



ดังนั้น สัญญาเฉลี่ยเวลาการใช้อสังหาริมทรัพย์ จึงได้รับการกล่าวถึงในเรื่องขอบเขตของสัญญาและความหมายของใหม่ แชริง ควรจะกำหนดเช่นไร นอกจากนี้ในการทำสัญญาเฉลี่ยเวลาการใช้อสังหาริมทรัพย์ กฎหมายที่ปรับใช้ก็จะปรับใช้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยนิติกรรมสัญญาเท่านั้น แต่ความเป็นจริงแล้วสัญญาเฉลี่ยเวลาการใช้อสังหาริมทรัพย์ อาจนำกฎหมายอื่นมาใช้บังคับได้ ฉะนั้น เพื่อความแน่นอนในการบังคับใช้สัญญา จึงมีความจำเป็นที่จะต้องมีการศึกษาอย่างจริงจังเกี่ยวกับสัญญาเฉลี่ยเวลาการใช้อสังหาริมทรัพย์ว่ามีลักษณะเป็นสัญญาประเภทใด และกฎหมายที่จะใช้บังคับกับการทำสัญญาเฉลี่ยเวลาการใช้อสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยว่าสามารถคุ้มครองผู้บริโภคได้เพียงใด ทั้งนี้ เพื่อหาข้อสรุปว่ากฎหมายที่ใช้อยู่ในปัจจุบันมีความเหมาะสมเพียงพอกที่จะบังคับใช้กับสัญญาเฉลี่ยเวลาการใช้อสังหาริมทรัพย์หรือไม่ และข้อสรุปว่าธุรกิจใหม่ แชริง เป็นธุรกิจที่สามารถก่อให้เกิดผลกระทบต่อความสงบเรียบร้อยของประชาชน รัฐมีความจำเป็นที่จะต้องมีกฎหมายเฉพาะออกมารองรับธุรกิจใหม่ แชริง

## 2. วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ถึงลักษณะและขอบเขตทางกฎหมายของสัญญาเฉลี่ยเวลาการใช้อสังหาริมทรัพย์ประเภทการให้ใช้สิทธิว่าเป็นสัญญาประเภทใด และสามารถจัดเข้าเป็นสัญญาใดตามบรรพ 3 ว่าด้วยเอกเทศสัญญาของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือไม่
2. เพื่อศึกษาแนวคิดพื้นฐานทั่วไปของสัญญาเฉลี่ยเวลาการใช้อสังหาริมทรัพย์ เพื่อทำความเข้าใจถึงกลไกของระบบ สามารถตีความและนำกฎหมายที่มีอยู่มาปรับใช้ได้อย่างสมเหตุสมผล
3. เพื่อพิจารณาและเสนอแนะว่ามีความจำเป็นต้องออกกฎหมายเฉพาะมารองรับการพัฒนาล่วงเสริมและควบคุมธุรกิจใหม่ แชริงหรือไม่

## 3. วิธีการวิจัยและขอบเขตการศึกษาวิจัย

วิธีการวิจัยเรื่องนี้ใช้การวิจัยเอกสาร โดยการรวบรวมข้อมูลจากหนังสือบทความรวมทั้งเอกสารข้อมูลจากบริษัทต่างๆ ที่ประกอบธุรกิจใหม่ แชริง ศึกษาวิเคราะห์ประกอบวิธีปฏิบัติในการทำใหม่ แชริงของผู้ประกอบการ โดยมุ่งศึกษาวิจัยปัญหาทางด้านกฎหมายที่ใช้บังคับกับสัญญาเฉลี่ยเวลาการใช้อสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นวิเคราะห์เกี่ยวกับลักษณะของสัญญาเฉลี่ยเวลาการใช้อสังหาริมทรัพย์ประเภทการให้ใช้สิทธิ เพื่อหาข้อสรุปว่าสัญญาเฉลี่ยเวลาการใช้อสังหาริมทรัพย์ควรปรับใช้กับกฎหมายลักษณะใด และมีความจำเป็นหรือไม่ที่จะมีกฎหมายเฉพาะมารองรับธุรกิจใหม่ แชริง และสัญญาเฉลี่ยเวลาการใช้อสังหาริมทรัพย์

#### 4. สมมติฐานของการวิจัย

สัญญาเฉลี่ยเวลาการใช้สิ่งหาริมทรัพย์ประเภทการให้เช่าสิทธิเป็นรูปแบบหนึ่งของธุรกิจการเฉลี่ยเวลาการใช้สิ่งหาริมทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะซึ่งส่งผลกระทบต่อผู้บริโภค ซึ่งเป็นสมาชิกได้ เนื่องจากทบทวนนิติกฎหมายในส่วนนิติกรรมสัญญาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไม่เพียงพอที่จะนำมาคุ้มครองสิทธิของคู่สัญญา สมาชิกจึงอาจไม่ได้รับความเป็นธรรมในการใช้บริการจากโครงการได้ นอกจากนั้นการดำเนินธุรกิจมีลักษณะเป็นการระดมเงินจากสมาชิกไปใช้ในการจัดทำโครงการ การขาดแนวทางกฎหมายที่ชัดเจนในการควบคุมส่งเสริมธุรกิจย่อมก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้บริโภคได้ รัฐสมควรที่จะเข้ามาควบคุมธุรกิจดังกล่าว โดยถือว่าเป็นกิจการที่มีผลกระทบต่อความสงบเรียบร้อยของประชาชน

#### 5. ประโยชน์ที่จะได้รับจากการวิจัย

1. ทำให้ทราบแนวความคิด ที่มา และวิวัฒนาการของการทำสัญญาเฉลี่ยเวลาการใช้สิ่งหาริมทรัพย์
2. ทำให้ทราบความหมาย ขอบเขตและลักษณะของการทำสัญญาเฉลี่ยเวลาการใช้สิ่งหาริมทรัพย์
3. ทำให้ทราบถึงลักษณะของสัญญาเฉลี่ยเวลาการใช้สิ่งหาริมทรัพย์ หลักการทำสัญญาและผลของสัญญา
4. ทำให้ทราบถึงหลักกฎหมายที่ใช้บังคับกับสัญญาเฉลี่ยเวลาการใช้สิ่งหาริมทรัพย์
5. ทำให้ทราบถึงเหตุผลและความจำเป็นว่า ควรจะมีกฎหมายเฉพาะออกมารองรับการทำสัญญาเฉลี่ยเวลาการใช้สิ่งหาริมทรัพย์หรือไม่ เพื่อเป็นแนวทางในการส่งเสริม และพัฒนาธุรกิจดังกล่าวต่อไป

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย