



ที่ มท ๐๖๑๐/ว

28955

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ ถนน ๑๐๒๐๐

พศจิกายน ๒๕๐๕

เรื่อง การระงับในสัญญาจ้างของให้ถือสัญญาจ้างเอง เป็นหลักฐานการกู้ยืมเงิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๑๕๒๖/๒๕๐๕ ลงวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๐๕

ตามที่ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนองกรณี การระบุข้อความในสัญญาจ้าง
ข้อ ๑ ต่อจากคำว่า "เพื่อเป็นประกัน" ว่าถ้าผู้สัญญาจ้างไม่ได้ทำหนังสือสัญญากู้ยืมเงิน ให้เติมคำว่า
"การกู้ยืมเงินซึ่งผู้จ้างเองได้กู้เงินจากผู้รับจ้างเอง และให้ถือว่าสัญญาจ้างเองนี้เป็นหลักฐานการกู้ยืมเงิน" นั้น
บัดนี้ มีปัญหาทางปฏิบัติว่า กรณีที่เจ้าของที่ดินมอบอำนาจให้ตัวแทนมาจดทะเบียนจำนอง ถ้าหนังสือมอบ
อำนาจมีข้อความให้ผู้รับมอบอำนาจทำสัญญากู้ยืมเงินหรือหลักฐานการกู้ยืมเงินได้ ผู้รับมอบอำนาจจะดำเนินการ
จดทะเบียนจำนองโดยให้ระบุข้อความในสัญญาจ้างว่า ให้ถือสัญญาจ้างเอง เป็นหลักฐานการกู้ยืมเงินด้วยจะได้หรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การที่ผู้มอบอำนาจมอบอำนาจให้มาจดทะเบียนจำนอง ผู้รับมอบอำนาจ
ย่อมมีอำนาจแทนตนได้เฉพาะในสิ่งจำเป็นอันเกี่ยวกับการจำนองเท่านั้น ในเมื่ออำนาจแทนตนในส่วนของนิติกรรม
การกู้ยืมเงิน หากทำไปย่อมไม่ผูกพันผู้จ้างเอง ดังนั้น หากผู้รับมอบอำนาจมาขอดำเนินการจดทะเบียนจำนอง
ในกรณีที่หนังสือมอบอำนาจไม่ระบุข้อความที่ให้ผู้รับมอบอำนาจทำสัญญากู้ยืมเงินหรือหลักฐานการกู้ยืมเงิน
ได้ด้วย ผู้รับมอบอำนาจจะทำสัญญาจ้างเองโดยระบุข้อความในสัญญาจ้างว่า ให้ถือสัญญาจ้างเอง เป็นหลักฐานการกู้ยืมเงิน
ด้วยไม่ได้

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย.

เวียนทุกฝ่ายทราบ

20 พ.ย. 2539

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

ทว 3-2
ทว 4
ทว 5