

ตัวอย่าง
การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม
และภาษีอากรในการจดทะเบียนที่ดิน
และอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่าง ๆ
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม
รองอธิบดีกรมที่ดิน

๒๕๖๐

ตัวอย่าง
การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม
และภาษีอากรในการจดทะเบียนที่ดิน
และอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่าง ๆ
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม
รองอธิบดีกรมที่ดิน

๒๕๖๐

คำแนะนำในการนำไปใช้และข้อระมัดระวัง

- ตัวอย่างการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในการจดทะเบียนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่าง ๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดินชุดนี้มีความจำเป็นที่ผู้นำไปใช้จะต้องระมัดระวังในการใช้ ในกรณีที่มีกฎหมายซึ่งเปลี่ยนแปลงไปจากที่บังคับใช้ในขณะจัดทำ ดังนั้น ตัวอย่างการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรจะสมบูรณ์เป็นปัจจุบัน สามารถนำไปใช้โดยถูกต้องตลอดเวลา จึงขึ้นอยู่กับผู้ที่ได้รับได้ปรับปรุงข้อมูลในตัวอย่างให้ถูกต้องและเป็นปัจจุบันต่อไป

- เป็นการจัดทำและเป็นความเห็นส่วนตัว กรมที่ดินและสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินไม่จำเป็นต้องเห็นด้วยเสมอไป ฉะนั้น ในกรณีที่เห็นไม่ตรงกันให้ถือปฏิบัติตามที่กรมที่ดินและสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินสั่งการหรือกำหนดไว้

นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม

ผู้จัดทำ

ธันวาคม ๒๕๕๘

คำนำ

หนังสือตัวอย่างการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในการจดทะเบียนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่าง ๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดินเล่มนี้เคยจัดพิมพ์เป็นหนังสือที่ระลึกการรับราชการของท่านที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ (ท่านประทีป เจริญพร) มาแล้ว ๒ ครั้ง ซึ่งระยะเวลาได้ผ่านมานานพอสมควร ทำให้ตัวอย่างในหนังสือเล่มนี้บางเรื่องเปลี่ยนแปลงไป ดังนั้น ผู้เขียนจึงได้ปรับปรุงให้เป็นปัจจุบัน เพื่อแจกจ่ายให้เจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินได้มีตัวอย่างการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในการจดทะเบียนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่าง ๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่เป็นปัจจุบันไว้ใช้ในการปฏิบัติงานและแนะนำประชาชน อันเป็นการเพิ่มความสะดวกและประสิทธิภาพในการให้บริการประชาชน

ในการรวบรวมและจัดพิมพ์ครั้งนี้คงเป็นเช่นเดิม คือไม่ได้จัดพิมพ์เพื่อจำหน่าย หากแต่จัดพิมพ์เพื่อมอบเป็นส่วนตัวให้พี่ – น้อง – เพื่อนชาวดินได้มีหนังสือไว้ใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้เกิดความถูกต้องและเป็นประโยชน์แก่กรมที่ดิน ทั้งนี้ เพื่อเป้าหมายในการให้บริการประชาชนเป็นที่ตั้ง โดยในการปรับปรุงเพิ่มเติมครั้งนี้นอกจากผู้เขียนจะได้ดำเนินการเองแล้ว ยังได้รับความช่วยเหลือจากคุณหริรักษ์ หัตถศาสตร์ นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ ได้ช่วยตรวจสอบความถูกต้อง และคุณสายฝน สมบูรณ์

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ ที่กรุณาช่วยจัดพิมพ์ต้นฉบับและปรับแก้ไขตามความต้องการของผู้เขียน อีกทั้งได้รับการสนับสนุนการพิมพ์จากเพื่อนและพี่ ในกรมที่ดิน จึงทำให้นั่งส้อมเล่มนี้สำเร็จได้ด้วยดี จึงขอขอบคุณไว้ ณ ที่นี้ด้วย โดยผู้เขียนหวังเป็นอย่างยิ่งว่าหนังสือเล่มนี้จะเป็นประโยชน์แก่นักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินตามสมควร

ชัชชาญ ลิทธิวิรัชธรรม

รองอธิบดีกรมที่ดิน

ธันวาคม ๒๕๕๕

สารบัญ

คำแนะนำและข้อระมัดระวังในการนำไปใช้

คำนำ

สารบัญ

ประมวลกฎหมายที่ดิน

หมวด ๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ๑

หมวด ๑๑ ค่าธรรมเนียม ๑๕

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๓)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๓ ๒๒

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๑)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๓ ๒๕

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๔๑)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๓ ๓๓

คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๖ /๒๕๕๒ ๔๕
เรื่อง แต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดิน

คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๕๕๕/๒๕๕๒ ๔๓

เรื่อง กำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ของเจ้าพนักงานที่ดิน

การเรียกเอกสารหลักฐานประกอบ ๕๓
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

การเรียกสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ๕๕
และสำเนาทะเบียนบ้านในการประกอบคำขอ

ตัวอย่างการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในการจดทะเบียนที่ดิน
และอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่าง ๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ – ขาย

- (๑) นิติบุคคล (บริษัท,บริษัท, หจก.) ขาย ๖๕
 - (๒) นิติบุคคล (บริษัท,บริษัท, หจก.) ซื้อจากนิติบุคคล ๖๖
 - (๓) นิติบุคคล (บริษัท,บริษัท, หจก.) ซื้อจากบุคคลธรรมดา ๖๗
 - (๔) บุคคลธรรมดา ขายให้บุคคลธรรมดา/นิติบุคคล ๖๘
 - (๕) ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม (บุคคลธรรมดา) ๖๙
- ขายร่วมกันเมื่อพ้น ๕ ปี นับแต่วันได้มา
ซึ่งกรรมสิทธิ์ (กรณีร่วมกันซื้อและร่วมกันขาย)

(๖) ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม (บุคคลธรรมดา)	๓๐
ขายร่วมกันภายใน ๕ ปี นับแต่วันได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ (กรณีร่วมกันซื้อและร่วมกันขาย)	
(๗) ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม (บุคคลธรรมดา)	๓๑
บางคนขาย (ขายเฉพาะส่วน) เมื่อพ้น ๕ ปี นับแต่วันได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ (กรณีร่วมกัน ซื้อแต่ขายไม่พร้อมกัน)	
(๘) ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม (บุคคลธรรมดา)	๓๒
บางคนขาย (ขายเฉพาะส่วน) ภายใน ๕ ปี นับแต่วันได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์	
(๙) สามิกริยาชอบด้วยกฎหมาย (รวมกันซื้อและ ร่วมกันขาย) ขายเมื่อพ้น ๕ ปี นับแต่ วันได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์	๓๓
(๑๐) กระบวนการคลัง ขายอสังหาริมทรัพย์ (ที่ดินราชพัสดุและหรืออาคาร) ให้บุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล	๓๔
(๑๑) นิติบุคคลขายอสังหาริมทรัพย์ให้กระทำการคลัง	๓๕
(๑๒) บุคคลธรรมดาขายอสังหาริมทรัพย์ให้ กระทำการคลัง	๓๖
(๑๓) การเคหะแห่งชาติ ขาย (ที่จัดสรรของการเคหะ) ให้บุคคลธรรมดา/นิติบุคคล	๓๗
(๑๔) การเคหะแห่งชาติ ซื้อจากบุคคลธรรมดา	๓๘
(๑๕) การเคหะแห่งชาติ ซื้อจากนิติบุคคล	๓๙
(๑๖) ธนาคารแห่งประเทศไทย ซื้อจากบุคคลธรรมดา	๔๐

(๑๓) ธนาคารแห่งประเทศไทย ชื่อจากนิติบุคคล	๘๑
(๑๔) มิสซังโรมันคาทอลิก ขายที่ดินที่ได้รับพระราชทาน หรือ รับบริจาคมา	๘๒
(๑๕) มิสซังโรมันคาทอลิก ชื่อที่ดิน	๘๓
(๑๖) มัสยิดอิสลาม ชื่อจากบุคคลธรรมดา	๘๔
(๑๗) มัสยิดอิสลาม ชื่อจากนิติบุคคล	๘๕
(๑๘) วัด ชื่อจากบุคคลธรรมดา	๘๖
(๑๙) วัด ชื่อจากนิติบุคคล	๘๗
(๒๐) มูลนิธิคริสตจักร ชื่อจากบุคคลธรรมดา	๘๘
(๒๑) มูลนิธิคริสตจักร ชื่อจากนิติบุคคล	๘๙
(๒๒) สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ชื่อจากบุคคลธรรมดา	๙๐
(๒๓) สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ชื่อจากนิติบุคคล	๙๑
(๒๔) นิติบุคคลได้รับการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ชื่อจากบุคคลธรรมดา	๙๒
(๒๕) นิติบุคคลที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ชื่อจากนิติบุคคล	๙๓
(๒๖) นิติบุคคลได้รับการส่งเสริมการลงทุน ขาย อสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	๙๔
(๒๗) บริษัทจัดสรรที่ดิน ขายบุคคลธรรมดาหรือ นิติบุคคล	๙๕
(๒๘) บริษัทจัดสรรที่ดิน ชื่อจากบุคคลธรรมดา	๙๖
(๒๙) บริษัทจัดสรรที่ดิน ชื่อจากนิติบุคคล	๙๗

(๓๔) สหกรณ์ ^{ซื้อ} จากบุคคลธรรมดา (บุคคลธรรมดา ขายให้สหกรณ์)	๕๘
(๓๕) สหกรณ์ ^{ซื้อ} จากนิติบุคคล (นิติบุคคลขายให้สหกรณ์)	๕๘
(๓๖) สหกรณ์ขายให้แก่บุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล	๑๐๐
(๓๗) กลุ่มเกษตรกร ขายแก่บุคคลธรรมดา/นิติบุคคล	๑๐๑
(๓๘) กลุ่มเกษตรกร ^{ซื้อ} จากบุคคลธรรมดา (บุคคลธรรมดา ขายให้กลุ่มเกษตรกร)	๑๐๒
(๓๙) กลุ่มเกษตรกร ^{ซื้อ} จากนิติบุคคล (นิติบุคคล ขายให้กลุ่มเกษตรกร)	๑๐๓
(๔๐) ธนาคารพาณิชย์ ^{ซื้อ} จากบุคคลธรรมดา	๑๐๔
(๔๑) ธนาคารพาณิชย์ ^{ซื้อ} จากนิติบุคคล	๑๐๕
(๔๒) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ขาย ให้บุคคลธรรมดา/นิติบุคคล	๑๐๖
(๔๓) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ^{ซื้อ} จากบุคคลธรรมดา	๑๐๗
(๔๔) ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์ ^{ซื้อ} เกษตร ขาย	๑๐๘
(๔๕) ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์ ^{ซื้อ} การเกษตร จากบุคคลธรรมดา	๑๐๙
(๔๖) ธนาคารเพื่อการเกษตร และสหกรณ์ ^{ซื้อ} จากนิติบุคคล	๑๑๐
(๔๗) ธนาคารพาณิชย์ ขาย (บุคคลธรรมดา หรือ นิติบุคคลเป็นผู้ ^{ซื้อ})	๑๑๑
(๔๘) บริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ขาย บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล	๑๑๒

(๔๙) บริษัท เงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ชื่อจากบุคคลธรรมดา	๑๑๓
(๕๐) บริษัท เงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ชื่อจากนิติบุคคล	๑๑๔
(๕๑) สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม ขายให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อ	๑๑๕
(๕๒) สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ชื่อจากบุคคลธรรมดา	๑๑๘
(๕๓) สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ชื่อจากนิติบุคคล	๑๒๐
(๕๔) องค์การสงเคราะห์ทหารผ่านศึก ชื่อจากบุคคลธรรมดา	๑๒๑
(๕๕) องค์การสงเคราะห์ทหารผ่านศึก ชื่อจากนิติบุคคล	๑๒๒
(๕๖) องค์การสงเคราะห์ทหารผ่านศึก ขายแก่ บุคคลธรรมดา/นิติบุคคล	๑๒๓
(๕๗) มูลนิธิชัยพัฒนา ขาย	๑๒๔
(๕๘) มูลนิธิชัยพัฒนารับโอนไม่มีค่าตอบแทน จากบุคคลธรรมดา	๑๒๕
(๕๙) มูลนิธิชัยพัฒนารับโอนไม่มีค่าตอบแทนจากนิติบุคคล	๑๒๖
(๖๐) มหาวิทยาลัยของรัฐ ชื่อจากบุคคลธรรมดา	๑๒๗
(๖๑) มหาวิทยาลัยของรัฐ ชื่อจากนิติบุคคล	๑๒๘
(๖๒) หอการค้าต่าง ๆ (ซึ่งเป็นนิติบุคคล) ชื่อจาก บุคคลธรรมดา	๑๒๙
(๖๓) หอการค้าต่าง ๆ (ซึ่งเป็นนิติบุคคล) ชื่อจากนิติบุคคล	๑๓๐
(๖๔) หอการค้าต่าง ๆ ซึ่งเป็นนิติบุคคล ขาย	๑๓๑

(๖๕) บริษัทบริหารสินทรัพย์ (ต่าง ๆ) ขาย	๑๓๒
(๖๖) บริษัทบริหารสินทรัพย์รับโอนสินทรัพย์ (สินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน)	๑๓๓
(๖๗) สถานเอกอัครราชทูต/ รัฐบาลต่างประเทศ ซื้อจากบุคคลธรรมดา	๑๓๔
(๖๘) สถานเอกอัครราชทูต/ รัฐบาลต่างประเทศ ซื้อจากนิติบุคคล	๑๓๕
(๖๙) สถานเอกอัครราชทูต/ รัฐบาลต่างประเทศ ขาย	๑๓๖
(๗๐) โอนขายอสังหาริมทรัพย์อันเป็นมรดกหรือ อสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับจากการให้โดยเสน่หา ที่ตั้งอยู่นอกเขต กทม., เทศบาล หรือเมืองพัทยา (= ที่ดินที่โอนเป็นที่ดินตั้งอยู่ในเขต อบต. หรือสภาตำบล)	๑๓๗

ขาย – โอนตามคำสั่งศาล

(๗๑) ขายตามคำสั่งศาล	๑๓๘
(๗๒) โอนตามคำสั่งศาล (มีทุนทรัพย์)	๑๓๙
(๗๓) โอนตามคำสั่งศาล (ไม่มีทุนทรัพย์)	๑๔๐

ขาย – ขายฝาก

(๗๔) บุคคลธรรมดาขายฝาก ให้แก่บุคคลธรรมดา, นิติบุคคล	๑๔๑
(๗๕) นิติบุคคลขายฝาก ให้แก่ บุคคลธรรมดา, นิติบุคคล	๑๔๒
(๗๖) บุคคลธรรมดาไปถือนขายฝาก (บุคคลธรรมดา เป็นผู้รับซื้อฝาก)	๑๔๓

- (๗๓) นิติบุคคล ไถ่ถอนขายฝาก (บุคคลธรรมดาเป็นผู้รับซื้อฝาก) ๑๔๔
- (๗๔) บุคคลธรรมดา ไถ่ถอนขายฝาก (นิติบุคคลเป็นผู้รับซื้อฝาก) ๑๔๕
- (๗๕) นิติบุคคล ไถ่ถอนขายฝาก (นิติบุคคลเป็นผู้รับซื้อฝาก) ๑๔๖
- (๗๖) ผู้ขายฝาก (บุคคลธรรมดา) ขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ไถ่ถอนจากขายฝากครั้งเดียวหรือหลายครั้งภายในกำหนด ๑๔๗
- (๗๗) ผู้ขายฝาก (บุคคลธรรมดา) ขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ไถ่ถอนจากขายฝากภายในกำหนด (กรณีผู้ขายมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร มาแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งปีนับแต่วันที่จดทะเบียนได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่อ่อนขายฝาก) ๑๔๘

กรรมสิทธิ์รวม

- (๘๒) กรรมสิทธิ์รวม (บุคคลธรรมดาให้บุคคลธรรมดาถือกรรมสิทธิ์รวม) (มีค่าตอบแทน) ๑๕๐
- (๘๓) กรรมสิทธิ์รวม (บุคคลธรรมดาให้นิติบุคคลถือกรรมสิทธิ์รวม) (มีค่าตอบแทน) ๑๕๑
- (๘๔) กรรมสิทธิ์รวม (นิติบุคคลให้บุคคลธรรมดาถือกรรมสิทธิ์รวม) (มีค่าตอบแทน) ๑๕๒
- (๘๕) กรรมสิทธิ์รวม (นิติบุคคลให้นิติบุคคลถือกรรมสิทธิ์รวม) (มีค่าตอบแทน) ๑๕๓

(๘๖) กรรมสิทธิ์ร่วม (สามีให้ภริยาชอบด้วยกฎหมาย ถือกรรมสิทธิ์ร่วม) (ไม่มีค่าตอบแทน)	๑๕๔
(๘๗) กรรมสิทธิ์ร่วม (สามีให้ภริยาไม่ชอบด้วยกฎหมาย ถือกรรมสิทธิ์ร่วม) (กรณีไม่มีค่าตอบแทน)	๑๕๕
(๘๘) กรรมสิทธิ์ร่วม (สามีให้ภริยาไม่ชอบด้วยกฎหมาย ถือกรรมสิทธิ์ร่วม) (กรณีมีค่าตอบแทน)	๑๕๖
(๘๙) กรรมสิทธิ์ร่วม (มารดาให้บุตรถือกรรมสิทธิ์ร่วม) (มีค่าตอบแทน)	๑๕๗
(๙๐) กรรมสิทธิ์ร่วม (มารดาให้บุตรถือกรรมสิทธิ์ร่วม) (ไม่มีค่าตอบแทน) ไม่รวมบุตรบุญธรรม	๑๕๘
(๙๑) กรรมสิทธิ์ร่วม (บิดาให้บุตรชอบด้วยกฎหมาย ถือกรรมสิทธิ์ร่วม) (มีค่าตอบแทน)	๑๕๙
(๙๒) กรรมสิทธิ์ร่วม (บิดาให้บุตรชอบด้วยกฎหมาย ถือกรรมสิทธิ์ร่วม) (ไม่มีค่าตอบแทน)	๑๖๐
(๙๓) กรรมสิทธิ์ร่วม (บิดาให้บุตรไม่ชอบด้วยกฎหมาย ถือกรรมสิทธิ์ร่วม) (ไม่มีค่าตอบแทน)	๑๖๑
(๙๔) กรรมสิทธิ์ร่วม (บิดาให้บุตรไม่ชอบด้วยกฎหมาย ถือกรรมสิทธิ์ร่วม) (มีค่าตอบแทน)	๑๖๒
(๙๕) กรรมสิทธิ์ร่วม (บุตรให้บิดามารดาชอบด้วยกฎหมาย ถือกรรมสิทธิ์ร่วม) (ไม่มีค่าตอบแทน)	๑๖๓
(๙๖) กรรมสิทธิ์ร่วม (บุตรให้บิดาหรือมารดาชอบ ด้วยกฎหมายถือกรรมสิทธิ์ร่วม) (มีค่าตอบแทน)	๑๖๔
(๙๗) กรรมสิทธิ์ร่วม (บุตรให้บิดาไม่ชอบ ด้วยกฎหมายถือกรรมสิทธิ์ร่วม) (ไม่มีค่าตอบแทน)	๑๖๕

(๕๘) กรรมสิทธิ์รวม (บุตรให้บิดาไม่ชอบด้วยกฎหมาย ถือกรรมสิทธิ์รวม) (มีค่าตอบแทน)	๑๖๖
(๕๙) กรรมสิทธิ์รวม (โอนชำระหนี้จำนองบางส่วน)	๑๖๗
(๑๐๐) กรรมสิทธิ์รวม (โอนให้ตัวการ)	๑๖๘

ให้ – ถอนคืนการให้

(๑๐๑) บุคคลธรรมดา ให้ บุคคลอื่นทั่วไป	๑๖๙
(๑๐๒) บุคคลธรรมดา ให้ (บริจาค) ทางราชการ (ไม่มีค่าตอบแทน)	๑๗๐
(๑๐๓) นิติบุคคล ให้ (บริจาค) ทางราชการ	๑๗๑
(๑๐๔) บุคคลธรรมดา ให้ กระทรวงการคลัง	๑๗๒
(๑๐๕) บุคคลธรรมดา ให้ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น	๑๗๓
(๑๐๖) บุคคลธรรมดา ให้ กรุงเทพมหานคร	๑๗๔
(๑๐๗) บุคคลธรรมดา ให้ เมืองพัทยา	๑๗๕
(๑๐๘) กรุงเทพมหานคร ให้ กระทรวงการคลัง	๑๗๖
(๑๐๙) บุคคลธรรมดา ให้ เป็นที่สาธารณประโยชน์	๑๗๗
(๑๑๐) บุคคลธรรมดา ให้ วัด	๑๗๘
(๑๑๑) นิติบุคคล ให้ วัด	๑๗๙
(๑๑๒) บุคคลธรรมดา ให้ มัสยิด	๑๘๑
(๑๑๓) บุคคลธรรมดา ให้ มูลนิธิ	๑๘๓
(๑๑๔) บุตร ให้ บิดามารดา โดยชอบด้วยกฎหมาย	๑๘๔
(๑๑๕) บุตร ให้ บิดา (ไม่ชอบด้วยกฎหมาย)	๑๘๕
(๑๑๖) บิดามารดา ให้ บุตร โดยชอบด้วยกฎหมาย (ไม่รวมบุตรบุญธรรม)	๑๘๖

(๑๑๓) บิดา ให้ บุตรที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย	๑๘๓
(๑๑๔) บิดามารดาบุญธรรม ให้ บุตรบุญธรรม ที่ชอบด้วยกฎหมาย	๑๘๔
(๑๑๕) บุตรบุญธรรม ให้ บิดามารดาบุญธรรม	๑๘๕
(๑๒๐) หลาน ให้ ปู่ย่า ตายาย (ผู้สืบสันดานให้ผู้บุพการี)	๑๙๐
(๑๒๑) หลาน ให้ ลูกป้า น้าอา	๑๙๑
(๑๒๒) บุคคลธรรมดา ให้ พี่น้องร่วมบิดามารดา	๑๙๒
(๑๒๓) การให้ระหว่างคู่สมรสที่ชอบด้วยกฎหมายทั้งแปลง (เป็นทรัพย์สินส่วนตัวก่อนสมรส)	๑๙๓
(๑๒๔) ให้คู่สมรสถือกรรมสิทธิ์รวม (ในทรัพย์สินส่วนตัว)	๑๙๔
(๑๒๕) ให้มูลนิธิหรือสมาคมที่ได้รับการประกาศ เป็นองค์กรการกุศลสาธารณะตามประกาศ กระทรวงการคลัง	๑๙๕
(๑๒๖) บุคคลธรรมดาให้มูลนิธิช่วยพัฒนา	๑๙๖
(๑๒๗) นิติบุคคลให้มูลนิธิช่วยพัฒนา	๑๙๗
(๑๒๘) บุคคลธรรมดาให้สภากาชาดไทย	๑๙๘
(๑๒๙) บุคคลธรรมดาให้มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพ ในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์พระบรมราชินีนาถ	๑๙๙
(๑๓๐) มูลนิธิสงเคราะห์เด็กของสภากาชาดรับให้ (ไม่มีค่าตอบแทน) จากบุคคลธรรมดา	๒๐๐
(๑๓๑) มูลนิธิสงเคราะห์เด็กของสภากาชาดไทย รับโอนจากนิติบุคคลโดยไม่มีค่าตอบแทน	๒๐๑

- (๑๓๒) ให้ (บริจาค) มหาวิทยาลัยเอกชน ที่จัดตั้ง
พระราชบัญญัติสถาบันอุดมศึกษาเอกชน
พ.ศ. ๒๕๔๖ และพระราชบัญญัติสถาบัน
อุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๒๒ (กฎหมายเก่า) ๒๐๒
- (๑๓๓) มุลินธิสังเคราะห์เด็กของสภาภาษาหรับให้
(ไม่มีคำตอบแทน) จากบุคคลธรรมดา ๒๐๓
- (๑๓๔) ให้ (บริจาค) แก่สถาบันการศึกษาเอกชน ๒๐๔
ที่จัดตั้งตามพระราชบัญญัติสถาบันอุดมศึกษา
เอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖ และพระราชบัญญัติสถาบัน
อุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๒๒ (กฎหมายเก่า)
- (๑๓๕) ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒๐๕
ให้แก่สถาบันอุดมศึกษาเอกชนประเภทมหาวิทยาลัย
- (๑๓๖) ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒๐๖
ให้แก่สถาบันอุดมศึกษาเอกชนประเภทสถาบัน
- (๑๓๗) ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒๐๗
ให้แก่สถาบันอุดมศึกษาเอกชนประเภทวิทยาลัย
- (๑๓๘) ผู้รับใบอนุญาตโรงเรียนเอกชน โอนให้โรงเรียน ๒๐๘
เอกชน (โอนตามกฎหมาย (มาตรา ๒๗ แห่ง
พระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐)
แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน
(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔
- (๑๓๙) โรงเรียนเอกชน (เลิกกิจการ) โอนกรรมสิทธิ์ ๒๐๙
กลับคืนให้ผู้รับใบอนุญาต

- | | |
|---|-----|
| (๑๔๐) บุคคลอื่นใดที่ไม่ใช่ผู้รับใบอนุญาตให้
โรงเรียนเอกชน ตามพระราชบัญญัติ
โรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ แก้ไขเพิ่มเติม
โดยพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๕๕๔ (เป็นการบริจาค) | ๒๑๐ |
| (๑๔๑) บุคคลธรรมดาให้สถานศึกษาในสังกัดกระทรวง
ศึกษาธิการ (ไม่มีค่าตอบแทน หรือประโยชน์อื่นใด
เป็นการตอบแทน) | ๒๑๑ |
| (๑๔๒) นิติบุคคลให้สถานศึกษาในสังกัดกระทรวง
ศึกษาธิการ (ไม่มีค่าตอบแทนหรือประโยชน์อื่นใด
เป็นการตอบแทน) | ๒๑๒ |
| (๑๔๓) มหาวิทยาลัยมหิดลรับให้จากบุคคลธรรมดา
(เพื่อสนับสนุนการศึกษาตามโครงการที่
กระทรวงศึกษาธิการเห็นชอบ) | ๒๑๓ |
| (๑๔๔) มหาวิทยาลัยมหิดลรับให้จากนิติบุคคล
(เพื่อสนับสนุนการศึกษาตามโครงการที่
กระทรวงศึกษาธิการเห็นชอบ) | ๒๑๔ |
| (๑๔๕) ผู้จัดสรรที่ดินโอนสาธารณูปโภคและ
บริการสาธารณะให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร | ๒๑๕ |
| (๑๔๖) ผู้จัดสรรที่ดินโอนสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ
ให้แก่นิติบุคคลที่ผู้ซื้อที่ดินจัดตั้งเพื่อรับโอนฯ | ๒๑๖ |
| (๑๔๗) ถอนคืนการให้ (ศาลมีคำพิพากษา
ถึงที่สุดถอนคืนการให้) | ๒๑๗ |

แลกเปลี่ยน

- (๑๔๘) บุคคลธรรมดา แลกเปลี่ยนกับบุคคลธรรมดา ๒๑๘
- (๑๔๙) บุคคลธรรมดา แลกเปลี่ยนกับนิติบุคคล ๒๑๙
- (๑. แปลงบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ)
- (๑๕๐) บุคคลธรรมดา แลกเปลี่ยนกับนิติบุคคล ๒๒๐
- (๒. แปลงนิติบุคคลเป็นเจ้าของ)
- (๑๕๑) นิติบุคคล แลกเปลี่ยนกับนิติบุคคล ๒๒๑
- (๑๕๒) กระทรวงการคลัง แลกเปลี่ยนที่ดินกับ กรุงเทพมหานคร (๑. แปลงกระทรวงการคลัง) ๒๒๒
- (๑๕๓) กระทรวงการคลัง แลกเปลี่ยนกับกรุงเทพมหานคร (๒. แปลงกรุงเทพมหานคร) ๒๒๓
- (๑๕๔) กรุงเทพมหานครให้กระทรวงการคลัง โดยไม่มีค่าตอบแทน ๒๒๔

จำนอง

- (๑๕๕) จำนอง (กรณีทั่วไป ทั้งกรณีบุคคลธรรมดา หรือ นิติบุคคล เป็นผู้จำนอง หรือ ผู้รับจำนอง) ๒๒๕
- (๑๕๖) จำนองเพิ่มหลักทรัพย์ ๒๒๖
- (๑๕๗) จำนอง (กรณี จำนองเพื่อประกันหนี้ การให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบัน การเงินที่รัฐมนตรีกำหนด) ๒๒๗

(๑๕๘) จำนอง (กรณีการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่นตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีกำหนด (ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนองสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย ฯ พ.ศ. ๒๕๔๒))	๒๒๘
(๑๕๙) แก่ไขหนี้จำนองเป็นประกัน	๒๒๙
(๑๖๐) ขึ้นเงินจากจำนอง	๒๓๐
(๑๖๑) แก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนอง (แปลงหนี้ใหม่)	๒๓๑
(๑๖๒) ไถ่ถอนจากจำนอง,แบ่งไถ่ถอนจากจำนอง,ระงับจำนอง (ปลดจำนอง),ปลดจำนอง	๒๓๒
(๑๖๓) ผ่อนเงินต้น เงินจากจำนอง, ลดเงินจากจำนอง	๒๓๓
(๑๖๔) ระงับจำนอง (หนี้เคลื่อนกลิ้งกัน), ระงับจำนอง (ศาลขายบังคับจำนอง)	๒๓๔
(๑๖๕) เปลี่ยนชื่อผู้รับจำนอง (ระหว่างกิจการที่เป็นนิติบุคคลเดียวกัน)	๒๓๕
(๑๖๖) โอนสิทธิการรับจำนอง	๒๓๖
(๑๖๗) โอนสิทธิการรับจำนอง กรณี โอนโดยมีกฎหมายเฉพาะให้โอน	๒๓๗
(๑๖๘) โอนสิทธิการรับจำนอง กรณีที่สถาบันการเงินรับโอนสิทธิเรียกร้องจากการขายทรัพย์สินเพื่อชำระบัญชีของบริษัทที่ถูกระงับการดำเนินการตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชกำหนดการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน พ.ศ. ๒๕๔๐ เป็นผู้ขอจดทะเบียน	๒๓๘

- | | |
|--|-----|
| (๑๖๕) โอนสิทธิการรับจ้างong กรณีที่สถาบันการเงิน
โอนสิทธิการรับจ้างongให้แก่บริษัทบริหารสินทรัพย์
(ต้องเป็นกรณีสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบัน
การเงินตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย) | ๒๓๕ |
| (๑๗๐) หลุดเป็นสิทธิจากจ้างong (กรณีผู้จ้างongเป็น
บุคคลธรรมดา) | ๒๔๐ |
| (๑๗๑) หลุดเป็นสิทธิจากจ้างong (กรณีผู้จ้างongเป็น
นิติบุคคล) | ๒๔๑ |

โอนชำระหนี้

- | | |
|--|-----|
| (๑๗๒) บุคคลธรรมดาโอนชำระหนี้ (กรณีทั่วไป) | ๒๔๒ |
| (๑๗๓) นิติบุคคลโอนชำระหนี้ (กรณีทั่วไป) | ๒๔๓ |
| (๑๗๔) บุคคลธรรมดาโอนชำระหนี้จ้างong
(กรณีทั่วไป) | ๒๔๔ |
| (๑๗๕) นิติบุคคลโอนชำระหนี้จ้างong (กรณีทั่วไป) | ๒๔๕ |
| (๑๗๖) ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์
การเกษตร รับโอนชำระหนี้จ้างong | ๒๔๖ |

โอนมรดก – โอนค้ำนองมรดก, ผู้จัดการมรดก

- | | |
|--|-----|
| (๑๗๗) โอนมรดกระหว่างบุพการีกับผู้สืบสันดาน | ๒๔๗ |
| (๑๗๘) โอนมรดกระหว่างคู่สมรส | ๒๔๘ |
| (๑๗๙) โอนมรดกระหว่างพี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน
(ทายาทโดยธรรม) | ๒๔๙ |

(๑๘๐)	โอนมรดกให้แก่ทายาทตามพินัยกรรม ซึ่งไม่ใช่ทายาทโดยธรรม	๒๕๐
(๑๘๑)	โอนมรดกให้แก่ทายาทโดยธรรมชั้น ลุง ป้า น้า อา	๒๕๑
(๑๘๒)	โอนมรดกสิทธิการไถ่ (จากขายฝาก)	๒๕๒
(๑๘๓)	โอนมรดกสิทธิการรับจ้าง	๒๕๓
(๑๘๔)	โอนมรดกสิทธิการเช่า (กรณีที่ดินสัญญาเช่า ให้ตกเป็นมรดกได้)	๒๕๔
(๑๘๕)	โอนมรดกผู้รับซื้อฝาก	๒๕๕
(๑๘๖)	โอนค้ำกองมรดก (ตามคำสั่งศาล)	๒๕๖
(๑๘๗)	ผู้จัดการมรดก/เลิกผู้จัดการมรดก	๒๕๗
(๑๘๘)	โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก	๒๕๘
(๑๘๙)	เปลี่ยนผู้จัดการมรดก	๒๕๙

ได้มาโดยการครอบครอง มาตรา ๑๓๖๗ และ มาตรา ๑๓๘๒

(๑๙๐)	ได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ (กรณีบุคคลธรรมดาแย่งการครอบครอง จากบุคคลธรรมดา)	๒๖๐
(๑๙๑)	ได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ (กรณีนิติบุคคลแย่งการครอบครอง จากบุคคลธรรมดา)	๒๖๑
(๑๙๒)	ได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ (กรณีบุคคลธรรมดาแย่งการครอบครอง จากนิติบุคคล)	๒๖๒

- | | | |
|-------|---|-----|
| (๑๕๓) | ได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ.
มาตรา ๑๓๖๗ (กรณีนิติบุคคลแย่งการ
ครอบครองจากนิติบุคคล) | ๒๖๓ |
| (๑๕๔) | ได้มาโดยการครอบครอง (มาตรา ๑๓๘๒ ป.พ.พ.)
(กรณีบุคคลธรรมดาแย่งการครอบครอง
จากบุคคลธรรมดา) | ๒๖๔ |
| (๑๕๕) | ได้มาโดยการครอบครอง (มาตรา ๑๓๘๒ ป.พ.พ.)
(กรณีนิติบุคคลแย่งการครอบครอง
จากบุคคลธรรมดา) | ๒๖๕ |
| (๑๕๖) | ได้มาโดยการครอบครอง (มาตรา ๑๓๘๒ ป.พ.พ.)
(กรณีบุคคลธรรมดาแย่งการครอบครอง
จากนิติบุคคล) | ๒๖๖ |
| (๑๕๗) | ได้มาโดยการครอบครอง (มาตรา ๑๓๘๒ ป.พ.พ.)
(กรณีนิติบุคคลแย่งการครอบครองจากนิติบุคคล) | ๒๖๗ |
| (๑๕๘) | กรรมสิทธิ์รวม (ได้มาโดยการครอบครอง)
ทุกกรณี | ๒๖๘ |
| (๑๕๙) | แบ่งได้มาโดยการครอบครอง (มาตรา ๑๓๖๗/
มาตรา ๑๓๘๒ ป.พ.พ.) | ๒๖๙ |

โอนให้ตัวการ

- | | | |
|-------|---|-----|
| (๒๐๐) | โอนให้ตัวการซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา
ทั้งสองฝ่ายหรือฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง | ๒๗๐ |
|-------|---|-----|

โอนตามกฎหมาย

- (๒๐๑)

โอนตามกฎหมาย (มาตรา ๓๗/๕ แห่งพระราชบัญญัติกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๔๒) กรณีเกษตรกรลูกหนี้โอนอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันให้แก่กองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร

๒๓๑
- (๒๐๒)

โอนตามกฎหมาย (มาตรา ๗(๒) แห่งพระราชบัญญัติกาชูปเลิกองค์กรรับส่งสินค้าและพัสดุภัณฑ์ พ.ศ. ๒๕๔๕) กรณี ร.ส.พ.โอนที่ดินให้กระทรวงการคลัง

๒๓๒
- (๒๐๓)

โอนให้กองทุน ปปส. (โอนตามกฎหมาย (มาตรา ๓๑ หรือ ๓๒) แห่งพระราชบัญญัติมาตรการในการปราบปรามผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับยาเสพติด พ.ศ. ๒๕๓๔)

๒๓๓
- (๒๐๔)

โอนตามกฎหมาย (มาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมฯ) กรณีกระทรวงการคลังโอนที่ราชพัสดุให้ ส.ป.ก. เพื่อปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตร

๒๓๔
- (๒๐๕)

การโอนกรรมสิทธิ์ที่ธรณีสงฆ์ ของวัดให้แก่กระทรวงการคลัง ตามมาตรา ๓๔ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕

๒๓๕

- (๒๐๖) โอนตามคำสั่งศาล (ตกเป็นของแผ่นดิน ๒๓๖
ตามมาตรา ๕๑ พระราชบัญญัติป้องกันและ
ปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒

เวนคืน

- (๒๐๗) เวนคืน (กรณีบุคคลธรรมดาถูกเวนคืน) ๒๓๗
ตามมาตรา ๑๑ และ มาตรา ๓๒
พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๕๓๐
- (๒๐๘) เวนคืน (กรณีนิติบุคคลถูกเวนคืน) ตามมาตรา ๑๑ ๒๓๘
และ มาตรา ๓๒ พระราชบัญญัติเวนคืน
อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

โอนชำระค่าหุ้น – แบ่งคืนให้ผู้ถือหุ้น

- (๒๐๙) บุคคลธรรมดาโอนชำระค่าหุ้น ๒๓๙
- (๒๑๐) นิติบุคคลโอนชำระค่าหุ้น ๒๔๐
- (๒๑๑) แบ่งคืนทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วนให้ ๒๔๑
ผู้เป็นหุ้นส่วน (แบ่งคืนให้ผู้เป็นหุ้นส่วน)
- (๒๑๒) แบ่งคืนทรัพย์สินของบริษัทให้ผู้ถือหุ้น ๒๔๒
(แบ่งคืนให้ผู้ถือหุ้น)
- (๒๑๓) จดทะเบียนโอนเปลี่ยนนามผู้แทนผู้ถือหุ้น ๒๔๓

ลงชื่อคู่สมรส – แบ่งทรัพย์สินระหว่างสมรส

- (๒๑๔) ลงชื่อคู่สมรส (เป็นทรัพย์สินสมรส แต่ใส่ชื่อฝ่ายใดไว้เพียงฝ่ายเดียวก่อน ประสงค์จะใส่ชื่อร่วม) ๒๘๔
- (๒๑๕) แบ่งทรัพย์สินระหว่างสมรส ๒๘๕

เช่า, การจำยอม

- (๒๑๖) เช่า, แบ่งเช่า, เช่าช่วง, โอนสิทธิการเช่า ๒๘๖
- (๒๑๗) แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า กรณีมีผลให้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น ๒๘๗
- (๒๑๘) แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า กรณีไม่มีผลให้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น ๒๘๘
- (๒๑๙) ปลอดการเช่า, เลิกเช่า, เลิกแบ่งเช่า, เลิกเช่าบางส่วน, เลิกเช่าช่วงบางส่วน ๒๘๙
- (๒๒๐) การจำยอม, การจำยอมเฉพาะส่วน, การจำยอมบางส่วน (กรณีมีค่าตอบแทน) ๒๙๐
- (๒๒๑) การจำยอม, การจำยอมเฉพาะส่วน, การจำยอมบางส่วน (กรณีไม่มีค่าตอบแทน) ๒๙๑
- (๒๒๒) ปลอดการจำยอม, เลิกการจำยอม, แก้ไขเปลี่ยนแปลงการจำยอม ๒๙๒

สิทธิเก็บกิน, สิทธิเหนือพื้นดิน, สิทธิอาศัย, การติดพันในอสังหาริมทรัพย์, บุริมสิทธิ

- (๒๒๓) สิทธิเก็บกิน, สิทธิเก็บกินเฉพาะส่วน (กรณีมีค่าตอบแทน) ๒๙๓

(๒๒๔) สิทธิเก็บกิน, สิทธิเก็บกินเฉพาะส่วน (กรณีไม่มีค่าตอบแทน)	๒๕๔
(๒๒๕) เลิกสิทธิเก็บกิน, ปลอดสิทธิเก็บกิน	๒๕๕
(๒๒๖) สิทธิเหนือพื้นดิน, สิทธิเหนือพื้นดินเฉพาะส่วน, แบ่งก่อตั้งสิทธิเหนือพื้นดิน กรณีมีค่าตอบแทน	๒๕๖
(๒๒๗) สิทธิเหนือพื้นดิน, สิทธิเหนือพื้นดินเฉพาะส่วน, แบ่งก่อตั้งสิทธิเหนือพื้นดิน กรณีไม่มีค่าตอบแทน	๒๕๗
(๒๒๘) เลิกสิทธิเหนือพื้นดิน, ปลอดสิทธิเหนือพื้นดิน	๒๕๘
(๒๒๙) สิทธิอาศัย กรณีมีค่าตอบแทน	๒๕๙
(๒๓๐) สิทธิอาศัย กรณีไม่มีค่าตอบแทน	๓๐๐
(๒๓๑) ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์/ เฉพาะส่วน/ แบ่งก่อตั้งภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ กรณีมีค่าตอบแทน	๓๐๑
(๒๓๒) ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์/ เฉพาะส่วน/ แบ่งก่อตั้งภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ กรณีไม่มีค่าตอบแทน	๓๐๒
(๒๓๓) เลิกภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์, ปลอดภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์	๓๐๓
(๒๓๔) บุริมสิทธิ	๓๐๔
(๒๓๕) เลิกบุริมสิทธิ, ปลอดบุริมสิทธิ	๓๐๕
(๒๓๖) บุริมสิทธิ สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตร ของสถาบันการเงินที่รัฐมนตรีกำหนด	๓๐๖

บรรยายส่วน, ห้ามโอน, ผู้ปกครองทรัพย์

- | | |
|--|-----|
| (๒๓๓) บรรยายส่วน | ๓๐๓ |
| (๒๓๘) ห้ามโอน, ห้ามโอนเฉพาะส่วน, เลิกห้ามโอน | ๓๐๘ |
| (๒๓๙) ห้ามโอนสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๑๓
แห่งพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์
ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ | ๓๐๙ |
| (๒๔๐) ยกเลิกห้ามโอนสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๑๓
แห่งพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์
ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ | ๓๑๑ |
| (๒๔๑) กรณีเปลี่ยนแปลงผู้ดูแลผลประโยชน์
ตามพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของ
คู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ | ๓๑๒ |
| (๒๔๒) ผู้ปกครองทรัพย์, เลิกผู้ปกครองทรัพย์ | ๓๑๓ |

**แปรสภาพเป็นบริษัท, ควบบริษัท, โอนกิจการทั้งหมด,
โอนกิจการบางส่วน (ปรับปรุงโครงสร้างองค์กร)**

- | | |
|--|-----|
| (๒๔๓) ห้างหุ้นส่วนจดทะเบียนแปรสภาพเป็น
บริษัทจำกัด (โอนตามกฎหมาย (แปรสภาพ)
ตามมาตรา ๑๒๔๖/๖ ป.พ.พ.) | ๓๑๔ |
| (๒๔๔) ห้างหุ้นส่วนจำกัดแปรสภาพเป็นบริษัทจำกัด
(โอนตามกฎหมาย (แปรสภาพ) ตามมาตรา
๑๒๔๖/๖ ป.พ.พ.) | ๓๑๕ |

- | | |
|---|-----|
| (๒๔๕) ควบบริษัท (โอนตามกฎหมาย (ควบบริษัท)
ตามมาตรา ๑๒๔๓ ป.พ.พ.) | ๓๑๖ |
| (๒๔๖) กรณีโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กันระหว่างบริษัท
มหาชนจำกัด หรือบริษัทจำกัด หรือควบเข้ากัน
(โอนตามข้อตกลง (โอนกิจการทั้งหมด)) | ๓๑๗ |
| (๒๔๗) กรณีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กร เฉพาะ
กรณีบริษัทมหาชนจำกัดหรือบริษัทจำกัด
โอนกิจการบางส่วนให้แก่กัน (โอนตาม
ข้อตกลง (โอนกิจการบางส่วน) เฉพาะ
อสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน
เท่านั้น) | ๓๑๘ |
| (๒๔๘) บริษัทจำกัดโอนกิจการบางส่วนให้แก่
อีกบริษัท กรณีไม่ใช่การปรับปรุงโครงสร้าง
องค์กร (โอนตามข้อตกลง (โอนกิจการบางส่วน)) | ๓๑๙ |
| (๒๔๙) บริษัท/ห้างหุ้นส่วนจำกัดเปลี่ยนชื่อ
(แก้ไขบริษัท/ห้างหุ้นส่วนจำกัด) | ๓๒๐ |

**โอนตามคำขอประนอมหนี้ล้มละลาย, มาตรการสนับสนุน
เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ**

- | | |
|--|-----|
| (๒๕๐) การโอนอสังหาริมทรัพย์อันเนื่องมาจาก
การดำเนินการตามคำขอประนอมหนี้
หรือแบบฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ที่ศาล
ได้มีคำสั่งเห็นชอบตามกฎหมายล้มละลาย | ๓๒๑ |
|--|-----|

(๒๕๑) โอนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตราสนับสนุน เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ	๓๒๒
(๒๕๒) การจํานองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา สนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด	๓๒๕

ขอตรวจสอบ

(๒๕๓) กรมสรรพากรขอตรวจสอบว่าผู้ค้างภาษี มีที่ดินหรือไม่ โดยใช้อำนาจตามมาตรา ๑๒ ตรี แห่งประมวลรัษฎากร	๓๒๓
--	-----

ขอคืนเงินค่าธรรมเนียม ภาษีอากร และเรียกเพิ่ม

(๒๕๔) การขอคืนเงินค่าธรรมเนียม ภาษีอากร กรณีศาลเพิกถอนการขายทอดตลาดของ กรมบังคับคดีที่ได้มีการจดทะเบียนโอน จากการขายทอดตลาดไปแล้ว	๓๒๘
(๒๕๕) การขอคืนเงินค่าธรรมเนียม ภาษีอากร ที่ชำระไว้เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด	๓๓๐
(๒๕๖) การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากรเพิ่ม เนื่องจากเก็บไว้ผิดพลาดไม่ครบถ้วนตามที่ กฎหมายกำหนด	๓๓๑

บันทึกเพิ่มเติม

(.....)		๓๓๒
(.....)		๓๓๓
(.....)		๓๓๔
(.....)		๓๓๕
(.....)		๓๓๖
(.....)		๓๓๗
(.....)		๓๓๘
(.....)		๓๓๙
(.....)		๓๔๐

ประมวลกฎหมายที่ดิน

ประมวลกฎหมายที่ดิน

หมวด ๖

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

มาตรา ๗๑^๑ ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็น เจ้าพนักงาน
พนักงานเจ้าหน้าที่* จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ผู้มีอำนาจ
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่ง จดทะเบียน
และพาณิชย์ สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่
สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้น

ในกรณีที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงาน จดทะเบียน
ที่ดินสาขาได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการ ต่างสำนักงาน
สื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว (ปัจจุบันยังปฏิบัติ
ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียน ไม่ได้)

^๑ มาตรา ๗๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

* มาตรา ๗๑ แก้ไขโดยมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ :-การปฏิบัติการตามประมวล
กฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็น
หัวหน้าประจำกิ่งอำเภออยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ผู้ดำรงตำแหน่ง
ดังกล่าวปฏิบัติต่อไปพลางก่อน จนกว่ารัฐมนตรีจะได้ประกาศยกเลิกในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นท้องที่ไป

สิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาอื่นได้ด้วย เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา^๒

ยื่นคำขอ

มาตรา ๗๒^๓ ผู้ใดประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้คู่กรณีนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

ยื่นคำขอ

ต่างสำนักงาน

การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามวรรคหนึ่ง สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบได้สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ คู่กรณีอาจยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ กรมที่ดิน หรือสำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ดำเนินการจดทะเบียนให้ เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้อง

^๒ มาตรา ๗๑ วรรคสอง เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๐

^๓ มาตรา ๗๒ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

มีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด

มาตรา ๗๓ เมื่อปรากฏต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ว่านิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นเป็นโมฆะกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องจดทะเบียนให้

นิติกรรมโมฆะ

หากนิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้น ปรากฏว่าเป็นโมฆะกรรมให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนในเมื่อคู่กรณีฝ่ายที่อาจเสียหายยืนยันให้จด

นิติกรรมโมฆะ

มาตรา ๗๔ ในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๗๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี

อำนาจสอบสวน

และเรียกคน

หรือเอกสาร

ถ้ามีกรณีเป็นที่ควรเชื่อได้ว่า การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น จะเป็นการหลีกเลียงกฎหมาย หรือเป็นที่ควรเชื่อได้ว่าบุคคลใดจะซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ให้ขอคำสั่งต่อรัฐมนตรี คำสั่งรัฐมนตรีเป็นที่สุด

กรณีหลีกเลียง

กฎหมายหรือเพื่อ

ประโยชน์ต่างด้าว

มาตรา ๗๕^๔ การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือ

ทำสัญญาและ

จดทะเบียน

^๔ มาตรา ๗๕ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

นิติกรรมในที่ดินซึ่งได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๕๒ หรือโดยประการอื่นนอกจากนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินแล้ว ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง*

ครอบครอง
(ครอบครอง
ปรปักษ์)

มาตรา ๑๔^๕ ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลงหรือรวมที่ดินหลายแปลงเข้าเป็นแปลงเดียวกัน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

การขอแบ่งแยก
หรือรวมโฉนด

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ให้นำมาตรา ๖๘ ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลมด้วย และถ้าจะต้องจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเสียก่อน แล้วจึงออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับใหม่ให้

- จดทะเบียนก่อน
ออกแปลงแบ่งแยก
- นำเรื่องคัดค้าน/
ไต่ถ้อยสงสัยสอบเขต
มาใช้

มาตรา ๘๐^๖ ในกรณีไถ่ถอนจากจำนอง หรือไถ่ถอนจากการขายฝากซึ่งที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิ

ขอไถ่ถอน
ฝ่ายเดียว

* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

^๕ มาตรา ๗๔ แก้ไขโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

^๖ มาตรา ๘๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖

ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่น เมื่อผู้รับจ้างหรือผู้รับซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการไถ่ถอนแล้ว ให้ผู้มีสิทธิไถ่ถอนหรือผู้มีสิทธิในอสังหาริมทรัพย์นำหลักฐานที่แสดงว่าได้มีการไถ่ถอนแล้วมาขอจดทะเบียนไถ่ถอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจเป็นการถูกต้องให้จดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้ปรากฏการไถ่ถอนนั้น

โอนมรดก

มาตรา ๘๑^๓ การขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้ได้รับมรดกนำหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นพร้อมด้วยหลักฐานในการได้รับมรดกมายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๘๑ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวนั้นได้^๔

สอบสวน

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยาน

^๓ มาตรา ๘๑ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓

^๔ มาตรา ๘๑ วรรคหนึ่ง แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖

หลักฐานและเชื่อได้ว่าผู้ขอเป็นทายาทแล้ว ให้ประกาศ **ประกาศ**
 โดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนดสามสิบวัน **และจดทะเบียน**
 ณ สำนักงานที่ดิน สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ **โอนมรดก**
 หรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ และบริเวณอสังหาริมทรัพย์นั้นแห่งละหนึ่งฉบับ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศดังกล่าวให้บุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาทและมีได้มาด้วยในวันยื่นคำขอทราบเท่าที่จะทำได้ หากไม่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกโต้แย้งภายในกำหนดเวลาที่ประกาศ และมีหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ขอมีสิทธิได้รับมรดกแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง^๙ *

ในกรณีที่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกโต้แย้ง **โต้แย้ง**
 ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณีและเรียก **เปรียบเทียบ**
 บุคคลใด ๆ มาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้ส่งเอกสารที่

^๙ มาตรา ๘๑ วรรคสอง แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖

* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๔ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๓

เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น และให้พนักงาน
เจ้าหน้าที่เปรียบเทียบ ถ้าเปรียบเทียบไม่ตกลง ให้
พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งการไปตามที่เห็นสมควร

ไม่พอใจฟ้องศาล

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ส่งประกาศไต่ถามแล้ว ให้
แจ้งให้คู่กรณีทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการ
ฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับ
แจ้ง หากผู้นั้นมิได้ฟ้องต่อศาลและนำหลักฐานการยื่น
ฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับ
มรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนด
เวลาดังกล่าว ก็ให้ดำเนินการไปตามที่พนักงาน
เจ้าหน้าที่ส่ง

ฟ้องศาลระงับจด ทะเบียน

ในกรณีที่ทายาทได้ยื่นฟ้องต่อศาลภายใน
กำหนดเวลาตามความในวรรคสี่ หรือทายาทอื่นซึ่งมี
สิทธิได้รับมรดกได้ฟ้องคดีเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับ
มรดกต่อศาลก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมการได้มาโดยทางมรดก เมื่อผู้นั้นนำ
หลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องแสดงต่อ
พนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระงับการจด
ทะเบียนไว้ เมื่อศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด
ประการใดก็ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือ
คำสั่งนั้น

มาตรา ๘๒^{๑๐} ผู้ใดประสงค์จะขอจดทะเบียนลง **ผู้จัดการมรดก** ชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือ ประสงค์จะขอจดทะเบียนให้ปรากฏชื่อผู้จัดการมรดก ในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นนั้น และ หลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกมาแสดงต่อพนักงาน เจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๘๑ ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกโดย คำสั่งศาล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียน ให้ตามคำขอ แต่ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกในกรณีอื่น ให้ พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐาน และให้นำความในมาตรา ๘๑ วรรคสอง มาใช้บังคับ โดยอนุโลม เมื่อไม่มีผู้ใดได้แย้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินนั้น หรือในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ได้ แต่ถ้ามีผู้ได้แย้งก็ให้รอเรื่องไว้และ แจ้งให้คู่กรณีไปฟ้องต่อศาล เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือ คำสั่งถึงที่สุดประการใดแล้ว ให้ดำเนินการไปตามคำ พิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น

ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อในหนังสือ **โอนมรดก** แสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดิน หรือจดทะเบียนสิทธิในที่ดินพร้อมกับอสังหาริมทรัพย์

^{๑๐} มาตรา ๘๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖

อื่นรวมกับที่ดินดังกล่าวให้แก่ทายาท หรือผู้จัดการ
มรดกซึ่งปรากฏชื่อในทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์แล้ว ของจดทะเบียนสิทธิใน
อสังหาริมทรัพย์อื่นให้แก่ทายาท ให้พนักงานเจ้าหน้าที่
ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอโดยไม่ต้องประกาศ
ตามมาตรา ๘๑

ทริสตี ในกรณีที่ทริสตีของทริสต์ซึ่งได้ก่อตั้งขึ้นโดย
ชอบด้วยกฎหมายไว้แล้วขอจดทะเบียนในฐานะเป็น
ทริสตี เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐาน
แล้ว ให้ดำเนินการจดทะเบียนได้

อาศัย มาตรา ๘๑^{๑๑} ผู้ใดมีส่วนได้เสียในที่ดินโฉนด
อาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียน หรือให้มีการ
เปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ มีความประสงค์จะขออาศัย
ที่ดิน ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

รับอายุัด
อายุัดซ้ำ

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเอกสารหลักฐาน
ที่ผู้ขอได้นำมาแสดงแล้ว ถ้าเห็นสมควรเชื่อถือก็ให้รับ
อายุัดไว้มีกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่สั่งรับอายุัด
เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่า การอายุัด
สิ้นสุดลงและผู้นั้นจะขออายุัดซ้ำในกรณีเดียวกันอีกไม่ได้

คัดค้าน ถ้าผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่าการอาชัณนั้นไม่

๖๖ มาตรา ๘๓ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓

ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจ **เลิกอายัด**
 สอดสวนพยานหลักฐานเท่าที่จำเป็น เมื่อเป็นที่เชื่อ
 ได้ว่าได้รับอายัดไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้
 พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งยกเลิกการอายัดนั้น และ
 แจ้งให้ผู้ขออายัดทราบ*

หมายเหตุ ระเบียบกรมที่ดินได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียน
 โดยยกเลิกหนังสือเวียนสั่งการเก่า ๆ และจัดทำเป็นระเบียบเฉพาะเรื่องแล้ว มีดังนี้

๑. กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์

๑.๑ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 เกี่ยวกับการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อื่น พ.ศ. ๒๕๔๓

๑.๒ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 เกี่ยวกับการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อื่น (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๕

๑.๓ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 เกี่ยวกับการให้ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อื่น พ.ศ. ๒๕๔๘

๑.๔ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับ
 อสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘

๑.๕ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับ
 อสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๘

๑.๖ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับ
 อสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓

* คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๓

๑.๗ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับการขายฝากที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๔๕

๑.๘ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับที่ดินซึ่งได้มาโดยการครอบครอง พ.ศ. ๒๕๕๑

๑.๙ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับการโอนให้ตัวการซึ่งที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๒

๑.๑๐ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓

๑.๑๑ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

๒. กรณีการก่อการผูกพันและอื่น ๆ

๒.๑ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนใน โฉนดที่ดินหรือ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ
ที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๔๖

๒.๒ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๗

๒.๓ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนชื่อผู้ขอในคำขอจด
ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก พ.ศ. ๒๕๔๗

๒.๔ คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ เรื่อง การอายัด
ที่ดิน ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๗

๒.๕ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับสิทธิเก็บกินในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๔๕

๒.๖ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 เกี่ยวกับการจำยอมในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๐

๒.๗ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 เกี่ยวกับการจำนองที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๐

๒.๘ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 เกี่ยวกับการเช่าที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ตามประมวลกฎหมายแพ่ง
 และพาณิชย์ พ.ศ. ๒๕๕๑

๒.๙ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 เกี่ยวกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒
 พ.ศ. ๒๕๕๒

๒.๑๐ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรสและ
 แบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๓
 ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยมาตรการการป้องกันการทุจริตและคุ้มครองสิทธิ
 ของประชาชนในการมอบอำนาจทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๔

๒.๑๑ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิ
 และนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน
 หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง
 พ.ศ. ๒๕๕๔

๒.๑๒ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจด
 ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.
 ๒๕๕๕

๒.๑๓ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าการตรวจหลักฐานทะเบียน การ
ขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖

๒.๑๔ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อ
เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอ
หนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น
พ.ศ.๒๕๕๖

๒.๑๕ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียน
ที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับ
ที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๓

๒.๑๖ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบได้
สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่ง
หนึ่ง พ.ศ.๒๕๕๘

ประมวลกฎหมายที่ดิน

หมวด ๑๑

ค่าธรรมเนียม

มาตรา ๑๐๓ ในการดำเนินการออกหนังสือแสดง **เรียกเก็บ**
สิทธิในที่ดิน การรังวัด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม **ค่าธรรมเนียม**
หรือการทำธุระอื่น ๆ เกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์ ให้เรียกเก็บ **ตามกฎหมายกระทรวง**
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง^{*}
แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

ในกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ **การเรียกเก็บ**
ประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ ให้เรียกเก็บเฉพาะค่าธรรมเนียม **ค่าธรรมเนียมการ**
เป็นค่าออกโฉนดที่ดิน ค่าออกหนังสือรับรองการทำ **ออกเอกสารสิทธิ**
ประโยชน์ ค่าหลักเขตที่ดิน และค่ามอบอำนาจในกรณีที่มี **ในที่ดินโดยเดิน**
การมอบอำนาจ แล้วแต่กรณี โดยผู้มีสิทธิในที่ดินจะขอรับ **สำรวจและการ**
โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปก่อนแต่ **ค้างค่าธรรมเนียม**
ยังไม่ชำระเงินค่าธรรมเนียมก็ได้ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่
จดแจ้งการค้างชำระเงินค่าธรรมเนียมให้ปรากฏในโฉนด
ที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น ถ้าได้ยื่นคำขอ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมครั้งแรก ให้ผู้ยื่นคำขอเป็นผู้
ชำระค่าธรรมเนียมที่ค้างชำระ

^{*} กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความใน
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ และฉบับแก้ไข

ยกเลิกยกเว้น	ในกรณีออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ตรี ให้ได้รับ
ค่าธรรมเนียม	ยกเว้นค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย
บริจาคทาง	มาตรา ๑๐๓ ทวิ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ราชการ	เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่บริจาคให้แก่ทางราชการ ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม
ค่าธรรมเนียม	มาตรา ๑๐๔ ในกรณีการจดทะเบียนสิทธิและ
โอนคำนวณตาม	นิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือ
ราคาประเมิน	อสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้จดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยคำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๑๐๕ เบื้อง
กรณีอื่นคำนวณ	การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ
จากทุนทรัพย์ที่	อสังหาริมทรัพย์ในกรณีอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในวรรค
แจ้ง	หนึ่ง ให้ผู้จดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยคำนวณตามจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้จดทะเบียนแสดงตามความเป็นจริง
คณะกรรมการ	มาตรา ๑๐๕ ให้มีคณะกรรมการกำหนดราคา
กำหนดราคา	ประเมินทุนทรัพย์ ประกอบด้วยปลัดกระทรวงมหาดไทย
ประเมินทุน	เป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมการปกครองหรือผู้แทน
ทรัพย์	อธิบดีกรมสรรพากรหรือผู้แทน อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือผู้แทน อธิบดีกรมธนารักษ์หรือผู้แทน ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังหรือผู้แทน และผู้ทรงคุณวุฒิอื่นไม่เกินสี่คนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้ผู้ำนวยการสำนักงานประเมินราคา

ทรัพย์สิน เป็นกรรมการและเลขานุการ

มาตรา ๑๐๕ ทวิ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง มีวาระ
อยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี **วาระกรรมการ
ผู้ทรงคุณวุฒิ**

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับ
แต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

มาตรา ๑๐๕ ตริ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตาม
วาระตามมาตรา ๑๐๕ ทวิ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้น **การพ้นจาก
ตำแหน่ง**
จากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) รัฐมนตรีให้ออก

(๔) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้
ความสามารถ หรือเป็นบุคคลล้มละลาย

(๕) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้
จำคุกหรือคำสั่งที่ชอด้วยกฎหมาย ให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษ
สำหรับความผิดที่กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้ **การแต่งตั้งแทน**
รัฐมนตรีแต่งตั้งผู้อื่นเป็นกรรมการแทน

กรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งตามวรรคสอง ให้อยู่ใน **วาระของผู้ได้รับ
การแต่งตั้งแทน**
ตำแหน่งได้เท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้ง
ไว้แล้วนั้น

มาตรา ๑๐๕ จัตวา การประชุมของคณะกรรมการ **องค์ประชุม**
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่

น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ประธานที่ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การออกเสียง การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

อำนาจหน้าที่ มาตรา ๑๐๕ เบญจ ให้คณะกรรมการกำหนดราคาระเบินทุนทรัพย์มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาระเบินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายนี้

(๒) ให้ความเห็นชอบต่อการกำหนดราคาระเบินทุนทรัพย์ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดเสนอเพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดนั้น หรือในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดในเขตจังหวัดนั้น

(๓) วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามที่กรมที่ดินขอความเห็น

(๔) แต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการกำหนด

ราคาประเมินทุนทรัพย์มอบหมายก็ได้ แล้วรายงานต่อ
คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

(๕) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในประมวล
กฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่คณะกรรมการกำหนดราคา
ประเมินทุนทรัพย์ได้ให้ความเห็นชอบตาม (๒) แล้วให้ปิด **การประกาศราคา**
ประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา **ประเมิน**
และสำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ
ท้องที่

มาตรา ๑๐๕ ฉ ให้มีคณะกรรมการประจำจังหวัด **คณะกรรมการ**
แต่ละจังหวัด ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธาน **ประจำจังหวัด**
อนุกรรมการ ปลัดจังหวัด สรรพากรจังหวัด และผู้ทรงคุณวุฒิ
อีกไม่เกินสามคนซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมิน
ทุนทรัพย์แต่งตั้ง เป็นอนุกรรมการ และให้ธนารักษ์จังหวัด
เป็นอนุกรรมการและเลขานุการ

คณะกรรมการประจำจังหวัดสำหรับกรุงเทพมหานคร
ประกอบด้วยปลัดกรุงเทพมหานคร เป็นประธานอนุกรรมการ
ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมสรรพากร เจ้าพนักงาน
ที่ดินกรุงเทพมหานคร และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสามคน
ซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แต่งตั้ง เป็น
อนุกรรมการ และให้ผู้อำนวยการสำนักงานกลางประเมิน
ราคาทรัพย์สิน เป็นอนุกรรมการและเลขานุการ

ให้นำมาตรา ๑๐๕ ทวิ มาตรา ๑๐๕ ตริ และมาตรา ๑๐๕ จัตวา มาใช้บังคับแก่คณะกรรมการประจำจังหวัด โดยอนุโลม

หน้าที่

มาตรา ๑๐๕ สัตต ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดมีหน้าที่พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดนั้น หรือในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดในเขตจังหวัดนั้น เพื่อเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

การปรับปรุง

ราคาประเมิน

มาตรา ๑๐๕ อัฐ เมื่อได้มีการประกาศกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับเขตจังหวัดใดไว้แล้ว ถ้าต่อมาปรากฏว่าราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดในเขตจังหวัดนั้นแตกต่างจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ได้ประกาศกำหนดไว้มากพอสมควร ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดนั้นพิจารณาปรับปรุงราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับท้องที่นั้นเพื่อเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โดยเร็ว

มาตรา ๑๐๖ (ยกเลิก)

กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๕๓)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๓



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๓)^{*}

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และมาตรา ๗๗ มาตรา ๗๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ภายใต้บังคับข้อ ๘ และข้อ ๙ บุคคลใดมี **การยื่นคำขอ** ความประสงค์จะขอทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๑ สำหรับที่ดินที่มี โฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ด. ๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มี โฉนดที่ดินและอสัณหากรรมสิทธิ์อย่างอื่น พร้อมทั้งแนบ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานอย่างอื่นต่อ พนักงานเจ้าหน้าที่

^{*} กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ ถูกแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๓, ๓๓, ๓๕, ๔๒ และ ๕๒

แบบ ท.ค.๑ และแบบ ท.ค.๑ ก. ตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามที่อธิบดีประกาศกำหนด^๒

การสอบสวน

ข้อ ๒ ก่อนทำการจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนในเรื่องดังต่อไปนี้ด้วย คือ

(๑) สิทธิและความสามารถของบุคคลรวมตลอดถึงความสมบูรณ์แห่งนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(๒) ข้อกำหนดสิทธิในที่ดินและการค้าที่ดินหรือการหลีกเลี่ยงกฎหมาย เช่น การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว

(๓) การกำหนดทุนทรัพย์สำหรับเสียค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียน

ออกตรวจสอบ

ข้อ ๓ ในกรณีที่เห็นเป็นการสมควร พนักงานเจ้าหน้าที่จะให้ผู้กรณินำพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าหน้าที่อื่นไปตรวจสอบสภาพของที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น โดยผู้กรณิเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองก็ได้

การจัดทำ

เอกสาร

ข้อ ๔ นิติกรรมที่ผู้กรณิขอให้จดทะเบียนนั้น ถ้าทำในรูปหนังสือสัญญาให้ทำเป็นคู่ฉบับเพื่อเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ และมอบให้ผู้เป็นฝ่ายอีก ๑ ฉบับ หรือ ๒ ฉบับ แล้วแต่กรณี ถ้าทำเป็นรูปบันทึกข้อตกลงให้ทำ ๑ ฉบับ เพื่อเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน

^๒ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๔๘

ข้อ ๕ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ **กรณีต้อง**
ที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน ใบได้สวน หรือหนังสือรับรอง **ประกาศ**
การทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. หรือเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นใน ที่ดินดังกล่าวหรือเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบได้สวน
หรือหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก.
ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าว ให้ประกาศการขอจด
ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีกำหนดสามสิบวัน

ประกาศตามวรรคหนึ่งให้ปิด^๓ ไว้ในที่เปิดเผย **ปิดประกาศ**
ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่าง
อื่นตั้งอยู่ สำนักงานเขตหรือว่าการอำเภอหรือว่าการกิ่ง
อำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และ
บริเวณที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นแห่งละหนึ่งฉบับ

ข้อ ๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังต่อไปนี้ **ข้อยกเว้นไม่ต้อง**
ไม่ต้องประกาศตามความในข้อ ๕ คือ **ประกาศ**

(๑) การจดทะเบียนเลิกสิทธิหรือนิติกรรม เช่น
เลิกเช่า เลิกภาระจำยอม เป็นต้น

(๒) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่เกี่ยวข้อง

^๓ การปิดประกาศในวรรคนี้ใช้เฉพาะในท้องที่ที่รัฐมนตรีฯ ได้
ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของ
นายอำเภอแล้วเท่านั้น แต่หากเป็นท้องที่ที่ยังไม่มีการยกเลิกอำนาจหน้าที่ฯ ของ
นายอำเภอ การปิดประกาศต้องปิด ณ สถานที่ตามข้อ ๓ ของกฎกระทรวง ฉบับ
ที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๑)

กับการจำนอง เช่น การไถ่ถอน การขึ้นเงิน การผ่อนผัน การโอนสิทธิ การโอนหลุดเป็นสิทธิ การโอนชำระหนี้ จำนอง การแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนองหรือหนี้อันจำนอง เป็นประกัน เป็นต้น

(๓) การไถ่ถอนจากการขายฝาก การปลดเงื่อนไข การไถ่ หรือการโอนสิทธิการไถ่จากการขายฝาก

(๔) การจดทะเบียนการไถ่มาจากการขายทอดตลาด โดยมีการบังคับคดีทางศาล

(๕) การจดทะเบียนตาม (๒) (๓) หรือ (๔) แล้ว จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทอื่น ต่อไปในวันเดียวกัน

(๖) เมื่อมีการประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมประเภทหนึ่งประเภทใดไว้ครบกำหนดแล้ว ต่อมาเกิดการตกลงเปลี่ยนประเภทการจดทะเบียนหรือเปลี่ยน คู่กรณีฝ่ายผู้รับสัญญา

(๗) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภท หนึ่งประเภทใดซึ่งได้กระทำติดต่อกันในวันเดียวกัน เมื่อการจดทะเบียนลำดับแรกนั้นมีการประกาศตามข้อ ๕ แล้ว

(๘) การจดทะเบียนการโอนตามคำสั่งศาล

(๙) การจดทะเบียนการโอนตามคำสั่งพนักงาน เจ้าหนี้ที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายอื่น

**กรณีมีการ
คัดค้าน**

ข้อ ๗ ในการประกาศตามความในข้อ ๕. ถ้าไม่มี ผู้ใดคัดค้านภายในกำหนดเวลาแล้ว ให้ดำเนินการจดทะเบียน ต่อไป ในกรณีที่มีผู้คัดค้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวน พยานหลักฐานและทำการเปรียบเทียบทั้งสองฝ่าย ถ้าตกลง

กันได้ ให้ทำหนังสือสัญญาประนีประนอมยอมความไว้ แล้วดำเนินการตามนั้น ถ้าตกลงกันไม่ได้ให้งดดำเนินการไว้แล้วแจ้งให้ทั้งสองฝ่ายไปจัดการฟ้องร้องว่ากล่าวกันต่อไป และเมื่อมีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้ว จึงดำเนินการจดทะเบียนตามผลแห่งคำพิพากษา

ข้อ ๘ การจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ซึ่งได้มาตาม **จดครอบครอง**
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒^๔ ให้ **ปฏิบัติ**
ดำเนินการดังนี้

(๑) ผู้ได้มาต้องยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ **หลักฐานการยื่น**
พร้อมด้วยคำพิพากษา หรือคำสั่งศาลอันถึงที่สุด แสดงว่า **คำขอ**
ตนมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวนั้น

(๒) ถ้าผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์ที่ดินมาเต็มตามโฉนด **กรณีได้ทั้งแปลง**
ที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนในประเภทได้มา **โดยการครอบครอง**

(๓) ถ้าโฉนดที่ดินมีชื่อบุคคลคนเดียวหรือหลายคน **กรณีได้บางส่วน**
แต่ผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใด ให้สอบสวน **ของแปลง**
ว่าต่างฝ่ายต่างจะยอมให้ผู้ได้มามีชื่อร่วมในโฉนดที่ดิน **กรณีตกลงยอม**
หรือไม่ ถ้าตกลงกัน ก็ให้จดทะเบียนในประเภทได้มาโดย **ให้ใส่ชื่อร่วม**
การครอบครอง โดยเดิมชื่อผู้ได้มาลงไปในโฉนด ถ้าไม่ **กรณีไม่ยอมให้**
ตกลงกันก็ให้แบ่งแยกส่วนของผู้ได้มาออก โดยให้ผู้ได้มา **ใส่ชื่อร่วม**
และผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินยังมีกรรมสิทธิ์อยู่ไปดูแลระวาง

^๔ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับที่ดินซึ่งได้มาโดยการครอบครอง พ.ศ. ๒๕๕๐

เขตที่ดินในกรรมสิทธิ์ของตน แล้วจดทะเบียนในประเภทแบ่งได้มาโดยการครอบครอง

กรณีได้มาเฉพาะส่วน ถ้าผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนของคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนไม่เต็มตามโฉนดที่ดิน ให้จดทะเบียนในประเภทได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วน

การออกใบแทน (๔) ในกรณีตาม (๑) (๒) และ (๓) ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินมาให้ถือว่า โฉนดที่ดินสูญหายให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนโฉนดที่ดิน แล้วดำเนินการจดทะเบียนต่อไปตามควรแก่กรณี ในกรณีเช่นว่านี้ โฉนดที่ดินเดิมเป็นอันใช้ไม่ได้ต่อไป

กรณีได้มาไม่ตรงตามโฉนด (๕) ถ้าผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์มาไม่ตรงตามโฉนดที่ดินให้เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินให้ใหม่

การหมายเหตุโฉนดเดิมๆ เมื่อออกโฉนดที่ดินให้ใหม่แล้ว ถ้าได้โฉนดที่ดินเดิมมา ให้หมายเหตุด้วยหมึกแดง ลงไว้ในด้านหน้าของโฉนดเดิมแสดงว่าโฉนดที่ดินฉบับนั้นได้มีการออกโฉนดใหม่แล้ว สำหรับกรณีไม่ได้โฉนดที่ดินเดิมมา ให้ระบุไว้ในประกาศแจกโฉนดที่ดิน แสดงว่าไม่ได้โฉนดที่ดินมาด้วย

กรณีมีภาระผูกพันติดอยู่ (๖) ถ้าโฉนดที่ดินนั้นมีการจดทะเบียนผูกพัน เช่น จำนอง เช่า ภาระจำยอม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ศาลทราบ เมื่อศาลแจ้งมาอย่างไร ให้ปฏิบัติตามควรแก่กรณี

จดสิทธิกรณีอื่นนอกจากนิติกรรม ข้อ ๕ การจดทะเบียนสิทธิในที่ดินโดยประการอื่นนอกจากนิติกรรม ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ผู้ได้มาต้องยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมด้วยเอกสารแสดงสิทธิการได้มาและโฉนดที่ดิน

(๒) ถ้าเป็นกรณีได้มาโดยศาลสั่ง ให้จดทะเบียน
ในประเภทโอนตามคำสั่งศาล โดยระบุคำสั่งศาลไว้ด้วย

กรณีได้มาโดย
ศาลสั่ง

(๓) ถ้าเป็นกรณีได้มาโดยประการอื่น ให้ปฏิบัติ
ตามความใน (๒) โดยอนุโลม

กรณีได้มาโดย
ประการอื่น

(๔) ถ้าโฉนดที่ดินมีชื่อไม่ตรงกับกรณีศาลสั่งมา
หรือมีการจดทะเบียนผูกพันอยู่เช่นจำนอง เช่า การจำยอม
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ศาลทราบ เมื่อศาลแจ้งมา
อย่างไร ให้ปฏิบัติตามควรแก่กรณี

กรณีชื่อไม่ตรง
หรือมีการะ
ผูกพันติดอยู่

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๓

(ลงชื่อ) พลเรือโท สุนาวินวิวัต

(พลเรือโท สุนาวินวิวัต)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒

(ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๓)

กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๖



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ และมาตรา ๗๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๘๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๕ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. หรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าวหรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าว ให้ประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีกำหนดสามสิบวัน

ปิดประกาศกรณี

ยกเลิกอำนาจ

หน้าที่นายอำเภอ

แล้ว

ประกาศตามวรรคหนึ่งให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ตั้งอยู่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่ง อำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และ บริเวณที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้น แห่งละหนึ่งฉบับ"

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความใน (๑๐) ของข้อ ๖ แห่ง กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๕๗) ออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมาย ที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

**ปิดประกาศกรณี
ยังไม่ยกเลิก
อำนาจหน้าที่
นายอำเภอ**

ข้อ ๓ ในท้องที่ซึ่งรัฐมนตรียังมีได้ประกาศยกเลิก อำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ของหัวหน้าเขต นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้า ประจำกิ่งอำเภอตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไข เพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้ปิดประกาศขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามข้อ ๕ วรรคหนึ่ง แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๕๗) ออก ตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับนี้ไว้ ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ หรือที่ว่ กิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และบริเวณที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้น แห่งละหนึ่ง ฉบับและในเขตเทศบาลให้ปิดประกาศดังกล่าวไว้ในที่

เปิดเผย ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๑

(ลงชื่อ) เสนาะ เทียนทอง

(นายเสนาะ เทียนทอง)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๕ ตอนที่ ๑๖๐ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม

๒๕๓๑)

กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๗



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)*

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้

ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

ยกเลิกของเดิม

* หมายถึง แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒), กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๘), กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ. ๒๕๔๙), กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙), กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๔ (พ.ศ. ๒๕๕๓) และ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๑) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล
กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๗ (พ.ศ. ๒๕๓๒)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล
กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๓๔)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล
กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๔) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๖ (พ.ศ. ๒๕๔๐)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล
กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ค่าธรรมเนียม

ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังนี้

- สัมปทาน

(๑) ค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทาน รายละเอียด
๕๐๐ บาท

(๒) ค่าสัมปทานต่อปี ไร่ละ ๒๐ บาท เศษของ
ไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

- หนังสือรับรอง การทำประโยชน์

(๓) ค่าธรรมเนียมออกหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์

(ก) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๓๐ บาท

(ข) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ ๒
บาท เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

- ค่าพิสูจน์

(๔) ค่าธรรมเนียมการพิสูจน์สอบสวนหรือ

ตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์	สอบสวน/
(ก) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ ๓๐ บาท	ตรวจสอบเนื้อที่
(ข) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ ๓๐ บาท	
(ค) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ ๓๐ บาท	
(ง) ค่าจำนวนเนื้อที่หรือสอบเส แปลงละ ๓๐ บาท	
(จ) ค่าจับระยะ แปลงละ ๑๐ บาท	
(๕) ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน	- โฉนดที่ดิน
(ก) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๕๐ บาท	
(ข) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ	
๒ บาท เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	
(๖) ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน	- ค่ารังวัดโฉนด
(ก) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ ๔๐ บาท	
(ข) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ ๔๐ บาท	
(ค) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ ๓๐ บาท	
(ง) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบเส แปลงละ ๓๐ บาท	
(จ) ค่าจับระยะ แปลงละ ๑๐ บาท	
(๗) ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	- ค่าธรรมเนียม
(ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์	จดทะเบียนฯ
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการ	- มีทุนทรัพย์
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๒	
(ข) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะ	- ค่าโอนกรณี
ในกรณีที่ต้องจัดการบริหารสินเชื่่อสังหาริมทรัพย์ หรือ	องค์กรพิเศษ
บริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกา	

จัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่อบริษัท อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อบริษัท อสังหาริมทรัพย์โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นผู้รับโอนหรือโอนคืน หรือกรณีที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ก.ล.ต. เป็นผู้รับโอน ให้เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๑ แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

**- ค่าโอนกองทุน
พิเศษ**

(ข/๑) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ โดยมีสัญญาการรับโอนอสังหาริมทรัพย์นั้นกลับคืนจากกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานหรือมีสัญญาการโอนอสังหาริมทรัพย์นั้นต่อให้ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐบาลตามประมวลรัษฎากร ให้เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๑ แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

(ความในข้อ ๒ (๗)(ข/๑) เพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗)

(ค) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะ - ค่าโอนกรณี
 ในกรณีที่มูลนิธิช่วยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพใน มูลนิธิพิเศษ
 สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์พระบรมราชินีนาถ มูลนิธิสาย
 ใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์สภากาชาดไทยหรือ
 มูลนิธิสงเคราะห์เด็กของสภากาชาดไทยเป็นผู้รับโอน
 หรือผู้โอน เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่
 คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด
 ร้อยละ ๐.๐๐๑

(ความในข้อ ๒ (๗)(ก) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง
 ฉบับที่ ๕๔ (พ.ศ. ๒๕๕๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
 ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗)

(ง) ค่าจดทะเบียนโอนมรดกหรือให้ ทั้งนี้ - ค่าโอนมรดกให้
 เฉพาะในระหว่างผู้บุพการีกับผู้สืบสันดาน หรือ ระหว่างบุพการี
 ระหว่างคู่สมรส เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่ กับผู้สืบสันดาน
 คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด หรือคู่สมรส
 ร้อยละ ๐.๕

(จ) ค่าจดทะเบียนเฉพาะในกรณีที่วัดวาอาราม - กรณีวัด/วัด
 วัดขาดหลวงโรมันคาทอลิก หรือมัสยิดอิสลามเป็น บาทหลวงโรมัน
 ผู้รับให้ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถาน ทั้งนี้ ในส่วนที่ ศาสดิกฯ และ
 ได้มารวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน ๕๐ ไร่ เรียก มัสยิดอิสลาม
 ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการ ใช้เป็นที่ตั้ง
 กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๑ ศาสนสถาน

(ฉ) ค่าจดทะเบียนการจ้างหรือบูรณปฏิสังขรณ์ - จ้าง/

- บุริมสิทธิทั่วไป** ร้อยละ ๑ แต่อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท
- **จำนอง/** (ข) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิ
บุริมสิทธิสำหรับ สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบัน
สินเชื่อเกษตร การเงินที่รัฐมนตรีกำหนด ร้อยละ ๐.๕ แต่อย่างสูงไม่
 เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท
- **จำนอง/** (ข) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิ
บุริมสิทธิองค์การ เฉพาะในกรณีที่ต้องการบริหารสินเชื่อสหกรณ์
การเงิน หรือบริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราช
 กฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่อสหกรณ์
 พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อ
 สหกรณ์โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่ง
 ประเทศไทย เป็นผู้จดทะเบียน ร้อยละ ๐.๐๑ แต่
 อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท
- **จำนองกรณี** (ข/๑) ค่าจดทะเบียนการจำนอง เฉพาะในกรณีที่
กองทุนรวมฯ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย
 ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เป็นผู้จดทะเบียน
 ร้อยละ ๐.๐๑ แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท
 (ความในข้อ ๒ (๗)(ข/๑) เพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง
 ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
 ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓)
- **โอนสิทธิการรับ** (ฅ) ค่าจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนอง
จำนองเฉพาะ เฉพาะในกรณีที่สถาบันการเงินรับโอนสิทธิเรียกร้อง
กรณี จากการขายทรัพย์สินเพื่อชำระบัญชีของบริษัทที่ถูก

ระับการดำเนินกิจการตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราช
กำหนดการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน พ.ศ. ๒๕๔๐
เป็นผู้ขอจดทะเบียน ร้อยละ ๐.๐๑ แต่อย่างสูงไม่เกิน
๑๐๐,๐๐๐ บาท

(ญ) ค่าจดทะเบียนการจ้างอง สำหรับการให้ - **จ้างองฟื้นฟูจาก**
สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย **ภัยพิบัติ**
वादภัย หรือมหันตภัยอื่น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่
รัฐมนตรีกำหนด ร้อยละ ๐.๐๑

(ฎ) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ และค่า - **โอน/จ้างองตาม**
จดทะเบียนการจ้างองเฉพาะในกรณีที่ดินละรัฐมนตรีมี **มติ กรม.**
มติให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมเป็นพิเศษเพื่อประโยชน์
สาธารณะ หรือความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ
ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่ดินละรัฐมนตรีกำหนด ร้อยละ ๐.๐๑

(ฎ/๑) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ - **โอนกรณี**
เฉพาะในกรณีที่ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยโอน **ธนาคารอิสลาม**
อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้รับโอน เนื่องจากการให้เข้าซื้อ
อสังหาริมทรัพย์ของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
ให้เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการ
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๑

(ความในข้อ ๒(๗)(ฎ/๑) เพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ. ๒๕๔๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้
ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗)

(ฎ) ค่าจดทะเบียนทรัพย์สินที่มีค่าตอบแทน - **ทรัพย์สินที่มี**

ค่าตอบแทนอื่น ๆ ยกเว้นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่มีทุนทรัพย์
ตาม (ก) (ข) (ข/๑) (ค) (ง) (จ) (ฉ) และ (ฎ/๑) ร้อยละ ๑

(ความในข้อ ๒ (๗)(ฎ) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗)

- เช่า

(ฐ) ค่าจดทะเบียนการเช่า ร้อยละ ๑

(ฐ/๑) ค่าจดทะเบียนการเช่า เฉพาะในกรณีที่
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย
ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เป็นผู้เช่า ผู้เช่า
ช่วง ผู้ให้เช่า หรือผู้ให้เช่าช่วง ร้อยละ ๐.๐๑ แต่อย่าง
สูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

(ความในข้อ ๒ (๗)(ฐ/๑) เพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗)

- กรณีไม่มี

(ฑ) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่มีทุน

ทุนทรัพย์

ทรัพย์ แปลงละ ๕๐ บาท

- ต่างด้าวขอได้มา

(ณ) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของ

ซึ่งที่ดิน

คนต่างด้าว รายละ ๕๐๐ บาท

ก่อนอนุญาต ไร่ละ ๑๐๐ บาท เศษของไร่ให้คิด
เป็นหนึ่งไร่

- ขอคำที่ดิน

(ธ) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อ
การค้าที่ดิน รายละ ๕๐๐ บาท

ก่อนอนุญาต ไร่ละ ๒๐ บาท เศษของไร่ให้คิด
เป็นหนึ่งไร่

(๑๐) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด

ค่าธรรมเนียม

เบ็ดเตล็ด

(ก) ค่าคำขอ แปลงละ ๕ บาท

- ค่าคำขอ

(ข) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่าง ๆ รวมทั้งค่าคัด
สำเนาเอกสารเป็นพยานในคดีแพ่งโดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้
คัด ร้อยคำแรกหรือไม่ถึงร้อยคำ ๑๐ บาท ร้อยคำต่อไป
ร้อยละ ๕ บาท เศษของร้อยให้คิดเป็นหนึ่งร้อย

- ค่าคัดสำเนา

(ค) ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ ๑๐ บาท

- ค่ารับรอง

(ง) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ

- ค่าตรวจ

๑๐ บาท

(จ) ค่ารับอาชั้ที่ดิน แปลงละ ๑๐ บาท

- อาชั้

(ฉ) ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ ๒๐ บาท

- มอบอำนาจ

(ช) ค่าออกใบแทนโฉนดที่ดินหรือหนังสือ

- ใบแทน

แสดงสิทธิในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ ๕๐ บาท

(ซ) ค่าประกาศ แปลงละ ๑๐ บาท

- ค่าประกาศ

(ฌ) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ ๑๕ บาท

- ค่าหลักเขต

ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล
สำหรับกรณีออกโฉนดคิดเป็นรายแปลง แปลงละ ๖๐
บาท

(ญ) ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านงานรังวัดด้าน
ทะเบียนที่ดิน ด้านประเมินราคาหรือข้อมูลอื่น ครั้งละ

- ค่าตรวจสอบข้อมูล

๑๐๐ บาท

(ฎ) ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์

- ค่าสำเนาจากสื่อ

อิเล็กทรอนิกส์

หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นหรือสำเนาข้อมูลอื่น แผ่นละ ๕๐ บาท”

(ความในข้อ ๒ (๑๐) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

- ราคาประเมิน
เศษต่ำกว่า ๑๐๐
ปัดเป็น ๑๐๐

ข้อ ๓ ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือราคา ทุนทรัพย์ที่ผู้จดทะเบียนแสดงในการจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมตามข้อ ๒ (๗) ถ้ามีเศษต่ำกว่าหนึ่ง ร้อยบาทให้คิดเป็นหนึ่งร้อยบาท

- ค่าธรรมเนียม
เศษต่ำกว่าบาท
คิดเป็น ๑ บาท

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๒ เศษของ หนึ่งบาทให้คิดเป็นหนึ่งบาท

“ข้อ ๔ ค่าใช้จ่าย

- ค่าพาหนะ

(๑) ค่าพาหนะเดินทาง ให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานที่จ้างไปทำการรังวัด เกี่ยวกับ โฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวน หรือ ตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ตามคำขอ

ให้จ่ายในลักษณะเหมาะสมจ่ายตามระเบียบกระทรวง มหาดไทยด้วยความเห็นชอบของกระทรวง การคลัง

- เบี้ยเลี้ยง

(๒) ค่าเบี้ยเลี้ยง ให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงาน เจ้าหน้าที่และค่าจ้างคนงานที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับ

โฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่
เกี่ยวกับหนังสือรับรองทำประโยชน์ตามคำขอ

ให้จ่ายในลักษณะเหมาะสมจ่ายตามระเบียบกระทรวง
มหาดไทย ด้วยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง

(๓) ค่าป่วยการ ให้แก่เจ้าพนักงานผู้ปกครอง - ค่าป่วยการ
ท้องที่หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน
หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์คนหนึ่ง วันละ ๕๐ บาท

(๔) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนด - ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ
ที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ให้จ่ายในลักษณะเหมาะสมจ่ายตามระเบียบกระทรวง
มหาดไทย ด้วยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง

(๕) ค่าปิดประกาศ ให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ - ค่าปิดประกาศ
๑๐ บาท

(๖) ค่าพยาน ให้แก่พยาน คนละ ๑๐ บาท - ค่าพยาน
(ความในข้อ ๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่
๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖)

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๑

วัฒนา อิศวเหม

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐบาลมีนโยบายปรับลดค่าธรรมเนียมการจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อสนับสนุนการขายทอดตลาดทรัพย์สินขององค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงินให้ได้รับความสนใจมากยิ่งขึ้น อันจะมีผลทำให้ราคาประมูลซื้อดีขึ้น นอกจากนี้เพื่อกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจำนองเพื่อประกันการกู้ยืมเงินเพื่อฟื้นฟูความเสียหายอันเกิดจาก อุทกภัย อัคคีภัย หรือมหันตภัยอื่น การจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ในกรณีที่ต้องมีการบริหารสินเชื่่อสังหาริมทรัพย์หรือบริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่่อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อ อสังหาริมทรัพย์โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นผู้โอนคืนให้แก่ผู้โอน การจดทะเบียนยักที่ดินให้แก่ศาสนสถานของศาสนาต่าง ๆ และการจดทะเบียนทรัพย์สินสิทธิที่มีค่าตอบแทน การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิที่จดทะเบียน ค่าจดทะเบียนทรัพย์สินสิทธิที่มีค่าตอบแทน และค่าจดทะเบียนการเช่า และการกำหนดค่าธรรมเนียมสำหรับกรณีที่กระทรวงมหาดไทยมีมติให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประชาชน ประกอบกับกฎกระทรวงว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียม ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ได้ใช้บังคับมาตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๒๒ และได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมหลายครั้ง สมควรปรับปรุงเป็นฉบับเดียวกันเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบและอ้างอิงของพนักงานเจ้าหน้าที่และประชาชนทั่วไป จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๗๖ ก ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๔๑)

คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๖/๒๕๕๒

เรื่อง แต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดิน



คำสั่งกระทรวงมหาดไทย

ที่ ๖๖/๒๕๕๒

เรื่อง แต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดิน

โดยที่พระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ ได้กำหนดมาตรฐานกำหนดตำแหน่งข้าราชการพลเรือนสามัญทุกส่วนราชการเข้าประเภทตำแหน่ง สายงาน และระดับตำแหน่งตามมาตรฐานกำหนดตำแหน่งใหม่ ทำให้ชื่อตำแหน่งของข้าราชการเปลี่ยนแปลงไป จึงเป็นการสมควรปรับปรุงคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๖๖/๒๕๒๒ ลงวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๒๒ เรื่อง แต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดิน เพื่อให้เป็นการสอดคล้องกับชื่อตำแหน่งของข้าราชการที่เปลี่ยนแปลงไปตามพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงได้ออกคำสั่ง ดังนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๖๖/๒๕๒๒ ลงวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๒๒ เรื่อง แต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อ ๒ แต่งตั้งให้ผู้ดำรงตำแหน่งดังต่อไปนี้ในสำนักงานที่ดินจังหวัด และสำนักงานที่ดินสาขา เป็นเจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินสาขานั้น ๆ คือ

(๑) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

- (๒) นักวิชาการที่ดิน ตั้งแต่ระดับปฏิบัติการขึ้นไปในฝ่ายทะเบียน
- (๓) เจ้าพนักงานที่ดิน ตั้งแต่ระดับปฏิบัติงานขึ้นไปในฝ่ายทะเบียน
- (๔) นายช่างรังวัด ตั้งแต่ระดับชำนาญงานขึ้นไปในฝ่ายรังวัด
- (๕) ข้าราชการพลเรือนสามัญประเภทวิชาการ ตั้งแต่ระดับปฏิบัติการขึ้นไป หรือประเภททั่วไป ตั้งแต่ระดับปฏิบัติงานขึ้นไป ซึ่งอธิบดีกรมที่ดิน แต่งตั้งให้ทำหน้าที่ในตำแหน่งตาม (๒) (๓) และ (๔) เป็นการชั่วคราว

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๑ เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๒

(ลงชื่อ) ถาวร เสนเนียม

(นายถาวร เสนเนียม)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๕๕๕ /๒๕๕๒

เรื่อง กำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์

ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน



คำสั่งกรมที่ดิน

ที่ ๕๕๕ /๒๕๕๒

เรื่อง กำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ของเจ้าพนักงานที่ดิน

โดยที่เห็นสมควรปรับปรุงกำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน ในสำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด และสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเสียใหม่ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดินในสำนักงานที่ดินดังกล่าว เป็นไปอย่างถูกต้อง เหมาะสม และสอดคล้องกับชื่อตำแหน่งตามมาตรฐาน กำหนดตำแหน่งใหม่ตามพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑)(๔) และข้อ ๔ ก. (๑๕) (ก) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๔๕ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงออกคำสั่งไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๓๔๖/๒๕๓๕ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๕ เรื่อง กำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อ ๒ ในสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาทุกสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด และสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ซึ่งมีผู้ดำรงตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาประเภทอำนวยการระดับสูงหรืออำนวยการระดับต้น ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนเป็นผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับงานด้านทะเบียนที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และอาคารชุด ทุกกรณี เว้นแต่การลงลายมือชื่อในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การส่งเปรียบเทียบการออกเอกสารสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๖๐ การส่งแก้ไขแผนที่และหรือเนื้อที่ตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การส่งโอนมรดก การส่งการร้องเปรียบเทียบมรดกเรื่องใบแทน เรื่องการอายัด การจดทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การจดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การจดทะเบียนอาคารชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดและการจดทะเบียนเลิกอาคารชุด การส่งการเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจที่เป็นการโอนทางทะเบียน เช่น ขาย ขายฝาก ให้แลกเปลี่ยน ฯลฯ ซึ่งมีทุนทรัพย์เกินทุนทรัพย์ที่หัวหน้าฝ่ายทะเบียนมีอำนาจจดทะเบียน หรือเกินกว่าสิบล้านบาท ให้เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา แล้วแต่กรณี

ข้อ ๓ ในสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาอื่น ๆ นอกจากข้อ ๒ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และหัวหน้าฝ่ายทะเบียนปฏิบัติหน้าที่เช่นเดียวกับข้อ ๒ เว้นแต่การส่งการเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจที่เป็นการโอนทางทะเบียน ซึ่งมีทุนทรัพย์ไม่เกินทุนทรัพย์ที่หัวหน้าฝ่ายทะเบียนมีอำนาจจดทะเบียนและ

ไม่เกินห้าล้านบาทให้เป็นหน้าที่ของหัวหน้าฝ่ายทะเบียน ถ้ามีทุนทรัพย์เกินทุนทรัพย์ที่หัวหน้าฝ่ายทะเบียนมีอำนาจจดทะเบียนหรือเกินกว่าห้าล้านบาทให้เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

ข้อ ๔ การปฏิบัติงานตามข้อ ๒ หรือตามข้อ ๓ เกี่ยวกับงานด้านทะเบียนที่ดิน หากเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนปฏิบัติหน้าที่แทน ยกเว้นเรื่องที่กำหนดให้เป็นอำนาจโดยเฉพาะของเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ให้ผู้รักษาราชการแทนหรือผู้รักษาราชการในตำแหน่งปฏิบัติหน้าที่แล้วแต่กรณี

ข้อ ๕ การปฏิบัติงานตามข้อ ๒ หรือตามข้อ ๓ เกี่ยวกับงานด้านทะเบียนที่ดิน หากหัวหน้าฝ่ายทะเบียนไม่อยู่ หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ โดยไม่มีผู้รักษาราชการแทน หรือไม่มีผู้รักษาราชการในตำแหน่ง สำหรับงานด้านทะเบียนที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินที่อาวุโสในฝ่ายทะเบียนปฏิบัติหน้าที่แทนตามลำดับ โดยให้มีอำนาจหน้าที่และข้อยกเว้นเช่นเดียวกับหัวหน้าฝ่ายทะเบียนที่ตนปฏิบัติหน้าที่แทน

ข้อ ๖ ให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด และสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา กำหนดทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของหัวหน้าฝ่ายทะเบียนและเจ้าพนักงานที่ดินทุกระดับในแต่ละสำนักงานที่ดินให้เหมาะสมกับอัตราค่าจ้าง ปริมาณงาน และระดับตำแหน่ง โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ในฐานะเป็นเจ้าพนักงานที่ดิน

รับผิดชอบในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยไม่จำกัดจำนวนทุนทรัพย์ ส่วนเจ้าพนักงานที่ดินอื่น ๆ ในสำนักงานที่ดินให้จำกัดจำนวนทุนทรัพย์ ลดหลั่นกันตามความเหมาะสม

การกำหนดจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนกรณีเป็นการจดทะเบียนประเภทที่ต้องมีการประเมินราคาทุนทรัพย์ เช่น ขาย ขายฝาก ให้ แลกเปลี่ยน ฯลฯ ให้ถือเอาราคาประเมินทุนทรัพย์เป็นเกณฑ์ แต่ถ้าเป็นการจดทะเบียนประเภทที่ไม่ต้องประเมินราคาทุนทรัพย์ เช่น จำนอง เช่า ฯลฯ ให้ถือเอาจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดงเป็นเกณฑ์

ข้อ ๗ เจ้าพนักงานที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย แต่งตั้งตามประมวลกฎหมายที่ดิน ถ้าเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เห็นว่าเจ้าพนักงานที่ดินระดับใด หรือบุคคลใดไม่สมควรให้จดทะเบียนหรือควรให้จดทะเบียนเฉพาะบางเรื่อง ก็ให้มีอำนาจสั่งได้ตามความเหมาะสม โดยให้มีคำสั่งไว้เป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ ๘ สำหรับสำนักงานที่ดินส่วนแยก ให้เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก และหัวหน้างานทะเบียนถือปฏิบัติเช่นเดียวกับสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาอื่น ๆ ตามข้อ ๓ ยกเว้นการปฏิบัติงานที่กฎหมายบัญญัติให้เป็นอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา โดยเฉพาะ เช่น การสั่งการตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแล้วแต่กรณี เป็นผู้สั่งการตามกฎหมาย และให้ถือปฏิบัติตลอดจนดำเนินการตามข้อ ๔ ถึง ข้อ ๗ โดยอนุโลม

ข้อ ๘ เมื่อผู้ดำรงตำแหน่งแต่ละตำแหน่งอยู่ปฏิบัติหน้าที่ราชการ
ตามปกติ ห้ามมอบหมายให้บุคคลอื่นทำหน้าที่แทนเป็นอันขาด
ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๒ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

(ลงชื่อ) อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

การเรียกเอกสารหลักฐานประกอบ
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและธุรกรรมอื่น
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๒๓๔๕



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม.๑๐๒๐๐

๑๓ พฤษภาคม ๒๕๕๒

เรื่อง การเรียกเอกสารหลักฐานประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว๑๖๘๘๒ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม
๒๕๒๐

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๐๕๔๖๖ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์
๒๕๓๕

๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๘๓๒๔ ลงวันที่ ๑๙
มีนาคม ๒๕๔๐

๔. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๕๓๔๕ ลงวันที่
๑๒ ธันวาคม ๒๕๔๙

๕. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๙๘๑๘ ลงวันที่ ๒๘ กรกฎาคม
๒๕๕๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๙๘๑๘ ลงวันที่ ๒๘
กรกฎาคม ๒๕๕๑

ตามที่กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเรียกเอกสาร
หลักฐานประกอบการสอบสวนเพื่อจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของพนักงาน

เจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินไว้ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. สรุปว่า กรณีที่ไม่จำเป็นต้องใช้สำเนาทะเบียนบ้าน ก็อย่าให้ผู้มาติดต่อต้องคัดหรือถ่ายเอกสารสำเนาทะเบียนบ้านกรณีจำเป็นต้องตรวจสอบก็ให้กระทำแต่เพียงขอตรวจดูเพื่อประกอบการพิจารณาเท่านั้นแล้วคืนให้แก่ผู้นำมาแสดง เว้นแต่บางกรณีที่มีความจำเป็นต้องมีสำเนาทะเบียนบ้านเก็บรวมเรื่องไว้เป็นหลักฐานเพื่อประกอบการพิจารณาเรื่องราวต่าง ๆ ก็ให้คัดหรือถ่ายเอกสารไว้ได้ถ้ามีความจำเป็น แต่มิให้เรียกเก็บค่าคัดหรือถ่ายเอกสารต่อมาได้มีหนังสือที่อ้างถึง ๒. ว่า เมื่อได้มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้กับผู้ขายใดโดยได้เรียกเอกสารหลักฐานเก็บเข้าสารบบใดแล้ว ให้ออกหนังสือรับรองว่าผู้ขอได้นำเอกสารหลักฐานไว้ถูกต้องแล้วเพื่อผู้ขอจะไม่ต้องนำเอกสารหลักฐานมาแสดงอีกเมื่อต้องการจดทะเบียนในลักษณะนั้น ในสำนักงานที่ดินเดียวกัน และได้กำชับมาตามหนังสือที่อ้างถึง ๓. และ ๔. นั้น

เนื่องจากปรากฏว่าสำนักงานที่ดินหลายแห่งไม่ปฏิบัติตามหนังสือดังกล่าว ยังมีการเรียกเอกสารหลักฐานเข้าสารบบโดยไม่มีความจำเป็น แม้ต่อกรมที่ดินหนังสือกำกับว่าหากฝ่าฝืนจะพิจารณาโทษตามควรแก่กรณีก็ตาม ประกอบกับปัจจุบันสำเนาทะเบียนกลาง กรมการปกครอง กับกรมที่ดิน ได้มีข้อตกลง ต่อกันให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีสิทธิเรียกใช้ข้อมูลทะเบียนประวัติราษฎรจากฐานข้อมูลทะเบียนกลางเพื่อการปฏิบัติงานด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎหมายอื่นตามอำนาจหน้าที่ของกรมที่ดิน โดยอยู่ภายในบังคับตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสาร พ.ศ. ๒๕๔๐ อย่างเคร่งครัด

ฉะนั้น เพื่อให้แนวทางปฏิบัติกับการเรียนเอกสารหลักฐานประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับที่ดินและ

อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเป็นปัจจุบัน จึงให้ยกเลิกแนวทางปฏิบัติตามหนังสือที่กรมที่ดินอ้างถึง ๑.-๔. และถือปฏิบัติใหม่ ดังนี้

๑. การเรียกเอกสารหลักฐานเพื่อประกอบการสอบสวนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือการทำธุรกรรมอื่น ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้เรียกเอกสารหลักฐานอันเป็นต้นฉบับมาทำการตรวจสอบ (เว้นแต่บัตรประจำตัวผู้มอบอำนาจซึ่งตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๗ กำหนดให้สามารถตรวจสอบจากสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวที่ผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้องก็ได้) และให้เรียกได้เท่าที่เห็นว่าจำเป็นโดยไม่ต้องจัดทำสำเนาเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอขึ้นประกอบคำขอ เช่น สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้าน เป็นต้น เก็บไว้ในสารบบอีกแต่อย่างใด เนื่องจากการเรียกเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ก็เพื่อตรวจสอบตัวบุคคล สิทธิและความสามารถของผู้ขอเท่านั้นเมื่อได้ตรวจสอบถูกต้องและดำเนินการเสร็จแล้ว จึงไม่ต้องจัดสำเนาเอกสารดังกล่าวอีก

๒. การตรวจสอบต้นฉบับเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดงให้ตรวจสอบเปรียบเทียบกับสำเนาเอกสารที่เก็บไว้ในสารบบด้วย (กรณีปรากฏว่าได้เคยมีการเรียกสำเนาเอกสารนั้นไว้ในสารบบและเอกสารนั้นยังเป็นปัจจุบัน) สำหรับสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เนื่องจากตามบันทึกข้อตกลงว่าด้วยการขอใช้ประโยชน์ข้อมูลทะเบียนประวัติราษฎรจากรากฐานข้อมูลทะเบียนกลางด้วยระบบคอมพิวเตอร์โดยวิธีการ COUNTER SERVICE ระหว่างสำนักทะเบียนกลาง กรมการปกครอง กับกรมที่ดิน ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๕๑ ซึ่งได้แจ้งเวียนทางปฏิบัติมาให้ทราบตามหนังสือที่อ้างถึง ๕. พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีสิทธิเรียกใช้

ข้อมูลทะเบียนประวัติจากรากฐานข้อมูลทะเบียนกลางเพื่อปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ ภายใต้บังคับตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ดังนั้น สำหรับสำนักงานที่ดินที่ใช้ในระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบต้นฉบับบัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้านที่ผู้ขอนำมาแสดงเปรียบเทียบกับสำเนาที่เก็บไว้ในสารบบแล้ว (กรณีสำเนาเอกสารดังกล่าวเก็บไว้ในสารบบ) ให้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานข้อมูลในระบบคอมพิวเตอร์ด้วย

๓. เมื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานอันเป็นต้นฉบับเรียบร้อยแล้ว ให้ดำเนินการ ดังนี้

๓.๑ กรณีผู้ขอยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ณ สำนักงานที่ดินพื้นที่สำหรับสำนักงานที่ดินที่ใช้ในระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งมีการเชื่อมโยงข้อมูลทะเบียนประวัติราษฎรจากรากฐานข้อมูลทะเบียนกลางแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอบันทึกข้อความยืนยันการตรวจสอบต้นฉบับเอกสารหลักฐานและตัวผู้ขอไว้หลังหนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง (ท.ก.๑๖) หรือคำขอ (ท.ค.๕) แล้วแต่กรณี “ได้ตรวจสอบบัตรประจำตัวประชาชน และต้นฉบับสำเนาทะเบียนบ้านจากผู้ขอจากรากฐานข้อมูลทะเบียนกลางด้วยระบบคอมพิวเตอร์รวมทั้งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องที่ผู้ขอนำมาแสดงประกอบคำขอแล้ว ถูกต้องตรงกับผู้ขอนำมาแสดงประกอบคำขอแล้ว” ส่วนสำนักงานที่ดินอื่นที่มีได้ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้บันทึกข้อความว่า “ได้ตรวจสอบบัตรประจำตัวประชาชนและต้นฉบับสำเนาทะเบียนบ้านตลอดจนเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องที่ผู้ขอนำมาแสดงประกอบคำขอแล้ว ถูกต้องตรงกับผู้ขอ” เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอและพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติ

กรรม หรือพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งการในเรื่องนั้น ๆ ลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ แล้วจึงคืนต้นฉบับเอกสารนั้นให้แก่ผู้ขอโดยไม่ต้องสำเนา ภาพถ่ายเก็บไว้ในสารบบ ยกเว้นเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้เมื่อตรวจสอบ ต้นฉบับแล้วให้ผู้ขอมอบสำเนาภาพถ่ายและรับรองความถูกต้องเก็บไว้เป็น หลักฐานด้วย

๓.๑.๑ เอกสารหลักฐานประกอบการขอจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมหรือการทำธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในกรณีที่ผู้ขอเป็น นิติบุคคล เช่น หนังสือรับรองการจดทะเบียนหุ้นส่วน บริษัท บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น เป็นต้น

๓.๑.๒ เอกสารหลักฐานประกอบการขอจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก เช่น หลักฐาน การตายของเจ้าของมรดก หลักฐานการเป็นทายาทหลักฐานการตั้งผู้จัดการ มรดก พินัยกรรม เป็นต้น

๓.๑.๓ คำสั่งหรือคำพิพากษา

๓.๑.๔ บัตรประจำตัวผู้รับมอบอำนาจ

๓.๒ กรณีผู้ขอยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับที่ดินต่างสำนักงานที่ดินพื้นที่ตามมาตรา ๘๒ วรรคสอง แห่งประมวล กฎหมายที่ดิน โดยที่การตรวจสอบตัวบุคคล สิทธิและความสามารถของผู้ขอ เป็นหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอ ฉะนั้น เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่รับคำ ขอดตรวจสอบต้นฉบับเอกสารที่ผู้ขอนำมาแสดงประกอบการจดทะเบียนแล้ว ให้บันทึกข้อความยื่นบันทึกรตรวจสอบตาม ๓.๑ ไว้หลังหนังสือสัญญา บันทึก ข้อตกลง (ท.ด.๑๖) หรือคำขอ (ท.ด.๕) แล้วแต่กรณี แล้วลงชื่อพร้อม วัน เดือน ปี กำกับไว้ และให้เสนอคำขอและต้นฉบับเอกสารให้ผู้มีอำนาจสั่งรับคำขอ ตรวจสอบอีกครั้งหนึ่ง เมื่อผู้มีอำนาจสั่งรับคำขอตรวจสอบแล้วถูกต้องให้ลงชื่อ

รวมในบันทึกข้อความยืนยันการตรวจสอบด้วย เสร็จแล้วให้ยื่นต้นฉบับเอกสารให้แก่ผู้ขอโดยไม่ต้องให้ผู้ขอสำเนาเอกสารเพื่อส่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๓๑ เว้นแต่เป็นเอกสารตาม ๓.๑๑-๓.๑.๔ หรือเป็นเอกสารที่เห็นว่ามี ความจำเป็นต้องส่งเพื่อประกอบกรจดทะเบียน สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้จดทะเบียนให้ตรวจสอบข้อมูลในคำขอกับสารบบที่ดินให้ถูกต้องตรงกันก่อน โดยไม่ต้องลงชื่อรวมในบันทึกข้อความยืนยันการตรวจสอบของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอด้วย เนื่องจากมิได้เป็นผู้ตรวจสอบต้นฉบับเอกสารหลักฐาน

ทั้งนี้ ขอให้สำนักงานที่ดินดำเนินการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทั่วไปทราบด้วยว่าในการติดต่อสำนักงานที่ดินเพื่อทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือทำธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ต้องนำเอกสารต้นฉบับมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อทำการตรวจสอบด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๕๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓

โทร (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

การเรียกสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
และสำเนาทะเบียนบ้านในการประกอบคำขอ



ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๖๑๔

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๒ มกราคม ๒๕๕๘

เรื่อง ขอกำชับห้ามมิให้เรียกสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านในการประกอบคำขอ
โดยไม่จำเป็น

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๒๓๔๕ ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๕๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๓๐๙.๑/ว ๓๗๔๔๔ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติในการเรียกเอกสารหลักฐานเพื่อประกอบการ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับสิ่งทรมหทรัพย์สรุปได้ว่า ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียก
เอกสารหลักฐานอันเป็นต้นฉบับมาใช้ในการสอบสวนและตรวจสอบเท่าที่เห็นว่าจำเป็น โดยมีให้เรียกสำเนา
เอกสารหลักฐานเพื่อประกอบคำขอและนำเก็บในสารบบโดยไม่มีความจำเป็นอีก นั้น

เนื่องจากปรากฏว่าพนักงานเจ้าหน้าที่บางสำนักงานที่ดินไม่ปฏิบัติตามหนังสือดังกล่าวยังม
ีการเรียกสำเนาเอกสารหลักฐานประกอบคำขอและเก็บเข้าสารบบโดยไม่มีความจำเป็น ประกอบกับ
กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือตามสิ่งที่ส่งมาด้วย กำชับให้หน่วยงานของรัฐถือปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรี
วันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ โดยเคร่งครัด กล่าวคือ กรณีมีความจำเป็นต้องใช้สำเนาทะเบียนบ้านหรือ
บัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขอรับบริการ ให้เจ้าหน้าที่จัดทำสำเนาเอกสารดังกล่าวขึ้นเองเพื่อราษฎรไม่ต้อง
เสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการขอคัดสำเนาหรือถ่ายเอกสารทะเบียนบ้านอีก

ดังนั้น เพื่อให้การบริการประชาชนเป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวและอำนวยความสะดวก
ให้แก่ประชาชนในการติดต่อราชการกรมที่ดิน จึงขอให้กำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนี้

๑. ในการเรียกเอกสารสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน ตลอดจนการ
ตรวจสอบต้นฉบับเอกสารหลักฐาน ประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับสิ่งทรมหทรัพย์
ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึงโดยเคร่งครัด โดยกรณีที่ไม่ต้องมีการใช้สำเนาเอกสารหลักฐานเมื่อได้
ตรวจสอบเอกสารจากต้นฉบับที่ผู้ขอนำมาแสดงแล้ว ไม่ต้องเรียกสำเนาเอกสารไว้ในสารบบอีก

๒. สำหรับสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซึ่งมีการ
เชื่อมโยงข้อมูลทะเบียนประวัติราษฎรจากฐานข้อมูลทะเบียนกลางของกรมการปกครองได้นั้น กรมการปกครอง
แจ้งว่า ได้พัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์เพื่อใช้สำหรับการคัดสำเนารายการบุคคลจากทะเบียนบ้านและบัตร

/ประจำตัวประชาชน...

ประจำตัวประชาชนที่อยู่ในฐานข้อมูลฯ แทนการเรียกสำเนาเอกสารดังกล่าวจากประชาชนที่มาติดต่อขอรับบริการ ขณะนี้อยู่ในระหว่างการทำรายการของกรมที่ดินเพื่อนำมาใช้ประโยชน์ต่อไป จึงขอแสดงความเข้าใจและกำชับ การปฏิบัติงานในการคัดสำเนารายการบุคคลจากทะเบียนบ้าน และบัตรประจำตัวประชาชนที่อยู่ในฐานข้อมูล ทะเบียนกลางของกรมการปกครอง ดังนี้

๒.๑ กรณีคัดสำเนาจากฐานข้อมูลทะเบียนกลางดังกล่าว ให้ใช้เฉพาะกรณีที่มีกรณีจำเป็น ที่ต้องใช้สำเนาเอกสารดังกล่าวประกอบคำขอเท่านั้น เนื่องจากการยื่นคำขอของประชาชนในสำนักงานที่ดิน โดยหลักแล้วพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องตรวจสอบหลักฐานเกี่ยวกับตัวประชาชนผู้ขอจากบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านอันเป็นต้นฉบับ โดยไม่ต้องเรียกสำเนาเอกสารดังกล่าวประกอบคำขอแต่ประการใด ตาม ๑. ดังนั้น กรณีที่จะต้องมีการคัดสำเนาจากฐานข้อมูลทะเบียนกลางดังกล่าวจึงมีกรณีใช้ดำเนินการน้อย เช่น กรณีแจ้งส่งประกาศมรดกให้แก่ทายาทที่มีได้ยื่นคำขอและผู้ขอรับมรดกไม่ทราบที่อยู่ เป็นต้น ส่วนกรณี การมอบอำนาจซึ่งผู้รับมอบอำนาจมิได้นำบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจมาด้วย พนักงานเจ้าหน้าที่ จะต้องเรียกสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนที่ผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้องเท่านั้น ไม่สามารถใช้คัดสำเนาจากฐานข้อมูลทะเบียนกลางดังกล่าวได้ เนื่องจากการต้องนำบัตรประจำตัวประชาชนหรือสำเนา บัตรประจำตัวประชาชนที่ผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้องมาประกอบหนังสือมอบอำนาจนั้น เป็นมาตรการ การยืนยันการมอบอำนาจอย่างหนึ่ง ทั้งนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการ มอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๕๕ และ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยมาตรการการป้องกันการทุจริตและคุ้มครองสิทธิของประชาชนในการมอบอำนาจทำการ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๔ โดยเคร่งครัด

๒.๒ กรณีที่จำเป็นต้องคัดสำเนารายการทะเบียนบ้านและบัตรประจำตัวประชาชนให้คัด เพื่อใช้ประโยชน์เฉพาะในการปฏิบัติราชการของกรมที่ดินเท่านั้น และพึงระมัดระวังไม่ให้เกิดความเสียหาย แก่ประชาชนผู้เป็นเจ้าของรายการทะเบียน ทั้งนี้ กรมการปกครองได้มีระบบการตรวจติดตามการคัดสำเนา รายการทะเบียนจากฐานข้อมูลทะเบียนกลางด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๔๑๒๔

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๓๐๙.๑/ว ๓๗๕๔



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

เรื่อง การอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนเกี่ยวกับการใช้สำเนาทะเบียนบ้านและบัตรประจำตัวประชาชน
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด และปลัดกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง ๑. มติคณะรัฐมนตรีวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๐๙.๑/ว ๗๔๑ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งมติคณะรัฐมนตรี วันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ เรื่องการอำนวยความสะดวกให้แก่ราษฎรเกี่ยวกับการทะเบียนราษฎร โดยมีสาระสำคัญกำหนดให้หน่วยงานของรัฐทุกแห่งยอมรับสำเนาทะเบียนบ้านฉบับเจ้าบ้านที่นายทะเบียนจัดทำมอบให้เจ้าบ้านยึดถือไว้เป็นเอกสารของทางราชการ สำหรับกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องได้หลักฐานสำเนาทะเบียนบ้านก็ให้เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นจัดทำสำเนาขึ้นเองเพื่อราษฎรไม่ต้องเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการขอคัดสำเนาหรือถ่ายเอกสารทะเบียนบ้านอีก และขอให้จังหวัดและกรุงเทพมหานครส่งกำกับหน่วยงานในสังกัดทุกแห่งถือปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวโดยเคร่งครัด หากการปฏิบัติที่เคยดำเนินการอยู่เดิมไม่สอดคล้องกับมติคณะรัฐมนตรี ขอให้แก้ไขปรับปรุงให้ถูกต้องโดยเร็ว รายละเอียดแจ้งตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทย พิจารณาแล้วเห็นว่าปัจจุบันยังคงปรากฏปัญหาเรื่องการเรียกหลักฐานสำเนาทะเบียนบ้านจากประชาชนผู้ยื่นคำขอรับบริการงานต่างๆ เพื่อนำไปประกอบเรื่องหรือเก็บไว้เป็นหลักฐาน โดยไม่ได้ปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรี ดังนั้น เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ และเพื่อเป็นการคืนความสุขให้แก่ประชาชนให้ได้รับความสะดวกในการขอรับบริการจากหน่วยงานของรัฐ โดยไม่ต้องเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการถ่ายเอกสารทะเบียนบ้านและบัตรประจำตัวประชาชน จึงขอให้จังหวัดและกรุงเทพมหานคร แจ้งนายอำเภอ ผู้อำนวยการเขต ปลัดเมืองพัทยา และ ปลัดเทศบาล (เฉพาะเทศบาลที่จัดตั้งสำนักทะเบียนท้องถิ่นเทศบาลและให้บริการงานทะเบียนราษฎรแล้ว) ให้ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. ให้ส่งกำกับเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานทะเบียนและบัตรประจำตัวประชาชน รวมถึงงานของฝ่ายปกครองและงานอื่นๆ ให้ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดกรณีที่จะเรียบหรือนั่งสืบสั่งการกำหนดให้เรียกเอกสารสำเนาทะเบียนบ้านฉบับเจ้าบ้าน บัตรประจำตัวประชาชน พร้อมสำเนาจากประชาชนที่ยื่นคำร้องขอรับบริการหรือกรณีเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่ามีความจำเป็นต้องได้สำเนาเอกสารทะเบียนบ้านหรือบัตรประจำตัวประชาชนเพื่อเป็นหลักฐานประกอบการเสนอเรื่องต่อผู้มีอำนาจตามกฎหมายเพื่อพิจารณาสั่งการหรือเพื่อการอื่นใดก็ตาม ห้ามมิให้เจ้าหน้าที่เรียกสำเนาภาพถ่ายเอกสารดังกล่าวหรือนำให้ผู้ร้องไปขอคัดสำเนารายการทะเบียนบ้านหรือบัตรฯ จากระบบคอมพิวเตอร์ซึ่งต้องเสียค่าใช้จ่ายหรือค่าธรรมเนียม แต่ให้เจ้าหน้าที่คัดสำเนารายการทะเบียนบ้านหรือรายการบัตรประจำตัวประชาชนจากฐานข้อมูลทะเบียนและบัตรฯ ในระบบคอมพิวเตอร์ของสำนักทะเบียนนั้นแทนโดยไม่ต้องลงชื่อรับรองเอกสารก็ได้

๒. ให้อำเภอและ...

๒. ให้อำเภอและท้องถิ่นพิจารณากำหนดแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมเพื่อเป็นมาตรการส่งเสริมและสนับสนุนให้การบริการประชาชนเป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็วและถูกต้อง สามารถลดภาระของประชาชนในการติดต่อราชการ โดยเฉพาะประเด็นการเรียกเอกสารประกอบการยื่นคำขอรับบริการในเรื่องต่างๆ โดยถ้าเอกสารใดสามารถตรวจสอบได้จากเอกสารต้นฉบับที่จัดเก็บอยู่ที่หน่วยงานนั้น หรือสามารถตรวจสอบได้จากระบบคอมพิวเตอร์ของสำนักทะเบียน ก็ให้ยกเว้นการเรียกเอกสารดังกล่าวและให้เจ้าหน้าที่รับผิดชอบตรวจสอบข้อมูลที่จัดเก็บหรือมีอยู่ในหน่วยงานแทน เช่นงานบริการที่กำหนดให้เรียกสำเนาทะเบียนบ้านฉบับเจ้าบ้านเพื่อตรวจสอบรายการบุคคลและที่อยู่ อาทิ การขอเลขที่บ้าน การขอทำบัตรประจำตัวประชาชน การขอจดทะเบียนรับรองบุตร การจดทะเบียนบันทึกฐานะครอบครัว เป็นต้น ถ้างานดังกล่าวไม่มีขั้นตอนที่จะต้องบันทึกหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายการในทะเบียนบ้าน ก็สามารถยกเว้นการเรียกสำเนาทะเบียนบ้านฉบับเจ้าบ้านจากผู้ยื่นคำขอ โดยใช้การตรวจสอบรายการบุคคลจากฐานข้อมูลการทะเบียนราษฎรแทนได้

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอภิรักษ์ ชื่อธนาวงศ์)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมการปกครอง

สำนักบริหารการทะเบียน

ส่วนการทะเบียนราษฎร

โทร ๐-๒๗๔๑-๗๓๑๓-๖

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๕๐๑๕



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๓ สิงหาคม ๒๕๕๘

เรื่อง ขอกำชับห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่เรียกสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน
ในการประกอบคำขอโดยไม่จำเป็น

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๒๓๔๕ ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๕๒
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๖๑๔ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๘
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๓.๒/ว ๑๖๖๑๗ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๘
๔. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๖๕๙๑ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. กรมที่ดินได้วางแผนทางปฏิบัติและกำชับพนักงานเจ้าหน้าที่
ในการเรียกเอกสารหลักฐานประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ สรุปได้ว่า ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเอกสารหลักฐานอันเป็นต้นฉบับมาใช้ในการสอบสวน
และตรวจสอบเท่าที่เห็นว่าจำเป็น โดยมีให้เรียกสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน
เพื่อประกอบคำขอและนำเข้าเก็บในสารบบโดยไม่มีควมจำเป็นอีก โดยสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์
เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ที่สามารถเชื่อมโยงข้อมูลทะเบียนประวัติราษฎรจากฐานข้อมูลทะเบียนกลาง
ของกรมการปกครองได้ หากพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าจำเป็นและต้องการสำเนาเอกสารดังกล่าว ให้พนักงาน
เจ้าหน้าที่คัดสำเนาการบุคคลจากทะเบียนบ้าน และบัตรประจำตัวประชาชนที่อยู่ในฐานข้อมูลทะเบียนกลาง
ของกรมการปกครองแทนการเรียกสำเนาเอกสารดังกล่าวจากประชาชนผู้มาขอรับบริการ ต่อมา กรมที่ดินได้มี
หนังสือที่อ้างถึง ๓. แจ้งว่ากรมที่ดินได้ดำเนินการให้เป็นไปตามบันทึกข้อตกลงว่าด้วยการขอใช้ประโยชน์ข้อมูล
ทะเบียนประวัติราษฎรจากฐานข้อมูลทะเบียนกลางด้วยระบบคอมพิวเตอร์โดยวิธีบริการ COUNTER SERVICE
เมื่อวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๕๑ ให้สามารถใช้ดำเนินการในสำนักงานที่ดินทุกแห่งแล้ว และหนังสือที่อ้างถึง
๔. กรมที่ดินได้แจ้งแผนทางปฏิบัติในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวก
ในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องปฏิบัติตามคู่มือ
สำหรับประชาชนตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ
พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยเคร่งครัด ซึ่งตามคู่มือสำหรับประชาชนฯ ดังกล่าว กำหนดรายการเอกสารหลักฐาน
ประกอบการยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการทำธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ กรณีผู้ขอ
มายื่นคำขอด้วยตนเองให้เรียกบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านฉบับจริง (ต้นฉบับ) เพื่อสอบสวน
และตรวจสอบผู้ขอเท่านั้น มิได้ระบุให้เรียกสำเนาเอกสารดังกล่าวด้วยแต่อย่างใด นั้น

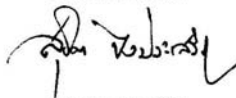
/ปัจจุบัน....

ปัจจุบันยังปรากฏว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินบางแห่งได้ฝ่าฝืนแนวทางปฏิบัติของทางราชการและของกรมที่ดิน โดยยังคงให้ประชาชนผู้มาติดต่อราชการถ่ายสำเนาเอกสารบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านประกอบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อยู่อีกเช่นเดิมโดยไม่เปลี่ยนแปลงวิธีการปฏิบัติให้เป็นไปตามที่กรมที่ดินสั่งการ และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก และเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอในสำนักงานที่ดินแห่งนั้นก็มีได้ใส่ใจและควบคุมการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เท่าที่ควร

ดังนั้น เพื่อให้การบริการประชาชนเป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรี แนวทางปฏิบัติของกรมที่ดินและคู่มือสำหรับประชาชนของกรมที่ดิน ตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘ จึงขอให้สั่งกำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ห้ามเรียกสำเนาเอกสารบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านประกอบคำขอตามกรณีที่กำหนดโดยเด็ดขาด และให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑.- ๔. โดยเคร่งครัด หากปรากฏจากการตรวจสอบหรือมีกรณีร้องเรียนพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติดังกล่าว กรมที่ดินจะดำเนินการพิจารณาโทษเจ้าพนักงานที่ดินและพนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตามควรแก่กรณี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและกำชับให้ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุจิต จงประเสริฐ)

รองอธิบดีกรมที่ดิน ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๕

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

ตัวอย่างการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร
ในการจดทะเบียนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่าง ๆ
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๒) นิติบุคคล (บรรษัท,บริษัท,หจก.) ชื้อจากนิติบุคคล

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒ % ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ๑ % ของราคาที่สูงกว่า ระหว่าง ราคาประเมินกับ ราคาซื้อขาย
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ไม่ต้องเสีย เพราะเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว

หมายเหตุ กรณีซื้อมีทุนทรัพย์เกินกว่าทุนจดทะเบียนและไม่มีการจ้างง ให้
สอบนิติบุคคลตามหนังสือ

๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๓๓๖๖๘ ลงวันที่ ๑๖
พฤศจิกายน ๒๕๕๒

๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๒๗ ลงวันที่ ๒๑
กรกฎาคม ๒๕๕๑

๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๔๓๐ ลงวันที่ ๒๑
กรกฎาคม ๒๕๔๙

บันทึก.....
.....
.....
.....
.....

(๓) นิติบุคคล (บริษัท,บริษัท, หจก.) ซื้อจากบุคคลธรรมดา

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒ % ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย ตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๔) บุคคลธรรมดา ขายให้บุคคลธรรมดา/นิติบุคคล

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒ % ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย ตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าอยู่ใน หลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมิน กับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้อง เสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๕) ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม (บุคคลธรรมดา) ขายร่วมกันเมื่อพ้น ๕ ปี นับแต่วันได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ (กรณีร่วมกันซื้อและร่วมกันขาย)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒ % ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจาก ราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย ตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี)) (ห้ามแยกฐานภาษี ตามข้อ ๔ (๒) แห่งคำสั่ง กรมสรรพากรที่ ป.๑๐๐/๒๕๔๓)
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ไม่เข้าลักษณะเป็นการขายที่เป็นการค้าหรือหา กำไรจึงไม่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามมาตรา ๕๑/๒(๖) แห่งประมวลรัษฎากร ประกอบกับมาตรา ๔(๖) แห่งพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๓๔๒) พ.ศ. ๒๕๔๑
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕% ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมิน กับราคาซื้อขาย

หมายเหตุ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๔๕๒๕ ลงวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๕๓

บันทึก

.....

.....

.....

(๖) ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม (บุคคลธรรมดา) ขายร่วมกันภายใน ๕ ปี นับแต่วันได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ (กรณีร่วมกันซื้อและร่วมกันขาย)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒ % ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย ตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี)) (ห้ามแยกฐานภาษี ตามข้อ ๔ (๒) แห่งคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.๑๐๐/๒๕๔๓)
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- เข้าลักษณะเป็นการขายที่เป็นการค้าหรือหากำไร จึงอยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ไม่ต้องเสีย (ยกเว้นเพราะเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว)

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๓) ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม (บุคคลธรรมดา) บางคนขาย (ขายเฉพาะส่วน) เมื่อพ้น ๕ ปี นับแต่วันได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ (กรณีร่วมกันซื้อแต่ขายไม่พร้อมกัน)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒ % ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓% (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ไม่ให้નાเงื่อนไขการมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านมาใช้สิทธิในกรณีนี้ (ข้อ ๔(๓)(ค) แห่งคำสั่งกรมสรรพากร ที่ ป. ๘๒/๒๕๔๒)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ไม่ต้องเสียค่าอากร เพราะเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว

บันทึก

.....

.....

.....

.....

(๘) ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม (บุคคลธรรมดา) บางคนขาย (ขายเฉพาะส่วน) ภายใน ๕ ปี นับแต่วันได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒ % ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย ตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓% (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕% ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๕) ตามีเรียฯชอบด้วยกฎหมาย (รวมกันซื้อและร่วมกันขาย) ขาย
เมื่อพ้น ๕ ปี นับแต่วันได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒ % ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ไม่เข้าลักษณะเป็นการขายที่เป็นการค้าหรือหากำไรจึงไม่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามมาตรา ๕๑/๒(๖) แห่งประมวลรัษฎากร ประกอบกับมาตรา ๔(๖) แห่งพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๓๔๒) พ.ศ. ๒๕๔๑
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕% ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมิน กับราคาซื้อขาย

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๐) กระทรวงการคลัง ขายอสังหาริมทรัพย์ (ที่ดินราชพัสดุและ
หรืออาคาร) ให้บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมินทุนทรัพย์
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ไม่ต้องเสีย เพราะกระทรวงการคลังไม่เข้าลักษณะ นิติบุคคลตามมาตรา ๓๕ แห่งประมวลรัษฎากร กระทรวงการคลังจึงไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้ นิติบุคคล
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ไม่ต้องเสีย เพราะกระทรวงการคลังไม่เข้าลักษณะ เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นการค้าหรือหา กำไรตามมาตรา ๕๑/๒(๖) แห่งประมวลรัษฎากร
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ยกเว้น ตามมาตรา ๑๒๑ แห่งประมวลรัษฎากร

บันทึก.....

(๑๘) มีสชงโรมันคาทอลิก ขายที่ดินที่ได้รับพระราชทาน หรือรับ

บริจาคมา

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒ % ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ไม่ต้องเสีย เพราะไม่ใช่นิติบุคคลตามความหมาย ในมาตรา ๓๕ แห่งประมวลรัษฎากร
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ไม่ต้องเสีย เนื่องจากไม่เข้าลักษณะเป็นการขาย อสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร ตามมาตรา ๓ (๕) แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๒๔๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ จึงไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามมาตรา ๕๑/๒ (๖) แห่งประมวลรัษฎากร
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับ ราคาซื้อขาย

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๕) มิสซังโรมันคาทอลิก ซื่อที่ดิน

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	
๔. ค่าอากรแสตมป์	

บันทึก.....

(๒๐) มัสดิอิสลาม ชื้อจากบุคคลธรรมดา

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒ % ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย ตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าอยู่ใน หลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมิน กับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้อง เสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๒๒) วัตถุประสงค์จากราคา

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒ % ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย ตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าอยู่ใน หลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมิน กับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้อง เสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๒๓) วัด ช่อจากนิตินุคคล

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒ % ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ๑ % ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ไม่ต้องเสีย เพราะเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว

บันทึก.....

(๒๔) มูลนิธิคริสตจักร ชื้อจากบุคคลธรรมดา

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒ % ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	เสียปกติ - ชื้อจากบุคคลธรรมดา คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย ตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าอยู่ใน หลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมิน กับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ ต้องเสียอากรอีก)

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๓๒) บริษัทจัดสรรที่ดิน ชื่อจากบุคคลธรรมดา

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒ % ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย ตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าอยู่ใน หลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมิน กับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้อง เสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๓๔) สหกรณ์ ซื้อจากบุคคลธรรมดา (บุคคลธรรมดา ขายให้ สหกรณ์)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ยกเว้น ตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. ๒๕๔๒
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย ตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าอยู่ใน หลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมิน กับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้อง เสียอากรอีก)

บันทึก.....

(๓๖) สหกรณ์ขายให้แก่บุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ยกเว้น ตามมาตรา ๖ แห่ง พ.ร.บ. สหกรณ์ พ.ศ. ๒๕๔๒
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- เสียตามปกติ ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย <u>ยกเว้น</u> บางกรณีที่ยกเว้น ตามพระราชกฤษฎีกา ฯ (ฉบับที่ ๒๔๐) พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๓ (๑๓) กิจการของสหกรณ์ประเภทสหกรณ์บริการ ซึ่งดำเนินการเกี่ยวกับการจัดหาที่อยู่อาศัย ให้แก่สมาชิก เฉพาะการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นการค้าหรือหากำไร ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนด
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ยกเว้น เพราะเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๓๓) กลุ่มเกษตรกร ขายแก่บุคคลธรรมดา/นิติบุคคล

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ส่วนที่กลุ่มเกษตรกรมีหน้าที่ต้องเสีย ได้รับยกเว้นตามข้อ ๕ แห่งประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๔๑ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๑๕ - คูณหนี้ เสีย ๒% ของราคาประเมิน (ครั้งหนึ่งหรือทั้งหมดแล้วแต่ตกลงว่า กลุ่มเกษตรกรต้องเสียค่าธรรมเนียมด้วยหรือไม่)
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น เพราะไม่ใช่นิติบุคคลที่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่าย ตามประมวลรัษฎากร
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ยกเว้น เพราะเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๓๘) กลุ่มเกษตรกรซื้อจากบุคคลธรรมดา (บุคคลธรรมดาขายให้
กลุ่มเกษตรกร)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ส่วนที่กลุ่มเกษตรกรมีหน้าที่ต้องเสีย ได้รับยกเว้นตามข้อ ๕ แห่งประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๔๑ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๑๕ - คูณณิ เสีย ๒% ของราคาประเมิน (ครึ่งหนึ่งหรือทั้งหมดแล้วแต่ตกลงว่ากลุ่มเกษตรกรต้องเสียค่าธรรมเนียมด้วยหรือไม่)
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

(๓๕) กลุ่มเกษตรกรซื้อจากนิติบุคคล (นิติบุคคลขายให้กลุ่ม
เกษตรกร)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ส่วนที่กลุ่มเกษตรกรมีหน้าที่ต้องเสีย ได้รับยกเว้นตามข้อ ๕ แห่งประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๔๑ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๑๕ - คู่กรณี เสีย ๒% ของราคาประเมิน (ครั้งหนึ่งหรือทั้งหมดแล้วแต่ตกลงว่า กลุ่มเกษตรกรต้องเสียค่าธรรมเนียมด้วยหรือไม่)
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ๑ % ของราคาที่สูงกว่า ระหว่าง ราคาประเมินกับราคาซื้อขาย
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ไม่ต้องเสีย เพราะเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว

บันทึก.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(๔๓) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ชื้อจากบุคคลธรรมดา

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒ % ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(๔๔) ธนาการเพื่อการเกษตรและสหกรณ์เกษตร ขาย

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ถ้าธนาการเพื่อการเกษตร และสหกรณ์การเกษตร มีหน้าที่จะต้องเป็นฝ่ายเสียค่าธรรมเนียม ส่วนของ ธนาการฯ ได้รับยกเว้น ไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ตามมาตรา ๔๑ ว. ๒ แห่ง พ.ร.บ. ธนาการเพื่อ การเกษตร ฯ พ.ศ. ๒๕๐๕ ส่วนของคู่มืออีกฝ่าย ไม่มีสิทธิได้รับยกเว้น ต้องเสียตามปกติ ๒ % ของ ราคาประเมินครั้งหนึ่ง
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น ธนาการ ฯ เป็นนิติบุคคลจัดตั้งตาม พ.ร.บ. จึงไม่อยู่ในข่ายถูกหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ประกอบ มาตรา ๔๑ ว. ๒ แห่ง พ.ร.บ. ธนาการเพื่อ การเกษตร พ.ศ. ๒๕๐๕
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้น ตามมาตรา ๕๖/๓ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ยกเว้น ตามมาตรา ๖ (๓) แห่งพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการ ยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๐๐

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

(๔๕) ฐานการเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ชื้อจากบุคคล

ธรรมดา

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ถ้าธนาคารเพื่อการเกษตร และสหกรณ์การเกษตร มีหน้าที่จะต้องเป็นฝ่ายเสียค่าธรรมเนียม ส่วนของ ธนาคารฯ ได้รับยกเว้น ไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ตาม มาตรา ๔๑ ว. ๒ แห่ง พ.ร.บ. ธนาคารเพื่อการเกษตรฯ พ.ศ. ๒๕๐๕ ส่วนของคู่อื่นอีกฝ่ายไม่มีสิทธิได้รับ ยกเว้นต้องเสียตามปกติ ๒% ของราคาประเมินครั้งหนึ่ง
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ จำนวนจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจาก ราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย ตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าอยู่ใน หลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมิน กับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้อง เสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

(๔๖) ธนาการเพื่อการเกษตร และสหกรณ์ ชื่อจากนิติบุคคล

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ถ้าธนาการเพื่อการเกษตร และสหกรณ์การเกษตร มีหน้าที่จะต้องเป็นฝ่ายเสียค่าธรรมเนียม ส่วนของ ธนาการ ฯ ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ตามมาตรา ๔๑ ว. ๒ แห่ง พ.ร.บ. ธนาการเพื่อ การเกษตร ฯ พ.ศ. ๒๕๐๕ ส่วนของคู่กรณีอีกฝ่าย ไม่มีสิทธิได้รับยกเว้น ต้องเสียตามปกติ ๒ % ของ ราคาประเมินครั้งหนึ่ง
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ๑ % ของราคาที่สูงกว่า ระหว่าง ราคาประเมินกับ ราคาซื้อขาย
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ไม่ต้องเสีย เพราะเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

[illegible]

(๕๑) สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม ขายให้แก่
เกษตรกรผู้เช่าซื้อ

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ส.ป.ก. ขายที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนในส่วน เกษตรกรผู้เช่าซื้อ (ผู้ซื้อ) มีหน้าที่ต้องชำระตาม กฎหมายในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ ตั้งแต่วันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๕๘ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๑ - สำหรับค่าธรรมเนียมในส่วนที่ ส.ป.ก. มีหน้าที่ ต้องชำระตามกฎหมาย ได้รับการยกเว้นไม่ต้อง เรียกเก็บตามมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- กรณี ส.ป.ก. ขายที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อ ที่ดิน ไม่ต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย เพราะ ส.ป.ก. ไม่เข้าลักษณะเป็นบริษัทหรือห้าง หุ้นส่วนนิติบุคคล ตามมาตรา ๓๕ แห่งประมวล รัษฎากร จึงไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- กรณี ส.ป.ก. ขายที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อ ที่ดิน เข้าข่ายเป็นทางค้าหรือหากำไร แต่ได้รับ ยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามพระราช กฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๔๑๙) พ.ศ. ๒๕๔๖ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๓๕ โดยไม่มีกำหนดเวลาสิ้นสุด การใช้บังคับ

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๔. ค่าอากรแสตมป์	- กรณี ส.ป.ก.ขายที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน ไม่ต้องเรียกเก็บค่าอากรแสตมป์ เพราะการขาย อสังหาริมทรัพย์ของ ส.ป.ก. เข้าข่ายเป็นทางค้าหรือ หากำไร ซึ่งโดยหลักการต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ และเมื่อเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว จะได้รับยกเว้น อากรแสตมป์ไปรับ ตามลักษณะแห่งตราสารที่ ๒๘. ไปรับ แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ ท้าย ประมวลรัษฎากร และแม้จะมีพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๑๕) พ.ศ. ๒๕๔๗ ออกมายกเว้นภาษีธุรกิจ เฉพาะให้ ก็ไม่ได้ทำให้ ส.ป.ก. ต้องกลับมาเสีย อากรแสตมป์ไปรับอีก

หมายเหตุ

๑. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๓๘ “ถ้า ส.ป.ก.เกี่ยวข้องในกิจการใดที่กฎหมายกำหนดให้จดทะเบียนในอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก. ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนนั้น

๒. ประมวลรัษฎากร มาตรา ๓๕ “บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล” หมายความว่า บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย หรือที่ตั้ง ขึ้นตามกฎหมายของต่างประเทศ.....”

๓. พระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๔๑๕) พ.ศ. ๒๕๔๗ เวียนให้ทราบและถือ ปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินที่ ที่ มท ๐๕๑๕/ว๒๕๒๕๕ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๔๕

(๕๒) สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ชื้อจากบุคคลธรรมดา

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- กรณีเจ้าของที่ดินขายที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. เพื่อนำไปใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนในส่วนที่เจ้าของที่ดิน (ผู้ขาย) มีหน้าที่ต้องชำระตามกฎหมายในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ ตั้งแต่วันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๕๕ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๑* - สำหรับค่าธรรมเนียมในส่วนที่ ส.ป.ก.มีหน้าที่ต้องชำระตามกฎหมาย ได้รับยกเว้นไม่ต้องเรียกเก็บตามมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คิดจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

(๕๓) สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ชื้อจากนิติบุคคล

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- กรณีเจ้าของที่ดินขายที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. เพื่อนำไปใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนในส่วนที่เจ้าของที่ดิน (ผู้ขาย) มีหน้าที่ต้องชำระตามกฎหมายในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ ตั้งแต่วันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๕๕ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๑* - สำหรับค่าธรรมเนียมในส่วนที่ ส.ป.ก.มีหน้าที่ต้องชำระตามกฎหมาย ได้รับยกเว้นไม่ต้องเรียกเก็บตามมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ๑ % ของราคาที่สูงกว่า ระหว่าง ราคาประเมินกับราคาซื้อขาย
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ไม่ต้องเสีย เพราะเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว

หมายเหตุ * ประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๕๕ เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

บันทึก.....

.....

(๖๖) บริษัทบริหารสินทรัพย์รับโอนสินทรัพย์ (สินทรัพย์ด้อย

คุณภาพของสถาบันการเงิน)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ยกเว้น ตามประกาศกระทรวงการคลัง ฉบับที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๔๑ (ออกตามมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ. บริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑) ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๐
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น ตามประกาศกระทรวงการคลัง ฉบับที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๔๑ (ออกตามมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ. บริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑) (ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๐)
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้น ตามประกาศกระทรวงการคลัง ฉบับที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๔๑ (ออกตามมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ. บริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑) (ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๐)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ยกเว้น ตามประกาศกระทรวงการคลัง ฉบับที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๔๑ (ออกตามมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ. บริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑) (ซึ่งแก้ไข เพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๐)

บันทึก.....

.....

.....

(๖๓) สถานเอกอัครราชทูต/ รัฐบาลต่างประเทศ ซื้อจากบุคคล

ธรรมดา

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	๑. ยกเว้น ครั้งหนึ่ง เฉพาะส่วนที่สถานเอกอัครราชทูต/ รัฐบาลต่างประเทศจะเสีย ตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกันระหว่างประเทศ (กระทรวงต่างประเทศจะมีหนังสือแจ้งการซื้อขายดังกล่าวมาให้กรมที่ดิน) ๒. ส่วนคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งไม่ได้ยกเว้น เสีย ๒ % ของราคาประเมินครั้งหนึ่ง
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย ตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

(๖๘) สถานเอกอัครราชทูต/รัฐบาลต่างประเทศ ชื่อจากนิติบุคคล

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	๑. ยกเว้น ครั้งหนึ่ง เฉพาะส่วนที่สถานเอกอัครราชทูต/ รัฐบาลต่างประเทศจะเสีย ตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติ ต่อกันระหว่างประเทศ (กระทรวงต่างประเทศจะมี หนังสือแจ้งการซื้อขายดังกล่าวมาให้กรมที่ดิน) ๒. ส่วนคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งไม่ได้ยกเว้น เสีย ๒ % ของราคาประเมินครั้งหนึ่ง
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ๑ % ของราคาที่สูงกว่า ระหว่าง ราคาประเมินกับ ราคาซื้อขาย
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ไม่ต้องเสีย เพราะเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๖๕) สถานเอกอัครราชทูต/รัฐบาลต่างประเทศ ขาย

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	๑. ยกเว้น ครั้งหนึ่ง เฉพาะส่วนที่สถานเอกอัครราชทูต/ รัฐบาลต่างประเทศจะเสีย ตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติ ต่อกันระหว่างประเทศ (กระทรวงต่างประเทศจะมี หนังสือแจ้งการซื้อขายดังกล่าวมาให้กรมที่ดิน) ๒. ส่วนคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งไม่ได้ยกเว้น เสีย ๒ % ของราคาประเมินครั้งหนึ่ง
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น ตามมาตรา ๔ (๒) แห่งพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการ ยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๐๐
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้น ตามมาตรา ๔ (๒) แห่งพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการ ยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๐๐
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ยกเว้น ตามมาตรา ๔ (๒) แห่งพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการ ยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๐๐

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

(๓๐) โอนขายอสังหาริมทรัพย์อันเป็นมรดกหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับจากการให้โดยเสน่หา ที่ตั้งอยู่นอกเขต กทม., เทศบาล หรือเมืองพัทยา (= ที่ดินที่โอนเป็นที่ดินตั้งอยู่ในเขต อบต. หรือสภาตำบล)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ ยกเว้นเฉพาะเงินได้จากการขายใน ส่วนที่ไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท ตลอดปีภาษีนั้น
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๗๑) ขายตามคำสั่งศาล

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒ % ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	เสียตามปกติ - เจ้าของที่ถูกขายเป็นบุคคลธรรมดา เสียปกติคำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี)) - เจ้าของที่ถูกขายเป็นนิติบุคคล ๑ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาซื้อจากการขายทอดตลาด (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วไม่ต้องเสียค่าอากรอีก) แต่อากรนั้นสำนักงานบังคับคดีจะเรียกเก็บไว้แล้ว ไม่ต้องเรียกเก็บอีก

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

(๓๔) บุคคลธรรมดาขายฝาก ให้แก่บุคคลธรรมดา , นิติบุคคล

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒ % ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่แจ้ง (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(๗๖) บุคคลธรรมดาได้ถอนขายฝาก (บุคคลธรรมดาเป็นผู้รับซื้อฝาก)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- แปลงละ ๕๐ บาท
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี)) (การนับระยะเวลาถือครองให้นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาขายฝาก ถึงวันที่ได้ถอนขายฝาก)
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	๑. ได้ถอนภายใน ๕ ปี นับแต่วันที่ขายฝาก ยกเว้นตามมาตรา ๓ (๑๕) (ก) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๒๔๐) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขโดย (ฉบับที่ ๑๖๕) พ.ศ. ๒๕๔๓ ๒. ได้ถอนเกินกว่า ๕ ปี นับแต่วันที่ขายฝาก ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ต้องเสีย
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕% ของราคาสูงระหว่างราคาประเมินกับราคาแจ้งได้ถอน

บันทึก.....

.....

.....

(๗๗) นิติบุคคล ใ้ถ่ถอนขายฝาก (บุคคลธรรมดาเป็นผู้รับซื้อฝาก)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- แปลงละ ๕๐ บาท
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี)) (การนับระยะเวลาถือครองให้นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาขายฝาก ถึงวันที่ไถ่ถอนขายฝาก)
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	๑. ไถ่ถอนภายใน ๕ ปี นับแต่วันที่ขายฝาก ยกเว้นตามมาตรา ๓ (๑๕) (ก) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๒๔๐) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขโดย (ฉบับที่ ๓๖๕) พ.ศ. ๒๕๔๓ ๒. ไถ่ถอนเกินกว่า ๕ ปี นับแต่วันที่ขายฝาก ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ต้องเสีย
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕% ของราคาสูงระหว่างราคาประเมินกับราคาแจ้งไถ่ถอน

บันทึก.....

(๓๘) บุคคลธรรมดา ใ้ถ่ถอนขายฝาก (นิติบุคคลเป็นผู้รับซื้อฝาก)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- แปลงละ ๕๐ บาท
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ๑% ของราคาที่สูงระหว่างราคาประเมินกับราคาไถ่ถอน
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้นตามมาตรา ๓ (๑๕) (ก) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๒๔๐) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขโดย (ฉบับที่ ๓๖๕) พ.ศ. ๒๕๔๓
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕% ของราคาสูงระหว่างราคาประเมินกับราคาแจ้งไถ่ถอน

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๘๐) ผู้ขายฝาก (บุคคลธรรมดา) ขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ไถ่
ถอนจากขายฝากครั้งเดียวหรือหลายครั้งภายในกำหนด

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒ % ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี)) (โดยการนับระยะเวลาการถือครองให้ตั้งแต่วันที่ใช้สิทธิไถ่ถอนจนถึงวันขายใหม่)
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ) (การนับระยะเวลาถือครองให้นับระยะเวลาก่อนขายฝากทุกครั้ง + ระยะเวลาภายหลังจากการขายฝากครั้งสุดท้ายแล้ว เป็นเกณฑ์การนับระยะเวลา ๕ ปี)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

(๘๑) ผู้ขายฝาก (บุคคลธรรมดา) ขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ไปจากขายฝากภายในกำหนด (กรณีผู้ขายมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร มาแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งปีนับแต่วันที่จดทะเบียนได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ออกขายฝาก)

ประเภท	การเรียกเก็บเพิ่ม
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (โดยการนับระยะเวลาการถือครองให้ตั้งแต่วันที่ใช้สิทธิได้จากขายฝากจนถึงวันขายใหม่)
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓% (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (การนับระยะเวลาถือครองให้นับระยะเวลาก่อนขายฝาก+ระยะเวลาขายฝาก+ระยะเวลาภายหลังจากการขายฝากแล้วเป็นเกณฑ์การนับระยะเวลา ๕ ปี ส่วนการนับระยะเวลาที่ผู้ขายมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านไม่น้อยกว่าหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้อสังหาริมทรัพย์ เริ่มนับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนได้จากขายฝากจนถึงวันที่จดทะเบียนขาย)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕% ของราคาสูงระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

หมายเหตุ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๓๓๐๕ ลงวันที่ ๘ มิถุนายน
๒๕๕๘

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๘๒) กรรมสิทธิ์รวม (บุคคลธรรมดาให้บุคคลธรรมดาถือ

กรรมสิทธิ์รวม) (มีค่าตอบแทน)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ) เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๘๓) กรรมสิทธิ์รวม (บุคคลธรรมดาให้นิติบุคคลถือกรรมสิทธิ์รวม)

(มีค่าตอบแทน)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ) เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๘๕) กรรมสิทธิ์รวม (นิติบุคคลให้นิติบุคคลถือกรรมสิทธิ์รวม)

(มีค่าตอบแทน)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ๑% ของราคาที่สูงระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ไม่ต้องเสีย เพราะเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๘๖) กรรมสิทธิ์รวม (ตามให้กรียาขอด้วยกฎหมายถือกรรมสิทธิ์รวม)

(ไม่มีค่าตอบแทน)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๕% ของราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๘๓) กรรมสิทธิ์รวม (สามีให้ภริยาไม่ชอบด้วยกฎหมายถือ
กรรมสิทธิ์รวม) (กรณีไม่มีค่าตอบแทน)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**(๘๘) กรรมสิทธิ์รวม (สามีให้ภริยาไม่ชอบด้วยกฎหมายถือ
กรรมสิทธิ์รวม) (กรณีมีค่าตอบแทน)**

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๘๘) กรรมสิทธิ์รวม (มารดาให้บุตรถือกรรมสิทธิ์รวม) (มี

คำตอบแทน)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๕๐) กรรมสิทธิ์รวม (มารดาให้บุตรถือกรรมสิทธิ์รวม) (ไม่มี
ค่าตอบแทน) ไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๕% ของราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น ตามคำสั่งกรมสรรพากร ที่ ป.๑๐๐/๒๕๔๓ ข้อ ๑๐ (๒)
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้น เฉพาะเงินได้ในส่วนที่ไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท ตลอดปีภาษี ส่วนที่เกิน ๒๐ ล้านบาทเสียในอัตราร้อยละ ๕ ของมูลค่าทรัพย์สินส่วนที่เกินกว่า ๒๐ ล้านบาท โดยพิจารณาจากราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนไว้ในแต่ละครั้ง (เฉพาะการจดทะเบียนโอนตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ เป็นต้นไป) (หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๔๘๖๘ ลงวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๕๕) (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง

บันทึก.....

(๕๑) กรรมสิทธิ์รวม (บิดาให้บุตรชอบด้วยกฎหมายถือกรรมสิทธิ์

รวม) (มีค่าตอบแทน)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๕๒) กรรมสิทธิ์รวม (บิดาให้บุตรชอบด้วยกฎหมายถือกรรมสิทธิ์รวม)

(ไม่มีค่าตอบแทน)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๕% ของราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น เฉพาะเงินได้ในส่วนที่ไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท ตลอดปีภาษี ส่วนที่เกิน ๒๐ ล้านบาทเสียในอัตราร้อยละ ๕ ของมูลค่าทรัพย์สินส่วนที่เกินกว่า ๒๐ ล้านบาท โดยพิจารณาจากราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนให้ในแต่ละครั้ง (เฉพาะการจดทะเบียนโอนตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ เป็นต้นไป) (หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๔๘๖๘ ลงวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๕๕) (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้น ตามคำสั่งกรมสรรพากร ที่ ๘๒/๒๕๔๒ ข้อ ๔ (๔)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง

บันทึก.....

.....

.....

.....

(๕๓) ธรรมเนียม (บิดาให้บุตรไม่ชอบด้วยกฎหมายถือธรรมเนียม)

(ไม่มีคำตอบแทน)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๕% ของราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือธรรมเนียม
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือธรรมเนียม (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือธรรมเนียม (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๕๔) กรรมสิทธิ์รวม (บิดาให้บุตรไม่ชอบด้วยกฎหมายถือกรรมสิทธิ์รวม)

(มีค่าตอบแทน)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๕๕) กรรมสิทธิ์รวม (บุตรให้บิดามารดาชอบด้วยกฎหมาย
ถือกรรมสิทธิ์รวม) (ไม่มีค่าตอบแทน)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๕% ของราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ จำนวนจากราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

(๕๖) ธรรมเนียม (บุตรให้บิดาหรือมารดาชอบด้วยกฎหมาย
ธรรมเนียม) (มีค่าตอบแทน)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ธรรมเนียม
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ธรรมเนียม (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย เสียตามสัดส่วนที่ให้ธรรมเนียม (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

(๕๓) กรรมสิทธิ์รวม (บุตรให้บิดาไม่ชอบด้วยกฎหมายถือกรรมสิทธิ์รวม)

(ไม่มีคำตอบแทน)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๕% ของราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ จำนวนจากราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(๕๘) กรรมสิทธิ์รวม (บุตรให้บิดาไม่ชอบด้วยกฎหมายถือ

กรรมสิทธิ์รวม) (มีค่าตอบแทน) ไม่รวมบุตรบุญธรรม

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๕๕) กรรมสิทธิ์รวม (โอนชำระหนี้บางส่วน)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย เสียตามสัดส่วนที่ให้ถือกรรมสิทธิ์รวม (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๐๑) บุคคลธรรมดาให้ บุคคลอื่นทั่วไป

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๐๓) บุคคลธรรมดาให้ เมืองพัทยา

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ชกเว้น ตามมาตรา ๑๐๓ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ชกเว้น ตามคำสั่งกรมสรรพากร ที่ ป. ๑๐๐/๒๕๔๓ ข้อ ๑๐ (๔)
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ชกเว้น ตามพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๔๒) พ.ศ. ๒๕๔๑ มาตรา ๔(๖) (ณ) และคำสั่งกรมสรรพากร ที่ ป. ๘๒/๒๕๔๒ ข้อ ๔ (๖)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ชกเว้น ตามมาตรา ๑๒๑ ประมวลรัษฎากร

บันทึก.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(๑๑๐) บุคคลธรรมดา ให้วัด

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๐๑% ของราคาประเมิน เฉพาะกรณีที่ใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถาน รวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน ๕๐ ไร่ - ส่วนที่เกินหรือไม่ใช่ที่ตั้งศาสนสถาน เก็บ ๒% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น (เฉพาะที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถานรวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน ๕๐ ไร่) ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒๖ (พ.ศ. ๒๕๐๕) ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร ข้อ ๒(๔๕) ซึ่งเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๑๔ (พ.ศ. ๒๕๔๑) - ส่วนที่ไม่เข้าหลักเกณฑ์หรือเกินจำนวน เสียปกติ
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้น (เฉพาะที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถานรวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน ๕๐ ไร่) ตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๐๐ มาตรา ๕ บัณฑิต ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๓๒๖) พ.ศ. ๒๕๔๑

(๑๑๑) นิติบุคคล ให้ วัด

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๐๑% ของราคาประเมิน เฉพาะกรณีที่ใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถาน รวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน ๕๐ ไร่ - ส่วนที่เกินหรือไม่ใช่ที่ตั้งศาสนสถาน เก็บ ๒% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น (เฉพาะที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถานรวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน ๕๐ ไร่) ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒๖ (พ.ศ. ๒๕๐๙) ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร ข้อ ๒(๔๙) ซึ่งเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๑๔ (พ.ศ. ๒๕๔๑) - ส่วนที่ไม่เข้าหลักเกณฑ์หรือเกินจำนวน เสียปกติ
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้น (เฉพาะที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถานรวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน ๕๐ ไร่) ตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๐๐ มาตรา ๕ บัณฑิต ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๓๒๖) พ.ศ. ๒๕๔๑ - ส่วนที่เกินหรือไม่เข้าหลักเกณฑ์และอยู่ในหลักเกณฑ์ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ เสียปกติ ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง
๔. ค่าอากรแสตมป์	ยกเว้น ตามมาตรา ๑๒๑ ประมวลรัษฎากร

บันทึก.....

.....

(๑๑๒) บุคคลธรรมดา ให้ มัสด

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๐๑% ของราคาประเมิน เฉพาะกรณีที่ใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถาน รวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน ๕๐ ไร่ - ส่วนที่เกินหรือไม่ใช่ที่ตั้งศาสนสถาน เก็บ ๒% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น (เฉพาะที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถานรวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน ๕๐ ไร่) ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒๖ (พ.ศ. ๒๕๐๘) ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร ข้อ ๒(๔๘) ซึ่งเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๑๔ (พ.ศ. ๒๕๔๑) - ส่วนที่ไม่เข้าหลักเกณฑ์หรือเกินจำนวน เสียปกติ
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้น (เฉพาะที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถานรวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน ๕๐ ไร่) ตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๐๐ มาตรา ๕ บัณฑิต ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๑๒๖) พ.ศ. ๒๕๔๑

(๑๑๓) บุคคลธรรมดา ให้ มูลนิธิ

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๑๔) บุตร ให้ บิดามารดา โดยชอบด้วยกฎหมาย

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๕% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๑๕) บุตร ให้ บิดา (ไม่ชอบด้วยกฎหมาย)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๕% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๑๖) บิดามารดาให้ บุตร โดยชอบด้วยกฎหมาย (ไม่รวมบุตรบุญธรรม)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๕% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น เฉพาะเงินได้ในส่วนที่ไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท ตลอดปีภาษี ส่วนที่เกิน ๒๐ ล้านบาทเสียในอัตราร้อยละ ๕ ของมูลค่าทรัพย์สินส่วนที่เกินกว่า ๒๐ ล้านบาท โดยพิจารณาจากราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนให้ในแต่ละครั้ง (เฉพาะการจดทะเบียนโอนตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ เป็นต้นไป) (หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๔๘๖๘ ลงวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๕๕) (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้น ตามคำสั่งกรมสรรพากร ที่ ๘๒/๒๕๔๒ ข้อ ๔ (๔)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง

บันทึก.....

.....

.....

.....

บันทึก.....

(๑๑๘) บิดามารดาบุญธรรมให้ บุตรบุญธรรมที่ชอบด้วยกฎหมาย

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๑๕) บุตรบุญธรรมให้ บิดามารดาบุญธรรม

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(๑๒๓) การให้ระหว่างคู่สมรสที่ชอบด้วยกฎหมายทั้งแปลง (เป็นทรัพย์สินส่วนตัวก่อนสมรส)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๕% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาแจ้ง (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาแจ้ง (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๒๕) ให้มูลนิธิหรือสมาคมที่ได้รับการประกาศเป็นองค์กรการกุศลสาธารณะ ตามประกาศกระทรวงการคลัง

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ในส่วนที่ยกให้รวมกับที่ดินที่มีอยู่แล้วไม่เกิน ๒๕ ไร่ เก็บ ๐.๐๑% ของราคาประเมิน - ในส่วนที่ยกให้รวมกับที่ดินที่มีอยู่แล้วเกิน ๒๕ ไร่ ส่วนที่เกินเก็บ ๒% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๒๘) บุคคลธรรมดาให้สถานภาพไทย

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๐๐๑% ของราคาประเมิน ตามข้อ ๒ (๓)(ค) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น ตามข้อ ๒ (๓๑) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒๖ (พ.ศ. ๒๕๐๕) ออกตามความในประมวลรัษฎากร
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้นตามพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ ๔๔๓) พ.ศ. ๒๕๔๘
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ยกเว้นตามพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ ๔๔๓) พ.ศ. ๒๕๔๘

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๒๕) บุคคลธรรมดาให้มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์พระบรมราชินีนาถ

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๐๐๑% ของราคาประเมิน ตามข้อ ๒ (๗)(ค) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ชกเว้น ตามข้อ ๒ (๒๘) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒๖ (พ.ศ. ๒๕๐๕) ออกตามความในประมวลรัษฎากร
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๓๐) มุลนิธิสงเคราะห์เด็กของสภากาชาดรับให้ (ไม่มี

ค่าตอบแทน) จากบุคคลธรรมดา

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๐๐๑% ของราคาประเมิน ตามข้อ ๒ (๓)(ค) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๖ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ แก้ไขโดย ฉบับที่ ๕๔ (พ.ศ. ๒๕๕๓)ฯ
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น ตามข้อ ๒ (๒๘) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒๖ (พ.ศ. ๒๕๐๕) ออกตามความในประมวลรัษฎากร เพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖๕ (พ.ศ. ๒๕๕๓) ตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไป
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้นตามพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๕๗) พ.ศ. ๒๕๕๓ ทั้งนี้ ตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไป
๔. ค่าอากรแสตมป์	

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

บันทึก

(๑๓๒) ให้ (ปริจาค) มหาวิทยาลัยเอกชน ที่จัดตั้งตามพระราชบัญญัติ
สถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖ และพระราชบัญญัติสถาบันอุดมศึกษา
เอกชน พ.ศ. ๒๕๒๒ (กฎหมายเก่า)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ยกเว้น ตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติ สถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	ยกเว้นตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบประกาศ อธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เพื่อการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากร แสตมป์ สำหรับเงินได้ที่จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อ การสนับสนุนการศึกษา ประกาศ ณ วันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	
๔. ค่าอากรแสตมป์	

หมายเหตุ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๒๔๕๕ ลงวันที่ ๑๕

สิงหาคม ๒๕๕๕

บันทึก.....
.....
.....
.....
.....

(๑๓๓) ให้ (บริจาค) แก่สถาบันการศึกษาเอกชน ที่จัดตั้งตามพระราชบัญญัติสถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖ และพระราชบัญญัติสถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๒๒ (กฎหมายเก่า)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ยกเว้น ตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติสถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	ยกเว้นตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไข เพื่อการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ สำหรับเงินได้ที่จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อการสนับสนุนการศึกษา ประกาศ ณ วันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	
๔. ค่าอากรแสตมป์	

หมายเหตุ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๒๔๕๕ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๕

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๓๔) ให้ (บริจาค) วิทยาลัยเอกชน ที่จัดตั้งตามพระราชบัญญัติ
สถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖ และพระราชบัญญัติสถาบันอุดมศึกษา
เอกชน พ.ศ. ๒๕๒๒ (กฎหมายเก่า)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ยกเว้น ตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติ สถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	} ยกเว้นตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบประกาศ อธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เพื่อการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากร แสตมป์ สำหรับเงินได้ที่จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อ การสนับสนุนการศึกษา ประกาศ ณ วันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	
๔. ค่าอากรแสตมป์	

หมายเหตุ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๒๔๕๕ ลงวันที่ ๑๕
สิงหาคม ๒๕๕๕

บันทึก.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(๑๓๕) ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่
สถาบันอุดมศึกษาเอกชนประเภทมหาวิทยาลัย

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ชกเว้น ตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติ สถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ชกเว้นตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติ สถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖ ประกอบ กับพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล รัษฎากร (ฉบับที่ ๔๒๗) พ.ศ. ๒๕๔๘
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ชกเว้นตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติ สถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖ ประกอบ กับพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล รัษฎากร (ฉบับที่ ๔๒๗) พ.ศ. ๒๕๔๘
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ชกเว้นตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติ สถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖ ประกอบ กับพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล รัษฎากร (ฉบับที่ ๔๒๗) พ.ศ. ๒๕๔๘

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๓๖) ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่
สถาบันอุดมศึกษาเอกชนประเภทสถาบัน

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ยกเว้น ตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติ สถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้นตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติ สถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖ ประกอบ กับพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล รัษฎากร (ฉบับที่ ๔๒๗) พ.ศ. ๒๕๔๘
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้นตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติ สถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖ ประกอบ กับพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล รัษฎากร (ฉบับที่ ๔๒๗) พ.ศ. ๒๕๔๘
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ยกเว้นตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติ สถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖ ประกอบ กับพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล รัษฎากร (ฉบับที่ ๔๒๗) พ.ศ. ๒๕๔๘

บันทึก.....

(๑๓๓) ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่
สถาบันอุดมศึกษาเอกชนประเภทวิทยาลัย

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ชกเว้น ตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติ สถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ชกเว้นตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติ สถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖ ประกอบ กับพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล รัษฎากร (ฉบับที่ ๔๒๗) พ.ศ. ๒๕๔๘
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ชกเว้นตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติ สถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖ ประกอบ กับพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล รัษฎากร (ฉบับที่ ๔๒๗) พ.ศ. ๒๕๔๘
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ชกเว้นตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติ สถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖ ประกอบ กับพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล รัษฎากร (ฉบับที่ ๔๒๗) พ.ศ. ๒๕๔๘

บันทึก.....

(๑๓๘) ผู้รับใบอนุญาตโรงเรียนเอกชนโอนให้โรงเรียนเอกชน (โอนตามกฎหมาย (มาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐) แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ยกเว้น ตามมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น ตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ ประกอบกับพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๕๐) พ.ศ. ๒๕๕๘
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	
๔. ค่าอากรแสตมป์	

หมายเหตุ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๑๕๕๓ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๓

บันทึก.....
.....
.....
.....
.....

(๑๓๕) โรงเรียนเอกชน (เลิกกิจการ) โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้ผู้รับ

ใบอนุญาต

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ยกเว้น ตามมาตรา ๒๗/๑ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น ตามมาตรา ๒๗/๑ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ ประกอบกับพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๕๐) พ.ศ. ๒๕๕๘
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	
๔. ค่าอากรแสตมป์	

หมายเหตุ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๑๕๕๓ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗

บันทึก.....
.....
.....
.....
.....
.....

(๑๔๐) บุคคลอื่นใดที่ไม่ใช่ผู้รับใบอนุญาตให้โรงเรียนเอกชน ตามพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ (เป็นการบริจาค)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ยกเว้น ตามมาตรา ๒๗/๑ แห่งพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น ตามมาตรา ๒๗/๑ แห่งพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ ประกอบกับพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๕๐) พ.ศ. ๒๕๕๘
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	
๔. ค่าอากรแสตมป์	

หมายเหตุ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๕๕๓ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗

บันทึก.....

(๑๔๑) บุคคลธรรมดาให้สถานศึกษาในสังกัดกระทรวงศึกษาธิการ
(ไม่มีค่าตอบแทน หรือประโยชน์อื่นใด เป็นการตอบแทน)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ยกเว้น ตามมาตรา ๑๐๓ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	ยกเว้นตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบประกาศ อธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เพื่อการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากร แสตมป์ สำหรับเงินได้ที่จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อ การสนับสนุนการศึกษา ประกาศ ณ วันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	
๔. ค่าอากรแสตมป์	

หมายเหตุ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๒๔๕๕ ลงวันที่ ๑๕
สิงหาคม ๒๕๕๕

บันทึก.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(๑๔๒) นิติบุคคลให้สถานศึกษาในสังกัดกระทรวงศึกษาธิการ (ไม่มีค่าตอบแทนหรือประโยชน์อื่นใดเป็นการตอบแทน)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ยกเว้น ตามมาตรา ๑๐๓ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	ยกเว้นตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบประกาศ อธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เพื่อการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ สำหรับเงินได้ที่จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อการสนับสนุนการศึกษา ประกาศ ณ วันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	
๔. ค่าอากรแสตมป์	

หมายเหตุ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๒๔๕๕ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๕

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๔๓) มหาวิทยาลัยมหิดลรับให้จากบุคคลธรรมดา (เพื่อสนับสนุนการศึกษาตามโครงการที่กระทรวงศึกษาธิการเห็นชอบ)

ประเภท	การเรียกเก็บเพิ่ม
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของปราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๓
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้น ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๓
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ยกเว้น ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๓

หมายเหตุ ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๗๒ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๕๘

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๓๕๑๓ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๓

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๔๔) มหาวิทยาลัยมหิดลรับให้จากนิติบุคคล (เพื่อสนับสนุนการศึกษาตามโครงการที่กระทรวงศึกษาธิการเห็นชอบ)

ประเภท	การเรียกเก็บเพิ่ม
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๓
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้น ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๓
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ยกเว้น ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๓

หมายเหตุ ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๗๒ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๕๘

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๓๕๑๓ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๓

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

บันทึก.....

(๑๔๖) ผู้จัดสรรที่ดินโอนสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะให้แก่
นิติบุคคลที่ผู้ซื้อที่ดินจัดตั้งเพื่อรับโอนฯ

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ยกเว้น ตามมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๓๘) พ.ศ. ๒๕๔๔
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้น ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๓๘) พ.ศ. ๒๕๔๔
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ยกเว้น ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๓๘) พ.ศ. ๒๕๔๔

บันทึก.....

(๑๔๓) ถอนคืนการให้ (ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดถอนคืนการให้)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	(๑) ๐.๕% ของราคาประเมิน เฉพาะกรณีเป็นการโอนระหว่างบุพการีกับผู้สืบสันดาน หรือระหว่างสามีภรรยาที่ชอบด้วยกฎหมาย (๒) ๒% ของราคาประเมิน เฉพาะกรณีอื่นนอกจาก ๑.
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๔๕) บุคคลธรรมดา แลกเปลี่ยนกับนิติบุคคล (๑. แปลงบุคคล
ธรรมดาเป็นเจ้าของ)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมี การแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคา สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตาม กฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง (ถ้าอยู่ใน หลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมิน กับราคาที่แจ้ง (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้อง เสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

(๑๕๔) กรุงเทพมหานครให้กระทรวงการคลัง โดยไม่มีค่าตอบแทน

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ยกเว้นตามมาตรา ๑๐๓ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ไม่เสีย เพราะกรุงเทพมหานครไม่ใช่นิติบุคคล ตามมาตรา ๓๕ แห่งประมวลรัษฎากร
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้น ตามคำสั่งกรมสรรพากร ที่ ป.๘๒/๒๕๔๒ ข้อ ๔(๖) และไม่เข้าลักษณะเป็นการค้าหาทำไร ตามมาตรา ๕๑/๒(๖) แห่งประมวลรัษฎากร
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ยกเว้นตามมาตรา ๑๒๑ แห่งประมวลรัษฎากร

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๑ % ของวงเงินจำนอง อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	-
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	-
๔. ค่าอากรแสตมป์	- กรณีบุคคลธรรมดาเป็นผู้รับจำนองและใช้สัญญาจำนองเป็นหลักฐานการกู้ยืมด้วย เสีย ๐.๐๕ % ของวงเงินที่จำนองแต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท

บันทึก

(๑๕๓) จำนอง (กรณี จำนองเพื่อประกันหนี้ การให้สินเชื่อเพื่อ

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๕ % ของวงเงินจำนอง อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	-
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	-
๔. ค่าอากรแสตมป์	-

บันทึก

(๑๕๘) จำนอง (กรณีการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีกำหนด (ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจดทะเบียน จำนองสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย ฯ พ.ศ. ๒๕๔๒))

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๐๑ % ของวงเงิน จำนอง
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	-
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	-
๔. ค่าอากรแสตมป์	-

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๕๕) แก้วไขหนึ่อันจํานองเป็นประกัน

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- แปลงละ ๕๐ บาท
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	-
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	-
๔. ค่าอากรแสตมป์	-

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- แปลงละ ๕๐ บาท หรือหากกฎหมายเฉพาะที่ให้ โอนยกเว้นค่าธรรมเนียม ให้ยกเว้น
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	-
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	-
๔. ค่าอากรแสตมป์	-

บันทึก

(๑๖๘) โอนสิทธิการรับจ้างong กรณีที่สถาบันการเงินรับโอนสิทธิ
 เรียกร้องจากการขายทรัพย์สิน เพื่อชำระบัญชีของบริษัทที่ถูกระงับการ
 ดำเนินการ ตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชกำหนดการปฏิรูประบบสถาบัน
 การเงิน พ.ศ. ๒๕๔๐ เป็นผู้ขอจดทะเบียน

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๐๑ % ของวงเงินจ้างong แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท (กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗๑ ข้อ ๒ (๓) (ณ))
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	-
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	-
๔. ค่าอากรแสตมป์	-

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๖๕) โอนสิทธิการรับจ้างนอง กรณีที่สถาบันการเงินโอนสิทธิการรับจ้างนองให้แก่บริษัทบริหารสินทรัพย์ (บบส.) (ต้องเป็นกรณีสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงินตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ชกเว้น ตามประกาศกระทรวงการคลัง ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๔๑ (ออกโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ แห่งพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑)
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	-
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	-
๔. ค่าอากรแสตมป์	-

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๓๖) ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร รับโอนชำระหนี้

จำนอง

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- หากมีการตกลงไว้โดยธนาคารเพื่อการเกษตร ฯ เป็นฝ่ายเสียหรือออกค่าธรรมเนียม ภาระหน้าที่ที่กฎหมายกำหนดจึงตกแก่ธนาคารเพื่อการเกษตร ฯ ได้รับการยกเว้น ตามมาตรา ๔๑ ว.๒ แห่ง พ.ร.บ. ธนาคารเพื่อการเกษตร ฯ พ.ศ. ๒๕๐๕
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ แม้จะตกลงให้ธนาคารเพื่อการเกษตร ฯ เป็นผู้เสียก็ตาม
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๗๗) โอนมรดกระหว่างบุพการีกับผู้สืบสันดาน

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๕% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ไม่เสีย ตามพระราชบัญญัติภาษีการรับมรดก พ.ศ. ๒๕๕๘ ไม่ได้กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้จดทะเบียนมีหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีการรับมรดก แต่มีหน้าที่รายงานการจดทะเบียนต่อกรมสรรพากร
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ไม่เสีย
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ไม่เสีย

หมายเหตุ หนังสือกรมที่ดิน ค่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๘๔ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๕๘

บันทึก.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(๑๗๘) โอนมรดกระหว่างคู่สมรส

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๕% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ไม่เสีย
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ไม่เสีย
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ไม่เสีย

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๓๕) โอนมรดกระหว่างพี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน (ทายาท

โดยธรรม)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ไม่เสีย
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ไม่เสีย
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ไม่เสีย

บันทึก.....

(๑๘๐) โอนมรดกให้แก่ทายาทตามพินัยกรรมซึ่งไม่ใช่ทายาทโดยธรรม

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ไม่เสีย
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	๑. ถ้าเจ้ามรดกได้มาจนถึงวันที่เจ้ามรดกถึงแก่กรรมไม่ถึง ๕ ปี หากอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะด้วย ๓.๓% ของราคาสูงระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง ๒. ถ้าเจ้ามรดกได้มาจนถึงวันที่ถึงแก่กรรมเกิน ๕ ปี ไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ไม่เสีย

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๘๒) โอนมรดกสิทธิการได้ (จากขายฝาก)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- แปลงละ ๕๐ บาท
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ไม่เสีย
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ไม่เสีย
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ไม่เสีย

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๑๘๕) โอนมรดกผู้รับซื้อฝาก

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- เช่นเดียวกับกรณีโอนมรดกเจ้ามรดก ๐.๕% หรือ ๒% ของราคาประเมิน แล้วแต่กรณี
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ไม่เสีย ตามพระราชบัญญัติภาษีการรับมรดก พ.ศ. ๒๕๕๘ ไม่ได้กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้จดทะเบียนมีหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีการรับมรดก แต่มีหน้าที่รายงานการจดทะเบียนต่อกรมสรรพากร
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ไม่เสีย
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ไม่เสีย

หมายเหตุ หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๙๘๔ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๕๕

บันทึก.....

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ไม่เสียตอนหัก ณ ที่จ่าย แต่ผู้ได้มามีหน้าที่ต้องไปเสียภาษีรวมกับภาษีเงินได้ตามปกติ
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ไม่เสีย
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ไม่เสีย

บันทึก.....

(๑๕๕) ได้มาโดยการครอบครอง (มาตรา ๑๓๘๒ ป.พ.พ.) (กรณีนิติ

บุคคลแย่งการครอบครองจากบุคคลธรรมดา)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ไม่เสียตอนหัก ณ ที่จ่าย แต่ผู้ได้มามีหน้าที่ต้องไปเสียภาษีรวมกับภาษีเงินได้ตามปกติ
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ไม่เสีย
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ไม่เสีย

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ไม่เสียตอนหัก ณ ที่จ่าย แต่ผู้ได้มามีหน้าที่ต้องไปเสียภาษีรวมกับภาษีเงินได้ตามปกติ
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ไม่เสีย
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ไม่เสีย

บันทึก.....

บันทึก.....

(๒๐๒) โอนตามกฎหมาย (มาตรา ๗(๒) แห่งพระราชกฤษฎีกายุบ
 เลิกองค์กรรับส่งสินค้าและพัสดุภัณฑ์ พ.ศ. ๒๕๔๕) กรณี ร.ส.พ. โอนที่ดิน
 ให้กระทรวงการคลัง

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- แปลงละ ๕๐ บาท
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ร.ส.พ.ตั้งโดยพระราชกฤษฎีกาจัดตั้ง ร.ส.พ. พ.ศ. ๒๔๕๖ ไม่เข้าลักษณะบริษัทตามมาตรา ๓๕ แห่ง ประมวลรัษฎากร จึงไม่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษี เงินได้นิติบุคคล
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขาย
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ยกเว้นตามมาตรา ๑๒๑ แห่งประมวลรัษฎากร เนื่องจากกระทรวงการคลังเป็นผู้มีหน้าที่ต้องเสีย อากร

บันทึก.....

(๒๐๓) โอนให้กองทุน ปปส. (โอนตามกฎหมาย (มาตรา ๓๑ หรือ ๓๒) แห่งพระราชบัญญัติมาตรการในการปราบปรามผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับยาเสพติด พ.ศ. ๒๕๓๔)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- แปลงละ ๕๐ บาท
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ไม่ต้องเสีย เพราะไม่ใช่การขายตามมาตรา ๓๕ แห่งประมวลรัษฎากร
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ไม่ต้องเสีย เป็นการโอนตามกฎหมาย ไม่ถือเป็น การขายหากำไร ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตาม ประมวลรัษฎากร มาตรา ๕๑/๑ (๔)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ไม่เสีย

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๒๐๔) โอนตามกฎหมาย (มาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมฯ) กรณีกระทรวงการคลังโอนที่ราชพัสดุให้ ส.ป.ก. เพื่อปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตร

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- แปลง ๕๐ ไร่ แต่หากตกลงกันให้ ส.ป.ก. เป็นผู้เสีย ได้รับการยกเว้น ตามมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติ การปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น เพราะกระทรวงการคลังไม่ใช่นิติบุคคล ตามมาตรา ๑๕ แห่งประมวลรัษฎากร และเป็นการ โอนตามกฎหมาย
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้น เป็นการโอนตามกฎหมาย และไม่ใช่อ การค้าหากำไรที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ไม่เสีย ตามมาตรา ๑๒๑ แห่งประมวลรัษฎากร

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๒๐๕) การโอนกรรมสิทธิ์ที่ธรณีสงฆ์ ของวัดให้แก่กระทรวงการคลัง
ตามมาตรา ๓๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- หากไม่มีกฎหมายเป็นการเฉพาะให้ยกเว้น ต้องเรียกเก็บตามปกติ ๒ % ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น เพราะวัดไม่เข้าลักษณะเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลตามคำนิยาม มาตรา ๓๕ แห่งประมวลรัษฎากร (แม้วัดจะได้ค่าพาติกรรมก็ตาม)
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้น ไม่เข้าลักษณะเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขายมีไว้ในประกอบการประกอบกิจ
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ยกเว้น ไม่ต้องเสีย เนื่องจากวัดเป็นฝ่ายต้องเสียอากรได้รับการยกเว้น ตามมาตรา ๑๒๑ แห่งประมวลรัษฎากร

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๒๐๓) เวนคืน (กรณีบุคคลธรรมดาถูกเวนคืน) ตามมาตรา ๑๑ และ
มาตรา ๓๒ พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ยกเว้น ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ตามมาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น ตามมาตรา ๔๒(๑๓) แห่งประมวลรัษฎากรประกอบกฎกระทรวง (ฉบับที่ ๑๒๖) พ.ศ. ๒๕๐๘ และกระทรวง (ฉบับที่ ๑๘๔) พ.ศ. ๒๕๓๓ ข้อ ๒ (๒๕)
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้น ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๔๒) พ.ศ. ๒๕๔๑ มาตรา ๔(๖)(ก) (ยกเว้นทั้งกรณีรับหรือไม่รับค่าทดแทน)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ยกเว้น ไม่ต้องเรียกเก็บ ตามมาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

บันทึก.....

(๒๐๘) เวนคืน (กรณีนิติบุคคลถูกเวนคืน) ตามมาตรา ๑๑ และ
 มาตรา ๓๒ พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ยกเว้น ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ตามมาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ๑% ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับเงินค่าทดแทน (ตอนจดทะเบียนเจ้าพนักงานที่ดิน ไม่ต้องเรียกเก็บ เป็นหน้าที่ของผู้เวนคืนจะหัก ณ ที่จ่ายและส่งสรรพากรเอง)
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	๑. กรณีไม่รับเงินค่าทดแทน ไม่เสียตามมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๒๕๕) พ.ศ. ๒๕๓๕ ๒. กรณีรับเงินค่าทดแทน เสีย ๓.๓% ของราคาที่สูงระหว่างราคาประเมินกับเงินค่าทดแทน
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ยกเว้น ไม่ต้องเรียกเก็บ ตามมาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

บันทึก.....

(๒๐๘) บุคคลธรรมดาโอนชำระค่าหุ้น

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒ % ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ คำนวณจากราคาประเมิน (หากมีการแก้ไขประมวลรัษฎากร ให้เรียกเก็บจากราคาสูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาซื้อขายตามกฎหมายใหม่ (ถ้ามี))
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาค่าหุ้นที่ชำระ (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาที่โอน (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๒๑๕) แบ่งทรัพย์สินระหว่างสมรส

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- แปลงละ ๕๐ บาท
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- เสียตามปกติ เฉพาะในส่วนที่แบ่งเกินกว่าครึ่งหนึ่ง - หากแบ่งเท่ากัน ไม่ต้องเสีย (คิดเป็นรายแปลง) ตาม คำสั่งกรมสรรพากร ที่ ป.๑๐๐/๒๕๔๓ ข้อ ๑๐(๘)
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง (ถ้าอยู่ใน หลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ) เฉพาะใน ส่วนที่แบ่งเกินกว่าครึ่งหนึ่ง (คิดเป็นรายแปลง) - หากแบ่งเท่ากัน ไม่ต้องเสีย
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมิน กับราคาที่แจ้ง (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ไม่ต้อง เสียค่าอากรอีก) เฉพาะในส่วนที่แบ่งเกินกว่าครึ่งหนึ่ง (คิดเป็นรายแปลง) - ไม่ต้องเสีย หากแบ่งเท่ากัน

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๒๒๔) สิทธิเก็บกิน, สิทธิเก็บกินเฉพาะส่วน (กรณีไม่มีค่าตอบแทน)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- แปลงละ ๕๐ บาท
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	-
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	-
๔. ค่าอากรแสตมป์	-

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๒๒๕) เลิกสิทธิเก็บกิน, ปลอดสิทธิเก็บกิน

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- แปลงละ ๕๐ บาท
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	-
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	-
๔. ค่าอากรแสตมป์	-

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- แปลงละ ๕๐ บาท
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	-
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	-
๔. ค่าอากรแสตมป์	-

บันทึก

(๒๒๕) สิทธิอาศัย กรณีมีค่าตอบแทน

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๑% ของจำนวนเงินค่าตอบแทน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	-
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	-
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของจำนวนเงินค่าตอบแทน

บันทึก

(๒๓๕) ห้ามโอนสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติ

การดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ไม่เสีย เป็นการบันทึกในสารบัญชีจดทะเบียนและมีคำสั่งอายัดไว้ทำนองเดียวกับผู้มีอำนาจสั่งอายัดตามกฎหมาย
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	-
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	-
๔. ค่าอากรแสตมป์	-

หมายเหตุ

๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๕๘๖๐ ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๕๑

๒. พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกในสารบัญชีจดทะเบียนของเอกสารสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินของที่ดินแปลงนั้นว่า “ห้ามโอนสิทธิในที่ดินแปลงนี้ตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ เว้นแต่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา ทั้งนี้ ตามหนังสือแจ้งของผู้ดูแลผลประโยชน์ (ระบุชื่อผู้ดูแลผลประโยชน์ที่แจ้งมาไว้ด้วย) ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.”

๓. ลงบัญชีอายัดพร้อมมีคำสั่งห้ามโอน (ท.ด.๓๗) ปิดปะติดไว้หน้าเอกสารสิทธิในที่ดิน และสารบบที่ดินแปลงดังกล่าว

(๒๔๐) ยกเลิกห้ามโอนสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๑๗ แห่ง
พระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ไม่เสีย เป็นการบันทึกในสารบัญชีจดทะเบียน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	-
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	-
๔. ค่าอากรแสตมป์	-

หมายเหตุ

๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๕๘๖๐ ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๕๑

๒. พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกในสารบัญชีจดทะเบียนของเอกสารสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินเป็นอีกรายการว่า “ยกเลิกการห้ามโอนสิทธิตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ ตามที่ได้บันทึกห้ามโอนไว้เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ทั้งนี้ ตามหนังสือของผู้ดูแลผลประโยชน์ (ระบุชื่อผู้ดูแลผลประโยชน์) ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.”

๓. จำหน่ายบัญชีอาชัฏ และปลดคำสั่งห้ามโอน (ท.ด.๓๗) ออก

บันทึก

.....

.....

(๒๔๑) กรณีเปลี่ยนแปลงผู้ดูแลผลประโยชน์ ตามพระราชบัญญัติ
การดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ไม่เสีย
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	-
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	-
๔. ค่าอากรแสตมป์	-

หมายเหตุ

๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๕๘๖๐ ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๕๑

๒. พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกในบัญชีอาชัฒ์ของหมายเหตุต่อจากราชการ
อาชัฒ์ที่ลงห้ามโอนไว้ว่า “ผู้ดูแลผลประโยชน์ได้มีหนังสือที่.....ลงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.แจ้งเปลี่ยนแปลงผู้ดูแลผลประโยชน์จาก (ระบุชื่อ) เป็น
(ระบุชื่อ) ”

บันทึก

.....

.....

.....

.....

(๒๔๕) ควบบริษัท (โอนตามกฎหมาย (ควบบริษัท) ตามมาตรา

๑๒๔๓ ป.พ.พ.)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- แปลงละ ๕๐ บาท
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ไม่ต้องเรียกเก็บ เพราะการควบบริษัทไม่ถือเป็นรายได้หรือรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิของบริษัทเดิม ดังนั้น บริษัทผู้รับโอนไม่มีหน้าที่ต้องหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายตามมาตรา ๖๕ ตรี แห่งประมวลรัษฎากร
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง จะได้รับยกเว้นต่อเมื่อมีหนังสือจากกรมสรรพากรแจ้งการควบเข้ากันตามแบบ ก.อ.๖
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ไม่ต้องเสีย เพราะเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว

บันทึก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๒๔๖) กรณีโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กันระหว่างบริษัทมหาชนจำกัด หรือบริษัทจำกัด หรือความเข้ากัน (โอนตามข้อตกลง (โอนกิจการทั้งหมด))

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ไม่ต้องเรียกเก็บ เพราะการควบเข้ากันหรือโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กันตามมาตรา ๗๔(๑)(ข) และ (ค) แห่งประมวลรัษฎากร กำหนดให้การตีราคาทรัพย์สินจากการควบเข้ากันหรือโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กัน ไม่ถือเป็นรายได้หรือรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิของบริษัทเดิม
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาที่แจ้ง กรณีไม่มีแบบ ก.อ.๖ มาแสดง หรือยกเว้น ตามมาตรา ๕ โสฬสของพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๐๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๓๓๐) พ.ศ. ๒๕๔๑ (ตั้งแต่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๔๑ ไม่มีกำหนดสิ้นสุด) แต่จะยกเว้นให้ต่อเมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้รับแจ้งเป็นหนังสือแจ้งการควบเข้ากันหรือโอนกิจการทั้งหมดตามแบบ ก.อ.๖ แล้ว
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ยกเว้นตามมาตรา ๖(๑๑) ของพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๐๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๓๕๓) พ.ศ. ๒๕๔๒)

บันทึก.....

(๒๔๓) กรณีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กร เฉพาะกรณีบริษัทมหาชนจำกัดหรือบริษัทจำกัดโอนกิจการบางส่วนให้แก่กัน (โอนตามข้อตกลง (โอนกิจการบางส่วน) เฉพาะอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินเท่านั้น)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒% ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ๑% ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่แจ้ง
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้น ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๑๖) พ.ศ. ๒๕๕๔ (สำหรับการโอนกิจการที่ได้กระทำตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๔ เป็นต้นไป) เจ้าพนักงานที่ดินจะยกเว้นให้ต่อเมื่อได้รับหนังสือแจ้งการโอนตามแบบ
๔. ค่าอากรแสตมป์	
	อ.บ.๖ จากกรมสรรพากรและเฉพาะ อสังหาริมทรัพย์ที่แจ้งเท่านั้น

บันทึก.....

.....

.....

.....

(๒๕๐) การโอนอสังหาริมทรัพย์อันเนื่องมาจากการดำเนินการตาม
คำขอประนอมหนี้ หรือแบบฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ที่ศาลได้มีคำสั่ง
เห็นชอบตามกฎหมายล้มละลาย

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๒ % ของราคาประเมิน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ยกเว้น ตามประกาศพระราชกฤษฎีกา ออกตาม ความในประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๔๐) พ.ศ. ๒๕๔๑
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ยกเว้น ตามประกาศพระราชกฤษฎีกา ออกตาม ความในประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๔๐) พ.ศ. ๒๕๔๑
๔. ค่าอากรแสตมป์	- ยกเว้น ตามประกาศพระราชกฤษฎีกา ออกตาม ความในประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๔๐) พ.ศ. ๒๕๔๑

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๒๕๑) โอนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตราสนับสนุนเขตพัฒนา
พิเศษเฉพาะกิจ

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๐๑ % ของราคาประเมิน (ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๘ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๐)*
๒. ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย	- เรียกเก็บตามปกติ
๒. ค่าภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย	- คำนวณด้วยวิธีการคำนวณภาษีหัก ณ ที่จ่ายตามปกติตามมาตรา ๕๐ (๕)** แห่งประมวลรัษฎากร แล้วนำมาเปรียบเทียบกับอัตราร้อยละศูนย์จุดหนึ่งจากราคาประเมินทุนทรัพย์ จำนวนเงินใดต่ำกว่าเรียกเก็บตามจำนวนต่ำกว่านั้น (ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๘ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๐
๔. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- ๐.๐๑% (รวมภาษีท้องถิ่น) โดยคำนวณจากราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดงหรือราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม แล้วแต่ราคาใดสูงกว่า (ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๘ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๐)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
	- กรณีอสังหาริมทรัพย์คิดจำนองให้คำนวณยอดรายรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ร่วมกับภาระจำนองที่ติดกับทรัพย์สินนั้นด้วย ตามข้อ ๖ ของหนังสือกรมสรรพากร คำวนที่สุด ที่ กค ๐๘๑๑/๐๐๐๘๑ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๔๒ เรื่อง การจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากรซึ่งกรมที่ดินเรียกเก็บเพื่อกรมสรรพากร เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน คำวนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/วอ ๐๕๐๕ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๔๒
๕. ค่าอากรแสตมป์	- ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่แสดง (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วไม่ต้องเสียค่าอากรอีก)

บันทึก

๑. โอน หมายถึง ขาย, แลกเปลี่ยน, ให้, โอนมรดกให้แก่ทายาท ขายฝาก (ไม่รวมถึงการจดทะเบียนโอนชำระหนี้และโอนชำระหนี้จำนอง ตามหนังสือกรมที่ดิน คำวนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว๓๔๗ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๕๓ และที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๒๒๕ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๖)

๒. เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ หมายความว่า ท้องที่จังหวัดนครราชสีมา จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล

๓. มาตรา ๕๐(๕) แห่งประมวลรัษฎากร “(๕) ในกรณีเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๕๐ (๘) เฉพาะที่จ่ายให้แก่ผู้รับซึ่งขายอสังหาริมทรัพย์ให้คำนวณหักดังต่อไปนี้

(ก) สำหรับอสังหาริมทรัพย์อันเป็นมรดกหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับจากการให้โดยเสนหา ให้คำนวณภาษีตามเกณฑ์ในมาตรา ๔๘(๔)(ก) เป็นเงินภาษีทั้งสิ้นเท่าใด ให้หักเป็นเงินภาษีไว้เท่านั้น

(ข) สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางอื่นนอกจาก (ก) ให้หักค่าใช้จ่ายเป็นการเหมาตามที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา แล้วคำนวณภาษีตามเกณฑ์ในมาตรา ๔๘(๔)(ข) เป็นเงินภาษีทั้งสิ้นเท่าใด ให้หักเป็นเงินภาษีไว้เท่านั้น”

๔. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๓๔๗ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๕๓

๕. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท มท ๐๕๑๕.๑/ว ๔๓๓๔ ลงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

๖. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๖๕๕ ลงวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๕๘

๗. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๓๒๑๐ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๕๘

*๘. ประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๕๘

*๙. พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรฯ (ฉบับที่ ๕๘๔) พ.ศ. ๒๕๕๘

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๒๕๒) การจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรการสนับสนุนเขต
พัฒนาพิเศษเฉพาะกิจตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ๐.๐๑ % ของวงเงินจำนอง (ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๘ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๐)* (- กรณีจำนองอสังหาริมทรัพย์ กรณีค่าธรรมเนียมจำนองเกิน ๒๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้เรียกเก็บ ๒๐๐๐,๐๐๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ ข้อ ๒(๗)(ก) หากเป็นกรณีการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบันการเงินที่รัฐมนตรีกำหนด ให้เรียกเก็บ ๑๐๐,๐๐๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ ข้อ ๒(๗)(ข) - กรณีห้องชุด เรียกค่าธรรมเนียมตามจำนวนทั้งหมด เนื่องจากกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ไม่ได้กำหนดเพดานการเรียกเก็บไว้)
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	-
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	-
๔. ค่าอากรแสตมป์	- เรียกเก็บตามปกติ หากถือสัญญาจำนองเป็นหลักฐานการกู้ยืมเงินด้วย เรียกเก็บ ๐.๐๕ % แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท

บันทึก

๑. การจดทะเบียนจำนองกรณีนี้หมายความว่ารวมถึงการขึ้นเงินจำนอง, จำนวนลำดับที่..., โอนสิทธิการรับจำนอง (ไม่รวมถึงการจดทะเบียนโอนชำระหนี้จำนอง ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๑๕๖๖ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๑)

๒. เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ หมายความว่า ท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาหวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล

๓. หนังสือกรมที่ดิน ค่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๓๔๗ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๕๓

*๔. ประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๕๘

บันทึก

(๒๕๓) กรมสรรพากรขอตรวจสอบว่าผู้ค้างภาษีมีที่ดินหรือไม่
โดยใช้อำนาจตามมาตรา ๑๒ ทรี แห่งประมวลรัษฎากร

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- ไม่เก็บค่าธรรมเนียม (ตอบเป็นหนังสือราชการ เนื่องจากเป็นกรณีกรมสรรพากรใช้อำนาจตาม กฎหมาย
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	-
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	-
๔. ค่าอากรแสตมป์	-

หมายเหตุ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๔๐๒๔ ลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม
๒๕๕๑

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๒๕๔) การขอคืนเงินค่าธรรมเนียม ภาษีอากร กรณี ศาลเพิกถอนการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีที่ได้มีการจดทะเบียนโอนจากการขายทอดตลาดไปแล้ว

ประเภท	การขอคืน
๑. ค่าธรรมเนียม	- กรณีศาลมีคำสั่งในกระบวนการพิจารณาของคดี หรือมีคำสั่งศาลในคดีโดยตรง ให้คืนค่าธรรมเนียมพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการพิจารณาคืนเงินค่าธรรมเนียม ขอให้สำนักงานที่ดินที่เรียกเก็บ - กรณีศาลไม่มีคำสั่งให้คืนค่าธรรมเนียม ไม่คืนให้เนื่องจากเป็นค่าบริการซึ่งดำเนินการจดทะเบียนไปแล้ว (เทียบเคียงคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๓๓/๒๕๓๗ และคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ.๓๘๘/๒๕๔๕) หากใครเสียหายที่ไม่ได้ค่าธรรมเนียมคืนให้ใช้สิทธิเรียกร้องค่าเสียหายต่อบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นเหตุให้เสียหายโดยตรง เช่น เป็นต้นเห็นความผิดพลาดให้ศาลเพิกถอนการขายทอดตลาดนั้น # การคืนหรือไม่คืนเงินค่าธรรมเนียมเป็นคำสั่งทางปกครองต้องปฏิบัติตามขั้นตอนและวิธีการที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๕

ประเภท	การขอคืน
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	เนื่องจากถูกเพิกถอนการขายทอดตลาด จึงทำให้ไม่มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ต่อไป จึงไม่มีหน้าที่ต้องชำระภาษีอากร - ยื่นคำขอคืนตามแบบ ก. ๑๐ ณ สำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ผู้ขอคืนภาษีอากรมีภูมิลำเนาในพื้นที่นั้น - ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาที่มีสิทธิขอคืนได้ภายใน ๑ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาขึ้นเสียภาษีตามที่กฎหมายกำหนดตามมาตรา ๒๙ ตรี แห่งประมวลรัษฎากร - อากรแสตมป์ มีสิทธิขอคืนได้ภายใน ๖ เดือน นับแต่วันที่ชำระอากรแสตมป์ ตามมาตรา ๑๕๓/๓๐ ป.พ.พ.
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	
๔. ค่าอากรแสตมป์	

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(๒๕๕) การขอคืนเงินค่าธรรมเนียม ภาษีอากรที่ชำระไว้เกินกว่า
ที่กฎหมายกำหนด

ประเภท	การขอคืน
๑. ค่าธรรมเนียม	- ยื่นที่สำนักงานที่ดินที่เก็บค่าธรรมเนียมเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณา
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	ยื่น ณ สำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ผู้ขอคืน ภาษีอากรมีภูมิลำเนาในพื้นที่นั้น - ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย ต้อง ยื่นคำร้องขอคืนภายใน ๓ ปีนับแต่วันสุดท้าย แห่งปีซึ่งถูกหักภาษีเงินไป (มาตรา ๖๓ แห่ง ประมวลรัษฎากร) - ภาษีธุรกิจเฉพาะต้องยื่นคำร้องขอคืน ภายใน ๓ ปีนับแต่วันพ้นกำหนดเวลาขึ้นแบบ แสดงรายการภาษี (มาตรา ๕๑/๑๑(๑) แห่ง ประมวลรัษฎากร) - อากรแสตมป์ต้องยื่นคำร้องขอคืนภายใน ๖ เดือนนับแต่วันเสียอากร (มาตรา ๑๒๒ แห่ง ประมวลรัษฎากร)
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	
๔. ค่าอากรแสตมป์	

บันทึก

.....

.....

.....

(๒๕๖) การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากรเพิ่มเนื่องจากเก็บไว้
ผิดพลาดไม่ครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด

ประเภท	การเรียกเก็บเพิ่ม
๑. ค่าธรรมเนียม	- เป็นหน้าที่ขอเจ้าพนักงานที่ดิน สำนักงานที่ดินที่ จดทะเบียนที่ต้องติดตามเก็บเพิ่ม
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	- ไม่ใช่หน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดิน - เป็นหน้าที่ของกรมสรรพากรและสำนักงาน สรรพากรพื้นที่ - ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมาย ที่ดินที่เรียกเก็บภาษีอากรไว้ไม่ครบถ้วน แจ้ง กรมสรรพากรหรือสรรพากรพื้นที่ที่มี หน้าที่หักภาษีมียุติลำนายอยู่ทราบเพื่อติดตาม จัดเก็บตามอำนาจหน้าที่ต่อไป
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	
๔. ค่าอากรแสตมป์	

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

บันทึกเพิ่มเติม

(.....)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	
๔. ค่าอากรแสตมป์	

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(.....)

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	
๒. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	
๔. ค่าอากรแสตมป์	

บันทึก

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ประวัติ



นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม
ตำแหน่ง รองอธิบดีกรมที่ดิน

วัน เดือน ปีเกิด

๑ ตุลาคม ๒๕๐๔

วุฒิการศึกษา

๑. นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
๒. เนติบัณฑิตไทย
๓. ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐศาสตร์)
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
๔. ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางกฎหมายมหาชน
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์



ประสบการณ์การทำงาน

พ.ศ. ๒๕๒๖	ทนายความ
พ.ศ. ๒๕๓๐	นักวิชาการที่ดิน ๓, ๔
(๑๗ ส.ค. ๒๕๓๐)	สำนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์, สมุทรปราการ
พ.ศ. ๒๕๓๓	นิติกร ๔ กองนิติการ
พ.ศ. ๒๕๓๕	เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน ๕
	สำนักงานคณะกรรมการชั่งรังวัดเอกชน
พ.ศ. ๒๕๓๘	- เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน ๖
	สำนักงานที่ดินจังหวัดพิจิตร
	- นักวิชาการที่ดิน ๖ กองควบคุมธุรกิจที่ดิน
	- นิติกร ๖ กองนิติการ
พ.ศ. ๒๕๔๑	- เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ ๗
	- นิติกร ๗ กองนิติการ (หัวหน้ากลุ่มงานคดี
	และหัวหน้ากลุ่มงานความรับผิดชอบ)
พ.ศ. ๒๕๔๓	- นิติกร ๘ ว. กองนิติการ
	(หัวหน้ากลุ่มงานร่างกฎหมายและให้คำปรึกษา)
พ.ศ. ๒๕๔๕	- เจ้าหน้าที่บริหารที่ดิน ๘
	- นักวิชาการที่ดิน ๘
	สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
	(ผู้อำนวยการส่วนมาตรฐานการ
	จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม)
พ.ศ. ๒๕๕๑	นักวิชาการที่ดิน ๙ ชช.
	สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
	(ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการทะเบียนที่ดิน)
พ.ศ. ๒๕๕๔	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี (อำนวยการระดับสูง)
พ.ศ. ๒๕๕๕	ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน เขต ๖ (อำนวยการระดับสูง)

พ.ศ. ๒๕๕๕

ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน เขต ๑ (อำนวยการระดับสูง)

พ.ศ. ๒๕๕๖

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

(อำนวยการระดับสูง)

พ.ศ. ๒๕๕๘

รองอธิบดีกรมที่ดิน (บริหารระดับต้น)

รางวัลการทำงาน

- บุคคลที่มีผลงานระดับดีเด่นในการป้องกันและแก้ไขปัญหายาเสพติด
ด้านการปราบปรามยาเสพติด ประจำปี ๒๕๕๒ ของสำนักงาน ป.ป.ส.
กระทรวงยุติธรรม

ราชการพิเศษ ปัจจุบัน

๑. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทน (การเวนคืน)

กระทรวงคมนาคม

๒. อนุกรรมการไต่สวน ของคณะกรรมการ ป.ป.ช. สำนักงาน ป.ป.ช.

๓. กรรมการจริยธรรมประจำกรมที่ดิน

๔. อนุกรรมการใน อ.ก.พ. กรมที่ดิน

๕. อาจารย์พิเศษมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ฯลฯ
