

## หลักเกณฑ์และวิธีการบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อ\*

สัญญาเช่าซื้อเป็นสัญญาซึ่งเจ้าของเอาทรัพย์สินออกให้เช่าและให้คำมั่นว่าจะขายทรัพย์สินนั้น หรือว่าจะให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นสิทธิแก่ผู้เช่าโดยเงื่อนไขที่ผู้เช่าได้ใช้เงินครบตามงวดที่กำหนด

ในส่วนที่เกี่ยวกับการบอกเลิกสัญญานั้น ในกรณีของผู้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาในเวลาใดเวลาหนึ่งก็ได้ โดยการส่งมอบทรัพย์สินกลับคืนให้แก่เจ้าของโดยเสียค่าใช้จ่ายของตนเอง

ส่วนในกรณีการบอกเลิกสัญญาโดยผู้ให้เช่าซื้อนั้น กฎหมายกำหนดว่าในกรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดนัด ไม่ใช้เงินสองคราวติด ๆ กันหรือกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นสาระสำคัญ เจ้าของทรัพย์สินจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้และเงินที่ได้ใช้มาแล้ว ให้ริบเป็นของเจ้าของทรัพย์สินและเจ้าของทรัพย์สินชอบที่จะกลับเข้าครองทรัพย์สินนั้นได้ด้วย

ในกรณีกระทำผิดสัญญาเพราะผิดนัดไม่ใช้เงินซึ่งเป็นงวดสุดท้ายนั้น เจ้าของทรัพย์สินที่จะริบเงินที่ได้ใช้มาแล้ว แล้วกลับเข้าครองทรัพย์สินนั้นได้ต่อเมื่อระยะเวลาใช้เงินได้พ้นกำหนดไปอีกงวดหนึ่ง

โดยปกติ เมื่อคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งได้ใช้สิทธิเลิกสัญญาแล้ว คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำต้องให้อีกฝ่ายหนึ่ง ได้กลับสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม แต่การบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อมีลักษณะเฉพาะที่กฎหมายกำหนดไว้เป็นพิเศษ กล่าวคือ เมื่อมีการบอกเลิกสัญญา เจ้าของทรัพย์สินสามารถริบเงินค่าเช่าซื้อที่ผู้เช่าซื้อชำระมาแล้วทั้งหมดได้พร้อมเข้าครอบครองทรัพย์สินได้ทันที และนอกจากนี้หากมีความเสียหายเกิดขึ้นผู้ให้เช่าซื้อย่อมสามารถเรียกค่าเสียหายตามหลักทั่วไปได้

---

\* จัดทำโดยนายยงยุทธ ภูประดับภฤต นิตกร ๔ นางสาวพงษ์พิสัย วรณราช นิตกร ๓ และนางสาวอรดา เขานัวโรตม นิตกร ๓ ศูนย์ข้อมูลกฎหมายกลาง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา