



ที่ มท ๐๓๐๘/ว 3475

กรมที่ดิน

ถนนพระอาทิตย์ กท ๑๐๒๐๐

๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๘

เรื่อง คชข.ขอหารือกรณีเกี่ยวกับการจดทะเบียนขายทอดตลาดค้ำค่าสังหาศ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๓/ว ๑๔๘๑ ลงวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๒๖

ตามที่ไต่ส่งสำเนาหนังสือกรมสรรพากร กวณที่สุก ที่ กค ๐๔๐๒/๒๓๔ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๒๖ คชข.ขอหารือของกรมที่ดิน กรณีนายสมจิตร อิมสีชา กับพวก นำหนังสือศาล และโฉนดที่ดินที่ซื้อไ้จากการขายทอดตลาดของศาลก่อนวันที่พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๕ ไขบังคับ มาขอจดทะเบียนค้ำค่าสังหาศเจ้าหน้าที่ ภายหลังจากที่พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๕ ไขบังคับแล้ว ว่า กรณีดังกล่าวจ่ายเงินซื้อสังหาศทรัพย์สินของทั้ภานีและนำส่งภานีเงินไ้หัก ๗ ที่จ่าย คอพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะที่มีการจดทะเบียน ตามมาตรา ๕๒ วรรคสอง แห่งประมวลรัษฎากร มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ นั้น

บัดนี้ ไ้มีคำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๔๐๔๖/๒๕๒๕ วินิจฉัยว่า ในการจดทะเบียน โฉนดกรรมสิทธิที่ดินกรณีดังกล่าว เมื่อผู้เป็นเจ้าของที่ดินที่ขายทอดตลาดไ้รับเงินค่าขายที่ดินไป แล้วก่อนวันที่พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๕ ไขบังคับ เจ้าของที่ดินยอมไม่อยู่ในบังคับของเงื่อนไขเงินไ้หักจากเงินที่ไ้รับจากการขายที่ดิน และผู้ซื้อไ้จากการขายทอดตลาดก็ไม่มีสิทธิหักภาษีเงินไ้จากการขายที่ดิน เพื่อนำส่งคอพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อมาขอจดทะเบียน การที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะไ้ผู้ซื้อไ้จากการขายทอดตลาดชำระภาษีเงินไ้หัก ๗ ที่จ่าย ในการขอจดทะเบียน โดยที่กฎหมายซึ่งไขบังคับอยู่ในขณะซื้อขายและจ่ายเงินค่าที่ดินมิไ้บัญญัติให้ผู้ซื้อไ้จากการขายทอดตลาดของทั้ภานีเงินไ้หัก โดยจะอาศัยกฎหมายที่ประกาศใ้ภายหลังกยอมเป็นการไม่ชอบ ดังนั้น ในการจดทะเบียนโฉนดกรรมสิทธิที่ดินที่ซื้อไ้จากการขายทอดตลาดให้แก่ผู้ซื้อในกรณีเช่นนี้ จึงไม่ต้องเรียกเก็บภาษีเงินไ้หัก ๗ ที่จ่าย

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อทราบ และโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติ คอไปควข.

ขอแสดงความนับถือ  
  
(นายศรี เกวลินสถิตย์)