

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

- คำถามเลขที่: ๕๓๐๘-๐๗'๖๙'๖๕
- เรื่อง บริษัท ต้องการขายเฉพาะอาคาร - สิ่งปลูกสร้างไม่รวมที่ดิน
- คำถาม : บริษัท A ปลูกสร้างอาคาร ในที่ดินส่วนบุคคล เพื่อให้เช่าพื้นที่อาคาร ต่อมาบริษัท A ต้องการขาย สิ่งปลูกสร้างทั้งหมด มูลค่า ๘ ล้านบาท ให้กับบริษัท B ส่วนที่ดินยังเป็นของบุคคลเดิมอยู่ บริษัท A ต้องไปทำนิติกรรมที่ดินหรือไม่ เนื่องจากการขายเฉพาะ สิ่งปลูกสร้าง หรือบริษัท A ยื่น ภ.๔๐ เองในเดือนที่ทำการซื้อขายกันโดยเสียภาษีอัตรา ๓.๓ %
- คำตอบ : กรณีบริษัท A เป็นเจ้าของอาคาร แต่ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารเป็นของบุคคลอื่น และบริษัท A จะขายอาคารให้บริษัท B ควรที่คู่กรณีทั้ง ๒ ฝ่าย (ผู้ซื้อ ผู้ขาย) จะนำความไปจดทะเบียนขายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่อาคารนั้นตั้งอยู่ และในการขายอาคารบนที่ดินของผู้อื่นย่อมต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดินด้วย

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๑๖ สิงหาคม ๒๕๕๓