

คำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจ

ที่ ๕/๒๔๘๒

เรื่อง การปิดอาคารแสดคมป์ตามประมวลรัษฎากร

ด้วยกรมที่ดินและโลหกิจเห็นสมควรวางระเบียบการปิดอาคาร  
แสดคมป์ เพื่ออนุวรรคนให้เป็นที่ไปตามประมวลรัษฎากร เฉพาะที่เกี่ยวกับ  
หน้าที่ของพนักงานที่ดินและโลหกิจพึงปฏิบัติ จึงออกคำสั่งไว้ดังต่อไปนี้

ว่าด้วยตราสารที่ต้องปิดอาคารแสดคมป์

ตราสารที่ต้องปิดอาคารแสดคมป์ตามประมวลรัษฎากรซึ่งกระทำ  
ณ หอทะเบียนที่ดิน คือ

- (๑) สัญญาเช่าที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น
- (๒) สัญญาเช่าซื้อที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งปลูกอยู่บนที่ดิน
- (๓) สัญญาค้ำประกัน
- (๔) ใบมอบอำนาจ (หนังสือมอบฉันทะ)
- (๕) ใบรับ
- (๖) คู่มือฉบับหรือคู่มือแห่งตราสาร
- (๗) แบบพิมพ์

ว่าด้วยการปิดอาคารแสดคมป์

ตราสารดังกล่าวมาแล้วข้างต้นต้อง ปิดอาคารแสดคมป์ดังต่อไปนี้  
คือ

๑. สัญญาเช่าที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ปิดอาคารแสดคมป์  
ดังนี้

(ก) ถ้าไม่มีเงินกินเปล่า

ทุกจำนวนเงิน ๑๐๐ บาท หรือเศษของ ๑๐๐  
บาท หากเช่าทั้งหมดตลอดเวลาเช่าปิดอาคาร  
แสดคมป์ ๑๐ สตารางค์

(ข) ถ้ามีเงินกินเปล่าและไม่มีค่าเช่า

ทุกจำนวนเงิน ๑๐๐ บาท หรือเศษของ ๑๐๐  
บาท ปิดอาคารแสดคมป์ ๑๐ สตารางค์

(ค) ถ้ามีเงินกินเปล่าและมีค่าเช่าควย

ทุกจำนวนเงิน ๑๐๐ บาท หรือเศษของ ๑๐๐ บาท  
แห่งเงินกินเปล่า และค่าเช่าตลอดเวลาเช่ารวมกัน ปิค  
อาคารแสดมภ์ ๑๐ สดางค์

หมายเหตุ

- (๑) ถ้าสัญญาเช่ามีใ้กำหนดคอายุการเช่า ให้ถือว่ามีกำหนด  
เวลา ๓ ปี
- (๒) ถ้าสัญญาเช่าฉบับใดครบกำหนดอายุแล้ว ผู้เช่ายังคง  
ครองทรัพย์สินที่เช่าอยู่นั้นอยู่ และผู้ให้เช่ารู้ความนั้นแล้วไม่  
หักท้วง ทั้งมิได้ทำสัญญาใหม่ให้ถือว่าสัญญาเช่าฉบับนั้น  
มีอายุต่อไปโดยไม่กำหนดอายุการเช่า และต้องเสีย  
อากรอีก

๒. สัญญาเช่าซื้อที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกอยู่บนที่ดิน

ทุกจำนวนเงิน ๑๐๐ บาท หรือเศษของ ๑๐๐ บาทแห่งราคาทั้ง  
หมก ปิคค่าอากรแสดมภ์ ๑๐ สดางค์

๓. สัญญาค่าประกัน

สัญญาค่าประกัน ปิคค่าอากรแสดมภ์ ๑ บาท

๔. ใบมอบอำนาจ

(๑) ใบมอบอำนาจซึ่งมิได้กระทำในรูปลักษณะตราสารสัญญา

- (ก) มอบอำนาจให้บุคคลคนเดียว หรือหลายคนกระทำกรครั้ง  
เดียว ปิคค่าอากรแสดมภ์ ๑ บาท
- (ข) มอบอำนาจให้บุคคลคนเดียว หรือหลายคนร่วมกันกระทำ  
กรมากกว่าครั้งเดียว ปิคค่าอากรแสดมภ์ ๕ บาท
- (ค) มอบอำนาจให้กระทำกรมากกว่าครั้งเดียวโดยให้  
บุคคลหลายคนต่างคนต่างกระทำกรแยกกันได้ คิด  
ตามรายตัวบุคคลที่รับมอบคนละ ๕ บาท

หมายเหตุ

ถ้าผู้มอบอำนาจมีหลายคน แต่มิได้เป็นผู้มีอำนาจร่วมกันแล้ว  
มอบอำนาจในตราสารฉบับเดียวกัน ต้องศึกษารายตัว  
บุคคล ผู้มอบคนหนึ่งเป็นเรื่องหนึ่งตามมาตรา ๑๐๔ แห่ง  
ประมวลรัษฎากร

(๒) ใบมอบอำนาจซึ่งกระทำในลักษณะตราสารสัญญา ต้องปิด  
อากรแสตมป์ดังนี้

คือ มอบอำนาจจะเพาะการ ปิด ๕ บาท มอบอำนาจทั่วไป  
ปิด ๑๐ บาท

๕. ใบรับ

ใบรับตามมาตรา ๑๐๕ แห่งประมวลรัษฎากรซึ่งเกี่ยวกับหน้าที่  
ของพนักงานที่ดินและโลหกิจนั้น มีดังนี้

- (๑) การซื้อขายที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินซึ่ง  
มีราคาตั้งแต่ ๑๐๐ บาทขึ้นไปก็ตี หรือต่ำกว่า ๑๐๐ บาท  
ลงมาก็ตี ให้ปิดอากรแสตมป์ในฐานะเป็นใบรับในสัญญานั้น  
เอง โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้ชายออกใบรับอีกชั้นหนึ่ง
- (๒) สัญญาจำนอง ให้ปิดอากรแสตมป์ในฐานะเป็นใบรับใน  
สัญญาจำนองและเมื่อมีการขึ้นเงิน ผ่อนต้น โอนการรับ  
จำนองโดยเป็นการซื้อขายกัน หรือไถ่ถอน ก็ให้ปิดอากร  
แสตมป์ในสัญญาหรือตราสารนั้น ๆ ในฐานะเป็นใบรับด้วย  
การคิดเงินค่าอากรแสตมป์ในกรณีที่มีการขึ้นเงิน  
ผ่อนต้น หรือโอนการรับจำนองนั้น ให้คิดความจำนวนเงิน  
ที่ได้ขึ้นเงิน ผ่อนต้น หรือในราคาที่เขาได้ตกลงโอนการ  
รับจำนอง ส่วนการไถ่ถอนให้คิดจากจำนวนเงินสุทธิที่  
ยังคงเป็นหนี้กันอยู่ในขณะไถ่ถอนกันนั้น

หมายเหตุ

การโอนหลุดเป็นสิทธิจากจำนอง ไม่ต้องปิดอากรแสตมป์ใน  
ฐานะเป็นใบรับ

- (๓) สัญญาขายฝากที่ดิน โรงเรือน และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน ให้  
อากรแสตมป์ในฐานะเป็นใบรับในสัญญาขายฝาก และเมื่อมีการ  
ขึ้นเงิน ผ่อนต้น โอนการรับซื้อฝากโดยเป็นการซื้อขายกัน  
หรือไถ่ถอน ก็ให้ปิดอากรแสตมป์ในสัญญาหรือตราสารนั้น ๗

ในฐานะเป็นใบรับท้าย

การคิดเงินค่าอากรแสตมป์ในกรณีที่มีการรับเงิน ผ่อนผัน  
โอนการรับ-ซื้อฝากหรือไถ่ถอนนั้น ให้คิดตามเกณฑ์อย่างเดียวกับ  
กับข้อ ๒ บรรค ๒ ซึ่งว่าด้วยการปิดอากรแสตมป์ในสัญญา  
จำนวนนั้น

หมายเหตุ

การจดทะเบียนปลงเงื่อนไขการได้ ไม่ต้องปิดอากรแสตมป์ใน  
ฐานะเป็นใบรับ

- (๔) สัญญาใด ๆ ที่ทำ ณ หอทะเบียนที่ดินซึ่งในสัญญานั้น ๆ มีข้อความว่าคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งได้รับเงินจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งแล้ว ก็ให้ปิดอากรแสตมป์ในสัญญานั้น ๆ ในฐานะเป็นใบรับ
- (๕) การจดทะเบียนขอเลิกสัญญาเช่า หรือเช่าซื้อ ไม่ต้องปิดอากรแสตมป์ในฐานะเป็นใบรับ

การคำนวณเงินค่าอากรแสตมป์ในฐานะเป็นใบรับนั้น ให้ปฏิบัติตามบัญชีอัตราอากรแสตมป์ข้อ ๒๗ แห่งประมวลรัษฎากร กล่าวคือ

(ก) สำหรับมูลค่าไม่เกิน ๒๐ บาท ค่าอากรแสตมป์ ๕ สตางค์

(ข) สำหรับมูลค่าเกินกว่า ๒๐ บาท ทุก ๒๐ บาทหรือเศษของ ๒๐ บาท ค่าอากรแสตมป์ ๕ สตางค์

การปิด ให้ปิดเฉพาะฉบับของจดทะเบียนที่ดินเท่านั้น คู่ฉบับไม่ต้องปิด

๖. คู่ฉบับหรือคู่มือแห่งตราสาร (คือเอกสารซึ่งมีข้อความอย่างเดียวกับต้นฉบับหรือต้นสัญญา และผู้กระทำตราสารได้ลงลายมือชื่อไว้อย่างเดียวกับต้นฉบับ) คู่ฉบับหรือคู่มือเหล่านั้นจะมีที่ฉบับก็ได้

(ก) ถ้าต้นฉบับเสียอากรแสตมป์ไม่เกิน ๕๐ สตางค์ ปิดค่าอากรแสตมป์เท่ากับอากรที่ต้องเสียสำหรับต้นฉบับ (ปิดทุกฉบับ)

(ข) ถ้าเกิน ๕๐ สตางค์ ปิดค่าอากรแสตมป์ ๕๐ สตางค์ (ปิดทุกฉบับ)

หมายเหตุ

สัญญาเช่า สัญญาเช่าซื้อ สัญญาค้ำประกัน ทั้งกล่าวมาข้างต้นนั้น ให้ปิดอากรแสตมป์ในฉบับของจดทะเบียนที่ดินเป็นต้นฉบับ อีก ๒ ฉบับปิดอย่างคู่ฉบับ หรือคู่มือ

๗. แบบพิมพ์

ให้ปิดเป็นอากรแสตมป์แทนฤชากรตามราคาของแบบพิมพ์นั้น ๆ

ว่าด้วยการยกเว้นไม่ต้องเสียอากรแสตมป์

กิจการดังจะกล่าวต่อไปนี้ ยกเว้นไม่ต้องปิดอากรแสตมป์ คือ

(๑) สัญญาเช่าที่ดิน

การเช่าทรัพย์สินใช้ในการทำนา ไร่ สวน

(๒) สัญญาเช่าซื้อ

การเช่าซื้อทรัพย์สินใช้ในการทำนา ไร่ สวน

(๓) สัญญาค้ำประกัน

(ก) ค้ำประกันนี้เนื่องแต่การที่รัฐบาลให้ราษฎรยืมข้าว  
เพื่อบริโภค หรือเพื่อการทำนา ทำไร่

(ข) ค้ำประกันนี้เนื่องแต่การที่สหกรณ์ให้สมาชิกยืมเงิน

(๔) ใบมอบอำนาจ

(ก) ใบมอบอำนาจให้รับเงินหรือสิ่งของแทน เช่น เงิน  
มัดจำหรือโฉนด ตราจอง เป็นต้น

(ข) ข้าราชการของรัฐบาลทำการแทนวัด ยกเว้นไม่  
ต้องปิดอากรแสตมป์ (ถ้าเจ้าหน้าที่ในสำนักพระราช  
วังมาทำการแทนวัด ไม่ยกเว้น)

(ค) ใบมอบฉันทะที่เจ้าของที่ดินมอบให้ผู้แทนคอยระวัง  
แนวเขตที่ดินในเมื่อมีการรังวัดที่ดิน

(๕) ใบรับ

(ก) ใบรับเงินจำนวนที่ระบุไว้ในตราสารซึ่งปิดแสตมป์  
บริบูรณ์

(ข) ใบรับเงินที่รัฐบาลจ่ายเงิน เช่น เงินมัดจำที่เหลือ  
 เป็นต้น

(๖) แบบพิมพ์

ถ้าเทศบาลเป็นฝ่ายจะต้องเสียอากรแสตมป์ค่าแบบพิมพ์  
แล้ว ก็ไม่ต้องเสียค่าแบบพิมพ์

ว่าด้วยผู้ที่ต้องเสียอากรและผู้ที่ต้องชดเชาแสดมภ์

ผู้ที่ต้องเสียอากรและผู้ที่ต้องชดเชาแสดมภ์นั้น คือ

- (๑) สัญญาเช่า ผู้ให้เช่าเป็นผู้เสียอากร ผู้เช่าเป็นผู้ชดเชาแสดมภ์
- (๒) สัญญาเช่าซื้อ ผู้ให้เช่าซื้อเป็นผู้เสียอากร ผู้เช่าซื้อเป็นผู้ชดเชาแสดมภ์
- (๓) สัญญาค้าประกัน ผู้ค้าประกันเป็นผู้เสียอากรและเป็นผู้ชดเชาแสดมภ์ด้วย
- (๔) ไบมอบอำนาจ ผู้ตั้งตัวแทนเป็นผู้เสียอากร ตัวแทนเป็นผู้ชดเชาแสดมภ์
- (๕) ไบรับ ผู้ออกไบรับเป็นผู้ที่ต้องเสียค่าอากรและเป็นผู้ชดเชาแสดมภ์ด้วย
- (๖) คณะบับหรือคณะแห่งตราสาร
  - (ก) ถ้าไม่มีบุคคลอีกฝ่ายหนึ่งเป็นคู่สัญญา คนที่เสียสำหรับคณะบับต้องเป็นผู้เสียอากร
  - (ข) ถ้ามีบุคคลอีกฝ่ายหนึ่งเป็นคู่สัญญา บุคคลอีกฝ่ายหนึ่งต้องเป็นผู้เสียอากร  
บุคคลคนเดียวกับผู้ชดเชาคณะบับเป็นผู้ชดเชาอากรแสดมภ์ในคณะบับหรือคณะ
- (๗) แบบพิมพ์  
ผู้กระทำตราสารเป็นผู้เสียอากร ผู้กระทำตราสารหรือพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้ชดเชาแสดมภ์

ว่าด้วยวิธีการชดเชาอากรแสดมภ์

ตราสารที่ต้องชดเชาอากรแสดมภ์ตามอัตราที่กล่าวมาแล้ว จะใช้แสดมภ์ปิดก็ได้ หรือใช้กระดาษที่มีแสดมภ์ผูกก็ได้ วิธีชดเชาแสดมภ์นั้น เฉพาะตราสารที่ใช้แสดมภ์ปิด ให้ลงลายมือชื่อหรือลงชื่อห้างร้านบนแสดมภ์ หรือจะขึ้นเส้นคร่อมชดเชาแสดมภ์ที่ปิดทับกระดาษ และลง วัน เดือน ปี ที่กระทำสิ่งเหล่านั้นตามตัวอย่าง ๑/๑/๕๒ ก็ได้ ส่วนในกรณีแสดมภ์ผูก ให้เขียนบนตราสารให้แสดมภ์ปรากฏอยู่ในคานหน้าของตราสารนั้น การชดเชาให้ชดเชาทุกดวงที่ปิดในตราสาร

ถ้าบุคคลผู้ชื้อมาแสดมปนั้นไม่รู้หนังสือ พะยานคนหนึ่งคนใดที่เป็นผู้  
รับรองลายพิมพ์นิ้วมือตามมาตรา ๕ แห่งประมวลแพ่งและพาณิชย์ จะเขียน วัน  
เดือน ปี แทนก็ได้ หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่กำหนดไว้ได้รับคำร้องขอ ก็  
ลง วัน เดือน ปี ให้

ว่าด้วยเบ็ดเตล็ด

๑. ถ้าพนักงานที่ดินและโลหกิจพบตราสารที่ต้องเสียอากรแสดมป  
ตามประมวลรัษฎากร แต่มิได้ปิดแสดมปอันจำเป็นต้องปิดแล้ว ให้พนักงานที่ดิน  
และโลหกิจปฏิบัติตามมาตรา ๑๑๕ แห่งประมวลรัษฎากรโดยเคร่งครัด และให้  
รับมีหนังสือแจ้งเรื่องราวไปยังข้าหลวงประจำจังหวัดพร้อมทั้งส่งตราสารที่  
มิได้ปิดแสดมปบริบูรณ์นั้นไปด้วย (เฉพาะหออทะเบียนที่ดินกรุงเทพฯ ให้ราย  
งานและส่งตราสารไปยังกรมที่ดินและโลหกิจเพื่อแจ้งไปยังกรมสรรพากร)

(๒) ใบมอบอำนาจที่ผู้มอบอำนาจได้ปิดแสดมปไว้แล้ว แต่มิได้ชื้อ  
มาไว้ และผู้มอบอำนาจได้ออกไปนอกประเทศก็ดี ใบมอบอำนาจที่ผู้รับมอบ  
อำนาจได้ทำไว้โดยมิได้ปิดอากรแสดมป และผู้มอบอำนาจได้ออกไปนอกประเทศ  
ผู้รับมอบอำนาจจึงปิดอากรแสดมปก็ดี เมื่อมีบุคคลนำตราสารชนิดนี้มาขอให้  
พนักงานที่ดินและโลหกิจทำสัญญาใด ๆ ก่อนที่จะรับรู้ตราสารนั้น ควรสั่งให้  
ผู้ยื่นตราสารชื้อมาอากรแสดมป เพื่อมิให้แสดมปนั้นใช้สำหรับตราสารอื่นได้  
เสียก่อน และการชื้อชำนั้นแม้เพียงชื้อคร่อม คือ ชื้อเป็นเส้นคู่ แล้วลง วัน  
เดือน ปี ก็ได้

๓. สัญญาจำนองที่บุคคลเอาทรัพย์สินของตนจำนองประกันหนี้ของ  
บุคคลอื่นตามมาตรา ๗๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นั้น เป็นสัญญา  
จำนอง ไม่ใช่สัญญาค้ำประกัน จึงไม่ต้องปิดอากรแสดมปในฐานะเป็นสัญญา  
ค้ำประกัน

๔. ถ้าฝ่ายที่จะต้องเสียอากรเป็นรัฐบาลสยามหรือเจ้าพนักงาน  
ผู้กระทำการของรัฐบาลโดยหน้าที่ หรือบุคคลผู้ทำการในนามของรัฐบาล เป็น  
อันไม่ต้องเสียอากร

ให้เริ่มปฏิบัติตามคำสั่งนี้ตั้งแต่วันที่ ๑ มิถุนายน ๒๔๕๒ เป็นต้นไป.

สั่งมา ณ วันที่ ๒๔ พฤษภาคม พุทธศักราช ๒๔๕๒

(ลงนาม) ชำนาญนิติเกษตร์

ว่าเนาอันถูกต้อง /

คห.โกศล

อธิบดี

บรรณ  
เลขา