~~779~~ **700**. — If suretyship has been given for an obligation which is to be performed at a definite time, and the creditor grants to the debtor an extension of time, the surety is discharged. [86/131]

The surety is not discharged if he agreed to the extension of time or if the extension is granted by the Court.

~~780~~ **701**. — The surety may tender performance of the obligation to the creditor from the time when performance is due.

If the creditor refuses to accept performance, the surety is discharged.

TITLE XII.
MORTGAGE.

CHAPTER I.
GENERAL PROVISIONS.

~~781~~ **702**. — A contract of mortgage is a contract whereby a person, called the mortgagor, agrees to assign a property to another person, called the mortgagee, as security for the performance of an obligation, without delivering the property to the mortgagee.

๘๒

มาตรา ๗๗๙ ถ้าได้ใช้ประกันหนี้อันจะต้องชำระเวลามีกำหนดแน่นอน และเจ้าหนี้ยอมผ่อนเวลาให้แก่ลูกหนี้ไซร้ ท่านว่าผู้ค้ำประกันย่อมหลุดพ้นจากความรับผิด

แต่ถ้าผู้ค้ำประกันได้ยินยอมในการผ่อนเวลานั้นก็ดี ศาลอนุญาตผ่อนเวลานั้นก็ดี ท่านว่าผู้ค้ำประกันหาหลุดพ้นจากความรับผิดไม่

มาตรา ๗๘๐ ผู้ค้ำประกันจะขอชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ตั้งแต่เมื่อถึงกำหนดชำระก็ได้

ถ้าเจ้าหนี้ไม่ยอมรับชำระหนี้ ผู้ค้ำประกันก็เป็นอันหลุดพ้นจากความรับผิด

ลักษณ ๑๒

จำนอง

หมวด ๑

บทเบ็ดเสร็จทั่วไป

มาตรา ๗๘๑ อันว่าสัญญาจำนองนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่ง เรียกว่าผู้จำนอง ตกลงจะเอาทรัพย์สินตราไว้แก่บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้รับจำนอง เป็นประกันการชำระหนี้ มิต้องส่งมอบทรัพย์สินนั้นให้ไว้แก่ผู้รับจำนอง

ดาวน์โหลดจากระบบ TUDC โดย Shiori Tamura หมดอายุ 16/02/2563

The mortgagee is entitled to be paid out of the mortgaged property in preference to ordinary creditors and regardless as to whether or not the ownership of the property has been transferred to a third person. [86/132]

~~782~~ **703**. — Immovables of any kind can be mortgaged.

The following movables can also be mortgaged, provided they are registered according to law:

(1) Ships or vessels of six tons and over, steam-launches or motor-boats of five tons and over.

(2) Floating houses.

(3) Beasts of burden.

(4) Any other movables regard to which the law shall provide registration for that purpose.

~~**783**. — A property which is not transferable cannot be mortgaged.~~

[* Deleted in the operation 28(02), 89/123.]

๕๓

ผู้รับจำนองชอบที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองก่อนเจ้าหนี้สามัญ มิพักต้องพิเคราะห์ว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นจะได้โอนไปยังบุคคลภายนอกแล้วฤๅหาไม่

มาตรา ๗๘๒ อันอสังหาริมทรัพย์นั้น ว่าจำนองได้ไม่ว่าประเภทใด ๆ

สังหาริมทรัพย์อันจะกล่าวต่อไปนี้ก็อาจจำนองได้ด้วยกัน หากว่าได้จดทะเบียนไว้แล้วตามกฎหมาย คือ

(๑) เรือกำปั่น ฤๅเรือที่มีรวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟ ฤๅเรือยนต์ที่มีรวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป

(๒) แพ

(๓) สัตว์พาหนะ

(๔) สังหาริมทรัพย์อื่นใด ๆ ซึ่งกฎหมายหากบัญญัติไว้ให้จดทะเบียนเฉภาะการ

มาตรา ๗๘๓ ทรัพย์สินอันจะโอนกันมิได้นั้น ท่านว่าหาอาจจำนองได้ไม่

ดาวน์โหลดจากระบบ TUDC โดย Shiori Tamura หมดอายุ 16/02/2563

~~784~~ **704**. — A contract of mortgage must specify the property mortgaged. [86/133]

~~785~~ **705**. — No property can be mortgaged except by its present owner.

~~786~~ **706**. — A person whose right of ownership over a property is subject to a condition, may mortgage such property ~~but~~ only subject to such condition.

[* Alteration in the operation 26(01), 89/110.]

~~**787**. — A contract of mortgage may secure any obligation, even conditional or future.~~

707. — The provisions of Section 681 concerning Suretyship apply mutatis mutandis.

[* Replaced with a new text in the operation 26(02), 89/110.]

~~**788**. — A contract of mortgage is void or voidable according as to whether the obligation secured is void or voidable.~~

[* Deleted in the operation 26(03), 89/108.]

มาตรา ๗๘๕ สัญญาจำนองต้องระบุทรัพย์สินซึ่งจำนอง

มาตรา ๗๘๕ ทรัพย์สินไม่ว่าอย่างใด ๆ นอกจากผู้เป็นเจ้าทรัพย์ในบัดนี้จะจำนองเองได้ ท่านว่าใครอื่นจะจำนองหาได้ไม่

มาตรา ๗๘๖ บุคคลมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินแต่ภายในบังคับเงื่อนไขเช่นใด จะจำนองทรัพย์สินนั้นได้แต่ภายในบังคับเงื่อนไขเช่นนั้น

มาตรา ๗๘๗ ~~ผู้สัญญาจำนองนั้นท่านว่าจะทำเพื่อประกันหนี้อย่างใด ๆ แม้ที่มีเงื่อนไขฤาหนี้ในอนาคตก็ได้~~

มาตรา ๗๘๘ ถ้าหนี้เป็นโมฆะ ฤาโมฆียะ ท่านว่าสัญญาจำนองซึ่งเป็นประกันก็ย่อมเป็นโมฆะ ฤาโมฆียะไปด้วยหนี้

ดาวน์โหลดจากระบบ TUDC โดย Shiori Tamura หมดอายุ 16/02/2563

~~789~~. — ~~A contract of mortgage must specify the obligation for the performance of which the mortgaged property is assigned as security, and its amount in Siamese currency.~~ [86/134]

~~If the obligation is unlimited, the parties shall fix the highest amount for which the mortgaged property is assigned as security.~~

708. — In creating a mortgage a definite sum to be paid must be specified in Siamese currency in all cases. If the sum to be paid is not definite, the parties shall fix the maximum amount for which the mortgaged property is assigned as security.

[* Replaced with a new text in the operation 26(04), 89/110.]

~~790~~ **709**. — A person may mortgage ~~a~~ his property as security for the performance of an obligation by another person.

[* Alteration in the operation 26(05), 89/110.]

~~791~~ **710**. — The performance of one and the same obligation may be secured by the mortgage of several properties belonging either to one or to several owners.

The parties may agree:

(1) that the mortgagee shall enforce his right against the mortgaged properties in a specified order.

(2) that each property is security only for a specified part of the obligation.

มาตรา ๗๘๘ ทรัพย์สินซึ่งจำนองจะตกไว้เป็นประกันการชำระหนี้รายใด ต้องระบุจำนวนหนี้รายนั้นไว้ให้ปรากฏในหนังสือสัญญาจำนอง และจะระบุจำนวนเป็นเงินตราต่างประเทศด้วยก็ได้

ถ้าหนี้นั้นมิได้มีจำนวนแน่นอน ท่านให้คู่สัญญากำหนดลงไว้ว่า ทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้น ควรไว้เป็นประกันสำหรับจำนวนสูงสุดเพียงเท่าใด

มาตรา ๗๘๐ บุคคลคนหนึ่งจะจำนองทรัพย์สินไว้เพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ ก็ให้ทำได้

มาตรา ๗๘๑ ทรัพย์สินหลายสิ่งมีเจ้าของคนเดียว, หรือหลายคนจะจำนองเพื่อประกันการชำระหนี้เพียงรายหนึ่งรายเดียว ท่านก็ให้ทำได้ และในการนี้คู่สัญญาจะตกลงกันดังต่อไปนี้ก็ได้ คือว่า

(๑) ให้ผู้รับจำนองใช้สิทธิบังคับเอาแก่ทรัพย์สินซึ่งจำนองตามลำดับอันระบุไว้

(๒) ให้ถือเอาทรัพย์สินแต่ละสิ่งเป็นประกันหนี้เฉพาะแต่ส่วนหนึ่งส่วนใดที่ระบุไว้

ดาวน์โหลดจากระบบ TUDC โดย Shiori Tamura หมดอายุ 16/02/2563

~~792~~ **711**. — ~~As long as~~ Before the obligation is ~~not~~ due, any agreement that the mortgagee shall, in case of non-performance, become the owner of the mortgaged property or dispose of it otherwise than in ~~conformity~~ accordance with ~~the provisions~~ Chapter ~~IV~~ concerning Enforcement of Mortgage, shall be invalid. [86/135]

[* Alteration in the operations 26(06) and 28(03), 89/110 and 125.]

~~793~~ **712**. — Notwithstanding any clause in the contract to the contrary, a property mortgaged to a person can be mortgaged to another person during the continuance of the previous contract.

~~But beasts of burden cannot be subjected to successive mortgages.~~

[* Alteration in the operation 26(07), 89/108.]

~~794~~. — ~~The parties to a contract of mortgage may agree that the obligation shall be performed by instalments.~~

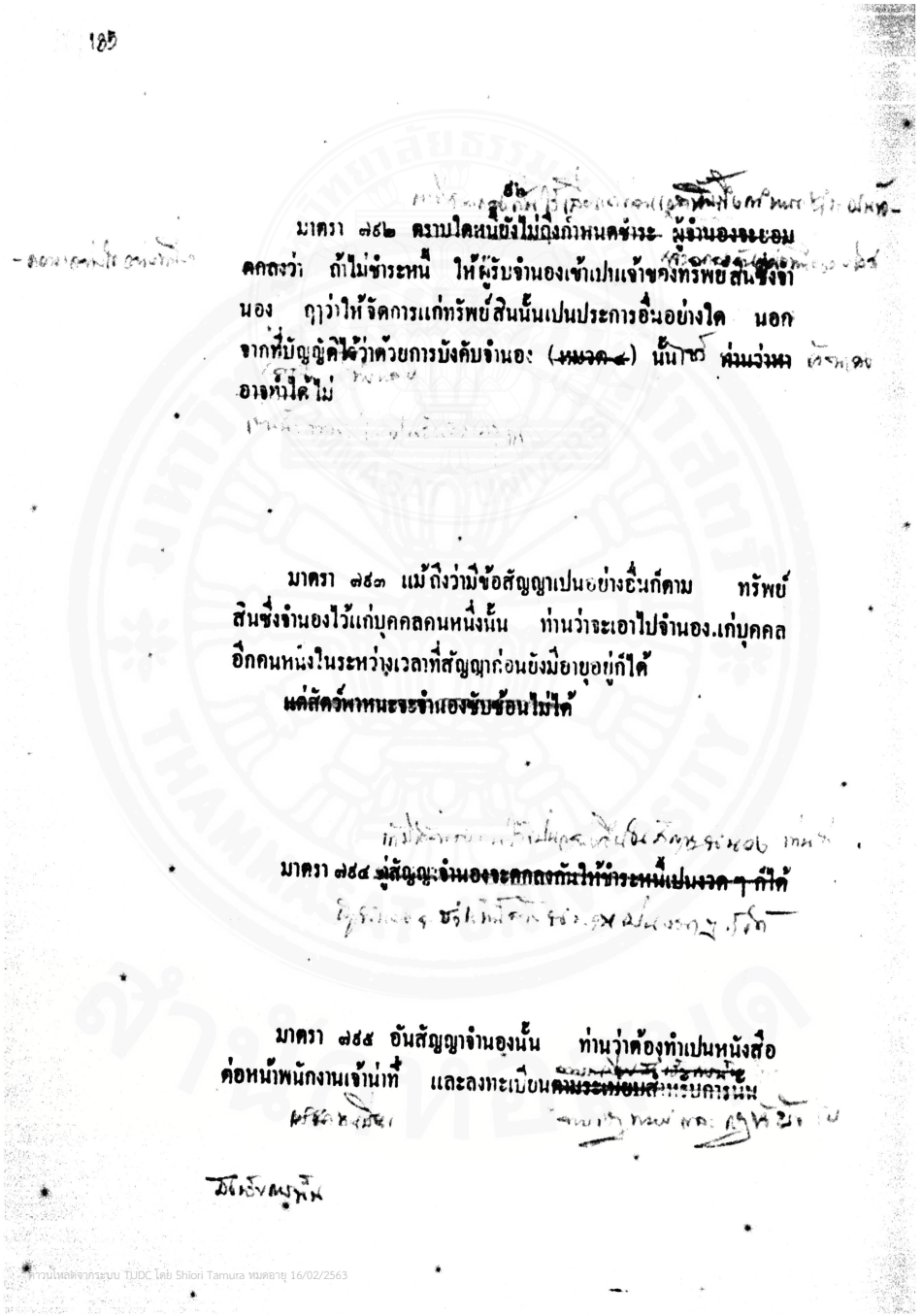
713. — Unless otherwise agreed in the contract of mortgage, the mortgagor may pay off the mortgage by instalments.

[* Replaced with a new text in the operation 26(08), 89/111.]

~~795~~ **714**. — A contract of mortgage must be made in writing in the presence of and registered by the competent official in accordance with the Laws and Regulations relating thereto.

~~The registration shall be made at the Registry Office, the number, place, district and competency of which are fixed by the special Laws and Regulations relating thereto.~~

[* Alteration in the operations 26(09) and 28(04), 89/111 and 125.]



ดาวน์โหลดจากระบบ TUDC โดย Shiori Tamura หมดอายุ 16/02/2563

CHAPTER II.
EXTENT OF MORTGAGE.

~~796~~ **715**. — ~~The~~ A mortgaged property is security for the performance of the obligation and for the following accessories :

(1) Interest, if any.

(2) Compensation in case of non—performance of the obligation.

(3) Costs of enforcement of the right of mortgage.

[* Alteration in the operation 26(10), 89/111.]

~~797~~ **716**. — ~~The~~ A ~~right of~~ mortgage, even after part performance, extends to all the properties mortgaged and to the whole of each of them~~, even after part performance~~.

[* Alteration in the operation 26(11), 89/112.]

~~798~~ **717**. — If ~~the~~ a mortgaged property is divided into parcels, the mortgage ~~rights~~ continues notwithstanding to extend to each and all of such parcels.

However, any parcels may be transferred free of mortgage with the consent of the mortgagee. Such consent may not be set up against a ~~buyer of the mortagee's right~~ third person unless it has been registered.

[* Alteration in the operation 26(12), 89/112.]

หมวด ๒

สิทธิจำนองครอบเพียงใด

มาตรา ๗๑๖ ทรัพย์สินซึ่งจำนองย่อมเป็นประกันเพื่อการชำระหนี้กับทั้งค่าอุปกรณ์ต่อไปนี้ด้วย คือ

(๑) ดอกเบี้ย

(๒) ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้

(๓) ค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับจำนอง

มาตรา ๗๑๗ สิทธิจำนองย่อมครอบไปถึงบันดาทรัพย์สินซึ่งจำนองหมดทุกสิ่ง แม้จะได้ชำระหนี้แล้วบางส่วน

มาตรา ๗๑๘ แม้ว่าทรัพย์สินซึ่งจำนองจะแบ่งออกเป็นหลายส่วนก็ตาม ท่านว่าสิทธิจำนองก็ยังคงครอบไปถึงส่วนเหล่านั้นหมดทุกส่วนด้วยกันอยู่นั่นเอง

ถึงกระนั้นก็ดี ถ้าผู้รับจำนองยินยอมด้วย ท่านว่าจะโอนทรัพย์สินส่วนหนึ่งส่วนใดไปปลอดจากสิทธิจำนองก็ให้ทำได้ แต่ความยินยอมของผู้รับจำนองดังว่านี้หากมิได้จดทะเบียน ท่านว่าจะยกเอาขึ้นเป็นข้อต่อสู้แก่ผู้ซื้อสิทธิของผู้รับจำนองนั้นหาได้ไม่

๑๓

ดาวน์โหลดจากระบบ TUDC โดย Shiori Tamura หมดอายุ 16/02/2563

~~799~~ **718**. — ~~The~~ A mortgage ~~right~~ extends to all things which are ~~so~~ connected with the mortgaged property ~~as to form one thing with it~~, subject, however, to the restrictions contained in the three following Sections. [86/138]

[* Alteration in the operation 26(13), 89/112.]

~~800~~ **719**. — A mortgage ~~right~~ over land does not extend to the buildings erected by the mortgagor upon such land after the date of the mortgage, unless there is in the contract a special clause to that effect.

However, in any case, the mortgagee can have such buildings sold with the land, but he can exercise his preferential right ~~does not extend to the increase of value derived from the buildings~~ only against the price obtained for the land.

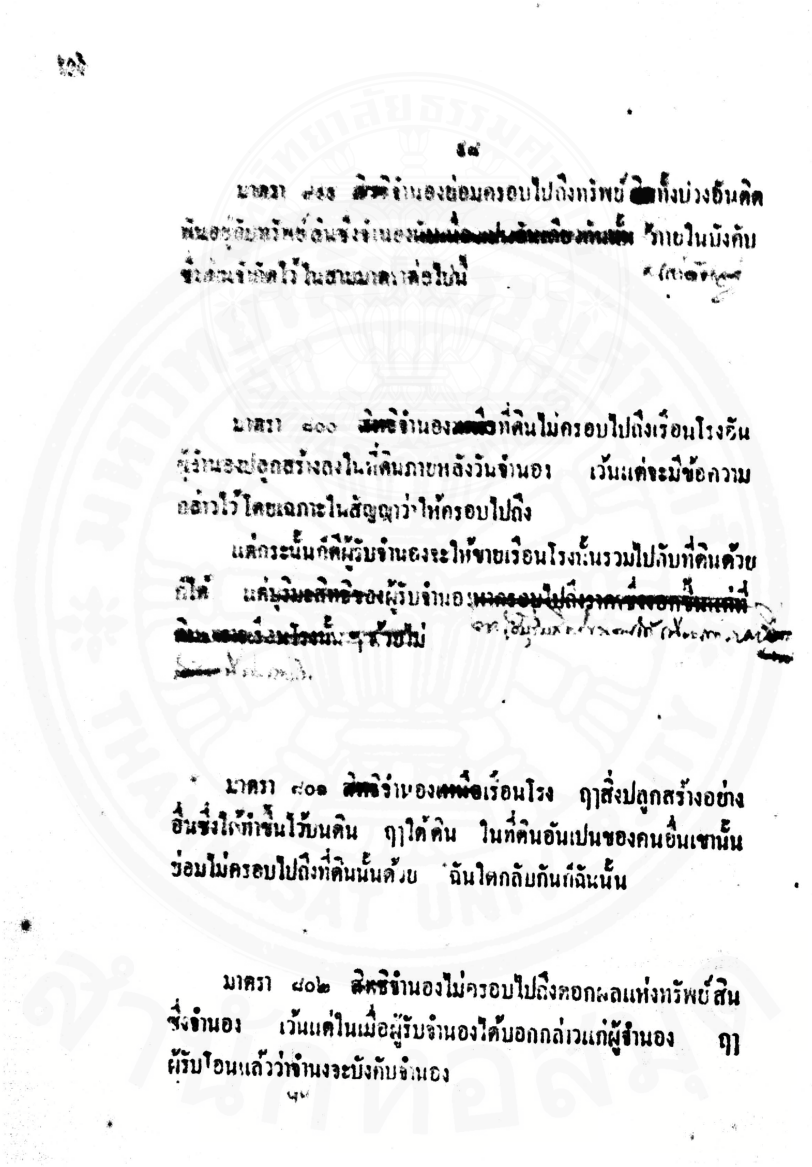
[* Alteration in the operation 26(14), 89/112.]

~~801~~ **720**. — A mortgage ~~right~~ over buildings erected or constructions made upon or under ~~another's~~ the land of another person does not extend to such land, and vice versa.

[* Alteration in the operation 26(15), 89/113.]

~~802~~ **721**. — A mortgage ~~right~~ does not extend to the fruits of the mortgaged property except after the mortgagee has notified the mortgagor or the transferee of his intention to enforce the mortgage.

[* Alteration in the operation 26(16), 89/113.]



ดาวน์โหลดจากระบบ TUDC โดย Shiori Tamura หมดอายุ 16/02/2563

CHAPTER III.

RIGHTS AND DUTIES OF MORTGAGEE AND MORTGAGOR.

~~803~~ 722. — No servitude or other real right created by agreement or will upon the mortgaged property by which the value of the property is depreciated and which is registered after the registration of the mortgage may be set up against the mortgagee unless he has agreed to it.

~~804~~ 723. — If the mortgaged property is damaged, or if one of the mortgaged properties is lost or damaged, so that the security becomes insufficient, the mortgagee may enforce the mortgage at once, unless the mortgagor has not been at fault and offers either to mortgage another property of sufficient value or to repair the damage within a reasonable time.

~~805~~ 724. — A mortgagor, who has mortgaged ~~a~~ his property as security for the performance of an obligation by another person and ~~who~~ performs the obligation on behalf of the debtor to prevent the enforcement of the mortgage, is entitled to recover from the debtor the amount of the performance.

หมวด ๓

สิทธิและหน้าที่ของผู้รับจำนองและผู้จำนอง

มาตรา ๘๐๓ ภาระจำยอมฤๅทรัพยสิทธิอันก่อให้เกิดขึ้นเหนือทรัพย์สินซึ่งจำนอง ด้วยสัญญาฤๅพินัยกรรม เป็นเหตุให้ทรัพย์สินซึ่งจำนองเสื่อมราคานั้น ถ้าว่าจดทะเบียนภายหลังจดทะเบียนจำนอง ท่านมิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ผู้รับจำนอง เว้นแต่ผู้รับจำนองจะได้ยินยอมให้ทำสัญญาฤๅพินัยกรรมเช่นนั้น

มาตรา ๘๐๔ ถ้าทรัพย์สินซึ่งจำนองบุบสลาย ฤๅถ้าทรัพย์สินซึ่งจำนองแต่สิ่งใดสิ่งหนึ่งสูญหาย ฤๅบุบสลาย เป็นเหตุให้ไม่เพียงพอแก่การประกันไซร้ ท่านว่าผู้รับจำนองจะบังคับจำนองเสียในทันทีก็ได้ เว้นแต่เมื่อเหตุนั้นมิได้เป็นเพราะความผิดของผู้จำนอง และผู้จำนองก็เสนอจะจำนองทรัพย์สินอื่นแทนให้มีราคาเพียงพอ ฤๅเสนอจะรับซ่อมแซมแก้ไขความบุบสลายนั้นภายในเวลาอันสมควรแก่เหตุ

มาตรา ๘๐๕ ผู้จำนองใดได้จำนองทรัพย์สินไว้เพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ แล้วและเข้าชำระหนี้เสียเองแทนลูกหนี้ เพื่อจะปลดเปลื้องมิให้ต้องบังคับจำนอง ท่านว่าผู้จำนองนั้นชอบที่จะได้รับเงินใช้คืนจากลูกหนี้ ตามจำนวนที่ตนได้ชำระไป

ดาวน์โหลดจากระบบ TUDC โดย Shiori Tamura หมดอายุ 16/02/2563

If the mortgage is enforced, the mortgagor is entitled to recover from the debtor the amount up to which the mortgagee ~~right~~ has been satisfied by such enforcement. [86/140]

[* Alteration in the operation 26(17), 89/113.]

~~806~~ **725**. — When two or more persons have separately mortgaged their properties as security for the performance of one and the same obligation by another person and no order has been specified, the mortgagor who has performed the obligation or on whose property the mortgage has been enforced, has no right of recourse against the other mortgagors.

[* Alteration in the operation 26(18), 89/114.]

~~**807**. — If a person has mortgaged a property as security for the performance of an obligation by another person, and the creditor grants to the debtor an extension of time, the mortgagor is discharged.~~

~~The mortgagor is not discharged if he agreed to the extension of time or if the extension is granted by the Court.~~

[* Deleted in the operation 26(19), 89/109.]

๑๐๐

ถ้าว่าต้องบังคับจำนอง ท่านว่าผู้จำนองชอบที่จะได้รับเงินใช้คืนจากลูกหนี้ ตามจำนวนซึ่งผู้รับจำนองจะได้รับใช้หนี้จากการบังคับ[redacted]สินจำนองนั้น

มาตรา ๘๐๖ เมื่อบุคคลสองคน ฤๅกว่านั้นต่างได้จำนองทรัพย์สินแห่งตนเพื่อประกันหนี้แต่รายหนึ่งรายเดียว อันบุคคลอื่นจะต้องชำระและมิได้ระบุลำดับไว้ไซร้ ท่านว่าผู้จำนองซึ่งได้เป็นผู้ชำระหนี้ ฤๅเป็นเจ้าของทรัพย์สินซึ่งต้องบังคับ[redacted]สินจำนองนั้น หามีสิทธิจะไล่เบี้ยเอาแก่ผู้จำนองอื่น ๆ ต่อไปได้ไม่

มาตรา ๘๐๗ ถ้าบุคคลคนหนึ่งได้จำนองทรัพย์สินเพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ และเจ้าหนี้ยอมผ่อนเวลาให้แก่ลูกหนี้นั้นไซร้ ท่านว่าผู้จำนองก็ย่อมเป็นอันหลุดพ้น

แต่ถ้าผู้จำนองได้ตกลงด้วยในการผ่อนเวลานั้นก็ดี ฤๅว่าศาลได้อนุญาตให้ผ่อนเวลาก็ดี ผู้จำนองก็หาหลุดพ้นดังว่านั้นไม่

ดาวน์โหลดจากระบบ TUDC โดย Shiori Tamura หมดอายุ 16/02/2563

[86/141]

~~**808**. — If a person has mortgaged a property as security for the performance of an obligation by another person, the mortgagor is entitled to tender performance of the obligation to the mortgagee from the time when performance is due.~~

~~If the mortgagee refuses to accept performance, the mortgagor is discharged.~~

[* Deleted in the operation 26(20), 89/109.]

~~**809**~~ **726**. — When several persons have separately mortgaged their properties as security for the performance of one and the same obligation by another person and an order has been specified, the release granted by the mortgagee to one of the mortgagors discharges the subsequent mortgagors to the extent of the injury suffered by them thereby.

~~**809 bis.**~~ **727**. — If a person has mortgaged his property as security for the performance of an obligation by another person, the provisions of Sections 700 and 701 concerning Suretyship apply mutatis mutandis.

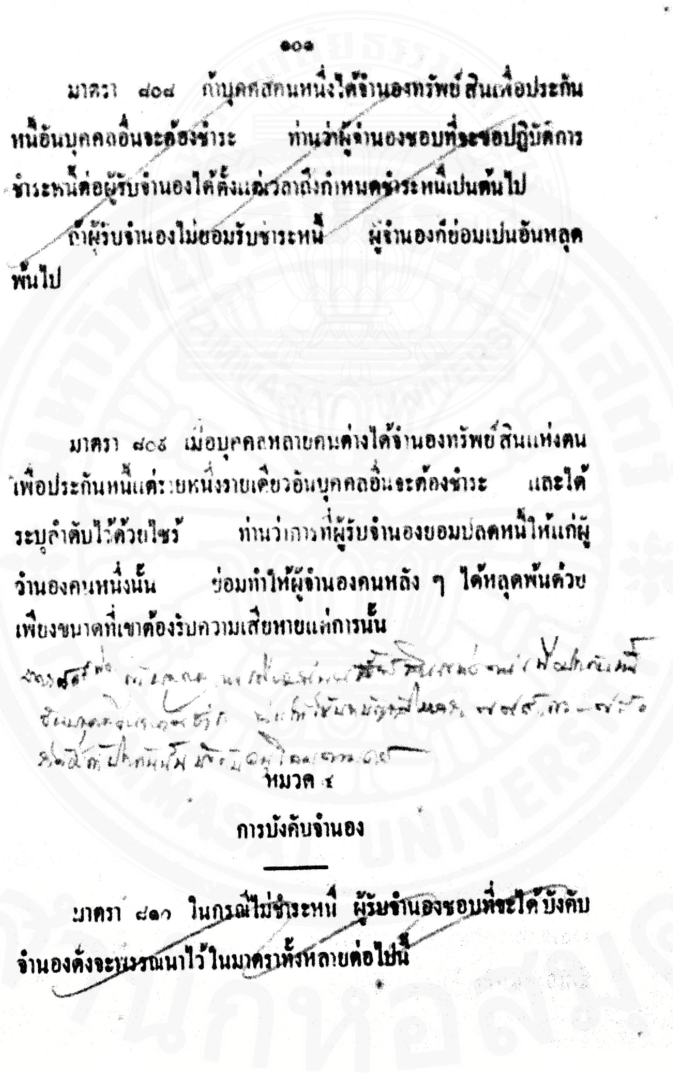
[* Adoption of a new text in the operation 26(21), 89/114.]

CHAPTER IV.

ENFORCEMENT OF MORTGAGE.

~~**810**. — In case of non-performance, the mortgagee is entitled to have the mortgage enforced in the manner described in the following sections.~~

[* Deleted in the operation 28(05), 89/123.]



๔๐๑

มาตรา ๘๐๔ ถ้าบุคคลคนหนึ่งได้จำนองทรัพย์สินเพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ ท่านว่าผู้จำนองชอบที่จะขอปฏิบัติการชำระหนี้ต่อผู้รับจำนองได้ตั้งแต่วันถึงกำหนดชำระหนี้เป็นต้นไป

ถ้าผู้รับจำนองไม่ยอมรับชำระหนี้ ผู้จำนองก็ย่อมเป็นอันหลุดพ้นไป

มาตรา ๘๐๕ เมื่อบุคคลหลายคนต่างได้จำนองทรัพย์สินแห่งตนเพื่อประกันหนี้แต่ระยะหนึ่งรายเดียวอันบุคคลอื่นจะต้องชำระ และได้ระบุลำดับไว้ด้วยไซร้ ท่านว่าเมื่อผู้รับจำนองยอมปลดหนี้ให้แก่ผู้จำนองคนหนึ่งนั้น ย่อมทำให้ผู้จำนองคนหลัง ๆ ได้หลุดพ้นด้วยเพียงขนาดที่เขาต้องรับความเสียหายแต่การนั้น

หมวด ๔

การบังคับจำนอง

มาตรา ๘๐๖ ในกรณีไม่ชำระหนี้ ผู้รับจำนองชอบที่จะได้บังคับจำนองตั้งจะบรรยายไว้ในมาตราทั้งหลายต่อไปนี้

ดาวน์โหลดจากระบบ TUDC โดย Shiori Tamura หมดอายุ 16/02/2563

~~811~~ **728**. — On enforcement of mortgage ~~The~~ the mortgagee must [86/142] first notify the debtor by registered letter to perform his obligation within a reasonable time to be fixed in the notice. If the debtor fails to comply with such notice, the mortgagee may ~~apply to the~~ enter an action in Court for ~~an order either:~~ a judgment ordering the mortgaged property to be seized and sold by public auction.

~~(1) either ordering that the property mortgaged be seized and sold by public auction; or~~

~~(2) transfering to him the ownership of the mortgaged property.~~

[* Alteration in the operations 26(22) and 28(06), 89/114 and 125.]

~~812~~. — ~~The Court shall not issue an order transfering the property to the creditor when :~~

~~(1) the debtor has failed to pay interests for less than five years; or~~

~~(2) the mortgagor has satisfied the Court that the value of the property overcovers the amount due; or~~

~~(3) there are other registered mortgages or preferential rights on the same property.~~

729. — In addition to the remedy provided in the foregoing Section, the mortgagee is entitled to claim foreclosure of the mortgage, subject to the following conditions:

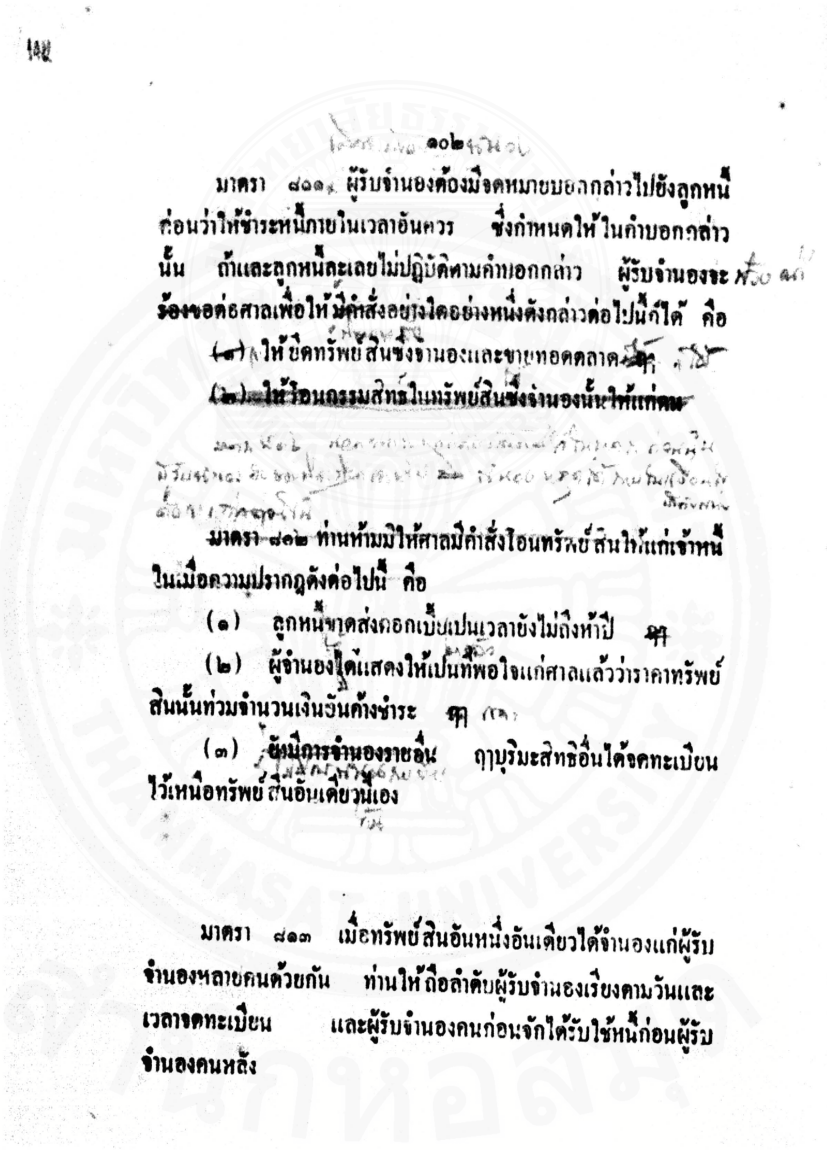
(1) the debtor has failed to pay interest for five years;

(2) the mortgagor has not satisfied the Court that the value of the property is greater than the amount due; and

(3) there are no other registered mortgages or preferential rights on the same property.

[* Replaced with new texts in the operation 26(23), 89/115.]

~~813~~ **730**. — When one and the same property is mortgaged to several mortgagees, they rank according to the respective dates and hours of registration, and the earlier mortgagee shall be satisfied before the later one.



มาตรา ๘๑๑ ผู้รับจำนองต้องมีจดหมายบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ก่อนว่าให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันควร ซึ่งกำหนดให้ในคำบอกกล่าวนั้น ถ้าและลูกหนี้ละเลยไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าว ผู้รับจำนองจะร้องขอต่อศาลเพื่อให้มีคำสั่งอย่างใดอย่างหนึ่งดังกล่าวต่อไปนี้ก็ได้ คือ

(๑) ให้ยึดทรัพย์สินซึ่งจำนองและขายทอดตลาด

(๒) ให้โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้นให้แก่ตน

มาตรา ๘๑๒ ท่านห้ามมิให้ศาลมีคำสั่งโอนทรัพย์สินให้แก่เจ้าหนี้ในเมื่อความปรากฏดังต่อไปนี้ คือ

(๑) ลูกหนี้ขาดส่งดอกเบี้ยเป็นเวลายังไม่ถึงห้าปี

(๒) ผู้จำนองได้แสดงให้เป็นที่พอใจแก่ศาลแล้วว่าราคาทรัพย์สินนั้นท่วมจำนวนเงินอันค้างชำระ

(๓) ยังมีการจำนองรายอื่น ฤาบุริมสิทธิอื่นได้จดทะเบียนไว้เหนือทรัพย์สินอันเดียวนั้นเอง

มาตรา ๘๑๓ เมื่อทรัพย์สินอันหนึ่งอันเดียวได้จำนองแก่ผู้รับจำนองหลายคนด้วยกัน ท่านให้ถือลำดับผู้รับจำนองเรียงตามวันและเวลาจดทะเบียน และผู้รับจำนองคนก่อนจักได้รับใช้หนี้ก่อนผู้รับจำนองคนหลัง

ดาวน์โหลดจากระบบ TUDC โดย Shiori Tamura หมดอายุ 16/02/2563

~~814~~ 731. — A later mortgagee cannot enforce his right to the injury of an earlier one. [86/143]

~~815~~ 732. — The nett proceeds of the auction shall be distributed to the mortgagees according to their ranks, and the surplus, if any, shall be delivered to the mortgagor.

~~816~~ 733. — If the estimated value of the property, in case of ~~transfer~~ foreclosure, is, or the nett proceeds, in case of auction, are less than the amount due, the debtor of the obligation remains liable for the difference.

[* Alteration in the operation 26(24), 89/115.]

~~817. — If a mortgage extends to several properties and no order has been fixed, the mortgagee can enforce his right upon such of them as he may select, provided that he does not do so upon more properties than is necessary for the satisfaction of his right.~~

[* Replaced with new texts in the operation 26(25), 89/109??]

มาตรา ๘๐๔ อันผู้รับจำนองคนหลังจะบังคับตามสิทธิของตนให้เสียหายแก่ผู้รับจำนองคนก่อนนั้น ท่านว่าหาอาจทำได้ไม่

มาตรา ๘๐๕ ทรัพย์สินซึ่งจำนองขายทอดตลาดได้เงินเป็นจำนวนสุทธิเท่าใด ท่านให้จัดใช้แก่ผู้รับจำนองเรียงตามลำดับ และถ้ายังมีเงินเหลืออยู่อีก ก็ให้ส่งมอบแก่ผู้จำนอง

มาตรา ๘๐๖ ถ้าโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้นไปบางส่วน และราคาทรัพย์สินนั้นมีประมาณต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระหนี้อยู่ก็ดี ฤๅถ้าเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองออกขายทอดตลาดใช้หนี้ ได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกันอยู่นั้นก็ดี เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด ท่านว่าลูกหนี้ต้องใช้จงครบ

มาตรา ๘๐๗ ถ้าจำนองรายหนึ่งครอบไปถึงทรัพย์สินหลายสิ่ง และไม่ได้กำหนดลำดับไว้ไซร้ ท่านว่าผู้รับจำนองจะบังคับตามสิทธิจำนองของตนแก่ทรัพย์สินนั้น ๆ สิ่งใดบ้างก็ได้ตามแต่จะเลือก แต่ท่านห้ามมิให้ทำเช่นนั้น แก่ทรัพย์สินมากสิ่งกว่าที่จำเป็นเพื่อใช้หนี้ตามสิทธิแห่งตน

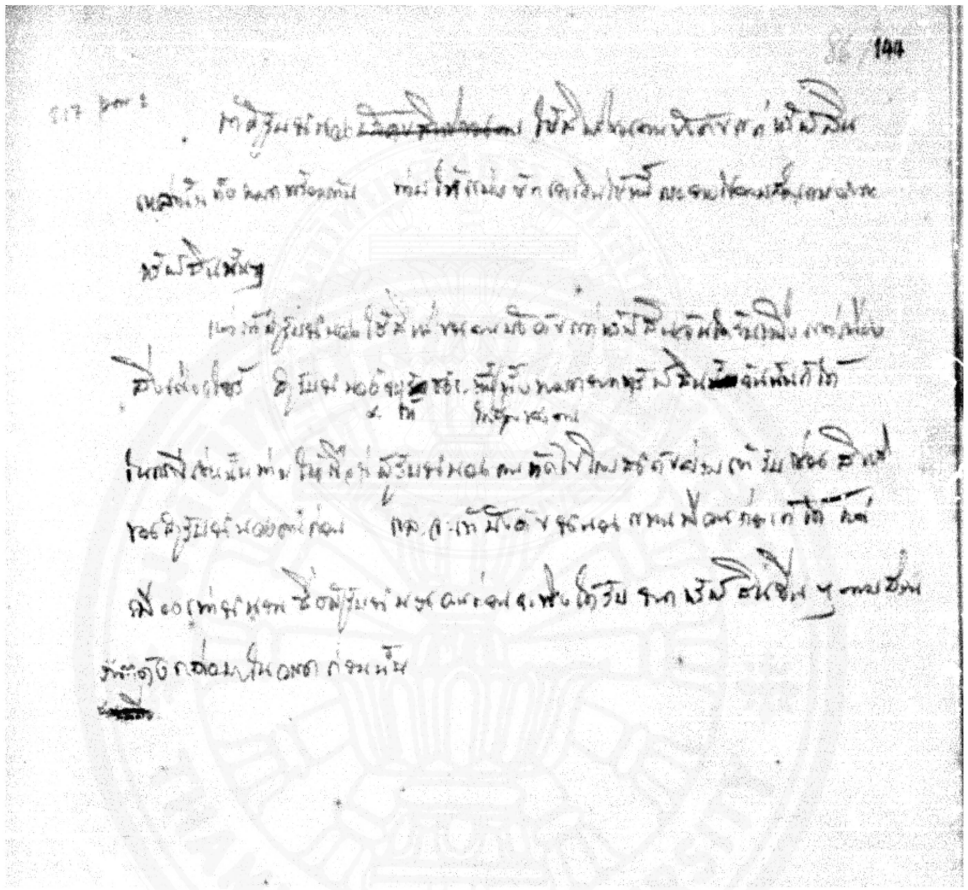
ดาวน์โหลดจากระบบ TUDC โดย Shiori Tamura หมดอายุ 16/02/2563

~~817~~ **734**. — When several properties have been mortgaged to secure one and the same obligation and no order has been specified, the mortgagee may enforce his right against all or any of the properties; provided that he does not do so upon more properties than is necessary for the satisfaction of his right.

If the mortgagee enforces his right against all the properties at the same time, the burden of the obligation is divided according to the respective value of the properties.

If, however, the mortgagee enforces his right against one of the properties, the mortgagee may receive performance of his entire obligation from such property. In that case the mortgagee who is next in rank shall be considered as being subrogated to the prior mortgagee and may enforce the mortgage in his stead to the extent of the amount which the prior mortgagee would have received from the other properties according to the provision of the foregoing paragraph.

[* Replaced with new texts in the operation 26(25), 89/116.]



ดาวน์โหลดจากระบบ TUDC โดย Shiori Tamura หมดอายุ 16/02/2563

~~818~~ 735. — The mortgagee who intends to enforce the mortgage against the transferee of a mortgaged property must notify the transferee in writing of his intention one month before ~~applying to the Court claiming~~ enforcement of the mortgage. [86/145]

[* Alteration in the operation 26(26), 89/116.]

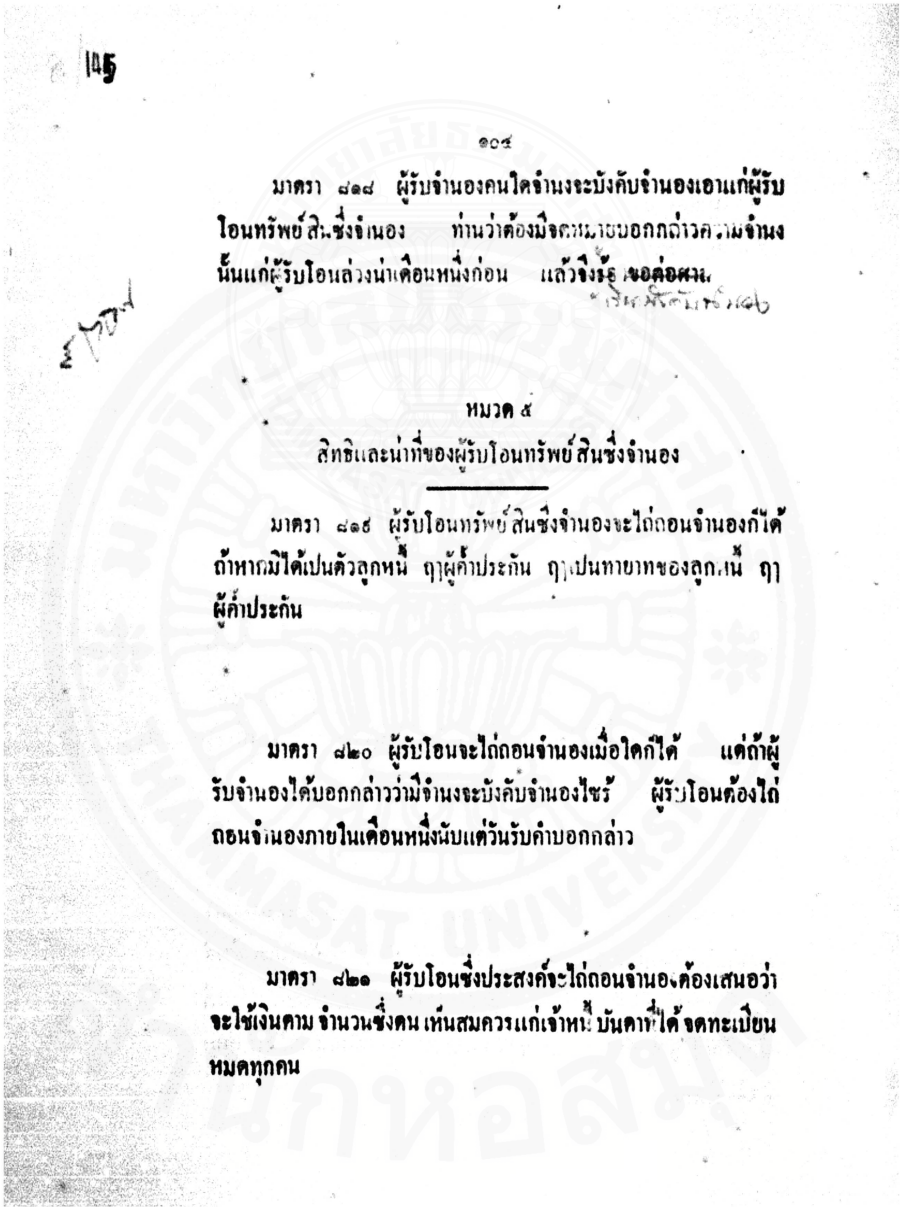
CHAPTER V.
RIGHTS AND DUTIES OF THE TRANSFEREE OF A MORTGAGED PROPERTY.

~~819~~ 736. — The transferee of a mortgaged property may remove the mortgage, provided that he be not the principal debtor, a surety or an heir of either of them.

~~820~~ 737. — The transferee may remove the mortgage at any time, but if he has been notified by the mortgagee of his intention to enforce the mortgage, he must do so within one month thereafter.

~~821. — The transferee who wishes to remove the mortgage must offer to all the registered creditors to pay such sum of money as he thinks fit.~~

[* Replaced with a new text in the operation 27(01), 89/117.]



๑๐๔

มาตรา ๘๑๘ ผู้รับจำนองคนใดจำนงจะบังคับจำนองเอาแก่ผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนอง ท่านว่าต้องมีจดหมายบอกกล่าวความจำนงนั้นแก่ผู้รับโอนล่วงหน้าเดือนหนึ่งก่อน แล้วจึงจะ[illegible]

หมวด ๕

สิทธิและหน้าที่ของผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนอง

มาตรา ๘๑๙ ผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองจะไถ่ถอนจำนองก็ได้ ถ้าหากมิได้เป็นตัวลูกหนี้ ฤๅผู้ค้ำประกัน ฤๅเป็นทายาทของลูกหนี้ ฤๅผู้ค้ำประกัน

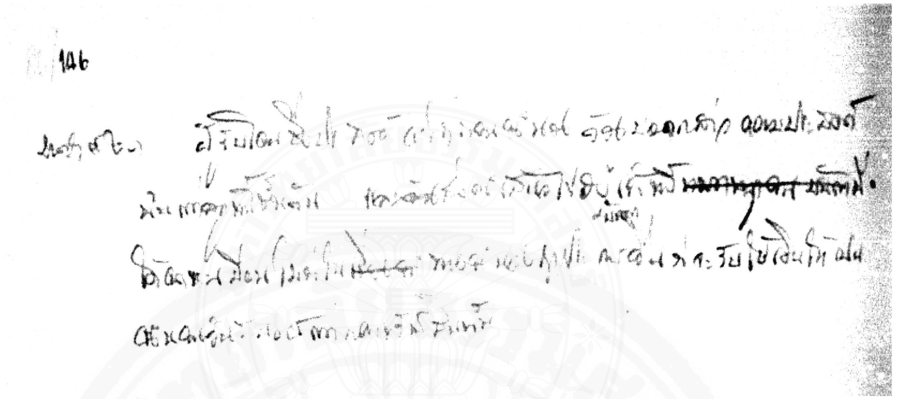
มาตรา ๘๒๐ ผู้รับโอนจะไถ่ถอนจำนองเมื่อใดก็ได้ แต่ถ้าผู้รับจำนองได้บอกกล่าวว่ามีจำนงจะบังคับจำนองไซร้ ผู้รับโอนต้องไถ่ถอนจำนองภายในเดือนหนึ่งนับแต่วันรับคำบอกกล่าว

มาตรา ๘๒๑ ผู้รับโอนซึ่งประสงค์จะไถ่ถอนจำนองต้องเสนอว่าจะใช้เงินตามจำนวนซึ่งตนเห็นสมควรแก่เจ้าหนี้บันดาที่ได้จดทะเบียนหมดทุกคน

ดาวน์โหลดจากระบบ TUDC โดย Shiori Tamura หมดอายุ 16/02/2563

~~821~~ **738(I)**. — The transferee who wishes to remove the mortgage must notify the principal debtor and make an offer to every registered creditor whether by way of mortgage or otherwise to pay a reasonable amount corresponding to the value of the property.

[* Replaced with a new text in the operation 27(01), 89/119.]



ดาวน์โหลดจากระบบ TUDC โดย Shiori Tamura หมดอายุ 16/02/2563

~~822~~ **738(II)(III)**. — The ~~form of the~~ offer ~~may be made to~~ shall [86/147] contain the following particulars :

(1) the place and description of the mortgaged property,

(2) the date of transfer of ownership,

(3) the name of the former owner,

(4) the name and residence of the transferee,

(5) the sum offered,

(6) a calculation of the total amount due to each of the creditors including accessories, and of the sums which would be distributed to them according to their respective ranks.

A certified copy of the entries in the official register referring to the property mortgaged will be enclosed.

[* Alteration in the operation 27(02), 89/117.]

~~**823**. — If all the creditors accept the offer, the mortgages, and preferential rights, if any, are removed by the payment of the sum offered.~~

[* Deleted in the operation 27(03), 89/117.]

๑๐๕

~~มาตรา ๘๒๒~~ คำเสนอนั้นให้แจ้งข้อความทั้งหลายต่อไปนี้ คือ

(๑) คำแหน่งแหล่งที่และลักษณแห่งทรัพย์สินซึ่งจำนอง

(๒) วันซึ่งโอนกรรมสิทธิ์

(๓) ชื่อเจ้าของเดิม

(๔) ชื่อและที่อยู่ของผู้รับโอน

(๕) จำนวนเงินที่เสนอว่าจะใช้

(๖) คำณวนยอดจำนวนเงินที่ค้างชำระแก่เจ้าหนี้คนหนึ่ง ๆ รวมทั้งอุปกรณ์และจำนวนเงินที่จะจัดเป็นส่วนใช้แก่บันดาเจ้าหนี้ตามลำดับกัน

อนึ่งให้คัดสำเนารายงานจดทะเบียนของเจ้าพนักงานในเรื่องทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้น อันเจ้าพนักงานรับรองว่าเป็นสำเนาถูกถ้วนสอดส่งไปด้วย

มาตรา ๘๒๓ ถ้าเจ้าหนี้สนองรับคำเสนอหมดทุกคนไซร้ การจำนองและบุริมะสิทธิบันดามีก็ย่อมเป็นอันได้ไถ่ถอน เมื่อใช้เงินตามจำนวนที่เสนอว่าจะใช้นั้น

๑๕

ดาวน์โหลดจากระบบ TUDC โดย Shiori Tamura หมดอายุ 16/02/2563

~~824~~ **739**. — If any creditor refuses the offer, he ~~is entitled to apply to the~~ must enter an auction in Court within one month from the date of the offer, for an judgment ordering ~~to have~~ the mortgaged property to be sold by public auction, provided that ~~he notifies his refusal to the transferee and to the other registered creditors.~~:

~~The transferee can bid at the auction.~~

(1) he advances the costs of sale;

(2) he binds himself to make a bid or have a bid made above the sum offered by the transferee; and

(3) he notifies his refusal to the transferee, other registered creditors, the former owner and the principal debtor.

[* Adoption new texts in the operation 27(04), 89/119.]

~~825~~ **740**. — If the nett proceeds of the auction are not more than the sum offered by the transferee, the costs of the auction shall be borne by him; otherwise, the creditor demanding the sale shall bear the costs of the auction.

[* Alteration in the operation 27(05), 89/120.]

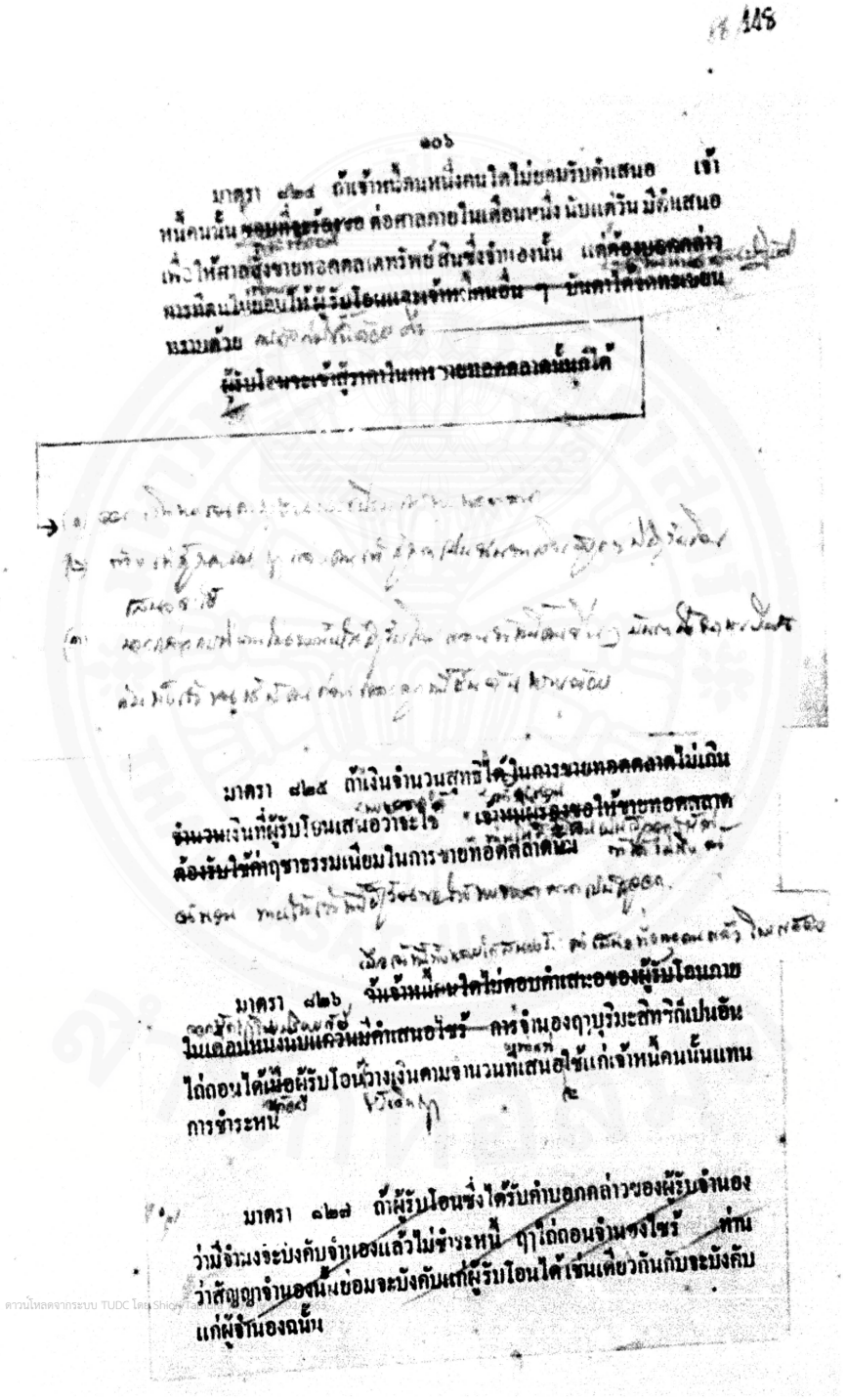
~~826. — If a creditor does not answer the offer of the transferee within one month from the date of the offer, the mortgage or preferential right is removed by the transferee depositing in lieu of performance the sum offered to such creditor.~~

741. — When all the creditors have accepted the offer, either expressly or impliedly, the mortgages and preferential rights are removed by the transferee paying or depositing in lieu of performance the sum offered.

[* Replaced with a new text in the operation 27(06), 89/120.]

~~827. — If the transferee who has been notified by the mortgagee of his intention to enforce the mortgage does not either perform the obligation or remove the mortgage, the mortgage is enforced against him in the same manner as if it were to be enforced against the mortgagor.~~

[* Deleted in the operation 27(07), 89/117.]



828. — Any right over the mortgaged property existing in favour of the transferee before the transfer and extinguished by merger in consequence of the transfer, shall revive in his favour when the enforcement or the removal of the mortgage results in the transfer of the ownership to another person.

[* Replaced with new texts in the operation 27(08), 89/117.]

829. — In case of enforcement or removal of mortgage, if the value of the mortgaged property has been reduced by the fault of the transferee, he is liable to pay compensation to the mortgagee up to the extent of the injury suffered by him thereby.

[* Replaced with new texts in the operation 27(09), 89/117.]

830. — In case of enforcement or removal of mortgage, if the value of the mortgaged property has been increased by the transferee, he is entitled to reimbursement of his expenses out of the proceeds of the sale up to the amount of the increase of value at the time of the auction.

[* Deleted in the operation 27(10), 89/117.]

มาตรา ๘๒๘ สิทธิใด ๆ มีอยู่เหนือทรัพย์สินซึ่งจำนองเมื่อก่อนโอนอันเป็นคุณแก่ผู้รับโอน และระงับไปด้วยเหตุอันกลืนกลายกันเพราะการโอนนั้นไซร้ สิทธิอันนั้นท่านให้กลับคืนมาได้แก่ผู้รับโอนในเมื่อการบังคับ ฤๅไถ่ถอนจำนองเป็นเหตุให้โอนกรรมสิทธิ์ไปยังบุคคลผู้อื่น

มาตรา ๘๒๙ ในกรณีที่บังคับ ฤๅไถ่ถอนจำนองรายใด ถ้าราคาทรัพย์สินซึ่งจำนองลดน้อยถอยไปเพราะความผิดของผู้รับโอนไซร้ ท่านว่าผู้รับโอนเช่นนั้นต้องรับผิดเพื่อใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้รับจำนอง ไม่เกินกว่าที่ผู้รับจำนองต้องเสียหายเพราะเหตุนั้น

มาตรา ๘๓๐ ในกรณีที่บังคับ ฤๅไถ่ถอนจำนองรายใด ถ้าผู้รับโอนได้ทำให้ราคาทรัพย์สินซึ่งจำนองหวีสูงขึ้นไซร้ ท่านว่าผู้รับโอนชอบที่จะได้รับชดใช้ค่าใช้จ่ายทำการนั้นไม่เกินกว่าราคาที่งอกขึ้นอันปรากฏอยู่ในเวลาเมื่อบังคับ ฤๅไถ่ถอนจำนอง

ถ้าถึงขายทอดตลาด ค่าชดใช้เช่นนั้นท่านให้หักเอาจากเงินที่ขายได้

ดาวน์โหลดจากระบบ TUDC โดย Shiori Tamura หมดอายุ 16/02/2563

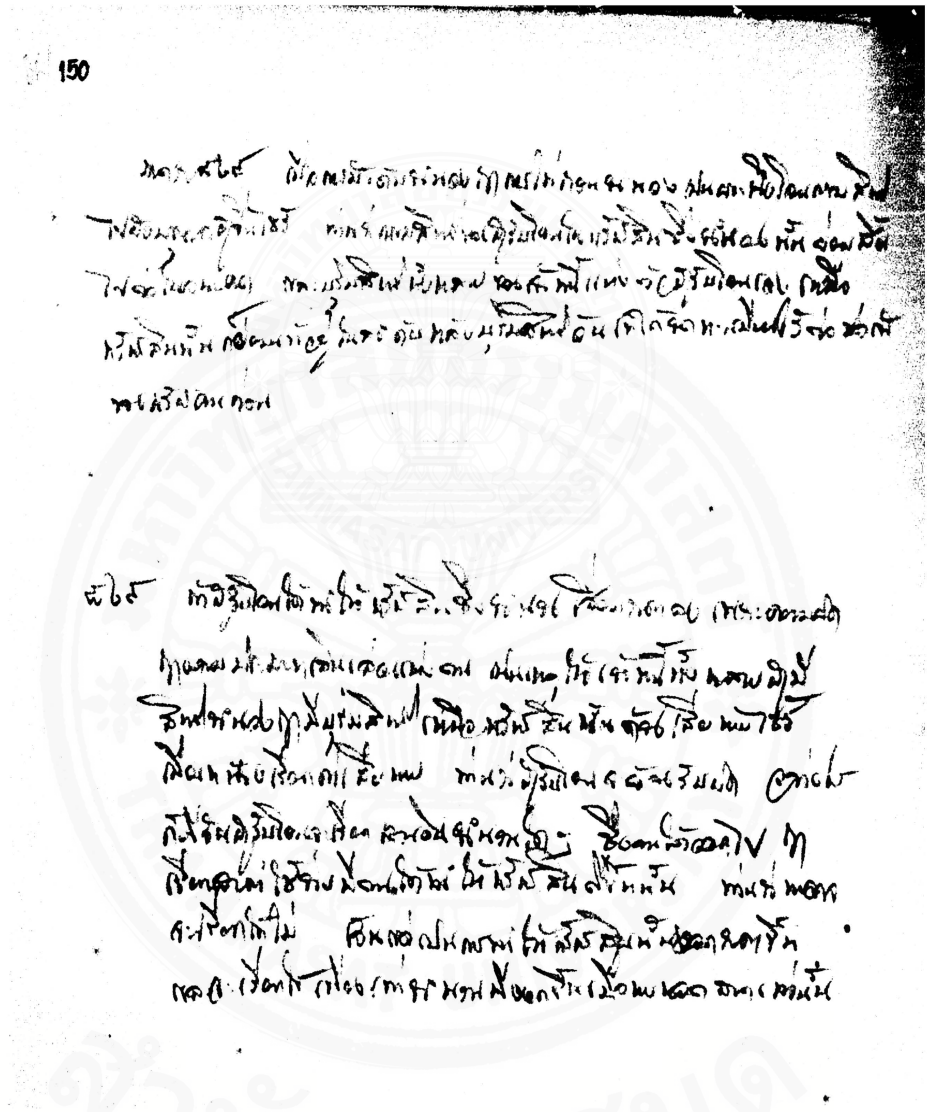
~~828~~ **742**. — When the enforcement or the removal of the mortgage results in the transfer of the ownership to another person, the ownership of the transferee on the mortgaged property ceases for the future only and the preferential rights of his own creditors over such property rank after those registered against the former owner.

However, in such case, any right over the mortgaged property existing in favour of the transferee before the transfer and extinguished by merger under this transfer shall revive in his favour.

[* Replaced with new texts in the operation 27(08), 89/120.]

~~829~~ **743**. — The transferee is liable to an action for damages if the property has been made less valuable by his act or negligence, and loss has thereby been suffered by the creditors having mortgages or preferential rights over the same. The transferee cannot, however, claim any sum spent by him, or of improvements, except so far as he has increased the value of the property, and only up to the amount of the increase of value at the time of auction.

[* Replaced with new texts in the operation 27(09), 89/121.]



สำนักหอสมุด
ดาวน์โหลดจากระบบ TUDC โดย Shiori Tamura พฤหัสฯ 16/02/2563

CHAPTER VI.
EXTINCTION OF MORTGAGE.

[86/151]

~~831~~ 744. — A ~~contract of~~ mortgage is extinguished :

(1) by the total loss, or expropriation, of the mortgaged property ;

(2) by the extinction of the obligation secured, otherwise than by prescription;

(3) by the release of the mortgage granted in writing to the mortgagor ;

(4) by the discharge of the mortgagor ;

(5) by the removal of the mortgage ;

(6) by the auction sale of the mortgaged property by order of the Court;

(7) by the ~~transfer~~ foreclosure of the ~~ownership of the mortgaged property to the mortgagee~~ mortgage.

[* Alteration in the operation 27(11), 89/121.]

~~832~~ 745. — The mortgagee can enforce the mortgage even after the obligation secured has been extinguished by prescription, but the arrears of interest on mortgage cannot be enforced for more than five years.

๑๐๘

หมวด ๖

ความระงับสิ้นไปแห่งสัญญาจำนอง

มาตรา ๗๓๑ อันสัญญาจำนองย่อมระงับสิ้นไปเพราะเหตุต่าง ๆ ซึ่งกล่าวต่อไปนี้ คือ

(๑) เพราะทรัพย์สินซึ่งจำนองสูญหายหมด ฤๅต้องบังคับซื้อ

(๒) เพราะความรับผิดแห่งหนี้ที่ประกัน [illegible]

(๓) เพราะปลดจำนองให้แก่ผู้จำนองด้วยหนังสือเป็นสำคัญ

(๔) เพราะผู้จำนองหลุดพ้น

(๕) เพราะไถ่ถอนจำนอง

(๖) เพราะขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจำนองตามคำสั่งศาล

(๗) เพราะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งจำนองให้แก่ผู้รับจำนอง

มาตรา ๗๓๒ ผู้รับจำนองจะบังคับจำนองแม้เมื่อหนี้ที่ประกันนั้นสิ้นไปโดยอายุความแล้วก็บังคับได้ แต่จะบังคับเอาดอกเบี้ยที่ค้างชำระในการจำนองเกินกว่าห้าปีไม่ได้

ดาวน์โหลดจากระบบ TUDC โดย Shiori Tamura หมดอายุ 16/02/2563

833. — When a contract of mortgage is extinguished, the owner of the property concerned is entitled to have such extinction registered by the competent official.

[* Replaced with a new text in the operation 27(12), 89/117.]

834. — The mortgagor is entitled to have any part performance, or any discharge, or any agreement reducing the number of the mortgaged properties or the amount of the obligation secured, registered by the competent official.

Any such part performance, discharge, or agreement, cannot be set up against the buyer of the mortgagee's right unless it has been registered.

[* Deleted in the operation 27(13), 89/118.]

CHAPTER VII.
REGISTRATION.

835. — The registration concerning mortgage shall be made at the Registry Offices, the number, places, districts and competency of which are fixed by the special laws and regulations relating thereto.

[* Deleted in the operation 27(15), 89/118.]

มาตรา ๘๓๓ เมื่อสัญญาจำนองระงับสิ้นไปแล้ว ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินซึ่งเกี่ยวข้องในการจำนองชอบที่จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดความระงับสิ้นไปนั้นลงในทะเบียนได้

มาตรา ๘๓๔ ในการที่ผู้จำนองได้ชำระหนี้บางส่วนก็ดี ได้หลุดพ้นอย่างหนึ่งอย่างใดก็ดี ได้ตกลงประการหนึ่งประการใดเพื่อลดจำนวนทรัพย์สินซึ่งจำนอง ฤาลดจำนวนหนี้ซึ่งประกันก็ดี ท่านว่าผู้จำนองชอบที่จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงไว้ได้

ถ้าการชำระหนี้บางส่วน การหลุดพ้น และการตกลงเช่นว่ามานี้ได้จดลงทะเบียนไซร้ ท่านห้ามมิให้ยกเอาขึ้นเป็นข้อต่อสู้แก่ผู้ซื้อสิทธิของผู้รับจำนอง

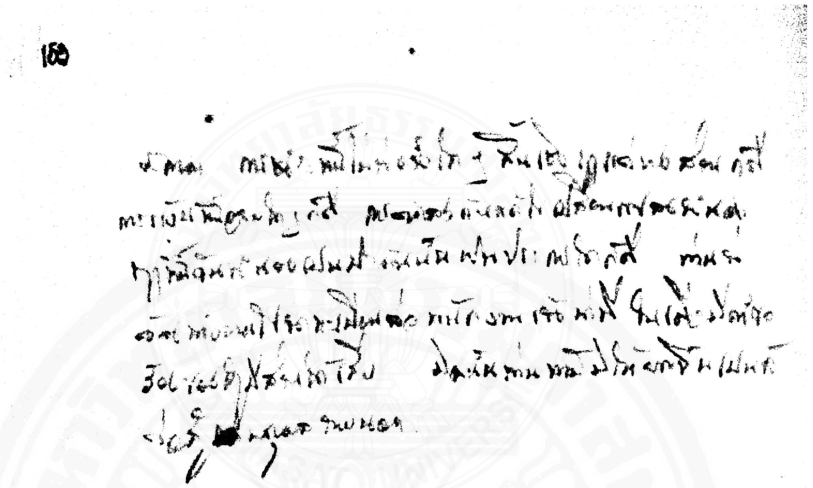
หมวด ๗
จดทะเบียนจำนอง

มาตรา ๘๓๕ การจดทะเบียนอันเนื่องด้วยจำนองนั้นให้ทำณหอทะเบียนซึ่งจะได้กำหนดจำนวน และตำบลที่ตั้งในเขตแขวงใดๆ ทั้งกำหนดอำนาจไว้ในกฎหมายและข้อบังคับเฉพาะว่าด้วยการนั้น

ดาวน์โหลดจากระบบ TUDC โดย Shiori Tamura หมดอายุ 16/02/2563

~~833~~ 746. — Any performance, either wholly or partly, or any extinction, or any agreement modifying the mortgage or the obligation secured, must be registered by the competent official on the request of the interested party, failing which it cannot be set up against a third person.

[* Replaced with a new text in the operation 27(12), 89/122.]



ดาวน์โหลดจากระบบ TUDC โดย Shiori Tamura หมดอายุ 16/02/2563