

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: ๕๓๐๖-๐๗๕๑๕๒

เรื่อง การตรวจสอบลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจ

คำถาม : กรณีได้ที่ดินมาก่อนสมรส ต่อมาได้จดทะเบียนสมรส และเปลี่ยนนามสกุลตามสามี อยากทราบว่า หากจะมอบอำนาจไปดำเนินการจดทะเบียนขายที่ดิน แปลงที่ได้รับมาก่อน จดทะเบียนสมรส (ชื่อ-สกุล เดิม) จะต้องลงลายมือชื่อเหมือนเดิมที่รับโอนมา หรือจะต้องลงลายมือชื่อใหม่ ตามที่ได้เปลี่ยนนามสกุลแล้ว

คำตอบ : เนื่องจากในการตรวจสอบหนังสือมอบอำนาจกรณีที่ผู้มอบอำนาจมีลายมือชื่ออยู่ในสารบบที่ดินแล้ว ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๔๙ กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบลายมือชื่อของผู้มอบกับของเดิม เมื่อเป็นที่น่าเชื่อถือจึงจะดำเนินการให้ได้ กรณีตามคำถาม เมื่อก่อนที่ดินที่จะขายยังเป็นชื่อสกุลเดิม แต่ปัจจุบันใช้ชื่อสกุลใหม่ตามสามี ในการมอบอำนาจไปจดทะเบียนขายที่ดิน จึงควรลงลายมือชื่อทั้งลายมือชื่อเดิม และลายมือชื่อใหม่ พร้อมทั้งแนบหลักฐานการเปลี่ยนชื่อสกุลไปด้วย

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๕ มิถุนายน ๒๕๕๓