



ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๑๔๗๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง

เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๕ เมษายน ๒๕๕๔

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมาย
ถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๐๘๘๔ ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคล
ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

ตามที่กรมที่ดินได้วางหลักเกณฑ์เป็นแนวทางปฏิบัติ เกี่ยวกับหลักฐานที่คนต่างด้าวและ
นิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว จะต้องนำมาแสดงเพื่อประกอบการขอได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุด
ไว้แล้วนั้น

เนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทย ได้แจ้งกรมที่ดินว่า ได้มีการผ่อนคลายระเบียบควบคุมการ
แลกเปลี่ยนเงิน ที่เกี่ยวกับการยื่นแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศเพิ่มเติม โดยบุคคลที่ชื่อ ชาย ฝาก
หรือถอนเงินตราต่างประเทศกับธนาคารพาณิชย์ จำนวนต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐหรือเม็กซิโกหรือเทียบเท่า
ไม่ต้องยื่นแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศ (จากเดิมจำนวนเงินต่ำกว่า ๒๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐหรือเม็กซิโกหรือ
เทียบเท่า) ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไป กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่าเพื่อให้การ
ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว
เป็นไปโดยถูกต้อง จึงได้แก้ไขเพิ่มเติม ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและ
นิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๕๓ ในข้อ ๕.๕.๑ และ ข้อ ๕.๕.๓ เรื่อง หลักฐานที่
คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร
หรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินต่างประเทศต้องนำมาแสดง เพื่อประกอบการขอถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด
ปรากฏตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือ

/ว่าเงิน...



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่ของคนต่างด้าว
และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๕๕๔

โดยที่เห็นเป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่ของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗ ในเรื่องหลักฐานที่คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินต่างประเทศ ต้องนำมาแสดงประกอบการขอถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่ เพื่อให้การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่ของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ถูกต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดตลอดจนเป็นมาตรฐานเดียวกัน และมีประสิทธิภาพในการให้บริการ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๕) และ ข้อ ๓๔ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ ตลอดจนความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงเห็นควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบดังกล่าวโดยวางระเบียบดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่ของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้เพิ่มक्रमต่อไปนี้เป็น (๗) ของข้อ ๕.๕.๑ แห่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่ของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗

“(๗) การนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรตั้งแต่วันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไป ให้ใช้หลักฐาน

(๗.๑) จำนวนเงินตั้งแต่ ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานแบบการทำการโอนเงินตราต่างประเทศ

(๗.๒) จำนวนเงินต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานใบรับซื้อเงินตราต่างประเทศซึ่งออกให้โดยบริษัทรับอนุญาต หรือบุคคลรับอนุญาตเป็นผู้รับซื้อเงินตราต่างประเทศ โดยมีหลักฐานของบริษัทรับอนุญาตหรือบุคคลรับอนุญาตที่ออกให้โดยธนาคารแห่งประเทศไทยแบบประกอบด้วย หรือให้ใช้หนังสือที่ธนาคารรับอนุญาตได้รับรองการรับซื้อเงินตราต่างประเทศ หรือนำเงินตราต่างประเทศเข้าฝากในบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ”

/ข้อ ๔ ให้เพิ่ม...

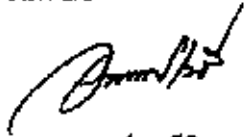
ข้อ ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๕) ของข้อ ๕.๔.๓ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วย
การถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่ของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗

“(๕) การถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตั้งแต่วันที่
๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไป ให้ใช้หลักฐาน

(๕.๑) จำนวนเงินตั้งแต่ ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือ
เทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศ ที่ธนาคารพาณิชย์จัด
ให้ผู้ขายเงินตราต่างประเทศยื่นประกอบการขอขายเงินตราต่างประเทศ

(๕.๒) จำนวนเงินต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือ
เทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานที่ธนาคารพาณิชย์ออกให้แก่ลูกค้า หรือหนังสือรับรองของ
ธนาคารในการรับซื้อเงินตราต่างประเทศ”

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๔


“(นายอนุวัฒน์ เจริญบุณย์)
อธิบดีกรมที่ดิน



ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๑๔๗๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง

เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๖๐

๒๕ เมษายน ๒๕๕๔

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมาย
ถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๐๔๔๔ ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคล
ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

ตามที่กรมที่ดินได้วางหลักเกณฑ์เป็นแนวทางปฏิบัติ เกี่ยวกับหลักฐานที่คนต่างด้าวและ
นิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว จะต้องนำมาแสดงเพื่อประกอบการขอได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุด
ไว้แล้วนั้น

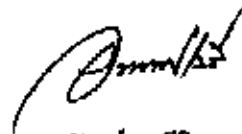
เนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทย ได้แจ้งกรมที่ดินว่า ได้มีการผ่อนคลายระเบียบควบคุมการ
แลกเปลี่ยนเงิน ที่เกี่ยวกับการอื่นแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศเพิ่มเติม โดยบุคคลที่ซื้อ ขาย ฝาก
หรือถอนเงินตราต่างประเทศกับธนาคารพาณิชย์ จำนวนต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐหรือเทียบเท่า
ไม่ต้องยื่นแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศ (จากเดิมจำนวนเงินต่ำกว่า ๒๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐหรือเทียบเท่า)
ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไป กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่าเพื่อให้การ
ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว
เป็นไปโดยถูกต้อง จึงได้แก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและ
นิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๕๓ ในข้อ ๕.๕.๑ และ ข้อ ๕.๕.๓ เรื่อง หลักฐานที่
คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร
หรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินต่างประเทศต้องนำมาแสดง เพื่อประกอบการขอถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด
ปรากฏตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือ

/วาเป็น...

ว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ พร้อมทั้งนำระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวไปปรับปรุงเพิ่มเติม หนังสือคู่มือการขอได้มาซึ่งที่ดินและห้องชุดของคนต่างด้าว คนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวและนิติบุคคล บางประเภท เพื่อให้สามารถใช้อ้างอิงให้ถูกต้องตามระเบียบที่เปลี่ยนแปลงต่อไปด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุวัฒน์ เกรียงบุญญาภรณ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๕ - ๗๐

โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๖



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่ดินของคนต่างด้าว
และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๕๕๔

โดยที่เห็นเป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่ดินของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗ ในเรื่องหลักฐานที่คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินต่างประเทศ ต้องนำมาแสดงประกอบการขอถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่ดิน เพื่อให้การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่ดินของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ถูกต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดตลอดจนเป็นมาตรฐานเดียวกัน และมีประสิทธิภาพในการให้บริการ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และ ข้อ ๑๔ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงเห็นควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบดังกล่าวโดยวางระเบียบดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่ดินของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๗) ของข้อ ๕.๕.๑ แห่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่ดินของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗

“(๗) การนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรตั้งแต่วันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไป ให้ใช้หลักฐาน

(๗.๑) จำนวนเงินตั้งแต่ ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐหรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศ

(๗.๒) จำนวนเงินต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐหรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานใบรับซื้อเงินตราต่างประเทศซึ่งออกให้โดยบริษัทรับอนุญาต หรือบุคคลรับอนุญาตเป็นผู้รับซื้อเงินตราต่างประเทศ โดยมีหลักฐานของบริษัทรับอนุญาตหรือบุคคลรับอนุญาตที่ออกให้โดยธนาคารแห่งประเทศไทยแนบประกอบด้วย หรือให้ใช้หนังสือที่ธนาคารรับอนุญาตได้รับรองการรับซื้อเงินตราต่างประเทศ หรือนำเงินตราต่างประเทศเข้าฝากในบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ”

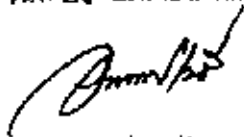
ข้อ ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๕) ของข้อ ๕.๕.๓ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่ของบุคคลต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗

"(๕) การถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตั้งแต่วันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไป ให้ใช้หลักฐาน

(๕.๑) จำนวนเงินตั้งแต่ ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศ ที่ธนาคารพาณิชย์จัดให้ผู้ขายเงินตราต่างประเทศยื่นประกอบการขอขายเงินตราต่างประเทศ

(๕.๒) จำนวนเงินต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานที่ธนาคารพาณิชย์ออกให้แก่ลูกค้า หรือหนังสือรับรองของธนาคารในการระดมเงินตราต่างประเทศ"

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๔


(นายอนันต์ เมธีวุฒินันท์)
อธิบดีกรมที่ดิน