

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่:

๕๓๐๕-๐๗๒๘๕๗

เรื่อง

การโอนกรรมสิทธิ์ร่วม

คำถาม :

อยากสอบถามเกี่ยวกับการเปลี่ยนชื่อกรรมสิทธิ์ร่วม คือ ที่ดินมีชื่อกรรมสิทธิ์ร่วม ทั้งหมด ๓ คน มี แม่ ยาย ลุง ในการที่จะทำการโอนหรือเปลี่ยนชื่อใครออกจากกรรมสิทธิ์ร่วม เวลาทำธุรกรรมต่าง ๆ ณ สำนักงานที่ดิน จะต้องทำการเซ็นยินยอมกันทั้ง ๓ คนหรือไม่ เนื่องจากปัจจุบันชื่อ ๓ คนได้ถูกเปลี่ยนไป โดยลุงได้พยายไปเปลี่ยนชื่อจากชื่อยายเป็นชื่อลูกลุง โดยที่แม่ไม่ได้รู้เรื่องกับการเปลี่ยนชื่อกรรมสิทธิ์ร่วม อยากทราบว่าทำได้หรือไม่ โดยปกติกรรมสิทธิ์ร่วม เมื่อจะทำอะไรในที่ดิน หรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใดต้องกระทำร่วมกันทั้ง ๓ คนใช่หรือไม่

คำตอบ :

การที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมในที่ดินคนใดคนหนึ่งจะโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนของตนให้แก่ผู้อื่น ไม่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมคนอื่น ดังนั้น การที่ยายจดทะเบียนโอนที่ดินเฉพาะส่วนของตนให้แก่ลูกลุงจึงไม่ต้องได้รับความยินยอมจากแม่และลุง

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๗ พฤษภาคม ๒๕๕๗