ตารางแสดงการเปรียบเทียบการขายฝากตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
กับการขายฝากตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝาก
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ.๒๕๖๒

ลำดับ	ประเด็น	ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์	พระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ.๒๕๖๒
๑	ขอบเขตการบังคับใช้	ทรัพย์สินทุกประเภท	เฉพาะที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม หรือที่อยู่อาศัย โดยพิจารณาจากข้อเท็จจริง
๒	คู่สัญญา	บุคคล และนิติบุคคล	ผู้ขายฝากต้องเป็นบุคคลธรรมดาเท่านั้น
๓	แบบของสัญญา	ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่	ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
๔	การทำสัญญา	ทำโดยคู่สัญญา	ทำโดยคู่สัญญา โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ของรัฐจะช่วยตรวจสอบและให้คำแนะนำในการทำสัญญา
๕	กำหนดเวลาไถ่	อสังหาริมทรัพย์ไม่เกินสิบปี สังหาริมทรัพย์ไม่เกินสามปี	ห้ามต่ำกว่าหนึ่งปี และห้ามเกินสิบปี ทุกกรณี
๖	สิทธิในทรัพย์สินที่ขายฝากในระหว่างกำหนดเวลาไถ่	ผู้ขายฝากไม่มีสิทธิใดในทรัพย์สิน จนกว่าจะได้ทำการไถ่ทรัพย์สินนั้น โดยสิทธิทุกประการในทรัพย์สินเป็นของผู้ซื้อฝาก เพราะเป็นเจ้ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์ดังกล่าว	๑. ผู้ขายฝากมีสิทธิครอบครอง ใช้สอย ถือเอาประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัย ๒. ผู้ขายฝากมีสิทธิให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อการประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ หากทำการตกลงไว้ก่อนการขายฝากนั้น ๓. ผู้ขายฝากมีสิทธิตกลงกันกับผู้ซื้อฝากเป็นหนังสือ ให้ผู้ขายฝากมีสิทธิให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้
๗	สิทธิในดอกผล	ผู้ซื้อฝากได้รับดอกผล	๑. ผู้ขายฝากได้รับดอกผล ๒. สามารถเข้าไปในที่ดินเพื่อเก็บหรือขนย้ายภายในระยะเวลาไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่ครบกำหนดเวลาไถ่
๘	ข้อกำหนดในการไถ่ทรัพย์สิน	๑. ผู้ขายฝากมีสิทธิไถ่ทรัพย์สินโดยการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ต่อสำนักงานวางทรัพย์ ๒. ผู้ขายฝากไม่ต้องบอกกล่าวให้เจ้าหนี้ทราบถึงการวางทรัพย์นั้น แต่ให้สำนักงานวางทรัพย์เป็นผู้แจ้งให้ผู้ซื้อฝากทราบถึงการวางทรัพย์	๑. ให้เงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดอันอาจคำนวณเป็นเงินได้ ที่ผู้ซื้อฝากได้รับจากผู้ขายฝาก รวมทั้งค่าตอบแทนที่ผู้ซื้อฝากได้รับจากการให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ขายฝาก เป็นสินไถ่ด้วย ๒. ผู้ขายฝากมีสิทธิไถ่ทรัพย์สินโดยการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ต่อสำนักงานวางทรัพย์ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากทรัพย์สินนั้น

			๓. หากผู้ขายฝากไม่อาจใช้สิทธิไถ่กับผู้ซื้อฝากได้ ให้ผู้ขายฝากมีสิทธิวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ตามข้อ ๒. ภายในสามสิบวันนับแต่วันถึงกำหนดเวลาไถ่ หรือนับแต่วันที่เหตุที่ทำให้ไม่อาจใช้สิทธิไถ่ดังกล่าวได้สิ้นสุดลง ๔. ผู้ขายฝากไม่ต้องบอกกล่าวให้เจ้าหนี้ทราบถึงการวางทรัพย์นั้น
๙	การนำคดีขึ้นสู่ศาล	๑. โดยวิธีพิจารณาความแพ่ง	๑. โดยวิธีตามวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค

กลุ่มกฎหมาย
สำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์