

ประเด็นถาม - ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่ :

๕๔๐๑-๐๘๒๓๓๐

เรื่อง

การจำนองที่ดินของผู้เป็นหุ้นส่วนเพื่อค้ำประกันหนี้ของห้างหุ้นส่วน

คำถาม :

ในกรณีที่ หจก. มีหุ้นส่วน ๒ คน (สามีและภรรยา) โดยสามีเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ และภรรยาเป็นหุ้นส่วน (ไม่ใช่หุ้นส่วนผู้จัดการ) หากต้องการนำที่ดินกรรมสิทธิ์ของภรรยา และสิ่งปลูกสร้าง (ตั้งอยู่บนที่ดินดังกล่าว) ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ ของห้างฯ มาจำนองค้ำประกันหนี้ของ หจก. ขอเรียนปรึกษาวิธีการจำนองด้วยคำว่า "ในกรณีนี้ จะสามารถจำนองที่ดิน เพื่อค้ำประกันหนี้ หจก. และ จำนองสิ่งปลูกสร้างเพิ่มหลักทรัพย์ ตามสัญญาจำนองที่ดินข้างต้นได้หรือไม่

คำตอบ :

หากการจำนองที่ดินตามคำถามเป็นการจำนองเพื่อค้ำประกันหนี้ของห้างหุ้นส่วนเท่านั้น ไม่ได้จำนองเป็นประกันหนี้ของผู้จำนอง(ภริยาของหุ้นส่วนผู้จัดการ)ด้วยแล้ว ถ้าห้างหุ้นส่วนจะนำสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นของห้าง ฯ ไปจำนองเพิ่มหลักทรัพย์ตามสัญญาจำนองที่ดินเพื่อประกันหนี้ของห้างหุ้นส่วนก็ย่อมทำได้ ไม่เป็นปฏิกิริยาตามมาตรา ๗๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๕ เมษายน ๒๕๕๔