

ประเด็นถาม - ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่ : ๕๔๐๒-๐๘๓๙๖๑
เรื่อง : ค่าธรรมเนียมกรณีสั่งไม่รับคำขอ

คำถาม : กรณีสั่งไม่รับคำขอ ต้องเสียค่าคำขอและค่าพยานหรือไม่

คำตอบ : ในทางปฏิบัติ เมื่อมีการยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยผ่านขั้นตอนการตรวจเอกสารจากเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ การสอบสวนของพนักงานเจ้าหน้าที่ การตรวจอายัด จนกระทั่งถึงขั้นตอนการจดทะเบียน ก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการจดทะเบียน ผู้ขอจะต้องชำระค่าธรรมเนียม(ค่าธรรมเนียมคำขอและค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน) ภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรืออากรแสตมป์ใบรับ (กรณีมีทุนทรัพย์และต้องเรียกเก็บภาษีอากร) ตลอดจนค่าพยาน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบแล้วเห็นว่าการชำระค่าธรรมเนียม ภาษีอากร และค่าพยานครบถ้วนแล้ว การจดทะเบียนไม่มีข้อขัดข้องใด ๆ ก็จดทะเบียนให้ไป แต่หากในระหว่างที่จะทำการจดทะเบียนแล้วเกิดมีกรณีข้อขัดข้องใด ๆ ขึ้น ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถจดทะเบียนให้กับผู้ขอได้ เช่น ติดขัดเรื่องสิทธิและความสามารถของผู้โอน หรือคู่กรณีประสงค์จะขอยกเลิกคำขอจดทะเบียน กรณีเช่นนี้จำเป็นจะต้องยกเลิกคำขอ เมื่อยกเลิกคำขอแล้วพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ต้องคืนค่าธรรมเนียม(รวมถึงค่าธรรมเนียมคำขอ) ภาษีอากร และค่าพยานให้กับผู้ขอไป ดังนั้น เมื่อไม่มีกรณีที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้กับผู้ขอก็ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมคำขอและค่าพยานจากผู้ขอแต่อย่างใด

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๘ กรกฎาคม ๒๕๕๔