



ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ ๐๒๕๖๗

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๗ มีนาคม ๒๕๖๐

เรื่อง การขยายระยะเวลาการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามมาตรการสนับสนุน
เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ จังหวัดชายแดนภาคใต้

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๕๐๓/๒๕๓๔๕ ลงวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๕๙

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรอนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี จำนวน ๑๒๐ ฉบับ
๒. ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรการ
สนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด จำนวน ๑๒๐ ฉบับ
๓. ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการโอนและการจำนองห้องชุดตามมาตรการ
สนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด จำนวน ๑๒๐ ฉบับ

ตามที่แจ้งกระทรวงมหาดไทยว่า คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๙
ลงมติให้กระทรวงมหาดไทยเร่งเสนอประกาศกระทรวงมหาดไทยเพื่อขยายระยะเวลาการลดหย่อน
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินและตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายระยะเวลาสำหรับมาตรการภาษีเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจเขตพัฒนาพิเศษ
เฉพาะกิจที่กระทรวงการคลังเสนอ ความแจ้งแล้ว นั้น

ทั้งนี้ รอนายกรัฐมนตรี (พลเอก ประวิตร วงษ์สุวรรณ) กำกับการบริหารราชการ กระทรวงมหาดไทย
ได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว โดยที่เรื่องนี้ มีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ กระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ รวม ๒ ฉบับ ดังนี้

๑.๑.๑ ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรการสนับสนุน
เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๕๘ กำหนดให้เรียกเก็บ
ค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับการโอน
อสังหาริมทรัพย์โดยการขาย แลกเปลี่ยน ให้ และการโอนโดยทางมรดกให้แก่ทายาท หรือการจำนอง
อสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่
อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาหวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล โดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่
๑ มกราคม ๒๕๕๘ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๐

๑.๑.๒ ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการโอนและการจำนองห้องชุดตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๕๘ กำหนดให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุด ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับการโอนห้องชุดโดยการขาย แลกเปลี่ยน ให้ และการโอนโดยทางมรดกให้แก่ทายาท หรือการจำนองห้องชุด ที่ตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาหวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล โดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๘ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๐

๑.๒ กระทรวงการคลังได้เสนอ เรื่อง การขยายระยะเวลาสำหรับมาตรการภาษีเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจในพื้นที่พัฒนาพิเศษเฉพาะกิจและมาตรการทางภาษีเพื่อสนับสนุนให้มีการติดตั้งระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ พร้อมกับร่างพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. และร่างพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เพื่อสนับสนุนให้มีการติดตั้งระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ รวม ๒ ฉบับเพื่อให้คณะกรรมการพิจารณา โดยกำหนดให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๓

๑.๓ สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือ ที่ นร ๐๕๐๓/๒๕๓๔๕ ลงวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๕๙ แจ้งว่า คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๙ ดังนี้

๑.๓.๑ เห็นชอบการขยายระยะเวลาสำหรับมาตรการภาษีเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจในพื้นที่พัฒนาพิเศษเฉพาะกิจและมาตรการทางภาษีเพื่อสนับสนุนให้มีการติดตั้งระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ และอนุมัติหลักการร่างพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. และร่างพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ

๑.๓.๒ ให้กระทรวงมหาดไทยเร่งเสนอประกาศกระทรวงมหาดไทยเพื่อขยายระยะเวลาการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายที่ดินและตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายระยะเวลาสำหรับมาตรการภาษีเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจในพื้นที่พัฒนาพิเศษเฉพาะกิจที่กระทรวงการคลังเสนอมาครั้งนี้

๑.๔ กระทรวงมหาดไทย (โดยกรมที่ดิน) ได้ยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ เสร็จแล้วโดยนำประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ ตาม ๑.๑ มาปรับแก้ไขเฉพาะวันที่ใช้บังคับเป็นร่างประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ ดังนี้

๑.๔.๑ ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายที่ดิน กรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด

๑.๔.๒ ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการโอนและการจำนองห้องชุดตามมาตราการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

๑.๕ สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีมีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/ว (ล) ๑๖๗๑๒ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๕๗ กำหนดขั้นตอนการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีสรุปได้ว่า ในการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีให้ส่วนราชการเสนอเรื่องให้รองนายกรัฐมนตรีที่กำกับการบริหารราชการได้พิจารณาในเบื้องต้นก่อน และให้ส่วนราชการระบุข้อความในหนังสือที่จะเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีด้วยว่าเรื่องที่เสนอได้รับความเห็นชอบจากรองนายกรัฐมนตรีที่กำกับการบริหารราชการแล้ว พร้อมกับให้แนบหนังสือที่รองนายกรัฐมนตรีลงนามเห็นชอบประกอบไปด้วยทุกครั้ง

๒. เหตุผลและความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

๒.๑ เพื่อเป็นการช่วยเหลือบรรเทาภาระค่าใช้จ่ายให้แก่ประชาชนและผู้ประกอบการในด้านการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ และเป็นการสนับสนุนและส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจในพื้นที่ ตลอดจนสร้างความสงบและความมั่นคงในพื้นที่จังหวัดชายแดนภาคใต้ ซึ่งเป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๔ ที่มอบหมายให้กระทรวงมหาดไทยดำเนินการเสนอประกาศกระทรวงมหาดไทย เพื่อยายระยะเวลาการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายที่ดินและตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายระยะเวลาสำหรับมาตรการภาษีเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจที่กระทรวงการคลังเสนอ

๒.๒ เป็นเรื่องที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๖) และระเบียบว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘

๓. ความเร่งด่วนของเรื่อง

เพื่อให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย และให้มีผลใช้บังคับ อันเป็นการช่วยเหลือบรรเทาภาระค่าใช้จ่ายให้แก่ประชาชนและผู้ประกอบการ ตลอดจนส่งเสริมให้มีการลงทุน สร้างความสงบและความมั่นคงในพื้นที่จังหวัดชายแดนภาคใต้ ซึ่งสอดคล้องกับการขยายระยะเวลาสำหรับมาตรการภาษีเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ

๔.สาระสำคัญ ข้อเท็จจริง และข้อกฎหมาย

ลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ดังนี้

๔.๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ ศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์โดยการขาย แลกเปลี่ยน ให้ และการโอนโดยทางมรดกให้แก่ทายาท หรือการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลา เฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล และกำหนดให้มีการขยายระยะเวลาการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าวออกไปเป็นเวลา ๓ ปี ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๓

๔.๒ ให้เรียกเก็บ...

๕.๒ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุดร้อยละ ศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับการโอนห้องชุดโดยการขาย แลกเปลี่ยน ให้ และการโอนโดยทางมรดกให้แก่ทายาท หรือการจำนองห้องชุดที่ตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลา เฉพาะใน ท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาหวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล และกำหนดให้มีการขยาย ระยะเวลาการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าวออกไปอีกเป็นเวลา ๓ ปี ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๓

๕. ข้อกฎหมายและมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้อง

๕.๑ พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๖)

๕.๒ ระเบียบว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘

๕.๓ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๗) (ฎ)

๕.๔ กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๑ (๗) (ข)

๕.๕ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๙ ให้กระทรวงมหาดไทย เร่งเสนอประกาศกระทรวงมหาดไทยเพื่อขยายการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดินและตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายระยะเวลา สำหรับมาตรการภาษีเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ

๕.๖ สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีมีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/ว (ล) ๑๖๗๑๒ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๕๗ กำหนดขั้นตอนการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีสรุปได้ว่าในการเสนอเรื่องต่อ คณะรัฐมนตรีให้ส่วนราชการเสนอเรื่องให้รองนายกรัฐมนตรีที่กำกับการบริหารราชการได้พิจารณาในเบื้องต้นก่อน และให้ส่วนราชการระบุข้อความในหนังสือที่จะเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีด้วยว่า เรื่องที่เสนอได้รับความ เห็นชอบจากรองนายกรัฐมนตรีที่กำกับการบริหารราชการแล้ว พร้อมกับให้แนบหนังสือที่ รองนายกรัฐมนตรีลงนามเห็นชอบประกอบไปทุกครั้ง

๖. ข้อเสนอของส่วนราชการ

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า การขยายระยะเวลาการลดหย่อนค่าธรรมเนียม จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดตามมาตรการสนับสนุน เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ จังหวัดชายแดนภาคใต้ เป็นมาตรการช่วยเหลือบรรเทาภาระค่าใช้จ่ายแก่ประชาชน และผู้ประกอบการในด้านการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ จังหวัดชายแดนภาคใต้ อันจะเป็นการ สนับสนุนและส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจในพื้นที่ ตลอดจนเป็นการสร้างความสงบและความมั่นคงในพื้นที่ จังหวัดชายแดนภาคใต้ โดยร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและ นิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรการสนับสนุน เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด และร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการโอนและ การจำนองห้องชุดตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

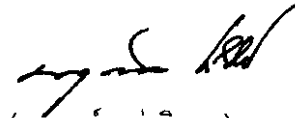
เป็นการกำหนด...

เป็นการกำหนดให้ขยายระยะเวลาออกไป เป็นเวลา ๓ ปี ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๓ และมีเนื้อหาสาระเช่นเดียวกันกับประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ ตาม ๑.๑ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญอย่างอื่นแต่อย่างใด ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายระยะเวลาสำหรับมาตรการภาษี เพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจตามที่กระทรวงการคลังเสนอ และเป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๙ จึงควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พลเอก



(อนุพงษ์ เผ่าจินดา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน สำนักกฎหมาย

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗

โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒