

ที่ มท ๐๖๑๒/๔/ว.๒๕๔๕๐

กรมที่ดิน

๒๔ ธันวาคม ๒๕๒๒

เรื่อง การถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของบุคคลที่แปลงสัญชาติ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๐๗/๓๐ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๑๔

๒. หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๑๒/๔/ว.๒๕๔๑๖ ลงวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๒๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึกสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๖๐๔/ว.๕๕๕ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๑๑

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติเกี่ยวกับการขอได้มาซึ่งที่ดินของบุคคลแปลงสัญชาติ ไม่ว่ากรณีใด ๆ มาให้ทราบว่า บุคคลเหล่านี้แม้จะมีฐานะเป็นบุคคลสัญชาติไทยโดยชอบด้วยกฎหมาย เมื่อได้รับอนุญาตให้แปลงสัญชาติเป็นไทยแล้วก็ตาม แต่อาจมีบิดารหรือบุคคลอื่นที่เป็นคนต่างด้าวมีส่วนได้ร่วมประโยชน์ในกรรมสิทธิ์ที่ดินนั้นได้ จึงควรจะได้สอบสวนและเรียกหลักฐานประกอบการพิจารณา ตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ลับ-เฉพาะ ที่ ๒๔๑๓๐/๒๕๔๑๗ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๔๗ เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าวโดยอนุโลมตามควรแก่กรณี เป็นต้นว่า ได้รับอนุญาตให้แปลงสัญชาติมาตั้งแต่เมื่อใด เคยมีที่ดินประเภทใดอยู่แล้วกี่แปลง แต่ละแปลงมีเนื้อที่เท่าใด ได้มาอย่างไร เมื่อใด บุคคลในครอบครัวมีทั้งหมดกี่คน สัญชาติใดบ้าง และข้อเท็จจริงอื่น ๆ ตามที่เห็นสมควร แล้วรวบรวมหลักฐานชี้แจงความเห็นส่งเรื่องไปยังกรมที่ดิน เพื่อพิจารณาคำเนินการขอคำสั่งรัฐมนตรีต่อไป นั้น

กรมที่ดินได้พิจารณาบทวนในเรื่องนี้อีกครั้งหนึ่งแล้วปรากฏว่า เคยมีมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒ เมษายน ๒๕๑๑ เกี่ยวกับการได้มาซึ่งที่ดินของบุคคลต่างด้าวที่แปลงสัญชาติเป็นคนไทยว่า บุคคลที่ได้โอนสัญชาติมาเป็นไทย ถ้าเป็นชนชาติที่มีสนธิสัญญาต่อกันก็มีสิทธิขอถือที่ดินได้ แต่ถ้าเป็นชนชาติที่ไม่มีสนธิสัญญาต่อกัน ต้องรอรระยะเวลาการแปลงสัญชาติผ่านพ้นไปแล้ว ๕ ปี จึงจะมีสิทธิขอถือที่ดินได้ แต่ทั้งสองกรณีนี้จะต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีก่อน ส่วนประเภทและจำนวนที่ดินที่จะอนุญาตให้ นั้น ให้เป็นไปตามมาตรา ๕๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังรายละเอียดตามบันทึกสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทยที่ มท๐๖๐๔/ว.๕๕๕ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๑๑ ซึ่งได้ส่งมาพร้อมนี้แล้ว

อนึ่ง ขณะนี้ประเทศไทยไม่มีสนธิสัญญาซึ่งบัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์กับประเทศใดแล้ว ดังนั้น บุคคลแปลงสัญชาติเป็นไทยจะต้องรอรระยะเวลาการแปลงสัญชาติผ่านพ้นไปแล้วเป็นเวลา ๕ ปี จึงจะมีสิทธิขอได้มาซึ่งที่ดิน

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อทราบ และโปรดสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) นิรุติ ไชยกุล  
(นายนิรุติ ไชยกุล)

กองทะเบียนที่ดิน

รักษาการในตำแหน่งอธิบดีกรมที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๓๑-๕๐ ต่อ ๒๕๕

สำเนาถูกต้อง  
(นายบัญชา วิสุทธิพงศ์)

ผู้อำนวยการกอง กองทะเบียนที่ดิน

ประทีป กัก  
ช. ทาน

(สำเนา)

ลับ

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

ที่ มท ๐๒๐๔/ว.๕๔๕ วันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๑๑

เรื่อง มติคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของบุคคลที่แปลงสัญชาติ

เสนอ อธิบดีกรมที่ดิน

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ เสนอความเห็นเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของบุคคลต่างค้ำวที่แปลงสัญชาติเป็นคนไทย และการควบคุมการสร้างแฟลต ไปเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณาในหลักการและการปฏิบัติ

บัดนี้ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบตามความเห็นของกระทรวงมหาดไทย เมื่อวันที่ ๒ เมษายน ๒๕๑๑ ตามนัยหนังสือเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ สร.๐๔๐๓/๔๒๓๔ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๑๑ ดังนี้

๑. บุคคลที่ได้ออนสัญชาติมาเป็นไทย ถ้าเป็นชนชาติที่ไม่มีสนธิสัญญาต่อกัน ต้องรอระยะเวลาการแปลงชาติผ่านพ้นไปแล้ว ๕ ปี จึงจะมีสิทธิซื้อที่ดินได้ แต่ถ้าเป็นชนชาติที่มีสนธิสัญญาต่อกัน ไม่ต้องให้รอระยะเวลา ๕ ปี ก็ให้มีสิทธิซื้อที่ดินได้เท่าเทียมกับคนสัญชาติไทย แต่ทั้งนี้ จะต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีก่อน ส่วนประเภทและจำนวนที่ดินซึ่งคนต่างค้ำวที่โอนสัญชาติแล้วจะถือกรรมสิทธิ์ไ้ดินนั้น ให้เป็นไปตามมาตรา ๔๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. การสร้างแฟลต ควรดำเนินการควบคุมในทางกฎหมาย เช่น พิจารณาแก้ไขพระราชบัญญัติโรงแรม โดยให้มีบทบัญญัติควบคุมถึงการสร้างแฟลตด้วย และพิจารณาในการวางผังเมืองไม่ให้สร้างแฟลตในที่แออัดต่อการจราจร รวมทั้งไม่ให้เกิดการขัดข้องต่อบริการสาธารณะ เช่น ไฟฟ้า ประปา เป็นต้น

ฉะนั้น จึงให้ถือเป็นนโยบายและทางปฏิบัติในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป.

(ลงชื่อ) พ่วง สุวรรณรัฐ

(นายพวง สุวรรณรัฐ)

รองปลัดกระทรวง สังกัดราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สำเนาถูกต้อง



(นายสุวัจน์ อามาตย์)

นักวิชาการที่ดิน ๔

ลับ