

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: 5302-069053

เรื่อง สัญญาจ้างและ โฉนด

คำถาม : ๑. กรณีนิติบุคคลมีการเปลี่ยนแปลงชื่อและตราประทับของบริษัท นิติบุคคลดังกล่าวจำเป็นต้องยื่นเรื่องต่อสำนักงานที่ดิน เพื่อขอเปลี่ยนชื่อในสัญญาจ้างและโฉนดหรือไม่ ถ้าจำเป็นต้องดำเนินการ จะต้องมีการจ่ายค่าใด และผู้ดำเนินการยื่นขอดำเนินการ จะต้องเป็นนิติบุคคล หรือว่าสามารถมอบอำนาจได้

๒. กรณีนิติบุคคลมีการเปลี่ยนแปลงสถานะจาก ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล เป็นบริษัทจำกัด สัญญาจ้างที่ทำไว้กับธนาคารยังมีผลหรือไม่ และต้องดำเนินการยื่นเรื่องต่อสำนักงานที่ดิน เพื่อขอเปลี่ยนชื่อในสัญญาจ้างและโฉนดหรือไม่

คำตอบ : ๑. กรณีนิติบุคคลได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อต่อสำนักทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท หรือกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ ซึ่งมีใช้กรณีตั้งขึ้นใหม่ โดยการควบเข้ากัน หากมีความประสงค์ขอแก้ไขชื่อให้เป็นปัจจุบัน สามารถยื่นคำขอแก้ไขชื่อในโฉนดที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ โดยเสียค่าคำขอ ๕ บาท หรือจะไม่แก้ทันที จะรอให้มีการจดทะเบียนรายการถัดมา พนักงานเจ้าหน้าที่จะแก้ไขชื่อในโฉนดที่ดินไว้ในคราวเดียวกันกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ส่วนในสัญญาจ้างจะไม่มีการแก้ไข หากกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทไม่สามารถไปติดต่อสำนักงานที่ดินด้วยตนเอง สามารถมอบอำนาจให้บุคคลอื่นกระทำได้

๒. กรณีที่ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ได้แปรสภาพมาเป็นบริษัทจำกัด ไม่ได้ทำให้การจ้างที่ห้างเดิมทำไว้กับธนาคารระงับไป แต่ก่อนที่จะมีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อไป ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนจดทะเบียนนั้นย่อมต้องจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อเป็นบริษัทจำกัดเสียก่อน โดยจดทะเบียนประเภท “โอนตามกฎหมาย” (แปรสภาพ ตามมาตรา ๑๒๔๖/๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์) เสียค่าธรรมเนียมแปลงละ ๕๐ บาท ไม่เสียภาษีอากร

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓