



ที่ มท ๐๕๐๕.๓/ว๖๗๙๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๐ มกราคม ๒๕๖๘

เรื่อง แนวทางปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๕.๔/๑ ๑๗๑๗ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สรุปสาระสำคัญพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ 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) และสารบัญจดทะเบียน (ตัวอย่างที่ ๔ - ๕) จำนวน ๑ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึงแจ้งว่า พระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘ มีผลใช้บังคับแล้ว โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๓ ถือเป็นนายทะเบียน ตามมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘ มีหน้าที่ต้องดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันเป็น “ทรัพย์สินมีทะเบียน” ซึ่งอยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมที่ดิน กล่าวคือ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยจัดทำสรุปสาระสำคัญพระราชบัญญัติดังกล่าวให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ และถือปฏิบัติแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไป ตามพระราชบัญญัติดังกล่าว และถือปฏิบัติแนวทางเดียวกัน จึงได้จัดทำสรุปสาระสำคัญตามพระราชบัญญัติ หลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘ (ในส่วนที่เกี่ยวข้อง) สรุปหลักเกณฑ์การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ฯ

ที่ดิน ๑. เพื่อโปรดทราบ ๒. ตัวอย่างการบันทึกหลักประกันทางธุรกิจ และตัวอย่างการจัดทำคำขอ (ท.ด.๑/ท.ด.๙) และสารบัญจดทะเบียน

- เพื่อทราบและอ้างอิงตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. - ๔.

สำเนาอันรายการ ฝ่ายรัฐวัต จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

กดชื่อเจ้าหน้าที่ เป็นความคุณ

ลงชื่อเจ้าหน้าที่

ลงชื่อเจ้าหน้าที่

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวปัณยา บุญยิ่ง)

๒๐ ม.ค. ๒๕๖๘

(นางเนตรอรอนต์ แก้วมณี)

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
เจ้าหน้าที่ดูแลธุรการอาวุโส

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙ โทรสาร ๐ ๒๑๔๑ ๙๑๒๔

(นางสุจิตร สุขสว่าง)

พนักงานที่ดินจังหวัด ปัตติบูลราชวรวิหาร

ผู้ว่าราชการจังหวัดสระบุรี

๒๐ ม.ค. ๒๕๖๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. - ๔.

ที่ ๗๙ ๐๘๒๐.๑/ว ๓๒๗๗

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาทุกสาขา

สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา ขอส่งสำเนาหนังสือ
กรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔๕.๗/๓๗๖๓ ลงวันที่ ๒๐ มกราคม
๒๕๖๘ เรื่อง แนวทางปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ
หลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘ มาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

~~~~~  
NN

(นางเนตรอนงค์ แก้วมณี)

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน  
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการจังหวัดสงขลา  
๒๒ ป.ก. ๒๕๖๘

**สรุปสาระสำคัญพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘**  
**(ในส่วนที่เกี่ยวข้อง)**

| เรื่อง                                           | สรุปสาระสำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| บทนิยาม<br>(มาตรา ๓)                             | <p>“กิจการ” หมายความว่า ทรัพย์สินที่ผู้ให้หลักประกันใช้ในการประกอบธุรกิจและสิทธิ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจนั้นที่ผู้ให้หลักประกันนำมาใช้เป็นประกันการชำระหนี้ ซึ่งผู้ให้หลักประกันอาจโอนบรรดาทรัพย์สินและสิทธิ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องนั้นให้แก่บุคคลอื่นในลักษณะที่ผู้รับโอนสามารถประกอบธุรกิจดังกล่าวต่อไปได้ทันที</p> <p>“ทรัพย์สินมีทะเบียน” หมายความว่า ทรัพย์สินที่กฎหมายกำหนดให้มีทะเบียนสิทธิ (หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด)</p> <p>“เจ้าพนักงานทะเบียน” หมายความว่า เจ้าพนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ</p> <p>“นายทะเบียน” หมายความว่า ผู้มีอำนาจหน้าที่จดทะเบียนสิทธิ์ตามกฎหมาย (นายทะเบียนผู้มีอำนาจตามภารกิจของกรมที่ดิน ได้แก่ เจ้าพนักงานที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน/พระราชบัญญัติอาคารชุด/พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน)</p> <p>“ผู้บังคับหลักประกัน” หมายความว่า บุคคลคนหนึ่งหรือหลายคน ซึ่งผู้ให้หลักประกันและผู้รับหลักประกันตกลงกันให้เป็นผู้บังคับหลักประกันในกรณีที่นำกิจการมาเป็นหลักประกัน</p> <p>“ผู้รับใบอนุญาต” หมายความว่า ผู้รับใบอนุญาตทำการเป็นผู้บังคับหลักประกันตามพระราชบัญญัตินี้</p> <p>“สถาบันการเงิน” หมายความว่า</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(๑) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน</li> <li>(๒) บริษัทที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจประกันชีวิตตามกฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิตและบริษัทที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจประกันวินาศภัยตามกฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย</li> <li>(๓) ธนาคารหรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น</li> </ul> |
| ความหมายของสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ<br>(มาตรา ๕) | <p>สัญญาซึ่งคู่สัญญาฝ่ายหนึ่ง เรียกว่า “ผู้ให้หลักประกัน” ตราทรัพย์สินไว้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง เรียกว่า “ผู้รับหลักประกัน” เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้โดยไม่จำเป็นต้องส่งมอบทรัพย์สินนั้นแก่ผู้รับหลักประกัน และผู้ให้หลักประกันอาจตราทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันการชำระหนี้อันบุคคลอื่นต้องชำระก็ได้</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| เรื่อง                                                                                 | สรุปสาระสำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ทรัพย์สินที่สามารถนำมาเป็นหลักประกัน (ที่เกี่ยวข้องกับกรมที่ดิน) (มาตรา ๔ (๑) และ (๕)) | <p>๑. กิจการ (ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ เช่น กิจการร้านอาหาร ร้านค้าต่าง ๆ กิจการรับเหมา ก่อสร้าง)</p> <p>๒. อสังหาริมทรัพย์ในกรณีที่ผู้ให้หลักประกันประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง (การประกอบธุรกิจดัดสรรที่ดิน หรืออาคารชุด)</p> <p>ทรัพย์สินที่กฎหมายกำหนดให้มีทะเบียนสิทธิของกรมที่ดิน ได้แก่ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| การจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ (มาตรา ๑๓ – ๑๗ และมาตรา ๑๙)                       | <p>๑. ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ</p> <p>๒. สำนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ โดยมีอิบติกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเป็นเจ้าพนักงานทะเบียนให้มีอำนาจหน้าที่รับจดทะเบียน แก้ไขรายการจดทะเบียน หรือยกเลิกการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ</p> <p>๓. สิทธิในหลักประกันย่อมใช้ยันต์บุคคลภายนอกได้ และผู้รับหลักประกัน มีสิทธิได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันก่อนเจ้าหนี้อื่น และผู้รับหลักประกันมีสถานะเป็นเจ้าหนี้มีประกันตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย (มีลักษณะเข่นเดียวกันกับการจำนอง)</p> <p>๔. กรณีที่ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันเป็นทรัพย์สินมีทะเบียนให้เจ้าพนักงานทะเบียนแจ้งไปยังนายทะเบียน และเจ้าหนี้อื่นซึ่งมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันเท่าที่ปรากฏรายชื่อในหลักฐานทางทะเบียนทราบถึงการจดทะเบียน และให้นายทะเบียนบันทึกการประกันลงในทะเบียนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันโดยเร็วเมื่อได้รับแจ้ง</p> |
| สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้หลักประกัน (มาตรา ๒๒, ๒๔, ๒๕)                                  | <p>๑. ผู้ให้หลักประกันยังคงมีสิทธิครอบครอง ใช้สอย แลกเปลี่ยน จำหน่าย จ่ายโอน จำนอง ใช้เป็นหลักประกัน ใช้ในการผลิต และได้ดอกผลของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน แต่จะนำทรัพย์สินไปจำนำเพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ไม่ได้</p> <p>๒. ผู้ให้หลักประกันต้องจัดทำบัญชีทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน</p> <p>๓. ต้องยอมให้ผู้รับหลักประกันหรือตัวแทนเข้าตรวจสอบทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันและบัญชีทรัพย์สินในระยะเวลาอันสมควร</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| เรื่อง                                                            | สรุปสาระสำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| สิทธิและหน้าที่ของผู้รับหลักประกัน<br>(มาตรา ๒๙)                  | มีสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันก่อนเจ้าหนี้สามัญ<br>ไม่ว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะโอนไปยังบุคคลภายนอกแล้วหรือไม่                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| หน้าที่ของนายทะเบียน<br>(มาตรา ๑๙, ๒๐, ๔๕, ๔๘, ๕๑,<br>๖๒, ๖๔, ๗๐) | <p>๑. บันทึกการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันลงในทะเบียนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน</p> <p>๒. บันทึกการแก้ไขรายการการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันในทะเบียนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน</p> <p>๓. เปรียบเทียบระหว่างทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ตามมาตรา ๕๑ ให้นายทะเบียนเปลี่ยนแปลงทะเบียนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันกรณีดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(๑) ผู้รับหลักประกันมีหนังสือแจ้งให้ทราบถึงการจำหน่ายหลักประกัน หรือมีหนังสือแจ้งข้อเท็จจริงและเอกสารหลักฐานกี่ยวกับการบังคับหลักประกันหลุดเป็นสิทธิ ตามมาตรา ๔๕</li> <li>(๒) ผู้รับหลักประกันแสดงคำพิพากษาบังคับหลักประกัน ตามมาตรา ๔๘ กรณีศาลมีพากษาให้จำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันโดยการขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาชำระหนี้</li> <li>(๓) กรณีการบังคับหลักประกันที่เป็นกิจการ ตามมาตรา ๖๒ ให้นำบทบัญญัติตามมาตรา ๕๑ มาใช้โดยอนุโลม</li> </ul> <p>๔. บันทึกคำวินิจฉัยบังคับหลักประกัน ตามมาตรา ๖๙ และบันทึกคำวินิจฉัยบังคับหลักประกันส่วนที่ถูกเพิกถอน ตามมาตรา ๗๐ (กรณีบังคับหลักประกันที่เป็นกิจการ)</p> |
| ความระงับสื้นไปแห่งสัญญา<br>หลักประกันทางธุรกิจ<br>(มาตรา ๕๓, ๘๐) | <p>สัญญาหลักประกันทางธุรกิจระงับสื้นไป เมื่อ</p> <p>๑. หนี้ที่ประกันระงับสื้นไปด้วยประการอื่นใดอันไม่ใช่อายุความ</p> <p>๒. ผู้รับหลักประกันและผู้ให้หลักประกันทอกลงกันเป็นหนังสือให้ยกเลิกสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ</p> <p>๓. ได้ถอนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน</p> <p>๔. จำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน หรือทรัพย์สินหลุดเป็นสิทธิแก่ผู้รับหลักประกัน</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

สรุปหลักเกณฑ์การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่  
ตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘

| เรื่อง                                                              | การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ๑. การบันทึก <u>การจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ</u>            | <p>๑.๑ เมื่อเจ้าพนักงานทะเบียนของกรมพัฒนาธุรกิจการค้าจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ และมีหนังสือแจ้งนายทะเบียนของกรมที่ดิน (พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่) ให้ทราบถึงการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ</p> <p>๑.๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการบันทึกการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจในระบบคอมพิวเตอร์ โดยพิมพ์รายการบันทึกหลักประกันให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบและลงนามกำกับไว้พร้อมวัน เดือน ปี แล้วจัดเก็บหนังสือไว้ในสารบบที่ดินโดยเร็ว พร้อมทั้งจัดทำใบแจ้งเรื่องหลักประกันทางธุรกิจ โดยปิดປำไว้ด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับสำนักงานที่ดิน และสารบบที่ดิน (รายละเอียดการบันทึก ตัวอย่างที่ ๑)</p> <p>๑.๓ กรณีสำนักงานที่ดินได้เป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์แล้ว ไม่ต้องดำเนินการปิดປำด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิ์ในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด</p>                            |
| ๒. การบันทึก <u>การแก้ไขรายการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ</u> | <p>๒.๑ เมื่อเจ้าพนักงานทะเบียนของกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแก้ไขรายการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ และมีหนังสือแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดตั้งอยู่ ให้ทราบถึงการแก้ไขรายการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ</p> <p>๒.๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการบันทึกการแก้ไขรายการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจในระบบคอมพิวเตอร์ โดยพิมพ์รายการบันทึกหลักประกันให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบและลงนามกำกับไว้พร้อมวัน เดือน ปี แล้ว จัดเก็บหนังสือไว้ในสารบบที่ดินโดยเร็ว พร้อมทั้งจัดทำใบแจ้งเรื่องหลักประกันทางธุรกิจ โดยปิดປำไว้ด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิ์ในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับสำนักงานที่ดิน และสารบบที่ดิน (รายละเอียดการบันทึก ตัวอย่างที่ ๒)</p> <p>๒.๓ กรณีสำนักงานที่ดินได้เป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์แล้ว ไม่ต้องดำเนินการปิดປำด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิ์ในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด</p> |

| เรื่อง                                                                          | การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>๓. การ ยกเลิกหรือไถ่ถอน<br/>การจดทะเบียนสัญญาหลักประกัน<br/>ทางธุรกิจ</p>    | <p>๓.๑ เมื่อเจ้าพนักงานทະเบียนของกรมพัฒนาธุรกิจการค้ามีหนังสือถึง<br/>พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินห้องที่ที่ได้รับหนังสือถึงอยู่<br/>ให้ทราบถึงการยกเลิกหรือไถ่ถอนการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ</p> <p>๓.๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่ได้รับหนังสือแจ้งตาม ๓.๑ ดำเนินการยกเลิก<br/>ข้อมูลที่มีการบันทึกการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจไว้<br/>ในระบบคอมพิวเตอร์ โดยพิมพ์รายการบันทึกหลักประกันให้<br/>หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบและลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี<br/>แล้วจัดเก็บหนังสือไว้ในสารบบที่ดินโดยเร็ว พร้อมทั้งนำไปแจ้ง<br/>เรื่องหลักประกันทางธุรกิจออกจากด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน<br/>หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และสารบบที่ดิน (รายละเอียดการบันทึก<sup>ตัวอย่างที่ ๓)</sup></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>๔. กรณีเปลี่ยนแปลงทะเบียน<br/>ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน<br/>ตามมาตรา ๕๑</p> | <p>๔.๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงในหนังสือแสดงสิทธิ<br/>ในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่เป็นหลักประกันมี ๓ กรณี ดังต่อไปนี้</p> <p>๔.๑.๑ กรณีการบังคับหลักประกันหลุดเป็นสิทธิ ตามมาตรา ๕๔<sup>และมาตรา ๕๕</sup></p> <p>(๑) เมื่อผู้รับหลักประกันมีหนังสือแจ้งข้อเท็จจริงเกี่ยวกับ<br/>การบังคับหลักประกันและเอกสารหรือหลักฐานเกี่ยวกับการบังคับ<br/>หลักประกันหลุดเป็นสิทธิ หรือคำพิพากษาบังคับหลักประกันโดยให้<br/>ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหลุดเป็นสิทธิ</p> <p>(๒) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนประเภท<br/>“หลุดเป็นสิทธิจากหลักประกันทางธุรกิจ (ตามมาตรา ๕๑ แห่ง<sup>และ</sup>พระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘)” (ตัวอย่างที่ ๔)</p> <p>๔.๑.๒ กรณีการจำหน่ายหลักประกันโดยวิธีการประมูลโดยเปิดเผย<br/>ตามมาตรา ๕๕</p> <p>(๑) เมื่อผู้รับหลักประกันมีหนังสือแจ้งให้ทราบถึงการจำหน่าย<br/>ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน</p> <p>(๒) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนประเภท<br/>“ขาย (ตามมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘)”<br/>โดยให้ระบุข้อความไว้ในคำขอจดทะเบียนฯ (ท.ด.๑) และคำขอ (ท.ด.๙)<br/>ว่า “เป็นการจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันโดยวิธีการประมูล<br/>โดยเปิดเผย ตามมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ<br/>พ.ศ. ๒๕๕๘ ตามหนังสือการจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน<br/>ฉบับลงวันที่.....” (ตัวอย่างที่ ๕)</p> |

| เรื่อง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>๔.๑.๓. กรณีศาลพิพากษาให้จำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันโดยการขายทอดตลาด ตามมาตรา ๔๙</p> <p>(๑) เมื่อผู้รับหลักประกันแสดงคำพิพากษางบคงคับหลักประกันตามมาตรา ๔๙ กรณีศาลพิพากษาให้จำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันโดยการขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาชำระหนี้</p> <p>(๒) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนประเพณ “ขายตามคำสั่งศาล” (ตามคำพิพากษาศาล.....คดี.....ลว.....)</p> <p>(๓) กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่เป็นหลักประกันมีการจดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้ว ผู้ที่ซื้อทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันได้จากการขายทอดตลาดมาขอจดทะเบียนเพื่อให้จำนวนของรั้งสินไป ให้จดทะเบียนประเพณ “รั้งบ้านของ(ศาลขายบังคับจำนอง)” เสียก่อน แล้วจึงจดทะเบียนประเพณ “ขายตามคำสั่งศาล” ให้แก่ผู้ที่ซื้อต่อไป</p> <p>๔.๑.๔ กรณีการบังคับหลักประกันที่เป็นกิจการ ตามมาตรา ๖๗ ให้ดำเนินการเช่นเดียวกับ ๔.๑.๑ - ๔.๑.๓ แล้วแต่กรณี</p> <p>๔.๒ ก่อนดำเนินการตาม ๔.๑.๑ - ๔.๑.๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ยกเลิกข้อมูลบันทึกการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจในระบบคอมพิวเตอร์ โดยพิมพ์รายละเอียดเสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบและลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี พร้อมทั้งนำรายละเอียดการปิดปะออกจากตัวหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และสารบบที่ดิน</p> |
| ๕. กรณีบันทึกคำวินิจฉัยบังคับหลักประกันที่เป็นกิจการ ตามมาตรา ๖๙ และบันทึกคำวินิจฉัยบังคับหลักประกันส่วนที่ถูกเพิกถอน ตามมาตรา ๗๐                                                                                                                                                                                         | <p>๕.๑ เมื่อผู้บังคับหลักประกันมีหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยบังคับหลักประกันให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดตั้งอยู่ ทราบถึงคำวินิจฉัยบังคับหลักประกัน</p> <p>๕.๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการบันทึกคำวินิจฉัยบังคับหลักประกันลงในระบบคอมพิวเตอร์ และดำเนินการตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๗ โดยอนุญาต</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ๖. กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด มีการยืดหรืออายัดหรือรั้งบการจดทะเบียนไว้อยู่ก่อนแล้ว หรือมีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือรายละเอียดที่เกี่ยวกับเอกสารสิทธิ์ไม่ตรงกันกับหนังสือแจ้งของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ให้ดำเนินการบันทึกการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจในระบบคอมพิวเตอร์ ตามข้อ ๑.๒ ไว้ก่อน | <p>๖.๑ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ได้รับหนังสือแจ้งจากเจ้าพนักงานทะเบียนของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ตรวจสอบแล้วปรากฏว่า หนังสือแสดงสิทธิ์ในที่ดิน/หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด มีการยืดหรืออายัดหรือรั้งบการจดทะเบียนไว้อยู่ก่อนแล้ว หรือมีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือรายละเอียดที่เกี่ยวกับเอกสารสิทธิ์ไม่ตรงกันกับหนังสือแจ้งของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ให้ดำเนินการบันทึกการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจในระบบคอมพิวเตอร์ ตามข้อ ๑.๒ ไว้ก่อน</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| เรื่อง                                                                                                                                                                                                       | การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                              | ๖.๒ ให้จัดทำหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานทะเบียนของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ทราบถึงการยึดหรืออายัดหรือระงับการจดทะเบียน หรือซื้อผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือรายละเอียดที่เกี่ยวกับเอกสารสิทธิ์ที่ไม่ตรงกัน หากเจ้าพนักงานทะเบียนของกรมพัฒนาธุรกิจแจ้งกลับมาอย่างไร ก็ให้ดำเนินการตามที่แจ้งมานั้น                                                                            |
| ๗. กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ได้บันทึกการจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจไว้แล้ว ต่อมากู้ให้หลักประกัน มีความประสงค์จะดัดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือขอรับวัดสอบเขตที่ดิน หรือรวมโฉนดที่ดิน หรือแบ่งแยกที่ดิน | - แจ้งให้คู่กรณีทราบถึงการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจใน อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว พร้อมทั้งบันทึกถ้อยคำด้านหลังหนังสือสัญญาหรือ บันทึกข้อตกลง หรือคำขอ (ท.ค. ๙) หรือบันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) แล้วแต่กรณี และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อไป                                                                                 |
| ๘. กรณีมีหน่วยงานของรัฐ หรือบุคคล ธรรมดา หรือนิติบุคคล สอบถาม ข้อมูลเกี่ยวกับภาระผูกพันใน อสังหาริมทรัพย์                                                                                                    | - ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบภาระผูกพันในอสังหาริมทรัพย์ (หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด) หากมีการบันทึก การจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจไว้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ดำเนินการแจ้งภาระผูกพันดังกล่าวให้หน่วยงานของรัฐหรือผู้ขอทราบ เช่นเดียวกับเรื่องการจำนำอง                                                           |
| ๙. ค่าธรรมเนียม และภาษีอากร                                                                                                                                                                                  | <p>๙.๑ การบันทึกการจดทะเบียน การแก้ไขรายการจดทะเบียน การยกเลิก หรือไถ่ถอนการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ และการบันทึก คำวินิจฉัยบังคับหลักประกันที่เป็นกิจการ ตามข้อ ๑ ข้อ ๒ ข้อ ๓ และข้อ ๕ ไม่มีกรณีต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร</p> <p>๙.๒ กรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามข้อ ๕ ให้เรียกเก็บ ค่าธรรมเนียมและค่าภาษีอากรในอัตราปกติ</p> |

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน  
กรมที่ดิน

## รายละเอียดการบันทึกการประกันตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘

**ตัวอย่างที่ ๑ กรณีการบันทึก การจดทะเบียน สัญญาหลักประกันทางธุรกิจในระบบคอมพิวเตอร์ และใบแจ้งเรื่องหลักประกันทางธุรกิจ**

ใบแจ้งเรื่องหลักประกันทางธุรกิจ

เอกสารสิทธิ์ที่ดิน/ห้องชุด เลขที่..... หมู่..... อำเภอ.....

หน้าสำรวจ..... ตำบล..... จังหวัด.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ที่ดินแปลงนี้/ห้องชุดนี้ ได้จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘ ประเภท..... ระหว่าง..... ผู้ให้หลักประกัน กับ

..... ผู้รับหลักประกัน เลขที่เบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ  
..... ซึ่งได้จดทะเบียนเมื่อวันที่..... ในจำนวนเงินค้ำประกัน ..... บาท ตามหนังสือกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ที่.....

ลงวันที่.....

เจ้าหน้าที่.....

วัน/เดือน/ปี

**ตัวอย่างที่ ๒ กรณีการบันทึก การแก้ไข รายการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ  
ในระบบคอมพิวเตอร์ และใบแจ้งเรื่องหลักประกันทางธุรกิจ**

**ใบแจ้งเรื่องหลักประกันทางธุรกิจ**

เอกสารสิทธิ์ที่ดิน/ห้องชุด เลขที่..... หมู่..... อำเภอ.....  
หน้าสำรวจ..... ตำบล..... จังหวัด.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

ที่ดินแปลงนี้/ห้องชุดนี้ เดิมได้จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจไว้ เลขทะเบียนสัญญาหลักประกัน  
ทางธุรกิจ..... ซึ่งได้จดทะเบียนไว้เมื่อวันที่..... กำหนดไว้ว่า  
ที่ดินแปลงนี้/ห้องชุดนี้ เป็นหลักประกันทางธุรกิจ ประเภท..... บดบังเจ้าหนี้..... เจ้าหนี้.....  
ของกรมพัฒนาธุรกิจการค้าได้จดทะเบียนแก้ไขรายการจดทะเบียน.....(รายการละเอียดการแก้ไข).....  
เมื่อวันที่.....

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

เจ้าหนี้.....  
วัน/เดือน/ปี

ตัวอย่างที่ ๓ กรณีการบันทึก ยกเลิกหรือไถ่ถอน การจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจในระบบคอมพิวเตอร์

ที่ดินแปลงนี้/ห้องชุดนี้ เป็นหลักประกันทางธุรกิจตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๙  
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

เอกสารสิทธิ์ที่ดิน/ห้องชุด หมายเลขที่ ..... หมู่ ..... หน้าสำรวจ .....

ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

## รายละเอียดการบันทึกสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

<<ลำดับที่ : 1>> รายการ จดทะเบียน สัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

ผู้ขอให้บันทึก : สำนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

วันที่ขอให้บันทึก : ..... ว/ด/ป.....

เลขที่หนังสือแจ้ง : ..... ที่ พณ.XXXXXXX..... ลงวันที่ : .....

รายละเอียดการบันทึก : ได้จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภท..... โดยมีทรัพย์สินซึ่งเป็น ที่ดิน/ห้องชุด เป็นหลักประกัน ระหว่าง.....(นาย/นางสาว/บริษัท)..... ผู้ให้หลักประกัน กับ.....(นาย/นางสาว/ บริษัท)..... ผู้รับหลักประกัน เลขทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ..... จำนวนเงินค้ำประกัน..... บาท

รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ : .....

รายละเอียดผู้รับหลักประกัน : .....

เจ้าหน้าที่บันทึกข้อมูล

วัน/เดือน/ปี

เจ้าหน้าที่บันทึกข้อมูล : .....

วันที่บันทึก : ..... เวลา.....

วันที่พิมพ์ : .....

รายการแก้ไขรายการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ :

หน้าที่ : 1

เอกสารสิทธิ์ที่ดิน/ห้องชุด หมายเลขที่ ..... หมู่ ..... หน้าสำรวจ .....

ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

## รายละเอียดการบันทึกสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

<<ลำดับที่ : 1>> รายการ จดทะเบียน สัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

ผู้ขอให้บันทึก : สำนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

วันที่ขอให้บันทึก : ..... ว/ด/ป.....

เลขที่หนังสือแจ้ง : ..... ที่ พน.XXXXXX..... ลงวันที่ : .....

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

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

ในจำนวนเงินค้ำประกัน..... บาท

รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ : .....

รายละเอียดผู้รับหลักประกัน : .....

<<ลำดับที่ : 2>> การ แก้ไข รายการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

ผู้ขอให้บันทึก : สำนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

วันที่ขอให้บันทึก : ..... ว/ด/ป.....

เลขที่หนังสือแจ้ง : ..... ที่ พน.XXXXXX..... 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

เอกสารสิทธิ์ที่ดิน/ห้องชุด หมายเลขที่ ..... หมู่ ..... หน้าสำรวจ .....

ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

## รายละเอียดการบันทึกสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

<<ลำดับที่ : 1>> รายการ จดทะเบียน สัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

ผู้ขอให้บันทึก : สำนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

วันที่ขอให้บันทึก : ..... ว/ด/ป.....

เลขที่หนังสือแจ้ง : ..... ที่ พณ.XXXXXXX..... ลงวันที่ : .....

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

เลขทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ..... ซึ่งได้จดทะเบียนเมื่อวันที่.....  
..... ในจำนวนเงินค้ำประกัน..... บาท

รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ : .....

รายละเอียดผู้รับหลักประกัน : .....

<<ลำดับที่ : 2>> การ แก้ไข รายการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

ผู้ขอให้บันทึก : สำนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

วันที่ขอให้บันทึก : ..... ว/ด/ป.....

เลขที่หนังสือแจ้ง : ..... ที่ พณ.XXXXXXX..... ลงวันที่ : .....

รายละเอียดการบันทึก : เดิมได้จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจไว้ เลขทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

..... ซึ่งได้จดทะเบียนไว้เมื่อวันที่..... บคที่ 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 พน.XXXXXX..... ลงวันที่ : .....

รายละเอียดการบันทึก : ได้จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ เลขทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ  
..... เมื่อวันที่.....เดือน..... พ.ศ..... บัดนี้ เจ้า พนักงานทะเบียนของกรมพัฒนา  
ธุรกิจการค้า ได้จดทะเบียน.....(ยกเลิกหรือไถ่ถอน).....

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

รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ : .....

รายละเอียดผู้รับหลักประกัน : .....

เจ้าพนักงานที่ดิน

วัน/เดือน/ปี

เจ้าหน้าที่บันทึกข้อมูล : .....

วันที่บันทึก : ..... เวลา.....



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
คณะกรรมการส่วนราชการในที่เดียว ประจำ หลักเป็นสิ่งซึ่งจากหลักปรัชญาแห่งชาติ

ตัวอย่างที่ ๔

(ตามมาตรา ๕๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการค้าภายในประเทศ พ.ศ.๒๕๕๘)

ระหว่าง..... เก็บ..... หน้า.....

เลขที่คืน..... อ้ากอ.....

หน้าสำเร็จ..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่..... เล่ม..... หน้า.....

จำนวนที่คืน..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีบ้านอยู่ปัจจุบันนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพื่อขายด้วยส่วนราชการที่ได้กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว  
ขอให้ถือคำได้ว่าความตั้งใจจริง ด้วยเจ้าเจ้าให้ถือคำไว้เป็นความจริงให้ใช้สืบอย่างนี้ข้างหน้าเจ้าในทางคดีอาญาได้  
เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ....        ผู้... ให้หลักประกัน.....

อายุ ..... ปี สัญชาติ ..... ไทย ..... มีค่า / ภาระค่าเชื่อ .....

 โสด  หม้าย  คู่สมรสเชื่อ .....

อัญเชิญบ้าน/หุบบ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....

ที่นา/แปลง ..... อ้ากอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขอปกรณ์ที่ ..... เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ข. ....       ผู้... รับหลักประกัน.....

อายุ ..... ปี สัญชาติ ..... ไทย ..... มีค่า / ภาระค่าเชื่อ .....

 โสด  หม้าย  คู่สมรสเชื่อ .....

อัญเชิญบ้าน/หุบบ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....

ที่นา/แปลง ..... อ้ากอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขอปกรณ์ที่ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงรายการทรัพย์ที่ขอพ้นนิติกรรมนี้เป็นเงิน .....

บาท ..... ล้านบาท .....

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนเงินหรือเท็จประโภชน์แก่บุคคลด้วยด้วย (๒) รายการที่แสลงไว้ใน ๔. เป็นรายการที่แท้จริง

(๓) ภัยลุยเดือนสิบมิถุนายนที่จดทะเบียนได้จริง พ.ศ.๒๕๕๘ ไม่ได้มีผลบังคับใช้ในวันที่จดทะเบียน

(๔) ด้านหน้ามาตรา ๕๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการค้าภายในประเทศ พ.ศ.๒๕๕๘ เนื่องจากมีกฎหมายกำหนดไว้ในวันที่จดทะเบียน

(๕) ด้านหน้ามาตรา ๕๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการค้าภายในประเทศ พ.ศ.๒๕๕๘ ไม่ได้มีผลบังคับใช้ในวันที่จดทะเบียน

(๖) ที่ดินที่จดทะเบียนไว้ในวันที่จดทะเบียนเป็นสิ่งที่ขาดไม่ได้ ไม่ได้มีผลบังคับใช้ในวันที่จดทะเบียน

(๗) ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ไม่มีภาระ เช่น ภาระภาษีที่ดินและภาระภาษีที่ดิน

ไม่ถูกห้ามซึ่งภาระภาษีที่ดินและภาระภาษีที่ดิน

โฉนดที่ดินเลขที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

ลงชื่อ ..... บุรุษ..... ผู้รับหลักประกัน

ลงชื่อ ..... ผู้สอนสวน

(.....)

## สำหรับนักกฎหมายเจ้าหน้าที่

๑) ราคายืนยันทุนทรัพย์..... บาท ..... ล้านบาท .....

๒) โฉนดที่ดินใหม่..... เล่ม..... หน้า..... สำเร็จ.....

โฉนดที่ดินเดิมที่..... เล่ม..... หน้า.....

จำนวนที่คืน..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

คงเหลือ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วเดือนที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

ลงชื่อ ..... (.....)

เจ้าหน้าที่งานที่คืน



(ପ୍ରକାଶକ)

## คำขอ หลุดเป็นสิบที่จากเหล็กประกันทางธุรกิจ

(คามมานตร ๕๑ เก่งที่จะรำบัณฑิตให้ลักษณะกันทางธุรกิจ พ.ศ.๒๕๕๘)

## ฉบับที่.....

๗๖

ชื่อว่าง..... คำนำค.....

เลขที่..... หน้าสำรวจ..... อำเภอ.....

โฉนดหนังสือที่..... จังหวัด.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

นายช.

อาชีพ.....ปีเรียนชั้นต่อไป.....สังคมชั้นต่อไป.....มิตรภาพชั้นต่อไป.....

อักษรไทย/อักษรจีน..... เอกชน..... ครอป/ชอย..... ภูมิ..... หมู่.....

ตัวบันทึกทบทวน..... อีกากอ/บค..... จังหวัด..... หมายเหตุ ໄກສີພົມ.....

ขออภัยค่ะขออภัยงานที่ดินปั้งไว้ครับ.....ด้วยความสุดยอดจริงๆ:-)

ข้อ ๑. ด้วย ที่คืนแปลงครั้งหนาที่นี้ชื่อ นาย ก. เป็นผู้อิทธิพลในสิทธิ์ นาย ก. ได้จัดทำบันทึกประกันทางธุรกิจไว้กับท้าพเจ้า ตามเลขทะเบียนสัญญาหลักประกันทั้งหมดที่..... ลว. บัดนี้ ที่คืนแปลงนี้ให้หลุดเป็นสิ่งจากหลักประกันทั้งหมดแล้ว ความน่าคราว ๔๔ หรือมาตรา ๔๔ หรือมาตรา ๖๒ โดยที่จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนตามมาตรา ๘๑ แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.๒๕๘๘ ตามหนังสือแจ้งข้อเท็จจริงการบันทึกหลักประกันที่คืนเป็นสิ่งของที่รับหลักประกัน ฉบับ ลว. หรือคำพิพากษาศาล..... คดี..... ลว. หรือคดีทางแพ่งเสือแจ้งคำวินิจฉัยของที่บันทึกหลักประกัน ลว. แล้วแต่กรณี ที่คืนแปลงนี้ไม่รับสั่งปลูกสร้าง ไม่ว่าการเจ้า ไม่ถึงขั้นระวางที่คืนและสั่งปลูกสร้าง

ข้อ ๒. ลงทะเบียนขอให้เจ้าหน้าที่งานที่ดิน...ดำเนินการจดทะเบียนหลุดเป็นสิทธิจากหลักประกันทางธุรกิจแก่ข้าพเจ้าให้

หน้า ๘

.....ក្រុង

... ที่ยาน

....พยาน

สารบัญจดหมายเป็น





ตัวอย่างที่ ๕ การแก้ไขเบื้องต้นของข้อความ

สารบัญจดหมายเป็น