

[86/42]

**CHAPTER 1.**  
**GENERAL PROVISIONS.**

[\* Alteration in the operation 08(05), 89/34. ]

If the ~~lease~~ hire is for more than three years, it is ~~void~~ valid only for three years unless also registered by the proper official.

[\* Alteration in the operation 08(06), 89/34. ]

**554 539.** — Costs of a contract of hire must be borne by both parties equally.



**តំណាង ៤**

## เช่าทรัพย์

● 474

บทเบ็ดเสร็จทั่วไป

มาตรา ๕๕๓ อันว่าสัญญาเช่าทรัพย์สิน บุคคลอื่น คือ สัญญา  
ซึ่งบุคคลคนหนึ่ง เรียกว่าผู้ให้เช่า ตกลงให้บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียก  
ว่าผู้เช่า ได้ใช้ฤๅได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งชั่วระยะ  
เวลาอันมีจำกัด และผู้เช่าตกลงจะให้นั้นแก่ผู้ให้เช่านั้น เรียกว่า  
สัญญาเช่า

มาตรา ๕๕๓ แห่งรัฐธรรมนูญ หากมิได้ทำเป็นหนังสือ  
 ท่านว่าเป็นโมฆะ

อนึ่งถ้าเข้าด้วยกันมีกำหนดคดีตามข้อ ๖ และมีได้จดทะเบียนต่อ  
พนักงานผู้เป็นเจ้าหน้าด้วย" หนังสือเลขที่ ๖๓๖  
๔๗๖ พ.ศ. ๒๔๖๓

มาตรา ๕๕๔ คำอุทธรณ์เนียบทำสัญญาเท่านั้น คู่สัญญาพึง  
ออกใช้เสมอกันทั้งสองฝ่าย

~~555. — The rent may consist of money or other properties, or of a share in the fruits and profits of the property hired.~~

[86/43]

[\* Replaced with a new text in the operation 09(02), 89/36. ]

~~556. — No lease may be made for a period exceeding twenty years, provided that an existing lease may be renewed for a period not exceeding twenty years after the date of renewal.~~

[\* Replaced with a new text in the operation 09(03), 89/36. ]

Sec. ~~556~~ **540**. See P. 86/44

~~557. — Leases made or renewed for more than twenty years are valid for twenty years only.~~

[\* Deleted in the operation 09(03), 89/36. ]

~~558~~ **541**. — A lease A contract of hire may be made for the duration of the life of ~~lessor~~ **letter** or of the ~~lessee~~ **hirer**.

[\* Alteration in the operation 09(04), 89/38. ]

~~559~~ **542**. — When several persons claim the same movable property under different ~~leases~~ **contracts of hire**, the ~~lessee~~ **hirer** who has first taken possession of the property by virtue of his ~~lease~~ **contract** shall be preferred.

[\* Alteration in the operation 09(04), 89/38. ]

86/43

มาตรา ๕๕๕ อีกคนหนึ่งจะไ้กินเป็นค่างเงิน ฤาเป็นทรัพย์สิน  
อย่างอื่น ฤาว่าดเป็นค่างเงินดออีกผลอันเกิดแก่ทรัพย์สินที่เช่านั้นก็ได้

มาตรา ๕๕๖ ห้เช่าทรัพย์สินที่เช่าด้วยกันเป็นกำหนด เวลา  
เกินกว่ายี่สิบปี

๕๕๖ ๕๕๖ ๕๕๖

มาตรา ๕๕๗ สัญญาเช่าอื่กว่าหนึ่งเป็นกำหนดเกินกว่ายี่สิบปี  
ทั้งหมดจะนับเป็นสัญญาเช่าอื่ของเช่าอื่กันที่เช่ากัน

มาตรา ๕๕๘ ห้เช่าทรัพย์สินที่เช่าด้วยกันเป็นกำหนดกว่ายี่สิบปี  
ผู้เช่าอื่ของเช่าอื่กันไ้เช่าได้

มาตรา ๕๕๙ บุคคลหลายบุคคนจะเช่าทรัพย์สินที่เช่าด้วยกัน  
หากันมีสัญญาเช่าอื่กัน ห้เช่าทรัพย์สินที่เช่าอื่กันไ้เช่าอื่กัน  
กันด้วยอื่เช่าอื่กัน คนไ้เช่าอื่กันไ้เช่าอื่กัน

**556 540.** — The period of duration of a hire of immovable property cannot exceed thirty years.

If it is made for a longer period, such period is to be reduced to thirty years.

The aforesaid period may be renewed, but it must not exceed thirty years from the time of renewal.

[\* Replaced with a new text in the operation 09(03), 89/36. ]

86/44

๕๕๖ ๕๔๐. — ระยะเวลาเช่าอสังหาริมทรัพย์  
เกินสามสิบปี ให้เกินสามสิบปี  
เกินสามสิบปี ให้เกินสามสิบปี  
เกินสามสิบปี ให้เกินสามสิบปี  
เกินสามสิบปี ให้เกินสามสิบปี

**560 543.** — When several persons claim the same immovable property under different leases-contracts of hire:

[86/45]

(1) If none of the leases-contracts is required by law to be registered, the lessee-hirer who has first taken possession of the property by virtue of his contract shall be preferred.

(2) If all the leases-contracts are required by law to be registered, the lessee-hirer whose lease-contract was first registered shall be preferred.

(3) If there is a conflict between a lease contract which is required by law, and a lease contract which is not required by law, to be registered, the lessee-hirer whose lease contract has been registered shall be preferred, unless the other lessee-hirer has taken possession of the property by virtue of his lease contract before the date of registration.

[\* Alteration in the operation 09(04), 89/39. ]

Sec. **560 bis- 544.**

See P. 86/46

Sec. **560 ter- 545.**

## CHAPTER II.

### DUTIES AND LIABILITIES OF THE LESSOR.

#### Part I. — DELIVERY AND REPAIR.

**561.** — Delivery of the property hired is governed by the provisions of this Code concerning sale.

[\* Deleted in the operation 09(06), 89/36. ]

มาตรา ๕๖๐ บุคคลหลายคนเรียกรอสิ่งสำหรับทรัพย์สินเดียวกันอาศัยมูลสัญญาเช่าต่างราย ท่านให้วินิจฉัยดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าการเช่านั้นเป็นประเภทซึ่งมิได้บังคับไว้โดยกฎหมายว่าต้องจดทะเบียน ท่านให้ถือว่าผู้เช่าซึ่งได้ทรัพย์สินไปไว้ในเดือนมาก่อนด้วยผู้เช่าอื่น มีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ

(๒) ถ้าการเช่าทุก ๆ รายเป็นประเภทซึ่งบังคับไว้โดยกฎหมายว่าต้องจดทะเบียน ท่านให้ถือว่าผู้เช่าซึ่งได้จดทะเบียนการเช่าของคนก่อนนั้นมีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ

(๓) ถ้าการเช่ามีทั้งประเภทซึ่งต้องจดทะเบียนและประเภทซึ่งไม่ต้องจดทะเบียนตามกฎหมายอันกันอยู่ไซ้ ท่านว่าผู้เช่าคนที่ได้จดทะเบียนการเช่าของคนนั้นมีสิทธิยิ่งกว่า เว้นแต่ผู้เช่าคนอื่นจะได้ทรัพย์สินนั้นไปไว้ใน เดือนมาก่อนด้วยการเช่าของคน เสียแต่ก่อน วันจดทะเบียนนั้นแล้ว

860 ท. } 860 ต. } 86/46

หน้า ๒

นำที่และข้อความจะต้องรับผิดชอบของผู้ให้เช่า

มาตรา ๕๖๑ การส่งมอบทรัพย์สินให้จำนอง ท่านให้บังคับด้วยบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ในลักษณะซื้อขาย



**560 bis. 544.** — Unless otherwise provided by the ~~lease contract of~~  
~~hire~~, a ~~lessee~~ hirer cannot sublet or transfer his rights in the whole or  
part of the property hired to a third person.

If a lessee sublets or transfers his rights in the whole or part of the property hired hirer acts contrary to the provisions of the lease this provision, the lessor letter may determine the contract.

[\* No record of alterations, only the altered text. ]

**560 ter- 545.** — If the hirer rightfully sublets the property hired, the subhirer is directly liable to the letter. In such case a payment of the rent made in advance by the subhirer to the hirer who sublets cannot be set up against the letter.

This provision does not prevent the letter from exercising his right against the hirer.

**[\* Adoption of a new text in the operation 09(05), 89/40. ]**

[illegible]

**562.** — The lessor is bound to deliver the property hired in such a condition as renders it fit for ordinary purposes or for the purposes appearing from the contract.

[86/47]

[\* Deleted in the operation 09(06), 89/36. ]

**563.** — The lessor is bound to keep the property hired in good order and repair during the continuance of the contract.

In case of houses or other buildings, this includes at least the repairing of the roofs, timber, walls and floors, and the repainting of the inside and outside at reasonable intervals.

[\* Replaced with a new text in the operation 10(02), 89/43. ]

**563 546.** — The letter is bound to deliver the property hired in a good state of repair. He must make, during the continuance of the contract, all the repairs which may become necessary, except those which are by law or by custom to be done by the hirer.

[\* Replaced with a new text in the operation 10(02), 89/45. ].

[\* No record of alterations, only the altered text. ]

**564 547.** — The ~~lessor~~ **letter** is bound to reimburse to the ~~lessee~~ **hirer** any necessary and reasonable expenses incurred by him for the preservation of the property hired, except expenses for ordinary maintenance and petty repairs.

[\* Alteration in the operation 09(08), 89/41. ]

**565 548.** — In case of delivery in unsuitable condition, the ~~lessee~~ **hirer** may determine the contract.

[\* Alteration in the operation 09(08), 89/41. ]

**Secs. 565 bis. 549. and 565 ter. 550.** See P. 86/48

86/48

๓๒

มาตรา ๕๖๒ ผู้ให้เช่าต้องส่งมอบทรัพย์สินซึ่งให้เช่าในสภาพ  
ที่เหมาะสมแก่ประโยชน์อันมุ่งจะใช้ตามปรกติ ถ้ามุ่งจะให้เฉพาะการตั้งปิ้ง  
ไว้ในสัญญา

มาตรา ๕๖๓ ระหว่างเวลาที่มีสัญญาเช่าแก่กันอยู่ ผู้ให้เช่า  
ต้องซ่อมแซมและรักษาทรัพย์สินซึ่งให้เช่านั้นไว้ให้คงดีตลอดไป  
ถ้าเป็นเรือนอยู่ ทุกเรือนอย่างอื่น ๆ การซ่อมแซมรักษาดังว่า  
นี้อย่างน้อยต้องรวมทั้งการซ่อมแซมหลังคา เสา ฝา และพื้น ~~ซึ่ง~~  
~~และทรัพย์สินอื่นนอกเหนือจากนี้~~

มาตรา ๕๖๔ วันที่ ๑๖/๑๒/๒๕

มาตรา ๕๖๔ ผู้เช่าต้องเสียค่าใช้จ่ายไปโดยความจำเป็น และ  
สมควรเพื่อรักษาทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นเท่าใด ผู้ให้เช่าต้องชดเชยให้  
แก่ผู้เช่า เว้นแต่ค่าใช้จ่ายเพื่อบำรุงรักษามปรกติและเพื่อซ่อมแซม  
เพียงเล็กน้อย

มาตรา ๕๖๕ ถ้าผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินโดยสภาพไม่เหมาะสมแก่  
ประโยชน์อันมุ่งจะใช้ ผู้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้

๕๖๕ พ.ศ. ๑๙๐๖, ๘/๑๒

218 ថ្ងៃ រស់នៅក្នុងស្ថានភាព, ទាញបាន  
 ០០ ទ្រព្យសម្បត្តិក្នុងរូបភាពនៃការបង្កើនកម្រិត  
 10 ទ្រព្យសម្បត្តិក្នុងរូបភាពនៃការបង្កើនកម្រិត  
 ២៣ ទ្រព្យសម្បត្តិក្នុងរូបភាពនៃការបង្កើនកម្រិត  
 . រស់នៅក្នុងស្ថានភាព

[\* Adoption of a new text in the operation 09(12), 89/37. ]

**[\* Adoption of a new text in the operation 10(03), 89/43. ]**

**Part II. — LIABILITY FOR DEFECTS.**

[86/49]

**566.** — In case of a defect existing in the property hired and impairing its fitness for ordinary purposes or for the purposes appearing from the lease, the lessee may determine the contract.

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

A property hired which is not kept in good order and repair is a defective property within the meaning of this section.

**567.** — The lessor is not liable in the following cases:

(1) Whenever the lessee knew of the defect at the time of the lease or would have known of it if he had exercised such care as may be expected from a person of ordinary prudence.

(2) Whenever the defect was apparent at the time of the delivery, and the lessee has taken delivery of the property without reservation.

[\* Deleted in the operation 09(09), 89/37. ]

๓๓  
 ส่วนที่ ๒ ความรับผิดของเจ้าของทรัพย์สิน

มาตรา ๕๖๖ ถ้าทรัพย์สินที่ให้เช่าชำรุดบกพร่องเป็นเหตุให้เสื่อมความเหมาะสมแก่ประโยชน์อื่นนอกจากใช้ตามปกติคดี ผู้เช่าประโยชน์นั้นจะเลิกเช่าและกำหนดวันไต่สวนโดยสัญญาเช่านั้นก็ได้ ผู้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้ ความที่กล่าวนี้ใช้ได้ทั้งผู้ให้เช่าจะรู้ หรือไม่รู้ว่าความชำรุดบกพร่องมีอยู่เช่นนั้น

ทรัพย์สินที่ให้เช่านั้นถ้ามิได้ซ่อมแซมและรักษาไว้ให้คงดี ก็ได้ถือว่าเป็นทรัพย์สินชำรุดบกพร่องตามความแห่งมาตรานี้

มาตรา ๕๖๗ ในกรณีที่จะกล่าวต่อไปนี้ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบ คือ

(๑) ถ้าผู้เช่ารู้แล้วแต่ในเวลาเช่าเช่าถือว่าทรัพย์สินนั้นชำรุดบกพร่อง

ถ้าจะรู้หากได้ใช้ความระมัดระวังอันจะพึงคาดหมายได้แต่โดยเหตุ

หรือ (๒) ถ้าความชำรุดบกพร่องนั้นปรากฏอยู่ในเวลาส่งมอบและ

ผู้เช่าได้รับมอบทรัพย์สินโดยมิได้อะไรอื่น

**568 551.** — If the defect is not such as would deprive the **lessee** **hirer** of the use and benefit of the property hired, and can be remedied by the **lessor** **letter**, the **lessee** **hirer** must first notify the **lessor** **letter** to make it good. If the defect is not made good within a reasonable time, the **lessee** **hirer** may determine the contract.

[86/50]

[\* Alteration in the operation 09(10), 89/41. ]

**569.** — If there is a deficiency in the area stipulated for in a lease of garden land or of a paddy field, the following rules shall apply:

In case of deficiency not exceeding twenty five per cent, the lessee is only entitled to a proportionate reduction of rent.

In case of deficiency exceeding twenty five percent, the lessee has the option either to have the rent reduced proportionately, or to determine the contract.

**570.** — The liability for a defect is extinguished by prescription two years after the discovery of the defect provided that it shall always be extinguished six months after the extinction of the lease.

[\* Deleted in the operation 09(11), 89/37. ]

86/50

๓๙

มาตรา ๕๖๘ ถ้าความชำรุดบกพร่องแห่งทรัพย์สินที่เช่านั้น ไม่เป็นเหตุถึงแก่ผู้เช่าจะต้องปราศจากการใช้ การทำประโยชน์และผู้ให้เช่าจะแก้ไขได้หรือไม่ ผู้เช่าต้องบอกกล่าวแก่ผู้ให้เช่าให้จัดการแก้ไขความชำรุดบกพร่องนั้นก่อน ถ้าและผู้ให้เช่าไม่จัดทำให้คืนดีภายในเวลาอันสมควร ผู้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้

มาตรา ๕๖๙ ในการเช่าซื้อที่ดิน ที่น/ถ้าเนื้อที่ขาดคบกพร่องไปจากจำนวนที่ได้กำหนดไว้ ท่านให้บังคับโดยวิธีต่อไปนี้ คือ  
ถ้าขาดคบกพร่องไม่เกินกว่าร้อยละสิบห้า ผู้เช่ามีสิทธิเพียงแต่จะโต้แย้งค่าเช่าลงตามส่วน  
ถ้าขาดคบกพร่องกว่าร้อยละสิบห้า ผู้เช่ามีสิทธิที่จะให้เลิกค่าเช่าลงตามส่วน อาจจะเลิกสัญญาได้ก็ตามแต่จะเลือก

มาตรา ๕๗๐ ความจะต้องรับผิดชอบเพื่อความชำรุดบกพร่องนั้น/ข้อม  
ระบุสันไปโดยอายุความสองปีนับแต่วันที่ไดพบความชำรุดบกพร่องและ  
ไม่ว่าในกรณีไหน ๆ ให้เป็นอันระบุไปเมื่อสิ้นอายุสัญญาเช่าซื้อแล้วหก  
เดือน



**Part III. — LIABILITY FOR EVICTION.**

[86/51]

571. — The lessor is liable for the consequences of any disturbance caused to the peaceful possession of the lessee by any person having a right over the property hired.

572. — The lessor is not liable for a disturbance caused by a person whose rights were known to the lessee at the time when the lease was made.

573. — In any case of disturbance where an action arises between the lessee and a third person, the lessee is entitled to summon the lessor to appear in the action to be joint defendant or joint plaintiff with the lessee.

574. — The lessor is also entitled, if he thinks proper, to intervene in the action in order to deny the claim of the third person.

[\* Deleted in the operation 09(12), 89/37. ]

๕๕/๖๑

มาตรา ๕๖๑ หากบุคคลผู้ใดมาทำการรบกวนการจัดหาของเช่า  
ในอันจะกระทำการที่สันโดษปรกติผู้เช่า เพราะบุคคลนั้นไม่มีสิทธิเหนือ  
ทรัพย์สินที่เช่ากันนั้นไว้ ท่านว่าผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบนั้น

มาตรา ๕๖๒ ถ้าสิทธิของผู้ทำการรบกวนรื้ออยู่แก่ผู้เช่าแล้ว ใน  
เวลาทำสัญญาเช่า ท่านว่าผู้ให้เช่าจะไม่ต้องรับผิดชอบ

มาตรา ๕๖๓ เมื่อใดการรบกวนจัดหาขึ้นเป็นคดีขึ้นระหว่าง  
ผู้เช่าและบุคคลภายนอก ผู้เช่าจะเรียกผู้ให้เช่าเป็นจำเลยร่วมๆ  
ตามใจชอบกับผู้เช่าในคดีนั้นก็ได้

มาตรา ๕๖๔ ถ้าผู้ให้เช่าเห็นเป็นการสมควร จะสอดเข้าไปใน  
คดีเพื่อปฏิเสธการเรียกร้องของบุคคลภายนอก ก็ขอที่จะทำได้ด้วย

575. — Whenever the lessor is a party to the action, the Court shall give judgment deciding on the merits of the case between the lessee and the third person, and on the liability of the lessor to the lessee. [86/52]

576. — If, in consequence of a claim of a third person, the lessee is deprived of the whole of the property hired, he is said to suffer total eviction.

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

577. — Whenever the lessor is liable for total or partial eviction, the lessee may determine the contract.

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

[\* Deleted in the operation 09(12), 89/37. ]

๑๖/๕๒

๓๖

มาตรา ๕๗๕ เมื่อใดที่ผู้ให้เช่าเป็นคู่ความในคดีด้วย ให้ศาลพิพากษาวินิจฉัยความระหว่างผู้เช่าและบุคคลภายนอก ทั้งวินิจฉัยถึงความที่ผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบผู้เช่าด้วย

มาตรา ๕๗๖ ถ้าการที่บุคคลภายนอกเรียกร้องเป็นผลให้ทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นหลุดไปจากผู้เช่าทั้งหมดหรือ ผู้เช่าเชื่อว่าถูกรอนสิทธิสิ้นเชิง ถ้าทรัพย์สินที่เช่าหลุดไปจากผู้เช่าแต่บางส่วน กฎว่าทรัพย์สินนั้นต้องศาลแสดงว่าตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใด อันเป็นเหตุให้เสื่อมความเหมาะแก่ประโยชน์ที่จะใช้ทรัพย์สิน ผู้เช่าเชื่อว่าถูกรอนสิทธิแต่โดยส่วน

มาตรา ๕๗๗ เมื่อใดที่ผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบในการที่ผู้เช่าถูกรอนสิทธิสิ้นเชิงแต่โดยส่วนก็ดี ท่านว่าผู้ให้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้

มาตรา ๕๗๘ ถ้าอสังหาริมทรัพย์ต้องศาลแสดงว่าตกอยู่ในบังคับแห่งการจำยอมโดยกฎหมายไว้ ท่านว่าผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบ แต่ผู้ให้เช่าจะได้รับรองไว้ในสัญญาว่าทรัพย์สินนั้นปลอดจากการจำยอมอย่างใด ๆ ทั้งสิ้น กฎปลอดจากการจำยอมอันนั้น

579. — If the lessor was not a party to the original action, or if the lessee has made a compromise with the third person, or has yielded to his claim, the liability of the lessor 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 claim of the third person.

[86/53]

580. — The lessor is not liable for eviction in the following cases:

(1) If no action was entered and the lessor proves that the rights of the lessee were lost on account of the fault of the lessee.

(2) If the lessee did not summon the lessor to appear in the action, and the lessor proves that he would have succeeded in the action if summoned to appear.

(3) If the lessor appeared in the action, but the claim of the lessee was dismissed on account of the fault of the lessee.

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

[\* Deleted in the operation 09(12), 89/37. ]

86/53

มาตรา ๕๗๘ ถ้าผู้ให้เช่าไม่ได้เป็นคู่ความในคดีเดิม ถ้าผู้เช่าได้ประนีประนอมกับบุคคลภายนอก ฤ็ยอมตนกับบุคคลภายนอก เว้นเสียว่า ความรับผิดชอบของผู้ให้เช่าย่อมสิ้นไปโดยอายุความสามเดือนนับแต่วันคำพิพากษาในคดีเดิมถึงที่สุด ฤ็นับแต่วันประนีประนอมฤ็วันที่ยอมตนบุคคลภายนอก เว้นเสียว่า

มาตรา ๕๘๐ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ เมื่อกรณีเป็นดังกล่าวต่อไปนี้

(๑) ถ้าไม่มีการฟ้องคดี และผู้ให้เช่าพิสูจน์ได้ว่าสิทธิของผู้เช่าได้สูญไปโดยความผิดของผู้เช่าเอง

(๒) ถ้าผู้เช่าไม่ได้เรียกผู้ให้เช่าเข้ามาในคดี และผู้ให้เช่าพิสูจน์ได้ว่าถ้าได้เรียกเข้ามา คงฝ่ายผู้เช่าจะชนะ

(๓) ถ้าผู้ให้เช่าได้เข้ามาในคดี แต่ศาลได้ยกคำเรียกร้องของผู้เช่าเสียเพราะความผิดของผู้เช่าเอง

แต่ไม่ว่าอย่างไรก็ดี ถ้าผู้ให้เช่าถูกศาลหมายเรียกเข้ามาในคดี และมิยอมเข้าร่วมคดีร่วมเป็นจำเลยฤ็ร่วมเป็นโจทก์กับผู้เช่าไว้ ผู้ให้เช่าก็ต้องรับผิดชอบ

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

[86/54]

**581.** — Non-liability in matter of hire of properties is governed by the provisions of this Code concerning sale.

[\* Deleted in the operation 09(12), 89/37. ]

**CHAPTER III.  
DUTIES AND LIABILITIES OF LESSEE HIRER.**

**582 552.** — The lessee hirer cannot use the property hired for purposes other than those which are ordinary and usual, or which have been provided for in the contract.

[\* Alteration in the operation 10(05), 89/45. ]

**583 553.** — The lessee hirer is bound to take as much care of the property hired as a person of ordinary prudence would take of his own property, and to do ordinary maintenance and petty repairs.

[\* Alteration in the operation 10(07), 89/46. ]

**584.** — Ordinary maintenance and petty repairs shall be borne by the lessee.

[\* Deleted in the operation 10(06), 89/43. ]

86/54

๓๘  
ส่วนที่ ๔ ข้อสัญญาว่าไม่ต้องรับผิดชอบ

มาตรา ๕๕๑ การสัญญาว่าไม่ต้องรับผิดชอบในเรื่องเช่าทรัพย์สินนั้น ท่านให้บังคับด้วยบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ในลักษณะข้อหา

หมวด ๓

หน้าที่และความจะต้องรับผิดชอบต่อผู้เช่า

มาตรา ๕๕๒ อันผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อประโยชน์อย่างอื่น นอกจากที่จะพึงมีไว้รักษาตามประเพณีนิยมปกติ ตามที่ได้มีไว้โดยสัญญา นั้น ท่านว่าหาอาจทำได้ไม่

มาตรา ๕๕๓ ผู้เช่าต้องสงวนทรัพย์สินที่เช่านั้น เสมอกับที่วิญญูชนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง

มาตรา ๕๕๔ ค่าใช้จ่ายเพื่อบำรุงรักษาตามปกติและเพื่อซ่อมแซมเล็กน้อยนั้น ท่านให้ผู้เช่าเป็นผู้ออก

**585 554.** — If the **lessee-hirer** acts contrary to the provisions of Sections 582, 583 **or 584** or contrary to the terms of the contract, the **lessor-lettor** may notify the **lessee-hirer** to comply with such provisions or terms, and if the **lessee-hirer** fails to comply with such notice, the **lessor-lettor** may determine the contract. [86/55]

[\* Alteration in the operation 10(08), 89/46. ]

**586.** — The lessee of a paddy field who has not paid the rent in advance must begin work on that field at such time as is customary.

[\* Deleted in the operation 10(09), 89/43. ]

**587 555.** — The **lessee-hirer** is bound to allow the **lessor-lettor** or his agents to inspect the property hired at reasonable times and intervals.

[\* Alteration in the operation 10(10), 89/46. ]

**588.** — The lessee is bound to allow the lessor to do whatever is necessary for keeping the property in good order and repair and for its preservation, provided that if the lessee is deprived thereby of the use or profits of the property hired he is entitled either to determination of the lease or to a decrease of rent proportionate to the period of deprivation.

[\* Replaced with a new text in the operation 10(11), 89/44. ]

๓๘  
มาตรา ๕๘๕ ถ้าผู้เช่ากระทำการฝ่าฝืนบทบัญญัติในมาตรา ๕๘๒, ๕๘๓ ~~หรือ ๕๘๔~~ ขัดต่อสัญญา ผู้ให้เช่าจะบอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติ ต้องครบทุกกฎหมาย ขาดสัญญาหนึ่ง ๆ ก็ได้ ถ้าและผู้เช่าละเลยเสีย ไม่ปฏิบัติตามที่บอกกล่าวไปนั้นไว้ ท่านว่าผู้ให้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้

มาตรา ๕๘๖ ผู้เช่าที่ค้างไม่ได้อะไรแล้วนั้น พอถึงฤดู การที่ทำการที่สืบจารีตประเพณีเมื่อใด ต้องลงมือทำการที่สืบจนเสร็จ

มาตรา ๕๘๗ ผู้เช่าจำต้องยอมให้ผู้ให้เช่าดูตรวจของ ผู้ให้เช่า : เข้าตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าเป็นครั้งคราวโดยระยะเวลาอันสมควร

มาตรา ๕๘๘ ผู้เช่าจำต้องยอมให้ผู้ให้เช่ากระทำการอย่างใด ๆ ตามควรแก่การ เพื่อรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นให้คงดี ถ้าที่ทำการนั้นเป็นเหตุให้ผู้เช่าประมาทได้ใช้สอย ก็ได้ที่ประโยชน์ใน ทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นมากน้อยตามระยะเวลาซึ่งเช่าไว้ ผู้เช่ามีสิทธิที่จะ เลิกค้ำย่อนค่าเช่าบางส่วน ถ้าและการที่ค้ำย่อนค่าเช่าประโยชน์นั้น มากและจำนวนนัก ผู้ให้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้



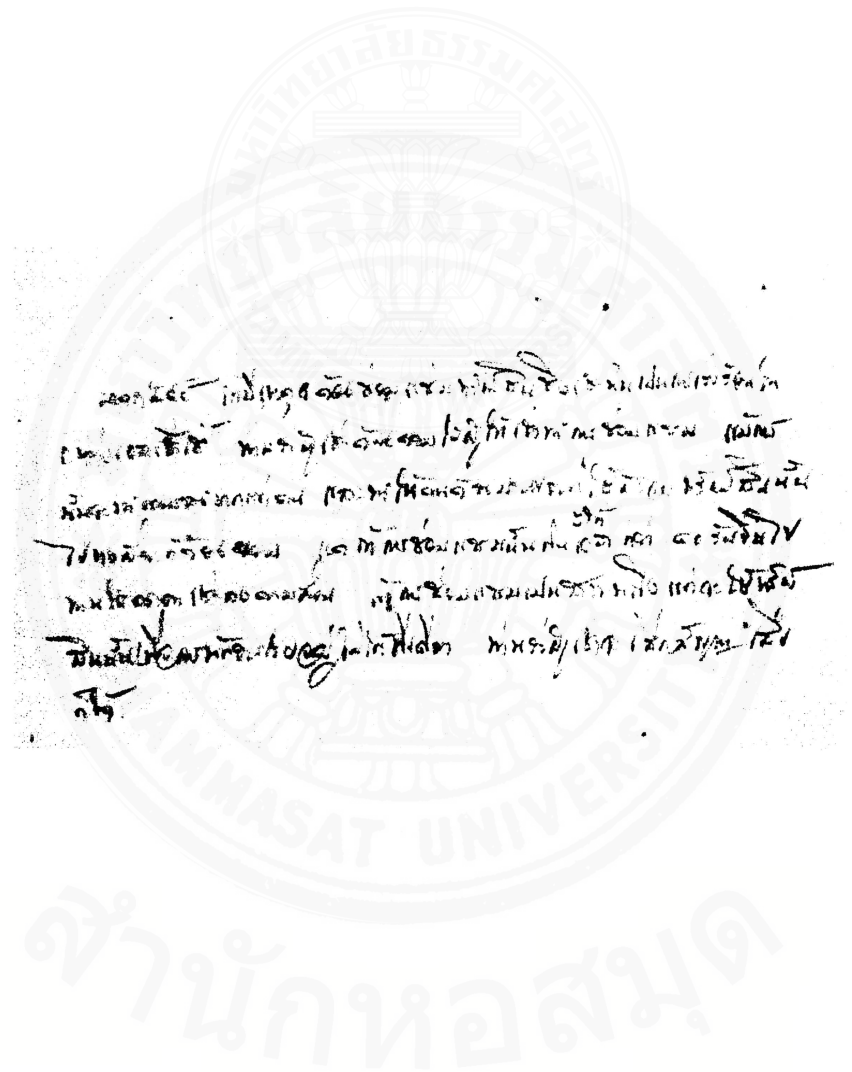
[86/56]

**588 556.** — If the property hired requires urgent repairs during the continuance of the contract, the hirer must allow them to be done by the letter, though they may cause him inconvenience and deprive him of a part of the property. If the repairs, however, last for more than forty days, the rent shall be reduced proportionately. If the repairs are of such a nature as would make the property uninhabitable, the hirer may determine the contract.

[\* Replaced with a new text in the operation 10(11), 89/46. ]

[\* No record of alterations, only the altered text. ]

86/56



**589 557.** — In any of the following cases :

[86/57]

- (1) If the property hired is in need of repairs by the **lessor-letter**, or
- (2) If a preventive measure is required for avoiding a danger, or
- (3) If a third person encroaches on the property hired or claims a right over it,

the **lessee-hirer** shall forthwith inform the letter of the occurrence, unless the **lessor-letter** already has knowledge of it.

~~If the lessee fails to inform the lessor, unless the lessor already has knowledge of the occurrence. If the hirer fails to comply with this provision, he~~ is liable to the **lessor-letter** for any injury resulting from the delay occasioned by such failure.

[\* Alteration in the operation 10(12), 89/47. ]

**590.** — The lessee may not make any alteration in, or addition to, the property hired without the permission of the lessor.

**591.** — If the lessor has granted permission to the lessee to make alterations or additions, the lessee is entitled, at the extinction of the lease, to reimbursement of his expenses up to the amount of the increase in value which the property is still deriving from the additions or alterations.

[\* Deleted in the operation 11(02), 89/52. ]

86/57

๕๐

มาตรา ๕๔๔ ในเหตุอย่างใด ๆ ดังจะกล่าวต่อไปนี้ คือ

- (๑) ถ้าทรัพย์สินที่เช่านั้นชำรุดควรมีผู้ให้เช่าจะต้องซ่อมแซมทันที
- (๒) ถ้าจะตั้งฉกรรจ์หรือซ่อมแซมสิ่งใดเพื่อป้องกันอันตรายแก่ทรัพย์สินนั้นก็ได้

(๓) ถ้าบุคคลภายนอกบุกรุกเข้ามาในทรัพย์สินที่เช่า ฤๅเรียกอ้างสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งเหนือทรัพย์สินนั้นก็ได้

ในการดังกล่าวนี้ให้ผู้เช่าแจ้งเหตุแก่ผู้ให้เช่าโดยพลัน เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะได้ทราบเหตุนั้นอยู่ก่อนแล้ว

ถ้าผู้เช่าจะเลยเถิดไม่แจ้งเหตุแก่ผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบผู้ให้เช่าในเมื่อผู้ให้เช่ายังมีสิทธิอย่างใด ๆ เพราะความละเลยรักษาของผู้เช่านั้น เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะได้ทราบเหตุอยู่ก่อนแล้ว

มาตรา ๕๔๖ อันทรัพย์สินที่เช่านั้น ถ้ามิได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าก่อน ผู้เช่าจะทำการเปลี่ยนแปลง ฤๅต่อเติมขึ้นอย่างหนึ่งอย่างใดหาได้ไม่

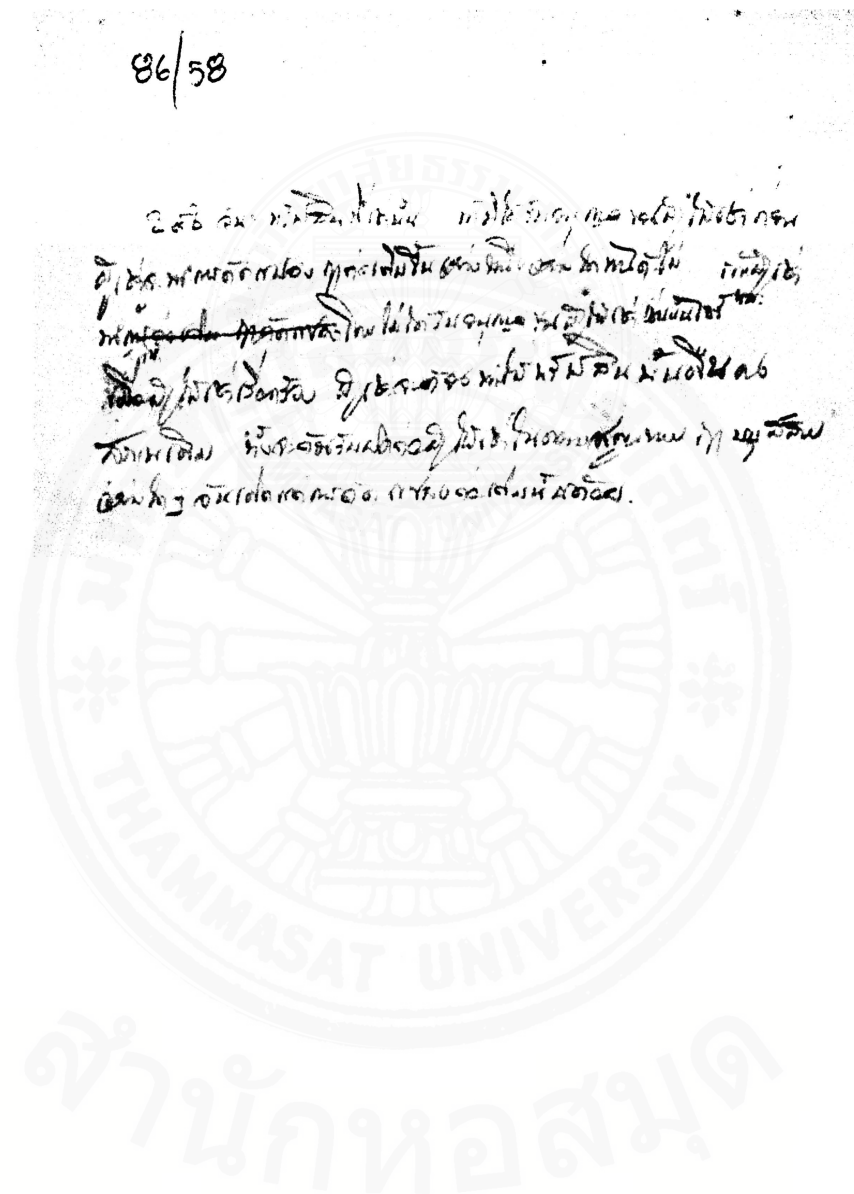
มาตรา ๕๔๖ ถ้าหากว่าผู้ให้เช่าอนุญาตให้ผู้เช่าทำการเปลี่ยนแปลง ฤๅต่อเติมขึ้นในทรัพย์สินที่เช่านั้นแล้ว เมื่อสิ้นการเช่าถ้าผู้เช่าชอบจะได้รับเงินค่าจ้างชดเชยโดยจำนวนไม่เกินกว่าที่ราคาทรัพย์สินสูงขึ้น เพราะการต่อเติม ฤๅเปลี่ยนแปลงเช่นนั้น คำนวณราคาเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ฤๅเมื่อเลิกสัญญา

[86/58]

**592 558.** — The hirer may not make alteration in, or addition to, the property hired without the permission of the letter. If he does so without such permission, he must, on the request of the letter, restore the property to its former condition, and he is liable to the letter for any loss or damage that may result from such alteration or addition.

[\* Replaced with a new text in the operation 11(03), 89/54. ]

[\* No record of alterations, only the altered text. ]



๒๖/๕๙

**592.** — If the lessee makes additions or alterations without the permission of the lessor, he is not entitled to reimbursement, but he is allowed, at the extinction of the lease, to take away whatever he added to the property, provided that he puts the property in its former condition.

[86/59]

If it is impossible to put the property in its former condition or the property would be damaged thereby, the property must be restored with the alterations additions, and no compensation therefor shall be due to the lessee.

[\* Replaced with a new text in the operation 11(03), 89/52. ]

**593 559.** — If no time for payment of rent is fixed by the contract or by custom, the rent must be paid at the end of each period for which it is stipulated, that is to say: if a property is **leased-hired** at so much per year, the rent is payable at the end of each year, if a property is **leased-hired** at so much per month, the rent is payable at the end of each month.

[\* Alteration in the operation 11(04), 89/54. ]

**594 560.** — In case of non-payment of rent, the **lessor-letter** may terminate the **lease-contract**.

But, if the rent is payable at monthly or longer intervals, the **lessor-letter** must first notify the **lessee-hirer** that payment is required within a period of not less than fifteen days.

[\* Alteration in the operation 11(05), 89/55. ]

มาตรา ๕๕๖ ถ้าผู้เช่าทำการดัดแปลง ปลูกเพิ่มเติมโดยมิได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า ผู้เช่าไม่มีสิทธิจะได้รับเงินชดเชย แต่เมื่อสิ้นอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่ามีสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่าจะเอาของเอาสิ่งใด ๆ ที่ติดต่อกับที่ดินคืนแก่ทรัพย์สินนั้นไม่ได้ หากจะทำอะไรก็ได้โดยมิให้ทรัพย์สินนั้นบุบสลาย แล้วผู้เช่าจะต้องทำให้ทรัพย์สินนั้นกลับคืนคงสภาพเดิมด้วย

ถ้าเห็นวิธีที่จะทำให้ทรัพย์สินนั้นกลับคืนคงสภาพเดิมได้ ถ้าว่าการที่ชดเชยนั้นจะทำให้ทรัพย์สินบุบสลายไป ผู้เช่าต้องชดเชยทรัพย์สินนั้นคืนพร้อมทั้งสิ่งที่ได้ดัดแปลงเพิ่มเข้ามาด้วย และในกรณีเช่นนั้น ผู้เช่าไม่ได้รับค่าสินไหมทดแทนเพื่อการนั้นเลย

มาตรา ๕๕๗ ถ้าไม่มีกำหนดโดยสัญญาว่าโดยเจ้าทรัพย์จะพึงชำระค่าเช่าเวลาใด ท่านให้ชำระเมื่อสิ้นระยะเวลาอันใดก็ตามกำหนดไว้ในวรรคก่อนไป กล่าวคือว่า ถ้าเช่าเดือนเป็นรายปี ก็ให้ชำระค่าเช่าเมื่อสิ้นปี ถ้าเช่าเดือนเป็นรายเดือน ก็ให้ชำระค่าเช่าเมื่อสิ้นเดือน

มาตรา ๕๕๘ ถ้าผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าให้ผู้ให้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้ แต่ถ้าค่าเช่านั้นจะพึงส่งเป็นรายเดือน ผู้ให้เช่าจะบอกกล่าวแก่ผู้เช่าก่อนว่าให้ชำระค่าเช่าภายในเวลาใดซึ่งกำหนดน้อยกว่าสิบห้าวัน

595. — At the determination or extinction of the lease, the lessee is bound to restore the property hired. [86/60]

He is liable for any loss or damage caused during the continuance of the lease by his own fault or by the fault of the persons who are living with him.

He is not liable for loss or damage resulting from the agreed or lawful use of the property hired.

596. — If no written description of the condition of the property hired has been made and signed by both parties, the lessee is presumed to have received the property hired in good order and repair.

[\* Deleted in the operation 11(06), 89/52. ]

Secs. 596 562. and 597 563. See P. 86/61

597. — The obligations incurred by the lessee towards the lessor in connection with the lease are extinguished by prescription six months after the restoration of the property hired.

[\* Replaced with a new text in the final version, 88/ 31/1. ]

598. — The outgoing lessee of agricultural land bound, in so far as he does not suffer any injury thereby to allow the incoming lessee to prepare the land for planting.

[\* Deleted in the operation 11(08), 89/52. ]

86/60

มาตรา ๕๕๕ เมื่อเลิกการเช่าถือ ถ้าเมื่อการเช่าถือสิ้นสุดแล้ว ผู้เช่าจำต้องส่งคืนทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่า จะต้องรับผิดชอบในสิ่งทั้งปวง ซึ่งได้สูญหาย ทุบหัก สลายไปเป็นระหว่างการเช่าโดยความผิดของผู้เช่าเอง ถ้าของบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่า แต่ผู้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในการสูญหาย ทุบหัก สลายอันเกิดแต่การใช้ทรัพย์สินที่เช่านั้นตามที่ได้ตกลงกัน ถ้าใช้โดยชอบด้วยกฎหมาย

มาตรา ๕๕๖ ถ้ามิได้ทำหนังสือลงลายมือชื่อของคู่สัญญาแสดงไว้ต่อกันว่าทรัพย์สินที่ให้เช่ามีสภาพเป็นอยู่อย่างไร ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าผู้เช่าได้รับทรัพย์สินที่เช่านั้นไปโดยสภาพอันพร้อมແມ່ນດີอยู่แล้ว

ถ้าหากคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ทำหนังสือลงลายมือชื่อไว้ก่อนว่าทรัพย์สินที่เช่ามีสภาพเป็นอยู่อย่างไร ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าผู้เช่าได้รับทรัพย์สินที่เช่านั้นไปโดยสภาพอันพร้อมແມ່ນດີอยู่แล้ว

มาตรา ๕๕๗ บุคคลหนึ่งระหว่างผู้เช่ากับผู้ให้เช่าเกี่ยวกับการเช่าถือนี้ ท่านว่าข้อบรรทัดนี้โดยอายุความหกเดือนนับแต่วันส่งคืนทรัพย์สินที่เช่า

มาตรา ๕๕๘ ในการเช่าถือที่ทำเรื่องสวนไร่นา ผู้เช่าคนซึ่งจะออกไปจากที่นั้นต้องยอมให้ผู้เช่าคนซึ่งจะเข้ามาใหม่ได้ทำการแต่งคันดิน เสร็จเรียบร้อยแล้วปลูกต้นไม้ซึ่งไม่บังเกิดความเสียหายแก่คนแต่คนนั้น



**595 561.** — If no written description of the condition of the property hired has been made and signed by both parties, the hirer is presumed to have received the property in a good state of repair and he must return the property in such condition at the determination or extinction of the contract unless he can prove that it was out of repair at the time of delivery.

**596 562.** — The hirer is liable for any loss or damage caused to the property hired by his own fault or by the fault of persons living with him or being his subhirer.

**[\* Replaced with new texts in the operation 11(06), 89/56. ]**

**[\* Replaced with a new text in the final version, 88/ 31/1. ]**

867 Mammotectum novo sp. - in good state of repair.

[illegible]

၁၆၈၁ ခုနှစ် ဇန်နဝါရီလ ၁ ရက်နေ့တွင် ဘုရားရှင်တို့၏ နာမည်ကို ဝတ်ဆင်၍  
 ၁၆၈၂-၁၆၈၃ ခုနှစ်တွင် ဘုရားရှင်တို့၏ နာမည်ကို ဝတ်ဆင်၍

CHAPTER IV.  
EXTINCTION OF THE LEASE-CONTRACT OF HIRE.

[86/62]

**599 564.** — A lease contract of hire is extinguished at the end of the agreed period without notice.

[\* Alteration in the operation 11(10), 89/56. ]

**600 565.** — A lease-hire of garden land is presumed to be made for one year.

A lease-hire of paddy land is presumed to be made for the agricultural year.

[\* Alteration in the operation 11(11), 89/57. ]

**601 566.** — If no period is agreed upon or presumed, either party may determine the lease contract of hire at the end of each period for the payment of rent, provided that notice of at least one rent period is given. In no such case But no more than two months notice need be given.

[\* Alteration in the operation 11(12), 89/57. ]

86/62

๔๓  
หมวด ๔  
ความระงับแห่งสัญญาเช่า  
มาตรา ๕๕๔ อันตราเจ้านั้น ทำว่าข้อระงับเมื่อสิ้นกำหนด  
เวลาที่ได้ตกลงกันไว้ มีพักต้องบอกกล่าวก่อน  
มาตรา ๕๕๕ การเช่าที่ดินสวนนั้น ทำให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า  
เช่ากันหนึ่งปี  
การเช่าอื่นหากให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเช่ากันตลอดฤดูทำนาปีหนึ่ง  
มาตรา ๕๕๖ ถ้ากำหนดเวลาไม่ปรากฏ ฤ็ไปพึงสันนิษฐานได้  
ในความที่ตกลงกันไว้ ทำว่าคู่สัญญาฝ่ายใดจะเลิกเช่าเมื่อใดในขณะ  
เมื่อสิ้นกำหนดเวลาชำระค่าเช่าก็ได้ทุกครั้ง แต่ต้องบอกกล่าวแก่อีกฝ่าย  
หนึ่งให้รู้ตัวชี้กำหนดเวลาชำระค่าเช่าคราวหนึ่งเป็นอย่างน้อย  
~~แต่ควรบอกกล่าวนั้น เมื่อถึงเป็นอย่างน้อยก็ไม่ต้องบอกกล่าวนำ~~  
กว่าสองเดือน

**602 567.** — If the whole of the property hired is lost, the lease contract is extinguished. [86/63]

[\* Alteration in the operation 11(13), 89/57. ]

**Sec. 603 568.** See P. 86/64

**603.** — If part only of the property hired is lost, the Court may, according to the circumstances of the case, either determine the lease or reduce the rent proportionately.

[\* Deleted in the operation 11(14), 89/52. ]

**604 569.** — A lease contract of hire of immovable property is not extinguished by the transfer of the ownership of the property hired.

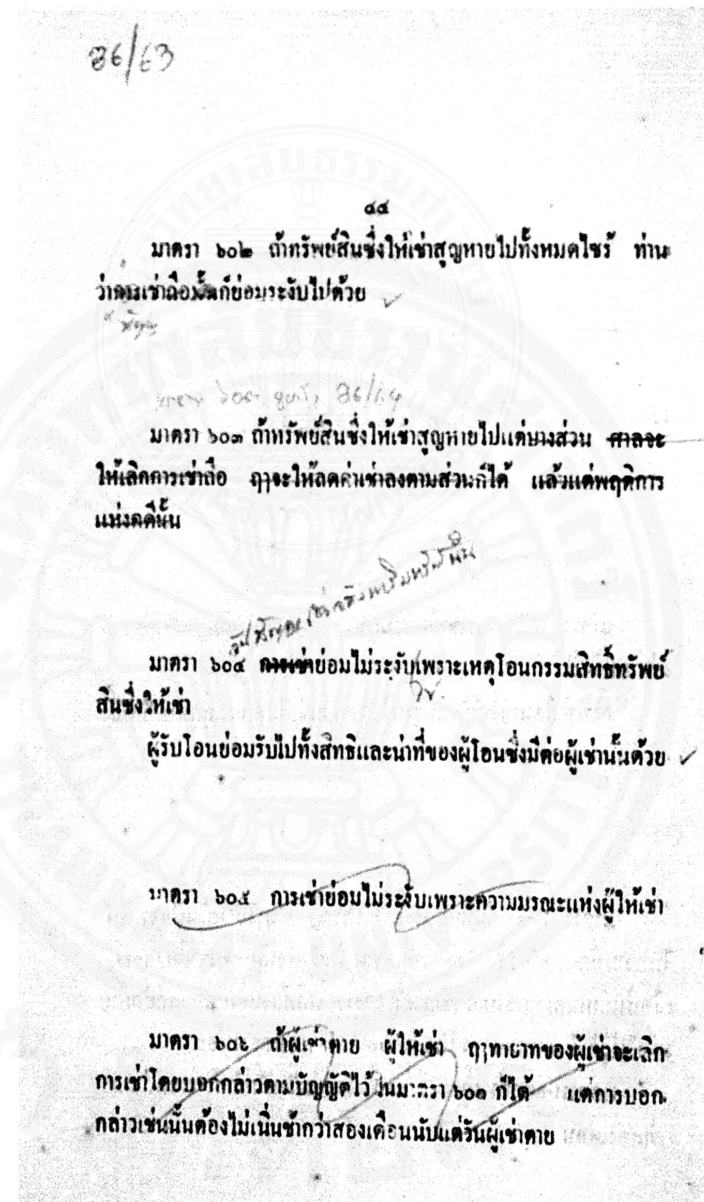
The transferee is entitled to the rights and is subject to the duties of the transferor towards the lessee-hirer.

[\* Alteration in the operation 11(15), 89/58. ]

**605.** — A lease is not extinguished by the death of the lessor.

**606.** — A lease may be determined at the death of the lessee by the lessor or the heirs of the lessee giving notice as provided in Section 601, provided that such notice be not given later than two months after the death of the lessee.

[\* Deleted in the operation 11(16), 89/53. ]



86/64

[86/64]

**603 568.** — If part only of the property hired is lost without the fault of the hirer, he may claim that the rent be reduced in proportion to the part lost.

If in such case the hirer cannot with the remaining part accomplish the purpose for which he entered into the contract of hire, he may determine it.

[\* Adoption of a new text in the operation 11(14), 89/52. ]

จดหมายฉบับนี้ได้รับแจ้งโดยผู้เช่าว่า  
- ผู้ให้เช่า ได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบว่า ผู้เช่า  
ได้เช่าบ้านเลขที่ ๖๖ หมู่ ๖ ตำบล ๖๖  
ในกรณีที่ผู้เช่าได้เช่าบ้านเลขที่ ๖๖ หมู่ ๖  
ตำบล ๖๖ หมู่ ๖ ตำบล ๖๖ หมู่ ๖ ตำบล ๖๖  
หมู่ ๖ ตำบล ๖๖ หมู่ ๖ ตำบล ๖๖ หมู่ ๖ ตำบล ๖๖

**607.** — If after the lease is determined or extinguished the lessee remains in possession, and the lessor knowing thereof does not object, the lease is deemed to have been renewed upon the conditions described in Section 601.

[86/65]

**570.** — If, at the end of the agreed period, the hirer remains and is left in possession of the property at the end of the agreed period and the letter knowing thereof does not object, the parties are deemed to have renewed the contract for an indefinite period.

[\* Replaced with a new text in the operation 11(17), 89/53. ]

[\* No record of alterations, only the altered text. ]

**608 571.** — If a lease contract of hire of paddy land is extinguished, determined or cancelled after the lessee-hirer has planted the paddy, the lessee-hirer is entitled to remain in possession till the harvest is finished, on paying the rent.

[\* Alteration in the operation 11(18), 89/58. ]

#### CHAPTER V.

#### TRANSFER OF LEASE AND SUBLEASE.

**609.** — Unless otherwise provided by the lease, a lessee can not sublet or transfer his rights in the whole or part of the property hired to a third person.

[\* Deleted in the operation 09(05), 89/36. ]

86/65.

มาตรา ๖๐๗ ถ้าผู้เช่ายังคงครองทรัพย์สินอยู่จนหมดเวลาเช่าที่  
และผู้ออกเช่าไม่คัดค้านแล้วไม่หักทวงไร้ ทำหน้าที่ถือว่า  
คหเช่านั้นเป็นอันได้ทำสัญญาใหม่ด้วยเงื่อนไขเดิมต่อไปจนหมดเวลาเช่า

มาตรา ๖๐๘ ถ้าสัญญาเช่าซื้อที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง  
เมื่อผู้เช่าได้เพาะปลูกข้าวลงแล้วไร้ ทำหน้าที่ยอมเสียค่าเช่า ที่มีสิทธิที่  
จะครองนานนั้นต่อไปจนกว่าจะเสร็จการเก็บเกี่ยว

หมวด ๕

#### โอนกรรมสิทธิ์และเช่าซื้อ

มาตรา ๖๐๙ ทรัพย์สินซึ่งเช่าซื้อ ผู้เช่าจะให้เช่าแก่ผู้อื่นได้  
ซึ่งค่าไปอีกทอดหนึ่งก็ได้ ถ้าโอนสิทธิของตนอันมีในทรัพย์สินนั้นไม่  
ว่าทั้งหมดแต่บางส่วน ให้แก่บุคคลภายนอกก็ได้ ทำนองว่าหาอาจทำได้  
ไม่ เว้นแต่จะได้อีกตกลงกันเป็นอย่างอื่นในสัญญาเช่า



**610.** — If a lessee sublets or transfers his rights in the whole or part of the property hired contrary to the provisions of the lease, the lessor may determine the contract.

[86/66]

**611.** — In case of transfer or sublease, the original lessee remains liable to the lessor for any obligations arising out of the original lease.

[\* Deleted in the operation 09(05), 89/36. ]

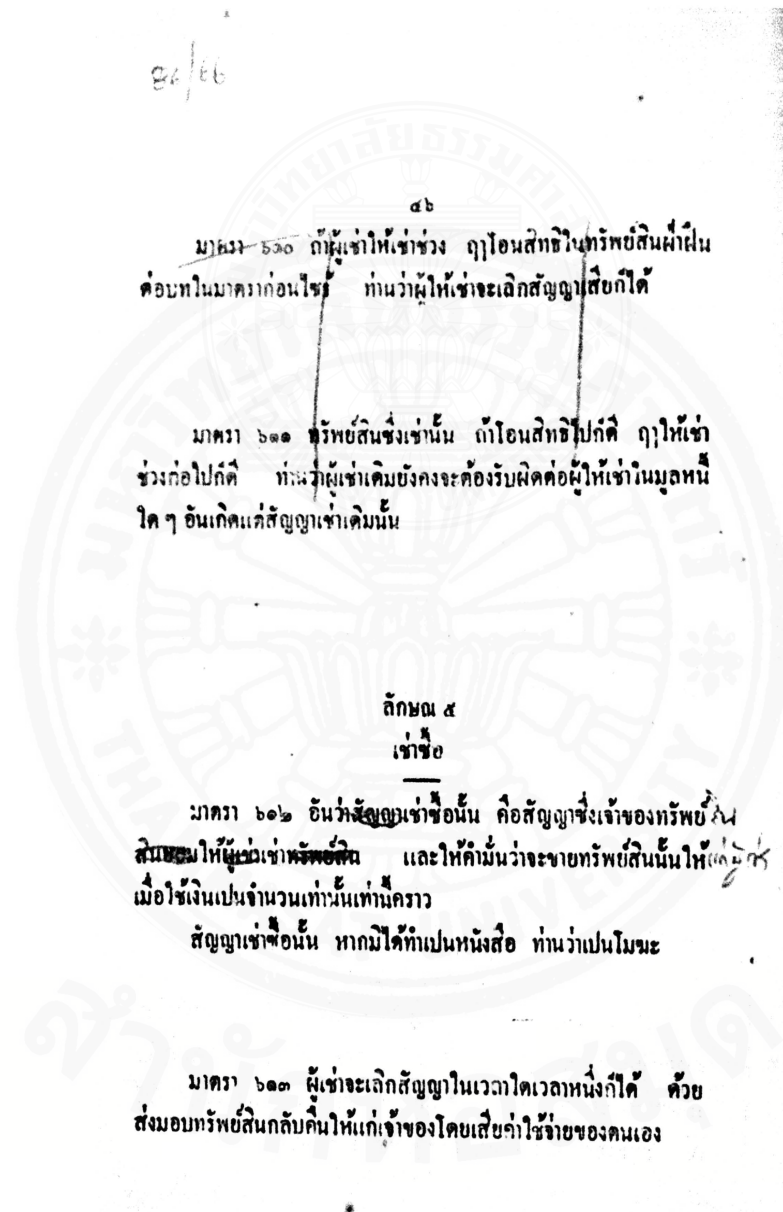
## TITLE V. HIRE-PURCHASE.

**612 572.** — The contract of **A** hire-purchase is a contract under which the owner of a property lets it out on hire and promises to sell it to the hirer on his making a certain number of payments.

The contract of hire-purchase is void unless made in writing.

[\* Alteration in the operation 12(01), 89/60. ]

**613 573.** — The hirer may at any time determine the contract by redelivering the property at his own expense to the owner.



Upon such redelivery, the owner shall return one third of the sum paid by the hirer or any other sum as agreed by the parties being not less than one third.

[86/67]

**614 574.** — The owner may also determine the contract in case of default of two successive payments, or breach of any material part of the contract in which case all previous payments are forfeited to the owner who is entitled to resume possession of the property.

In case of default of the last payment, such right to forfeit and to resume possession of the property can be exercised only after one month from the default.

## TITLE VI. HIRE OF SERVICES.

**615 575.** — A **contract of** hire of services is a contract whereby a person called the employee agrees to render services to another person, called the employer, **and the employer who** agrees to pay **therefor** a remuneration, called salary, proportionate to the duration of the services.

[\* Alteration in the operation 12(02), 89/60. ]

๘๘  
เมื่อได้ส่งมอบทรัพย์สินกลับคืนแล้ว ให้เจ้าของคืนเงิน  
หนึ่งในสามของจำนวนเงินที่ผู้เช่าได้ไว้ไว้ ๆ ตามจำนวนเงินค่า  
น้อยเท่าใดแล้วแต่ผู้สัญญาจะตกลงกัน แต่ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม

มาตรา ๖๑๕ ในกรณีที่มีหนี้เงินสองคราวติด ๆ กัน ผู้  
กระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ เจ้าของทรัพย์สินจะเลือกสัญญา  
ก็ได้ ถ้าเช่นนั้นนับตามวันที่ได้ ให้แล้วแล้วแต่ผู้เช่าให้รับเงินของเจ้าของ  
ทรัพย์สิน และเจ้าของทรัพย์สินชอบที่จะกลับเจ้าของทรัพย์สินนั้น  
ได้ด้วย

ในกรณีที่มีหนี้เงินสองคราวติด ๆ กัน ถ้าผู้เช่าจะรับเงินกลับ  
เจ้าของทรัพย์สินนั้น จะให้ใช้ได้ก่อนเมื่อเวลาใดก็ได้ไปแต่หนึ่งเดือน  
หนึ่งนับแต่วันผิดนัด

กฎหมาย ๖

จ้างแรงงาน

มาตรา ๖๑๕ อันว่าสัญญาจ้างแรงงานนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคล  
คนหนึ่ง เรียกว่าลูกจ้าง ตกลงจะทำงานให้แก่บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่า  
นายจ้าง และนายจ้างตกลงจะให้เงินจ้างตลอดเวลาที่ทำงานให้