

โจทย์ฝึกปฏิบัติ

เลือกคำตอบที่ถูกต้องที่สุด

- สัญญาประเภทใดที่ไม่สามารถใช้เป็นหลักฐานในการยื่นขอกู้เงินกองทุนหมุนเวียนเพื่อการกู้ยืมแก่เกษตรกรและผู้ยากจนได้
 - สัญญากู้เงิน
 - สัญญาค้ำประกัน
 - สัญญาจำนอง
 - สัญญาขายฝาก
 - ถูกทั้ง ก และ ค
- เอกสารสิทธิที่ดินประเภทใดที่ไม่สามารถใช้เป็นหลักฐานเพื่อยื่นขอกู้เงินกองทุนหมุนเวียนเพื่อการกู้ยืมแก่เกษตรกรและผู้ยากจนได้
 - น.ส. 2
 - น.ส. 3
 - น.ส. 3 ก
 - น.ส. 4 จ
 - โฉนดที่ดิน
- หนี้สินประเภทใดที่อยู่ในหลักเกณฑ์กองทุนที่สามารถรับเรื่องไว้พิจารณาให้ความช่วยเหลือได้
 - หนี้ในระบบ ไม่จำเป็นต้องมีคำพิพากษาให้ชำระหนี้
 - หนี้ในระบบ ไม่จำเป็นต้องมีคำพิพากษาให้ชำระหนี้
 - หนี้ทั้งในระบบและนอกระบบ ต้องมีคำพิพากษาให้ชำระหนี้
 - หนี้ทั้งในระบบและนอกระบบ ไม่ต้องมีคำพิพากษาให้ชำระหนี้
 - ไม่มีข้อใดถูก
- ข้อใดให้ความหมายของคำว่า “สารบัญญจตทะเบียน” ได้ใกล้เคียงที่สุด
 - ดัชนีค้นหารายการในตำราต่างๆ
 - รายละเอียดข้อตกลงการไปกลับเยี่ยมประนีประนอมหนี้สิน
 - หลังโฉนด
 - หน้าโฉนด
 - ไม่มีข้อใดถูก

5. นายกอ อายุ 65 ปี สมรสกับนางขอ อายุ 64 ปี มีบุตร 2 คน ได้แก่ 1) นายคอ อายุ 30 ปี ประกอบอาชีพเกษตรกรกรรม และ 2) นายงอ อายุ 16 ปี เรียนชั้น ม.4 โดยนายกอ เป็นหนี้ตามสัญญาจ้างงานที่ทำไว้กับนายจอ คั้งนั้น หากนายกอ มีความประสงค์ขอกู้เงินกองทุนหมุนเวียนเพื่อการกู้ยืมแก่เกษตรกรและผู้ยากจน เพื่อไถ่ถอนที่ดินค้ำตามสัญญาจ้างงาน ควรมีบุคคลใดเป็นผู้กู้ร่วมด้วย
- นายกอ
 - นางขอ
 - นายคอ
 - นายงอ
 - นายจอ
6. เกษตรกร หรือผู้ยากจนที่มีความประสงค์ขอกู้เงินจากกองทุนหมุนเวียนฯ สามารถขอกู้เงินได้ไม่เกินรายละเท่าไร
- 100,000 บาท
 - 300,000 บาท
 - 500,000 บาท
 - 1,000,000 บาท
 - 2,500,000 บาท
7. การขอกู้ยืมเงินเพื่อการประกอบอาชีพจากกองทุนหมุนเวียนฯ สามารถขอกู้เงินได้ไม่เกินรายละเท่าไร
- 30,000 บาท
 - 50,000 บาท
 - 100,000 บาท
 - ไม่จำกัดวงเงิน โดยกรรมการเป็นผู้พิจารณาตามสภาพข้อเท็จจริงและความจำเป็น โดยต้องเสนอรายละเอียดโครงการประกอบการขอกู้
 - ไม่มีข้อใดถูก
8. ดอกเบี้ยที่กองทุนหมุนเวียนฯ เรียกเก็บจากผู้กู้ยืม (ลูกหนี้) ให้เรียกเก็บในอัตราไม่เกินร้อยละเท่าใดต่อปี
- ร้อยละ 1
 - ร้อยละ 2
 - ร้อยละ 3
 - ร้อยละ 5
 - ร้อยละ 7

9. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่กฎหมายกำหนดไว้ไม่เกินเท่าใด

- ก) ร้อยละ 2
- ข) ร้อยละ 5
- ค) ร้อยละ 7.5
- ง) ร้อยละ 15
- จ) ร้อยละ 18

10. สัญญาจ้างอong กับ สัญญาขายฝาก มีความแตกต่างกันในประเด็นใดต่อไปนี้

- ก) สัญญาจ้างอong ใช้กับ โฉนด
สัญญาขายฝาก ใช้กับ น.ส.3 หรือ น.ส.3 ก
- ข) สัญญาจ้างอong ใช้กับอสังหาริมทรัพย์
สัญญาขายฝาก ใช้กับสังหาริมทรัพย์
- ค) สัญญาจ้างอong มีระยะเวลาไถ่ถอนที่ดินคืนตามสัญญาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป
สัญญาขายฝาก ไม่จำกัดระยะเวลาการไถ่ที่ดินคืน
- ง) สัญญาจ้างอong ใช้กับเจ้าหนี้ที่เป็นนิติบุคคล
สัญญาขายฝาก ใช้กับเจ้าหนี้ที่เป็นบุคคลทั่วไป
- จ) สัญญาจ้างอong กรรมสิทธิ์ที่ดินยังเป็นของผู้จ้างอong
สัญญาขายฝาก กรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของผู้รับซื้อฝาก

11. สัญญาขายฝากที่ดินมีกำหนดระยะเวลาไถ่ไม่เกินกี่ปี

- ก) 1 ปี
- ข) 3 ปี
- ค) 5 ปี
- ง) 7 ปี
- จ) 10 ปี

12. การขายฝาก ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2562 จะเป็นโมฆะเมื่อเป็นไปตามข้อใด

- ก) มิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
- ข) มิได้กำหนดสินไถ่ไว้
- ค) มิได้ระบุระยะเวลากำหนดไถ่ไว้
- ง) ถูกทุกข้อ
- จ) ไม่มีข้อใดถูก

13. หนังสือสัญญาขายฝาก อย่างน้อยต้องมีรายการดังต่อไปนี้ ยกเว้นข้อใด
- ราคาประเมินทุนทรัพย์
 - รายการและลักษณะแห่งทรัพย์สินที่ขายฝาก
 - ราคาที่ขายฝาก
 - จำนวนสินไถ่
 - วันที่ขายฝากและกำหนดวันที่ครบกำหนดไถ่
14. กรณีที่ผู้ขายฝากไม่อาจใช้สิทธิไถ่กับผู้ซื้อฝากได้ไม่ว่าด้วยเหตุใดอันมิใช่เป็นความผิดของผู้ขายฝาก ผู้ขายฝากต้องดำเนินการอย่างไร
- วางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ต่อสำนักงานวางทรัพย์หรือสำนักงานที่ดิน
 - ใช้สิทธิในฐานะผู้ขายฝากฟ้องศาล เพื่อเรียกร้องค่าเสียหาย
 - ใช้สิทธิในฐานะผู้ขายฝากฟ้องศาล เพื่อให้มีคำพิพากษาให้ผู้รับซื้อฝากรับชำระหนี้
 - ถูกทั้ง ก และ ข
 - ไม่มีข้อใดถูก
15. ถ้าราคาประเมินที่ดิน (พร้อมสิ่งปลูกสร้าง) คิดเป็นร้อยละ 50-69 ผู้ซื้อผู้ต้องดำเนินการอย่างไร เพื่อให้ราคาประเมินครบร้อยละ 100
- เสนอที่ดินแปลงอื่นจำนวนเป็นประกันเพิ่มเติม เพื่อให้ได้ราคาประเมินไม่ต่ำกว่าร้อยละ 100
 - เสนอที่ดินแปลงอื่นจำนวนเป็นประกันเพิ่มเติม และเมื่อรวมกับราคาประเมินที่ดินที่ขอความช่วยเหลือแล้ว หากยังไม่ครบร้อยละ 100 ให้จัดหาบุคคลค้ำประกันเพิ่มเติม
 - จัดหาบุคคลค้ำประกันเพิ่มเติม
 - ยื่นหลักฐานสมุดบัญชีออมทรัพย์เพิ่มเติม เพื่อแสดงว่ามีเงินในบัญชีไม่ต่ำกว่าราคาประเมินที่ยังขาดอยู่
 - ไม่มีข้อใดถูก
16. โฉนดที่ดินเนื้อที่ 1-0-0 ไร่ มีราคาประเมินไร่ละ 600,000 บาท เป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของมารดาและบุตร มารดานำที่ดินไปทำสัญญาขายฝากเฉพาะส่วนของตนเองไว้ หากยื่นขอกู้เงินกองทุนฯ ธ.ก.ส. จะต้องประเมินที่ดินเพื่อจดจำนองกับ สป.กษ. อย่างไร
- ประเมินทั้งแปลง (1-0-0 ไร่) และจดจำนองกับ สป.กษ. ทั้งแปลง (1-0-0 ไร่)
 - ประเมินทั้งแปลง (1-0-0 ไร่) และจดจำนองกับ สป.กษ. ทั้งแปลง (1-0-0 ไร่) โดยมีบุตรเป็นผู้กู้ร่วม
 - ประเมินเฉพาะส่วน (0-2-0 ไร่) และจดจำนองกับ สป.กษ. ทั้งแปลง (1-0-0 ไร่)
 - ประเมินเฉพาะส่วน (0-2-0 ไร่) และจดจำนองกับ สป.กษ. เฉพาะส่วน (0-2-0 ไร่)
 - ประเมินเฉพาะส่วน (0-2-0 ไร่) และจดจำนองกับ สป.กษ. เฉพาะส่วน (0-2-0 ไร่) โดยมีบุตรเป็นผู้กู้ร่วม

17. ที่ดินในลักษณะใดต่อไปนี้อยู่ในหลักเกณฑ์การกู้ยืมเงินกองทุนเพื่อซื้อที่นาเช่า
- ที่นา
 - ไร่อ้อย ไร่มันสำปะหลัง
 - ไร่นาสวนผสม สวนยางพารา สวนผลไม้
 - ถูกทั้ง ก และ ข
 - ถูกทั้ง ข และ ค
18. เจ้าหนี้นิติบุคคลในข้อใดต่อไปนี้อยู่ในหลักเกณฑ์การกู้ยืมเงินกองทุนเพื่อซื้อที่นาเช่า
- บริษัท ไทยแลนด์ ลิซซิ่ง จำกัด
 - บริษัทบริหารสินทรัพย์... จำกัด
 - สหกรณ์เครดิตยูเนียน..... จำกัด
 - สหกรณ์ผู้เลี้ยงไก่ไข่... จำกัด
 - กองทุนหมู่บ้าน
19. ถ้าที่ดินที่ขอความช่วยเหลือเป็นกรรมสิทธิ์ร่วม (มีเจ้าของที่ดินมากกว่า 1 คน) สมมติให้ที่ดินแปลงหนึ่งมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ ได้แก่ บิดา (อาชีพเกษตรกรกรรม) และบุตร (อาชีพรับจ้างเป็นพนักงานบริษัท) หากต้องการขอกู้เงินจากกองทุนฯ เพื่อไถ่ถอนที่ดินคืนจากสัญญาจำนอง เจ้าหนี้ที่ผู้รับเรื่องควรแนะนำผู้ขอกู้ยืมอย่างไร
- เนื่องจากเป็นพ่อลูกกัน สามารถให้บิดา หรือบุตร เพียงคนเดียวคนหนึ่ง มาขอกู้แทนได้
 - ต้องยื่นเรื่องเป็นผู้ขอกู้ทั้ง 2 คน เนื่องจากบิดาขอกู้ในส่วนที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบิดา ส่วนบุตรเป็นพนักงานบริษัท ต้องขอกู้ในส่วนที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุตรเช่นกัน
 - บิดา ซึ่งมีอาชีพเกษตรกรกรรม สามารถขอกู้ได้ ส่วนบุตรซึ่งเป็นพนักงานบริษัท ต้องส่งคู่สมรสของบุตรที่ประกอบอาชีพเกษตรกรกรรมหรือรับจ้างมาขอกู้แทนในส่วนที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุตร
 - บิดา ซึ่งมีอาชีพเกษตรกรกรรม สามารถขอกู้ได้ ส่วนบุตรซึ่งเป็นพนักงานบริษัท ต้องส่งบิดา หรือมารดา หรือคู่สมรสของบุตรที่ประกอบอาชีพเกษตรกรกรรมหรือรับจ้างมาขอกู้แทน
 - ไม่มีข้อใดถูก ไม่สามารถรับเรื่องได้ เพราะลักษณะอาชีพของผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมไม่เป็นไปตามระเบียบและหลักเกณฑ์การขอกู้เงินจากกองทุนฯ

20. ถ้าที่ดินที่ขอความช่วยเหลือปัจจุบันเป็นที่อยู่อาศัยของบิดา มารดา และกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของบุตร 3 คน โดยบุตรทั้ง 3 คน ประกอบอาชีพค้าขาย รับจ้างทั่วไป และเกษตรกรรม ตามลำดับ แต่บุตรทั้ง 3 คน ทำงานอยู่ต่างจังหวัด และไม่สะดวกที่จะเดินทางมาขอกู้เงินกองทุนฯ (บุตรทั้ง 3 คน ยังมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านเดียวกันกับบิดามารดา) หากต้องการขอกู้เงินกองทุนฯ เพื่อไถ่ที่ดินคืนจากสัญญาขายฝาก เจ้าหน้าที่ผู้รับเรื่องควรแนะนำผู้ขอกู้อย่างไร ผู้ขอกู้จึงจะได้รับความสะดวกที่สุด

ก) เนื่องจากเป็นพี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน สามารถส่งตัวแทนพี่น้องคนใดคนหนึ่งมาขอกู้แทนได้

ข) ต้องยื่นเรื่องเป็นผู้ขอกู้ทั้ง 3 คน เนื่องจากทั้ง 3 คน ไม่ได้เป็นบิดา มารดา บุตร หรือคู่สมรส

ค) ให้พิจารณาว่าที่ดินอยู่ที่จังหวัดใด แล้วให้บิดา หรือมารดา หรือบุตร ของเจ้าของที่ดิน ยื่นเรื่องขอกู้ ณ จังหวัดที่ที่ดินตั้งอยู่

ง) บิดา หรือมารดา สามารถขอกู้แทนบุตรทั้ง 3 คน ได้ และหากบิดาหรือมารดามีอายุเกิน 60 ปี ค่อยเสนอบุตรอย่างน้อย 1 คน เป็นผู้ร่วม

จ) ไม่มีข้อใดถูก ไม่สามารถรับเรื่องได้ เพราะข้อเท็จจริงบุตรซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินอยู่คนละจังหวัด
