

ที่ มท ๐๓๑๐/ว 23850



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๘ กันยายน ๒๕๕๑

เรื่อง การทำกู้ยืมเงินโดยวิธีรับจำนองอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเป็นสวัสดิการของพนักงานผู้ทำกู้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนมาก ที่ กค ๐๓๑๕/๒๑๖๓๐ ลงวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๕๑

กรมที่ดินขอส่งหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนมาก ที่ กค ๐๓๑๕/๒๑๖๓๐ ลงวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๕๑ เรื่อง การทำกู้ยืมเงินโดยวิธีรับจำนองอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเป็นสวัสดิการของพนักงานผู้ทำกู้ (ยกเว้นสิ่งที่ส่งมาด้วยตามหนังสือกระทรวงการคลังดังกล่าว) มาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบ เพื่อประกอบการพิจารณาจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อไป

เวียนทุกฝ่ายทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิเชษฐ์ รัตนะพิระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

18 ก.ย. 2541

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๕๖

โทรสาร ๒๒๑๓๘๗๓

ทพ 3 2

ทพ 4

ทพ 5

ด่วนมาก

ที่ กค 0319/ 91630



กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กท. 10400

10 สิงหาคม 2541

เรื่อง การให้กู้ยืมเงินโดยวิธีรับจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นสวัสดิการของพนักงานผู้ให้กู้
เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือบริษัท ศักดิ์ไชยสิทธิ์ จำกัด ที่ ศช.42/2541

ลงวันที่ 2 กรกฎาคม 2541 และเอกสารประกอบ

ด้วยนายไพศาล พิพัฒน์กุล กรรมการผู้จัดการบริษัท ศักดิ์ไชยสิทธิ์ จำกัด ได้มีหนังสือขอหารือกระทรวงการคลังเกี่ยวกับกรณีบริษัท ศักดิ์ไชยสิทธิ์ จำกัด ได้จัดโครงการให้เงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยแก่พนักงานของบริษัทฯ โดยพนักงานจะต้องนำทรัพย์สินมาจดจำนองเป็นหลักประกันการกู้เงินดังกล่าว แต่ปรากฏว่าเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2541 บริษัทฯ ได้รับแจ้งจากสำนักงานที่ดินเขตอำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการว่าการกระทำความดังกล่าวของบริษัทฯ เป็นกิจการให้กู้ยืมเงิน โดยวิธีรับจำนองอสังหาริมทรัพย์เป็นทางการค้าปกติ ซึ่งต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

กระทรวงการคลังได้พิจารณาพยานหลักฐานแล้วมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าบริษัทฯ ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตปิโตรเคมีสารตัวทำละลายและเป็นธุรกิจในการค้าปกติของ บริษัทฯ สำหรับโครงการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยนั้นบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสวัสดิการให้ ความช่วยเหลือพนักงานของบริษัทฯ ที่ไม่สามารถจัดหาที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมแก่มาตรฐาน สำหรับตนเองหรือครอบครัวได้ โดยบริษัทฯ มิได้มีเจตนากระทำเพื่อประโยชน์ทางการค้า แต่อย่างใด ดังนั้นกระทรวงการคลังจึงเห็นว่า การให้เงินกู้แก่พนักงานของบริษัทฯ โดยรับ จำนองที่ดินไว้เป็นประกันเพื่อเป็นสวัสดิการแก่พนักงานของบริษัทฯ ไม่เข้าข่ายเป็นการ ประกอบกิจการให้กู้ยืมเงินโดยการรับจำนองอสังหาริมทรัพย์เป็นทางการค้าปกติ จึงไม่ต้อง ห้ามตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์

บริษัทฯ จึงสามารถขอรับการจดทะเบียนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นประกันเงินกู้ที่ให้แก่
พนักงานของบริษัทฯ ได้โดยชอบด้วยกฎหมาย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งผลการพิจารณาดังกล่าวให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
ทราบโดยทั่วกันเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไปด้วย
จึงขอขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายศุภชัย พิธีษฐานิช)
ปลัดกระทรวงการคลัง

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

สำนักกฎหมาย

โทร: 2739020 ต่อ 3219

โทรสาร 618336