

ข้อตกลงในสัญญาจ้าง : พิจารณาตามกฎหมายว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม



นางดุษฎี จันทรปริดา

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญานิติศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชานิติศาสตร์

คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2546

ISBN 974-17-5112-5

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

7 ก.ย. 2548

I 215 08008

Contract Terms in Mortgage Agreement : Some Consideration Under unfair Contract Law

Mrs. Dusadee Juntarapreeda

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements

for the Degree of Master of Laws in Laws

Faculty of Law

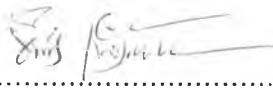
Chulalongkorn University

Academic Year 2003

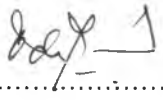
ISBN 974-17-5112-5

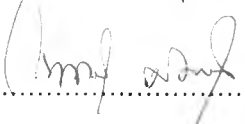
หัวข้อวิทยานิพนธ์	ข้อตกลงในสัญญาจ้างนอ : พิจารณาตามกฎหมายว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม
โดย	นางดุษฎี จันทรปริดา
สาขาวิชา	นิติศาสตร์
อาจารย์ที่ปรึกษา	รองศาสตราจารย์ไพฑูรย์ คงสมบุญณ์
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม	ศาสตราจารย์จรัญ ภักดีธนากุล


คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทมหาบัณฑิต



..... คณบดีคณะนิติศาสตร์
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ธิตีพันธ์ เชื้อบุญชัย)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


..... ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ธัชชัย ศุภผลศิริ)


..... อาจารย์ที่ปรึกษา
(รองศาสตราจารย์ไพฑูรย์ คงสมบุญณ์)


..... อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม
(ศาสตราจารย์จรัญ ภักดีธนากุล)


..... กรรมการ
(รองศาสตราจารย์อรพรรณ พันธุ์พัฒนา)


..... กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ฉันทิชย์ โสทธิพันธ์)

ดุษฎี จันทรปริดา : ข้อตกลงในสัญญาจำนอง : พิจารณาตามกฎหมายว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม.

(CONTRACT TERMS IN MORTGAGE AGREEMENT : SOME CONSIDERATION UNDER UNFAIR CONTRACT LAW) อาจารย์ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ไพฑูรย์ คงสมบุญ , อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม : ศาสตราจารย์จรัญ ภักดีธนากุล 232 หน้า. ISBN 974-175-112-5.

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ มุ่งศึกษาถึงข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองที่มีการจัดทำในปัจจุบันที่มักจะมีอยู่ในรูปแบบของสัญญาสำเร็จรูปหรือสัญญามาตรฐาน โดยเจ้าหนี้ผู้รับจำนองเป็นฝ่ายที่มีอำนาจต่อรองทางเศรษฐกิจมากกว่า อาศัยหลักเสรีภาพในการทำสัญญาหรือหลักความศักดิ์สิทธิ์แห่งการแสดงเจตนาที่กำหนดข้อตกลงไว้ล่วงหน้าเพื่อใช้บังคับกับลูกหนี้หรือผู้รับจำนองเป็นฝ่ายที่มีอำนาจต่อรองทางเศรษฐกิจน้อยกว่า ในลักษณะเอาเปรียบหรือเอื้อประโยชน์แก่ฝ่ายเจ้าหนี้ผู้รับจำนอง

จากผลการศึกษาพบว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองหลายประการเป็นปัญหาควรพิจารณาว่าข้อตกลงดังกล่าวจะเป็นข้อตกลงที่ไม่เป็นธรรม ตามพระราชบัญญัติข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ.2540 ได้แก่ ข้อตกลงในสัญญาจะจำนอง ข้อตกลงที่ผู้จำนองโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองเพื่อการชำระหนี้ ข้อตกลงห้ามชำระหนี้ล่วงหน้าเป็นงวดๆ ข้อตกลงเกี่ยวกับการคิดดอกเบี้ย อัตราดอกเบี้ยและการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยกรณีลูกหนี้ผิดนัด รวมทั้งกระบวนการบอกกล่าวเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยและหนี้ที่ต้องชำระ และข้อตกลงยกเว้นบทบัญญัติของกฎหมายมาตรา 733 แต่เนื่องจากพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ.2540 เพิ่งมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2541 และขณะนี้ยังไม่มีประเด็นแห่งคดีขึ้นมาสู่ศาลฎีกาที่พอจะนำมาศึกษาเทียบเคียงได้ ผู้เขียนจึงได้ศึกษาเปรียบเทียบกฎหมายของต่างประเทศ ได้แก่ อังกฤษ สหรัฐอเมริกา และฝรั่งเศส

จากการศึกษาดังกล่าวข้างต้น ผู้เขียนมีข้อเสนอแนะว่า ในกรณีที่ข้อตกลงดังกล่าวเป็นภาระเกินกว่าที่ลูกหนี้คาดหมายได้ตามปกติ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในประเด็นเรื่องข้อตกลงที่ผู้จำนองโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองเพื่อชำระหนี้เมื่อถึงกำหนดชำระ อันเป็นข้อตกลงที่ไม่ต้องห้ามตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 711 ประเด็นการคิดราคาของทรัพย์สินจำนองว่าควรมีราคามากน้อยเท่าใด แม้จะนำบทบัญญัติมาตรา 655 วรรคสอง มาเทียบเคียงก็ตาม แต่ผู้เขียนมีความเห็นว่าหากมีกรณีพิพาทขึ้นสู่ศาล ศาลควรที่จะต้องนำพระราชบัญญัติข้อสัญญาที่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 มาใช้บังคับอย่างเคร่งครัดเพื่อให้บังเกิดผลสมดังเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว

สาขาวิชานิติศาสตร์
ปีการศึกษา 2546

ลายมือชื่อนิติสด.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

4386080834 : MAJOR LAWS

KEY WORD: MORTGAGE / UNFAIR CONTRACT

DUSADEE JUNTARAPREEDA : THE UNFAIR CONTRACT TERMS IN MORTGAGE AGREEMENT . THESIS ADVISOR : ASSOC.PROF.PAITOON KONGSOMBOON , THESIS COADVISOR : ASSOC.PROF.JARAN PUKDITANAKUL , 232 pp. ISBN 974-175-112-5.

This purpose of this thesis is to study contract terms in a mortgage agreement, which nowadays are ready-made, or in a standard form, where the bargaining power economically lies solely on the mortgagee creditors more than the freedom of contract principle. The mortgagor has less economic bargaining power, hence is taken advantage.

The study found that many contract terms of said mortgage agreement should be considered whether they are unfair contract terms under the Unfair Contract Terms Act B.E. 2540. Some of those terms are terms in agreement to mortgage, terms that the mortgagor transfers the mortgaged assets to settle debts, terms not allowing for installation of repayment, terms on interest computation, rates, and default interest, including procedure to notice interest rate and debts payable, and terms exemption of Section 733. Since the Unfair Contract Terms Act B.E. 2540 is effective on November 14, 2541. Hence, there is no supreme court decision for this study. This study therefore comparatively studies foreign laws such as laws of England, United States of America, and France.

The study suggests that where there are terms in burden to the debtors more than it can be normally expected, specifically terms allowing the mortgagor to transfer the mortgaged assets to settle the debts when due, the terms of which is not prohibited under Section 711 of the Civil and Commercial Code, what should be the value of the mortgaged assets, even with the analogy of second paragraph of Section 655, the court, when there is case, should bring the Unfair Contract Terms Act B.E. 2540 to strictly enforce with those terms to suit the purpose of the said Act.

Field of study Laws
Academic year 2003

Student's signature.....
Advisor's signature.....
Co-Advisor's signature.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สำเร็จลงได้ด้วยความกรุณาเป็นอย่างยิ่งของท่านรองศาสตราจารย์ไพฑูรย์ คงสมบูรณ์ ที่ได้ให้ความกรุณารับเป็นอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และท่านศาสตราจารย์จรัญ ภักดีธนากุล ที่ได้ให้ความกรุณารับเป็นอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม พร้อมทั้งได้เมตตาแนะนำแนวทางเสาะหาแหล่งข้อมูล และให้คำปรึกษาชี้แนะแนวความคิดซึ่งเป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อการจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

ขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงต่อท่านรองศาสตราจารย์รัชชัย สุภผลศิริ ที่ได้กรุณารับเป็นประธานกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ พร้อมทั้งได้ให้ข้อเสนอแนะต่างๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

ขอกราบขอบพระคุณท่านรองศาสตราจารย์อรพรรณ พันธุ์พัฒนา และท่านผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ฉันทิพย์ โสติพันธ์ ที่ได้กรุณาสละเวลารับเป็นกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ตลอดจนให้คำแนะนำในการแก้ไขปรับปรุงวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ให้สมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

ขอกราบขอบพระคุณบิดา มารดา ญาติพี่น้อง และผู้มีพระคุณทุกท่านที่ได้ให้ความสนับสนุนและให้กำลังใจ และขอบคุณเพื่อนร่วมรุ่นปริญญาโททุกท่านที่ให้ความช่วยเหลือและให้คำปรึกษาตลอดมา รวมทั้งบุคคลที่ให้ความช่วยเหลืออีกหลายท่านซึ่งไม่อาจกล่าวนามได้หมดที่มีส่วนช่วยให้การจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นผลสำเร็จ

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
บทที่ 1. บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ในการวิจัย.....	4
1.3 วิธีดำเนินการศึกษาวิจัย.....	4
1.4 ขอบเขตของการวิจัย.....	4
1.5 สมมุติฐานของการวิจัย.....	5
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
บทที่ 2. หลักเกณฑ์สำคัญและความมุ่งหมายของการจัดทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้าง.....	6
2.1 หลักเกณฑ์ของกฎหมายในเรื่องการจ้างตามประมวลกฎหมาย แพ่งและพาณิชย์.....	7
2.1.1 กรณีผู้รับจ้างเป็นบุคคลธรรมดา.....	14
2.1.2 กรณีผู้รับจ้างเป็นนิติบุคคล.....	18
2.1.3 สิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาในสัญญาจ้าง.....	25
2.1.4 หลักเกณฑ์การจ้างเครื่องจักร ตามพระราชบัญญัติจดทะเบียน เครื่องจักร พ.ศ.2514.....	31
2.1.5 หลักเกณฑ์การจ้างตามพระราชบัญญัติจ้างเรือและบุริมสิทธิ ทางทะเล พ.ศ.2537.....	32
2.2 แนวทางการปฏิบัติเกี่ยวกับการกำหนดข้อตกลงในสัญญาจ้าง.....	37
2.3 แนวคิดอันเป็นพื้นฐานของหลักเรื่องเสรีภาพแห่งการแสดงเจตนา และ พระราชบัญญัติข้อสัญญาไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540.....	39

2.3.1	หลักเสรีภาพในการทำสัญญาหรือหลักความศักดิ์สิทธิ์ของ การแสดงเจตนา	39
2.3.2	หลักกฎหมายว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม.....	44
บทที่ 3.	ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างที่มีการจัดทำในทางปฏิบัติ.....	70
3.1	ข้อตกลงเกี่ยวกับแบบของสัญญา.....	70
3.2	ข้อตกลงเกี่ยวกับลำดับการจ้าง.....	75
3.3	ข้อตกลงให้เจ้าหน้าที่ผู้รับจ้างนำเข้าเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่จ้าง หรือให้จัดการ แก่ทรัพย์สินที่จ้างเป็นประการอื่น.....	76
3.4	ข้อตกลงห้ามชำระหนี้จ้างเป็นงวดๆ.....	79
3.5	ข้อตกลงเกี่ยวกับการคิดดอกเบี้ย อัตราดอกเบี้ย และการเปลี่ยนแปลง อัตราดอกเบี้ย กรณีลูกหนี้ผิดนัด รวมทั้งการบอกกล่าวใดๆเกี่ยวกับอัตรา ดอกเบี้ยและหนี้ที่ต้องชำระ.....	81
3.6	ข้อตกลงในสัญญาจ้างยกเว้นบทบัญญัติของกฎหมายมาตรา 733.....	90
3.7	ข้อตกลงที่ถือว่าลูกหนี้ผิดนัดและผู้รับจ้างมีสิทธิบังคับจ้างได้ที่.....	100
บทที่ 4.	การกำหนดข้อตกลงในสัญญาจ้างตามกฎหมายต่างประเทศ.....	104
4.1	แนวคิดเกี่ยวกับการจัดทำสัญญาจ้างตามกฎหมายในระบบ COMMON LAW และระบบ CIVIL LAW.....	104
4.2	การกำหนดข้อตกลงในสัญญาจ้างตามในระบบ COMMON LAW และ ระบบ CIVIL LAW.....	105
1)	ศึกษาตามหลักกฎหมายของประเทศอังกฤษ.....	105
2)	ศึกษาตามหลักกฎหมายของประเทศสหรัฐอเมริกา.....	115
3)	ศึกษาตามหลักกฎหมายของประเทศฝรั่งเศส.....	136
4.3	มาตรการและความคุ้มครองตามกฎหมายว่าด้วยการจ้างตามกฎหมาย ข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม.....	141
บทที่ 5.	วิเคราะห์ปัญหาและแนวทางในการบังคับใช้บทบัญญัติในการบังคับใช้	

กฎหมายของกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายว่าด้วยข้อสัญญา ไม่เป็นธรรมกับข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้าง.....	159
5.1 ข้อตกลงตามบทบัญญัติทั่วไปของกฎหมายว่าด้วยการจ้าง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์	163
5.2 ข้อตกลงให้เจ้าหนี้ผู้รับจ้างเข้าเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่จ้าง หรือให้จัดการแก่ทรัพย์สินที่จ้างเป็นประการอื่น	174
5.3 ข้อตกลงห้ามชำระหนี้จ้างเป็นงวดๆ	177
5.4 ข้อตกลงเกี่ยวกับการคิดดอกเบี้ย อัตราดอกเบี้ย และการเปลี่ยนแปลง อัตราดอกเบี้ยกรณีลูกหนี้ผิดนัด รวมทั้งการบอกกล่าวใดๆ เกี่ยวกับ อัตราดอกเบี้ยและหนี้ที่ต้องชำระ.....	182
5.5 ข้อตกลงในสัญญาจ้างยกเว้นบทบัญญัติของกฎหมายมาตรา 733.....	192
บทที่ 6. บทสรุปและข้อเสนอแนะ.....	206
6.1 บทสรุป.....	206
6.2 ข้อเสนอแนะ.....	213
รายการอ้างอิง.....	215
ภาคผนวก.....	216
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	232