

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๕๖๒



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัยยугค์ กทม.๑๐๒๐๐

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๔๕

เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้น

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๖๕๗ ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๔๖

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๓๗๒๕ ลงวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๔๔

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๒๐๑๓ ลงวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๔๕

ตามที่กระทรวงมหาดไทย และกรมที่ดินได้วางหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติแล้ว นั้น

เนื่องจากกระทรวงมหาดไทยได้รับรายงานว่ามีชาวต่างชาติร่วมกับคนไทย หรือว่าจ้างคนไทย จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเพื่อประกอบธุรกิจซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ โดยในขั้นตอนแรกจะขอซื้อบ้านและที่ดิน เพื่อยู่อาศัยหรือเป็นสำนักงาน แล้วต่อมาขอเปลี่ยนวัตถุประสงค์เป็นขายหรือแบ่งขายให้ชาวต่างชาติด้วยกัน อันเป็นการไม่ชอบด้วยกฎหมาย

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีการหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าวตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เห็นควรวางทางปฏิบัติเพิ่มเติมว่า กรณีบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ขอได้มาซึ่งที่ดิน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ยกเว้นบริษัทมหาชนจำกัด หรือนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามกฎหมายอื่น เช่น ตามมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. ๒๕๒๐ หรือตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารพาณิชย์ ธนาคารที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายที่บัญญัติขึ้นไว้โดยเฉพาะ บริษัทเงินทุน บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ บริษัทประกันชีวิต และบริษัทประกันวินาศภัย) หากปรากฏว่ามีคนต่างด้าวถือหุ้น หรือเป็นกรรมการหรือมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าให้คนไทยเป็นผู้ถือหุ้นแทนคนต่างด้าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนถึงรายได้ของผู้ถือหุ้นที่มีสัญชาติไทยทุกคน โดยสอบสวนว่ามีอาชีพใดมาที่ปรายได้เดือนละเท่าใด โดยให้แสดงหลักฐานด้วย หากผู้ยืมเงินผู้อื่นมาซื้อ ก็ให้ส่งหลักฐานการกู้ยืมเงิน ซึ่งถ้ารายได้สอบสวนแล้วเป็นที่ควรเชื่อได้ว่า การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้นเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมาย

/หรือเป็น

หรือเป็นที่ควรเชื่อได้ว่า บุคคลใดจะซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าวตามมาตรา ๓๔ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนข้อเท็จจริงโดยละเอียด แล้วส่งเรื่องให้ กรมที่ดินเพื่อขอคำสั่งรัฐมนตรีต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) สุรอรธ ทองนิรมล

(นายสุรอรธ ทองนิรมล)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน

กรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๑ ๕๑๕๕

โทรสาร ๐ ๒๒๒๒ ๐๖๒๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑-๑๒ ต่อ ๒๓๓

