

พระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๔๙๗

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๔๙๗
เป็นปีที่ ๙ ในรัชกาลปัจจุบัน

หมวด ๑๑ ค่าธรรมเนียม

มาตรา ๑๐๓ ในการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การ รั้งวัดการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือการทำธุรกรรมอื่น ๆ เกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามที่กำหนด ในกฎกระทรวง แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

ในกรณี ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม มาตรา ๕๘ ให้เรียกเก็บเฉพาะค่าธรรมเนียมเป็นค่าออกโฉนดที่ดิน ค่าออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ค่าหลักเขตที่ดิน และค่ามอบ อำนาจในกรณีที่มีการมอบอำนาจแล้วแต่กรณี โดยผู้มีสิทธิในที่ดิน จะขอรับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปก่อนแต่ยังไม่ชำระเงินค่าธรรมเนียมก็ได้ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดแจ้งการค้างชำระค่าธรรมเนียม ให้ปรากฏในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง การทำประโยชน์นั้น ถ้าได้ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมครั้งแรกให้ผู้ยื่นคำขอเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมที่ค้างชำระ ในกรณี ออกโฉนดที่ดินตาม มาตรา ๕๘ตรี ให้ได้รับยกเว้นค่า ธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

หมายเหตุ ๑ มาตรา ๑๐๓ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพรบ.แก้ไขเพิ่มเติมป.ที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๒๑

มาตรา ๑๐๓ วรรคสอง แก้ไขเพิ่มเติมโดยพรบ.แก้ไขเพิ่มเติมป.ที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘

มาตรา ๑๐๓ วรรคสาม เพิ่มเติมโดยพรบ.แก้ไขเพิ่มเติมป.ที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘

มาตรา ๑๐๓ ทวิ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ปรึกษาให้แก่ทางราชการ ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม

หมายเหตุ มาตรา ๑๐๓ ทวิ เพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๖ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๒๐

มาตรา ๑๐๔ ในกรณีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน

หรืออสังหาริมทรัพย์ให้ ผู้ขอจดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดย คำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตาม **มาตรา ๑๐๕**เบญจ

การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ใน กรณีอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้ผู้ขอจดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยคำนวณตามจำนวน ทุนทรัพย์ที่ผู้ขอจดทะเบียนแสดงตามความเป็นจริง

หมายเหตุ มาตรา ๑๐๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพรบ.แก้ไขเพิ่มเติมป.ที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ.๒๕๔๓

มาตรา ๑๐๕ ให้มีคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ประกอบด้วยปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการ อธิบดี กรมการปกครองหรือผู้แทน อธิบดีกรมสรรพากรหรือผู้แทน อธิบดี กรมโยธาธิการหรือผู้แทน อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้แทน ผู้อำนวยการ สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง หรือผู้แทน และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสี่คน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งเป็นกรรมการและให้ผู้อำนวยการสำนักงานกลาง ประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นกรรมการและเลขานุการ

หมายเหตุ มาตรา ๑๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพรบ.แก้ไขเพิ่มเติมป.ที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ.๒๕๓๔

มาตรา ๑๐๕ ตรี กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง มีวาระอยู่ใน ตำแหน่งคราวละสามปี กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งเป็น กรรมการอีกได้

หมายเหตุ มาตรา ๑๐๕ ตรี เพิ่มเติมโดยพรบ.แก้ไขเพิ่มเติมป.ที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ.๒๕๓๔

มาตรา ๑๐๕ ตรี นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตาม **มาตรา ๑๐๕ ตรี** กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) รัฐมนตรีให้ออก

(๔) เป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถหรือ เป็นบุคคลล้มละลาย

(๕) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกหรือคำสั่ง ที่ชอบด้วยกฎหมายให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่กระทำ โดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้รัฐมนตรีแต่งตั้ง ผู้อื่นเป็นกรรมการแทน

กรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งตามวรรคสอง ให้อยู่ในตำแหน่งได้เท่า กับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

หมายเหตุ มาตรา ๑๐๕ ตรี เพิ่มเติมโดยพรบ.แก้ไขเพิ่มเติมป.ที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ.๒๕๓๔

มาตรา ๑๐๕ จัตวา การประชุมของคณะกรรมการกำหนดราคา ประเมินทุนทรัพย์ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ของ จำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ให้กรรมการที่มาประชุม เลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียง เท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียง ชี้ขาด

หมายเหตุ มาตรา ๑๐๕จัตวา เพิ่มเติมโดยพรบ.แก้ไขเพิ่มเติมป.ที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ.๒๕๓๔
มาตรา ๑๐๕เบญจ ให้คณะกรรมการกำหนดราคาประเมิน ทนทรัพย์มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการ ในการกำหนดราคาประเมิน ทนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียน สิทธิ และนิติกรรมตามประมวลกฎหมายนี้

(๒) ให้ความเห็นชอบต่อการกำหนดราคาประเมินทนทรัพย์ ที่ คณะกรรมการประจำจังหวัดเสนอเพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดนั้น หรือในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดในเขตจังหวัดนั้น

(๓) วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการเรียกเก็บ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมตามที่กรมที่ดินขอความเห็น

(๔) แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่ง

อย่างใดตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทนทรัพย์มอบหมาย ก็ได้ แล้วรายงานต่อคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทนทรัพย์

(๕) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้หรือ กฎหมายอื่น

ราคาประเมินทนทรัพย์ที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมิน ทนทรัพย์ ได้ให้ความเห็นชอบตาม (๒) แล้วให้ปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขาและสำนักงานเขตหรือ ที่ว่าการอำเภอ หรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่

หมายเหตุ มาตรา ๑๐๕เบญจ เพิ่มเติมโดยพรบ.แก้ไขเพิ่มเติมป.ที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ.๒๕๓๔
มาตรา ๑๐๕ฉ ให้มีคณะกรรมการประจำจังหวัดแต่ละจังหวัด ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัด

เป็นประธานอนุกรรมการ ปลัดจังหวัด สรรพากรจังหวัด และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสามคน ซึ่งคณะกรรมการ กำหนดราคาประเมินทนทรัพย์แต่งตั้งเป็นอนุกรรมการ และให้เจ้า พนักงานที่ดินจังหวัดเป็นอนุกรรมการและเลขานุการ

อนุกรรมการประจำจังหวัดสำหรับกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย ปลัดกรุงเทพมหานคร เป็นอนุกรม ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทน กรมสรรพากร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร และผู้ทรงคุณวุฒิ อีกไม่เกินสามคน ซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทนทรัพย์ แต่งตั้งเป็นอนุกรรมการ และให้ผู้อำนวยการสำนักงานกลางประเมิน ราคาทรัพย์สินเป็นอนุกรรมการ และเลขานุการ

ให้นำ มาตรา ๑๐๕ทวิ มาตรา ๑๐๕ตรี และ มาตรา ๑๐๕จัตวา มาใช้บังคับแก่คณะกรรมการประจำจังหวัดโดยอนุโลม

หมายเหตุ มาตรา ๑๐๕ฉ เพิ่มเติมโดยพรบ.แก้ไขเพิ่มเติมป.ที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ.๒๕๓๔

มาตรา ๑๐๕ส๓๓๓ ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดมีหน้าที่ พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ เพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่า ธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้ง อยู่ใน เขตจังหวัดนั้น หรือในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดในเขตจังหวัดนั้น เพื่อเสนอขอความเห็นชอบจาก คณะกรรมการกำหนดราคาประเมิน ทุนทรัพย์

หมายเหตุ มาตรา ๑๐๕ส๓๓๓ เพิ่มเติมโดยพรบ.แก้ไขเพิ่มเติมป.ที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๕๓๔

มาตรา ๑๐๕อ๓๓๓ เมื่อได้มีการประกาศกำหนดราคาประเมิน ทุนทรัพย์สำหรับเขตจังหวัดใดไว้แล้ว ถ้า ต่อมาปรากฏว่าราคาที่ ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่หนึ่ง ท้องที่ใดใน เขตจังหวัดนั้นแตกต่างจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ได้ ประกาศกำหนดไว้มากพอสมควร ให้ คณะกรรมการประจำ จังหวัดนั้น พิจารณาปรับปรุงราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับท้องที่ นั้น เพื่อ เสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โดยเร็ว

หมายเหตุ มาตรา ๑๐๕อ๓๓๓ เพิ่มเติมโดยพรบ.แก้ไขเพิ่มเติมป.ที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ.๒๕๓๔

มาตรา ๑๐๖ (ยกเลิก)

หมายเหตุ มาตรา ๑๐๖ ยกเลิกโดยพรบ.แก้ไขเพิ่มเติมป.ที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ.๒๕๓๔