

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๑๒๖๖



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๑ พฤษภาคม ๒๕๖๙

เรื่อง การตรวจสอบข้อมูลนิติบุคคลที่ถือครองที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๐๗๒๒ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบรายงานข้อมูลนิติบุคคลที่ถือครองที่ดินและคำอธิบายการรายงาน จำนวน ๑ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินแจ้งให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งตรวจสอบนิติบุคคลซึ่งมีคนต่างด้าวถือหุ้นอยู่ หรือเป็นกรรมการ หรือเป็นกรณีที่สงสัยว่ามีการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวตามมาตรา ๙๗ หรือมาตรา ๙๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ เป็นประจำทุกเดือน และรายงานผลให้กรมที่ดินทราบทุกสามเดือน ทั้งนี้ หากตรวจสอบแล้วพบว่า กลายเป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๙๗ หรือมาตรา ๙๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือมีพฤติการณ์เป็นการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว ให้รายงานกรมที่ดินทราบทันที นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ปัญหาการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวเป็นปัญหาที่มีความสำคัญเร่งด่วน ก่อให้เกิดความเสียหายและมีผลกระทบต่อประชาชนทั้งด้านสังคม เศรษฐกิจ และความมั่นคง การดำเนินการควรจัดเก็บข้อมูลตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าว มีข้อมูลครบถ้วน และสามารถนำไปใช้เป็นฐานข้อมูลกลางของกรมที่ดินหรือส่งต่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงขอให้จังหวัดแจ้งให้สำนักงานที่ดินทุกแห่ง ดำเนินการตรวจสอบและรายงานข้อมูลนิติบุคคลที่ถือครองที่ดินในเขตรับผิดชอบตามแนวทางดังต่อไปนี้

๑. จัดทำฐานข้อมูลตั้งต้นของนิติบุคคลที่มีชื่อถือครองที่ดินทั้งหมดในเขตรับผิดชอบ โดยนับตามเลขทะเบียนนิติบุคคลเป็นรายนิติบุคคล และบันทึกข้อมูลแปลงที่ดิน ประเภทเอกสารสิทธิ จำนวนแปลง เนื้อที่วันที่ได้มา ราคาประเมินหรือทุนทรัพย์ วัตถุประสงค์หรือประเภทธุรกิจ และแหล่งข้อมูล ให้สามารถตรวจสอบย้อนกลับได้

๒. คัดกรองนิติบุคคลกลุ่มเสี่ยงตามคำนิยามและหลักเกณฑ์ในคำอธิบายการรายงาน โดยให้พิจารณาทั้งข้อมูลตามทะเบียนนิติบุคคล ทะเบียนผู้ถือหุ้น บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้มีอำนาจลงนาม การเพิ่มทุนหรือเปลี่ยนแปลงสัดส่วนผู้ถือหุ้น แหล่งที่มาของเงิน ผู้ใช้ประโยชน์จริง ผู้รับประโยชน์จริง และพฤติการณ์แวดล้อม.

๓. บันทึกข้อมูลนิติบุคคลกลุ่มเสี่ยงตามแบบรายงาน โดยให้ระบุทั้งจำนวนรวมของนิติบุคคลกลุ่มเสี่ยงและจำแนกปัจจัยเสี่ยงเป็น ๔ กลุ่ม ได้แก่ หุ้นต่างด้าวเกินเกณฑ์ เปลี่ยนหุ้นหลายทอด ถือหุ้นทางอ้อมเกินเกณฑ์ และต่างด้าวควบคุม/รับประโยชน์ ทั้งนี้ การระบุเป็นกลุ่มเสี่ยงเป็นเพียงการคัดกรองเพื่อการตรวจสอบเชิงลึก ยังมีใช้การวินิจฉัยว่ามีการกระทำผิด

/ ๔. ตรวจสอบ...

๔. ตรวจสอบเชิงลึกในรายที่มีปัจจัยเสี่ยง โดยประมวลพยานหลักฐานจากระบบสารสนเทศของกรมที่ดิน ข้อมูลทะเบียนนิติบุคคลและผู้ถือหุ้นจากกรมพัฒนาธุรกิจการค้า หรือหน่วยบริการ/ช่องทางที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้าหรือกระทรวงพาณิชย์กำหนด เอกสารทางการเงิน สัญญาและข้อตกลงที่เกี่ยวข้อง การตรวจพื้นที่ และข้อมูลจากหน่วยงานหรือบุคคลในพื้นที่ โดยให้รายงานผลตามแบบรายงานฯ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้ที่ QR CODE ทำหนังสือฉบับนี้) ซึ่งได้แยกข้อมูลเป็น ๔ ส่วน ได้แก่ แบบ ก สรุปภาพรวมนิติบุคคลที่ถือครองที่ดิน แบบ ข บัญชีรายชื่อนิติบุคคลทั้งหมดที่ถือครองที่ดิน แบบ ค บัญชีคัดกรองนิติบุคคลกลุ่มเสี่ยงและผลการตรวจสอบเชิงลึก และแบบ ง ผลการดำเนินการปลายทางและการส่งต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และให้ส่งไฟล์ WORD ข้อมูลตามแบบ ก ไปยังกรมที่ดิน ทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) registry.dol@gmail.com ภายในวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๙ และให้ส่งไฟล์ WORD ทุกแบบรายงาน ให้กรมที่ดินตามช่องทางดังกล่าว ภายในวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๙ ทั้งนี้ ขอให้จังหวัดกำชับสำนักงานที่ดินทุกแห่ง ให้จัดเก็บเอกสารหลักฐานและบันทึกผลการตรวจสอบไว้ในสำนวนให้ครบถ้วน เพื่อรองรับการตรวจสอบย้อนหลัง การดำเนินคดี การบังคับจำหน่ายที่ดิน หรือการประสาน/ส่งต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายพรพจน์ เพ็ญพาส)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๙ - ๗๑
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๖

