

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: ๕๓๐๕-๐๗๓๗๐๕

เรื่อง สิทธิเก็บกิน

คำถาม : ๑. สิทธิเก็บกิน สามารถทำได้กับบุคคลที่นามสกุลเดียวกัน หรือใครก็ได้ใช่หรือไม่
๒. ถ้าพ่อทำสิทธิเก็บกินให้บุตร บุตรคนนั้นสามารถทำการจัดตั้งนิติบุคคล เพื่อทำธุรกิจใด ๆ บนที่ดินที่ได้รับสิทธิเก็บกินหรือไม่ มีข้อกำหนดหรือข้อห้ามใดบ้าง (ผู้รับสิทธิเก็บกินบนที่ดิน เป็นผู้มีหุ้นส่วนในนิติบุคคลที่สร้างบนที่ดินผืนนั้นด้วย)
๓. การจดทะเบียนสิทธิเก็บกินทำอะไร เสียค่าใช้จ่ายเท่าไร

คำตอบ กรณีตามคำถามขอเรียนว่า สิทธิเก็บกิน คือ ทรัพย์สินอย่างหนึ่งที่เจ้าของยังคงมีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์อยู่ เพียงแต่ยอมให้ผู้ทรงสิทธิเก็บกินเข้ามาครอบครอง ใช้ประโยชน์และถือเอาซึ่งประโยชน์แห่งทรัพย์สิน ตลอดจนมีอำนาจจัดการทรัพย์สินนั้นได้ ดังนั้น หากเจ้าของที่ดินต้องการที่จะจดทะเบียนสิทธิเก็บกินให้ผู้ใดเป็นผู้ทรงสิทธิเก็บกินก็ชอบที่จะกระทำได้ โดยไปยื่นคำขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิเก็บกินแล้ว ย่อมมีผลทำให้ผู้ทรงสิทธิเก็บกินสามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวได้ แต่ต้องไม่เกินกว่าสิทธิที่ตนเองมีอยู่

สำหรับค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนสิทธิเก็บกินมี ดังนี้

๑. ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิเก็บกินกรณีไม่มีการจ่ายค่าตอบแทน คิดแปลงละ ๕๐ บาท แต่ถ้าเป็นกรณีที่มีค่าตอบแทน คิดในอัตราร้อยละ ๑ ของราคาค่าตอบแทนที่คู่กรณีตกลงกัน

๒. ค่าอากรแสตมป์ การจดทะเบียนสิทธิเก็บกินกรณีไม่มีการจ่ายค่าตอบแทน ไม่อยู่ในบังคับต้องเสียอากรแสตมป์ สำหรับการจดทะเบียนสิทธิเก็บกินกรณีที่มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่นัก เรียกเก็บอากรแสตมป์ในอัตราร้อยละ ๐.๕ จากจำนวนเงินค่าตอบแทน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๖ พฤษภาคม ๒๕๕๓