

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๖๘๓๖



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๕ มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๑๔๗๙ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. สรุปหลักเกณฑ์เรื่องหลักฐานที่ต้องแสดงตามมาตรา ๑๙ ตรี (๕) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ฯ ที่ถือปฏิบัติอยู่เดิมและที่แก้ไขเพิ่มเติม (ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย)

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ นั้น

เนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทยได้แจ้งกรมที่ดินว่า ได้มีการผ่อนคลายหลักเกณฑ์การแลกเปลี่ยนเงินภายใต้โครงการปฏิรูปกฎเกณฑ์การแลกเปลี่ยนเงิน เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศของภาคเอกชน ซึ่งรวมถึงการยกเลิกแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศและให้ใช้หลักฐานประกอบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศที่ออกโดยนิติบุคคลรับอนุญาต ซึ่งหลักฐานดังกล่าวต้องมีข้อมูลตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด ได้แก่ ข้อมูลระบุตัวตนของผู้ขอทำธุรกรรม จำนวนเงินอัตราแลกเปลี่ยน วันเดือนปีที่รับทำธุรกรรม และรายละเอียดของวัตถุประสงค์ในการทำธุรกรรม ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงได้แก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๕๗ ในเรื่องหลักฐานที่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ จะต้องนำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในการขอโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ตามมาตรา ๑๙ (๕) และ ๑๙ ตรี (๕) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๖๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๒ ทั้งนี้ ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่ส่งมาพร้อมนี้

/อนึ่ง...

อนึ่ง หลักฐานแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศที่นิติบุคคลรับอนุญาตออกก่อนวันที่ประกาศเจ้าพนักงานควบคุมการแลกเปลี่ยนเงินฉบับใหม่มีผลใช้บังคับ (วันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๖๐) ยังใช้เป็นหลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตามมาตรา ๑๙ ตรี (๕) แห่งพระราชบัญญัติอากรชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอากรชุด (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๒ ได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ รวมทั้งนำระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวไปปรับปรุงเพิ่มเติมหนังสือคู่มือการขอได้มาซึ่งที่ดินและห้องชุดของคนต่างด้าวคนไทยที่มีคุณสมบัติเป็นคนต่างด้าว และนิติบุคคลบางประเภท เพื่อให้สามารถใช้อ้างอิงให้ถูกต้องตามระเบียบที่เปลี่ยนแปลงด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๙ - ๗๑

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๖



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าว
และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓)
พ.ศ. ๒๕๖๒

โดยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ผ่อนคลายหลักเกณฑ์การแลกเปลี่ยนเงินภายใต้โครงการปฏิรูปกฎเกณฑ์การแลกเปลี่ยนเงิน เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศของภาคเอกชน ซึ่งรวมถึงการยกเลิกแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศ และให้ใช้หลักฐานประกอบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศซึ่งออกโดยนิติบุคคลรับอนุญาต ทั้งนี้ ตามประกาศเจ้าพนักงานควบคุมการแลกเปลี่ยนเงิน เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการแลกเปลี่ยนเงิน (ฉบับที่ ๒๖) ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๖๐ ดังนั้น จึงเป็นการสมควรต้องแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าว และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ ในเรื่องหลักฐานที่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ จะต้องนำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในการขอโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ตามมาตรา ๑๙ (๕) และ ๑๙ ตริ (๕) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๒ เพื่อให้การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าว และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวเป็นมาตรฐานเดียวกัน และมีประสิทธิภาพในการให้บริการ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับ ข้อ ๒ (๑) (๔) และ ข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดิน จึงเห็นสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบดังกล่าว ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าว และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๘) ของข้อ ๕.๕.๑ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์

/ในห้องชุด...

ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย
ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

“(๘) การนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร ตั้งแต่วันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๖๑
เป็นต้นไป ให้ใช้หลักฐานเป็นหนังสือประกอบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศที่ออกโดยนิติบุคคลรับอนุญาตจาก
ธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งหลักฐานดังกล่าวต้องมีสาระสำคัญประกอบด้วย ข้อมูลที่แสดงตัวตนของผู้ขอทำธุรกรรม
จำนวนเงิน อัตราแลกเปลี่ยน วันเดือนปีที่รับทำธุรกรรม และรายละเอียดของวัตถุประสงค์ในการทำธุรกรรม”

ข้อ ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๖) ของข้อ ๕.๕.๓ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์
ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย
ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

“(๖) การถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตั้งแต่วันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๖๑
เป็นต้นไป ให้ใช้หลักฐานเป็นหนังสือประกอบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศที่ออกโดยนิติบุคคลรับอนุญาตจาก
ธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งหลักฐานดังกล่าวต้องมีสาระสำคัญประกอบด้วย ข้อมูลที่แสดงตัวตนของผู้ขอทำธุรกรรม
จำนวนเงิน อัตราแลกเปลี่ยน วันเดือนปีที่รับทำธุรกรรม และรายละเอียดของวัตถุประสงค์ในการทำธุรกรรม”

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒



(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สรุปหลักเกณฑ์เรื่องหลักฐานที่ต้องแสดงตามมาตรา ๑๙ ตรี (๕) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ
ที่ถือปฏิบัติอยู่เดิมและที่แก้ไขเพิ่มเติม (ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย)

ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่ของ คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่ของ คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่ของ คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒
๑. หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร ตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๔๗ เป็นต้นไป (ตามข้อ ๕.๕.๑ (๖)) ให้ใช้หลักฐานดังนี้ (๑.๑) จำนวนเงินตั้งแต่ ๒๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือ เทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานแบบการทำธุรกรรม เงินตราต่างประเทศ (๑.๒) จำนวนเงินต่ำกว่า ๒๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือ เทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานใบรับซื้อเงินตรา ต่างประเทศซึ่งออกให้โดยบริษัทรับอนุญาต หรือบุคคลรับอนุญาต เป็นผู้รับซื้อเงินตราต่างประเทศ โดยมีหลักฐานของบริษัทรับอนุญาต หรือบุคคลรับอนุญาตที่ออกให้โดยธนาคารแห่งประเทศไทยแนบ ประกอบด้วย หรือให้ใช้หนังสือที่ธนาคารรับอนุญาตได้รับรอง การรับซื้อเงินตราต่างประเทศหรือนำเงินตราต่างประเทศเข้าฝาก ในบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ๒. หลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๔๗ เป็นต้นไป (ตามข้อ ๕.๕.๓ (๔)) ให้ใช้หลักฐานดังนี้ (๒.๑) จำนวนเงินตั้งแต่ ๒๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือ เทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานแบบการทำธุรกรรม เงินตราต่างประเทศที่ธนาคารพาณิชย์จัดให้ผู้ขายเงินตรา ต่างประเทศยื่นประกอบการขอขายเงินตราต่างประเทศ	๑. หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร ตั้งแต่วันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไป (ตามข้อ ๕.๕.๑ (๗)) ให้ใช้หลักฐานดังนี้ (๑.๑) จำนวนเงินตั้งแต่ ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานแบบการทำธุรกรรม เงินตราต่างประเทศ (๑.๒) จำนวนเงินต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์ สหรัฐอเมริกาหรือ เทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานใบรับซื้อเงินตรา ต่างประเทศซึ่งออกให้โดยบริษัทรับอนุญาต หรือบุคคลรับอนุญาต เป็นผู้รับซื้อเงินตราต่างประเทศ โดยมีหลักฐานของบริษัทรับอนุญาต หรือบุคคลรับอนุญาตที่ออกให้โดยธนาคารแห่งประเทศไทยแนบ ประกอบด้วย หรือให้ใช้หนังสือที่ธนาคารรับอนุญาตได้รับรอง การรับซื้อเงินตราต่างประเทศ หรือนำเงินตราต่างประเทศเข้าฝาก ในบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ๒. หลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตั้งแต่วันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไป(ตามข้อ ๕.๕.๓ (๕)) ให้ใช้หลักฐานดังนี้ (๒.๑) จำนวนเงินตั้งแต่ ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์ สหรัฐอเมริกาหรือ เทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานแบบการทำธุรกรรม เงินตราต่างประเทศที่ธนาคารพาณิชย์จัดให้ผู้ขายเงินตรา ต่างประเทศยื่นประกอบการขอขายเงินตราต่างประเทศ	๑. หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร ตั้งแต่วันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๖๑ เป็นต้นไป ให้ใช้หลักฐานเป็น หนังสือประกอบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศที่ออกโดย นิติบุคคลรับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งหลักฐาน ดังกล่าวต้องมีสาระสำคัญประกอบด้วย ข้อมูลที่แสดงตัวตนของ ผู้ขอทำธุรกรรม จำนวนเงิน อัตราแลกเปลี่ยน วันเดือนปีที่รับทำ ธุรกรรม และรายละเอียดของวัตถุประสงค์ในการทำธุรกรรม ๒. หลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตั้งแต่วันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๖๑ เป็นต้นไป ให้ใช้หลักฐานเป็น หนังสือประกอบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศซึ่งออกโดย นิติบุคคลรับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งหลักฐาน ดังกล่าวต้องมีสาระสำคัญประกอบด้วย ข้อมูลที่แสดงตัวตนของ ผู้ขอทำธุรกรรม จำนวนเงิน อัตราแลกเปลี่ยน วันเดือนปีที่รับทำ ธุรกรรม และรายละเอียดของวัตถุประสงค์ในการทำธุรกรรม

ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในท้องซุดของ คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในท้องซุดของ คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในท้องซุดของ คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒
(๒.๒) จำนวนเงินต่ำกว่า ๒๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานที่ธนาคารพาณิชย์ ออกให้แก่ลูกค้าหรือหนังสือรับรองของธนาคารในการรับซื้อ เงินตราต่างประเทศ	(๒.๒) จำนวนเงินต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือ เทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานที่ธนาคารพาณิชย์ออก ให้แก่ลูกค้าหรือหนังสือรับรองของธนาคารในการรับซื้อเงินตรา ต่างประเทศ	