

## บทที่ 4

### การค้าเป็นธุรกิจลีสซิ่งในประเทศไทย

ลีสซิ่งเป็นการให้เช่าสินทรัพย์ประเภทหนึ่งกล่าวคือแทนที่ผู้ประกอบการหรือผู้ประกอบการอุตสาหกรรมจะซื้ออุปกรณ์สินค้าด้วยเงินทุนของตนเอง ซึ่งเป็นการไม่เหมาะสมกับสภาพของกิจการ เพราะราคาสินค้าสูงมาก อันอาจเป็นการนำเอาเงินสดที่ใช่เป็นทุนหมุนเวียนอยู่ในกิจการไปจมกับการซื้ออุปกรณ์สินค้าประเภททุน ผู้ประกอบการอาจหันมาใช้วิธีการเช่าแทนได้ ซึ่งจะเป็นการประหยัดเงินลงทุน และในขณะเดียวกันก็อำนวยความสะดวกในด้านของความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี ทำให้มีเครื่องจักรที่ทันสมัยเอาไว้ใช้งานกิจการโดยไม่ต้องใช้เงินจำนวนมาก ในการซื้อทรัพย์สินเหล่านั้นเพราะเมื่อหมดอายุของสัญญาแล้ว ผู้เช่าก็สามารถทำสัญญาเช่าใหม่และเปลี่ยนเครื่องจักรใหม่ที่ทันสมัยกว่าเข้ามาใช้งานกิจการได้ แต่ถ้าเป็นกรณีซื้อเครื่องจักรยอมทำเช่นนั้นมาได้

ธุรกิจลีสซิ่งทำหน้าที่เป็นตัวกลางในการจัดหาสินค้าประเภททุนเพื่อนำมาใช้งานกิจการผู้ประกอบการธุรกิจลีสซิ่งจะอยู่ในฐานะของผู้ให้เช่า (Lessor) โดยทำหน้าที่จัดหาสินค้ามาให้บริการแก่ลูกค้าคือผู้เช่า (Lessee) ในการนี้ผู้ให้เช่าต้องไปจัดหาเงินทุนมาซื้อเครื่องจักรที่ผู้เช่าต้องการ แล้วนำเอาดอกเบี้ยที่ตนต้องเสียให้แก่เจ้าของเงินทุน บวกกับค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินที่เกิดขึ้นจากการให้เช่า ต้นทุนค่าใช้จ่ายอื่นๆของตน รวมทั้งส่วนต่างกำไรนำมาคิดรวมกันเป็นอัตราค่าเช่า เมื่อหมดอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าและผู้ให้เช่าสามารถตกลงกันได้ว่า จะเช่าทรัพย์สินนั้นต่อไปหรือถ้าผู้เช่าต้องการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าก็สามารถทำได้ โดยการซื้อทรัพย์สินนั้นในราคาต่ำที่เรียกกันว่า option หรือทางเลือกของผู้เช่า ไม่ว่าจะเช่าต่อหรือซื้อจะต้องเป็นราคาต่ำมาก

#### (1) คำนิยามของลีสซิ่ง

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มิได้กำหนดหลักเกณฑ์เรื่องลีสซิ่งไว้ จึงไม่ปรากฏคำจำกัดความของคำว่าลีสซิ่ง แต่มีผู้ให้ความหมายของลีสซิ่งไว้หลายลักษณะพอที่จะจำแนกได้ดังนี้

ลีสซิ่ง หมายถึงการทำสัญญาระหว่างผู้ให้เช่า (Lessor) กับผู้เช่า (Lessee) เพื่อ



เช่าทรัพย์สินที่เลือกมาจากผู้ผลิตหรือผู้จำหน่ายทรัพย์สินเหล่านั้น โดยผู้ให้เช่ายังคงมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินขณะที่ผู้เช่ามีสิทธิ์ที่จะใช้ทรัพย์สินนั้น ด้วยการจ่ายค่าเช่าตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ 1

ลิสซิงเป็นบริการจัดหาเงินทุน (Financing) แบบหนึ่ง โดยเป็นเครื่องมือจัดหาทรัพย์สินประเภททุนเพื่อนำมาใช้ประโยชน์ในการผลิต และการประกอบธุรกิจต่างๆ แทนการซื้อการจัดหาทรัพย์สินที่เป็นทุนโดยวิธีการลิสซิงเป็นที่นิยมแพร่หลายเนื่องจากการจัดหาอุปกรณ์ในการผลิต และการประกอบกิจการโดยวิธีดังกล่าว ก่อให้เกิดประโยชน์ในรูปกำไรมากกว่าการเป็นเจ้าของทรัพย์สินโดยวิธีการซื้อทรัพย์สินนั้นมา กล่าวคือผู้เช่าหรือผู้ประกอบการได้ใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินตามความต้องการโดยไม่ได้ลงทุนซื้อ หรือเป็นเจ้าของผู้ให้เช่าจะเป็นตัวกลางในการจัดหาทรัพย์สินดังกล่าวโดยผู้ให้เช่ายังคงมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น ขณะที่ผู้เช่าจ่ายค่าเช่าตามระยะเวลาที่กำหนด และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอาจเปลี่ยนไปเป็นผู้เช่าหรือไม่ได้ 2

ลิสซิงเป็นบริการจัดหาเงินทุน (Financing) รูปแบบหนึ่งเพื่อจัดหาทรัพย์สินประเภททุนที่จะนำมาใช้ในการผลิตและดำเนินธุรกิจงานลักษณะของการเช่าที่เช่านั้นแทนการซื้อ โดยผู้เช่า (Lessee) จะต้องเป็นผู้เลือกจัดหาและตกลงราคาของทรัพย์สินนั้นกับผู้ผลิต และจำหน่ายโดยตรง และจากนั้นจึงต้องหาผู้ให้เช่า (Lessor) เพื่อจะจัดซื้อทรัพย์สินดังกล่าวตามราคาที่มีการตกลงไว้และนำทรัพย์สินมาที่ผู้เช่าตามราคาและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา 3

งานทางการเงิน ลิสซิงเป็นการให้บริการการเช่าสินเชื่อบางรูปแบบหนึ่งแต่สำหรับรูปของทรัพย์สิน เครื่องจักร เครื่องมือ เครื่องกลต่างๆ แทนที่จะให้สินเชื่อบนรูปของเงินสด ธุรกิจที่ทำหน้าที่ผู้ให้เช่าเรียกว่า (Lessor) จะเป็นตัวกลางในการจัดหาทรัพย์สินตามที่ผู้เช่าเรียกว่า (Lessee)

1 ผู้ช่วยเลขาธิการ กรก. คณะที่ 7 "เล่มเสร็จที่ 505/2531," (พฤษภาคม 2531):

หน้า 6.68

2 ศิลปพร ศรีจันเพชร, Chulalongkorn Review หน้า 108.

3 ศูนย์ข้อมูลเศรษฐกิจ บริษัทบริการข้อมูลผู้จัดการจำกัด (MIS), "ธุรกิจลิสซิง"

ผู้จัดการรายวัน (วันเสาร์-อาทิตย์ ที่ 1-2 เมษายน 2538): หน้า 17.



ต้องการโดยผู้ให้เข้ายังคงมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินในขณะที่ผู้เช่ามีสิทธิที่จะใช้ทรัพย์สินนั้นๆ ด้วยการจ่ายค่าเช่าตามระยะเวลาที่ตกลงกัน และเมื่อสิ้นสุดสัญญา กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอาจเปลี่ยนไปเป็นของผู้เช่าหรืออามก็ได้<sup>4</sup>

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดเงื่อนไขในการอนุญาตให้บริษัทเงินทุนประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่งได้ให้ความหมายไว้ว่า การให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่งหมายความว่า การให้เช่าทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่าจัดหาจากผู้ผลิตหรือผู้จำหน่าย หรือทรัพย์สินซึ่งยืมมาจากผู้เช่ารายอื่น เพื่อให้เช่าที่ผู้เช่าได้ใช้ประโยชน์ในกิจการอุตสาหกรรม เกษตรกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการการบริการอย่างอื่น เป็นทางด้าปกติโดยผู้เช่ามีหน้าที่ต้องบำรุงรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า ทั้งนี้ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดเพียงฝ่ายเดียวไม่ได้ แต่ผู้เช่ามีสิทธิที่จะซื้อ หรือเช่าทรัพย์สินนั้นต่อไปในราคาหรือค่าเช่าที่ได้ตกลงกัน<sup>5</sup>

อธิบดีกรมสรรพากรได้ออกประกาศเกี่ยวกับภาษีการค้า (ฉบับที่ 53) เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาให้เช่าและเกณฑ์ในการคำนวณราคาของทุนทรัพย์ที่ให้เช่าและได้ให้ความหมายของลิสซิ่งว่าหมายถึง การให้เช่าทรัพย์สินที่ซื้อมาเพื่อการค้าให้เช่าแก่กิจการอุตสาหกรรม เกษตรกรรม หรือพาณิชยกรรมเป็นทางด้าปกติ โดยผู้เช่ามีหน้าที่ต้องบำรุงรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า ต้องรับผิดชอบต่อผู้ให้เช่าในความสูญหายหรือบุบสลายใดๆ และผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดเพียงฝ่ายเดียวไม่ได้แต่ผู้เช่าสามารถจะเช่าต่อหรือจะซื้อทรัพย์สินที่เช่าด้วยค่าเช่าหรือราคาที่ตกลงกันโดยคำนึงถึงเงินที่จ่ายไปแล้วในรูปค่าเช่าได้<sup>6</sup>

สำหรับกรมสรรพากรนั้นก็ได้มีการออกคำสั่งกรมสรรพากรได้ให้ความหมายของลิสซิ่งไว้เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีไว้ดังนี้ คือ คำว่า การให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่ง หมายความว่า

<sup>4</sup> สาธิต รั้งคสิริ, "ขอลิสซิ่ง ชั่งสักครั้ง," เอกสารภาษีอากร, วารสารธรรมนิติ

เล่มที่ 132 ปีที่ 12 (กันยายน 2537): 82.

<sup>5</sup> สาธิต รั้งคสิริ, "สุดยอดเครีดิวลิสซิ่ง," สรรพากรสาส์น 3 (กรกฎาคม 2536):

40.

<sup>6</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 52



การทำให้เข้าทรัพย์สินที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้ <sup>7</sup>

1. ผู้ให้เช่าเป็นบริษัท หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่มีทุนจดทะเบียนที่ได้รับชำระแล้วไม่ต่ำกว่า 60 ล้านบาทและเป็นผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา 82/3 แห่งประมวลรัษฎากร
2. ผู้ให้เช่าเป็นนิติบุคคล
3. กำหนดเวลาเช่าต้องมีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ปี ขึ้นไป เว้นแต่ทรัพย์สินที่ให้เช่าเป็นทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่ายืมมาจากผู้เช่ารายอื่นระยะเวลาในการให้เช่าอาจไม่ถึง 3 ปีก็ได้

## (2) กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ในประเทศไทยยังไม่มีกฎหมายเรื่องลิสซิ่งเป็นการเฉพาะมาบังคับใช้ เมื่อไม่มีกฎหมายบัญญัติเป็นการเฉพาะในเรื่องลิสซิ่งแล้ว ดังนั้นจึงนำเอาบทบัญญัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในเรื่องเช่าทรัพย์สินและเช่าซื้อมาปรับใช้โดยอนุโลม

หากพิจารณาแล้วจะเห็นว่ามีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับลิสซิ่งดังนี้

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 3 ลักษณะ 4 ว่าด้วยเรื่องเช่าทรัพย์สิน-เช่าซื้อ
- พระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุน/ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเออร์ พ.ศ. 2522
- ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่องเงื่อนไขในการอนุญาตให้บริษัทเงินทุนประกอบกิจการให้เช่าแบบลิสซิ่ง
- ประกาศของอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีการค้า ฉบับที่ 53
- คำสั่งกรมสรรพากร ที่ ท.ป.4/2528 และ ท.ป.34/2534 เรื่องสั่งให้ผู้จ่ายเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 40 แห่งประมวลรัษฎากรมีหน้าที่หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย

<sup>7</sup> คำสั่งกรมสรรพากรที่ ท.ป.4/2528 เพิ่มเติมโดยคำสั่งกรมสรรพากรที่ ท.ป.29/2534.



2.1 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 3 ลักษณะ 4 เรื่องเช่าทรัพย์ - เช่าซื้อ  
ซึ่งปรากฏอยู่ในมาตรา 537 - 574 ดังคำจำกัดความของเช่าทรัพย์-เช่าซื้อดังนี้

มาตรา 537 บัญญัติไว้ว่าอันว่าเช่าทรัพย์สินนั้นคือ สัญญาที่บุคคลหนึ่งเรียกว่าผู้ให้เช่าตกลงให้บุคคลอีกคนหนึ่งเรียกว่าผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่ง ช่วงระยะเวลาอันมีจำกัด และผู้เช่าตกลงจะให้ค่าเช่าเพื่อการนั้น

มาตรา 572 อันว่าเช่าซื้อนั้นคือ สัญญาซึ่งเจ้าของเอาทรัพย์สินออกให้เช่าและให้ค้ำประกันว่าจะขายทรัพย์สินนั้นหรือว่าจะให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นสิทธิแก่ผู้เช่าโดยเงื่อนไขที่ผู้เช่าได้ชำระเงินเป็นจำนวนเงินเท่านั้นเท่านั้นคราว

2.2 พระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ ธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ พ.ศ. 2522 (แก้ไขโดยพระราชกำหนด แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ พ.ศ. 2522 พ.ศ. 2526)

มาตรา 20 " ห้ามมิให้บริษัทเงินทุนกระทำการดังต่อไปนี้

(6) ประกอบกิจการอื่นใดนอกจากธุรกิจเงินทุนในประเภทที่ได้รับอนุญาต เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี ในการอนุญาตรัฐมนตรีจะกำหนดเงื่อนไขใด ๆ ก็ได้"

2.3 ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่องเงื่อนไขในการอนุมัติให้บริษัทเงินทุนประกอบกิจการให้เช่าแบบลีสซิ่ง

#### ประกาศกระทรวงการคลัง

เรื่องเงื่อนไขในการอนุมัติให้บริษัทเงินทุนประกอบกิจการให้เช่าแบบลีสซิ่ง

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 20(6) แห่งพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ ธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ ธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ พ.ศ. 2522 (ฉบับที่ 2 ) พ.ศ. 2528 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดเงื่อนไขในการอนุมัติให้บริษัท



เงินทุนประกอบกิจการที่เช่าแบบลิสซิ่งดังต่อไปนี้

ข้อ 1. านประกาศนี้

"การเช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่ง" หมายความว่า การเช่าทรัพย์สินที่ผู้เช่าจัดหาจากผู้ผลิต หรือผู้จำหน่าย หรือผู้จำหน่าย หรือทรัพย์สินที่ยึดมาจากผู้เช่ารายอื่น เพื่อให้ผู้เช่าได้ใช้ในกิจการอุตสาหกรรม เกษตรกรรม พาณิชยกรรมหรือเป็นกิจการบริการอย่างอื่นเป็นทางค้าปกติ โดยผู้เช่ามีหน้าที่ต้องบำรุงรักษา ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า ทั้งนี้ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญา ก่อนครบกำหนดเพียงฝ่ายเดียวไม่ได้ แต่ผู้เช่ามีสิทธิที่จะซื้อหรือเช่าทรัพย์สินนั้นต่อไปในราคา หรือค่าเช่าที่ได้ตกลงกัน

"เช่า" หรือเช่า หมายความว่า เช่าหรือเช่าในธุรกิจลิสซิ่ง

"ทรัพย์สิน" หมายความว่า ทรัพย์สินที่เช่าแบบลิสซิ่ง

"ราคาเงินสด" หมายความว่า ราคาที่จะพึงซื้อขายทรัพย์สินที่เช่ากันได้ใน

ท้องตลาดด้วยเงินสด ณ วันที่สัญญาเช่า

"เงินลงทุน" หมายความว่า ผลรวมของราคาเงินสดและค่าใช้จ่ายต่างๆที่บริษัทเงินทุนต้องชำระเพื่อการได้มาซึ่งทรัพย์สิน เช่น ค่าขนส่ง ค่าภาษีอากร ค่าเบี้ยประกัน เป็นต้น ทั้งนี้ถือว่ามียอดลดลงตามจำนวนเงินที่ผู้เช่านั้นผ่อนชำระค่าเช่ารายงวดตามสัญญาเช่า

"เงินล่วงหน้า" หมายความว่า เงินที่ผู้เช่าต้องชำระล่วงหน้าครั้งแรก เมื่อทำสัญญา เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของราคาเช่าตามสัญญาต่างหากจากค่าเช่ารายงวด

ข้อ 2. บริษัทเงินทุนใดประสงค์จะประกอบกิจการแบบลิสซิ่ง ให้ขออนุญาตต่อรัฐมนตรี โดยยื่นคำขอต่อธนาคารแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ รัฐมนตรีจะพิจารณาอนุญาตบริษัท เงินทุนที่มีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

(1) เป็นบริษัทที่มีฐานะทางการเงินอยู่ในเกณฑ์ดีมาก โดยมีเงินกองทุนสุทธิไม่ต่ำกว่า 500 ล้านบาท และมีทรัพย์สินรวมสุทธิไม่ต่ำกว่า 5,000 ล้านบาท

(2) เป็นบริษัทที่มีฐานะการดำเนินงานดี โดยพิจารณาจากฐานะสภาพคล่อง ความสามารถในการชำระหนี้ คุณภาพของทรัพย์สิน และความสามารถในการทํากำไรติดต่อกันไม่น้อยกว่าห้าปีหลังสุดก่อนยื่นคำขอ



(3) เป็นบริษัทที่มีการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานในอดีตของบริษัท ประกอบกับประวัติและความสามารถของผู้บริหาร

(4) เป็นบริษัทที่มีการจัดการที่รอบคอบและ เชื่อถือได้มีระบบบัญชีตามมาตรฐานที่วาง มีระบบการควบคุมภายในที่ดีและมีการติดตามหนี้อย่างมีประสิทธิภาพ

(5) เป็นบริษัทที่ให้ความร่วมมือ ให้ความช่วยเหลือตามนโยบายของทางการเป็นอย่างดี และปฏิบัติตามบทบัญญัติของกฎหมายและคำสั่งของทางการอย่างเคร่งครัดตลอดเวลาที่ผ่านมา

ข้อ 3. จำนวนเงินลงทุนที่บริษัทเงินลงทุนมหาชนรับซื้อ เพื่อการเข้าทำทรัพย์สินแบบสิทธิซึ่งแก่บุคคลใดบุคคลหนึ่ง เมื่อรวมกับจำนวนเงินที่บริษัทเงินลงทุนที่กู้ยืมลงทุน รับรอง รับอ่าวัลหรือ สอดเข้าแก่น้ำ สลักหลังแบบผู้รับสลักหลังมีสิทธิใส่เบี้ย ด้านประกัน หรือก่อการผูกพันอื่นใด หรือจ่ายไปตามการผูกพัน เพื่อบุคคลนั้นเมื่อสิ้นวันหนึ่งๆ ต้องไม่เกินร้อยละห้าสิบของเงินทุนชั้นที่ 1 ของบริษัทเงินลงทุนนั้น ทั้งนี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย ในการอนุญาตจะกำหนดเงื่อนไขใดๆไว้ด้วยก็ได้

บุคคลตามวรรค 1 ให้นำความรวมถึงบุคคลหรือห้างหุ้นส่วนตามความใน มาตรา 35 วรรค 2 แห่งพระราชบัญญัติธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ พ.ศ.2522 พ.ศ.2526 ด้วย

ข้อ 4. จำนวนเงินลงทุนสูงสุดที่บริษัทเงินลงทุนมหาชนรับซื้อ เพื่อการเข้าทำทรัพย์สินแบบสิทธิซึ่งรวมทั้งสิ้นในขณะใดขณะหนึ่งต้องไม่เกินสี่เท่าของเงินกองทุนชั้นที่ 1 ของบริษัทเงินลงทุนนั้น

ข้อ 5. ให้นำบริษัทเงินลงทุนถือปฏิบัติตามการเข้าทำดังต่อไปนี้

(1) สัญญาเข้าต้องทำเป็นหนังสือ และมีข้อกำหนดว่าผู้เข้าเพียงฝ่ายเดียวจะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดไม่ได้

(2) ราคาเข้าทำตามสัญญาต้องไม่เกินเงินลงทุนมหาชนรับซื้อและผลประโยชน์ที่บริษัทเงินลงทุนเรียกเก็บ

(3) กำหนดระยะเวลาในการเข้าทำตามวรรคหนึ่ง ต้องมีกำหนดระยะเวลาการเข้าทำทรัพย์สินตั้งแต่สามปีขึ้นไป แต่ต้องไม่เกินอายุการดำเนินงานของทรัพย์สินที่ผู้ผลิตทรัพย์สินนั้นรับรองหรือกำหนดหรือไม่เกินสิบปีแล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า เว้นแต่ทรัพย์สินที่เข้าเป็น



ทรัพย์สินที่ยึดมาจากผู้เช่ารายอื่น กำหนดระยะเวลาในการให้เช่าอาจไม่ถึงสามปีก็ได้

(4) ต้องจัดให้ผู้เช่าชำระเงินล่วงหน้าทันทีที่ทำสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินไม่ต่ำกว่าร้อยละยี่สิบของเงินทุนในทรัพย์สิน ต่างหากจากการชำระเงินค่าเช่าในงวดต่อๆไป

การชำระเงินล่วงหน้าดังกล่าวบริษัทเงินทุนจะให้ผู้เช่าชำระแก่ผู้จำหน่ายทรัพย์สินนั้นโดยตรงก็ได้ แต่บริษัทเงินทุนต้องมีหลักฐานแสดงการชำระเงินหรือสำเนาหลักฐานดังกล่าวไว้

(5) ทรัพย์สินที่ให้เช่าต้องมีราคาเงินสดไม่ต่ำกว่าห้าแสนบาทต้องเป็นทรัพย์สินประเภททุนเฉพาะเครื่องจักรหรือเครื่องมือที่มีราคาซื้อขายแน่นอน สามารถสอบถามได้ ซึ่งใช้ในการอุตสาหกรรม เกษตรกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการบริการอย่างอื่นเท่านั้น และต้องไม่เช่าทรัพย์สินที่โดยสภาพของสินทรัพย์นั้นไม่สามารถนำไปให้ผู้อื่นเช่าได้อีก

(6) ต้องจัดให้มีการประกันภัยทรัพย์สินที่ให้เช่าเต็มมูลค่าของทรัพย์สินนั้น โดยบริษัทเงินทุนเป็นผู้รับประกันผลประโยชน์ต่ออายุสัญญาเช่า

(7) การเรียกค่าปรับจากผู้เช่าในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าในงวดใด-งวดหนึ่งต้องระบุไว้ชัดเจนในสัญญาเช่า แต่เมื่อค่าปรับดังกล่าวเมื่อคิดเป็นอัตราส่วนกับยอดเงินและระยะเวลาที่ผิดนัดแล้วต้องไม่เกินกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินที่ผู้ยืมที่บริษัทเงินทุนสามารถเรียกได้ตามกฎหมายในขณะทำสัญญาเช่า

(8) การบอกเลิกสัญญา เมื่อผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าสองงวดติดๆ กัน หรือเมื่อผู้เช่ากระทำสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ บริษัทเงินทุนต้องแจ้งการบอกเลิกสัญญาพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันที่ผู้เช่าได้รับหนังสือบอกกล่าวหนังสือการบอกเลิกสัญญานั้นให้ระบุด้วยว่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่างวดที่ค้างชำระ หรือแก้ไขงานการผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญดังกล่าว แล้วแต่กรณี ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกเลิกสัญญา การบอกเลิกสัญญาเป็นอันระงับไป

ในกรณีที่ผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าสองงวดติดกันหรือกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ หากผู้เช่าชำระค่าเช่างวดที่ค้างชำระเงินรายงวดที่ค้างชำระ หรือแก้ไขการผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกเลิกสัญญา ให้การบอกเลิกสัญญานั้นเป็นอันระงับไป





(9) ต้องยินยอมให้ผู้เข้าเอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าให้แก่บุคคลอื่นซึ่งมีคุณสมบัติที่จะเป็นผู้เช่าได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศนี้ ทั้งนี้กำหนดระยะเวลาการเช่าต้องไม่เกินระยะเวลาที่คงเหลืออยู่ตามสัญญาเช่าเดิม และห้ามมิให้ผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าไปให้เช่าช่วง

(10) วัตถุประสงค์หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการคำนวณค่าเช่าที่บริษัทเงินทุนเรียกเก็บและส่วนลดที่ผู้ให้เช่าจะลดให้แก่ผู้เช่าในกรณีที่ผู้เช่าจะชำระราคาเช่าตามสัญญาคงเหลือสุทธิก่อนถึงกำหนดไว้กับคู่ฉบับสัญญาเช่าที่มอบให้ผู้เช่า

(11) ระบุค่าใช้จ่ายต่างๆที่ผู้เช่าจะต้องจ่าย นอกเหนือจากค่าเช่าตามสัญญา (ถ้ามี)

(12) เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าหากผู้เช่าใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่าและได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินครบถ้วนตามสัญญาเช่าแล้ว บริษัทเงินทุนต้องโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้เช่าโดยพลัน

(13) ทรัพย์สินที่บริษัทเงินทุนเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าหรือยึดมาจากผู้เช่ารายอื่น บริษัทเงินทุนต้องจำหน่ายหรือให้บุคคลอื่นเช่าต่อภายในสามเดือน นับแต่วันสิ้นสุดสัญญาเช่าหรือนับแต่วันที่ยึดมา หรือตามที่ได้รับผ่อนผันจากธนาคารแห่งประเทศไทย

ข้อ 6. วัตถุประสงค์ที่กำหนดโดยชัดแจ้งในสัญญาเช่าเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้

(1) ประเภท ชนิด ลักษณะ และอายุของทรัพย์สิน

(2) ราคาเงินสด ค่าเช่าตามสัญญา จำนวนเงินค่าเช่ารายงวด การชำระค่าเช่ารายงวด และการชำระเงินล่วงหน้า

(3) กำหนดระยะเวลาในการเช่า และการต่ออายุสัญญาเช่า (ถ้ามี)

(4) การส่งมอบ การตรวจตรา การติดตั้งหรือติดตั้ง การเคลื่อนย้าย การสูญหาย ความเสียหาย ความชำรุดบกพร่อง การบำรุงรักษา ค่าใช้จ่ายอื่น และการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินนั้น

(5) การประกันภัย การรับค่าสินไหมทดแทนตามสัญญาประกันภัย

(6) การด้าประกัน (ถ้ามี)

(7) สิทธิของผู้เช่าที่จะชำระราคาเช่าตามสัญญาคงเหลือสุทธิก่อนถึงกำหนดและส่วนลดที่ผู้ให้เช่าจะลดให้แก่ผู้เช่าในกรณี เช่นว่านี้



(8) การผัดผันค่าไม่ชำระค่าเช่า การคิดเบี้ยปรับ และการโอนสิทธิของผู้เช่า

(9) เขตอำนาจศาลที่ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงกันว่าเมื่อมีข้อพิพาทเกิดขึ้นจะ

เสนอคำฟ้องต่อศาลใด

(10) วิธีการคำนวณผลประโยชน์ที่บริษัทเงินทุนเรียกเก็บอย่างชัดเจน

(11) การบอกเลิกสัญญาเช่าของผู้ให้เช่าและผู้เช่า

(12) เงื่อนไขขานการานผู้เช่าเช่าต่อหรือซื้อทรัพย์สินทั้งหมดหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของทรัพย์สินด้วยค่าเช่า, ราคาที่ตกลงกันโดยค้ำอิงถึงเงินที่จ่ายไปแล้วในรูปเงินล่วงหน้า, ค่าเช่า

ข้อ 7. ห้ามมิให้บริษัทเงินทุนกระทำการดังต่อไปนี้

(1) ให้เช่าทรัพย์สินแก่ผู้เช่าเป็นผู้จำหน่ายทรัพย์สินนั้น โดยมิได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย ในการอนุญาตนั้นธนาคารแห่งประเทศไทยจากกำหนดเงื่อนไขใดๆไว้ด้วยก็ได้

(2) จัดหาทรัพย์สินโดยที่ยังไม่ได้ตกลงทำสัญญาเช่าทรัพย์สินนั้นกับผู้ใด หรือจัดหาทรัพย์สินในราคาที่สูงกว่าราคาตลาด หรือสูงกว่าราคาต่ำสุดที่พึงจัดหาได้

(3) ให้เช่าทรัพย์สินแก่ผู้เช่าที่มีชนิตบุคคล

(4) ให้เช่าทรัพย์สินแก่ผู้เช่าที่มีหนี้สินสูงเกินกว่าห้าเท่าของทุนจดทะเบียน ซึ่งชำระแล้ว หรือเงินกองทุนของผู้เช่า เว้นแต่จะมีหลักทรัพย์และหรือบุคคลที่พึงเชื่อถือ เป็นผู้ค้ำประกันการเช่านั้น

(5) ให้เช่าทรัพย์สินที่ผ่านการเช่ามาแล้ว ไม่ว่าทรัพย์สินดังกล่าวจะได้รับการปรับปรุงที่มีลักษณะคล้ายของใหม่หรือไม่ก็ตาม ทั้งนี้ เว้นแต่จะเป็นทรัพย์สินซึ่งยึดมาจากผู้เช่ารายอื่นของบริษัทเงินทุนนั้น หรือเป็นทรัพย์สินที่ให้เช่าอันเนื่องมาจากการต่ออายุสัญญา

(6) ยินยอมให้ผู้เช่าเพียงฝ่ายเดียวบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนด

2.4 ประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีการได้ (ฉบับที่ 53) เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาที่ให้เช่าทรัพย์สิน และเกณฑ์การคำนวณทรัพย์สินที่ให้เช่าบางประการ พอสืบไปได้ความดังนี้



### 1. ความหมายของการเช่าแบบลิสซิ่ง

การเช่าแบบลิสซิ่งหมายความว่า การเช่าทรัพย์สินที่ซื้อมาเพื่อการเช่าแก่กิจการอุตสาหกรรม เกษตรกรรม หรือพาณิชย์กรรม เป็นทางด้าปกติโดยผู้เช่ามีหน้าที่ต้องบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า ต้องรับผิดชอบต่อผู้ให้เช่าในความสูญหายหรือบุบสลายใดๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าด้วยเหตุประการใด และผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาก่อนกำหนดฝ่ายเดียวไม่ได้ แต่ผู้เช่าสามารถจะเช่าต่อ หรือจะซื้อทรัพย์สิน หรือส่วนใดส่วนหนึ่งของทรัพย์สินที่เช่าด้วยค่าเช่า หรือราคาที่ตกลงกันโดยคำนึงถึงเงินที่จ่ายไปแล้วในรูปค่าเช่าได้

### 2. ประเภทของทรัพย์สินที่ให้เช่า

ทรัพย์สินที่ให้เช่าแบบลิสซิ่ง ต้องเป็นทรัพย์สินซึ่งผู้ให้เช่าซื้อมาเพื่อการเช่าแบบลิสซิ่งแก่ผู้เช่าโดยเฉพาะและต้องไม่เป็นทรัพย์สินที่ผ่านการใช้งานมาแล้ว แต่ไม่รวมถึงทรัพย์สินที่ได้มาจากการผลิตสัญญาแบบลิสซิ่ง หรือเป็นทรัพย์สินที่ให้เช่าโดยการต่ออายุสัญญาเช่าเดิม

### 3. ผู้ให้เช่าแบบลิสซิ่ง (Leasor) จำกัดเฉพาะ

(1) ธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ บริษัทเครดิตฟองซิเอร์

(2) บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการให้เช่าแบบลิสซิ่ง ผู้ให้เช่าชื่อ ชายชายผ่อนชำระ และมีทุนจดทะเบียนที่ได้รับชำระแล้วไม่ต่ำกว่า 60 ล้านบาท ในกรณีที่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลนั้น ประกอบกิจการอย่างอื่นนอกเหนือจากกิจการดังกล่าว โดยกิจการอย่างอื่นนั้นต้องมีกิจการผลิตสินค้าหรือตัวแทนจำหน่ายสินค้า เงินได้จากการประกอบกิจการอย่างอื่นนั้นจะต้องไม่เกินร้อยละ 25 ของเงินได้ทั้งสิ้น ก่อนหักรายจ่ายในรอบระยะเวลาบัญชี

ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าต้องยื่นคำขอจดทะเบียนเป็นผู้ประกอบการด้าตามประเภทการด้า 5 ชนิด 2 แห่งบัญชีอัตราภาษีการด้าต่ออธิบดีกรมสรรพากรซึ่งอธิบดีกรมสรรพากรมีอำนาจที่จะสั่งอนุญาตหรือไม่อนุญาตสุดแต่จะเห็นสมควร

### 4. ผู้เช่าแบบลิสซิ่ง (Lessee) จำกัดเฉพาะนิติบุคคลเท่านั้น

5. สัญญาเช่าแบบลิสซิ่งต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษรลงลายมือชื่อผู้เช่าและผู้ให้เช่า และต้องกำหนดเรื่องต่างๆดังต่อไปนี้โดยชัดแจ้ง



- (1) รายละเอียดของทรัพย์สินที่ให้เช่า เช่น ชนิด รุ่น หมายเลข ซึ่งต้องไม่ซ้ำทรัพย์สินที่โดยสภาพของทรัพย์สินนั้นไม่สามารถนำไปที่ผู้อื่นเช่าได้อีก
- (2) ราคาเช่าตามสัญญาต้องไม่เกินมูลค่าทุนของทรัพย์สินที่ให้เช่า รวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่นๆที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ให้เช่าและดอกเบี้ย ราคาเช่ารายงวด และราคาเงินสดของทรัพย์สินที่ให้เช่า
- (3) หลักเกณฑ์การจ่ายค่าเช่า ต้องกำหนดให้ผู้เช่าชำระค่าเช่าครั้งแรกก่อนอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของมูลค่าทุนของสินค้าที่ให้เช่า
- (4) วิธีการคำนวณค่าเช่า ผู้ให้เช่าจะต้องแสดงวิธีการคำนวณค่าเช่าที่เรียกเก็บอย่างชัดเจน
- (5) กำหนดเวลาเช่าและการต่อสัญญาเช่า (ถ้ามี) ต้องมีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป แต่ไม่เกินอายุการดำเนินงานของทรัพย์สินที่ให้เช่า เว้นแต่ทรัพย์สินที่ให้เช่าเป็นทรัพย์สินที่ยึดมาจากผู้เช่ารายอื่น ระยะเวลาเช่าอาจไม่ถึง 3 ปีก็ได้
- (6) ผู้เช่าไม่อาจบอกเลิกสัญญาเช่าได้ฝ่ายเดียว
- (7) การส่งมอบการตรวจตรา การเคลื่อนย้าย การบำรุงรักษา การสูญหาย ความเสียหาย ความชำรุดบกพร่อง และค่าใช้จ่ายอื่น ตลอดจนการรับประกันของทรัพย์สินที่ให้เช่า
- (8) การประกันภัย การรับผลประโยชน์ตามสัญญาประกันภัย ผู้เช่าต้องเอาประกันภัยทรัพย์สินไว้เต็มมูลค่าของทรัพย์สินที่ให้เช่า โดยยกผลประโยชน์ให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบกำหนดเวลาเช่า
- (9) การผัดนัด การคิดเบี้ยปรับ และการโอนสิทธิของผู้เช่า  
 านกรณีที่ผู้เช่าผัดนัดไม่ชำระค่าเช่างวดใดงวดหนึ่งผู้ให้เช่าจะเรียกเบี้ยปรับจากผู้เช่าก็ได้ โดยต้องระบุไว้ชัดเจนในสัญญาเช่าและเบี้ยปรับดังกล่าวเมื่อคิดเป็นอัตราส่วนกับยอดเงิน และระยะเวลาที่ผัดนัดแล้วต้องไม่เกินกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินที่ผู้ยืมที่ผู้ให้เช่าพึงเรียกเก็บได้ตามกฎหมายในขณะทำสัญญาเช่า  
 เมื่อผู้เช่าผัดนัดไม่ชำระค่าเช่า 2 งวดติดต่อกันหรือเมื่อผู้เช่ากระทำผิดสัญญาอันข้อที่เป็นส่วนสำคัญถ้าผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งการบอกเลิกสัญญาพร้อม



ด้วยเหตุผลเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบก่อนไม่น้อยกว่า 30 วัน ในหนังสือบอกเลิกสัญญาให้นำระบุด้วยว่าหากผู้เช่าชำระเงินรายงวดที่ค้าง หรือการแก้ไขการผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญแล้วแต่กรณีภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกเลิกสัญญาให้การบอกเลิกสัญญานั้นเป็นอันระงับสิ้นไป

ในกรณีที่ผู้เช่ากระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ หากผู้เช่าสามารถแก้ไขทำให้เป็นที่พอใจแก่ผู้ให้เช่าได้ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกเลิกสัญญาให้การบอกเลิกสัญญานั้นเป็นอันระงับสิ้นไป

ผู้ให้เช่าต้องยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าให้แก่บุคคลอื่นซึ่งมีคุณสมบัติที่จะเป็นผู้เช่าได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดดังกล่าวข้างต้น ทั้งนี้กำหนดเวลาเช่าต้องไม่เกินกว่าระยะเวลาที่เหลืออยู่ตามสัญญาเช่าเดิม แต่ห้ามมิให้ผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าไปให้เช่าช่วง

6. การคำนวณราคาทุนของทรัพย์สินที่ให้เช่าเพื่อเสียภาษีการด้าให้ถือตามราคาตลาดที่ซื้อขายกันเป็นเงินสด ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าไม่มีราคาตลาดให้คำนวณตามเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) ทรัพย์สินที่นำเข้ามาในราชอาณาจักรให้ถือตามราคา ซี.ไอ.เอฟ. บวกด้วย ค่าอากรขาเข้า ค่าธรรมเนียม ภาษีการด้า รวมทั้งภาษีตามกฎหมายว่าด้วยรายได้เทศบาล สุขาภิบาล หรือรายได้จังหวัด

(2) ทรัพย์สินที่ซื้อมาให้ถือตามมูลค่าที่ซื้อ

อย่างไรก็ตาม แม้ว่าระบบภาษีการด้าจะถูกยกเลิกไปและนาระบบภาษีมูลค่าเพิ่มมาใช้แทนที่แล้วก็ตาม หลักเกณฑ์ วิธีการ เจือภาษี และการคำนวณราคาทุนของทรัพย์สินที่ให้เช่าแบบลิสซิ่งดังกล่าว ก็ยังคงปรับใช้ได้กับกิจการลิสซิ่งในปัจจุบัน เว้นแต่กรณีสัญญาเช่าแบบลิสซิ่งเพื่อส่งแก่เจ้าพนักงานประเมินในระบบภาษีมูลค่าเพิ่มไม่ต้องจัดทำแล้ว

2.5 คำสั่งกรมสรรพากรที่ 4/2528 เรื่องสั่งให้ผู้จ่ายเงินได้พึงประเมินตาม มาตรา 40 แห่งประมวลกฎหมายรัษฎากร มีหน้าที่หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย

ข้อ 6. ให้บริษัท หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล หรือนิติบุคคลอื่น ซึ่งเป็นผู้จ่ายค่าเช่า หรือประโยชน์อย่างอื่นที่ได้จากการให้เช่าทรัพย์สินตามมาตรา 40(5) แห่งประมวลรัษฎากร แต่ไม่รวมถึงค่าเช่าแห่งอาคารหรือโรงเรือนที่ได้รับกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้รับซึ่งเป็น



(1) ผู้มีหน้าที่เสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา หักภาษี ณ ที่จ่าย โดยคำนวณหักไว้วันอัตราร้อยละ 5.0

(2) บริษัท หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่ประกอบกิจการในประเทศไทยนอกจากที่ระบุด้าน(3) หักภาษี ณ ที่จ่าย โดยคำนวณหักไว้วันอัตราร้อยละ 5.0

(3) มูลนิธิ หรือสมาคมที่ประกอบกิจการซึ่งมีรายได้ แต่ไม่รวมถึงมูลนิธิหรือสมาคมรัฐมนตรีประกาศกำหนดตามมาตรา 47(7) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร โดยคำนวณหัก ณ ที่จ่ายไว้ร้อยละ 10.0

"ความในวรรคหนึ่งมีทำใช้บังคับกับการจ่ายเงินค่าเช่าตามสัญญาที่เช่าทรัพย์สินแบบลีสซิ่ง"(เพิ่มเติมโดยคำสั่งกรมสรรพากรที่ ท.ป.29/2534 เริ่มใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2534 เป็นต้นไป)

คำว่า "การเช่าทรัพย์สินแบบลีสซิ่ง" หมายความว่า การเช่าทรัพย์สินที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) ผู้ให้เช่าเป็นบริษัท หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่มีทุนจดทะเบียนที่ได้รับชำระแล้วไม่ต่ำกว่า 60.0 ล้านบาท และเป็นผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา 82/3 แห่งประมวลรัษฎากร

(2) ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล

(3) กำหนดระยะเวลาการเช่า ต้องมีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ปีเป็นต้นไป เว้นแต่ทรัพย์สินที่ให้เช่าเป็นทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่ายืมมาจากผู้เช่ารายอื่นระยะเวลาการเช่าอาจไม่ถึง 3 ปีก็ได้ (แก้ไขเพิ่มเติมโดยคำสั่งกรมสรรพากรที่ ท.ป.34/2534 ใช้บังคับ 1 มกราคม 2535 เป็นต้นไป)\*

---

\*เมื่อเลิกใช้ภาษีการเช่าแล้วกรมสรรพากรได้ออกคำสั่งกรมสรรพากรที่ ท.ป.34/2534 เรื่องสั่งให้ผู้จ่ายเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 46 แห่งประมวลรัษฎากร มีหน้าที่หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ตาม ท.ป. 4/2528 แต่ถ้าไม่มีคุณสมบัติครบถ้วนตาม ท.ป.34/2534 แล้วต้องหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ร้อยละ 5.0



พอสรุปได้ว่า ถ้ามีคุณสมบัติตาม ท.บ.34/2534 แล้วถือเป็นภาระที่เช่าแบบ ลิสซึ่งไม่ต้องหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายตาม ท.บ.4/2528 แต่ถ้าไม่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามท.บ.34/ 2534 แล้วต้องหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายร้อยละ 5

กรมสรรพากรได้นำภาษีมูลค่าเพิ่มมาจัดบังคับเก็บแทนภาษีการค้า ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2535 ธุรกิจลิสซึ่งจึงต้องมาอยู่ในระบบภาษีมูลค่าเพิ่มด้วย โดยผู้ประกอบการลิสซึ่งจะทำหน้าที่เรียกเก็บภาษีจากผู้เช่าในอัตราร้อยละ 7 จากฐานค่าเช่า ซึ่งประกอบด้วยมูลค่าเครื่องจักร ค่า ดอกเบี้ยและค่าบริการ และภาษีมูลค่าเพิ่มที่บริษัทลิสซึ่งจะต้องนำส่งรัฐเท่ากับจำนวนภาษีขายหรือ ภาษีในส่วนที่เรียกเก็บจากผู้เช่า หักออกด้วยภาษีซื้อที่ธุรกิจได้เสียไปแล้วตอนซื้อเครื่องจักรและ อุปกรณ์ที่นำเข้ามาจากต่างประเทศหรือซื้อจากตัวแทนจำหน่ายเครื่องจักรชนิดนั้นในต่างประเทศ หรือ ซื้อจากผู้ผลิตเครื่องจักรในประเทศโดยตรง รวมทั้งภาษีซื้อที่เกิดจากการจ่ายค่าติดตั้งเครื่องจักร และค่าบริการต่างๆด้วยทั้งนี้ระบบภาษีมูลค่าเพิ่มที่นำมาใช้ในประเทศไทย เป็นระบบภาษีที่มุ่งเก็บ จากฐานการบริโภค แต่จะไม่เรียกเก็บจากสินค้าประเภททุน ดังนั้นบริษัทลิสซึ่งจึงสามารถนำภาษีซื้อที่ จ่ายไปทั้งหมดมาเครดิตภาษีได้เต็มทั้งจำนวน โดยเสียภาษีเฉพาะส่วนต่างของภาษีขายที่เรียกเก็บ ได้จากผู้เช่า และภาษีซื้อเท่านั้น ซึ่งจะเป็นผลให้ต้นทุนของการให้บริการถูกลง ประโยชน์ส่วนหนึ่ง ก็จะไปตกอยู่กับผู้เช่า ซึ่งมักจะเป็นผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดย่อมที่มีเงินทุนจำกัด ทำให้มี โอกาสเช่าเครื่องจักรมาใช้ในการประกอบการผลิต ขยายกำลังการผลิตหรือเพิ่มประสิทธิภาพใน การผลิตในอัตราค่าเช่าที่ไม่สูงจนเกินไป แทนที่จะต้องหาเงินทุนมาซื้อเครื่องจักรไม่ว่าจะด้วยเงิน ทุนของตนเองหรือการกู้ยืมเงินก็ตาม อันอาจจะทำให้ขาดแคลนเงินทุนหมุนเวียนที่จะต้องใช้ในการประกอบการ

## 2.6 เปรียบเทียบความหมายของคำว่า "ลิสซึ่ง" ที่ปรากฏอยู่ในกฎหมายไทย

คำว่า ลิสซึ่ง ซึ่งจะปรากฏอยู่ในประกาศกระทรวงการคลังเรื่องเงื่อนไขในการ อนุญาตให้บริษัทเงินทุนประกอบกิจการเช่าแบบลิสซึ่ง และประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับ ภาษีการค้า ซึ่งกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าวได้ให้ความหมายของคำว่า "ลิสซึ่ง" ดังต่อไปนี้

2.6.1 ประกาศกระทรวงการคลังเรื่อง เงื่อนไขในการอนุญาตให้บริษัทเงินทุน ประกอบกิจการเช่าแบบลิสซึ่ง ได้ให้ความหมายว่า เป็นภาระที่เช่าทรัพย์สินที่ผู้เช่าจัดหา มาจากผู้ผลิตหรือผู้จำหน่ายหรือทรัพย์สินที่ยึดมาจากผู้เช่ารายอื่น เพื่อให้ผู้เช่าได้ดำเนินการอุตสาหกรรม



ทกรรม เกษตรกรรม พาณิชยกรรม หรือเป็นกิจการบริการอย่างอื่นเป็นทางด้าปกติ โดยผู้เช่ามีหน้าที่ต้องบำรุงรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าทั้งนี้ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดเพียงฝ่ายเดียวไม่ได้แต่ผู้เช่ามีสิทธิที่จะซื้อหรือเช่าทรัพย์สินนั้นต่ออีกในราคาหรือค่าเช่าที่ตกลงกันได้

2.6.2 ประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับ ภาษีการค้า ฉบับที่ 53 เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาที่ให้เช่าทรัพย์สิน และเกณฑ์การคำนวณทรัพย์สินที่ให้เช่าบางประการ ได้ให้ความหมายไว้ว่า เป็นการให้เช่าทรัพย์สินที่ซื้อมาเพื่อการให้เช่าแก่กิจการอุตสาหกรรม เกษตรกรรม หรือพาณิชยกรรม เป็นทางด้าปกติ โดยผู้เช่ามีหน้าที่ต้องบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า ต้องรับผิดชอบต่อผู้ให้เช่าในความสูญหายหรือบุบสลายใดๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าด้วยเหตุประการใด และผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดเพียงฝ่ายเดียวไม่ได้แต่ผู้เช่าสามารถเช่าต่อหรือจะซื้อทรัพย์สินหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของทรัพย์สินที่เช่าด้วยค่าเช่าหรือราคาที่ตกลงกันโดยค้ำึงถึงเงินที่จ่ายไปแล้วในรูปค่าเช่าได้

จากการเปรียบเทียบความหมายของคำว่า "ลิสซิ่ง" ตามกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าว ได้ให้ความหมายในลักษณะที่แน่นอนเดียวกันว่า ลิสซิ่ง คือการให้เช่าทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่าจัดมาซึ่งทรัพย์สินเพื่อออกให้เช่าแก่ผู้เช่า โดยผู้เช่าจะมีกิจการประเภทอุตสาหกรรม เกษตรกรรม และพาณิชยกรรม หรือกิจการอย่างอื่นที่ลักษณะเป็นทางการด้าปกติ และกำหนดหน้าที่ของผู้เช่าว่าผู้เช่าต้องมีหน้าที่ต้องบำรุงรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า นอกจากนี้ยังกำหนดเงื่อนไขที่ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดตามสัญญาเพียงฝ่ายเดียวไม่ได้ อีกทั้งยังกำหนดสิทธิแก่ผู้เช่าที่จะซื้อหรือเช่าทรัพย์สินนั้นต่อในจำนวนเงินที่คู่สัญญาจะตกลงกัน จะเห็นได้ว่าความหมายของลิสซิ่งที่ปรากฏอยู่ในกฎหมายไทยได้ให้ความหมายว่าของคำว่า ลิสซิ่งว่า ลิสซิ่งเป็นลักษณะของการให้เช่าทรัพย์สินนั่นเอง

2.7 เปรียบเทียบความหมายของคำว่า "ลิสซิ่ง" ที่ปรากฏอยู่ในประกาศกระทรวงการคลังและประกาศอธิบดีกรมสรรพากร กับความหมายตามอนุสัญญาว่าด้วยลิสซิ่งทางการเงินระหว่างประเทศ

จากการที่ได้ให้ความหมายของคำว่า "ลิสซิ่ง" ตามกฎหมายไทยในหัวข้อ 2.6 นั้น ส่วนความหมายของคำว่าลิสซิ่งที่ประเทศต่างๆยอมรับและถือปฏิบัติ ได้ปรากฏอยู่ในอนุสัญญาว่าด้วยลิสซิ่งทางการเงินระหว่างประเทศ (Convention on Financial Leasing) อนุสัญญาดังกล่าวได้ให้ความหมายของคำว่าลิสซิ่ง หมายถึง การกอนิตสัมพันธ์ลิสซิ่งทางการเงินที่คู่สัญญา



ฝ่ายหนึ่งเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" (Lessor) ตกลงเข้าทำสัญญาจัดส่งอุปกรณ์ (The Supply Agreement) กับบุคคลที่สามเรียกว่า "ผู้จัดส่งอุปกรณ์สินค้า" (The Supplier) เป็นผลอันเนื่องมาจากผู้ให้เช่าได้มาซึ่งโรงงานสินค้าต้นทุน และเครื่องจักรอุปกรณ์ประเภทอื่น ซึ่งต่อไปนี้จะรวมกันเรียกว่า "อุปกรณ์สินค้า" (The Equipment) ที่มีคุณลักษณะตามที่สัญญาอีกฝ่ายเรียกว่า "ผู้เช่า" (The Lessee) เป็นผู้กำหนดและตกลงเข้าทำสัญญาลิสซิ่ง (The Leasing Agreement) กับผู้ให้เช่าที่สิทธิผู้เช่าในการใช้สอยอุปกรณ์สินค้าเป็นค่าตอบแทนสำหรับค่าเช่าที่ผู้เช่าจะต้องชำระให้ ซึ่งการก่อกำเนิดสัมพันธสัมพันธ์ซึ่งทางการเงินดังกล่าวข้างต้น หมายถึงการก่อกำเนิดสัมพันธสัมพันธ์ที่มีลักษณะเฉพาะดังนี้ ผู้เช่าจะเป็นผู้กำหนดคุณลักษณะ (Specifications) ของอุปกรณ์สินค้าและกำหนดเลือกผู้จัดส่งอุปกรณ์สินค้าโดยมีได้อาศัยความรู้เชี่ยวชาญและดุลยพินิจของผู้ให้เช่า แต่อย่างใด ผู้ให้เช่าได้มาซึ่งอุปกรณ์สินค้า เพื่อประโยชน์เกี่ยวกับสัญญาลิสซิ่ง โดยผู้จัดส่งอุปกรณ์สินค้านั้นได้รู้ถึงสัญญาเช่นนั้น

จากความหมายของคำว่า "ลิสซิ่ง" จะเห็นว่าลิสซิ่งมีบุคคลเกี่ยวข้องในสัญญาสามฝ่าย ฝ่ายแรกเรียกว่าผู้ให้เช่า ฝ่ายที่สองเรียกว่าผู้เช่า ฝ่ายที่สามเรียกว่าผู้จัดส่งอุปกรณ์สินค้าหรือผู้ผลิต โดยบุคคลทั้งสามฝ่ายต้องก่อกำเนิดสัมพันธสัมพันธ์กันขึ้น จึงเกิดเป็นสัญญาลิสซิ่งได้ กล่าวคือในการเข้าทำสัญญาลิสซิ่งจะต้องประกอบไปด้วย สัญญาสองสัญญาคือ สัญญาจัดส่งอุปกรณ์สินค้าเป็นสัญญาระหว่างผู้จัดส่งอุปกรณ์สินค้าหรือผู้ผลิตกับผู้ให้เช่า และอีกสัญญาหนึ่งคือสัญญาลิสซิ่งซึ่งเป็นสัญญาระหว่างผู้ให้เช่ากับผู้เช่า ในสัญญาจัดส่งอุปกรณ์ผู้ให้เช่าตกลงเข้าสัญญาจัดส่งอุปกรณ์สินค้านั้นกับผู้ผลิตและผู้ผลิตจะจัดส่งอุปกรณ์สินค้านั้นไปยังผู้เช่า ทั้งนี้ผู้เช่าจะเป็นผู้กำหนดคุณลักษณะอุปกรณ์สินค้านั้นถึงกำหนดตัวผู้ผลิต และตัวผู้จัดส่งอุปกรณ์สินค้านั้นโดยมีได้อาศัยความรู้เชี่ยวชาญจากผู้ให้เช่า สัญญานส่วนนี้ผู้เช่ามาได้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทำสัญญาดังกล่าว ส่วนสัญญาลิสซิ่งที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าจะตกลงทำสัญญากัน ำสิทธิผู้เช่าในการใช้ทรัพย์สินที่เช่า และผู้เช่าตกลงจ่ายค่าเช่าเป็นค่าตอบแทน

จากการเปรียบเทียบความหมายของคำว่า ลิสซิ่ง ตามกฎหมายไทยและตามความหมายของประเทศต่างๆ จะเห็นได้อย่างชัดเจนว่า ตามความหมายของประเทศไทยแตกต่างจากความหมายของประเทศต่างๆ ในสาระสำคัญ โดยจะพบว่าในประเทศไทย ได้จำแนกลิสซิ่งอยู่ในประเภทของ การให้เช่าทรัพย์สิน ซึ่งแตกต่างจากความหมายที่ปรากฏอยู่ในอนุสัญญาว่าด้วยลิสซิ่งทาง



การเงินระหว่างประเทศ ลิสซิงที่ปรากฏอยู่ในอนุสัญญาดังกล่าวนี้นี้ ได้ให้ความหมายของลิสซิง ว่าเป็นการให้เช่าสิน เชื้อทางการเงินรูปแบบหนึ่ง ซึ่งไม่ใช่การให้เช่าทรัพย์สินตามความหมาย และความเข้าใจ ดังที่ปรากฏอยู่ในประเทศไทย

ในการประกอบกิจการลิสซิงที่แท้จริง ประกอบไปด้วยคู่สัญญาสามฝ่าย คือ ผู้เช่า ผู้ให้เช่า และผู้จัดส่งอุปกรณ์สินค้าหรือผู้ผลิต โดยกำหนดหลักเกณฑ์ให้ผู้เช่าเป็นผู้กำหนดคุณลักษณะและกำหนดเลือกผู้ผลิตทรัพย์สินที่เช่าซึ่งไม่ได้อาศัยความรู้ความเชี่ยวชาญของผู้ให้เช่า โดยผู้ผลิตารู้ถึงการตกลงกันระหว่างผู้เช่าและผู้ให้เช่าในความต้องการทรัพย์สินที่เช่าและการคิดคำนวณค่าเช่าเช่าเสมือนหนึ่งเป็นการชำระราคาทรัพย์สินที่เช่า นอกจากนี้ผู้เช่ายังมีสิทธิเลือกที่จะซื้อทรัพย์สินที่เช่าหรือต่อระยะเวลาที่เช่าออกไป อีกทั้งการชำระเบี้ยชำนทรัพย์สินที่เช่าของผู้เช่า นั้น จะต้องอยู่ในลักษณะ เป็นทางการค้า

### (3) ลักษณะการค้าเป็นธุรกิจลิสซิงในประเทศไทย

การที่จะทราบถึงลักษณะการค้าเป็นธุรกิจลิสซิงได้นั้นต้องพิจารณาจากเนื้อหาสาระ ข้อกำหนดและเงื่อนไขในสัญญาลิสซิงว่ามีลักษณะอย่างไร จึงขอหยิบยกตัวอย่างสัญญาลิสซิงที่เช่าใน ผู้ประกอบการบางราย เพื่อนำมาศึกษา

#### ตัวอย่างสัญญาลิสซิง

สัญญาเลขที่ \_\_\_\_\_

สัญญาเช่าฉบับนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ \_\_\_\_\_ ระหว่าง

(1) \_\_\_\_\_

สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ \_\_\_\_\_

(2) \_\_\_\_\_

สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ \_\_\_\_\_

โดยผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าทรัพย์สินเพื่อนำไปใช้ในการประกอบกิจการของผู้เช่าและโดยที่ผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะให้เช่าทรัพย์สินดังกล่าว คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงได้ทำสัญญาดังฉบับนี้ขึ้นโดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้



ข้อ 1. ผู้เช่าตกลงเช่าและผู้ให้เช่าทรัพย์สินรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้ายสัญญาฉบับนี้ และหากถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ รวมถึงสิ่งที่นำมาแทนหรือเปลี่ยนรวมทั้งส่วนประกอบหรือส่วนเพิ่มขึ้นของทรัพย์สินดังกล่าวด้วย ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า "ทรัพย์สินที่เช่า"

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงเช่าและผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าภายใต้ข้อกำหนดดังนี้

2.1 ผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินที่เช่ามีกำหนด \_\_\_\_\_ ปี นับแต่วันที่ผู้เช่าได้รับมอบทรัพย์สินที่เช่าจากผู้ให้เช่า

2.2 ผู้เช่าตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าให้แก่ผู้เช่าเป็นเงินจำนวน \_\_\_\_\_ บาท ( \_\_\_\_\_ ) โดยที่ถือว่าเป็นเงินมัดจำที่ผู้เช่าได้วางไว้กับผู้ให้เช่าตามคำขอเช่าทรัพย์สินฉบับลงวันที่ \_\_\_\_\_ เป็นเงินค่าตอบแทนการเช่าตามสัญญานี้

2.3 ผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ \_\_\_\_\_ บาท ( \_\_\_\_\_ ) ราคานี้ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และค่าธรรมเนียมต่างที่เกี่ยวข้องมีกำหนดระยะเวลา \_\_\_\_\_ เดือน รวมเป็นเงินค่าเช่าทั้งสิ้น \_\_\_\_\_ บาท ( \_\_\_\_\_ ) โดยตกลงจะชำระค่าเช่าครั้งแรกในวันที่ผู้เช่าได้รับมอบทรัพย์สินที่เช่าจากผู้ให้เช่าตามข้อ 3.1 และค่าเช่างวดต่อไปทุกวันที่ \_\_\_\_\_ ของเดือน และหากวันชำระค่าเช่าตรงกับวันหยุดราชการของผู้ให้เช่า ผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่าก่อนหน้าวันชำระค่าเช่าหนึ่งวัน การชำระค่าเช่า และเงินอื่นใดตามสัญญานี้ จะกระทำ ณ สำนักงานของผู้ให้เช่า

2.4 ในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญาไม่ชำระค่าเช่าตามข้อกำหนดในข้อ 2.3 ผู้เช่าตกลงชำระค่าธรรมเนียมการผิดสัญญา ในเรื่องการชำระค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าในจำนวนงวดละ \_\_\_\_\_ บาท ( \_\_\_\_\_ ) ต่อวัน โดยจะชำระพร้อมกับการชำระค่าเช่า

2.5 ในวันทำสัญญานี้ผู้เช่าตกลงนำเงินจำนวน \_\_\_\_\_ บาท ( \_\_\_\_\_ ) ราคานี้ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าใช้จ่ายใดๆ มาวางประกันไว้ให้แก่ผู้ให้เช่า เพื่อเป็นการประกันการเช่าทรัพย์สินที่เช่าตาม



สัญญาฉบับนี้ ทั้งนี้หากผู้เช่าผิดสัญญาไม่ว่ากรณีใดๆ หรือผู้เช่าขอเลิกสัญญาก่อนครบกำหนด ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับเงินจำนวนดังกล่าว และจะไม่เรียกร้องขอคืนไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น เงินจำนวนดังกล่าวนี้มาถือว่าเป็นการชำระค่าเช่าล่วงหน้า สำหรับค่าเช่าที่ผู้เช่าจ่ายล่วงหน้าและค่าเช่าที่ผู้เช่าต้องชำระผู้ให้เช่า มีสิทธินำเงินจำนวนดังกล่าวมาหักเป็นค่าเสียหายของทรัพย์สินที่เช่าหรือแทนเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระแก่ผู้ให้เช่าแล้ว (ถ้ามี) ในกรณีที่เงินจำนวนดังกล่าวไม่เพียงพอกับค่าเสียหายและ/หรือเงินที่ผู้เช่าต้องชำระ ผู้เช่าควมมีหน้าที่ต้องชำระส่วนที่ขาดให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบถ้วน อย่างไรก็ตามก็ดีในระหว่างอายุสัญญาเช่าผู้ให้เช่ามีสิทธิหักเงินจำนวนดังกล่าวเป็นค่าเช่าหรือความเสียหายได้ โดยผู้เช่าจะต้องนำเงินมาวางไว้ครบตามที่กำหนดไว้ในข้อนี้เสมอ การยึดถือเงินประกันตามวรรคก่อนนั้น เป็นการยึดถือไว้โดยปลอดจากภาระดอกเบี้ยหรือค่าตอบแทนอื่นใดทั้งสิ้น

- 2.6 ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบในภาษีอากรค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่างๆที่เกี่ยวข้อง เช่น ภาษีมูลค่าเพิ่ม เป็นต้น ตามอัตราที่ทางราชการกำหนดในปัจจุบันหรือหากมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมในอนาคตรันเกิดจากการให้เช่าทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญานี้
- 2.7 ในกรณีชำระค่าเช่าตามสัญญานี้ผู้เช่าจะขอหักลด หรือหักกลบลบหนี้ใดๆกับผู้ให้เช่าไม่ได้

ข้อ 3. ในการรับมอบทรัพย์สินที่เช่าจากผู้ให้เช่าตามสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่าตกลงดังนี้

- 3.1 ผู้เช่าตกลงว่าเมื่อผู้ให้เช่าและ/หรือ ผู้จำหน่ายทรัพย์สินที่เช่าส่งมอบให้แก่ผู้เช่า ณ \_\_\_\_\_  
 าก็ถือว่าผู้เช่ารับมอบทรัพย์สินที่เช่าจากผู้ให้เช่าเรียบร้อยแล้ว
- 3.2 ผู้เช่ารับรองว่าได้ตรวจสอบสภาพทรัพย์สินที่เช่าแล้วปรากฏว่าอยู่ในสภาพที่ดีและถูกต้องตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า
- 3.3 ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบในค่าเสียหายเกี่ยวกับการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าเองทั้งสิ้นในกรณีที่จำเป็นต้องติดตั้งทรัพย์สินที่เช่าในสถานที่ผู้เช่า ผู้เช่าจะเป็นผู้ดำเนินการ



การด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง

- 3.4 ผู้เข้าเช่าไม่ต้องการรับผิดชอบ ในกรณีที่ผู้จำหน่ายทรัพย์สินที่เช่าไม่ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า หรือส่งมอบล่าช้า

ข้อ 4. ผู้เช่าที่สัญญาว่าตลอดระยะเวลาของสัญญานี้ผู้เช่าจะ

- 4.1 ชำระค่าเช่าและเงินอื่นๆ(ถ้ามี) ที่ต้องชำระให้แกผู้เช่าที่ครบถ้วนถูกต้อง ตรงตามเวลาที่ระบุไว้ในสัญญานี้
- 4.2 ำให้เช่าทรัพย์สินที่เช่าในลักษณะที่เหมาะสมรวมทั้งการบำรุงรักษา และซ่อมแซม ทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่ดีและสามารถใช้งานได้ตลอดเวลา
- 4.3 ปฏิบัติตามคำแนะนำ และวิธีการที่ปรากฏอยู่ในคู่มือเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินที่เช่า (ถ้ามี) โดยเคร่งครัด
- 4.4 ชำระค่าธรรมเนียม และ/หรือต่ออายุการจดทะเบียนทรัพย์สินที่เช่าและ/หรือจดทะเบียนการเช่าต่อเจ้าพนักงานและ/หรือกระทําการอื่นใดที่เกี่ยวข้องจำเป็นกับการใช้ทรัพย์สินที่เช่า
- 4.5 อนุญาตให้ผู้เช่า หรือตัวแทนผู้เช่า เข้าไปในสถานที่ของผู้เช่าเพื่อตรวจสอบสภาพและการใช้ทรัพย์สินที่เช่า
- 4.6 ไม่โอนสิทธิการเช่าและ/หรือให้บุคคลอื่นเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เปลี่ยนแปลงสถานที่ตั้งทรัพย์สินที่เช่าหรือก่อให้เกิดทรัพย์สินที่เช่า หรือก่อให้เกิดภาระติดพันใดในทรัพย์สินที่เช่า โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า
- 4.7 ไม่ทำการดัดแปลงและต่อเติมหรือปรับปรุงทรัพย์สินที่เช่าและจะไม่ใช้ทรัพย์สินที่เช่า ในทางที่ผิดกฎหมายหรือนอกเหนือวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามสัญญานี้
- 4.8 ในกรณีที่สถานที่เก็บรักษาทรัพย์สินที่เช่า จำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงไปจากสถานที่รับมอบทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบก่อนการเปลี่ยนแปลงนั้น โดยได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า

ข้อ 5. ผู้เช่าตกลงยอมเป็นผู้รับความเสี่ยงและภาระทั้งปวงในความเสื่อมค่าสูญหาย หรือเสียหายของทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน โดยตรงลงว่าจะชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้เช่า



ตามอัตราที่ผู้ให้เช่ากำหนด ผู้ให้เช่าไม่มีความรับผิดชอบใดๆสำหรับความเสียหายที่ผู้เช่า หรือ บุคคลภายนอกได้รับเนื่องจากการเช่าตามสัญญานี้ หากผู้ให้เช่าถูกฟ้องร้องหรือถูกดำเนินการอย่าง ใดอันเนื่องมาจากการให้เช่าทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าตกลงจะให้ความร่วมมือปกป้องผู้ให้เช่ามาทำให้ได้รับ ความเสียหายและจะชดเชยค่าเสียหายต่างๆให้แก่ผู้ให้เช่าสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ผู้ให้เช่า อันเนื่องมาจากการให้เช่าทรัพย์สินที่เช่า (ถ้ามี)

ข้อ 6. ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงจะเอาประกันวินาศภัย ซึ่งทรัพย์สินที่เช่าในประเภท และกับ บริษัทประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเป็นผู้กำหนด ภายในทุนประกันกันสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับประกัน ตลอดระยะเวลาแห่งสัญญานี้ โดยผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าเบี้ยประกันภัยดังกล่าว ทั้งนี้

- 6.1 เมื่อมีวินาศภัยเกิดขึ้นกับทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ผู้เช่าจะต้อง แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบทันที
- 6.2 การดำเนินการร่วมกับผู้ให้เช่าในการเจรจากับบริษัทประกันภัย เพื่อเรียกร้อง ค่าที่มีการชำระเงินตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้น
- 6.3 ผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้มีสิทธิได้รับเงินตามการชำระเงินตามกรมธรรม์ประกันภัยทั้งจำนวน ผู้ให้เช่าจะนำเงินดังกล่าวมาช่วยซ่อมแซมเปลี่ยนแปลง หรือชดเชย ความเสียหายแก่ทรัพย์สินที่เช่า หากเงินที่ได้ดังกล่าวไม่เพียงพอ ผู้เช่าตกลงที่จะชำระส่วนที่ขาดให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบทั้งนี้ ผู้เช่ามีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญานี้ได้
- 6.4 การที่ผู้ให้เช่ายังไม่ได้รับเงินตามสัญญาประกันภัยแต่อย่างใด ในสัญญานี้ย่อม ไม่เป็นการปลดเปลื้องความรับผิดชอบที่ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าตามปกติรวมถึง ความเสียหายที่เกิดขึ้น

ข้อ 7. ผู้เช่าเป็นผู้เลือกกำหนดทรัพย์สินที่เช่า ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อผู้เช่าในคารับรองหรือ รับประกันเกี่ยวกับสภาพ หรือคุณภาพของทรัพย์สินที่เช่าของผู้จำหน่ายทรัพย์สินที่เช่าหรืออาคารรอนสิทธิ หรือความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สินที่เช่าแต่อย่างใด

ข้อ 8. เมื่อมีเหตุการณ์การอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้เกิดขึ้น ผู้เช่ามีสิทธิเลิกสัญญานี้ ได้ทันที

- 8.1 ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญานี้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วน



- 8.2 ผู้เช่าเข้าทำความตกลงใดๆกับ เจ้าที่นั้น เรื่องการชำระหนี้หรือผูกพันกับทรัพย์สิน หรือเป็นผู้มีหนี้สินส่วนตัวหรือถูกยึดหรืออายัดทรัพย์สิน
- 8.3 ทรัพย์สินที่เช่าสูญหายหรือเสียหายในสาระสำคัญ
- 8.4 ผู้ให้เช่ามีเหตุอันควร เชื่อว่าผู้เช่าจะไม่สามารถชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าได้
- ข้อ 9. เมื่อมีการเลิกสัญญาไม่ว่าเพราะเหตุใดๆ ผู้เช่าตกลงว่า เว้นแต่ผู้ให้เช่ากำหนดไว้เป็นอย่างอื่น
- 9.1 จะยุติการเช่าทรัพย์สินที่เช่าทันที และจะทำการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า (พร้อมกับเอกสารต่างๆที่เกี่ยวข้อง) ในสภาพที่ดีตามการใช้งานปกติคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยเร็ว ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืน ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบหากมีความเสียหายเกิดขึ้นกับทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบซ่อมแซมหรือชดเชยความเสียหายนั้น
- 9.2 ผู้ให้เช่ามีสิทธิกลับเช่าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าทันทีรวมทั้งมีสิทธิที่จะกระทำการอื่นใดที่จำเป็นทุกประการ เพื่อการกลับเช่าครอบครองทรัพย์สินที่เช่า อนึ่งผู้เช่ายินยอมมาให้ผู้ให้เช่าหรือลูกจ้างหรือตัวแทนของผู้ให้เช่า เข้าไปในสถานที่ที่ทรัพย์สินที่เช่าตั้งอยู่ เพื่อเคลื่อนย้าย หรือถอดถอนทรัพย์สินที่เช่าออกจากสถานที่ดังกล่าวในข้อ 9.1 และ 9.2 ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้ให้เช่าในการที่จะเรียกร้องเอาค่าเสียหายอย่างใดๆที่ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องจากผู้เช่าเพราะเหตุการณ์เลิกสัญญา
- 9.3 ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหายใดๆที่ผู้เช่าหรือบุคคลภายนอกได้รับ เพราะเหตุที่มีการเลิกสัญญาและกำหนดความในข้อ 5 มาใช้โดยอนุโลม
- 9.4 ผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่าส่วนที่เหลือทั้งหมดให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบถ้วน
- 9.5 ผู้เช่าทราบดีอยู่แล้วว่าทรัพย์สินที่เช่า นั้น ได้มีการจำกัดมาเพื่อประโยชน์ของผู้เช่าโดยเฉพาะ ดังนั้นหากมีการเลิกสัญญาก่อนกำหนดเวลาไม่ว่ากรณีใดๆก็ตาม ย่อมทำให้ผู้เช่าได้รับความเสียหายไม่สามารถนำทรัพย์สินที่เช่ามาขายเพื่อประโยชน์ของผู้เช่าเอง การให้เช่าต่อหรือจำหน่ายโอนต่อบุคคลอื่นใดได้หากสัญญาฉบับนี้ยุติลงไม่ว่าจะเนื่องมาจากการบอกเลิกสัญญาเช่าไม่



ว่ากรณิชาติตามผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าตามที่ระบุไว้ในข้อ 4 รวมทั้งความเสียหายใดๆซึ่งเป็นผลโดยตรง และต่อเนื่องทั้งหมดรวมถึงผลकारที่ผู้เช่าขาดหายไปผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดหาหน่วยจ่ายโอน หรือวิธีการอื่นใดแก่ทรัพย์สินที่เช่าให้ได้ราคาตามที่กำหนดไว้ ในบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาเช่า

ข้อ 10. การบอกกล่าวหรือการแจ้งอย่างใดๆ ตามสัญญานี้ให้ถือว่ามิผลเมื่อได้มีการส่งไว้ที่หรือโดยทางไปรษณีย์จดทะเบียนไปยังตำบลที่อยู่ของผู้เช่าตามที่ปรากฏในสัญญานี้ ในกรณีที่ผู้เช่าเปลี่ยนแปลงตำบลที่อยู่ ผู้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ 11. ระยะเวลาถือเป็นสาระสำคัญของสัญญานี้ การที่ผู้เช่าผ่อนผัน หรือไม่ดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งตามสิทธิของตนเมื่อถึงกำหนดระยะเวลาใด ไม่ถือว่าผู้เช่ายอมรับ หรือสละประโยชน์แห่งการดำเนินการนั้นๆตามสัญญานี้

ข้อ 12. หากข้อกำหนดในสัญญานี้ ส่วนหนึ่งส่วนใดมีผลบังคับไม่ได้ เพราะเหตุขัดต่อกฎหมาย หรือกฎระเบียบของทางราชการอื่นใด คู่สัญญาตกลงกันให้ส่วนที่เหลือนั้นยังคงมีผลบังคับใช้ได้ต่อไป เพื่อเป็นหลักฐาน คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตราส่วนตัวต่อหน้าพยาน ๗ วัน เดือน ปี ที่ระบุข้างต้น

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้เช่า

( )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้ให้เช่า

( )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พยาน

( )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พยาน

( )



จากการศึกษาสัญญาลิสซึ่งที่ผู้ประกอบการลิสซึ่งในประเทศไทย ชักกันอยู่ ณ ปัจจุบันจะ เห็นได้ว่าสัญญาลิสซึ่งที่ชักกันอยู่ ณ ประเทศไทยจะประกอบด้วยคู่สัญญา 2 ฝ่าย กล่าวคือผู้เช่า และผู้เช่าที่เช่า โดยสัญญาลิสซึ่งจะมีข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาที่คล้ายคลึงกับสัญญาเช่าทรัพย์สินทั่วไป แต่จะมีข้อกำหนดและเงื่อนไขบางประการที่คล้ายคลึงกับสัญญาลิสซึ่ง ดังต่อไปนี้

- ทรัพย์สินที่เช่าได้มีการจัดทำมาเพื่อประโยชน์ของผู้เช่าโดยเฉพาะ
- ผู้เช่ามีวัตถุประสงค์จะเช่าทรัพย์สิน เพื่อนำไปใช้ในการประกอบกิจการของผู้เช่า
- ในการรับมอบทรัพย์สินที่เช่าจากผู้ให้เช่า ผู้เช่าตกลงว่าผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในกรณีที่ผู้จำหน่ายหรือผู้ผลิตไม่ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า หรือส่งมอบล่าช้า
- มีการกำหนดให้ผู้เช่าเป็นผู้เลือกกำหนดทรัพย์สินที่เช่า ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อผู้เช่าเกี่ยวกับสภาพหรือคุณภาพของทรัพย์สินที่เช่าของผู้จำหน่ายหรือผู้ผลิตทรัพย์สินที่เช่า หรือในการรอนสิทธิ หรือในความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สินที่เช่า
- เมื่อมีการเลิกสัญญาไม่ว่าเพราะเหตุใด ๆ ผู้เช่าตกลงว่าจะชำระค่าเช่าส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบถ้วน

#### (4) สิทธิหน้าที่ของคู่สัญญา

ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบของคู่สัญญาก็ต้องนำข้อตกลงของสัญญา มาใช้บังคับเท่าที่ไม่ขัดต่อความสงบหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน และในกรณีที่คู่สัญญาไม่ได้ตกลงกันในเรื่องใดไว้ก็นำบทบัญญัติในเรื่องเช่าทรัพย์สินมาใช้บังคับแทน

##### 4.1 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ให้เช่า

ในการทำสัญญาเช่านั้นปกติคู่สัญญาเช่ามักจะตกลงกันถึงสิทธิหน้าที่ตลอดจนความรับผิดชอบของคู่สัญญาฝ่ายต่าง ๆ ไว้เพื่อจะได้ไม่ต้องโต้เถียงกันภายหลัง แต่ข้อตกลงของสัญญานั้น จะใช้บังคับได้หรือไม่ก็ต้องไปดูหลักกฎหมายในเรื่องของนิติกรรมสัญญา หรือหลักกฎหมายในเรื่องเช่าทรัพย์สิน ตามประมวลแพ่งและพาณิชย์ แต่เมื่อไหร่ถ้าหากว่าคู่สัญญาได้กำหนดสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของตนไว้ หรือกำหนดเรื่องใดไว้ไม่ครบ ก็ต้องนำเรื่องสิทธิหน้าที่ และความรับผิดชอบของคู่สัญญามาใช้ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้บัญญัติเรื่องสิทธิหน้าที่ของผู้เช่าไว้ในมาตรา 593 และตั้งแต่มาตรา 546 ถึงมาตรา 551 ซึ่งพอสรุปเป็น 5 ประการใหญ่ ๆ คือ



#### 4.1.1 หน้าที่ในการออกค่าฤชาธรรมเนียมในการทำสัญญาจำนวนครึ่งหนึ่ง

มาตรา 539 บัญญัติว่า "ค่าฤชาธรรมเนียมในการทำสัญญาเช่นนั้น คู่สัญญาพึงออกชำระเสมอกันทั้งสองฝ่าย" จากบทบัญญัติของมาตรานี้แสดงให้เห็นว่ากฎหมายกำหนดหน้าที่ของผู้เช่า ซึ่งเป็นคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งที่ต้องออกค่าฤชาธรรมเนียมด้วยครึ่งหนึ่งของค่าฤชาธรรมเนียมทั้งหมดในการทำสัญญา อย่างไรก็ตามคู่สัญญาอาจตกลงให้ผู้เช่าเป็นฝ่ายออกแต่เพียงฝ่ายเดียวทั้งหมดหรือว่าให้ผู้เช่าเป็นผู้ออกฝ่ายเดียว (ค่าฤชาธรรมเนียมที่น่าจะหมายถึงเงินที่จะต้องจ่ายเกี่ยวกับการจดทะเบียน

#### 4.1.2 หน้าที่ต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า

มาตรา 546 บัญญัติว่า "ผู้ให้เช่าจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าในสภาพอันซ่อมแซมดีแล้ว"

มาตรา 548 บัญญัติว่า "ถ้าผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าในสภาพไม่เหมาะแก่การที่จะใช้เพื่อประโยชน์ที่เช่ามา ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้"

มาตรา 549 บัญญัติว่า "การส่งมอบทรัพย์สินซึ่งเช่าก็ดี...ปานหาที่บังคับด้วยบทบัญญัติทั้งหลายแห่งประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยการซื้อขายอนุโลมตามสมควร" ถ้าหากผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินโดยสภาพไม่เหมาะแก่การจะใช้ประโยชน์ในการที่เช่าได้ทรัพย์สินมา ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

#### 4.1.3 หน้าที่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องในทรัพย์สินที่เช่า

มาตรา 549 บัญญัติว่า "ความรับผิดชอบของผู้ให้เช่าในกรณีชำรุดบกพร่องผลแห่งสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดชอบก็ดี เหล่านี้ทำเนาที่บังคับด้วยบทบัญญัติทั้งหลายแห่งประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยการซื้อขายอนุโลมตามสมควร"

มาตรา 550 บัญญัติว่า "ผู้ให้เช่าย่อมต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องอันเกิดขึ้นในระหว่างเวลาเช่า และผู้ให้เช่าต้องจัดการซ่อมแซมทุกอย่างบรรดาซึ่งเป็นการจำเป็นขึ้นเว้นแต่การซ่อมแซมชนิดซึ่งมีกฎหมายหรือจารีตประเพณีว่าจะพึงต้องทำเอง"

มาตรา 551 บัญญัติว่า "ถ้าความชำรุดบกพร่องแห่งทรัพย์สินที่เช่านั้นไม่เป็นเหตุถึงแก่ผู้เช่าต้องปราศจากการชำระหรือประโยชน์ และผู้ให้เช่ายังแก้ไขได้ไว้ ผู้เช่าจะต้องบอกกล่าวแก่ผู้ให้เช่า ให้จัดการแก้ไขความชำรุดบกพร่องนั้นก่อนถ้าและผู้ให้เช่าไม่จัดทำที่ดิน





ติภายในเวลาอันสมควรผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ หากว่าความชำรุดบกพร่องนั้นร้ายแรงถึงสมควรจะทำเช่นนั้น"

#### 4.1.4 หน้าที่ต้องรับผิดชอบการรอนสิทธิในทรัพย์สินที่เช่า

การรอนสิทธิในทรัพย์สินที่เช่า นั้นต่างจากกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่า นั้นชำรุดบกพร่อง การรอนสิทธินั้นเป็น เรื่องที่มีผู้อื่นมารบกวนการใช้สิทธิครอบครองการได้รับหรือการดำเนิน ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าของผู้เช่า ทว่าที่ผู้เช่าไม่มีปกติสุขการรอนสิทธิดังกล่าวผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบ กรณีที่ผู้เช่าไปเช่ามาเช่าเจ้าของทรัพย์สินที่เช่าและไม่มีอำนาจที่จะเอาทรัพย์สินนั้นไปบุคคลอื่นเช่า หากปรากฏภายหลังจากทำสัญญาเช่าไปแล้ว เจ้าของที่แท้จริงมาเรียกร้องเอาทรัพย์สิน กลับคืนไป ผู้เช่าต้องรับผิดชอบต่อผู้เช่า โดยอาจต้องชดเชยค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้เช่า เนื่องจาก มาดำเนินหรือรับประโยชน์

#### 4.1.5 หน้าในการชดเชยเงินค่าเสียหายซึ่งผู้เช่าได้ออกไปโดยความจำเป็น และสมควร เพื่อรักษาทรัพย์สินที่เช่า

มาตรา 547 บัญญัติว่า "ผู้เช่าต้องเสียค่าเสียหายโดยความจำเป็นและสมควร เพื่อรักษาทรัพย์สินที่เช่า นั้นเท่าใด ผู้เช่าต้องชดเชยแก่ผู้ให้เช่า เว้นแต่ค่าเสียหายในการบำรุงรักษาตามปกติและเพื่อซ่อมแซมเพียงเล็กน้อย"

ในมาตรา 546 นั้นผู้เช่ามีหน้าต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าในสภาพที่ซ่อมแซมดีแล้ว ส่วนหน้าที่ตามมาตรา 547 นี้ดูเหมือนจะเป็นหน้าที่ของผู้ให้เช่าที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลาเช่า ซึ่งเกี่ยวข้องกับมาตรา 550 คือหากว่าทรัพย์สินที่เช่าเกิดชำรุดบกพร่องขึ้นต้องทำการซ่อมแซม ซึ่งหน้าที่ในการซ่อมแซมนี้เป็นหน้าที่ของผู้ให้เช่า หากปรากฏว่าผู้เช่าได้ทำการซ่อมแซมดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่าแทนผู้ให้เช่าไป ผู้เช่าต้องชดเชยเงินดังกล่าวคืนให้แก่ผู้เช่า เนื่องจากทรัพย์สินนั้นเป็นของผู้ให้เช่า ซึ่งโดยปกติแล้วเจ้าของทรัพย์สินมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมดูแลรักษาทรัพย์สินของตนโดยค่าใช้จ่ายของตนเอง

#### 4.2 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่า

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ได้กำหนดสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่าไว้หลายมาตรา ซึ่งถ้าเปรียบเทียบกับหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ให้เช่าแล้วจะ เห็นว่ากฎหมายกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่าทั้งนี้ก็เพราะผู้เช่า เป็นผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า



กฎหมายจึงกำหนดหลักเกณฑ์ไว้หลายประการ เพื่อคุ้มครองผู้ให้เช่าและทรัพย์สินที่เช่า

หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่าจะพบได้ไม่เฉพาะแต่ในหมวด 3 (มาตรา 552-มาตรา 562) ที่กำหนดเฉพาะเรื่องหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่าเท่านั้น แต่ยังปรากฏในมาตรา 539, 544, 545 กล่าวโดยสรุปหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้เช่าของผู้เช่ามีดังต่อไปนี้คือ

#### 4.2.1 หน้าที่ต้องชำระค่าฤชาธรรมเนียมในการทำสัญญาครั้งหนึ่ง

ผู้เช่ามีหน้าที่ออกค่าฤชาธรรมเนียมครั้งหนึ่งเช่นเดียวกับผู้ให้เช่า ดังได้กล่าวไว้แล้ว เมื่อก้าวถึงสิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่า อย่างไรก็ตามผู้เช่าอาจจะไม่ต้องออกค่าฤชาธรรมเนียมเลย หรือออกทั้งหมดแต่เพียงผู้เดียว ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับข้อตกลงของสัญญา

#### 4.2.2 หน้าที่เกี่ยวกับการชำระทรัพย์สินที่เช่า

มาตรา 544 "ทรัพย์สินที่เช่านั้น ผู้เช่าจะให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิของตน อันมีในทรัพย์สินไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอกท่านว่าอาจหากทำได้ในวันแต่จะไม่ได้ตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาเช่า

ถ้าผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนบทบัญญัติอันนี้ ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

มาตรา 545 "ผู้เช่าเอาทรัพย์สินซึ่งตนเช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงอีกทอดหนึ่ง โดยชอบ ท่านว่าผู้เช่าช่วงย่อมต้องรับผิดชอบต่อผู้เช่าเดิมโดยตรง ในกรณีเช่นว่านี้หากผู้เช่าช่วงจะได้อำนาจเช่าแก่ผู้เช่าไปก่อน ท่านว่าผู้เช่าช่วงหาอาจจะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ผู้ให้เช่าได้ไม่

อนึ่ง บทบัญญัติอันนี้ไม่ห้ามการที่ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิของตนต่อผู้เช่า

มาตรา 552 "อันผู้เช่าจะเช่าทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอย่างอื่นนอกจากที่เช่ากันตามประเพณีนิยมปกติ หรือการดังกำหนดไว้ในสัญญานั้น ท่านว่าหาอาจจะทำได้ไม่"

#### 4.2.3 หน้าที่ในการสงวนรักษาทรัพย์สินและดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่า

มาตรา 553 บัญญัติว่า "ผู้เช่าต้องสงวนทรัพย์สินที่เช่านั้น เสมอกับวิญญูชน จะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง และต้องบำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อยด้วย"

มาตรา 554 บัญญัติว่า "ผู้เช่ากระทำการฝ่าฝืนบทบัญญัติในมาตรา 553 หรือฝ่าฝืนข้อสัญญา ผู้ให้เช่าจะบอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติตามบทกฎหมายหรือข้อสัญญานั้น ก็ได้ ถ้าและผู้เช่าละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม ท่านว่าผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

มาตรา 557 บัญญัติว่า "ในกรณีอย่างใด ๆ ดังจะกล่าวต่อไปนี้ คือ



- 1) ถ้าทรัพย์สินที่เช่าขาด ควรที่ผู้ให้เช่าจะต้องซ่อมแซมให้ดีขึ้น
- 2) ถ้าต้องการจะจัดการอย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อป้องกันอันตรายแก่ทรัพย์สินนั้นก็ดี
- 3) ถ้าบุคคลภายนอกรุกล้ำเข้ามาในทรัพย์สินที่เช่าหรือเรียกร้องสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่ง เหนือทรัพย์สินนั้นก็ดี

ในเหตุการณ์ดังกล่าวนี้หน้าที่ผู้ให้เช่าแจ้งแก่ผู้ให้เช่าโดยพลันวันแต่ผู้ให้เช่าจะได้ทราบเหตุนั้นอยู่ก่อนแล้ว

ถ้าผู้เช่าละเลยไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัตินี้ไว้ ท่านว่าผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบผู้ให้เช่าเมื่อผู้ให้เช่าต้องเสียหายอย่างใด ๆ เพราะความละเลยซักซ้าของผู้ให้เช่านั้น"

มาตรา 553 กล่าวถึงหน้าที่ผู้เช่าในการสงวนรักษาและบำรุงทรัพย์สินที่เช่าโดยมีบทลงโทษผู้เช่าในกรณีฝ่าฝืนมาตรา 554 ส่วนมาตรา 557 นั้นก็เป็นเรื่องของผู้เช่าในการดูแลทรัพย์สินแทนผู้ให้เช่า เช่นกัน โดยมีหน้าที่ต้องแจ้งแก่ผู้ให้เช่าเมื่อมีเหตุการณ์บางอย่างเหตุการณ์เกิดขึ้น

#### 4.2.4 หน้าที่ไม่ทำการดัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่า

มาตรา 558 บัญญัติว่า "อันว่าทรัพย์สินที่เช่านั้นถ้ามิได้รับอนุญาตของผู้ให้เช่าก่อน ผู้เช่าจะทำการดัดแปลงหรือต่อเติมอย่างใดหาได้ไม่ และถ้าผู้เช่ากระทำให้โดยมิได้รับอนุญาตของผู้ให้เช่าเช่นนั้นไว้ เมื่อผู้ให้เช่าเรียกร้อง ผู้เช่าจะต้องทำให้ทรัพย์สินที่เช่ากลับคืนคงสภาพเดิมทั้งจะต้องรับผิดชอบต่อผู้เช่าในความเสียหาย หรือบุบสลายอย่างใด ๆ อันเกิดแต่การดัดแปลงต่อเติมนั้นด้วย"

#### 4.2.5 หน้าที่ยินยอมให้ผู้เช่ากระทำการบางอย่างแก่ทรัพย์สินที่เช่า

มาตรา 555 บัญญัติว่า "ผู้เช่าจะต้องยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าเป็นครั้งคราวในระยะเวลาอันสมควร"

มาตรา 556 บัญญัติว่า "ถ้าในระหว่างเวลาเช่ามีเหตุจะต้องซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าเป็นการเร่งร้อน และผู้ให้เช่าประสงค์จะทำการอันจำเป็นเพื่อที่จะซ่อมแซม เช่นว่านั้นไว้ ท่านว่าผู้เช่าจะไม่ยอมให้ทำนั้นไม่ได้ ถึงแม้ว่าการนั้นจะเป็นการไม่สะดวกแก่ตน ถ้าการซ่อมแซมเป็นสภาพซึ่งต้องกินเวลานานเกินสมควร จนเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นไม่เหมาะแก่การที่



ที่จะใช้ประโยชน์ที่เข้ามา ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้"

#### 4.2.6 หน้าที่ชำระค่าเช่า

มาตรา 537 บัญญัติว่า "อันว่าเช่าทรัพย์สินนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลหนึ่ง เรียกว่า ผู้ให้เช่าตกลงให้บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่ง ชั่วระยะเวลาอันมีจำกัดและผู้เช่าตกลงจะให้ค่าเช่าเพื่อการนั้น"

มาตรา 559 บัญญัติว่า "ถ้าไม่มีกำหนดโดยสัญญาหรือจารีตประเพณีจะพึงชำระค่าเช่า ณ เวลาใดท่านว่าให้ชำระเมื่อสิ้นระยะเวลาอันได้ตกลงกันไว้ทุกคราวไป กล่าวคือว่า ถ้าเช่ากันเป็นรายปีก็พึงชำระค่าเช่าเมื่อสิ้นปี ถ้าเป็นรายเดือนก็พึงชำระค่าเช่าเมื่อสิ้นเดือน"

#### 4.2.7 หน้าที่ดินทรัพย์สินที่เช่า

มาตรา 561 บัญญัติว่า "ถ้ามิได้ทำหนังสือลงลายมือชื่อของคู่สัญญาแสดงไว้ต่อกันว่าทรัพย์สินที่เช่ามีสภาพเป็นอยู่อย่างไร ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าผู้เช่าได้รับทรัพย์สินที่เช่านั้นไปในสภาพอันพร้อมดีแล้ว เมื่อสัญญาได้เลิกหรือระงับลง ผู้เช่าก็ต้องส่งคืนทรัพย์สินในสภาพเช่นว่านั้น เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นมิได้ข้อมาไว้ที่ดิขณะส่งมอบ"

มาตรา 562 บัญญัติว่า "ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบความสูญหายบุบสลายอย่างใด ๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่า เพราะความผิดของผู้เช่าเอง หรือบุคคลที่อยู่กับผู้เช่า หรือของผู้เช่าช่วง

แต่ผู้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบความสูญหาย หรือบุบสลายอันเกิดแต่การชำรุดทรัพย์สินโดยชอบ

ดังที่ผู้เขียนได้ศึกษาถึงแนวความคิดพื้นฐานในการดำเนินธุรกิจสินเชื่อในบทที่ 2 และการดำเนินธุรกิจสินเชื่อต่างประเทศไว้ในบทที่ 3 นั้น จะเห็นได้ว่าสินเชื่อซึ่งไม่มีการเช่าทรัพย์สิน ดังนั้นหากนำหลักเกณฑ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในเรื่องเช่าทรัพย์สิน มาใช้บังคับน่าจะจะไม่ถูกต้องและสอดคล้องกับรูปแบบของการดำเนินธุรกิจสินเชื่อที่แท้จริง ซึ่งผู้เขียนใคร่ขอหยิบยกถึงรูปแบบการดำเนินธุรกิจสินเชื่อในประเทศไทยกับประเทศต่าง ๆ เพื่อวิเคราะห์ให้เห็นถึงความแตกต่างในความหมายและความเข้าใจที่ถูกต้อง อันจะนำไปสู่การพัฒนาการประกอบธุรกิจสินเชื่อในประเทศไทยเสียใหม่ โดยผู้เขียนจะได้วิเคราะห์รายละเอียดไว้ในบทที่ 5 และจะได้สรุป และเสนอแนะไว้ในบทที่ 6 ต่อไป.