

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

- คำถามเลขที่: ๕๓๑๑-๐๘๐๙๙๑
- เรื่อง แลกเปลี่ยนที่ดินคนละจังหวัดได้หรือไม่
- คำถาม : ต้องการเปลี่ยนที่ดินกับบุคคลอื่นสามารถทำได้หรือเปล่า และในกรณีที่
๑. เนื้อที่ดินไม่เท่ากัน
 ๒. ที่ดินตั้งอยู่คนละจังหวัด
 ๓. ถ้าสามารถทำได้มีขั้นตอนอย่างไร

คำตอบ : กรณีคุณประสงค์จะแลกเปลี่ยนที่ดินกับอีกฝ่ายหนึ่ง แม้จำนวนเนื้อที่แตกต่างกัน ก็สามารถจดทะเบียนแลกเปลี่ยนได้ แต่หากที่ดินที่จะแลกเปลี่ยนราคาไม่เท่ากันก็ย่อมต้องมีการตกลงชำระเงินเพิ่ม เพื่อที่ดินที่แลกเปลี่ยนจะได้มีราคาเท่ากัน เพราะในความเป็นจริงคงไม่มีใครที่จะนำที่ดินที่ราคาแพงไปแลกเปลี่ยนกับที่ดินที่ราคาถูกกว่าโดยไม่มีการเพิ่มเงินให้แก่กัน สำหรับกรณีถามว่าที่ดินตั้งอยู่ต่างเขตจังหวัดหรือต่างเขตอำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่สามารถจดทะเบียนแลกเปลี่ยนได้หรือไม่ ขอตอบว่า สามารถดำเนินการได้โดยคู่กรณีนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ประสงค์จะแลกเปลี่ยนพร้อมหลักฐานประจำตัว ได้แก่ ทะเบียนบ้าน บัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนสมรส หนังสือยินยอมคู่สมรส (กรณีสมรสแล้ว) ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง ซึ่งที่ดินของคู่กรณีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งตั้งอยู่เพื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการให้ต่อไป

คุณสามารถดูรายละเอียดเกี่ยวกับการจดทะเบียนแลกเปลี่ยนได้จากเว็บไซต์กรมที่ดิน เลือก เว็บไซต์หน่วยงานภายใน เลือก เว็บไซต์หน่วยงานส่วนกลาง เลือก สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน เลือก ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เลือก คู่มือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เลือก การจดทะเบียนแลกเปลี่ยน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๓