

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๑๒/๑/๑๔๒๖๑

กรมที่ดิน

๖ กันยายน ๒๕๖๒

เรื่อง สหกรณ์ขอซื้อบ้านจากเอกชน

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปราจีนบุรี

อ้างถึง บันทึกรายงานการประชุมเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ ประจำเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๒

ตามที่ส่งบันทึกรายงานการประชุมเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ ประจำเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๒ ไปให้กรมที่ดินพิจารณานั้น ปรากฏว่าความระเบียบวาระที่ ๕ ของการประชุมดังกล่าว ได้หยิบยกปัญหาสหกรณ์ขอซื้อบ้านจากเอกชนขึ้นมาพิจารณาว่า จะได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมหรือไม่ ซึ่งที่ประชุมโดยความเห็นส่วนข้างมากเห็นว่าควรเสียค่าธรรมเนียมทั้งความละเอียดแจ้งอยู่แล้ว นั้น

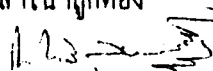
กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การจดทะเบียนในกิจการที่กฎหมายกำหนดให้จดทะเบียน ถ้ามีสหกรณ์เข้าเกี่ยวข้องแล้ว ไม่ว่าสหกรณ์จะเกี่ยวข้องในฐานะฝ่ายใดในกิจการนั้นก็ตาม การจดทะเบียนย่อมได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมทั้งสิ้น ทั้งนี้ ตามนัยมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ.สหกรณ์ พ.ศ.๒๕๑๑ ซึ่งเรื่องทำนองนี้กรมที่ดินเคยตอบข้อหารือจังหวัดกระยอง ตามหนังสือ ที่ มท ๐๖๑๒/๑/๑๖๔๕๓ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๑๓ และได้เวียนให้ทุกจังหวัดทราบเพื่อถือปฏิบัติแล้ว ตามหนังสือ ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว.๑๖๓๖๔ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๑๓

ปัญหาจึงอยู่ที่ว่า การที่สหกรณ์ซื้อบ้านจะถือได้หรือไม่ว่า สหกรณ์ไคมาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ในเรื่องนี้เห็นว่า ถ้าบ้านปลูกอยู่ในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน สหกรณ์ผู้ซื้อบ้านก็ย่อมไคมาซึ่งกรรมสิทธิ์ในบ้าน อันถือได้ว่าสหกรณ์ไคมาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ แต่ถ้านบ้านปลูกอยู่ในที่ดินที่ไม่มีโฉนดที่ดิน เช่น หนังสือรับรองการทำประโยชน์ สหกรณ์ผู้ซื้อบ้านก็ย่อมไคมาซึ่งสิทธิครอบครองในบ้าน อันถือได้ว่าสหกรณ์ไคมาซึ่งทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ การจดทะเบียนขายบ้านดังกล่าว ก็ย่อมได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ.สหกรณ์ พ.ศ.๒๕๑๑

ฉะนั้น จึงแจ้งมาเพื่อทราบ และขอให้ชักซ้อมความเข้าใจให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบด้วย.

สำเนาถูกต้อง

ขอแสดงความนับถือ

 (ลงชื่อ) ระคม มหาศรานนท์

(นายบัญชาวิสุทธิพงศ์) (ร.ค.ท. ระคม มหาศรานนท์)

ผู้อำนวยการกอง กองทะเบียนที่ดิน อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน โทร.๒๒๒๖๑๑๑ ต่อ ๒๓๔

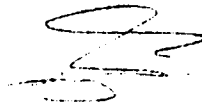
นิตยา คัก
ทา

ที่ มท ๑๖๑๒/๑/ว. ๑๘๖๓๘

๑๑ กันยายน ๒๕๒๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือดังกล่าวข้างต้นมาเพื่อทราบ และโปรดสั่งให้
เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือเป็นทางปฏิบัติต่อไปด้วย.



(นายศิริ เกลินสุกษ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๓๑ กอ ๒๓๘