

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/๑๖๙๐๐



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รหัสเรื่อง : ส32626 กษอ ✓
รับที่ : ธ12468/62 ส3 มอ
วันที่ : 16 ต.ค. 62 เวลา : 16:05

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๖ ตุลาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการขอก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ การจดทะเบียน การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. และร่างกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การจดทะเบียนนิติกรรม หรือการดำเนินการอื่นๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ.

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี จำนวน ๑ ฉบับ
๒. ร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการขอก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ การจดทะเบียน การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. และร่างกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การจดทะเบียนนิติกรรม หรือการดำเนินการอื่นๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. จำนวน ๑๒๐ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยขอเสนอร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการขอก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ การจดทะเบียน การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. และร่างกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การจดทะเบียนนิติกรรม หรือการดำเนินการอื่นๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ออกตามความในพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาเพื่อสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยที่เรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๕) ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (พลเอก ประวิตร วงษ์สุวรรณ) กำกับการบริหารราชการกระทรวงมหาดไทยได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม

กระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) ได้เสนอร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการขอก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ การจดทะเบียน การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ

/การยกเลิก...

การยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. และร่างกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การจดทะเบียนนิติกรรม หรือการดำเนินการอื่นๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ออกตามความในพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีหลักการเพื่อเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการสำหรับผู้ขอในการยื่นคำขอจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ ออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ จดทะเบียน ออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ เพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ หรือยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ ทั้งยังเป็นการกำหนดอำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการพิจารณา ดำเนินการตามคำขอของผู้ขอในกรณีดังกล่าว และเป็นการกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การจดทะเบียนนิติกรรม หรือการดำเนินการอื่นๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ ทั้งนี้ ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อให้เป็นไปตามบทบัญญัติพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

๒.๑ โดยกฎหมายตามข้อ ๑ บัญญัติขึ้นเพื่อกำหนดให้มีทรัพย์สินสิทธิอันเป็นสิทธิการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสามารถโอน หรือใช้เป็นประกันการชำระหนี้โดยการจำนองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือสามารถตกทอดทางมรดกได้ อันจะเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และผลักดันการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศในภาพรวม โดยมาตรา ๑๗ กำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการและมีอำนาจออกกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ มีบทบัญญัติให้การดำเนินการต้องกำหนดโดยกฎกระทรวง ดังนี้

๒.๑.๑ มาตรา ๖ มาตรา ๗ มาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้การก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ การจดทะเบียน การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ กำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

๒.๑.๒ มาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การจดทะเบียนนิติกรรม หรือการดำเนินการอื่นๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย กำหนดให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

๒.๒ เป็นเรื่องที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๕) และระเบียบว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘

๓. ความเร่งด่วนของเรื่อง

เนื่องจากพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๕๖ ก วันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๒ แล้ว และจะมีผลใช้บังคับ โดยจะต้องมีการออกกฎกระทรวง ตามมาตรา ๖, ๗, ๑๒, ๑๖ และ ๑๗ ตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์

วิธีการ และการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้ ดังนั้น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้กำหนด และเพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมและสนับสนุนการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และผลักดันการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ของประเทศในภาพรวมตามเหตุผลในการออกกฎหมาย จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงทั้งสองฉบับ และสมควรดำเนินการโดยเร่งด่วน จึงควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา

๔. สารสำคัญ ข้อเท็จจริงและกฎหมาย

๔.๑ ร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการขอก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ การจดทะเบียนการออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. เป็นการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการสำหรับผู้ขอในการยื่นคำขอจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ ออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ จดทะเบียน ออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ เพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ หรือยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ ทั้งยังเป็นการกำหนดอำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการพิจารณาดำเนินการตามคำขอของผู้ขอในกรณีดังกล่าว

๔.๒ ร่างกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การจดทะเบียนนิติกรรม หรือการดำเนินการอื่นๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. เป็นการกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การจดทะเบียนนิติกรรม หรือการดำเนินการอื่นๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ ทั้งนี้ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒

๔.๓ กระทรวงมหาดไทยโดยกรมที่ดินได้ดำเนินการร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการขอก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ การจดทะเบียน การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. และร่างกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การจดทะเบียนนิติกรรม หรือการดำเนินการอื่นๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. เพื่อเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการสำหรับผู้ขอในการยื่นคำขอจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ ออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ จดทะเบียน ออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ เพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ หรือยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ ทั้งยังเป็นการกำหนดอำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการพิจารณาดำเนินการตามคำขอของผู้ขอในกรณีดังกล่าว และเพื่อเป็นการกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การจดทะเบียนนิติกรรม หรือการดำเนินการอื่นๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ ทั้งนี้ ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒

๔.๔ พระราชบัญญัติทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการกระตุ้นให้เกิดการลงทุนภายในประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยสร้างแรงจูงใจและความเชื่อมั่นให้นักลงทุน หรือนักธุรกิจที่จะนำเงินลงทุนหรือเข้ามาประกอบอาชีพในประเทศ ให้สามารถใช้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์เป็นประโยชน์ทางเศรษฐกิจได้มากยิ่งขึ้น นอกเหนือจากการมีกรรมสิทธิ์หรือการมีสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งร่างกฎกระทรวงทั้งสองฉบับออกมาเพื่อรองรับการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว

๕. ข้อยกขหมาย

๕.๑ พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๕)

๕.๒ ระเบียบว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘

๖. ข้อเสนอของส่วนราชการ

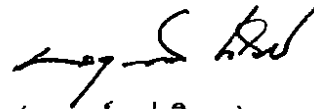
กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า ร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการขอก่อตั้งทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ การจดทะเบียน การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ การออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ การยกเลิกทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ พ.ศ. เป็นการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการสำหรับผู้ขอในการยื่นคำขอจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ ออกหนังสือรับรองทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ จดทะเบียน ออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ เพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ หรือยกเลิกทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ ทั้งยังเป็นการกำหนดอำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการพิจารณาดำเนินการตามคำขอของผู้ขอ ในกรณีดังกล่าว และร่างกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อตั้งทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ การจดทะเบียนนิติกรรม หรือการดำเนินการอื่นๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ พ.ศ. เป็นการกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อตั้งทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ การจดทะเบียนนิติกรรม หรือการดำเนินการอื่นๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ ทั้งนี้ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัติทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ ในการกระตุ้นให้เกิดการลงทุนภายในประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยสร้างแรงจูงใจและความเชื่อมั่นให้นักลงทุน หรือนักธุรกิจที่จะนำเงินลงทุนหรือเข้ามาประกอบอาชีพในประเทศ ให้สามารถใช้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์เป็นประโยชน์ทางเศรษฐกิจได้มากยิ่งขึ้น นอกเหนือจากการมีกรรมสิทธิ์ หรือการมีสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ ควรนำร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการขอก่อตั้งทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ การจดทะเบียน การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ การออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ การยกเลิกทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ พ.ศ. และร่างกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อตั้งทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ

การจดทะเบียนนิติกรรม หรือการดำเนินการอื่นๆ เกี่ยวกับทรัพย์สิน พ.ศ. ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ เสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พลเอก



(อนุพงษ์ เผ่าจินดา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖