**เรื่องเสร็จที่ ๒๓๔/๒๕๔๖**

**บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา**
**เรื่อง การอนุญาตให้สาขาของบริษัทต่างประเทศที่ประกอบธุรกิจประกันชีวิต และประกันวินาศภัยซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือที่ดิน**

---

**กรมการประกันภัย กระทรวงพาณิชย์** ได้มีหนังสือที่ พณ ๐๕๐๓/๓๙๖๖ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า ด้วยบริษัท อเมริกันอินเตอร์ แนชชั่นแนลแอสชัวรันส์ จำกัด ซึ่งเป็นสาขาของบริษัทประกันภัยต่างประเทศ ได้พบประกาศของกรมที่ดิน เรื่อง ตั้งบริษัทจำกัดขึ้นรับโอนที่ดินไว้เพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ลงวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๔๔ ลงในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๔๔ บริษัทฯ จึงมีหนังสือขอให้กรมการประกันภัยยืนยันว่า บริษัทฯสามารถซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือที่ดินได้โดยชอบตามนัยแห่งพระราชบัญญัติประกันชีวิต พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นกฎหมายเฉพาะและเป็นการยกเว้นบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

กรมการประกันภัยจึงได้มีหนังสือเพื่อซักซ้อมความเข้าใจไปยังกรมที่ดินว่า ความในมาตรา ๓๓ (๙) แห่งพระราชบัญญัติประกันชีวิต พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๓๑ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติประกันวินาศภัย พ.ศ. ๒๕๓๕ มิใช่บทบัญญัติที่ยกเว้นให้การถือครองอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทประกันชีวิตและบริษัทประกันวินาศภัยไม่ตกอยู่ภายใต้บังคับของประมวลกฎหมายที่ดินแต่เป็นบทบัญญัติที่กำหนดให้การซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทประกันชีวิตและบริษัทประกันวินาศภัยจำต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายทะเบียนก่อน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมการถือครองอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซึ่งกรมที่ดินได้ให้ความเห็นตอบกรมการประกันภัยว่าพระราชบัญญัติประกันชีวิต พ.ศ. ๒๕๓๕ และพระราชบัญญัติประกันวินาศภัย พ.ศ. ๒๕๓๕ เป็นบทบัญญัติที่ยกเว้นประมวลกฎหมายที่ดิน

กรมการประกันภัยจึงขอหารือว่า ความในมาตรา ๓๓ (๙) แห่งพระราชบัญญัติประกันชีวิต พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๓๑ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติประกันวินาศภัย พ.ศ. ๒๕๓๕ เป็นบทบัญญัติที่ยกเว้นประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ และนายทะเบียนประกันภัยสามารถอนุญาตให้บริษัทประกันชีวิตและบริษัทประกันวินาศภัยซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือที่ดินโดยไม่จำต้องพิจารณาประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่

**คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๕)** ได้พิจารณาข้อหารือดังกล่าวโดยได้รับฟังข้อเท็จจริงจากผู้แทนกระทรวงพาณิชย์ (กรมการประกันภัย) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) แล้วเห็นว่า ข้อหารือของกรมการประกันภัยมีประเด็นที่ต้องพิจารณา ๒ ประเด็น ดังนี้

---

ส่งพร้อมหนังสือ ที่ นร ๐๙๐๑/๐๒๗๗ ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๔๖ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

๑. มาตรา ๓๓ (๙) แห่งพระราชบัญญัติประกันชีวิต พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๓๑ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติประกันวินาศภัย พ.ศ. ๒๕๓๕ เป็นบทบัญญัติที่ยกเว้นการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของคนต่างด้าวตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่

๒. นายทะเบียนประกันภัยสามารถอนุญาตให้บริษัทประกันชีวิตและบริษัทประกันวินาศภัยซื้อหรือมีไว้ซึ่งที่ดินโดยไม่จำต้องพิจารณาประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่

ประเด็นที่หนึ่ง มาตรา ๓๓ (๙) แห่งพระราชบัญญัติประกันชีวิต พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๓๑ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติประกันวินาศภัย พ.ศ. ๒๕๓๕ เป็นบทบัญญัติที่ยกเว้นการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของคนต่างด้าวตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ นั้น เห็นว่า เมื่อพิจารณามาตรา ๓๓ (๙) [๑] แห่งพระราชบัญญัติประกันชีวิตฯ และมาตรา ๓๑ (๑๐) [๒] แห่งพระราชบัญญัติประกันวินาศภัยฯ ซึ่งได้กำหนดหลักการไว้ว่า ห้ามมิให้บริษัทฯ ซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ แต่ได้กำหนดข้อยกเว้นไว้ในบางกรณีที่จำเป็น ได้แก่ กรณีที่มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับประกอบธุรกิจหรือสำหรับใช้เพื่อสวัสดิการของพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัทตามสมควร เพื่อใช้สำหรับการลงทุนประกอบธุรกิจอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด และกรณีที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ ได้มาจากการรับชำระหนี้หรือจากการบังคับจำนอง ซึ่งการซื้อหรือมีไว้

---

[๑] มาตรา ๓๓ ห้ามมิให้บริษัทกระทำการดังต่อไปนี้

ฯลฯ ฯลฯ

(๙) ซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่

(ก) เพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับประกอบธุรกิจหรือสำหรับใช้เพื่อสวัสดิการของพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัทตามสมควร

(ข) เพื่อใช้สำหรับการลงทุนประกอบธุรกิจอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดตามมาตรา ๒๘

(ค) เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทได้มาจากการรับชำระหนี้หรือจากการบังคับจำนอง

การซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตาม (ก) หรือ (ข) หรือการได้อสังหาริมทรัพย์มาจากการรับชำระหนี้ตาม (ค) ต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายทะเบียน ในการอนุญาตนายทะเบียนจะกำหนดเงื่อนไขใด ๆ ไว้ด้วยก็ได้

ฯลฯ ฯลฯ

[๒] มาตรา ๓๑ ห้ามมิให้บริษัทกระทำการดังต่อไปนี้

ฯลฯ ฯลฯ

(๑๐) ซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่

(ก) เพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับประกอบธุรกิจหรือสำหรับใช้เพื่อสวัสดิการของพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัทตามสมควร

(ข) เพื่อใช้สำหรับการลงทุนประกอบธุรกิจอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดตามมาตรา ๒๘

(ค) เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทได้มาจากการรับชำระหนี้หรือจากการบังคับจำนอง

การซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตาม (ก) หรือ (ข) หรือการได้อสังหาริมทรัพย์มาจากการรับชำระหนี้ตาม (ค) ต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายทะเบียน ในการอนุญาตนายทะเบียนจะกำหนดเงื่อนไขใด ๆ ไว้ด้วยก็ได้

ฯลฯ ฯลฯ

ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายทะเบียน โดยในการอนุญาตนั้น นายทะเบียนจะกำหนดเงื่อนไขใด ๆ ด้วยก็ได้

จากที่กล่าวมาข้างต้นจะเห็นได้ว่า การซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติประกันชีวิตฯ และพระราชบัญญัติประกันวินาศภัยฯ สามารถแบ่งออกได้เป็นสองส่วน คือ ส่วนที่เป็นอสังหาริมทรัพย์อื่นที่มิใช่ที่ดิน ได้แก่ ทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินมีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินและทรัพยสิทธิอันเกี่ยวกับที่ดินหรือทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน ซึ่งการซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์อื่นที่มิใช่ที่ดินนั้น บริษัทประกันชีวิตและบริษัทประกันวินาศภัยต้องปฏิบัติตามบทบัญญัติในมาตรา ๓๓ (๙) และมาตรา ๓๑ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติทั้งสองฉบับตามลำดับ ส่วนอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินนั้นมีปัญหาที่จะต้องพิจารณาว่ามาตรา ๓๓ (๙) แห่งพระราชบัญญัติประกันชีวิต พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๓๑ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติประกันวินาศภัย พ.ศ. ๒๕๓๕ เป็นบทบัญญัติเรื่องการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่แตกต่างไปจากการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามที่ประมวลกฎหมายที่ดินบัญญัติไว้หรือไม่

เมื่อพิจารณาพระราชบัญญัติประกันชีวิตฯ และพระราชบัญญัติประกันวินาศภัยฯ แล้วเห็นว่า นอกจากพระราชบัญญัติทั้งสองฉบับจะกำหนดเงื่อนไขการซื้อหรือมีไว้ซึ่งที่ดินไว้ในมาตรา ๓๓ (๙) และมาตรา ๓๑ (๑๐) ตามลำดับแล้ว ในมาตรา ๓๔[๓] แห่งพระราชบัญญัติประกันชีวิตฯ และมาตรา ๓๓[๔] แห่งพระราชบัญญัติประกันวินาศภัยฯ ก็ได้กำหนดให้มีการจำหน่ายที่ดินที่

---

[๓] มาตรา ๓๔ บริษัทต้องจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่ตกเป็นของบริษัทตามมาตรา ๓๓ (๙) ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) อสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทมีไว้เพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับประกอบธุรกิจ หรือสำหรับใช้เพื่อสวัสดิการของพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือเพื่อใช้สำหรับการลงทุนประกอบธุรกิจอื่นตามมาตรา ๓๓ (๙) (ก) หรือ (ข) ถ้ามิได้ใช้อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวแล้ว ให้จำหน่ายภายในเก้าปีนับแต่วันที่เลิกใช้

(๒) อสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทได้มาจากการรับชำระหนี้ หรือจากการบังคับจำนองตามมาตรา ๓๓ (๙) (ค) ให้จำหน่ายภายในเก้าปีนับแต่วันที่ได้มา เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากนายทะเบียนให้มีไว้เพื่อใช้ในกิจการตามมาตรา ๓๓ (๙) (ก) หรือ (ข)

กำหนดระยะเวลาที่กำหนดตาม (๑) และ (๒) นายทะเบียนอาจขยายให้อีกได้ไม่เกินสามปี เมื่อบริษัทร้องขอก่อนสิ้นระยะเวลานั้นโดยมีเหตุผลอันสมควร ในการอนุญาตนายทะเบียนจะกำหนดเงื่อนไขใด ๆ ให้ปฏิบัติไว้ด้วยก็ได้

[๔] มาตรา ๓๓ บริษัทต้องจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่ตกเป็นของบริษัทตามมาตรา ๓๑ (๑๐) ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) อสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทมีไว้เพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับประกอบธุรกิจ หรือสำหรับใช้เพื่อสวัสดิการของพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือเพื่อใช้สำหรับการลงทุนประกอบธุรกิจอื่นตามมาตรา ๓๑ (๑๐) (ก) หรือ (ข) ถ้ามิได้ใช้อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวแล้ว ให้จำหน่ายภายในเก้าปีนับแต่วันที่เลิกใช้

(๒) อสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทได้มาจากการรับชำระหนี้ หรือจากการบังคับจำนองตามมาตรา ๓๑ (๑๐) (ค) ให้จำหน่ายภายในเก้าปีนับแต่วันที่ได้มา เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากนายทะเบียนให้มีไว้เพื่อใช้ในกิจการตามมาตรา ๓๑ (๑๐) (ก) หรือ (ข)

ได้มาตามมาตรา ๓๓ (๙) และมาตรา ๓๑ (๑๐) ภายในระยะเวลาที่กำหนดด้วย ซึ่งมีลักษณะเป็นการวางกลไกเพื่อควบคุมการซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ซึ่งรวมถึงที่ดินเพื่อใช้บังคับกับบริษัทประกันชีวิตฯ และบริษัทประกันวินาศภัยฯ ไว้เป็นกรณีเฉพาะ อันเป็นหลักการที่สอดคล้องกับหลักการที่ปรากฏอยู่ในมาตรา ๓ (๒) [๕] แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่บัญญัติให้บุคคลมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ตามกฎหมายอื่นด้วย เช่น การได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. ๒๕๒๐ (มาตรา ๒๗) [๖] และการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินอันเป็นปัญหาที่หารือมานี้ ทั้งนี้ บทบัญญัติในลักษณะดังกล่าวก็มีปรากฏในกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสถาบันการเงินต่าง ๆ ด้วย เช่น พระราชบัญญัติการธนาคารพาณิชย์ พ.ศ. ๒๕๐๕ (มาตรา ๑๒) [๗] และพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ พ.ศ. ๒๕๒๒ (มาตรา ๒๐) [๘]

---

กำหนดระยะเวลาที่กำหนดตาม (๑) และ (๒) นายทะเบียนอาจขยายให้อีกได้ไม่เกินสามปี เมื่อบริษัทร้องขอก่อนสิ้นระยะเวลานั้นโดยมีเหตุผลอันสมควร ในการอนุญาตนายทะเบียนจะกำหนดเงื่อนไขใด ๆ ให้ปฏิบัติไว้ด้วยก็ได้

[๕]มาตรา ๓ บุคคลย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ในกรณีต่อไปนี้

(๑) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามบทกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ หรือได้มาซึ่งโฉนดที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้

(๒) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือกฎหมายอื่น

[๖]มาตรา ๒๗ ผู้ได้รับการส่งเสริมจะได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามจำนวนที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร แม้ว่าจะเกินกำหนดที่จะพึงมีได้ตามกฎหมายอื่น

ในกรณีที่ผู้ได้รับการส่งเสริมซึ่งเป็นคนต่างด้าวตามประมวลกฎหมายที่ดินเลิกกิจการที่ได้รับการส่งเสริมหรือโอนกิจการนั้นให้แก่ผู้อื่น ผู้ได้รับการส่งเสริมต้องจำหน่ายที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่เลิกหรือโอนกิจการ มิฉะนั้นให้อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้นตามประมวลกฎหมายที่ดิน

[๗]มาตรา ๑๒ ห้ามมิให้ธนาคารพาณิชย์กระทำการดังต่อไปนี้

ฯลฯ ฯลฯ

(๔) ซื้อหรือมีไว้เป็นประจำซึ่งอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่

(ก) เพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับดำเนินธุรกิจ หรือสำหรับพนักงานและลูกจ้างของธนาคารพาณิชย์นั้น โดยได้รับความเห็นชอบจากธนาคารแห่งประเทศไทย ในการให้ความเห็นชอบนั้นจะกำหนดเงื่อนไขใด ๆ ไว้ด้วยก็ได้

(ข) เป็นการได้มาจากการชำระหนี้หรือจากการประกันการให้สินเชื่อหรือจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่จำนองไว้แก่ธนาคารพาณิชย์นั้นจากการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์

ฯลฯ ฯลฯ

[๘]มาตรา ๒๐ ห้ามมิให้บริษัทเงินทุนกระทำการดังต่อไปนี้

ฯลฯ ฯลฯ

(๒) ซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่

โดยเหตุผลข้างต้นจึงเห็นว่า บริษัทประกันชีวิตและบริษัทประกันวินาศภัยที่เป็นคนต่างด้าวสามารถซื้อหรือมีไว้ซึ่งที่ดินได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติประกันชีวิตฯและพระราชบัญญัติประกันวินาศภัยฯ แล้วแต่กรณี

ประเด็นที่สอง นายทะเบียนประกันภัยสามารถอนุญาตให้บริษัทประกันชีวิตและบริษัทประกันวินาศภัยซื้อหรือมีไว้ซึ่งที่ดินโดยไม่จำต้องพิจารณาประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่นั้น เห็นว่า เมื่อได้วินิจฉัยในประเด็นที่หนึ่งแล้วว่า บริษัทประกันชีวิตและบริษัทประกันวินาศภัยต้องปฏิบัติตามบทบัญญัติในมาตรา ๓๓ (๙) [๙] แห่งพระราชบัญญัติประกันชีวิต พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๓๑ (๑๐) [๑๐] แห่งพระราชบัญญัติประกันวินาศภัย พ.ศ. ๒๕๓๕ ในการซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากทบัญญัติดังกล่าวกำหนดให้บริษัทฯ มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินอันเป็นไปตามมาตรา ๓ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น นายทะเบียนประกันภัยจึงสามารถอนุญาตให้บริษัทประกันชีวิตและบริษัทประกันวินาศภัยซื้อหรือมีไว้ซึ่งที่ดินได้ โดยไม่ต้องพิจารณาประมวลกฎหมายที่ดิน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาแล้ว มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๕) ดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง เห็นว่า บทบัญญัติในมาตรา ๓๓ (๙) แห่งพระราชบัญญัติประกันชีวิต พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๓๑ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติประกันวินาศภัย พ.ศ. ๒๕๓๕ มีลักษณะเป็นการจำกัดวัตถุประสงค์และปริมาณการซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทประกันชีวิตและบริษัทประกันวินาศภัย โดยห้ามบริษัทประกันชีวิตและบริษัทประกันวินาศภัย (ซึ่งหมายความรวมถึงสาขาของบริษัทประกันชีวิตและบริษัทประกันวินาศภัยต่างประเทศที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจดังกล่าวด้วย) ซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่บางกรณีที่กฎหมายกำหนดเป็นข้อยกเว้นไว้ เช่นเพื่อใช้เป็นสถานประกอบธุรกิจหรือสำหรับใช้เพื่อสวัสดิการของพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัทฯ ตามสมควร และต้องได้รับอนุญาตจากนายทะเบียน

---

(ก) เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับประกอบธุรกิจหรือสำหรับเป็นที่พักหรือเพื่อสวัสดิสงเคราะห์ของพนักงานและลูกจ้างของบริษัทเงินทุนนั้นตามที่ได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย

(ข) เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทเงินทุนได้มาจากการชำระหนี้ การประกันการให้กู้ยืมเงิน หรือการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่รับจำนองไว้จากการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แต่ต้องจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวภายในสามปีนับแต่วันที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตกมาเป็นของบริษัทเงินทุนหรือภายในกำหนดเวลากว่านั้นตามที่ได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย หรือ

(ค) เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทเงินทุนประเภทกิจการเงินทุนเพื่อการเคหะมีไว้เพื่อประกอบธุรกิจนั้น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดด้วยความเห็นชอบของรัฐมนตรี

ในการอนุญาตตาม (ก) หรือ (ข) ธนาคารแห่งประเทศไทยจะกำหนดเงื่อนไขใด ๆ ก็ได้

[๙] โปรดดูเชิงอรรถที่ ๑, ข้างต้น

[๑๐] โปรดดูเชิงอรรถที่ ๒, ข้างต้น

บทบัญญัติดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อควบคุมการบริหารการเงินของบริษัทฯ มิให้บริษัทฯ นำเงินไปซื้ออสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะที่ดินในจำนวนที่เกินสมควร เนื่องจากที่ดินมิใช่ทรัพย์สินประเภทคล่องตัวที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดได้ทันท่วงที อันจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้เอาประกันภัยและบริษัทฯ เมื่อเงินสดขาดมือและมีความจำเป็นต้องชดใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้เอาประกันภัย

ส่วนถ้อยคำที่มาตรา ๓๓ (๙) แห่งพระราชบัญญัติประกันชีวิต พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๓๑ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติประกันวินาศภัย พ.ศ. ๒๕๓๕ ใช้ ก็มิได้เขียนเป็นบทบัญญัติ“ให้สิทธิ” เหมือนที่มาตรา ๒๗[๑๑] แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. ๒๕๒๐ ใช้ คือ “ผู้ได้รับการส่งเสริมจะได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน...” การใช้ถ้อยคำของมาตรา ๓๓ (๙) ก็ดี หรือมาตรา ๓๑ (๑๐) ก็ดี เป็นการใช้เพื่อจำกัดสิทธิซึ่งบริษัทประกันชีวิตหรือบริษัทประกันวินาศภัยมีอยู่ และสิทธิของบริษัทประกันชีวิตหรือบริษัทประกันวินาศภัยในการมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินมีอยู่เป็นประการใดก็ย่อมเป็นไปตามประมวลกฎหมายที่ดิน

โดยทั่วไปบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินมิได้จำกัดการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของนิติบุคคล ยกเว้นในกรณีของนิติบุคคลบางประเภทได้แก่ นิติบุคคลต่างด้าวตามมาตรา ๘๖[๑๒] และนิติบุคคลที่มีสิทธิในที่ดินได้เสมือนกับคนต่างด้าวตามมาตรา ๙๗[๑๓] ซึ่งบทบัญญัติดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อความมั่นคงและความปลอดภัยของประเทศ ดังนั้น การที่นิติบุคคลจะสามารถมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้หรือไม่ และภายใต้เงื่อนไขใดตามประมวลกฎหมายที่ดิน ก็ต้องพิจารณาในเบื้องต้นเสียก่อนว่าเป็นนิติบุคคลต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่มีสิทธิในที่ดินได้เสมือนกับคนต่างด้าวหรือไม่ หากเป็นนิติบุคคลที่มีลักษณะดังกล่าวแล้วการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ใน

---

[๑๑]โปรดดูเชิงอรรถที่ ๖, ข้างต้น

[๑๒]มาตรา ๘๖ คนต่างด้าวจะได้มาซึ่งที่ดินก็โดยอาศัยบทสนธิสัญญาซึ่งบัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ได้ และอยู่ในบังคับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ด้วย

ภายใต้บังคับมาตรา ๘๔ คนต่างด้าวจะได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ประกอบกิจการในทางพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม เกษตรกรรม การสุสาน การกุศลสาธารณะ หรือการศาสนา ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขและวิธีการซึ่งกำหนดในกฎกระทรวง และต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี

[๑๓]มาตรา ๙๗ นิติบุคคลดังต่อไปนี้ให้มีสิทธิในที่ดินได้เสมือนกับคนต่างด้าว

(๑) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่มีหุ้นอันเป็นทุนจดทะเบียน ถือโดยคนต่างด้าวเกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าของทุนจดทะเบียน หรือผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี

เพื่อประโยชน์แห่งหมวดนี้ บริษัทจำกัดใดออกใบหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือ ให้ถือว่าใบหุ้นนั้นคนต่างด้าวเป็นผู้ถือ

(๒) ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ที่มีคนต่างด้าวลงหุ้นมีมูลค่าเกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าของทุนทั้งหมด หรือผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนของผู้เป็นหุ้นส่วนแล้วแต่กรณี

(๓) สมาคมรวมทั้งสหกรณ์ที่มีสมาชิกเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวน หรือดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์คนต่างด้าวโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

(๔) มูลนิธิที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์คนต่างด้าวโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

ที่ดินก็ย่อมอยู่ภายใต้เงื่อนไขตามที่มาตรา ๘๖ และมาตรา ๙๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินบัญญัติไว้

จากที่กล่าวมาแล้วจะเห็นได้ว่า บทบัญญัติมาตรา ๓๓ (๙) แห่งพระราชบัญญัติประกันชีวิตฯ และมาตรา ๓๑ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติประกันวินาศภัยฯ มีวัตถุประสงค์แตกต่างจากบทบัญญัติในส่วนที่เกี่ยวกับการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายที่ดินและวิธีการเขียนก็ใช้ถ้อยคำไปในทาง “จำกัดสิทธิ” ของนิติบุคคลที่มีอยู่ตามกฎหมายอื่น ดังนั้น บทบัญญัติดังกล่าวจึงมิใช่บทบัญญัติที่ยกเว้นประมวลกฎหมายที่ดิน และมิใช่กฎหมายอื่นที่กำหนดให้นิติบุคคลมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามมาตรา ๓ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ประเด็นที่สอง เห็นว่า เมื่อได้ให้ความเห็นในประเด็นที่หนึ่งแล้วว่า มาตรา ๓๓ (๙) แห่งพระราชบัญญัติประกันชีวิต พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๓๑ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติประกันวินาศภัย พ.ศ. ๒๕๓๕ ไม่เป็นบทบัญญัติที่ยกเว้นประมวลกฎหมายที่ดินแต่เป็นบทบัญญัติเพื่อควบคุมการซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และต้องใช้ควบคู่กันไปด้วย ดังนั้น เมื่อนายทะเบียนประกันภัยได้พิจารณาตามกฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิตหรือกฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัยแล้วเห็นว่า การถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินไม่กระทบกระเทือนต่อฐานะทางการเงินของบริษัทฯ นายทะเบียนก็ย่อมอนุญาตให้บริษัทต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ ส่วนบริษัทฯ จะสามารถมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้หรือไม่และเพียงใดย่อมเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่บัญญัติอยู่ในประมวลกฎหมายที่ดิน

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาแล้วเห็นว่า เรื่องดังกล่าวเป็นปัญหาข้อกฎหมายที่มีความสำคัญ ดังนั้น เพื่อความรอบคอบในการพิจารณาจึงให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอที่ประชุมร่วมคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๕ และคณะที่ ๗) พิจารณา ทั้งนี้ ตามข้อ ๑๒[๑๔] ของระเบียบคณะกรรมการกฤษฎีกา ว่าด้วยการประชุมของกรรมการกฤษฎีกา พ.ศ. ๒๕๒๒

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๕ และคณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหารือดังกล่าวโดยรับฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงจากผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) กระทรวงพาณิชย์ (กรมการประกันภัย) และธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว มีมติเห็นด้วยกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๕)

(ลงชื่อ) พรทิพย์ จาละ

---

[๑๔]ข้อ ๑๒ ในกรณีที่ต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะในหลายด้านหรือต้องการความรอบคอบในการพิจารณาเรื่องใดเรื่องหนึ่ง เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาอาจขอให้กรรมการกฤษฎีกาสองหรือสามคณะมาประชุมปรึกษาหารือร่วมกันเป็นกรณีพิเศษก็ได้

ในการประชุมตามวรรคหนึ่ง ให้ประธานกรรมการกฤษฎีกาซึ่งมีอาวุโสที่สุดเป็นประธานในที่ประชุม และต้องมีกรรมการกฤษฎีกามาประชุมไม่น้อยกว่าหกคน โดยต้องเป็นกรรมการกฤษฎีกาจากทุกคณะที่ได้เชิญประชุม จึงจะเป็นองค์ประชุม เว้นแต่ในการวินิจฉัยประเด็นสำคัญ ประธานในที่ประชุมจะให้รอการวินิจฉัยประเด็นนั้นจนกว่าจะมีกรรมการกฤษฎีกามาประชุมมากกว่าหกคนก็ได้

(นางสาวพรทิพย์ จาละ)
รองเลขาธิการฯ
รักษาราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
มีนาคม ๒๕๔๖