



## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กรมตรวจบัญชีสหกรณ์ กองวิชาการและแผนงาน โทร 2814185

ที่ กษ 0406/5626

วันที่ 4 เมษายน 2540

เรื่อง ตอบข้อหารือวิธีปฏิบัติในการบันทึกบัญชีที่ดินของสหกรณ์การเกษตรเมืองราชบุรี จำกัด

เรียน อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์

ตามหนังสือที่ รบ 0111/331 ลงวันที่ 18 พฤศจิกายน 2539 สำนักงานสหกรณ์อำเภอเมืองราชบุรี หรือกรมตรวจบัญชีสหกรณ์เกี่ยวกับ กรณีสหกรณ์การเกษตรเมืองราชบุรี จำกัด ซื้อที่ดินและได้จ่ายเงินให้แก่ผู้ขายคือ นายวีระ แตระกุล เป็นจำนวน 5,700,000 บาท โดยหลักฐานทางนิติกรรมที่จัดทำ ณ สำนักงานที่ดินแสดงไว้จำนวน 300,000 บาท จึงขอหารือว่าสหกรณ์ควรบันทึกบัญชีที่ดินด้วยจำนวนเงินเท่าใด จึงจะถือว่าถูกต้อง นั้น

กรมตรวจบัญชีสหกรณ์พิจารณาแล้วเห็นว่า

1. ตามหลักการบัญชีที่ถือปฏิบัติกันโดยทั่วไป การบันทึกราคาทุนที่ดินประกอบด้วยราคาที่ดินที่ตกลงซื้อขายกัน รวมทั้งค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่จะต้องจ่ายเกี่ยวกับการซื้อนั้น เป็นต้นว่า ค่าธรรมเนียม การโอนกรรมสิทธิ์ ค่านายหน้า ค่าใช้จ่ายในการหักล้างวางพวงมาลัยพื้นที่ให้ราบ และค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงต่างๆ เพื่อให้ที่ดินอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ ให้ถือเป็นราคาทุนของที่ดิน

2. โดยข้อเท็จจริงแล้วสหกรณ์การเกษตรเมืองราชบุรี จำกัด จ่ายเงินเพื่อซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงิน 5,700,000 บาท โดยมอบให้ผู้แทน (ผู้รับมอบอำนาจจากสหกรณ์) ดำเนินการซื้อ แต่ผู้แทนของสหกรณ์ไม่ทำการซื้อขายตามปกติ กลับดำเนินการโดยการทำบันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวมโดยระบุราคาที่ดินไว้เพียงจำนวน 300,000 บาท เท่านั้น ซึ่งต่อมาภายหลังผู้ขายได้แบ่งแยกโฉนดที่ดินให้แก่สหกรณ์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว จำนวนเงินที่ดินที่สหกรณ์จ่ายให้ผู้ขายจึงมีจำนวนสูงกว่าที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวมเป็นจำนวนเงิน 5,400,000 บาท

ดังนั้น จากข้อพิจารณาที่กล่าวมาข้างต้น กรมตรวจบัญชีสหกรณ์จึงเห็นสมควรให้คณะกรรมการดำเนินการจัดหาหลักฐานเพิ่มเติมที่แสดงถึงการจ่ายเงินในส่วนของ 5,400,000 บาท นั้น ว่าเป็นค่าใช้จ่ายรายการใดที่เกิดขึ้นในขณะนั้น และจ่ายแก่ผู้ใดบ้าง เพื่อให้ที่ดินอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้งานได้ ซึ่งจะนำมาใช้แทนหลักฐานเดิมที่เป็นแต่เพียงใบเบิกเงินที่แสดงรายละเอียดไม่ชัดเจนว่าจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายอะไร ทั้งนี้ สหกรณ์จะต้องคำนึงถึงด้วยว่า การจ่ายค่าใช้จ่ายประเภทนั้น ๆ สหกรณ์มีหน้าที่ตามกฎหมายในการหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายไว้ด้วยหรือไม่ และเมื่อสหกรณ์จัดหาหลักฐานการจ่ายเงินค่าที่ดินเพิ่มเติมสำหรับจำนวน 5,400,000 บาทแล้ว ให้นำไปรวมกับจำนวนเงิน 300,000 บาท ที่ทำนิติกรรมไว้ และบันทึกเป็นราคาทุนของที่ดิน

อนึ่ง หากสหกรณ์ไม่สามารถจัดหาหลักฐานเพิ่มเติมได้หรือจัดหาได้ไม่ครบถ้วน  
คณะกรรมการดำเนินการ ผู้อนุมัติให้จ่ายเงินค่าที่ดินแปลงนี้จะต้องรับผิดชอบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้สหกรณ์อำเภอเมืองราชบุรี รวมทั้งสหกรณ์  
การเกษตรเมืองราชบุรี จำกัด ทราบและดำเนินการให้ถูกต้องต่อไปด้วย พร้อมนี้กรมตรวจบัญชีสหกรณ์  
ได้สำเนาเรื่องให้ นายทะเบียนสหกรณ์และสำนักงานตรวจบัญชีสหกรณ์ราชบุรีทราบเพื่อดูแลติดตาม  
การแก้ไขปรับปรุงของสหกรณ์ด้วยแล้ว

(ลงชื่อ) **สมพงษ์ ธีรวงศ์**

(นายสมพงษ์ ธีรวงศ์)

อธิบดีกรมตรวจบัญชีสหกรณ์



ที่ รบ 0111/331

สำนักงานสหกรณ์อำเภอเมืองราชบุรี

18 พฤศจิกายน 2539

**เรื่อง** หารือวิธีปฏิบัติในการลงบัญชี

**เรียน** ผู้อำนวยการกองวิชาการและแผนงาน กรมตรวจบัญชีสหกรณ์

ด้วยมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการของสหกรณ์ได้ลงมติเป็นเอกฉันท์ให้สหกรณ์ซื้อที่ดินจากเอกชนเนื้อที่ 3 ไร่ เป็นเงิน 5,700,000 บาท หลังจากที่ประชุมลงมติแล้ว ผู้แทนสหกรณ์ก็ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายวางมัดจำกับผู้ขาย โดยวางมัดจำเป็นเงิน 100,000 บาท ค่าภาษีอากรและค่าธรรมเนียมผู้ขายเป็นผู้ออกทั้งสิ้น ต่อมาผู้ขายได้ไปโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้กับสหกรณ์ที่สำนักงานที่ดินจังหวัด และผู้ขายได้เซ็นใบเบิกเงินรับเงินจากสหกรณ์ไป 5,700,000 บาท ในวันเดียวกับที่ไปทำนิติกรรม

หลังจากสหกรณ์ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินและจ่ายเงินให้กับผู้ขายเป็นที่เรียบร้อยแล้วได้ทราบในภายหลังว่าการไปทำนิติกรรมที่ที่ดิน ผู้ขายได้แจ้งราคาขายต่อเจ้าพนักงานที่ดินโดยลงราคาขายเพียง 300,000 บาท ตามราคาประเมินของทางราชการ

การลงบัญชีกรณีดังกล่าวนี้ สหกรณ์ได้ลงบัญชีซื้อที่ดินเป็นจำนวน 5,700,000 บาท ตามใบเบิกเงิน ตามสัญญาจะซื้อจะขายและวางมัดจำตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการจะเป็นการถูกต้องหรือไม่ หรือจะต้องลงบัญชีตามหลักฐานที่ทำนิติกรรมไว้ที่สำนักงานที่ดิน ระหว่างผู้ซื้อกับผู้ขาย คือ 300,000 บาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และขอได้โปรดแจ้งให้สำนักงานสหกรณ์อำเภอเมืองราชบุรี ทราบด้วย จะเป็นพระคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **วิมล สุขสมใจ**

(นายวิมล สุขสมใจ)

สหกรณ์อำเภอเมืองราชบุรี