



ที่ มท ๐๙๑๒.๑/ว. ๒๒๒๔๔

กรมที่ดิน  
ถนนพระอาทิตย์ กท. ๑๐๒๐๐

๙ ตุลาคม ๒๕๒๖

เรื่อง หารือการแก้ไขหนังสือสัญญาจำนอง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/๒๖๕๕ ลงวันที่ ๑๔ เมษายน ๒๕๒๖

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/๒๖๕๕ ลงวันที่ ๑๔ เมษายน ๒๕๒๖ คอบข้อหารือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เรื่อง หารือการแก้ไขหนังสือสัญญาจำนอง มาเพื่อทราบ และขอโคไปรษณีย์พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถือ

(นายศลย เวสโกสิทธิ์)  
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน  
อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน  
โทร. ๒๒๒๖๑๔๖

๒๕๓๓

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๑๒/๑/๕๖๕๕

กรมที่ดิน

๑๔ เมษายน ๒๕๒๖

เรื่อง ทหารือการแก้ไขหนังสือสัญญาจำนอง

เรียน ผู้ว่าการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

อ้างถึง หนังสือการไฟฟ้า ฯ ที่ มท ๑๔๐๐/ทบ.๑๔๕๐ ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๖

ตามที่แจ้งว่า เคมีการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคได้มอบหมายให้บุคคลภายนอกผู้ซึ่งมิใช่พนักงานการไฟฟ้า ฯ เป็นตัวแทนเก็บเงินค่ากระแสไฟฟ้าในท้องถิ่นที่มีการกวดการรายหรือโจรกรรมหรือท้องถิ่นทรกนการ โดยจ่ายค่าตอบแทนให้เป็นเปอร์เซ็นต์จากจำนวนค่ากระแสไฟฟ้าที่ตัวแทนจัดเก็บได้ และเพื่อป้องกันความเสียหายอันอาจจะเกิดขึ้น การไฟฟ้า ฯ จึงให้ตัวแทนนำหลักทรัพย์ที่คืนมาจำนองไว้เป็นประกัน ส่วนในการทำสัญญาระหว่างกันเป็นหลักฐานนั้น การไฟฟ้า ฯ เข้าใจผิดได้ทำสัญญาจ้างเก็บเงินในลักษณะนายจ้างและลูกจ้างไว้ทุกราย ทั้ง ๆ ที่การไฟฟ้า ฯ มีวัตถุประสงค์ให้บุคคลเหล่านั้นเป็นเพียงตัวแทนเก็บเงินเท่านั้น จึงเกรงว่าจะเขาชายนายจ้างและลูกจ้างตามกฎหมายแรงงานอันจะใคร่มีสิทธิต่าง ๆ ตามกฎหมายแรงงานเช่นเกี่ยวกับลูกจ้างของการไฟฟ้า ฯ ดังนั้น การไฟฟ้า ฯ จึงต้องการที่จะแก้ไขสัญญาจ้างเก็บเงินที่ได้ทำไว้แต่เดิมเป็นสัญญาตั้งตัวแทนเสียให้ถูกต้อง ซึ่งจำเป็นจะต้องแก้ไขข้อความบางตอนในหนังสือสัญญาจำนองให้สอดคล้องกันในการนี้จึงได้ส่งเรื่องหารือไปว่า ถ้าได้มีการแก้ไขสัญญาจ้างบุคคลภายนอกเก็บเงินเป็นสัญญาตั้งตัวแทนเก็บเงิน โดยยังคงใช้หลักทรัพย์ที่คืนเดิมและวงเงินค้ำประกันเท่าเดิมจำนองไว้เป็นประกันความเสียหายแล้ว จะดำเนินการแก้ไขหนังสือสัญญาจำนองเดิมให้สอดคล้องกับสัญญาตั้งตัวแทนได้อย่างไร เพื่อให้มีผลเป็นการประกันความเสียหายตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว พร้อมทั้งขอความอนุเคราะห์ให้กรมที่ดินพิจารณาแก้ไขให้ตามวิธีการที่เห็นสมควร โดยที่ทั้งการไฟฟ้า ฯ และตัวแทนไม่ต้องทำหนังสือสัญญาจำนองฉบับใหม่และเสียค่าธรรมเนียมจำนองอีกครั้งหนึ่ง นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วขอเรียนว่า การจำนองที่ดินเพื่อเป็นประกันค้ำเสียหายอันอาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติตามสัญญาจ้างเก็บเงิน ฯ ของลูกจ้างผู้จำนองที่มีต่อการไฟฟ้าส่วนภูมิกานายจ้างผู้รับจำนอง ซึ่งได้จดทะเบียนจำนองไว้แล้วนั้น ต่อมาเมื่อประสงค์จะขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อความในสัญญาจำนองเดิมจากจำนองเพื่อเป็นประกันค้ำเสียหายอันอาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติตามสัญญาจ้างเก็บเงิน ฯ เป็นจำนองเพื่อเป็นประกันค้ำเสียหายอันอาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติตามสัญญา

ตั้งตัวแทนเก็บเงิน ถือได้ว่าเป็นการเปลี่ยนสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งหนี้ด้วยการแปลงหนี้ใหม่  
ตามมาตรา ๓๔๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนวนงเดิมเพื่อ  
เป็นประกันมูลหนี้ใหม่เช่นนี้ ถ้าจะให้มิมีผลยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกได้จะต้องทำการจดทะเบียน  
ในประเภท "แก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนวน (แปลงหนี้ใหม่)" โดยเสียค่าธรรมเนียมร้อยละ ๑  
ของราคาจำนวนงเดิม ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ.๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติ  
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๗) (ค)

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ศิริ เกวสินสฤกษ์

(นายศิริ เกวสินสฤกษ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๔๖

นิตยา คัค

ธรรมบุญ ทาน

สำเนาถูกต้อง

(นายประสิทธิ์ ศิริจิตร)

ผู้อำนวยการกอง กองทะเบียนที่ดิน

