



ที่ มท ๐๖๑๐/ว 27908

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

พตศจิกายน ๒๕๓๘

เรื่อง จานองที่ดินเป็นประกัน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๖๑๐/๓๑๓๗ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๘
- ๒. สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๓๐๓/๕๓๗๒๗ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๓๘

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๖๑๐/๓๑๓๗ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๘ และสำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๓๐๓/๕๓๗๒๗ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๓๘ เรื่อง จานองที่ดินเป็นประกัน มาเพื่อโปรดทราบ และให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป.

เวียนทุกฝ่ายทราบ

25 S.A. 2538

ขอแสดงความนับถือ

(นายนิกร เวชกุล)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

มท 3-2

มท 4

มท 5

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๕๖

โทรสาร ๒๒๑๓๘๗๓

ที่ มท ๐๖๑๐/ ๓๑๓/๓

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอำนาจที่ ๓ ๑๐๒๐๐

๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๖

เรื่อง จานองที่ดินเป็นประกัน
เรียน ปลัดกระทรวงการคลัง
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาเอกสารต่าง ๆ รวม ๔ ฉบับ

ด้วยจังหวัดสุราษฎร์ธานีแจ้งว่านายจาเนียร ทองสง่า ยื่นคำขอจดทะเบียนจานองที่ดิน
โฉนดเลขที่ ๔๓๔๔๕ อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี กับบริษัทนครหลวงสุราษฎร์ลีสซิ่ง จำกัด อ้างว่าจานอง
เพื่อเป็นประกันหนี้สินอันเกิดจากการโอนสิทธิเรียกร้องงานการจำหน่ายสินค้าของบริษัทพรอุดมค้าวัสดุก่อสร้าง
จำกัด (ผู้โอนสิทธิเรียกร้อง) หรือของจานองอันมีต่อบริษัทผู้รับโอนสิทธิเรียกร้อง (ผู้รับจานอง คือ
บริษัทนครหลวงสุราษฎร์ลีสซิ่ง จำกัด) จำนวนเงิน ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สองล้านบาทถ้วน) จังหวัดตรวจสอบ
แล้วเห็นว่า บริษัทผู้รับจานองในลักษณะนี้เป็นธุรกิจที่เกี่ยวกับการเงินซึ่งเกิดขึ้นใหม่ แต่รูปแบบการจัดตั้ง
บริษัทและการดำเนินการเป็นเหมือนบริษัททั่วไป ซึ่งถ้าพิจารณาจากหลักฐานการขอรับจานองของบริษัท
นครหลวงสุราษฎร์ลีสซิ่ง จำกัดแล้วเห็นว่า ไม่ได้เป็นการรับจานองเพื่อเป็นการประกันการกู้ยืมเงินโดยตรง
แต่เป็นการซื้อขายทรัพย์สินซึ่งบริษัทพรอุดมค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด ได้โอนสิทธิเรียกร้องในการจำหน่าย
สินค้าของบริษัทฯ แก่บริษัทนครหลวงสุราษฎร์ลีสซิ่ง จำกัด โดยมีนายจาเนียร ทองสง่า จานองที่ดินเป็น
ประกันการโอนสิทธิเรียกร้องอีกชั้นหนึ่ง เป็นการรับจานองเพื่อเป็นประกันหนี้อย่างอื่นที่มีรายการกู้ยืมเงิน
จังหวัดเห็นว่า น่าจะไม่เข้าลักษณะเป็นกิจการเครดิตของซีเอช และบริษัทนครหลวงสุราษฎร์ลีสซิ่ง จำกัด
สามารถรับจานองที่ดินเป็นประกันได้ แต่เนื่องจากเป็นธุรกิจที่เกี่ยวกับการเงิน ซึ่งกำลังขยายตัวเกิดขึ้น
หลายบริษัท จึงควรรหาข้อยุติที่ถูกต้อง เพื่อถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการรับจดทะเบียนจานองต่อไป
จังหวัดจึงได้หารือมา

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว กรณีของเรื่องนี้ บริษัทนครหลวงสุราษฎร์ลีสซิ่ง จำกัด ขอ
จดทะเบียนรับจานองเพื่อเป็นประกันหนี้สินอันเกิดจากการโอนสิทธิเรียกร้องงานการจำหน่ายสินค้าของบริษัท
พรอุดมค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด (ผู้โอนสิทธิเรียกร้อง) อันมีต่อบริษัทนครหลวงสุราษฎร์ลีสซิ่ง จำกัด
(ผู้รับโอนสิทธิเรียกร้อง) แม้จะมีได้เป็นการรับจานองเป็นประกันการให้กู้ยืมเงินอันเป็นการต้องห้ามตาม
พ.ร.บ. ธุรกิจเงินทุนฯ แต่เนื่องจากการโอนสิทธิเรียกร้องเช่นนี้เป็นการขายสิทธิเรียกร้องให้แก่กันโดย

บริษัทพรอุดมค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด เป็นผู้ขายสิทธิเรียกร้อง และบริษัทนครหลวงสุราษฎร์ธานี จำกัด เป็นผู้ซื้อซึ่งต้องจ่ายเงินค่าโอนสิทธิเรียกร้องให้กับผู้ขายโดยนายสุทัศน์ฯ ผู้รับมอบอำนาจจากบริษัท นครหลวงสุราษฎร์ธานี จำกัด ให้โดยคำความบันทึกโดยกลางวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๗ ว่า บริษัทฯ จะจ่ายเงินให้กับผู้โอนสิทธิเรียกร้องมีค่าประมาณ ๘๐% ของมูลค่าในตราสารหนี้ที่โอนและบริษัทฯ จะได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้ของผู้โอนตามมูลค่าเต็มตามตราสารหนี้ (แสดงว่าบริษัทฯ จะได้ประโยชน์ในมูลค่า ประมาณ ๒๐%) จึงมีข้อหาว่าจะเป็นการหลีกเลียง พ.ร.บ. ธุรกิจเงินทุนฯ หรือไม่ และพนักงานเจ้าหน้าที่ จะดำเนินการจดทะเบียนจากองาที่ได้หรือไม่

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา หากผลการพิจารณาเป็นประการใด ขอได้โปรดแจ้งให้ กระทรวงมหาดไทยทราบด้วย.

ขอแสดงความนับถือ

ร้อยตรี

(เบญจกมล ทัศนะระวี)

รองปลัดกระทรวง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๖๑๕๖

โทรสาร ๒๒๑๓๕๗๓



ที่ กค 0303/ ๔๒๑๒๗

กระทรวงการคลัง

ถนนพระรามที่ 6 กท. 10400

๖ ตุลาคม 2538

เรื่อง จ้างนองที่ดินเป็นประกัน

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0610/3179 ลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2538

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค 0303/ ๔๒๑๒๗ ลงวันที่ 6 ตุลาคม 2538

ตามที่ได้ขอให้พิจารณาเรื่องบริษัทนครหลวงสุราษฎร์ธานี จำกัด จะรับจ้างนองที่ดินเพื่อเป็นประกันหนี้สินอันอาจจะเกิดจากการโอนสิทธิเรียกร้องในการจำหน่ายสินค้าของบริษัทพรอุดมค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด ที่มีต่อบริษัทนครหลวงสุราษฎร์ธานี จำกัด จะเป็นการหลีกเลี่ยงพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุนฯ และจะดำเนินการจดทะเบียนจ้างนองให้ได้หรือไม่ ความละเอียดแจ้งอยู่แล้ว นั้น

กระทรวงการคลัง ขอเรียนว่าการประกอบธุรกิจลักษณะดังกล่าวเป็นการค้าประกันเพื่อการค้าซื้อลดบัญชีลูกหนี้ (Factoring) ไม่เข้าข่ายธุรกิจเงินทุน ตามพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเออร์ พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเออร์ พ.ศ. 2522 (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2528 และกระทรวงมหาดไทยจะดำเนินการจดทะเบียนรับจ้างนองที่ดินเพื่อเป็นประกันได้ แต่มีข้อสังเกตว่า บริษัทได้กำหนดวัตถุประสงค์ประสงค์ในหนังสือบริคณห์สนธิให้บริษัททำการกู้ยืมจากนิติบุคคลได้ และหากบริษัทประกอบธุรกิจการค้าซื้อลดบัญชีลูกหนี้ (Factoring) ควบคู่ไปด้วย จะทำให้การประกอบธุรกิจของบริษัทมีลักษณะคาบเกี่ยวกับธุรกิจเงินทุนที่จัดหาเงินทุน

จากการระดมทุนจากประชาชนและให้ไปต่อไปตามพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุนฯ ดังกล่าว
กระทรวงการคลังจึงมีหนังสือแจ้งให้บริษัทตัดค่าภาษีนิติบุคคลในวัตถุประสงค์ซื้อดังกล่าวออกจาก
หนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทแล้ว ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้ ในการจัดส่งข้อมูลในส่วนที่
เกี่ยวข้องกับกระทรวงการคลังมาเพื่อพิจารณา และหวังว่าจะได้รับความร่วมมือในโอกาสต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอังกณี วุทธิพิย์)

ผู้ตรวจราชการกระทรวงฯ รักษาการแทน
รองปลัดกระทรวงฯ ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงการคลัง

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

กองนโยบายการเงินและสถาบันการเงิน

โทร. 2739020 ต่อ 3212

โทรสาร 2739168



ที่ กค 0303/ 43229

กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ 6 กท. 10400

6 ตุลาคม 2538


เรื่อง การประกอบธุรกิจการซื้อลดบัญชีลูกหนี้ (Factoring)
เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัทนครหลวงสุราษฎร์ธานี จำกัด

ตามที่บริษัทนครหลวงสุราษฎร์ธานี จำกัด จะรับจำนองที่ดินจาก นายจำเนียร ทองสง่า เพื่อเป็นประกันหนี้สินอันอาจเกิดจากการโอนสิทธิเรียกร้องในการจำหน่ายสินค้าของบริษัทพรอุดมค้าวิศุก่อสร้าง จำกัด นั้น

กระทรวงการคลังขอเรียนว่า การประกอบธุรกิจลักษณะดังกล่าวเป็นการค้าประกันเพื่อการซื้อลดบัญชีลูกหนี้ (Factoring) และตามข้อ 4 ของวัตถุประสงค์ในหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทได้กำหนดให้บริษัททำการกู้ยืมจากนิติบุคคลได้ ดังนั้น หากบริษัทประกอบธุรกิจ 2 อย่างดังกล่าวควบคู่ไปด้วยกัน จะทำให้การประกอบธุรกิจของบริษัทมีลักษณะคาบเกี่ยวกับธุรกิจเงินทุนที่จัดหาเงินทุนจากการระดมทุนจากประชาชนและให้กู้ต่อไป ตามพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ พ.ศ. 2522 (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2528 หากบริษัทจะประกอบธุรกิจการซื้อลดบัญชีลูกหนี้ (Factoring) ต่อไป จำเป็นจะต้องตัดคำว่านิติบุคคล ในวัตถุประสงค์ข้อ 4 ในหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทออกด้วย มิฉะนั้นจะมีความผิดตามพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุนฯ ดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป และหากบริษัทดำเนินการแก้ไขวัตถุประสงค์ในหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทแล้ว โปรดแจ้งให้กระทรวงการคลังทราบด้วย จักขอขอบคุณ

ขอแสดงความนับถือ


(นายอรรถพร ฤกษ์พิบูลย์)
ผู้ตรวจราชการกระทรวงฯ รักษาการแทน
รองปลัดกระทรวงฯ ปฏิบัติราชการแทน

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กองนโยบายการเงินและสถาบันการเงิน
โทร. 2739020 ต่อ 3212
โทรสาร 2739168