



เลขรับ 1100 160
วันที่ 6 สิงหาคม 66
เวลา

ที่ ชย ๑๓๑๘/๑๕๒๖

ที่ว่าการอำเภอเทพสถิต
ถนนสุนทรารายณ์ ชย ๓๖๒๓๐

๒๖ พฤษภาคม ๒๕๖๖

เรื่อง มาตรการป้องกันการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลเทพสถิต นายกองค์การบริหารส่วนตำบล ทุกแห่ง กำนันทุกตำบล และผู้ใหญ่บ้าน
ทุกหมู่บ้าน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดชัยภูมิ ที่ ชย ๐๐๒๐.๔/๖๓๒๒ ลงวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๖๖ จำนวน ๑ ชุด

พร้อมนี้ อำเภอเทพสถิต ขอส่งสำเนาหนังสือจังหวัดชัยภูมิ เรื่องมาตรการป้องกันการถือครองที่ดิน
แทนคนต่างด้าว และขอให้ท่านร่วมกันสอดส่องดูแล คนต่างด้าว คนไทย หรือนิติบุคคลที่มีพฤติการณ์ส่อไปในทาง
เชื่อได้ว่ามีพฤติการณ์หรือมีเหตุสงสัยว่าหลีกเลี่ยงกฎหมาย โดยให้พิจารณาดำเนินการและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด
ต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ร้อยตรี

(เอกพล เรืองเพชร)

ปลัดอำเภอ รักษาราชการแทน

นายอำเภอเทพสถิต

เรียน นายอภ ออบ.บ้านไร่

เพื่อโปรดทราบ
แจ้ง.....

เห็นควรพิจารณาดำเนินการต่อไป

(นางสาววาลินดา จังโกฏี)

พนักงานธุรการ ชำนาญงาน

(นายสุภกฤษ ฐานเจริญ)

รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านไร่

ที่ทำการปกครองอำเภอเทพสถิต

กลุ่มงานอำนวยความสะดวก

ศูนย์ดำรงธรรมอำเภอ

โทร. ๐-๕๔๘๕-๗๑๐๕

โปรดส่งสาร

(นายมนตรี สนิฐานวัฒน์)

นายกรามค์ เขตจันทัก

รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านไร่

๗๑๘



ตราการอำเภอหนองปล
วันที่ 1887, 2566
ร.ศ. 5 พ.ศ. 2566
เวลา.....

ที่ ขย ๐๐๒๐.๔/๒๓๗๕

ถึง นายอำเภอ ทุกอำเภอ

ด้วยกระทรวงมหาดไทยมีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๗๖๖๕ ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๖ เรื่อง มาตรการป้องกันการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว เนื่องจากปัจจุบันมีการร้องเรียนสื่อมวลชนต่างๆ เกี่ยวกับการหลีกเลี่ยงกฎหมายโดยการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว (นอมินี) เป็นจำนวนมาก หากพบว่า มีพฤติการณ์ที่ส่อไปในทางเชื่อได้ว่าถือครองที่ดินโดยหลีกเลี่ยงกฎหมาย ขอให้จังหวัดดำเนินการดังนี้

๑. แจ้งอำเภอ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และผู้ปกครองท้องที่ ร่วมกันสอดส่องดูแลคนต่างด้าว คนไทย หรือนิติบุคคล หากมีการซื้อขายที่ดินในท้องที่ของตน โดยมีพฤติการณ์ถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว ให้รายงานให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ

๒. กรณีมีเหตุสงสัย หรือมีการร้องเรียน หรือนำเสนอข่าวเกี่ยวกับการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว ในกรณีที่ดินอยู่นอกเขตกรุงเทพมหานครให้จังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันตรวจสอบและสอบสวนข้อเท็จจริง พร้อมสรุปความเห็นรายงานกระทรวงมหาดไทยทราบ

๓. หลักเกณฑ์และวิธีการตรวจสอบและสอบสวนของคณะกรรมการ แยกตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน กรณีผู้ถือครองที่ดินเป็นบุคลธรรมดา และกรณีผู้ถือครองที่ดินเป็นนิติบุคคล

๔. เมื่อสอบสวนข้อเท็จจริงเป็นที่ยุติแล้ว ปรากฏพฤติการณ์เป็นการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว ให้พิจารณาดำเนินการ ถ้าต้องจำหน่ายที่ดินให้ดำเนินการตามมาตรา ๙๔ และ ๙๖ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พร้อมทั้งดำเนินคดีกับผู้กระทำความผิดและรายงานกรมที่ดินทราบด้วย

๕. กรณีสอบสวนแล้วยังไม่ปรากฏหลักฐานการฝ่าฝืนกฎหมายการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว ให้คณะกรรมการมีหน้าที่ตรวจสอบหาข้อมูลในความรับผิดชอบ เช่น ตรวจสอบจากการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ข่าวสารท้องถิ่น เป็นต้น หากพบว่ารายใดมีพฤติการณ์น่าสงสัย ให้ตรวจสอบและสอบสวนให้ละเอียด

จังหวัดชัยภูมิพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อมิให้เกิดการหลีกเลี่ยงกฎหมาย จึงขอส่งสำเนาหนังสือ กระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๐๒/ว ๗๖๖๕ ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๖ เรื่อง มาตรการป้องกันการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว มาเพื่อให้อำเภอแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และผู้ปกครองท้องที่ ร่วมกันสอดส่องดูแล คนต่างด้าว คนไทย หรือนิติบุคคลที่มีพฤติการณ์ส่อไปในทางเชื่อได้ว่ามีพฤติการณ์ หรือมีเหตุสงสัยว่าหลีกเลี่ยงกฎหมายดังกล่าว โดยให้พิจารณาดำเนินการและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสำเนาเอกสารที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

จังหวัดชัยภูมิ
พ.ศ. ๒๕๖๖

สำนักงานที่ดินจังหวัด
กลุ่มงานวิชาการที่ดิน
โทร. ๐ ๔๔๘๑ ๑๓๕๘
โทรสาร ๐ ๔๔๘๑ ๑๖๗๗

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอักษกาฬค์ กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๖ เมษายน ๒๕๖๖

เรื่อง มาตรการป้องกันการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๘๖๕ ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๒
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๓๖๖๘ ลงวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๒

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หลักเกณฑ์และวิธีการตรวจสอบและสอบสวน กรณีผู้ถือครองที่ดินเป็นบุคคลธรรมดา
๒. หลักเกณฑ์และวิธีการตรวจสอบและสอบสวน กรณีผู้ถือครองที่ดินเป็นนิติบุคคล

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดินได้กำหนดมาตรการให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรณีมีเหตุสงสัยว่าจะมีการฝ่าฝืนกฎหมายโดยอาศัยการจดทะเบียนสมรสกับคนไทย หรือให้บุคคลอื่นถือที่ดินแทน ให้จังหวัดแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นร่วมกันสอดส่องดูแลคนต่างด้าว คนไทย หรือนิติบุคคลที่มีพฤติการณ์ส่อไปในทางเชื่อได้ว่ามีพฤติการณ์หลีกเลี่ยงกฎหมาย และหากมีการซื้อขายที่ดินในท้องที่ของตน โดยมีพฤติการณ์เป็นการถือที่ดินแทนคนต่างด้าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและสอบสวนข้อเท็จจริง นั้น

เนื่องจากปัจจุบันมีการร้องเรียนหรือสื่อมวลชนต่าง ๆ นำเสนอข่าวเกี่ยวกับการหลีกเลี่ยงกฎหมายโดยการถือครองที่ดินไว้แทนคนต่างด้าว (นอมินี) เป็นจำนวนมาก กระทรวงมหาดไทยจึงขอยกเลิกหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. และเพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปแนวทางเดียวกัน จึงขอให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

๑. แจ้งอำเภอ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และผู้ประกอบการท้องที่ ร่วมกันสอดส่องดูแลคนต่างด้าว คนไทย หรือนิติบุคคล ที่มีพฤติการณ์ส่อไปในทางเชื่อได้ว่ามีพฤติการณ์ถือครองที่ดินโดยหลีกเลี่ยงกฎหมาย และหากมีการซื้อขายที่ดินในท้องที่ของตน โดยมีพฤติการณ์เป็นการถือที่ดินแทนคนต่างด้าว ให้รายงานผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ เพื่อดำเนินการตรวจสอบและสอบสวนตามข้อ ๒ และรายงานกระทรวงมหาดไทยทราบ

๒. กรณีมีเหตุสงสัย หรือมีการร้องเรียน หรือสื่อมวลชนนำเสนอข่าวเกี่ยวกับการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว และหรือมีการฝ่าฝืนกฎหมายโดยการถือครองที่ดินไว้แทนคนต่างด้าว หรือนิติบุคคลต่างด้าว โดยมีครอบครองที่ดินอยู่นอกเขตกรุงเทพมหานครให้จังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการ กรณีที่ดินอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครให้อธิบดีกรมที่ดิน แต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันตรวจสอบและสอบสวนข้อเท็จจริงให้ยุติว่าเป็นการได้มาซึ่งที่ดินโดยหลีกเลี่ยงกฎหมายหรือไม่ ประการใด เสร็จแล้วสรุปข้อเท็จจริงพร้อมทั้งความเห็นให้ผู้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ และรายงานกระทรวงมหาดไทยทราบ

๒.๑ ที่ดินตั้งอยู่นอกเขตกรุงเทพมหานคร ให้คณะกรรมการประกอบด้วย ๑. ปลัดจังหวัด เป็นประธานกรรมการ ๒. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เป็นรองประธาน ๓. นายอำเภอ เป็นกรรมการ ๔. นายกองค้ำกรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นกรรมการ ๕. ผู้ปกครองท้องที่ เป็นกรรมการ ๖. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สาขาในพื้นที่ เป็นกรรมการ และ ๗. เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินตั้งอยู่มีตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับชำนาญการ เป็นกรรมการ

และเลขานุการ...

และเลขานุการ หากมีกรณีตรวจสอบและสอบสวนนิติบุคคลประเภท บริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญจดทะเบียน ให้แต่งตั้ง พาณิชย์จังหวัดหรือผู้แทน เป็นกรรมการ ร่วมด้วย

๒.๒ ที่ดินตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้คณะกรรมการประกอบด้วย ๑. ผู้ตรวจราชการ กรมที่ดิน เขตพื้นที่ที่รับผิดชอบ เป็นประธานกรรมการ ๒. เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เป็นรองประธาน ๓. ผู้อำนวยการเขตพื้นที่หรือผู้แทน เป็นกรรมการ ๔. เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาในพื้นที่ เป็นกรรมการ และ ๕. เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินตั้งอยู่มีตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับชำนาญการ เป็นกรรมการและเลขานุการ หากมีกรณีตรวจสอบและสอบสวนนิติบุคคลประเภท บริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญจดทะเบียน ให้แต่งตั้ง ผู้อำนวยการสำนักงานพัฒนาธุรกิจการค้าเขตหรือผู้แทน เป็นกรรมการ ร่วมด้วย

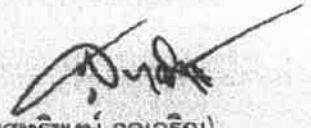
๓. หลักเกณฑ์และวิธีการตรวจสอบและสอบสวนของคณะกรรมการตามข้อ ๒ แยกตามประเภท การใช้ประโยชน์ที่ดิน กรณีผู้ถือครองที่ดินเป็นบุคคลธรรมดา และกรณีผู้ถือครองที่ดินเป็นนิติบุคคล รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. และ ๒.

๔. เมื่อสอบสวนข้อเท็จจริงเป็นที่ยุติแล้ว ปรากฏพฤติการณ์เป็นการถือที่ดินแทนคนต่างด้าว ให้พิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ ถ้ามีกรณีต้องดำเนินการจำหน่ายที่ดินตามมาตรา ๕๔ และ ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ดำเนินการตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๒๐/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๔๗ เรื่อง มอบอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแบบบูรณาการปฏิบัติราชการแทน และดำเนินการ ตามคู่มือการจำหน่ายที่ดินของคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลต่างด้าว ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๔๗๐๕ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘ พร้อมทั้งเมื่อได้แจ้งความดำเนินคดีกับผู้กระทำความผิดแล้ว ขอให้ติดตาม ผลคดีและรายงานกรมที่ดินทราบด้วย

๕. กรณีที่ตรวจสอบและสอบสวนแล้ว ยังไม่ปรากฏหลักฐานการฝ่าฝืนกฎหมายการถือที่ดินแทนคนต่างด้าว หรือยังไม่มีเหตุสงสัยว่าที่ดินแปลงใดมีผู้ถือที่ดินไว้แทนคนต่างด้าวให้คณะกรรมการมีหน้าที่ ต้องตรวจสอบและหาข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินในความรับผิดชอบอย่างต่อเนื่อง เช่น ตรวจสอบจากข้อมูล เกี่ยวกับการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ซาวสารท้องถิ่น หรือจากแหล่งข่าวที่เกี่ยวข้องจากผู้ประกอบการ ทั้งด้านการจัดสรรที่ดิน การท่องเที่ยว หรือจากนักธุรกิจ นักลงทุนต่างชาติ และผู้ที่เกี่ยวข้องหรือพฤติการณ์ ที่แสดงออกแก่บุคคลทั่วไปของเจ้าของที่ดิน หรือคนต่างชาติที่อาจอ้างถึงการเป็นเจ้าของที่ดิน หรืออำนาจการจัดการ ที่ดิน เป็นต้น หากพบว่ารายใดมีพฤติการณ์น่าสงสัยหรือควรเชื่อได้ว่าเป็นการถือที่ดินแทนคนต่างด้าว ให้ดำเนินการ ตรวจสอบและสอบสวนโดยละเอียดตามข้อ ๓ ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุทธิพงษ์ จุลเจริญ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๔ - ๗๑
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๖

การใช้ประโยชน์ในที่ดิน	
เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย	เพื่อประกอบพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม เกษตรกรรม หรือการใช้ประโยชน์ประเภทอื่น ๆ
<p>๑. สอบสวนผู้ร้องเรียน (ถ้ามี) ว่า ตามหนังสือร้องเรียน มีข้อเท็จจริง เป็นประการใดมีหลักฐานใดที่แสดงว่ามีการถือที่ดินแทนคนต่างด้าว</p>	<p>ให้ดำเนินการตรวจสอบและสอบสวน เช่นเดียวกับการใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ยกเว้น ข้อ ๔ ให้สอบสวนผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน และให้แสดงหลักฐานที่เชื่อได้ว่าเป็นผู้ประกอบการ อุตสาหกรรม เกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์ประเภทอื่น ๆ นั้น ในที่ดินแปลงดังกล่าว</p>
<p>๒. ตรวจสอบที่ดินแปลงที่สงสัยให้ทราบถึงลักษณะที่ดิน การใช้ประโยชน์ สภาพและฐานะของเจ้าของที่ดิน ผู้ใช้ประโยชน์ และลักษณะอื่น ๆ เพื่อตรวจสอบข้อมูลเบื้องต้น หากยังเป็นกรณีที่มีเหตุสงสัยอยู่ หรือมีเหตุเชื่อได้ว่าเป็นการถือแทนคนต่างด้าวแล้วให้ดำเนินการสอบสวนและตรวจสอบตามข้อ ๓ ถึงข้อ ๖ ต่อไป</p>	
<p>๓. สอบสวนผู้ซื้อว่า ประกอบอาชีพอะไร ตั้งแต่เมื่อใด มีรายได้เดือนละเท่าไร เงินที่นำมาซื้อที่ดินแปลงดังกล่าว ได้มาอย่างไร ให้แสดงหลักฐานที่มาของเงินและวิธีการชำระเงิน ขณะนี้ได้ครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือไม่อย่างไร ถ้าไม่ได้ใช้ประโยชน์ ผู้ใดเป็นผู้ใช้ประโยชน์ โดยอาศัยสิทธิใด เสียค่าตอบแทนหรือไม่อย่างไร</p>	
<p>๔. สอบสวนผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินว่า ใช้ประโยชน์อย่างไร โดยอาศัยสิทธิใด ตั้งแต่เมื่อใด หากเป็นการเช่า เข้ากับใคร ได้ทำสัญญาเช่าหรือไม่ ชำระค่าเช่าอย่างไร โดยให้แสดงหลักฐานประกอบ</p>	
<p>๕. สอบสวนเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียง และผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงข้างเคียงว่า ขณะนี้ที่ดินใช้ประโยชน์อย่างไร มีผู้ใดเป็นผู้ครอบครองหรือใช้ประโยชน์ โดยอาศัยสิทธิใด ตั้งแต่เมื่อใด เสียค่าตอบแทนหรือไม่อย่างไร</p>	
<p>๖. ตรวจสอบข้อมูลเป็นการทั่วไปเกี่ยวกับที่ดินแปลงดังกล่าว และเจ้าของที่ดินด้านอื่น ๆ เช่น การโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ข่าวสารท้องถิ่น หรือจากแหล่งข่าวที่เกี่ยวข้องจากผู้ประกอบการ ทั้งด้านการจัดสรรที่ดิน การท่องเที่ยว หรือจากนักธุรกิจ นักลงทุนต่างชาติ และผู้ที่เกี่ยวข้องหรือเหตุการณ์ที่แสดงออกแก่บุคคลทั่วไปของเจ้าของที่ดิน หรือคนต่างชาติที่อ้างถึงการเป็นเจ้าของที่ดินหรืออำนาจจัดการที่ดิน เป็นต้น เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณา</p>	

การใช้ประโยชน์ในที่ดิน	
เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงาน/ที่พักของกรรมการ	เพื่อประกอบพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม เกษตรกรรม หรือการใช้ประโยชน์ประเภทอื่น ๆ
<p>๑. สอบสวนผู้ร้องเรียน (ถ้ามี) ว่า ตามหนังสือร้องเรียนมีข้อเท็จจริงเป็นประการใด มีหลักฐานใดที่แสดงว่ามีการถือที่ดินแทนคนต่างด้าว</p>	
<p>๒. ตรวจสอบที่ดินแปลงที่สงสัยให้ทราบถึงลักษณะที่ดิน การใช้ประโยชน์ สภาพและฐานะของเจ้าของที่ดิน ผู้ใช้ประโยชน์ และลักษณะอื่น ๆ เพื่อตรวจสอบข้อมูลเบื้องต้น หากยังเป็นกรณีที่มีเหตุสงสัยอยู่ หรือมีเหตุเชื่อได้ว่าเป็นการถือแทนคนต่างด้าวแล้วให้ดำเนินการสอบสวนและตรวจสอบ ตามข้อ ๓ ถึงข้อ ๖ ต่อไป</p>	
<p>๓. สอบสวนผู้แทนของนิติบุคคลว่า เงินที่ซื้อที่ดินได้มาอย่างไร ให้แสดงบัญชีของนิติบุคคล ถ้าผู้ยืมมาให้แสดงหลักฐานการกู้ยืมเงิน รวมทั้งการชำระหนี้เงินกู้ ขณะนี้ได้ครอบครองใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือไม่ เป็นไปตามที่แจ้งวัตถุประสงค์ไว้หรือไม่ ถ้านิติบุคคลไม่ได้ใช้ประโยชน์ผู้ใดเป็นผู้ใช้ประโยชน์ โดยอาศัยสิทธิใด ตั้งแต่เมื่อใด มีค่าตอบแทนหรือไม่อย่างไร กรณีที่เป็นนิติบุคคลที่ขณะใดมาซึ่งที่ดิน ยังไม่มีการสอบสวนเกี่ยวกับเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นไทย ให้ดำเนินการสอบสวนเพิ่มเติมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ความที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๒๒๗ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๕๑ และหนังสือกรมที่ดิน ความที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๗๐๑๗ ลงวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๖๕</p>	<p>ให้ดำเนินการตรวจสอบและสอบสวน เช่นเดียวกับการใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงาน/ที่พักของกรรมการ ยกเว้น ข้อ ๔ ให้สอบสวนผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน และให้แสดงหลักฐานที่เชื่อได้ว่าเป็นผู้ประกอบการพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม เกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์ประเภทอื่น ๆ นั้น ในที่ดินแปลงดังกล่าว</p>
<p>๔. สอบสวนผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินว่า ใช้ประโยชน์อย่างไร โดยอาศัยสิทธิใด ตั้งแต่เมื่อใด หากเป็นการเช่า เช่ากับใคร ได้ทำสัญญาเช่าหรือไม่ ชำระค่าเช่าอย่างไร โดยให้แสดงหลักฐานประกอบ</p>	
<p>๕. สอบสวนเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียง และผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงข้างเคียงว่า ขณะนี้ที่ดินใช้ประโยชน์อย่างไร มีผู้ใดเป็นผู้ครอบครองหรือใช้ประโยชน์ โดยอาศัยสิทธิใด ตั้งแต่เมื่อใด เสียค่าตอบแทนหรือไม่อย่างไร</p>	
<p>๖. ตรวจสอบข้อมูลเป็นการทั่วไปเกี่ยวกับที่ดินแปลงดังกล่าว และเจ้าของที่ดินด้านอื่น ๆ เช่น การโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ข่าวสารท้องถิ่น หรือจากแหล่งข่าวที่เกี่ยวข้องจากผู้ประกอบการ ทั้งด้านการจัดสรรที่ดิน การท่องเที่ยว หรือจากนักธุรกิจ นักลงทุนต่างชาติ และผู้ที่เกี่ยวข้องหรือเหตุการณ์ที่แสดงออก แก่บุคคลทั่วไปของเจ้าของที่ดิน หรือคนต่างชาติที่อ้างถึงการเป็นเจ้าของที่ดินหรืออำนาจจัดการที่ดิน เป็นต้น เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณา</p>	