

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: ๕๓๐๖-๐๓๔๑๑๕

เรื่อง การส่งมอบอาคาร เมื่อหมดสัญญาเช่าที่ดิน

คำถาม : ผมเช่าที่ดินเป็นระยะเวลา ๑๐ ปี เพื่อก่อสร้างโรงงาน ต่อมาเมื่อครบสัญญา เจ้าของที่ดินไม่ต่อสัญญาเช่า โดยในสัญญาระบุให้ขนย้ายทรัพย์สินและสิ่งที่มีได้ติดตั้งตราออกไป ในการส่งมอบอาคารให้เจ้าของที่ดิน จำเป็นต้องแจ้งกรมที่ดินหรือไม่ และมีค่าธรรมเนียมหรือไม่อย่างไร

คำตอบ : กรณีตามคำถาม การที่จะต้องจดทะเบียนโอนโรงงานสิ่งปลูกสร้าง ตามสัญญาเช่าให้แก่เจ้าของที่ดิน (ผู้ให้เช่า) หรือไม่ จะต้องดูข้อตกลงในสัญญาเช่า ถ้าในสัญญาระบุให้โรงงานสิ่งปลูกสร้างตกเป็นของเจ้าของที่ดิน (ผู้ให้เช่า) เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า โรงงานดังกล่าวย่อมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินโดยหลักส่วนควบ โดยไม่จำเป็นต้องไปจดทะเบียนการโอนที่สำนักงานที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๘ มิถุนายน ๒๕๕๓