

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๕๓๗



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

เรื่อง กำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติกรณีการตรวจและพิจารณาเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๒๔๐๓ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๔๔
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๓๑๑๑๓ ลงวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๕

ด้วยได้รับทราบข้อมูลว่าสำนักงานที่ดินบางแห่งใช้ดุลยพินิจในการตรวจและพิจารณาเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจ กรณีที่ข้อความในหนังสือมอบอำนาจใช้น้ำหมึกต่างสีกัน กรณีที่ลายมือชื่อของผู้มอบอำนาจไม่คล้ายคลึงกับลายมือชื่อเดิม และกรณีที่ผู้มอบอำนาจเป็นผู้สูงอายุหรือเป็นผู้ป่วยติดเตียง โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในการตรวจและพิจารณาเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน

กรมที่ดินขอเรียนว่า การตรวจและพิจารณาเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในการมีตงกล่าวข้างต้นไว้ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. ซึ่งเป็นแนวทางตามข้อเสนอแนะของผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภาที่เสนอแนะแนวทางการตรวจหนังสือมอบอำนาจก่อนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อป้องกันความเสียหายแก่คู่กรณีที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ในกรณีที่มีการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจ (ตัวแทน) ให้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในอสังหาริมทรัพย์แทนเจ้าของกรรมสิทธิ์ (ตัวการ) และส่งผลกระทบโดยตรงต่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ผู้สุจริต และได้รวบรวมแนวทางปฏิบัติตามกรณีดังกล่าวไว้ในข้อ ๗ ข้อ ๑๐ และข้อ ๑๕ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. ดังนั้น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีความเข้าใจในการใช้ดุลยพินิจในการตรวจและพิจารณาเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจ และเป็นไปอย่างถูกต้อง จึงขอให้จังหวัดสั่งกำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ในการตรวจและพิจารณาเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจ กรณีที่ข้อความในหนังสือมอบอำนาจใช้น้ำหมึกต่างสีกัน กรณีที่ลายมือชื่อของผู้มอบอำนาจไม่คล้ายคลึงกับลายมือชื่อเดิม และกรณีที่ผู้มอบอำนาจเป็นผู้สูงอายุหรือเป็นผู้ป่วยติดเตียงให้ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๕ ข้อ ๗ ข้อ ๑๐ และข้อ ๑๕ โดยเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งกำชับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำรึกมาตฐานการทะเบียนที่ดิน กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๕ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔