

รายการ : หนึ่งสัปดาห์กับ สนช.

ตอน : ความเป็นมาและสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

โดย : นางสาวสมสมร นาคนาค นิตกรชำนาญการพิเศษ  
กลุ่มงานกฎหมาย ๒ สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... เสนอโดย คณะรัฐมนตรี ชุดที่มีพลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรี ต่อประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ... กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทย

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... มีหลักการ และเหตุผล ดังนี้

#### ๑.๑ หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ดังต่อไปนี้

(๑) แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การคำนวณค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้คำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

(๒) ยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และคณะกรรมการประจำจังหวัด

#### ๑.๒ เหตุผล

โดยที่กฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐกำหนดให้มี คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐและคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เพื่อทำหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน และการจัดทำบัญชี ราคาประเมินทรัพย์สินซึ่งใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียม ตามกฎหมาย หรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นของหน่วยงานของรัฐ สมควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

๑.๓ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... มีเนื้อหารวมจำนวน ๖ มาตรา สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การคำนวณค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยคำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมิน ราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ซึ่งใช้อยู่ในวันที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

- ยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และคณะกรรมการประจำจังหวัดในมาตรา ๑๐๕ มาตรา ๑๐๕ ทวิ มาตรา ๑๐๕ ตริ มาตรา ๑๐๕ จัตวา มาตรา ๑๐๕ เบญจ มาตรา ๑๐๕ ฉ มาตรา ๑๐๕ สัตต และมาตรา ๑๐๕ อัฐ

- กำหนดรองรับให้ในระหว่างที่ยังไม่เริ่มใช้บัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยคำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งใช้อยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัติฉบับนี้ใช้บังคับ จนกว่าจะมีบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ใช้บังคับ

ในคราวการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๑๒/๒๕๖๒ ในวันพฤหัสบดีที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ที่ประชุมได้ลงมติในวาระที่ ๑ รับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว โดยตั้งคณะกรรมการวิสามัญคณะหนึ่งเพื่อพิจารณา จำนวน ๑๗ คน กำหนดการแปรญัตติภายใน ๕ วัน

หากท่านผู้ใดประสงค์รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับพระราชบัญญัตินี้เพิ่มเติม กรุณาติดต่อได้ที่ [www.senate.go.th](http://www.senate.go.th) หรือสอบถามได้ที่สำนักกฎหมาย อาคารสุขประพฤติ ชั้น ๑๓ หมายเลขโทรศัพท์ ๐ ๒๘๓๑ ๘๒๘๖