

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๐๘/๑๐๓๕๔

กรมที่ดิน

๒ กรกฎาคม ๒๕๑๒

เรื่อง ทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนอง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดกาญจนบุรี

อ้างถึง หนังสือจังหวัด ฯ ความมาก ที่ กจ ๑๕/๕๕๕๐ ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๑๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารต่าง ๆ รวม ๓ ฉบับ

ตามที่แจ้งว่า ที่ดินโฉนดที่ ๑๖๐๗ อำเภอเมืองกาญจนบุรี มีชื่อ นางซอน เรือง-
 พิริยะ และนางไฉมา ภูมิเทเวศร์ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ได้จดทะเบียนจำนองหนี้เงินกู้รวมกันไว้
 กับนางสุรีย์ สุธสิกุลพานิชย์ เป็นเงิน ๑๗๐,๐๐๐ บาท โดยมีข้อตกลงกันว่าแต่ละคนจะชำระหนี้
 กันเป็นส่วนอย่างไร บัดนี้ คุรุณีได้ตกลงให้นางไฉมา ภูมิเทเวศร์ ชำระหนี้เป็นเงิน ๕๐,๐๐๐
 บาท นางซอน เรืองพิริยะ ชำระหนี้เป็นเงิน ๑๒๐,๐๐๐ บาท และให้ที่ดินเฉพาะส่วนของนาง
 ไฉมา ฯ พนจากการจำนอง ส่วนที่ดินเฉพาะส่วนของนางซอน ฯ คงคิดการจำนองและยังคง
 ประกันหนี้ส่วนของตนอยู่จำนวน ๑๒๐,๐๐๐ บาท หนี้ที่นางไฉมา ฯ จะต้องชำระ ๕๐,๐๐๐ บาท
 ผู้รับจำนองใครรับชำระแล้ว จังหวัดเห็นว่า กรณีเช่นนี้เป็นหนี้รวม ซึ่งลูกหนี้แต่ละรายอาจแบ่งกัน
 ชำระหนี้ตามส่วนของตนได้ ไม่เข้าลักษณะเป็นการแปลงหนี้ใหม่ เป็นแต่เพียงลูกหนี้ตกลงแบ่งกัน
 ชำระหนี้และตกลงให้ทรัพย์สินที่ประกันหนี้เฉพาะส่วนที่ใดแบ่งชำระไปนั้นพ้นจากการจำนองประกันหนี้
 ทั้งหมด เป็นการแก้ไขเปลี่ยนแปลงการจำนองหรือหนี้อื่นจำนองเป็นประกันตามนัย มาตรา ๗๕๖
 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เห็นควรจดทะเบียนให้ใดโดยอนุโลมตามคำสั่งกรมที่ดินที่
 ๑๐/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๐๐ แต่โดยที่กรณีมีลักษณะแตกต่างจากคำสั่งที่กรมที่ดินวางไว้
 จึงขอให้กรมที่ดินพิจารณาาก่อน นั้น

กรมที่ดินได้พิจารณาแล้วเห็นว่า เป็นกรณีแก้ไขหนี้จำนอง ซึ่งคุรุณีตกลงกันชำระ
 หนี้บางส่วนและให้ที่ดินเฉพาะส่วนของคนใดคนหนึ่งพ้นจากการจำนอง เมื่อผู้รับจำนอง และผู้จำนอง
 ร่วมยินยอมก็ยอมทำได้ แต่โดยที่หนี้รายนี้เป็นหนี้รวม แม้ลูกหนี้คนหนึ่งชำระหนี้ส่วนของตนแก่เจ้าหนี้
 แล้วก็ตาม ก็ยังต้องรับผิดชอบในหนี้ที่ยังเหลืออยู่จนกว่าจะชำระหนี้ครบถ้วนตามนัย ป.พ.พ. มาตรา
 ๒๕๑ ฉะนั้น หากจะให้ลูกหนี้ผู้ชำระหนี้ส่วนของตนพ้นจากความรับผิดชอบในหนี้ที่ยังเหลืออยู่ ก็ต้องมีบันทึก
 ข้อตกลงต่าง ๆ ของคุรุณีรวมทั้งข้อตกลงที่จะให้ใครบ้างที่จะรับผิดชอบในหนี้ส่วนที่เหลือให้ชัดเจน
 แล้วจดทะเบียนประเภท "แก้ไขหนี้อื่นจำนองเป็นประกัน" ตามคำสั่งกรมที่ดินที่ ๑๐/๒๕๐๐

/ ลงวันที่

ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๐๐ ส่วนเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค.๑) ข้อตกลง
ที่สลักหลังสัญญาจำนอง และรายการจดทะเบียนให้ปฏิบัติตามตัวอย่างซึ่งได้ส่งมาพร้อมหนังสือนี้
จึงเรียนมาเพื่อโปรดส่งพนักงานเจ้าหน้าที่ถือเป็นระเบียบปฏิบัติต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
(ลงชื่อ) โชติ เศวทรนทร
(นายโชติ เศวทรนทร)
รองอธิบดี ทำการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

ส่วนทะเบียนที่ดิน.

สำเนาถูกต้อง.

(นายไพฑูริย์ วงษ์ภูมิ)

หัวหน้าแผนกควบคุมทะเบียนกรรมสิทธิ์

วงเดือน คัค
สุภาภรณ์ ทาน.

ที่ มท ๐๖๐๘/ว.๑๐๓๑๓

๑๐ กรกฎาคม ๒๕๑๒

เรียน ผู้อำนวยการจังหวัด ทุกจังหวัด

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๐๘/๑๐๓๕๔ ลงวันที่ ๒ กรกฎาคม-
๒๕๑๒ มาเพื่อให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป.

(นายสมบุรณ์ เจริญจิตร)

ผู้อำนวยการกองทะเบียนกรรมสิทธิ์ ทำการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

ตัวอย่าง

บันทึกข้อตกลงแก้ไขหนี้อันจำนอง เป็นประกัน

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

๑. ตามที่ข้าพเจ้า..... และ..... ได้
จำนองที่ดินแปลงนี้ไว้แก่..... ตามสัญญาจำนองลงวันที่..... เดือน.....
พ.ศ..... เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ของ..... และ.....
รวมกันเป็นเงิน.....บาท (.....) โดยมีค้ำประกันข้อตกลงว่าจะแบ่งกันชำระ
หนี้ตามส่วนอย่างไรนั้น บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองตกลงแบ่งกันชำระหนี้ดังนี้ คือ ส่วนของ.....
จะต้องชำระเป็นเงิน.....บาท (.....) และส่วนของ.....
.....จะต้องชำระเป็นเงิน.....บาท (.....) และให้
.....พ้นจากความรับผิดชอบในส่วนที่เหลือ พร้อมทั้งให้ที่ดินเฉพาะส่วนของ
.....พ้นจากการจำนองเป็นประกันหนี้ตามสัญญาจำนองดังกล่าว ส่วนที่ดินเฉพาะ
ส่วนของ.....คงจำนองเป็นประกันหนี้ส่วนของตนต่อไปตามเดิม

๒. ข้าพเจ้า..... ผู้รับจำนอง ยินยอมรับข้อตกลงตามที่กล่าวในข้อ ๑
และได้รับชำระหนี้ส่วนที่..... จะต้องชำระไว้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว.

- (ลายมือชื่อผู้จำนอง).....
- (ลายมือชื่อผู้รับจำนอง).....
- (ลายมือชื่อพยาน).....
- (ลายมือชื่อพยาน).....

..... เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งไว้เป็นสำคัญ

สารบัญชาระเบียบ

วันที่ เดือน พ.ศ.	ประเภท ระเบียบ	ผู้ ศึกษา	ผู้ ศึกษา	จำนวน บทบัญญัติ		โดย เหตุ ใด	จำนวน บท ตรา
				จำนวน บท บัญญัติ	จำนวน บท ตรา		
	ประกาศ กระทรวง มหาดไทย	ความ เห็น ของ คณะ รัฐมนตรี	ความ เห็น ของ คณะ รัฐมนตรี	๑	๑	การ แก้ไข	๑
	ประกาศ กระทรวง มหาดไทย	ความ เห็น ของ คณะ รัฐมนตรี	ความ เห็น ของ คณะ รัฐมนตรี	๑	๑	การ แก้ไข	๑
	ประกาศ กระทรวง มหาดไทย	ความ เห็น ของ คณะ รัฐมนตรี	ความ เห็น ของ คณะ รัฐมนตรี	๑	๑	การ แก้ไข	๑

