

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๒๗๕๕



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๐ สิงหาคม ๒๕๖๔

เรื่อง ขอความร่วมมือและสนับสนุนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทั่วประเทศ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างอิง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๖๘๒ ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) เลขที่ CLO ๐๓/๐๘/๒๕๖๔
ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติ กรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามโครงการซื้อหุ้นเพื่อการโอนและรับโอนกิจการทั้งหมดของธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) ให้แก่ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่ราบตลอดจนอำนวยความสะดวกในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอันเนื่องมาจากโครงการโอนกิจการทั้งหมดของสถาบันการเงินเท่าที่ไม่ขัดต่อระเบียบและกฎหมาย นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า ได้รับแจ้งจาก ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) ว่า มีความประสงค์จะดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองและโอนสิทธิการรับจำนวนจากธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) มาเป็น ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นกรณีการโอนกิจการทั้งหมดให้แก่นักตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๓ ที่จะได้รับการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนและการจ้างอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๓ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๔ และต้องดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นจำนวนมากทั่วภูมิภาคในประเทศไทย จึงขอความอนุเคราะห์จากกรมที่ดินแจ้งสำนักงานที่ดินให้ความร่วมมือสนับสนุน และอำนวยความสะดวกในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองและโอนสิทธิการรับจำนวนภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกให้แก่คู่กรณีภายใต้กฎหมายและแนวทางปฏิบัติของกรมที่ดิน

ขอแสดงความนับถือ

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



วันที่ 3 สิงหาคม 2564

ที่ CLO03/08/2564
เรื่อง ขอความร่วมมือและสนับสนุนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจากสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ
เรียน อธิบดีกรมที่ดิน
สิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่องการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ รวม 2 ฉบับ
2 พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๖๘๗)
3 หนังสือโอนกิจการตามสัญญาโอนกิจการ ลงวันที่ 2 มิถุนายน 2564

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน และตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการควบรวมกิจการของธนาคารพาณิชย์ตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๓ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด รวมทั้งสิ้น 2 ฉบับ รายละเอียดตามเอกสารแนบ 1 เพื่อให้มีการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองสิ่งนำทรัพย์สินหรือห้องชุดตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด รวมทั้งมีพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๖๘๗) พ.ศ.๒๕๖๒ รายละเอียดตามเอกสารแนบ 2 เพื่อยกเว้นภาษีเงินได้ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ โดยกฎหมายทั้งหมดมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2564 นั้น

เนื่องจากธนาคารธนชาตจำกัด (มหาชน) ได้โอนกิจการทั้งหมดให้แก่ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) โดยมีผลเป็นการโอนสมบูรณ์ตามกฎหมายเมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2564 รายละเอียดตามเอกสารแนบ 3 และธนาคารได้เริ่มดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินและโอนสมสิทธิการจำนองทรัพย์สินหลักประกันระหว่างกันตั้งแต่วันที่ 5 กรกฎาคม 2564 เป็นต้นมาเพื่อให้อยู่ภายในระยะเวลาการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามที่กล่าวมาข้างต้น

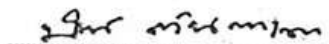
แต่เนื่องจากปัจจุบันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่มีอยู่ในประเทศไทยได้ทวีความรุนแรงเพิ่มขึ้นตลอดเวลาและไม่อาจคาดการณ์ได้ว่าจะลดความรุนแรงหรือยุติลงได้เมื่อใด รวมทั้งศูนย์บริหารสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (ศบค.) ได้ประกาศกำหนดพื้นที่ควบคุมสูงสุดและเข้มงวด (พื้นที่สีแดงเข้ม) รวมทั้งสิ้น 13 จังหวัด และมีแนวโน้มที่จะออกประกาศเพิ่มจำนวนจังหวัดพื้นที่สีแดงเข้มมากขึ้น หากสถานการณ์การระบาดยังไม่มีความนิ่งที่ลดลง ซึ่งมาตรการของ ศบค. ดังกล่าว โดยเฉพาะการปฏิบัติงานของส่วนราชการและหน่วยงานของรัฐที่อนุญาตให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงาน ณ สถานที่ตั้งของหน่วยงานได้เฉพาะเท่าที่จำเป็นเท่านั้นได้ส่งผลกระทบต่อการค้าและการทางทะเบียนของธนาคารกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะกับสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ เนื่องจากธนาคารจำเป็นต้องดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ และโอนสมสิทธิการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งห้องชุดเป็นจำนวนประมาณ 70,000 รายการ แต่เนื่องจากปัจจุบันสำนักงานที่ดินทั่วประเทศมีการจำกัดปริมาณการทำธุรกรรมในแต่ละวันเพื่อลดความแออัดของผู้มาติดต่อราชการ รวมทั้งกำหนดให้มีการลงทะเบียนจองคิวล่วงหน้าผ่านแอปพลิเคชันของกรมที่ดิน (e-QLands) นอกจากนี้ บางจังหวัดได้ประกาศให้ผู้มาติดต่อหน่วยงานราชการในจังหวัดต้องกักตัวก่อน 14 วันจึงจะเข้าพื้นที่เพื่อติดต่อหน่วยงานราชการได้ รวมทั้งบางจังหวัดประกาศไม่ให้นักท่องเที่ยวเข้าพื้นที่โดยไม่ได้ใบอนุญาต เช่นภูเก็ต เป็นต้น

จากเหตุผลและข้อจำกัดดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้ธนาคารคาดการณ์ได้ว่าอาจจะไม่สามารถดำเนินการจดทะเบียนโอนสมมติสิทธิการจำนองและโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจาก ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) มาเป็น ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) ได้ครบทุกรายการภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ดังนั้น ธนาคารจึงเรียนขอความกรุณาและความร่วมมือมายังกรมที่ดิน เพื่อโปรดแจ้งให้สำนักงานที่ดินทั่วประเทศให้ความอนุเคราะห์ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และการโอนสมมติสิทธิจำนองแก่ธนาคารเป็นกรณีพิเศษ เพื่อให้ธนาคารสามารถดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประมาณ 70,000 รายการ ได้ทันภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ทั้งนี้ ธนาคารจะให้ความพยายามอย่างสูงสุดในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทั้งหมดให้ทันภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และธนาคารขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ
ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)



(นายปิติ ตันทเกษม)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ผู้ประสานงาน : นายวิริยะ วิริยาเสถียร

โทรศัพท์ : 081-8606776