(สำเนา)

ที่ ๖๓๕๗/๒๕๐๐ กรมที่ดิน

๑๗ สิงหาคม ๒๕๐๐

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจำนองที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดินที่ ๓๑๒๔/๒๔๙๘ ลงวันที่ ๑๒ เมษายน ๒๔๙๘ และที่ ๓๑๗๖/๒๔๙๘ ลงวันที่ ๑๔ เมษายน ๒๔๙๘

ตามที่กรมที่ดินตอบข้อหารือของจังหวัดสุพรรณบุรีและแจ้งให้ทุกจังหวัดทราบและถือปฏิบัติว่า คำว่า "โอน" ตามความหมายในมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ หมายถึงการจำหน่ายจ่ายโอนซึ่งสิทธิในที่ดิน ไม่หมายความรวมถึงการจดทะเบียนจำนองด้วย เมื่อมีผู้มาขอจดทะเบียนจำนองที่ดินที่ยังไม่ได้รับคำรับรองว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ให้ชี้แจงให้ผู้รับจำนองทราบว่าทางราชการยังไม่ได้รับรองว่ามีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ยังไม่เป็นหลักประกันที่แน่นอน ควรให้ผู้จำนองขอคำรับรองการทำประโยชน์ให้ได้หลักประกันที่แน่นอนกว่า ถ้าผู้รับจำนองยืนยันให้จดทะเบียนจำนองโดยมิได้รับคำรับรองการทำประโยชน์ ให้บันทึกผู้รับจำนองไว้แล้วดำเนินการรับจดทะเบียนให้ได้ นั้น

เรื่องนี้ กรมที่ดินได้พิจารณาเห็นว่า การขอจดทะเบียนจำนอง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอ ได้ทำการสอบสวนและตรวจทะเบียนไม่มีการขัดข้องประการใดแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องไปตรวจสอบที่ดินที่ขอจดทะเบียน ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๑๔๒๒/๒๔๙๗ ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๔๙๗ ข้อ ๖ อยู่แล้ว จึงเห็นเป็นการสมควรที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้แนะนำให้ผู้ขอจดทะเบียนจำนองยื่นคำขอรับรองการทำประโยชน์ และดำเนินการตรวจสอบและพิสูจน์ที่ดินเสียในคราวเดียวกัน เพื่อทุ่นค่าใช้จ่ายของผู้จำนองในการที่จะต้องขอคำรับรองการทำประโยชน์อีกครั้งหนึ่ง และผู้รับจำนองก็จะได้หลักประกันที่แน่นอน ทั้งสะดวกในการที่จะจดทะเบียนโอนต่อไป

ฉะนั้น ขอได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่อำเภอและกิ่งอำเภอถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ถ. สุนทรศารทูล

(นายถวิล สุนทรศารทูล)

ส่วนการทะเบียนที่ดิน. อธิบดีกรมที่ดิน.

สำเนาอันถูกต้อง.

(นายชลิต มุตตามระ)

รักษาการแทนในตำแหน่ง

หัวหน้ากองทะเบียนที่ดินมือเปล่า

เสนอ ปลัด กท.

เพื่อทราบ

๒๓ ส.ค. ๒๕๐๐

ปลัดกระทรวงมหาดไทย