

การจ้างงาน

จ้างงานก็เป็นหลักประกันหนึ่งอีกประการหนึ่ง จ้างงานคือการใคร่ครวญหนึ่งเรียกว่า ผู้จ้างงานเอา
อสังหาริมทรัพย์ อันได้แก่ ที่ดิน บ้านเรือนเป็นต้น ไปตราไว้แก่บุคคลอีกคนหนึ่งเรียกว่า ผู้รับจ้างงานหรือนายหนึ่ง
ผู้จ้างงานเอาทรัพย์สินไปทำหน้าที่จ้จกทะเบียนต่อเจ้าพนักงานเพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ของลูกหนี้ โดยไม่
ต้องส่งมอบทรัพย์สินที่จ้างงานให้เจ้าหนี้ผู้จ้างงานอาจเป็นตัวลูกหนี้เอง หรือจะเป็นบุคคลภายนอกก็ได้ เช่น นายคำ กู้
เงินนายแดง 100,000 บาท เอาที่ดินของตนเองจ้างงานหรือนายเหลืองซึ่งเป็นบุคคลภายนอกเอาที่ดินจ้างงานจก
ทะเบียนที่สำนักงานที่ดินเป็นประกันหนี้นายคำ ก็ทำได้เช่นเดียวกันเมื่อจ้างงานแล้วถ้าลูกหนี้ไม่ชำระหนี้เจ้าหนี้ก็
มีอำนาจยึดทรัพย์สินที่จ้างงานออกขายทอดตลาดเอาเงินชำระหนี้ได้และมีสิทธิพิเศษได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้
ธรรมดาทั่วไป

กู้เงินแล้วมอบ โฉนด หรือ น.ส. 3 ให้เจ้าหนี้อึดถือไว้มิใช่จ้างงานเจ้าหนี้ไม่มีสิทธิพิเศษเป็นเพียงเจ้าหนี้
ธรรมดา แต่มีสิทธิยึด โฉนดหรือ น.ส. 3 ไว้ตามข้อตกลงจนกว่าลูกหนี้จะชำระหนี้ฉะนั้นถ้าจะทำงานก็ต้องจก
ทะเบียนให้ถูกต้อง

ทรัพย์สินที่จ้างงาน :

ทรัพย์สินที่จ้างงานได้ คืออสังหาริมทรัพย์อันหมายถึง ทรัพย์สินที่ไม่สามารถเคลื่อนที่ได้ เช่น ที่ดิน
บ้านเรือน เรือกสวนไร่นาเป็นต้น นอกจากนั้นสังหาริมทรัพย์ คือทรัพย์สินที่เคลื่อนที่ได้บางอย่าง เช่น เรือกำปั่น เรือ
กลไฟ แพ ที่อยู่อาศัย และสัตว์พาหนะ ถ้าได้จดทะเบียนไว้แล้วก็อาจนำจ้างงานได้คู่กันเมื่อเจ้าของทรัพย์สินนำไป
จ้างงานไม่จำเป็นต้องส่งมอบทรัพย์สินที่จ้างงานให้แก่เจ้าหนี้เจ้าของยังคงครอบครองใช้ประโยชน์เช่น อยู่อาศัยในบ้าน
หรือทำสวนทำไร่หาผลประโยชน์ได้ต่อไปนอกจากนั้นอาจจะโอนขายหรือนำไปจ้างงานเป็นประกันหนี้รายอื่น
ต่อไป ก็ย่อมทำได้ส่วนเจ้าหนี้ที่ลูกหนี้นำทรัพย์สินไปจดทะเบียนจ้างงานก็นับได้ว่าเป็นประกันหนี้ได้อย่าง
มั่นคงไม่จำเป็นต้องเอาทรัพย์สินนั้นมาครอบครองเอง

ผู้จ้างงานต้องระวัง :

ผู้มีสิทธิจ้างงานได้คือเจ้าของหรือผู้มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ถ้าเจ้าของจ้างงานทรัพย์สินด้วยตนเองก็
ไม่มีปัญหาแต่ถ้ามอบให้บุคคลอื่นไปทำการจ้างงานแทน บางกรณีก็อาจเกิดปัญหาได้ข้อควรระมัดระวัง คือ ควร
เขียนใบมอบฉันทะหรือใบมอบอำนาจให้ชัดเจนว่า ให้ทำการจ้างงาน ไม่ควรเซ็นแต่ชื่อแล้วปล่อยค้ำไว้อันบุคคล
อื่นนั้นอาจกรอกข้อความเอาเองแล้วนำไปทำประการอื่นอันไม่ตรงตามความประสงค์ของเราเช่น อาจเพิ่มเติม
ข้อความว่ามอบอำนาจให้โอนขายแล้วขายเอาเงินใช้ประโยชน์ส่วนตัวเสีย เป็นต้น เราผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินผู้มอบ

อำนาจอาจจะต้องถูกผูกพันตามสัญญาซื้อขายนั้นเพราะว่าประเภทเงินเล่ออยู่ด้วย

ผู้รับจ้างต้องระวัง :

ผู้รับจ้างทรัพย์สินก็ต้องระมัดระวังเช่นกันควรติดต่อกับเจ้าของทรัพย์หรือเจ้าของที่ดินโดยตรง และควรตรวจดูที่ดินทรัพย์สินที่จ้างว่ามีอยู่จริงตรงกับโฉนดเคยปรากฏว่ามีผู้นำโฉนดที่ดินไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลยแต่ที่ดินตามโฉนดนั้นกลับเป็นถนนเนื่องจากการจัดสรรหรือที่ดินตามโฉนดนั้นพังลงน้ำไปหมดแล้ว ดังนั้นผู้รับจ้างจึงไม่ควรรับจ้างหรือติดต่อทำสัญญากับคนอื่นหรือผู้ที่อ้างว่าเป็นตัวแทน เพราะถ้าปรากฏในภายหลังว่าบุคคลนั้นทำใบมอบฉันทะหรือใบมอบอำนาจปลอมขึ้นแล้วนำที่ดินอื่นมาจ้างแม้เราผู้รับจ้างจะมีความสุจริตอย่างไรเจ้าของอันแท้จริงก็มีสิทธิติดตามเอาคืนที่ดินของเขาได้โดยไม่ต้องไปถอน

ผู้รับ โอนและผู้รับจ้างซื้อมันก็ต้องระวัง :

ทรัพย์ที่จ้างนั้นเจ้าของจะนำไปจ้างเช่าหรือโอนขายต่อไปก็ย่อมทำได้ผู้รับจ้างคนหลังต้องพิจารณาว่าทรัพย์นั้นเมื่อขายทอดตลาดจะมีเงินเหลือพอชำระหนี้ของตนหรือไม่เพราะเจ้าหนี้คนแรกมีสิทธิได้รับการชำระหนี้ก่อนคนหลังมีสิทธิแต่เพียงได้ชำระหนี้เฉพาะส่วนที่เหลือผู้รับ โอนหรือผู้ซื้อทรัพย์ที่จ้างก็ต้องระวังเช่นเดียวกันเพราะรับ โอนทรัพย์โดยมีภาระจ้างก็ต้องไปถอนจ้างโดยชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ มิฉะนั้น เจ้าหนี้ก็มีสิทธิที่จะบังคับจ้างยึดทรัพย์เอาที่ดินออกขายทอดตลาดซึ่งถ้าผู้รับ โอนผู้ราคาไม่ได้ ทรัพย์ หลุดมือไปเป็นของคนอื่น ดังนั้นที่ซื้อมา