

# ด่วนที่สุด

ที่มท ๐๕๑๕/ว 31153



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม.๑๐๒๐๐

๒๕ ตุลาคม ๒๕๔๘

เรื่อง การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๐๒๔๘ ลงวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๔๓
- ๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๓๒๐๖๐ ลงวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๔๓
- ๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๓๘๑๑๘ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๓
- ๔. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๒๑๑๑ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๔๘

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และสำนักงานที่ดินอำเภอ มีหน้าที่ต้องรายงานต่อสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (สำนักงาน ปปง.) เมื่อปรากฏว่ามีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่สถาบันการเงินมิได้เป็นคู่กรณี และที่มีลักษณะดังต่อไปนี้

- ๑. เมื่อมีการชำระด้วยเงินสดเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สองล้านบาทหรือกว่านั้นขึ้นไป
- ๒. เมื่ออสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าตามราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตั้งแต่ห้าล้านบาทหรือกว่านั้นขึ้นไป เว้นแต่เป็นการโอนในทางมรดกให้แก่ทายาทโดยธรรม หรือ

๓. เมื่อเป็นธุรกรรมที่มีเหตุอันควรสงสัย

โดยให้สำนักงานที่ดินฯ ส่งสำเนาค่าของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่รับรองถูกต้องที่ทำขึ้นในระหว่างวันที่ ๑ ถึงวันสิ้นเดือนไปยังสำนักงาน ปปง. ภายในห้าวันนับแต่วันถัดจากวันสิ้นเดือน และสำหรับกรณีการรายงานธุรกรรมที่มีเหตุอันควรสงสัย ให้ส่งสำเนาค่าของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่รับรองถูกต้องพร้อมทั้งบันทึกเหตุอันควรสงสัยไปยังสำนักงาน ปปง. ภายในห้าวันนับแต่วันที่มีเหตุอันควรสงสัยความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินได้รับแจ้งจากสำนักงาน ปปง. ว่า สำนักงานที่ดินต่าง ๆ มิได้รายงานธุรกรรมที่มีเหตุอันควรสงสัย (หมายถึง ธุรกรรมที่มีความซับซ้อนผิดไปจากการทำธุรกรรมในลักษณะเดียวกันที่ทำกันอยู่ตามปกติ ธุรกรรมที่ขาดความเป็นไปได้ในเชิงเศรษฐกิจ ธุรกรรมที่มีเหตุอันควร

เชื่อได้ว่า

เชื่อได้ว่ากระทำขึ้นเพื่อหลีกเลี่ยงมิให้ต้องตกอยู่ภายใต้บังคับของพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ หรือธุรกรรมที่เกี่ยวข้องหรืออาจเกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดฐาน ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเป็นการทำธุรกรรมเพียงครั้งเดียวหรือหลายครั้ง) ให้สำนักงาน ป.ป.ท.ทราบแต่อย่างใด อันเป็นการไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๑๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ ประกอบกับกองทุนการเงินระหว่างประเทศ และธนาคารโลกจะดำเนินการประเมินการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินของประเทศไทย ฉะนั้น จึงขอให้สำนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่ามีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่สถาบันการเงินมิได้เป็นคู่กรณีรายใดหรือไม่ ที่เข้าข่ายเป็นธุรกรรมที่มีเหตุอันควรสงสัยที่ต้องรายงานให้สำนักงาน ป.ป.ท.ทราบ ตามที่วางทางปฏิบัติไว้ แล้วแจ้งให้จังหวัดรวบรวมและรายงานผลการตรวจสอบทั้งกรณีพบและไม่พบธุรกรรมที่มีเหตุอันควรสงสัย ให้สำนักงาน ป.ป.ท.ทราบ ภายในวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๕

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายพิชิต ไตรทศารัตถ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๑ ๕๑๘๕

โทรสาร. ๐ ๒๒๒๒ ๐๖๒๓

โทร.(มท) ๕๐๘๐๑-๑๒ คอ ๒๓๗