

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

- คำถามเลขที่:** ๕๓๐๙-๐๗๘๐๑๗
- เรื่อง** โอนที่ดินชำระค่าหุ้น
- คำถาม :** หากกรรมการบริษัทจะนำที่ดิน (ซึ่งซื้อหลังจากสมรส) มาโอนชำระค่าหุ้น สามารถทำได้หรือไม่ แต่กรรมการและสามีเป็นกรรมการผู้มีอำนาจเซ็น ในบัญชีผู้ถือหุ้นมีผู้ถือหุ้น ๔ คน (รวมกรรมการผู้มีอำนาจเซ็น ๒ คน ถือหุ้นคนละ ๔๙%) ซึ่งในที่ประชุมก็มีความเห็นชอบให้รับที่ดินมาเป็นการเพิ่มทุน (มูลค่าหุ้นได้) หากทำได้จะต้องดำเนินการอย่างไรบ้าง
- คำตอบ :** กรณีกรรมการนำที่ดินของตนเองโอนชำระค่าหุ้นให้แก่บริษัทเพื่อเป็นการเพิ่มทุน (มูลค่าหุ้น) แม้ว่ากรรมการผู้เป็นเจ้าของที่ดินนั้นจะเป็นผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท แต่หากการโอนที่ดินชำระค่าหุ้นมิได้ทำให้ผลประโยชน์ในทางได้เสียของบริษัทขัดกับประโยชน์ได้เสียของกรรมการดังกล่าวซึ่งเป็นผู้แทนของบริษัท ก็ไม่น่าที่จะมีปัญหาอะไร แต่โดยที่เรื่องดังกล่าวกรรมการที่ดินยังไม่เคยวางทางปฏิบัติไว้ ประกอบกับการพิจารณาปัญหาในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริงที่ได้จากการสอบสวนของเจ้าหน้าที่ประกอบกัน ดังนั้น หากมีกรณีขอจดทะเบียนตามข้อเท็จจริงที่ถามไป และพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจพิจารณาได้ก็จะส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณา หรือหากบริษัทเห็นว่าไม่อาจรอการพิจารณาได้ ทางแก้ก็คือให้บริษัทดำเนินการตั้งผู้แทนขึ้นเฉพาะการเพื่อจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น (ตามมาตรา ๗๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์)

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
๑๕ กันยายน ๒๕๕๓