

บทที่ 3

คำอธิบายบันทึกข้อมูลศัพท์เบื้องต้นและมโนทัศน์สัมพันธ์ (Conceptual Relation)

3.1 มิติความสัมพันธ์

ภาสพงศ์ ศรีพิจารณ์ (2548) ได้แนะนำขั้นตอนการสร้างมโนทัศน์สัมพันธ์ไว้ดังนี้

1. นำศัพท์เฉพาะที่เลือกไว้ในเบื้องต้นมาจัดเป็นหมวดหมู่และหาความสัมพันธ์ทางมโนทัศน์ในเบื้องต้น
2. หาคำศัพท์เพิ่มเติมเพื่อให้มโนทัศน์มีความสมบูรณ์มากขึ้น หรือ คิดมโนทัศน์เพิ่มเติมเพื่อให้สามารถใช้คำศัพท์ที่เลือกไว้ในเบื้องต้นให้ได้มากที่สุด โดยอาจใช้ความสัมพันธ์ทางมโนทัศน์ที่ใช้กันทั่วไป เช่น Generic-Specific (G-S) , Whole-Part (W-P) หรือคิดคำเรียกมโนทัศน์ขึ้นใหม่ให้เข้ากับหัวข้อและเนื้อหาของตัวเอง
3. แบ่งมโนทัศน์สัมพันธ์เป็นหมวดหมู่ให้ชัดเจน โดยแบ่งเป็นมโนทัศน์หลัก และมโนทัศน์รอง
4. นำเสนอมโนทัศน์สัมพันธ์ในรูปแบบของแผนภูมิ พร้อมเขียนคำอธิบายผู้รวบรวมจึงได้สร้างมโนทัศน์หลักคือสัญญาเช่าที่พัก และมโนทัศน์รอง ดังนี้
 1. มโนทัศน์หมวดกฎหมายที่ใช้บังคับสัญญาเช่า
 2. มโนทัศน์หมวดองค์ประกอบของสัญญาเช่า
 3. มโนทัศน์หมวดคู่สัญญาและการเช่า
 4. มโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดของคู่สัญญา
 - 4.1 มโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับสิทธิโดยธรรม
 - 4.2 มโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับกฎและข้อบังคับ
 - 4.3 มโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับสถานที่เช่า
 - 4.4 มโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับระยะเวลาการเช่า
 - 4.5 มโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับเงินประกัน
 - 4.6 มโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับประกันภัย
 - 4.7 มโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับการชำระค่าเช่า
 - 4.8 มโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับความรับผิดชอบ
 5. มโนทัศน์หมวดการลงลายมือชื่อในสัญญา

3.2 คำย่อแสดงความสัมพันธ์ระหว่างมโนทัศน์

ผู้รวบรวมได้กำหนดความสัมพันธ์เป็นสองประเภทตามคำแนะนำดังกล่าวข้างต้นของ ภาสพงศ์ ศรีพิจารณ์ (2548) คือส่วนที่เป็นความสัมพันธ์ทางมโนทัศน์ที่ใช้กันทั่วไป เช่น Generic-Specific (GS) , Whole-Part (WP), Cause-Effect (CE), Process-Output (PO) กับส่วนที่เป็น การคิดคำเรียกมโนทัศน์สัมพันธ์ขึ้นใหม่ให้เข้ากับหัวข้อและเนื้อหาของตัวเอง เช่น Actor-Activity (AA), Activity-Patient (AP) และ Controller-Activity (CA)

ประเภทที่ 1

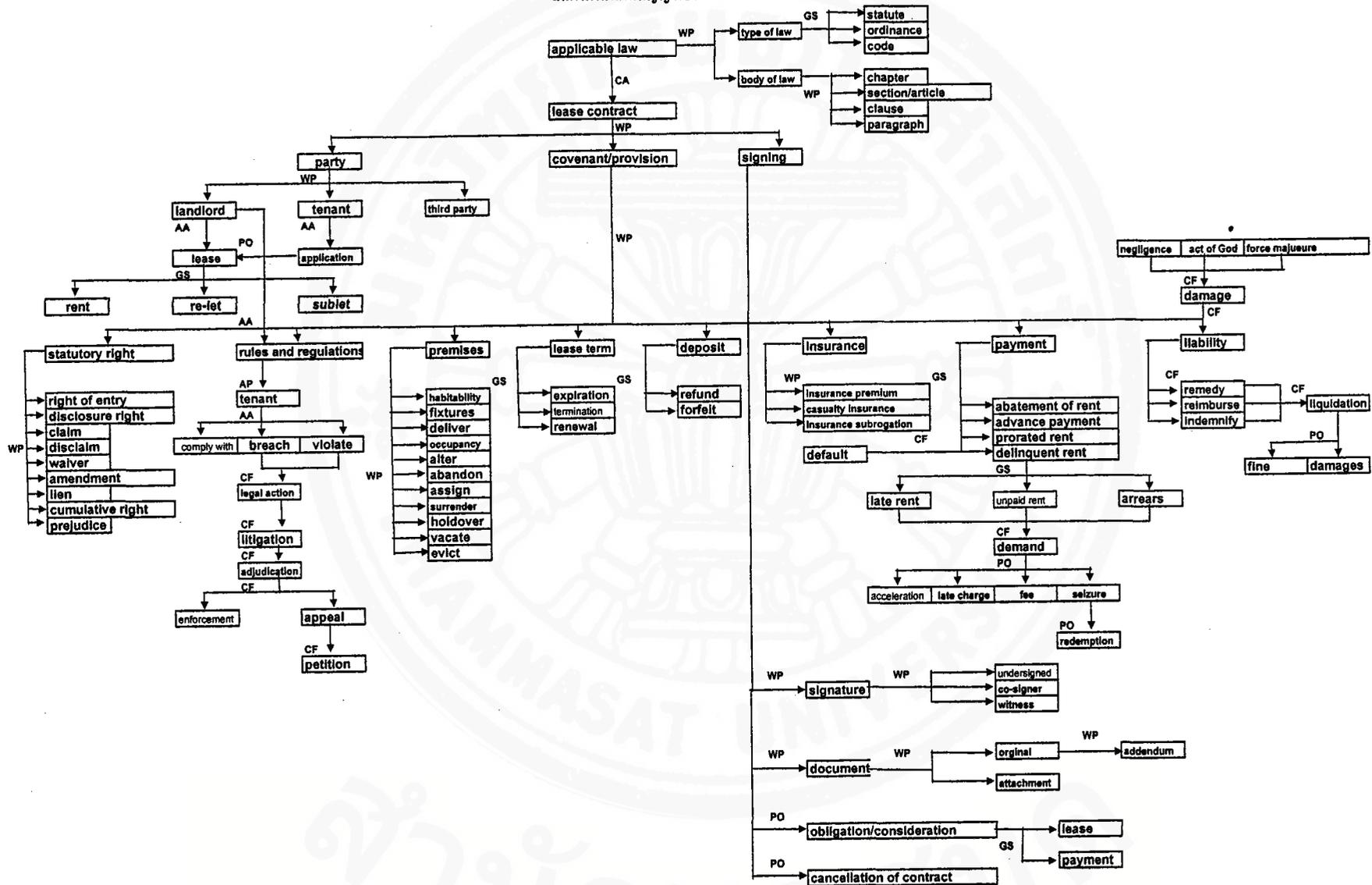
GS = Generic-Specific	มโนทัศน์หนึ่งเป็นประเภทของอีกมโนทัศน์หนึ่ง
WP = Whole-Part	มโนทัศน์หนึ่งเป็นส่วนประกอบของอีกมโนทัศน์หนึ่ง
CE = Cause-Effect	มโนทัศน์หนึ่งเป็นสาเหตุและอีกมโนทัศน์หนึ่งเป็นผล
PO = Process-Output	มโนทัศน์หนึ่งเป็นกระบวนการและอีกมโนทัศน์หนึ่งเป็นผล

ประเภทที่ 2

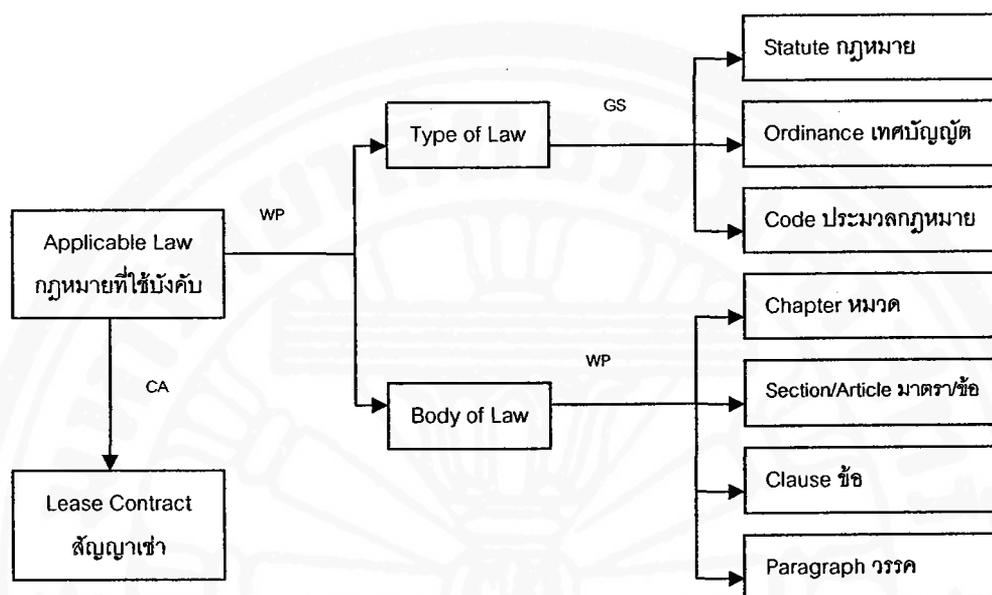
AA = Actor-Activity	มโนทัศน์หนึ่งเป็นผู้กระทำอีกมโนทัศน์หนึ่งขึ้น
AP = Activity-Patient	มโนทัศน์หนึ่งเป็นกิจกรรมและอีกมโนทัศน์หนึ่งเป็นผู้ได้รับผล จากกิจกรรมนั้น
CA = Controller-Activity	มโนทัศน์หนึ่งเป็นผู้ควบคุมและอีกมโนทัศน์หนึ่งเป็นกิจกรรมที่ ถูกควบคุม

โดยจะขอนำเสนอมโนทัศน์สัมพันธ์ในรูปแบบของแผนภูมิ พร้อมคำอธิบายดังต่อไปนี้

แผนภูมิที่ 1
แสดงโมโนทัศน์สัญญาเช่าที่พัก



แผนภูมิที่ 2
แสดงมโนทัศน์หมวดกฎหมายที่ใช้บังคับสัญญาเช่า



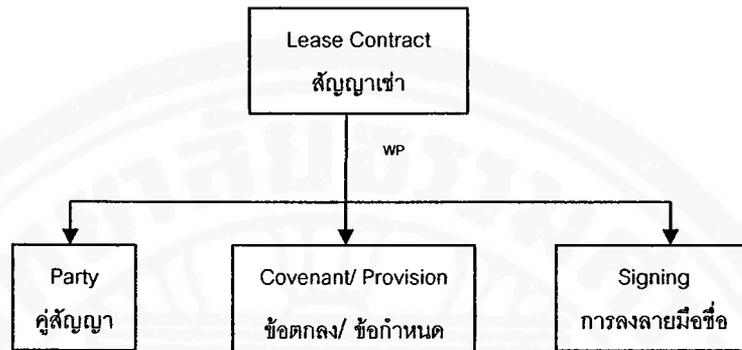
รูปแบบแสดงความสัมพันธ์

- CA = Controller-Activity มโนทัศน์หนึ่งเป็นผู้ควบคุมและอีกมโนทัศน์หนึ่งเป็นกิจกรรมที่
ถูกควบคุม
- GS = Generic-Specific มโนทัศน์หนึ่งเป็นประเภทของอีกมโนทัศน์หนึ่ง
- WP = Whole-Part มโนทัศน์หนึ่งเป็นส่วนประกอบของอีกมโนทัศน์หนึ่ง

คำอธิบายมโนทัศน์หมวดกฎหมายที่ใช้บังคับสัญญาเช่า

กฎหมายที่ใช้บังคับสัญญาเช่ามีสามประเภทคือ กฎหมายของรัฐหรือประเทศ
เทศบัญญัติของเมือง และประมวลกฎหมาย ซึ่งกฎหมายต่างๆ เหล่านี้ประกอบด้วย หมวด มาตรา
ข้อ และวรรค

แผนภูมิที่ 3
แสดงมโนทัศน์หมวดองค์ประกอบของสัญญาเช่า



รูปแบบแสดงความสัมพันธ์

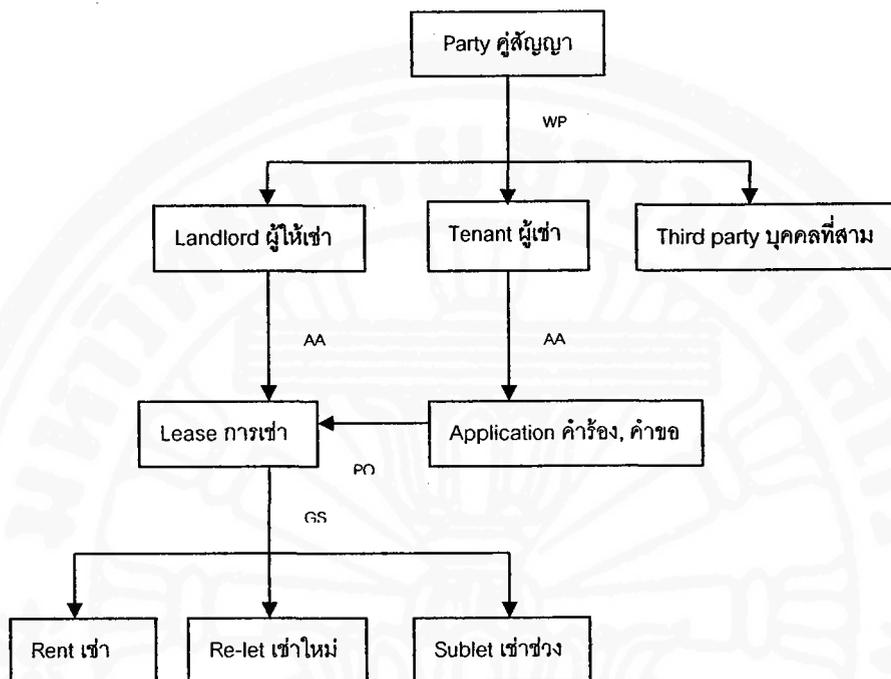
WP = Whole-Part มโนทัศน์หนึ่งเป็นส่วนประกอบของอีกมโนทัศน์หนึ่ง

คำอธิบายมโนทัศน์หมวดองค์ประกอบของสัญญาเช่า

สัญญาเช่า ประกอบด้วยคู่สัญญา ข้อตกลง/ข้อกำหนดของคู่สัญญา และการลงลายมือชื่อรับรองข้อตกลง/ข้อกำหนดดังกล่าว

ค่านักหอสมุด

แผนภูมิที่ 4
แสดงมโนทัศน์หมวดคู่สัญญาและการเช่า



รูปแบบแสดงความสัมพันธ์

WP = Whole-Part

มโนทัศน์หนึ่งเป็นส่วนประกอบของอีกมโนทัศน์หนึ่ง

AA = Actor-Activity

มโนทัศน์หนึ่งเป็นผู้กระทำอีกมโนทัศน์หนึ่งขึ้น

GS = Generic-Specific

มโนทัศน์หนึ่งเป็นประเภทของอีกมโนทัศน์หนึ่ง

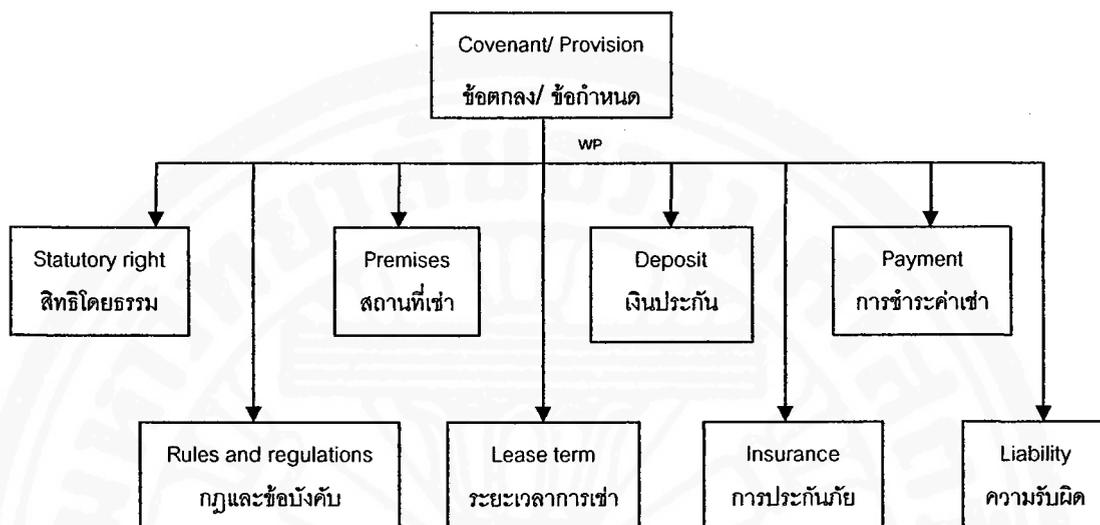
PO = Process-Output

มโนทัศน์หนึ่งเป็นกระบวนการและอีกมโนทัศน์หนึ่งเป็นผล

คำอธิบายมโนทัศน์หมวดคู่สัญญาและการเช่า

คู่สัญญาประกอบด้วยผู้ให้เช่า ผู้เช่า และบุคคลที่สาม ผู้ให้เช่าทำให้เกิดการเช่าขึ้น 3 ประเภท คือ การเช่า การเช่าใหม่ และการเช่าช่วง โดยผู้เช่าต้องยื่นคำร้องหรือคำขอก่อนไม่ว่าจะเป็นการเช่าแบบใดก็ตาม

แผนภูมิที่ 5
แสดงมโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดของคู่สัญญา



รูปแบบแสดงความสัมพันธ์

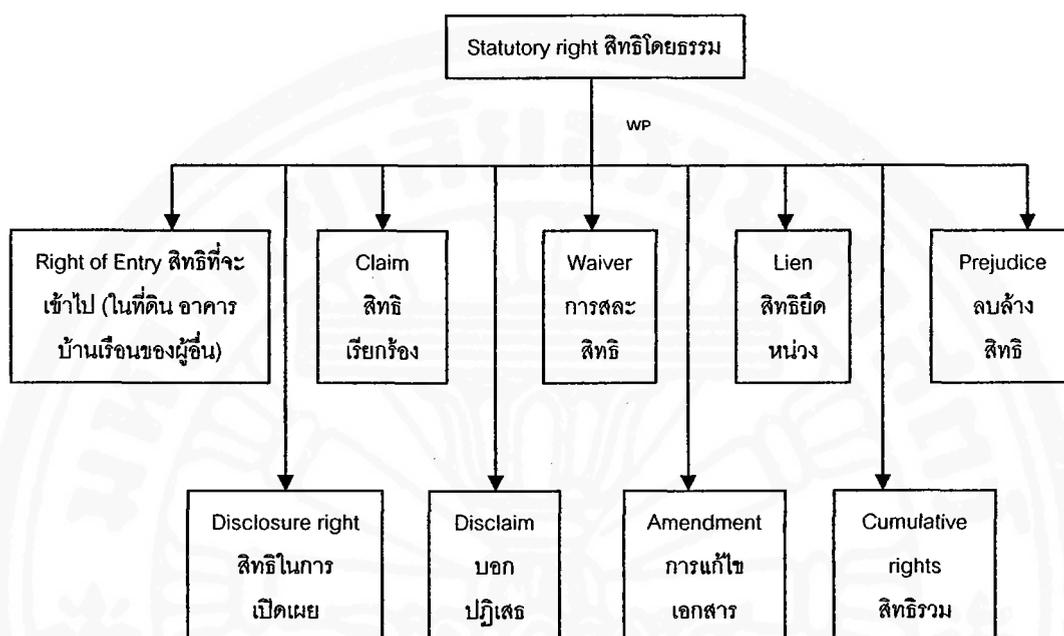
WP = Whole-Part

มโนทัศน์หนึ่งเป็นส่วนประกอบของอีกมโนทัศน์หนึ่ง

คำอธิบายมโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดของคู่สัญญา

ข้อตกลง/ข้อกำหนดของคู่สัญญาประกอบด้วยข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับสิทธิโดยธรรม กฎและข้อบังคับ สถานที่เช่า ระยะเวลาการเช่า เงินประกัน ประกันภัย การชำระค่าเช่า และ ความรับผิด

แผนภูมิที่ 6
แสดงมโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับสิทธิโดยธรรม



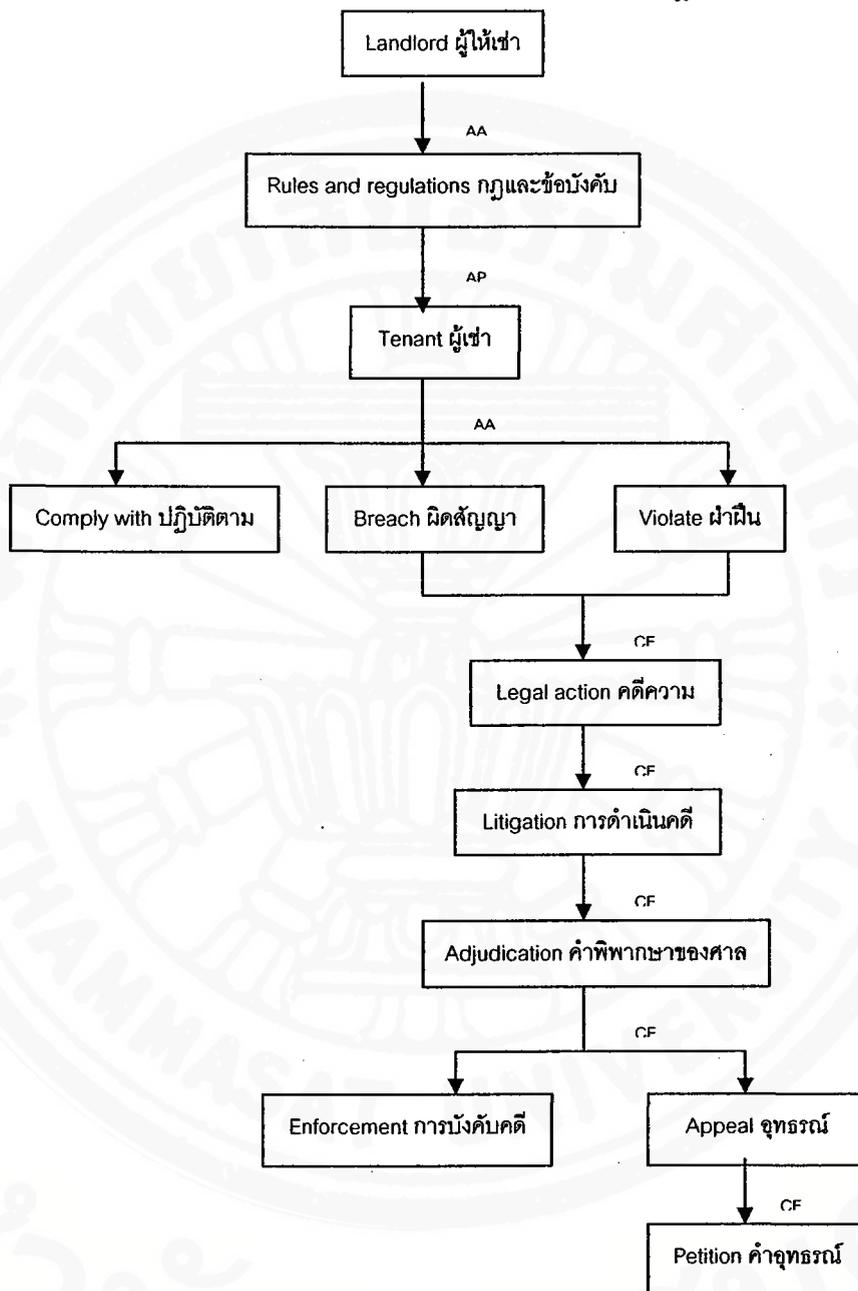
รูปแบบแสดงความสัมพันธ์

WP = Whole-Part มโนทัศน์หนึ่งเป็นส่วนประกอบของอีกมโนทัศน์หนึ่ง

คำอธิบายมโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับสิทธิโดยธรรม

สิทธิโดยธรรมประกอบด้วยสิทธิที่จะเข้าไป (ในที่ดิน อาคารบ้านเรือนของผู้อื่น) สิทธิในการเปิดเผยข้อเท็จจริง สิทธิเรียกร้อง การบอกลปฏิเสธสิทธิ การสละสิทธิ การแก้ไขเอกสาร สิทธิยึดหน่วง สิทธิรวม และการปล่อยให้สิทธิ

แผนภูมิที่ 7
แสดงมโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับกฎและข้อบังคับ



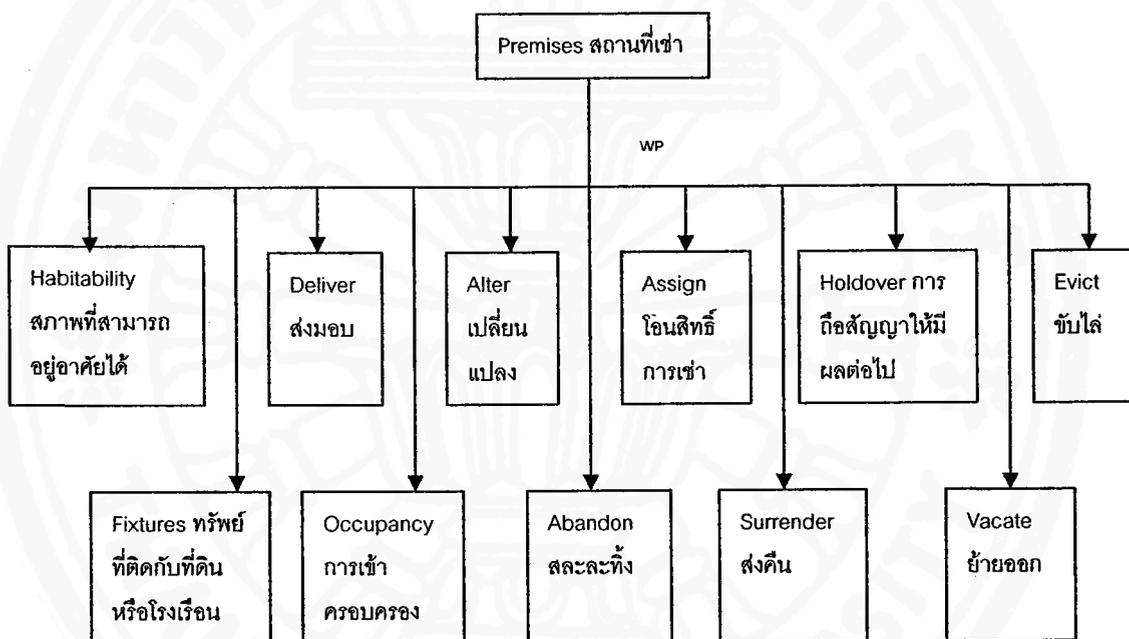
รูปแบบแสดงความสัมพันธ์

- AA = Actor-Activity มโนทัศน์หนึ่งเป็นผู้กระทำอีกมโนทัศน์หนึ่งขึ้น
- AP = Activity-Patient มโนทัศน์หนึ่งเป็นกิจกรรมและอีกมโนทัศน์หนึ่งเป็นผู้ได้รับผลจากกิจกรรมนั้น
- CE = Cause-Effect มโนทัศน์หนึ่งเป็นสาเหตุและอีกมโนทัศน์หนึ่งเป็นผล

คำอธิบายโมโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับกฎและข้อบังคับ

ผู้ให้เช่าเป็นผู้กำหนดกฎและข้อบังคับขึ้น ส่วนผู้เช่าอาจปฏิบัติตาม หรือทำผิด หรือฝ่าฝืนกฎและข้อบังคับดังกล่าว การทำผิดและการฝ่าฝืนอาจนำไปสู่คดีความ ทำให้เกิดการฟ้องร้องคดี และเมื่อมีคำพิพากษาของศาล ผู้ให้เช่าก็นำไปบังคับคดีได้ ส่วนผู้เช่าอาจอุทธรณ์โดยยื่นคำอุทธรณ์ได้

แผนภูมิที่ 8
แสดงโมโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับสถานที่เช่า



รูปแบบแสดงความสัมพันธ์

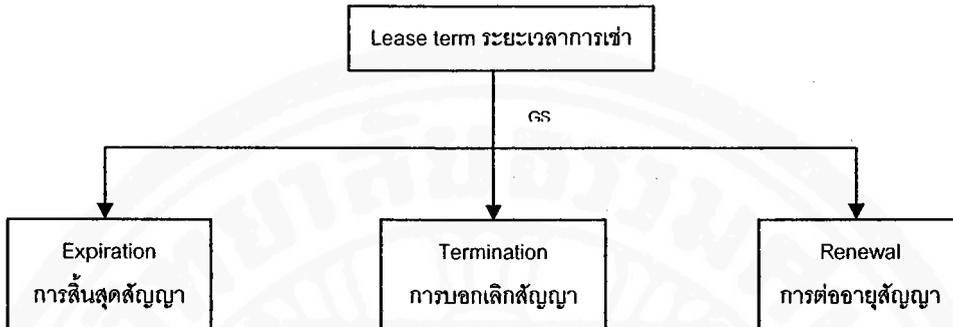
WP = Whole-Part

โมโนทัศน์หนึ่งเป็นส่วนประกอบของอีกมโนทัศน์หนึ่ง

คำอธิบายโมโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับสถานที่เช่า

ข้อตกลงเกี่ยวกับสถานที่เช่าประกอบด้วย สภาพที่สามารถอยู่อาศัยได้ ทรัพย์สินที่ติดกับที่ดินหรือโรงเรือน การส่งมอบสถานที่ การเช่าครอบครองสถานที่ การเปลี่ยนแปลงสถานที่ การละทิ้งสิทธิ์ที่มีในสถานที่ การโอนสิทธิ์ที่มีในสถานที่ การส่งคืนสถานที่ การถือสัญญาให้มีผลต่อไป การย้ายออก และการขับไล่ผู้เช่าออกจากสถานที่

แผนภูมิที่ 9
แสดงมโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับระยะเวลาการเช่า



รูปแบบแสดงความสัมพันธ์

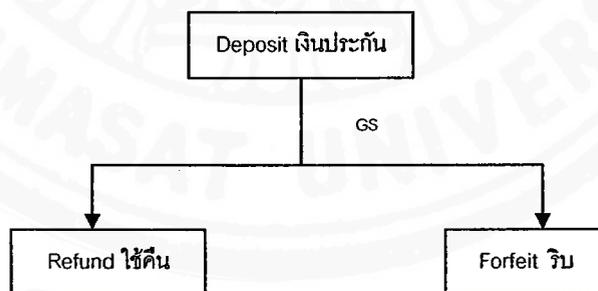
GS = Generic-Specific

มโนทัศน์หนึ่งเป็นประเภทของอีกมโนทัศน์หนึ่ง

คำอธิบายมโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับระยะเวลาการเช่า

ข้อตกลงเกี่ยวกับระยะเวลาการเช่ามี 3 ประเภท คือ การสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า การบอกเลิกระยะเวลาการเช่า และการต่อระยะเวลาการเช่า

แผนภูมิที่ 10
แสดงมโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับเงินประกัน



รูปแบบแสดงความสัมพันธ์

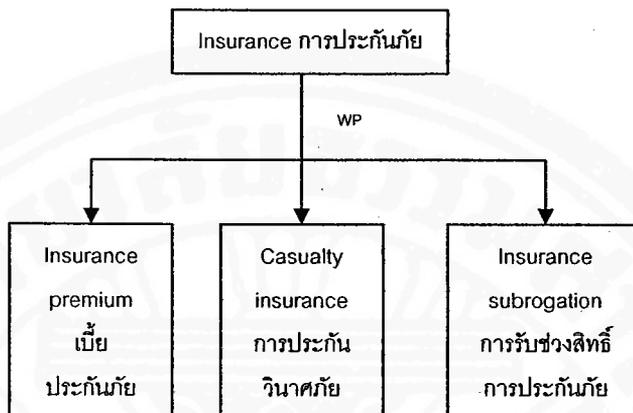
GS = Generic-Specific

มโนทัศน์หนึ่งเป็นประเภทของอีกมโนทัศน์หนึ่ง

คำอธิบายมโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับเงินประกัน

หลังจากผู้เช่าออกจากสถานที่เช่าแล้ว ผู้ให้เช่าอาจคืนหรือริบเงินประกันตามข้อตกลงที่กำหนดไว้

แผนภูมิที่ 11
แสดงมโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับประกันภัย



รูปแบบแสดงความสัมพันธ์

WP = Whole-Part

มโนทัศน์หนึ่งเป็นส่วนประกอบของอีกมโนทัศน์หนึ่ง

คำอธิบายมโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับประกันภัย

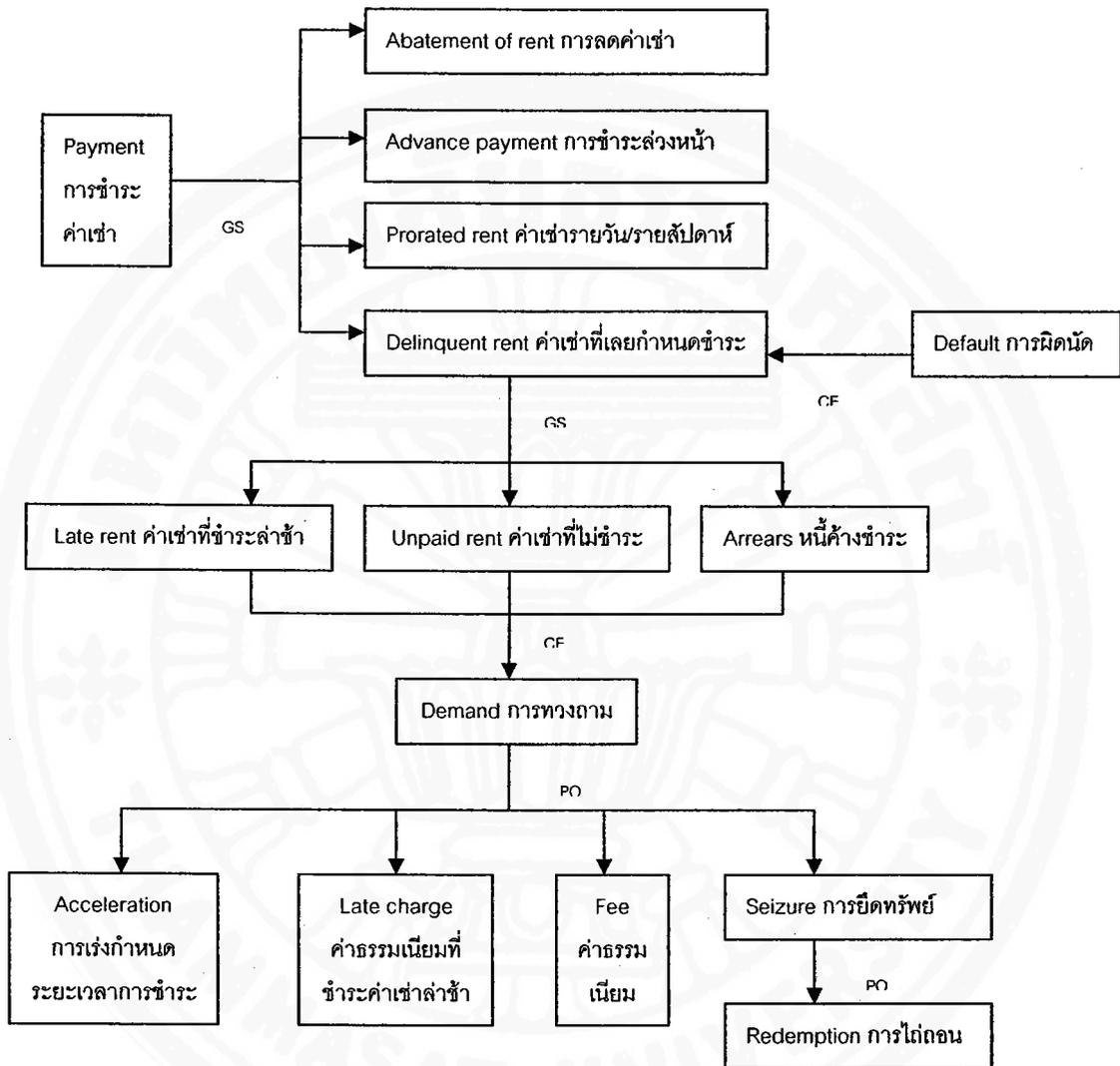
ข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับประกันภัยประกอบด้วย เบี้ยประกัน การประกันวินาศภัย

และการรับช่วงสิทธิ์การประกันภัย

สำนักหอสมุด

แผนภูมิที่ 12

แสดงมโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับการชำระค่าเช่า



รูปแบบแสดงความสัมพันธ์

GS = Generic-Specific

มโนทัศน์หนึ่งเป็นประเภทของอีกมโนทัศน์หนึ่ง

CE = Cause-Effect

มโนทัศน์หนึ่งเป็นสาเหตุและอีกมโนทัศน์หนึ่งเป็นผล

PO = Process-Output

มโนทัศน์หนึ่งเป็นกระบวนการและอีกมโนทัศน์หนึ่งเป็นผล

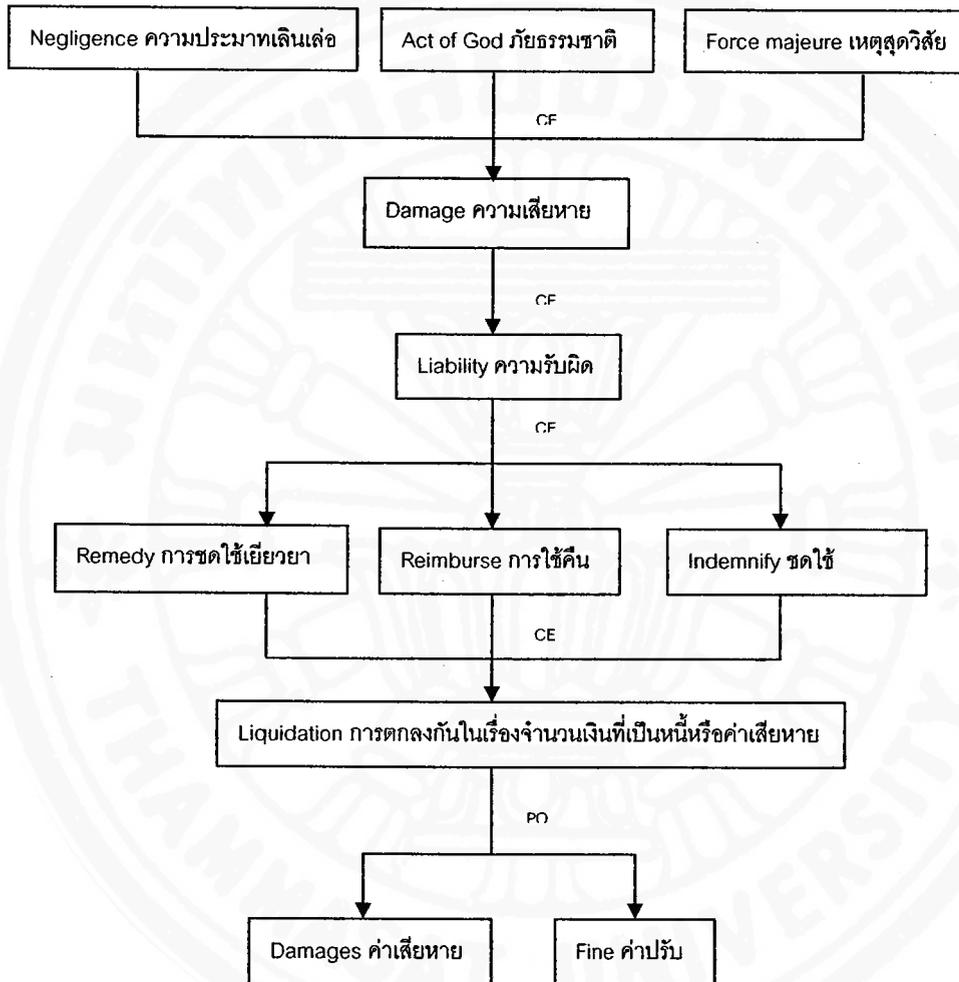
คำอธิบายมโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับการชำระค่าเช่า

ประเภทของค่าเช่าประกอบด้วย ค่าเช่าที่ลดลง ค่าเช่าที่ชำระล่วงหน้า ค่าเช่ารายวัน/รายสัปดาห์ ค่าเช่าที่เลยกำหนดชำระอันเนื่องมาจากการผิดนัด ซึ่งแบ่งต่อไปได้อีกเป็นสามประเภท คือค่าเช่าที่ชำระล่าช้า ค่าเช่าที่ไม่ชำระ และหนี้ค้างชำระ การชำระค่าเช่าล่าช้าก่อให้เกิดกระบวนการการทวงถาม ซึ่งผลที่เกิดขึ้นอาจเป็นการเร่งกำหนดระยะเวลาการชำระเงิน การชำระ

ค่าธรรมเนียมที่ชำระค่าเช่าล่าช้า ค่าธรรมเนียมที่ใช้ในการดำเนินการทวงถาม หรือผู้ให้เช่าอาจยึดทรัพย์ของผู้เช่า และผู้เช่าสามารถไถ่ถอนทรัพย์ที่ถูกยึดคืนไปได้

แผนภูมิที่ 13

แสดงมโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับความรับผิด



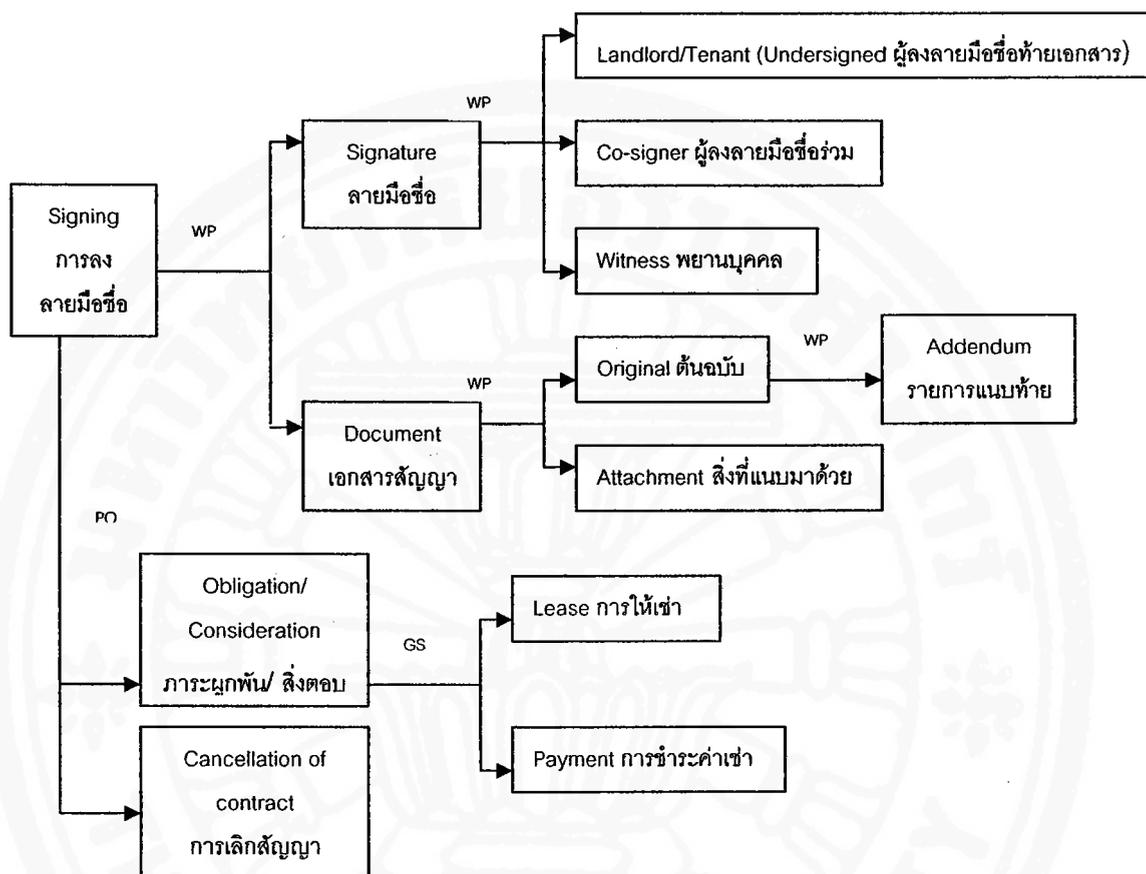
รูปแบบแสดงความสัมพันธ์

CE = Cause-Effect มโนทัศน์หนึ่งเป็นสาเหตุและอีกมโนทัศน์หนึ่งเป็นผล
 PO = Process-Output มโนทัศน์หนึ่งเป็นกระบวนการและอีกมโนทัศน์หนึ่งเป็นผล

คำอธิบายมโนทัศน์หมวดข้อตกลง/ข้อกำหนดเกี่ยวกับความรับผิด

ความประมาทเลินเล่อ ภัยธรรมชาติ และเหตุสุดวิสัยทำให้เกิดความเสียหาย ซึ่งนำไปสู่ความรับผิดของผู้ให้เช่าหรือผู้เช่า แล้วก่อให้เกิดการชดใช้เยียวยา การใช้คืน และการชดใช้ ซึ่งนำไปสู่กระบวนการตกลงกันในเรื่องจำนวนเงินที่เป็นหนี้หรือค่าเสียหาย และผลคือทำให้ผู้เสียหายได้รับค่าเสียหายหรือค่าปรับ

แผนภูมิที่ 14
แสดงมโนทัศน์หมวดการลงลายมือชื่อในสัญญา



รูปแบบแสดงความสัมพันธ์

- WP = Whole-Part มโนทัศน์หนึ่งเป็นส่วนประกอบของอีกมโนทัศน์หนึ่ง
- GS = Generic-Specific มโนทัศน์หนึ่งเป็นประเภทของอีกมโนทัศน์หนึ่ง
- PO = Process-Output มโนทัศน์หนึ่งเป็นกระบวนการและอีกมโนทัศน์หนึ่งเป็นผล

คำอธิบายมโนทัศน์หมวดการลงลายมือชื่อในสัญญา

การลงลายมือชื่อประกอบด้วยลายมือชื่อและเอกสารสัญญาที่ลงนาม ลายมือชื่อเป็นของผู้ให้เช่า ผู้เช่า ผู้ลงลายมือชื่อร่วม และพยานบุคคล เอกสารสัญญาประกอบด้วยต้นฉบับและบางครั้งอาจมีสิ่งที่แนบมาด้วย เช่น คู่มือผู้ให้เช่าและผู้เช่า เป็นต้น โดยในสัญญาบางสัญญาอาจมีรายการแนบท้ายในต้นฉบับที่เกี่ยวกับกฎและข้อบังคับเฉพาะ เช่น ส่วนที่เกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงหรือการจอดยานพาหนะ หลังจากคู่สัญญาลงลายมือชื่อแล้ว ก็จะเกิดภาระผูกพัน/สิ่งตอบแทนคือ ผู้ให้เช่ายินยอมให้เช่าสถานที่ และผู้เช่ายินยอมชำระค่าเช่าตามที่ตกลงกันในสัญญา อย่างไรก็ตาม บางครั้งอาจมีเหตุจำเป็นให้ต้องบอกเลิกสัญญาหลังจากที่ลงลายมือชื่อแล้วก็เป็นได้