



ข่าวประชาสัมพันธ์ กรมที่ดิน

ฝ่ายประชาสัมพันธ์ สำนักงานเลขานุการกรม กรมที่ดิน กรุงเทพฯ 10210



0 2141 5592 – 3



0 2143 9004



prteedin@hotmail.com



กรมที่ดิน Fanpage



กรมที่ดิน



กรมที่ดิน Channel



DOL-PR



@SmartLands

ข่าวดี ! กรมที่ดิน ลดค่าธรรมเนียมโอน - จำนอง เหลือ ๐.๐๑ %

สำหรับบ้าน – คอนโด ราคาไม่เกิน ๗ ล้านบาท

ตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติ เมื่อวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๖๘ กำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดหย่อนการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน และตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ในการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าว หรือห้องชุด สำหรับผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ หรือห้องชุด ราคาไม่เกิน ๗ ล้านบาทเป็นพิเศษ โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกประกาศไว้

เมื่อวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๖๘ เว็บไซต์ราชกิจจานุเบกษา ได้เผยแพร่ประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงนามโดย นายอนุทิน ชาญวีรกูล รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จำนวน ๒ ฉบับ เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด และเรื่องการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่เป็นการสมควรบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์อันจะเป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจของประเทศ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ได้ลงนามในประกาศกระทรวงมหาดไทย สรุปรายละเอียดดังนี้

- ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวในคราวเดียวกัน ร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับกรณีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าว ซึ่งมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน ๗ ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน ๗ ล้านบาท

- ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนห้องชุดและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุดอันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนห้องชุดดังกล่าวในคราวเดียวกัน ร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับกรณีการโอนกรรมสิทธิ์และการจำนองห้องชุดในอาคารชุดที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ซึ่งมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน ๗ ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน ๗ ล้านบาท

สำหรับบุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทย โดยให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๖๘ (วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา) ถึงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๘

ทั้งนี้ กรมที่ดิน พร้อมให้บริการประชาชนที่มาใช้บริการตามมาตรการดังกล่าว เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจ รวมถึงช่วยรักษาระดับกิจกรรมทางเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ อันจะเป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจของประเทศในภาพรวมต่อไป

กรมที่ดิน

๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน
กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคาร
ที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่เป็นการสมควรบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนซึ่งต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง
และส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์อันจะเป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจของประเทศ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ (๗) (ฎ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่
๘ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๘ กำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดหย่อนการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินในการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัย
หรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าว สำหรับผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ราคาไม่เกินเจ็ดล้านบาท
เป็นพิเศษ โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์และค่าจดทะเบียนการจำนอง
อสังหาริมทรัพย์อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวในคราวเดียวกัน ร้อยละ
ศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว
บ้านแฝด และบ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าว ซึ่งมีราคาซื้อขายและ
ราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกินเจ็ดล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกินเจ็ดล้านบาท ทั้งนี้ สำหรับ
ผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทย

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ถึงวันที่
๓๐ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๘

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๘

อนุทิน ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่เป็นการสมควรบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนซึ่งต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง
และส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์อันจะเป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจของประเทศ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑ (๗) (๗) แห่งกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย
เกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๘ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๘ กำหนดหลักเกณฑ์
ให้ลดหย่อนการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
ในการโอนและการจำนองห้องชุดสำหรับผู้ซื้อห้องชุดราคาไม่เกินเจ็ดล้านบาทเป็นพิเศษ โดยให้รัฐมนตรี
ว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนห้องชุดและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุด
อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนห้องชุดดังกล่าวในคราวเดียวกัน ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับ
กรณีการโอนกรรมสิทธิ์และการจำนองห้องชุดในอาคารชุดที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมาย
ว่าด้วยอาคารชุด ซึ่งมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกินเจ็ดล้านบาท และวงเงินจำนอง
ไม่เกินเจ็ดล้านบาท ทั้งนี้ สำหรับผู้ซื้อห้องชุดซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทย

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ถึงวันที่
๓๐ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๙

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๘

อนุทิน ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



กรมที่ดิน
Department of Lands



มาตรการลดค่าธรรมเนียม จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สำหรับที่อยู่อาศัย



หลักเกณฑ์และเงื่อนไข



ราคาซื้อขาย
และราคาประเมินทุนทรัพย์
ไม่เกิน 7 ล้านบาท ต่อสัญญา



วงเงินจำนอง

ไม่เกิน 7 ล้านบาท ต่อสัญญา

กรณีการจำนองต้องเป็นการจดทะเบียนจำนอง
ที่สืบเนื่องมาจากการจดทะเบียนซื้อขาย
อันได้รับลดค่าธรรมเนียมตามมาตรา ๙
และจดทะเบียนจำนองในคราวเดียวกัน



ผู้ซื้อเป็นบุคคล
สัญชาติไทย



ที่ดินพร้อมอาคาร
ที่อยู่อาศัย



ห้องชุด
ในอาคารชุด



ทั้งอสังหาริมทรัพย์
หรือห้องชุด
มือหนึ่งและมือสอง



บ้านเดี่ยว



บ้านแฝด



บ้านแถว (รวมห้องแถว
และตึกแถว) หรืออาคารพาณิชย์

ค่าธรรมเนียม



ลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียน
การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือ
ห้องชุด จากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01



ลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียน
การจำนอง อันเนื่องมาจากการ
จดทะเบียนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
หรือห้องชุดดังกล่าวในคราวเดียวกัน
จากร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01

ค่าภาษีและอากร

ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา
หัก ณ ที่จ่าย, ภาษีธุรกิจเฉพาะ
และอากรแสตมป์
เสียตามอัตราปกติ

ระยะเวลาการลดหย่อน

ตั้งแต่วันที่ได้ประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษา
ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2569