



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๕๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

(๑) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

(๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๗ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

(๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๓๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

(๔) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๖ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังนี้

(๑) ค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทาน รายละ ๕๐๐ บาท

(๒) ค่าสัมปทานต่อปี ไร่ละ ๒๐ บาท

เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

- (๓) ค่าธรรมเนียมออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์
- (ก) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๓๐ บาท
 - (ข) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ ๒ บาท
- เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่
- (๔) ค่าธรรมเนียมการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์
- (ก) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ ๓๐ บาท
 - (ข) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ ๓๐ บาท
 - (ค) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ ๓๐ บาท
 - (ง) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ ๓๐ บาท
 - (จ) ค่าจับระยะ แปลงละ ๑๐ บาท
- (๕) ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน
- (ก) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๕๐ บาท
 - (ข) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ ๒ บาท
- เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่
- (๖) ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน
- (ก) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ ๕๐ บาท
 - (ข) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ ๕๐ บาท
 - (ค) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ ๓๐ บาท
 - (ง) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ ๓๐ บาท
 - (จ) ค่าจับระยะ แปลงละ ๑๐ บาท
- (๗) ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
- (ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๒
 - (ข) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่องค์การบริหารสินเชื่อบริษัทหรือบริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่อ

- อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการ
บริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์โดยความเห็นชอบของธนาคาร
แห่งประเทศไทย เป็นผู้รับโอนหรือโอนคืน หรือกรณีที่
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับความเห็นชอบจาก
คณะกรรมการ ก.ล.ต. เป็นผู้รับโอน ให้เรียกตามราคา
ประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคา
ประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท
- (ค) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่มูลนิธิ
ชัยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์
พระบรมราชินีนาถ หรือมูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์
เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่
คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๐๑
- (ง) ค่าจดทะเบียนโอนมรดกหรือให้ ทั้งนี้ เฉพาะในระหว่าง
ผู้บุพการีกับผู้สืบสันดาน หรือระหว่างคู่สมรส เรียกตามราคา
ประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมิน
ทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๕
- (จ) ค่าจดทะเบียนเฉพาะในกรณีที่วัดวาอาราม วัดบาดหลวง
โรมันคาทอลิก หรือมัสยิดอิสลามเป็นผู้รับให้ เพื่อใช้เป็นที่ตั้ง
ศาสนสถาน ทั้งนี้ ในส่วนที่ได้มารวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้ว
ไม่เกิน ๕๐ ไร่ เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่
คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๑
- (ฉ) ค่าจดทะเบียนการจ้างหรือบุริมสิทธิ ร้อยละ ๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท
- (ช) ค่าจดทะเบียนการจ้างหรือบุริมสิทธิสำหรับการให้สินเชื่อ
เพื่อการเกษตรของสถาบันการเงินที่รัฐมนตรีกำหนด ร้อยละ ๐.๕
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

- (๗) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบริมสิทธิ เฉพาะในกรณีที่
องค์การบริหารสินเชื่อสังหาริมทรัพย์หรือบริษัทจำกัด
ที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การ
บริหารสินเชื่อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อ
ดำเนินการบริหารสินเชื่อสังหาริมทรัพย์โดยความเห็นชอบ
ของธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นผู้จดทะเบียน
แต่อย่างสูงไม่เกิน
ร้อยละ ๐.๐๑
๑๐๐,๐๐๐ บาท
- (๘) ค่าจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนอง เฉพาะในกรณีที่สถาบัน
การเงินรับโอนสิทธิเรียกร้องจากการขายทรัพย์สินเพื่อชำระบัญชี
ของบริษัทที่ถูกระงับการดำเนินกิจการตามมาตรา ๓๐ แห่ง
พระราชกำหนดการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน พ.ศ. ๒๕๕๐
เป็นผู้จดทะเบียน
แต่อย่างสูงไม่เกิน
ร้อยละ ๐.๐๑
๑๐๐,๐๐๐ บาท
- (๙) ค่าจดทะเบียนการจำนอง สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟู
ความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย ภัยพิบัติ หรือมหันตภัยอื่น
ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีกำหนด
ร้อยละ ๐.๐๑
- (๑๐) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ และค่าจดทะเบียนการจำนอง
เฉพาะในกรณีที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียม
เป็นพิเศษเพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือความมั่นคงในทาง
เศรษฐกิจของประเทศ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่
คณะรัฐมนตรีกำหนด
ร้อยละ ๐.๐๑
- (๑๑) ค่าจดทะเบียนทรัพย์สินที่มีค่าตอบแทน ยกเว้น
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ที่มีทุนทรัพย์ตาม
(ก) (ข) (ค) (ง) (จ) และ (ฉ)
ร้อยละ ๑
- (๑๒) ค่าจดทะเบียนการเช่า
ร้อยละ ๑
- (๑๓) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่มีทุนทรัพย์ แปลงละ
๕๐ บาท
- (๑๔) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว รายละ
๕๐๐ บาท
ค่าอนุญาต ไร่ละ
๑๐๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

(๕) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการค้าที่ดิน รายละเอียด ค่าธรรมเนียม ไร่ละ	๕๐๐ บาท ๒๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	
(๑๐) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด	
(ก) ค่าคำขอ แปลงละ	๕ บาท
(ข) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่าง ๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสารเป็นพยาน ในคดีแพ่ง โดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด ร้อยคำแรกหรือไม่ถึงร้อยคำ ร้อยคำต่อไป ไร่ละ	๑๐ บาท ๕ บาท
(ค) ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ	๑๐ บาท
(ง) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ	๑๐ บาท
(จ) ค่ารับอายุัดที่ดิน แปลงละ	๑๐ บาท
(ฉ) ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ	๒๐ บาท
(ช) ค่าออกใบแทนโฉนดที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน อย่างอื่น ฉบับละ	๕๐ บาท
(ซ) ค่าประกาศ แปลงละ	๑๐ บาท
(ฌ) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ	๑๕ บาท
ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล สำหรับกรณีออกโฉนดคิดเป็นรายแปลง แปลงละ	๖๐ บาท

ข้อ ๓ ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือ
ราคาทุนทรัพย์ที่ผู้จดทะเบียนแสดงในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามข้อ ๒ (๗) ถ้ามีเศษ
ต่ำกว่าหนึ่งร้อยบาทให้คิดเป็นหนึ่งร้อยบาท

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๒ เศษของหนึ่งบาทให้คิดเป็นหนึ่งบาท

ข้อ ๔ ค่าใช้จ่าย

- | | |
|---|--|
| (๑) ค่าพาหนะเดินทาง ให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่
และคนงานที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน
หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ | ให้จ่ายเท่าที่จำเป็น
และใช้จ่ายไปจริง |
|---|--|

- | | |
|---|--|
| (๒) ค่าเบี้ยเลี้ยง ให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่ และค่าจ้างคนงานที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ | ให้จ่ายเท่าที่จำเป็น ตามระเบียบของทางราชการแก่ผู้ไปทำงาน เท่าอัตราของทางราชการ |
| (๓) ค่าป่วยการ ให้แก่เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่หรือผู้แทน ที่ไปในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ คนหนึ่ง วันละ | ๓๐ บาท |
| (๔) ค่าปิดประกาศ ให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ | ๑๐ บาท |
| (๕) ค่าพยาน ให้แก่พยาน คนละ | ๑๐ บาท |

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๑

วัฒนา อัครวิเศษ

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐบาลมีนโยบายปรับลดค่าธรรมเนียมการจ้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อสนับสนุนการขายทอดตลาดทรัพย์สินขององค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงินให้ได้รับความสนใจมากยิ่งขึ้น อันจะมีผลทำให้ราคาประมูลซื้อดีขึ้น นอกจากนี้เพื่อกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจ้างเพื่อประกันการกู้ยืมเงินเพื่อฟื้นฟูความเสียหายอันเกิดจาก อุทกภัย อัคคีภัย หรือหัตภัยอื่น การจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ในกรณีที่องค์การบริหารสินเชื่อบริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่อบริษัท พ.ศ. ๒๕๕๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อบริษัท โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นผู้โอนคืนให้แก่ผู้โอน การจดทะเบียนยกที่ดินให้แก่ศาสนสถานของศาสนาต่างๆ และการจดทะเบียนทรัพย์สินที่มีค่าตอบแทน การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ค่าจดทะเบียนการจ้างหรือบริมสิทธิ์ที่จดทะเบียน ค่าจดทะเบียนทรัพย์สินที่มีค่าตอบแทน และค่าจดทะเบียนการเช่า และการกำหนดค่าธรรมเนียมสำหรับกรณีที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประชาชน ประกอบกับกฎกระทรวงว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ได้ใช้บังคับมาตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๒๒ และได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมหลายครั้ง สมควรปรับปรุงเป็นฉบับเดียวกันเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบและอ้างอิงของพนักงานเจ้าหน้าที่และประชาชนทั่วไป จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้