

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบกฎกระทรวงยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖
พ.ศ. ๒๕๖๗

หลักการ

ยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระ
ให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖

เหตุผล

โดยที่เป็นการสมควรยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรมสำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสนับสนุน
และบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖ เพื่อปรับปรุง
หลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนและการจำนอง
จากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ อันจะเป็นการสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการ
มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจ
รวมถึงช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์
จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวสุรินทร์ ดานเรือง)
อธิการชำนาญการพิเศษ



กฎกระทรวง

ยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖
พ.ศ. ๒๕๖๗

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

ให้ยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖

ให้ไว้ ณ วันที่ ๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๗

(นายอนุทิน ชาญวีรกูล)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวสุรินทร์ ดานเรือง)

นิติกรชำนาญการพิเศษ

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบกฎกระทรวงยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายห้องชุด
เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖
พ.ศ. ๒๕๖๗

หลักการ

ยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายห้องชุดเพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชน
ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖

เหตุผล

โดยที่เป็นการสมควรยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรมสำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายห้องชุดเพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระ
ให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖ เพื่อปรับปรุงหลักเกณฑ์
การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนและการจำนอง
จากการซื้อขายห้องชุด อันจะเป็นการสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัย
เป็นของตนเอง ส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจ
รวมถึงช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์
จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวสุรินทร์ ดานเรือง)
อธิการขานาญการพิเศษ



กฎกระทรวง

ยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายห้องชุด
เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖
พ.ศ. ๒๕๖๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติ
อาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายห้องชุดเพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชน
ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๗

(นายอนุทิน ชาญวีรกูล)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวสุรินทร์ ดานเรือง)
อธิบดีกรมการที่ดิน



ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน
กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคาร
ที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่เป็นการสมควรให้มีการสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการ
มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจ
รวมถึงช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์
ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สาธารณะและความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ (๗) (ฎ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ คณะรัฐมนตรีจึงมีมติ
เมื่อวันที่ ๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๗ กำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดหย่อนการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินในการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์
ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าว สำหรับผู้ที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์
ราคาไม่เกินเจ็ดล้านบาทเป็นพิเศษ โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้
ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์และค่าจดทะเบียน
การจำนองอสังหาริมทรัพย์อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวในคราวเดียวกัน
ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภท
บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าว ซึ่งมีราคา
ซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกินเจ็ดล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกินเจ็ดล้านบาท
ทั้งนี้ สำหรับผู้ที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทย

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป
ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

ประกาศ ณ วันที่ ๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๗

(นายอนุทิน ชาญวีรกูล)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวสุรินทร์ ดานเรือง)

อธิการสำนักงานการพิเศษ



ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่เป็นการสมควรให้มีการสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการ
มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจ
รวมถึงช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์
ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สาธารณะและความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑ (๗) (ข) แห่งกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียม
และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ คณะรัฐมนตรีจึงมีมติเมื่อวันที่ ๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๗
กำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดหย่อนการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย
ว่าด้วยอาคารชุดในการโอนและการจำนองห้องชุดสำหรับผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ราคาไม่เกิน
เจ็ดล้านบาทเป็นพิเศษ โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนห้องชุดและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุด
อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนห้องชุดดังกล่าวในคราวเดียวกัน ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง
สำหรับกรณีการโอนกรรมสิทธิ์และการจำนองห้องชุดในอาคารชุดที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ซึ่งมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกินเจ็ดล้านบาท
และวงเงินจำนองไม่เกินเจ็ดล้านบาท ทั้งนี้ สำหรับผู้ที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา
ที่มีสัญชาติไทย

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป
ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

ประกาศ ณ วันที่ ๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๗

(นายอนุทิน ชาญวีรกูล)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวสุรินทร์ ดานเรือง)

อธิการสำนักงานการพิเศษ