



ที่ มท ๐๖๑๐/ว

33948

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๕ ธันวาคม ๒๕๓๕

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๐๕๕๓๖ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๓๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้ส่งหนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๘๐๒/๒๒๕๕ ลงวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕ เรื่อง อากรแสดมภ์ กรณีสัญญาเช่า และสำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เกี่ยวกับอากรแสดมภ์ (ฉบับที่ ๓๗) ลงวันที่ ๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๓๕ เรื่อง กำหนดวิธีการชำระอากรเป็นตัวแทนการปิดแสดมภ์ อากรสำหรับตราสารบางลักษณะ มาเพื่อโปรดทราบและสั่งเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติ นั้น ยังมีปัญหาในทางปฏิบัติบางประการ ดังนี้

๑. กรณีส่วนราชการเป็นผู้เช่าและต้องจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน วิธีเสียอากรเป็นตัวแทนจะต้องถือปฏิบัติตามข้อ ๓ (๑)(ก) หรือ ข้อ ๓ (๑)(ข) ถ้าต้องถือปฏิบัติตามข้อ ๓ (๑)(ก) พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนจะปฏิบัติได้อย่างไร และจะให้ยึดเอกสารใดเป็นหลักฐานที่แสดงว่า ผู้ให้เช่าได้ชำระอากรเป็นตัวแทนการปิดแสดมภ์อากรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ อากรแสดมภ์แล้ว

๒. ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เกี่ยวกับอากรแสดมภ์ (ฉบับที่ ๒๑) เรื่อง กำหนดวิธีการชำระอากรเป็นตัวแทนการปิดแสดมภ์อากรสำหรับตราสาร ๒๘ (๗) แห่งบัญชีอัตราอากรแสดมภ์ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๒๕ และประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เกี่ยวกับอากรแสดมภ์ (ฉบับที่ ๓๗) เรื่อง กำหนดวิธีการชำระอากรเป็นตัวแทนการปิดแสดมภ์อากรสำหรับตราสารบางลักษณะ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๓๕ ข้อ ๔ ได้กำหนดทางปฏิบัติไว้ในทำนองเดียวกันว่า การเสียอากรสำหรับตราสารบางลักษณะแห่งตราสาร ๒๘ (๗) และตราสารเช่าที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นตามลักษณะตราสาร ๑ แห่งบัญชีอัตราอากรแสดมภ์ฯ จะถือว่าปิดแสดมภ์บริบูรณ์ต่อเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่อากรแสดมภ์ได้บันทึกข้อความลงในตราสารนั้นว่า "ได้ชำระค่าอากรแสดมภ์เป็นตัวแทน.....บาทแล้ว ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่....."

เลขที่.....ลงวันที่....." แล้วลงลายมือชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่อาคารแสดมภ์ และวันเดือนปี  
 ที่บันทึกข้อความดังกล่าวไว้ แต่สำหรับการชำระอาคารแสดมภ์เป็นตัวเงินแทนการปิดแสดมภ์อาคารสำหรับ  
 คู่มุมหรือคู่มือแห่งตราสารตามลักษณะแห่งตราสาร ๒๓ แห่งบัญชีอัตราอาคารแสดมภ์ฯ เฉพาะที่ต้นฉบับ  
 แห่งตราสารนั้นต้องชำระอาคารแสดมภ์เป็นตัวเงินแทนการปิดแสดมภ์อาคาร ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร  
 เกี่ยวกับอาคารแสดมภ์ (ฉบับที่ ๓๗)ฯ ข้อ ๕ กลับกำหนดให้ผู้ต้องเสียอากรเป็นผู้ระบุข้อความลงในตราสารว่า  
 "ชำระอากรแล้ว" ไม่เป็นการสอดคล้องกัน และสำหรับตราสารคู่มุมหรือคู่มือแห่งตราสาร ก็มิได้มีการกำหนด  
 ว่าเป็นการปิดแสดมภ์บริบูรณ์เมื่อใด ซึ่งต่างกับตราสารต้นฉบับที่มีการกำหนดให้ถือว่าปิดแสดมภ์บริบูรณ์เมื่อพนักงาน-  
 เจ้าหน้าที่ได้บันทึกข้อความดังกล่าวแล้ว จึงเป็นปัญหาว่า กรณีการเสียอากรเป็นตัวเงินสำหรับคู่มุมหรือคู่มือ  
 แห่งตราสาร ซึ่งต้นฉบับต้องเสียอากรเป็นตัวเงินกับพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
 พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องบันทึกข้อความลงในคู่มุมหรือคู่มือเช่นเดียวกับต้นฉบับด้วยหรือไม่ อย่างไร

กรมที่ดินได้หาหรือปัญหาดังกล่าวไปยังกรมสรรพากร และกรมสรรพากรได้แจ้งผลการพิจารณา  
 ให้ทราบแล้วว่า

๑. กรณีส่วนราชการเป็นผู้เช่าและต้องจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียน  
 สิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ชำระอากรเป็นตัวเงินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียน  
 สิทธิและนิติกรรมนั้น ๆ ตามข้อ ๓ (๑) (๗) ของประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เกี่ยวกับอาคารแสดมภ์  
 (ฉบับที่ ๓๗)ฯ

๒. คู่มุมหรือคู่มือแห่งตราสาร ตามลักษณะแห่งตราสาร ๒๓. แห่งบัญชีอัตราอาคารแสดมภ์  
 เฉพาะที่ต้นฉบับแห่งตราสารนั้น ต้องชำระอาคารแสดมภ์เป็นตัวเงินแทนการปิดแสดมภ์อาคาร ให้ชำระอากรเป็น  
 ตัวเงินแทนการปิดแสดมภ์ตามข้อ ๒(๑๐) ของประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เกี่ยวกับอาคารแสดมภ์ (ฉบับที่ ๓๗)ฯ  
 และวิธีการเสียอากร ให้คู่สัญญาหรือผู้กระทำตราสารชำระอากรเป็นตัวเงินแทนการปิดแสดมภ์ โดยนำ  
 บัญชีเช่นเดียวกับต้นฉบับ ตามข้อ ๓(๑๐) แห่งประกาศฯ ดังกล่าว

ดังนั้น คู่มุมหรือคู่มือแห่งตราสารให้คู่สัญญาหรือผู้กระทำตราสารชำระอากรเป็นตัวเงินแทน  
 การปิดแสดมภ์ โดยนำบัญชีเช่นเดียวกับต้นฉบับ กล่าวคือ กรณีตราสารต้นฉบับ เช่น ตราสารสัญญาเช่าที่ดิน  
 โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น หรือแพ เฉพาะที่ต้องจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิ  
 และนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินจึงต้องชำระอากรเป็นตัวเงินตามข้อ ๓ (๑) (๗) ของประกาศ

อธิบดีกรมสรรพากร เกี่ยวกับอากรแสตมป์ (ฉบับที่ ๓๗)ฯ คู่ฉบับหรือคู่ฉีกแห่งตราสาร ต้องชำระอากรเป็น  
 ตัวเงินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามข้อ ๓ (๑) (๖) เช่นเดียวกัน และจะถือว่า  
 บิดแสตมป์บริบูรณ์ ต่อเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่อากรแสตมป์ได้บันทึกข้อความว่าในตราสารนั้นว่า  
 "ได้ชำระค่าอากรแสตมป์เป็นตัวเงิน...บาท แล้วตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่... เลขที่... ลงวันที่..."  
 แล้วลงลายมือชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่อากรแสตมป์และวันเดือนปีที่บันทึกข้อความดังกล่าว ตามข้อ ๔  
 แห่งประกาศฯ ดังกล่าวด้วย

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป.

เวียนทุกฝ่ายทราบ

น.ส.ก.

- 6 ส.ค. 2540

ขอแสดงความนับถือ



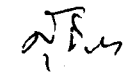
(นายวิเชียร รัตนะพงษ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๖๑๕๖

โทรสาร ๒๒๑๑๘๗๓

ท.ม 3-2 

ท.ม 4 

ท.ม 5 