

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๐๙๕๓



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ กันยายน ๒๕๖๙

เรื่อง การตรวจสอบนิติบุคคลที่เข้าลักษณะเป็นนิติบุคคลต่างตัว หรือมีความเสี่ยงในการถือครองที่ดินแทนคนต่างตัว
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างอิง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๕๒๒๐ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๖๙

๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๙๐๙๗ ลงวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๙

ตามหนังสือที่อ้างอิง ๑. กรมที่ดินแจ้งให้สำนักงานที่ดินที่ตรวจสอบพบนิติบุคคลที่เข้าลักษณะเป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๙๗ และมาตรา ๙๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดำเนินการตามมาตรการบังคับจำหน่ายที่ดิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการจังหวัด พร้อมทั้งรายงานผลความคืบหน้าให้กรมที่ดินทราบ และตามหนังสือที่อ้างอิง ๒. กระทรวงมหาดไทยแจ้งแนวทางการดำเนินการกรณีมีเหตุสงสัยเกี่ยวกับการถือครองที่ดินแทนคนต่างตัว เพิ่มเติมจากแนวทางการดำเนินการตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๗๖๖๕ ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๖ โดยให้จังหวัดเพิ่มองค์ประกอบคณะกรรมการตรวจสอบและสอบสวนข้อเท็จจริง โดยแต่งตั้งผู้กำกับการสถานีตำรวจภูธรท้องที่ และผู้แทนหน่วยงานอื่นตามที่จังหวัดเห็นสมควร และให้สำนักงานที่ดินจังหวัดตรวจสอบและคัดกรองนิติบุคคลที่มีความเสี่ยง หรือมีเหตุสงสัยว่าอาจเข้าลักษณะเป็นการถือครองที่ดินแทนคนต่างตัวในพื้นที่จังหวัด แล้วนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและสอบสวนข้อเท็จจริง เพื่อพิจารณาตามอำนาจหน้าที่ โดยในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่านิติบุคคลใดเข้าลักษณะเป็นคนต่างตัวตามกฎหมาย ให้เสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณากำหนดระยะเวลาให้จำหน่ายที่ดิน และกรณีนิติบุคคลใดจัดตั้งขึ้นเพื่อถือครองที่ดินแทนคนต่างตัวโดยหลีกเลี่ยงกฎหมาย ให้แจ้งความดำเนินคดีกับผู้กระทำความผิดตามกฎหมาย นั้น

เนื่องจากปัจจุบันปรากฏข้อเท็จจริงและข่าวสารเกี่ยวกับกรณีคนต่างตัวเข้ามาถือครองหรือใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยให้บุคคลสัญชาติไทยหรือนิติบุคคลสัญชาติไทยเป็นผู้ถือครองแทน หรือตั้งบริษัทโดยให้คนไทยเป็นผู้ถือหุ้นแทนคนต่างตัว ในหลายพื้นที่ ประกอบกับสถานการณ์ปัญหาอาชญากรรมข้ามชาติกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับการถือครองที่ดินและการประกอบธุรกิจของชาวต่างชาติที่ใช้คนไทยถือหุ้นแทน (νομินี) ทวีความรุนแรงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นปัญหาที่มีความสำคัญ ก่อให้เกิดความเสียหายและส่งผลกระทบต่อประชาชนทั้งด้านสังคม เศรษฐกิจ และความมั่นคง ซึ่งรัฐบาลได้ให้ความสำคัญในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยกำหนดนโยบายให้ทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการแก้ไขปัญหาอย่างเร่งด่วน ดังนั้น เพื่อให้การตรวจสอบและสอบสวนข้อเท็จจริงเป็นไปอย่างครบถ้วน รอบด้าน และสามารถดำเนินการตามกฎหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นรูปธรรม อีกทั้งเพื่อให้การแก้ไขปัญหาการถือครองที่ดินแทนคนต่างตัวและปัญหาการกระทำความผิดอาชญากรรมข้ามชาติกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับการถือครองที่ดินและการประกอบธุรกิจของชาวต่างชาติที่ใช้คนไทยถือหุ้นแทน (νομินี) ของทุกจังหวัดเป็นไปในแนวทางเดียวกัน และสามารถบูรณาการการปฏิบัติงานระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงคุ้มครองผลประโยชน์ของประเทศและประชาชนได้อย่างเป็นรูปธรรม จึงขอให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

/๑. ให้เจ้าพนักงาน...

๑. ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนำข้อมูลนิติบุคคลที่เข้าลักษณะเป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๙๗ และมาตรา ๙๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือมีความเสี่ยงในการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว ที่สำนักงานที่ดินในจังหวัดตรวจสอบพบ เสนอต่อคณะกรรมการจังหวัดเพื่อพิจารณา ตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๗๖๖๕ ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๖ และ ด่วนที่สุด ที่มท ๐๕๑๕.๒/ ๑๙๐๙๗ ลงวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๙ โดยด่วน ทั้งนี้ ให้จัดทำแผนดำเนินการนำเรื่องเสนอต่อคณะกรรมการจังหวัด และรายงานให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๖๙

๒. กรณีที่คณะกรรมการจังหวัด ตามข้อ ๑. พิจารณาแล้วเห็นว่า นิติบุคคลใดมีเจตนากระทำความผิดหรือเป็นเจ้าของที่ดินแทนคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลต่างด้าว ให้จังหวัดเสนอเรื่องต่อผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณา กำหนดระยะเวลาให้เจ้าหน้าที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการแจ้งความดำเนินคดีกับผู้กระทำความผิดตามกฎหมายโดยด่วน

ในกรณีที่มีการบังคับจำหน่ายที่ดินแล้ว เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนให้บุคคลใดรับโอนที่ดินแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเสนอต่อคณะกรรมการจังหวัดพิจารณาว่า บุคคลดังกล่าวมีพฤติการณ์เป็นตัวแทนอำพราง (นอมินี) ให้กับคนต่างด้าวหรือบุคคลเดิมที่ถูกบังคับจำหน่ายที่ดินหรือไม่

๓. ให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งรายงานผลความคืบหน้าตามข้อ ๑. และ ๒. ในรูปแบบอินโฟกราฟิก (Infographics) ตามตัวอย่างที่ปรากฏในคิวอาร์โค้ด (QR Code) ท้ายหนังสือฉบับนี้ โดยให้สำนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้รวบรวม Infographics ของสาขา และจัดทำ Infographics ภาพรวมของจังหวัด แล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบ (ในภาพรวมของจังหวัด) ทาง e-mail : registry.dol@gmail.com ภายในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายพรพจน์ เพ็ญพาส)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๗๐ - ๗๑

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๖



ตัวอย่างอินโฟ