

## การจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วน หรือบริษัทให้ผู้เป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้น

### ● ความหมาย

การจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทให้ผู้เป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้น คือ การจดทะเบียนในกรณีที่ห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทได้จดทะเบียนเลิกแล้ว และผู้ชำระบัญชีได้มาขอจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทให้แก่ผู้เป็นหุ้นส่วน หรือผู้ถือหุ้น ตามนัยมาตรา ๑๐๖๑, ๑๐๖๒ และ ๑๒๖๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

### ● กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๖๑, ๑๐๖๒, ๑๒๖๙
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท

ให้ผู้เป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้น พ.ศ. ๒๕๒๐

### ● ประเภทการจดทะเบียน

๑. แบ่งคืนให้ผู้เป็นหุ้นส่วน หมายถึง การจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน หรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้แก่ผู้เป็นหุ้นส่วน

๒. แบ่งคืนให้ผู้ถือหุ้น หมายถึง การจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินของบริษัทจำกัด ให้แก่ผู้ถือหุ้น

๓. แบ่งแยกคืนให้ผู้เป็นหุ้นส่วน หมายถึง การจดทะเบียนแบ่งแยกทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน หรือห้างหุ้นส่วนจำกัด โดยมีการแบ่งแยก

๔. แบ่งแยกคืนให้ผู้ถือหุ้น หมายถึง การจดทะเบียนแบ่งแยกทรัพย์สินของบริษัทจำกัด โดยมีการแบ่งแยก

### ● สาระสำคัญ

- ห้างหุ้นส่วนสามัญเมื่อได้จดทะเบียนเลิกกันจะต้องมีการชำระบัญชีเพื่อให้ทราบว่า มีกำไรหรือขาดทุน หุ้นส่วนแต่ละคนมีสิทธิได้รับส่วนแบ่ง หรือต้องชดใช้ให้ห้างเท่าใดแล้วจึงมีสิทธิเรียกร้องเงินหรือทรัพย์สินจากห้างได้ ซึ่งมีข้อยกเว้นที่ไม่ต้องมีการชำระบัญชีเมื่อเลิกห้าง ๒ ประการ คือ (๑) หุ้นส่วนตกลงกันให้จัดการทรัพย์สินโดยวิธีอื่น (๒) ศาลพิพากษาให้ห้างหุ้นส่วนล้มละลาย (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๖๑ วรรคแรก)

- การที่หุ้นส่วนจะตกลงจัดการทรัพย์สินโดยวิธีอื่นแทนการชำระบัญชีซึ่งในบางกรณี จะทำได้ต่อเมื่อได้รับความยินยอมจากเจ้าหนี้ด้วย คือ กรณีเลิกห้างหุ้นส่วนโดยที่เจ้าหนี้เฉพาะตัว ของผู้เป็นหุ้นส่วนคนใดคนหนึ่งบังคับชำระหนี้เอาทรัพย์สินของห้าง หรือกรณีผู้เป็นหุ้นส่วน ล้มละลาย เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ต้องเข้ามาจัดการทรัพย์สิน หนี้สินของผู้เป็นหุ้นส่วน (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๖๑ วรรคสอง)

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๒๖๙ บัญญัติว่าทรัพย์สินของ ห้างหุ้นส่วนหรือของบริษัทจะแบ่งคืนให้แก่ผู้เป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นได้แต่เพียงเท่าที่ไม่ต้องเอาไว้ ใช้ในการชำระหนี้ของห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ดังนั้นเมื่อบริษัทมีทรัพย์สินคงเหลือไม่พอชำระหนี้ แก่เจ้าหนี้ ผู้ถือหุ้นก็ไม่อาจเรียกร้องให้บริษัทหรือผู้ชำระบัญชีชำระค่าหุ้นคืนให้ตนได้

- วิธีการดำเนินการจดทะเบียน ตัวอย่างเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑) บันทึกข้อตกลงและสารบัญชีจดทะเบียน รายละเอียดตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการ จดทะเบียนแบ่งคืนทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทให้ผู้เป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้น พ.ศ. ๒๕๒๐ ลงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๐

### ● แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับการจดทะเบียนแบ่งคืนทรัพย์สินของ ห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทให้ผู้เป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้น

ตามมาตรา ๕๘ ทวิวรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กำหนดห้ามมิให้บุคคล ตามมาตรา ๕๘ ทวิวรรคสอง (๓) ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินโอนที่ดินที่ได้มาให้แก่ผู้อื่นเว้นแต่เป็น การตกทอดทางมรดกหรือโอนให้แก่ทบวงการเมืององค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการ จัดตั้งองค์การของรัฐบาลรัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้น โดยพระราชบัญญัติหรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อ ชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์กรณีเลิกบริษัทแล้วผู้ชำระบัญชีจะจดทะเบียน โอนที่ดินของบริษัทซึ่งอยู่ระหว่างห้ามโอนตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคห้า คืนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ บริษัทจะเป็นการฝ่าฝืนข้อกำหนดห้ามโอนหรือไม่จึงต้องพิจารณาว่า “ผู้ถือหุ้นของบริษัท” ในที่นี้ อยู่ในความหมายของคำว่า “ผู้อื่น” ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคห้า หรือไม่เห็นว่าตามประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยหุ้นส่วนและบริษัทการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทจะกระทำได้อ่าง ปราบกฏว่ามีผู้เข้าซื้อซื้อหุ้นหรือได้ออกหุ้นหมดแล้วตามมาตรา ๑๑๐๔ แห่งประมวลกฎหมาย แพ่งและพาณิชย์ โดยในคำขอจดทะเบียนบริษัทต้องแสดงให้เห็นว่าหุ้นต่าง ๆ นั้นมีใครเข้าซื้อซื้อ หรือได้ออกให้ใครบ้างครบถ้วนแล้วหรือไม่แยกตามชนิดของหุ้นจึงอาจกล่าวได้ว่าเงินทุนในการ

จัดตั้งบริษัทส่วนใหญ่ได้มาจากผู้ถือหุ้นหรือบริษัทตั้งขึ้นได้จากการระดมทุนจากผู้เข้าซื้อหุ้นแม้มตามกฎหมายเมื่อบริษัทจดทะเบียนแล้วจะมีฐานะเป็นนิติบุคคลแยกต่างหากจากผู้ถือหุ้นตามมาตรา ๑๐๑๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แต่การมีฐานะแยกต่างหากก็เพื่อให้บริษัทมีสิทธิหน้าที่แยกจากผู้ถือหุ้นโดยความจำเป็นทางการค้าและการทำธุรกิจกับบุคคลภายนอก โดยความสัมพันธ์ผู้ถือหุ้นก็คือเจ้าของหุ้นหรือเจ้าของเงินทุนในบริษัทมีส่วนได้เสีย โดยตรงในบริษัทเป็นผู้ควบคุมการดำเนินงานของบริษัทโดยที่ประชุมใหญ่และมีสิทธิต่าง ๆ ในบริษัทเช่นสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลสิทธิทางทรัพย์สินเกี่ยวกับหุ้นสิทธิที่จะได้เงินค่าหุ้นคืนและส่วนแบ่งในทรัพย์สินของบริษัทหลังจากมีการเลิกบริษัทและชำระบัญชีแล้วตามมาตรา ๑๒๖๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผู้ถือหุ้นของบริษัทจึงไม่ใช่บุคคลภายนอกเพราะถ้าหากเป็นบุคคลภายนอกแล้วกฎหมายคงไม่บัญญัติให้ผู้ชำระบัญชีนำเงินที่เหลือจากการชำระบัญชีคืนให้แก่ผู้ถือหุ้น การโอนคืนให้ผู้ถือหุ้นจึงเท่ากับการโอนคืนให้กับเจ้าของหุ้นหรือเจ้าของเงินทุนในบริษัท การจดทะเบียนแบ่งคืนให้ผู้ถือหุ้นกรณีเลิกบริษัทจึงไม่อยู่ในความหมายของการโอนให้แก่ผู้อื่นตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับหากตีความว่าการจดทะเบียนแบ่งคืนให้ผู้ถือหุ้นกรณีเลิกบริษัทเป็นการฝ่าฝืนข้อกำหนดห้ามโอนเพราะเป็นการโอนให้แก่ผู้อื่นก็จะทำให้การชำระบัญชีของบริษัทที่เลิกกิจการมีอาจเสร็จสิ้นและจดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีตามกฎหมายได้จนกว่าจะพ้นกำหนดห้ามโอน ซึ่งเจตนารมณ์ของกฎหมายคงไม่ประสงค์ให้เป็นเช่นนั้น เมื่อการจดทะเบียนแบ่งคืนให้ผู้ถือหุ้นกรณีเลิกบริษัทไม่อยู่ในความหมายของการโอนให้แก่ผู้อื่น จึงไม่เป็นการฝ่าฝืนข้อกำหนดห้ามโอนตามมาตรา ๕๘ ทวิวรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่เมื่อจดทะเบียนไปแล้วการห้ามโอนยังคงมีอยู่ต่อไปจนกว่าจะสิ้นสุดกำหนดเวลาห้ามโอน

## ● คำพิพากษาศาลฎีกาที่เกี่ยวข้อง

๑. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๐๒/๒๔๘๘ แม้ห้างหุ้นส่วนเลิกกันมานานแล้ว ก็ไม่ใช่เป็นเหตุที่จะทำให้ไม่ต้องมีการชำระบัญชี

๒. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๐๖๑/๒๔๙๒ ผู้ชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนสามัญไม่จดทะเบียนซึ่งผู้เป็นหุ้นส่วนแต่ตั้งนั้น ไม่มีอำนาจฟ้องเรียกหนี้สินจากบุคคลภายนอกในเมื่อมิได้รับมอบอำนาจให้ฟ้องความ เพราะบทกฎหมายที่เกี่ยวกับการชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนสามัญที่มีได้จดทะเบียนมิได้มีบทบัญญัติให้ผู้ชำระบัญชีมีอำนาจฟ้องความตั้งเช่นที่บัญญัติไว้สำหรับการชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ประกอบกับสภาพของห้างหุ้นส่วนสามัญที่มีได้จดทะเบียนนั้นมิใช่เป็น

นิติบุคคลย่อมต้องแล้วแต่ความยินยอมของผู้เป็นหุ้นส่วนจะมอบหรือจำกัดอำนาจในการฟ้องคดีของผู้ชำระบัญชี ผู้ชำระบัญชีไม่มีอำนาจฟ้องคดีตามลำพัง

**๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๑๙๕/๒๕๔๗** คดีฟ้องเรียกให้คืนทุนและกำไรของห้างหุ้นส่วนไม่จดทะเบียนโดยไม่มีการชำระบัญชี ศาลอาจให้คืนทุนได้หากเห็นว่าไม่มีประโยชน์ที่จะได้ข้อเท็จจริงเพิ่มขึ้นแม้จะได้ดำเนินการชำระบัญชี

**๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๙๑/๒๕๐๑** การเป็นหุ้นส่วนนั้น เป็นเรื่องเฉพาะตัวของผู้เป็นหุ้นส่วนนั้น ๆ เอง ห้างหุ้นส่วนย่อมเลิกกันเมื่อผู้เป็นหุ้นส่วนคนใดคนหนึ่งตาย ผู้รับมรดกก็ดี หรือผู้จัดการมรดกของผู้เป็นหุ้นส่วนที่ตายจะยืนยันถือสิทธิโดยลำพังเข้าไปเป็นหุ้นส่วนแทนที่ผู้ตายต่อไปนั้นไม่ได้และนัยตรงข้าม ผู้เป็นหุ้นส่วนอื่นจะฟ้องขอให้บังคับให้ผู้รับมรดกหรือผู้จัดการมรดก เช่นว่านั้นเข้ามาเป็นหุ้นส่วนแทนที่ผู้ตายต่อไปไม่ได้ โจทก์ฟ้องขอให้ตั้งผู้ชำระบัญชีของห้างหุ้นส่วน ผู้จัดการมรดกและผู้รับมรดกจะต้องเข้ามาแทนที่ของหุ้นส่วนผู้ตายเพื่อการชำระบัญชี หลักกฎหมายในเรื่องการที่ต้องเข้ามาแทนที่เพื่อการชำระบัญชีเป็นคนละเรื่องกับการเข้ามาเป็นหุ้นส่วนแทนที่ผู้ตาย

**๕. คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๑๒/๒๕๐๖ (ป)** ผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งและมอบอำนาจจากผู้เป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญที่มีได้จดทะเบียนให้เป็นผู้ชำระบัญชีและนำคดีขึ้นสู่ศาลนั้น ย่อมมีอำนาจฟ้องผู้เป็นหุ้นส่วนให้ชำระหนี้ต่อห้างหุ้นส่วนได้เมื่อห้างหุ้นส่วนสามัญไม่จดทะเบียนเลิกกัน ผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีสิทธิที่จะได้รับส่วนแบ่งและมีสิทธิขอหักกลบลบหนี้กันตามมาตรา ๓๔๑, ๓๔๒ ได้

**๖. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๖๓๕/๒๕๒๗** ข้อตกลงที่ว่าเมื่อห้าง อ. เลิกกิจการและชำระบัญชีแล้ว หากสินทรัพย์ไม่พอชำระหนี้ ก็ให้โจทก์ออกเงิน ๕๐,๐๐๐ บาท และห้าง อ. จะโอนที่พิพาทคืนให้โจทก์ โดยปลอดจำนองนั้น ห้าง อ. จะมีเงินพอไถ่ถอนจำนองหรือไม่เป็นเรื่องภายนอก มิใช่เหตุการณ์ที่เป็นอยู่ในขณะทำนิติกรรม ข้อตกลงดังกล่าวจึงมิใช่มีวัตถุประสงค์เป็นการพ้นวิสัยหากเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๑๓ ไม่ และข้อตกลงดังกล่าวมิใช่เป็นข้อตกลงในการชำระบัญชี แต่เป็นข้อตกลงในการเข้าเป็นหุ้นส่วนซึ่งมีผลบังคับกันได้ในระหว่างคู่กรณี จึงไม่ขัดต่อบทบัญญัติมาตรา ๑๐๖๒ และมาตรา ๑๒๖๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และไม่ตกเป็นโมฆะ

**๗. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๗๖๗/๒๕๒๙** โจทก์จำเลยทำสัญญากันว่า จำเลยได้มอบที่ดินให้แก่โจทก์รับไปจัดการแบ่งเป็นแปลงแล้วนำออกจำหน่าย เมื่อจำหน่ายหมดแล้วให้หักค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายของโจทก์ที่ได้จัดการดังกล่าว เหลือเท่าใดให้จัดสรรแบ่งเป็น ๓ ส่วน

มอบให้โจทก์ ๒ ส่วน ให้จำเลย ๑ ส่วน ดังนี้ เป็นเรื่องโจทก์จำเลยตกลงเข้ากันเพื่อกระทำกิจการร่วมกันคือการนำเอาที่ดินไปจัดสรรแบ่งขายและมีความประสงค์จะแบ่งปันกำไรอันจะพึงได้แต่กิจการที่ทำนั้น คือเมื่อหักค่าที่ดินและค่าลงทุนใช้จ่ายแล้วแบ่งให้โจทก์สองในสามส่วน ให้จำเลยหนึ่งในสามส่วนสัญญาจึงเป็นสัญญาจัดตั้งห้างหุ้นส่วนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๑๒ การที่โจทก์ฟ้องเรียกเงินค่าบุยกเบิกจัดสรรที่ดินดังกล่าวจากจำเลยจึงเป็นการเรียกร้องเงินค่าที่ได้ลงทุนไป แม้จะมีการบอกเลิกสัญญากันระหว่างโจทก์จำเลยแล้วก็ต้องปฏิบัติตามมาตรา ๑๐๖๑ คือต้องจัดการชำระบัญชีเสียก่อน โจทก์จะมาฟ้องขอคืนเงินที่ได้ลงทุนไป โดยยังไม่มีมีการชำระบัญชีหาได้ไม่ โจทก์จึงยังไม่มีอำนาจฟ้องเรียกเงินดังกล่าว

**๘. คำพิพากษากฎีกาที่ ๑๗๑๑/๒๕๓๒** เมื่อห้างหุ้นส่วนสามัญเลิกกันแล้ว จะต้องมีการชำระบัญชีกันก่อนเพื่อทราบกำไรขาดทุน แต่เมื่อข้อเท็จจริงได้ความว่าทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วนไม่มี เจ้าหนี้ไม่มี คงมีแต่เพียงลูกหนี้ที่ไม่สามารถติดตามเรียกร้องให้ชำระหนี้ได้ ส่วนที่ขาดทุนคือเงินทตรงซื้อสินค้า ดังนั้น การที่จะให้ไปดำเนินการชำระบัญชีของห้างหุ้นส่วนเสียก่อนย่อมไม่เป็นประโยชน์ แม้โจทก์จะขอให้บังคับจำเลยรับผิดชอบในส่วนที่ขาดทุนโดยมิได้ขอให้ชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนเสียก่อน ศาลก็ย่อมพิพากษาบังคับให้จำเลยรับผิดชอบในส่วนที่ขาดทุนได้ โดยมิต้องให้มีการชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนนั้น

**๙. คำพิพากษากฎีกาที่ ๔๔๗๗/๒๕๓๓** บริษัทจำเลยมีฐานะทางการเงินไม่ดีโดยมีหนี้สินมากกว่าทรัพย์สิน และมีการขาดทุนสะสมอยู่อีกด้วย ในกรณีเช่นนี้การที่จะเอาทรัพย์สินที่เหลืออยู่มาแบ่งคืนเป็นค่าหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นนั้นจะต้องบังคับตามมาตรา ๑๒๖๙ เมื่อบริษัทจำเลยมีทรัพย์สินคงเหลือไม่พอชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ ไม่มีทางที่จะนำมาแบ่งคืนเป็นค่าหุ้นให้แก่โจทก์ได้ โจทก์จึงไม่มีสิทธิเรียกเอาค่าหุ้น

**๑๐. คำพิพากษากฎีกาที่ ๔๗๗๓/๒๕๓๖** เมื่อทางได้สวนได้ความว่า ห้างหุ้นส่วนที่ผู้ร้องกับนายสุวัฒน์เข้าหุ้นส่วนกัน ไม่มีเจ้าหนี้ ลูกหนี้หรือผู้เป็นหุ้นส่วนได้ออกเงินทตรงและค่าใช้จ่ายของตนไปเพื่อจัดการค้าของห้างสินทรัพย์ของห้างหุ้นส่วนมีแต่เงินฝากอยู่ในบัญชีกระแสรายวัน และบัญชีเงินฝากออมทรัพย์เท่านั้น การที่จะรื้อฟื้นให้พิจารณาเรื่องบัญชีของห้างหุ้นส่วนต่อไปก็คงไม่ได้ข้อเท็จจริงเพิ่มขึ้น จึงเห็นสมควรพิพากษาไปทีเดียว ให้แบ่งเงินทุนและผลกำไรโดยไม่ต้องตั้งผู้ชำระบัญชีก่อนได้

**๑๑. คำพิพากษากฎีกาที่ ๓๕๓๐/๒๕๓๗** การที่โจทก์ถอนตัวออกจากหุ้นส่วน และจำเลยยินยอมให้โจทก์ถอนตัวโดยคืนเงินลงทุนให้ ถือได้ว่าโจทก์จำเลยตกลงเลิกหุ้นส่วนกัน

แต่ยังไม่ได้ตกลงเรื่องแบ่งปันผลกำไรที่ยังเหลือและทรัพย์สิน ย่อมต้องจัดให้มีการชำระบัญชีก่อน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๖๑ ที่โจทก์ฟ้องเรียกเงินปันผลกำไรและ ส่วนแบ่งในทรัพย์สินของหุ้นส่วนโดยอาศัยหลักฐานตามภาพถ่ายบัญชีรับจ้าง ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ชัดเจนและจำเลยยังโต้เถียงจึงฟ้องไม่ได้

**๑๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๙๑/๒๕๔๒** การฟ้องเรียกทรัพย์สินของจำเลยคืนจากผู้ถือหุ้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๒๖๙ มีอายุความ ๑๐ ปี ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๙๓/๓๐

**๑๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๔๓๑/๒๕๔๖** โจทก์จำเลยเป็นหุ้นส่วนประกอบกิจการ บังกะโลให้เช่า โจทก์ลงทุนด้วยสิทธิการเช่าที่ดิน จำเลยลงทุนเป็นวัสดุก่อสร้าง ออกค่าแรงก่อสร้างบังกะโลเป็นผู้ดำเนินการ จำเลยผิดสัญญาหุ้นส่วนโดยไม่ยอมจัดทำบัญชีรายรับรายจ่ายงบกำไรขาดทุนไม่แบ่งปันผลกำไรให้แก่โจทก์ ถือได้ว่าเป็นการประพฤติดัดสัญญาหุ้นส่วนในสาระสำคัญ เป็นเหตุที่จะเลิกห้างหุ้นส่วนและชำระบัญชีได้ตามมาตรา ๑๐๕๗ (๑) มาตรา ๑๐๖๑ และ มาตรา ๑๐๖๒ การที่โจทก์ฟ้องเรียกเอาส่วนแบ่งผลกำไรหรือขอบังคับจำเลยขนย้ายทรัพย์สิน อันมีลักษณะค้ำประกันโดยที่ยังมิได้ชำระบัญชีหรือตกลงให้จัดการทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วนด้วยวิธีอื่น ระหว่างผู้เป็นหุ้นส่วนด้วยกัน จึงเป็นกรณีที่มีได้ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งบทบัญญัติดังกล่าว โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้อง

**๑๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๒๔๕/๒๕๕๑** โจทก์และจำเลยต่างมีปัญหาด้านการเงิน ประสงค์จะเลิกกิจการห้างหุ้นส่วนกัน จำเลยกลับทำให้โจทก์ฟ้องคดีและให้การต่อสู้คดีปฏิเสธการเป็นหุ้นส่วนกับโจทก์เช่นนี้ ถือได้ว่ามีเหตุทำให้ห้างหุ้นส่วนเหลือวิสัยที่จะดำรงคงอยู่ต่อไปได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๕๗ (๓) ดังนั้น โจทก์มีสิทธิร้องขอให้ศาลสั่งเลิกห้างหุ้นส่วนได้แม้โจทก์จะไม่ได้มีคำขอท้ายฟ้องให้ศาลสั่งให้เลิกห้างหุ้นส่วน แต่ก็เห็นความประสงค์ของโจทก์ได้ว่าต้องการให้สั่งเลิกห้างหุ้นส่วนจึงได้ขอแบ่งทุน เมื่อไม่ปรากฏว่าห้างหุ้นส่วนนี้มีลูกหนี้ เจ้าหนี้หรือผู้เป็นหุ้นส่วนได้ออกเงินทตรงและค่าใช้จ่ายของตนไปเพื่อจัดการค้าของห้าง สิ้นทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วนมีเพียงอาคารและเครื่องทำน้ำดื่มเท่านั้น กิจการทำน้ำดื่มก็เพิ่งจะเริ่มต้นยังไม่ปรากฏกำไรหรือขาดทุนในการดำเนินกิจการ หากจะให้มีการชำระบัญชีของห้างหุ้นส่วน ก็คงจะไม่ได้ข้อเท็จจริงเพิ่มขึ้นแต่ประการใด จึงสมควรพิพากษาแบ่งทุนให้โจทก์ได้โดยไม่ต้องชำระบัญชี

**๑๕. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๓๙๓๕/๒๕๕๕** ประมวลรัฐฎากร มิได้บัญญัติถึงความหมายของคำว่า เงินปันผลหรือส่วนแบ่งของกำไรไว้โดยเฉพาะการพิจารณาว่าเงินได้พึงประเมินที่โจทก์ได้รับจากห้างหุ้นส่วนจำกัด บ. เป็นเงินปันผลหรือส่วนแบ่งของกำไรหรือไม่ จึงต้องพิเคราะห์จากบทบัญญัติใน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๘๔ ที่แสดงให้เห็นว่า เงินปันผลของห้างหุ้นส่วนนั้นจะต้องเป็นส่วนแบ่งกำไรที่ห้างหุ้นส่วนจ่ายตอบแทนให้แก่ผู้เป็นหุ้นส่วนตามส่วนแห่งการลงทุนขณะที่ยังประกอบกิจการปกติยังมิได้เลิกห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ข้อเท็จจริงฟังยุติว่า ห้างหุ้นส่วนจำกัด บ. ไม่แบ่งกำไรดังกล่าวจนกระทั่งจดทะเบียนเลิกห้าง ดังนั้น กำไรที่ยังไม่ได้แบ่งหรือเหลือจากการแบ่งย่อมไม่อาจถือเป็นเงินปันผลหรือเงินส่วนแบ่งของกำไร อันจะได้รับความเชื่อใจจากเจ้าหนี้ เงินที่โจทก์ได้รับเมื่อมีการจดทะเบียนเลิกห้างหุ้นส่วน มิได้จ่ายตามหลักเกณฑ์การจ่ายเงินปันผลหรือส่วนแบ่งกำไรตามที่ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๘๔ กำหนดไว้ แต่เป็นการเฉลี่ยแจกกำไรตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๖๒ ดังนั้น กำไรที่แจกจ่ายระหว่างการชำระบัญชีจึงมิใช่ผลกำไรที่ห้างหุ้นส่วนนำมาค้าได้ อันจะนำมาแบ่งเป็นเงินปันผลได้อีกต่อไป เงินที่โจทก์ได้รับเมื่อมีการจดทะเบียนเลิกห้างหุ้นส่วนจำกัด บ. เป็นกำไรที่เกิดขึ้นในระหว่างการชำระบัญชี จึงมิใช่เงินปันผลซึ่งเป็นเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๔๐ (๔) (ข) ประมวลรัฐฎากร แต่เป็นผลประโยชน์ที่ผู้เป็นหุ้นส่วนได้รับจากการที่ห้างหุ้นส่วนจำกัดเลิกกัน เฉพาะส่วนที่ตราความเป็นเงินได้เกินกว่าเงินทุนที่โจทก์ลงทุน ซึ่งเป็นเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๔๐ (๔) (ฉ) แห่งประมวลรัฐฎากร โจทก์ไม่มีสิทธิได้รับเครดิตภาษีตามมาตรา ๔๗ ทวิ แห่งประมวลรัฐฎากร

#### ● คำธรรมเนียม

การจดทะเบียนแบ่งคืนทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท เป็นการจดทะเบียนที่มีทุนทรัพย์ เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๗) (ก)

#### ● ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์

ห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทจำกัด แบ่งคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้เป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้น ตามมาตรา ๑๒๖๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้เป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้น แม้ไม่มีค่าตอบแทนเข้าลักษณะเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามคำนิยาม “ขาย”

ตามมาตรา ๓๙ แห่งประมวลรัษฎากร ห้างฯ หรือบริษัทฯ ต้องถูกหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย  
ตามมาตรา ๖๙ ตรี แห่งประมวลรัษฎากร กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวถือเป็นการขาย  
ตามมาตรา ๙๑/๑ (๔) แห่งประมวลรัษฎากร ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะจึงได้รับยกเว้นอากรแสตมป์  
สำหรับใบรับ ตามลักษณะตราสาร ๒๘ (ข) แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ (หนังสือกรมสรรพากร  
ด่วนมาก ที่ กค ๐๘๑๑/๐๙๘๘๔ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๔๑ เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน  
ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๔๔๑๗ ลงวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๔๑

---



**ระเบียบกรมที่ดิน**  
**ว่าด้วยการจดทะเบียนแบ่งค้ำทรัพยสินของห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทให้ผู้เป็นหุ้นส่วน**  
**หรือผู้ถือหุ้น พ.ศ. ๒๕๒๐**

ด้วยกรมที่ดินเห็นสมควรวางระเบียบวิธีการจดทะเบียน ในกรณีที่ห้างหุ้นส่วน จดทะเบียนห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทจำกัด ได้จดทะเบียนเลิกกันแล้ว และผู้ชำระบัญชี ได้มาขอจดทะเบียนแบ่งค้ำทรัพยสินของห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทให้แก่ผู้เป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้น ตามนัยมาตรา ๑๒๖๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพื่อถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กรณีเป็นห้างหุ้นส่วนจดทะเบียนหรือห้างหุ้นส่วนจำกัดให้จดทะเบียนในประเภท “แบ่งค้ำให้ผู้เป็นหุ้นส่วน” สำหรับเรื่องราวของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) บันทึกข้อตกลง และการจดบันทึกรายการจดทะเบียนในสารบัญญจดทะเบียน ให้ปฏิบัติตามตัวอย่างทำระเบียบนี้

ข้อ ๒ กรณีเป็นบริษัทจำกัดให้จดทะเบียนในประเภท “แบ่งค้ำให้ผู้ถือหุ้น” ส่วนเรื่องราวของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) บันทึกข้อตกลง และการจดบันทึกรายการ จดทะเบียนในสารบัญญจดทะเบียน ให้อนุโลมปฏิบัติตามตัวอย่างตามข้อ ๑

ข้อ ๓ ถ้าทรัพยสินที่ขอจดทะเบียนตามข้อ ๑ และข้อ ๒ เป็นที่ดินและมีการ แบ่งแยก ให้จดทะเบียนในประเภท “แบ่งแยกค้ำให้ผู้เป็นหุ้นส่วน” หรือ “แบ่งแยกค้ำให้ผู้ถือหุ้น” แล้วแต่กรณี

ข้อ ๔ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ในการจดทะเบียนให้เรียกเก็บตามจำนวนทุนทรัพย์ ร้อยละ ๒ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๗ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๕ (๑)

ข้อ ๕ ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๐

(ลงชื่อ) ระดม มหาศรานนท์

(ร.ต.ท. ระดม มหาศรานนท์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทแบ่งคืนให้ผู้เป็นหุ้นส่วน



คำขอตระเบียนสิทธิและนิติกรรม  
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งคืนให้ผู้เป็นหุ้นส่วน

- ที่บ้าน (ท.ด. ๑)  
 ที่สวน/ไร่  
 ที่นา  
 ที่ .....  
 นอกเขต  
 ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....  
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....  
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....  
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอตระเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว  
ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า..... ห้างหุ้นส่วน ก. .... เลขประจำตัวประชาชน ..... ผู้..... โอน  
(โดยนาย ข. ผู้ชำระบัญชี)

อายุ.....ปี สัญชาติ..... บิดา / มารดาชื่อ.....  
 โสด  หม้าย  คู่สมรสชื่อ.....  
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....  
เลขประจำตัวประชาชน.....

๓. ข้าพเจ้า..... นาย ค. (ผู้เป็นหุ้นส่วน)..... เลขประจำตัวประชาชน..... ผู้..... รับโอน

อายุ.....ปี สัญชาติ..... บิดา / มารดาชื่อ.....  
 โสด  หม้าย  คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....  
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน..... บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว  
(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง  
(๓) เป็นการโอนที่ดินให้แก่ผู้เป็นหุ้นส่วน เพื่อเป็นการแบ่งคืนทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วนให้แก่ผู้เป็นหุ้นส่วน ตามบันทึกข้อตกลง  
แบ่งคืนให้ผู้เป็นหุ้นส่วน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....  
ลงชื่อ..... นาย ข. .... ผู้ขอ โอน  
ลงชื่อ..... นาย ค. .... ผู้ขอ รับโอน  
ลงชื่อ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

- ๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์  
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....  
โฉนดที่ดินเลขที่..... เล่ม..... หน้า.....  
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....  
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....  
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....  
ลงชื่อ.....  
(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



บันทึกข้อตกลงเรื่องแบ่งคืนให้ผู้เป็นหุ้นส่วน

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....  
 เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....  
 โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....  
 ที่ว่าการ.....  
 วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า... ห้างหุ้นส่วน ก. (โดยนาย ช. ผู้ชำระบัญชี) ผู้โอน            
 นาย ค. ผู้เป็นหุ้นส่วน ผู้รับโอน

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/ มารดาชื่อ.....  
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....  
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบัน ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสมัครใจดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ด้วยห้างหุ้นส่วน ก. ได้จดทะเบียนเลิกห้าง ซึ่งนายทะเบียนได้รับจดทะเบียนไว้แล้วเมื่อวันที่.....  
 เดือน.....พ.ศ.....ตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ที่.....ลงวันที่.....  
 เดือน.....พ.ศ.....

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าผู้ชำระบัญชีตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ที่.....ลงวันที่.....  
 เดือน.....พ.ศ.....ขอโอนที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่ นาย ค. ผู้เป็นหุ้นส่วน

ข้อ ๓. ข้าพเจ้า นาย ค. ผู้เป็นหุ้นส่วนของห้างหุ้นส่วน ก. ยินยอมรับโอนที่ดินแปลงดังกล่าว  
 บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นไว้หนึ่งฉบับเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจบันทึกข้อตกลงและเข้าใจ  
 ความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ช.....ผู้โอน  
 ลงชื่อ.....นาย ค.....ผู้รับโอน  
 ลงชื่อ.....พยาน  
 ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ







บันทึกข้อตกลงเรื่องแบ่งคืนให้ผู้ถือหุ้น

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....  
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....  
โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....  
ที่ว่าการ.....  
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน  
ข้าพเจ้า บริษัท A (โดยนาย ช. ผู้ชำระบัญชี) ผู้โอน            
นาย ก. (ผู้ถือหุ้น) ผู้รับโอน

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/ มารดาชื่อ.....  
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบันว่าได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสมัครใจจริง ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ด้วยบริษัท A จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัท ซึ่งนายทะเบียนได้รับจดทะเบียนไว้แล้ว เมื่อวันที่.....  
เดือน.....พ.ศ..... ตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ที่.....ลงวันที่.....  
เดือน.....พ.ศ.....

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าผู้ชำระบัญชีตามหนังสือรับรองกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ที่.....ลงวันที่.....  
เดือน.....พ.ศ..... ขอโอนที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่ นาย ก. ผู้ถือหุ้น เพื่อเป็นการแบ่งคืนทรัพย์สินของบริษัทจำกัด  
ให้แก่ผู้ถือหุ้น

ข้อ ๓. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ถือหุ้นของบริษัท A จำกัด ยินยอมรับโอนที่ดินแปลงดังกล่าว  
บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นไว้ หนึ่ง ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจบันทึกข้อตกลงและ  
เข้าใจความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ช. ผู้โอน  
ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้รับโอน  
ลงชื่อ..... พยาน  
ลงชื่อ..... พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้จัดทำต่อหน้า  
ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน  
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ













บันทึกข้อตกลงเรื่องแบ่งแยกที่ดินให้ผู้เป็นหุ้นส่วน

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....ห้างหุ้นส่วน ก. (โดยนาย ช. ผู้ชำระบัญชี) ผู้โอน.....

.....นาย บ. } ผู้เป็นหุ้นส่วน } ผู้รับโอน.....

.....นาย ป. }

.....นาย พ. }

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/ มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบันต่อ.....ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความเสียสละจริง ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ด้วยที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อห้างหุ้นส่วน ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ บัดนี้ ห้างหุ้นส่วน ก. ได้จดทะเบียนเลิกห้างแล้วตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าผู้ชำระบัญชีตามหนังสือรับรอง..... จึงขอแบ่งแยกที่ดินของห้างหุ้นส่วน ก. ให้ผู้เป็นหุ้นส่วนคือ แปลงแยกที่ ๑ ทางทิศใต้ ให้แก่ นาย บ. เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา แปลงแยกที่ ๒ ทางทิศใต้ต่อจากแปลงที่ ๑ ให้แก่นาย ป. เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ส่วนแปลงคงเหลือเป็นของ นาย พ.

ข้อ ๓. ข้าพเจ้า นาย บ. , นาย ป. และ นาย พ. ผู้เป็นหุ้นส่วน ยินยอมรับโอนที่ดินแบ่งแยกแปลงดังกล่าว โดยขอให้ชำระรังวัดไปทำการรังวัดและให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการจดทะเบียนให้แก่ข้าพเจ้าด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นไว้ หนึ่ง ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจบันทึกข้อตกลงและเข้าใจความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ช. .... ผู้โอน

ลงชื่อ..... นาย บ. .... ผู้รับโอน

ลงชื่อ..... นาย ป. .... ผู้รับโอน

ลงชื่อ..... นาย พ. .... ผู้รับโอน

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ..... พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า.....

ลงชื่อ..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ











บันทึกข้อตกลงเรื่องแบ่งแยกคืนให้ผู้ถือหุ้น

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....บริษัท B (โดยนาย ช. ผู้ชำระบัญชี) ผู้โอน.....

นาย น. } ผู้ถือหุ้น } ผู้รับโอน.....

นาย ส. } }.....

นาย ว. } }.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/ มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบันต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยสภาพที่แท้จริงดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ด้วยที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อบริษัท B เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ บัดนี้ บริษัท B ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้ว ตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ที่..... ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าผู้ชำระบัญชีตามหนังสือรับรอง..... จึงขอแบ่งแยกที่ดินของบริษัท B คืนให้ผู้ถือหุ้น คือแปลงแยกที่ ๑ ทางทิศตะวันตก ให้แก่ นาย น. เนื้อที่.....ไร่ แปลงแยกที่ ๒ ต่อจากแปลงที่ ๑ เนื้อที่.....ไร่ ให้แก่นาย ส. ส่วนแปลงที่เหลือเป็นของ นาย ว.

ข้อ ๓. ข้าพเจ้า นาย น. , นาย ส. และ นาย ว. ผู้ถือหุ้น ยินยอมรับโอนที่ดินแบ่งแยกแปลงดังกล่าว โดยขอให้ช่างรังวัดไปทำการรังวัดแบ่งแยกและให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการจดทะเบียนให้แก่ข้าพเจ้าด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นไว้ หนึ่ง ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจบันทึกข้อตกลงและเข้าใจความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ช. .... ผู้โอน.....

ลงชื่อ..... นาย น. .... ผู้รับโอน.....

ลงชื่อ..... นาย ส. .... ผู้รับโอน.....

ลงชื่อ..... นาย ว. .... ผู้รับโอน.....

ลงชื่อ..... พยาน.....

ลงชื่อ..... พยาน.....

บันทึกข้อตกลงนี้ได้นำต่อหน้า.....

ลงชื่อ..... เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ.....



