

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข

สำนักงาน การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว

พ.ศ. ๒๕๕๕^๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และมาตรา ๙๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๕๒ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ คนต่างด้าวซึ่งประสงค์จะได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยโดยไม่ต้องอาศัยบทสนธิสัญญาซึ่งบัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ต้องนำเงินมาลงทุนในธุรกิจหรือกิจการประเภทหนึ่งประเภทใด ดังต่อไปนี้

(๑) การซื้อพันธบัตรรัฐบาลไทย พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย พันธบัตรรัฐวิสาหกิจ หรือพันธบัตรที่กระทรวงการคลังค้ำประกันต้นเงินหรือดอกเบี้ย

(๒) การลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน หรือกองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(๓) การลงทุนในหุ้นเรือนหุ้นของนิติบุคคลที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

(๔) การลงทุนในกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ประกาศให้เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนได้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

จำนวนเงินที่ลงทุนในธุรกิจหรือกิจการตามวรรคหนึ่ง ต้องมีจำนวนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท และต้องดำรงการลงทุนไว้ไม่น้อยกว่าห้าปี

ข้อ ๒ ที่ดินที่คนต่างด้าวจะได้มาตามข้อ ๑ ต้องอยู่ภายในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยา หรือเขตเทศบาล หรืออยู่ในบริเวณที่กำหนดเป็นเขตที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและต้องอยู่นอกเขตปลอดภัยในราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร

ข้อ ๓ การขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามข้อ ๑ ให้ยื่นคำขอตามแบบ ต.๔ ทำ
ฎกระทรวงนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ พร้อมทั้งเอกสารหลักฐานตามที่กำหนดใน
แบบ ต. ๔

ข้อ ๔ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ได้รับคำขอพร้อมทั้งเอกสาร
หลักฐานตามข้อ ๒ และตรวจสอบเอกสารหลักฐานดังกล่าวแล้ว เห็นว่าเป็นเอกสารที่ถูกต้อง และ
ผู้ขออนุญาตเป็นคนต่างด้าวซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้มาซึ่งที่ดินตามข้อ ๑ ได้ ให้ส่งเอกสาร
หลักฐานที่เกี่ยวข้องไปยังอธิบดีเพื่อพิจารณาเสนอรัฐมนตรีต่อไป

ข้อ ๕ เมื่อรัฐมนตรีพิจารณาแล้วมีคำสั่งเป็นประการใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่
ตามมาตรา ๗๑ แจ้งผลการพิจารณาเป็นหนังสือให้ผู้ขออนุญาตทราบ โดยส่งไปยังที่อยู่ใน
ประเทศไทยตามที่แจ้งไว้ในแบบ ต.๔

ข้อ ๖ ผู้ได้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับตนเองและ
ครอบครัวโดยไม่ขัดต่อศีลธรรม จารีตประเพณี หรือวิถีชีวิตอันดีของชุมชนในท้องถิ่นนั้น

ข้อ ๗ ผู้ได้รับอนุญาตต้องแจ้งการใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยให้พนักงาน
เจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่เริ่มใช้ที่ดินนั้น

ข้อ ๘ เมื่อได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ผู้ได้รับ
อนุญาตต้องอำนวยความสะดวกแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามสมควรในการกำกับดูแลการใช้ที่ดินนั้น
ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด

ข้อ ๙ ถ้าผู้ได้รับอนุญาตถอนการลงทุนในธุรกิจหรือกิจการตามข้อ ๑ ก่อนครบ
กำหนดเวลาการดำรงทุนตามข้อ ๑ วรรคสอง ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตาม
มาตรา ๗๑ ทราบ ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ถอนการลงทุน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๕

สมบัติ อุทัยสาง

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สำนักงาน กฤษฎีกา
 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๙๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๕๒ บัญญัติให้คนต่างด้าวซึ่งนำเงินมาลงทุนตามจำนวนที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท อาจได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้โดยไม่ต้องอาศัยบทสนธิสัญญา ซึ่งบัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และการได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวดังกล่าวต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สัทธิสัญญา/พิมพ์

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ๗ มิถุนายน ๒๕๕๙

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สุนันทา/จิตพิพงษ์/ตรวจ

A+B

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๙

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา