

BOOK III.  
SPECIFIC CONTRACTS.

[86/8]

TITLE I.  
SALE.

CHAPTER I.  
NATURE AND ESSENTIALS OF THE CONTRACT OF SALE.

Part I. — GENERAL PROVISIONS.

388 453. — Sale is a contract whereby a person, called the seller, agrees to transfer to another person, called the buyer, the ownership of property, and the buyer agrees to pay to the seller a price for it.

389 454. — The property sold may be:

- (1) A specific property, or
- (2) A divided or undivided part of a specific property, or
- (3) A property *in genere*, or
- (4) A right.

บรรพ ๓  
 เอกเทศสัญญา  
 ลักษณะ ๑  
 ซื้อขาย  
 หมวด ๑  
 สภาพและหลักสำคัญของสัญญาซื้อขาย  
 ส่วนที่ ๑ บทเบ็ดเสร็จทั่วไป

มาตรา ๔๕๑ ธันวาคม ๒๕๖๑ ระบุว่าซื้อขายนั้น เป็นสัญญาซึ่งบุคคลฝ่ายหนึ่ง เรียกว่าผู้ขาย ตกลงจะโอนความเป็นเจ้าของทรัพย์สินให้แก่บุคคลอีก ฝ่ายหนึ่ง เรียกว่าผู้ซื้อ และผู้ซื้อตกลงที่จะชำระราคาทรัพย์สินนั้น ให้แก่ผู้ขาย

ซึ่ง ทรัพย์สินที่ซื้อขายกันนั้น เป็นอสังหาริมทรัพย์

มาตรา ๔๕๔ ทรัพย์สินอันจะขายกันได้นั้นมีดังนี้ คือ

- (๑) ทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง อย่างหนึ่ง
- (๒) ส่วนทรัพย์สินเฉพาะสิ่งอันได้แบ่งออกแล้วก็ได้ ฤๅยังไม่ ได้แบ่งก็ได้ อย่างหนึ่ง
- (๓) ทรัพย์สินที่เป็นประเภท อย่างหนึ่ง
- (๔) สิทธิ อย่างหนึ่ง

390 455. — The time of the completion of the contract of sale is referred hereafter as the time of the sale.

[86/10]

391 456. — A sale of immovable property is void unless made in accordance with the laws and regulations relating thereto.

The same rule applies to ships or vessels having displacement of and over six tons, steam-launches or motor boats having displacement of and over five tons, floating-houses and beasts of burden.

392 457. — Costs of a contract of sale must be borne by both parties equally.

Part II. — TRANSFER OF OWNERSHIP.

393 458. — The ownership of the property sold is transferred from the seller to the buyer when the contract of sale is complete.

86/10

มาตรา ๔๕๕ ความคืบไป เมื่อครบถึงเวลาซื้อขาย ท่าน  
หมอบความว่าเวลาซึ่งทำสัญญาซื้อขายสำเร็จบริบูรณ์

มาตรา ๔๕๖ การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ถ้ามิได้ทำไว้ถูกต้อง  
ทั้งตามกฎหมายและกฎข้อบังคับว่าด้วยการนั้นแล้ว ท่านว่าเปนโมฆะ  
เว้นแต่ให้ ไรถึงซื้อขายเรือกำปั่น กุญเรือที่มีวางคั้งแต่หกคั้งขึ้นไป  
เรือกลไฟ-เรือยนต์ที่มีวางคั้งแต่ห้าคั้งขึ้นไป ทั้งซื้อขายแพและสัตว์  
พาหนะค้ำช  
อนึ่งสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ หรืออสังหาริมทรัพย์ใด  
ก็ความนี้ ถ้ามิได้ทำไว้เป็นหนังสือ กุญเรือที่มีวางคั้งแต่หกคั้งขึ้นไป  
เรือกลไฟ-เรือยนต์ที่มีวางคั้งแต่ห้าคั้งขึ้นไป ท่านว่า เปนโมฆะ

มาตรา ๔๕๗ ค่าฤชาธรรมเนียมว่าสัญญาซื้อขายนั้น ผู้ซื้อ  
ผู้ขายไว้เท่ากันทั้งสองฝ่าย  
นค ๕๕

ส่วนที่ ๒ การโอนกรรมสิทธิ์  
มาตรา ๔๕๘ กรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินที่ขายนั้น ย่อมโอน  
จากผู้ขายไปยังผู้ซื้อเมื่อสัญญาซื้อขายสำเร็จบริบูรณ์  
นค ๕๕



397 462. — If the other party notifies his intention to complete the sale, the promise of sale has the effect of a contract of sale as soon as the notification reaches the first party. [86/12]

398 463. — If no time is fixed for the notification, the party who made the promise can fix a reasonable time and call upon the other party to answer within that time whether he will complete the sale or not.

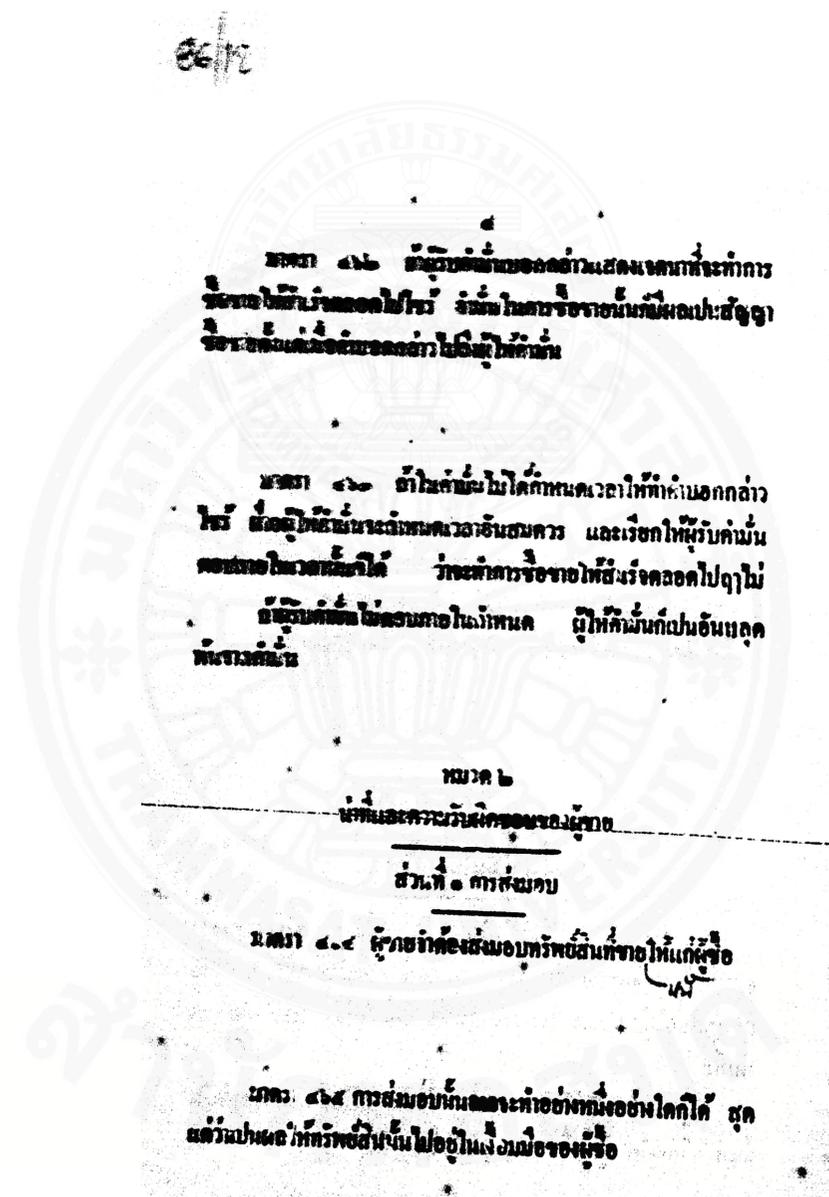
If he does not answer within that time, the contract is extinguished.

CHAPTER II.  
DUTIES AND LIABILITIES OF THE SELLER.

Part I. — DELIVERY.

399 464. — The seller is bound to deliver to the buyer the property sold.

400 465. — Delivery may be made by doing anything which has the effect of putting the property at the disposal of the buyer.





86/15

405 470. — When the property is retained [ในมาตราทั้งหลายที่กล่าวมา], [86/15] the buyer may at any time apply to the Court for an order to deliver the property, on the buyer giving security for the payment of the price.

406 471. — When the buyer is in default, the seller who retains the property under the foregoing sections can, instead of using the ordinary remedies for non-performance, notify the buyer by registered letter to pay the price and accessories, if any, within a reasonable time to be fixed in the notice.

If the buyer fails to comply with the notice, the seller can sell the property by public auction.

407 472. — The seller must forth with deduct from the nett proceeds of the public auction the price and accessories due to himself and deliver the surplus, if any, to the buyer.

มาตรา ๔๗๐ ถ้าหากทรัพย์สินค้าต้องยึดหน่วงอยู่ตามความในมาตรา  
ทั้งหลายที่กล่าวมา ผู้ซื้อจะให้ประกันสำหรับการใช้ราคาซื้อและร้อง  
ขอคำสั่งในเวลาใด ๆ เพื่อมีคำสั่งบังคับให้ผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินนั้น  
ก็ได้

มาตรา ๔๗๑ ถ้าผู้ซื้อผิดนัด ผู้ขายซึ่งได้ยึดหน่วงทรัพย์สินไว้  
ตามมาตราทั้งหลายที่กล่าวมา อาจจะใช้ทางแก้คือไปยื่นทางแก่สามัญ  
สำหรับการไม่ชำระหนี้ได้ คือ มีจดหมายบอกกล่าวไปยังผู้ซื้อให้ใช้ราคา  
และถ้ามีอุปกรณ์ รวมกับอุปกรณ์ด้วย ภายในเวลาอันควรซึ่งต้อง  
กำหนดลงไว้ในคำบอกกล่าวนั้นด้วย

ถ้าผู้ซื้อไม่ทำตามคำบอกกล่าว ผู้ขายอาจนำทรัพย์สินนั้น  
ออกขายทอดตลาดก็ได้

มาตรา ๔๗๒ เมื่อขายทอดตลาดได้เงินเป็นจำนวนสุทธิเท่าใด  
ให้ผู้ขายหักเอาราคาและอุปกรณ์ที่ค้างชำระแก่ตนจากเงินนั้น แล้วส่ง  
มอบเงินที่เหลือให้แก่ผู้ซื้อโดยพลัน

Part II. — LIABILITY FOR DEFECTS.

[86/16]

408 473. — In case of any defect existing in the property sold and impairing which impairs either its value or its fitness for ordinary purposes or for the purposes appearing from of the contract, the buyer has the remedies described in this Code concerning non-performance.

The foregoing provision applies whether the seller knew or did not know of the existence of the defect.

409 474. — The seller is not liable in the following cases :

- 1) Whenever If the buyer knew of the defect at the time of the sale, or would have known of it if he had exercised such care as may might be expected from a person of ordinary prudence.
- 2) If the defect was apparent at the time of the delivery, and the buyer accepted the property without reservation.
- 3) If the property was sold by public auction.

86/16

ส่วนที่ ๒ ความจะต้องรับผิดชอบในการขายของ  
 จำรูคบกพร่อง

มาตรา ๔๗๓ ผู้ที่ทรัพย์สินที่ขายนั้นชำรุดบกพร่องอย่างหนึ่งอย่างใด เป็นเหตุให้เสื่อมราคา ถ้าไม่สมแก่ประโยชน์อันมุ่งจะใช้เป็นปกติก็ดี ถ้าเสื่อมจากประโยชน์ที่มุ่งหมายโดยสัญญาก็ดี ท่านว่าผู้ซื้อไม่แก้ ความที่ชำรุดบกพร่องในระยะเวลาที่กำหนดนี้ ลักษณะการไม่ชำระหนี้ ความที่กล่าวมาในมาตรานี้ใช้ได้ ทั้งที่ผู้ขายรู้หรือไม่ว่าความชำรุด บกพร่องมีอยู่

มาตรา ๔๗๔ ในกรณีดังต่อไปนี้ ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบ  
 (๑) ถ้าผู้ซื้อได้รู้แต่ในเวลาที่ซื้อขายแล้วว่ามีความชำรุดบกพร่อง  
 (๒) ถ้าความชำรุดบกพร่องเป็นอันเห็นประจักษ์อยู่แล้วในเวลาที่มอบ และผู้ซื้อรับเอาทรัพย์สินนั้นโดยมิได้อธิบาย  
 (๓) ถ้าทรัพย์สินนั้นได้ขายทอดตลาด

410 475. — The liability for a defect is extinguished by prescription one year after the discovery of the defect.

[86/17]

411 476. — When the seller is liable for defects in the property sold, the buyer is entitled to withhold such part of the price as has not yet been paid to the seller provided that the seller may at any time apply to the Court for an order either:

1) Restricting the exercise of this right to such part of the price as the Court may deem sufficient to cover any restitution or compensation which may become due from the seller to the buyer, or

2) Ordering the buyer to pay the price on the seller giving security for ultimate restitution or compensation.

Part III. — LIABILITY FOR EVICTION.

412 477. — The seller is liable for the consequences of any disturbance caused to the peaceful possession of the buyer by any person having over the property sold a right existing at the time of the sale or derived from the seller after that time.

96/19

มาตรา ๔๗๕ ความจะต้องรับผิดในการขายของชำรุดบกพร่องนั้น ท่านว่าย่อมสิ้นไปโดยอายุความปีหนึ่ง นับแต่เวลาที่ได้พบเห็นความชำรุดบกพร่อง

มาตรา ๔๗๖ เมื่อใดที่ผู้ขายจะต้องรับผิดในความชำรุดบกพร่องแห่งทรัพย์สินที่ขายไป ผู้ซื้อชอบที่จะยึดหน่วงราคาส่วนที่ยังไม่ได้ใช้ให้แก่ผู้ขายไว้ได้ แต่ผู้ขายจะร้องขอต่อศาลในเวลาใดๆ เพื่อให้มีคำสั่งอย่างหนึ่งอย่างใดซึ่งจะกล่าวต่อไปนี้ได้ คือ

(๑) จำกัดการใช้สิทธิอันนี้ไว้เพียงเฉพาะส่วนราคาซึ่งศาลเห็นว่า เป็นจำนวนพอคุ้มกับการคืนทรัพย์สิน ถ้าพอกับกำหนดแทนซึ่งผู้ขายจะต้องชำระแก่ผู้ซื้อ ฤ

(๒) สั่งให้ผู้ซื้อชำระราคา ในเมื่อผู้ขายให้ประกันเพื่อผลการคืนทรัพย์สิน—ฤใช้ค่าทดแทนในขณะนั้น

ส่วนที่ ๓ ความจะต้องรับผิดในการรอนสิทธิ

มาตรา ๔๗๗ หากว่าบุคคลผู้ใดมาก่อนการรบกวนจัดสิทธิของผู้ซื้อ ในอันจะครองทรัพย์สินโดยปรกติสุข เพราะบุคคลผู้นั้นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินที่ได้ซื้อขายกันนั้นอยู่ในเวลาซื้อขายก็ดี เพราะได้สิทธิเช่นนั้นแต่ผู้ขายในภายหลังก็ดี ท่านว่าผู้ขายจะต้องรับผิดในผลอันนั้น

๘๖/๑๘

413 478. — The seller is not liable for a disturbance caused by a person whose rights were known to the buyer at the time of the sale.

[86/18]

414 479. — In any case of disturbance where an action arises between the buyer and a third person, the buyer is entitled to summon the seller to appear in the action to be joint defendant or joint plaintiff with the buyer.

415 480. — The seller is also entitled, if he thinks proper, to intervene in the action in order to deny the claim of the third person.

416 481. — Whenever the seller is a party to the action the Court shall give judgment deciding on the merits of the case between the buyer and the third person and on the liability of the seller to the buyer.

มาตรา ๔๗๘ ถ้าสิทธิของผู้ก่อการรบกวนนั้นผู้ซื้อแล้วในเวลาซื้อขาย ท่านว่าผู้ขายไม่รับผิดชอบ

มาตรา ๔๗๙ เมื่อใดการรบกวนเกิดขึ้นเกิดเป็นคดีขึ้นระหว่างผู้ซื้อและบุคคลภายนอก ผู้ซื้อชอบที่จะขอให้ศาลเรียกผู้ขายเข้าเป็นจำเลยร่วมๆเป็นโจทก์ร่วมกับผู้ซื้อในคดีนั้นได้

มาตรา ๔๘๐ ถ้าผู้ขายเห็นเป็นการสมควร จะสอดเข้าไปในคดีเพื่อปฏิเสธการเรียกร้องของบุคคลภายนอก ผู้ซื้อจะทำได้ด้วย

มาตรา ๔๘๑ เมื่อใดผู้ขายเข้าเป็นคู่ความในคดีแล้ว ให้ศาลพิพากษาวินิจฉัยตามรูปความระหว่างผู้ซื้อและบุคคลภายนอก ทั้งวินิจฉัยถึงความที่ผู้ขายจะต้องรับผิดชอบด้วย

417 482. — If in consequence of a claim of a third person the buyer is deprived of the whole of the property sold, he is said to suffer total eviction.

If the buyer is deprived of part of the property sold, or if the property is declared to be subject to a right, the existence of which impairs its value or fitness, the buyer is said to suffer partial eviction.

418 483. — Whenever the seller is liable for total or partial eviction the buyer has the remedies described in this Code concerning non-performance.

419 484. — If immovable property is declared to be subject to a servitude established by law, the seller is not liable unless he has expressly guaranteed that the property was free from servitudes or from that particular servitude.

[86/19]

86/19

๑๐

มาตรา ๔๘๒ ถ้าการที่บุคคลภายนอกเรียกร้องเป็นผลให้ทรัพย์สินซึ่งซื้อขายกันนั้นหลุดไปจากผู้ซื้อทั้งหมดไซ้ ผู้ซื้อถือว่าถูกรอนสิทธิเต็มเชิง

ถ้าว่าทรัพย์สินซึ่งซื้อขายกันหลุดไปจากผู้ซื้อแต่บางส่วน ถ้าว่าทรัพย์สินนั้นจะแสดงว่าตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใดอันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมค่า ถ้าไม่สมทบประโยชน์ที่จะให้ไซ้ ผู้ซื้อถือว่าถูกรอนสิทธิแต่โดยส่วน

มาตรา ๔๘๓ เมื่อใดผู้ขายจะต้องรับผิดชอบในการที่ผู้ซื้อถูกรอนสิทธิเต็มเชิง ถ้าแต่โดยส่วนก็ดี ท่านว่าผู้ซื้อไม่อาจเรียกร้องค่าเสียหายได้ในประมวลกฎหมายนี้ ลักษณะการไม่จำระหนี้

มาตรา ๔๘๔ ถ้าอสังหาริมทรัพย์ต้องแสดงว่าตกอยู่ในบังคับแห่งการจำยอมโดยกฎหมายไซ้ ท่านว่าผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในวันใดผู้ขายจะได้รับการร้องไว้ในสัญญาว่าทรัพย์สินนั้นปลอดจากการจำยอมอย่างใด ๆ ทั้งสิ้น ถ้าปลอดจากการจำยอมอันนั้น

420 485. — If an action in connection with a claim of a third person is entered, the buyer is entitled to withhold the price as provided by Section 411.

[86/20]

421 486. — If the seller was not a party to the original action, or if the buyer has made a compromise with the third person, or has yielded to his claim, the liability of the seller is extinguished by prescription three months after final judgment in the original action, or after the date of the compromise, or of the yielding to the third person.

422 487. — The seller is not liable for eviction in the following cases :

- 1) If no action was entered and the seller proves that the rights of the buyer were lost on account of the fault of the buyer, or
- 2) If the buyer did not summon the seller to appear in the action, and the seller proves that he would have succeeded in the action if summoned to appear, or
- 3) If the seller appeared in the action, but the claim of the buyer was dismissed on account of the fault of the buyer.

86/20

๑๑

พร.อ.อ.ว.ช.บ

มาตรา ๔๗๔ ถ้าบุคคลที่ชื้อของด้วยบุคคลภายนอกอื่นใด  
 ไร ผู้ชื้อชอบที่จะยึดหน่วงราคาไว้ได้จนกว่าผู้ชื้อได้ไว้ในมาตรา ๔๗๖

มาตรา ๔๗๖ ถ้าผู้ขายไม่ได้เป็นคู่ความในคดีเดิม ถ้าผู้ชื้อ  
 ได้ปรานีปรานอมกับบุคคลภายนอก ๆ ขอมตามคู่บุคคลภายนอกเรียก  
 ไร ความรับผิดชอบของผู้ขายย่อมสิ้นไปโดยอาชญากรรมสามเดือน นับ  
 แต่วันคำพิพากษาในคดีเดิมถึงที่สุด ถ้านับแต่วันปรานีปรานอม ๆ  
 วันที่ขอมตามบุคคลภายนอกเรียกนั้น

มาตรา ๔๗๗ ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ เมื่อกรณี  
 เช่นดังกล่าวต่อไปนี้ คือ

- (๑) ถ้าไม่มีการฟ้องคดี และผู้ขายพิสูจน์ได้ว่าสิทธิของผู้ชื้อ  
 ได้สูญไปโดยความผิดของผู้ชื้อเอง ๆ
- (๒) ถ้าผู้ชื้อไม่ได้เรียกผู้ขายเข้ามาในคดี และผู้ขายพิสูจน์  
 ได้ว่า ถ้าได้เรียกเข้ามาคดีฝ่ายผู้ชื้อจะชนะ ๆ
- (๓) ถ้าผู้ขายได้เข้ามาในคดี แต่การตัดสินคดีเรียกร้องของ  
 ผู้ชื้อเสียเพราะความผิดของผู้ชื้อเอง

In any case the seller is liable whenever he is summoned to appear in the action and refuses to take the part of the buyer as joint defendant or joint plaintiff.

[86/21]

Part IV. — CLAUSE FOR NON-LIABILITY.

423 488. — The parties to a contract of sale can agree that the seller shall not incur any liability on account of the sale.

424 489. — If the consequences of a non-liability clause are not specified Unless the non-liability clause specifies otherwise, such clause does not exempt the seller from reimbursing the price.

425 490. — A non-liability clause cannot exempt the seller from the consequences of :

- 1) Facts which he knew at the time of the sale and concealed.
- 2) Rights which he created in favour of, or transferred to, third persons subsequently to the sale.

๑๔/๒๓

๒๒  
แต่ถึงอย่างไรก็ดี ถ้าผู้ขายออกศาลาขายเรือให้เจ้าในคดี และ  
ไม่ยอมเข้าร่วมคดีว่าเป็นจำเลย คู่ร่วมเป็นใจทักกับคู่ซื้อเรือ ผู้ขายจะ  
ต้องรับผิด

ส่วนที่ ๔ ข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิด

มาตรา ๔๘๘ ข้อสัญญาซื้อขายจะตกลงกันว่า ผู้ขายไม่ต้องรับผิด  
ต่อคู่ซื้อในกรณีใดก็ตามที่ข้อสัญญาดังกล่าวนั้นได้  
ระบุอย่างชัดแจ้งไว้

มาตรา ๔๘๙ ข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดนั้น ย่อมไม่คุ้มผู้ขาย  
ให้พ้นจากการต้องส่งเงินคืนตามราคา เว้นแต่จะได้ระบุไว้เป็นอย่างอื่น  
ในข้อสัญญา

มาตรา ๔๙๐ ข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดนั้น ไม่อาจคุ้มความ  
รับผิดของผู้ขายในกรณีที่คู่ซื้อเป็นผู้  
(๑) ข้อความจริงซึ่งผู้ขายได้หรือไม่ได้รู้หรือเห็น และปกปิดเสีย  
(๒) สิทธิซึ่งผู้ขายได้หรือเห็นเป็นประโยชน์ คู่ซื้อเห็น  
แต่ผู้ขายกลับซ่อนเร้นไว้

86/22

**CHAPTER III.  
DUTIES OF THE BUYER.**

[86/22]

426 491. — The buyer is bound to take delivery of the property sold and to pay the price according to the provisions of this Code concerning performance.

427 492. — The price of the property sold may be either fixed by the contract or inferred from the clauses of the contract or from the circumstances of the case.

428 493. — Tender of security is not equivalent to payment of price.

**CHAPTER IV.  
OF SOME PARTICULAR KINDS OF SALES.**

**Part I. — SALE WITH RIGHT OF REDEMPTION.**

429 494. — Sale with right of redemption is a contract of sale whereby the ownership of the property sold passes to the buyer subject to a special agreement that the seller can redeem that property.

๑๓

หมวด ๑  
หน้าที่ของผู้ซื้อ

มาตรา ๔๘๑ ผู้ซื้อจำต้องรับมอบทรัพย์สินที่ตนได้รับซื้อและใช้  
ราคามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ อีกจนชำระหนี้

มาตรา ๔๘๒ ราคทรัพย์สินที่ขายนั้นอาจจะถูกกำหนดไว้ในสัญญา ฤ  
อนุมานได้จากข้อความในสัญญา ฤจากพฤติการณ์แห่งคดีได้

มาตรา ๔๘๓ การวางหลักทรัพย์ให้เป็นประกันนั้น ไม่นับว่า  
เสมอด้วยชำระราคา

๒๓๘๓ ๒๑๕/๒๖-๒๑๖ ๒๑๖ ๒๑๖ ๘/๒๖

๑๓

หมวด ๔  
การซื้อขายเฉพาะบางอย่าง

ส่วนที่ ๑ ขายฝาก

๑๓

มาตรา ๔๘๔ ขายฝากนั้น คือสัญญาซื้อขายอันกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน  
ที่ตนได้ไปซึ่งผู้ซื้อ โดยผู้ซื้อตกลงกันว่าผู้ขายอาจได้ทรัพย์สินนั้นคืนได้

430 495. — If the property is not redeemed within the period fixed by the contract or by law, its ownership is deemed to have been vested in the buyer from the time of sale. [86/23]

431 496. — The parties may agree that the buyer shall not dispose of the property sold. If he disposes of it contrary to his obligation, he shall be liable to the seller for any injury resulting thereby.

432 497. — If a sale with right of redemption refers to immovable property it is void unless made in writing in the presence of and registered by the proper official.

The same rule applies to ships or vessels having displacement of and over six tons, steam-launches or motor-boats having displacement of and over five tons, floating-houses and beasts of burden.

433 498. — The right of redemption cannot be exercised later than :

86/23

มาตรา ๔๘๕ การขายฝากนั้น ถ้าไม่ได้ทรัพย์สินภายในเวลาที่กำหนด  
ในสัญญาก็ดี ฤภายใต้อายุเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ก็ดี ท่านให้ถือว่า  
กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นตกแก่ผู้ซื้อเป็นเด็ดขาดตั้งแต่วันที่ขาย

มาตรา ๔๘๖ การขายฝากนั้น คู่สัญญาจะตกลงกันไม่ให้ผู้ซื้อ  
จำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝากก็ได้ ถ้าและผู้ซื้อจำหน่ายทรัพย์สินนั้นฝ่า  
ฝืนสัญญาไว้ ๖ ต้องรับผิดชอบในความเสียหายใดๆ อันเกิดแต่  
การนั้น

มาตรา ๔๘๗ การขายฝากอสังหาริมทรัพย์นั้นถ้าไม่ได้ทำหนังสือ  
และจดทะเบียนต่อพนักงานผู้เป็นเจ้าหน้าที่แล้ว ท่านว่าเป็นโมฆะ  
วินิจฉัยให้ใช้ถึงการขายฝากเรือกำปั่น ฤเรือที่มีวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป  
และเรือกลไฟ เรือยนต์ที่มีวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป ทั้งแพและสัตว์  
พาหนะด้วย

มาตรา ๔๘๘ ท่านไม่ให้ใครสิทธิได้ทรัพย์สินซึ่งขายฝากเมื่อพ้นเวลา  
ดังกล่าวต่อไปนี้

86/24

1) Ten years after the time of the sale in case of immovable property or of movable structures sold with the land on which they are erected.

[86/24]

2) One year after the time of the sale in case of movable property.

434 499. — If a longer period is provided in the contract, it shall be reduced to ten years and one year respectively.

435 500. — If a shorter period than ten years or one year is provided in the contract, the time cannot be afterward extended.

436 501. — The right of redemption may be exercised only by:

- 1) The original seller or his heirs, or
- 2) The transferee of the right, or
- 3) Any person expressly allowed to redeem by the contract.

๔๕

(๑) ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ กำหนดสิบปีนับแต่เวลาซื้อขาย

(๒) ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ กำหนดปีหนึ่งนับแต่เวลาซื้อขาย

มาตรา ๔๙๘ ถ้าในสัญญาที่กำหนดเวลาได้เกินไปกว่าซึ่งกล่าวมา  
ในมาตราก่อนไซ้ ท่านให้ลดเวลาลงมาเป็นสิบปีและปีหนึ่งตามประเภท  
ทรัพย์

มาตรา ๔๙๐ ถ้าในสัญญาที่กำหนดเวลาค่ากว่าสิบปีหนึ่งหรือ ตามมาตราก่อน  
ท่านว่าหาว่าจะขายเวลานั้นในภายหลังได้ไม่ *ไว้*

มาตรา ๕๐๑ สิทธิในการไถ่ทรัพย์คืนนั้น *ไว้ได้แค่บุคคล  
จะพึง*  
เหล่านี้ คือ

- (๑) ผู้ขายเดิม ญาติทางของผู้ขายเดิม ฤ
- (๒) ผู้รับโอนสิทธินั้น ฤ
- (๓) บุคคลซึ่งในสัญญาขอมไว้โดยเจกาะว่าให้เป็นผู้ไถ่ได้

437 502. — The right of redemption may be exercised only against:

- 1) The original buyer or his heirs, or
- 2) The transferee of the property or of a right on the property, provided that, in case of movable property, he knew at the time of transfer that such property was subject to a right of redemption.

438 503. — If no price of redemption is fixed, the property may be redeemed by reimbursing the price of the sale.

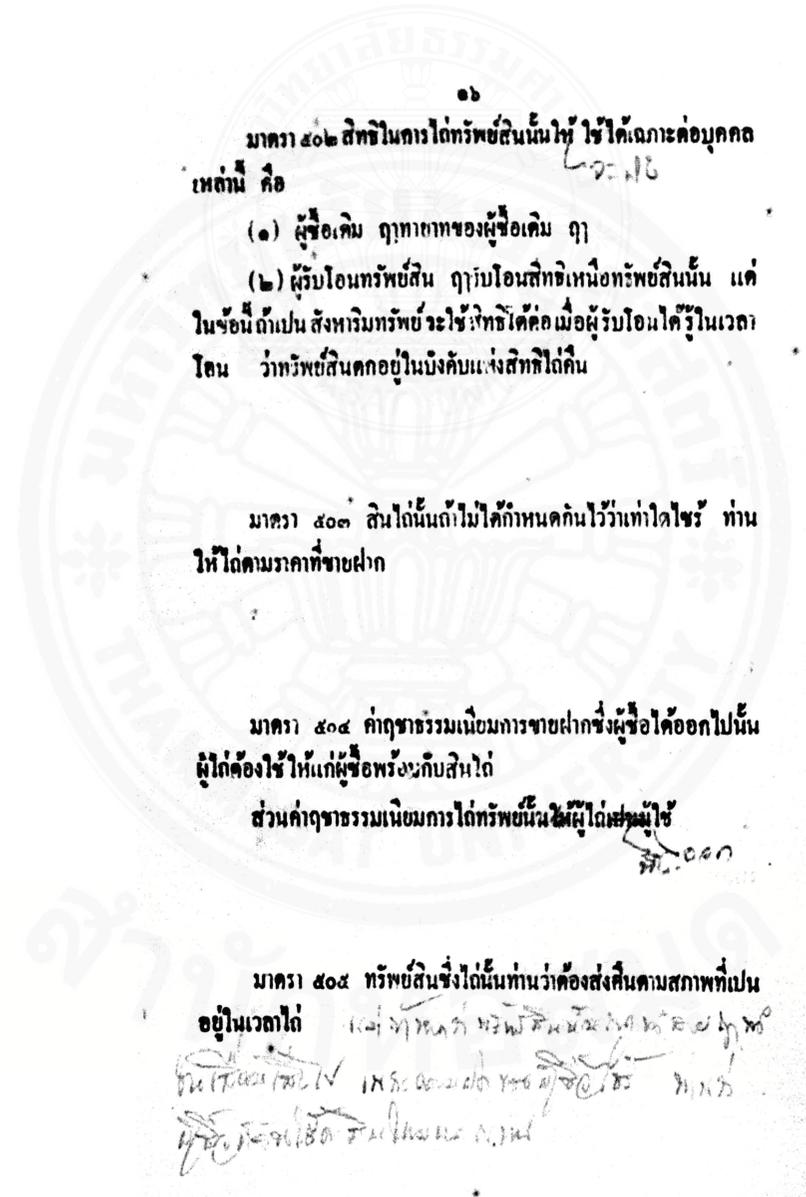
439 504. — Costs of the sale borne by the buyer must be reimbursed together with the price.

Costs of redemption **must be are** borne by the person who redeems.

440 505. — The property must be returned in the condition in which it is at the time of redemption.

[86/25]

86/25



๑๖  
 มาตรา ๕๐๒ สิทธิในการไถ่ทรัพย์สินนั้นให้ใช้ได้เฉพาะต่อบุคคล  
 เหล่านี้ คือ

- (๑) ผู้ซื้อเดิม ฤๅทายาทของผู้ซื้อเดิม ฤๅ
- (๒) ผู้รับโอนทรัพย์สิน ฤๅรับโอนสิทธิเหนือทรัพย์สินนั้น แต่  
 ในข้อนี้ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์จะใช้ได้ก็ต่อเมื่อผู้รับโอนได้รู้ในเวลา  
 โอน ว่าทรัพย์สินตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิไถ่คืน

มาตรา ๕๐๓ สินไถ่นั้นถ้าไม่ได้กำหนดกันไว้ว่าเท่าใดไซ้ ท่าน  
 ให้ไถ่ตามราคาที่ขายฝาก

มาตรา ๕๐๔ ค่าฤชาธรรมเนียมการขายฝากซึ่งผู้ซื้อได้ออกไปนั้น  
 ผู้ไถ่ต้องให้ให้แก่ผู้ซื้อพร้อมกับสินไถ่

ส่วนค่าฤชาธรรมเนียมการไถ่ทรัพย์สินนั้นให้ผู้ไถ่ชำระ

มาตรา ๕๐๕ ทรัพย์สินซึ่งไถ่นั้นท่านว่าต้องส่งคืนตามสภาพที่เป็น  
 อยู่ในเวลาไถ่



444 509. — A sale on approval is a sale made on condition that the buyer shall have the opportunity to examine the property before acceptance. [86/27]

445 510. — If no time is fixed for the examination of the property, the seller can fix a reasonable time and notify the buyer to answer within that time whether he accepts the property or not.

446 511. — If the property is to be examined by the buyer before delivery and the buyer does not accept it within the time fixed by the contract or by the a notification from the seller, the contract is extinguished.

447 512. — When the property has been delivered to the buyer in order that he may examine it, the sale is complete in the following cases :

- 1) If the buyer does not notify his refusal within the time fixed by the contract or by the notification, or
- 2) If the buyer does not return the property within that time, or
- 3) If the buyer after delivery pays the price or part of it, or
- 4) If the buyer disposes of the property or uses it otherwise than for the purpose of examining it.

86/27

๑๘  
มาตรา ๕๐๘ อันว่าขายเพื่อชอมนั้น คือการซื้อขายกันโดยมีเงื่อนไขให้ผู้ซื้อได้มีโอกาสตรวจทรัพย์สินก่อนรับซื้อ

มาตรา ๕๑๐ การตรวจทรัพย์สินนั้น ถ้าไม่ได้กำหนดเวลากันไว้ ผู้ขายอาจกำหนดเวลาอันสมควร และบอกกล่าวแก่ผู้ซื้อให้ตอบภายในกำหนดนั้นได้ว่าจะรับซื้อหรือไม่

มาตรา ๕๑๑ ทรัพย์สินอันผู้ซื้อจะพึงตรวจก่อนผู้ขายส่งมอบนั้น ถ้าผู้ซื้อไม่รับซื้อภายในเวลาที่กำหนดในสัญญาที่ดี ในคำบอกกล่าวของผู้ขายที่ดี ท่านว่าสัญญาซื้อขายนั้นก็เป็นอันระงับไป

มาตรา ๕๑๒ เมื่อทรัพย์สินนั้นได้ส่งมอบแก่ผู้ซื้อเพื่อให้ตรวจแล้ว การซื้อขายย่อมเป็นอันสมบูรณ์ในประการต่อไปนี้ คือ

- (๑) ถ้าผู้ซื้อได้บอกกล่าวว่าจะไม่ยอมรับซื้อภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาต่อบอกกล่าว
- (๒) ถ้าผู้ซื้อไม่ส่งทรัพย์สินคืนภายในกำหนดเวลาดังกล่าวนั้น
- (๓) ถ้าผู้ซื้อมาชำระค่าทรัพย์สินนั้นสิ้นเชิง
- (๔) ถ้าผู้ซื้อจำหน่ายสัญญาโดยทรัพย์สินนั้นโดยประการอื่น

นอกเหนือประโยชน์ที่จะตรวจ  
วันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๓

## Part III. — SALE BY NUMBER, QUANTITY, WEIGHT OR MEASURE.

[86/28]

**448 513.** — A sale by number, quantity, weight or measure is a sale where no total price is fixed, but the property is sold at so much per unit.

**449 514.** — If a property is sold at so much per unit and the total amount of such property is specified in the contract, the following rules shall apply in case of deficiency or excess.

**450 515.** — Sale of immovable property.

In case of deficiency or excess not exceeding five per cent of the total area specified in the contract, the buyer is bound to accept the property and pay the proportionate price at so much per unit.

In case of deficiency or excess exceeding five per cent, the buyer has the option either to accept the property and pay the proportionate price, or to claim cancellation of the contract.

86/28

๑๘  
ส่วนที่ ๓ ขายโดยจำนวนนับ

โดยปริมาณ โดยน้ำหนัก ฤๅโดยวัดคอง ๓๑๓

มาตรา ๕๑๓ อันว่าขายโดยจำนวนนับ โดยปริมาณ โดยน้ำหนัก ฤๅโดยวัดคองนั้น คือการซื้อขายซึ่งไม่ได้กำหนดราคารวมยอด เป็น แต่ที่ว่าราคาซื้อขายกันหน่วยละเท่า่นั้นเท่านี้

มาตรา ๕๑๔ ถ้าซื้อขายทรัพย์สินว่าราคาเป็นหน่วย และ ได้ระบุยอดจำนวนไว้ในสัญญาไว้ หากว่าขาดคบกพร่อง ฤๅถ้า จำนวนไป ท่านให้บังคับโดยวิธีอื่นจะกล่าวต่อไปนี้

มาตรา ๕๑๕ ในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ถ้าหากทรัพย์สินขาดคบกพร่อง ฤๅถ้าไม่กว่าร้อยละห้าแห่งยอด จำนวนเนื้อที่ซึ่งระบุไว้ในสัญญา ผู้ซื้อจำต้องรับเอาทรัพย์สินไว้และใช้ ราคาเป็นหน่วยตามส่วน  
ถ้าหากทรัพย์สินขาดคบกพร่อง ฤๅถ้ากว่าร้อยละห้า ผู้ซื้อจะรับเอา ทรัพย์สินไว้และใช้ราคาตามส่วน ฤๅจะเรียกให้เพิกถอนสัญญาก็ได้ตาม แต่จะเลือก

451 516. — Sale of movable property :

In case of deficiency the buyer is bound to accept the property and pay the proportionate price, provided that the buyer can claim cancellation of the sale if the deficiency is such as would have prevented him from entering the contract.

In case of excess the buyer is entitled to refuse the surplus, but if he accepts it, he is bound to pay the proportionate price for it.

452 517. — The liability on account of deficiency or excess is extinguished by prescription one year after delivery.

Part IV. — SALE BY AUCTION.

453 518. — A sale by auction is complete when the auctioneer announces its completion by the fall of the hammer or in any other customary manner.

[86/29]

86/29

๒๐

๒๐

มาตรา ๕๑๖ ในการซื้อขายสิ่งหวมทรัพย์สิน  
 ถ้าหากทรัพย์สินขาดคบกพร่อง ผู้ซื้อจำต้องรับเอาทรัพย์สินไว้และ  
 ชำระราคาตามส่วน แต่ถ้าขาดคบกพร่องจนถึงขนาด ซึ่งจะห้ามผู้  
 ซื้อไม่ให้เข้าทำสัญญาเสียแต่ต้นมือแล้วดังนี้ ผู้ซื้ออาจเรียกให้เพิกถอน  
 สัญญาซื้อขายนั้นได้  
 ถ้าหากทรัพย์สินล้าจำนวน ผู้ซื้อขอรับที่จะไม่ยอมรับเอาส่วนซึ่งเกิน  
 นั้นได้ แต่ถ้ายอมรับเอาไว้ ผู้ซื้อก็จำต้องชำระราคาตามส่วน

มาตรา ๕๑๗ ความจะต้องมีผลในการที่ทรัพย์สินขาดคบกพร่อง  
 ฤๅล้าจำนวนนั้น ย่อมสิ้นไปโดยอายุความปีหนึ่งนับแต่เวลาส่งมอบ

ส่วนที่ ๓ ขาบทอคคตลาค

มาตรา ๕๑๘ การขายทอคคตลาคย่อมบริบูรณ์เมื่อผู้ทอคคตลาค  
 แสดงความคคะระค้วยเคาะไม้ ฤๅค้วยกิริยาอย่างใดอย่างหนึ่ง ตามจารีต  
 ประเพณีในการขายทอคคตลาค

นางฟ้า  
 อธิบดี  
 ๑๖/๑๑/๒๖

๑๖/๑๑/๒๖

86/30

454 519. — A buyer at a sale by auction is bound by the clauses of the notice advertising the sale and by any other statements made by the auctioneer before opening the bidding for each particular lot.

[86/30]

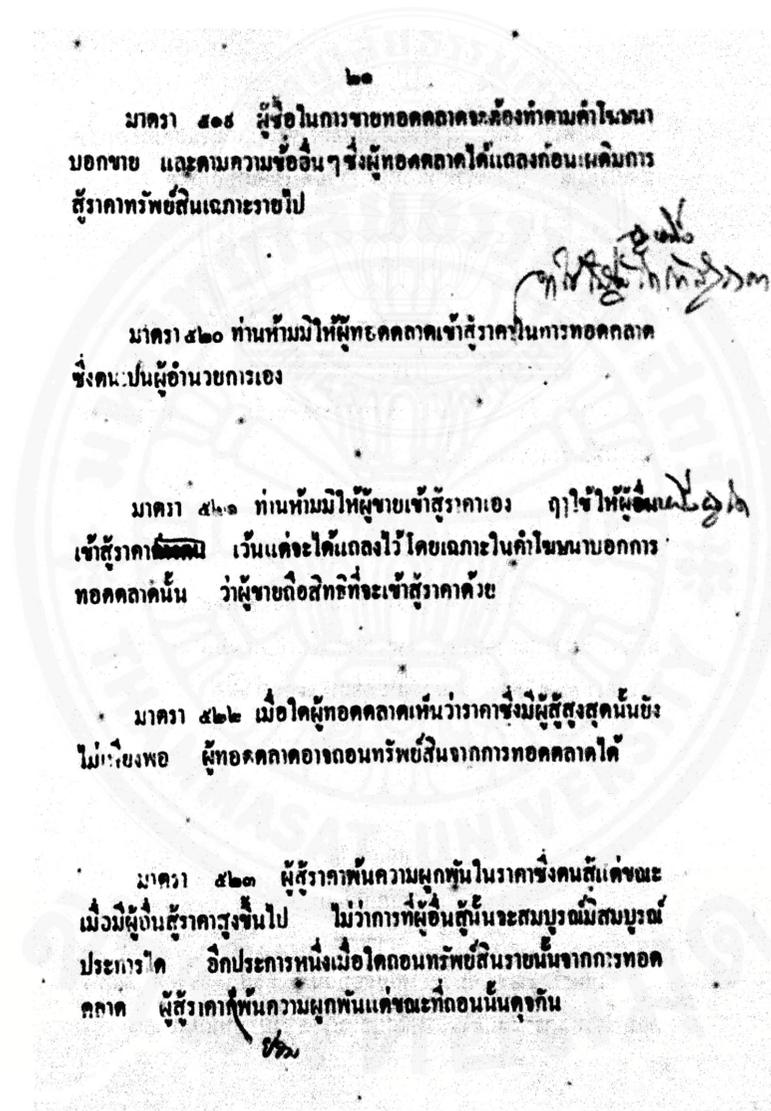
455 520. — The auctioneer cannot bid at an auction conducted by himself.

456 521. — The seller cannot bid or employ any person to bid, unless it be expressly stated in the advertisement of the auction that he has such right.

The seller within the meaning of this section is the person whose property is sold.

457 522. — The auctioneer can withdraw property from the auction whenever he thinks that the highest bid is insufficient.

458 523. — A bidder ceases to be bound by his bid as soon as a higher bid is made, whatever be the validity of such higher bid, or as soon as the lot is withdrawn from the auction.



459 524. — The highest bidder must pay the price in ready money on the completion of the sale, or at the time fixed by the notice advertising the sale. [86/31]

460 525. — If the highest bidder fails to pay the price, the auctioneer shall resell the property. If the nett proceeds of such sale do not cover the price and costs of the original auction, the original bidder is liable for the difference.

461 526. — The auctioneer is liable for any part of the proceeds of an auction which remains unpaid owing to his failure to enforce the provisions of Section 459 524 or 460 525.

TITLE II.  
EXCHANGE.

462 527. — Exchange is a contract whereby each party agrees to transfer to the other party the ownership of properties other than money.

86/31

มาตรา ๕๒๔ ผู้สุ้ราคาสูงสุดต้องไ้ราคาเป็นเงินสดเมื่อการซื้อ  
ขายบริบูรณ์ ฤๅตามเวลาที่กำหนดไว้ในคำโฆษณาบอกขาย

มาตรา ๕๒๕ ถ้าผู้สุ้ราคาสูงสุดละเลยเส้ไม่ไ้ราคาไ้สุ้ ท่าน  
ให้สุ้ทอดตลาดเอาทรัพย์สินนั้นองขายอีกซ้หนึ่ง ถ้าและได้เงินเป็น  
จำนวนสุ้ทมิไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาดซ้เดิม ผู้สุ้ราคาเดิม  
คนนั้นต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด

มาตรา ๕๒๖ ถ้าเงินรายได้ในกาการทอดตลาดส่วนหนึ่งส่วนใด  
ค้างชำระอยู่เพราะเหตุผู้ทอดตลาดละเลยไม่บังคับตามบทในมาตรา ๕๒๔  
ฤๅมาตรา ๕๒๕ ไซ้ ท่านให้ผู้ทอดตลาดจะต้องรับผิดชอบ

17/01/55

ลักษณะ ๒  
แลกเปลี่ยน

มาตรา ๕๒๗ อันว่าแลกเปลี่ยนนั้น คือสัญญาซึ่งคู่สัญญาต่าง  
ตกลงจะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอันมีตัวตน ให้กันและกัน