

ประเด็นถาม - ตอบที่น่าสนใจ

- คำถามเลขที่ : ๕๔๐๒-๐๘๓๗๔๖
เรื่อง ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลขอจดทะเบียนใน น.ส.๓ ต้องประกาศหรือไม่
- คำถาม : ในกรณีมีคำสั่งศาลตั้งผู้จัดการมรดกและขอจดทะเบียนผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลที่دين น.ส.๓ ธรรมดา (ครุฑดำ) ต้องประกาศหรือไม่และเมื่อจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกแล้วจะโอนมรดกให้แก่ทายาทในวันเดียวกันต้องประกาศหรือไม่และเมื่อทายาทรับมรดกแล้วต้องการจะขายในวันเดียวกันต้องประกาศหรือไม่ ขอทราบระเบียบที่เกี่ยวข้องด้วย
- คำตอบ : โดยหลักแล้วในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใน น.ส. ๓ จะต้องมีการประกาศเป็นเวลา ๓๐ วัน ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗)ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แต่ในกรณีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลใน น.ส. ๓ สามารถยื่นคำขอพร้อม น.ส. ๓ และคำสั่งศาล เพื่อจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก โดยไม่ต้องมีการประกาศ เมื่อมีชื่อผู้จัดการมรดกใน น.ส. ๓ แล้ว จะขอจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ทายาทก็สามารถดำเนินการได้ โดยไม่ต้องประกาศอีก ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ทายาทแล้ว ทายาทจะจดทะเบียนขายต่อไปถึงแม้จะเป็นการจดทะเบียนในวันเดียวกันก็จะต้องประกาศเป็นเวลา ๓๐ วัน ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เนื่องจากยังไม่มีมีการประกาศการจดทะเบียนตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ ดังกล่าวมาก่อน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔