

กฎหมายน่ารู้ในชีวิตประจำวัน "จ่านอง"

- งานนิติการ ฝ่ายอำนวยการ
- สำนักปลัด เทศบาลตำบลบึงโขงหลง เลขที่ 1 หมู่ที่ 1 ตำบลบึงโขงหลง อำเภอบึงโขงหลง จังหวัดบึงกาฬ 38220
- 042-416168
- [HTTPS://WWW.TESBANBKL.GO.TH/ INDEX](https://www.tesbanbkl.go.th/index)



หลักเกณฑ์ใน การจำนอง

1.ผู้จำนองต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่จะจำนอง

2.สัญญาจำนอง ต้องทำเป็นหนังสือและนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ไม่เช่นนั้นสัญญาจำนองจะเป็นโมฆะ ไม่มีผลผูกพันแก่คู่สัญญาแต่อย่างใด ในการกู้ยืมเงินนั้นมีอยู่เสมอ ที่ผู้กู้ได้นำเอาโฉนดที่ดินของตนไปมอบให้แก่ผู้ให้กู้เก็บรักษาไว้เฉยๆ เพื่อเป็นหลักประกันในการชำระหนี้ โดยไม่มีการทำเป็นหนังสือและไม่ได้นำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ในกรณีนี้ไม่ใช่การจำนอง ผู้ให้กู้หาไม่ได้มีสิทธิใดๆ ในที่ดินตามโฉนดแต่อย่างใด ได้แค่เพียงกระดาษโฉนดไว้ในครอบครองเท่านั้น ดังนั้น ถ้าผู้ให้กู้ประสงค์ที่จะให้เป็นการจำนองตามกฎหมายแล้ว จะต้องทำเป็นหนังสือและนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

3.ต้องไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจรับจดทะเบียนจำนองตามกฎหมาย

3.1)ที่ดินที่มีโฉนดต้องนำไปจดทะเบียนที่กรมที่ดินหรือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร (สาขา) หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด (สาขา) ซึ่งที่ดินนั้นต้องอยู่ในเขตอำนาจ

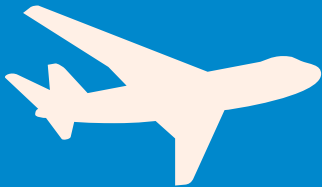
3.2)ที่ดินที่ไม่มีโฉนด ได้แก่ที่ดิน น.ส. 3 ต้องไปจดทะเบียนที่อำเภอ ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ในเขตอำนาจ

3.3)การจำนองเฉพาะบ้านหรือสิ่งปลูกสร้างไม่รวมที่ดินต้องไปจดทะเบียนจำนองที่อำเภอ

3.4)การจำนองสัตว์พาหนะ หรือแพ ต้องไปจดทะเบียนที่อำเภอ

3.5)การจำนองเรือต้องไปจดทะเบียนจำนองที่กรมเจ้าท่า

3.6)การจดทะเบียนเครื่องจักรต้องไปจดทะเบียนที่กระทรวงอุตสาหกรรม



จำนอง คือ การที่บุคคลคนหนึ่งเรียกว่า “ผู้จำนอง” เอาสังหาริมทรัพย์ของตน เช่น ที่ดินหรือทรัพย์สินที่กฎหมายอนุญาตให้ผู้จำนองได้ ไปจดทะเบียนไว้กับบุคคลอีกคนหนึ่งเรียกว่า “ผู้รับจำนอง” เพื่อเป็นหลักประกันในการชำระหนี้ ทั้งนี้โดยผู้จำนองไม่ต้องส่งมอบที่ดินหรือทรัพย์สินดังกล่าวนั้นให้แก่ผู้รับจำนอง

การจำนอง เพื่อเป็นการประกันการชำระหนี้แก่ผู้รับจำนองนั้น มีอยู่ด้วยกันหลายกรณีดังนี้คือ

1.การจำนอง ทรัพย์สินของตนเองเพื่อเป็นการประกันการชำระหนี้ของตนเอง

2.การจำนอง เพื่อเป็นการประกันการชำระหนี้ของบุคคลอื่น

ทรัพย์สินที่อาจใช้ในการจำนองได้ แบ่งออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ได้ 2 ประเภท คือ

1.อสังหาริมทรัพย์ เช่น ที่ดิน บ้าน หรือสิ่งปลูกสร้างทุกชนิดอันติดอยู่กับที่ดินนั้น

2.สังหาริมทรัพย์ ที่จำนองได้ คือ

2.1)เรือกำปั่น เรือที่มีระวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟ หรือเรือยนต์ที่มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป

2.2)แพ

2.3)สัตว์พาหนะ

2.4)สังหาริมทรัพย์อื่นๆ ซึ่งกฎหมายได้บัญญัติให้จดทะเบียนจำนองได้เช่น เครื่องจักรขนาดใหญ่เป็นต้น



จำนอง คือ อะไร

ตามประมวลกฎหมายแพ่งพาณิชย์ มาตรา 702 อันว่าจำนองนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่งเรียกว่าผู้จำนอง เอา ทรัพย์สินตราไว้แก่บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้รับจำนอง เป็นประกันการชำระหนี้ โดยไม่ส่งมอบ ทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้รับจำนอง ผู้รับจำนองชอบที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองก่อนเจ้าหนี้สามัญมีพิคต้อง พิเคราะห์ว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะได้โอนไปยังบุคคลภายนอกแล้วหรือหาไม่

มาตรา 703 อันอสังหาริมทรัพย์นั้นอาจจำนองได้ไม่ว่าประเภทใด ๆ สังหาริมทรัพย์อันจะกล่าวต่อไปนี้ที่อาจจำนองได้ดูกัน หากว่าได้จดทะเบียนไว้แล้วตามกฎหมายคือ

(1) เรือมีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป

(2) แพ

(3) สัตว์พาหนะ

(4) สังหาริมทรัพย์อื่นใด ซึ่งกฎหมายหากบัญญัติไว้ให้จดทะเบียนเฉพาะการ