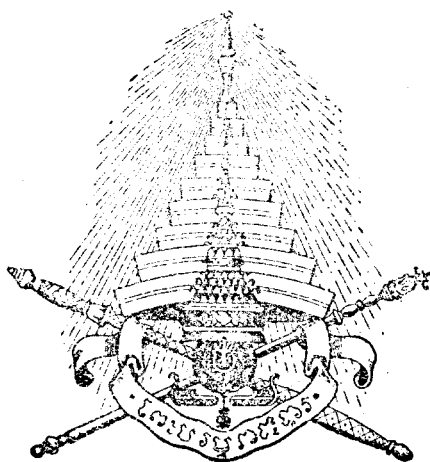


บอกแก้

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๓ ที่ได้ตรวจชำระ
ใหม่ยังมีที่คลาดเคลื่อน คือ

คำผิด	คำถูก
ลักษณะ ๓๗ ตำบลาญหน้า ฆ.	ปรานีประนอมยอมความ
ปรานีประนอม	
มาตรา ๕๔๘ บรรทัด ๒ ให้ผู้เช่า	ผู้ให้เช่า
มาตรา ๗๐๓ (๕) ดั่งหาวิม-	(๕) ดั่งหาวิมทรัพย์สินอื่นใด ๆ
ทรัพย์สินอื่น ๆ	
มาตรา ๘๘๕ บรรทัด ๔-๕ เชื้อค-	เชื้อคนชื้อว่าเป็น
พันธ์ขอเป็น	
มาตรา ๘๘๗ บรรทัดสุดท้าย-	ธนาคาร
ธนาคาร	
มาตรา ๑๐๑๗ บรรทัด ๔	ตำบลที่จัด
ตำบลที่จัด	
มาตรา ๑๓๑๕ บรรทัด ๒	บริษัทเงิน
บริษัทเงิน	
มาตรา ๒๑๕๗	มาตรา ๑๓๕๗



พระราชกฤษฎีกา

ให้ใช้บังคับบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

บรรพ ๓

ที่ได้ตรวจชำระใหม่

มีพระบรมราชโองการ ในพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาประชาธิปก พระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว ดำรัสเหนือเกล้า ๆ ให้ประกาศจงทราบทั่วกันว่า

จำเดิม แต่ได้ ออก ประกาศ ประมวล กฎหมายแพ่ง และพาณิชย์บรรพ ๓ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พุทธศักราช ๒๔๖๗

เล่ม ๔๕ หน้า ๒ ราชกิจจานุเบกษา วันที่ ๑ มกราคม ๒๔๗๑

เป็นต้นมา ได้มีความเห็นแนะนำมากหลายเพื่อยังประมวล
กฎหมายนี้ให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

และเมื่อได้ตรวจพิจารณาโดยถ่องแท้แล้ว เห็นเป็นการ
สมควรให้ตรวจชำระ บทบัญญัติในบรรพ ๓ แห่งประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่กล่าวมาข้างต้นนั้นใหม่

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ สั่งว่า บทบัญญัติเดิมใน
บรรพ ๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่ได้ประกาศ
ไว้แต่แต่วันที่ ๑ มกราคม พุทธศักราช ๒๔๖๗ นั้นให้ยกเลิก
เสียสิ้น และใช้บทบัญญัติที่ตรวจชำระใหม่ต่อท้ายพระราช
กฤษฎีกานี้แทน

ให้ใช้พระราชกฤษฎีกานี้ตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน พุทธ
ศักราช ๒๔๗๒ เป็นต้นไป

ประกาศมาณวันที่ ๑ มกราคม พุทธศักราช ๒๔๗๑
เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

สารบัญ

บรรพ ๓

เอกเทศสัญญา

ลักษณะ ๑ ซื่อขาย

มาตรา

หมวด ๑ สภาพและหลักสำคัญของสัญญาซื่อขาย

ส่วนที่ ๑ บทเบ็ดเสร็จทั่วไป ๔๕๓-๔๕๗

ส่วนที่ ๒ การโอนกรรมสิทธิ์ ๔๕๘-๔๖๐

หมวด ๒ หน้าที่และความรับผิดของผู้ขาย

ส่วนที่ ๑ การส่งมอบ ๔๖๑-๔๗๑

ส่วนที่ ๒ ความรับผิดเพื่อชำรุดบกพร่อง ๔๗๒-๔๗๔

ส่วนที่ ๓ ความรับผิดในการรอนสิทธิ ๔๗๕-๔๗๖

ส่วนที่ ๔ ข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิด ๔๗๗-๔๗๘

หมวด ๓ หน้าที่ของผู้ซื้อ ๔๗๙-๔๘๐

หมวด ๔ การซื่อขายเฉพาะบางอย่าง

ส่วนที่ ๑ ขายฝาก ๔๘๑-๕๐๒

ส่วนที่ ๒ ขายตามตัวอย่าง ขายตาม

คำพรรณนา ขายเพื่อชอบ ๕๐๓-๕๐๘

ส่วนที่ ๓ ขายทอดตลาด ๕๐๙-๕๑๗

ลักษณะ ๒ แลกเปลี่ยน

๕๑๘-๕๒๐

ลักษณะ ๓ ให้	๕๒๑-๕๓๖
ลักษณะ ๔ เช่าทรัพย์	
หมวด ๑ บทเบ็ดเสร็จทั่วไป	๕๓๗-๕๔๕
หมวด ๒ หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ให้เช่า	๕๔๖-๕๕๑
หมวด ๓ หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่า	๕๕๒-๕๖๓
หมวด ๔ ความระงับแห่งสัญญาเช่า	๕๖๔-๕๗๑
ลักษณะ ๕ เช่าซื้อ	๕๗๒-๕๗๔
ลักษณะ ๖ จ้างแรงงาน	๕๗๕-๕๘๖
ลักษณะ ๗ จ้างทำของ	๕๘๗-๖๐๗
ลักษณะ ๘ รับขน	๖๐๘-๖๐๙
หมวด ๑ รับขนของ	๖๑๐-๖๓๓
หมวด ๒ รับขนคนโดยสาร	๖๓๔-๖๓๙
ลักษณะ ๙ ยืม	
หมวด ๑ ยืมใช้คงรูป	๖๔๐-๖๔๙
หมวด ๒ ยืมใช้สิ้นเปลือง	๖๕๐-๖๕๖
ลักษณะ ๑๐ ฝากทรัพย์	
หมวด ๑ บทเบ็ดเสร็จทั่วไป	๖๕๗-๖๗๑
หมวด ๒ วิธีระงับการฝากเงิน	๖๗๒-๖๗๓
หมวด ๓ วิธีระงับสำหรับเจ้าสำนักโรงแรม	๖๗๔-๖๗๙

ลักษณะ ๑๑ คำประกัน

หมวด ๑	บทเบ็ดเสร็จทั่วไป	๖๘๐-๖๘๕
หมวด ๒	ผลก่อนชำระหนี้	๖๘๖-๖๘๒
หมวด ๓	ผลภายหลังชำระหนี้	๖๘๓-๖๘๓
หมวด ๔	ความระงับสิ้นไปแห่งการคำประกัน	๖๘๘-๗๐๑

ลักษณะ ๑๒ จำนอง

หมวด ๑	บทเบ็ดเสร็จทั่วไป	๗๐๒-๗๑๔
หมวด ๒	สิทธิจำนองครอบเพียงใด	๗๑๕-๗๒๑
หมวด ๓	สิทธิและหน้าที่ของผู้รับจำนอง และผู้จำนอง	๗๒๒-๗๒๓
หมวด ๔	การบังคับจำนอง	๗๒๘-๗๓๕
หมวด ๕	สิทธิและหน้าที่ของผู้รับโอน ทรัพย์สินซึ่งจำนอง	๗๓๖-๗๔๓
หมวด ๖	ความระงับสิ้นไปแห่งสัญญาจำนอง	๗๔๔-๗๔๖

ลักษณะ ๑๓ จำนำ

หมวด ๑	บทเบ็ดเสร็จทั่วไป	๗๔๗-๗๕๓
หมวด ๒	สิทธิและหน้าที่ของผู้จำนำ และผู้รับจำนำ	๗๕๘-๗๖๓
หมวด ๓	การบังคับจำนำ	๗๖๔-๗๖๘

(๒) การใช้จ่ายเงินเพื่อแก้หนี้	๕๕๔-๕๕๘
ส่วนที่ ๖ สิทธิไล่เบี้ยเพราะเขาไม่ รับรองหรือไม่ใช้จ่ายเงิน	๕๕๕-๕๗๔
ส่วนที่ ๗ ตัวแตกเงินเป็นสำหรับ	๕๗๕-๕๘๑
หมวด ๓ ตัวสัญญาจ่ายเงิน	๕๘๒-๕๘๖
หมวด ๔ เชื้อ	๕๘๗-๑๐๐๐
หมวด ๕ อายุความ	๑๐๐๑-๑๐๐๕
หมวด ๖ ตัวเงินปลอม ตัวเงินถูกดัก และตัวเงินหาย	๑๐๐๖-๑๐๑๑
ลักษณะ ๒๒ หุ้นส่วนและบริษัท	
หมวด ๑ บทเบ็ดเสร็จทั่วไป	๑๐๑๒-๑๐๒๔
หมวด ๒ ห้างหุ้นส่วนสามัญ	
ส่วนที่ ๑ บทวิเคราะห์	๑๐๒๕
ส่วนที่ ๒ ความเกี่ยวพันระหว่างผู้เป็น หุ้นส่วนด้วยกันเอง	๑๐๒๖-๑๐๔๘
ส่วนที่ ๓ ความเกี่ยวพันระหว่างผู้เป็น หุ้นส่วนกับบุคคลภายนอก	๑๐๔๙-๑๐๕๔
ส่วนที่ ๔ การเลิกและชำระบัญชีห้าง หุ้นส่วนสามัญ	๑๐๕๕-๑๐๖๓

ส่วนที่ ๕	การจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน	
	สามัญ	๑๐๖๔-๑๐๗๒
ส่วนที่ ๖	การควบห้างหุ้นส่วน	
	จดทะเบียนเข้ากัน	๑๐๗๓-๑๐๗๖
หมวด ๓	ห้างหุ้นส่วนจำกัด	๑๐๗๗-๑๐๘๕
หมวด ๔	บริษัทจำกัด	
ส่วนที่ ๑	สภาพและการตั้งบริษัท	
	จำกัด	๑๐๘๖-๑๑๑๖
ส่วนที่ ๒	หุ้นและผู้ถือหุ้น	๑๑๑๗-๑๑๔๓
ส่วนที่ ๓	วิธีจัดการบริษัทจำกัด	
	(๑) บทเบ็ดเสร็จทั่วไป	๑๑๔๔-๑๑๔๕
	(๒) กรรมการ	๑๑๕๐-๑๑๗๐
	(๓) ประชุมใหญ่	๑๑๗๑-๑๑๕๕
	(๔) บัญชีงบดุลย์	๑๑๕๖-๑๑๕๘
	(๕) เงินปันผลและเงินสำรอง	๑๒๐๐-๑๒๐๕
	(๖) สมุดและบัญชี	๑๒๐๖-๑๒๐๗
ส่วนที่ ๔	การสอบบัญชี	๑๒๐๘-๑๒๑๔
ส่วนที่ ๕	การตรวจ	๑๒๑๕-๑๒๑๕
ส่วนที่ ๖	การเพิ่มทุนและลดทุน	๑๒๒๐-๑๒๒๘

ส่วนที่ ๗	หุ้นกู้	๑๒๒๕-๑๒๓๕
ส่วนที่ ๘	เลิกบริษัทจำกัด	๑๒๓๖-๑๒๓๗
ส่วนที่ ๙	การควบบริษัทจำกัดเข้ากัน	๑๒๓๘-๑๒๔๓
ส่วนที่ ๑๐	หนังสือบอกกล่าว	๑๒๔๔-๑๒๔๕
ส่วนที่ ๑๑	การถอนทะเบียน บริษัทร้าง	๑๒๔๖
หมวด ๕	การชำระบัญชีห้างหุ้นส่วน จดทะเบียนห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด	๑๒๔๗-๑๒๗๓
ลักษณะ ๒๓	สมาคม	๑๒๗๔-๑๒๘๗

บรรพ ๓

เอกเทศสัญญา

ลักษณะ ๑

ซื้อขาย

หมวด ๑

สภาพและหลักสำคัญของสัญญาซื้อขาย

ส่วนที่ ๑ บทเบ็ดเสร็จทั่วไป

มาตรา ๔๕๓ อันว่าซื้อขายนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลฝ่ายหนึ่ง เรียกว่าผู้ขาย โอนกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินให้แก่บุคคลอีกฝ่ายหนึ่ง เรียกว่าผู้ซื้อ และผู้ซื้อตกลงว่าจะใช้ราคาทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้ขาย

มาตรา ๔๕๔ การที่คู่กรณีฝ่ายหนึ่งให้คำมั่นไว้ก่อนว่าจะซื้อหรือขายนั้น จะมีผลเป็นการซื้อขายต่อเมื่ออีกฝ่ายหนึ่งได้บอกกล่าวความจำนงว่าจะทำการซื้อขายนั้นให้สำเร็จตลอดไป และคำบอกกล่าวเช่นนั้นได้ไปถึงบุคคลผู้ให้คำมั่นแล้ว

ถ้าในคำมั่นมิได้กำหนดเวลาไว้เพื่อการบอกกล่าวเช่นนั้น ไซ้ ท่านว่าบุคคลผู้ให้คำมั่นจะกำหนดเวลาพอสมควร และบอกกล่าวไปยังคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งให้ตอบมา เป็นแน่นอนภายในเวลากำหนดนั้นก็ได้ว่าจะทำการซื้อขายให้สำเร็จตลอดไป

หรือไม่ ถ้าและไม่ตอบเป็นแน่นอนภายในกำหนดเวลานั้น
ไซ้ร้ คำมั่นซึ่งได้ให้ไว้ก่อนนั้นก็เป็อันไร้ผล

มาตรา ๔๕๕ เมื่อกล่าวต่อไป เบื้องหน้าถึงเวลาชื้อขาย
ท่านหมายความว่าเวลาซึ่งทำสัญญาชื้อขายสำเร็จบริบูรณ์

มาตรา ๔๕๖ การชื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ถ้ามิได้ทำ
เป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไซ้ร้ ท่าน
ว่าเป็นโมฆะ วิธีนี้ให้ไซ้ถึงชื้อขายเรือกำปั่นหรือเรือมีระวาง
ตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟหรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่
ห้าตันขึ้นไป ทั้งชื้อขายแพและสัตว์พาหนะด้วย

อนึ่งสัญญาจะขายหรือจะชื้อทรัพย์สินอย่างใด ๆ ตั้งว่ามา
นั้นก็ดี คำมั่นในการชื้อขายทรัพย์สินเช่นว่านั้นก็ดี ถ้ามิได้มี
หลักฐานเป็นหนังสืออย่างหนึ่งอย่างใดลงลายมือชื้อฝ่ายผู้ต้อง
รับผิดชอบสำคัญ หรือได้วางประจำไว้ หรือได้ชำระหนี้บางส่วน
แล้ว ท่านว่าจะฟ้องร้องให้บังคับคดีหาได้ไม่

บทบัญญัติที่กล่าวมาในวรรคก่อนนี้ ท่านให้ไซ้บังคับ
ถึงสัญญาชื้อขาย อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งตกลงกัน เป็นราคาห้ำร้อย
บาท หรือกว่านั้นขึ้นไปด้วย

มาตรา ๔๕๗ ค่าฤชาธรรมเนียมทำสัญญาชื้อขายนั้น ผู้ชื้อ
ผู้ขายพึงออกไซ้เท่ากันทั้งสองฝ่าย

ส่วนที่ ๒ การโอนกรรมสิทธิ์

มาตรา ๔๕๘ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายนั้น ย่อมโอนไปยังผู้ซื้อตั้งแต่ขณะเมื่อได้ทำสัญญาซื้อขายกัน

มาตรา ๔๕๙ ถ้าสัญญาซื้อขายมีเงื่อนไข หรือเงื่อนไขเวลาบังคับไว้ ท่านว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินยังไม่โอนไปจนกว่าการจะได้เป็นไปตามเงื่อนไข หรือถึงกำหนดเงื่อนไขนั้น

มาตรา ๔๖๐ ในการซื้อขายทรัพย์สินซึ่งมิได้กำหนดลงไว้แน่นอนนั้น ท่านว่ากรรมสิทธิ์ยังไม่โอนไปจนกว่าจะได้หมาย หรือนับ ชั่ง ตวง วัด หรือคัดเลือก หรือทำโดยวิธีอื่นเพื่อให้บังตัวทรัพย์สินนั้นออกเป็นแน่นอนแล้ว

ในการซื้อขายทรัพย์สินจะเพาะสิ่ง ถ้าผู้ขายยังจะต้องนับชั่ง ตวง วัด หรือทำการอย่างอื่น หรือทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเกี่ยวแก่ทรัพย์สิน เพื่อให้รู้กำหนดราคาทรัพย์สินนั้นแน่นอน ท่านว่ากรรมสิทธิ์ยังไม่โอนไปยังผู้ซื้อจนกว่าการ หรือสิ่งนั้นได้ทำแล้ว

หมวด ๒

หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ขาย

ส่วนที่ ๑ การส่งมอบ

มาตรา ๔๖๑ ผู้ขายจำต้องส่งมอบทรัพย์สินซึ่งขายนั้นให้แก่ผู้ซื้อ

มาตรา ๔๖๒ การส่งมอบนั้นจะทำอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้ สุดแต่ว่าเป็นผลให้ทรัพย์สินนั้นไปอยู่ในเงื้อมมือของผู้ซื้อ

มาตรา ๔๖๓ ถ้าในสัญญากำหนดว่าให้ส่งทรัพย์สินซึ่งขายนั้นจากที่แห่งหนึ่งไปถึงอีกแห่งหนึ่งไซ้ ท่านว่าการส่งมอบย่อมสำเร็จเมื่อได้ส่งมอบทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้ขนส่ง

มาตรา ๔๖๔ ถ้าขนส่งทรัพย์สินซึ่งได้ซื้อขายกันไปยังที่แห่งอื่น นอกจากสถานที่อันพึงชำระหนี้นั้น ผู้ซื้อพึงออกค่าใช้จ่าย

มาตรา ๔๖๕ ในการซื้อขายสังหาริมทรัพย์นั้น

(๑) หากว่าผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินน้อยกว่าที่ได้สัญญาไว้ ท่านว่าผู้ซื้อจะปฏิเสธไม่รับเอาเลยก็ได้ แต่ถ้าผู้ซื้อรับเอาทรัพย์สินนั้นไว้ ผู้ซื้อก็ต้องใช้ราคาตามส่วน

(๒) หากว่าผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินมากกว่าที่ได้สัญญาไว้ ท่านว่าผู้ซื้อจะรับเอาทรัพย์สินนั้นไว้แต่เพียงตามสัญญา และนอกกว่านั้นปฏิเสธก็ได้ หรือจะปฏิเสธทั้งหมดไม่รับ

เอาไว้เลยก็ได้ ถ้าผู้ซื้อรับเอาทรัพย์สินอันเขาส่งมอบเช่นนั้นไว้ทั้งหมด ผู้ซื้อก็ต้องใช้ราคาตามส่วน

(๓) หากว่าผู้ขาย ส่งมอบ ทรัพย์สินตามที่ ได้ สัญญาไว้ ระคน กับทรัพย์สิน อย่างอื่น อันมิได้ รวมอยู่ใน ข้อ สัญญา ไซ้ร ทำนว่าผู้ซื้อจะรับเอาทรัพย์สินไว้แต่ตามสัญญา และนอกกว่า นั้น บัดเสียก็ได้ หรือจะ บัดเสีย ทั้งหมดก็ได้

มาตรา ๔๖๖ ในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์นั้น หาก ได้ระบุจำนวนเนื้อที่ทั้งหมดไว้ และผู้ขายส่งมอบทรัพย์สิน น้อยหรือมากไปกว่าที่ได้สัญญาไซ้ร ทำนว่าผู้ซื้อจะ บัดเสีย หรือจะรับเอาไว้และใช้ราคาตามส่วนก็ได้ ตามแต่ จะเลือก

อนึ่งถ้าขาดตกบกพร่องหรือล้าจำนวนไม่เกินกว่าร้อยละ ห้าแห่งเนื้อที่ทั้งหมดอันได้ระบุไว้ นั้น ไซ้ร ทำนว่าผู้ซื้อจำ ต้องรับเอา และใช้ ราคาตามส่วน แต่ ว่าผู้ซื้ออาจ จะเลิก สัญญาเสียได้ ในเมื่อขาดตก บกพร่องหรือล้า จำนวน ถึงขนาด ซึ่งหากผู้ซื้อได้ทราบก่อนแล้วคงจะมีได้เข้าทำสัญญานั้น

มาตรา ๔๖๗ ในข้อรับผิดเพื่อการที่ทรัพย์สินขาดตกบกพร่อง หรือล้าจำนวนนั้น ทำนห้ามมิให้ฟ้องคดีเมื่อพ้นกำหนดปีหนึ่ง นับแต่เวลาส่งมอบ

มาตรา ๔๖๘ ถ้าในสัญญาไม่มีกำหนดเงื่อนไขให้ใช้ราคาไซ้ ผู้ขายชอบที่จะยึดหนังสือทรัพย์สินที่ขายไว้ได้จนกว่าจะใช้ราคา

มาตรา ๔๖๙ ถ้าผู้ซื้อล้มละลายก่อนส่งมอบทรัพย์สินที่ดี หรือผู้ซื้อเป็นคนล้มละลายแล้วในเวลาซื้อขายโดยผู้ขายไม่รู้ก็ดี หรือผู้ซื้อกระทำให้หลักทรัพย์สินที่ให้ไว้เพื่อประกันการชำระเงินนั้นเสื่อมเสียหรือลดน้อยลงก็ดี ถึงแม้ในสัญญาจะมีกำหนดเงื่อนไขให้ใช้ราคา ผู้ขายก็ชอบที่จะยึดหนังสือทรัพย์สินซึ่งขายไว้ได้ เว้นแต่ผู้ซื้อจะหาประกันที่สมควรให้ได้

มาตรา ๔๗๐ ถ้าผู้ซื้อผิดนัด ผู้ขายซึ่งได้ยึดหนังสือทรัพย์สินไว้ตามมาตราทั้งหลายที่กล่าวมาอาจจะใช้ทางแก้ต่อไปนี้แทนทางแก้สามัญในการไม่ชำระหนี้ได้ คือมีจดหมายบอกกล่าวไปยังผู้ซื้อให้ใช้ราคากับทั้งค่าจับจ่ายเกี่ยวกับการภายในเวลาอันควรซึ่งต้องกำหนดลงไว้ในคำบอกกล่าวนั้นด้วย

ถ้าผู้ซื้อทะเล่เสียไม่ทำตามคำบอกกล่าว ผู้ขายอาจนำทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดได้

มาตรา ๔๗๑ เมื่อขายทอดตลาดได้เงินเป็นจำนวนสุทธิเท่าใด ให้ผู้ขายหักเอาจำนวนที่ค้างชำระแก่ตนเพื่อราคา

และค่าจ้างจ่ายเกี่ยวการนั้นไว้ ถ้าและยังมีเงินเหลือ ก็ให้
ส่งมอบแก่ผู้ซื้อโดยพลัน

ส่วนที่ ๒ ความรับผิดชอบเพื่อชำระคูปอง

มาตรา ๔๗๒ ในกรณีที่ทรัพย์สินซึ่งขายนั้นชำระคูปองอย่างหนึ่งอย่างใด อันเป็นเหตุให้เสื่อมราคาหรือเสื่อมความเหมาะสมแก่ประโยชน์อันมุ่งจะใช้ เป็นปกติที่ดี ประโยชน์ที่มุ่งหมายโดยสัญญาที่ดี ท่านว่าผู้ขายต้องรับผิดชอบความที่กล่าวมาในมาตรานี้ย่อมใช้ได้ ทั้งที่ผู้ขายรู้อยู่แล้ว หรือไม่รู้ว่าความชำระคูปองมีอยู่

มาตรา ๔๗๓ ผู้ขายย่อมไม่ต้องรับผิดชอบในกรณีดังจะกล่าวต่อไปนี้ คือ

(๑) ถ้าผู้ซื้อได้รู้อยู่แล้วแต่ในเวลาซื้อขายว่ามีความชำระคูปอง หรือควรจะได้รู้เช่นนั้นหากได้ใช้ความระมัดระวัง อันจะพึงคาดหมายได้แต่วิญญูชน

(๒) ถ้าความชำระคูปองนั้นเป็นอันเห็นประจักษ์แล้วในเวลาส่งมอบ และผู้ซื้อรับเอาทรัพย์สินนั้นไว้โดยมิได้อิดเอื้อน

(๓) ถ้าทรัพย์สินนั้นได้ขายทอดตลาด

มาตรา ๔๗๔ ในข้อรับผิดเพื่อชำระตบกรรณนั้น ท่านห้ามมิให้ฟ้องคดีเมื่อพ้นเวลาปีหนึ่งนับแต่เวลาที่ได้พบเห็นความชำระตบกรรณ

ส่วนที่ ๓ ความรับผิดในการรอนสิทธิ

มาตรา ๔๗๕ หากว่ามีบุคคลผู้ใดมาก่อนการรบกวนขัดสิทธิของผู้ซื้อในอันจะครองทรัพย์สินโดยปกติสุข เพราะบุคคลผู้นั้นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินที่ได้ซื้อขายกันนั้นอยู่ในเวลาซื้อขายก็ดี เพราะความผิดของผู้ขายก็ดี ท่านว่าผู้ขายจะต้องรับผิดในผลอันนั้น

มาตรา ๔๗๖ ถ้าสิทธิของผู้ก่อนการรบกวนนั้นผู้ซื้ออยู่แล้วในเวลาซื้อขาย ท่านว่าผู้ขายไม่ต้องรับผิด

มาตรา ๔๗๗ เมื่อใดการรบกวนขัดสิทธินั้นเกิดเป็นคดีขึ้นระหว่างผู้ซื้อต่อบุคคลภายนอก ผู้ซื้อชอบที่จะขอให้ศาลเรียกผู้ขายเข้าเป็นจำเลยร่วมหรือเป็นโจทก์ร่วมกับผู้ซื้อในคดีนั้นได้ เพื่อศาลจะได้วินิจฉัยชี้ขาดข้อพิพาทระหว่างผู้เป็นคู่กรณีทั้งหลายรวมไปเป็นคดีเดียวกัน

มาตรา ๔๗๘ ถ้าผู้ขายเห็นเป็นการสมควร จะสอดเข้าไปในคดีเพื่อปฏิเสธการเรียกร้องของบุคคลภายนอก ก็ชอบที่จะทำได้ด้วย

มาตรา ๔๗๕ ถ้าทรัพย์สินซึ่งซื้อขายกันหลุดไปจากผู้ซื้อทั้งหมดหรือแต่บางส่วน เพราะเหตุการรอนสิทธิที่ดี หรือว่าทรัพย์สินนั้นตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใดซึ่งเป็นเหตุให้เสื่อมราคา หรือเสื่อมความเหมาะสมแก่การที่จะใช้ หรือเสื่อมความสะดวกในการใช้สอย หรือเสื่อมประโยชน์อันจะพึงได้แต่ทรัพย์สินนั้น และซึ่งผู้ซื้อหาได้รู้ในเวลาซื้อขายไม่ก็ดี ท่านว่าผู้ขายต้องรับผิดชอบ

มาตรา ๔๗๖ ถ้าอสังหาริมทรัพย์ต้องศาลแสดงว่าตกอยู่ในบังคับแห่งการจำยอมโดยกฎหมายไซ้ ท่านว่าผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบ เว้นไว้แต่ผู้ขายจะได้รับรองไว้ในสัญญาว่าทรัพย์สินนั้นปลอดจากการจำยอมอย่างใด ๆ ทั้งสิ้น หรือปลอดจากการจำยอมอันนั้น

มาตรา ๔๗๗ ถ้าผู้ขายไม่ได้เป็นคู่ความในคดีเดิม หรือถ้าผู้ซื้อได้ประณีประนอมยอมความกับบุคคลภายนอก หรือยอมตามที่บุคคลภายนอกเรียกร้องไซ้ ท่านห้ามมิให้ฟ้องคดีในข้อรับผิดชอบเพื่อการรอนสิทธิเมื่อพ้นกำหนดสามเดือนนับแต่วันคำพิพากษาในคดีเดิมถึงที่สุด หรือนับแต่วันประณีประนอมยอมความ หรือวันที่ยอมตามบุคคลภายนอกเรียกร้องนั้น

มาตรา ๔๘๒ ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิเมื่อ
กรณีเป็นดังกล่าวต่อไปนี้ คือ

(๑) ถ้าไม่มีการฟ้องคดี และผู้ขายพิสูจน์ได้ว่าสิทธิ
ของผู้ซื้อได้สูญไปโดยความผิดของผู้ซื้อเอง หรือ

(๒) ถ้าผู้ซื้อไม่ได้เรียกผู้ขายเข้ามาในคดี และผู้ขาย
พิสูจน์ได้ว่า ถ้าได้เรียกเข้ามาคดีฝ่ายผู้ซื้อจะชนะ หรือ

(๓) ถ้าผู้ขายได้เข้ามาในคดี แต่ศาลได้ยกคำเรียกร้อง
ของผู้ซื้อเสียเพราะความผิดของผู้ซื้อเอง

แต่ถึงกรณีจะเป็นอย่างไรก็ดี ถ้าผู้ขายถูกศาลหมาย
เรียกให้เข้ามาในคดีและไม่ยอมเข้าว่าคดีร่วมเป็นจำเลยหรือ
ร่วมเป็นโจทก์กับผู้ซื้อไซ้ ท่านว่าผู้ขายคงต้องรับผิดชอบ

ส่วนที่ ๔ ข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดชอบ

มาตรา ๔๘๓ คู่สัญญาซื้อขายจะตกลงกันว่าผู้ขายจะ
ไม่ต้องรับผิดชอบเพื่อความชำรุดบกพร่องหรือเพื่อการรอนสิทธิก็ได้

มาตรา ๔๘๔ ข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดชอบนั้น ย่อม
ไม่คุ้มครองผู้ขายให้พ้นจากการต้องส่งเงินคืนตามราคา เว้นแต่
จะได้ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

มาตรา ๔๘๕ ข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดชอบนั้น ไม่อาจ
คุ้มครองความรับผิดของผู้ขายในผลของการ อันผู้ขายได้กระทำไป

เอง หรือผลแห่งข้อความจริงอันผู้ขายได้รู้อยู่แล้วและ
ปกปิดเสีย

หมวด ๓
หน้าที่ของผู้ซื้อ

มาตรา ๔๘๖ ผู้ซื้อจำต้องรับมอบทรัพย์สินที่ตนได้รับ
ซื้อและใช้ราคาตามข้อสัญญาซื้อขาย

มาตรา ๔๘๗ อันราคาทรัพย์สินที่ขายนั้นจะกำหนดลงไว้
ในสัญญาก็ได้ หรือจะปล่อยไปให้กำหนดกันด้วยวิธีอย่างใด
อย่างหนึ่งดังได้ตกลงกันไว้ในสัญญานั้นก็ได้ หรือจะถือเอา
ตามทางการที่คู่สัญญาประพฤติดต่อกันอยู่นั้นก็ได้

ถ้าราคามีได้มีกำหนดเด็ดขาดอย่างใดตั้งว่ามานั้นไซ้
ท่านว่าผู้ซื้อจะต้องใช้ราคาตามสมควร

มาตรา ๔๘๘ ถ้าผู้ซื้อพบเห็นความชำรุดบกพร่องในทรัพย์สิน
ซึ่งตนได้รับซื้อ ผู้ซื้อชอบที่จะยึดหน่วงราคาที่ยังไม่ได้
ชำระไว้ได้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วน เว้นแต่ผู้ขายจะหา
ประกันที่สมควรให้ได้

มาตรา ๔๘๙ ถ้าผู้ซื้อถูกผู้รับจ้างหรือบุคคลผู้เรียก
ร้องเอาทรัพย์สินที่ขายนั้นขู่ว่าจะฟ้องเป็นคดีชั้นก็ดี หรือ
มีเหตุอันควรเชื่อว่าจะถูกขู่เช่นนั้นก็ดี ผู้ซื้อก็ชอบที่จะยึด

หน่วยราคาไว้ทั้งหมดหรือบางส่วนได้ด้วยกัน จนกว่าผู้ขายจะ
ได้บำบัดภัยอันนั้นให้สิ้นไป หรือจนกว่าผู้ขายจะหาประกัน
ที่สมควรให้ได้

มาตรา ๔๕๐ ถ้าได้กำหนดกันไว้ว่าให้ส่งมอบทรัพย์สิน
ซึ่งขายนั้นเวลาใด ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเวลา
อันเดียวกันนั้นเองเป็นเวลากำหนดใช้ราคา

หมวด ๔

การซื้อขายจะเพาะบางอย่าง

ส่วนที่ ๑ ขายฝาก

มาตรา ๔๕๑ อันว่าขายฝากนั้น คือสัญญาซื้อขายซึ่ง
กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกไปยังผู้ซื้อ โดยมีข้อตกลงกันว่า
ผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนได้

มาตรา ๔๕๒ ทรัพย์สินซึ่งขายฝากนั้น ถ้าไถ่ภายใน
เวลาที่กำหนดในสัญญาก็ดี หรือภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด
ไว้ก็ดี ท่านให้ถือ เป็นอันว่ากรรมสิทธิ์ไม่เคยตกไปแก่
ผู้ซื้อเลย

มาตรา ๔๕๓ ในการขายฝาก คู่สัญญาจะตกลงกันไม่ให้
ผู้ซื้อจำหน่ายทรัพย์สินซึ่งขายฝากก็ได้ ถ้าและผู้ซื้อจำหน่าย

ทรัพย์สินนั้นฝ่าฝืนสัญญาไซ้ร ก็ต้องรับผิดชอบผู้ขายในความเสียหายใด ๆ อันเกิดแต่การนั้น

มาตรา ๔๕๔ ท่านห้ามมิให้ใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สินซึ่งขายฝากเมื่อพ้นเวลาตั้งจะกล่าวต่อไปนี้

(๑) ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ กำหนดสิบปีนับแต่เวลาซื้อขาย

(๒) ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ กำหนดสามปีนับแต่เวลาซื้อขาย

มาตรา ๔๕๕ ถ้าในสัญญามีกำหนดเวลาไถ่เกินไปกว่านั้น ท่านให้ลดลงมาเป็นสิบปีและสามปีตามประเภททรัพย์

มาตรา ๔๕๖ ถ้าในสัญญามีกำหนดเวลาไถ่ต่ำกว่าสิบปีหรือสามปีไซ้ร ท่านว่าหาอาจจะขยายเวลานั้นในภายหลังได้ไม่

มาตรา ๔๕๗ สิทธิในการไถ่ทรัพย์สินนั้น จะพึงใช้ได้แต่บุคคลเหล่านี้ คือ

(๑) ผู้ขายเดิม หรือทายาทของผู้ขายเดิม หรือ

(๒) ผู้รับโอนสิทธินั้น หรือ

(๓) บุคคลซึ่งในสัญญายอมไว้โดยจะเพาะว่าให้เป็นผู้ไถ่ได้

มาตรา ๔๕๘ สิทธิในการไถ่ทรัพย์สินนั้น จะพึงใช้ได้เฉพาะต่อบุคคลเหล่านี้ คือ

- (๑) ผู้ซื้อเดิม หรือทายาทของผู้ซื้อเดิม หรือ
- (๒) ผู้รับโอนทรัพย์สิน หรือรับโอนสิทธิเหนือทรัพย์สินนั้น แต่ในข้อนี้ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์จะใช้สิทธิได้ต่อเมื่อผู้รับโอนได้รู้ในเวลาโอน ว่าทรัพย์สินตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิไถ่คืน

มาตรา ๔๕๙ สินใต้นั้นถ้าไม่ได้กำหนดกันไว้ว่าเท่าใดไซ้ ท่านให้ไถ่ตามราคาซื้อขายฝาก

มาตรา ๕๐๐ ค่าฤชาธรรมเนียมการขายฝากซึ่งผู้ซื้อได้ออกไปนั้น ผู้ไถ่ต้องชี้ให้แก่ผู้ซื้อพร้อมกับสินไถ่

ส่วนค่าฤชาธรรมเนียมการไถ่ทรัพย์สินนั้นผู้ไถ่พึงออกชี้

มาตรา ๕๐๑ ทรัพย์สินซึ่งใต้นั้น ท่านว่าต้องส่งคืนตามสภาพที่เป็นอยู่ในเวลาไถ่ แต่ถ้าหากว่าทรัพย์สินนั้นถูกทำลายหรือทำให้เสื่อมเสียไปเพราะความผิดของผู้ซื้อไซ้ ท่านว่าผู้ซื้อจะต้องใช้ค่าสินไหมทดแทน

มาตรา ๕๐๒ ทรัพย์สินซึ่งใต้นั้น ท่านว่าบุคคลผู้ไถ่ย่อมได้รับคืนไปโดยปลอดจากสิทธิใดๆ ซึ่งผู้ซื้อเดิม หรือทายาท หรือผู้รับโอนจากผู้ซื้อเดิมก่อให้เกิดขึ้นก่อนเวลาไถ่

ถ้าเจ้าทรัพย์สินที่อยู่ในระวางขายฝากอันได้จดทะเบียน
เจ้าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วไซ้ ท่านว่าการเช่นนั้นหากมิได้
ทำขึ้นเพื่อจะให้เสียหายแก่ผู้ขาย กำหนดเวลาเข้ายังคงมี
เหลืออยู่อีกเพียงใด ก็ให้คงเป็นอันสมบูรณ์อยู่เพียงนั้น
แต่มิให้เกินกว่าปีหนึ่ง

ส่วนที่ ๒ ขายตามตัวอย่าง

ขายตามคำปรณณา ขายเพื่อชอบ

มาตรา ๕๐๓ ในการขายตามตัวอย่างนั้น ผู้ขายจำต้อง
ส่งมอบทรัพย์สินให้ตรงตามตัวอย่าง

ในการขายตามคำปรณณา ผู้ขายจำต้องส่งมอบทรัพย์สิน
ให้ตรงตามคำปรณณา

มาตรา ๕๐๔ ในข้อรับผิดเพื่อการส่งของไม่ตรงตาม
ตัวอย่าง หรือไม่ตรงตามคำปรณณานั้น ท่านห้ามมิให้ฟ้อง
คดีเมื่อพ้นกำหนดปีหนึ่งนับแต่เวลาส่งมอบ

มาตรา ๕๐๕ อันว่าขายเพื่อชอบนั้น คือการซื้อขาย
กันโดยมีเงื่อนไขให้ผู้ซื้อได้มีโอกาสตรวจดูทรัพย์สินก่อน
รับซื้อ

มาตรา ๕๐๖ การตรวจดูทรัพย์สินนั้น ถ้าไม่ได้กำหนด

เวลาอันไว้ ผู้ขายอาจกำหนดเวลาอันสมควร และบอกกล่าวแก่ผู้ซื้อให้ตอบภายในกำหนดนั้นได้ว่าจะรับซื้อหรือไม่

มาตรา ๕๐๗ ทรัพย์สินอันผู้ซื้อจะพึงตรวจดูก่อนที่จะส่งมอบแก่กันนั้น ถ้าผู้ซื้อไม่ตรวจรับภายในเวลาที่กำหนดไว้โดยสัญญา หรือโดยประเพณี หรือโดยคำบอกกล่าวของผู้ขาย ท่านว่าผู้ขายย่อมไม่มีความผูกพันต่อไป

มาตรา ๕๐๘ เมื่อทรัพย์สินนั้นได้ส่งมอบแก่ผู้ซื้อเพื่อให้ตรวจดูแล้ว การซื้อขายย่อมเป็นอันบริบูรณ์ในกรณีต่อไปนี้ คือ

(๑) ถ้าผู้ซื้อมิได้บอกกล่าวว่าจะไม่ยอมรับซื้อภายในเวลาที่กำหนดไว้โดยสัญญา หรือโดยประเพณี หรือโดยคำบอกกล่าว หรือ

(๒) ถ้าผู้ซื้อไม่ส่งทรัพย์สินคืนภายในกำหนดเวลาที่กล่าวมานั้น หรือ

(๓) ถ้าผู้ซื้อใช้ราคาทรัพย์สินนั้นสิ้นเชิง หรือแต่บางส่วน หรือ

(๔) ถ้าผู้ซื้อจำหน่ายทรัพย์สินนั้น หรือทำประการอื่นอย่างใดอันเป็นปริยายว่ารับซื้อของมัน

ส่วนที่ ๓ ขายทอดตลาด

มาตรา ๕๐๕ การขายทอดตลาดย่อมบริบูรณ์ เมื่อผู้ทอดตลาดแสดงความตกลงด้วยเคาะไม้ หรือด้วยกิริยาอื่นอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด ถ้ายังมีได้แสดงเช่นนั้นอยู่ตราบใด ท่านว่าผู้สุ้ราคาจะถอนคำสุ้ราคาของตนเสียก็ยังคงถอนได้

มาตรา ๕๑๐ ผู้ซื้อในการขายทอดตลาดจะต้องทำตามคำโฆษณาบอกขาย และตามความข้ออื่น ๆ ซึ่งผู้ทอดตลาดได้แถลงก่อนพะเดิมการสุ้ราคาทรัพย์สินจะพะระขายไป

มาตรา ๕๑๑ ท่านห้ามมิให้ผู้ทอดตลาดเข้าสุ้ราคา หรือใช้ให้ผู้อื่นผู้ใดเข้าสุ้ราคา ในการทอดตลาดซึ่งตนเป็นผู้อำนวยความสะดวกเอง

มาตรา ๕๑๒ ท่านห้ามมิให้ผู้ขายเข้าสุ้ราคาเอง หรือใช้ให้ผู้อื่นผู้ใดเข้าสุ้ราคา เว้นแต่จะได้แถลงไว้โดยพะพะระในคำโฆษณาบอกการทอดตลาดนั้น ว่าผู้ขายถือสิทธิที่จะเข้าสุ้ราคาด้วย

มาตรา ๕๑๓ เมื่อใดผู้ทอดตลาดเห็นว่าราคาซึ่งมีผู้สุ้ราคาสุดนั้นยังไม่เพียงพอ ผู้ทอดตลาดอาจถอนทรัพย์สินจากการทอดตลาดได้

มาตรา ๕๑๔ ผู้สุจริตค้าขายย่อมพ้นความผูกพันในราคาซึ่งตนสู้ แต่ขณะเมื่อมีผู้อื่นสุจริตราคาสูงขึ้นไป ไม่ว่าจะการที่ผู้อื่นสู้ นั้น จะสมบูรณ์หรือมิสมบูรณ์ประการใด อีกประการหนึ่งเมื่อใด ถอนทรัพย์สินรายนั้นจากการทอดตลาด ผู้สุจริตก็พ้นความ ผูกพันแต่ขณะที่ถอนนั้นดุษณี

มาตรา ๕๑๕ ผู้สุจริตราคาสูงสุดต้องใช้ราคาเป็นเงินสด เมื่อการ ซื่อขายบริบูรณ์หรือตามเวลาที่กำหนดไว้ในคำโฆษณาบอกขาย

มาตรา ๕๑๖ ถ้าผู้สุจริตราคาสูงสุดละเลยเสียไม่ใช้ราคาไซ้ร ทำนให้ผู้ทอดตลาดเอาทรัพย์สินนั้นออกขายอีกซ้ำหนึ่ง ถ้า และได้เงิน เป็นจำนวน สุทธิไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาด ชั้นเดิม ผู้สุจริตคนนั้นต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด

มาตรา ๕๑๗ ถ้าเงินรายได้ในการทอดตลาดส่วน หนึ่ง ส่วนใดค้างชำระอยู่ เพราะเหตุผู้ทอดตลาดละเลยไม่บังคับ ตามบทในมาตรา ๕๑๕ หรือมาตรา ๕๑๖ ไซ้ร ทำนว่าผู้ทอด ตลาดจะต้องรับผิดชอบ

ลักษณะ ๒

แลกเปลี่ยน

มาตรา ๕๑๘ อันว่าแลกเปลี่ยนนั้น คือสัญญาซึ่งคู่กรณี ต่างโอนกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินให้กันและกัน

มาตรา ๕๑๙ บทบัญญัติทั้งหลายในลักษณะซื้อขายนั้น ท่านให้ใช้ถึงการแลกเปลี่ยนด้วย โดยให้ถือว่าผู้เป็นคู่สัญญาแลกเปลี่ยนเป็นผู้ขายในส่วนทรัพย์สินซึ่งตนได้ส่งมอบ และเป็นผู้ซื้อในส่วนทรัพย์สินซึ่งตนได้รับในการแลกเปลี่ยนนั้น

มาตรา ๕๒๐ ถ้าคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งในสัญญาแลกเปลี่ยนตกลงจะโอนเงินเพิ่มเข้ากับทรัพย์สินสิ่งอื่นให้แก่อีกฝ่ายหนึ่ง ไซ้ บททั้งหลายอันว่าด้วยราคาในลักษณะซื้อขายนั้น ให้ใช้ถึงเงินเช่นว่านั้นด้วย

ลักษณะ ๓

ให้

มาตรา ๕๒๑ อันว่าให้นั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่ง เรียกว่าผู้ให้ โอนทรัพย์สินของตนให้โดยเสนาหาแก่บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้รับ และผู้รับยอมรับเอาทรัพย์สินนั้น

มาตรา ๕๒๒ การให้นั้นจะทำด้วยปลดหนี้ให้แก่ผู้รับ หรือด้วยชำระหนี้ซึ่งผู้รับค้างชำระอยู่ก็ได้

มาตรา ๕๒๓ การให้นั้น ท่านว่าย่อมสมบูรณ์ต่อเมื่อส่งมอบทรัพย์สินที่ให้

มาตรา ๕๒๔ การให้สิทธิอันมีหนังสือตราสารเป็นสำคัญ นั้น ถ้ามิได้ส่งมอบตราสารให้แก่ผู้รับ และมีได้มี

หนังสือบอกกล่าวแก่ลูกหนี้แห่งสัทชนั้น ท่านว่าการให้ยอม
ไม่สมบูรณ์

มาตรา ๕๒๕ การให้ทรัพย์สินซึ่งถ้าจะซื้อขายกันจะต้อง
ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่นั้น ท่าน
ว่าย่อมสมบูรณ์ต่อเมื่อได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อ
พนักงานเจ้าหน้าที่ ในกรณีเช่นนั้น การให้ยอมเป็นอัน
สมบูรณ์ โดยมีพักต้องส่งมอบ

มาตรา ๕๒๖ ถ้าการให้ทรัพย์สินหรือให้ค้ำประกันว่าจะให้
ทรัพย์สินนั้นได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงาน
เจ้าหน้าที่แล้ว และผู้ให้ไม่ส่งมอบทรัพย์สินนั้นแก่ผู้รับไซ้
ท่านว่าผู้รับชอบที่จะเรียกให้ส่งมอบตัวทรัพย์สินหรือราคา
แทนทรัพย์สินนั้นได้ แต่ไม่ชอบที่จะเรียกค่าสินไหมทดแทน
อย่างหนึ่งอย่างใดด้วยอีกได้

มาตรา ๕๒๗ ถ้าผู้ให้ผูกตนไว้ว่าจะชำระหนี้เป็นคราว ๆ
ท่านว่าหนี้นั้นเป็นอันระงับสิ้นไปเมื่อผู้ให้หรือผู้รับตาย เว้น
แต่จะขัดกับเจตนาอันปรากฏแต่มูลหนี้

มาตรา ๕๒๘ ถ้าทรัพย์สินซึ่งให้นั้นมีค่าการตีดพัน และ
ผู้รับละเลยเสียไม่ชำระค่าการตีดพันนั้นไซ้ ท่านว่าโดย
เงื่อนไขอันระบุไว้ในกรณียี่สัทชนเล็กสัญญาต่างตอบแทนกัน

นั้น ผู้ให้จะเรียกให้ส่งทรัพย์สินที่ให้นั้นคืนตามบทบัญญัติว่าด้วยคืนลาภมิควรได้นั้นก็ได้ เพียงเท่าที่ควรจะเอาทรัพย์สินนั้นไปใช้ชำระค่าการติดพันนั้น

แต่สิทธิเรียกคืนอันนี้ย่อมเป็นอันขาดไป ถ้าบุคคลภายนอกเป็นผู้มีสิทธิจะเรียกให้ชำระค่าการติดพันนั้น

มาตรา ๕๒๘ ถ้าทรัพย์สินที่มีราคาไม่พอ กับการที่จะชำระค่าการติดพันไซ้ ท่านว่าผู้รับจะต้องชำระแต่เพียงเท่าราคาทรัพย์สินเท่านั้น

มาตรา ๕๓๐ ถ้าการให้นั้นมีค่าการติดพัน ท่านว่าผู้ให้จะต้องรับผิดชอบเพื่อความชำรุดบกพร่อง หรือเพื่อการรอนสิทธิ เช่นเดียวกับกับผู้ขาย แต่ท่านจำกัดไว้ว่าไม่เกินจำนวนค่าการติดพัน

มาตรา ๕๓๑ อันผู้ให้จะเรียกถอนคืนการให้เพราะเหตุผู้รับประพฤตินेरคุณนั้น ท่านว่าอาจจะเรียกได้แต่เพียงในกรณีดังจะกล่าวต่อไปนี้

(๑) ถ้าผู้รับได้ประทุษร้ายต่อผู้ให้เป็นความผิดฐานอาชญาอย่างร้ายแรงตามประมวลกฎหมายลักษณะอาชญา หรือ

(๒) ถ้าผู้รับได้ทำให้ผู้ให้เสียชื่อเสียง หรือหมิ่นประมาทผู้ให้อย่างร้ายแรง หรือ

(๓) ถ้าผู้รับได้บอกปิดไม่ยอมให้สิ่งของจำเป็นเลี้ยงชีวิตแก่ผู้ให้ ในเวลาที่ผู้ให้ยากไร้และผู้รับยังสามารถจะให้ได้

มาตรา ๕๓๒ ทายาทของผู้ให้อาจเรียกให้ถอนคืนการให้ได้แต่เฉพาะในเหตุที่ผู้รับได้ฆ่าผู้ให้ตายโดยเจตนาและไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือได้กีดกันผู้ให้ไว้มิให้ถอนคืนการให้

แต่ว่าผู้ให้ได้ฟ้องคดีไว้แล้วอย่างใดโดยชอบ ทายาทของผู้ให้จะว่าคดีอันนั้นต่อไปก็ได้

มาตรา ๕๓๓ เมื่อผู้ให้ได้ให้อภัยแก่ผู้รับในเหตุประพฤตินั้นแล้วก็ดี หรือเมื่อเวลาได้ล่วงไปแล้วหกเดือนนับแต่เหตุเช่นนั้นได้ทราบถึงบุคคลผู้ชอบที่จะเรียกถอนคืนการให้ได้นั้นก็ดี ท่านว่าหาอาจจะถอนคืนการให้ไม่ได้

อนึ่งท่านห้ามมิให้ฟ้องคดีเมื่อพ้นเวลาสิบปีภายหลังเหตุการณ์เช่นนั้น

มาตรา ๕๓๔ เมื่อถอนคืนการให้ ท่านให้ส่งคืนทรัพย์สินตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ ว่าด้วยลาภมิควรได้

มาตรา ๕๓๕ การให้อันจะกล่าวต่อไปนี้ ท่านว่าจะถอนคืนเพราะเหตุเนรคุณไม่ได้ คือ

(๑) ให้เป็นบำเหน็จสินจ้างโดยแท้

- (๒) ให้สิ่งที่มีค่าการติดพัน
- (๓) ให้โดยหน้าที่ธรรมจรรยา
- (๔) ให้ในการสมรส

มาตรา ๕๓๖ การให้อันจะให้ไปเป็นผลต่อเมื่อผู้ให้ตายนั้น ท่านให้บังคับด้วยบทกฎหมายว่าด้วยมรดกและพินัยกรรม

ลักษณะ ๔

เช่าทรัพย์

หมวด ๑

บทเบ็ดเสร็จทั่วไป

มาตรา ๕๓๗ อันว่าเช่าทรัพย์สินนั้น คือสัญญาซึ่ง บุคคลคนหนึ่ง เรียกว่าผู้ให้เช่า ตกลงให้บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้เช่า ได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งชั่วระยะเวลาอันมีจำกัด และผู้เช่าตกลงจะให้ ค่าเช่าเพื่อการนั้น

มาตรา ๕๓๘ เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น ถ้ามิได้มีหลักฐาน เป็นหนังสืออย่างหนึ่งอย่างใดลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบ เป็นสำคัญ ท่านว่าจะฟ้องร้องให้บังคับคดีหาได้ไม่ ถ้า เช่ามีกำหนดกว่าสามปีขึ้นไป หรือกำหนดตลอดอายุของ

ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าไซ้ หากมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ท่านว่าการเช่านั้นจะฟ้องร้องให้บังคับคดีได้แต่เพียงสามปี

มาตรา ๕๓๕ ค่าฤชาธรรมเนียมทำสัญญาเช่านั้น คู่สัญญาพึงออกใช้เสมอกันทั้งสองฝ่าย

มาตรา ๕๔๐ อันอสังหาริมทรัพย์ ท่านห้ามมิให้เช่ากัน เช่นกำหนดเวลาเกินกว่าสามสิบปี ถ้าได้ทำสัญญากันไว้เป็นกำหนดเวลานานกว่านั้น ท่านก็ให้ลดลงมาเป็นสามสิบปี

อนึ่งกำหนดเวลาเช่าตั้งกล่าวมานี้ เมื่อสิ้นสุดแล้วจะต่อสัญญาอีกก็ได้ แต่ต้องอย่าให้เกินสามสิบปีนับแต่วันต่อสัญญา

มาตรา ๕๔๑ สัญญาเช่านั้นจะทำการเป็นกำหนดว่าตลอดอายุของผู้ให้เช่าหรือของผู้เช่าก็ได้

มาตรา ๕๔๒ บุคคลหลายคนเรียกเอาสังหาริมทรัพย์อันเดียวกันอาศัยมูลสัญญาเช่าต่างราย ท่านว่าทรัพย์ตกไปอยู่ในครอบครองผู้เช่าคนใดก่อนด้วยสัญญาเช่าทรัพย์นั้น คนนั้นมีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ

มาตรา ๕๔๓ บุคคลหลายคนเรียกร้องเอาอสังหาริมทรัพย์

วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๓๑ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๕๕ หน้า ๒๗

อันเดียวกันอาศัยมูลสัญญาเช่าต่างราย ท่านให้วินิจฉัยตั้งต่อไปนี้

(๑) ถ้าการเช่านั้นเป็นประเภทซึ่งมิได้บังคับไว้โดยกฎหมายว่าต้องจดทะเบียน ท่านให้ถือว่าผู้เช่าซึ่งได้ทรัพย์สินไปไว้ในครอบครองก่อนด้วยสัญญาเช่าของตน นั้น มีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ

(๒) ถ้าการเช่าทุก ๆ ราย เป็นประเภทซึ่งบังคับไว้โดยกฎหมายว่าต้องจดทะเบียน ท่านให้ถือว่าผู้เช่าซึ่งได้จดทะเบียนการเช่าของตนก่อนนั้นมีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ

(๓) ถ้าการเช่ามีทั้งประเภทซึ่งต้องจดทะเบียนและประเภทซึ่งไม่ต้องจดทะเบียนตามกฎหมายอันกันอยู่ไซ้ ท่านว่าผู้เช่าคน ที่ได้จดทะเบียน การเช่าของตน นั้น มีสิทธิยิ่งกว่า เว้นแต่ผู้เช่าคนอื่นจะได้ทรัพย์สินนั้นไปไว้ในครอบครองด้วยการเช่าของตนเสียแต่ก่อนวันจดทะเบียนนั้นแล้ว

มาตรา ๕๔๔ ทรัพย์สินซึ่งเช่านั้น ผู้เช่าจะให้เช่าช่วง หรือโอน สิทธิ ของตน อันมีในทรัพย์สินนั้นไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอก ท่านว่าหาอาจทำได้ไม่วั้นแต่จะได้อุทกถกกันไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาเช่า

เล่ม ๔๕ หน้า ๒๘ ราชกิจจานุเบกษา วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๓๑

ถ้าผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนบทบัญญัติอันนี้ ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

มาตรา ๕๔๕ ถ้าผู้เช่าเอาทรัพย์สินซึ่งตนเช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงอีกทอดหนึ่งโดยชอบ ท่านว่าผู้เช่าช่วงย่อมต้องรับผิดชอบต่อผู้ให้เช่าเดิมโดยตรง ในกรณีเช่นว่านี้หากผู้เช่าช่วงจะได้ใช้ค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าไปก่อน ท่านว่าผู้เช่าช่วงหาอาจจะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ผู้ให้เช่าได้ไม่

อนึ่งบทบัญญัติอันนี้ไม่ห้ามการที่ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิของตนต่อผู้เช่า

หมวด ๒

หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ให้เช่า

มาตรา ๕๔๖ ผู้ให้เช่าจำต้องส่งมอบทรัพย์สินซึ่งให้เช่า นั้นในสภาพอันซ่อมแซมดีแล้ว

มาตรา ๕๔๗ ผู้เช่าต้องเสียค่าใช้จ่ายไปโดยความจำเป็น และสมควรเพื่อรักษาทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นเท่าใด ผู้ให้เช่า จำต้องชดใช้ให้แก่ผู้เช่า เว้นแต่ค่าใช้จ่ายเพื่อบำรุงรักษา ตามปกติและเพื่อซ่อมแซมเพียงเล็กน้อย

มาตรา ๕๔๘ ถ้าผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นโดย

สภาพไม่เหมาะแก่การที่จะใช้เพื่อประโยชน์ที่เข้ามา ผู้เช่า
จะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

มาตรา ๕๔๘ การส่งมอบทรัพย์สินซึ่งเช่าก็ดี ความ
รับผิดชอบของผู้เช่าในกรณีชำรุดบกพร่องและรอนสิทธิก็ดี
ผลแห่งข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดชอบก็ดี เหล่านี้ ท่านให้บังคับ
ด้วยบทบัญญัติทั้งหลายแห่งประมวลกฎหมายนี้ ว่าด้วยการ
ซื้อขายอนุโลมความตามควร

มาตรา ๕๕๐ ผู้ให้เช่าย่อมต้องรับผิดชอบในความชำรุด
บกพร่องอันเกิดขึ้นในระยะเวลาเช่า และผู้ให้เช่าต้องจัด
การซ่อมแซมทุกอย่างบรรดาซึ่งเป็นการจำเป็นขึ้น เว้นแต่การ
ซ่อมแซมชนิดซึ่งมีกฎหมายหรือจารีตประเพณีว่าผู้เช่าจะพึง
ต้องทำเอง

มาตรา ๕๕๑ ถ้าความชำรุดบกพร่องแห่งทรัพย์สินที่เช่า
นั้นไม่เป็นเหตุถึงแก่ผู้เช่าจะต้องปราศจากการใช้และประโยชน์
และผู้ให้เช่ายังแก้ไขได้ไซ้ ผู้เช่าต้องบอกกล่าวแก่ผู้ให้
เช่าให้จัดการแก้ไขความชำรุดบกพร่องนั้นก่อน ถ้าและ
ผู้ให้เช่าไม่จัดทำให้คืนดีภายในเวลาอันสมควร ผู้เช่าจะ
บอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ หากว่าความชำรุดบกพร่องนั้นร้ายแรง
ถึงสมควรจะทำเช่นนั้น

หมวด ๓

หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่า

มาตรา ๕๕๒ อันผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอย่างอื่น นอกจากที่ใช้กันตามประเพณีนิยมปกติ หรือการตั้งกำหนดไว้ในสัญญา นั้น ท่านว่าหาอาจจะทำได้ไม่

มาตรา ๕๕๓ ผู้เช่าจำต้องสงวนทรัพย์สินที่เช่านั้นเสมอ กับที่วิญญูชนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง และต้องบำรุงรักษาทั้งทำการซ่อมแซมเล็กน้อยด้วย

มาตรา ๕๕๔ ถ้าผู้เช่ากระทำการฝ่าฝืนบทบัญญัติในมาตรา ๕๕๒ มาตรา ๕๕๓ หรือฝ่าฝืนข้อสัญญา ผู้ให้เช่าจะบอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติให้ถูกต้องตามบทกฎหมายหรือข้อสัญญานั้น ๆ ก็ได้ ถ้าและผู้เช่าละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม ท่านว่าผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

มาตรา ๕๕๕ ผู้เช่าจำต้องยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าเป็นครั้งคราว ในเวลาและระยะอันสมควร

มาตรา ๕๕๖ ถ้าในระยะเวลาเช่ามีเหตุจะต้องซ่อมแซมทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นเป็นการเร่งร้อน และผู้ให้เช่าประสงค์จะทำการอันจำเป็นเพื่อที่จะซ่อมแซมเช่นนั้นไซ้ ท่านว่า

ผู้เช่าจะไม่ยอมให้ทำนั้นไม่ได้ แม้ถึงว่าการนั้นจะเป็นความไม่สะดวกแก่ตน ถ้าการซ่อมแซมเป็นสภาพซึ่งต้องกินเวลานานเกินสมควร จนเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นไม่เหมาะแก่การที่จะใช้เพื่อประโยชน์ที่เช่ามา ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

มาตรา ๕๕๗ ในกรณีอย่างใด ๆ ดังจะกล่าวต่อไปนี้ คือ

(๑) ถ้าทรัพย์สินที่เช่านั้นชำรุดครุทที่ผู้ให้เช่าจะต้องซ่อมแซมก็ดี

(๒) ถ้าจะต้องจัดการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อขัดข้องกัน ตราขายแก่ทรัพย์สินนั้นก็ดี

(๓) ถ้าบุคคลภายนอกรุกล้ำเข้ามาในทรัพย์สินที่เช่า หรือเรียกอ้างสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งเหนือทรัพย์สินนั้นก็ดี

ในเหตุดังกล่าวนี้ให้ผู้เช่าแจ้งเหตุแก่ผู้ให้เช่าโดยพลัน เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะได้ทราบเหตุนั้นอยู่ก่อนแล้ว

ถ้าผู้เช่าละเลยเสียไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัตินี้ไซ้ ท่านว่าผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบผู้ให้เช่าในเมื่อผู้ให้เช่าต้องเสียหายอย่างใด ๆ เพราะความละเลยซักซ่าของผู้เช่านั้น

มาตรา ๕๕๘ อันทรัพย์สินที่เช่านั้น ถ้ามิได้รับอนุญาตของผู้ให้เช่าก่อนผู้เช่าจะทำการตัดแปลงหรือต่อเติมอย่างหนึ่ง

อย่างไรหาได้ไม่ ถ้าและผู้เช่าทำไปโดยมิได้รับอนุญาตของ ผู้ให้เช่าเช่นนั้นไซ้ เมื่อผู้ให้เช่าเรียกร้อง ผู้เช่าจะต้องทำให้ทรัพย์สินนั้นกลับคืนคงสภาพเดิม ทั้งจะต้องรับผิดชอบ ผู้ให้เช่าในความสูญหายหรือบุบสลายอย่างใด ๆ อันเกิดแต่ การตัดแปลงต่อเติมนั้นด้วย

มาตรา ๕๕๕ ถ้าไม่มีกำหนดโดยสัญญาหรือโดยจารีตประเพณีว่าจะพึงชำระค่าเช่าณเวลาใด ท่านให้ชำระเมื่อสิ้นระยะเวลาอันได้ตกลงกำหนดกันไว้ทุกคราวไป กล่าวคือว่า ถ้าเช่ากันเป็นรายปีก็พึงชำระค่าเช่าเมื่อสิ้นปี ถ้าเช่ากันเป็นรายเดือนก็พึงชำระค่าเช่าเมื่อสิ้นเดือน

มาตรา ๕๖๐ ถ้าผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

แต่ถ้าค่าเช่านั้นจะพึงส่งเป็นรายเดือน หรือส่งเป็นระยะเวลายาวกว่ารายเดือนขึ้นไป ผู้ให้เช่าต้องบอกกล่าวแก่ผู้เช่าก่อนว่าให้ชำระค่าเช่าภายในเวลาใด ซึ่งพึงกำหนดอย่าให้น้อยกว่าสิบห้าวัน

มาตรา ๕๖๑ ถ้ามิได้ทำหนังสือลงลายมือชื่อของคู่สัญญา แสดงไว้ต่อกันว่าทรัพย์สินที่ให้เช่ามีสภาพ เป็นอยู่อย่างไร ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าผู้เช่าได้รับทรัพย์สินที่เช่านั้นไป