

ด่วนที่สุด

ที่ มท 0209.1/06191



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่ 2770
วันที่ 25 เม.ย. 2540 เวลา 10.5

17/22

กระทรวงมหาดไทย

ถนนรัชฎางค์ กท 10200

๕๔ เมษายน 2540

เรื่อง มาตรการฟื้นฟูสงฆ์หาวิมทรพย์

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- อ้างถึง 1. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร 0215/681
ลงวันที่ 17 มกราคม 2540
2. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร 0204/3699
ลงวันที่ 18 มีนาคม 2540

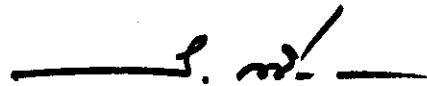
- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ ..(พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 จำนวน 140 ชุด
2. ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ ..(พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
อาคารชุด พ.ศ.2522 จำนวน 140 ชุด
3. ร่างพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ..) พ.ศ. จำนวน 140 ชุด
4. ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..)
พ.ศ. จำนวน 140 ชุด

ตามที่ได้แจ้งมติและข้อสังเกตของคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 14 มกราคม 2540
ให้กระทรวงมหาดไทยรับไปพิจารณาดำเนินการลดค่าธรรมเนียมการโอนสงฆ์หาวิมทรพย์ให้อยู่
ในอัตราต่ำสุดเท่าที่จะเป็นไปได้ตามกฎหมาย เฉพาะในช่วงที่มีการโอนเข้าบริษัทจัดการสงฆ์หา-
วิมทรพย์ หรือกองทุนรวมสงฆ์หาวิมทรพย์ พร้อมทั้งให้ดำเนินการพิจารณาผ่อนปรนเรื่องคน
เข้าเมืองให้แก่คนต่างด้าวที่เข้ามาซื้อสงฆ์หาวิมทรพย์ตลอดจนการขยายสิทธิในกรรมสิทธิ์
สงฆ์หาวิมทรพย์ของคนต่างด้าว และมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2540 ให้กระทรวง
มหาดไทยดำเนินการยกเว้นหรือลดค่าธรรมเนียมให้กับองค์การบริหารสินเชื่อบุคคลสงฆ์หาวิมทรพย์
และให้ปรับปรุงแก้ไขกฎหมายให้คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคน
ต่างด้าวสามารถได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในสงฆ์หาวิมทรพย์ได้ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาดำเนินการตามมติและข้อสังเกตของคณะรัฐมนตรีดังกล่าวข้างต้นแล้วโดยได้พิจารณาปรับปรุงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวม 4 ฉบับ ได้แก่ ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 เพื่อกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หรือสถาบันการเงิน อื่นที่ธนาคารแห่งประเทศไทย หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนดเป็นผู้รับโอนในอัตราร้อยละ 0.01 แต่อย่างสูงไม่เกิน 100,000 บาท ร่างพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เพื่อปรับปรุงหลักเกณฑ์ให้คนต่างด้าวได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์และอัตราส่วนการถือกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดได้เกินร้อยละ 40 ของเนื้อที่ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น และร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เพื่อปรับปรุงหลักเกณฑ์ให้คนต่างด้าวได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ไม่เกิน 1 ไร่ เสร็จเรียบร้อยแล้ว และขอเสนอมาเพื่อโปรดนำเรียนคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายเสนาะ เทียนทอง)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สำนักงานปลัดกระทรวง

กองนิติการ

โทร. 2222849

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. 2497

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมความใน (ก) ของ (7) ในข้อ 2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 32 (พ.ศ. 2522) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 เพื่อกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ กรณีบริษัทจัดการอสังหาริมทรัพย์หรือกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เป็นผู้รับโอน

เหตุผล

โดยที่รัฐบาลมีนโยบายปรับลดค่าธรรมเนียมในการโอนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสนับสนุนและส่งเสริมการจัดตั้งบริษัทจัดการอสังหาริมทรัพย์และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนเพื่อเป็นมาตรการช่วยเหลือสนับสนุนการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.)
ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. 2522

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมความใน ก. ของ (6) ในข้อ 16 แห่งกฎกระทรวง
(พ.ศ. 2523) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม
โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2536) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. 2522 เพื่อกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมจดทะเบียนโอนห้องชุด กรณีบริษัทจัดการ
อสังหาริมทรัพย์หรือกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เป็นผู้รับโอน

เหตุผล

โดยที่รัฐบาลมีนโยบายปรับลดค่าธรรมเนียมในการโอนห้องชุด เพื่อสนับสนุน
และส่งเสริมการจัดตั้งบริษัทจัดการอสังหาริมทรัพย์และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจน
เพื่อเป็นมาตรการช่วยเหลือสนับสนุนการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศไทยโดยรวม จึงจำเป็นต้อง
ออกกฎกระทรวงนี้

บันทึกละการและเหตุผล
 ประกอบร่างพระราชบัญญัติอากรชุด (ฉบับที่ ..)
 พ.ศ.

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติอากรชุด พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย
 พระราชบัญญัติอากรชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 ดังต่อไปนี้

1. แก้ไขเพิ่มเติมความใน (5) ของมาตรา 19
2. แก้ไขเพิ่มเติมความในมาตรา 19 ทวิ
3. แก้ไขเพิ่มเติมความใน (5) ของมาตรา 19 ครี
4. แก้ไขเพิ่มเติมความในมาตรา 19 จัตวา
5. แก้ไขเพิ่มเติมความใน (1) ของมาตรา 19 เบญจ
6. แก้ไขเพิ่มเติมความในวรรคหนึ่งของมาตรา 19 นว

เหตุผล

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุด
 ของคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว เพื่ออำนวยความสะดวก
 ในการซื้อห้องชุด ทั้งนี้ เนื่องจากปัจจุบันกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการแลกเปลี่ยนเงิน
 ไม่มีข้อจำกัดเกี่ยวกับการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หากแต่กำหนด
 ให้ผู้นำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรต้องขายหรือฝากเงินตราต่างประเทศ
 นั้นแก่ธนาคารที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนแก้ไขอัตราส่วนการถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดในแต่ละ
 ะอากรชุดของคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวให้เหมาะสม
 ยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ดังต่อไปนี้

1. เพิ่มความเป็นมาตรา 86 ทวิ และมาตรา 86 ตริ
2. แก้ไขเพิ่มเติมความในมาตรา 87 วรรคหนึ่ง

เหตุผล

โดยที่รัฐบาลมีนโยบายให้คนต่างด้าวซึ่งได้สมรสกับผู้มีสัญชาติไทย หรือคนต่างด้าวที่เข้าลงทุนในกิจการที่สำคัญและเป็นประโยชน์ในด้านการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม และความมั่นคงของประเทศ อาจได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยตามจำนวนที่กฎหมายกำหนด เพื่อเป็นการส่งเสริมสถาบันครอบครัว และเป็นการอำนวยความสะดวกแก่คนต่างด้าวที่เข้ามาประกอบกิจการในราชอาณาจักร รวมทั้งเป็นปัจจัยเสริมในการตัดสินใจที่จะเข้ามาลงทุนของคนต่างด้าว ตลอดจนเป็นการเพิ่มกำลังซื้อให้กับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ของประเทศที่กำลังประสบปัญหาสภาวะชะงักงัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้