



ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๐๓๕๖

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม.๑๐๒๐๐

๑๒ มกราคม ๒๕๔๕

เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของวัดวาอาราม ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด
อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๑๕๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖
สิ่งที่ส่งมาด้วย คู่มือการขอได้มาซึ่งที่ดินของมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวล
กฎหมายที่ดิน

ตามที่กรมที่ดินได้ส่งคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๕/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๐
มีนาคม ๒๕๔๖ ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้มอบอำนาจการตั้งอนุญาติให้มูลนิธิ
เกี่ยวกับคริสต์จักร ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยให้อธิบดีกรมที่ดิน
เป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน สำหรับการขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินของมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรในเขต
กรุงเทพมหานคร และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน สำหรับการขออนุญาตให้
ได้มาซึ่งที่ดินของมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรในเขตจังหวัดนั้น และกรมที่ดินได้วางแนวทางให้เจ้าหน้าที่
ถือปฏิบัติแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไป
โดยถูกต้องและในแนวทางเดียวกัน จึงได้จัดทำคู่มือการขอได้มาซึ่งที่ดินของมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร
ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งมีรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วยนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทาง
ปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ว่าที่ ร.ต. ชันช์ชัย วิจักขณะ

(ชันช์ชัย วิจักขณะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร.๐ ๒๒๒๑ ๕๑๕๕, โทรสาร ๐ ๒๒๒๒ ๐๖๒๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑-๑๒ ต่อ ๒๓๓

คู่มือการขอได้มาซึ่งที่ดินของมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร
ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑. กฎหมายและระเบียบปฏิบัติ

- ๑.๑ ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘๔
- ๑.๒ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๒๒,๑๕๗,๑๕๘
- ๑.๓ พระราชบัญญัติสุสานและฌาปนสถาน พ.ศ.๒๕๒๘
- ๑.๔ กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗
- ๑.๕ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๖๕๕๖/๒๕๐๕ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๐๕
เรื่อง มูลนิธิคณะซาลาเซียนแห่งประเทศไทย ขอได้มาซึ่งที่ดิน
- ๑.๖ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๗/ว ๑๑๕๐ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๑๓
เรื่อง มูลนิธิคณะเซนต์คาเบรียลแห่งประเทศไทย ขอรับให้ที่ดิน
- ๑.๗ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๔/ว ๑๔๖๔๗ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๒๔
เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
- ๑.๘ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๒๑๑๔๓ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๓๑
เรื่อง มูลนิธิสหชนไทย ขออนุญาตได้มาซึ่งที่ดิน
- ๑.๙ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๒๒๒๔๑ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๓๑
เรื่อง มูลนิธิภคินีซาลาเซียนแห่งประเทศไทย ขอรับโอนที่ดิน
- ๑.๑๐ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๐๑๐ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๓๔
เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
- ๑.๑๑ หนังสือกรมที่ดิน ค่วนมาก ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๒๐๓๐๐ ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๓๕
เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร
- ๑.๑๒ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๓๕๔๒๔ ลงวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๓๕
เรื่อง การจดทะเบียนให้ได้มาซึ่งที่ดินของมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
- ๑.๑๓ หนังสือกรมที่ดิน ค่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๒๓๒ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒
เรื่อง การยกเว้นภาษีเงินได้และภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่วัด วัดบวชหลวงโรมันคาทอลิกหรือมัสยิด

- ๑.๑๔ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๒๖๗๔ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๔๓
เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
- ๑.๑๕ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๑๓๗๗๘ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๕
เรื่อง การขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร
- ๑.๑๖ หนังสือกรมที่ดิน ค่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๑๕๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖
เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลเพื่อการศึกษา ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวล
กฎหมายที่ดิน
- ๑.๑๗ คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๕/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๔๖ เรื่อง การมอบ
อำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยให้อธิบดีกรมที่ดิน และผู้ว่าราชการจังหวัด
ปฏิบัติราชการแทน
- ๑.๑๘ เอกสารแนบท้าย

๒. หลักเกณฑ์การขอได้มาซึ่งที่ดินของมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวล กฎหมายที่ดิน

มูลนิธิที่จะขอได้มาซึ่งที่ดิน จะต้องเป็นมูลนิธิที่ดำเนินการหรือมีวัตถุประสงค์เกี่ยวกับศาสนาคริสต์
ไม่ว่าจะเป็นนิกายใดในคริสต์ศาสนา และจะต้องเป็นมูลนิธิที่มีสภาพเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายแล้ว

๓. ความหมายของมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร

มูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร หมายถึง มูลนิธิที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและ
พาณิชย์ โดยมูลนิธิดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เกี่ยวกับศาสนาคริสต์ ไม่ว่านิกายใด หรือดำเนินกิจการ
เกี่ยวกับการเผยแพร่ศาสนาคริสต์อยู่ด้วย ทั้งนี้ แม้จะไม่ระบุวัตถุประสงค์ให้ปรากฏชัดเจนก็ตาม เช่น
อาจเป็น
เพียงให้การศึกษาทางศาสนา เป็นต้น

๔. ผู้แทนของมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร

พิจารณาจากตราสารหรือข้อบังคับของมูลนิธิว่า มอบให้ผู้ใดเป็นผู้แทนของมูลนิธิในการจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมให้ได้มาซึ่งที่ดินของมูลนิธิ ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

/๕.การขอ

๕. การขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดิน

รัฐมนตรีได้มอบอำนาจการสั่งอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินของมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนี้

กรณีที่ดินอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร	ให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน
กรณีที่ดินอยู่ในเขตจังหวัดอื่น	ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน
กรณีที่เห็นว่าไม่ควรอนุญาต	ให้เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เพื่อพิจารณาสั่งการ

๖. หลักเกณฑ์การพิจารณาของเจ้าหน้าที่

เมื่อมีผู้มายื่นคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินในนามมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรให้เจ้าหน้าที่พิจารณา ดังนี้

๑. มูลนิธิดังกล่าวต้องมีวัตถุประสงค์เกี่ยวกับคริสต์ศาสนา เช่น การเผยแพร่ศาสนาคริสต์
๒. แม้ว่าวัตถุประสงค์ไม่ได้ระบุไว้อย่างชัดเจนว่าเผยแพร่ศาสนาคริสต์ แต่การดำเนินการอาจมีส่วนเกี่ยวข้องกัน เช่น มีคณะกรรมการเป็นนักบวช แม่ชี (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๗/ว ๑๑๕๐ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๑๓ เรื่อง มูลนิธิคณะเซนต์คาเบรียลแห่งประเทศไทย ขอรับให้ที่ดิน และ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๒๒๒๔๑ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๑๑ เรื่อง มูลนิธิภิกษุชาเลเซียนแห่งประเทศไทย ขอรับโอนที่ดิน)
๓. ได้รับเงินอุดหนุนจากองค์กรทางด้านศาสนาคริสต์จากต่างประเทศหรือไม่
๔. มีการให้ทุนการศึกษาเฉพาะนักเรียนผู้นับถือศาสนาคริสต์เท่านั้น หรือเป็นส่วนใหญ่ แต่นักเรียนผู้นับถือศาสนาอื่นจะไม่ได้รับทุน หรือได้รับเป็นเพียงบางรายเท่านั้น
๕. จากตราสารของมูลนิธิในเรื่องการเลิกกิจการของมูลนิธิว่า ถ้าเลิกแล้วทรัพย์สินต่าง ๆ ตลอดจนการดำเนินการต่อไปให้ตกแก่มูลนิธิใด และมูลนิธิดังกล่าวเป็นมูลนิธิที่ดำเนินการเกี่ยวกับคริสต์จักรหรือไม่

๗. หลักฐานที่ใช้ประกอบการพิจารณากรณีมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรขอได้มาซึ่งที่ดิน

๗.๑ หลักฐานการจดทะเบียนเป็นมูลนิธิ (แบบ ม.น.๒) ฉบับแรก หากมีการเปลี่ยนแปลงหลายครั้ง ให้นำครั้งสุดท้ายประกอบเรื่องด้วย และต้องระบุรายชื่อคณะกรรมการชุดปัจจุบัน ด้านหลัง หากไม่ระบุมูลนิธิต้องจัดทำบัญชีรายชื่อดังกล่าวประกอบการพิจารณา

๗.๒ ตราสารหรือข้อบังคับ

๗.๓ รายงานการประชุมของคณะกรรมการมูลนิธิ เกี่ยวกับที่ดินที่ขอได้มาโดยคณะกรรมการของมูลนิธิที่เข้าประชุมต้องลงนามให้ครบถ้วน หากใช้รายงานการประชุมแทนหนังสือมอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งการ พร้อมเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการมอบอำนาจตามระเบียบด้วย

๗.๔ กรณีขอได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่สุสาน ต้องมีใบอนุญาตให้จัดตั้งสุสานประกอบการพิจารณา

๗.๕ บัญชีรายรับ-รายจ่าย การดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา

๗.๖ บัญชีที่ดินเดิมที่มูลนิธิได้รับอนุญาตแล้ว พร้อมแจ้งการใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว

๗.๗ สำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงที่ขออนุญาตและแปลงที่มูลนิธิถือครองอยู่ หากได้มาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ก็ให้ส่งสำเนาใบไต่สวน สำเนา น.ส.๑ หรือ น.ส.๑ ก. ประกอบการพิจารณา

๗.๘ กรณีเป็นการขยายพื้นที่เดิมหรือเป็นทางเข้าออกให้แสดงแผนผังการต่อรูปแผนที่ที่ดินเดิมกับที่ดินแปลงที่ขอใหม่ให้ชัดเจน

๗.๙ หลักฐานของผู้โอน เช่น สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ทะเบียนสมรส ใบสำคัญการหย่า ใบมรณบัตร

๗.๑๐ หนังสือยินยอมให้ทำนิติกรรมของกลุ่มสมรส ทั้งชอบและมีชอบด้วยกฎหมาย ถ้าเป็นสินส่วนตัวให้แนบหลักฐานประกอบ และกรณีเป็นโสดให้บันทึกโสด

๗.๑๑ หนังสือมอบอำนาจให้ทำนิติกรรม (ถ้ามี)

๗.๑๒ หลักฐานการปิดประกาศ (ถ้ามี)

๗.๑๓ คำพิพากษาหรือคำสั่งศาล และหลักฐานแสดงว่าคดีถึงที่สุด ในกรณีโอนตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล

๘. ขั้นตอนการดำเนินการของเจ้าหน้าที่

ให้ดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๑๕๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖ ดังนี้

๘.๑ กรณีที่ดินอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

๘.๑.๑ เมื่อมีการยื่นคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น รับให้ ชื่อ รัชมรดก ได้มาโดยการครอบครอง ออกหนังสือ

/แสดงสิทธิ

แสดงสิทธิในที่ดิน ฯลฯ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานและสอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้ขอ
ตามแบบที่กำหนดในหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๒๖๗๔ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๔๓
(ปรากฏตามเอกสารแนบท้าย)

กรณีมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรขอได้มาซึ่งที่ดิน เมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่เดิมแล้ว
เกินกว่า ๕๐ ไร่ ให้ดำเนินการเพิ่มเติม ดังนี้

(๑) เจ้าหน้าที่จะต้องพิจารณากลับกรองโดยละเอียดถึงเหตุผลความจำเป็นเกี่ยวกับการใช้
ประโยชน์ในที่ดินที่มูลนิธิขอได้มานั้นว่า มีเหตุผลและความจำเป็นมากน้อยเพียงใด การใช้ประโยชน์
เหมาะสมกับสภาพที่ดิน และจำนวนเนื้อที่ดินที่ขอให้ได้มานั้นหรือไม่ อย่างไร โดยบันทึกข้อพิจารณา
กลับกรองดังกล่าวไว้ในบันทึกถ้อยคำการสอบสวนมูลนิธิให้แจ้งชัด

(๒) ให้มูลนิธิแสดงโครงการเพื่อให้เห็นว่า มูลดินินั้นมีความสามารถทำประโยชน์ในที่ดิน
ที่ขอได้มาใหม่ได้อย่างจริงจังตรงตามที่ขออนุญาต เช่น เสนอโครงการความเป็นไปได้ในการใช้
ประโยชน์ในที่ดิน พร้อมทั้งแบบหรือแผนผังประกอบรวมเรื่อง

(๓) ถ้ามูลนิธิใดมีที่ดินอยู่แล้ว และขอให้ได้มาซึ่งที่ดินแปลงใหม่ ต้องให้มูลนิธิชี้แจงว่าได้
ทำประโยชน์ในที่ดินที่มีอยู่แล้วตรงตามที่ได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีหรือไม่ อย่างไร ให้ทำบัญชี
รายละเอียดของที่ดินแต่ละแปลงที่มูลนิธิมีอยู่ หากมูลนิธิใช้ประโยชน์ในที่ดินที่มีอยู่แล้วไม่ตรงตาม
ที่ได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี ก็ให้เจ้าหน้าที่บันทึกรายละเอียดถึงสาเหตุที่ไม่ใช้ประโยชน์ตามที่ได้รับ
อนุญาตไว้ให้แจ้งชัดแล้วรวมเรื่องเพื่อเสนอรัฐมนตรีประกอบการพิจารณาการขอได้มาซึ่งที่ดินของ
มูลนิธิแปลงใหม่ในคราวเดียวกัน

(๔) มูลนิธิได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีให้ได้มาซึ่งที่ดินแปลงใดแล้วหากยังไม่ได้จดทะเบียน
รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินมาเป็นของมูลนิธิ ให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการสอบสวน แจ้งให้มูลนิธิไปดำเนินการจด
ทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้เสร็จเรียบร้อยก่อนแล้วจึงมาดำเนินการขอได้มาซึ่งที่ดินแปลงใหม่

กรณีมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรขอได้มาซึ่งที่ดิน เมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่เดิมแล้วมีจำนวน
เนื้อที่เกินกว่า ๑๐๐ ไร่ นอกจากจะต้องดำเนินการตามนัยข้อ ๑ และข้อ ๒ ของหนังสือกรมที่ดิน ค่วนมาก
ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๒๐๓๐๐ ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๓๕ แล้ว เจ้าหน้าที่ต้องแจ้งให้มูลนิธิทราบว่าการขอได้
มาซึ่งที่ดินแปลงใหม่จะต้องใช้ประโยชน์เฉพาะกิจการทางด้านศาสนา หรือใช้เพื่อประโยชน์ต่อส่วนรวม
เช่น เป็นที่สร้างโรงเรียน โรงพยาบาล เพื่อให้บริการแก่บุคคลทั่วไป เป็นต้น เท่านั้น หากมูลนิธิใช้

ประโยชน์ในที่ดินเป็นอย่างอื่นแล้วก็จะอาจจะไม่ได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีให้ได้มาซึ่งที่ดินแปลงใหม่ โดย

ให้บันทึกการชี้แจงดังกล่าวไว้ในบันทึกการสอบสวนของมูลนิธิรวมเรื่องเพื่อใช้ประกอบการพิจารณา กรณีเป็นการซื้อที่ดินให้สอบสวนว่าได้เงินมาอย่างไร หรือด้วยวิธีใด มีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินของนิติบุคคลนั้นหรือไม่ มากน้อยเพียงใด หากเงินที่ซื้อได้มาจากการบริจาค ให้ระบุผู้บริจาค หากเป็นองค์กรต่างประเทศ เป็นผู้บริจาค มีความสัมพันธ์อย่างไรกับมูลนิธิ และมูลนิธิได้รับผลตอบแทนจากองค์กรฯ หรือไม่ อย่างไร

๘.๑.๒ เมื่อเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการให้ได้ ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอประสานงานกับผู้อำนวยการเขตที่ดินตั้งอยู่เพื่อออกไปทำการตรวจสอบข้อเท็จจริงว่าที่ดินดังกล่าวมีสภาพเหมาะสมกับการประกอบศาสนกิจหรือไม่ เพียงใด โดยให้แสดงความเห็นพร้อมทั้งเหตุผลในการให้ความเห็นประกอบการพิจารณา

๘.๑.๓ เมื่อได้รับผลการตรวจสอบข้อเท็จจริง และความเห็นพร้อมทั้งเหตุผลในการให้ความเห็นจากผู้อำนวยการเขตแล้ว ให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครส่งเรื่องให้กรมที่ดินเพื่อพิจารณาขออนุญาตรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

๘.๑.๔ เมื่อกรมที่ดินรับเรื่องแล้วให้เจ้าหน้าที่พิจารณาเสนออธิบดีในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยสั่งอนุญาต โดยมีเงื่อนไขตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๒๐๓๐๐ ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๓๕ ข้อ ๑-ข้อ ๔ ซึ่งมูลนิธิต้องปฏิบัติตาม

๘.๑.๕ กรณีตรวจสอบพบว่าการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้มูลนิธิฯ รับโอนที่ดินไป โดยไม่ได้ขออนุญาตจากรัฐมนตรีฯ ให้แจ้งมูลนิธิดำเนินการยื่นคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินดังกล่าวตาม ๘.๑.๑-๘.๑.๓ และให้แจ้งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องชี้แจงเหตุผลที่ได้ดำเนินการจดทะเบียนหรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยไม่ได้รับอนุญาตแล้วสรุปเรื่องเสนออธิบดีในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีฯ เพื่อพิจารณาสั่งอนุญาตย้อนหลังให้เป็นการถูกต้อง

๘.๑.๖ เมื่อมีคำสั่งอนุญาตแล้ว ให้ส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

๘.๑.๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งผู้ขอเพื่อให้ไปดำเนินการต่อไป

๘.๑.๘ ในการจดทะเบียน พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องระบุการใช้ประโยชน์ในที่ดินต่อจากชื่อมูลนิธิ เช่น “มูลนิธิ.....(เพื่อการศึกษาของโรงเรียน.....)” ลงในเอกสารเกี่ยวกับการจดทะเบียนและสารบัญจดทะเบียน

/๘.๑.๘ เมื่อพนักงาน

๘.๑.๕ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้มูลนิธิรับโอนที่ดิน หรือตั้งอนุญาตย้อนหลังแล้ว ให้รายงานกรมที่ดินทราบ เพื่อจะได้แก้ไขทะเบียนที่ดินทางส่วนกลางให้ถูกต้องตรงกันต่อไป

๘.๑.๑๐ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ติดตามตรวจสอบที่ดินของมูลนิธิที่ได้รับอนุญาตแล้วว่า ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือไม่ หากตรวจพบว่ามูลนิธิไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข ให้แจ้งมูลนิธิทราบ เพื่อดำเนินการจำหน่ายที่ดินภายในกำหนดเวลา ๑ ปี นับแต่วันไม่ใช้หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข โดยการจำหน่ายที่ดินของมูลนิธิจะต้องขออนุญาตอธิบดีกรมที่ดินก่อน

สำหรับระยะเวลาการตรวจสอบที่ดิน ให้ดำเนินการ ดังนี้

- กรณีเป็นที่ดินซึ่งได้รับอนุญาตครบ ๑ ปีแล้ว ให้ตรวจสอบได้ทันที และรายงานผลให้กรมที่ดินทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่มิหนังสือตรวจสอบ

- กรณีเป็นที่ดินซึ่งได้รับอนุญาตไม่ครบ ๑ ปี ให้ตรวจสอบเมื่อครบกำหนด ๑ ปี และรายงานผลให้กรมที่ดินทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันครบกำหนด ๑ ปี

ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๒๘/ว ๑๓๗๗๘ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๕

๘.๒ กรณีที่ดินอยู่ในเขตจังหวัดอื่น

๘.๒.๑ เมื่อมีการยื่นคำขอได้มาซึ่งที่ดินของมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น รับให้ ชื่อ รับมรดก ได้มาโดยการครอบครอง ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ฯลฯ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานและสอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้ขอตามแบบที่กำหนดในหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๐๒๖๗๔ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๔๓

สำหรับกรณีมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร ขอได้มาซึ่งที่ดิน เมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่เดิมแล้วเกินกว่า ๕๐ ไร่ ให้ดำเนินการเพิ่มเติม ดังนี้

(๑) เจ้าหน้าที่จะต้องพิจารณากลับกรองโดยละเอียดถึงเหตุผลความจำเป็นเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่มูลนิธิขอได้มานั้นว่า มีเหตุผลและความจำเป็นมากน้อยเพียงใด การใช้ประโยชน์เหมาะสมกับสภาพที่ดินและจำนวนเนื้อที่ดินที่ขอให้ได้มานั้นหรือไม่ อย่างไร โดยบันทึกข้อพิจารณากลับกรองดังกล่าวไว้ในบันทึกการสอบสวนมูลนิธิให้แจ้งชัด

(๒) ให้มูลนิธิแสดงโครงการเพื่อให้เห็นว่า มูลนิธินั้นมีความสามารถทำประโยชน์ในที่ดินที่ขอได้มาใหม่ได้อย่างจริงจังตรงตามที่ขออนุญาต เช่น เสนอโครงการความเป็นไปได้ในการใช้ประโยชน์ในที่ดิน พร้อมทั้งแบบหรือแผนผังประกอบรวมเรื่อง

(๓) ถ้ามูลนิธิใดมีที่ดินอยู่แล้ว และขอให้ได้มาซึ่งที่ดินแปลงใหม่ต้องให้มูลนิธิชี้แจงว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินที่มีอยู่แล้วตรงตามที่ได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีหรือไม่ อย่างไร ให้ทำบัญชีรายละเอียดของที่ดินแต่ละแปลงที่มูลนิธิมีอยู่ หากมูลนิธิใช้ประโยชน์ในที่ดินที่มีอยู่แล้วไม่ตรงตามที่ได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี ก็ให้เจ้าหน้าที่บันทึกรายละเอียดถึงสาเหตุที่ไม่ใช้ประโยชน์ตามที่ได้รับอนุญาตไว้ให้แจ้งชัดแล้วรวมเรื่องเพื่อเสนอรัฐมนตรีประกอบการพิจารณาการขอได้มาซึ่งที่ดินของมูลนิธิแปลงใหม่ในคราวเดียวกัน

(๔) มูลนิธิได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีให้ได้มาซึ่งที่ดินแปลงใดแล้ว หากยังไม่ได้จดทะเบียนรับโอนที่ดินมาเป็นของมูลนิธิ ให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการสอบสวนแจ้งให้มูลนิธิไปดำเนินการจดทะเบียนรับโอนที่ดินให้เสร็จเรียบร้อยก่อน แล้วจึงมาดำเนินการขอได้มาซึ่งที่ดินแปลงใหม่

กรณีมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรขอได้มาซึ่งที่ดิน เมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่เดิมแล้วมีจำนวนเนื้อที่เกินกว่า ๑๐๐ ไร่ นอกจากจะต้องดำเนินการตามนัยข้อ ๑ และข้อ ๒ ของหนังสือกรมที่ดินด่วนมาก ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๒๐๓๐๐ ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๓๕ แล้ว เจ้าหน้าที่ต้องชี้แจงให้มูลนิธิทราบว่าการขอได้มาซึ่งที่ดินแปลงใหม่ จะต้องใช้ประโยชน์เฉพาะกิจการทางด้านศาสนา หรือใช้ประโยชน์ต่อส่วนรวม เช่น เป็นที่สร้างโรงเรียน โรงพยาบาล เพื่อให้บริการแก่บุคคลทั่วไป เป็นต้น เท่านั้น หากมูลนิธิใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นอย่างอื่นแล้ว ก็อาจจะไม่ได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีให้ได้มาซึ่งที่ดินแปลงใหม่ โดยให้บันทึกการชี้แจงดังกล่าวไว้ในบันทึกการสอบสวนของมูลนิธิรวมเรื่องเพื่อใช้ประกอบการพิจารณา

กรณีเป็นการซื้อที่ดินให้สอบสวนว่าได้เงินมาอย่างไร หรือด้วยวิธีใด มีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินของนิติบุคคลนั้นหรือไม่มากนักเพียงใด หากเงินที่ซื้อได้มาจากการบริจาค ให้ระบุผู้บริจาค หากเป็นองค์กรต่างประเทศ เป็นผู้บริจาค มีความสัมพันธ์อย่างไรกับมูลนิธิ และมูลนิธิได้รับผลตอบแทนจากองค์กรฯ หรือไม่ อย่างไร

๘.๒.๒ เมื่อเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการให้ได้ ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอประสานงานกับนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่เพื่อออกไปทำการตรวจสอบข้อเท็จจริงว่าที่ดินดังกล่าวมีสภาพเหมาะสมสมกับการประกอบศาสนกิจหรือไม่เพียงใด โดยให้แสดงความเห็นพร้อมทั้งเหตุผลในการให้ความเห็นประกอบการพิจารณา

๘.๒.๓ เมื่อได้รับผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงและความเห็นพร้อมทั้งเหตุผลในการให้ความเห็นจากอำเภอหรือกิ่งอำเภอแล้วให้ดำเนินการดังนี้

(๑) กรณีที่ดินที่อยู่ในเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัด ให้สำนักงานจังหวัดสอบถามข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมไปยังสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กรมที่ดิน โดยทางโทรสาร ตามบัญชีตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) ตามหนังสือกรมที่ดิน ค่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๑๕๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖

(๒) กรณีที่ดินที่อยู่ในเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และส่วนแยกหรือสำนักงานที่ดินอำเภอ

ให้ส่งเรื่องไปสำนักงานที่ดินจังหวัดเพื่อให้สำนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการสอบถามข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมไปยังสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินทางโทรสาร

(๓) สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิม และส่งคืนสำนักงานที่ดินจังหวัดทางโทรสาร

๘.๒.๔ เมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดได้รับบัญชีตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมจากสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินแล้ว ให้เสนอเรื่องต่อผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เพื่อพิจารณาสั่งการ

๘.๒.๕ กรณีตรวจสอบพบว่าการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้มูลนิธิรับโอนที่ดินไปโดยไม่ได้ขออนุญาตจากรัฐมนตรีฯ ให้แจ้งมูลนิธิดำเนินการยื่นคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินดังกล่าว ตาม ๘.๒.๑-๘.๒.๓ และให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องชี้แจงเหตุผลที่ได้ดำเนินการจดทะเบียนหรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยไม่ได้ขออนุญาต แล้วสรุปเรื่องเสนอต่อผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีฯ เพื่อพิจารณาสั่งอนุญาตย้อนหลังให้เป็นการถูกต้องต่อไป

๘.๒.๖ เมื่อมีคำสั่งอนุญาตแล้วให้ดำเนินการ ดังนี้

ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดรายงานผลการสั่งอนุญาตตามบัญชีรายงานผลการสั่งอนุญาตของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)

ตามหนังสือกรมที่ดิน ค่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๑๕๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖ ให้กรมที่ดิน ทราบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ส่งอนุญาตแล้วแจ้งผู้ขอมาดำเนินการต่อไป

๘.๒.๓ ในการจดทะเบียน พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องระบุการใช้ประโยชน์ในที่ดินต่อจาก ชื่อมูลนิธิ เช่น “มูลนิธิ.....(เพื่อการศึกษาของโรงเรียน....)” ลงในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการ จดทะเบียนและสารบัญจดทะเบียน

๘.๒.๔ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมให้มูลนิธิรับโอนที่ดินหรือส่งอนุญาตย้อนหลังแล้ว ให้จังหวัดรายงานกรมที่ดินทราบ ตามบัญชีทะเบียนที่ดินของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๔) ตามหนังสือกรมที่ดิน ค่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๑๕๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖ เพื่อแก้ไขบัญชีทะเบียนที่ดินทางส่วนกลางให้ถูกต้องตรงกัน

๘.๒.๕ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ติดตามตรวจสอบที่ดินของมูลนิธิที่ได้รับอนุญาตแล้วว่า ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือไม่ หากตรวจพบว่ามูลนิธิไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข ให้แจ้งมูลนิธิทราบ เพื่อดำเนินการจำหน่ายที่ดินภายในกำหนดเวลา ๑ ปี นับแต่วันไม่ใช้หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข โดย การจำหน่ายที่ดินของมูลนิธิจะต้องขออนุญาตอธิบดีกรมที่ดินก่อน

สำหรับระยะเวลาการตรวจสอบที่ดิน ให้ดำเนินการ ดังนี้

- กรณีเป็นที่ดินซึ่งได้รับอนุญาตครบ ๑ ปีแล้ว ให้ตรวจสอบได้ทันที และ รายงานผลให้กรมที่ดินทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่มีหนังสือตรวจสอบ

- กรณีเป็นที่ดินซึ่งได้รับอนุญาตไม่ครบ ๑ ปี ให้ตรวจสอบเมื่อครบกำหนด ๑ ปี และรายงานผลให้กรมที่ดินทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันครบกำหนด ๑ ปี

ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๐๗๒๘/ว ๑๓๗๓๘ ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๔๕

๕. กรณีมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นอย่างอื่นไม่ตรง ตามที่อนุญาตไว้ มูลนิธิจะต้องขออนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินต่อรัฐมนตรี เมื่อรัฐมนตรีอนุญาตแล้ว จึงจะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นอย่างอื่นได้ และให้ พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

๕.๑ กรณีที่ดินอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

๕.๑.๑ ให้มูลนิธิยื่นคำขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยใช้คำขอ

ท.ค.๕

๕.๑.๒ ตรวจสอบหลักฐานเช่นเดียวกับกรณีมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรขอได้มาซึ่งที่ดิน ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๒๖๗๔ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๔๓

๕.๑.๓ สอบสวนเหตุผลและความจำเป็นที่จะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นอย่างอื่นไม่ตรงตามที่รัฐมนตรีฯ อนุญาตไว้แล้วประสานงานกับผู้อำนวยการเขตที่ดินตั้งอยู่เพื่อออกไปทำการตรวจสอบข้อเท็จจริงว่าที่ดินดังกล่าวมีสภาพเหมาะสมกับการประกอบศาสนกิจหรือไม่เพียงใด โดยให้แสดงความเห็นพร้อมทั้งเหตุผลในการให้ความเห็นประกอบการพิจารณา

๕.๑.๔ เมื่อได้รับผลการตรวจสอบข้อเท็จจริง และความเห็นพร้อมทั้งเหตุผลในการให้ความเห็นจากผู้อำนวยการเขตแล้ว ให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครส่งเรื่องให้กรมที่ดินเพื่อพิจารณาขออนุครรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

๕.๑.๕ เมื่อกรมที่ดินรับเรื่องแล้วให้เจ้าหน้าที่พิจารณาเสนออธิบดีในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาสั่งการ

๕.๑.๖ เมื่อมีคำสั่งอนุญาตแล้ว ให้ส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

๕.๑.๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งผู้ขอเพื่อมาดำเนินการ และหมายเหตุด้วยอักษรสีแดงถึงการเปลี่ยนแปลงนั้นลงในรายการจดทะเบียนการได้มาของมูลนิธิ โดยให้มีใจความว่า “มูลนิธิขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากเดิมเป็น.....ซึ่งรัฐมนตรีฯ ได้มีคำสั่งอนุญาตเมื่อวันที่... เดือน.....พ.ศ.” พร้อมทั้งลงชื่อเจ้าพนักงานที่ดิน และวัน เดือน ปี กำกับไว้

๕.๒ กรณีที่ดินอยู่ในเขตจังหวัดอื่น

๕.๒.๑ ให้มูลนิธิยื่นคำขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยใช้คำขอ

ท.ค.๕

๕.๒.๒ ตรวจสอบหลักฐานเช่นเดียวกับกรณีมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรขอได้มาซึ่งที่ดิน

๕.๒.๓ สอบสวนเหตุผลและความจำเป็นที่จะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นอย่างอื่นไม่ตรงตามที่รัฐมนตรีอนุญาตไว้แล้วประสานงานกับนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็น

หัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่เพื่อออกไปทำการตรวจสอบข้อเท็จจริงว่าที่ดินดังกล่าว มีสภาพเหมาะสมกับการประกอบศาสนกิจหรือไม่เพียงใด โดยให้แสดงความเห็นพร้อมทั้งเหตุผล ในการให้ความเห็นประกอบการพิจารณา

๘.๒.๔ เมื่อได้รับผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงและความเห็นพร้อมทั้งเหตุผลในการให้ความเห็นจากอำเภอหรือกิ่งอำเภอ แล้วให้ดำเนินการดังนี้

(๑) กรณีที่ดินที่อยู่ในเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัด

ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดสอบถามข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมไปยังสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กรมที่ดิน โดยทางโทรสาร ตามบัญชีตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) ตามหนังสือ กรมที่ดิน ค่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๑๕๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖ กรณีที่ดินที่อยู่ในเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาและส่วนแยกหรือสำนักงานที่ดินอำเภอให้ส่งเรื่อง ไปสำนักงานที่ดินจังหวัดเพื่อให้สำนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการสอบถามข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมไปยังสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินทางโทรสาร

(๑) สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิม และส่งคืน สำนักงานที่ดินจังหวัดทางโทรสาร

๘.๒.๕ เมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดได้รับบัญชีตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมจากสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินแล้ว ให้เสนอเรื่องต่อผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะปฏิบัติราชการแทน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เพื่อพิจารณาสั่งการ

๘.๒.๖ เมื่อมีคำสั่งอนุญาตแล้ว ให้จังหวัดรายงานการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินให้ กรมที่ดินทราบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่สั่งอนุญาต เพื่อจะได้แก้ไขบัญชีทะเบียนที่ดินทางส่วนกลาง ให้ถูกต้องตรงกันต่อไป

๘.๒.๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งผู้ขอเพื่อมาดำเนินการ และหมายเหตุด้วยอักษร สีแดงถึงการเปลี่ยนแปลงนั้นลงในรายการจดทะเบียนการได้มาของมูลนิธิ โดยให้มีใจความว่า “มูลนิธิขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากเดิมเป็น.....ซึ่งรัฐมนตรีฯ ได้มีคำสั่งอนุญาต เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” พร้อมทั้งลงชื่อเจ้าพนักงานที่ดิน และวัน เดือน ปี กำกับไว้

๑๐. การขอได้มาซึ่งที่ดินของมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรประเภทต่าง ๆ

๑๐.๑ การขอให้ได้มาซึ่งที่ดินโดยการรับมรดกตามพินัยกรรม

พิจารณาพินัยกรรมว่าชอบตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือไม่

๑๐.๒ การขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเพียงบางส่วน (ไม่เต็มแปลงตามโฉนดหรือ น.ส.๓ เว้นการจดทะเบียนเฉพาะส่วนหรือขอถือกรรมสิทธิ์ร่วม) ควรให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอทำการรังวัด แบ่งแยกและจดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิมก่อน แล้วจึงดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

๑๐.๓ การขอให้ได้มาซึ่งที่ดินโดยการครอบครองตามมาตรา ๑๓๖๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

พิจารณาดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๒/ว ๑๕๔๗๖ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๑๗ เรื่อง ทารือเกี่ยวกับการจดทะเบียน (ตอบข้อหารือจังหวัดปราจีนบุรี)

๑๐.๔ การขอให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๑๓๘๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พิจารณาจากคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลอันถึงที่สุดแสดงว่ามีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๔๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๕๗

๑๐.๕ การขอให้ได้มาซึ่งที่ดินโดยการขอรับโอนตามคำสั่งศาลหรือโอนตามคำพิพากษา

พิจารณาว่าศาลมีคำสั่งถึงที่สุดแล้วและมีหลักฐานหนังสือแสดงว่าคดีถึงที่สุด

๑๐.๖ การขอให้ได้มาซึ่งที่ดินโดยการโอนให้ตัวการ ตามมาตรา ๑๕๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

พิจารณาให้ได้ข้อเท็จจริงว่าขณะที่ตัวแทนรับโอนที่ดินไว้แทนมูลนิธินั้น มูลนิธิจะต้องมีสภาพเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายอยู่แล้ว และการรับโอนที่ดินไว้แทนนั้นจะต้องเป็นไปตามเจตนาของผู้โอนด้วยว่ามีความประสงค์จะโอนให้แก่มูลนิธิจริง แต่เนื่องจากมีเหตุขัดข้องไม่สามารถโอนให้แก่มูลนิธิในขณะนั้นได้ จึงโอนลงชื่อตัวแทนไว้ก่อน

๑๐.๗ การขอได้มาซึ่งที่ดินโดยการรังวัดออกโฉนดที่ดิน

(๑) กรณีมูลนิธิยื่นคำขอหรือนำรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ สำหรับที่ดินที่ได้มาภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอ สอบสวน และดำเนินการตามขั้นตอนต่าง ๆ เช่นเดียวกับกรณีมูลนิธิขอได้มาซึ่งที่ดินในข้อ ๘ ทุกประการแล้ว ก่อนแจกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

/กรณีที่ดิน

กรณีที่ดินอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ต้องเสนออธิบดีกรมที่ดินในฐานะ
ปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงมหาดไทยเป็นผู้พิจารณาสั่งการ
กรณีที่ดินอยู่ในเขตจังหวัดอื่น ต้องเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะ
ปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงมหาดไทยเป็นผู้พิจารณาสั่งการ

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๔/ว ๑๔๖๔๗ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๒๔ และ
คํานวณมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๑๕๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖)

(๒) กรณีขอออกโฉนดที่ดินที่ออก หากที่ออกเป็นที่ดินเกิดหลังประมวลกฎหมายที่ดิน
ต้องพิจารณาดำเนินการตาม ๑๐.๗ (๑)

๑๑. การจำหน่ายที่ดินของมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร

ถ้ามูลนิธิจะจำหน่ายที่ดินจะต้องได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรมที่ดินก่อน

๑๒. การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

๑๒.๑ หลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการโอนที่ดินให้มูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร
ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ข้อ ๒ (๗) (ก) ออกตามความในพระราช
บัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๕๗ กำหนดว่า “ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
มีทุนทรัพย์เรียกตามราคาทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด
ร้อยละ ๒”

๑๒.๒ หลักเกณฑ์การเสียภาษีเงินได้ และภาษีธุรกิจเฉพาะกรณีโอนที่ดินให้มูลนิธิเกี่ยวกับ
คริสต์จักร

ไม่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้และภาษีธุรกิจเฉพาะ

๑๒.๓ ค่าอากรแสตมป์

การเรียกเก็บค่าอากรแสตมป์ ให้เรียกเก็บในอัตราร้อยละ ๐.๕ คำนวณตามราคา
ประเมินทุนทรัพย์หรือจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดงแล้วแต่อย่างใดจะสูงกว่า (คู่มือการเรียกเก็บ

คำธรรมเนียม ภาษีและอากร ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตาม
ประมวลกฎหมายที่ดิน เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๑๒๕ ลงวันที่ ๒๘ มกราคม
๒๕๔๖)

**๑๓. การทำบัญชีทะเบียนที่ดินของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวล
กฎหมายที่ดิน**

ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ใช้สมุดเบอร์ ๒ ทำบัญชีทะเบียนที่ดิน
ของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยให้สำนักงานที่ดิน
จังหวัดจัดทำรวมทั้งจังหวัดแห่งหนึ่ง และสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่จัดทำในเขตท้องที่อีกแห่งหนึ่ง
เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบคร่าวต่อไป โดยแยกเก็บตามตัวอักษรตัวหน้าของชื่อนิติบุคคลนั้น
แล้วนำข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมของนิติบุคคลที่ได้จากการตรวจสอบข้อมูลจากสำนักมาตรฐานการ
ทะเบียนที่ดิน กรมที่ดิน ลงในบัญชีทะเบียนที่ดินดังกล่าวตามลำดับการได้มาซึ่งที่ดินก่อนหลัง แล้ว
จึงนำข้อมูลที่ดินที่แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้นิติบุคคลนั้น
รับโอนที่ดินซึ่งได้รับอนุญาตลงเป็นลำดับต่อไป

