

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๙(๐๙๓)



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๕

เรื่อง แนวทางการดำเนินการกรณีมีเหตุสงสัยเกี่ยวกับการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๗๖๖๕ ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงมหาดไทยแจ้งแนวทางการดำเนินการกรณีมีเหตุสงสัยเกี่ยวกับการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว โดยกำหนดให้จังหวัด อำเภอ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และผู้ปกครองท้องถิ่น ร่วมกันสอดส่อง ตรวจสอบ และรายงานกรณีที่มีพฤติการณ์อันควรสงสัยว่าเป็นการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว รวมทั้งกำหนดให้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบและสอบสวนข้อเท็จจริง เมื่อมีเหตุสงสัย มีการร้องเรียน หรือปรากฏข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว เพื่อดำเนินการตรวจสอบและสอบสวน ข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติ และพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายต่อไป นั้น

เนื่องจากการตรวจสอบกรณีการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวในปัจจุบันมีความซับซ้อนและ เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบข้อมูลหลายด้าน อาทิ การถือหุ้นในนิติบุคคล แหล่งที่มาของเงินทุน การประกอบธุรกิจ การทำนกอาศัยของคนต่างด้าว ตลอดจนการรวบรวมพยานหลักฐานเพื่อประกอบการดำเนินคดีตามกฎหมาย ซึ่งจำเป็นต้องอาศัยหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ด้านการสืบสวน สอบสวน และตรวจสอบข้อมูลเฉพาะด้านเข้าร่วม ดำเนินการ ดังนั้น เพื่อให้การตรวจสอบและสอบสวนข้อเท็จจริงเป็นไปอย่างครบถ้วน รอบด้าน และสามารถ ดำเนินการตามกฎหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นรูปธรรม อีกทั้งเพื่อให้การแก้ไขปัญหาการถือครองที่ดิน แทนคนต่างด้าวของทุกจังหวัดเป็นไปในแนวทางเดียวกัน และสามารถบูรณาการการปฏิบัติงานระหว่าง หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงขอให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

๑. เพิ่มเดิมองค์ประกอบคณะกรรมการตรวจสอบและสอบสวนข้อเท็จจริงกรณีมีเหตุสงสัย เกี่ยวกับการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว ตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว ซึ่งเป็นคณะกรรมการที่มี อำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบการถือครองที่ดินโดยตรง โดยแต่งตั้งผู้แทนจากหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ ด้านการสืบสวน สอบสวน และตรวจสอบข้อมูลเฉพาะด้านเพิ่มเติม เช่น ผู้กำกับสถานีตำรวจภูธรท้องที่ และผู้แทนหน่วยงานอื่นตามที่จังหวัดเห็นสมควร ทั้งนี้ เพื่อสนับสนุนการแลกเปลี่ยนข้อมูลข่าวสาร การตรวจสอบ โครงสร้างการถือหุ้นและนิติบุคคล การตรวจสอบข้อมูลทางภาษี การตรวจสอบสถานะและพฤติการณ์ของ คนต่างด้าว การสืบสวนและรวบรวมพยานหลักฐาน ตลอดจนการเชื่อมโยงข้อมูลด้านการเงินและทรัพย์สิน อันจะเป็นประโยชน์ต่อการป้องกันปราบปราม และแก้ไขปัญหาการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวในพื้นที่จังหวัด ให้เกิดผลสัมฤทธิ์อย่างเป็นรูปธรรมและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

๒. ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการตรวจสอบและคัดกรองนิติบุคคลที่มีความเสี่ยงหรือมีเหตุ อันควรสงสัยว่าอาจเข้าลักษณะเป็นการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวในพื้นที่จังหวัด และนำเสนอข้อมูลพร้อมผล การตรวจสอบเบื้องต้นต่อคณะกรรมการตรวจสอบและสอบสวนข้อเท็จจริง เพื่อพิจารณาวินิจฉัยว่า นิติบุคคลดังกล่าว เข้าลักษณะเป็นคนต่างด้าวตามกฎหมายที่ดินอันเป็นเหตุให้ต้องดำเนินการจำหน่ายที่ดินตามกฎหมาย หรือเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นเพื่อถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวโดยหลีกเลี่ยงกฎหมายหรือไม่ โดยในกรณีที่ คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่า

๒.๑ นิติบุคคลใดเข้าลักษณะเป็นคนต่างด้าวตามกฎหมาย ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการ
เสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณากำหนดระยะเวลาให้นิติบุคคลดังกล่าวจำหน่ายที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน

๒.๒ นิติบุคคลใดจัดตั้งขึ้นเพื่อถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวโดยหลีกเลี่ยงกฎหมาย
ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการแจ้งความดำเนินคดีกับผู้กระทำความผิดตามกฎหมาย และติดตามผลการดำเนินคดี
จนกว่าคดีจะถึงที่สุดต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ



(นายอรรชิต สัมพันธ์รัตน์)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๗๐ - ๗๑

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๖