

# ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๕๗๖๗



สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา
รับที่ 3449
วันที่ 25 มี.ค. 2567
เวลา 16:37 น.

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ  
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ  
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๕ มีนาคม ๒๕๖๗

เรื่อง กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๗ และกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอาคารชุด สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๗ รวม ๒ ฉบับ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนากฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ รวม ๒ ฉบับ

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๗ และกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอาคารชุด สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๗ รวม ๒ ฉบับ ซึ่งมีสาระสำคัญในการกำหนดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ เพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการธุรกิจกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ รายละเอียดปรากฏตามสำเนากฎกระทรวงฯ ที่ส่งมาพร้อมนี้ ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดหรือดาวน์โหลดเอกสารได้ที่เว็บไซต์ของกรมที่ดิน [www.dol.go.th](http://www.dol.go.th) หัวข้อ "ข่าวประชาสัมพันธ์" หรือเว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย [www.dol.go.th/legal](http://www.dol.go.th/legal) หัวข้อ "เผยแพร่ข่าวสาร" หรือผ่าน QR Code ท้ายหนังสือฉบับนี้

อนึ่ง กฎกระทรวงฯ มีผลใช้บังคับเมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายพรพจน์ เพ็ญพาส)  
อธิบดีกรมที่ดิน

ทบ.

(นางสุจิตร์ สุขสว่าง)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน  
ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา

๒๖ มี.ค. ๒๕๖๗



สิ่งที่ส่งมาด้วย

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๕๐๖๒

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ [saraban@dol.go.th](mailto:saraban@dol.go.th)

# ด่วนที่สุด

ที่ สข ๐๐๒๐.๑/ว ๕๖๓๑

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาทุกสาขา

- สำนักงานที่ดินจังหวัด ขอส่งสำเนาหนังสือ  
กรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๕๗๗๗ ลงวันที่  
๒๕ มีนาคม ๒๕๖๗ เรื่อง กฎกระทรวงกำหนด  
ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ  
อสังหาริมทรัพย์สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวม  
อสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุน  
ในอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๗ และกฎกระทรวงกำหนด  
ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
เกี่ยวกับอาคารชุดสำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวม  
อสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุน  
ในอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๗ รวม ๒ ฉบับ มาพร้อมนี้

- จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งเจ้าหน้าที่ที่  
เกี่ยวข้องทราบ และถือปฏิบัติต่อไป



(นางเนตรอนงค์ แก้วมณี)

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา

๕๑ เม.ย. ๒๕๖๗

บันทึกหลักการและเหตุผล  
ประกอบกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์  
ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์  
พ.ศ. ๒๕๖๗

หลักการ

กำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ อันเนื่องมาจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน

เหตุผล

โดยที่รัฐบาลมีนโยบายส่งเสริมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ผ่านกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นมาตรการเพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการธุรกิจกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ หรือได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว สมควรกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อันเนื่องมาจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อส่งเสริมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นกรณีพิเศษ และเพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของกองทรัสต์อันเป็นการสร้างแรงจูงใจให้มีการนำทรัสต์มาเป็นเครื่องมือในการดำเนินธุรกรรมในตลาดทุน จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวสุวิทย์ คานเรือง)  
นิติกรชำนาญการพิเศษ



กฎกระทรวง

กำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์  
สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์  
พ.ศ. ๒๕๖๗

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

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า กองทุนรวมเพื่อจัดการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยตรงตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อ ๒ กำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ประเภทมีทุนทรัพย์อันเนื่องมาจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน เฉพาะการจดทะเบียนที่ดำเนินการภายในวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

(นายอนุทิน ชาญวีรกูล)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวสุรินทร์ ดานเรือง)  
อธิการชำนาญการพิเศษ

บันทึกหลักการและเหตุผล

ประกอบกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอาคารชุด  
สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

พ.ศ. ๒๕๖๗

หลักการ

กำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอาคารชุด อันเนื่องมาจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน

เหตุผล

โดยที่รัฐบาลมีนโยบายส่งเสริมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ผ่านกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นมาตรการเพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการธุรกิจกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ หรือได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว สมควรกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอาคารชุดอันเนื่องมาจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อส่งเสริมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นกรณีพิเศษ และเพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของกองทรัสต์อันเป็นการสร้างแรงจูงใจให้มีการนำทรัสต์มาเป็นเครื่องมือในการดำเนินธุรกรรมในตลาดทุน จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวสุรินทร์ ตานเรือง)  
นิติกรชำนาญการพิเศษ