

๕๔/๘

BOOK III.  
SPECIFIC CONTRACTS.

TITLE I.  
SALE.

CHAPTER I.  
NATURE AND ESSENTIALS OF THE CONTRACT OF SALE.

Part I. — GENERAL PROVISIONS.

**388** 453. — Sale is a contract whereby a person, called the seller, agrees to transfer to another person, called the buyer, the ownership of property, and the buyer agrees to pay to the seller a price for it.

**389** 454. — The property sold may be:

- (1) A specific property, or
- (2) A divided or undivided part of a specific property, or
- (3) A property *in genere*, or
- (4) A right.

[86/8]

•  
บรรพ ๓  
เอกสารสัญญา  
•  
ลักษณะ •  
ซื้อขาย  
—  
หมวด •  
สภาพและหลักสำคัญของสัญญาซื้อขาย  
ส่วนที่ • บทเบ็ดเสร็จทั่วไป  
มาตรา ๔๕๑ อันว่าซื้อขายนั้น เป็นสัญญาซึ่งบุคคลฝ่ายหนึ่ง  
เรียกว่าผู้ขาย ตกลงโอนความเป็นเจ้าของทรัพย์สินให้แก่บุคคลอีก  
ฝ่ายหนึ่ง เรียกว่าผู้ซื้อ และผู้ซื้อตกลงที่จะไถ่ราคาทรัพย์สินนั้น  
ให้แก่ผู้ขาย  
ซึ่งผู้ซื้อและผู้ขายมีชื่อในสัญญาได้  
มาตรา ๔๕๔ ทรัพย์สินอันจะขายกันได้นั้นมีดังนี้ คือ  
(๑) ทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง อย่างหนึ่ง  
(๒) ส่วนทรัพย์สินเฉพาะสิ่งอันได้แบ่งออกแล้วก็ได้ ฤๅยังไม่ได้แบ่งก็ได้ อย่างหนึ่ง  
(๓) ทรัพย์สินที่เป็นประเภท อย่างหนึ่ง  
(๔) สิทธิ อย่างหนึ่ง

**390** 455. — The time of the completion of the contract of sale is referred hereafter as the time of the sale.

[86/10]

**391** 456. — A sale of immovable property is void unless made in accordance with the laws and regulations relating thereto.

The same rule applies to ships or vessels having displacement of and over six tons, steam-launches or motor boats having displacement of and over five tons, floating-houses and beasts of burden.

**392** 457. — Costs of a contract of sale must be borne by both parties equally.

#### Part II. — TRANSFER OF OWNERSHIP.

**393** 458. — The ownership of the property sold is transferred from the seller to the buyer when the contract of sale is complete.

86/10

มาตรา ๔๕๕ ความต่อไปนี้เป็นผลล่วงเกินเวลาซื้อขาย ท่าน  
หมายความว่าเวลาซึ่งทำสัญญาซื้อขายสำเร็จบริบูรณ์

มาตรา ๔๕๖ การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ถ้ามิได้ทำไว้ถูกต้อง  
ทั้งตามกฎหมายและกฎข้อบังคับว่าด้วยการนั้นแล้ว ท่านว่าเปนโมฆะ  
วิธีนี้ให้ใช้ถึงซื้อขายเรือกำปั่น กุญแจที่มีวางตั้งแต่ยกขึ้นขึ้นไป  
เรือกลไฟ-เรือยนต์ที่มีวางตั้งแต่ยกขึ้นขึ้นไป ทั้งซื้อขายแพและสัตว์  
พาหนะด้วย อนึ่งสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์นั้น เมื่อมีสัญญาไว้ได้  
แล้วความนั้น ถ้ามิได้ทำไว้เป็นอันเรียบร้อยแล้ว ท่านว่าเปนโมฆะ  
ถ้ามิได้ทำไว้เป็นอันเรียบร้อย ท่านว่าเปนโมฆะ

มาตรา ๔๕๗ ค่าฤชาธรรมเนียมว่าสัญญาซื้อขายนั้น ผู้ซื้อ  
ผู้ขายให้เท่ากันทั้งสองฝ่าย

ส่วนที่ ๒ การโอนกรรมสิทธิ์  
มาตรา ๔๕๘ กรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินที่ขายนั้น ย่อมโอน  
จากผู้ขายไปยังผู้ซื้อเมื่อสัญญาซื้อขายสำเร็จบริบูรณ์

**394** 459.—If a contract of sale is subject to a condition or to a time clause, the ownership of the property is not transferred until the condition is fulfilled or the time has arrived. [86/11]

**395** 460. — In case of sale of a property *in genere*, the ownership is not transferred until the property has been numbered, counted, weighed, measured, or selected or its identity has been otherwise rendered certain.

### Part III. — PROMISE OF SALE.

**396** 461. — A promise of sale is a contract whereby one party agrees to sell or to buy a property, and the other party agrees that he will at his discretion either complete or not complete the sale.

บุคคลฝ่ายที่ได้ทำค้ำประกันให้ผู้อื่น ชื่อว่าเป็นผู้ให้ค้ำประกัน และค้ำประกันนั้นทำให้แก่ผู้ใด ผู้นั้นชื่อว่าเป็นผู้รับค้ำประกัน

มาตรา ๔๕๕ ถ้าสัญญาซื้อขายมีเงื่อนไข ฤๅเงื่อนไขบังคับไว้  
ทำนองว่า ~~จะโอนทรัพย์สิน~~ ทรัพย์สินไม่โอนไปจนกว่าจะได้เป็นไปตาม  
เงื่อนไข ฤๅถึงกำหนดเงื่อนไขนั้น

มาตรา ๔๖๐ ในการซื้อขายทรัพย์สินที่เป็นประเภทนั้น ท่าน  
ว่า ~~สัญญาซื้อขาย~~ ไม่โอนไปจนกว่าจะได้ตาม ฤๅนั้น ซึ่ง จัก คง ทั่ว  
ฤๅเลือกคัด ฤๅจะทอดถอนให้ผู้อื่นทรัพย์สินนั้นแน่นอนแล้ว  
จึงจะโอน

### ส่วนที่ ๓ ค้ำประกันในการซื้อขาย

มาตรา ๔๖๑ อันว่าค้ำประกันในการซื้อขายนั้น ให้แก่ค้ำประกันว่า  
จะขาย ฤๅจะซื้อทรัพย์สิน ระหว่างบุคคลฝ่ายหนึ่งกับอีกฝ่ายหนึ่ง ซึ่ง  
เป็นผู้เลือกได้ตามอำเภอใจว่าจะทำการซื้อขายนั้นให้สำเร็จตลอดไป ฤๅ  
จะเลิก

บุคคลฝ่ายที่ได้ทำค้ำประกันให้ผู้อื่น ชื่อว่าเป็นผู้ให้ค้ำประกัน และค้ำประกัน  
นั้นทำให้แก่ผู้ใด ผู้นั้นชื่อว่าเป็นผู้รับค้ำประกัน

**397** 462. — If the other party notifies his intention to complete the sale, the promise of sale has the effect of a contract of sale as soon as the notification reaches the first party. [86/12]

**398** 463. — If no time is fixed for the notification, the party who made the promise can fix a reasonable time and call upon the other party to answer within that time whether he will complete the sale or not.

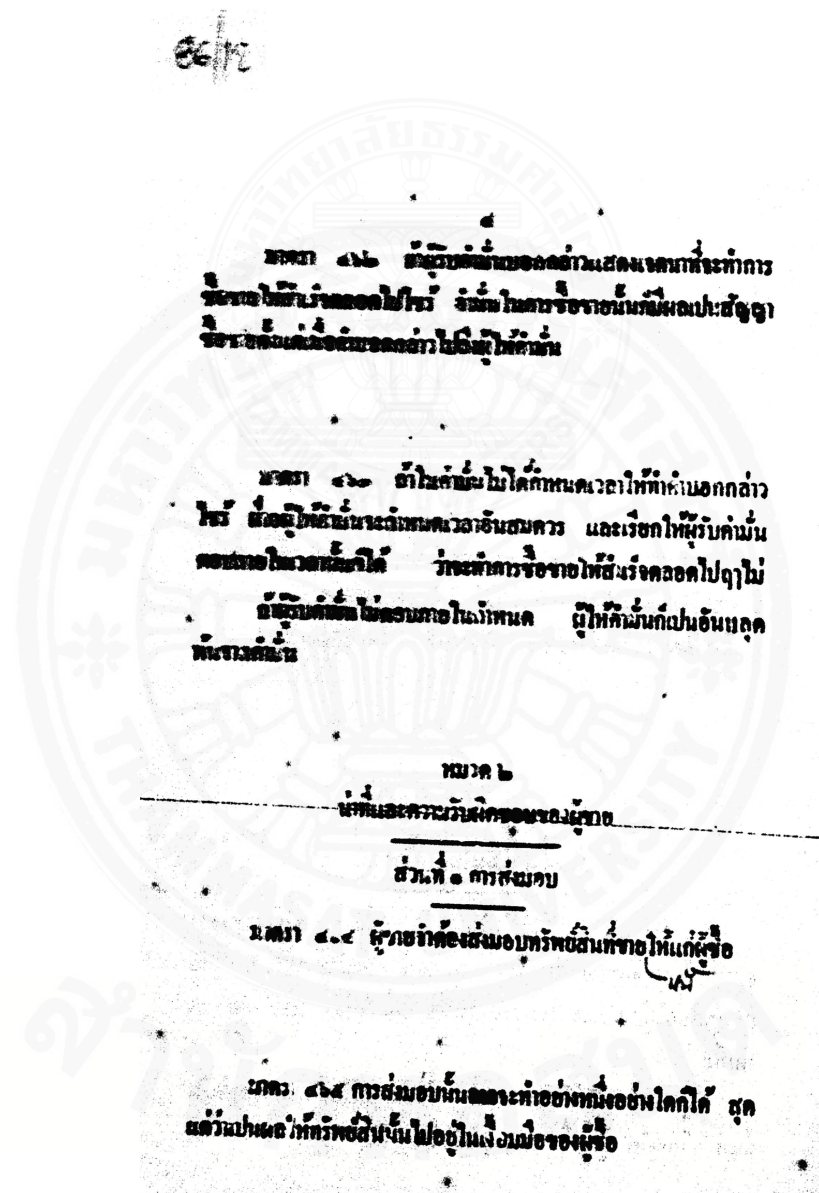
If he does not answer within that time, the contract is extinguished.

## CHAPTER II. DUTIES AND LIABILITIES OF THE SELLER.

### Part I. — DELIVERY.

**399** 464. — The seller is bound to deliver to the buyer the property sold.

**400** 465. — Delivery may be made by doing anything which has the effect of putting the property at the disposal of the buyer.



[86/13]

402

403

404

มาตรา ๔๖๖ ถ้าในสัญญากำหนดว่า ทรัพย์สินที่ขายนั้นจะต้องส่ง  
จากที่แห่งหนึ่งไปอีกแห่งหนึ่งไว้ การส่งมอบย่อมสำเร็จเมื่อได้ส่ง  
มอบทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้รับซื้อจนสิ้น

มาตรา ๔๗๓ ททรัพย์สันักขายนั้นต้องส่งมอบให้ตามสภาพที่เป็น  
อยู่ในเวลาซื้อขายกัน

ॐ नमो भगवते वासुदेवाय  
 ॐ नमो भगवते वासुदेवाय  
 ॐ नमो भगवते वासुदेवाय

มาตรา ๔๖๘ ถ้าในสัญญาไม่มีกำหนดเงื่อนไขเวลาให้ใช้ราคา  
ผู้ขายมีสิทธิจะปิดหนังสือที่ขายไว้จนกว่าจะได้ใช้ราคา

มาตรา ๔๖๘ ถ้าผู้ซื้อล้มละลายก่อนส่งมอบทรัพย์สินก็ดี ฤๅผู้  
ซื้อเป็นคนล้มละลายแล้วในเวลาซื้อขายโดยผู้ขายไม่รู้จักก็ดี ฤๅผู้ซื้อกระทำ  
ให้หลักทรัพยที่ไว้ไว้เป็นประกันเสื่อมเสีย ฤๅลดน้อยลงก็ดี ถึงแม้  
ในสัญญาจะกำหนดก่อนเวลาให้ชำระค่า ผู้ขายก็มีสิทธิที่จะยึดค้ำหวง  
ทรัพย์สินซึ่งขายไว้ได้

**405** 470. — When the property is retained [ในมาตราทั้งหลายที่กล่าวมา], [86/15]  
the buyer may at any time apply to the Court for an order to deliver  
the property, on the buyer giving security for the payment of the  
price.

**406** 471. — When the buyer is in default, the seller who retains  
the property under the foregoing sections can, instead of using the  
ordinary remedies for non-performance, notify the buyer by  
registered letter to pay the price and accessories, if any, within a  
reasonable time to be fixed in the notice.

If the buyer fails to comply with the notice, the seller can sell the  
property by public auction.

**407** 472. — The seller must forth with deduct from the nett  
proceeds of the public auction the price and accessories due to  
himself and deliver the surplus, if any, to the buyer.

มาตรา ๔๗๐ ถ้าหากทรัพย์นั้นต้องยึดหน่วงอยู่ตามความในมาตรา  
ทั้งหลายที่กล่าวมา ผู้ซื้อจะให้ประกันสำหรับการใช้ราคาและของ  
ของคู่กลางในเวลาใด ๆ เพื่อมีคำสั่งบังคับให้ผู้ขายส่งมอบทรัพย์นั้น  
ก็ได้

มาตรา ๔๗๑ ถ้าผู้ซื้อผิดนัด ผู้ขายซึ่งได้ยึดหน่วงทรัพย์นั้นไว้  
ตามมาตราทั้งหลายที่กล่าวมา อาจจะให้ทางแก้คือไปยื่นแทนทางแก้สามัญ  
สำหรับการไม่ชำระหนี้ได้ คือ มีจดหมายบอกกล่าวไปยังผู้ซื้อให้ชำระราคา  
และถ้ามีอุปกรณ์ รวมกับอุปกรณ์ด้วย ภายในเวลาอันควรซึ่งต้อง  
กำหนดลงในคำบอกกล่าวนั้นด้วย

ถ้าผู้ซื้อไม่ทำตามคำบอกกล่าว ผู้ขายอาจนำทรัพย์นั้น  
ออกขายทอดตลาดได้

มาตรา ๔๗๒ เมื่อขายทอดตลาดได้เงินเป็นจำนวนสุทธิเท่าใด  
ให้ผู้ขายหักเอาราคาและอุปกรณ์ที่ค้างชำระแก่ตนจากเงินนั้น แล้วส่ง  
มอบเงินที่เหลือให้แก่ผู้ซื้อโดยพลัน

## Part II. — LIABILITY FOR DEFECTS.

[86/16]

408 473. — In case of any defect existing in the property sold and impairing which impairs either its value or its fitness for ordinary purposes or for the purposes appearing from of the contract, the buyer has the remedies described in this Code concerning non-performance.

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

409 474. — The seller is not liable in the following cases :

1) Whenever If the buyer knew of the defect at the time of the sale, or would have known of it if he had exercised such care as may might be expected from a person of ordinary prudence.

2) If the defect was apparent at the time of the delivery, and the buyer accepted the property without reservation.

3) If the property was sold by public auction.

86/16

ส่วน ๒ ความจะต้องรับผิดชอบในการขายของ

จำคุกพร้อม

มาตรา ๔๗๓ ผู้ที่ขายสิ่งที่มีข้อบกพร่องอย่างหนึ่งอย่างใด  
เป็นเหตุให้เสื่อมราคา ถ้าไม่สมแก่ประโยชน์อันมุ่งจะใช้เป็นปกติก็  
ถ้าเสื่อมจากประโยชน์ที่มุ่งหมายโดยสัญญาที่ดี ท่านว่าผู้ซื้อไม่ทางแก้  
ความที่ปัญญะวิไว้ในประมวลกฎหมายนี้ ลักษณะการไม่ชำระหนี้  
ความที่กล่าวมาในมาตรานี้ใช้ได้ ทั้งที่ผู้ขายรู้หรือไม่รู้ความจำ  
บกพร่องมีอยู่

มาตรา ๔๗๔ ในกรณีดังต่อไปนี้ ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบ คือ

(๑) ถ้าผู้ซื้อได้รู้แต่ก่อนเวลาซื้อขายแล้วมีความจำบกพร่อง  
ผู้ขายจะไม่ต้องรับผิดชอบ หากได้รู้ความบกพร่องอันจะพึงหาทราบได้แต่  
วิญญูชน

(๒) ถ้าความจำบกพร่องเป็นอันเห็นประจักษ์อยู่แล้วในเวลา  
ส่งมอบ และผู้ซื้อรับเอาทรัพย์สินนั้นโดยมิได้อะไรอื่น

(๓) ถ้าทรัพย์สินนั้นได้ขายทอดตลาด

**410** 475. — The liability for a defect is extinguished by prescription one year after the discovery of the defect.

[86/17]

**411** 476. — When the seller is liable for defects in the property sold, the buyer is entitled to withhold such part of the price as has not yet been paid to the seller provided that the seller may at any time apply to the Court for an order either:

1) Restricting the exercise of this right to such part of the price as the Court may deem sufficient to cover any restitution or compensation which may become due from the seller to the buyer, or

2) Ordering the buyer to pay the price on the seller giving security for ultimate restitution or compensation.

### Part III. — LIABILITY FOR EVICTION.

**412** 477. — The seller is liable for the consequences of any disturbance caused to the peaceful possession of the buyer by any person having over the property sold a right existing at the time of the sale or derived from the seller after that time.

๑๘/๑๗

๘

มาตรา ๔๗๕ ความจะต้องรับผิดชอบในการขายของจำรวคบกพร่องนั้น ท่านว่าย้อนสั้นไปโดยอาชญาความปิ่นนี้ นับแต่เวลาที่ได้พบเห็นความจำรวคบกพร่อง

มาตรา ๔๗๖ เมื่อใดผู้ขายจะต้องรับผิดชอบในความจำรวคบกพร่องแห่งทรัพย์สินที่ขายไป ผู้ซื้อชอบที่จะยึดหน่วงราคาส่วนที่ยังไม่ได้ใช้ให้แก่ผู้ขายไว้ได้ แต่ผู้ขายจะร้องขอต่อศาลในเวลาใด ๆ เพื่อให้มีคำสั่งอย่างหนึ่งอย่างใดที่จะกล่าวต่อไปก็ได้ คือ

(๑) จำกัดการใช้สิทธิอื่นนี้ไว้เพียงเฉพาะส่วนราคาซึ่งศาลเห็นว่า เป็นจำนวนพอกับการคืนทรัพย์สิน ถ้าพอกับกำหนดแทนซึ่งผู้ขายจะต้องชำระแก่ผู้ซื้อ ๆ

(๒) สั่งให้ผู้ซื้อชำระราคา ในเมื่อผู้ขายให้ประกันเพื่อนการคืนทรัพย์สิน-ถ้าใช้กำหนดแทนในขณะนั้น

ส่วนที่ ๒ ความจะต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ

มาตรา ๔๗๗ หากว่าบุคคลผู้ใดมาก่อนการรอนสิทธิของผู้ซื้อ ในอันจะครองทรัพย์สินโดยปรกติสุข เพราะบุคคลผู้นั้นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินที่ได้ซื้อขายกันนั้นอยู่ในเวลาซื้อขายก็ดี เพราะได้สิทธิเช่นนั้นแต่ผู้ขายในภายหลังก็ดี ท่านว่าผู้ขายจะต้องรับผิดชอบในผลอันนั้น

**413** 478. — The seller is not liable for a disturbance caused by a person whose rights were known to the buyer at the time of the sale.

[86/18]

**414** 479. — In any case of disturbance where an action arises between the buyer and a third person, the buyer is entitled to summon the seller to appear in the action to be joint defendant or joint plaintiff with the buyer.

**415** 480. — The seller is also entitled, if he thinks proper, to intervene in the action in order to deny the claim of the third person.

**416** 481. — Whenever the seller is a party to the action the Court shall give judgment deciding on the merits of the case between the buyer and the third person and on the liability of the seller to the buyer.

มาตรา ๔๗๘ ถ้าสิทธิของผู้ก่อการรบกวนนั้นรู้แก่ผู้ซื้อแล้วใน  
เวลาซื้อขาย ท่านว่าผู้ขายไม่ผิดละเมิด

มาตรา ๔๗๙ เมื่อใดการรบกวนจัดสิทธินั้นเกิดเป็นคดีขึ้นระหว่าง  
ผู้ซื้อและบุคคลภายนอก ผู้ซื้อชอบที่จะขอให้ศาลเรียกผู้ขายเข้าเป็น  
จำเลยร่วมฤ็เป็นโจทก์ร่วมกับผู้ซื้อในคดีนั้นได้

มาตรา ๔๘๐ ถ้าผู้ขายเห็นเป็นการสมควร จะสอดเข้าไปใน  
คดีเพื่อปฏิเสธการเรียกร้องของบุคคลภายนอก ผู้ชอบที่จะทำได้ด้วย

มาตรา ๔๘๑ เมื่อใดผู้ขายเข้าเป็นคู่ความในคดีแล้ว ให้ศาล  
พิพากษาวินิจฉัยตามรูปความระหว่างผู้ซื้อและบุคคลภายนอก ทั้งวินิจฉัยถึง  
ถึงความที่ผู้ขายจะต้องรับผิดชอบผู้ซื้อด้วย

**417 482.** — If in consequence of a claim of a third person the buyer is deprived of the whole of the property sold, he is said to suffer total eviction.

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

**418 483.** — Whenever the seller is liable for total or partial eviction the buyer has the remedies described in this Code concerning non-performance.

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

[86/19]

86/19

๑๐

มาตรา ๔๘๒ ถ้าการที่บุคคลภายนอกเรียกร้องเป็นผลให้ทรัพย์สินซึ่งซื้อขายกันนั้นหลุดไปจากผู้ซื้อทั้งหมดไซ้ ผู้ซื้อถือว่าถูกรอนสิทธิส่วนเชิง

ถ้าทรัพย์สินซึ่งซื้อขายกันหลุดไปจากผู้ซื้อแต่บางส่วน ถ้าทรัพย์สินนั้นยังแสดงแสดงว่าตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใดอันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมค่า ถ้าไม่สมควรแก่ประโยชน์ที่จะใช้ไซ้ ผู้ซื้อถือว่าถูกรอนสิทธิแต่โดยส่วน

ผู้ซื้อจะฟ้องเรียกค่าเสียหายได้โดยส่วน หรือฟ้องเรียกค่าเสียหายทั้งหมดก็ได้

มาตรา ๔๘๓ เมื่อใดผู้ขายจะต้องรับผิดชอบในการที่ผู้ซื้อถูกรอนสิทธิส่วนเชิง ถ้าแต่โดยส่วนก็ทำนองว่าผู้ซื้อไม่อาจตามความที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้ ลักษณะการไม่ชำระหนี้

มาตรา ๔๘๔ ถ้าอสังหาริมทรัพย์ต้องแสดงว่าตกอยู่ในบังคับแห่งการจำนองโดยกฎหมายไซ้ ท่านว่าผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในหนี้ ผู้ขายจะได้รับรองไว้ในสัญญาว่าทรัพย์สินนั้นปลอดจากการจำนองอย่างใด ๆ ทั้งสิ้น ปลอดจากการจำนองอันนั้น

**420** 485. — If an action in connection with a claim of a third person is entered, the buyer is entitled to withhold the price as provided by Section 411.

[86/20]

**421** 486. — If the seller was not a party to the original action, or if the buyer has made a compromise with the third person, or has yielded to his claim, the liability of the seller is extinguished by prescription three months after final judgment in the original action, or after the date of the compromise, or of the yielding to the third person.

**422** 487. — The seller is not liable for eviction in the following cases :

- 1) If no action was entered and the seller proves that the rights of the buyer were lost on account of the fault of the buyer, or
- 2) If the buyer did not summon the seller to appear in the action, and the seller proves that he would have succeeded in the action if summoned to appear, or
- 3) If the seller appeared in the action, but the claim of the buyer was dismissed on account of the fault of the buyer.

86/20

๑๑

นาย... ..

มาตรา ๔๘๕ ถ้าบุคคลที่อ้างข้อด้วยบุคคลภายนอกยื่นฟ้อง  
ไว้ ผู้ซื้อชอบที่จะยึดหน่วงราคาไว้ได้จนกว่าผู้ซื้อได้ฟ้องในมาตรา ๔๘๖

มาตรา ๔๘๖ ถ้าผู้ขายไม่ได้เป็นคู่ความในคดีเดิม ถ้าผู้ซื้อ  
ได้ปรานีปรานอมกับบุคคลภายนอก ผู้ขายชอบที่จะยึดหน่วงราคาไว้ได้จนกว่าผู้ซื้อได้ฟ้องในมาตรา ๔๘๖  
ไว้ ความรับผิดของผู้ขายย่อมสิ้นไปโดยอาชญากรรมสามเดือน นับ  
แต่วันคำพิพากษาในคดีเดิมถึงที่สุด ถ้านับแต่วันปรานีปรานอม ถ้า  
วันที่ยอมคนบุคคลภายนอกเรียกนั้น

มาตรา ๔๘๗ ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ เมื่อกรณี  
เป็นดังกล่าวต่อไปนี้ คือ

- (๑) ถ้าไม่มีการฟ้องคดี และผู้ขายพิสูจน์ได้ว่าสิทธิของผู้ซื้อ  
ได้สูญไปโดยความผิดของผู้ซื้อเอง ๆ
- (๒) ถ้าผู้ซื้อไม่ได้เรียกผู้ขายเข้ามาในคดี และผู้ขายพิสูจน์  
ได้ว่า ถ้าได้เรียกเข้ามาคดีฝ่ายผู้ซื้อจะชนะ ๆ
- (๓) ถ้าผู้ขายได้เข้ามาในคดี แต่ศาลได้ตัดสินว่าเรื่องของผู้  
ผู้ซื้อเสียเพราะความผิดของผู้ซื้อเอง

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

[86/21]

#### Part IV. — CLAUSE FOR NON-LIABILITY.

**423 488.** — The parties to a contract of sale can agree that the seller shall not incur any liability on account of the sale.

**424 489.** — If the consequences of a non-liability clause are not specified Unless the non-liability clause specifies otherwise, such clause does not exempt the seller from reimbursing the price.

**425 490.** — A non-liability clause cannot exempt the seller from the consequences of :

- 1) Facts which he knew at the time of the sale and concealed.
- 2) Rights which he created in favour of, or transferred to, third persons subsequently to the sale.

๘๖/๒๑  
๘๒  
แต่ต้องยอมไว้คดี ถ้าผู้ขายออกศาลมาขอเรียกให้เข้ามาในคดี และ  
ไม่ยอมเข้าร่วมเป็นจำเลย คู่ร่วมเป็นโจทก์กับผู้ซื้อไว้ ผู้ขายจะ  
ต้องรับผิด

ส่วนที่ ๔ ข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิด

มาตรา ๔๘๘ ข้อสัญญาซื้อขายจะตกลงกันว่า ผู้ขายไม่ต้องรับผิด  
หรือจะตกลงกันว่าผู้ขายจะรับผิดหรือไม่ก็ได้

มาตรา ๔๘๙ ข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดนั้น ย่อมไม่คุ้มผู้ขาย  
ให้พ้นจากการต้องชำระเงินคืนตามราคา เว้นแต่จะได้ระบุไว้เป็นอย่างอื่น  
ในข้อสัญญา

มาตรา ๔๙๐ ข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดนั้น ไม่อาจคุ้มความ  
รับผิดของผู้ขายหากผลในประการที่กล่าวต่อไปนี้  
(๑) ข้อความจริงซึ่งผู้ขายได้หรือไม่ได้รู้หรือเห็น และปกปิดเสีย  
(๒) สิทธิซึ่งผู้ขายได้โอนหรือจะโอนเป็นประโยชน์แก่ผู้อื่น  
แต่ผู้ขายได้ซ่อนเร้นการโอนนั้น



**430** 495. — If the property is not redeemed within the period fixed by the contract or by law, its ownership is deemed to have been vested in the buyer from the time of sale. [86/23]

**431** 496. — The parties may agree that the buyer shall not dispose of the property sold. If he disposes of it contrary to his obligation, he shall be liable to the seller for any injury resulting thereby.

**432** 497. — If a sale with right of redemption refers to immovable property it is void unless made in writing in the presence of and registered by the proper official.

The same rule applies to ships or vessels having displacement of and over six tons, steam-launches or motor-boats having displacement of and over five tons, floating-houses and beasts of burden.

**433** 498. — The right of redemption cannot be exercised later than :

86/23

มาตรา ๔๘๕ การขายฝากนั้น ถ้าไม่ได้ทรัพย์สินภายในเวลาที่กำหนด  
ในสัญญาที่ดี ๆ ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ก็ดี ท่านให้ถือว่า  
กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นตกแก่ผู้ซื้อเป็นเด็ดขาดตั้งแต่วันที่ขาย

มาตรา ๔๘๖ การขายฝากนั้น คู่สัญญาจะตกลงกันไม่ให้ผู้ซื้อ  
จำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝากก็ได้ ถ้าและผู้ซื้อจำหน่ายทรัพย์สินนั้นฝ่า  
ฝืนสัญญาไว้ ๖ ต้องรับผิดชอบในความเสียหายใด ๆ อันเกิดแต่  
การนั้น

มาตรา ๔๘๗ การขายฝากอสังหาริมทรัพย์นั้นถ้าไม่ได้ทำหนังสือ  
และจดทะเบียนต่อพนักงานผู้เป็นเจ้าหน้าที่แล้ว ท่านว่าเป็นโมฆะ  
วิธีนี้ให้ใช้ถึงการขายฝากเรือกำปั่น ๆ เรือที่มีรูปร่างตั้งแต่หกตันขึ้นไป  
และเรือกลไฟ เรือยนต์ที่มีรูปร่างตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป ทั้งแพและสัตว์  
พาหนะด้วย

มาตรา ๔๘๘ ท่านไม่ให้ใครสิทธิได้ทรัพย์สินซึ่งขายฝากเมื่อพ้นเวลา  
ดังกล่าวต่อไปนี้

1) Ten years after the time of the sale in case of immovable property or of movable structures sold with the land on which they are erected.

[86/24]

2) One year after the time of the sale in case of movable property.

**434 499.** — If a longer period is provided in the contract, it shall be reduced to ten years and one year respectively.

**435 500.** — If a shorter period than ten years or one year is provided in the contract, the time cannot be afterward extended.

**436 501.** — The right of redemption may be exercised only by:

- 1) The original seller or his heirs, or
- 2) The transferee of the right, or
- 3) Any person expressly allowed to redeem by the contract.

86/24

- ๔๕
- (๑) ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ กำหนดสิบปีนับแต่เวลาซื้อขาย
  - (๒) ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ กำหนดปีหนึ่งนับแต่เวลาซื้อขาย

มาตรา ๔๙๘ ถ้าในสัญญาที่กำหนดเวลาได้เกินไปกว่าซึ่งกล่าวมาในมาตราก่อนไซ้ ท่านให้ลดเวลาลงมาเป็นสิบปีและปีหนึ่งตามประเภททรัพย์สิน

มาตรา ๔๙๐ ถ้าในสัญญากำหนดเวลาต่ำกว่าสิบปีหนึ่งหรือตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ว่าหากจะขายเวลานั้นในภายหลังได้ไม่

มาตรา ๔๙๑ สิทธิในการไถ่ทรัพย์สินนั้น ให้ได้แก่บุคคลเหล่านี้ คือ

- (๑) ผู้ขายเดิม ญาติทางของผู้ขายเดิม ฯลฯ
- (๒) ผู้รับโอนสิทธินั้น ฯลฯ
- (๓) บุคคลซึ่งในสัญญาขอมไว้โดยเจกาะว่าให้เป็นผู้ไถ่ได้

**437** 502. — The right of redemption may be exercised only against:

- 1) The original buyer or his heirs, or
- 2) The transferee of the property or of a right on the property, provided that, in case of movable property, he knew at the time of transfer that such property was subject to a right of redemption.

**438** 503. — If no price of redemption is fixed, the property may be redeemed by reimbursing the price of the sale.

**439** 504. — Costs of the sale borne by the buyer must be reimbursed together with the price.

Costs of redemption **must be are** borne by the person who redeems.

**440** 505. — The property must be returned in the condition in which it is at the time of redemption.

[86/25]

86/25

๑๖  
มาตรา ๕๐๒ สิทธิในการไถ่ทรัพย์สินนั้นให้ใช้ไถ่เฉพาะต่อบุคคล  
เหล่านี้ คือ

- (๑) ผู้ซื้อเดิม ฤๅทายาทของผู้ซื้อเดิม ฤๅ
- (๒) ผู้รับโอนทรัพย์สิน ฤๅรับโอนสิทธิเหนือทรัพย์สินนั้น แต่  
ในข้อนี้ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์จะใช้ไถ่ได้ก็ต่อเมื่อผู้รับโอนได้รู้ในเวลา  
โอน ว่าทรัพย์สินตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิไถ่คืน

มาตรา ๕๐๓ ส่วนใดนั้นถ้าไม่ได้กำหนดกันไว้ว่าเท่าใดไซ้ ท่าน  
ให้ไถ่ตามราคาที่ขายฝาก

มาตรา ๕๐๔ ค่าฤชาธรรมเนียมการขายฝากซึ่งผู้ซื้อได้ออกไปนั้น  
ผู้ไถ่ต้องใช้ให้แก่ผู้ซื้อพร้อมกับสินไถ่

ส่วนค่าฤชาธรรมเนียมการไถ่ทรัพย์สินนั้นให้ผู้ไถ่ชำระ

มาตรา ๕๐๕ ทรัพย์สินซึ่งได้นั้นท่านว่าต้องส่งคืนตามสภาพที่เป็น  
อยู่ในเวลาไถ่

86/26

**441 506.** — The person who redeems the property recovers it free from any rights created by the original buyer or his heirs or transferees before redemption, provided that any lease made by them in writing shall remain valid for not more than one year after the redemption. [86/26]

Part II. — SALE BY SAMPLE. — SALE ON APPROVAL.

**442 507.** — In a sale by sample, the seller is bound to deliver property or properties corresponding to the sample.

If the sample is lost or damaged, the burden of proof that the property delivered does not correspond to the sample lies on the buyer.

**443 508.** — The liability on account of non-correspondence to the sample is extinguished by prescription one year after delivery.

มาตรา ๕๐๖ ทรัพย์สินซึ่งได้ขึ้นทะเบียนแล้วก่อนโอนให้รับ  
คืนไม่โดยตลอดจากเจ้าหนี้ใดๆ ซึ่งผู้ซื้อเดิม ฤ็ภายหลังโอนจาก  
ผู้ซื้อเดิมก่อนให้เกิดขึ้นก่อนเวลาได้ (แต่สัญญาฉบับใดก็ตามที่  
ก่อนโอนได้ขึ้นทะเบียนแล้วก่อนโอนนั้น ท่านว่าคงสมบูรณ์ต่อไปเป็นอัน  
ไม่กระทบแก่การได้ทำขึ้นขึ้น  
อันสัญญาฉบับนั้นขึ้นทะเบียนแล้วก่อนโอนให้รับ  
คืนแล้วโดยตลอดจากเจ้าหนี้ใดๆ ซึ่งผู้ซื้อเดิม ฤ็ภายหลังโอนจาก  
ผู้ซื้อเดิมก่อนให้เกิดขึ้นก่อนเวลาได้ (แต่สัญญาฉบับใดก็ตามที่  
ก่อนโอนได้ขึ้นทะเบียนแล้วก่อนโอนนั้น ท่านว่าคงสมบูรณ์ต่อไปเป็นอัน  
ไม่กระทบแก่การได้ทำขึ้นขึ้น

ส่วนที่ ๒ ขายตามตัวอย่าง ขายเมื่อชอบ  
ด้วย/ด้วย/ด้วย

มาตรา ๕๐๗ ในการขายตามตัวอย่างนั้น ผู้ขายจำต้องส่งมอบ  
ทรัพย์สินให้ตรงตามตัวอย่าง  
อันตัวอย่างนั้นสมบูรณ์ ความจริงของสินค้าที่ส่งมอบให้  
ผู้ซื้อที่ส่งมอบนั้นไม่ตรงกับตัวอย่างหรือ ท่านว่าที่ส่งมอบให้  
ผู้ซื้อในลักษณะที่สมบูรณ์ ๑ ปี นับแต่วันส่งมอบให้  
ผู้ซื้อ  
ในลักษณะที่สมบูรณ์ ๑ ปี นับแต่วันส่งมอบให้  
ผู้ซื้อ

มาตรา ๕๐๘ ความจะต้องรับผิดชอบในการส่งของไม่ตรงตามตัวอย่าง  
นั้น สิ้นไปโดยขาดความรับผิดอันนับแต่เวลาส่งมอบ  
ส่วนหนึ่ง

**444 509.** — A sale on approval is a sale made on condition that the buyer shall have the opportunity to examine the property before acceptance. [86/27]

**445 510.** — If no time is fixed for the examination of the property, the seller can fix a reasonable time and notify the buyer to answer within that time whether he accepts the property or not.

**446 511.** — If the property is to be examined by the buyer before delivery and the buyer does not accept it within the time fixed by the contract or by the a notification from the seller, the contract is extinguished.

**447 512.** — When the property has been delivered to the buyer in order that he may examine it, the sale is complete in the following cases :

- 1) If the buyer does not notify his refusal within the time fixed by the contract or by the notification, or
- 2) If the buyer does not return the property within that time, or
- 3) If the buyer after delivery pays the price or part of it, or
- 4) If the buyer disposes of the property or uses it otherwise than for the purpose of examining it.

๘๖/๒๗

๑๘

มาตรา ๕๐๘ อันว่าขายเพื่อช้อนั้น คือการซื้อขายกันโดยมีเงื่อนไขให้ผู้ซื้อได้มีโอกาสตรวจดูทรัพย์สินก่อนรับซื้อ

มาตรา ๕๑๐ การตรวจดูทรัพย์สินนั้น ถ้าไม่ได้กำหนดเวลากันไว้ ผู้ขายอาจกำหนดเวลาอันสมควร และบอกกล่าวแก่ผู้ซื้อให้ตอบภายในกำหนดนั้นได้ว่าจะรับซื้อหรือไม่

มาตรา ๕๑๑ ทรัพย์สินอันผู้ซื้อจะพึงตรวจดูก่อนผู้ขายส่งมอบนั้น ถ้าผู้ซื้อไม่รับซื้อภายในเวลาที่กำหนดในสัญญาที่ดี ในคำบอกกล่าวของผู้ขายก็ดี ท่านว่าสัญญาซื้อขายนั้นก็เป็นอันระงับไป

มาตรา ๕๑๒ เมื่อทรัพย์สินนั้นได้ส่งมอบแก่ผู้ซื้อเพื่อให้ตรวจดูแล้ว การซื้อขายย่อมเป็นอันสมบูรณ์ในประการต่อไปนี้ คือ

(๑) ถ้าผู้ซื้อได้ออกกล่าวว่าไม่ยอมรับซื้อภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาต่อบอกกล่าว ว่า

(๒) ถ้าผู้ซื้อไม่ส่งทรัพย์สินคืนภายในกำหนดเวลาดังกล่าวนั้น ว่า

(๓) ถ้าผู้ซื้อมาใช้ราคาทรัพย์สินนั้นสิ้นเชิง ว่าแต่บางส่วน ว่า

(๔) ถ้าผู้ซื้อจำหน่ายทรัพย์สินนั้นโดยประการอื่น

นอกเหนือประโยชน์ที่จะตรวจดู

๖ มิถุนายน ๒๕๖๕

## Part III. — SALE BY NUMBER, QUANTITY, WEIGHT OR MEASURE.

[86/28]

**448** 513. — A sale by number, quantity, weight or measure is a sale where no total price is fixed, but the property is sold at so much per unit.

**449** 514. — If a property is sold at so much per unit and the total amount of such property is specified in the contract, the following rules shall apply in case of deficiency or excess.

**450** 515. — Sale of immovable property.

In case of deficiency or excess not exceeding five per cent of the total area specified in the contract, the buyer is bound to accept the property and pay the proportionate price at so much per unit.

In case of deficiency or excess exceeding five per cent, the buyer has the option either to accept the property and pay the proportionate price, or to claim cancellation of the contract.

86/28

๑๘  
ส่วนที่ ๓ ขายโดยจำนวนนับ

โดยปริมาณ โดยน้ำหนัก โดยวัดคอง

มาตรา ๕๑๓ อันว่าขายโดยจำนวนนับ โดยปริมาณ โดยน้ำหนัก โดยวัดคองนั้น คือการซื้อขายซึ่งไม่ได้กำหนดราคารวมบอก เป็น แต่ว่าราคาซื้อขายกันหน่วยละเท่า่นั้นเท่านี้

มาตรา ๕๑๔ ถ้าซื้อขายทรัพย์สินซึ่งราคาเป็นหน่วย และ ได้ระบุบอกจำนวนไว้ในสัญญาไว้ หากว่าขาดคบกพร่อง ถ้าจำนวนไป ท่านให้บังคับโดยวิธีอื่นจะกล่าวต่อไปนี้

มาตรา ๕๑๕ ในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ถ้าหากทรัพย์สินขาดคบกพร่อง ถ้าไม่ถึงร้อยละห้าแห่งยอดจำนวนเนื้อที่ซึ่งระบุไว้ในสัญญา ผู้ซื้อจำต้องรับเอาทรัพย์สินไว้และใช้ราคาเป็นหน่วยตามส่วน แต่ถ้าหากทรัพย์สินขาดคบกพร่อง ถ้าถึงกว่าร้อยละห้า ผู้ซื้อจะรับเอาทรัพย์สินไว้และใช้ราคาตามส่วน หรือจะเรียกให้เพิกถอนสัญญาก็ได้ตามแต่จะเลือก

**451 516.** — Sale of movable property :

[86/29]

In case of deficiency the buyer is bound to accept the property and pay the proportionate price, provided that the buyer can claim cancellation of the sale if the deficiency is such as would have prevented him from entering the contract.

In case of excess the buyer is entitled to refuse the surplus, but if he accepts it, he is bound to pay the proportionate price for it.

**452 517.** — The liability on account of deficiency or excess is extinguished by prescription one year after delivery.

**Part IV. — SALE BY AUCTION.**

**453 518.** — A sale by auction is complete when the auctioneer announces its completion by the fall of the hammer or in any other customary manner.

๘๖/๒๙

๒๐

มาตรา ๕๑๖ ในการซื้อขายสิ่งหามิทรัพย์  
ถ้าหากทรัพย์ขาดตกบกพร่อง ผู้ซื้อจำต้องรับเอาทรัพย์สินไว้และ  
ชำระราคาตามส่วน แต่ถ้าขาดตกบกพร่องจนถึงขนาด ซึ่งจะห้ามผู้  
ซื้อไม่ให้เข้าทำสัญญาเสียแต่ต้นมือแล้วดังนี้ ผู้ซื้ออาจเรียกให้เพิกถอน  
สัญญาซื้อขายนั้นได้  
ถ้าหากทรัพย์สินมีจำนวน ผู้ซื้อชอบที่จะไม่ยอมรับเอาส่วนซึ่งเกิน  
นั้นได้ แต่ถ้ายอมรับเอาไว้ ผู้ซื้อก็จำต้องชำระราคาตามส่วน

มาตรา ๕๑๗ ความจะต้องรับผิดชอบในการที่ทรัพย์ขาดตกบกพร่อง  
ถ้าถึงจำนวนนั้น ย่อมสิ้นไปโดยอายุความปีหนึ่งนับแต่เวลาส่งมอบ

ส่วนที่ ๔ การขายทอดตลาด

มาตรา ๕๑๘ การขายทอดตลาดย่อมบริบูรณ์เมื่อผู้ทอดตลาด  
แสดงความกระตือรือร้นว่า ฤๅด้วยกิริยาอย่างใดอย่างหนึ่ง คนขายจะ  
ประเพณีในการขายทอดตลาด  
นายฟัด  
นายฟัด  
นายฟัด

**454** 519. — A buyer at a sale by auction is bound by the clauses of the notice advertising the sale and by any other statements made by the auctioneer before opening the bidding for each particular lot. [86/30]

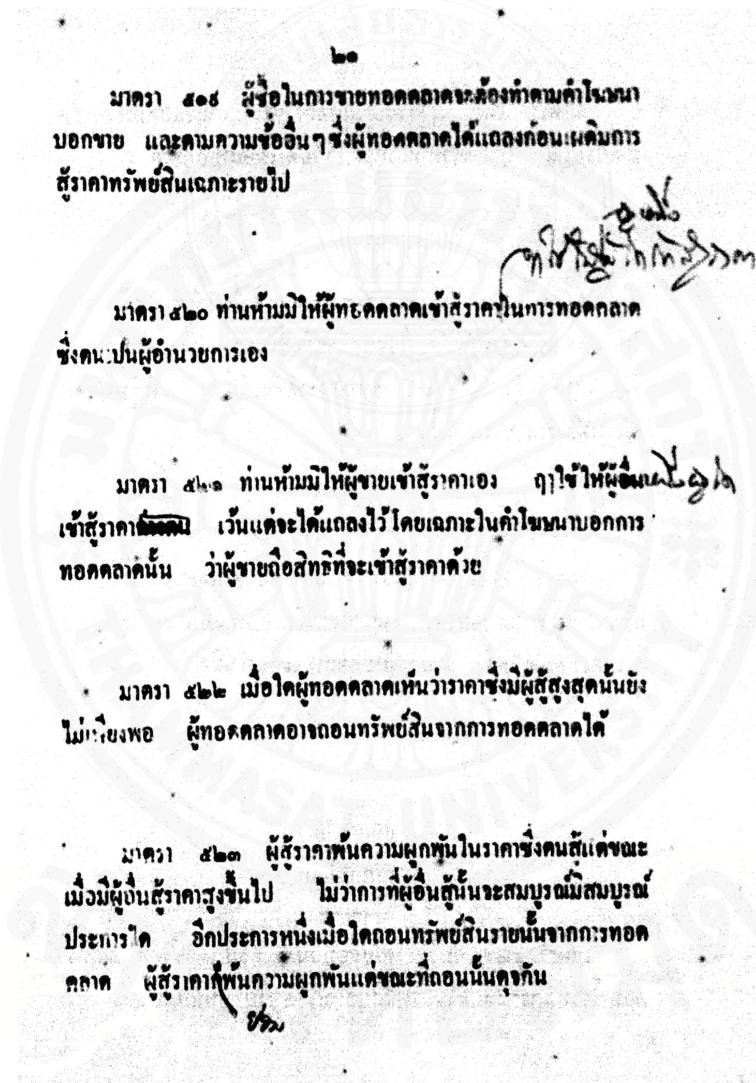
**455** 520. — The auctioneer cannot bid at an auction conducted by himself.

**456** 521. — The seller cannot bid or employ any person to bid, unless it be expressly stated in the advertisement of the auction that he has such right.

The seller within the meaning of this section is the person whose property is sold.

**457** 522. — The auctioneer can withdraw property from the auction whenever he thinks that the highest bid is insufficient.

**458** 523. — A bidder ceases to be bound by his bid as soon as a higher bid is made, whatever be the validity of such higher bid, or as soon as the lot is withdrawn from the auction.



**459** 524. — The highest bidder must pay the price in ready money on the completion of the sale, or at the time fixed by the notice advertising the sale. [86/31]

**460** 525. — If the highest bidder fails to pay the price, the auctioneer shall resell the property. If the nett proceeds of such sale do not cover the price and costs of the original auction, the original bidder is liable for the difference.

**461** 526. — The auctioneer is liable for any part of the proceeds of an auction which remains unpaid owing to his failure to enforce the provisions of Section **459 524** or **460 525**.

## TITLE II. EXCHANGE.

---

**462** 527. — Exchange is a contract whereby each party agrees to transfer to the other party the ownership of properties other than money.

86/31

๒๒

มาตรา ๕๒๔ ผู้สุจริตสูงสุดต้องชำระราคาเป็นเงินสดเมื่อการซื้อ  
ขายบริบูรณ์ ฤๅตามเวลาที่กำหนดไว้ในคำโฆษณาบอกขาย

มาตรา ๕๒๕ ถ้าผู้สุจริตสูงสุดละเลยเสียไม่ชำระราคาไซ้ ท่าน  
ให้ผู้ที่ทอดตลาดเอาทรัพย์สินนั้นออกขายอีกซ้ำหนึ่ง ถ้าและได้เงินเป็น  
จำนวนสุทธิไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาดชั้นเดิม ผู้สุจริตเดิม  
คนนั้นต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด

มาตรา ๕๒๖ ถ้าเงินรายได้ในการทอดตลาดส่วนหนึ่งส่วนใด  
ค้างชำระอยู่เพราะเหตุผู้ทอดตลาดละเลยไม่บังคับตามบทในมาตรา ๕๒๔  
ฎามาตรา ๕๒๕ ไซ้ ท่านว่าผู้ทอดตลาดจะต้องรับผิดชอบ

17/01/55

ลักษณะ ๒

แลกเปลี่ยน

มาตรา ๕๒๗ อันว่าแลกเปลี่ยนนั้น คือสัญญาซึ่งคู่สัญญาต่าง  
ตกลงจะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอันมีตัวตน ให้กันและกัน