

กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา พ.ศ. ๒๕๕๓ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติ
อาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและ
เสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของ
รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ข้อ ๑ ให้กำหนดค่าธรรมเนียม ดังต่อไปนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๑) ค่าจดทะเบียนอาคารชุด ฉบับละ ๒,๐๐๐ บาท

(๒) ค่าจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ฉบับละ ๒,๐๐๐ บาท

(๓) ค่าจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ฉบับละ ๒,๐๐๐ บาท

(๔) ค่าจดทะเบียนผู้จัดการ ฉบับละ ๕๐๐ บาท

(๕) ค่าจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ ฉบับละ ๕๐๐ บาท

(๖) ค่าออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดหรือ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ห้องชุดละ ๒๐๐ บาท

(๗) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

(๘) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์

เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา คณะกรรมการกำหนดราคาประเมิน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินกำหนด ร้อยละ ๒

(๙) ค่าจดทะเบียนโอนห้องชุด

เฉพาะในกรณีการโอนห้องชุด

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา จากทรัพย์สินเดิมเป็นทรัพย์สินใหม่

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินเพื่อธุรกรรมในตลาดทุน

ให้เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ตามประมวลกฎหมายที่ดินกำหนด

ร้อยละ ๐.๐๑

แต่อย่างสูงไม่เกิน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ๑๐๐,๐๐๐ บาท

(๑๐) ค่าจดทะเบียนโอนห้องชุดเฉพาะในกรณี

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่กองทุนร่วมอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเห็นชอบ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

จากคณะกรรมการ ก.ล.ต. เป็นผู้รับโอน ให้เรียก

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๗/ตอนที่ ๕๖ ก/หน้า ๓๗/๑๕ กันยายน ๒๕๕๓

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ข้อ ๑ (๗) (๙) (๑๐) เพิ่มโดยกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด

(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการ	
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตาม
ประมวลกฎหมายที่ดินกำหนด	
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน	
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	๑๐๐,๐๐๐ บาท
(ค) ค่าจดทะเบียนโอนมรดกหรือให้ ทั้งนี้	
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	เฉพาะในระหว่างผู้บุพการีกับผู้สืบสันดาน
หรือระหว่างคู่สมรส เรียกตามราคาประเมิน	
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	ทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคา
ประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินกำหนด	
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	ร้อยละ ๐.๕
(ง) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิ	
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	คิดตามราคาที่ดินจำนองหรือบุริมสิทธิ
ที่จดทะเบียน	
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	ร้อยละ ๑
(ง/๑) ^๓ ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิ	
เฉพาะในกรณีการโอนสิทธิจำนองหรือบุริมสิทธิ	
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	จากทรัพย์สินเดิมเป็นทรัพย์สินใหม่
ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินเพื่อธุรกรรมในตลาดทุน	
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	คิดตามราคาที่ดินจำนองหรือบุริมสิทธิที่จดทะเบียน
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน	
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	๑๐๐,๐๐๐ บาท
(จ) ^๔ ค่าจดทะเบียนการเช่า คิดตามค่าเช่า	
ตลอดเวลาที่เช่า หรือเงินกินเปล่า	
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	หรือทั้งสองอย่างรวมกัน
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	ร้อยละ ๑
ในกรณีเช่าตลอดชีวิต ให้คำนวณค่าเช่า	
เท่ากับระยะเวลาการเช่าสามสิบปี	
(จ/๑) ^๕ ค่าจดทะเบียนการเช่า	
เฉพาะในกรณีการโอนสิทธิการเช่า	
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	จากทรัพย์สินเดิมเป็นทรัพย์สินใหม่
ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินเพื่อธุรกรรมในตลาดทุน	
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	คิดตามค่าเช่าตลอดเวลาที่เช่า
หรือเงินกินเปล่า หรือทั้งสองอย่างรวมกัน	
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน	
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	๑๐๐,๐๐๐ บาท”
ในกรณีเช่าตลอดชีวิต ให้คำนวณค่าเช่า	
เท่ากับระยะเวลาการเช่าสามสิบปี	

^๓ ข้อ ๑ (๗) (ง/๑) เพิ่มโดยกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙

^๔ ข้อ ๑ (๗) (จ) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙

^๕ ข้อ ๑ (๗) (จ/๑) เพิ่มโดยกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙

(ฉ) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่มีทุนทรัพย์

ห้องชุดละ ๑๐๐ บาท

(ซ) ค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนอง

ห้องชุด เฉพาะในกรณีที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ลดหย่อน

ค่าธรรมเนียมเป็นพิเศษเพื่อประโยชน์สาธารณะ

หรือความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ ทั้งนี้

ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ร้อยละ ๐.๐๑

(ฅ) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด

(ก) ค่าคำขอ ๒๐ บาท

(ข) ค่าคัดหรือสำเนาเอกสารต่าง ๆ

รวมทั้งค่าคัดหรือสำเนาเอกสาร

เป็นพยานในคดีแพ่ง โดยเจ้าหน้าที่

เป็นผู้คัดหรือสำเนา หน้าละ ๑๐ บาท

(ค) ค่ารับรองเอกสารที่คัดหรือสำเนา ฉบับละ ๑๐ บาท

(ง) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนห้องชุด ห้องชุดละ ๑๐๐ บาท

(จ) ค่ารับอายุัดห้องชุด ห้องชุดละ ๑๐๐ บาท

(ฉ) ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ ๕๐ บาท

(ซ) ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านทะเบียน

ด้านประเมินราคา หรือข้อมูลอื่น ห้องชุดละ ๑๐๐ บาท

(ซ) ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทาง

คอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น

หรือสำเนาข้อมูลอื่น แผ่นละ ๕๐ บาท

ข้อ ๑/๑^๖ ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ

และนิติกรรมหรือราคาทุนทรัพย์ที่ผู้จดทะเบียนแสดงในการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตาม

ข้อ ๑ (๗) ถ้ามีเศษต่ำกว่าหนึ่งร้อยบาทให้คิดเป็นหนึ่งร้อยบาท

ข้อ ๒ ให้กำหนดค่าใช้จ่าย ดังต่อไปนี้

(๑) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ รายละเอียด ๒๐ บาท

(๒) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ ๒๐ บาท

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๓

ถาวร เสนเนียม

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

^๖ ข้อ ๑/๑ เพิ่มโดยกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด (ฉบับที่ ๒)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ ที่ได้ปรับปรุงอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายขึ้นใหม่ให้เหมาะสมกับภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐบาลมีนโยบายสนับสนุนให้มีกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน ตลอดจนสนับสนุนการใช้ทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน อันจะช่วยให้มีการระดมทุนในตลาดทุนมากยิ่งขึ้น ประกอบกับในการบริหารกองทรัสต์จะมีทรัสต์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งหากมีการเปลี่ยนตัวทรัสต์จะต้องเปลี่ยนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้ทรัสต์รายใหม่เป็นผู้บริหารกองทรัสต์สมควรกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนตัวทรัสต์เป็นกรณีพิเศษ เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของกองทรัสต์อันเป็นการสร้างแรงจูงใจให้มีการนำทรัสต์มาเป็นเครื่องมือในการดำเนินธุรกรรมในตลาดทุนมากยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ปริญญานิยม/จัดทำ

๑๕ มกรา