

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๗๐๗๗



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๕

เรื่อง การได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้น

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๕๖๒ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๕๙
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๔๓๐ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๕๙
๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๒๒๗ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๕๑
๔. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๓๖๑๓ ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๒
๕. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๕๗๑๑ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๖๕

ตามที่กรมที่ดินและกระทรวงมหาดไทย ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติแล้ว นั้น

เนื่องจากปัจจุบันมีการร้องเรียนหรือสื่อมวลชนนำเสนอข่าวเกี่ยวกับ กรณีการถือครองที่ดินของกลุ่มทุนต่างชาติ หรือปรากฏพฤติการณ์ถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว ซึ่งกรมที่ดินได้ประสานกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นของนิติบุคคลแล้วได้รับแจ้งว่า นิติบุคคลจะต้องรายงานสถานะสัดส่วนการถือหุ้นอย่างน้อยปีละ ๑ ครั้ง โดยยื่นสำเนาทะเบียนผู้ถือหุ้นต่อนายทะเบียนภายในเดือนมิถุนายนของทุกปี และกรมพัฒนาธุรกิจการค้าได้เสนอแนะ กรณีการขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้น ให้ตรวจสอบทะเบียนผู้ถือหุ้นของนิติบุคคลด้วย เนื่องจากหากมีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นจะมีการบันทึกไว้ในทะเบียนผู้ถือหุ้น

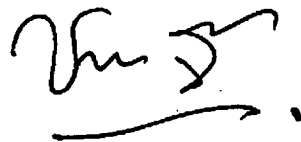
กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีการหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว สมควรควรวางแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม กรณีบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ขอได้มาซึ่งที่ดิน หากปรากฏว่ามีคนต่างด้าวถือหุ้น หรือเป็นกรรมการ แต่มีเหตุอันควรเชื่อว่าให้คนไทยเป็นผู้ถือหุ้นแทนคนต่างด้าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเพิ่มเติมจากทะเบียนผู้ถือหุ้นของนิติบุคคลนั้นๆ เปรียบเทียบกับบัญชีผู้ถือหุ้นและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถ่ายสำเนาทะเบียนผู้ถือหุ้นเก็บไว้เป็นข้อมูล หากสอบสวนแล้วเป็นที่ควรเชื่อได้ว่าการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้นจะเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือเป็นการซื้อที่ดิน

/เพื่อประโยชน์...

เพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ตามมาตรา ๗๔ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวน
ข้อเท็จจริงโดยละเอียด แล้วส่งเรื่องให้กรมที่ดินเพื่อขอคำสั่งรัฐมนตรีต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายชยาวุธ จันทร)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๔ - ๗๑

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๔๑๒๖