

# พระราชบัญญัติทรัพย์สิน อิงสิทธิ พ.ศ. 2562 ประกาศใช้ บังคับกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์



พระราชบัญญัติทรัพย์สิน อิงสิทธิ พ.ศ. 2562 ประกาศใช้บังคับกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์

รัฐบาลเปิดมิติการลงทุนและกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ใหม่ผลักดันการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ

นายนิสิต จันทน์สมวงศ์ อธิบดีกรมที่ดิน เปิดเผยว่า พระราชบัญญัติทรัพย์สิน อิงสิทธิ พ.ศ. 2562 ได้ประกาศใช้บังคับแล้วเพื่อส่งเสริมการลงทุนและกระตุ้นเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์และผลักดันการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ จึงเป็นทางเลือกและเปิดโอกาสให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ สามารถสร้างมูลค่าให้แก่ทรัพย์สินของตนเองได้มากขึ้น โดยให้มีการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินได้ แต่ไม่ต้องโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ใช้ประโยชน์ ซึ่งเป็นการสงวนหวงห้ามทรัพย์สินไว้ให้ลูกหลานต่อไปในอนาคต

อธิบดีกรมที่ดิน กล่าวต่อไปว่า รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย พลเอก ออนุพงษ์ เผ่าจินดา ได้ลงนามในกฎกระทรวงการขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สินอิงสิทธิ การทำนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินอิงสิทธิ การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินอิงสิทธิ การออกไปแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินอิงสิทธิ และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินอิงสิทธิ พ.ศ. 2563

เพื่อรองรับการดำเนินการตามพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้วโดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 18 พฤศจิกายน 2563 เป็นต้นไป สำหรับผู้ขอก่อตั้งทรัพย์สินนั้น จะต้องเป็นเจ้าของที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เมื่อมีความประสงค์ให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินสามารถยื่นขอจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินในโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยผู้ขอสามารถกำหนดเงื่อนไขและระยะเวลาการใช้ประโยชน์ได้ไม่เกิน 30 ปี และจะมีการออก “หนังสือรับรองทรัพย์สิน” มอบให้เจ้าของทรัพย์สินไว้ จากนั้นเมื่อมีผู้ขอใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินดังกล่าว สามารถจดทะเบียนโอนในหนังสือรับรองทรัพย์สินได้ทันที ผู้รับโอนก็จะกลายเป็นเจ้าของทรัพย์สิน เรียกว่า “ผู้ทรงทรัพย์สิน” ซึ่งมีสิทธิเสมือนเป็นเจ้าของโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และสามารถโอนต่อให้ผู้อื่นได้ จำนองได้ หรือตกทอดทางมรดกได้อีกด้วย

สำหรับค่าใช้จ่ายในการดำเนินการนั้น กระทรวงมหาดไทย ได้ออกกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สิน พ.ศ. 2563 โดยมีค่าใช้จ่าย ดังนี้ ค่าจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินจะต้องเสียค่าธรรมเนียมครั้งละ 20,000 บาท ค่าออกหนังสือรับรองทรัพย์สินหรือใบแทน ฉบับละ 10,000 บาท ค่าจดทะเบียนโอนทรัพย์สิน มีทุนทรัพย์ร้อยละ 2 ของราคาทุนทรัพย์ที่ผู้จดทะเบียนแสดงตามความเป็นจริง กรณีคำขอไม่มีทุนทรัพย์ครั้งละ 1,000 บาท ค่าจดทะเบียนการ จำนอง ร้อยละ 1 ของราคาทุนทรัพย์ที่ จำนอง รวมทั้งค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด เช่น ค่าคำขอฉบับละ 200 บาท ค่ารับอายุทรัพย์สิน ฉบับละ 200 บาท ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ 500 บาท เป็นต้น อธิบดีกรมที่ดิน กล่าวทิ้งท้ายว่า การออกพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. 2562 เป็นทางเลือกและเปิดโอกาสให้เจ้าของที่ดินและนักลงทุนได้มีทางเลือกในการซื้อขายทรัพย์สินให้เกิดประโยชน์สูงสุดสอดคล้องกับการใช้บังคับตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 ที่กระตุ้นให้เจ้าของที่ดินหรือเจ้าของห้องชุดที่ทอดทิ้งทรัพย์สินไม่ทำประโยชน์ให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ สามารถขอจดทะเบียนทรัพย์สินได้ที่สำนักงานที่ดินทุกแห่งทั่วประเทศ หรือ สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ DOL Call Center 02-141-5555

โปรดรับชมวิดีโอคลิปสั้นๆ ที่อธิบายเรื่องทรัพย์สินอย่างง่ายๆ ท่านจะเข้าใจได้มากขึ้น