

หลักกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซิงในประเทศไทย

สัญญาลิสซิงเป็นคำใหม่ในทางธุรกิจ ไม่ได้มีต้นกำเนิดหรือมีที่มาจากนิติศาสตร์ แต่เมื่อกล่าวถึงคำว่าลิสซิงแล้ว คนทั่วไปมักจะเข้าใจความหมายว่า เป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการเงินการธนาคารหรือสถาบันการเงินต่างๆ¹ ซึ่งหมายถึงการบริการจัดหาเงินทุน (Financing) แบบหนึ่ง โดยเป็นเครื่องมือในการจัดหาทรัพย์สินประเภทเครื่องจักรอุปกรณ์ (Equipment) เพื่อนำมาใช้ประโยชน์ในกิจการการผลิตและการประกอบธุรกิจต่างๆ แทนการซื้อ ซึ่งการบริการในลักษณะลิสซิง นั้นจะทำในรูปของการเช่า² เนื่องจากสัญญาลิสซิงเป็นสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่และเป็นสัญญาที่ใช้ในทางธุรกิจ จากการศึกษาแนวความคิดพื้นฐานและวิวัฒนาการของหลักกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซิง ในต่างประเทศพบว่า ในบางประเทศได้มีการบัญญัติกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซิงมาใช้บังคับ และในบางประเทศไม่มีการบัญญัติกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซิงมาใช้บังคับ ดังนั้นในการศึกษาความหมายของสัญญาลิสซิงในประเทศไทย เมื่อพิจารณาตามบทบัญญัติของกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซิงแล้วพบว่า ไม่มีการบัญญัติกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซิงไว้ โดยเฉพาะ และพบว่ามีการทำสัญญาลิสซิงกันเกิดขึ้นในทางธุรกิจ รวมทั้งมีการประกอบธุรกิจลิสซิงเกิดขึ้นในประเทศไทย

สัญญาลิสซิง หรือสัญญาเช่าทรัพย์สินแบบลิสซิง มีขึ้นในประเทศไทยครั้งแรกในปี พ.ศ.2521 โดยไม่มีกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซิง บัญญัติไว้โดยเฉพาะ และประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ก็ไม่ได้บัญญัติเรื่องลิสซิงไว้ จึงไม่ปรากฏคำจำกัดความของสัญญาลิสซิง จนกระทั่งเมื่อปี พ.ศ. 2534 ได้มีประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีการค้า(ฉบับที่ 53) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาที่ให้เช่าทรัพย์สินและหลักเกณฑ์การคำนวณทุนของทรัพย์สินที่ให้เช่าบางประการ ประกาศใช้บังคับกับการให้เช่าแบบลิสซิง หรือสัญญาลิสซิง ฉบับแรก ต่อมาได้มีประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง เงื่อนไขการอนุญาตให้บริษัทเงินทุน ประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิง ลงวันที่ 12 ธันวาคม 2534 ซึ่งการออกประกาศฉบับดังกล่าวของกระทรวงการคลังเป็นการ

¹ Jayavadh Bunnag, "Lease Financing in Thailand" ,Prepared for Asean Law Association Conference in Singapore, 1984.

² ปราณี ลีลาชีวิตสิทธิ์ และกาลเกตุ ก้องเกียรติงาม, "ธุรกิจให้เช่าแบบลิสซิง." รายงานเศรษฐกิจรายเดือน ธนาคารแห่งประเทศไทย, 2528, น.30.

ออกโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 20(6) วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเออร์ พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.2528 ซึ่งในปัจจุบันได้ถูกยกเลิกไป ตาม พระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ.2551 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 125 ตอนที่ 27 ก วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2551 และให้มีผลใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนด 180 วัน นับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป และปัจจุบันนี้ ประกาศกระทรวงการคลังดังกล่าว ยังมีผลใช้บังคับดังเดิม โดยอาศัยบทบัญญัติ มาตรา 158 แห่ง พระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. 2551 ที่ให้ประกาศกระทรวงการคลัง บรรดาที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ใช้บังคับต่อไป เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้

นอกจากนี้ยังมีการศึกษาลักษณะของสัญญาลิสซิ่งในเชิงธุรกิจ การประกอบธุรกิจลิสซิ่ง รวมทั้งการศึกษาถึง การพัฒนาธุรกิจลิสซิ่งในเชิงนิติศาสตร์ และมีตำราทางวิชาการ บทความทางวิชาการพิมพ์เผยแพร่เรื่อยมา รวมทั้งได้มีคดีข้อพิพาทเกี่ยวกับสัญญาลิสซิ่งขึ้นสู่การวินิจฉัยของศาล และต่อมาศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาวินิจฉัยเกี่ยวกับสัญญาลิสซิ่งไว้ ซึ่งเป็นประเด็นปัญหาว่าศาลใช้หลักกฎหมายใด ในการวินิจฉัยสัญญาลิสซิ่ง ดังนั้นในการศึกษาหลักกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซิ่งในประเทศไทย จึงสามารถแยกพิจารณาได้ดังนี้

3.1 การเกิดขึ้นและความหมายของสัญญาลิสซิ่ง

หลักสำคัญในการทำนิติกรรมและสัญญาคือ หลักอิสระในทางแพ่ง (Private Autonomy) และหลักเสรีภาพในการแสดงเจตนา ซึ่งมีรูปแบบที่แสดงออกมาเป็นรูปธรรมคือ หลักเสรีภาพในการทำสัญญา (Freedom of Contract) โดยบุคคลทุกคนมีอิสระที่จะตกลงทำสัญญากับบุคคลใดก็ได้ และสามารถกำหนดวัตถุประสงค์ของสัญญา และแบบของสัญญาได้เอง โดยกฎหมายจะเข้าไปจำกัดเสรีภาพในการแสดงเจตนาบางกรณี เช่น ความสามารถของบุคคล แบบ วัตถุประสงค์ เป็นต้น แต่บุคคลก็มีเสรีภาพในการแสดงเจตนาที่สามารถที่จะตกลงกันให้แตกต่างไปจากบทบัญญัติของกฎหมายก็ได้ ถ้ากฎหมายในเรื่องดังกล่าว มิใช่กฎหมายอันเกี่ยวข้องด้วยความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน จากหลักการดังกล่าวจึงทำให้เกิดมีการตกลงทำสัญญากันของบุคคลที่มีความหลากหลาย โดยเฉพาะในการประกอบธุรกิจในปัจจุบัน มีสัญญาเกิดขึ้นจำนวนมาก ทั้งที่เป็นเอกเทศสัญญา หรือสัญญาที่มีชื่อ ดังที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และสัญญาที่ไม่มีชื่อ และไม่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

โดยทั่วไป การเกิดขึ้นของสัญญา เกิดขึ้นได้ 2 วิธี คือ 1. การเกิดสัญญาโดยชัดแจ้ง 2. การเกิดสัญญาโดยปริยาย

การเกิดสัญญาโดยชัดแจ้งนั้น เป็นกรณีที่บุคคลทั้งสองฝ่ายแสดงเจตนาโดยชัดแจ้ง ด้วยวาจา ด้วยลายลักษณ์อักษร หรือโดยวิธีการอื่นใด ที่สามารถแสดงให้เห็นบุคคลอีกฝ่ายหนึ่งทราบถึงเจตนาที่ต้องการจะผูกพันได้ ซึ่งลักษณะของการเกิดสัญญาโดยชัดแจ้งนั้น สามารถแยกได้ดังนี้ คือ

1. สัญญาเกิดขึ้นระหว่างบุคคลซึ่งอยู่เฉพาะหน้า หมายถึงบุคคลที่สามารถติดต่อสื่อสารเข้าใจกันได้ทันที ไม่ว่าจะโดยวิธีใดๆก็ตาม ในกรณีเช่นนี้ สัญญาเกิดขึ้นเมื่อฝ่ายหนึ่งได้ทำคำเสนอที่จะทำสัญญาไปให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบ และเมื่ออีกฝ่ายหนึ่งทราบคำเสนอที่จะทำสัญญาแล้ว ผู้รับคำเสนอนั้น ได้ตอบรับคำเสนอ หรือที่เรียกว่าได้ทำคำสนองตอบรับมา โดยคำสนอนั้นถูกต้องตรงตามเจตนาที่ผู้เสนอได้เสนอมาน โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงใดๆ และได้ตอบทันที ที่ผู้เสนอเสนอมาน เมื่อคำเสนอ และคำสนองถูกต้องตรงกัน สัญญาจึงเกิดขึ้น โดยถือว่าสัญญาเกิดขึ้น ณ สถานที่ที่มีการสนองรับคำเสนอ

2. สัญญาเกิดขึ้นระหว่างบุคคลผู้ไม่อยู่เฉพาะหน้า หมายถึง บุคคลที่ไม่สามารถติดต่อสื่อสารกันได้โดยทันที เช่น การติดต่อทำสัญญากันทางจดหมาย เป็นต้น ในกรณีเช่นนี้สัญญาเกิดเมื่อฝ่ายหนึ่งได้ทำคำเสนอไปยังอีกฝ่ายหนึ่งโดยทางจดหมาย เมื่อฝ่ายหนึ่งได้รับคำเสนอแล้ว ก็ตอบรับคำเสนอ หรือที่เรียกว่าได้ทำคำสนองโดยทางจดหมาย แจ้งไปยังฝ่ายที่ทำคำเสนอ เมื่อคำสนองได้ส่งไปยังผู้ทำคำเสนอแล้ว โดยคำสนอนั้นถูกต้องตรงตามคำเสนอ ไม่ว่าจะผู้ทำคำเสนอนั้นจะเปิดจดหมายนั้นออกอ่านหรือไม่ก็ตาม สัญญานั้นก็เกิดขึ้น หากปรากฏว่าคำสนอนั้นไม่ถูกต้องตรงตามคำเสนอ อาจเป็นเพราะว่า มีการเปลี่ยนแปลง หรือ เป็นกรณีที่มีการทำคำสนองมายังฝ่ายที่ทำคำเสนอไม่ตรงตามเวลาที่กำหนดไว้ หรือคำสนองมาถึงล่วงเวลา กรณีดังกล่าวเท่ากับว่าเป็นการปฏิเสธคำเสนอ ย่อมทำให้คำเสนอนั้นตกไปและทำให้คำสนอนั้นกลับกลายเป็นคำเสนอขึ้นใหม่ กรณีดังกล่าวสัญญายังไม่เกิดจนกว่าจะมีการสนองรับของผู้เสนอในตอนแรกอีกครั้งหนึ่ง

การเกิดขึ้นของสัญญาโดยปริยายนั้น หมายถึง สัญญาที่มีได้เกิดขึ้นจากการแสดงเจตนาโดยชัดแจ้งของบุคคลที่เกี่ยวข้อง แต่เกิดจากการกระทำหรือพฤติการณ์ต่างๆ ซึ่งในการวินิจฉัยการเกิดขึ้นของสัญญาโดยปริยายนั้น จะวินิจฉัยจากพฤติการณ์การติดต่อระหว่างกัน โดยพิจารณาเป็นกรณีๆไป

ดังนั้นเมื่อมีการทำสัญญาเกิดขึ้นแล้ว ในบางกรณีการทำสัญญานั้นคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายอาจจะไม่มีความเท่าเทียมกัน ทำให้มีการกำหนดข้อตกลงในสัญญาที่ผิดไปจาก

บทบัญญัติของกฎหมายได้ ซึ่งเมื่อเกิดข้อพิพาทขึ้นเกี่ยวกับสิทธิหน้าที่ตามสัญญาแล้ว ก็จะมีปัญหาเรื่อง การนำกฎหมายมาบังคับใช้ให้เป็นไปตามสิทธิหน้าที่ที่กฎหมายกำหนด ซึ่งในบางกรณีกฎหมายได้บัญญัติไว้โดยชัดแจ้ง เป็นข้อจำกัดสิทธิของคู่สัญญาในการตกลงทำสัญญาในบางประเภท ทั้งนี้เพื่อเป็นการคุ้มครองคู่สัญญาในกรณีที่มีการเข้าทำสัญญาโดยฐานะที่ไม่เท่าเทียมกันได้

สัญญาลิสซึ่งเป็นสัญญาต่างตอบแทนชนิดหนึ่ง เกิดขึ้นโดยอาศัยหลักความ ศักดิ์สิทธิ์แห่งการแสดงเจตนา ซึ่งทำขึ้นโดยชอบตามหลักทั่วไปในประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์ บรรพ 1 แต่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่ได้บัญญัติลักษณะ ของสัญญาลิสซึ่งไว้โดยเฉพาะ ดังนั้นเมื่อมีการแสดงเจตนาตกลงเข้าทำสัญญากันของ คู่สัญญา และเมื่อสัญญาเกิดขึ้นแล้วคู่สัญญาจะผูกพันกันตามสัญญาชนิดใด ก็สามารถที่จะแสดงเจตนาออกมาตามลักษณะสาระสำคัญของสัญญาชนิดนั้นๆ

เมื่อพิจารณาจากลักษณะที่เป็นสาระสำคัญของสัญญาลิสซึ่งตามหลักกฎหมาย ในต่างประเทศแล้ว สัญญาลิสซึ่งเป็นสัญญาเช่าอย่างหนึ่งที่ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าได้ใช้ หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า โดยการชำระค่าเช่าเป็นงวดๆ และมีหน้าที่ในการ ซ่อมแซม ดูแลรักษา และทำประกันภัยทรัพย์สินที่เช่าเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาในการเช่าแล้ว ให้สิทธิผู้เช่าในการเลือกที่จะซื้อทรัพย์สิน ทำสัญญาเช่าต่อ หรือส่งคืนทรัพย์สินที่เช่า โดย หากใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินผู้เช่าจะต้องจ่ายราคาทรัพย์สินอีกจำนวนหนึ่ง และได้รับ โอนกรรมสิทธิ์

ดังนั้นการที่คู่สัญญาตกลงที่เข้าผูกพันกัน จึงต้องพิจารณาเจตนาของคู่สัญญา ว่าเจตนาที่แท้จริงนั้นต้องการที่จะทำสัญญาอะไร หากต้องการที่จะผูกพันกันเป็นสัญญา ใดก็ต้องแสดงเจตนาออกมาโดยชัดแจ้งตามหลักการแสดงเจตนาในประมวลกฎหมาย แพ่งและพาณิชย์มาตรา 171 ซึ่งเมื่อแสดงเจตนาออกมาแล้ว ก็ต้องบังคับตามเจตนาที่ แท้จริงที่ได้แสดงออกมา ซึ่งถ้าหากคู่สัญญาต้องการที่จะทำสัญญาลิสซึ่งบังคับอย่าง ลิสซึ่ง ถ้าหากไม่ต้องการบังคับอย่างสัญญาลิสซึ่งก็ต้องเป็นอย่างอื่นตามที่คู่สัญญา ต้องการ

เมื่อมีการตกลงทำสัญญากันแล้ว สัญญานั้นจะเป็นสัญญาลิสซึ่งหรือไม่ก็มี ปัญหาการเกิดขึ้นของสัญญาลิสซึ่งในกรณีต่างๆดังนี้

กรณีมีการทำสัญญากันด้วยวาจา ระหว่างผู้ประกอบการธุรกิจกับผู้บริโภคเกิดขึ้นแล้ว โดยการทำสัญญาดังกล่าวผู้ประกอบการธุรกิจไม่ได้บอกว่าทำสัญญาอะไร และไม่มีป้ายชื่อ บอกให้ทราบว่า เป็นการทำธุรกิจลิสซึ่ง และผู้บริโภคก็ไปทำสัญญาโดยเอาทรัพย์สินจากผู้ ประกอบธุรกิจไปใช้ก่อน แล้วมีการผ่อนชำระราคาเป็นงวดๆ โดยผู้บริโภคไม่รู้ว่าเป็นการ

ทำสัญญาอะไร กรณีดังกล่าวอาจมีปัญหาว่า สัญญาที่เกิดขึ้นดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าซื้อ สัญญาลิสซิง หรือสัญญาซื้อขายเงินผ่อน ผู้เขียนเห็นว่า การทำสัญญาโดยวจาแล้วมีการเอาทรัพย์สินไปใช้แล้ว และผ่อนชำระราคาเป็นงวดๆ เมื่อผู้ประกอบการไม่ได้บอกว่าเป็นสัญญาอะไร และผู้บริโภคก็เอาทรัพย์สินไปใช้แล้ว กรณีดังกล่าวเป็นสัญญาซื้อขายเงินผ่อนส่ง หรือสัญญาซื้อขายเงินผ่อนเพราะผู้บริโภคโดยทั่วไปจะรู้จักแต่การทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งก็คือเจตนาที่ผู้บริโภคแสดงออกโดยปกติทั่วไป เช่น ในการประกอบธุรกิจจำหน่ายเครื่องมือเครื่องใช้ในการเกษตร เป็นต้น เพราะเมื่อผู้บริโภคเอาเครื่องจักรที่ใช้ในการเกษตรไปใช้ แล้วก็ผ่อนเป็นงวดๆ กรณีดังกล่าวเป็นการทำสัญญาซื้อขายเงินผ่อนส่ง กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะโอนไปยังผู้ซื้อ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 453 ประกอบมาตรา 458

โดยในการทำสัญญาดังกล่าวแม้จะทำด้วยวจา โดยตกลงให้ผู้บริโภคผ่อนชำระราคาเป็นงวดๆ ถ้าผู้ประกอบการไม่ได้บอกว่าเป็นการทำสัญญาอะไร การทำสัญญาที่มีลักษณะดังกล่าวก็เป็นสัญญาซื้อขายเงินผ่อนส่ง และไม่เป็นการทำสัญญาเช่าซื้อตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 572 เพราะไม่ได้ทำเป็นหนังสือ เพราะสัญญาเช่าซื้อจะต้องทำเป็นหนังสือ และก็ไม่ทำให้การทำสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาลิสซิงก็ เพราะว่าโดยพฤติกรรมการของคู่สัญญาในระหว่างการทำสัญญาไม่ได้กล่าวอ้างถึงลักษณะของข้อตกลงที่เป็นสัญญาลิสซิงเลย ฉะนั้นโดยพฤติกรรมการทั่วไปจึงเป็นที่เข้าใจว่าเป็นการทำสัญญาซื้อขายเงินผ่อนส่งหรือสัญญาซื้อขายเงินผ่อน

ด้วยเหตุนี้ หากมีการทำสัญญากันด้วยวจา ระหว่างผู้ประกอบการกับผู้บริโภคเกิดขึ้นแล้ว โดยการทำสัญญาดังกล่าวผู้ประกอบการไม่ได้บอกว่าเป็นสัญญาอะไร แต่มีป้ายชี้บอกให้ทราบว่าเป็นการทำธุรกิจลิสซิง และผู้บริโภคก็ไปทำสัญญาโดยเอาทรัพย์สินจากผู้ประกอบการไปใช้ก่อน แล้วมีการผ่อนชำระราคาเป็นงวดๆ โดยผู้บริโภคไม่รู้ว่าเป็นการทำสัญญาอะไร กรณีดังกล่าวอาจมีปัญหาว่า สัญญาที่เกิดขึ้นดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าซื้อสัญญาลิสซิง หรือสัญญาซื้อขายเงินผ่อน ผู้เขียนเห็นว่า หากผู้ประกอบการไม่รู้ว่าสัญญาลิสซิงกับซื้อขายเงินผ่อนลักษณะเป็นอย่างไร มีความแตกต่างกันอย่างไร การทำสัญญาดังกล่าวก็เป็นสัญญาซื้อขายเงินผ่อนส่ง หรือสัญญาซื้อขายเงินผ่อน เพราะโดยทั่วไปแล้ว หากผู้ประกอบการรู้ถึงสาระสำคัญของสัญญาว่าเป็นสัญญาประเภทใด การทำสัญญาก็ต้องตกลงกันไว้โดยชัดแจ้งตามสาระสำคัญของสัญญา ในการที่ผู้ประกอบการไม่รู้ ก็แสดงว่าเจตนาที่แสดงออกมามีลักษณะสัญญาเช่าซื้อที่ต้องการที่จะผูกพันตามสัญญาซื้อขายเงินผ่อนส่ง เพราะโดยทั่วไปการตกลงทำสัญญาซื้อขายโดยผ่อน

ชำระราคาเป็นงวดๆ ไม่ได้มีข้อตกลงอย่างอื่นนั้นเป็นการทำสัญญาซื้อขาย และถือโดยปริยายว่า ผู้ประกอบธุรกิจและผู้บริโภคต้องการที่จะผูกพันตามสัญญาซื้อขายผ่องส่ง

ฉะนั้น กรณีดังกล่าวหากผู้ประกอบธุรกิจทราบว่าสาระสำคัญของสัญญาลิสซึ่งมีลักษณะอย่างไร แต่เข้าทำสัญญากับผู้บริโภคโดยที่ไม่ได้ระบุไว้ในสัญญา กรณีดังกล่าวจะเกิดปัญหาว่าสัญญาที่เกิดขึ้นนี้เป็นสัญญาซื้อขายผ่องส่งหรือเป็นสัญญาลิสซึ่ง ผู้เขียนเห็นว่ากรณีดังกล่าวสามารถแยกพิจารณาได้ 2 กรณี

กรณีที่หนึ่งคือ ในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจรู้ว่าสัญญาลิสซึ่งมีสาระสำคัญอย่างไร แต่ไม่ได้บอกกล่าวให้ผู้บริโภคทราบ ในกรณีนี้เมื่อสัญญาเกิดขึ้นแล้ว แต่ผู้ประกอบธุรกิจไม่ได้บอกกล่าว และหวักระดาศก็ไม่ได้ระบุว่าเป็นสัญญาอะไร หรือทำสัญญาด้วยวาจา กรณีดังกล่าวผู้เขียนเห็นว่า สัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาซื้อขายผ่องส่ง ไม่เป็นสัญญาลิสซึ่ง เพราะผู้บริโภคทุกๆ ไป เข้าใจว่าการทำสัญญาที่มีลักษณะดังกล่าวเป็นการทำสัญญาซื้อขายผ่องส่ง เพราะหากผู้ประกอบธุรกิจต้องการที่จะผูกพันกับผู้บริโภคตามสัญญาลิสซึ่ง ผู้ประกอบธุรกิจจะต้องบอกกล่าวให้ผู้บริโภคให้ทราบว่า เป็นการทำสัญญาลิสซึ่ง อีกทั้งเจตนาของผู้ประกอบธุรกิจในกรณีดังกล่าว โดยหลักแล้วจะบังคับตามเจตนาแท้จริงภายในใจ แต่ถ้าหากพฤติกรรมของผู้ประกอบธุรกิจที่แสดงออกมาเป็นอย่างไร ก็จะบังคับตามเจตนาที่แสดงออกมา ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 171 ถึงแม้ในใจของผู้ประกอบธุรกิจต้องการที่จะผูกพันเป็นลิสซึ่ง แต่เมื่อไม่ได้แสดงออกมานุคคลทั่วไปย่อมต้องเชื่อและเข้าใจว่าผู้ประกอบธุรกิจต้องการที่จะผูกพันตามสัญญาซื้อขายผ่องส่ง

กรณีที่สองคือ ในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจรู้ว่าสัญญาลิสซึ่งมีสาระสำคัญอย่างไร และได้บอกกล่าวให้ผู้บริโภคทราบแล้วว่าเป็นการทำสัญญาลิสซึ่ง ดังนั้นจึงต้องบังคับตามสัญญาลิสซึ่ง ตามที่ได้แสดงออกมาเพราะเจตนาที่แสดงออกมามาตรงกับเจตนาภายใน ดังนั้น จึงต้องผูกพันตามสัญญาลิสซึ่ง ตามเจตนาที่ได้แสดงออกมาตามหลักการตีความการแสดงเจตนาในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 171

นอกจากนี้ปัญหาที่เกิดขึ้นในกรณีที่มีการทำสัญญาลิสซึ่งโดยการเขียนชื่อสัญญาว่า สัญญาลิสซึ่ง แต่ข้อตกลงเรื่องสิทธิหน้าที่ระหว่างคู่สัญญา มีลักษณะเป็นข้อตกลงตามสัญญาเช่าซื้อ มีปัญหาว่าการจะบังคับให้เป็นไปตามสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาจะบังคับให้เป็นไปตามชื่อของสัญญา หรือจะบังคับให้เป็นไปตามข้อตกลงที่กำหนดไว้โดยชัดแจ้งในสัญญา ในกรณีดังกล่าวผู้เขียนเห็นว่า เมื่อมีข้อตกลงในเรื่องสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญา กำหนดไว้โดยชัดแจ้งไว้ในสัญญาแล้ว จึงไม่มีปัญหาเรื่องข้อตกลงเรื่องสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาซึ่งจะถือว่าเป็นช่องว่างของสัญญาอีก ดังนั้นเมื่อสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาที่กำหนด

ไว้โดยชัดแจ้งในสัญญาแล้ว จึงต้องบังคับตามข้อตกลงนั้นตามหลักความศักดิ์สิทธิ์ในการแสดงเจตนา แต่ก็อาจมีปัญหาว่า ข้อตกลงในสัญญาดังกล่าวจะทำให้สัญญานั้นเป็นสัญญาเช่าทรัพย์ สัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาลิสซิง ผู้เขียนเห็นว่าควรพิจารณาว่าสัญญาที่ทำขึ้นนั้นเป็นสัญญาประเภทใด จะต้องพิจารณาถึงข้อตกลงในสัญญานั้นๆ ด้วยว่าข้อตกลงดังกล่าวมีเนื้อหาที่เป็นสาระสำคัญของสัญญาประเภทใด หากข้อตกลงในสัญญานั้นเป็นข้อตกลงที่เป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่าซื้อ สัญญานั้นก็เป็นสัญญาเช่าซื้อ หากข้อตกลงในสัญญานั้นเป็นข้อตกลงที่เป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่าทรัพย์ สัญญานั้นก็เป็นสัญญาเช่าทรัพย์ โดยใช้หลักการตีความการแสดงเจตนาและสัญญาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 171 และมาตรา 368 ที่บัญญัติว่า ในการตีความการแสดงเจตนา นั้น ให้ฟังถึงเจตนาอันแท้จริงยิ่งกว่าถ้อยคำสำนวนหรือตัวอักษร และพิจารณาถึงความประสงค์ในทางสุจริตและวิเคราะห์ถึงปกติประเพณีด้วย

ในกรณีที่มีการตกลงเช่าทำสัญญากันโดยทำเป็นหนังสือ แต่ไม่ได้เขียนชื่อสัญญาว่าเป็นสัญญาอะไร แต่มีข้อตกลงให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งจ่ายค่าเช่าเป็นงวดๆ และเมื่อจ่ายค่าเช่าครบถ้วนแล้วให้กรรมสิทธิ์ตกเป็นของผู้เช่าทันที เมื่อพิจารณาจากข้อตกลงและการทำสัญญาดังกล่าวแล้ว ผู้เขียนเห็นว่าเป็นการตกลงทำสัญญาเช่าซื้อตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 572 เพราะเป็นข้อตกลงที่มีวัตถุประสงค์ในการโอนกรรมสิทธิ์ และเมื่อทำเป็นหนังสือ ก็ถือว่าได้ทำตามแบบที่กฎหมายกำหนดไว้ในมาตรา 572 วรรค 2 ดังนั้นสัญญาที่มีข้อตกลงดังกล่าวจึงเป็นสัญญาเช่าซื้อโดยสมบูรณ์มีผลบังคับได้ตามกฎหมาย และการบังคับให้เป็นไปตามสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาต้องบังคับตามสัญญาเช่าซื้อ เพราะมีกฎหมายบัญญัติเรื่องสิทธิหน้าที่ไว้โดยชัดแจ้งในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แม้บทบัญญัติในลักษณะเช่าซื้อจะไม่ได้บัญญัติเรื่องสิทธิหน้าที่เอาไว้ แต่เมื่อสัญญาเช่าซื้อเป็นสัญญาเช่าทรัพย์อย่างหนึ่ง ดังนั้น จึงนำบทบัญญัติในเรื่องสิทธิหน้าที่ในลักษณะเช่าทรัพย์มาใช้บังคับได้เท่าที่ไม่ขัดกับสาระสำคัญของสัญญาเช่าซื้อ

นอกจากนี้ในกรณีที่มีการตกลงเช่าทำสัญญากันโดยทำเป็นหนังสือ แต่ไม่ได้เขียนชื่อสัญญาว่าเป็นสัญญาอะไร แต่มีข้อตกลงให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งจ่ายค่าเช่าเป็นงวดๆ และเมื่อจ่ายค่าเช่าครบถ้วนแล้วมีข้อตกลงให้ผู้เช่ามีสิทธิเลือกที่จะซื้อทรัพย์สิน เพื่อที่จะได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ข้อตกลงที่มีลักษณะดังกล่าวนี้ผู้เขียนเห็นว่า เป็นข้อตกลงที่เข้าลักษณะสาระสำคัญของสัญญาลิสซิง และเมื่อไม่มีข้อตกลงเกี่ยวกับสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาเอาไว้ จึงต้องบังคับให้เป็นไปตามเจตนาที่คู่สัญญามุ่งที่จะผูกพัน โดยหลักการตีความการแสดงเจตนาที่ฟังถึงเจตนาอันแท้จริงยิ่งกว่าถ้อยคำสำนวนหรือตัวอักษร

และพิจารณาถึงความประสงค์ในทางสุจริต และพิเคราะห์ถึงปกติประเพณีด้วยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 171 และมาตรา 368 ดังนั้นในเรื่องสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาในสัญญาลิสซึ่งไม่มีกฎหมายบัญญัติไว้ จึงต้องบังคับให้เป็นไปตามปกติประเพณีของสัญญาลิสซึ่งว่า ในสัญญาลิสซึ่งโดยทั่วไปคู่สัญญามีสิทธิหน้าที่ต่อกันอย่างไร ก็บังคับให้เป็นไปตามนั้น

นอกจากนี้ ในประเทศไทยกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซึ่ง ไม่ได้บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้นการจะวินิจฉัยว่าสัญญาที่เกิดขึ้นนั้นเป็นสัญญาลิสซึ่งหรือไม่ โดยใช้หลักกฎหมายใดก็เป็นประเด็นปัญหาที่ผู้เขียนต้องการที่จะศึกษาวิเคราะห์ปัญหาการบังคับใช้กฎหมายกับสัญญาลิสซึ่งในปัจจุบันซึ่งจะได้นำเสนอในบทต่อไป

แม้สัญญาลิสซึ่งจะสามารถทำได้ตามหลักอิสระในทางแพ่ง (Private Autonomy) และหลักเสรีภาพในการแสดงเจตนา ซึ่งมีรูปแบบที่แสดงออกมาเป็น รูปธรรม คือ หลักเสรีภาพในการทำสัญญา (Freedom of Contract) ก็ตาม แต่ก็จะมีปัญหาในการบังคับใช้กฎหมายกับสัญญาลิสซึ่ง โดยเฉพาะในปัจจุบันนี้มีการทำสัญญาลิสซึ่งกันเกิดขึ้นตรงตามสาระสำคัญของสัญญาลิสซึ่งในกฎหมายต่างประเทศ แต่เมื่อมีประเด็นข้อพิพาทขึ้นสู่การวินิจฉัยของศาลแล้ว ศาลก็ไม่สามารถที่จะนำหลักกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซึ่งที่เป็นหลักกฎหมายของต่างประเทศมาใช้ในการวินิจฉัยคดีได้ การวินิจฉัยคดีจึงต้องอาศัยบทบัญญัติของกฎหมายในประมวลกฎหมายแพ่งพาณิชย์ในลักษณะเช่าทรัพย์ เช่าซื้อ และซื้อขายมาใช้ ในฐานะที่เป็นบทบัญญัติของกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างยิ่งซึ่งผู้เขียนเห็นว่า เมื่อไม่มีบทบัญญัติของกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซึ่ง ก็ไม่สามารถที่จะนำบทบัญญัติของกฎหมายต่างประเทศมาใช้ได้โดยครบถ้วนสมบูรณ์ แต่อาจใช้หลักการตีความสัญญาโดยพิเคราะห์ถึงปกติประเพณีตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 171 ประกอบมาตรา 368 มาตีความสัญญาลิสซึ่งได้

ทั้งนี้โดยผู้ที่เกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็น ผู้พิพากษา ทนายความ และนักกฎหมายต้องมีความรู้ความเข้าใจถึงแนวคิด และสาระสำคัญของสัญญาลิสซึ่งของต่างประเทศอย่างถูกต้อง จึงจะสามารถนำแนวคิดและหลักกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซึ่งของต่างประเทศมาบังคับใช้กับสัญญาลิสซึ่งที่เกิดขึ้นในปัจจุบันนี้ได้ ซึ่งผู้เขียนจะได้ศึกษาหลักกฎหมายที่เกี่ยวกับสัญญาลิสซึ่งในประเทศไทยในปัจจุบันนี้ และนำมาวิเคราะห์เปรียบเทียบกับหลักกฎหมายในต่างประเทศ และเสนอแนะแนวทางในการบัญญัติกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซึ่ง เพื่อนำมาบังคับใช้กับประเทศไทย โดยจะได้นำเสนอในบทต่อไป

อนึ่ง เนื่องในปัจจุบันนี้ มีการทำสัญญาลิสซึ่งเกิดขึ้นในประเทศไทย และเมื่อมีการทำสัญญาลิสซึ่งเกิดขึ้นแล้ว การจะบังคับให้เป็นไปตามสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาตามสัญญาลิสซึ่ง จะต้องปฏิบัติอย่างไร ซึ่งผู้เขียนจะได้นำเสนอหลักกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซึ่งในประเทศไทย โดยพิจารณาความหมายของสัญญาลิสซึ่งว่าคือสัญญาที่มีลักษณะอย่างไร โดยสามารถแยกพิจารณากฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซึ่งได้ดังต่อไปนี้

ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ที่อาศัยอำนาจตามประมวลรัษฎากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาที่ให้เช่าทรัพย์สิน และเกณฑ์การคำนวณทุนทรัพย์ ของทรัพย์สินที่ให้เช่าบางประการ ข้อ 1³ ได้กำหนดความหมายของการให้เช่าแบบลิสซึ่งว่า การให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซึ่ง หมายความว่า การให้เช่าทรัพย์สินที่ซื้อมาเพื่อการให้เช่าแก่กิจการอุตสาหกรรม เกษตรกรรม หรือพาณิชยกรรม เป็นทางค้าปกติ โดยผู้เช่ามีหน้าที่ต้องบำรุงรักษา และซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า ต้องรับผิดชอบผู้ให้เช่าในความสูญหายหรือบุบสลายใดๆอันเกิดแก่ทรัพย์สินที่เช่า และผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาก่อนกำหนดฝ่ายเดียวไม่ได้ แต่ผู้เช่าสามารถจะเช่าต่อ หรือจะซื้อทรัพย์สิน หรือส่วนใดส่วนหนึ่งของทรัพย์สินด้วยค่าเช่า หรือราคาที่ตั้งลงกันโดยค้ำเงินถึงเงินที่จ่ายไปแล้วในรูปค่าเช่าได้

นอกจากนี้กรมสรรพากรยังได้มีการออกคำสั่งกรมสรรพากร ที่ได้ให้ความหมายของลิสซึ่งไว้ เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี ดังนี้⁴ การให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซึ่ง หมายความว่า การให้เช่าทรัพย์สินที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. ผู้ให้เช่าเป็นบริษัท หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่มีทุนจดทะเบียนที่ได้รับชำระแล้วไม่ต่ำกว่า 60 ล้านบาท และเป็นผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา 82/3 แห่งประมวลรัษฎากร
2. ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล
3. กำหนดเวลาเช่าต้องมีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ปี ขึ้นไปเว้นแต่ทรัพย์สินที่ให้เช่าเป็นทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่ายึดมาจากผู้เช่ารายอื่น ระยะเวลาในการให้เช่าอาจไม่ถึง 3 ปีก็ได้

³ ประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีการค้า (ฉบับที่ 53) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาที่ให้เช่าทรัพย์สิน และเกณฑ์การคำนวณทุนทรัพย์ ของทรัพย์สินที่ให้เช่าบางประการ ราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 108 ตอนที่ 96 วันที่ 30 พฤษภาคม 2534

⁴ คำสั่งกรมสรรพากรที่ ทป.4/2528 ลงวันที่ 26 กันยายน 2528 แก้ไขเพิ่มเติม คำสั่งกรมสรรพากรที่ ทป.29/2534 ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2534

ทั้งนี้ ประกาศดังกล่าวเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์เพื่อประโยชน์ในทางภาษีของผู้ประกอบธุรกิจอิสระซึ่ง โดยการกำหนดความหมายของการให้เช่าแบบอิสระซึ่ง ไม่ได้เกี่ยวกับเรื่องสิทธิในการประกอบธุรกิจอิสระซึ่ง ดังนั้นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลใด จะประกอบธุรกิจอิสระซึ่งก็สามารถทำได้ และบุคคลที่จะเป็นผู้บริโภคได้นั้นก็ไม่จำกัดเฉพาะนิติบุคคลเท่านั้น แต่ถ้าบุคคลใดประกอบธุรกิจอิสระซึ่งแล้ว ต้องการที่จะได้รับสิทธิประโยชน์ในทางภาษีหรือต้องเสียภาษีอย่างไรแล้วจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามประกาศดังกล่าว

ตามประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง เงื่อนไขการอนุญาตให้บริษัทเงินทุนประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สินแบบอิสระซึ่ง ลงวันที่ 12 ธันวาคม 2534⁵ การให้เช่าทรัพย์สิน แบบอิสระซึ่ง หมายความว่า การให้เช่าทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่าจัดหาจากผู้ผลิตหรือผู้จำหน่ายหรือทรัพย์สินซึ่งยึดได้จากผู้เช่ารายอื่นเพื่อให้ผู้เช่าได้ใช้ประโยชน์ในกิจการอุตสาหกรรม เกษตรกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการบริการอย่างอื่นเป็นทางค้าปกติ โดยผู้เช่ามีหน้าที่ต้องบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า ทั้งนี้ ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดเพียงฝ่ายเดียวไม่ได้ แต่ผู้เช่ามีสิทธิที่จะซื้อหรือเช่าทรัพย์สินนั้นต่อไป ในราคาหรือค่าเช่าที่ได้ตกลงกัน

โดยที่ประกาศดังกล่าวเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์เพื่อควบคุมการทำธุรกรรมของสถาบันการเงินที่เป็นบริษัทเงินทุน โดยการกำหนดความหมายของการให้เช่าแบบอิสระซึ่ง หลักเกณฑ์การขออนุญาตประกอบธุรกิจอิสระซึ่ง รวมทั้งข้อตกลงในสัญญาอิสระซึ่ง ไม่ได้เกี่ยวกับเรื่องสิทธิในการประกอบธุรกิจอิสระซึ่ง ดังนั้นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลใดที่ไม่ใช่บริษัทเงินทุน ก็สามารถที่จะประกอบธุรกิจอิสระซึ่งได้โดยไม่ต้องขออนุญาตเพราะกฎหมายไม่ได้ห้ามไว้ รวมทั้งบุคคลที่จะเป็นผู้บริโภคได้นั้นก็ไม่จำกัดเฉพาะนิติบุคคลเท่านั้น

นอกจากนี้ สัญญาอิสระซึ่งเป็นสัญญาที่ทำได้ตามหลักหลักอิสระในทางแพ่ง (Private Autonomy) และหลักเสรีภาพในการทำสัญญา (Freedom of Contract) ดังนั้นคู่สัญญาจึงสามารถที่จะตกลงสิทธิหน้าที่ระหว่างคู่สัญญาในเนื้อหาของสัญญาได้เอง แต่ในทางปฏิบัติอาจเกิดปัญหาข้อพิพาทเรื่อง สิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบคู่สัญญาได้

⁵ ประกาศกระทรวงการคลังเรื่อง เงื่อนไขการอนุญาตให้บริษัทเงินทุนประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สินแบบอิสระซึ่ง ราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม 108 ตอน 218 วันที่ 12 ธันวาคม 2534

เพราะสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาในบางเรื่องไม่ได้มีการตกลงและกำหนดไว้ในสัญญา อีกทั้งในเรื่องสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาตามสัญญาลิสซิงก็ไม่มีกฎหมายบัญญัติไว้ จึงถือว่าเป็นช่องว่างของสัญญา ดังนั้นเมื่อมีคดีข้อพิพาทขึ้นสู่การพิจารณาของศาล การที่ศาลจะวินิจฉัยคดีนั้นได้จะต้องวินิจฉัยโดยการตีความสัญญา เมื่อสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาตามสัญญาลิสซิงไม่มีกฎหมายบัญญัติไว้โดยชัดแจ้ง เหมือนกับสัญญาเช่าทรัพย์ เช่าซื้อ และสัญญาซื้อขาย การวินิจฉัยคดีศาลก็อาจนำหลักกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างยิ่งมาใช้ในการวินิจฉัย โดยอาศัยหลักของมาตรา 4 วรรคสอง โดยศาลได้นำบทบัญญัติเรื่องเช่าทรัพย์ เช่าซื้อ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 537 และ มาตรา 572 มาปรับใช้

จากการศึกษาคำพิพากษาของศาลฎีกา ศาลก็ไม่ได้นำแนวทางตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร และประกาศกระทรวงการคลังที่มีหลักเกณฑ์เกี่ยวกับสัญญาลิสซิงดังกล่าวมาใช้ในการวินิจฉัยคดี แต่ศาลใช้หลักการในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งคำพิพากษาศาลฎีกาฉบับแรกที่วินิจฉัยเกี่ยวกับสัญญาลิสซิง คือ คำพิพากษาของศาลฎีกาที่ 8810/2543 (ประชุมใหญ่) ที่วินิจฉัยว่าสัญญาเช่าแบบลิสซิงไม่ถือเป็นสัญญาเช่าซื้อแต่ถือเป็นสัญญาเช่าทรัพย์ จึงไม่ต้องปิดอาคารแสดงในปีเมื่อเป็นการเช่าสังหาริมทรัพย์ เป็นการวินิจฉัยโดยอาศัยประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 4 วรรคสอง โดยอาศัยกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างยิ่ง เพราะกฎหมายเกี่ยวกับเรื่องนี้ยังไม่มีการบัญญัติไว้โดยเฉพาะ ซึ่งต่อมาศาลฎีกาได้วินิจฉัยคดีตามแนวคำพิพากษาดังกล่าวมาโดยตลอด ตามคำพิพากษาของศาลฎีกาดังต่อไปนี้⁶

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5959/2544 สัญญาให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิงที่พิพาทมีข้อความและรายละเอียดเช่นสัญญาเช่าทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยไม่มีข้อความตอนใดแสดงว่าคู่สัญญาได้ตกลงซื้อหรือเช่าซื้อทรัพย์สินที่เช่า และไม่ปรากฏว่าค่าเช่าที่ชำระให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทรัพย์สินที่เช่า แม้จะมีข้อตกลงที่ให้ผู้เช่ามีสิทธิเลือกซื้อทรัพย์สินที่เช่า ก็เป็นเพียงคำมั่นจะขายทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่า หากผู้เช่าประสงค์จะซื้อในอนาคตโดยเสนอราคาจะขายไว้ล่วงหน้า สัญญาให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิงที่พิพาทจึงเป็นสัญญาเช่าทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 537

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5753/2545 ที่วินิจฉัยว่า การเช่ารถยนต์กรณีนี้เป็นการเช่าแบบลิสซิง โดยเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าแล้ว โจทก์มีภาระผูกพันต้องให้จำเลยมีสิทธิเลือกซื้อรถยนต์ที่ให้เช่าได้ในราคาต่ำกว่าราคาในท้องตลาดเป็นการตอบแทน โจทก์เป็นแหล่งเงินทุนประกอบธุรกิจหากำไรจากการให้เช่ารถยนต์หรือการให้เช่าซื้อ จึงน่าเชื่อ

⁶ สืบค้นจาก <http://deka2007.supremecourt.or.th/deka/web/searchlist.jsp>.

ว่า ในการกำหนดค่าเช่าแบบลิสซิ่ง โจทก์จะต้องคำนวณค่าซื้อรถยนต์และค่าดอกเบี้ยเข้าไปเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าด้วย ดังนั้น ค่าเช่าที่โจทก์กำหนดไว้ในสัญญาลิสซิ่งจึงน่าจะสูงกว่าค่าเช่าตามสัญญาเช่าธรรมดา เมื่อโจทก์บอกเลิกสัญญาเช่าแก่จำเลยโดยชอบ และยึดรถยนต์ที่ให้เช่าคืนมาจากจำเลย สัญญาเช่าระหว่างโจทก์กับจำเลยย่อมสิ้นสุดลงในวันดังกล่าวแล้ว คู่สัญญาจึงต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งกลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 391 วรรคหนึ่ง โจทก์จะอาศัยสัญญาเช่ามาฟ้องเรียกค่าเช่าที่จำเลยค้างชำระอีกไม่ได้ จะเรียกได้ก็แต่เพียงค่าที่จำเลยได้ใช้ประโยชน์จากรถยนต์ที่เช่ามาตลอดระยะเวลาที่จำเลยครอบครองรถยนต์อยู่ตามมาตรา 391 วรรคสามเท่านั้น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6967/2545 สัญญาเช่า (โดยมีสิทธิเลือกซื้อ) ระบุว่า ห้างฯ จำเลยที่ 1 เช่ารถยนต์คันหนึ่งจากบริษัทโจทก์มีกำหนด 4 ปี ชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนโดยจำเลยที่ 1 ไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดการเช่าแต่มีสิทธิจะซื้อรถยนต์ที่เช่าจากโจทก์ได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังโจทก์ทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ดังนี้ สัญญาเช่า (โดยมีสิทธิเลือกซื้อ) ที่ทำต่อกันนี้จึงมีลักษณะเป็นสัญญาเช่าแบบลิสซิ่งอันเป็นสัญญาเช่าทรัพย์สินอย่างหนึ่ง ที่โจทก์ในฐานะผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะขายทรัพย์สินที่เช่าให้แก่จำเลยที่ 1 ผู้เช่าเมื่อครบกำหนดการเช่าแล้ว แต่สัญญานี้หาใช่สัญญาเช่าซื้อตามความหมายของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 572 ไม่ เพราะในสัญญาเช่าซื้อนั้น เมื่อผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนแล้ว กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อย่อมโอนไปยังผู้เช่าซื้อทันที โดยค่าเช่าซื้อรวมไว้ทั้งค่าเช่าและค่าแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อด้วย และผู้เช่าซื้อไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อในเวลาใดก็ได้ ด้วยส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อคืนแก่ผู้ให้เช่าซื้อตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 573 แต่สัญญาเช่าแบบลิสซิ่งเมื่อผู้เช่าชำระค่าเช่าจนครบกำหนดการเช่าแล้ว กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่ายังไม่ตกเป็นของผู้เช่าจนกว่าจะแสดงเจตนาสนองรับคำมั่นของผู้ให้เช่าจนเกิดเป็นสัญญาซื้อขายระหว่างผู้เช่ากับผู้ให้เช่าเสียก่อนเงินค่าเช่า ก็ไม่อาจถือว่ารวมค่าแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าไว้ด้วย และผู้เช่าไม่อาจบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดการเช่าได้ ดังนั้นเมื่อสัญญาเช่า (โดยมีสิทธิเลือกซื้อ) นี้มิใช่สัญญาเช่าซื้อ จึงไม่จำเป็นต้องปิดอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากรฯ มาตรา 118 ก็ใช้เป็นพยานหลักฐานในคดีแพ่งได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 491/2546 สัญญาให้ผู้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่ง แม้จะมีข้อตกลงให้ผู้เช่ามีสิทธิซื้อทรัพย์สินที่เช่าเมื่อสัญญาเช่าแบบลิสซิ่งสิ้นสุดลงแล้ว ก็เป็นเพียงคำมั่นจะขายทรัพย์สินที่เช่าให้ผู้เช่า ถ้าผู้เช่าไม่ใช้สิทธิก็ต้องคืนทรัพย์สินให้ผู้ให้เช่า กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินไม่ได้ตกเป็นของผู้เช่าทันทีจึงแตกต่างจากสัญญาเช่าซื้อ

ในสาระสำคัญ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 572 ซึ่งหากผู้เช่าชำระค่าเช่าซื้อครบตามสัญญา กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินย่อมตกเป็นของผู้เช่าซื้อทันที สัญญาให้ผู้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่งจึงเป็นสัญญาเช่าสังหาริมทรัพย์ ซึ่งตามประมวลรัษฎากรฯ มิได้กำหนดไว้ว่าจะต้องปิดอาคารแสดงมี

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 735/2548 สัญญาซื้อความและรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่า ระยะเวลาการเช่าค่าเช่าที่ผู้เช่าตกลงชำระเป็นรายเดือน หน้าที่ของผู้เช่า การสูญหายและเสียหายของทรัพย์สินที่เช่า การผิดสัญญา สิทธิในการยกเลิกสัญญาของผู้ให้เช่า อันเป็นลักษณะของการเช่าทรัพย์สินตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 537. โดยไม่มีข้อความตอนใดแสดงว่าคู่สัญญาได้ตกลงซื้อหรือเช่าซื้อทรัพย์สินที่เช่า และไม่ปรากฏว่าค่าเช่าที่ชำระให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทรัพย์สินที่เช่า แม้ตามสัญญาข้อ 6 จะให้ผู้เช่ามีสิทธิเลือกซื้อทรัพย์สินที่เช่า ก็เป็นเพียงคำมั่นจะขายทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าหากประสงค์จะซื้อในอนาคต คู่สัญญาไม่ได้มีเจตนาที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าให้แก่กันมาตั้งแต่เริ่มแรกดังสัญญาเช่าซื้อ สัญญาดังกล่าวจึงเป็นสัญญาเช่าทรัพย์สิน การบอกเลิกสัญญาเช่าทรัพย์สินไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือ ดังนั้น การมอบอำนาจให้ทนายความบอกเลิกสัญญาเช่าทรัพย์สินก็ไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือ เมื่อโจทก์มีหนังสือบอกเลิกสัญญาพร้อมใบตอบรับของไปรษณีย์มาแสดง จึงถือว่าโจทก์ได้บอกเลิกสัญญาโดยชอบแล้ว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 991/2548 สัญญาเช่าแบบลิสซิ่งตามคำฟ้องโจทก์นั้น โจทก์ผู้ให้เช่าให้คำมั่นจะขายทรัพย์สินที่เช่าให้แก่จำเลยที่ 1 เมื่อครบสัญญาเช่าแล้ว โดยจำเลยที่ 1 มีสิทธิเลือกซื้อทรัพย์สินที่เช่าในราคาที่กำหนดไว้ล่วงหน้า 934,579.44 บาท หากมิได้ผิดข้อตกลงหรือเงื่อนไขในสัญญาเช่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่า มิได้ตกเป็นของจำเลยที่ 1 ผู้เช่าทันที สัญญานี้จึงมิใช่สัญญาเช่าซื้อตามความหมายของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 572 เพราะสัญญาเช่าซื้อนั้นเมื่อผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อครบแล้ว กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อย่อมโอนไปยังผู้เช่าซื้อทันที ดังนั้น สัญญาเช่าตามคำฟ้องโจทก์ จึงหาใช่สัญญาเช่าซื้อที่จะต้องปิดอาคารแสดงมีไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2763/2551 วินิจฉัยว่า สัญญาเช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่งซึ่งถือได้ว่าเป็นสัญญาเช่าทรัพย์สินอย่างหนึ่ง ที่ผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะขายทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าเมื่อครบกำหนดการเช่าแล้ว และกรรมสิทธิ์ไม่ตกเป็นของผู้เช่าจนกว่าจะแสดงเจตนารับคำมั่นของผู้ให้เช่า จนเกิดเป็นสัญญาซื้อขาย เงินค่าเช่าไม่อาจถือรวมค่าแห่งกรรมสิทธิ์ใน

ทรัพย์สินที่เช่าไว้ด้วย และผู้เช่าไม่อาจบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดการเช่าได้ สัญญาเช่าทรัพย์แบบลิสซิงดังกล่าวไม่ใช่สัญญาเช่าซื้อ

จากการศึกษากฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซิง พบว่ามีการศึกษาเกี่ยวกับสัญญาลิสซิงซึ่งอยู่ในวงจำกัด อาจจะเป็นเพราะว่าเป็นเรื่องที่เกิดขึ้นใหม่ ยังไม่เป็นที่รู้จักอย่างแพร่หลาย ซึ่งพอจะรวบรวมความเห็นของนักวิชาการทางนิติศาสตร์ และผู้ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจลิสซิง ได้ให้ความหมายของสัญญาลิสซิงไว้ดังต่อไปนี้

ศาสตราจารย์ ดร.ไพฑูริศ เอกจริยกร ให้ความเห็นเกี่ยวกับความหมายของสัญญาลิสซิงว่าสัญญาลิสซิงเป็นสัญญาเช่าทรัพย์ธรรมดาในตัวเอง เพียงแต่มีลักษณะพิเศษตรงที่ ผู้ให้เช่าจะจัดหาทรัพย์สินที่ผู้เช่าต้องการมาให้ผู้เช่าเช่า ทรัพย์สินนั้นปกติจะเป็นสังหาริมทรัพย์ประเภทเครื่องยนต์ เครื่องจักร ยานพาหนะ และราคาเช่าจะคำนวณจากราคาทรัพย์สินและจากการใช้งานได้ของทรัพย์สินนั้น และเมื่อสัญญาลิสซิงสิ้นสุดลงแล้ว ผู้เช่ามีสิทธิซื้อทรัพย์สินที่เช่าในราคาที่ตกลงกันไว้ล่วงหน้า ซึ่งถ้าผู้เช่าไม่ใช้สิทธิก็ต้องคืนทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่า⁷

รองศาสตราจารย์ ดร.ศรินทร์กรณ์ ไสตติพันธ์ ได้ให้ความหมายของสัญญาลิสซิงว่า สัญญาลิสซิงเป็นสัญญาที่มีเป้าหมายให้ผู้ประกอบการทางธุรกิจสามารถใช้เครื่องจักรที่ตนต้องการได้ทันที โดยไม่ต้องใช้เงินของตนเองไปลงทุนซื้อ และให้หลักประกันต่อผู้ลงทุน หรือผู้ให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิงด้วยการประกันทางทรัพย์ตราบเมื่อเงินลงทุนยังไม่ได้รับคืน⁸ และท่านได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับสัญญาลิสซิงว่า แม้สัญญาเช่าทรัพย์สินแบบลิสซิงส่วนใหญ่ที่ใช้จะเป็นสัญญาทางการเงินก็ตาม แต่ในทางปฏิบัติของการทำสัญญาที่ทำในชื่อของสัญญาลิสซิง แต่สาระสำคัญของสัญญาอาจเป็นสัญญาเช่าทรัพย์หรือสัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาไม่มีชื่อ ที่ยื่นอยู่บนหลักเสรีภาพในการทำสัญญาก็ได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงในแต่ละครั้งว่าสาระสำคัญของสัญญาที่ทำภายใต้ชื่อสัญญาลิสซิงนั้นเข้าลักษณะของสัญญาแบบใด⁹

⁷ ไพฑูริศ เอกจริยกร , คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะเช่าทรัพย์ เช่าซื้อความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับลิสซิง , (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์วิญญูชน , 2538) ,น. 187.

⁸ จำปี ไสตติพันธ์, คำอธิบายกฎหมายลักษณะเช่าทรัพย์ เช่าซื้อ. (กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์วิญญูชน, 2547), น.217.

⁹ เพ็ญอ้าง, น.228.

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาในแง่ของการประกอบธุรกิจทางเศรษฐกิจ ก็มีการให้ความเห็นว่าลิสซิงเป็นบริการจัดหาเงินทุน (Financing) รูปแบบหนึ่งเพื่อจัดหาทรัพย์สินประเภททุนที่จะนำมาใช้ในการผลิตและการดำเนินธุรกิจในลักษณะของการให้เช่าแทนการซื้อ โดยผู้เช่า (Lessee) จะต้องเป็นผู้เลือก จัดหา และตกลงราคาทรัพย์สินนั้นกับผู้ผลิต และจำหน่ายโดยตรง และจากนั้นจะต้องหาผู้ให้เช่า (Lessor) เพื่อจะจัดซื้อทรัพย์สินดังกล่าวตามราคาที่ตกลงไว้ และนำทรัพย์สินมาให้ผู้เช่าเช่าตามราคาและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา¹⁰

คุณสาธิต รัศมิ์ ได้ให้ความหมายของสัญญาลิสซิงว่า ลิสซิงเป็นการให้บริการสินเชื่อบางอย่างหนึ่ง แต่ให้ในรูปของทรัพย์สินเครื่องจักร เครื่องมือ เครื่องกลต่างๆ แทนที่จะให้สินเชื่อบริการในรูปของเงินสด ธุรกิจที่ทำหน้าที่เป็นผู้ให้เช่าเรียกว่า(Lessor) จะเป็นตัวกลางในการจัดหาทรัพย์สินตามที่ผู้เช่า(Lessee) ต้องการโดยผู้ให้เช่ายังคงมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น ในขณะที่ผู้เช่ามีสิทธิ์ที่จะใช้ทรัพย์สินนั้นด้วยการจ่ายค่าเช่าตามระยะเวลาที่ตกลงกัน และเมื่อสิ้นสุดสัญญากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นอาจเปลี่ยนเป็นของผู้เช่าหรือไม่ก็ได้¹¹

คุณนารี ตันตเสถียร ได้ให้ความหมายของสัญญาลิสซิงว่า ลิสซิงเป็นการให้บริการสินเชื่อบริการในรูปแบบของทรัพย์สิน เครื่องจักร เครื่องใช้ต่างๆ โดยผู้ให้เช่า(Lessor) จะเป็นผู้จัดหาทรัพย์สินจากผู้ผลิตหรือผู้จำหน่ายทรัพย์สินนั้นๆตามความประสงค์ของผู้เช่า (Lessee) โดยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินยังคงเป็นของผู้ให้เช่า(Lessor) และผู้เช่า(Lessee) มีหน้าที่ต้องจ่ายค่าเช่าและบำรุงรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า จนกระทั่งเมื่อสัญญาสิ้นสุดลงผู้เช่าจึงมีสิทธิเลือกที่จะซื้อหรือไม่ซื้อทรัพย์สินนั้นตามราคาตลาด(มูลค่าคงเหลือ) ซึ่งได้กำหนดไว้ล่วงหน้าก็ได้¹²

คุณลัดดา โภคาสถิตย์ ได้ให้ความหมายของสัญญาลิสซิงไว้ว่า คือสัญญาที่ผู้ประกอบธุรกิจลิสซิง จะทำหน้าที่เป็นคนกลางด้านการให้บริการระหว่างผู้ประกอบการที่ต้องการใช้เครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆ กับผู้ผลิตสินค้าทุนเหล่านั้นโดยทำหน้าที่จัดหา

¹⁰ ศูนย์ข้อมูลเศรษฐกิจ บริษัท บริการข้อมูล ผู้จัดการจำกัด(MIS), "ธุรกิจลิสซิง." หนังสือพิมพ์ผู้จัดการรายวัน , ฉบับเสาร์-อาทิตย์ ,(1-2 เมษายน 2538, น.17.)

¹¹ สาธิต รัศมิ์, "ขอลิสซิง ซิงสักครั้ง." เอกสารภาษณาการ,วารสารธรรมนิติ, เล่มที่ 132 ปีที่ 12 ,(กันยายน 2537, น.82.)

¹² นารี ตันตเสถียร, "ลิสซิง(Financial Lease) กับกฎหมายเกี่ยวกับธุรกิจลิสซิง, วารสารอัยการ,(2531,น.107.)

เครื่องจักรและอุปกรณ์มาบริการให้ลูกค้าในรูปของการเช่า ซึ่งสัญญาเช่านี้จะทำระหว่างผู้ให้เช่า (Lessor) กับผู้เช่า(Lessee)คือผู้ต้องการใช้เครื่องจักรและอุปกรณ์ ธุรกิจลิสซิงจะเป็นผู้ให้เช่าบริการ และทำการตกลงกับผู้เช่าเกี่ยวกับประเภท ชนิดของทรัพย์สิน รวมทั้งอัตราค่าเช่า ระยะเวลาเช่า และข้อตกลงเมื่อระยะเวลาสิ้นสุด โดยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นยังคงเป็นของผู้ให้เช่า ในขณะที่ผู้เช่ามีสิทธิในการใช้ทรัพย์สินเท่านั้น เพราะวัตถุประสงค์ของสัญญาเช่าแบบลิสซิงนี้ ก็เพื่อใช้ทรัพย์สินมากกว่าความเป็นเจ้าของในทรัพย์สิน แต่เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าแล้ว กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะเปลี่ยนมาเป็นของผู้เช่าหรือไม่ขึ้นอยู่กับว่า ผู้เช่าจะรับข้อเสนอของผู้ให้เช่าที่จะขายทรัพย์สินนั้นให้ด้วยราคาที่ตกลงกันไว้หรือไม่¹³

คุณสุเทพ พงษ์พิทักษ์ ได้ให้ความเห็นไว้ว่า การให้เช่าแบบลิสซิง (Leasing) หรือ (Financial lease) เป็นการนำทรัพย์สินออกให้เช่าประเภทหนึ่ง ซึ่งถือเป็นเอกเทศสัญญาที่คู่สัญญาจะตกลงกำหนดเงื่อนไขการให้เช่าเป็นอย่างไรก็ได้ เป็นการให้เช่าที่มีระยะเวลาปานกลางถึงระยะยาวขึ้นอยู่กับการใช้งานของทรัพย์สินที่ให้เช่า ส่วนใหญ่จะเป็นการให้เช่าทรัพย์สินประเภททุน หรือเครื่องจักรที่ใช้ในทาง อุตสาหกรรมและพาณิชยกรรม(ในปัจจุบันรวมถึงรถยนต์) โดยผู้เช่า (Lessee)เป็นผู้รับผิดชอบในการบำรุงรักษาและจ่ายค่าเบี้ยประกันภัยความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เช่า ทั้งนี้มักจะมีข้อกำหนด ห้ามมิให้ผู้เช่าออกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดเวลาตามสัญญา อาจมีข้อตกลงที่ผู้ให้เช่า (Lessor) จะตกลงขายทรัพย์สินที่ให้เช่านั้นแก่ผู้เช่าเมื่อครบกำหนดสัญญา¹⁴

จากการศึกษาความหมายของสัญญาลิสซิง ตามประกาศกระทรวงการคลัง และประกาศอธิบดีกรมสรรพากร และความเห็นของนักวิชาการ ทำให้ทราบความหมายของสัญญาลิสซิง ว่า คือ สัญญาระหว่างผู้ให้เช่ากับผู้เช่าโดยผู้เช่าจะเป็นผู้เลือกทรัพย์สินจากผู้ผลิตหรือผู้จำหน่ายเอง เป็นทรัพย์สินประเภททุน หรือเครื่องจักรที่ใช้ในทาง อุตสาหกรรม และพาณิชยกรรม โดยผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระราคาและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น ในขณะที่ผู้เช่ามีสิทธิจะครอบครองและใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินด้วยการชำระค่าเช่าตามที่ตกลงกัน และเป็นผู้รับผิดชอบในการบำรุงรักษาและจ่ายค่าเบี้ยประกันภัยความ

¹³ ลัดดา โภคาสถิต, "ธุรกิจการให้เช่าสินค้าทุนแก่ผู้ประกอบการลิสซิงกับภาษีมูลค่าเพิ่ม." สรรพากรศาสตร์, ปีที่36, (กันยายน 2532, น.78-79.)

¹⁴ สุเทพ พงษ์พิทักษ์, "บัญญัติภาษีอากรสำหรับธุรกิจให้เช่าซื้อและธุรกิจลิสซิง," สรรพากรศาสตร์, ปีที่40.ฉบับที่ 7. (กรกฎาคม2536 ,น.50.)

เสียหายต่อทรัพย์สินที่เช่าทั้งนี้มักจะมีข้อกำหนด ห้ามมิให้ผู้เช่าบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดเวลา ตามสัญญา เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าผู้เช่ามีสิทธิเลือกที่จะขอซื้อทรัพย์สินที่เช่าเป็นกรรมสิทธิ์ของตน หรือทำสัญญาเช่าต่อ หรือส่งมอบทรัพย์สินแก่ผู้ให้เช่าก็ได้ ตามแต่จะตกลงกัน

จากความหมายของ สัญญาลิสซิ่ง ดังกล่าวสามารถที่จะสรุปสาระสำคัญของสัญญาลิสซิ่งได้ดังนี้

1. เป็นสัญญาให้เช่าสังหาริมทรัพย์ชนิดหนึ่ง
2. ผู้ให้เช่า (Lessor) เป็นผู้มีหน้าที่ในการติดต่อและซื้อทรัพย์สินจากผู้ผลิตหรือผู้จำหน่ายตามความต้องการใช้ทรัพย์สินของผู้เช่า (Lessee)
3. ผู้เช่า (Lessee) เป็นผู้ใช้ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในทางอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม เกษตรกรรม ของตนมีหน้าที่ชำระค่าเช่าตามอัตราที่ตกลงกัน และมีหน้าที่ในการบำรุงรักษาซ่อมแซม และประกันภัยทรัพย์สิน
4. เป็นสัญญาที่มีกำหนดระยะเวลาในการเช่าครอบคลุมระยะเวลาส่วนใหญ่ของอายุการใช้งานของทรัพย์สิน และผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบอายุการเช่าไม่ได้
5. เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ผู้เช่ามีสิทธิซื้อทรัพย์สินที่เช่าเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองตามราคาที่ได้ตกลงกันไว้ หรือส่งคืนทรัพย์สินที่เช่า หรือทำสัญญาเช่าต่อ แล้วแต่จะตกลงกันไว้ในสัญญา

เมื่อพิจารณาจากความหมาย และสาระสำคัญของสัญญาลิสซิ่งแล้ว สัญญาลิสซิ่งเป็นเอกเทศสัญญาอย่างหนึ่ง ที่คู่สัญญาสามารถที่จะตกลงทำสัญญากันอย่างไรก็ได้ ที่เป็นการไม่ขัดต่อกฎหมายหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชนตามหลักเสรีภาพในการทำสัญญา (Freedom of Contract) เป็นหลักการที่แสดงออกมาเป็นรูปธรรมของหลักเสรีภาพในการแสดงเจตนา ซึ่งเป็นหลักการพื้นฐานในการทำสัญญา เป็นเรื่องที่ปัจเจกชนใช้ความเป็นอิสระของตนจัดการขอบเขตทางกฎหมายของตนร่วมกับบุคคลอื่น โดยจะตกลงทำสัญญากับใครอย่างไรก็ได้ทั้งสิ้น เพียงแต่ต้องไม่เป็นการขัดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชนแล้ว ย่อมทำได้เสมอตามหลักเกณฑ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่ในกรณีของสถาบันการเงินที่เป็นบริษัทเงินทุนที่จะประกอบธุรกิจลิสซิ่งนั้นจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามประกาศกระทรวงการคลัง และหากต้องการได้รับสิทธิประโยชน์ในทางภาษีก็ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

อีกทั้งในการทำสัญญาลิสซิ่งในทางธุรกิจ มีการทำสัญญาที่มีข้อตกลงของสัญญาที่หลากหลาย ทั้งผู้ประกอบการธุรกิจลิสซิ่ง ก็มักจะประกอบกิจการเช่าซื้อ ควบคู่กันไปด้วย

อีกทั้งประชาชนทั่วไปก็ไม่มีความเข้าใจที่ตีพอเกี่ยวกับสัญญาลิสซิง ทำให้เกิดความเข้าใจว่าสัญญาลิสซิง ก็คือสัญญาเช่าซื้อ หรืออาจเข้าใจว่าสัญญาลิสซิงเป็นสัญญาเช่าทรัพย์สิน ซึ่งผู้ศึกษาเห็นว่า สัญญาลิสซิงมีลักษณะเหมือนกับสัญญาเช่าซื้อ เพราะเมื่อผู้เช่าชำระค่าเช่าซื้อครบตามจำนวนงวดที่ได้ตกลงกัน กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินก็ตกเป็นของผู้เช่า ซึ่งทำให้สัญญาลิสซิงมีวัตถุประสงค์ในการโอนกรรมสิทธิ์ เหมือนกับสัญญาเช่าซื้อ แม้กรรมสิทธิ์จะโอนตามสัญญาซื้อขายที่เกิดขึ้นภายหลังก็ตาม แต่ราคาซื้อขายก็ได้นับรวมค่าเช่าที่ได้ชำระไปแล้วด้วย และค่าเช่าตามสัญญาลิสซิงก็คิดจากราคาทรัพย์สินบวกด้วยผลประโยชน์ทางการเงินของผู้ให้เช่าที่เป็นดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นๆรวมอยู่ด้วย ซึ่งมีลักษณะเหมือนกันกับค่าเช่าซื้อ และนอกจากนี้ สัญญาลิสซิงก็มีลักษณะเหมือนกับสัญญาเช่าทรัพย์สิน เพราะเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าแล้ว หากผู้เช่าไม่ต้องการซื้อ ก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น ดังนั้นวัตถุประสงค์ของการเช่าจึงมีเพียงต้องการใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าเท่านั้น ไม่มีวัตถุประสงค์ในการโอนกรรมสิทธิ์ และเนื่องจากสัญญาลิสซิงที่เกิดขึ้นจริงในการประกอบธุรกิจมีหลายประเภท ขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยตามข้อตกลงในสัญญาระหว่างผู้ให้เช่ากับผู้เช่า ดังนั้นจึงมีความจำเป็นที่จะต้องศึกษาประเภทต่างๆของ สัญญาลิสซิง เพื่อนำมาวิเคราะห์และเปรียบเทียบกับสัญญาที่เกิดขึ้นจริง เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ไขปรับปรุงหลักเกณฑ์ และหลักกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซิง เพื่อให้สามารถใช้อย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับหลักกฎหมายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และ เกิดความเป็นธรรมกับคู่สัญญา ซึ่งผู้ศึกษาจะได้ทำการศึกษาประเภทของสัญญาลิสซิง และนำมาวิเคราะห์เปรียบเทียบกับสัญญาประเภทต่างๆต่อไป

จากการศึกษาค้นคว้าผลงานการศึกษาวิจัยทางวิชาการเกี่ยวกับสัญญาลิสซิงในประเทศไทย พบว่ามีการศึกษาลักษณะของสัญญาลิสซิงในเชิงธุรกิจการประกอบธุรกิจลิสซิง รวมทั้งการศึกษาถึงการพัฒนาธุรกิจลิสซิงในเชิงนิติศาสตร์ ได้ให้ความหมายของสัญญาลิสซิง หมายถึง ข้อตกลงระหว่างผู้ให้เช่ากับผู้เช่าโดยผู้เช่าจะเป็นผู้เลือกทรัพย์สินจากผู้ผลิตหรือ ผู้จำหน่ายเอง ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระราคาและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น ในขณะที่ผู้เช่ามีสิทธิจะครอบครองและใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินด้วยการชำระค่าเช่าตามที่ตกลงกัน เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าผู้เช่ามีสิทธิเลือกที่จะขอซื้อทรัพย์สินที่เช่าเป็นกรรมสิทธิ์ของตน หรือทำสัญญาเช่าต่อ หรือส่งมอบทรัพย์สินแก่ผู้ให้เช่าก็ได้

ตามแต่จะตกลงกัน¹⁵ สัญญาลิสซึ่งจะเป็นกรณีที่มีบุคคลสามฝ่ายคือ ผู้เช่า ผู้ให้เช่า และผู้จัดส่งอุปกรณ์สินค้า หรือผู้ผลิต เป็นสัญญาที่ประกอบด้วยสองสัญญา คือสัญญาจัดส่งอุปกรณ์ระหว่างผู้ให้เช่ากับผู้จัดส่งอุปกรณ์ และ สัญญาลิสซึ่งระหว่างผู้ให้เช่า กับผู้เช่า ที่มีลักษณะคล้ายกับสัญญาเช่าทรัพย์สินและเช่าซื้อ แต่มีข้อตกลงพิเศษระหว่างคู่สัญญา โดยกำหนดเงื่อนไขบางประการที่มีลักษณะเป็นการลิสซึ่ง เช่น ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดไม่ได้ ผู้เช่ามีสิทธิเลือกซื้อทรัพย์สินที่เช่า หรือต่ออายุการเช่าก็ได้¹⁶

เมื่อศึกษาการเกิดขึ้นและความหมายและสาระสำคัญของสัญญาลิสซึ่งแล้ว ผู้เขียนจะได้ศึกษาองค์ประกอบของสัญญาลิสซึ่งโดยแยกพิจารณา ดังนี้

1.1.1 แบบของสัญญา

แบบของสัญญาเป็นองค์ประกอบส่วนหนึ่งของสัญญา ซึ่งคู่สัญญาสามารถที่จะตกลงทำสัญญาในแบบใดก็ได้ ตามหลักอิสระในทางแพ่ง (Private Autonomy) และหลักเสรีภาพในการทำสัญญา(Freedom of Contract) แต่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้จำกัดแบบของสัญญาเอาไว้ ในมาตรา 152 บัญญัติว่า การใดมิได้ทำให้อุบัติตามแบบที่กฎหมายบังคับไว้การนั้นเป็นโมฆะ ซึ่งบทบัญญัติดังกล่าวเป็นกฎหมายที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อย ตามมาตรา 151 ดังนั้นการทำสัญญาในเรื่องใดที่มีกฎหมายกำหนดแบบของสัญญาเอาไว้ คู่สัญญาไม่สามารถที่จะตกลงทำสัญญาให้แตกต่างไปจากที่กฎหมายบัญญัติไว้ได้ และหากคู่สัญญาฝ่าฝืนมีผลทำให้สัญญานั้นตกเป็นโมฆะ

สัญญาลิสซึ่งจัดเป็นเอกเทศสัญญาประเภทหนึ่งตามตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บรรพ 1 และบรรพ 2 ว่าด้วยนิติกรรมและสัญญา แบบแห่งสัญญาที่กฎหมายกำหนดไว้จึงไม่มี แต่ก็มิ้นกวิชาการได้ให้ความเห็นไว้ดังนี้

สัญญาเช่าแบบลิสซึ่งต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษรลงลายมือชื่อผู้เช่า และผู้ให้เช่า กรณีดังกล่าวถือได้ว่า เป็นแบบที่กฎหมายบังคับ กล่าวคือ สัญญาเช่าแบบลิสซึ่งต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร และลงลายมือชื่อของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย¹⁷ หนังสือเป็นแบบของ

¹⁵ สุดาทิพย์ เทวกุล , "ธุรกิจลิสซึ่ง," (วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2531), น.77, 80.

¹⁶ เนตรนภา บุญคำ , “ แนวทางการพัฒนาธุรกิจลิสซึ่งในเชิงนิติศาสตร์ “ (วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ,2539), น. 92 ,94.

¹⁷ จำปี โสติพันธ์ , อ่างแล้วเชิงอรรถที่ 8, น.224.

นิติกรรม¹⁸ เมื่อพิจารณาจากบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 9 บัญญัติว่า เมื่อมีกิจการอันใดซึ่งกฎหมายบังคับให้ทำเป็นหนังสือ บุคคลผู้จะต้องทำหนังสือไม่จำเป็นต้องเขียนเอง แต่หนังสือต้องลงลายมือชื่อของบุคคลนั้น

โดยที่มาตรา 152 บัญญัติว่า การใดมิได้ทำให้ถูกต้องตามแบบที่กฎหมายบังคับไว้ การนั้นเป็นโมฆะ เมื่อตามประกาศกระทรวงการคลังดังกล่าว กำหนดไว้เพียงว่าสัญญาเช่าต้องทำเป็นหนังสือ ไม่มีข้อความที่กำหนดว่า ถ้าไม่ทำเป็นหนังสือจะตกเป็นโมฆะ ผู้ศึกษาเห็นว่า สัญญาลิสซิ่ง หรือสัญญาเช่าแบบลิสซิ่ง เป็นสัญญาที่ไม่มีแบบที่กฎหมายกำหนดไว้

แบบของสัญญาลิสซิ่งตามกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซิ่งของไทยดังกล่าว เป็นการอธิบายโดยใช้หลักเกณฑ์ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีการค้า(ฉบับที่ 53) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาที่ให้เช่าทรัพย์สิน และหลักเกณฑ์ การคำนวณทุนของทรัพย์สินที่ให้เช่าบางประการ และ ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง เงื่อนไขการอนุญาตให้บริษัทเงินทุน ประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่ง แม้จะมีข้อความว่า สัญญาเช่าต้องทำเป็นหนังสือ และมีข้อความเหมือนกันกับ บทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะเช่าชื่อ ในมาตรา 572 วรรคสอง ที่บัญญัติว่า สัญญาเช่าชื่อถ้าไม่ทำเป็นหนังสือ ท่านว่าเป็นโมฆะ โดยถือว่าเป็นแบบของสัญญาเช่าชื่อที่ต้องทำเป็นหนังสือ หากสัญญาเช่าชื่อไม่ทำเป็นหนังสือถือว่าไม่ทำสัญญาตามแบบที่กฎหมายกำหนด สัญญาตกเป็นโมฆะ ซึ่งเป็นผลของการ ไม่ทำสัญญาให้เป็นไปตามแบบที่กฎหมายกำหนดไว้ เมื่อสัญญาลิสซิ่งไม่ได้กำหนดผลว่าถ้าไม่ทำเป็นหนังสือตกเป็นโมฆะ การที่ประกาศดังกล่าวกำหนดให้สัญญาลิสซิ่งต้องทำเป็นหนังสือ จึงไม่ใช่การกำหนดแบบของสัญญาลิสซิ่ง

เนื่องจากสัญญาเช่าแบบลิสซิ่งในประเทศไทยไม่มีกฎหมายรองรับ การทำสัญญาลิสซิ่งจึงจัดทำขึ้นในรูปแบบของสัญญาเช่าธรรมดา และในการให้เช่าแบบลิสซิ่งในประเทศไทยส่วนใหญ่บริษัทจะขายทรัพย์สินที่ให้เช่าแก่ผู้เช่าเลย โดยได้มีการตกลงกับผู้เช่าด้วยวาจาเมื่อตอนทำสัญญาเช่าแล้ว แต่จะไม่ระบุลงในสัญญาว่าจะขายทรัพย์สินเมื่อหมดสัญญา¹⁹ ซึ่งความเห็นดังกล่าวนี้ เป็นการให้ความเห็นที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติในการทำสัญญาลิสซิ่งที่ไม่มีแบบที่กฎหมายกำหนดไว้ ดังนั้นการทำสัญญาลิสซิ่งจึงต้องทำ

¹⁸ ศักดิ์ สอนองชาติ , คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยนิติกรรมและสัญญา ,(กรุงเทพมหานคร: นิติบรรณาการ,2545) , น.75.

¹⁹ สุดาทิพย์ เทวกุล, อ่างแล้วเชิงอรรถที่ 15 , น. 69 ,75.

เป็น สัญญาเช่าทรัพย์สิน ซึ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไม่ถือเป็นแบบของสัญญา อีกทั้ง เมื่อพิจารณาถึงสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาในสัญญาแล้ว จะมีความใกล้เคียงกับบทบัญญัติเรื่องเช่าทรัพย์สิน²⁰ สัญญาที่จัดเป็นเอกเทศสัญญาประเภทหนึ่ง ตามตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บรรพ 1 และบรรพ2 ว่าด้วยนิติกรรมและสัญญา แบบแห่งสัญญาที่กฎหมายกำหนดไว้จึงไม่มี²¹ โดยถือเอาข้อตกลงในสัญญาที่มีผลเป็นการผูกพันสัมพันธ์ขึ้นระหว่างบุคคลที่เป็นคู่สัญญา

3.1.2 คุณสมบัติของคู่สัญญา

บทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไม่ได้กำหนดจำกัดคุณสมบัติของบุคคลในการทำนิติกรรม เพียงแต่บุคคลต้องมีความสามารถสมบูรณ์ และไม่จำกัดว่าจะต้องเป็นนิติบุคคลหรือบุคคลธรรมดาเท่านั้น ซึ่งเป็นไปตามหลักอิสระในทางแพ่ง และหลักเสรีภาพในการทำสัญญา

คุณสมบัติของคู่สัญญาในสัญญาที่จัดเป็นเอกเทศสัญญาจึงมีผู้ให้ความเห็นไว้ดังต่อไปนี้

ผู้ให้เช่าแบบลิสซิ่ง ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ที่อาศัยอำนาจตามประมวลรัษฎากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาที่ให้เช่าทรัพย์สิน และเกณฑ์การคำนวณทุนทรัพย์ ของทรัพย์สินที่ให้เช่าบางประการต้องมีคุณสมบัติดังนี้

(1) ผู้ให้เช่าต้องเป็นธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือ

(2) เป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการให้เช่าแบบลิสซิ่ง ให้เช่าซื้อ ซื้อขายผ่อนชำระ และมีทุนจดทะเบียนที่ได้ชำระแล้วไม่ต่ำกว่า 60 ล้านบาท ในกรณีที่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลนั้นประกอบกิจการอย่างอื่นนอกเหนือจากกิจการดังกล่าว โดยกิจการอย่างอื่นนั้นต้องมีใช้กิจการผลิตสินค้าหรือตัวแทนจำหน่ายสินค้า เงินได้จากการประกอบกิจการอย่างอื่นนั้นจะต้องไม่เกินร้อยละ 25 ของเงินได้ทั้งสิ้น ก่อนหักรายจ่ายในรอบระยะเวลาบัญชี และ

(3) ต้องยื่นคำขอจดทะเบียนเป็นผู้ประกอบการค้าต่ออธิบดีกรมสรรพากร

และตามประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง เงื่อนไขการอนุญาตให้บริษัทเงินทุนประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่ง ผู้ให้เช่าแบบลิสซิ่ง ต้องเป็นนิติบุคคล ประเภท

²⁰ ศักดิ์ สมองชาติ, *อ่างแล้วเชิงอรรถที่ 16*, น. 94.

²¹ อานาจ เพียรไทย, “ปัญหากฎหมายธุรกิจลิสซิ่งในประเทศไทย : ศึกษากรณีบริษัทจำกัด, (วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2543), น.88.

บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ หรือบุคคลหรือห้างหุ้นส่วนตามความในมาตรา 35 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเออร์ พ.ศ. 2522 และได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี โดยยื่นคำขอต่อธนาคารแห่งประเทศไทย

นอกจากนี้ผู้ให้เช่ายังรวมทั้งบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการให้เช่าแบบลิสซิ่ง ให้เช่าซื้อ ซื้อขายผ่อนชำระ และมีทุนจดทะเบียนที่ได้ชำระแล้วไม่ต่ำกว่า 60 ล้านบาท และได้รับอนุญาตจากการกระทรวงการคลัง

ซึ่งหลักเกณฑ์ดังกล่าวนี้เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบ กับบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะเช่าทรัพย์ เช่าซื้อแล้ว กฎหมายไม่ได้กำหนดจำกัดคุณสมบัติของผู้ให้เช่าซื้อไว้ เพียงแต่ผู้ให้เช่าหรือผู้ให้เช่าซื้อจะต้องมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่จะนำไปให้เช่าหรือให้เช่าซื้อ และไม่จำกัดว่าจะต้องเป็นนิติบุคคลหรือบุคคลธรรมดาเท่านั้น ซึ่งเป็นไปตามหลักอิสระในทางแพ่ง และหลักเสรีภาพในการทำสัญญา และผู้ศึกษาเห็นว่าข้อกำหนดตามประกาศทั้งสองฉบับดังกล่าว เป็นการควบคุมการดำเนินธุรกิจให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่งของสถาบันการเงิน มิใช่การออกหลักเกณฑ์ของกฎหมายมาใช้กับสัญญาลิสซิ่งโดยเฉพาะ ดังนั้นผู้ให้เช่าในสัญญาลิสซิ่งจึงเป็นได้ทั้งบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล และหากนิติบุคคลนั้นเป็นบริษัทเงินทุนก็ต้องมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ในประกาศกระทรวงการคลัง และหากต้องการได้รับสิทธิประโยชน์ในทางภาษีก็ต้องพิจารณาคณะคุณสมบัติตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

ผู้เขียนเห็นว่าประกาศดังกล่าวเป็นกฎหมายลำดับรอง จึงควรที่จะมีการบัญญัติกฎหมายที่มีลำดับศักดิ์เท่ากับประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้กับสัญญาลิสซิ่ง โดยเฉพาะ และแยกกฎหมายที่มีลักษณะเป็นการควบคุมการประกอบธุรกิจให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่งไว้ต่างหาก กล่าวคือ ถ้าเป็นการประกอบธุรกิจให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่งของสถาบันการเงิน หรือนิติบุคคลอื่น จะต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานของรัฐ แต่ ถ้าไม่ใช้การประกอบธุรกิจก็ให้สามารถทำได้ตามหลักอิสระในทางแพ่ง และหลักเสรีภาพการแสดงเจตนา ซึ่งกรณีดังกล่าวจะไม่มี การจำกัดคุณสมบัติของผู้ให้เช่าเอาไว้ ดังนั้นผู้ให้เช่าจึงเป็นนิติบุคคล หรือบุคคลธรรมดาก็ได้

คุณสมบัติของผู้เช่าในสัญญาลิสซิ่ง ก็มีนักวิชาการได้ให้ความเห็นไว้ว่า ผู้เช่าตามสัญญาเช่าแบบลิสซิ่งจะต้องเป็นนิติบุคคล ผู้ประกอบกิจการ อุตสาหกรรมพาณิชย์ หรือกิจการบริหารอย่างอื่น เป็นทางคำปกติ²² ผู้เช่าแบบลิสซิ่ง (Leassee) จำกัด

²² จำปี โสติพันธ์, อ้างแล้วเชิงอรรถที่ 8, น. 223.

เฉพาะนิติบุคคลเท่านั้น²³ ผู้เขียนเห็นว่าบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลสามารถเป็นผู้เช่าในสัญญาลิสซิ่งได้ และไม่จำกัดวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการบริหารอย่างอื่น เป็นทางคำปกติซึ่งเป็นไปตามหลักอิสระในทางแพ่ง และหลักเสรีภาพในการทำสัญญา

3.1.3 ประเภทของทรัพย์สินในสัญญาลิสซิ่ง

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 4 ทรัพย์สิน ลักษณะ 2 หมวด 2 แคนแห่งกรรมสิทธิ์และการใช้กรรมสิทธิ์ มาตรา 1336 บัญญัติว่า ภายใต้บังคับแห่งกฎหมายเจ้าของทรัพย์สินมีสิทธิใช้สอย และจำหน่ายทรัพย์สินของตน ซึ่งสิทธิดังกล่าวรวมทั้งสิทธิในการจัดการทรัพย์สินของตนเอง หรือนำทรัพย์สินนั้นไปก่อนนิติสัมพันธ์ในทางกฎหมายกับบุคคลใดก็ได้ตามตามหลักอิสระในทางแพ่ง (Private Autonomy) และหลักเสรีภาพในการทำสัญญา (Freedom of Contract) ในฐานที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น และเมื่อพิจารณาเปรียบเทียบกับลักษณะของสัญญาเช่าทรัพย์สิน สัญญาเช่าซื้อ และสัญญาซื้อขายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว เจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินสามารถที่จะนำทรัพย์สินของตนเองไปให้บุคคลอื่นเช่า เช่าซื้อ หรือขายก็ได้ โดยกฎหมายไม่ได้จำกัด ประเภท ชนิด และราคาของทรัพย์สินไว้

ประเภทของทรัพย์สินในสัญญาลิสซิ่งได้มีหลักเกณฑ์ที่อธิบายไว้ดังนี้

ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ที่อาศัยอำนาจตามประมวลรัษฎากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาที่ให้เช่าทรัพย์สิน และเกณฑ์การคำนวณทุนทรัพย์ ของทรัพย์สินที่ให้เช่าบางประการ ทรัพย์สินที่ให้เช่าเป็นสังหาริมทรัพย์ ซึ่งผู้ให้เช่าซื้อมาเพื่อการให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่งแก่ผู้เช่าโดยเฉพาะ และต้องไม่เป็นทรัพย์สินที่ผ่านการใช้งานมาแล้ว ทั้งนี้ไม่รวมถึงทรัพย์สินที่ได้มาจากการผิดสัญญาให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่งหรือเป็นทรัพย์สินที่ให้เช่า โดยการต่ออายุสัญญาเช่าเดิม

และตามประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง เงื่อนไขการอนุญาตให้บริษัทเงินทุนประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่ง ทรัพย์สินที่ให้เช่าต้องมีราคาเงินสดไม่ต่ำกว่าห้าแสนบาท ต้องเป็นทรัพย์สินประเภททุนเฉพาะเครื่องจักรหรือเครื่องมือใหม่ ที่มีราคาซื้อขายแน่นอนสามารถสอบทานได้ ซึ่งใช้ในการอุตสาหกรรม เกษตรกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการบริการอย่างอื่นเท่านั้นและต้องไม่ใช่ทรัพย์สินที่โดยสภาพของสินทรัพย์นั้นไม่สามารถนำไปให้ผู้อื่นเช่าได้อีก และต้องไม่ใช่ทรัพย์สินที่ผ่านการใช้งานมาแล้วไม่ว่า

²³ สุเทพ พงษ์พิทักษ์, อ้างแล้วเชิงอรรถที่ 14, น.52.

ทรัพย์สินดังกล่าว จะได้รับการปรับปรุงให้มีลักษณะคล้ายของใหม่หรือไม่ก็ตามทั้งนี้เว้นแต่ จะเป็นทรัพย์สินซึ่งยึดมาจากผู้เช่ารายอื่นของบริษัทเงินทุนนั้น หรือเป็นทรัพย์สินที่ให้เช่า อันเนื่องมาจากการต่ออายุสัญญา

ผู้เขียนเห็นว่า หลักเกณฑ์ตามประกาศดังกล่าวเป็นการขัดต่อหลักอิสระในทางแพ่ง (Private Autonomy) และหลักเสรีภาพในการทำสัญญา(Freedom of Contract) และหลักกรรมสิทธิ์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพราะเป็นการจำกัดประเภทของทรัพย์สินที่สามารถนำไปทำสัญญาเช่าแบบลิสซิ่งหรือสัญญาลิสซิ่งเอาไว้

3.1.4 ประเภทของสัญญาลิสซิ่ง

สัญญาลิสซิ่งนั้นมีอยู่หลายประเภท ในทางวิชาการสามารถแบ่งแยกประเภทของสัญญาลิสซิ่งได้ 3 ประเภท ดังนี้²⁴

1. สัญญาเช่าทางการเงินหรือเช่าทรัพย์สินประเภททุน (Financial lease)

สัญญาเช่าทางการเงิน หรือเช่าทรัพย์สินประเภททุน (Financial lease) เป็นสัญญาที่ผู้ให้เช่าคือบริษัทเงินทุนสนับสนุนทางการเงินแก่ผู้เช่า โดยหาผู้จำหน่ายสินค้าทุนไม่ว่าจะเป็นสังหาริมทรัพย์ หรืออสังหาริมทรัพย์ มาให้ผู้เช่าเลือก แล้วผู้ให้เช่าหรือบริษัทเงินทุนจัดซื้อจากผู้จำหน่าย แล้วมาให้ผู้เช่าหรือผู้ประกอบการทางธุรกิจได้ใช้ประโยชน์ชั่วคราวระยะเวลาที่กำหนด และผู้เช่าหรือผู้ประกอบการทางธุรกิจชำระค่าเช่าเป็นระยะ โดยเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าผู้เช่าหรือผู้ประกอบการทางธุรกิจ มีสิทธิที่จะเลือกซื้อทรัพย์สิน นี้หรือไม่ก็ได้ ถ้าเลือกซื้อก็ต้องชำระราคาส่วนที่เหลือที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าแล้ว นอกจากนี้เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาในการเช่าแล้ว ผู้เช่าหรือผู้ประกอบการอาจขอต่อสัญญาเช่า ขอเปลี่ยนทรัพย์สินที่เช่า หรือส่งคืนทรัพย์สินที่เช่าก็ได้

สัญญาเช่าประเภทนี้ส่วนใหญ่ มีระยะเวลาในการเช่าปานกลางและระยะยาว ตั้งแต่ 3-5 ปีขึ้นไป หรือ เป็นการเช่าตลอดอายุการใช้งานของตัวทรัพย์สินที่ทำสัญญาเช่า ซึ่งผู้ให้เช่าจะได้รับค่าเช่าคุ้มกับทุนที่ได้ลงไปจากผู้เช่าเพียงรายเดียว การคิดอัตราค่าเช่าจะคิดโดยอาศัยเกณฑ์การคำนวณราคาทรัพย์สิน บวกกำไรและดอกเบี้ยที่ผู้ประกอบการจะได้รับ แล้วแบ่งเฉลี่ยค่าเช่าออกเป็นรายเดือน โดยผู้เช่าเป็นผู้มีหน้าที่ซ่อมแซมและบำรุงรักษา รวมทั้งการประกันภัยในความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับทรัพย์สินที่เช่า การเช่าประเภทนี้ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าไม่สามารถบอกเลิกสัญญาเช่าได้ เนื่องจากผู้

²⁴ ศันนท์กรณ โสภิตพันธ์ , คำอธิบายเช่าทรัพย์สิน - เช่าซื้อ , พิมพ์ครั้งที่ 4

เช่าเป็นผู้ครอบครองและใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าในระยะยาว หรือ ตลอดอายุการใช้งานของทรัพย์สิน แม้ทรัพย์สินจะไม่ทันสมัย ผู้เช่าก็ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินใหม่ได้

สัญญาลิสซึ่งประเภทนี้สามารถแบ่งเป็นประเภทย่อยๆได้อีก 2 ประเภทคือ 1. สัญญาลิสซึ่งในสังหาริมทรัพย์ 2. สัญญาลิสซึ่งในอสังหาริมทรัพย์

2. สัญญาเช่าดำเนินงาน (Operating Lease)

สัญญาเช่าชนิดดำเนินงาน (Operating Lease) เป็นสัญญาที่ผู้ให้เช่าให้เช่าทรัพย์สินที่เป็นเครื่องมือในการดำเนินงานหลายๆอย่างที่เกี่ยวเนื่องกัน โดยผู้เช่ามีสิทธิใช้ทรัพย์สินได้ และผู้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาได้เมื่อไม่มีความจำเป็นต้องใช้ทรัพย์สินนั้นต่อไป หรือเห็นว่าทรัพย์สินนั้นหมดประโยชน์ เป็นลักษณะการเช่าที่ผู้เช่าไม่มุ่งหวังกรรมสิทธิ์

สัญญาเช่าประเภทนี้เป็นการทำสัญญาเช่าในระยะสั้นมีระยะเวลาต่ำกว่า 12 ปี ลักษณะของทรัพย์สินที่ให้เช่ามักจะเป็นทรัพย์สินที่ซื้อขายคล่อง และมีอายุการใช้งานสั้น ผู้ให้เช่าจะต้องคิดค่าเสี่ยงภัยไว้ในค่าเช่าที่เรียกเก็บด้วย และจะต้องให้เช่าแก่ผู้เช่าหลายคนจึงจะคุ้มเงินลงทุน นอกจากนี้ผู้ให้เช่าต้องมีความเชี่ยวชาญพิเศษในการให้บริการ เพราะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สิน และสามารถที่จะบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดได้ ซึ่งลักษณะดังกล่าว ทำให้สัญญาเช่าชนิดดำเนินงาน (Operating Lease) แตกต่างจากสัญญาเช่าชนิดลงทุน (Financial lease)

ทรัพย์สินที่นำมาให้เช่าในสัญญาเช่าชนิดดำเนินงาน (Operating Lease) ได้แก่ เครื่องจักร เครื่องยนต์ ยานพาหนะ เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ เป็นต้น ทำให้การเช่าประเภทนี้มีลักษณะเหมือนกับการเช่าโดยทั่วไป (Rent) และเป็นสัญญาที่ผู้เช่าไม่ได้มุ่งหวังต่อกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่า

3. สัญญาเช่าแบบขายแล้วเช่าคืน (Lease back)

เป็นสัญญาซึ่งเจ้าของขายทรัพย์สินเองให้กับบริษัทลิสซึ่ง โดยเมื่อบริษัทลิสซึ่งชำระราคาทรัพย์สินแล้ว พร้อมๆกันนั้นก็นำทรัพย์สินนั้นให้ผู้ขายได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ แต่นิติสัมพันธ์แบบนี้ผู้ให้เช่าไม่มีความผูกพันหรือหนี้ใดๆเกี่ยวกับคุณสมบัติของทรัพย์สินหรือการปฏิบัติการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับตัวทรัพย์สิน

นอกจากนี้ ยังมี การแบ่งสัญญาลิสซิ่งตามประเภทของธุรกิจลิสซิ่ง ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ ²⁵

1. สัญญาเช่าชนิดลงทุน (Financial lease)

เป็นการทำสัญญาเช่าโดยกำหนดระยะเวลาไว้ ส่วนใหญ่เป็นการเช่าที่มีระยะปานกลาง และระยะยาวตั้งแต่ 3-5 ปีขึ้นไป โดยธุรกิจลิสซิ่งจะได้รับ รายได้คุ้มกับเงินลงทุนในทรัพย์สินจากผู้เช่าเพียงรายเดียว โดยผู้ให้เช่าจะคำนวณค่าเช่าจากราคาทรัพย์สินที่ให้เช่า รวมกับดอกเบี้ย และกำไรที่ควรจะได้รับเป็นการตอบแทน และผู้เช่ามีภาระในการบำรุงรักษา การซ่อมแซม การประกันภัย รวมทั้งบริการอื่นๆ เกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สิน และฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะบอกเลิกสัญญาก่อนกำหนดไม่ได้ หลังสัญญาสิ้นสุดลงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินขึ้นอยู่กับข้อตกลงโดยผู้เช่ามีทางเลือกหลายทาง เช่น ซื้อด้วยราคาที่กำหนดขึ้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา ขอสัญญาเช่า ขอเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินที่เช่า หรือส่งคืนทรัพย์สิน ซึ่งความจริงแล้ว สัญญาเช่าชนิดลงทุนที่เรากล่าวถึงก็คือ “ลิสซิ่ง” ที่เรียกติดปากกันนั่นเอง ²⁶

2. สัญญาเช่าชนิดดำเนินงาน (Operating Lease)

เป็นการทำสัญญาเช่าระยะสั้นต่ำกว่า 12 ปี ทรัพย์สินที่ให้เช่าส่วนใหญ่เป็นทรัพย์สินที่ล้าสมัยเร็ว ธุรกิจลิสซิ่งจึงคิดค่าเสี่ยงภัยไว้ในค่าเช่าที่เรียกเก็บด้วย และจะต้องให้เช่าแก่ผู้เช่าหลายคนจึงจะคุ้มทุน ผู้ให้เช่ามีหน้าที่ในการบำรุงรักษา ซ่อมแซม และให้บริการต่างๆ และผู้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดตามสัญญาได้ เมื่อไม่มีความจำเป็นต้องใช้ทรัพย์สินนั้นอีก หรือเมื่อเห็นว่าทรัพย์สินนั้นหมดประโยชน์ ลักษณะของสัญญาดังกล่าวผู้เช่าหวังเพียงจะได้ประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวเท่านั้น ไม่ได้หวังจะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ซึ่งสัญญาเช่าชนิดนี้ คือ สัญญาเช่าตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ²⁷

เมื่อพิจารณาประเภทของสัญญาลิสซิ่งแล้วจะพบว่า สัญญาลิสซิ่งมี 3 ประเภท โดยสัญญาลิสซิ่งแต่ละประเภทก็มีความแตกต่างกันในเนื้อหา ที่เป็นสาระสำคัญของสัญญา โดยสัญญาลิสซิ่งที่เป็นสัญญาเช่าชนิดลงทุน (Financial lease) หากมีข้อตกลงในการซื้อทรัพย์สินเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาในการเช่าแล้ว และผู้เช่าได้ใช้สิทธิในซื้อทรัพย์สินที่

²⁵ ลัดดา โภคาสถิต, *อ้างแล้วเชิงอรรถที่ 13*, น. 80-81, สาทิต รั้งศิริ, “สุดยอดเคล็ดวิชาลิสซิ่ง”, *วารสารสรรพยากรศาสตร์* ปีที่ 40, ฉบับที่ 7, (กรกฎาคม 2536, น.4 – 5.),

²⁶ เฟิงอ้าง, น.5.

²⁷ เฟิงอ้าง, น.5.

เช่าแล้ว สัญญาดังกล่าวก็เป็นสัญญาที่มีวัตถุประสงค์ในการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งมีวัตถุประสงค์เหมือนกับสัญญาเช่าซื้อตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 572 ส่วนสัญญาลิสซิงที่เป็นสัญญาเช่าชนิดดำเนินงาน (Operating Lease) นั้นมีวัตถุประสงค์เพียง การให้ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สิน มิได้มีความมุ่งหมายในการโอนกรรมสิทธิ์ ดังนั้นสัญญาลิสซิงประเภทดังกล่าว จึงมีลักษณะเหมือนกับสัญญาเช่าทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 537 ส่วนสัญญาลิสซิงแบบขายแล้วเช่าคืน (Lease back) มีลักษณะคล้ายกับการกู้ยืมเงินโดยใช้สังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันในการชำระหนี้ ซึ่งถือเป็น การพัฒนารูปแบบของสัญญาลิสซิงไปอีกรูปแบบหนึ่ง ที่เกิดขึ้นในการประกอบธุรกิจลิสซิง ซึ่งเป็นการให้สินเชื่อทางการเงินอย่างหนึ่ง ดังนั้นเมื่อกล่าวถึงสัญญาลิสซิง จึงไม่อาจด่วนสรุปไปว่า เป็นสัญญาที่มีโครงสร้างทางกฎหมาย และผลทางกฎหมาย เป็นอย่างเดียวกันเสมอไป ซึ่งผู้เขียนจะได้ศึกษาสาระสำคัญของสัญญาลิสซิง ต่อไป

3.2 สิทธิหน้าที่ของผู้ประกอบธุรกิจลิสซิง

ตามหลักอิสระในทางแพ่ง (Private Autonomy) และหลักเสรีภาพในการทำสัญญา (Freedom of Contract) คู่สัญญามีเสรีภาพที่จะกำหนดเนื้อหาของสัญญาอย่างไรก็ได้ แม้ในเนื้อหาที่กำหนดอาจแตกต่างจากที่กฎหมายกำหนด หากมิใช่กฎหมายที่แต่หลักเสรีภาพในการทำสัญญาในการกำหนดเนื้อหาของสัญญาอาจถูกจำกัดโดยกฎหมาย ซึ่งเป็นการจำกัดเสรีภาพของคู่สัญญาที่มีอำนาจทางเศรษฐกิจเหนือกว่า เพื่อคุ้มครองประโยชน์ของคู่สัญญาที่อ่อนแอกว่าหรือด้อยกว่า ได้แก่ การจำกัดเสรีภาพ ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติมพ.ศ.2541 พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 ซึ่งเป็นการคุ้มครองผู้บริโภคด้านสัญญา

สัญญาลิสซิงเป็นสัญญาที่ทำได้ตามหลักหลักอิสระในทางแพ่ง (Private Autonomy) และหลักเสรีภาพในการทำสัญญา(Freedom of Contract) ดังนั้นคู่สัญญาจึงสามารถที่จะตกลงสิทธิหน้าที่ระหว่างคู่สัญญาในเนื้อหาของสัญญาได้เอง

ซึ่งหลักเกณฑ์ที่เป็นการกำหนดสิทธิหน้าที่ของผู้ประกอบธุรกิจสามารถแยกพิจารณาได้ดังนี้

ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีการค้า(ฉบับที่53) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาที่ให้เช่าทรัพย์สิน และหลักเกณฑ์การคำนวณทุนของทรัพย์สินที่ให้เช่าบางประการ ได้กำหนดสิทธิหน้าที่ของผู้ประกอบธุรกิจไว้ดังนี้

ผู้ให้เช่าต้องแสดงวิธีการคำนวณค่าเช่าที่เรียกเก็บอย่างชัดเจน

ผู้ให้เช่า ต้องยอมให้ผู้เช่า โอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าให้แก่บุคคลอื่น ซึ่งมีคุณสมบัติที่จะเป็นผู้เช่าได้ ทั้งนี้กำหนดระยะเวลาเช่าต้องไม่เกินกว่าระยะเวลาที่เหลืออยู่ตามสัญญาเดิม

ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกเบี้ยปรับจากผู้เช่า ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่างวดใดงวดหนึ่ง โดยต้องระบุไว้ชัดแจ้งในสัญญาเช่า

ผู้ให้เช่ามีหน้าที่บอกกล่าวก่อนเลิกสัญญา ถ้าผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่า 2 งวด ติดๆ กัน หรือเมื่อผู้เช่ากระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งการบอกเลิกสัญญาพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือให้ผู้เช่า ทราบก่อนไม่น้อยกว่า 15 วัน

และประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง เงื่อนไขการอนุญาตให้บริษัทเงินทุนประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิง ได้กำหนดสิทธิหน้าที่ของผู้ประกอบธุรกิจไว้ในลักษณะใกล้เคียงกันดังนี้คือ

ผู้ให้เช่า ต้องยินยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าให้แก่บุคคลอื่น ซึ่งมีคุณสมบัติที่จะเป็นผู้เช่าได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศนี้ ทั้งนี้ กำหนดระยะเวลาเช่า ต้องไม่เกินระยะเวลาที่คงเหลืออยู่ตามสัญญาเช่าเดิม

ผู้ให้เช่า หรือ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ต้องโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้เช่า โดยพลันเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าและผู้เช่าใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า และได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินครบถ้วนตามสัญญาเช่าแล้ว

ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกค่าปรับจากผู้เช่า ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัด ไม่ชำระค่าเช่าในงวดใดงวดหนึ่ง ต้องระบุไว้ชัดแจ้งในสัญญาเช่า แต่ค่าปรับดังกล่าวเมื่อคิดเป็นอัตราส่วนกับยอดเงินและระยะเวลาที่ผิดนัดแล้ว ต้องไม่เกินกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมที่บริษัทเงินทุนสามารถเรียกได้ตามกฎหมายในขณะทำสัญญาเช่า

ผู้ให้เช่ามีหน้าที่บอกกล่าวก่อนเลิกสัญญา เมื่อผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าสองงวด ติด ๆ กัน หรือเมื่อผู้เช่ากระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ โดยผู้ให้เช่าต้องแจ้งการบอกเลิกสัญญาพร้อมด้วยเหตุผล เป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน นับแต่วันที่ผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าว ในหนังสือบอกเลิกสัญญานั้นให้ระบุด้วยว่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่างวดที่ค้างชำระหรือแก้ไขการผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญดังกล่าว

แล้วแต่กรณีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกเลิกสัญญา การบอกเลิกสัญญานั้นเป็นอันระงับไป

ผู้ให้เช่าที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่า ต้องจำหน่ายหรือให้บุคคลอื่นเช่าทรัพย์สินนั้นต่อภายในสามเดือนนับแต่วันสิ้นสุดสัญญาเช่าหรือนับแต่วันที่ยึดมา หรือตามที่ได้รับผ่อนผันจากธนาคารแห่งประเทศไทย

สิทธิหน้าที่ของผู้ประกอบธุรกิจในสัญญาลิสซิ่ง ตามกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซิ่งของไทย เป็นการอธิบาย โดยใช้หลักเกณฑ์ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีการค้า(ฉบับที่53) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาที่ให้เช่าทรัพย์สิน และหลักเกณฑ์การคำนวณทุนของทรัพย์สินที่ให้เช่าบางประการ และประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง เงื่อนไขการอนุญาตให้บริษัทเงินทุน ประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่ง โดยในสัญญาเช่าแบบลิสซิ่งจะกำหนดสิทธิหน้าที่ของผู้ประกอบธุรกิจลิสซิ่ง ในฐานะเป็นผู้ให้เช่า ไว้ เช่น

ผู้ให้เช่า ต้องยินยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าให้แก่บุคคลอื่น ซึ่งมีคุณสมบัติที่จะเป็นผู้เช่าได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศนี้ ทั้งนี้ กำหนดระยะเวลาการเช่า ต้องไม่เกินระยะเวลาที่คงเหลืออยู่ตามสัญญาเช่าเดิม

การกำหนดให้ผู้เช่าสามารถโอนทั้งสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่า ไปให้บุคคลภายนอกได้ หรือเรียกว่า การโอนสัญญา โดยผู้รับโอนจะเข้าไปสวมสิทธิทั้งสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาเดิม กรณีนี้ถือว่าเป็นกรณีพิเศษ เพราะตามบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยนั้น ไม่ได้บัญญัติหลักเกณฑ์ที่คู่สัญญาจะตกลงโอนสัญญาได้ ซึ่งผู้เขียนเห็นว่าเป็นการโอนสิทธิการเช่าตามบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 544 ซึ่งกฎหมายห้ามไว้แต่ถ้าตกลงกันไว้ในสัญญา ก็สามารถทำได้ ซึ่งข้อกำหนดตามประกาศดังกล่าวกำหนดให้กำหนดสิทธิในการโอนสิทธิหน้าที่ตามสัญญาเช่า กำหนดไว้ในสัญญาล่วงหน้า จึงเท่ากับว่า เป็นการกำหนดให้ผู้ให้เช่าต้องให้ความยินยอม ให้ผู้เช่าโอนสิทธิหน้าที่ตามสัญญาเช่าได้

ผู้ให้เช่า หรือ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ต้องโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้เช่าโดยพลันเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าและผู้เช่าใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า และได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินครบถ้วนตามสัญญาเช่าแล้ว

เมื่อพิจารณาจากข้อกำหนดดังกล่าวแล้วพบว่า เป็นหลักเกณฑ์ของสัญญาลิสซิ่งประเภทสัญญาเช่าชนิดลงทุน (Financial lease) ซึ่งเป็นสัญญาที่มีข้อตกลงให้ผู้เช่ามีสิทธิเลือกซื้อทรัพย์สินเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาเช่าโดยทำข้อตกลงดังกล่าว ตั้งแต่ขณะเริ่มทำสัญญา และเมื่อครบกำหนดตามสัญญาแล้วผู้ให้เช่าต้องโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น

ให้กับผู้เช่าทันที ซึ่งผู้ศึกษาเห็นว่าสัญญาลิสซิ่ง ที่มีข้อตกลงให้ผู้เช่ามีสิทธิเลือกซื้อทรัพย์สินเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ดังกล่าวมีลักษณะเหมือนกับสัญญาเช่าซื้อ เพราะเป็นสัญญาที่มีวัตถุประสงค์ในทางทรัพย์สิน กล่าวคือ เป็นสัญญาที่มุ่งให้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ซึ่งในเรื่องดังกล่าวรองศาสตราจารย์ ศนันท์กรณ โสคติพันธ์²⁸ ได้ให้ความเห็นว่า แม้จะเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปว่า สัญญาลิสซิ่งเป็นสัญญาเช่าอย่างหนึ่ง แต่ก็คงไม่อาจปรับใช้กับหลักเกณฑ์ของสัญญาเช่าทรัพย์สินตาม มาตรา 537 ได้โดยตรง เพราะเงินที่ฝ่ายผู้ประกอบการต้องชำระเป็นงวดๆ อาจไม่อยู่ในความหมายของค่าเช่าธรรมดา เพราะมีลักษณะเป็นการคืนทุนให้กับผู้ลงทุน มากกว่าจะเป็นเพียงการตอบแทนการใช้ทรัพย์สิน ครั้นจะไปปรับกับหลักเกณฑ์ของสัญญาเช่าซื้อก็คงจะไม่ได้อีก เพราะตามสัญญาเช่าซื้อเมื่อผู้เช่าซื้อชำระเงินครบตามงวดกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อ ก็จะตกเป็นของผู้เช่าซื้อทันที แต่กรณีของสัญญาลิสซิ่งชนิดลงทุนนั้น กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะตกเป็นของผู้ประกอบการหรือผู้เช่าเมื่อได้แสดงเจตนาใช้สิทธิเลือกซื้อ ตามที่ตกลงกันไว้ในสัญญาลิสซิ่งเท่านั้น ทั้งยังต้องชำระเงินอีกส่วนหนึ่งตามที่ได้ตกลงกันไว้ด้วย²⁸ ผู้ศึกษาเห็นว่าข้อกำหนดตามประกาศดังกล่าวเป็นการนำเอาลักษณะของสัญญาลิสซิ่งชนิดลงทุน มากำหนดไว้ให้เป็นหน้าที่ของผู้ให้เช่าตามสัญญาลิสซิ่ง ซึ่งทำให้สัญญาลิสซิ่งชนิดลงทุน (Financial lease) มีลักษณะเหมือนกับสัญญาเช่าซื้อ

ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกค่าปรับจากผู้เช่า ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัด ไม่ชำระค่าเช่าในงวดใดงวดหนึ่ง ต้องระบุไว้ชัดเจนในสัญญาเช่า แต่ค่าปรับดังกล่าวเมื่อคิดเป็นอัตราส่วนกับยอดเงินและระยะเวลาที่ผิดนัดแล้ว ต้องไม่เกินกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมที่บริษัทเงินทุนสามารถเรียกได้ตามกฎหมายในขณะที่ทำสัญญาเช่า การกำหนดหลักเกณฑ์ เรื่อง การคิดค่าปรับที่กำหนดให้เมื่อคิดเป็นอัตราส่วนกับยอดเงินและระยะเวลาที่ผิดนัดแล้ว ต้องไม่เกินกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมที่บริษัทเงินทุนสามารถเรียกได้ตามกฎหมายใน ขณะทำสัญญาเช่า นั้นถือว่าเป็นการควบคุมการประกอบธุรกิจของสถาบันทางการเงินอย่างหนึ่งของกระทรวงการคลัง ซึ่งรองศาสตราจารย์ ศนันท์กรณ โสคติพันธ์ เห็นว่า ประกาศดังกล่าวเป็นกฎหมายเฉพาะที่ใช้กับกลุ่มผู้ประกอบการเฉพาะ²⁹

การเรียกค่าปรับในกรณีดังกล่าวผู้ศึกษาเห็นว่า ไม่ใช่กรณีการกำหนด สิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาในสัญญาเช่าแบบลิสซิ่งไว้เป็นการเฉพาะ แต่เป็นไปตามบทบัญญัติ

²⁸ จำปี โสคติพันธ์, อ่างแล้วเชิงอรรถที่ 8 . น.227.

²⁹ เพิ่งอ้าง, น. 227.

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เรื่องการกำหนดเบี้ยปรับ ซึ่งให้สิทธิแก่เจ้าหน้าที่สามารถเรียกเบี้ยปรับตามสัญญาได้ ตามมาตรา 381 บัญญัติว่า ถ้าลูกหนี้ได้สัญญาไว้ว่า จะให้เบี้ยปรับ เมื่อตนไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องสมควร เช่นว่า ไม่ชำระหนี้ตรงตามเวลาที่กำหนดไว้เป็นต้น นอกจากจะเรียกให้ชำระหนี้เจ้าหน้าที่จะเรียกเอาเบี้ยปรับอันจะพึงปรับนั้นอีกด้วยก็ได้ ซึ่งหลักเกณฑ์ในการกำหนดเบี้ยปรับตาม สัญญาเช่าทรัพย์สินและสัญญาเช่าซื้อสัญญาก็สามารถที่จะตกลงกันได้ ตามหลักเสรีภาพในการทำสัญญา แต่ตามประกาศดังกล่าว ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการคิดเบี้ยปรับเอาไว้ด้วย ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่คู่สัญญา ทั้งนี้เพราะเบี้ยปรับเป็นการกำหนดค่าเสียหายไว้ล่วงหน้า ดังนั้นจึงไม่อยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติ ห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา พ.ศ.2497 ซึ่งทำให้ผู้ให้เช่าสามารถที่จะคิดเบี้ยปรับโดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่สูงเป็นการเอาเปรียบผู้บริโภค

ผู้ให้เช่ามีหน้าที่บอกกล่าวก่อนเลิกสัญญา เมื่อผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าสองงวดติด ๆ กัน หรือเมื่อผู้เช่ากระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ โดยผู้ให้เช่าต้องแจ้งการบอกเลิกสัญญาพร้อมด้วยเหตุผล เป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน นับแต่วันที่ผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าว ในหนังสือบอกเลิกสัญญานั้นให้ระบุด้วยว่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่างวดที่ค้างชำระหรือแก้ไขการผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญดังกล่าว แล้วแต่กรณีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกเลิกสัญญา การบอกเลิกสัญญานั้นเป็นอันระงับไป

ผู้เขียนเห็นว่าการกำหนดข้อตกลงในสัญญาให้สิทธิแก่ผู้ให้เช่า มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้แต่เพียงฝ่ายเดียว เมื่อผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าสองงวดติด ๆ กัน หรือเมื่อผู้เช่ากระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ ซึ่งมีลักษณะคล้ายกันกับการใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาของผู้ให้เช่าซื้อ เมื่อผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อสองงวดติด ๆ กัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 574 บัญญัติว่า ในกรณีผิดนัดไม่ใช้เงินสองคราวติด ๆ กัน หรือกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ เจ้าของทรัพย์สินจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ ถ้าเช่นนั้นบรรดาเงินที่ได้ใช้มาแล้วแต่ก่อน ให้รับเป็นของเจ้าของทรัพย์สิน และเจ้าของทรัพย์สินชอบที่จะกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินนั้นได้ด้วย

แต่ตามประกาศดังกล่าวไม่ได้กำหนดผลของการบอกเลิกสัญญาลิสซึ่งไว้ด้วย ว่าจะมีผลอย่างไร ซึ่งแตกต่างจากกรณีของการบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 574 ที่บัญญัติผลของการบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อเอาไว้ ดังนั้นเมื่อพิจารณาตามหลักเกณฑ์ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เรื่องผลของการบอกเลิกสัญญา คู่สัญญาจะต้องกลับคืนสู่ฐานะเดิมตาม มาตรา 391 ซึ่งผู้เขียนเห็นว่า สิทธิใน

การบอกเลิกสัญญาของผู้ให้เช่าตามสัญญาฉบับนั้น เหมือนกับสิทธิในการบอกเลิกสัญญาของผู้ให้เช่าซื้อตามสัญญาเช่าซื้อ แต่เมื่อไม่ได้บัญญัติถึงผลเมื่อมีการบอกเลิกสัญญาไว้ ดังนั้นจึงใช้หลักการในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่ให้คู่สัญญากลับคืนสู่ฐานะเดิม และผู้ให้เช่าจะต้องคืนเงินค่าเช่าที่ได้รับชำระไปแล้วให้กับผู้เช่า และผู้เช่าต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่า และหากมีค่าเสียหายที่เกิดจากการใช้ทรัพย์สินดังกล่าวผู้ให้เช่าก็มีสิทธิเรียกจากผู้เช่าได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 391 วรรคสาม ซึ่งการกำหนดหลักเกณฑ์ดังกล่าวอาจทำให้เกิดความเข้าใจที่สับสนว่าสัญญาฉบับนี้เป็นสัญญาเช่าซื้อได้ อีกทั้งบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะเช่าทรัพย์สิน มาตรา 560 ก็บัญญัติให้ ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าได้ถ้าผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าเพียงงวดเดียวหรือเดือนเดียว แต่ต้องมีกรบอกกล่าวแก่ผู้เช่าก่อนว่าให้ชำระค่าเช่าภายในเวลาใด ซึ่งต้องบอกกล่าวล่วงหน้าอย่างน้อย 15 วัน ซึ่งตามประกาศกระทรวงการคลังฉบับดังกล่าวได้นำหลักเกณฑ์เรื่อง การบอกกล่าวล่วงหน้าก่อนบอกเลิกสัญญาในสัญญาเช่าทรัพย์สินมากำหนดไว้ด้วย ผู้ศึกษาเห็นว่าหลักเกณฑ์ดังกล่าวเป็นการนำบทบัญญัติในเรื่องเช่าทรัพย์สิน และเช่าซื้อมาบัญญัติไว้รวมกัน แต่ก็มีข้อบกพร่องเรื่อง การไม่กำหนดผลของการบอกเลิกสัญญาไว้ ซึ่งหากมีคดีขึ้นสู่ศาลก็จะเป็นประเด็นปัญหาทางกฎหมาย ซึ่งในเรื่องนี้ยังไม่มีความวิจจัยของศาลฎีกา ผู้เขียนเห็นว่าควรนำบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ตามมาตรา 391 ซึ่งเป็นบททั่วไปมาใช้กับผลของการบอกเลิกสัญญาฉบับนี้

และเงื่อนไขในการบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ที่กำหนดให้เมื่อ ผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าสองงวดติดๆกัน ซึ่งแตกต่างจากการบอกเลิกสัญญาเช่า ตาม มาตรา 560 ที่ผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าเพียงงวดเดียวผู้ให้เช่าก็สามารถบอกเลิกสัญญาได้ แสดงให้เห็นได้ว่าราคาเช่าเป็นงวดที่ผู้เช่าชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ตามสัญญาฉบับนี้นั้นมิใช่เพียงค่าใช้ประโยชน์ในตัวทรัพย์สินเหมือนกับค่าเช่าธรรมดาแต่เป็นราคาทรัพย์สินที่ให้เช่าบวกด้วยผลประโยชน์ทางการเงินที่เป็นดอกเบี้ย และค่าใช้จ่ายอื่นๆที่รวมอยู่ด้วย ดังนั้นการที่ยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าได้โดยง่ายเพียงเพราะผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าเพียงงวดเดียว ก็อาจทำให้ผู้เช่าเสียเปรียบ และไม่เป็นธรรมกับผู้เช่าได้

ผู้เขียนมีข้อสังเกตว่า การให้สิทธิบอกเลิกสัญญาในสัญญาฉบับนี้ ให้สิทธิเฉพาะผู้ให้เช่า และห้ามผู้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าโดยฝ่ายเดียว ซึ่งเป็นหลักเกณฑ์ที่แตกต่างจากบทบัญญัติเรื่องเช่าทรัพย์สินเช่าซื้อ ที่กำหนดให้ ผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อที่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

ผู้ให้เช่าที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่า ต้องจำหน่ายหรือให้บุคคลอื่นเช่าทรัพย์สินนั้นต่อภายในสามเดือนนับแต่วันสิ้นสุดสัญญาเช่าหรือนับแต่วันที่ยึดมา หรือตามที่ได้รับผ่อนผันจากธนาคารแห่งประเทศไทย

เนื่องจากการให้เช่าแบบลิสซิ่ง ไม่มีกฎหมายบัญญัติไว้โดยเฉพาะ สิทธิหน้าที่ของผู้ประกอบธุรกิจ หากไม่มีการตกลงไว้ในสัญญา จึงต้องนำบทบัญญัติลักษณะเช่าทรัพย์สิน และเช่าซื้อ มาบังคับใช้กับสัญญาลิสซิ่ง³⁰ นอกจากนี้สัญญาลิสซิ่งที่เกิดขึ้นในทางปฏิบัติของผู้ประกอบธุรกิจลิสซิ่ง จะมีข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาที่คล้ายคลึงกับสัญญาเช่าทรัพย์สินทั่วไป แต่ข้อตกลงบางข้อก็มีลักษณะพิเศษแตกต่างออกไป เช่น ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในกรณีที่ผู้จำหน่ายหรือผู้ผลิตไม่ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าหรือส่งมอบล่าช้า ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อผู้เช่าเกี่ยวกับสภาพหรือคุณภาพของทรัพย์สินที่เช่าหรือในการรอนสิทธิ หรือในความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สินที่เช่า³¹

ซึ่งความเห็นดังกล่าวนี้ไม่สอดคล้องกับสิทธิหน้าที่ของผู้ประกอบธุรกิจตามตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีการค้า(ฉบับที่53) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาที่ให้เช่าทรัพย์สิน และหลักเกณฑ์การคำนวณทุนของทรัพย์สินที่ให้เช่าบางประการ และ ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง เงื่อนไขการอนุญาตให้บริษัทเงินทุน ประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่ง เพราะตามประกาศทั้งสองฉบับดังกล่าว ไม่ได้กำหนดให้ผู้ให้เช่าต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องและการรอนสิทธิในทรัพย์สินที่เช่า ตามสัญญาลิสซิ่ง แต่อย่างใด อีกทั้งหน้าที่ในการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เป็น การซ่อมแซมใหญ่ก็กำหนดให้เป็นหน้าที่ของผู้เช่า ซึ่งผู้เขียนเห็นว่า การที่จะกำหนดสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ให้เช่าตามสัญญาลิสซิ่งนั้น จะต้องสอดคล้องกับสาระสำคัญของการทำสัญญาลิสซิ่งอย่างแท้จริง และต้องพิจารณาว่าข้อตกลงเกี่ยวกับสิทธิหน้าที่ของผู้ให้เช่าในสัญญาลิสซิ่ง เหมือนหรือแตกต่างจากสัญญาเช่าทรัพย์สิน สัญญาเช่าซื้ออย่างไร และควรที่จะมีบทบัญญัติของกฎหมายมาใช้กับสัญญาลิสซิ่งโดยเฉพาะหรือไม่ ซึ่งเป็นประเด็นปัญหาที่ผู้เขียนจะได้วิเคราะห์ในรายละเอียดในหัวข้อต่อไป

3.3 สิทธิหน้าที่ของผู้เช่า

ตามหลักอิสระในทางแพ่ง (Private Autonomy) และหลักเสรีภาพในการทำสัญญา (Freedom of Contract) คู่สัญญามีเสรีภาพที่จะกำหนดเนื้อหาของสัญญา

³⁰ อานาจ เพียรไทย, *อ่างแล้วเชิงอรรถที่* 21, น.97- 98.

³¹ เนตรนภา บุญคำ, *อ่างแล้วเชิงอรรถที่* 16, น.79.

อย่างไรก็ได้ แม้ในเนื้อหาที่กำหนดอาจแตกต่างจากที่กฎหมายกำหนด หากมิใช่กฎหมายที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนแล้ว สัญญานั้นก็ไม่ใช่เป็นโมฆะ แต่หลักเสรีภาพในการทำสัญญาในการกำหนดเนื้อหาของสัญญาอาจถูกจำกัดโดยกฎหมาย ซึ่งเป็นการจำกัดเสรีภาพของผู้สัญญาที่มีอำนาจทางเศรษฐกิจเหนือกว่า เพื่อคุ้มครองประโยชน์ของผู้สัญญาที่อ่อนแอกว่าหรือด้อยกว่า ได้แก่ การจำกัดเสรีภาพตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติมพ.ศ.2541 พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 ซึ่งเป็นการคุ้มครองผู้บริโภคด้านสัญญา

สัญญาอิสระซึ่งเป็นสัญญาที่ทำได้ตามหลักหลักอิสระในทางแพ่ง (Private Autonomy) และหลักเสรีภาพในการทำสัญญา (Freedom of Contract) ดังนั้นคู่สัญญาจึงสามารถที่จะตกลงสิทธิหน้าที่ระหว่างคู่สัญญาในเนื้อหาของสัญญาได้เอง

ซึ่งหลักเกณฑ์ที่เป็นการกำหนดสิทธิหน้าที่ของผู้เช่าสามารถแยกพิจารณาได้ดังนี้

ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีการค้า(ฉบับที่53) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาที่ให้เช่าทรัพย์สิน และหลักเกณฑ์การคำนวณทุนของทรัพย์สินที่ให้เช่าบางประการ ได้กำหนดสิทธิหน้าที่ของผู้ประกอบธุรกิจไว้ดังนี้

ผู้เช่าต้องชำระเงินค่าเช่าครั้งแรกในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของมูลค่าทุนของทรัพย์สินที่เช่า และต้องจ่ายค่าเช่าตามสัญญา

ผู้เช่าต้องเอาประกันภัยทรัพย์สินไว้เต็มมูลค่าของทรัพย์สินที่ให้เช่า โดยยกผลประโยชน์ให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบกำหนดเวลาเช่า

ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องบำรุงรักษา และซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า ต้องรับผิดชอบผู้ให้เช่าในความสูญหายหรือบุบสลายใดๆอันเกิดแก่ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนดฝ่ายเดียวไม่ได้

ผู้เช่าจะนำทรัพย์สินที่เช่าไปให้เช่าช่วงไม่ได้

ผู้เช่ามีสิทธิจะเช่าต่อ หรือมีสิทธิที่จะซื้อทรัพย์สิน หรือส่วนใดส่วนหนึ่งของทรัพย์สิน เมื่อสัญญาเช่าครบกำหนด

และประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง เงื่อนไขการอนุญาตให้บริษัทเงินทุนประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สินแบบอิสระ ได้กำหนดสิทธิหน้าที่ของผู้ประกอบธุรกิจไว้ในลักษณะใกล้เคียงกันดังนี้คือ

ผู้เช่าต้องชำระเงินล่วงหน้าทันทีที่ทำสัญญาเช่าในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 - ของมูลค่าเงินลงทุนในทรัพย์สินที่เช่า และมีหน้าที่ต้องจ่ายค่าเช่าตามสัญญา

ผู้เช่าต้องเอาประกันภัยทรัพย์สินไว้เต็มมูลค่าของทรัพย์สินที่ให้เช่า โดยยกผลประโยชน์ให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบกำหนดเวลาเช่า

ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องบำรุงรักษา และซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า ต้องรับผิดชอบผู้ให้เช่าในความสูญหายหรือบุบสลายใดๆอันเกิดแก่ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนดฝ่ายเดียวไม่ได้

ผู้เช่าจะนำทรัพย์สินที่เช่าไปให้เช่าช่วงไม่ได้

ผู้เช่ามีสิทธิได้รับส่วนลด หากผู้เช่าที่จะชำระราคาเช่าตามสัญญาคงเหลือสุทธิ ก่อนถึงกำหนด

ผู้เช่ามีสิทธิจะเช่าต่อ หรือมีสิทธิที่จะซื้อทรัพย์สิน หรือส่วนใดส่วนหนึ่งของทรัพย์สิน เมื่อสัญญาเช่าครบกำหนด

สิทธิหน้าที่ของผู้เช่าในสัญญาลิสซิ่ง ตามกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซิ่งของไทย เป็นการอธิบาย โดยใช้หลักเกณฑ์ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีการค้า (ฉบับที่ 53) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาที่ให้เช่าทรัพย์สิน และหลักเกณฑ์การคำนวณทุนของทรัพย์สินที่ให้เช่าบางประการ และประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง เงื่อนไขการอนุญาตให้บริษัทเงินทุน ประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่ง โดยในสัญญาเช่าแบบลิสซิ่งจะกำหนดสิทธิหน้าที่ของผู้ประกอบธุรกิจลิสซิ่ง ในฐานะเป็นผู้ให้เช่า ไว้ดังนี้

ผู้เช่าต้องชำระเงินล่วงหน้าทันทีที่ทำสัญญาเช่าในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของมูลเงินลงทุนในทรัพย์สินที่เช่า และมีหน้าที่ต้องจ่ายค่าเช่าตามสัญญา

เงินล่วงหน้า หมายความว่า เงินที่ผู้เช่าต้องชำระล่วงหน้าครั้งแรกเมื่อทำสัญญา เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของราคาเช่าตามสัญญาต่างหากจากค่าเช่ารายงวด ซึ่งผู้เขียนเห็นว่า เงินล่วงหน้าดังกล่าวมีลักษณะเหมือนกับการชำระเงินดาวน์ของผู้เช่าซื้อในสัญญาเช่าซื้อ และเงินดาวน์ก็ถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าซื้อด้วย

ราคาเช่าตามสัญญาต้องไม่เกินเงินลงทุนในทรัพย์สินและ ผลประโยชน์ที่บริษัทเงินทุนเรียกเก็บ ดังนั้นในการคิดค่าเช่ารายงวดในสัญญาลิสซิ่ง ก็จะมีวิธีการคิดคล้ายกับการคิดราคาเช่าซื้อรายงวดในสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งค่าเช่ารายงวดนั้น คือ ราคาของทรัพย์สินที่เช่าบวกด้วยผลประโยชน์ตอบแทนที่บริษัทเงินทุนหรือผู้ให้เช่าเรียกเก็บ จึงมิได้เป็นแต่เพียงเงินค่าตอบแทนในการใช้ทรัพย์สินเท่านั้น แต่ยังเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการโอนกรรมสิทธิ์ที่จะมีขึ้นในอนาคต ผู้เขียนเห็นว่า ค่าเช่ารายงวดในสัญญาลิสซิ่ง มีลักษณะเหมือนกับ ค่าเช่าซื้อ ที่ชำระเป็นงวดๆ ในสัญญาเช่าซื้อ โดยวิธีการคิดค่าเช่าก็คิดคำนวณจากราคาทรัพย์สิน บวกด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆในการจัดซื้อ

ทรัพย์สินหรือการดำเนินงานรวมทั้งผลประโยชน์ที่เป็นอัตราดอกเบี้ยที่ผู้ประกอบการจะได้รับ

ผู้เช่าต้องเอาประกันภัยทรัพย์สินไว้เต็มมูลค่าของทรัพย์สินที่ให้เช่า โดยยกผลประโยชน์ให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบกำหนดเวลาเช่า

ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องบำรุงรักษา และซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า ต้องรับผิดชอบผู้ให้เช่าในความสูญหายหรือบุบสลายใดๆอันเกิดแก่ทรัพย์สินที่เช่า

โดยผู้เช่ามีหน้าที่ต้องรักษาทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพดี โดยการประกันภัยทรัพย์สิน บำรุงรักษา ซ่อมแซม และจัดหาชิ้นส่วนมาทดแทนชิ้นส่วนที่ชำรุดเพื่อให้ทรัพย์สินอยู่ในสภาพที่เหมาะสม และสามารถจำหน่ายหรือให้เช่าต่อไปได้ เมื่อสิ้นสุดสัญญา มีข้อสังเกตว่า หน้าที่ของผู้เช่าดังกล่าว เป็นหน้าที่ตามสัญญาลิสซิ่ง ชนิดลงทุน (Financial lease) แต่ถ้าเป็นสัญญาลิสซิ่งชนิดดำเนินงาน (Operating Lease) หน้าที่ในการบำรุงรักษาซ่อมแซมทรัพย์สิน และการประกันภัยทรัพย์สิน เป็นหน้าที่ของผู้ให้เช่า

ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนดฝ่ายเดียวไม่ได้ ผู้เขียนเห็นว่าเป็นการนำหลักเกณฑ์ที่เป็นหน้าที่ของผู้เช่าในสัญญาลิสซิ่งชนิดลงทุน (Financial lease) มากำหนดไว้เป็นหน้าที่ของผู้เช่าในสัญญาลิสซิ่ง เนื่องจากในสัญญาลิสซิ่งชนิดดังกล่าว ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ลงทุนในทรัพย์สินที่เช่า แล้วนำทรัพย์สินนั้นมาให้ผู้เช่าทำสัญญาเช่าแบบลิสซิ่ง โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินและชำระค่าเช่า ดังนั้น หากกำหนดให้ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ก่อน ผู้ให้เช่าที่เป็นผู้ลงทุนก็จะจัดการทรัพย์สินที่ให้เช่านั้นลำบาก ซึ่งผู้ศึกษามีข้อสังเกตว่า การห้ามผู้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าฝ่ายเดียวก่อนครบกำหนดสัญญาเช่า นั้นเกิดขึ้นในสัญญาลิสซิ่งชนิดลงทุน (Financial lease) เท่านั้น แต่ถ้าเป็นสัญญาลิสซิ่งชนิดดำเนินงาน (Operating Lease) ผู้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดสัญญาเช่าได้

ผู้เช่าจะนำทรัพย์สินที่เช่าไปให้เช่าช่วงไม่ได้ ผู้เขียนเห็นว่า มีลักษณะเหมือนกับบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 544 ที่บัญญัติห้ามผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าออกให้เช่าช่วง เว้นแต่จะตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญา ซึ่งเมื่อในประกาศฉบับดังกล่าวไม่ได้กำหนดข้อยกเว้นไว้ ดังนั้นทรัพย์สินตามสัญญาลิสซิ่งจึงห้ามผู้เช่านำทรัพย์สินนั้นไปให้เช่าช่วง แต่มีข้อสังเกตว่า หากผู้เช่านำทรัพย์สินไปให้เช่าช่วงผลจะเป็นอย่างไร ซึ่งผู้ศึกษาเห็นว่า กรณีดังกล่าวเป็นการทำผิดสัญญาในส่วนที่เป็นข้อสำคัญ ก็ให้สิทธิผู้ให้เช่าในการบอกเลิกสัญญาได้ ทั้งนี้เพราะผู้เช่าเป็นผู้ลงทุนในทรัพย์สินที่เช่าในจำนวนที่ค่อนข้างสูง หากปล่อยให้ผู้เช่าเอาทรัพย์สินที่เช่าไปให้เช่าช่วงได้ โอกาสที่ทรัพย์สินนั้นจะเสื่อมสภาพเร็วกว่าที่กำหนดมีมาก และจะเกิดความเสียหายแก่ผู้ลงทุนซึ่งเป็น

เจ้าของทรัพย์สินนั้น รวมทั้งผู้เช่าหากผู้เช่าใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินนั้นเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าผู้เช่าก็จะมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นต่อไป

ผู้เช่ามีสิทธิได้รับส่วนลด หากผู้เช่าที่จะชำระราคาค่าเช่าตามสัญญาคงเหลือสุทธิ ก่อนถึงกำหนด

ผู้เช่ามีสิทธิจะเช่าต่อ หรือมีสิทธิที่จะซื้อทรัพย์สิน หรือส่วนใดส่วนหนึ่งของทรัพย์สิน เมื่อสัญญาเช่าครบกำหนด ซึ่งข้อตกลงในการซื้อทรัพย์สินเมื่อครบกำหนดระยะเวลาในการเช่านั้นจะต้องมีการตกลงกันไว้ตั้งแต่ขณะทำสัญญา และกำหนดราคาไว้แน่นอนแล้ว และตามประกาศกระทรวงการคลังก็กำหนดให้ผู้ให้เช่าโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นให้กับผู้เช่าทันที เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า หากผู้เช่าใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่าและได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินครบถ้วนตามสัญญาเช่าแล้ว บริษัทเงินทุนต้องโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้เช่าโดยพลัน

ผู้เขียนเห็นว่า การใช้สิทธิเลือกซื้อของผู้เช่า นั้น เป็นสิทธิของผู้เช่าที่จะใช้สิทธิเลือกซื้อหรือไม่ก็ได้ หากผู้เช่าใช้สิทธิเลือกซื้อ แม้จะมีข้อตกลงไว้ตั้งแต่เริ่มต้นขณะทำสัญญากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นก็ยังไม่โอนเป็นของผู้เช่าทันที เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ซึ่งแตกต่างจากสัญญาเช่าซื้อ และ กรณีดังกล่าวกรรมสิทธิ์จะโอนไปยังผู้เช่าเมื่อผู้เช่าแสดงเจตนาสนองรับคำเสนอของผู้ให้เช่าที่จะขายทรัพย์สินให้ การแสดงเจตนาดังกล่าวก่อให้เกิดสัญญาซื้อขายเกิดขึ้นภายหลังสัญญาลิสซิง ดังนั้น กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าจึงโอนไปเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าซึ่งเป็นผู้ซื้อตามสัญญาซื้อขาย ทำให้สัญญาลิสซิง มีลักษณะเป็นสัญญาเช่าทรัพย์สิน พร้อมค้ำประกันว่าจะขายทรัพย์สิน และก่อให้เกิดสัญญาซื้อขายทรัพย์สินในภายหลัง ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงวัตถุประสงค์ของสัญญาซื้อขาย แม้จะเกิดขึ้นในภายหลัง ก็เป็นสัญญาที่ที่วัตถุประสงค์ในการโอนกรรมสิทธิ์ ดังนั้นสัญญาลิสซิง จึงคล้ายกับสัญญาเช่าซื้อ แม้เวลาในการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะแตกต่างกัน กล่าวคือ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตามสัญญาลิสซิง โอนเมื่อมีการตกลงซื้อขายทรัพย์สินกัน และโอนหลังจากครบกำหนดระยะเวลาในการเช่าแล้ว ดังนั้นแม้ผู้เช่าจะชำระค่าเช่าครบถ้วนแล้วถ้ายังไม่ได้แสดงเจตนาซื้อทรัพย์สินที่เช่า นั้น กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นก็ไม่โอนไปยังผู้เช่า ส่วนสัญญาเช่าซื้อเมื่อชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนแล้ว กรรมสิทธิ์ก็จะโอนมาเป็นของผู้เช่าซื้อทันที และสิทธิของผู้เช่าในการเลือกซื้อทรัพย์สินเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาในการเช่าแล้ว จะเกิดขึ้นในสัญญาลิสซิงชนิดลงทุน(Financial lease) เท่านั้น

จากการศึกษากฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซิง เกี่ยวกับสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของสัญญา แม้จะมีการกำหนด สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบคู่สัญญาไว้ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีการค้า(ฉบับที่53) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์

วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาที่ให้เช่าทรัพย์สิน และหลักเกณฑ์การคำนวณทุนของทรัพย์สิน ที่ให้เช่าบางประการ และ ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง เงื่อนไขการอนุญาตให้บริษัท เงินทุน ประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่ง ไว้ก็ตาม

สัญญาลิสซิ่งเป็นสัญญาที่ทำได้ตามหลักหลักอิสระในทางแพ่ง (Private Autonomy) และหลักเสรีภาพในการทำสัญญา(Freedom of Contract) ดังนั้นคู่สัญญา จึงสามารถที่จะตกลงสิทธิหน้าที่ระหว่างคู่สัญญาในเนื้อหาของสัญญาได้เอง แต่ในทาง ปฏิบัติอาจเกิดปัญหาข้อพิพาทเรื่อง สิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบของคู่สัญญาได้ เพราะ สิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาในบางเรื่องไม่ได้มีการตกลงและกำหนดไว้ในสัญญา อีกทั้งใน เรื่องสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาตามสัญญาลิสซิ่งก็ไม่มีกฎหมายบัญญัติไว้ ดังนั้นในกรณีที่มี ปัญหาเกี่ยวกับสิทธิหน้าที่ และความรับผิดชอบของคู่สัญญา ก็ต้องนำข้อตกลงของสัญญามา ใช้บังคับเท่าที่ไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชนและในกรณีที่ คู่สัญญาไม่ได้ตกลงกันในเรื่องใดไว้ก็ให้นำบทบัญญัติเรื่องเช่าทรัพย์สินมาใช้บังคับ³² ผู้เขียน เห็นว่า เป็นช่องว่างของสัญญา ดังนั้นเมื่อมีคดีข้อพิพาทขึ้นสู่การพิจารณาของศาล การที่ ศาลจะวินิจฉัยคดีนั้นได้จะต้องวินิจฉัยโดยการตีความสัญญา หรือ ศาลก็นำหลัก กฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างยิ่ง คือสัญญาเช่าทรัพย์สิน เช่าซื้อ และสัญญาซื้อขาย มาใช้ในการ วินิจฉัย โดยอาศัยหลักของมาตรา 4 วรรคสอง

และนอกจากนี้ ในระหว่างการเช่าผู้เช่ามีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดใน สัญญาดังต่อไปนี้³³

ผู้เช่าต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายงวดๆกัน ตลอดอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าต้อง ดูแลรักษาทรัพย์สิน และเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายเอง และต้องจัดทำประกันภัยทรัพย์สินโดย ระบุให้บริษัทผู้ให้เช่าเป็นผู้รับประกันภัย ผู้เช่าจะโอนสิทธิหรือให้เช่าช่วงแก่บุคคลอื่นไม่ได้ และ

เมื่อระยะเวลาการเช่าครบกำหนด ผู้เช่ามีสิทธิเลือก ขอซื้อทรัพย์สินนั้นเป็น กรรมสิทธิ์ของตน หรือเช่าทรัพย์สินนั้นต่อ หรือขายทรัพย์สินนั้นแก่บุคคลที่สาม

ซึ่งสิทธิหน้าที่ของผู้เช่าดังกล่าว มีลักษณะใกล้เคียงกับสิทธิหน้าที่ของผู้เช่าตาม ประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีการค้า(ฉบับที่53) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์

³² โสภชิต เอกจริยกร, *อ้าวแล้วเชิงอรรถที่ 7*, น.187.

³³ นงลักษณ์ หุตะภิญโญ, “ การศึกษาการดำเนินงานของธุรกิจลิสซิ่งในประเทศไทย” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาพาณิชยศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2529) , น.61 – 63.

วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาที่ให้เข้าทรัพย์สิน และหลักเกณฑ์การคำนวณทุนของทรัพย์สิน ที่ให้เข้าบางประการ และ ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง เงื่อนไขการอนุญาตให้บริษัท เงินทุน ประกอบกิจการให้เข้าทรัพย์สินแบบลิสซิ่ง

นอกจากนี้สัญญาลิสซิ่งที่เกิดขึ้นในทางปฏิบัติของผู้ประกอบธุรกิจลิสซิ่ง จะมี ข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาที่คล้ายคลึงกับสัญญาเช่าทรัพย์สินทั่วไป แต่ข้อตกลง บางข้อก็มีลักษณะพิเศษแตกต่างออกไป เช่น มีการกำหนดให้ผู้เช่าเป็นผู้เลือกกำหนด ทรัพย์สินที่เช่า เมื่อมีการบอกเลิกสัญญาไม่ว่าเพราะเหตุใดๆ ผู้เช่าตกลงว่าจะชำระค่าเช่า ส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบถ้วน³⁴

จะเห็นได้ว่าสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาในสัญญาลิสซิ่ง มีลักษณะคล้ายกับสิทธิ หน้าที่ของคู่สัญญาในสัญญาเช่าทรัพย์สิน และสัญญาเช่าซื้อ โดยการนำเอาข้อดีต่างๆมา รวมกัน ดังนั้นหากมีปัญหาเกี่ยวกับสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบของคู่สัญญา ก็ต้องนำ ข้อตกลงของสัญญามาใช้บังคับ ตามหลักความศักดิ์สิทธิ์แห่งการแสดงเจตนา เท่าที่ไม่ขัด ต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน

และในกรณีที่คู่สัญญาไม่ได้ตกลงกันในเรื่องใดไว้จะนำบทบัญญัติของกฎหมาย ในเรื่องใดมาใช้บังคับ ซึ่งก็มีความเห็นที่แตกต่างกัน คือฝ่ายที่เห็นว่าให้นำบทบัญญัติเรื่อง เช่าทรัพย์สินมาใช้บังคับแทน³⁵ กับฝ่ายที่เห็นว่าต้องนำบทบัญญัติลักษณะเช่าทรัพย์สิน และ เช่าซื้อ มาบังคับใช้กับสัญญาลิสซิ่ง³⁶

3.4 การสิ้นสุดของสัญญาลิสซิ่ง

การสิ้นสุดของสัญญาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เกิดขึ้นจากการเลิก สัญญา ซึ่งเป็นการทำนิติกรรมอันใหม่เพื่อระงับสิทธิหรือระงับนิติสัมพันธ์อันเดิมที่มีผล ผูกพันระหว่างคู่สัญญา การเลิกสัญญานั้นเกิดจากคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันเลิก สัญญาที่ได้ทำขึ้นแล้ว หรือการบอกเลิกสัญญาโดยคู่สัญญาเพียงฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็นฝ่าย บอกเลิกสัญญา โดยที่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไม่จำเป็นต้องเห็นพ้องด้วยซึ่งการเลิกสัญญาโดย วิธีนี้จะต้องเป็นไปตาม บทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 2 หน้ เรื่อง การบอกเลิกสัญญาโดยข้อสัญญา ตามมาตรา 386 กล่าวคือ ได้มีการระบุไว้ใน

³⁴ เนตรนภา บุญคำ, *อ้างแล้วเชิงอรรถที่ 16*, น.79.

³⁵ เฟิงอ้าง, น. 79.

³⁶ อำนาจ เพียรไทย, *อ้างแล้วเชิงอรรถที่ 21*, น.88

สัญญาว่า ถ้ามีการผิดสัญญา หรือการไม่ชำระหนี้อย่างใดอย่างหนึ่งของคู่สัญญาฝ่ายใด ฝ่ายหนึ่งก็ให้สิทธิคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาได้

นอกจากนี้ ยังมีการบอกเลิกสัญญาโดยบทบัญญัติของกฎหมาย มาตรา 387 มาตรา 388 เป็นกรณีที่ลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ทำให้เจ้าหนี้มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และมาตรา 389 เป็นกรณีที่การชำระหนี้กลายเป็นพันวิสัยเพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งที่จะโทษลูกหนี้ได้ เจ้าหนี้มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

โดยวิธีการบอกเลิกสัญญาจะต้องมีการแสดงเจตนาบอกเลิกสัญญา โดยคู่สัญญาฝ่ายที่มีสิทธิในการบอกเลิกสัญญาไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งแล้ว ย่อมมีผลทำให้สัญญานั้นระงับสิ้นไปหรือสัญญาสิ้นสุดลง

นอกจากนี้ การสิ้นสุดของสัญญาอาจเกิดจากการครบกำหนดระยะเวลาตามที่ตกลงไว้ในสัญญา ซึ่งเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาดังกล่าวแล้วสัญญาก็เป็นอันระงับสิ้นไป

ทั้งนี้ บทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในบรรพ 3 เอกเทศสัญญา ลักษณะ 4 เช่าทรัพย์ มาตรา 567 การสิ้นสุดของสัญญาเช่าเมื่อทรัพย์สินที่เช่าเสียหาย หรือสูญหายทั้งหมด สัญญาเช่าก็ระงับไปทันทีโดยไม่ต้องคำนึงว่าการเสียหายหรือสูญหายนั้นเกิดจากความผิดของฝ่ายใด หรือเกิดจากเหตุสุดวิสัย

โดยกรณีดังกล่าวก็จะมีปัญหาในทางกฎหมายว่าจะนำบทบัญญัติในดังกล่าวมาบังคับใช้กับสัญญาใดซึ่งได้หรือไม่ นอกจากนี้ก็ยังมีปัญหาว่า เมื่อผู้เช่าในสัญญาเช่าซึ่งตาย หรือตกเป็นบุคคลล้มละลายในกรณีที่ผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดา หรือผู้เช่าที่เป็นนิติบุคคลสิ้นสภาพความเป็นนิติบุคคลแล้ว สัญญาเช่าซึ่งจะสิ้นสุดลงหรือไม่

หลักเกณฑ์เรื่องความระงับของสัญญาเช่าซึ่งสามารถแยกพิจารณาได้ดังนี้

ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีการค้า (ฉบับที่ 53) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาที่ให้เช่าทรัพย์สิน และหลักเกณฑ์การคำนวณทุนของทรัพย์สินที่ให้เช่าบางประการ ได้กำหนดการสิ้นสุดของสัญญาเช่า เมื่อครบกำหนดระยะเวลาในการเช่า โดยกำหนดระยะเวลาในการเช่าในสัญญาเช่าแบบลิสซิ่ง ต้องมีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ปี ขึ้นไปแต่ไม่เกินอายุการใช้งานของทรัพย์สิน ถ้าทรัพย์สินที่เช่าเป็นทรัพย์สินที่ยึดมาจากผู้เช่ารายอื่นระยะเวลาในการเช่าอาจต่ำกว่า 3 ปี ก็ได้

เมื่อผู้ให้เช่าใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่า 2 งวดติดๆ กัน หรือเมื่อผู้เช่ากระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ และได้แจ้งการบอกเลิกสัญญาพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือให้ผู้เช่า ทราบก่อนไม่น้อยกว่า 15 วัน แล้ว

ซึ่งประกาศฉบับดังกล่าวอาศัยอำนาจตาม มาตรา 79 วรรคสอง (10) แห่งประมวลรัษฎากร แห่งบัญชีอัตราภาษีการค้า ประเภทการค้า 5 ชนิดที่ 2 โดยในตัว

ประกาศอธิบดีกรมสรรพากรข้างต้นนั้น เป็นเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขของการประกอบธุรกิจลิขสิทธิ์ ซึ่งผู้ประสงค์จะประกอบธุรกิจลิขสิทธิ์ดังกล่าวจะต้องยื่นคำขอเป็นผู้ประกอบการค้ากับกรมสรรพากร ส่วนธนาคารพาณิชย์และบริษัทเงินทุนนั้น จำเป็นต้องได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง จึงจะสามารถประกอบธุรกิจลิขสิทธิ์ได้ ซึ่งต่อมาได้มีการออกประกาศกระทรวงการคลัง เรื่องเงื่อนไขการอนุญาตให้บริษัทเงินทุน ประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สินแบบลิขสิทธิ์ ได้กำหนดการสิ้นสุดของสัญญาลิขสิทธิ์ไว้ในลักษณะใกล้เคียงกันดังนี้ คือ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาในการเช่า โดยกำหนดระยะเวลาในการเช่าในสัญญาเช่าแบบลิขสิทธิ์ ต้องมีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ปี ขึ้นไปแต่ไม่เกินอายุการใช้งานของทรัพย์สิน ถ้าทรัพย์สินที่เช่าเป็นทรัพย์สินที่ยึดมาจากผู้เช่ารายอื่นระยะเวลาในการเช่าอาจต่ำกว่า 3 ปี ก็ได้

เมื่อผู้ให้เช่าใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่า 2 งวดติดๆ กัน หรือเมื่อผู้เช่ากระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ โดยผู้ให้เช่าต้องแจ้งการบอกเลิกสัญญาพร้อมด้วยเหตุผล เป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน นับแต่วันที่ผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าว ในหนังสือบอกเลิกสัญญานั้นให้ระบุด้วยว่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่างวดที่ค้างชำระหรือแก้ไขการผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญดังกล่าวแล้วแต่กรณีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกเลิกสัญญา การบอกเลิกสัญญานั้นเป็นอันระงับไป

ซึ่งการออกประกาศฉบับดังกล่าวของกระทรวงการคลัง เป็นการออกโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 20(6) วรรคหนึ่ง ที่บัญญัติ ห้ามมิให้บริษัทเงินทุนประกอบกิจการอื่นใดนอกจากธุรกิจเงินทุนในประเภทที่ได้รับอนุญาต เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี และในการอนุญาตรัฐมนตรีจะกำหนดเงื่อนไขใดๆ ก็ได้ แห่งพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเออร์ พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.2528 ซึ่งในปัจจุบันได้ถูกยกเลิกไป ตาม พระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ.2551 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 125 ตอนที่ 27 ก วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2551 และให้มีผลใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนด 180 วัน นับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป และประกาศกระทรวงการคลังดังกล่าวยังมีผลใช้บังคับดั้งเดิม โดยอาศัยบทบัญญัติ มาตรา 158 แห่ง พระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ.2551 ที่ให้ประกาศกระทรวงการคลัง บรรดาที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ใช้บังคับต่อไป เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้

ซึ่งสามารถสรุป การสิ้นสุดของสัญญาลิขสิทธิ์ ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีการค้า(ฉบับที่ 53) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาที่ให้

เช่าทรัพย์สิน และหลักเกณฑ์การคำนวณทุนของทรัพย์สินที่ให้เช่าบางประการ และประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง เงื่อนไขการอนุญาตให้บริษัทเงินทุน ประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่ง มี 2 กรณีคือ 1. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญา 2. เมื่อผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญา

นอกจากสัญญาเช่ามักจะระบุการสิ้นสุดสัญญา จากการครบกำหนดตามสัญญาเช่าแล้ว การสิ้นสุดของสัญญาเช่าอาจเกิดขึ้นได้ในกรณีต่างๆ เช่น ผู้เช่าหยุดพักกิจการไม่ดำเนินการต่อไป ผู้เช่าถูกพิทักษ์ทรัพย์หรือล้มละลาย ผู้เช่าควบกิจการกับกิจการอื่น ผู้เช่าไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามคำพิพากษา³⁷ นอกจากสัญญาลิสซิ่งจะสิ้นสุดลง เมื่อครบกำหนดกำหนดระยะเวลาตามที่คู่สัญญาตกลงกันได้ การสิ้นสุดของสัญญาด้วยเหตุอย่างอื่น เช่น ผู้เช่าสิ้นสุดสภาพการเป็นนิติบุคคล ทรัพย์สินที่เช่าสูญหายหรือเสียหายทั้งหมด สัญญาลิสซิ่งจะสิ้นสุดลงหรือไม่ ซึ่งผู้เขียนเห็นว่า หากข้อตกลงในสัญญาลิสซิ่งเรื่องใด คู่สัญญาไม่ได้ตกลงกันได้ ให้นำบทบัญญัติลักษณะเช่าทรัพย์สิน เช่าซื้อ มาบังคับใช้กับสัญญาลิสซิ่ง

นอกจากนี้การสิ้นสุดของสัญญาลิสซิ่งอาจเกิดจากการบอกเลิกสัญญา ซึ่งสิทธิในการบอกเลิกสัญญาลิสซิ่ง ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีการค้า(ฉบับที่ 53) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาที่ให้เช่าทรัพย์สิน และหลักเกณฑ์การคำนวณทุนของทรัพย์สินที่ให้เช่าบางประการ และ ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง เงื่อนไขการอนุญาตให้บริษัทเงินทุน ประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญา เมื่อผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าสองงวดติด ๆ กัน หรือเมื่อผู้เช่ากระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ โดยผู้ให้เช่าต้องแจ้งการบอกเลิกสัญญาพร้อมด้วยเหตุผล เป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันที่ผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าว ในหนังสือบอกเลิกสัญญานั้นให้ระบุด้วยว่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่างวดที่ค้างชำระหรือแก้ไขการผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญดังกล่าว แล้วแต่กรณี ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกเลิกสัญญา การบอกเลิกสัญญานั้นเป็นอันระงับไป ผู้เขียนเห็นว่า การกำหนดหลักเกณฑ์ในการบอกเลิกสัญญาของผู้ให้เช่า มีลักษณะคล้ายกับการให้สิทธิแก่ผู้ให้เช่าในสัญญาเช่าซื้อในการบอกเลิกสัญญา เมื่อผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อ 2 งวด ติดๆกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 574 แต่มีข้อสังเกตว่าระยะเวลาในการบอกกล่าวในการบอกเลิกสัญญาเพราะเหตุ

³⁷ กองบรรณาธิการ, "กฎหมายธุรกิจ", วารสารเอกสารภาษีอากร, ปีที่ 17, ฉบับที่ 195, (ธันวาคม 2540, น.85)

ดังกล่าว ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร กำหนดระยะเวลาบอกกล่าวล่วงหน้า ไว้เพียง 15 วัน และเมื่อพิจารณาบทบัญญัติมาตรา 561 ลักษณะเช่าทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิก สัญญาหากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าโดยต้องบอกกล่าวล่วงหน้า 15 วัน ผู้เขียนเห็นว่าการ กำหนดหลักเกณฑ์ในการเลิกสัญญาดังกล่าว เป็นการนำบทบัญญัติในลักษณะเช่าทรัพย์สิน และเช่าซื้อ มาใช้กับสัญญาลิสซิ่ง

3.5 เปรียบเทียบสัญญาลิสซิ่งกับเอกเทศสัญญาอื่นๆ

จากการศึกษากฎหมายที่เกี่ยวกับสัญญาลิสซิ่ง ความหมาย ประเภท และ ลักษณะที่เป็นสาระสำคัญของสัญญาลิสซิ่งแล้วพบว่า ลักษณะของสัญญาลิสซิ่งตามคำ จำกัดความที่ยังไม่มีกฎหมายบัญญัติไว้โดยเฉพาะ อาจพอสรุปได้ว่า สัญญาลิสซิ่ง คือ ข้อตกลงระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่าเพื่อการเช่าทรัพย์สิน โดยผู้เช่าเป็นผู้เลือกทรัพย์สินจากผู้ผลิตหรือผู้จำหน่ายเอง และให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระราคาและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น ในขณะที่ผู้เช่ามีสิทธิที่จะครอบครองและใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินนั้นด้วยการชำระค่าเช่าเป็นงวด ตามระยะเวลาที่ตกลงกัน และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ผู้เช่ามีสิทธิที่จะเลือกซื้อทรัพย์สินเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง

จากลักษณะดังกล่าวของสัญญาลิสซิ่ง จะเห็นได้ว่ามีลักษณะใกล้เคียงกับสัญญาเช่าทรัพย์สินธรรมดา สัญญาเช่าซื้อ และสัญญาซื้อขาย เป็นอย่างมาก หรืออาจกล่าวได้ว่าเป็นการนำเอาบทบัญญัติในเรื่องเช่าทรัพย์สิน เช่าซื้อ และซื้อขายมาบัญญัติไว้รวมกันในสัญญาลิสซิ่ง ซึ่งผู้ศึกษาจะได้ทำการศึกษาและเปรียบเทียบสัญญาลิสซิ่งกับสัญญาเช่าทรัพย์สิน เช่าซื้อ และซื้อขาย ทั้งนี้เพื่อให้เห็นความเหมือนและความแตกต่างในสิ่งที่เป็นสาระสำคัญของสัญญา เพื่อให้เกิดความเข้าใจที่ถูกต้องและสามารถนำกฎหมายมาปรับใช้กับสัญญาลิสซิ่งได้อย่างถูกต้องต่อไป

3.5.1 เปรียบเทียบสัญญาลิสซิ่งกับสัญญาเช่าทรัพย์สิน

1. แบบของสัญญา

การสัญญาลิสซิ่งตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร และประกาศกระทรวงการคลัง ได้กำหนดหลักเกณฑ์การทำสัญญาว่า สัญญาเช่าต้องทำเป็นหนังสือ และมีข้อกำหนดว่าผู้เช่าเพียงฝ่ายเดียวจะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดไม่ได้ กรณีดังกล่าวถือได้ว่า เป็นแบบที่กฎหมายบังคับ กล่าวคือ สัญญาเช่าแบบลิสซิ่งต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร และลงลายมือชื่อของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ผู้ศึกษาเห็นว่า สัญญา

ลิสซิ่ง หรือสัญญาเช่าแบบลิสซิ่ง เป็นสัญญาที่ไม่มีแบบที่กฎหมายกำหนดไว้ การกำหนดหลักเกณฑ์ตามประกาศดังกล่าวเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์ในการทำสัญญาลิสซิ่ง หรือสัญญาเช่าแบบลิสซิ่งเท่านั้น แบบแห่งสัญญาที่กฎหมายกำหนดไว้จึงไม่มี อีกทั้งเมื่อสัญญาลิสซิ่งไม่ได้กำหนดผลว่าถ้าไม่ทำเป็นหนังสือตกเป็นโมฆะ การที่ประกาศดังกล่าวกำหนดให้สัญญาลิสซิ่งต้องทำเป็นหนังสือ จึงไม่ใช่การกำหนดแบบของสัญญาลิสซิ่ง

สัญญาเช่าทรัพย์สิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 538 ไม่ได้บัญญัติถึงหลักเกณฑ์ในการทำสัญญาเช่าสังหาริมทรัพย์เอาไว้ แต่กฎหมายได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ไว้ว่า ถ้ามิได้มีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างหนึ่งอย่างใดลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบเป็นสำคัญจะฟ้องร้องให้บังคับคดีกันไม่ได้ ส่วนการทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์มีกำหนดกว่าสามปีขึ้นไป หรือกำหนดตลอดอายุของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่า หากมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ การเช่านั้นก็จะเป็นโมฆะ เพียงแต่จะฟ้องร้องบังคับคดีกันได้เพียงสามปี ดังนั้นสัญญาเช่าทรัพย์สินจึงไม่มีแบบที่กฎหมายกำหนดไว้

2. ประเภทของทรัพย์สินในสัญญา

สัญญาลิสซิ่ง ทรัพย์สินที่จะนำมาทำสัญญาลิสซิ่งได้นั้น จะถูกกำหนดไว้เฉพาะสังหาริมทรัพย์ ที่เป็นสินค้าประเภททุน และทรัพย์สินนั้นต้องใช้ในการประกอบอุตสาหกรรม เกษตรกรรม พาณิชยกรรม เป็นทางค้าปกติ และผู้ให้เช่าเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น และในประเทศไทยได้มีการจำกัดประเภทของทรัพย์สินที่เป็นสังหาริมทรัพย์ต้องมีราคาไม่น้อยกว่า 500,000 บาทจึงจะสามารถนำไปทำสัญญาลิสซิ่งได้

สัญญาเช่าทรัพย์สิน ทรัพย์สินที่สามารถนำออกให้เช่าได้มีทั้งสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์ และผู้ให้เช่าต้องมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่า

3. หน้าที่และความรับผิดชอบของคู่สัญญา

สัญญาลิสซิ่งชนิดลงทุน (Financial lease) ผู้เช่าไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าฝ่ายเดียวใน primary lease period และผู้เช่ามีหน้าที่ต้องรักษาทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพดีโดยการประกันภัยทรัพย์สิน บำรุงรักษาซ่อมแซมและจัดหาชิ้นส่วนมาทดแทนชิ้นส่วนที่ชำรุด เพื่อให้ทรัพย์สินอยู่ในสภาพที่เหมาะสมและสามารถจำหน่าย หรือ ให้เช่าต่อได้ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ผู้เช่ามีหน้าที่ไม่เคลื่อนย้ายทรัพย์สิน และไม่นำทรัพย์สินไปวางเป็นหลักประกัน แต่ในสัญญาลิสซิ่งชนิดดำเนินงาน (Operating Lease) ผู้เช่ามีสิทธิใช้ทรัพย์สินได้ และผู้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาได้เมื่อไม่มีความจำเป็นต้องใช้ทรัพย์สิน

นั้นต่อไป หรือเห็นว่าทรัพย์สินนั้นหมดประโยชน์ เป็นลักษณะการเช่าที่ผู้เช่าไม่มุ่งหวังกรรมสิทธิ์

สัญญาเช่าทรัพย์สิน บทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะเช่าทรัพย์สิน ได้บัญญัติหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ให้เช่า และของผู้เช่าไว้ชัดเจน เช่นหน้าที่ของผู้เช่า มีหน้าที่ต้องสงวนทรัพย์สินที่เช่าเสมือนกับที่วิญญูชน จะพึงสงวนทรัพย์สินของตน และต้องบำรุงรักษาทั้งการซ่อมแซมเล็กน้อย นอกจากนี้ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าเช่า ซึ่งเป็นค่าตอบแทนเฉพาะการได้ใช้ทรัพย์สินเท่านั้นและเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ต้องคืนทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้ให้เช่า

สัญญาลิสซิง ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าเช่า การคิดค่าเช่ารายงวดในสัญญาลิสซิง ก็จะมีวิธีการคิดคล้ายกับการคิดราคาเช่าซื้อรายงวดในสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งค่าเช่ารายงวดนั้น คือ ราคาของทรัพย์สินที่เช่าบวกด้วยผลประโยชน์ตอบแทนที่บริษัทเงินทุนหรือผู้ให้เช่าเรียกเก็บ จึงมิได้เป็นแต่เพียงเงินค่าตอบแทนในการใช้ทรัพย์สินเท่านั้น แต่ยังเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการโอนกรรมสิทธิ์ที่จะมีขึ้นในอนาคต และผู้ให้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาเช่าได้ เมื่อผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าสองงวดติดๆกัน หรือเมื่อผู้เช่ากระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ

สัญญาเช่าทรัพย์สินผู้เช่ามีหน้าที่ชำระราคาเช่า การชำระค่าเช่าทรัพย์สิน ผู้เช่าสามารถชำระค่าเช่าด้วยเงิน และอาจกำหนดให้ใช้ทรัพย์สินอย่างอื่นเป็นค่าเช่าได้ด้วย ค่าเช่าทรัพย์สินนั้นเป็นค่าใช้ทรัพย์สิน การคำนวณค่าเช่าจะคำนึงถึงสภาพการใช้สอยทรัพย์สินรวมทั้งสถานที่ตั้ง และคุณสมบัติของผู้เช่า ซึ่งแตกต่างจากค่าเช่าตามสัญญาลิสซิง

สัญญาลิสซิง ผู้ให้เช่ามีหน้าที่ที่จะต้องโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้เช่าทันทีเมื่อผู้เช่าได้ใช้สิทธิซื้อทรัพย์สินและปฏิบัติตามเงื่อนไขเพื่อให้ได้กรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว

สัญญาเช่าทรัพย์สิน ไม่มีวัตถุประสงค์ในการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่า วัตถุประสงค์ในสัญญาเช่าทรัพย์สินคือให้ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า

4. วัตถุประสงค์และข้อตกลงในสัญญา

สัญญาลิสซิง วัตถุประสงค์ของการทำสัญญาลิสซิง มิได้เป็นเพียงการที่ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าเท่านั้น แต่มีลักษณะที่ผู้เช่าได้ประโยชน์อย่างอื่นที่เป็นทางค้ำปกติ นอกจากนี้หากเป็นสัญญาลิสซิงชนิดลงทุน(Financial lease) ซึ่งมีข้อตกลงให้สิทธิผู้เช่าในการเลือกซื้อทรัพย์สินที่เช่า เมื่อครบกำหนดระยะเวลาในการเช่าแล้ว หากผู้เช่าตกลงซื้อทรัพย์สินที่เช่า นั้น ผู้ให้เช่าจะต้องโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าทันที ทั้งนี้เมื่อผู้เช่าได้ใช้สิทธิซื้อทรัพย์สิน และปฏิบัติตามเงื่อนไขเพื่อให้ได้

กรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว แต่ในสัญญาลิสซึ่งชนิดดำเนินงาน (Operating Lease) ผู้เช่ามีสิทธิใช้ทรัพย์สินได้ และผู้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาได้เมื่อไม่มีความจำเป็นต้องใช้ทรัพย์สินนั้นต่อไป หรือเห็นว่าทรัพย์สินนั้นหมดประโยชน์ เป็นลักษณะการเช่าที่ผู้เช่าไม่มุ่งหวังกรรมสิทธิ์

สัญญาเช่าทรัพย์สิน วัตถุประสงค์ของสัญญาเช่าทรัพย์สิน คือ การให้ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า โดยให้ค่าเช่าเป็นค่าตอบแทนการใช้ทรัพย์สิน ดังนั้นค่าเช่าจึงเป็นค่าตอบแทนในการใช้ทรัพย์สินเท่านั้น ไม่ใช่ค่าตอบแทนในการโอนกรรมสิทธิ์

5. การสิ้นสุดของสัญญา

การสิ้นสุดของสัญญาลิสซึ่ง ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีการค้า (ฉบับที่ 53) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาที่ให้เช่าทรัพย์สิน และหลักเกณฑ์การคำนวณของทรัพย์สินที่ให้เช่าบางประการ และประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง เงื่อนไขการอนุญาตให้บริษัทเงินทุน ประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซึ่ง มี 2 กรณีคือ 1. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญา 2. เมื่อผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญา

นอกจากสัญญาเช่ามักจะระบุการสิ้นสุดสัญญา จากการครบกำหนดตามสัญญาเช่าแล้ว การสิ้นสุดของสัญญาเช่าอาจเกิดขึ้นได้ในกรณีต่างๆ เช่น ผู้เช่าหยุดพักกิจการไม่ดำเนินการต่อไป ผู้เช่าถูกพิทักษ์ทรัพย์หรือล้มละลาย ผู้เช่าควบกิจการกับกิจการอื่น ผู้เช่าไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามคำพิพากษา

สัญญาเช่าทรัพย์สิน ย่อมระงับสิ้นไป เมื่อสิ้นระยะเวลาที่ตกลงกันไว้ และเมื่อมีการบอกเลิกสัญญา โดยกฎหมายได้บัญญัติให้ผู้ให้เช่า และผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

สิทธิของผู้ให้เช่าในการบอกเลิกสัญญา เกิดขึ้นเมื่อ

1. ผู้เช่าไม่ได้ใช้ทรัพย์สินโดยชอบตามมาตรา 552 หรือไม่สงวนรักษาทรัพย์สินที่เช่าตามมาตรา 553 และผู้ให้เช่าได้บอกกล่าวให้ทำให้ถูกต้องแล้วแต่ผู้เช่าฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตาม
2. ผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าไปให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าโดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า ตามมาตรา 544
3. ผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าตามมาตรา 560 โดยผู้ให้เช่าต้องบอกกล่าวล่วงหน้าอย่างน้อย 15 วัน

จะเห็นได้ว่าสิทธิในการบอกเลิกสัญญาของผู้ให้เช่าในสัญญาเช่าทรัพย์สิน คล้ายกับสัญญาลิสซึ่งในกรณีที่ผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า และต้องมีการบอกกล่าวล่วงหน้า แต่เงื่อนไข

ของการไม่ชำระค่าเช่าจะแตกต่างกัน คือสัญญาลิสซิ่ง ผู้เช่าต้องไม่ชำระค่าเช่า 2 งวด ติดต่อกันซึ่งเหมือนกับสัญญาเช่าซื้อ แต่สัญญาเช่าทรัพย์สินถ้าผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่างวดเดียว ผู้ให้เช่าก็มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

สิทธิของผู้เช่าในการบอกเลิกสัญญา เมื่อ

1. ผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินที่ไม่เหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์ตามมาตรา 548
2. ผู้ให้เช่าไม่แก้ไขความชำรุดบกพร่องที่ร้ายแรง เมื่อผู้เช่าได้บอกกล่าวให้แก้ไขแล้ว ตามมาตรา 551
3. ผู้ให้เช่าใช้เวลาซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าที่จำเป็นเกินเวลานานเกินสมควร เป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นไม่เหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์ตามมาตรา 556
4. เมื่อทรัพย์สินที่เช่าสูญหายบางส่วน และส่วนที่เหลือไม่ได้ประโยชน์ตามสัญญา ตามมาตรา 568 วรรคสอง

สิทธิในการบอกเลิกสัญญาของผู้เช่าในสัญญาเช่าทรัพย์สิน มีกฎหมายบัญญัติไว้โดยชัดแจ้ง ซึ่งแตกต่างสิทธิในการบอกเลิกสัญญาในสัญญาลิสซิ่ง ที่มีข้อตกลงในสัญญาห้ามผู้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่า เว้นแต่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า

นอกจากความระงับของสัญญาเช่าทรัพย์สินจะระงับลงด้วยการบอกเลิกสัญญาแล้ว สัญญาเช่าทรัพย์สินยังระงับลง เมื่อทรัพย์สินที่เช่าสูญหายทั้งหมด ตามมาตรา 567 และเมื่อผู้เช่าถึงแก่ความตาย สัญญาเช่าก็จะระงับไปทันที เพราะคุณสมบัติของผู้เช่าเป็นสาระสำคัญสำหรับสัญญาเช่า สิทธิตามสัญญาเช่าจะตายไปตามตัวผู้เช่าและไม่ตกทอดไปยังทายาท ซึ่งแตกต่างจากสัญญาลิสซิ่งที่ไม่มีหลักเกณฑ์ความระงับของสัญญาลิสซิ่ง ในกรณีดังกล่าว

3.5.2 เปรียบเทียบสัญญาลิสซิ่งกับสัญญาเช่าซื้อ

1. แบบของสัญญา

การสัญญาลิสซิ่งตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร และประกาศกระทรวงการคลัง ได้กำหนดหลักเกณฑ์การทำสัญญาว่า สัญญาเช่าต้องทำเป็นหนังสือ และมีข้อกำหนดว่าผู้เช่าเพียงฝ่ายเดียวจะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดไม่ได้ กรณีดังกล่าวถือได้ว่า เป็นแบบที่กฎหมายบังคับ กล่าวคือ สัญญาเช่าแบบลิสซิ่งต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร และลงลายมือชื่อของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ผู้ศึกษาเห็นว่า สัญญาลิสซิ่ง หรือสัญญาเช่าแบบลิสซิ่ง เป็นสัญญาที่ไม่มีแบบที่กฎหมายกำหนดไว้ การกำหนดหลักเกณฑ์ตามประกาศดังกล่าวเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์ในการทำสัญญาลิสซิ่ง หรือ

สัญญาเช่าแบบลิสซิ่งเท่านั้น แบบแห่งสัญญาที่กฎหมายกำหนดไว้จึงไม่มี อีกทั้งเมื่อสัญญาลิสซิ่งไม่ได้กำหนดผลว่าถ้าไม่ทำเป็นหนังสือตกเป็นโมฆะ การที่ประกาศดังกล่าวกำหนดให้สัญญาลิสซิ่งต้องทำเป็นหนังสือ จึงไม่ใช่การกำหนดแบบของสัญญาลิสซิ่ง

สัญญาเช่าซื้อ บทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะเช่าซื้อ ในมาตรา 572 วรรคสอง ที่บัญญัติว่า สัญญาเช่าซื้อถ้าไม่ทำเป็นหนังสือ ท่านว่าเป็นโมฆะ โดยถือว่าเป็นแบบของสัญญาเช่าซื้อที่ต้องทำเป็นหนังสือ หากสัญญาเช่าซื้อไม่ทำเป็นหนังสือ ถือว่าไม่ทำสัญญาตามแบบที่กฎหมายกำหนดตกเป็นโมฆะ ซึ่งเป็นการผลของการไม่ทำสัญญาตามแบบที่กฎหมายกำหนดไว้ บทบัญญัตินี้ดังกล่าวได้กำหนดแบบของสัญญาเช่าซื้อ คือ ต้องทำเป็นหนังสือ และการทำเป็นหนังสือนั้นจะต้องลงลายมือชื่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ทั้งผู้ใช้เช่าซื้อ และผู้เช่าซื้อจึงจะมีผลผูกพันกันตามกฎหมาย

2. ประเภทของทรัพย์สินในสัญญา

สัญญาลิสซิ่ง ทรัพย์สินที่จะนำมาทำสัญญาลิสซิ่งได้นั้น จะถูกกำหนดไว้เฉพาะสังหาริมทรัพย์ ที่เป็นสินค้าประเภททุน และทรัพย์สินนั้นต้องใช้ในการประกอบอุตสาหกรรม เกษตรกรรม พาณิชยกรรม เป็นทางค้าปกติ และผู้ให้เช่าเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น และในบางประเทศรวมทั้งประเทศไทยได้มีการจำกัดประเภทของสังหาริมทรัพย์ด้วยราคา กล่าวคือ ต้องมีราคาไม่น้อยกว่า 500,000 บาท จึงจะสามารถนำไปทำสัญญาลิสซิ่งได้

สัญญาเช่าซื้อ กฎหมายมิได้กำหนดไว้ว่า จะให้เช่าซื้อในทรัพย์สินประเภทใดได้บ้าง ดังนั้นทรัพย์สินทุกประเภททั้งอสังหาริมทรัพย์ และสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ต้องห้ามตามกฎหมายจึงสามารถนำมาให้เช่าซื้อได้ และผู้ให้เช่าซื้อต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อนั้นด้วย ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 572

3. หน้าที่และความรับผิดชอบของคู่สัญญา

สัญญาลิสซิ่งชนิดลงทุน (Financial lease) ผู้เช่าไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าฝ่ายเดียวใน primary lease period และผู้เช่ามีหน้าที่ต้องรักษาทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพดีโดยการประกันภัยทรัพย์สิน บำรุงรักษาซ่อมแซมและจัดหาชิ้นส่วนมาทดแทนชิ้นส่วนที่ชำรุด เพื่อให้ทรัพย์สินอยู่ในสภาพที่เหมาะสมและสามารถจำหน่าย หรือ ให้เช่าต่อได้ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ผู้เช่ามีหน้าที่ไม่เคลื่อนย้ายทรัพย์สิน และไม่นำทรัพย์สินไปวางเป็นหลักประกันทรัพย์สินได้ และผู้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาได้เมื่อไม่มีความจำเป็นต้องใช้

ทรัพย์สินนั้นต่อไป หรือเห็นว่าทรัพย์สินนั้นหมดประโยชน์ เป็นลักษณะการเช่าที่ผู้เช่าไม่มุ่งหวังกรรมสิทธิ์

สัญญาลิสซิ่ง ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าเช่า การคิดค่าเช่ารายงวดในสัญญาลิสซิ่ง ก็จะมีวิธีการคิดคล้ายกับการคิดราคาเช่าซื้อรายงวดในสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งค่าเช่ารายงวดนั้น คือ ราคาของทรัพย์สินที่เช่าบวกด้วยผลประโยชน์ตอบแทนที่บริษัทเงินทุนหรือผู้ให้เช่าเรียกเก็บ จึงมิได้เป็นแต่เพียงเงินค่าตอบแทนในการใช้ทรัพย์สินเท่านั้น แต่ยังเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการโอนกรรมสิทธิ์ที่จะมีขึ้นในอนาคต และผู้ให้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาเช่าได้ เมื่อผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าสองงวดติดๆกัน หรือเมื่อผู้เช่ากระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ

สัญญาลิสซิ่ง ผู้ให้เช่ามีหน้าที่ที่จะต้องโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้เช่าทันทีเมื่อผู้เช่าได้ใช้สิทธิซื้อทรัพย์สินและปฏิบัติตามเงื่อนไขเพื่อให้ได้กรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว

สัญญาเช่าซื้อเป็นสัญญาต่างตอบแทน ผู้ให้เช่าซื้อมีหน้าที่ในการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อให้แก่ผู้เช่าซื้อในสภาพที่ซ่อมแซมดีแล้วและเหมาะแก่การใช้ประโยชน์ตามสัญญา และผู้เช่าซื้อก็มีหน้าที่ที่จะต้องชำระราคาเช่าซื้อให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อตามข้อตกลงในสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งค่าเช่าซื้อจะคำนวณจากมูลค่าของทรัพย์สินบวกด้วยดอกเบี้ย และกำไรของผู้ให้เช่าซื้อ

และหากผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อสองงวดติดๆกัน หรือกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ ผู้ให้เช่าซื้อจะมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 574 บัญญัติว่า ในกรณีผิดนัดไม่ใช้เงินสองคราวติดๆกัน หรือกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ เจ้าของทรัพย์สินจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ ถ้าเช่นนั้นบรรดาเงินที่ได้ใช้มาแล้วแต่ก่อน ให้ริบเป็นของเจ้าของทรัพย์สิน และเจ้าของทรัพย์สินชอบที่จะกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินนั้นได้ด้วย

และนอกจากนี้หากผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนตามสัญญาแล้ว ผู้เช่าซื้อก็จะได้รับโอนกรรมสิทธิ์ โดยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นจะโอนไปเป็นของผู้เช่าซื้อทันที เป็นการโอนโดยผลของกฎหมาย และเป็นหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อที่จะต้องดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ทางทะเบียน ตามประเภทของทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้เช่าซื้อ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 572

สิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ให้เช่าซื้อ ตามบทบัญญัติของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยเช่าซื้อ มีเพียงมาตรา 572-574 ซึ่งไม่ได้บัญญัติถึงสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้สัญญาไว้ ดังนั้นเมื่อพิจารณาจากลักษณะของสัญญาเช่าซื้อ คือ สัญญา

เช่าและคำมั่นว่าจะขายทรัพย์สิน ดังนั้นเมื่อเป็นการเช่าจึงนำบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่บัญญัติถึงสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ให้เช่า มาใช้กับเรื่องเช่าซื้อด้วย

1. ผู้ให้เช่าซื้อมีหน้าที่ในการส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ผู้เช่าซื้อเพื่อให้ผู้เช่าซื้อได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อ ตามมาตรา 549 ประกอบมาตรา 462 โดยการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อนั้นจะต้องส่งมอบตามเวลา สถานที่ วิธีการ ตามที่ได้ตกลงกันไว้ในสัญญา หากมิได้ตกลงกันไว้ ผู้ให้เช่าซื้อมีหน้าที่ที่จะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อให้กับผู้เช่าซื้อทันทีที่ผู้เช่าซื้อทวงถาม เพราะถือเป็นหน้าที่ไม่มีกำหนดเวลาส่งมอบตาม มาตรา 203 วรรค 1 และสถานที่ในการส่งมอบนั้นเมื่อสัญญาเช่าซื้อเป็นการกำหนดทรัพย์สินที่เช่าซื้อไว้แน่นอนแล้ว ทรัพย์สินที่เช่าซื้อจึงเป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่งซึ่งจะต้องส่งมอบ ณ สถานที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นได้อยู่ในเวลาเมื่อก่อให้เกิดหนี้ หรือในขณะที่ทำสัญญากัน ตาม มาตรา 324 โดยส่งมอบให้อยู่ในเงื้อมมือของผู้เช่าซื้อ กล่าวคือ ผู้ให้เช่าซื้อจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อให้ผู้เช่าซื้อสามารถเข้าครอบครองได้ใช้ หรือได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าซื้อได้

2. ผู้ให้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องส่งมอบทรัพย์สินในสภาพที่ซ่อมแซมดีแล้ว และเหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์ ตามมาตรา 546 และมาตรา 548 เพื่อให้ผู้เช่าซื้อเข้าครอบครองและได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อได้ ดังนั้นหากผู้ให้เช่าซื้อ ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อในสภาพที่ไม่เหมาะสมแก่การใช้ผู้เช่าซื้อ มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ ตาม มาตรา 548 โดยไม่ต้องบอกกล่าวไว้ล่วงหน้าแก้ไขข้อบกพร่องก่อนและหากผู้เช่าซื้อได้รับความเสียหายอย่างใดๆ ก็สามารถที่จะเรียกค่าเสียหายได้ตาม มาตรา 391 วรรคท้าย เช่น การเช่าซื้อรถยนต์ ผู้ให้เช่าซื้อต้องส่งมอบรถยนต์ให้กับผู้เช่าซื้อในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ หากผู้ให้เช่าซื้อส่งมอบรถยนต์ในสภาพที่ยางแบน หรือเครื่องสตาร์ทไม่ติดถือว่าเป็นการส่งมอบทรัพย์สินที่ไม่เหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์ ดังนั้นผู้เช่าซื้อสามารถบอกเลิกสัญญาและเรียกค่าเสียหายได้

3. ผู้ให้เช่าซื้อมีหน้าที่ส่งมอบทรัพย์สินที่ไม่มีความชำรุดบกพร่อง ตามมาตรา 549 ประกอบมาตรา 472 โดยนำบทบัญญัติเรื่องความรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องในสัญญาซื้อขายมาใช้กับสัญญาเช่าทรัพย์สินและสัญญาเช่าซื้อด้วย ดังนั้นทรัพย์สินที่เช่าซื้อจะต้องไม่มีความชำรุดบกพร่อง หากทรัพย์สินที่เช่าซื้อมีความชำรุดบกพร่องอันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคา หรือเสื่อมความเหมาะสมแก่ประโยชน์อันมุ่งจะใช้เป็นปกติ หรือเสื่อมความเหมาะสมแก่ประโยชน์ที่มุ่งโดยสัญญา ทั้งความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สินนั้นได้เกิดขึ้นก่อนการส่งมอบหรือระหว่างเวลาเช่าซื้อ หรือเกิดขึ้นหลังจากการส่งมอบแต่ความชำรุดบกพร่องนั้นไม่เห็นประจักษ์ในเวลาส่งมอบ ผู้ให้เช่าซื้อจะต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องนั้นด้วย

4. ผู้ให้เช่าซื้อที่มีหน้าที่ส่งมอบทรัพย์สินที่ไม่ถูกรอนสิทธิ ตาม มาตรา 549 ประกอบ มาตรา 475 เนื่องจากทรัพย์สินนั้นมีบุคคลอื่นมีสิทธิดีกว่าก่อนที่จะนำทรัพย์สินนั้นมาให้เช่าซื้อทำให้ผู้เช่าซื้อไม่สามารถเข้าครอบครองทรัพย์สินได้ตามปกติ เช่น รถยนต์ที่นำมาให้เช่าซื้อเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลอื่น โดยผู้ให้เช่าซื้อยังไม่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ แต่นำรถยนต์นั้นมาให้เช่าซื้อโดยส่งมอบรถยนต์ให้กับผู้เช่าซื้อ ต่อมาเจ้าของกรรมสิทธิ์ใช้สิทธิติดตามเอารถยนต์คืนทำให้ผู้เช่าซื้อไม่สามารถครอบครองและใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินได้ตามปกติ เป็นการรอนสิทธิผู้เช่าซื้อ ดังนั้นผู้ให้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิต่อผู้เช่าซื้อ ตาม มาตรา 550

5. ผู้ให้เช่าซื้อต้องบำรุงรักษาทรัพย์สินและต้องซ่อมแซมทรัพย์สิน ในระหว่างระยะเวลาการเช่าซื้อ ซึ่งการซ่อมแซมนั้นจะต้องเป็นการซ่อมแซมใหญ่ ตามมาตรา 547 เพราะในระหว่างเวลาของสัญญาเช่าซื้อกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อเป็นของผู้ให้เช่าซื้อ

สิทธิหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อ จึงมีลักษณะเหมือนกันกับสิทธิหน้าที่ของผู้ให้เช่า ในสัญญาเช่าทรัพย์ ดังนั้นหากสัญญาเช่าซึ่งเป็นสัญญาเช่าทรัพย์ หรือเป็นสัญญาเช่าซื้อ สิทธิหน้าที่ของผู้ให้เช่าตามสัญญาเช่าซึ่ง จะต้องมีลักษณะเช่นเดียวกันกับสิทธิหน้าที่ของผู้เช่าในสัญญาเช่าทรัพย์ แม้จะไม่มีบทบัญญัติของกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งบัญญัติโดยเฉพาะ

สิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่าซื้อสัญญาเช่าซื้อเป็นสัญญาต่างตอบแทน ผู้ให้เช่าซื้อที่มีหน้าที่ในการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อให้แก่ผู้เช่าซื้อในสภาพที่ซ่อมแซมดีแล้ว และเหมาะแก่การใช้ประโยชน์ตามสัญญา และผู้เช่าซื้อก็มีหน้าที่ที่จะต้องชำระราคาค่าเช่าซื้อให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อตามข้อตกลงในสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งค่าเช่าซื้อจะคำนวณจากมูลค่าของทรัพย์สินบวกด้วยดอกเบี้ย และกำไรของผู้ให้เช่าซื้อ และหากผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อสองงวดติดๆกัน หรือกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ ผู้ให้เช่าซื้อสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 574 บัญญัติว่า ในกรณีผิดนัดไม่ชำระเงินสองคราวติดๆกัน หรือกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ เจ้าของทรัพย์สินจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ ถ้าเช่นนั้นบรรดาเงินที่ได้ใช้มาแล้วแต่ก่อน ให้ริบเป็นของเจ้าของทรัพย์สิน และเจ้าของทรัพย์สินชอบที่จะกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินนั้นได้ด้วย และนอกจากนี้หากผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนตามสัญญาแล้ว ผู้เช่าซื้อก็จะได้รับโอนกรรมสิทธิ์ โดยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นจะโอนไปเป็นของผู้เช่าซื้อทันที เป็นการโอนโดยผลของกฎหมาย และเป็นหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อที่จะต้องดำเนินการ

โอนกรรมสิทธิ์ทางทะเบียน ตามประเภทของทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้เช่าซื้อ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 572

นอกจากนี้ผู้เช่าซื้อยังมีหน้าที่ต่างๆซึ่งเป็นการนำบทบัญญัติของ สัญญาเช่ามาใช้กับสัญญาเช่าซื้อดังนี้

1. หน้าที่ในการรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อและใช้ทรัพย์สินโดยชอบตามมาตรา 552
2. หน้าที่ในการบำรุงรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อตาม มาตรา 553
3. หน้าที่ต้องแจ้งเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นที่อาจส่งผลกระทบต่อตัวทรัพย์สินที่เช่าซื้อให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อทราบ ตาม มาตรา 557
4. หน้าที่ต้องให้ความสะดวกแก่ผู้ให้เช่าซื้อในการเข้าตรวจตราทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อตามมาตรา 555

นอกจากบทบัญญัติในเรื่องเช่าทรัพย์สินที่ นำมาใช้กับสัญญาเช่าซื้อตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้นทำให้เกิดปัญหาว่า บทบัญญัติในเรื่องทรัพย์สินเช่าในเรื่องใดบ้างที่ไม่นำใช้กับสัญญาเช่าซื้อเนื่องจากบางเรื่องยังไม่มีปัญหาขึ้นสู่การวินิจฉัยของศาล และมีนักวิชาการได้ให้ความเห็นไว้ ว่าหน้าที่ของผู้เช่าจะต้องไม่นำทรัพย์สินที่เช่าไปให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่า ตาม มาตรา 544 ควรนำมาใช้กับสัญญาเช่าซื้อด้วย เพราะหากปล่อยให้ผู้เช่าซื้อนำทรัพย์สินไปให้เช่าต่อ หรือโอนสิทธิที่มีอยู่ตามสัญญาเช่าซื้อให้บุคคลภายนอกแล้ว ผู้เช่าช่วงหรือผู้รับโอนสิทธิอาจไม่ดูแลรักษาทรัพย์สินก็ได้³⁸

ซึ่งเมื่อพิจารณาจากบทบัญญัติดังกล่าวผู้เขียนเห็นว่า เมื่อผู้เช่าซื้อไม่ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อจึงไม่อาจนำทรัพย์สินที่เช่าซื้อไปให้เช่าได้ แต่สามารถนำไปให้เช่าซื้อได้แม้จะไม่ใช้เจ้าของกรรมสิทธิ์ก็ตาม เว้นแต่ มีการตกลงกันได้ ในสัญญาให้สามารถนำออกให้เช่าได้ผู้เช่าซื้อก็สามารถทำได้ ดังนั้นเพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาดังกล่าวในสัญญาเช่าซื้อคู่สัญญา จึงควรกำหนดหลักเกณฑ์เรื่องการนำทรัพย์สินที่เช่าซื้อไปให้เช่าหรือการโอนสิทธิการเช่า และการโอนสิทธิหน้าที่ตามสัญญาเช่าซื้อไว้ให้ชัดเจนว่าสามารถทำได้หรือไม่

4. วัตถุประสงค์และข้อตกลงในสัญญา

สัญญาลิสซิ่ง วัตถุประสงค์ของการทำสัญญาลิสซิ่ง มิได้เป็นเพียงการที่ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าเท่านั้น แต่มีลักษณะที่ผู้เช่าได้ประโยชน์อย่างอื่นที่เป็นทางค้าปกติ นอกจากนี้หากเป็นสัญญาลิสซิ่งชนิดลงทุน (Financial lease) ซึ่งมีข้อตกลงให้สิทธิผู้เช่าในการเลือกซื้อทรัพย์สินที่เช่าเมื่อครบกำหนดระยะเวลาในการเช่า

³⁸ จำปี โสติพันธ์, อ่างแล้วเชิงอรรถที่ 8 , น. 185.

แล้ว หากผู้เช่าตกลงซื้อทรัพย์สินที่เช่า นั้น ผู้ให้เช่าจะต้องโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่า ให้แก่ผู้เช่าทันที ทั้งนี้เมื่อผู้เช่าได้ใช้สิทธิซื้อทรัพย์สิน และปฏิบัติตามเงื่อนไขเพื่อให้ได้ กรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว แต่ในสัญญาลิสซิ่งชนิดดำเนินงาน (Operating Lease) ผู้เช่ามี สิทธิใช้ทรัพย์สินได้ และผู้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาได้เมื่อไม่มีความจำเป็นต้องใช้ ทรัพย์สินนั้นต่อไป หรือเห็นว่าทรัพย์สินนั้นหมดประโยชน์ เป็นลักษณะการเช่าที่ผู้เช่าไม่ มุ่งหวังกรรมสิทธิ์

สัญญาเช่าซื้อ เป็นสัญญาที่มีวัตถุประสงค์แบบผสม กล่าวคือ เป็นสัญญาเช่า และคำมั่นว่าจะขายทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อเมื่อผู้เช่าซื้อชำระเงินครบถ้วนตามจำนวนงวด และผู้เช่าซื้อเป้าหมายสุดท้ายคือ การได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อ เมื่อผู้เช่าซื้อ ชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อ ก็จะตกเป็นของผู้เช่าซื้อโดยผลของ กฎหมาย

เมื่อพิจารณาจากค่าเช่าในสัญญาลิสซิ่ง แล้ว ในการคิดค่าเช่ารายงวดในสัญญา ลิสซิ่ง ก็จะมีวิธีการคิดคล้ายกับการคิดราคาเช่าซื้อรายงวดในสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งค่าเช่า รายงวดนั้น คือ ราคาของทรัพย์สินที่เช่าบวกด้วยผลประโยชน์ตอบแทนที่บริษัทเงินทุนหรือ ผู้ให้เช่าเรียกเก็บ จึงมิได้เป็นแต่เพียงเงินค่าตอบแทนในการใช้ทรัพย์สินเท่านั้น แต่ยังเป็น ส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการโอนกรรมสิทธิ์ที่จะมีขึ้นในอนาคต ซึ่งผู้ศึกษาเห็นว่า ค่าเช่ารายงวดในสัญญาลิสซิ่งมีลักษณะเหมือนกับ ค่าเช่าซื้อ ที่ชำระเป็นงวดๆ ในสัญญาเช่า ซื้อ สัญญาลิสซิ่งชนิดลงทุน (Financial lease) จึงเป็นสัญญาที่มีวัตถุประสงค์ในการโอน กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าเหมือนกับสัญญาเช่าซื้อ

5. การสิ้นสุดของสัญญา

การสิ้นสุดของสัญญาลิสซิ่ง ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีการค้า (ฉบับที่ 53) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาที่ให้เช่าทรัพย์สิน และ หลักเกณฑ์การคำนวณของทรัพย์สินที่ให้เช่าบางประการ และ ประกาศ กระทรวงการคลัง เรื่อง เงื่อนไขการอนุญาตให้บริษัทเงินทุน ประกอบกิจการให้เช่า ทรัพย์สินแบบลิสซิ่ง มี 2 กรณีคือ 1. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญา 2 . เมื่อ ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญา

นอกจากสัญญาเช่ามักจะระบุการสิ้นสุดสัญญา จากการครบกำหนดตาม สัญญาเช่าแล้ว การสิ้นสุดของสัญญาเช่าอาจเกิดขึ้นได้ในกรณีต่างๆ เช่น ผู้เช่าหยุดพัก กิจการไม่ดำเนินการต่อไป ผู้เช่าถูกพิทักษ์ทรัพย์หรือล้มละลาย ผู้เช่าควบกิจการกับ กิจการอื่น ผู้เช่าไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามคำพิพากษา

ความระงับของสัญญาเช่าซื้อ เมื่อเช่าทำสัญญาเช่าซื้อกันแล้ว คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีสิทธิและหน้าที่ตามที่ได้ตกลงผูกพันกันตามสัญญา และนอกจากนี้ในบทบัญญัติเรื่องเช่าซื้อได้มีบทบัญญัติให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายสามารถที่จะบอกเลิกสัญญาได้ โดยแยกพิจารณา ดังนี้

1. ผู้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญา

มาตรา 573 บัญญัติว่า ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาในเวลาใดเวลาหนึ่งก็ได้ด้วยการส่งมอบทรัพย์สินกลับคืนให้แก่เจ้าของโดยค่าใช้จ่ายของตนเอง

การบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อของผู้เช่าซื้อดังกล่าว เป็นสิทธิของผู้เช่าซื้อที่จะบอกเลิกสัญญาโดยผลของกฎหมาย โดยที่ไม่มีคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดสัญญา วิธีการบอกเลิกสัญญานั้นผู้เช่าซื้อจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อคืนให้แก่เจ้าของหรือผู้ให้เช่าซื้อ และต้องคืนในสภาพเช่นเดียวกับที่ได้รับมา โดยจะบอกเลิกสัญญาเมื่อใดก็ได้ตามความพอใจของตนและเสียค่าใช้จ่ายด้วยตนเอง และการบอกเลิกสัญญาดังกล่าวคู่สัญญาอาจกำหนดข้อตกลงอื่นที่เป็นวิธีการบอกเลิกสัญญาเพิ่มเติมก็ได้ เช่น ในสัญญาระบุให้ผู้เช่าซื้อต้องมีหนังสือบอกกล่าวไปยังผู้ให้เช่าซื้อล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน

2. ผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญา

มาตรา 574 บัญญัติว่า ในกรณีผิดนัดไม่ใช้เงินสองคราวติดๆกันหรือกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ เจ้าของทรัพย์สินจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ ถ้าเช่นนั้นบรรดาเงินที่ได้เข้ามาแล้วให้รับเป็นของเจ้าของทรัพย์สิน และเจ้าของทรัพย์สินชอบที่จะเข้าครอบครองทรัพย์สินนั้นได้ด้วย

จากบทบัญญัติดังกล่าวได้บัญญัติ เหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าซื้อที่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อเพราะผู้เช่าซื้อผิดสัญญา ซึ่งมี 2 กรณีดังนี้

1. ผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ใช้เงินสองคราวติดๆกัน

เมื่อผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระราคาค่าเช่าซื้อตามที่ได้ตกลงกันไว้ในสัญญา โดยการผิดนัดนั้นจะต้องเป็นการผิดนัดในสองคราวติดๆกันจึงจะเป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญา โดยเหตุดังกล่าวได้ หากผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ใช้เงินแต่เป็นการผิดนัดครั้งหนึ่ง เว้นครั้งหนึ่ง ก็ไม่ถือว่าเป็นการผิดนัดสองคราวติดๆกัน ดังนั้นแม้จะผิดนัดไม่ใช้เงินสองคราวแต่ไม่ติดกันผู้ให้เช่าซื้อก็ไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ อย่างไรก็ตามเงื่อนไขในการบอกเลิกสัญญานั้นคู่สัญญาอาจตกลงให้แตกต่างบทบัญญัติของกฎหมายก็ได้ หากไม่เป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน ซึ่งศาลฎีกาเคยมีคำวินิจฉัยว่า คู่สัญญาอาจมีการตกลงในสัญญาว่าในการที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดเพียงคราวเดียวให้ถือว่า เป็น

การผิดนัดที่เป็นสาระสำคัญก็ให้สิทธิผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาได้ ไม่ขัดกับมาตรา 574 วรรคแรก

2. ผู้เช่าซื้อกระทำผิดสัญญาในข้อสำคัญ

กรณีที่จะถือว่ากระทำผิดสัญญาในข้อสำคัญนั้นจะต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริง และข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าซื้อ ถ้าข้อสัญญานั้นเป็นข้อสัญญาที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชนถือว่าเป็นการผิดสัญญาในข้อสำคัญได้ เช่น ผู้เช่าซื้อนำรถยนต์ที่เช่าซื้อไปใช้ในการขนส่งยาเสพติด ถือว่าเป็นการใช้ทรัพย์สินที่เช่าซื้อกระทำผิดกฎหมาย ผู้ให้เช่าซื้อสามารถบอกเลิกสัญญาได้ เพราะผู้เช่าซื้อต้องใช้ทรัพย์สินตามปกติ เมื่อนำทรัพย์สินที่เช่าซื้อไปใช้กระทำผิดกฎหมายจึงเป็นการกระทำผิดสัญญาในข้อสำคัญ ผู้ให้เช่าซื้อจึงบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อได้ วิธีการบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อ ตามมาตรา 574 ผู้ให้เช่าซื้อ ต้องแสดงเจตนาบอกเลิกสัญญา ตามวิธีการที่กำหนดไว้ในสัญญา ถ้าไม่ได้กำหนดวิธีการบอกเลิกสัญญาไว้ การแสดงเจตนาบอกเลิกสัญญาต้องปฏิบัติตาม มาตรา 368

3. ความระงับของสัญญาเช่าซื้อด้วยเหตุอื่น ๆ

เนื่องจากสัญญาเช่าซื้อ ประกอบด้วยสัญญาเช่าทรัพย์สินและค้ำประกันว่าจะขายทรัพย์สิน ดังนั้นจึงต้องนำบทบัญญัติของกฎหมายลักษณะเช่าทรัพย์สินมาใช้บังคับกับเช่าซื้อด้วย ซึ่งตามบทบัญญัติของมาตรา 567 บัญญัติว่า ถ้าทรัพย์สินซึ่งให้เช่าสูญไปทั้งหมด ไซ้รู้ ท่านว่าสัญญาเช่าย่อมระงับไปด้วย ดังนั้นในกรณีของทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อตามสัญญาเช่าซื้อสูญหาย หรือถูกทำลายไปทั้งหมด สัญญาเช่าซื้อก็ย่อมระงับไปเช่นเดียวกัน เพราะสัญญาเช่าซื้อ ทรัพย์สินอันเป็นวัตถุประสงค์แห่งสัญญาเช่าซื้อนั้น ผู้เช่าซื้อ มีวัตถุประสงค์ในการได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า เมื่อทรัพย์สินที่เช่าสูญหาย หรือถูกทำลายไป ผู้เช่าซื้อก็ไม่ได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อนั้นอีกต่อไป ดังนั้นสัญญาเช่าซื้อย่อมต้องระงับลง เช่น ในสัญญาเช่าซื้อรถยนต์หากรถยนต์สูญหาย หรือถูกไฟไหม้ทั้งหมด สัญญาเช่าซื้อย่อมระงับลงด้วย³⁹ นอกจากนี้สัญญาเช่าซื้ออาจจะระงับลงตามเงื่อนไขที่คู่สัญญากำหนดไว้ในสัญญาเช่าซื้อก็ได้

³⁹ คำพิพากษาฎีกาที่ 1580/2514 เมื่อทรัพย์สินที่เช่าซื้อถูกไฟไหม้เสียหาย สัญญาเช่าซื้อย่อมระงับ , คำพิพากษาฎีกาที่ 1576/2525 เมื่อรถยนต์ที่เช่าซื้อสูญหาย สัญญาเช่าซื้อย่อมระงับลงตั้งแต่วันที่รถยนต์สูญหายไป ตาม มาตรา 567

เมื่อพิจารณาสีทธิในการบอกเลิกสัญญาในสัญญาลิสซิ่งแล้ว ผู้ให้เช่าในสัญญาลิสซิ่ง ฝ่ายเดียวเท่านั้น ที่มีสิทธิในการบอกเลิกสัญญา เมื่อผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่า 2 งวดติดต่อกัน หรือผิดสัญญาที่เป็นข้อสาระสำคัญ ซึ่งมีลักษณะเช่นเดียวกันกับสิทธิในการบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อของผู้ให้เช่าซื้อ แต่ในสัญญาเช่าซื้อกฎหมายบัญญัติให้สิทธิผู้เช่าซื้อในการบอกเลิกสัญญาได้ ซึ่งในสัญญาลิสซิ่ง ผู้เช่าไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาโดยวิธีการดังกล่าว

หรือในกรณีที่เมื่อมีการทำสัญญาลิสซิ่งเกิดขึ้นแล้ว ผู้ให้เช่าไม่สามารถส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้กับผู้เช่าได้ ผู้เช่าจะอ้างเหตุดังกล่าวบอกเลิกสัญญาได้หรือไม่ เพราะมีข้อสัญญาห้ามผู้เช่าบอกเลิกสัญญาก่อนสัญญาเช่าสิ้นสุดลง กรณีดังกล่าวผู้เขียนเห็นว่า แม้จะมีข้อตกลงห้ามผู้เช่าบอกเลิกสัญญา แต่เมื่อผู้ให้เช่าไม่สามารถส่งมอบทรัพย์สินให้ผู้เช่าได้ ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าแล้ว ถือว่าผู้ให้เช่าไม่ชำระหนี้ เป็นเหตุให้ลูกหนี้คือผู้เช่ามีสิทธิเลิกสัญญาได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 387 388

นอกจากนี้ในสัญญาลิสซิ่งก็ไม่ได้มีหลักเกณฑ์เรื่อง ความระงับของสัญญาลิสซิ่งในเหตุอื่น เช่น ทรัพย์สินที่เช่าสูญหายหรือเสียหายทั้งหมด ซึ่งผู้เขียนเห็นว่า เมื่อทรัพย์สินที่เช่าที่เป็นวัตถุแห่งสัญญาสูญหรือเสียหายไป ผู้เช่าก็ไม่ใช้หรือไม่ได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า เมื่อสัญญาลิสซิ่งเป็นสัญญาต่างตอบแทนอย่างหนึ่ง ดังนั้นผู้เช่าจึงไม่ต้องชำระค่าเช่าอีก และถ้าการสูญหายหรือเสียหายนั้นเป็นเหตุให้การชำระหนี้กลายเป็นพันธวิสัยอันโทษลูกหนี้ได้ เจ้าหนี้ ซึ่งก็คือผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 389 และเมื่อมีเหตุดังกล่าวและผู้เช่าใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว สัญญาลิสซิ่งจะระงับสิ้นไปเพราะการบอกเลิกสัญญาของผู้เช่าได้

3.5.3 เปรียบเทียบสัญญาลิสซิ่งกับสัญญาซื้อขาย

1. แบบของสัญญา

การสัญญาลิสซิ่งตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร และประกาศกระทรวงการคลัง ได้กำหนดหลักเกณฑ์การทำสัญญาว่า สัญญาเช่าต้องทำเป็นหนังสือ และมีข้อกำหนดว่าผู้เช่าเพียงฝ่ายเดียวจะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดไม่ได้ กรณีดังกล่าวถือได้ว่า เป็นแบบที่กฎหมายบังคับ กล่าวคือ สัญญาเช่าแบบลิสซิ่งต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร และลงลายมือชื่อของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ผู้ศึกษาเห็นว่า สัญญาลิสซิ่ง หรือสัญญาเช่าแบบลิสซิ่ง เป็นสัญญาที่ไม่มีแบบที่กฎหมายกำหนดไว้ การกำหนดหลักเกณฑ์ตามประกาศดังกล่าวเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์ในการทำสัญญาลิสซิ่ง หรือสัญญาเช่าแบบลิสซิ่งเท่านั้น แบบแห่งสัญญาที่กฎหมายกำหนดไว้จึงไม่มี อีกทั้งเมื่อ

สัญญาลิสซึ่งไม่ได้กำหนดผลว่าถ้าไม่ทำเป็นหนังสือตกเป็นโมฆะ การที่ประกาศดังกล่าว กำหนดให้สัญญาลิสซึ่งต้องทำเป็นหนังสือ จึงไม่ใช่การกำหนดแบบของสัญญาลิสซึ่ง

สัญญาซื้อขาย ในสัญญาซื้อขาย กฎหมายกำหนดไว้เฉพาะการซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์ และสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษเท่านั้นที่ต้องทำตามแบบ กล่าวคือ ต้องทำ เป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 วรรคหนึ่ง ส่วนสัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์นั้น กฎหมายไม่ได้กำหนดแบบ เอาไว้ เพียงแต่กำหนดให้การทำสัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์ ซึ่งตกลงราคาเป็นราคา สองหมื่นบาท หรือกว่านั้นขึ้นไปจะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ ลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับ ผลิตเป็นสำคัญ หรือได้วางประจำ หรือได้ชำระหนี้บางส่วน จึงจะสามารถฟ้องร้องบังคับ คดีกันได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 วรรคสาม

2. ประเภทของทรัพย์สินในสัญญา

สัญญาลิสซึ่ง ทรัพย์สินที่จะนำมาทำสัญญาลิสซึ่งได้นั้น จะถูกกำหนดไว้เฉพาะ สังหาริมทรัพย์ ที่เป็นสินค้าประเภททุน และทรัพย์สินนั้นต้องใช้ในการประกอบ อุตสาหกรรม เกษตรกรรม พาณิชยกรรม เป็นทางค้าปกติ และผู้ให้เช่าเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินนั้น และในบางประเทศรวมทั้งประเทศไทยได้มีการจำกัดประเภทของ สังหาริมทรัพย์ด้วยราคา กล่าวคือ ต้องมีราคาไม่น้อยกว่า 500,000 บาท จึงจะสามารถ นำไปทำสัญญาลิสซึ่งได้

สัญญาซื้อขาย ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 453 บัญญัติไว้ เพียงแต่ว่าเป็นทรัพย์สิน ดังนั้นทรัพย์สินในสัญญาซื้อขาย จึงหมายถึงวัตถุที่มีรูปร่างและ วัตถุที่ไม่มีรูปร่าง ซึ่งอาจมีราคาและถือเอาได้ ทั้งนี้ทรัพย์สินเหล่านั้นจึงเป็นทั้ง อสังหาริมทรัพย์ และสังหาริมทรัพย์ ยกเว้น ทรัพย์สินที่ไม่สามารถถือเอาได้ และทรัพย์สินที่โอน แก่กันได้โดยชอบด้วยกฎหมาย ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 143

3. หน้าที่และความรับผิดชอบของคู่สัญญา

สัญญาลิสซึ่งชนิดลงทุน (Financial lease) ผู้เช่าไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่า ฝ่ายเดียวใน primary lease period และผู้เช่ามีหน้าที่ต้องรักษาทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ใน สภาพดีโดยการประกันภัยทรัพย์สิน บำรุงรักษาซ่อมแซมและจัดหาชิ้นส่วนมาทดแทน ชิ้นส่วนที่ชำรุด เพื่อให้ทรัพย์สินอยู่ในสภาพที่เหมาะสมและสามารถจำหน่าย หรือ ให้เช่า ต่อได้ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ผู้เช่ามีหน้าที่ไม่เคลื่อนย้ายทรัพย์สิน และไม่นำทรัพย์สิน ไปวางเป็นหลักประกัน แต่ในสัญญาลิสซึ่งชนิดดำเนินงาน (Operating Lease) ผู้เช่ามีสิทธิใช้ทรัพย์สินได้ และผู้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาได้เมื่อไม่มีความจำเป็นต้อง

ใช้ทรัพย์สินนั้นต่อไป หรือเห็นว่าทรัพย์สินนั้นหมดประโยชน์ เป็นลักษณะการเช่าที่ผู้เช่าไม่มุ่งหวังกรรมสิทธิ์

สัญญาลิสซิ่ง ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าเช่า การคิดค่าเช่ารายงวดในสัญญาลิสซิ่ง ก็จะมีวิธีการคิดคล้ายกับการคิดราคาเช่าซื้อรายงวดในสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งค่าเช่ารายงวดนั้น คือ ราคาของทรัพย์สินที่เช่าบวกด้วยผลประโยชน์ตอบแทนที่บริษัทเงินทุนหรือผู้ให้เช่าเรียกเก็บ จึงมิได้เป็นแต่เพียงเงินค่าตอบแทนในการใช้ทรัพย์สินเท่านั้น แต่ยังเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการโอนกรรมสิทธิ์ที่จะมีขึ้นในอนาคต และผู้ให้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาเช่าได้ เมื่อผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าสองงวดติดๆกัน หรือเมื่อผู้เช่ากระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ

สัญญาลิสซิ่ง ผู้ให้เช่ามีหน้าที่ที่จะต้องโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้เช่าทันทีเมื่อผู้เช่า ได้ใช้สิทธิซื้อทรัพย์สินและปฏิบัติตามเงื่อนไขเพื่อให้ได้กรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว ซึ่งผู้ศึกษาเห็นว่าการโอนกรรมสิทธิ์ตามสัญญาลิสซิ่งนั้น เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ตามสัญญาซื้อขายกันที่เกิดขึ้นภายหลังสัญญาลิสซิ่ง ซึ่งจะเกิดขึ้นในสัญญาลิสซิ่งชนิดลงทุน (Financial lease) เท่านั้น ส่วนสัญญาลิสซิ่งชนิดดำเนินงาน (Operating Lease) ผู้ให้เช่าไม่มีหน้าที่ในการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้เช่า

สัญญาซื้อขาย จากบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 453 บัญญัติว่า อันว่าซื้อขายนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลฝ่ายหนึ่งเรียกว่า ผู้ขาย โอนกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินให้แก่บุคคลอีกฝ่ายหนึ่ง เรียกว่าผู้ซื้อ และผู้ซื้อตกลงจะใช้ราคาทรัพย์สินให้แก่ผู้ขาย จากลักษณะดังกล่าวของสัญญาซื้อขาย สัญญาซื้อขายจึงเป็นสัญญาต่างตอบแทน โดยผู้ขายมีหน้าที่ในการส่งมอบและโอนการครอบครองทรัพย์สินที่ขายให้แก่ผู้ซื้อ และผู้ซื้อก็มีหน้าที่ในการชำระราคาให้กับผู้ขาย นอกจากนี้กฎหมายได้บัญญัติหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ขายไว้โดยเฉพาะ เช่น ผู้ขายต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สินที่ซื้อขาย ผู้ขายต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิของทรัพย์สินที่ซื้อขาย เป็นต้น ส่วนหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ซื้อ ก็ได้บัญญัติไว้ให้ผู้ซื้อ มีหน้าที่รับมอบทรัพย์สิน และใช้ราคาตามข้อสัญญา และหากผู้ซื้อพบเห็นความชำรุดบกพร่องก่อนรับมอบทรัพย์สินผู้ซื้อก็มีสิทธิที่จะยึดหน่วงราคาที่ยังไม่ได้ชำระไว้ได้

ซึ่งหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ขายดังกล่าวจะนำไปใช้ในเรื่อง เช่าทรัพย์สิน เช่าซื้อด้วย ผู้เขียนเห็นว่า บทบัญญัติดังกล่าวจะต้องนำมาใช้กับสัญญาลิสซิ่งด้วย ทั้งนี้เพราะสัญญาลิสซิ่ง เป็นสัญญาที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขาย สัญญาเช่าทรัพย์สิน และสัญญาเช่าซื้อ เป็นสัญญาที่ผสมรวมข้อดีของสัญญาเหล่านี้มาใช้เป็นหลักเกณฑ์ของสัญญาลิสซิ่ง

4. วัตถุประสงค์และข้อตกลงในสัญญา

สัญญาลีสซิ่ง วัตถุประสงค์ของการทำสัญญาลีสซิ่ง มิได้เป็นเพียงการที่ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าเท่านั้น แต่มีลักษณะที่ผู้เช่าได้ประโยชน์อย่างอื่นที่เป็นทางค่าปกติ นอกจากนี้หากเป็นสัญญาลีสซิ่งชนิดลงทุน(Financial lease) ซึ่งมีข้อตกลงให้สิทธิผู้เช่า ในการเลือกซื้อทรัพย์สินที่เช่าเมื่อครบกำหนดระยะเวลาในการเช่าแล้ว หากผู้เช่าตกลงซื้อทรัพย์สินที่เช่า นั้น ผู้ให้เช่าจะต้องโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าทันที ทั้งนี้เมื่อผู้เช่าได้ใช้สิทธิซื้อทรัพย์สิน และปฏิบัติตามเงื่อนไขเพื่อให้ได้กรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว แต่ในสัญญาลีสซิ่งชนิดดำเนินงาน (Operating Lease) ผู้เช่ามีสิทธิใช้ทรัพย์สินได้ และผู้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาได้เมื่อไม่มีความจำเป็นต้องใช้ทรัพย์สินนั้นต่อไป หรือเห็นว่าทรัพย์สินนั้นหมดประโยชน์ เป็นลักษณะการเช่าที่ผู้เช่าไม่มุ่งหวังกรรมสิทธิ์

สัญญาซื้อขายจากบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 453 บัญญัติว่า อันว่าซื้อขายนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลฝ่ายหนึ่งเรียกว่า ผู้ขาย โอนกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินให้แก่บุคคลอีกฝ่ายหนึ่ง เรียกว่าผู้ซื้อ และผู้ซื้อตกลงจะใช้ราคาทรัพย์สินให้แก่ผู้ขาย จากลักษณะดังกล่าวของสัญญาซื้อขายวัตถุประสงค์โดยตรงของสัญญาซื้อขาย คือการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายไปยังผู้ซื้อ ซึ่งหมายถึงการโอนความเป็นเจ้าของของตัวทรัพย์สินที่ขายและโอนอำนาจเด็ดขาดเหนือตัวทรัพย์สินไปด้วย ดังนั้นสัญญาลีสซิ่งชนิดลงทุน (Financial lease) ซึ่งมีข้อตกลงให้สิทธิผู้เช่าในการเลือกซื้อทรัพย์สินที่เช่าเมื่อครบกำหนดระยะเวลาในการเช่าแล้ว หากผู้เช่าตกลงซื้อทรัพย์สินที่เช่า นั้น ผู้ให้เช่าจะต้องโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าทันที ทั้งนี้เมื่อผู้เช่าได้ใช้สิทธิซื้อทรัพย์สิน และปฏิบัติตามเงื่อนไขเพื่อให้ได้กรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว จึงมีวัตถุประสงค์ในการโอนกรรมสิทธิ์เหมือนกับสัญญาซื้อขาย และเหมือนกับสัญญาเช่าซื้อ

5. การสิ้นสุดของสัญญา

การสิ้นสุดของสัญญาลีสซิ่ง ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีการค้า (ฉบับที่ 53) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ระยะเวลาที่ให้เช่าทรัพย์สิน และหลักเกณฑ์การคำนวณทุนของทรัพย์สินที่ให้เช่าบางประการ และประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง เงื่อนไขการอนุญาตให้บริษัทเงินทุน ประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สินแบบลีสซิ่ง มี 2 กรณีคือ 1. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญา 2 . เมื่อผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญา

นอกจากสัญญาเช่ามักจะระบุการสิ้นสุดสัญญา จากการครบกำหนดตามสัญญาเช่าแล้ว การสิ้นสุดของสัญญาเช่าอาจเกิดขึ้นได้ในกรณีต่างๆ เช่น ผู้เช่าหยุดพักกิจการไม่ดำเนินการต่อไป ผู้เช่าถูกพิทักษ์ทรัพย์หรือล้มละลาย ผู้เช่าควบกิจการกับกิจการอื่น ผู้เช่าไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามคำพิพากษา

การสิ้นสุดของสัญญาซื้อขายเกิดจากข้อตกลงของคู่สัญญาที่จะเลิกสัญญา ที่ได้ทำขึ้นแล้วก็ได้ หรือ อาจจะมีการบอกเลิกสัญญาของคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง โดยที่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไม่จำเป็นต้องเห็นพ้องด้วย ซึ่งการบอกเลิกสัญญาโดยวิธีนี้จะต้องเป็นไปตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ตามมาตรา 386 โดยการแสดงเจตนาบอกเลิกสัญญาแก่คู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่ง เมื่อมีเหตุแห่งการบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 387,388 เพราะคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ชำระหนี้ หรือตามมาตรา 389 เพราะเหตุที่การชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนกลายเป็นพ้นวิสัยเพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษลูกหนี้ได้

ซึ่งผู้เขียนเห็นว่า เหตุในการยกเลิกสัญญาตามหลักทั่วไปในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 386 , 387 ,388 ,389 ต้องนำมาใช้เป็นเหตุในการบอกเลิกสัญญาลิสซิงด้วย

จากการศึกษาหลักกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซิง ทำให้ทราบความหมายของสัญญาลิสซิง ว่าเป็นสัญญาเช่าที่มีข้อตกลงระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่าเพื่อการเช่าทรัพย์สิน โดยผู้เช่าเป็นผู้เลือกทรัพย์สินจากผู้ผลิตหรือผู้จำหน่ายเอง และให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระราคาและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น ในขณะที่ผู้เช่ามีสิทธิที่จะครอบครองและใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินนั้นด้วยการชำระค่าเช่าเป็นงวด ตามระยะเวลาที่ตกลงกัน และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ผู้เช่ามีสิทธิที่จะเลือกซื้อทรัพย์สินเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง หรือทำสัญญาเช่าต่อ หรือส่งมอบทรัพย์สินคืนแก่ผู้เช่าก็ได้ ตามแต่จะตกลงกันไว้ในสัญญา ซึ่งในบางประเทศแล้ว ลิสซิงหรือการให้เช่าแบบลิสซิง เป็นรูปแบบหนึ่งของการประกอบธุรกิจทางการเงิน หรือการให้ความช่วยเหลือและสนับสนุนทางการเงินระหว่างผู้ประกอบการธุรกิจ ซึ่งเป็นผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าจะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น อาจจะเป็นผู้ผลิต หรือผู้ดำเนินธุรกิจลิสซิงโดยเฉพาะก็ได้ โดยนำทรัพย์สินนั้นออกให้ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์จากการใช้ทรัพย์สินนั้นในการประกอบธุรกิจ โดยไม่ต้องใช้เงินลงทุนของตัวเองซื้อทรัพย์สินเหล่านั้น และผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าเช่าให้กับผู้ให้เช่า ซึ่งถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายวัสดุอุปกรณ์นั้นๆ และค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าเรียกเก็บนั้นจะเป็นค่าใช้จ่ายทรัพย์สินรวมทั้งผลประโยชน์ทางการเงินรวมอยู่ด้วย และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ก็กำหนดให้ผู้เช่ามีสิทธิ

เลือกซื้อทรัพย์สินที่เช่าได้ โดยราคาที่ซื้อขายกันนั้นจะต้องตกลงกันไว้ล่วงหน้าในสัญญา และผู้เช่ามีสิทธิได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าจากผู้ให้เช่า

โดยทั่วไปแล้วการให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิง หรือสัญญาลิสซิง มี 2 ประเภท คือ สัญญาเช่าชนิดลงทุนหรือสัญญาเช่าทางการเงิน (Financial lease) เป็นสัญญาที่ผู้ให้เช่าคือบริษัทเงินทุนสนับสนุนทางการเงินแก่ผู้เช่าโดยหาผู้จำหน่ายสินค้าทุน ไม่ว่าจะเป็นสิ่งหาริมทรัพย์ หรืออสังหาริมทรัพย์ มาให้ผู้เช่าเลือก แล้วผู้ให้เช่าหรือบริษัทเงินทุนจัดซื้อจากผู้จำหน่ายแล้ว มาให้ผู้เช่าหรือผู้ประกอบการทางธุรกิจได้ใช้ประโยชน์ชั่วคราวระยะเวลาที่กำหนด และผู้เช่าหรือผู้ประกอบการทางธุรกิจชำระค่าเช่าเป็นระยะ โดยเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าหรือผู้ประกอบการทางธุรกิจมีสิทธิที่จะเลือกซื้อทรัพย์สินนี้หรือไม่ก็ได้ ถ้าเลือกซื้อก็ต้องชำระราคาส่วนที่เหลือที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าแล้ว นอกจากนี้เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาในการเช่าแล้ว ผู้เช่าหรือผู้ประกอบการอาจขอต่อสัญญาเช่า ขอเปลี่ยนทรัพย์สินที่เช่า หรือส่งคืนทรัพย์สินที่เช่าก็ได้ และสัญญาเช่าชนิดดำเนินงาน (Operating Lease) เป็นสัญญาที่ผู้ให้เช่าให้เช่าทรัพย์สินที่เป็นเครื่องมือในการดำเนินงานหลายๆอย่างที่เกี่ยวเนื่องกัน โดยผู้เช่ามีสิทธิใช้ทรัพย์สินได้ และผู้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาได้เมื่อไม่มีความจำเป็นต้องใช้ทรัพย์สินนั้นต่อไป หรือเห็นว่าทรัพย์สินนั้นหมดประโยชน์ เป็นลักษณะการเช่าที่ผู้เช่าไม่มุ่งหวังกรรมสิทธิ์ สัญญาเช่าประเภทนี้เป็นการทำสัญญาเช่าในระยะสั้นมีระยะเวลาต่ำกว่า 12 ปี ลักษณะของทรัพย์สินที่ให้เช่ามักจะเป็นทรัพย์สินที่ซื้อขายคล่องและมีอายุการใช้งานสั้น ผู้ให้เช่าจะต้องคิดค่าเสียหายไว้ในค่าเช่าที่เรียกเก็บด้วย และจะต้องให้เช่าแก่ผู้เช่าหลายคนจึงจะคุ้มเงินลงทุน นอกจากนี้ผู้ให้เช่าต้องมีความเชี่ยวชาญพิเศษในการให้บริการ เพราะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินและสามารถที่จะบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดได้ เมื่อพิจารณาจากสัญญาลิสซิงทั้งสองประเภทแล้วจะพบว่ามี ความแตกต่างกัน โดยผู้ศึกษาเห็นว่า สัญญาลิสซิงที่เป็นสัญญาเช่าชนิดลงทุน (Financial lease) หากมีข้อตกลงในการซื้อทรัพย์สินเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาในการเช่าแล้ว และผู้เช่าได้ใช้สิทธิในซื้อทรัพย์สินที่เช่าแล้ว สัญญาดังกล่าวก็เป็นสัญญาที่มีวัตถุประสงค์ในการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งมีวัตถุประสงค์เหมือนกับสัญญาเช่าซื้อตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 572 ส่วนสัญญาลิสซิงที่เป็นสัญญาเช่าชนิดดำเนินงาน (Operating Lease) นั้นมีวัตถุประสงค์เพียง การให้ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สิน มิได้มีความมุ่งหมายในการโอนกรรมสิทธิ์ ดังนั้นสัญญาลิสซิงประเภทดังกล่าว จึงมีลักษณะเหมือนกับสัญญาเช่าทรัพย์สิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 537

แต่ปรากฏว่ามีการกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับสัญญาลิสซิงไว้ ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีการค้า(ฉบับที่53) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไขระยะเวลาที่ให้เช่าทรัพย์สิน และหลักเกณฑ์การคำนวณทุนของทรัพย์สินที่ให้เช่าบางประการ และประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง เงื่อนไขการอนุญาตให้บริษัทเงินทุนประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สินแบบลิสซิง ซึ่งผู้เขียนเห็นว่าเป็นการควบคุมการประกอบธุรกิจลิสซิง และการกำหนดหลักเกณฑ์ดังกล่าว ไม่ได้มีการพิจารณาความสัมพันธ์ของคู่สัญญาและสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบของคู่สัญญาไว้ชัดเจน ทำให้เกิดปัญหาในทางปฏิบัติ ดังนี้

เมื่อมีการทำสัญญาลิสซิงเกิดขึ้นแล้ว สัญญาลิสซิงจะต้องทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย หากปัญหาเกิดขึ้นว่าสัญญาลิสซิงทำเป็นหนังสือแต่ผู้เช่าไม่ได้ลงลายมือชื่อ สัญญาลิสซิงดังกล่าวจะตกเป็นโมฆะ หรือไม่ตกเป็นโมฆะแต่ไม่สามารถฟ้องร้องบังคับคดีกันได้ ซึ่งจากการศึกษาสามารถที่จะแยกได้เป็น 2 ความเห็นคือ ฝ่ายที่หนึ่งเห็นว่าเป็นแบบของสัญญาลิสซิง ดังนั้นหากไม่ทำตามแบบที่กำหนดไว้สัญญาก็ตกเป็นโมฆะ อีกฝ่ายหนึ่งเห็นว่าไม่ใช่แบบของสัญญา แต่เป็นหลักฐานเป็นหนังสือ ที่เป็นหลักฐานแห่งการฟ้องร้องบังคับคดี

เมื่อมีการทำสัญญาลิสซิง และมีการตกลงถึงสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาที่ต้องปฏิบัติต่อกันตามสัญญา หากมีปัญหาเรื่องสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบที่คู่สัญญาไม่ได้ตกลงกันไว้ จะนำบทบัญญัติของกฎหมายในเรื่องใดมาใช้ในการวินิจฉัย ซึ่งจากการศึกษาแนวคำพิพากษาของศาลฎีกาของไทย ได้วินิจฉัยมาเป็นแนวทางเดียวกัน โดยเห็นว่าสัญญาลิสซิงเป็นสัญญาเช่าทรัพย์สิน ซึ่งผู้เขียนเห็นว่า เมื่อเป็นสัญญาเช่าทรัพย์สินแล้วสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคู่สัญญา ต้องนำบทบัญญัติในเรื่องเช่าทรัพย์สิน และซื้อขาย ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้บังคับกับสัญญาลิสซิงด้วย แต่ก็มีปัญหาที่จะต้องพิจารณาต่อไปอีกว่า บทบัญญัติในเรื่องใดบ้างที่นำมาใช้บังคับได้ และบทบัญญัติในเรื่องใดบ้าง ที่ไม่สามารถนำมาใช้บังคับกับ สัญญาลิสซิงได้ เพราะสัญญาลิสซิง มีลักษณะที่แตกต่างจากสัญญาเช่าทรัพย์สินหลายประการ เช่น ข้อตกลงในการให้ผู้เช่ามีสิทธิเลือกซื้อทรัพย์สินที่เช่า เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิทธิในการบอกเลิกสัญญาของผู้ให้เช่าเมื่อผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า 2 งวดติดต่อกัน รวมทั้งวิธีการคิดค่าเช่าของผู้ให้เช่าที่คิดจากราคาทรัพย์สิน รวมทั้งผลประโยชน์ และดอกเบี้ยที่จะได้รับ ซึ่งมีหลักเกณฑ์คล้ายกับลักษณะของสัญญาเช่าซื้อ

นอกจากนี้ความระงับของสัญญาลิสซิง ก็ไม่มีหลักเกณฑ์เหมือนกับสัญญาเช่าทรัพย์สิน และสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งมีปัญหาว่า สัญญาลิสซิงจะระงับลงด้วยการบอกเลิกสัญญาของผู้เช่าได้หรือไม่ เพราะมีข้อตกลงในสัญญาห้ามผู้เช่าบอกเลิกสัญญาก่อนสัญญาเช่า

ครบกำหนดระยะเวลา ซึ่งผู้เขียนเห็นว่าเมื่อสัญญาลิสซึ่งเป็นสัญญาต่างตอบแทนอย่างหนึ่ง จึงต้องนำบทบัญญัติเรื่องการบอกเลิกสัญญาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 1 มาตรา 386-389 มาใช้บังคับกับสัญญาลิสซึ่งด้วย

เนื่องจากประเทศไทยไม่มีการบัญญัติเกี่ยวกับสัญญาลิสซึ่งไว้โดยเฉพาะ แต่การทำสัญญาลิสซึ่งก็สามารถที่จะทำได้ตามหลักเสรีภาพในการทำสัญญา อีกทั้งผู้ประกอบการก็ให้เช่าซื้อก็ได้หันมาทำสัญญาลิสซึ่งกันมาก โดยเฉพาะในการทำสัญญาลิสซึ่งรถยนต์แทนการทำสัญญาเช่าซื้อ เนื่องจากกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจลิสซึ่งตามประกาศของกระทรวงการคลัง และประกาศของกรมสรรพากรไม่ได้กำหนดรูปแบบของสัญญาลิสซึ่ง และไม่ได้กำหนดสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญา ประเภทของทรัพย์สิน ราคาซื้อขายทรัพย์สินตามสัญญา และอัตราดอกเบี้ยที่เรียกเก็บตามสัญญาลิสซึ่งเอาไว้เช่นเดียวกับ หลักเกณฑ์ในการทำสัญญา และสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาในเอกเทศสัญญาประเภทอื่นๆ ดังนั้นการปรับใช้หลักกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาลิสซึ่งจึงต้องพิจารณาจากข้อตกลงในสัญญาตามหลักทั่วไปว่าด้วยนิติกรรมสัญญา และหนี้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บรรพ 1,2 ซึ่งทำให้เกิดปัญหาในการปรับใช้กฎหมาย และการตีความสัญญา รวมทั้งข้อกำหนดในสัญญาลิสซึ่งที่กำหนดสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาไว้ว่า เป็นสัญญาเช่าทรัพย์สินหรือเป็นสัญญาเช่าซื้อตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือไม่ และข้อตกลงในสัญญาลิสซึ่งของผู้ประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อที่ทำสัญญาลิสซึ่ง แทนการทำสัญญาเช่าซื้อ เพราะต้องการเลี่ยงการควบคุมการทำสัญญาเช่าซื้อตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค ที่ให้อำนาจคณะกรรมการว่าด้วยสัญญาออกประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา อีกทั้งการทำสัญญาลิสซึ่งในปัจจุบันมักจะทำในรูปของสัญญาสำเร็จรูป ที่มีข้อตกลงที่มีข้อความที่เป็นการเอาเปรียบผู้บริโภคเกินสมควร เพราะสัญญาลิสซึ่งเป็นสัญญาที่ไม่ถูกควบคุมตามประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา อีกทั้งการทำสัญญาลิสซึ่งก็มีประเด็นปัญหาว่า เมื่อเมื่อข้อพิพาทตามสัญญาลิสซึ่งขึ้นสู่การวินิจฉัยคดีของศาล สัญญาลิสซึ่งดังกล่าวเป็นสัญญาที่จะต้องตกอยู่ภายใต้ พระราชบัญญัติ ว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 หรือไม่ ซึ่งเป็นประเด็นปัญหาทางกฎหมายของสัญญาลิสซึ่ง ที่ผู้ศึกษาจะได้ทำการศึกษาและนำเสนอในบทต่อไป