

ทิวานันท์ พสุธาตล : การนำหลักกฎหมายต่างประเทศมาปรับใช้กับธุรกิจจัดสรรวันหยุดพักผ่อนในประเทศไทย. THE APPLICATION OF FOREIGN LAWS ON VACATION OWNERSHIP AND TIMESHARE BUSINESS IN THAILAND.

อ. ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก : รศ. สำเรียง เมฆเกรียงไกร, 199 หน้า.

ธุรกิจจัดสรรวันหยุดพักผ่อนเป็นธุรกิจที่มีลักษณะเฉพาะซึ่งเป็นการผนวกธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เข้าด้วยกัน มีความหลากหลายทั้งประเภทผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อนและโครงสร้างการถือครองวันหยุดพักผ่อน ทำให้ธุรกิจจัดสรรวันหยุดพักผ่อนต้องการกฎหมายเพื่อการบังคับใช้เป็นการเฉพาะ

แต่ปัญหาการปรับใช้กฎหมายของประเทศไทยที่มีอยู่ในปัจจุบันไม่เหมาะสมกับลักษณะของธุรกิจจัดสรรวันหยุดพักผ่อน ทั้งประเด็นการปรับใช้สัญญาเช่าทรัพย์สินสัญญาซื้อขายหรือสัญญาอนุญาตให้ใช้สิทธิ การคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภคที่เกิดจากการกระทำผิดสัญญาหรือข้อสัญญาไม่เป็นธรรมเพราะยังไม่มีประกาศจากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคให้ธุรกิจจัดสรรวันหยุดพักผ่อนเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา ตลอดจนการขาดกฎหมายว่าด้วยการกำกับดูแลธุรกิจจัดสรรวันหยุดพักผ่อนโดยตรง รวมถึงประเด็นปัญหาเรื่องทรัพย์สินในการถือครองวันหยุดพักผ่อนด้วย

ในขณะที่กฎหมายของต่างประเทศทั้งสหภาพยุโรปและสหรัฐอเมริกาต่างมีบทบัญญัติของกฎหมายเพื่อการคุ้มครองผู้บริโภคผู้ซื้อวันหยุดพักผ่อนและการกำกับดูแลผู้ประกอบการธุรกิจจัดสรรวันหยุดพักผ่อนเป็นการเฉพาะ ตลอดจนความชัดเจนในประเด็นเรื่องนิติกรรมสัญญาและสิทธิถือครองอสังหาริมทรัพย์ประเภทวันหยุดพักผ่อน

ดังนั้น ประเทศไทยควรมีการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคและเพิ่มบทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยธุรกิจจัดสรรวันหยุดพักผ่อนเป็นการเฉพาะ โดยนำหลักการและแนวคิดที่ได้จากการศึกษากฎหมายของต่างประเทศมาปรับใช้ให้เหมาะสม เพื่อให้เกิดการบังคับใช้กฎหมายกับธุรกิจอย่างสมบูรณ์และเป็นระบบ ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมและสนับสนุนผู้ประกอบการโรงแรมชาวไทยให้มีศักยภาพในการแข่งขันตามนโยบายเขตการค้าเสรีอาเซียน ตลอดจนการแข่งขันในตลาดการค้าโลก

สาขาวิชา.....นิติศาสตร์..... ลายมือชื่อนิสิต.....  
ปีการศึกษา.....2554..... ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก.....

# # 5186015134 : MAJOR LAWS

KEYWORDS : TIMESHARE / VACATION CLUBS / HOTEL / PROPERTY

DHIVANANT PASUTHADOL : THE APPLICATION OF FOREIGN LAWS ON  
VACATION OWNERSHIP AND TIMESHARE BUSINESS IN THAILAND.  
ADVISOR : ASSOC. PROF. SAMRIENG MEK-KRIENKRAI, 199 PP.

Vacation ownership and Timeshare business is a distinctive business which combines hotel business with real estate business, and has various types of long-term holiday products and the structure of equity-holders or tenancy, therefore it is necessary to have special legislation (Sui genesis) to be applied for.

However, the application of present legislations in Thailand has not been suitable for the distinction of Vacation ownership and Timeshare business, which causes many problems including the application of the provision of Rental Agreement instead of the provision of Purchase Agreement or Leasehold Agreement, the incompleteness of consumer protection from the unfair contract due to none of announcement by the Office of Consumer Protection Board that regulates Vacation ownership and Timeshare business being under control, the lack of legislation of business supervisory and inspection, and the problem of real rights.

In particular, the special legislation of Consumer Protection of the purchaser of Vacation ownership and timeshare contracts, and special legislation of business and profession in both European Union and the United States of America resolve the problem of type of contract and real rights.

It is imperative, therefore, Thailand should improve the Consumer Protection Act and provide the legislation of Vacation Ownership and Timeshare Business Act in order to be applied with the business in Thailand by implementing the principles and concepts of those foreign laws in suitable manner for the purpose of completion and systematic application of law and to support Thai businesspersons to increase their potential of competition in the ASEAN and the world market.

Field of Study : .....Laws..... Student's Signature .....

Academic Year : .....2011..... Advisor's Signature .....