

การมอบอำนาจ

● ความหมาย

การมอบอำนาจ หมายถึง กรณีที่บุคคลหนึ่งเรียกว่า “ตัวการ” แต่งตั้งบุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่า “ตัวแทน” โดยชัดแจ้งหรือโดยปริยายให้มีอำนาจทำการแทนตามที่ได้ตกลงกันได้

● กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติเรื่องตัวแทนไว้ตามมาตรา ๗๙๗ ถึง มาตรา ๘๓๒

- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๕

- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยมาตรการป้องกันการทุจริตและคุ้มครองสิทธิของประชาชนในการมอบอำนาจทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๔

● สารสำคัญ

- การมอบอำนาจ คือ การที่บุคคลหนึ่งเรียกว่า ตัวการ มอบให้บุคคลอีกคนหนึ่งเรียกว่าตัวแทน มีอำนาจทำการแทน และการกระทำนั้นมีผลทางกฎหมายเสมือนว่าตัวการทำด้วยตัวเอง

- การมอบอำนาจให้ทำกิจการใด ที่กฎหมายกำหนดว่าต้องทำเป็นหนังสือการมอบอำนาจให้ทำกิจการนั้น ก็ต้องเป็นหนังสือ เช่น การซื้อขายที่ดินกฎหมายกำหนดว่าต้องทำเป็นหนังสือ ฉะนั้นการมอบอำนาจให้ขายที่ดินก็ต้องทำเป็นหนังสือด้วย โดยจะใช้แบบพิมพ์ของกรมที่ดินหรือไม่ก็ได้ ทั้งนี้ต้องมีสาระสำคัญครบถ้วนที่พึงมีตามกฎหมาย แต่เพื่อความสะดวกควรใช้แบบพิมพ์ของกรมที่ดินเพราะจะได้รายการที่ชัดเจนถูกต้องโดยผู้นั้นจะต้องทำหลักฐานการมอบอำนาจเป็นหนังสือให้ผู้รับมอบอำนาจไปทำการแทน

- หนังสือมอบอำนาจควรใช้ตามแบบของกรมที่ดิน สำหรับที่ดินมี ๒ แบบ คือ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดแล้วแบบหนึ่ง ที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดหรืออสังหาริมทรัพย์อื่น (สิ่งปลูกสร้าง) อีกแบบหนึ่ง กับหนังสือมอบอำนาจสำหรับห้องชุด

- หนังสือมอบอำนาจควรใช้ตามแบบของกรมที่ดิน ซึ่งมีอยู่ ๒ แบบ สำหรับที่ดินมีโฉนดแล้วแบบหนึ่ง กับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดอีกแบบหนึ่ง หากจะใช้กระดาษอื่นควรเขียนข้อความอนุโลมตามแบบของกรมที่ดิน เพราะจะได้รายการที่ชัดเจนและถูกต้อง

- บางเรื่องผู้มอบอำนาจเป็นผู้รับมอบอำนาจจากทั้งสองฝ่ายคือเป็นตัวแทนทั้งฝ่ายผู้โอนและผู้รับโอนในกรณีเช่นนี้ผู้มอบอำนาจจะต้องระบุไว้ในหนังสือมอบอำนาจด้วยว่า ยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเป็นผู้แทนอีกฝ่ายหนึ่งได้ด้วย (มาตรา ๘๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์)

- การแก้ไขเครื่องหมายที่ดินในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินให้ถูกต้องตามเขตการปกครองที่เปลี่ยนแปลงใหม่ เป็นการแก้ไขเครื่องหมายที่ดินเพื่อให้ตรงตามสภาพความเป็นจริงตามเขตการปกครองที่เปลี่ยนแปลงไป โดยที่ดินนั้นยังคงเป็นที่ดินแปลงเดิม แม้โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินจะยังไม่มี การแก้ไขเครื่องหมายที่ดินให้ตรงกับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินที่แก้ไขแล้วก็ตาม แต่เป็นกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถตรวจสอบได้ เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการตรวจและพิจารณาหนังสือมอบอำนาจกรณีมีการเปลี่ยนแปลงเครื่องหมายที่ดินให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติดังนี้

(๑) กรณีที่เจ้าของที่ดินมอบอำนาจให้บุคคลอื่นทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าว แม้หนังสือมอบอำนาจจะระบุเลขโฉนดที่ดิน เลขหน้าสำรวจ ตำบล หรืออำเภอ ตามโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินที่ยังไม่ได้มีการแก้ไขเครื่องหมายที่ดินให้ตรงกับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินก็ตาม หนังสือมอบอำนาจนั้นก็จะเป็นหนังสือมอบอำนาจให้ทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดินแปลงเดียวกันและสามารถใช้ดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้นได้ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิเสธ เพราะเหตุหนังสือมอบอำนาจดังกล่าวระบุเครื่องหมายที่ดินไม่ตรงกับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินโดยเด็ดขาด

(๒) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินที่ผู้ขออนุญาตยื่นคำขอและที่ระบุในหนังสือมอบอำนาจที่ผู้ขออนุญาตยื่นประกอบคำขอ ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกันกับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินที่แก้ไขเครื่องหมายที่ดินแล้วหรือไม่ หากเป็นที่ดินแปลงเดียวกันให้บันทึกการตรวจสอบเสนอผู้มีอำนาจสั่งการในหนังสือมอบอำนาจเพิ่มเติมว่า “ได้ตรวจสอบโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....อำเภอ.....กับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....อำเภอ.....แล้วปรากฏว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน”

(๓) ให้แก้ไขเครื่องหมายที่ดินในโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินให้ถูกต้องตรงกันกับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินที่แก้ไขเครื่องหมายที่ดินแล้ว ตามระเบียบและวิธีการที่กรมที่ดิน

กำหนดไว้ ก่อนดำเนินการจดทะเบียนให้แก่ผู้ขอ โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียนตรวจสอบเครื่องหมายที่ดินในโฉนดที่ดินทั้งฉบับเจ้าของที่ดินและฉบับสำนักงานที่ดิน รวมทั้งสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงว่าเครื่องหมายที่ดินถูกต้องตรงกันหรือไม่ด้วย

(๔) กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ถือปฏิบัติตามนัยดังกล่าวข้างต้น โดยอนุโลม

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๘๔๘๙ ลงวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๖)

- กำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ตามข้อเสนอแนะของผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภา กรณีการตรวจหนังสือมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในอสังหาริมทรัพย์ ให้นำปฏิบัติหน้าที่ด้วยความละเอียดรอบคอบโดยยึดระเบียบกฎหมายของทางราชการ และถึงแม้ระเบียบกรมที่ดินจะกำหนดให้มีการทำบันทึกรับรองความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการทำนิติกรรมก็ตาม บทบัญญัติดังกล่าวไม่อาจตีความในลักษณะเป็นการลดหน้าที่รับผิดชอบของเจ้าพนักงานที่ดินในการที่ต้องตรวจสอบลงมาได้

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๒๔๐๓ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๙)

- กรณีที่ผู้มอบอำนาจทำหนังสือมอบอำนาจในต่างประเทศ แต่ผู้รับมอบอำนาจอ้างว่าประเทศหรือเมืองที่ผู้มอบอำนาจมีถิ่นที่อยู่ไม่มีสถานทูต สถานกงสุล หรือโนตารีพับลิค หรือมีแต่อยู่ห่างไกลไม่สะดวก หรือถ้าจะต้องดำเนินการให้มีการรับรองจะต้องเสียค่าใช้จ่ายมาก ทำให้ผู้มอบอำนาจได้รับความเดือดร้อน โดยที่ระเบียบกรมที่ดินใช้คำว่า “ควร” กรณีที่หนังสือมอบอำนาจไม่มีผู้รับรอง พนักงานเจ้าหน้าที่จึงสามารถใช้ดุลพินิจสอบสวนและพิจารณาได้ว่าหนังสือมอบอำนาจเชื่อถือได้หรือไม่ ดังนั้น จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวน หรือพิสูจน์โดยวิธีอื่น หรือให้ผู้รับมอบอำนาจและคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งบันทึกรับรองความเสียหาย อันจะพึงเกิดจากการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจเพื่อประกอบการพิจารณาว่าหนังสือมอบอำนาจนั้นเชื่อถือได้หรือไม่เพียงใด กรณีที่พิจารณาแล้วเห็นว่าหนังสือมอบอำนาจนั้นไม่น่าเชื่อถือ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ เป็นผู้ที่มีอำนาจปฏิเสธไม่รับดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจดังกล่าว

สำหรับกรณีที่ผู้มอบอำนาจอยู่ต่างประเทศแต่ได้มอบอำนาจไว้ในขณะที่อยู่ในประเทศไทย มิใช่กรณีที่จะต้องให้สถานทูต สถานกงสุล โนตารีพับลิค (Notary Public) หรือบุคคลซึ่งกฎหมายแห่งท้องถิ่นซึ่งระบุให้เป็นผู้มีอำนาจเป็นพยานในเอกสารเป็นผู้รับรอง

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการมอบอำนาจและระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการป้องกันการทุจริตและคุ้มครองสิทธิของประชาชนในการมอบอำนาจทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๔

● การสอบสวนสิทธิและความสามารถของบุคคลรวมถึงความสมบูรณ์แห่งนิติกรรม

ก่อนทำการจดทะเบียนพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องสอบสวนสิทธิและความสามารถของบุคคล รวมถึงความสมบูรณ์แห่งนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ดังนั้น ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่มีการมอบอำนาจมา พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องสอบสวนถึงสิทธิและความสามารถของตัวการและตัวแทน ตลอดถึงความสมบูรณ์ของการมอบอำนาจด้วย ซึ่งแยกเป็น ๒ กรณี คือ

๑. ความสามารถของตัวการและตัวแทน

(๑) ความสามารถของตัวการ จะต้องเป็นผู้มีอำนาจหรือความสามารถในอันที่จะกระทำการตามที่ตนจะมอบหมายนั้นได้ด้วยตัวเอง

(๒) ความสามารถของตัวแทน การกระทำของตัวแทนกฎหมายถือเสมือนหนึ่งว่าเป็นการกระทำของตัวการเอง และหากตัวการคนใดใช้บุคคลผู้ไร้ความสามารถเป็นตัวแทน ท่านว่าตัวการคนนั้นย่อมต้องผูกพันในกิจการที่ตัวแทนกระทำ (มาตรา ๗๙๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์) บุคคลที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะก็เป็นผู้รับมอบอำนาจได้ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๙๘/๒๕๐๖)

๒. ขอบเขตอำนาจของตัวแทน

(๑) ตัวแทนได้รับมอบอำนาจเฉพาะการ มีอำนาจหน้าที่จะกระทำการเฉพาะสิ่งเฉพาะอย่างตามที่ได้รับมอบหมายเท่านั้น (มาตรา ๘๐๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์)

(๒) ตัวแทนได้รับมอบอำนาจทั่วไป ตามมาตรา ๘๐๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มีอำนาจที่จะกระทำการใด ๆ ในทางจัดการแทนตัวการได้ทุกอย่าง เว้นแต่

- ขายหรือจำนองอสังหาริมทรัพย์
- ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กว่าสามปีขึ้นไป
- ให้
- ประนีประนอมยอมความ

- ยื่นฟ้องต่อศาล
- มอบข้อพิพาทให้อนุญาตตุลาการพิจารณา

หากตัวแทนรับมอบอำนาจทั่วไปจะกระทำการทั้ง ๒ อย่างดังกล่าว จะต้องได้รับมอบอำนาจเฉพาะการจากตัวการก่อน เพราะเป็นเรื่องเกี่ยวกับการจำหน่ายสิทธิอันสำคัญของตัวการ

● การระงับสิ้นไปของสัญญาตัวแทน

สัญญาตัวแทนอาจระงับสิ้นไปได้ ๒ ทาง คือ

๑. โดยการกระทำของคู่สัญญาเอง

(๑) ตัวการและตัวแทนตกลงเลิกสัญญากันเอง

(๒) ตัวแทนบอกเลิกการเป็นตัวแทน (มาตรา ๘๒๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์)

(๓) ตัวการถอนอำนาจตัวแทน (มาตรา ๘๒๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์)

๒. โดยผลของกฎหมาย

(๑) เมื่อสิ้นกำหนดเวลาของสัญญาตัวแทน

(๒) เมื่อตัวแทนกระทำการเสร็จตามที่มอบหมาย

(๓) เมื่อวัตถุประสงค์ของกิจการที่ให้ไปทำนั้นกลายเป็นพ้นวิสัยหรือผิดกฎหมาย

(๔) เมื่อตัวการหรือตัวแทนตาย ตกเป็นผู้ไร้ความสามารถหรือล้มละลาย (มาตรา ๘๒๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์)

● แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับการมอบอำนาจ

๑. การมอบอำนาจตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไม่ได้บังคับไว้ว่าจะต้องเขียนหรือใช้แบบฟอร์ม อย่างไร แต่การทำหนังสือมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือกิจการอื่น ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการมอบอำนาจแล้ว ซึ่งการระบุข้อความในหนังสือมอบอำนาจไม่มีรูปแบบที่ตายตัว ผู้มอบอำนาจอาจระบุข้อความแตกต่างกันไป ข้อความดังกล่าวอาจไม่ตรงตามบทกฎหมาย แต่ถ้าอ่านแล้วสามารถเข้าใจได้ชัดเจนว่า ผู้มอบอำนาจประสงค์จะมอบอำนาจให้ผู้ใดทำอะไร เพียงใด ก็ใช้ได้แล้ว

๒. การลงลายมือชื่อของผู้มอบอำนาจในหนังสือมอบอำนาจตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายมิได้บังคับว่าจะต้องลงลายมือชื่อเป็นภาษาไทยโดยเฉพาะ ประกอบกับได้มีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๘/๒๔๗๗ วินิจฉัยไว้แล้วว่าการลงลายมือชื่อเป็นภาษาจีน นับว่าเป็นลายมือชื่อตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้น เมื่อผู้มอบอำนาจได้ลงลายมือชื่อของตนในหนังสือมอบอำนาจดังกล่าวเป็นภาษาอื่นเช่นลงลายมือชื่อเป็นภาษาอังกฤษ ก็ต้องถือว่าเป็นการลงลายมือชื่อของตนตามกฎหมายแล้ว

๓. กรณีที่หนังสือมอบอำนาจ ผู้มอบอำนาจได้มอบอำนาจไว้นานแล้ว หรือผู้มอบอำนาจเป็นผู้สูงอายุ หรือกรณีที่มีเหตุควรสงสัยว่าผู้มอบอำนาจจะยังคงมีชีวิตอยู่หรือไม่นั้น กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการมอบอำนาจแล้ว ซึ่งเป็นเรื่องที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องใช้ดุลยพินิจแล้วแต่ละกรณี ๆ ไป เช่น หากผู้มอบอำนาจมีอายุมากถึง ๙๐ ปี และมอบอำนาจไว้นานเป็นปีแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ต้องพิจารณาสอบสวนให้ได้ก่อนว่าผู้มอบยังมีชีวิตอยู่และยังมีความประสงค์จะทำนิติกรรมที่มอบอำนาจอยู่หรือไม่ ถ้าไม่อาจสอบสวนพยานหลักฐานที่น่าเชื่อถือได้ ก็อาจต้องขอให้ผู้มอบทำการมอบอำนาจมาใหม่ ซึ่งกรณีเช่นนี้ต้องใช้ดุลยพินิจไปตามข้อเท็จจริงของแต่ละเรื่องแต่ละกรณี ไม่อาจจะวางแนวทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ดุลยพินิจเหมือนกันไปในทุกกรณีได้

๔. กรณีที่มีการมอบอำนาจในหนังสือมอบอำนาจฉบับเดียวกันหลายเรื่องนั้น เนื่องจากการมอบอำนาจเป็นการตั้งตัวแทนและไม่มีกฎหมายห้ามมิให้มอบอำนาจในหนังสือมอบอำนาจฉบับเดียวกันหลายเรื่อง ดังนั้น หากมีการมอบอำนาจมาหลายเรื่องในหนังสือมอบอำนาจฉบับเดียวกัน และมีข้อความชัดเจนเพียงพอ พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ชอบที่จะดำเนินการให้ได้

๕. กรณีผู้มอบอำนาจหรือตัวการตาย

- กรณีผู้มอบอำนาจได้ถึงแก่เสียชีวิตไปก่อนที่ผู้รับมอบอำนาจมาขอจดทะเบียนขายที่ดินแปลงพิพาท สัญญาตัวแทนย่อมระงับสิ้นไปตามมาตรา ๘๒๖ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แม้ผู้รับมอบอำนาจจะทราบหรือไม่ก็ตามประกอบกับหลักฐานภาพถ่ายในงานศพและพยานบุคคลที่ไปร่วมงานศพของผู้มอบ ซึ่งมาให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่น่าเชื่อถือได้ว่า ผู้ซื้อในฐานะตัวการได้ทราบถึงการตายของผู้มอบ ก่อนที่จะมีการจดทะเบียนขายแล้ว จึงไม่ต้องตามมาตรา ๘๓๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อสัญญาตัวแทนระงับ ผู้รับมอบอำนาจจึงไม่มีอำนาจหน้าที่จะกระทำการขายที่ดินแทนได้ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๒๖/๒๕๓๐) ทั้งการขายที่ดินไม่ใช่เป็นการเพื่อก่อปฏิกิริยาประโยชน์ของ

ตัวการตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๘๒๘ การจดทะเบียนขายดังกล่าวจึงเป็น
การจดทะเบียนที่ไม่ชอบจะต้องเพิกถอน

- ในขณะที่จดทะเบียนจำนองที่ดินของนาย ก. ซึ่งเป็นผู้มอบอำนาจให้นาย ข.
เป็นตัวแทนมาจดทะเบียนจำนองได้ถึงแก่กรรมไปก่อนแล้ว สัญญาตัวแทนระหว่างนาย ก. ผู้มอบอำนาจ
กับ นาย ข. ผู้รับมอบอำนาจ ย่อมระงับสิ้นไปนับแต่นาย ก. ผู้มอบอำนาจถึงแก่กรรม ตามนัย
มาตรา ๘๒๖ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อสัญญาตัวแทนระงับ นาย ข.
ผู้รับมอบอำนาจจึงไม่มีอำนาจที่จะจดทะเบียนจำนองที่ดินแทนนาย ก. ได้ (คำพิพากษาฎีกา
๙๒๖/๒๕๓๐) ทั้งการจำนองที่ดินมิได้เป็นการปกปักรักษาผลประโยชน์ของตัวการตามมาตรา ๘๒๘
แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ นอกจากนี้ในการจดทะเบียนจำนองรายนี้ นาย ข. ผู้รับจำนอง
เป็นผู้รับมอบอำนาจจากนาย ก. ให้เป็นผู้จดทะเบียนจำนองด้วย นาย ข. จึงได้กระทำการ
สองฐานะ กล่าวคือ อยู่ในฐานะผู้รับจำนองและอยู่ในฐานะผู้รับมอบหรือตัวแทนด้วย กรณีของเรื่องนี้
ย่อมถือได้ว่า นาย ข. ไม่ใช่บุคคลภายนอก จึงไม่ได้รับความคุ้มครองตามมาตรา ๘๓๑ แห่ง
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การจดทะเบียนจำนองเป็นการจดทะเบียนที่ไม่ชอบ สมควร
เพิกถอนตามนัยมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (เป็นกรณีที่ยังไม่ได้ใช้ใบมอบอำนาจ
ผู้มอบตายก่อน)

- นาย ก. ผู้รับมอบอำนาจได้ยื่นคำขอรังวัดและได้นำทำการรังวัดแบ่งในนามเดิม
ขณะนั้นนาง ข. ผู้มอบอำนาจ ยังคงมีชีวิตอยู่ ถือได้ว่าการที่ผู้รับมอบอำนาจได้ดำเนินการ
เพื่อให้มีการรังวัดแบ่งแยกในนามเดิมถูกต้องตามที่ได้รับมอบอำนาจ และเป็นไปตามเจตนาของ
นาง ข. แล้ว ส่วนในวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนแบ่งในนามเดิม นาง ข. ผู้มอบอำนาจจะ
เสียชีวิตไปแล้ว ก็ยังคงต้องถือว่าผู้รับมอบอำนาจยังคงมีอำนาจจัดการตามสมควรเพื่อปกปักรักษา
ประโยชน์ของผู้ตายต่อไป ตามนัยของ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๘๒๖
และมาตรา ๒๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙
ดังนั้น จึงไม่มีเหตุที่จะต้องเพิกถอนรายการจดทะเบียนแบ่งในนามเดิมนี้อย่างใด (เป็นกรณีที่
ใช้ใบมอบอำนาจแล้ว ผู้มอบตายภายหลัง)

- ข้อเท็จจริงปรากฏว่า นาย ณ ได้นำหนังสือมอบอำนาจของนาย ต ฉบับลงวันที่
๒๒ มีนาคม ๒๕๕๐ ไปจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองและจดทะเบียนขาย จำนวน ๗ แปลง
ภายหลังจากที่นาย ต ถึงแก่กรรมไปแล้วเมื่อวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๕๐ การจดทะเบียนดังกล่าว
จึงเป็นการกระทำไปในขณะที่นาย ต ไม่มีสภาพบุคคลตามมาตรา ๑๕ แห่งประมวลกฎหมาย

แพ่งและพาณิชย์ และนาย ณ ผู้รับมอบอำนาจกระทำไปโดยไม่มีอำนาจเนื่องจากนายตรี เสียชีวิตไปก่อนที่ผู้รับมอบอำนาจจะไปยื่นขอจดทะเบียน สัญญาตัวแทนระหว่างผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจจึงระงับสิ้นไปตามมาตรา ๘๒๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ นาย ณ ผู้รับมอบอำนาจจึงไม่มีอำนาจไปยื่นขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามหนังสือมอบอำนาจที่ระงับสิ้นไปได้ (เทียบคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๕๑๖-๑๕๑๗/๒๕๑๙) การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองที่ดินรวมแปดโฉนด และจดทะเบียนขายรวมเจ็ดโฉนด เมื่อวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๕๐ ตามหนังสือมอบอำนาจดังกล่าว จึงเป็นการจดทะเบียนที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายและมีผลให้รายการจดทะเบียนในลำดับต่อมา ทุกรายการทั้งหมดในโฉนดที่ดินดังกล่าว ไม่ชอบด้วยกฎหมายไปด้วย (เทียบคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๒๖/๒๕๓๐) (บันทึก สมท ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๑๘๒๘ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ สารบบเลขที่ ๑๓๑๔ ม.๖๑)

(๖) กรณีผู้มอบลงลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจที่ยังไม่มีการกรอกข้อความพร้อมกับมอบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ เช่น สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน ฯลฯ และโฉนดที่ดินให้แก่ผู้รับมอบอำนาจไปกรอกข้อความเอาเอง มีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๔๐๓/๒๕๔๐ วินิจฉัยไว้เป็นบรรทัดฐานว่า เป็นความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของผู้มอบ ไม่อาจฟ้องให้เพิกถอนการจดทะเบียนที่ได้กระทำไปตามใบมอบนั้นได้ ในทางปฏิบัติหากมีผู้นำหนังสือมอบอำนาจที่ลงลายมือชื่อผู้มอบไว้โดยยังไม่มีกรอกข้อความยื่นขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมย่อมใช้ดุลยพินิจไม่เชื่อถือหนังสือมอบอำนาจนั้น และปฏิเสธไม่รับดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจได้ และหากตรวจพบว่าหนังสือมอบอำนาจทำขึ้นที่สำนักงานที่ดินที่ยื่นคำขอจดทะเบียนและวันที่มอบเป็นวันเดียวกับที่ยื่นขอจดทะเบียน โดยทั่วไปพนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการสอบสวนผู้รับมอบและคู่กรณีให้สันติสงสัยก่อนว่า เมื่อผู้ขอจดทะเบียนมาที่สำนักงานที่ดินแล้วเหตุใดจึงไม่ยื่นคำขอด้วยตัวเอง ทำไมต้องมอบให้ผู้อื่นทำการแทน ถ้าสอบสวนแล้วมีเหตุอันควรเชื่อได้ เช่น ผู้ขอต้องรีบไปทำธุระ จึงมอบให้ผู้อื่นทำการแทนและเชื่อว่าผู้มอบมอบให้ทำกิจการตามที่มอบจริง จึงดำเนินการตามหนังสือมอบนั้นต่อไป โดยที่หนังสือมอบอำนาจที่ผู้มอบลงลายมือชื่อโดยยังไม่ได้กรอกข้อความจะมีปัญหาว่าปลอมก็ต่อเมื่อกรอกข้อความไม่ตรงตามเจตนาที่แท้จริง หากกรอกข้อความเป็นไปตามเจตนาที่แท้จริงของผู้มอบแล้ว ก็ไม่ใช่หนังสือมอบอำนาจปลอมแต่อย่างใด หรือหนังสือมอบอำนาจที่ทำ

ขึ้นที่สำนักงานที่ดินก็ไม่แน่ว่าจะปลอมแต่อย่างใด หรือหนังสือมอบอำนาจที่ทำขึ้นที่สำนักงานที่ดินก็ไม่แน่ว่าจะปลอมหรือไม่ ขึ้นอยู่กับว่าผู้มอบมอบมาจริงหรือไม่

(สารบบ สล. ๒๒๕๓)

(๗) กรณีผู้มอบอำนาจลงลายมือชื่อด้วยน้ำหมึกสีดำ พยานลงลายมือชื่อด้วยน้ำหมึกสีน้ำเงิน ไม่ใช่เรื่องผิดปกติวิสัย เพราะแต่ละคนอาจใช้ปากกาสีน้ำหมึกต่างกันก็ได้ หรือกรณีผู้มอบลงลายมือชื่อด้วยน้ำหมึกสีดำ ข้อความในหนังสือมอบอำนาจด้วยน้ำหมึกสีน้ำเงิน ไม่ใช่เรื่องผิดปกติวิสัยเช่นเดียวกัน เพราะผู้มอบไม่จำเป็นต้องเขียนหนังสือมอบอำนาจด้วยตนเองอาจให้ผู้อื่นเขียนให้ก็ได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่อาจปฏิเสธไม่รับหนังสือมอบอำนาจนั้นไว้ดำเนินการด้วยเหตุผลดังที่กล่าวได้ แต่ถ้าเป็นกรณีกรอกข้อความในหนังสือมอบอำนาจโดยใช้น้ำหมึกสีต่างกัน เช่น ระบุกิจการที่มอบด้วยหมึกสีดำ แต่กรอกเครื่องหมายที่ดินด้วยหมึกสีน้ำเงิน เช่นนี้ ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการมอบอำนาจวางทางปฏิบัติไว้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ดุลยพินิจที่จะไม่รับทำให้ได้ จนกว่าผู้กรณีจะได้แสดงหลักฐานว่าเป็นข้อความตรงตามความประสงค์ของผู้มอบอำนาจ และให้บันทึกคำรับรองของผู้กรณีในการที่จะรับผิดชอบกันเองไว้เป็นหลักฐานด้วย

(สารบบ สล. ๒๒๕๓)

(๘) ตามมาตรา ๘๐๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติให้ตัวแทนต้องทำการตามคำสั่งแสดงออกชัดหรือโดยปริยายของตัวการ เมื่อไม่มีคำสั่งเช่นนั้นก็ต้องดำเนินการตามทางที่เคยทำกันมาในกิจการค้าขายอันเขาให้ตนทำอยู่นั้น และมาตรา ๘๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติให้ตัวแทนต้องทำการด้วยตัวเอง เว้นแต่จะมีอำนาจใช้ตัวแทนช่วงทำการได้ เมื่อตัวการได้มอบอำนาจให้ตัวแทนมีอำนาจเต็มในการที่จะตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงไม่ว่าคนเดียวหรือหลายคนเป็นครั้งคราวเพื่อปฏิบัติและดำเนินการทั้งหมดหรือการใด ๆ และให้มีอำนาจถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงได้ตามที่เห็นสมควร และจะตั้งบุคคลอื่นเป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงสืบทแทนต่อไปก็ได้ ตัวแทนก็ย่อมมีอำนาจกระทำการตามที่ตัวการได้มอบอำนาจไว้และมีอำนาจแต่งตั้งตัวแทนช่วงดำเนินการภายในขอบเขตอำนาจที่ได้รับมอบจากตัวการ ซึ่งการกระทำดังกล่าวหากก่อให้เกิดความเสียหายใด ๆ เพราะความประมาทเลินเล่อของตัวแทนก็ดี หรือเพราะไม่ทำการเป็นตัวแทนก็ดี หรือเพราะทำการโดยปราศจากอำนาจหรือนอกเหนืออำนาจก็ดี ตัวแทนก็ย่อมต้องรับผิดชอบต่อตัวการ ตามนัยมาตรา ๘๑๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(บันทึก สมท. ที่ ๐๕๑๕.๑/๒๖๑๗ ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๕) สารบบเลขที่ ๙๕๔ สมท.

(๙) การมอบอำนาจเป็นการใช้สิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๙๗ และการให้ความยินยอมคู่สมรสก็เป็นไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔๗๖ และมาตรา ๑๔๗๙ เมื่อนิติกรรมที่คู่กรณีนำมาจดทะเบียนนั้นไม่เป็นโมฆะกรรมแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมต้องรับจดทะเบียนให้ไป ตามมาตรา ๗๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งหากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่เชื่อถือในหนังสือมอบอำนาจหรือในหนังสือให้ความยินยอมก็ชอบที่จะใช้อำนาจตามมาตรา ๗๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่คู่กรณีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งหรือทั้งสองฝ่ายไม่ไปยื่นคำขอด้วยตนเองแต่ได้รับมอบอำนาจให้ผู้อื่นกระทำการแทนนั้น เป็นการใช้สิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๙๗ ซึ่งให้สิทธิแก่ตัวการ (ผู้รับมอบอำนาจ) ที่จะตั้งตัวแทน (ผู้รับมอบอำนาจ) ให้มีอำนาจทำการแทนตัวการที่ได้รับมอบหมาย โดยมาตรา ๗๙๘ บัญญัติให้กิจการใดกฎหมายกำหนดว่าต้องทำเป็นหนังสือการตั้งตัวแทนด้วยกิจการอันนั้นก็ต้องทำเป็นหนังสือด้วย และกรณีการให้ความยินยอมของคู่สมรส ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๔๗๖ บัญญัติให้สามีและภริยาต้องจัดการสินสมรสรวมกันหรือได้รับความยินยอมจากอีกฝ่ายหนึ่ง ดังนั้น เมื่อมีบุคคลใดประสงค์จะขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และนิติกรรมที่คู่กรณีนำมาจดทะเบียนนั้นไม่เป็นโมฆะกรรมแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมต้องรับจดทะเบียนให้ไป ตามมาตรา ๗๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ว่านิติกรรมนั้นจะมีการมอบอำนาจ หรือมีหนังสือให้ความยินยอมหรือไม่ก็ตาม

(บันทึก สมท. ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๗๒๘ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๕๕) สารบบเลขที่ ๙๕๐ สมท.

(๑๐) การจดทะเบียนกรณีมีผู้นำหนังสือมอบอำนาจมาดำเนินการเกี่ยวกับที่ดิน กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติไว้ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๕ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนังสือมอบอำนาจด้วยความระมัดระวัง โดยตรวจสอบสาระสำคัญต่าง ๆ ในหนังสือมอบอำนาจ เช่น เครื่องหมายที่ดิน ชื่อ สกุล อายุ ชื่อบิดามารดาของผู้มอบอำนาจ บัตรประจำตัวหรือสำเนาบัตรประจำตัวที่ผู้มอบรับรองความถูกต้อง ตรวจสอบอำนาจทำการว่ามอบให้ทำกิจการใด ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ รวมทั้งตรวจลายมือชื่อของผู้มอบอำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งมิใช่ผู้ชำนาญการในการตรวจสอบลายมือชื่อจะต้องตรวจสอบอย่างระมัดระวังอย่างวิญญูชนพึงกระทำ โดยตรวจสอบว่ามีลักษณะคล้ายคลึงกับของเดิมพอที่จะเชื่อถือได้หรือไม่ เมื่อตรวจสอบแล้วเห็นว่าน่าเชื่อถือใช้ได้ก็รับดำเนินการให้ต่อไป กรณีมีผู้ร้องเรียนว่านาง ส. (ผู้จัดการมรดก

นางสาว ศ.) เป็นผู้สูงอายุ มีอาการเจ็บป่วยสุขภาพไม่ดี มีสติสัมปชัญญะไม่สมบูรณ์ มีการหลงลืม พูดจาไม่ค่อยรู้เรื่อง สายตาไม่ค่อยดี ต้องเข้ารับการรักษาตัวที่โรงพยาบาลอยู่เป็นประจำ ลงลายมือชื่อ (นาง ส.) ในหนังสือมอบอำนาจไม่เหมือนกับลายมือชื่อที่ลงไว้ต่อหน้าเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดิน และหนังสือมอบอำนาจมีพยานคนเดียวนั้น เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ปฏิบัติถูกต้องตามระเบียบ และดำเนินการจดทะเบียนให้ไปตามหนังสือมอบอำนาจนั้นแล้ว ก็ต้องสันนิษฐานไว้ก่อนว่าเป็นการจดทะเบียนที่ถูกต้อง ส่วนที่ว่าหนังสือมอบอำนาจมีพยานคนเดียวนั้น ตามหลักกฎหมาย (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๙) มิได้กำหนดว่าการลงลายมือชื่อในเอกสารต้องมีพยานรับรองด้วยแต่อย่างใด แต่ที่ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการมอบอำนาจดังกล่าววางทางปฏิบัติว่าหนังสือมอบอำนาจควรมีพยานอย่างน้อย ๑ คน ก็เพื่อประกอบการพิจารณาใบมอบอำนาจของพนักงานเจ้าหน้าที่เท่านั้น ดังนั้น กรณีหนังสือมอบอำนาจมีพยานเพียงคนเดียวจึงไม่ขัดต่อกฎหมายและเป็นไปตามระเบียบแล้ว (สารบบเลขที่ ๒๓๕๙ สล.)

● ประเด็นปัญหาที่น่าสนใจเกี่ยวกับการมอบอำนาจ

๑. ผู้หย่อนความสามารถเป็นผู้รับมอบอำนาจได้

ตามหลักในการทำสัญญาตัวแทนนั้น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่ได้กำหนดคุณสมบัติของการเป็นตัวแทน (ผู้รับมอบอำนาจ) ไว้ ตัวการจึงสามารถที่จะเลือกบุคคลใดเป็นตัวแทนได้ทั้งสิ้น โดยตัวแทนไม่จำเป็นจะต้องมีความสามารถที่สมบูรณ์ในการทำนิติกรรม แต่สัญญาตัวแทนย่อมระงับสิ้นไปเมื่อคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งตาย หรือตกเป็นผู้ไร้ความสามารถ หรือล้มละลาย เว้นแต่จะปรากฏว่าขัดกับข้อสัญญาหรือสภาพแห่งกิจการนั้น ทั้งนี้ ตามมาตรา ๘๒๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๔๘๔๕/๒๕๓๓) แต่ตัวการยังคงต้องรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกอันเกิดจากกิจการที่ตัวแทนกระทำให้ขึ้นภายในขอบอำนาจของตัวการ รวมถึงห้ามยกเหตุที่ทำให้สัญญาตัวแทนระงับสิ้นไปขึ้นต่อสู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งจนกว่าจะได้บอกล้างเหตุนั้น ๆ ไปยังคู่สัญญาฝ่ายนั้นแล้ว หรือจนกว่าคู่สัญญาฝ่ายนั้นจะได้ทราบเหตุแล้ว อีกทั้งห้ามมิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ทำการโดยสุจริต เว้นแต่บุคคลภายนอกหากไม่ทราบความนั้น เพราะความประมาทเลินเล่อของตนเอง เป็นต้น ทั้งนี้ ตามมาตรา ๘๒๐, ๘๓๐ และ ๘๓๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สำหรับกรณีบุคคลที่ยังไม่

บรรลุนิติภาวะ (ผู้เยาว์) สามารถเป็นผู้รับมอบอำนาจเพื่อทำการแทนบุคคลอื่นได้ (เทียบเคียง คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๙๘/๒๕๐๖) แต่ผู้เยาว์ต้องสามารถให้อัยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้

๒. คนล้มละลายรับมอบอำนาจได้

ในการทำสัญญาตัวแทน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่ได้กำหนดคุณสมบัติของการเป็นตัวแทน (ผู้รับมอบอำนาจ) ไว้ตัวการจึงสามารถที่จะเลือกบุคคลใดเป็นตัวแทนได้ทั้งสิ้น ซึ่งในกรณีที่ตัวการตั้งบุคคลไว้ความสามารถเป็นตัวแทน ตัวการก็ย่อมต้องผูกพันในกิจการที่ตัวแทนกระทำ ตามมาตรา ๗๙๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และในกรณีที่บุคคลล้มละลายเป็นตัวแทนนั้น มาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. ๒๔๘๓ ไม่ได้บัญญัติห้ามผู้ถูกพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดจัดการทรัพย์สินของผู้อื่นหรือกระทำการกิจการแทนผู้อื่น (คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๘๔๕/๒๕๓๓) แต่หากเป็นกรณีที่ได้ตั้งตัวแทนไว้แล้ว ต่อมาภายหลังตัวแทนตกเป็นผู้ไร้ความสามารถ หรือบุคคลล้มละลาย สัญญาตัวแทนย่อมระงับสิ้นไปตามมาตรา ๘๒๖ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทั้งนี้ ตัวการยังคงต้องผูกพันต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่ตัวแทนกระทำขึ้นภายในขอบอำนาจของตัวการ รวมถึงห้ามยกเหตุที่ทำให้สัญญาตัวแทนระงับสิ้นไปขึ้นต่อคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง จนกว่าจะได้บอกกล่าวเหตุนั้น ๆ ไปยังคู่สัญญาฝ่ายนั้น หรือจนกว่าคู่สัญญาฝ่ายนั้นจะได้ทราบเหตุนั้นแล้ว เป็นต้น ตามมาตรา ๘๒๐, ๘๓๐ และมาตรา ๘๓๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๓. ผู้เยาว์มอบอำนาจให้บุคคลอื่นขอรับโอนมรดกได้

ตามมาตรา ๒๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติว่า “ผู้เยาว์อาจทำการใด ๆ ได้ทั้งสิ้น หากเป็นเพียงเพื่อจะได้ไปซึ่งสิทธิอันใดอันหนึ่ง หรือเป็นการเพื่อให้หลุดพ้นจากหน้าที่อันใดอันหนึ่ง” การรับมรดกไปโดยไม่มีเงื่อนไขและภาระติดพันแล้ว ผู้เยาว์ย่อมสามารถกระทำได้ หากการที่ผู้เยาว์อายุ ๑๘ ปี ได้ยื่นคำขอรับมรดกและประกาศรับกำหนดแล้ว ไม่มีผู้ใดคัดค้าน และเป็นการรับมรดกไปโดยไม่มีเงื่อนไขและภาระติดพันแล้ว ผู้เยาว์ย่อมสามารถกระทำเองได้ เมื่อผู้เยาว์สามารถกระทำการขอรับมรดกได้เองแล้ว ก็ย่อมสามารถทำหนังสือมอบอำนาจให้ผู้อื่นมาจดทะเบียนรับโอนมรดกได้

๔. ผู้เยาว์มอบอำนาจได้

ผู้เยาว์ซื้อที่ดิน ต้องให้บิดามารดาซึ่งเป็นผู้ใช้อำนาจปกครองทำนิติกรรมซื้อที่ดินแทน หากผู้เยาว์อายุกว่า ๗ ปีขึ้นไป ผู้เยาว์ต้องไปให้ถ้อยคำที่สำนักงานที่ดินว่า ปัจจุบันอยู่ในความปกครองดูแลของบิดามารดาและให้บิดามารดาทำนิติกรรมแทนตน แต่ถ้าไม่ไปจะมอบให้บุคคลอื่นหรือบิดามารดาไปให้ถ้อยคำแทนก็ได้

๕. หนังสือมอบอำนาจไม่มีอายุความ

ตามกฎหมายสัญญาตัวแทนย่อมระงับสิ้นไปด้วยการถอนตัวแทน ตัวแทนบอกเลิกเป็นตัวแทน คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งตาย หรือตกเป็นผู้ไร้ความสามารถ หรือล้มละลาย เว้นแต่จะปรากฏว่าขัดกับข้อสัญญาหรือสภาพแห่งกิจการนั้น ดังนั้น ใบมอบที่ทำไว้จึงไม่มีอายุความ แม้ผ่านแล้วก็ยังใช้ได้อยู่ เว้นแต่จะระงับไปด้วยเหตุดังกล่าว

อนึ่ง มีคำพิพากษาฎีกาที่ ๙๓๙/๒๔๙๘ วินิจฉัยไว้เป็นแนวทางว่า ใบมอบอำนาจ แม้จะล่วงเลยมานานเกินกว่าสิบปี ก็ไม่ทำให้สิ้นอายุไปเพราะเป็นการมอบอำนาจให้จัดการต่าง ๆ เกี่ยวแก่ทรัพย์สินตลอดจนฟ้องร้องคดีโดยทั่วไป ไม่ใช่มอบให้จัดการอย่างใดอย่างหนึ่งโดยเฉพาะ ใบมอบอำนาจเช่นนี้จึงไม่มีกำหนดอายุความในเมื่อผู้มอบและผู้รับมอบยังคงลงมอบฉันทะและรับมอบอำนาจกันต่อไป

แต่อย่างไรก็ดี เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนและตรวจสอบเกี่ยวกับใบมอบอำนาจ หากมีข้อสงสัยหรือมีเหตุควรเชื่อเกี่ยวกับความถูกต้องหรือเจตนาของผู้มอบอำนาจว่าไม่น่าจะเป็นไปตามใบมอบอำนาจเจ้าพนักงานที่ดินก็มีอำนาจไม่รับดำเนินการได้

๖. การมอบอำนาจของผู้สูงอายุ

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใด ๆ ที่ผู้ขายมิได้ไปดำเนินการด้วยตนเอง แต่มอบให้ผู้อื่นไปดำเนินการแทน พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมไม่อาจสอบสวนผู้มอบได้ ดังนั้น เมื่อปรากฏว่าผู้มอบมีอายุมากแล้ว หากพนักงานเจ้าหน้าที่มีเหตุสงสัยว่าผู้มอบอำนาจจะยังคงมีชีวิตอยู่หรือไม่ และสติสัมปชัญญะสมบูรณ์หรือไม่ พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถสอบสวนคู่กรณีหรือเรียกบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องตามความจำเป็นตามมาตรา ๗๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินที่ได้ให้อำนาจไว้ โดยจะบันทึกการสอบสวนไว้เป็นหลักฐานตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๕ ข้อ ๑๕

๗. การรับรองลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจของผู้มอบอำนาจที่มีอายุเกิน ๖๐ ปี

เดิมกรมที่ดินมีคำสั่งที่ ๑๐/๒๕๐๑ เรื่องหนังสือมอบอำนาจ ได้กำหนดเงื่อนไขการดำเนินการกรณีผู้มอบอำนาจมีอายุตั้งแต่ ๖๐ ปีขึ้นไปว่า “ในกรณีผู้มอบอำนาจมีอายุตั้งแต่ ๖๐ ปีขึ้นไป ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ผู้สูงอายุ ควรจะได้ระมัดระวังเป็นพิเศษว่าจะยังคงมีชีวิตอยู่หรือไม่ ควรให้ผู้ปกครองท้องที่หรือผู้ที่เชื่อถือได้รับรองเสียก่อนพร้อมด้วยบันทึกคำรับรองของคู่อีกฝ่ายหนึ่งไว้ด้วย” แต่ปัจจุบันคำสั่งดังกล่าวได้ถูกยกเลิกไปโดยระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๗ และได้มีการกำหนดเกี่ยวกับกรณีมีเหตุอันควรสงสัยว่าผู้มอบอำนาจจะยังคงมีชีวิตอยู่หรือไม่และมีสติสัมปชัญญะสมบูรณ์หรือไม่ไว้ในระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๕ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนคู่อีกฝ่ายหรือเรียกบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องตามความจำเป็น โดยให้บันทึกสอบสวนไว้เป็นหลักฐานซึ่งการจะดำเนินการดังกล่าวก็ต่อเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่มีเหตุอันควรสงสัยเท่านั้น หากไม่สงสัยก็ไม่จำเป็นต้องดำเนินการตามนัยดังกล่าวแต่อย่างใด

๘. บัตรประชาชนผู้มอบอำนาจหมดอายุ

เรื่องการตรวจหนังสือมอบอำนาจว่าใช้ได้หรือไม่ อยู่ในความรับผิดชอบของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในเรื่องนั้น ๆ ดังนั้น กรณีผู้มอบอำนาจได้มอบอำนาจไว้ก่อนเดินทางไปต่างประเทศให้ขายบ้าน โดยมีการกรอกข้อความ รายละเอียด ลงวันที่ และลายมือชื่อไว้ครบถ้วนแล้วก่อนการเดินทาง และผู้รับมอบอำนาจได้มาดำเนินการขายเมื่อผู้มอบอำนาจ (ผู้ขาย) ได้เดินทางไปต่างประเทศแล้ว และล่วงเลยระยะเวลาจนเป็นเหตุให้บัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจหมดอายุ จะใช้สำเนาหนังสือเดินทางแทนมาดำเนินการแทน ได้หรือไม่ หากพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนังสือมอบอำนาจแล้วเห็นว่าใช้ได้ก็จะดำเนินการให้ไปตามที่มอบ แต่หากสอบสวนแล้วเห็นว่า มอบไว้นานจนผู้มอบเดินทางไปต่างประเทศแล้ว ผู้มอบยังคงมีความประสงค์ตามมอบหรือไม่ พนักงานเจ้าหน้าที่ก็อาจใช้ดุลยพินิจไม่เชื่อถือหนังสือมอบอำนาจและขอให้มอบมาใหม่ก็ได้ และเมื่อหนังสือมอบอำนาจทำในต่างประเทศ ควรให้สถานทูตหรือสถานกงสุล หรือโนตารีปับลิครับรองด้วย อย่างไรก็ตามหากผู้รับมอบ หรือผู้จดทะเบียนไม่เห็นด้วยกับคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ไม่รับดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจ

ก็ชอบที่จะอุทธรณ์คำสั่งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่นั้นได้ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

๙. ทำการแทนผู้เยาว์

กรณีศาลมีคำสั่งให้ขายที่ดินของผู้เยาว์ได้ เป็นเรื่องการให้ทำนิติกรรมขายที่ดินของผู้เยาว์เท่านั้น มิใช่การทำนิติกรรมแทนผู้เยาว์ ดังนั้น เมื่อศาลมีคำสั่งให้ขายที่ดินของผู้เยาว์ได้แล้ว ในการจดทะเบียนขายที่ดินของผู้เยาว์ผู้ใช้อำนาจปกครองและผู้เยาว์ (อายุ ๗ ปีขึ้นไป) ย่อมต้องไปที่สำนักงานที่ดินด้วยกัน เว้นแต่ในคำสั่งศาลที่สั่งให้ทำนิติกรรมขายที่ดินของผู้เยาว์ ศาลจะสั่งไว้ด้วยว่าให้ผู้ใช้อำนาจปกครองทำการขายที่ดินแทนผู้เยาว์ กรณีนี้ก็ไม่ต้องให้ผู้เยาว์ไปที่ดินที่สำนักงานที่ดิน เพราะผู้ใช้อำนาจปกครองสามารถทำการแทนผู้เยาว์ตามคำสั่งศาลได้

● คำเตือนเพื่อรักษาประโยชน์ของเจ้าของที่ดินและผู้ที่เกี่ยวข้อง

๑. ให้กรอกเครื่องหมายหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เช่น ตึก บ้านเรือน โรง ให้ชัดเจน
๒. ให้ระบุเรื่องและอำนาจจัดการให้ชัดเจนว่ามอบอำนาจให้ทำอะไร เช่น ซื้อขาย จำนอง ฯลฯ ถ้ามีเงื่อนไขพิเศษเพิ่มเติมก็ให้ระบุด้วย
๓. อย่ากรอกข้อความให้ต่างลายมือและใช้น้ำหมึกต่างสีกัน ถ้าใช้เครื่องพิมพ์ดีดก็ต้องเป็นเครื่องเดียวกัน
๔. ถ้ามีการชดเชย ตกเติม แก้ไข ชิดฆ่า ให้ระบุว่า ชิดฆ่าตกเติมก็คำ และผู้มอบอำนาจต้องลงลายมือชื่อกำกับไว้ด้วยทุกแห่ง
๕. อย่าลงลายมือชื่อผู้มอบอำนาจ ก่อนกรอกข้อความครบถ้วน และถูกต้องตามความประสงค์แล้วหรืออย่าลงชื่อในการดาบเปล่าซึ่งยังมิได้กรอกข้อความเป็นอันขาด
๖. ให้มีพยานอย่างน้อย ๑ คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยาน ๒ คน พยานต้องเซ็นชื่อจะพิมพ์ลายนิ้วมือไม่ได้
๗. หนังสือมอบอำนาจทำในต่างประเทศ ควรให้สถานทูตหรือ สถานกงสุล หรือ โนตารีพับลิก (NOTARY PUBLIC) รับรองด้วย

● ข้อควรระวัง

ในกรณีที่เจ้าของที่ดินได้มอบอำนาจให้บุคคลอื่นเป็นผู้ดำเนินการแทนเพื่อขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในประเภทที่ไม่อาจดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันเดียวกันได้ เช่น การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งต้องจดทะเบียน ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาทางมรดก เฉพาะในกรณีที่ต้องประกาศ ตลอดจนการขอรังวัดและจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดิน ในประเภทต่าง ๆ ซึ่งต้องใช้หนังสือมอบอำนาจฉบับเดียวกับที่ใช้ยื่นคำขอ ก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่ จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเรื่องนั้น ๆ ควรให้ผู้รับมอบอำนาจรับรองไว้อีกครั้งหนึ่งว่า ผู้มอบอำนาจยังคงมีเจตนาตามความประสงค์เดิมในหนังสือมอบอำนาจ และผู้มอบอำนาจยังคง มีชีวิตอยู่ไม่ตกเป็นผู้ไร้ความสามารถหรือเป็นคนล้มละลายไว้เป็นหลักฐาน หากปรากฏว่าผู้มอบอำนาจ เปลี่ยนเจตนาไปแล้วก็ดี หรือ ถึงแก่กรรม หรือตกเป็นผู้ไร้ความสามารถ หรือศาลสั่งให้เป็นคน ล้มละลายไปแล้วก็ดี ผู้รับมอบอำนาจจะดำเนินการต่อไปตามหนังสือมอบอำนาจอีกไม่ได้

● คำพิพากษาศาลฎีกาที่เกี่ยวข้อง

๑. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๘/๒๔๗๗ การค้าประกันมีแต่หลักฐานเป็นหนังสือก็เป็น การเพียงพอ เห็นชื่อเป็นภาษาจีนนับว่าเป็นลายมือชื่อตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๙ ลายมือชื่อจะเป็นภาษาใดก็ตามไม่ใช่แกงไตหรือลายมืออย่างอื่นจึงไม่ต้องมีพยาน รับรองบอกว่าเป็นลายมือชื่อผู้นั้นผู้นี้

๒. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๕/๒๔๙๔ การลงชื่อรับรองลายพิมพ์นิ้วมือตามประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๙ ในใบมอบฉันทะให้โอนที่ดิน (ยกให้) นั้น พยานผู้ลงชื่อ จำต้องรู้เห็นในการพิมพ์ลายนิ้วมือ มิฉะนั้นจะเรียกว่าเป็นการรับรองลายพิมพ์นิ้วมือตาม กฎหมายหาได้ไม่

๓. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๙๘/๒๕๐๖ ยายยกที่ดินให้หลาน โดยทำใบมอบอำนาจ ให้หลานไปทำนิติกรรมแทน แม้หลานนั้นยังไม่บรรลุนิติภาวะ ก็เป็นผู้รับมอบอำนาจได้

๔. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๗๖๔/๒๕๐๖ การทำใบมอบอำนาจปลอมว่าเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน มอบอำนาจให้ทำการโอนกรรมสิทธิ์แทนนั้น ไม่เป็นความผิดฐานปลอมเอกสารสิทธิอันเป็น เอกสารราชการ ถึงแม้ (จะใช้แบบพิมพ์ของสำนักงานที่ดินและ) เจ้าพนักงานได้บันทึกว่าตรวจ แล้วก็ตาม

๕. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๕๑๖-๑๕๑๗/๒๕๑๙ คำสั่งนายกรัฐมนตรีตามธรรมนูญการปกครองราชอาณาจักร มาตรา ๑๗ ให้ทรัพย์สินตกเป็นของราษฎรที่มีผลให้ที่ดินและบ้านตามคำสั่งตกเป็นของราษฎรในวันออกคำสั่ง จึงไม่มีอะไรต้องปฏิบัติให้เสร็จภายใน ๕ ปีต่อไปอีก คำพิพากษาวินิจฉัยว่าที่ดินตกเป็นของราษฎรตามคำสั่งนายกรัฐมนตรี ตามธรรมนูญการปกครองราชอาณาจักรมาตรา ๑๗ โจทก์ในคดีนั้นจึงไม่มีอำนาจฟ้อง และคำพิพากษายืนให้ยกฟ้อง คำสั่งนั้นมีผลบังคับเป็นกฎหมายทันทีใช้บังคับโดยทันทีเป็นคู่ความในคดีนั้น ไม่ต้องรื้อขึ้นพิจารณาในคดีใหม่ ตัวแทนหมดอำนาจเมื่อตัวการตาย ไม่มีอำนาจโอนขายที่ดินของตัวการหลังจากตัวการตาย

๖. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๑๐๙/๒๕๒๑ จำเลยปลอมใบมอบอำนาจโจทก์ไปโอนโฉนดขายที่ดินของโจทก์ให้ตนเองแล้วขายฝากต่อไป ต้องถือว่ามิได้นิติกรรมซื้อขายที่ดินดังกล่าวเกิดขึ้นเลย กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทยังเป็นของโจทก์อยู่ตามเดิมแม้ผู้รับซื้อฝากจะจดทะเบียนรับซื้อไว้โดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม ผู้รับซื้อฝากก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ การที่โจทก์มอบโฉนดที่ดินพิพาทให้จำเลยยึดถือเพราะได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทกันไว้ และจำเลยไว้วางมัดจำไว้กับโจทก์แล้วด้วย ย่อมมีเหตุผลอันสมควรในการที่โจทก์จะมอบโฉนดที่ดินพิพาทให้จำเลยไว้จะว่าโจทก์ประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงมิได้

๗. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๘๗/๒๕๒๗ หนังสือมีข้อความว่า โจทก์มอบให้จำเลยเป็นผู้มีอำนาจจัดการให้กรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในฐานะตนเองและเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งได้ เป็นเพียงเอกสารที่โจทก์มอบอำนาจให้จำเลยมีอำนาจทำนิติกรรมแทนโจทก์เท่านั้น ไม่เป็นเอกสารอันเป็นหลักฐานแห่งการก่อตั้งสิทธิ จึงไม่เป็นเอกสารสิทธิตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๑(๙) แม้จำเลยกรอกข้อความในหนังสือมอบอำนาจที่มีลายมือชื่อโจทก์โดยโจทก์ไม่ยินยอมก็ไม่มีความผิดตามมาตรา ๒๖๕

๘. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๒๖/๒๕๓๐ ผู้มอบอำนาจตายก่อนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หนังสือมอบอำนาจย่อมระงับสิ้นไปหรือหมดสภาพไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๘๒๖ จำเลยร่วมซึ่งเป็นเจ้าพนักงานที่ดินทราบแล้วว่าผู้มอบอำนาจตายแต่ยังดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินจนเสร็จสิ้น ก่อให้เกิดความเสียหายแก่โจทก์ การกระทำของจำเลยร่วมเป็นการปฏิบัติราชการในหน้าที่ฝ่าฝืนกฎหมายเป็นการละเมิดต่อโจทก์ เมื่อจำเลยร่วมเป็นข้าราชการในสังกัดกรมที่ดินจำเลยที่ ๑ ทำละเมิดในการปฏิบัติหน้าที่เป็นเหตุให้โจทก์เสียหาย จำเลยที่ ๑ ย่อมต้องร่วมรับผิดชอบด้วยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๖ กรมที่ดิน

ย่อมมีอำนาจสั่งเพิกถอนแก้ไขรายการจดทะเบียนที่ดินและโฉนดที่ดินซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และแบ่งแยกโฉนดโดยมิชอบ โดยอาศัยหนังสือมอบอำนาจที่ระบุรับสิ้นไปแล้ว เพราะผู้มอบอำนาจตายได้ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๖๑ แม้จำเลยที่ ๓ จะซื้อที่พิพาทมาโดยจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์กันทางทะเบียนและเสียค่าตอบแทนโดยสุจริตก็ตาม แต่โจทก์ก็รับซื้อทรัพย์สินดังกล่าวไว้จากจำเลยที่ ๓ โดยสุจริตเช่นกัน เมื่อกรมที่ดินสั่งเพิกถอนรายการจดทะเบียนที่พิพาทและโฉนดที่ดินพิพาท เป็นเหตุให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นกลับคืนไปยังเจ้าของที่แท้จริงกรณีเช่นนี้ถือว่า โจทก์ถูกรอนสิทธิ จำเลยที่ ๓ จะต้องรับผิดชอบโจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๔๗๔

๙. คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๑๗๖/๒๕๓๐ จำเลยที่ ๑ ใช้ใบมอบอำนาจของ อ. ซึ่งเป็นใบมอบอำนาจปลอมโอนขายที่ดินของ อ. ให้จำเลยที่ ๒ โดย อ. มิได้รู้เห็นยินยอมแล้ว จำเลยที่ ๒ นำที่ดินไปขายฝากแก่จำเลยที่ ๓ ดังนี้ จำเลยที่ ๒ ไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินและย่อมไม่มีอำนาจที่จะนำไปขายฝากแก่จำเลยที่ ๓ ได้ โจทก์ซึ่งเป็นทายาทและเป็นผู้จัดการมรดกของ อ. จึงมีสิทธิขอให้ศาลเพิกถอนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินนั้นกลับคืนมาเป็นของ อ. ตามเดิมได้

๑๐. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๖๙/๒๕๓๐ แม้ผู้รับมอบอำนาจให้ฟ้องคดีเป็นหญิงมีสามี แต่การฟ้องคดีมิได้เกี่ยวกับสินสมรสและไม่ได้ก่อให้เกิดภาระติดพันสินสมรสระหว่างผู้รับมอบอำนาจกับสามี จึงไม่เป็นการจัดการสินสมรส ผู้รับมอบอำนาจไม่ต้องได้รับความยินยอมจากสามี

๑๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๘๔๔-๑๘๔๕/๒๕๓๑ เจ้ามรดกยกที่นาพิพาทให้โจทก์ โดยทำหนังสือมอบอำนาจให้ไปจดทะเบียนที่อำเภอ หนังสือมอบอำนาจมีลายพิมพ์นิ้วมือของเจ้ามรดก แต่เจ้ามรดกผู้มอบอำนาจมิได้พิมพ์ลายนิ้วมือต่อหน้าพยาน การรับรองลายพิมพ์นิ้วมือจึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทั้งเจ้ามรดกมิได้พิมพ์ลายนิ้วมือต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำนิติกรรมการมอบอำนาจและการทำนิติกรรมโอนที่นาพิพาทให้แก่โจทก์จึงไม่ชอบ

๑๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๐๕๒/๒๕๓๘ โจทก์ลงลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจ โดยยังไม่กรอกข้อความ จำเลยที่ ๑ นำหนังสือมอบอำนาจนั้นไปกรอกข้อความว่าโจทก์มอบอำนาจให้จำเลยที่ ๑ เป็นผู้มีความยินยอมจดทะเบียนขายที่ดินพิพาทซึ่งเป็นของโจทก์ให้แก่จำเลยที่ ๑ โดยโจทก์ไม่รู้เห็นด้วย นิติกรรมการโอนเกิดขึ้นจากการทุจริตจึงตกเป็นโมฆะ ถือเสมือนว่ามีได้มีนิติกรรมการโอนเกิดขึ้นกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทยังเป็นของโจทก์ ฉะนั้นการที่จำเลยที่ ๒ รับจดทะเบียน

จำนองที่ดินพิพาทไว้จากจำเลยที่ ๑ จึงไม่เกิดผลให้จำเลยที่ ๒ มีสิทธิตามนิติกรรมจำนอง โจทก์จึงมีสิทธิขอให้เพิกถอนนิติกรรมจำนองระหว่างจำเลยที่ ๑ กับจำเลยที่ ๒ ได้

๑๓. คำพิพากษานี้ที่ ๖๔๐๓/๒๕๕๐ จำเลยที่ ๑ ขอให้โจทก์ช่วยค้ำประกันหนี้กู้ยืมโดยจำเลยที่ ๑ นำหนังสือมอบอำนาจซึ่งยังไม่มีข้อความกรอกไว้มาให้โจทก์ลงลายมือชื่อและแจ้งว่าถ้ากรอกข้อความไม่ถูกต้องเจ้าพนักงานที่ดินจะไม่ดำเนินการให้ โจทก์เชื่อใจจำเลยที่ ๑ จึงลงลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจดังกล่าวพร้อมกับมอบสำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและโฉนดที่ดินพิพาทให้ไป การกระทำของโจทก์เป็นการกระทำโดยความประมาทเลินเล่อ ย่อมเสี่ยงภัยในการกระทำของตนเองอย่างร้ายแรง แม้จำเลยที่ ๑ จะปลอมหนังสือมอบอำนาจดังกล่าวโดยกรอกข้อความว่าโจทก์มอบอำนาจให้จำเลยที่ ๑ มีอำนาจขายที่ดินและบ้านพิพาทได้ก็ตาม ดังนี้ การที่จำเลยที่ ๑ จดทะเบียนซื้อขายเปลี่ยนชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้านพิพาทจากโจทก์เป็นจำเลยที่ ๑ แล้วจดทะเบียนเป็นประกันหนี้ต่อธนาคารจนกระทั่งจดทะเบียนไถ่ถอนจำนองและโอนขายให้แก่จำเลยที่ ๒ จึงเป็นผลสืบเนื่องมาจากการประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของโจทก์ดังกล่าวโดยตรง เมื่อไม่ปรากฏว่าจำเลยทั้งสองคบคิดกันฉ้อฉลโจทก์อย่างไร ลำพังราคาทรัพย์สินที่ระบุในสัญญาจดทะเบียนโอนขายเป็นราคาประเมินหาใช้ราคาที่แท้จริงตามที่จำเลยทั้งสองซื้อขายกันจะถือว่าเป็นการกระทำที่ไม่สุจริตของจำเลยที่ ๒ หาได้ไม่ การที่จำเลยที่ ๒ ซื้อที่ดินและบ้านพิพาทมาจากจำเลยที่ ๑ มิได้ล่วงรู้ถึงข้อตกลงระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๑ และไม่ทราบจำเลยที่ ๑ ปลอมแปลงหนังสือมอบอำนาจเกี่ยวกับการโอนที่ดินและบ้านพิพาทเปลี่ยนชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์จากโจทก์เป็นจำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๒ จึงรับโอนที่ดินและบ้านพิพาทมาโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนเช่นกัน หากให้เพิกถอนการจดทะเบียนซื้อขายที่ดินและบ้านพิพาทด้วยเหตุผลว่าจำเลยที่ ๒ ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าจำเลยที่ ๑ ซึ่งเป็นผู้โอนยอมก่อให้เกิดความเสียหายแก่จำเลยที่ ๒ เป็นอย่างมาก และความเสียหายนี้ก็เกิดจากความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของโจทก์โดยตรง ดังนั้น การที่โจทก์ใช้สิทธิติดตามเอาที่ดินและบ้านพิพาทคืนโดยฟ้องขอให้เพิกถอนการจดทะเบียนซื้อขายเป็นคดีนี้ ถือได้ว่าโจทก์ใช้สิทธิโดยไม่สุจริตตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้อง ปัญหาเรื่องการใช้สิทธิโดยไม่สุจริต เป็นปัญหาเรื่องอำนาจฟ้อง ซึ่งเป็นปัญหาข้อกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน ศาลย่อมยกขึ้นวินิจฉัยได้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๔๒ (๕)

๑๔. คำพิพากษากฎีกาที่ ๗๙๐๖/๒๕๔๔ การที่โจทก์ฟ้องเพื่อติดตามเอาคืนซึ่งทรัพย์สินของโจทก์จากจำเลยที่ ๑ ผู้ปลอมเอกสารโดยกรอกข้อความอันเป็นเท็จลงในหนังสือมอบอำนาจซึ่งยังไม่ได้กรอกข้อความว่าโจทก์มอบให้จำเลยที่ ๑ มีอำนาจจัดการยื่นคำขอจดทะเบียนขายที่ดินของโจทก์โดยยอมให้จำเลยที่ ๑ เป็นผู้รับโอนในนามของจำเลยที่ ๑ ได้ด้วย ทำให้สามารถโอนที่ดินไปเป็นของตนเองได้ ถือได้ว่าจำเลยที่ ๑ เป็นบุคคลผู้ไม่มีสิทธิที่จะยึดถือที่ดินไว้ โจทก์สามารถฟ้องจำเลยที่ ๑ ได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๓๖ แม้โจทก์จะมีส่วนประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงก็ยังติดตามเอาคืนซึ่งทรัพย์สินของโจทก์จากจำเลยที่ ๑ ได้ ในเมื่อที่ดินนั้นยังไม่ได้โอนเปลี่ยนมือไปเป็นของบุคคลอื่น ยังอยู่ในวิสัยที่จะเพิกถอนการจดทะเบียนโอนขายที่สร้างขึ้นโดยปราศจากอำนาจได้ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องจำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๒ รับจำนองที่ดินพิพาทโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนแก่จำเลยที่ ๑ ผู้ปรากฏชื่อเป็นเจ้าของที่ดินอยู่ในขณะนั้น แม้ขณะจดทะเบียนจำนองจำเลยที่ ๑ จะมีได้เป็นเจ้าของที่ดินที่จำนองแต่พฤติการณ์ของโจทก์ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินลงลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจซึ่งยังไม่ได้กรอกข้อความมอบให้จำเลยที่ ๑ ยึดถือไว้พร้อม น.ส. ๓ ก. ทั้งยังมอบสำเนาทะเบียนบ้านและสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของโจทก์ไว้กับจำเลยที่ ๑ เป็นการกระทำที่เปิดโอกาสให้จำเลยที่ ๑ นำเอกสารเหล่านั้นไปใช้ในกิจการอย่างอื่น ถือว่าโจทก์ประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงจะยกเอาผลที่เกิดจากความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของโจทก์มาเป็นมูลเหตุฟ้องร้องจำเลยที่ ๒ ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกผู้รับจำนองโดยสุจริตหาได้ไม่ หากสุจริตด้วยกันผู้ประมาทเลินเล่อยอมเป็นผู้เสียเปรียบ การที่โจทก์มาฟ้องขอให้เพิกถอนการจำนองจึงถือได้ว่าโจทก์ใช้สิทธิโดยไม่สุจริตตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องจำเลยที่ ๒ และแม้ที่ดินจะต้องถูกโอนกลับไปเป็นของโจทก์นิติกรรมจำนองที่จำเลยที่ ๑ ก่อไว้ย่อมตกติดมาด้วย

๑๕. คำพิพากษากฎีกาที่ ๑๐๔๔๓/๒๕๔๖ โจทก์กู้เงินจากจำเลยและมอบหนังสือมอบอำนาจที่โจทก์ลงลายมือชื่อไว้โดยไม่กรอกข้อความให้แก่จำเลยยึดถือไว้ โดยมีข้อตกลงกันว่าหากโจทก์ไม่มีเงินชำระคืนตามกำหนด ให้จำเลยนำเอกสารดังกล่าวไปจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทเป็นของจำเลยได้ การที่ต่อมาโจทก์ไม่สามารถหาเงินนำมาชำระคืนจำเลยได้และจำเลยได้กรอกข้อความในหนังสือมอบอำนาจดังกล่าวแล้วนำไปจดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยเป็นไปตามที่ตกลงกัน จำเลยจึงมีอำนาจกระทำได้ หนังสือมอบอำนาจจึงไม่ใช่เอกสารปลอมและนิติกรรมจดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทให้จำเลยไม่เป็นโมฆะ

๑๖. คำพิพากษากฎีกาที่ ๕๑๙๖/๒๕๔๘ การบอกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ในกรณีเช่นนี้ไม่มีบทกฎหมายใดบังคับว่าต้องทำเป็นหนังสือ การมอบอำนาจให้บอกเลิกสัญญา จึงไม่ต้องทำเป็นหนังสือเช่นกัน การที่โจทก์ได้เบิกความยืนยันในชั้นพิจารณาว่าได้มอบหมายให้ ทนายโจทก์มีหนังสือบอกกล่าวและเลิกสัญญาไปย้งจำเลย แสดงให้เห็นถึงเจตนาของโจทก์ว่าได้ ยอมรับการกระทำของทนายความที่กระทำแทนโจทก์ในกรณีดังกล่าวย่อมถือได้ว่าโจทก์ได้ให้ สัตยาบันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๘๒๓ การบอกเลิกสัญญาจึงชอบแล้ว

๑๗. คำพิพากษากฎีกาที่ ๕๙๒๗/๒๕๔๘ จำเลยที่ ๑ ลักลอบปลอมหนังสือมอบอำนาจ และนำโฉนดที่ดินของโจทก์ไปจดทะเบียนจำนองไว้กับจำเลยที่ ๒ โดยโจทก์มิได้มีส่วนรู้เห็นกับ จำเลยที่ ๑ และโจทก์มิได้ประมาทเลินเล่อ แม้จำเลยที่ ๒ จะรับจำนองไว้โดยสุจริตและเสีย ค่าตอบแทนก็ตาม แต่ก็เป็นกรับรับจำนองอันสืบเนื่องมาจากการที่จำเลยที่ ๑ กระทำโดยมิชอบ นิติกรรมจำนองดังกล่าวจึงไม่มีผลผูกพันโจทก์ เพราะการจำนองทรัพย์สินนั้นนอกจากผู้เป็น เจ้าของในขณะนั้นแล้วท่านว่าใครอื่นจะจำนองหาได้ไม่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๐๕

๑๘. คำพิพากษากฎีกาที่ ๑๐๒๕๘/๒๕๕๘ โจทก์เพียงต้องการจำนองที่ดินพิพาทพร้อม บ้านพิพาทจึงลงชื่อในหนังสือมอบอำนาจ โดยยังไม่ได้กรอกข้อความให้ อ. นำไปจำนอง จำเลยที่ ๑ ไปกรอกข้อความเป็นขาย แล้วดำเนินการจดทะเบียนเป็นว่าโจทก์ขายแก่จำเลยที่ ๑ โดยที่โจทก์และ อ. ไม่ได้ไปที่สำนักงานที่ดินในวันจดทะเบียนซื้อขาย ไม่รู้เห็นยินยอมให้ขายและไม่ได้รับเงินค่าขายแต่ อย่างไม่ใด หนังสือมอบอำนาจดังกล่าวจึงเป็นเอกสารปลอม ต้องถือว่านิติกรรมการซื้อขายระหว่างโจทก์ กับจำเลยที่ ๑ มิได้เกิดขึ้น จำเลยที่ ๑ ต้องคืนที่ดินพิพาทและบ้านพิพาทแก่โจทก์ และศาลต้อง พิพากษาเพิกถอนรายการจดทะเบียนนิติกรรมนี้เสีย จึงอยู่แม้การที่โจทก์ลงชื่อในหนังสือมอบอำนาจ โดยไม่ได้กรอกข้อความเป็นความประมาทเลินเล่อของโจทก์ แต่จำเลยที่ ๑ รู้เห็นเกี่ยวกับการปลอม หนังสือมอบอำนาจดังกล่าว และเป็นผู้ใช้หนังสือมอบอำนาจปลอมดังกล่าว จำเลยที่ ๑ จึงไม่ใช่ผู้รับ โอนโดยสุจริต ส่วนจำเลยที่ ๒ มีเจตนาซื้อขายทรัพย์สินซึ่งเป็นวัตถุแห่งการซื้อขายคือที่ดินและบ้านที่ ๕. กับ ก. และจำเลยที่ ๑ ซ้ำให้ดู อันเป็นสิ่งที่จำเป็นสาระสำคัญแห่งการซื้อขาย ไม่ได้มีเจตนาซื้อที่ดิน พิพาทและบ้านพิพาทแต่อย่างใด การที่จำเลยที่ ๒ เข้าทำนิติกรรมซื้อที่ดินพิพาทพร้อมบ้านพิพาท เนื่องจากถูก ๕. กับ ก. และจำเลยที่ ๑ หลอกลวงจึงเป็นไปโดยสำคัญผิดในทรัพย์สินซึ่งเป็นวัตถุแห่ง นิติกรรมอันเป็นความสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรม เป็นโมฆะตามประมวลกฎหมาย แพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๕๖ จำเลยที่ ๒ ต้องคืนที่ดินพิพาทและบ้านพิพาทแก่โจทก์และศาลต้อง

พิพาทพิพาทฟ้องการจดทะเบียนนิติกรรมนี้เสียเช่นกัน ในกรณีเช่นนี้ ไม่ว่าจำเลยที่ ๒ สุจริตหรือไม่ จำเลยที่ ๒ ก็ไม่มีทางได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทและบ้านพิพาท ส่วนข้อที่จำเลยที่ ๒ อ้างว่าจำเลยที่ ๒ ได้เสียค่าตอบแทนอันอาจได้รับความเสียหายเพียงใดหรือไม่ก็เป็นเรื่องที่จะไปกล่าวหาจาก ช. ก. และจำเลยที่ ๑ ไม่เป็นเหตุผลให้จำเลยที่ ๒ ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทและบ้านพิพาท

● คำธรรมเนียม

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการมอบอำนาจให้เรียกเก็บตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐)(ฉ) เรียกเก็บเรื่องละ ๒๐ บาท ดังนี้

๑. เรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์รวม แบ่งขาย หรือแบ่งอย่างอื่น จะแบ่งเป็นกี่แปลงก็ถือเป็นเรื่องเดียวกัน

เรื่องรวมโฉนดที่ดิน จะนำโฉนดที่ดินที่แปลงมารวมกันก็เป็นเรื่องที่ดินหลายแปลง รวมเข้าเป็นแปลงเดียวกัน จึงเป็นเรื่องเดียวกัน ถ้าขอรวมโฉนดที่ดินหลายแห่งเข้าด้วยกัน แต่ละแห่งก็เป็นเรื่องหนึ่ง ๆ

เรื่องขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทเดียว จะเป็นที่ดินกี่แปลงก็ถือเป็นเรื่องเดียว เช่น ขายที่ดินรวม ๕ แปลง ตามสัญญาฉบับเดียวกันถือเป็นเรื่องเดียว

๒. บุคคลหลายคนมอบอำนาจมาทำการ เป็นเรื่องของบุคคลที่มอบอำนาจมาทำการ แต่ละบุคคลเป็นคนละเรื่อง ไม่ว่าจะมอบอำนาจในหนังสือมอบอำนาจฉบับเดียวกันหรือหลายฉบับ เพราะเป็นกิจธุระของแต่ละบุคคล

กรณีผู้จัดการมรดกหลายคนมอบอำนาจมาทำการจดทะเบียนประเภทใดประเภทหนึ่ง ถือว่าเป็นเรื่องของผู้จัดการมรดกที่มอบมาทำการแต่ละบุคคลเป็นคนละเรื่อง ไม่ว่าจะมอบอำนาจในหนังสือมอบอำนาจฉบับเดียวกัน หรือหลายฉบับ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่ามอบอำนาจเป็นรายบุคคลที่มอบอำนาจ

ผู้จัดการธนาคารสาขาผู้รับมอบอำนาจจากธนาคารสำนักงานใหญ่มอบอำนาจช่วงให้เจ้าหน้าที่ของธนาคารสาขา มาจดทะเบียนรับจำนองที่ดินจึงเป็นการรับจำนองแทนธนาคารสำนักงานใหญ่ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่ามอบอำนาจให้เรียกเก็บเป็นเรื่องเดียว

๓. ผู้ไถ่ถอนมาจดทะเบียนไถ่ถอนฝ่ายเดียว โดยมีหลักฐานเป็นหนังสือจากผู้รับมอบอำนาจว่าได้มีการชำระหนี้แล้วมาแสดง แม้ผู้ไถ่ถอนจะมีหนังสือมอบอำนาจของธนาคาร

แนบมาพร้อมทั้งเรื่องราวการจดทะเบียนไถ่ถอน กรณีเช่นนี้ไม่มีการรับมอบอำนาจที่จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่ามอบอำนาจ

๔. การมอบอำนาจให้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เข้าลักษณะเป็นการมอบอำนาจให้รับสิ่งของแทนไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

● อากรแสตมป์

หนังสือมอบอำนาจต้องปิดอากรแสตมป์ให้ครบถ้วนตามประมวลรัษฎากร ดังนี้

๑. มอบอำนาจให้บุคคลเดียวหรือหลายคนกระทำการครั้งเดียว ปิดอากรแสตมป์ ๑๐ บาท

๒. มอบอำนาจให้บุคคลเดียวหรือหลายคนร่วมกันกระทำการมากกว่าครั้งเดียว ปิดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท

๓. มอบอำนาจให้กระทำการมากกว่าครั้งเดียว โดยให้บุคคลหลายคนต่างคนต่างกระทำการแยกกันได้ คิดตามรายตัวบุคคลที่รับมอบอำนาจ ปิดอากรแสตมป์คนละ ๓๐ บาท

๔. ถ้าผู้มอบอำนาจมีหลายคน แต่มิได้เป็นผู้มีอำนาจร่วมกันแล้วมอบอำนาจในตราสารฉบับเดียวกัน ต้องคิดตามรายตัวบุคคล ผู้มอบอำนาจคนหนึ่งเป็นหนึ่งเรื่องตาม ๑ , ๒ และ ๓ แล้วแต่กรณี

๕. สัญญาตัวแทนมอบอำนาจเฉพาะการ ปิดอากรแสตมป์ ๑๐ บาท มอบอำนาจทั่วไป ปิดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท

๖. การมอบอำนาจให้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแทนตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อเจ้าหน้าที่ เฉพาะการมอบอำนาจให้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแทนเข้าลักษณะเป็นการมอบอำนาจให้รับสิ่งของแทนไม่ต้องปิดอากรแสตมป์ ส่วนการมอบอำนาจให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เข้าลักษณะเป็นการมอบอำนาจให้บุคคลเดียวกันหรือหลายคนกระทำการครั้งเดียว ปิดอากรแสตมป์ ๑๐ บาท

ตารางสรุปการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการมอบอำนาจ

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการมอบอำนาจ	
เรียกเก็บเรื่องละ ๒๐ บาท ดังนี้	
เรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์รวม แบ่งขาย หรือแบ่งอย่างอื่น	เรื่องเดียว
เรื่องรวมโฉนดที่ดิน	เรื่องเดียว
เรื่องขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทเดียว	เรื่องเดียว
บุคคลหลายคนมอบ	แต่ละคน ๆ ละเรื่อง
ผู้จัดการมรดกหลายคนมอบ	แต่ละคน ๆ ละเรื่อง
ผู้จัดการธนาคารสาขารับมอบอำนาจจากธนาคารสำนักงานใหญ่ มอบอำนาจช่วงให้เจ้าหน้าที่ของธนาคารสาขาจดทะเบียนรับ จำนองที่ดิน	เรื่องเดียว
ผู้ไถ่ถอนมาจดทะเบียนไถ่ถอนฝ่ายเดียวสลักหลัง	ไม่เรียกเก็บ
มอบอำนาจให้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	ไม่เรียกเก็บ

ตารางสรุปการปิดอากรแสตมป์ในหนังสือมอบอำนาจ

การปิดอากรแสตมป์ในหนังสือมอบอำนาจ (ตามประมวลรัษฎากร)	
มอบอำนาจให้บุคคลเดียวหรือหลายบุคคลกระทำการครั้งเดียว	๑๐ บาท
มอบอำนาจให้บุคคลเดียวหรือหลายคนร่วมกันกระทำการมากกว่าครั้งเดียว	๓๐ บาท
มอบอำนาจให้กระทำการมากกว่าครั้งเดียว โดยให้บุคคลหลายคนต่างคนต่างกระทำการแยกกันได้	คิดตามรายตัวบุคคลที่รับมอบอำนาจ คนละ ๓๐ บาท
ผู้มอบอำนาจหลายคน แต่มิได้เป็นผู้มีอำนาจร่วมกัน/มอบอำนาจในตราสารฉบับเดียวกัน	คิดตามรายตัวบุคคลที่มอบอำนาจคนหนึ่งเป็นหนึ่งเรื่อง
มอบอำนาจเฉพาะการ	๑๐ บาท
มอบอำนาจทั่วไป	๓๐ บาท
มอบอำนาจให้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแทนตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ (รับสิ่งของแทน)	ไม่ต้องปิดอากรแสตมป์
มอบอำนาจให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เข้าลักษณะเป็นการมอบอำนาจให้บุคคลคนเดียวหรือหลายคนกระทำการครั้งเดียว	๑๐ บาท



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยมาตรการการป้องกันการทุจริตและคุ้มครองสิทธิของประชาชนในการ
มอบอำนาจทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

พ.ศ. ๒๕๕๔

โดยที่ปรากฏว่าในการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นมาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ณ สำนักงานที่ดินแทน ในบางกรณีเกิดการทุจริตปลอมแปลงเอกสารเกิดขึ้นโดยผู้รับมอบอำนาจที่ไม่สุจริต ฉะนั้นกรมที่ดินจึงเห็นสมควรกำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อเป็นมาตรการในการป้องกันการทุจริตและคุ้มครองสิทธิในที่ดิน ห้องชุด และอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นของประชาชน โดยให้มีการถ่ายรูปของผู้รับมอบอำนาจไว้เป็นหลักฐานและจัดเก็บเป็นข้อมูลเพื่อที่หากมีกรณีทุจริตเกิดขึ้นและจำเป็นต้องใช้ข้อมูลดังกล่าวในการดำเนินคดีกับผู้รับมอบอำนาจที่ทุจริตหรือปลอมตัวมาให้เกิดเป็นรูปธรรมมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการคุ้มครองสิทธิของประชาชนและการให้บริการของกรมที่ดิน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์แก่ประชาชนผู้สุจริต

เหตุผล

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) ข้อ ๑๘ (๑) และข้อ ๑๙ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

อำนาจที่ใช้ออก

ระเบียบ

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยมาตรการการป้องกันการทุจริตและคุ้มครองสิทธิของประชาชนในการมอบอำนาจทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๔”

ชื่อระเบียบ

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป	- การบังคับใช้
ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน	กรณีมีข้อขัดแย้งกัน
ข้อ ๔ ในระเบียบนี้	นิยาม
“สำนักงานที่ดิน” หมายถึง สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก และสำนักงานที่ดินอำเภอ	“สำนักงานที่ดิน”
ข้อ ๕ สำนักงานที่ดินแห่งใดมีความพร้อมที่จะดำเนินการตามระเบียบนี้ได้ ให้อธิบดีกรมที่ดินกำหนดโดยประกาศกรมที่ดินปิดไว้ ณ สำนักงานที่ดินแห่งนั้น เพื่อให้ประชาชนที่มีสิทธิหรือทรัพย์สินอยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินนั้นทราบ	- ประกาศกำหนดสำนักงานที่ใช้ระเบียบ
ข้อ ๖ เมื่อสำนักงานที่ดินได้รับเครื่องมือและอุปกรณ์สำหรับถ่ายรูปแล้ว ให้สำนักงานที่ดินกำหนดสถานที่เป็นจุดสำหรับถ่ายรูป พร้อมทั้งแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการถ่ายรูปและจัดเก็บข้อมูลไว้ตามรูปแบบและโปรแกรมที่กรมที่ดินกำหนดขึ้น	- การเตรียมการขอสำนักงานที่ดิน
ข้อ ๗ เมื่อมีบุคคลใดแสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน ห้องชุด และอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น โดยใช้หนังสือมอบอำนาจมาดำเนินการแทนคู่กรณีไม่ว่าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งหรือทั้งสองฝ่าย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งทำหน้าที่ประชาสัมพันธ์ดำเนินการตรวจสอบหนังสือมอบอำนาจโดยถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเบื้องต้นก่อน หากเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถดำเนินการได้ เมื่อจัดลำดับการดำเนินการให้แก่ผู้ขอแล้วให้แจ้งผู้รับมอบอำนาจไปถ่ายรูปกับพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สถานที่ ซึ่งสำนักงานที่ดินแห่งนั้นกำหนดเป็นจุดถ่ายรูปของผู้รับมอบอำนาจที่เตรียมไว้ตามข้อ ๖	- การตรวจสอบหนังสือมอบอำนาจและการจัดถ่ายรูป
ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่งให้ดำเนินการกับการมอบอำนาจทุกกรณีและทุกครั้งที่มีการมอบอำนาจให้ผู้รับมอบอำนาจมาดำเนินการแทน ยกเว้น การมอบอำนาจของหน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐบาล และสถาบันการเงิน	- ต้องถ่ายทุกกรณีและกรณียกเว้นไม่ต้องถ่ายรูป

ข้อ ๘ ในการสอบสวนของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่สอบสวน ให้ตรวจสอบด้วยว่าในกรณีที่มีการมอบอำนาจนั้น ได้มีการถ่ายรูปของผู้รับมอบอำนาจแล้วหรือไม่ และรูปที่ถ่ายไว้ตรงกับผู้รับมอบอำนาจที่สอบสวนอยู่หรือไม่ โดยกรณีสำนักงานที่ดินใดกรมที่ดินได้วางระบบไว้ให้สามารถเชื่อมโยงข้อมูลรูปถ่ายไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวนได้แล้วให้ตรวจสอบรูปถ่ายผู้รับมอบอำนาจจากระบบดังกล่าว แต่ถ้ายังไม่สามารถเชื่อมโยงข้อมูลไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวนได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ถ่ายรูปออกหลักฐานการถ่ายรูปของผู้รับมอบอำนาจตามแบบที่กรมที่ดินกำหนดไว้ตามข้อ ๖ เพื่อเป็นหลักฐานประกอบการตรวจสอบของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวนและให้ผู้สอบสวนตรวจว่าผู้รับมอบอำนาจมีรูปตรงกับรูปในบัตรประชาชนของตนหรือไม่ หากถูกต้องตรงกันให้ดำเนินการต่อไปได้ตามระเบียบและวิธีการที่กรมที่ดินกำหนดไว้ในกรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในประเภทที่ยื่นคำขอนั้น ๆ

- การดำเนินการของผู้สอบสวน

ข้อ ๙ กรณีผู้รับมอบอำนาจไม่ยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน ให้ถือเป็นกรณีที่มีเหตุน่าสงสัยและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิเสธการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจ เว้นแต่ มีเหตุอันควรเชื่อได้ว่ามีการมอบอำนาจจริงและไม่ใช่กรณีที่สงสัยว่าจะเป็นดำเนินการที่ไม่สุจริต เช่น ติดต่อผู้มอบอำนาจแล้วได้รับคำยืนยันว่า ได้มอบอำนาจให้มาดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามหนังสือมอบอำนาจนั้นจริง เป็นต้น จึงดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจนั้นต่อไปได้ โดยก่อนดำเนินการให้บันทึกถ้อยคำผู้รับมอบอำนาจที่ไม่ยินยอมให้ถ่ายรูปและให้ผู้รับมอบอำนาจลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้านหลังหนังสือมอบอำนาจ หากผู้รับมอบอำนาจปฏิเสธการลงลายมือชื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกไว้โดยมีเจ้าหน้าที่ลงชื่อเป็นพยาน ๒ คน

- กรณีผู้รับมอบอำนาจไม่ยอมให้ถ่ายรูป

การปฏิเสธไม่รับดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจเป็นคำสั่งทางปกครอง การทำคำสั่งและการแจ้งคำสั่ง ให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

- การปฏิเสธไม่รับดำเนินการ เป็นคำสั่งทางปกครอง

ข้อ ๑๐ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับกับการยื่นคำขอต่างสำนักงานที่ดินและสำนักงานที่ดินที่รับคำขอนั้นมีความพร้อมที่จะดำเนินการตามข้อ ๕ ด้วย

- ใช้กับกรณียื่นคำขอต่างสำนักงานด้วย

ข้อ ๑๑ ให้ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศและ - ผู้รักษาการ
ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้ ระเบียบ

ประกาศ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

พ.ศ. ๒๕๕๕

โดยที่เป็นการสมควรรวบรวม ปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์และ
แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
หรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่
เปลี่ยนแปลงไปในปัจจุบัน และสามารถแก้ไขข้อขัดข้องเกี่ยวกับการมอบอำนาจ
ให้ถูกต้อง ตลอดจนเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานได้สะดวก
รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ เป็นไปตามกฎหมายและเป็นมาตรฐานเดียวกัน

เหตุผล

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบ
บริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ
ระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔)
และข้อ ๑๙ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
พ.ศ. ๒๕๕๓ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน
พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดิน จึงวางระเบียบไว้ดังนี้

อำนาจที่ใช้ออก
ระเบียบ

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจ
ให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๕๕๕”

ชื่อระเบียบ

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

การบังคับใช้

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๗

ระเบียบและ
หนังสือที่
ถูกยกเลิก

(๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๓๙๔๒ ลงวันที่ ๑๙ พฤษภาคม ๒๕๔๗

(๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๙๑๒๙ ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๕๕

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

กรณีมีการขัดแย้งกับระเบียบนี้

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ผู้รักษาการระเบียบ

หมวด ๑

หนังสือมอบอำนาจ

ข้อ ๕ หนังสือมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้ใช้แบบพิมพ์หนังสือมอบอำนาจของกรมที่ดิน หรือหนังสือที่มีข้อความชัดเจนเพียงพอ ให้ทราบว่าเป็นการมอบอำนาจให้ผู้ใดทำอะไร เพียงใด เกี่ยวกับที่ดินแปลงใด หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างใด ทั้งนี้ ให้อยู่ในดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการพิจารณาว่าหนังสือมอบอำนาจดังกล่าวมีความชัดเจนพอหรือไม่

- แบบหนังสือมอบอำนาจ
- ต้องชัดเจน
- การพิจารณาอยู่ในดุลยพินิจ

ข้อ ๖ หนังสือมอบอำนาจควรมีพยานอย่างน้อย ๑ คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยานลงลายมือชื่อรับรองไว้ด้วย ๒ คน พยานที่รับรองต้องลงลายมือชื่อเท่านั้นจะพิมพ์ลายนิ้วมือไม่ได้ การเป็นพยานให้ระบุชื่อ - ชื่อสกุลของพยานให้ชัดเจนที่อ่านออกกำกับไว้เพื่อการตรวจสอบด้วย

พยานในหนังสือมอบต้องระบุชื่อ - นามสกุลด้วย

การพิมพ์ลายนิ้วมือของผู้มอบอำนาจ ให้ใช้นิ้วหัวแม่มือซ้าย ถ้ามีความจำเป็นที่จะต้องใช้นิ้วหัวแม่มือขวาหรือนิ้วมืออื่นให้ระบุไว้เพราะเหตุใด โดยให้ฝ่ายผู้มอบอำนาจบันทึกความจำเป็นไว้ในหนังสือมอบอำนาจด้วย

การพิมพ์นิ้วมือผู้มอบอำนาจ

ข้อ ๗ การชดเชย ตก เต็ม หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญของหนังสือมอบอำนาจ เช่น เปลี่ยนแปลงเครื่องหมายของที่ดินจนเป็นเหตุให้เปลี่ยนไปเป็นคนละแปลง หรือเปลี่ยนประเภทการจดทะเบียนสิทธิ

กรณีชดเชย ตก ตก เต็ม

และนิติกรรม เช่น จำนองเป็นชายหรือชายฝาก เป็นต้น หนังสือมอบอำนาจนั้น ย่อมไม่สมบูรณ์ เว้นแต่ผู้ทำหนังสือมอบอำนาจจะได้ลงลายมือชื่อกำกับไว้ทุกแห่ง ที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง

ในกรณีที่ปรากฏว่า การกรอกข้อความในหนังสือมอบอำนาจมีความแตกต่างกันเกี่ยวกับลายมือและใช้น้ำหมึกต่างสีกัน หรือเป็นตัวพิมพ์บ้าง ตัวเขียนบ้าง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ดุลยพินิจที่จะไม่รับทำให้ได้ จนกว่า คู่กรณีจะได้แสดงหลักฐานว่าเป็นข้อความตรงตามความประสงค์ของผู้มอบอำนาจ และให้บันทึกคำรับรอง ของคู่กรณีในการที่จะรับผิดชอบกันเองไว้เป็นหลักฐานด้วย

กรณีลายมือและ
สีหมึกต่างกัน

ข้อ ๘ หนังสือมอบอำนาจที่ทำในต่างประเทศ ควรให้สถานทูต สถานกงสุล โนตารีพับลิก (Notary Public) หรือบุคคลซึ่งกฎหมายแห่งท้องถิ่นระบุให้เป็นผู้มีอำนาจเป็นพยานในเอกสารเป็นผู้รับรอง ในกรณีที่ไม่มีผู้รับรองดังกล่าวข้างต้นให้อยู่ในดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่จะเชื่อถือได้ เพียงใด

กรณีหนังสือ
มอบ ทำใน
ต่างประเทศ

กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจอ้างว่าประเทศหรือเมืองที่ผู้มอบอำนาจมีถิ่นที่อยู่ไม่มีสถานทูต สถานกงสุล หรือโนตารีพับลิก (Notary Public) หรือมีแต่อยู่ห่างไกลไม่สะดวก หรือถ้าจะต้องดำเนินการให้มีการรับรองจะต้องเสียค่าใช้จ่ายมากทำให้ผู้มอบอำนาจได้รับความเดือดร้อน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวนหรือพิสูจน์โดยวิธีอื่น หรือให้ผู้รับมอบอำนาจและคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งบันทึกรับรองความเสียหายอันจะพึงเกิดจากการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจเพื่อประกอบการพิจารณาว่าหนังสือมอบอำนาจนั้นเชื่อถือได้หรือไม่เพียงใด

กรณีไม่มีการ
รับรองใน
ต่างประเทศ

กรณีที่พิจารณาแล้วเห็นว่าหนังสือมอบอำนาจนั้นไม่น่าเชื่อถือ ให้เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือผู้รักษาราชการแทน หรือรักษาการในตำแหน่งดังกล่าวแล้วแต่กรณี เป็นผู้ที่มีอำนาจปฏิเสธไม่รับดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจนั้น

ผู้มีอำนาจ
ปฏิเสธคำขอ
กรณีหนังสือมอบ
ไม่น่าเชื่อถือ

หมวด ๒
การตรวจหนังสือมอบอำนาจ

ข้อ ๙ การตรวจหนังสือมอบอำนาจให้อยู่ในความควบคุมรับผิดชอบของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการเรื่องนั้น	ผู้ตรวจหนังสือมอบ
ข้อ ๑๐ การตรวจหนังสือมอบอำนาจ ให้พิจารณาโดยละเอียดรอบคอบในเรื่องดังต่อไปนี้	รายละเอียดการตรวจ
(๑) ตรวจสอบเลขเครื่องหมายที่ดิน หรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ปรากฏในหนังสือมอบอำนาจว่าตรงกับเครื่องหมายที่ดิน หรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่จะขอทำธุรกรรมนั้นหรือไม่	- ตรวจ เครื่องหมายที่ดิน
(๒) ตรวจสอบชื่อ ชื่อสกุล อายุ ชื่อบิดา ชื่อมารดาของผู้มอบอำนาจ และบัตรประจำตัวหรือสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวที่ผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้องว่าตรงกับหลักฐานเดิมหรือไม่	- ตรวจสอบชื่อ+ สกุล+อายุ
สำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวของผู้มอบอำนาจต้องมีความชัดเจน กรณีมีข้อพิรุธอื่น ๆ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบและสอบสวนตามอำนาจหน้าที่ เพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงเป็นที่น่าเชื่อถือก่อนดำเนินการให้ผู้ขอ	- การพิจารณา สำเนาบัตร ผู้มอบอำนาจ
(๓) ตรวจสอบอำนาจในการมอบอำนาจให้ทำกิจการใดเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ทั้งนี้ ต้องพิจารณาโดยเคร่งครัดตามตัวอักษร เว้นแต่ในกรณีที่ผู้มอบอำนาจขอทำนิติกรรมเพื่อจะได้มาซึ่งสิทธิอันใดอันหนึ่ง หรือเพื่อให้หลุดพ้นจากหน้าที่อันใดอันหนึ่ง แม้จะมีข้อความไม่ชัดเจนบ้างก็อาจพิจารณาดำเนินการให้ได้ซึ่งแล้วแต่ดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นราย ๆ ไป เช่น ผู้มอบอำนาจเป็นฝ่ายที่รับให้โดยเสนหาไม่มีภาระผูกพัน หรือเป็นฝ่ายไถ่ถอนจำนองหรือไถ่ถอนจากการขายฝาก เป็นต้น	- ตรวจสอบขอบเขต การมอบ
ในการมอบอำนาจให้ทำการรังวัดแบ่งแยก ถ้าหนังสือมอบอำนาจระบุให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจทำการ “แบ่งแยก” โดยมีได้ระบุว่าแบ่งแยกในประเภทใด เช่น แบ่งขายหรือแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ หากผู้รับมอบอำนาจขอแบ่งแยกที่ดินในประเภทอื่นที่มีใช้แบ่งแยกในนามเดิมแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่	กรณีมอบ แบ่งแยกไม่ ชัดเจน

ไม่ควรรับดำเนินการให้ เว้นแต่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมีชื่อเจ้าของหลายคน ซึ่งอาจแปลความว่า “แบ่งแยก” หมายถึง แบ่งกรรมสิทธิ์รวมได้ แต่ต้องมีข้อความอื่นขยายความให้เห็นว่าเป็นการแบ่งแยกออกจากกันระหว่างเจ้าของรวม

ในกรณีที่ตัวแทนได้รับมอบอำนาจให้ทำนิติกรรมอย่างหนึ่งอย่างใด ในนามของตัวการทำกับตนเองในนามของตนเอง หรือในฐานะเป็นตัวแทน ของบุคคลภายนอกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๘๐๕ เมื่อปรากฏหลักฐานคำยินยอมของตัวการเป็นหนังสือในหนังสือมอบอำนาจ นั้นเองหรือในเอกสารอื่น จึงดำเนินการให้ได้

การระบุข้อความดังกล่าว ผู้มอบอำนาจอาจจะระบุข้อความแตกต่างไป ซึ่งข้อความอาจไม่ตรงตามตัวบทกฎหมาย แต่ถ้าอ่านแล้วสามารถเข้าใจได้ว่า ผู้มอบอำนาจได้รู้หรือควรรู้ว่าผู้รับมอบอำนาจจะต้องทำในสองฐานะคือฐานะตัวแทน และในฐานะตนเองด้วย ก็ย่อมเป็นการเพียงพอ

(๔) ตรวจสอบลายมือชื่อของผู้มอบอำนาจ โดยที่เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบ ลายมือชื่อ มิใช่ผู้ชำนาญการพิเศษโดยเฉพาะ การตรวจสอบจึงต้องใช้ความระมัดระวัง อย่างวิญญูชนจะพึงกระทำได้ ถ้าไม่แน่ใจหรือมีเหตุอันควรสงสัยแล้วก็รับ ดำเนินการให้ไม่ได้ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงเหตุผลให้คู่กรณีทราบ ว่าลายมือชื่อนั้นผิดเพี้ยนกันอย่างไร หรือสงสัยประการใด เมื่อคู่กรณีหา หลักฐานมาแสดงจนเป็นที่น่าเชื่อถือได้จึงรับดำเนินการให้ได้ แต่ถ้าเป็นกรณีที่ ไม่มีลายมือชื่อในสารบบที่จะตรวจสอบกันได้ก็ให้แจ้งให้คู่กรณีทราบและให้ บันทึกรับความรับผิดชอบกันเองของคู่กรณีไว้เป็นหลักฐาน แล้วดำเนินการต่อไปได้ การตรวจสอบลายมือชื่อของผู้มอบอำนาจซึ่งอาจเป็นลายมือชื่อหรือลายพิมพ์ นิ้วมือก็ได้ นั้น ให้ตรวจสอบกับของเดิมว่าพอที่จะเชื่อถือได้หรือไม่

ในกรณีของเดิมพิมพ์ลายนิ้วมือไว้แต่ตามหนังสือมอบอำนาจเป็น ลายมือชื่อหรือของเดิมเป็นลายมือชื่อแต่ตามหนังสือมอบอำนาจเป็นพิมพ์ ลายนิ้วมือ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้คู่กรณีทราบ และให้ไปลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์นิ้วมือเพื่อนำมาตรวจสอบใหม่ แต่ถ้าไม่อาจทำได้ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ บันทึกเหตุผลไว้ว่าเป็นเพราะเหตุใด เมื่อคู่กรณียืนยันให้ทำ ก็ต้องให้พยานที่

กรณีผู้รับมอบ
เป็นตัวแทน
ทั้งสองฝ่าย

กรณีเขียนไม่
ชัดเจนแต่อ่าน
เข้าใจว่าทำแทน
ทั้ง ๒ ฝ่าย

การตรวจ
ลายมือชื่อของผู้
มอบอำนาจ
กรณีสงสัย

กรณีไม่มีลายมือ
ชื่อเก่าให้ตรวจ

กรณีลายมือชื่อ
เก่า-ใหม่คนละ
ชนิด

เชื่อถือได้รับรอง พร้อมทั้งบันทึกคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งให้รับรองด้วย

เมื่อตรวจแล้วให้เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจบันทึกไว้ในหนังสือมอบอำนาจนั้นว่า “ตรวจแล้วใช้ได้” หรือ “ตรวจแล้วใช้ไม่ได้” เพราะเหตุใด แล้วลงลายมือชื่อ และ วัน เดือน ปี กำกับไว้

การบันทึกการ
ตรวจ

ข้อ ๑๑ เมื่อเจ้าหน้าที่ได้ตรวจและให้ความเห็นแล้ว ให้นำเรื่อง พร้อมกับสารบบเสนอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจสั่งการทำการตรวจสอบ และสั่งการเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจอีกครั้งหนึ่ง เมื่อเห็นว่าใช้ได้แล้วให้ บันทึกสั่งการว่า “ดำเนินการได้” แล้วให้ดำเนินการต่อไป

การเสนอผู้มี
อำนาจสั่งการ
หนังสือมอบ
อำนาจ

กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจสั่งการ ตรวจหนังสือมอบอำนาจ แล้วเห็นว่าใช้ไม่ได้ เพราะเหตุใดก็ตาม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจสั่ง การปฏิเสธไม่รับดำเนินการ โดยบันทึกสั่งการพร้อมด้วยเหตุผลในหนังสือมอบ อำนาจนั้นแล้วแจ้งให้ผู้รับมอบอำนาจทราบ และให้เก็บหนังสือมอบอำนาจไว้ ในสารบบที่ดิน

กรณีเห็นว่า
ลายมือชื่อใช้
ไม่ได้

การปฏิเสธไม่รับดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจเป็นคำสั่งทางปกครอง การทำคำสั่งและการแจ้งคำสั่งให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติ ราชการทางปกครอง

การปฏิเสธ
คำขอเนื่องจาก
ใบมอบ เป็นคำสั่ง
ทางปกครอง

ข้อ ๑๒ ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนหรือผู้รักษาการในตำแหน่งเป็น ผู้มีอำนาจสั่งการเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจ ยกเว้นการสั่งการเกี่ยวกับหนังสือ มอบอำนาจที่เป็นการโอนทางทะเบียนซึ่งมีทุนทรัพย์ เกินกว่าทุนทรัพย์ของ หัวหน้าฝ่ายทะเบียน ทั้งนี้ ตามคำสั่งที่กรมที่ดินกำหนด ให้เจ้าพนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัด เจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือผู้รักษาราชการแทน หรือรักษาการในตำแหน่งดังกล่าว แล้วแต่กรณี เป็นผู้มีอำนาจสั่งการหนังสือมอบอำนาจนั้น

ผู้มีอำนาจสั่ง
การเกี่ยวกับ
หนังสือมอบ
อำนาจ

ข้อ ๑๓ การปฏิเสธการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจ ให้ พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้รับมอบอำนาจทราบ โดยให้บันทึกไว้ด้านหลังหนังสือ มอบอำนาจหรือที่อื่นตามที่เห็นสมควร แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งแจ้งสิทธิการ

การบันทึกกรณี
ปฏิเสธคำขอ
เนื่องจาก

อุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง แล้วให้ผู้รับมอบอำนาจ หรือผู้ขอลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานตามตัวอย่างทำระเบียบนี้ กรณีผู้รับมอบอำนาจ ปฏิเสธการลงลายมือชื่อ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกไว้โดยมีเจ้าหน้าที่ลงชื่อ เป็นพยาน ๒ คน และให้มีหนังสือแจ้งไปยังผู้มอบอำนาจเพื่อใช้สิทธิอุทธรณ์ ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

หนังสือมอบ
อำนาจไม่
น่าเชื่อถือ

หมวด ๓

การสอบสวนคู่กรณีและการดำเนินการเกี่ยวกับ

หนังสือมอบอำนาจ

ข้อ ๑๔ เพื่อป้องกันการทุจริตเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจ ให้ คู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งบันทึกรับรองความเสียหายอันพึงเกิดจากการทำนิติกรรม ในเรื่องรู้จักเจ้าของที่ดินและที่ตั้งของที่ดิน หากมีกรณีสงสัยเกี่ยวกับตัวคู่กรณี ประการใด ให้นำเสนอเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือผู้รักษาราชการแทน หรือรักษาการ ในตำแหน่งดังกล่าว แล้วแต่กรณี เพื่อสั่งการเสียก่อน

การบันทึก
รับรองความ
เสียหาย

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ผู้มอบอำนาจจะยังคงมีชีวิต อยู่หรือไม่และมีสติสัมปชัญญะสมบูรณ์หรือไม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวน คู่กรณีหรือเรียกบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ตามความจำเป็นตามมาตรา ๗๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ให้อำนาจไว้ ทั้งนี้ให้บันทึกการสอบสวนไว้เป็นหลักฐาน

กรณีสงสัยว่าผู้
มอบมีชีวิตและ
มีสติสัมปชัญญะ
หรือไม่

ข้อ ๑๖ การทำหนังสือสัญญา บันทึก คำขอ ให้ใส่ชื่อผู้รับมอบอำนาจ ต่อท้ายชื่อผู้มอบอำนาจไว้ในวงเล็บด้วย การลงลายมือชื่อผู้รับมอบอำนาจให้ บรรยายว่า “ แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ. ”

การหมายเหตุ
ตามหนังสือมอบ

ข้อ ๑๗ ให้เก็บหนังสือมอบอำนาจไว้ในสารบบ แต่ถ้าเรื่องใดมี เหตุผลเป็นพิเศษว่า ถ้าจะเก็บไว้ในสารบบจะไม่ปลอดภัยแล้ว จะแยกเก็บไว้ ต่างหากในที่ปลอดภัยก็ทำได้โดยหมายเหตุให้ทราบในสารบบและทำบัญชี

การเก็บหนังสือมอบ

ควบคุมไว้เป็นหลักฐาน

การมอบอำนาจเกี่ยวกับที่ดินรวมหลายแปลง ให้เก็บหนังสือมอบอำนาจ
ในสารบบที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งและหมายเหตุไว้ในสารบบที่ดินแปลงอื่น ๆ
ว่าหนังสือมอบอำนาจเก็บไว้ในสารบบที่ดินแปลงหน้าสำรวจใด ตำบลใด
เพื่อให้ค้นหาได้ง่าย

หมวด ๔

ข้อปฏิบัติสำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๑๘ ห้ามข้าราชการในสังกัดกรมที่ดินรับมอบอำนาจทำธุรกิจ
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่ากรณีใด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจาก
ผู้บังคับบัญชาเสียก่อน

ข้อห้าม
เจ้าหน้าที่รับ
มอบทำธุรกิจ

ข้อ ๑๙ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปทำการรับรองเกี่ยวกับ
ลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจนอกสถานที่ทำการไม่ว่ากรณีใด เว้นแต่จะ
ได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาเสียก่อน

ห้ามออกไป
รับรองนอก
สำนักงาน

ข้อ ๒๐ ห้ามเจ้าหน้าที่รับจัดทำหนังสือมอบอำนาจให้ผู้ขอ หาก
ประชาชนมีปัญหาเกี่ยวกับการกรอกข้อความในแบบพิมพ์หนังสือมอบอำนาจที่
กรมที่ดินพิมพ์ขึ้น เจ้าหน้าที่ก็ชอบที่จะให้คำแนะนำได้

ห้ามเขียนหนังสือ
มอบให้ผู้ขอ

ข้อ ๒๑ กรณีมีผู้มาขอให้ระงับการดำเนินการตามหนังสือมอบ
อำนาจที่ตนได้ลงชื่อมอบอำนาจไว้ ให้ผู้นั้นยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
และให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งในคำร้องว่า ไม่อาจดำเนินการให้ได้ และแจ้งให้
ผู้ร้องติดต่อบอกเลิกการมอบอำนาจไปยังผู้รับมอบอำนาจ และดำเนินการ
เพื่อให้ได้มาซึ่งหนังสือมอบอำนาจเอง พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจจะรับคำร้อง
ไว้พิจารณาได้ โดยให้บันทึกผู้นั้นคำร้องรับทราบไว้เป็นหลักฐานในคำร้องและ
ให้เก็บคำร้องไว้ในแฟ้มงานสารบรรณตามปกติไม่ต้องเก็บรวมไว้ในสารบบที่ดิน

กรณีผู้ขอมาขอ
ระงับหนังสือมอบ

ในกรณีที่มิผู้แจ้งเป็นหนังสือมายังพนักงานเจ้าหน้าที่ขอให้ระงับ
การดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ผู้
นั้นทราบโดยอนุโลมตามข้อความในวรรคหนึ่งพร้อมส่งหนังสือที่ขอให้ระงับการ
ดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจคืน โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ
ภายในวันนั้น หรือวันรุ่งขึ้นเป็นอย่างช้า

กรณีมีหนังสือ
มาขอระงับ

หมวด ๕

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและการปิดอากรแสตมป์

ข้อ ๒๒ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่ามอบอำนาจตามที่กำหนดใน
กฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗ โดยถือปฏิบัติดังนี้

การเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียม

(๑) เรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์รวม แบ่งขาย หรือแบ่งอย่างอื่น จะแบ่งเป็น
กี่แปลงก็ตามถือเป็นเรื่องเดียวกัน

- กรณีมอบ
แบ่งแยก

เรื่องรวมโฉนดที่ดิน จะนำโฉนดที่ดินกี่แปลงมารวมกันก็เป็นเรื่องที่ดิน
หลายแปลงรวมเข้าเป็นแปลงเดียวกัน จึงเป็นเรื่องเดียวกัน ถ้าขอรวมโฉนดที่ดิน
หลายแห่งเข้าด้วยกัน แต่ละแห่งก็เป็นเรื่องหนึ่ง ๆ

- กรณีรวมโฉนด

เรื่องขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทเดียว จะเป็นที่ดิน
กี่แปลงก็ตามถือเป็นเรื่องเดียว เช่น ขายที่ดินรวม ๕ แปลง ตามสัญญาฉบับเดียวกัน
ถือเป็นเรื่องเดียว

- กรณีมอบ
หลายแปลงใน
คำขอเดียว

(๒) บุคคลหลายคนมอบอำนาจมาทำการ เป็นเรื่องของบุคคลที่
มอบอำนาจมาทำการแต่ละบุคคลเป็นคนละเรื่อง ไม่ว่าจะมอบอำนาจใน
หนังสือมอบอำนาจฉบับเดียวกันหรือหลายฉบับ เพราะเป็นกิจธุระของแต่ละบุคคล

กรณีผู้มอบ
หลายคน

กรณีผู้จัดการมรดกหลายคนมอบอำนาจมาทำการจดทะเบียน
ประเภทใดประเภทหนึ่ง ถือว่าเป็นเรื่องของผู้จัดการมรดกที่มอบมาทำการ
แต่ละบุคคลเป็นคนละเรื่อง ไม่ว่าจะมอบอำนาจในหนังสือมอบอำนาจฉบับ
เดียวกัน หรือหลายฉบับ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่ามอบอำนาจเป็น
รายบุคคลที่มอบอำนาจ

กรณีผู้จัดการ
มรดกหลายคน
มอบอำนาจ

ผู้จัดการธนาคารสาขาผู้รับมอบอำนาจจากธนาคารสำนักงานใหญ่ มอบอำนาจช่วงให้เจ้าหน้าที่ของธนาคารสาขา มาจดทะเบียนรับจำนองที่ดิน จึงเป็นการรับจำนองแทนธนาคารสำนักงานใหญ่ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ค่ามอบอำนาจให้เรียกเก็บเป็นเรื่องเดียว	กรณีธนาคาร สาขาได้รับมอบ จากสำนักงาน ใหญ่
(๓) ผู้ไถ่ถอนมาจดทะเบียนไถ่ถอนฝ่ายเดียว โดยมีหลักฐานเป็น หนังสือจากผู้รับจำนองว่าได้มีการชำระหนี้แล้วมาแสดง แม้ผู้ไถ่ถอนจะมี หนังสือมอบอำนาจของธนาคารแนบมาพร้อมทั้งเรื่องราวการจดทะเบียนไถ่ถอน กรณีเช่นนี้ไม่มีการรับมอบอำนาจที่จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่ามอบอำนาจ	- กรณีไถ่ถอน แบบสลักหลัง
(๔) การมอบอำนาจให้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เข้าลักษณะ เป็นการมอบอำนาจให้รับสิ่งของแทนไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม	- กรณีมอบรับ ของแทน
ข้อ ๒๓ หนังสือมอบอำนาจต้องปิดอากรแสตมป์ให้ครบถ้วนตาม ประมวลรัษฎากร ดังนี้	การปิดอากร
(๑) มอบอำนาจให้บุคคลเดียวหรือหลายคนกระทำการครั้งเดียว ปิดอากรแสตมป์ ๑๐ บาท	- ทำครั้งเดียว
(๒) มอบอำนาจให้บุคคลเดียวหรือหลายคนร่วมกันกระทำการ มากกว่าครั้งเดียว ปิดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท	- ทำหลายครั้ง
(๓) มอบอำนาจให้กระทำการมากกว่าครั้งเดียว โดยให้บุคคล หลายคนต่างคนต่างกระทำกิจการแยกกันได้ คิดตามรายตัวบุคคลที่รับมอบ อำนาจ ปิดอากรแสตมป์คนละ ๓๐ บาท	- ทำหลายครั้ง หลายคน แยกกันทำ
(๔) ถ้าผู้มอบอำนาจมีหลายคน แต่มิได้เป็นผู้มีอำนาจร่วมกันแล้ว มอบอำนาจในตราสารฉบับเดียวกัน ต้องคิดตามรายตัวบุคคล ผู้มอบอำนาจ คนหนึ่งเป็นหนึ่งเรื่องตาม (๑) (๒) และ (๓) แล้วแต่กรณี	- กรณีมอบ หลายคนใน ฉบับเดียวกัน
(๕) สัญญาตัวแทนมอบอำนาจเฉพาะการ ปิดอากรแสตมป์ ๑๐ บาท มอบอำนาจทั่วไป ปิดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท	- กรณีมอบ เฉพาะการและ มอบทั่วไป
(๖) การมอบอำนาจให้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแทนตลอดจน ให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อเจ้าหน้าที่ เฉพาะการมอบอำนาจให้รับหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินแทน เข้าลักษณะเป็นการมอบอำนาจให้รับสิ่งของแทนไม่ต้องปิดอากรแสตมป์	- กรณีมอบรับ ของและให้ ถ้อยคำด้วย

ส่วนการมอบอำนาจให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เข้าลักษณะเป็นการ
มอบอำนาจให้บุคคลคนเดียวหรือหลายคนกระทำการครั้งเดียว ปิดอากรแสตมป์
๑๐ บาท

ประกาศ ณ วันที่ ๒ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕

(ลงชื่อ) บุญเชิด คิดเห็น

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

(พ.ด. ๒๑)



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

.....

เรื่อง

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัณชาติ.....บิดาชื่อ.....มารดาชื่อ.....

บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ต.รอก/ซอย..... ถนน.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เพื่้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดาชื่อ.....มารดาชื่อ.....

บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ต.รอก/ชอย..... อ.น่าน.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ.....

..... แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

๔. แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

ผู้มอบอำนาจ

()

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นสายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจ
ได้ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ: การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ชัดเจนข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

คำเตือน

เพื่อรักษาประโยชน์ของเจ้าของที่ดินและผู้ที่เกี่ยวข้อง

๑. ให้กรอกเครื่องหมายหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เช่น ตึก บ้านเรือน โรง ให้ชัดเจน
๒. ให้ระบุเรื่องและอำนาจจัดการให้ชัดเจนว่ามอบอำนาจให้ทำอะไร เช่น ซื้อ ขาย จำนอง ฯลฯ ถ้ามีเงื่อนไขพิเศษเพิ่มเติมก็ให้ระบุไว้ด้วย
๓. อย่ากรอกข้อความให้ต่างลายมือและใช้น้ำหมึกต่างสีกัน ถ้าใช้พิมพ์ติดก็ต้องเป็นเครื่องเดียวกัน
๔. ถ้ามีรอยชดลบ ตกเติม แก้ไข หรือขีดฆ่า ให้ระบุไว้ว่า ขีดฆ่า ตกเติมก็คำและผู้มอบอำนาจลงลายมือชื่อกำกับไว้ทุกแห่ง
๕. อย่าลงลายมือชื่อผู้มอบอำนาจก่อนกรอกข้อความโดยครบถ้วน และถูกต้องตามประสงค์แล้ว
๖. ให้มีพยานอย่างน้อย ๑ คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยาน ๒ คน พยานต้องเซ็นชื่อ จะพิมพ์ลายนิ้วมือไม่ได้
๗. หนังสือมอบอำนาจทำในต่างประเทศ ควรให้สถานทูตหรือ สถานกงสุล หรือโนตารีพับลิค (NOTARY PUBLIC) รับรองด้วย

**ตัวอย่างบันทึกแจ้งคำสั่งผู้รับมอบอำนาจ/ผู้ขอ
(กรณีไม่สามารถดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจได้)**

วันที่เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....ผู้รับมอบอำนาจ/ผู้ขอ
ได้ยื่นคำขอ.....โฉนดที่ดินเลขที่.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....โดยใช้หนังสือมอบอำนาจดำเนินการ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้ง
ให้ข้าพเจ้าทราบว่า ไม่อาจดำเนินการให้ได้ เนื่องจาก.....(ระบุเหตุผลที่ไม่อนุญาต เช่น กรอกข้อความ
ไม่ครบถ้วน/ไม่ได้กรอกข้อความ/อื่นๆ).....และได้มีคำสั่งไม่รับดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจ
แล้ว โดยที่คำสั่งนี้เป็นคำสั่งทางปกครองอันอาจอุทธรณ์ได้ หากข้าพเจ้าประสงค์จะอุทธรณ์ หรือโต้แย้ง
คำสั่งนี้ ต้องยื่นอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งนี้ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้
รับแจ้งคำสั่งนี้ตามนัยมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ในกรณี
มีการอุทธรณ์หากครบกำหนดระยะเวลาในการพิจารณาของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ตามนัยมาตรา ๔๕
แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๐)
ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้ว ไม่ว่าจะมีความวินิจฉัยของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์หรือไม่ก็ตาม
ข้าพเจ้าสามารถที่จะยื่นคำฟ้องเป็นหนังสือต่อศาลปกครองหรือส่งคำฟ้องทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังศาลปกครอง
ภายในระยะเวลา ๙๐ วัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดีนั้นตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติ
จัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

ข้าพเจ้ารับทราบแล้วจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบอำนาจ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ขอ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้บันทึก
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ตัวอย่างหนังสือมอบอำนาจเรื่อง
ขอแก้ค่าน้ำน่านาม และสกุล ตามสามี



(ท.ด. ๒๑)

หนังสือมอบอำนาจ

ที่.....

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง.....ขอแก้ค่าน้ำน่านาม และสกุล ตามสามี.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ.....ยื่นคำขอแก้ค่าน้ำน่านามและสกุลตามสามี เพราะข้าพเจ้าได้ทำการสมรสแล้ว ตามหนังสือสำคัญ

การสมรสที่แนบมาพร้อมนี้ จาก “น.ส.....” เป็น “นาง.....” ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ

ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่ข้อซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่คืน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง...ขอแก้ไขชื่อ-สกุล.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ ขอแก้ไขชื่อและสกุล จาก “นาย.....” เป็น “นาย.....” ตามสำเนาให้เปลี่ยน
ชื่อ-สกุล ที่แนบมาพร้อมนี้ ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

หนังสือมอบอำนาจ

ที่.....

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง ขอถือกรรมสิทธิ์ร่วม (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”) โดยมี / ไม่มี ค่าตอบแทน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ ขอถือกรรมสิทธิ์ร่วมในที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้จากนาย / นาง / นางสาว

จำนวนส่วน ในส่วน (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่าพร้อมบ้าน / ดิگ /

ดึกแถว.....ชั้น.....หลัง/คูหา เลขที่.....) โดยมี / ไม่มีค่าตอบแทน เป็นเงินจำนวนบาท

(.....) ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

ตัวอย่างหนังสือมอบอำนาจเรื่อง
ขอหนังสือรับรองราคาประเมิน



(ท.ด. ๒๑)

หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง...ขอหนังสือรับรองราคาประเมิน.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ...ขอหนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้เพื่อนำไปแสดงต่อศาล...../

สถานีตำรวจ.....เพื่อประกอบการพิจารณาขอประกันตัว นาย/นาง/นางสาว.....ในคดีความผิด

หรือข้อหา.....(หรือเพื่อนำไปแสดงต่อธนาคาร.....หรือสถาบันการเงิน.....

เพื่อประกอบการพิจารณาการขอกู้ยืม) ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุนข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
 เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....
 โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง...ขายที่ดิน (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ...ขายที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่าพร้อมบ้าน / ดิگ / ดิกลาก.....ชั้น

.....หลัง/ ภูเขา เลขที่.....) ให้แก่นาย/นาง/นางสาว.....ในราคา.....บาท

(.....) ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
 เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
 “และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
 ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
 ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง ขายที่ดินเฉพาะส่วน (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุไว้ว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ ขายที่ดินเฉพาะส่วนแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุด้วยว่าพร้อมบ้าน / ดิگ /

ดิกแถว.....ชั้น.....หลัง / คูหา เลขที่.....) ให้แก่นาย/นาง/นางสาว.....

ในราคา.....บาท(.....) ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....

..... แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

..... ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง ขายฝากที่ดินมีกำหนดเวลา.....ปี (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ ขายฝากที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่าพร้อมบ้าน / ดิگ /

ดึกแถว.....ชั้น.....หลัง/คูหา เลขที่.....) มีกำหนดเวลา.....ปี แก่ นาย / นาง / นางสาว.....

ในราคา.....บาท (.....) กำหนดคืนในราคา.....บาท

(.....) ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง ขายฝากที่ดินเฉพาะส่วนมีกำหนดเวลา.....ปี (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ ขายฝากที่ดินเฉพาะส่วนแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่าพร้อมบ้าน / ดิถ /

ดิถแถว.....ชั้น.....หลัง/ คูหา เลขที่.....) มีกำหนดเวลา.....ปี แก่ นาย / นาง / นางสาว.....

ในราคา.....บาท (.....) กำหนดคืนในราคา.....บาท

(.....) ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

หนังสือมอบอำนาจ

ที่.....

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง ขึ้นเงินจากจำนองครั้งที่.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด..... โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด..... โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ ขึ้นเงินจากจำนองครั้งที่..... ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่.....

อีกจำนวน.....บาท (.....) รวมเงินจำนองทั้งสิ้น.....บาท (.....)

เงื่อนไขข้อตกลงต่าง ๆ เป็นไปตามสัญญาจำนองเดิมทุกประการ ตลอดจนให้อภัยค่าต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....

..... แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

..... ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....
โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง.....จำนองที่ดิน (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุไว้ว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....
สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....
หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....
สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....
หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ.....จำนองที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุด้วยว่าพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้าน/ตึก/
ตึกแถว.....ชั้น.....หลัง/คูหา เลขที่.....) กับนาย/นาง/นางสาว.....

ในวงเงิน.....บาท (.....) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ..... บาท ต่อเดือน/ปี

เพื่อประกันหนี้เงินกู้ นาย/นาง/นางสาว.....และให้ถือสัญญาจำนองเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเงินกู้ด้วย

ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง เช่าที่ดินมีกำหนดปี (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ เช่าที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ทั้งแปลง (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่าพร้อมบ้าน / ดิگ / ดิ๊งแถว

.....ชั้น.....หลัง / คูหา เลขที่.....) มีกำหนดเวลาปี นับตั้งแต่.....ถึง.....

คิดค่าเช่าเป็นจำนวนเงินบาท (.....) โดยชำระเงินค่าเช่ากันเป็นรายเดือน / ปีละ

.....บาท (.....) กำหนดชำระค่าเช่าภายในวันที่.....ของเดือน / ปี

(หากการเช่ายินยอมให้ผู้เช่าช่วงได้หรือมีการทำสัญญาเช่ากันมา และจะให้ถือว่าเป็นสัญญาต่อท้ายอันเป็นส่วนหนึ่งของ

สัญญาเช่าก็ให้ระบุด้วย) ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ชัดเจนข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง ซื้อที่ดิน (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ ซื้อที่ดิน แปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่าพร้อมบ้าน / ตึก / ตึกแถวชั้น

.....หลัง / คูหา เลขที่.....) จากนาย/นาง/นางสาว.....ในราคา.....บาท

(.....) ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....

..... แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

..... ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

หนังสือมอบอำนาจ

ที่.....

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง ได้มาโดยการครอบครอง.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ จดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ตามคำสั่งศาล.....

/คำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขคำที่...../.....คดีหมายเลขแดงที่...../.....ลงวันที่.....

ตลอดจนให้ถือยศต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง.....ตรวจหลักฐานการถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ.....ยื่นคำขอตรวจหลักฐานการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวว่ามีชื่อข้าพเจ้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์อยู่หรือไม่เพียงใด ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง ไล่จากขายฝาก.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ ไล่จากการขายฝากที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ตามสัญญาขายฝากที่ดินฉบับลงวันที่.....

ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง ไล่ถอนจากจำนอง.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ ไล่ถอนจากจำนองที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่.....

ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่คืน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง บรรยายส่วน.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ จดทะเบียนบรรยายส่วนที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ โดยที่ดินแปลงนี้แบ่งออกเป็นส่วน

เป็นของนาย / นาง / นางสาวจำนวน.....ส่วน และเป็นของนาย / นาง / นางสาวจำนวน.....ส่วน

จำนวน.....ส่วน ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง... บุริมสิทธิ

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด..... โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด..... โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ จดทะเบียนให้ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ตกอยู่ในบังคับบุริมสิทธิของนาย/นาง/นางสาว.....

ของที่ดินเดิมซึ่งข้าพเจ้าได้ซื้อตามสัญญาขายฉบับลงวันที่..... แต่ราคาที่ดินแปลงนี้ยังค้างชำระอีก..... บาท

(.....) ซึ่งข้าพเจ้าจะชำระเงินเป็นงวด ๆ ละ..... บาท (.....)

มีกำหนด..... งวด ๆ ละ..... เดือน ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

..... แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

..... ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุนข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

..... พยาน

..... พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง แบ่งกรรมสิทธิ์ร่วม

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ...ขอรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ นำช่างทำการรังวัดปักหลักเขตและรับรองแนวเขตที่ดิน ถ้าทำการรังวัดแล้วได้รูปแผนที่หรือแผนที่ที่ต่างจากเดิมให้มีอำนาจยินยอมให้แก้รูปแผนที่ เนื้อที่ให้ถูกต้องตามความจริงได้ แก่คำขอ (ถ้ามี) จดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวม วางและรับเงินมัดจำรังวัดที่เหลือคืน รับโฉนดที่ดิน ตลอดจนให้ถือคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือเป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนามตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง แบ่งขายที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ ขอรังวัดแบ่งขายที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ แก่นาย/นาง/นางสาว.....นำช่างทำการ

รังวัดปักหลักเขตและรับรองแนวเขตที่ดิน ถ้ารังวัดได้รูปแผนที่หรือแผนที่ที่ต่างจากเดิมให้มีอำนาจยินยอมให้แก้รูปแผนที่

แผนที่ให้ถูกต้องตามความจริงได้ แก่คำขอ (ถ้ามี) จดทะเบียนแบ่งขาย วางและรับเงินมัดจำรังวัดที่เสียคืน รับโฉนดที่ดิน

ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ เกี่ยวกับเรื่องนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง แบ่งเช่าที่ดินเฉพาะส่วน มีกำหนดปี (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ แบ่งเช่าที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้เฉพาะส่วนของ นาย /นาง /นางสาวเพียงบางส่วน

ทางด้านทิศ.....เนื้อที่ประมาณ.....(หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่าพร้อมบ้าน / ดิگ / ดิ็กแถวชั้น.....หลัง / คูหา

เลขที่.....) มีกำหนดเวลาปี นับตั้งแต่ถึง.....คิดค่าเช่าเป็นจำนวนเงินบาท

(.....)โดยชำระเงินค่าเช่ากันเป็นรายเดือน / ปีละบาท (.....) กำหนดชำระค่าเช่าภายใน

วันที่.....ของเดือน / ปี (หากการเช่ายินยอมให้ผู้อื่นเช่าช่วงได้หรือมีการทำสัญญาเช่ากันมา และจะให้ถือว่าเป็นสัญญา

ต่อท้ายอันเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าก็ให้ระบุด้วย) ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง แบ่งแยกในนามเดิม.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ ขอรังวัดแบ่งแยกในนามเดิมที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ นำช่างทำการรังวัดปักหลักเขตและรับรองแนวเขตที่ดิน ถ้าทำการรังวัดแล้วได้รูปแผนที่หรือแผนที่ที่ต่างจากเดิมให้มีอำนาจยินยอมให้แก้รูปแผนที่ เนื้อที่ให้ถูกต้องตามความจริงได้ แก่คำขอ (ถ้ามี) จดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิม วางและรับเงินมัดจำรังวัดที่เหลือคืน รับโฉนดที่ดิน ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือเป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย “และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนามตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

ตัวอย่างหนังสือมอบอำนาจเรื่อง
แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์



(ท.ด. ๒๑)

หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง.....แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ...ขอรังวัดแบ่งหักที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้เป็นที่สาธารณประโยชน์ (ถนน/ซอย.....
คลอง.....) นำช่างทำการรังวัดปักหลักเขตและรับรองแนวเขตที่ดิน ถ้ารังวัดได้รูปแผนที่หรือแผนที่ที่ต่างจากเดิม

ให้มีอำนาจยินยอมให้แก้รูปแผนที่ เนื้อที่ให้ถูกต้องตามความเป็นจริง แก่คำขอ (ถ้ามี) จดทะเบียนแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์
วางและรับเงินมัดจำรังวัดที่เหลือคืน รับโฉนดที่ดิน ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

..... แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

..... ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง แบ่งให้ที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ...ขอรังวัดแบ่งให้ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ แก่นาย/นาง/นางสาว.....นำช่างทำการ

รังวัดปักหลักเขตและรับรองแนวเขตที่ดิน ถ้ารังวัดได้รูปแผนที่หรือแผนที่ต่างจากเดิมให้มีอำนาจยินยอมให้แก้รูปแผนที่

เพื่อให้ถูกต้องตามความจริงได้ แก่คำขอ (ถ้ามี) จดทะเบียนแบ่งให้ วางและรับเงินมัดจำรังวัดที่เหลือคืน รับโฉนดที่ดิน

ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ เกี่ยวกับเรื่องนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง...ขอใบแทนโฉนดที่ดิน.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ...ขอใบแทนโฉนดที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ซึ่งโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินได้ชำรุด / สูญหาย (และได้แจ้งความไว้ต่อพนักงานสอบสวน ณ สถานีตำรวจ.....ตามบันทึกประจำวันเลขที่.....) รับใบแทนโฉนดที่ดิน ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือเป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนามตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่คืน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง ผู้จัดการมรดก.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ โดยพินัยกรรม/

คำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ

ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุนข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

ตัวอย่างหนังสือมอบอำนาจเรื่อง
ลงชื่อผู้จัดการมรดกเฉพาะส่วน



(ท.ด. ๒๑)

หนังสือมอบอำนาจ

ที่.....

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง.....ผู้จัดการมรดกเฉพาะส่วน.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด..... โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด..... โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ เฉพาะส่วนของ

นาย/นาง/นางสาว..... โดยพินัยกรรม/คำสั่งศาล..... คดีหมายเลขแดงที่.....

ลงวันที่..... ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....

..... แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

..... ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง ผู้ปกครองทรัพย์สิน.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ จดทะเบียนให้ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ตกอยู่ในความปกครองของข้าพเจ้าซึ่งที่ดินดังกล่าวมี

ชื่อ.....เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์โดยได้รับมรดกจาก.....ตามพินัยกรรมลงวันที่.....

ซึ่งตามพินัยกรรมข้อ.....ได้ตั้งให้ข้าพเจ้าเป็นผู้ปกครองทรัพย์สินกว่า.....ผู้เยาว์จะบรรลุนิติภาวะ

ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

ตัวอย่างหนังสือมอบอำนาจเรื่อง การคิดค้นใน
อสังหาริมทรัพย์



(ท.ด. ๒๑)

หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....
โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง การคิดค้นในอสังหาริมทรัพย์ มีกำหนด.....ปี

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ จดทะเบียนการคิดค้นในอสังหาริมทรัพย์ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ โดยให้นาย/นาง/นางสาว.....

เป็นผู้ได้รับประโยชน์อาศัยและทำกินในที่ดินแปลงนี้มีกำหนด.....ปี โดยมี/ไม่มีค่าตอบแทน ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ

ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....

..... แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

..... ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่.....

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง.....การระจำยอม.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ.....จดทะเบียนให้ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ เป็นสามยทรัพย์เรื่อง.....

ของโฉนดที่ดินเลขที่.....ตำบลและอำเภอเดียวกัน โดยมี/ไม่มี ค่าตอบแทน เป็นเงินจำนวน.....บาท

(.....) ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ.....

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุงข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

ตัวอย่างหนังสือมอบอำนาจเรื่อง ภาระจำยอมบางส่วน
(แปลงการยทรัพย์)



(ท.ด. ๒๑)

หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง ภาระจำยอมบางส่วน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ จดทะเบียนให้ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ตกเป็นการยทรัพย์เรื่อง.....บางส่วน

แก่โฉนดที่ดินเลขที่..... ตำบลและอำเภอเดียวกัน (ทางเดินกว้าง..... เมตร จากทิศ..... ไปทาง

ทิศ..... ขวาลตลอดเนื้อที่ของแปลงการยทรัพย์/ตามรูปแผนที่สังเขปแนบท้าย) โดยมี/ไม่มี ค่าตอบแทน เป็นเงิน

จำนวน.....บาท (.....) ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

..... แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

..... ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุนข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ

ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง รวมโฉนดที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ ขอรังวัดรวมโฉนดที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ นำช่างทำการรังวัดปักหลักเขตและรับรองแนวเขตที่ดิน
ถ้าทำการรังวัดแล้วได้รูปแผนที่หรือแผนที่ต่างจากเดิมให้มีอำนาจยินยอมให้แก้รูปแผนที่ เนื้อที่ให้ถูกต้องตามความจริงได้
แก้คำขอ (ถ้ามี) วางและรับเงินมัดจำรังวัดที่เหลือคืน รับโฉนดที่ดิน ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง รับซื้อฝากที่ดินมีกำหนดเวลาปี (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุไว้ว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ...รับซื้อฝากที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุด้วยว่าพร้อมบ้าน / ดิگ / ดิ็กแถว

.....ชั้น.....หลัง / คูหาเลขที่.....) มีกำหนดเวลาปี จากนาย / นาง / นางสาว

ในราคา.....บาท (.....) กำหนดคืนได้ในราคา.....บาท

(.....) ตลอดจนให้อื้อยค่าต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
 เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....
 โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง...รับจ่านองที่ดิน (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุไว้ว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ...รับจ่านองที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุด้วยว่าพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้าน/ตึก/ตึกแถว.....ชั้น.....หลัง/คูหา เลขที่.....) ของนาย/นาง/นางสาว.....

ในวงเงิน.....บาท (.....) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ..... บาท ต่อเดือน/ปี

เพื่อประกันหนี้เงินกู้ นาย/นาง/นางสาว..... ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

..... แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

..... ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือเป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย “และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนามตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

ตัวอย่างหนังสือมอบอำนาจเรื่อง
รับซื้อฝากที่ดินเฉพาะส่วน



(ท.ด. ๒๑)

หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง รับซื้อฝากที่ดินเฉพาะส่วนมีกำหนดเวลาปี (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุไว้ว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ รับซื้อฝากที่ดินเฉพาะส่วนแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุด้วยว่าพร้อมบ้าน / ดิگ /

ดิگแถวชั้นหลัง / คูหา เลขที่) มีกำหนดเวลาปี จากนาย / นาง / นางสาว

ในราคาบาท (.....) กำหนดคืนได้ในราคา.....บาท

(.....) ตลอดจนให้อายุค่าต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง รับให้ที่ดิน (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ รับให้ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่าพร้อมบ้าน / ดิگ / ดิทดแว.....ชั้น

.....หลัง/ กุหา เลขที่.....)จากนาย /นาง /นางสาว.....โดยเสนหา ไม่มีค่าตอบแทน

ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

ตัวอย่างหนังสือมอบอำนาจเรื่อง
รับโอนที่ดินในฐานะตัวการ



(ท.ด. ๒๑)

หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง รับโอนที่ดินในฐานะตัวการ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ รับโอนที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่าพร้อมบ้าน / ดิگ / ดิ็กแถวชั้น

.....หลัง / คูหา เลขที่) ในฐานะตัวการจาก นาย / นาง / นางสาวตัวแทน (หากมีสิ่งปลูกสร้าง

ให้ระบุว่าพร้อมบ้าน / ดิگ / ดิ็กแถวชั้นหลัง / คูหา เลขที่) ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ

ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง...รับโอนมรดกที่ดิน (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ...รับโอนมรดกที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุด้วยว่าพร้อมบ้าน/ตึก/

ตึกแถว.....ชั้น.....หลัง/คูหา เลขที่.....) จากนาย/นาง/นางสาว.....ผู้จัดการมรดก

นาย/นาง/นางสาว.....ตามพินัยกรรม/คำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....

ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง ลงชื่อคู่สมรส.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ จดทะเบียนลงชื่อ นาง / นายในที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้

ในฐานะคู่สมรสของข้าพเจ้า ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
 เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....
 โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง แลกเปลี่ยนที่ดิน (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุไว้ว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ แลกเปลี่ยนที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุด้วยว่าพร้อมบ้าน / ดิگ / ดิ็กแถว

.....ชั้น.....หลัง / คูหา เลขที่.....) กับโฉนดที่ดินเลขที่.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....(หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุทำนองเดียวกัน) โดยมี/ ไม่มีการเพิ่มจำนวนเงิน.....บาท

(.....)ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
 เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
 “และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
 ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
 ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง... ขอร้งวัดสอยเขตที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด..... โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด..... โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ... ขอร้งวัดสอยเขตที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ นำช่างทำการรังวัดปักหลักเขตและรับรองแนวเขตที่ดิน

ถ้าทำการรังวัดแล้วได้รูปแผนที่หรือแผนที่ต่างจากเดิมให้มีอำนาจยินยอมให้แก้รูปแผนที่... เนื้อที่... หมายเขต... หลักเขตในโฉนด

ที่ดินให้ถูกต้องตามความจริงได้ แก่คำขอ (ถ้ามี) วางและรับเงินมัดจำรังวัดที่เหลือคืน รับโฉนดที่ดิน ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ

ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

..... แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

..... ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ

ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่.....

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง.....สิทธิเก็บกินมีกำหนด.....ปี (หรือตลอดชีวิตผู้ทรงสิทธิ).....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ.....จดทะเบียนสิทธิเก็บกินที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ โดยข้าพเจ้าเป็นผู้ทรงสิทธิในที่ดินนาย/นาง/นางสาว.....มีกำหนด.....ปี (หรือตลอดชีวิตผู้ทรงสิทธิ) โดยมี/ไม่มี ค่าตอบแทน ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ

ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือเป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุนข้อความดังต่อไปนี้ด้วย “และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนามตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ

ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่.....

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง.....สิทธิเก็บกินเฉพาะส่วนมีกำหนด.....ปี (หรือตลอดชีวิตผู้ทรงสิทธิ).....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ.....จดทะเบียนสิทธิเก็บกินเฉพาะส่วนที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ โดยให้นาย/นาง/นางสาว.....

เป็นผู้ทรงสิทธิเก็บกินมีกำหนด.....ปี (หรือตลอดชีวิตผู้ทรงสิทธิ) โดยมี/ไม่มี ค่าตอบแทน ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ.....

ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุนข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง สิทธิเหนือพื้นดินมีกำหนด.....ปี (หรือตลอดชีวิตเจ้าของที่ดิน/ผู้ทรงสิทธิเหนือพื้นดิน)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ จดทะเบียนสิทธิเหนือพื้นดินที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ให้แก่ นาย/นาง/นางสาว.....

เพื่อให้มีสิทธิเป็น (เจ้าของโรงเรือน/สิ่งปลูกสร้าง/สิ่งเพาะปลูก/.....บนดินและ/หรือใต้ดิน) มีกำหนด.....ปี

(หรือตลอดชีวิตเจ้าของที่ดิน/ผู้ทรงสิทธิเหนือพื้นดิน) โดยมี/ไม่มีค่าตอบแทน ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง จดทะเบียนห้ามโอน.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ จดทะเบียนห้ามโอนที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ กับ นาย/นาง/นางสาว.....ผู้รับโอน

มีกำหนด.....ปี ปรากฏตามหนังสือสัญญาให้ หรือ.....ลงวันที่.....ถ้าละเมิดข้อกำหนดห้ามโอน

ให้ นาย/นาง/นางสาว.....เป็นผู้รับที่ดินแปลงนี้เป็นสิทธิเด็ดขาด ตลอดจนให้อภัยค่าต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง ให้ที่ดิน (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ ให้ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่าพร้อมบ้าน / ดิگ / ดิ็กแถวชั้น

.....หลัง / คูหา เลขที่) แก่นาย / นาง / นางสาวโดยเสนหา ไม่มีค่าตอบแทนตลอดจน

ให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง ให้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”) โดยมี / ไม่มี ค่าตอบแทน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ ให้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมในที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้แก่นาย / นาง / นางสาว

จำนวนส่วน ในส่วน (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่าพร้อมบ้าน / ดิگ /

ดึกแถว.....ชั้น.....หลัง/คูหา เลขที่.....) โดยมี / ไม่มีค่าตอบแทน เป็นเงินจำนวนบาท

(.....) ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง ให้เช่าที่ดินมีกำหนดปี (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ ให้เช่าที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ทั้งแปลง (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุด้วยว่าพร้อมบ้าน / ดิگ /

ดิگแถวชั้น.....หลัง / คูหา เลขที่.....) มีกำหนดเวลาปี นับตั้งแต่ถึง.....

คิดค่าเช่าเป็นจำนวนเงินบาท (.....) โดยชำระเงินค่าเช่ากันเป็นรายเดือน / ปีละ

.....บาท (.....) กำหนดชำระค่าเช่าภายในวันที่ของเดือน / ปี

(หากการเช่ายินยอมให้ผู้เช่าช่วงได้หรือมีการทำสัญญาเช่ากันมา และจะให้ถือว่าเป็นสัญญาต่อท้ายอันเป็นส่วนหนึ่งของ

สัญญาเช่าก็ให้ระบุด้วย) ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ชัดเจนข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

ตัวอย่างหนังสือมอบอำนาจเรื่อง
ให้แบ่งเช่าที่ดินเฉพาะส่วน



(ท.ด. ๒๑)

หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....
โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง...ให้แบ่งเช่าที่ดินเฉพาะส่วน มีกำหนด.....ปี (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุไว้ว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ...ให้แบ่งเช่าที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้เฉพาะส่วนของข้าพเจ้าเพียงบางส่วนทางด้านทิศ.....เนื้อที่

ประมาณ..... (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุด้วยว่าพร้อมบ้าน/ตึก/ตึกแถว.....ชั้น.....หลัง/คูหา เลขที่.....) มีกำหนดเวลา.....ปี

นับตั้งแต่.....ถึง.....คิดค่าเช่าเป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) โดยชำระเงินค่าเช่ากันเป็นรายเดือน/ปีละ.....บาท

(.....) กำหนดชำระค่าเช่าภายในวันที่.....ของเดือน/ปี (หากการแบ่งเช่าเฉพาะส่วนยินยอมให้ผู้อื่น

เช่าช่วงได้ หรือมีการทำรูปแบบที่แบ่งเช่าเฉพาะส่วนและสัญญาเช่ากันมาและจะให้ถือว่าเป็นสัญญาต่อท้ายอันเป็นส่วนหนึ่งของ

สัญญาแบ่งเช่าเฉพาะส่วนก็ให้ระบุด้วย) ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่..... แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง อาศัย.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ.....ยื่นคำขออาศัยที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ตลอดจนให้อภัยค่าต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....

.....

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง โอนชำระค่าหุ้น (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ โอนที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุด้วยว่า พร้อมบ้าน/ตึก/ตึกแถว.....ชั้น

.....หลัง/คูหา เลขที่.....) ให้แก่บริษัท.....จำกัด เพื่อเป็นการชำระค่าหุ้นของบริษัทฯ

(ที่ออกใหม่หรือ.....) จำนวน.....หุ้น ราคาหุ้นละ.....บาท เป็นมูลค่า.....บาท โดยผู้รับโอน

จะออกเป็นหุ้นสามัญ/หุ้นบุริมสิทธิ ให้เสมือนหนึ่งว่าได้ใช้เงินเต็มมูลค่า/บางส่วน แก่ข้าพเจ้าผู้โอน ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ

ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง โอนชำระหนี้ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุไว้ว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ โอนชำระหนี้ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุด้วยว่าพร้อมบ้าน / ดิ /

ดึกแถวชั้นหลัง / คูหา เลขที่) ซึ่งข้าพเจ้าหรือนาย / นาง / นางสาว

เป็นหนี้ นาย / นาง / นางสาวตามสัญญา / หนังสือรับสภาพหนี้ ฉบับลงวันที่

ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

หนังสือมอบอำนาจ

ที่.....

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง โอนตามคำสั่งศาล (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ จดทะเบียนโอนที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุด้วยว่าพร้อมบ้าน / ดิگ / ดิ๊งแถวชั้นหลัง / คูหา เลขที่) ให้เป็นชื่อของข้าพเจ้าตามคำพิพากษาศาล.....

คดีหมายเลขคำที่.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

ตัวอย่างหนังสือมอบอำนาจเรื่อง
โอนเป็นที่สาธารณประโยชน์



(ท.ด. ๒๑)

หนังสือมอบอำนาจ

ที่.....

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง...โอนเป็นที่สาธารณประโยชน์.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ...จดทะเบียนโอนที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ให้เป็นที่สาธารณประโยชน์ ตลอดจนให้ออชคำต่าง ๆ

ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ

ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่.....

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง... โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด..... โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา-มารดา ชื่อ..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด..... โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ... จดทะเบียน โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดกใน โฉนดที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ จากนาย/นาง

/นางสาว..... เป็นชื่อข้าพเจ้าแทน ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....

ลงวันที่..... ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....

..... แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

..... ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

เรื่อง โอนให้ตัวการ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา-มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ โอนที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่าพร้อมบ้าน / ดิกล / ดิกลแถวชั้น

.....หลัง / คูหา เลขที่) ให้แก่ นาย / นาง / นางสาว หรือบริษัท จำกัด / ห้างหุ้นส่วนจำกัด.....

ซึ่งเป็นตัวการ ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้

ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง