

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: ๕๓๐๓-๐๓๖๑๘๕

เรื่อง ผู้รับจ้างหลายรายรับจ้างที่ดินในลำดับเดียวกัน

คำถาม : ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจ้างที่ดินคิดอย่างไร หากระบุยอดจ้างในสัญญาจ้างขุดเดียว ในกรณีที่มีเจ้าหนี้จ้างหลายรายแต่ไม่ได้แบ่งวงเงินจ้างสำหรับเจ้าหนี้แต่ละราย คิดค่าธรรมเนียมขุดเดียวใช่หรือไม่ การคิดค่าธรรมเนียมจ้างคำนวณจากยอดวงเงินจ้างตามสัญญาจ้างเป็นหลักใช่หรือไม่ แม้ว่าสัญญาจะมีเจ้าหนี้หลายราย และเจ้าหนี้แต่ละรายมียอดหนี้ไม่เท่ากัน

คำตอบ : กรณีที่ผู้รับจ้างหลายรายต้องการที่จะรับจ้างที่ดินของลูกหนี้ในลำดับเดียวกัน โดยไม่ได้แยกหนี้ (เจ้าหนี้ร่วม) ในการจดทะเบียนจ้างจะต้องเสียค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนในอัตราร้อยละ ๑ ของวงเงินจ้าง แต่อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๔๑)ฯ ข้อ ๒ (๓) (ณ) แต่หากมีการแยกหนี้ว่าผู้รับจ้างแต่ละรายรับจ้างวงเงินเท่าใด ในการจดทะเบียนจ้างจะแยกเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามรายผู้รับจ้างในอัตราร้อยละ ๑ แต่อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท ตามนัยกฎกระทรวงดังกล่าว

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๒ กรกฎาคม ๒๕๕๓