ที่ดินสัมพันธ์ ออนไลน์

125 ปี กรมที่ดิน DEPARTMENT OF LANDS

ประจำวันที่ 1 - 15 กรกฎาคม 2569 ปีที่ 43 ฉบับที่ 13 ISBN 0993-1017

อธิบดีกรมที่ดิน พร้อมด้วย ผู้บริหารกรมที่ดิน ร่วมบันทึกเทปถวายพระพร เนื่องในโอกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษา พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว 28 กรกฎาคม 2569

นายพรพจน์ เพ็ญพาส อธิบดีกรมที่ดิน พร้อมด้วยผู้บริหารกรมที่ดิน ร่วมบันทึกเทปถวายพระพร เนื่องในโอกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษาพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว 28 กรกฎาคม 2569 ณ สถานีวิทยุโทรทัศน์แห่งประเทศไทย (NBT) ถนนวิภาวดีรังสิต กรุงเทพมหานคร

อธิบดีกรมที่ดิน พร้อมคณะ เข้ากราบถวายบังคมพระศพ สมเด็จพระเจ้าลูกเธอ เจ้าฟ้าพัชรกิติยาภา นเรนทิราเทพยวดี กรมหลวงราชสาริณีสิริพัชร มหาวัชรราชธิดา เป็นหมู่คณะ

นายพรพจน์ เพ็ญพาส อธิบดีกรมที่ดิน นางจิรวรรณ เพ็ญพาส ประธานชมรมแม่บ้านกรมที่ดิน พร้อมคณะผู้บริหารกรมที่ดิน เข้ากราบถวายบังคมพระศพ **สมเด็จพระเจ้าลูกเธอ เจ้าฟ้าพัชรกิติยาภา นเรนทิราเทพยวดี กรมหลวงราชสาริณีสิริพัชร มหาวัชรราชธิดา** เป็นหมู่คณะ ณ พระที่นั่งพิมานรัตยา ในพระบรมมหาราชวัง

มท. 2 แถลงผลการดำเนินงานของกระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดิน ในประเด็นสำคัญเกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของประเทศ การบังคับใช้กฎหมายด้านที่ดิน และการรักษาที่ดินของรัฐ ในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต

นายพลพีร์ สุวรรณฉวี รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย แถลงผลการดำเนินงานของกระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดิน ในประเด็นสำคัญเกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของประเทศ การบังคับใช้กฎหมายด้านที่ดิน และการรักษาที่ดินของรัฐ ในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต โดยมี**นายพรพจน์ เพ็ญพาส อธิบดีกรมที่ดิน** และคณะร่วมการแถลงผลการดำเนินงานฯ ณ ศาลากลางจังหวัดภูเก็ต

มท. 2 เป็นประธานในพิธีมอบโฉนดที่ดินให้แก่ประชาชน ในพื้นที่อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี

นายพลพีร์ สุวรรณฉวี รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานในพิธีมอบโฉนดที่ดินให้แก่ประชาชน ตามโครงการ **“มอบโฉนดที่ดินทั่วไทย นำสุขคลายทุกข์ให้ประชาชน”** ในพื้นที่ตำบลดงเย็น และตำบลบ้านตาด อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี โดยมี **นายเจนกิจ เชฏฐวาณิชย์ รองอธิบดีกรมที่ดิน** ร่วมในพิธี ณ ห้องประชุมราชพฤกษ์โรงพยาบาลสมเด็จพระยุพราชบ้านดุง อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี

อธิบดีกรมที่ดิน ร่วมบันทึกเทปโทรทัศน์ถวายพระพร เพื่อแสดงความจงรักภักดี และสำนึกในพระมหากรุณาธิคุณ เนื่องในโอกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษา พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว 28 กรกฎาคม 2569

นายพรพจน์ เพ็ญพาส อธิบดีกรมที่ดิน ร่วมบันทึกเทปโทรทัศน์ถวายพระพร กับคณะผู้บริหาร กระทรวงมหาดไทย เพื่อแสดงความจงรักภักดีและสำนึกในพระมหากรุณาธิคุณ เนื่องในโอกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษา **พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว** 28 กรกฎาคม 2569 ณ สถานีวิทยุโทรทัศน์แห่งประเทศไทย (NBT) ถนนวิภาวดีรังสิต กรุงเทพมหานคร

อธิบดีกรมที่ดิน พร้อมคณะผู้บริหารกรมที่ดิน ลงพื้นที่ตรวจเยี่ยมและมอบนโยบายแก่ เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต สาขาถลาง

นายพรพจน์ เพ็ญพาส อธิบดีกรมที่ดิน พร้อมคณะผู้บริหารกรมที่ดิน ลงพื้นที่ตรวจเยี่ยมและมอบนโยบายแก่เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต สาขาถลาง พร้อมพบปะพูดคุยและรับฟังความคิดเห็น ปัญหาอุปสรรค ตลอดจนให้กำลังใจเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน เพื่อเสริมสร้างขวัญกำลังใจและสนับสนุนการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต สาขาถลาง

อธิบดีกรมที่ดิน ให้สัมภาษณ์คณะเจ้าหน้าที่จากมหาวิทยาลัยหอการค้าไทยเพื่อประกอบการพิจารณาคัดเลือกเข้ารับรางวัล “สำเภา – นาวาทอง “ ประจำปี 2569

นายพรพจน์ เพ็ญพาส อธิบดีกรมที่ดิน ให้สัมภาษณ์คณะเจ้าหน้าที่จากมหาวิทยาลัยหอการค้าไทยเพื่อประกอบการพิจารณาคัดเลือกเข้ารับรางวัล **“สำเภา - นาวาทอง”** ประจำปี 2569 ณ ห้องประชุมสำนักงานเลขานุการกรม ชั้น 6 กรมที่ดิน

นายช่างใหญ่ พร้อมคณะผู้บริหาร ตรวจเยี่ยมให้กำลังใจผู้เข้าสอบคัดเลือกข้าราชการเพื่อแต่งตั้ง (ย้าย) ให้ดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการระดับชำนาญการ (หัวหน้าฝ่าย/หัวหน้างาน) และตำแหน่งประเภททั่วไป ระดับชำนาญงาน (หัวหน้าฝ่าย/หัวหน้างาน)

นางศุปกิจ สกลเสาวภาคย์ นายช่างใหญ่ (ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ) นางแม้นเขียน เชาว์ศิลป์ ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย รักษาการในตำแหน่งที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ นายธนวัฒน์ พัศดารักษ์ รองอธิบดี พร้อมคณะผู้บริหาร ตรวจเยี่ยมให้กำลังใจผู้เข้าสอบคัดเลือกข้าราชการเพื่อแต่งตั้ง (ย้าย) ให้ดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการระดับชำนาญการ (หัวหน้าฝ่าย/หัวหน้างาน) และตำแหน่งประเภททั่วไป ระดับชำนาญงาน (หัวหน้าฝ่าย/หัวหน้างาน) ณ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต

รักษาการที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ กรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมประเมินเลื่อนระดับชำนาญการ/ชำนาญงาน

นางแม้นเขียน เชาว์ศิลป์ ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย รักษาการในตำแหน่งที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ กรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมประเมินเลื่อนระดับชำนาญการ/ชำนาญงาน ณ ห้องประชุม 2

รองอธิบดีกรมที่ดิน ร่วมพิธีเปิดโครงการศึกษาอบรมหลักสูตรนักบริหารระดับกลางของกระทรวงมหาดไทย (บ.มท.) รุ่นที่ 34 ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2569

นายวรวุฒิ หลายพูนสวัสดิ์ รองอธิบดีกรมที่ดิน ร่วมพิธีเปิดโครงการศึกษาอบรมหลักสูตรนักบริหารระดับกลางของกระทรวงมหาดไทย (บ.มท.) รุ่นที่ 34 ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2569 ณ กระทรวงมหาดไทย

รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานในพิธีเปิดป้ายอาคารสำนักงานที่ดิน จังหวัดสุรินทร์ สาขาท่าตูม แห่งใหม่

นายเจนกิจ เชฏฐวาณิชย์ รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานในพิธีเปิดป้ายอาคารสำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาท่าตูม แห่งใหม่ โดยมีผู้บริหาร และเจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดิน ตลอดจนแขกผู้มีเกียรติร่วมในพิธี ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาท่าตูม แห่งใหม่

รองอธิบดี เป็นประธานการประชุมติดตามความคืบหน้า เพื่อเตรียมความพร้อมในการยกระดับให้สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ เป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และยกระดับให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและสาขา เป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ

นายไตรรัตน์ เทพบริรักษ์ รองอธิบดี เป็นประธานการประชุมติดตามความคืบหน้าเพื่อเตรียมความพร้อมในการยกระดับให้สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์เป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์และยกระดับให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและสาขาเป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ ณ ห้องประชุม 2 ชั้น 5 กรมที่ดิน

รองอธิบดีกรมที่ดิน ร่วมประชุมพิจารณาข้อสังเกตของคณะกรรมาธิการวิสามัญ พิจารณาร่างพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาต และการให้บริการแก่ประชาชน

นายธนวัฒน์ พัศดารักษ์ รองอธิบดีกรมที่ดิน ร่วมประชุมพิจารณาข้อสังเกตของคณะกรรมาธิการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตและการให้บริการแก่ประชาชน ณ ห้องประชุมสำนักงานเลขานุการกรม ชั้น 6 กรมที่ดิน

พรพจน์ เพ็ญพาส อธิบดีกรมที่ดิน พร้อมด้วยผู้บริหารกรมที่ดิน ร่วมแสดงความยินดีเนื่องในวันคล้ายวันสถาปนาสถานีโทรทัศน์แห่งประเทศไทย NBT ครบ 38 ปี ณ อาคารศูนย์ปฏิบัติการแพร่ภาพออกอากาศ การกระจายเสียงวิทยุและการให้บริการ ข้อมูลข่าวสารภาครัฐ สถานีโทรทัศน์แห่งประเทศไทย ถนนวิภาวดีรังสิต กรุงเทพฯ

โกศล พลโยธา ผู้ตรวจราชการกรม ตรวจราชการ รอบที่ 3 ประจำปีงบประมาณ 2569 ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สาขากระสัง เพื่อตรวจประเมินผลความสำเร็จ (Monitoring and Evaluation) ให้คำแนะนำและให้กำลังใจในการปฏิบัติงานแก่เจ้าหน้าที่ โดยมี **ภัทรนิติ กรีธาธร จพด.บุรีรัมย์ สาขากระสัง** พร้อมคณะให้การต้อนรับและรับการตรวจ

ขจร สุระวิโรจน์ ผู้ตรวจราชการกรม เข้าตรวจประเมินผลความสำเร็จประเมินผลการพัฒนาคุณภาพการปฏิบัติงานประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2569 (รอบที่ 3) ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาบ้านไผ่ โดยมี **กิตติพล งามยิ่ง จพด.ขอนแก่น สาขาบ้านไผ่** เป็นผู้นำตรวจ

พีรพล ลิ้มสมัย ผู้ตรวจราชการกรม เข้าตรวจราชการรอบที่ 3 ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2569 เพื่อติดตาม ขับเคลื่อนภารกิจกรมที่ดิน และประเมินผลการพัฒนาคุณภาพการปฏิบัติงาน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม โดยมี **ธเนศ ชาตะวราหะ จพด.นครพนม** พร้อมเจ้าหน้าที่ให้การต้อนรับและรับการตรวจ

รุ่งรัตน์ มานะรุ่งเรือง ผู้ตรวจราชการกรม เข้าตรวจติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน รอบที่ 3 ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2569 ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดน่าน โดยมี **ชุมพล สุทธไชย จพด.น่าน** พร้อมเจ้าหน้าที่ในสังกัดให้การต้อนรับและรับการตรวจ

สมศักดิ์ สันประเสริฐ ผู้ตรวจราชการกรม เข้าตรวจราชการรอบที่ 3 และประเมินผลตามโครงการคัดเลือกสำนักงานที่ดินบริหารจัดการดีเด่น ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2569 ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดระยอง

สราวุธ ศรีสมวงศ์ ผู้ตรวจราชการกรม ตรวจราชการ รอบที่ 3 ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2569 ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดแม่ฮ่องสอน สาขาปาย โดยมี **อำนาจ รักสกุลแก้ว จพด.แม่ฮ่องสอน สาขาปาย** พร้อมคณะให้การต้อนรับและรับการตรวจ

สุทธิลักษณ์ สุวรรณ จพด.พัทลุง สาขาควนขนุน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบที่ดินตามกฎกระทรวงฉบับที่ 59 (พ.ศ. 2566) ลงพื้นที่ตรวจสอบการออกโฉนดที่ดิน โดยอาศัยหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก. และ น.ส.3) ตำบลพนางตุง อำเภอควนขนุน จังหวัดพัทลุง

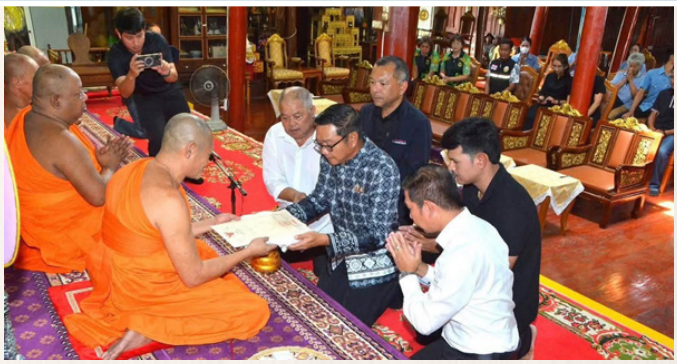
นุกานต์ชนก ชูประดิษฐ์ จพด.ชัยนาท พร้อมคณะเจ้าหน้าที่ในสังกัด ร่วมโครงการ **“หน่วยบำบัดทุกข์ บำรุงสุข สร้างรอยยิ้มให้ประชาชน”** ประจำปี พ.ศ. 2569 ณ วัดหนองต่อ หมู่ที่ 6 ตำบลหันคา อำเภอหันคา จังหวัดชัยนาท

บัณฑิต นาคศรี จพด.เชียงใหม่ สาขาดอยสะเก็ด พร้อมคณะเจ้าหน้าที่ในสังกัด ร่วมเปิดจุดบริการแบบเบ็ดเสร็จ ตามโครงการยกระดับการให้บริการ One Stop Service : OSS ณ จุดบริการแบบเบ็ดเสร็จ สำหรับผู้สูงอายุ ผู้พิการ และกลุ่มผู้ที่ต้องการความช่วยเหลือเป็นพิเศษของฝ่ายทะเบียน สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาดอยสะเก็ด ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาดอยสะเก็ด

สุขศรี แสงนิล จพด.พิษณุโลก สาขาบางระกำ พร้อมข้าราชการฝ่ายทะเบียนมอบโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอ ซึ่งเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการแล้วเสร็จตามโครงการเร่งรัดสะสางงานค้างฝ่ายทะเบียน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก สาขาบางระกำ

เอมิกา ธัญญสิทธิ์ จพด.นครสวรรค์ สาขาพยุหะคีรี และบุคลากรในสังกัดร่วมออกหน่วยเคลื่อนที่ในโครงการหน่วยบำบัดทุกข์ บำรุงสุข สร้างรอยยิ้มให้ประชาชนจังหวัดนครสวรรค์ ประจำเดือน มิถุนายน 2569 ณ บริเวณหน้าองค์การบริหารส่วนตำบลนิคมเขาบ่อแก้ว หมู่ที่ 3 ตำบลนิคมเขาบ่อแก้ว อำเภอพยุหะคีรี จังหวัดนครสวรรค์

เกียรติศักดิ์ ตรงศิริ ผวจ.พิษณุโลก เป็นประธานในพิธีมอบโฉนดที่ดินให้แก่วัดบ้านร้องยุ้งข้าว ตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2568 ณ วัดบ้านร้องยุ้งข้าว ตำบลดอนทอง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก



ภพชนก ชลานุเคราะห์ ผวจ.เพชรบุรี เป็นประธานในพิธีถวายโฉนดที่ดินให้กับวัดปากน้ำ ตำบลบางจาน อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี โดยมี **พระครูพัชรศิลปาคม เจ้าอาวาสวัดปากน้ำ** เป็นผู้รับมอบ

บวรวิทย์ เจริญสิน จพด.เพชรบูรณ์ พร้อมเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ ให้การสนับสนุน ที่ทำการปกครอง อำเภอเมืองเพชรบูรณ์ ในการออกตรวจสอบพื้นที่ตำแหน่งที่สาธารณประโยชน์ป่าโคกตาด เพื่อนำค่าพิกัดตรวจสอบความลาดชัน และนำมาตรวจสอบตำแหน่งที่สาธารณประโยชน์

จรีพร บุญราศรี จพด.สตูล พร้อมคณะเข้าร่วมโครงการจังหวัดเคลื่อนที่ *“หน่วยบำบัดทุกข์ บำรุงสุข สร้างรอยยิ้มให้ประชาชน”* ให้คำปรึกษาปัญหาที่ดิน และเผยแพร่ประชาสัมพันธ์เทคโนโลยีนวัตกรรมใหม่ ๆ ของกรมที่ดินสร้างความรู้ความเข้าใจให้แก่ประชาชน ณ โรงเรียนสาครพิทยาคารบ้านสาครเหนือ หมู่ที่ 4 ตำบลสาคร อำเภอ ท่าแพ จังหวัดสตูล

หนังสือพิมพ์ **“ที่ดินสัมพันธ์”** ปีที่ 43 ฉบับที่ 12 ประจำวันที่ 16 – 30 มิถุนายน 2569... ฉบับนี้เรายังคงมีเรื่องราวดี ๆ ของกรมที่ดินมาบอกกล่าวให้พี่น้องชาวดินได้ทราบกันเหมือนเช่นเดิน **เรื่องแรก** มาตามสัญญาที่บอกไว้เมื่อฉบับที่แล้ว เกี่ยวกับการขยายเวลามาตรการลดค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ จาก 2 % เหลือ 0.01 % และลดค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ จาก 1 % เหลือ 0.01 % ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2570 รายละเอียดติดตามอ่านได้จากอินโฟด้านล่าง หรือหากจะอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับมาตรการนี้ ก็สามารถอ่านได้จากในเล่มนี้นะขอรับ....**เรื่องที่สอง** การเปิดใช้งานระบบถาม - ตอบ ข้อกฎหมายที่ดินอัจฉริยะ (DOL - Chatbot) ของกองเทคโนโลยีทำแผนที่ เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลคลังความรู้ของกรมที่ดิน โดยได้รวบรวมข้อกฎหมาย ระเบียบ แนวทางปฏิบัติ หนังสือเวียน และข้อสั่งการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับภารกิจของกรมที่ดิน โดยนำเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (Artificial Intelligence : AI) มาประยุกต์ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลให้ความรู้ทางด้านกฎหมาย และเสนอแนะแนวทางปฏิบัติงานที่เหมาะสม โดยพี่น้องชาวดินที่ประสงค์จะเข้าใช้งานในระบบ สามารถเข้าไปได้ที่ https://bi.dol.go.th/chatbot/login แล้วพบกันใหม่ฉบับหน้า.....สวัสดี

สรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด ตามมาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย

1. เจตนารมณ์

เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจ รวมถึงช่วยรักษาระดับกิจกรรมทางเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับภาคอสังหาริมทรัพย์

2. การบังคับใช้

มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2570

3. หลักเกณฑ์ผู้ซื้อ ต้องเป็นบุคคลธรรมดาซึ่งมีสัญชาติไทยเท่านั้น

4. หลักเกณฑ์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

4.1 ราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ และวงเงินจำนองอสังหาริมทรัพย์

(1) ราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน 7 ล้านบาท ต่อสัญญา

(2) วงเงินจำนองไม่เกิน 7 ล้านบาท ต่อสัญญา กรณีการจำนองต้องเป็นการจดทะเบียนจำนองที่สืบเนื่องมาจากการจดทะเบียนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด อันได้รับลดค่าธรรมเนียมตามมาตรการฯ และจดทะเบียนจำนองในคราวเดียวกันเท่านั้น

(3) กรณีซื้อขายโดยมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์เกินกว่า 7 ล้านบาท ต่อสัญญา ต้องเสียค่าธรรมเนียมตามปกติทั้งหมด และกรณีจำนองอันเนื่องมาจากการซื้อขาย โดยมีวงเงินจำนองเกินกว่า 7 ล้านบาท ต่อสัญญา ต้องเสียค่าธรรมเนียมจำนองตามปกติทั้งหมด

4.2 ประเภทอสังหาริมทรัพย์และหลักเกณฑ์

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	หลักเกณฑ์
(1) กรณีอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ **ได้ลดค่าธรรมเนียมสำหรับ** **1. การโอน (ซื้อขาย) อย่างเดียว** **2. การโอน (ซื้อขาย) แล้วจำนองในคราวเดียวกัน**	1. ต้องเป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวบ้านแฝด หรือบ้านแถว (รวมถึงห้องแถวและตึกแถวด้วย) หรืออาคารพาณิชย์ 2. กรณีขายและจำนองเฉพาะอาคาร ได้รับลด ตามมาตรการนี้ 3. ได้ลดทั้งกรณีอาคารมือหนึ่งและมือสอง
(2) กรณีที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ **ได้ลดค่าธรรมเนียมสำหรับ** **1. การโอน (ซื้อขาย) อย่างเดียว** **2. การโอน (ซื้อขาย) แล้วจำนองในคราวเดียวกัน**	1. ต้องเป็นที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด หรือบ้านแถว (รวมถึงห้องแถวและตึกแถวด้วย) หรืออาคารพาณิชย์ 2. กรณีขายและจำนองที่ดินพร้อมอาคาร ได้รับลดทั้งที่ดินและอาคาร 3. กรณีขายที่ดินหลายแปลงพร้อมอาคารดังกล่าว ในสัญญาฉบับเดียวกัน จะได้รับลดค่าธรรมเนียมเฉพาะที่ดินแปลงที่เป็นที่ตั้งอาคารเท่านั้น ส่วนแปลงที่เป็นที่ดินเปล่า แม้ขายรวมกันก็ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม 4. กรณีขายที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าว โดยขายรวมกับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นนอกจากประเภทที่กำหนดไว้ในประกาศฯ ในสัญญาฉบับเดียวกัน จะได้รับลดค่าธรรมเนียมเฉพาะที่ดินพร้อมอาคารตามประเภทที่กำหนดไว้ในประกาศฯ เท่านั้น ส่วนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น แม้ขายรวมกันก็ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	หลักเกณฑ์
	5. ลดให้ทั้งกรณีที่ซื้อจากผู้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน และกรณีซื้อจากบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่มิใช่ผู้จัดสรรที่ดินฯ 6. ได้ลดทั้งกรณีอาคารมือหนึ่งและมือสอง 7. ที่ดินเปล่าไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม
(3) กรณีห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด **ได้ลดค่าธรรมเนียมสำหรับ** **1. การโอน (ซื้อขาย) อย่างเดียว** **2. การโอน (ซื้อขาย) แล้วจำนองในคราวเดียวกัน**	1. ต้องเป็นห้องชุดในอาคารชุดที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 2. ลดให้ทั้งกรณีที่ซื้อจากผู้ประกอบการอาคารชุด และกรณีซื้อจากบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่มิใช่ผู้ประกอบการอาคารชุด 3. ได้ลดทั้งกรณีห้องชุดมือหนึ่งและมือสอง

5. การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

5.1 ค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์ การจดทะเบียนโอนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด หรือบ้านแถว (รวมถึงห้องแถว และตึกแถวด้วย) หรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าว หรือห้องชุด ซึ่งมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน 7 ล้านบาท **ต่อสัญญา** ได้รับลดค่าธรรมเนียมจากร้อยละ 2 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ **เหลือร้อยละ 0.01 ของราคาประเมินทุนทรัพย์** ตัวอย่างเช่น

- นาย ก ขายที่ดินพร้อมบ้านแฝดให้แก่นาย ข โดยมีราคาซื้อขาย 7,000,000 บาท และมีราคาประเมินทุนทรัพย์ 7,000,000 บาท กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียม
- นางสาว ค ขายอาคารพาณิชย์ให้แก่นางสาว ง โดยมีราคาซื้อขาย 6,900,000 บาท และมีราคาประเมินทุนทรัพย์ 6,700,000 บาท กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียม
- นาง จ ขายห้องชุดให้แก่นาง ฉ โดยมีราคาซื้อขาย 6,800,000 บาท และมีราคาประเมินทุนทรัพย์ 6,900,000 บาท กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียม
- นาย ช ขายตึกแถวให้แก่นางสาว ญ โดยมีราคาซื้อขาย 7,500,000 บาท และมีราคาประเมินทุนทรัพย์ 6,900,000 บาท กรณีดังกล่าวไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียม
- นาง ท ขายที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยวให้แก่นาย ด โดยมีราคาซื้อขาย 6,900,000 บาท และมีราคาประเมินทุนทรัพย์ 7,100,000 บาท กรณีดังกล่าวไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียม
- นาง น ขายที่ดิน ๒ แปลง พร้อมบ้านเดี่ยวให้แก่นาย ด โดยมีราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้น 6,900,000 บาท และมีราคาประเมินทุนทรัพย์ 6,500,000 บาท หากบ้านที่ซื้อขายปลูกลักษณะคร่อมบนที่ดินทั้งสองแปลง อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมที่ดินทั้งสองแปลงและบ้าน หากบ้านที่ซื้อขายปลูกบนที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่ง และอีกแปลงหนึ่งเป็นที่ดินเปล่า จะได้รับลดค่าธรรมเนียมเฉพาะบ้านและที่ดินแปลงที่เป็นที่ตั้งของบ้าน ส่วนแปลงที่เป็นที่ดินเปล่าจะไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม
- นาง ต ขายที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว และอสังหาริมทรัพย์อื่นซึ่งปลูกแยกต่างหากจากบ้านเดี่ยวที่เป็นที่อยู่อาศัย เช่น รั้ว ห้องครัว ห้องน้ำ หรือโรงจอดรถ ให้แก่นาย ด โดยมีราคาซื้อขาย 6,900,000 บาท และมีราคาประเมินทุนทรัพย์ 6,900,000 บาท กรณีดังกล่าวที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยวที่เป็นที่อยู่อาศัยได้รับลดค่าธรรมเนียม ส่วนอสังหาริมทรัพย์อื่นไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียม

5.2 ค่าธรรมเนียมการจำนองการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จะได้รับลดค่าธรรมเนียม จะต้องเป็นการจำนองที่สืบเนื่องมาจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่ได้รับลดค่าธรรมเนียมตามมาตรการนี้ในคราวเดียวกันเท่านั้น โดยวงเงินจำนองต้องไม่เกิน 7 ล้านบาท **ต่อสัญญา** ได้รับลดค่าธรรมเนียมจากร้อยละ 1 ของวงเงินจำนอง **เหลือร้อยละ 0.01 ของวงเงินจำนอง** ตัวอย่างเช่น

- นาย ต ขายที่ดินสองแปลงพร้อมบ้านเดี่ยวหนึ่งหลังซึ่งปลูกอยู่บนที่ดินดังกล่าว (บ้านเดี่ยวหนึ่งหลังปลูกคร่อมอยู่บนที่ดินสองแปลง) ให้แก่นาย ถ ซึ่งทำสัญญาขายรวมในฉบับเดียวกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ 7,000,000 บาท และมีวงเงินจำนอง 7,000,000 บาท กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมทั้งกรณีซื้อขายและกรณีจำนอง

- นาง ธ ขายที่ดินหนึ่งแปลงพร้อมบ้านเดี่ยวสองหลัง หรือขายที่ดินหนึ่งแปลงพร้อมบ้านเดี่ยวสามหลัง ให้แก่นาง น ซึ่งแต่ละกรณีดังกล่าวข้างต้นได้ทำสัญญาขายรวมในฉบับเดียวกัน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ 6,800,000 บาท และมีวงเงินจำนอง 6,900,000 บาท กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมทั้งกรณีซื้อขายและกรณีจำนอง
- นางสาว บ ขายที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์โดยขายรวมกับสิ่งปลูกสร้างอื่นนอกจากประเภทที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฯ เช่น โรงเลี้ยงสัตว์ โรงเพาะเห็ด โกดังเก็บสินค้า อาคารสำนักงาน หรือโรงงาน หรือกรณีขายรวมกับที่ดินเปล่าหลายแปลง ให้แก่นางสาว ผ ซึ่งแต่ละกรณีดังกล่าวได้ทำสัญญาขายรวมในฉบับเดียวกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ 6,900,000 บาท และมีวงเงินจำนอง 6,700,000 บาท กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมซื้อขายและจำนองเฉพาะที่ดินและอาคารพาณิชย์เท่านั้น ส่วนโรงเลี้ยงสัตว์ โรงเพาะเห็ด โกดังเก็บสินค้า อาคารสำนักงาน หรือโรงงาน หรือที่ดินเปล่าแม้ขายรวมกันก็ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมแต่อย่างใด
- นาย พ ขายที่ดินพร้อมบ้านแถวให้แก่นาง ม โดยมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ 6,900,000 บาท และมีวงเงินจำนอง 7,100,000 บาท กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมเฉพาะกรณีซื้อขาย ส่วนกรณีจำนองไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม
- นางสาว ย ขายอาคารพาณิชย์ให้แก่นาย ร โดยมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ 7,100,000 บาท และมีวงเงินจำนอง 7,000,000 บาท กรณีดังกล่าวไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมทั้งกรณีซื้อขายและกรณีจำนอง
- นาย ข ขายที่ดินพร้อมบ้านแถวให้แก่นาง ม โดยมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ 6,000,000 บาท และมีวงเงินจำนอง 7,000,000 บาท ซึ่งเป็นการประกันหนี้เงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย ต่อเติม และประกันอัคคีภัย กรณีดังกล่าวได้รับลดค่าธรรมเนียมการซื้อขายและจำนอง
- นาย ข ขายที่ดินพร้อมบ้านแถวให้แก่นาง ม โดยมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ 6,000,000 บาท และมีวงเงินจำนอง 7,000,000 บาท ซึ่งเป็นการประกันหนี้เงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยของนาย ข (ผู้ซื้อ) และนาง ง (คู่สมรส) หรือเป็นการประกันหนี้เงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยของนาย ข (ผู้ซื้อ) และนาง จ (น้องสาว) กรณีดังกล่าวได้รับลดค่าธรรมเนียมการซื้อขายและจำนอง

ทั้งนี้ **กรณีซื้อขายอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ในสัญญา** โดยมีส่วนที่ไม่ได้อยู่ในหลักเกณฑ์ตามประกาศฯ รวมอยู่ด้วย และมีการจำนองที่สืบเนื่องจากการซื้อขายตามมาตรการดังกล่าวในคราวเดียวกันให้คำนวณวงเงินจำนองในส่วนที่ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียมโดยวิธีเทียบบัญญัติไตรยางค์ ตามอัตราส่วนของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่อยู่ในหลักเกณฑ์

6. การเก็บภาษีอากร เรียกเก็บภาษีอากรตามปกติ

7. ประเภทการจดทะเบียน

7.1 การจดทะเบียนประเภทขาย ขายทอดตลาด และขายตามคำสั่งศาล ได้รับลดค่าธรรมเนียม ส่วน**การจดทะเบียนประเภทขายเฉพาะส่วน ขายฝาก โอนชำระหนี้ โอนชำระหนี้จำนอง หรือกรรมสิทธิ์รวมมีค่าตอบแทน ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม**

7.2 **การจดทะเบียนประเภทจำนอง**

การจดทะเบียนจำนองต้องสืบเนื่องมาจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรการนี้ **กรณีได้มาโดยทางอื่น เช่น รับให้ หรือรับมรดกแล้วนำมาจำนองไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม**

8. การหมายเหตุตามมาตรการ

เพื่อให้ทราบว่าเป็นการลดค่าธรรมเนียมตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ในการจดทะเบียนซื้อขายให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุข้อความไว้ที่มุมบนด้านขวาของคำขอ หนังสือสัญญาขาย หนังสือสัญญาจำนอง และใบเสร็จรับเงินว่า “การจดทะเบียนรายนี้ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ 0.01 ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด”

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
30 มิถุนายน 2569

วิสัยทัศน์

"เป็นองค์กรชั้นนำในการคุ้มครองสิทธิด้านที่ดิน การจัดการข้อมูล ระบบแผนที่ โดยใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัย และพัฒนาคุณภาพการบริการอย่างมีธรรมาภิบาล"

SMARTLANDS แอปพลิเคชัน : ครบเครื่องเรื่องที่ดิน

GET IT ON Google Play | Download on the App Store

ที่ดินสัมพันธ์ออนไลน์

เลขานุการกรม : พิชัย แซ่หว่อง บรรณาธิการ : อนันต์ลาภ เลิศผลบุญ

เพื่อนสมาชิกหรือสำนักงานที่ดินฯ ที่มีบทความ ข่าวประชาสัมพันธ์ และเรื่องน่าสนใจสามารถส่งมายัง กอง บก.หนังสือพิมพ์ที่ดินสัมพันธ์
E-Mail : prteedin@hotmail.com หรือสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม 02 141 5594 ฝ่ายประชาสัมพันธ์ สำนักงานเลขานุการกรม กรมที่ดิน

กรมที่ดิน Fanpage | กรมที่ดิน | กรมที่ดิน Channel | DOL-PR | @SmartLands