

## บทที่ 4

### การวิเคราะห์เปรียบเทียบการประกันหนี้ด้วยทรัพย์สินของประเทศไทยกับต่างประเทศ

จากการศึกษา การนำทรัพย์สินมาเป็นหลักประกันของประเทศไทยกับของต่างประเทศ มีความเหมือนและแตกต่างกัน สามารถนำมาเปรียบเทียบ โดยแยกเป็นข้อๆ ได้ดังนี้

1. ลักษณะของการนำทรัพย์สินมาเป็นหลักประกัน
2. เจ้าของหรือผู้ครอบครอง ที่อาจนำทรัพย์สินมาเป็นหลักประกัน
3. แบบของการนำทรัพย์สินมาเป็นหลักประกัน
4. ทรัพย์สินที่นำมาเป็นหลักประกัน
5. การบังคับหลักประกัน
6. ผลของการบังคับหลักประกัน

#### 1. ลักษณะการนำทรัพย์สินมาเป็นหลักประกัน

การประกันหนี้ด้วยทรัพย์สินของประเทศไทย มี 2 แบบคือ จำนองและจำนำ ซึ่งทั้งสองแบบ ไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่นำมาเป็นหลักประกัน กรรมสิทธิ์ยังคงเป็นของเจ้าของคนเดิม สิ่งที่แตกต่างกันระหว่างการจำนำและจำนอง คือการส่งมอบการครอบครองทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันนั้น โดยการจำนำต้องมีการส่งมอบการครอบครองทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันให้แก่เจ้าหนี้ ส่วนการจำนองไม่ต้องส่งมอบการครอบครองทรัพย์สินที่หลักเป็นหลักประกันให้แก่เจ้าหนี้

ลักษณะการประกันหนี้ด้วยทรัพย์สินของประเทศอังกฤษและสหรัฐอเมริกา มีหลายลักษณะทั้งที่เหมือนและไม่เหมือนประเทศไทย

ก) ส่งมอบการครอบครอง และกรรมสิทธิ์เป็นของเจ้าของคนเดิม คือจำนำ (pledge) ทุกประเทศลักษณะจำนำ (pledge) เหมือนกัน การส่งมอบการครอบครองถือเป็นแบบของสัญญาจำนำ เป็นรูปแบบของการนำทรัพย์สินมาเป็นหลักประกันที่ง่ายที่สุด

ข) ไม่ส่งมอบการครอบครองและกรรมสิทธิ์เป็นของเจ้าของคนเดิม ลักษณะเหมือนการจำนองของประเทศไทย สำหรับประเทศอังกฤษ เรียกว่า ชาร์จ (charge) และประเทศสหรัฐอเมริกา ตามต้นแบบกฎหมายว่าด้วยเรื่องการพาณิชย์ (U.C.C.) และการจำนองตามทฤษฎีภาระผูกพัน (the lien theory of mortgage) เจ้าของยังคงครอบครองและใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น เพื่อดำเนินธุรกิจต่อไป จึงเป็นรูปแบบที่นิยมมากที่สุด

ก) ไม่ส่งมอบการครอบครองแต่โอนกรรมสิทธิ์ ของประเทศอังกฤษ ได้แก่ จำนอง (mortgage) และ สิทธิยึดหน่วงโดยสัญญา (contractual lien) สำหรับของประเทศสหรัฐอเมริกา ได้แก่ จำนองตามทฤษฎีกรรมสิทธิ์ (the title theory of mortgage)

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของประเทศไทย ได้บัญญัติเรื่องสิทธิยึดหน่วงไว้ในกฎหมายลักษณะหนี้ ไม่ถือว่าเป็นหลักประกันเหมือนประเทศอังกฤษ

สิทธิยึดหน่วง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของประเทศไทยมาตรา 241 หมายถึง เจ้าหนี้ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินของผู้อื่น ที่เจ้าหนี้เป็นผู้ครอบครองทรัพย์สินที่ยึดหน่วงไว้โดยชอบด้วยกฎหมาย หนี้ถึงกำหนดชำระแล้ว แต่เจ้าหนี้ไม่ได้รับชำระหนี้ เจ้าหนี้จึงมีสิทธิยึดหน่วงทรัพย์สินนั้นไว้จนกว่าจะได้รับชำระหนี้<sup>1</sup> เช่น นำรถยนต์มาซ่อมที่อู่รถยนต์ แต่ยังไม่ได้รับชำระค่าซ่อม รถยนต์ มีหนี้ค่าซ่อมรถยนต์ เป็นหนี้ที่เกิดจากรถยนต์ที่ตนครอบครองอยู่ ดังนั้น เจ้าของอู่ซ่อมรถมีสิทธิยึดหน่วงรถยนต์คันนั้นไว้จนกว่าจะได้รับชำระค่าซ่อมรถยนต์แล้ว<sup>2</sup>

ท่านอาจารย์พจน์ ปุษปาคม กล่าวว่า สิทธิยึดหน่วง เป็นการประกันหนี้ด้วยทรัพย์สิน โดยอำนาจของกฎหมาย<sup>3</sup> โดยเห็นว่า สิทธิยึดหน่วงมีลักษณะคล้ายจำนำคือมีหนี้อันเกิดจากทรัพย์สินที่ส่งมอบ ไว้ในครอบครองของเจ้าหนี้ และเจ้าหนี้อึดถือทรัพย์สินนั้นอยู่ หากทรัพย์สินนั้นไม่อยู่ในความครอบครอง สิทธิยึดหน่วงระงับ บัญญัติไว้เช่นเดียวกับจำนำ แต่สิทธิยึดหน่วงไม่มีอำนาจเท่าเทียมกับจำนำ หากลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้ ผู้จำนำเอาทรัพย์สินนั้นขายทอดตลาดชำระหนี้ได้ แต่สิทธิยึดหน่วงต้องฟ้องคดีต่อศาลให้ศาลบังคับชำระหนี้ ไม่มีสิทธิเอาทรัพย์สินที่ยึดหน่วงขายทอดตลาดเหมือนจำนำ

ประเทศไทยมีลักษณะสัญญาที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบการครอบครองคือสัญญาขายฝาก ลักษณะเหมือนสัญญาฝากทรัพย์สินของโรมันที่เรียกว่า fiducia ซึ่งสัญญาขายฝาก<sup>4</sup> คือ สัญญาซื้อขายซึ่งกรรมสิทธิ์ได้โอนไปยังผู้ซื้อ โดยมีข้อตกลงว่าผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์สินคืนภายในกำหนดเวลาที่ตกลงกัน ลักษณะจึงเหมือนการกู้ยืมอย่างหนึ่ง โดยมีทรัพย์สินที่ซื้อขายเป็นหลักประกัน และเมื่อครบกำหนดผู้ขายไม่มาไถ่ทรัพย์สินกรรมสิทธิ์จะตกไปยังผู้ซื้อโดยไม่มีเงื่อนไข

<sup>1</sup>ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 241

<sup>2</sup>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 178/2526

<sup>3</sup>พจน์ ปุษปาคม, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ คำประกัน จำนำ จำนอง สิทธิยึดหน่วง ปริมสิทธิ, พิมพ์ครั้งที่ 5, ( กรุงเทพมหานคร, สำนักพิมพ์นิติบรรณการ, 2546 ), หน้า 341.

<sup>4</sup>ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 491

## 2. เจ้าของหรือผู้ครอบครอง ที่อาจนำทรัพย์สินมาเป็นหลักประกัน

ผู้ที่จะนำทรัพย์สินมาประกันนี้ สามารถแยกออกได้ 2 พวก คือเจ้าของหรือผู้ครอบครอง เจ้าของในที่นี้หมายถึงผู้มีกรรมสิทธิ์และต้องมีเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นด้วย ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 705 ที่บัญญัติว่า “การจำนองทรัพย์สินนั้น นอกจากผู้เป็นเจ้าของในขณะนั้นแล้ว ท่านว่าใครอื่นจะจำนองหาได้ไม่” แต่ในลักษณะจำนำ กฎหมายไม่ได้บัญญัติไว้ชัดเจนเหมือนจำนอง แต่ทั้งจำนองและจำนำ ถ้าลูกหนี้ละเลยไม่ชำระหนี้ ผู้รับจำนองและผู้รับจำนำมีสิทธินำทรัพย์สินที่จำนำหรือจำนองออกขายทอดตลาด ดังนั้นจึงเป็นอยู่ในตัวว่าผู้จำนำต้องเป็นเจ้าของ<sup>5</sup> ถ้าเอาทรัพย์สินของผู้อื่นมาจำนองหรือจำนำ โดยตัวเองไม่มีสิทธิเจ้าของย่อมมีสิทธิติดตามเอาคืนจากผู้รับจำนองหรือผู้รับจำนำ ได้ตามสิทธิของเจ้าของทรัพย์สิน<sup>6</sup>

สำหรับประเทศอังกฤษและประเทศสหรัฐอเมริกา ผู้ที่จะนำทรัพย์สินมาเป็นหลักประกันได้ทั้งผู้ที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์และผู้ครอบครอง เช่น การจำนองตามกฎหมาย (legal mortgage) ของประเทศอังกฤษ จะต้องเป็นที่ดินที่ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่ว่าที่ดินนั้นเอกชนมีกรรมสิทธิ์และมีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ หรือที่ดินที่เอกชนมีสิทธิครอบครองโดยสมบูรณ์ (fe simple absolute in possession) หรือจะเป็นที่ดินภายใต้สัญญาเช่าที่มีกำหนดระยะเวลาจำกัดแน่นอนไว้ (term of years absolute) เป็นต้น

กรณีของประเทศไทย ผู้ครอบครองที่ดินที่ไม่มีเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์เช่น โฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว กล่าวคือ หากราษฎรมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เช่น น.ส. 3 น.ส. 3 ก. หรือ น.ส. 3 ข. ถือว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองเท่านั้น ไม่ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ รัฐเท่านั้นที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ผู้ครอบครองจึงไม่อาจนำทรัพย์สินที่ตนครอบครองมาจำนองได้ ทำนองเดียวกับผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย เช่น ครอบครองตามสัญญาเช่า สัญญาเช่าซื้อ ผู้ครอบครองไม่อาจนำทรัพย์สินที่ตนครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายมาเป็นหลักประกันได้ เว้นแต่ ตามพระราชบัญญัติการเช่าเพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. 2542 ซึ่งเป็นกฎหมายเฉพาะ บัญญัติให้นำสิทธิการเช่ามาจำนองเป็นหลักประกัน

<sup>5</sup>พจน์ ปุษปาคม, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ คำประกัน จำนำ จำนอง สิทธิยึดหน่วง ปริมสิทธิ์, หน้า 301

<sup>6</sup>ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1336

### 3. แบบของการนำทรัพย์สินมาเป็นหลักประกัน

การกำหนดแบบของการนำทรัพย์สินเป็นหลักประกัน เพื่อคุ้มครองบุคคลภายนอก ให้รู้ว่าทรัพย์สินมีภาระผูกพันเป็นประกันหนี้แล้ว โดยสรุปแล้วแบบของการนำทรัพย์สินมาเป็นหลักประกันมีเพียง 2 แบบ ขึ้นกับลักษณะของสัญญาแต่ละประเภท

#### ก) แบบทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน

เป็นแบบที่ชัดเจนและสำคัญที่สุด ในกรณีของประเทศไทย การจำนองกฎหมายบัญญัติให้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่<sup>7</sup> ส่วนการจำนำของประเทศไทย กฎหมายไม่ได้บังคับว่าต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน

สำหรับประเทศอังกฤษและประเทศอเมริกา ส่วนใหญ่มีแบบให้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน เช่น การจำนองตามกฎหมาย (legal mortgage) ของประเทศอังกฤษ สิทธิยึดหน่วงโดยสัญญา (contractual lien) และการประกันหนี้แบบชาร์จ (charge) สำหรับการจำนองของประเทศสหรัฐอเมริกา มีแบบที่ต้องทำเป็นหนังสือสำคัญ โดยในการจำนองต้องประกอบด้วยเอกสาร 2 ประเภทคือ ตั๋วเงิน (note) และสัญญาจำนอง ที่ต้องทำเป็นหนังสือจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่<sup>8</sup> ทำนองเดียวกับการนำทรัพย์สินมาเป็นหลักประกันตามต้นแบบกฎหมายสากลว่าด้วยการพาณิชย์ (U.C.C.) ของประเทศสหรัฐอเมริกา ต้องทำเป็นหนังสือในข้อตกลงที่จะนำทรัพย์สินมาผูกพันเป็นหลักประกัน (Attachment)

#### ข) แบบส่งมอบการครอบครอง

แบบของสัญญาจำนำ ต้องส่งมอบการครอบครองทรัพย์สินที่จำนำให้แก่เจ้าหนี้ โดยไม่ต้องทำเป็นหนังสือและไม่ต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ นอกจากนี้จำนองของประเทศอังกฤษ บางประเภท ไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือ เหมือนจำนองของประเทศไทย เช่น จำนองตามหลักอิกวิตี (equitable mortgage) ของประเทศอังกฤษ เป็นการตกลงในลักษณะให้หลักประกันแต่ไม่ผูกพันว่า จะต้องทำตามแบบใดแบบหนึ่งโดยเฉพาะจะทำเป็นหนังสือหรือไม่ก็ได้ มีผลสมบูรณ์ตามกฎหมาย การจำนองตามหลักอิกวิตี อยู่ในดุลพินิจของศาลอิกวิตี จะเป็นผู้พิจารณาสาระสำคัญ อยู่ที่การแสดงเจตนาของกลุ่มสัญญา โดยอาจแสดงโดยชัดเจนหรือโดยปริยาย

<sup>7</sup>ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 714

<sup>8</sup>Benuamin N. Henzey and Ronald M. Friedman, *Real Estate Law*, 2<sup>nd</sup> ed. (USA:John Wiley&Sons, 1984), p. 165.

เช่นการส่งมอบโฉนดที่ดินให้แก่เจ้าหนี้ และเจ้าหนี้ให้เงินกู้แก่ลูกหนี้สัญญาจ้างตามหลักอภีนิติก็สมบูรณ์โดยไม่ต้องทำเป็นหนังสือสำคัญแต่อย่างใด ทำนองเดียวกับชาร์จ ตามหลักอภีนิติ (equitable charge) ที่บุคคลใดบุคคลหนึ่งแสดงเจตนา โดยลงนามไว้เป็นลายลักษณ์อักษรไว้ว่าประสงค์จะให้ที่ดินไว้เป็นหลักประกันการชำระหนี้หรือหนี้กระทำการใดๆ ก็ตาม แม้จะไม่ได้แสดงเจตนาผูกพันทางกฎหมายในการก่อภาระจำนองในที่ดินนั้นก็ตาม การแสดงเจตนาดังกล่าวก็ถือว่าเป็นการประกันหนี้แบบชาร์จตามหลักอภีนิติแล้ว

#### 4. ทรัพย์สินที่นำมาเป็นหลักประกัน

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ของประเทศไทย จะบัญญัติให้สังหาริมทรัพย์ทุกประเภท อาจนำมาจำนำได้ก็ตาม แต่ไม่ได้หมายความว่า สังหาริมทรัพย์ทุกประเภทจะนำมาจำนำได้เสมอไป ขึ้นกับเงื่อนไขสองประการคือ

ก. ทรัพย์สินที่จำนำต้องสามารถส่งมอบให้กับผู้รับจำนำได้ และผู้รับจำนำต้องมีความสามารถที่จะรักษาทรัพย์สินที่จำนำนั้นได้ด้วย เนื่องจากผู้จำนำต้องครอบครองทรัพย์สินที่จำนำ และต้องรักษาทรัพย์สินที่จำนำให้ปลอดภัย และสงวนรักษาไว้อย่างวิญญูชน หากนำทรัพย์สินที่จำนำไปใช้เองหรือให้บุคคลภายนอกใช้ หรือให้คนอื่นเก็บรักษาโดยผู้จำนำไม่ได้ยินยอม ผู้จำนำต้องรับผิดชอบหากทรัพย์สินที่จำนำสูญหายหรือบุบสลาย ดังนั้นหากเป็นสังหาริมทรัพย์ที่ไม่อาจส่งมอบได้หรือส่งมอบได้แต่ผู้รับจำนำไม่อาจดูแล รักษา หรือไม่มีสถานที่เก็บรักษา สังหาริมทรัพย์เหล่านั้นก็ไม่อาจนำมาจำนำได้

ข. หากจำนำสิทธิ ต้องเป็นสิทธิที่มีตราสารเท่านั้น ซึ่งสิทธิที่มีตราสาร จะต้องมีความเป็นวัตถุแห่งสิทธิ มีลูกหนี้ที่จะต้องส่งมอบทรัพย์สินตามตราสารนั้น หรือมีผู้ใช้เงินตามตราสารนั้นและเป็นตราสารที่สามารถโอนกันได้ ไม่ใช่เอกสารแห่งหนี้ เช่นหนังสือสัญญากู้ยืมสิทธิที่มีตราสาร ได้แก่ ตั๋วเงิน พันธบัตร ใบหุ้น ใบหุ้นกู้ ประทวนสินค้า ใบตราส่ง เป็นต้น

ดังนั้นสังหาริมทรัพย์ที่อาจนำมาจำนำได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของประเทศไทยจำกัดเฉพาะสังหาริมทรัพย์ที่มีรูปร่าง จับต้องได้ สามารถส่งมอบและผู้รับจำนำรับไว้เป็นหลักประกันได้ หากเป็นจำนำสิทธิต้องเป็นสิทธิที่มีตราสารเท่านั้น

ทำนองเดียวกับทรัพย์สินที่อาจนำมาจำนองได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติให้อสังหาริมทรัพย์ทุกประเภท อาจนำมาจำนองได้ก็ตาม แต่ไม่ได้หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์ทุกประเภท จะนำมาจำนองได้ทั้งหมด ต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีทะเบียนที่แสดง กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองเช่นที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ สำหรับการจำนองอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันจำกัดอสังหาริมทรัพย์ ที่อาจจำนองได้ไว้ ไม่กี่ประเภทและ ต้องจดทะเบียนไว้แล้วตามกฎหมาย เช่น เรือที่มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป แพ สัตว์พาหนะ เครื่องจักร รถยนต์ สิทธิการเช่า

ทรัพย์สินที่นำมาเป็นหลักประกันตามกฎหมายต่างประเทศ มีขอบเขตที่กว้างกว่า กฎหมายของประเทศไทย เช่น การจำนองตามกฎหมาย (legal mortgage) ของประเทศอังกฤษ จำนองได้ทั้งที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์ ที่ดินที่เอกชนมีสิทธิครอบครองโดยสมบูรณ์ (fee simple absolute in possession) หรือที่ดินภายใต้สัญญาเช่าที่มีกำหนดระยะเวลาจำกัแน่นอน (term of years absolute) หรือทรัพย์สินที่นำมาเป็นหลักประกันนี้แบบชาร์จ (charge) ได้ทุกประเภท การกำหนดไว้เป็นการเฉพาะเจาะจง (fixed charge) หรือกำหนดไว้เป็นประเภทสินค้าหรือกลุ่มสินค้า ไม่เฉพาะเจาะจง (floating charge) ครอบคลุมถึงทรัพย์สินทุกชนิดรวมถึงทรัพย์สินในอนาคตด้วย ซึ่งลูกหนี้ยังไม่มีกรรมสิทธิ์ในขณะที่ทำสัญญาเช่นเดียวกับการจำนองตามกฎหมายของประเทศสหรัฐอเมริกาที่จำนองได้ทั้งที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์และที่ดินที่เอกชนมีสิทธิครอบครอง

ส่วนทรัพย์สิน ที่สามารถนำมาเป็นหลักประกัน ตามต้นแบบกฎหมายว่าด้วยเรื่อง การพาณิชย์ ของประเทศสหรัฐอเมริกา (U.C.C.) มาตรา 9 บัญญัติให้นำมาเป็นหลักประกันได้ ทุกประเภท เว้นแต่ที่กฎหมายกำหนดยกเว้นไว้เท่านั้น โดยสามารถแบ่งทรัพย์สินที่อาจนำมาเป็น หลักประกัน แบ่งออกเป็น 3 ประเภทคือ

- (1) ทรัพย์สินที่มีรูปร่าง เช่นสินค้าอุปโภคบริโภค
- (2) ทรัพย์สินไม่มีรูปร่างหรือไม่มีเอกสารหลักฐานใดๆ
- (3) เอกสารแสดงสิทธิหรือหลักฐานแสดงสิทธิเช่นตราสารหรือสิทธิเรียกร้อง ตามตราสาร หรือเอกสารแสดงสิทธิ

## 5. การบังคับหลักประกัน

ประเทศไทยกำหนดวิธีการบังคับหลักประกัน ไม่ว่าจะจำนองหรือจำนำ เมื่อลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ เจ้าหนี้จะบังคับคดี ต้องมีหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ ให้ลูกหนี้ชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยภายในระยะเวลาอันควร เมื่อลูกหนี้ละเลยไม่ชำระหนี้หรือปฏิบัติตามคำบอกกล่าวภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในคำบอกกล่าว เจ้าหนี้มีวิธีการบังคับหลักประกันเพื่อนำเงินมาชำระหนี้ กรณีจำนำเจ้าหนี้นำทรัพย์สินที่จำนำ ออกขายได้ แต่ต้องขายทอดตลาด โดยไม่ฟ้องต่อศาล แต่กรณีจำนองต้องดำเนินคดีทางศาลให้ศาลพิพากษาให้ชำระหนี้ และนำทรัพย์สินจำนองขายทอดตลาดหรือให้จำนองหลุดเป็นสิทธิของเจ้าหนี้ และในกรณีจำนำตัวเงิน ผู้รับจำนำเรียกเก็บเงินตามตัวเงินในวันถึงกำหนด โดยไม่จำเป็นต้องมีหนังสือบอกกล่าวก่อน ต่างจากการบังคับคดีของต่างประเทศที่มีวิธีการบังคับคดีหลายอย่าง ให้สอดคล้องกับทรัพย์สินที่นำมาเป็นหลักประกัน เช่น เจ้าครอบครองทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ตั้งผู้ดูแลทรัพย์สิน เป็นต้น ซึ่งประเทศไทยยังไม่มี หากนำมาใช้บ้างจะทำให้การบังคับคดีได้ผลเร็วขึ้น เป็นประโยชน์ต่อเจ้าหนี้ ลูกหนี้ และศาล

## 6. ผลของการบังคับหลักประกัน

ผลของการบังคับจำนองของประเทศไทย บัญญัติไว้แตกต่างจากการบังคับจำนำ กล่าวคือ หากบังคับจำนองไม่ว่าจะเป็นจำนองหลุดหรือจากการขายทอดตลาดก็ตาม ได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระ เงินยังขาดอยู่จำนวนเท่าใดก็ตาม ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในเงินนั้น ดังนั้นหากเจ้าหนี้บังคับจำนอง นำเงินมาชำระหนี้หนี้ส่วนที่เหลือลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบ ซึ่งต่างจากกรณีจำนำหนี้ส่วนที่เหลือลูกหนี้ต้องมีภาระใช้หนี้ทั้งหมด สำหรับผลของการบังคับหลักประกันของประเทศอังกฤษและประเทศสหรัฐอเมริกา หากจำนวนเงินที่ขายหลักทรัพย์สินประกันไม่เพียงพอชำระหนี้ เจ้าหนี้มีสิทธิฟ้องให้ลูกหนี้ชำระหนี้ส่วนที่ขาดอีกได้



ตารางที่ 1 ตารางเปรียบเทียบการประกันหนี้ด้วยทรัพย์สินของประเทศไทยกับต่างประเทศ

เรื่อง	ประเทศไทย	ประเทศอังกฤษ	ประเทศสหรัฐอเมริกา
ลักษณะของสัญญาหลักประกัน	จำนอง: ส่งมอบการครอบครองแต่ไม่โอนกรรมสิทธิ์ จำนำ: ส่งมอบการครอบครองแต่ไม่โอนกรรมสิทธิ์	จำนอง: โอนกรรมสิทธิ์แต่ไม่ส่งมอบการครอบครอง จำนำ: ส่งมอบการครอบครองแต่ไม่โอนกรรมสิทธิ์ ชาร์จ: ขึ้นกับการตกลง	Legal mortgage: โอนกรรมสิทธิ์แต่ไม่ส่งมอบการครอบครอง Lien mortgage: ไม่โอนกรรมสิทธิ์ และไม่ส่งมอบการครอบครอง จำนำ: ส่งมอบการครอบครองและไม่โอนกรรมสิทธิ์ U.C.C.: ไม่โอนกรรมสิทธิ์ และไม่ส่งมอบการครอบครอง
เจ้าของหรือผู้ครอบครอง	เจ้าของเท่านั้น	เจ้าของและผู้ครอบครอง	เจ้าของและผู้ครอบครอง
แบบของการนำทรัพย์สินมาเป็นหลักประกัน	จำนอง: ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จำนำ: ไม่ต้องทำเป็นหนังสือ เพียงส่งมอบการครอบครอง	Legal mortgage และ ชาร์จ: ต้องทำเป็นหนังสือสำคัญ (Deed) Equitable mortgage: ไม่ผูกพันต้องทำตามแบบใด จำนำ: ไม่ต้องทำเป็นหนังสือ เพียงส่งมอบการครอบครอง	จำนอง และ U.C.C.: ต้องทำเป็นหนังสือสำคัญ (Attachment) และให้เกิดความสมบูรณ์ของหลักประกัน (perfection) จำนำ: ไม่ต้องทำเป็นหนังสือ เพียงส่งมอบการครอบครอง
ทรัพย์สินที่นำมาเป็นหลักประกัน	จำนอง: อสังหาริมทรัพย์ทุกประเภทและสังหาริมทรัพย์ที่ระบุ จำนำ: สังหาริมทรัพย์ทุกประเภท และสิทธิที่มีตราสาร	ได้ทุกประเภท เว้นแต่ที่กฎหมายห้ามไว้ โดยมีวิธีการนำมาเป็นหลักประกันหลายวิธี เช่น จำนอง จำนำ และ ชาร์จ	ได้ทุกประเภท เว้นแต่ที่กฎหมายห้ามไว้โดยมีวิธีการนำมาเป็นหลักประกันหลายวิธี เช่น จำนอง จำนำ และ ตาม U.C.C.



เรื่อง	ประเทศไทย	ประเทศอังกฤษ	ประเทศสหรัฐอเมริกา
การบังคับหลักประกัน	จำนอง: ผ่านศาลและขายทอดตลาดหรือจำนองหลุด จำนำ : ไม่ผ่านศาล ขายทอดตลาด	มีหลายวิธี ขึ้นกับวิธีการนำทรัพย์สินมาเป็นหลักประกัน เช่น - ขายทอดตลาดโดยไม่ผ่านศาล (Power of Sale) - ขายทอดตลาดโดยผ่านศาล - เข้าครอบครองทรัพย์สิน (possession without Sale) - เอาทรัพย์สินจำนองหลุด - แต่งตั้งผู้ดูแลทรัพย์สิน	มีหลายวิธี ขึ้นกับวิธีการนำทรัพย์สินมาเป็นหลักประกัน เช่น - ขายทอดตลาดโดยไม่ผ่านศาล (Power of Sale) - ขายทอดตลาดโดยผ่านศาล - เข้าครอบครองทรัพย์สิน (possession without Sale) - เอาทรัพย์สินจำนองหลุด
ผลของการบังคับหลักประกัน	จำนอง: หนี้ที่เหลือหลังบังคับคดี ลูกหนี้ ไม่ต้องใช้ส่วนที่ขาด จำนำ: หนี้ที่เหลือหลังบังคับคดี ลูกหนี้ต้องใช้ส่วนที่ขาด	หนี้ที่เหลือหลังบังคับคดี ลูกหนี้ต้องใช้ส่วนที่ขาด	หนี้ที่เหลือหลังบังคับคดี ลูกหนี้ต้องใช้ส่วนที่ขาด