

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: ๕๓๐๕-๐๗๓๔๗๘

เรื่อง แบบหนังสือมอบอำนาจ

คำถาม : หากพิมพ์หนังสือมอบอำนาจที่ตนเองจาก MS Word โดยมีข้อความตามแบบ ทด.๒๑ ทุกประการ ยกเว้นแต่ไม่มีตราครุฑ จะใช้ได้หรือไม่ เนื่องจากไปติดต่อสำนักงานที่ดินแล้ว ยืนยันว่าต้องมีตราครุฑจึงจะใช้ได้

คำตอบ : กรณีตามคำถามขอเรียนว่าการมอบอำนาจตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไม่ได้บังคับว่าหนังสือมอบอำนาจจะต้องเขียนหรือใช้แบบฟอร์มอย่างไร เพียงแต่ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๗ วางทางปฏิบัติไว้ให้แก่เจ้าหน้าที่ในข้อ ๕ ว่า หนังสือมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้ใช้แบบพิมพ์หนังสือมอบอำนาจของกรมที่ดิน (แบบ ท.ด. ๒๑ และ ท.อ.๔ เป็นต้น) หรือหนังสือที่มีข้อความชัดเจนเพียงพอให้ทราบว่าเป็นการมอบอำนาจให้ผู้ใดทำอะไร เพียงใด เกี่ยวกับที่ดินแปลงใด หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างใด ดังนั้น หากคุณ จะจัดทำหนังสือมอบอำนาจขึ้นใช้เองโดยไม่มีตราครุฑก็สามารถที่จะกระทำได้ แต่ให้มีข้อความชัดเจนเพียงพอให้ทราบด้วยว่าผู้มอบอำนาจมอบอำนาจให้ผู้ใดทำอะไร เพียงใด เกี่ยวกับที่ดินแปลงใด หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างใดด้วย

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๕ พฤษภาคม ๒๕๕๓