

บันทึก

เรื่อง การปิดอากรแสตมป์ในใบรับเงินจากการไถ่ถอนการขายฝาก

ตามหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ สร.๐๒๐๓/๒๐๙๒๔ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๑๗ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า กระทรวงมหาดไทยขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการปิดอากรแสตมป์ในใบรับเงินจากการไถ่ถอนการขายฝาก เนื่องจากกรมที่ดินและกรมสรรพากรมีความเห็นขัดแย้งกันคือ

กรมที่ดินเห็นว่า การรับเงินจากการไถ่ถอนการขายฝากอสังหาริมทรัพย์ไม่ต้องปิดอากรแสตมป์ตามลักษณะแห่งตราสาร ๒๔ (“ข”) แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ท้ายหมวด ๖ ของลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๐๖ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๑๕ โดยมีเหตุผลว่า การไถ่ถอนการขายฝากไม่ถือว่าผู้ไถ่ถอนได้รับโอนกรรมสิทธิ์กลับคืน เพราะมาตรา ๔๙๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติว่า “ทรัพย์สินซึ่งขายฝากนั้นถ้าไถ่ภายในเวลาที่กำหนดในสัญญาที่ดี หรือภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ก็ดี ท่านให้ถือเป็นอันว่ากรรมสิทธิ์ไม่เคยตกไปแก่ผู้ซื้อเลย” จึงไม่ถือว่าเป็นการโอนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเมื่อนิติกรรมที่เป็นเหตุให้ออกใบรับนั้นมีการจดทะเบียนตามกฎหมายและถือว่าเป็นการระงับสิทธิ

แต่กรมสรรพากรเห็นว่า การขายฝากเป็นสัญญาซื้อขายชนิดหนึ่ง กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโอนจากผู้ขายฝากไปยังผู้ซื้อฝาก โดยมีเงื่อนไขบังคับหลังว่า เมื่อผู้ขายฝากเอาเงินมาไถ่ถอนทรัพย์สินที่ขายฝากคืนตามกำหนดระยะเวลาที่ได้กำหนดกันไว้แล้ว กรรมสิทธิ์ก็จะเปลี่ยนมือจากผู้ซื้อฝากกลับไปเป็นของผู้ขายฝากตามเดิม กล่าวคือ การไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากก็คือการโอนกรรมสิทธิ์กลับคืนไปนั่นเอง ฉะนั้น ใบรับเงินจากการไถ่ถอนการขายฝากอสังหาริมทรัพย์จึงเข้าลักษณะเป็นใบรับสำหรับการโอนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเมื่อนิติกรรมที่เป็นเหตุให้ออกใบรับนั้นมีการจดทะเบียนกฎหมายและต้องปิดอากรแสตมป์ตามลักษณะแห่งตราสาร ๒๔ (“ข”) แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ท้ายหมวด ๖ ของลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากรซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๐๖

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๓) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวแล้วเห็นว่า ประเด็นที่ต้องพิจารณามีอยู่ประเด็นเดียว คือ การไถ่ทรัพย์สินซึ่งขายฝากนั้น เป็นการโอนหรือก่อตั้งสิทธิใดๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินนั้นหรือไม่

สำหรับเรื่องการขายฝากนี้ บทบัญญัติที่เกี่ยวข้องโดยตรงในเรื่องกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝาก คือ มาตรา ๔๙๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งบัญญัติว่า “อันว่าขายฝากนั้น คือสัญญาซื้อขายซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกไปยังผู้ซื้อโดยมีข้อตกลงกันว่า ผู้ขาย

อาจไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนได้” และมาตรา ๔๙๒ ซึ่งบัญญัติว่า “ทรัพย์สินซึ่งขายฝากนั้น ถ้าไถ่ภายในเวลาที่กำหนดในสัญญาที่ดี หรือภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ก็ดี ท่านให้ถือเป็นอันว่ากรรมสิทธิ์ไม่เคยตกไปแก่ผู้ซื้อเลย” ดังนั้นจึงเห็นได้ว่าถึงแม้มาตรา ๔๙๑ บัญญัติว่าเมื่อมีการขายฝาก กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกไปยังผู้ซื้อที่ดี แต่ทั้งนี้ย่อมต้องอยู่ภายใต้บังคับ มาตรา ๔๙๒ ซึ่งเป็นบทบัญญัติยกเว้นของมาตรา ๔๙๑ ผลก็คือถ้ามีการไถ่ทรัพย์สินซึ่งขายฝาก กฎหมายบัญญัติให้ถือว่า กรรมสิทธิ์ไม่เคยตกไปยังผู้ซื้อเลย ดังนั้นจึงถือว่าไม่มีการโอนหรือก่อตั้งสิทธิใดๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินนั้น

ส่วนที่ได้มีการจดทะเบียนไถ่ถอนการขายฝากที่ดินนั้นเป็นการจดทะเบียนตามมาตรา ๘๐^๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ใช่การจดทะเบียนซื้อขายตามมาตรา ๔๕๖ วรรคหนึ่ง^๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ดังนั้น ใบรับเงินจากการไถ่ถอนการขายฝากตามปัญหา จึงไม่เข้าลักษณะเป็นตราสาร ๒๘ (“ข”) แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ท้ายหมวด ๖ ของลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร และจึงไม่ต้องปิดอากรแสตมป์ตามมาตรา ๑๐๔ แห่งประมวลรัษฎากร

(ลงชื่อ) สมภพ โหตระกิตย์
(นายสมภพ โหตระกิตย์)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ธันวาคม ๒๕๑๗

^๑ มาตรา ๘๐ ในกรณีไถ่ถอนจากจำนอง หรือไถ่ถอนจากการขายฝากซึ่งที่ดินมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว เมื่อผู้รับจำนองหรือผู้รับซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่า ได้มีการไถ่ถอนแล้ว ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้มีสิทธิไถ่ถอนนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาของจดทะเบียนไถ่ถอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจเป็นการถูกต้อง ก็ให้จดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ปรากฏการไถ่ถอนนั้น

^๒ มาตรา ๔๕๖ การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ถ้ามิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้ ท่านว่าเป็นโมฆะ วิธีนี้ให้ใช้ถึงซื้อขายเรือกำปั่นหรือเรือมีระวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟหรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป ทั้งซื้อขายแพและสัตว์พาหนะด้วย