

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๕๐๔



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๙

เรื่อง มาตราการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สรุปลักษณะและแนวทางปฏิบัติการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด ตามมาตราการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย จำนวน ๑ ชุด

ด้วยได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย ว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด รวม ๒ ฉบับ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ถึงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๐

กรมที่ดินขอเรียนว่า ประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวมีสาระสำคัญเป็นการจดทะเบียนซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว (รวมถึงห้องแถวและตึกแถวด้วย) หรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าว และห้องชุดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด โดยผู้ซื้อต้องเป็นบุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทย และการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ หรือห้องชุดอันเนื่องมาจากการจดทะเบียนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดดังกล่าวในคราวเดียวกัน เพื่อประกันหนี้ เงินกู้ยืมเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดนั้น ซึ่งเป็นอาคารหรือห้องชุดมือหนึ่งหรือมือสองก็ได้ โดยมีราคาซื้อขาย และราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน ๗ ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน ๗ ล้านบาท ต่อสัญญา โดยให้เรียกเก็บ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการซื้อขายและการจำนอง ในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศ ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ถึงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๐ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถเรียกเก็บค่าธรรมเนียม การจดทะเบียนโอนและการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด ถูกต้องเป็นมาตรฐานเดียวกัน จึงได้จัดทำ สรุปลักษณะและแนวทางปฏิบัติการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ใช้ในการปฏิบัติงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

๗

(นายไตรรัตน์ เทพศิริรักษ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐ - ๒ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



สิ่งที่ส่งมาด้วย

**สรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
การโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด ตามมาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำหรับที่อยู่อาศัย**

๑. เจตนารมณ์

เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจ รวมถึงช่วยรักษาระดับกิจกรรมทางเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์

๒. การบังคับใช้

มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ถึงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๐

๓. หลักเกณฑ์ผู้ซื้อ ต้องเป็นบุคคลธรรมดาซึ่งมีสัญชาติไทยเท่านั้น

๔. หลักเกณฑ์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

๔.๑ ราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ และวงเงินจำนองอสังหาริมทรัพย์

(๑) ราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน ๗ ล้านบาท ต่อสัญญา

(๒) วงเงินจำนองไม่เกิน ๗ ล้านบาท ต่อสัญญา กรณีการจำนองต้องเป็นการจดทะเบียนจำนองที่สืบเนื่องมาจากการจดทะเบียนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด อันได้รับลดค่าธรรมเนียมตามมาตราฯ และจดทะเบียนจำนองในคราวเดียวกันเท่านั้น

(๓) กรณีซื้อขายโดยมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์เกินกว่า ๗ ล้านบาท ต่อสัญญา ต้องเสียค่าธรรมเนียมตามปกติทั้งหมด และกรณีจำนองอันเนื่องมาจากการซื้อขาย โดยมีวงเงินจำนองเกินกว่า ๗ ล้านบาท ต่อสัญญา ต้องเสียค่าธรรมเนียมจำนองตามปกติทั้งหมด

๔.๒ ประเภทอสังหาริมทรัพย์และหลักเกณฑ์

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	หลักเกณฑ์
(๑) กรณีอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ ได้ลดค่าธรรมเนียมสำหรับ ๑. การโอน (ซื้อขาย) อย่างเดียว ๒. การโอน (ซื้อขาย) แล้ว จำนองในคราวเดียวกัน	๑. ต้องเป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด หรือบ้านแถว (รวมถึงห้องแถวและตึกแถวด้วย) หรืออาคารพาณิชย์ ๒. กรณีขายและจำนองเฉพาะอาคาร ได้รับลดตามมาตรานี้ ๓. ได้ลดทั้งกรณีอาคารมือหนึ่งและมือสอง
(๒) กรณีที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ ได้ลดค่าธรรมเนียมสำหรับ ๑. การโอน (ซื้อขาย) อย่างเดียว ๒. การโอน (ซื้อขาย) แล้ว จำนองในคราวเดียวกัน	๑. ต้องเป็นที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด หรือบ้านแถว (รวมถึงห้องแถวและตึกแถวด้วย) หรืออาคารพาณิชย์ ๒. กรณีขายและจำนองที่ดินพร้อมอาคาร ได้รับลดทั้งที่ดินและอาคาร

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	หลักเกณฑ์
	๓. กรณีขายที่ดินหลายแปลงพร้อมอาคารดังกล่าว ในสัญญาฉบับเดียวกัน จะได้รับลดค่าธรรมเนียม เฉพาะที่ดินแปลงที่เป็นที่ตั้งอาคารเท่านั้น ส่วนแปลง ที่เป็นที่ดินเปล่า แม้ขายรวมกันก็ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม ๔. กรณีขายที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าว โดยขาย รวมกับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นนอกจากประเภท ที่กำหนดไว้ในประกาศฯ ในสัญญาฉบับเดียวกัน จะได้รับลดค่าธรรมเนียมเฉพาะที่ดินพร้อมอาคาร ตามประเภทที่กำหนดไว้ในประกาศฯ เท่านั้น ส่วน อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น แม้ขายรวมกันก็ไม่ได้รับ ลดค่าธรรมเนียม ๕. ลดให้ทั้งกรณีที่ดินซื้อจากผู้จัดสรรที่ดินตาม กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน และกรณีซื้อจาก บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่มีใช้ผู้จัดสรรที่ดินฯ ๖. ได้ลดทั้งกรณีอาคารมือหนึ่งและมือสอง ๗. ที่ดินเปล่าไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม
(๓) กรณีห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ได้ลดค่าธรรมเนียมสำหรับ ๑. การโอน (ซื้อขาย) อย่างเดียว ๒. การโอน (ซื้อขาย) แล้วจำนอง ในคราวเดียวกัน	๑. ต้องเป็นห้องชุดในอาคารชุดที่จดทะเบียน นิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ๒. ลดให้ทั้งกรณีที่ดินซื้อจากผู้ประกอบการอาคารชุด และกรณีซื้อจากบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่มีใช้ ผู้ประกอบการอาคารชุด ๓. ได้ลดทั้งกรณีห้องชุดมือหนึ่งและมือสอง

๕. การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

๕.๑ ค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์ การจดทะเบียนโอนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคาร ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด หรือบ้านแถว (รวมถึงห้องแถว และตึกแถวด้วย) หรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าว หรือห้องชุด ซึ่งมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน ๗ ล้านบาท ต่อสัญญา ได้รับลดค่าธรรมเนียมจากร้อยละ ๒ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ เหลือร้อยละ ๐.๐๑ ของราคา ประเมินทุนทรัพย์ ตัวอย่างเช่น

- นาย ก ขายที่ดินพร้อมบ้านแฝดให้แก่ นาย ข โดยมีราคาซื้อขาย ๗,๐๐๐,๐๐๐ บาท และมีราคาประเมินทุนทรัพย์ ๗,๐๐๐,๐๐๐ บาท กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียม
- นางสาว ค ขายอาคารพาณิชย์ให้แก่ นางสาว ง โดยมีราคาซื้อขาย ๖,๙๐๐,๐๐๐ บาท และมีราคาประเมินทุนทรัพย์ ๖,๙๐๐,๐๐๐ บาท กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียม
- นาง จ ขายห้องชุดให้แก่ นาง ฉ โดยมีราคาซื้อขาย ๖,๘๐๐,๐๐๐ บาท และมีราคาประเมิน ทุนทรัพย์ ๖,๘๐๐,๐๐๐ บาท กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียม

- นาย ช ขายตึกแถวให้แก่นางสาว ญ โดยมีราคาซื้อขาย ๗,๕๐๐,๐๐๐ บาท และมีราคาประเมินทุนทรัพย์ ๖,๙๐๐,๐๐๐ บาท กรณีดังกล่าวไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมน

- นาง ท ขายที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยวให้แก่นาย ด โดยมีราคาซื้อขาย ๖,๙๐๐,๐๐๐ บาท และมีราคาประเมินทุนทรัพย์ ๗,๑๐๐,๐๐๐ บาท กรณีดังกล่าวไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมน

- นาง น ขายที่ดิน ๒ แปลง พร้อมบ้านเดี่ยวให้แก่นาย ด โดยมีราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้น ๖,๙๐๐,๐๐๐ บาท และมีราคาประเมินทุนทรัพย์ ๖,๕๐๐,๐๐๐ บาท หากบ้านที่ซื้อขายปลูกลักษณะคร่อมบนที่ดินทั้งสองแปลง อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียนที่ดินทั้งสองแปลงและบ้าน หากบ้านที่ซื้อขายปลูกบนที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่ง และอีกแปลงหนึ่งเป็นที่ดินเปล่า จะได้รับลดค่าธรรมเนียนเฉพาะบ้านและที่ดินแปลงที่เป็นที่ตั้งของบ้าน ส่วนแปลงที่เป็นที่ดินเปล่าจะไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียน

- นาง ต ขายที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว และอสังหาริมทรัพย์อื่นซึ่งปลูกแยกต่างหากจากบ้านเดี่ยวที่เป็นที่อยู่อาศัย เช่น รั้ว ห้องครัว ห้องน้ำ หรือโรงจอดรถ ให้แก่นาย ด โดยมีราคาซื้อขาย ๖,๙๐๐,๐๐๐ บาท และมีราคาประเมินทุนทรัพย์ ๖,๙๐๐,๐๐๐ บาท กรณีดังกล่าวที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยวที่เป็นที่อยู่อาศัยได้รับลดค่าธรรมเนียน ส่วนอสังหาริมทรัพย์อื่นไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียน

๕.๒ ค่าธรรมเนียนการจํานองการจดทะเบียนจํานองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จะได้รับลดค่าธรรมเนียน จะต้องเป็นการจํานองที่สืบเนื่องมาจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่ได้รับลดค่าธรรมเนียนตามมาตรการนี้ในคราวเดียวกันเท่านั้น โดยวงเงินจํานองต้องไม่เกิน ๗ ล้านบาท **ต่อสัญญา** ได้รับลดค่าธรรมเนียนจากร้อยละ ๑ ของวงเงินจํานอง **เหลือร้อยละ ๐.๐๑ ของวงเงินจํานอง** ตัวอย่างเช่น

- นาย ต ขายที่ดินสองแปลงพร้อมบ้านเดี่ยวหนึ่งหลังซึ่งปลูกอยู่บนที่ดินดังกล่าว (บ้านเดี่ยวหนึ่งหลังปลูกคร่อมอยู่บนที่ดินสองแปลง) ให้แก่นาย ถ ซึ่งทำสัญญาขายรวมในฉบับเดียวกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ ๗,๐๐๐,๐๐๐ บาท และมีวงเงินจํานอง ๗,๐๐๐,๐๐๐ บาท กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียนทั้งกรณีซื้อขายและกรณีจํานอง

- นาง ธ ขายที่ดินหนึ่งแปลงพร้อมบ้านเดี่ยวสองหลัง หรือขายที่ดินหนึ่งแปลงพร้อมบ้านเดี่ยวสามหลัง ให้แก่นาง น ซึ่งแต่ละกรณีดังกล่าวข้างต้นได้ทำสัญญาขายรวมในฉบับเดียวกัน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ ๖,๘๐๐,๐๐๐ บาท และมีวงเงินจํานอง ๖,๙๐๐,๐๐๐ บาท กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียนทั้งกรณีซื้อขายและกรณีจํานอง

- นางสาว บ ขายที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ โดยขายรวมกับสิ่งปลูกสร้างอื่นนอกจากประเภทที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฯ เช่น โรงเลี้ยงสัตว์ โรงเพาะเห็ด โกดังเก็บสินค้า อาคารสำนักงาน หรือโรงงาน หรือกรณีขายรวมกับที่ดินเปล่าหลายแปลง ให้แก่นางสาว ผ ซึ่งแต่ละกรณีดังกล่าวได้ทำสัญญาขายรวมในฉบับเดียวกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ ๖,๙๐๐,๐๐๐ บาท และมีวงเงินจํานอง ๖,๗๐๐,๐๐๐ บาท กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียนซื้อขายและจํานองเฉพาะที่ดินและอาคารพาณิชย์เท่านั้น ส่วนโรงเลี้ยงสัตว์ โรงเพาะเห็ด โกดังเก็บสินค้า อาคารสำนักงาน หรือโรงงาน หรือที่ดินเปล่าแม้ขายรวมกันก็ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียนแต่อย่างใด

- นาย พ ขายที่ดินพร้อมบ้านแถวให้แก่นาง ม โดยมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ ๖,๙๐๐,๐๐๐ บาท และมีวงเงินจํานอง ๗,๑๐๐,๐๐๐ บาท กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียนเฉพาะกรณีซื้อขาย ส่วนกรณีจํานองไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียน

- นางสาว ย ขายอาคารพาณิชย์ให้แก่ นาย ร โดยมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ ๗,๑๐๐,๐๐๐ บาท และมีวงเงินจํานอง ๗,๐๐๐,๐๐๐ บาท กรณีดังกล่าวไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียนทั้งกรณีซื้อขายและกรณีจํานอง

- นาย ข ขายที่ดินพร้อมบ้านแถวให้แก่นาง ม โดยมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ ๖,๐๐๐,๐๐๐ บาท และมีวงเงินจำนอง ๗,๐๐๐,๐๐๐ บาท ซึ่งเป็นการประกันหนี้เงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย ต่อเติม และประกันอสังหาริมทรัพย์ กรณีดังกล่าวได้รับลดค่าธรรมเนียมการซื้อขายและจำนอง

- นาย ข ขายที่ดินพร้อมบ้านแถวให้แก่นาง ม โดยมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ ๖,๐๐๐,๐๐๐ บาท และมีวงเงินจำนอง ๗,๐๐๐,๐๐๐ บาท ซึ่งเป็นการประกันหนี้เงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยของ นาย ข (ผู้ซื้อ) และนาง ง (คู่สมรส) หรือเป็นการประกันหนี้เงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยของนาย ข (ผู้ซื้อ) และนาง จ (น้องสาว) กรณีดังกล่าวได้รับลดค่าธรรมเนียมการซื้อขายและจำนอง

ทั้งนี้ กรณีซื้อขายอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ในสัญญา โดยมีส่วนที่ไม่ได้อยู่ในหลักเกณฑ์ ตามประกาศฯ รวมอยู่ด้วย และมีการจำนองที่สืบเนื่องจากการซื้อขายตามมาตรการดังกล่าวในคราวเดียวกัน ให้คำนวณวงเงินจำนองในส่วนที่ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียมโดยวิธีเทียบบัญชีไตรยางค์ ตามอัตราส่วนของราคา ประเมินทุนทรัพย์ที่อยู่ในหลักเกณฑ์

๖. การเก็บภาษีอากร เรียกเก็บภาษีอากรตามปกติ

๗. ประเภทการจดทะเบียน

๗.๑ การจดทะเบียนประเภทขาย ขายทอดตลาด และขายตามคำสั่งศาล ได้รับลดค่าธรรมเนียม ส่วนการจดทะเบียนประเภทขายเฉพาะส่วน ขายฝาก โอนชำระหนี้ โอนชำระหนี้จำนอง หรือกรรมสิทธิ์รวม มีค่าตอบแทน ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม

๗.๒ การจดทะเบียนประเภทจำนอง

การจดทะเบียนจำนองต้องสืบเนื่องมาจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรการนี้ กรณีได้มาโดยทางอื่น เช่น รับให้หรือรับมรดกแล้วนำมาจำนองไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม

๘. การหมายเหตุตามมาตรการ

เพื่อให้ทราบว่าเป็นการลดค่าธรรมเนียมตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ในการจดทะเบียน ซื้อขายให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุข้อความไว้ที่มุมบนด้านขวาของคำขอ หนังสือสัญญาขาย หนังสือสัญญา จำนอง และใบเสร็จรับเงินว่า “การจดทะเบียนรายนี้ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด”

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๙



มาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียม จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สำหรับที่อยู่อาศัย



ราคาซื้อขาย
และราคาประเมินทุนทรัพย์
ไม่เกิน 7 ล้านบาท ต่อสัญญา

หลักเกณฑ์และเงื่อนไข



วงเงินจํานอง
ไม่เกิน 7 ล้านบาทต่อสัญญา

กรณีการจํานองต้องเป็นการจดทะเบียนจํานอง
ที่สืบเนื่องมาจากการจดทะเบียนซื้อขาย
อันได้รับลดค่าธรรมเนียมตามมาตรการฯ
และจดทะเบียนจํานองในคราวเดียวกัน



ผู้ซื้อเป็นบุคคล
สัญชาติไทย



ที่ดินพร้อมอาคาร
ที่อยู่อาศัย



บ้านเดี่ยว



ห้องชุด
ในอาคารชุด



บ้านแฝด



บ้านแถว
(รวมห้องแถวและตึกแถว)
หรืออาคารพาณิชย์



อสังหาริมทรัพย์
หรือห้องชุด
มือหนึ่งและมือสอง

ระยะเวลาการลดหย่อน

ตั้งแต่วันที่ได้อประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษา
ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2570



ค่าธรรมเนียม



การจดทะเบียนซื้อขาย
อสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด
ลดหย่อน จากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01



การจดทะเบียนจํานอง อันเนื่องมาจากการจดทะเบียน
ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดดังกล่าว
ในคราวเดียวกัน
ลดหย่อน จากร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01



คำภาษีและอากร

ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย
ภาษีธุรกิจเฉพาะหรืออากรแสตมป์
เสียตามอัตราปกติ