

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: 5303-070978

เรื่อง ให้อำนาจแก่บุคคลอื่นอย่างไร ผู้สืบสันดานคือใครบ้าง

คำถาม : ความหมายที่กรมที่ดินถือปฏิบัติในการตีความ

๑. ให้อำนาจ แก่บุคคลอื่นอย่างไร

๒. ผู้สืบสันดาน คือ ใครบ้าง กรณีแม่จะโอนบ้านให้ลูกจะคิดค่าธรรมเนียมในการโอนร้อยละ ๒ หรือร้อยละ ๐.๕

คำตอบ :

๑. “ให้” คือสัญญาซึ่งบุคคลหนึ่งเรียกว่าผู้ให้ โอนทรัพย์สินของตนให้โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่า ผู้รับ และผู้รับยอมรับเอาทรัพย์สินนั้น ส่วน “มรดก” คือ ทรัพย์สินของผู้ตายที่ตกได้แก่ทายาท และทายาทมีสิทธิเป็นเจ้าของทรัพย์สินมรดกนั้นทันทีที่เจ้ามรดกตาย

๒. “ให้” กับ “มรดก” ต่างกันตรงที่ว่า “ให้” เป็นเรื่องให้ผู้ให้เจตนาจะให้ทรัพย์สินแก่ผู้รับให้ในขณะที่ผู้ให้ยังคงมีชีวิตอยู่ ส่วน “มรดก” ทายาทจะได้รับมรดกก็เมื่อเจ้าของทรัพย์สินที่เป็นเจ้ามรดกเสียชีวิตไปแล้ว

๓. ผู้สืบสันดาน หมายถึง ผู้สืบสายโลหิตโดยตรงลงมาทุกชั้นของเจ้ามรดก เช่น บุตร หลาน เหลน ของเจ้ามรดก ฯลฯ

๔. การโอนที่ดินโดยทั่วไปจะเสียค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒ จากราคาประเมินทุนทรัพย์ เว้นแต่เป็นการให้เฉพาะระหว่างผู้บุพการีกับผู้สืบสันดาน หรือระหว่างคู่สมรส เสียร้อยละ ๐.๕ จากราคาประเมินทุนทรัพย์ ดังนั้น ถ้าเป็นกรณีแม่ให้ที่ดินแก่ลูกโดยเสน่หาไม่มีค่าตอบแทน เสียค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๕ (๕๐ สตางค์) จากราคาประเมินทุนทรัพย์ และเสียค่าอากรแสตมป์ร้อยละ ๐.๕ (๕๐ สตางค์) จากราคาประเมินทุนทรัพย์ หรือจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง แล้วแต่ราคาใดสูงกว่า

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๒ มีนาคม ๒๕๕๓