



ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายจากธรณีพิบัติภัย
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๘ ให้ลดค่าธรรมเนียม
จดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุด เป็นอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับ
การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ในกรณีที่ลูกหนี้ได้รับความเสียหายจากธรณีพิบัติภัยเมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม
พ.ศ. ๒๕๕๗ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“การปรับปรุงโครงสร้างหนี้” หมายความว่า การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ดำเนินการ
ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศ
กำหนด และให้หมายความรวมถึงการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวที่ผ่านกระบวนการ
ทางศาลอื่นที่มีใช้ศาลล้มละลายด้วย

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า

- (ก) ธนาคารพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์
- (ข) ธนาคารออมสินตามกฎหมายว่าด้วยการธนาคารออมสิน
- (ค) บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย
- (ง) บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหาร
สินทรัพย์สถาบันการเงิน

(จ) บริษัทเงินทุน บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ หรือบริษัทเครดิตฟองซิเอร์
ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์

(ฉ) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

(ข) สถาบันการเงินที่มีกฎหมายโดยเฉพาะของประเทศไทยจัดตั้งขึ้นสำหรับให้กู้ยืมเงิน เพื่อส่งเสริมเกษตรกรรม พาณิชยกรรม หรืออุตสาหกรรม

(ข) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังให้เป็นสถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น ในกรณีที่ลูกหนี้ได้รับความเสียหายจากกรณีพิบัติภัย

“เจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า เจ้าหนี้ที่มีใช้สถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการเจรจาร่วมกับ เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยและได้ทำ ความตกลงเป็นหนังสือร่วมกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน

“ลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัย” หมายความว่า ลูกหนี้ซึ่งได้รับความเสียหายจาก กรณีพิบัติภัย เมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ ในท้องที่จังหวัดกระบี่ จังหวัดตรัง จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง และจังหวัดสตูล ที่ได้ลงทะเบียนกับศูนย์หรือหน่วยงานช่วยเหลือ ผู้ประสบภัยของทางราชการ และให้หมายความรวมถึงผู้ค้าประกันของลูกหนี้นั้นด้วย

ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการ จำนองห้องชุด ในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับการโอนหรือการ จำนองที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๘ อันเนื่องมาจากการปรับปรุง โครงสร้างหนี้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของสถาบันการเงิน โอนห้องชุดเพื่อชำระหนี้ให้แก่ สถาบันการเงิน หรือลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของเจ้าหนี้อื่น โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อชำระหนี้ ให้แก่เจ้าหนี้อื่น

(๒) สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น โอนห้องชุดที่รับโอนมาตาม (๑) ให้แก่ลูกหนี้ ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของสถาบันการเงิน หรือลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของเจ้าหนี้อื่น

(๓) การ จำนองห้องชุดระหว่างลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของสถาบันการเงินกับ เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือระหว่างลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของเจ้าหนี้อื่นกับเจ้าหนี้อื่น ไม่ว่าจะเป็นการจดทะเบียน จำนองห้องชุดซึ่งเป็นหลักประกันอยู่เดิมหรืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งนำมา เป็นหลักประกันใหม่

(๔) ลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของสถาบันการเงินโอนห้องชุดให้แก่ผู้อื่นที่มีใจ
เข้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนห้องชุดนั้นไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็น
สถาบันการเงิน ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่จะนำไปชำระหนี้ดังกล่าว สำหรับส่วนที่เหลือจากการนำไป
ชำระหนี้ให้เรียกเก็บตามอัตราปกติ

การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามวรรคหนึ่ง ต้องเป็นการปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ของลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยซึ่งได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ
และเงื่อนไขที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนด

ข้อ 3 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

พลเอกสุรเชษฐ์ ชัยวงศ์

(องคมนตรี วันทนา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สำเนาถูกต้อง



(นายชัยวัฒน์ พิมพ์าน)

นิติกร ๖๖ กองนิติการ

(ราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศและงานทั่วไป เล่ม ๑๒๑ ตอนพิเศษ ๘๔ ง วันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๕๕)