



ที่ มท ๐๓๒๔/ว 06398

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๒ มีนาคม ๒๕๕๔

เรื่อง บริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือกรรมสิทธิ์ในท้องที่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ลับ ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๑๘๖๘๘ ลงวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๕๑

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๒๔/ว ๓๕๕๕๓ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๓

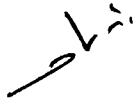
ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ กรมที่ดินได้แจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติกรณี บริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดินโดยการรับซื้อหรือรับโอนมาจากสถาบันการเงิน ตามนัยมาตรา ๓ แห่งพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๑ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ (๒) ในหนังสือที่อ้างถึง ๑ แต่หากบริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดินจากการรับชำระหนี้ กรณีนี้อยู่ระหว่างหารือกับธนาคารแห่งประเทศไทยว่าการได้มาดังกล่าวเป็นไปตามกฎหมายใด เมื่อธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งผลการพิจารณาให้ทราบ จะได้แจ้งทางปฏิบัติให้ทราบต่อไป นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินได้รับแจ้งจากธนาคารแห่งประเทศไทยว่า การที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์จากการชำระหนี้ เป็นการได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๒๑ วรรคแรก ซึ่งถือเป็นกฎหมายทั่วไป ดังนั้น หากบริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ เช่น ที่ดินหรือกรรมสิทธิ์ในท้องที่จากการชำระหนี้ จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามนัยหนังสือที่อ้างถึง ๑. คือ ต้องสอบสวนว่าเป็นนิติบุคคลที่ต้องด้วยมาตรา ๕๑ และมาตรา ๕๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ และหากนิติบุคคลดังกล่าวมีผู้ถือหุ้นหรือทุนของคนต่างด้าวตั้งแต่ ๕๐ % ขึ้นไป ก็ต้องส่งเรื่องใบให้กรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วแต่กรณี พิจารณาสั่งการก่อน และบริษัท

บริหารสินทรัพย์จะถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ได้มาเนื่องจากการรับชำระหนี้ได้เป็นระยะเวลาสูงสุดไม่เกิน ๑๐ ปี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายวันชัย ตันท์สกุล)  
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน  
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร . ๒๒๑๙๑๘๘

โทรสาร . ๒๒๑๓๘๓๓