

ประเด็นถาม - ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่ :

๕๔๐๓-๐๘๓๙๖๑

เรื่อง

คู่สมรสเป็นชาวต่างชาติจะเข้าซื้อถือกรรมสิทธิ์รวมได้หรือไม่

คำถาม :

บ้านเพิ่งมีการปรับโครงสร้างเจ้าหน้าใหม่ ก่อนหน้านั้นเป็นชื่อของพี่ชาย แต่หลังจากปรับโครงสร้างใหม่ ใช้เป็นชื่อของพี่สาว ดิฉันประสงค์ที่จะเป็นผู้ถือหุ้นร่วม แต่เจ้าหน้าที่แจ้งว่าดิฉันมีส่วนเกี่ยวข้องกับบุคคลต่างชาติ จึงไม่สามารถเป็นผู้ถือหุ้นร่วมได้ (ดิฉันแต่งงานกับชาวต่างชาติ มีบุตร ๑ คน แต่ไม่ได้จดทะเบียนสมรส) หากต้องการจะซื้อบ้าน หรือ คอนโดเป็นชื่อของตัวเอง จะสามารถทำได้ไหม

คำตอบ :

กรณีมีคู่สมรสเป็นชาวต่างชาติแม้จะมีได้ทำการจดทะเบียนสมรส หากต้องการจะซื้อที่ดินพร้อมบ้าน หรืออาคารชุด (คอนโด) เงินที่นำไปซื้อจะต้องเป็นทรัพย์สินส่วนตัวของคุณ โดยทั้งคู่จะต้องยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรร่วมกันในหนังสือรับรองต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมว่า เงินทั้งหมดที่นำมาซื้อที่ดินพร้อมบ้าน หรืออาคารชุด (คอนโด) เป็นทรัพย์สินส่วนตัวของคนไทยแต่เพียงฝ่ายเดียว มิใช่ทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกัน กรณีคู่สมรสชาวต่างชาติอยู่ต่างประเทศไม่สามารถไปบันทึกถ้อยคำในหนังสือรับรองได้ ให้คนต่างชาติไปติดต่อขอให้สถานเอกอัครราชทูต สถานกงสุล หรือโนตารีพับลิก บันทึกถ้อยคำไว้ในหนังสือรับรองว่าเงินทั้งหมดที่นำมาซื้อที่ดินพร้อมบ้าน หรืออาคารชุด (คอนโด) เป็นทรัพย์สินส่วนตัวของคนไทยแต่เพียงฝ่ายเดียวมิใช่ทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกัน แล้วให้สถานเอกอัครราชทูต สถานกงสุล หรือโนตารีพับลิก รับรองว่าบุคคลที่ทำหนังสือนั้นเป็นคู่สมรสหรืออยู่กินฉันสามีภริยากับคนไทยจริง แล้วให้ผู้จะซื้อที่ดินพร้อมบ้าน หรืออาคารชุด (คอนโด) นำต้นฉบับหนังสือรับรองดังกล่าวมามอบให้พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๔