

**ไอวีชีทกฎหมาย - การบ้าน ครั้งที่ 1 - วิชา LAW2105 ชื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้
สำหรับใช้ตั้งแต่เทอม 1/69 Version 1.1 - ใช้คู่กันกับชีทหลัก, ชีทตะลุยโจทย์และคลิปตัวอย่างตัว**

คำสั่ง :

1. ให้ดาวโหลดแล้วใช้เขียนบน ipad แล้วถ่ายรูปส่งแยกทีละหน้าได้ หรือ รวมกลับมาเป็น PDF
2. น.ศ. จะต้องส่งให้ตรวจก่อน 7 วันก่อนถึงวันสิ้นสุดวันสอบของเทอมนั้น ๆ (นับของส่วนกลาง)
3. สงวนลิขสิทธิ์สำหรับลูกค้าคลิปตัวอย่างเท่านั้น และสงวนลิขสิทธิ์ตามพระราชบัญญัติลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2537 © 2569 by ไอวีชีทกฎหมาย www.ivysheet.com ห้ามมิให้ผู้ใดทำซ้ำ ดัดแปลง ลอกเลียนแบบ หรือนำส่วนหนึ่งส่วนใดไปเผยแพร่ในรูปแบบใดๆ ทั้งสิ้นโดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร

**1 – 1.1 ให้เขียนคำตอบโดยเติมคำลงในช่องว่าง หรือ บรรยายสั้น // ขอเฉลยผ่านระบบ
ivysheet.com ทางช่องทาง chat สำหรับลูกค้าไอวีชีทเท่านั้น // เอกสารนี้สำหรับ ivylawtutor**

1. ในคลิปตัว ผู้สอนได้ย้ำเสมอว่าวิชานี้ให้ลงทะเบียนหลังจากผ่านวิชาใดมาแล้วบ้าง ความยากของวิชานี้หากเรียน ๆ เล่น ๆ ไม่ตั้งใจจะส่งผลให้ “สู้ชีวิต” เพราะเวลาออกข้อสอบจะเช็คละเอียดขยิบ
2. ในคลิปตัว วิชานี้จัดว่าเป็นการออกข้อสอบที่ออกยาก หรือ ออกละเอียดก็ได้ หรือ ออกให้ปวดหัวก็ได้ในข้อ 1 โดยจะหยิบมาตราออกมาได้
แค่ โดยในยุคหลัง ๆ จะออกโยงในมาตรา เป็นพิเศษ เพราะดัก น.ศ. ไม่แม่นยำหลายศพ
3. จากชีทหลักวิชานี้จัดเป็น ในโครงสร้างประโยค
4. มาตราแม่ของวิชาซื้อขายมาตรา และประเด็นในเรื่องข้อสอบข้อ 1 ผู้ออกข้อสอบมักจะออกวัดความเข้าใจ น.ศ. เหมือนวิชาทฤษฎีในข้อ 1 เช่นกัน หากไม่เข้าใจจะตอบผิดเกรดจะย่อยยับมีโอกาสด, D+ หรือ F ได้
5. มาตราสำคัญของวิชานี้ คือ มาตรา 456 เพราะ
6. ในปัจจุบันข้อ 1 ใช้เป็นข้อวางเช็ค น.ศ. ได้อย่างดี และ ขึ้นมาก ยากขึ้นแบบสมัยก่อน ยังไม่ได้ง่ายขึ้น ดังนั้น จะต้องระมัดระวังอย่างมาก
7. กรรมสิทธิ์เวลานันโอนมันโอนโดย หากจะเขียนสัญญา หรือ เขียนนิติกรรมให้มันโอนเองจะ (ทำได้ / ทำไม่ได้)



8. วิชาซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ เป็นวิชาที่สำคัญมาก โดยเฉพาะเมื่อไปเรียนนิติบัณฑิต เราจึงควร มาก ๆ ตั้งแต่ ป.ตรี
9. สัญญาเช่าซื้อ มัน คือ 2 สัญญาที่ประกอบเข้าด้วยกัน ได้แก่
10. หาก น.ศ. สั่งทุเรียนขณะที่แม่ค้ากำลังไลฟ์สด ราคา 280 บาท น้ำหนัก 1.5 kg ส่งฟรี ลูกค้าหลักร้อยคน และแอดมินได้กดหัวใจที่ comment น.ศ. โดย F ทัน กับข้อความ “14 280” แม้ น.ศ. จะยังไม่ได้ชำระเงิน **แต่กรรมสิทธิ์มันโอนไปแล้ว**
เพราะ
11. แต่ถ้าหากเปลี่ยนข้อเท็จจริงว่า “น.ศ.จะต้องระบุที่อยู่ก่อนจัดส่ง เนื่องจากแต่ละพื้นที่มีค่าจัดส่งไม่เท่ากัน” ตรงนี้ กรรมสิทธิ์จะยังไม่โอน เพราะ
12. แต่ถ้าหาก แม่ค้า มีข้อกำหนดว่า “ลูกค้าจะต้องชำระเงินก่อนหลังจาก F แล้ว หากไม่ชำระภายในเวลา 3 ชม. ทางร้านมีสิทธินำทุเรียนผลนั้นไปขายให้ลูกค้ารายอื่นได้” กรณีเช่นนี้ กรรมสิทธิ์จะยังไม่โอนโดยผลของกฎหมาย เพราะ
13. ในประเภทสัญญาซื้อขายมีทั้งหมดกี่แบบ
ได้แก่
.....
.....
.....
14. จากข้อ 13. แต่คณะนิติศาสตร์ ม.รามคำแหงจะใช้ออกข้อสอบข้อ 1 เพียงแค่แบบใดบ้าง
15. ใน 22 ลักษณะของบรรพ 3 เอกเทศสัญญา เราเรียกสัญญาแบบนี้ว่า
16. ส่วนสัญญาอื่นที่ไม่ได้อยู่ใน 22 ลักษณะนี้ เราจะเรียกว่า
17. แต่เราเรียนกันมาแล้วตั้งแต่ LAW1103 กันแล้วว่า เวลาเราดูหรือพิจารณาเงื่อนไขของสัญญาใด ๆ ห้ามดูชื่อของสัญญาเด็ดขาด แม้กระทั่งศาลก็ต้องตรวจสอบดูเงื่อนไข เพราะชื่อของสัญญาอาจจะเป็นอย่างไรก็ได้ แต่ไส้ในของสัญญาจะแปรเปลี่ยนไปตามเจตนาของคู่สัญญาที่จะใช้ตกลงและบังคับกันได้
18. วิชานี้จัดเป็น ของวิชา LAW1103
19. สัญญาเกี่ยวกับการเล่นแชร์, สัญญาจัดตั้งกิจการร่วมค้า, สัญญาต่างตอบแทนพิเศษยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา หรือ อาจจะเป็นสัญญาที่ขายตกลงให้หญิงมาเป็นภรรยาของตนแล้วให้เงินเดือนเป็นรายเดือน แบบนี้ก็ย่อมทำได้เนื่องจากไม่ขัดต่อมาตรา และ



ไม่ได้มีการให้ร่วมประเวณีอันจะขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน ซึ่งเราก็จะต้องไปดูรายละเอียดในเนื้อหาของข้อสัญญาทุกข้อ

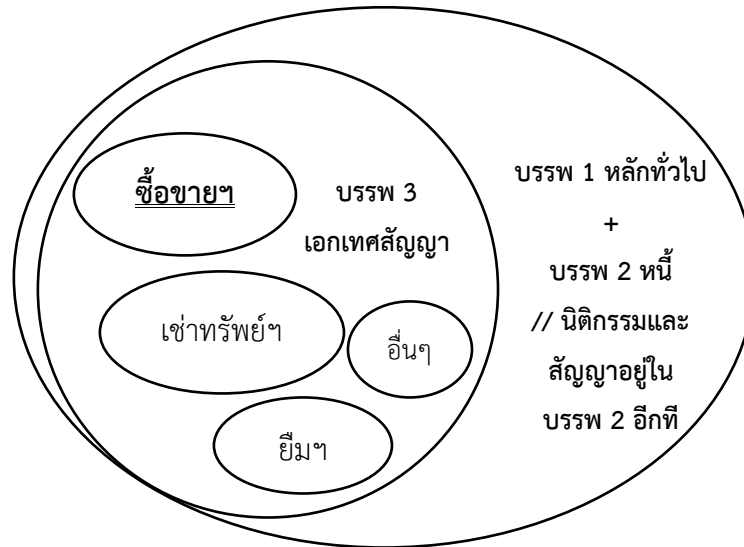
20. วิชานี้ จัดเป็นกฎหมาย ดังนั้น มันจะไม่เหมือนกันกับแม่ของมัน คือ วิชานิติกรรมและสัญญาซึ่งจะถือว่าเป็น “หลักของสัญญา” หรือ “หลักกฎหมายทั่วไป” แทน ดังนั้น ห้ามสับสน

21. การไล่เรียง Step น.ศ. จะต้องทราบก่อนว่า หากเป็นเรื่องที่เกี่ยวกับการซื้อขาย เช่น ในวิชาทรัพย์ (ซึ่งเข้าใจว่าผ่านมาแล้ว) ย้ำอีกครั้งจากที่ตีว ดังนั้น การซื้อขายที่ดินหรือทรัพย์สิน โดยการใช้กฎหมายซื้อขาย มันจะเป็นกรณีการได้มาโดยทางนิติกรรมตรง ๆ จะไม่อยู่ภายใต้บทบังคับในบรรพ 4 โดยตรง เมื่อไปทำตามแบบตามมาตรา มันจึงสมบูรณ์ทันที

22. Step ในการไล่เรียงของวิชาซื้อขาย คือ 1) สัญญาซื้อขายที่ทำระหว่างเจ้าหนี้กับลูกหนี้มันเกิดขึ้นแล้วหรือยัง จากนั้น คือ 2) เกิดขึ้นตอนไหน และ 3)

23. ถ้าหากข้อสอบออกเรื่อง “ความสมบูรณ์ของสัญญา” ซึ่งจะไม่เกิดขึ้นกับวิชานี้ แต่จะสามารถไปออกได้ในเรื่องของนิติกรรม เช่น ทรัพย์อันเป็นวัตถุเฉพาะสิ่งมันได้สูญหาย หรือ ถูกทำลายไป มันคือเรื่องของมาตรา หรือ กรณีซื้อขายปิ่น เครื่องกระสุน เอาไปไว้สำหรับฆ่าผู้อื่น นิติกรรมการซื้อขายนี้จึงตกเป็น

24. ในกรณีการให้ตามมาตรา 525 ของเคสป่าดากับวัดอดุลยาราม จะไม่นำมาออกข้อสอบข้อนี้ แต่ทรัพย์ทุกชนิดจะต้องมีเจ้าของ ตอนนี้ลูกศรของทรัพย์ที่ดินแปลงนี้ชี้ไปที่ใคร ?



25. จากรูป จงสรุปว่าบรรพ 3 อยู่ใน Subset ของบรรพอะไรบ้าง

26. เมื่อมันเป็น Subset ดังนั้น เวลาเราไล่สายกฎหมายเราจะไล่จากที่ใด
ก่อน โดยจะต้องไปดู Set ของแม่ก่อน

27. จงเขียนสัญลักษณ์ทาง Set ให้ถูกต้อง “ซื้อขาย เอกเทศสัญญา สัญญา
นิติกรรม นี้”

28. **ปกติ** – ผู้ขายเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินที่ซื้อขาย ผู้ขายก็สามารถโอนกรรมสิทธิ์
ในทรัพย์สินนั้นแก่ผู้ซื้อได้ และผู้ซื้อก็ได้รับกรรมสิทธิ์ เพราะตามหลักของผู้เป็นเจ้าของ
ทรัพย์สินย่อมมี “**สิทธิจำหน่ายโอน**” ทรัพย์สินของตนได้อยู่แล้ว ตามมาตรา –
สิทธิของเจ้าของกรรมสิทธิ์

29. มาตรา เป็นการวางหลักไว้ว่า สัญญาซื้อขาย คือ สัญญาที่ผู้ขาย “โอน
กรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สิน” ให้แก่ผู้ซื้อ = มุ่งจะโอนกรรมสิทธิ์ ก็เป็นสัญญาซื้อขายแล้ว แม้
จะยังไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่แท้จริง

30. จงเติมมาตราด้านล่างให้ถูกต้อง

1. **มาตรา** บัญญัติว่า “อันว่าซื้อขายนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลฝ่ายหนึ่ง เรียกว่าผู้ขาย โอน
กรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินให้แก่บุคคลอีกฝ่ายหนึ่ง เรียกว่าผู้ซื้อ และผู้ซื้อตกลงว่าจะใช้ราคาทรัพย์สินนั้นให้แก่
ผู้ขาย” เป็นเนื้อหาจากบทที่แล้วลักษณะของสัญญาซื้อขายให้อธิบายออกข้อสอบได้แล้วยกมาตรานี้อธิบาย



2. **มาตรา วรรคแรก** บัญญัติว่า “การที่คู่กรณีฝ่ายหนึ่งให้**ค้ำประกันไว้ก่อนว่าจะซื้อหรือขาย** นั้น จะมีผลเป็นการซื้อขายต่อเมื่ออีกฝ่ายหนึ่งได้บอกกล่าวความจำนงว่าจะทำการชื้อขายนั้นให้สำเร็จตลอดไป และคำบอกกล่าวเช่นนั้นได้ไปถึงบุคคลผู้ให้ค้ำประกันแล้ว”
3. **มาตรา** บัญญัติว่า “เมื่อกล่าวต่อไปเบื้องต้นถึงเวลาซื้อขาย ท่านหมายความว่าเวลา ซึ่งทำสัญญา**ซื้อขายสำเร็จบริบูรณ์**” (มาตรานี้ไม่ออกข้อสอบในรามคำแหง)
4. **มาตรา วรรคสอง** บัญญัติว่า “**สัญญาจะขายหรือจะซื้อ** หรือค้ำประกันในการซื้อขาย ทรัพย์สินตามที่ระบุไว้ในวรรคหนึ่ง ถ้ามิได้มีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างหนึ่งอย่างใดลงลายมือชื่อฝ่ายผู้ต้องรับผิดชอบเป็นสำคัญ หรือได้วางประจำไว้ หรือได้ชำระหนี้บางส่วนแล้ว จะฟ้องร้องให้บังคับคดีหาได้ไม่”
5. **มาตรา** บัญญัติว่า “ถ้าสัญญาซื้อขายมี**เงื่อนไข หรือเงื่อนไขเวลาบังคับไว้** ท่านว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินยังไม่โอนไปจนกว่าการจะได้เป็นไปตามเงื่อนไขหรือถึงกำหนดเงื่อนไขเวลานั้น”
6. **มาตรา** บัญญัติว่า “อันว่า**ขายฝาก**นั้น คือสัญญาซื้อขายซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกไปยังผู้ซื้อ โดยมีข้อตกลงกันว่าผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนได้

1-1.2 ให้นักศึกษาเรียนรู้วิธีการเขียนตอบข้อสอบข้อ 1 จากชีทโดยฝึกเขียนการล่อตัวบท โดยใช้โจทย์จากข้อย่อยในต่อไปนี้

1.2.1

แก้วกานดาจดทะเบียนขายที่ดินบริเวณใกล้ ๆ วัดอดุลยาราม อ.เมือง จ.ขอนแก่น ให้แก่พิมพ์ในราคา 2 ล้านบาท จากนั้นอีก 2 ปี พิมพ์ได้เขียนจดหมายพร้อมลงลายมือชื่อของตนส่งไปให้แก้วกานดาโดยระบุว่า “เพราะเห็นแก่การช่วยเหลือกันมาก่อนครั้งอดีต หากแก้วกานดาประสงค์ที่จะซื้อที่ดินแปลงนี้คืน แก้วกานดาสามารถซื้อคืนได้ภายใน 5 ปี ตามราคาที่ตกลงขายกันแต่แรก” หลังจากนั้นผ่านไปเพียง 1 ปี ยังไม่ครบกำหนด 5 ปีตามจดหมาย แก้วกานดาได้ไปพบพิมพ์ที่บ้านหลังดังกล่าวเพื่อขอซื้อที่ดินแปลงนี้กลับคืน แต่พิมพ์ปฏิเสธที่จะขายคืนให้ ด้วยเหตุนี้ แก้วกานดาจะฟ้องร้องบังคับให้พิมพ์โอนขายที่ดินให้แก่ตนได้หรือไม่ อย่างไร

Hint : ให้ น.ศ. เขียนลงในกระดาษ แล้วถ่ายรูปส่งเข้ามาในระบบ หาก น.ศ. ส่งชื่อผ่าน ivysheet.com ระบบจะอนุญาตให้ น.ศ. ส่งการบ้านได้ และ ข้อนี้ น.ศ. จะต้องศึกษาวิธีเขียนตอบข้อสอบกฎหมายในชีทเล่มหลักให้ละเอียดก่อน

- หาก น.ศ. เป็น น.ศ. ใหม่ ยังไม่เคยสอบเลย ให้ น.ศ. เขียนลงในกระดาษแล้วถ่ายรูปมาได้
- หากเคยสอบผ่านและได้รับเกรดมาแล้ว สามารถที่จะพิมพ์เข้ามาได้เช่นกัน



1.2.2

ไก่อตกลงซื้อที่ดินแปลงหนึ่งกับไขในราคา 5 ล้านบาท โดยทั้งสองตกลงจดทะเบียนพร้อมชำระราคาซื้อขายกันเรียบร้อยแล้ว เมื่อได้จดทะเบียนโอนที่ดินเสร็จตามข้อตกลง ไขซึ่งรับชำระราคาด้วยเช็ค ได้ทราบต่อมาในช่วงบ่ายของวันดังกล่าวว่า “เช็คที่ไขใช้สำหรับชำระราคาซื้อขายที่ดินจำนวน 5 ล้านบาท” นั้นธนาคารปฏิเสธการจ่ายเงิน อีก 7 วันถัดมาไขจึงฟ้องคดีต่อศาลเรียกให้ไก่อโอนที่ดินคืนตนอ้างว่า “แม้สัญญาซื้อขายจะได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว แต่กรรมสิทธิ์ในที่ดินยังคงเป็นของไข เพราะเช็คธนาคารปฏิเสธการจ่ายเงิน” ดังนี้ ข้อความของนายไขรับฟังได้หรือไม่ อย่างไร

Hint : ข้อนี้ใช้ตก น.ศ. ที่ไม่เข้าใจวิชาซื้อขาย หากตอบไม่ได้ หรือ งงกับคำถาม ให้รีบทำความเข้าใจใหม่อีกครั้ง โดยแยกเรื่องประเด็นของการโอนกรรมสิทธิ์ กับ การชำระราคาให้ออก ว่ากรรมสิทธิ์มันโอนยังงัย และการซื้อขายในโจทย์ข้อนี้ มันมี Step ใล่อย่างไร ? ไข สัญญาจะซื้อจะขาย วิ่งกลับไปเป็นสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดแล้ว

1.2.3

จากข้อ 1.2.1 หากพิมพ์รับรู้่ว่าที่ดินบริเวณดังกล่าวราคาจะพุ่งสูงขึ้นเกิน 10 เท่าตัวภายในอีก 3 ปีข้างหน้า จึงไม่ยอมให้คำมั่นว่าจะขายแก่แก้วกานดาแล้ว จึงจะทำหนังสือบอกกล่าวอย่างไร โดยให้ลดเงื่อนไขจาก 4 ปีที่เหลือเป็นเพียง 3 เดือน สามารถเปลี่ยนแปลงได้หรือไม่อย่างไร

Hint : ไม่ต้องใช้ Set จากนิติกรรมสัญญามาตอบให้ใช้มาตราเฉพาะในเรื่องซื้อขายมาตอบเลย

1.2.4

เอตกลงขายรถยนต์คันหนึ่งให้แก่บีในราคา 3 แสนบาท โดยจะชำระราคาเป็นงวด ๆ ละ 100,000 บาท จำนวน 3 งวด และเมื่อชำระราคาครบทุกงวด เอจะส่งมอบรถยนต์และโอนสิทธิในรถยนต์ให้แก่บีทันที ต่อมาเมื่อผ่านไป 2 งวด บีชำระราคาไปแล้ว 2 แสนบาท เอได้ขายรถยนต์คันดังกล่าวให้แก่ซี โดยซีชำระราคาครบถ้วน เอจึงได้โอนสิทธิและส่งมอบรถยนต์ให้แก่ซีทันที บีทราบจึงมาปรึกษาท่านว่า เอสามารถโอนขายรถยนต์ให้แก่ซีได้หรือไม่ อย่างไร

Hint : ใช้มาตราแม่ช่วย อย่าพะวงกับมาตรา 456 ว.1 จนเกินไป พิจารณาเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์โดยมีเงื่อนไขด้วย



การบ้านชุดนี้ ถูกปรับให้ค่อนข้างยากกว่าปกติ เนื่องจากข้อสอบหลัง ๆ ปี พ.ศ. 2567 ออกยากขึ้น
ตลอด โดยวัดความเข้าใจเด็ก หาก น.ศ. ไม่ได้เข้าเรียน หรือ ฟังเทปบรรยาย มีกิริยาแน่นนอน ดังนั้น
การบ้านชุดนี้จึงถูกปรับให้ยากขึ้นตามข้อสอบจริงค่ะ ----- หากท่านไม่เข้าใจกรุณาอ่านจากซีท หรือ
เรียนซ้ำ ๆ จากคลิปวี