



กฎกระทรวง

กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๕๙

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (ก/๑) ของ (๗) ในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓

“(ก/๑) ค่าจดทะเบียนโอนห้องชุด

เฉพาะในกรณีการโอนห้องชุด

จากทรัพย์สินเดิมเป็นทรัพย์สินใหม่

ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินเพื่อธุรกรรมในตลาดทุน

ให้เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์

ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

ตามประมวลกฎหมายที่ดินกำหนด

ร้อยละ ๐.๐๑

แต่อย่างสูงไม่เกิน

๑๐๐,๐๐๐ บาท”

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (ง/๑) ของ (๗) ในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓

“(ง/๑) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิ

เฉพาะในกรณีการโอนสิทธิจำนองหรือบุริมสิทธิ

จากทรัพย์สินเดิมเป็นทรัพย์สินใหม่

ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินเพื่อธุรกรรมในตลาดทุน

คิดตามราคาที่ดินจำนองหรือบุริมสิทธิที่จดทะเบียน

ร้อยละ ๐.๐๑

แต่อย่างสูงไม่เกิน

๑๐๐,๐๐๐ บาท”

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความใน (จ) ของ (๗) ในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(จ) ค่าจดทะเบียนการเช่า คิดตามค่าเช่า
ตลอดเวลาที่เช่า หรือเงินกินเปล่า
หรือทั้งสองอย่างรวมกัน ร้อยละ ๑
ในกรณีเช่าตลอดชีวิต ให้คำนวณค่าเช่า
เท่ากับระยะเวลาการเช่าสามสิบปี”

ข้อ ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (จ/๑) ของ (๗) ในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียม
และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓

“(จ/๑) ค่าจดทะเบียนการเช่า
เฉพาะในกรณีการโอนสิทธิการเช่า
จากทรัพย์สินเดิมเป็นทรัพย์สินใหม่
ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินเพื่อธุรกรรมในตลาดทุน
คิดตามค่าเช่าตลอดเวลาที่เช่า
หรือเงินกินเปล่า หรือทั้งสองอย่างรวมกัน ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท”
ในกรณีเช่าตลอดชีวิต ให้คำนวณค่าเช่า
เท่ากับระยะเวลาการเช่าสามสิบปี

ข้อ ๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๑/๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและ
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓

“ข้อ ๑/๑ ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
หรือราคาทุนทรัพย์ที่ผู้จดทะเบียนแสดงในการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามข้อ ๑ (๗)
ถ้ามีเศษต่ำกว่าหนึ่งร้อยบาทให้คิดเป็นหนึ่งร้อยบาท”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐบาลมีนโยบายสนับสนุนให้มีกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน ตลอดจนสนับสนุนการใช้ทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน อันจะช่วยให้มีการระดมทุนในตลาดทุนมากยิ่งขึ้น ประกอบกับในการบริหารกองทรัสต์จะมีทรัสต์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งหากมีการเปลี่ยนตัวทรัสต์จะต้องเปลี่ยนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้ทรัสต์รายใหม่เป็นผู้บริหารกองทรัสต์ สมควรกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนตัวทรัสต์เป็นกรณีพิเศษ เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของกองทรัสต์ อันเป็นการสร้างแรงจูงใจให้มีการนำทรัสต์มาเป็นเครื่องมือในการดำเนินธุรกรรมในตลาดทุนมากยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้