

# เรื่องน่ารู้เกี่ยวกับ กฎหมายขายฝาก



## ผู้ขายต้องรู้

- ต้องนำเงินมาไถ่คืนเท่านั้น
- ไถ่คืนได้ในระยะเวลาที่กำหนดไว้แต่สามารถมาขอขยายเวลาไถ่คืนได้
- หากเกินกำหนดกรรมสิทธิ์จะตกเป็นของผู้ซื้อโดยเด็ดขาด

## ผู้ซื้อต้องรับ

- ใ้ดดอกผลที่เกิดขึ้นระหว่างการขายฝาก
- ผู้ซื้อต้องเสียค่าธรรมเนียมตอนทำสัญญา

## อะไรที่ขายฝากได้บ้าง?



### อสังหาริมทรัพย์

ทรัพย์สินที่เคลื่อนที่ไม่ได้  
เช่น บ้าน ที่ดิน



### สังหาริมทรัพย์

ทรัพย์สินที่เคลื่อนที่ได้  
เช่น เพชร , ทอง , รถยนต์

### สังหาริมทรัพย์ ชนิดพิเศษ

ทรัพย์สินอื่น  
นอกจากสังหาริมทรัพย์  
ที่กฎหมายกำหนด  
เช่น เรือยนต์ที่มีระวาง  
ตั้งแต่ 5 ตันขึ้นไป  
หรือ สัตว์พาหนะ  
เช่น ช้าง ม้า วัว ควาย เป็นต้น



## กำหนดระยะเวลาไถ่คืน

### สังหาริมทรัพย์พิเศษและธรรมดา

ไม่เกิน 3 ปีนับตั้งแต่วันที่มีการซื้อขายฝาก

### อสังหาริมทรัพย์

ไม่เกิน 10 ปีนับตั้งแต่วันที่มีการซื้อขายฝาก

## ใครไถ่คืนได้บ้าง?

ผู้ขาย/ทายาทผู้ขาย ผู้รับโอนสิทธิ  
บุคคลที่ระบุในสัญญา

“หากผู้ซื้อฝากตายก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ผู้ขายฝากสามารถขอไถ่ถอนได้ที่ทายาทผู้ซื้อฝาก”