

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่ : ๕๓๑๒-๐๘๑๔๔๕
เรื่อง การโอนที่ดินโดยผู้ชำระบัญชี

คำถาม : บริษัทกำลังจะดำเนินการปิดกิจการ เมื่อจดทะเบียนเลิกกิจการผู้มีอำนาจในการเซ็นเอกสารทุกอย่างเป็นผู้ชำระบัญชี เมื่อมีการขายที่ดิน ผู้ชำระบัญชีสามารถทำการโอนที่ดินให้ผู้ซื้อได้หรือไม่ ต้องใช้เอกสารอะไรบ้าง

คำตอบ : กรณีบริษัทเลิกกิจการและได้มีการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชีแล้ว ผู้ชำระบัญชีย่อมมีอำนาจในการขายที่ดินที่เป็นชื่อของบริษัทได้ ตามนัยมาตรา ๑๒๕๐ ประกอบกับ มาตรา ๑๒๕๔(๓) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เอกสารที่จะต้องประกอบในการยื่นขอจดทะเบียนขายได้แก่ หนังสือรับรองการจดทะเบียนเลิกบริษัท หลักฐานการตั้งผู้ชำระบัญชีจากนายทะเบียน บัตรจำตัวและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ชำระบัญชี และหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๓