




การวางทรัพย์



กรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม
www.led.go.th



การวางทรัพย์

คือ วิธีการชำระหนี้ที่กฎหมายกำหนดขึ้นเมื่อการชำระหนี้มีอุปสรรคอันเกิดจากตัวเจ้าหนี้ โดยผู้วางทรัพย์ได้นำเงินหรือทรัพย์ที่เป็นวัตถุแห่งหนี้ไปวาง ณ **สำนักงานวางทรัพย์** ซึ่งผลของการวางทรัพย์ทำให้ลูกหนี้หลุดพ้นจากหนี้ ไม่ตกเป็นผู้ผิดนัด ผิดสัญญา ไม่ต้องเสียดอกเบี้ย ค่าเสียหาย ค่าสินไหมทดแทน หรือเบี้ยปรับ และเจ้าหนี้จะร้องต่อศาลให้สั่งบังคับชำระหนี้ไม่ได้ การไถ่ถอนการขายฝาก โดยการวางทรัพย์ทำให้ได้กรรมสิทธิ์กลับคืนมาสู่ผู้วางทรัพย์

เหตุที่จะขอวางทรัพย์

- เจ้าหนี้บอกปิด หรือปฏิเสธไม่ยอมรับชำระหนี้ โดยปราศจากมูลเหตุอันอ้างตามกฎหมายได้ เช่น ผู้ให้เขาได้ทำสัญญาเช่ามีกำหนด 30 ปี โดยได้จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายที่สำนักงานที่ดิน ซึ่งมีผลผูกพันคู่สัญญาตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา แต่ต่อมาผู้ให้เช่าอยากจะ

เลิกสัญญาก่อนครบกำหนดที่ระบุไว้ในสัญญา จึงปฏิเสธไม่ยอมรับค่าเช่าหรือจะขอขึ้นเงินค่าเช่าโดยไม่มีเหตุอันจะอ้างได้ตามกฎหมาย เพื่อให้ผู้ให้เช่าจะถือเอาเป็นเหตุบอกเลิกสัญญาเช่า

- เจ้าหนี้ไม่สามารถรับชำระหนี้ได้ เช่น เจ้าหนี้ไปต่างจังหวัด หรือต่างประเทศ หรือหาตัวเจ้าหนี้ไม่พบ หรือต้องขังอยู่ในเรือนจำ
- ลูกหนี้ไม่สามารถหยั่งรู้สิทธิของเจ้าหนี้ หรือรู้ตัวเจ้าหนี้ได้แน่นอน เช่น ลูกหนี้ไปทำสัญญาเช่ากับ นาง ก. ต่อมา นาง ก. ตาย ทายาทของ นาง ก. ต่างเรียกร้องให้ลูกหนี้ชำระค่าเช่าให้แก่ตน โดยอ้างว่าตนมีสิทธิในการรับเงินค่าเช่า ลูกหนี้จึงไม่อาจหยั่งรู้ได้ว่าจะต้องชำระหนี้กับใครระหว่างทายาท

- ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เช่น มาตรา 492 การไถ่ถอนการขายฝากโดยนำเงินค่าไถ่ถอนมาวางทรัพย์ และสละสิทธิถอนการวาง หรือมาตรา 232, 302, 631, 679, 754 และ 947 เป็นต้น
- ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายอื่น เช่น การวางเงินทดแทนตามพระราชบัญญัติวินาศ พ.ศ. 2530
- ตามคำสั่งศาล เช่น การคุ้มครองชั่วคราวตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 264

ผู้สืบสิทธิวางทรัพย์

- ลูกหนี้
- ผู้รับมอบอำนาจลูกหนี้
- บุคคลภายนอกที่เต็มใจชำระหนี้แทนลูกหนี้ เว้นแต่สภาพแห่งหนี้ไม่เปิดช่องให้บุคคลภายนอกชำระแทนได้ หรือขัดกับเจตนาที่คู่กรณีแสดงไว้และจะต้องไม่เป็นการฝ่าฝืนใจหรือขัดใจลูกหนี้

สำนักงานวางทรัพย์ (ที่รับวางทรัพย์)

ในส่วนกลาง สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร 1-6
ในส่วนภูมิภาค สำนักงานบังคับคดีทั่วประเทศ

ทรัพย์อะไรที่วางได้


- เงินสด
- แคชเชียร์เช็คของธนาคารในส่วนกลาง (กทม.)

ส่งจ่ายสำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร 1-6 ในกรณีวางทรัพย์ในส่วนภูมิภาคให้ส่งจ่ายในนามสำนักงานบังคับคดีจังหวัดนั้นๆ

- ทรัพย์ที่เป็นวัตถุแห่งหนี้ และสามารถส่งมอบกันได้ตามกฎหมาย เช่น รถยนต์ ตู้เย็น สร้อยทอง แหวนเพชร

ทรัพย์ที่ไม่ควรวาง


- สภาพทรัพย์ไม่ควรแก่การวาง หรือเป็นที่พึงวิตกว่าทรัพย์นั้นต่อไปจะเสื่อมเสียหรือทำลายหรือบอบสลายได้ เช่น น้ำแข็งที่สลักเป็นรูปต่างๆ เพื่อความสวยงามในงานสมรส
- มีคำรักษาทรัพย์เพ่งเกินควร
- ตึกแถว โรงแรม คอนโดมิเนียม เครื่องจักร หรือทรัพย์ที่ขนย้ายไม่สะดวก หรือน้ำมันหรือวัตถุไวไฟ เป็นต้น



วิธีปฏิบัติและหน้าที่ของผู้วางทรัพย์

- เขียนคำร้องขอวางทรัพย์ตามแบบ ว.1 หากมอบอำนาจให้บุคคลอื่นวางทรัพย์แทนต้องทำใบมอบอำนาจตามแบบ ว.4
- แสดงบัตรประจำตัวประชาชน หรือหลักฐานอื่นใดที่ทางราชการออกให้ (มีรูปถ่าย)
- กรณีมอบอำนาจ ยื่นใบมอบอำนาจตามแบบ ว.4 ติดอากรตามกฎหมายพร้อมบัตรประชาชนหรือหลักฐานอื่นที่ทางราชการออกให้ (มีรูปถ่าย) ทั้งของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ
- กรณีเป็นนิติบุคคลให้นำหนังสือรับรองการจดทะเบียนซึ่งนายทะเบียนรับรองไม่เกิน 1 เดือนมาแสดงด้วย
- แนบบัตรรับรองรายการทะเบียนราษฎร (ท.ร. 14/1) หรือหนังสือรับรองฐานะนิติบุคคลของเจ้าหนี้รับรองไม่เกิน 1 เดือน
- หลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการวางทรัพย์ในเรื่องนั้นๆ มาแสดง เช่น

- ถ้าวางตามสัญญาประณีประนอมยอมความของศาล ให้มีคำพิพากษายกยอที่เจ้าหน้าที่ศาลรับรอง




- ถ้าวางตามสัญญาเช่าให้มีสัญญาเช่า พร้อมถ่ายสำเนาสัญญาเช่าและรับรองสำเนาถูกต้อง
- ถ้าวางตามสัญญาขายฝากให้มีสัญญาขายฝาก พร้อมถ่ายสำเนาสัญญาขายฝากและรับรองสำเนาถูกต้อง
- ถ้าวางตามสัญญาเช่าซื้อให้มีสัญญาเช่าซื้อ พร้อมถ่ายสำเนาสัญญาเช่าซื้อและรับรองสำเนาถูกต้อง
- ถ้าวางตามสัญญาจำนอง (โฉนด) ให้มีสัญญาจำนอง พร้อมถ่ายสำเนาสัญญาจำนองและรับรองสำเนาถูกต้อง
- เงินประกันค่าใช้จ่าย (ขั้นต่ำ) จำนวน 300 บาท
- ผู้วางทรัพย์ หรือผู้มอบอำนาจ ต้องมาให้เจ้าพนักงานสอบสวนถึงที่มาแห่งมูลหนี้
- ผู้วางทรัพย์ต้องแจ้งการวางทรัพย์ให้เจ้าหนี้ทราบโดยพลัน จึงจะมีผลสมบูรณ์ว่าเป็นการวางทรัพย์โดยชอบด้วยกฎหมายยกเว้น กรณีขายฝากตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ตามมาตรา 492



วิธีปฏิบัติของเจ้าหนี้ ผู้ประสงค์จะรับทรัพย์ที่วาง

- เขียนคำร้องขอรับทรัพย์หรือเงินตามแบบ ว.3
- แสดงบัตรประจำตัวประชาชน หรือหลักฐานอื่นใดที่ทางราชการออกให้ (มีรูปถ่าย)
- กรณีมอบอำนาจ ยื่นใบมอบอำนาจตามแบบ ว.4 ติดอากรตามที่ กฎหมายกำหนด พร้อมนำบัตรประชาชนหรือหลักฐานอื่นที่ทางราชการออกให้ มีรูปถ่ายทั้งของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจมาแสดงต่อเจ้าพนักงาน
- กรณีเป็นนิติบุคคล ให้นำหนังสือรับรองการจดทะเบียนซึ่งนายทะเบียนรับรองไม่เกิน 1 เดือนมาแสดงด้วย
- กรณีวางทรัพย์โดยมีเงื่อนไขให้เจ้าหนี้แสดงหลักฐานต่อเจ้าพนักงานว่าได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขแล้ว




ผลของการวางทรัพย์

- ทำให้ลูกหนี้หลุดพ้นจากหนี้ที่ต้องชำระ ไม่ตกเป็นผู้ผิดนัดและไม่ต้องเสียดอกเบี้ยให้แก่เจ้าหนี้หลังจากวันที่วางทรัพย์
- เจ้าหนี้มีสิทธิมารับทรัพย์ที่วาง ภายใน 10 ปี นับแต่ได้รับคำบอกกล่าวการวางทรัพย์ หากเจ้าหนี้ไม่มารับสิทธิของเจ้าหนี้เหนือทรัพย์ที่วางเป็นอันระงับไป

การถอนหรือขอรับทรัพย์ที่วาง

ผู้วางทรัพย์อาจถอนหรือขอรับทรัพย์ที่วางคืนได้ เว้นแต่ กรณีดังต่อไปนี้

- ผู้วางทรัพย์ได้แสดงเจตนาสละสิทธิ์ที่จะถอนไว้
- เจ้าหนี้ได้แจ้งต่อสำนักงานวางทรัพย์ว่าจะรับทรัพย์ที่วางนั้นแล้ว
- การวางทรัพย์ตามคำสั่งศาล
- ผู้วางทรัพย์อยู่ระหว่างถูกดำเนินคดีล้มละลาย
- หากบุคคลใดวางทรัพย์ชำระหนี้แทนลูกหนี้ บุคคลนั้นจะถอนการวางทรัพย์ได้ต่อเมื่อลูกหนี้ยินยอม



พิมพ์ครั้งที่ 1 : สิงหาคม 2560 จำนวน 50,000 แผ่น

กรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม



DEPOSIT IN LIEU OF PERFORMANCE OF OBLIGATION



Legal Execution Department,
Ministry of Justice
www.led.go.th



DEPOSIT IN LIEU OF PERFORMANCE OF OBLIGATION is the payment by debtor which is permissible under the law when difficulties are caused by the creditor, resulting in the debtor having to make payment or deliver the obligated property at the **Deposit of Property Office**. As a result, the debtor shall be discharged of the obligation to repay and shall not be considered as being in default of payment or breach of contract. The debtor shall not be liable for late payment interest, damages, compensation and penalties either. The creditor may not file a lawsuit requiring the debtor to tender payment. Through a deposit, ownership of the property sold and the right of redemption is returned to the person tendering payment.

REASONS FOR DEPOSIT

1. The creditor refuses to be paid without a just cause, e.g., the parties enter into the lease agreement with the term of 30 years which is registered as prescribed under the law and the parties are legally bound by its terms and conditions.

Lessor wishes to terminate the agreement prior to its term, refuses to accept the rental or asks for an increase in rental with no valid reason, all of which is intended to terminate the lease prior to its term.

2. The creditor is unavailable, e.g., the creditor is travelling out of town or out of country or the creditor can not be reached or is serving an imprisonment term.

3. It is not possible for the debtor to identify the exact creditor, e.g., the debtor enters into the lease agreement with Ms. A who subsequently died. Each of the heirs of Ms. A makes a claim to the debtor for rental payment. It is not possible for the debtor to identify which of the heirs has the right over the rental.

- Pursuant to Section 492 of the Civil and Commercial Code, redemption of goods by way of deposit of the price of redemption and waiving the right to withdraw the price or Section 232, 302, 631, 679, 754 and 947 etc.

- Pursuant to other legislations, payment of compensation as stated in the Expropriation Act, B.E. 2530.

- Following the court decision, an injunction was issued under Section 264 of the Civil Procedure Code.

WHO CAN DEPOSIT?

1. The debtor
2. A proxy authorized by debtor
3. A third party who is willing to make debt repayment on behalf of the debtor except when the debt conditions prohibit a third party to do so or when it is contrary to the parties' intention and it is not against the debtor's intention.

DEPOSIT OF PROPERTY OFFICE

At the head office Civil Case Enforcement
Bangkok Office 1-6

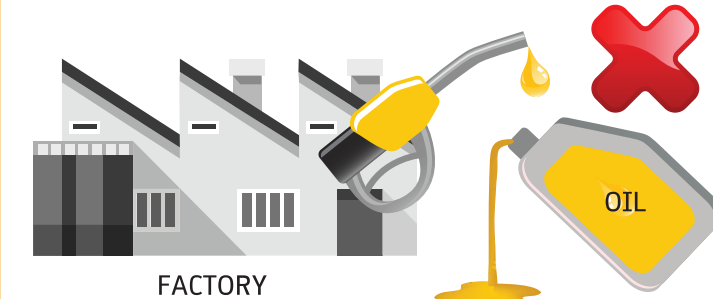
In the provincial areas Legal Execution Office
nationwide

WHAT CAN BE DEPOSITED

1. Cash
2. Cashier cheque or bank draft payable to the Legal Execution Department. Cheques issued in provincial areas must be made payable to the Legal Execution Office of a particular province.
3. The property under obligation that can be delivered, such as car, refrigerator, gold necklace, diamond ring.

PROPERTY NOT RECOMMENDED TO BE DEPOSITED

1. Property which is not suitable to be deposited or is prone to deterioration or damage, such as ice crafted in different designs for wedding reception decoration.
2. Property with high maintenance cost.
3. Economic building, hotel, condominium, electric appliance, property hard to be moved, oil or inflammables.



GUIDELINES FOR PERSONS WISHING TO DEPOSIT THEIR PROPERTY

1. Fill in the application for deposit (Form W. 1). In case of proxy appointment, fill in the power of attorney form (Form W. 4).

2. Present the ID card or other identity card with card holder's photo issued by a government agency.

3. In case of proxy appointment, the Power of Attorney form (Form W. 4) with affixed duty stamps must be presented with an ID card or other identity card showing card holder's photo issued by a government agency.

4. In case of a juristic person, a copy of the company affidavit certified by the Registrar of Business Registration issued no longer than 1 month must be presented.

5. Present the creditor's certificate of citizenship registration (T.R. 14/1) or certificate of juristic person as certified by a relevant government agency not longer than 1 month.

6. Present other relevant documents, e.g.,
 - If a deposit of property is made following a compromise agreement made in court, the court



decision based on the compromise agreement as certified by the court is required.

- If a deposit of property is made as a result of a lease agreement, the original lease agreement and its certified true copy is required.

- If a deposit of property is made following a sale with the right for redemption agreement, the original agreement and its certified true copy are required.

- If a deposit of property is made following a hire purchase agreement, the original agreement and its certified true copy are required.

- If a deposit of property is made following a mortgage agreement, the original agreement and its certified true copy are required.

7. A deposit of THB 300 (minimum).

8. Person wishing to deposit his/her property and his/her proxy are subject to be questioned by the investigating officer regarding the source of obligation.

9. The deposit of property is deemed legally valid upon notification by the person depositing his/her property to creditors, with the exception of a sale with the right for redemption pursuant to Section 492 of the Civil and Commercial Code.



GUIDELINES FOR CREDITORS WISHING TO ACCEPT THE PROPERTY IN DEPOSIT

1. Fill in the application accepting the property in deposit in Form W. 3.

2. Present an ID card or other identity card showing the card holder's photo issued by a government agency.



3. In case of a proxy appointment, the Power of Attorney in Form W. 4 with affixed duty stamps must be presented with the principal's and the proxy's ID card or any other identity card showing the card holder's photo issued by a government agency.

4. In case of a juristic person, a copy of the company affidavit certified by the Registrar of a Business Registration Office not longer than 1 month must be presented.

5. In case of property with conditional deposit, the creditor is required to prove to the officers that all conditions have been fulfilled.



CONSEQUENCES OF PROPERTY DEPOSIT

1. Debtor shall be discharged of the obligation to pay and shall not be considered as being in default of payment or breach of contract and shall not be liable to further interest from the date of property deposit.

2. Creditor can take the property in deposit within 10 years upon receipt of notification that property is deposited. However, the right over the property in deposit will be forfeited if the creditor fails to take the property within the prescribed timeframe.

WITHDRAWAL OR ACCEPTANCE OF PROPERTY IN DEPOSIT

The person depositing his/her property may withdraw or reclaim the property except in the following cases:

1. An intention to waive the right to withdraw has been expressed.
2. The creditor has notified the Deposit of Property Office to take the property.
3. Deposit of Property is made following a court order.
4. The person depositing the property is being executed in bankruptcy case.
5. Any person depositing his/her property on behalf of a debtor may withdraw upon consent from the debtor.



First published : August 2017, 50,000 copies