

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่ : ๕๕๐๔-๐๘๖๑๒๖
เรื่อง บัตรประชาชนผู้มอบอำนาจหมดอายุ

คำถาม : ถ้าน้องสาวผมทำหนังสือมอบอำนาจให้ขายบ้าน ก่อนเดินทางไปทำงานที่ต่างประเทศ แต่กว่าจะขายบ้านได้ บัตรประชาชนหมดอายุก่อน จะใช้สำเนาหนังสือเดินทางที่เขาลงชื่อรับรองสำเนา มาประกอบการโอนได้หรือไม่ (ทะเบียนบ้านและบัตรประชาชนตัวจริงอยู่ที่ผม)

คำตอบ : เรื่องการตรวจหนังสือมอบอำนาจว่าใช้ได้หรือไม่ อยู่ในความรับผิดชอบของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในเรื่องนั้น ๆ ดังนั้นกรณีผู้มอบอำนาจได้มอบอำนาจไว้ก่อนการเดินทางไปต่างประเทศให้ขายบ้าน โดยมีการกรอกข้อความ รายละเอียด ลงวันที่ และลายมือชื่อไว้ครบถ้วนแล้วก่อนการเดินทาง และผู้รับมอบอำนาจได้มาดำเนินการขายเมื่อผู้มอบอำนาจ (ผู้ขาย) ได้เดินทางไปต่างประเทศแล้ว และล่วงเลยระยะเวลาจนเป็นเหตุให้บัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจหมดอายุ จะใช้สำเนาหนังสือเดินทางแทนมาดำเนินการแทน ได้หรือไม่ ขอเรียนว่าหากพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนังสือมอบอำนาจแล้วเห็นว่าใช้ได้ก็จะดำเนินการให้ไปตามที่มอบ แต่หากสอบสวนแล้วเห็นว่า มอบไว้นานจนผู้มอบเดินทางไปต่างประเทศแล้ว ผู้มอบยังคงมีความประสงค์ตามมอบหรือไม่ พนักงานเจ้าหน้าที่ก็อาจใช้ดุลยพินิจไม่เชื่อถือหนังสือมอบอำนาจและขอให้มอบมาใหม่ก็ได้ และเมื่อหนังสือมอบอำนาจทำในต่างประเทศ ควรให้สถานทูตหรือสถานกงสุล หรือโนตารีปUBLIC รับรองด้วย อย่างไรก็ตาม หากผู้รับมอบ หรือผู้ขอจดทะเบียนไม่เห็นด้วยกับคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ไม่รับดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจก็ชอบที่จะอุทธรณ์คำสั่งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่นั้นได้ ตาม พ.ร.บ. ระเบียบบริหารราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๙ พฤษภาคม ๒๕๕๔