

บทที่ 3

หลักกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจลิสซิ่งในต่างประเทศและประเทศไทย

กฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจลิสซิ่งนั้น ปัจจุบันบางประเทศอย่างเช่น ประเทศไทย ยังไม่มีกฎหมายเฉพาะออกมากำหนดควบคุมเกี่ยวกับธุรกิจลิสซิ่งอย่างชัดเจน จะมีบางประเทศ เท่านั้นที่ได้มีการออกกฎหมายเกี่ยวกับธุรกิจลิสซิ่งเป็นการเฉพาะออกมา เพื่อควบคุมการดำเนิน ธุรกิจลิสซิ่งเป็นการเฉพาะ เช่น สหรัฐอเมริกา เป็นต้น

3.1 หลักกฎหมายต่างประเทศเกี่ยวกับสถานะทางกฎหมายของสัญญาลิสซิ่ง

กฎหมายของต่างประเทศที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจลิสซิ่ง ในบทนี้ผู้วิจัยจะศึกษา ตามกฎหมายของสหรัฐอเมริกา และ สาธารณรัฐฝรั่งเศส เนื่องจากทั้งสองประเทศนี้มีการออก กฎหมายเฉพาะเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจลิสซิ่งขึ้นมา ซึ่งจะทำให้เราทราบถึงแนวทางขั้นตอนของ กฎหมายต่างประเทศเหล่านี้ในการที่จะควบคุมการประกอบธุรกิจลิสซิ่ง

3.1.1 กฎหมายลิสซิ่งของสหรัฐอเมริกา (Uniform Commercial Code:UCC)

ในปี ค.ศ. 1954 การให้เช่าแบบลิสซิ่งได้มีขึ้นในสหรัฐอเมริกา โดยใช้ชื่อเรียกว่า Rental Capital ซึ่งสินค้าที่สามารถนำมาออกให้เช่าแบบลิสซิ่งได้นี้จะเป็นสินค้าประเภท รถยนต์ เครื่องจักร อุปกรณ์ต่าง ๆ ในอุตสาหกรรม ผู้รถไฟ เครื่องจักรที่ใช้ในงานก่อสร้าง และเครื่องคอมพิวเตอร์ โดย สามารถสรุปได้ว่า ลิสซิ่ง (Leasing) แท้จริงแล้วไม่ได้มีที่มาหรือว่าต้นกำเนิดมาจากทางนิติศาสตร์ แต่หากว่าถ้าเรากล่าวถึงลิสซิ่ง (Leasing) แล้ว คนทั่ว ๆ ไปจะเข้าใจในความหมายว่า เป็นธุรกิจที่มีความเกี่ยวข้องกับการเงินและการธนาคารหรือสถาบันทางการเงินต่าง ๆ ซึ่งก็หมายถึง การบริการ การจัดหาเงินทุน (Financing) แบบหนึ่ง โดยเป็นเครื่องมือในการจัดหาทรัพย์สินประเภทเครื่องจักร อุปกรณ์ เพื่อนำมาใช้ประโยชน์ในการประกอบธุรกิจหรือกิจการการผลิตและการประกอบธุรกิจ ต่าง ๆ แทนการซื้อ โดยการให้บริการในลักษณะลิสซิ่งนี้จะทำในรูปแบบของการเช่า หรือสัญญา เช่าแบบลิสซิ่ง โดยผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ที่ทำการลงทุนซื้อทรัพย์สินมาให้ผู้เช่าเช่าแล้วผู้ให้เช่าจะเก็บ ผลประโยชน์ที่เรียกว่าค่าเช่าทรัพย์สินจากผู้เช่า และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าแล้วผู้เช่ามีสิทธิเลือกที่จะ

ซื้อทรัพย์สินที่เช่าให้เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง หรือว่าจะทำสัญญาเช่าต่อ หรือจะส่งมอบทรัพย์สินที่เช่ามานั้นคืนแก่ผู้ให้เช่าก็ได้ แล้วแต่ที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าจะตกลงกัน โดยสาระสำคัญของกฎหมายลิขสิทธิ์ของสหรัฐอเมริกาสามารถที่จะแยกพิจารณาได้ ดังนี้

3.1.1.1 นิยามของสัญญาลิขสิทธิ์

คณะกรรมการเพื่อรวบรวมกฎหมายของมลรัฐ (The Commissioners on Uniform States Laws) ได้ให้ความเห็นชอบในการบรรจุกฎหมายว่าด้วยกิจการลิขสิทธิ์ในวัสดุอุปกรณ์ (Uniform Equipment Leasing Law) ไว้ใน The Uniform Commercial Code Article 2A Financial Lease Section 2A-103 (G)¹ โดยให้นิยามของคำว่า “Financial Lease” หมายถึง ลิขสิทธิ์ คือ²

1. ผู้ให้เช่ามิได้เป็นผู้เลือก ผลิต หรือขายสินค้า
2. ผู้ให้เช่าได้มาซึ่งสินค้า หรือสิทธิในความเป็นเจ้าของ หรือสิทธิในการใช้ประโยชน์เพราะเหตุที่มีการลิขสิทธิ์ และ
3. สำเนาของสัญญาซึ่งเป็นหลักฐานแสดงการซื้อสินค้าของผู้ให้เช่าซึ่งผู้เช่าได้รับขณะหรือก่อนลงนามในสัญญาลิขสิทธิ์

การที่ผู้เช่าได้ให้ความเห็นชอบในหลักฐานดังกล่าว ถือเป็นเงื่อนไขแห่งความมีผลของสัญญาลิขสิทธิ์ ซึ่งตามบทบัญญัติดังกล่าวจะประกอบไปด้วย บทบัญญัติในเรื่องการเยียวยาความเสียหายในกรณีที่มีการผิดสัญญา การเยียวยาความเสียหายของผู้ให้เช่า ได้แก่ การเรียกคืนและครอบครองทรัพย์สินที่ให้เช่า การเรียกค่าเสียหายในหนี้ค่าเช่าที่เกิดขึ้นในอนาคต นอกจากนี้ยังได้บัญญัติครอบคลุมไปถึงกรณีต่าง ๆ ที่คู่กรณีได้มีการตกลงกันไว้ในสัญญาเช่าด้วย เช่น การโอนสิทธิในการได้รับประกันจากผู้ขายไปยังผู้เช่า และนอกจากนี้คู่กรณียังสามารถมีอิสระในการทำสัญญาเป็นอย่างอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ใน Article 2A ดังกล่าวได้อีกด้วย

¹ "Finance lease" means a lease with respect to which:

- (i) the lessor does not select, manufacture, or supply the goods;
 - (ii) the lessor acquires the goods or the right to possession and use of the goods in connection with the lease;
- and
- (iii) one of the following occurs: (A) the lessee receives a copy of the contract by which the lessor acquired the goods or the right to possession and use of the goods before signing the lease contract;

² เพ็ญภา เดชเกิด. (2560). การจัดทำสัญญามาตรฐานเพื่อการควบคุมสัญญาการประกอบธุรกิจลิขสิทธิ์. สารนิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต กลุ่มวิชากฎหมายธุรกิจ, บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีปทุม. หน้า 43.

3.1.1.2 การจัดทำสัญญาลิสซิ่ง

การจัดทำสัญญาลิสซิ่งตามกฎหมายของสหรัฐอเมริกา จะทำกันเป็นรูปแบบของหนังสือสัญญา มีข้อตกลงกันระหว่างผู้ให้เช่ากับผู้เช่า โดยผู้ให้เช่ากับผู้เช่าจะต้องมีคุณสมบัติตามกฎหมายฉบับนี้จึงจะสามารถทำสัญญาลิสซิ่งได้ และประเภทของสัญญาลิสซิ่งตามกฎหมายของสหรัฐอเมริกานั้น เนื่องจากลิสซิ่งที่ใช้ในสหรัฐอเมริกามีความหมายอย่างกว้าง ในทางปฏิบัติลักษณะของสัญญาลิสซิ่งจะมีความแตกต่างจากสัญญาทั่วไป ซึ่งสามารถแบ่งประเภทของสัญญาลิสซิ่งตามลักษณะของเศรษฐกิจ³ ได้ดังนี้

Dirty Leases เป็นการลิสซิ่งที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นหลักประกันซึ่งมีลักษณะคล้ายกับการกู้ยืมเงิน (Loans)

Net Leases เป็นกิจการทางการเงินที่สำคัญ ในกรณีที่ผู้ให้เช่าจำเป็นต้องรับความเสี่ยงอย่างมากในมูลค่าที่เหลืออยู่ของวัสดุอุปกรณ์ แต่ในขณะเดียวกันก็มีความเป็นไปได้ที่จะก่อให้เกิดผลกำไรแก่ผู้ให้เช่าได้มากเช่นกัน

Tax Oriented Leases เป็นการให้เช่าแบบลิสซิ่งที่มีลักษณะสอดคล้องกับบทบัญญัติแห่งประมวลรัษฎากร (Internal Revenue Code) ซึ่งมักจะมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ เพื่อให้รัฐสภาสามารถจัดเก็บภาษีได้ในจำนวนมากที่สุด และเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายทางเศรษฐกิจของประเทศ

Operating Leases เป็นการให้เช่าแบบลิสซิ่งที่เป็นการเช่าในระยะสั้น เป็นสัญญาเช่าที่ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกการเช่าและคืนทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าก่อนหมดอายุสัญญาได้ ทรัพย์สินที่เช่ามักเป็นทรัพย์สินที่ซื้อขายคล่อง และผู้ให้เช่าก็มักจะคิดค่าเสี่ยงภัยไว้รวมกับค่าเช่าที่เรียกเก็บด้วย นอกจากนี้ผู้ให้เช่ายังเป็นผู้รับผิดชอบในความชำรุดเสียหายของทรัพย์สินที่ให้เช่า และต้องให้บริการเกี่ยวกับการบำรุงรักษาและซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องด้วย การเช่าประเภทนี้มีลักษณะเช่นเดียวกับสัญญาเช่าธรรมดา (Rent)

Short Term Rentals คือสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาการเช่าสั้น

Financial Leases สัญญาเช่าชนิดลงทุน เป็นสัญญาเช่าแบบลิสซิ่งที่มีระยะเวลาในการเช่าปานกลาง หรือตลอดอายุการใช้งานของตัวทรัพย์สิน โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาก่อนสิ้นสุดระยะเวลาในการเช่า และผู้เช่าเป็นผู้มีหน้าที่ออกค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและค่าบริการอย่างอื่น และเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาในการเช่าแล้วผู้เช่าสามารถชำระค่าเช่าเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดราคาซื้อขาย และเป็นการชำระราคาซื้อขายทรัพย์สินที่เช่าได้

³ สุดาทิพย์ เทวกุล. (2531). ธุรกิจลิสซิ่ง. วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์, บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. หน้า 107.

ทรัพย์สินที่ให้เช่า บทบัญญัติใน Article 2A มิได้กำหนดประเภทของทรัพย์สินที่ให้เช่าไว้ กำหนดแต่ลักษณะของ Financial Lease ว่า ผู้ให้เช่าได้ทรัพย์สินที่ให้เช่ามาโดยมิได้เป็นผู้เลือก หรือจัดหาทรัพย์สินเท่านั้น เว้นแต่ ห้ามมิให้เช่าเครื่องจักร อุปกรณ์ที่มีลักษณะการใช้งานเฉพาะ ดังนั้น ทรัพย์สินที่ให้เช่าจึงมิได้มีการจำกัดประเภทของทรัพย์สินไว้ เว้นแต่ เครื่องจักร อุปกรณ์ที่มีลักษณะการใช้งานเฉพาะเท่านั้น และผู้ให้เช่าต้องมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่า⁴

นอกจากนี้ในการจัดทำสัญญา리스ซึ่งนั้น กฎหมายยังกำหนดระยะเวลาในการเช่า (Lease Term) ต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75 ของอายุการใช้งานของทรัพย์สิน

3.1.1.3 สิทธิหน้าที่ของผู้ให้เช่าลิสซึ่ง

ในเรื่องของสิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่าลิสซึ่งตามกฎหมายของสหรัฐอเมริกา นั้น ก่อนอื่นต้องพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้ให้เช่าลิสซึ่งเสียก่อนว่าบุคคลให้ที่จะสามารถประกอบกิจการเป็นผู้ให้เช่าลิสซึ่งได้

คุณสมบัติของผู้ให้เช่า บทบัญญัติใน Article 2A มิได้บัญญัติถึงคุณสมบัติของผู้ให้เช่าหรือผู้ประกอบการลิสซึ่งไว้ แต่อย่างไรก็ตามผู้ประกอบการลิสซึ่งในสหรัฐอเมริกาสามารถแบ่งได้ 4 ประเภท⁵ ได้แก่

1. ผู้ประกอบการลิสซึ่งซึ่งเป็นธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัท Holding Company ที่จัดตั้งโดยธนาคารพาณิชย์โดยต้องอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของทางการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย The Bank Holding Company Act, The Competitive Equality Banking Act, และ Regulation Y เนื่องจากเป็นสถาบันการเงินที่รับฝากเงินของประชาชนจึงไม่ควรที่จะทำธุรกิจในลักษณะที่ไม่ใช่การให้สินเชื่อหรือที่มีความเสี่ยงสูงเกินไป

2. ผู้ประกอบการลิสซึ่งที่เป็นบริษัทในเครือของผู้ผลิตอุปกรณ์ หรือเครื่องจักร (Captive Leasing Companies) เป็นผู้ประกอบการลิสซึ่งที่ผู้ผลิตอุปกรณ์ หรือเครื่องจักรตั้งขึ้นมาเพื่อช่วยเหลือในการขายสินค้าของตนเอง ผู้ประกอบการลิสซึ่งประเภทนี้ไม่ได้อยู่ภายใต้การควบคุมของทางการ

3. ผู้ประกอบการลิสซึ่งที่เป็นบริษัทในเครือของบริษัทจากต่างประเทศมีสิทธิเท่าเทียมกับบริษัทที่อยู่ในประเทศ และถ้าบริษัทต่างประเทศนั้นเป็นสถาบันการเงินก็จะต้องถูกควบคุม

⁴ ประดิษฐ์ แป้นทอง. (2553). สัญญาลิสซึ่ง. วิทยานพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขากฎหมายเอกชน, บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. หน้า 15.

⁵ โชติชัย สุวรรณภรณ์. (2540). แนวคิดเบื้องต้นในการกำกับดูแลและพัฒนาธุรกิจ Leasing ในประเทศไทยโดยดูตัวอย่างธุรกิจ Leasing ในประเทศสหรัฐอเมริกา. วารสารการเงินการคลัง. หน้า 73-74.

โดยอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของทางการและต้องปฏิบัติตามกฎหมายเช่นเดียวกันกับสถาบันการเงินภายในประเทศ

4. ผู้ประกอบธุรกิจอิสซิงอิสระ คือ ไม่มีความเกี่ยวพันทางโครงสร้างผู้ถือหุ้นกับสถาบันการเงินและผู้ผลิต ผู้ประกอบการประเภทนี้มีมากที่สุด在美国และไม่ถูกควบคุมด้วยกฎระเบียบใด ๆ

โดยหน้าที่ของผู้ให้เช่านี้ ผู้ให้เช่าจะมีหน้าที่ในการส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ผู้เช่าได้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า และยังมีหน้าที่ในการยอมขายทรัพย์สินที่เช่าและโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้เช่า โดยระยะเวลาในการเช่านี้ต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75 ของอายุการใช้งานของทรัพย์สิน

3.1.1.4 สิทธิหน้าที่ของผู้เช่าอิสซิง

ในเรื่องของคุณสมบัติของผู้เช่านี้ บทบัญญัติใน Article 2A มิได้กำหนดคุณสมบัติของผู้เช่าเอาไว้ชัดเจน คงมีแต่กำหนดให้ผู้เช่าต้องนำทรัพย์สินที่เช่าไปใช้ในการประกอบอาชีพของตนเท่านั้น (Professional Use) ดังนั้น คุณสมบัติของผู้เช่าจึงเป็นไปตามหลักกฎหมายทั่วไปที่จะต้องมีความสามารถในการทำนิติกรรมตามกฎหมาย และต้องเป็นผู้ประกอบอาชีพที่ต้องใช้ทรัพย์สินในทางอุตสาหกรรมและพาณิชย์กรรม

สิทธิของผู้เช่า ในระหว่างกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าฝ่ายเดียวแต่เมื่อครบกำหนดระยะเวลาในการเช่าแล้วผู้เช่ามีสิทธิซื้อทรัพย์สินที่เช่า โดยราคาที่ซื้อขายนั้นต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10 ของราคาทรัพย์สิน และสามารถชำระค่าเช่าเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาซื้อขาย และผู้เช่ามีสิทธิที่จะได้รับ โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าจากผู้ให้เช่าด้วย

หน้าที่ของผู้เช่า โดยหลักแล้วผู้เช่ามีหน้าที่ชำระเงิน เพราะผู้ให้เช่านำทรัพย์สินออกให้เช่าเนื่องจากต้องการเงิน นอกจากนี้ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องรักษาทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพดี โดยการประกันภัยทรัพย์สิน บำรุงรักษาซ่อมแซม และจัดหาชิ้นส่วนมาทดแทนชิ้นส่วนที่ชำรุดเพื่อให้ทรัพย์สินอยู่ในสภาพที่เหมาะสม และสามารถจำหน่ายหรือให้เช่าต่อได้เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า นอกจากนี้ผู้เช่ายังมีหน้าที่ที่จะไม่เคลื่อนย้ายทรัพย์สินและนำทรัพย์สินไปวางเป็นหลักประกัน

3.1.1.5 ข้อยกเว้นและข้อจำกัดความรับผิดในสัญญาอิสซิง

ในเรื่องของข้อยกเว้นนี้ กฎหมายของสหรัฐอเมริกาไม่มีในส่วนของข้อยกเว้นความรับผิดแต่อย่างใด คงมีแต่ข้อยกเว้นในเรื่องของทรัพย์สินที่ให้เช่า ว่าห้ามมิให้ผู้เช่าเครื่องจักรอุปกรณ์ที่มีลักษณะการใช้งานเฉพาะ ดังนั้น ทรัพย์สินที่ให้เช่าจึงมิได้มีการจำกัดประเภทของ

ทรัพย์สินไว้ เว้นแต่ เครื่องจักรอุปกรณ์ที่มีลักษณะการใช้งานเฉพาะเท่านั้น และผู้ให้เช่าต้องมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่า

ส่วนในเรื่องของข้อจำกัดความรับผิด ตามกฎหมายลิสซิงของสหรัฐอเมริกานี้จะกำหนดให้สามารถทำประกันสินค้าที่ให้เช่าได้ เพื่อลดความเสี่ยงภัยและเป็นการเยียวยาความเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าด้วย

3.1.2 กฎหมายลิสซิงของสาธารณรัฐฝรั่งเศส (Loi n° 66-455 du 2 juillet 1966)

การประกอบธุรกิจลิสซิงในสาธารณรัฐฝรั่งเศส แสดงให้เห็นว่าลิสซิงมีความสำคัญเทียบเท่ากับการให้สินเชื่อและยังรวมถึงการควบคุมที่เกี่ยวกับ Credit Bail เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม ค.ศ. 1966 ในทางกฎหมายได้กำหนดหลักการของลิสซิงอุปกรณ์ไว้ ในทางกลับกันได้ยกเลิกการทำธุรกรรม เช่น ผู้ที่ไม่มีทางเลือกในการซื้ออุปกรณ์เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง นอกจากกฎเกณฑ์ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญของลิสซิงมีข้อบังคับเช่นเดียวกับธนาคารพาณิชย์ และสถาบันสินเชื่ออื่น ๆ⁶

3.1.2.1 นิยามของสัญญาลิสซิง

การให้เช่าแบบลิสซิงในสาธารณรัฐฝรั่งเศสเรียกอีกอย่างหนึ่งว่า “Credit –Bail” โดยสภาพถือว่าเป็นเรื่องของการประกอบธุรกิจให้ความช่วยเหลือทางด้านเงินทุนขั้นพื้นฐาน (Basically Financial in Nature) สำหรับรูปแบบอื่น ๆ ของธุรกิจให้เช่าลิสซิง เช่น Operating Lease นั้น ในสาธารณรัฐฝรั่งเศสถือว่าเป็นกรณีของการให้เช่าทั่วไป (Hiring) และต้องตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งกฎหมายพาณิชย์ฝรั่งเศส ในสาธารณรัฐฝรั่งเศสได้บัญญัติกฎหมายเกี่ยวกับลิสซิงไว้โดยเฉพาะโดยผู้ประกอบธุรกิจให้เช่าแบบลิสซิงต้องถูกควบคุมภายใต้กฎหมายเลขที่ 66/455 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม ค.ศ. 1966 ซึ่งเป็นกฎหมายที่ว่าด้วยการกำหนดขอบเขตของธุรกิจให้เช่าแบบลิสซิง และตัวบุคคลผู้ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าแบบลิสซิง โดย “Credit –Bail” ได้ถูกให้คำนิยามตามกฎหมายดังกล่าวว่าเป็นการปฏิบัติการที่เกี่ยวกับการให้เช่าแบบลิสซิงในสินค้าทุน หรือวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้ที่มีการซื้อขายเพื่อนำมาใช้ในกิจการ โดยผู้ประกอบการลิสซิงยังคงเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าว และในการปฏิบัติการของบริษัทดังกล่าวอาจอนุญาตให้ผู้เช่าสามารถที่จะขอซื้อทรัพย์สิน สินค้า หรือวัสดุเครื่องมือเครื่องใช้ที่เช่านั้นได้ ไม่ว่าโดยทั้งหมดหรือบางส่วนในราคาที่ตกลงกัน หรืออย่างน้อยเท่ากับราคาปกติที่จ่ายเป็นค่าเช่าอยู่ หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งว่า สัญญา Finance Lease ในภาษาฝรั่งเศสเรียกว่า “Credit –Bail” คือ สัญญาเช่าที่เช่าทั้งสังหาริมทรัพย์ควบคู่ไปกับสิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่ราคาในทรัพย์สินนั้นต้องคำนึงถึงค่าเช่าต้อง

⁶ โจดีซัย สุวรรณภรณ์, นวพร สุทธาชีพ, ธรรมฤทธิ คุณศิริรัฐ และมนู พุททวงศ์. (2548). *แนวทางการพัฒนาและกำกับดูแลธุรกิจสถาบันการเงินที่ไม่ใช่ธนาคาร (Non-Bank Financial Institutions, NBFIs)*. สำนักนโยบายระบบการเงิน สำนักเศรษฐกิจการคลัง. หน้า 344.

ถูกจ่ายด้วย สัญญาลิสซิ่งในสาธารณรัฐฝรั่งเศสนั้น คือ การให้บริการทางการเงินโดยอาัยชนาคาร หรือบริษัททางการเงินซื้ออสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินส่วนบุคคลตามความต้องการของลูกค้า และให้เอาทรัพย์สินดังกล่าวให้ลูกค้าเช่าตามค่าเช่าที่ได้ตกลงกันไว้ กับสิทธิทางเลือกในการซื้อ ทรัพย์สินนั้น ณ เวลาสิ้นสุดของระยะเวลาตามสัญญา ดังนั้นในสัญญา Leasing นั้นจะเป็นสัญญาที่มี คู่สัญญา 3 ฝ่ายเสมอ⁷

3.1.2.2 การจัดทำสัญญาลิสซิ่ง

สาธารณรัฐฝรั่งเศสนั้นมีเพียงสถาบันการเงินเท่านั้นที่สามารถเป็นผู้ทำสัญญา “Credit –Bail” ในสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายได้ ส่วนสัญญาแบบอื่นที่ไม่ใช่สัญญา “Credit – Bail” บริษัทต่าง ๆ ที่ไม่ใช่ธนาคารหรือสถาบันการเงินสามารถทำได้ นอกจากนี้ธนาคารแห่ง สาธารณรัฐฝรั่งเศสยังอนุญาตให้ผู้ประกอบการและผู้ผลิตสินค้ามีส่วนเข้ามาในสัญญา “Credit – Bail” ในฐานะผู้ให้เช่าในผลิตภัณฑ์ หรือสินค้าของพวกเขาก็ด้วย และในกฎหมายฉบับดังกล่าวก็ ให้ใช้บังคับกับการทำสัญญาลิสซิ่งอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกใช้เพื่อวัตถุประสงค์เฉพาะการ ก่อสร้างและอุปกรณ์ต้นทุน⁸

การทำสัญญา “Credit –Bail” นั้น ต้องทำการจดทะเบียนเป็นเอกสารสาธารณะไว้ เป็นหลักฐาน หากไม่จดทะเบียนตามที่กฎหมายกำหนดจะมีผลเกิดขึ้นกับกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าใน ทรัพย์สินที่ให้เช่า เพราะอาจจะไม่สามารถบังคับได้ตามกฎหมายระหว่างผู้เช่ากับบุคคลที่สามได้ ภายใต้อำนาจของกฎหมายฝรังเศส ทรัพย์สินที่เป็นวัตถุประสงค์แห่งการเช่านั้นย่อมต้องเสื่อมราคาไปตาม สภาพปกติของทรัพย์สิน โดยไม่จำเป็นต้องพิจารณาถึงระยะเวลาในการเช่า การเช่าทรัพย์สินส่วนบุคคล จะต้องนำไปจดทะเบียนแบบพิเศษ ณ ศาลพาณิชย์ (The Commercial Court) ในพื้นที่ที่ผู้เช่าดำเนิน ธุรกิจอยู่ สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่นานเกินกว่า 12 ปี ต้องมีการบันทึกไว้ในสำนักการจดทะเบียน ที่ดิน (The Land Registry) หากไม่ทำตามที่กำหนด สัญญาเช่าดังกล่าวจะเป็นโมฆะไม่ สามารถใช้ยันกับบุคคลที่สามได้ตามกฎหมาย ดังนั้นโดยปกติสัญญา Finance Lease ต้องระบุ ระยะเวลาในการมีอยู่โดยปกติของทรัพย์สินที่ให้เช่าลงไปด้วย⁹

สัญญาลิสซิ่งในสาธารณรัฐฝรั่งเศสมีรูปแบบของการให้เช่าทรัพย์สินอยู่ 2 ประเภท คือ

⁷ Alexis Maitland Hudson, *France Practical Commercial Law, (London: Longman Group Ltd, 1991)*, pp.167-168. อ้างถึงใน **เกริก วณิกกุล**. (2531). ปกฉะกกฎหมายนานาประเทศ อนุสัญญาว่าด้วยลิสซิ่งทางการเงินระหว่าง ประเทศ. บทบัญญัติ. 44 หน้า 40.

⁸ เพ็ญภา เดชเกิด. อ้างแล้วเชิงอรรถที่ 2. หน้า 52.

⁹ เพ็ญภา เดชเกิด. อ้างแล้วเชิงอรรถที่ 2. หน้า 53.

1. Locating Simple เป็นสัญญาลิสซิ่งที่เคร่งครัด สัญญาลักษณะนี้ไม่อาจที่จะก่อให้เกิดสิทธิแก่ผู้เช่าที่จะเลือกซื้อทรัพย์สินได้ แต่ทรัพย์สินนั้นอาจขายให้แก่ผู้เช่าเมื่อสัญญาสิ้นสุดลงแล้ว แต่ทั้งนี้ผู้เช่าและผู้ให้เช่าไม่ต้องผูกพันที่จะซื้อขายทรัพย์สิน สัญญาลิสซิ่งลักษณะนี้จะอยู่ภายใต้กฎหมายทั่วไป และบริษัททุกชนิดสามารถเข้าทำสัญญาได้

2. Finance Leasing or Credit-Bail เป็นรูปแบบการเช่าที่ผู้เช่ามีสิทธิที่จะซื้อทรัพย์สินที่เช่าได้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนในราคาที่ตกลงกัน หรืออย่างน้อยก็เท่ากับราคาปกติที่จ่ายเป็นค่าเช่าอยู่เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าแล้ว

3.1.2.3 สิทธิหน้าที่ของผู้ให้เช่าลิสซิ่ง

ผู้ให้เช่าลิสซิ่งจะต้องเป็นผู้ประกอบธุรกิจในประเทศ ส่วนใหญ่ดำเนินการโดยสถาบันการเงิน และบริษัทลิสซิ่งโดยทั่วไปมีสถานะทางกฎหมายเป็นบริษัทเงินทุน (Financial Enterpris) ผู้ประกอบกิจการจะต้องได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลัง ดังนั้น ผู้ให้เช่าจึงเป็นธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน และมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดไว้ เช่น จะต้องมีทุนเบื้องต้นจำนวน 100,000 ยูโร และต้องจดทะเบียนกับสภาการเงินแห่งชาติ (Conseil National du Credit) นอกจากนี้ธนาคารแห่งสาธารณรัฐฝรั่งเศสยังอนุญาตให้ผู้ประกอบการและผู้ผลิตสินค้ามีส่วนเข้ามาในสัญญา “Credit –Bail” ในฐานะผู้ให้เช่าในผลิตภัณฑ์ หรือสินค้าของพวกเขาก็ด้วย และในประเทศมีเพียงสถาบันทางการเงินเท่านั้นที่จะสามารถทำสัญญา “Finance Lease” ในการเช่าอสังหาริมทรัพย์ได้¹⁰

สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่ายินยอมมอบอำนาจให้กับผู้เช่ามีอำนาจในการตกลงกับผู้จัดจำหน่ายในการจัดหาอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์ หรือคู่มือวิลิ้ง เพื่อให้ได้มาและทำการเช่า หนังสือมอบอำนาจนี้เป็นสิ่งจำเป็นที่จะช่วยคุ้มครองผู้ให้เช่าในการที่ตนจะได้รับทรัพย์สินนั้น และป้องกันผู้เช่าจากการที่จะเข้าเป็นเจ้าของในครั้งแรก ผลจากหนังสือมอบอำนาจนี้โดยปกติผู้ให้เช่าจะได้รับการยกเว้นจากการรับประกันที่ได้รับจากผู้เช่าตามปกติ ผู้ให้เช่าอาจกำหนดให้ผู้เช่ามีสิทธิที่จะดำเนินคดีกับผู้ผลิต หรือผู้ขายสำหรับการละเมิดการรับประกันได้¹¹

3.1.2.4 สิทธิหน้าที่ของผู้เช่าลิสซิ่ง

สาธารณรัฐฝรั่งเศสมีได้กำหนดคุณสมบัติของผู้เช่าเอาไว้ชัดเจน คงมีแต่กำหนดให้ผู้เช่าต้องนำทรัพย์สินที่เช่าไปใช้ในการประกอบอาชีพของตนเองเท่านั้น คือ จะต้องใช้ทรัพย์สินในทางอุตสาหกรรมและพาณิชย์กรรมเท่านั้น

¹⁰ เพ็ญภา เชนเกิด. อ่างแล้วเชิงอรรถที่ 2. หน้า 53.

¹¹ ฤทัยรัตน์ สุตมา. (2560). *แนวทางการกำกับดูแลผู้ประกอบการธุรกิจลิสซิ่งรถยนต์*. สารนิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต กลุ่มวิชากฎหมายธุรกิจ, บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีปทุม. หน้า 37.

สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า โดยหลักแล้วผู้เช่ามีหน้าที่ชำระเงิน เพราะผู้ให้เช่านำทรัพย์สินออกให้เช่าเนื่องจากต้องการเงิน นอกจากนี้ ผู้เช่าไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าฝ่ายเดียวในระหว่างอายุสัญญาเช่า และผู้เช่ามีหน้าที่ต้องรักษาทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพดี บำรุงรักษา ซ่อมแซม และจัดหาชิ้นส่วนมาทดแทนชิ้นส่วนที่ชำรุด เพื่อให้ทรัพย์สินอยู่ในสภาพที่เหมาะสม และสามารถจำหน่ายได้ หรือให้เช่าต่อได้ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงผู้เช่ามีหน้าที่ไม่เคลื่อนย้ายทรัพย์สินและไม่นำทรัพย์สินไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกัน นอกจากนี้ผู้เช่ายังมีหน้าที่ในการประกันภัยในทรัพย์สินที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าปกติ¹²

3.1.2.5 ข้อยกเว้นและข้อจำกัดความรับผิดในสัญญาลิสซิ่ง

ในเรื่องของข้อจำกัดความรับผิด ตามกฎหมายลิสซิ่งของสาธารณรัฐฝรั่งเศสนี้จะกำหนดให้ผู้เช่าสามารถทำประกันสินค้าที่ให้เช่าได้ เพื่อลดความเสี่ยงภัยและเป็นการเยียวยาความเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าด้วย อีกทั้งหากมีความเสียหายเกิดขึ้นผู้เช่าสามารถรับช่วงสิทธิจากผู้ให้เช่าเรียกค่าเสียหายจากผู้ผลิตได้อีกด้วย

3.2 หลักกฎหมายของประเทศไทยเกี่ยวกับสถานะทางกฎหมายของสัญญาลิสซิ่ง

สัญญาลิสซิ่ง มีขึ้นในประเทศไทยครั้งแรกเมื่อปี พ.ศ. 2521 แต่ในทางกฎหมายแล้วตั้งแต่มีสัญญาลิสซิ่งมาประเทศไทยยังไม่มีกฎหมายเฉพาะเกี่ยวกับสัญญาลิสซิ่งขึ้นมาใช้บังคับ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ก็ไม่มีบัญญัติเกี่ยวกับสัญญาลิสซิ่งไว้ ดังนั้น เมื่อเกิดข้อพิพาทเกี่ยวกับสัญญาลิสซิ่งขึ้นศาลในประเทศไทยจะนำกฎหมายใกล้เคียงอย่างยิ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาปรับใช้กับข้อพิพาทที่เกิดขึ้น

3.2.1 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

3.2.1.1 ความหมายและสถานะทางกฎหมายของสัญญาลิสซิ่ง

สัญญาลิสซิ่ง ถือว่าเป็นสัญญาต่างตอบแทนประเภทหนึ่ง ซึ่งสัญญาลิสซิ่งนี้เกิดขึ้นโดยอาศัยหลักความศักดิ์สิทธิ์แห่งการแสดงเจตนา ซึ่งทำขึ้นโดยชอบตามหลักทั่วไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่อย่างไรก็ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่ได้บัญญัติลักษณะของสัญญาลิสซิ่งไว้เป็นการเฉพาะ ทำให้เมื่อมีการแสดงเจตนาตกลงกันเข้าทำสัญญาของกลุ่มสัญญา และเมื่อสัญญาเกิดขึ้นแล้วคู่สัญญาจะผูกพันตามสัญญาชนิดใดก็สามารถที่จะแสดงเจตนาออกมาตามลักษณะสาระสำคัญของสัญญาชนิดนั้นๆ¹³

¹² เพ็ญญา เศษเกิด. อ้างแล้วเชิงอรรถที่ 2. หน้า 54.

¹³ ประดิษฐ์ แป้นทอง. อ้างแล้วเชิงอรรถที่ 4. หน้า 41.

เมื่อพิจารณาจากลักษณะที่เป็นสาระสำคัญของสัญญาลิสซิ่งตามหลักกฎหมายในต่างประเทศแล้ว สัญญาลิสซิ่งเป็นสัญญาเช่าอย่างหนึ่งที่ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า โดยการชำระค่าเช่าเป็นงวดๆ มีหน้าที่ในการซ่อมแซม ดูแลรักษา และการทำประกันภัยทรัพย์สินที่เช่า เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาในการเช่าแล้วให้สิทธิผู้เช่าในการเลือกที่จะซื้อทรัพย์สิน ทำสัญญาเช่าต่อ หรือส่งคืนทรัพย์สินที่เช่า โดยหากใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินผู้เช่าจะต้องจ่ายราคาทรัพย์สินอีกจำนวนหนึ่ง และจะได้รับโอนกรรมสิทธิ์

ดังนั้น การที่คู่สัญญาตกลงเช่าผูกพันกัน จึงต้องพิจารณาเจตนาของคู่สัญญาว่าเจตนาที่แท้จริงนั้นต้องการที่จะทำสัญญาอะไร หากต้องการที่จะผูกพันกันเป็นสัญญาใดก็ต้องแสดงเจตนาออกมาโดยชัดแจ้งตามหลักการแสดงเจตนาในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 171 ซึ่งเมื่อแสดงเจตนาออกมาแล้วก็ต้องบังคับตามเจตนาที่แท้จริงที่ได้แสดงออกมา ซึ่งหากคู่สัญญาต้องการที่จะทำสัญญาลิสซิ่งบังคับอย่างลิสซิ่ง ถ้าหากไม่ต้องการบังคับอย่างสัญญาลิสซิ่งก็ต้องเป็นอย่างอื่นตามที่คู่สัญญาต้องการ¹⁴

3.2.1.2 การจัดทำสัญญาลิสซิ่ง

สัญญาลิสซิ่งตามกฎหมายของประเทศไทยนั้นถือว่าเป็นเอกเทศสัญญาประเภทหนึ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยนิติกรรมและสัญญา แบบแห่งสัญญาที่กฎหมายกำหนดไว้จึงไม่มี

เนื่องจากสัญญาเช่าแบบลิสซิ่งในประเทศไทยไม่มีกฎหมายรองรับ การทำสัญญาลิสซิ่งจึงจัดทำขึ้นในรูปแบบของสัญญาเช่าธรรมดา และในการให้เช่าแบบลิสซิ่งในประเทศไทยส่วนใหญ่ บริษัทจะขายทรัพย์สินที่ให้เช่าแก่ผู้เช่าเลย โดยได้มีการตกลงกับผู้เช่าด้วยวาจาเมื่อตอนทำสัญญาเช่าแล้ว แต่จะไม่ระบุลงในสัญญาว่าจะขายทรัพย์สินเมื่อหมดสัญญา ซึ่งความเห็นดังกล่าวนี้ เป็นการให้ความเห็นที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติในการทำสัญญาลิสซิ่งที่ไม่มีแบบที่กฎหมายกำหนดไว้ ดังนั้นการทำสัญญาลิสซิ่งจึงต้องทำเป็นสัญญาเช่าทรัพย์สิน ซึ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่ถือเป็นแบบของสัญญา อีกทั้ง เมื่อพิจารณาถึงสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาในสัญญาลิสซิ่งแล้วจะมีความใกล้เคียงกับบทบัญญัติเรื่องเช่าทรัพย์สิน สัญญาลิสซิ่งจัดเป็นเอกเทศสัญญาประเภทหนึ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 1 และ บรรพ 2 ว่าด้วยนิติกรรมและ

¹⁴ ประดิษฐ์ แป้นทอง, อ้างแล้วเชิงอรรถที่ 4, หน้า 41.

สัญญา แบบแห่งสัญญาที่กฎหมายกำหนดไว้จึงไม่มี¹⁵ โดยถือเอาข้อตกลงในสัญญาที่มีผลเป็นการผูกนิติสัมพันธ์ขึ้นระหว่างบุคคลที่เป็นคู่สัญญา¹⁶

3.2.1.3 สิทธิหน้าที่ของผู้ให้เช่าลิสซิ่ง

เนื่องจากว่าสัญญาลิสซิ่งเป็นสัญญาที่ทำได้ตามหลักอิสระในทางแพ่ง (Private Autonomy) และหลักเสรีภาพในการทำสัญญา (Freedom of Contract) ดังนั้นคู่สัญญาจึงสามารถที่จะตกลงสิทธิและหน้าที่ระหว่างคู่สัญญาในเนื้อหาของสัญญาได้เอง

เมื่อพิจารณาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้วไม่ปรากฏว่ามีการกำหนดสิทธิหน้าที่ของผู้ให้เช่าไว้ การจะดูว่าสิทธิหน้าที่ของผู้ให้เช่านั้นจะเป็นอย่างไรคงต้องพิจารณาตามเจตนาของคู่สัญญาเป็นหลัก เมื่อสัญญาลิสซิ่งมีลักษณะคล้ายกับสัญญาเช่าซื้อ สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่านั้นตามปกติแล้วจะมีลักษณะคล้ายกับการทำสัญญาเช่าซื้อ เช่น

ผู้ให้เช่ามีหน้าที่บอกกล่าวก่อนเลิกสัญญาได้ ถ้าหากว่าผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่า 2 งวด ติดๆ กัน หรือเมื่อผู้เช่ากระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งการบอกเลิกสัญญาให้ผู้เช่าทราบ และมีสิทธิรับเงินที่ผู้เช่าได้ใช้มาแล้วแต่ก่อนบอกเลิกสัญญาด้วย ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 574¹⁷

ผู้เช่ามีสิทธิเรียกค่าปรับจากผู้เช่า ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าในงวดใดงวดหนึ่ง แต่ต้องระบุให้ชัดเจนในสัญญาลิสซิ่ง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 381¹⁸

ส่วนสิทธิหน้าที่อื่นๆ ของผู้ให้เช่าซื้ออื่นนั้น คงต้องพิจารณาจากสัญญาลิสซิ่งตามที่คู่สัญญาดตกลงกันเป็นกรณีๆ ไป เนื่องจากกฎหมายไม่ได้กำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อไว้

¹⁵ อานาจ เพียรไทย. (2543). *ปัญหากฎหมายธุรกิจลิสซิ่งในประเทศไทย : ศึกษากรณีบริษัทจำกัด*. วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง. หน้า 88.

¹⁶ ประดิษฐ์ แป้นทอง. อ้างแล้วเชิงอรรถที่ 4. หน้า 57-58.

¹⁷ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 574 ในกรณีผิดนัดไม่ใช้เงินสองคราวติด ๆ กัน หรือกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ เจ้าของทรัพย์สินจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ ถ้าเช่นนั้นบรรดาเงินที่ได้ใช้มาแล้วแต่ก่อน ให้ริบเป็นของเจ้าของทรัพย์สินและเจ้าของทรัพย์สินชอบที่จะกลับเข้าครองทรัพย์สินนั้น ได้ด้วย

อนึ่ง ในกรณีกระทำผิดสัญญาเพราะผิดนัดไม่ใช้เงินซึ่งเป็นคราวที่สุดนั้น ท่านว่าเจ้าของทรัพย์สินชอบที่จะริบบรรดาเงินที่ได้ใช้มาแล้วแต่ก่อนและกลับเข้าครองทรัพย์สินได้ต่อเมื่อระยะเวลาใช้เงินได้พ้นกำหนดไปอีกงวดหนึ่ง

¹⁸ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 381 ถ้าลูกหนี้ได้สัญญาไว้ว่าจะให้เบี้ยปรับเมื่อตนไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องสมควร เช่นว่าไม่ชำระหนี้ตรงตามเวลาที่กำหนดไว้เป็นต้น นอกจากเรียกให้ชำระหนี้ เจ้าหนี้จะเรียกเอาเบี้ยปรับอันจะพึงรับนั้นอีกด้วยก็ได้

คู่สัญญาจึงจะตกลงสิทธิและหน้าที่ระหว่างกันอย่างไรก็ได้ แต่ทั้งนี้ต้องไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือขัดต่อศีลธรรมอันดีของประชาชน

3.2.1.4 สิทธิหน้าที่ของผู้เช่าลิสซิ่ง

ตามหลักอิสระในทางแพ่ง (Private Autonomy) และหลักเสรีภาพในการทำสัญญา (Freedom of Contract) คู่สัญญาสามารถที่จะตกลงสิทธิและหน้าที่ระหว่างคู่สัญญาในเนื้อหาของสัญญาได้เอง แม้เนื้อหาของสัญญาอาจจะแตกต่างจากที่กฎหมายกำหนด ถ้าหากว่าไม่ใช่ในส่วนที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือขัดต่อศีลธรรมอันดีของประชาชนแล้วก็สามารถที่จะกำหนดสิทธิหน้าที่กันได้ตามแต่จะตกลงกัน

เมื่อพิจารณาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว ไม่ปรากฏว่ามีการกำหนดสิทธิหน้าที่ของผู้เช่าไว้ การจะคว่ำสิทธิหน้าที่ของผู้เช่านั้นจะเป็นอย่างไรคงต้องพิจารณาตามเจตนาของคู่สัญญาเป็นหลัก เมื่อสัญญาลิสซิ่งมีลักษณะคล้ายกับสัญญาเช่าซื้อ สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่านั้นตามปกติแล้วจะมีลักษณะคล้ายกับการทำสัญญาเช่าซื้อ เช่น

ผู้เช่ามีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาเช่าในเวลาใดก็ได้ด้วยการส่งมอบทรัพย์สินนั้นคืนให้แก่ผู้ให้เช่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 573¹⁹

ผู้เช่าจะนำทรัพย์สินที่เช่าไปให้เช่าช่วงไม่ได้ หากนำทรัพย์สินไปให้เช่าช่วงจะถือว่าเป็นการทำผิดสัญญาในส่วนที่เป็นข้อสำคัญ ผู้ให้เช่าก็มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 544²⁰

นอกจากนี้ตามที่คู่สัญญาลิสซิ่งในประเทศไทยที่ปฏิบัติกันมา ผู้เช่ายังมีสิทธิหน้าที่อื่นๆ ตามที่คู่สัญญาลิสซิ่งชอบที่จะตกลงกันไว้ในสัญญาลิสซิ่งอีก เช่น ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องบำรุงซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่ามีสิทธิจะเช่าต่อ หรือมีสิทธิที่จะซื้อทรัพย์สินเมื่อสัญญาเช่าครบกำหนด เป็นต้น

3.2.1.5 ข้อยกเว้นและข้อจำกัดความรับผิดในสัญญาลิสซิ่ง

เนื่องจากว่าตามกฎหมายของประเทศไทยไม่มีการกำหนดกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซิ่งไว้อย่างชัดเจน ในการพิจารณาหลักการของสัญญาลิสซิ่งนั้นจึงต้องพิจารณาตามหลักของ

¹⁹ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 573 ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาในเวลาใดเวลาหนึ่งก็ได้ด้วยส่งมอบทรัพย์สินกลับคืนให้แก่เจ้าของโดยเสียค่าใช้จ่ายของตนเอง

²⁰ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 544 ทรัพย์สินซึ่งเช่านั้น ผู้เช่าจะให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิของตนอันมีในทรัพย์สินนั้นไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอก ท่านว่าหาอาจทำได้ไม่ เว้นแต่จะได้ตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาเช่า

ถ้าผู้เช่าประพฤดิฝ่าฝืนบทบัญญัติอันนี้ ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

กฎหมายใกล้เคียงอย่างยิ่งแทน แต่อย่างไรก็ตามเมื่อกฎหมายของประเทศไทยไม่มีการกำหนดหลักเกณฑ์ของสัญญาลิสซิ่งไว้เลย ดังนั้นในเรื่องของข้อยกเว้นและข้อจำกัดความรับผิดชอบในสัญญาลิสซิ่งจึงยังไม่มีเพราะคู่สัญญาสามารถตกลงกันเองได้ในสัญญา แต่ข้อตกลงนั้นห้ามขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนเท่านั้น

3.2.2 รูปแบบทางกฎหมายของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่...) พ.ศ. ...

ตามที่คุณเขียนกล่าวในตอนต้นของบทที่ 3 แล้วว่าประเทศไทยไม่มีการกำหนดหลักกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซิ่งไว้เป็นการเฉพาะ ทำให้การปรับใช้กฎหมายใกล้เคียงอย่างยิ่งนำมาใช้กับสัญญาลิสซิ่งนั้นยังมีปัญหาอยู่ ดังนั้น ปัจจุบันประเทศไทยจึงพิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่...) พ.ศ. ขึ้นมา โดยร่างพระราชบัญญัตินี้เป็นกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซิ่งโดยเฉพาะ ซึ่งปัจจุบันร่างพระราชบัญญัตินี้อยู่ในขั้นตอนของการพิจารณาร่างกฎหมายอยู่ ยังไม่ได้ประกาศใช้แต่อย่างใด

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่...) พ.ศ. นี้บัญญัติขึ้นมาโดยเหตุผลที่ว่า “เนื่องจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่ได้บัญญัติหลักการเกี่ยวกับสัญญาลิสซิ่งไว้เป็นการเฉพาะ แม้จะมีลักษณะเหมือนกับสัญญาเช่าซื้อ แต่ก็มีรายละเอียดที่แตกต่างกัน ทั้งไม่มีบทบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับสัญญาลิสซิ่งโดยตรง ซึ่งการบังคับใช้สัญญาลิสซิ่งในปัจจุบัน ศาลจะใช้บทบัญญัติลักษณะเช่าทรัพย์ เช่าซื้อ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้บังคับในฐานะที่เป็นบทกฎหมายใกล้เคียงอย่างยิ่ง และใช้หลักการตีความสัญญา ทำให้การตีความสัญญาลิสซิ่งมีข้อจำกัด และมีปัญหาในทางปฏิบัติ จึงสมควรกำหนดกรอบ หรือเงื่อนไขที่จำเป็นในการดำเนินการตามสัญญาลิสซิ่ง เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจลิสซิ่ง จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้”²¹ ซึ่งร่างพระราชบัญญัตินี้มีมาตราเพิ่มเติมตั้งแต่มาตรา 574/1 – 574/17

3.2.2.1 นิยามและแบบของสัญญาลิสซิ่ง

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่...) พ.ศ. นี้ได้กำหนดนิยามของสัญญาลิสซิ่งไว้ในมาตรา 574/1 ว่า สัญญาลิสซิ่ง คือ สัญญาที่บุคคลที่เป็นเจ้าของทรัพย์ หรือผู้จัดหา นำทรัพย์คืนของตนเองหรือที่หามาได้ออกให้แก่บุคคลอีกคนหนึ่งได้ใช้หรือได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินนั้น โดยบุคคลนั้นจะต้องชำระค่าเช่าตามเวลาที่ตกลงกัน

²¹ บันทึกหลักการและเหตุผลประกอบร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่...) พ.ศ. ...

และเมื่อสัญญาลิสซึ่งสิ้นสุดแล้ว ผู้เช่าจะมีสิทธิเลือกว่าจะซื้อทรัพย์สินนั้นหรือว่าจะทำสัญญาลิสซึ่งต่อ หรือมอบทรัพย์สินนั้นคืน หรือจะตกลงให้แตกต่างไปจากนี้ได้²²

ส่วนในเรื่องแบบของสัญญาลิสซึ่งนั้น ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/3²³ กำหนดแบบของสัญญาลิสซึ่งไว้ว่า สัญญาลิสซึ่งในสังหาริมทรัพย์ ต้องทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย แต่หากเป็นสัญญาลิสซึ่งในอสังหาริมทรัพย์ ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และหากว่าสัญญาเดิมมีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบ และมีข้อกำหนดว่าการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาจะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องเสียประโยชน์จากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว การแก้ไขเปลี่ยนแปลงนั้นต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือตามที่กำหนดไว้ จึงจะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้หรือฟ้องคดีได้

3.2.2.2 สิทธิหน้าที่ของคู่สัญญา

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. นี้กำหนดสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาไว้ในมาตรา 574/6 – 574/16 โดยแบ่งเป็นสิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่า มาตรา 574/6 – 574/10 สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า มาตรา 574/11 – 574/16

²² ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/1 อันว่า ลิสซึ่งนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน หรือเป็นผู้จัดหาทรัพย์สิน เรียกว่าผู้ให้เช่าลิสซึ่ง นำทรัพย์สิน ออกให้บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้เช่าลิสซึ่ง ได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น ด้วยการชำระค่าเช่า ใน การใช้หรือการได้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินตามเวลาที่ระยะเวลาที่ตกลงกัน โดยเมื่อสิ้นสุดสัญญาแล้ว ผู้เช่าลิสซึ่ง มีสิทธิในการเลือกซื้อทรัพย์สิน ทำสัญญาลิสซึ่งต่อ ส่งมอบทรัพย์สินนั้นคืน หรือคู่สัญญาอาจตกลงแตกต่างไป จากนี้

²³ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/3 สัญญา ลิสซึ่งในสังหาริมทรัพย์ ต้องทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย

สัญญาลิสซึ่งในอสังหาริมทรัพย์นั้น ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

การตกลงแก้ไขเปลี่ยนแปลงสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาให้ผิดแผกแตกต่างไปจากที่กฎหมายกำหนดไว้ หรือ แตกต่างไปจากประเพณีทางการค้าหรือแนวทางที่คู่สัญญาเคยปฏิบัติต่อกันมา หากมิได้มีหลักฐานเป็นหนังสือลง ลายมือชื่อคู่สัญญาฝ่ายที่จะต้องเสียประโยชน์จากการตกลงแก้ไขเปลี่ยนแปลงนั้น ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าหาได้มี ข้อตกลงดังกล่าวไม่

ในกรณีที่สัญญาเดิมมีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ที่จะต้องรับผิดชอบเป็นสำคัญ และมีข้อกำหนดไว้ด้วยการ แก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกสัญญานั้นจะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อฝ่ายที่จะต้องเสียประโยชน์ จากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกดังกล่าว การแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อสัญญาเดิมนั้นจะต้องมี หลักฐานตามที่กำหนดไว้จึงจะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้หรือฟ้องร้องบังคับคดีได้

สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่า

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/6 กำหนดให้ผู้ให้เช่าต้องส่งมอบทรัพย์สินให้ผู้เช่าในสภาพที่ซ่อมแซมดีแล้ว และเหมาะแก่การใช้ประโยชน์ หากผู้ให้เช่าไม่ส่งมอบ ส่งมอบชักร้า ผู้เช่าสามารถยึดหน่วงค่าเช่าไว้ได้ หากทรัพย์สินที่เช่ามีความบกพร่องและผู้ให้เช่าไม่สามารถแก้ไขได้ ผู้เช่าบอกเลิกสัญญาได้²⁴

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/7 กำหนดให้ผู้ให้เช่าสามารถโอนสิทธิหรือกระทำใดๆ เกี่ยวกับสิทธิตามสัญญาได้ แต่การโอนสิทธินั้นต้องไม่เป็นการทำให้ผู้เช่าหลุดพ้นจากสัญญาได้ และไม่เป็นการแปลงหนี้ใหม่²⁵

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/8 กำหนดให้ผู้ให้เช่าต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง และต้องซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินนั้น เว้นแต่จะเกิดจากตัวผู้เช่าเอง²⁶

²⁴ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/6 เมื่อมิได้แสดงเจตนาไว้เป็นอย่างอื่น ผู้ให้เช่าลิสซึ่งมีหน้าที่ในการส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ผู้เช่าลิสซึ่งในสภาพที่ซ่อมแซมดีแล้ว และเหมาะแก่การใช้ประโยชน์

ในกรณีที่ไม่มีกรส่งมอบทรัพย์สิน หรือส่งมอบทรัพย์สินชักร้า หรือส่งมอบทรัพย์สินไม่ตรงตามสัญญาลิสซึ่ง ผู้ให้เช่าลิสซึ่งอาจใช้สิทธิในการแก้ไขความผิดพลาด เพราะเหตุผิดนัดหรือผิดสัญญาและขอชำระหนี้ใหม่ได้ โดยผู้เช่าลิสซึ่งทวงไว้ซึ่งสิทธิในการยึดหน่วงค่าเช่าตามสัญญาลิสซึ่ง จนกว่าผู้ให้เช่าลิสซึ่งจะได้ส่งมอบทรัพย์สินตามสัญญาลิสซึ่ง หากผู้ให้เช่าลิสซึ่งไม่สามารถแก้ไขข้อผิดพลาดดังกล่าวได้ในระยะเวลาอันสมควร ผู้เช่าลิสซึ่งอาจบอกเลิกสัญญาลิสซึ่งได้

²⁵ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/7 ผู้ให้เช่าลิสซึ่งอาจโอนสิทธิหรือกระทำกรใด ๆ อันเกี่ยวกับสิทธิตามสัญญาลิสซึ่งโดยประการอื่น แต่การโอนสิทธิดังกล่าวไม่ถึงเป็นการปลดเปลื้องผู้ให้เช่าลิสซึ่งให้หลุดพ้นจากพันธะตามสัญญาลิสซึ่ง และไม่มีผลเป็นการแปลงหนี้ใหม่ซึ่งสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบตามสัญญาลิสซึ่ง

²⁶ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/8 ผู้ให้เช่าลิสซึ่งต้องรับผิดชอบต่อผู้เช่าลิสซึ่งในความชำรุดบกพร่อง และมีหน้าที่ซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากทรัพย์สินที่ลิสซึ่ง ที่ผู้เช่าลิสซึ่งได้รับ เว้นแต่ จะเกิดจากเหตุสุดวิสัย ความผิดหรือความประมาทเลินเล่อของผู้เช่าลิสซึ่ง

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/9 กำหนดให้ผู้ให้เช่าต้องให้ผู้เช่าครอบครองทรัพย์สินโดยปราศจากการรอนสิทธิจากผู้อื่น เว้นแต่ผู้เช่าจะรู้ถึงการรอนสิทธินั้นก่อนหรือขณะทำสัญญา²⁷

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/10 เมื่อครบระยะเวลาตามสัญญาซึ่งผู้ให้เช่าต้องโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้เช่าหากผู้เช่าต้องการซื้อทรัพย์สินนั้น และกรรมสิทธิ์จะโอนมายังผู้เช่าตั้งแต่ผู้เช่าแสดงเจตนาซื้อทรัพย์สินนั้น²⁸

สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/11 กำหนดให้ผู้เช่าต้องใช้ความระมัดระวังและบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่าเหมือนวิญญูชนจะพึงปฏิบัติ²⁹

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/12 กำหนดห้ามผู้เช่านำทรัพย์สินให้เช่าช่วงเว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า หากไม่ได้รับความยินยอม ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้³⁰

²⁷ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/9 ผู้ให้เช่าซึ่งต้องให้ผู้เช่าครอบครองทรัพย์สินโดยปกติสุขปราศจากการรอนสิทธิจากบุคคลภายนอก และต้องรับผิดชอบผู้เช่าซึ่งหากมีการรอนสิทธิดังกล่าว เว้นแต่ ผู้เช่าซึ่งรู้ถึงการรอนสิทธิก่อนหรือขณะทำสัญญานั้น

²⁸ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/10 เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาซึ่ง หากผู้เช่าซึ่งใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินตามสัญญาแล้ว และได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินครบถ้วนตามสัญญาแล้ว ผู้ให้เช่าซึ่งต้องโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้เช่าโดยพลัน

กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะโอนมาเป็นของผู้เช่าซึ่ง ตั้งแต่ผู้เช่าซึ่งแสดงเจตนาซื้อทรัพย์สินไปยังผู้ให้เช่าซึ่ง

²⁹ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. มาตรา 574/11 ผู้เช่าซึ่งต้องใช้ความระมัดระวังสงวนใช้สอยซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์สิน ประกันภัยทรัพย์สิน เหมือนเช่นวิญญูชนจะพึงปฏิบัติกับทรัพย์สินของตนเอง ให้อยู่ในสภาพตามที่ได้รับส่งมอบมา แต่ไม่ต้องรับผิดชอบในค่าเสียหายเพราะการใช้สอยตามปกติ

³⁰ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 579/12 ผู้เช่าซึ่งไม่อาจนำทรัพย์สินออกให้เช่าช่วง หรือ โอนสิทธิของตนอันมีในทรัพย์สินนั้น ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอก เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าซึ่ง

ผู้เช่าซึ่งนำทรัพย์สินออกให้เช่าช่วง หรือ โอนสิทธิในการใช้สอยทรัพย์สิน โดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าซึ่ง ผู้ให้เช่าซึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/13 กำหนดให้ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่า และผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเวลาใดก็ได้ด้วยการส่งมอบทรัพย์สินในสภาพเดิมคืนแก่ผู้ให้เช่า³¹

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/14 กำหนดว่าหากผู้เช่ารับมอบทรัพย์สินแล้วไม่ชำระค่าเช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกให้ผู้เช่าชำระค่าเช่าพร้อมด้วยเบี้ยปรับและค่าเสียหายได้³²

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/15 กำหนดว่าถ้าผู้เช่าผิดนัดค่าเช่า 2 งวดติดๆ กัน หรือกระทำความผิดสัญญาในข้อสำคัญ ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ การบอกเลิกต้องแจ้งเหตุผลเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน³³

³¹ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 579/13 ผู้เช่าลิสซิ่งมีหน้าที่ชำระค่าเช่าลิสซิ่งตามสัญญาลิสซิ่ง

ผู้เช่าลิสซิ่งจะบอกเลิกสัญญาในเวลาใดเวลาหนึ่งก็ได้ด้วยส่งมอบทรัพย์สินในสภาพเดิมกลับคืนให้แก่ผู้ให้เช่าลิสซิ่ง โดยผู้เช่าลิสซิ่งจะต้องเสียค่าใช้จ่าย เบี้ยปรับ และค่าเสียหายตามที่ได้ตกลงกัน และสัญญาลิสซิ่งย่อมเป็นอันสิ้นสุดลง โดยให้ผู้เช่าลิสซิ่งคืนค้ำประกันสู่ฐานะเดิม

³² ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 579/14 เมื่อผู้ให้เช่าลิสซิ่งส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ผู้เช่าลิสซิ่งแล้ว ถ้าผู้เช่าลิสซิ่งผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าลิสซิ่งตามสัญญาลิสซิ่งในงวดใดงวดหนึ่ง ผู้ให้เช่าลิสซิ่งมีสิทธิจะเรียกให้ผู้เช่าลิสซิ่งชำระค่าลิสซิ่งที่ค้างชำระพร้อมด้วยเบี้ยปรับและค่าเสียหายได้

³³ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 579/15 ถ้าผู้เช่าลิสซิ่งผิดนัดการชำระค่าเช่าลิสซิ่งสองงวดติด ๆ กัน หรือเมื่อผู้เช่าลิสซิ่ง กระทำความผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ ผู้ให้เช่าลิสซิ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาลิสซิ่งได้

การบอกเลิกสัญญาลิสซิ่งตามวรรคหนึ่ง ต้องแจ้งการบอกเลิกสัญญาพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือให้ผู้เช่าลิสซิ่งทราบล่วงหน้า ไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันที่ผู้เช่าลิสซิ่งได้รับหนังสือดังกล่าว ในหนังสือบอกเลิกสัญญานั้น ให้ระบุด้วยว่าหากผู้เช่าลิสซิ่งชำระค่าเช่างวดที่ค้างชำระ หรือแก้ไขการผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญแล้วแต่กรณี ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกเลิกสัญญา การบอกเลิกสัญญานั้นเป็นอันระงับไป

ในกรณีที่ผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าลิสซิ่งสองงวดติด ๆ กัน หรือกระทำความผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ ผู้ให้เช่าลิสซิ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาลิสซิ่งได้ หากผู้เช่าลิสซิ่งชำระค่าเช่างวดที่ค้างชำระ หรือแก้ไขการผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญแล้วแต่กรณี ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกเลิกสัญญา การบอกเลิกสัญญานั้นเป็นอันระงับไป

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/16 เมื่อครบกำหนดตามสัญญาลิสซิ่งแล้วผู้เช่าสามารถเลือกได้ว่าจะซื้อทรัพย์สินที่เช่า ทำสัญญาลิสซิ่งต่อ หรือส่งมอบทรัพย์สินคืนแก่ผู้ให้เช่า³⁴

3.2.2.3 การตีความสัญญาลิสซิ่ง

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/5 กำหนดให้การตีความลิสซิ่งนั้นจะต้องคำนึงถึงความสุจริตและเป็นธรรมซึ่งผู้ประกอบการค้าพาณิชย์ที่ดีจะพึงมีและปฏิบัติต่อกัน คำนึงถึงความสอดคล้องกับมาตรฐานและแนวทางที่ถือปฏิบัติต่อกันในวงการค้าพาณิชย์ในประเทศหรือระหว่างประเทศ คำนึงถึงประเพณีทางการค้าที่คู่สัญญาหรือควรจะรู้ และแนวทางที่คู่สัญญาเคยปฏิบัติต่อกันมา และคำนึงถึงความเจริญรุ่งเรืองอย่างยั่งยืนของกิจการค้าพาณิชย์ในประเทศหรือระหว่างประเทศ แล้วแต่กรณี³⁵

3.2.2.4 การระงับของสัญญาลิสซิ่ง

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/17 กำหนดว่าสัญญาลิสซิ่งสิ้นสุดลงเมื่อสิ้นระยะเวลาตามที่ตกลงไว้ หรือมีการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน หรือผู้ให้เช่าพ้นสภาพนิติบุคคล หรือเลิกประกอบกิจการ หรือมีการบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 574/13 วรรคสอง คือ ผู้เช่าบอกเลิกสัญญาลิสซิ่งเวลาใดก็ได้โดยการส่งมอบทรัพย์สินคืนผู้ให้เช่า และมีการบอกเลิกตามมาตรา 574/15 คือ ผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าสองงวดติดๆ

³⁴ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 579/16 เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาลิสซิ่ง หากผู้เช่าลิสซิ่งมีสิทธิเลือกในการซื้อทรัพย์สินตามสัญญาลิสซิ่ง ทำสัญญาลิสซิ่งต่อ หรือส่งมอบทรัพย์สินคืนให้แก่ผู้ให้เช่าลิสซิ่ง

การใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินต้องทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อคู่สัญญา ทั้งสองฝ่าย ตั้งแต่ขณะหรือหลังจากทำสัญญาลิสซิ่ง ทั้งนี้ต้องก่อนที่สัญญาลิสซิ่งจะสิ้นสุดลง

³⁵ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 574/5 การตีความสัญญาลิสซิ่ง จะต้องคำนึงถึง

- (1) ความสุจริตและเป็นธรรมซึ่งผู้ประกอบการค้าพาณิชย์ที่ดีจะพึงมีและปฏิบัติต่อกัน
- (2) ความสอดคล้องกับมาตรฐานและแนวทางที่ถือปฏิบัติต่อกันในวงการค้าพาณิชย์ในประเทศหรือระหว่างประเทศ แล้วแต่กรณี
- (3) ประเพณีทางการค้าที่คู่สัญญาหรือควรจะได้รู้ และแนวทางที่คู่สัญญาเคยปฏิบัติต่อกันมา
- (4) ความเจริญรุ่งเรืองอย่างยั่งยืนของกิจการค้าพาณิชย์ในประเทศหรือระหว่างประเทศแล้วแต่กรณี

กัน โดยกรณีทั้งหมดนี้ถือว่าสัญญาลิสซึ่งเป็นอันระงับไป และเมื่อสัญญาลิสซึ่งระงับไปแล้วหากเป็นการระงับเพราะคู่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดสัญญา คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจำต้องกลับไปสู่ฐานะเดิมด้วย³⁶

³⁶ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่...) พ.ศ. ... มาตรา 574/17 สัญญาลิสซึ่งยอมสิ้นสุดลงเมื่อ

- (1) สิ้นระยะเวลาตามสัญญาที่ตกลงกันได้
- (2) การโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน
- (3) ผู้ให้เช่าลิสซึ่งพ้นสภาพนิติบุคคล หรือเลิกประกอบกิจการ
- (4) มีการบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 574/13 วรรคสอง และมาตรา 574/15