

## ประเด็นถาม-ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่ : ๕๕๑๒-๑๐๕๖๗๙

เรื่อง : ขอรับโอนมรดก กรณีโฉนดที่ดินสูญหาย

คำถาม : บิดาและมารดาเสียชีวิต โฉนดที่ดินตัวจริงสูญหายมีเพียงสัญญาซื้อขายที่ดินที่บิดาและมารดาซื้อไว้หลายสิบปีแล้วต้องการโอนเป็นกรรมสิทธิ์ มีพี่น้อง ๕ คน ต้องดำเนินการอย่างไร

คำตอบ : กรณีตามคำถาม หากมีการตั้งผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดก ผู้จัดการมรดกสามารถยื่นขอออกใบแทนและจดทะเบียนผู้จัดการมรดกเพื่อให้ผู้จัดการมรดกจัดการแบ่งปันมรดกให้แก่ทายาทต่อไป หากมิได้มีการตั้งผู้จัดการมรดก ทายาทที่ขอรับมรดกต้องยื่นขอรับมรดกพร้อมออกใบแทนในคราวเดียวกันได้ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ โดยแสดงหลักฐานบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขอ สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอ หลักฐานการเปลี่ยนชื่อตัว-ชื่อสกุล (ถ้ามี) ใบมรณบัตรของเจ้ามรดก คำสั่งศาลตั้งผู้จัดการมรดก (ถ้ามี) และจะต้องนำพยานบุคคลที่เชื่อถือได้อย่างน้อย ๒ คน มาให้ถ้อยคำรับรองว่าโฉนดที่ดินสูญหายจริง ถ้าเป็นกรณีโฉนดที่ดินสูญหายเนื่องจากการกระทำผิดอาญา เช่น ถูกลักขโมย ฯลฯ ให้นำหลักฐานการแจ้งความต่อพนักงานสอบสวนมาประกอบด้วย ถ้าเป็นกรณีสูญหายโดยประการอื่นที่ไม่เกี่ยวกับการกระทำผิดอาญา เช่น หลงลืมไว้ หล่นหายไป เก็บไว้แต่จำไม่ได้ว่าเก็บไว้ที่ใด ค้นหาแล้วไม่พบ เป็นต้น ไม่ต้องนำหลักฐานการแจ้งความมาแสดง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้วไม่มีข้อขัดข้องประการใดจะประกาศการออกใบแทน และประกาศการขอรับมรดก (กรณีไม่มีผู้จัดการมรดก) มีกำหนด ๓๐ วัน ถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านก็จะออกใบแทนโฉนดที่ดินไปตามคำขอแล้วจึงจะดำเนินการโอนมรดกต่อไป

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๑๘ ธันวาคม ๒๕๕๕