

ประเภทหลักประกัน

ปัจจัยสำคัญที่ธนาคารใช้เป็นหลักในการพิจารณาให้กู้ยืมและให้เครดิต คือ วัตถุประสงค์และความสามารถในการชำระหนี้สินของลูกค้ำ การวัดความสามารถในการชำระหนี้สิน ในต่างประเทศนั้น นิยมวิเคราะห์จากงบแสดงฐานะการเงินของลูกค้ำ สำหรับในประเทศไทย การวิเคราะห์งบการเงินของลูกค้ำยังไม่เป็นที่นิยมกัน แต่นิยมหลักประกันมากกว่า เนื่องจากเหตุผลบางประการ ดังนี้

1. งบการเงินส่วนใหญ่เป็นงบการเงินที่เชื่อถือไม่ค่อยได้ เนื่องจากรายการในงบการเงินไม่ตรงต่อความเป็นจริง และการเปิดเผยข้อมูลยังไม่เพียงพอ เว้นแต่งบการเงินของบริษัทใหญ่ ๆ ที่มีฐานะมั่นคง ผู้ตรวจสอบบัญชีส่วนใหญ่มิได้ตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี และไม่ไ้รายงานงบการเงินนั้นได้ทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ทั้งนี้อาจเนื่องจาก

- ผู้สอบบัญชีไม่มีความรู้ในการตรวจสอบเพียงพอ
- ไม่ได้ได้รับความร่วมมือจากธุรกิจที่ตรวจสอบหรือหลักฐานไม่ครบถ้วน
- อัตราค่าสอบบัญชีต่ำเกินไป
- ให้ความร่วมมือช่วยเหลือนักธุรกิจในการเลี่ยงภาษี

อย่างไรก็ดี สำหรับเรื่องนทางกรมสรรพากร ได้มีประกาศลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2518 ว่าด้วย "การขอความร่วมมือผู้สอบบัญชีรับอนุญาต" ให้ตรวจสอบบัญชีตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย โดยคณะกรรมการควบคุมวิชาชีพสอบบัญชีได้มีประกาศ กบช. ฉบับที่ 18, 19 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2518 ว่าด้วยเรื่อง "การลงลายมือชื่อรับรองการสอบบัญชี" และ "มาตรฐานการสอบบัญชี"¹⁸

¹⁸จากการสัมมนาผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ครั้งที่ 3 เมื่อ 23 สิงหาคม 2518

รวมทั้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการตรวจนับสินค้าคงเหลือ และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน เพื่อให้ผู้สอบบัญชีใช้เป็นแนวทางปฏิบัติงาน และเพื่อให้เป็นประโยชน์แก่ผู้บริหารงาน ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง ได้ทราบถึงความรับผิดชอบและขอบเขตการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต นอกจากนี้ประกาศฉบับดังกล่าวยังให้รักษามรรยาทการสอบบัญชี และไม่ให้ความร่วมมือช่วยเหลือนักธุรกิจในการเลี่ยงภาษีอีกด้วย

การที่ทางการวางข้อกำหนดดังกล่าวข้างต้นคงจะเป็นผลทำให้งบการเงินของธุรกิจต่าง ๆ ในอนาคตมีความถูกต้อง และเชื่อถือได้ มิฉะนั้นผู้สอบบัญชีอาจจะไม่รับรอง หรือรับรองงบการเงินอย่างมีเงื่อนไข

2. ธนาคารพาณิชย์คิดว่า การให้กู้ยืมและให้เครดิตที่จะให้มีความเสี่ยงภัยน้อยที่สุดก็ ต้องมีหลักทรัพย์จากภายในและภายนอกธุรกิจเป็นประกัน เช่น ที่ดิน เป็นต้น แต่การนำที่ดิน มาเป็นหลักประกันมิได้หมายความว่า ธนาคารจะได้เงินคืนจากที่ดินหลักประกันนั้นเสมอไป ทั้งนี้เพราะว่าราคาที่ดินอาจเปลี่ยนแปลงได้ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงเมือง ภัยธรรมชาติ สภาพทางเศรษฐกิจและภาษีอากร สภาพทางการเมืองและกฎหมาย นอกจากนี้ เมื่อต้องการจะขายที่ดินอาจจะต้องใช้เวลาเป็นปีจึงจะขายได้ ดังนั้นหลักการให้กู้ที่ดีควรจะต้องดูจากโครงการ (Project) ของผู้ขอสินเชื่อว่าดีเพียงใด มีประโยชน์ต่อสังคมหรือไม่ คณะผู้บริหารมีความสามารถในการบริหารงานเพียงใด มีฐานะทางการเงินอย่างไร มีปัญหาอะไร และการขอกู้มีเหตุผลสมควรหรือไม่ ถ้าหากธนาคารให้กู้ควรจะเป็นในลักษณะใดจึงจะเหมาะสมกับสภาพการดำเนินงานของบริษัท ธนาคารมีมาตรการควบคุมการใช้จ่ายเงินของบริษัทได้หรือไม่ ธนาคารได้เปรียบเสียเปรียบเจ้าหน้อน ๆ ของบริษัทเพียงใด และธุรกิจนั้นมีปริมาณและคุณภาพของทรัพย์สินสุทธิมากกว่าหรือน้อยกว่าหนี้สินทั้งหมดเท่าไร หรืออีกนัยหนึ่ง การให้กู้ที่ดีควรพิจารณาว่าธุรกิจนั้น ๆ มีความสามารถในการชำระเงินคืนจากการดำเนินงานหรือไม่ (Payout from the company's operations) ถ้ายังเห็นว่าธุรกิจนั้น ๆ ไม่นั่นคงพอ และไม่สามารถจะชำระเงินคืนได้จากการดำเนินงาน ธนาคารจึงควรหันมาพิจารณาถึงหลักทรัพย์หรือผู้ค้ำประกัน โดยเริ่มพิจารณาจากภายในธุรกิจนั้น ๆ ก่อน ถ้าหากยังไม่เพียงพอ จึงจะพิจารณาจากหลักทรัพย์หรือการค้ำประกันจากภายนอกธุรกิจ

3. การที่ธนาคารให้ความสำคัญต่อบการเงินน้อย เนื่องจากธนาคารไม่มีเจ้าหน้าที่

สินเชื่อที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการพิจารณาให้กู้ยืมและให้เครดิต จากการวิเคราะห์งบการเงินของธุรกิจซึ่งมีหลายประเภท เช่น การค้า การอุตสาหกรรม การเงิน การขนส่ง การหนังสือพิมพ์ และการก่อสร้าง เป็นต้น ธุรกิจแต่ละประเภทมีการดำเนินงาน (Nature of Operations) ที่แตกต่างกัน ซึ่งทำให้สภาพของทรัพย์สิน (Nature of Assets) การบริหารทรัพย์สินและหนี้สินแตกต่างกันไปด้วย ดังนั้น การวิเคราะห์งบการเงินของผู้ขอสินเชื่อในธุรกิจแต่ละประเภทจึงแตกต่างกันออกไป

ด้วยเหตุผลดังกล่าวแล้ว การพิจารณาการให้กู้ยืมและการให้เครดิตของธนาคารในประเทศไทย จึงนิยมพิจารณาจากข้อเสียดังกล่าว ความสามารถในการดำเนินงานและโดยเฉพาะอย่างยิ่งหลักประกัน เป็นเครื่องพิจารณาตัดสินใจ

หลักประกันจำแนกได้ดังนี้

1. บุคคล ธนาคารพาณิชย์ถือว่าบุคคลเป็นหลักประกันป้องกันความเสี่ยงภัยต่อการให้กู้ของธนาคารได้ บุคคลที่จะค้ำประกันหนี้จะต้องเป็นบุคคลที่มีฐานะดี มีชื่อเสียง เครดิตดี และเป็นที่ยอมรับได้ในทางสังคม ซึ่งประเภทบุคคล ประกอบด้วยบุคคลธรรมดา และนิติบุคคล
2. หลักทรัพย์ หลักทรัพย์ที่จะนำมาวางเป็นหลักประกันนั้น มีทั้งอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ เช่น ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง เครื่องจักรและอุปกรณ์ เรือ รถยนต์ ฯลฯ เป็นต้น นอกจากนี้หลักทรัพย์บางประเภท เช่น เพชรพลอย ภาพเขียน เครื่องทองรูปพรรณ สิ่งเหล่านี้แม้จะมีค่าคุ้มเงินกู้ แต่ธนาคารพาณิชย์มักจะไม่ยอมรับเป็นหลักประกัน เพราะสมัยนิยมเปลี่ยนแปลงเสมอ ค่าของสิ่งเหล่านี้ย่อมเปลี่ยนแปลงตามไปด้วย แต่สำหรับทองคำแท่งธนาคารพาณิชย์โดยทั่วไปยอมรับเป็นหลักประกันเงินกู้¹⁹ เนื่องจากมีความมั่นคงในราคาดีกว่าทรัพย์สินประเภทอัญมณีและทองรูปพรรณ

การประเมินราคาหลักประกัน ธนาคารพาณิชย์มักประเมินต่ำกว่าราคาจริงที่ซื้อขายกัน ทั้งนี้เพื่อให้ธนาคารพาณิชย์มีความเสี่ยงภัยน้อยที่สุด และให้ผู้ขอสินเชื่อพยายามชำระหนี้สินของตน

¹⁹ จากการสัมภาษณ์ เจ้าหน้าที่ฝ่ายสินเชื่อ ของธนาคารพาณิชย์

3. อื่น ๆ เช่น เงินฝากประจำ เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประเภทอื่น ๆ ที่นำมาเป็นหลักประกันได้ พันธบัตร หุ้นกู้ หุ้น สินค้า หนังสือรับรองจากธนาคาร Bank Guarantee เลตเตอร์ออฟเครดิตต่างประเทศ (Foreign Letter of Credit) เป็นต้น
- การให้กู้ยืมและการให้เครดิตโดยมีหลักประกัน ธนาคารควรพิจารณา ดังนี้
1. ต้องเป็นหลักประกันที่มีราคาคงที่พอสมควร และทราบราคาได้ง่าย
 2. หลักประกันนั้นต้องขายได้ง่าย ข้อสำคัญมากเพราะธนาคารไม่ต้องการได้หลักประกันที่เปลี่ยนค่าใช้จายมาก
 3. สามารถโอนให้ธนาคารได้โดยไม่ลำบากจนเกินไป หรือเสียค่าใช้จ่ายมาก
 4. การประเมินราคาหลักประกัน ควรประเมินราคาให้ต่ำไว้
 5. ต้องไม่มีภาระผูกพัน ธนาคารไม่ควรรับหลักประกันซึ่งจะทำให้เกินหนี้สินต่อบุคคลที่ 3 เช่น หนี้ที่ยังชำระไม่เต็มมูลค่าหุ้น บริษัทผู้ออกหุ้นอาจเรียกให้ธนาคารนำเงินไปชำระอีกได้

การประเมินราคาหลักประกัน

1. บุคคล ในการประเมินราคาหลักประกันประเภทบุคคลนั้น อาจแยกโดยพิจารณาตามความเชื่อถือของธนาคาร กล่าวคือ ธนาคารจะให้ความเชื่อถือต่อธุรกิจที่จดทะเบียนมากกว่าธุรกิจที่ไม่จดทะเบียนหรือเอกชน ดังนี้

ธุรกิจบุคคลคนเดียว การดำเนินงาน บริหารงาน ตลอดจนความรับผิดชอบของธุรกิจแบบนี้ เป็นของบุคคลคนเดียว หากเกิดการฉีกพลาดขึ้นกิจการนั้นก็มักจะประสบความล้มเหลวได้ง่าย ด้วยเหตุนี้ทางธนาคารพาณิชย์จึงมีความเชื่อถือน้อย เพราะมีอัตราความเสี่ยงสูง เว้นแต่บุคคลผู้นั้นจะเป็นผู้มีชื่อเสียงและฐานะการเงินดีจริง ๆ เท่านั้น

การให้เครดิตแก่ธุรกิจบุคคลคนเดียว หรือบุคคลธรรมดา จะต้องพิจารณาถึงความสามารถในด้าน การประกอบอาชีพ รายได้ อุปนิสัย สุขภาพ ความมั่นคง และความเชื่อถือในวงสังคม ของผู้ขอสินเชื่ออย่างถี่ถ้วนรอบคอบ หลังจากได้สำรวจฐานะของผู้ขอสินเชื่อแล้ว ต้องกำหนดแผนการชำระคืน (Repayment Plan) อย่างรัดกุมและเหมาะสม อย่างถือหลักประกันที่ลูกค้าเสนอมาเป็นสิ่งสำคัญสุดยก เพราะสิ่งนั้นไม่ได้ช่วยให้ลูกค้าชำระหนี้ในภายหน้าได้เลย แต่จะเป็นการทำให้เงินทุนของธนาคารจมอยู่กับลูกค้าหนี้รายหนึ่งรายใดมากเกินไป จริงอยู่-

ในแง่ของธนาคารอาจเห็นว่าการมีหลักประกันส่วนใหญ่เป็นที่ดิน เป็นเครื่องคุ้มกันเงินกู้ยืมที่ดีของธนาคารพาณิชย์ก็ตาม แต่ในส่วนรวมแล้วเป็นการส่งเสริมให้ราคาที่ดินสูงขึ้น เกิดการเก็งกำไรขึ้น อันจะเป็นผลเสียหายต่อภาวะเศรษฐกิจ

ทางหุ้นส่วนสามัญ, ทางหุ้นส่วนจำกัด ธุรกิจประเภทนี้มักจะได้รับความเชื่อถือมากกว่าธุรกิจแบบบุคคลคนเดียว ทั้งนี้เนื่องจากมีผู้ร่วมงานมากขึ้น การทำงานย่อมได้รับการพิจารณามากขึ้น ตลอดจนการตัดสินใจจากผู้เป็นหุ้นส่วน ธุรกิจประเภทนี้ธนาคารจะดูแลที่ผู้บริหารเป็นสำคัญ

การให้เครดิตแก่ทางหุ้นส่วน จะพิจารณาความสามารถของผู้เป็นหุ้นส่วนแต่ละคน ทั้งนี้เพราะถือว่า การให้เครดิตแบบนี้เสมือนหนึ่งให้แก่ผู้เป็นหุ้นส่วนแต่ละคนเป็นการส่วนตัว ผู้เป็นหุ้นส่วนแต่ละคนมีอำนาจที่จะผูกมัดธุรกิจในการดำเนินธุรกิจตามปกติ ดังนั้นธนาคารพาณิชย์คงดูว่า ผู้เป็นหุ้นส่วนแต่ละคนมีเงินลงทุนในทางหุ้นส่วนมากน้อยแค่ไหน และอัตราส่วนแบ่งกำไรเป็นอย่างไร ทั้งนี้เพื่อจะได้ทราบถึงเสถียรภาพของทางหุ้นส่วน

บริษัทจำกัด ธนาคารพาณิชย์ยินดีที่จะให้กู้ยืมแก่ธุรกิจในรูปบริษัทมากกว่าธุรกิจสองประเภทที่กล่าวข้างต้น เพราะบริษัทมีผู้ร่วมงานมากไม่เหมือนกับทางหุ้นส่วน ที่ผู้เป็นหุ้นส่วนมักจะเป็นเครือญาติกันเสียเป็นส่วนใหญ่ การดำเนินงานของบริษัทจำกัดจะมีคณะกรรมการควบคุมให้เป็นไปตามเป้าหมาย ทำให้ลดภาระความเสี่ยงภัยลงได้บ้าง

การให้เครดิตแก่บริษัท ธนาคารพาณิชย์ควรศึกษาถึงฐานะ ความรับผิดชอบ และส่วนได้เสียของกรรมการทุกคน ตลอดจนกรรมการมีส่วนได้เสียภายนอกกว้างขวางเพียงใด ทั้งนี้เนื่องจากการควบคุมการบริหารงานของบริษัทขึ้นอยู่กับคณะกรรมการ นอกจากนั้นควรพิจารณาถึงการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งอาจมีผลต่อนโยบายการดำเนินงานในอนาคต ตลอดจนดูว่าคณะกรรมการที่มีบทบาทในบริษัทนั้นถือหุ้นมากน้อยแค่ไหน

2. หลักทรัพย์

2.1 ที่ดิน หลักปฏิบัติในการประเมินราคาที่ดิน

2.1.1 แบ่งที่ดินออกตามลักษณะของการใช้ที่ดิน คือ

- (1) ที่ดินที่ใช้ในการอุตสาหกรรม ราคาที่ดินจะขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้ง และการคมนาคมเป็นส่วนใหญ่

- (2) ที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ราคาของที่ดินจะขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อมที่นาอยู่หรือไม่
- (3) ที่ดินที่เป็นย่านการค้า ราคาของที่ดินจะขึ้นอยู่กับลักษณะของ ที่ดินว่าปลูกสร้างอะไรลงไป จะได้ผลประโยชน์เพียงใด เช่น มีความกว้างด้านหน้าที่ดินเท่าใด ทำเลที่ตั้งเหมาะสมเพียงใด เป็นต้น
- (4) ที่ดินที่ใช้ในการกสิกรรม ราคาของที่ดินจะขึ้นอยู่กับความสามารถในการผลิตของที่ดินว่าจะให้ผลผลิตในทางกสิกรรมได้มากเพียงใด

2.1.2 ทาราคาตลาดเพื่อเปรียบเทียบราคาที่ดินของกรมที่ดิน

- (1) กรณีที่มีการซื้อขาย พนักงานประเมินจะต้องสืบหาข้อเท็จจริงจากราคาที่มีการซื้อขายและได้จดทะเบียนไว้กับเจ้าหน้าที่ครั้งสุดท้ายสำหรับที่ดินแปลงนั้น ๆ ในระยะเวลาใกล้เคียงกับเวลาที่พนักงานประเมินจะกำหนดวราราคาที่ซื้อขายกันควรจะเป็นเท่าใด ควรรับฟังว่าเป็นราคาที่แท้จริงอันจะถือเป็นราคาตลาดได้หรือไม่ โดยสืบหาข้อเท็จจริงให้ได้ความวราราคาที่ซื้อขายกันนั้นต่ำหรือสูงเกินไปและเพราะเหตุใด เป็นต้นว่า เป็นการซื้อขายกันระหว่างญาติหรือผู้ขายรอนเงิน หรือคู่สัญญาสมคบกันเพื่อหลีกเลี่ยงค่าธรรมเนียม เหล่านั้นราคาซื้อขายก็อาจต่ำไป บางกรณีคู่สัญญาสมคบกันทำราคาให้สูงขึ้นกวาราคาที่ซื้อขายกันจริง เพื่อผลในทางการค้าหรือจำนวนต่อไป ถ้าการสืบสวนไม่ได้ความดังกล่าว ราคาที่จดทะเบียนไว้นั้นก็ถือเป็นราคาตลาดได้ แต่ถาการสืบสวนได้ความวราราคาที่ซื้อขายกันนั้นสูงหรือต่ำไป โดยเหตุที่กล่าวมาแล้วก็ดี หรือที่ดินในเขตนั้นมีมีการซื้อขายกันหลายรายด้วยราคาที่แตกต่างกัน การพิจารณากำหนดราคาตลาดนั้นจึงอาจเพิ่มหรือลด

ลงจากราคาที่ซื้อขายกันได้ตามควรแก่เหตุผล ทั้งนี้จะคงพิจารณาสภาพที่ดินและทำเลแห่งสถานที่นั้น ๆ ผลผลิตที่ได้ อัตราความถี่ในการซื้อขายกัน ตลอดจนการคมนาคมด้วย

(2) กรณีที่ไม่มีการซื้อขาย ให้ใช้ราคาซื้อขายกันตามความจริงของตำบลหรือเขตใกล้เคียง ซึ่งมีสภาพและทำเลคล้ายคลึงกัน เป็นราคาที่น่ามาเปรียบเทียบหรราคาตลาดของที่ดินที่กำลังประเมิน

แต่ถ้าในตำบลหรือเขตใกล้เคียงไม่มีการซื้อขายกันพอที่จะนำมาเปรียบเทียบกันได้ ก็อาจหาราคาตลาดของที่ดินโดยดูจากแนวโน้มเก่า ๆ ของการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในเขตที่กำลังประเมิน ซึ่งปกติราคาที่ดินจะเปลี่ยนไปทุก ๆ 2 เดือน 6 เดือน หนึ่งปี หรือมากกว่านั้นแล้วแต่สภาพที่ตั้งและทำเลของที่ดินแปลงนั้น ๆ การแข่งขันกันหรือความต้องการมาก นิดปกติก็น่าจะทำให้ราคาเปลี่ยนแปลงไป ถ้าไม่สามารถหาได้ ก็ให้ใช้ราคาซื้อขายเดิมเป็นเกณฑ์ โดยตรวจสอบยอดได้

ที่กรมที่ดิน

2.1.3 ราคาประเมินของกรมที่ดิน ซึ่งเจ้าหน้าที่ประเมินราคาที่ดินจะสอบถามได้จากสำนักงานที่ดิน ณ ที่ดินนั้นตั้งอยู่ ตัวอย่าง การกำหนดราคาเป็นการวางโดยพิจารณาถึงความใกล้เคียงถนน เป็นเกณฑ์ ตัวอย่าง เช่น

แขวง	หน่วยที่	ที่ดินบริเวณ	ราคาคิดเป็นหน่วย ตารางวาละบาท	หมายเหตุ
สัมพันธวงศ์	1	ที่ดินติดถนนเจริญกรุง ถนนเยาวราช ถนนราชวงศ์ ถนนจักรวรรดิ ลึกจากริมถนนเข้าไปไม่เกิน 20 เมตร	40,000.00	
	2	ที่ดินติดถนนทรงสวัสดิ์ ถนนทรงวาด ถนนตรีมิตร ถนนวานิช 1 ลึกจากริมถนนเข้าไปไม่เกิน 20 เมตร	30,000.00	
	3	ที่ดินติดถนน ซอยสาขารณะหรือซอยเอกชน ที่รถยนต์เข้าถึง ลึกจากบริเวณถนนซอยเข้าไปข้างละไม่เกิน 20 เมตร	20,000.00	
	4	ที่ดินในแขวงสัมพันธวงศ์ นอกจากที่ได้กำหนดไว้	10,000.00	
ลาดพร้าว	1	ที่ดินติดถนนซอยสาขารณะหรือซอยเอกชน ที่รถยนต์เข้าถึง และที่ดินบริเวณจัดสรรต่าง ๆ ลึกจากริมถนนซอยเข้าไปไม่เกิน 40 เมตร	1,000.00	
	2	ที่ดินริมคลองลาดพร้าว ลึกจากริมคลองเข้าไปไม่เกิน 40 เมตร ซึ่งติดถนนซอยสาขารณะหรือซอยเอกชน ที่รถยนต์เข้าถึง	800.00	

แขวง	หน่วยที่	ที่ดินบริเวณ	ราคาคิดเป็นหน่วย ตารางวาละบาท	หมายเหตุ
คลองจั่น	3	ที่ดินติดถนนซอยสาธารณะหรือซอย เอกชน ที่รถยนต์เข้าถึงและที่ดิน บริเวณจัดสรรต่าง ๆ ลึกจากริมถนน เข้าไปไม่เกิน 40 เมตร นอกจาก หน่วยที่ 1 และที่ 2 ซึ่งลึกจากริม ถนนลาดพร้าวเข้าไปไม่เกินกว่า 2 กิโลเมตร	600.00	
	4	ที่ดินริมคลองลาดพร้าว ลึกจากบริ- เวณคลองเข้าไปไม่เกิน 40 เมตร	400.00	
	5	ที่ดินในแขวงลาดพร้าว นอกจากที่ ได้กำหนดไว้	200.00	
	1	ที่ดินติดถนนบางซื่อ-บางกะปิ (ลาดพร้าว) ลึกจากริมถนนเข้าไป ไม่เกิน 80 เมตร	3,000.00	
	2	ที่ดินติดถนนสุขาภิบาล บางกะปิ - รามอินทรา ถนนพัฒนาสามัคคี (บางกะปิ-มีนบุรี) ลึกจากริมถนน เข้าไปไม่เกิน 80 เมตร	2,000.00	
	3	ที่ดินติดถนนซอยสาธารณะหรือซอย เอกชน ที่รถยนต์เข้าถึง และที่ดิน บริเวณจัดสรรต่าง ๆ ลึกจากริมถนน เข้าไปไม่เกิน 40 เมตร	1,000.00	

แขวง	หน่วยที่	ที่ดินบริเวณ	ราคาคิดเป็นหน่วย ตารางวาละบาท	หมายเหตุ
	4	ที่ดินติดถนนซอยสาธารณะหรือซอย เอกชน ที่รถยนต์เข้าถึง และที่ดิน บริเวณจัดสรรทาง ๆ ลึกจากบริเวณ ซอยเข้าไปไม่เกิน 40 เมตร นอก จากริมถนนลาดพร้าว ถนนสุขาภิบาล ถนนพัฒนาสามัคคี เข้าไปเกินกว่า 500 เมตร	600.00	
	5	ที่ดินริมคลองแสนแสบ ลึกจากริม คลองเข้าไปไม่เกิน 40 เมตร ซึ่ง ติดถนนซอยสาธารณะหรือซอยเอกชน ที่รถยนต์เข้าถึง	1,000.00	
	6	ที่ดินริมคลองแสนแสบ ลึกจากริมคลอง เข้าไปไม่เกิน 40 เมตร	400.00	
	7	ที่ดินในแขวงคลองจั่น นอกจากที่ได้ กำหนดไว้	200.00	

หมายเหตุ : ราคาต่อหน่วยเป็นของปี 2519

2.1.4 การประเมินราคาที่ดิน เมื่อเจ้าพนักงานทราบถึงราคาตลาดของ
ที่ดินแล้ว จะทำการประเมินราคาที่ดินโดยเปรียบเทียบกับราคา
ประเมินของกรมที่ดิน (ถ้ามี) และพยายามให้เป็นธรรมมากที่สุด

2.2 สิ่งปลูกสร้าง

ในกรณีที่ผู้ขออนุญาตเอาอาคาร โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างมาเป็นประกัน
ธนาคารพาณิชย์ควรให้ผู้ขอสินเชื่อทำประกันอัคคีภัย และสลักหลังกรมธรรม์ยกประโยชน์ให้

ธนาคาร เป็นผู้รับผลประโยชน์

ตัวอย่างการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พร้อมรายงานการประเมินราคา

แบ่งออกเป็นขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. การรับคำขอ

- 1.1 จะต้องมีคำขอเมื่อมีลูกค้ามาขอสินเชื่อทุกเรื่องไม่ว่าของสำนักงานใหญ่หรือสาขา
- 1.2 ต้องส่งหลักฐาน เช่น โฉนดที่ดิน หรือภาพถ่ายประกอบคำขอ
- 1.3 ที่อยู่ของผู้ขอ (เลขที่บ้านจำเป็น) และแผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งของที่ดิน
- 1.4 ที่ดินมีสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ ให้ระบุให้ชัดเจนในคำขอ เพื่อติดต่อกับเจ้าหน้าที่ประกันภัยรวมไปตรวจสอบประเมินราคาในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประกันภัย

2. การตรวจสอบที่ดิน

2.1 ตรวจสอบเครื่องหมายที่ดินและที่ตั้งตามหลักฐานประกอบคำขอว่า ตรงตามสภาพที่ดินที่ผู้ขออนุญาตหรือไม่ โดยวิธีตรวจสอบหลักเขตของที่ดินว่าตรงกับหลักฐานแผนที่ของโฉนดที่ดินหรือไม่ อย่างน้อยต้องตรวจให้พบไม่ต่ำกว่า 2 หลัก

2.2 ถ้าไม่พบหลักเขตที่ดินเลย ให้ใช้วิธีตรวจสอบผ่านองค์กรวัดสอบเขตโฉนด โดยหาระยะที่ดินแปลงข้างเคียงจากกรมที่ดิน หรือจากเทศบาล หรือจากสำนักงานที่ดินอำเภอ ทาบปูเข้ามาเพื่อความถูกต้องของที่ตั้งที่ดินตามโฉนดนั้น

2.3 ให้ทำแผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งของที่ดินรายละเอียดครบแปลง โดยมีระยะโยงยัด (ประมาณ) จากจุดดาววัตถุที่ใกล้เคียง อาทิเช่น ถนน หลักกิโลเมตร ฯลฯ ประกอบการตรวจสอบ

2.4 ถ้าเป็นหนังสือสำคัญแสดงสิทธิที่ดินซึ่งมีโฉนด (น.ส.3) ต้องทำการวัดระยะตามมาตราส่วนที่ปรากฏในหนังสือสำคัญนั้น เพื่อตรวจสอบความถูกต้อง และคำนวณเนื้อที่ดินประกอบการพิจารณา หากมีข้อสงสัยให้สอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียงว่า เขตที่ดินของหนังสือสำคัญนั้นถูกต้อง ไม่มีการเหลื่อมล้ำ หากจัดให้เขื่อนนามรับรองไว้ได้ก็จะเป็น

หลักฐานที่แน่ชัดขึ้น กรณีที่มีข้อบกพร่องมากไม่อาจตรวจสอบได้แน่ชัด หรือเซทหรือเนื้อที่ผิดจากหลักฐานในหนังสือสำคัญแสดงสิทธิมาก ให้ตรวจสอบจากสำนักงานที่ดินอำเภอ

2.5 ตรวจสอบสิ่งปลูกสร้างในที่ดินว่ามีรายการตรงตามคำขอหรือไม่

3. ตรวจสอบสภาพที่ดินและสิ่งแวดล้อม

3.1 สภาพของถนนหรือซอยเป็นอย่างไร ความกว้างประมาณเท่าใด เป็นถนนคอนกรีต ลาดยางอัดฟัลท์ ดูกรัง หรือเป็นถนนดิน หรือเป็นเพียงแนวถนนแต่มีได้ปรับปรุงอะไรเลย

3.2 มีประปา ไฟฟ้า และสายโทรศัพท์ มาถึงในบริเวณนั้นหรือใกล้เคียงหรือห่างประมาณระยะทางเท่าใด

3.3 มีรถประจำทางมาถึงที่ดินนั้นหรือใกล้เคียง หรือห่างประมาณระยะทางเท่าใด

3.4 เป็นที่ชุมนุมชน เช่น มีตลาด มีโรงมหรสพ อยู่ใกล้เคียงหรือไม่ หรือห่างประมาณ ระยะทางประมาณเท่าใด

3.5 สภาพอื่น ๆ อาทิเช่น เป็นที่ลุ่มต่ำมากการระบายน้ำไปไหนหรือไม่สะดวกหรือเป็นที่ลุ่ม ๆ คอน ๆ หรือเป็นที่อยู่ริมตลิ่งมีอาคารพังลงน้ำ หรือเป็นที่ดินที่ตั้งอยู่บริเวณทาง 3 แพร่ง มีถนนพุ่งตรงเข้าหา

3.6 สถานที่สำคัญหรือสถานที่ราชการ เช่น ที่ทำการอำเภอ ศาลากลางจังหวัด สถานีตำรวจ ฯลฯ อยู่ใกล้เคียง หรือห่างประมาณระยะทางเท่าใด

4. ตรวจสอบภาระผูกพัน

4.1 มีการจำยอมเกี่ยวกับทางเดินหรือไม่

4.2 มีการจดทะเบียนค้ำประกันเจ้าหน้าที่ในทางเสียเปรียบหรือไม่ เช่น สิทธิเก็บกิน บุริมสิทธิอย่างอื่นซึ่งมีจำนวนง เขาเกินกว่า 3 ปี ซึ่งต้องจดทะเบียนค้ำประกันเจ้าหน้าที่

4.3 ภาระคดีพันอื่น ๆ เช่น ข้อกำหนดห้ามโอน สัญญาจะซื้อขาย

5. การประเมินราคาที่ดิน

5.1 สืบหาราคาซื้อขายปัจจุบัน (ให้ใกล้เคียงความจริง)

5.2 สืบหาราคาประเมินของกรมที่ดินที่ใช้ในปัจจุบัน

5.3 ประเมินราคาที่ดินนั้นเพียง 80% ของราคาซื้อขายปัจจุบัน ตาม 5.1

โดยเปรียบเทียบกับราคาประเมินของกรมที่ดิน ซึ่งไม่ควรสูงกว่าราคาประเมินของกรมที่ดิน

ถึง 50% ในกรณีสูงกว่า 30% ให้ลดลงมาเหลือสูงกว่า 25%

5.4 การประเมินราคาตาม 5.1 - 5.3 ให้พิจารณาข้อ 3 และข้อ 4 ประกอบในการเพิ่มหรือลดตามควรแก่กรณี

5.5 ประเมินราคาที่ขายได้โดยง่าย (ต่ำสุด) ประกอบการพิจารณา

6. ที่ดินที่ไม่ควรประเมินราคา

6.1 ที่ดินที่มีไฟฟ้าแรงสูงผ่าน (พิจารณาจากจุดกึ่งกลางแนวสายไฟฟ้าออกไปข้างละ 40 เมตร)

6.2 ที่ดินที่เป็นถนนเต็มหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ (โฉนด) หรือเต็มหนังสือสำคัญแสดงสิทธิ (น.ส.3) หรือมีเนื้อที่เหลืออยู่น้อยไม่เป็นประโยชน์ในการใช้เป็นหลักประกัน

6.3 ที่ดินที่มีการกระจายอ้อมคึกอยู่ และที่ดินนั้นเป็นภารยทรัพย์ของที่ดินรายอื่น

6.4 ที่ดินที่ไม่มีทางออก (หมายถึง ถนนหรือทางที่รถยนต์เข้าออกสะดวก) แต่อาจรับพิจารณาเป็นการเฉพาะรายก็ได้

6.5 ที่ดินที่อยู่ในเขตประกาศเวนคืนหรือทราบว่าจะอยู่ในแนวสำรวจที่จะเวนคืน

6.6 ที่ดินส่วนที่พังลงน้ำ หรือที่ดินที่ตั้งอยู่ในสภาพถูกน้ำเซาะกัดพังอยู่เสมอ

6.7 ที่ดินซึ่งกองห้ามตามความนิยมหรือจารีตประเพณี เช่น ที่สุสาน ที่ป่าช้า ซึ่งยังเป็นที่รู้จักอยู่ทั่วไปแม้จะเปลี่ยนสภาพไปแล้ว ที่ดินที่มีศาลเจ้าหรือศาลเทพารักษ์ตั้งอยู่ ฯลฯ เหตุผลก็คือ ถ้ารับไว้แล้วเมื่อถึงขั้นบังคับจำหน่าย หรือโอนชำระหนี้ หรือซื้อจากการขายทอดตลาดจากศาลโดยบังคับจำหน่ายแล้ว จะจำหน่ายได้โดยยาก

6.8 ที่ดินตาม น.ส.3 (ไม่ใช่โฉนด) ถ้าไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ไม่ควรรับไว้พิจารณา

7. การตรวจสอบสิ่งปลูกสร้าง

7.1 ตรวจสอบขนาดและชนิด (ไม้, ติ๊ก) ของอาคาร

7.2 วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง (ไม้เนื้อแข็ง, เนื้ออ่อน, ก่ออิฐหรือถือปูน หรือคอนกรีต)

7.3 สภาพทำเลที่ตั้งของอาคาร

7.4 สภาพการตกแต่งรวมทั้งการออกแบบของตัวอาคาร

7.5 ถ้าเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในที่ดินจึกสรรไม่ว่าจะเป็นการขายผ่อนส่งหรือ

ขายสด ให้ดูรายละเอียดแบบแปลนสัญญาขาย รวมทั้งรายการหรือข้อกำหนด หรือเงื่อนไขในการขนส่ง ประกอบกับการประเมินราคา

7.6 ให้เจ้าหน้าที่รับคำขอ แจกข้อมูลสินเชื่อเตรียมเอกสารดังกล่าว ในข้อ 7.5 หรือเอกสารอื่นที่เห็นว่าจำเป็นประกอบการพิจารณานำส่งก่อนหรือในวันตรวจสอบประเมินราคา

8. การประเมินราคาส่งปลูกสร้าง

8.1 บ้านไม้ ชั้นเดียว ตารางเมตรละ 800.00 บาท

8.2 บ้านไม้ 2 ชั้น ตารางเมตรละ 800.00 บาท (ชั้นบนคิดเป็นตารางเมตรแล้วบวกกับชั้นล่าง)

8.3 บ้านตึก (กออิฐ) ชั้นเดียว ไม่มีตึกแต่ง ตารางเมตรละ 1,000.00 - 1,300.00 บาท

8.4 บ้านตึก ชั้นครึ่ง ถึง 2 ชั้น คิดพื้นที่เป็นตารางเมตรแล้วบวกกับชั้นล่างตามราคา 8.3

8.5 บ้านตึก มีตึกแต่ง (เช่น ทรายล้าง หินขัด หินกาบ) ตารางเมตรละ 1,500.00 - 1,800.00 บาท คิดชั้นเดียว ถ้าหลายชั้นก็คิดเป็นชั้น ๆ ต่อตารางเมตรแล้วรวมเป็นราคาประเมิน

8.6 ตึกแถวชั้นเดียว ตารางเมตรละ 900.00 - 1,200.00 บาท

8.7 ตึกแถว 2 ชั้นขึ้นไป คิดพื้นที่เป็นตารางเมตรแต่ละชั้นเป็นเงินเท่าใด รวมกับชั้นล่างคือราคาประเมิน คิดราคาตาม 8.6

8.8 อาคารสร้างใหม่ประเมินสูงสุดไม่เกิน 80% อาคารเก่าคิดหักค่าเสื่อมราคาปีละ 7%

8.9 อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (หมายถึง ตึกสูงใหญ่ด้วย) ถ้ามีคำขอเกิดขึ้นให้พิจารณาประเมินราคาเป็นกรณีพิเศษอาจมีการตั้งกรรมการประเมินราคาหรือกำหนดหลักเกณฑ์เป็นพิเศษเพื่อประเมินเป็นครั้งคราว

ให้หน่วยรับคำขอแจกข้อมูลสินเชื่อ จัดเตรียมแบบแปลน แผนผังพิมพ์เขียว รายละเอียดประกอบการก่อสร้าง การคำนวณต่าง ๆ ของวิศวกร ตลอดจนการตกแต่งและออกแบบสัญญารับเหมาก่อสร้างนำส่งก่อนหรือในวันนัดไปประเมินราคา

ทั้งนี้ให้ถือหลักการประเมินราคาก่อสร้างใหม่ 80% และคิดค่าเสื่อมปีละ 5% ประกอบการพิจารณาในการประเมินด้วย

9. อาคารที่ไม่ประเมินราคา

9.1 อาคารที่เป็นบ้านไม้ ก่อสร้างมานานเป็นเวลาเกินกว่า 14 ปี

9.2 อาคารที่เป็นตึกแถวหรือบ้านตึก ซึ่งก่อสร้างมานานกว่า 20 ปี

9.3 อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (ตึกสูงใหญ่) แม้ก่อสร้างมานานเกินกว่า 20 ปี ให้ถือปฏิบัติตามนัย 8.9

จากการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กล่าวมาแล้ว เจ้าหน้าที่สินเชื่อจะให้กู้ยืมในวงเงิน 40 - 80% ของราคาที่ดินประเมินได้ อนึ่งปัญหาที่ธนาคารมักประสบในการประเมินราคาที่ดินคือ เรื่องภาระจำยอม ซึ่งเจ้าหน้าที่ประเมินราคาต้องดูว่ามีการทำสัญญาต่อ เจ้าพนักงานที่ดิน ณ กรมที่ดิน ถูกต้อง เพราะที่ดินที่มีทางออกกับไม่มีทางออกราคาจะแตกต่างกันมาก

2.3 เครื่องจักรและอุปกรณ์

ในสมัยที่รัฐมีความจำเป็นจะต้องส่งเสริมพัฒนาอุตสาหกรรมอย่างรีบด่วน เพื่อดำรงความมั่นคงทางเศรษฐกิจของประเทศชาติของเรา เช่นทุกวันนี้ จะเห็นได้ว่ามีอุตสาหกรรมหลายประเภทได้รับการส่งเสริมให้เกิดมีขึ้นมากมาย ทำให้ต้องใช้เงินลงทุนอย่างมหาศาล แต่เงินทุนที่ผู้ประกอบการได้นำมาใช้ในส่วนมากมักจะมีของตนเองไม่เพียงพอ จำต้องกู้ยืมเพิ่มเติมจากธนาคารหรือแหล่งให้กู้ยืมอื่น ๆ มาใช้เป็นทุนดำเนินงานและการกู้ยืมเงินนี้โดยปกติ ก็จะต้องมีหลักประกัน ซึ่งอาจเป็นบุคคลค้ำประกัน เช่น ให้บุคคลธรรมดา หรือธนาคารค้ำประกัน หรืออาจเป็นการประกันด้วยทรัพย์สิน เช่น เอาที่ดิน และอาคารโรงงาน หรือเครื่องจักรมาเป็นประกัน เป็นต้น

การค้ำประกันด้วยบุคคลก็ดี การเอาที่ดินและอาคารโรงงานมาจำนองเป็นประกันก็ดี ย่อมกระทำไม่ได้มีปัญหา แต่ผู้ประกอบการส่วนมากซึ่งมีทรัพย์สินเป็นเครื่องจักรราคาสูง ต้องการเอาเครื่องจักรไปประกันเงินกู้บ้างก็ทำไม่ได้มาเป็นเวลานาน เพราะเหตุที่เครื่องจักรยังไม่ใช้สังหาริมทรัพย์ที่มีกฎหมายให้จดทะเบียนเพื่อจำนองได้ และแม้เครื่องจักรนั้นจะติดตั้งบนที่ดิน ก็ไม่ใช่ส่วนควบของที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 107 จึงไม่ใช่สังหาริมทรัพย์ที่จะจำนองได้ ฉะนั้น ในระหว่างที่ยังไม่มีกฎหมายบัญญัติให้จดทะเบียน

ทะเบียนเครื่องจักรเพื่อจำหน่ายได้ ผู้ประกอบอุตสาหกรรมที่ต้องการกู้เงินโดยเอาเครื่องจักรมาเป็นประกัน จึงประสบความยุ่งยากตลอดมา เช่น การจำหน่ายเครื่องจักรนั้นต้องส่งมอบเครื่องจักรให้แก่ผู้รับจำหน่าย ผู้ประกอบอุตสาหกรรมก็ไม่มีเครื่องจักรไปใช้งาน หรือการเอาเครื่องจักรมาขายฝาก และกำหนดให้มีการชำระคืนเป็นงวด ๆ ส่วนตัวเครื่องจักรนั้นให้ผู้ขายฝากทำสัญญาเช่าไปใช้ หรือการเอาเครื่องจักรมาขายขาดแล้วทำสัญญาเช่าซื้อเครื่องจักรนั้นคืน โดยผ่อนชำระค่าเช่าซื้อเป็นงวด ๆ ซึ่งจะมีปัญหาเกี่ยวกับดอกเบี้ย เพราะถ้าเงินที่รับซื้อไว้นั้นเป็นเงินให้กู้ยืม ผู้กู้ยืมก็ต้องผ่อนชำระทั้งต้นเงินและดอกเบี้ย ถ้าเปลี่ยนเป็นขายฝากแล้วเช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อก็ต้องชำระค่าเช่าซื้อเป็นจำนวนเท่ากับผ่อนชำระต้นเงินและดอกเบี้ย จะเห็นได้ว่ามีปัญหาและข้อยุ่งยากมากมาย ทั้ง ๆ ที่ผู้ประกอบอุตสาหกรรมต้องการเอาเครื่องจักรมาวางเป็นหลักประกัน การกู้ยืม แคต้องกดทับทำเป็นนิติกรรมขายฝาก หรือขายขาดแล้วเช่าซื้อคืน

ปัจจุบันนี้ได้มีพระราชบัญญัติจดทะเบียนเครื่องจักร พ.ศ. 2514 และกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าวออกใช้บังคับแล้ว เพื่อให้เครื่องจักรเป็นสิ่งหาทรัพย์สินที่สามารถจดทะเบียนจำหน่ายและทำนิติกรรมอื่นได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผู้ประกอบอุตสาหกรรมจึงสามารถกู้ยืมเงินมาลงทุนโดยเอาเครื่องจักรไปจำหน่ายเป็นประกันได้โดยสะดวกไม่ต้องมีปัญหา จะเห็นได้ว่ากรณีที่พระราชบัญญัติจดทะเบียนเครื่องจักรออกใช้บังคับนี้ เป็นการส่งเสริมสนับสนุนการประกอบอุตสาหกรรมได้เป็นอย่างมาก

วิธีการประเมินมูลค่าเครื่องจักรมีรายละเอียดและตัวอย่างดังต่อไปนี้²⁰

ทางด้านปฏิบัติธนาคารพาณิชย์ต่างประเทศโดยทั่วไป จะไม่รับจำหน่ายเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่มีได้ใช้เพื่อประโยชน์ในค้าธุรกิจการค้า และไม่รับจำหน่ายเครื่องจักรและอุปกรณ์ประเภทที่มีราคาถูก, ล้นเป็ลือง เสียหายและชำรุดได้ง่าย นอกจากนั้นในการประเมินมูลค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ยังจะต้องมีคำอธิบายเกี่ยวกับยี่ห้อเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ คุณภาพ

²⁰ ชินินทร์ พิทยาวิวิธ, ธนาคารพาณิชย์ใช้มาตรการอะไรในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อ (พระนคร : แพรพิทยา, 2515), หน้า 205.

ขนาด แบบ รุ่น ชื่อโรงงานแหล่งที่ผลิต ประสิทธิภาพในการผลิตและกำลังแรงม้า เป็นต้น ยิ่งกว่านั้นยังจะต้องมีการประเมินมูลค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์เสียใหม่ เมื่อเห็นว่าจำเป็น ซึ่งอย่างน้อยที่สุด ควรจะมีการประเมินมูลค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ปีละครั้ง หลังจากที่ขนาดการได้รับจ้างของเครื่องจักรและอุปกรณ์ เพื่อเป็นหลักทรัพยค่าประกันเงินกู้

วิธีการประเมินมูลค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ มีอยู่หลายวิธี วิธีที่ใ้ช้มากที่สุดก็คือ วิธีการใช้ราคาในตลาดที่มีการซื้อขายกันเป็นเกณฑ์ (Market Data Approach) ซึ่งค่าที่ประเมินได้จะได้มาจากการเปรียบเทียบราคาเครื่องจักร และอุปกรณ์ที่ซื้อขายกันในตลาดที่เหมือนกันหรือคล้ายคลึงกัน ทั้งในด้านประสิทธิภาพ คุณภาพ ประเภทและรุ่นที่ผลิต แต่บางครั้งการใช้วิธีการดังกล่าวอาจประเมินได้ยาก โดยเฉพาะเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่มีคุณสมบัติเปรียบเทียบกันได้ยากในวงการตลาดที่มีการซื้อขายกัน วิธีการดังกล่าวจึงไม่อาจที่จะใช้เป็นตัวการในการประเมินค่าอีกต่อไป จึงต้องหันมาใช้วิธีการถือตามราคาค้นทุนที่ซ้มาเป็นหลักหักด้วยค่าเสื่อมราคาตามการคาดคะเนอายุการใช้งานเป็นเกณฑ์ (Cost Data less Depreciation) ค่าที่ได้จากวิธีนี้จะได้มาจากการนำเอาราคาที่ซ้มาหักด้วยค่าเสื่อมราคา ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในแต่ละปีการใช้งาน ซึ่งการกำหนดอัตราค่าเสื่อมราคาเครื่องจักรและอุปกรณ์แต่ละชนิด อาจจะศึกษาและพิจารณาได้จากตารางอายุการใช้งานโดยเฉลี่ยของเครื่องจักรและอุปกรณ์แต่ละประเภทที่ใ้ช้กันโดยทั่วไปของอเมริกา โดยที่เราจะสามารถอ้างอิงได้จาก Composite economic life table of various machineries, and equipment of U.S Bureau of International Revenue Bulletin ความรายละเอียดอายุการใช้งานโดยเฉลี่ยของเครื่องจักรและอุปกรณ์ตามประเภทอุตสาหกรรมต่าง ๆ ต่อไปนี้

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Compositelives for various industries

	<u>Average Useful Life</u>
	(Year)
Automobile Manufacturing	
- machinery	15 to 20
- tools, dies and patterns	3 to 4
Automobile repair shops	
- machinery	10
Breweries	
- bottling equipment	13
- machinery and equipment	20
Canneries (fruits and vegetables)	
- machinery	15 to 17
Cement manufacturing	
- machinery	20 to 25
Clay products - machinery and equipment	15 to 20
Glass manufacturing, containers - machinery not including molds and furnaces	15
Laundries - Machinery	14
Soft Drinks - machinery	13 to 15
Sugar - beet and cane	
Machinery and equipment including power generation	40 to 50
Textiles	
Machinery for knitting cotton, wool, or silk	15
Machinery for spinning and weaving cotton, wool, or silk	25
Tobacco products - machinery and equipment	15 to 20

หมายเหตุ อายุการใช้งานของเครื่องจักรและอุปกรณ์ตามประเภทอุตสาหกรรมต่าง ๆ ที่
 ใช้อยู่ในสหรัฐอเมริกา ที่ได้นำมาเสนอ ณ ที่นี้ มิได้หมายความว่าเครื่องจักร
 และอุปกรณ์ประเภทเดียวกัน จะต้องมียุอายุการใช้งานเท่ากับที่ได้เสนอไว้ใน
 ตารางเสมอไป ทั้งนี้ ย่อมขึ้นอยู่กับคุณภาพ แหล่งที่ผลิต สภาพและประสบการณ์
 ในการใช้งานภายในประเทศ และวิจารณ์ของเจ้าหน้าที่ธนาคารพาณิชย์
 ผู้ประเมินราคามูลค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์อีกด้วย

หากวามูลค่าที่ประเมินได้ทั้ง 2 กรณีตามที่ได้อธิบายมาแล้วไม่ตรงกับข้อเท็จจริงหรือ
 ไม่ยุติธรรมต่อมูลค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ควรจะได้จริงแล้ว ก็ควรใช้วิธีการประเมิน
 มูลค่าที่เรียกว่าทฤษฎี การหามูลค่าปัจจุบัน (Present Worth Theory) ซึ่งใช้ในการ
 คำนวณผลกำไรปฏิบัติงานของเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่จะสามารถดำเนินการผลิตเพื่อเกิดผล
 ประโยชน์หรือรายได้ขึ้นในระหว่างที่เครื่องจักรและอุปกรณ์นั้นยังมีอายุที่จะใช้งานได้อีกประมาณ
 กี่ปีต่อไป ซึ่งทฤษฎีดังกล่าวมีสูตรที่จะคำนวณดังนี้.-

$$P = R \frac{(1+r)^n - 1}{r(1+r)^n} *$$

เมื่อ P = มูลค่าปัจจุบัน Present Worth
 R = ผลตอบแทนในการปฏิบัติกิจการรายปี Annual Operation Return
 r = อัตราผลตอบแทน Rate of Return
 n = อายุการใช้งานที่คาดว่าจะใช้งานได้
 (Remaining economic life of the equipment)

เพื่อความกระจ่างในกรณีที่จะใช้ทฤษฎีดังกล่าวได้อย่างไรนั้น โปรดพิจารณาได้จากตัวอย่างต่อไปนี้

* Appraisal Manual, The Present Worth Theory, Prepared by
 The Philippine National Bank n. 28.

สมมติว่า บริษัทแห่งหนึ่งซึ่งดำเนินกิจการอุตสาหกรรมป่าไม้ ได้ซื้อเครื่องจักรขนาดใหญ่ เครื่องหนึ่ง เพื่อนำมาใช้ในการตัดซุงและเลื่อยไม้เมื่อประมาณ 2 ปีก่อน ในราคาเครื่องละ 1,000,000.00 บาท เครื่องจักรประเภทนี้มีเพียงเครื่องเดียวในประเทศไทย และมีประสิทธิภาพในการผลิตเพื่อการเลื่อยไม้เป็นแผ่น ๆ ได้ 35,000 ฟุตต่อวัน ประสิทธิภาพในการทำงานและความสามารถในการจัดการขึ้นอยู่กับความชำนาญและประสบการณ์ของผู้ประกอบการ ซึ่งคิดเฉลี่ยแล้วสามารถดำเนินการผลิตได้ประมาณเพียง 52% เท่านั้น

ภายหลังจากการใช้เครื่องจักรเครื่องนี้ติดต่อกันมาเป็นเวลา 2 ปี ในภูมิภาคที่ค่อนข้างจะกันดาร ปรากฏว่าเครื่องจักรเครื่องนี้ใช้ไม่ได้ผลเท่าที่ควร เพราะไม่สามารถปรับให้เข้ากับสภาพแวดล้อมได้ ซึ่งผู้ควบคุมยังไม่มี ความชำนาญพอ ถึงแม้ว่าจะได้รับการฝึกอบรมการใช้เครื่องจักรดังกล่าวจากเจ้าหน้าที่เทคนิคของอุตสาหกรรมผู้ผลิตมาได้หลายสัปดาห์แล้วก็ตาม เครื่องจักรดังกล่าวจึงมักเกิดขัดข้องและชำรุดอยู่เสมอ

สมมติต่อไปว่า อายุการใช้งานของเครื่องจักรเครื่องนี้ยังมีอายุการใช้งานต่อไปได้อีกประมาณ 3 ปี และถ้าหากว่าวิธีการประเมินมูลค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ตามวิธี Market Data Approach และ Cost Data Less Depreciation ซึ่งเจ้าหน้าที่ผู้ประเมินมูลค่ามักใช้อยู่เสมอ ไม่สามารถนำมาใช้กับกรณีเช่นนั้นได้ เจ้าหน้าที่ผู้ประเมินค่าจึงต้องประสบกับปัญหาในการตัดสินใจพิจารณามูลค่าปัจจุบันของเครื่องจักรเครื่องนี้ ค่าตอบแทนที่จะแก้ไขปัญหานั้นจะได้จากการคำนวณข้างล่างนี้

เครื่องจักรมีอายุการใช้งาน 5 ปี ใช้ปีละ 2,000 ชม. =	10,000	ชม.
หัก ใช้งานไปแล้ว 2 ปี	=	<u>-4,000</u> ชม.
เหลืออายุการใช้งานอีก 3 ปี	=	<u>6,000</u> ชม.

อัตราประสิทธิภาพในการเลื่อยไม้ของเครื่องจักรทำงานได้วันละ 35,000 ฟุตต่อวัน หรือเทียบเป็นชั่วโมง (1 วัน = 8 ชม.) จะได้ 4,370 ฟุตต่อชั่วโมง

เมื่อประสิทธิภาพในการทำงานและการจัดการที่ปฏิบัติได้จริง 52%

ชั่วโมงการผลิตที่ผลิตได้จริง = 4,370 ฟุต/ชม. x 52%
= 2,190 ฟุต/ชม.

ถ้าคิดเป็นตัวเลขกลมจะได้ = 2,000 ฟุต/ชม.

สำหรับชั่วโมงต้นทุนการผลิตค้ำเจ้าของทุนและต้นทุนการผลิต คำนการปฏิบัติการ
ของเครื่องจักร จะปรากฏดังนี้

ชั่วโมงต้นทุนการผลิตค้ำเจ้าของทุน

$$\text{ยอดต้นทุนของเครื่องจักร} = 1,000,000.00 \text{ บาท}$$

$$\text{อัตราค่าเสื่อมราคา} \frac{1,000,000 \text{ บาท}}{10,000 \text{ ชม.}} = 100 \text{ บาท/ชม.}$$

$$\text{สมมติให้ดอกเบี้ยที่จะคงใช้จ่ายในการลงทุน} = 12\%$$

ถัวเฉลี่ยในการลงทุน (ตามสูตร)

$$\frac{n+1}{2n} \times \text{ยอดต้นทุน} \text{ เมื่อ } n \text{ คือเครื่องจักรที่มีอายุการใช้งาน } 5 \text{ ปี}$$

$$\frac{5+1}{2(5)} \times 1,000,000.00 \text{ บาท} = 600,000.00 \text{ บาท}$$

$$\therefore \text{ถัวเฉลี่ยในการลงทุน} = 36 \text{ บาท/ชม.}$$

ยอดชั่วโมงต้นทุนการผลิตค้ำเจ้าของทุนที่แท้จริงจึงเท่ากับ

$$36 \text{ บาท/ชม.} + 100 \text{ บาท/ชม.} = 136 \text{ บาท/ชม.}$$

สำหรับชั่วโมงต้นทุนการผลิตค้ำการปฏิบัติการของเครื่องจักร

$$\text{ประมาณว่าจะได้} = \underline{90 \text{ บาท/ชม.}}$$

\therefore ยอดต้นทุนการผลิตค้ำเจ้าของทุนและยอดต้นทุน

$$\text{การผลิตค้ำการปฏิบัติการของเครื่องจักร} = \underline{226 \text{ บาท/ชม.}}$$

$$\text{ดังนั้น ต้นทุนการเลือกไม้ต่อหน่วย} \frac{226 \text{ บาท/ชม.}}{2000 \text{ บาท}} = .113 \text{ บาท/ชม.}$$

อนึ่ง ในการตรวจสอบตัวเลขข้อเท็จจริงของบริษัทปรากฏว่า ยอดต้นทุนการผลิตของ
ไม้อัดท่อผูกแฉนละ .77 บาท/ฟุต แฉนขายได้แฉนละ .98 บาท/ฟุต จึงทำให้ได้กำไรแฉนละ

.21 บาท/ฟุต เมื่อนำเอาต้นทุนต่อหน่วยของเครื่องจักรมาเปรียบเทียบกับต้นทุนต่อหน่วยที่ทำ
เป็นไม้อัดได้ จะปรากฏว่าในอัตราประมาณ 14.3% ซึ่งได้จากผลลัพธ์ของ $(\frac{0.113}{0.700} \times 100)$

\therefore กำไรในการขายไม้อัดท่อแฉนที่ได้เมื่อแบ่งส่วนให้กับทางค้ำเครื่องจักร ซึ่งจะตกอยู่ใน
ราว $14.3\% \times .21 \text{ บาท} = .03 \text{ บาท/ฟุต}$

$$\therefore \text{กำไรต่อชั่วโมง} = .03 \text{ บาท/ฟุต} \times \text{ผลผลิตต่อชั่วโมง}$$

$$= .03 \text{ บาท/ฟุต} \times 2,000 \text{ ฟุต/ชม.}$$

$$= 60 \text{ บาท/ชม}$$

กำไร ต่อปี

$$= 60 \text{ บาท/ชม.} \times 2,000 \text{ ชม.} = 120,000.- \text{ บาท}$$

มูลค่าของเครื่องจักรเมื่อใช้สูตรทฤษฎีการประเมินมูลค่าปัจจุบันคำนวณจะได้

$$\text{เมื่อ } R = 120,000.- \text{ บาท}$$

$$n = 3 \text{ ปี}$$

$$r = 20\% \left(\text{ได้จาก } \frac{120,000 \text{ บาท}}{60,000 \text{ บาท}} \times 100 \right)$$

ดังนั้น เมื่อมีข้อมูลเหล่านั้นไปแทนค่าสูตรจะได้

$$P = 120,000. \text{ บาท} \frac{(1+0.20)^3 - 1}{0.20(1+0.20)^3}$$

$$= 120,000. \text{ บาท} \times 2.106$$

$$= 252,720. \text{ บาท หรือราว}$$

$$= 250,000. \text{ บาท}$$

เมื่อมูลค่าปัจจุบันที่คำนวณได้ค่าสูตรประมาณ 250,000.- บาทนั้น เป็นมูลค่าปัจจุบันรายปีที่ประเมินได้ ดังนั้น เมื่อเครื่องจักรเครื่องนี้มีอายุการใช้งานต่อไปได้อีกประมาณ 3 ปี มูลค่าที่ประเมินได้จึงควรจะอยู่ในราว 250,000.00 บาท $\times 3 = 750,000.00$ บาท แต่การที่เจ้าหน้าที่ผู้ประเมินมูลค่าหลักทรัพย์ค่าประกันของธนาคารพาณิชย์ จะวินิจฉัยว่าเครื่องจักรเครื่องนี้ควรมีมูลค่าจำนวนในราคาเท่าใคนั้น ย่อมขึ้นอยู่กับข้อวินิจฉัย ข้อเท็จจริงและเหตุผลอื่น ๆ ที่เจ้าหน้าที่ผู้นั้นจะนำมาประกอบการพิจารณา เพื่อให้สมเหตุผลผลในการตีราคามูลค่าหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการยอมรับการจ้างเครื่องจักรและอุปกรณ์ของธนาคารพาณิชย์ ซึ่งอาจจะอยู่ในอัตราร้อยละ 50 หรือ 75 หรืออื่น ๆ สุดแต่นโยบายการคำนึงถึงการป้องกัน อัตราการเสี่ยงต่อหลักทรัพย์ จ้างเครื่องจักรและอุปกรณ์ของธนาคารพาณิชย์ที่จะกำหนดให้อยู่ในระดับใด

นอกจากนี้จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารงานของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ใช้วิธีประเมินราคาเครื่องจักร โดยสืบราคาจากผู้ขาย หรือจาก Invoice ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ จนกระทั่งเครื่องจักรอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ หรือสอบถามจากกระทรวงอุตสาหกรรม จากนั้นหักด้วยค่าเสื่อมราคา ซึ่งอัตราค่าเสื่อมราคานั้นขึ้นอยู่กับ อายุการใช้งาน และประเภทอุตสาหกรรม จะได้อัตราเครื่องจักรโดยประมาณ ธนาคารจะให้กู้ยืมเป็นกี่เปอร์เซ็นต์ของราคาประเมินได้นั้น ขึ้นอยู่กับนโยบายของแต่ละธนาคาร

2.4 เรือ

เรือที่จะจำหน่ายได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 703 บัญญัติว่า "ต้องเป็นเรือกำปั่นหรือเรือมีระวางตั้งแต่ยกคันขึ้นไป เรือกลไฟหรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่ห้าคันขึ้นไป" ตรวจสอบเรือและเครื่องยนต์ ตามแบบการตรวจสอบหลักประกัน ประเภทเรือยนต์ และเมื่อคิดหักค่าเสื่อมราคาในอัตราร้อยละ 10²¹ ต่อปีแล้ว จะได้ราคาเรือโดยประมาณ การให้กู้ยืมและให้เครดิตโดยมีเรือเป็นหลักประกันนั้น ให้อนุโลมปฏิบัติตามเกณฑ์เกี่ยวกับการจำหน่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกัน กล่าวคือ ธนาคารจะพิจารณาให้เครดิตประมาณร้อยละ 50 - 70 ของราคาประเมิน

2.5 รถยนต์

การที่ราคารถยนต์ ปกติจะต่ำกว่าราคาขายปลีก (Retail Price) หักด้วยค่าเสื่อมราคา ร้อยละ 20 ต่อปี

2.6 ทองคำแท่ง

การประเมินราคาของทองคำแท่ง โดยใช้อัตราถ่วงเฉลี่ยของสถิติราคาทองคำแท่ง จากข้อมูลในอดีตอย่างน้อย 2 ปี ธนาคารจะพิจารณาให้เครดิตในวงเงินสูงสุดเท่าราคาประเมินได้²²

3. อื่น ๆ

3.1 เงินฝากประเภทต่าง ๆ

เงินฝากที่จะนำมาเป็นประกัน ได้แก่ เงินฝากประจำ เงินฝากออมทรัพย์ และเงินฝากประเภทอื่น ๆ ที่นำมาเป็นหลักประกันได้ เงินฝากดังกล่าวต้องเป็นเงินฝากของธนาคารที่จะชอู้ การประเมินราคาเงินฝากมักถือตามจำนวนเงินที่ฝากไว้ และวงเงินที่ใหญ่

²¹ ประยูร จินดาประดิษฐ์, การธนาคารพาณิชย์ : การดำเนินงานและการบัญชี, (พระนคร : โรงพิมพ์อักษรสมัย, 2514), หน้า 195.

²² จากการสัมภาษณ์ เจ้าหน้าที่ของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง

กู้ยืมและให้เครดิตไม่เกินจำนวนเงินของเงินฝากที่มีอยู่ในบัญชี หลักประกันที่เป็นเงินฝาก ถือว่าเป็นหลักประกันที่ไม่มีความเสี่ยงภัยเลย และธนาคารมักจะให้กู้ยืมโดยคิดดอกเบี้ยในอัตราที่ต่ำกว่าหลักประกันอื่น ๆ อีกด้วย

3.2 พันธบัตร //

พันธบัตร (Bonds) พันธบัตรที่ออกโดยบริษัท (Corporate Bonds)

ในประเทศไทยมักนิยมในรูปพันธบัตร²³ ดังนั้นพันธบัตรในที่นี้หมายถึง พันธบัตรรัฐบาล (Government Bonds) มีอยู่ 3 ชนิด ได้แก่ พันธบัตรเงินกู้ พันธบัตรออมทรัพย์ และพันธบัตรลงทุน พันธบัตรทั้ง 3 ชนิด จะมีอัตราดอกเบี้ย ราคาที่ตราไว้ กำหนดอายุการไถ่ถอน และเงื่อนไขอื่น ๆ แตกต่างกันไปในแต่ละประเภท แต่ละรุ่น เจ้าหน้าที่สินเชื่อจึงควรศึกษาเงื่อนไขเหล่านี้ให้ถี่ถ้วนก่อน และพันธบัตรที่จะเป็นหลักประกันได้นั้นต้องเป็นพันธบัตรชนิดจดทะเบียนกรรมสิทธิ์และรับจำนวนได้ การประเมินราคาพันธบัตรมักประเมินตามราคาตราไว้ และวงเงินที่ให้กู้ยืมและให้เครดิตไม่เกินร้อยละ 90 ของมูลค่าพันธบัตรนั้น หรือในจำนวนตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทยที่จะให้กู้ยืมได้ก็เปอร์เซ็นต์ของพันธบัตรรุ่นปีนั้น พันธบัตรรัฐบาลนี้ถือว่าเป็นหลักประกันที่ไม่มีความเสี่ยงภัยเช่นกัน เพราะรัฐบาลเป็นผู้ค้ำประกันทั้งต้นเงินและดอกเบี้ย

3.3 พันธบัตร (Debenture)

พันธบัตรที่จะนำมาวางเป็นประกันต้องเป็นพันธบัตรของบริษัทที่มั่นคงและควรเป็นหุ้นของบริษัทมหาชน (Public Company) เช่น หุ้นของบริษัทปูนซีเมนต์ไทยจำกัด เป็นต้น พันธบัตรมีลักษณะคล้ายพันธบัตร กล่าวคือ มีอัตราดอกเบี้ย ราคาที่ตราไว้ อายุการไถ่ถอนกำหนดไว้แน่นอน ดังนั้นจะประเมินราคาตามราคาตราไว้ และวงเงินที่ให้กู้ยืมและให้เครดิตจะไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาตราไว้

²³วารสารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประจำเดือนพฤศจิกายน 2518, ฉบับที่ 17 โรงพิมพ์รวมพิมพ์ 2518, หน้า 1

3.4 ทุน

ทุนในที่นี้ หมายถึง ทุนส่วนสามัญและทุนบุริมสิทธิ มูลค่าตามใบหุ้น คือ ราคาที่ตราไว้บนใบหุ้น แม้ว่าในปัจจุบันนี้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยยังไม่ได้รับความสนใจเท่าที่ควรก็ตาม แต่นักวิเคราะห์สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ ควรจะรู้วิธีการคำนวณหามูลค่าหุ้นตามบัญชี คำว่า มูลค่าหุ้นตามบัญชี คือ เงินกองทุน ซึ่งประกอบด้วย เงินทุนที่ชำระแล้ว บวกด้วยกำไรสะสม และกำไรต่าง ๆ ที่ยังไม่ได้จัดสรร หารด้วยจำนวนหุ้นทั้งหมด การคำนวณหามูลค่าหุ้นตามวิธีนี้ สมัยก่อนถือเป็นสิ่งสำคัญมาก²⁴ ซึ่งในปัจจุบันหาได้กระหนกและคำนึงถึงแต่มูลค่าหุ้นอย่างเดียวไม่ แต่ยังพิจารณาถึงความสามารถในการบริหารงาน ชื่อเสียง ประสิทธิภาพ และความชำนาญ โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินที่ไม่มีตัวตน และไม่สามารถที่จะคำนวณออกมาเป็นมูลค่าตัวเลขที่แน่นอนได้

ตัวอย่างการคำนวณมูลค่าหุ้น สมมติมีหุ้นบุริมสิทธิ และหุ้นสามัญ

บริษัท ข จำกัด

เงินกองทุน

เงินทุน	หุ้นบุริมสิทธิ	1,000	หุ้น ๆ ละ 100 บาท	
	(ดอกเบี้ย 6% ต่อปี)			100,000.00 บาท
	หุ้นสามัญ	9,000	หุ้น ๆ ละ 100 บาท	900,000.00 บาท
	กำไร			<u>186,000.00 บาท</u>
				<u>1,186,000.00 บาท</u>

²⁴วารสารสมาคมไทยเงินทุนและจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ ปีที่ 1 ฉบับที่ 3 เมษายน 2518, สำนักพิมพ์ตะวันนา 2518, หน้า 12.

ก. เงื่อนไขข้อสมมติ

1. ทุนบริมสิทธิ์เป็นหุ้นชนิดสะสม ไม่มีส่วนร่วมผลประโยชน์ในการบริหารงาน
2. ทุนบริมสิทธิ์ เงินปันผลปีปัจจุบันไม่จ่าย

การคำนวณ

ทุนบริมสิทธิ์

กำไร	186,000.00	บาท
แบ่งส่วนเงินปันผล (กำไร) ให้ทุนบริมสิทธิ์		
อัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี	<u>6,000.00</u>	บาท
กำไรส่วนแบ่งที่เหลือสำหรับหุ้นสามัญ	<u>180,000.00</u>	บาท
เงินทุนทุนบริมสิทธิ์	100,000.00	บาท
ส่วนแบ่งกำไร	<u>6,000.00</u>	บาท
เงินทุนมูลค่าทุนบริมสิทธิ์ตามบัญชี	<u>106,000.00</u>	บาท

เงินทุนมูลค่าทุนบริมสิทธิ์ต่อหุ้นจะเท่ากับ $106,000 \text{ บาท} \div 1,000 \text{ หุ้น} = 106.- \text{ บาท}$
 หุ้นสามัญ

เงินทุนหุ้นสามัญ	900,000.00	บาท
ส่วนแบ่งกำไร	<u>180,000.00</u>	บาท
เงินทุนมูลค่าหุ้นสามัญตามบัญชี	<u>1,080,000.00</u>	บาท

เงินทุนมูลค่าหุ้นสามัญต่อหุ้นจะเท่ากับ $1,080,000 \text{ บาท} \div 9,000 \text{ หุ้น} = 120.- \text{ บาท}$

ข. เงื่อนไขข้อสมมติ

1. ทุนบริมสิทธิ์เป็นชนิดหุ้นสะสม
2. เงินปันผลหุ้นบริมสิทธิ์ปีปัจจุบันไม่จ่าย
3. ทุนบริมสิทธิ์มีส่วนร่วมผลประโยชน์ในการบริหารงาน

การคำนวณ

กำไร		186,000.00 บาท	
แบ่งส่วนอัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี			
ให้หุ้นบุริมสิทธิ	6,000.00		
แบ่งส่วนอัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี			
ให้หุ้นสามัญ	<u>54,000.00</u>	<u>60,000.00</u>	บาท
กำไรส่วนที่เหลือที่เป็นผลประโยชน์			
รวมกันระหว่างหุ้นบุริมสิทธิและหุ้นสามัญ		<u>126,000.00</u>	บาท
การแบ่งอัตราส่วนตามจำนวนหุ้น			
หุ้นบุริมสิทธิ $\frac{1,000}{10,000}$ ของ	126,000.00 บาท	=	12,600.00 บาท
หุ้นสามัญ $\frac{9,000}{10,000}$ ของ	126,000.00 บาท	=	<u>113,400.00</u> บาท
			<u>126,000.00</u> บาท
เงินทุนมูลค่าหุ้นตามบัญชีหุ้นบุริมสิทธิ			
เงินทุนหุ้นบุริมสิทธิ		100,000.00	บาท
บวก เงินปันผลและส่วนแบ่งผลประโยชน์จาก			
กำไรที่ควรจะได้ (6,000 + 12,600)		<u>18,600.00</u>	บาท
	ยอดรวม	<u>118,600.00</u>	บาท
เงินทุนมูลค่าหุ้นตามบัญชีหุ้นบุริมสิทธิจะเท่ากับ			
118,600. บาท \div 1,000 หุ้น		=	118,60 บาท
เงินทุนมูลค่าหุ้นตามบัญชีหุ้นสามัญ			
เงินทุนหุ้นสามัญ		900,000.00	บาท
บวก เงินปันผลและส่วนแบ่งผลประโยชน์จาก			
กำไรที่ควรจะได้ (54,000 + 113,400)		<u>167,400.00</u>	บาท
	ยอดรวม	<u>1,067,400.00</u>	บาท
เงินทุนมูลค่าหุ้นตามบัญชีหุ้นสามัญจะเท่ากับ			
1,067,400. บาท \div 9,000 หุ้น		=	118,60 บาท

คำตอบ

เงินทุนมูลค่ากองทุนตามบัญชีหุ้นบริษัท = 118.60 บาท

เงินทุนมูลค่ากองทุนตามบัญชีหุ้นสามัญ = 118.60 บาท

นอกจากนี้หุ้นของธุรกิจนั้นอยู่ในตลาดหุ้น ธนาคารก็อาจใช้ราคาตลาดเป็นมูลค่าของหุ้นได้ ตัวอย่างหุ้นของบริษัทจดทะเบียนและบริษัทรับอนุญาต ที่มีการซื้อขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทจดทะเบียนและบริษัทรับอนุญาต²⁵

บริษัท	มูลค่าหุ้น	ราคาซื้อขาย เดือนพฤศจิกายน		ราคาสูงสุดต่ำสุด ในระหว่าง 30 เม.ย.-พ.ย.18	
		สูงสุด	ต่ำสุด	สูงสุด	ต่ำสุด
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด	100	285	277	331	257
บริษัทกรรมสิทธิ์ เจเนอรัล แอสเซมบลี จำกัด	10	-	-	-	-
บริษัทจริงไทยไวแอนเคเบิล จำกัด	100		ซื้อขายรายใหญ่		
บริษัท เจ แอนค เจ โฮ จำกัด	100	106	103	106	100

²⁵วารสาร ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย, ประจำเดือนพฤศจิกายน 2518
ฉบับที่ 7 ปีที่ 1 หน้า 42.

บริษัท	มูลค่าหุ้น	ราคาซื้อขาย		ราคาสูงสุดต่ำสุด	
		เดือนพฤศจิกายน		ในระหว่าง 30 เม.ย.-พ.ย.18	
		สูงสุด	ต่ำสุด	สูงสุด	ต่ำสุด
บริษัทเจเนอรัลไฟแนนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (หุ้นกู้)	100 50,000		-	50,000	50,000
บริษัทชลประทานซีเมนต์ จำกัด	100	98	96	117	96
บริษัทอุตสาหกรรม จำกัด	100	174	170	174	145
บริษัททูนเม็กซ์ จำกัด	500	-	-	-	-
บริษัท เดอะ เมทัลบ็อกซ์ จำกัด	5	4.50	4.45	5.05	4.45
บริษัทบางกอกอินเวสต์ เมนต์ จำกัด (หุ้นสามัญ) (หุ้นกู้)	100 50,000	-	-	162	150
บริษัท เงินทุนอุตสาหกรรม (หุ้นสามัญ) (หุ้นกู้)	1,000 1,000		หน่วยพิเศษ		
บริษัทเบอร์ลียุกเกอร์ จำกัด (หุ้นสามัญ)	100	147	147	150	121
(หุ้นบริวารสิทธิ์) (หุ้นกู้)	100 100	-	-	148	124
บริษัทปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (หุ้นสามัญ) (หุ้นกู้)	100 100	177	125	167	125
	100	94	94	95	90

บริษัท	มูลค่าหุ้น	ราคาซื้อขาย		ราคาสูงสุดต่ำสุด	
		เดือนพฤศจิกายน		ในระหว่าง 30 เม.ย.-พ.ย.18	
		สูงสุด	ต่ำสุด	สูงสุด	ต่ำสุด
บริษัทเฟเบอร์ เบอร์ลิน จำกัด	100		หน่วยย่อย	98	93
บริษัทเฟิสท์ทรีสต์ จำกัด	100	182	182	184	160
บริษัทรามาทาวเวอร์ จำกัด	100	-	-	100	100
บริษัทสีวงมั่งทรีสต์ จำกัด (หุ้นสามัญ)	100	-	-	108	101
(หุ้นบุริมสิทธิ)	100		หน่วยย่อย	110	110
ธนาคารศรีนคร จำกัด	1,000		หน่วยย่อย		-
บริษัทสทยูเนียน จำกัด	100	-	-	127	127
บริษัทเสวิมสุข จำกัด	100	336	330	354	276
บริษัทอุตสาหกรรมทำเครื่อง					
เครื่องแก้วไทย จำกัด	100	149	149	170	148
บริษัทเอเซียไฟเบอร์					
จำกัด	100	-	-	-	-

อย่างไรก็ตาม ธนาคารพาณิชย์จะดูราคาตลาดประกอบเท่านั้น ส่วนใหญ่ยังคงประเมินราคาตามราคาที่เราได้ และวงเงินที่ให้กู้ยืมและให้เครดิตไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาที่เราได้

3.5 สินค้า

หลักประกันที่เป็นสินค้านี้ ถือเป็นทรัพย์สินที่มีตัวตนสามารถควบคุมได้ง่าย ธนาคารควรพิจารณาสินค้าที่ใช้วางเป็นหลักประกันในเรื่องต่อไปนี้

- 1) ลักษณะสินค้า สินค้าที่จะเป็นหลักประกันควรมีลักษณะคงทน และไม่ค่อยมีการเปลี่ยนแปลงความนิยมในรูปแบบ (Style) เช่น

- สินค้าพืชไร่ - ข้าวโพด ข้าว ข้าวฟ่าง เมล็ดคละหุ้ง ฯลฯ
 สินค้าอุตสาหกรรม - น้ำตาล กระดาษ จักรยานยนต์ ยางรถยนต์ ฯลฯ
- 2) ราคาสินค้า สินค้าที่นำมาเป็นหลักประกันที่มีราคาแน่นอนยอมมิใช่เป็นหลักประกันการกู้ยืมได้ดีกว่าสินค้าที่มีราคาไม่คงที่ (Fluctuate) หรือราคาขึ้นลงตามฤดูกาล ผลิต
 - 3) ปริมาณสินค้า ธุรกิจที่ใช้สินค้าเป็นประกันในปริมาณมากโดยปกติจะมีโอกาสกู้ยืมได้มากกว่าธุรกิจที่ใช้สินค้าเป็นประกันน้อยกว่า
 - 4) ความสะดวกในการตรวจสอบ สินค้าที่มีการเก็บรักษาหรือจัดเก็บไว้เป็นสัดส่วน สะดวกในการตรวจสอบ จะสามารถใช้เป็นหลักประกันในการกู้ยืมได้ดีกว่าสินค้าที่ธนาคารพาณิชย์ ไม่สามารถทำการตรวจสอบได้

การประเมินราคาสินค้า

กรณีสินค้าเพื่อการส่งออก จะดู ราคากรุงเทพ ราคาส่งออก เปรียบเทียบกับราคาตลาดต่างประเทศ เช่น ข้าว - ราคาตลาดในฮ่องกง ปอ - ราคาตลาดลอนดอน ซี.ไอ.เอฟ ข้าวโพด - ราคาตลาดชิคาโก ยาง - ราคาตลาดสิงคโปร์ ฯลฯ ปกติจะใช้ราคากรุงเทพเป็นเกณฑ์ วงเงินที่ให้กู้ยืมและให้เครดิตไม่เกิน 80% ของราคาที่ประเมินได้ สำหรับสินค้าพืชไร่ และ 50 - 60% สำหรับสินค้าอุตสาหกรรม นอกจากนี้ สินค้าที่นำมาวางเป็นหลักประกันทุกชนิด ควรให้ผู้ขอสินเชื่อทำประกันอัคคีภัย และสลักหลังกรมธรรม์ยกประโยชน์ให้ธนาคารพาณิชย์ เป็นผู้รับผลประโยชน์ จะขอยกตัวอย่างสถิติราคาข้าว, ข้าวโพด และคิงคอง ดังนี้

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สถิติราคาข้าว

บาท/เมตริกตัน

เดือน/ปี	ข้าวเปลือกชั้น 1 ที่กรุงเทพฯ	ข้าวสาร 100% ขายส่งที่กรุงเทพฯ	ส่งออก (เฉลี่ยทุกชนิด)	ข้าวไทยที่ตลาด ฮ่องกง ชนิด 5%
2513	1,157	2,103	2,366	
2514	950	1,787	1,846	
2515	1,170	1,976	2,101	3,979
2516	1,690	3,007	4,235	7,918
2517	2,426	3,921	9,361	11,851
2516	1,690	3,007	4,235	7,918
มกราคม	1,420	2,504	3,092	5,609
กุมภาพันธ์	1,535	2,783	2,930	7,323
มีนาคม	1,539	2,831	2,929	6,724
เมษายน	1,568	2,892	3,246	6,658
พฤษภาคม	1,754	3,151	4,611	6,783
มิถุนายน	1,925	3,380	4,174	7,706
กรกฎาคม	1,807	3,292	3,301	7,892
สิงหาคม	—	—	5,706	7,960
กันยายน	—	—	7,731	8,681
ตุลาคม	—	—	8,111	9,610
พฤศจิกายน	1,860	3,180	8,324	10,154
ธันวาคม	1,797	3,051	8,411	9,912
2517	2,426	3,921	9,361	11,851
มกราคม	1,964	3,353	8,984	10,017
กุมภาพันธ์	2,153	3,659	9,726	11,222
มีนาคม	2,690	4,522	9,979	12,353

บาท/เมตริกตัน

เดือน/ปี	ข้าวเปลือกชั้น 1 ที่กรุงเทพฯ	ข้าวสาร 100% ขายส่งที่กรุงเทพฯ	ส่งออก (เฉลี่ยทุกชนิด)	ข้าวไทยที่ตลาด ฮ่องกง ชนิด 5%
เมษายน	2,514	4,195	10,643	13,063
พฤษภาคม	2,363	4,126	9,803	13,513
มิถุนายน	2,363	3,929	9,884	13,430
กรกฎาคม	2,486	4,007	9,649	11,667
สิงหาคม	2,453	3,894	9,527	11,595
กันยายน	2,508	3,916	9,093	11,599
ตุลาคม	2,455	3,903	8,804	11,648
พฤศจิกายน	2,578	3,742	9,094	11,311
ธันวาคม	2,587	3,807	6,825	10,792
2518				
มกราคม	2,587	4,008	7,276	9,913
กุมภาพันธ์	2,587	4,076	6,516	10,008
มีนาคม	2,587	4,058	6,794	9,333
เมษายน	2,528	4,075	6,485	9,300
พฤษภาคม	2,513	3,886	6,906	9,100
มิถุนายน	2,490	3,737	5,301	8,283
กรกฎาคม	2,490	3,615	5,312	7,550
สิงหาคม	2,520	3,858	5,658	8,116
กันยายน	2,550	3,942	5,445	7,850
ตุลาคม	2,550	3,912	6,890	7,683
พฤศจิกายน				
ธันวาคม				

ที่มา : ราคาข้าวเปลือกและข้าวสารในกรุงเทพ - กรมการค้าภายใน
 ราคาส่งออก - กรมศุลกากร
 ราคาในตลาดฮ่องกง - รวบรวมจากรายงานเศรษฐกิจรายเดือนธนาคารกรุงเทพ

สถิติราคาข้าวโพด

เดือน/ปี	บาท/เมตริกตัน		
	ราคาขายส่งในตลาด กรุงเทพฯ	ราคาส่งออก เอฟ.โอ.บี กรุงเทพฯ	ราคาในตลาดชิคาโก
2513	1,230	1,360	
2514	1,189	1,220	
2515	1,160	1,131	
2516	1,785	2,142	1,736
2517	2,558	2,639	2,507
2516			
มกราคม	1,752	1,364	1,260
กุมภาพันธ์	1,640	1,916	1,277
มีนาคม	1,498	1,890	1,267
เมษายน	1,518	1,855	1,310
พฤษภาคม	1,606	1,742	1,583
มิถุนายน	1,801	1,698	1,909
กรกฎาคม	1,949	2,045	1,996
สิงหาคม	2,115	2,206	2,327
กันยายน	1,891	2,524	1,977
ตุลาคม	1,891	2,290	1,881
พฤศจิกายน	1,797	2,498	2,025

บาท/เมตริกตัน

เดือน/ปี	ราคาขายส่งในตลาด กรุงเทพฯ	ราคาส่งออก เอฟ.โอ.บี. กรุงเทพฯ	ราคาในตลาดชิคาโก
ธันวาคม 2517	1,960	2,399	2,025
มกราคม	2,313	2,345	2,321
กุมภาพันธ์	2,525	2,058	2,455
มีนาคม	2,664	2,661	2,389
เมษายน	2,514	2,920	2,146
พฤษภาคม	2,498	2,821	2,153
มิถุนายน	2,354	2,622	2,299
กรกฎาคม	2,240	2,492	2,654
สิงหาคม	2,381	2,491	2,849
กันยายน	2,525	2,808	2,827
ตุลาคม	2,831	2,807	2,978
พฤศจิกายน	2,864	3,098	2,779
ธันวาคม 2518	2,796	3,218	2,781
มกราคม	2,604	3,206	2,551
กุมภาพันธ์	2,461	3,000	2,363
มีนาคม	2,488	2,659	2,303
เมษายน	2,814	2,752	2,341
พฤษภาคม	2,966	2,806	2,223
มิถุนายน	2,994	2,893	2,286

บาท/เมตริกตัน

เดือน/ปี	ราคาขายส่งในตลาด กรุงเทพฯ	ราคาส่งออก เอฟ.โอ.บี กรุงเทพฯ	ราคาในตลาดชิคาโก
กรกฎาคม	2,521	2,752	2,339
สิงหาคม		2,588	2,449
กันยายน	2,287	2,562	2,365
ตุลาคม	2,110		2,194
พฤศจิกายน			
ธันวาคม			

- ที่มา : 1. กรมเศรษฐกิจการพาณิชย์
2. กรมศุลกากร
3. รายงานเศรษฐกิจรายเดือน ธนาคารกรุงเทพ

สถิติราคาดีบุก

บาท/เมตริกตัน

เดือน/ปี	ราคาขายส่งในตลาด กรุงเทพฯ	ราคาส่งออก เอฟ.โอ.บี กรุงเทพฯ	ราคาในตลาดลอนดอน
2513	48,540	72,732	
2514	46,779	71,732	
2515	50,037	76,190	78,317
2516	62,534	89,762	98,010
2517	105,948	151,028	

บาท/เมตริกตัน

เดือน/ปี	ราคาขายส่งในตลาด กรุงเทพฯ	ราคาส่งออก เอฟ.โอ.บี กรุงเทพฯ	ราคาในตลาดชิคาโก
2516			
มกราคม	50,782	76,714	78,970
กุมภาพันธ์	53,242	77,852	83,422
มีนาคม	56,849	84,738	88,881
เมษายน	56,949	83,950	88,930
พฤษภาคม	57,757	86,483	90,392
มิถุนายน	59,833	88,774	94,289
กรกฎาคม	66,367	89,977	95,744
สิงหาคม	64,567	102,195	100,882
กันยายน	63,307	90,705	100,04
ตุลาคม	68,674	93,775	108,211
พฤศจิกายน	73,904	99,062	114,100
ธันวาคม	78,174	111,567	131,500
2517			
มกราคม	81,174	107,692	132,033
กุมภาพันธ์	97,779	131,230	152,350
มีนาคม	108,177	145,833	167,633
เมษายน	122,750	168,233	187,150
พฤษภาคม	124,253	179,396	186,862
มิถุนายน	122,053	175,892	184,600
กรกฎาคม	116,314	174,980	172,900
สิงหาคม	115,702	177,091	178,816

เดือน/ปี	บาท/เมตริกตัน		
	ราคาขายส่งในตลาด กรุงเทพฯ	ราคาส่งออก เอฟ. โอ. บี กรุงเทพฯ	ราคาในตลาดชิคาโก
กันยายน	108,737	164,444	186,766
ตุลาคม	93,507	141,732	150,183
พฤศจิกายน	91,273	141,587	
ธันวาคม	89,651	121,212	
2518			
มกราคม	96,045	130,103	155,983
กุมภาพันธ์	98,583	151,603	153,366
มีนาคม	95,260	143,924	150,383
เมษายน	92,907	140,317	146,250
พฤษภาคม	92,403	138,147	140,638
มิถุนายน	91,643	136,746	141,666
กรกฎาคม	89,045	133,637	138,666
สิงหาคม	88,866	133,726	137,917
กันยายน	86,217	131,339	133,633
ตุลาคม	82,683		128,967
พฤศจิกายน			
ธันวาคม			

ที่มา : กรมเศรษฐกิจการพาณิชย์

กรมศุลกากร

รายงานเศรษฐกิจรายเดือนธนาคารกรุงไทย

3.6 หนังสือรับรองจากธนาคาร (Bank Guarantee) เป็นการให้กู้ยืมและให้เครดิตที่มีธนาคารอื่นเป็นผู้ค้ำประกันการจ่ายชำระต้นเงินและดอกเบี้ย ผู้ค้ำประกันรับรองว่าถ้าผู้ขอสินเชื่อไม่สามารถชำระหนี้ได้แล้ว ผู้ค้ำประกันจะชดใช้หนี้แทน ปกติจะทำเป็นหนังสือค้ำประกัน

3.7 เลตเตอร์ออฟเครดิตต่างประเทศ (Foreign Letter of Credit)

เลตเตอร์ออฟเครดิต สามารถนำมาวางเป็นประกันการให้กู้ยืมและให้เครดิตได้ ดังได้กล่าวแล้วในบทที่ 2

การจดทะเบียนจำนองหรือจำนำหลักทรัพย์เป็นประกัน

1. ทรัพย์สินที่จำนองหรือจำนำ

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 703 บัญญัติไว้ว่า "อันอสังหาริมทรัพย์นั้นอาจจำนองได้ ไม่ว่าประเภทใด ๆ อสังหาริมทรัพย์อันจะกล่าวต่อไปนี้ก็อาจจำนองได้คู่กัน หากได้จดทะเบียนไว้แล้วตามกฎหมาย คือ

- 1) เรือกำปั่น หรือเรือมีระวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟหรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป
- 2) แพง
- 3) สัตว์พาหนะ
- 4) อสังหาริมทรัพย์อื่นใด ๆ ซึ่งกฎหมายหากบัญญัติไว้ให้จดทะเบียนเฉพาะการ "

อสังหาริมทรัพย์ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 100 บัญญัติไว้ว่า "อสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินกับทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดินนั้น หรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น อนึ่งคำว่า อสังหาริมทรัพย์ หมายความว่าความรวมถึงสิทธิทั้งหลายอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินด้วย" ดังนั้น อสังหาริมทรัพย์โดยทั่วไปได้แก่ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

อสังหาริมทรัพย์ โดยทั่วไปจำนองไม่ได้ เว้นแต่อสังหาริมทรัพย์บางประเภทที่กฎหมายระบุไว้เป็นกรณีพิเศษ ดังต่อไปนี้

- 1) เรือกำปั่น หรือเรือที่มีระวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป หรือเรือกลไฟหรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป เรือตามที่กฎหมายกำหนดให้มีทะเบียน ฉะนั้นจะจำนองได้ต้องเป็น

เรือที่ขึ้นทะเบียนแล้ว

2) แพ คำว่า แพในมาตรานี้ หมายถึงเฉพาะแพที่คนอยู่อาศัยอย่าง เรือในโรง มีไชแพไม้ไผ่หรือแพตุง เพราะไม่มีลักษณะเป็นเรือนที่อยู่อาศัย อาจแยกออกเป็นท่อนหรือ ลำเมื่อใดก็ได้ โดยไม่เสียรูปทรง ทรัพย์ประเภทนี้ไม่ปรากฏว่ามีทะเบียนกรรมสิทธิ์ คงมีแต่ ทะเบียนบ้านเช่นเดียวกับเรือใน แต่มาตราบัญญัติว่า หากได้จดทะเบียนไว้แล้วตามกฎหมาย ควรหมายความว่า จดทะเบียนตัวทรัพย์เช่นเดียวกับเรือใน (1)

3) สัตว์พาหนะ ได้แก่ ช้าง ม้า โค กระบือ ล่อ ฯลฯ ซึ่งได้ทำหรือต้องทำ ครอบครอง ตามพระราชบัญญัติสัตว์พาหนะ ครอบครองเป็นทะเบียนของตัวทรัพย์จึงจำนองได้ แต่การดูแลของสัตว์เหล่านี้ ซึ่งยังไม่ได้ทำครอบครองจำนองไม่ได้

4) สิ่งหามทรัพย์อื่น ๆ ซึ่งกฎหมายบัญญัติไว้ให้จดทะเบียนเฉพาะการ หมายความว่า สิ่งหามทรัพย์นั้นมีกฎหมายกำหนดให้จดทะเบียนจำนองไว้ ตามมาตรา 703 (4) ว่าสิ่งหามทรัพย์อื่น ๆ ซึ่งกฎหมายหากบัญญัติไว้ให้จดทะเบียนเฉพาะการนั้น หมายความว่า ได้ให้จดทะเบียนไว้เพื่อการจำนองได้ เช่น พระราชบัญญัติจดทะเบียนเครื่องจักร พ.ศ. 2514 มาตรา 5 ว่า เครื่องจักรใดเมื่อได้จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ตามพระราชบัญญัตินี้แล้ว ให้ถือว่า เป็นสิ่งหามทรัพย์ที่อาจจำนองได้ตามมาตรา 703 (4) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ส่วนรถยนต์มีพระราชบัญญัติรถยนต์บัญญัติให้จดทะเบียนก็ได้ อาวุธปืนมีพระราชบัญญัติ อาวุธปืน บังคับให้จดทะเบียนในการอนุญาตให้มีอาวุธปืนอยู่ในครอบครองก็ดี เพื่อสะดวกในการ ปกครองและควบคุมและกฎหมายมิได้ระบุให้จำนองได้เช่นเครื่องจักร ฉะนั้นทรัพย์เหล่านี้ จึงจำนองไม่ได้

สิ่งหามทรัพย์ที่นำมาจำนองเป็นหลักประกันได้ เช่น เงินฝากประเภทต่าง ๆ พันธบัตร ใบหุ้น หุ้นกู้ สินค้า ฯลฯ

2. เอกสารแสดงสิทธิ์

อสังหาริมทรัพย์

2.1 ที่ดิน

2.1.1 โฉนดที่ดิน หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และให้หมายความถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจอง ที่ตรา

ว่าได้ทำประโยชน์แล้ว

2.1.2 หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) หมายความว่า หนังสือคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินนี้มีทะเบียนสำหรับจดทะเบียนโอนหรือทรัพย์สิน แต่ผู้ทำประโยชน์ยังไม่มีกรรมสิทธิ์โอนที่ดินอันสมบูรณ์ เพียงแต่อยู่ในฐานะพยานเอกสารประกอบในการพิสูจน์สิทธิของตนเท่านั้น ถ้ามีปัญหาโต้แย้งกันขึ้นในเรื่องสิทธิครอบครอง คนจะต้องพิสูจน์สิทธิของตน ถ้าตัดสินสิทธิไป หรือไม่ยึดถือที่ดินนั้นต่อไป ย่อมขาดสิทธิครอบครอง ทั้งที่ตนมีชื่อในหนังสือรับรองนั้น จึงต่างกับหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์อื่นที่กล่าวข้างต้น แม้คนจะไม่ได้ทำประโยชน์อยู่ในที่ดิน ก็ยังได้ชื่อว่าเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ทราบเท่าที่ตนยังมีชื่ออยู่ในนั้น

2.1.3 ใบโฉนดสวน หมายความว่า หนังสือแสดงการสอบสวน เพื่อออกโฉนดที่ดิน และให้หมายความถึงใบนำ, ใบจอง ส.ค.1, สัญญาซื้อขาย ฯลฯ จัดเป็นเอกสารที่ไม่มีความสมบูรณ์ใด ๆ เกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินเลย

เอกสารที่จะนำมาเป็นหลักประกันหนี้ได้โดยไม่เสียภัย คือเอกสารตามข้อ 2.1.1 ถ้าธนาคารจะรับเอกสารตามข้อ 2.1.2 เป็นหลักประกันจะต้องใช้ความระมัดระวังให้มาก และมั่นใจว่าผู้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นยังมีได้สละสิทธิ และยังครอบครองอยู่ ส่วนเอกสารตามข้อ 2.1.3 ธนาคารไม่ควรรับมาเป็นหลักประกันไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

2.2 สิ่งปลูกสร้าง

สิ่งปลูกสร้างไม่มีทะเบียนทางหาก มีแค่ทะเบียนบ้าน

สังหาริมทรัพย์

2.3 เครื่องจักรและอุปกรณ์

เครื่องจักรและอุปกรณ์ต้องมีหนังสือการจดทะเบียนเครื่องจักรเป็นหลักฐาน ตามพระราชบัญญัติจดทะเบียนเครื่องจักร พ.ศ. 2514 กำหนดให้เจ้าของเครื่องจักรที่

ประสงค์จะจดทะเบียนเครื่องจักร ยื่นคำขอพร้อมด้วย เอกสาร หลักฐาน รูปถ่าย แผนที่ ฝั่งเขต แสดงที่ตั้งโรงงาน หรืออาคารที่เครื่องจักรตั้งอยู่ ต่อนายทะเบียน ณ สำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลาง หรือ สำนักงานนายทะเบียนเครื่องจักรประจำจังหวัดที่เครื่องจักรนั้นตั้งอยู่ นายทะเบียนจะเปิดประกาศการขอจดทะเบียนกรรมสิทธิ์เครื่องจักร ณ สำนักงานทะเบียนเครื่องจักรที่รับคำขอ และที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอที่เครื่องจักรนั้นตั้งอยู่ มีกำหนดเวลาสามสิบวัน ถ้ามีผู้ยื่นคำร้องคัดค้าน นายทะเบียนก็จะรับจัดการดำเนินการจดทะเบียนไว้ก่อนจนกว่าจะทราบจากผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นการแน่นอน

ในกรณีที่ไม่มีผู้คัดค้าน หรือมีผู้คัดค้าน แต่นายทะเบียนสอบสวนแล้วเห็นว่า ไม่มีเหตุผลเพียงพอ นายทะเบียนก็จะออกหนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนเครื่องจักรมอบให้แก่ผู้ยื่นคำขอ

2.4 เงินฝาก

เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์สำหรับเงินฝากประเภทต่าง ๆ เป็นใบรับฝากประจำ หรือ สมุดบัญชีฝาก สำหรับเงินฝากประจำ และเป็นสมุดบัญชีฝาก สำหรับเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากแบบฝากเท่ากันทุกเดือน เช่น สินอนาคตก, สินมัชยัสถ, สินไทยหนู ฯลฯ

2.5 ทุน

เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในทุนก็คือ ใบทุน ใบทุนมี 2 ชนิด คือใบทุนชนิดระบุชื่อของผู้ถือ และใบทุนที่ออกให้แก่ผู้ถือ ธนาคารพาณิชย์จะรับเฉพาะใบทุนชนิดระบุชื่อของผู้ถือเท่านั้น เช่นเดียวกับหุ้นของธุรกิจที่นำเข้าสู่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2.6 สินค้า

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 776 และ 777 บัญญัติไว้ว่า "อันใบรับของคลังสินค้านั้น ย่อมให้สิทธิแก่ผู้ฝากที่จะสลักหลังโอนกรรมสิทธิ์ในสินค้าไปเป็นของผู้อื่นได้ และ "อันประหวนสินค้านั้นย่อมให้สิทธิแก่ผู้ฝากที่จะสลักหลังจำหน่ายสินค้าซึ่งจดแจ้งไว้ในประหวนได้โดยไม่ต้องส่งมอบสินค้านั้นแก่ผู้รับสลักหลัง แต่หาเมื่อผู้ฝากประสงค์จะจำหน่ายสินค้าต้องแยกประหวนออกเสียจากใบรับของคลังสินค้า และส่งมอบประหวนนั้นให้แก่ผู้รับสลักหลัง" ความสำคัญ

จากบทบัญญัติดังกล่าว จะเห็นได้ว่า เอกสารแสดงสิทธิของสินค้า คือใบรับรองคลังสินค้า และใบประทวนสินค้า

ใบรับคลังสินค้า เป็นเอกสารที่แสดงว่านายคลังสินค้าได้รับของหรือสินค้าที่ผู้ฝากมอบไว้แก่นายคลังสินค้า ซึ่งก่อให้เกิดสิทธิแก่ผู้ฝากที่จะสลักหลังโอนซึ่งกรรมสิทธิ์ในของหรือสินค้าที่ได้ฝากไว้ไปยังผู้อื่นได้

ใบประทวนสินค้า เป็นเอกสารซึ่งอาจใช้เป็นหลักฐาน แสดงว่านายคลังสินค้าได้รับของหรือสินค้าที่ผู้ฝากได้มอบไว้แก่นายคลังสินค้า นอกจากนี้ยังเป็นเอกสารซึ่งก่อให้เกิดสิทธิแก่ผู้ฝาก ที่จะสลักหลังจำหน่ายซึ่งสินค้าอันระบุไว้ในประทวนนั้นได้ โดยไม่ต้องส่งมอบสินค้าให้แก่ผู้รับสลักหลัง แต่จะต้องแยกประทวนสินค้านั้นจากใบรับรองคลังสินค้า และส่งมอบให้แก่ผู้รับสลักหลังด้วย

การรับใบประทวนสินค้าเป็นหลักประกันนั้น ธนาคารพาณิชย์ได้ประโยชน์หลายอย่าง เช่น

1. ธนาคารอาจจะไม่ต้องมีโกดังสำหรับเก็บสินค้า
2. การพิจารณากู้ยืม อาจจะพิจารณาเฉพาะใบประทวนสินค้าก็ได้ เพราะใบประทวนจะมีรายละเอียดสินค้า และคลังสินค้าจะประเมินราคาให้ด้วย ทำให้ทราบว่าสินค้าที่เป็นหลักประกัน เป็นสินค้าชนิดใดและเป็นสินค้าใหม่หรือเก่า

สำหรับผู้ฝากสินค้าก็ไม่ต้องหวงสินค้าในโกดัง เพราะว่าการถอนสินค้าต้องมีเอกสาร 2 ฉบับ คือทั้งใบประทวนสินค้าและใบรับสินค้า ดังนั้นการมีเพียงอย่างหนึ่งอย่างใดก็ไม่สามารถรับสินค้าจากคลังสินค้าได้

สำหรับใบรับคลังสินค้า (Warehouse receipts) นั้น ถึงแม้จะแสดงถึงกรรมสิทธิ์ในสินค้า แต่ก็ยังมีปัญหาถึง²⁶

²⁶ นงเยาว์ ชัยเสรี, การเงินธุรกิจภาคคน, (พระนคร : โรงพิมพ์รวมพิมพ์, 2512), หน้า 282.

1. ไม่ไ้ระบุว่า จะต้องมีการนำสินค้านั้นไปประกันภัยได้ ซึ่งธนาคารพาณิชย์มักจะกำหนดไว้ว่าต้องนำสินค้าไปประกันภัยด้วย และสลักหลังยกดลประโยชน์ให้ธนาคารพาณิชย์
2. ใบรับคลังสินค้า (Warehouse receipts) ไม่ไ้ได้เป็นเอกสารที่พิสูจน์ว่าผู้ขอสินเชื่อเป็นเจ้าของสินค้านั้น อาจจะมีกรณีที่ผู้ขอสินเชื่อได้ขายสินค้านั้นไปแล้ว แต่ผู้ซื้อยังไม่ไ้มารับของไปจากคลังสินค้า และผู้ขอสินเชื่อได้นำเอาสินค้านั้นไปประกันการกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ด้วย ดังนั้นธนาคารมักจะไ้ให้ผู้ขอสินเชื่อ นำเอกสารที่แสดงว่าตนเป็นเจ้าของสินค้านั้น ๆ อยู่ในขณะไ้ทำการกู้ยืมมามอบให้ด้วย
3. ใบรับคลังสินค้า (Warehouse receipts) ไม่ไ้ได้เป็นใบรับรองถึงคุณภาพหรือมูลค่าของสินค้าที่นำมาประกัน และเจ้าของคลังสินค้าก็ไ้ไม่รับผิดชอบในเรื่องนี้ด้วย ธนาคารพาณิชย์จะต้องตรวจสอบและดูให้เป็นที่แน่ใจว่าสินค้านั้น ๆ มีคุณภาพตามที่ลูกหนี้ได้แจ้งไว้ ดังนั้นธนาคารพาณิชย์จึงต้องไ้ใช้ผู้เชี่ยวชาญมาทำการตรวจสอบสินค้านั้นโดยตรง
4. การปลอมแปลงใบรับคลังสินค้า (Warehouse receipts) อาจจะทำไ้ได้ง่ายโดยธนาคารไม่ทราบเลย ดังนั้นธนาคารพาณิชย์จึงมักจะต้องจ้างบุคคลที่ไว้ใจไ้ได้ทำการตรวจสอบสินค้าว่ามีสินค้าอยู่จริง หรือมิฉะนั้นก็ไ้ให้ผู้สอบบัญชีที่เป็นอิสระทำรายงานเกี่ยวกับสินค้าเสนอต่อธนาคารพาณิชย์เป็นระยะ ๆ ไป

2.7 อื่น ๆ

เอกสารแสดงสิทธิอื่นนอกจากที่กล่าวแล้วยังมี ทะเบียนรถ ทะเบียนเรือ พันธบัตร และใบหุ้นกู้ เป็นต้น

3. การจดทะเบียนงานองหรืองานงหรืองานำหลักทรัพย์เป็นประกัน

3.1 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ข้อความในสัญญางานงที่กฎหมายบังคับและการจดทะเบียน

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวกับสัญญางานงมีดังนี้

มาตรา 704 สัญญางานงต้องระบุทรัพย์สินที่งานง

มาตรา 708 สัญญางานงนั้นต้องมีจำนวนเงินระบุไว้เป็นเรือนเงิน

ไทยจำนวนแน่นอน ครงตัวหรือจำนวนชั้นสูงสุดที่ไ้

เอาทรัพย์สินงานงนั้นตราไว้เป็นประกัน

มาตรา 714 อันสัญญาจ้างอนั้น ท่านว่าต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่

1) สัญญาจ้างอนต้องทำเป็นหนังสือ สัญญาจ้างอนมีคู่สัญญา 2 ฝ่าย คือ ผู้จ้างองและผู้รับจ้างอง ต้องระบุชื่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย และต้องลงลายมือชื่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตาม มาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ คำว่า ต้องทำเป็นหนังสือต่างกับมีหลักฐานเป็นหนังสือ กล่าวคือ ทำเป็นหนังสือหมายความว่าคู่สัญญาต้องทำเป็นหนังสือโดยลงลายมือชื่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ถ้าฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด มิได้ลงลายมือชื่อในสัญญา ย่อมจะถือว่าสัญญานั้นไม่สมบูรณ์ตามกฎหมาย และเป็นโมฆะ ส่วนมีหลักฐานเป็นหนังสือนั้น เพียงลงลายมือชื่อฝ่ายที่ควรรับผิดชอบก็ถือว่าสมบูรณ์แล้ว

ข้อความในหนังสือสัญญาจ้างอนต้องมีสาระสำคัญดังนี้

ก. ชื่อผู้จ้างองและชื่อผู้รับจ้างอง ใครทำสัญญากับใครจะต้องระบุเป็นชื่อแรก เพราะสัญญาต้องมีบุคคลสองฝ่าย รายละเอียดเกี่ยวกับตัวบุคคลและความสามารถในการทำนิติกรรม จึงต้องมีเพศ ชื่อตัว นามสกุล ที่อยู่ อายุ เป็นต้น นอกจากนั้นยังต้องแสดงว่าผู้จ้างองเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่จ้างองหรือไม่ และต้องลงลายมือชื่อคู่สัญญาในหนังสือสัญญาเป็นหลักฐานด้วย ลายมือชื่อคู่สัญญานั้น ต้องเป็นไปตามที่มาตรา 9 กำหนดไว้

ข. ต้องระบุทรัพย์สินที่จ้างอง มาตรา 704 กำหนดให้ระบุให้ชัดเจน เพราะสัญญาจ้างอน เป็นสัญญาที่ผู้จ้างองเอาทรัพย์สินมาตราไว้เป็นประกันการชำระหนี้ จึงต้องระบุว่าทรัพย์สินอะไรที่เอามาตราเป็นประกัน ผู้รับจ้างองมีสิทธิเอาชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้ สามัญตาม มาตรา 702 วรรคสอง เฉพาะทรัพย์สินที่จ้างองและการจดทะเบียนจะต้องกระทำตามวิธีการที่กฎหมายกำหนดไว้ในเอกสารสำคัญของทรัพย์สินที่จ้างอนนั้น เพื่อให้บุคคลภายนอกได้รู้ว่า ทรัพย์สินนั้นคิดจ้างอง ผู้ใดรับโอนไปภาระจ้างองย่อมติดไปด้วย ถ้าทรัพย์สินที่จ้างองมีหลายสิ่ง ต้องระบุทุกสิ่งแต่ไม่จำต้องระบุรายละเอียด เช่น จ้างองที่ดิน พร้อมด้วยสิ่งปลูกสร้างในที่ดินนั้นระบุเพียงที่ดินเครื่องหมายอะไร คือ โฉนดที่เท่าใด และเครื่องหมายประกอบโฉนดเช่น เลขที่ดินระหว่างพร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน ไม่จำต้องระบุสิ่งปลูกสร้างทุกอย่าง เพราะมีกฎหมายบัญญัติในเรื่องนี้ไว้แล้ว ตามมาตรา 718 ถึง 720 แต่ทั้งนี้มิได้หมายความว่าเมื่อระบุไว้แล้วจะเป็นทรัพย์สินที่จ้างองไปเสียทั้งหมด ต้องอยู่ในบังคับแห่งหลักที่ว่า ผู้จ้างองต้องเป็นเจ้าของ

แม้จะระบุว่าจำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินทั้งสิ้น ก็หมาย เฉพาะสิ่งปลูกสร้างอันคึกที่คึกซึ่ง
คนเป็นเจ้าของเท่านั้น

ค. จะต้องระบุจำนวนเงิน มาตรา 708 กำหนดให้ระบุจำนวนเงินในหนังสือสัญญา
จำนวนให้แน่นอนและต้องเป็นเงินไทย หรือจะระบุเป็นจำนวนสูงสุดที่จะเรียกเอาจากทรัพย์สิน
ที่จำนวนเป็นประกันนั้นก็ไ้ ผู้รับจำนวนมีบุริมสิทธิเพียงจำนวนเงินที่ระบุในสัญญาจำนวนเท่านั้น

การระบุจำนวนเงินที่กฎหมายบังคับนี้เป็นประโยชน์อีกทางหนึ่งคือบุคคลภายนอก
จะไ้รู้ว่าทรัพย์สินที่จำนวนนั้นมีภาระจำนองคึกอยู่เท่าใด ผู้ที่รับจำนวนรายท้อไปหรือผู้รับ
โอนทรัพย์สินที่จำนวนจะไ้คำนวณราคาว่า ทรัพย์สินที่จำนวนนั้นยังมีค่าเหลือจากจำนวนเท่าใด

2) หนังสือสัญญาจำนวนต้องทำและจดทะเบียนค่อนพนักงานเจ้าหน้าที่

ทรัพย์สินที่จำนวนถ้าเป็นที่คึกที่มีโฉนดและใบค้สวน จำนวนเฉพาะที่คึกหรือจำนวน
ที่คึกรวมกับสิ่งปลูกสร้างต้องทำค่อนพนักงานที่คึกในเขตสำนักงานที่คึกนั้น นอกนั้นทำค่อนอำเภอ
เช่นที่คึก น.ส.3 หรือ จำนวนเรือนโรงค่อนเฉพาะ หรือเรือแพ และส้ท้วพาหนะ ตามประมวล
กฎหมายที่คึกมาตรา 71 ตามปกติการจำนวนสิ่งปลูกสร้างมักจะกระทำรวมกับที่คึก ในกรณีที่ไม่
จำนวนรวมกับที่คึก จะต้องทำจำนวนค่อนนายอำเภอหรือผู้แทน หรือปล้ค่อนอำเภอ หัวหน้าก้งอำเภอ
ซึ่งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ และต้องจดทะเบียนหนังสือสัญญาตามกฎหมาย ถ้ถือว่าเป็นการจดทะเบียน
เป็นสิทธิ ในกรณีเช่นนี้มักปรากฏว่ามีก้จดทะเบียนขายฝากซ้ซ้อนกัน เพราะสิ่งปลูกสร้าง
ไม่มีทะเบียนประจำค้อย่างเช่นที่คึกนั้นเอง ในกรณีที่เอกสารแสดงสิทธิ เป็นหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์(น.ส.3) หรือที่เรียกว่า ที่คึกมือเปล่า ซึ่งที่คึกที่กล่าวนี้จะจดทะเบียนจำนวน
ไ้ จะต้องเป็นที่คึกที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว เพราะเมื่อจะบังคับจำนวน
ค่อนเอาทรัพย์สินจำนวนหลุค หรือเอาทรัพย์สินจำนวนขายท้อค้ลาด ต้องเป็นทรัพย์สินที่โอนไ้ ตาม
ประมวลกฎหมายที่คึก มาตรา 9 บัญญัติว่า "ที่คึกที่ไ้รับค้รับรองจากนายอำเภอว่า ไ้ทำ
ประโยชน์แล้วให้โอนกันไ้" ค้ั้งนั้นที่คึกมือเปล่า ซึ่งยังไม่หนังสือรับรองการทำประโยชน์
ยอมจำนวนไ้ไม่ได้ เพราะที่คึกนั้นโอนไ้ไม่ได้ การบังคับจำนวนยอมไ้ไม่ได้ การจดทะเบียนซื้อขาย
หรือจำนวนที่คึกตาม น.ส.3 จะสมบูรณ์ค่อนเมื่อไ้ประกาศครบ 30 วัน โดยไม่มีค้คิดค้าน

3.2 เครื่องจักรและอุปกรณ์

ให้ยื่นคำขอต่อนายทะเบียน ณ สำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลางหรือ ณ สำนักงานทะเบียนเครื่องจักรประจำจังหวัดที่เครื่องจักรนั้นตั้งอยู่ และต้องมีการปิดประกาศ หรือถ้ามีผู้คัดค้านก็ต้องมีการสอบสวน อย่างเดียวกันกับการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์เครื่องจักร

ในกรณีใดก่อนการจำนองหรือการขายฝากเครื่องจักรที่ได้จดทะเบียนแล้ว เจ้าของหรือผู้ขายฝากจะต้องนำหลักฐานแสดงการใดก่อนการจำนอง หรือ การขายฝากของผู้รับจำนองและผู้รับซื้อฝาก พร้อมกับหนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนเครื่องจักร มาขอจดทะเบียนการใดก่อนต่อนายทะเบียนที่ได้ออกหนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนนั้น

การย้ายเครื่องจักรไปจากที่ตั้งเดิม หรือการที่เครื่องจักรได้เปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญไปจากรายการที่ได้จดทะเบียนแล้ว จะต้องแจ้งต่อนายทะเบียน เพื่อให้มีการแก้ไขทะเบียน หรือออกหนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนเครื่องจักรเสียใหม่ให้ถูกต้อง

ในการย้ายเครื่องจักรที่ได้จดทะเบียนจำนองไว้แล้ว ให้เจ้าของเครื่องจักรทำหนังสือยินยอมของผู้รับจำนองมาแสดงต่อนายทะเบียน และให้ถือว่าเครื่องจักรที่ย้ายไปนั้น ยังคงสิทธิจำนองสืบเนื่องกันไปด้วย

พึงสังเกตว่า เครื่องจักรที่ทางการจะรับจดทะเบียน จะต้องเป็นเครื่องจักรที่ระบุไว้ในบัญชีตามกฎหมายกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติจดทะเบียนเครื่องจักร พ.ศ. 2514 เครื่องจักรที่มีไว้ระบุไว้ในบัญชีตามกฎหมายกระทรวงที่กล่าว ยังนำมาจดทะเบียนจำนองไม่ได้²⁷

3.3 เรือยนต์

การทำจำนองต้องจดทะเบียนจำนอง ณ กรมเจ้าท่า กรุงเทพฯ หรือเจ้าท่าภาคโดยจัดให้มีเงื่อนไขข้อท้ายสัญญาจำนองตามแบบของธนาคารกำกับไว้ทุกราย และการมี

²⁷ นิตยสารของเนติบัณฑิตยสภา เล่มที่ 30 ประจำปีพุทธศักราช 2516 ตอน 4 หน้า 676.

เงื่อนไขต่อท้ายสัญญาจ้างงาน เช่นว่านี้ จะต้องมีระบุไว้ให้ชัดเจนในสัญญาจ้างงานที่แท้จริงด้วย
 ความว่า "ข้อตกลงต่าง ๆ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขต่อท้าย สัญญาจ้างงานทุกประการ" และ
 แนบเงื่อนไขต่อท้ายสัญญาจ้างงานนี้ไว้กับสัญญาจ้างงานด้วย

3.4 ทะเบียนรถยนต์

การนำรถยนต์มาเป็นหลักประกันมิได้หมายความว่านำรถยนต์มาเก็บไว้ที่
 ธนาคาร เป็นแค่เพียงธนาคารยึดถือทะเบียนรถยนต์ไว้เป็นประกันเท่านั้น การรับหลักประกัน
 ประเภทนี้ เป็นการเสนอบริการที่ไม่ใช่การค้า เพราะธนาคารยังคงยินยอมให้เจ้าของรถใช้
 รถต่อไปได้ แต่เพื่อเป็นการป้องกันความเสียหาย ที่อาจจะเกิดขึ้นตลอดจนราคาของรถยนต์
 ตกลงไป ธนาคารจึงกำหนดให้มีการประกันภัยพร้อมทั้งสัจหลังกรมธรรม์ยกประโยชน์ให้
 ธนาคาร เพื่อเป็นการรักษาค่าผลประโยชน์ของธนาคาร

3.5 ทองคำแท่ง

เมื่อมีการรับจำนำทองคำเป็นประกันหนี้ ต้องให้ลูกค้าทำสัญญาจำนำทองคำ
 โดยในสัญญาจำนำให้ระบุไว้โดยชัดแจ้งว่าจำนำเป็นประกันหนี้อะไรบ้าง และในกรณีสัญญาจำนำ
 ระบุไว้หรือลูกค้าจำนำจากลูกหนี้คนอื่นและให้ประทับตรายกเลิกพร้อมกับต้นฉบับสัญญา

3.6 เงินฝากประจำ

การรับจำนำใบรับฝากประจำเป็นประกัน จะต้องปฏิบัติกรให้เป็นไปตาม
 กฎหมายเพื่อให้มีบุริมสิทธิเหนือเจ้าหนี้อื่น โดยต้องปฏิบัติตามวิธีการดังต่อไปนี้²⁸

1. ให้ผู้ฝากเงินสัจหลังใบรับฝากเงินฝากประจำ หรือสมุดบัญชีฝากเงินฝาก
 ประจำ (ที่วางแผ่นหลังของรายการฝากและถอนเงินในสมุดบัญชีฝาก) ตามแต่กรณี โดยมี
 ข้อความดังนี้

²⁸ ประยูร จินดาประดิษฐ์, การธนาคารพาณิชย์ : การดำเนินงานและการบัญชี,
 (พระนคร : โรงพิมพ์อักษรสมัย, 2514), หน้า 165.

"วันที่ เดือน พ.ศ....

ใบรับฝากเงินฝากประจำ (สมุดคู่มือฝากเงินฝากประจำ) ฉบับนี้ ตลอดจนสิทธิใด ๆ
เนื่องจากใบรับฝากเงินฝากประจำฉบับนี้ ได้จำหน่ายไว้กับธนาคาร จำกัด
(ถ้าเป็นสาขาให้ระบุชื่อสาขาคด้วย) เพื่อเป็นประกันหนี้ของ (ลูกหนี้)
เป็นจำนวนเงิน บาท(.....) และข้าพเจ้ายินยอมให้
ธนาคาร จำกัด ถอนเงินฝากที่ได้มอบไว้ให้เป็นประกันนี้ไปใช้หนี้ของ
ข้าพเจ้า(หรือที่ข้าพเจ้าประกันไว้) ได้ทุกเมื่อ และหากปรากฏว่าใบรับฝากเงินฝากประจำ
(หรือสมุดคู่มือฝากเงินฝากประจำ) นี้ ครบกำหนดไถ่ถอนคืนก่อนสัญญาเบิกเงินเกินบัญชี หรือ
สัญญาค้ำประกัน ฯลฯ และถ้าผู้จำหน่ายจะถอนเงินฝาก ผู้จำหน่ายยอมให้ธนาคารหักชำระหนี้ตลอด
จนคาคอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่ค้างอยู่ได้

ให้ถือการสลักหลังนี้เป็นการบอกกล่าวการจำหน่ายกับธนาคารนี้ ซึ่งเป็นการรับฝาก
ไว้ตามกฎหมายด้วย

ลงชื่อ ผู้จำหน่าย
ลงชื่อ พยาน
ลงชื่อ พยาน

2. เมื่อได้รับค้ำบอกกล่าวตาม (1) แล้วธนาคารจะบันทึกการจำหน่ายเงิน
ฝากประจำนั้นไว้ในทะเบียนการรับจำหน่ายฝากประจำของธนาคารให้ชัดเจน เมื่อได้ปฏิบัติตาม
วิธีการดังกล่าวข้างต้นแล้ว ธนาคารจะยึดใบรับฝากประจำ(หรือสมุดคู่มือฝากเงินฝากประจำ)
นั้นไว้เป็นหลักประกัน ประกอบกับสัญญาเงิน สัญญาเบิกเงินเกินบัญชี หรือหนังสือค้ำประกัน
แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่มีการจำหน่ายหลายครั้ง จะโดยเป็นการจำหน่ายใหม่หรือวงเงินจำหน่ายก็
หากที่ว่างในใบรับฝากเงินฝากประจำหรือสมุดคู่มือฝากเงินฝากประจำ แล้วแต่กรณีไม่พอที่จะ
สลักหลังการจำหน่ายต่อไปอีกได้ ก็ให้ใช้วิธีทำใบประจำต่อโดยให้ผู้ฝาก และผู้รับฝากลงนามกำกับ
ตามใบประจำต่อไว้เป็นหลักฐานแล้วใช้สลักหลังต่อไปได้

อย่างไรก็ดี โดยที่ข้อความของการสลักหลังจำหน่ายตามข้อ 33 (1) กลุ่ม
ตลอดไปถึงการประกันหนี้อาศคด้วย ฉะนั้น เมื่อลูกค้ากล่าวว่ามีภาระจำเป็นที่จะถอนใหม่ต่อไป

ต่อไปอีก เมื่อชำระหนี้เดิมเรียบร้อยแล้ว ก็ไม่จำกัดของเดิมเพิกถอนการจำนำเดิม แต่เมื่อทำสัญญาใหม่นี้ ให้ระบุจำนำที่สลักหลังไว้เดิม เป็นหลักประกันในสัญญาใหม่นี้ โดยไม่จำเป็นต้องสลักหลังการรับจำนำใหม่อีก เว้นแต่การจำนำเดิมนั้นจะได้มีการยกเลิกเพิกถอนไปแล้ว ก็ให้สลักหลังรับจำนำใหม่

การใช้สมุดค้ำฝากประจำเป็นหลักประกัน

1. ในกรณีที่จำนวนเงินฝากในสมุดค้ำฝากมีเกินกว่าจำนวนที่จำนำไว้เป็นหลักประกัน ถ้าผู้ฝากประสงค์จะถอนเงินส่วนที่เกินจำนวนที่จำนำไปใช้ ก็ให้กระทำได้ตามระเบียบที่กำหนดไว้
2. ในกรณีที่ผู้ฝากนำเงินฝากเพิ่มต่อไปอีก เพื่อความสะดวกในการปฏิบัติ และไม่ปะปนกัน ให้ผู้ฝากเปิดบัญชีใหม่ขึ้นอีกบัญชีหนึ่งต่างหาก

หากปรากฏว่า เงินฝากประจำที่นำมาจำนำไว้ครบกำหนดการถอนก่อนอายุสัญญาเงินหรือสัญญาเงินเกินบัญชี หรือหนังสือค้ำประกัน และผู้ฝากขอถอนเงินฝากประจำนั้น ก็ให้หักชำระหนี้ที่ค้างอยู่ตามบัญชีที่จำนำเงินฝากประจำเป็นหลักประกันให้เสร็จสิ้นไปเสียก่อน แล้วจึงจะจ่ายเงินส่วนที่เหลือให้ไป

3.7 พันธบัตร

การจดจำนำพันธบัตร ต้องทำที่ธนาคารแห่งประเทศไทย ตามคำชี้แจงในการจดทะเบียนแสดงกรรมสิทธิ์ในพันธบัตร ซึ่งมีรายละเอียดอยู่ด้านหลังพันธบัตร ทั้งแบบฟอร์มที่แนบมาท้ายหนังสือแจ้งจากนั้นธนาคารแห่งประเทศไทย จะออกพันธบัตรในนามของธนาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นผู้รับจำนำ โดยการซื้อจากผู้ทรงกรรมสิทธิ์ซึ่งเป็นผู้จำนำออก แล้วพิมพ์ชื่อธนาคารแทนกรณีที่เป็นพันธบัตร ที่รัฐบาลค้ำประกันต้นเงินและดอกเบี้ย เช่น พันธบัตรที่ออกโดยการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จะจดจำนำโดยใช้หนังสือขอจำนำที่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย เป็นต้น

3.8 ใบหุ้น

ข้อแตกต่างที่สำคัญของหุ้นชนิดระบุชื่อผู้ถือและหุ้นที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นที่การโอน กล่าวคือ โดยปกติการโอนหุ้นไม่จำเป็นต้องได้รับการยินยอมจากบริษัท เว้นแต่เมื่อเป็นหุ้น

ชนิดระบุชื่อลงในใบหุ้นซึ่งมีข้อบังคับของบริษัทกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น การโอนหุ้นชนิดระบุชื่อลงในใบหุ้นนั้น ถ้ามิได้ทำหนังสือ และลงลายมือชื่อของผู้โอนกับผู้รับโอนพร้อมทั้งมีพยานหนึ่งคน เป็นอย่างน้อยลงชื่อรับรองลายมือชื่ออื่น ๆ ค่ายแล้วก็ถือว่าเป็นโมฆะ

วิธีจำหน่าย คือ ให้ผู้ขอสินเชื่อ มีจดหมายถึงบริษัทผู้ออกหุ้นให้บันทึกลงในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นว่า ผู้เป็นเจ้าของนั้นได้จำหน่ายหุ้นนี้ไว้กับธนาคาร เพื่อให้บริษัทผู้ออกหุ้น ทำการอายัด และไม่ให้มีการจำหน่ายโอนใบหุ้นนี้อีกต่อไปจนกว่าผู้ขอสินเชื่อจะชำระหนี้ตามสัญญาเงินกู้ยืมและให้เครดิตเสร็จสิ้นแล้ว

3.9 หุ้นกู้

ถ้าหากเป็นหุ้นกู้ชนิดที่จ่ายให้ผู้ถือ พิจารณา เช่นเดียวกับพันธบัตร แต่ถ้าเป็นชนิดระบุชื่อพิจารณาอย่างเดียวกับหุ้น

3.10 สินค้า

การนำสินค้ามาเป็นหลักประกัน ผู้ขอสินเชื่อจะจำนำไปประหวนสินค้าโดยการทำสัญญาจำนำ ซึ่งมีข้อความคล้ายสัญญาจำนอง แต่ทรัพย์สินที่จำนำนั้นจะบอกอย่างละเอียดกว่ามีอะไรบ้าง และจะมีการกำหนดระยะเวลาไว้ด้วย

การจำนำสินค้าที่ฝากไว้ในคลังสินค้ามีรายละเอียดต่าง ๆ ที่จะต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้²⁹

- 3.10.1) ผู้ฝากต้องสลักหลังประหวนสินค้าโดยระบุจำนำไว้กับผู้ใด ถ้าเป็นการจำนำครั้งแรก จะต้องระบุไว้ในประหวนสินค้าว่า จำนำเพื่อประกันหนี้จำนวนเท่าใด ดอกเบี้ยร้อยละเท่าใด และจะชดใช้หนี้ซึ่งได้จำนำสินค้าไว้เป็นประกันนั้นเมื่อไร (ป.พ.พ. มาตรา 787) ทั้งนี้เพื่อเป็นหลักฐานแก่ผู้จำนำ

²⁹ อัมพร จันทรวิจิตร, คำบรรยายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ คำประกัน จำนอง จำนำ ทิวแทน นายหน้ารับขน และเก็บของในคลังสินค้า คณะพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โรงพิมพ์คุรุสภา, 2512, หน้า 299.

และผู้รับจํานำรวมนทั้งบุคคลภายนอก ซึ่งเกี่ยวข้องกับที่จะใช้ยันกัน
เมื่อมีกรณีโต้แย้งเกิดขึ้น

- 3.10.2) เมื่อสลักหลังคังกล่าวใน 3.10.1 และทั้งผู้รับจํานำและผู้
จํานำจะต้องจดทะเบียนการสลักหลังคังกล่าวนั้นไว้ในใบรับของ
คลังสินค้า ซึ่งเป็นเอกสารประทวนสินค้าด้วย ทั้งนี้เพื่อเป็น
หลักฐานแสดงว่าสินค้าที่ฝากไว้ในคลังสินค้านั้นมีภาระผูกพัน คือ
ได้จํานำไว้เป็นประกันหนี้แล้ว มิฉะนั้นการจํานำนี้จะยกเป็น
ข้อต่อสู้ผู้ขอสินค้าไปในภายหลังมิได้ (ป.พ.พ. มาตรา 780)

อนึ่งนอกจากนั้น เมื่อประทวนสินค้าได้สลักหลังและส่งมอบ
แก่ผู้รับจํานำแล้ว ผู้ฝากหรือผู้จํานำและผู้รับจํานำ จะต้องจดทะเบียน
แจ้งไว้ในประทวนสินค้าด้วยว่า ได้จดทะเบียนเกี่ยวกับการ
จํานำไว้ในใบรับของคลังสินค้าแล้ว (ป.พ.พ. มาตรา 781)
ซึ่งเท่ากับเป็นการยืนยันและรับรองสองชั้นว่า สินค้าที่ฝากไว้มี
ภาระในเรื่องจํานำอยู่ เมื่อประทวนสินค้ากับใบรับของคลัง
สินค้าแยกกันโดยประทวนสินค้าตกไปอยู่ในครอบครองของผู้
รับจํานำโดยการส่งมอบของผู้ฝาก (วรรคสองของ

มาตรา 777 แห่ง ป.พ.พ.) เอกสารทั้งสอง คือ ทั้งใบรับ
ของคลังสินค้ากับประทวนสินค้าจะได้มีหลักฐานแต่ละด้านโดย
เฉพาะโดยสมบูรณ์ ว่าสินค้าที่ฝากนั้นได้มีการจํานำไว้แล้ว

- 3.10.3) เมื่อผู้ฝากหรือผู้จํานำได้สลักหลังประทวนสินค้าให้แล้ว ผู้รับ
สลักหลัง หรือผู้จํานำจะต้องมีหนังสือบอกกล่าวให้นายคลังสินค้า
ได้ทราบถึงจำนวนหนี้ ซึ่งจํานำสินค้าเป็นประกันดอกเบี้ยและ
วันที่หนี้ถึงกำหนดชำระ เมื่อได้รับการแจ้งดังกล่าวแล้ว
นายคลังสินค้าจะต้องจกรายการซึ่งได้รับแจ้งไว้ในใบต้นชัว
(ป.พ.พ. มาตรา 782 วรรคแรก) มิฉะนั้นจะยกเอาการ
จํานำนั้นขึ้นเป็นข้อต่อสู้เจ้าหนี้ทั้งหลายของผู้ฝาก หรือผู้จํานำ

มิได้ (ป.พ.พ. มาตรา 782 วรรคสอง)

- 3.10.4 สินค้าที่จำหน่ายไว้โดยการสลักหลังประทวนสินค้านั้น ยังอาจที่จะจำหน่ายได้อีก ทั้งนี้โดยการสลักหลังใบรับของคลังสินค้าทำนองเกี่ยวกับการสลักหลังประทวนสินค้า (ป.พ.พ. มาตรา 785 บัญญัติไว้ว่า "สลักหลังประทวนสินค้าเพื่อจำหน่ายแล้วยังสลักหลังใบรับของคลังสินค้าจำหน่ายได้อีก") บทบัญญัติที่กล่าวจะเห็นได้ว่าเป็นบทบัญญัติพิเศษซึ่งให้สิทธิแก่ผู้ฝากหรือผู้จำหน่ายที่จะจำหน่ายสินค้าของตนได้ถึงสองครั้ง แต่การจำหน่ายครั้งที่สองจะต้องดำเนินการโดยสลักหลังที่ใบรับของสินค้า มีข้อพึงระลึกว่า การกู้เงินโดยผู้ขอสินเชื่อได้รับเงินไปและมอบใบรับของคลังสินค้าให้แก่ธนาคารในวันนั้น เป็นเพียงการกู้ที่มีใบรับของคลังสินค้าเป็นประกัน หากไม่จำหน่าย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ใบแทรก ๑
 ธนาคารแห่งประเทศไทย
 หนังสือขอจำหน่ายสิทธิในพันธบัตร

วันที่

เรียน ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย

ข้าพเจ้า

ผู้มีกรรมสิทธิ์ในพันธบัตร

ตามพันธบัตรชนิดจดทะเบียนเลขที่

ลงวันที่ เป็นราคาที่เราไว้

(.....) ซึ่งได้แนบมาพร้อมนี้ มีความประสงค์จะจำหน่ายสิทธิใน

พันธบัตรดังกล่าวให้แก่ ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่

ถนน ตำบล อำเภอ จังหวัด

โทรศัพท์ เป็นประกันการชำระหนี้

ฉะนั้น ขอได้โปรดจดทะเบียนการจำหน่าย และมอบพันธบัตรให้แก่ผู้รับจำหน่ายไว้

เมื่อมีการชำระดอกเบี้ยพันธบัตรดังกล่าว โปรดดำเนินการต่อไปนี้

นำเข้าบัญชีเงินฝากของ ที่ธนาคาร

บัญชีประเภท บัญชีเลขที่

ออกเช็คในนาม ชื่ครอมทั่วไป

โดย ชื่ครอมเฉพาะ.....

ส่งไปที่

ทางไปรษณีย์ลงทะเบียน เมื่อมีผู้รับเช็คตามระเบียบของกรม

ไปรษณีย์โทรเลขแล้ว ให้ถือว่าเช็คนั้นได้ส่งถึงข้าพเจ้าถูกต้อง

แล้ว ข้าพเจ้าจะมารับด้วยตนเองหรือมอบให้

มารับ ขอรับเงินที่ผู้แทนธนาคารแห่งประเทศไทย

จังหวัด

หากมีการชำระต้นเงินตามพันธบัตร โปรดชำระให้แก่ผู้รับจํานำเป็นผู้รักษาไว้ และผู้รับจํานำจะได้ออกกับข้าพเจ้าเองต่อไป

เมื่อการจํานำสุดสิ้นลงไม่ว่าด้วยประการใด ๆ ผู้รับจํานำจะมอบพันธบัตรดังกล่าว และหนังสือให้ความยินยอมถอนจํานำสิทธิในพันธบัตรแก่ผู้จํานำมาขอถอนการจดทะเบียนจํานำสิทธิในพันธบัตรต่อไป*

หากไม่เป็นการขัดข้องแล้ว ขอได้โปรดจัดการให้เป็นไปตามความประสงค์ของข้าพเจ้าด้วย

ลงชื่อ ผู้จํานำ

ลงชื่อ ผู้รับจํานำ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ใบแทรก 2

*ถ้าผู้รับจำนำและผู้จำนำตกลงกันเป็นอย่างอื่น ในเรื่องการชำระคืนเงินตามพันธบัตร ก็ให้ระบุไว้ในช่องว่าง

สำหรับเจ้าหน้าที่ธนาคารแห่งประเทศไทย

หน่วยจัดกู้เงิน

หน่วยควบคุมเงินกู้

ได้รับพันธบัตร เลขที่

บันทึกการถอนจำนำใน
พันธบัตร

ตรวจสอบถูกต้องแล้ว

ราคาที่ตราไว้ บาท
ไว้แล้ว

.....ลง.....ตรวจ

ทะเบียน..ลง....ตรวจ

CARDEX..ลง....ตรวจ

ผู้ตรวจ.....

หนน./ผู้ช่วย.....

(ลงชื่อ) ผู้รับจำนำ

/ /

ธนาคารแห่งประเทศไทย

บัตรประจำคอ

หนังสือขอจำนำสิทธิในพันธบัตร

เรียน

ตามที่ ได้ขอจำนำสิทธิในพันธบัตรไว้กับท่าน เป็นราคาที่

ตราไว้ บาท (.....) เมื่อวันที่ นั้น

ขอท่านได้โปรดยื่นบัตรนี้เพื่อขอรับพันธบัตรดังกล่าว ตั้งแต่วันที่

เป็นต้นไป

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ลงชื่อ เจ้าหน้าที่