

# ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๖๙/๗๓



สำนักงานที่ติมจังหวัดสงขลา
รับที่ 4213
วันที่ ๗ 1 เม.ย. 2567
เวลา 12:09 น

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา  
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ  
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๐ เมษายน ๒๕๖๗

เรื่อง มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ และการเตรียมการเพื่อรองรับการดำเนินการ  
ยกระดับประเทศไทยสู่ศูนย์กลางเมืองแห่งอุตสาหกรรมระดับโลก (Thailand Vision)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๖๙๓๕ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๖๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย สรุปลักษณะและแนวทางปฏิบัติการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและ  
นิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด ตามมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ  
ผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ และการเตรียมการเพื่อรองรับการดำเนินการยกระดับประเทศไทย  
สู่ศูนย์กลางเมืองแห่งอุตสาหกรรมระดับโลก (Thailand Vision)

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งสำเนากฎกระทรวงยกเลิกกฎกระทรวงกำหนด  
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และ  
ห้องชุด และเพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖  
พ.ศ. ๒๕๖๗ และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์หรือที่ดินพร้อม  
อาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ และการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดกรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด รวมจำนวน ๔ ฉบับ  
ซึ่งมีสาระสำคัญยกเลิกมาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย ปี ๒๕๖๗ เดิม  
และกำหนดให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด และค่าธรรมเนียม  
จดทะเบียนการจำนองอันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดดังกล่าวในคราวเดียวกัน  
ในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด  
และบ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าว หรือห้องชุดในอาคารชุด ซึ่งจดทะเบียน  
นิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ซึ่งมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน ๗ ล้านบาท  
และวงเงินจำนองไม่เกิน ๗ ล้านบาท สำหรับผู้ที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทย  
มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไปตั้งแต่วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๗ ให้พนักงาน  
เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ นั้น

กรมที่ดินจึงขอแจ้งจังหวัดว่า การลดค่าธรรมเนียมตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด  
ดังกล่าว มีหลักเกณฑ์ว่า ต้องเป็นการจดทะเบียนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภท  
บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว (รวมถึงห้องแถวและตึกแถวด้วย) หรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคาร  
ดังกล่าว และห้องชุดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด โดยผู้ที่ซื้อ  
ต้องเป็นบุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทย และการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดอันเนื่องมาจาก

/การจดทะเบียน...

การจดทะเบียนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดดังกล่าวในคราวเดียวกัน เพื่อประกันหนี้เงินกู้ยืมเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดข้างต้น ซึ่งเป็นอาคารหรือห้องชุดมือหนึ่งหรือมือสองก็ได้ โดยมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน ๗ ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน ๗ ล้านบาท ต่อสัญญา ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการซื้อขายและการจำนอง ในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ ดังนั้น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนและการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดตามประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ ทั้ง ๒ ฉบับ ถูกต้องเป็นมาตรฐานเดียวกัน จึงได้จัดทำสรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ในการปฏิบัติงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย และเพื่อให้ทราบว่าเป็นการลดค่าธรรมเนียมตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุข้อความไว้ที่มุมบนด้านขวาของคำขอ หนังสือสัญญาขายหนังสือสัญญาจำนอง และใบเสร็จรับเงินว่า “การจดทะเบียนรายนี้ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด”

เรียน ๖ จพด.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

✓ - เพื่อโปรดทราบ

- เห็นควรมอบหมาย

ฝ่ายอำนวยการ  ฝ่ายรังวัด

กลุ่มงานฯ  ฝ่ายควบคุมฯ

ฝ่ายทะเบียน เจ้าของเรื่อง

แจ้งทุกสำนักงาน กลุ่มฯ/ฝ่าย ทราบ ปฏิบัติ

อภ.แจ้งเวียน

(นางสาวปณยา บุญมณี)

๑๑ เม.ย. ๒๕๖๗

(นางเนตรอนงค์ แก้ววงษ์)

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส

๑๑ เม.ย. ๒๕๖๗

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๕๑๒๔

ขอแสดงความนับถือ

(นายพรพจน์ เพ็ญพาส)

อธิบดีกรมที่ดิน

ทป.

(นางสุจิตรา สุขสว่าง)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา

๑๑ เม.ย. ๒๕๖๗



สรุปหลักเกณฑ์แนวทางปฏิบัติฯ

# ด่วนที่สุด

ที่ สข ๐๐๒๐.๑/ว ๖๕๗๓

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาทุกสาขา

- สำนักงานที่ดินจังหวัด ขอส่งสำเนาหนังสือ  
กรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๖๕๗๓ ลงวันที่  
๑๐ เมษายน ๒๕๖๗ เรื่อง มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ  
ผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ และการเตรียมการเพื่อรองรับ  
การดำเนินการยกระดับประเทศไทยสู่ศูนย์กลางเมืองแห่ง  
อุตสาหกรรมระดับโลก (Thailand Vision) มาพร้อมนี้

= จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งเจ้าหน้าที่ที่  
เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป



(นางเนตรอนงค์ แก้วมณี)

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา

๑๘ เม.ย. ๒๕๖๗

สรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
การโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด ตามมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์  
และการเตรียมการเพื่อรองรับการดำเนินการยกระดับประเทศไทยสู่ศูนย์กลางเมืองแห่งอุตสาหกรรมระดับโลก  
(Thailand Vision)

๑. เจตนารมณ์

เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนสามารถเข้าร่วมมาตรการเพิ่มขึ้น อันจะเป็นการส่งเสริมให้ประชาชน  
มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจ รวมถึง  
ช่วยกระตุ้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับภาคอสังหาริมทรัพย์

๒. การบังคับใช้

มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา (ตั้งแต่วันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๑  
ธันวาคม ๒๕๖๗)

๓. หลักเกณฑ์ผู้ซื้อ ต้องเป็นบุคคลธรรมดาซึ่งมีสัญชาติไทยเท่านั้น

๔. หลักเกณฑ์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

๔.๑ ราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ และวงเงินจำนองอสังหาริมทรัพย์

(๑) ราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน ๗ ล้านบาท ต่อสัญญา

(๒) วงเงินจำนองไม่เกิน ๗ ล้านบาท ต่อสัญญา กรณีการจำนองต้องเป็นการจดทะเบียนจำนอง  
ที่สืบเนื่องมาจากการจดทะเบียนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด อันได้รับลดค่าธรรมเนียมตามมาตราฯ  
และจดทะเบียนจำนองในคราวเดียวกันเท่านั้น

(๓) กรณีซื้อขายโดยมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์เกินกว่า ๗ ล้านบาท ต่อสัญญา  
ต้องเสียค่าธรรมเนียมปกติทั้งหมด และกรณีจำนองอันเนื่องมาจากการซื้อขาย โดยมีวงเงินจำนองเกินกว่า  
๗ ล้านบาท ต่อสัญญา ต้องเสียค่าธรรมเนียมจำนองตามปกติทั้งหมด

๔.๒ ประเภทอสังหาริมทรัพย์และหลักเกณฑ์

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	หลักเกณฑ์
<p>(๑) กรณีอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>ได้ลดค่าธรรมเนียมสำหรับ</p> <p>๑. การโอน (ซื้อขาย) อย่างเดียว</p> <p>๒. การโอน (ซื้อขาย) แล้ว จำนองในคราวเดียวกัน</p> </div>	<p>๑. ต้องเป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด หรือบ้านแถว (รวมถึงห้องแถวและตึกแถวด้วย) หรืออาคารพาณิชย์</p> <p>๒. กรณีขายและจำนองเฉพาะอาคาร ได้รับลด ตามมาตราฯนี้</p> <p>๓. ได้ลดทั้งกรณีอาคารมือหนึ่งและมือสอง</p>
<p>(๒) กรณีที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>ได้ลดค่าธรรมเนียมสำหรับ</p> <p>๑. การโอน (ซื้อขาย) อย่างเดียว</p> <p>๒. การโอน (ซื้อขาย) แล้ว จำนองในคราวเดียวกัน</p> </div>	<p>๑. ต้องเป็นที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด หรือบ้านแถว (รวมถึงห้องแถว และตึกแถวด้วย) หรืออาคารพาณิชย์</p> <p>๒. กรณีขายและจำนองที่ดินพร้อมอาคาร ได้รับลด ทั้งที่ดินและอาคาร</p>

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	หลักเกณฑ์
	<p>๓. กรณีขายที่ดินหลายแปลงพร้อมอาคารดังกล่าว ในสัญญาฉบับเดียวกัน จะได้รับลดค่าธรรมเนียม เฉพาะที่ดินแปลงที่เป็นที่ตั้งอาคารเท่านั้น ส่วนแปลง ที่เป็นที่ดินเปล่า แม้ขายรวมกันก็ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม</p> <p>๔. กรณีขายที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าว โดยขาย รวมกับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นนอกจากประเภท ที่กำหนดไว้ในประกาศฯ ในสัญญาฉบับเดียวกัน จะได้รับลดค่าธรรมเนียมเฉพาะที่ดินพร้อมอาคาร ตามประเภทที่กำหนดไว้ในประกาศฯ เท่านั้น ส่วน อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น แม้ขายรวมกันก็ไม่ได้รับ ลดค่าธรรมเนียม</p> <p>๕. ลดให้ทั้งกรณีที่ดินที่ซื้อจากผู้จัดสรรที่ดินตาม กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน และกรณีซื้อจาก บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่ใช้ผู้จัดสรรที่ดินฯ</p> <p>๖. ได้ลดทั้งกรณีอาคารมือหนึ่งและมือสอง</p> <p>๗. ที่ดินเปล่าไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม</p>
<p>(๓) กรณีห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด</p> <div data-bbox="363 1086 730 1249" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"><p>ได้ลดค่าธรรมเนียมสำหรับ</p><ol style="list-style-type: none"><li>๑. การโอน (ซื้อขาย) อย่างเดียว</li><li>๒. การโอน (ซื้อขาย) แล้วจำนอง ในคราวเดียวกัน</li></ol></div>	<ol style="list-style-type: none"><li>๑. ต้องเป็นห้องชุดในอาคารชุดที่จดทะเบียน นิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒</li><li>๒. ลดให้ทั้งกรณีที่ดินที่ซื้อจากผู้ประกอบการอาคารชุด และกรณีซื้อจากบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่ใช้ ผู้ประกอบการอาคารชุด</li><li>๓. ได้ลดทั้งกรณีห้องชุดมือหนึ่งและมือสอง</li></ol>

**๕. การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม**

๕.๑ ค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์ การจดทะเบียนโอนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคาร ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด หรือบ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าว หรือ ห้องชุด ซึ่งมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน ๗ ล้านบาท ต่อสัญญา ได้รับลดค่าธรรมเนียมจาก ร้อยละ ๒ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ เหลือร้อยละ ๐.๐๑ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ ตัวอย่างเช่น

- นาย ก ขายที่ดินพร้อมบ้านแฝดให้แก่ นาย ข โดยมีราคาซื้อขาย ๗,๐๐๐,๐๐๐ บาท และมีราคาประเมินทุนทรัพย์ ๗,๐๐๐,๐๐๐ บาท กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียม
- นางสาว ค ขายอาคารพาณิชย์ให้แก่ นางสาว ง โดยมีราคาซื้อขาย ๖,๙๐๐,๐๐๐ บาท และมีราคาประเมินทุนทรัพย์ ๖,๗๐๐,๐๐๐ บาท กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียม
- นาง จ ขายห้องชุดให้แก่ นาง ฉ โดยมีราคาซื้อขาย ๖,๘๐๐,๐๐๐ บาท และมีราคาประเมินทุนทรัพย์ ๖,๘๐๐,๐๐๐ บาท กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียม
- นาย ข ขายตึกแถวให้แก่ นางสาว ฉ โดยมีราคาซื้อขาย ๗,๕๐๐,๐๐๐ บาท และมีราคาประเมินทุนทรัพย์ ๖,๘๐๐,๐๐๐ บาท กรณีดังกล่าวไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียม

- นาง ท ชายที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยวให้แก่ นาย ค โดยมีราคาซื้อขาย ๖,๙๐๐,๐๐๐ บาท และมีราคาประเมินทุนทรัพย์ ๗,๑๐๐,๐๐๐ บาท กรณีดังกล่าวไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียม

๕.๒ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการจดทะเบียน จำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จะได้รับลดค่าธรรมเนียม จะต้องเป็นการจำนองที่สืบเนื่องมาจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่ได้รับลดค่าธรรมเนียมตามมาตรการนี้ในคราวเดียวกันเท่านั้น โดยวงเงินจำนองต้องไม่เกิน ๗ ล้านบาท ต่อสัญญาได้รับลดค่าธรรมเนียมจากร้อยละ ๑ ของวงเงินจำนอง เหลือร้อยละ ๐.๐๑ ของวงเงินจำนอง ตัวอย่างเช่น

- นาย ต ชายที่ดินสองแปลงพร้อมบ้านเดี่ยวหนึ่งหลังซึ่งปลูกอยู่บนที่ดินดังกล่าว (บ้านเดี่ยวหนึ่งหลังปลูกครอบมอยู่บนที่ดินสองแปลง) ให้แก่ นาย ถ ซึ่งทำสัญญาขายรวมในฉบับเดียวกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ ๗,๐๐๐,๐๐๐ บาท และมีวงเงินจำนอง ๗,๐๐๐,๐๐๐ บาท กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมทั้งกรณีซื้อขายและกรณีจำนอง

- นาง ธ ชายที่ดินหนึ่งแปลงพร้อมบ้านเดี่ยวสองหลัง หรือชายที่ดินหนึ่งแปลงพร้อมบ้านเดี่ยวสามหลัง ให้แก่ นาง น ซึ่งแต่ละกรรมสิทธิ์ดังกล่าวข้างต้นได้ทำสัญญาขายรวมในฉบับเดียวกัน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ ๖,๘๐๐,๐๐๐ บาท และมีวงเงินจำนอง ๖,๘๐๐,๐๐๐ บาท กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมทั้งกรณีซื้อขายและกรณีจำนอง

- นางสาว บ ชายที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ โดยขายรวมกับสิ่งปลูกสร้างอื่นนอกจากประเภทที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฯ เช่น โรงเลี้ยงสัตว์ โรงเพาะเห็ด โกดังเก็บสินค้า อาคารสำนักงาน หรือโรงงาน หรือกรรมสิทธิ์ร่วมกับที่ดินเปล่าหลายแปลง ให้แก่ นางสาว ผ ซึ่งแต่ละกรรมสิทธิ์ดังกล่าวได้ทำสัญญาขายรวมในฉบับเดียวกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ ๖,๙๐๐,๐๐๐ บาท และมีวงเงินจำนอง ๖,๗๐๐,๐๐๐ บาท กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมซื้อขายและจำนอง เฉพาะที่ดินและอาคารพาณิชย์เท่านั้น ส่วนโรงเลี้ยงสัตว์ โรงเพาะเห็ด โกดังเก็บสินค้า อาคารสำนักงาน หรือโรงงาน หรือที่ดินเปล่าแม้ขายรวมกันก็ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมแต่อย่างใด

- นาย พ ชายที่ดินพร้อมบ้านแถวให้แก่ นาง ม โดยมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ ๖,๙๐๐,๐๐๐ บาท และมีวงเงินจำนอง ๗,๑๐๐,๐๐๐ บาท กรณีดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมเฉพาะกรณีซื้อขาย ส่วนกรณีจำนองไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม

- นางสาว ย ขายอาคารพาณิชย์ให้แก่ นาย ร โดยมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ ๗,๑๐๐,๐๐๐ บาท และมีวงเงินจำนอง ๗,๐๐๐,๐๐๐ บาท กรณีดังกล่าวไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมทั้งกรณีซื้อขายและกรณีจำนอง

ทั้งนี้ กรณีซื้อขายอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ในสัญญา โดยมีส่วนที่ไม่ได้อยู่ในหลักเกณฑ์ตามประกาศฯ รวมอยู่ด้วย และมีกำนองที่สืบเนื่องมาจากการซื้อขายตามมาตรการดังกล่าวในคราวเดียวกัน ให้คำนวณวงเงินจำนองในส่วนที่ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียมโดยวิธีเทียบบัญชีนิติไตรยางค์ ตามอัตราส่วนของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่อยู่ในหลักเกณฑ์

## ๖. การเก็บภาษีอากร เรียกเก็บภาษีอากรตามปกติ

### ๗. ประเภทการจดทะเบียน

๗.๑ การจดทะเบียนประเภทขาย ขายทอดตลาด และขายตามคำสั่งศาล ได้รับลดค่าธรรมเนียม ส่วนการจดทะเบียนประเภทขายเฉพาะส่วน ขายฝาก โอนชำระหนี้ โอนชำระหนี้จำนอง หรือกรรมสิทธิ์รวม มีค่าตอบแทน ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม

๗.๒ การจดทะเบียนประเภทจำนอง

การจดทะเบียนจำนองต้องสืบเนื่องมาจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตราการนี้ กรณีได้มาโดยทางอื่น เช่น รับให้หรือรับมรดกแล้วนำมาจำนองไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม

๘. การหมายเหตุตามมาตราการ

เพื่อให้ทราบว่าเป็นการลดค่าธรรมเนียมตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด ในการจดทะเบียนซื้อขายให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุข้อความไว้ที่มุมบนด้านขวาของคำขอ หนังสือสัญญาขาย หนังสือสัญญาจำนอง และใบเสร็จรับเงินว่า “การจดทะเบียนรายนี้ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด”

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

เมษายน ๒๕๖๗