

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: ๕๓๐๖-๐๗๔๓๔๐

เรื่อง ชื้อทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี

คำถาม : อยากทราบว่ากรณีทาวน์เฮาส์เป็นกรรมสิทธิ์ร่วม (สมมุติว่าเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของนาย ก และนาย ข) ถ้านาย ก ถูกบัตรเครดิตฟ้องให้ชำระหนี้ และมีคำสั่งให้ขายทอดตลาด ทาวน์เฮาส์ เพื่อชำระหนี้ของนาย ก (ทาวน์เฮาส์ปลอดภาระไม่ติดจำนอง) แล้ว นาย ข (ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วม) เข้าไปประมูลซื้อทรัพย์สินจากกรมบังคับคดีได้ เวลาไปดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮาส์ให้เป็นของนาย ข คนเดียว นาย ข จะต้องเสียค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์เต็มจำนวน หรือเฉพาะส่วนของนาย ก ที่โอนมาเป็นของนาย ข

คำตอบ : กรณีศาลสั่งขายทอดตลาดทาวน์เฮาส์เต็มจำนวน (ขายทั้งแปลง) แล้ว ปรากฏว่านาย ข. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมเป็นผู้ซื้อทอดตลาดได้ ในการจดทะเบียนโอนจะต้องโอนไปทั้งจำนวนโดยเสียค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนโอนซึ่งคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและทาวน์เฮาส์เต็มจำนวน นาย ข. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมเพียงแต่ขอแบ่งเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทาวน์เฮาส์ในส่วนของตนที่ถือกรรมสิทธิ์ได้เท่านั้น

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๑๐ มิถุนายน ๒๕๕๓