



ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙

เรื่อง การรายงานธุรกรรมที่มีเหตุอันควรสงสัย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๐๒๔๘ ลงวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๔๓
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๓๒๐๖๐ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๔๓
๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๓๘๑๑๘ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๓
๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๐๐๐๔๒ ลงวันที่ ๓ มกราคม ๒๕๔๔
๕. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๒๑๑๑ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๕๙
๖. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๐๐๔ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๕๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. - ๖. กรมที่ดินได้วางแนวทางให้สำนักงานที่ดินปฏิบัติตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ และได้กำชับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในการรายงานธุรกรรมไปยังสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (สำนักงาน ปปง.) ตามเวลาที่กฎหมายกำหนด เมื่อปรากฏว่ามีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่สถาบันการเงินมิได้เป็นคู่กรณี และมีลักษณะดังต่อไปนี้

๑. เมื่อมีการชำระด้วยเงินสดเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สองล้านบาทหรือกว่านั้นขึ้นไป
๒. เมื่ออสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าตามราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตั้งแต่ห้าล้านบาทหรือกว่านั้นขึ้นไป เว้นแต่เป็นการโอนในทางมรดกให้แก่ทายาทโดยธรรม หรือ
๓. เมื่อเป็นธุรกรรมที่มีเหตุอันควรสงสัย

โดยให้ส่งสำเนา ท.ด. ๑ ที่รับรองถูกต้องที่ทำขึ้นระหว่างวันที่ ๑ ถึงวันสิ้นเดือนไปยังสำนักงาน ปปง. ภายใน ๕ วันนับแต่วันถัดจากวันสิ้นเดือน ส่วนกรณีธุรกรรมที่มีเหตุอันควรสงสัยให้ส่งสำเนา ท.ด. ๑ ที่รับรองถูกต้องพร้อมบันทึกเหตุอันควรสงสัยไปยังสำนักงาน ปปง. ภายใน ๕ วันนับแต่วันที่มีเหตุอันควรสงสัย นั้น

บัดนี้ สำนักงาน ปปง. ได้ส่งรายงานข่าวกรองทางการเงิน เรื่อง สถานการณ์การฟอกเงิน จากข้อมูลรายงานธุรกรรมที่มีเหตุอันควรสงสัย เพื่อพิจารณาใช้ประโยชน์ตามกรอบภารกิจและอำนาจหน้าที่ของหน่วยงาน ซึ่งจากการศึกษาข้อมูลรายงานธุรกรรมที่มีเหตุอันควรสงสัยที่ได้รับจากผู้มีหน้าที่รายงานธุรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน โดยเมื่อพิจารณาจากมูลเหตุอันควรสงสัย สามารถแบ่งแยกได้เป็น ๕ กลุ่มหลัก ดังนี้

๑. การทำธุรกรรมที่ไม่สอดคล้องกับสถานภาพ ได้แก่ รายการธุรกรรมที่มีปริมาณหรือมูลค่ามาก ไม่สอดคล้องกับอายุ อาชีพ และรายได้ หรือมีพื้นที่ทำธุรกรรมไม่สอดคล้องกับที่อยู่ หรือลักษณะธุรกิจ

/๒. การทำธุรกรรม...

ลับ

ลับ

- ๒ -

๒. การทำธุรกรรมแยกยอดเงินฝาก/ถอน ให้แต่ละยอดมีมูลค่าต่ำกว่าสองล้านบาท เพื่อหลีกเลี่ยงการถูกรายงานธุรกรรมเงินสด ซึ่งรวมทั้งกรณีแยกยอดทำธุรกรรมในบัญชีเดียว และแยกยอดทำธุรกรรมกระจายยังหลายบัญชี

๓. รายงานธุรกรรมที่สามารถระบุความเชื่อมโยงกับอาชญากรรม ได้แก่ รายงานธุรกรรมของผู้เกี่ยวข้องกับคดีการก่ออาชญากรรมที่มีการจับกุมแล้ว หรือปรากฏข่าวสารทางสื่อมวลชน หรือตามข้อมูลที่ได้รับการร้องเรียนจากภาคประชาชน รวมทั้งผู้เป็นเป้าหมายการสืบสวนสอบสวนของหน่วยงานปราบปรามอาชญากรรมต่าง ๆ ตามที่สถาบันการเงินได้รับหนังสือขอความร่วมมือตรวจสอบรายการเคลื่อนไหวทางบัญชี

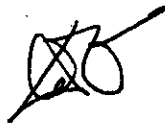
๔. การทำธุรกรรมซื้อ ขาย โอนหลักทรัพย์ที่ผิดปกติไม่สมเหตุสมผลในแง่มูลค่า ความถี่ ความสัมพันธ์และข้อมูลที่เกี่ยวข้องของผู้โอนกับผู้รับโอนหลักทรัพย์ เป็นต้น

๕. มูลเหตุธุรกรรมอันควรสงสัยอื่น ๆ อาทิ ธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับประเทศเสี่ยง หรือผู้ทำธุรกรรมเป็นผู้ถูกจัดลำดับในรายการผู้มีความเสี่ยง การแลกเปลี่ยนและการทำธุรกรรมด้วยธนบัตรที่มีลักษณะผิดปกติ การมอบอำนาจหรือทำธุรกรรมเงินสดมูลค่าสูงแทนบุคคลอื่น การมีเจตนาปกปิดตัวตน รวมทั้งพฤติกรรมที่เป็นพิรุธต่าง ๆ ในการเปิดบัญชี เป็นต้น

กรมที่ดินพิจารณาเห็นว่า รายงานข่าวกรองทางการเงินดังกล่าวได้พิจารณาจากมูลเหตุอันควรสงสัยซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่สามารถนำไปใช้เป็นกรอบแนวทางในการพิจารณา เมื่อมีการทำธุรกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ว่าธุรกรรมใดเป็นธุรกรรมที่มีลักษณะหรือรูปแบบอันเข้าข่ายการทำธุรกรรมที่มีเหตุอันควรสงสัย ตามมาตรา ๑๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ ที่ต้องรายงาน ภายใน ๕ วันนับแต่วันที่มิเหตุอันควรสงสัย โดยจัดส่งสำเนา ท.ด. ๑ ที่รับรองถูกต้องพร้อมบันทึกเหตุอันควรสงสัยให้สำนักงาน ปง. ตามนัยหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๓.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนันท์ ชี้อานวงศ์)
(อธิบดีกรมที่ดิน)

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

ลับ