

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

- คำถามเลขที่: ๕๓๐๘-๐๗๗๗/๑๑
- เรื่อง ผู้จัดการมรดกจดทะเบียนจำนองที่ดินมรดก
- คำถาม : พ่อ - แม่เสียชีวิต ลูกเป็นผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล จะนำที่ดินของพ่อ - แม่ไปจำนองธนาคารได้หรือไม่ หลักกฎหมายเป็นอย่างไรบ้าง
- คำตอบ : ตามกฎหมายผู้จัดการมรดกมีสิทธิและหน้าที่ที่จะทำการอันจำเป็นเพื่อให้การเป็นไปตามคำสั่งเจ้าชู้หรือโดยปริยายแห่งพินัยกรรมและเพื่อจัดการมรดกโดยทั่วไปหรือเพื่อแบ่งปันทรัพย์มรดก กรณีตามคำถามการที่ลูกในฐานะผู้จัดการมรดกของพ่อ - แม่ที่เสียชีวิตแล้วจะนำที่ดินของมรดกไปจำนองธนาคารย่อมไม่ใช่การจัดการมรดก หากจะจำนองควรที่จะโอนมรดกให้แก่ตนเองเสียก่อน (เมื่อเป็นทายาทผู้มีสิทธิรับมรดก) แล้วจึงนำไปจำนองธนาคารต่อไป เว้นแต่เป็นการจำเป็น เช่น จำนองที่ดินเพื่อนำเงินไปชำระเป็นค่าไถ่ถอนขายฝากที่ดินที่เจ้ามรดกได้ทำไว้และกำลังสิ้นสุดระยะเวลาไถ่ถอนขายฝาก เป็นต้น

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๑ กันยายน ๒๕๕๓