

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: 5302-069748

เรื่อง โอนที่ดินให้ผู้ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

คำถาม : การโอนที่ดินให้ผู้ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะสามารถทำได้หรือไม่ ถ้าได้ต้องใช้เอกสารอะไรเพิ่มเติมบ้าง

คำตอบ : กรณีตามคำถามขอเรียนว่า กรณีที่เจ้าของที่ดินต้องการจะโอนที่ดินให้แก่บุคคลที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะนั้นสามารถที่จะกระทำได้ แต่การโอนที่ดินดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมายแต่อย่างใด ถ้าหากการโอนที่ดินดังกล่าวเป็นการให้โดยเสนหาและบุคคลที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะมีอายุตั้งแต่ ๗ ขวบขึ้นไป ก็สามารถทำนิติกรรมเองได้โดยลำพังไม่ต้องให้ผู้ใช้อำนาจปกครองทำแทน แต่ถ้าหากบุคคลที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีอายุต่ำกว่า ๗ ขวบลงมา ต้องให้ผู้ใช้อำนาจปกครองเข้าทำการแทน สำหรับเอกสารที่ใช้ประกอบการยื่นคำขอจดทะเบียนโอนโดยยกให้ที่ดินดังกล่าว ประกอบด้วย ๑. บัตรประจำตัวประชาชนของผู้โอนและผู้รับโอน (ถ้ามี), ทะเบียนบ้านของผู้โอนและผู้รับโอน, หนังสือยินยอมคู่สมรสของผู้โอน (กรณีที่อยู่ในหลักเกณฑ์ต้องมี), บัตรประจำตัวประชาชน, ทะเบียนบ้าน, และทะเบียนสมรสของบิดามารดาของบุคคลที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (กรณีที่ต้องใช้)

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓