



ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๓๗๒๕

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๔ พฤษภาคม ๒๕๔๘

เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้น

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ค่วนมาก ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๐๗๘๒๗ ลงวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๓๕

๒. หนังสือกรมที่ดิน ลับ ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๘๖๘๘ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๔๑

๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๖๕๗ ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๔๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย คู่มือการขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้น

ตามที่กระทรวงมหาดไทย และกรมที่ดิน ได้วางหลักเกณฑ์เป็นทางปฏิบัติ

กรณีนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้นอยู่ด้วย ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้มาซึ่งที่ดิน

เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่

เป็นไปโดยถูกต้องและในแนวทางเดียวกัน จึงได้จัดทำคู่มือการขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคล

ที่มีคนต่างด้าวถือหุ้น ซึ่งมีรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วยนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็น

แนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ)

บัญญัติ จันทน์เสนาะ

(นายบัญญัติ จันทน์เสนาะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๑ ๕๑๘๕

โทรสาร ๐ ๒๒๒๒ ๐๖๒๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๓๗

คู่มือการขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้น

๑. กฎหมายและระเบียบปฏิบัติ

๑.๑ มาตรา ๕๗ และ ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑.๒ หนังสือกรมที่ดิน คำนวนมาก ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๐๗๘๒๗ ลงวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๕

๑.๓ หนังสือกรมที่ดิน ลับ ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๘๖๘๘ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๔๑

๑.๔ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๖๕๗ ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๔๖

๒. หลักเกณฑ์การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้น

๒.๑ กรณีบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด

บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ต้องมีหุ้นอันเป็นทุนจดทะเบียนโดยคนต่างด้าวไม่เกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าของทุนจดทะเบียน และผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวไม่เกินกว่ากึ่งจำนวนผู้ถือหุ้น

๒.๒ กรณีห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว

ห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ต้องมีคนต่างด้าวลงทุนมีมูลค่าไม่เกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าของทุนทั้งหมด และผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นคนต่างด้าวไม่เกินกว่ากึ่งจำนวนของผู้เป็นหุ้นส่วน

๓. หลักฐานของนิติบุคคลที่ใช้ประกอบการยื่นคำขอ

๓.๑ หนังสือรับรองของนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท

๓.๒ หนังสือบริคณห์สนธิ

๓.๓ วัตถุประสงค์

๓.๔ ข้อบังคับ (เพื่อตรวจว่าบริษัทออกหุ้นชนิดระบุชื่อหรือหุ้นผู้ถือ ในกรณีที่บริษัท ไม่มีข้อบังคับให้ตรวจจากรายงานการประชุมตั้งบริษัท)

๓.๕ รายงานการประชุม

๓.๖ บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (กรณีบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด) หรือหนังสือรับรองการจดทะเบียนจัดตั้งห้างหุ้นส่วน (กรณีห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว)

๓.๗ กรณีบริษัทมหาชนจำกัดไม่ได้เป็นผู้รับโอนที่ดิน แต่เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทที่ขอรับโอนที่ดิน ให้ใช้หลักฐานหนังสือรับรองของบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด หรือหนังสือรับรองของนายทะเบียนของบริษัทว่าจะควบคุมอัตราส่วนการถือหุ้นของคนต่างด้าวของบริษัทมหาชนจำกัดนั้น ไม่ให้เกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าของทุนจดทะเบียน

๓.๘ บัตรประจำตัวของกรรมการหรือผู้แทนนิติบุคคล

๔. หลักเกณฑ์ในการสอบสวน

การขอได้มาซึ่งที่ดินของบริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ต้องอยู่ภายในขอบวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลนั้น โดยให้สอบสวนดังนี้

๔.๑ สอบสวนว่านิติบุคคลนั้นเป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ ซึ่งแยกพิจารณาได้ดังนี้

๔.๑.๑ กรณีบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ตรวจจากบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ถ้าปรากฏว่ามีหุ้นอันเป็นทุนจดทะเบียนโดยคนต่างด้าวไม่เกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าของทุนจด

ทะเบียน และผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวไม่เกินกว่าถึงจำนวนผู้ถือหุ้น ก็ถือว่านิติบุคคลดังกล่าว
ไม่เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗ จึงรับโอนที่ดินได้

๔.๑.๒ กรณีห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ให้ตรวจจากหนังสือ
รับรองการจดทะเบียนจัดตั้งห้างหุ้นส่วน ถ้าปรากฏว่ามีคนต่างด้าวลงหุ้นมีมูลค่าไม่เกินกว่าร้อยละ
สี่สิบเก้าของทุนทั้งหมด และผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นคนต่างด้าวไม่เกินกว่าถึงจำนวนของผู้เป็นหุ้นส่วน
ก็ถือว่านิติบุคคลดังกล่าวไม่เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗ จึงรับ โอนที่ดินได้

ดังนั้น เมื่อได้ดำเนินการตาม ๔.๑.๑ หรือ ๔.๑.๒ แล้วปรากฏว่า นิติบุคคลซึ่งขอ
รับโอนที่ดินไม่เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗ อีกทั้งนิติบุคคลซึ่งขอรับโอนที่ดินนั้น ไม่มีนิติบุคคล (ไทย)
ถือหุ้นอยู่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เสนอผู้มีอำนาจพิจารณาสั่งการก่อน แล้วจึงจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมให้ผู้ขอต่อไป

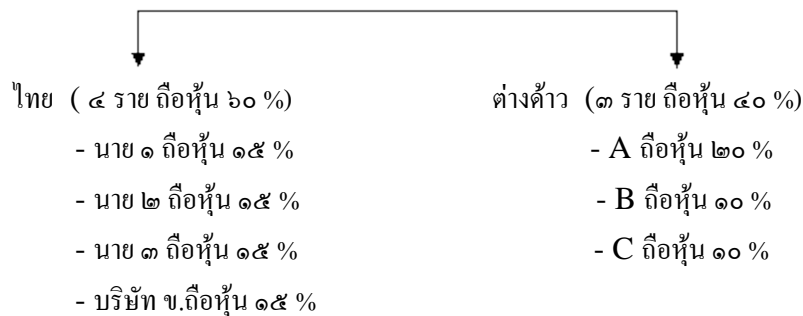
๔.๒ เมื่อดำเนินการตาม ๔.๑ แล้วปรากฏว่า บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดมีหุ้นอันเป็น
ทุนจดทะเบียนถือโดยคนต่างด้าวไม่เกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้า และมีผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวไม่เกิน
ถึงจำนวนผู้ถือหุ้น แต่บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดนั้นมีนิติบุคคล (ไทย) ถือหุ้นอยู่ด้วย กรณีนี้
จึงต้องดำเนินการตามมาตรา ๕๘ โดยตรวจบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของนิติบุคคล (ไทย) ว่าเป็นนิติบุคคล
ตามมาตรา ๕๗ หรือไม่ โดยแยกพิจารณาได้ดังนี้

๔.๒.๑ กรณีตรวจบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นแล้วปรากฏว่า นิติบุคคล (ไทย) ที่ถือหุ้นในบริษัทจำกัด
หรือบริษัทมหาชนจำกัด ไม่เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗

ถือได้ว่าจำนวนหุ้นของนิติบุคคล (ไทย) ดังกล่าวที่ถืออยู่ในบริษัทจำกัดหรือบริษัท
มหาชนจำกัด เป็นหุ้นของคนไทยทั้งหมด และถือว่านิติบุคคล (ไทย) ดังกล่าวเป็นคนไทยด้วย

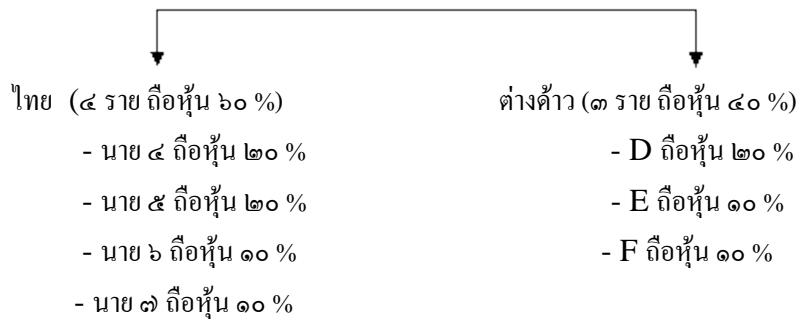
ตัวอย่างกรณี ๔.๒.๑

บริษัท ก.



ขั้นตอนที่ ๑ ตรวจสอบว่าบริษัท ก. เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗ หรือไม่
ผลปรากฏว่า บริษัท ก. มีหุ้นอันเป็นทุนจดทะเบียนถือโดยคนต่างด้าวไม่เกินกว่า
ร้อยละสี่สิบเก้าของทุนจดทะเบียน และมีผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวไม่เกินกว่าถึงจำนวนผู้ถือหุ้น บริษัท ก.
จึงไม่เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗ แต่บริษัท ก. มีบริษัท ข. ถือหุ้นอยู่ จึงต้องตรวจบัญชีรายชื่อผู้ถือ
หุ้นของบริษัท ข. ว่าบริษัท ข. เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗ หรือไม่

บริษัท ข.



ขั้นตอนที่ ๒ ตรวจสอบว่า บริษัท ข. (ซึ่งถือหุ้นในบริษัท ก.) เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗ หรือไม่

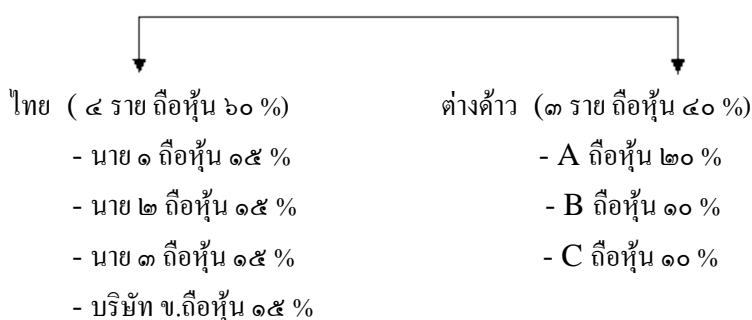
ผลปรากฏว่า บริษัท ข. ไม่เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗ จึงถือว่า หุ้นของบริษัท ข. ที่ถืออยู่ในบริษัท ก. จำนวน ๑๕ % เป็นหุ้นของคนไทยทั้งหมด บริษัท ก. จึงสามารถรับโอนที่ดินได้

๔.๒.๒ กรณีตรวจบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นแล้วปรากฏว่า นิติบุคคล (ไทย) ที่ถือหุ้นอยู่ในบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗

ถือได้ว่าจำนวนหุ้นของนิติบุคคล (ไทย) ดังกล่าว ที่ถืออยู่ในบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด เป็นหุ้นของคนต่างด้าวทั้งหมด และถือว่านิติบุคคล (ไทย) ดังกล่าวเป็นคนต่างด้าวด้วย และถ้าจำนวนหุ้นของนิติบุคคล (ไทย) ดังกล่าว ที่ถืออยู่ในบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ไปรวมกับหุ้นที่ถือโดยคนต่างด้าวอื่น ๆ ของบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ที่มีอยู่เดิมแล้ว ทำให้มีจำนวนหุ้นต่างด้าวเกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้า หรือนิติบุคคล (ไทย) นั้นเมื่อรวมกับผู้ถือหุ้นที่เป็นคนต่างด้าวอื่น ๆ ของบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่มีอยู่เดิมแล้ว ทำให้มีผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี ก็ให้ถือว่าบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดนั้นเป็นคนต่างด้าว จึงรับโอนที่ดินไม่ได้

ตัวอย่างกรณี ๔.๒.๒

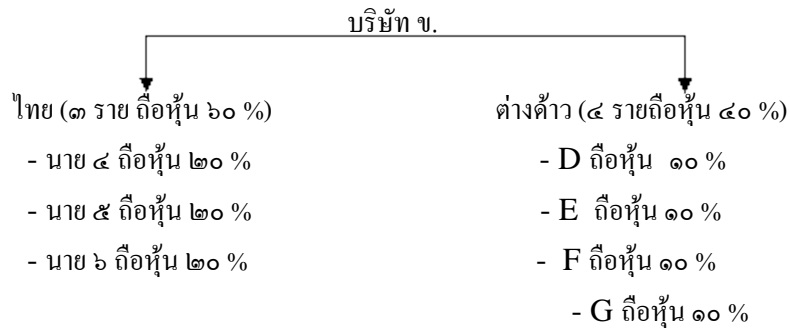
บริษัท ก.



ขั้นตอนที่ ๑ ตรวจสอบว่าบริษัท ก. เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗ หรือไม่

ผลปรากฏว่า บริษัท ก. มีหุ้นอันเป็นทุนจดทะเบียนถือโดยคนต่างด้าวไม่เกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าของทุนจดทะเบียน และมีผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวไม่เกินกว่ากึ่งจำนวนผู้ถือหุ้น บริษัท ก.

จึงไม่เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗ แต่บริษัท ก.มีบริษัท ข.ถือหุ้นอยู่ จึงต้องตรวจบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น
 ของบริษัท ข. ว่า บริษัท ข.เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗ หรือไม่



ขั้นตอนที่ ๒ ตรวจว่า บริษัท ข. (ซึ่งถือหุ้นในบริษัท ก.) เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗
 หรือ
 ไม่

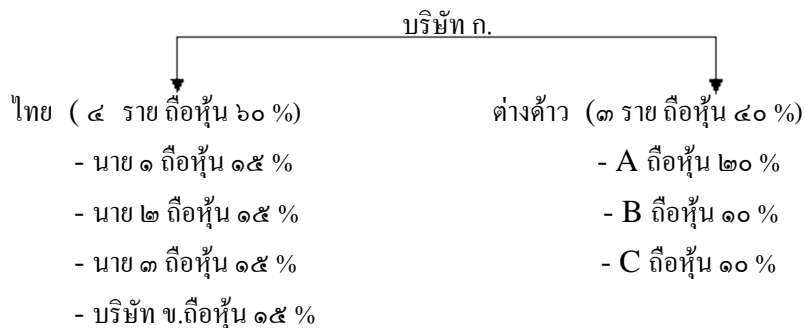
ผลปรากฏว่า บริษัท ข. มีผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินกว่าถึงจำนวนผู้ถือหุ้น บริษัท ข.
 จึงเป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗ และมีผล ดังนี้

(๑) หุ้นของบริษัท ข. ที่ถืออยู่ในบริษัท ก. จำนวน ๑๕ % กลายเป็นหุ้นของคนต่างด้าว

(๒) ดังนั้น บริษัท ก. จึงมีจำนวนคนต่างด้าวเพิ่มอีก ๑ ราย เป็น ๔ ราย และมีจำนวนหุ้น
 ที่ถือโดยคนต่างด้าวเพิ่มอีก ๑๕ % เป็น ๕๕ % เป็นเหตุให้บริษัท ก. กลายเป็นคนต่างด้าว จึงรับโอน
 ที่ดินไม่ได้

๔.๓ กรณีบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ได้มีผู้ถือหุ้นที่ถือโดยนิติบุคคล และนิติบุคคล
 นั้นมีผู้ถือหุ้นโดยนิติบุคคลอื่นอีก ก็ให้พิจารณาว่านิติบุคคลอื่นนั้นเป็นนิติบุคคลที่ต้องตามมาตรา
 ๕๗ หรือไม่ โดยให้พิจารณาตาม ๔.๒ จนกว่าจะขาดตอน ตัวอย่างเช่น บริษัท ก. (ผู้ขอรับโอนที่ดิน)
 มีบริษัท ข. (นิติบุคคล (ไทย)) ถือหุ้นอยู่ และบริษัท ข. ก็มีบริษัท ค. (นิติบุคคล (ไทย)) ถือหุ้นอยู่ ก็ต้อง
 พิจารณาว่าบริษัท ค. นั้นเป็นนิติบุคคลที่ต้องตามมาตรา ๕๗ หรือไม่

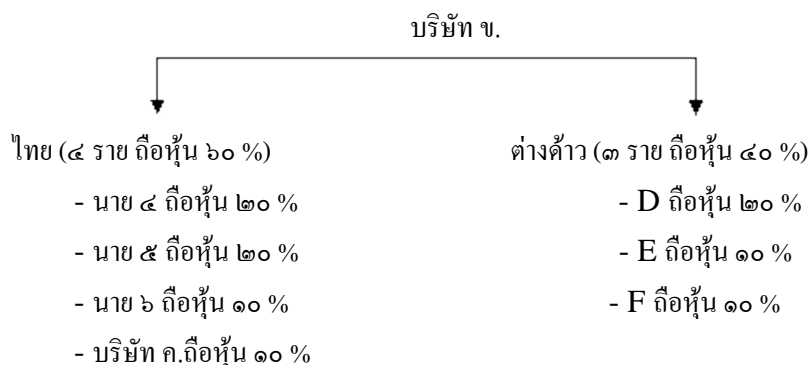
ตัวอย่างกรณี ๔.๓



ขั้นตอนที่ ๑ ตรวจว่า บริษัท ก. เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗ หรือไม่

ผลปรากฏว่า บริษัท ก. ไม่เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗ แต่เนื่องจากบริษัท ก. มีบริษัท ข.
 ถือหุ้นอยู่ จึงต้องตรวจบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ข. ว่าบริษัท ข. เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗

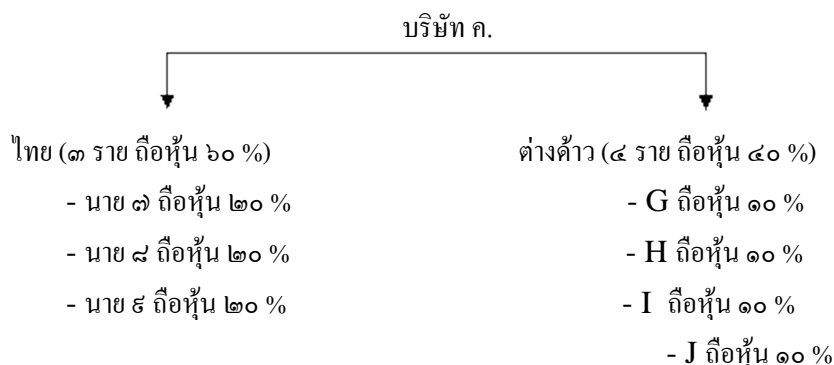
หรือไม่



ขั้นตอนที่ ๒ ตรวจสอบว่า บริษัท ข. (ซึ่งถือหุ้นในบริษัท ก.) เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗

หรือไม่

ผลปรากฏว่า บริษัท ข. ไม่เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗ แต่เนื่องจากบริษัท ข. มีบริษัท ก. ถือหุ้นอยู่ จึงต้องตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ก. ว่า บริษัท ก. เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗ หรือไม่



ขั้นตอนที่ ๓ ตรวจสอบว่า บริษัท ก. (ซึ่งถือหุ้นในบริษัท ข.) เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗

หรือไม่

ผลปรากฏว่า บริษัท ก. มีผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินกว่าถึงจำนวนผู้ถือหุ้น บริษัท ก. จึงเป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๗ และมีผล ดังนี้

(๑) หุ้นของบริษัท ก. ถืออยู่ในบริษัท ข. จำนวน ๑๐% กลายเป็นหุ้นของคนต่างด้าว

(๒) ดังนั้น บริษัท ข. จึงมีจำนวนหุ้นที่ถือโดยคนต่างด้าวเพิ่มอีก ๑๐% เป็น ๕๐% และ

มีจำนวนคนต่างด้าวเพิ่มอีก ๑ ราย เป็น ๔ ราย เป็นเหตุให้บริษัท ข. กลายเป็นคนต่างด้าว และเมื่อบริษัท ข. เป็นคนต่างด้าวแล้ว เป็นเหตุให้หุ้นของบริษัท ข. ที่ถืออยู่ในบริษัท ก. จำนวน ๑๕% กลายเป็นหุ้นของคนต่างด้าว ดังนั้น บริษัท ก. จึงมีจำนวนหุ้นที่ถือโดยคนต่างด้าวเพิ่มอีก ๑๕% เป็น ๕๕% และมีจำนวนคนต่างด้าวเพิ่มอีก ๑ ราย เป็น ๔ ราย เป็นเหตุให้บริษัท ก. กลายเป็นคนต่างด้าว บริษัท ก. จึงรับโอนที่ดินไม่ได้

๔.๔ บริษัทจำกัดได้ออกใบหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือ ให้ถือว่าใบหุ้นที่ออกให้ผู้ถือนั้นเป็นหุ้นของคนต่างด้าว (ตรวจได้จากข้อบังคับของบริษัท)

๔.๕ กรณีห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้วขอได้มาซึ่งที่ดิน ให้พิจารณาทำนองเดียวกันกับ ๔.๒ และ ๔.๑

๔.๖ ข้อยกเว้นกรณีไม่ต้องตรวจบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของนิติบุคคล (ไทย) ที่เข้าถือหุ้นในนิติบุคคลที่ขอรับโอนที่ดิน ตาม ๔.๒ และ ๔.๑ มีดังนี้

๔.๖.๑ กรณีนิติบุคคล (ไทย) ที่เข้าถือหุ้นเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยกรณีนี้ให้แสดงหลักฐานหนังสือรับรองของบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด หรือหนังสือรับรองของนายทะเบียนของบริษัท (กรณีบริษัทมหาชนจำกัดนั้น ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์) ว่า จะควบคุมอัตราส่วนการถือหุ้นของคนต่างด้าวของบริษัทมหาชนจำกัดนั้น ไม่ให้เกินกว่าร้อยละ สี่สิบเก้าของทุนจดทะเบียน

๔.๖.๒ กรณีนิติบุคคล (ไทย) ที่เข้าถือหุ้นเป็นนิติบุคคลซึ่งได้รับอนุญาตให้ถือที่ดินตามกฎหมายอื่น (ดังที่ระบุไว้ตาม ๕)

๔.๖.๓ กรณีเมื่อสมมุติให้หุ้นของนิติบุคคล (ไทย) ที่เข้าถือหุ้นนั้นเป็นหุ้นของคนต่างด้าวแล้ว และเมื่อนำไปรวมกับหุ้นที่ถือโดยคนต่างด้าวอื่น ๆ ของบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ที่มีอยู่แล้ว ไม่ทำให้มีจำนวนหุ้นที่ถือโดยคนต่างด้าวเกินกว่าร้อยละ สี่สิบเก้า หรือเมื่อรวมกับผู้ถือหุ้นที่เป็นคนต่างด้าวอื่น ๆ ของบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่มีอยู่แล้ว ไม่ทำให้มีผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

๕. การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามกฎหมายอื่น

กรณีนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามกฎหมายอื่น เช่น นิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. ๒๕๒๐ นิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือกรณีกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารพาณิชย์ ธนาคารที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายที่บัญญัติขึ้นไว้โดยเฉพาะ บริษัทเงินทุน บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ บริษัทประกันชีวิต และบริษัทประกันวินาศภัย ขอได้มาซึ่งที่ดินตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่จัดตั้งขึ้นนั้น ไม่ต้องดำเนินการตาม ๔.๑ ถึง ๔.๕ เนื่องจากการขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลดังกล่าว เป็นไปตามนัยแห่งกฎหมายที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะ ซึ่งยกเว้นบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๖. การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแต่มีได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. ๒๕๒๐

กรณีนิติบุคคลซึ่งได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน แต่มีได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. ๒๕๒๐ ขอได้มาซึ่งที่ดินต้องมีหนังสือจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนแจ้งให้ทราบไว้เป็นหลักฐาน และต้องพิจารณาดำเนินการตาม ๔.๑ ถึง ๔.๖

๗. การสั่งการเกี่ยวกับการขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคล

ในการพิจารณาเรื่องราวนิติบุคคลขอได้มาซึ่งที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เสนอผู้มีอำนาจพิจารณาสั่งการ ดังนี้

๗.๑ กรณีที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือผู้รักษาราชการแทน เป็นผู้พิจารณาสั่งการ

๗.๒ กรณีที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือผู้รักษาราชการแทน เป็นผู้พิจารณาสั่งการ เว้นแต่อำเภอใดที่ได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทยให้ยกเลิกอำนาจหน้าที่นายอำเภอเกี่ยวกับการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ให้ดำเนินการตาม ๗.๑

๘. การขอได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของบริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว

กรณีนิติบุคคลตามนัยดังกล่าว ขอได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ให้ดำเนินการตาม ๔ ถึง ๗ เนื่องจากมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ได้บัญญัติให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด ๖ ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และกฎกระทรวงที่ออกตามบทบัญญัติดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุดโดยอนุโลม