



## สหกรณ์ออมทรัพย์ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำกัด (สอ.ธกส.)

2346 อาคารโพเดียม ชั้น 5 ถนนพหลโยธิน แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทร 02-5795014 ,02-558-6100#8995-5 โทรสาร 02-5793311

The Saving co-operatives limited of The Bank for Agriculture and Agricultural Co-operatives

2346 Phahon Yotin Rd. Senanikom Chatuchak Bangkok 10900 Tel. 02-5795014, 02-558-6100#8995-6 Fax 02-5793311 E-mail baaccoop@gmail.com

ที่ 0877/2563

12 มิถุนายน 2563

เรื่อง การกู้เงินโดยใช้ ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นหลักประกัน

เรียน ท่านสมาชิก

ปัจจุบันมีสมาชิกผู้ใช้ ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นหลักประกันในการกู้เงินและได้รับเงินกู้จาก สหกรณ์ออมทรัพย์ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำกัด (สอ.ธกส.) ไปก่อนแล้ว และต้องการกู้เงินสัญญาใหม่ไม่ว่ากรณีชำระหนี้สัญญาเดิมเสร็จสิ้นแล้ว หรือ กู้เงินเพิ่มเพื่อหักกลบลบหนี้เดิม นั้น

พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20 ) พ.ศ.2557 ไม่ย้อนหลังใช้บังคับกับสัญญาจำนองที่ทำไว้ก่อนวันที่ 11 ก.พ. 2558 ทำให้วิธีปฏิบัติในการใช้สัญญาจำนองเดิมเป็นประกันสัญญาเงินกู้ที่เกิดขึ้นใหม่ในภายหลัง ไม่มีผลให้ผู้รับจำนองมีบุริมสิทธิในทรัพย์ที่จำนอง

ดังนั้น การกู้เงินสัญญาใหม่(ที่ใช้ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกัน)ทุกครั้ง จึงต้องจดจำนองลำดับสอง หรือ ลำดับต่อไป เป็นประกัน เพื่อให้ สอ.ธกส. มีบุริมสิทธิในทรัพย์ที่จำนองสมบูรณ์ตามกฎหมาย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(นายฐิติวัฒน์ ลิขุปถัมภ์ยศ)

ผู้จัดการ

สหกรณ์ออมทรัพย์ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำกัด

“สอ.ธกส. ยุคใหม่ โปร่งใส ใส่ใจสมาชิก”