



ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๐๑๐

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กท. ๑๐๒๐๐

๒๔ มิถุนายน ๒๕๓๔

เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคล ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน  
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

เนื่องจากได้พิจารณาเห็นว่า การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคล ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในขณะนี้มีเป็นจำนวนมาก บางรายมีที่ดินมากเกินความจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ ถ้าหากปล่อยให้ที่ดินมากเกินไปโดยที่ไม่มีการควบคุมอาจก่อให้เกิดปัญหาต่อไปภายหน้าได้จึงวางแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเมื่อมีนิติบุคคลดังกล่าวขอได้มาซึ่งที่ดิน ดังนี้

๑. ให้ประสานงานกับนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ เพื่อออกไปทำการตรวจสอบข้อเท็จจริงทุกรายว่า ที่ดินที่นิติบุคคลดังกล่าวขอได้มานั้นตั้งอยู่ที่ใด อยู่ใกล้ไกลกับชุมชนมากน้อยเพียงใด มีผลกระทบหรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่ประชาชนที่อยู่อาศัยในบริเวณนั้นหรือไม่ อย่างไร เหมาะสมกับการประกอบศาสนกิจ หรือการใช้ประโยชน์เพียงใด ถ้าใช้ที่ดินเพื่อประกอบศาสนกิจให้ตรวจสอบด้วยว่า ที่ที่ประกอบศาสนกิจในประเภทเดียวกันมีอยู่ในบริเวณใกล้เคียงแล้วบ้างหรือไม่ ห่างกันประมาณเท่าใด มีบุคคลเข้าร่วมประกอบศาสนกิจในสถานที่ของนิติบุคคลนั้นมากน้อยเพียงใด มีเหตุผลจำเป็นใดที่ต้องได้มาซึ่งที่ดินเพื่อประกอบศาสนกิจในประเภทเดียวกันอีก แต่ถ้าใช้เพื่อประโยชน์อย่างอื่น เช่นนำไปให้บุคคลอื่นเช่าเพื่อนำรายได้มาบำรุงนิติบุคคลนั้นให้สอบสวนถึงรายรับรายจ่ายว่า นิติบุคคลนั้นมีความจำเป็นมากน้อยเพียงใด ทั้งนี้ ให้แยกประเภทรายรับรายจ่ายโดยละเอียดด้วย

๒. กรณีขอได้มาซึ่งที่ดินโดยการรับให้ ให้สอบสวนเจ้าของที่ดินผู้ให้ถึงเจตนาที่แท้จริงและความจำเป็นที่โอนที่ดินให้แก่นิติบุคคลนั้นโดยละเอียด ทั้งนี้ ให้ใช้แบบบันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖)

๓. กรณีขอได้มาซึ่งที่ดินโดยการซื้อ ให้สอบสวนว่าได้เงินมาอย่างไร หรือด้วยวิธีใด มีผลกระทบกระเทือนต่อฐานะทางการเงินของนิติบุคคลนั้นหรือไม่ มากน้อยเพียงใด

๔. การขอได้มาซึ่งที่ดินเมื่อรวมแล้วเกินกว่า ๕๐ ไร่ ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนให้ได้ความโดยละเอียดชัดเจนว่า มีเหตุผลและความจำเป็นอย่างไร ทั้งนี้ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาว่าควรจะอนุญาตให้นิติบุคคลนั้น ๆ ได้มาซึ่งที่ดินเกินกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้หรือไม่

๕. กรณีวัดในพระพุทธศาสนาขอได้มาซึ่งที่ดินเกินกว่า ๑๐๐ ไร่ ก่อนเสนอเรื่องเพื่อขออนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ให้กรมที่ดินประสานงานกับกรมการศาสนาเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนว่า การขอได้มาซึ่งที่ดินเป็นการสมควร เหมาะสม และมีความจำเป็นหรือไม่ เพียงใด

๖. ให้นำหน่วยงานทุกระดับที่ผ่านเรื่องให้ความเห็น พร้อมทั้งเหตุผลในการให้ความเห็นเช่นนั้น ประกอบเรื่องไว้ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ชูวงศ์ ฉายะบุตร

(นายชูวงศ์ ฉายะบุตร)

รองปลัดกระทรวง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๑๙๑๘๘