

ประเด็นถาม - ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่ :
เรื่อง

๕๓๑๒-๐๘๒๐๘๐
จำนองเพิ่มหลักทรัพย์

คำถาม :

ปี ๒๕๕๒ ข้าพเจ้าได้รับจำนองที่ดิน กรรมสิทธิ์ นายสมชาย ประกันหนีนายสมชาย เท่านั้น ต่อมาจะจำนองเพิ่มหลักทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง ของ นางสมบุญ อยากทราบว่า สัญญาจำนองที่ดินที่ประกันหนี้สมชาย จะมีบุริมสิทธิ์เหนือสิ่งปลูกสร้างของนางสมบุญหรือไม่

คำตอบ :

กรณีจำนองที่ดินไว้แล้ว ต่อมาผู้นำสิ่งปลูกสร้างมาจำนองเพิ่มหลักทรัพย์ตามสัญญาจำนองเดิมในหนี้รายเดียวกัน ย่อมทำให้สิ่งปลูกสร้างและที่ดินเป็นหลักประกันหนี้ตามสัญญาจำนองเดียวกัน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
๒๑ มกราคม ๒๕๕๔