

การตรวจสอบสัญญาธุรกิจ

Contract Review / Checklist

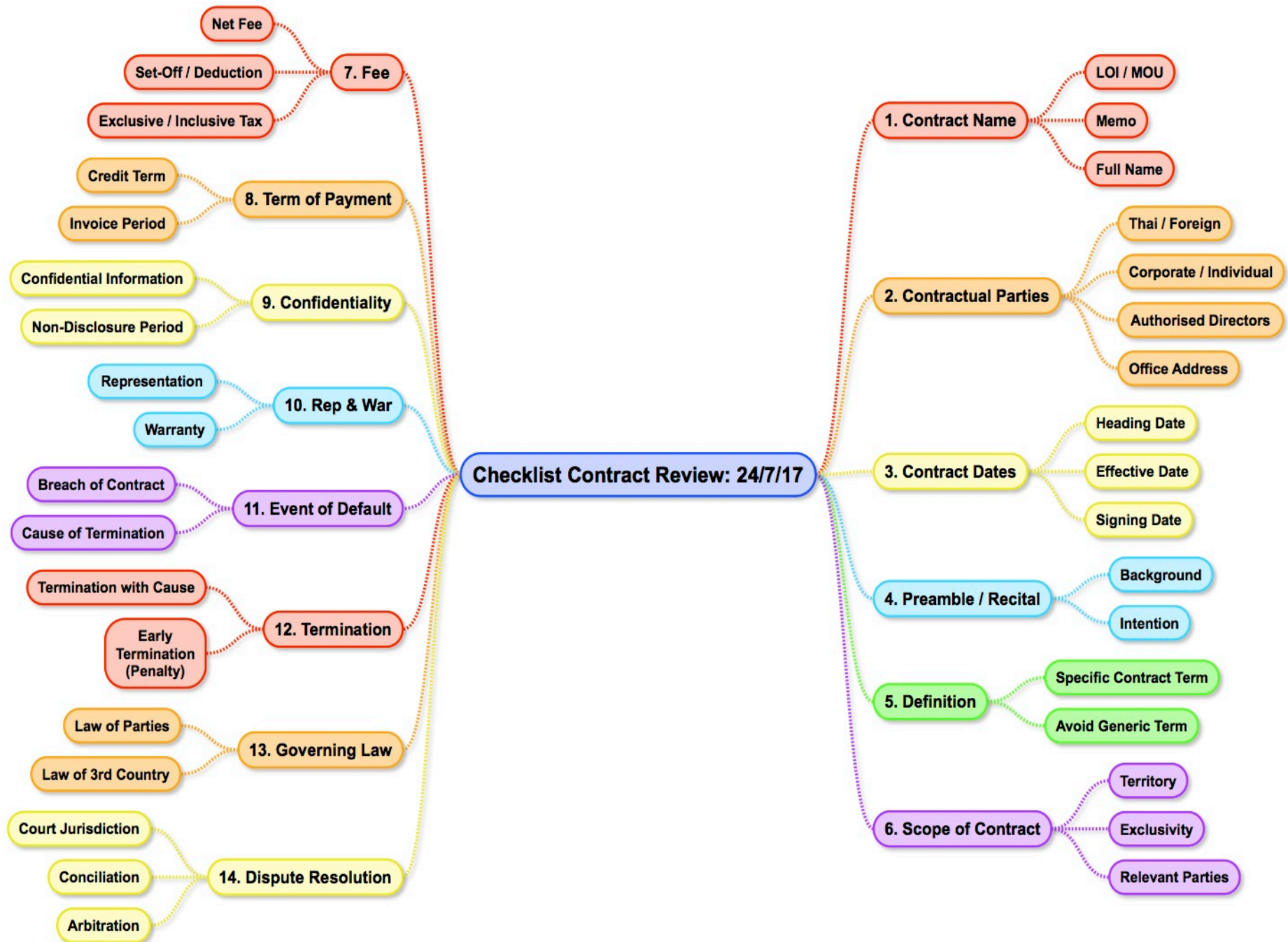
ธรรมนูญ

ชินภัทร วิชาญทิพย์

www.taxtanktv.com

13 กรกฎาคม 2561

- สัญญาที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ
 - นิติกรรมสัญญา / ข้อพิจารณาในการตรวจสอบก่อนร่างสัญญาธุรกิจ
 - การตรวจสอบข้อตกลงทางการค้าและข้อกำหนด
 - การตรวจสอบคู่สัญญาแบบ KYC / CDD ก่อนทำสัญญา
- การตรวจสอบเงื่อนไขสำคัญในสัญญาธุรกิจ
 - เงื่อนไขเฉพาะ / เงื่อนไขทั่วไป
 - ข้อควรระวังในการลงนามสัญญาธุรกิจ
 - การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาธุรกิจ
 - ภาษีประเภทต่าง ๆ ในสัญญาทางธุรกิจ



ข้อพิจารณาในการตรวจสอบก่อนร่างสัญญาธุรกิจ

วัตถุประสงค์ของสัญญา / เจตนาของคู่สัญญา

Commercial Term / Legal Term

KYC / CDD คู่สัญญา

- วันที่ทำสัญญา

- Contract Date / Effective Date / Signing Date

- สถานที่ทำสัญญา

- First signing / Final signing / Counter signing

- วัตถุประสงค์ของสัญญา / เจตนาของคู่สัญญา

- สอดคล้องต้องตรงกัน / ชัดเจน / ไม่ขัดต่อกฎหมาย

- ส่วนอารัมภบท (Recital / WHEREAS)

- ที่มาของการทำสัญญา / เรื่องราวของคู่สัญญา / กรอบการทำสัญญา

- คำนิยาม (Definition)

- กำหนดความหมายเฉพาะของสัญญา / ป้องกันการใช้ความหมายทั่วไป (ตามพจนานุกรม)

- ตัวอย่างคดี “ลูกจ้าง” อดีตนายกฯ / คดี “เทวารัณย์สปา”

- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3766/2557

จำเลยลงลายมือชื่อไว้ในใบสมัครสินเชื่อเงินสดคิวิก แคช พร้อมสัญญาให้สินเชื่อเงินสดคิวิกแคชระบุข้อความว่า

“จำเลยผู้กู้ขอรับสินเชื่อเงินสดคิวิกแคชจากโจทก์ _ มีอัตราค่าธรรมเนียมจัดการเงินกู้และดอกเบี้ยตามอัตราที่ผู้ให้กู้กำหนด”

แม้เอกสารดังกล่าวจะมีได้ระบุจำนวนเงินที่กู้ยืม

- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3766/2557 (ต่อ)

แต่มีข้อความว่าจำเลยขอรับวงเงินสินเชื่อเต็มจำนวนตามที่โจทก์
จะอนุมัติซึ่งต่อมาโจทก์อนุมัติให้จำเลยกู้ยืมเงิน 50,000 บาท และ

โอนเงินเข้าบัญชีของจำเลยตามที่จำเลยได้แจ้งไว้ตามเอกสาร

ดังกล่าวและรายการการเคลื่อนไหวทางบัญชีของจำเลย

โดยจำเลยมิได้โต้แย้งว่าจำเลยมิได้กู้ยืมเงินโจทก์ตามที่โจทก์

อนุมัติ หรือมิได้รับเงินที่กู้ยืมไปจากโจทก์แต่อย่างใด ดังนี้

เอกสารดังกล่าวเมื่อพิจารณาประกอบกันถือได้ว่าเป็นหลักฐาน

แห่งการกู้ยืมเป็นหนังสือตาม ป.พ.พ. มาตรา 653 วรรคหนึ่งแล้ว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 439/2556 (ต่อ)

แม้ตามใบสั่งซื้อสินค้าที่จำเลยว่าจ้างโจทก์ให้ผลิตสินค้าเมื่อวันที่ 20 และ 25 เมษายน 2548 จะกำหนดวันส่งมอบสินค้าวันที่ 26 เมษายน 2548 จำนวน 2,500 ชิ้น และวันที่ 29 เมษายน 2548 จำนวน 2,500 ชิ้น

แต่ปรากฏว่ามีการส่งมอบสินค้าบางส่วนให้แก่จำเลยรวม 3 ครั้ง เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2548 วันที่ 22 มิถุนายน 2548 และวันที่ 24 กันยายน 2548 ตามลำดับ โดยจำเลยรับสินค้าไว้ไม่ได้ติดเงื่อนไข กำหนดเวลาชำระหนี้ตามที่ระบุไว้ในใบสั่งซื้อสินค้าจึงไม่เป็นสาระสำคัญ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 439/2556 (ต่อ)

หากจำเลยเห็นว่าโจทก์ไม่ชำระหนี้ จำเลยต้องบอกกล่าวกำหนดระยะเวลาพอสมควรให้โจทก์ส่งมอบสินค้าที่เหลือให้แก่จำเลยเสียก่อน และเมื่อโจทก์ไม่ส่งมอบสินค้าให้ภายในระยะเวลาที่กำหนด จำเลยจึงจะมีสิทธิบอกเลิกสัญญาตาม ป.พ.พ. มาตรา 387

การที่จำเลยมีหนังสือบอกเลิกสัญญาโดยไม่เคยบอกกล่าวให้โจทก์ชำระหนี้ที่เหลือภายในระยะเวลาที่จำเลยกำหนดเสียก่อน จึงเป็นการใช้สิทธิเลิกสัญญาโดยมิชอบ จำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญา

- Commercial Term

- ขอบเขตของสัญญา

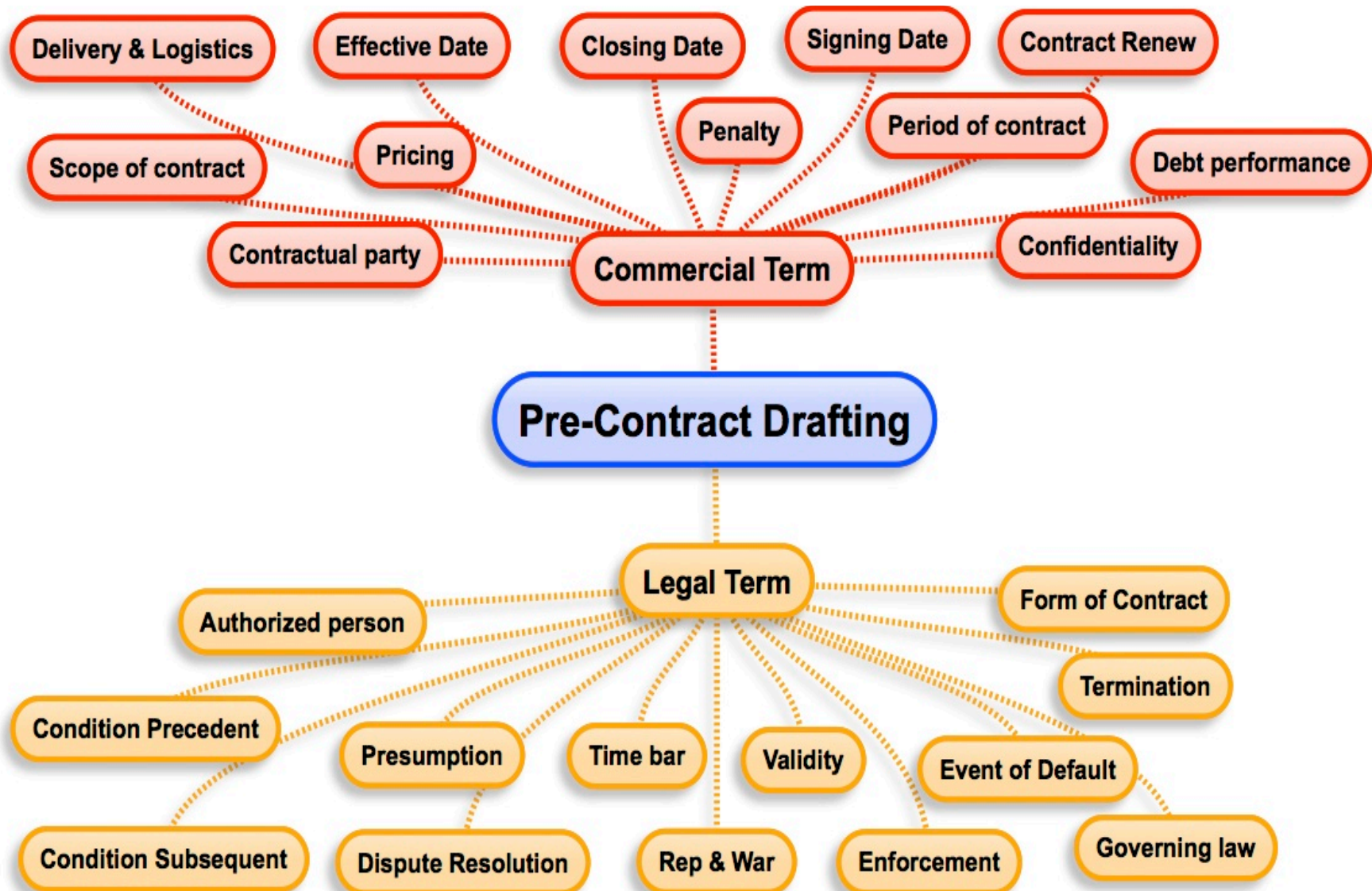
- ค่าตอบแทน

- ระยะเวลาตามสัญญา

- เหตุผิดนัดผิดสัญญา

• Legal Term

- วัตถุประสงค์ไม่ขัดต่อกฎหมาย
- ค่าตอบแทน/ดอกเบี้ยไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนด
- ค่าเสียหายไม่สูงเกินส่วน
- การเลิกสัญญาโดยชอบ
- กฎหมายที่ใช้บังคับกับสัญญา
- การระงับข้อพิพาท



KYC (Know Your Customer) และ CDD (Customer Due Diligence)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2470/2552

- หนังสือสัญญาว่าจ้างการรักษาความปลอดภัยมีข้อความระบุไว้ชัดเจนว่า ทำขึ้นระหว่างจำเลยที่ 1 ผู้ว่าจ้างฝ่ายหนึ่ง กับโจทก์ผู้รับจ้างอีกฝ่ายหนึ่ง
- แม้กรรมการของโจทก์คนหนึ่งจะลงลายมือชื่อในสัญญาว่าจ้างดังกล่าวในฐานะผู้รับจ้างโดยมิได้ประทับตราสำคัญของโจทก์ตามข้อบังคับที่จดทะเบียนไว้ซึ่งอาจไม่สมบูรณ์ในฐานะเป็น
ผู้แทนของโจทก์

KYC (Know Your Customer) และ CDD (Customer Due Diligence)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2470/2552 (ต่อ)

- แต่โจทก์ได้รับเอางานจ้างดังกล่าวมาทำอันแสดงว่าโจทก์ยอมรับหนังสือสัญญาว่าจ้างดังกล่าว และเมื่อมีเหตุผิดสัญญาก็ได้ฟ้องบังคับเอาแก่จำเลยทั้งสองตามสัญญา
- จึงถือได้ว่ากรรมการโจทก์ทำสัญญาว่าจ้างในฐานะเป็นตัวแทนของโจทก์โดยไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือหรือมีหลักฐานการแต่งตั้งตัวแทนเป็นหนังสือ

KYC (Know Your Customer) และ CDD (Customer Due Diligence)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2470/2552 (ต่อ)

- เนื่องจากสัญญาว่าจ้างการรักษาความปลอดภัยเป็นสัญญาจ้างทำของ ซึ่งไม่มีกฎหมายบังคับว่าต้องทำเป็นหนังสือหรือมีหลักฐานเป็นหนังสือ ดังนั้น สัญญาว่าจ้างการรักษาความปลอดภัยดังกล่าวจึงมีผลผูกพันใจทักหาได้ตกเป็นโมฆะไม่

KYC (Know Your Customer) และ CDD (Customer Due Diligence)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 699/2545

- จำเลยที่ 2 เป็นกรรมการผู้หนึ่งที่มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท
จำเลยที่ 1 นอกจากนี้ แผนผังอาคารพาณิชย์และไบโอสเคนราคา
หั่วกระดาษเอกสารดังกล่าวระบุชื่อจำเลยที่ 1 ซึ่งย่อมทำให้
บุคคลทั่วไปเข้าใจว่าเป็นเอกสารของจำเลยที่ 1
- ประการสำคัญบันทึกข้อตกลงระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 2 ระบุ
ชัดเจนว่าโครงการสร้างอาคารพาณิชย์พิพาทเป็นโครงการของ
จำเลยที่ 1

KYC (Know Your Customer) และ CDD (Customer Due Diligence)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 699/2545 (ต่อ)

- แสดงว่า จำเลยที่ 1 ยอมให้จำเลยที่ 2 เชิดตัวเองออกแสดงเป็นตัวแทนของจำเลยที่ 1 ตาม ปพพ. มาตรา 821 จำเลยที่ 1 ต้องผูกพันต่อใจทักซึ่งเป็นคนภายนอกในกิจการที่จำเลยที่ 2 ได้กระทำเสมือนว่าจำเลยที่ 2 เป็นตัวแทนของตน
- การตั้งตัวแทนที่ต้องทำเป็นหนังสือตาม ปพพ. มาตรา 798 ใช้บังคับแก่กรณีการตั้งตัวแทนตามปกติทั่ว ๆ ไป แต่การเป็นตัวแทนเชิดเกิดขึ้นโดยผลของกฎหมายหาจำต้องทำเป็นหนังสือหรือมีหลักฐานเป็นหนังสือไม่

KYC (Know Your Customer) และ CDD (Customer Due Diligence)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5896/2551

- แม้ในสัญญาตัวแทนจำหน่ายจะมีเพียง อ. กรรมการคนหนึ่งของ
จำเลยลงลายมือชื่อทำสัญญาโดยไม่ได้ประทับตราสำคัญของ
บริษัทจำเลยตามข้อบังคับของบริษัท ซึ่งปกติจะไม่มีผลผูกพัน
จำเลย
- แต่ปรากฏจากคำฟ้องของโจทก์เองว่า หลังจากทำสัญญากับ
จำเลยแล้ว โจทก์ได้ปฏิบัติตามสัญญากับจำเลยอย่างถูกต้อง
ครบถ้วนตลอดมา

KYC (Know Your Customer) และ CDD (Customer Due Diligence)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5896/2551 (ต่อ)

- นอกจากนี้ จำเลยรวมทั้งโจทก์ต่างถือเอาสัญญานี้มาใช้เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตน
- ถือว่าจำเลยได้ให้สัตยาบันแก่การกระทำของ อ. กรรมการผู้มีอำนาจของตนแล้ว สัญญานี้จึงมีผลผูกพันโจทก์และจำเลยในฐานะคู่สัญญา สัญญาตัวแทนจำหน่ายดังกล่าวจึงใช้บังคับได้

ข้อตกลงทางการค้า (Commercial Term / Term Sheet) / ข้อกฎหมาย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8898/2544

- ประกาศแจ้งความประกวดราคาจ้างเหมา (TOR) เป็นเพียง ประกาศเชิญชวนให้ผู้สนใจที่จะรับจ้างขนขยะมูลฝอยจากท่าริมแม่น้ำเจ้าพระยาไปทำลายโดยวิธีฝังดิน ยื่นคำเสนอขอทำสัญญา กับจำเลยที่ 1 โดยวิธียื่นซองประกวดราคา ต่อมาโจทก์เป็นผู้เข้าประกวดราคาและ เสนอราคาต่ำสุดอันเป็นการทำคำเสนอ ต่อจำเลยที่ 1 แล้ว เท่ากับโจทก์ยอมรับที่จะปฏิบัติตามเงื่อนไขของจำเลยที่ 1 ทุกประการ

ข้อตกลงทางการค้า (Commercial Term / Term Sheet) / ข้อกฎหมาย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8898/2544 (ต่อ)

- การที่จำเลยที่ 1 โดยประธานคณะกรรมการเปิดซองประกวด
ราคามีหนังสือแจ้งให้โจทก์ทราบในภายหลังว่าตกลงรับราคาที่
โจทก์เสนอ ถือได้ว่าเป็นการทำคำสั่งรองรับคำเสนอของโจทก์
แต่ในประกาศแจ้งความประกวดราคาจ้างเหมา ข้อ 16 ระบุว่า
เมื่อจำเลยที่ 1 แจ้งให้ผู้ประกวดราคาได้ทราบเป็นหนังสือผู้
ประกวดราคาได้นั้นต้องไปทำสัญญาตามแบบของจำเลยที่ 1
ภายใน 7 วันนับแต่วันได้รับแจ้ง

ข้อตกลงทางการค้า (Commercial Term / Term Sheet) / ข้อกฎหมาย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8898/2544 (ต่อ)

- ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงได้ความว่าโจทก์และจำเลยที่ 1 ยังไม่ได้
ทำสัญญาตามแบบของจำเลยที่ 1 จึงไม่เกิดเป็นสัญญาผูกพัน

- ประธานกรรมการบริษัทของนายจ้างเป็นผู้ที่จริงจังในการทำงาน เวลาโกรธมักพูดกับพนักงานเสมอว่าถ้าทำอย่างนี้ไม่ได้ให้ลาออกไปโดยพูดมาหลายปีแล้วแต่ไม่มีพนักงานคนใดลาออกเพราะคำพูดดังกล่าว คำพูดเช่นนี้ย่อมไม่ใช้การบอกเลิกสัญญาจ้างหรือไม่ใช้บอกให้ออกจากงาน แต่เป็นคำแนะนำโจทก์ว่าถ้าโจทก์ทำไม่ได้ก็ให้ลาออกไป
- การกระทำของ น. ไม่ใช่เป็นการข่มขู่เพื่อเลิกจ้างโจทก์และไม่ใช้การบอกเลิกจ้างโจทก์ (ฎีกาที่ 1758 - 1759/2556)

ฎีกาที่ 2569/2556

○ จอชื้อที่ดินและอาคาร 2 แปลง โดยวาง “เงินจอง” ไว้ยอมถือได้
ว่าเป็นการ “ให้มัดจำและเป็นหลักฐาน” ว่าได้ทำสัญญากันขึ้น
แล้วตาม ป.พ.พ. มาตรา 377

○ แม้ตามใบจองมีข้อความว่าให้ทำสัญญาเป็นหนังสือต่อกันและ
ยังไม่ได้ทำก็ตาม

ฎีกาที่ 2569/2556 (ต่อ)

○แต่ใบจองระบุ “ราคาขายที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์” ไว้ และ
ระบุว่าวางเงินจองกับระบุค่าโอนกรรมสิทธิ์ให้จำเลยเป็นผู้ชำระ
ประกอบกับที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ที่จองซื้อเป็นแปลงใน
แผนผังที่ดิน

○แสดงให้เห็นเจตนาว่าตกลงจะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมอาคาร
พาณิชย์กันไป กรณีจึงมีสาระสำคัญครบถ้วนเป็นสัญญาจะ
ซื้อจะขายที่ดินพร้อมอาคาร

ฎีกาที่ 2538/2556

- ผู้ตายเปิดบัญชีเงินฝากออมทรัพย์และทำหนังสือมอบอำนาจไว้แก่จำเลย โดยให้ น. เป็นผู้มีอำนาจเบิกถอนเงินได้อีกคนหนึ่ง ผู้ตายแต่ผู้เดียวจึงเป็นเจ้าของบัญชีเงินฝากออมทรัพย์
- การให้ น. มีอำนาจเบิกถอนเงินได้อีกคนหนึ่งไม่ทำให้ น. เป็นเจ้าของบัญชีร่วมด้วยไม่ว่าผู้ตายกับ น. จะมีความสัมพันธ์กันอย่างไรก็ตามเมื่อผู้ตายถึงแก่ความตายแล้ว และโจทก์ในฐานะผู้จัดการมรดกของผู้ตายก็ได้แจ้งให้จำเลยทราบ
- สัญญาตัวแทนจึงระงับลงตาม ป.พ.พ. มาตรา 826 วรรคสอง

- สัญญาที่กฎหมายกำหนด “แบบ” ของสัญญา (สัญญาเช่าซื้อ)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7352/2551

- เอกสารที่ระบุว่า ฐ. และ บ. เป็นกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน
โจทก์ เป็นเอกสารที่โจทก์มิได้ระบุอ้างเป็นพยานและนำสืบไว้ จึงไม่
อาจรับฟังข้อเท็จจริงตามเอกสารดังกล่าวว่า ฐ. และ บ. เป็นกรรมการ
ของโจทก์ได้
- แม้หนังสือมอบอำนาจจะระบุว่า ฐ. และ บ. เป็นกรรมการของ
โจทก์เป็นผู้มอบอำนาจให้ ก. มีอำนาจลงลายมือชื่อในสัญญา
เช่าซื้อแทนโจทก์ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์

- สัญญาที่กฎหมายกำหนด “แบบ” ของสัญญา (สัญญาเช่าซื้อ)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7352/2551 (ต่อ)

- ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อก็ตาม ก. ก็มีผู้ใช้ผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อในสัญญาเช่าซื้อนั้นแทนใจท์
- เนื่องจากมิได้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนใจท์ เมื่อตาม ป.พ.พ. มาตรา 572 วรรคสอง กำหนดว่าสัญญาเช่าซื้อต้องทำเป็นหนังสือ และมาตรา 798 กำหนดว่ากิจการใดบังคับโดยกฎหมายว่าต้องทำเป็นหนังสือการตั้งตัวแทนเพื่อกิจการนั้นต้องทำเป็นหนังสือด้วย

- สัญญาที่กฎหมายกำหนด “แบบ” ของสัญญา (สัญญาเช่าซื้อ)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7352/2551 (ต่อ)

- การที่ ก. ลงลายมือชื่อในสัญญาเช่าซื้อ จึงถือไม่ได้ว่าโจทก์ได้ลงลายมือชื่อในสัญญาเช่าซื้อดังกล่าว
- สัญญาเช่าซื้อจึงมีเพียงลายมือชื่อของจำเลยที่ 1 ผู้เช่าซื้อแต่ฝ่ายเดียว ย่อมตกเป็นโมฆะ ตาม ป.พ.พ.มาตรา 572 วรรคสอง

ภาษาที่ใช้ในการเขียนสัญญา / กรณีทำสัญญากับคู่สัญญาต่างชาติ

- ภาษาไทย / ภาษาต่างประเทศ (อังกฤษ / จีน / อินโดนีเซีย / อารบิก / รัสเซีย / เกาหลี / ญี่ปุ่น / ฯลฯ)

Contractual language

Governing law

คำแปลสัญญาและเอกสารประกอบสัญญา

ภาษาที่ใช้ในการเขียนสัญญา / กรณีทำสัญญากับคู่สัญญา
ต่างชาติ

- ภาษาสัญญา / ภาษากฎหมาย / Technical Term

คำนิยามในสัญญา

Plain word / ศัพท์หนังสือพิมพ์

พจนานุกรม

เอกสารประกอบการทำสัญญา / พิสูจน์สถานภาพ / ภูมิลำเนา /
ถิ่นที่อยู่

- เอกสารแนบ / เอกสารพิสูจน์บุคคล / แผนผัง / ใบสั่งซื้อ (Purchase Order)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9508/2539

- โจทก์ได้ทำสัญญาจ้างเหมาจ้างเลยดำเนินการผลิตและเสนอข่าว
โทรทัศน์ให้แก่โจทก์โดยมีสัญญาข้อ 8 ระบุว่า "เนื่องจากผู้ว่าจ้าง
(โจทก์) เป็นรัฐวิสาหกิจที่จะต้องปฏิบัติตามนโยบายของรัฐบาล
ระเบียบของทางราชการและกฎหมาย

เอกสารประกอบการทำสัญญา / พิสูจน์สถานภาพ / ภูมิลำเนา / ถิ่นที่อยู่

- เอกสารแนบ / เอกสารพิสูจน์บุคคล / แผนผัง / ใบสั่งซื้อ (Purchase Order)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9508/2539 (ต่อ)

- ดังนั้น หากมีการเปลี่ยนแปลงใด ๆ นอกเหนืออำนาจของผู้ว่าจ้างเป็นเหตุให้ผู้ว่าจ้างไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญานี้ต่อไปอีกได้ คู่สัญญาตกลงจะทำการเจรจาทางแก้ไขปัญหาในทางที่จะเป็นธรรมแก่ทั้งสองฝ่าย

เอกสารประกอบการทำสัญญา / พิสูจน์สถานภาพ / ภูมิลำเนา / ถิ่นที่อยู่

- เอกสารแนบ / เอกสารพิสูจน์บุคคล / แผนผัง / ใบสั่งซื้อ (Purchase Order)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9508/2539 (ต่อ)

- หากการเจรจาได้ล่วงพ้นกำหนด 3 เดือน นับแต่วันเริ่มต้นการเจรจาแล้วยังไม่สามารถหาข้อยุติและทำความตกลงกันได้ คู่สัญญาตกลงให้สัญญานี้เป็นอันเลิกแล้วต่อกัน โดยต่างฝ่ายจะไม่ใช้สิทธิเรียกร้องใดๆ ต่อกันอีก"

การตรวจสอบเงื่อนไขสำคัญในสัญญาธุรกิจ

เงื่อนไขเฉพาะ / เงื่อนไขทั่วไป

ข้อควรระวังในการลงนามสัญญาธุรกิจ

การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาธุรกิจ

ภาษีประเภทต่าง ๆ ในสัญญาทางธุรกิจ

เอกสารประกอบการทำสัญญา / พิสูจน์สถานภาพ / ภูมิลำเนา / ถิ่นที่อยู่

- เอกสารแนบ / เอกสารพิสูจน์บุคคล / แผนผัง / ใบสั่งซื้อ (Purchase Order)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8691/2553 (Condition Subsequent)

- คู่สัญญามีความเข้าใจตรงกันและมีเจตนาที่แท้จริงในการทำสัญญาซื้อขายระหว่างกันว่า ถ้าการไฟฟ้านครหลวงไม่อนุมัติให้ใช้สินค้าของโจทก์ ใบสั่งซื้อสินค้าเป็นอันยกเลิก

เอกสารประกอบการทำสัญญา / พิสูจน์สถานภาพ / ภูมิลำเนา / ถิ่นที่อยู่

- เอกสารแนบ / เอกสารพิสูจน์บุคคล / แผนผัง / ใบสั่งซื้อ (Purchase Order)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8691/2553 (Condition Subsequent)

- มิได้หมายความว่าต้องให้การไฟฟ้านครหลวงยกเลิกสัญญา
รับเหมาก่อสร้างกับบริษัท ย. ก่อน จึงจะถือว่าใบสั่งซื้อสินค้า
เป็นอันยกเลิกดังที่โจทก์กล่าวอ้างแต่อย่างใด

เอกสารประกอบการทำสัญญา / พิสูจน์สถานภาพ / ภูมิลำเนา / ถิ่นที่อยู่

- เอกสารแนบ / เอกสารพิสูจน์บุคคล / แผนผัง / ใบสั่งซื้อ (Purchase Order)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8691/2553 (Condition Subsequent)

- การที่ข้อตกลงในการซื้อขายระหว่างโจทก์กับจำเลยมีว่าหากการไฟฟ้านครหลวงไม่อนุมัติให้ใช้ท่อร้อยสายไฟฟ้าที่เป็นสินค้าของโจทก์ให้ถือว่าใบสั่งสินค้าเป็นอันยกเลิกนั้น ถือเป็นนิติกรรมที่มี
เงื่อนไขบังคับหลัง

เอกสารประกอบการทำสัญญา / พิสูจน์สถานภาพ / ภูมิลำเนา / ถิ่นที่อยู่

- เอกสารแนบ / เอกสารพิสูจน์บุคคล / แผนผัง / ใบสั่งซื้อ (Purchase Order)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8691/2553 (Condition Subsequent)

- เมื่อต่อมาการไฟฟ้านครหลวงไม่อนุมัติให้ใช้สินค้าของโจทก์
นิติกรรมการซื้อขายระหว่างโจทก์กับจำเลยย่อมสิ้นผลในเมื่อ
เงื่อนไขนั้นสำเร็จตาม ป.พ.พ. มาตรา 183 วรรคสอง

Condition subsequent (ฎีกา 8691/2553)

- ใบสั่งซื้อ (Purchase Order) มีความระบุนำให้สัญญาเลิกกันเมื่อ กพน. ปฏิเสธรับงาน
 - Purchase order เป็นส่วนหนึ่งของสัญญา
 - ข้อความใน Purchase Order มีผลผูกพันหรือไม่
 - หากจะป้องกันความเสี่ยงทางกฎหมายนี้ ทำอย่างไรได้บ้าง
- Integral Part of Main Contract
 - Supersede

- ขอบเขตของสัญญา / ข้อขายอะไรกัน / รายละเอียดของสินค้า (Specification)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1144/2549

- เงื่อนไขตามสัญญาซื้อขายเครื่องจักรเพื่อใช้งานในโรงคัดเมล็ดพันธุ์ที่โจทก์ทำกับบริษัท อ. ระบุว่า ผู้ซื้อจะชำระเงินเป็น 4 งวด โดยชำระงวดสุดท้ายเมื่อทดสอบเครื่องจนใช้งานได้ดี นอกจากโจทก์ซึ่งเป็นผู้ขายจะต้องส่งมอบเครื่องจักรและติดตั้งให้ผู้ซื้อภายในกำหนดแล้ว โจทก์ต้องออกแบบระบบโรงคัดเมล็ดพันธุ์ และติดตั้งระบบไฟฟ้าควบคุมเครื่องจักรทั้งหมด ตลอดจนทดสอบเครื่องจักรให้ใช้งานได้ดีด้วย

- ขอบเขตของสัญญา / ข้อขายอะไรกัน / รายละเอียดของสินค้า (Specification)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1144/2549 (ต่อ)

- โดยสัญญากำหนดเงื่อนไขเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ของเครื่องจักรไว้ว่ายังไม่โอนไปยังผู้ซื้อทันทีที่ส่งมอบจนกว่าจะมีการส่งมอบงานทั้งหมด ส่วนเงื่อนไขตามสัญญาซื้อขายเครื่องจักรเพื่อใช้ในโรงงานปรับปรุงคุณภาพข้าวที่โจทก์ทำกับบริษัท ร. มีข้อความทำนองเดียวกัน โดยมีเงื่อนไขให้ผู้ซื้อชำระเงินเป็น 3 งวด โดยมีสัญญาระบุว่าเครื่องจักรดังกล่าวจะถือเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ขายจนกว่าจะมีการส่งมอบงานเสร็จเรียบร้อย

- ขอบเขตของสัญญา / ซื้อขายอะไรกัน / รายละเอียดของสินค้า (Specification)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1144/2549 (ต่อ)

- ซึ่งผู้ขายจะต้องทำแบบโครงสร้างและให้คำแนะนำในการติดตั้งเครื่องจักร ทดสอบเดินเครื่องจนใช้งานได้ดี ตลอดจนฝึกสอนเจ้าหน้าที่ของผู้ซื้อจนใช้งานเป็นด้วย สัญญาทั้งสองฉบับดังกล่าวจึงเป็นสัญญาซื้อขายผ่อนชำระที่กรรมสิทธิ์ในสินค้ายังไม่โอนไปยังผู้ซื้อเมื่อได้ส่งมอบ

- ค่าเสียหายล่วงหน้า (Liquidate Damage) (คำพิพากษาฎีกาที่ 4330/2554)
- “โดยปกติเมื่อสัญญาเลิกกัน คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำเป็นต้องให้อีกฝ่ายได้กลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม ส่วนที่เป็นการงานอันได้กระทำให้ ให้ทำได้ด้วยใช้เงินตามสมควรค่าแห่งการนั้นๆ ตามที่บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ. มาตรา 391 วรรคหนึ่งและวรรคสาม / โจทก์ผู้รับจ้างจึงย่อมมีสิทธิได้รับการใช้เงินตามควรค่าแห่งงานที่ได้กระทำให้แก่จำเลยผู้ว่าจ้างไปแล้ว

- ค่าเสียหายล่วงหน้า (Liquidate Damage) (คำพิพากษาฎีกาที่ 4330/2554) (ต่อ)
- การที่สัญญาข้อ 9 ดังกล่าวระบุให้บรรดางานที่โจทก์ได้ทำขึ้นตกเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยโดยโจทก์จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ไม่ได้เพื่อเป็นผลให้จำเลยไม่ต้องใช้ค่างานแก่โจทก์ จึงเป็นข้อตกลงที่มีลักษณะเป็นการกำหนดค่าเสียหายไว้ล่วงหน้าอันเป็นเบี่ยงปรับ ซึ่งหากสูงเกินส่วนศาลมีอำนาจลดลงได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 383 วรรคหนึ่ง หากใช้ว่าจะต้องบังคับตามข้อสัญญาโดยเด็ดขาดเป็นผลให้จำเลยไม่ต้องใช้เงินตามควรค่าแห่งงานแก่โจทก์

- ค่าเสียหายล่วงหน้า (Liquidate Damage) (คำพิพากษาฎีกาที่ 4330/2554) (ต่อ)
- คดีนี้ศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่า โจทก์ทำงานตามจำนวนค่าจ้างไปเป็นเงิน 504,000 บาท จำเลยชำระแล้ว 300,000 บาท เมื่อค่านึงถึง **ค่าปรับรายวันที่จำเลยมิได้เรียกร้อง** ประกอบกับ **ความเสียหาย** **อย่างอื่นที่จำเลยได้รับ** แล้ว เห็นสมควรกำหนดให้จำเลยใช้เงิน แก่โจทก์อีกเพียง 50,000 บาท

- การไม่ปฏิบัติตามสัญญา / การบอกกล่าวให้แก้ไขเยียวยา

“Construction Contractor shall provide **Construction Temporary Facilities at the Site until Provisional Performance Acceptance** such as temporary offices and sanitary facilities for Construction Contractor, Subcontractors and Vendors, *workshops, warehouse, storage yard, telecommunications, air conditioning, temporary roads, cables and piping, first aid facilities, fire fighting facilities and other auxiliary facilities required for the efficient and safe operation of the Construction Site as specified in Annex H*

- การไม่ปฏิบัติตามสัญญา / การบอกกล่าวให้แก้ไขเยียวยา

“and the Construction Equipment needed by Construction Contractor. During said period of time, Construction Contractor shall be responsible to provide all the supplies, utilities and services in order to maintain and operate the Construction Temporary Facilities and the Construction Equipment.”

- คำรับรองของ EGAT เรื่องให้เช่าที่ดินแก่ผู้ประกอบการโรงไฟฟ้า

เงื่อนไขเฉพาะในสัญญาทางธุรกิจ

50

- การเรียกคืน ค่าใช้จ่าย / ค่าเสียหาย ในความชำรุดบกพร่อง

คำพิพากษาฎีกาที่ 2031/2541

- ตามสัญญาจ้างมีข้อตกลงเรื่องความชำรุดบกพร่องไว้ในสัญญาว่า “หากงานก่อสร้าง ที่จำเลยที่ 1 รับจ้างทำและจำเลยที่ 2 เป็น **ผู้ออกแบบ** และควบคุมเกิดความชำรุดบกพร่องภายใน 1 ปี นับแต่วันส่งมอบและโจทก์มีหนังสือแจ้งให้จำเลยที่ 1 และที่ 2 ซ่อมแซมแก้ไขแล้ว แต่จำเลยที่ 1 และที่ 2 ไม่ซ่อมแซม แก้ไข หรือซ่อมแซมแก้ไขแล้ว แต่ไม่เรียบร้อย โจทก์มีสิทธิจ้างผู้อื่น ซ่อมแซมแก้ไขแทนได้ และจำเลยที่ 1 และที่ 2 จะต้องรับผิดชอบ ในค่าจ้างที่โจทก์ต้องจ่ายให้แก่ผู้อื่น” นั้น

เงื่อนไขเฉพาะในสัญญาทางธุรกิจ

51

- การเรียกคืน ค่าใช้จ่าย / ค่าเสียหาย ในความชำรุดบกพร่อง

คำพิพากษาฎีกาที่ 2031/2541 (ต่อ)

- เมื่อจำเลยที่ 1 และที่ 2 มิได้ปฏิบัติตามข้อตกลง ย่อมถือว่าเป็นการผิดสัญญา โจทก์ย่อมฟ้องได้ตามข้อสัญญา
- กรณีจึงไม่ใช่เรื่องที่จะนำอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 600 และ 601 (เรื่องชำรุดบกพร่อง) มาใช้บังคับเพราะบทบัญญัติแห่งมาตราทั้งสองใช้บังคับเฉพาะกรณีที่ไม่มีข้อตกลงในสัญญาเป็นอย่างอื่น
- กรณีในคดีนี้เป็นเรื่องมิได้มีบทบัญญัติเรื่องอายุความ ไว้โดยเฉพาะจึงต้องนำบทบัญญัติเรื่องอายุความทั่วไป 10 ปี

- การเรียกร้องค่าเสียหาย

คำพิพากษานี้ที่ 143/2556

สัญญาซื้อขายสินค้าระหว่างโจทก์กับจำเลยทั้งสาม ไม่ได้ทำเป็นหนังสือกำหนดรายละเอียดข้อตกลงความรับผิดชอบของคู่สัญญา รวมทั้งในเรื่องเบี้ยปรับไว้ จึงต้องอาศัยพฤติการณ์ที่คู่สัญญาปฏิบัติต่อกันเป็นสำคัญ แม้ข้อเท็จจริงปรากฏว่าจำเลยทั้งสาม ส่งซื้อสินค้าจากโจทก์หลายครั้งทางโทรสาร แต่ใบสั่งซื้อดังกล่าวก็ ไม่มีข้อความใดระบุว่าจำเลยทั้งสามตกลงจะชำระค่าปรับกรณี ชำระค่าสินค้าล่าช้ากว่ากำหนด

- การเรียกร้อยค่าเสียหาย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 143/2556 (ต่อ)

○และแม้โจทก์ส่งสินค้าแก่จำเลยทั้งสามพร้อมมอบใบกำกับภาษี/ใบส่งของแก่จำเลยทั้งสามโดยระบุในใบกำกับภาษี/ใบส่งของว่าโจทก์จะคิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 1.5 ต่อเดือนหากชำระช้ากว่ากำหนด

○แต่เมื่อโจทก์มีหนังสือทวงถามให้ชำระหนี้ค่าสินค้าที่ค้างชำระกลับแจ้งค่าปรับกรณีชำระล่าช้าเป็นดอกเบี้ยเพียงอัตราร้อยละ 1 ต่อเดือนอันเป็นการไม่แน่นอน

- การเรียกร้องค่าเสียหาย

คำพิพากษาฎีกาที่ 143/2556 (ต่อ)

- เห็นได้ว่าใบกำกับภาษี/ใบส่งของดังกล่าวเป็นเรื่องหลักฐานการส่งมอบสินค้าแก่จำเลยทั้งสามเป็นสำคัญเท่านั้น ไม่ปรากฏว่าจำเลยทั้งสามได้แสดงออกโดยชัดแจ้งหรือโดยปริยายว่าตกลงจะชำระดอกเบี้ยเป็นค่าปรับตามข้อเสนอของโจทก์
- ส่วนที่จำเลยทั้งสามชำระค่าสินค้าไปแล้วบางส่วน ก็ไม่ปรากฏว่าจำเลยทั้งสามได้ชำระค่าปรับรวมไปด้วย เมื่อไม่ปรากฏว่าจำเลยทั้งสามตกลงหรือเคยยินยอมให้โจทก์คิดดอกเบี้ยเป็นเบี้ยปรับมาก่อน

- การเรียกร้องค่าเสียหาย

คำพิพากษาฎีกาที่ 143/2556 (ต่อ)

- พฤติการณ์แห่งคดีฟังไม่ได้ว่า จำเลยทั้งสามตกลงให้โจทก์คิดค่าปรับกรณีชำระค่าสินค้าช้ากว่ากำหนดได้
- ข้อเสนอในเรื่องเบี้ยปรับดังกล่าวจึงไม่มีผลผูกพันจำเลยทั้งสาม
- โจทก์ย่อมไม่มีสิทธิคิดเบี้ยปรับแก่จำเลยทั้งสามเป็นดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 13 ต่อปี
- คงมีสิทธิคิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี เท่านั้น

Trade secret and employment (ฎีกา 10217/2553)

- 'Trade Secret' คืออะไร (รายชื่อลูกค้า)

- จะทำให้ข้อมูลเป็นความลับทางการค้าได้อย่างไร Identify / Controller / Accessing process

- สัญญาไม่เปิดเผยความลับ (Non-Disclosure Agreement) เพียงพอหรือไม่ ?

- การจำกัดความรับผิดในสัญญา / เหตุสุดวิสัย (Force Majeure)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4581/2552

- เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่า "พายุไต้ฝุ่น" เป็นพายุที่เกิดขึ้นเป็น
ประจำในทะเลจีนใต้และมิใช่พายุที่มีความรุนแรงมีอาจ

คาดหมาย

- ทั้งก่อนออกเรือนายเรือก็ทราบข่าวพยากรณ์อากาศว่าจะเกิด
คลื่นลมแรง

- การจำกัดความรับผิดในสัญญา / เหตุสุดวิสัย (Force Majeure)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4581/2552 (ต่อ)

- นายเรือยังอาจหลีกเลี่ยงไม่ไปเผชิญกับพายุโดยหยุดเรือรอจนกว่าคลื่นลมสงบก่อนก็ได้
- ดังนั้นกรณีจึงไม่ถือว่าเป็นเหตุสุดวิสัยหรือภัยอันตรายหรืออุบัติเหตุแห่งท้องทะเลหรือน่านน้ำที่ใช้เดินเรือ
- หากกำหนด “นิยาม” ของ “เหตุสุดวิสัย” ในสัญญา ?

- การจำกัดความรับผิดในสัญญา / เหตุสุดวิสัย

คำพิพากษาฎีกาที่ 5908/2540

- แม้ตามสัญญาซื้อขายจะมีได้กำหนดเงื่อนไขไว้ว่าการส่งสิ่งของตามสัญญาต้องได้รับอนุมัติจากรัฐบาลอังกฤษก่อน
- แต่ตามสภาพของสิ่งของตามสัญญาเป็น “อุปกรณ์ทางทหาร” ซึ่งต้องเป็นผลิตภัณฑ์ที่ส่งจากบริษัทในประเทศอังกฤษ และต้องได้รับอนุมัติจากรัฐบาลอังกฤษจึงจะสามารถส่งสิ่งของมายังประเทศไทยได้
- การขออนุญาตส่งออกบริษัทผู้ผลิตเป็นผู้ขอใบอนุญาตส่งออก

- การจำกัดความรับผิดในสัญญา / เหตุสุดวิสัย

คำพิพากษาฎีกาที่ 5908/2540 (ต่อ)

- แม้ตามจำเลยที่ 1 ได้เร่งรัดให้รับส่งสิ่งของมาให้ทันตามกำหนดในสัญญาแล้ว
- แต่เกิดเหตุการณ์ไม่สงบในไทยรัฐบาลอังกฤษจึงยังไม่อนุญาตให้ส่งสิ่งของมายังไทยในช่วงนั้นทำให้การออกใบอนุญาตส่งออกต้องล่าช้าออกไปกว่าปกติถึง 35 วัน โดยเพิ่มมีการอนุญาตเมื่อ 23 มิถุนายน 2535 จำเลยที่ 1 ยังไม่สามารถส่งมอบสิ่งของให้โจทก์ได้จนถึงวันที่โจทก์ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา คือ 9 กรกฎาคม 2535 หลังครบกำหนดส่งมอบเพียง 22 วัน

- การจำกัดความรับผิดในสัญญา / เหตุสุดวิสัย

คำพิพากษาฎีกาที่ 5908/2540 (ต่อ)

- ถือได้ว่าเป็นพฤติการณ์ซึ่งลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบตาม ป.พ.พ. มาตรา 205
- และจำเลยที่ 1 ได้แจ้งเหตุแห่งความล่าช้าพร้อมหลักฐานเป็นหนังสือให้โจทก์ทราบหลายฉบับแล้ว
- แม้จะไม่มีข้อความขอขยายเวลาการส่งมอบออกไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาก็ตาม

- การจำกัดความรับผิดในสัญญา / เหตุสุดวิสัย

คำพิพากษาฎีกาที่ 5908/2540 (ต่อ)

- แต่การที่จำเลยที่ 1 อ้างว่าจะส่งสิ่งของให้ทันทีเมื่อได้รับอนุมัติจากรัฐบาลอังกฤษ
- ถือได้ว่าเป็นการขอขยายเวลาการส่งมอบออกไปนับว่าได้ปฏิบัติครบถ้วนตามสัญญาแล้ว จำเลยที่ 1 จึงมิใช่เป็นผู้ผิดนัด

ข้อตกลงห้ามบอกเลิกสัญญา มีผลใช้บังคับหรือไม่ ?

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8739/2551

- แม้สัญญาระหว่างสมรสเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ทำไว้ต่อกันระหว่างที่เป็นสามีภรรยาจะมีข้อตกลงห้ามไม่ให้บอกล้างหรือยกเลิกสัญญามีกำหนดเวลา 20 ปี ก็ตามแต่ก็เป็นข้อตกลงที่ฝ่าฝืนต่อป.พ.พ.มาตรา 1469 ซึ่งเป็นบทบัญญัติที่มุ่งคุ้มครองสิทธิของคู่สมรสโดยทั่วไปที่ได้ทำสัญญาเกี่ยวกับทรัพย์สินไว้ในระหว่างสมรส

ข้อตกลงห้ามบอกเลิกสัญญา มีผลใช้บังคับหรือไม่ ?

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8739/2551 (ต่อ)

○ข้อตกลงจะไม่บอกล้างหรือบอกเลิกสัญญาที่เกี่ยวกับทรัพย์สิน
ในระหว่างสมรส

○จึงมีวัตถุประสงค์ที่ขัดต่อบทกฎหมายดังกล่าว ตกเป็นโมฆะตาม
ป.พ.พ.มาตรา 150 จำเลยที่ 1 จึงมีสิทธิบอกเลิกสัญญาดังกล่าวได้”

ภาษีประเภทต่าง ๆ ในสัญญาทางธุรกิจ

65

สัญญาธุรกิจ	ประเด็นภาษี
Sale Contract: Contract value	Inclusive taxes / Exclusive taxes
	Net contract value / tax on tax calculation
	Tax point (ownership transfer)
	Default interest (penalty or compensation)
	VAT / Withholding tax / stamp duty
Construction (Project owner)	Depreciation (CAPEX): when ready to use
	Deductible expenses: after completion
Construction (Contractor)	Income recognition: Percentage of completion
	Split of sale and service: Withholding tax / stamp duty

ภาษีประเภทต่าง ๆ ในสัญญาทางธุรกิจ

66

สัญญาธุรกิจ	ประเด็นภาษี
Employment	Progressive tax rate / No VAT and SD
Freelance (individual) service	WHT: Expat / Non-Thai tax resident???
	VAT: PP.36 (Threshold 1.8 M???)
	Stamp duty: Hire of work
Licensing and ancillary services	Withholding tax: Service fee and royalties
	VAT: PP.36 / No VAT if the service is made and used outside Thailand
	No stamp duty: Licensing is not a hire of work contract
Ancillary services (Installation, training, maintenance)	Deemed royalties

(ฎีกา 5570/2539) สัญญาต่างตอบแทนพิเศษยิ่งกว่าสัญญาเช่า
ธรรมดา

- สัญญาที่ไม่มีแบบตามที่กฎหมายกำหนด
- ไม่อยู่ภายใต้ “เอกเทศสัญญา” (สัญญาเฉพาะ) แต่อยู่ภายใต้หลักกฎหมายสัญญาทั่วไป
- BTO (Build / Transfer / Operate) = = > Taxes ?
- BOT (Build / Operate / Transfer) = = > Taxes ?

BTO / BOT ดีสำหรับใคร ?

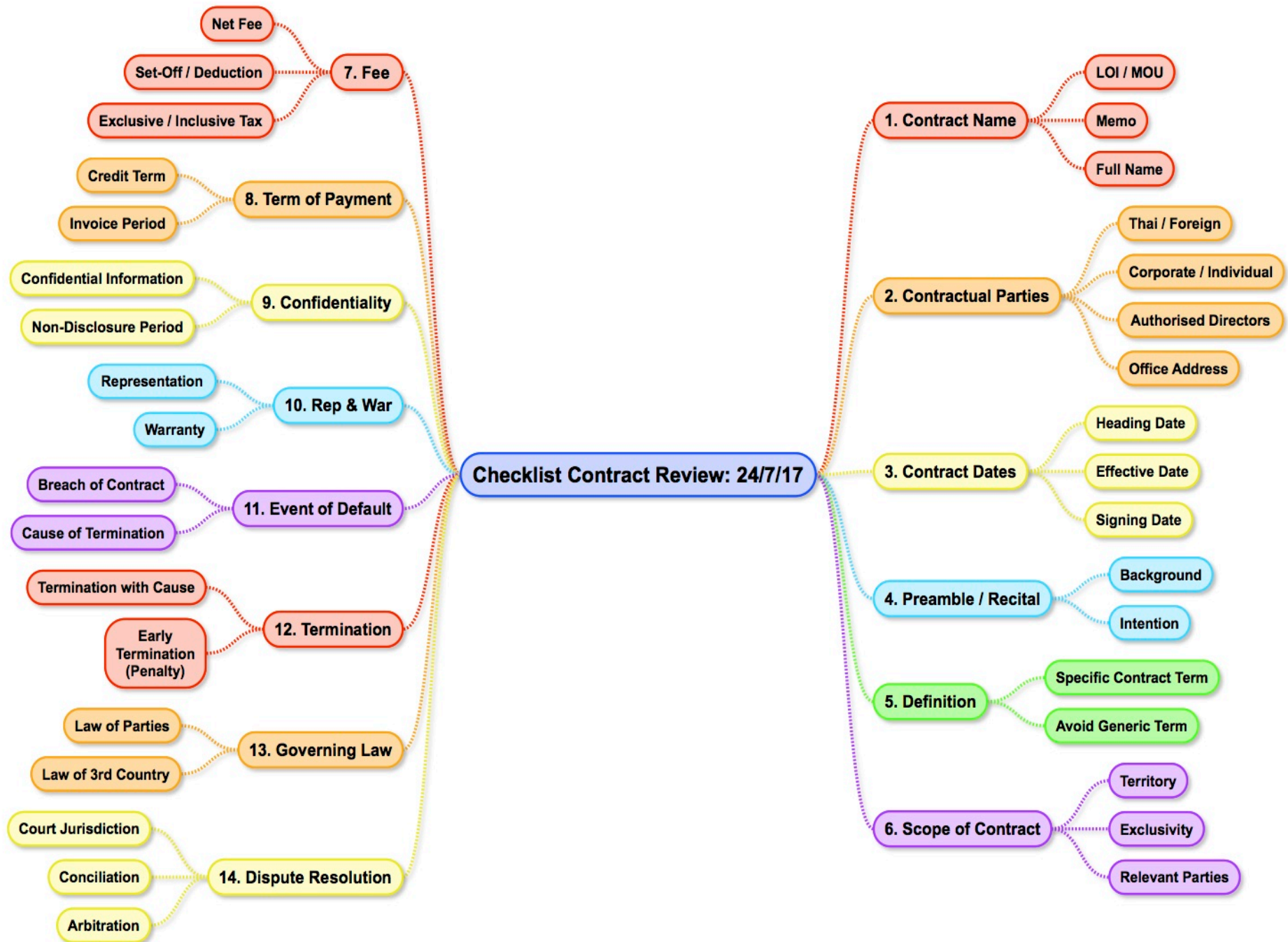
คู่สัญญา	BTO	BOT
ผู้ให้เช่า	_กรรมสิทธิ์อาคารโอนเมื่อสร้างเสร็จ _รายได้จากอาคารนำไปเฉลี่ยเสียภาษีตามอายุสัญญาเช่า _รายจ่ายจากอาคาร คือ Depreciation <u>_ผลทางภาษี คือ ชะลอการเสียภาษีจากการเฉลี่ยรายได้ตามอายุสัญญาเช่า</u>	_กรรมสิทธิ์อาคารโอนเมื่อครบสัญญาเช่า <u>_รายได้นำไปเสียภาษีในปีเดียวเมื่อครบอายุการเช่า</u> _ผลทางภาษี คือ เสียภาษีมากในปีที่สัญญาสิ้นสุด
ผู้เช่า	_กรรมสิทธิ์อาคารโอนเมื่อสร้างเสร็จ _รายจ่ายจากอาคารนำไปเฉลี่ยตามอายุสัญญาเช่า (Amortization) <u>_VAT ค่าก่อสร้างนำไปใช้ไม่ได้</u> ผลทางภาษี คือ VAT เป็นต้นทุน	_กรรมสิทธิ์อาคารโอนเมื่อครบสัญญาเช่า <u>_รายจ่ายจากอาคารที่โอนต้องใช้ Fair Market Value</u> <u>_VAT ค่าก่อสร้างนำไปใช้ได้</u>

ขยายความ BTO

คู่สัญญา	BTO	ขยายความ
ผู้ให้เช่า	_กรรมสิทธิ์อาคารโอนเมื่อสร้างเสร็จ _รายได้จากอาคารนำไปเฉลี่ยเสียภาษีตามอายุสัญญาเช่า _รายจ่ายจากอาคาร คือ Depreciation <u>_ผลทางภาษี คือ ชะลอการเสียภาษีจากการเฉลี่ยรายได้ตามอายุสัญญาเช่า</u>	_กรรมสิทธิ์อาคารโอนทันทีเมื่ออาคารสร้างเสร็จ (ไม่ต้องจดทะเบียนโอนอาคาร) _รายได้จากมูลค่าอาคารนำไป "เฉลี่ยรับรู้รายได้" ตามปีอายุการเช่า (<u>กระจายฐานรายได้</u>) _รายจ่ายจากมูลค่าอาคาร คือ "ค่าเสื่อมราคา" ไม่เกินปีละ 5% _ คำนวณรายได้/รายจ่ายให้ Match กันตลอดอายุสัญญาเช่า

ขยายความ BOT

คู่สัญญา	BOT	ขยายความ
ผู้เช่า	_กรรมสิทธิ์อาคารโอนเมื่อครบสัญญาเช่า _มูลค่าอาคารที่โอนต้องใช้ Fair Market Value (ใช้ Book Value ที่เหลือ 1 บาทไม่ได้) _VAT ค่าก่อสร้างนำไปใช้ได้ (ไม่เป็น “ภาษีซื้อต้องห้าม” ตามประกาศอธิบดีฯ VAT ฉบับที่ 42 ข้อ 2 (4) _ เพราะโอนอาคารหลังจาก 3 ปี)	_ผู้เช่าได้ใช้ “ค่าเสื่อมราคา” ของอาคารที่ก่อสร้างลงบนที่ดินที่เช่ามา Match กับอายุการเช่าที่ดิน (ค่าเสื่อมฯ ใช้ได้เป็นเสมือนรายจ่ายทางภาษี) _การโอนอาคารให้แก่ “ผู้ให้เช่าที่ดิน” เมื่อครบสัญญาเช่า _ มีผลเท่ากับ Sale & Lease Back หากมีการ “ต่ออายุสัญญาเช่า” (มีผลเท่ากับ Restart “รายจ่ายทางภาษี” ของผู้เช่า _ หลังจากได้ “ขายอาคาร” และมี “รายได้ทางภาษี” เข้ามาในกิจการของผู้เช่า)



Slide FREE Download ได้ที่

www.taxtanktv.com



Thank You



Presenter Profile



Chinapat Visuttiapat
ชินภัทร วิสุทธิแพทย

Partner
SCL Law Group

E: chinapat@siamcitylaw.com

Tel: 092-286-4770

LINE ID: chinapat.taxtank

1. ประสบการณ์มากกว่า 25 ปีในงานให้คำปรึกษากฎหมาย ด้านภาษีอากร / IPO / M&A ตลอดจนสัญญาทางธุรกิจ รวมถึง Offshore Incorporation / Family Business
2. ให้คำปรึกษาแก่ลูกค้าทั้งในไทยและต่างประเทศร่วมกับ Partner อีก 13 คนและที่ปรึกษากฎหมายอีกกว่า 120 คนผ่านสำนักงานของ SCL ในไทย เมียนมาร์ / สเปน / ลาว / กัมพูชา
3. วิทยากรบรรยายเรื่องสัญญาธุรกิจและภาษีในงานสัมมนาและฝึกอบรม ตลอดเวลากว่า 15 ปี เป็น “อาจารย์พิเศษด้านภาษีอากร” และ กฎหมายธุรกิจใน หลักสูตรปริญญาตรี/โท ม. รามฯ / ม. ธรรมศาสตร์ / ม. แม่ฟ้าหลวง / ม. ศรีปทุม / ม. หอการค้าไทย / วิทยาลัยดุสิตธานี / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / ม. กรุงเทพ
4. วิทยากรประจำให้แก่ สถาบันกรรมการไทย (IOD) สมาคมบริษัทจัดการลงทุน (AIMC) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ธนาคารฯ และ สมาคมธุรกิจต่างๆ
5. “คณะกรรมการภาษี” ของสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย และ “ผู้ไกล่เกลี่ยคดีภาษี” ประจำศาลภาษีอากรกลาง
6. “กรรมการตรวจสอบ” (Audit Committee) บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

Line ID: chinapat.taxtank



กฎหมายไม่กั๊ก

อ.บัณฑิต วิสุทธีแพทย
TAX TANK TV
ช่องรายการ สาร: ความรู้ กฎหมายธุรกิจ



TAX TANK TV



TaxTank



<http://www.taxtanktv.com>

