

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๗๗๒



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๓

เรื่อง การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๓๕๕๗ ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๓

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. บัญชีตารางการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ และมติเมื่อวันที่ ๒๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๓
๒. สรุปสาระสำคัญการจดทะเบียนการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด รวม ๒ ฉบับ ซึ่งมีสาระสำคัญในการกำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดหย่อนการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์จุดหนึ่ง (๐.๐๑) เพื่อช่วยเหลือ SMEs ที่ประสบปัญหาและสถานการณ์การชำระหนี้และเสริมสภาพคล่องเพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินการได้ และเพื่อดูแลเยียวยาผู้ที่ได้รับผลกระทบจากไวรัสโคโรนา (COVID - ๑๙) นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวได้อย่างถูกต้องและเป็นไปแนวทางเดียวกัน จึงกำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ดังนี้

๑. การจดทะเบียนที่อยู่ในข่ายได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนและการจำนอง ได้แก่
 - ๑.๑ ลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด เพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงิน หรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด เพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อื่น หรือผู้จำนองโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นซึ่งเป็นผู้รับจำนองเพื่อ

/ชำระหนี้จำนอง...

ชำระหนี้จำนอง ให้จดทะเบียนในประเภท “โอนชำระหนี้” หรือ “โอนชำระหนี้จำนอง” แล้วแต่กรณี และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(รับโอนจากลูกหนี้)” หรือ “(รับโอนจากผู้จำนอง)”

๑.๒ สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่รับโอนมาตาม ๑.๑ ให้แก่ลูกหนี้ (หรือผู้จำนองหรือผู้ค้ำประกัน) หากข้อเท็จจริงเป็นการขายคืนให้กับผู้ที่โอนมาก็ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(โอนคืนแก่ลูกหนี้)” หรือ “(โอนคืนแก่ผู้จำนอง)” แต่หากรับโอนจากผู้จำนองแล้วขายให้แก่ลูกหนี้ หรือรับโอนจากลูกหนี้แล้วขายให้แก่ผู้จำนอง ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(โอนให้แก่ลูกหนี้)” หรือ “(โอนให้แก่ผู้จำนอง)”

๑.๓ กรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้ไว้กับสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดนั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(โอนให้ผู้อื่นเพื่อชำระหนี้สถาบันการเงิน)”

สำหรับกรณีผู้ซื้อรับโอนแล้วจดทะเบียนจำนองต่อเพื่อนำเงินที่ได้จากการจำนองไปชำระราคาขาย การจดทะเบียนจำนองต่อของผู้ซื้อไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรี แต่ประการใด

๑.๔ กรณีลูกหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่ลูกหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดนั้นไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(โอนให้ผู้อื่นเพื่อชำระหนี้บริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน)”

สำหรับกรณีผู้ซื้อรับโอนแล้วจดทะเบียนจำนองต่อเพื่อนำเงินที่ได้จากการจำนองไปชำระราคาขาย การจดทะเบียนจำนองต่อของผู้ซื้อไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรี แต่ประการใด

การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๑ และ ๑.๒ ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมทั้งจำนวน ส่วนการจดทะเบียนโอนตาม ๑.๓ และ ๑.๔ ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมสำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน แล้วแต่กรณี และเรียกเก็บในอัตราปกติสำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ดังกล่าว

๑.๕ การจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดระหว่างลูกหนี้ของสถาบันการเงินกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือระหว่างลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นกับเจ้าหนี้อื่นไม่ว่าจะเป็นการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด ซึ่งเป็นหลักประกันอยู่เดิม หรืออสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด ซึ่งนำมาเป็นหลักประกันใหม่ ตามนัยข้อ ๒ (๓) ของประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ โดยในการจดทะเบียนให้ใช้ชื่อประเภทการจดทะเบียนว่า “ขึ้นเงินจากจำนอง” หรือ “จำนอง” แล้วแต่กรณี โดยวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(เรียกจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดเพิ่มจากลูกหนี้)” และได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมจากจำนวนเงินจำนองทั้งจำนวน

๒. เอกสารการขอรับสิทธิประโยชน์ทางค่าธรรมเนียมและภาษีอากรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ นอกจากเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอจดทะเบียนจะต้องแสดงตามปกติแล้ว ยังต้องส่งมอบเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้

๒.๑ การจดทะเบียนฯ ตาม ข้อ ๑.๑, ๑.๒ และ ๑.๕ ต้องส่งมอบหนังสือรับรองหนี้ ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่นด้วย ตามนัยข้อ ๓ ของประกาศ กระทรวงมหาดไทยฯ

๒.๒ การจดทะเบียนฯ ตามข้อ ๑.๓ และ ๑.๔ นอกจากผู้ขอจดทะเบียนต้องมี หนังสือรับรองหนี้ฯ แล้ว ยังต้องส่งมอบหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่ เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ ไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน แล้วแต่กรณี เพื่อขอรับ สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่นมาแสดงด้วย ตามนัยข้อ ๓ ของประกาศ กระทรวงมหาดไทยฯ

๓. โดยที่พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่นดังกล่าวอยู่ระหว่างดำเนินการของกรมสรรพากร ยังไม่ใช้บังคับ ดังนั้น ในขณะนี้พนักงานเจ้าหน้าที่ยังคงต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในการจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมตามอัตราปกติไปก่อน ไม่อาจเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ หรือยกเว้น ภาษีอากรได้จนกว่าพระราชกฤษฎีกาฯ และประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่กำหนดแบบหนังสือรับรองหนี้ฯ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ฯ จะมีผลบังคับใช้แล้ว จึงจะสามารถลดหย่อนค่าธรรมเนียม และยกเว้นภาษีอากรได้ เว้นแต่การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางค่าธรรมเนียมและ ภาษีอากรตามมาตรการอื่นที่ใช้บังคับอยู่ในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น

๔. การสอบสวนผู้ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ทั้งในกรณีที่พระราชกฤษฎีกาฯ และ ประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่กำหนดแบบหนังสือรับรองหนี้ฯ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ ของลูกหนี้ฯ ยังไม่ใช้บังคับ และในกรณีที่พระราชกฤษฎีกาฯ และประกาศอธิบดีกรมสรรพากรฯ มีผลบังคับใช้แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและบันทึกถ้อยคำผู้ขอจดทะเบียนประเภท “โอนชำระหนี้” “โอนชำระหนี้จำนอง” “ขาย” “จำนอง” หรือ “ขึ้นเงินจากจำนอง” ที่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศ กระทรวงมหาดไทยทุกรายไว้หลังสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง แล้วแต่กรณี เพื่อเป็นหลักฐานว่าการจดทะเบียนรายนี้ เป็นกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด และมีการทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ฉบับใดไว้แล้ว หรือไม่ อย่างไร และให้ผู้โอนหรือผู้จำนองลงลายมือชื่อ ไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งบันทึกรายละเอียดลงในบัญชีตารางการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ และวันที่ ๒๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.

๕. การคืนค่าธรรมเนียมและภาษีอากร เมื่อพระราชกฤษฎีกาฯ และประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ที่กำหนดแบบหนังสือรับรองหนี้ฯ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ฯ มีผลใช้บังคับแล้ว และผู้จดทะเบียนได้ยื่นคำขอคืนค่าธรรมเนียมในส่วนที่เกินกว่าร้อยละ ๐.๐๑ โดยผู้ขอได้นำหนังสือรับรองหนี้ฯ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ฯ ตามแบบแนบท้ายประกาศอธิบดีกรมสรรพากรมาแสดงต่อ พนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบกับบัญชีตารางการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ และมติเมื่อวันที่ ๒๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ตามข้อ ๔ ก่อน หากพบว่า เป็นกรณีที่ผู้ขอได้เคยให้ถ้อยคำว่าการจดทะเบียนรายนี้ เป็นการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ไว้ในขณะจดทะเบียนฯ แล้ว ก็ขอที่จะดำเนินการเพื่อให้มีการคืนค่าธรรมเนียมในส่วนที่เรียกเก็บไว้เกินได้ตามระเบียบที่กรมที่ดินกำหนดไว้ โดยในคำขอจดทะเบียนฯ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง ตลอดจนใบเสร็จรับเงิน ให้ระบุข้อความการยกเว้นภาษีอากรและลดหย่อนค่าธรรมเนียม ตามความในข้อ ๓ แล้วแต่กรณีด้วย แต่หากตรวจสอบแล้วไม่พบว่าผู้ขอได้ให้ถ้อยคำว่าการจดทะเบียนรายนี้ เป็นการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ไว้ในขณะจดทะเบียนฯ แล้ว ย่อมไม่อาจคืนเงินค่าธรรมเนียมได้ และโดยที่ คำสั่งไม่คืนเงินค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นคำสั่งทางปกครอง พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องแจ้งสิทธิอุทธรณ์หรือโต้แย้ง คำสั่งทางปกครอง ตามนัยมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิฟ้องคดีปกครอง ตามมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ด้วย

การขอคืนภาษีอากร ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำผู้จดทะเบียนนำเอกสารหลักฐานไปยื่นขอคืน ภาษีอากรที่กรมสรรพากรหรือสรรพากรพื้นที่ที่ผู้ขอคืนมีภูมิลำเนาอยู่ หรือติดต่อสอบถามไปที่ ศูนย์ข้อมูล กรมสรรพากร โทรศัพท์หมายเลข ๑๑๖๑

๖. เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดตามประกาศ กระทรวงมหาดไทยฯ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๓ ถูกต้องเป็นมาตรฐานเดียวกัน จึงได้จัดทำสรุปสาระสำคัญ การจดทะเบียนการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดตามประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๓ รายละเอียดตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๓ ๕๗๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๕๑๒๔



ประกาศ มท.



หนังสือกรมที่ดิน



สรุปสาระสำคัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

ตัวอย่างบัญชีตารางการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

และมติเมื่อวันที่ ๒๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

[illegible]

สรุปสาระสำคัญการจดทะเบียนการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดตามประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๓

๑. ประเภทการจดทะเบียน	หลักเกณฑ์
๑.๑ โอนชำระหนี้ หรือโอนชำระหนี้จำนอง และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า (รับโอนจากลูกหนี้) หรือ (รับโอนจากผู้จำนอง)	ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน หรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นหรือผู้จำนองโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงิน หรือเจ้าหนี้อื่น เพื่อชำระหนี้จำนอง
๑.๒ ขาย (โอนคืนแก่ลูกหนี้) หรือ (โอนคืนแก่ผู้จำนอง) หรือ ขาย (โอนให้แก่ลูกหนี้) หรือ (โอนให้แก่ผู้จำนอง)	สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่รับโอนจากลูกหนี้หรือผู้จำนองตาม ๑.๑ คืนให้แก่ลูกหนี้หรือผู้จำนองหรือผู้ค้ำประกัน
๑.๓ ขาย (โอนให้ผู้อื่นเพื่อชำระหนี้สถาบันการเงิน)	ลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จดทะเบียนจำนองไว้กับสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นเพื่อนำเงินไปชำระหนี้แก่สถาบันการเงิน
๑.๔ ขาย (โอนให้ผู้อื่นเพื่อชำระหนี้บริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน)	ลูกหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จดทะเบียนจำนองไว้กับบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นเพื่อนำเงินไปชำระหนี้เจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน
๑.๕ จำนอง หรือ ชำระเงินจากจำนอง (เรียกจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดเพิ่มจากลูกหนี้)	ลูกหนี้ของสถาบันการเงินกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินหรือระหว่างลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นกับเจ้าหนี้อื่น โดยลูกหนี้ได้นำหลักประกันเดิม หรือหลักประกันใหม่มาจำนองเพิ่มหรือชำระเงินจำนอง
๒. วันที่ใช้บังคับ	ตั้งแต่วันที่ ๑๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
๓. เอกสารประกอบการจดทะเบียน ๓.๑ กรณีจดทะเบียนโอนหรือจำนอง ตาม ๑.๑, ๑.๒ และ ๑.๕	หนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากรเกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้สถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น
๓.๒ กรณีจดทะเบียนโอน ตาม ๑.๓ และ ๑.๔	๑. หนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ๒. หนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ตามแบบที่กรมสรรพากรกำหนด

๔. ค่าธรรมเนียม ๔.๑ การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๑ และ ๑.๒ ๔.๒ การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๓ และ ๑.๔ ๔.๓ การจดทะเบียนจำนองตาม ๑.๕	ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ จาก ราคาประเมินทุนทรัพย์ทั้งหมด ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ จาก ราคาประเมินทุนทรัพย์เฉพาะส่วนที่นำไปชำระหนี้ให้แก่ เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้ สถาบันการเงิน แล้วแต่กรณี และเรียกเก็บในอัตราปกติ สำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินจำนวนเงินที่ นำไปชำระหนี้ดังกล่าว ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ของ วงเงินจำนองทั้งหมด
๕. ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ๖. ภาษีธุรกิจเฉพาะ ๗. ค่าอากรแสตมป์	การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๑-๑.๕ ยกเว้นตามพระราชกฤษฎีกา ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ขณะนี้อยู่ระหว่างกรมสรรพากร ดำเนินการตราพระราชกฤษฎีกา และกำหนดแบบหนังสือ รับรองหนี้ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของ ลูกหนี้) สำหรับการจดทะเบียนจำนองตาม ๑.๕ ไม่มีกรณีต้อง เรียกเก็บ
๘. กรณีที่ไม่ได้รับสิทธิลดหย่อนค่าธรรมเนียมจำนอง	กรณีผู้ซื้อตาม ๑.๓ และ ๑.๔ จดทะเบียนรับโอน แล้วจดทะเบียนจำนองต่อเพื่อนำเงินที่ได้จากการจำนอง ไปชำระราคาขาย การจดทะเบียนจำนองต่อของผู้ซื้อ ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับการลดค่าธรรมเนียมตามมติ คณะรัฐมนตรี แต่อย่างใด
๙. กรณีจดทะเบียนไปก่อนพระราชกฤษฎีกา ว่าด้วย การยกเว้นรัษฎากร และประกาศกรมสรรพากรใช้บังคับ และขอคืนค่าธรรมเนียมและภาษีอากรภายหลัง ๙.๑ ค่าธรรมเนียม ๙.๒ ภาษีอากร	กรณีที่มิได้สิทธิขอคืนค่าธรรมเนียม ผู้ขอจดทะเบียน สถาบันการเงินเจ้าหนี้ และ/หรือเจ้าหนี้อื่น จะต้องมีการตกลง ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กันแล้วก่อนที่จะยื่นคำขอ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่หาก ในขณะที่จดทะเบียนยังไม่ได้ตกลงทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ย่อมไม่มีสิทธิขอคืนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนนั้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำผู้ขอจดทะเบียนนำเอกสาร หลักฐานไปยื่นขอคืนภาษีอากรที่กรมสรรพากร หรือสรรพากร พื้นที่ที่ผู้ขอคืนมีภูมิลำเนาอยู่