

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

- คำถามเลขที่ : ๕๓๑๐-๐๘๐๐๑๓
- เรื่อง สัญญาเช่าระยะยาว ผู้เช่าเสียชีวิต ต้องแจ้งที่ดินภายในกี่วัน
- คำถาม : สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างระยะยาว เวลา ๑๕ ปี ผู้เช่าเช่าไปแล้วเป็นเวลา ๗ ปี เหลืออีก ๘ ปี ผู้เช่าเสียชีวิตลง จะต้องแจ้งที่ดินทราบว่าสัญญาเช่าหมดลงแล้ว เพราะผู้เช่าเสียชีวิต ภายในกี่วัน
- คำตอบ : ไม่มีระเบียบหรือกฎหมายกำหนดว่า เมื่อผู้เช่าเสียชีวิตในระหว่างสัญญาเช่า ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ที่จดทะเบียนเช่าว่าสัญญาเช่าสิ้นสุดลงภายในกี่วัน เพียงแต่ถ้าผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะทำการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนให้เห็นว่าสัญญาเช่าระงับเพราะเหตุผู้เช่าตาย ผู้ให้เช่าสามารถนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ให้เช่าพร้อมด้วยหลักฐานการตายของผู้เช่าไปยื่นคำขอจดทะเบียนเลิกเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินได้ รายละเอียดสามารถดูได้จากเว็บไซต์กรมที่ดิน เลือกเว็บไซต์หน่วยงานภายใน เลือกหน่วยงานส่วนกลาง เลือกสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน เลือกส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เลือกระเบียบคำสั่ง เลือกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑๒

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๓