

๓. กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุดสำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๙ เพื่อกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอาคารชุด อันเนื่องมาจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุกรรมในตลาดทุน เฉพาะการจดทะเบียนที่ดำเนินการภายในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๐ ในอัตรา้อยละ ๐.๐๑ แต่อัตรายสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

๔. กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอาคารชุดสำหรับการเปลี่ยนตัวทรัสตีรายเดิมเป็นทรัสตีรายใหม่ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุกรรมในตลาดทุนในอัตรา้อยละ ๐.๐๑ แต่อัตรายสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

ทั้งนี้ กฎกระทรวงทั้ง ๔ ฉบับ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๓ ตอนที่ ๑๑๑ ก วันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๙ และมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๙ ตามนัยมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๗๗

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายประทีป กีรติเรขา)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒



กฎกระทรวง

กำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์สำหรับการแปลงสภาพ
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗
และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้
ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า กองทุนรวมเพื่อจัดการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
โดยตรงตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อ ๒ กำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์
ประเภทมีทุนทรัพย์อันเนื่องมาจาก การแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุน
ในอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุกรรมในตลาดทุน เฉพาะการจดทะเบียนที่ดำเนินการ
ภายในวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ ในอัตรา率อย่าง ๐.๐๑ แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สำเนาถูกต้อง

Surachai

(นายสมพงษ์ แวงแก้ว)

นิติกรชำนาญการ

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎหมายระหว่างฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐบาลมีนโยบายสนับสนุนให้มีการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ไปเป็นกองทัรัศต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ตามกฎหมายว่าด้วยทัรัศต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน ตลอดจนสนับสนุนการใช้ทัรัศต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุนเพื่อให้มีการระดมทุนในตลาดทุนมากยิ่งขึ้น สมควรกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อันเนื่องมาจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทัรัศต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นกรณีพิเศษ เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของกองทัรัศต์ อันเป็นการสร้างแรงจูงใจให้มีการนำทัรัศต์มาเป็นเครื่องมือในการดำเนินธุรกรรมในตลาดทุนมากยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎหมายนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕๗ (พ.ศ. ๒๕๕๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (ข/๒) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗

“(ข/๒) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์

เฉพาะในการโอนอสังหาริมทรัพย์

จากทรัพตีรายเดิมเป็นทรัพตีรายใหม่ ตามกฎหมาย

ว่าด้วยทรัพต์เพื่อธุกรรมในตลาดทุน ให้เรียกตาม

ราคาระเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนด

ราคาระเมินทุนทรัพย์กำหนด

ร้อยละ ๐.๐๑

แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท”

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (ช/๒) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง (ฉบับที่ ๕๗) (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗

“(ช/๒) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิ

เฉพาะในการโอนสิทธิจำนองหรือบุริมสิทธิ

จากทรัพตีรายเดิมเป็นทรัพตีรายใหม่ตามกฎหมาย

ว่าด้วยทรัพต์เพื่อธุกรรมในตลาดทุน

ร้อยละ ๐.๐๑

แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท”

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (ธ/๒) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง (ฉบับที่ ๕๗) (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗

ເລີນ ເຄມ ຕອນທີ ເຮັດ ກ

ໜ້າ ๖
ຮາຊກິຈຈານເບກຂາ

໨໔ ຂັ້ນວາຄມ ແກ້ວມະນຸຍາ

“(ຮ/ມ) ຄ່າຈົດທະເບີນກາຮ່າ
ເນພາບໃນກຣນີກາຮໂອນສີທີກາຮ່າ
ຈາກທຮສຕໍຣາຍເດີມເປັນທຮສຕໍຣາຍໃໝ່
ຕາມກູ້ຫມາຍວ່າດ້ວຍທຮສຕໍຣາຍເພື່ອຊູກຮຽມໃນຕລາດທຸນ ຮ້ອຍລະ ០.០១
ແຕ່ອຍ່າງສູງໄຟ່ເກີນ ១០០,០០០ ບາທ”

ໃຫ້ເວີ ນ ວັນທີ ២៣ ຂັ້ນວາຄມ ພ.ສ. ແກ້ວມະນຸຍາ
ພລເອກ ອນຸພັງໝໍ ເຝັ້ງຈິນດາ
ຮັບມັນຕີວ່າກາຮກະທຽວມາດໄທ

ສໍາເນົາຖຸກຕໍ່ອອງ

Runne

(ນາຍສມພັງໝໍ ແກ່ວ່າເກົ່ວ)

ນິຕິກາຮ່ານາມຸງກາຮ

- 6 ພ.ມ. 2560

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎหมายธรรมบัญญัตินี้ คือ โดยที่รัฐบาลมีนโยบายสนับสนุนให้มีกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุกรรมในตลาดทุน ตลอดจนสนับสนุนการใช้ทรัสต์เพื่อธุกรรมในตลาดทุนอันจะช่วยให้มีการระดมทุนในตลาดทุนมากยิ่งขึ้น ประกอบกับในการบริหารกองทรัสต์จะมีทรัสตีเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งหากมีการเปลี่ยนตัวทรัสตีจะต้องเปลี่ยนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้ทรัสตีรายใหม่เป็นผู้บริหารกองทรัสต์ สมควรกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนตัวทรัสตีเป็นกรณีพิเศษ เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของกองทรัสต์อันเป็นการสร้างแรงจูงใจให้มีการนำทรัสต์มาเป็นเครื่องมือในการดำเนินธุกรรมในตลาดทุนมากยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎหมายธรรมบัญญัตินี้



กฎกระทรวง

กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุดสำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
ไปเป็นกองทรัสด์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๑๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า กองทุนรวมเพื่อจัดการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
โดยตรงตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อ ๒ กำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอาคารชุด ประเภทมีทุนทรัพย์
อันเนื่องมาจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทรัสด์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสด์เพื่อธุกรรมในตลาดทุน เอกสารการจดทะเบียนที่ดำเนินการภายในวันที่ ๓๑ ธันวาคม
พ.ศ. ๒๕๖๐ ในอัตรา้อยละ ๐.๐๑ แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สำเนาถูกต้อง

(นายสมพงษ์ แวงแก้ว)

นิติกรชำนาญการ

- ๖ ม.ค. ๒๕๖๐

ໝາຍເຫຼຸດ :- ເຫຼຸດໃນການປະກາສີໃຊ້ກູງກະທຽບນີ້ ຄືອ ໂດຍທີ່ຮູ້ບາລມືນໂຍບາຍສັບສຸນໃຫ້ມີການແປ່ງສພາພ ກອງທຸນຮວມອສ້າງໄຣມທຣັພຢ໌ຕາມກູ່ມາຍວ່າດ້ວຍໜັກທຣັພຢ໌ແລ້ວລາດໜັກທຣັພຢ໌ໄປເປັນກອງທຣສ໌ເພື່ອກາລົງທຸນ ໃນອສ້າງໄຣມທຣັພຢ໌ ຕາມກູ່ມາຍວ່າດ້ວຍທຣສ໌ເພື່ອຮູ່ກະຮຽມໃນຕາດທຸນ ຕລອດຈົນສັບສຸນການໃຊ້ທຣສ໌ເພື່ອຮູ່ກະຮຽມ ໃນຕາດທຸນເພື່ອໃຫ້ມີກາຣະດົມທຸນໃນຕາດທຸນມາກຍິ່ງຊື້ນ ສມຄວງກຳທັນດຳຕ່າຮຽມເນື່ອມກາຣຈະເບີນສີທີ່ແລ້ ນິຕິກະຮຽມເກື່ອງກັບອາຄາຣໜຸດອັນເນື່ອມາຈັກການແປ່ງສພາພອງທຸນຮວມອສ້າງໄຣມທຣັພຢ໌ໄປເປັນກອງທຣສ໌ ເພື່ອກາລົງທຸນໃນອສ້າງໄຣມທຣັພຢ໌ເປັນກຣນີພີເສ່າ ເພື່ອລັດກະຮະຄ່າໃໝ່ຈ່າຍໃນກາຣດຳເນີນກາຣຂອງກອງທຣສ໌ ອັນເປັນກາຣສ້າງແຮງຈຸງໄລ້ໃຫ້ມີກາຣນຳທຣສ໌ມາເປັນເຄື່ອງມືອໃນກາຣດຳເນີນຮູ່ກະຮຽມໃນຕາດທຸນມາກຍິ່ງຊື້ນ ຈຶ່ງຈໍາເປັນຕົ້ນອອກກູງກະທຽບນີ້



กฎกระทรวง
กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๕๙

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (ก/๑) ของ (๗) ในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓

“(ก/๑) ค่าจดทะเบียนโอนห้องชุด

เฉพาะในการโอนห้องชุด

จากทรัพตียเดิมเป็นทรัพตียใหม่

ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพต์เพื่อธุรกิจในตลาดทุน

ให้เรียกตามราคาระเมินทุนทรัพย์

ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาระเมินทุนทรัพย์

ตามประมวลกฎหมายที่ดินกำหนด

ร้อยละ ๐.๐๑

แต่อย่างสูงไม่เกิน

๑๐๐,๐๐๐ บาท”

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (ง/๑) ของ (๗) ในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓

“(ง/๑) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิ

เฉพาะในการโอนสิทธิจำนองหรือบุริมสิทธิ

จากทรัพตียเดิมเป็นทรัพตียใหม่

ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพต์เพื่อธุรกิจในตลาดทุน

คิดตามราคากำหนดที่จำนองหรือบุริมสิทธิที่จดทะเบียน

ร้อยละ ๐.๐๑

แต่อย่างสูงไม่เกิน

๑๐๐,๐๐๐ บาท”

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความใน (จ) ของ (๗) ในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ก) ค่าจดทะเบียนการเช่า คิดตามค่าเช่า^๑
ตลอดเวลาที่เช่า หรือเงินกินเปล่า^๒
หรือทั้งสองอย่างรวมกัน^๓
ในกรณีเช่าตลอดชีวิต ให้คำนวนค่าเช่า^๔
เท่ากับระยะเวลาการเช่าสามสิบปี”

ร้อยละ ๑

ข้อ ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (จ/๑) ของ (๗) ในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียม^๕
และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๘

“(จ/๑) ค่าจดทะเบียนการเช่า^๖
เฉพาะในการนัดเรียนสิทธิการเช่า^๗
จากทรัพย์รายเดิมเป็นทรัพย์รายใหม่^๘
ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์เพื่อธุกรรมในตลาดทุน^๙
คิดตามค่าเช่าตลอดเวลาที่เช่า^{๑๐}
หรือเงินกินเปล่า หรือทั้งสองอย่างรวมกัน^{๑๑}
แต่อย่างสูงไม่เกิน^{๑๒}
ในกรณีเช่าตลอดชีวิต ให้คำนวนค่าเช่า^{๑๓}
เท่ากับระยะเวลาการเช่าสามสิบปี”

ร้อยละ ๐.๐๑

๑๐๐,๐๐๐ บาท

ข้อ ๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๑/๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและ^{๑๔}
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๘

“ข้อ ๑/๑ ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม^{๑๕}
หรือราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอจดทะเบียนแสดงในการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามข้อ ๑ (๗)^{๑๖}
ถ้ามีเศษตໍ่ากว่าหนึ่งร้อยบาทให้คิดเป็นหนึ่งร้อยบาท”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

ผลเอก อนุพงษ์ แผ่นดินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สำเนาถูกต้อง

Naow

(นายสมพงษ์ แวงแก้ว)

นิติกรชำนาญการ

- ๖ ม.ค. ๒๕๖๐

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐบาลมีนโยบายสนับสนุนให้มีกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุกรรมในตลาดทุน ตลอดจนสนับสนุนการใช้ทรัสต์เพื่อธุกรรมในตลาดทุน อันจะช่วยให้มีการระดมทุนในตลาดทุนมากยิ่งขึ้น ประกอบกับในการบริหารกองทรัสต์จะมีทรัสตีเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งหากมีการเปลี่ยนตัวทรัสตีจะต้องเปลี่ยนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้ทรัสตีรายใหม่เป็นผู้บริหารกองทรัสต์ สมควรกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนตัวทรัสตีเป็นกรณีพิเศษ เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของกองทรัสต์ อันเป็นการสร้างแรงจูงใจให้มีการนำทรัสต์มาเป็นเครื่องมือในการดำเนินธุกรรมในตลาดทุนมากยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้