



หน่วยที่ 12 จำนวน

ครูผู้สอน ครูภูริวัฒน์ เกื้อทาน
แผนกวิชาคอมพิวเตอร์ธุรกิจ

ป.โท เทคโนโลยีคอมพิวเตอร์ (มจพ.) ,บริหารธุรกิจ MBA (รามคำแหง)

ป.ตรี คอมพิวเตอร์ธุรกิจ (ศศ.บ.)



ครูภูริวัฒน์ เกื้อทาน
แผนกวิชาคอมพิวเตอร์ธุรกิจ



สาระการเรียนรู้

1. ลักษณะสำคัญของการจำนอง
2. หลักเกณฑ์ของการจำนอง
3. สิทธิจำนองครอบครองเพียงใด
4. สิทธิของผู้จำนองและผู้รับจำนอง
5. ผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนอง
6. การบังคับจำนอง
7. ความระงับแห่งสัญญาจำนอง



ครูจิววัฒน์ เกื้อทาน
แผนกวิชาคอมพิวเตอร์ธุรกิจ



ความหมาย

สัญญาจ้างเอง หมายถึง สัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่ง เรียกว่า “ผู้
จ้างเอง” เอาทรัพย์สินตราไว้แก่ บุคคลอีกคนหนึ่งเรียกว่า “ผู้รับ
จ้างเอง” เป็นประกันการชำระหนี้โดยไม่ส่งมอบทรัพย์สินนั้น
ให้แก่ผู้รับจ้างเอง

ตรา หมายถึง การทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงาน
เจ้าหน้าที่



ครูจวิวัฒน์ เกื้อทาน
แผนกวิชาคอมพิวเตอร์ธุรกิจ



ลักษณะของสัญญาจำนอง

1. มีคู่สัญญา 2 ฝ่าย
2. สัญญาจำนองจะเกิดขึ้นได้จะต้องมีหนี้ระหว่างเจ้าหนี้กับลูกหนี้
3. เจ้าของทรัพย์สินเอาทรัพย์สินตราไว้กับผู้รับจำนอง
4. เป็นสัญญาประกันการชำระหนี้ด้วยทรัพย์สิน
5. ผู้รับจำนองมีสิทธิได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองก่อนเจ้าหนี้สามัญ





ทรัพย์สินที่จำนองได้ ได้แก่

1. อสังหาริมทรัพย์
2. สังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ
3. สังหาริมทรัพย์ที่มีกฎหมายบัญญัติไว้

แบบแห่งสัญญาจำนอง

สัญญาจำนองต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงาน
เจ้าหน้าที่



ครูจรัมภ์ เกื้อทาน
แผนกวิชาคอมพิวเตอร์ธุรกิจ



สัญญาจำนองต้องระบุ

1. ทรัพย์สินที่จำนอง
2. จำนวนเงินเป็นเงินไทยไว้แน่นอน

บุคคลผู้มีสิทธิในการจำนอง

1. เจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน
2. ผู้มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอย่างมีเงื่อนไข



ครูจวิวัฒน์ เกื้อทาน
แผนกวิชาคอมพิวเตอร์ธุรกิจ



สิทธิในการจำนองครอบเพียงใด

1. ทรัพย์จำนองย่อมเป็นหลักประกันการชำระหนี้ และค่าอุปกรณ์ ซึ่งได้แก่ เงินต้น ดอกเบี้ย ค่าสินไหมทดแทน ค่าธรรมเนียมฤชา
 2. สิทธิจำนองครอบไปถึงทรัพย์สินที่จำนองหมดทุกสิ่ง
 3. ถ้าทรัพย์จำนองแบ่งเป็นหลายส่วน สิทธิจำนองจะครอบทุกส่วน
- เว้นแต่ บางส่วนปลดจากจำนองแล้วสิทธิจำนองไม่ครอบถึงทรัพย์สิน



ครูจวิวัฒน์ เกื้อทาน
แผนกวิชาคอมพิวเตอร์ธุรกิจ



สิทธิจำนองไม่ครอบคลุมถึงทรัพย์สิน

1. โรงเรือนซึ่งปลูกสร้างหลังจากจำนอง
2. โรงเรือนที่ทำไว้บนที่ดินของบุคคลอื่น
3. ดอกผลแห่งทรัพย์สินที่จำนอง



ครูภูมิวัฒน์ เกื้อทาน
แผนกวิชาคอมพิวเตอร์ธุรกิจ



สิทธิหน้าที่ของผู้จ้างและผู้รับจ้าง

1. สิทธิจ้างยอมเป็นใหญ่กว่าภาระจำยอมหรือทรัพย์สิน
2. ถ้าทรัพย์สินบุบสลายผู้รับจ้างจะบังคับจ้างงั้นที่ได้
3. ถ้าผู้จ้างชำระหนี้แทนบุคคลอื่น ผู้รับจ้างมีสิทธิได้รับใช้หนี้คืนจากลูกหนี้
4. เมื่อบุคคลสองคนหรือกว่านั้นต่างได้จ้างทรัพย์สินแห่งตน
5. เมื่อบุคคลหลายคนจ้างทรัพย์สินของตนเป็นประกันรายหนึ่งรายเดียวกัน ถ้ามิได้ระบุลำดับ ผู้รับจ้างจะเรียกผู้จ้างรายใดชำระก็ได้ แต่ถ้าระบุลำดับ จะต้องเรียงตามลำดับ





การบังคับจำนอง

1. ผู้รับจำนองมีสิทธิเอาทรัพย์สินที่จำนองออกขายทอดตลาด
2. ผู้รับจำนองมีสิทธิเอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นกรรมสิทธิ์ของตน

ความระงับสิ้นไปแห่งสัญญาจำนอง

1. ระงับด้วยเหตุอื่นใดที่มีใช้เหตุอายุความ
2. ผู้รับจำนองปลดจำนองให้แก่ผู้จำนองเป็นหนังสือ
3. ผู้รับจำนองผ่อนระยะเวลาการชำระหนี้แก่ผู้จำนอง
4. มีการไถ่ถอนจำนอง
5. ขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามคำสั่งศาล
6. ผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองหลุดเป็นกรรมสิทธิ์ของตน



ครูจวิวัฒน์ เกื้อทาน
แผนกวิชาคอมพิวเตอร์ธุรกิจ



ครูจิววัฒน์ เกื้อทาน
แผนกวิชาคอมพิวเตอร์ธุรกิจ