

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: 5302-070023

เรื่อง การนับระยะเวลาประกาศขายที่ดิน น.ส.๓

คำถาม : วิธีการนับประกาศขายที่ดิน น.ส.3 ต้องประกาศ ๓๐ วัน นั้น ดำเนินการนับอย่างไร และถ้าวันสุดท้าย คือวันที่ ๓๐ ตรงกับวันหยุดราชการ จะนับอย่างไร หรือต้องเลื่อนไปเป็นวันเปิดทำการอีก ๑ วันใช่หรือไม่

คำตอบ : การนับระยะเวลาประกาศการจดทะเบียนขายที่ดิน น.ส.๓ ตามข้อ ๕ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ.๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน มีกำหนด ๓๐ วัน เป็นไปตาม มาตรา ๑๕๓/๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ คือเริ่มนับ ๑ ในวันรุ่งขึ้นของวันปิดประกาศ (โดยถือวันปิดประกาศนับสุดท้าย) และหากวันที่ครบกำหนด ๓๐ วันเป็นวันหยุดราชการ ให้นับวันที่เริ่มเปิดทำการวันแรกรวมเข้าไปด้วยอีก ๑ วัน จึงจดทะเบียนขายในวันถัดไป เช่น ปิดประกาศนับสุดท้ายวันที่ ๓ มกราคม ๒๕๕๓ เริ่มนับ ๑ ในวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๕๓ ครบกำหนด ๓๐ วันในวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ซึ่งเป็นวันเสาร์ นับวันจันทร์ที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เข้ารวมไปด้วยอีก ๑ วัน กรณีไม่มีการโต้แย้งคัดค้าน คู่สัญญาสามารถจดทะเบียนขายได้ในวันอังคารที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เป็นต้นไป

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๓ มีนาคม ๒๕๕๓