

TITLE IV.
HIRE OF PROPERTY.

[86/42]

CHAPTER 1.
GENERAL PROVISIONS.

552 537. — A contract of hire of property or a lease is a contract whereby a person, called the lessor or letter, agrees to let another person, called the lessee or hirer, have the use or benefit of the property for a limited period of time, and the lessee or hirer agrees to pay therefor a remuneration called rent therefor.

[* Alteration in the operation 08(05), 89/34.]

553 538. — A lease-hire of immovable property is void unless made in writing.

If the lease-hire is for more than three years, it is void valid only for three years unless also registered by the proper official.

[* Alteration in the operation 08(06), 89/34.]

554 539. — Costs of a contract of hire must be borne by both parties equally.

๒๘
ลักษณะ ๔
เช่าทรัพย์สิน
หมวด ๑
บทเบ็ดเสร็จทั่วไป

มาตรา ๕๕๒ อันว่าสัญญาเช่าทรัพย์สิน ^{คือ สัญญา} ~~คือ สัญญา~~ ซึ่งบุคคลคนหนึ่ง เรียกว่าผู้ให้เช่า ตกลงให้บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้เช่า ได้ใช้ฤๅได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งชั่วระยะเวลาอันมีจำกัด และผู้เช่าตกลงจะให้นั้น ^{หรือ} ~~หรือ~~ เพื่อการนั้น เรียกว่า ^{เช่า} ~~เช่า~~

มาตรา ๕๕๓ ^{เช่าอสังหาริมทรัพย์} ~~เช่าอสังหาริมทรัพย์~~ หากมิได้ทำเป็นหนังสือ ท่านว่าเป็นโมฆะ อนึ่งถ้าเช่าอสังหาริมทรัพย์ ^{ที่มีกำหนดเกินสามปี} ~~ที่มีกำหนดเกินสามปี~~ และมีได้จดทะเบียนต่อพนักงานผู้เป็นเจ้าหน้าที่ด้วย ^{นั้นจะเช่าอสังหาริมทรัพย์} ~~นั้นจะเช่าอสังหาริมทรัพย์~~

มาตรา ๕๕๔ ค่าฤชาธรรมเนียมทำสัญญาเช่านั้น ^{คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย} ~~คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย~~ ออกใช้เสมอกันทั้งสองฝ่าย

~~555. — The rent may consist of money or other properties, or of a share in the fruits and profits of the property hired.~~

[86/43]

[* Replaced with a new text in the operation 09(02), 89/36.]

~~556. — No lease may be made for a period exceeding twenty years, provided that an existing lease may be renewed for a period not exceeding twenty years after the date of renewal.~~

[* Replaced with a new text in the operation 09(03), 89/36.]

Sec. ~~556~~ **540**. See P. 86/44

~~557. — Leases made or renewed for more than twenty years are valid for twenty years only.~~

[* Deleted in the operation 09(03), 89/36.]

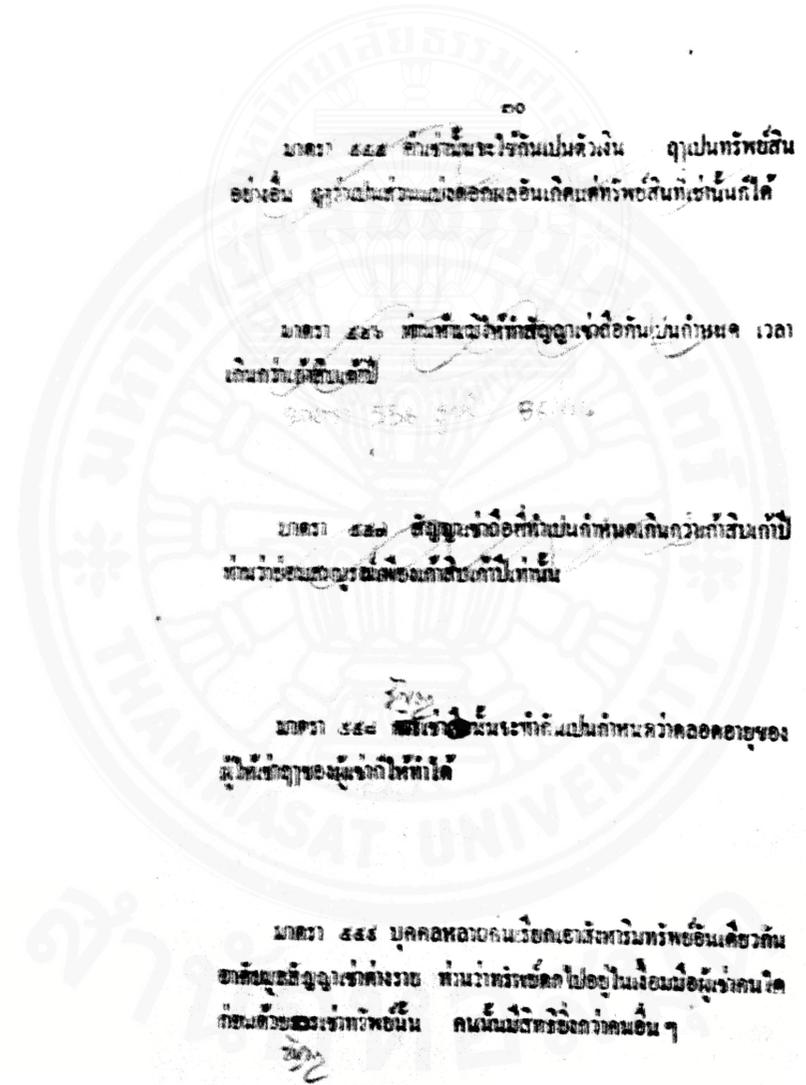
~~558~~ **541**. — A lease A contract of hire may be made for the duration of the life of lessor letter or of the lessee hirer.

[* Alteration in the operation 09(04), 89/38.]

~~559~~ **542**. — When several persons claim the same movable property under different leases contracts of hire, the lessee hirer who has first taken possession of the property by virtue of his lease contract shall be preferred.

[* Alteration in the operation 09(04), 89/38.]

๘๖/๔๓



๓๐
มาตรา ๕๕๕ สิทธิเช่าจะโอนเป็นค้ำเงิน ฤ็เช่าทรัพย์สิน
อย่างอื่น ฤ็ว่าอันส่วนแบ่งดอกผลอันเกิดขึ้นที่ทรัพย์สินที่เช่านั้นก็ได้

มาตรา ๕๕๖ หกเดือนนับจากที่สัญญาเช่าอันเป็นกำหนด เวลา
เกินกว่าหกเดือนแล้ว

มาตรา ๕๕๖ ๕๕๗ ๕๕๘

มาตรา ๕๕๗ สัญญาเช่าอันที่ผู้เช่าเป็นกำหนดเกินกว่าสิบปี
กำหนดไว้ซึ่งสัญญาเช่าของเช่าโดยปกติ

มาตรา ๕๕๘ ผู้เช่าจะโอนทรัพย์สินเช่าอันเป็นค้ำเงินค้ำเงินของ
ผู้ให้เช่าของเช่าได้

มาตรา ๕๕๙ บุคคลสองคนหรือหลายคนเช่าทรัพย์สินเดียวกัน
หากสัญญาเช่าของเช่าคราวๆ ทว่าทรัพย์สินใด ไม่อยู่ในเงื่อนไขผู้เช่าคนเดียว
ก็เช่าด้วยของเช่าทรัพย์สิน คนใดมีสิทธิอันดีกว่าคนอื่น ๆ

86/44

[86/44]

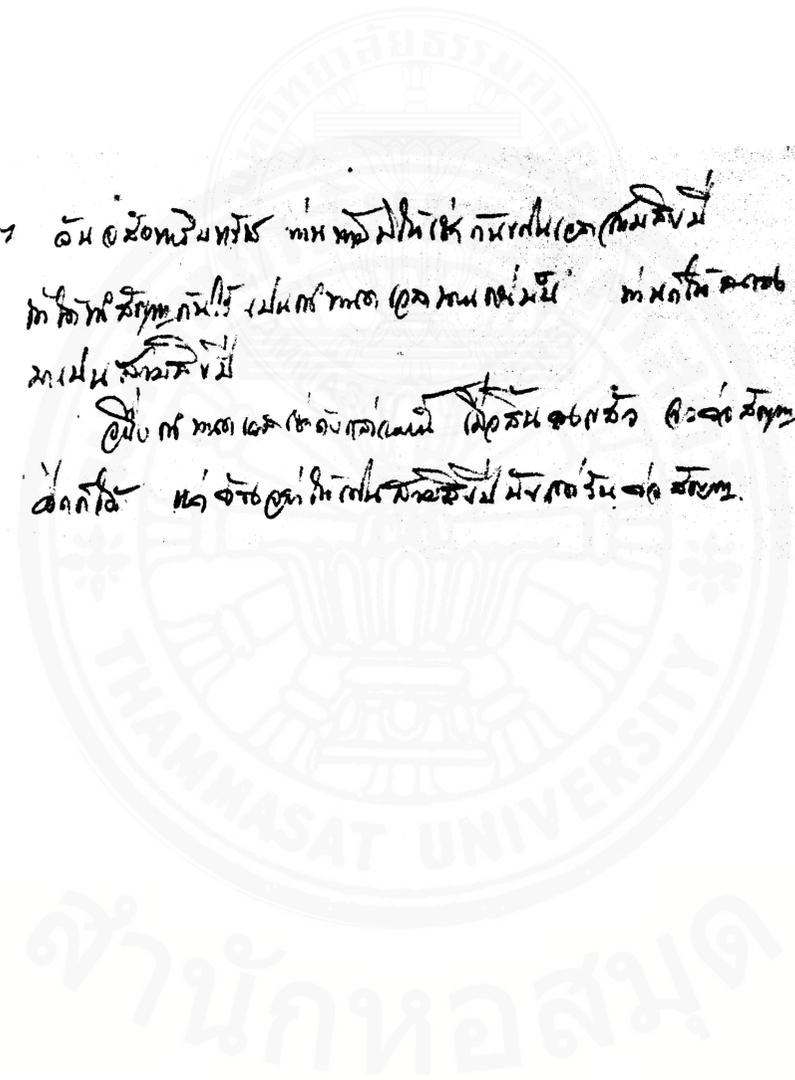
556 540. — The period of duration of a hire of immovable property cannot exceed thirty years.

If it is made for a longer period, such period is to be reduced to thirty years.

The aforesaid period may be renewed, but it must not exceed thirty years from the time of renewal.

[* Replaced with a new text in the operation 09(03), 89/36.]

๕๕๖ ๕๔๐. — ระยะเวลาเช่าอสังหาริมทรัพย์
 ไม่เกินสามสิบปี ถ้าเกินกว่านั้น
 จะนับเป็นสามสิบปี
 ระยะเวลาเช่าอสังหาริมทรัพย์
 อาจต่ออายุได้ แต่ต้องไม่เกิน
 สามสิบปีนับแต่เวลาต่ออายุ



560 543. — When several persons claim the same immovable property under different leases-contracts of hire: [86/45]

(1) If none of the leases-contracts is required by law to be registered, the lessee-hirer who has first taken possession of the property by virtue of his contract shall be preferred.

(2) If all the leases-contracts are required by law to be registered, the lessee-hirer whose lease-contract was first registered shall be preferred.

(3) If there is a conflict between a lease contract which is required by law, and a lease contract which is not required by law, to be registered, the lessee-hirer whose lease contract has been registered shall be preferred, unless the other lessee-hirer has taken possession of the property by virtue of his lease contract before the date of registration.

[* Alteration in the operation 09(04), 89/39.]

Sec. **560 bis- 544.**

See P. 86/46

Sec. **560 ter- 545.**

CHAPTER II.

DUTIES AND LIABILITIES OF THE LESSOR.

Part I. — DELIVERY AND REPAIR.

561. — Delivery of the property hired is governed by the provisions of this Code concerning sale.

[* Deleted in the operation 09(06), 89/36.]

๓๑
มาตรา ๕๖๐ บุคคลหลายคนเรียกรอสิ่งหรือทรัพย์สินอันเดียวกันอาศัยมูลสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์อันเดียวกัน ถ้าการเช่าอันหนึ่งเป็นประเภทซึ่งมิได้บังคับไว้โดยกฎหมายว่าต้องจดทะเบียน ท่านให้ถือว่าผู้เช่าซึ่งได้ทรัพย์สินไปไว้ในเดือนมาก่อนด้วยเช่าอันนั้น มีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ
(๒) ถ้าการเช่าทุก ๆ รายเป็นประเภทซึ่งบังคับไว้โดยกฎหมายว่าต้องจดทะเบียน ท่านให้ถือว่าผู้เช่าซึ่งได้จดทะเบียนการเช่าของตนก่อนนั้นมีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ
(๓) ถ้าการเช่ามิทั้งประเภทซึ่งต้องจดทะเบียนและประเภทซึ่งไม่ต้องจดทะเบียนตามกฎหมายอันอยู่ไซ้ ท่านว่าผู้เช่าคนที่ได้จดทะเบียนการเช่าของตนนั้นมีสิทธิยิ่งกว่า เว้นแต่ผู้เช่าคนอื่นจะได้ทรัพย์สินนั้นไปไว้ใน เดือนมกราคม การเช่าของคน เสียแต่ก่อน วันจดทะเบียนนั้นแล้ว

860 ท.
860 ต. } ๑๖๖ 86/46

หน้า ๒

นำที่และความสะดวกรับผิดของผู้ให้เช่า

~~ส่วนที่ส่งมอบทรัพย์สิน~~

มาตรา ๕๖๑ การส่งมอบทรัพย์สินให้จำนอง ท่านให้บังคับด้วยบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ในลักษณะซื้อขาย

86/46

[86/46]

560 bis. 544. — Unless otherwise provided by the lease contract of hire, a lessee hirer cannot sublet or transfer his rights in the whole or part of the property hired to a third person.

[* Adopted from the deleted Sec. 609 in the operation 09(05), 89/39.]

If a lessee sublets or transfers his rights in the whole or part of the property hired, hirer acts contrary to the provisions of the lease this provision, the lesser letter may determine the contract.

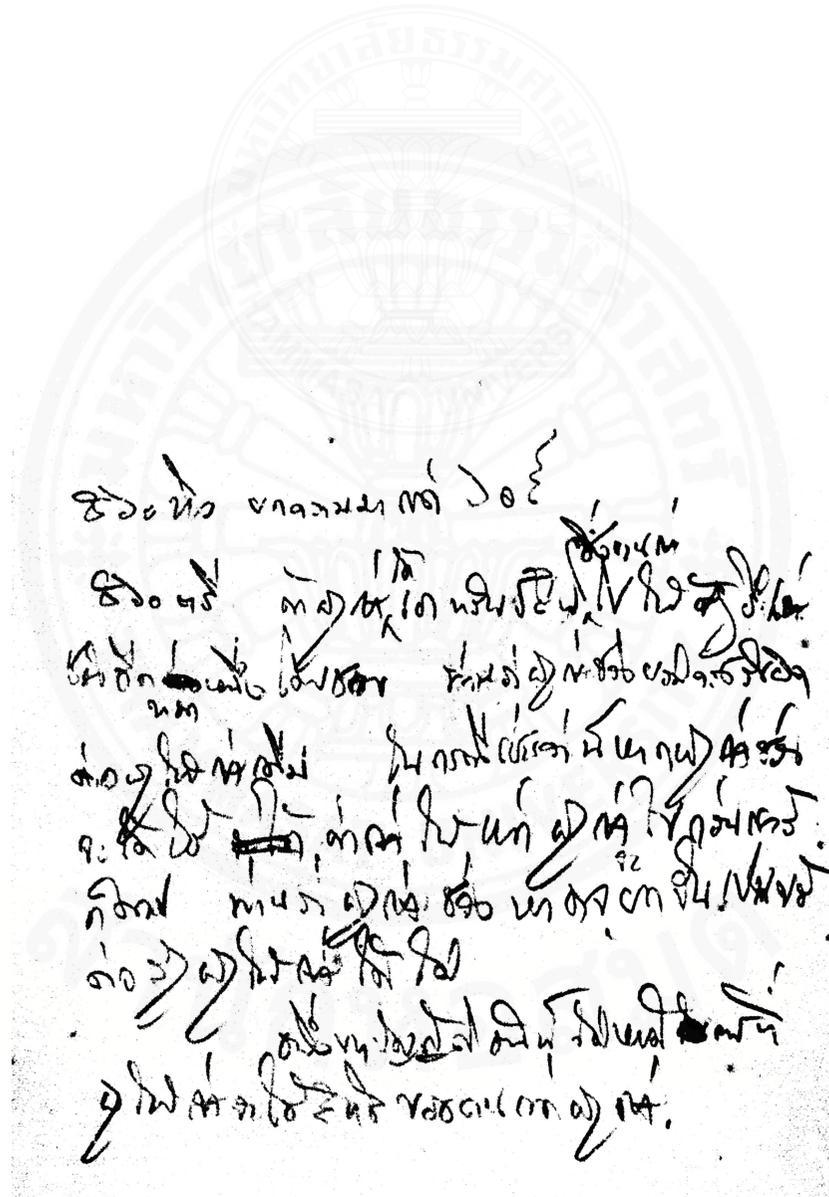
[* Adopted from the deleted Sec. 610 in the operation 09(05), 89/39.]

[* No record of alterations, only the altered text.]

560 ter. 545. — If the hirer rightfully sublets the property hired, the subhirer is directly liable to the letter. In such case a payment of the rent made in advance by the subhirer to the hirer who sublets cannot be set up against the letter.

This provision does not prevent the letter from exercising his right against the hirer.

[* Adoption of a new text in the operation 09(05), 89/40.]



Handwritten Thai text in black ink, appearing to be a legal note or commentary. The text is written in a cursive style and includes several lines of script. Some words are underlined or circled. The text is somewhat difficult to read due to the cursive style and some overlapping lines.

562. — The lessor is bound to deliver the property hired in such a condition as renders it fit for ordinary purposes or for the purposes appearing from the contract.

[86/47]

[* Deleted in the operation 09(06), 89/36.]

563. — The lessor is bound to keep the property hired in good order and repair during the continuance of the contract.

In case of houses or other buildings, this includes at least the repairing of the roofs, timber, walls and floors, and the repainting of the inside and outside at reasonable intervals.

[* Replaced with a new text in the operation 10(02), 89/43.]

563 546. — The letter is bound to deliver the property hired in a good state of repair. He must make, during the continuance of the contract, all the repairs which may become necessary, except those which are by law or by custom to be done by the hirer.

[* Replaced with a new text in the operation 10(02), 89/45.].

[* No record of alterations, only the altered text.]

564 547. — The lessor letter is bound to reimburse to the lessee-hirer any necessary and reasonable expenses incurred by him for the preservation of the property hired, except expenses for ordinary maintenance and petty repairs.

[* Alteration in the operation 09(08), 89/41.]

565 548. — In case of delivery in unsuitable condition, the lessee-hirer may determine the contract.

[* Alteration in the operation 09(08), 89/41.]

Secs. **565 bis- 549.** and **565 ter- 550.** See P. 86/48

86/47

๓๒

มาตรา ๕๖๒ ผู้ให้เช่าต้องส่งมอบทรัพย์สินซึ่งให้เช่าในสภาพ
ที่เหมาะสมแก่ประโยชน์อันมุ่งจะใช้ด้วยปกติ ถ้ามุ่งจะให้เฉพาะการตั้ง
ไว้ในสัญญา

มาตรา ๕๖๓ ระหว่างเวลาที่มีสัญญาเช่าแก่กันอยู่ ผู้ให้เช่า
ต้องซ่อมแซมและรักษาทรัพย์สินซึ่งให้เช่านั้นไว้ให้คงที่ตลอดไป
ถ้าเป็นเรือนอยู่ กุฎีเรือนอย่างอื่น ๆ การซ่อมแซมรักษาครั้ง
นั้นอย่างน้อยต้องรวมทั้งการซ่อมแซมหลังคา เสา ฝา และพื้น

มาตรา ๕๖๔ ผู้เช่าต้องเสียค่าใช้จ่ายไปโดยความจำเป็น และ
สมควรเพื่อรักษาทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นเท่าใด ผู้ให้เช่าต้องชดเชยให้
แก่ผู้เช่า เว้นแต่ค่าใช้จ่ายเพื่อบำรุงรักษาตามปกติและเพื่อซ่อมแซม
เพียงเล็กน้อย

มาตรา ๕๖๕ ถ้าผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินโดยสภาพไม่เหมาะสมแก่
ประโยชน์อันมุ่งจะใช้ ผู้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้

๕๖๕ พ.ศ. ๒๔๖๓, ๒๔๖๔

[86/48]

565 bis. 549. — The delivery of the property hired, the liability of the letter in case of defects and eviction and the effects of a non-liability clause are governed by the provisions of this Code concerning Sale, mutatis mutandis.

[* Adoption of a new text in the operation 09(12), 89/37.]

565 ter. 550. — The letter is liable for any defects which arise during the continuance of the contract and he must make all the repairs which may become necessary, except those which are by law or custom to be done by the hirer.

[* Adoption of a new text in the operation 10(03), 89/43.]

Handwritten Thai text, likely a legal note or commentary, written in cursive script. The text is partially obscured by a large, faint watermark of the Thai Royal Seal (Mahachulalongkorajit) in the background.

Part II. — LIABILITY FOR DEFECTS.

[86/49]

566. — In case of a defect existing in the property hired and impairing its fitness for ordinary purposes or for the purposes appearing from the lease, the lessee may determine the contract.

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

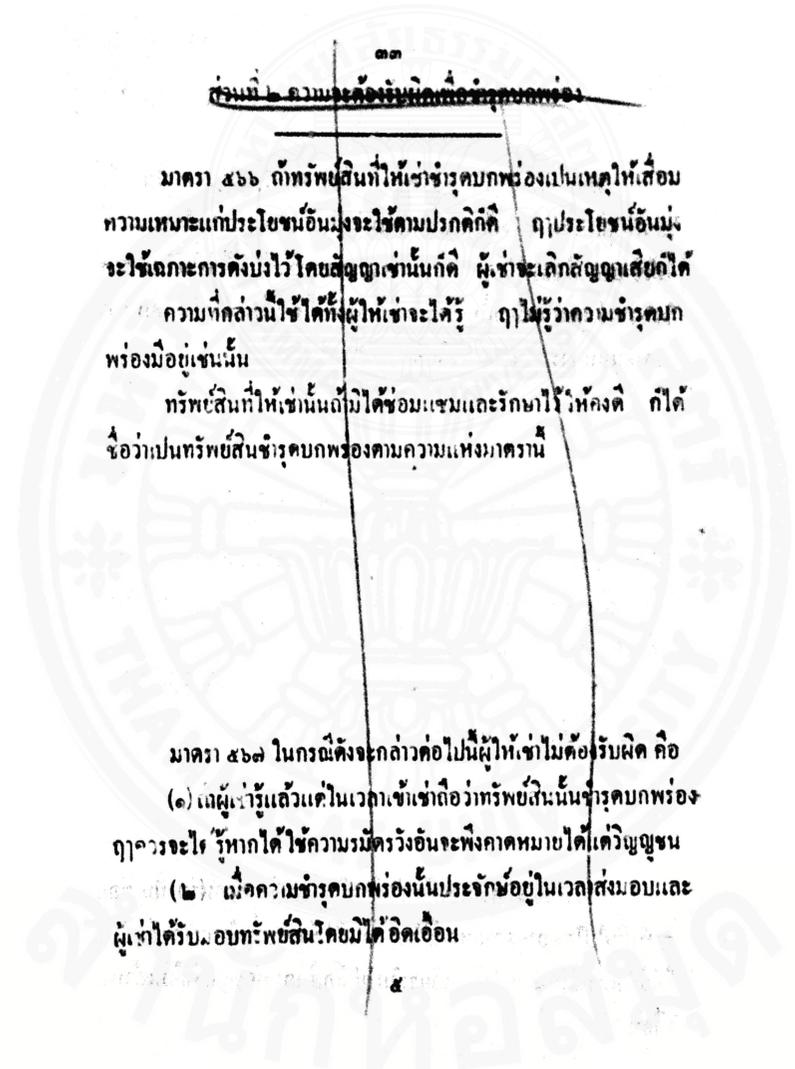
A property hired which is not kept in good order and repair is a defective property within the meaning of this section.

567. — The lessor is not liable in the following cases:

(1) Whenever the lessee knew of the defect at the time of the lease or would have known of it if he had exercised such care as may be expected from a person of ordinary prudence.

(2) Whenever the defect was apparent at the time of the delivery, and the lessee has taken delivery of the property without reservation.

[* Deleted in the operation 09(09), 89/37.]



๓๓
ความรับผิดของเจ้าทรัพย์เช่า

มาตรา ๕๖๖ ถ้าทรัพย์สินที่ให้เช่าชำรุดบกพร่องเป็นเหตุให้เสื่อมความเหมาะแก่ประโยชน์อื่นมิใช่ตามปกติก็ดี ฤ็ประโยชน์อื่นมิใช่ใช้เฉพาะการตั้งบ่งไว้โดยสัญญาเช่านั้นก็ดี ผู้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้ ความที่กล่าวนี้ใช้ได้ทั้งผู้ให้เช่าจะรับรู้ ฤ็ไม่รู้ถึงความชำรุดบกพร่องมีอยู่เช่นนั้น
ทรัพย์สินที่ให้เช่านั้นถ้ามิได้ซ่อมแซมและรักษาไว้ให้คงดี ก็ถือว่าทรัพย์สินชำรุดบกพร่องตามความแห่งมาตรานี้

มาตรา ๕๖๗ ในกรณีที่จะกล่าวต่อไปนี้ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิด คือ
(๑) ถ้าผู้เช่ารู้แล้วแต่ในเวลาเช่าเช่าถือว่าทรัพย์สินนั้นชำรุดบกพร่องฤ็ควรจะรู้หากได้ใช้ความระมัดระวังอื่นจะพึงคาดหมายได้แต่วิญญูชน
(๒) ถ้าความชำรุดบกพร่องนั้นประจักษ์อยู่ในเวลาส่งมอบและผู้เช่าได้รับมอบทรัพย์สินโดยมิได้อะไรอื่น

568 551. — If the defect is not such as would deprive the **lessee hirer** of the use and benefit of the property hired, and can be remedied by the **lessor letter**, the **lessee hirer** must first notify the **lessor letter** to make it good. If the defect is not made good within a reasonable time, the **lessee hirer** may determine the contract.

[86/50]

[* Alteration in the operation 09(10), 89/41.]

569. — If there is a deficiency in the area stipulated for in a lease of garden land or of a paddy field, the following rules shall apply:

In case of deficiency not exceeding twenty five per cent, the lessee is only entitled to a proportionate reduction of rent.

In case of deficiency exceeding twenty five percent, the lessee has the option either to have the rent reduced proportionately, or to determine the contract.

570. — The liability for a defect is extinguished by prescription two years after the discovery of the defect provided that it shall always be extinguished six months after the extinction of the lease.

[* Deleted in the operation 09(11), 89/37.]

86/50

มาตรา ๕๖๘ ถ้าความชำรุดบกพร่องแห่งทรัพย์สินที่เช่านั้น ไม่เป็นเหตุถึงแก่ผู้เช่าจะต้องปราศจากการใช้ ฤๅการทำประโยชน์และผู้ให้เช่าอาจแก้ไขได้ไซ้ ผู้เช่าต้องบอกกล่าวแก่ผู้ให้เช่าให้จัดการแก้ไขความชำรุดบกพร่องนั้นก่อน ถ้าและผู้ให้เช่าไม่จัดทำให้คืนค่าภายในเวลาอันสมควร ผู้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้

มาตรา ๕๖๙ ในการเช่าถือที่สวน ที่นํ้า/ถ้าเนื้อที่ขาดคบกพร่องไปจากจำนวนที่ได้กำหนดไว้ ท่านให้บังคับโดยวิธีต่อไปนี้ คือ ถ้าขาดคบกพร่องไม่เกินกว่าร้อยละสิบห้า ผู้เช่ามีสิทธิเพียงแต่จะได้ลดค่าเช่าลงตามส่วน ถ้าขาดคบกพร่องกว่าร้อยละสิบห้า ผู้เช่ามีสิทธิที่จะให้ลดค่าเช่าลงตามส่วน ฤๅจะเลิกสัญญาก็ได้ตามแต่จะเลือก

มาตรา ๕๗๐ ความจะต้องรับผิดชอบเพื่อความชำรุดบกพร่องนั้น/ข้อมระับสันไปโดยอายุความสองปีนับแต่วันที่ได้พบความชำรุดบกพร่องและไม่ว่าในกรณีไหน ๆ ให้เป็นอันระับไปเมื่อสิ้นอายุสัญญาเช่าถือแล้วหกเดือน

๕๕/๖๑

Part III. — LIABILITY FOR EVICTION.

[86/51]

571. — The lessor is liable for the consequences of any disturbance caused to the peaceful possession of the lessee by any person having a right over the property hired.

572. — The lessor is not liable for a disturbance caused by a person whose rights were known to the lessee at the time when the lease was made.

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

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

[* Deleted in the operation 09(12), 89/37.]

~~มาตรา ๕๗๑~~
มาตรา ๕๗๑ ท้าวบุคคลผู้ใดมาทำการรบกวน quiet enjoyment ของผู้เช่า
ในอันจะกระทำความผิดโดยประการใดๆ เพราะบุคคลผู้ใดที่มีสิทธิเหนือ
ทรัพย์สินที่เช่ากันนั้นไว้ ท่านว่าผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบนั้น

มาตรา ๕๗๒ ถ้าสิทธิของผู้ทำการรบกวนรบกวนแก่ผู้เช่าแล้ว ใน
เวลาที่สัญญาเช่า ท่านว่าผู้ให้เช่าจะไม่ต้องรับผิดชอบ

มาตรา ๕๗๓ เมื่อใดการรบกวน quiet enjoyment นั้นเกิดเป็นคดีขึ้นระหว่าง
ผู้เช่าและบุคคลภายนอก ผู้เช่าจะเรียกผู้ให้เช่าเข้าเป็นจำเลยร่วมๆ
ตามใจพร้อมกับผู้เช่าในคดีนั้นก็ได้

มาตรา ๕๗๔ ถ้าผู้ให้เช่าเห็นเป็นการสมควร จะสอดเข้าไปใน
คดีเพื่อปฏิเสธการเรียกร้องของบุคคลภายนอก ก็ขอที่จะทำได้ด้วย

575. — Whenever the lessor is a party to the action, the Court shall give judgment deciding on the merits of the case between the lessee and the third person, and on the liability of the lessor to the lessee.

[86/52]

576. — If, in consequence of a claim of a third person, the lessee is deprived of the whole of the property hired, he is said to suffer total eviction.

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

577. — Whenever the lessor is liable for total or partial eviction, the lessee may determine the contract.

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

[* Deleted in the operation 09(12), 89/37.]

๕๖/๕๒

๓๖

มาตรา ๕๗๕ เมื่อใดผู้ให้เช่าเจ้าเป็นคู่ความในคดีด้วย ให้ศาลพิพากษาวินิจฉัยความระหว่างผู้เช่าและบุคคลภายนอก ทั้งวินิจฉัยถึงความที่ผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบด้วย

มาตรา ๕๗๖ ถ้าการที่บุคคลภายนอกเรียกร้องเป็นผลให้ทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นหลุดไปจากผู้เช่าทั้งหมดหรือ ผู้เช่าเชื่อว่าถูกรอนสิทธิสิ้นเชิง ถ้าว่าทรัพย์สินที่เช่าหลุดไปจากผู้เช่าแต่บางส่วน ฤกว่าทรัพย์สินนั้นต้องศาลแสดงว่าตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใด อันเป็นเหตุให้เสื่อมความเหมาะแก่ประโยชน์ที่จะใช้ใช้ ผู้เช่าเชื่อว่าถูกรอนสิทธิแต่โดยส่วน

มาตรา ๕๗๗ เมื่อใดผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบในการที่ผู้เช่าถูกรอนสิทธิสิ้นเชิงแต่โดยส่วนก็ดี ท่านว่าผู้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้

มาตรา ๕๗๘ ถ้าอสังหาริมทรัพย์ต้องศาลแสดงว่าตกอยู่ในบังคับแห่งการจำยอมโดยกฎหมายไว้ ท่านว่าผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบ แต่ผู้ให้เช่าจะได้รับรองไว้ในสัญญาว่าทรัพย์สินนั้นปลอดจากการจำยอมอย่างใด ๆ ทั้งสิ้น ฤว่าปลอดจากการจำยอมอันนั้น

579. — If the lessor was not a party to the original action, or if the lessee has made a compromise with the third person, or has yielded to his claim, the liability of the lessor 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 claim of the third person.

[86/53]

580. — The lessor is not liable for eviction in the following cases:

(1) If no action was entered and the lessor proves that the rights of the lessee were lost on account of the fault of the lessee.

(2) If the lessee did not summon the lessor to appear in the action, and the lessor proves that he would have succeeded in the action if summoned to appear.

(3) If the lessor appeared in the action, but the claim of the lessee was dismissed on account of the fault of the lessee.

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

[* Deleted in the operation 09(12), 89/37.]

มาตรา ๕๗๘ ถ้าผู้ให้เช่าไม่ได้เป็นคู่ความในคดีเดิม ผู้เช่าได้ประนีประนอมกับบุคคลภายนอก ฤ็ยอมตนกับบุคคลภายนอก เว้นหาก ใจว่า ความรับผิดชอบของผู้ให้เช่าย่อมสิ้นไปโดยอายุความสามเดือนนับแต่ วันคำพิพากษาในคดีเดิมถึงที่สุด ฤ็นับแต่วันประนีประนอมฤ็วันที่ ยอมตนบุคคลภายนอกเวรกันนั้น

มาตรา ๕๘๐ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ เมื่กรณนี้ เป็นดังกล่าวต่อไปนี้

(๑) ถ้าไม่มีการฟ้องคดี และผู้ให้เช่าพิสูจน์ได้ว่าสิทธิของผู้เช่า ได้สูญไปโดยความผิดของตนเอง

(๒) ถ้าผู้ให้เช่าไม่ได้เรียกผู้ให้เช่าเข้ามาในคดี และผู้ให้เช่าพิสูจน์ ได้ว่าถ้าได้เรียกเข้ามา คงฝ่ายผู้เช่าจะชนะ

(๓) ถ้าผู้ให้เช่าได้เข้ามาในคดี แต่ศาลได้ยกคำเรียกร้องของผู้เช่าเสียเพราะความผิดของตนเอง

แต่จะอย่างไรก็ดี ถ้าผู้ให้เช่าถูกศาลหมายเรียกเข้ามาในคดี และ ไม่ยอมเข้าว่าคดีร่วมเป็นจำเลยฤ็ร่วมเป็นโจทก์กับผู้เช่าไว้ ผู้ให้เช่า คงต้องรับผิดชอบ

86/54

Part IV. — CLAUSE FOR NON-LIABILITY.

[86/54]

581. — Non-liability in matter of hire of properties is governed by the provisions of this Code concerning sale.

[* Deleted in the operation 09(12), 89/37.]

CHAPTER III.

DUTIES AND LIABILITIES OF LESSEE HIRER.

582 552. — The lessee hirer cannot use the property hired for purposes other than those which are ordinary and usual, or which have been provided for in the contract.

[* Alteration in the operation 10(05), 89/45.]

583 553. — The lessee hirer is bound to take as much care of the property hired as a person of ordinary prudence would take of his own property, and to do ordinary maintenance and petty repairs.

[* Alteration in the operation 10(07), 89/46.]

584. — Ordinary maintenance and petty repairs shall be borne by the lessee.

[* Deleted in the operation 10(06), 89/43.]

๓๘

ส่วนที่ ๔ ข้อสัญญาจะไม่ต้องรับผิด

มาตรา ๕๕๑ การสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดในเรื่องเช่าทรัพย์สินนั้น ท่านให้บังคับด้วยบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ในลักษณะข้อหา

หมวด ๓

หน้าที่และความจะต้องรับผิดของผู้เช่า

มาตรา ๕๕๒ อันผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อประโยชน์อย่างอื่น นอกจากที่พึงมุ่งไว้รักษาความปลอดภัยนั้น ย่อมผิดกฎหมายที่ได้มุ่งไว้โดยสัญญา ท่านว่าหาอาจทำได้ไม่

มาตรา ๕๕๓ ผู้เช่าต้องสงวนทรัพย์สินที่เช่านั้น เสมอกับที่วิญญูชนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง

มาตรา ๕๕๔ ค่าใช้จ่ายเพื่อบำรุงรักษาความปลอดภัยและเพื่อซ่อมแซมเล็กน้อยนั้น ท่านให้ผู้เช่าเป็นผู้ออก

585 554. — If the **lessee-hirer** acts contrary to the provisions of Sections 582, 583 **or 584** or contrary to the terms of the contract, the **lessor-lettor** may notify the **lessee-hirer** to comply with such provisions or terms, and if the **lessee-hirer** fails to comply with such notice, the **lessor-lettor** may determine the contract.

[86/55]

[* Alteration in the operation 10(08), 89/46.]

586. — The lessee of a paddy field who has not paid the rent in advance must begin work on that field at such time as is customary.

[* Deleted in the operation 10(09), 89/43.]

587 555. — The **lessee-hirer** is bound to allow the **lessor-lettor** or his agents to inspect the property hired at reasonable times and intervals.

[* Alteration in the operation 10(10), 89/46.]

588. — The lessee is bound to allow the lessor to do whatever is necessary for keeping the property in good order and repair and for its preservation, provided that if the lessee is deprived thereby of the use or profits of the property hired he is entitled either to determination of the lease or to a decrease of rent proportionate to the period of deprivation.

[* Replaced with a new text in the operation 10(11), 89/44.]

๓๘
มาตรา ๕๘๕ ถ้าผู้เช่ากระทำการฝ่าฝืนบทบัญญัติในมาตรา ๕๘๒, ๕๘๓ ~~หรือ ๕๘๔~~ ฝ่าฝืนข้อสัญญา ผู้ให้เช่าจะบอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติ ต้องครบทุกหมวด ฎข้อสัญญาหนึ่ง ๆ ก็ได้ ถ้าและผู้เช่าละเลยเสีย ไม่ปฏิบัติตามที่บอกกล่าวไปนั้นในชั่ว ท่านว่าผู้ให้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้

มาตรา ๕๘๖ ผู้เช่าที่ค้างไม่ได้เสียค่าเช่าล่วงหน้านั้น พอถึงฤดูกาลที่ทำการนับด้วยจารีตประเพณีเมื่อใด ต้องลงมือทำการในขณะนั้น

มาตรา ๕๘๗ ผู้เช่าจำต้องยอมให้ผู้ให้เช่าดูควมของ ผู้ให้เช่า : เข้าตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าเป็นครั้งคราวโดยระยะเวลาอันสมควร

มาตรา ๕๘๘ ผู้เช่าจำต้องยอมให้ผู้ให้เช่ากระทำการอย่างใด ๆ ตามควรแก่กา. เพื่อรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นให้คงดี ถ้าที่ทำการนั้นเป็นเหตุให้ผู้เช่าประจักษ์ได้ใช้สอย ฎที่ได้ประโยชน์ในทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นมากน้อยฤเป็นเวลานานเท่าใด ผู้เช่ามีสิทธิที่จะ "คัดค้าน" ค่าเช่าตามส่วน ถ้าและการที่ค้องประจักษ์จากประโยชน์นั้น มากและช้านานนัก ผู้ให้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้

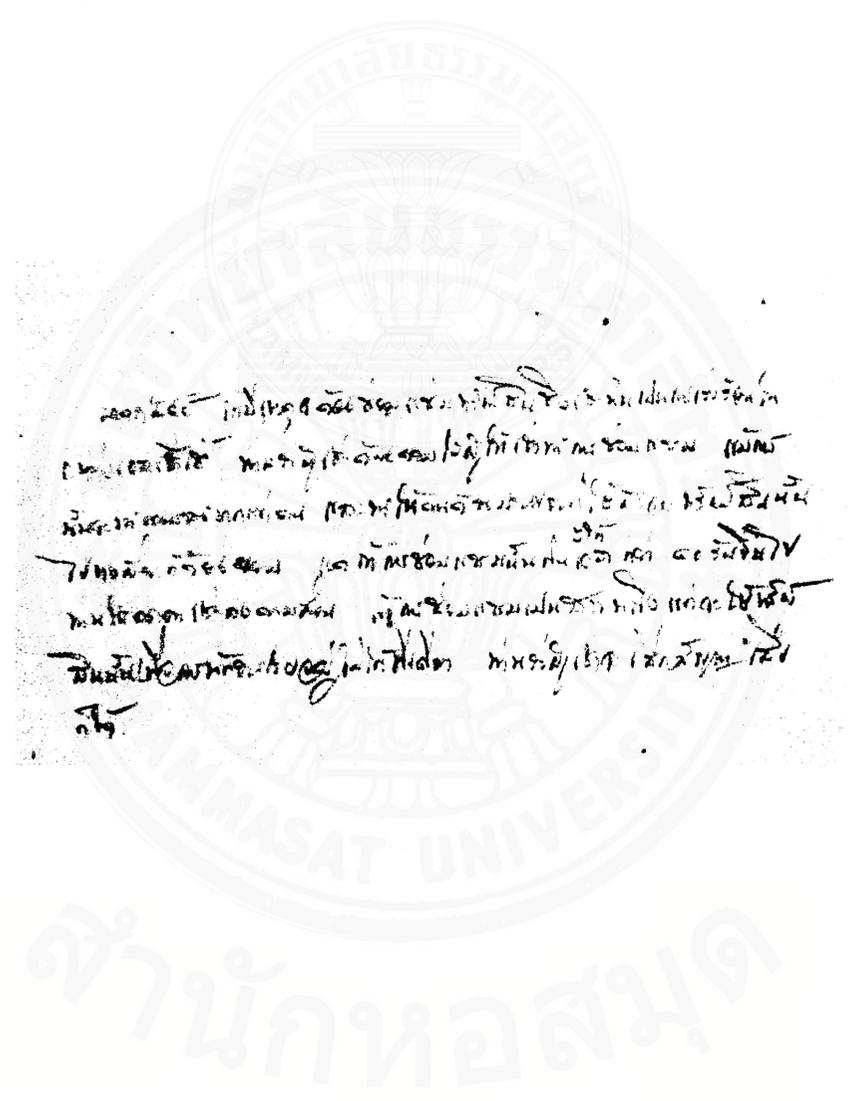
86/56

[86/56]

588 556. — If the property hired requires urgent repairs during the continuance of the contract, the hirer must allow them to be done by the letter, though they may cause him inconvenience and deprive him of a part of the property. If the repairs, however, last for more than forty days, the rent shall be reduced proportionately. If the repairs are of such a nature as would make the property uninhabitable, the hirer may determine the contract.

[* Replaced with a new text in the operation 10(11), 89/46.]

[* No record of alterations, only the altered text.]



86/57

589 557. — In any of the following cases :

[86/57]

- (1) If the property hired is in need of repairs by the lessor letter, or
- (2) If a preventive measure is required for avoiding a danger, or
- (3) If a third person encroaches on the property hired or claims a right over it,

the lessee hirer shall forthwith inform the letter of the occurrence, unless the lessor letter already has knowledge of it.

If the lessee fails to inform the lessor, unless the lessor already has knowledge of the occurrence. If the hirer fails to comply with this provision, he is liable to the lessor letter for any injury resulting from the delay occasioned by such failure.

[* Alteration in the operation 10(12), 89/47.]

590. — The lessee may not make any alteration in, or addition to, the property hired without the permission of the lessor.

591. — If the lessor has granted permission to the lessee to make alterations or additions, the lessee is entitled, at the extinction of the lease, to reimbursement of his expenses up to the amount of the increase in value which the property is still deriving from the additions or alterations.

[* Deleted in the operation 11(02), 89/52.]

๕๐

มาตรา ๕๔๘ ในเหตุอย่างใด ๆ ดังจะกล่าวต่อไปนี้ คือ

- (๑) ถ้าทรัพย์สินที่เช่านั้นชำรุดควรถูกผู้ให้เช่าจะต้องซ่อมแซมทันที
- (๒) ถ้าจะตั้งฉกรรจ์หรือซ่อมแซมสิ่งใดเพื่อป้องกันอันตรายแก่ทรัพย์สินนั้นก็ได้

(๓) ถ้าบุคคลภายนอกบุกรุกเข้ามาในทรัพย์สินที่เช่า ฤ็เรียกอ้างสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งเหนือทรัพย์สินนั้นก็ได้

ในการดังกล่าวนี้ให้ผู้ให้เช่าแจ้งเหตุแก่ผู้ให้เช่าโดยพลัน เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะได้ทราบเหตุนั้นอยู่ก่อนแล้ว

ถ้าผู้เช่าจะเสียหายไม่แจ้งเหตุแก่ผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าต้องรับผิดชอบผู้ให้เช่าในเมื่อผู้ให้เช่ายังมีสิทธิของสิ่งใด ๆ เพราะความละเลยจกฐาของผู้เช่านั้น เว้นแต่ผู้ให้เช่าได้ทราบเหตุอยู่ก่อนแล้ว

มาตรา ๕๕๐ อันทรัพย์สินที่เช่านั้น ถ้ามิได้รับอนุญาตของผู้ให้เช่าก่อน ผู้เช่าจะทำการตัดแปลง ฤ็ก่อเคมีขึ้นอย่างหนึ่งอย่างใดหาได้ไม่

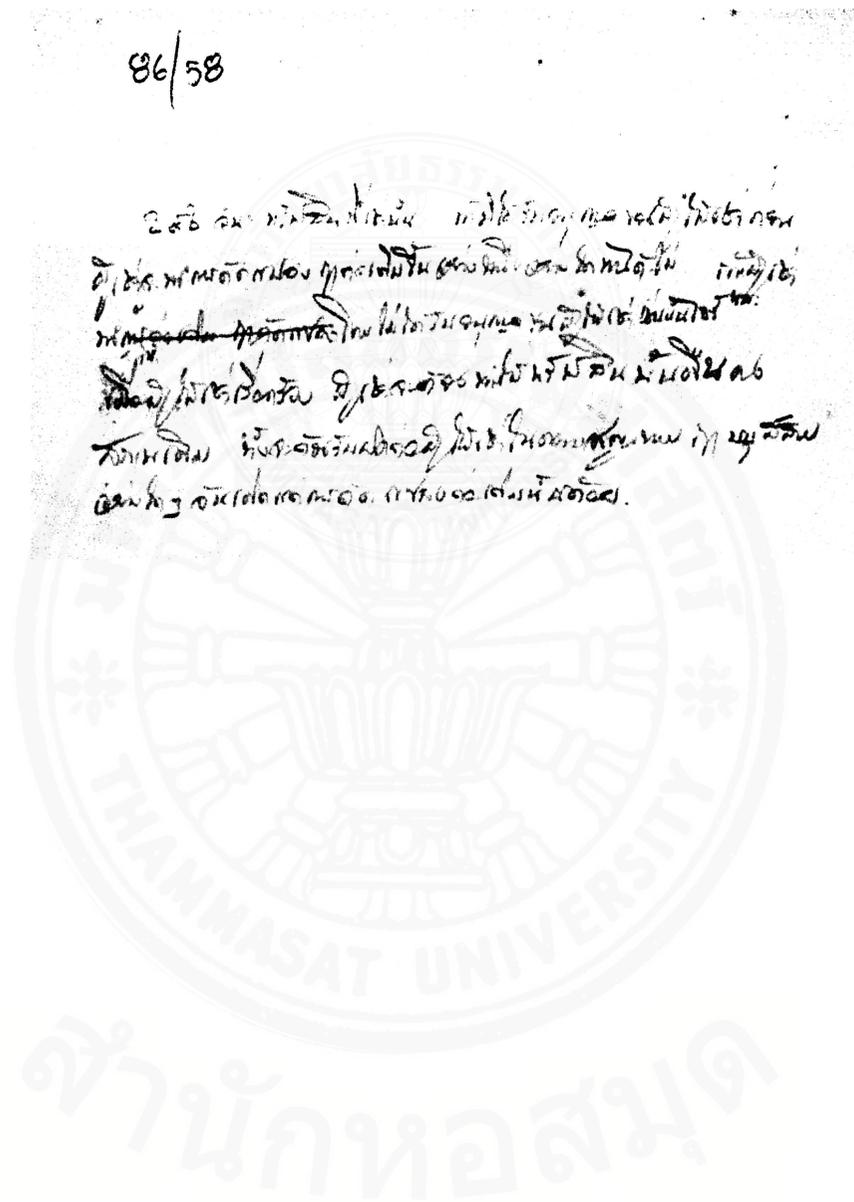
มาตรา ๕๕๑ ถ้าหากว่าผู้ให้เช่าได้อนุญาตให้ผู้เช่าทำการตัดแปลง ฤ็ก่อเคมีขึ้นในทรัพย์สินที่เช่านั้นแล้ว เมื่อสิ้นการเช่าผู้เช่าจะขอจะได้รับเงินค่าไร้จ่ายชดเชยโดยจำนวนไม่เกินกว่าที่ราคาทรัพย์สินสูงขึ้น เพราะการก่อเคมี ฤ็ตัดแปลงเช่นว่านั้น คำนวณราคาเมื่อสิ้นสุดเช่า สิ้นสุดสัญญา ฤ็เมื่อเลิกสัญญา

[86/58]

592 558. — The hirer may not make alteration in, or addition to, the property hired without the permission of the letter. If he does so without such permission, he must, on the request of the letter, restore the property to its former condition, and he is liable to the letter for any loss or damage that may result from such alteration or addition.

[* Replaced with a new text in the operation 11(03), 89/54.]

[* No record of alterations, only the altered text.]



๒๖/๕๙

592. — If the lessee makes additions or alterations without the permission of the lessor, he is not entitled to reimbursement, but he is allowed, at the extinction of the lease, to take away whatever he added to the property, provided that he puts the property in its former condition.

[86/59]

If it is impossible to put the property in its former condition or the property would be damaged thereby, the property must be restored with the alterations additions, and no compensation therefor shall be due to the lessee.

[* Replaced with a new text in the operation 11(03), 89/52.]

593 559. — If no time for payment of rent is fixed by the contract or by custom, the rent must be paid at the end of each period for which it is stipulated, that is to say: if a property is leased-hired at so much per year, the rent is payable at the end of each year, if a property is leased-hired at so much per month, the rent is payable at the end of each month.

[* Alteration in the operation 11(04), 89/54.]

594 560. — In case of non-payment of rent, the lessor-letter may terminate the lease-contract.

But, if the rent is payable at monthly or longer intervals, the lessor-letter must first notify the lessee-hirer that payment is required within a period of not less than fifteen days.

[* Alteration in the operation 11(05), 89/55.]

มาตรา ๕๕๖ ถ้าผู้เช่าทำการดัดแปลง ตกเติมของโดยมิได้รับอนุญาตของผู้ให้เช่าไว้ ผู้เช่าไม่มีสิทธิขอได้รับเงินชดเชย แต่เมื่อสิ้นอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะเอาของเอาสิ่งใด ๆ ที่ติดต่อกับเดิมขึ้นแก่ทรัพย์สินนั้นไปก็ได้ หากว่าจะเอาทำไม่ได้โดยทรัพย์สินนั้นบอบช้ำลงแล้ว ผู้เช่าจะต้องทำให้ทรัพย์สินนั้นกลับคืนคงสภาพเดิมด้วย

ถ้าเห็นว่าสิ่งที่จะทำให้ทรัพย์สินนั้นกลับคืนคงสภาพเดิมได้ การที่เอาของนั้นจะทำให้ทรัพย์สินบอบช้ำลงไว้ ผู้เช่าต้องชดเชยทรัพย์สินนั้นคืนพร้อมทั้งสิ่งที่ได้ดัดแปลงตกเติมขึ้นด้วย และในกรณีเช่นนี้ ผู้เช่าไม่พึงได้รับค่าเสียหายทดแทนเพื่อการนั้นเลย

มาตรา ๕๕๗ ถ้าไม่มีกำหนดโดยสัญญาว่าโดยเจ้าทรัพย์จะพึงชำระค่าเช่าเวลาใด ท่านให้ชำระเมื่อสิ้นระยะเวลาอันได้ตกลงกำหนดกันไว้ว่าควรวไป กล่าวคือว่า ถ้าเช่าเดือนกันเป็นรายปี ก็ให้ชำระค่าเช่าเมื่อสิ้นปี ถ้าเช่าเดือนกันเป็นรายเดือน ก็ให้ชำระค่าเช่าเมื่อสิ้นเดือน

มาตรา ๕๕๘ ถ้าผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าผู้ให้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้ แต่ถ้าค่าเช่านั้นจะพึงส่งเป็นรายเดือน ผู้ให้เช่าต้องบอกกล่าวแก่ผู้เช่าก่อนว่าให้ชำระค่าเช่าภายในเวลาที่กำหนดอย่างไรให้ชดเชยกว่าสิบห้าวัน

595. — At the determination or extinction of the lease, the lessee is bound to restore the property hired. [86/60]

He is liable for any loss or damage caused during the continuance of the lease by his own fault or by the fault of the persons who are living with him.

He is not liable for loss or damage resulting from the agreed or lawful use of the property hired.

596. — If no written description of the condition of the property hired has been made and signed by both parties, the lessee is presumed to have received the property hired in good order and repair.

[* Deleted in the operation 11(06), 89/52.]

Secs. 596 562. and 597 563. See P. 86/61

597. — The obligations incurred by the lessee towards the lessor in connection with the lease are extinguished by prescription six months after the restoration of the property hired.

[* Replaced with a new text in the final version, 88/ 31/1.]

598. — The outgoing lessee of agricultural land bound, in so far as he does not suffer any injury thereby to allow the incoming lessee to prepare the land for planting.

[* Deleted in the operation 11(08), 89/52.]

86/60

๕๒
มาตรา ๕๕๕ เมื่อเลิกการเช่าถือ ถ้าเมื่อการเช่าถือสิ้นสุดของ
แล้ว ผู้เช่าจำต้องส่งคืนทรัพย์สินที่เช่า
ผู้เช่า จะต้อง รับผิดชอบใน สิ่ง ที่ปรัง ซึ่งได้สูญหาย ทุบ บสลายไป
ระหว่างกาเช่าโดยความผิดของผู้เช่าเอง ฤาของบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่า
แต่ผู้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในการสูญหายทุบ บสลายอันเกิดแก่การไว้
ทรัพย์สินที่เช่านั้นตามที่ใดตกลงกัน ฤาใช้โดยชอบด้วยกฎหมาย

มาตรา ๕๕๖ ถ้ามีได้ทำหนังสือลงลายมือชื่อของคู่สัญญาแสดง
ไว้ก่อนว่าทรัพย์สินที่ให้เช่ามีสภาพเป็นอยู่อย่างไร ท่านให้สันนิษฐาน
ไว้ก่อนว่าผู้เช่าได้รับทรัพย์สินที่เช่านั้นไปโดยสภาพอันพร้อมแก่การ
แล้ว *ขอ: ๑. ผู้เช่าได้รับทรัพย์สินที่เช่านั้นไปโดยสภาพอันพร้อมแก่การ
แล้ว ผู้เช่าได้รับทรัพย์สินที่เช่านั้นไปโดยสภาพอันพร้อมแก่การ
แล้ว ผู้เช่าได้รับทรัพย์สินที่เช่านั้นไปโดยสภาพอันพร้อมแก่การ*
มาตรา ๕๕๗ บุคคลระหว่างผู้เช่ากับผู้ให้เช่าเกี่ยวกับการเช่าถือ
นี้: ท่านว่าข้อระเบียบโดยอาชญากรรมทุกเดือนนับแต่วันส่งคืนทรัพย์สิน
ที่เช่านั้น

มาตรา ๕๕๘ ในการเช่าถือที่ทำเรื่องสวนไร่นา ผู้เช่าคนซึ่งจะ
ออกไปจากที่นั้นต้องยอมให้ผู้เช่าอื่นซึ่งจะเข้ามาใหม่ได้ทำการแต่งคืนดิน
เตรียมเพาะปลูกใหม่ที่จะไม่บังเกิดความเสียหายแก่คนแต่การนั้น

[86/61]

595 561. — If no written description of the condition of the property hired has been made and signed by both parties, the hirer is presumed to have received the property in a good state of repair and he must return the property in such condition at the determination or extinction of the contract unless he can prove that it was out of repair at the time of delivery.

[* Replaced with new texts in the operation 11(06), 89/55.]

596 562. — The hirer is liable for any loss or damage caused to the property hired by his own fault or by the fault of persons living with him or being his subhirer.

But he is not liable for loss or damage resulting from its proper use.

[* Replaced with new texts in the operation 11(06), 89/56.]

597 563. — No action by the letter against the hirer in connection with the contract of hire can be entered later than six months after the return of the property hired.

[* Replaced with a new text in the final version, 88/ 31/1.]

561 ในกรณีที่ไม่มีคำบรรยายสภาพของทรัพย์สินที่เช่าไว้เป็นสภาพที่ดี
 2. ผู้เช่าจะถือว่าได้รับทรัพย์สินที่เช่าไว้เป็นสภาพที่ดี เว้นแต่ผู้เช่าจะ
 พิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินที่เช่าไว้มีสภาพชำรุดเสียหาย หรือมีสิ่งอื่นใด
 ที่ทำให้ทรัพย์สินที่เช่าไว้มีสภาพที่ไม่ดีกว่าสภาพที่เช่าไว้เมื่อ
 ผู้เช่าได้รับทรัพย์สินที่เช่าไว้

562 ผู้เช่าจะรับผิดสำหรับความเสียหายหรือการสูญหายของทรัพย์สินที่เช่าไว้
 ที่เกิดจากความผิดหรือความผิดของบุคคลที่อาศัยอยู่กับผู้เช่าหรือ
 บุคคลที่ผู้เช่าจ้างให้ทำงาน เว้นแต่ผู้เช่าจะพิสูจน์ได้ว่าความเสียหาย
 หรือการสูญหายนั้นเกิดจากการใช้ทรัพย์สินที่เช่าไว้ตามปกติ

563 ข้อกล่าวหาว่าผิดสัญญาเช่าทรัพย์สินที่เช่าไว้สามารถเข้าฟ้องได้
 ภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้รับทรัพย์สินที่เช่าไว้คืน

86/62

CHAPTER IV.
EXTINCTION OF THE LEASE CONTRACT OF HIRE.

[86/62]

599 564. — A lease contract of hire is extinguished at the end of the agreed period without notice.

[* Alteration in the operation 11(10), 89/56.]

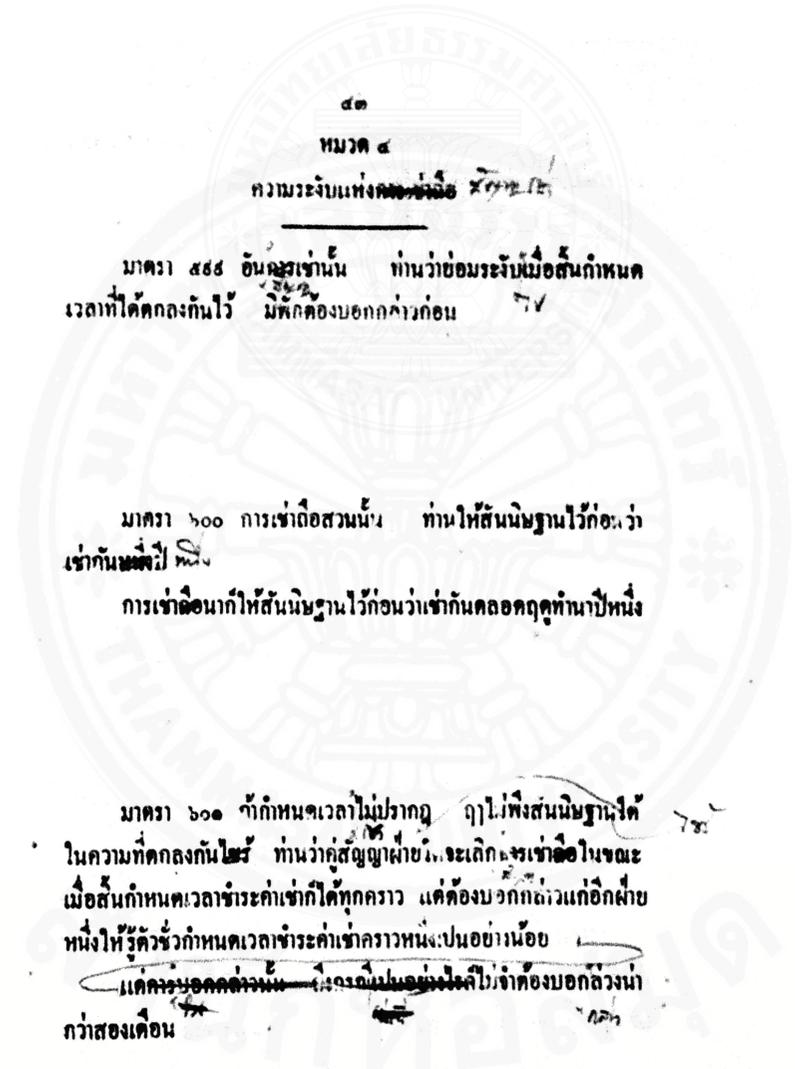
600 565. — A lease-hire of garden land is presumed to be made for one year.

A lease-hire of paddy land is presumed to be made for the agricultural year.

[* Alteration in the operation 11(11), 89/57.]

601 566. — If no period is agreed upon or presumed, either party may determine the lease contract of hire at the end of each period for the payment of rent, provided that notice of at least one rent period is given. In no such case But no more than two months notice need be given.

[* Alteration in the operation 11(12), 89/57.]



602 567. — If the whole of the property hired is lost, the lease contract is extinguished. [86/63]

[* Alteration in the operation 11(13), 89/57.]

Sec. 603 568. See P. 86/64

603. — If part only of the property hired is lost, the Court may, according to the circumstances of the case, either determine the lease or reduce the rent proportionately.

[* Deleted in the operation 11(14), 89/52.]

604 569. — A lease contract of hire of immovable property is not extinguished by the transfer of the ownership of the property hired.

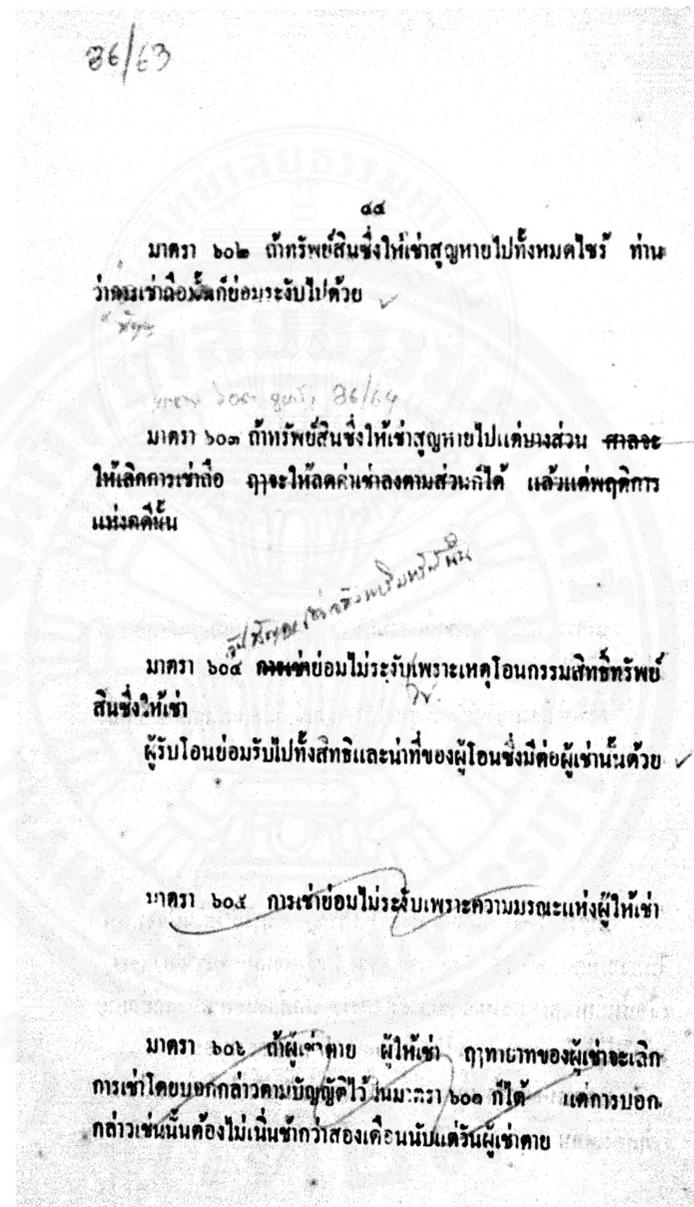
The transferee is entitled to the rights and is subject to the duties of the transferor towards the lessee hirer.

[* Alteration in the operation 11(15), 89/58.]

605. — A lease is not extinguished by the death of the lessor.

606. — A lease may be determined at the death of the lessee by the lessor or the heirs of the lessee giving notice as provided in Section 601, provided that such notice be not given later than two months after the death of the lessee.

[* Deleted in the operation 11(16), 89/53.]



610. — If a lessee sublets or transfers his rights in the whole or part of the property hired contrary to the provisions of the lease, the lessor may determine the contract.

[86/66]

611. — In case of transfer or sublease, the original lessee remains liable to the lessor for any obligations arising out of the original lease.

[* Deleted in the operation 09(05), 89/36.]

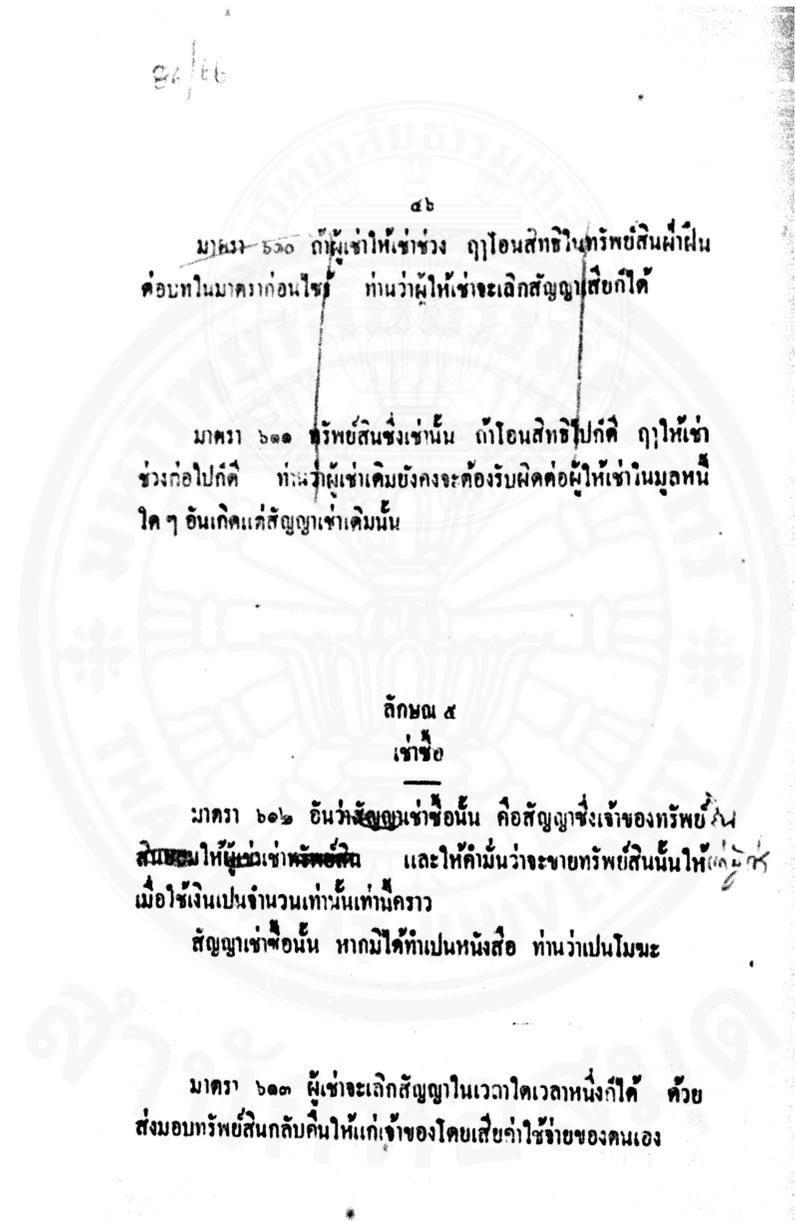
TITLE V. HIRE-PURCHASE.

612 572. — The contract of **A** hire-purchase is a contract under which the owner of a property lets it out on hire and promises to sell it to the hirer on his making a certain number of payments.

The contract of hire-purchase is void unless made in writing.

[* Alteration in the operation 12(01), 89/60.]

613 573. — The hirer may at any time determine the contract by redelivering the property at his own expense to the owner.



มาตรา ๕๖๐ ถ้าผู้เช่าให้เช่าช่วง ถ้าโอนสิทธิในทรัพย์สินเข้าใน
ค้ำประกันมาก่อนไร ท่านว่าผู้ให้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้

มาตรา ๕๖๑ ผู้ทรัพย์สินซึ่งเช่านั้น ถ้าโอนสิทธิไปก็ดี ถ้าให้เช่า
ช่วงก่อนไปก็ดี ท่านว่าผู้เช่าเดิมยังคงต้องรับผิดชอบผู้เช่าในมูลหนี้
ใด ๆ อันเกิดแต่สัญญาเช่าเดิมนั้น

ลักษณะ ๕
เช่าซื้อ

มาตรา ๕๖๒ อันที่สัญญาเช่าซื้อนั้น คือสัญญาซึ่งเจ้าของทรัพย์สิน
ยินยอมให้ผู้เช่าทรัพย์สิน และให้ค้ำประกันว่าจะขายทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้เช่า
เมื่อใช้เงินเป็นจำนวนเท่าไรเท่าไรคร่าว
สัญญาเช่าซื้อนั้น หากมิได้ทำเป็นหนังสือ ท่านว่าไม่เป็น

มาตรา ๕๖๓ ผู้เช่าจะเลิกสัญญาในเวลาใดเวลาหนึ่งก็ได้ ด้วย
ส่งมอบทรัพย์สินกลับคืนให้แก่เจ้าของโดยเสียค่าใช้จ่ายของตนเอง

๘๔/๑

Upon such redelivery, the owner shall return one third of the sum paid by the hirer or any other sum as agreed by the parties being not less than one third.

[86/67]

614 574. — The owner may also determine the contract in case of default of two successive payments, or breach of any material part of the contract in which case all previous payments are forfeited to the owner who is entitled to resume possession of the property.

In case of default of the last payment, such right to forfeit and to resume possession of the property can be exercised only after one month from the default.

TITLE VI. HIRE OF SERVICES.

615 575. — A contract of hire of services is a contract whereby a person called the employee agrees to render services to another person, called the employer, and the employer who agrees to pay therefor a remuneration, called salary, proportionate to the duration of the services.

[* Alteration in the operation 12(02), 89/60.]

เมื่อได้ส่งมอบทรัพย์สินกลับคืนแล้ว ให้เจ้าของคืนเงิน
หนึ่งในสามของจำนวนเงินที่ผู้เช่าได้ใช้ให้ไว้ ถ้าเป็นจำนวนเงินค
น้อยเท่าใดแล้วแต่ผู้สัญญาจะตกลงกัน แต่ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม

มาตรา ๖๑๕ ในกรณีที่มีผิดไม่ชำระเงินต่อคราวใด ๆ หนึ่ง
กระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ เจ้าของทรัพย์สินจะเลิกสัญญา
ก็ได้ ถ้าเช่นนั้นบ้านคางจะไม่ได้ ให้เช่าแล้วแต่ผู้เช่าให้รับเงินของเจ้าของ
ทรัพย์สิน และเจ้าของทรัพย์สินชอบที่จะกลับเช่าของทรัพย์สินนั้น
ได้ด้วย

ในกรณีที่มีผิดไม่ชำระเงินต่อคราวใด ๆ หนึ่ง
เจ้าของทรัพย์สินนั้น จะใช้ใช้คือเมื่อเวลาได้ส่งไปแล้วเดือน
หนึ่งนับแต่วันผิด

กำหนด ๖
พันแปดร้อย

มาตรา ๖๑๕ อันว่าสัญญาจ้างแรงงานนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคล
คนหนึ่ง เรียกว่าลูกจ้าง ตกลงจะทำงานให้แก่บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่า
นายจ้าง และนายจ้างตกลงจะให้เงินจ้างตลอดเวลาที่ทำงานให้