

**ด่วนมาก**  
ที่ มท ๐๕๑๕/ว 8190



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม.๑๐๒๐๐

๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖

เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๔๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน  
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๐๑๐ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๓๔  
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๒๐๓๐๐ ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๓๕  
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๒๖๗๔ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๔๓  
๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๔/ว ๑๓๗๗๔ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๕

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๙๕/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๔๖  
๒. บัญชีตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๔๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน  
๓. บัญชีรายงานผลการสั่งอนุญาตของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๔๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน  
๔. บัญชีทะเบียนที่ดินของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๔๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน  
๕. ตัวอย่างหนังสือถึงผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

กรมที่ดินขอส่งคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๙๕/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๔๖ ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มอบอำนาจการสั่งอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๔๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน สำหรับการขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลเพื่อการศาสนาในเขตกรุงเทพมหานคร และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน สำหรับการขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ในเขตจังหวัดนั้น และกรมที่ดินพิจารณาแล้วเพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงได้วางแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม ดังนี้

๑. กรณีวัดวาอารามขอได้มาซึ่งที่ดิน

๑.๑ เมื่อมีการยื่นคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของวัด ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น รับให้, ซื้อ, รับมรดก, ได้มาโดยการครอบครอง, ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ฯลฯ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานและสอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้ขอ ตามแบบที่กำหนดในหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๓

สำหรับกรณีวัดขอได้มาซึ่งที่ดิน เมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่เดิมแล้วเกินกว่า ๕๐ ไร่ ให้สอบสวนให้ได้ความโดยละเอียดชัดเจนว่ามีเหตุผลและความจำเป็นอย่างไร ทั้งนี้เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาว่าควรจะอนุญาตให้วัดได้มาซึ่งที่ดินเกินกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้หรือไม่

๑.๒ หากเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการให้ได้ ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอประสานงานกับนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่เพื่อออกใบทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง และให้ความเห็นพร้อมทั้งเหตุผลในการให้ความเห็นตามหนังสือกระทรวงมหาดไทยที่อ้างถึง ๑

๑.๓ เมื่อได้รับผลการตรวจสอบข้อเท็จจริง และความเห็นพร้อมทั้งเหตุผลในการให้ความเห็นจากอำเภอหรือกิ่งอำเภอแล้ว ก่อนที่สำนักงานที่ดินจังหวัดจะเสนอเรื่องให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาอนุญาต ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดสอบถามข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมไปยังสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กรมที่ดินทางโทรสาร ตามบัญชีตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ส่งมาด้วย ๒ (เนื่องจากจำนวนเนื้อที่และประเภทการใช้ประโยชน์ในที่ดินของวัด มีความสำคัญต่อการพิจารณาอนุญาต และการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีในการจดทะเบียนให้วัดเป็นผู้รับให้ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗)

๑.๔ กรณีวัดขอได้มาซึ่งที่ดินเมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่เดิมแล้วเกินกว่า ๑๐๐ ไร่ ก่อนเสนอเรื่องเพื่อขออนุญาต ให้จังหวัดส่งเรื่องให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ (กรมการศาสนา) เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อน ตามตัวอย่างหนังสือถึงผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ส่งมาด้วย ๕ และเมื่อได้รับเรื่องคืนจากสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติแล้วให้เสนอเรื่องต่อผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อพิจารณาสั่งการต่อไป

๑.๕ กรณีที่ตรวจสอบพบว่ามี การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ไว้ครอบครองที่ดิน โดยไม่ได้ขออนุญาตจากรัฐมนตรีฯ ให้ดำเนินการตาม ๑.๑ - ๑.๓ ก่อนเสนอเรื่องต่อผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีฯ เพื่อพิจารณาสั่งอนุญาตย้อนหลังให้เป็นการถูกต้อง

๑.๖ ให้จังหวัดรายงานผลการสั่งอนุญาต ตามมาตรา ๔๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามบัญชีรายงานผลการสั่งอนุญาตของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๔๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ส่งมาด้วย ๓ ให้กรมที่ดินทราบภายใน ๗ วันนับแต่วันที่สั่งอนุญาต เพื่อกรมที่ดินจะได้รวบรวมรายงานผลการสั่งอนุญาตเป็นประจำทุกเดือนให้รัฐมนตรีฯ ทราบภายใน วันที่ ๑๐ ของเดือนถัดไป และหากรายได้ที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าไม่ควรอนุญาต ให้ส่งเรื่องไปยังกรมที่ดินเพื่อขอคำสั่งจากรัฐมนตรีฯ ต่อไป

๑.๗ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ไว้ครอบครองที่ดินหรือสั่งอนุญาตย้อนหลังแล้ว ให้จังหวัดรายงานกรมที่ดินตามบัญชีทะเบียนที่ดินของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๔๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ส่งมาด้วย ๔ เพื่อจะได้แก้ไขบัญชีทะเบียนที่ดินทางส่วนกลางให้ถูกต้องตรงกันต่อไป

๒. กรณีวัดขาดหลวงโรมันคาทอลิกและมัลลิกอิสลามขอได้มาซึ่งที่ดิน ให้ดำเนินการตาม ๑.๑ - ๑.๓ และ ๑.๕ - ๑.๗

๓. กรณีมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรขอได้มาซึ่งที่ดิน ให้ดำเนินการตาม ๑.๑ - ๑.๓, ๑.๕ - ๑.๗ และหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๒ และเมื่อที่ดินซึ่งได้รับอนุญาตครบ ๑ ปีแล้ว ให้ตรวจสอบและดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๔ แต่ให้จังหวัดรายงานผลเฉพาะกรณีที่ได้จดทะเบียนจำหน่ายจ่ายโอนแล้ว ให้กรมที่ดินเพื่อจะได้แก้ไขบัญชีทะเบียนที่ดินทางส่วนกลางให้ถูกต้องตรงกันต่อไป

๔. กรณีมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นอย่างอื่น ไม่ตรงตามที่อนุญาตไว้ จะต้องขออนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินก่อน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

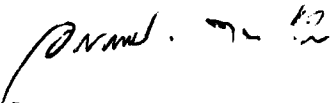
๔.๑ ตรวจสอบหลักฐานเช่นเดียวกับกรณีมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรขอได้มาซึ่งที่ดินตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๓ โดยอนุโลม

๔.๒ สอบสวนเหตุผลและความจำเป็นที่จะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดิน เป็นอย่างอื่น ไม่ตรงตามที่รัฐมนตรีฯ อนุญาตไว้ แล้วดำเนินการตาม ๑.๒,๑.๓,๑.๖ และหนังสือกรมที่ดิน ที่อ้างถึง ๒ โดยให้จังหวัดรายงานการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินให้กรมที่ดินเพื่อจะได้แก้ไข บัญชีทะเบียนที่ดินทางส่วนกลางให้ถูกต้องตรงกันต่อไป

ทั้งนี้ ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ใช้สมุดเบอร์ ๒ ทำบัญชี ทะเบียนที่ดินของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามตัวอย่าง ที่ส่งมาด้วย ๔ โดยให้สำนักงานที่ดินจังหวัดจัดทำรวมทั้งจังหวัดแห่งหนึ่ง และสำนักงานที่ดินที่ที่ดิน ตั้งอยู่จัดทำในเขตท้องที่อีกแห่งหนึ่ง เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบคร่าวต่อไป และให้แยกเก็บเป็นแต่ละ ประเภทนิติบุคคล (วัดวาอาราม วัดบวชหลวงโรมันคาทอลิก มูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร หรือมัสยิดอิสลาม) โดยแยกเก็บตามตัวอักษรตัวหน้าของชื่อนิติบุคคลนั้น แล้วนำข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมของนิติบุคคลที่ได้ จากการตรวจสอบข้อมูลจากสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กรมที่ดิน ลงในบัญชีทะเบียนที่ดินดังกล่าว ตามลำดับการได้มาซึ่งที่ดินก่อนหลัง แล้วจึงนำข้อมูลที่ดินที่แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมให้นิติบุคคลนั้น รับโอนที่ดินซึ่งได้รับอนุญาตลงเป็นลำดับต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ พร้อมทั้งสั่งให้พนักงาน เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอรุณพร ทองประไพ)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๑ ๙๑๘๙

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓



คำสั่งกระทรวงมหาดไทย

ที่ ๘๕/๒๕๔๖

เรื่อง การมอบอำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย  
ให้อธิบดีกรมที่ดิน และผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๒๔/๒๕๓๕ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๓๕ รัฐมนตรี  
ว่าการกระทรวงมหาดไทย ได้มอบอำนาจให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน ในการสั่งอนุญาต  
ให้ได้มาซึ่งที่ดินของวัดวาอาราม วัดบาดหลวงโรมันคาทอลิก มูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร หรือมัสยิดอิสลาม  
ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน นั้น

เพื่อให้การปฏิบัติราชการดำเนินไปด้วยความรวดเร็ว และบังเกิดผลดีแก่ทางราชการ และ  
ประชาชน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงให้ยกเลิกคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๒๔/๒๕๓๕  
ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๓๕ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๘ (๒) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบ  
บริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงมอบอำนาจการสั่งอนุญาต  
ให้ได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังต่อไปนี้

๑. การพิจารณาอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดิน

(๑) ให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน สำหรับการขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดิน  
ของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ในเขตกรุงเทพมหานคร

(๒) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน สำหรับการขออนุญาตให้ได้มา  
ซึ่งที่ดินของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ในเขตจังหวัดนั้น

๒. เงื่อนไขในการพิจารณาอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดิน

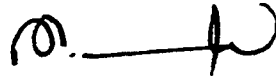
เมื่อผู้ปฏิบัติราชการแทนพิจารณาแล้ว เห็นสมควรอนุญาต ก็ให้สั่งอนุญาตได้ แต่ใน  
กรณีที่ไม่เห็นว่าสมควรอนุญาตก็ให้เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาสั่งการ

๓. การรายงานผลการปฏิบัติราชการแทน

เมื่อผู้ปฏิบัติราชการแทนได้ส่งอนุญาตรายใดแล้ว ในการนี้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ส่งอนุญาตให้แจ้งผลการส่งอนุญาตให้กรมที่ดินทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ส่ง และให้กรมที่ดินรวบรวมรายงานผลการส่งอนุญาตเป็นประจำทุกเดือน ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยทราบภายในวันที่ ๑๐ ของเดือนถัดไป

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๖



(นายวันมูหะมัดนอร์ มะทา)  
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**บัญชีตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมของนิติบุคคลเพื่อการประเมินมาตรา 84 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน**

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....  
วันที่.....

ชื่อนิติบุคคล.....  
สภาพการเป็นนิติบุคคล.....  
(วัน เดือน ปี ที่ประกาศจังหวัด, จดทะเบียนนิติบุคคล / มูลนิธิ)

ลำดับ	เอกสารสิทธิในที่ดิน			ที่ตั้ง			เนื้อที่		ประเภทและ สภาพการใช้ก่อน ป.ที่ดิน	การได้มาซึ่งที่ดิน				หมายเหตุ			
	ประเภท	เลขที่	หน้าสำรวจ	หมู่ที่	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ไร่		งาน	วา	สภาพการใช้ก่อน ป.ที่ดิน วันที่	ขอ/ไม่ขอออกโฉนดที่ดิน ก่อนหลัง		หรือ น.ส.จ	ประเภท การจดทะเบียน	วัน/เดือน/ปี ที่จดทะเบียน หรือออก
ที่ดิน เดิม																	
ขอ กรรมสิทธิ์																	

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่.....  
(.....)  
ลงชื่อ.....หัวหน้าฝ่าย.....  
(.....)  
ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....  
(.....)





ตัวอย่างหนังสือถึงผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ



ที่.....

ศาลากลางจังหวัด.....

ถนน.....

วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ. ....

เรื่อง วัด .....รับให้ / ชื่อ ฯลฯ ที่ดิน

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

สิ่งที่ส่งมาด้วย .....

ด้วยวัด ..... ตำบล .....อำเภอ .....

จังหวัด .....ได้ยื่นคำขอ (รับให้/ชื่อ ฯลฯ) ที่ดิน ตาม (โฉนดที่ดิน/น.ส.๓ /น.ส.๓ ก./น.ส.๓ ข.)

เลขที่ .....ตำบล .....อำเภอ .....จังหวัด .....

เนื้อที่ .... ไร่ ..... งาน ..... ตารางวา จาก .....เพื่อใช้เป็นที่วัด/ธรณีสงฆ์ มาเพื่อพิจารณา

ขออนุญาตรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ตามนัยมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งปัจจุบัน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มอบอำนาจการสั่งอนุญาตให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติ

ราชการแทน แต่โดยที่การสอบสวนปรากฏว่า ที่ดินที่วัด รับให้/ชื่อ ฯลฯ ที่ดินในครั้ง นี้ เมื่อรวมกับที่ดิน

ที่มีอยู่เดิมแล้วมีจำนวนเนื้อที่เกินกว่า ๑๐๐ ไร่ ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้วางทางปฏิบัติไว้ว่า ก่อนเสนอ

เรื่องเพื่อขออนุญาตรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้ประสานงานกับสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนว่าการขอได้มา

ซึ่งที่ดินเป็นการสมควร เหมาะสม และมีความจำเป็นหรือไม่ เพียงใด

จังหวัด .....ได้ตรวจสอบหลักฐานแล้วปรากฏว่า วัด .....เป็นวัด

ในพระพุทธศาสนา ตั้งวัดเมื่อ .....มีฐานะเป็นนิติบุคคล (รับให้/ชื่อ ฯลฯ) ที่ดิน

ในครั้ง นี้เพื่อใช้เป็นที่วัด/ธรณีสงฆ์ เมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่เดิม จำนวน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

แล้ววัดจะมีเนื้อที่ .....ไร่ ..... งาน ..... ตารางวา แต่วัดอ้างว่ามีความจำเป็นในการขอได้มา

ซึ่งที่ดินในครั้ง นี้ เพื่อ.....จึงขอส่งเรื่องราวและเอกสารทั้งหมดมาเพื่อพิจารณาให้ความเห็น

ตามนัยดังกล่าวเสร็จแล้วส่งเรื่องคืนไปจังหวัดด้วย

ขอแสดงความนับถือ

ผู้ว่าราชการจังหวัด....

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

โทร.....

โทรสาร.....