



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
หรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๕๔๗

โดยที่เห็นเป็นการสมควรรวบรวมและปรับปรุงเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการเรื่องการมอบอำนาจให้มาจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ เพื่อความสะดวกรวดเร็ว และสอดคล้องกับแนวนโยบายการปฏิรูประบบราชการ รวมทั้งเพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินไปตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

- (๑) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๐/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๐๑
- (๒) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓/๒๕๐๖ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๐๖
- (๓) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๖๔๖/๒๕๒๓ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๒๓
- (๔) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ ๑๗๓๒/๒๕๐๖ ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๐๖
- (๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๘๓๕๗/๒๕๐๖ ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๐๖
- (๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๖๐๖๙ ลงวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๖
- (๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/๑๑๐๖๐ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๑๗
- (๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/ว ๒๔๐๔๖ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๒๒
- (๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/ว ๑๐๒๘๐ ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๒๔
- (๑๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/๑๗๒๑๒ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๒๔
- (๑๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๕๐๙๐ ลงวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๒๕
- (๑๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๒๑๗๘๙ ลงวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๒๕
- (๑๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๑๘๐๕๑ ลงวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๒๘
- (๑๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๒๘๑๗ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๓๗
- (๑๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๒๒๕๑๐ ลงวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๓๘
- (๑๖) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๓๗๕๖ ลงวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๔๐
- (๑๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๓๗๖๐๒ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๐

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

หนังสือมอบอำนาจ

ข้อ ๕ หนังสือมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้ใช้แบบพิมพ์หนังสือมอบอำนาจของกรมที่ดิน หรือหนังสือที่มีข้อความชัดเจนเพียงพอให้ทราบว่าเป็นการมอบอำนาจให้ผู้ใดทำอะไร เพียงใด เกี่ยวกับที่ดินแปลงใด หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างใด ทั้งนี้ ให้อยู่ในดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๖ หนังสือมอบอำนาจควรมีพยานอย่างน้อย ๑ คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยานลงลายมือชื่อรับรองไว้ด้วย ๒ คน พยานต้องลงลายมือชื่อเท่านั้นจะพิมพ์ลายนิ้วมือไม่ได้

การพิมพ์ลายนิ้วมือของผู้มอบอำนาจ ให้ใช้นิ้วหัวแม่มือซ้าย ถ้ามีความจำเป็นที่จะต้องใช้นิ้วหัวแม่มือขวาหรือนิ้วมืออื่นเพราะเหตุใด ให้บันทึกความจำเป็นไว้ในหนังสือมอบอำนาจด้วย

ข้อ ๗ การขูดลบ ตก เต็ม หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญของหนังสือมอบอำนาจ เช่น เปลี่ยนแปลงเลขเครื่องหมายของที่ดินจนเป็นเหตุให้เปลี่ยนไปเป็นคนละแปลงหรือเปลี่ยนประเภทการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เช่น จำนองเป็นขายหรือขายฝาก เป็นต้น หนังสือมอบอำนาจนั้นย่อมไม่สมบูรณ์เว้นแต่ผู้ทำหนังสือมอบอำนาจจะได้ลงลายมือชื่อกำกับไว้ทุกแห่งที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง

ในกรณีที่ปรากฏว่า การกรอกข้อความในหนังสือมอบอำนาจแตกต่างลายมือและใช้น้ำหมึกต่างสีกัน หรือเป็นตัวพิมพ์บ้าง ตัวเขียนบ้าง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ดุลยพินิจที่จะไม่รับทำไม่ได้ จนกว่าผู้กรณีจะได้แสดงหลักฐานว่าเป็นข้อความตรงตามความประสงค์ของผู้มอบอำนาจ และให้บันทึกคำรับรองของผู้กรณีในการที่จะรับผิดชอบกันเองไว้เป็นหลักฐานด้วย

ข้อ ๘ ในกรณีหนังสือมอบอำนาจทำในต่างประเทศ ควรให้สถานทูต สถานกงสุล โนตารี พับลิก (Notary Public) หรือบุคคลซึ่งกฎหมายแห่งท้องถิ่นระบุให้เป็นผู้มีอำนาจเป็นพยานในเอกสารเป็นผู้รับรอง ในกรณีที่ไม่มีผู้รับรองดังกล่าวข้างต้นให้อยู่ในดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่จะเชื่อถือได้เพียงใด

หมวด ๒
การตรวจหนังสือมอบอำนาจ

ข้อ ๙ การตรวจหนังสือมอบอำนาจให้อยู่ในความควบคุมรับผิดชอบของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการเรื่องนั้น

ข้อ ๑๐ การตรวจหนังสือมอบอำนาจ ให้พิจารณาโดยละเอียดรอบคอบในเรื่องดังต่อไปนี้

(๑) ตรวจสอบเลขเครื่องหมายที่ดิน หรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ปรากฏในหนังสือมอบอำนาจว่าตรงกับเครื่องหมายที่ดิน หรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่จะขอทำธุรกรรมนั้นหรือไม่

(๒) ตรวจสอบชื่อ ชื่อสกุล อายุ ชื่อบิดามารดาของผู้มอบอำนาจและบัตรประจำตัว หรือสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวของผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้องว่าตรงกับหลักฐานเดิมหรือไม่

(๓) ตรวจสอบอำนาจทำการว่ามอบอำนาจให้ทำกิจการใดและชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ทั้งนี้ ต้องพิจารณาโดยเคร่งครัดตามตัวอักษร เว้นแต่ในกรณีที่ผู้มอบอำนาจขอทำนิติกรรมเพื่อจะได้มาซึ่งสิทธิอันใดอันหนึ่ง หรือเพื่อให้หลุดพ้นจากหน้าที่อันใดอันหนึ่ง แม้จะมีข้อความไม่ชัดเจนบ้างก็อาจพิจารณาดำเนินการให้ได้ซึ่งแล้วแต่ดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นราย ๆ ไป เช่น ผู้มอบอำนาจเป็นฝ่ายที่รับให้โดยเสนหาไม่มีภาระผูกพัน หรือเป็นฝ่ายไถ่ถอนจำนองหรือไถ่ถอนจากการขายฝาก เป็นต้น

การมอบอำนาจให้ทำการรังวัดแบ่งแยก ถ้าหนังสือมอบอำนาจระบุให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจทำการ “แบ่งแยก” โดยมีได้ระบุว่าแบ่งแยกในประเภทใด เช่น แบ่งขายหรือแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ หากผู้รับมอบอำนาจขอแบ่งแยกที่ดินในประเภทอื่นที่มีใช้แบ่งแยกในนามเดิมแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ควรรับดำเนินการให้ เว้นแต่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมีชื่อเจ้าของหลายคน ซึ่งอาจแปลความคำว่า “แบ่งแยก” หมายถึง แบ่งกรรมสิทธิ์รวมได้ แต่ต้องมีข้อความอื่นขยายความให้เห็นว่าเป็นการแบ่งแยกออกจากกันระหว่างเจ้าของรวม

ในกรณีที่ตัวแทนได้รับมอบอำนาจให้ทำนิติกรรมอย่างหนึ่งอย่างใดในนามของตัวการทำกับตนเองในนามของตนเอง หรือในฐานะเป็นตัวแทนของบุคคลภายนอกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๘๐๕ เมื่อปรากฏหลักฐานคำยินยอมของตัวการเป็นหนังสือในหนังสือมอบอำนาจนั้นเองหรือในเอกสารอื่น จึงดำเนินการให้ได้

การระบุข้อความดังกล่าว ผู้มอบอำนาจอาจจะระบุข้อความแตกต่างไปซึ่งข้อความอาจไม่ตรงตามตัวบทกฎหมาย แต่ถ้าอ่านแล้วสามารถเข้าใจได้ว่าผู้มอบอำนาจได้รู้หรือควรรู้ว่าผู้รับมอบอำนาจจะต้องทำในสองฐานะคือฐานะตัวแทน และในฐานะตนเองด้วย ก็ย่อมเป็นการเพียงพอ

(๔) ตรวจสอบลายมือชื่อของผู้มอบอำนาจ โดยที่เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบลายมือชื่อ มิใช่ผู้ชำนาญการพิเศษโดยเฉพาะ การตรวจสอบจึงต้องใช้ความระมัดระวังอย่างวิญญูชนจะพึงกระทำได้ ถ้าไม่แน่ใจหรือมีเหตุอันควรสงสัยแล้วก็รับดำเนินการให้ไม่ได้ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงเหตุผลให้คู่กรณีทราบวาลายมือชื่อนั้นผิดเพี้ยนกันอย่างไรใด หรือสงสัยประการใด เมื่อคู่กรณีหาหลักฐานมาแสดง

จนเป็นที่เชื่อถือได้จึงรับดำเนินการให้ได้ แต่ถ้าเป็นกรณีที่ไม่มีลายมือชื่อในสารบบที่จะตรวจสอบกันได้ ก็ให้แจ้งให้คู่กรณีทราบและให้บันทึกความรับผิดชอบของคู่กรณีไว้เป็นหลักฐาน แล้วดำเนินการต่อไปได้ การตรวจสอบลายมือชื่อของผู้มอบอำนาจซึ่งอาจเป็นลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือก็ได้นั้น ให้ตรวจสอบกับของเดิมว่าพอที่จะเชื่อถือได้หรือไม่

ในกรณีของเดิมพิมพ์ลายนิ้วมือไว้แต่ตามหนังสือมอบอำนาจเป็นลายมือชื่อหรือของเดิมเป็นลายมือชื่อแต่ตามหนังสือมอบอำนาจเป็นพิมพ์ลายนิ้วมือ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้คู่กรณีทราบ และให้ไปลงลายมือชื่อหรือพิมพ์นิ้วมือเพื่อนำมาตรวจสอบใหม่ แต่ถ้าไม่อาจทำได้ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกเหตุผลไว้ว่าเป็นเพราะเหตุใด เมื่อคู่กรณียืนยันให้ทำ ก็ต้องให้พยานที่เชื่อถือได้รับรอง พร้อมทั้งบันทึกคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งให้รับรองด้วย

เมื่อตรวจแล้วให้เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจบันทึกไว้ในหนังสือมอบอำนาจนั้นว่า “ตรวจแล้วใช้ได้” หรือ “ตรวจแล้วใช้ไม่ได้” เพราะเหตุใด แล้วลงลายมือชื่อและ วัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ ๑๑ เมื่อเจ้าหน้าที่ได้ตรวจและให้ความเห็นแล้ว ให้นำเรื่องพร้อมกับสารบบเสนอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจสั่งการเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจตรวจสอบอีกครั้งหนึ่ง เมื่อเห็นว่าใช้ได้แล้วให้บันทึกสั่งการว่า “ดำเนินการได้” แล้วให้ดำเนินการต่อไป

หมวด ๓

การสอบสวนคู่กรณีและบันทึกรับรองความเสียหาย

ข้อ ๑๒ เพื่อป้องกันการทุจริตเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจ ให้คู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งบันทึกรับรองความเสียหายอันจะพึงเกิดจากการทำนิติกรรม ในเรื่องรู้จักเจ้าของที่ดินและที่ตั้งของที่ดิน หากมีกรณีสงสัยเกี่ยวกับตัวคู่กรณีประการใด ให้นำเสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี เพื่อสั่งการเสียก่อน

ข้อ ๑๓ ในกรณีที่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ผู้มอบอำนาจจะยังคงมีชีวิตอยู่หรือไม่และมีสติสัมปชัญญะสมบูรณ์หรือไม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนคู่กรณีหรือเรียกบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องตามความจำเป็นตามมาตรา ๗๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้ให้อำนาจไว้ ทั้งนี้ให้บันทึกการสอบสวนไว้เป็นหลักฐาน

หมวด ๔

การหมายเหตุในกรณีที่มีการมอบอำนาจ

ข้อ ๑๔ การทำหนังสือสัญญา บันทึก คำขอ ให้ใส่ชื่อผู้รับมอบอำนาจต่อท้ายชื่อผู้มอบอำนาจไว้ในวงเล็บด้วย การลงลายมือชื่อผู้รับมอบอำนาจให้บรรยายว่า “ แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ.”

หมวด ๕
การเก็บหนังสือมอบอำนาจ

ข้อ ๑๕ ให้เก็บหนังสือมอบอำนาจไว้ในสารบบ แต่ถ้าเรื่องใดมีเหตุผลเป็นพิเศษว่า ถ้าจะเก็บไว้ในสารบบจะไม่ปลอดภัยแล้ว จะแยกเก็บไว้ต่างหากในที่ปลอดภัยก็ให้ทำได้โดยหมายเหตุให้ทราบในสารบบและทำบัญชีควบคุมไว้เป็นหลักฐาน

การมอบอำนาจเกี่ยวกับที่ดินรวมหลายแปลง ให้เก็บหนังสือมอบอำนาจในสารบบที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งและหมายเหตุไว้ในสารบบที่ดินแปลงอื่น ๆ ว่าหนังสือมอบอำนาจเก็บไว้ในสารบบที่ดินแปลงหน้าสำรวจใด ตำบลใด เพื่อให้ค้นหาได้ง่าย

หมวด ๖
ข้อปฏิบัติสำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๑๖ ห้ามข้าราชการในสังกัดกรมที่ดินรับมอบอำนาจทำธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่ากรณีใด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาเสียก่อน

ข้อ ๑๗ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปทำการรับรองเกี่ยวกับลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจนอกสถานที่ทำการไม่ว่าในกรณีใด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาเสียก่อน

ข้อ ๑๘ ห้ามเจ้าหน้าที่รับจัดทำหนังสือมอบอำนาจให้ผู้ขอ หากประชาชนมีปัญหาเกี่ยวกับการกรอกข้อความในแบบพิมพ์หนังสือมอบอำนาจที่กรมที่ดินพิมพ์ขึ้น เจ้าหน้าที่ก็ขอขบที่จะให้คำแนะนำได้

หมวด ๗
การขอให้ระงับหนังสือมอบอำนาจ

ข้อ ๑๙ กรณีมีผู้มาขอให้ระงับการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจที่ตนได้ลงชื่อมอบอำนาจไว้ ให้ผู้นั้นยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งในคำร้องว่า ไม่อาจดำเนินการให้ได้ และแจ้งให้ผู้ร้องติดต่อบอกเลิกการมอบอำนาจไปยังผู้รับมอบอำนาจ และดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งหนังสือมอบอำนาจเอง พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจจะรับคำร้องไว้พิจารณาได้ โดยให้บันทึกผู้ยื่นคำร้องรับทราบไว้เป็นหลักฐานในคำร้องและให้เก็บคำร้องไว้ในแฟ้มงานสารบรรณตามปกติไม่ต้องเก็บรวมไว้ในสารบบที่ดิน

ในกรณีที่มีผู้แจ้งเป็นหนังสือมายังพนักงานเจ้าหน้าที่ขอให้ระงับการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ผู้นั้นทราบโดยอนุโลมตามข้อความในวรรคหนึ่ง

พร้อมส่งหนังสือที่ขอให้ระงับการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจคืน โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับภายในวันนั้น หรือวันรุ่งขึ้นเป็นอย่างช้า

หมวด ๘

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและการปิดอากรแสตมป์

ข้อ ๒๐ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่ามอบอำนาจตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ โดยถือปฏิบัติ ดังนี้

(๑) เรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์รวม แบ่งขาย หรือแบ่งอย่างอื่น จะแบ่งเป็นกี่แปลงก็ตาม ถือเป็นเรื่องเดียว

เรื่องรวมโฉนดที่ดิน จะนำโฉนดที่ดินที่แปลงมารวมกันก็เป็นเรื่องที่ดินหลายแปลงรวมเข้าเป็นแปลงเดียว จึงเป็นเรื่องเดียว ถ้าขอรวมโฉนดที่ดินหลายแห่งเข้าด้วยกัน แต่ละแห่งก็เป็นเรื่องหนึ่ง ๆ

เรื่องขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทเดียว จะเป็นที่ดินที่แปลงก็ถือเป็นเรื่องเดียว เช่น ขายที่ดินรวม ๕ แปลง ตามสัญญาฉบับเดียวกันถือเป็นเรื่องเดียว

(๒) บุคคลหลายคนมอบอำนาจมาทำการ เป็นเรื่องของบุคคลที่มอบอำนาจมาทำการแต่ละบุคคล เป็นคนละเรื่อง ไม่ว่าจะมอบอำนาจในหนังสือมอบอำนาจฉบับเดียวกัน หรือหลายฉบับ เพราะเป็นกิจธุระของแต่ละบุคคล

กรณีผู้จัดการมรดกหลายคนมอบอำนาจมาทำการจดทะเบียนประเภทใดประเภทหนึ่ง ถือว่าเป็นเรื่องของผู้จัดการมรดกที่มอบมาทำการแต่ละบุคคลเป็นคนละเรื่อง ไม่ว่าจะมอบอำนาจในหนังสือมอบอำนาจฉบับเดียวกันหรือหลายฉบับ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่ามอบอำนาจเป็นรายบุคคลที่มอบอำนาจ

ผู้จัดการธนาคารสาขาผู้รับมอบอำนาจจากธนาคารสำนักงานใหญ่ มอบอำนาจช่วงให้เจ้าหน้าที่ของธนาคารสาขา มาจดทะเบียนรับจำนองที่ดินจึงเป็นการรับจำนองแทนธนาคารสำนักงานใหญ่ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่ามอบอำนาจให้เรียกเก็บเป็นเรื่องเดียว

(๓) ผู้ไถ่ถอนมาจดทะเบียนไถ่ถอนฝ่ายเดียว โดยมีหลักฐานเป็นหนังสือจากผู้รับจำนองว่าได้มีการชำระหนี้แล้วมาแสดง แม้ผู้ไถ่ถอนจะมีหนังสือมอบอำนาจของธนาคารแนบมาพร้อมทั้งเรื่องราวการจดทะเบียนไถ่ถอน กรณีเช่นนี้ไม่มีการรับมอบอำนาจที่จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่ามอบอำนาจ

(๔) การมอบอำนาจให้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เข้าลักษณะเป็นการมอบอำนาจให้รับสิ่งของแทนไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

ข้อ ๒๑ หนังสือมอบอำนาจต้องปิดอากรแสตมป์ให้ครบถ้วนตามประมวลรัษฎากร ดังนี้

(๑) มอบอำนาจให้บุคคลเดียวหรือหลายคนกระทำการครั้งเดียวปิดอากรแสตมป์ ๑๐ บาท

(๒) มอบอำนาจให้บุคคลเดียวหรือหลายคนร่วมกันกระทำการมากกว่าครั้งเดียว
ปิดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท

(๓) มอบอำนาจให้กระทำการมากกว่าครั้งเดียว โดยให้บุคคลหลายคนต่างคน
ต่างกระทำกิจการแยกกันได้ คิดตามรายตัวบุคคลที่รับมอบอำนาจ ปิดอากรแสตมป์คนละ ๓๐ บาท

(๔) ถ้าผู้มอบอำนาจมีหลายคน แต่มิได้เป็นผู้มีอำนาจร่วมกันแล้วมอบอำนาจใน
ตราสารฉบับเดียวกัน ต้องคิดตามรายตัวบุคคล ผู้มอบอำนาจคนหนึ่งเป็นหนึ่งเรื่องตาม (๑)(๒) และ
(๓) แล้วแต่กรณี

(๕) สัญญาตัวแทนมอบอำนาจเฉพาะการ ปิดอากรแสตมป์ ๑๐ บาท มอบ
อำนาจทั่วไป ปิดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท

(๖) การมอบอำนาจให้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแทนตลอดจนให้ถ้อยคำ
ต่าง ๆ ต่อเจ้าหน้าที่ เฉพาะการมอบอำนาจให้รับหนังสือแสดงสิทธิแทนเข้าลักษณะเป็นการมอบอำนาจ
ให้รับสิ่งของแทนไม่ต้องปิดอากรแสตมป์ ส่วนการมอบอำนาจให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
เข้าลักษณะเป็นการมอบอำนาจให้บุคคลคนเดียวหรือหลายคนกระทำการครั้งเดียวปิดอากรแสตมป์ ๑๐
บาท

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๗

(ลงชื่อ) บัญญัติ จันทน์เสนะ
(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)
อธิบดีกรมที่ดิน