



ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๓๖๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๐ มกราคม ๒๕๖๘

เรื่อง แนวทางปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๗๑๒๗ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สรุปสาระสำคัญของพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘ (ในส่วนที่เกี่ยวข้อง)

จำนวน ๑ ชุด

๒. สรุปหลักเกณฑ์การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘ จำนวน ๑ ชุด

๓. ตัวอย่างการบันทึกหลักประกันทางธุรกิจ (ตัวอย่างที่ ๑ - ๓) จำนวน ๑ ชุด

๔. ตัวอย่างการจัดทำคำขอ (ท.ด.๑/ท.ด.๙) และสารบัญชีจดทะเบียน (ตัวอย่างที่ ๔ - ๕) จำนวน ๑ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึงแจ้งว่า พระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘ มีผลใช้บังคับแล้ว โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ถือเป็นนายทะเบียน ตามมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘ มีหน้าที่ต้องดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันเป็น “ทรัพย์สินมีทะเบียน” ซึ่งอยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมที่ดิน กล่าวคือ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยจัดทำสรุปสาระสำคัญของพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ และถือปฏิบัติแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว และถือปฏิบัติแนวทางเดียวกัน จึงได้จัดทำสรุปสาระสำคัญของพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘ (ในส่วนที่เกี่ยวข้อง) สรุปหลักเกณฑ์การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ฯ ตัวอย่างการบันทึกหลักประกันทางธุรกิจ และตัวอย่างการจัดทำคำขอ (ท.ด.๑/ท.ด.๙) และสารบัญชีจดทะเบียน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. - ๔.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายพรพจน์ เพ็ญพาส)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.- ๔.

สรุปสาระสำคัญของพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘

(ในส่วนที่เกี่ยวข้อง)

เรื่อง	สรุปสาระสำคัญ
บทนิยาม (มาตรา ๓)	“กิจการ” หมายความว่า ทรัพย์สินที่ผู้ให้หลักประกันใช้ในการประกอบธุรกิจและสิทธิต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจนั้นที่ผู้ให้หลักประกันนำมาใช้เป็นประกันการชำระหนี้ ซึ่งผู้ให้หลักประกันอาจโอนบรรดาทรัพย์สินและสิทธิต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องนั้นให้แก่บุคคลอื่นในลักษณะที่ผู้รับโอนสามารถประกอบธุรกิจดังกล่าวต่อไปได้ทันที “ทรัพย์สินมีทะเบียน” หมายความว่า ทรัพย์สินที่กฎหมายกำหนดให้มีทะเบียนสิทธิ (หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด) “เจ้าพนักงานทะเบียน” หมายความว่า เจ้าพนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ “นายทะเบียน” หมายความว่า ผู้มีอำนาจหน้าที่จดทะเบียนสิทธิตามกฎหมาย (นายทะเบียนผู้มีอำนาจตามภารกิจของกรมที่ดิน ได้แก่ เจ้าพนักงานที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน/พระราชบัญญัติอาคารชุด/พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน) “ผู้บังคับหลักประกัน” หมายความว่า บุคคลคนหนึ่งหรือหลายคน ซึ่งผู้ให้หลักประกันและผู้รับหลักประกันตกลงกันให้เป็นผู้บังคับหลักประกันในกรณีที่นำกิจการมาเป็นหลักประกัน “ผู้รับใบอนุญาต” หมายความว่า ผู้รับใบอนุญาตทำการเป็นผู้บังคับหลักประกันตามพระราชบัญญัตินี้ “สถาบันการเงิน” หมายความว่า (๑) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน (๒) บริษัทที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจประกันชีวิตตามกฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิตและบริษัทที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจประกันวินาศภัยตามกฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย (๓) ธนาคารหรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น
ความหมายของสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ (มาตรา ๕)	สัญญาซึ่งคู่สัญญาฝ่ายหนึ่ง เรียกว่า “ผู้ให้หลักประกัน” ตราทรัพย์สินไว้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง เรียกว่า “ผู้รับหลักประกัน” เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้โดยไม่จำเป็นต้องส่งมอบทรัพย์สินนั้นแก่ผู้รับหลักประกัน และผู้ให้หลักประกันอาจตราทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันการชำระหนี้กับบุคคลอื่นต้องชำระก็ได้

เรื่อง	สรุปสาระสำคัญ
ทรัพย์สินที่สามารถนำมาเป็นหลักประกัน (ที่เกี่ยวข้องกับกรรมที่ดิน) (มาตรา ๘ (๑) และ (๔))	๑. กิจการ (ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ เช่น กิจการร้านอาหาร ร้านค้าต่าง ๆ กิจการรับเหมาก่อสร้าง) ๒. อสังหาริมทรัพย์ในกรณีที่ผู้ให้หลักประกันประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง (การประกอบธุรกิจจัดสรรที่ดิน หรืออาคารชุด) ทรัพย์สินที่กฎหมายกำหนดให้มีทะเบียนสิทธิของกรรมที่ดิน ได้แก่ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
การจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ (มาตรา ๑๓ – ๑๗ และมาตรา ๑๙)	๑. ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ ๒. สำนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ โดยมีอธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเป็นเจ้าพนักงานทะเบียนให้อำนาจหน้าที่รับจดทะเบียน แก้ไขรายการจดทะเบียน หรือยกเลิกการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ๓. สิทธิในหลักประกันย่อมใช้ยันต่อบุคคลภายนอกได้ และผู้รับหลักประกันมีสิทธิได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันก่อนเจ้าหนี้อื่น และผู้รับหลักประกันมีสถานะเป็นเจ้าหนี้มีประกันตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย (มีลักษณะเช่นเดียวกันกับการจำนอง) ๔. กรณีที่ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันเป็นทรัพย์สินมีทะเบียนให้เจ้าพนักงานทะเบียนแจ้งไปยังนายทะเบียน และเจ้าหนี้อื่นซึ่งมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันเท่าที่ปรากฏรายชื่อในหลักฐานทางทะเบียนทราบถึงการจดทะเบียน และให้นายทะเบียนบันทึกการประกันลงในทะเบียนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันโดยเร็วเมื่อได้รับแจ้ง
สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้หลักประกัน (มาตรา ๒๒, ๒๔, ๒๕)	๑. ผู้ให้หลักประกันยังคงมีสิทธิครอบครอง ใช้สอย แลกเปลี่ยน จำหน่าย จ่ายโอน จำนอง ใช้เป็นหลักประกัน ใช้ในการผลิต และได้ดอกผลของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน แต่จะนำทรัพย์สินไปจำนำเพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ไม่ได้ ๒. ผู้ให้หลักประกันต้องจัดทำบัญชีทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ๓. ต้องยอมให้ผู้รับหลักประกันหรือตัวแทนเข้าตรวจสอบทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันและบัญชีทรัพย์สินในระยะเวลาอันสมควร

เรื่อง	สรุปสาระสำคัญ
สิทธิและหน้าที่ของผู้รับหลักประกัน (มาตรา ๒๙)	มีสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันก่อนเจ้าหนี้สามัญ ไม่ว่ากรรมสิทธิในทรัพย์สินจะโอนไปยังบุคคลภายนอกแล้วหรือไม่
หน้าที่ของนายทะเบียน (มาตรา ๑๙, ๒๐, ๔๔, ๔๘, ๕๑, ๖๒, ๖๙, ๗๐)	๑. บันทึกการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันลงในทะเบียนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ๒. บันทึกการแก้ไขรายการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันในทะเบียนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ๓. เปลี่ยนแปลงทะเบียนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ตามมาตรา ๕๑ ให้นายทะเบียนเปลี่ยนแปลงทะเบียนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน กรณีดังต่อไปนี้ (๑) ผู้รับหลักประกันมีหนังสือแจ้งให้ทราบถึงการจำหน่ายหลักประกัน หรือมีหนังสือแจ้งข้อเท็จจริงและเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับการบังคับหลักประกันหลุดเป็นสิทธิ ตามมาตรา ๔๔ (๒) ผู้รับหลักประกันแสดงคำพิพากษาบังคับหลักประกัน ตามมาตรา ๔๘ กรณีศาลพิพากษาให้จำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันโดยการขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาชำระหนี้ (๓) กรณีการบังคับหลักประกันที่เป็นกิจการ ตามมาตรา ๖๒ ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๕๑ มาใช้โดยอนุโลม ๔. บันทึกคำวินิจฉัยบังคับหลักประกัน ตามมาตรา ๖๙ และบันทึกคำวินิจฉัยบังคับหลักประกันส่วนที่ถูกเพิกถอน ตามมาตรา ๗๐ (กรณีบังคับหลักประกันที่เป็นกิจการ)
ความระงับสิ้นไปแห่งสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ (มาตรา ๕๓, ๘๐)	สัญญาหลักประกันทางธุรกิจจะระงับสิ้นไป เมื่อ ๑. หนี้ที่ประกันระงับสิ้นไปด้วยประการอื่นได้อันไม่ใช่อายุความ ๒. ผู้รับหลักประกันและผู้ให้หลักประกันตกลงกันเป็นหนังสือให้ยกเลิกสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ๓. ไถ่ถอนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ๔. จำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน หรือทรัพย์สินหลุดเป็นสิทธิแก่ผู้รับหลักประกัน

สรุปหลักเกณฑ์การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่
ตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘

เรื่อง	การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่
๑. การบันทึก การจดทะเบียน สัญญาหลักประกันทางธุรกิจ	๑.๑ เมื่อเจ้าพนักงานทะเบียนของกรมพัฒนาธุรกิจการค้าจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ และมีหนังสือแจ้งนายทะเบียนของกรมที่ดิน (พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่) ให้ทราบถึงการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ๑.๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการบันทึกการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจในระบบคอมพิวเตอร์ โดยพิมพ์รายการบันทึกหลักประกันให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบและลงนามกำกับไว้พร้อมวัน เดือน ปี แล้วจัดเก็บหนังสือไว้ในสารบบที่ดินโดยเร็ว พร้อมทั้งจัดทำใบแจ้งเรื่องหลักประกันทางธุรกิจ โดยปิดปะไว้ด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับสำนักงานที่ดินและสารบบที่ดิน (รายละเอียดการบันทึก ตัวอย่างที่ ๑) ๑.๓ กรณีสำนักงานที่ดินใดเป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์แล้ว ไม่ต้องดำเนินการปิดปะด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
๒. การบันทึก การแก้ไขรายการ จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ	๒.๑ เมื่อเจ้าพนักงานทะเบียนของกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแก้ไขรายการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ และมีหนังสือแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดตั้งอยู่ ให้ทราบถึงการแก้ไขรายการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ๒.๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการบันทึกการแก้ไขรายการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจในระบบคอมพิวเตอร์ โดยพิมพ์รายการบันทึกหลักประกันให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบและลงนามกำกับไว้พร้อมวัน เดือน ปี แล้ว จัดเก็บหนังสือไว้ในสารบบที่ดินโดยเร็ว พร้อมทั้งจัดทำใบแจ้งเรื่องหลักประกันทางธุรกิจ โดยปิดปะไว้ด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับสำนักงานที่ดินและสารบบที่ดิน (รายละเอียดการบันทึก ตัวอย่างที่ ๒) ๒.๓ กรณีสำนักงานที่ดินใดเป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์แล้ว ไม่ต้องดำเนินการปิดปะด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

เรื่อง	การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่
๓. การ ยกเลิกหรือไถ่ถอน การจดทะเบียนสัญญาหลักประกัน ทางธุรกิจ	๓.๑ เมื่อเจ้าพนักงานทะเบียนของกรมพัฒนาธุรกิจการค้ามีหนังสือถึงพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ให้ทราบถึงการยกเลิกหรือไถ่ถอนการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ๓.๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่ได้รับหนังสือแจ้งตาม ๓.๑ ดำเนินการยกเลิกข้อมูลที่มีการบันทึกการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ โดยพิมพ์รายการบันทึกหลักประกันให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบและลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี แล้วจัดเก็บหนังสือไว้ในสารบบที่ดินโดยเร็ว พร้อมทั้งนำใบแจ้งเรื่องหลักประกันทางธุรกิจออกจากด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และสารบบที่ดิน (รายละเอียดการบันทึกตัวอย่างที่ ๓)
๔. กรณีเปลี่ยนแปลงทะเบียน ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ตามมาตรา ๕๑	๔.๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่เป็นหลักประกันมี ๓ กรณี ดังต่อไปนี้ ๔.๑.๑ กรณีการบังคับหลักประกันหลุดเป็นสิทธิ ตามมาตรา ๔๔ และมาตรา ๔๘ (๑) เมื่อผู้รับหลักประกันมีหนังสือแจ้งข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการบังคับหลักประกันและเอกสารหรือหลักฐานเกี่ยวกับการบังคับหลักประกันหลุดเป็นสิทธิ หรือคำพิพากษาบังคับหลักประกันโดยให้ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหลุดเป็นสิทธิ (๒) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนประเภท “หลุดเป็นสิทธิจากหลักประกันทางธุรกิจ (ตามมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘)” (ตัวอย่างที่ ๔) ๔.๑.๒. กรณีการจำหน่ายหลักประกันโดยวิธีการประมูลโดยเปิดเผย ตามมาตรา ๔๔ (๑) เมื่อผู้รับหลักประกันมีหนังสือแจ้งให้ทราบถึงการจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน (๒) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนประเภท “ขาย (ตามมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘)” โดยให้ระบุข้อความไว้ในคำขอจดทะเบียนฯ (ท.ด.๑) และคำขอ (ท.ด.๙) ว่า “เป็นการจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันโดยวิธีการประมูลโดยเปิดเผย ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘ ตามหนังสือการจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ฉบับลงวันที่.....” (ตัวอย่างที่ ๕)

เรื่อง	การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่
	๔.๑.๓. กรณีศาลพิพากษาให้จำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน โดยการขายทอดตลาด ตามมาตรา ๔๘ (๑) เมื่อผู้รับหลักประกันแสดงคำพิพากษาบังคับหลักประกัน ตามมาตรา ๔๘ กรณีศาลพิพากษาให้จำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน โดยการขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาชำระหนี้ (๒) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนประเภท “ขายตามคำสั่งศาล” (ตามคำพิพากษาศาล.....คดี.....ลว.....) (๓) กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ที่เป็นหลักประกันมีการจดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้ว ผู้ที่ซื้อทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันได้จากการขายทอดตลาดมาขอจดทะเบียนเพื่อให้จำนองระงับสิ้นไป ให้จดทะเบียนประเภท “ระงับจำนอง (ศาลขายบังคับจำนอง)” เสียก่อน แล้วจึงจดทะเบียนประเภท “ขายตามคำสั่งศาล” ให้แก่ผู้ที่ซื้อต่อไป ๔.๑.๔ กรณีการบังคับหลักประกันที่เป็นกิจการ ตามมาตรา ๖๒ ให้ดำเนินการเช่นเดียวกับ ๔.๑.๑ - ๔.๑.๓ แล้วแต่กรณี ๔.๒ ก่อนดำเนินการตาม ๔.๑.๑ - ๔.๑.๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ยกเลิก ข้อมูลบันทึกการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจในระบบคอมพิวเตอร์ โดยพิมพ์รายละเอียดเสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบและลงนาม กำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี พร้อมทั้งนำรายละเอียดการปิดปะออกจาก ด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และสารบบที่ดิน
๕. กรณีบันทึกคำวินิจฉัยบังคับหลักประกันที่เป็นกิจการ ตามมาตรา ๖๙ และบันทึกคำวินิจฉัยบังคับหลักประกันส่วนที่ถูกเพิกถอน ตามมาตรา ๗๐	๕.๑ เมื่อผู้บังคับหลักประกันมีหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยบังคับหลักประกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดตั้งอยู่ ทราบถึงคำวินิจฉัยบังคับหลักประกัน ๕.๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการบันทึกคำวินิจฉัยบังคับหลักประกัน ลงในระบบคอมพิวเตอร์ และดำเนินการตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๗ โดยอนุโลม
๖. กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด มีการยึดหรืออายัดหรือระงับการจดทะเบียนไว้ก่อนแล้ว หรือมีข้อผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือรายละเอียดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิไม่ตรงกันกับหนังสือแจ้งของ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า	๖.๑ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับหนังสือแจ้งจากเจ้าพนักงานทะเบียนของ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า ตรวจสอบแล้วปรากฏว่า หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด มีการยึดหรืออายัดหรือระงับการจดทะเบียนไว้ก่อนแล้ว หรือมีข้อผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือรายละเอียดที่เกี่ยวกับเอกสารสิทธิ ไม่ตรงกันกับหนังสือแจ้งของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ให้ดำเนินการบันทึกการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจในระบบคอมพิวเตอร์ ตามข้อ ๑.๒ ไว้ก่อน

เรื่อง	การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่
	๖.๒ ให้จัดทำหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานทะเบียนของกรมพัฒนาธุรกิจการค้าทราบถึงการยึดหรืออายัดหรือระงับการจดทะเบียน หรือซื้อผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือรายละเอียดที่เกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ไม่ตรงกัน หากเจ้าพนักงานทะเบียนของกรมพัฒนาธุรกิจแจ้งกลับมาอย่างไร ก็ให้ดำเนินการตามที่แจ้งมานั้น
๗. กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้บันทึกการจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจไว้แล้ว ต่อมาผู้ให้หลักประกันมีความประสงค์จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือขอรังวัดสอบเขตที่ดินหรือรวมโฉนดที่ดิน หรือแบ่งแยกที่ดิน	- แจ้งให้คู่กรณีทราบถึงการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว พร้อมทั้งบันทึกถ้อยคำด้านหลังหนังสือสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง หรือคำขอ (ท.ด. ๙) หรือบันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) แล้วแต่กรณี และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อไป
๘. กรณีมีหน่วยงานของรัฐ หรือบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล สอบถามข้อมูลเกี่ยวกับภาระผูกพันในอสังหาริมทรัพย์	- ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบภาระผูกพันในอสังหาริมทรัพย์ (หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด) หากมีการบันทึกการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจไว้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการแจ้งภาระผูกพันดังกล่าวให้หน่วยงานของรัฐหรือผู้ขอทราบเช่นเดียวกับเรื่องการจำนอง
๙. ค่าธรรมเนียม และภาษีอากร	๙.๑ การบันทึกการจดทะเบียน การแก้ไขรายการจดทะเบียน การยกเลิกหรือถอนการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ และการบันทึกคำวินิจฉัยบังคับหลักประกันที่เป็นกิจการ ตามข้อ ๑ ข้อ ๒ ข้อ ๓ และข้อ ๕ ไม่มีกรณีต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ๙.๒ กรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามข้อ ๔ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าภาษีอากรในอัตราปกติ

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
กรมที่ดิน

รายละเอียดการบันทึกการประกันตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘

ตัวอย่างที่ ๑ กรณีการบันทึก การจดทะเบียน สัญญาหลักประกันทางธุรกิจในระบบคอมพิวเตอร์
และใบแจ้งเรื่องหลักประกันทางธุรกิจ

ใบแจ้งเรื่องหลักประกันทางธุรกิจ

เอกสารสิทธิที่ดิน/ห้องชุด เลขที่..... หมู่..... อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....ตำบล.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ที่ดินแปลงนี้/ห้องชุดนี้ ได้จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ

พ.ศ. ๒๕๕๘ ประเภท..... ระหว่าง..... ผู้ให้หลักประกัน กับ

..... ผู้รับหลักประกัน เลขทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

..... ซึ่งได้จดทะเบียนเมื่อวันที่..... ในจำนวนวงเงินค้ำประกัน

.....บาท ตามหนังสือกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ที่.....

ลงวันที่.....

.....

เจ้าพนักงานที่ดิน

วัน/เดือน/ปี

ตัวอย่างที่ ๒ กรณีการบันทึก การแก้ไข รายการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ
ในระบบคอมพิวเตอร์ และใบแจ้งเรื่องหลักประกันทางธุรกิจ

ใบแจ้งเรื่องหลักประกันทางธุรกิจ

เอกสารสิทธิที่ดิน/ห้องชุด เลขที่..... หมู่..... อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....ตำบล.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ที่ดินแปลงนี้/ห้องชุดนี้ เดิมได้จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจไว้ เลขทะเบียนสัญญาหลักประกัน
ทางธุรกิจ.....ซึ่งได้จดทะเบียนไว้เมื่อวันที่.....กำหนดไว้ว่า

ที่ดินแปลงนี้/ห้องชุดนี้ เป็นหลักประกันทางธุรกิจ ประเภท..... บัดนี้ เจ้าพนักงานทะเบียน
ของกรมพัฒนาธุรกิจการค้าได้จดทะเบียนแก้ไขรายการจดทะเบียน.....(รายการละเอียดการแก้ไข).....

.....เมื่อวันที่.....

ตามหนังสือกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ที่.....ลงวันที่.....

.....

เจ้าพนักงานที่ดิน

วัน/เดือน/ปี

ตัวอย่างที่ ๓ กรณีการบันทึก ยกเลิกหรือไถ่ถอน การจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจในระบบคอมพิวเตอร์

ที่ดินแปลงนี้/ห้องชุดนี้ เป็นหลักประกันทางธุรกิจตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘
 ซึ่งเจ้าพนักงานทะเบียนของกรมพัฒนาธุรกิจการค้าได้จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ เลขทะเบียน
 สัญญาหลักประกันทางธุรกิจ..... เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
 บัดนี้ เจ้าพนักงานทะเบียนของกรมพัฒนาธุรกิจการค้าได้จดทะเบียน.....(ยกเลิกหรือไถ่ถอน).....

 สัญญาหลักประกันทางธุรกิจแล้ว ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ตามหนังสือ
 กรมพัฒนาธุรกิจการค้า ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

วันที่พิมพ์ :

รายการบันทึกการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ :

หน้าที่ : 1

เอกสารสิทธิที่ดิน/ห้องชุด หมายเลขที่ หมู่..... หน้าสำรวจ

ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

รายละเอียดการบันทึกสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

<<ลำดับที่ : 1>> รายการ จดทะเบียน สัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

ผู้ขอให้บันทึก : สำนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

วันที่ขอให้บันทึก :ว/ด/ป.....

เลขที่หนังสือแจ้ง :ที่ พณ. ลงวันที่ :

รายละเอียดการบันทึก : ได้จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภท..... โดยมีทรัพย์สินซึ่งเป็น ที่ดิน/ห้องชุด

เป็นหลักประกัน ระหว่าง.....(นาย/นางสาว/บริษัท)..... ผู้ให้หลักประกัน กับ.....(นาย/นางสาว/

บริษัท).....ผู้รับหลักประกัน เลขทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ.....

ซึ่งได้จดทะเบียนเมื่อวันที่..... ในจำนวนวงเงินค้ำประกัน.....บาท

รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ :

รายละเอียดผู้รับหลักประกัน :

เจ้าพนักงานที่ดิน

วัน/เดือน/ปี

เจ้าหน้าที่บันทึกข้อมูล :

วันที่บันทึก : เวลา.....

วันที่พิมพ์ :

รายการแก้ไขรายการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ :

หน้าที่ : 1

เอกสารสิทธิที่ดิน/ห้องชุด หมายเลขที่ หมู่..... หน้าสำรวจ

ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

รายละเอียดการบันทึกสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

<<ลำดับที่ : 1>> รายการ จดทะเบียน สัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

ผู้ขอให้บันทึก : สำนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

วันที่ขอให้บันทึก :ว/ด/ป.....

เลขที่หนังสือแจ้ง :ที่ พณ. ลงวันที่ :

รายละเอียดการบันทึก :ได้จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภท..... โดยมีทรัพย์สินซึ่งเป็น ที่ดิน/ห้องชุด
เป็นหลักประกัน ระหว่าง.....ผู้ให้หลักประกัน กับ.....ผู้รับหลักประกัน

เลขทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ..... ซึ่งได้จดทะเบียนเมื่อวันที่.....

ในจำนวนวงเงินค้ำประกัน.....บาท

รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ :

รายละเอียดผู้รับหลักประกัน :

<<ลำดับที่ : 2>> การ แก้ไข รายการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

ผู้ขอให้บันทึก : สำนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

วันที่ขอให้บันทึก :ว/ด/ป.....

เลขที่หนังสือแจ้ง :ที่ พณ. ลงวันที่ :

รายละเอียดการบันทึก : เดิมได้จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจไว้ เลขทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ
.....ซึ่งได้จดทะเบียนไว้เมื่อวันที่..... บัดนี้ เจ้าพนักงานทะเบียนของกรมพัฒนา
ธุรกิจการค้าได้จดทะเบียนแก้ไขรายการจดทะเบียน.....(รายละเอียดการแก้ไข).....

.....เมื่อวันที่.....

รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ :

รายละเอียดผู้รับหลักประกัน :

.....
เจ้าพนักงานที่ดิน
วัน/เดือน/ปี

เจ้าหน้าที่บันทึกข้อมูล :
วันที่บันทึก : เวลา.....

วันที่พิมพ์ :

รายการ ยกเลิก/ไถ่ถอน เรื่องหลักประกันทางธุรกิจ :

หน้าที่ : 1/1

เอกสารสิทธิที่ดิน/ห้องชุด หมายเลขที่ หมู่..... หน้าสำรวจ

ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

รายละเอียดการบันทึกสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ<<ลำดับที่ : 1>> **รายการ จดทะเบียน สัญญาหลักประกันทางธุรกิจ**

ผู้ขอให้บันทึก : สำนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

วันที่ขอให้บันทึก :ว/ด/ป.....

เลขที่หนังสือแจ้ง :ที่ พณ. ลงวันที่ :

รายละเอียดการบันทึก : ได้จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภท..... โดยมีทรัพย์สินซึ่งเป็น ที่ดิน/ห้องชุด

เป็นหลักประกัน ระหว่าง.....ผู้ให้หลักประกัน กับ.....ผู้รับหลักประกัน

เลขทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ..... ซึ่งได้จดทะเบียนเมื่อวันที่.....

.....ในจำนวนวงเงินค้ำประกัน.....บาท

รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ :

รายละเอียดผู้รับหลักประกัน :

<<ลำดับที่ : 2>> **การ แก้ไข รายการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ**

ผู้ขอให้บันทึก : สำนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

วันที่ขอให้บันทึก :ว/ด/ป.....

เลขที่หนังสือแจ้ง :ที่ พณ. ลงวันที่ :

รายละเอียดการบันทึก : เดิมได้จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจไว้ เลขทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

.....ซึ่งได้จดทะเบียนไว้เมื่อวันที่..... บัดนี้ เจ้าพนักงานทะเบียนของกรมพัฒนา

ธุรกิจการค้าได้จดทะเบียนแก้ไขรายการจดทะเบียน.....(รายละเอียดการแก้ไข).....

.....เมื่อวันที่.....

รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ :

รายละเอียดผู้รับหลักประกัน :

วันที่พิมพ์ :

รายการ ยกเลิก/ไถ่ถอน เรื่องหลักประกันทางธุรกิจ :

หน้าที่ : 1/2

<<ลำดับที่ : 3>> การ ยกเลิกหรือไถ่ถอน รายการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

ผู้ขอให้บันทึก : สำนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

วันที่ขอให้บันทึก :ว/ด/ป.....

เลขที่หนังสือแจ้ง :ที่ พณ. ลงวันที่ :

รายละเอียดการบันทึก : ได้จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ เลขทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ
..... เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... บัดนี้ เจ้าพนักงานทะเบียนของกรมพัฒนา

ธุรกิจการค้า ได้จดทะเบียน.....(ยกเลิกหรือไถ่ถอน).....

.....สัญญาหลักประกันทางธุรกิจแล้ว ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ :

รายละเอียดผู้รับหลักประกัน :

.....
เจ้าพนักงานที่ดิน

วัน/เดือน/ปี

เจ้าหน้าที่บันทึกข้อมูล :

วันที่บันทึก : เวลา.....

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๔.



เจ้าพนักงานที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๔.

(ท.จ. ๕)



คำขอ.....หลุดเป็นสิทธิจากหลักประกันทางธุรกิจ.....

(ตามมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.๒๕๕๘)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โนนคหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า นาย ข. [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้มีชื่อ นาย ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ นาย ก. ได้จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจไว้กับข้าพเจ้า ตามเลขทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ที่..... ลว..... บัดนี้ ที่ดินแปลงนี้ได้หลุดเป็นสิทธิจากหลักประกันทางธุรกิจแก่ข้าพเจ้าแล้วตามมาตรา ๔๔ หรือมาตรา ๔๘ หรือมาตรา ๖๒ โดยให้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนตามมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.๒๕๕๘ ตามหนังสือแจ้งข้อเท็จจริงการบังคับหลักประกันหลุดเป็นสิทธิของผู้รับหลักประกัน ฉบับ ลว..... หรือคำพิพากษาศาล.....คดี.....ลว..... หรือตามหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยของผู้บังคับหลักประกัน ลว.....แล้วแต่กรณี

ที่ดินแปลงนี้ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ไม่มีการเช่า ไม่ค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน...ดำเนินการจดทะเบียนหลุดเป็นสิทธิจากหลักประกันทางธุรกิจแก่ข้าพเจ้าให้ปรากฏในโฉนดที่ดินแปลงนี้ด้วย

นาย ข. _____ ผู้ขอ

..ผู้บิ

.พยาน

พยาน

ตัวอย่างที่ ๔ การแก้ไขเป็น
ประเภทหุดเป็นสิทธิจากหลักประกันทางธุรกิจ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๔.

สารบัญจุดทะเลเบียน

[illegible]

(ตามมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.๒๕๕๘)

☐ ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต



ตำแหน่งที่ดิน

(ตามมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.๒๕๕๘)

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๑.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ย้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ย้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ย้อยคำนี้ขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐ ☐ ☐ ผู้ ขาย

อายุ ๓๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวงอำเภอ/เขตจังหวัดหมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ข. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐ ☐ ปี ช่อ

อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ๒,๐๐๐,๐๐๐.- บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า (สองล้านบาทถ้วน)

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๑) ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ไม่มีการเช่า ไม่ค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้ขายได้ที่ดินมาโดย..... เมื่อวันที่.....

(๔) เป็นการจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันโดยวิธีการประมูลโดยเปิดเผย ตามมาตรา ๔๔ หรือมาตรา ๖๒ โดยให้จดทะเบียน

(๕) เปลี่ยนแปลงทางทะเบียนตามมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘

(ก) ตามหนังสือการจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ฉบับลงวันที่.....

วันที่..... เดือน พ.ศ.
 โอนตามตรา ๕๑ แห่ง พรบ.หลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.๒๕๕๘
 ลงชื่อ..... ผู้ขอ

.....
 ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ

ลงชื่อ ผู้สอบถาม

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินหมายเลข.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

.....

จำนวนที่ดิน	ไร่	งาน	ตารางวา
-------------	-----	-----	---------

ฉบับที่ ๒๕๖๖ ๒๕๖๖ ๒๕๖๖ ๒๕๖๖

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ เดือน พ.ศ.

১৭৫০

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



คำขอ.....ขาย.....
(ตามมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.๒๕๕๘)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาย ข..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

อายุ ๔๐ ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ มีชื่อ นาย ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ บัดนี้ นาย ก. ได้จดทะเบียน
สัญญาหลักประกันทางธุรกิจไว้กับข้าพเจ้า ตามเลขทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ที่.....ลง.....
บัดนี้ ที่ดินแปลงนี้ได้มีการจำหน่ายโดยวิธีการประมูลโดยเปิดเผย ตามมาตรา ๔๔ หรือตามมาตรา ๖๒ โดยให้จดทะเบียน
เปลี่ยนแปลงทางทะเบียนตามมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.๒๕๕๘ ตามหนังสือการจำหน่ายทรัพย์สิน
ที่เป็นหลักประกัน ฉบับ ลง..... ที่ดินแปลงนี้ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ไม่มีการเช่า ไม่ค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน โปรดดำเนินการจดทะเบียนขายที่ดินให้แก่ข้าพเจ้าด้วย ทั้งนี้ ข้าพเจ้ายอมเสีย
ค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

.....นาย ข.....ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน

ตัวอย่างที่ ๕ การแก้ทะเบียน ประเภท ขาย

(ตามมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.๒๕๕๘)

สารบัญจุดทะเลเบียน

[illegible]