

(สำเนา)

ที่ นท ๐๖๑๒/๑/๑๓๙๔๔

กรมที่ดิน

๑๓ สิงหาคม ๒๕๑๗

เรื่อง การปิดอาคารแสดมภ์ในใบรับเงินจากการไถถอนการขายฝาก และการไถถอนการจำนอง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครราชสีมา

อ้างถึง หนังสือที่ นม ๑๕/๑๔๕๖๖ ลงวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๑๖

ตามที่แจ้งว่า สมบูรณ์หรืออำเภอกองชัย โคหำหรือการปฏิบัติในเรื่องการปิดอาคารแสดมภ์
 ในใบรับเงินจากการไถถอนการขายฝาก และการไถถอนการจำนอง ซึ่งก่อนประกาศของคณะปฏิวัติ
 ฉบับที่ ๒๐๖ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๑๕ ใบรับเงินดังกล่าวนี้ ได้รับยกเว้นไม่ต้องปิดแสดมภ์บริบูรณ์
 ความบัญญัติอาคารแสดมภ์ ข้อ ๒๔ ยกเว้นไม่ต้องเสียอากร ข้อ ๙. ภายหลังเมื่อมีประกาศคณะปฏิวัติ
 ฉบับดังกล่าวใช้บังคับแล้ว โดยยกเลิกบัญญัติอาคารแสดมภ์ ข้อ ๒๔ และยกเว้นดังกล่าวทั้งหมด
 และให้ใช้ความใหม่แทน ซึ่งใช้บังคับตั้งแต่วันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป คือ
 วันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๑๕ (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๔๕ ตอนที่ ๑๓๔ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน
 ๒๕๑๕) เรื่อง การปิดแสดมภ์บริบูรณ์ในใบรับ ตามกรณีดังกล่าว สรรพากรจังหวัดนครราชสีมา ได้เสนอ
 ความเห็นไปยังสรรพากรเขต ๓ เพื่อพิจารณา สรรพากรเขต ๓ ได้พิจารณาเป็นข้อยุติในชั้นนี้ว่า
 การรับเงินจากการไถถอนการขายฝากอสังหาริมทรัพย์ ต้องปิดแสดมภ์บริบูรณ์ การไถถอนการจำนอง
 อสังหาริมทรัพย์ไม่อยู่ในบังคับของปิดแสดมภ์บริบูรณ์ จังหวัดพิจารณาแล้วเห็นว่า เป็นเรื่องที่เจ้าหน้าที่
 ยังไม่เคยถือปฏิบัติมาก่อน จึงโคหำหรือไปว่าความเห็นของสรรพากรเขต ๓ จะเป็นการถูกต้องหรือไม่
 นั้น

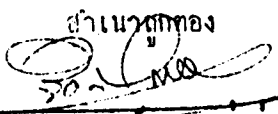
กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นพ้องกับความเห็นของสรรพากรเขต ๓ ที่ว่า ใบรับเงินจาก
 การจดทะเบียนไถถอนจำนอง ไม่ใช่ใบรับสำหรับการโอนหรือก่อตั้งสิทธิใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
 ในเมื่อนิติกรรมเป็นเหตุให้ออกใบรับ จึงไม่ต้องปิดแสดมภ์บริบูรณ์ตามลักษณะแห่งตราสาร ๒๔ (ข)
 แห่งบัญญัติอาคารแสดมภ์ท้ายหมวด ๖ ของลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ส่วนใบรับเงินจากการ
 ไถถอนการขายฝากอสังหาริมทรัพย์ นั้น กรมที่ดินโคหำหรือไปยังกรมสรรพากรแล้วได้รับคำชี้แจงว่า
 การขายฝากเป็นสัญญาซื้อขายชนิดหนึ่ง กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโอนจากผู้ขายฝากไปยังผู้ซื้อฝาก โดยมี
 เงื่อนไขซึ่งบังคับไว้ว่า เมื่อผู้ขายฝากเอาเงินมาไถถอนทรัพย์สินที่ขายฝากคืนตามกำหนดระยะเวลาที่ได้
 กำหนดกันไว้แล้ว กรรมสิทธิ์ก็จะเปลี่ยนมือจากผู้ซื้อฝากกลับมาเป็นของผู้ขายฝากตามเดิม หรือกล่าวอีก
 นัยหนึ่งก็คือ การไถทรัพย์สินที่ขายฝากก็คือการโอนกรรมสิทธิ์กลับมาคืนมานั่นเอง ฉะนั้น ใบรับเงินจาก
 การไถถอนการขายฝากอสังหาริมทรัพย์ จึงเข้าลักษณะเป็นใบรับสำหรับการโอนสิทธิเกี่ยวกับอสังหา-
 ริมทรัพย์ ในเมื่อนิติกรรมที่เป็นเหตุให้ออกใบรับนั้นมีการจดทะเบียนตามกฎหมาย จึงต้องปิดแสดมภ์
 บริบูรณ์ตามลักษณะแห่งตราสาร ๒๔ (ข) แห่งบัญญัติอาคารแสดมภ์ ท้ายหมวด ๖ ของลักษณะ ๒

/แห่งประมวล...

แห่งประมวลรัษฎากร ทั้งนี้ ความเห็นของสรรพากร เขต ๓ จึงเป็นการถูกต้องแล้ว
จึงเรียนมาเพื่อทราบ และโปรดส่งเจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
(ลงชื่อ) โชติ เศรษฐกรนท์
(นายโชติ เศรษฐกรนท์)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

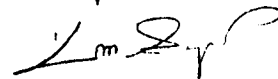
กองทะเบียนที่ดิน
โทร ๒๒๖๑๓๑ ทอ ๒๓๘

สำเนาถูกต้อง

(นายจิตต ฒ ทะกั่วทุ่ง)

ผู้อำนวยการกอง กองทะเบียนที่ดิน

ประแอม กัก

บุญเรือง ทาน

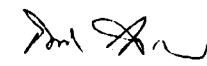


ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว. ๑๕๐๘๘

๑๖ สิงหาคม ๒๕๑๙

เรียน ผู้อำนวยการจังหวัด ทุกจังหวัด

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือข้างต้นนี้มาเพื่อโปรดส่งเจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติต่อไปด้วย.



(นายโชติ เศรษฐกรนท์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร ๒๒๖๑๓๑ ทอ ๒๓๘