

เรื่องที่ 4

เจ้าของเรื่อง

ประเด็นปัญหา

ข้อกฎหมาย

ความเห็นกรมที่ดิน

ขอเปลี่ยนชื่อจากบริษัท A เป็นบริษัท B (สารบบเพิ่มที่ 13.....165)
ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน สำนักมาตรฐาน
การทะเบียนที่ดิน

บริษัท A และบริษัท B เป็นบริษัทต่างคำว โดยบริษัท A เป็นผู้ถือ
กรรมสิทธิ์ห้องชุด ต่อมาทั้ง 2 บริษัทได้ควบกิจการกันโดยใช้ชื่อ
บริษัทใหม่ว่า บริษัท B บริษัท B หรือแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ประเด็นที่หนึ่ง ผลของการควบกิจการเป็นบริษัท B จะทำให้บริษัท B
ถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้หรือไม่
2. ประเด็นที่สอง ในการจดทะเบียนลงชื่อในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
ของบริษัท A เป็นบริษัท B ต้องจดทะเบียนประเภทใด และเสีย
ค่าใช้จ่ายหรือไม่

1. มาตรา 16 พ.ร.บ.ว่าด้วยจัดกันแห่งกฎหมาย พ.ศ. 2481
2. มาตรา 1241 และ 1243 แห่ง ป.พ.พ.

1. ประเด็นที่หนึ่ง ข้อเท็จจริงปรากฏว่า บริษัท A กับบริษัท B
เป็นบริษัทต่างคำวได้ควบกิจการกันตามกฎหมายของประเทศจีน
โดยใช้ชื่อว่า บริษัท B แต่ปรากฏว่าห้องชุดตั้งอยู่ในประเทศไทย
จึงต้องใช้กฎหมายของประเทศไทยบังคับตามมาตรา 16 พ.ร.บ.
ว่าด้วยจัดกันแห่งกฎหมายฯ และตามมาตรา 1241 และ 1243
แห่ง ป.พ.พ. ดังนั้น การควบบริษัทดังกล่าวมิได้เป็นการตั้งบริษัท
แต่อย่างใด เพียงแต่บริษัท A เลิกไปโดยรวมกิจการเข้าไปอยู่ใน
บริษัท B จึงต้องเป็นไปตามสัญญาควบกิจการทรัพย์สินทั้งหมด
ของบริษัท A ห้องชุดดังกล่าวจึงตกเป็นของบริษัท B
2. ประเด็นที่สอง ในการจดทะเบียนลงชื่อในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
จะต้องจดทะเบียนประเภท “โอนตามข้อตกลง (โอนกิจการทั้งหมด)”
โดยค่าธรรมเนียมเรียกเก็บตามราคาประเมินทุนทรัพย์ในอัตรา
ร้อยละ 2 ตามกฎกระทรวง (พ.ศ. 2523) ออกตามความในพระราช
บัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ และ
ภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย เสียตามปกติไม่ได้รับการยกเว้นแต่อย่างใด

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน