



ที่ นร ๐๔๐๔/๓๕๙๖

สำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๒๔ มีนาคม ๒๕๖๘

เรื่อง แจ้งผลการวินิจฉัยและข้อเสนอแนะของผู้ตรวจการแผ่นดิน

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดิน ด่วนที่สุด ที่ ผผ ๑๑๐๔/๒ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๖๘

ด้วยประธานผู้ตรวจการแผ่นดิน ได้มีหนังสือกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อกรุณาทราบและพิจารณาเกี่ยวกับผลการวินิจฉัยของผู้ตรวจการแผ่นดิน กรณีปัจจุบันคนต่างด้าวหรือชาวต่างชาติถือครองหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์ในลักษณะของการค้าที่ดิน โดยอาศัยตัวแทนอำนาจหรือนอมินี (Nominee) ในรูปแบบนิติบุคคลและบุคคลธรรมดา ทั้งในกรุงเทพมหานครและจังหวัดต่าง ๆ โดยมีประเด็นตามข้อเสนอแนะให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาตรากฎหมายเกี่ยวกับการทำธุรกรรมที่มีลักษณะตัวแทนอำนาจขึ้นมาใช้บังคับโดยเฉพาะ เพื่อกำหนดกลไกและกระบวนการในการตรวจสอบการดำเนินการให้ครอบคลุมการทำธุรกรรมทุกประเภท และจัดตั้งหน่วยงานที่มีหน้าที่และอำนาจรับผิดชอบขึ้นเป็นการเฉพาะ ดังนั้น เพื่อประโยชน์ต่อการบริหารราชการแผ่นดิน จึงเห็นควรรายงานให้คณะรัฐมนตรีทราบและพิจารณา ทั้งนี้ ตามมาตรา ๓๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยผู้ตรวจการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๖๐ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

สำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรี ขอส่งเรื่องให้สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมคิด เชื้อคง)

รองเลขาธิการนายกรัฐมนตรีฝ่ายการเมือง
ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการนายกรัฐมนตรี

กองประสานงานการเมือง

โทร. ๐ ๒๒๘๘ ๔๐๐๐ ต่อ ๔๔๘๐

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@thaigov.go.th

ด่วนที่สุด

ที่ ผผ ๑๑๐๔/๖



สำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรี
รับที่ ๐๐๕๒๒
วันที่ ๘ ม.ค ๖๘ เวลา ๑๓.๓๓ น.

สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ชั้น ๕
ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๖ มกราคม ๒๕๖๘

เรื่อง แจ้งผลการวินิจฉัยและข้อเสนอแนะของผู้ตรวจการแผ่นดิน

กราบเรียน นายกรัฐมนตรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำวินิจฉัยและข้อเสนอแนะของผู้ตรวจการแผ่นดิน เรื่อง ร้องเรียนเลขแดงที่ ๓๐๐๖/๒๕๖๗
ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยผู้ตรวจการแผ่นดินเห็นว่า ปัจจุบันคนต่างด้าวหรือชาวต่างชาติถือครองหรือครอบครองที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์โดยอาศัยตัวแทนอำพรางปรากฏในจังหวัดต่าง ๆ เช่น กรุงเทพมหานคร จังหวัดภูเก็ต จังหวัดชลบุรี จังหวัดเชียงใหม่ เป็นต้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อความมั่นคง เศรษฐกิจและสังคมอย่างกว้างขวาง หากไม่ดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร็วก็จะทำให้ประเทศได้รับความเสียหายอย่างร้ายแรง จึงมอบหมายให้สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดิน ดำเนินการศึกษาปัญหากฎหมายที่เกี่ยวข้องกับตัวแทนอำพรางของคนต่างด้าว ศึกษากรณีการถือครองที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ เพื่อจัดทำข้อเสนอแนะต่อหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มีการปรับปรุงกฎหมาย กฎ หรือคำสั่ง หรือขั้นตอนการปฏิบัติงานใด ๆ บรรดาที่ก่อให้เกิดความเดือดร้อน หรือความไม่เป็นธรรมแก่ประชาชนหรือเป็นภาระแก่ประชาชนโดยไม่จำเป็นหรือเกินสมควรแก่เหตุ ตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยผู้ตรวจการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๒๒ (๑) ซึ่งจากการศึกษาเบื้องต้นเห็นว่า ตัวแทนอำพรางหรือนอมินี (Nominee) คือ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลสัญชาติไทย เข้าทำนิติกรรมแทนตัวการซึ่งเป็นคนต่างด้าว โดยอำพรางการกระทำของตัวการซึ่งไม่อาจทำนิติกรรมนั้นได้โดยชอบด้วยกฎหมาย ทั้งนี้ ตัวแทนอำพรางอาจถูกกำหนดให้กระทำการแทนบุคคลในหลายรูปแบบ โดยเฉพาะการทำธุรกรรมอำพรางการถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ เช่น การให้คนสัญชาติไทยถือครองที่ดินแทนโดยผ่านความสัมพันธ์ทางครอบครัว (การสมรสกับคนไทยหรือการถือครองโดยบุตร) การเช่าหรือซื้อผ่านผู้มีสัญชาติไทย การตั้งเป็นนิติบุคคลสัญชาติไทยแล้วถ่ายโอนหุ้นในภายหลัง การใช้นิติบุคคลสัญชาติไทยซื้อที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สูงกว่าราคาทุน ซึ่งคนต่างด้าวเข้ามาถือครองที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบดังกล่าวเป็นจำนวนมาก มีผลทำให้สัดส่วนการถือครองที่ดินของคนไทยลดลง และสูญเสียโอกาสในการถือครองที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ และการกระทำดังกล่าวถือเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมายหรืออาศัยช่องว่างของกฎหมาย เช่น พระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๒ และกฎหมายอื่น ๆ

/ที่เกี่ยวข้อง...

ที่เกี่ยวข้อง ที่อาจไม่ครอบคลุมหรือไม่ชัดเจนทำให้มีการทำธุรกรรมในลักษณะเป็นการอำพรางเจ้าของ หรือผู้ที่มีอำนาจบริหารหรือจัดการที่แท้จริง จึงทำให้คนต่างด้าวมีอำนาจครอบงำการบริหารกิจการ ไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของกฎหมาย หรือการครอบงำบริหารจัดการกิจการที่ไม่สุจริตจึงเป็นการขัดต่อกฎหมาย ที่ใช้บังคับ ประกอบกับกฎหมายยังไม่มีประสิทธิภาพเท่าที่ควร ขาดความเป็นเอกภาพและการบูรณาการระหว่าง หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ส่งผลให้การบังคับใช้กฎหมายเสื่อมประสิทธิภาพ ในการควบคุมนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าว เป็นกรรมการและมีอำนาจในการบริหารจัดการ การบังคับใช้และตีความกฎหมายที่ไม่ชัดเจน ทำให้เจ้าหน้าที่ ของรัฐที่มีอำนาจหน้าที่โดยตรง มีปัญหาในทางปฏิบัติ ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงทางเศรษฐกิจ และสังคม ของประเทศโดยรวม

ผู้ตรวจการแผ่นดินเห็นว่าปัญหาดังกล่าวมีผลกระทบโดยรวมต่อประเทศ โดยที่ท่าน เป็นผู้บังคับบัญชาของหน่วยงานของรัฐอันมีความสำคัญต่อการผลักดันในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว ผู้ตรวจการ แผ่นดินจึงอาศัยอำนาจตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ มาตรา ๒๓๐ (๑) และพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยผู้ตรวจการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๒๒ (๑) มาตรา ๒๖ (๓) (๖) มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๔ วรรคสอง โดยปรึกษาหารือและเห็นชอบร่วมกันได้มีคำวินิจฉัยและ ข้อเสนอแนะต่อหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการตามหน้าที่และอำนาจตามกฎหมาย จึงจัดทำคำวินิจฉัย และข้อเสนอแนะมายังท่านเพื่อพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงกราบเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง



(นายสมศักดิ์ สุวรรณสุจริต)

ประธานผู้ตรวจการแผ่นดิน

สำนักสอบสวน ๓

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๙๓๘๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๘๓๖๙

www.ombudsman.go.th