



ที่ มท ๐๙๐๘/ว ๕๑๖๐

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๖ มีนาคม ๒๕๒๕

เรื่อง กระทรวงการคลัง ขอทำความตกลงกับกรมที่ดินเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
ประเภทจำนองและรับซื้อฝากอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ชลบุรี (เวเนกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ความมาก ที่ กค ๐๓๐๓/๕๕๑๖  
ลงวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๕

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ความมาก ที่ กค ๐๓๐๓/๕๕๑๖  
ลงวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๕ เรื่อง กระทรวงการคลัง ขอทำความตกลงกับกรมที่ดินเกี่ยวกับ  
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทจำนองและรับซื้อฝากอสังหาริมทรัพย์ มาเพื่อโปรด  
สั่งในเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบ.

ขอแสดงความนับถือ

(นายประสิทธิ์ กิริจิตร์)  
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน  
อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๕๖

(สำเนา)

ควมมาก

ที่ กค ๐๓๐๓/๔๔๑๖

กระทรวงการคลัง

ในพระบรมมหาราชวัง ๑๐๖๐๐

๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๔

เรื่อง กระทรวงการคลังขอทำความตกลงกับกรมที่ดิน เกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
ประเภทจำนอง และรับซื้อฝากอสังหาริมทรัพย์

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ไทย - มิตซูบิชิ อินเวสต์เมนท์ จำกัด  
ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๒๔, ๒๔ มกราคม และ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๔

๒. ใบสำคัญแสดงการจดทะเบียนบริษัทต่างดาว เลขที่ ๒๒๘๗/๕ - ๘  
พร้อมคำแปล ๑ ชุด

๓. หนังสืออนุญาตให้ประกอบธุรกิจธนาคาร พร้อมคำแปล ๑ ชุด  
ด้วยบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ไทย - มิตซูบิชิ อินเวสต์เมนท์ จำกัด ซึ่งได้รับ  
มอบอำนาจจากธนาคารมิตซูบิชิ จำกัด สาขาสิงคโปร์ (The Mitsubishi Bank, Ltd.  
Singapore Branch) กับธนาคารศรีนคร จำกัด เป็นตัวแทน มีหนังสือขอให้กระทรวงการคลัง  
ออกหนังสืออนุญาตให้ธนาคารมิตซูบิชิ จำกัด สาขาสิงคโปร์ ใ้กู้ยืมเงินแก่บริษัทอาคารพาณิชย์  
ราชดำริ จำกัด จำนวน ๑๓๕ ล้านบาท โดยวิธีรับจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อนำเสนอต่อกรมที่ดิน  
พิจารณาคำเนิการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม จำนองอสังหาริมทรัพย์เป็นประกันการชำระหนี้  
โดยได้แนบเอกสารหลักฐานที่แสดงว่า ธนาคารมิตซูบิชิ จำกัด สาขาสิงคโปร์ เป็นนิติบุคคล  
ประเภทบริษัทจำกัด ซึ่งได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจธนาคารในประเทศสาธารณรัฐสิงคโปร์  
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ และ ๓

กระทรวงการคลังได้พิจารณาพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุน  
ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกำหนด  
แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิต  
ฟองซิเอร์ พ.ศ. ๒๕๒๒ พ.ศ. ๒๕๒๖ ประกอบกับพระราชบัญญัติดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของสถาบัน  
การเงิน พ.ศ. ๒๕๒๓ และประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง การกำหนดสถาบันการเงินและ  
อัตราสูงสุดของดอกเบี้ยที่สถาบันการเงินอาจคิดได้จากผู้กู้ยืม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๔ ลงวันที่

๒๖ เมษายน ๒๕๒๕ แล้ว เห็นว่า ธนาคารมิทซูบิชิ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัท จำกัด เป็นธนาคารที่จดทะเบียนและตั้งอยู่ในต่างประเทศจึงเป็นสถาบันการเงินตามความใน มาตรา ๕ แห่งกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิต ฟองซิเอร์ ซึ่งบัญญัติว่า "พระราชบัญญัตินี้ไม่ใช้บังคับแก่สถาบันการเงินหรือนิติบุคคลที่มี กฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น" ดังนั้นการกู้ยืมเงินระหว่างธนาคารมิทซูบิชิ จำกัด สาขาสิงคโปร์ ผู้ใหญ่กับบริษัทอาคารพาณิชย์ราชดำริ จำกัด ผู้กู้จึงไม่เป็นการต้องห้ามตามกฎหมายดังกล่าว แต่อย่างใด

อนึ่ง กระทรวงการคลังใคร่ขอชักชวนความเข้าใจกับกรมที่ดินว่า เมื่อมีผู้ร้อง ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทจำนองอสังหาริมทรัพย์ หรือประเภทขายฝากอสังหาริมทรัพย์ หากผู้รับจำนองหรือผู้รับซื้อฝากอสังหาริมทรัพย์มีเอกสารหลักฐานแสดงว่าตนเป็นสถาบันการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของสถาบันการเงิน กล่าวคือ ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์ ธนาคารออมสิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ บรรษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร สถาบันการเงินระหว่างประเทศที่ประเทศไทยเป็นสมาชิก ธนาคารหรือสถาบันการเงินอื่นที่ จดทะเบียนและตั้งอยู่ในต่างประเทศ สหกรณ์ออมทรัพย์ ชุมชนสหกรณ์ออมทรัพย์ และบริษัท ประกันชีวิต หรือมีหลักฐานแสดงว่าตนเป็นนิติบุคคลที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นแล้ว ขอให้กรมที่ดิน พิจารณาตามที่เห็นสมควรเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าวต่อไป เนื่องจากบุคคล ดังกล่าวไม่ตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ จึงสามารถกระทำการกู้ยืมเงินโดยวิธีรับจำนองอสังหาริมทรัพย์ หรือกระทำการรับซื้อฝากอสังหาริมทรัพย์ เป็นทางคาบคิได้โดยชอบ

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาคำเนิการตามที่เห็นสมควรต่อไป.

สำเนาถูกต้อง

(นายจำรัส วันดี)

เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน ๘

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ)

พนัส สิมะเสถียร

(นายพนัส สิมะเสถียร)

ปลัดกระทรวงการคลัง

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

กองนโยบายการเงินและสถาบันการเงิน

โทร. ๒๒๖๑๐๒๔

นิตยา กัด

ทาน