

(สำเนา)

กรมที่ดิน

ที่ ๔๔๕๕/๒๕๐๔

กรมที่ดิน

๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๐๔

เรื่อง ขอความเข้าใจเรื่องการปิดอากรแสตมป์ในสัญญาจำนอง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดินที่ ๗๕๒๖/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๐๔

ตามที่กรมที่ดินได้วางระเบียบเรื่องการทำสัญญาจำนองและการปิดอากรแสตมป์ในสัญญาจำนองมาเพื่อถือปฏิบัติไว้ตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

บัดนี้ ปรากฏว่ามีพนักงานเจ้าหน้าที่บางแห่งยังปฏิบัติกรในเรื่องนี้ไม่ถูกต้อง จึงขอเรียนขอความเข้าใจเพิ่มเติม ดังต่อไปนี้ -

๑. ตามคำสั่งที่กล่าวแล้วหมายความว่าสัญญาจำนองเป็นสัญญาประกันหนี้อื่น ๆ แດอยางเดียว การปิดอากรแสตมป์ในขณะ เป็นไปรับเงินตามสัญญาจำนองจึง เป็นอันไม่มี ฉะนั้น ก่อนที่จะทำสัญญาจำนอง พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องตรวจดูเอกสารอื่นเป็นหลักฐานแห่ง หนี้ซึ่งได้นำมาแสดง เพื่อให้จดทะเบียนจำนองนั้นว่าได้ปิดอากรแสตมป์ครบจำนวนตามมัดซี้อตรา อักษรแสตมป์ตามประมวลศรัทธาการขอ ๕. แล้วหรือไม่ ถ้าเอกสารนั้นยังมีได้ปิดอากรแสตมป์ มีตงจกการไปผู้มีหน้าที่ตงปิดอากรแสตมป์จัดการปิดอากรแสตมป์ในเอกสารนั้นให้ถูกต้องเสีย ก่อน จึงจะดำเนินการจดทะเบียนจำนองให้ได้ เช่น การจำนองเงินประกันการกู้ยืมเงินหรือ การเบิกเงินเกินมัดซี ก็จะต้องตรวจดูว่าสัญญากู้ยืมเงินหรือสัญญาเบิกเงินเกินมัดซีนั้นได้ปิดอากร แสตมป์ครบถ้วนแล้วหรือไม่ ถ้าได้ปิดถูกต้องแล้วให้บันทึกไว้ในสัญญาจำนองฉบับสำนึกงาน ที่คิดว่ "สัญญาได้ปิดอากรแสตมป์ในเอกสารอื่นเป็นหลักฐานแห่งหนี้ถูกต้องแล้ว" และพนักงาน เจ้าหน้าที่ตงนามกำกับไว้ หรือถ้าเป็นกรณีที่สัญญายังมีได้ทำเอกสารอื่นเป็นหลักฐานแห่ง หนี้ไว้ต่อกัน เช่น ในกรณีกู้ยืมเงินหรือสัญญาเบิกเงินเกินมัดซี แต่ได้ตกลงให้ถือสัญญาจำนอง เป็นหลักฐานการกู้ยืมเงินหรือเบิกเงินเกินมัดซี ในกรณีเช่นนี้สัญญาจำนองจะต้องปิดอากรแสตมป์ ในขณะที่เป็นสัญญากู้ยืมเงินหรือสัญญาเบิกเงินเกินมัดซีตามความในข้อ ๓. ของคำสั่งกรมที่ดิน ที่กล่าวข้างตง แล้วดำเนินการจดทะเบียนจำนองให้ต่อไป

๒. การจดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้อย่างอื่นนอกจากหนี้กู้ยืมเงินหรือ การเบิกเงินเกินมัดซี เช่น จำนองเป็นประกัน การรับคนเช่าทำงาน หรือการประกันความรับ ผิดของคู่สัญญาตามสัญญาใด ๆ นอกจากสัญญากู้ยืมเงินหรือการเบิกเงินเกินมัดซี สัญญาจำนอง ดังกล่าวไม่ต้องปิดอากรแสตมป์ตามที่กล่าวไว้ในข้อ ๓. ของหนังสือกรมที่ดินฉบับที่อ้างถึง

๓. เนื่องจากสัญญาจำนองเป็นเพียงสัญญาประกันการชำระหนี้ต่าง ๆ จึงได้แก่ ไข้อยค่าในตัวอยางสลักหลังสัญญา เรื่องขึ้นเงินขึ้นใหม่เพื่อให้ถือปฏิบัติตามตัวอย่างต่อไปนี้

ตัวอย่างสลักหลังขึ้นเงิน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ควยตาที่ข้าพเจ้า.....ได้จำนองที่ดินแปลงนี้ไว้แก่.....
.....เพื่อเป็นประกันหนี้ตามหนังสือสัญญาจำนองฉบับนี้ บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงเพิ่มเงินที่ไ้.....เป็นจำนวน.....บาท(.....บาท) จากผู้รับจำนอง เป็นการเพิ่มเงินที่ถู ครังที่.....คงเป็นเงิน.....บาท(.....บาท)

(ลงชื่อ).....ผู้จำนอง

(ลงชื่อ).....ผู้รับจำนอง

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พยาน

.....เจ้าพนักงานที่ดิน.
ประทับตราตำแหน่ง เป็นสำคัญ.

การปิดอากรแสตมป์ในกรณีนี้ให้ปฏิบัติตามความในข้อ ๑. แห่งคำสั่งนี้ แล้วแต่กรณี
ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อขอได้โปรดสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือเป็นทางปฏิบัติ

ต่อไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ศ.ไทยวัฒน์
(นายศักดิ์ ไทยวัฒน์)

อธิบดีกรมที่ดิน.

ส่วนการทะเบียนที่ดิน.

สำเนาอันถูกต้อง

(ขุนอุปการณัติเกษม)

หัวหน้ากองทะเบียนกรมสิทธิ.

สมบูรณ์ คัก
ทาน