



ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๕๘๖๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๘ มีนาคม ๒๕๔๘

เรื่อง การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าวตามมาตรา ๕๖ ทวิ แห่งประมวล

กฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ.๒๕๔๘

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๘๑๗ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๔๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย คู่มือการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าวตามมาตรา ๕๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามที่กรมที่ดินได้ส่งคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๕๓/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๔๖ ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้มอบอำนาจการสั่งอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวตามมาตรา ๕๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน สำหรับการขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวในเขตกรุงเทพมหานครและให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน สำหรับการขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวในเขตจังหวัดนั้น และกรมที่ดินได้วางแนวทางให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปโดยถูกต้องและในแนวทางเดียวกัน จึงได้จัดทำคู่มือการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าวตามมาตรา ๕๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งมีรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วยนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ว่าที่ ร.ต. ชันธชัย วิจักขณะ

(ชันธชัย วิจักขณะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๑ ๕๑๘๕, โทรสาร ๐ ๒๒๒๒ ๐๖๒๓, โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๓๓

คู่มือการ ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว

ตามมาตรา ๘๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑. กฎหมายและระเบียบปฏิบัติ

๑.๑ มาตรา ๘๖ ทวิ และ ๘๖ ทรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑.๒ กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการ ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย

ของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๕

๑.๓ ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการ ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๕

๑.๔ คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๕๓/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๔๖ เรื่อง การมอบอำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยให้อธิบดีกรมที่ดินและผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทน

๑.๕ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๘๑๓ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๔๖ เรื่อง การได้มาซึ่ง

ที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว ตามมาตรา ๘๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. สรุปหลักเกณฑ์การ ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว ตามมาตรา ๘๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒.๑ เป็นคนต่างด้าวซึ่งได้นำเงินมาลงทุนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาทในธุรกิจหรือกิจการประเภทหนึ่ง

ประเภทใดดังต่อไปนี้

๒.๑.๑ ชื่อพันธบัตรดังต่อไปนี้

- พันธบัตรรัฐบาลไทย
- พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย
- พันธบัตรรัฐวิสาหกิจ หรือพันธบัตรที่กระทรวงการคลังค้ำประกันต้นเงิน

หรือดอกเบี้ย

๒.๑.๒ ลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาใน

ระบบสถาบันการเงิน หรือกองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน ที่จัดตั้งขึ้นตาม

กฎหมาย

ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

๒.๑.๓ ลงทุนในหุ้นเรือนหุ้นของนิติบุคคลที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วย

การส่งเสริมการลงทุน

๒.๑.๔ ลงทุนในกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ประกาศให้เป็นกิจการที่สามารถ

ขอรับการส่งเสริมการลงทุนได้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

๒.๒ ซื่อที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ไม่เกินหนึ่งไร่

๒.๓ ต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี

๒.๔ ต้องดำรงการลงทุนไว้ไม่น้อยกว่า ๕ ปี โดยให้แสดงหลักฐานการถือครองการลงทุนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ปีละครั้ง ถ้าถอนการลงทุนก่อนครบกำหนดต้องแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ

๒.๕ ที่ดินต้องอยู่ภายในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยา เขตเทศบาล หรือเขตที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และอยู่นอกเขตปลอดภัยในราชการทหาร

๒.๖ กรณีนำเงินมาลงทุนแล้วสืบล้านบาท แล้วซื้อที่ดินไม่ครบ ๑ ไร่ ต่อมาต้องการซื้อที่ดิน

เพิ่มอีกภายในระยะเวลาที่ดำรงการลงทุน สามารถใช้หลักฐานการลงทุนเดิมมาใช้ประกอบคำขอได้

๓. การอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดิน

รัฐมนตรีได้มอบอำนาจการสั่งอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว ตามมาตรา ๘๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนี้

กรณีที่ดินอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน

กรณีที่ดินอยู่ในเขตจังหวัดอื่น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน

กรณีที่เห็นว่าไม่ควรอนุญาต ให้เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาสั่งการ

๔. หลักฐานที่ใช้ประกอบการยื่นคำขอ

การขออนุญาตซื้อที่ดินตามมาตรา ๘๖ ทวิ ให้ยื่นคำขอตามแบบ ต.๔ (เอกสารแนบท้ายกฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ.

๒๕๔๕

หรือในกรณีที่จะใช้แบบ ต.๔ ที่มีข้อความเป็นภาษาอังกฤษกำกับอยู่ ให้เบิกได้จากกองพัสดุ) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมทั้งแสดงเอกสารหลักฐาน ดังนี้

๔.๑ หลักฐานเกี่ยวกับคนต่างด้าว

๔.๑.๑ ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวซึ่งออกให้โดยสถานีดำรงท้องที่ที่คนต่างด้าวมี ภูมิลำเนาอยู่ หรือ

๔.๑.๒ ใบสำคัญถิ่นที่อยู่ตามแบบ ตม.๑๑, ตม.๑๕ หรือ ตม.๑๗ ซึ่งออกให้โดย สำนักงาน

ตำรวจแห่งชาติ หรือ

๔.๑.๓ เอกสารหนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าว

๔.๒ หลักฐานเกี่ยวกับการลงทุน

๔.๒.๑ หนังสือรับรองการลงทุนจากผู้ขายพันธบัตร และ พันธบัตร

๔.๒.๒ หนังสือรับรองการลงทุนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมว่าได้ลงทุน ใน

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบัน การเงิน

หรือกองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วย หลักทรัพย์

และตลาดหลักทรัพย์ และหลักฐานการลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าว

๔.๒.๓ หลักฐานการลงทุนในหุ้นเรือนหุ้นของนิติบุคคลที่ได้รับการส่งเสริมการ ลงทุน ตาม

กฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน หนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล บัญชีรายชื่อผู้ ถือหุ้น

ของนิติบุคคล และบัตรส่งเสริมที่แสดงว่านิติบุคคลดังกล่าวได้รับการส่งเสริมการลงทุนจาก คณะกรรมการ

ส่งเสริมการลงทุน

๔.๒.๔ หลักฐานการลงทุนในกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ประกาศให้ เป็น

กิจการที่สามารถรับการส่งเสริมการลงทุนได้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน หนังสือ รับรอง

การจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของนิติบุคคล และหนังสือคณะกรรมการ ส่งเสริม

การลงทุน ที่ระบุว่ากิจการที่นิติบุคคลดังกล่าวดำเนินการอยู่เป็นกิจการที่สามารถขอรับการ  
ส่งเสริมการ  
ลงทุนได้

อนึ่ง หลักฐานตาม ๔.๒.๑ ถึง ๔.๒.๔ จะใช้ข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกันก็ได้ แต่  
ต้องมี

จำนวนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท

๔.๓ หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือหลักฐานการถอนเงิน  
จาก

บัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ หรือหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่  
อยู่

นอกประเทศ เพื่อการลงทุน

อนึ่ง หลักฐานดังกล่าวจะใช้ข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกันก็ได้ แต่ต้องมี  
จำนวน

ไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท

๔.๔ หนังสือรับรองจากผังเมืองจังหวัด ว่าที่ดินที่จะขอให้ได้มาอยู่ภายในบริเวณที่กำหนด  
เป็น

ประเภทที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง เฉพาะกรณีที่ดินนั้นอยู่นอกเขต

กรุงเทพมหานคร

เขตเมืองพัทยา หรือเขตเทศบาล

๔.๕ หนังสือรับรองจากกระทรวงกลาโหมหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ว่าที่ดินอยู่นอกเขต  
ปลอดภัย

ในราชการทหาร ตามกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร

๔.๖ แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งของที่ดินที่ขออนุญาต

๔.๗ กรณีที่ผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินอยู่แล้วในขณะยื่นคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดิน ให้แสดง  
หนังสือ

แสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวด้วย

อนึ่ง เอกสารที่เป็นภาษาต่างประเทศ ต้องแปลเป็นภาษาไทยโดยให้ปฏิบัติตาม  
กฎกระทรวง

(พ.ศ.๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙

๕. การสอบสวน

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอไว้แล้ว ให้ทำการสอบสวนตามรายละเอียดในแบบ ต.๔  
และตรวจสอบเอกสารหลักฐานตาม ๔.๑ ถึง ๔.๗ เมื่อเห็นว่าเป็นเอกสารหลักฐานที่ถูกต้อง และ

ผู้ขอเป็นคนต่างด้าวที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ก็ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอลงในแบบ ท.ค. ๑๖ ตามตัวอย่างท้ายระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๕ ดังนี้

๕.๑ ผู้ได้รับอนุญาตต้องดำรงการลงทุนไว้ไม่น้อยกว่าห้าปี และแสดงหลักฐานการถือครองการลงทุน ซึ่งต้องมีจำนวนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท ตามที่ได้ยื่นขออนุญาตไว้ที่เป็นปัจจุบันต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๗๑ ปีละครั้ง ก่อนหรือภายในวันครบรอบปีของการจดทะเบียนการได้มาซึ่งที่ดิน เป็นระยะเวลาห้าปีติดต่อกัน

๕.๒ ผู้ได้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับตนเองและครอบครัว โดยไม่ขัดต่อศีลธรรม จารีตประเพณี หรือวิถีชีวิตอันดีของชุมชนในท้องถิ่นนั้น

๕.๓ ผู้ได้รับอนุญาตต้องแจ้งการใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา

๗๑ ทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่เริ่มใช้ที่ดินนั้น

๕.๔ เมื่อได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ผู้ได้รับอนุญาตต้องอำนวยความสะดวกแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามสมควรในการกำกับดูแลการใช้ที่ดินนั้น ให้เป็นไปตาม

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด

๕.๕ ถ้าผู้ได้รับอนุญาตถอนการลงทุนในธุรกิจหรือกิจการที่ลงทุนก่อนครบกำหนดเวลาการลงทุน ตาม ๕.๑ ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ถอนการลงทุน

๕.๖ ผู้ได้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยภายในกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันจดทะเบียนการได้มา

๕.๗ ถ้าไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ตาม ๕.๑ ถึง ๕.๕ ดังกล่าว อธิบดีมีอำนาจสั่งให้ผู้ได้รับอนุญาตจัดการจำหน่ายที่ดินในส่วนที่ผู้ได้รับอนุญาตมีสิทธิภายในเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวอธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และถ้าไม่ปฏิบัติตามข้อ ๕.๖ อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

อนึ่ง ในการบันทึกถ้อยคำคนต่างด้าว ให้ใช้แบบ ท.ค. ๑๖ ตามตัวอย่างท้ายระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๕ เนื่องจากจะมีข้อความเป็นภาษาอังกฤษกำกับอยู่ และเมื่อได้จดทะเบียนโอนที่ดินให้คนต่างด้าวแล้ว ให้มอบสำเนาบันทึกถ้อยคำ (ท.ค. ๑๖) ให้คนต่างด้าวเก็บไว้เป็นหลักฐาน เพื่อถือปฏิบัติต่อไป

๖. ขั้นตอนการดำเนินการของเจ้าหน้าที่

ให้ดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๘๑๓ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๔๖

และประกาศกรมที่ดินเรื่องการกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จของงาน พ.ศ. ๒๕๔๘ ลงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘

๖.๑ กรณีที่ดินอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

๖.๑.๑ เมื่อมีการยื่นคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าวตามมาตรา ๕๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ตามแบบ ต.๔) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๕ (ตรวจสอบหลักฐานตาม ๔ และสอบสวนตาม ๕) และหากเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการให้ได้ก็ให้ส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณา

๖.๑.๒ เมื่อกรมที่ดินได้รับเรื่องแล้ว ให้เจ้าหน้าที่พิจารณาเสนออธิบดีในฐานะปฏิบัติราชการ  
แทนรัฐมนตรี

๖.๑.๓ เมื่อมีคำสั่งอนุญาตแล้ว ให้ส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

๖.๑.๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งผู้ขอเพื่อให้ดำเนินการต่อไป

๖.๑.๕ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้คนต่างด้าวรับโอนที่ดินแล้ว

ให้แจ้งกรมที่ดินทราบเพื่อลงข้อมูลทะเบียนที่ดินคนต่างด้าวทางส่วนกลางให้เป็นปัจจุบัน

๖.๒ กรณีที่ดินอยู่ในเขตจังหวัดอื่น

๖.๒.๑ เมื่อมีการยื่นคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าวตามมาตรา ๕๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ตามแบบ ต.๔) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๕ (ตรวจสอบหลักฐานตาม ๔ และสอบสวนตาม ๕) และหากเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการให้ได้ก็ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีที่ดินอยู่ในเขตสำนักงานที่ดินจังหวัด

ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดสอบถามข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมไปยังสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ทางโทรสาร ตามบัญชีตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมของคนต่างด้าวตามมาตรา ๕๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๘๑๓ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๔๖)

(๒) กรณีที่ดินอยู่ในเขตสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ส่วนแยก สำนักงานที่ดินอำเภอ

ให้ส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัด เพื่อให้สำนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการสอบถามข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมไปยังสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินทางโทรสาร ตาม ๖.๒.๑ (๑)

ต่อ  
ไป

๖.๒.๒ สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิม และส่งคืนสำนักงานที่ดินจังหวัดทางโทรสาร

๖.๒.๓ เมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดได้รับบัญชีตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมจากสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินแล้ว ให้เสนอเรื่องต่อผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาสั่งการ

๖.๒.๔ เมื่อมีคำสั่งอนุญาตแล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) กรณีที่ดินอยู่ในเขตสำนักงานที่ดินจังหวัด

ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดรายงานผลการสั่งอนุญาต ตามบัญชีรายงานผลการสั่งอนุญาตของคนต่างด้าว ตามมาตรา ๕๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๘๑๗ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๔๖) ให้กรมที่ดินทราบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่สั่งอนุญาต แล้วแจ้งผู้ขอเพื่อให้ดำเนินการต่อไป

(๒) กรณีที่ดินอยู่ในเขตสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ส่วนแยก สำนักงานที่ดินอำเภอ

ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดรายงานผลการสั่งอนุญาตให้กรมที่ดินทราบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่สั่งอนุญาต ตาม ๖.๒.๔ (๑) แล้วส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ส่วนแยก

สำนักงานที่ดินอำเภอ เพื่อแจ้งผู้ขอให้มาดำเนินการต่อไป

๖.๒.๕ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้คนต่างด้าวรับโอนที่ดิน

แล้ว ให้แจ้งกรมที่ดินทราบเพื่อลงข้อมูลทะเบียนที่ดินคนต่างด้าวทางส่วนกลางให้เป็นปัจจุบัน

๗. การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

นอกจากการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีและอากรแล้ว จะต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขอให้

มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวตามกฎหมายที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติ

ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ ข้อ ๒ (๘) ดังนี้



- ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว รายละเอียด ๕๐๐ บาท
- ค่าอนุญาต ไว้ละ ๑๐๐ บาท เศษของไว้ให้คิดเป็นหนึ่งไว้

๘. การทำทะเบียนที่ดินคนต่างด้าว ตามมาตรา ๘๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้สำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินตั้งอยู่ สำนักงานที่ดินจังหวัดและกรมที่ดินจัดทำทะเบียนที่ดินคนต่างด้าว

โดยถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว

พ.ศ.๒๕๔๕ หมวด ๔ การทำทะเบียนและหมวด ๕ การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน