



ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง ตั้งบริษัทจำกัดขึ้นรับโอนที่ดินไว้เพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว

กรมที่ดินและกระทรวงมหาดไทยได้วางหลักเกณฑ์การปฏิบัติ กรณีนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวมีส่วนได้เสียรวมอยู่ด้วย ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้มาซึ่งที่ดิน เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. ในการขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลให้สอบสวนว่านิติบุคคลนั้นเป็นนิติบุคคลที่ต้องด้วยมาตรา ๙๗ และมาตรา ๙๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ โดยให้นิติบุคคลนั้นแสดงหลักฐานที่เกี่ยวข้องแล้วแต่กรณี ดังต่อไปนี้คือ บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น หนังสือบริคณห์สนธิ วัตถุประสงค์ ข้อบังคับหนังสือรับรองรายงานการประชุม หนังสือรับรองจากตลาดหลักทรัพย์ว่าจะควบคุมอัตราส่วนการถือหุ้นของคนต่างด้าวไม่ให้เกินกว่าร้อยละ ๔๙ ของทุนจดทะเบียน แบบรับรองรายการจดทะเบียนจัดตั้งห้างหุ้นส่วน หลักฐานการจดทะเบียนเป็นสมาคม สหกรณ์ หรือมูลนิธิ ทะเบียนสมาชิกของสมาคมหรือสหกรณ์ และเอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

กรณีบริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด ผู้ขอได้มาซึ่งที่ดิน มีนิติบุคคลอื่นมาถือหุ้นและนิติบุคคลนั้นมีผู้ถือหุ้นโดยนิติบุคคลอื่นอีก ก็ให้พิจารณาว่านิติบุคคลอื่นที่มาถือหุ้นเป็นนิติบุคคลที่ต้องด้วยมาตรา ๙๗ และมาตรา ๙๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ จนกว่าจะขาดตอน และในกรณีนิติบุคคลอื่นนั้นเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ในการตรวจสอบว่าจะเป็นนิติบุคคลที่ต้องด้วยมาตรา ๙๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ ให้นิติบุคคลนั้นแสดงหลักฐานหนังสือรับรองจากตลาดหลักทรัพย์ว่าจะควบคุมอัตราส่วนการถือหุ้นของคนต่างด้าวไม่ให้เกินกว่าร้อยละ ๔๙ ของทุนจดทะเบียน และการขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลต้องอยู่ภายในขอบวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลนั้น

๒. กรณีนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ถือที่ดินตามกฎหมายอื่นขอได้มาซึ่งที่ดิน หรือกรณีธนาคารพาณิชย์ หรือธนาคารที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายที่บัญญัติขึ้นไว้โดยเฉพาะ หรือบริษัทเงินทุน บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ บริษัทประกันชีวิต และบริษัทประกันวินาศภัย ขอได้มาซึ่งที่ดินตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่จัดตั้งขึ้นนั้น ก็ไม่ต้องสอบสวนตามข้อ ๑ และไม่ต้องดำเนินการตามข้อ ๔ ของประกาศนี้เพราะการได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลดังกล่าวเป็นไปตามนัยแห่ง กฎหมายที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะซึ่งยกเว้นบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๓. กรณีนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวร่วมถือหุ้นอยู่ด้วยตั้งแต่ ๔๐ % ขึ้นไป ซึ่งได้รับการส่งเสริมจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ขอได้มาซึ่งที่ดิน เป็นกรณีที่ได้ผ่านการพิจารณาตรวจสอบจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนแล้ว จึงไม่ต้องดำเนินการตามข้อ ๔ ของประกาศนี้เช่นกัน แต่ทั้งนี้จะต้องมีหนังสือจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนแจ้งให้ทราบไว้เป็นหลักฐานด้วย

๔. กรณีนิติบุคคลที่ไม่ต้องด้วยมาตรา ๙๗ และมาตรา ๙๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินขอได้มาซึ่งที่ดิน หากนิติบุคคลนั้นมีผู้ถือหุ้นหรือทุนของคนต่างด้าวตั้งแต่ ๔๐ % ขึ้นไป ก่อนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ขอ ในกรณีที่ดินนั้นอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครให้ส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณาสั่งการก่อนทุกราย สำหรับที่ดินที่อยู่จังหวัดอื่นให้เสนอเรื่องให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการก่อนทุกราย และหากนิติบุคคลตามนัยดังกล่าวขอได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในท้องที่ ก็ให้ดำเนินการตามนัยเดียวกัน เนื่องจากพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ มาตรา ๓๐ ได้บัญญัติให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินมาใช้บังคับแก่การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุดโดยอนุโลม

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ เมษายน พ.ศ.๒๕๔๔

๘ สิงหาคม

(นายประวิทย์ สิริโสภณ)

ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่ รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษาฉบับประกาศทั่วไป เล่ม ๑๑๘ ตอนพิเศษ ๔๔ ง ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๔๔)

หมายเหตุ เพื่อเป็นการลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือ ที่ มท 0515 / ว 2657 ลงวันที่ 5 สิงหาคม 2546 ยกเลิกหลักเกณฑ์ ตาม ข้อ 4 แล้ว