

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๑๒/๑/๒๕๓๑

กรมที่ดิน

๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๔

เรื่อง การกำหนดทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนขาย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอุตรธานี

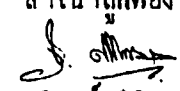
อ้างถึง หนังสือ ที่ ออก ๑๔/๑๓๘ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๑๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารรวม ๑๐ ฉบับ


ตามที่แจ้งว่า ธนาคารกสิกรไทย จำกัด ได้มาขอจดทะเบียนโอนที่ดินโฉนดที่ ๑๐๒๓๓ อำเภอเมืองอุตรธานี ซึ่งซื้อได้จากนายชายทอดตลาดของศาล โดยปลอดจากจำนอง ในราคา ๑๙๕,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนเจ็ดหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ตามหนังสือศาลจังหวัดอุตรธานี ที่ ๒๕๑๐/๒๕๑๔ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๑๔ จึงมีปัญหาเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมว่าจะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจากทุนทรัพย์ ๑๙๕,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนเจ็ดหมื่นห้าพันบาทถ้วน) หรือ ๙๙๕,๐๐๐ บาท (เก้าแสนเจ็ดหมื่นห้าพันบาทถ้วน) โดยรวมเงินที่ได้จำนอง ๖๐๐,๐๐๐ บาท (หกแสนบาทถ้วน) ด้วย นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เมื่อปรากฏว่าศาลสั่งขายทอดตลาดที่ดิน ซึ่งจำนอง โดยปลอดจากจำนอง การจดทะเบียนจึงต้องจดทะเบียนระงับจำนองเสียก่อน แล้วจึงจดทะเบียนขายตามคำสั่งศาล ตามคำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจที่ ๑๓/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๔๓ ข้อ ๓ เรื่องศาลขายทอดตลาดที่ดินในระหว่างจดทะเบียนจำนอง ส่วนการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนขาย เมื่อการจำนองระงับไป หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งก็คือ ที่ดินแปลงที่ขายไม่มีการจำนองติดอยู่ และผู้ซื้อไม่ได้รับภาระหนี้จำนองไปด้วย ก็คงถือว่าที่ดินแปลงนี้มีทุนทรัพย์ ๑๙๕,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนเจ็ดหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ตามราคาตลาดขายทอดตลาด จึงต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง คือ ราคาที่ซื้อได้จากนายชายทอดตลาด เว้นแต่ราคาทุนทรัพย์ดังกล่าวจะทำกว่าราคาประเมินซึ่งทางราชการกำหนดไว้ ก็ให้เรียกเก็บตามราคาประเมิน

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อทราบ และโปรดสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป.

สำเนาถูกต้อง
 (ลงชื่อ)
(นายรัฐสันต์ กิริโรจน์)

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
ระคม มหาศรานนท์
(ร.ท.ท. ระคม มหาศรานนท์)
อธิบดีกรมที่ดิน


ประνομ คัด/ทาน

ผู้อำนวยการกอง กองทะเบียนที่ดิน
กองทะเบียนที่ดิน
โทร ๒๖๖๑๓๑ ต่อ ๒๓๘

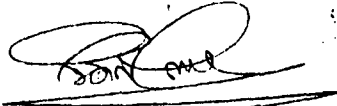
ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว. ..

ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว.๒๖๓๔

๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือ ที่ มท ๐๖๑๒/๑/๒๕๓๑ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ เรื่อง การกำหนดถนนทรัพย์สินในการจดทะเบียนขาย มาเพื่อโปรดส่งเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบ และถือเป็นทางปฏิบัติต่อไปด้วย.



(นายจิตต์ ณ ตะกั่วทุ่ง)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร ๒๖๖๑๓๑ กอ.๒๓๔