



สำนักผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน  
เลขรับ 351  
วันที่ ๒๒ มี.ค. ๒๕๖๒  
เวลา 11:01 น.

## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๙ - ๗๑

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๖๓๗ วันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ขอส่งหนังสือเวียน

เรียน หัวหน้าศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก ผู้เชี่ยวชาญด้าน  
ตรวจสอบภายใน เลขานุการกรม ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน ผู้อำนวยการกลุ่ม และ  
ผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินขอส่งหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๖๘๗๑ ลงวันที่  
๑๕ มีนาคม ๒๕๖๒ เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคล  
ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ มาเพื่อโปรดทราบ

(นายโสภณมิตร บุนนาค)

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

เรียน ผู้ตรวจราชการกรม เขตตรวจที่ ๑-๑๕  
เพื่อโปรดทราบ

(นางสาวโสภา เพียรพิชยพงศ์)

ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจราชการ

๒๒ มี.ค. ๒๕๖๒

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๖๕๓๑



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา  
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ  
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๕ มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๑๔๗๙ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๕๔

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒
๒. สรุปหลักเกณฑ์เรื่องหลักฐานที่ต้องแสดงตามมาตรา ๑๙ ตรี (๕) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ฯ ที่ถือปฏิบัติอยู่เดิมและที่แก้ไขเพิ่มเติม (ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย)

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ นั้น

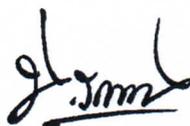
เนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทยได้แจ้งกรมที่ดินว่า ได้มีการผ่อนคลายหลักเกณฑ์การแลกเปลี่ยนเงินภายใต้โครงการปฏิรูปกฎเกณฑ์การแลกเปลี่ยนเงิน เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศของภาคเอกชน ซึ่งรวมถึงการยกเลิกแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศ และให้ใช้หลักฐานประกอบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศที่ออกโดยนิติบุคคลรับอนุญาต ซึ่งหลักฐานดังกล่าวต้องมีข้อมูลตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด ได้แก่ ข้อมูลระบุตัวตนของผู้ขอทำธุรกรรม จำนวนเงิน อัตราแลกเปลี่ยน วันเดือนปีที่รับทำธุรกรรม และรายละเอียดของวัตถุประสงค์ในการทำธุรกรรม ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงได้แก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๕๗ ในเรื่องหลักฐานที่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ จะต้องนำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในการขอโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ตามมาตรา ๑๙ (๕) และ ๑๙ ตรี (๕) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๖๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๒ ทั้งนี้ ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่ส่งมาพร้อมนี้

/อนึ่ง...

อนึ่ง หลักฐานแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศที่นิติบุคคลรับอนุญาตออกก่อนวันที่ประกาศเจ้าพนักงานควบคุมการแลกเปลี่ยนเงินฉบับใหม่มีผลใช้บังคับ (วันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๖๐) ยังใช้เป็นหลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตามมาตรา ๑๙ ตี (๕) แห่งพระราชบัญญัติอากรชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอากรชุด (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๒ ได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ รวมทั้งนำระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวไปปรับปรุงเพิ่มเติมหนังสือคู่มือการขอได้มาซึ่งที่ดินและห้องชุดของคนต่างด้าวคนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว และนิติบุคคลบางประเภท เพื่อให้สามารถใช้อ้างอิงให้ถูกต้องตามระเบียบที่เปลี่ยนแปลงด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๙ - ๗๑

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๖



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าว  
และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓)

พ.ศ. ๒๕๖๒

โดยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ผ่อนคลายหลักเกณฑ์การแลกเปลี่ยนเงินภายใต้โครงการปฏิรูปกฎเกณฑ์การแลกเปลี่ยนเงิน เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศของภาคเอกชน ซึ่งรวมถึงการยกเลิกแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศ และให้ใช้หลักฐานประกอบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศซึ่งออกโดยนิติบุคคลรับอนุญาต ทั้งนี้ ตามประกาศเจ้าพนักงานควบคุมการแลกเปลี่ยนเงิน เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการแลกเปลี่ยนเงิน (ฉบับที่ ๒๖) ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๖๐ ดังนั้น จึงเป็นการสมควรต้องแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าว และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ ในเรื่องหลักฐานที่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ จะต้องนำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในการขอโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ตามมาตรา ๑๙ (๕) และ ๑๙ ตริ (๕) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๒ เพื่อให้การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าว และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวเป็นมาตรฐานเดียวกัน และมีประสิทธิภาพในการให้บริการ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับ ข้อ ๒ (๑) (๔) และ ข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดิน จึงเห็นสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบดังกล่าว ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าว และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๘) ของข้อ ๕.๕.๑ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์

/ในห้องชุด...



**สรุปหลักเกณฑ์เรื่องหลักฐานที่ต้องแสดงตามมาตรา ๑๙ ตี (๕) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ  
ที่ถือปฏิบัติอยู่เดิมและที่แก้ไขเพิ่มเติม (ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย)**

<p>ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของ คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗</p>	<p>ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของ คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔</p>	<p>ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของ คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒</p>
<p>๑. หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร ตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๔๗ เป็นต้นไป (ตามข้อ ๕.๕.๑ (๖) ) ให้ใช้หลักฐานดังนี้</p> <p>(๑.๑) จำนวนเงินตั้งแต่ ๒๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือ เทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานแบบการทำธุรกรรม เงินตราต่างประเทศ</p> <p>(๑.๒) จำนวนเงินต่ำกว่า ๒๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือ เทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานใบรับซื้อเงินตรา ต่างประเทศซึ่งออกให้โดยบริษัทรับอนุญาต หรือบุคคลรับอนุญาต เป็นผู้รับซื้อเงินตราต่างประเทศ โดยมีหลักฐานของบริษัทรับอนุญาต หรือบุคคลรับอนุญาตที่ออกให้โดยธนาคารแห่งประเทศไทย แนบประกอบด้วย หรือให้ใช้หนังสือที่ธนาคารรับอนุญาตได้รับรอง การรับซื้อเงินตราต่างประเทศหรือนำเงินตราต่างประเทศเข้าฝาก ในบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ</p> <p>๒. หลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๔๗ เป็นต้นไป (ตามข้อ ๕.๕.๓ (๔) ) ให้ใช้หลักฐานดังนี้</p> <p>(๒.๑) จำนวนเงินตั้งแต่ ๒๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือ เทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานแบบการทำธุรกรรม เงินตราต่างประเทศที่ธนาคารพาณิชย์จัดให้ผู้ขายเงินตรา ต่างประเทศยื่นประกอบการขอขายเงินตราต่างประเทศ</p>	<p>๑. หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร ตั้งแต่วันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไป (ตามข้อ ๕.๕.๑ (๗) ) ให้ใช้หลักฐานดังนี้</p> <p>(๑.๑) จำนวนเงินตั้งแต่ ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานแบบการทำธุรกรรม เงินตราต่างประเทศ</p> <p>(๑.๒) จำนวนเงินต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์ สหรัฐอเมริกาหรือ เทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานใบรับซื้อเงินตรา ต่างประเทศซึ่งออกให้โดยบริษัทรับอนุญาต หรือบุคคลรับอนุญาต เป็นผู้รับซื้อเงินตราต่างประเทศ โดยมีหลักฐานของบริษัทรับอนุญาต หรือบุคคลรับอนุญาตที่ออกให้โดยธนาคารแห่งประเทศไทยแนบ ประกอบด้วย หรือให้ใช้หนังสือที่ธนาคารรับอนุญาตได้รับรอง การรับซื้อเงินตราต่างประเทศ หรือนำเงินตราต่างประเทศเข้าฝาก ในบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ</p> <p>๒. หลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตั้งแต่วันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไป(ตามข้อ ๕.๕.๓ (๕) ) ให้ใช้หลักฐานดังนี้</p> <p>(๒.๑) จำนวนเงินตั้งแต่ ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์ สหรัฐอเมริกาหรือ เทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานแบบการทำธุรกรรม เงินตราต่างประเทศที่ธนาคารพาณิชย์จัดให้ผู้ขายเงินตรา ต่างประเทศยื่นประกอบการขอขายเงินตราต่างประเทศ</p>	<p>๑. หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร ตั้งแต่วันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๖๑ เป็นต้นไป ให้ใช้หลักฐานเป็น หนังสือประกอบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศที่ออกโดย นิติบุคคลรับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งหลักฐาน ดังกล่าวต้องมีสาระสำคัญประกอบด้วย ข้อมูลที่แสดงตัวตนของ ผู้ขอทำธุรกรรม จำนวนเงิน อัตราแลกเปลี่ยน วันเดือนปีที่รับทำ ธุรกรรม และรายละเอียดของวัตถุประสงค์ในการทำธุรกรรม</p> <p>๒. หลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตั้งแต่วันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๖๑ เป็นต้นไป ให้ใช้หลักฐานเป็น หนังสือประกอบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศซึ่งออกโดย นิติบุคคลรับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งหลักฐาน ดังกล่าวต้องมีสาระสำคัญประกอบด้วย ข้อมูลที่แสดงตัวตนของ ผู้ขอทำธุรกรรม จำนวนเงิน อัตราแลกเปลี่ยน วันเดือนปีที่รับทำ ธุรกรรม และรายละเอียดของวัตถุประสงค์ในการทำธุรกรรม</p>

ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในท้องซุดของ คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในท้องซุดของ คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในท้องซุดของ คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒
<p>(๒.๒) จำนวนเงินต่ำกว่า ๒๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานที่ธนาคารพาณิชย์ ออกให้แก่ลูกค้าหรือหนังสือรับรองของธนาคารในการรับซื้อ เงินตราต่างประเทศ</p>	<p>(๒.๒) จำนวนเงินต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือ เทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานที่ธนาคารพาณิชย์ออก ให้แก่ลูกค้าหรือหนังสือรับรองของธนาคารในการรับซื้อเงินตรา ต่างประเทศ</p>	