

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่ : ๕๓๑๐-๐๗๙๖๙๗

เรื่อง การเขียนหนังสือมอบอำนาจ

คำถาม : ย่าต้องการโอนที่ดินให้หลานอายุ ๘ ปี สามารถทำหนังสือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นไปทำการโอนที่ดินให้หลานตัวเองแทนได้หรือไม่ ต้องใช้เอกสารอะไรบ้าง และเสียค่าธรรมเนียมเท่าไร

คำตอบ : กรณีตามคำถามเข้าใจว่าเป็นการให้โดยเสน่หาไม่มีค่าตอบแทน จึงขอเรียนดังนี้

๑. ย่าต้องการโอนที่ดินให้หลาน แต่ไม่สะดวกที่จะไปดำเนินการด้วยตนเองย่อมมอบอำนาจให้บุคคลอื่นไปดำเนินการแทนได้ โดยมอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหลักฐานประจำตัวบุคคล ได้แก่ ทะเบียนบ้าน บัตรประชาชน ทะเบียนสมรส (ถ้ามี) และหนังสือยินยอมคู่สมรส สูติบัตร (ของผู้เยาว์) ไปยื่นคำขอให้ที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ โดยผู้รับให้เป็นหลานอายุ ๘ ปี ในการจดทะเบียนให้ที่ดินแก่ผู้เยาว์ ผู้เยาว์สามารถดำเนินการได้ด้วยตนเอง

๒. การให้ที่ดินแก่ผู้เยาว์ จะเสียค่าใช้จ่าย ดังนี้

๒.๑ ค่าธรรมเนียมกรณียาให้หลาน ถ้าเป็นย่าแท้ ๆ จะเสียค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๕ (๕๐ สตางค์) จากระราคาประเมินทุนทรัพย์ โดยนำหลักฐานการเป็นย่าแท้ ๆ เช่น ทะเบียนบ้านของหลานและของบิดาของหลานไปแสดง แต่ถ้าไม่ใช่ย่าแท้ ๆ จะเสียค่าธรรมเนียม ร้อยละ ๒ จากระราคาประเมินทุนทรัพย์

๒.๒ ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย คำนวณจากระราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลรัษฎากร

๒.๓ อากรแสตมป์ ร้อยละ ๐.๕ จากระราคาประเมินทุนทรัพย์หรือจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง แล้วแต่ราคาใดสูงกว่า คิดตามราคาสูง

๒.๔ ภาษีธุรกิจเฉพาะ ร้อยละ ๓.๓ (รวมภาษีท้องถิ่น) จากระราคาประเมินทุนทรัพย์หรือจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง แล้วแต่ราคาใดสูงกว่า คิดตามราคาสูง หากอยู่ในหลักเกณฑ์ต้องเสียตามประมวลรัษฎากร และเมื่อเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วจะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียอากรแสตมป์ตาม ๒.๓

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๓