



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
ปก. 166 รหัสเรื่อง : ส27849 ส.ก.อ.
วันที่ 1 มี.ย. 61 วันที่ : 57570/61 กก.
เวลา 15.30 น. วันที่ : 01 มี.ย. 61 เวลา : 15:08

ที่ กต ๐๒๐๕.๓/๕๐๑๑

กระทรวงการต่างประเทศ
ถนนศรีอยุธยา กทม. ๑๐๕๐๐

๑ มิถุนายน ๒๕๖๑

เรื่อง หนังสือแลกเปลี่ยนเพื่อการยกเว้นภาษีและค่าธรรมเนียมการโอนที่เกี่ยวข้องในการซื้อที่ดิน อาคาร และห้องชุด เพื่อใช้เป็นที่พำนักและที่ทำการของสถานเอกอัครราชทูต และสถานกงสุลในดินแดน ของแต่ละฝ่ายระหว่างรัฐบาลไทยและรัฐบาลจอร์แดน

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี
๒. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนมาก ที่ นร ๐๒๐๕/๗๗๘๘ ลงวันที่ ๓ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๐
๓. สำเนาหนังสือแลกเปลี่ยนฯ ของรัฐบาลไทย ที่ ๐๒๐๕.๓/๖๙๕๗ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๐
๔. สำเนาหนังสือแลกเปลี่ยนฯ ของรัฐบาลจอร์แดน ลงวันที่ ๗ ธันวาคม ค.ศ. ๒๐๑๗

ด้วยกระทรวงการต่างประเทศขอเสนอเรื่องหนังสือแลกเปลี่ยนเพื่อการยกเว้นภาษี และค่าธรรมเนียมการโอนที่เกี่ยวข้องในการซื้อที่ดิน อาคาร และห้องชุด เพื่อใช้เป็นที่พำนักและที่ทำการของ สถานเอกอัครราชทูต และสถานกงสุลในดินแดนของแต่ละฝ่ายระหว่างรัฐบาลไทยและรัฐบาลจอร์แดน มาเพื่อ คณะรัฐมนตรีทราบ โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและ การประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑๓) เรื่องที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้เสนอคณะรัฐมนตรี รวมทั้ง เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๐ ที่อนุมัติในหลักการให้กระทรวงการต่างประเทศ รับไปพิจารณาทำความเข้าใจในเรื่องการซื้อและการขายที่ดิน อาคาร และอาคารชุดกับสถานเอกอัครราชทูต ต่าง ๆ โดยได้รับยกเว้นภาษีอากรและค่าธรรมเนียมการโอน บนพื้นฐานของหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติได้ โดยรายงานให้คณะรัฐมนตรีทราบในภายหลัง ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์ กำกับ การบริหารราชการกระทรวงการต่างประเทศได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ ความเป็นมาของเรื่องที่จะเสนอ

๑.๑.๑ กระทรวงการต่างประเทศได้รับจัดสรรงบประมาณรายจ่ายประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๐ งบผูกพัน รายการค่าจัดซื้อและปรับปรุงที่ทำการ/ทำเนียบเอกอัครราชทูต ณ กรุงอัมมาน จอร์แดน จำนวน ๒๘๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท และได้รับอนุมัติจากกระทรวงการคลังให้หักเงินค่าธรรมเนียมการกงสุล ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาสมทบการจัดซื้อและปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ข้างต้นอีก จำนวน ๒๘๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท รวมงบประมาณในการจัดซื้อที่ทำการสถานเอกอัครราชทูตและทำเนียบ เอกอัครราชทูต ณ กรุงอัมมาน เป็นเงิน ๕๖๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ห้าร้อยหกสิบล้านบาทถ้วน)

๑.๑.๒ ภายหลังได้รับจัดสรรงบประมาณแล้ว คณะผู้แทนกระทรวงการต่างประเทศได้สำรวจอสังหาริมทรัพย์ที่มีความเหมาะสม จำนวน ๑๘ แห่ง ในกรุงอัมมาน และได้ขอรับข้อมูลจากหน่วยงานท้องถิ่นจอร์แดนเรื่องระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการจัดซื้อและโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ ได้รับแจ้งว่า รัฐบาลไทยสามารถถือครองกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ในประเทศจอร์แดน โดยเมื่อมีการซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ จะต้องชำระค่าธรรมเนียมการขึ้นทะเบียนโฉนดที่ดินหรือการโอนกรรมสิทธิ์เป็นมูลค่าร้อยละ ๙ ของราคาประเมิน แบ่งออกเป็นผู้ซื้อชำระ ร้อยละ ๕ และผู้ขายชำระ ร้อยละ ๔ ซึ่งรัฐบาลไทยในฐานะผู้ซื้อสามารถขอยกเว้นภาษีดังกล่าวได้โดยให้อยู่บนหลักการถ้อยทีถ้อยปฏิบัติแก่รัฐบาลจอร์แดน ในกรณีที่รัฐบาลจอร์แดนประสงค์จะจัดซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย

๑.๑.๓ โดยที่การได้รับยกเว้นภาษีและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าวจะเป็นประโยชน์แก่ราชการ กระทรวงการต่างประเทศจึงเห็นสมควรทำความตกลงกับรัฐบาลจอร์แดนในเรื่องนี้ โดยจัดทำหนังสือแลกเปลี่ยนเพื่อการยกเว้นภาษีและค่าธรรมเนียมการโอนที่เกี่ยวข้องในการซื้อที่ดิน อาคาร และห้องชุด เพื่อใช้เป็นที่พักและที่ทำการของสถานเอกอัครราชทูต และสถานกงสุลในดินแดนของแต่ละฝ่ายระหว่างรัฐบาลไทยและรัฐบาลจอร์แดน

๑.๒ มติคณะรัฐมนตรีหรือคำสั่งที่เกี่ยวข้อง

คณะรัฐมนตรีได้มีมติ เมื่อวันที่ ๓ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๐ เรื่องการทำความตกลงกับแคนาดาเรื่องการขายอาคารชุดของสถานเอกอัครราชทูต โดยได้รับการยกเว้นภาษีและค่าธรรมเนียม โดยคณะรัฐมนตรีได้อนุมัติในหลักการให้กระทรวงการต่างประเทศสามารถพิจารณาทำความตกลงในเรื่องการซื้อและการขาย ที่ดิน อาคาร และอาคารชุดกับสถานเอกอัครราชทูตต่างๆ โดยได้รับยกเว้นภาษีอากรและค่าธรรมเนียมการโอนบนพื้นฐานของหลักถ้อยทีถ้อยปฏิบัติได้ โดยรายงานให้คณะรัฐมนตรีทราบในภายหลัง รายละเอียดดังปรากฏตามสำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนมาก ที่ นร ๐๒๐๕/๗๗๘๘ ลงวันที่ ๓ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๐ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒)

๑.๓ ผลการดำเนินการที่ผ่านมา

เมื่อวันที่ ๒๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ กระทรวงการต่างประเทศได้อนุมัติสั่งซื้อที่ดินและสิ่งก่อสร้าง ตามที่คณะกรรมการจัดซื้ออาคารที่ทำการสถานเอกอัครราชทูต และทำเนียบเอกอัครราชทูต ณ กรุงอัมมาน โดยวิธีพิเศษ ได้เสนอไว้ จำนวน ๒ แห่ง คือ (๑) ที่ดินและสิ่งก่อสร้างเลขที่ ๘ ถนน Ahmad Ya Qoub Al-Awamleh เขต Abdoun สำหรับเป็นที่ทำการสถานเอกอัครราชทูตฯ และ (๒) ที่ดินและสิ่งก่อสร้างเลขที่ ๓ ถนน Miami เขต Abdoun สำหรับเป็นทำเนียบเอกอัครราชทูตฯ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๖,๘๔๘,๐๐๐ จอร์แดนดีนาร์ หรือเท่ากับ ๓๔๙,๒๔๘,๐๐๐ บาท (อัตราแลกเปลี่ยน ๑ จอร์แดนดีนาร์ เท่ากับประมาณ ๕๑ บาท) โดยเบิกจ่ายจาก

(๑) งบประมาณรายจ่ายประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๐ งบผูกพัน รายการ “ค่าจัดซื้อและปรับปรุงที่ทำการ/ทำเนียบเอกอัครราชทูต ณ กรุงอัมมาน อัมมาน จอร์แดน” จำนวน ๒๘๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท

(๒) เงินค่าธรรมเนียมการกงสุลปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๐ (ร้อยละ ๒๐) ที่ได้รับอนุมัติจากกระทรวงการคลังให้หักไว้ใช้จ่ายในการจัดซื้อและปรับปรุงอาคารที่ทำการสถานเอกอัครราชทูตและทำเนียบเอกอัครราชทูต ณ กรุงอัมมาน จำนวน ๖๙,๒๔๘,๐๐๐ บาท

๒. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๓ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๐ ตามข้อ ๑.๒

๓. ความเร่งด่วนของเรื่อง

๔. สาระสำคัญ ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย

๔.๑ กระทรวงการต่างประเทศได้เสนอไปยังรัฐบาลจอร์แดนให้มีการจัดทำหนังสือแลกเปลี่ยนเพื่อการยกเว้นภาษีและค่าธรรมเนียมการโอนที่เกี่ยวข้องในการซื้อที่ดิน อาคาร และห้องชุด เพื่อใช้เป็นที่พักและที่ทำการของสถานเอกอัครราชทูต และสถานกงสุลในดินแดนของแต่ละฝ่ายระหว่างรัฐบาลไทยและรัฐบาลจอร์แดน เพื่อขอยกเว้นค่าธรรมเนียมการขึ้นทะเบียนโฉนดที่ดินจากรัฐบาลจอร์แดน สำเนาหนังสือแลกเปลี่ยนฯ ของฝ่ายไทยที่ได้เสนอไปยังฝ่ายจอร์แดน ที่ ๐๒๐๕.๓/๖๔๕๗ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓) สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

(๑) ให้รัฐบาลของแต่ละฝ่ายสามารถถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน อาคาร และห้องชุดสำหรับใช้เป็นที่พักและที่ทำการของสถานเอกอัครราชทูตและสถานกงสุลในดินแดนของอีกฝ่ายได้

(๒) ให้รัฐบาลของแต่ละฝ่ายได้รับการยกเว้นภาษีและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์สำหรับการซื้อที่ดิน อาคาร และห้องชุดดังกล่าว

(๓) ให้หนังสือแลกเปลี่ยนฯ มีผลนับจากวันที่รัฐบาลจอร์แดนอนุมัติการซื้อที่ดินของรัฐบาลไทย โดยเมื่อรัฐบาลจอร์แดนเห็นชอบและมีหนังสือตอบกลับมายังรัฐบาลไทย ให้ถือว่าหนังสือแลกเปลี่ยน ๒ ฉบับนี้เป็นความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยและรัฐบาลจอร์แดน

๔.๒ เมื่อวันที่ ๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ นาย Ayman Safadi รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการต่างประเทศจอร์แดนได้ตอบรับและมีหนังสือแลกเปลี่ยนฯ มายังฝ่ายไทย โดยมีสาระสำคัญตอบรับข้อเสนอของรัฐบาลไทย สำเนาหนังสือแลกเปลี่ยนฯ ของฝ่ายจอร์แดนดังปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔

๔.๓ ปัจจุบัน สถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงอัมมาน ได้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินและสิ่งก่อสร้าง ทั้ง ๒ แห่ง และได้รับโอนกรรมสิทธิ์เป็นของรัฐบาลไทยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยได้รับการยกเว้นภาษีและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์จากรัฐบาลจอร์แดน

๔.๔ เพื่อปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๐ กระทรวงการต่างประเทศจึงขอเสนอเรื่องการจัดทำหนังสือแลกเปลี่ยนเพื่อการยกเว้นภาษี และค่าธรรมเนียมการโอนที่เกี่ยวข้องในการซื้อที่ดิน อาคาร และห้องชุด เพื่อใช้เป็นที่พักและที่ทำการของสถานเอกอัครราชทูต และสถานกงสุลในดินแดนของแต่ละฝ่ายระหว่างรัฐบาลไทยและรัฐบาลจอร์แดนมาเพื่อคณะรัฐมนตรีทราบ

๕. รายงานการวิเคราะห์หรือศึกษาตามกฎหมาย มติคณะรัฐมนตรีหรือคำสั่งใด ๆ

-

๖. ผลกระทบ

-

๗. ค่าใช้จ่ายและแหล่งที่มา

-

๘. ความเห็นหรือความเห็นชอบ/อนุมัติของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

-

๙. ข้อกฎหมายและมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้อง

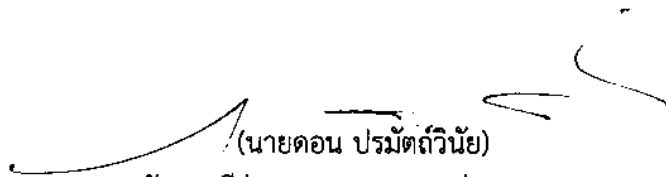
คณะรัฐมนตรีได้มีมติ เมื่อวันที่ ๓ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๐ เรื่องการทำความตกลงกับแคนาดาเรื่องการขายอาคารชุดของสถานเอกอัครราชทูต โดยได้รับการยกเว้นภาษีและค่าธรรมเนียม โดยได้อนุมัติในหลักการให้กระทรวงการต่างประเทศสามารถพิจารณาทำความตกลงในเรื่องการซื้อและการขาย ที่ดิน อาคาร และอาคารชุดกับสถานเอกอัครราชทูตต่างๆ โดยได้รับยกเว้นภาษีอากรและค่าธรรมเนียมการโอนบนพื้นฐานของหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติได้ โดยรายงานให้คณะรัฐมนตรีทราบในภายหลัง

๑๐. ข้อเสนอของส่วนราชการ

ให้คณะรัฐมนตรีรับทราบการจัดทำหนังสือแลกเปลี่ยนเพื่อการยกเว้นภาษีและค่าธรรมเนียมการโอนที่เกี่ยวข้องในการซื้อที่ดิน อาคาร และห้องชุด เพื่อใช้เป็นที่พำนักและที่ทำการของสถานเอกอัครราชทูต และสถานกงสุลในดินแดนของแต่ละฝ่ายระหว่างรัฐบาลไทยและรัฐบาลจอร์แดน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายดอน ปรมัตถ์วินัย)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการต่างประเทศ

สำนักงานปลัดกระทรวง

สำนักจัดหาและบริหารทรัพย์สิน

ส่วนจัดหาและบริหารทรัพย์สินในต่างประเทศ

โทร. ๐๒ ๒๐๓ ๕๐๐๐ ต่อ ๒๔๒๐๖ และ ๐๘๑ ๘๖๖ ๗๐๕๙

โทรสาร ๐๒ ๖๔๓ ๕๑๗๘

E-mail: pattirac@mfa.go.th