

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๓๑๐/ว

792



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กท ๑๐๒๐๐

๒๓ มีนาคม ๒๕๔๒

เรื่อง บุคคลสัญชาติไทยที่มีหรือเคยมีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว และบุตรผู้เยาว์ของคนต่างด้าวที่มีสัญชาติไทย
ขอได้มาซึ่งที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

- อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ลับ-เฉพาะ ที่ ๒๔๑๓๐/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๔๓
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ลับ-เฉพาะ ที่ ๖๔๓๓/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๔๔
๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ลับ-เฉพาะ ที่ ๒๒๔๔๓/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๔๔
๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ปกปิด ส่วนมาก ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๒๔ ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕
๕. หนังสือกรมที่ดิน ลับ-เฉพาะ ที่ ๘๑๖๒/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๐๑
๖. หนังสือกรมที่ดิน ลับ-เฉพาะ ที่ ๓๔๐/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๐๓
๗. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๓๕๔๓/๒๕๐๖ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๖
๘. หนังสือกรมที่ดิน ปกปิด ที่ มท ๐๖๐๓/ว ๘๒๒๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๘
๙. หนังสือกรมที่ดิน ลับ ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๑๓๓๔๔ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๔๐

ตามที่กระทรวงมหาดไทย ได้วางหลักเกณฑ์เป็นทางปฏิบัติ กรณีหญิงไทยที่มีหรือเคยมี
คู่สมรสเป็นคนต่างด้าว และบุตรผู้เยาว์ของคนต่างด้าวที่มีสัญชาติไทยขอได้มาซึ่งที่ดิน ว่ากรณีเช่นนี้
ควรอนุมัติ และไม่ควรอนุมัติ กรณีที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่ควรอนุมัติได้มอบหมายให้จังหวัดเป็นผู้ส่งอนุมัติ
เว้นแต่กรณีที่จังหวัดเห็นว่า ไม่เข้าหลักเกณฑ์แต่มีเหตุผลอย่างอื่น ที่ควรอนุมัติให้เสนอเรื่องไปยังกรมที่ดิน
พิจารณาสั่งการ และกรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติในเรื่องดังกล่าวเพิ่มเติมกับหญิงไทยที่เป็นภรรยาโดยมิชอบ
ด้วยกฎหมายของคนต่างด้าว รวมทั้งคนไทยที่มีภรรยาเป็นคนต่างด้าวไปแล้ว นั้น

เนื่องจากรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. ๒๕๔๐ มาตรา ๓๐ ได้บัญญัติว่า
บุคคลย่อมเสมอกันในกฎหมายและได้รับความคุ้มครองตามกฎหมายเท่าเทียมกัน ชายและหญิงมีสิทธิ
เท่าเทียมกัน การเลือกปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรมต่อบุคคลเพราะเหตุแห่งความแตกต่างในเรื่องถิ่นกำเนิด
เชื้อชาติ ภาษา เพศ อายุ สภาพทางกายหรือสุขภาพ สถานะของบุคคล ฐานะทางเศรษฐกิจหรือสังคม
ความเชื่อทางศาสนา การศึกษาอบรม หรือความคิดเห็นทางการเมืองอันไม่ขัดต่อรัฐธรรมนูญจะกระทำมิได้

และมาตรา ๔๘ วรรคแรก รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยได้บัญญัติว่า สิทธิของบุคคลในทรัพย์สินย่อมได้รับความคุ้มครอง ขอบเขตแห่งสิทธิและการจำกัดสิทธิเช่นว่านั้นย่อมเป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้เป็นไปตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย จึงต้องดำเนินการเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์ดังกล่าว โดยให้ยกเลิกหนังสือที่อ้างถึงทั้งหมด และบรรดาระเบียบ คำสั่งอื่นใดในส่วนที่ขัดหรือแย้งกับหนังสือฉบับนี้ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

๑. กรณีบุคคลสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวโดยชอบด้วยกฎหมาย ขอซื้อที่ดินหรือขอรับโอนที่ดินในกรณีอื่นที่คล้ายคลึงกันระหว่างสมรส หากสอบสวนแล้ว ผู้ขอและคู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวได้ยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรร่วมกันว่า เงินที่บุคคลสัญชาติไทยนำมาซื้อที่ดินทั้งหมด เป็นสินส่วนตัวของบุคคลสัญชาติไทยแต่เพียงฝ่ายเดียว มิใช่สินสมรส ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้กับผู้ขอต่อไปได้ แต่ถ้าหากคนต่างด้าวที่เป็นคู่สมรสของบุคคลสัญชาติไทยไม่ยืนยันตามนัยดังกล่าว หรือยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรว่า เงินที่นำมาซื้อที่ดินทั้งหมดหรือบางส่วนเป็นสินสมรส เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเสร็จแล้ว ให้ส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินเพื่อขอคำสั่งรัฐมนตรีตามนัยมาตรา ๓๔ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. กรณีบุคคลสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ขอซื้อที่ดินหรือขอรับโอนที่ดินในกรณีอื่นที่คล้ายคลึงกันระหว่างที่อยู่กันฉันสามีภรรยา กับคนต่างด้าว หากสอบสวนแล้ว ผู้ขอและคู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวได้ยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรร่วมกันว่า เงินที่บุคคลสัญชาติไทยนำมาซื้อที่ดินทั้งหมด เป็นทรัพย์สินส่วนตัวของบุคคลสัญชาติไทยแต่เพียงฝ่ายเดียว มิใช่ทรัพย์สินที่ตามมาหาได้ร่วมกัน ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้กับผู้ขอต่อไปได้ แต่ถ้าหากคนต่างด้าวที่เป็นคู่สมรสของบุคคลสัญชาติไทยไม่ยืนยันตามนัยดังกล่าว หรือยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรว่า เงินที่นำมาซื้อที่ดินทั้งหมดหรือบางส่วน เป็นเงินที่ตามมาหาได้ร่วมกัน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเสร็จแล้ว ให้ส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินเพื่อขอคำสั่งรัฐมนตรี ตามนัยมาตรา ๓๔ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๓. กรณีบุคคลสัญชาติไทย ที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวทั้งที่ชอบและมิชอบด้วยกฎหมาย ขอรับใช้ที่ดินในระหว่างสมรส หรือระหว่างอยู่กินฉันสามีภรรยา กัน หากสอบสวนแล้วเป็นการรับใช้ ในฐานะที่เป็นสินส่วนตัว หรือทรัพย์สินส่วนตัวของตนแต่เพียงฝ่ายเดียว มิได้ทำให้คนต่างด้าวมีส่วนเป็น เจ้าของในที่ดินร่วมกับ กิจาพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้กับผู้ขอต่อไปได้ แต่ถ้าหากเป็นการรับใช้ในฐานะที่เป็นสินสมรส หรือมีผลทำให้คู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวมีส่วนเป็นเจ้าของ ร่วมกับ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเสร็จแล้ว ให้ส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินเพื่อเสนอขอคำสั่งรัฐมนตรี ตามนัย มาตรา ๓๔ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๔. กรณีบุคคลสัญชาติไทยที่เคยมีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวแต่ได้หย่าขาดจากกัน หรือเลิกร้าง กันแล้ว ขอทำนิติกรรมให้ได้มาซึ่งที่ดิน หากสอบสวนแล้วไม่ปรากฏพฤติการณ์หลีกเลี่ยงกฎหมาย ก็ให้ ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้กับผู้ขอต่อไปได้

๕. กรณีบุตรผู้เยาว์ของคนต่างด้าวที่มีสัญชาติไทยขอทำนิติกรรมให้ได้มาซึ่งที่ดิน หาก สอบสวนแล้วไม่ปรากฏพฤติการณ์หลีกเลี่ยงกฎหมาย ก็ให้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้กับ ผู้ขอต่อไปได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

เวียนทุกฝ่ายทราบ

ขอแสดงความนับถือ

พลตรี 

(สนั่น ขจรประศาสน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

25 ส.ค. 2543

กรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๑๕๑๘๕

โทรสาร. ๒๒๑๓๘๗๓

๓๒.32 ๕ ๗

๓๒.5 