



ที่ มท ๐๖๑๒/๐.ว. 24368

กรมที่ดิน

๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๒๐

เรื่อง โอนให้ชั่วคราว

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๔/ว.๔๔๑๐๒ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๑๔

ตามที่กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนโอนในประเภท "โอนให้ชั่วคราว" โดยถือว่าเป็นประเภทที่มีทุนทรัพย์ และให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๔๘๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๘๙ ข้อ ๕ (๑) นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินได้พิจารณาพบเห็นว่า การจดทะเบียนในประเภท "โอนให้ชั่วคราว" ไม่ใช่เป็นการจดทะเบียนที่มีทุนทรัพย์ เพราะเป็นเรื่องชั่วคราว โอนไปยังชั่วคราว เนื่องจากตัวหนังสือหรือสิทธิในที่ดินแทนชั่วคราวไว้เท่านั้น ทั้งไม่มีค่าตอบแทนที่จะก่อให้เกิดภาระแก่กัน จึงควรเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๔๘๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๘๙ ข้อ ๕ (๕) คือ แปรของหนึ่งรายละเอียด ๑๕.๐๐ บาท

ฉะนั้น จึงให้ปฏิบัติ ดังนี้

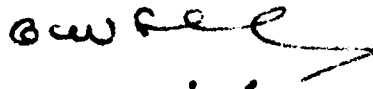
๑. เมื่อมีผู้มายื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยอ้างว่า เป็นการโอนจากตัวหนังสือไปให้ชั่วคราว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสอบสวนให้มีความแน่ชัดว่า ผู้โอนและผู้รับโอนเป็นตัวแทนชั่วคราวกันจริงหรือไม่ ถ้าการสอบสวนเป็นที่เชื่อได้ว่า เป็นการโอนระหว่างตัวแทนชั่วคราวจริงโดยปราศจากข้อสงสัย มิใช่สร้างเรื่องขึ้นเพื่อเป็นการหลอกล่อบงกฎหมายแล้ว ก็ให้รับจดทะเบียนในประเภท "โอนให้ชั่วคราว" ได้ แต่ก่อนดำเนินการจดทะเบียนให้เสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี พิจารณาเสียก่อนทุกราย

๒. ถ้าการสอบสวนตาม ๑ ปรากฏว่า เป็นการสร้างเรื่องขึ้นเพื่อหลอกล่อบงกฎหมาย เช่น เป็นเรื่องการขายมิใช่เป็นตัวแทนชั่วคราวกันจริง แต่ผู้รับโอนจะหลอกล่อบงค่าธรรมเนียมและอากรแสตมป์ ก็ให้จดทะเบียนในประเภท "ขาย" หากผู้ขอ

ไม่ยินยอมที่จะปฏิบัติตาม โดยยืนยันจะให้จดทะเบียนในประเภทโอนให้ตัวการ ให้ส่งเรื่อง
ไปยังกรมที่ดินเพื่อพิจารณาต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง



(รศ. รณ สกศกนธ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร ๒๒๒๖๓๓ กอ ๒๓๔