

ที่ มท ๐๖๑๒/๑/๒๐๑๗๔

กรมที่ดิน

๕ ตุลาคม ๒๕๖๐

เรื่อง ท้าหรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ระหว่างจำนอง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

อ้างถึง หนังสือจังหวัด ที่ ปช ๑๕/๑๑๒๕๓ ลงวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๖๐

ตามที่แจ้งว่า นายวิสิทธิ์ วิสุทธีวัฒน์ศักดิ์ ได้นำโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๔๐,๑๑๔๑ และ ๑๑๔๒ อำเภอปราณบุรี มาขอจดทะเบียนให้ระหว่างจำนอง รวม ๓ โฉนด แก่ นายทศพร วิสุทธีวัฒน์ศักดิ์ โดยเสนาหา ไม่มีค่าตอบแทน และได้แสดงราคาทรัพย์สินไว้เป็นเงิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท แต่ที่ดินทั้ง ๓ แปลงนี้ติดจำนองอยู่กับธนาคารกรุงไทย จำกัด เป็นจำนวนเงิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท และผู้รับให้ยินยอมรับภาระหนี้จำนองนั้นด้วย ซึ่งเกิดปัญหาว่าควรจะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามที่คูกรมได้แสดงราคาทรัพย์สินไว้ หรือควรเรียกเก็บตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/๒๐๑๗๔ ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๖๔ ขอขอร้องหรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมขายระหว่างจำนอง จังหวัดศรีสะเกษ จึงส่งเรื่องไปเพื่อพิจารณา นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อข้อเท็จจริงเรื่องนี้ปรากฏว่า นายทศพร ฯ ผู้รับให้ได้ตกลงรับเอาภาระหนี้จำนองเป็นประกัน ซึ่งนายวิสิทธิ์ ฯ ผู้ให้ เป็นหนี้ธนาคารกรุงไทย จำกัด ติดไปด้วย ๕๐๐,๐๐๐ บาท แม้คูกรมจะได้แสดงราคาทรัพย์สินไว้ ๒๐๐,๐๐๐ บาท ซึ่งเป็นการให้โดยเสนาหา ไม่มีค่าตอบแทนก็ตาม ก็ต้องถือว่าทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนให้ระหว่างจำนองรายนี้เป็นเงิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท จึงควรเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามจำนวนทุนทรัพย์ ๕๐๐,๐๐๐ บาท เว้นแต่ราคาทุนทรัพย์ดังกล่าวนี้จะต่ำกว่าราคาประเมิน ซึ่งทางราชการใช้ประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ก็ให้เรียกเก็บตามราคาประเมิน

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ระคม มหาสารานนท์

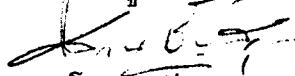
(ร.ค.ท.ระคม มหาสารานนท์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร.๒๒๒๖๑๓๑ ต่อ ๒๓๔

สำเนาถูกต้อง


(นายโสภณ ชัยสุพรรณ)


ผู้อำนวยการกอง กองทะเบียนที่ดิน

ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว. ๘๕๔๓

๑๐ พฤษภาคม ๒๕๒๑

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือ ที่ มท ๐๖๑๒/๑/๒๐๕๓๕ ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๐
มาเพื่อโปรดทราบและสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป.



(นายจितต ฒ ตะกั่วทุ่ง)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน