

แบบรับฟังความคิดเห็นการประเมินผลสัมฤทธิ์พระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒

ชื่อหน่วยงาน	
--------------	--

หัวข้อ	ความเห็น		ความเห็น/ข้อเสนอแนะ
	เหมาะสม	ไม่เหมาะสม	
นิยามศัพท์สำคัญ			
๑. นิยามคำว่า “ขายฝาก” หมายความว่า ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ท่านคิดว่ายังมีความเหมาะสมอยู่หรือไม่ (มาตรา ๔)			
๒. นิยามคำว่า “ผู้ขายฝาก” หมายความว่า บุคคลธรรมดาซึ่งเป็นผู้ขายฝากตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยหรือผู้รับโอนสิทธิในการไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝาก ท่านคิดว่ายังมีความเหมาะสมอยู่หรือไม่ (มาตรา ๔)			
๓. นิยามคำว่า “ผู้ซื้อฝาก” หมายความว่า ผู้ซื้อตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย หรือทายาทของผู้ซื้อฝากเดิมหรือผู้รับโอนทรัพย์สินที่ขายฝาก แล้วแต่กรณี ท่านคิดว่ายังมีความเหมาะสมอยู่หรือไม่ (มาตรา ๔)			
๔. นิยามคำว่า “เกษตรกรรม” หมายความว่า เกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ท่านคิดว่ายังมีความเหมาะสมอยู่หรือไม่ (มาตรา ๔)			
๕. นิยามคำว่า “ที่อยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและหรือที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยหรือเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ไม่ว่าจะได้ใช้เป็นสถานที่ประกอบกิจการงานด้วยหรือไม่ก็ตาม ท่านคิดว่ายังมีความเหมาะสมอยู่หรือไม่ (มาตรา ๔)			
บททั่วไป			
๖. การกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของการขายฝากที่ต้องอยู่ภายใต้บังคับตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ ยังมีความเหมาะสมอยู่หรือไม่ (มาตรา ๖)			
๗. การกำหนดประเภทรายงานที่ต้องระบุในสัญญาขายฝาก การกำหนดสินไถ่ อัตราดอกเบี้ย และเงื่อนไขที่กำหนดให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสินไถ่มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบันหรือไม่ (มาตรา ๘)			

หัวข้อ	ความเห็น		ความเห็น/ข้อเสนอแนะ
	เหมาะสม	ไม่เหมาะสม	
๘. การกำหนดเงื่อนไขระยะเวลาขั้นต่ำและขั้นสูงของกำหนดเวลาได้และการขยายกำหนดเวลาได้ตามสัญญาขายฝาก มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบันหรือไม่ (มาตรา ๑๐)			
สิทธิและหน้าที่ของผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝาก			
๙. การกำหนดสิทธิของผู้ขายฝาก มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบันหรือไม่ (มาตรา ๑๒)			
๑๐. การกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินที่ขายฝาก มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบันหรือไม่ (มาตรา ๑๓)			
๑๑. การกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการโอนสิทธิการได้สิทธิในการได้ทรัพย์สินที่ขายฝาก และเงื่อนไขการก่อภาระเหนือทรัพย์สินที่ขายฝากก่อนพ้นกำหนดได้ มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบันหรือไม่ (มาตรา ๑๔ มาตรา ๑๕ มาตรา ๑๖)			
๑๒. การกำหนดเงื่อนไขเวลาให้ผู้ซื้อฝากทรัพย์สินต้องแจ้งให้ผู้ขายฝากชำระสินไถ่ก่อนครบกำหนดเวลาไถ่ตลอดจนต้องแจ้งจำนวนสินไถ่ สถานที่ชำระสินไถ่ และชื่อบุคคลที่รับชำระสินไถ่ มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบันหรือไม่ (มาตรา ๑๗)			
๑๓. การกำหนดหลักเกณฑ์และสถานที่ในการวางทรัพย์สินเป็นสินไถ่ มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบันหรือไม่ (มาตรา ๑๘)			
๑๔. การกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการส่งมอบทรัพย์สินที่ขายฝาก กรณีผู้ขายฝากมิได้ใช้สิทธิในการได้ทรัพย์สินภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาหรือภายในเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้ มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบันหรือไม่ (มาตรา ๑๙)			