

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

- คำถามเลขที่: ๕๓๑๑-๐๘๐๖๔๖
- เรื่อง การให้เช่าที่ดิน
- คำถาม : มีที่ดิน น.ส.๓ ก. จำนวน ๕๓ ไร่ จะแบ่งให้คนเช่า ๑๒ ไร่ หากจะทำสัญญาเช่าจะต้องทำอย่างไร โดยคิดค่าเช่า ๓,๐๐๐ บาทต่อปี หากเราไม่ได้ไปที่สำนักงานที่ดินจะทำได้หรือไม่อย่างไร
- คำตอบ : คุณปิยวัฒน์มีความประสงค์จะให้ผู้อื่นแบ่งเช่าที่ดินตามหลักฐาน น.ส.๓ ก จำนวน ๑๒ ไร่ จากจำนวนทั้งหมด ๕๓ ไร่ ถ้าให้เช่าไม่เกินสามปีย่อมต้องมีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างหนึ่งอย่างใดลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบสำคัญ มิฉะนั้นจะฟ้องบังคับคดีกันไม่ได้ แต่ถ้าให้เช่ามีกำหนดกว่าสามปีขึ้นไปหรือกำหนดตลอดอายุของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่า กฎหมายกำหนดว่าหากไม่ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จะฟ้องร้องให้บังคับคดีได้เพียงสามปีเท่านั้น

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๓