**ปัญหาการบอกกล่าวการบังคับจำนอง : กรณีศึกษามาตรา 728 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์**

**รุ่งอรุณ เมืองมนต์1 ภาวิตา ค้าขาย2**

1,2 สาขาวิชานิติศาสตร์ วิทยาลัยการเมืองการปกครอง มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา

email: 1 [s62123440130@ssru.ac.th](mailto:s62123440130@ssru.ac.th) 2 [pawita.ka@ssru.ac.th](mailto:pawita.ka@ssru.ac.th)

**บทคัดย่อ**

การวิจัยเรื่อง ปัญหาการบอกกล่าวการบังคับจำนอง : กรณีศึกษามาตรา 728 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มีวัตถุประสงค์เพื่อ (1) วิเคราะห์ปัญหาการบังคับจำนองตามมาตรา 728 จากการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พุทธศักราช 2557 (2) เพื่อเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขข้อกฎหมายที่เกี่ยวกับการบังคับจำนองแก่ ผู้รับจำนอง ลูกหนี้ และผู้จำนอง ให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น โดยใช้วิธีการวิจัยเชิงคุณภาพ ใช้การวิเคราะห์ข้อมูลโดยการวิเคราะห์เนื้อหา ผลการศึกษาเป็นดังนี้ (1) การปรับใช้มาตรา 728 ว่าด้วยการบังคับจำนองให้ผลต่างกันระหว่างผู้จำนองซึ่งเป็นบุคคลเดียวกับลูกหนี้ และ ผู้จำนองซึ่งเป็นบุคคลที่สาม โดยมาตรา 728 กำหนดให้การบอกกล่าวบังคับจำนองต่อตัวลูกหนี้ชั้นต้นเป็นเรื่องที่ต้องกระทำเพราะเป็นเงื่อนไขเกี่ยวกับอำนาจฟ้อง แต่มิได้มีผลเช่นเดียวกันกับผู้จำนองซึ่งเป็นบุคคลที่สาม โดยหากเจ้าหนี้ไม่บอกกล่าว หรือ บอกกล่าวไม่ถูกต้องผู้จำนองซึ่งเป็นบุคคลที่สามเพียงแต่หลุดพ้นความรับผิดในดอกเบี้ย ค่าสินไหมทดแทน และ อุปกรณ์ที่ติดพันกับหนี้ประธานเท่านั้น (2) การที่ไม่ได้กำหนดให้มีการบอกกล่าวผู้รับจำนองซึ่งเป็นบุคคลที่สามแต่ยังทำให้ผู้จำนองมีอำนาจฟ้องจะส่งผลให้ผู้จำนองซึ่งเป็นบุคคลที่สามเสียสิทธิตามมาตรา 724 วรรคสอง คือ สิทธิในการเข้าชำระหนี้แทนลูกหนี้ชั้นต้นเพื่อป้องปัดการบังคับจำนอง ข้อเสนอแนะมีดังนี้(1) องค์กรที่ทำหน้าที่ในการพิจารณาแก้ไขกฎหมายควรคำนึงถึงเจตนารมณ์ของกฎหมาย รวมถึงการสมดุลผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย (2) การแก้ไขมาตรา 728 มีแนวทางดังนี้ ควรมีการแก้ไขถ้อยคำตามมาตรา728 วรรคแรกเป็นว่า “...ให้ผู้จำนอง...นับแต่วันที่หนังสือบอกกล่าวนั้นไปถึงลูกหนี้...” ในกรณีที่ผู้จำนองเป็นบุคคลที่สาม ควรกำหนดว่า หากผู้จำนองซึ่งเป็นบุคคลที่สามไม่ได้รับหนังสือบอกกล่าวจากเจ้าหนี้ เจ้าหนี้จะไม่มีอำนาจฟ้องผู้จำนองรายนั้น โดยการแก้ไขถ้อยคำในตัวบทมาตรา 728 วรรคสองเป็นว่า “...ถ้าผู้รับจำนองมิได้ดำเนินการภายในกำหนดเวลาสิบห้าวันนั้น ผู้รับจำนองเป็นอันไม่มีอำนาจฟ้อง” เพื่อไม่ให้ปัญหาในเรื่องการบังคับจำนองด้วยการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลของผู้รับจำนอง ถ้อยคำในตัวบทของกฎหมายจึงควรระบุการแสดงเจตนาให้สอดคล้องกันทั้งสองวรรค มิฉะนั้นอาจทำให้ผู้จำนองเสียทรัพย์สินซึ่งจำนองของตนไปโดยที่มิได้ทราบถึงการบังคับจำนองดังกล่าว และเพื่อป้องกันไม่ให้ผู้จำนองเสียเปรียบ (3) หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการออกกฎหมาย และแก้ไขกฎหมายควรวิเคราะห์ปัญหาที่เกิดจากการแก้ไขประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เกี่ยวข้องกับการค้ำประกันและการจำนองในภาคของผู้ประกอบธุรกิจ

**คำสำคัญ:** การบังคับจำนอง, ผู้รับจำนองซึ่งเป็นบุคคลที่สาม, สัญญาจำนอง, การบอกกล่าว

**The problem concerning mortgage notice: A case study of section 728 Civil and Commercial code**

**Rungarun Mueangmon1 Pawita Kakhai2**

1,2 Law Department, College of politics and Public Administration, Suansunandha Rajabhat University

email: 1 [s62123440130@ssru.ac.th](mailto:s62123440130@ssru.ac.th) 2 [pawita.ka@ssru.ac.th](mailto:pawita.ka@ssru.ac.th)

**Abstract**

The research called “The problem concerning mortgage notice: A case study of section 728 Civil and Commercial Code” aimed (1) to analyze the problem of mortgage enforcement under Section 728 with regards to the Civil and Commercial Code Amendment Act (No. 20), B.E. 2014 ; (2) to suggest appropriate guidelines on amending the law relating to the enforcement of mortgages concerns the creditor, debtor, and mortgagor. The research methodology is a qualitative research method and data analysis by analyzing content. The study results were as follows: (1) The application of section 728 on mortgage enforcement has different effects between the mortgagor, who is the same person as the debtor, and the mortgagor, who is a third party. Before enforcement, the creditor must file a notice to the primary debtor (the same person as the mortgagor). However, it does not have the same effect on the third-party mortgagor. The third-party mortgagors are only released from secondary liability, plus associated compensation and equipment of the principal debt if the creditor does not give notice or is not informed correctly. (2) Failure to provide notice to the third-party mortgagors might leave the loss to themselves. As presented in section 724, paragraph 2, is the right to pay debts on behalf of the primary debtor to prevent the mortgage's enforcement. The recommendations are as follows: (1) The organization responsible for considering the amendment of the law should consider the spirit of the law, including balancing the interests of all parties involved. (2) The amendment of section 278 should be as follow. The first paragraph of Section 728 should be amended as "...to the mortgagor... from the date the notice reaches the debtor...". By amending the second paragraph of Section 728 as "...if the mortgagee does not act within fifteen days, the mortgagee has no authority to file the case”. It forced the mortgagee to send a notice t gain the authority to start the legal process. To avoid problems with mortgage enforcement, both paragraphs of Section 728 should be consistent. Otherwise, it may cause the mortgagee to lose their mortgaged property without knowing the enforcement of such a mortgage. (3) Agencies involved in enacting and amending laws should analyze the problems arising from the revision of the Civil and Commercial Code relating to guarantees and mortgages in the sector of business operators.

**Keywords:** Mortgage Enforcement, Third-party Mortgagor, Mortgage Contract, Notice

**บทนำ**

ปัจจุบันบทบัญญัติเรื่องจำนองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้ถูกแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พุทธศักราช 2557 โดยเหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ บทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังไม่เพียงพอที่จะคุ้มครองสิทธิและให้ความเป็นธรรมแก่ผู้จำนองซึ่งมิใช่ลูกหนี้ชั้นต้น แต่เป็นเพียงบุคคลภายนอกที่ยอมผูกพันตนต่อเจ้าหนี้ในการที่จะชำระหนี้แทนลูกหนี้เท่านั้น โดยข้อเท็จจริงในทางปฏิบัติปรากฏว่าเจ้าหนี้ส่วนใหญ่ซึ่งเป็นสถาบันการเงินหรือผู้ประกอบอาชีพให้กู้ยืม มักจะอาศัยอำนาจต่อรองที่สูงกว่าหรือความได้เปรียบในทางการเงินกำหนดข้อตกลงอันเป็นการยกเว้นสิทธิของผู้จำนองตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ หรือ ให้ผู้จำนองต้องรับผิดเสมือนเป็นลูกหนี้ชั้นต้น ซึ่งส่งผลให้ผู้จำนองซึ่งเป็นประชาชนทั่วไปไม่ได้รับความคุ้มครองตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย รวมทั้งต้องกลายเป็นผู้ถูกฟ้องล้มละลายอีกเป็นจำนวนมาก ดังนั้น เพื่อสร้างความเป็นธรรมให้แก่ผู้จำนอง จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้โดยได้มีการแก้ไขและเพิ่มมาตราที่เกี่ยวกับการจำนองหลายมาตรา ซึ่งมาตราที่ได้แก้ไขคือ มาตรา 728 ที่เมื่อผู้รับจำนองต้องการบังคับจำนองด้วยการขายทอดตลาด ผู้รับจำนองจะต้องมีหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้โดยให้ชำระหนี้ภายในระยะเวลาอันสมควร (กรณีที่ลูกหนี้กับผู้รับจำนองเป็นคนเดียวกัน) โดยไม่มีการกำหนดกรอบระยะเวลาที่แน่นอนเอาไว้ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงและพฤติการณ์ของคู่กรณีตามมาตรา 728 วรรคแรก แต่ถ้าหากในกรณีที่ผู้จำนองกับลูกหนี้เป็นคนละคนกัน ผู้รับจำนองจะต้องมีหนังสือบอกกล่าวไปให้ผู้จำนองทราบ ตามมาตรา 728 วรรคสอง ทั้งนี้จึงมีข้อต้องพิจารณาความเป็นธรรมในทางปฏิบัติของผู้รับจำนองที่อาจเสียเปรียบในการได้รับชำระหนี้พร้อมดอกเบี้ยและค่าสินไหมทดแทน ตลอดจนค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้

โดยในทางปฏิบัติที่ผ่านมาก่อนจะมีการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในปีพุทธศักราช 2557 ในเรื่องการบังคับจำนองนั้น มีหลายเรื่องที่ส่งผลกระทบต่อผู้รับจำนอง ลูกหนี้ และผู้จำนอง ซึ่งเป็นเหตุให้ผู้รับจำนอง ลูกหนี้ หรือผู้จำนองเสียเปรียบและได้รับความไม่เป็นธรรมในการขอให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองโดยคำสั่งศาลเพื่อนำเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดมาชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ผู้รับจำนอง ซึ่งแต่เดิมกฎหมายว่าด้วยจำนองเพียงแต่กำหนดให้ผู้รับจำนองต้องมีหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้โดยให้ชำระหนี้ภายในระยะเวลาอันสมควร โดยไม่มีการกำหนดกรอบระยะเวลาที่แน่นอน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงและพฤติการณ์ของคู่กรณีในแต่ละกรณีๆไป จึงขาดบรรทัดฐานที่แน่นอน นอกจากนั้นยังไม่ได้กำหนดให้ผู้รับจำนองต้องบอกกล่าวผู้จำนอง (ซึ่งไม่ใช่ลูกหนี้ชั้นต้น) ก่อนการบังคับจำนองแต่อย่างใด จึงอาจทำให้ผู้รับจำนองละเลยหรือจงใจไม่แจ้งการบอกกล่าวบังคับจำนองไปยังผู้จำนอง ซึ่งมีผลทำให้ผู้จำนองต้องรับภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น (อนุรักษ์ นิยมเวช, 2558, หน้า 75) ต่อมาจึงได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พุทธศักราช 2557 ขึ้นมาและได้มีการแก้ไขมาตรา 728 โดยกำหนดว่า “เมื่อจะบังคับจำนองนั้น ผู้รับจำนองต้องมีหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ก่อนว่าให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควรซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหกสิบวันนับแต่วันที่ลูกหนี้ได้รับคำบอกกล่าวนั้น ถ้าและลูกหนี้ละเลยเสีย ไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าว ผู้รับจำนองจะฟ้องคดีต่อศาลเพื่อให้พิพากษาสั่งให้ยึดทรัพย์สินซึ่งจำนองและให้ขายทอดตลาดก็ได้

ในกรณีตามวรรคหนึ่ง ถ้าเป็นกรณีผู้จำนองซึ่งจำนองทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นต้องชำระ ผู้รับจำนองต้องส่งหนังสือบอกกล่าวดังกล่าวให้ผู้จำนองทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ส่งหนังสือแจ้งให้ลูกหนี้ทราบ ถ้าผู้รับจำนองมิได้ดำเนินการภายในกำหนดเวลาสิบห้าวันนั้น ให้ผู้จำนองเช่นว่านั้นหลุดพ้นจากความรับผิดในดอกเบี้ยและค่าสินไหมทดแทนซึ่งลูกหนี้ค้างชำระ ตลอดจนค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้รายนั้นบรรดาที่เกิดขึ้นนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาสิบห้าวันดังกล่าว” เป็นการแก้ไขเพิ่มเติมขั้นตอนการบังคับจำนองให้ชัดเจนมากยิ่งขึ้น รวมถึงการคุ้มครองผู้จำนองที่จำนองประกันหนี้ที่บุคคลอื่นต้องชำระในกรณีที่ผู้รับจำนองไม่ทำตามขั้นตอนที่กำหนด กล่าวคือ เมื่อผู้รับจำนองต้องการบังคับจำนอง จะต้องมีหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ก่อนว่าให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควร ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหกสิบวันนับแต่วันที่ลูกหนี้ได้รับคำบอกกล่าวนั้น และหากมีผู้จำนอง (กรณีที่ผู้จำนองเป็นคนละคนกับลูกหนี้) ต้องมีหนังสือบอกกล่าวแก่ผู้จำนองทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ส่งหนังสือแจ้งให้ลูกหนี้ทราบ หากผู้รับจำนองมิได้ดำเนินการตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดหรือมิได้ดำเนินการภายในสิบห้าวัน ผู้จำนองเป็นอันหลุดพ้นจากความรับผิดในดอกเบี้ยและค่าสินไหมทดแทนซึ่งลูกหนี้ค้างชำระ ตลอดจนค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้รายนั้นซึ่งการที่เจ้าหนี้ซึ่งเป็นผู้รับจำนองจะฟ้องบังคับจำนองได้ กฎหมายบังคับว่าต้องบอกกล่าวบังคับจำนองก่อน ดังนั้น ในกรณีที่หนี้ถึงกำหนดแล้วลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้ เจ้าหนี้มีสิทธิฟ้องแบบเจ้าหนี้สามัญ คือ ฟ้องโดยอาศัยสิทธิตามหนี้ประธาน ถ้าเจ้าหนี้ประสงค์จะฟ้องบังคับจำนอง จะต้องบอกกล่าวตามมาตรา 728 ก่อน คือ จะต้องมีจดหมายบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควรซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 60 วัน นับแต่วันที่ลูกหนี้ได้รับหนังสือบอกกล่าว ไม่ใช่วันที่ผู้รับจำนองทำหนังสือหรือส่งหนังสือ เมื่อลูกหนี้รับหนังสือหรือถือว่าได้รับหนังสือแล้วก็นับหนึ่งในวันรุ่งขึ้น ตามมาตรา 193/3 การที่มาตรา 728 วรรคแรก กำหนดให้ต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือและถ้าลูกหนี้ละเลย ผู้รับจำนองจะฟ้องคดีต่อศาลเพื่อให้พิพากษาให้ยึดทรัพย์สินซึ่งจำนองและให้ขายทอดตลาดได้นั้น การบอกกล่าวบังคับจำนองจึงเป็นเงื่อนไขสำคัญในการฟ้องบังคับจำนอง ถ้าไม่บอกกล่าวหรือบอกกล่าวไม่ชอบ หรือบอกกล่าวชอบแล้วแต่ยังไม่ครบกำหนดเวลาตามหนังสือบอกกล่าว ผู้รับจำนองยังไม่มีสิทธิฟ้องบังคับจำนอง แต่มีสิทธิในฐานะเจ้าหนี้สามัญฟ้องให้ลูกหนี้ชำระหนี้ประธาน การตั้งตัวแทนบอกกล่าวบังคับจำนองต้องทำเป็นหนังสือตามมาตรา 798 หากเจ้าหนี้ให้ทนายความหรือให้คนของตนเป็นตัวแทนไปบอกกล่าวบังคับจำนอง การตั้งตัวแทนไม่ได้ทำเป็นหนังสือ แต่การบอกกล่าวบังคับจำนองทำเป็นหนังสือ การบอกกล่าวบังคับจำนองไม่ชอบ แต่เจ้าหนี้ยังมีสิทธิให้สัตยาบันการบอกกล่าวของตัวแทนดังกล่าวได้ตามมาตรา 823 เมื่อเจ้าหนี้ให้สัตยาบันแล้ว ก็ถือว่าการบอกกล่าวบังคับจำนองชอบ ต่อมาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า กฎหมายไม่ได้บัญญัติว่าต้องทำเป็นหนังสือ กรณีจึงไม่อยู่ในบังคับของมาตรา 798 แต่ยังนำมาตรา 823 เรื่องการให้สัตยาบันมาปรับแก่คดีเช่นเดิม

ส่วนมาตรา 728 วรรคสอง เป็นเรื่องการที่บุคคลภายนอกเอาทรัพย์สินจำนองเป็นประกัน เป็นกรณีที่ผู้จำนองเป็นผู้ซึ่งจำนองทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นต้องชำระ หรือผู้จำนองเป็นบุคคลที่สาม ซึ่งกฎหมายมาตรานี้ ปัจจุบันกำหนดให้บอกกล่าวไปยังลูกหนี้ โดยไม่ได้ระบุให้ต้องบอกกล่าวไปยังผู้จำนองด้วย ผู้จำนองจึงไม่อาจทราบได้ว่ามีการเรียกให้ชำระหนี้เกิดขึ้น ดังนั้น กฎหมายควรจะบัญญัติให้ผู้รับจำนองต้องบอกกล่าวแก่ผู้จำนองที่เป็นบุคคลที่สามเช่นเดียวกับการบอกกล่าวแก่ผู้จำนองที่เป็นลูกหนี้ชั้นต้นด้วยดังที่บัญญัติไว้ในวรรคหนึ่ง ซึ่งคำว่า “ผู้รับจำนองต้องส่งหนังสือบอกกล่าวดังกล่าวให้ผู้จำนองทราบภายในสิบห้าวันนับแต่ส่งหนังสือแจ้งให้ลูกหนี้ทราบ” คือ ผู้รับจำนองต้องส่งหนังสือบอกกล่าวบังคับจำนองไปยังผู้จำนองที่เป็นบุคคลที่สามให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควรซึ่งไม่น้อยกว่า 60 วัน และ ผู้จำนองที่เป็นบุคคลที่สามมีเวลาที่จะชำระหนี้ภายใน 60 วันเพิ่มอีก 15 วัน แต่กฎหมายบัญญัติต่อไปว่า “ถ้าผู้จำนองมิได้ดำเนินการภายในกำหนดเวลาสิบห้าวันนั้น ให้ผู้จำนองเช่นว่านั้นหลุดพ้นจากความรับผิดในดอกเบี้ยและค่าสินไหมทดแทน ซึ่งลูกหนี้ค้างชำระตลอดจนค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ที่เกิดขึ้น นับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาสิบห้าวันดังกล่าว” ซึ่งแสดงว่า ถ้าผู้รับจำนองไม่ส่งหนังสือให้ผู้จำนองที่เป็นบุคคลที่สามทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ส่งหนังสือแจ้งให้ลูกหนี้ทราบ ผู้จำนองจะไม่มีสิทธิได้รับดอกเบี้ยและอุปกรณ์แห่งหนี้ต่างๆ ที่เกิดขึ้น นับแต่วันที่พ้นกำหนด 15 วัน กฎหมายไม่ได้บัญญัติว่าผู้รับจำนองไม่มีสิทธิฟ้องบังคับจำนอง ดังนั้น ในกรณีที่ผู้จำนองเป็นบุคคลที่สาม เมื่อผู้รับจำนองประสงค์จะฟ้องบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะต้องมีหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ให้ถูกต้องตามมาตรา 728 วรรคหนึ่ง และส่งหนังสือบอกกล่าวดังกล่าวให้ผู้จำนองที่เป็นบุคคลที่สามทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันส่งหนังสือแจ้งให้ลูกหนี้ทราบ ถ้าผู้รับจำนองไม่ดำเนินการดังกล่าว กล่าวคือมิได้มีหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ให้ถูกต้องตามมาตรา 728 วรรคหนึ่ง ผู้รับจำนองไม่มีสิทธิฟ้องบังคับจำนอง ถ้าผู้รับจำนองดำเนินการส่งหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ให้ถูกต้องตามมาตรา 728 วรรคหนึ่งแล้ว แต่มิได้ดำเนินการส่งหนังสือบอกกล่าวให้ผู้จำนองที่เป็นบุคคลที่สามทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันส่งหนังสือแจ้งให้ลูกหนี้ทราบ ผู้รับจำนองมีสิทธิฟ้องบังคับจำนองแต่ไม่มีสิทธิได้รับดอกเบี้ยและอุปกรณ์แห่งหนี้ตามที่ระบุในวรรคสอง บรรดาที่เกิดขึ้นนับแต่วันที่พ้นกำหนด 15 วันจากผู้จำนอง แต่ลูกหนี้ชั้นต้นยังคงต้องรับผิดในหนี้ดังกล่าวต่อผู้รับจำนอง

ข้อตกลงเกี่ยวกับการจำนองที่แตกต่างจากมาตรา 728 นี้ เป็นโมฆะตามมาตรา 714/1 (สุภาพร พิทักษ์เผ่าสกุล, 2559, หน้า 127-134)

บทบัญญัติดังกล่าวเป็นการแก้ไขจุดอ่อนที่ปรากฏในมาตราดังกล่าวโดยเพื่อให้การบังคับจำนองด้วยการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลมีระยะเวลาที่ชัดเจนมากยิ่งขึ้น

แต่ถึงแม้จะมีการแก้ไขมาตรา 728 ขึ้นมา ผู้วิจัยเห็นว่ายังมีข้อควรพิจารณาในเรื่องของการบังคับจำนองโดยการขายทอดตลาดตามมาตราดังกล่าวในทางปฏิบัติที่ผู้เป็นเจ้าหนี้จะต้องทำหนังสือบอกกล่าวการบังคับจำนองไปยังลูกหนี้และผู้จำนอง เหตุเพราะในมาตรา 728 กำหนดให้ผู้รับจำนองต้องทำหนังสือบอกกล่าวการบังคับจำนองไปยังลูกหนี้เพื่อให้ลูกหนี้ชำระหนี้ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 60 วันนับแต่วันที่ลูกหนี้ได้รับคำบอกกล่าวนั้น และการให้มีหนังสือบอกกล่าวดังกล่าวไปยังผู้จำนองให้ผู้จำนองทราบภายใน 15 วันนับแต่วันที่ส่งหนังสือแจ้งให้ลูกหนี้ทราบ และก่อให้เกิดสิทธิในการที่จะทำให้ผู้จำนองหลุดพ้นความรับผิดจากดอกเบี้ย และค่าสินไหมทดแทน ตลอดจนค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ เมื่อผู้รับจำนองได้ทำหนังสือแจ้งไปยังผู้จำนองนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลา 15 วันดังกล่าว

ประเด็นปัญหาจึงมีอยู่ว่า ในทางปฏิบัติการบังคับจำนองตามมาตรา 728 ซึ่งหากพิจารณาแล้วจะเห็นว่าความในมาตรา 728 วรรคแรกนั้น เพียงแค่หนังสือบอกกล่าวนั้นไปถึงลูกหนี้ก็เพียงพอแล้วโดยที่ลูกหนี้ไม่จำเป็นจะต้องเปิดอ่านเพื่อทราบข้อความในหนังสือ แต่ความในวรรคสองนั้น ได้กล่าวไว้ว่า “...ให้ผู้จำนองทราบ...” หมายความว่า ผู้จำนองต้องทราบข้อความในหนังสือที่บอกกล่าว หากผู้จำนองไม่ทราบ ผู้จำนองจะหลุดพ้นจากความรับผิดในดอกเบี้ยและค่าสินไหมทดแทน ตลอดจนค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ ซึ่งอาจทำให้เจ้าหนี้นั้นเสียเปรียบ ดังนั้น ประเด็นปัญหาในมาตรานี้ เป็นในเรื่องของการแสดงเจตนาระหว่างผู้รับจำนอง ลูกหนี้ และผู้จำนอง จึงมีข้อพิจารณาต่อไปว่ากฎหมายตามมาตรานี้มีความเป็นธรรมหรือไม่ควรมีแนวทางในการแก้ไขปัญหานี้อย่างไร

**วัตถุประสงค์ของการวิจัย**

1. วิเคราะห์ปัญหาการบังคับจำนองตามมาตรา 728 จากกการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พุทธศักราช 2557 ของสัญญาจำนอง

2. เพื่อเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขข้อกฎหมายที่เกี่ยวกับการบังคับจำนองแก่ ผู้รับจำนอง ลูกหนี้ และผู้จำนอง ให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น

**ขอบเขตของการวิจัย**

ศึกษาถึงข้อบกพร่องในการบังคับจำนองในทางปฏิบัติตามมาตรา 728 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายจำนองที่แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พุทธศักราช 2557 ว่ามีข้อบกพร่องหรือปัญหาในเรื่องของการทำนิติกรรม กล่าวคือการทำหนังสือแจ้งผู้รับจำนอง

**วิธีดำเนินการวิจัย**

1. ระเบียบวิธีวิจัย

การวิจัยฉบับนี้ เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) ในลักษณะของการวิจัยเอกสาร (Documentary Research) โดยศึกษาเอกสารจากตัวบทกฎหมาย ตำราทางกฎหมายและทางวิชาการ บทความทางกฎหมายและจากวารสารกฎหมาย โครงการวิจัยทางกฎหมาย คำพิพากษาของศาล การบังคับจำนองทั้งของประเทศไทยที่เกี่ยวกับตามมาตรา 728 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพื่อเป็นข้อมูลในการวิเคราะห์ปัญหา สรุปและข้อเสนอแนะ

2. ขั้นตอนการวิจัย

ผู้วิจัยกำหนดประเด็นปัญหาเรื่องการบังคับจำนองของผู้รับจำนอง ตามมาตรา 728 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และค้นคว้าหลักอิสระในทางแพ่งและหลักเสรีภาพในการทำนิติกรรม และทฤษฎีเรื่องการแสดงเจตนา มาปรับใช้ในการบังคับจำนอง ประกอบกับการตีความตามเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยเรื่องสัญญาจำนอง

3. การเก็บรวบรวมข้อมูล

ใช้การเก็บข้อมูลจากแหล่งปฐมภูมิ ที่ได้มาจากเอกสารต่างๆ เช่น กฎหมายที่เกี่ยวกับการบังคับจำนองตามมาตรา 728 ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พุทธศักราช 2557 และแหล่งข้อมูลทุติยภูมิ เช่น ตำรา หนังสือ วารสารทางกฎหมาย การบังคับจำนองของประเทศไทยและของต่างประเทศ และข้อมูลจากอินเตอร์เน็ต

4. การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลอยู่ในรูปแบบการวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) จากแหล่งปฐมภูมิ และแหล่งทุติยภูมิดังที่กล่าวมาในข้อที่ 3 เพื่อใช้ในการตีความบทบัญญัติ มาตรา 728 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ตามเจตนารมณ์ที่แท้จริงในความเป็นธรรมระหว่างผู้รับจำนอง ลูกหนี้ และผู้จำนองในสัญญาจำนอง

**ผลการวิจัย**

1. วิเคราะห์ปัญหาการบังคับจำนองตามมาตรา 728 จากกการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พุทธศักราช 2557 ของสัญญาจำนอง

ตามมาตรา 728 (ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) เป็นเรื่องการเอาทรัพย์ที่จำนองไว้ออกขายทอดตลาด และนำเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดมาชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ผู้รับจำนอง มาตรานี้เป็นการเพิ่มรายละเอียดและขั้นตอนเกี่ยวกับการบังคับจำนองให้มีความชัดเจนมากขึ้น โดยมาตรา 728 วรรคหนึ่ง ที่แก้ไขใหม่ได้กำหนดให้ชัดเจนว่าระยะเวลาดังกล่าวจะต้องไม่น้อยกว่า 60 วัน นับแต่วันที่ลูกหนี้ได้รับคำบอกกล่าวให้ชำระหนี้ เพื่อทำให้ลูกหนี้มีเวลาพอสมควรในการหาเงินไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ หน้าที่ในการบอกกล่าวตามมาตรานี้จะต้องกระทำแม้กระทั่งในกรณีที่หนี้ที่จำนองทรัพย์สินเป็นประกันนั้น จะเป็นหนี้ที่ได้กำหนดเวลาชำระหนี้ไว้ตามวันแห่งปฏิทินก็ตาม เนื่องจากการบอกกล่าวตามมาตรานี้ไม่ได้มีวัตถุประสงค์เพื่อจะกำหนดเกี่ยวกับการผิดนัด หากแต่ต้องการบอกกล่าวเพื่อทำให้ลูกหนี้ทราบถึงการชำระหนี้ที่ค้างอยู่และทำให้ตระหนักว่า ผู้รับจำนองอาจจะใช้สิทธิของตนบังคับจำนองได้ต่อไป หากลูกหนี้ไม่นำเงินไปชำระภายในกำหนดที่บอกกล่าวนั้น ส่วนมาตรา 728 วรรคสองนั้น เป็นความที่บัญญัติเพิ่มขึ้นมาใหม่ เนื่องจากแต่เดิม ในการบอกกล่าวเพื่อบังคับจำนองกฎหมายเพียงแต่กำหนดให้บอกกล่าวไปยังลูกหนี้ดังที่ได้กล่าวแล้วข้างต้น แต่ไม่ได้กำหนดให้ผู้รับจำนองต้องบอกกล่าวไปยังผู้จำนองด้วย ทำให้ในกรณีที่ผู้จำนองเป็นบุคคลอื่นที่มิใช่ลูกหนี้ ผู้จำนองจะไม่ทราบว่าหนี้ถึงกำหนด และลูกหนี้ได้ชำระหนี้แล้วหรือไม่ ทำให้ผู้จำนองไม่มีโอกาสรักษาสิทธิของตนด้วยการหาเงินไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้เพื่อจะได้ทำให้ไม่ต้องถูกบังคับจำนอง ซึ่งขั้นตอนการบอกกล่าวไปยังผู้จำนองตามที่กฎหมายกำหนดเพิ่มเติมนี้ คือ ในกรณีที่ผู้จำนองได้จำนองทรัพย์สินของตน เพื่อประกันหนี้ของบุคคลอื่น ในการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองต้องส่งหนังสือบอกกล่าวที่ได้ส่งไปยังลูกหนี้ไปให้ผู้รับจำนองทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ผู้รับจำนองได้ส่งหนังสือบอกกล่าวแจ้งให้ลูกหนี้ทราบ ในกรณีนี้มีข้อสังเกตว่า ระยะเวลาที่กำหนดให้ต้องแจ้งผู้จำนองนั้น เริ่มนับแต่วันที่ผู้รับจำนองส่งหนังสือบอกกล่าวให้ลูกหนี้ทราบ ไม่ได้เริ่มนับแต่วันที่ส่งหนังสือบอกกล่าวนั้นไปถึง หรือลูกหนี้ได้รับหนังสือบอกกล่าวนั้น ผลของการที่มิได้ส่งหนังสือบอกกล่าวนั้นจะทำให้ผู้จำนองหลุดพ้นจากความรับผิดในดอกเบี้ยและค่าสินไหมทดแทนซึ่งลูกหนี้ค้างชำระ ตลอดจนค่าภาระติดพันทั้งปวงที่เกิดขึ้นนับแต่วันที่พ้นระยะเวลาข้างต้น ในกรณีที่ผู้รับจำนองไม่บอกกล่าวไปยังลูกหนี้ตามที่มาตรา 728 กำหนดเป็นเหตุทำให้ผู้รับจำนองนั้นไม่มีอำนาจฟ้องบังคับจำนองได้ เนื่องจากขั้นตอนการบอกกล่าวตามมาตรานี้ เป็นขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะให้ต้องกระทำก่อน และเมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่าลูกหนี้ละเลยเสียไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าวภายในระยะเวลาตามที่กำหนด ผู้รับจำนองจึงจะมีอำนาจฟ้องคดีต่อศาลเพื่อบังคับจำนองได้

อย่างไรก็ตามการที่ไม่ได้บอกกล่าวไปยังผู้จำนองซึ่งจำนองทรัพย์สินของตนเป็นประกันหนี้อันบุคคลอื่นต้องชำระ (หมายถึงว่าผู้จำนองมิใช่ลูกหนี้ชั้นต้นในหนี้ประธานรายนั้น) กฎหมายไม่ได้กำหนดถึงขนาดที่ว่าจะทำให้ไม่สามารถฟ้องบังคับจำนองไม่ได้ คงเพียงแต่ทำให้ผู้รับจำนองเสียสิทธิที่จะเรียกดอกเบี้ยและค่าสินไหมทดแทนดังกล่าวข้างต้นเท่านั้น อีกทั้ง มาตรา 728 วรรคสอง ไม่ได้กำหนดไว้โดยเฉพาะว่าผู้รับจำนองต้องบอกกล่าวกำหนดเวลาพอสมควรให้ผู้จำนองนำเงินไปชำระหนี้ด้วย โดยกำหนดเพียงว่าผู้รับจำนองต้องส่ง “หนังสือบอกกล่าวดังกล่าว” ไปให้ผู้จำนองทราบ คำว่า “หนังสือบอกกล่าวดังกล่าว” นั้น จึงน่าจะหมายถึงหนังสือบอกกล่าวที่ได้ส่งไปให้ลูกหนี้ให้นำเงินไปชำระหนี้ตามที่กำหนดในมาตรา 728 วรรคหนึ่ง ตามวรรคสองไม่ได้กำหนดรายละเอียดของการบอกกล่าวไว้โดยเฉพาะ ดังนั้น หากเพียงแต่มีการบอกกล่าวที่ทำให้ผู้จำนองซึ่งจำนองทรัพย์สินของตนเป็นประกันหนี้ อันบุคคลอื่นต้องชำระทราบว่าผู้รับจำนองได้เริ่มดำเนินการบอกกล่าวเพื่อจะบังคับจำนองตามที่มาตรา 728 วรรคหนึ่งกำหนดไว้ ก็น่าจะถือว่าได้ทำตามที่มาตรา 728 วรรคสองกำหนดแล้ว (สำนักงานกฎหมายและวิชาการศาลยุติธรรม, ม.ป.ป., หน้า 41-44) อย่างไรก็ตาม กรณีที่ผู้รับจำนองได้ทำหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้เพื่อที่จะให้ลูกหนี้ชำระหนี้ภายในระยะเวลาอันสมควรซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 60 วันนับแต่วันที่ลูกหนี้ได้รับคำบอกกล่าวนั้น ตามมาตรา 728 วรรคแรก ซึ่งตามบทบัญญัติ กฎหมายใช้คำว่า “...นับแต่วันที่ลูกหนี้ได้รับคำบอกกล่าวนั้น...” ซึ่งหมายถึง เมื่อหนังสือบอกกล่าวที่ผู้รับจำนองได้ทำนั้นส่งไปถึงลูกหนี้และลูกหนี้ได้รับหนังสือบอกกล่าว โดยที่ลูกหนี้ไม่จำเป็นจะต้องเปิดอ่าน หรือทราบข้อความในหนังสือนั้น ก็ถือว่าการแสดงเจตนานั้นมีผลทันทีที่ลูกหนี้ได้รับ

ข้อควรพิจารณาคือ เมื่อกฎหมายกำหนดให้ผู้รับจำนองต้องมีหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ตามมาตรา 728 วรรคแรก และผู้จำนองตามมาตรา 728 วรรคสอง ซึ่งความในวรรคแรกของมาตรา 728 ระบุไว้ว่า “...ลูกหนี้ได้รับ...” ซึ่งจะเห็นได้ว่า เพียงลูกหนี้ได้รับคำบอกกล่าวนั้น ก็ถือว่าการแสดงเจตนาของผู้รับจำนองนั้นมีผลแล้ว ส่วนความในวรรคสองนั้น ได้ระบุไว้ว่า “...ให้ผู้จำนองทราบ...” กล่าวคือ เมื่อผู้จำนองได้รับหนังสือบอกกล่าวแล้ว ผู้จำนองจะต้องทราบข้อความในหนังสือนั้นด้วย ประเด็นปัญหา คือ กฎหมายตามมาตรานี้มีความเป็นธรรมหรือไม่ ควรมีแนวทางในการแก้ไขปัญหานี้อย่างไร เช่นนี้จึงต้องนำหลักทฤษฎีในเรื่องการแสดงเจตนา มาพิจารณาประกอบ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

1) ระยะเวลาที่กำหนดให้ต้องส่งหนังสือบอกกล่าวให้ผู้จำนองทราบจะต้องแจ้งภายใน 15 วันนับแต่วันที่ผู้รับจำนองได้ส่งหนังสือบอกกล่าวแจ้งให้ลูกหนี้ทราบ ตามมาตรา 728 วรรคสอง กล่าวคือ ระยะเวลาที่กำหนดให้ต้องแจ้งผู้จำนองนั้นเริ่มนับแต่วันที่ผู้รับจำนองส่งหนังสือบอกกล่าวให้ลูกหนี้ทราบ ไม่ได้เริ่มนับแต่วันที่หนังสือบอกกล่าวนั้นไปถึง หรือลูกหนี้ได้รับ ซึ่งตรงกับทฤษฎีการแสดงเจตนาที่เรียกว่า “ทฤษฎีส่ง” (Doctrine of Dispatch) โดยตามทฤษฎีนี้การแสดงเจตนาจะมีผลทันทีเมื่อมีการส่งจดหมายทางไปรษณีย์ (ศนันท์กรณ์ โสตถิพันธุ์, 2558, หน้า 148) ซึ่งการกระทำของผู้รับจำนองตาม หลักดังกล่าวการแสดงเจตนาตามทฤษฎีนี้จะมีผลทันทีเมื่อมีการส่งออกไป

2) ผู้รับจำนองมีหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ว่าให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควรซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหกสิบวันนับแต่วันที่ลูกหนี้ได้รับคำบอกกล่าวนั้น กล่าวคือ เมื่อผู้รับจำนองส่งหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ให้ลูกหนี้ชำระหนี้นั้น จากถ้อยคำในตัวบทมาตรา 728 วรรคแรกนั้น ได้กำหนดว่า “...ลูกหนี้ได้รับ...” ซึ่งจะเป็นไปตามทฤษฎีการแสดงเจตนาที่เรียกว่า “ทฤษฎีรับ” (Doctrine of Reception) หมายความว่า การแสดงเจตนาย่อมมีผลเมื่อการแสดงเจตนานั้นไปถึงที่อยู่ของผู้รับการแสดงเจตนา ซึ่งลักษณะการแสดงเจตนาดังกล่าวปรากฏอยู่ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยการแสดงเจตนาต่อผู้ที่รับซึ่งไม่ได้อยู่เฉพาะหน้าซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การแสดงเจตนาต่อผู้รับที่ไม่อยู่เฉพาะหน้า เป็นไปตามมาตรา 169 ที่กำหนดว่า “การแสดงเจตนาที่กระทำต่อบุคคลซึ่งมิได้อยู่เฉพาะหน้าให้ถือว่ามีผลนับแต่เวลาที่การแสดงเจตนานั้นไปถึงผู้รับการแสดงเจตนา แต่ถ้าได้บอกถอนไปถึงผู้รับการแสดงเจตนานั้น ก่อนหรือพร้อมกันกับที่การแสดงเจตนานั้นไปถึงผู้รับการแสดงเจตนา การแสดงเจตนานั้นตกเป็นอันไร้ผล” ซึ่งหมายความว่าการแสดงเจตนาจะมีผลเมื่อการแสดงเจตนานั้นไปถึงผู้รับ ได้แก่ ที่อยู่อาศัย หรือที่ทำงาน โดยไม่คำนึงถึงว่าผู้รับจะได้รู้ถึงข้อความนั้นหรือไม่ (ศนันท์กรณ์ โสตถิพันธุ์, 2558, หน้า 150)

ดังนั้น การแสดงเจตนาของผู้รับจำนองด้วยการมีหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้นั้น ลูกหนี้จะต้องชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควรซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 60 วันนับแต่วันที่ลูกหนี้ได้รับคำบอกกล่าว ซึ่งตามมาตรา 728 กำหนดไว้ว่า เพียงหนังสือบอกกล่าวนั้นไปถึงลูกหนี้และลูกหนี้ได้รับคำบอกกล่าว โดยไม่ต้องทราบข้อความในหนังสือบอกกล่าวนั้นก็ถือว่าการแสดงเจตนาของผู้รับจำนองนั้นมีผลแล้ว

ซึ่งการที่กระทำของผู้รับจำนอง ตามหลักทฤษฎีรับนี้จะมีผลทันทีที่การแสดงเจตนานั้นไปถึงผู้รับ กล่าวคือ เมื่อหนังสือบอกกล่าวบังคับจำนองตามมาตรา 728 วรรคแรก ของผู้รับจำนองไปถึงลูกหนี้ จะมีผลทันทีเมื่อหนังสือบอกกล่าวนั้นถึงลูกหนี้ โดยลูกหนี้จะต้องทำการชำระหนี้ให้แก่ผู้รับจำนอง ก่อนที่ผู้รับจำนองจะบังคับจำนอง

3) ผู้รับจำนองส่งหนังสือบอกกล่าวไปให้ผู้จำนอง กรณีผู้จำนองซึ่งจำนองทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันหนี้ ที่บุคคลอื่นต้องชำระ กล่าวคือ ถ้าผู้จำนองได้จำนองทรัพย์สินของตนไว้เพื่อเป็นประกันหนี้อันบุคคลอื่นต้องชำระ ผู้รับจำนองจะต้องส่งหนังสือบอกกล่าว ซึ่งเป็นหนังสือแบบเดียวกันกับที่ส่งให้ลูกหนี้ให้ผู้จำนองทราบภายใน 15 วันนับแต่วันที่ส่งหนังสือแจ้งให้ลูกหนี้ทราบ ซึ่งจะเป็นไปตามทฤษฎีการแสดงเจตนาที่เรียกว่า “ทฤษฎีรู้” (Doctrine of Perception) (ศนันท์กรณ์ โสตถิพันธุ์, 2558, หน้า 149) กล่าวคือ เมื่อผู้รับจำนองมีหนังสือบอกกล่าวการบังคับจำนองตามมาตรา 728 วรรคสอง ไปยังผู้จำนอง เมื่อผู้จำนองได้รับหนังสือนั้น การแสดงเจตนาของผู้รับจำนองจะยังไม่มีผลจนกว่าผู้จำนองจะได้เปิดอ่านข้อความในหนังสือนั้น

ซึ่งการกระทำของผู้รับจำนองตามมาตรา 728 วรรคสองนี้ กฎหมายมิได้บังคับให้ผู้รับจำนองจะต้องส่งหนังสือบอกกล่าวไปยังผู้จำนอง เพราะถึงแม้ผู้รับจำนองจะไม่ดำเนินการตามมาตรา 728 วรรคสอง ซึ่งดำเนินการตามมาตรา 728 วรรคแรกเพียงอย่างเดียว กฎหมายไม่ได้กำหนดถึงขนาดที่จะทำให้ไม่สามารถฟ้องบังคับจำนองไม่ได้ กล่าวคือ ผู้รับจำนองก็ยังสามารถที่จะบังคับจำนองได้ตามปกติ เพียงแต่ทำให้ผู้รับจำนองเสียสิทธิที่จะเรียกดอกเบี้ยและค่าสินไหมทดแทนดังกล่าวข้างต้นเท่านั้น

2. เสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขข้อกฎหมายที่เกี่ยวกับการบังคับจำนองแก่ ผู้รับจำนอง ลูกหนี้ และผู้จำนอง ให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น

ตามมาตรา 728 วรรคสอง เป็นกรณีที่ผู้จำนองเป็นผู้ซึ่งจำนองทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นต้องชำระ หรือผู้จำนองเป็นบุคคลที่สาม (ไม่ใช่เจ้าหนี้และลูกหนี้) เมื่อดูเหตุผลในการแก้ไขกฎหมายมาตรานี้ซึ่งระบุว่า “โดยที่มาตรา 728 ปัจจุบันกำหนดให้บอกกล่าวไปยังลูกหนี้ โดยไม่ได้ระบุให้ต้องบอกกล่าวไปยังผู้จำนองด้วย ผู้จำนองจึงไม่อาจทราบได้ว่ามีการเรียกให้ชำระหนี้เกิดขึ้น จึงควรบัญญัติให้มีการบอกกล่าวไปยังผู้จำนอง และระบุระยะเวลาในการบอกกล่าวและระยะในการชำระหนี้รวมถึงบัญญัติผลกรณีที่ผู้รับจำนองมิได้ดำเนินการตามเงื่อนไขและระยะเวลาที่กำหนดทั้งนี้เพื่อให้เกิดความชัดเจนและเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย” และการบังคับจำนองแก้ผู้รับโอนทรัพย์สินที่จำนองกฎหมายยังบัญญัติให้บอกกล่าวแก่ผู้รับโอนก่อนตามมาตรา 735 ประกอบกับเหตุที่ว่า เจ้าหนี้ฟ้องเพื่อยึดทรัพย์จำนองของผู้จำนองที่เป็นบุคคลที่สามไปขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ ก็ควรจะบอกให้เขาทราบก่อน เขาจะได้ใช้สิทธิตามมาตรา 724 วรรคหนึ่ง คือ เข้าชำระหนี้เสียเองแทนลูกหนี้เพื่อปัดป้องมิให้ต้องบังคับจำนอง และมีสิทธิได้รับเงินใช้คืนจากลูกหนี้มากกว่ากรณีที่ถูกบังคับจำนอง ดังนั้นกฎหมายควรจะบัญญัติให้ผู้รับจำนองต้องบอกกล่าวแก่ผู้จำนองที่เป็นบุคคลที่สามเช่นเดียวกับการบอกกล่าวแก่ผู้จำนองที่เป็นลูกหนี้ชั้นต้นด้วยดังที่บัญญัติไว้ในวรรคหนึ่ง (ปัญญา ถนอมรอด, 2563, หน้า 314-315)

**อภิปรายผลการวิจัย**

กฎหมายในเรื่องการบอกกล่าวการบังคับจำนองของประเทศไทย กำหนดให้ผู้รับจำนองต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังลูกหนี้ โดยกำหนดเวลาให้ลูกหนี้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควร ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 60 วัน นับแต่วันที่ลูกหนี้ได้รับหนังสือบอกกล่าว โดยหากผู้รับจำนองไม่บอกกล่าว หรือบอกกล่าวไม่ชอบ หรือบอกกล่าวชอบแล้วแต่ยังไม่ครบกำหนดเวลาตามหนังสือบอกกล่าว ผู้รับจำนองไม่มีสิทธิฟ้องบังคับจำนอง แต่กฎหมายมิได้กำหนดให้ผู้รับจำนองต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังผู้จำนองซึ่งเป็นบุคคลที่สาม โดยหากผู้รับจำนองไม่บอกกล่าว หรือบอกกล่าวไม่ชอบ ผู้จำนองซึ่งเป็นบุคคลที่สามเพียงแต่หลุดพ้นความรับผิดในดอกเบี้ย ค่าสินไหมทดแทน และอุปกรณ์ที่ติดพันกับหนี้ประธานเท่านั้น ในกรณีที่ผู้รับจำนองบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังลูกหนี้แล้ว และถ้าลูกหนี้ละเลย ผู้รับจำนองจะฟ้องคดีต่อศาลเพื่อให้พิพากษาสั่งยึดทรัพย์สินซึ่งจำนองและให้ขายทอดตลาดก็ได้ ซึ่งกฎหมายการจำนองและกระบวนการบังคับจำนองของประเทศไทยนั้นคล้ายกับกฎหมายของประเทศญี่ปุ่น ซึ่งเป็นประเทศหนึ่งที่ระบบเศรษฐกิจมีความก้าวหน้าและมีพัฒนาการที่น่าศึกษา โดยกฎหมายในเรื่องการบอกกล่าวบังคับจำนองของประเทศญี่ปุ่นกำหนดให้ผู้รับจำนอง ต้องส่งเอกสารแจ้งการบังคับจำนองถึงลูกหนี้จำนองหรือบุคคลที่สามที่นำทรัพย์มาจำนอง เพื่อแจ้งให้ทราบว่าจะบังคับจำนองทรัพย์สินเพื่อนำมาชำระหนี้ และกำหนดว่าหากผู้รับจำนองไม่ได้รับการตอบรับหรือไม่มีการแสดงความจำนงใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองภายใน 30 วัน ผู้รับจำนองดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลในการบังคับเอากับทรัพย์สินที่จำนองได้ทันที (ปวินี ไพรทอง, 2562, หน้า 5-6) เห็นได้ว่ากฎหมายการจำนองของประเทศญี่ปุ่นแตกต่างจากกฎหมายการจำนองของประเทศไทย กล่าวคือ กฎหมายการจำนองของประเทศญี่ปุ่นกำหนดให้ผู้รับจำนองต้องส่งหนังสือบอกกล่าวไปยังผู้จำนองซึ่งเป็นบุคคลที่สาม ซึ่งผู้วิจัยเห็นว่า กฎหมายการจำนองของประเทศไทยควรยึดตามกฎหมายการจำนองของประเทศญี่ปุ่นในเรื่องนี้ เพราะสามารถให้ความเป็นธรรมแก่ผู้จำนองซึ่งเป็นบุคคลที่สามได้มากกว่า กล่าวคือเมื่อผู้รับจำนองส่งหนังสือบอกกล่าวไปยังผู้จำนองซึ่งเป็นบุคคลที่สาม เมื่อผู้จำนองดังกล่าวได้รับและทราบว่าจะมีการบังคับจำนอง ผู้จำนองสามารถเข้าปฏิบัติชำระหนี้เพื่อปัดป้องมิให้เกิดการบังคับจำนองทรัพย์สินของตนที่เอาไว้เป็นประกันได้อย่างทันท่วงที

และเนื่องจากการบังคับจำนองที่ผู้รับจำนองได้ทำหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ตามมาตรา 728 วรรคแรก เพื่อให้ลูกหนี้นำเงินไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ โดยกฎหมายกำหนดให้ผู้รับจำนองต้องมีหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ว่าให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควรซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 60 วันนับแต่วันที่ลูกหนี้ได้รับคำบอกกล่าว ซึ่งตามมาตรา 728 วรรคแรกนี้ ในทางปฏิบัติอาจมีความไม่ชัดเจนเกิดขึ้น จากถ้อยคำในตัวบทของมาตรา 728 วรรคแรก ที่ว่า “...นับแต่วันที่ลูกหนี้ได้รับคำบอกกล่าว...” ตามถ้อยคำในตัวบทนั้น สามารถเข้าใจได้ว่า เมื่อผู้รับจำนองได้มีหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ และลูกหนี้ได้รับหนังสือบอกกล่าวนั้น การแสดงเจตนาของผู้รับจำนองก็ถือเป็นอันสมบูรณ์ แต่ตามวรรคสองนั้น ถ้อยคำในตัวบทที่ว่า “...ต้องส่งหนังสือบอกกล่าว...ให้ผู้จำนองทราบ...นับแต่วันที่ส่งหนังสือแจ้งให้ลูกหนี้ทราบ...” ตามถ้อยคำในตัวบทของมาตรา 728 วรรคสองนั้น จะเห็นได้ว่า การส่งหนังสือบอกกล่าวของผู้รับจำนองไปยังผู้จำนองนั้น ผู้จำนองจะต้องได้รับและทราบข้อความในหนังสือบอกกล่าวนั้น การแสดงเจตนาของผู้รับจำนองจึงจะสมบูรณ์ หากพิจารณาดูแล้วจะเห็นได้ว่า ความในวรรคสองมีระบุว่า “...นับแต่วันที่ส่งหนังสือแจ้งให้ลูกหนี้ทราบ...” ซึ่งข้อความตามตัวบทในวรรคสองดังกล่าว ขัดกับความในวรรคแรก กล่าวคือ ในวรรคแรกเพียงลูกหนี้ได้รับหนังสือบอกกล่าว ก็เป็นอันมีผลสมบูรณ์ แต่ความในวรรคสองนั้น ได้กล่าวไว้ว่า “...ให้ผู้รับจำนองทราบ...นับแต่วันที่ส่งหนังสือแจ้งให้ลูกหนี้ทราบ...” ซึ่งตามวรรคสองอาจเข้าใจได้ว่า ทั้งลูกหนี้และผู้จำนองจะต้องทราบข้อความในหนังสือนั้น ซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดความไม่เป็นธรรมและความขัดกันของถ้อยคำในตัวบทขึ้น และอาจนำไปสู่ความไม่ชัดเจนว่า ในความเป็นจริงแล้ว ลูกหนี้เพียงแค่ได้รับก็เป็นอันสมบูรณ์ หรือจะต้องทราบข้อความในหนังสือดังกล่าวนั้นด้วย

ในกรณีทฤษฎีการแสดงเจตนา ผู้วิจัยเห็นว่าควรจะยึดตาม “ทฤษฎีรับ” เนื่องจากทั้งผู้รับจำนอง ลูกหนี้ และผู้จำนองได้รับความเป็นธรรมมากที่สุด โดย “ทฤษฎีรับ” เป็นการแสดงเจตนาที่จะมีผลก็ต่อเมื่อการแสดงเจตนานั้นไปถึงผู้รับ ได้แก่ ที่อยู่อาศัย หรือสำนักงานของเขา โดยไม่คำนึงว่าผู้ใดจะเป็นผู้รับไว้ หรือผู้รับจะได้รู้ถึงข้อความนั้นหรือไม่ (ศนันท์กรณ์ โสตถิพันธุ์, 2561, หน้า 159) กล่าวคือ เมื่อผู้รับจำนองได้ทำหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้และผู้จำนองตามมาตรา 728 เพียงหนังสือบอกกล่าวนั้นไปถึงลูกหนี้และผู้จำนอง และลูกหนี้และผู้จำนองได้รับคำบอกกล่าวโดยไม่ต้องทราบข้อความในหนังสือบอกกล่าวนั้นก็ถือว่าการแสดงเจตนาของผู้รับจำนองนั้นมีผลแล้ว

เห็นได้ว่าทฤษฎีนี้ไม่ได้มุ่งคุ้มครองฝ่ายของผู้รับจำนอง หรือฝ่ายของลูกหนี้และผู้จำนอง ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมากจนเกินไป กล่าวคือ เมื่อหนังสือบอกกล่าวบังคับจำนองของผู้รับจำนองไปถึงลูกหนี้และผู้จำนอง จะมีผลทันทีเมื่อหนังสือบอกกล่าวนั้นไปถึงลูกหนี้และผู้จำนอง โดยลูกหนี้และผู้จำนองจะต้องทำการชำระหนี้ให้แก่ผู้รับจำนอง ก่อนที่ผู้จำนองจะบังคับจำนอง แม้ลูกหนี้และผู้จำนองจะไม่ได้ทราบข้อความในหนังสือบอกกล่าวนั้นก็ตาม ก็ถือว่าการแสดงเจตนาของผู้รับจำนองนั้นมีผลสมบูรณ์แล้ว ซึ่งการแสดงให้เห็นว่าทั้งฝ่ายของผู้รับจำนอง และฝ่ายของลูกหนี้และผู้จำนองไม่มีฝ่ายใดได้เปรียบหรือเสียเปรียบไปกว่ากันนั้น เห็นได้จาก หากเป็นกรณีที่การแสดงเจตนาของผู้รับจำนองจะไม่มีผลจนกว่าลูกหนี้และผู้จำนองจะได้ทราบข้อความในหนังสือบอกกล่าว กล่าวคือ การแสดงเจตนามีผลไม่เพียงเพราะได้ส่งไปหรือได้มีการรับไว้ แต่เพราะผู้รับการแสดงเจตนาได้รู้ถึงเนื้อหาของการแสดงเจตนานั้นจริงๆ (ศนันท์กรณ์ โสตถิพันธุ์, 2561, หน้า 157) ซึ่งเป็นไปตามทฤษฎีการแสดงเจตนาที่เรียกว่า “ทฤษฎีรู้” เห็นได้ว่าทฤษฎีนี้จะมุ่งคุ้มครองฝ่ายของลูกหนี้และผู้จำนองมากกว่าฝ่ายผู้รับจำนอง เพราะเมื่อผู้รับจำนองมีหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้และผู้จำนอง แม้ลูกหนี้และผู้จำนองได้รับคำบอกกล่าวนั้นแล้ว แต่หากยังไม่ได้เปิดอ่านข้อความในหนังสือนั้น การแสดงเจตนาของผู้รับจำนองก็ไม่ถือว่ามีผลสมบูรณ์ จึงไม่เป็นธรรมแก่ฝ่ายของผู้รับจำนอง เนื่องจากหากลูกหนี้หรือผู้จำนองได้รับหนังสือบอกกล่าวการบังคับจำนองนั้นแล้วแต่ไม่ยอมเปิดอ่านข้อความในหนังสือนั้น ก็เป็นเหตุให้ผู้รับจำนองไม่สามารถดำเนินการบังคับจำนองเพื่อนำเงินที่ได้มาชำระหนี้ได้ หรือหากเป็นกรณีการแสดงเจตนาของผู้รับจำนองที่จะมีผลทันทีที่ได้ส่งเจตนานั้นไป (ศนันท์กรณ์ โสตถิพันธุ์, 2561, หน้า 157) กล่าวคือ การบอกกล่าวบังคับจำนองมีผลทันทีเมื่อผู้รับจำนองได้ส่งการแสดงเจตนาไปแล้ว เช่น ส่งจดหมายแสดงเจตนาโดยทางไปรษณีย์ การแสดงเจตนาสมบูรณ์เมื่อได้ส่งจดหมายที่ตู้ไปรษณีย์แล้ว ซึ่งเป็นไปตามทฤษฎีการแสดงเจตนาที่เรียกว่า “ทฤษฎีส่ง” เห็นได้ว่าทฤษฎีนี้จะมุ่งคุ้มครองฝ่ายของผู้รับจำนองมากกว่าฝ่ายลูกหนี้และผู้จำนอง เพราะเมื่อผู้รับจำนองได้กระทำการส่งหนังสือบอกกล่าวออกไปยังลูกหนี้และผู้จำนองแล้ว แม้ลูกหนี้และผู้จำนองจะยังไม่ได้รับและทราบข้อความในหนังสือบอกกล่าวนั้นก็ตาม การแสดงเจตนาของผู้รับจำนองก็ถือว่ามีผลสมบูรณ์ จึงไม่เป็นธรรมแก่ฝ่ายของลูกหนี้และผู้จำนอง เนื่องจากเมื่อลูกหนี้และผู้จำนองไม่ได้รับหนังสือบอกกล่าวที่ผู้รับจำนองได้ส่งออกไป อาจเป็นเหตุให้ลูกหนี้และผู้จำนองไม่ทราบว่าจะมีการบังคับจำนองเกิดขึ้น จึงไม่ได้ดำเนินการเข้าใช้สิทธิของตนในการเข้าชำระหนี้เพื่อปัดป้องไม่ให้เกิดการบังคับจำนอง

ดังนั้นทฤษฎีที่ผู้วิจัยเห็นว่าให้ความเป็นธรรมแก่ผู้รับจำนอง ลูกหนี้ และผู้จำนอง มากที่สุด คือ “ทฤษฎีรับ” เนื่องจากเป็นทฤษฎีที่เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมายมากที่สุด เพราะเจตนารมณ์สำคัญสูงสุดของกฎหมาย คือ “ความยุติธรรม” ทำให้ผู้รับจำนอง ลูกหนี้ และผู้จำนองนั้นได้รับความคุ้มครองตามกฎหมายอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกัน

เช่นนี้เมื่อผู้วิจัยเห็นว่าทฤษฎีที่ควรยึดตามมากที่สุด คือ “ทฤษฎีรับ” ข้อกฎหมายในเรื่องการบังคับจำนองตามมาตรา 728 จึงควรแก้ไขข้อกฎหมายให้สอดคล้องกับทฤษฎีดังกล่าว นอกจากนี้แล้วข้อกฎหมายในเรื่องการบังคับจำนองตามมาตรา 728 ยังก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมระหว่างผู้จำนองที่เป็นลูกหนี้ กับผู้จำนองที่เป็นบุคคลที่สาม เพื่อแก้ไขช่องว่างของข้อกฎหมายที่ไม่เป็นธรรมนี้ จึงควรแก้ไขข้อกฎหมายให้ผู้จำนองที่เป็นลูกหนี้ กับผู้จำนองที่เป็นบุคคลที่สาม ให้ได้รับความคุ้มครองตามกฎหมายอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกันให้ได้มากที่สุด

**ข้อเสนอแนะ**

1. เจตนารมณ์แก้ไขมาตรา 728 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในครั้งนี้ต้องการคุ้มครองทั้งลูกหนี้ และ ผู้จำนองมากขึ้น ดังนั้นองค์กรที่ทำหน้าที่ในการพิจารณาแก้ไขกฎหมายควรคำนึงถึงเจตนารมณ์ของกฎหมาย รวมถึงการสมดุลผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

2. แนวทางการแก้ไขประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 728 ควรเป็นดังนี้

จากถ้อยคำในตัวบทมาตรา 728 วรรคสอง ที่ว่า “...ให้ผู้จำนองทราบ...นับแต่วันที่ส่งหนังสือแจ้งให้ลูกหนี้ทราบ...”

เพื่อให้ถ้อยคำในตัวบทของกฎหมายแสดงถึงการแสดงเจตนาที่สอดคล้องกันทั้งสองวรรค จึงควรมีการแก้ไขถ้อยคำเป็นว่า “...ให้ผู้จำนอง...นับแต่วันที่หนังสือบอกกล่าวนั้นไปถึงลูกหนี้...” เนื่องจากข้อความในมาตรา 728 วรรคแรก ได้ระบุไว้ว่า “...นับแต่วันที่ลูกหนี้ได้รับคำบอกกล่าวนั้น...” ด้วยเหตุนี้หากผู้จำนองจำต้องทราบข้อความในหนังสือบอกกล่าวด้วย การแสดงเจตนาของผู้รับจำนองจึงจะมีผลสมบูรณ์ ก็จะทำให้การแสดงเจตนาทั้งสองวรรคไม่สอดคล้องกัน ในกรณีที่ผู้จำนองเป็นบุคคลที่สาม เมื่อผู้รับจำนองประสงค์จะฟ้องบังคับจำนอง นอกจากจะต้องมีหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ให้ถูกต้องตามมาตรา 728 วรรคแรกแล้ว ควรมีกฎหมายกำหนดให้การบอกกล่าวผู้จำนองซึ่งเป็นบุคคลที่สามเป็นเงื่อนไขการฟ้องบังคับจำนอง หากผู้จำนองซึ่งเป็นบุคคลที่สามไม่ได้รับหนังสือบอกกล่าวจากเจ้าหนี้ เจ้าหนี้จะไม่มีอำนาจฟ้องผู้จำนองดังกล่าว โดยการแก้ไขถ้อยคำในตัวบทมาตรา 728 วรรคสอง ที่ว่า “...ถ้าผู้รับจำนองมิได้ดำเนินการภายในกำหนดเวลาสิบห้าวันนั้น ให้ผู้จำนองเช่นว่านั้นหลุดพ้นจาก...” เป็นถ้อยคำว่า “...ถ้าผู้รับจำนองมิได้ดำเนินการภายในกำหนดเวลาสิบห้าวันนั้น ผู้รับจำนองเป็นอันไม่มีอำนาจฟ้อง” และ เพื่อไม่ให้ปัญหาในเรื่องการบังคับจำนองด้วยการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลของผู้รับจำนอง ถ้อยคำในตัวบทของกฎหมายจึงควรระบุการแสดงเจตนาให้สอดคล้องกันทั้งสองวรรค มิฉะนั้นอาจทำให้ผู้จำนองเสียทรัพย์สินซึ่งจำนองของตนไปโดยที่มิได้ทราบถึงการบังคับจำนองดังกล่าว และเพื่อป้องกันไม่ให้ผู้จำนองเสียเปรียบ

3. หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการออกกฎหมาย และ แก้ไขกฎหมายควรวิเคราะห์ปัญหาที่เกิดจากการแก้ไขประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เกี่ยวข้องกับการค้ำประกันและการจำนองในภาคของผู้ประกอบธุรกิจ

**เอกสารอ้างอิง**

**กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่เกี่ยวข้องกับชีวิตประจำวัน.** (ม.ป.ป.). สืบค้นเมื่อ 1 สิงหาคม, 2564, จากเว็บไซต์

<http://preecha39.blogspot.com/2012/04/blog-post.html>.

**การแสดงเจตนา.** (ม.ป.ป.). สืบค้นเมื่อ 1 สิงหาคม, 2564, จากเว็บไซต์ http://www.law.tu.ac.th/wp-

[content/uploads/2014/02/การแสดงเจตนา.pdf](http://www.law.tu.ac.th/wp-content/uploads/2014/02/การแสดงเจตนา.pdf).

**การแสดงเจตนา.** (ม.ป.ป.). สืบค้นเมื่อ 3 พฤศจิกายน, 2564, จากเว็บไซต์ http://old-book.ru.ac.th/e-

book/l/LW203(48)/LW203(48)-2.pdf.

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2558. (2558). กรุงเทพมหานคร : เจริญรัฐการพิมพ์.

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พุทธศักราช 2557.

ปวินี ไพรทอง. (2562). **การศึกษากฎหมายจำนองและกระบวนการบังคับจำนองของประเทศญี่ปุ่น.** สืบค้นเมื่อ 30

พฤศจิกายน, 2564, จากเว็บไซต์ http://www.graduate.dusit.ac.th/journal/index.php/sdujournal/arti-

cle/view/755/654.

ปัญญา ถนอมรอด. (2563). **คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วย ยืม ค้ำประกัน จำนอง จำนำ.** พิมพ์ครั้งที่

15 แก้ไขเพิ่มเติม. กรุงเทพมหานคร : สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา.

ศนันท์กรณ์ โสตถิพันธุ์. (2558). **คำอธิบาย นิติกรรม-สัญญา.** พิมพ์ครั้งที่ 19 แก้ไขเพิ่มเติม. กรุงเทพมหานคร :

สำนักพิมพ์วิญญูชน.

ศนันท์กรณ์ โสตถิพันธุ์. (2561). **คำอธิบาย นิติกรรม-สัญญา.** พิมพ์ครั้งที่ 22 แก้ไขเพิ่มเติม. กรุงเทพมหานคร :

สำนักพิมพ์วิญญูชน.

สำนักงานกฎหมายและวิชาการศาลยุติธรรม. (ม.ป.ป.). **ข้อพิจารณาประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะค้ำประกัน**

**และจำนองแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พ.ศ.**

**2557 และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 21) พ.ศ. 2558.**

กรุงเทพมหานคร : สำนักงานศาลยุติธรรม.

สุภาพร พิทักษ์เผ่าสกุล. ( 2559). **คำอธิบาย ค้ำประกัน จำนอง จำนำ.** พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพมหานคร : วิญญูชน.

อนุรักษ์ นิยมเวช. (2558). **บทบัญญัติค้ำประกันและจำนองที่แก้ไขเพิ่มเติม.** จุลนิติ, ปีที่ 12, ฉบับที่ 5.