

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

- คำถามเลขที่: ๕๓๑๐-๐๗๙๕๗๒
- เรื่อง รับให้สินสมรสจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรสในภายหลังได้หรือไม่
- คำถาม : อ้างถึงระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการให้ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ข้อ ๑๒ (๗) ขอเรียนถาม ดังนี้
๑. สามีภริยาชอบด้วยกฎหมายต้องรับให้สินสมรสพร้อมกัน หรือแต่สามีหรือภริยาคนใดคนหนึ่งก็ได้
 ๒. สามีหรือภริยาตามข้อ ๑. รับให้สินสมรสจะจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรสในภายหลังได้หรือไม่
 ๓. ตามข้อ ๑. และ ข้อ ๒. เสียค่าธรรมเนียมและภาษีอากรร้อยละเท่าไร
- คำตอบ : กรณีตามคำถามของคุณทนาย ทั้งสองเรื่องขอรวมตอบ ดังนี้
๑. กรณีที่เจ้าของที่ดินต้องการยกให้ที่ดินเป็นสินสมรสแก่สามีและภรรยาโดยชอบด้วยกฎหมาย ในการจดทะเบียนรับให้ที่ดินเป็นสินสมรสในกรณีนี้สามีและภรรยาสามารถยื่นคำขอจดทะเบียนเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใส่ชื่อสามีและภรรยาเป็นเจ้าของพร้อมกันได้ หรือสามีภรรยาคนใดคนหนึ่งจะจดทะเบียนรับให้เพียงคนเดียวไปก่อนก็ได้ แต่ในการจดทะเบียนรับให้ในลักษณะนี้ในสัญญาให้จะต้องระบุไว้ด้วยว่าให้เป็นสินสมรส จึงจะถือได้ว่าเป็นสินสมรส ตามมาตรา ๑๔๗๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งถ้าระบุในสัญญาให้ว่าให้เป็นสินสมรส กรณีลงชื่อสามีหรือภรรยาไว้เพียงฝ่ายเดียว สามีภริยาสามารถขอจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรสอีกฝ่ายภายหลังได้
 ๒. ค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียน มีดังนี้
 - ๒.๑ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนให้เป็นสินสมรส ต้องดูที่ความสัมพันธ์ของผู้ให้กับผู้รับให้ เนื่องจากการให้ระหว่างบุพการีกับผู้สืบสันดาน จะเสียในอัตราร้อยละ ๐.๕ จากราคาประเมินทุนทรัพย์ แต่ถ้าไม่ใช่ต้องเสียในอัตราร้อยละ ๒ จากราคาประเมินทุนทรัพย์ เช่น ก. ประสงค์ยกที่ดินให้เป็นสินสมรสแก่ ข. และ ค. ซึ่งเป็นสามีภริยาที่ชอบด้วยกฎหมาย โดย ข. เป็นบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายของ ก. ส่วน ค. เป็นคู่สมรสของ ข. ในกรณีนี้การให้ระหว่าง ก. กับ ข. จะเสียค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๕ (ร้อยละ ๕๐ สตางค์) จากราคาประเมินทุนทรัพย์ ส่วนการให้ระหว่าง ก. กับ ค. จะเสียค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒ จากราคาประเมินทุนทรัพย์
 - ๒.๒ ค่าภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา หัก ณ ที่จ่าย คำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ ตามตัวอย่างข้างต้น การให้ระหว่าง ก. กับ ข. ไม่เสียภาษีเงินได้ แต่การให้ระหว่าง ก. กับ ค. จะต้องเสียภาษีเงินได้ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่จะเป็นผู้คำนวณในขณะจดทะเบียน
 - ๒.๓ ค่าอากรแสตมป์ใบรับร้อยละ ๕๐ สตางค์ จากราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินทั้งแปลงหรือจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดงแล้วแต่ราคาใดสูงกว่าคิดตามราคาสูง
 - ๒.๔ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ หากที่ดินอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียร้อยละ ๓.๓ (รวมภาษีท้องถิ่น) จากราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินทั้งแปลงหรือจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดงแล้วแต่ราคาใดสูงกว่าคิดตามราคาสูง ตามตัวอย่างข้างต้น กรณี ก. ให้ ข. ซึ่ง

เป็นบุตรที่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่เสียภาษีธุรกิจเฉพาะ แต่เสียอากรแสตมป์ ตาม ๒.๓ ใน ส่วนที่ ก. ให้ ค. หากอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะก็ต้องเสีย เมื่อเสียภาษี ธุรกิจเฉพาะแล้วจะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียอากรแสตมป์ ตาม ๒.๓

๒.๕ สำหรับค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรส เป็นประเภทไม่มี ทุนทรัพย์ คิดแปลงละ ๕๐ บาท

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๓