

แข่งด่วน!!!

เดิมคำว่า **แข่ง** เป็นภาษาจีน แต่ความที่คนไทยใช้กันติดปากก็เลยกลายเป็นคำไทยที่เข้าใจกันทั่วไปไม่ต้องแปลโดยปกติ การแข่งมักจะเกิดขึ้นกับแผงลอย พื้นที่ค้าขาย และอาคารพาณิชย์ เช่น ไปเช่าแผงลอยขายของที่มาบุญครองค้าขายดีมีกำไร มีเงินพอที่จะหาที่หาทางค้าขายเป็นการถาวร ก็เลยโอนสิทธิการใช้ประโยชน์ในแผงลอยของอันนั้นให้แก่คนอื่นไปโดยเก็บสตางค์บ้างบางส่วนนี่ละการแข่ง หรือที่ภาษากฎหมายเรียกว่า การโอนสิทธิการเช่าเมื่อมีการแข่งก็ถือเสมือนหนึ่งว่าผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือคนแข่งเข้าไปแทนที่ของเราในสัญญาเช่า มีสถานะเป็นผู้เช่าแทนเราไปโดยปริยายมีหน้าที่ชำระค่าเช่าให้แก่เจ้าของทรัพย์สินผู้ให้เช่าโดยตรง

การแข่ง หรือการโอนสิทธิการเช่า นั้น มีผลทำให้คนแข่งเข้าไปแทนที่ผู้เช่าในสัญญาเช่าเดิม ผู้เช่าคนเดิมมีหน้าที่ต้องทำอะไร ต้องจ่ายค่าเช่าเท่าไร เราที่เป็นแข่งก็ต้องทำตามนั้นและเมื่อใดก็ตามที่ท่านจะไปแข่งตึก แข่งแผงลอยหรือแข่งอะไรก็ตามก็ขอแนะนำให้ตรวจสอบเรื่องต่างๆ ต่อไปนี้ก่อนอื่นต้องดูสัญญาเช่าเดิม อนุญาตให้มีการแข่งต่อหรือไม่ แต่แม้สัญญาจะไม่เปิดช่องไว้ก็อาจมีการขอความยินยอมจากผู้ให้เช่าในภายหลังได้ จากนั้นดูว่าสัญญาเช่าเดิมมีกำหนดเวลาเช่าเหลืออีกกี่ปี คำนวณที่เราจะแข่งต่อหรือเปล่า เมื่อตกลงกันได้แล้วก็อย่าลืมทำเป็นหนังสือและแจ้งให้เจ้าของตึกผู้ให้เช่าทราบด้วย