



ที่ มท ๐๕๑๔/ว 32261

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๖ ตุลาคม ๒๕๔๗

เรื่อง บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) จดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองคืนให้แก่สถาบันผู้โอน
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔/ว ๒๖๕๒๗ ลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๔๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งสำเนาหนังสือมอบอำนาจของ บสท. และเอกสารประกอบการมอบอำนาจ มาเพื่อแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้เป็นหลักฐานสำหรับตรวจสอบเมื่อ บสท. ขอจดทะเบียนรับโอนสิทธิการรับจำนอง พร้อมทั้งแจ้งแนวทางปฏิบัติที่ตอบรับการให้ความร่วมมือกับ บสท. มาเพื่อทราบ และถือปฏิบัติ นั้น

กรมที่ดินได้รับข้อหารือกรณี บสท. รับโอนสินทรัพย์ต่อคุณภาพจากสถาบันผู้โอนตาม มาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๑ แห่งพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ.๒๕๔๔ และได้ จดทะเบียนรับโอนสิทธิการรับจำนองทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันการชำระหนี้อันเป็นสินทรัพย์ต่อคุณภาพ มาเป็นของ บสท. ซึ่งได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมตามมาตรา ๔๐ แห่งพระราชกำหนดฯ ภายหลังปรากฏว่า สินทรัพย์ต่อคุณภาพที่รับโอนมาดังกล่าวไม่มีคุณสมบัติที่ต้องโอนให้แก่ บสท. ตัวอย่างเช่น เป็นสินทรัพย์ ต่อคุณภาพซึ่งศาลมีคำพิพากษาก่อนวันโอน เป็นต้น ทำให้ บสท. ต้องโอนสินทรัพย์ต่อคุณภาพดังกล่าว กลับคืนแก่สถาบันผู้โอน โดย บสท. จะออกหลักฐานแจ้งยกเลิกการรับโอนสินทรัพย์ต่อคุณภาพรายการนั้นๆ ให้แก่สถาบันผู้โอน และจะต้องดำเนินการยกเลิกการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการรับโอนสิทธิ การรับจำนองเพื่อเปลี่ยนแปลงรายการทางทะเบียนให้สิทธิการรับจำนองกลับคืนไปยังสถาบันผู้โอนรายนั้น ๆ กรมที่ดินจึงขอสอบถามความเข้าใจทางปฏิบัติกรณี บสท. ขอจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองคืนให้แก่ สถาบันผู้โอน ตามข้อเท็จจริงดังกล่าวข้างต้น ดังนี้

๑. การที่ บสท. จะโอนสิทธิการรับจำนองทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันฯ ที่รับโอนมาคืนให้แก่ สถาบันผู้โอนตามข้อเท็จจริงดังกล่าว ย่อมได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม โดยถือว่าเป็นกรณีที่เกี่ยวข้อง เนื่อง จากการโอนสินทรัพย์ต่อคุณภาพตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๑ แห่งพระราชกำหนดบรรษัทบริหาร สินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๔๔

๒. ในการ ...

๒. ในการขอจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจํานองทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันที่ บสท. รับโอนมาคืนให้แก่สถาบันผู้โอนตาม ๑. บสท. สามารถยื่นคำขอดำเนินการแต่เพียงฝ่ายเดียวได้ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกสำเนาหลักฐานการยกเลิกการรับโอนสินทรัพย์ต่อคุณภาพที่ บสท. และสถาบันผู้รับโอน ทำความตกลงร่วมกัน ถ้าหลักฐานการยกเลิกการรับโอนสินทรัพย์ต่อคุณภาพนั้น บสท. ไม่ได้ทำความตกลงร่วมกับสถาบันผู้รับโอน บสท. จะต้องแสดงสำเนาหลักฐานการยกเลิกการรับโอนสินทรัพย์ต่อคุณภาพพร้อมด้วยสำเนาหลักฐานคำยินยอมเป็นหนังสือของสถาบันผู้รับโอนที่ตกลงจะรับโอนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันฯ ที่โอนไปให้แก่ บสท. แล้วกลับคืนมาเป็นของตนด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ให้ทราบทั่วกัน

๑๒ พ.ย. ๒๕๔๗

๗๗๗

สมท. ๒

๗๗๗๗๗

๑๒ พ.ย. ๒๕๔๗

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๔๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ ร.ต. 

(ชันธ์ชัย วิจักขณะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน