

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

- คำถามเลขที่: ๕๓๐๘-๐๗๗๗/๔๒
- เรื่อง การจดทะเบียนเลิกเช่า
- คำถาม : กรณีที่ได้ให้เช่าที่ดินและได้จดทะเบียนการเช่า ณ สำนักงานที่ดิน เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าแล้ว ผู้ให้เช่าสามารถไปดำเนินการยกเลิกการจดทะเบียนเช่าโดยฝ่ายเดียวได้หรือไม่ จะต้องใช้เอกสารของฝ่ายผู้เช่าไปประกอบการดำเนินการด้วยหรือไม่
- คำตอบ : กรณีจดทะเบียนเช่าที่ดินมีกำหนดเวลาไว้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าแล้ว สัญญาเช่าย่อมสิ้นสุด โดยไม่จำเป็นต้องจดทะเบียนเลิกเช่าต่อกัน แต่หากจะจดทะเบียนเลิกเช่า ผู้ให้เช่าเพียงฝ่ายเดียว สามารถขอจดทะเบียนเลิกเช่าได้ โดยนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน สัญญาเช่า (ฉบับผู้ให้เช่า) และหลักฐานบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน ยื่นคำขอจดทะเบียนเลิกเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดิน (ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑๒)

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๑ กันยายน ๒๕๕๓