

คู่มือ ความรู้ด้านกฎหมาย



เรื่อง การคำประกัน จำนอง

บทนำ

ตามที่ได้มีพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พ.ศ. 2557 ว่าด้วยการค้าประกันและการจำนอง ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2558 และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 21) พ.ศ. 2558 เรื่องเดียวกัน มีผลให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2558 ทำให้การปฏิบัติตามกฎหมายในเรื่องดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป

เพื่อให้การปฏิบัติของพนักงานผู้ที่เกี่ยวข้องถูกต้องตามกฎหมาย ฝ่ายกฎหมายจึงสรุปสาระสำคัญที่มีการแก้ไขใหม่ พร้อมทั้งรวบรวมข้อหารือ ตลอดจนปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในการปฏิบัติจัดทำเป็นคู่มือเบื้องต้น ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน เพื่อประสิทธิภาพ ป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ทั้งกับลูกค้า พนักงาน และธนาคาร อีกทั้ง ยังเป็นการสร้างองค์ความรู้ให้แก่พนักงานอีกด้วย

ฝ่ายกฎหมาย

สารบัญ

| | | |
|------------|-----------|----|
| บทที่ 1 | คำประกัน | 7 |
| บทที่ 2 | จำนอง | 16 |
| บทที่ 3 | ถาม - ตอบ | 30 |
| บรรณานุกรม | | |

การค้าประกัน

1

ค้าประกันเป็นสัญญาระหว่างบุคคลภายนอกกับเจ้าหนี้ โดยมีข้อตกลงว่าผู้ค้าประกันจะชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ เมื่อลูกหนี้ไม่ชำระหนี้และค้าประกันจะมีได้เฉพาะหนี้อันสมบูรณ์

1. องค์ประกอบของสัญญาการค้าประกัน (มาตรา 680)

- 1.1 ผู้ค้าประกันต้องเป็นบุคคลภายนอก
- 1.2 ต้องมีหนี้ระหว่างเจ้าหนี้กับลูกหนี้
- 1.3 บุคคลภายนอกผูกพันตนต่อเจ้าหนี้ว่าจะชำระหนี้ให้ในเมื่อลูกหนี้ไม่ชำระหนี้
- 1.4 สัญญาการค้าประกันต้องระบุหนี้หรือสัญญาที่ค้าประกัน (มาตรา 681 วรรคสาม)

1.5 สัญญาค้ำประกันต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ

2. หนี้อันจะมีการค้ำประกันได้ มีได้แต่เฉพาะเพื่อหนี้อันสมบูรณ์ (มาตรา 681 วรรคหนึ่ง) หนี้อันสมบูรณ์ หมายถึง หนี้ที่ไม่เสียไปเพราะเหตุแห่งโมฆะกรรม หรือโมฆียกรรมที่ถูกบอกล้างในภายหลัง อย่างไรก็ตาม หนี้ที่ไม่ผูกพันลูกหนี้เพราะเหตุทำด้วยความสำคัญผิดในคุณสมบัติของบุคคลหรือทรัพย์สิน หรือเพราะเป็นผู้ไร้ความสามารถนั้น ก็อาจจะมีการค้ำประกันได้ ถ้าหากว่าผู้ค้ำประกันรู้เหตุสำคัญผิดหรือไร้ความสามารถนั้นในขณะที่เข้าทำสัญญาผูกพันตน (มาตรา 681 วรรคสี่)

3. หนี้ในอนาคต เช่น ค้ำประกันหนี้ตามสัญญาเบิกเงินเกินบัญชี ค้ำประกันการเข้าทำงาน เป็นต้น หรือหนี้อันมีเงื่อนไขบังคับก่อน ก็สามารถค้ำประกันได้ แต่ต้องระบุรายละเอียด ดังต่อไปนี้ให้ครบถ้วน (มาตรา 681 วรรคสอง)

3.1 วัตถุประสงค์ในการก่อหนี้รายที่ค้ำประกัน

3.2 ลักษณะของมูลหนี้

3.3 จำนวนเงินสูงสุดที่ค้ำประกัน

3.4 ระยะเวลาในการก่อหนี้ที่จะค้ำประกัน เว้นแต่ เป็นการค้ำประกันเพื่อกิจการเรื่องกันไปหลายคราวตามมาตรา 699 จะไม่ระบुरะยะเวลาดังกล่าวก็ได้

4. สัญญาค้ำประกันต้องระบุหนี้หรือสัญญาที่ค้ำประกันไว้โดยชัดแจ้ง และผู้ค้ำประกันยอมรับผิดเฉพาะหนี้หรือสัญญาที่ระบุไว้เท่านั้น (มาตรา 681 วรรคสาม)

หากมิได้มีการจำกัดความรับผิดของผู้ค้ำประกันไว้ ความรับผิดของผู้ค้ำประกันย่อมเป็นไปตามมาตรา 683 ซึ่งบัญญัติว่า “อันค้ำประกันอย่างไม่มีจำกัดนั้นย่อมคุ้มถึงดอกเบี้ยและค่าสินไหมทดแทนซึ่งลูกหนี้ค้างชำระ ตลอดจนค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้รายนั้นด้วย”

5. ข้อตกลงใดที่กำหนดให้ผู้ค้ำประกันรับผิดอย่างเดียวกับลูกหนี้ร่วม หรือในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม ข้อตกลงนั้นเป็นโมฆะ (มาตรา 681/1 วรรคหนึ่ง)

แต่กรณีและผู้ค้าประกันเป็นนิติบุคคล (ธนาคาร) สามารถค้าประกันบุคคลอื่น โดยยินยอมเข้าผูกพันตนเพื่อรับผิดชอบอย่างลูกหนี้ร่วม หรือในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วมได้ แต่ผู้ค้าประกันซึ่งเป็นนิติบุคคลนั้นไม่มีสิทธิดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา 688 มาตรา 689 และมาตรา 690 (มาตรา 681/1 วรรคสอง)

6. ข้อตกลงที่แตกต่างไปจากบทบัญญัติในเรื่องการค้าประกันที่มีวัตถุประสงค์ในการคุ้มครองผู้ค้าประกัน ข้อตกลงนั้นเป็นโมฆะ (มาตรา 685/1)

ได้แก่ ข้อตกลงที่ตกลงไว้แตกต่างจาก มาตรา 681 วรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสาม มาตรา 686 มาตรา 694 มาตรา 698 และ มาตรา 699



7. เมื่อลูกหนี้ผิดนัด ให้เจ้าหนี้มีหนังสือบอกกล่าวไปยังผู้ค้าประกันภายใน 60 วันนับแต่วันที่ลูกหนี้ผิดนัด มิเช่นนั้น ผู้ค้าประกันจะหลุดพ้นจาก

ความรับผิดชอบในดอกเบียและค่าสินไหมทดแทน ตลอดจนค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ราย นั้นบรรดาที่เกิดขึ้นภายหลังจากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว (มาตรา 686)

8. ในกรณีที่เจ้าหนี้ตกลงกับลูกหนี้ อันมีผลเป็นการลดจำนวนหนี้ที่มีการค้ำประกัน รวมทั้ง ดอกเบีย ค่าสินไหมทดแทน หรือค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้รายนั้น (มาตรา 691 วรรคหนึ่ง) ให้เจ้าหนี้ดำเนินการดังนี้

8.1 กรณีเจ้าหนี้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ค้ำประกันทราบถึงข้อตกลงดังกล่าวภายใน 60 วันนับแต่วันที่ตกลงกันนั้น ถ้าลูกหนี้ได้ชำระหนี้ตามที่ได้ลดแล้วก็ดี ลูกหนี้ชำระหนี้ตามที่ได้ลดไม่ครบถ้วนแต่ผู้ค้ำประกันได้ชำระหนี้ส่วนที่เหลือนั้นแล้วก็ดี หรือลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ตามที่ได้ลดแต่ผู้ค้ำประกันได้ชำระหนี้ตามที่ได้ลดนั้นก็ดี ให้ผู้ค้ำประกันหลุดพ้นจากการค้ำประกันในการชำระหนี้ของผู้ค้ำประกันดังกล่าว ผู้ค้ำประกันมีสิทธิชำระหนี้ได้แม้จะล่วงเลยกำหนดเวลาชำระหนี้ตามที่ได้ลด แต่ต้องไม่เกิน 60 วันนับแต่วัน

ที่ครบกำหนดเวลาชำระหนี้ดังกล่าว เช่น เจ้าหนี้ตกลงกับลูกหนี้วันที่ 1 พ.ย. 2558 กำหนดให้ชำระเสร็จสิ้นวันที่ 1 ม.ค. 2559 เจ้าหนี้ต้องมีหนังสือแจ้งให้ผู้ค้าประกันทราบภายใน 60 วันนับแต่วันที่ตกลงกัน ดังนั้น วันสุดท้ายที่ต้องมีหนังสือแจ้งให้ผู้ค้าประกันทราบคือ วันที่ 30 ธ.ค. 2558 และผู้ค้าประกันมีสิทธิชำระหนี้ได้แม้จะล่วงเลยกำหนดเวลาชำระหนี้ตามที่ได้ลดแต่ต้องไม่เกิน 60 วัน คือ ชำระได้ไม่เกินวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559

8.2 กรณีเจ้าหนี้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ค้าประกันทราบเมื่อล่วงเลยกำหนดเวลาชำระหนี้ตามที่ได้ลดแล้ว ผู้ค้าประกันมีสิทธิชำระหนี้ได้ภายใน 60 วันนับแต่วันที่เจ้าหนี้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ค้าประกันทราบถึงข้อตกลงนั้น เช่น เจ้าหนี้ตกลงกับลูกหนี้วันที่ 1 พ.ย. 2558 กำหนดให้ชำระเสร็จสิ้นวันที่ 1 ม.ค. 2559 เจ้าหนี้บอกกล่าวผู้ค้าประกันวันที่ 2 ม.ค. 2559 ผู้ค้าประกันมีสิทธิชำระหนี้ได้ภายใน 60 วันนับแต่วันที่เจ้าหนี้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ค้าประกันทราบ คือ ชำระได้ภายในวันที่ 1 มี.ค. 2559

ข้อตกลงใดที่มีผลเป็นการเพิ่มภาระแก่ผู้ค้าประกันให้มากกว่าที่กล่าวไว้ข้างต้น ข้อตกลงนั้นเป็นโมฆะ (มาตรา 691 วรรคสอง)

9. ความระงับสิ้นไปแห่งการค้ำประกัน มีดังนี้

9.1 ค้ำประกันระงับเพราะหนี้ของลูกหนี้ระงับสิ้นไปไม่ว่าเพราะเหตุใด ๆ (มาตรา 698) เช่น การชำระหนี้ ปลดหนี้ หักกลบบหนี้ แผลงหนี้ใหม่ หนี้เคลื่อนกลิ้งกัน หนี้ที่พ้นกำหนดระยะเวลาบังคับคดี หนี้ประธานขาดอายุความ หนี้ประธานตกเป็นโมฆะ เป็นต้น

กรณีลูกหนี้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความ ย่อมทำให้หนี้เดิมเป็นอันระงับสิ้นไป สัญญาค้ำประกันก็ย่อมระงับตามไปด้วย แต่หากเป็นการทำสัญญาประนีประนอมยอมความในศาล ไม่มีผลทำให้หนี้เดิมระงับ ผู้ค้ำประกันจึงยังไม่หลุดพ้นจากความรับผิดชอบ

9.2 ผู้ค้ำประกันบอกเลิกสัญญาค้ำประกันเพื่อกิจการเนื่องกันไปหลายคราว (มาตรา 699)

9.3 ผู้ค้าประกันยอมผ่อนเวลาให้กับลูกหนี้ (มาตรา 700) ถ้าค้าประกันหนี้จะต้องชำระหนี้ เวลามีกำหนดแน่นอน และเจ้าหนี้อยอมผ่อนเวลาให้แก่ลูกหนี้ ผู้ค้าประกันยอมหลุดพ้นจากความรับผิดชอบ เว้นแต่ผู้ค้าประกันจะได้ตกลงด้วยในการผ่อนเวลานั้น

ข้อตกลงที่ผู้ค้าประกันทำไว้ล่วงหน้าก่อนเจ้าหนี้อ่อนเวลาอันมีผลเป็นการยินยอมให้เจ้าหนี้อ่อนเวลาข้อตกลงนั้นใช้บังคับมิได้ เว้นแต่ผู้ค้าประกันซึ่งเป็นสถาบันการเงินหรือค้าประกันเพื่อสินจ้างเป็นปกติธุระ สามารถทำข้อตกลงไว้ล่วงหน้าได้ (มาตรา 700 วรรคสอง และวรรคสาม)

9.4 เจ้าหนี้ไม่ยอมรับชำระหนี้จากผู้ค้าประกันโดยไม่มีมูลอันจะอ้างกฎหมายได้ (มาตรา 701) ผู้ค้าประกันจะขอชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ตั้งแต่มื่อถึงกำหนดชำระก็ได้ ถ้าเจ้าหนี้ไม่ยอมรับชำระหนี้ ผู้ค้าประกันก็เป็นอันหลุดพ้นจากความรับผิดชอบ

9.5 กรณีผู้ค้าประกันถึงแก่ความตายให้แยกพิจารณา ดังนี้

(1) กรณีผู้ค้าประกันถึงแก่ความตาย ก่อนความรับผิดตามสัญญาผู้ค้าประกันเกิดขึ้น ย่อม ทำให้สัญญาผู้ค้าประกันเป็นอันระงับสิ้นไป เนื่องจาก การผู้ค้าประกันเป็นเรื่องเฉพาะตัวของผู้ค้าประกัน

(2) กรณีผู้ค้าประกันถึงแก่ความตาย หลังจากความรับผิดตามสัญญาผู้ค้าประกันเกิดขึ้น สัญญาผู้ค้าประกันไม่ระงับ ความรับผิดตามสัญญาผู้ค้าประกันย่อมตกติดไปเป็นกองมรดกของผู้ค้าประกัน ดังนั้น จึงสามารถฟ้องกองมรดกของผู้ค้าประกันให้ รับผิดชอบได้



2

การจำนอง

จำนองเป็นการให้ประกันแก่เจ้าหนี้ด้วยทรัพย์สิน ต่างกับการค้ำประกันซึ่งเป็นการประกันด้วยตัวบุคคล เพราะจำนองนั้นมุ่งที่จะผูกพันกันด้วยทรัพย์สินที่นำมาจำนองไว้เป็นสำคัญว่าจะมีค่าเพียงพอที่จะชำระหนี้ได้หรือไม่และผูกพันกันเฉพาะแต่ตัวทรัพย์สินที่จำนองเท่านั้นไม่ผูกพันไปถึงทรัพย์สินอื่นของผู้จำนองแต่อย่างใด

1. องค์ประกอบของสัญญาจำนอง (มาตรา 702)

1.1 ต้องมีหนี้ประธานระหว่างเจ้าหนี้กับลูกหนี้ และหนี้ประธานที่จะจำนองได้นั้น จะต้องเป็นหนี้อันสมบูรณ์

1.2 ผู้จ้างงานเอาทรัพย์สินตราไว้แก่ผู้รับจ้างงานเพื่อประกันหนี้โดยไม่ต้องส่งมอบทรัพย์สินที่จ้างงาน ซึ่งผู้จ้างงานอาจเป็นลูกหนี้เอง หรือบุคคลภายนอกก็ได้

1.3 ผู้รับจ้างงานมีสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จ้างงานก่อนเจ้าหนี้สามัญ

1.4 เจ้าหนี้ผู้รับจ้างงานชอบที่จะได้รับชำระหนี้ก่อนถึงแม้ว่าทรัพย์สินจ้างงานจะโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว

1.5 ผู้จ้างงานต้องเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่จ้างงาน (มาตรา 705)

อย่างไรก็ดี กรณีต่อไปนี้ แม้ผู้จ้างงานจะไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สิน แต่การจ้างงานก็ยังผูกพันเจ้าของทรัพย์สินที่แท้จริง แต่ทั้งนี้ ผู้รับจ้างงานต้องกระทำการโดยสุจริต เสียค่าตอบแทน และจดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตด้วย

(1) เจ้าของที่แท้จริงประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง ลงชื่อในใบมอบอำนาจ หรือใบมอบฉันทะ โดยไม่กรอกข้อความ แล้วมอบให้ผู้รับ

มอบอำนาจไปดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง แต่ผู้รับมอบอำนาจกลับนำทรัพย์สินนั้นไปจำนอง

(2) เจ้าของที่แท้จริงทำให้บุคคลภายนอกเข้าใจผิดว่าผู้จำนองเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่จำนอง

(3) เจ้าของรวมยอมให้เจ้าของรวมคนหนึ่งแสดงตนว่าเป็นเจ้าของทรัพย์สินทั้งหมด

(4) ผู้ได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ที่ยังไม่ได้เปลี่ยนแปลงทางทะเบียน เมื่อผู้มีชื่อในทะเบียนนำทรัพย์สินนั้นไปจำนอง

2. แบบของสัญญาจำนอง (มาตรา 714)

ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

3. หนี้ที่จำนองเป็นประกัน (มาตรา 715)

จำนองยอมเป็นประกันการชำระหนี้ ต้นเงิน ดอกเบี้ย ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ และค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับจำนอง ด้วย

4. สิทธิจำนองครอบทรัพย์สินที่จำนองเพียงใด

4.1 จำนองครอบทรัพย์สินที่จำนองหมดทุกสิ่ง (มาตรา 716)

4.2 จำนวนครอบครัวที่จำนองหมด
ทุกส่วน (มาตรา 717)

4.3 จำนวนครอบครัวไปถึงทรัพย์ทั้งปวง
อันติดพันอยู่กับทรัพย์สินซึ่งจำนองด้วย (มาตรา 718)
เว้นแต่ กรณีตามมาตรา 719-721

5. สิทธิและหน้าที่ของผู้รับจำนอง

5.1 สิทธิในการลบบภาระจำยอมหรือ
ทรัพย์สินที่จดทะเบียนภายหลังจำนอง โดยผู้รับ
จำนองมิได้ยินยอมด้วย (มาตรา 722)

5.2 สิทธิในการบังคับจำนองในทันที
กรณีที่ทรัพย์จำนองบุบสลายหรือสูญหาย เป็นเหตุให้
ไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ เว้นแต่ เหตุนั้นไม่ได้เป็น
เพราะความผิดของผู้จำนอง และผู้จำนองเสนอจะ
จำนองทรัพย์สินอื่นแทนให้มีราคาเพียงพอหรือเสนอ
จะรับซ่อมแซมแก้ไขความบุบสลายภายในเวลาอัน
สมควรแก่เหตุ (มาตรา 723)

6. การนำบทบัญญัติในเรื่องค้ำประกันมา
ปรับใช้กับจำนองโดยอนุโลม

6.1 มาตรา 707 ให้นำบทบัญญัติมาตรา 681 ว่าด้วยค้ำประกันมาใช้ได้ในการจำนอง โดยอนุโลมตามสมควร ดังนั้น การจำนองหนี้ในอนาคตหรือหนี้มีเงื่อนไข จึงต้องระบुरายละเอียด ดังนี้

(1) วัตถุประสงค์ในการก่อหนี้รายที่จำนอง

(2) ลักษณะของมูลหนี้

(3) จำนวนเงินสูงสุดที่จำนอง และ

(4) ระยะเวลาในการก่อหนี้ที่จะจำนอง เว้นแต่เป็นการจำนองกิจการเนื่องกันไปหลายคราวตามมาตรา 699 จะไม่ระบุนะยะเวลาดังกล่าวก็ได้

6.2 มาตรา 727 ให้นำมาตราต่อไปนี้มาใช้บังคับกับกรณีที่บุคคลจำนองทรัพย์สินเพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระด้วยโดยอนุโลม

(1) มาตรา 691 ในกรณีที่เจ้าหนี้ตกลงกับลูกหนี้ อันมีผลเป็นการลดจำนวนหนี้ที่มีการจำนอง รวมทั้งดอกเบี้ย ค่าสินไหมทดแทน หรือค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้รายนั้น ให้ดำเนินการดังนี้

(ก) กรณีเจ้าหนี้มีหนังสือแจ้งให้ผู้จำนองทราบถึงข้อตกลงดังกล่าวภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ตกลงกัน ถ้าลูกหนี้ได้ชำระหนี้ตามที่ได้ลดแล้วก็ดี ลูกหนี้ชำระหนี้ตามที่ได้ลดไม่ครบถ้วนแต่ผู้จำนองได้ชำระหนี้ส่วนที่เหลือนั้นแล้วก็ดี หรือลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ตามที่ได้ลดแต่ผู้จำนองได้ชำระหนี้ตามที่ได้ลดนั้นก็ดี ให้ผู้จำนองหลุดพ้นจากการจำนองในการชำระหนี้ของผู้จำนองดังกล่าว ผู้จำนองมีสิทธิชำระหนี้ได้แม้จะล่วงเลยกำหนดเวลาชำระหนี้ตามที่ได้ลด แต่ต้องไม่เกิน 60 วันนับแต่วันที่ครบกำหนดเวลาชำระหนี้ดังกล่าว เช่น เจ้าหนี้ตกลงกับลูกหนี้วันที่ 1 พ.ย. 2558 กำหนดให้ชำระเสร็จสิ้นวันที่ 1 ม.ค. 2559 เจ้าหนี้ต้องมีหนังสือแจ้งผู้จำนองภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ตกลงกัน วันสุดท้ายที่ต้องมีหนังสือแจ้งคือวันที่ 30 ธ.ค. 2558 และผู้จำนองมีสิทธิชำระหนี้ได้แม้จะล่วงเลยกำหนดเวลาชำระหนี้ตามที่ได้ลดแต่ต้องไม่เกิน 60 วัน คือชำระได้ไม่เกินวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559

(ข) กรณีเจ้าหนี้มีหนังสือแจ้งให้ผู้จำนองทราบเมื่อล่วงเลยกำหนดเวลาชำระหนี้ ผู้จำนองมีสิทธิชำระหนี้ได้ภายใน 60 วันนับแต่วันที่เจ้าหนี้มีหนังสือแจ้งให้ผู้จำนองทราบ เช่น เจ้าหนี้ตกลงกับลูกหนี้วันที่ 1 พ.ย. 2558 กำหนดให้ชำระเสร็จสิ้นวันที่ 1 ม.ค. 2559 เจ้าหนี้ออกกล่าวผู้จำนองวันที่ 2 ม.ค. 2559 ผู้จำนองมีสิทธิชำระหนี้ได้ภายใน 60 วันนับแต่วันที่เจ้าหนี้มีหนังสือแจ้งให้ผู้จำนองทราบ คือชำระได้ภายในถึงวันที่ 1 มี.ค. 2559 (มาตรา 691 วรรคหนึ่ง)

ข้อตกลงใดที่มีผลเป็นการเพิ่มภาระแก่ผู้จำนองให้มากกว่าที่กล่าวไว้ข้างต้น ข้อตกลงนั้นเป็นโมฆะ (มาตรา 691 วรรคสอง)

(2) มาตรา 697 ถ้าเพราะการกระทำอย่างใดอย่างหนึ่งของเจ้าหนี้เอง เป็นเหตุให้ผู้จำนองไม่อาจเข้ารับช่วงได้ทั้งหมด หรือแต่บางส่วนในสิทธิก็ดี จำนองก็ดี จำนำก็ดี และบุริมสิทธิอันได้ให้ไว้แก่เจ้าหนี้แต่ก่อนหรือในขณะที่ทำสัญญาจำนองเพื่อชำระหนี้นั้น ผู้จำนองย่อมหลุดพ้นจากความรับผิดชอบเพียงพอเท่าที่ตนต้องเสียหายเพราะการนั้น

(3) มาตรา 700 ถ้าจำนองหนี้อันจะต้องชำระ ณ เวลาที่กำหนดแน่นอน และเจ้าหนี้นยอมผ่อนเวลาให้แก่ลูกหนี้ ผู้จำนองย่อมหลุดพ้นจากความรับผิด เว้นแต่ ผู้จำนองจะได้ตกลงด้วยในการผ่อนเวลานั้น (มาตรา 700 วรรคหนึ่ง)

ข้อตกลงที่ผู้จำนองทำไว้ล่วงหน้า ก่อนเจ้าหนี้ผ่อนเวลาอันมีผลเป็นการยินยอมให้เจ้าหนี้ผ่อนเวลาข้อตกลงนั้นใช้บังคับมิได้ เว้นแต่ผู้จำนองเป็นสถาบันการเงินหรือค้าประกันเพื่อสินจ้างเป็นปกติธุระ สามารถทำข้อตกลงไว้ล่วงหน้าได้ (มาตรา 700 วรรคสอง และวรรคสาม)

(4) มาตรา 701 ผู้จำนองจะขอชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ตั้งแต่เมื่อถึงกำหนดชำระก็ได้ ถ้าเจ้าหนี้ไม่ยอมรับชำระหนี้ ผู้จำนองก็เป็นอันหลุดพ้นจากความรับผิด

7. ขอบเขตความรับผิดชอบของผู้จ้างซึ่ง
เป็นบุคคลภายนอก (มาตรา 727/1) กำหนดให้
ผู้จ้างซึ่งจ้างอรรถประโยชน์ของตนไว้เพื่อประกันหนี้
ของบุคคลอื่น ไม่ต้องรับผิดชอบเกินราคาทรัพย์สินที่จ้าง
เมื่อมีการบังคับจ้างหรือเอาทรัพย์สินจ้างหลุด

ข้อตกลงอันมีผลให้ผู้จ้างรับผิดชอบที่กล่าว
ไว้ข้างต้น หรือให้ผู้จ้างรับผิดชอบอย่างผู้ค้ำประกัน
ข้อตกลงนั้นเป็นโมฆะ ไม่ว่าข้อตกลงนั้นจะมีอยู่ใน
สัญญาจ้างหรือทำเป็นข้อตกลงต่างหาก เช่น หาก
เจ้าหนี้ให้ผู้จ้างอรรถประโยชน์ของตนไว้เพื่อประกันหนี้
ของบุคคลอื่นเข้าทำหนังสือค้ำประกันให้ไว้แก่เจ้าหนี้
อีกฉบับหนึ่ง ก็จะถือว่าเป็นการทำข้อตกลงต่างหาก
หนังสือค้ำประกันนั้นจึงโมฆะ ใช้บังคับไม่ได้ เป็นต้น
เว้นแต่เป็นกรณีที่นิติบุคคลเป็นลูกหนี้และบุคคลผู้มี
อำนาจในการจัดการตามกฎหมายหรือบุคคลที่มี
อำนาจควบคุมการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้นเป็นผู้
จ้างอรรถประโยชน์ของตนไว้เพื่อประกันหนี้ของ
นิติบุคคลและผู้จ้างได้ทำสัญญาค้ำประกันไว้เป็น
สัญญาต่างหาก (มาตรา 727/1 วรรคสอง)

8. วิธีการบังคับจำนอง

8.1 การบังคับจำนองด้วยการขายทอดตลาด (มาตรา 728 ,735)

8.2 การบังคับจำนองด้วยการเอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิ (มาตรา 729)

8.3 สิทธิของผู้จำนองในการร้องขอให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนอง (มาตรา 729/1)

9. วิธีการบอกกล่าวบังคับจำนอง (มาตรา 728 , 735)

9.1 กรณีทรัพย์สินที่จำนองเป็นทรัพย์สินของลูกหนี้เอง ผู้รับจำนองต้องมีหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ก่อนจะให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควร ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 60 วันนับแต่วันที่ลูกหนี้ได้รับคำบอกกล่าว ถ้าและลูกหนี้ละเลยเสียไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าว ผู้รับจำนองจะฟ้องคดีต่อศาลเพื่อให้พิพากษาสั่งให้ยึดทรัพย์สินซึ่งจำนองและให้ขายทอดตลาดก็ได้ (มาตรา 728 วรรคหนึ่ง)

9.2 กรณีทรัพย์สินที่จำนองเป็นของบุคคลอื่น ผู้รับจำนองต้องมีหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ก่อนว่าให้ชำระหนี้ตามข้อ 9.1 ข้างต้น และผู้รับจำนองต้องส่งหนังสือบอกกล่าวให้ผู้จำนองทราบภายใน 15 วันนับแต่วันที่ส่งหนังสือแจ้งให้ลูกหนี้ทราบ ถ้าผู้จำนองมิได้ดำเนินการภายในกำหนดเวลา 15 วันนั้น ผู้จำนองหลุดพ้นจากความรับผิดชอบดอกเบี้ยและค่าสินไหมทดแทนซึ่งลูกหนี้ค้างชำระตลอดจนค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้รายนั้นบรรดาที่เกิดขึ้นนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาสิบห้าวันดังกล่าว (มาตรา 728 วรรคสอง)

9.3 กรณีบอกกล่าวบังคับจำนองแก่ผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนอง ผู้รับจำนองต้องมีจดหมายบอกกล่าวแก่ผู้รับโอนล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 60 วันก่อน จึงจะบังคับจำนองได้ (มาตรา 735)

10. สิทธิของผู้จำนองในการร้องขอให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนอง (มาตรา 729/1) หลังจากที่หนี้ถึงกำหนดชำระ ถ้าไม่มีการจำนองรายอื่นหรือบุริมสิทธิอื่นอันได้จดทะเบียนไว้เหนือทรัพย์สินอันเดียวกันนี้ ผู้จำนองมีสิทธิแจ้งเป็นหนังสือไปยัง

ผู้รับจ้างเองเพื่อให้ผู้รับจ้างเองดำเนินการให้มีการขายทอด ตลาดทรัพย์สินที่จ้างเองโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาล โดยผู้รับจ้างเองต้องดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จ้างเองภายในเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งนั้น ทั้งนี้ ให้ถือว่าหนังสือแจ้งของผู้จ้างเองเป็นหนังสือยินยอมให้ขายทอดตลาด (มาตรา 729/1 วรรคหนึ่ง)

ในกรณีที่ผู้รับจ้างเองไม่ได้ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จ้างเองภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้ผู้จ้างเองพ้นจากความรับผิดชอบในดอกเบี้ยและค่าสินไหมทดแทนซึ่งลูกหนี้ค้างชำระตลอดจนค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้รายนั้นบรรดาที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าว (มาตรา 729/1 วรรคสอง)

เมื่อผู้รับจ้างเองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จ้างเองได้เงินสุทธิจำนวนเท่าใด ผู้รับจ้างเองต้องจัดสรรชำระหนี้และอุปกรณ์ให้เสร็จสิ้นไป ถ้ายังมีเงินเหลือก็ต้องส่งคืนให้แก่ผู้จ้างเอง หรือแก่บุคคลผู้ควรจะได้เงินนั้น แต่ถ้าได้เงินน้อยกว่าจำนวนที่ค้างชำระให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 733 และในกรณีที่

ผู้จ้างงเป็นบุคคลซึ่งจ้างงทรัพย์สินเพื่อประกัน
หนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระผู้จ้างงยอมรับผิดชอบเพียง
เท่าที่มาตรา 727/1 กำหนดไว้ (มาตรา 729/1
วรรคสาม)

11. สิทธิและหน้าที่ของผู้รับโอนทรัพย์สิน ซึ่งจ้างง

11.1 บุคคลที่มีสิทธิไถ่ถอนจ้างง
(มาตรา 736) ได้แก่ ผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจ้างง
(ต้องมีใช้ตัวลูกหนี้หรือผู้ค้ำประกัน หรือทายาทของ
บุคคลดังกล่าว)

11.2 ระยะเวลาในการไถ่ถอนจ้างง
(มาตรา 737) ผู้รับโอนจะไถ่ถอนจ้างงเมื่อใดก็ได้
แต่ถ้าผู้รับจ้างงได้บอกกล่าวว่าจะบังคับจ้างง
ผู้รับโอนต้องไถ่ถอนจ้างงภายใน 60 วันนับแต่
วันรับคำบอกกล่าว

11.3 วิธีการไถ่ถอนจ้างง (มาตรา
738) ผู้รับโอนจะต้องบอกกล่าวความประสงค์ขอ
ไถ่ถอนจ้างงไปยังลูกหนี้ชั้นต้น และต้องส่งคำเสนอ
ไปยังบรรดาเจ้าหนี้ว่าจะรับใช้เงินให้เป็นจำนวน
อันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้น

ถ้าเจ้าหน้าที่รายใดไม่ยอมรับคำเสนอ เจ้าหน้าที่คนนั้นต้องฟ้องคดีต่อศาลภายใน 1 เดือนนับแต่วันมีคำเสนอเพื่อให้ศาลพิพากษาสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้น (มาตรา 739)

12. ความระงับสิ้นไปแห่งสัญญาจำนอง (มาตรา 744)

12.1 เมื่อหนี้ที่ประกันระงับสิ้นไปด้วยเหตุประการอื่นใดมิใช่เหตุอายุความ

12.2 เมื่อปลดจำนองให้แก่ผู้จำนองด้วยหนังสือเป็นสำคัญ

12.3 เมื่อผู้จำนองหลุดพ้น

12.4 เมื่อถอนจำนอง

12.5 เมื่อขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจำนองตามคำสั่งศาลอันเนื่องมาแต่การบังคับจำนองหรือถอนจำนอง หรือเมื่อมีการขายทอดตลาดทรัพย์สินตามมาตรา 729/1

12.6 เมื่อเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้นหลุด

3

ถาม - ตอบ ปัญหา ยอดฮิต

ถาม กรณีผู้ค้าประกันมีเหตุผิดปกติ เช่น ตาย - ย้ายถิ่น แล้วไม่สามารถส่งหนังสือบอกกล่าวผู้ค้าประกันได้ภายในเวลาที่กำหนด

ตอบ หากได้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังภูมิลำเนาที่ผู้ค้าประกันให้ไว้ หรือส่งไปยังภูมิลำเนาที่ปรากฏตามทะเบียนบ้านแล้ว ก็ถือเป็นการส่งโดยชอบ

ถาม กรณีส่งจดหมายตอบรับทางไปรษณีย์ ถ้าบุรุษไปรษณีย์ส่งให้บุคคลอื่นที่ไม่ได้เป็นผู้ค้าประกัน จะเกิดปัญหาด้านกฎหมายหรือไม่

ตอบ การส่งจดหมายทางไปรษณีย์ตอบรับ ผู้รับจดหมายไม่จำเป็นต้องเป็นบุคคลที่ถูกจำหน่าย หากบุคคลในครัวเรือนเป็นคนลงลายมือชื่อรับเอกสารตามระเบียบของไปรษณีย์แล้ว ย่อมถือว่าเป็นการส่งโดยชอบ ทั้งนี้ หากมีประเด็นขึ้นสู่ศาล ธนาคารสามารถหมายเรียกไปรษณีย์เพื่อเป็นพยานสำหรับกรณีนี้ได้

ถาม การบอกกล่าวผู้ค้าประกันกรณีนี้รายงวดจะต้องส่งหนังสือบอกกล่าวทุกงวดหรือไม่

ตอบ จะต้องบอกกล่าวไปยังผู้ค้าประกันทุกราวที่ผิดนัด

ถาม กรณีเป็นหนี้ค้างชำระก่อนกฎหมายค้าประกันฉบับใหม่ถือใช้ จะต้องบอกกล่าวผู้ค้าประกันหรือไม่

ตอบ กฎหมายค้าประกันที่แก้ไขใหม่เริ่มบังคับใช้วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2558 ในส่วนนี้จึงแบ่งเป็น 2 กรณีคือ

1. กรณีที่เป็นหนี้ค้ำชำระทั้งสัญญาก่อน
กฎหมายค้ำประกันฉบับใหม่ใช้บังคับ เช่น เป็นหนี้
ค้ำทั้งสัญญาในวันที่ 30 ธ.ค. 2557 ก็ไม่ต้องบอก
กล่าวผู้ค้ำประกันแต่อย่างใด

2. กรณีเป็นหนี้ค้ำคาบเกี่ยวกัน เช่น ค้ำ
งวดแรกในวันที่ 1 ก.พ. 2558 ค้ำงวดที่ 2 ในวันที่
1 มี.ค. 2558 กรณีค้ำในงวดแรกธนาคารไม่จำเป็นต้อง
บอกกล่าวผู้ค้ำประกันแต่อย่างใด ธนาคารจะต้อง
บอกกล่าวผู้ค้ำประกันในงวดที่ 2 ซึ่งเป็นการผิดนัด
ภายหลังที่กฎหมายใหม่ใช้บังคับ

ถาม ส่งหนังสือบอกกล่าวถึงผู้ค้ำประกัน แต่เกิน
60 วัน มีผลผูกพันหรือไม่ (เช่น ส่งถึงวันที่ 70 เป็นต้น)
จะถือว่าธนาคารได้จัดส่งแล้วตามที่อยู่ของผู้ค้ำประกัน
แจ้งให้ธนาคารทราบได้หรือไม่

ตอบ หากมิได้บอกกล่าวไปยังผู้ค้ำประกันภายใน
60 วัน ผู้ค้ำประกันจะหลุดพ้นจากความรับผิดชอบใน
ดอกเบี้ยและค่าสินไหมทดแทน ตลอดจนค่าภาระ
ติดพันที่เป็นอุปกรณ์ ที่เกิดขึ้นหลังพ้นกำหนดเวลา
ดังกล่าว

ถาม ผู้ค้าประกัน ไม่อยู่ในพื้นที่ หาตัวไม่พบ จะใช้บุคคลในกลุ่มหรือบุคคลในครัวเรือน ลงลายมือชื่อรับเอกสารบอกกล่าวได้หรือไม่

ตอบ หากเป็นกรณีที่ทราบอยู่แล้วว่าผู้ค้าประกันไม่อยู่ในพื้นที่ หรือย้ายถิ่นฐานไปทำงานในพื้นที่อื่น ธนาकारควรส่งบอกกล่าวโดยทางไปรษณีย์ตอบรับ ตามที่อยู่ที่ได้ให้ไว้หรือตามที่อยู่ที่ปรากฏในทะเบียนบ้าน แต่หากผู้ค้าประกันเพียงแต่ไม่อยู่ในพื้นที่ชั่วคราว ยังคงมีภูมิลำเนาอยู่ที่นี่ พนักงานจะส่งคำบอกกล่าวให้ผู้ค้าประกันโดยบุคคลในครัวเรือน ลงลายมือชื่อรับเอกสารย่อมสามารถทำได้ ธนาकारไม่ควรให้บุคคลอื่นที่มีได้เป็นผู้อยู่ในครัวเรือนลงลายมือชื่อรับเอกสารดังกล่าว

ถาม กรณีส่งหนังสือบอกกล่าวผู้ค้าประกันทางไปรษณีย์แต่ถูกตีกลับเนื่องจากไม่มีผู้รับ หรือไม่ยอมรับ จะถือเป็นการส่งโดยชอบแล้วหรือไม่

ตอบ หากธนาकारได้ส่งหนังสือบอกกล่าวไปยังที่อยู่ของผู้ค้าประกันให้ไว้หรือที่อยู่ที่ปรากฏตามทะเบียน

บ้านแล้ว แม้จะถูกตีกลับเนื่องจากไม่มีผู้รับหรือผู้ค้า
ประกันไม่ยอมรับ หรือบุคคลที่อยู่ในครัวเรือนไม่
ยอมรับก็ถือว่าได้ส่งให้ผู้ค้าประกันแล้ว สาขาต้อง
เก็บใบตอบรับที่ถูกตีกลับนี้ไว้เป็นหลักฐานด้วย ทั้งนี้
เพื่อเป็นการป้องกัน หากจดหมายถูกตีกลับสาขา
ควรนำส่งอีกครั้งตามที่ปรากฏตามทะเบียนบ้าน

ถาม ในการขึ้นวงเงินจำนองและขอยกเลิกข้อตกลง
ต่อท้ายสัญญาจำนองฉบับเดิมและใช้ข้อตกลงต่อท้าย
สัญญาจำนองฉบับใหม่แทน สำนักงานที่ดินไม่ดำเนินการให้
แต่ให้ใช้วิธีไถ่ถอนจำนองและให้จดทะเบียน
จำนองใหม่

ตอบ ตามคู่มือการปฏิบัติงานสินเชื่อด้านเกษตรกร
เล่ม 4 ว่าด้วยหลักประกันเงินกู้ ภาค 2 หมวด 1 บท
ที่ 201.04.04 กำหนดหลักเกณฑ์การไถ่ถอนจำนอง
ไว้แล้ว ซึ่งหากไม่เข้าข้อยกเว้นจะดำเนินการไถ่ถอน
จำนองได้ต่อเมื่อผู้กู้ชำระหนี้เสร็จสิ้น ดังนั้น ในกรณี
นี้ให้ใช้วิธีการจดทะเบียนแก้ไขหนี้อันจำนองเป็น
ประกันแทนการไถ่ถอนแล้วจดทะเบียนจำนองใหม่
ตามแบบพิมพ์ของกรมที่ดิน (ซึ่งปัจจุบันใช้ ทด.1 และ
ทด.16)

ถาม บันทึกข้อตกลงต่อท้ายจํานองให้ระบุวันกำหนดชำระเสร็จสิ้น ดังนั้น ต้องให้ลูกค้าไถ่ถอนและจํานองใหม่ทุกครั้งหรือไม่ และสัญญาที่กู้เพิ่มเติมภายหลังต้องดำเนินการอย่างไร

ตอบ ในกรณีจดทะเบียนจํานองภายหลังกฎหมายใหม่ใช้บังคับ หากมีการระบุวันกำหนดชำระเสร็จสิ้นในข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจํานองในระยะยาว เช่น 20 ปี การกู้ในแต่ละสัญญาแม้จะทำภายหลังจากจดทะเบียนแล้ว หากมีกำหนดชำระไม่เกิน 20 ปี สัญญาจํานองนั้นก็สามารถใช้ได้ไม่ต้องไถ่ถอนจํานองและจํานองใหม่ เช่น ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจํานองกำหนดวันชำระเสร็จสิ้นวันที่ 1 ธ.ค. 2578 สัญญากู้เงินฉบับล่าสุดกำหนดชำระเสร็จสิ้น 1 พ.ย. 2578 สัญญาจํานองนั้นก็สามารถใช้ได้ ไม่ต้องไถ่ถอนจํานองและจํานองใหม่ เป็นต้น แต่หากสัญญากู้ฉบับล่าสุดกำหนดชำระเสร็จสิ้นวันที่ 1 ม.ค. 2579 สัญญาจํานองย่อมครอบคลุมแต่เพียงถึงวันที่ 1 ธ.ค. 2578 เท่านั้น ในกรณีนี้ธนาคารจะต้องจดทะเบียนแก้ไขสัญญาจํานองใหม่

ถาม สำนักงานที่ดินให้ธนาคารจดทะเบียนจำนอง
ลำดับ 2

ตอบ ปัจจุบันธนาคารยังไม่มีแนวทางวิธีปฏิบัติใน
การจำนองลำดับ 2 แต่อย่างไร

ถาม ต้องจำนองตามการกู้ทุกรายสัญญาและจะ
ต้องทบทวนตรวจสอบราคาประเมิน ทุกครั้งหรือไม่

ตอบ การจำนองของธนาคารเป็นการจำนองเพื่อ
เป็นประกันหนี้ที่มีอยู่และจะมีขึ้นในอนาคต รูปแบบ
ของธนาคารจะแตกต่างจากธนาคารพาณิชย์อื่นที่จะ
จำนองเพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้แต่ละคราว ดังนั้น
ธนาคารจึงไม่ต้องจำนองตามการกู้ทุกรายสัญญา ใน
ส่วนของการทบทวนหรือตรวจสอบราคาประเมิน จะ
เป็นไปตามคู่มือวิธีปฏิบัติปกติของธนาคาร การแก้ไข
กฎหมายค้ำประกันใหม่ไม่มีผลกระทบในเรื่องนี้แต่
อย่างไร

ถาม การกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดการจำนองที่ดิน
กับธนาคาร โดยพนักงานสินเชื่อเป็นผู้ระบุกำหนด
ระยะเวลาเป็นปี เช่น 10 - 20 ปี สามารถครอบคลุม
การกู้เงินทุกสัญญาตลอดไปหรือไม่

ตอบ หากสัญญาผู้มิกำหนดระยะเวลาชำระหนี้ ไม่เกินระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญาจ้าง การจ้างงาน ที่ดินย่อมครอบคลุมแล้ว

ถาม สำนักงานที่ดินไม่รับข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างฉบับใหม่ พร้อมทั้งแก้ไขข้อความในบันทึกตกลงขึ้นวงเงินจ้าง

ตอบ ธนาคารได้แก้ไขเพิ่มเติมแบบพิมพ์ข้อตกลงต่อท้ายจ้างให้สอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายแล้ว ไม่มีข้อความส่วนใดที่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายแต่อย่างใด สาขาสามารถนำแบบพิมพ์ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างไปยืนยันเพื่อจดทะเบียนจ้างได้



บรรณานุกรม

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
พรบ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและ
พาณิชย์ (ฉบับที่20) 2557.
- พรบ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและ
พาณิชย์ (ฉบับที่21) 2558.
- อานนท์ ศรีบุญโรจน์. **คำประกัน จำนอง จำน่า.**
พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์
วิญญูชน จำกัด, 2559.
- ปัญญา ถนอมรอด. **ยืม คำประกัน จำนอง จำน่า.**
พิมพ์ครั้งที่ 10. กรุงเทพฯ : บริษัทกรุงสยาม
พับลิชชิง จำกัด, 2558.