

ความมาก

ที่ นร 0205/7788

3.46/2

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ทำเนียบรัฐบาล กท 10300

กรมสนธิสัญญาและกฎหมาย รับวันที่ - 5 มี.ย. 2540 เวลา 10.30 เลขที่ 1749

3 มิถุนายน 2540

เรื่อง การทำความตกลงกับแคนาดา เรื่องการขายอาคารชุดของสถานเอกอัครราชทูตโดยได้รับการยกเว้นภาษีและค่าธรรมเนียม

เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการต่างประเทศ

กองสนธิสัญญา เลขที่ 1023 รัฐบาล วันที่ 5/6/40
--

อ้างถึง หนังสือกระทรวงการต่างประเทศ ด่วนมาก ที่ กต 0605/644 ลงวันที่ 13 มีนาคม 2540

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค 0813/18067 ลงวันที่ 15 พฤษภาคม 2540

ตามที่ได้เสนอเรื่อง การทำความตกลงกับแคนาดา เรื่องการขายอาคารชุดของสถานเอกอัครราชทูตโดยได้รับการยกเว้นภาษีและค่าธรรมเนียม ไปเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณาความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงการคลังได้เสนอความเห็นมาเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีด้วยความละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือที่ส่งมาด้วยนี้

คณะรัฐมนตรีได้ลงมติเมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2540 อนุมัติตามที่กระทรวงการต่างประเทศเสนอ ทั้ง 2 ข้อ

จึงเรียนยืนยันมา ได้แจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องตามบัญชีแนบท้ายทราบด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

✓

(นายพดล เฮงเจริญ)

รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สำนักบริหารการประชุมคณะรัฐมนตรี

โทร. 2800391

โทรสาร 2810627

คํานวมมาก

ที่ กต 0605/534



กระทรวงการต่างประเทศ
วังสราญรมย์ กทม 10200

13
3 มีนาคม 2540

เรื่อง การทำความตกลงกับแคนาดาเรื่องการขายอาคารชุดของสถานเอกอัครราชทูต โดยได้รับการยกเว้นภาษีและค่าธรรมเนียม

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนาหนังสือสถานเอกอัครราชทูตแคนาดาประจำประเทศไทย เรื่องการขายคอนโดมิเนียมพร้อมคำแปล จำนวน 100 ชุด
 2. สำเนาร่างหนังสือตอบรับของฝ่ายไทยเป็นภาษาอังกฤษพร้อมคำแปล จำนวน 100 ชุด
 3. สำเนาหนังสือแลกเปลี่ยนระหว่างไทยกับแคนาดา เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2527
 4. สำเนามติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2501 และ 17 สิงหาคม 2536
 5. สำเนาประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 86 (พ.ศ. 2497)
 6. พระราชกฤษฎีกาซึ่งออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากรฉบับที่ 10 พ.ศ. 2500
 7. ความเห็นกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการยกเว้นค่าธรรมเนียมในกรณีต่างตอบแทน

1. กระทรวงการต่างประเทศได้รับหนังสือจากสถานเอกอัครราชทูตแคนาดาประจำประเทศไทยแจ้งว่า รัฐบาลแคนาดาต้องการจะขายอาคารชุด เลขที่ 21/58, 21/59, 21/15 และ 21/63 ซึ่งตั้งอยู่ที่ Premier Condominium (ชื่อเดิม แสงสิทธิคอนโดมิเนียม) ถนนสุขุมวิท ซอย 24 ซึ่งได้ซื้อไว้ในนามของสถานเอกอัครราชทูตแคนาดาประจำประเทศไทย ตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาล

แคนาดาว่าด้วยการซื้อที่ดินและอาคารสำหรับทำเป็นสถานเอกอัครราชทูต ซึ่งทำในรูปของหนังสือแลกเปลี่ยน เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2527 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3) โดยขอยกเว้นภาษีอากรและค่าธรรมเนียมการโอนต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขาย โดยระบุว่า แคนาดาจะยกเว้นภาษี อากร และค่าธรรมเนียมให้ฝ่ายไทย บนพื้นฐานของหลักก้อยที่ก้อยประติบัติ ในกรณีที่รัฐบาลไทยจะขายอสังหาริมทรัพย์ของคณะผู้แทนทางการทูตในแคนาดา ดังความละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

2. กระทรวงการต่างประเทศพิจารณาแล้วเห็นว่า โดยที่การยกเว้นภาษีที่เกี่ยวข้องกับการขายอาคารชุดดังกล่าวของสถานเอกอัครราชทูตแคนาดา สามารถทำได้โดยการทำความตกลงกับรัฐบาลแคนาดาบนพื้นฐานของหลักก้อยที่ก้อยประติบัติ ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 4 ของพระราชกฤษฎีกา ซึ่งออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร พ.ศ. 2500 (ฉบับที่ 10) ซึ่งบัญญัติว่า ให้ยกเว้นบรรดาระษฎากรประเภทต่าง ๆ ซึ่งเรียกเก็บตามประมวลรัษฎากรให้แก่สถานเอกอัครราชทูต สถานกงสุลตามความตกลง สำหรับการยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร ก็สามารถทำได้โดยอาศัยหลักก้อยที่ก้อยประติบัติอยู่แล้ว นอกจากนั้น โดยที่รัฐบาลไทยก็ได้ซื้อที่ดินและอาคาร ซึ่งเป็นที่ตั้งสถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงออกตาวา โดยมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารดังกล่าว การมีความตกลงในลักษณะก้อยที่ก้อยประติบัติ ในเรื่องการยกเว้นภาษีและค่าธรรมเนียมการขายไว้น่าจะเป็นประโยชน์ สำหรับฝ่ายไทยในกรณีที่ประสงค์ที่จะขายที่ดินและอาคารที่ทำการของสถานเอกอัครราชทูตดังกล่าวในอนาคต จึงเห็นควรทำความตกลงกับฝ่ายแคนาดาในเรื่องนี้ ในรูปของหนังสือแลกเปลี่ยนตามความในหนังสือของฝ่ายแคนาดาและร่างหนังสือตอบของฝ่ายไทย (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) ที่แนบมาพร้อมนี้

จึงขอเรียนเสนอคณะรัฐมนตรีโปรดพิจารณาอนุมัติให้กระทรวงการต่างประเทศทำความตกลงกับสถานเอกอัครราชทูตแคนาดาในเรื่องดังกล่าวด้วย จักขอบคุณมาก

๑) อื่นๆ โดยที่ในปัจจุบันมีสถานเอกอัครราชทูตและสถานกงสุลต่างประเทศในประเทศไทยหลายแห่งได้ขออนุญาตซื้อและขายที่ดิน อาคาร ตลอดจนอาคารชุด โดยขอรับการยกเว้นภาษีและค่าธรรมเนียมการโอนขาย และได้รับอนุมัติไปแล้วหลายรายเช่น กัมพูชา และมาเลเซีย และมีแนวโน้มที่จะมีการขออนุญาตในลักษณะดังกล่าวมาอีกเรื่อยๆ ประกอบกับ

1. คณะรัฐมนตรีเคยมีมติอนุมัติ เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2501 ให้กระทรวงการต่างประเทศอนุมัติให้รัฐบาลต่างประเทศซื้อที่ดินเพื่อใช้เป็นที่พักและที่พักของเจ้าหน้าที่การทูตเป็นจำนวนไม่เกิน 15 ไร่ และมีมติ เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2536 ว่าในกรณีที่สถานเอกอัครราชทูตจะซื้อห้อง

ในอาคารชุดโดยมีความตกลงว่าด้วยการแลกเปลี่ยนที่ดินอยู่ก่อนแล้วก็อนุมัติให้กระทรวงการต่างประเทศพิจารณาอนุมัติได้ โดยเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบในภายหลัง (สิ่งที่ส่งมาด้วย 4)

2. ตามมาตรา 86 ของประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 สถานเอกอัครราชทูตต่างประเทศสามารถได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินในประเทศไทยได้ โดยทำความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ ให้ต่างฝ่ายต่างสามารถถือกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้เป็นที่พักและสำนักงานในดินแดนของกันและกันได้ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 5)

3. พระราชกฤษฎีกาซึ่งออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 10 พ.ศ. 2500 ดังกล่าวข้างต้นบัญญัติให้รัฐบาลไทยสามารถยกเว้นภาษีที่เกี่ยวข้องกับซื้อและขายที่ดินและอาคารของสถานเอกอัครราชทูตได้ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 6)

4. การยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารสามารถทำได้หากระบุไว้ในความตกลงต่างตอบแทนกับสถานเอกอัครราชทูต ทั้งนี้ เป็นไปตามความเห็นของกระทรวงมหาดไทยที่แนบมาพร้อมนี้ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 7)

5. กระทรวงการต่างประเทศเป็นหน่วยงานที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพิจารณาในด้านนโยบายในการทำความตกลงเกี่ยวกับการซื้อและขายที่ดิน อาคาร และอาคารชุดของสถานเอกอัครราชทูต สถานกงสุลตามกฎหมายและมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวข้างต้นตลอดมา ซึ่งในการพิจารณาอนุญาตตามคำขอของสถานเอกอัครราชทูตและสถานกงสุลเหล่านั้น ต้องพิจารณาเป็นกรณี ๆ ไป โดยนำปัจจัยต่าง ๆ เช่น หลักกฎหมายระหว่างประเทศ นโยบายความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ และปริมาณและราคาของที่ดินและอาคารและจำนวนเงินภาษีที่จะได้รับยกเว้น ตลอดจนประโยชน์ที่จะได้รับจากการยกเว้นภาษีและค่าธรรมเนียมการขายที่ดินของสถานเอกอัครราชทูตไทยในต่างประเทศมาเป็นข้อพิจารณาด้วย

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น และเพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระของคณะรัฐมนตรี กระทรวงการต่างประเทศจึงเห็นควรเสนอขออนุมัติคณะรัฐมนตรีในหลักการว่า ให้กระทรวงการต่างประเทศรับไปพิจารณาทำความตกลงในเรื่องการซื้อและการขายที่ดิน อาคาร และอาคารชุดกับสถานเอกอัครราชทูตต่างๆ โดยได้รับยกเว้นภาษีอากรและค่าธรรมเนียมการโอนบนพื้นฐานของหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติได้ โดยรายงานให้คณะรัฐมนตรีทราบในภายหลัง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติตามเสนอด้วย
จักขอบคุณมาก

ขอแสดงความนับถือ

[Signature]

(นายประจวบ ไชยสาส์น)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการต่างประเทศ

กรมสนธิสัญญาและกฎหมาย

กองสนธิสัญญา

โทร. 619-0033

โทรสาร 619-0034

cancbnt.doc.int 4

ลงนามแล้ว

[Signature]

ร.ท. ๒๘ กพ ๕๐
พรก. ปลัด กต.

วันที่ ๒๐ ต.ค. ๕๐

+ ๒๒๐๕๕๖

ร.ท. ๒๘ กพ ๕๐

พรก. ปลัด กต.

[Signature]

๒๕ กพ ๕๐

รองปลัด กต.

สั่งนสท๑๐

[Signature]

๒๔ ก.พ. ๕๐

สำเนากรมอปรแล้ว

ส.พ. ปลัด

๒๘ ก.พ. ๕๐

เรียนเสนอฯ พ.ท. กต.

เพื่อโปรดนำเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติตามเสนอด้วย

ในกรณีขอความเห็นไว้ ๒๐ ต.ค. ๕๐

๒๕ กพ ๕๐

ปลัด กต.

๒๐ ก.พ. ๕๐

๑๙๓

๒๐-๑๑๑

วิชัย

วิชัย

วิชัย

ทรรช/ปลัด

ร่าง/ทรรช

พิมพ์

()"

๕. ก.พ. ๒๕๔๐ ๒๐๓๖

เลขานุการรัฐมนตรี

๒. พ. ๒๕๔๐ ๒๐๓๙

นายโตดกระทรวง