

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: 5303-070727

เรื่อง โอนชำระหนี้

คำถาม : ศาลตั้งเจ้าหนี้เป็นผู้จัดการมรดก เนื่องจากผู้ตายไม่มีทายาท เจ้าหนี้สามารถโอนทรัพย์มรดกเพื่อชำระหนี้แก่ตนได้หรือไม่ และหากโอนที่ดินเพื่อชำระหนี้จะต้องจดทะเบียนโอนที่ดินอย่างไร

คำตอบ : การที่ผู้จัดการมรดกจะโอนทรัพย์มรดกชำระหนี้แก่ตนเอง ถือได้ว่าเป็นปฏิบัติการต่อกองมรดก แต่หากในทางสอบสวนของพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ความว่า ตามคำสั่งศาลตั้งผู้จัดการมรดก ศาลได้พิเคราะห์แล้วว่าเจ้าหนี้ (ที่ศาลตั้งให้เป็นผู้จัดการมรดก) เป็นผู้มีส่วนได้เสียโดยตรง และขอเป็นผู้จัดการมรดกเพื่อการโอนทรัพย์สินนั้นใช้หนี้แก่ตนเอง ผู้จัดการมรดกก็ย่อมที่จะโอนทรัพย์มรดกนั้นชำระหนี้แก่ตนเองได้ โดยนำเอกสารสิทธิในที่ดิน คำสั่งศาลตั้งผู้จัดการมรดก หลักฐานบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน ทั้งของตนเองและคู่สมรส (กรณีสมรสแล้ว) ยื่นขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก และโอนชำระหนี้ ณ สำนักงานที่ดิน ในการดำเนินการจะเสียค่าธรรมเนียมลงชื่อผู้จัดการมรดก แปลงละ ๕๐ บาท ค่าธรรมเนียมในการโอนชำระหนี้จะเสียในอัตราร้อยละ ๒ จากราคาประเมิน และเสียภาษีอากรตามประมวลรัษฎากร

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๑๗ มีนาคม ๒๕๕๓