

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕/ว 38309



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๗ ธันวาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๒๒๕๕๐ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๕๔
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๓๔๑๗๗ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๔
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๔๗๖๒ ลงวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๔

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด (ฉบับที่ ๓) ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๕๔
๒. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด (ฉบับที่ ๓) ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๕๔
๓. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๕๔
๔. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๕๔
๕. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กร ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๕๔

๗. ประกาศ

๖. ลำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๔๕
๗. ลำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีสนับสนุนการซื้อขายห้องชุดตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๔๕
๘. ลำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๔๕
๙. ตัวอย่างการคำนวณเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ และ ๒ กรมที่ดินได้ส่งลำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย ที่ได้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ กรณีดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย กรณีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กร กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ กรณีสนับสนุนการซื้อขายห้องชุด และกรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน ในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ ตามมติคณะรัฐมนตรี ซึ่งมีผลใช้บังคับจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๔๕ มาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติ นั้น

บัดนี้ คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้แก้ไขปรับปรุงหลักเกณฑ์และขยายระยะเวลาการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีดังกล่าวข้างต้นออกไปอีกจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๔๖

/และกระทรวงมหาดไทย...

และกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว แล้ว ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม ๑๑๙ ตอนพิเศษ ๑๓๐ ง ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๔๕ โดยมีผลใช้บังคับวันที่ ๒๘ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๔๕ เป็นต้นไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๔๖ ปรากฏตามสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย จำนวน ๘ ฉบับ ที่ส่งมานี้ และเนื่องจากประกาศ กระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาด้วย ๑ ถึง ๔ ได้มีการแก้ไขปรับปรุงหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ตามมติคณะรัฐมนตรีในบางประการ จึงเรียนมาเพื่อขอความเข้าใจทางปฏิบัติในการเรียกเก็บค่า ธรรมเนียมดังนี้

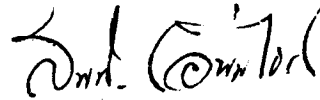
๑. ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒ ได้ยกเลิกความใน (๔) ของ ข้อ ๓ แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (และกฎหมายว่าด้วยอากรชุด) กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๕ กันยายน พ.ศ.๒๕๔๔ ซึ่งส่งมาตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ และ ๒ และให้ใช้ความใหม่แทนว่า “(๔) กรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์ (หรือห้องชุด) ให้แก่ ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ (หรือห้องชุด) นั้น ไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ (หรือห้องชุด) ร้อยละ ๐.๐๑ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ เฉพาะสำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็น สถาบันการเงิน และให้เรียกเก็บตามอัตราปกติสำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินกว่าจำนวนเงินที่ นำไปชำระหนี้ดังกล่าว” การใช้ความใหม่แทนนี้มีผลให้กรณีลูกหนี้ขายอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดต่ำกว่า ราคาประเมินทุนทรัพย์ เพื่อนำเงินไปชำระหนี้สถาบันการเงิน จะได้รับลดค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ในส่วนของจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ สำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินกว่าจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ ต้องเสียค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนในอัตราปกติ คือ ร้อยละ ๒ มิใช่ร้อยละ ๐.๐๑ ในการจดทะเบียนตาม ความใหม่นี้ จึงไม่อาจปฏิบัติตามแนวทางและตัวอย่างการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนที่ได้เวียนมา ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔/ว ๓๔๗๖๒ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๕ ได้ และเพื่อให้ เข้าใจชัดเจนยิ่งขึ้น กรมที่ดินได้จัดทำตัวอย่างการคำนวณเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์ และห้องชุด ตามความที่ใช้บังคับใหม่ส่งมาด้วยแล้ว

/๒. ประกาศ...

๒. ประกาศกระทรวงมหาดไทย ที่ส่งมาด้วย ๓ และ ๔ ได้ประกาศให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๐๑ เป็นการเพิ่มเติม สำหรับการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ (หรือห้องชุด) จากลูกหนี้ไปยังผู้อื่นที่มีใช้เจ้าหนี้ ในการปลดหนี้ หรือการประนอมหนี้ตามคำขอประนอมหนี้ หรือแผนฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ที่ศาลได้มีคำสั่งเห็นชอบตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย (ตามประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ ฉบับลงวันที่ ๕ กันยายน พ.ศ.๒๕๕๔ การจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ (หรือห้องชุด) ที่จะได้รับลดค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ต้องเป็นการโอนระหว่างลูกหนี้กับเจ้าหนี้เท่านั้น)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหนี้ที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมศักดิ์ เอี่ยมไธสง)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓



ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด (ฉบับที่ ๓)

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๕ ให้แก้ไขหลักเกณฑ์และขยายระยะเวลาการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ออกไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๖ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ และเพื่อให้การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๔ ได้ดำเนินการให้เสร็จสิ้น

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความใน (๔) ของข้อ ๓ แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๔) กรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์นั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ ๐.๐๑ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ เฉพาะสำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และให้เรียกเก็บตามอัตราปกติสำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินกว่าจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ดังกล่าว”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความในข้อ ๔ แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด ลงวันที่ ๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๔ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๖”

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๔

สำเนาถูกต้อง

ณัฐพัชร ภาณุทอง

(นายณัฐพัชร ภาณุทอง)

นิติกร ๗

๒๗ ธ.ค. ๒๕๔๕



(นายวันมูหะมัดนอร์ มะทา)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความในข้อ ๔ แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด ลงวันที่ ๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๔ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๖”

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๔

สำเนาถูกต้อง

กฤษฎิ์ อดทอง

(นายฉัฐพัชร กุลคำทอง)

นิติกร ๑ ๖
๒๗ ส.ค. ๒๕๔๕



(นายวันมูหะมัดนอร์ มะทา)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด (ฉบับที่ ๓)

โดยที่คณะกรรมการได้มีมติเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๕ ให้แก้ไขหลักเกณฑ์และขยายระยะเวลาการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด ออกไปอีกจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๖ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ และเพื่อให้การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด ลงวันที่ ๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๔ ได้ดำเนินการให้เสร็จสิ้น

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะกรรมการดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความใน (๔) ของข้อ ๓ แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด ลงวันที่ ๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๔) กรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนห้องชุดให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนห้องชุดนั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนโอนห้องชุด ร้อยละ ๐.๐๑ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ เฉพาะสำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และให้เรียกเก็บตามอัตราปกติสำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินกว่าจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ดังกล่าว”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความในข้อ ๔ แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๔ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๖”

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๔

สำเนาถูกต้อง

ณัฐพร กล้าทอง
(นายณัฐพัชร กล้าทอง)

นิติกร ๗ ว
๒๗ ส.ค. ๒๕๔๕



(นายวันมูหะมัดนอร์ มะทา)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน
กรณีการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๕ ให้ปรับปรุงหลักเกณฑ์และขยายระยะเวลาการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย ออกไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๖ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ และเพื่อให้การปลดหนี้ หรือการประนอมหนี้ตามคำขอประนอมหนี้ หรือแผนฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ที่ศาลได้มีคำสั่งเห็นชอบตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย ได้ดำเนินการให้เสร็จสิ้น

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย ลงวันที่ ๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๔ และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๔

ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนอง
อสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับกรณีการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย ดังต่อไปนี้

(๑) การจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ระหว่างลูกหนี้กับเจ้าหนี้ ในการปลดหนี้ หรือการประนอมหนี้ตามคำขอประนอมหนี้ หรือแผนฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ที่ศาลได้มีคำสั่งเห็นชอบตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย

(๒) การจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์จากลูกหนี้ไปยังผู้อื่นที่มีเจ้าหนี้ ในการปลดหนี้ หรือการประนอมหนี้ตามคำขอประนอมหนี้ หรือแผนฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ที่ศาลได้มีคำสั่งเห็นชอบตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย

(๓) การจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ระหว่างลูกหนี้กับเจ้าหนี้ ในการปลดหนี้ หรือการประนอมหนี้ตามคำขอประนอมหนี้ หรือแผนฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ที่ศาลได้มีคำสั่งเห็นชอบตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย ไม่ว่าจะเป็นการจำนองอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นหลักประกันอยู่เดิมหรืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งนำมาเป็นหลักประกันใหม่

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๖

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๕

สำเนาถูกต้อง

กฤษฎา อภัย

(นายกรัฐพัชรย์ กล้าทอง)

นิติกร ๑

๒๗ ส.ค. ๒๕๔๖

๑

(นายวันมูหะมัดนอร์ มะทา)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม ๑๑๙ ตอนพิเศษ ๑๓๐ ง วันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๔๕)



ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
กรณีการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๕ ให้ปรับปรุงหลักเกณฑ์ และขยายระยะเวลาการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วย อาคารชุด สำหรับกรณีการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย ออกไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๖ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ และเพื่อให้การปลดหนี้ หรือการ ประenomหนี้ตามคำขอประenomหนี้ หรือแผนฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ที่ศาลได้มีคำสั่งเห็นชอบตาม กฎหมายว่าด้วยล้มละลาย ได้ดำเนินการให้เสร็จสิ้น

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วย ล้มละลาย ลงวันที่ ๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๔ และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการดำเนินการตาม กฎหมายว่าด้วยล้มละลาย (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๔

ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุด ร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับกรณีการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย ดังต่อไปนี้

(๑) การจดทะเบียนโอนห้องชุดระหว่างลูกหนี้กับเจ้าหนี้ ในการปลดหนี้ หรือการ ประenomหนี้ตามคำขอประenomหนี้ หรือแผนฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ที่ศาลได้มีคำสั่งเห็นชอบตาม กฎหมายว่าด้วยล้มละลาย

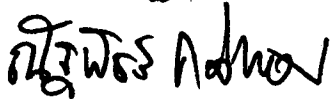
(๒) การจดทะเบียนโอนห้องชุดจากลูกหนี้ไปยังผู้อื่นที่มีใช้เจ้าหนี้ ในการปลดหนี้ หรือการประนอมหนี้ตามคำขอประนอมหนี้ หรือแผนฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ที่ศาลได้มีคำสั่งเห็นชอบ ตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย

(๓) การจดทะเบียนจำนองห้องชุดระหว่างลูกหนี้กับเจ้าหนี้ ในการปลดหนี้ หรือการประนอมหนี้ตามคำขอประนอมหนี้ หรือแผนฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ที่ศาลได้มีคำสั่งเห็นชอบ ตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย ไม่ว่าจะเป็นการจำนองห้องชุดซึ่งเป็นหลักประกันอยู่เดิมหรือห้องชุด ซึ่งนำมาเป็นหลักประกันใหม่

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๖

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๕

สำเนาถูกต้อง



(นายณัฐพัชร ก่อทอง)

นิติกร ๗

๒๗ ส.ค. ๒๕๔๖



(นายวันมูหะมัดนอร์ มะทา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
กรณีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กร ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด (ฉบับที่ ๒)

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๕ ให้ขยายระยะเวลา
การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับ
กรณีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กร ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ออกไปอีกจนถึงวันที่ ๓๑
ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๖ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ และให้มีระยะเวลาเพียงพอ
ในการดำเนินมาตรการสนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๓ แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่า
ธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กร ตามหลักเกณฑ์ที่
คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๖”

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๕

สำเนาถูกต้อง

ณัฐพัชร กล้าทอง

(นายณัฐพัชร กล้าทอง)

นิติกร ๗ ข

๒๗ ส.ค. ๒๕๔๖

(นายวันมูหะมัดนอร์ มะทา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม ๑๑๔ ตอนพิเศษ ๑๓๐ ง วันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๔๕)



ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด (ฉบับที่ ๒)

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๕ ให้ขยายระยะเวลา
การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับ
กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ออกไปจนถึง
วันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๖ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ และให้มีระยะเวลา
เพียงพอในการสนับสนุนให้มีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ให้มากยิ่งขึ้น ซึ่งจะทำให้การประกอบธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวเร็วขึ้น

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๓ แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีสนับสนุนการซื้อขาย
อสังหาริมทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๔ และ
ให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๖”

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๕

สำเนาถูกต้อง

ณัฐพงษ์ นิลทอง

(นายณัฐพงษ์ นิลทอง)

นิติกร ๗

๒๗ ส.ค. ๒๕๔๕

(ราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม ๑๑๙ ตอนพิเศษ ๑๓๐ ง วันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๔๕)

๑. —

(นายวันมูหะมัดนอร์ มะทา)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีสนับสนุนการซื้อขายห้องชุด
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด (ฉบับที่ ๒)

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๕ ให้ขยายระยะเวลา
การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สำหรับกรณี
สนับสนุนการซื้อขายห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ออกไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม
พ.ศ. ๒๕๔๖ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ และให้มีระยะเวลาเพียงพอในการ
สนับสนุนให้มีการซื้อขายห้องชุดมากยิ่งขึ้น ซึ่งจะทำให้การประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวเร็วขึ้น
ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๓ แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีสนับสนุนการซื้อขาย
ห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๔ และให้ใช้ความ
ต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๖”

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๕

สำเนาถูกต้อง

กฤษฎิ์ อดทอง

(นายณัฐพัชร์ ก่อทอง)

นิติกร ๗ ว
๒๗ ส.ค. ๒๕๔๖

(นายวันมูหะมัดนอร์ มะทา)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป ๑๑๕ ตอนพิเศษ ๑๓๐ ง วันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๔๕)



ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน
กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด (ฉบับที่ ๒)

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๕ ให้ขยายระยะเวลา
การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณี
สนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด
ออกไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๖ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ และ
ให้มีระยะเวลาเพียงพอในการสนับสนุนให้มีการซื้อขายอาคารสำนักงาน ซึ่งจะทำให้ธุรกิจอาคาร
สำนักงานฟื้นตัวเร็วขึ้น และทำให้สามารถลดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสถาบันการเงินได้ใน
ระดับหนึ่ง

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๒ แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่า
ธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีสนับสนุนการซื้อขาย
อสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๒๗
ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๖”

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๕

สำเนาถูกต้อง

ณัฐพล อดุลยกุล

(นายณัฐพัชร อดุลยกุล)

มีติกร ๑ ๖

๒๗ ธ.ค. ๒๕๔๕

(นายวันมูหะมัดนอร์ มะทา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม ๑๑๕ ตอนพิเศษ ๑๓๐ ง วันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๔๕)

ตัวอย่างการคำนวณเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด

กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามข้อ ๓(๔) ของประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน (และกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด) กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๕ กันยายน พ.ศ.๒๕๔๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๔๕

ตัวอย่างที่ ๑ กรณีขายอสังหาริมทรัพย์/ห้องชุด ในราคาต่ำกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์และนำเงินที่ได้จากการขายทั้งหมดไปชำระหนี้ กล่าวคือ ขายอสังหาริมทรัพย์/ห้องชุด ในราคา ๘๐๐,๐๐๐ บาท นำเงินไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ ๘๐๐,๐๐๐ บาท ในขณะที่ราคาประเมินทุนทรัพย์ ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนขาย ดังนี้

(๑) เรียกเก็บในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ ๘๐๐,๐๐๐ บาท

(๒) เรียกเก็บในอัตราร้อยละ ๒ สำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ในส่วนที่เกินจากจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ $(๑,๐๐๐,๐๐๐ - ๘๐๐,๐๐๐) = ๒๐๐,๐๐๐$ บาท

ตัวอย่างที่ ๒ กรณีขายอสังหาริมทรัพย์/ห้องชุด ในราคาต่ำกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์และนำเงินที่ได้จากการขายบางส่วนไปชำระหนี้ กล่าวคือ ขายอสังหาริมทรัพย์/ห้องชุด ในราคา ๘๐๐,๐๐๐ บาท นำเงินไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ ๕๐๐,๐๐๐ บาท ในขณะที่ราคาประเมินทุนทรัพย์ ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนขาย ดังนี้

(๑) เรียกเก็บในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ ๕๐๐,๐๐๐ บาท

(๒) เรียกเก็บในอัตราร้อยละ ๒ สำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ในส่วนที่เกินจากจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ $(๑,๐๐๐,๐๐๐ - ๕๐๐,๐๐๐) = ๕๐๐,๐๐๐$ บาท

ตัวอย่างที่ ๓ กรณีขายอสังหาริมทรัพย์/ห้องชุด ในราคาสูงกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์และนำเงินที่ได้จากการขายทั้งหมดไปชำระหนี้ กล่าวคือ ขายอสังหาริมทรัพย์/ห้องชุด ในราคา ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท นำเงินไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท ในขณะที่ราคาประเมินทุนทรัพย์ ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนขาย ในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ ของราคาประเมินทุนทรัพย์

ตัวอย่างที่ ๔ กรณีขายอสังหาริมทรัพย์/ห้องชุด ในราคาสูงกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์และนำเงินที่ได้จากการขายบางส่วนไปชำระหนี้ กล่าวคือ ขายอสังหาริมทรัพย์/ห้องชุด ในราคา ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท นำเงินไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ ๘๐๐,๐๐๐ บาท ในขณะที่ราคาประเมินทุนทรัพย์ ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนขาย ดังนี้

(๑) เรียกเก็บในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ ๘๐๐,๐๐๐ บาท

(๒) เรียกเก็บในอัตราร้อยละ ๒ สำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ในส่วนที่เกินกว่าจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ $(๑,๐๐๐,๐๐๐ - ๘๐๐,๐๐๐) = ๒๐๐,๐๐๐$ บาท

250