

การโอนมรดกโดยมีผู้จัดการมรดก

การโอนมรดก นอกจากจะดำเนินการได้โดยทายาทขอรับตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ยังสามารถกระทำได้อีกวิธีหนึ่ง คือ การโอนมรดกโดยมีผู้จัดการมรดก ตามมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ผู้จัดการมรดกตั้งขึ้นได้โดยวิธีใดบ้าง

มาตรา ๑๗๑๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติว่า "ผู้จัดการมรดกนั้นรวมตลอดทั้งบุคคลที่ตั้งขึ้นโดยพินัยกรรมหรือโดยคำสั่งศาล"

มาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า "ผู้ใดประสงค์จะขอจดทะเบียนลงชื่อ ผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น และหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๘๑ ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกโดยคำสั่งศาล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอ แต่ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกในกรณีอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐาน และให้นำความในมาตรา ๘๑ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม เมื่อไม่มีผู้โต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นได้ แต่ถ้ามีผู้โต้แย้งก็ให้รอเรื่องไว้ และให้คู่กรณีไปฟ้องร้องต่อศาล เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดแล้ว ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น"

ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินให้แก่ทายาท ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอโดยไม่ต้องประกาศตามมาตรา ๘๑

ในกรณีที่ทรัสต์ของทรัสต์ซึ่งได้ก่อตั้งขึ้นโดยชอบด้วยกฎหมายไว้แล้วขอจดทะเบียนในฐานะเป็นทรัสต์เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานแล้ว ให้ดำเนินการจดทะเบียนได้"

พิจารณาจากมาตรา ๑๗๑๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ผู้จัดการมรดกนอกจากตั้งโดยพินัยกรรมและคำสั่งศาลแล้ว น่าจะมี ผู้จัดการมรดกที่ตั้งโดยวิธีอื่นอีก แต่เดิมก่อนที่ประมวลกฎหมายที่ดินจะใช้บังคับ ได้มีกฎเสนาบดีกระทรวงเกษตราธิการ ที่ ๑๗ ลงวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๔๕๕ ว่าด้วย เรื่องแก้ทะเบียนชื่อในโฉนดแผนที่โดยได้รับมรดก ข้อ ๑๐ ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ร.ศ.๑๒๗ ผู้จัดการมรดกสามารถตั้งกันเองแล้ว มาขอจดทะเบียนได้ แต่เมื่อพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๕๗ ใช้บังคับแล้ว พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ร.ศ.๑๒๗ ถูกยกเลิกไป เมื่อประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องในขณะนี้มีได้กำหนดให้ทายาทตั้งผู้จัดการมรดกกันเองได้ ทั้งได้มีคำพิพากษาฎีกา ที่ ๑๑๒๕/๒๔๕๕ วินิจฉัยว่า ตามมาตรา ๑๗๑๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผู้จัดการมรดกจะมีได้แต่โดยพินัยกรรมหรือศาลตั้งเท่านั้น ดังนั้น ผู้จัดการมรดกที่มาขอจดทะเบียนลงชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ในขณะนี้มีได้เฉพาะผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมและผู้จัดการมรดกที่ศาลตั้งเท่านั้น

ผู้ที่เป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมหรือศาลตั้ง ส่วนมากจะเป็นบุคคลธรรมดา สำหรับนิติบุคคลนั้นก็ชอบที่จะเป็นผู้จัดการมรดกได้ เพราะไม่มีกฎหมายห้ามมิให้นิติบุคคลเป็นผู้จัดการมรดกแต่อย่างใด แต่ทั้งนี้จะต้องไม่ขัดกับวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลนั้น ฎีกาที่ ๑๑๒๗/๒๕๒๔

ผู้จัดการมรดกโดยพินัยกรรม

ผู้จัดการมรดกโดยพินัยกรรมมีหลายคน ถ้าไม่มีข้อกำหนดไว้ในพินัยกรรมเป็นอย่างอื่น หากผู้จัดการมรดกบางคนถึงแก่กรรม ผู้จัดการมรดกที่เหลือชอบที่จะจัดการต่อไปได้ เช่น มีนาย ก.และนาย ข.เป็นผู้จัดการมรดก ถ้าพินัยกรรมมิได้กำหนดว่า ถ้านาย ก. หรือนาย ข. คนหนึ่งคนใดถึงแก่กรรมไปจะต้องตั้งบุคคลอื่นเป็นผู้จัดการมรดกแทนเช่นนี้ ผู้จัดการมรดกที่เหลืออยู่ก็สามารถจะจัดการต่อไปได้ ไม่ว่าจะได้มีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วหรือไม่ก็ตาม (มาตรา ๑๗๑๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์)

ผู้จัดการมรดกโดยพินัยกรรม บางครั้งก็ไปขอให้ศาลตั้งอีก ถ้าศาลได้มีคำสั่งตั้งผู้จัดการมรดกไปตามข้อกำหนดในพินัยกรรม หากผู้จัดการมรดกบางคนถึงแก่กรรมไป ผู้จัดการมรดกที่เหลือก็ชอบที่จะจัดการต่อไปได้เช่นเดียวกับผู้จัดการมรดกโดยพินัยกรรมที่ศาลมิได้มีคำสั่งตั้ง แต่ถ้าเป็นกรณีตามพินัยกรรมของเจ้ามรดกตั้งบุคคลหลายคนเป็นผู้จัดการมรดก โดยมีข้อกำหนดในพินัยกรรมไว้ว่าในการจัดการมรดกนั้นให้ผู้จัดการมรดกจัดการร่วมกัน แม้ต่อมาจะได้มีคำสั่งศาลตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมหรือไม่ก็ตาม อำนาจในการจัดการมรดกของผู้จัดการมรดกจึงต้องเป็นไปตามพินัยกรรม กล่าวคือต้องร่วมกันจัดการมรดก เมื่อผู้จัดการมรดกบางคนได้ถึงแก่กรรมไปก่อนการจัดการมรดกจะแล้วเสร็จ ผู้จัดการมรดกที่เหลืออยู่ย่อมไม่มีอำนาจจัดการมรดกต่อไป ตามนัยคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๘๔๐/๒๕๓๔ (ข้อ ๔๗ ของระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ.๒๕๔๘)

ผู้จัดการมรดกโดยพินัยกรรม จะมีอำนาจจัดการทรัพย์สินนอกพินัยกรรมได้หรือไม่ ก็ย่อมเป็นไปตามข้อกำหนดของพินัยกรรมนั้น คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๓๔๐/๒๕๑๕ พินัยกรรมระบุว่า "ข้าพเจ้าขอมอบพินัยกรรมนี้แก่.....และขอตั้งให้.....เป็นผู้จัดการมรดกของข้าพเจ้าตามพินัยกรรมนี้และให้มีอำนาจและหน้าที่ตามกฎหมายทุกประการ" ตามข้อกำหนดพินัยกรรมนี้เป็นการตั้งผู้จัดการมรดกโดยพินัยกรรม ผู้จัดการมรดกย่อมมีอำนาจจัดการทรัพย์สินมรดกได้โดยทั่วไป แม้จะเป็นทรัพย์สินมรดกที่มีได้ระบุไว้ในพินัยกรรม

ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล

การโอนมรดกโดยปกติแล้ว แม้ไม่มีผู้จัดการมรดกทายาทก็ชอบรับได้อยู่แล้วตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่การขอโอนมรดกในกรณีเช่นนี้ จะต้องมีการประกาศมรดก ถ้ามีทายาทหลายคน ทายาทบางคนจะรับไปทั้งหมดโดยทายาทคนอื่นไม่รับ ก็จะต้องให้ทายาทที่ไม่ชอบรับให้คำยินยอม ซึ่งหาก

มีทายาทจำนวนมากก็ไม่สะดวกที่จะนำทายาทมาให้คำยินยอมและโดยเฉพาะอย่างยิ่งกรณีทายาทที่เป็นผู้เยาว์ การยินยอมไม่รับมรดกจะต้องขออนุญาตศาล ดังนั้น ในกรณีที่เจ้ามรดกมีมรดกและทายาทเป็นจำนวนมาก หรือมีทายาทเป็นผู้เยาว์ ทายาทมักจะไปขอให้ศาลตั้งเป็นผู้จัดการมรดก แล้วจึงมาขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกและโอนมรดกให้แก่ทายาท ตามมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล ย่อมมีอำนาจจัดการทรัพย์สินมรดกได้โดยทั่วไป มิใช่จัดการได้เฉพาะทรัพย์สินมรดกตามบัญชีที่ระบุไว้ต่อศาลเท่านั้น เว้นแต่เจ้ามรดกจะได้ทำพินัยกรรม และตั้งผู้อื่นเป็นผู้จัดการมรดกไว้เป็นการเฉพาะ (ข้อ ๔๖ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ.๒๕๔๘)

ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลมีหลายคน บางคนได้ถึงแก่กรรม ผู้จัดการมรดกที่เหลือไม่อาจจะดำเนินการต่อไปโดยลำพังได้ จะต้องขอให้ศาลตั้งผู้จัดการมรดกเพิ่ม หรือขอให้ศาลสั่งให้ผู้จัดการมรดกที่เหลือจัดการมรดกต่อไปได้ ทั้งนี้ เพราะผู้จัดการมรดกที่ศาลตั้งโดยไม่มีพินัยกรรมศาลจะต้องพิจารณาก่อนว่า มรดกแต่ละรายมีความจำเป็นจะต้องตั้งผู้จัดการมรดกหรือไม่ และควรจะมีผู้จัดการมรดกกี่คน เมื่อผู้จัดการมรดกบางคนได้ถึงแก่กรรมลง ก็ควรที่ศาลจะได้พิจารณาอีกครั้งว่า ควรจะตั้งผู้จัดการมรดกแทนผู้ที่ถึงแก่กรรมไป หรือควรให้ผู้จัดการมรดกที่เหลืออยู่จัดการมรดกต่อไปได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๖๑/๒๕๑๔) ผู้จัดการมรดกที่ศาลตั้งโดยไม่มีพินัยกรรม จะตามมาตรา ๑๗๑๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้ไม่ได้ ส่วนผู้จัดการมรดกบางคนไม่เต็มใจจะจัดการมรดก ผู้จัดการมรดกที่เหลือจะจัดการไปโดยลำพังโดยยังมีได้ขอให้ศาลมีคำสั่งอนุญาตไม่ได้ (ข้อ ๕๑ (๔) ของระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ.๒๕๔๘)

กรณีผู้จัดการมรดกได้ถึงแก่กรรมทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นผู้จัดการมรดกโดยพินัยกรรมหรือโดยศาลตั้ง เมื่อได้มีการจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ต่อมาผู้จัดการมรดกได้ถึงแก่กรรมหมดทุกคน คณะกรรมการกฤษฎีกาได้ให้ความเห็น สรุปได้ว่า การเป็นผู้จัดการมรดกเป็นการเฉพาะตัว เมื่อผู้จัดการมรดกได้ถึงแก่กรรมความเป็นผู้จัดการเป็นอันสิ้นสุดโดยไม่จำเป็นต้องขอให้ศาลเพิกถอนตามมาตรา ๑๗๒๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์อีก ทายาทขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนเลิกผู้จัดการมรดกโดยถอนชื่อผู้จัดการมรดกออกจากหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ และเมื่อจดทะเบียนเลิกผู้จัดการมรดกแล้ว ทายาทจะไปขอให้ศาลตั้งใหม่หรือจะขอรับมรดกไปตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินก็ได้ (ข้อ ๕๐ ของระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ.๒๕๔๘)

การขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก

การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกจะกระทำได้เลยแต่เฉพาะทรัพย์สินมรดกที่เป็นที่ดินเท่านั้น และที่ดินนั้นจะต้องมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ผู้จัดการมรดกจะยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือกรณีเป็นผู้จัดการมรดกตามคำสั่ง

ศาลจะยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ งานจดทะเบียนต่างพื้นที่ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครซึ่งตั้งอยู่ภายในบริเวณกรมที่ดิน หรือจะยื่นที่สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่งเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ก็ได้

การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม

ผู้ขอจะต้องนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมด้วยหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดก คือ พินัยกรรม และหลักฐานอื่น ๆ เช่น หลักฐานการตายของเจ้ามรดก ไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐานเชื่อว่าผู้ขอเป็นผู้จัดการมรดก ก็จะต้องดำเนินการประกาศมีกำหนด ๓๐ วัน เมื่อครบกำหนด ๓๐ วัน แล้วถ้าไม่มีผู้ใดโต้แย้งคัดค้าน ก็จดทะเบียนต่อไปได้ ถ้ามีการโต้แย้งคัดค้านจะต้องรอเรื่องไว้ โดยให้คู่กรณีไปฟ้องร้องต่อศาล เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง ถึงที่สุดประการใดแล้ว ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่มีอำนาจสอบสวนเปรียบเทียบสั่งการไปตามที่เห็นสมควร ตามนัยมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแต่อย่างใด

การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล

ผู้ขอจะต้องนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมด้วยหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดก คือ คำสั่งศาล ไปยื่นขอจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ หรือจะยื่นที่งานจดทะเบียนต่างพื้นที่สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร หรือสำนักงานที่ดินแห่งหนึ่งแห่งใดก็ได้ ซึ่งการจดทะเบียนผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้วเห็นว่าถูกต้อง ก็จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกได้โดยไม่ต้องประกาศ ของจดทะเบียนผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล กฎหมายมิได้กำหนดให้มีการคัดค้านได้ อย่างเช่นการจดทะเบียนผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม ดังนั้น เมื่อมีผู้มาขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในทรัพย์มรดกเดียวกัน โดยคนหนึ่งขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล ซึ่งตามคำร้องขอเป็นผู้จัดการมรดกผู้ขออ้างว่าเจ้ามรดกมิได้ทำพินัยกรรมไว้ ในกรณีเช่นนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ต้องรับจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกให้แก่ ผู้ขอที่เป็นผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล เพราะตราบใดที่ศาลยังมีคำสั่งเปลี่ยนแปลงก็ต้องถือว่าผู้นั้นยังเป็นผู้จัดการมรดกอยู่ ส่วนผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม ถ้าเห็นว่าไม่ถูกต้องอย่างไร ก็ควรขออายัดแล้วไปดำเนินการทางศาลต่อไป ตัวอย่าง ศาลได้มีคำสั่งตั้งให้ นาย ก. เป็นผู้จัดการมรดกไว้แล้ว ต่อมา นาย ข. ได้ไปขอให้ศาลตั้งตนเป็นผู้จัดการมรดกโดย นาย ข. ไม่ทราบว่ามีมรดกรายนี้ได้มีคำสั่งศาลตั้ง นาย ก. เป็น ผู้จัดการมรดกไว้และศาลได้มีคำสั่งตั้ง นาย ข. เป็นผู้จัดการมรดกอีก กรณีเช่นนี้ศาลยังมีคำสั่งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นก็ต้องถือว่าทั้งนาย ก. และ นาย ข. เป็นผู้จัดการมรดกด้วยกัน ในทางปฏิบัติถ้าผู้จัดการมรดกทั้งสองคนตกลงกันได้ โดยขอจดทะเบียนเป็นผู้จัดการมรดกด้วยกัน พนักงานเจ้าหน้าที่ ก็จะจดทะเบียนให้ แต่ถ้าผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลทั้งสองไม่อาจตกลงกันได้ ก็เป็นเรื่องที่จะต้องไปดำเนินการทางศาลกันต่อไป

ประเภทการจดทะเบียนผู้จัดการมรดก

ผู้จัดการมรดก หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจะมีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์คนเดียวหรือหลายคนก็ได้ แต่ทุกคนจะต้องถึงแก่กรรม ผู้ขอต้องขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกไปทั้งแปลง กรณีที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์มีหลายคน ผู้จัดการมรดกของผู้ถือกรรมสิทธิ์ทุกคนจะต้องมีผู้จัดการมรดกเป็นบุคคลคนเดียวหรือชุดเดียวกัน เช่น โฉนดที่ดินมีชื่อ นาย ก. และนาง ข. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ นาย ก. และนาง ข. ถึงแก่กรรม มีนาย ค. เป็นผู้จัดการมรดก ทั้งของ นาย ก. และ นาง ข. นาย ค. ขอจดทะเบียน ลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกทั้งของ นาย ก. และนาง ข.

ผู้จัดการมรดกเฉพาะส่วน หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต้องมีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคน ผู้ถือกรรมสิทธิ์บางคนหรือทุกคนถึงแก่กรรม ผู้ขอได้ขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกเฉพาะส่วนของบางคน เช่น โฉนดที่ดินมีชื่อ นาย ก. นาง ข. และนาย ค. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ถึงแก่กรรม มีนาย ง. เป็นผู้จัดการมรดกของ นาย ก. และนาง ข. นาย ง. ขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกเฉพาะส่วนของ นาย ก. และนาง ข. ไม่เกี่ยวกับส่วนของ นาย ค.

เปลี่ยนผู้จัดการมรดก

หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกอยู่ก่อนแล้ว ต่อมาศาลสั่งถอนการเป็นผู้จัดการมรดก แล้วตั้งบุคคลอื่นเป็นผู้จัดการมรดกแทน ผู้ได้รับตั้งเป็นผู้จัดการมรดกใหม่มาขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดก

โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน มีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกอยู่ก่อนแล้ว ต่อมาผู้จัดการมรดกได้ถึงแก่กรรม ศาลได้ตั้งผู้จัดการมรดกขึ้นใหม่ ผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการมรดกใหม่มาขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดก

เลิกผู้จัดการมรดก หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน มีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกไว้ ต่อมาผู้จัดการมรดกได้ถึงแก่กรรมหมดทุกคน ทายาทไม่ประสงค์ให้ตั้งผู้จัดการมรดกขึ้นใหม่อีก แต่ต้องการจะขอจดทะเบียนรับโอนมรดกไปตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ทายาทมาขอจดทะเบียนเลิกผู้จัดการมรดกได้

ข้อที่ควรระวัง เกี่ยวกับการลงชื่อผู้จัดการมรดก ทุกครั้งที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกจะต้องระบุข้อความว่า "ผู้จัดการมรดก" ต่อท้ายชื่อบุคคลที่เป็นผู้จัดการมรดกเสมอ ถ้าไม่ระบุข้อความว่า "ผู้จัดการมรดก" ไว้ จะทำให้การจดทะเบียนครั้งต่อไปเกิดผิดพลาดได้ง่าย เพราะอาจเข้าใจว่ามีชื่อในฐานะส่วนตัว การแก้ไขในสารบัญจดทะเบียนในโฉนดที่ดินก็ควรให้ชัดเจนดูได้ง่าย

ค่าธรรมเนียม

การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก, ผู้จัดการมรดกเฉพาะส่วน, เปลี่ยนผู้จัดการมรดก, โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก และเลิกผู้จัดการมรดกเป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ เรียกเก็บค่าธรรมเนียม

แปลงละ ๕๐ บาท ตามข้อ ๒(๓) (ท) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ และไม่มีกรณีต้องเรียกเก็บภาษีอากร กรณีผู้จัดการมรดกหลายคนมอบอำนาจมาทำการจดทะเบียนประเภทใดประเภทหนึ่ง ถือว่าเป็นเรื่องของผู้จัดการมรดกที่มอบมาทำการแต่ละบุคคลเป็นคนละเรื่อง ไม่ว่าจะมอบอำนาจ ในหนังสือมอบอำนาจฉบับเดียวกันหรือหลายฉบับเพราะเป็นกิจธุระของแต่ละบุคคล จึงต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมมอบอำนาจเป็นรายบุคคลที่มอบบุคคลละเรื่องเรื่องละ ๒๐ บาท ตามข้อ ๒(๑๐) (ฉ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑)ฯ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ.๒๕๔๕)ฯ

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน