

๑๑ มีนาคม ๒๕๑๔

เรื่อง การปิดอาคารแสดมภ์ในสัญญาจำนอง

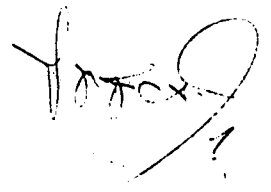
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดขอนแก่น

อ้างถึง หนังสือจังหวัดที่ ขก.๑๕/๑๑๕๒ ลงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๑๓

ตามที่แจ้งว่า จังหวัดโคฬิจารณาหนังสือชักชวนความเข้าใจในเรื่องการปิดอาคารแสดมภ์ในสัญญาจำนองของกรมที่ดิน ตามหนังสือที่ ๑๕๒๖/๒๕๐๘ ลงวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๐๘ และที่ ๑๕๕๕/๒๕๐๘ ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๐๘ แล้วปรากฏว่า กรมที่ดินโคฬิจารณาความเข้าใจเรื่องการปิดอาคารแสดมภ์ในสัญญาจำนอง เฉพาะกรณีการจำนองเพื่อเป็นประกันค้ำยืมเงินและเบิกเงินเกินบัญชีเท่านั้น ส่วนการจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ อย่างอื่น เช่น จำนองเป็นประกันการรับคนเช่าทำงานหรือประกันความรับผิดชอบของคู่สัญญา ความสัญญาใด กรมที่ดินโคฬิจารณาไม่ต้องปิดอาคารแสดมภ์ตามข้อ ๓ ของหนังสือกรมที่ดินที่ ๑๕๒๖/๒๕๐๘ ลงวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๐๘ แต่จังหวัดเห็นว่า การจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ อย่างอื่นดังกล่าวจะต้องปิดอาคารแสดมภ์ในสัญญาจำนองตามข้อ ๑๙ แห่งบัญชีอัตราอาคารแสดมภ์ตามประมวลรัษฎากร (ว่าด้วยอาคารแสดมภ์) จึงหาหรือว่าความเห็นของจังหวัดดังกล่าว จะเป็นการถูกต้องหรือไม่หรือต้องปฏิบัติอย่างไร นั้น

กรมที่ดินโคฬิจารณาแล้ว กอเอนขอเรียนว่า การจะปิดอาคารแสดมภ์ในตราสารใดหรือไม่ นั้น จะต้องเป็นไปตามที่ประมวลรัษฎากรกำหนด หากตราสารใดประมวลรัษฎากรมิได้กำหนดให้ปิดอาคารแสดมภ์ตราสารนั้น ก็ไม่ต้องปิด สำหรับตราสารลักษณะสัญญาจำนอง ประมวลรัษฎากรมิได้มีบทบัญญัติว่า จะต้องปิดอาคารแสดมภ์ ดังนั้น กรมที่ดินจึงมิได้แจ้งมาให้ปิดอาคารแสดมภ์ในลักษณะเป็นตราสารลักษณะสัญญาจำนอง การที่กรมที่ดินสั่งการให้ปิดอาคารแสดมภ์ตามหนังสือดังกล่าวข้างต้นนั้น ก็สั่งการมาเฉพาะสัญญาจำนองที่ใช้เป็นหลักฐานการค้ำยืมหรือเบิกเงินเกินบัญชี เพราะกรณีมิได้ทำหลักฐานการค้ำยืมเงินหรือสัญญาเบิกเงินเกินบัญชีไว้เท่านั้น ถ้าเป็นการจำนองเป็นประกันสัญญาอื่นนอกจากที่กล่าวแล้ว ประมวลรัษฎากรมิได้กำหนดให้ปิดอาคารแสดมภ์ จึงมิได้สั่งให้ปิดอาคารแสดมภ์แต่อย่างใด ส่วนที่จังหวัดเห็นว่า การจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ อย่างอื่น เช่น จำนองเป็นประกันการรับคนเช่าทำงาน หรือการประกันความรับผิดชอบของคู่สัญญาตามสัญญาใด นั้น จะต้องปิดอาคารแสดมภ์ในสัญญาจำนองตามข้อ ๑๙ แห่งบัญชีอัตราอาคารแสดมภ์ตามประมวลรัษฎากร (ว่าด้วยอาคารแสดมภ์) นั้น กรมที่ดินโคฬิจารณาหรือไปยังกรมสรรพากรแล้วได้รับแจ้งว่า ตราสารลักษณะค้ำประกันตามข้อ ๑๙

/ แหงบัญชี



แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ หมายถึงการ คำประกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๒๔๐ อันเป็นสัญญาคำประกันด้วยบุคคลเท่านั้น หากคำประกันด้วยทรัพย์สินตามลักษณะ จำนวนไม่ ก็นั้น การทำสัญญาจำนวน เพื่อประกันความรับผิดชอบดังกล่าวจึงมีต้องปิดอากรแสตมป์ แต่อย่างใด จึงเรียนมาเพื่อโปรดชี้แจงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
สาเนาถูกต้อง (ลงชื่อ) โชติ เศรษฐกรินทร์
(นายสมบูรณ์ เจริญจิตร) (นายโชติ เศรษฐกรินทร์)
ผู้อำนวยการกองจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ รองอธิบดี ทำการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน


จดทะเบียนกรรมสิทธิ์.

ที่ มท. ๐๖๐๘/ ๖๖๓๓๘

๑๖ มีนาคม ๒๕๑๔

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือกรมที่ดินที่ มท. ๐๖๐๘/๖๔๒๓ ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๑๔ มาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบ และถือเป็นทางปฏิบัติต่อไปด้วย.


(นายโชติ เศรษฐกรินทร์)
รองอธิบดี ทำการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

อัครารวรรณ พิมพ์

สุภาภรณ์ ทาน

