



ที่ มท ๐๕๑๕/ว 25065

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๓๓ สิงหาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การขอได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ของนิติบุคคลภายใต้โครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๑๐๘/ว ๓๒๘๘ ลงวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ทะเบียนที่ดินนิติบุคคลภายใต้โครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

ด้วยสืบเนื่องจากการประชุมหารือการดำเนินการเกี่ยวกับการขอได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
ของนิติบุคคลภายใต้โครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานคณะกรรมการ
ส่งเสริมการลงทุน ผลการหารือสรุปได้ว่า เพื่อเป็นการลดขั้นตอนการปฏิบัติงาน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่
ถือปฏิบัติเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงได้วางทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. การอนุญาตให้บริษัทถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน หรือถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเพิ่มเติม สำนักงาน
คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนต้องส่งหนังสือพร้อมระบุเลขที่บัตรส่งเสริมแห่งกรมที่ดินและจังหวัด
โดยไม่ต้องแนบสำเนาบัตรส่งเสริม (กรณีที่ดินอยู่ในกรุงเทพมหานครเมื่อกรมที่ดินได้รับเรื่องแล้วจะแจ้งให้
สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครดำเนินการต่อไป)

๒. กรณีหนังสืออนุญาตให้บริษัทถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน มีเนื้อที่ต่างจากเนื้อที่ที่รังวัดสอบเขต
ในภายหลัง ถ้าเครื่องหมายที่ดินของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินถูกต้อง แม้เนื้อที่เปลี่ยนแปลงเนื่องจากผล
การรังวัดก็ให้ออนได้

๓. การจำหน่ายที่ดินของบริษัทที่ได้รับส่งเสริมการลงทุน จะต้องมียกหนังสืออนุญาตจาก
สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ก่อนที่สำนักงานที่ดินจะดำเนินการจดทะเบียนโอนที่ดิน
เว้นแต่กรณีที่มีคำสั่งยกเลิก/เพิกถอนโครงการจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนให้จำหน่าย
ที่ดินได้ โดยสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนไม่ต้องมีหนังสืออนุญาตให้จำหน่ายที่ดินอีก

๔. กรณีให้บริษัทที่ไม่เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้รับ
โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน (โดยไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ตามมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน
พ.ศ. ๒๕๒๐) สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จะมีหนังสือรับรองแจ้งให้จังหวัดทราบและ
ดำเนินการโดยตรง ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องพิจารณาดำเนินการตามคู่มือการขอได้มาซึ่งที่ดินของ

/นิติบุคคล

นิติบุคคลที่มีกนต่างตัวถือหุ้น ข้อ ๖ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ บค ๐๕๑๕๖ ๑๓๑๒๕ ลงวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๕๘ (กรณีที่ดินอยู่ในกรุงเทพมหานคร เมื่อกรมที่ดินได้รับเรื่องแล้วจะแจ้งให้สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานครดำเนินการต่อไป)

๕. กรณีรับรองให้บริษัทและบุคคลต่างตัวถือกรรมสิทธิ์ห้องชุด สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนจะส่งหนังสือพร้อมระบุเลขที่บัตรส่งเสริมจังหวัด โดยไม่ต้องแนบสำเนาบัตรส่งเสริม และเมื่อกรมที่ดินรับเรื่องแล้วจะแจ้งให้จังหวัด และสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครดำเนินการต่อไป

๖. บริษัทได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินตามบัตรส่งเสริมฉบับหนึ่ง ต่อมาบริษัทได้รับบัตรส่งเสริมเพิ่มเติม สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนจะมีหนังสือแจ้งกรมที่ดิน และจังหวัด (ยกเว้นกรุงเทพมหานคร) อนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินตามบัตรส่งเสริมการลงทุนฉบับเดิม ร่วมกับบัตรส่งเสริมฉบับที่ได้รับเพิ่มเติม (กรณีที่ดินอยู่ในกรุงเทพมหานคร เมื่อกรมที่ดินได้รับเรื่องแล้วจะแจ้งให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครดำเนินการต่อไป)

๗. บริษัทที่ได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินขอเปลี่ยนชื่อ ซึ่งการเปลี่ยนชื่อบริษัทต้องได้รับอนุญาตจากกระทรวงพาณิชย์ โดยหนังสือรับรองได้ระบุชื่อเดิมไว้ และบริษัทจะนำหลักฐานดังกล่าวมาขอแก้ไขบัตรส่งเสริม ซึ่งในหลักฐานที่ออกโดยสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จะระบุชื่อเดิมและชื่อปัจจุบันของบริษัทไว้อย่างชัดเจน กรณีนี้บริษัทสามารถนำหนังสือรับรองของกระทรวงพาณิชย์ยื่นต่อสำนักงานที่ดิน โดยสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ไม่ต้องมีหนังสือยืนยันซ้ำอีก

๘. นิติบุคคลไทยถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโดยมิได้ใช้สิทธิประโยชน์ตามมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. ๒๕๒๐ ต่อมาได้เปลี่ยนสัดส่วนผู้ถือหุ้นเป็นกนต่างตัวมากกว่าคนไทย และบริษัทได้รับอนุมัติสิทธิประโยชน์ตามมาตรา ๒๑ ดังกล่าวแล้ว กรณีนี้สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนจะมีหนังสือแจ้งอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินให้กรมที่ดินทราบ และเมื่อกรมที่ดินรับเรื่องแล้ว จะแจ้งให้จังหวัด และสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครดำเนินการต่อไป

อนึ่ง การที่นิติบุคคลที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจะขอได้มาซึ่งที่ดินหรือขอจำหน่ายไปซึ่งที่ดิน (ตาม ๑,๓ และ ๕) เมื่อจังหวัดได้รับหนังสือจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนแล้ว ก็ให้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้โดยไม่ต้องรอหนังสือจากกรมที่ดินแต่อย่างใด

และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการตามบัญชีกล่าวเรียบร้อยแล้ว ขอให้ใช้สมุดเบอร์ ๒ ทำทะเบียน
ที่ดินนิติบุคคลที่ได้รับส่งเสริมการลงทุน (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย) แล้วส่งสำเนาภาพถ่ายหนังสือแสดงสิทธิ
ในที่ดินพร้อมทั้งรายการจดทะเบียน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับรองความถูกต้องแล้ว ไปให้กรมที่ดินด้วย
ทั้งนี้ จะได้ดำเนินการลงทะเบียนหรือแก้ไขรายการทะเบียนที่ดินนิติบุคคลในส่วนกลางให้ถูกต้องต่อไป
จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ
ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ ร.ต. **นิพนธ์**
(ชั้นยศ ร.ต. วิจิตรพงษ์)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๑ ๕๑๕

โทรสาร. ๒๒๒๒ ๐๖๒๓

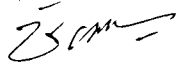
โทร.(มท) ๕๐๘๐๑-๑๒ ต่อ ๒๓๑

กมล. ๑

เขียนให้ทราบ

๗ ก. ย. ๒๕๔๙

๗๕๗๑



- 8 ก. ย. ๒๕๔๙

