

ลับ-เฉพาะ

ที่ บคณ๓/๒๕๕๔

กระทรวงมหาดไทย

๕ เมษายน ๒๕๕๔

เรื่อง บุตรภริยากันต่างควาขอรับโอนสิทธิในที่ดิน  
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด และผู้ว่าราชการภาคทุกภาค  
อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ลับ-เฉพาะ ที่ ๒๕๑๓๐/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๕๓  
ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้สั่งวางระเบียบปฏิบัติในกรณีการขอจดทะเบียนสิทธิ  
และนิติกรรมอันจะเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือจะซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างควาตาม  
ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๙๔ วรรค ๒ ไว้แล้ว นั้น

บัดนี้ กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาเห็นว่า เฉพาะกรณีคนไทยซึ่งเป็นบุตรผู้เยาว์  
หรือภริยาโดยชอบด้วยกฎหมายของคนต่างควาเป็นผู้รับโอนสิทธิในที่ดินนั้น ควรจะให้มีหลักเกณฑ์  
ในการพิจารณาว่าเป็นการ จึงขอแจ้งหลักเกณฑ์มาเพื่อทราบดังต่อไปนี้ -

(ก) กรณีคนไทยรับโอนเป็นบุตรผู้เยาว์ของคนต่างควา

- ๑) ถ้าเป็นเรื่องรับโอนโดยเสนาหาจากบิดามารดา หรือบุคคลอื่นซึ่งมีพฤติการณ์  
แสดงว่าเป็นการให้กันโดยมิได้มีเจนาหลีกเลี่ยงกฎหมายประการใด ก็ควรอนุมัติ
- ๒) ถ้าเป็นเรื่องซื้อหรือรับโอนในกรณีอื่นที่คล้ายคลึงกัน หากผู้เยาว์นั้นมีอายุ ๑๓  
ปีบริบูรณ์และมีพฤติการณ์นิยมมาทางไทย เป็นันว่า ตนเองและญาติพี่น้องได้รับการศึกษาในโรง-  
เรียนไทย แม้จะซื้อด้วยเงินของบิดามารดาซึ่งเป็นคนต่างควา ก็ควรอนุมัติ แต่ถึงแม้ว่าผู้เยาว์นั้น  
มีอายุ ๑๓ ปีบริบูรณ์ก็ ถ้าไม่มีความนิยมมาทางไทยดังกล่าว หรือมีอายุยังไม่ครบ ๑๓ ปีบริบูรณ์  
ก็ไม่ควรอนุมัติ

(ข) กรณีคนไทยรับโอนเป็นภริยาโดยชอบด้วยกฎหมายของคนต่างควา

ในกรณีภริยากันต่างควารับโอนโดยไม่มีข้อกำหนดให้เป็นสินส่วนตัวของภริยานั้น  
ที่ดินยอมเป็นสินสมรสระหว่างผู้รับโอนกับสามีซึ่งเป็นต่างควา ฉะนั้นสามียอมมีส่วนเป็นเจ้าของ  
รวมด้วย โดยไม่ต้องมีการขออนุญาตให้ใดมาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๘๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน  
ควรถือได้ว่า มีพฤติการณ์เป็นการถือที่ดินแทนคนต่างควา จึงไม่ควรอนุมัติ

ฉะนั้น เมื่อมีกรณีดังกล่าวเกิดขึ้น และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาเห็นว่า  
ควรอนุมัติตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ก็ให้เสนอความเห็นพร้อมด้วยสำนวนการสอบสวนไปยังกระทรวง  
เพื่อพิจารณาสั่ง ส่วนเรื่องซึ่งไม่ควรอนุมัติ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้นขอทราบ โดยไม่ต้อง  
เรื่องไปให้กระทรวงพิจารณาแต่ประการใด จึงเรียนมาเพื่อทราบและขอให้ส่งพนักงานเจ้าหน้าที่  
ถือเป็นหลักปฏิบัติต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง  
(ลงชื่อ) พลเรือโท สุนาวินวิวัช

(หลวงสุนาวินวิวัช)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน  
สำเนาบันทึกของ  
1๓๕

ประทับ  
คัต  
ทาน