

มาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย

(ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่กฎหมายได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2569)



“ ลดค่าจดทะเบียนโอนและการจำนองเหลือ ร้อยละ 0.01 ”

สำหรับบ้านมือ 1 และมือ 2 ที่มีราคาซื้อขาย ราคาประเมินทุนทรัพย์ และวงเงินจำนอง ไม่เกิน 7 ล้านบาท



วัตถุประสงค์

- ❑ เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง
- ❑ ส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจ
- ❑ ช่วยรักษาระดับกิจกรรมทางเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง



กลุ่มเป้าหมาย

- ✓ ผู้ซื้อ ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทย ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง
- ✓ ผู้ขาย ที่ต้องการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์ และห้องชุด (มือ 1 และมือ 2)



ประโยชน์

- ✓ ช่วยสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง
- ✓ ส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างความมั่นคงทางเศรษฐกิจ
- ✓ เพิ่มการบริโภค และการลงทุน
- ✓ GDP เพิ่มขึ้น



หลักเกณฑ์และเงื่อนไข

- ✓ ลดค่าจดทะเบียนโอน (จากร้อยละ 2) เหลือร้อยละ 0.01
- ✓ ลดค่าจดทะเบียนการจำนอง (จากร้อยละ 1) เหลือร้อยละ 0.01 (เฉพาะกรณีโอนและจำนองในคราวเดียวกัน)
- ✓ สำหรับการซื้อขายที่อยู่อาศัย (ทั้งมือ 1 และมือ 2) ได้แก่ (1) บ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว (2) อาคารพาณิชย์ (3) ห้องชุด
- ✓ ราคาซื้อขาย ราคาประเมินทุนทรัพย์ และวงเงินจำนอง ต้องไม่เกิน 7 ล้านบาทต่อสัญญา ไม่รวมถึงกรณีการขายเฉพาะส่วน
- ✓ ระยะเวลามาตรการ: ตั้งแต่วันที่กฎหมายมีผลใช้บังคับถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2569



ตัวอย่างการคำนวณ

กรณีบ้านพร้อมที่ดินมูลค่า 7 ล้านบาท
และวงเงินจำนอง 7 ล้านบาท

หน่วย: บาท

ค่าจดทะเบียน	ปกติ	ตามมาตรการฯ
การโอน	140,000 (2%)	700 (0.01%)
การจำนอง	70,000 (1%)	700 (0.01%)
รวม	210,000	1,400