

บททั่วไปเกี่ยวกับธุรกิจลีสซิ่ง

แนวการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศต่าง ๆ ส่วนใหญ่ มุ่งพัฒนาจากประเทศเกษตรกรรม ไปสู่กิ่งอุตสาหกรรมและอุตสาหกรรมในที่สุด ปัจจุบันประเทศอุตสาหกรรมทั้งหลายได้มีการพัฒนา เทคโนโลยีด้านอุตสาหกรรมอย่างไม่หยุดยั้ง ในขณะที่เดียวกันบรรดาประเทศกำลังพัฒนาต่างก็พยายาม พัฒนาดนเองให้ก้าวทันกับประเทศที่พัฒนาแล้ว ดังเช่น สหรัฐอเมริกาและญี่ปุ่น โดยเฉพาะการ พัฒนาด้านอุตสาหกรรมต่าง ๆ ซึ่งต้องอาศัยเงินลงทุนเป็นจำนวนมากในการซื้อเครื่องมือเครื่องจักร และอุปกรณ์ในการผลิตโดยที่ต้นทุนการผลิตได้สูงขึ้นเรื่อย ๆ ดังนั้น ธุรกิจที่กำลังขยายตัวจำเป็นต้องมีเงินทุนจำนวนมากเพื่อนำมาใช้ดำเนินงาน ซึ่งในการซื้อเครื่องจักรในการผลิตนั้นบางธุรกิจ ไม่สามารถที่จะจัดซื้อได้ด้วยงบประมาณของตนเอง ถึงแม้ว่าจะกู้ยืมจากสถาบันการเงินได้ แต่ก็อาจจะต้องสงวนเงินทุนนั้นไว้ใช้ในทางอื่นที่ก่อให้เกิดประโยชน์มากกว่าการซื้อ เครื่องจักร จากปัญหาดังกล่าวข้างต้นได้ทำให้ธุรกิจการเงินประเภทหนึ่งได้เข้ามามีบทบาทต่อการส่งเสริม การพัฒนาอุตสาหกรรมและเทคโนโลยี ธุรกิจดังกล่าวก็คือ "ธุรกิจลีสซิ่ง" นั่นเอง และในปัจจุบันนี้ธุรกิจลีสซิ่งได้เจริญเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็วในประเทศอุตสาหกรรมทั้งหลาย และประเทศ กำลังพัฒนาอีกหลายประเทศก็ได้พัฒนาธุรกิจขึ้น เพื่อ เป็นแรงผลักดันในการพัฒนาอุตสาหกรรมภายใน ประเทศของตนให้เจริญรุดหน้าต่อไป

1. ความหมายของ "ลีสซิ่ง" (Leasing)

"ลีสซิ่ง" เป็นคำใหม่ทางธุรกิจที่เรามักจะได้ยินอยู่เสมอ แต่คนส่วนใหญ่ซึ่งแม้แต่ นักกฎหมายหรือนักธุรกิจก็ยังไม่เข้าใจความหมายหรือลักษณะของธุรกิจลีสซิ่งได้อย่างถูกต้อง เกี่ยวกับความหมายหรือคำจำกัดความของ "ลีสซิ่ง" นั้น ยังไม่มีคำจำกัดความใดเป็นที่ยอมรับ กันโดยชัดแจ้ง อย่างไรก็ตามอาจสรุปได้ว่า "ลีสซิ่ง" คือ ข้อตกลงระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่า เพื่อการเช่าทรัพย์สิน โดยผู้เช่าเป็นผู้เลือกทรัพย์สินและผู้ผลิตหรือผู้จำหน่ายเอง ผู้ให้เช่า เป็นผู้ชำระราคาและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น ในขณะที่ผู้เช่ามีสิทธิที่จะครอบครอง

และใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินด้วยการชำระค่าเช่าตามระยะเวลาที่ตกลงกัน เมื่อสิ้นสุดสัญญา ผู้เช่ามีสิทธิเลือกที่จะขอซื้อทรัพย์สินที่เช่า เป็นกรรมสิทธิ์ของตน หรือทำสัญญาเช่าต่อ หรือส่งมอบทรัพย์สินคืนแก่ผู้ให้เช่าก็ได้ ตามแต่จะตกลงกัน

ในต่างประเทศ ลีสซึ่งมีความหมายหลายอย่าง เช่น ในอังกฤษใช้ หมายความถึงการเช่าธรรมดา (Rent) แต่ในสหรัฐอเมริกาใช้ในความหมายกว้าง คือ หมายความถึงการเช่า (Rent) การเช่าซื้อ (Hire-Purchase) และการซื้อขายสินค้าผ่อนส่งด้วย แต่ในทางปฏิบัติ ลักษณะของลีสซึ่งแตกต่างจากสัญญาเหล่านี้<sup>1</sup>

ในประเทศไทย ยังไม่มีกฎหมายฉบับใดกำหนดค่าจำกัดความของลีสซึ่งไว้โดยเฉพาะ ในทางกฎหมาย ลีสซึ่งจึงหมายความรวมถึงการให้เช่าทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 3 ลักษณะ 4 ด้วย แต่การให้เช่าแบบลีสซึ่งนี้มีลักษณะสำคัญและวิธีปฏิบัติที่แตกต่างจากการให้เช่าทรัพย์สินแบบธรรมดาอยู่มาก ซึ่งหลักเกณฑ์ที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะเช่าทรัพย์สิน ไม่สามารถนำมาใช้บังคับกับสัญญาลีสซึ่งได้ทุกเรื่อง

ตามความเป็นจริงแล้ว ลีสซึ่งมิได้มีต้นกำเนิดหรือที่มาในทางนิติศาสตร์ แต่เมื่อกล่าวถึงคำว่า "ลีสซึ่ง" แล้ว คนทั่วไปมักจะเข้าใจความหมายว่าเป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการเงิน การธนาคาร หรือสถาบันการเงินต่าง ๆ<sup>2</sup> ซึ่งหมายถึงบริการจัดหาเงินทุน (Financing) แบบหนึ่ง โดยเป็นเครื่องมือในการจัดหาทรัพย์สินประเภทเครื่องจักรอุปกรณ์ (Equipment) เพื่อนำมาใช้ประโยชน์ในกิจการการผลิตและการประกอบธุรกิจต่าง ๆ แทนการซื้อ<sup>3</sup> ซึ่งการบริการในลักษณะลีสซึ่งนี้จะทำในรูปของการเช่า

<sup>1</sup> วิทยา เหลืองสุขเจริญ, "ลีสซึ่ง: เช่าทรัพย์สินแบบใหม่," วารสารกฎหมาย 11 (ธันวาคม 2529-มีนาคม 2530): 111.

<sup>2</sup> Jayavadh Bunnag, "Lease Financing in Thailand," Prepared for Asean Law Association Conference in Singapore, November 12-15, 1984.

<sup>3</sup> ปราณี ลีลาชีวสิทธิ์ และกาลเกตุ ก้องเกียรติงาม, "ธุรกิจการให้เช่าแบบลีสซึ่ง," รายงานเศรษฐกิจรายเดือน ธนาคารแห่งประเทศไทย 25 (มกราคม 2528): 30.

จากลักษณะของการเช่านี้ นักการเงินได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การเช่า เป็นแหล่ง  
เงินทุนระยะปานกลางหรือระยะยาวที่ผู้ให้เช่าให้แก่ผู้เช่า กล่าวคือ เมื่อธุรกิจทำสัญญาเช่าทรัพย์สิน  
ที่ต้องการใช้ ธุรกิจไม่ต้องลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าว ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ลงทุนในทรัพย์สินแทนแล้ว  
ค่อย ๆ ทายอดเก็บเงินในลักษณะของการเก็บค่าเช่าจากธุรกิจอีกทีหนึ่ง ซึ่งเท่ากับว่าผู้ให้เช่าให้  
แหล่งเงินทุนแก่ธุรกิจนั่นเอง<sup>4</sup>

## 2. แนวความคิด

แนวความคิดด้านการให้เช่าคงมีมาเป็นร้อย ๆ ปีแล้ว ตั้งแต่มนุษย์เริ่มรู้จักแลกเปลี่ยน  
สินค้าและบริการ แทนที่จะผลิตสินค้าและบริการเพื่อตนเองหรือชุมชนนั้นทุกอย่าง

จากการให้เช่าแบบธรรมดาตามมาถึงยุคการให้เช่าซื้อซึ่งเจริญอย่างมากในช่วงทศวรรษ  
ก่อน ๆ เมื่อมีการปฏิวัติอุตสาหกรรมได้มีการพัฒนาเทคโนโลยีใหม่ ๆ ขึ้นมา เครื่องจักรโรงงานก็ดี  
เครื่องทุนแรงก็ดี จะมีราคาค่อนข้างสูง ธุรกิจบางแห่งแม้ผู้ประกอบการจะมีฝีมือมาก แต่หากมีเงินทุน  
ไม่พอ หรือไม่อาจหาแหล่งสินเชื่อได้เพียงพอแล้ว ก็ยากที่จะขยายงานหรือทำโครงการใหญ่ที่ใหม่ ๆ  
ขึ้นมาได้บริษัทเงินทุนที่ไถ่กู้ยืมเงินจำนวนมาก ๆ นั้น ปกติจะเป็นบริษัทลูกหรือบริษัทในเครือของ  
ธนาคาร และมีลูกค้าหลายประเภท ตั้งแต่ผู้ผลิตสินค้าประเภททุน ผู้ผลิตสินค้า ธุรกิจการค้า  
จึงมีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจค่อนข้างกว้างขวาง บางครั้งลูกค้าต่าง ๆ ของบริษัทเงินทุนก็ทำการ  
ซื้อขายกันเอง จึงเกิดความคิดที่จะบริการสินเชื่อโดยซื้อเครื่องจักรจากลูกค้าผู้ผลิตเครื่องจักร  
แล้วนำออกให้เช่าแก่ลูกค้ารายอื่นซึ่งมีเงินทุนไม่มากพอที่จะซื้อเครื่องจักรเป็นของตนเอง  
แม้จะต้องเสียเวลาหลายปีในการเก็บค่าเช่าเป็นกอบเป็นกำ แต่ก็คุ้มค่าเท่ากับช่วยลูกค้าของตน  
จึงได้เกิดการทดลองนำเครื่องจักรไปให้ลูกค้ารายอื่นของตนเช่า ต่อมาได้ขยายการให้เช่า  
เครื่องจักรไปยังลูกค้าใหม่ ๆ ธุรกิจในการนำทรัพย์สินมาให้เช่าจึงได้เกิดขึ้น โดยมีแนวความคิด  
ดังที่ได้กล่าวมานั้นเอง<sup>5</sup>

<sup>4</sup>วันเพ็ญ อนิวัตรตบพงศ์, "การเช่า (Lease) แหล่งเงินทุนของธุรกิจ,"  
วารสารรามคำแหง 9 (2526): 41.

<sup>5</sup>วิชัย เมฆาสวรรณดำรง, "Leasing," วารสารธนาคาร (ธันวาคม 2524): 24.

ทางด้านผู้ประกอบการต่าง ๆ ก็มีความคิดที่ว่า การซื้อเครื่องจักรมาใช้ในกิจการผลิตของตนนั้น ย่อมทำให้เงินทุนส่วนใหญ่ไปจมอยู่กับเครื่องจักร ไม่สามารถนำเงินทุนดังกล่าวไปใช้ประโยชน์ในทางอื่นได้ หรือในกรณีที่บางธุรกิจไม่สามารถจัดซื้อเครื่องมือเครื่องจักรหรืออุปกรณ์ในการผลิตได้ด้วยงบประมาณของตนเองเนื่องจากมีราคาสูง ก็จำเป็นต้องไปกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน แต่เนื่องจากการกู้เงินจากสถาบันการเงินนั้นมีข้อเสียที่ว่า ธนาคารพาณิชย์มักจะทำให้กู้ระยะสั้น การให้กู้ระยะยาวมีขอบเขตจำกัด และต้องผ่านขบวนการพิจารณาให้กู้ที่ใช้เวลายาวนาน ในขณะที่บริษัทอุตสาหกรรมและธุรกิจต่าง ๆ ต้องการเงินกู้ระยะยาวด้วยอัตราดอกเบี้ยตายตัวเพื่อความสะดวกต่อการบริหารกิจการของตน อีกประการหนึ่ง การกู้เงินจากธนาคารโดยใช้เครื่องจักรจำนองเป็นประกันนั้น เงินที่กู้ได้จะต่ำกว่าราคาเครื่องจักร โดยธนาคารมักจะทำให้สินเชื่อไม่เต็ม 100% จากข้อเสียดังกล่าวธุรกิจลีสซิ่งจึงได้สวมบทบาทนี้ช่วยธุรกิจและอุตสาหกรรม โดยจัดหาเงินทุนที่มีระยะปานกลางและระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยตายตัว ซึ่งเป็นการให้สินเชื่อในรูปของเครื่องจักรอุปกรณ์ เสมือนหนึ่งผู้เช่าได้รับเงินเต็ม 100% ของราคาเครื่องจักรอุปกรณ์นั้น ๆ การให้เช่าแบบลีสซิ่งนี้จึงเป็นวิธีการที่ธุรกิจต่าง ๆ มีโอกาสได้ใช้ทรัพย์สินโดยไม่จำเป็นต้องลงทุนซื้อทรัพย์สินนั้นด้วยเงินทุนของตนเอง ซึ่งเป็นการช่วยสงวนเงินทุนไว้ใช้ในทางอื่นที่ก่อให้เกิดประโยชน์มากกว่าการซื้อเครื่องจักรมาใช้ในกิจการ

### 3. ความเป็นมาและวิวัฒนาการของธุรกิจลีสซิ่ง

ธุรกิจให้เช่าแบบลีสซิ่ง (Leasing) มีวิวัฒนาการมาจากการให้เช่าแบบธรรมดา (Rental) ซึ่งในสมัยก่อนเป็นการให้เช่าแบบถือครอง (Leasehold) ได้แก่ การให้เช่าที่ดินและอุปกรณ์ทางการเกษตร

จากการให้เช่าแบบธรรมดาถึงยุคการให้เช่าซื้อซึ่งเจริญอย่างมากในช่วงทศวรรษก่อน ๆ โดยการให้เช่าซื้อรถยนต์ ต่อจากนั้นเมื่อการอุตสาหกรรมขยายตัวอย่างรวดเร็ว ธุรกิจลีสซิ่งจึงเจริญเติบโตควบคู่กับการให้เช่าประเภทอื่น ๆ

ธุรกิจลีสซิ่งได้ขยายตัวอย่างรวดเร็วหลังสงครามโลกครั้งที่สอง โดยเฉพาะเมื่อมีอุตสาหกรรมใหม่ ๆ เกิดขึ้นมากมาย ทำให้ความต้องการเครื่องมือเครื่องจักรที่ทันสมัยมีมากขึ้น ซึ่งธุรกิจลีสซิ่งสามารถสนองความต้องการได้อย่างรวดเร็ว

ในปี 2491 ได้เริ่มมีธุรกิจลีสซิ่งในสหรัฐอเมริกา มีชื่อว่า Rented Capital ลีสซิ่งในสหรัฐอเมริกา เจริญอย่างรวดเร็วในช่วงทศวรรษที่ 1950-1960 เพราะช่วงนี้อุตสาหกรรมมีความต้องการเครื่องจักรขนาดใหญ่และทันสมัย แต่ขาดเงินที่จะซื้อเป็นเจ้าของ ธุรกิจลีสซิ่งจึงเข้ามามีบทบาทสำคัญในการตอบสนองความต้องการของธุรกิจ ปริมาณธุรกิจลีสซิ่งในสหรัฐอเมริกาได้เพิ่มจาก 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ในช่วงต้นทศวรรษ 1960 เป็น 10,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ในตอนปลายทศวรรษ 1960

ปัจจุบันในสหรัฐอเมริกา มีบริษัทลีสซิ่งอยู่ประมาณ 2,000 บริษัท ซึ่งสินค้าที่ให้เช่าได้แก่ รถยนต์ เครื่องจักร และอุปกรณ์ต่าง ๆ ในอุตสาหกรรม เครื่องคอมพิวเตอร์ ตู้รถไฟ เครื่องถ่ายเอกสาร และเครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้าง บริษัทลีสซิ่งในสหรัฐอเมริกาประมาณร้อยละ 49 เป็นบริษัทที่สร้างขึ้นโดยการสนับสนุนของธนาคารและสถาบันการเงินต่าง ๆ ร้อยละ 15 เป็นของผู้ผลิตเครื่องจักร และร้อยละ 36 เป็นบริษัทอิสระ

ลีสซิ่งในสหราชอาณาจักร เป็นศูนย์กลางของการให้บริการลีสซิ่งของยุโรป เนื่องจากเป็นประเทศแรกที่ให้บริการธุรกิจประเภทนี้ มีการจัดตั้งบริษัทลีสซิ่งเป็นครั้งแรกในปี 2503 แต่ปัจจุบันธุรกิจนี้เริ่มอึมครึมโดยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 13 ของการลงทุนทั้งหมด สินค้าที่ให้บริการได้แก่ เครื่องจักรที่ใช้ในกิจการอุตสาหกรรม

จะเห็นว่าธุรกิจลีสซิ่ง เป็นที่แพร่หลายในประเทศที่มีการพัฒนาทางอุตสาหกรรม เช่น ประเทศสหรัฐอเมริกา และสหราชอาณาจักร ซึ่งระบบการเงินมีความเจริญสามารถตอบสนองความต้องการของธุรกิจและอุตสาหกรรมต่าง ๆ ได้พอเพียง ส่วนประเทศกำลังพัฒนา ธุรกิจลีสซิ่งเพิ่งจะเริ่มต้น

ส่วนในภูมิภาคเอเชีย ประเทศญี่ปุ่นเป็นประเทศผู้นำทางด้านบริการประกอบธุรกิจลีสซิ่ง โดยร้อยละ 55 เป็นบริษัทที่สร้างขึ้นโดยการสนับสนุนของธนาคารและสถาบันการเงินต่าง ๆ ร้อยละ 17 เป็นของผู้ผลิตเครื่องจักร และร้อยละ 16 เป็นบริษัทอิสระ ในประเทศนี้มีกฎหมายห้ามธนาคารพาณิชย์ประกอบธุรกิจลีสซิ่ง (ต่างกับสหรัฐอเมริกาซึ่งอนุญาตให้ทำได้) สำหรับสินค้าที่ให้บริการส่วนใหญ่เป็นประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ในสำนักงาน เช่น เครื่องคอมพิวเตอร์

และเครื่องคำนวณ ส่วนสินค้าประเภทอื่นได้แก่ เครื่องจักรที่ใช้ในอุตสาหกรรมและธุรกิจ เครื่องมือ เครื่องใช้ทางการแพทย์ เครื่องมือและอุปกรณ์ที่ใช้ในการคมนาคม เป็นต้น<sup>6</sup>

สำหรับความเป็นมาและวิวัฒนาการของธุรกิจลีสซิ่งในประเทศไทยนั้น เริ่มเปิดดำเนินการในประเทศไทยเมื่อประมาณเดือนมิถุนายน 2521 ในระยะแรกธุรกิจนี้นับว่าเป็นสิ่งใหม่จึงยังไม่เป็นที่แพร่หลายในหมู่นักธุรกิจและอุตสาหกรรมมากนัก จนกระทั่งในปัจจุบันอุตสาหกรรมและธุรกิจต่าง ๆ ได้ขยายตัวเพิ่มสูงขึ้นเรื่อย ๆ ประกอบกับมีการเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาอย่างรวดเร็วของเทคโนโลยีทางการผลิตของธุรกิจและอุตสาหกรรม ทำให้ความต้องการในเครื่องจักรและอุปกรณ์เพิ่มสูงขึ้น และเปิดโอกาสให้ธุรกิจลีสซิ่งได้เข้ามามีบทบาทสำคัญในการช่วยพัฒนาอุตสาหกรรมของประเทศ โดยเฉพาะอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อมที่ขาดแคลนเงินทุนเพื่อซื้อ เครื่องจักรมากขึ้น

การดำเนินธุรกิจลีสซิ่งในระยะแรกกล่าวได้ว่า มิใช่เป็นลักษณะการดำเนินการตามความหมายของธุรกิจลีสซิ่งโดยแท้จริง เช่นการที่บริษัทผู้ผลิตเครื่องคำนวณอิเล็กทรอนิกส์เป็นผู้ดำเนินการให้เช่าสินค้าที่ตนผลิต โดยมีจุดประสงค์เพื่อให้มีการใช้ในอุปกรณ์มากกว่าความเป็นเจ้าของเหมือนกรณีธุรกิจลีสซิ่งจริง ๆ ตัวอย่างบริษัทที่ดำเนินธุรกิจนี้ในลักษณะที่กล่าวมานี้เช่น บริษัท IBM บริษัท Xerox จำกัด เป็นต้น หรือการที่บริษัทต่าง ๆ ที่เป็นบริษัทในเครือของบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ได้จดทะเบียนประกอบธุรกิจลีสซิ่งกันมาก แต่ในทางปฏิบัติที่แท้จริงแล้วบริษัทเหล่านี้กลับประกอบธุรกิจอื่น โดยเฉพาะอย่างยิ่งธุรกิจการเช่าซื้อ (Hire Purchase) นอกจากนี้แล้ว ยังมีบริษัทที่ดำเนินธุรกิจเงินทุนโดยมิได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลังและตามกฎหมาย<sup>7</sup> ได้มีข้อกำหนดห้ามมิให้บริษัท เหล่านี้ตั้งชื่อบริษัทของตนโดยใช้คำว่า "บริษัทเงินทุน" นำหน้าชื่อบริษัท หรือชื่อที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับบริษัทเงินทุน บริษัท

<sup>6</sup> สุดศิริ วงศ์ศรีเวช, "ลีสซิ่ง: ธุรกิจการเงินที่ช่วยพัฒนาประเทศ," วารสารสรุปข่าวธุรกิจธนาคารกสิกรไทย 16 (16-30 มิถุนายน 2528): 36-38.

<sup>7</sup> ดู พระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ พ.ศ. 2522 มาตรา 13, 41, 52.

เหล่านี้จึงหลีกเลี่ยงกฎหมายมาใช้คำว่าบริษัทลีสซิ่งแทน แต่ธุรกิจที่ดำเนินการจริง ๆ คือ เป็นการดำเนินในรูปบริษัทเงินทุนเป็นหลัก<sup>8</sup>

#### 4. ประเภทของลีสซิ่งและรูปแบบของการจัดหาเงินทุนโดยการเช่าแบบลีสซิ่ง

##### 4.1 ประเภทของลีสซิ่ง

ธุรกิจลีสซิ่งสามารถแยกประเภทของการเช่าออกได้เป็น 2 ลักษณะ คือตามลักษณะการดำเนินงานและตามลักษณะที่เป็นแหล่งเงินทุนของธุรกิจ

4.1.1 ประเภทของลีสซิ่ง แยกตามลักษณะการดำเนินงาน แบ่งออกได้เป็น 2 ประเภทคือ<sup>9</sup>

##### 4.1.1.1 Financial Lease

การเช่าแบบแรกนี้มีระยะเวลาในการเช่าปานกลางและระยะยาว ลักษณะของสัญญาเป็นการเช่าตลอดอายุการใช้งานของตัวทรัพย์สินที่ทำสัญญาเช่า ซึ่งทางฝ่ายผู้ให้เช่าจะได้รับรายได้ค่าเช่าคุ้มกับทุนที่ได้ลงไปจากผู้เช่าเพียงรายได้เดียว ลักษณะสำคัญ ๆ ของ Financial Lease คือ ก่อนที่จะหมดอายุสัญญาผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาไม่ได้ และการซ่อมแซมบำรุงรักษารวมทั้งการประกันภัยในความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับทรัพย์สินที่เช่า ฝ่ายผู้เช่าเป็นผู้ที่ต้องจัดการเองทั้งหมด

การคิดราคาค่าเช่า คิดโดยอาศัยหลักเกณฑ์การคำนวณราคาทรัพย์สิน บวกด้วยกำไรและดอกเบี้ยที่ผู้ให้เช่าควรจะได้รับแล้วแบ่งเฉลี่ยค่าเช่าออกเป็นรายเดือน

<sup>8</sup> มารศรี กิตติอุดมเดช, "ธุรกิจลีสซิ่ง (Leasing) ในประเทศไทย," สรุปภาวะธุรกิจและอุตสาหกรรม ธปท. (มิถุนายน 2529): 49-50.

<sup>9</sup> วิทยา เหลืองสุขเจริญ, "ลีสซิ่ง: เช่าทรัพย์สินแบบใหม่" หน้า 112-113.

การเช่าแบบนี้สามารถตั้งข้อสังเกตได้ว่า ฝ่ายผู้เช่าเอง เป็นฝ่ายที่ต้องรับภาระในความล้มสมัยของเครื่องจักร หรือทรัพย์สินที่เช่าด้วย<sup>10</sup> กล่าวคือ เนื่องจากผู้เช่าเป็นผู้ครอบครองและใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าในระยะเวลายาวหรือตลอดอายุการใช้งานของทรัพย์สิน ดังนั้นทรัพย์สินที่เช่าอาจเกิดความล้มสมัย ซึ่งผู้เช่าไม่สามารถเปลี่ยนทรัพย์สินใหม่ได้ และจะต้องจ่ายค่าเช่าต่อไปจนกว่าจะหมดอายุของสัญญา เพราะการเช่าประเภทนี้ไม่อาจบอกเลิกสัญญาได้

#### 4.1.1.2 Operating Lease

การเช่าประเภทนี้เป็นการเช่าในระยะสั้น ลักษณะของทรัพย์สินที่ให้เช่ามักเป็นทรัพย์สินที่ซื้อขายคล่องและมีอายุการใช้งานสั้นกว่าแบบแรก<sup>11</sup> บริษัทที่ผลิตซึ่งจะต้องให้เช่าแก่ผู้เช่าหลายคนจึงจะคุ้มเงินลงทุน นอกจากนี้ผู้ให้เช่ายังเป็นผู้รับผิดชอบในความชำรุดเสียหายของทรัพย์สินที่ให้เช่า การเช่าประเภทนี้ยังแตกต่างกับการเช่าประเภทแรกคือ สามารถบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดได้

การให้เช่าประเภทนี้ สามารถตั้งข้อสังเกตได้ว่า มีลักษณะเช่นเดียวกับสัญญาเช่า (Rent) โดยทั่วไป

4.1.2 ประเภทของสินซึ่ง แยกตามลักษณะที่เป็นแหล่งเงินทุนของธุรกิจ แบ่งออกเป็น 3 ประเภทคือ<sup>12</sup>

##### 4.1.2.1 Operating Lease

เป็นการทำสัญญาเช่าระยะสั้น ไม่ต้องมีข้อผูกพันระยะยาว ทั้งผู้เช่าและผู้ให้เช่า อาจบอกเลิกสัญญาได้ทั้งสองฝ่าย การทำสัญญาเช่าประเภทนี้เป็นที่รู้จักอย่าง

<sup>10</sup> ทรัพย์สินที่เช่าได้แก่ทรัพย์สินที่มีราคาสูงและอายุการใช้งานยาวนาน เช่น รถไฟ เครื่องบิน เรือเดินทะเล และเครื่องจักรในโรงงานอุตสาหกรรม เป็นต้น.

<sup>11</sup> ทรัพย์สินที่ให้เช่าได้แก่เครื่องพิมพ์ดีด เครื่องคอมพิวเตอร์ รถยนต์ และเครื่องจักรขนาดเล็ก.

<sup>12</sup> John J. Hampton, Financial Decision Making: Concepts, Problems and Cases (Virginia: Prentice-Hall Company, 1976), p. 466.



แพร่หลาย แต่ไม่มีบทบาทในด้านการเป็นแหล่งเงินทุนของธุรกิจ เช่น การเข้าพื้นที่เพื่อเป็นที่ทำการของบริษัท โดยทำสัญญาเช่า 2 ปี เป็นต้น

#### 4.1.2.2 Service Lease

การเช่าประเภทนี้ผู้ให้เช่าจะทำหน้าที่เป็นแหล่งเงินทุนในด้านการให้บริการที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่าตลอดอายุของสัญญาเช่า ซึ่งนิยมมากในอุตสาหกรรมคอมพิวเตอร์ เช่น บริษัท International Business Machines (IBM) อุตสาหกรรมเครื่องจักร รถบรรทุก และรถยนต์ เช่น บริษัท Hertz เนื่องจากได้มีการพัฒนาด้านเทคโนโลยีอยู่เสมอ ทำให้มีการผลิตเครื่องจักรแบบใหม่ ๆ สู้ตลาด มีการใช้งานเฉพาะอย่าง และต้องการความดูแลหรือการซ่อมแซมโดยผู้เชี่ยวชาญโดยเฉพาะ จึงทำให้ Service Lease เติบโตขึ้นอย่างรวดเร็ว Service Lease มีลักษณะดังต่อไปนี้

1. ระยะเวลาการเช่าจะสั้นกว่าอายุการใช้งานของทรัพย์สินที่เช่า เช่น ผู้เช่าตกลงจ่ายเงินเป็นงวด ๆ แก่ผู้ให้เช่า 5 ปี หรือน้อยกว่านั้น เพื่อใช้บริการจากทรัพย์สินเมื่อหมดสัญญาเช่าแล้ว ทรัพย์สินที่เช่ายังมีอายุการใช้งานต่อไปได้อีก ในบางครั้งสัญญาเช่าอาจจะระบุให้สิทธิแก่ผู้เช่าที่จะซื้อทรัพย์สินที่เช่าได้ หรือให้ต่อสัญญาเช่าอีกได้

2. ผู้ให้เช่าจะรวมค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาทรัพย์สินไว้ในค่าเช่าแต่ละงวดด้วย เพราะการให้เช่าแบบนี้ผู้ให้เช่าให้บริการในการซ่อมแซม และรักษาสภาพของทรัพย์สินให้อยู่ในลักษณะที่สามารถใช้งานได้ และเนื่องจากเป็นการเช่าระยะสั้น ดังนั้นผู้ให้เช่าสามารถประมาณค่าซ่อมแซมที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคตได้ค่อนข้างถูกต้อง การคิดค่าเช่าจึงรวมค่าซ่อมแซมไว้ด้วย

3. ผู้ให้เช่าจะให้บริการอย่างอื่นนอกเหนือจากการซ่อมแซมอีกด้วย เช่น ให้อุปกรณ์ เครื่องมือต่าง ๆ เพิ่มเติมเพื่อปรับปรุงให้ทรัพย์สินที่เช่าสามารถใช้งานได้ดีขึ้น นอกจากนั้นก็อาจจัดการด้านการประกันภัยให้ด้วย บริการดังกล่าวนี้ผู้ให้เช่าจะคิดค่าบริการรวมไว้ในค่าเช่าแล้วเช่นกัน

4. ผู้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดได้ โดยการจ่ายเงินชดเชยแก่ผู้ให้เช่า

#### 4.1.2.3 Financial Lease

เป็นการเช่าที่มีอายุมากกว่า Service Lease และมีบทบาทที่สำคัญเกี่ยวกับการเป็นแหล่งเงินทุนของธุรกิจในการจัดหาทรัพย์สินถาวร Financial Lease จะใช้กับการเช่าที่ดิน อาคาร เครื่องจักรขนาดใหญ่ที่ใช้ในอุตสาหกรรมซึ่งมีลักษณะดังต่อไปนี้

1. อายุของสัญญาเช่าจะยาวนานเท่ากับอายุการใช้งานของทรัพย์สินที่เช่าปกติอายุการเช่าจะเป็น 10 ปี 15 ปี หรือ 20 ปี
2. ผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเงินในการซ่อมแซมและค่าบริการอย่างอื่นด้วยตนเองเนื่องจากอายุการเช่าทรัพย์สินจะใกล้เคียงกับอายุการใช้งานของทรัพย์สินที่เช่า (ยกเว้นที่ดิน) ดังนั้น ผู้เช่าจึงมีสถานะคล้ายกับเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่ตนเช่าอยู่แล้ว ประกอบกับการเช่าในระยะยาวจะประมาณค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมได้ยาก ผู้เช่าจึงเป็นผู้จ่ายค่าซ่อมแซมและค่าบริการอื่น ๆ เอง
3. สัญญาเช่าแบบ Financial Lease นี้ ผู้เช่าไม่สามารถบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดได้ ดังนั้น จึงเป็นภาระผูกพันที่ผู้เช่าจะต้องจ่ายเงินค่าเช่าไปตลอดอายุของสัญญาเช่า เนื่องจากผู้เช่ามีภาระผูกพันในการจ่ายเงินซึ่งไม่อาจจะยกเลิกได้ จึงทำให้ Financial Lease มีลักษณะคล้ายกับหนี้สินระยะยาวและค่าเช่าเป็นค่าใช้จ่ายคงที่ซึ่งสามารถช่วยให้ธุรกิจประหยัดภาษีได้ส่วนหนึ่ง

ประเภทของการเช่าที่เป็น Operating Lease หรือ Service Lease ทั้งสองลักษณะ จะมีลักษณะที่เหมือนกัน คือ เป็นสัญญาเช่าที่ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิก การเช่าและคืนทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าก่อนหมดอายุสัญญาได้ สิทธิประโยชน์ที่ให้เช่ามักเป็นสิทธิประโยชน์ที่ซื้อขายคล่องและบริษัทผู้ให้เช่าก็มักคิดค่าเสียหายไว้รวมกับค่าเช่าที่เรียกเก็บด้วย นอกจากนี้ผู้ให้เช่ายังต้องให้บริการเกี่ยวกับการบำรุงรักษาและซ่อมแซมความชำรุดบกพร่อง ซึ่งมีลักษณะ เช่นเดียวกับ สัญญาเช่า (Rent) โดยทั่วไป

สำหรับธุรกิจสี่สซึ่งที่ประกอบกิจการโดยทั่วไปจะเป็นประเภท Financial Lease แต่ในระยะหลังนี้ การให้เช่าแบบ Financial Lease ได้ขยายตัวไปในลักษณะ

ของการเช่าเพื่อซื้อ (Lease-Purchase) ซึ่งมีลักษณะเช่นเดียวกันกับการเช่าซื้อ (Hire-Purchase) ที่ใช้กันอยู่ในปัจจุบัน<sup>13</sup>

#### 4.2 รูปแบบของการจัดหาเงินทุนโดยการเช่าแบบลีสซิ่ง (Forms of Lease Financing)

การจัดหาเงินทุนโดยการเช่าแบบลีสซิ่งสามารถแบ่งออกได้ 3 รูปแบบ คือ<sup>14</sup>

##### 4.2.1 Sale and Leaseback

ลักษณะนี้กิจการจะขายสินทรัพย์ของตนให้กับกิจการอื่นไป หลังจากนั้นก็จะขอเช่าทรัพย์สินนั้นจากกิจการที่รับซื้อ การทำเช่นนี้กิจการจะได้เงินสดจากการขายสินทรัพย์มาหมุนเวียนใช้ในการดำเนินงาน แต่ในขณะเดียวกันก็จะเสียสิทธิในการเป็นเจ้าของสินทรัพย์นั้นไปและมีข้อผูกพันที่จะต้องจ่ายเงินค่าเช่า เพื่อเป็นการตอบแทนบริการที่ได้จากสินทรัพย์นั้น กิจการที่รับซื้อทรัพย์สินจะคิดค่าเช่าจากต้นทุนของทรัพย์สินที่ซื้อบวกกับผลตอบแทนที่ต้องการจากการลงทุน ซึ่งก็คือผลกำไรจากการซื้อมาเพื่อให้เช่านั่นเอง

##### 4.2.2 Direct Leasing

เป็นการเช่าที่ผู้เช่า เช่าสินทรัพย์จากผู้ให้เช่าโดยสินทรัพย์นั้นไม่เคยเป็นของผู้เช่ามาก่อนดังเช่นกรณี Sale and Leaseback สินทรัพย์นั้นผู้ให้เช่าอาจเป็นผู้ผลิตเองหรือซื้อจากผู้ผลิตอีกต่อหนึ่งก็ได้ ในการเช่าแบบนี้ผู้ให้เช่ามักเป็นเจ้าของโรงงานผู้ผลิตสินทรัพย์นั้น บริษัทการเงิน ธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทที่ประกอบธุรกิจการเช่า (Leasing Company) ก็ได้

<sup>13</sup> ปราณี สิลลาชีวิต และ กาลเกตุ ก้องเกียรติงาม, "ธุรกิจการให้เช่าแบบลีสซิ่ง," หน้า 31.

<sup>14</sup> ทิมพ์ซนิก สมุทรกลิน, "การจัดหาเงินทุนโดยการเช่า (Lease Financing)," จุฬาลงกรณ์ธุรกิจปริทัศน์ 8 (ธันวาคม 2528): 32-33.

#### 4.2.3 Leveraged Leasing

การเช่าในรูปแบบนี้เพิ่งเป็นที่นิยม เมื่อไม่กี่ปีมานี้เอง มักใช้กับสินทรัพย์ราคาสูงมาก ๆ ในการเช่าจะมีผู้ที่เกี่ยวข้องอยู่ 3 กลุ่มด้วยกัน คือผู้เช่า (Lessee) ผู้ให้เช่า (Lessor or Equity Participant) และผู้ให้กู้ยืม (Lender) วิธีการก็คือ ผู้ให้เช่าจะลงทุนซื้อทรัพย์สินเอง 20% ของราคาสินทรัพย์นั้น ส่วนที่เหลืออีก 80% ผู้ให้เช่าจะกู้ระยะยาวจากผู้ให้กู้โดยเอาสินทรัพย์นั้นไปจำนองเป็นประกันแล้วนำเอาสินทรัพย์นั้นมาให้เช่าแก่ผู้เช่า

### 5. ลักษณะ โครงสร้างที่สำคัญและวิธีการโดยทั่วไปในการทำสัญญาลีสซิ่ง

#### 5.1 ลักษณะสำคัญของสัญญาลีสซิ่ง

สัญญาลีสซิ่ง เป็นสัญญาเช่าประเภทหนึ่ง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ทรัพย์สินนั้นมากกว่าเพื่อความเป็นเจ้าของทรัพย์สิน และเป็นการใช้ทรัพย์สินระยะยาว วัตถุประสงค์ที่สำคัญก็เพื่อมิให้เงินทุนส่วนใหญ่ไปจมอยู่กับ เครื่องจักรเหมือนกรณีที่จะต้องไปกู้เงินมาซื้อทรัพย์สินซึ่งเป็นผลให้ผู้เช่าสามารถนำเงินทุนที่มีอยู่ไปหาผลประโยชน์ด้านอื่น ๆ ที่ให้ผลตอบแทนสูงกว่าการลงทุนซื้อเครื่องจักรเอง

ลักษณะที่สำคัญของสัญญาลีสซิ่งก็คือ ธุรกิจที่ลีสซิ่งจะทำหน้าที่เป็นคนกลางด้านการให้บริการระหว่างผู้ต้องการใช้เครื่องจักรและอุปกรณ์ต่าง ๆ กับผู้ผลิตโดยทำหน้าที่จัดหาทรัพย์สิน (เครื่องจักรอุปกรณ์) มาบริการให้ลูกค้าในรูปของการเช่า ซึ่งสัญญาเช่านี้จะทำระหว่างผู้ให้เช่า หมายถึงบริษัทลีสซิ่ง (Lessor) กับผู้เช่าคือ ผู้ต้องการใช้เครื่องจักรและอุปกรณ์ (Lessee) ส่วนทรัพย์สินที่เช่าจะเป็นไปตามความประสงค์หรือการเลือกของผู้เช่าจากบริษัทผู้ผลิตและจำหน่ายโดยตรง บริษัทลีสซิ่งจะเป็นผู้ให้คำปรึกษาและทำการตกลงกับผู้เช่าเกี่ยวกับประเภท ชนิดของทรัพย์สิน อัตราค่าเช่า ระยะเวลาเช่าและข้อตกลงเมื่อระยะเวลาสิ้นสุดลง ซึ่งทรัพย์สินส่วนใหญ่ จะเป็นสินค้านทุน (Capital Goods) สำหรับกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินยังคงเป็นของผู้ให้เช่า ในขณะที่ผู้เช่ามีสิทธิในการใช้ทรัพย์สินเท่านั้น แต่เมื่อสิ้นสุดของสัญญาเช่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอาจจะเปลี่ยนไปเป็นของผู้เช่าหรือไม่ จะขึ้นอยู่กับข้อตกลงระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่า ลักษณะการดำเนินธุรกิจลีสซิ่งจึงเปรียบเสมือนการให้กู้ยืมในรูปของทรัพย์สินของสถาบันการเงินที่ให้ความสนับสนุนแก่ลูกค้า

(ผู้เช่า) เพื่อให้ได้มาซึ่งเครื่องจักรและอุปกรณ์ต่าง ๆ สำหรับใช้ในการดำเนินกิจการ<sup>15</sup> จากลักษณะของสัญญาลีสซิ่งดังกล่าว มีรายละเอียดที่ควรพิจารณาดังต่อไปนี้

5.1.1 สินค้าหรือทรัพย์สินที่ให้เช่า สินค้าหรือทรัพย์สินที่บริษัทลีสซิ่งให้ลูกค้าเช่า โดยปกติแล้ว มักจะเป็นทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูงสำหรับใช้ในงานอุตสาหกรรมและบริการต่าง ๆ ได้แก่

1. เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงานที่ใช้ในการผลิต
2. เครื่องอัดรูปและอุปกรณ์ถ่ายรูป
3. เครื่องมือการก่อสร้าง
4. เครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในสำนักงาน
5. เครื่องจักรและอุปกรณ์การขนส่ง
6. อุปกรณ์ร้านค้า
7. เครื่องควบคุมมลภาวะ
8. เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์
9. เครื่องจักรอื่น ๆ ตามความต้องการของผู้เช่า

การให้เช่าแบบลีสซิ่งบางแห่งในต่างประเทศ อาจจะให้เช่าทรัพย์สินได้ทุกประเภทตามที่ลูกค้าต้องการและผู้ให้เช่าพอใจ<sup>16</sup>

5.1.2 ระยะเวลาของการเช่า มีทั้งระยะปานกลาง (3-5 ปี) และระยะยาวคือเกิน 5 ปี ขึ้นไป

5.1.3 ค่าเช่าเรียกเก็บ จะคำนวณจากค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการจัดหาทรัพย์สินนั้นมาให้ลูกค้าเช่า กล่าวคือ จะรวมราคาของทรัพย์สินจากโรงงานหรือ ผู้ผลิต ผู้จำหน่าย รวมกับ

<sup>15</sup> มารศรี กิตติอุดมเดช, "ธุรกิจลีสซิ่ง (Leasing) ในประเทศไทย," หน้า 50-51.

<sup>16</sup> ปราณี ลีลาชีวสิทธิ์ และกาลเกตุ ก้องเกียรติงาม, "ธุรกิจการให้เช่าแบบลีสซิ่ง,"

ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เช่นค่าประกันทรัพย์สิน ค่าบริการ ภาษีการค้า อากรนำเข้า บวกกับดอกเบี้ย ซึ่งเป็นอัตราลอยตัวตามภาวะอัตราดอกเบี้ยในตลาดขณะทำสัญญาซื้อขาย รวมทั้งชื่อเสียงของลูกค้านเองเป็นสำคัญ และอัตราดอกเบี้ยนั้น ๆ จะเป็นอัตราตายตัวตลอดสัญญาเช่า ซึ่งผู้ให้เช่าจะคำนวณค่าใช้จ่ายดังกล่าว แล้วเฉลี่ยด้วยระยะเวลาของสัญญาเช่าเป็นงวด ๆ เท่ากันหมดตลอดช่วงระยะเวลาการเช่าทรัพย์สิน

5.1.4 สิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญา โดยเฉพาะในด้านการบำรุงรักษาทรัพย์สิน การซ่อมแซมการจัดหาชิ้นส่วนทดแทนส่วนที่ชำรุดเสียหาย และการประกันภัยของทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างสัญญาเช่า เป็นหน้าที่ของผู้เช่า

5.1.5 ข้อตกลงหลังสิ้นสุดสัญญาเช่า มี 3 วิธีคือ

1. ผู้เช่าซื้อ เครื่องจักรนั้น เป็นกรรมสิทธิ์ของตน ซึ่งราคาซื้อขายจะต่ำกว่าราคาตลาดมาก
2. ผู้เช่าทำสัญญาเช่าสินค้าใหม่ โดยการจำหน่ายสินค้าเก่าในราคาตลาด
3. ผู้เช่าขอต่ออายุสัญญาเช่าเดิม ซึ่งค่าเช่าในช่วงหลังจะถูกกว่าค่าเช่าตอนทำสัญญาครั้งแรกมาก
4. คืนทรัพย์สินให้แก่ผู้ให้เช่า

5.2 ข้อแตกต่างระหว่างการให้เช่าแบบลีสซิ่งกับการเช่าประเภทอื่น

การให้เช่าในระบบเศรษฐกิจในปัจจุบันที่สำคัญมี 3 ประการด้วยกันคือ การให้เช่าโดยทั่วไป การให้เช่าซื้อ และการให้เช่าแบบลีสซิ่ง ซึ่งการให้เช่าแบบลีสซิ่งนี้เป็นธุรกิจการเช่าประเภทใหม่ที่สุดและมีบทบาทสำคัญในการพัฒนา เศรษฐกิจและพัฒนาอุตสาหกรรมของประเทศ ลักษณะการให้เช่าแบบต่าง ๆ มีดังต่อไปนี้

5.2.1 การให้เช่าแบบลีสซิ่ง

เป็นการให้เช่าทรัพย์สิน ซึ่งส่วนมากเป็นสินค้าประเภททุนและเป็นสังหาริมทรัพย์โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ทรัพย์สินนั้นมากกว่าเพื่อการเป็นเจ้าของ ระยะเวลาการให้เช่ามีตั้งแต่ระยะสั้น ระยะปานกลาง และระยะยาว สำหรับกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินยังเป็นของผู้ให้เช่าตลอดระยะเวลาการให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นอาจเปลี่ยนไปเป็นผู้เช่าหรือไม่ก็ได้ทั้งสองกรณี

### 5.2.2 การให้เข้าโดยทั่วไป

เป็นการให้เข้าทรัพย์สินที่มีอยู่แล้วซึ่งส่วนมากจะเป็นสินค้าเพื่อการอุปโภค มีทั้งสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นยังคง เป็นของผู้ให้เข้า เมื่อระยะเวลาการให้เข้าสิ้นสุดลง ผู้เข้าจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เข้าคืนผู้ให้เข้าหรือต่อสัญญาเข้าใหม่ก็ได้

### 5.2.3 การให้เข้าซื้อ

เป็นการให้เข้าซื้อทรัพย์สินที่มีอยู่แล้ว ทั้งสินค้าเพื่อการอุปโภค และบริโภคและสินค้าเพื่อการลงทุน ซึ่งมีทั้งสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ผู้เข้าซื้อได้มาซึ่งความเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ระยะเวลาการให้เข้าซื้อมีตั้งแต่ 1-20 ปี สำหรับกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นยังเป็นของผู้ให้เข้าซื้อตลอดระยะเวลาการให้เข้าซื้อ แต่เมื่อระยะเวลาการให้เข้าซื้อสิ้นสุดลงตามสัญญาทรัพย์สินนั้นย่อมตกเป็นสิทธิของผู้เข้า โดยเงื่อนไขที่ผู้เข้าได้ใช้เงินเป็นจำนวนเท่านั้นเท่านี้คร่าว

หากจะเปรียบเทียบดูความแตกต่างระหว่างสิสซึ่งกับการให้เข้าแบบอื่น ๆ แล้ว จะเห็นได้ว่าการให้เข้าแบบสิสซึ่งจะอยู่ระหว่างการเข้าซื้อกับการเข้าทรัพย์สินโดยทั่วไป ข้อแตกต่างที่สำคัญระหว่างสัญญาสิสซึ่งกับสัญญาเข้าซื้อคือ การบอกเลิกสัญญา และความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ กล่าวคือ สัญญาสิสซึ่งบอกเลิกสัญญาไม่ได้ ส่วนสัญญาเข้าซื้อบอกเลิกสัญญาได้ ส่วนความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์นั้นตามสัญญาสิสซึ่ง เมื่อผู้เข้าชำระค่าเข้าครบถ้วนตามระยะเวลาที่ตกลงกันไว้ กรรมสิทธิ์จะยังไม่โอนไปทันที จนกว่าจะได้มีการตกลงกันหลังสิ้นสุดสัญญาว่าผู้เข้าจะซื้อทรัพย์สินนั้น หรือจะขอเช่าต่อ หรือจะส่งมอบทรัพย์สินคืนแล้วแต่กรณี ส่วนสัญญาเข้าซื้อนั้น เมื่อผู้เข้าได้ใช้เงินเป็นจำนวนเท่านั้นเท่านี้คร่าว กรรมสิทธิ์ย่อมตกเป็นของผู้เข้าทันที

สำหรับข้อแตกต่างที่สำคัญระหว่างสัญญาสิสซึ่งกับสัญญาเข้าโดยทั่วไปนั้นอยู่ที่การบอกเลิกสัญญา และความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์เช่นเดียวกับสัญญาเข้าซื้อ กล่าวคือสัญญาเข้าโดยทั่วไปนั้นสามารถบอกเลิกสัญญาได้ ส่วนความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในสัญญาเข้านั้นผู้เข้าไม่อาจได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เข้า นอกจากนั้นยังมีความแตกต่างในเรื่องการคิดค่าเช่า

ซึ่งในสัญญาลีสซิ่ง ผู้ให้เช่าจะคิดค่าเช่าจากผู้ใช้เช่าคนแรก โดยคิดรวมต้นทุนของราคาทรัพย์สินทั้งหมดและค่าตอบแทนในการใช้ทรัพย์สิน ส่วนสัญญาเช่าโดยทั่วไปนั้น ผู้ให้เช่าจะคิดค่าเช่าจากผู้ใช้เช่าหลาย ๆ คน โดยคิดเฉพาะค่าตอบแทนในการใช้ทรัพย์สินเท่านั้น

การเปรียบเทียบข้อแตกต่างระหว่างลีสซิ่งกับการเช่าโดยทั่วไป

	ลีสซิ่ง	การเช่า
1. ชนิดของทรัพย์สิน	- เป็นเครื่องจักรเฉพาะ บางอย่าง	- เป็นทรัพย์สินที่ซื้อง่าย ขายคล่อง
2. ทรัพย์สินของผู้ให้เช่า	- ไม่มี	- จำเป็นต้องมีไว้
3. การกำหนดค่าเช่า	- ผู้ให้เช่าคิดต้นทุนทั้งหมด จากผู้เช่าคนแรก	- ให้เช่ากับลูกค้าโดยทั่วไป หลาย ๆ ครั้ง
4. การบำรุงรักษา	- ผู้เช่ารับผิดชอบ	- ผู้ให้เช่ารับผิดชอบ
5. วัตถุประสงค์	- เป็นการใช้ทรัพย์สิน ระยะยาว	- เป็นการใช้ทรัพย์สินชั่วคราว
6. การบอกเลิกสัญญา	- ตามสัญญายกเลิกไม่ได้ เว้นแต่ผู้เช่าจะต้องชำระ ค่าเช่าส่วนที่เหลือ	- ยกเลิกได้

การเปรียบเทียบข้อแตกต่างระหว่างลีสซิ่งกับการเช่าซื้อ

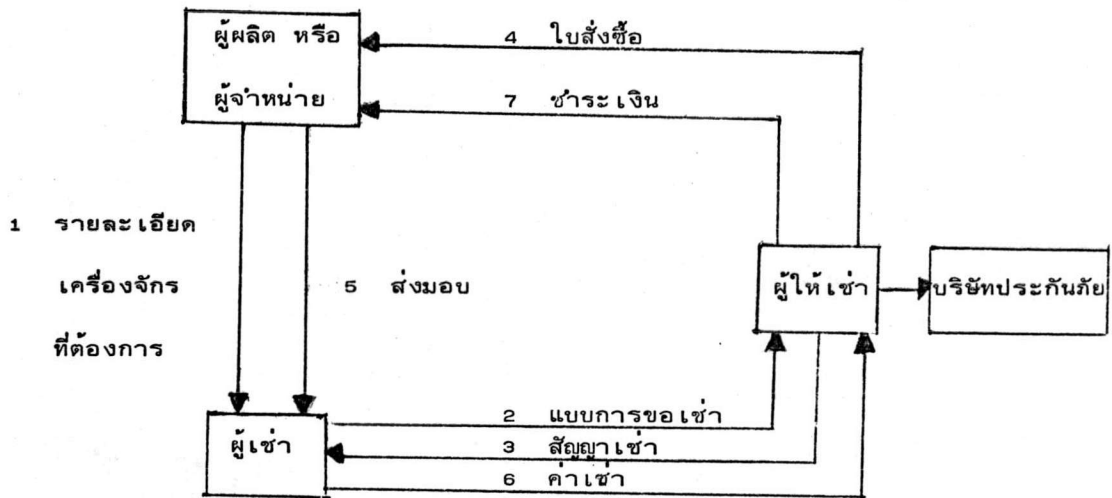
	ลีสซิ่ง	การเช่าซื้อ
1. วัตถุประสงค์	- เพื่อใช้ทรัพย์สิน	- เพื่อการเป็นเจ้าของ ทรัพย์สิน
2. การบอกเลิกสัญญา	- ตามสัญญายกเลิกไม่ได้	- ยกเลิกได้
3. การจ่ายเงินของผู้เช่า	- เป็นค่าใช้จ่าย	- เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าซื้อ
4. การเปลี่ยนแปลงความเป็น เจ้าของ เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	- ตามข้อตกลง	- ตามข้อตกลงหรือ เป็น เจ้าของโดยอัตโนมัติ



### 5.3 วิธีการโดยทั่วไปในการทำสัญญาซื้อขาย

วิธีการโดยทั่วไปของการทำสัญญาซื้อขาย สามารถแบ่งออกเป็น 3 ขั้นตอนใหญ่ ๆ ดังนี้<sup>17</sup>

#### 5.3.1 ขั้นตอนการขอเช่า (ดูภาพประกอบ)



<sup>17</sup> อัจฉรา พัวพรพงษ์, "ธุรกิจซื้อขาย-เครดิตแบบใหม่ที่น่าสนใจ," วารสารมกค.

7 (พฤษภาคม-สิงหาคม 2529): 29-30.

- ขั้นที่ 1 - ผู้ผลิตหรือผู้จำหน่าย เครื่องจักรอุปกรณ์ที่คิดว่าธุรกิจผู้เช่าต้องการใช้ จะติดต่อกับธุรกิจผู้เช่าและส่งรายละเอียดเกี่ยวกับเครื่องจักรนั้น ๆ ให้กับธุรกิจผู้เช่า
- ขั้นที่ 2 - ธุรกิจผู้เช่าจะติดต่อกับผู้ให้เช่าและกรอกแบบการขอเช่าและรายละเอียดต่าง ๆ ที่ผู้เช่าต้องการแก่ผู้ให้เช่า<sup>18</sup> ถ้าผู้ให้เช่าพิจารณาตามขั้นตอนของการพิจารณาสินเชื่อทั่ว ๆ ไปแล้วเห็นสมควรอนุมัติ ก็จะทำการติดต่อกับบริษัทผู้ผลิตหรือจำหน่ายเพื่อขอทราบราคาจำหน่ายและเงื่อนไขในการจ่ายเงิน บริษัทสินเชื่อซึ่งจะนำข้อมูลต่าง ๆ เหล่านี้มาเพื่อประกอบการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับระยะเวลาการเช่า ค่าเช่า และเงื่อนไขอื่น ๆ ตามลักษณะการเช่าและประเภทของเครื่องจักร เมื่อผู้ขอเช่ายอมรับเงื่อนไขต่าง ๆ ในรายละเอียดดังกล่าวแล้วก็จะดำเนินการในขั้นต่อไป
- ขั้นที่ 3 - ตกลงทำสัญญาเช่าระหว่างผู้เช่ากับผู้ให้เช่า
- ขั้นที่ 4 - เมื่อทำสัญญาเช่าแล้ว ผู้ให้เช่าจะทำการสั่งซื้อเครื่องจักรที่ธุรกิจผู้เช่าต้องการไปยังบริษัทที่เป็นผู้ผลิตหรือจำหน่าย เครื่องจักรนั้น
- ขั้นที่ 5 - บริษัทผู้ผลิต เครื่องจักร เมื่อได้รับใบสั่งซื้อจากผู้ให้เช่าก็จะส่งมอบ เครื่องจักรให้แก่ธุรกิจผู้เช่าตามที่ระบุในใบสั่งซื้อของผู้ให้เช่า
- ขั้นที่ 6 - ผู้เช่าจ่ายค่าเช่างวดแรกแก่ผู้ให้เช่าตามที่ได้ตกลงและระบุไว้ในสัญญาเช่า
- ขั้นที่ 7 - ผู้ให้เช่าชำระ เงินค่าเครื่องจักรแก่ผู้ผลิตหรือจำหน่าย พร้อมทั้งติดต่อบริษัทประกันภัยในกรณีที่เป็น เพื่อช่วยลดความเสี่ยงในการให้เช่าทรัพย์สินนั้น อนึ่ง ในประเทศไทย ขั้นตอนที่ 7 มักจะมาก่อนขั้นตอนที่ 6 เสมอ

---

<sup>18</sup> แบบการขอเช่าและรายละเอียดต่าง ๆ ได้แก่ ชนิดของเครื่องจักรและรายละเอียดเกี่ยวกับเครื่องจักร ระยะเวลาการเช่า ซึ่งอาจกำหนดจากอายุการใช้งานของเครื่องจักร หรืออาจกำหนดตามความต้องการของผู้เช่า ปกติจะอยู่ระหว่าง 2-5 ปี. สถานที่ที่จะติดตั้งเครื่องจักร, รายละเอียดฐานะการเงินของผู้เช่า.

### 5.3.2 ขั้นตอนการเก็บค่าเช่า

หลังจากมีการตกลงทำสัญญาเช่าทรัพย์สินกันแล้ว ขั้นตอนต่อไปก็คือ การเก็บเงินค่าเช่าแต่ละงวดตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญาเช่า (โดยมากมักเป็น เดือน) ซึ่งวิธีการจ่ายค่าเช่านั้นมีอยู่หลายวิธีด้วยกัน เช่น วิธีโอนเงินระหว่างธนาคาร, วิธีเรียกเก็บเช็คล่วงหน้า, วิธีส่งพนักงานไปเรียกเก็บค่าเช่าเมื่อถึงกำหนด หรืออาจจะให้ผู้เช่าส่งค่าเช่ามาทางไปรษณีย์ ซึ่งวิธีนี้มักใช้ในกรณีที่ถูกค้าอยู่ไกล ๆ เป็นต้น

### 5.3.3 ขั้นตอนเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า

ขั้นตอนนี้จะเกิดขึ้น เมื่อผู้เช่าใช้ทรัพย์สินนั้นจนครบ เวลาตามสัญญาแล้ว ผู้เช่าสามารถกระทำได้ 3 แบบ ดังนี้

แบบที่ 1 - คืนทรัพย์สินให้กับผู้ให้เช่า ซึ่งผู้ให้เช่า อาจจะนำทรัพย์สินนั้นไปประมวลขาย

แบบที่ 2 - ขอดำอายุสัญญาเช่า โดยมีการตกลงค่าเช่ากันใหม่ ซึ่งโดยทั่วไปแล้ว ค่าเช่าใหม่จะถูกกว่าเดิมมาก

แบบที่ 3 - ผู้เช่าซื้อทรัพย์สินนั้นกับผู้ให้เช่า ซึ่งจะต้องมีการตกลงราคากัน