

เรื่อง บริษัทจำกัด ขอทำนิติกรรมรับจำนอง

ด้วยมีปัญหาเกี่ยวกับบริษัทต่าง ๆ มาขอทำนิติกรรมรับจำนองที่ดินเนื่องในการ
ที่บริษัทเหล่านั้นต้องจ่ายเงินล่วงหน้าให้แก่ผู้รับเหมาหรือลูกจ้างคนงาน ซึ่งบริษัทมีความจำเป็น
ต้องยืมทรัพย์สินไว้เป็นประกัน โดยวิธีการรับจำนองที่ดินของบุคคลเหล่านั้นไว้ ในกรณีเช่นนี้ ใน
ทางปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ทางหอทะเบียนที่ดินเราไม่รับทำนิติกรรมให้ โดยถือว่ากิจการดังกล่าว
แล้วมีลักษณะ เป็นการประกอบการเครดิตฟองซิเอร์ อันจะก่อให้เกิดปัญหาจากกระทรวงการ
คลังก่อน

บัดนี้ กระทรวงการคลังได้ไต่ถามกรรมการกฤษฎีกาถึงความในหลักการว่าด้วย
เครดิตฟองซิเอร์แล้วมีความเห็นว่า กิจการที่เรียกว่า "เครดิตฟองซิเอร์" นั้น หมายความว่า
กิจการธนาคาร ซึ่งติดต่อกับประชาชนทั่วไป และจะต้องเป็นการให้ยืมเงินโดยมีทรัพย์สินมา
จำนองโดยทำเป็นการค้า กล่าวคือ เป็นการค้าที่จำกัดและเป็นพิเศษเฉพาะแต่เฉพาะในการให้
ยืมเงินโดยไม่ต้องพิจารณาถึงเหตุหรือผลของงานที่ไปยืมไป ส่วนการที่บริษัทหรือองค์การ
อื่นใดที่ยังเดิมบุคคลซึ่งระบุไว้โดยจะเฉพาะยืมเงินไป โดยมีที่ดินมาจำนอง เป็นกรณีพิเศษเฉพาะ
เรื่องเฉพาะราย เนื่องจากไม่สัมพันธ์กับการค้าอย่างอื่นไว้ต่อกันนั้น ทำให้เครดิตฟองซิเอร์ไม่

ฉะนั้น ก่อไปหากบริษัทหรือองค์การใดมาขอทำนิติกรรมรับจำนองที่ดินจากบุคคล
อื่นใดซึ่งระบุไว้โดยจะเฉพาะเป็นครั้งคราว เช่นตัวอย่าง บริษัทหรือองค์การเหล่านั้นต้องจ่าย
เงินล่วงหน้าให้แก่ผู้รับเหมาหรือลูกจ้างคนงานก็อีก ๑๓๖ แห่งนั้นเป็นต้น ซึ่งบริษัทมีความจำเป็น
ต้องยืมทรัพย์สินไว้เป็นประกันครั้งนั้นซึ่งกล่าวแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามระเบียบ

ดังนี้ ให้ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ได้รับคำสั่งเป็นต้นไป.

กรมที่ดิน

สั่ง ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2492

(ลงชื่อ) นิติเกษตรสุนทร

(พระนิติเกษตรสุนทร)

ผู้รักษาการในตำแหน่ง

อธิบดีกรมที่ดิน.

ประสิทธิ์ พิมพ์

ทอง เต็ม ทาน.

สำเนาที่ถูกต้อง

53361 ๑๖๖๖

ที่ 6757 /2492

ส่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ทุกจังหวัด

เพื่อทราบและถือเป็นระเบียบปฏิบัติ.

เสริม ศาติบุตร

(นายเสริม ศาติบุตร)

เลขานุการกรมที่ดิน