

(สำเนา)

ความมาก

ที่ มท ๐๖๑๒/๘/ว. ๒๒๒๗๗

กรมที่ดิน

๒๒ ตุลาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การขอไถ่มาซึ่งที่ดินเพื่อการกัก

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด เว้นกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือ ความมาก ที่ มท ๐๖๑๒/๘/ว.๒๐๕๑๐ ลงวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๖๓ และโทรพิมพ์
ความที่สุด ที่ มท ๐๖๑๒/๘/๒๑๘๕๕ ลงวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่างแบบพิมพ์คำขออนุญาตทำการค้าที่ดิน (ท.ค.๕๔) จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งมติคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับการขอให้ไถ่มาซึ่งที่ดินเพื่อทำการค้า
มาให้ทราบ กอมาไต่แจ้งยกเลิกข้อความตอนท้ายของหนังสือดังกล่าวทางโทรพิมพ์ และว่ารายละเอียด
ละเอียดในทางปฏิบัติจะแจ้งมาให้ทราบในภายหลัง นั้น

กรมที่ดินขอเรียนชี้แจงทางปฏิบัติมา เพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ดังนี้ คือ

๑. ผู้ใดประสงค์จะขอไถ่มาซึ่งที่ดินเพื่อการกัก ให้ดำเนินการ ขออนุญาตให้ถูกต้อง
ทุกราย ส่วนการที่จะพิจารณาว่าผู้ขอรายใดดำเนินการเข้าลักษณะเป็น "การค้าที่ดิน" ตามมาตรา ๑
ซึ่งจะต้องขออนุญาตตามมาตรา ๑๐๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน นั้น จะต้องปรากฏว่าเป็นการไถ่มา
ซึ่งที่ดินเมื่อใช้ประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว และการไถ่มาเป็นไปในลักษณะที่จะจำหน่ายต่อไปเพื่อการค้า
กำไร โดยพิจารณาถึงเจตนาของผู้ขอ เป็นสำคัญ เช่น ถ้าผู้ขอเป็นนิติบุคคลยอมพิจารณาได้จากวัตถุประสงค์
ประสงค์ที่จดทะเบียนไว้ ประกอบกับเจตนาในการที่จะใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น ส่วนบุคคลธรรมดา
ให้พิจารณาเช่นเดียวกัน หากไถ่ที่ดินมาโดยไม่มีเจตนาเพื่อการค้า เช่น ซื้อไว้เพื่อปลูกบ้านอยู่อาศัย
หรือไถ่มาโดยทางมรดก โดยครอบครองปรปักษ์ หรือทิ้งออก เป็นต้น แม้จะจำหน่ายไปในลักษณะใด
ก็ไม่ถือว่าเป็นการค้าที่ดิน

๒. ผู้ทำการกักที่ดินซึ่งได้ดำเนินการไปแล้วโดยไม่ได้รับอนุญาต ขอให้แจ้งให้ทำการ
ขออนุญาตให้ถูกต้องภายในกำหนด ๕๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ เป็นต้นไป โดย
กรมที่ดินจะเสนอขออนุญาตกระทรวงมหาดไทยย้อนหลังให้ตามมติคณะรัฐมนตรี สำหรับการยื่นขออนุญาต
ให้ยื่นขออนุญาตเฉพาะแปลงเดิม เพียงแปลงเดียว แม้จะมีการแบ่งแยกเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายออก
เป็นหลายแปลงก็ตาม ส่วนการจำหน่ายจ่ายโอนให้ผู้อื่นกระทำได้ตามปกติ หากปรากฏว่าผู้ที่ดิน
อยู่แล้วโดยไม่ได้รับอนุญาตรายใดไม่ยื่นคำขอภายในกำหนดดังกล่าว ให้รายงานให้กรมที่ดินทราบ
เพื่อพิจารณาสั่งการตามที่เห็นสมควรต่อไป

๓. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอไว้แล้ว ให้สอบสวนดำเนินการตามคำสั่ง
กระทรวงมหาดไทยที่ ๑๓๕๐/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๕๗ แล้วรีบส่งไปให้กรมที่ดินโดยเร็ว

10

๔. คำธรรมเนียมให้เรียกเก็บเป็นรายแปลงตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ข้อ ๒ (๕) โดยในชั้นยื่นคำขอให้เรียกเก็บเฉพาะค่าค่าชอรายละ ๒๐๐ บาท เมื่อได้รับอนุญาตแล้ว จึงให้เรียกเก็บค่าอนุญาตตามจำนวนเนื้อที่ที่ได้รับอนุญาต (ไร่ละ ๑๐ บาท เศษของไร่คิดเป็นหนึ่งไร่) สำหรับคำขออนุญาต ให้ใช้แบบพิมพ์คำขอฯ (ท.ก.๕๕) ตามตัวอย่างที่ส่งมาพร้อมที่ ซึ่งกรมที่ดินกำลังจัดพิมพ์อยู่ เมื่อพิมพ์เสร็จจะแจ้งมาให้ทราบ ขณะนี้ขอให้พิมพ์หรือโอนเงินไปพลางก่อน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และดำเนินการต่อไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
 (ลงชื่อ) สนิท วิเศษโกสิน
 (นายสนิท วิเศษโกสิน)
 รักษาการ ในตำแหน่งอธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน
 โทร. ๒๒๒๖๑๓๑-๔๐ ทอ ๒๔๕

สำเนาถูกต้อง
 (นายประสิทธิ์ ศิริจิตร)
 ผู้อำนวยการกองทะเบียนที่ดิน

ประทีน ถัก
 อำนวย ทาน
 1. 111 m. 111/1

คำขออนุญาตทำการค้าที่ดิน

เลขที่...../.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน..... พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด..... ขอยื่นคำขออนุญาตทำการค้าที่ดินตามโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการ

ทำประโยชน์เลขที่.....เล่ม..... หน้า..... หมู่ที่..... เลขที่ดิน.....

หน้าสำรวจ..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

เนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ว่า โดยได้แสดงแผนผังของที่ดินที่

จะขายหรือที่จะแบ่งขาย หรือที่จะให้เช่าซื้อ โครงการ และราคาที่จะขาย หรือราคาที่จะให้เช่าซื้อ

ทั้งได้แนบมาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต

(.....)

ความเห็นของพนักงานเจ้าหน้าที่

ความเห็นของจังหวัด

.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....

ลงชื่อ.....

ลงชื่อ.....

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....

ตำแหน่ง ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

นายอำเภอ.....

คำสั่งรัฐมนตรี

.....
.....

ลงชื่อ.....

(.....)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

[Handwritten signature]