

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: 5209-072222

เรื่อง โฉนดที่ดินที่มีตราประทับห้ามโอนภายใน ๑๐ ปีสามารถโอนให้บุตรได้หรือไม่

คำถาม : โฉนดที่ดินที่มีตราประทับห้ามโอนขายภายใน ๑๐ ปี ได้ออกโฉนดวันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๕๗ ตอนนี้ได้ ๗ ปี เต็มแล้ว สามารถโอนให้บุตรได้หรือไม่

คำตอบ : กรณีโฉนดที่ดินมีข้อกำหนดห้ามโอนไว้ ภายในระยะเวลาห้ามโอนดังกล่าว ผู้ถือกรรมสิทธิ์จะโอนที่ดินให้แก่ผู้อื่นไม่ได้ เว้นแต่จะเป็นการโอนที่อยู่ภายใต้เงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด ให้โอนได้ ตามคำถาม การโอนที่ดินดังกล่าวให้บุตร ไม่อยู่ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ใน มาตรา ๓๑ หรือมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงไม่สามารถโอนในระหว่างเวลาห้ามโอนได้

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๒ เมษายน ๒๕๕๗