

สัญญาหน้า^๑

๑. ลักษณะสัญญาหน้า

หน้า คือ บุคคลซึ่งทำหน้าที่เป็นคนกลางซึ่งซื้อหรือจัดการให้บุคคลสองฝ่ายเข้าทำสัญญากัน เช่น สัญญาซื้อขาย สัญญาจำนอง โดยหน้ามีสิทธิได้รับค่าบำเหน็จ เช่น ขาดต้องการขายที่ดินของตน จึงไปขอให้เชียวหาคนซื้อให้ เชียวบอกดำให้รู้ว่าขาดต้องการขายที่ดินผืนนั้น ต่อมา ขวากับดำได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกัน ถือว่าเชียวเป็นหน้าขายที่ดินของขาด

สัญญาหน้า คือ สัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่งตกลงให้นายเป็นผู้ซื้อหรือจัดการให้ได้ทำสัญญากับบุคคลภายนอก เมื่อสัญญานั้นได้ทำกันสำเร็จจากการที่หน้าได้ซื้อหรือจัดการ หน้าก็จะได้รับบำเหน็จตามที่ตกลงกันไว้ ถ้าไม่ได้ตกลงกำหนดกันไว้แน่นอน ก็ต้องให้ตามธรรมเนียมคือร้อยละ ๕ ของราคาซื้อขายกันจริง^๒ เมื่อนายหน้าได้ทำให้บุคคลภายนอกเข้าทำสัญญา แม้ต่อมาบุคคลภายนอกหรือฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดสัญญา หรือเลิกสัญญา ก็ไม่กระทบกระเทือนถึงเรื่องบำเหน็จของหน้า และสัญญานายหน้ากฎหมายไม่ได้บังคับว่าต้องทำอะไร เช่นนี้จะทำเป็นหนังสือหรือตกลงกันด้วยวาจาก็ได้

๒. ข้อพึงระวังในการทำสัญญาหน้า

๒.๑ หน้าจะมีอำนาจรับเงินหรือรับชำระหนี้แทนคู่สัญญาก็ต่อเมื่อได้รับมอบหมายให้รับเงินหรือรับชำระหนี้ด้วย

๒.๒ ปกติหน้าไม่มีสิทธิเรียกค่าใช้จ่ายที่เสียไป ไม่ว่าหน้าจะได้ทำการสำเร็จหรือไม่ เว้นแต่ จะได้มีข้อตกลงว่า หน้ามีสิทธิที่จะได้รับชดใช้ค่าใช้จ่ายที่เสียไป และแม้จะมีข้อตกลงดังกล่าว หากหน้าทำการให้แก่บุคคลภายนอกอันเป็นการฝ่าฝืนต่อหน้าที่ตนเข้ารับหน้าที่ ได้แก่ ตามสัญญาห้ามเป็นหน้าอีกฝ่ายหนึ่ง แต่หน้ากลับฝ่าฝืนเข้าเป็นหน้าอีกฝ่ายหนึ่ง หรือนายหน้าทำการช่วยเหลือบุคคลภายนอกโดยรับค้ำประกันจากบุคคลภายนอกกว่าจะให้ค่าบำเหน็จซึ่งหน้าผู้ทำการโดยสุจริตจะไม่รับบำเหน็จนั้น หน้าไม่มีสิทธิได้รับค่าใช้จ่ายที่เสียไป และหน้าก็ไม่มีสิทธิได้รับค่าบำเหน็จด้วยหากหน้าทำการให้แก่บุคคลภายนอกอันเป็นการฝ่าฝืนต่อหน้าที่ตนเข้ารับหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น

๒.๓ หากคู่สัญญาฝ่ายหน้าไม่ชำระหนี้ หน้าไม่ต้องรับผิดชอบเป็นการส่วนตัว เว้นแต่หน้าจะไม่ได้บอกชื่อของคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งให้อีกฝ่ายรู้ เช่น ฟ้าเป็นหน้าของโบว์บอกขายรถยนต์ให้บี บีตกลงซื้อ ฟ้ารับเงินค่าซื้อรถยนต์จากบีโดยไม่ได้อีกฝ่ายรู้ ต่อมาโบว์ไม่ส่งมอบรถยนต์ให้บี ดังนี้ ฟ้าซึ่งเป็นหน้าต้องรับผิดชอบเป็นส่วนตัว

๒.๔ สิทธิเรียกร้องค่าบำเหน็จมีอายุความ ๑๐ ปี

^๑ จัดทำโดย นายยงยุทธ ภูประดับกฤต นิตกร ๔ นางสาวพงษ์พิสัย วรรณราช นิตกร ๓ และนางสาวอรดา เขาวนั้วโรดม นิตกร ๓ ศูนย์ข้อมูลกฎหมายกลาง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

^๒ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๕๘๑/๒๕๒๖