



จุลสารข่าววินัยและคุณธรรม ฉบับที่ 2/2568

ฝ่ายวินัยและส่งเสริมคุณธรรม กองการเจ้าหน้าที่
องค์การบริหารส่วนจังหวัดสระแก้ว

คำสั่งลงโทษทางวินัยตามมติข้อมูลของคณะกรรมการ ป.ป.ช. อุทธรณ์ได้เพียงใด และฟ้องศาลปกครองได้หรือไม่ ?

การพิจารณาโทษทางวินัยข้าราชการที่ถูกกล่าวหาว่าทุจริตต่อหน้าที่ราชการ กรณีที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. มีมติชี้มูลความผิดทางวินัยอย่างร้ายแรงแล้ว

หน่วยงานของรัฐต้นสังกัดหรือผู้บังคับบัญชาหรือผู้มีอำนาจแต่งตั้งถอดถอนข้าราชการผู้ถูกกล่าวหาต้องพิจารณาโทษทางวินัยตามฐานความผิดที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. ได้มีมติ โดยไม่ต้องแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนวินัยอีกและในการพิจารณาโทษทางวินัยแก่ผู้ถูกกล่าวหาให้ถือว่ารายงานเอกสารและความเห็นของคณะกรรมการ ป.ป.ช. เป็นสำนวนการสอบสวนทางวินัยของคณะกรรมการสอบสวนวินัยตามกฎหมายหรือระเบียบหรือข้อบังคับว่าด้วยการบริหารงานบุคคลของผู้ถูกกล่าวหา นั้น ๆ แล้วแต่กรณี (มาตรา 92 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. 2542)

ด้วยเหตุนี้ ในการพิจารณาโทษทางวินัยข้าราชการที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. มีมติชี้มูลผู้มีอำนาจจึงมีเพียงอำนาจลงโทษทางวินัยตามฐานความผิดที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. ชี้มูลแล้วเท่านั้น จะเปลี่ยนแปลงฐานความผิดไปจากที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. มีมติแล้วไม่ได้

อย่างไรก็ตาม กระบวนการพิจารณาเพื่อออกคำสั่งดังกล่าวมีประเด็นปัญหาทางกฎหมายที่น่าสนใจหลายประการ เช่น

ใบชี้มูลของคดี ผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์จะพิจารณาเปลี่ยนแปลงฐานความผิดทางวินัยตามที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. ชี้มูลความผิดแล้วได้หรือไม่ ?



ใบชี้มูลของคดีอีกข้างๆ หากข้าราชการที่ได้รับคำสั่งลงโทษเห็นความผิดของคณะกรรมการ ป.ป.ช. ที่ชี้มูลความผิดทางวินัยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ศาลปกครองมีอำนาจพิจารณาพิพากษาว่า มติของคณะกรรมการ ป.ป.ช. ไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ?

ศาลปกครองสูงสุดได้วินิจฉัยประเด็นดังกล่าวในคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่ พ.20/2560



โดยมูลเหตุของคดีนี้ เกิดจากกรมทางหลวงชนบทได้มีคำสั่งลงโทษไล่ผู้ฟ้องคดีออกจากราชการ ตามมติชี้มูลความผิดทางวินัยอย่างร้ายแรงของคณะกรรมการ ป.ป.ช. กรณีหน่วยงานได้จ้างซ่อมรถยนต์ส่วนบุคคล โดยผู้ฟ้องคดีเป็นกรรมการตรวจรับพัสดุได้ลงลายมือชื่อตรวจรับงานซ่อมในใบตรวจรับพัสดุ ทั้งที่งานซ่อมยังไม่แล้วเสร็จและมีการเบิกจ่ายค่าซ่อมรถยนต์ให้กับผู้รับจ้างก่อนที่ผู้รับจ้างจะส่งมอบงานล่าช้ากว่ากำหนด พฤติการณ์ถือเป็นการไม่ปฏิบัติตามระเบียบพัสดุ เป็นความผิดวินัยฐานเป็นเจ้าพนักงานปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ อันเป็นการทุจริตต่อหน้าที่ราชการและฐานประพฤติก้าวอย่างร้ายแรงเป็นความผิดวินัยอย่างร้ายแรง

ผู้ฟ้องคดีจึงอุทธรณ์คำสั่งลงโทษไล่ออกจากราชการต่อคณะกรรมการพิทักษ์ระบบคุณธรรม ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ และคณะกรรมการฯ มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ให้ยกอุทธรณ์

ผู้ฟ้องคดี...

ผู้ฟ้องคดีเห็นว่า เป็นการใช้ดุลพินิจในการลงโทษที่รุนแรง ไม่สมควรแก่ความผิดและผู้ฟ้องคดีได้ชดใช้เงินให้แก่ทางราชการแล้ว อีกทั้งไม่เคยกระทำความผิดมาก่อน จึงควรได้รับการลดหย่อนโทษ จึงฟ้องคณะกรรมการ ป.ป.ช. เป็นผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 กรมทางหลวงชนบท เป็นผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 และคณะกรรมการพิทักษ์ระบบคุณธรรม เป็นผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 โดยขอให้ศาลปกครองเพิกถอนมติของคณะกรรมการ ป.ป.ช. และเพิกถอนคำสั่งลงโทษไล่ออกจากราชการ



คดีนี้คณะกรรมการ ป.ป.ช. ได้แย้งว่า การวินิจฉัยชี้มูลของคณะกรรมการ ป.ป.ช. ในฐานะเป็นองค์กรตามรัฐธรรมนูญเป็นการใช้อำนาจโดยตรงตามรัฐธรรมนูญ ผู้ฟ้องคดีไม่อาจฟ้องต่อศาลปกครองขอให้เพิกถอนมติคณะกรรมการ ป.ป.ช. และคำสั่งลงโทษทางวินัยได้ ซึ่งศาลปกครองสูงสุดได้วินิจฉัยประเด็นนี้ว่า มติของคณะกรรมการ ป.ป.ช. ที่ชี้มูลความผิดทางวินัยเป็นการใช้อำนาจตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. 2542 ที่มีผลเป็นเพียงการชี้มูลความผิดทางวินัยเท่านั้น มิได้เป็นการใช้อำนาจโดยตรงตามรัฐธรรมนูญที่เป็นการวินิจฉัยชี้ขาดขององค์กรตามรัฐธรรมนูญ และศาลปกครองเป็นองค์กรที่ใช้อำนาจตุลาการที่มีอิสระในการพิจารณาพิพากษาอรรถคดี และสามารถตรวจสอบข้อเท็จจริงได้ตามความเหมาะสมตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542 จึงย่อมมีอำนาจดุลพินิจอิสระที่จะพิจารณาพิพากษาคดีได้ตามรูปคดีโดยไม่จำเป็นต้องยึดถือพยานหลักฐานจากสำนวนของคณะกรรมการ ป.ป.ช.

สำหรับประเด็นปัญหาว่า ผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์จะพิจารณาเปลี่ยนแปลงฐานความผิดทางวินัยอย่างร้ายแรงตามที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. ชี้มูลความผิดแล้วได้หรือไม่นั้น ศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัยว่า คำวินิจฉัยของคณะกรรมการ ป.ป.ช. มีผลผูกพันองค์กรที่มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ไม่อาจเปลี่ยนแปลงฐานความผิดตามที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. วินิจฉัยและยุติแล้วให้เป็นประการอื่นได้

สิทธิของผู้ถูกกล่าวหาในการอุทธรณ์คำสั่งลงโทษทางวินัยจึงถูกจำกัดว่าจะอุทธรณ์ได้เฉพาะดุลพินิจในการสั่งลงโทษของผู้บังคับบัญชาเท่านั้น จะอุทธรณ์ว่ามีได้กระทำความผิดทางวินัยตามที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. ชี้มูลชี้มูลไว้ไม่ได้

กล่าวโดยสรุป ในชั้นการออกคำสั่งลงโทษทางวินัยกรณีนี้คณะกรรมการ ป.ป.ช. มีมติชี้มูลความผิดผู้บังคับบัญชาที่มีอำนาจออกคำสั่งจะต้องพิจารณาโทษทางวินัยตามฐานความผิดที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. ชี้มูลชี้มูลได้เฉพาะกำหนดระดับโทษเท่านั้น

ในชั้นอุทธรณ์ ผู้ได้รับคำสั่งมีสิทธิอุทธรณ์ได้เฉพาะดุลพินิจในการสั่งลงโทษของผู้บังคับบัญชาเท่านั้น จะอุทธรณ์ฐานความผิดที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. ชี้มูลชี้มูลไว้ไม่ได้

ส่วนในชั้นฟ้องคดีต่อศาล มติของคณะกรรมการ ป.ป.ช. มิได้เป็นการใช้อำนาจโดยตรงตามรัฐธรรมนูญที่เป็นการวินิจฉัยชี้ขาดขององค์กรตามรัฐธรรมนูญ ศาลปกครองซึ่งเป็นองค์กรที่ใช้อำนาจตุลาการพิจารณาพิพากษาอรรถคดีตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542 จึงมีอำนาจตรวจสอบความชอบด้วยกฎหมายของกระบวนการพิจารณาเพื่อมีมติของคณะกรรมการ ป.ป.ช.

สำหรับประเด็นเรื่องคำสั่งลงโทษทางวินัยไล่ออกจากราชการชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ? นั้นศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัยว่า เป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมาย [ขอบคุณที่มาจาก : <https://www.admicourt.go.th> เมนูวิชาการ เมนูขออุทธรณ์จากคดีปกครอง]



กรณีตัวอย่าง ความผิดวินัยของข้าราชการครู

กรณีที่ 1 ไปแนะนำตัวกับนายก อบต.แห่งหนึ่งว่าเป็นผู้ช่วยเหลือ
วิงวอนของบประมาณให้กับ อบต. เพื่อใช้ในการก่อสร้าง
ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก และขอเงินค่าตอบแทน
ในการดำเนินการ 40% ของวงเงินงบประมาณที่ได้รับ
จัดสรร เมื่อนายก อบต. ไม่ยอมจ่ายกลับมอบอำนาจ
ให้ทนายความมีหนังสือทวงถามเงินค่าตอบแทน
การดำเนินการจากนายก อบต.

ข้อเท็จจริงจากกรณีดังกล่าว นายเก่ง ตำแหน่ง
ศึกษานิเทศก์ สังกัดสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษา ได้เดินทางไปพบนายก อบต. แห่งหนึ่ง แล้วไปแอบอ้างว่าตนเป็นผู้
วิงวอนช่วยเหลือให้กระทรวงมหาดไทยจัดสรรงบประมาณ
เพื่อก่อสร้างถนนคอนกรีตเสริมเหล็กให้กับ อบต. และขอ
ค่าตอบแทนการดำเนินการของตน 40% ของวงเงิน
งบประมาณ ต่อมากระทรวงมหาดไทยได้แจ้งอนุมัติวงเงิน
งบประมาณให้ อบต. และนายก อบต. ก็นำเงินงบประมาณ
ไปดำเนินการจนแล้วเสร็จและไม่ได้นำเงินงบประมาณ
จ่ายให้กับนายเก่ง ตามที่นายเก่งเรียกร้องแต่อย่างใด นายเก่ง
จึงได้ทวงถามจากนายก อบต. แต่ก็ได้รับการปฏิเสธ
ต่อมานายเก่งจึงได้มอบอำนาจให้กับทนายความในสำนักงาน
ทนายความแห่งหนึ่งยื่นหนังสือทวงถามเงินจากนายก อบต.
และนายก อบต. จึงมีหนังสือรายงานนายอำเภอเพื่อแจ้ง
ไปยังหน่วยงานเหนือขึ้นไปตามลำดับ



จากกรณีดังกล่าวข้างต้น ถือเป็นกรกระทำการ
อันได้ชื่อว่าเป็นผู้ประพฤติชั่วอย่างร้ายแรง **ไทย** ปลดออกจาก
ราชการ (ขอบคุณที่มาจาก : คู่มือกรณีตัวอย่างความผิดทางวินัย
ของข้าราชการครูและบุคลากรทางการศึกษา (ฉบับแก้ไขปรับปรุง
ครั้งที่ 1) สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการครูและบุคลากรทางการ
ศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ)

กรณีที่ 2 ตีมหาสูรามีอาการเมามาในขณะที่ปฏิบัติหน้าที่ราชการ
หรือในเวลาราชการ ขณะเมาสุราได้พูดคำหยาบคาย
ดูหมิ่นผู้อื่น พุดจากระรานนักเรียน ครู ผู้บริหารโรงเรียน
และคณะกรรมการสถานศึกษาจนเกิดความหวาดกลัว

ข้อเท็จจริงในกรณีดังกล่าว การที่นายสวัสดิ์
ตำแหน่งครู วิทยฐานะครูชำนาญการ สังกัดสำนักงาน
เขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษา ตีมหาสูราในเวลาที่มีการ
จัดกิจกรรมของโรงเรียนหลายครั้ง เช่น การจัดงานเลี้ยง
เมื่อมีบุคลากรของโรงเรียนย้าย หรือกิจกรรมผ้าป่า มีอาการ
เมาสุราในเวลาราชการ นายสวัสดิ์มักเสียงดัง บางครั้งพูดจา
ทำร้ายคนอื่น บางครั้งใช้วาจาไม่เหมาะสมกับผู้บังคับบัญชา
และผู้อื่นด้วย นอกจากนี้นายสวัสดิ์เคยไปตีมหาสูราที่ร้านค้า
จนล้มพับต้องใส่รถเข็นส่งบ้านพัก และเมื่อหายเมาแล้วจะจำ
เหตุการณ์ไม่ได้ การเมาสุราของนายสวัสดิ์ ผู้บังคับบัญชา
ได้มีการตักเตือนแล้วและเฝ้าดูพฤติกรรมมาตลอดแต่ก็ยังไม่
ดีขึ้น



จากกรณีดังกล่าวข้างต้น ถือว่าไม่รักษาชื่อเสียงและ
เกียรติศักดิ์ของตำแหน่งหน้าที่ราชการของตน **ไทย** ภาคทัณฑ์
แต่ ก.ค.ศ. มีมติเพิ่มโทษเป็นลดขั้นเงินเดือน 1 ขั้น (ขอบคุณ
ที่มาจาก : คู่มือกรณีตัวอย่างความผิดทางวินัยของข้าราชการครู
และบุคลากรทางการศึกษา (ฉบับแก้ไขปรับปรุง ครั้งที่ 1) สำนักงาน
คณะกรรมการข้าราชการครูและบุคลากรทางการศึกษา
กระทรวงศึกษาธิการ)

กรณีที่ 3 มีความสัมพันธ์ฉันคู่สาวกับนายกิต สามีโดยชอบ ด้วยกฎหมายของนางขนิษ ถึงขั้นไปร่วมหลับนอนด้วยกัน แม้ทางสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นสืบสวนเกี่ยวกับกรณีดังกล่าว แต่นางภัทรก็ไม่หยุดพฤติกรรม เป็นเหตุให้นางขนิษภรรยาของนายกิตได้รับความเดือดร้อน

ข้อเท็จจริงจากกรณีดังกล่าว นางขนิษภรรยาของนายกิต ได้ทำหนังสือร้องเรียนต่อผู้อำนวยการสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษา กล่าวหานางภัทร ตำแหน่งครู วิทยฐานะครูชำนาญการ สังกัดสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษา มีพฤติกรรมไม่เหมาะสมกับความเป็นครู คือ มีความสัมพันธ์ฉันคู่สาวกับสามีของตน ทำให้ได้รับความเดือดร้อน ประกอบกับนางขนิษผู้ร้องได้ร้องเรียนว่า ได้พบบุคคลทั้งสองที่รีสอร์ทแถวชานเมือง ส่วนคำพิพากษาของศาลจังหวัดนนทบุรีเยาวชนและครอบครัว ฟังได้ว่า นางภัทรได้กระทำการอันเป็นการปกปิดแอบลักลอบกระทำการในที่ลับ โดยนัดพบกับนายกิตตามคำขอร้องของนายกิตที่รีสอร์ทแถวชานเมือง ซึ่งผู้ดูแลรีสอร์ทให้การว่า โดยปกติจะมีคนมาพักเป็นครูเพื่อหลับนอนกัน



จากกรณีดังกล่าวข้างต้น ถือเป็นกรณีก่อการอันได้ชื่อว่าเป็นผู้ประพฤติชั่วอย่างร้ายแรง โทษ งดโทษให้ว่ากล่าวตักเตือน แต่ ก.ค.ศ. มีมติให้ลงโทษปลดออกจากราชการ (ขอขอบคุณที่มาจาก : คู่มือกรณีตัวอย่างความผิดทางวินัยของข้าราชการครูและบุคลากรทางการศึกษา (ฉบับแก้ไขปรับปรุง ครั้งที่ 1) สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการครูและบุคลากรทางการศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ)

ค่าโอนที่ดินปี 2568
เปิดค่าธรรมเนียมการโอนที่ดิน มีค่าใช้จ่ายอะไรบ้าง



อัปเดตค่าโอนที่ดินปี 2568 ใครที่ต้องการซื้อขายที่ดินหรือมอบที่ดินให้เป็นมรดกกับบุตรหลาน สิ่งที่จะต้องทำคือ การเปลี่ยนชื่อกรรมสิทธิ์เจ้าของที่ดินนั้น ซึ่งจะต้องมีการโอนที่ดิน และมีการเสียค่าโอนที่ดินให้กรมที่ดินด้วย

ค่าโอนที่ดิน คืออะไร ?

ค่าโอนที่ดินเป็นค่าธรรมเนียมในการซื้อ-ขายที่ดินระหว่างผู้ซื้อ-ผู้ขาย หรือผู้โอน-ผู้รับโอน ปกติแล้วหากเป็นการซื้อขายที่ดินจะมีการตกลงค่าโอนที่ดินกันคนละครึ่ง

ค่าโอนที่ดินโดยรวมจะคิดจากค่าธรรมเนียมหลายส่วน เช่น ค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน ค่าอากรแสตมป์ ค่าจดแจ้งกรณีผู้กู้ยืมเงินเพื่อซื้อที่ดิน และในกรณีที่เป็นการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์จะมีค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย รวมถึงค่าบริการในการดำเนินการต่าง ๆ ณ กรมที่ดิน

เอกสารที่ใช้ในการโอนที่ดิน กรณีบุคคลธรรมดา

1. บัตรประชาชน พร้อมสำเนา
2. ทะเบียนบ้าน พร้อมสำเนา
3. หนังสือเปลี่ยนชื่อ-นามสกุล (ถ้ามี)
4. หนังสือมอบอำนาจ (ทต.21) กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นดำเนินการแทน
5. สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ

เอกสารที่ใช้ในการโอนที่ดิน กรณีนิติบุคคล

1. หนังสือรับรองนิติบุคคล อายุไม่เกิน 1 เดือน
2. บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น อายุไม่เกิน 1 เดือน
3. รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ระบุวัตถุประสงค์ในการซื้อ
4. สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
5. หนังสือแสดงตัวอย่างลายมือชื่อกรรมการ
6. หนังสือมอบอำนาจ กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นดำเนินการแทน

ขั้นตอนการโอนที่ดิน

1. ยื่นคำขอพร้อมเอกสาร : ที่สำนักงานที่ดิน
2. ตรวจสอบเอกสาร : เจ้าหน้าที่จะให้บัตรคิว
3. ลงลายมือชื่อ : ต่อหน้าเจ้าหน้าที่สำนักงาน
4. ประเมินราคาที่ดินและค่าใช้จ่าย : เจ้าหน้าที่จะแจ้งค่าใช้จ่าย
5. ชำระเงิน : นำใบคำนวณไปชำระที่ฝ่ายการเงิน
6. รับโฉนด : เมื่อโฉนดถูกต้องเรียบร้อยแล้ว ผู้ซื้อจะได้รับโฉนดพร้อมสัญญาซื้อขาย (ทค.13)

ค่าธรรมเนียมการโอนที่ดิน

1 พ่อ - แม่ให้ลูกที่ชอบด้วยกฎหมาย

- ▶ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน **0.5% ของราคาประเมิน**
- ▶ ค่าอากรแสตมป์ 0.5% ของราคาประเมินหรือราคาทุนทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่าราคาใดสูงกว่า
- ▶ ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา 5% จากราคาประเมิน เฉพาะส่วนที่เกิน 20 ล้านบาท

2 พ่อให้ลูกที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือ ปู่ ย่า ตา ยาย ให้หลาน

- ▶ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน **0.5% ของราคาประเมิน**
- ▶ ค่าอากรแสตมป์ 0.5% หรือภาษีธุรกิจเฉพาะ 3.3% ของราคาประเมิน หรือราคาทุนทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่าราคาใดสูงกว่า
- ▶ ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ตามปกติ จากราคาประเมิน

3 ให้กรณีอื่น ๆ

- ▶ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน **2% ของราคาประเมิน**
- ▶ ค่าอากรแสตมป์ 0.5% หรือภาษีธุรกิจเฉพาะ 3.3% ของราคาประเมินหรือราคาทุนทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่าราคาใดสูงกว่า
- ▶ ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ตามปกติ จากราคาประเมิน

4 ให้ระหว่างสามีภรรยา

- ▶ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน **0.5% ของราคาประเมิน**
- ▶ ค่าอากรแสตมป์ 0.5% หรือภาษีธุรกิจเฉพาะ 3.3% ของราคาประเมินหรือราคาทุนทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่าราคาใดสูงกว่า
- ▶ ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ตามปกติ จากราคาประเมิน

5 การโอนมรดก

- ▶ กรณีที่ฝ่ายรับมรดกเป็นผู้สืบสายเลือด (ลูก หลาน เหลน) หรือคู่สมรส มีค่าใช้จ่าย คือ ค่าธรรมเนียมการโอน กรรมสิทธิ์ที่ดิน **0.5% ของราคาประเมิน**
- ▶ กรณีที่ฝ่ายรับมรดกเป็นญาติพี่น้องที่ไม่ได้สืบสายเลือด หรือลูกบุญธรรม มีค่าใช้จ่าย คือ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ได้ **2% ของราคาประเมิน**

6 โอนซื้อขายปกติ

- ▶ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน **2% ของราคาประเมิน**
- ▶ ค่าอากรแสตมป์ 0.5% หรือภาษีธุรกิจเฉพาะ 3.3% ของราคาประเมิน ราคาขาย หรือราคาทุนทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่า ราคาใดสูงกว่า
- ▶ ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ตามปกติ จากราคาประเมิน

ค่าบริการอื่น ๆ

- ค่าคำขอโอนที่ดิน : 5 บาท
- ค่าอากร : 5 บาท
- ค่าพยาน : 20 บาท

ข้อแนะนำ

- ควรไปสำนักงานที่ดินแต่เช้าเพื่อลดเวลารอคอย
- หากไม่สามารถไปดำเนินการเองได้ สามารถมอบอำนาจให้ผู้อื่นแทน

สรุป การโอนที่ดินเป็นกระบวนการที่มีรายละเอียด และค่าใช้จ่ายหลายรายการ หากเตรียมเอกสารและทำตามขั้นตอนที่ถูกต้องจะช่วยให้การโอนราบรื่นและรวดเร็วขึ้น
 [ขอบคุณข้อมูลจาก : www.sanook.com > เมนูเศรษฐกิจ > เมนู Tips, Tricks and Guides (FB : กรมที่ดิน)]

ช่องทางการเข้าถึงจุลสารข่าววินัยและคุณธรรมผ่านทาง Smartphone

1. เปิด Application line 
2. เปิดตัวอ่าน QR Code 
3. สแกน QR Code ที่กำหนดให้ด้านล่างนี้

จุลสารฯ ฉบับที่ 2/2568

รวบรวมโดย

นายสนธยา มีวงษ์ นิติกรปฏิบัติการ รักษาการในตำแหน่ง
หัวหน้าฝ่ายวินัยและส่งเสริมคุณธรรม
นางสาวเสาวณีย์ เสวยสุข เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน
ฝ่ายวินัยและส่งเสริมคุณธรรม กองการเจ้าหน้าที่
องค์การบริหารส่วนจังหวัดสระแก้ว