



ที่ ๓๖๔๐/๒๕๕๒

กรมที่ดินและโลหกิจ

๓ กรกฎาคม ๒๕๕๒

เรื่อง การจำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น
 จาก อธิบดีกรมที่ดินและโลหกิจ
 ถึง พนักงานที่ดินและโลหกิจจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

รายงานที่ ๕๙๓/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๕๒ ว่าการจำนองที่ดินเป็นการค้ำประกันหนี้ของบุคคลอื่น จะต้องชำระตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๓ มาตรา ๙๐๕ นั้น ถ้าจะกระทำโดยวิธีเป็นจำนองประจักษ์ผู้ค้ำประกัน เป็นลูกหนี้ของผู้รับจำนองตามแบบพิมพ์หนังสือสัญญาจำนอง (ท.ค.๑๕) แล้วก็หาตรงกับความจริงที่คู่สัญญาไม่ต่อกันไม่ และผู้ค้ำประกันกับเจ้าหน้าอาจตกลงการค้ำประกันเพียงจำนวนเงินซึ่งอยู่ในวงของลูกหนี้จะต้องรับผิดชอบ หรือต่ำกว่าจำนวนเงินที่ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบก็ได้ ทั้งนี้จึงได้แก้ไขข้อสัญญาในหนังสือสัญญาจำนอง (ท.ค.๑๕) และส่งไปขอความคำริเพื่อปฏิบัติ การต่อไปนั้น

กรมที่ดินและโลหกิจพิจารณาแล้ว แบบพิมพ์หนังสือสัญญาจำนอง (ท.ค.๑๕) นั้น เป็นแบบพิมพ์สำหรับใช้เกี่ยวแก่การจำนองที่ดินโดยเฉพาะ แต่ถ้าจะนำแบบพิมพ์นี้ไปใช้ใน เรื่องที่คล้ายคลึงกันดัง เช่น เรื่องจำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่นนี้เป็นต้น ก็ขอที่จะแก้ไขเพิ่มเติมข้อความให้เหมาะสมกับรูปเรื่องที่คู่สัญญาเขาตกลงกระทำสัญญากัน เป็นเรื่อง ๆ ไป เฉพาะเรื่องที่ทำหรือไปนั้น ถ้าข้อความที่ท่านแก้ไขเพิ่มเติมเป็นการถูกต้องตรงกับรูปเรื่องแล้ว ก็เป็นอันใช้ได้ แต่ประเภทแห่งสัญญาต้อง เดิมคำว่า "ที่ดินเป็นประกัน" ต่อท้ายคำว่า "หนังสือสัญญาจำนองกรรมสิทธิ์" ให้ชักเจนด้วย จึงแจ้งมาเพื่อเป็นทางปฏิบัติต่อไป

อนึ่ง ตามที่ท่านเรียกเจ้าของที่ดินซึ่งจำนองที่ดินตามมาตรา ๙๐๕ ว่า "ผู้ค้ำประกัน" นั้นไม่ถูกต้อง ที่ถูกต้องเรียกว่า "ผู้จำนอง"

ขอแสดงความนับถือ

(ลงนาม) วิเศษสาลี

(พระวิเศษสาลี)

 คำสั่งกรมฯที่ ๖/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๕๔