



ที่ มท ๐๗๒๘/ว 27350

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๔

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนขายที่ดินซึ่งแบ่งแยกมาจากที่ดินจัดสรร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๒๑๓๕๘ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง-ที่ กค ๐๓๑๑/๑๖๕๕๗ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๕๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๑๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๓ พร้อมทั้งขอความเข้าใจในการลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติ นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินได้รับข้อหารือจากจังหวัดปทุมธานี กรณี บริษัท พูจิตสี (ประเทศไทย) จำกัด ขอจดทะเบียนขายที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้างโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๒๒๒๑ อำเภอคลองหลวง ที่แบ่งแยกมาจากที่ดินจัดสรรโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๐๗๖๕ อำเภอคลองหลวง ให้แก่บริษัท นิเด็ค โกลบอล (ประเทศไทย) จำกัด ว่า อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนเหลือร้อยละ ๐.๐๑ กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๑๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๓ หรือไม่ ซึ่งกรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การขายที่ดินที่จะได้รับลดค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว ที่ดินนั้นต้อง เป็นที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการจัดสรรที่ดิน กล่าวคือ เป็นที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินจากคณะกรรมการตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เมื่อที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๒๒๒๑ อำเภอคลองหลวง แบ่งแยกมาจากที่ดินจัดสรรโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๐๗๖๕ อำเภอคลองหลวง ภายหลังจากผู้ประกอบการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินให้ทำการจัดสรรที่ดินตามแผนผังโครงการที่ขออนุมัติแล้ว แม้ที่ตั้งของที่ดินแปลงดังกล่าวจะยังคงตั้งอยู่ในโครงการจัดสรรที่ดินตามเดิม แต่เมื่อมิได้ เป็นที่ดินแปลงย่อยที่แสดงไว้ในแผนผังโครงการที่ผู้ประกอบการได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน สถานภาพของที่ดินแปลงแยกดังกล่าว จึงไม่อยู่ในความหมายของที่ดินจัดสรรตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการจัดสรรที่ดิน งานการจดทะเบียนขายย่อมไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนขายตามประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมา

และกรมที่ดินได้เสนอกระทรวงมหาดไทยส่งเรื่องให้กระทรวงการคลังเจ้าของมาตรการลดค่าธรรมเนียมพิจารณาแล้ว ผลการพิจารณาของกระทรวงการคลัง ตามหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๓๑๑/๑๖๕๕๗ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๕๕ สอดคล้องกับความเห็นของกรมที่ดิน ว่า การจดทะเบียนขายที่ดินที่แบ่งแยกมาจากที่ดินจัดสรรตามข้อเท็จจริงข้างต้นไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่ได้รับลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เหลือร้อยละ ๐.๐๑ กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมติคณะรัฐมนตรีและประกาศกระทรวงมหาดไทย ดังกล่าวแต่อย่างใด

กรมที่ดินจึงขอส่งสำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๓๑๑/๑๖๕๕๗ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๕๕ เรื่อง ทารือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งว่าเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

เวียนทุกฝ่ายทราบ

Handwritten signature

๕- 8 พ.ย. 2544

ขอแสดงความนับถือ

Handwritten signature

(นายวันชัย ตันท์สกุล)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

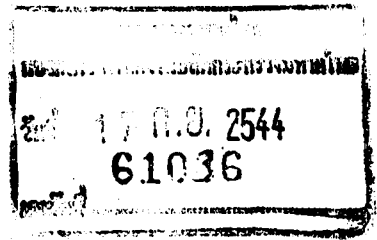
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐-๒๒๒๒-๖๑๕๖

โทรสาร ๐-๒๒๒๑-๓๘๗๓

Handwritten signature

Handwritten signature



ที่ กค 0311/ 16897

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กท 10400

๒ กันยายน 2544

เรื่อง ทารือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0728/5637 ลงวันที่ 21 พฤษภาคม 2544

ตามหนังสือที่อ้างถึง ขอให้กระทรวงการคลังพิจารณากรณีที่ บริษัท พูจิตี (ประเทศไทย) จำกัด ขอจดทะเบียนขายที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้างโฉนดที่ดินเลขที่ 102221 อำเภอคลองหลวง ที่แบ่งแยกมาจากที่ดินจัดสรรโฉนดที่ดินเลขที่ 100769 อำเภอคลองหลวง ให้แก่บริษัท นิเค็ค โกลบอล (ประเทศไทย) จำกัดว่าจะอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเหลือร้อยละ 0.01 ตามข้อ 2(3) ของประกาศกระทรวงมหาดไทย ฉบับลงวันที่ 11 กรกฎาคม 2543 เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพื่อสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดหรือไม่ นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า ข้อพิจารณาของกระทรวงมหาดไทยต่อกรณีดังกล่าวสอดคล้องกับเจตนารมณ์ที่กระทรวงการคลังนำเสนอมาตรการลดค่าธรรมเนียมฯ ต่อคณะรัฐมนตรี ดังนั้น เมื่อที่ดินโฉนดเลขที่ 102221 ชำคัน มิได้เป็นที่ดินแปลงย่อยที่แสดงไว้ในแผนผังโครงการที่ผู้ประกอบการได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินจากคณะกรรมการตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ทำให้สถานภาพของที่ดินแปลงดังกล่าวไม่อยู่ในความหมายของที่ดินจัดสรร จึงไม่ได้รับการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายประคอบ คັນติวาพงศ์)

รองปลัดกระทรวงฯ ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงการคลัง

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

กองนโยบายการคลังท้องถิ่น

โทร. 2739020 ต่อ 3566 โทรสาร 6183392