



สิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว

ปัจจุบันคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลต่างด้าวมีสหิทธิเป็นเจ้าของที่ดินในประเทศไทยได้ใน 3 กรณี ดังนี้

1. การขอรับมรดกในฐานะทายาทโดยธรรม ตามมาตรา 93 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งเมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่เดิมแล้ว (ถ้ามี) ต้องไม่เกินจำนวนที่จะพึงมีได้ตามความในมาตรา 87 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น ที่อยู่อาศัยไม่เกิน 1 ไร่ ซึ่งต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี (รายละเอียดปรากฏตามคู่มือการขอได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวโดยได้รับมรดกในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรม ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/ว 21667 ลงวันที่ 15 กรกฎาคม 2548)

2. การซื้อที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยตามมาตรา 96 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคนต่างด้าวที่ได้นำเงินมาลงทุนตามจำนวนที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาทอาจขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ไม่เกินหนึ่งไร่ ซึ่งต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี ในการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง (รายละเอียดปรากฏตามคู่มือการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าวตามมาตรา 96 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท. 0515/ว 09864 ลงวันที่ 4 พฤษภาคม 2548)

3. คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลต่างด้าวอาจขอได้มาซึ่งที่ดินตามกฎหมายอื่น เช่น พระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พระราชบัญญัติการ



๒ กฎหมายน่ารู้สำหรับคนไทยที่สมรสกับคนต่างชาติ

นิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พระราชบัญญัติการปิโตรเลียม
พระราชบัญญัติประกันวินาศภัย พระราชบัญญัติประกันชีวิต หรือ
พระราชบัญญัติธนาคารพาณิชย์ ฯลฯ