



บันทึกข้อความ

จาก ผอ.ก.ว.

ถึง ผอ.กต.

ที่ พม 5134/ว./ 671

วันที่ 4 กันยายน 2562

คล่องจัน เขตบางกะปิ กทม. ๑๐๒๕๐ โทร. ๐-๒๓๕๑-๗๗๗๗ ต่อ.....

เรื่อง..... ขออนุมัติหลักการการโอนสิทธิ โครงการของ กคช.

และแก้ไขบัญชีแนบท้าย ระเบียบ กคช. พ.ศ. 2543 เรื่อง อัตราค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ..... กท ๑-60๑

เรียน ผอ.กต.

ลงนามและวางน	กค 2541
วันที่	9/9/62
เวลา	11.11 น. ณ กรุงเทพมหานคร

ฝ่าย	และชาย
รับเลขที่	489
วันที่	4/9/62
เวลา	13.๕๕

เรื่องเดิม

1. ตามบันทึกที่ พม. 5134/ว./190 ลงวันที่ 4 มีนาคม 2553 ผว. ได้อนุมัติมอบหมายให้ ผอ.ชช.1-4 และ ผอ.กต. มีอำนาจอนุมัติให้ผู้ซื้อโครงการบ้านเอื้ออาทรที่อยู่ระหว่างการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อกับ กคช. สามารถโอนสิทธิได้ก่อนครบกำหนดระยะเวลา 5 ปี และตามบันทึกที่ พม 5134/ว./051 ลงวันที่ 13 มกราคม 2560 ผว. อนุมัติเพิ่มเติมให้ ผอ.ชช.1-4 และ ผอ.กต. มีอำนาจอนุมัติการโอนสิทธิและเก็บค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ 1 (เอกสารหมายเลข 1)

2. ตามคำสั่ง กคช. ที่ ง. 208/2561 เรื่อง มอบหมายอำนาจหน้าที่ให้หัวหน้าสำนักงานเคหะนครหลวง และหัวหน้าสำนักงานเคหะจังหวัด ข้อ 3 (5) มีอำนาจอนุมัติการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน การโอนสิทธิ และหรือ แลกเปลี่ยนที่ดิน และหรืออาคาร ให้แก่ผู้ซื้อ ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อตามสัญญาเช่า เช่าซื้อ หรือซื้อ การขอรับสิทธิการเช่า ที่ดินและหรืออาคารในวงเงินไม่เกินสองล้านบาท ตามระเบียบ กคช. ว่าด้วย การให้เช่า ให้เช่าซื้อ หรือซื้อ อาคาร ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2543 ตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากผู้ว่าการ รวมทั้งมีอำนาจลงนามในหนังสือแจ้งบอกเลิกหรือประกาศต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการดังกล่าว (เอกสารหมายเลข 2)

ข้อเท็จจริง

1. ชช.3 ได้ส่งเรื่องอำนาจการโอนสิทธิตามที่ ผว. ได้อนุมัติตามบันทึกที่ พม. 5134/ว./190 และ พม 5134/ว./051 ให้ กม. พิจารณาให้ความเห็นเนื่องจากมีความซ้ำซ้อนกับคำสั่งที่ ง. 208/2561 กม. ได้พิจารณาให้ความเห็นว่าอำนาจการโอนสิทธิของ ผอ.ชช.1-4 และ ผอ.กต. เป็นอำนาจเฉพาะ ดังนั้น เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการปฏิบัติงาน จึงเห็นควรประชุมร่วมกับ กต. เนื่องจากเป็นผู้กำหนดเกณฑ์ตามบันทึก 2 ฉบับดังกล่าว

2. กต. ได้ประชุมร่วมกับหน่วยที่เกี่ยวข้องตามความเห็นของ กม. เมื่อวันพุธที่ 21 สิงหาคม 2562 ณ ห้องประชุม ทน. ชั้น 3 โดยมี ผช.ผว. (สุดใจ) เป็นประธาน ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติดังนี้ (เอกสารหมายเลข 3)

1. ปรับปรุงแก้ไขข้อเดิมการกำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของผู้เช่าซื้อ รวมทั้งอัตราค่าธรรมเนียมในการโอนสิทธิโครงการบ้านเอื้ออาทร อัตราค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ และคุณสมบัติของผู้รับโอนสิทธิโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุดที่ 1 เป็น "การปรับปรุงหลักการการโอนสิทธิ โครงการของ กคช."

2. ปรับปรุงแก้ไขอัตราค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิจากเดิมกำหนดวงเงินตามราคาขายเงินสด เป็นวงเงินตามสัญญาและกำหนดอำนาจอนุมัติการโอนสิทธิ ดังนี้

2.1 วงเงินตามสัญญาไม่เกิน 2,000,000 บาท

1. หัวหน้าสำนักงานเคหะนครหลวง
2. หัวหน้าสำนักงานเคหะจังหวัด

2.2 ไม่จำกัดวงเงินตามสัญญา

1. ผู้อำนวยการกองบริหารนครหลวงเขต 1-8
2. ผู้อำนวยการกองบริหารภูมิภาคเขต 1-8
3. ผู้อำนวยการกองบริหารงานชาย 1-4

4. ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานชุมชน 1-4
5. ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและขาย
3. มอบ กต. ดำเนินการขออนุมัติ ผว. ปรับปรุงหลักการการโอนสิทธิ โครงการของ กคช.
4. มอบ กม. ดำเนินการแก้ไขบัญชีแนบท้าย ระเบียบ กคช. ว่าด้วยการให้เช่า ให้เช่าซื้อ หรือซื้อ อาคาร ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2543 เรื่อง อัตราค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ ตามที่ ผว. อนุมัติ
5. การขอรับสิทธิแทนผู้ซื้อเดิมถึงแก่กรรมให้ปฏิบัติตามระเบียบ กคช. ว่าด้วยการให้เช่า ให้เช่าซื้อ หรือซื้อ อาคาร ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2543 ทั้งนี้หากลูกค้ามีเหตุจำเป็นให้ขออนุมัติยกเว้น ค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นราย ๆ ไป
6. ยกเว้นการเก็บค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิอาคารชุดพักอาศัย ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ในสัญญาจะซื้อจะขายอาคารชุดพักอาศัย

ข้อพิจารณา

จากมติที่ประชุมดังกล่าว เพื่อให้การเก็บค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ มีความถูกต้อง ชัดเจน รวมทั้งเป็นการลดขั้นตอน และเกิดความคล่องตัว รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานยิ่งขึ้น จึงเห็นควรขออนุมัติ ปรับปรุงหลักการการโอนสิทธิ โครงการของ กคช. ดังนี้

1. อัตราค่าธรรมเนียมกำหนดตามวงเงินตามสัญญาและกำหนดอำนาจอนุมัติการโอนสิทธิ ดังนี้
 - 1.1 วงเงินตามสัญญาไม่เกิน 2,000,000 บาท
 1. หัวหน้าสำนักงานเคหะนครหลวง
 2. หัวหน้าสำนักงานเคหะจังหวัด
 - 1.2 ไม่จำกัดวงเงินตามสัญญา
 1. ผู้อำนวยการกองบริหารนครหลวงเขต 1-8
 2. ผู้อำนวยการกองบริหารภูมิภาคเขต 1-8
 3. ผู้อำนวยการกองบริหารงานชาย 1-4
 4. ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานชุมชน 1-4
 5. ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและขาย
2. กำหนดอัตราค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ โครงการของ กคช. (เอกสารหมายเลข 4)

ข้อเสนอ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ก่อนนำเสนอ ผว. พิจารณาอนุมัติดังนี้

1. หลักการการโอนสิทธิ โครงการของ กคช. ตามข้อพิจารณา 1-2
2. มอบ กม. ดำเนินการแก้ไขบัญชีแนบท้าย ระเบียบ กคช. ว่าด้วยการให้เช่า ให้เช่าซื้อ หรือซื้อ อาคาร ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2543 เรื่อง อัตราค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิตามที่ ผว. อนุมัติ


(นายสุชาติ อักษรไทย)
ผอ.ก.ว.
620903


(ว่าที่ร้อยตรีพรชัย อภิพัฒน์ธนากรณ)
รอง ผอ.กต.
6209 ๐4

เพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติแผนการโอนสิทธิ โดยนายพรหม มนต์.
ตามข้อพิจารณา 1-2 และนาย พ. วนิชรัตน์ แห่งมณฑลพายัพ และนาย พ. วนิชรัตน์ แห่งมณฑลพายัพ
ให้โอนสิทธิในที่ดินของนาย พ. วนิชรัตน์ แห่งมณฑลพายัพ ให้โอนสิทธิในที่ดินของนาย พ. วนิชรัตน์ แห่งมณฑลพายัพ
จึงขอความเห็นชอบจากนาย พ. วนิชรัตน์ แห่งมณฑลพายัพ และนาย พ. วนิชรัตน์ แห่งมณฑลพายัพ
จึงขอความเห็นชอบจากนาย พ. วนิชรัตน์ แห่งมณฑลพายัพ และนาย พ. วนิชรัตน์ แห่งมณฑลพายัพ


 ਮਾ.ਮ. (ਕਾਨ) 620906

[illegible]

อัตราค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ โครงการของ กคช.

ลำดับ	รายการโอนสิทธิ	อัตราค่าธรรมเนียม (บาทต่อหน่วย)	
		วงเงินตามสัญญา	ค่าธรรมเนียม
1	กรณีโอนสิทธิให้บุคคลอื่น	ไม่เกิน 1,000,000	20,000
		1,000,001 – 2,000,000	30,000
		2,000,001 – 3,000,000	40,000
		3,000,001 – 4,000,000	50,000
		มากกว่า 4,000,000	60,000
2	กรณีโอนสิทธิ ให้บิดา มารดา คู่สมรส บุตร บุตรบุญธรรมของตนเอง	ทุกระดับราคาขาย	4,000
3	กรณีผู้จัดการมรดกขอรับสิทธิแล้ว และได้โอนสิทธิให้กับตนเองในฐานะเป็นทายาทสืบสายโลหิตหรือเป็นคู่สมรส		
4	กรณีผู้จัดการมรดกขอรับสิทธิแล้ว และได้โอนสิทธิให้กับบิดามารดา คู่สมรส บุตรของผู้ตาย บุตรบุญธรรมของผู้ตาย		
5	กรณีผู้จัดการมรดกขอรับสิทธิแล้ว และโอนสิทธิให้กับบุคคลอื่นนอกจากที่กำหนดตาม ข้อ 2-4	ไม่เกิน 1,000,000	20,000
		1,000,001 – 2,000,000	30,000
		2,000,001 – 3,000,000	40,000
		3,000,001 – 4,000,000	50,000
		มากกว่า 4,000,000	60,000

หมายเหตุ : 1. ยกเว้นการเก็บค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายอาคารชุดพักอาศัย

2. อัตราค่าธรรมเนียมการขอรับสิทธิ ให้เรียกเก็บตามระเบียบของ กคช. ว่าด้วย การให้เช่า ให้เช่าซื้อ หรือซื้อ อาคารที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2543

เอกสารแนบท้ายบันทึกที่ พม 5134/วว./๘71
ว.กต. ลงวันที่ 4 กันยายน 2562