แนวทางการพัฒนามาตรการทางกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค
ในธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในประเทศไทย

นางสาวนันทรัตน์ ศรีสรรค์

เอกัตศึกษานี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาศิลปศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชากฎหมายเศรษฐกิจ

คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2560

บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของเอกัตศึกษาที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)
เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของเอกัตศึกษาที่ส่งผ่านทางคณะที่สังกัด
The abstract and full text of individual study in Chulalongkorn University Intellectual Repository(CUIR)
are the individual study authors' files submitted through the faculty.

หัวข้อเอกัตศึกษา	แนวทางการพัฒนามาตรการทางกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค ในธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในประเทศไทย
โดย	นางสาวนันทรัตน์ ศรีสรรค์
รหัสประจำตัว	598 61974 34
หลักสูตร	ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชากฎหมายเศรษฐกิจ คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
หมวดวิชา	กฎหมายธุรกิจทั่วไป
อาจารย์ที่ปรึกษา	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. วิโรจน์ วาทินพงศ์พันธ์
ปีการศึกษา	2560

คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้เอกัตศึกษาฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชากฎหมายเศรษฐกิจ

ลงชื่อ.....อาจารย์ที่ปรึกษา

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วิโรจน์ วาทินพงศ์พันธ์)

บทคัดย่อ

ธุรกิจบริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่มีลักษณะเฉพาะ ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีการผสมผสานทั้งในด้านธุรกิจโรงแรม การท่องเที่ยว รวมไปถึงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เข้าไว้ด้วยกัน นอกจากนี้ยังมีความหลากหลายในเรื่องประเภทและรูปแบบของผลิตภัณฑ์ในธุรกิจบริการจัดสรรเวลา (ไทม์แชร์) ทำให้ธุรกิจบริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักมีความจำเป็นที่จะต้องมีกฎหมายเพื่อการบังคับใช้เป็นการเฉพาะ อย่างไรก็ดี ในปัจจุบันมีการร้องเรียนจากผู้บริโภคเป็นจำนวนมากในกรณีปัญหาการใช้บริการจองที่พักเหล่านี้ ที่พนักงานขายพยายามใช้กลยุทธ์ต่างๆในการขาย เพื่อให้ปิดการขายได้ ส่งผลให้ผู้บริโภคเสียเงินทำสัญญาเพื่อใช้บริการธุรกิจการจัดสรรวันพักผ่อนเป็นจำนวนมาก และสัญญาเหล่านี้มักมีผลผูกพันเป็นระยะเวลาค่อนข้างนาน แต่เมื่อผู้บริโภคมีความประสงค์ที่จะขอใช้สิทธิเข้าใช้บริการดังกล่าว กลับใช้บริการไม่ได้หรือไม่เป็นไปตามที่พนักงานได้โฆษณาไว้ ซึ่งในบางครั้งสิทธิในการบอกเลิกสัญญาของผู้บริโภคนั้นได้หมดระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนดไว้แล้ว

จากการศึกษาข้อเท็จจริงและมาตรการทางกฎหมาย ผู้วิจัยพบว่า สำหรับประเทศไทยแม้ว่าสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคได้ออกประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2556 แล้วนั้น แต่ยังไม่สามารถคุ้มครองผู้บริโภคได้อย่างเหมาะสม เนื่องจากมาตรการดังกล่าวเป็นเพียงการคุ้มครองผู้บริโภคในช่วงระยะเวลาทำสัญญา แต่ยังไม่มีมาตรการที่คุ้มครองผู้บริโภคในช่วงระยะเวลาก่อนทำสัญญาและช่วงระยะเวลาหลังทำสัญญาอย่างเหมาะสม ในขณะที่กฎหมายของต่างประเทศทั้งในส่วนของสหภาพยุโรป สหราชอาณาจักร และประเทศออสเตรเลีย มีบทบัญญัติในเรื่องของการคุ้มครองผู้บริโภคในธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักที่ครอบคลุมตั้งแต่ช่วงระยะเวลาก่อนทำสัญญาตลอดจนถึงช่วงระยะเวลาหลังทำสัญญา

จากผลการศึกษาแนวทางการพัฒนามาตรการทางกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคในธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในประเทศไทย เพื่อให้ปัญหาที่ผู้บริโภคได้รับความเสียหายจากธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในประเทศในปัจจุบันได้รับการแก้ไขอย่างเหมาะสมและครอบคลุมมากยิ่งขึ้น ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะให้มีการปรับปรุงและแก้ไขประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2556 ให้ครอบคลุมตั้งแต่ช่วงระยะเวลาก่อนการเข้าทำสัญญาตลอดตนถึงช่วงระยะเวลาหลังการเข้าทำสัญญา

กิติกรรมประกาศ

เอกัตศึกษา เรื่องแนวทางการพัฒนามาตรการทางกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคในธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในประเทศไทย ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงด้วยดีด้วยความกรุณาจากท่านผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. วิโรจน์ วาทินพงศ์พันธ์ ที่ได้ให้เกียรติเป็นอาจารย์ที่ปรึกษา และสละเวลาในการให้ความรู้ คำแนะนำ และชี้แนะแนวทางอันเป็นประโยชน์ ตลอดจนการตรวจทานแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ เพื่อความสมบูรณ์ของเอกัตศึกษาฉบับนี้

ผู้วิจัยขอขอบคุณ คณาจารย์ประจำหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชากฎหมายเศรษฐกิจ คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ทุกท่านที่ได้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ทั้งทางด้านกฎหมาย และทางด้านธุรกิจ ด้วยความเอาใจใส่และความตั้งใจอย่างเต็มที่

ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณ นายสันติ ศรีสรรค์ และ นางณัฏฐวี ศรีสรรค์ บิดาและมารดาอันเป็นที่รักและเคารพของผู้วิจัย สำหรับการสนับสนุน การให้คำปรึกษา การดูแล และการให้กำลังใจที่ดีเสมอมาตลอดระยะเวลาการศึกษา และการจัดทำเอกัตศึกษาฉบับนี้

ผู้วิจัยขอขอบคุณ คุณสุวัฒน์ ชิตามระ ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานนโยบายความเสี่ยงและตลาดทุน คุณสุภาวดี ยงกฤตยา ฝ่ายบริหารความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ธนาคารธนชาต สำหรับการให้สนับสนุนตลอดระยะเวลาการศึกษาและการจัดทำเอกัตศึกษาฉบับนี้

ผู้วิจัยขอขอบคุณ คุณอำนวย เลิศพันธวงศ์ สำหรับการสนับสนุนและการให้กำลังใจที่ดีเสมอมาตลอดระยะเวลาการศึกษา

สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยขอขอบคุณ เพื่อนร่วมรุ่น ศศม. รุ่นที่ 19 ทุกท่าน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง คุณสุชาดา เม้ยมิ่ง ศศม.รุ่นที่ 18 คุณธัญญารัตน์ ชมจำปี และ คุณสิรโสภณ สุวรรณโสภณ ศศม. รุ่นที่ 17 คุณรุ่งฤดี มณีสุขศรี และ คุณสุวิมล นพเก้า สำหรับความช่วยเหลือ และการให้การสนับสนุนที่ดีตลอดระยะเวลาการศึกษา

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อ ..... **ก**

กิตติกรรมประกาศ ..... **ข**

สารบัญ ..... **ค**

สารบัญตาราง ..... **ญ**

บทที่ 1 บทนำ **1**

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา 1

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา 3

1.3 ขอบเขตของการศึกษา 4

1.4 สมมติฐานของการศึกษา 4

1.5 วิธีดำเนินการวิจัย 5

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ 5

1.7 ทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง 5

บทที่ 2 หลักการ แนวคิดและนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองผู้บริโภคจากการใช้บริการธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก **7**

2.1 หลักการและแนวคิดเกี่ยวกับธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก 7

2.1.1 คำนิยามของคำว่า “ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก” 8

2.1.2 ประเภทของสิทธิและความเป็นเจ้าของ “ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก” 9

2.1.3 คำนิยามของคำว่า “ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก” 11

2.1.4 การซื้อขายเปลี่ยนมือความเป็นเจ้าของการเข้าใช้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก 12

2.2 ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในประเทศไทยกับปัญหาที่เกิดขึ้นกับผู้บริโภค..... 14

2.3 นโยบายของภาครัฐเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภคจากการใช้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก 16

2.3.1 นโยบายของภาครัฐเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภคจากการใช้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก 17

2.3.1.1 หลักการและเหตุผล..... 17

2.3.1.2 ขอบเขตการบังคับใช้..... 17

2.3.1.3 นิยามศัพท์และความหมาย..... 18

2.3.1.4 สาระสำคัญที่ต้องระบุในข้อสัญญา..... 18

2.3.1.5 สาระสำคัญที่ห้ามระบุในข้อสัญญา..... 21

2.4 ข้อจำกัดของประกาศของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2556 ที่ยังไม่สามารถคุ้มครองผู้บริโภคได้..... 22

2.4.1 ระยะเวลาก่อนผู้บริโภคเข้าทำสัญญา 22

2.4.2. ระยะเวลาหลังผู้บริโภคเข้าทำสัญญา..... 23

บทที่ 3 กฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภคที่ใช้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในต่างประเทศ..... 26

3.1 สหภาพยุโรป..... 26

3.1.1 DIRECTIVE 2008/122/EC (14 January 2009)..... 26

3.2 สหราชอาณาจักร..... 38

3.2.1 The Timeshare, Holiday Products, Resale and Exchange Contracts Regulations 2010 (23 February 2011)..... 38

3.3 ประเทศออสเตรเลีย..... 53

3.3.1 Corporation Act 2001 (15 March 2018)..... 53

3.3.2 Pro Forma 209 : Australian financial services licence conditions (September 2017) 54

3.3.3 Pro Forma 208 : Time-sharing schemes: Cooling-off statement (18 April 2001)..... 59

3.4 สรุปหลักกฎหมายของต่างประเทศ..... 60

บทที่ 4 บทวิเคราะห์..... 70

4.1 วิเคราะห์และเปรียบเทียบกฎหมายต่างประเทศกับกฎหมายในประเทศไทยที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองผู้บริโภคในธุรกิจให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก..... 70

4.2 ผลกระทบจากสภาพปัญหา..... 83

4.2.1 ผลกระทบต่อผู้บริโภค..... 83

4.2.2 ผลกระทบต่อผู้ประกอบการ..... 84

4.2.3 ผลกระทบต่อเศรษฐกิจในประเทศไทย..... 85

บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ..... 86

5.1 บทสรุป 86

5.2 ข้อเสนอแนะ..... 87

รายการอ้างอิง..... 92

ภาคผนวก 96

สารบัญตาราง

ตาราง **หน้า**

ตารางที่ 1 เปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก และโรงแรม.....11

ตารางที่ 2 ตารางเปรียบเทียบประเด็นการคุ้มครองผู้บริโภคในธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลา เข้าใช้สถานที่พักระหว่างประเทศไทยและต่างประเทศ.....25

ตารางที่ 3 เปรียบเทียบมาตรการการคุ้มครองผู้บริโภคทางกฎหมายในธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้ สถานที่พักของสหภาพยุโรป สหราชอาณาจักร และประเทศออสเตรเลีย.....63

ตารางที่ 4 เปรียบเทียบมาตรการการคุ้มครองผู้บริโภคทางกฎหมายในธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้ สถานที่พักของประเทศไทย สหภาพยุโรป สหราชอาณาจักร และประเทศออสเตรเลีย.....72

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก (Timeshare) เป็นการประกอบธุรกิจให้บริการ โดยใช้สถานที่พักตากอากาศ โรงแรม รีสอร์ท ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ให้บริการแก่สมาชิกเท่านั้น ซึ่งผู้ที่สนใจต้องสมัครเป็นสมาชิกโดยเสียค่าสมาชิกตามอัตราที่กำหนด เมื่อสมัครเป็นสมาชิกแล้วจะได้รับสิทธิประโยชน์ในการเข้าพักเพื่อท่องเที่ยว" ดังนั้น จะเห็นได้ว่า ธุรกิจบริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่มีลักษณะเฉพาะ ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีการผสมผสานจากหลายอุตสาหกรรม ทั้งในด้านธุรกิจโรงแรม การท่องเที่ยว รวมไปถึงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เข้าไว้ด้วยกัน ทำให้ธุรกิจบริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักมีความจำเป็นที่จะต้องมีกฎหมายเพื่อการบังคับใช้เป็นการเฉพาะ

วิวัฒนาการของธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก หรือที่รู้จักกันในชื่อของ "ไทม์แชร์" (Timeshare) นั้น ได้ถือกำเนิดขึ้นจากนักพัฒนาที่ดิน ที่มีชื่อว่า Superdevoluy ในยุโรป โดยมีการเสนอความเป็นเจ้าของของสถานที่พักแทนการเช่าโรงแรม ซึ่งเป็นการขายห้องพักยูนิตหนึ่งๆให้กับเจ้าของหลายคนในช่วงระยะเวลาที่แตกต่างกันไป ดังนั้น คำว่า "Timeshare" มาจากคำว่า "Time" และ "Share" นั่นคือการนำ "เวลา" มาแบ่งออกเป็นช่วงระยะเวลา และนำช่วงระยะเวลาดังกล่าวขายให้ผู้ที่สนใจ ต่อมาแนวความคิดดังกล่าวนี้ เริ่มได้รับความนิยมมากขึ้นเรื่อยๆโดยเฉพาะในฝั่งประเทศสหรัฐอเมนิการและยุโรป และแนวคิดของธุรกิจนี้ก็ค่อยๆกระจายไปทั่วโลกและได้รับความนิยมอย่างกว้างขวาง[1] อย่างไรก็ตาม มีผู้ประกอบการบางรายที่ได้ฉกฉวยโอกาส ได้นำแนวคิดของธุรกิจนี้มาใช้หลอกลวง ฉ้อโกงเงินจากผู้บริโภคเป็นจำนวนมาก จึงส่งให้ภาพลักษณ์ของธุรกิจนี้ได้รับผลกระทบอย่างมาก สร้างความเสียหายให้แก่อุตสาหกรรมดังกล่าว[2] ต่อมาได้มีความร่วมมือจากทุกๆภาคส่วนที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจนี้ช่วยกันกอบกู้ชื่อเสียงธุรกิจนี้ให้กลับมา เพื่อลบภาพในด้านลบที่ผู้บริโภคยังมีความคิดด้านลบของธุรกิจไทม์แชร์ โดยผู้ประกอบการได้ตั้งบริษัทที่ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางในการแลกเปลี่ยนเวลา รวมถึงสถานที่พักต่างๆทั่วโลกที่อยู่ในเครือ ซึ่งถือว่าเป็นจุดขาย

---

[1] Karen Holden, Simplifying Timeshare: Vacation Ownership - How to Use It and How to Buy It (Bloomington Indiana: AuthorHouse, 2014).Page 7-9

[2] Mary Catherine Fons, "Timeshare Sales: A Consumer Protection Perspective," [Online] Accessed: 3 March 2018. Available from:https://www.wisbar.org/NewsPublications/Wisconsin Lawyer/Pages/Article.aspx?Volume=90& Issue=8&ArticleID=25820

สำคัญของธุรกิจ Timeshare ในระยะเวลาต่อมา ได้มีการเปลี่ยนชื่อจาก Timeshare มาเป็น Vacation Ownership เนื่องจาก ผู้บริโภคส่วนมากยังติดกับชื่อเดิมและภาพลักษณ์ที่ไม่ดีของธุรกิจดังกล่าว นอกจากนี้ ธุรกิจ Timeshare เริ่มมีการพัฒนาภาพลักษณ์ให้เป็นบวกมากขึ้น เนื่องจากมีโรงแรมที่มีแบรนด์ระดับสากลเริ่มเข้ามาสู่ธุรกิจนี้มากขึ้น ทำให้ผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นในตัวธุรกิจ

ธุรกิจประเภทไทม์แชร์ในประเทศไทยนั้น เข้ามาในประเทศไทยในช่วงประมาณ พ.ศ.2536 – 2537 แต่ภาพลักษณ์ธุรกิจนี้ในประเทศไทยไม่ค่อยดีหนัก เนื่องมากจาก กรณีศึกษาของบริษัท บลิสเซอร์ อินเตอร์กรุ๊ป จำกัด ที่ดำเนินธุรกิจแบบแชร์ลูกโซ่ แต่ได้นำช่องทางของธุรกิจไทม์แชร์ไปหาผลประโยชน์ในทางทุจริต โดยการฉ้อโกงเงินประชาชน ส่งผลให้ ธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในประเทศไทยมีภาพลักษณ์ที่ไม่ดีเหมือนกับอีกกับหลายๆประเทศที่เคยผ่านปัญหานี้มาก่อน[3] โดยประเทศต่างๆที่เกิดปัญหานี้ ได้แก้ปัญหาโดยการบัญญัติกฎหมายที่กำกับและดูแลธุรกิจนี้โดยเฉพาะ ส่งผลให้ธุรกิจไทม์แชร์เริ่มเป็นที่นิยมและมีความความเจริญเติบโตและผู้บริโภคมีความมั่นใจในตัวธุรกิจนี้มากขึ้น ในทางกลับกัน ประเทศไทยยังไม่มีกฎหมายที่กำกับและดูแลในธุรกิจนี้โดยเฉพาะ ทำให้ผู้บริโภคไม่มีความมั่นใจในธุรกิจดังกล่าว และส่งผลให้ธุรกิจไม่มีการเติบโตเท่าที่ควร

นอกจากนี้ ปัจจัยที่สำคัญอย่างยิ่งที่ต้องคำนึงถึง นั่นคือ ความเข้าใจธุรกิจของทั้งผู้ประกอบการและผู้บริโภค เพื่อที่จะช่วยในการพัฒนาอุตสาหกรรมให้เติบโตมากยิ่งขึ้น เนื่องจากธุรกิจดังกล่าว เป็นการซื้อประสบการณ์มากกว่าการซื้อสิ่งของหรือสินค้าชิ้นหนึ่งๆให้หมดไป ซึ่งประสบการณ์ที่ผู้บริโภคได้รับจากการใช้บริการธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักนั้นเกี่ยวข้องกับการรักษาความสัมพันธ์ระยะยาวไว้ระหว่างผู้ประกอบการและผู้บริโภค ซึ่งแตกต่างกับการเช่าห้องพักโรงแรมทั่วๆไป หากผู้ประกอบการหรือผู้บริโภคมีความเข้าใจหรือข้อตกลงในสัญญาที่ทำแตกต่างกันก็อาจเกิดปัญหาในการใช้สิทธิได้ ไม่ว่าจะเป็นปัญหาในเรื่องของข้อมูลสินค้าและบริการ เงื่อนไขการใช้บริการ ค่าใช้จ่ายต่างๆที่เรียกเก็บจากสมาชิก เป็นต้น ซึ่งจะส่งผลให้ผู้บริโภคนั้นมีความเข้าใจว่าตนเองถูกหลวงลวงจากผู้ประกอบการให้เข้ามาทำสัญญาธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก จะเห็นได้ว่าปัญหาดังกล่าวในประเทศไทยยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง สาเหตุส่วนหนึ่งที่ประเทศไทยยังมีปัญหาในส่วนนี้เรื่อยมา เนื่องจากประเทศไทยยังไม่มีกฎหมายเฉพาะที่มาดำเนินการควบคุมธุรกิจประเภทนี้ ทำให้เกิดช่องว่างทางกฎหมาย ต่างกับประเทศอื่นๆไม่ว่าจะเป็นประเทศสหรัฐอเมริกาหรือประเทศใน

[3] ทิวานันท์ พสุธาดล, "การนำหลักกฎหมายต่างประเทศมาปรับใช้กับธุรกิจจัดสรรวันหยุดพักผ่อนในประเทศไทย" (นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชานิติศาสตร์, คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2554), หน้า.4

โซนยุโรปที่มีกฎหมายควบคุมธุรกิจไทม์แชร์เป็นการเฉพาะ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวจะช่วยควบคุมผู้ประกอบการให้ประกอบกิจการเป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดขึ้น และผู้บริโภคก็ได้รับความคุ้มครองในการใช้บริการดังกล่าวอย่างเหมาะสม

อย่างไรก็ดี หากมองในมุมการคุ้มครองผู้บริโภคนั้น พบว่า ในปัจจุบันมีการร้องเรียนจากผู้บริโภคเป็นจำนวนมากในกรณีปัญหาการใช้บริการจองที่พักเหล่านี้ ที่พนักงานขายพยายามใช้กลยุทธ์ต่างๆในการขาย เพื่อให้ปิดการขายได้ ส่งผลให้ผู้บริโภคเสียเงินทำสัญญาเพื่อใช้บริการธุรกิจการจัดสรรวันพักผ่อนเป็นจำนวนมาก และสัญญาเหล่านี้มักมีผลผูกพันเป็นระยะเวลาค่อนข้างนาน แต่เมื่อผู้บริโภคมีความประสงค์ที่จะขอใช้สิทธิเข้าใช้บริการดังกล่าว กลับใช้บริการไม่ได้หรือไม่เป็นไปตามที่พนักงานได้โฆษณาไว้[4] ซึ่งในบางครั้งสิทธิในการบอกเลิกสัญญาของผู้บริโภคนั้นได้หมดระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนดไว้แล้ว และแม้ในปัจจุบันสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคได้ออกประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2556 แล้วนั้น ก็ยังไม่สามารถคุ้มครองผู้บริโภคได้อย่างเหมาะสม ได้แก่ การวางมัดจำก่อนเข้าทำสัญญา การขยายเวลาสิทธิในการบอกเลิกสัญญาหากผู้บริโภคได้รับข้อมูลไม่ครบถ้วนหรือรับทราบข้อมูลที่เป็นความจริงครึ่งเดียว(Half Truth) รูปแบบหนังสือมาตรฐานที่ใช้ในการในการแสดงเจตนาเพิกถอนสัญญา ดังนั้นจึงควรศึกษาหาแนวทางแก้ไขหรือปรับปรุงกฎหมายที่บังคับใช้อยู่หรือออกกฎหมายเพิ่มเติมให้มีความสอดคล้องเหมาะสมและครอบคลุมปัญหาการคุ้มครองผู้บริโภคใช้บริการธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักได้มากขึ้น

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

(1) เพื่อศึกษาหลักการ แนวคิด ทฤษฎี ความหมาย และนโยบายที่เกี่ยวกับการกำกับคุ้มครองผู้บริโภคที่ใช้บริการธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก

(2) เพื่อวิเคราะห์ปัญหาทางกฎหมายที่เกี่ยวกับการคุ้มครองผู้ใช้บริการธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก

[4] นายทิวนาถ ดำรงยุทธ และคณะ กลุ่มป้องปรามการเงินนอกระบบ สป.กค., "ถึงเวลา...ปัดฝุ่น “ไทม์แชริ่ง”" [ออนไลน์] เข้าถึงเมื่อ 2 กุมภาพันธ์ 2561. แหล่งที่มา: https://nathoncity.com/paper/4257

(3) เพื่อหาแนวทางแก้ไขปัญหาทางกฎหมายการคุ้มครองผู้ใช้บริการธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักที่เหมาะสมต่อประเทศไทย

(4) เพื่อศึกษากฎหมายที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบันที่เกี่ยวหับการคุ้มครองผู้ใช้บริการธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก

1.3 ขอบเขตการการศึกษา

ในเอกัตศึกษาฉบับนี้ จะเป็นการศึกษาเกี่ยวกับกฎหมาย นโยบาย และมาตรการคุ้มครองผู้บริโภคที่ใช้บริการธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก โดยจะศึกษาจากกฎหมาย และเอกสารทางวิชาการต่างๆดังนี้

(1) ศึกษาปัญหาและผลกระทบที่เกิดขึ้นของผู้บริโภคจากการใช้บริการธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก

(2) แนวนโยบายและมาตรการการคุ้มครองผู้บริโภคจากการใช้บริการธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค

(3) บทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภคที่ใช้บริการธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในประเทศอื่นๆ

(4) บทบัญญัติอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวคำพิพากษาของศาล บทความทางวิชาการ

1.4 สมมติฐานของการศึกษา

แม้ว่าในปัจจุบันจะมีกฎหมายกำหนดให้ธุรกิจบริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญาแล้วก็ตาม แต่ยังไม่สามารถคุ้มครองผู้บริโภคในด้านการคุ้มครองผู้บริโภคหลังเข้าทำสัญญาและด้านการบอกเลิกสัญญา ดังนั้น จึงสมควรศึกษากฎหมายและแนวทางการบังคับใช้ของต่างประเทศ เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ไขหรือปรับปรุงกฎหมายที่บังคับใช้อยู่ให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น

1.5 วิธีการดำเนินการวิจัย

วิธีการดำเนินการวิจัยเป็นการวิจัยเอกสาร (Document research) โดยการศึกษาค้นคว้าและวิเคราห์ข้อมูลจากกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หนังสือ บทความ และเอกสารต่างๆที่เกี่ยวข้องทั้งในด้านสังคมศาสตร์ เศรษฐศาสตร์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเอกสารต่างๆ ทางด้านนิติศาสตร์

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

(1) เพื่อให้ทราบถึงความหมาย ประวัติความเป็นมา แนวความคิด ทฤษฎีทางกฎหมายและนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองผู้บริโภคที่ใช้บริการธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก

(2) เพื่อให้ทราบถึงกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก ทั้งตามหลักกฎหมายไทย และกฎหมายต่างประเทศ

(3) เพื่อให้ทราบถึงสิทธิและหน้าที่ของผู้ใช้บริการธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก

(4) เพื่อให้ทราบถึงสภาพปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นในปัจจุบันกับผู้ใช้บริการธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก

(5) เพื่อให้ทราบว่ากฎหมายที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน มีเนื้อหาและสาระสำคัญที่มีความเหมาะสมเพียงพอกับการคุ้มครองผู้บริโภคจากการใช้บริการธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักหรือไม่ และมีข้อที่น่าแก้ไขประการใด เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ไขกฎหมายให้เหมาะสม หรือ เป็นแนวทางในการร่างกฎหมายฉบับอื่นๆเพิ่มเติม

1.7 ทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

เอกัตศึกษาฉบับนี้ได้มีการทบทวนวรรณกรรมที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้อง ดังนี้

(1) วิทยานิพนธ์เรื่อง **การนำหลักกฎหมายต่างประเทศมาปรับใช้กับธุรกิจจัดสรรวันหยุดพักผ่อนในประเทศไทย** ซึ่งทำการวิจัยโดย นางสาวทิวานันท์ พสุธาดล วิทยานิพนธ์ปริญญานิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชานิติศาสตร์ คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปี พ.ศ. 2554

วิทยานิพนธ์เล่มนี้เป็นงานวิจัยในขณะที่ ยังไม่มีประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญาเรื่อง ให้ธุรกิจบริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2556 ซึ่งเป็นงานวิจัยที่เน้นศึกษาเปรียบเทียบกฎหมายของประเทศไทยในขณะนั้นกับกฎหมายต่างประเทศ โดยวิจัยในเรื่องของการกำกับดูแลกิจการและการคุ้มครองผู้บริโภค ในส่วนของการคุ้มครองผู้บริโภคนั้น

เน้นศึกษาในเรื่องของการคุ้มครองก่อนเข้าทำนิติกรรมสัญญาและได้ให้ข้อสรุปว่าควรจะกำหนดให้ธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา

ในขณะที่เอกัตศึกษาฉบับนี้เป็นงานวิจัยที่เน้นศึกษาเกี่ยวกับ แนวทางการพัฒนามาตรการทางกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคในธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในประเทศไทย โดยศึกษามาตรการทางกฎหมายตั้งแต่ก่อนผู้บริโภคทำนิติกรรมสัญญาไปจนถึงหลังมีการทำนิติกรรมสัญญาแล้ว รวมถึงศึกษาเกี่ยวกับการเยียวยาผู้บริโภคที่ได้รับความเสียหายจากการใช้บริการธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในประเทศไทย นอกจากนี้การศึกษาเอกัตศึกษาฉบับนี้ยังนำข้อมูลข้อสรุปของวิทยานิพนธ์ดังกล่าวมาพิสูจน์ว่าภายหลังจากการมีประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญาเรื่อง ให้ธุรกิจบริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา นั้นสามารถแก้ไขปัญหาต่างๆให้หมดไปได้จริงหรือไม่

(2) เอกัตศึกษาเรื่อง **การเตรียมความพร้อมของประเทศไทยในการพัฒนาธุรกิจ Timeshare อย่างยั่งยืน** ซึ่งทำการวิจัยโดย นายอาทิตย์ กิจโชติไพศาล เอกัตศึกษาปริญญาศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชากฎหมายเศรษฐกิจ คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปี พ.ศ. 2551

เอกัตศึกษาฉบับนี้เน้นพูดภาพรวมของการพัฒนาธุรกิจ Timeshare ไม่ว่าจะเป็นปัจจัยทางด้านผลิตภัณฑ์ ปัจจัยโครงสร้างทางธุรกิจและอุตสาหกรรม ปัจจัยทางด้านการส่งเสริมของรัฐ และปัจจัยทางด้านผู้บริโภค โดยในส่วนของกฎหมายที่เกี่ยวข้องนั้น ไม่ได้เจาะจงในเรื่องใดเรื่องหนึ่งโดยเฉพาะ เน้นภาพรวมของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในประเทศไทยและมีกล่าวถึงกฎหมายของต่างประเทศใด แต่มิได้เจาะจงประเด็นใด

ในขณะที่เอกัตศึกษาฉบับนี้เป็นงานวิจัยที่เน้นศึกษาเกี่ยวกับ แนวทางการพัฒนามาตรการทางกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคในธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในประเทศไทย โดยศึกษามาตรการทางกฎหมายตั้งแต่ก่อนผู้บริโภคทำนิติกรรมสัญญาไปจนถึงหลังมีการทำนิติกรรมสัญญาแล้ว รวมถึงศึกษาเกี่ยวกับการเยียวยาผู้บริโภคที่ได้รับความเสียหายจากการใช้บริการธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในประเทศไทย

บทที่ 2

หลักการ แนวคิดและนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองผู้บริโภค จากการใช้บริการธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก

ธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่มีการผสมผสานระหว่างหลายอุตสาหกรรมเข้าด้วยกัน ไม่ว่าจะเป็น การท่องเที่ยว การโรงแรม รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น ธุรกิจดังกล่าวมีความสำคัญในระบบเศรษฐกิจ หากมีการช่วยกันพัฒนาธุรกิจดังกล่าวให้เป็นที่น่าเชื่อถือและเชื่อมั่นแก่ผู้บริโภค ธุรกิจดังกล่าวจะเป็นตัวขับเคลื่อนที่สำคัญในการพัฒนาเศรษฐกิจให้แก่ประเทศได้ ดังนั้น ภาครัฐจึงควรมีบทบาทในเรื่องการควบคุม และช่วยเหลือทั้งในด้านของผู้ประกอบการและผู้บริโภค เพื่อให้ธุรกิจดังกล่าวสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง ในบทนี้จะทำการศึกษาถึงหลักการและนโยบายที่เกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภคจากการใช้บริการธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก

2.1 หลักการและแนวคิดเกี่ยวกับธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก

แนวคิดในเรื่องของธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักนี้ จะมีการแบ่งสถานที่พักผ่อนออกเป็นช่วงระยะเวลา ซึ่งลักษณะของธุรกิจจะมีการเสนอขายในลักษณะสองแบบ นั่นคือ ในรูปแบบของกรรมสิทธิ์หรือการอนุญาตให้ใช้สิทธิ์ของสถานที่พักผ่อนดังกล่าว ซึ่งโดยปกติแล้วช่วงเวลาในการใช้สิทธิ์ในแต่ละช่วงเวลาที่มีการเสนอขายจะแบ่งออกเป็นสัปดาห์ในแต่ละรอบปี (เรียกกันว่า “Interval”)[5] ซึ่งจะเห็นได้ว่าสถานที่พักหนึ่งๆทางผู้ประกอบการสามารถที่จะนำไปเสนอขายให้แก่ลูกค้าได้หลายรายในแต่ละช่วงเวลา

หากพิจารณาจุดเด่นของธุรกิจนี้ ในแง่ของผู้ประกอบการนั้น จะพบว่าเป็นธุรกิจที่มีแนวคิดที่จะใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัด เพื่อตอบสนองความต้องการสูงสุดของผู้บริโภคที่มีความต้องการแตกต่างที่เป็นพิเศษเฉพาะตัว ผู้บริโภคสามารถสร้างมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่รวมถึงสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ระบบเศรษฐกิจ และผู้ประกอบการก็สามารถที่จะหารายได้หรือผลตอบแทนเพิ่มเติมนอกเหนือจากธุรกิจเดิมที่ประกอบการอยู่ หากพิจาณาในมุมของผู้บริโภค การใช้บริการธุรกิจดังกล่าวน่าจะเป็นการลงทุนที่คุ้มค่ามากกว่าการที่จะต้องไปซื้อบ้านพักตากอากาศหลังที่สอง ซึ่งในแต่ละปีอาจจะเข้าไปพักอาศัยเพียงแค่ช่วงระยะเวลาหนึ่งเท่านั้น เนื่องจาก การซื้อบริการแบบไทม์แชร์นั้น

---

[5] Stephen J. Nelson, "Timesharing 101 - an Introduction to Timeshares," [Online] Accessed: 02 March 2018. Available from: http://tug2.net/timeshare_advice/timesharing_ 101_ an_ introduction_to_ timeshares.html#what

ผู้บริโภคไม่ต้องแบกรับภาระค่าใช้จ่ายทุกอย่างแบบการซื้ออสังหาริมทรัพย์เป็นของตนเอง[6] ไม่ว่าจะเป็นค่าใช้จ่ายในการซื้อสถานที่ ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาทั้งหมด ผู้บริโภคจ่ายเพียงในช่วงที่เข้าไปใช้บริการเท่านั้น รวมถึงผู้บริโภคนั้นมีโอกาสที่จะแลกเปลี่ยนช่วงเวลาที่ตนเองเป็นเจ้าของกับช่วงเวลาหรือสถานที่อื่นๆกับผู้บริโภคหลายอื่นทั่วโลกอีกด้วย

2.1.1 คำนิยามของคำว่า "ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก"

มีผู้ให้คำนิยามของคำว่า "ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก" หรือ "ไทม์แชร์" แตกต่างกันไป มีคำนิยามที่ค่อนข้างหลากหลาย ซึ่งมีผู้ให้ความหมาย เช่น

" Timeshares means a holiday house or apartment that is owned by several different people who each use it for a particular period of the year"[7]

(ไทม์แชร์ หมายถึง บ้านพักตากอากาศหรืออพาร์ทเม้นท์ที่มีความเป็นเจ้าของหลายบุคคลซึ่งแต่ละบุคคลจะใช้มันในแต่ละช่วงเวลาที่เฉพาะเจาะจงในแต่ละปี)

"Timeshare – or shared-holiday ownership – means you purchase a specific period of time, usually a week or more, in a resort property"[8]

(ไทม์แชร์ หรือ ความเป็นเจ้าของการแบ่งปันวันหยุดพักผ่อน หมายถึง คุณซื้อช่วงเวลาเฉพาะเจาจงในช่วงเวลาหนึ่งๆ, โดยปกติหนึ่งสัปดาห์หรือมากกว่านั้นในรีสอร์ท)

"ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก" หมายความว่า ธุรกิจให้บริการให้สิทธิเข้าใช้สถานที่พักเพื่อประโยชน์ในทางการค้าที่ผู้ประกอบธุรกิจทำสัญญากับผู้บริโภคให้เป็นสมาชิกตามระยะเวลาที่ตกลงกัน ไม่ว่าสถานที่พักนั้นสมาชิกจะเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ด้วยหรือไม่ก็ตาม[9]

---

[6] Anantara Vacation Club Editorial Team, "Understanding the Vacation Ownership Industry," [Online] Accessed: 9 March 2018. Available from: http://blog.anantaravacationclub.com/2016/04/28/understanding-the-vacation-ownership-industry/

[7] "Cambridge Advanced Learner's Dictionary & Thesaurus ", ed. Cambridge University.

[8] RCI Europe, "Why Timeshare?," [Online]. Available from: https://www.rci.com/pre-rci-en_GB/discover-rci/about-rci.page

[9] ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2556,

จากคำนิยามข้างต้น จะเห็นได้ว่า หลักการของ “ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก” หรือ “ไทม์แชร์”นั้น จะมีหลักการที่เกี่ยวข้องกับ 3 เรื่องนี้ ได้แก่ 1. สถานที่พัก 2. สิทธิการใช้สถานที่พัก 3. ช่วงระยะเวลา หรืออาจกล่าวได้ว่า ธุรกิจดังกล่าวเป็นการผสมผสานธุรกิจหลายธุรกิจเข้าด้วยกัน ตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น ไม่ว่าจะเป็น ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจท่องเที่ยว ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยสิทธิที่ได้รับของผู้บริโภคนั้น อาจมีความเป็นเจ้าของหรือมีเพียงสิทธิในการใช้ประโยชน์ในสถานที่พัก ขึ้นอยู่กับที่ระบุไว้ในสัญญา

2.1.2 ประเภทของสิทธิและความเป็นเจ้าของ “ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก”

ตามโดยปกติแล้ว การแบ่งประเภทของสิทธิและความเป็นเจ้าของของผลิตภัณฑ์ดังกล่าว แบ่งได้เป็น 3 รูปแบบ[10] ดังนี้

(1) Deeded Interest

คือ ผู้ซื้อจะได้รับเอกสารสิทธิสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อจากผู้ประกอบการ ซึ่งผู้ซื้อมีสิทธิที่จะใช้สถานที่ดังกล่าวไปได้ตลอด และมีสิทธิที่จะขายต่อไปให้แก่บุคคลอื่นได้ และความเป็นเจ้าของนี้ยังสามารถโอนเป็นมรดกให้แก่ทายาทได้อีกด้วย

(2) Right-to-Use

คือ ผู้ซื้อมีสิทธิใช้สอยประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆที่มีระบุไว้ในสัญญาในช่วงระยะเวลาหนึ่งที่มีการตกลงกันไว้ แต่จะไม่มีสิทธิความเป็นเจ้าของแบบในรูปแบบแรกที่ได้กล่าวถึง

(3) Leasehold Agreement

คือ ผู้ซื้อมีสิทธิใช้สอยประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆที่มีระบุไว้ในสัญญาในช่วงระยะเวลาหนึ่งที่มีการตกลงกันไว้ นั่นคือมีความเหมือนกับรูปแบบของ Right-to-Use แต่ระยะเวลาจะสั้นกว่า โดยแล้วแต่ตกลงกันในสัญญา และสิทธดังกล่าวจะหมดลงเมื่อครบตามระยะเวลาที่มีการระบุไว้ในสัญญา

จากรูปแบบของไทม์แชร์ข้างต้น รูปแบบที่ได้รับความนิยมมากที่สุดในมุมของผู้บริโภคทั่วโลกนั้น คือรูปแบบของการออกเอกสารสิทธิ์ครอบครอง (Deed Interest) เนื่องจาก

---

[10] Tammie Kaufman and others, Timeshare Management : The Key Issues for Hospitality Managers (2009), Page.6-7

รูปแบบนี้เปรียบเสมือนการซื้ออสังหาริมทรัพย์ โดยผู้บริโภคนั้นจะได้รับเอกสารสิทธิ์ ซึ่งเป็นรูปแบบที่ถือว่ามีความปลอดภัยสูงสุดในการเป็นเจ้าของ[11] เนื่องจากผู้บริโภคจะมีความเป็นเจ้าของในอสังหาริมทรัพย์นั้นๆที่ได้เข้าทำสัญญา นอกจากนี้ หากในอนาคต ผู้ประกอบการไม่สามารถที่จะบริหารโครงการต่อไปได้ ผู้บริโภคก็ยังคงมีความเป็นเจ้าของไทม์แชร์นั้นๆอยู่

สำหรับในประเทศไทย รูปแบบที่มีอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่ รูปแบบสิทธิในการใช้ (Right to use) เท่านั้น เนื่องจาก กฎหมายของประเทศไทยนั้นยังจำกัดสิทธิความสามารถในการถือครองอสังหาริมทรัพย์ของบุคคลต่างด้าวอยู่ จึงทำให้ผู้ประกอบการในประเทศไทย ยังไม่สามารถที่จะนำเสนอรูปแบบอื่นได้ ผู้บริโภคจะได้เพียงสิทธิในการเข้าใช้สถานที่พักตามระยะเวลาที่ตกลงกันในสัญญาเท่านั้น เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาของสัญญา สิทธิก็จะกลับไปเป็นของเจ้าของโครงการตามเดิม อย่างไรก็ดี รูปแบบนี้ยังมีช่องว่างอยู่ที่ว่า หากในอนาคตผู้ประกอบการหรือผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวไม่สามารถที่จะบริหารต่อไปได้ ผู้บริโภคจะเป็นอย่างไร จะสูญเสียสิทธิที่มีอยู่ตามสัญญาหรือไม่ และจะมีการชดเชยในเรื่องดังกล่าวอย่างไร

นอกจากนี้ เพื่อให้มีความเข้าใจมากยิ่งขึ้น ผู้วิจัยได้สรุปความแตกต่างระหว่างธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักและโรงแรม สามารถสรุปได้ ดังนี้

[11] James Edmonds, International Timesharing (Services to Lawers Limited, 1986). Page 14-17

ตารางที่1 : เปรียบเทียบความแตกต่างระหว่าง
ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักและโรงแรม

ธุรกิจ	ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก	โรงแรม
หลักการของธุรกิจ	บ้านหลังที่สองเพื่อใช้ในการพักผ่อน	สถานที่พักชั่วคราว
หน่วยการขาย	ช่วงใดช่วงหนึ่งในรอบปีปฏิทิน	ห้อง/คืน
ระยะเวลาของสัญญา	ตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไปจนไปถึงตลอดชั่วอายุ	รายวัน
ความเป็นเจ้าของ อสังหาริมทรัพย์	มีหรือไม่มี (ขึ้นอยู่กับลักษณะของรูปแบบบริการ)	ไม่มี
การบริหารจัดการโครงการ	มีหรือไม่มี (ขึ้นอยู่กับลักษณะของรูปแบบบริการ)	ไม่มี

2.1.3 เครือข่ายแลกเปลี่ยนของธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก

เมื่อธุรกิจธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักหรือไทม์แชร์เริ่มเติบโตขึ้นเรื่อยๆ บริษัทที่เป็นศูนย์กลางการแลกเปลี่ยนไทม์แชร์จึงเกิดขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการของกลไกลตลาด เมื่อมีผู้เป็นเจ้าของไทม์แชร์เพิ่มขึ้น แนวคิดในเรื่องของการแลกเปลี่ยนไทม์แชร์จึงเกิดขึ้น เพื่อให้มีความยืดหยุ่นแก่เจ้าของไทม์แชร์มากขึ้นด้วยเช่นกัน[12] แนวคิดพื้นฐานของการแลกเปลี่ยนหนึ่งหน่วยที่มีความเป็นเจ้าของสำหรับการแลกเปลี่ยนไปยังสถานที่พักอื่น จะเห็นได้ว่ามีความน่าสนใจแก่ผู้เป็นเจ้าของไทม์แชร์ ซึ่งกลไกลการทำงานของระบบนี้ นั่นคือ ผู้ประกอบการจะต้องเข้าร่วมเป็นพันธมิตรทางธุรกิจหรือเรียกว่าเป็น “สมาชิก” กับบริษัทเอกชนที่เป็นให้บริการด้านการแลกเปลี่ยนไทม์แชร์ โดยบริษัทนี้จะทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางของเครือข่ายการรับแลกเปลี่ยนไทม์แชร์ในระดับสากลให้กับผู้ซื้อหรือผู้เป็นเจ้าของไทม์แชร์ทั้งหลายที่อยู่ในระบบเดียวกันนี้ เมื่อบริษัทเหล่านี้เป็นศูนย์กลางในการรับแลกเปลี่ยน และมีสมาชิก(ผู้ประกอบการ)อยู่ทั่วโลกนั้น จึงทำให้สามารถที่จะเชื่อมโยงสถานที่พักต่างๆจากทั่วทุกมุมโลก ส่งผลให้มีความหลากหลายทั้งในเรื่องของเวลาเข้าใช

[12] อาทิตย์ กิจโชติไพศาล, " การเตรียมความพร้อมของประเทศไทยในการพัฒนาธุรกิจ Timeshare อย่างยั่งยืน" (ปริญญาศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชากฎหมายเศรษฐกิจ คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2551), หน้า.17

สถานที่พักรวมไปถึงสถานที่เจ้าพักอีกด้วย จะเห็นได้ว่ากลไกลของระบบดังกล่าว ส่งผลให้ผู้บริโภคมีความสนใจในธุรกิจนี้มากขึ้น เนื่องจากไม่เป็นการจำกัดสิทธิทั้งในเรื่องของช่วงเวลาและสถานที่พักที่ผู้บริโภคได้ซื้อไว้[13]

สำหรับบริษัทที่เป็นศูนย์กลางแลกเปลี่ยนไทม์แชร์ในปัจจุบันที่เป็นที่รู้จักกันในระดับสากล ได้แก่ Resort Condominium International (RCI)[14] ต้นกำเนิดจากประเทศสหรัฐอเมริกา และ Dial An Exchange (DAE) ต้นกำเนิดจากประเทศออสเตรเลียบริษัทสองบริษัทนี้ เป็นผู้นำระดับโลกในธุรกิจแลกเปลี่ยนไทม์แชร์รีสอร์ท โดยมีผู้ประกอบการเข้ามาเป็นพันธมิตรอยู่ทั่วโลก อาทิเช่น กลุ่มโรงแรมและรีสอร์ทที่มีชื่อเสียงอย่าง Wyndham, Marriott, Hilton, Accor เป็นต้น รวมถึงคอนโดมิเนียม และคลับเพื่อการพักผ่อนต่างๆ ซึ่งโดยมากสถานที่พักตากอากาศเหล่านี้มักตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยว[15] ปัจจุบัน บริษัทที่เป็นศูนย์กลางแลกเปลี่ยนไทม์แชร์ได้นำเสนอทางเลือกการท่องเที่ยวพักผ่อนที่ยืดหยุ่นและหลากหลายมากขึ้นให้แก่สมาชิก มีทั้งโปรแกรมที่เป็นระบบแลกเปลี่ยนที่พักรายสัปดาห์ และโปรแกรมที่ใช้ระบบคะแนน ซึ่งเป็นระบบแลกเปลี่ยนที่พักทั่วโลกโดยใช้คะแนนสะสม

2.1.4 การซื้อขายเปลี่ยนมือความเป็นเจ้าของการเข้าใช้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก

ตลาดรองเกิดขึ้นเมื่อเจ้าของสิทธิต้องการขายสิทธิที่ตนเองมีอยู่ให้กับผู้บริโภครายอื่น โดยช่องทางของตลาดรองนี้อาจเป็นการขายผ่านเจ้าของโครงการสถานที่พัก ขายผ่านระบบนายหน้า หรือขายด้วยตนเอง เป็นต้น ขึ้นอยู่กับกฎเกณฑ์หรือการกำกับดูแลของแต่ละประเทศเป็นอย่างไร ทั้งนี้ มูลค่าการขายสิทธิในตลาดรองนี้มักจะมีมูลค่าน้อยลงกว่าราคาที่ซื้อมาในตลาดแรกค่อนข้างมาก ราคามาตรฐานโดยเฉลี่ยของการซื้อในตลาดรองมักจะอยู่ที่มูลค่าของการใช้สิทธิในสถานที่พักหักออกจากค่าการตลาดและการขาย เมื่อผู้บริโภคที่ซื้อสิทธิในการเข้าใช้สถานที่พักมี

---

[13] Tammie Kaufman and others, Timeshare Management : The Key Issues for Hospitality Managers (2009), Page 103 -113

[14] พีอาร์นิวส์ไวร์/อินโฟเควสท์, "RCI ต้อนรับรีสอร์ทใหม่กว่า 170 แห่งเข้าร่วมเครือข่ายแลกเปลี่ยนไทม์แชร์รีสอร์ทในปี 2559" [ออนไลน์] เข้าถึงเมื่อ 12 มีนาคม 2561. แหล่งที่มา: https://en.prnasia.com/releases/apac/20753-0.shtml

[15] LLC 2018 VacationOwnership.com, "Timeshare Exchange : Timeshare Exchange Companies," [Online] Accessed: 12 March 2018. Available from: http://www.vacationownership.com/info/timeshare-exchange/

ความต้องการจะขายสิทธิดังกล่าวต่อไปให้แก่บุคคลอื่นก็ทำได้ตามช่องทางต่างๆที่มีอยู่[16] ทั้งนี้ การซื้อขายสิทธิดังกล่าวในตลาดรองนี้ ไม่ได้มีสภาพคล่องเหมือนกับผลิตภัณฑ์อื่นๆที่มีการขายในตลาดรอง อันเนื่องมากจากปัจจัยในเรื่องของตัวสินค้าหรือสิทธิที่มีการซื้อขายนั่นเอง เพราะวัตถุประสงค์ที่ของผู้ซื้อไทม์แชร์นั้นไม่ใช่ได้ซื้อเพราะต้องการเก็งกำไรจากสินค้าดังกล่าว แต่ซื้อเพราะเป็นการลงทุนซื้อสถานที่พักไว้ล่วงหน้าเพื่อการพักผ่อนในอนาคต เนื่องจากมูลค่าการลงทุน ณ ปัจจุบันเมื่อคำนวณโดยรวมแล้วจะถูกกว่ามูลค่าของการซื้อหรือเช่าห้องพักเป็นครั้งคราวต่อไปในอนาคตนั่นเอง

นอกจากนี้ การซื้อขายแลกเปลี่ยนมือไทม์แชร์ในตลาดรองนั้นสำหรับในบางประเทศอาจยังไม่มีความชัดเจน เนื่องมาจากประเทศดังกล่าวยังไม่มีกฎหมายที่คอยกำกับดูแลธุรกิจนี้หรือคุ้มครองสิทธิผู้บริโภค ซึ่งจะส่งผลถึงผู้ที่ต้องการซื้อต่อว่าจะมั่นใจกับสิทธิที่จะได้รับหรือความเป็นเจ้าของมากน้องเพียงไร กฎหมายที่มีอยู่สามารถใช้บังคับกับกรณีดังกล่าวได้ขนาดไหน ทั้งนี้ ก็ขึ้นอยู่กับข้อตกลงหรือเงื่อนไขที่มีการระบุไว้ในสัญญาว่ามีการตกลงกันในเรื่องตลาดรองหรือการขายต่อไว้อย่างไร ประเด็นสำคัญที่ผู้บริโภคกังวลที่จะมาซื้อต่อในตลาดรอง นั่นคือ เรื่องการมีสิทธิได้ใช้ในสถานที่พัก หรือการเป็นเจ้าของในสถานที่พักนั่นเอง[17] หากเป็นรูปแบบในเรื่องการโอนสิทธิความเป็นเจ้าของในสถานที่พัก จะมีความชัดเจนและได้รับความมั่นใจจากผู้บริโภค เนื่องจากมีเอกสารสิทธิที่ใช้ในการโอนความเป็นเจ้าของได้ แต่หากเป็นการโอนสิทธิการใช้ประโยชน์ในสถานที่พัก อาจเป็นการยากที่ผู้บริโภคจะมีความมั่นใจในการซื้อสิทธิดังกล่าวในตลาดรอง เนื่องจากเป็นเพียงสิทธิในการเข้าใช้สิทธิประโยชน์ในสถานที่พักต่อจากผู้ที่เป็นเจ้าของสิทธิที่แท้จริงที่เป็นคู่สัญญากับทางเจ้าของโครงการ ดังนั้น จึงต้องดูด้วยว่าเจ้าของโครงการสามารถให้ทำแบบนั้นได้หรือไม่ ด้วยเหตุผลดังกล่าว หากผู้บริโภคได้ทราบถึงเงื่อนไขแบบนี้แล้ว อาจทำให้มีความสนใจในตัวการซื้อผลิตภัณฑ์ประเภทนี้ลดลง ดังนั้น จึงเป็นหนึ่งในหลายๆปัจจัยสาเหตุที่ทำให้บรรดาเจ้าจองโครงการส่วนมาก มักจะหลีกเลี่ยงไม่อธิบายข้อมูลบางอย่างที่ลูกค้าสมควรจะได้รับทราบ ทำให้ผู้ซื้อได้รับข้อมูลเพื่อการตัดสินใจที่ไม่ถูกต้องครบถ้วน อันก่อให้เกิดปัญหาต่างๆตามมามากมายทั้งต่อบรรดาผู้ซื้อและผู้ขายไทม์แชร์ตลอดจนส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงของธุรกิจไทม์แชร์ดังที่เป็นมาในอดีตนั่นเอง

---

[16] The Federal Trade Commission (FTC), "Timeshares and Vacation Plans : Selling a Timeshare through a Reseller," [Online] Accessed: 18 March 2018. Available from: https://www.consumer.ftc.gov/articles/0073-timeshares-and-vacation-plans

[17] Tammie Kaufman and others, Timeshare Management : The Key Issues for Hospitality Managers (2009), Page 9

2.2 ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในประเทศไทยกับปัญหาที่เกิดขึ้นกับผู้บริโภค

วิวัฒนาการธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในประเทศไทยนั้น มีที่มาจากประเทศในแถบตะวันตก โดยถูกนำเข้ามาโดยนักธุรกิจหรือนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างชาติ ในช่วงแรกของการพัฒนาธุรกิจนั้น ยังไม่มีองค์กรหรือกฎหมายเฉพาะที่เข้ามากำกับดูแลธุรกิจทั้งในด้านของผู้ประกอบการและผู้บริโภค รวมทั้งความซับซ้อนของธุรกิจ ทำให้ผู้บริโภคมีความไม่เข้าใจหรือเข้าใจผิดในธุรกิจดังกล่าว จึงทำให้ยังไม่เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางในประเทศไทยมากนัก นอกจากนี้ ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ทำให้มีคนกลุ่มหนึ่งที่พยายามหาช่องว่างของธุรกิจนี้ในการฉ้อโกงประชาชนเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง และนำธุรกิจไปใช้ในทางที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่คนจำนวนมาก จึงทำให้ชื่อเสียงของธุรกิจเสื่อมเสียลงและมีความไม่น่าเชื่อถือมากยิ่งขึ้น จนดูเหมือนว่าธุรกิจประเภทนี้ได้ค่อยๆหายไปจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและการโรงแรมของประเทศไทยแล้ว แต่ในความเป็นจริงธุรกิจประเภทนี้ยังคงมีอยู่ เพียงแต่รูปแบบธุรกิจและวิธีการทำการตลาดบางอย่างเท่านั้นที่เปลี่ยนไป เนื่องจากข้อจำกัดของกฎหมายในประเทศไทยนั่นเอง และอีกเหตุผลประการหนึ่ง นั่นคือพื้นที่ที่ธุรกิจประเภทนี้ดำเนินการอยู่นั้น จะอยู่เฉพาะแหล่งท่องเที่ยวใหญ่ๆและมีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักไปทั่วโลก เช่น เกาะสมุย เกาะภูเก็ต เป็นต้น และกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นชาวต่างชาติที่เข้าใจในความหมายของคำว่าธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นอย่างดี

ในระยะต่อมา เมื่อผู้ประกอบการมีความต้องการขยายกิจการ ต้องการขยายฐานลูกค้า และประเทศไทยเองก็มีศักยภาพพร้อมทั้งในด้านภูมิประเทศ และแหล่งท่องเที่ยวตลอดจนบุคลากรด้านงานบริการ แต่ปัญหาและอุปสรรคสำคัญของธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในประเทศไทยก็คือ ผู้บริโภคขาดความรู้ ความเข้าใจว่าธุรกิจจัดสรรวันหยุดพักผ่อนคืออะไร ไทม์แชร์คืออะไร แม้แต่ผู้ประกอบการก็ขาดการกำหนดทิศทางของการประกอบธุรกิจและพัฒนาธุรกิจให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน อย่างไรก็ดี ปัจจุบันประเทศไทยมีสมาคมที่เกิดจากการรวมตัวของผู้ประกอบการธุรกิจที่มีชื่อว่า “สมาคมของผู้ประกอบธุรกิจไทม์แชร์”[18] (Thai Vacation Ownership Service Association) หรือ TVOA แต่ก็ยังขาดการสนับสนุนจากภาครัฐ ส่งผลให้ธุรกิจและผู้ประกอบการเจริญเติบโตต่อไปไม่ได้ แตกต่างกับในต่างประเทศ โดยเฉพาะปัญหาในเรื่องกฎหมายของประเทศไทยที่จะนำมาบังคับใช้กับธุรกิจประเภทนี้ เนื่องจากกฎหมายเป็นปัจจัยหลักเพียงปัจจัยเดียวที่จะให้การ

[18] Thai Vacation Ownership Association (TVOA), "Background : Thai Vacation Ownership Association (TVOA)" [ออนไลน์] เข้าถึงเมื่อ 26 เมษายน 2561. แหล่งที่มา: http://www.tvoa.org/index.php/about-tvoa/history-of-timeshare

รับรองและคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภคในธุรกิจนี้ได้ อันจะส่งผลเป็นการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับธุรกิจได้อย่างดีที่สุด แต่จนถึงปัจจุบัน ประเทศไทยก็ยังไม่มีกฎหมายเฉพาะที่จะสามารถนำมาบังคับใช้กับธุรกิจได้อย่างเป็นระบบและเหมาะสมกับรูปแบบของธุรกิจได้อย่างโดยตรง ที่จะทำให้มีความน่าเชื่อถือและขาดมาตรการการบังคับทางกฎหมายที่เหมาะสมในที่จะคุ้มครองผู้ซื้อได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การร้องเรียนเกี่ยวกับสิทธิการใช้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักนั้น ส่วนใหญ่มาจากการไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการให้บริการของผู้ประกอบการ เช่น ระดับของโรงแรมหรือที่พักไม่ตรงกับที่ระบุไว้ หรือปัญหาเกี่ยวกับช่วงเวลาที่เข้าพัก นั่นคือ เมื่อประสงค์จะเข้าพัก ไม่สามารถเข้าพักได้ นอกจากนี้ ผู้บริโภคบางรายถูกชักชวนให้ทำสัญญาเป็นจำนวนค่อนข้างสูง โดยสัญญาเหล่านี้มักจะผูกพันผู้บริโภคยาว ทั้งนี้คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคได้มีความพยายามในการร่วมมือกับหน่วยงานของรัฐที่กำกับและดูแลเอกชน เพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภค และปกป้องการเอาเปรียบจากผู้ประกอบการ[19]

อย่างไรก็ดี แม้จะมีสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคที่คอยดูแลช่วยเหลือให้ผู้บริโภคได้รับการคุ้มครอง และเยียวยาอย่างเป็นธรรม แต่หากยังไม่มีกฎหมายเพื่อการคุ้มครองผู้บริโภคจากการใช้บริการธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นการเฉพาะ ปัญหาผู้บริโภคที่ใช้บริการดังกล่าวจึงยังไม่สามารถแก้ไขได้อย่างเหมาะสมและเป็นธรรม รัฐจึงเริ่มมีการออกประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2556 โดยประกาศนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2556 ซึ่งประกาศฉบับนี้มีเนื้อหาสำคัญต่างๆที่ต้องการให้ผู้ประกอบการแจ้งข้อมูลที่สำคัญให้แก่ผู้บริโภคอย่างครบถ้วน รวมถึงสิทธิในการบอกเลิกสัญญา แต่อย่างไรก็ดีประกาศดังกล่าวยังไม่ครอบคลุมถึงการบอกเลิกสัญญาในกรณีหมดระยะเวลาการบอกเลิกสัญญาภายในระยะเวลากฎหมายที่กำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling-off Period) และข้อมูลที่สำคัญที่ผู้บริโภคควรจะได้รับรู้ก่อนการเข้าทำสัญญา ซึ่งควรจะมีการพิจาณาเพิ่มเติมในการออกประกาศดังกล่าวเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภคให้ครอบคลุมมากยิ่งขึ้นต่อไป

---

[19] สำนักข่าวเอ็นเคนิวส์, "บทความสคบ. : สัญญาไทม์แชร์ริ่ง...ป้องกันถูกหลอกขายวันพักผ่อน" [ออนไลน์] เข้าถึงเมื่อ 24 กุมภาพันธ์ 2561. แหล่งที่มา: http://www.nknewstv.com/index.php/articles/item/603-2017-05-16-07-49-00

2.3 นโยบายของภาครัฐเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภคจากการใช้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก

การประกอบธุรกิจในปัจจุบัน ไม่ว่าจะผลิตสินค้าหรือบริการใดๆก็ตาม ผู้ประกอบการมีความจำเป็นที่จะต้องต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่บัญญัติไว้เพื่อควบคุมและกำกับให้เกิดความเป็นธรรมทางการค้าและความปลอดภัยในการบริโภค[20] นอกเหนือจากกฎหมายที่ผู้ประกอบธุรกิจจะต้องปฏิบัติตาม ยังมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองผู้บริโภคที่ผู้ประกอบการต้องคำนึงถึงตั้งแต่เริ่มผลิตสินค้าหรือบริการบางชนิดไปจนถึงการจัดจำหน่ายอีกด้วย

ในด้านของนิติกรรมหรือสัญญาที่ใช้บังคับอยู่นั้น มาจากในเรื่องของเสรีภาพของบุคคล ตามหลักความศักดิ์สิทธิ์ของการแสดงเจตนา รัฐจะไม่มีการเข้าไปแทรกแซง เนื่องจากเป็นการตกลงและยินยอมระหว่างคู่สัญญา ถึงแม้คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะได้เปรียบคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง เว้นแต่จะเป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมายหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน[21] หลักกฎหมายที่เกี่ยวด้วยการค้าหลักหนึ่งจึงเกิดขึ้น นั่นคือ ในการซื้อขายนั้น “ผู้ซื้อต้องระวัง” อย่างไรก็ดี เมื่อโลกมีความเจริญมากขึ้น ทำให้ระบบเศรษฐกิจรวมถึงการค้าต่างๆมีความซับซ้อนมากขึ้น หลักที่เคยถือว่าผู้ซื้อจะต้องระวังจึงขาดความยุติธรรม ในมุมที่ว่าผู้ซื้อในฐานะผู้บริโภคอาจปรับตัวไม่ทันกับความเจริญทางเทคโนโลยีต่างๆได้ ความระมัดระวังระดับธรรมดาอาจไม่ช่วยให้ผู้บริโภคได้รับผลตอบแทนคุ้มค่ากับเงินที่เสียไป และอาจทำให้เกิดอันตรายจากการบริโภคสินค้าที่ซื้อมาอีกด้วย ส่งผลให้ภาครัฐหันมาพิจารณาถึงสิทธิของผู้บริโภคที่ควรได้รับความคุ้มครองเป็นการเฉพาะ นอกเหนือจากสิทธิที่จะได้รับค่าเสียหายตามสัญญา[22] การคุ้มครองประชาชนเป็นหน้าที่ของรัฐที่ควรดำเนินการตามแนวนโยบายพื้นฐานแห่งรัฐ และยังเป็นสิทธิขึ้นพื้นฐานที่ประชาชนทุกคนควรได้รับความคุ้มครองให้สามารถดำรงชีวิตอยู่ได้อย่างมีคุณภาพ โดยรัฐบาลได้ดำเนินการโดยอาศัยกระบวนการทางกฎหมายเพื่ออำนวยความยุติธรรมและสร้างความเสมอภาคอย่างเป็นรูปธรรมแก่ประชาชนทุกคน

---

[20] ศักดา ธนิตกุล, กฎหมายกับธุรกิจ แนวคิด หลักกฎหมาย และคำพิพากษา, 5, บรรณาธิการ, (กรุงทพฯ: สำนักพิมพ์นิติธรรม, 2559), หน้า. 156

[21] ศนันท์กรณ์ โสตถิพันธุ์, คำอธิบายนิติกรรม-สัญญา, 20, บรรณาธิการ, (กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์เดือนตุลา, 2559), หน้า.291

[22] สุษม ศุภนิตย์, คำอธิบายกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค, 9, บรรณาธิการ, (กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2557), หน้า.1-2

ปัจจุบัน สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคได้ออกประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2556 โดยประกาศนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2556 แล้ว

2.3.1 ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจบริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2556

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคได้ออกประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2556 ลงวันที่ 1 เมษายน 2556 ประกาศดังกล่าวมีรายละเอียดเรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดธุรกิจที่ควบคุมสัญญาและลักษณะเนื้อหาของสัญญา ดังต่อไปนี้[23]

2.3.1.1 หลักการและเหตุผล

เนื่องจากในอดีตธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักยังไม่มีกฎหมายที่ออกมากำกับดูแลโดยเฉพาะในเรื่องการคุ้มครองผู้บริโภค มีเพียงอยู่ภายใต้บังคับของบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค ซึ่งไม่สามารถรองรับลักษณะพิเศษของธุรกิจดังกล่าวในประเทศไทยได้อย่างเหมาะสม จึงสมควรให้มีประกาศที่กำหนดหลักเกณฑ์บางประการเกี่ยวกับข้อสัญญาที่ใช้ระหว่างผู้ประกอบการและผู้บริโภค

2.3.1.2 ขอบเขตการบังคับใช้

มาตรการเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภคที่ใช้บริการธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2556 ได้มีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆรวมถึงรายละเอียดหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดธุรกิจที่ควบคุมสัญญาและลักษณะเนื้อหาของสัญญา

[23] ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2556, หน้า.1-4

2.3.1.3 นิยามศัพท์และความหมาย

สาระสำคัญของประกาศของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2556 ระบุถึงนิยามศัพท์และความหมายตามประกาศฯ ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

“ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก” หมายความว่า ธุรกิจให้บริการให้สิทธิเข้าใช้สถานที่พักเพื่อประโยชน์ในทางการค้าที่ผู้ประกอบธุรกิจทำสัญญากับผู้บริโภคให้เป็นสมาชิกตามระยะเวลาที่ตกลงกัน ไม่ว่าสถานที่พักนั้นสมาชิกจะเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ด้วยหรือไม่ก็ตาม

“สมาชิก” หมายความว่า ผู้บริโภคที่ทำสัญญาหรือปรากฏชื่อในสัญญาตามประกาศนี้กับผู้ประกอบธุรกิจเพื่อให้มีสิทธิใช้บริการตามประกาศนี้ และให้หมายความรวมถึงผู้รับโอนสิทธิและทายาทของบุคคลดังกล่าวด้วย

“ค่าสมาชิก” หมายความว่า ค่าตอบแทนที่สมาชิกชำระแก่ผู้ประกอบธุรกิจเพื่อให้ได้สิทธิรับบริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักตามสัญญา

“สถานที่พัก” หมายความว่า สถานที่ที่จัดขึ้นเพื่อเป็นที่พักอาศัย เช่น อาคาร อาคารชุดอพาร์ตเม้นท์ หรือสถานที่พักอาศัยที่เรียกชื่ออย่างอื่น และสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเป็นโรงแรมตามกฎหมาย ว่าด้วยโรงแรม และรวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการต่าง ๆ ภายในสถานที่พักดังกล่าว

2.3.1.4 สาระสำคัญที่ต้องระบุในข้อสัญญา

ประกาศของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคนั้น เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2556 ได้กำหนดให้สัญญาการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักต้องมีสาระสำคัญและเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(1) รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ประกอบธุรกิจและสถานที่พักที่ให้บริการ ดังนี้

(ก) ชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ โทรสาร อีเมล และช่องทางสื่อสารอื่นที่สามารถ ติดต่อได้ของผู้ประกอบธุรกิจ

(ข) ชื่อและที่อยู่ของผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองของสถานที่พักที่ให้บริการ

(ค) ชื่อและสถานที่ตั้งของสถานที่พักที่ให้บริการ

(ง) ลักษณะแห่งสิทธิของผู้ประกอบธุรกิจในสถานที่พัก รวมทั้งระยะเวลาการมีกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในสถานที่พักแต่ละแห่งของผู้ประกอบธุรกิจ ประเภท ระดับ ราคา จำนวนสมาชิก และจำนวนสถานที่พักที่ให้บริการทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงการให้บริการที่สมาชิกจะได้รับ จากสถานที่พัก

(จ) ให้กำหนดวันที่ให้สิทธิสมาชิกรับบริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก

(ฉ) กรณีที่มีสถานที่พักอยู่แล้วและมีสถานที่พักอื่นอยู่ระหว่างก่อสร้าง หรืออยู่ระหว่าง การได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ให้กำหนดวันที่ที่สมาชิกจะสามารถเข้าใช้บริการที่พักและ สิ่งอำนวยความสะดวกได้ และต้องระบุชื่อบุคคลหรือนิติบุคคลที่รับผิดชอบโครงการ รายละเอียดเกี่ยวกับ เอกสารสิทธิในที่ดิน แผนผังการก่อสร้างที่แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดินและอาคารที่ก่อสร้าง รวมทั้ง ข้อมูลที่สมาชิกจำเป็นต้องทราบเกี่ยวกับที่พักอีกด้วย

(2) รายละเอียดเกี่ยวกับค่าสมาชิกและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ดังนี้

(ก) อัตราค่าสมาชิก

(ข) ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่มีการเรียกเก็บจากสมาชิก เช่น ค่าธรรมเนียมสมาชิกรายปี หรือค่าบำรุงสมาชิกรายปี ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญา ค่าธรรมเนียมในการใช้สิทธิแบ่งวันเข้าพัก ค่าธรรมเนียมในการแลกเปลี่ยนฤดูกาลในการเข้าพัก

(ค) อัตราการปรับขึ้นหรือลดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ตาม (ข) และค่าปรับอื่นใด

(ง) เงื่อนไขและวิธีการชำระเงิน ตาม (ก) (ข) และ (ค)

(3) รายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิ ข้อจำกัดสิทธิ และเงื่อนไขการใช้สิทธิของสมาชิก ดังนี้

(ก) วันเริ่มต้นและสิ้นสุดในการใช้สิทธิจองสถานที่พัก

(ข) วันเริ่มต้นและสิ้นสุดในการใช้สิทธิพักในสถานที่พัก

(ค) จำนวนผู้มีสิทธิเข้าพัก จำนวนวัน และจำนวนครั้งที่สมาชิกมีสิทธิใช้สถานที่พักต่อปี

(4) รายชื่อและที่อยู่ผู้ประกอบธุรกิจอื่นที่เป็นผู้ร่วมดำเนินการ ผู้ประสานงานในการแลกเปลี่ยน สถานที่พักหรือซื้อสิทธิสถานที่พักเพิ่มเติมทั้งในประเทศและต่างประเทศ

(5) สิทธิของผู้บริโภคในการโอนสิทธิตามสัญญาให้บุคคลที่สาม ซึ่งมีคุณสมบัติเป็นสมาชิก ได้เมื่อได้มีการบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ประกอบธุรกิจ

(6) การผิดสัญญาเรื่องใดของผู้บริโภค ที่ผู้ประกอบธุรกิจมีสิทธิเลิกสัญญาหรือไม่ปฏิบัติตาม สัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ประกอบธุรกิจจะต้องระบุเหตุในเรื่องนั้น ๆ ไว้เป็นการเฉพาะด้วยตัวอักษรสีแดง หรือตัวดำ หรือตัวเอนที่เห็นเด่นชัดกว่าข้อความทั่วไป และก่อนการบอกเลิกสัญญาต้องแจ้งเป็น ลายลักษณ์อักษรให้ผู้บริโภคทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(7) สิทธิเลิกสัญญาของผู้บริโภค มีดังนี้

(ก) ผู้ประกอบธุรกิจมีสถานที่พักไม่เพียงพอเมื่อเทียบกับจำนวนสมาชิก

(ข) ผู้ประกอบธุรกิจจัดหาสถานที่พักไม่เป็นไปตาม (1) หรือ (13) หรือจัดบริการ ไม่เป็นไปตาม (14)

(8) การคืนเงินสด หรือเช็ค หรือนำเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารพาณิชย์ของผู้บริโภค ภายใน สามสิบวัน นับแต่วันเลิกสัญญา ในกรณีที่ผู้บริโภคเป็นฝ่ายบอกเลิกสัญญาตาม (7) ไม่ตัดสิทธิผู้บริโภคที่จะเรียกเบี้ยปรับ ในอัตราเดียวกันกับอัตราเบี้ยปรับที่ผู้ประกอบธุรกิจกำหนดให้ผู้บริโภคต้องชำระในกรณีผิดนัดชำระ ตามสัญญา

(9) ผู้บริโภคมีสิทธิเลิกสัญญา โดยการส่งหนังสือแสดงเจตนาไปยังผู้ประกอบธุรกิจ ภายใน เวลาสิบสี่วัน นับแต่วันที่ทำสัญญา

(10) เมื่อผู้บริโภคใช้สิทธิเลิกสัญญาตาม (9) ให้ผู้ประกอบธุรกิจคืนเงินเต็มจำนวนที่ผู้บริโภค จ่ายไปเพื่อการซื้อบริการนั้น ภายในกำหนดเวลาสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแสดงเจตนา และถ้า ผู้ประกอบธุรกิจไม่คืนเงินตามจำนวนและภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ผู้ประกอบธุรกิจนั้นชำระ เบี้ยปรับตามอัตราที่กำหนดในวรรคสองของ (8)

(11) ในกรณีที่ผู้บริโภคชำระค่าสมาชิกและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ด้วยบัตรเครดิต ผู้ประกอบธุรกิจ มีหน้าที่ต้องแจ้งระงับการเรียกเก็บเงินจากบัตรเครดิตทันทีเมื่อสัญญาสิ้นสุดลง

(12) คำบอกกล่าวตามกฎหมายหรือตามสัญญา ต้องส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ให้แก่ผู้บริโภคตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในสัญญา หรือที่อยู่ที่ผู้บริโภคได้แจ้งการเปลี่ยนแปลงไว้เป็นลายลักษณ์ อักษรครั้งหลังสุด

(13) ข้อความที่แสดงเงื่อนไขการรับประกันการให้บริการของผู้ประกอบธุรกิจที่จะให้บริการ จัดสรรเวลาในการเข้าใช้สถานที่พัก

(14) ข้อความหรือโฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไป หรือ การสื่อสารข้อมูลไม่ว่าจะทำในรูปแบบใด เพื่อเสนอบริการของผู้ประกอบธุรกิจ

2.3.1.5 สาระสำคัญที่ห้ามระบุในข้อสัญญา

ข้อสัญญาที่ผู้ประกอบธุรกิจทำกับผู้บริโภค ต้องไม่ใช้ข้อสัญญาที่มีลักษณะ หรือ มีความหมายทำนองเดียวกัน ดังต่อไปนี้

(1) ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้บริโภคต้องผูกพันตามประกาศ หรือหลักเกณฑ์ของผู้ประกอบธุรกิจ เว้นแต่ประกาศหรือหลักเกณฑ์ดังกล่าวเป็นประโยชน์แก่ผู้บริโภคเป็นส่วนรวม

(2) ข้อสัญญาที่เป็นการยกเว้น หรือจำกัดความรับผิดจากการผิดสัญญาหรือละเมิดของผู้ประกอบธุรกิจ

(3) ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบธุรกิจเลิกสัญญากับผู้บริโภคโดยไม่ต้องบอกกล่าวเป็น ลายลักษณ์อักษร หรือโดยผู้บริโภคมิได้ผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญ

(4) ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบธุรกิจเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาการส่งมอบสถานที่พัก หรือเปลี่ยนแปลงอัตราค่าสมาชิก ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรือเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่กำหนดในสัญญา ทำให้ ผู้บริโภคต้องรับภาระเพิ่มขึ้นมากกว่าภาระที่เป็นอยู่ในเวลาทำสัญญา

(5) ข้อสัญญาที่กำหนดห้ามผู้บริโภคยกเลิกสัญญา

(6) ข้อสัญญาที่กำหนดให้การต่อระยะเวลาการให้บริการจัดสรรเวลาในการเข้าใช้สถานที่พัก มีผลบังคับทันทีเมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา

(7) ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบธุรกิจมีสิทธิริบเงินค่าบริการหรือเงินอื่น ๆ หรือไม่คืนเงินค่าสมาชิกหรือเงินอื่น ๆ ที่ได้ชำระไว้แล้ว หรือกำหนดให้ผู้บริโภคต้องรับผิดชำระเงินเพิ่มเติม ในกรณี ที่ผู้บริโภคผิดสัญญาหรือมีการเลิกสัญญา เว้นแต่กรณีที่กำหนดไว้แล้วตามกฎหมาย

จะเห็นได้ว่า การควบคุมข้อสัญญาไม่เป็นธรรมเพื่อการคุ้มครองผู้บริโภคนั้น เป็นการควบคุมข้อสัญญาไม่เป็นธรรมมีเนื้อหาที่ค่อนข้างดี เนื่องจากเป็นการควบคุมข้อสัญญาไม่เป็นธรรมในสัญญาสำคัญๆ ที่ผู้ประกอบการใช้เอาเปรียบผู้บริโภคและมีการปรับปรุงเพิ่มเติมให้ครอบคลุมทั้งในช่วงก่อนทำสัญญาและหลังการทำสัญญา

2.4 ข้อจำกัดของประกาศของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2556

หากพิจารณาถึงเนื้อหาสาระของประกาศฯดังกล่าวแล้ว จะเห็นได้ว่ายังมีหลายประเด็นที่ประกาศฯ ยังไม่สามารถคุ้มครองผู้บริโภคได้อย่างเต็มที่ หรืออาจกล่าวได้ว่ายังมีช่องว่างที่ทำให้ผู้ประกอบการยังสามารถเอาเปรียบผู้บริโภคได้อยู่นั่นเอง สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

2.4.1 ระยะเวลาก่อนผู้บริโภคเข้าทำสัญญา

(ก) ข้อกำหนดรายละเอียดที่สำคัญก่อนเข้าทำสัญญา

สำหรับการดำเนินการเสนอขายของธุรกิจให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก ในความเป็นจริงแล้วเป็นไปได้ยากที่ตัวแทนขายจะอธิบายข้อเท็จจริงทั้งหลายทั้งปวงอันเกี่ยวกับข้อจำกัดการใช้สิทธิประโยชน์ต่างๆให้กับผู้บริโภคให้ได้รับทราบข้อมูลต่างๆโดยละเอียด เพราะจะเป็นการสร้างอุปสรรคต่อการขาย ดังนั้น ผู้ขายจึงมักจะหลีกเลี่ยงที่จะตอบคำถามที่เกี่ยวกับประเด็นในเรื่องสิทธิต่างๆแต่จะเน้นคำพูดในเรื่อง สิทธิประโยชน์ที่จะได้รับ โดยที่ไม่อธิบายว่าข้อเสนอต่างๆเหล่านี้จะเกิดขึ้นได้อย่างไร และมีข้อจำกัดอะไรบ้าง ส่งผลให้ในปัจจุบันมีการร้องเรียนจาก

ผู้บริโภคเป็นจำนวนมากในกรณีปัญหาการใช้บริการจองที่พักของธุรกิจนี้[24] สาเหตุส่วนใหญ่ที่พบ คือ ผู้บริโภคไม่ได้รับข้อมูลที่ครบถ้วน เพียงพอ ชัดเจน ที่จะเป็นข้อมูลที่เพียงพอในการตัดสินใจ เป็นผลอันเนื่องมาจากการที่พนักงานขายพยายามใช้กลยุทธ์ต่างๆในการขาย เพื่อให้ปิดการขายได้รวดเร็วที่สุด โดยผู้ขายไม่ได้บิดเบือนความจริง(Whole lies) แต่ใช้วิธีบอกความจริงเพียงแค่ครึ่งเดียว หรือ Half-Truths อันส่งผลให้ผู้บริโภคเสียเงินทำสัญญาเพื่อใช้บริการธุรกิจการจัดสรรวันพักผ่อนเป็นจำนวนมาก และสัญญาเหล่านี้มักมีผลผูกพันเป็นระยะเวลาค่อนข้างนาน

2.4.2 ระยะเวลาหลังผู้บริโภคเข้าทำสัญญา

(ก) ระยะเวลาการบอกเลิกสัญญาภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข(Cooling-off Period)

เมื่อพิจารณาจากประกาศฯดังกล่าว จะพบว่ามีการระบุถึงช่วงระยะเวลาการบอกเลิกสัญญาภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข(Cooling-off Period) เป็นมาตรการการคุ้มครองผู้บริโภคอีกวิธีหนึ่ง แต่อย่างไรก็ตาม ปัญหาที่ผู้บริโภคร้องเรียนมายังหน่วยงานภาครัฐมักจะเป็นช่วงที่ผ่านพ้นระยะเวลาที่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling-off Period) ไปแล้ว ทำให้ผู้บริโภคไม่สามารถยกเลิกสัญญาได้ โดยส่วนมากแล้วปัญหาที่ผู้บริโภคร้องเรียน เช่น ไม่สามารถจองใช้สิทธิเข้าใช้สถานที่พัก สถานที่พักไม่ตรงกับที่ได้แจ้งไว้ เป็นต้น

(ข) ข้อห้ามการชำระเงินมัดจำหรือการชำระเงินล่วงหน้าใดๆในช่วงการบอกเลิกสัญญาภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข(Cooling-off Period)

เมื่อพิจารณาจากประกาศฯดังกล่าว พบว่า ไม่มีข้อห้ามในเรื่องการชำระเงินมัดจำหรือการชำระเงินล่วงหน้าใดๆในช่วงระยะเวลาการบอกเลิกสัญญาภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling-off Period) มีเพียงแต่ข้อกำหนดในเรื่องการคืนเงินให้แก่ผู้บริโภคภายใน 30 วัน หากใช้สิทธิในการบอกเลิกสัญญา อย่างไรก็ดี เงื่อนไขในข้อนี้ หากมีผู้ประกอบการเอาเปรียบผู้บริโภค โดยอ้างสิทธิที่จะไม่คืนเงินมัดจำหรือเงินที่ชำระล่วงหน้าใดๆ โดยอ้างเหตุผลต่างๆว่าผู้บริโภคทำผิดเงื่อนไขเสียเอง ปัญหาในข้อนี้ส่งผลกระทบทำให้ผู้บริโภคได้รับความเดือดร้อน

[24] ไทยรัฐออนไลน์, "ป่าตองวอนรัฐเชือดธุรกิจ "ไทม์แชร์ริ่ง" ตุ๋นนักท่องเที่ยว" [ออนไลน์] วันที่ 15 ก.พ. 2554. แหล่งที่มา: https://www.thairath.co.th/content/149176

(ค) การจัดการในกรณีสถานที่พักอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง

จากประกาศฯดังกล่าว จะมีข้อกำหนดเกี่ยวกับกรณีที่สถานที่พักอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง นั่นคือ ผู้ประกอบการต้องกำหนดรายละเอียดต่างๆเกี่ยวกับสถานที่พัก วันที่สามารถเข้าใช้บริการได้ รวมถึงระบุชื่อบุคคลที่รับผิดชอบโครงการ แต่อย่างไรก็ตาม หากโครงการดังกล่าวไม่บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ ปัญหาที่พบคือ ผู้บริโภคไม่ได้รับเงินคืนจากการที่จ่ายให้แก่ผู้ประกอบการในช่วงโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง นอกจากนี้ ในประกาศฯดังกล่าวไม่มีข้อกำหนดในเรื่องที่ว่า หากโครงการไม่สำเร็จหรือไม่สามารถดำเนินการให้บริการได้ตามที่ต้องการ ต้องมีข้อบังคับอย่างไรที่ให้ผู้ประกอบต้องปฏิบัติต่อผู้บริโภค

(ง) รูปแบบหนังสือมาตรฐานสัญญาและรูปแบบหนังสือการบอกเลิกสัญญา

ประกาศฯดังกล่าวมีเพียงรายละเอียดที่ต้องระบุในสัญญาและข้อต้องห้ามที่ห้ามระบุในสัญญา แต่อย่างไรก็ตาม ประกาศฯดังกล่าวมิได้มีการกำหนดรูปแบบหนังสือมาตรฐานสัญญาและรูปแบบหนังสือการบอกเลิกสัญญาที่ชัดเจน จึงอาจเป็นช่องว่างให้ผู้ประกอบการเอาเปรียบผู้บริโภคได้

(จ) รายละเอียดของสัญญาอุปกรณ์

ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่โดยส่วนมากแล้วจะมีสัญญาอื่นๆเข้ามาเกี่ยวข้อง ได้แก่ สัญญาการการแลกเปลี่ยน สัญญาขายต่อ และสัญญาสินเชื่อ แต่อย่างไรก็ตาม ในประกาศดังกล่าวมิได้มีการนิยามศัพท์หรือข้อมูลของสัญญาเหล่านี้ไว้ด้วย ดังนั้น หากเมื่อเกิดปัญหาใดๆเกี่ยวกับสัญญาเหล่านี้ จะไม่มีมาตรการใดๆมาควบคุมและกำกับดูแลอันส่งผลให้ผู้บริโภคไม่ได้รับความคุ้มครองอย่างเหมาะสม

แม้ในปัจจุบันสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคได้ออกประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2556 แล้วนั้น แต่ยังไม่สามารถคุ้มครองผู้บริโภคได้อย่างเหมาะสม หากประเทศไทยมีกฎหมายที่เหมาะสมกับรูปแบบของธุรกิจและสามารถบังคับได้เช่นนั้นแล้ว ก็เท่ากับเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้ผู้บริโภคว่าจะได้รับความเป็นธรรมในการเข้าทำสัญญากับผู้ประกอบการ ผู้ซื้อจะได้รับการคุ้มครองสิทธิและผลประโยชน์โดยกฎหมายอย่างแท้จริง

ตารางที่ 2 : ตารางเปรียบเทียบประเด็นการคุ้มครองผู้บริโภคในธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักระหว่างประเทศไทยและต่างประเทศ

ประเด็น	ประเทศไทย	ต่างประเทศ
แนวทางการคุ้มครองผู้บริโภคก่อนเข้าทำสัญญา		
ข้อกำหนดรายละเอียดที่สำคัญก่อนเข้าทำสัญญา (เช่น เอกสารแนะนำแก่ผู้บริโภค)	ไม่มี	มี
รายละเอียดเกี่ยวกับสัญญา		
รูปแบบหนังสือมาตรฐานสัญญา	ไม่มี	มี
การกำหนดภาษาที่ใช้ในสัญญา	มี	มี
รายละเอียดของสัญญาอุปกรณ์	ไม่มี	มี
การเพิกถอนสัญญาภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling-off Period)		
สิทธิการเพิกถอนสัญญา	มี	มี
แบบฟอร์มในการเพิกถอนสัญญา	ไม่มี	มี
ระยะเวลาการเพิกถอนสัญญา(Cooling-off Period)	มี	มี
เงื่อนไขการขยายระยะเวลาการเพิกถอนสัญญา	ไม่มี	มี
ข้อห้ามการวางเงินมัดจำหรือเงินล่วงหน้าใดๆ	ไม่มี	มี
ผู้ดูแลผลประโยชน์ในระหว่างช่วงก่อสร้าง	ไม่มี	มี

บทที่ 3

กฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภคที่ใช้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในต่างประเทศ

ผู้วิจัยได้เลือกกฎหมายจากประเทศที่พัฒนาแล้วเพื่อนำมาศึกษาเรื่องแนวทางการพัฒนามาตรการเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภคที่ใช้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักของต่างประเทศ คือ สหภาพยุโรป สหราชอาณาจักร และประเทศออสเตรเลีย เนื่องจาก ประเทศเหล่านี้มีกฎหมายที่กำกับดูแลอย่างเคร่งครัดและมีประสิทธิภาพ เพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงและแก้ไขมาตรการทางกฎหมาย เพื่อใช้บังคับสำหรับประเทศไทยต่อไป

3.1 สหภาพยุโรป

ผู้วิจัยได้เลือกศึกษากฎหมายของสหภาพยุโรป เนื่องจากสหภาพยุโรปเป็นเขตที่มีอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว โรงแรม รวมไปถึงธุรกิจให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักที่มีอัตราการขยายตัวอย่างรวดเร็วและต่อเนื่อง เป็นพื้นที่ที่มีการกำกับดูแล รวมถึงกฎหมายที่ใช้บังคับก็มีความชัดเจน มีกฎหมายเฉพาะที่มากำกับดูแลทั้งผู้ประกอบการและผู้บริโภค

ทั้งนี้ ผู้วิจัยจะขอกล่าวถึงบทบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับมาตรการคุ้มครองผู้บริโภคที่ใช้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักของสหภาพยุโรป ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

3.1.1 DIRECTIVE 2008/122/EC (14 January 2009)[25]

(ชื่อเต็ม: DIRECTIVE 2008/122/EC OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 14 January 2009 on the protection of consumers in respect of certain aspects of timeshare, long-term holiday product, resale and exchange contracts)

3.1.1.1 DIRECTIVE 2008/122/EC Article1 Purpose and scope

สาระสำคัญของ DIRECTIVE 2008/122/EC มาตรา 1 ระบุถึงวัตถุประสงค์และขอบเขตของกฎหมายฉบับนี้

วัตถุประสงค์ของกฎหมายฉบับนี้ เพื่อสนับสนุนการทำงานที่เหมาะสมของตลาดและเข้าถึงการคุ้มครองผู้บริโภคในระดับที่สูงขึ้น ทั้งในแง่มุมของการตลาด การ

[25] The Publications Office of the European Union, "Eur-Lex Access to European Union Law," [Online]. Available from: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/en/ALL/?uri=CELEX:32008L0122

ขาย สัญญาขายต่อของไทม์แชร์และผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อนระยะยาว รวมไปถึงสัญญาการแลกเปลี่ยนอีกด้วย โดยการปกป้องดังกล่าวคุ้มครองผู้ซื้อสิทธิใช้สอยในอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์ที่เคลื่อนที่ไม่ได้ตามลักษณะของไทม์แชร์ โดยกำหนดหลักในเรื่องของการให้ความคุ้มครองแก่ผู้บริโภค ซึ่งรัฐสมาชิกต้องนำบทบัญญัติแห่งกฎหมายนี้ไปเป็นแนวทางในการบังคับใช้กฎหมายเกี่ยวกับธุรกิจนี้ไปใช้บังคับภายในรัฐของตน[26]

3.1.1.2 DIRECTIVE 2008/122/EC Article 2 Definitions

สาระสำคัญของ DIRECTIVE 2008/122/EC มาตรา 2 ระบุถึงคำนิยามต่างๆของกฎหมายฉบับนี้ ซึ่งมีรายละเอียดของคำนิยามต่างๆ ดังนี้

(ก) สัญญาไทม์แชร์ หมายถึง สัญญาที่มีระยะเวลามากกว่าหนึ่งปีขึ้นไป อันซึ่งผู้บริโภคได้มาซึ่งสิทธิในการค้างคืนที่พักอาศัยจำนวนหนึ่งคืนหรือมากกว่านั้น ในช่วงการถือครองมากกว่าระยะหนึ่งเวลา[27]

---

[26] **Article1 Purpose and scope :**

1. The purpose of this Directive is to contribute to the proper functioning of the internal market and to achieve a high level of consumer protection, by approximating the laws, regulations and administrative provisions of the Member States in respect of certain aspects of the marketing, sale and resale of timeshares and long-term holiday products as well as exchange contracts.

2. This Directive applies to trader-to-consumer transactions. This Directive is without prejudice to national legislation which: (a) provides for general contract law remedies; (b) relates to the registration of immovable or movable property and conveyance of immovable property; (c) relates to conditions of establishment or authorization regimes or licensing requirements; and (d) relates to the determination of the legal nature of the rights which are the subject of the contracts covered by this Directive.

[27] **Article 2 : Definitions**

(a) 'timeshare contract' means a contract of a duration of more than one year under which a consumer, for consideration, acquires the right to use one or more overnight accommodation for more than one period of occupation;

(ข) สัญญาผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อน หมายถึง สัญญาที่มีช่วงระยะเวลามากกว่าหนึ่งปี อันซึ่งผู้บริโภคได้มาซึ่งสิทธิพื้นฐานในการได้รับส่วนลดหรือประโยชน์อื่นใดๆในสถานที่พัก จะแยกหรือรวมกับการท่องเที่ยวหรือบริการอื่นๆก็ได้[28]

(ค) สัญญาการขายต่อ หมายถึง สัญญาที่ผู้ประกอบการช่วยเหลือผู้บริโภคในการที่จะซื้อหรือขายสัญญาไทม์แชร์หรือสัญญาผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อน[29]

(ง) สัญญาการแลกเปลี่ยน หมายถึง สัญญาที่อยู่ภายใต้ที่ผู้บริโภคเข้าร่วมระบบการแลกเปลี่ยน อันซึ่งอนุญาตให้ผู้บริโภคเข้าถึงการค้างคืนในที่พักอาศัยหรือบริการอื่นๆในระบบการแลกเปลี่ยนสำหรับการยอมให้บุคคลอื่นเข้ามาชั่วคราวเพื่อนใช้สิทธิหรือประโยชน์จากสัญญาไทม์แชร์ของผู้บริโภค[30]

(จ) สัญญาอุปกรณ์ หมายถึง สัญญาที่ซึ่งผู้บริการได้มาซึ่งบริการอันเกี่ยวกับสัญญาไทม์แชร์หรือสัญญาผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อน และถูกจัดหาโดยผู้ขายหรือบุคคลภายนอกซึ่งเป็นการจัดการระหว่างบุคคลภายนอกและผู้ขาย[31]

---

[28] (b) 'long-term holiday product contract' means a contract of a duration of more than one year under which a consumer, for consideration, acquires primarily the right to obtain discounts or other benefits in respect of accommodation, in isolation or together with travel or other services;

[29] (c) 'resale contract' means a contract under which a trader, for consideration, assists a consumer to sell or buy a timeshare or a long-term holiday product;

[30] (d) 'exchange contract' means a contract under which a consumer, for consideration, joins an exchange system which allows that consumer access to overnight accommodation or other services in exchange for granting to other persons temporary access to the benefits of the rights deriving from that consumer's timeshare contract;

[31] (g) 'ancillary contract' means a contract under which the consumer acquires services which are related to a timeshare contract or long-term holiday product contract and which are provided by the trader or a third party on the basis of an arrangement between that third party and the trader;

(ฉ) ผู้ขาย หมายถึง บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ผู้ซึ่งแสดงออกถึงการกระทำเพื่อวัตถุประสงค์ในทางการค้า การประกอบธุรกิจ งานศิลปะ หรือการงานอาชีพ รวมถึงบุคคลผู้แสดงออกซึ่งได้กระทำการแทนผู้ขายด้วย[32]

(ช) ผู้บริโภค หมายถึง บุคคลธรรมดา ผู้ซึ่งแสดงออกถึงการกระทำอันมีวัตถุประสงค์นอกเหนือไปจากการค้า การประกอบธุรกิจ งานศิลปะ หรือการงานอาชีพ[33]

3.1.1.3 DIRECTIVE 2008/122/EC Article 3 Advertising

สาระสำคัญของ DIRECTIVE 2008/122/EC มาตรา 3 ระบุถึงเรื่องหลักเกณฑ์ในเรื่องของการโฆษณาและการขาย ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้[34]

(1) รัฐสมาชิกต้องทำให้การโฆษณาใดๆก็ตามต้องทำให้ผู้บริโภคได้รับข้อมูลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 4(1) และต้องแจ้งระบุการได้รับข้อมูลดังกล่าว

(2) สัญญาที่ถูกเสนอขายให้แก่ผู้บริโภคนั้น ผู้ประกอบการต้องชี้แจงให้ชัดเจนในการเชื้อเชิญเพื่อจุดประสงค์ในเชิงพาณิชย์

(3) ข้อมูลที่ถูกอ้างถึงไว้ในมาตรา 4(1) ต้องมีพร้อมอยู่ตลอดเวลาให้แก่ผู้บริโภค

(4) สัญญาไทม์แชร์และสัญญาผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อนนั้นต้องไม่ถูกทำการตลาดหรือขายในฐานะเป็นการลงทุน

---

[32] (e) 'trader' means a natural or legal person who is acting for purposes relating to that person's trade, business, craft or profession and anyone acting in the name of or on behalf of a trader;

[33] (f) 'consumer' means a natural person who is acting for purposes which are outside that person's trade, business, craft or profession;

[34] **Article 3 : Advertising**

1. Member States shall ensure that any advertising specifies the possibility of obtaining the information referred to in Article 4(1) and indicates where it can be obtained.

2. Where a timeshare, long-term holiday product, resale or exchange contract is to be offered to a consumer in person at a promotion or sales event, the trader shall clearly indicate in the invitation the commercial purpose and the nature of the event.

3. The information referred to in Article 4(1) shall be available to the consumer at any time during the event.

4. A timeshare or a long-term holiday product shall not be marketed or sold as an investment.

3.1.1.4 DIRECTIVE 2008/122/EC Article 4

Pre-contractual information

สาระสำคัญของ DIRECTIVE 2008/122/EC มาตรา 4 ระบุถึงเรื่องรายละเอียดข้อมูลก่อนเข้าทำสัญญาซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

ก่อนที่ผู้บริโภคจะเข้าทำสัญญา ผู้ประกอบการต้องจัดหาข้อมูลให้แก่ผู้บริโภค ซึ่งข้อมูลต้องมีความชัดเจน สามารถเข้าใจได้ ถูกต้อง และมีความเพียงพอ โดยข้อมูลที่จำเป็นต้องระบุให้แก่ผู้บริโภคนั้นต้องมีแสดงรวมไว้ในหนังสือสัญญาตามเอกสารแนบท้ายข้อบังคับ นอกจากนี้ ผู้ประกอบการต้องจัดหาให้แก่ผู้บริโภคโดยปราศจากค่าธรรมเนียมใดๆ โดยเป็นเอกสารหรือเครื่องมือใดๆที่ผู้บริโภคเข้าถึงได้ง่าย นอกจากนี้ ภาษาที่ใช้ในสัญญาต้องเป็นภาษาที่ใช้ในสหภาพยุโรป ซึ่งเป็นประเทศที่ผู้บริโภคอาศัยอยู่หรือเป็นประเทศที่ผู้บริโภคมัสัญชาตินั้นๆ[35]

ข้อความที่ถูกระบุให้ต้องมีแสดงรวมไว้ในหนังสือสัญญาตามเอกสารแนบท้ายข้อบังคับ มีรายการดังต่อไปนี้

---

[35] **Article 4 : Pre-contractual information**

1. In good time before the consumer is bound by any contract or offer, the trader shall provide the consumer, in a clear and comprehensible manner, with accurate and sufficient information, as follows: (a) in the case of a timeshare contract: by means of the standard information form as set out in Annex I and information as listed in Part 3 of that form; (b) in the case of a long-term holiday product contract: by means of the standard information form as set out in Annex II and information as listed in Part 3 of that form; (c) in the case of a resale contract: by means of the standard information form as set out in Annex III and information as listed in Part 3 of that form; (d) in the case of an exchange contract: by means of the standard information form as set out in Annex IV and information as listed in Part 3 of that form.

2. The information referred to in paragraph 1 shall be provided, free of charge, by the trader on paper or on another durable medium which is easily accessible to the consumer.

3. Member States shall ensure that the information referred to in paragraph 1 is drawn up in the language or one of the languages of the Member State in which the consumer is resident or a national, at the choice of the consumer, provided it is an official language of the Community.

(1) รายละเอียดสถานะและถิ่นที่อยู่ของคู่สัญญา รวมถึงข้อมูลเฉพาะเกี่ยวกับสถานะทางกฎหมายของผู้ขายขณะทำสัญญา และสถานะและถิ่นที่อยู่ของเจ้าของ

(2) ลักษณะของสิทธิประโยชน์ตามสัญญาและเงื่อนไขในการใช้สิทธิ

(3) รายละเอียดที่ถูกต้องที่ตั้งของสถานที่พัก

(4) ถ้าสถานที่พักอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ให้

(ก) ขั้นตอนการก่อสร้าง

(ข) ระบุวันที่คาดว่าโครงการจะก่อสร้างแล้วเสร็จ

(ค) จำนวนอาคารที่ได้รับอนุญาตและชื่อ ที่อยู่ของผู้ได้รับใบอนุญาต

(ง) การให้บริการอย่างเต็มรูปแบบ

(จ) การประกันเพื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จของโครงการและการคืนเงินหากโครงการก่อสร้างไม่เสร็จตามกำหนด

(5) รายละเอียดการบริการ (สาธารณูปโภคต่างๆ เช่น น้ำ ไฟฟ้า การบำรุงรักษา) ที่ผู้บริโภคจะได้รับและเงื่อนไขการใช้สิทธิ

(6) สิ่งอำนวยความสะดวกทั่วไป (เช่น สระน้ำ ซาวน่า เป็นต้น) ที่ผู้บริโภคจะได้รับและเงื่อนไขการใช้

(7) การดูแลรักษาและการซ่อมแซมสถานที่พักรวมถึงการบริหารและการจัดการ

(8) ระยะเวลาที่แน่นอนของการใช้สิทธิประโยชน์ตามสัญญา และช่วงเวลาที่กำหนดไว้รวมถึงวันที่ผู้ซื้อจะเริ่มใช้สิทธิตามสัญญาได้

(9) ราคาการใช้สิทธิตามสัญญา ประมาณการค่าใช้จ่ายเพื่อการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ ค่าธรรมเนียมในการถือครองทรัพย์ ค่าธรรมเนียมตามกฎหมาย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร (เช่น ค่าจ้างบริหาร ค่าบำรุงรักษาทรัพย์ส่วนกลาง)

(10) มีข้อสัญญาระบุว่าการควบรวมกิจการไม่มีผลให้ต้องรับภาระในค่าใช้จ่ายหรือหนี้อันนอกเหนือไปจากข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญา

(11) ไม่ว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงหรือขายต่อในสิทธิประโยชน์ตามสัญญาอันเกิดขึ้นในอนาคตหรือไม่ ค่าใช้จ่ายในแผนงานดังกล่าวไม่ว่าจะโดยผู้ขายหรือบุคคลภายนอกต้องถูกระบุไว้ในสัญญา

(12) ข้อมูลเกี่ยวกับการยกเลิกสัญญาและบุคคลที่ต้องส่งหนังสือแจ้งการยกเลิกสัญญานั้นให้ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการนั้นที่ผู้ซื้ออาจต้องชำระตามมาตรา5(3)

(13) วันและสถานที่ที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายลงนามในสัญญา

3.1.1.5 DIRECTIVE 2008/122/EC Article 5 The timeshare, long-term holiday product, resale or exchange contract

สาระสำคัญของ DIRECTIVE 2008/122/EC มาตรา 5 ระบุถึงเรื่องรายละเอียดทั่วไปเกี่ยวกับสัญญาต่างๆตามข้อบังคับนี้ มีรายละเอียด ดังนี้

นอกเหนือจากรายละเอียดที่ต้องระบุในสัญญาตามมาตรา 4(1) แล้ว ต้องระบุที่อยู่และลายเซ็นของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย และวันและสถานที่เข้าทำสัญญา นอกจากนี้ ก่อนที่จะมีการเข้าทำสัญญา ผู้ประกอบการต้องแจ้งให้แก่ผู้บริโภคทราบอย่างชัดแจ้งในเรื่องของสิทธิการเพิกถอนสัญญา ระยะเวลาการเพิกถอนสัญญา รวมถึงข้อห้ามการชำระเงินล่างหน้าหรือวางมัดจำใดๆในช่วงระยะเวลาสิทธิการเพิกถอนสัญญา นอกจากนี้ สัญญาต้องแยกออกจากแบบฟอร์มมาตรฐานการเพิกถอนสัญญา และผู้บริโภคต้องได้รับสำเนาสัญญาหลังจากมีการเข้าทำสัญญา[36]

---

[36] **Article 5 : The timeshare, long-term holiday product, resale or exchange contract**

....3. In addition to the information referred to in Article 4(1), the contract shall include: (a) the identity, place of residence and signature of each of the parties; and (b) the date and place of the conclusion of the contract.

4. Before the conclusion of the contract, the trader shall explicitly draw the consumer's attention to the existence of the right of withdrawal, the length of the withdrawal period referred to in Article 6, and the ban on advance payments during the withdrawal period referred to in Article 9. The corresponding contractual clauses shall be signed separately by the consumer. The contract shall include a separate standard withdrawal form, as set out in Annex V, intended to facilitate the exercise of the right of withdrawal in accordance with Article 6.

5. The consumer shall receive a copy or copies of the contract at the time of its conclusion.

3.1.1.6 DIRECTIVE 2008/122/EC Article 6 Right of withdrawal

สาระสำคัญของ DIRECTIVE 2008/122/EC มาตรา 6 ระบุถึงเรื่องรายละเอียดสิทธิในการเพิกถอนสัญญา มีรายละเอียด ดังนี้[37]

[37] **Article 6 : Right of withdrawal**

1. In addition to the remedies available to the consumer under national law in the event of breach of the provisions of this Directive, Member States shall ensure that the consumer is given a period of 14 calendar days to withdraw from the timeshare, long-term holiday product, resale or exchange contract, without giving any reason.

2. The withdrawal period shall be calculated: (a) from the day of the conclusion of the contract or of any binding preliminary contract; or (b) from the day when the consumer receives the contract or any binding preliminary contract if it is later than the date referred to in point (a).

3. The withdrawal period shall expire: (a) after one year and 14 calendar days from the day referred to in paragraph 2 of this Article, where a separate standard withdrawal form as required by Article 5(4) has not been filled in by the trader and provided to the consumer in writing, on paper or on another durable medium; (b) after three months and 14 calendar days from the day referred to in paragraph 2 of this Article, where the information referred to in Article 4(1), including the applicable standard information form set out in Annexes I to IV, has not been provided to the consumer in writing, on paper or on another durable medium. In addition, Member States shall provide for appropriate penalties in accordance with Article 15, in particular in the event that, on expiry of the withdrawal period, the trader has failed to comply with the information requirements set out in this Directive.

4. Where a separate standard withdrawal form as required by Article 5(4) has been filled in by the trader and provided to the consumer in writing, on paper or on another durable medium, within one year from the day referred to in paragraph 2 of this Article, the withdrawal period shall start from the day the consumer receives that form. Similarly, where the information referred to in Article 4(1), including the applicable standard information form set out in Annexes I to IV, has been provided to the consumer in writing, on paper or on another durable medium, within three months from the day referred to in paragraph 2 of this Article, the withdrawal period shall start from the day the consumer receives such information.

5. In the event that the exchange contract is offered to the consumer together with and at the same time as the timeshare contract, only a single withdrawal period in accordance with paragraph 1 shall apply to both contracts. The withdrawal period for both contracts shall be calculated according to the provisions of paragraph 2 as they apply to the timeshare contract.

(1) นอกเหนือจากการเยียวยาให้แก่ผู้บริโภคด้วยกฎหมายภายในของรัฐว่าด้วยเรื่องการกระทำผิดข้อบังคับฉบับนี้แล้ว รัฐสมาชิกต้องให้ผู้บริโภคได้มีเวลา 14 วัน ในการเพิกถอนสัญญาโดยไม่ต้องให้เหตุผลใดๆในการขอเพิกถอนสัญญา

(2) ช่วงเวลาในการเพิกถอนสัญญา สามารถคำนวณได้ดังนี้

(ก) นับจากวันที่ทำสัญญาเสร็จสิ้นหรือสัญญามีผลผูกพันคู่สัญญา หรือ

(ข) นับจากวันที่ผู้บริโภคได้รับสัญญาหรือมีความผูกพันตามสัญญา หากวันดังกล่าวเกิดขึ้นหลังจากวันที่ระบุใน (ก)

(3) ช่วงเวลาในการเพิกถอนสัญญาจะสิ้นสุดลงเมื่อ

(ก) หลังจาก 1 ปี 14 วัน นับจากวันที่ระบุในข้อ 2 ซึ่งขาดแบบฟอร์มมาตรฐานในการเพิกถอนสัญญาตามที่ระบุไว้ในมาตรา 5 ที่ไม่ได้แนบติดไปกับสัญญาในรูปแบบของเอกสารหรือเครื่องมือในการเก็บรักษาข้อมูล

(ข) หลังจาก 3 เดือน 14 วัน นับจากวันที่ระบุในข้อ 2 ในมาตรานี้ ในกรณีการขาดซึ่งข้อมูลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 4 (1) ประกอบด้วย แบบฟอร์มข้อมูลมาตรฐานสัญญาตามเอกสารแนบท้ายในหมายเลข 1-4 ในรูปแบบของเอกสารหรือเครื่องมือในการเก็บรักษาข้อมูล

(4) จากเงื่อนไขในข้อบังคับที่ (3) หากผู้บริโภคได้รับข้อมูลและเอกสารในระหว่างช่วงระยะเวลานี้ ให้เริ่มนับกำหนดช่วงระยะเวลาการใช้สิทธิเพิกถอนสัญญาได้ตั้งแต่วันที่ผู้บริโภคได้รับข้อมูลและเอกสารดังกล่าวเป็นต้นไป

(5) หากสัญญาการแลกเปลี่ยนถูกเสนอไปพร้อมกับสัญญาไทม์แชร์ให้แก่ผู้บริโภคนั้นจะใช้ช่วงเวลาในการเพิกถอนตามข้อ (1) เท่านั้น สัญญาจะถูกใช้ไปกับทั้งสองสัญญา ส่วนการคำนวณระยะเวลาในข้อ (2) ให้ใช้กับสัญญาไทม์แชร์เท่านั้น

3.1.1.7 DIRECTIVE 2008/122/EC Article 7 Modalities for exercising the right of withdrawal

สาระสำคัญของ DIRECTIVE 2008/122/EC มาตรา 7 ระบุถึงเรื่องวิธีการสำหรับการใช้สิทธิในการเพิกถอนสัญญา มีรายละเอียด ดังนี้

เมื่อผู้บริโภคมีความประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการเพิกถอนสัญญา ต้องใช้สิทธิก่อนที่จะสิ้นสุดระยะเวลาในการเพิกถอน ผู้บริโภคต้องแจ้งแก่ผู้ประกอบการในรูปของเอกสารหรือเครื่องมือในการเก็บรักษาข้อมูลตามความประสงค์นั้น ผู้บริโภคต้องใช้แบบฟอร์มมาตรฐานการเพิกถอนสัญญาซึ่งแนบมากับสัญญาตามมาตรา 5(4) กำหนดระยะเวลาแห่งการเพิกถอน

สัญญาสิ้นสุดลงทันทีที่การแจ้งความประสงค์ยกเลิกเพิกถอนสัญญาดังกล่าวถูกส่งออกไปก่อนสิ้นระยะเวลาแห่งการเพิกถอนสัญญา[38]

3.1.1.8 DIRECTIVE 2008/122/EC Article 8 Effects of exercising the right of withdrawal

สาระสำคัญของ DIRECTIVE 2008/122/EC มาตรา 8 ระบุถึงผลของการใช้สิทธิเพิกถอนสัญญา มีรายละเอียด ดังนี้[39]

(1) การใช้สิทธิเพิกถอนสัญญาโดยผู้บริโภค ความรับผิดระหว่างคู่สัญญาเป็นอันสิ้นสุดลง

(2) เมื่อผู้บริโภคใช้สิทธิในการเพิกถอนสัญญาแล้วนั้น ผู้บริโภคไม่ต้องรับภาระค่าใช้จ่ายหรือภาระหนี้จากการได้รับบริการใดๆ อันเกิดขึ้นก่อนจากการใช้สิทธิเพิกถอนสัญญา

3.1.1.9 DIRECTIVE 2008/122/EC Article 9 Advance payment

สาระสำคัญของ DIRECTIVE 2008/122/EC มาตรา 9 ระบุถึงการชำระเงินล่วงหน้า มีรายละเอียด ดังนี้

(1) ห้ามมีการชำระเงินล่วงหน้าใด การรับประกัน การสำรองเงินในบัญชี การรับรู้ของผู้บริโภคถึงหนี้หรือข้อตกลงแลกเปลี่ยนที่มีต่อผู้ประกอบการหรือของ

---

[38] **Article 7 Modalities for exercising the right of withdrawal**

Where the consumer intends to exercise the right of withdrawal the consumer shall, before the expiry of the withdrawal period, notify the trader on paper or on another durable medium of the decision to withdraw. The consumer may use the standard withdrawal form set out in Annex V and provided by the trader in accordance with Article 5(4). The deadline is met if the notification is sent before the withdrawal period has expired.

[39] **Article 8 : Effects of exercising the right of withdrawal**

1. The exercise of the right of withdrawal by the consumer terminates the obligation of the parties to perform the contract.

2. Where the consumer exercises the right of withdrawal, the consumer shall neither bear any cost nor be liable for any value corresponding to the service which may have been performed before withdrawal.

บุคคลภายนอก ซึ่งเกี่ยวกับสัญญาไทม์แชร์ สัญญาเพื่อผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อนระยะยาว หรือสัญญาการแลกปลี่ยน ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการขอเพิกถอนสัญญาตามมาตรา 6[40]

(2) ห้ามมิให้มีการชำระเงินใดๆ การรับประกัน การสำรองเงินในบัญชี การรับรู้ของผู้บริโภคถึงหนี้หรือข้อตกลงแลกเปลี่ยนที่มีต่อผู้ขายหรือของบุคคลภายนอกอันเกี่ยวกับสัญญาการขายต่อ ก่อนการขายจริงจะเกิดขึ้นหรือสัญญาขายต่อถูกยกเลิก

3.1.1.10 DIRECTIVE 2008/122/EC Article 10 Specific provisions relating to long-term holiday product contracts

สาระสำคัญของ DIRECTIVE 2008/122/EC มาตรา 9 ระบุถึงข้อกำหนดเฉพาะของสัญญาเพื่อผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อนระยะยาว ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

(1) ห้ามไม่ให้มีการชำระเงินใดๆ นอกเหนือจากตารางการชำระหนี้ตามที่ระบุไว้ในสัญญา การชำระเงินรวมถึงค่าธรรมเนียมสมาชิกที่เป็นงวดรายปี โดยต้องเป็นมูลค่าที่เท่าๆกันในแต่ละงวด ผู้ขายจะต้องส่งหนังสือทวงถามการชำระหนี้ไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันครบกำหนดชำระหนี้ในแต่ละงวด[41]

---

[40] **Article 9 : Advance payment**

1. Member States shall ensure that in relation to timeshare, long-term holiday product and exchange contracts any advance payment, provision of guarantees, reservation of money on accounts, explicit acknowledgement of debt or any other consideration to the trader or to any third party by the consumer before the end of the withdrawal period according to Article 6, is prohibited.

2. Member States shall ensure that in relation to resale contracts any advance payment, provision of guarantees, reservation of money on accounts, explicit acknowledgement of debt or any other consideration to the trader or to any third party by the consumer before the actual sale takes place or the resale contract is otherwise terminated, is prohibited.

[41] **Article 10 Specific provisions relating to long-term holiday product contracts**

1. For long-term holiday product contracts, payment shall be made according to a staggered payment schedule. Any payment of the price specified in the contract otherwise than in accordance with the staggered payment schedule shall be prohibited. The payments, including any membership fee, shall be divided into yearly instalments, each of which shall be of equal value. The trader shall send a written request for payment, on paper or on another durable medium, at least fourteen calendar days in advance of each due date.

(2) หลังจากการชำระค่างวดในงวดที่ 2 เป็นต้นไป ผู้บริโภคอาจบอกเลิกสัญญาได้ โดยไม่มีค่าปรับใดๆ โดยผู้บริโภคต้องส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้ประกอบการภายใน 14 วันนับจากวันที่ได้รับหนังสือทวงถามการชำระหนี้ สิทธินี้ไม่มีผลกระทบไปถึงสิทธิในการเลิกสัญญาภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายภายในรัฐ[42]

3.1.1.11 DIRECTIVE 2008/122/EC Article 11 Termination of ancillary contracts

สาระสำคัญของ DIRECTIVE 2008/122/EC มาตรา 11 ระบุถึงข้อกำหนดของการยกเลิกสัญญาอุปกรณ์ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

เมื่อผู้บริโภคใช้สิทธิในการเพิกถอนสัญญาไทม์แชร์หรือสัญญาเพื่อผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อนระยะยาวแล้ว สัญญาการแลกเปลี่ยนหรือสัญญาอุปกรณ์ใดๆที่เกี่ยวข้องจะถูกเพิกถอนตามไปด้วย โดยไม่มีภาระค่าใช้จ่ายใดๆแก่ผู้บริโภค[43]

3.1.1.12 DIRECTIVE 2008/122/EC Article 14 Consumer information and out-of-court redress

สาระสำคัญของ DIRECTIVE 2008/122/EC มาตรา 14 ระบุถึงข้อมูลผู้บริโภคการชดเชยนอกศาลซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้[44]

---

[42] 2. From the second instalment payment onwards, the consumer may terminate the contract without incurring any penalty by giving notice to the trader within fourteen calendar days of receiving the request for payment of each instalment. This right shall not affect rights to terminate the
contract under existing national legislation.

[43] **Article 11 : Termination of ancillary contracts**

1. Member States shall ensure that, where the consumer exercises the right to withdraw from the timeshare or long-term holiday product contract, any exchange contract ancillary to it or any other ancillary contract is automatically terminated, at no cost to the consumer.

[44] **Article 14 Consumer information and out-of-court redress**

1. Member States shall take appropriate measures to inform consumers of the national law transposing this Directive and shall encourage, where appropriate, traders and code owners to inform consumers of their codes of conduct. .....

2. Member States shall encourage the setting up or development of adequate and effective out-of-court complaints and redress procedures for the settlement of consumer

(1) รัฐสมาชิกต้องใช้มาตรการที่เหมาะสมเพื่อแจ้งให้ผู้บริโภครับทราบและให้การสนับสนุนกฎหมายฉบับนี้ อันซึ่งจะมีความเหมาะสมผู้ประกอบการและแนวทางการปฏิบัติหรือจรรยาบรรณของพวกเขา

(2) การชดเชยนอกศาล โดยคณะกรรมการกลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจจะต้องจัดให้มีกระบวนการของการรับข้อร้องเรียนและการชดเชยเพื่อนำไปสู่การระงับข้อพิพาทของผู้บริโภค และผู้ประกอบการจะต้องแจ้งให้ผู้บริโภคได้รับทราบถึงสิทธิต่างๆเหล่านี้ด้วย ตลอดจนการจัดให้มีหลักธรรมาภิบาลของการประกอบธุรกิจที่ดีเพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินกิจการ ซึ่งหลักเกณฑ์และข้อบังคับต่างๆที่ได้กำหนดขึ้นเหล่านี้ ผู้ประกอบกิจการทุกคนต้องรับทราบและนำไปปฏิบัติ และคณะกรรมการกลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจยังเป็นผู้ตรวจสอบการดำเนินกิจการของบรรดาผู้ประกอบกิจการต่างๆทั้งหลายว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นหรือไม่อีกด้วย

3.2 สหราชอาณาจักร

ผู้วิจัยได้เลือกศึกษากฎหมายของสหราชอาณาจักร เนื่องจากเป็นประเทศสมาชิกของสหภาพยุโรป ซึ่งตามหลักเกณฑ์การให้ความคุ้มครองตามข้อบังคับของสหภาพยุโรปนั้น (ตามที่ผู้วิจัยได้ศึกษามาก่อนหน้านี้) ประเทศสมาชิกจะต้องนำหลักการไปเป็นแนวทางในการใช้กฎหมายในประเทศของตนเอง

ทั้งนี้ ผู้วิจัยจะขอกล่าวถึงบทบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับมาตรการคุ้มครองผู้บริโภคที่ใช้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักของสหราชอาณาจักร ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

3.2.1 “The Timeshare, Holiday Products, Resale and Exchange Contracts Regulations 2010”[45] (23 February 2011)

วัตถุประสงค์สำคัญของกฎหมายฉบับนี้ คือ การขยายมาตรการคุ้มครองผู้บริโภคให้มากขึ้น โดยมีการเพิ่มสิ่งที่ยังไม่มีอยู่ในกฎหมายที่ใช้อยู่ เช่น การขาย การตลาดและเนื้อหา

---

disputes under this Directive and shall, where appropriate, encourage traders and their branch organisations to inform consumers of the availability of such procedures.

[45] Legislation.gov.uk, "The Timeshare, Holiday Products, Resale and Exchange Contracts Regulations 2010," [Online] Accessed: 2018,March 4. Available from: http://www.legislation.gov.uk/uksi/2010/2960/pdfs/uksi_20102960_en.pdf

ของสัญญาไทม์แชร์ นอกจากนี้กฎหมายฉบับนี้ยังขยายมาตรการรวมถึงผลิตภัณฑ์วันหยุดระยะยาว (long-term holiday product) สัญญาการขายต่อ(resale of timeshare) และสัญญาแลกเปลี่ยน (timeshare exchange contract) อีกด้วย ทั้งนี้ ผู้วิจัยจะขอกล่าวถึงบทบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองผู้บริโภคในธุรกิจให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่ของประเทศอังกฤษ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

3.2.1.1 The Timeshare, Holiday Products, Resale and Exchange Contracts Regulations 2010 Part 2 Key Definitions

สาระสำคัญของในส่วนที่ 2ระบุถึงคำนิยามที่สำคัญที่เกี่ยวกับกฎหมายในฉบับนี้ มีรายละเอียด ดังนี้

สัญญาไทม์แชร์ หมายถึง สัญญาระหว่างผู้ประกอบการและผู้บริโภค ภายใต้ที่ผู้บริโภคสามารถซื้อสิทธิเพื่อใช้สิทธิในการค้างคืนในสถานที่พักมากกว่า 1 ช่วงระยะเวลา และ มีระยะมากกว่าหนึ่งปี หรือ มีบทบัญญัติเพื่อให้สัญญาสามารถที่จะต่ออายุหรือขยายสัญญาต่อได้ ดังนั้น สัญญาจะมีระยะเวลามากกว่าหนึ่งปี และสถานที่พักให้รวมถึงสระว่ายน้ำของที่พักด้วย[46]

สัญญาผลิตภัณฑ์วันหยุดระยะยาว หมายถึง สัญญาระหว่างผู้ประกอบการและผู้บริโภค โดยผลกระทบหลักคือผู้บริโภคได้มาซึ่งสิทธิในการได้รับส่วนลดหรือประโยชน์อื่นใดที่เกี่ยวกับสถานที่พักอาศัย และมีช่วงระยะเวลามากกว่าหนึ่งปีหรือมีบทบัญญัติเพื่อให้สัญญาสามารถที่จะต่ออายุหรือขยายสัญญาต่อได้ ดังนั้น สัญญาจะมีระยะเวลามากกว่าหนึ่งปี[47]

---

[46] **PART 2 KEY DEFINITIONS**

Timeshare contracts (1) A “timeshare contract” means a contract between a trader and a consumer— (a) under which the consumer, for consideration, acquires the right to use overnight accommodation for more than one period of occupation, and (b) which has a duration of more than one year, or contains provision allowing for the contract to be renewed or extended so that it has a duration of more than one year. (2) The reference to “accommodation” in paragraph (1) includes a reference to accommodation within a pool of accommodation.

[47] A “long-term holiday product contract” means a contract between a trader and a consumer—(a) the main effect of which is that the consumer, for consideration, acquires the right to obtain discounts or other benefits in respect of accommodation, and (b) which has a duration of more than one year, or contains provision allowing for the contract to be renewed or extended

สัญญาการขายต่อ หมายถึง สัญญาระหว่างผู้ประกอบการและผู้บริโภค อันซึ่งผู้ประกอบการช่วยผู้บริโภคในการซื้อหรือขายสิทธิภายใต้สัญญาไทม์แชร์หรือสัญญาผลิตภัณฑ์วันหยุดระยะยาว[48]

สัญญาการแลกเปลี่ยน หมายถึง สัญญาระหว่างผู้ประกอบการและผู้บริโภค ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า ผู้บริโภคต้องการเข้าร่วมระบบการแลกเปลี่ยนไทม์แชร์[49]

ระบบการแลกเปลี่ยนไทม์แชร์ คือ ระบบที่อนุญาตให้ผู้บริโภคเข้าถึงการค้างคืนในสถานที่พักหรือบริการต่างๆในการแลกเปลี่ยนสำหรับการให้บุคคลใดๆเข้าถึงสิทธิประโยชน์ต่างๆได้ชั่วคราวจากสัญญาไทม์แชร์ของผู้บริโภค[50]

3.2.1.2 The Timeshare, Holiday Products, Resale and Exchange Contracts Regulations 2010 Part 3 Pre-Contractual Matters

สาระสำคัญของในส่วนที่ 3 ระบุถึงเรื่องของข้อบังคับหรือกฎเกณฑ์ที่จะต้องปฏิบัติก่อนเข้าทำสัญญา ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

(ก) รายละเอียดข้อมูลสำคัญ[51]

---

so that it has a duration of more than one year, irrespective of whether the contract makes provision for the consumer to acquire other services.

[48] A “resale contract” means a contract between a trader and a consumer under which the trader, for consideration, assists the consumer in buying or selling rights under a timeshare contract or under a long-term holiday product contract.

[49] An “exchange contract” means a contract between—(a) a consumer who is also party to a timeshare contract, and (b) a trader, under which the consumer, for consideration, joins a timeshare exchange system.

[50] A “timeshare exchange system” is a system which allows a consumer access to overnight accommodation or other services in exchange for giving other persons temporary access to the benefits deriving from the consumer’s timeshare contract.

[51] **Key information**

(1) Before entering into a regulated contract, the trader must—(a) give the consumer the key information in relation to the contract, and (b) ensure that the information meets the requirements of this regulation.

(2) The trader must comply with paragraph (1) in good time before entering into the contract.

(1) ก่อนเข้าทำสัญญาใดๆ ผู้ประกอบการต้องให้ข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับสัญญาแก่ผู้บริโภค และทำให้แน่ใจว่าข้อมูลต่างๆที่แจ้งแก่ผู้บริโภคไปนั้นต้องตรงตามสิ่งที่กฎหมายกำหนดไว้

(2) ผู้ประกอบการต้องทำให้ถูกต้องตามที่ข้อ 1 ระบุไว้ในเวลาอันสมควรก่อนที่จะมีการเข้าทำสัญญากัน

(3) ข้อมูลสำคัญ ที่เกี่ยวกับสัญญานี้ หมายถึง ข้อมูลที่ระบุให้มีตามรูปแบบมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดไว้

(4) รายละเอียดของข้อมูลนั้นต้องชัดเจน สามารถเข้าใจได้ และมีความถูกต้องนอกจากนี้ข้อมูลต้องเพียงพอที่จะทำให้ผู้บริโภคทำการตัดสินใจว่าจะเข้าทำสัญญานั้นหรือไม่

---

(3) The “key information” in relation to a contract means—(a) the information required by Part 1 of the standard information form (see regulation 13(2)), (b) the information set out in Part 2 of that form, and(c) any additional information required by Part 3 of that form.

(4) The information must be—(a) clear, comprehensible and accurate, and (b) sufficient to enable the consumer to make an informed decision about whether or not to enter into the contract.

(5) The information must be provided—(a) in the standard information form, completed in accordance with regulation 13(1), (b) in writing, (c) free of charge, and (d) in a manner which is easily accessible to the consumer.

(6) If the consumer is resident in, or a national of, an EEA State, the information must be provided in a language which is an official language of an EEA State and which is—(a) the language, or one of the languages, of the EEA State in which the consumer is resident, or (b) the language, or one of the languages, of the EEA State of which the consumer is a national.

(7) If there are two or more languages in which the information could be provided underparagraph (6), the trader must give the consumer the opportunity to nominate one of them and—(a) where the consumer does make a nomination, the information must be provided in the nominated language; (b) where the consumer does not make any nomination, the information may be provided in any one of those languages.

(8) A trader who contravenes paragraph (5) of this regulation commits an offence

(5) รายละเอียดของข้อมูลต้องถูกจัดอยู่ในฟอร์มมาตรฐานตามที่ได้กำหนดไว้ เป็นลายลักษณ์อักษร ปราศจากค่าธรรมเนียมใดๆสำหรับแบบฟอร์มมาตรฐานดังกล่าว รวมถึงข้อมูลต่างๆต้องอยู่ในลักษณะที่ผู้บริโภคสามารถเข้าถึงได้ง่าย

(6) ถ้าผู้บริโภคเป็นผู้อยู่อาศัยหรือมีสัญชาติในเขตสหภาพยุโรปนั้น รายละเอียดของข้อมูลต้องเป็นภาษาทางการของเขตสหภาพยุโรปนั้น

(7) ถ้าถิ่นที่ผู้บริโภคอาศัยหรือมีเชื้อชาติมีภาษาทางการสองภาษาหรือมากกว่านั้น อันซึ่งข้อมูลต้องถูกจัดทำภายใต้ (6) นั้น ผู้ประกอบการต้องให้โอกาสแก่ผู้บริโภคเป็นฝ่ายเลือกว่าจะใช้ภาษาใดในสัญญา หากผู้บริโภคไม่ได้ทำการเลือกเจาะจงภาษาใดภาษาหนึ่งโดยเฉพาะให้สัญญาเป็นภาษาใดก็ได้ตามภาษาทางการนั้น

(8) ผู้ประกอบการผู้ซึ่งไม่กระทำตามข้อ 5 นั้น ถือว่ามีความผิด

(ข) รายละเอียดในเรื่องการตลาดและการขาย[52]

(1) การโฆษณาใดๆก็ตามที่เกี่ยวกับสัญญาต้องชี้ให้เห็นถึงข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับสัญญาที่ได้รับ

(2) ผู้ขายต้องไม่เสนอโอกาสในการเข้าทำสัญญาแก่ผู้บริโภคในการส่งเสริมสนับสนุนการขาย เว้นแต่

(2.1) การเชื้อเชิญในงานนั้นต้องมีความชัดเจน บ่งชี้ให้เห็นถึงจุดประสงค์ทาง การค้าและลักษณะของอีเว้นท์ และ

(2.2) ข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวกับสัญญาต้องมีให้ผู้บริโภคตลอดระยะเวลาของ กิจกรรมเกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ของสัญญาที่ทำเพื่อ

---

[52] **Marketing and sales**

(1) Any advertising related to a regulated contract must indicate how the key informationin relation to the contract can be obtained.

(2) A trader must not offer an opportunity to enter into a regulated contract to a consumer at a promotion or sales event unless—(a) the invitation to the event clearly indicates the commercial purpose and nature of the event, and (b) the key information in relation to the proposed regulated contract is made available to the consumer for the duration of the event.

(3) A trader must not market or sell a proposed timeshare contract or long-term holiday product contract as an investment if the proposed contract would be a regulated contract.

(3) ผู้ขายต้องไม่ทำการตลาดหรือขายสัญญาไทม์แชร์หรือสัญญาผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อนระยะยาวเพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุน

3.2.1.3 The Timeshare, Holiday Products, Resale and Exchange Contracts Regulations 2010 Part 4 Regulated Contract : Formalities

สาระสำคัญของในส่วนที่ 4 ระบุถึงเรื่องของข้อบังคับของสัญญาต่างๆ สำหรับสัญญาที่ใช้บังคับในกฎหมายฉบับนี้ มีรายละเอียด ดังนี้

(ก) รูปแบบของสัญญา[53]

(1) ผู้ขายต้องไม่เข้าทำสัญญาถ้าสัญญาไม่เป็นไปตามข้อกำหนดของระเบียบนี้

(2) สัญญาต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษรและประกอบไปด้วย

(ก) ชื่อและสถานที่ตั้งของสถานที่พักที่ให้บริการและลายเซ็นของแต่ละฝ่ายคู่สัญญา

---

[53] **Form of contract**

(1) A trader must not enter into a regulated contract unless the contract complies with the requirements of this regulation.

(2) The contract must be in writing and include—(a) the identity, place of residence and signature of each of the parties; (b) the date and place of conclusion of the contract.

(3) The contract must set out the key information in relation to the contract which is required under regulation 12.

(4) That key information must be set out—(a) as terms of the contract, and (b) with no changes, other than permitted changes.

(5) “Permitted changes” means changes to the key information which were communicated to the consumer in writing before the conclusion of the contract and which—(a) were expressly agreed between the trader and the consumer, or (b) resulted from unusual and unforeseeable circumstances beyond the trader’s control, the consequences of which could not have been avoided even if all due care had been exercised.

(6) Any permitted changes must be expressly mentioned in the contract.

(7) The contract must include the standard withdrawal form set out in Schedule5

(8) If a trader contravenes paragraph (1)—(a) the trader commits an offence, and (b) the contract is unenforceable against the consumer.

(ข) วันและสถานที่ในการทำสัญญา

(3) สัญญาต้องระบุข้อมูลสำคัญถูกระบุไว้ภายใต้ข้อบังคับ 12

(4) ข้อมูลสำคัญที่ต้องระบุ ได้แก่

(ก) เงื่อนไขของสัญญา

(ข) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงใด ๆ นอกเหนือจากการเปลี่ยนแปลงที่ได้รับอนุญาต

(5) การเปลี่ยนแปลงที่ได้รับอนุญาต หมายถึง การเปลี่ยนแปลงในข้อมูลสำคัญที่ซึ่งได้ถูกสื่อสารไปให้ผู้บริโภคเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนที่จะมีการทำสัญญาและ

(ก) ได้ตกลงกันอย่างชัดแจ้งระหว่างผู้ขายและผู้บริโภค

(ข) เกิดจากสถานการณ์ที่ไม่คาดฝันและไม่สามารถคาดการณ์ได้นอกเหนือจากการควบคุมของผู้ประกอบการ ผลที่ตามมาของการที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้แม้ว่าได้รับการดูแลที่เหมาะสมได้รับใช้สิทธิ

(6) การเปลี่ยนแปลงใด ๆ ที่ได้รับอนุญาตต้องระบุอย่างชัดแจ้งในสัญญา

(7) สัญญาต้องประกอบด้วยแบบฟอร์มการเพิกถอนสัญญาตามมาตรฐานที่ระบุไว้ในตาราง 5

(8) ถ้าผู้ประกอบการฝ่าฝืนวรรค (1)

(ก) ผู้ประกอบการมีความผิด

(ข) สัญญาจะไม่สามารถบังคับใช้ได้กับผู้บริโภค

2. ข้อบังคับของผู้ขาย[54]

[54] **Obligations of trader**

(1) Before entering into a regulated contract a trader must draw the attention of the consumer to the following matters—(a) the right of withdrawal under the contract (see regulation 20), (b) the length of the withdrawal period (see regulation 21), and (c) the prohibition on advance consideration during the withdrawal period (see regulation 25).

(2) Before entering into a regulated contract a trader must obtain the signature of the consumer in relation to each section of the contract dealing with those matters.

(3) When a trader and consumer enter into a regulated contract, the trader must provide the consumer with a copy of the contract at the time the contract is concluded.

(4) If a trader fails to comply with any of paragraphs (1) to (3) — (a) the trader commits an offence, and (b) the contract is unenforceable against the consumer.

(1) ก่อนที่จะทำสัญญาผู้ขายต้องให้ความสำคัญกับผู้บริโภคในเรื่องต่อไปนี้

(ก) สิทธิในการเพิกถอนสัญญา

(ข) ช่วงระยะเวลาในการเพิกถอนสัญญา

(ค) ข้อห้ามในเรื่องของการชำระเงินล่วงหน้าในช่วงระยะเวลาเพิกถอนสัญญา

(2) ก่อนที่จะทำสัญญาผู้ขายต้องได้รับลายเซ็นของผู้บริโภคในแต่ละส่วนของสัญญาที่เกี่ยวข้องกับเรื่องเหล่านั้น

(3) เมื่อผู้ขายและผู้บริโภคเข้าทำสัญญา ผู้ขายจะต้องให้สำเนาของสัญญาแก่ผู้บริโภค

(4) ถ้าผู้ขายไม่ปฏิบัติตาม 1 และ 3 ได้

(ก) ผู้ประกอบการมีความผิด

(ข) สัญญาจะไม่สามารถบังคับใช้ได้กับผู้บริโภค

3. ข้อกำหนดการใช้ภาษาในสัญญา[55]

(1) ผู้ประกอบการต้องไม่เข้าทำสัญญา ถ้าไม่เป็นไปตามข้อบังคับของกฎหมายฉบับนี้ เว้นแต่กฎหมายจะให้ทำได้

---

[55] **Language of the contract**

(1) A trader must not enter into a regulated contract unless it complies with the requirements of this regulation, so far as applicable.

(2) If the consumer is resident in, or a national of, an EEA State, the contract must be drawn up in a language which is an official language of an EEA State and which is—(a) the language, or one of the languages, of the EEA State in which the consumer is resident, or (b) the language, or one of the languages, of the EEA State of which the consumer is a national.

(3) If there are two or more languages in which the contract could be drawn up under paragraph (2), the trader must give the consumer the opportunity to nominate one of them and— (a) where the consumer does make a nomination, the contract must be drawn up in the nominated language; (b) where the consumer does not make any nomination, the contract may be drawn up in any one of those languages.

(4) The contract must be drawn up in English (in addition to any other language in which it is drawn up under paragraphs (2) or (3)) if—(a) the consumer is resident in the United Kingdom, or (b) the trader carries on sales activities in the United Kingdom.

(5) If a trader fails to comply with paragraph (4) the contract is unenforceable against the consumer.

(2) ถ้าผู้บริโภคมีถิ่นที่อยู่ในประเทศหรือเป็นในเขตสหภาพยุโรป ต้องทำสัญญาในภาษาที่เป็นภาษาราชการของสหภาพยุโรป ที่ซึ่ง

(ก) ภาษาใดภาษาหนึ่งของสหภาพยุโรปที่ซึ่งผู้บริโภคมีถิ่นที่อยู่

(ข) ภาษาใดภาษาหนึ่งของสหภาพยุโรปที่ผู้บริโภคมีสัญชาตินั้น

(3) ถ้ามีมากกว่าสองภาษาที่ซึ่งจะสามารถใช้ในสัญญาได้ตามข้อ (2) นั้น ผู้ประกอบการต้องให้สิทธิแก่ผู้บริโภคในการที่จะเลือกใช้ภาษาใด และ –

(ก) ถ้าผู้บริโภคเลือกภาษาที่จะใช้ในสัญญาภาษาใดแล้วนั้น ให้ใช้ภาษานั้นในสัญญา

(ข) ถ้าผู้บริโภคไม่เลือกว่าจะใช้ภาษาใดในสัญญา สัญญาอาจจัดทำขึ้นในข้อใดก็ได้หนึ่งในภาษาเหล่านั้น

(4) สัญญาต้องถูกเขียนเป็นภาษาอังกฤษ นอกเหนือไปจากภาษาอื่น ๆ ที่มีอยู่จัดทำขึ้นตามวรรค (2) หรือ (3) ถ้า

(ก) ผู้บริโภคมีถิ่นที่อยู่ในสหราชอาณาจักร

(ข) ผู้ประกอบการดำเนินกิจกรรมการขายในสหราชอาณาจักร

(5) หากผู้ประกอบการไม่ปฏิบัติตามวรรค (4) สัญญาจะไม่สามารถบังคับใช้ได้กับผู้บริโภค

3.2.1.4 The Timeshare, Holiday Products, Resale and Exchange Contracts Regulations 2010 Part 5 Termination of Regulated Contracts

สาระสำคัญของในส่วนที่ 5 ระบุถึงเรื่องรายละเอียดการเพิกถอนสัญญา มีรายละเอียด ดังนี้

(ก). สิทธิเพิกถอนสัญญา[56]

[56] **Rights of withdrawal**

(1) A consumer may withdraw from a regulated contract by giving the trader written notice of withdrawal during the withdrawal period.

(2) For the purposes of paragraph (1), written notice is to be regarded as having been given by the consumer at the time it is sent.

(3) The consumer does not have to give any reason for the withdrawal.

(4) The consumer may use the standard withdrawal form included in the contract under regulation 15(7) as the notice of withdrawal.

(1) ผู้บริโภคสามารถเพิกถอนสัญญาได้ โดยให้มีการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรระหว่างในช่วงระยะเวลาที่สามารถเพิกถอนได้

(2) สำหรับวัตถุประสงค์ของข้อ 1 นั้น การบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรถือว่าถูกส่งโดยผู้บริโภค ณ เวลาที่มีการส่งนั้นแล้ว

(3) ผู้บริโภคไม่ต้องให้เหตุผลใดๆในการเพิกถอน

(4) ผู้บริโภคต้องใช้รูปแบบการเพิกถอนมาตรฐาน ที่ถูกรวมอยู่ในสัญญาในการแจ้งการเพิกถอน

(ข) ระยะเวลาเพิกถอนสัญญา[57]

[57] **The withdrawal period**

(1) The withdrawal period for a regulated contract—(a) begins on the start date, and (b) ends on the date which is 14 days after the start date, subject to the following provisions.

(2) The start date is the later of—(a) the date of conclusion of the contract; (b) the date on which the consumer receives a copy of the contract.

(3) Paragraph (4) applies if a standard withdrawal form is not included in the contract in accordance with regulation 15(7).

(4) The withdrawal period ends— (a) on the date which is one year and 14 days after the start date, or (b) in a case where the standard withdrawal form is provided to the consumer within the period of one year beginning on the start date, on the date which is 14 days after the day on which the consumer receives the form.

(5) Paragraph (6) applies if the key information in relation to the contract is not provided to the consumer in accordance with the requirements in regulation 12(4) to (7).

(6) The withdrawal period ends—(a) on the date which is three months and 14 days after the start date, or (b) in a case where the key information in relation to the contract is provided to the consumer within the period of three months beginning on the start date in accordance with the requirements in regulation 12(4) to (7), on the date which is 14 days after the day on which the consumer receives the information.

(7) In a case where both paragraphs (4) and (6) apply, the withdrawal period ends on the later of the dates determined by those paragraphs.

(8) Paragraph (9) applies in a case where a timeshare contract and a related exchange contract are offered to the consumer at the same time.

(9) The withdrawal period for both contracts is to be the one which would apply to the timeshare contract under this regulation.

(1) ช่วงระยะเวลาของการเพิกถอนสัญญา

(ก) นับจากวันเริ่มเต้น และ

(ข) สิ้นสุดวันที่ 14 นับจากวันที่เริ่มต้น โดย ขึ้นอยู่กับบทบัญญัติต่อไปนี้

(2) วันที่เริ่มต้นจะเริ่มนับจาก (วันใดที่เกิดขึ้นช้ากว่า)

(ก) วันที่มีการเข้าทำสัญญา

(ข) วันที่ผู้บริโภคได้รับสำเนาของสัญญา

(3) วรรค 4 ให้นำไปใช้ด้วย ถ้าแบบฟอร์มมาตรฐานการเพิกถอนสัญญาไม่ได้รวมอยู่กับสัญญาตามกฎหมายของ (15)7

(4) ระยะเวลาเพิกถอนสัญญาสิ้นสุดลงเมื่อ

(ก) วันที่ครบหนึ่งปีและ 14 วัน นับหลังจากวันที่เริ่มต้น

(ข) ในกรณีที่แบบฟอร์มมาตรฐานการเพิกถอนสัญญาได้ถูกจัดให้แก่ผู้บริโภคภายในหนึ่งปีนับจากวันเริ่มต้นนั้น ระยะเวลาเพิกถอนสัญญาสิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 14 หลังจากวันที่ผู้บริโภคได้รับแบบฟอร์มมาตรฐานการเพิกถอนสัญญา

(5) วรรค (6) ให้นำไปใช้ หากข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวกับสัญญาไม่ได้ถูกจัดหาให้แก่ผู้บริโภค
ตามที่กฎหมายได้กำหนดไว้

(6) ระยะเวลาเพิกถอนสัญญาสิ้นสุดลงเมื่อ

(ก) วันที่ครบสามเดือนและ 14 วัน นับหลังจากวันที่เริ่มต้น

(ข) ในกรณีที่ข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวกับสัญญาได้ถูกจัดให้แก่ผู้บริโภคภายในสามเดือนนับจากวันเริ่มต้นนั้น ระยะเวลาเพิกถอนสัญญาสิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 14 หลังจากวันที่ผู้บริโภคได้รับข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวกับสัญญา

(7) ในกรณีทั้งวรรค (4) และ (6) นั้น ระยะเวลาเพิกถอนสัญญาสิ้นสุดลงเมื่อวันที่เกิดหลังสุดตามวรรคเหล่านั้น

---

(10) For the purposes of paragraph (8), an exchange contract is related to a timeshare contract if the exchange contract allows the consumer to give other persons access to benefits under the timeshare contract under a timeshare exchange system (see regulation 10(2)).

(8) วรรค (9) ให้นำไปใช้กับกรณีที่สัญญาไทม์แชร์และสัญญาที่เกี่ยวกับการแลกเปลี่ยนถูกเสนอให้แก่ผู้บริโภคในเวลาเดียวกัน

(9) ระยะเวลาเพิกถอนสัญญาสำหรับทั้งสองสัญญาจะใช้แบบเดียวกับสัญญาไทม์แชร์ภายใต้กฎหมายฉบับนี้

(10) วัตถุประสงค์ของวรรค (8) นั้น เพื่อใช้กับสัญญาแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาไทม์แชร์ ถ้าสัญญาแลกเปลี่ยนอนุญาตให้ผู้บริโภคให้บุคคลใดๆเข้าถึงประโยชน์ภายใต้สัญญาไทม์แชร์ที่อยู่ภายใต้ระบบการแลกเปลี่ยนไทม์แชร์

(ค) ผลของการใช้สิทธิเพิกถอนสัญญา[58]

(1) ผลของการเพิกถอนสิทธิจะใช้ได้ต่อเมื่อ ถ้าผู้บริโภคเพิกถอนสัญญาจากสัญญาที่อยู่ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมายบับนี้โดยการบอกกล่าวการเพิกถอนเป็นลายลักษณ์อักษรให้แก่ผู้ประกอบการทราบตามที่กฎหมายได้บัญญัติไว้นั้น

(2) ภาระหน้าที่ต่อไปนี้ของคู่สัญญาจะสิ้นสุดลงโดยมีผลตั้งแต่วันที่ผู้บริโภคส่งคำบอกกล่าวการเพิกถอน

(ก) ภาระหน้าที่ของแต่ละฝ่ายที่อยู่ภายใต้สัญญา และ

---

[58] **Effect of exercising right of withdrawal**

(1) This regulation applies if a consumer withdraws from a regulated contract by giving written notice of withdrawal to the trader under regulation 20.

(2) The following obligations of the parties are terminated with effect from the date the consumer sends the notice of withdrawal—(a) their obligations under the regulated contract, and (b) if the regulated contract is a timeshare contract or a long-term holiday product contract, their obligations under any ancillary contract.

(3) The reference to obligations in paragraph (2) includes, in the case of a long term holiday product contract, an obligation to pay any penalty or further instalments of the payment schedule (see regulation 26).

(4) The consumer is not liable for any costs or charges—(a) in respect of the regulated contract, or (b) if the regulated contract is a timeshare contract or a long-term holiday product contract, in respect of any ancillary contract.

(5) The reference to costs and charges in paragraph (4) includes any costs or charges corresponding to services provided under a contract before withdrawal.

(ข) ถ้าเป็นสัญญาไทม์แชร์หรือสัญญาผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อนระยะยาว ภาระของแต่ละฝ่ายจะรวมถึงสัญญาอุปกรณ์ด้วย

(3) ถ้าเป็นสัญญาผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อนระยะยาว ภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าปรับหรืองวดต่อไปของกำหนดการชำระเงิน

(4) ผู้บริโภคไม่ได้รับภาระหนี้หรือค่าใช้จ่ายใดๆหากสัญญาที่เพิกถอนเป็นสัญญาที่เป็นสัญญาควบคุม

(5) ค่าใช้จ่ายใดๆนั้นรวมไปถึงค่าใช้จ่ายใดๆสำหรับบริการที่ได้รับตามสัญญาก่อนเพิกถอน

(ง) การยกเลิกสัญญาสินเชื่อโดยอัตโนมัติ[59]

(1) ข้อบังคับนี้จะถูกใช้ได้ต่อเมื่อผู้บริโภคเพิกถอนสัญญาโดยการบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรไปแก่ผู้ประกอบการตามที่กฎหมายได้บัญญัติไว้

(2) สัญญาสินเชื่อใดๆจะถูกยกเลิกโดยอัตโนมัติ โดยไม่มีภาระหนี้หรือค่าใช้จ่ายใดๆแก่ผู้บริโภค

(3) หากผู้ประกอบการไม่ได้เป็นเจ้าหนี้ตามสัญญาสินเชื่อที่ ผู้ประกอบการต้องรีบแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบโดยไม่ล่าช้าว่าได้รับการบอกกล่าวแล่ว

(4) ข้อตกลงการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับสัญญาที่ได้รับการควบคุม หากเป็นข้อตกลงภายใต้เครดิตใดซึ่งครอบคลุมทั้งหมดหรือบางส่วนครอบคลุมการชำระเงินตามสัญญาที่ได้รับการควบคุมไว้ให้แก่ผู้บริโภค โดย

(ก) ผู้ประกอบการ

---

[59] **Automatic termination of credit agreement**

(1) This regulation applies if a consumer withdraws from a regulated contract by giving written notice of withdrawal to the trader under regulation 20.

(2) Any related credit agreement is automatically terminated at no cost to the consumer.

(3) If the trader is not also the creditor under the related credit agreement, the trader must, on receipt of the notice of withdrawal, without delay inform the creditor that the notice has been received.

(4) A credit agreement is related to a regulated contract if it is an agreement under which credit which fully or partly covers any payment under the regulated contract is granted to the consumer by—(a) the trader, or (b) a third party on the basis of an arrangement between the third party and the trader.

(ข) บุคคลที่สามตามที่ตกลงกันไว้ระหว่างบุคคลที่สามและผู้ประกอบการ

(จ) การเพิกถอนสัญญาผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อนระยะยาว[60]

(1) ผู้บริโภคผู้ซึ่งเป็นคู่สัญญาในสัญญาผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อนระยะยาวสามารถยกเลิกสัญญาตามข้อบังคับนี้ได้ โดยไม่มีการลงโทษใดๆ

(2) ผู้บริโภคสามารถบอกเลิกสัญญาโดยบอกกล่าวให้ผู้ประกอบการทราบห้ามเกินกว่า 14 วัน หลังจากวันใดที่ผู้บริโภคได้รับการแจ้งให้ชำระหนี้ตามตารางการผ่อนชำระที่ได้ตกลงไว้

(3) สิทธิในการบอกเลิกสัญญาภายใต้ข้อบังคับนี้จะไม่มีผลต่อสิทธิอื่นใดต่อผู้บริโภคในการยกเลิกหรือเพิกถอนสัญญาได้

(4) การผ่อนชำระ ไม่รวมถึงการผ่อนชำระงวดแรก

3.2.1.5 The Timeshare, Holiday Products, Resale and Exchange Contracts Regulations 2010 Part 6 Payment

สาระสำคัญของในส่วนที่ 6 ระบุถึงเรื่องการชำระเงิน มีรายละเอียด ดังนี้

---

[60] **Termination of long-term holiday product contracts**

(1) A consumer who is party to a regulated contract that is a long-term holiday product contract may terminate the contract in accordance with this regulation without incurring anypenalty.

(2) The consumer may terminate the contract by giving notice of termination to the trader no later than 14 days after any day on which the consumer receives a request for payment of an instalment under regulation 26(4).

(3) The right to terminate the contract under this regulation does not affect any other right available to the consumer to terminate or withdraw from the contract.

(4) The reference to “instalment” in paragraph (2) does not include the first instalment.

(ก) การตอบแทนล่วงหน้า[61]

(1) ข้อบังคับนี้ให้เมื่อพิจารณาใช้กับสัญญาที่ถูกควบคุม

(2) วรรค (3) ให้ใช้กับสัญญาไทม์แชร์ สัญญาผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อนระยะยาว หรือ สัญญาแลกเปลี่ยน

(3) ห้ามผู้ใดยอมรับการตอบแทนใดๆจากผู้บริโภคก่อนระยะเวลาสิ้นสุดการเพิกถอนระยะเวลาที่เกี่ยวข้องกับสัญญา

(4) วรรค (5) ให้ใช้กับสัญญาขายต่อของสิทธิภายใต้สัญญาไทม์แชร์หรือสัญญาผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อนระยะยาว

(5) ห้ามบุคคลใดๆรับการตอบแทนใดๆจากผู้บริโภคก่อน การขายสิทธิเหล่านั้นจะเกิดขึ้น หรือ สัญญาถูกยกเลิกด้วยประการอื่น

(6) การตอบแทน รวมถึง การชำระเงิน การรับประกัน การนำเงินสำรองไว้ในบัญชี และการรับภาระหนี้

(ข) ตารางการชำระเงินสัญญาผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อนระยะยาว[62]

---

[61] **Advance consideration**

(1) This regulation makes provision about when consideration may be accepted in relation to regulated contracts.

(2) Paragraph (3) applies in relation to a timeshare contract, long-term holiday product contract or exchange contract.

(3) No person may accept any consideration from the consumer before the end of the withdrawal period in relation to the contract (see regulation 21).

(4) Paragraph (5) applies in relation to a resale contract, the subject of which is rights under a timeshare contract or long-term holiday product contract.

(5) No person may accept any consideration from the consumer before—(a) the sale of those rights takes place, or (b) the contract is otherwise terminated.

(6) For the purposes of this regulation “consideration” includes any of the following—(a) payments, (b) guarantees, (c) reservations of money on account, (d) acknowledgements of debt.

[62] **Payment schedule: long-term holiday product contracts**

(1) A trader must not accept any payment in respect of a regulated contract that is a longterm holiday product contract unless the payment is made in accordance with a schedule which complies with the requirements of this regulation.

(2) The schedule must provide for all payments under the contract (including any membership fee) to be divided into yearly instalments of equal value, taking into account the duration of the contract.

(1) ผู้ประกอบการต้องไม่รับเงินใดๆ ในส่วนที่เกี่ยวกับสัญญาที่ได้รับการควบคุม นั่นคือ สัญญาผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อนระยะยาว เว้นแต่การชำระเงินจะทำตามกำหนดเวลาที่เป็นไปตามข้อกำหนดของระเบียบนี้

(2) ตารางการชำระเงินต้องมีการชำระเงินทั้งหมดภายใต้สัญญา (ประกอบไปด้วยค่าธรรมเนียมสมาชิกใดๆ) ที่ถูกแบ่งการชำระเงินให้เป็นงวดหลายปี ในแต่ละงวดให้มีมูลค่าเท่ากัน โดยคำนึงถึงระยะเวลาของสัญญา

(3) ผู้ประกอบการต้องจัดเตรียมตารางการชำระเงินให้แก่ผู้บริโภค

(4) ผู้ประกอบการต้องส่งการแจ้งให้ชำระหนี้เป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้บริโภคอย่างน้อย 14 วัน ก่อนการชำระเงินในงวดที่จะครบกำหนดตามเวลา

3.3 ประเทศออสเตรเลีย

ผู้วิจัยได้เลือกศึกษากฎหมายของประเทศออสเตรเลีย เนื่องจากประเทศออสเตรเลียเป็นประเทศที่ได้รับความนิยมในธุรกิจให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก นอกจากนี้ประเทศออสเตรเลียได้จัดประเภทของบริการในธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักให้เป็นผลิตภัณฑ์ทางการเงิน ดังนั้น การกำกับดูแลธุรกิจนี้ จึงมีความเข้มงวดเป็นอย่างมากกฎหมายหลายฉบับเข้ามาเกี่ยวข้อง โดยเฉพาะการกำกับดูแลด้านผู้ประกอบการ เพื่อที่ให้ผู้บริโภคได้รับความคุ้มครองอย่างเหมาะสมและเป็นธรรมมากที่สุด โดยกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองผู้บริโภคในธุรกิจให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก มีดังนี้

3.3.1 Corporations Act 2001 (15 March 2018)[63]

กฎหมายฉบับนี้ เป็นกฎหมายที่ใช้ในประเทศออสเตรเลีย ซึ่งเป็นกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหน่วยธุรกิจต่างๆในประเทศออสเตรเลียทั้งในระดับสหพันธรัฐและระหว่างรัฐด้วยกัน เป็นข้อตกลงเบื้องต้นเกี่ยวกับบริษัท และข้อตกลงกับหน่วยอื่นๆ เช่น หุ้นส่วน และรูปแบบการจัดการการลงทุน โดยกฎหมายฉบับนี้เป็นพื้นฐานหลักในการกำกับดูแลบริษัทในประเทศออสเตรเลีย ทั้งในเรื่อง

---

(3) The schedule must be prepared by the trader and provided to the consumer.

(4) The trader must send a request for payment in writing to the consumer at least 14 days before a payment of an instalment becomes due under the schedule.

[63] Canberra the Office of Parliamentary Counsel, "Corporations Act 2001 " [Online]. Available from: https://www.legislation.gov.au/Series/C2004A00818

ของการจัดตั้งและการดำเนินงานของบริษัท หน้าที่ของพนักงาน การควบรวมกิจการ การซื้อกิจการ และการระดมเงินทุน

ในส่วนของข้อกำหนดต่างๆเกี่ยวข้องกับธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักหรือไทม์แชร์นั้นอยู่ใน Chapter 5C—Managed investment schemes ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

(1) การลงทะเบียน managed investment schemes บุคคลต้องยื่นใบสมัครต่อ ASIC[64]

(2) ใบสมัครต้องกล่าวถึง

(ก) ชื่อและที่อยู่ของบริษัทที่จดทะเบียน ระบุถึงผู้ที่รับผิดชอบ และ

(ข) ชื่อและที่อยู่ของบุคคลผู้ได้รับการยินยอมให้เป็นผู้ตรวจสอบของแผนปฏิบัติตามกฎระเบียบ

(3) ผู้สมัครต้องต้องได้รับคำยินยอมตามที่กล่าว ในย่อหน้า (2)(ข) เมื่อผู้สมัครยื่นการลงทะเบียนหลังจากที่โครงการได้ลงทะเบียนแล้ว ผู้สมัครต้องให้ความยินยอมแก่หน่วยงานที่รับผิดชอบ โดยหน่วยงานที่รับผิดชอบต้องให้ความยินยอมยินยอม

(4) รายการต่อไปนี้ต้องยื่นพร้อมใบสมัคร

(ก) สำเนาหนังสือรับรองบริษัท

(ข) สำเนาของแผนปฏิบัติตามกฎระเบียบ

(ค) การลงนามของกรรมการบริษัทที่เสนอหน่วยงานที่รับผิดชอบ

3.3.2 Pro Forma 209 : Australian financial services licence conditions (September 2017)[65]

Pro Forma 209 [PF 209] เป็นเงื่อนไขใบอนุญาตมาตรฐาน โดยจะถูกใช้กับบุคคลที่ให้บริการจัดหาบริการทางการเงินภายใต้ใบอนุญาตการให้บริการทางการเงินประเทศออสเตรเลีย เงื่อนไขที่กำหนดภายใต้กฎหมาย 7.6.04 ของ Corporations นั้นจะถูกกำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติมใน pro forma นี้ด้วย แต่จะไม่ปรากฏในใบอนุญาตการให้บริการทางการเงินประเทศ

[64] ASIC = Australian Securities and Investments Commission

[65] Australian Securities and Investments Commission, "Pro Forma 209 : Australian Financial Services Licence Conditions " [Online]. Available from: http://www.asic.gov.au/regulatory-resources/find-a-document/pro-formas/#pf209

ออสเตรเลีย สำหรับเงื่อนไขของใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองผู้บริโภคในธุรกิจให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักนั้น มีรายละเอียดดังนี้

(1) ข้อบังคับของผู้ได้รับใบอนุญาต[66]

ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องทำให้แน่ใจว่า

(ก) ตัวการหรือตัวแทนที่เสนอรูปแบบไทม์แชร์ให้แก่ผู้บริโภคในการเข้าจดทะเบียน :

(1) ต้องมอบคำแถลงการณ์การเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ (Product disclosure statement)[67] หรือแบบฟอร์มใบสมัครใดๆที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายทันที และต้องมอบคำแถลงการณ์ช่วงระยะเวลาการเพิกถอนสัญญาภายในระยะเวลากฎหมายที่กำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling off) ที่แยกออกมาจากเอกสารอื่นๆ ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ออสเตรเลีย

---

[66] 42.The licensee must ensure that:

(a) where it facilitates or is a party as principal or agent to an offer of interests in a registered time-sharing scheme: (i) immediately upon providing to any person a Product Disclosure Statement or an application form in relation to the offer, it will also provide that person with a separate written cooling-off statement in a form approved by ASIC; and (ii) the right to withdraw during the cooling-off period is prominently disclosed in any Product Disclosure Statement and application form issued by the licensee; and (iii) a record is maintained of all persons to whom cooling-off statements have been issued that contains: (A) particulars of the date each cooling-off statement was issued to the person; and (B) the person's signed acknowledgement of receipt of the cooling-off statement; and

(b) where an offeree notifies the licensee within the cooling-off period that it does not wish to proceed with the issue or sale, all consideration provided by the offeree, including any administration or other fees, must be returned to the offeree without penalty

[67] คำแถลงการณ์การเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ (Product disclosure statement) คือ รูปแบบและเงื่อนไขของสัญญาไทม์แชร์ ประกอบไปด้วยข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ ได้แก่ ลักษณะของผลิตภัณฑ์ ค่าธรรมเนียมในการสมัครและการใช้บริการ และสิทธิประโยชน์อื่นๆที่สำคัญ โดยข้อมูลเหล่านี้จะเป็นข้อมูลที่มีความสำคัญ มีผลต่อการตัดสินใจในการซื้อไทม์แชร์ของผู้บริโภค และต้องมีลักษณะที่ชัดเจน ข้อมูลรายละเอียดต้องมีความสอดคล้องและเพียงพอ ที่สามารถนำมาเปรียบเทียบกันในผลิตภัณฑ์ที่มีรูปแบบเดียวกันได้

(2) สิทธิในการเพิกถอนสัญญาต้องเปิดเผยแก่ผู้บริโภคอย่างชัดแจ้ง โดยระบุในคำแถลงการณ์การเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์และ แบบฟอร์มใบสมัครที่ผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้จัดทำ และ

(3) การจัดเก็บบันทึกถูกจัดเก็บไว้สำหรับทุกคนผู้ซึ่งเป็นผู้ออกแถลงการณ์ช่วงระยะเวลาการเพิกถอนสัญญาภายในระยะเวลากฎหมายที่กำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling off) โดยแถลงการณ์นี้ต้องประกอบไปด้วย

(3.1) รายละเอียดของวันที่ที่แถลงการณ์ช่วงระยะเวลาการเพิกถอนสัญญาภายในระยะเวลากฎหมายที่กำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling off) ถูกมอบให้แก่ผู้บริโภค และ

(3.2) ลายเซ็นผู้รับทราบแถลงการณ์ช่วงระยะเวลาการเพิกถอน สัญญาภายในระยะเวลากฎหมายที่กำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling off)

(4) ในการที่ผู้บริโภคแจ้งมายังผู้รับใบอนุญาตภายในช่วงระยะเวลาการเพิกถอนสัญญาภายในระยะเวลากฎหมายที่กำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling off) ว่าไม่ประสงค์จะดำเนินการต่อตามสัญญาไทม์แชร์นั้น ค่าตอบแทนต่างๆที่ผู้บริโภคได้ชำระให้แก่ผู้รับใบอนุญาตนั้นต้องคืนให้แก่ผู้บริโภค โดยปราศจากการลงโทษใดๆ

(2) ระยะเวลาการเพิกถอนสัญญาภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling-off Period) มีรายละเอียด ดังนี้

(1) ไม่น้อยกว่า 7 วัน ถ้าผู้ประกอบการเป็นสมาชิกของ ATHOC[68] และหากไม่ได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร จะไม่สามารถนับการให้เริ่มต้นสิทธิของระยะเวลาการเพิกถอนสัญญาภายในระยะเวลากฎหมายที่กำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling off) ได้ หรือ

(2) ไม่น้อยกว่า 14 วัน ในกรณีอื่นๆ นับวันจากนับจากวันที่ผู้สมัครรับทราบคำชี้แจงการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์และคำแถลงการณ์[69]

---

[68] Australian Timeshare Holiday Ownership Council เป็นองค์กรที่กำกับดูแลอุตสาหกรรมไทม์แชร์ในประเทศออสเตรเลีย

[69] cooling-off period in relation to time-sharing schemes means:
(a) if the operator is a member of the Australian Timeshare & Holiday Ownership Council Limited ACN 065 260 095 and has not been notified in writing by ASIC that it cannot continue to rely on this subparagraph—not less than 7 days; or (b) otherwise—not less than 14 days, commencing on the date on which the applicant acknowledges receipt of the Product Disclosure Statement

เหตุผลที่ถ้าผู้ประกอบการเป็นสมาชิกของ ATHOC แล้วมีระยะเวลาการเพิกถอนสัญญาภายในระยะเวลากฎหมายที่กำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling off) น้อยกว่า ผู้ประกอบการที่ไม่ใช่สมาชิก ATHOC เนื่องจากการที่ผู้ประกอบการที่เป็นสมาชิกนั้นจะต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ต่างๆของ ATHOC ซึ่งเป็นการลดความเสี่ยงในเรื่องแรกกดดันของการขายผลิตภัณฑ์ไปได้ค่อนข้างมาก และความเสี่ยงในเรื่องที่ผู้บริโภคจะไม่มีได้รับความเป็นธรรม

สิทธิการเพิกถอนสัญญาภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling-off Period) เป็นกลไกลสำคัญที่จะช่วยคุ้มครองผู้บริโภคจากผลกระทบในเรื่องของแรงกดดันจากการขายและการตลาด นอกจากนี้ ระยะเวลาการเพิกถอนสัญญานั้น เริ่มนับจากวันที่เอกสารที่กฎหมายบังคับให้ผู้ประกอบการส่งมอบให้แก่ผู้บริโภคทั้งหมด และผู้บริโภคต้องลงนามรับทราบว่าได้รับเป็นลายลักษณ์อักษร นั่นหมายถึงหากลงนามแค่ใบสมัคร แต่ไม่ได้ลงนามการรับทราบคำแถลงการณ์การเพิกถอนสัญญานั้นก็ถือว่ามีมีผลการนับระยะเวลาการเพิกถอนสัญญา

(2) ค่าธรรมเนียมและภาษีต่างๆ

ผู้ได้รับใบอนุญาตต้อง[70]

(ก) ในส่วนของไทม์แชร์ที่ยังขายไม่ได้นั้น และถูกจัดการโดยผู้รับใบอนุญาต ให้มีการจ่ายภาระค่าธรรมเนียมและภาษีต่างๆ (เช่น ค่าซ่อมบำรุง และอื่นๆ) ให้เหมือนกับที่สมาชิกต้องจ่าย

(ข) ส่งรายละเอียดการจัดการและการคำนวณของค่าธรรมเนียมต่างๆและภาษีที่ถูกกำหนดให้สมาชิกต้องจ่าย (ประกอบไปด้วย การบำรุงรักษา และการจัดให้มีใหม่) เป็นลายลักษณ์อักษร อย่างน้อยเป็นรายปี

(including, where applicable, a loose-leaf price list) and the cooling-off statement referred to in condition 47(a)(i).

[70] **Charges and Levies for Time-sharing Schemes**

The licensee must : (a) in relation to any unsold interests in a time-sharing scheme operated by the licensee, pay the same continuing charges and levies (such as maintenance levies and special levies) as a member would be required to pay in relation to the same interest in that scheme; and (b) provide to all members, in writing and at least annually, full particulars of the composition and calculation of all continuing charges and levies to be imposed on members (including provision for maintenance and refurbishment).

(3) การจัดการในเรื่องของเงินที่ผู้บริโภคชำระมาเพื่อซื้อผลิตภัณฑ์

ผู้รับใบอนุญาตต้อง[71]

(ก) เงินทั้งหมดที่ผู้บริโภคจ่ายมาเพื่อซื้อผลิตภัณฑ์นั้นต้องนำไปฝากไว้ในบัญชีในรูปแบบบัญชีของบัญชีทรัสต์ ไว้ที่ Australian ADI[72] โดยไม่ช้ากว่าวันทำการที่ได้รับเงินมาตามการรับเงินและไม่ใช้กับลักษณะอื่นใดที่นอกเหนือไปจากการจ่ายเงินไปบัญชีอื่น จนกระทั่งทรัพย์สินได้ถูกจดทะเบียนและสมาชิกได้รับการส่งมอบกับผู้ที่มีอำนาจ และการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และการปรับปรุงใดๆที่สำคัญได้เสร็จสมบูรณ์

(ข) ถ้าสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวยังก่อสร้างไม่เสร็จสมบูรณ์ตามที่ได้มีการระบุวันลงในคำแถลงการณ์การเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ (Product disclosure statement)นั้น เงินใดๆและรายได้จากเงินเหล่านั้นต้องจ่ายคืนให้แก่ผู้บริโภคทั้งหมดโดยหักค่าธรรมเนียมต่างๆออกอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม

(ค) เงินมัดจำใดๆสำหรับการซื้อนั้นต้องน้อยกว่า 30% ของมูลค่าการซื้อทั้งหมด

---

[71] **Handling of Purchase Money for Time-sharing Schemes**

The licensee must ensure that where it facilitates or is party to, as principal or agent, an offer of interests in a registered time-sharing scheme: (a) all money paid by the offeree is deposited in an account styled as a trust account with an Australian ADI not later than the business day following receipt and is not applied in any manner other than by payment to another such account until both: (i) a registrable dealing conferring title to any real property that the member is to acquire is lodged with the relevant authority; and (ii) the construction of the property to which the interests being acquired by the offeree relates, and any improvements necessary to permit normal use of that property is substantially completed; and (b) if the development of property is not substantially completed by the date specified in the Product Disclosure Statement, any purchase money paid and any income earned on that money is repaid to the offeree (or any transferee from the offeree) less deductions of any fees and disbursements properly chargeable against the income (if necessary by winding up the scheme); and (c) any deposit for the purchase or issue of an interest in a time-sharing scheme is less than 30% in value of the total purchase or issue price.

[72] Authorised Deposit-taking Institutions เป็นองค์กรภาครัฐสำหรับสถาบันการเงินในออสเตรเลียซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายของออสเตรเลียในการรับฝากเงินจากสาธารณะชน

3.3.3 Pro Forma 208 : Time-sharing schemes: Cooling-off statement (18 April 2001)[73]

Pro Forma 208 เป็นรายละเอียดเกี่ยวกับคำแถลงการณ์ในช่วงระยะเวลาการบอกเลิกสัญญาภายในระยะเวลากฎหมายที่กำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข คำแถลงการณ์นี้ต้องให้แก่ผู้บริโภคอย่างตรงเวลา หรือก่อนที่จะมีการเข้าทำสัญญา ส่วนบุคคลที่ให้คำแถลงการณ์แก่ผู้บริโภคนี้ นั่นคือ ผู้ประกอบการหรือผู้ขาย นอกจากนี้ผู้ประกอบการยังต้องเก็บสำเนาของเอกสารดังกล่าวไว้ด้วย เนื้อหาสาระที่สำคัญของคำแถลงการณ์ในช่วงระยะเวลาการบอกเลิกสัญญาภายในระยะเวลากฎหมายที่กำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข มีรายละเอียดดังนี้

3.3.3.1 ข้อความในการแจ้งถึงสิทธิการบอกเลิกสัญญา สิทธิของคุณในการเปลี่ยนใจ

มีข้อความที่มีสาระสำคัญว่า ผู้บริโภคสามารถเพิกถอนหรือยกเลิกสัญญาไทม์แชร์ได้ภายใน (***)* วัน หลังจากวันที่มีการรับทราบ วันที่มีการรับทราบ คือวันที่คุณเซ็น/ลงชื่อการรับทราบว่าคุณได้รับเอกสารต่างๆที่เกี่ยวข้องกับไทม์แชร์ (ได้แก่ แบบฟอร์มใบสมัคร,หนังสือชี้ชวน, รายการราคาเบื้องต้นใดๆ และคำแถลงการณ์ Cooling off)[74]

3.3.3.2 วิธีการใช้สิทธิ

มีข้อความที่มีสาระสำคัญว่า ผู้บริโภคสามารถใช้สิทธิเพิกถอนสัญญาจากการทำสัญญา โดยการแจ้งไปยังผู้ที่รับผิดชอบของไทม์แชร์ดังกล่าวที่คุณซื้อมา รูปแบบของการเขียนการแจ้งขอเพิกถอนสัญญาได้เป็นเอกสารแนบของคำแถลงการณ์นี้ และผู้บริโภคยังต้องลงลายมือชื่อและวันที่ในการรับทราบอีกด้วย[75]

---

[73] Australian Securities and Investments Commission, "Pro Forma 208 : Time-Sharing Schemes: Cooling-Off Statement," [Online] Updated: 18 April 2001. Available from: http://download.asic.gov.au/media/4112826/pf208-published-15-december-2016.pdf

[74] Your right to change your mind **:** You may withdraw your offer or terminate your agreement to purchase an interest in a time-sharing scheme within [***] [1] days after the Acknowledgment Date. The Acknowledgment Date is the date when you sign an acknowledgment that you have received all the relevant documents relating to the time-sharing scheme (these are the application form, the prospectus, any loose-leaf price list and this cooling-off statement).

[75] How can I exercise my right?

3.4 สรุปหลักการของกฎหมายต่างประเทศ

จากปัญหาต่างๆที่เกิดขึ้นในธุรกิจให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในแต่ละประเทศนั้นมีปัญหาที่มีความคล้ายคลึงกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องของการที่ผู้บริโภคไม่ได้รับข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วนและสิทธิในการเพิกถอนสัญญา ส่งผลให้กฎหมายในแต่ละประเทศจึงพยายามที่จะปรับปรุง แก้ไขเพื่อให้ประเทศของตนมีมาตรการทางกฎหมายที่คุ้มครองผู้บริโภคในธุรกิจให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักอย่างเหมาะสม ทั้งนี้ จากที่ผู้วิจัยได้ศึกษากฎหมายต่างประเทศที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองผู้บริโภคในธุรกิจให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักนั้น สาระสำคัญของหลักเกณฑ์กฎหมายต่างประเทศสามารถสรุปได้ ดังนี้

(1) การได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วนก่อนการเข้าทำสัญญา

จากประเด็นปัญหาที่สำคัญและเกิดขึ้นต่อผู้บริโภคสำหรับธุรกิจให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในทุกประเทศนั้น มีสาเหตุมาจากที่ผู้บริโภคไม่ได้รับข้อมูลที่สำคัญอย่างครบถ้วนที่มีผลต่อการตัดสินใจในการเข้าทำสัญญา จนทำให้ผู้บริโภคเกิดความเข้าใจผิดในสาระสำคัญของสัญญา หลักการในเรื่องนี้เป็นหลักการที่จะป้องกันปัญหาอื่นๆที่ผู้บริโภคจะไม่ได้รับความเป็นธรรมตามมาอีกด้วย ดังนั้น วิธีที่จะป้องกันประเด็นปัญหานี้ได้อย่างเหมาะสมที่สุด นั่นคือ การบัญญัติมาตรการหรือกฎหมายในเรื่องของผู้ประกอบการต้องมีหน้าที่ในการจัดหาข้อมูลที่สำคัญให้แก่ผู้บริโภคก่อนการเข้าทำสัญญา ข้อมูลต้องมีความครบถ้วนและถูกต้อง เพื่อให้ผู้บริโภคใช้เป็นข้อมูลในการประกอบการตัดสินใจในการเข้าทำสัญญา ในขณะเดียวกับหลักการนี้เป็นการแสดงถึงความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ที่ผู้ประกอบการแสดงให้ผู้บริโภคเห็นอีกด้วย

(2) การรับทราบถึงสิทธิเพิกถอนสัญญา

เนื่องจากในบางครั้งหลังจากที่ผู้บริโภคเข้าทำสัญญาไปแล้ว อาจต้องการเพิกถอนสัญญา โดยเหตุผลประการต่างๆ เช่น การได้รับข้อมูลไม่ชัดเจน ไม่ครบถ้วน หรือเกิดจากรูปแบบการขายที่ผู้ประกอบการหรือพนักงานขายนิยมที่จะใช้วิธีปิดการขายอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้ผู้บริโภคเข้าทำสัญญา โดยปราศจากระยะเวลาหรือข้อมูลที่มากพอเพื่อใช้ในการตัดสินใจ และเมื่อเข้าทำสัญญาไปแล้ว ย่อมเป็นการยากที่จะยกเลิกสัญญา ดังนั้น นอกเหนือจากที่ผู้บริโภคมีสิทธิได้รับ

You may exercise your right to withdraw from the purchase by giving the responsible entity of the scheme a notice to that effect. The recommended form of written notice is attached to this statement.

ข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วนแล้ว ผู้บริโภคต้องทราบถึงการมีสิทธิในการเพิกถอนสัญญาอีกด้วย ส่งผลให้ กฎหมายในต่างประเทศมีการระบุ เรื่องของการรับทราบถึงสิทธิเพิกถอนสัญญาดังกล่าว ผู้บริโภคต้องรับทราบถึงสิทธิการเพิกถอนสัญญาที่ตนเองมีอยู่

วิธีการเพิกถอนสัญญา ผู้บริโภคต้องแจ้งแก่ผู้ประกอบการในรูปของเอกสารตามความประสงค์นั้น โดยผู้บริโภคต้องใช้แบบฟอร์มมาตรฐานการเพิกถอนสัญญาซึ่งแนบมากับสัญญาตาม ซึ่งวิธีการดังกล่าวจะช่วยผู้บริโภคในการที่จะรับทราบว่าตนเองมีสิทธิในการเพิกถอนสัญญาภายในระยะที่กำหนดโดยปราศจากเงื่อนไขใดๆ พร้อมทั้งมีรูปแบบที่เพิกถอนชัดเจน เพราะไม่ต้องการให้ผู้ประกอบการใช้เป็นข้ออ้างใดๆได้ว่าผู้บริโภคไม่มีสิทธิในการที่จะเพิกถอนสัญญา

(3) ระยะเวลาการเพิกถอนสัญญาภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling-off Period)

ปัญหาที่พบตามมา นั่นคือ ผู้บริโภคต้องการที่จะบอกเลิกสัญญาหลังพ้นระยะเวลาการบอกเลิกสัญญาภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดโดยปราศจากเงื่อนไขใดๆ (Cooling-off Period) ไปแล้ว เนื่องจาก ผู้บริโภคได้รับข้อมูลไม่ครบถ้วน เช่น เมื่อผู้บริโภคต้องการเข้าใช้บริการในสถานที่พักตามที่ตกลงไว้ในสัญญา อาจได้รับการปฏิเสธจากผู้ประกอบการว่าช่วงระยะเวลาดังกล่าว มีผู้เข้าพักเต็มทำให้ผู้บริโภคไม่สามารถที่จะเข้าใช้บริการได้

(4) รูปแบบของสัญญามาตรฐานและแบบฟอร์มการเลิกสัญญา

การกำหนดให้มีรูปแบบของสัญญามาตรฐานนั้น มีการกำหนดให้สัญญาของธุรกิจดังกล่าวต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร มีการลงลายมือชื่อของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย สัญญาจึงจะมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมาย ซึ่งรูปแบบของสัญญามาตรฐานนั้นมีข้อกำหนดต่างๆที่จำเป็นต้องระบุลงในสัญญา และข้อห้ามต่างๆที่ห้ามระบุลงในสัญญา โดยรูปแบบของสัญญานั้นขึ้นอยู่กับรูปแบบของการให้บริการดังกล่าวว่าเป็นรูปแบบใด นอกจากนี้ ยังมีการกำหนดถึงแบบฟอร์มมาตรฐานการเพิกถอนสัญญา ซึ่งเป็นเอกสารแนบท้ายของสัญญาหลัก โดยหากผู้บริโภคต้องการที่จะเพิกถอนสัญญาต้องใช้แบบฟอร์มมาตรฐานดังกล่าวในการแจ้งไปให้ผู้ประกอบการรับทราบ

(5) การมีผู้ดูแลผลประโยชน์ในระหว่างสถานที่พักอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

หลักการนี้นำมาใช้กับสถานที่พักที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง เป็นวิธีทางกฎหมายที่เป็นกลไกลในการคุ้มครองผู้บริโภคอีกทางหนึ่ง เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้บริโภคในกรณีที่ผู้ประกอบการผิดนัด โดยผู้ดูแลผลประโยชน์ที่เป็นคนกลางนี้จะช่วยรักษาผลประโยชน์ให้แก่ผู้บริโภคและผู้ประกอบการ เงินทั้งหมดจะถูกเก็บอยู่ในบัญชีที่มีความปลอดภัยเป็นพิเศษจนกว่าทุก

อย่างจะสำเร็จลุล่วงตามที่ตกลงกันไว้ จากนั้นผู้ดูแลผลประโยชน์ที่เป็นคนกลางนี้จะโอนเงินดังกล่าวไปให้บุคคลที่ถูกกำหนดอยู่ในสัญญาให้เป็นผู้รับเงินที่ทั้งสองฝ่ายลงนามไว้

(6) การห้ามวางเงินมัดจำใดๆ

หลักกฎหมายในข้อนี้ คือ ห้ามผู้ประกอบการรับเงินมัดจำใดๆหรือการชำระเงินใดๆจากผู้บริโภคในช่วงระยะเวลาเพิกถอนสัญญา โดยตามหลักของกฎหมายทั่วไป เงินมัดจำ คือ สิ่งที่ฝ่ายหนึ่งได้วางมัดจำไว้เมื่อเข้าทำสัญญา ดังนั้น หากผู้บริโภคผิดสัญญา ผู้ประกอบการจึงมีสิทธิที่จะริบมัดจำได้ ซึ่งหลักการในเรื่องมัดจำนี้ หากมีอยู่ก็จะขัดกับหลักการคุ้มครองผู้บริโภคในเรื่องของผู้บริโภคมีสิทธิเพิกถอนสัญญาภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดโดยปราศจากเงื่อนไขใดๆ (Cooling-off Period)

(7) การจัดประเภทของรูปแบบธุรกิจ

การจัดประเภทของธุรกิจให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในแต่ละประเทศ มีมุมมองที่ไม่เหมือนกัน มีรายละเอียดดังนี้

(ก) การจัดประเภทรูปแบบธุรกิจที่มิใช่การลงทุน

สหภาพยุโรปและสหราชอาณาจักร มีข้อกำหนดว่าห้ามผู้ประกอบการทำการตลาดหรือการขายในลักษณะที่ว่าธุรกิจดังกล่าวเป็นการลงทุน เนื่องจากวัตถุประสงค์ที่แท้จริงของธุรกิจนี้คือ การพักผ่อนหย่อนใจ ไม่ใช่เพื่อการลงทุน และในมุมมองที่ว่าผู้บริโภคเข้าทำสัญญาเพื่อจุดมุ่งหมายในการพักผ่อนหย่อนใจ มิใช่ต้องการผลตอบแทนจากการลงทุนหรือจากการเข้าทำสัญญาดังกล่าว

(ข) การจัดประเภทรูปแบบธุรกิจที่เป็นการลงทุน(ผลิตภัณฑ์ทางการเงิน)

ประเทศออสเตรเลีย จัดประเภทของธุรกิจนี้เป็นผลิตภัณฑ์ทางการเงินเป็นการลงทุนประเภทหนึ่ง เนื่องจากมีมุมมองว่า การลงทุนธุรกิจดังกล่าวเป็นการลงทุน โดยการใช้มูลค่าเงินปัจจุบันลงทุนไปเพื่อใช้ประโยชน์ในอนาคต ดังนั้น การกำกับดูแลจึงมีความเข้มงวดมาก เน้นการกำกับดูแลที่ผู้ประกอบการ

ตารางที่ 3 : เปรียบเทียบมาตรการการคุ้มครองผู้บริโภคทางกฎหมายในธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักของสหภาพยุโรป สหราชอาณาจักร และประเทศออสเตรเลีย

ประเด็น	ประเทศ		
	สหภาพยุโรป	**สหราชอาณาจักร**	**ประเทศออสเตรเลีย**
มาตรการทางกฎหมายในการคุ้มครองผู้บริโภคในธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก	(1) DIRECTIVE 2008/122/EC OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 14 January 2009 on the protection of consumers in respect of certain aspects of timeshare, long-term holiday product, resale and exchange contracts	(1) The Timeshare, Holiday Products, Resale and Exchange Contracts Regulations 2010	(1) Corporation Act 2001 (Corporations Act) (2) Pro Forma 209 : Australian financial services licence conditions (September 2017) (3) Pro Forma 208 : Time-sharing schemes: Cooling-off statement (18 April 2001)
ชื่อรูปแบบของบริการ	(1) ไทม์แชร์ (2) ผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อนระยะยาว	(1) ไทม์แชร์ (2) ผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อนระยะยาว	ไทม์แชร์

ประเด็น	ประเทศ		
	สหภาพยุโรป	**สหราชอาณาจักร**	**ประเทศออสเตรเลีย**
รูปแบบผลิตภัณฑ์	ไม่ใช่ผลิตภัณฑ์ทางการเงิน	ไม่ใช่ผลิตภัณฑ์ทางการเงิน	ผลิตภัณฑ์ทางการเงิน
สัญญาทีอยู่ภายใต้การบังคับใช้	(1) สัญญาไทม์แชร์ (2) สัญญาผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อน (3) สัญญาการขายต่อ (4) สัญญาการแลกเปลี่ยน (5) สัญญาอุปกรณ์	(1) สัญญาไทม์แชร์ (2) สัญญาผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อน (3) สัญญาการขายต่อ (4) สัญญาการแลกเปลี่ยน (5) สัญญาอุปกรณ์	สัญญาไทม์แชร์
ข้อจำกัดการขาย	ห้ามทำการตลาดหรือขาย เพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุน	ห้ามทำการตลาดหรือขาย เพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุน	เป็นรูปแบบการลงทุนประเภทหนึ่ง
รายละเอียดข้อมูลก่อนเข้าทำสัญญา (pre-contractual information)	ก่อนที่ผู้บริโภคจะเข้าทำสัญญา ผู้ประกอบการต้องจัดหาข้อมูลให้แก่ผู้บริโภค ซึ่งข้อมูลต้องมีความชัดเจน สามารถเข้าใจได้ ถูกต้อง และมีความเพียงพอ โดยข้อมูลที่จำเป็นต้องระบุให้แก่ผู้บริโภคนั้นต้องมีแสดงรวมไว้ในหนังสือสัญญาตามเอกสารแนบท้ายข้อบังคับ	ก่อนที่ผู้บริโภคจะเข้าทำสัญญา ผู้ประกอบการต้องจัดหาข้อมูลให้แก่ผู้บริโภค ซึ่งข้อมูลต้องมีความชัดเจน สามารถเข้าใจได้ ถูกต้อง และมีความเพียงพอ โดยข้อมูลที่จำเป็นต้องระบุให้แก่ผู้บริโภคนั้นต้องมีแสดงรวมไว้ในหนังสือสัญญาตามเอกสารแนบท้ายข้อบังคับ	ต้องมอบคำแถลงการณ์การเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ (Product disclosure statement) หรือแบบฟอร์มใบสมัครใดๆที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายทันที

ประเด็น	ประเทศ		
	สหภาพยุโรป	**สหราชอาณาจักร**	**ประเทศออสเตรเลีย**
รูปแบบของสัญญา	มีรูปแบบสัญญามาตรฐาน	มีรูปแบบสัญญามาตรฐาน	ไม่มีรูปแบบสัญญามาตรฐาน
การใช้ภาษาในสัญญา	ภาษาที่ใช้ในสัญญาต้องเป็นภาษาที่ใช้ในสหภาพยุโรป ซึ่งเป็นประเทศที่ผู้บริโภคอาศัยอยู่หรือเป็นประเทศที่ผู้บริโภคมีสัญชาตินั้นๆ	(1) ภาษาที่ใช้ในสัญญาต้องเป็นภาษาที่ใช้ในสหภาพยุโรป ซึ่งเป็นประเทศที่ผู้บริโภคอาศัยอยู่หรือเป็นประเทศที่ผู้บริโภคมีสัญชาตินั้นๆ (2) สัญญาต้องถูกเขียนเป็นภาษาอังกฤษ ถ้าผู้บริโภคมีถิ่นที่อยู่ในสหราชอาณาจักรหรือผู้ประกอบการดำเนินกิจกรรมการขายในสหราชอาณาจักร	ไม่มี
สิทธิในการเพิกถอนสัญญา	มี	มี	มี
แบบฟอร์มในการเพิกถอนสัญญา	มีแบบฟอร์มในการเพิกถอนสัญญา	มีแบบฟอร์มในการเพิกถอนสัญญา	มีแบบฟอร์มในการเพิกถอนสัญญา
ระยะเวลาการเพิกถอนสัญญา	มีสิทธิบอกเลิกสัญญาโดยปราศจากเงื่อนไขภายใน 14 วัน	มีสิทธิบอกเลิกสัญญาโดยปราศจากเงื่อนไขภายใน 14 วัน	(1) ไม่น้อยกว่า 7 วัน ถ้าผู้ประกอบการเป็นสมาชิกของ ATHOC หรือ (2) ไม่น้อยกว่า 14 วัน ในกรณีอื่นๆ

ประเด็น	ประเทศ		
	สหภาพยุโรป	**สหราชอาณาจักร**	**ประเทศออสเตรเลีย**
วิธีการใช้สิทธิในการเพิกถอนสัญญา	ผู้บริโภคต้องแจ้งแก่ผู้ประกอบการในรูปของเอกสารเป็นลายลักษณ์ โดยต้องใช้แบบฟอร์มมาตรฐานการเพิกถอนสัญญาซึ่งแนบมากับสัญญา	ผู้บริโภคต้องแจ้งแก่ผู้ประกอบการในรูปของเอกสารเป็นลายลักษณ์ โดยต้องใช้แบบฟอร์มมาตรฐานการเพิกถอนสัญญาซึ่งแนบมากับสัญญา	ผู้บริโภคต้องแจ้งแก่ผู้ประกอบการในรูปของเอกสารเป็นลายลักษณ์ โดยต้องใช้แบบฟอร์มมาตรฐานการเพิกถอนสัญญาซึ่งแนบมากับสัญญา
ผลของการใช้สิทธิเพิกถอนสัญญา	(1) ภาระหน้าที่ของคู่สัญญาจะสิ้นสุดลง รวมถึงสัญญาอุปกรณ์ด้วย (2) ผู้บริโภคไม่ต้องรับภาระค่าใช้จ่ายหรือภาระหนี้จากการได้รับบริการใดๆ อันเกิดขึ้นก่อนจากการใช้สิทธิเพิกถอนสัญญา	(1) ภาระหน้าที่ของคู่สัญญาจะสิ้นสุดลง รวมถึงสัญญาอุปกรณ์ด้วย (2) ผู้บริโภคไม่ต้องรับภาระค่าใช้จ่ายหรือภาระหนี้จากการได้รับบริการใดๆ อันเกิดขึ้นก่อนจากการใช้สิทธิเพิกถอนสัญญา	ไม่มี

ประเด็น	ประเทศ		
	สหภาพยุโรป	**สหราชอาณาจักร**	**ประเทศออสเตรเลีย**
การนับระยะเวลาการเพิกถอนสัญญา	วันที่เริ่มต้นจะเริ่มนับจาก (วันใดที่เกิดขึ้นช้ากว่า) (ก) วันที่มีการเข้าทำสัญญา (ข) วันที่ผู้บริโภคได้รับสำเนาของสัญญา	วันที่เริ่มต้นจะเริ่มนับจาก (วันใดที่เกิดขึ้นช้ากว่า) (ก) วันที่มีการเข้าทำสัญญา (ข) วันที่ผู้บริโภคได้รับสำเนาของสัญญา	วันที่เริ่มต้นจะเริ่มนับจากวันที่ผู้สมัครรับทราบคำชี้แจงการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์(PDS) และคำแถลงการณ์ระยะเวลาการเพิกถอนสัญญาภายในระยะเวลากฎหมายที่กำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling-off Period)
การขยายเวลาการเพิกถอนสัญญา	(1) ระยะเวลาจะสิ้นสุดหลังจาก 1 ปี 14 วัน ถ้าไม่มีแบบฟอร์มมาตรฐานในการเพิกถอนสัญญา (2) ระยะเวลาจะสิ้นสุดหลังจาก 3 เดือน 14 วันถ้าไม่มีแบบฟอร์มข้อมูลมาตรฐานสัญญา (3) หากผู้บริโภคได้รับข้อมูลและเอกสารในระหว่างช่วงระยะเวลานี้ ให้เริ่มนับกำหนดช่วงระยะเวลาการใช้สิทธิเพิกถอนสัญญาได้ตั้งแต่วันที่ผู้บริโภคได้รับข้อมูลและเอกสารดังกล่าวเป็นต้นไป	(1) ระยะเวลาจะสิ้นสุดหลังจาก 1 ปี 14 วัน ถ้าไม่มีแบบฟอร์มมาตรฐานในการเพิกถอนสัญญา (2) ระยะเวลาจะสิ้นสุดหลังจาก 3 เดือน 14 หากผู้บริโภคไม่ได้รับข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวกับสัญญาตามที่กฎหมายได้กำหนด (3) หากผู้บริโภคได้รับข้อมูลและเอกสารในระหว่างช่วงระยะเวลานี้ ให้เริ่มนับกำหนดช่วงระยะเวลาการใช้สิทธิเพิกถอนสัญญาได้ตั้งแต่วันที่ผู้บริโภคได้รับข้อมูลและเอกสารดังกล่าวเป็นต้นไป	ไม่มี

ประเด็น	ประเทศ		
	สหภาพยุโรป	**สหราชอาณาจักร**	**ประเทศออสเตรเลีย**
เงื่อนไขการชำระเงินล่วงหน้าหรือการวางมัดจำใดๆ	ห้ามมีการชำระเงินล่วงหน้าใดๆ การรับประกัน การสำรองเงินในบัญชี การรับรู้ของผู้บริโภคถึงหนี้หรือข้อตกลงแลกเปลี่ยนที่มีต่อผู้ประกอบการหรือของบุคคลภายนอก ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการขอเพิกถอนสัญญาหรือก่อนการขายจะเกิดขึ้น	ห้ามผู้ใดยอมรับการตอบแทนใดๆจากผู้บริโภคก่อนระยะเวลาสิ้นสุดการเพิกถอนระยะเวลาที่เกี่ยวข้องกับสัญญาหรือก่อนการขายจะเกิดขึ้น	สามารถวางเงินมัดจำใดๆได้ แต่ต้องน้อยกว่า 30% ของมูลค่าการซื้อทั้งหมด
การยกเลิกสัญญาอุปกรณ์	(1) สัญญาอุปกรณ์จะถูกเพิกถอนตามไปด้วยโดยไม่มีภาระค่าใช้จ่ายใดๆแก่ผู้บริโภค (2) สัญญาสินเชื่อใดๆจะถูกยกเลิกโดยอัตโนมัติ โดยไม่มีภาระหนี้หรือค่าใช้จ่ายใดๆแก่ผู้บริโภค	(1) สัญญาอุปกรณ์จะถูกเพิกถอนตามไปด้วยโดยไม่มีภาระค่าใช้จ่ายใดๆแก่ผู้บริโภค (2) สัญญาสินเชื่อใดๆจะถูกยกเลิกโดยอัตโนมัติ โดยไม่มีภาระหนี้หรือค่าใช้จ่ายใดๆแก่ผู้บริโภค	ไม่ระบุถึงเรื่องสัญญาอุปกรณ์

ประเด็น	ประเทศ		
	สหภาพยุโรป	สหราชอาณาจักร	ประเทศออสเตรเลีย
เงื่อนไขสัญญาเพื่อผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อนระยะยาว (long-term holiday product contracts)	(1) ห้ามไม่ให้มีการชำระเงินใดๆ นอกเหนือจากตารางการชำระหนี้ตามที่ระบุไว้ในสัญญา โดยต้องเป็นมูลค่าที่เท่าๆกันในแต่ละงวด (2)ผู้ขายจะต้องส่งหนังสือทวงถามการชำระหนี้ไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันครบกำหนดชำระหนี้ในแต่ละงวด (3) หลังจากการชำระค่างวดในงวดที่ 2 เป็นต้นไป ผู้บริโภคอาจบอกเลิกสัญญาได้ โดยไม่มีค่าปรับใดๆ และผู้บริโภคต้องส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้ประกอบการภายใน 14 วันนับจากวันที่ได้รับหนังสือทวงถามการชำระหนี้	(1) ห้ามไม่ให้มีการชำระเงินใดๆ นอกเหนือจากตารางการชำระหนี้ตามที่ระบุไว้ในสัญญา โดยต้องเป็นมูลค่าที่เท่าๆกันในแต่ละงวด (2)ผู้ขายจะต้องส่งหนังสือทวงถามการชำระหนี้ไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันครบกำหนดชำระหนี้ในแต่ละงวด (3) หลังจากการชำระค่างวดในงวดที่ 2 เป็นต้นไป ผู้บริโภคอาจบอกเลิกสัญญาได้ โดยไม่มีค่าปรับใดๆ และผู้บริโภคต้องส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้ประกอบการภายใน 14 วันนับจากวันที่ได้รับหนังสือทวงถามการชำระหนี้	ไม่มี

บทที่ 4
บทวิเคราะห์

จากผลการศึกษาตามที่ได้กล่าวมาแล้วในบทที่ 2 ถึงปัญหาที่เกิดขึ้นกับผู้บริโภครวมทั้งนโยบายของภาครัฐเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภคจากการใช้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักของประเทศไทย และในบทที่ 3 ศึกษากฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภคที่ใช้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในต่างประเทศ ผู้วิจัย พบว่า สภาพปัญหาที่เกิดขึ้น เกิดจากมาตรการทางกฎหมายของประเทศไทยยังไม่สามารถคุ้มครองผู้บริโภคในด้านการคุ้มครองผู้บริโภคหลังเข้าทำสัญญาและด้านการบอกเลิกสัญญาได้อย่างเหมาะสม สามารถวิเคราะห์และสรุปเป็นประเด็นดังต่อไปนี้

4.1 วิเคราะห์และเปรียบเทียบกฎหมายต่างประเทศกับกฎหมายในประเทศไทยที่เกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภคที่ใช้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก

จากการศึกษามาตรการทางกฎหมายในการคุ้มครองผู้บริโภคที่ใช้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักของสหภาพยุโรป สหราชอาณาจักร ประเทศออสเตรเลีย และประเทศไทย ผู้วิจัยพบว่าในแต่ละประเทศ มีมาตรการทางกฎหมายในการคุ้มครองผู้บริโภคไปในแนวทางเดียวกัน นั่นคือ ผู้บริโภคต้องรับทราบข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน ครบถ้วน และมาตรการทางกฎหมายดังกล่าว สามารถแบ่งได้เป็น 3 ช่วงระยะเวลา ดังนี้

(1) ช่วงระยะเวลาก่อนทำสัญญา

การดำเนินการในช่วงแรกของการขายนั้น พบว่า ผู้ประกอบการหรือตัวแทนขายจะอธิบายข้อเท็จจริงทั้งหลายเกี่ยวกับสิทธิประโยชน์ต่างๆให้แก่ผู้บริโภคได้รับทราบข้อมูลต่างๆที่เป็นประโยชน์ในการเข้าใช้สิทธิและไม่อธิบายในเรื่องของข้อจำกัดต่างๆให้ผู้บริโภคได้ทราบอย่างครบถ้วน อันเนื่องมาจากจะเป็นอุปสรรคในการขาย ดังนั้น มาตรการทางกฎหมายจึงมีการกำหนดให้ผู้ประกอบการต้องจัดหาข้อมูลที่ครบถ้วน เพียงพอ และชัดเจน ตามที่ได้มีการระบุไว้ให้แก่ผู้บริโภค เพื่อให้ผู้บริโภคมีข้อมูลที่เพียงพอที่จะสามารถตัดสินใจได้ว่าจะเข้าทำสัญญาหรือไม่

(2) ช่วงระยะเวลาทำสัญญา

มาตรการทางกฎหมายที่มีการกำหนดเนื้อหาของสัญญาหรือรูปแบบของสัญญามาตรฐานนั้น เป็นการคุ้มครองผู้บริโภคเพื่อไม่ให้ผู้ประกอบการเอาเปรียบ โดยจะมีการกำหนดเนื้อหาของสัญญาว่าจะต้องมีข้อมูลที่ต้องระบุในสัญญา และเนื้อหาที่ห้ามระบุในสัญญา เพื่อให้ผู้บริโภคได้รับทราบถึงสิทธิต่างๆที่พึงมีและข้อจำกัดหรือเงื่อนไขต่างๆในการใช้บริการ

(3) ช่วงระยะเวลาหลังทำสัญญา

เมื่อมีการเข้าทำนิติกรรมสัญญาแล้ว มาตรการทางกฎหมายยังคุ้มครองผู้บริโภคไปถึงระยะเวลาหลังจากการเข้าทำสัญญา หลักการของแต่ละประเทศนั้นเหมือนกัน นั่นคือ ผู้บริโภคสามารถใช้สิทธิในการบอกเลิกสัญญาได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด (ระยะเวลาในแต่ละประเทศจะแตกต่างกัน) และอาจมีเงื่อนไขเพิ่มเติมในการที่จะสามารถขยายระยะเวลาการใช้สิทธิบอกเลิกได้อีกด้วย ทั้งนี้ เพื่อป้องกันว่าผู้บริโภคอาจได้รับแรงกดดันในตอนที่ผู้ประกอบการเสนอขาย จนทำให้ตัดสินใจที่จะเข้าทำสัญญา โดยปราศจากการไตร่ตรองอย่างถี่ถ้วน

จากการวิเคราะห์เนื้อหามาตรการทางกฎหมายในการคุ้มครองผู้บริโภคที่ใช้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักข้างต้นนั้น สามารถนำมาเปรียบเทียบเป็นประเด็นต่างๆได้ตามตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 4 : เปรียบเทียบมาตรการการคุ้มครองผู้บริโภคทางกฎหมายในธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักของประเทศไทย สหภาพยุโรป สหราชอาณาจักร และประเทศออสเตรเลีย

ประเด็น	ประเทศ			
	ประเทศไทย	**สหภาพยุโรป**	**สหราชอาณาจักร**	**ประเทศออสเตรเลีย**
มาตรการทางกฎหมายในการคุ้มครองผู้บริโภคในธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก	(1) ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2556	(1) DIRECTIVE 2008/122/EC OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 14 January 2009 on the protection of consumers in respect of certain aspects of timeshare, long-term holiday product, resale and exchange contracts	(1) The Timeshare, Holiday Products, Resale and Exchange Contracts Regulations 2010	(1) Corporation Act 2001 (Corporations Act) (2) Pro Forma 209 : Australian financial services licence conditions (September 2017) (3) Pro Forma 208 : Time-sharing schemes: Cooling-off statement (18 April 2001)
ชื่อรูปแบบของบริการ	ธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก	(1) ไทม์แชร์ (2) ผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อนระยะยาว	(1) ไทม์แชร์ (2) ผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อนระยะยาว	ไทม์แชร์

ประเด็น	ประเทศ			
	ประเทศไทย	**สหภาพยุโรป**	**สหราชอาณาจักร**	**ประเทศออสเตรเลีย**
รูปแบบผลิตภัณฑ์	ไม่ระบุ	ไม่ใช่ผลิตภัณฑ์ทางการเงิน	ไม่ใช่ผลิตภัณฑ์ทางการเงิน	ผลิตภัณฑ์ทางการเงิน
สัญญาทีอยู่ภายใต้การบังคับใช้	สัญญาการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก	(1) สัญญาไทม์แชร์ (2) สัญญาผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อน (3) สัญญาการขายต่อ (4) สัญญาการแลกเปลี่ยน (5) สัญญาอุปกรณ์	(1) สัญญาไทม์แชร์ (2) สัญญาผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อน (3) สัญญาการขายต่อ (4) สัญญาการแลกเปลี่ยน (5) สัญญาอุปกรณ์	สัญญาไทม์แชร์

ประเด็น	ประเทศ			
	ประเทศไทย	สหภาพยุโรป	สหราชอาณาจักร	ประเทศออสเตรเลีย
การคุ้มครองผู้บริโภคช่วงระยะเวลาก่อนทำสัญญา				
รายละเอียดข้อมูลก่อนเข้าทำสัญญา (pre-contractual information)	ไม่มี	ก่อนที่ผู้บริโภคจะเข้าทำสัญญา ผู้ประกอบการต้องจัดหาข้อมูลให้แก่ผู้บริโภค ซึ่งข้อมูลต้องมีความชัดเจน สามารถเข้าใจได้ถูกต้อง และมีความเพียงพอ โดยข้อมูลที่จำเป็นต้องระบุให้แก่ผู้บริโภคนั้นต้องมีแสดงรวมไว้ในหนังสือสัญญาตามเอกสารแนบท้ายข้อบังคับ	ก่อนที่ผู้บริโภคจะเข้าทำสัญญา ผู้ประกอบการต้องจัดหาข้อมูลให้แก่ผู้บริโภค ซึ่งข้อมูลต้องมีความชัดเจน สามารถเข้าใจได้ถูกต้อง และมีความเพียงพอ โดยข้อมูลที่จำเป็นต้องระบุให้แก่ผู้บริโภคนั้นต้องมีแสดงรวมไว้ในหนังสือสัญญาตามเอกสารแนบท้ายข้อบังคับ	ต้องมอบคำแถลงการณ์การเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์(Product disclosure statement) หรือแบบฟอร์มใบสมัครใดๆที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายทันที
ข้อจำกัดการขาย	ไม่ระบุ	ห้ามทำการตลาดหรือขายเพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุน	ห้ามทำการตลาดหรือขายเพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุน	เป็นรูปแบบการลงทุนประเภทหนึ่ง

ประเด็น	ประเทศ			
	ประเทศไทย	สหภาพยุโรป	สหราชอาณาจักร	ประเทศออสเตรเลีย
การคุ้มครองผู้บริโภคช่วงระยะทำสัญญา(รายละเอียดเกี่ยวกับสัญญา)				
รูปแบบของสัญญา	ไม่มีรูปแบบสัญญามาตรฐาน	มีรูปแบบสัญญามาตรฐาน	มีรูปแบบสัญญามาตรฐาน	ไม่มีรูปแบบสัญญามาตรฐาน
การใช้ภาษาในสัญญา	ภาษาไทย	ภาษาที่ใช้ในสัญญาต้องเป็นภาษาที่ใช้ในสหภาพยุโรป ซึ่งเป็นประเทศที่ผู้บริโภคอาศัยอยู่หรือเป็นประเทศที่ผู้บริโภคมีสัญชาตินั้นๆ	(1) ภาษาที่ใช้ในสัญญาต้องเป็นภาษาที่ใช้ในสหภาพยุโรป ซึ่งเป็นประเทศที่ผู้บริโภคอาศัยอยู่หรือเป็นประเทศที่ผู้บริโภคมีสัญชาตินั้นๆ (2) สัญญาต้องถูกเขียนเป็นภาษาอังกฤษ ถ้าผู้บริโภคมีถิ่นที่อยู่ในสหราชอาณาจักรหรือผู้ประกอบการดำเนินกิจกรรมการขายในสหราชอาณาจักร	ไม่มีการระบุ

ประเด็น	ประเทศ			
	ประเทศไทย	สหภาพยุโรป	สหราชอาณาจักร	ประเทศออสเตรเลีย
การคุ้มครองผู้บริโภคช่วงระยะเวลาหลังทำสัญญา- (การเพิกถอนสัญญาภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling-off Period))				
สิทธิในการเพิกถอนสัญญา	มี	มี	มี	มี
แบบฟอร์มในการเพิกถอนสัญญา	ไม่มีแบบฟอร์มในการเพิกถอนสัญญา	มีแบบฟอร์มในการเพิกถอนสัญญา	มีแบบฟอร์มในการเพิกถอนสัญญา	มีแบบฟอร์มในการเพิกถอนสัญญา
ระยะเวลาการเพิกถอนสัญญา	มีสิทธิบอกเลิกสัญญาโดยปราศจากเงื่อนไขภายใน 14 วัน	มีสิทธิบอกเลิกสัญญาโดยปราศจากเงื่อนไขภายใน 14 วัน	มีสิทธิบอกเลิกสัญญาโดยปราศจากเงื่อนไขภายใน 14 วัน	(1) ไม่น้อยกว่า 7 วัน ถ้าผู้ประกอบการเป็นสมาชิกของ ATHOC หรือ (2) ไม่น้อยกว่า 14 วัน ในกรณีอื่นๆ
การนับระยะเวลาการเพิกถอนสัญญา	วันที่เริ่มต้นจะเริ่มนับจากวันที่ทำสัญญา	วันที่เริ่มต้นจะเริ่มนับจาก (วันใดที่เกิดขึ้นช้ากว่า) (ก) วันที่มีการเข้าทำสัญญา (ข) วันที่ผู้บริโภคได้รับสำเนาของสัญญา	วันที่เริ่มต้นจะเริ่มนับจาก (วันใดที่เกิดขึ้นช้ากว่า) (ก) วันที่มีการเข้าทำสัญญา (ข) วันที่ผู้บริโภคได้รับสำเนาของสัญญา	วันที่เริ่มต้นจะเริ่มนับจากวันที่ผู้สมัครรับทราบคำชี้แจงการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์(PDS) และคำแถลงการณ์ระยะเวลาการเพิกถอนสัญญาภายในระยะเวลากฎหมายที่กำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling-off Period)

ประเด็น	ประเทศ			
	ประเทศไทย	สหภาพยุโรป	สหราชอาณาจักร	ประเทศออสเตรเลีย
การเพิกถอนสัญญาภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข(Cooling-off Period) (ต่อ)				
การขยายเวลาการเพิกถอนสัญญา	ไม่มี	(1) ระยะเวลาจะสิ้นสุดหลังจาก 1 ปี 14 วัน ถ้าไม่มีแบบฟอร์มมาตรฐานในการเพิกถอนสัญญา (2) ระยะเวลาจะสิ้นสุดหลังจาก 3 เดือน 14 วันถ้าไม่มีแบบฟอร์มข้อมูลมาตรฐานสัญญา (3) หากผู้บริโภคได้รับข้อมูลและเอกสารในระหว่างช่วงระยะเวลานี้ ให้เริ่มนับกำหนดช่วงระยะเวลาการใช้สิทธิเพิกถอนสัญญาได้ตั้งแต่วันที่ผู้บริโภคได้รับข้อมูลและเอกสารดังกล่าวเป็นต้นไป	(1) ระยะเวลาจะสิ้นสุดหลังจาก 1 ปี 14 วัน ถ้าไม่มีแบบฟอร์มมาตรฐานในการเพิกถอนสัญญา (2) ระยะเวลาจะสิ้นสุดหลังจาก 3 เดือน 14 หากผู้บริโภคไม่ได้รับข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวกับสัญญาตามที่กฎหมายได้กำหนด (3) หากผู้บริโภคได้รับข้อมูลและเอกสารในระหว่างช่วงระยะเวลานี้ ให้เริ่มนับกำหนดช่วงระยะเวลาการใช้สิทธิเพิกถอนสัญญาได้ตั้งแต่วันที่ผู้บริโภคได้รับข้อมูลและเอกสารดังกล่าวเป็นต้นไป	ไม่มี

ประเด็น	ประเทศ			
	ประเทศไทย	สหภาพยุโรป	สหราชอาณาจักร	ประเทศออสเตรเลีย
การเพิกถอนสัญญาภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข(Cooling-off Period) (ต่อ)				
วิธีการใช้สิทธิในการเพิกถอนสัญญา	ผู้บริโภคต้องส่งหนังสือแสดงเจตนาไปยังผู้ประกอบธุรกิจ	ผู้บริโภคต้องแจ้งแก่ผู้ประกอบการในรูปของเอกสารเป็นลายลักษณ์ โดยต้องใช้แบบฟอร์มมาตรฐานการเพิกถอนสัญญาซึ่งแนบมากับสัญญา	ผู้บริโภคต้องแจ้งแก่ผู้ประกอบการในรูปของเอกสารเป็นลายลักษณ์ โดยต้องใช้แบบฟอร์มมาตรฐานการเพิกถอนสัญญาซึ่งแนบมากับสัญญา	ผู้บริโภคต้องแจ้งแก่ผู้ประกอบการในรูปของเอกสารเป็นลายลักษณ์ โดยต้องใช้แบบฟอร์มมาตรฐานการเพิกถอนสัญญาซึ่งแนบมากับสัญญา
ผลของการใช้สิทธิเพิกถอนสัญญา	(1) ให้ผู้ประกอบธุรกิจคืนเงินเต็มจำนวนที่ผู้บริโภคจ่ายไปเพื่อการซื้อบริการนั้น (2) ในกรณีที่ผู้บริโภคชำระค่าสมาชิกและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ด้วยบัตรเครดิต ผู้ประกอบธุรกิจมีหน้าที่ต้องแจ้งระงับการเรียกเก็บเงินจากบัตรเครดิตทันทีเมื่อสัญญาสิ้นสุดลง	(1) ภาระหน้าที่ของคู่สัญญาจะสิ้นสุดลง รวมถึงสัญญาอุปกรณ์ด้วย (2) ผู้บริโภคไม่ต้องรับภาระค่าใช้จ่ายหรือภาระหนี้จากการได้รับบริการใดๆ อันเกิดขึ้นก่อนจากการใช้สิทธิเพิกถอนสัญญา	(1) ภาระหน้าที่ของคู่สัญญาจะสิ้นสุดลง รวมถึงสัญญาอุปกรณ์ด้วย (2) ผู้บริโภคไม่ต้องรับภาระค่าใช้จ่ายหรือภาระหนี้จากการได้รับบริการใดๆ อันเกิดขึ้นก่อนจากการใช้สิทธิเพิกถอนสัญญา	ไม่มีการระบุ

ประเด็น		ประเทศ		
	ประเทศไทย	สหภาพยุโรป	สหราชอาณาจักร	ประเทศออสเตรเลีย
เงื่อนไขการชำระเงินล่วงหน้าหรือการวางมัดจำใดๆ	ไม่มีข้อห้ามการชำระเงินล่วงหน้าหรือการวางมัดจำใดๆ	ห้ามมีการชำระเงินล่วงหน้าใดๆ การรับประกัน การสำรองเงินในบัญชี การรับรู้ของผู้บริโภคถึงหนี้หรือข้อตกลงแลกเปลี่ยนที่มีต่อผู้ประกอบการหรือของบุคคลภายนอก ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการขอเพิกถอนสัญญาหรือก่อนการขายจะเกิดขึ้น	ห้ามผู้ใดยอมรับการตอบแทนใดๆจากผู้บริโภคก่อนระยะเวลาสิ้นสุดการเพิกถอนระยะเวลาที่เกี่ยวข้องกับสัญญาหรือก่อนการขายจะเกิดขึ้น	สามารถวางเงินมัดจำใดๆได้ แต่ต้องน้อยกว่า 30% ของมูลค่าการซื้อทั้งหมด

ประเด็น	ประเทศ			
	ประเทศไทย	สหภาพยุโรป	สหราชอาณาจักร	ประเทศออสเตรเลีย
ผู้ดูแลผลประโยชน์ในระหว่างช่วงก่อสร้าง	ในสัญญาต้องระบุ 1.วันที่สมาชิกจะสามารถเข้าใช้บริการได้ 2.ระบุชื่อบุคคลหรือนิติบุคคลที่รับผิดชอบโครงการ 3.รายละเอียดโครงการก่อสร้าง 4.ข้อมูลที่สมาชิกจำเป็นต้องทราบเกี่ยวกับที่พัก	ในสัญญาต้องระบุ 1.ขั้นตอนการก่อสร้าง 2.ระบุวันที่คาดว่าโครงการจะก่อสร้างแล้วเสร็จ 3.จำนวนอาคารที่ได้รับอนุญาตและชื่อ ที่อยู่ของผู้ได้รับใบอนุญาต 4.การให้บริการอย่างเต็มรูปแบบ 5.การประกันเพื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จของโครงการ 6.การคืนเงินหากโครงการก่อสร้างไม่เสร็จตามกำหนด	ในสัญญาต้องระบุ 1.ขั้นตอนการก่อสร้าง 2.ระบุวันที่คาดว่าโครงการจะก่อสร้างแล้วเสร็จ 3.จำนวนอาคารที่ได้รับอนุญาตและชื่อ ที่อยู่ของผู้ได้รับใบอนุญาต 4.การให้บริการอย่างเต็มรูปแบบ 5.การประกันเพื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จของโครงการ 6.การคืนเงินหากโครงการก่อสร้างไม่เสร็จตามกำหนด	มีผู้ดูแลผลประโยชน์ในระหว่างช่วงก่อสร้าง คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายโต้องนำเงินไปฝากไว้ในบัญชีในรูปแบบบัญชีของบัญชีทรัสต์

ประเด็น	ประเทศ			
	ประเทศไทย	สหภาพยุโรป	สหราชอาณาจักร	ประเทศออสเตรเลีย
เงื่อนไขสัญญาเพื่อผลิตภัณฑ์วันหยุดพักผ่อนระยะยาว (long-term holiday product contracts)	ไม่ระบุ	(1) ห้ามไม่ให้มีการชำระเงินใดๆ นอกเหนือจากตารางการชำระหนี้ตามที่ระบุไว้ในสัญญา โดยต้องเป็นมูลค่าที่เท่าๆกันในแต่ละงวด (2)ผู้ขายจะต้องส่งหนังสือทวงถามการชำระหนี้ไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันครบกำหนดชำระหนี้ในแต่ละงวด (3) หลังจากการชำระค่างวดในงวดที่ 2 เป็นต้นไป ผู้บริโภคอาจบอกเลิกสัญญาได้ โดยไม่มีค่าปรับใดๆ และผู้บริโภคต้องส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้ประกอบการภายใน 14 วันนับจากวันที่ได้รับหนังสือทวงถามการชำระหนี้	(1) ห้ามไม่ให้มีการชำระเงินใดๆ นอกเหนือจากตารางการชำระหนี้ตามที่ระบุไว้ในสัญญา โดยต้องเป็นมูลค่าที่เท่าๆกันในแต่ละงวด (2)ผู้ขายจะต้องส่งหนังสือทวงถามการชำระหนี้ไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันครบกำหนดชำระหนี้ในแต่ละงวด (3) หลังจากการชำระค่างวดในงวดที่ 2 เป็นต้นไป ผู้บริโภคอาจบอกเลิกสัญญาได้ โดยไม่มีค่าปรับใดๆ และผู้บริโภคต้องส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้ประกอบการภายใน 14 วันนับจากวันที่ได้รับหนังสือทวงถามการชำระหนี้	ไม่ระบุ

ประเด็น	ประเทศ			
	ประเทศไทย	**สหภาพยุโรป**	**สหราชอาณาจักร**	**ประเทศออสเตรเลีย**
การยกเลิกสัญญาอุปกรณ์	ไม่ระบุถึงเรื่องสัญญาอุปกรณ์	(1) สัญญาอุปกรณ์จะถูกเพิกถอนตามไปด้วย โดยไม่มีภาระค่าใช้จ่ายใดๆแก่ผู้บริโภค (2) สัญญาสินเชื่อใดๆจะถูกยกเลิกโดยอัตโนมัติ โดยไม่มีภาระหนี้หรือค่าใช้จ่ายใดๆแก่ผู้บริโภค	(1) สัญญาอุปกรณ์จะถูกเพิกถอนตามไปด้วย โดยไม่มีภาระค่าใช้จ่ายใดๆแก่ผู้บริโภค (2) สัญญาสินเชื่อใดๆจะถูกยกเลิกโดยอัตโนมัติ โดยไม่มีภาระหนี้หรือค่าใช้จ่ายใดๆแก่ผู้บริโภค	ไม่ระบุถึงเรื่องสัญญาอุปกรณ์

4.2 ผลกระทบจากสภาพปัญหา

4.2.1 ผลกระทบต่อผู้บริโภค

ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก ถึงแม้จะเข้ามาในประเทศไทยได้ระยะหนึ่งแล้ว แต่ด้วยรูปแบบธุรกิจมีลักษณะเฉพาะตัว ทำให้ผู้บริโภคจำนวนมากยังขาดความรู้ ความเข้าใจ ในเรื่องของหลักการหรือรูปแบบของธุรกิจนี้ ส่งผลให้ผู้ประกอบการบางรายใช้ช่องว่างดังกล่าว พยายามที่จะเอาเปรียบผู้บริโภคมากยิ่งขึ้น จนกระทั่งผู้บริโภคมีการร้องเรียนไปยังหน่วยงานภาครัฐหลายๆ ที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ผลกระทบจากสภาพปัญหาส่วนใหญ่ที่พบจากธุรกิจนี้ ได้แก่ ผู้บริโภคไม่สามารถใช้สิทธิได้ตามที่ตนเองต้องการ เพราะสถานที่พักในแต่ละแห่งตลอดจนช่วงระยะเวลาที่ผู้บริโภคต้องการใช้สิทธินั้นไม่เคยว่างตรงกับความต้องการ โดยอาจมีสาเหตุมาจากพฤติกรรมของการบริโภคและการใช้วันหยุดของของชาวตะวันตกนั้นมีความแตกต่างกับชาวตะวันออกอยู่มาก โดยชาวตะวันตกมักจะมีช่วงวันหยุดพักผ่อนประจำปีที่ยาวนานเป็นเวลาติดต่อกันเป็นเวลาหลายสัปดาห์อาจถึง 1-2 เดือน ทำให้สามารถที่จะวางแผนการใช้วันหยุดเหล่านี้ได้ล่วงหน้าตั้งแต่เนิ่นๆ จึงทำให้การเข้าไปจองใช้สิทธิในสถานที่พักสามารถทำได้ก่อน เพราะส่วนมากแล้วผู้ประกอบการจะใช้หลักการ “มาก่อนได้สิทธิก่อน” (First Come, First serve) ในทางตรงกันข้ามนั้น ชาวตะวันออกกลับมีพฤติกรรมในเรื่องการใช้วันหยุดพักผ่อนที่แตกต่างไป เพราะชาวตะวันตกไม่นิยมการหยุดพักผ่อนประจำปีเป็นระยะเวลานานๆ ดังนั้น จึงไม่สามารถที่จะวางแผนการท่องเที่ยวไว้แต่เนิ่นๆได้ และมักเข้าไปจองในช่วงเวลาใกล้จะถึงระยะเวลาที่จะใช้สิทธิ เมื่อมีการเข้ามาจองทีหลัง ก็ทำให้ไม่สามารถใช้สิทธิได้ตามต้องการ เนื่องจากช่วงระยะเวลาดังกล่าวได้ถูกจองไว้เต็มจากผู้บริโภครายอื่นหมดแล้ว ในท้ายที่สุดผู้บริโภคก็ไม่ได้ใช้สิทธิของตน กลายเป็นว่าสุดท้ายแล้วผู้บริโภคก็ไม่ได้ใช้สิทธิของตนตามที่มีอยู่ในสัญญาได้เลย[76]

จะเห็นได้ว่า ผู้บริโภคไม่ได้รับการอธิบายในขั้นตอนต่างๆที่เกี่ยวกับการใช้สิทธิข้อจำกัดต่างๆ ส่งผลให้มีบริโภคต้องรับภาระในค่าธรรมเนียมต่างๆที่เกิดขึ้นตามผลของสัญญา โดยที่ตนเองก็ไม่ได้รับสิทธิจากสัญญาดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ ผลกระทบเหล่านี้ มีสาเหตุ ดังนี้

---

[76] ทิวานันท์ พสุธาดล, "การนำหลักกฎหมายต่างประเทศมาปรับใช้กับธุรกิจจัดสรรวันหยุดพักผ่อนในประเทศไทย" (นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชานิติศาสตร์, คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2554), หน้า. 45-46

(ก) ความไม่ชัดเจนของข้อมูล

ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก เป็นธุรกิจที่มีความใหม่สำหรับประเทศไทย มีความเฉพาะของธุรกิจ ทำให้ผู้ประกอบการจำเป็นต้องมีการอธิบายลักษณะของธุรกิจให้ผู้บริโภคทราบอย่างชัดเจน แต่สิ่งที่เกิดในปัจจุบัน คือ ผู้ประกอบการไม่ชี้แจงข้อมูลเกี่ยวกับการให้บริการอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน เนื่องจากความชัดเจนและครบถ้วนของข้อมูลเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจของผู้บริโภคในการเข้าทำสัญญา

(ข) การใช้วิธีทางการตลาดเพื่อพยายามปิดการขาย

ปัญหาที่พบส่วนมาก วิธีทางการตลาดของธุรกิจนี้ จะมีลักษณะจัดเป็นงานสัมมนา เพื่อชักจูงให้ผู้บริโภคที่เข้าฟังสนใจในการเข้ารับบริการธุรกิจดังกล่าว และผู้ประกอบการหรือตัวแทนขายจะใช้วิธีการขายในหลากหลายรูปแบบ เพื่อที่จะจูงใจให้ผู้บริโภคเข้าทำสัญญา ส่งผลให้ผู้บริโภคได้รับแรงกดดันจากการขาย ไม่ได้คิดอย่างละเอียดถี่ถ้วนก่อนเข้าทำสัญญา

ด้วยเหตุผลดังกล่าว ส่งผลให้ผู้บริโภคได้รับผลกระทบอย่างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งหลังจากพ้นระยะเวลาสิทธิบอกเลิกสัญญาโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling off period) ผู้บริโภครับทราบข้อมูลบางประการเพิ่มเติม เช่น เงื่อนไขต่างๆในการใช้สิทธิในสถานที่พัก สิทธิในการบอกเลิกสัญญา ค่าธรรมเนียมของการใช้บริการ เป็นต้น ส่งผลกระทบให้ผู้บริโภคบอกเลิกสัญญาได้ยาก จึงทำให้ผู้บริโภคได้รับความเสียหายเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะในเรื่องของความเสียหายทางด้านการเงิน เนื่องจาก ค่าสมาชิกหรือค่าธรรมเนียมต่างๆของธุรกิจประเภทนี้มีมูลค่าสูง และผู้บริโภคต้องจ่ายทั้งราคาในส่วนที่เริ่มต้นการเข้าเป็นสมาชิกและส่วนที่ต้องชำระเป็นรายปี ตามที่ระบุไว้ในสัญญา และสัญญามักมีอายุสัญญาค่อนข้างนาน

4.2.2 ผลกระทบต่อผู้ประกอบการ

ในอดีตที่ผ่านมา ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในประเทศไทยนั้น เคยถูกนำชื่อของธุรกิจไปใช้ให้เกิดความเสียหายแก่ผู้บริโภคเป็นจำนวนมาก ในแง่ของการฉ้อโกงหรือแชร์ลูกโซ่ ส่งผลให้ชื่อเสียงของธุรกิจมีความไม่น่าเชื่อถือ นอกจากนี้ การที่ผู้ประกอบการบางรายเอาเปรียบผู้บริโภคโดยตรงในธุรกิจ ยิ่งส่งผลให้ชื่อเสียงของธุรกิจเสื่อมลงไปอีก ดังนั้นปัจจุบันดูเหมือนว่าธุรกิจนี้จะเริ่มหายไปจากประเทศไทย ภาพรวมของชื่อเสียงธุรกิจนี้ในประเทศไทยมีภาพลักษณ์ที่เป็นลบต่อผู้บริโภค ส่งผลให้ผู้ประกอบการรายอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมนี้ได้รับความเดือดร้อนไปด้วย

4.2.3 ผลกระทบต่อเศรษฐกิจในประเทศไทย

ประเทศไทยมีรายได้จากภาคการท่องเที่ยวเป็นของรายได้ที่สำคัญของประเทศ เป็นตัวขับเคลื่อนและผลักดันให้เศรษฐกิจของประเทศไทยเติบโตมากขึ้น ธุรกิจท่องเที่ยวในประเทศไทยได้รับความนิยมเป็นอย่างมากโดยเฉพาะจากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่นิยมมาท่องเที่ยวและพักผ่อนในประเทศไทยเป็นเวลานาน เห็นได้จากนักท่องเที่ยวกลุ่มวัยทำงานและวัยเกษียณที่นิยมเข้ามาอยู่ในเมืองไทยมากขึ้นเรื่อยๆ ด้วยเหตุผลที่ประเทศไทยมีแหล่งท่องเที่ยวที่สวยงาม ค่าครองชีพในไทยไม่สูงมากนักเมื่อเทียบกับประเทศของนักท่องเที่ยวเอง รวมทั้งอัธยาศัยของคนไทยที่มีน้ำใจ ดังนั้นการจูงใจให้นักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาพักอาศัยในเมืองไทยนั้น ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก เป็นอีกหนึ่งรูปแบบที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของนักท่องเที่ยวประเทศนี้

อย่างไรก็ตาม ปัญหาที่พบของธุรกิจให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในประเทศไทยนั้น ในเรื่องของชื่อเสียงอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจการท่องเที่ยว เนื่องจากไม่สามารถทำให้นักท่องเที่ยวซึ่งเป็นผู้บริโภคมีความมั่นใจในการที่จะได้รับความคุ้มครองตามสิทธิที่ตนเองจะได้ โดยหากประเทศไทยสามารถแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นได้ ย่อมส่งผลให้นักท่องเที่ยวซึ่งเป็นผู้บริโภค จะมีความมั่นใจในธุรกิจนี้ในประเทศไทย ย่อมทำให้ประเทศไทยมีรายได้จากการท่องเที่ยวมากยิ่งขึ้น

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 บทสรุป

ธุรกิจให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก เป็นธุรกิจที่มีรูปแบบที่มีลักษณะเฉพาะ เนื่องจากเป็นธุรกิจที่มีความผสมผสานของหลายธุรกิจเข้าด้วยกัน ดังนั้น ธุรกิจให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักควรมีมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจเพื่อส่งเสริมทั้งผู้ประกอบการและคุ้มครองผู้บริโภค จากการศึกษาถึงข้อเท็จจริงและมาตรการการคุ้มครองผู้บริโภคในธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักในประเทศไทย ผู้วิจัยพบว่า แม้ว่าปัจจุบันจะมีประกาศจากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคให้ธุรกิจให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญาแล้วก็ตาม แต่ยังคงมีปัญหาในการคุ้มครองผู้บริโภคที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาหลังทำสัญญา เนื่องจาก มาตรการดังกล่าวเป็นการคุ้มครองผู้บริโภคในช่วงการทำสัญญา แต่ยังไม่มีมาตรการที่คุ้มครองผู้บริโภคในช่วงระยะเวลาก่อนทำสัญญาและในช่วงระยะเวลาหลังทำสัญญาอย่างเหมาะสม ในขณะที่กฎหมายของต่างประเทศทั้งสหภาพยุโรป สหราชอาณาจักรและประเทศออสเตรเลีย ต่างมีมาตรการทางกฎหมายในการคุ้มครองผู้บริโภคที่ใช้บริการธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักอย่างชัดเจน มีมาตรการคุ้มครองผู้บริโภคตั้งแต่ช่วงระยะเวลาก่อนทำสัญญาตลอดจนช่วงระยะเวลาหลังทำสัญญา โดยหลักการสำคัญของการคุ้มครองผู้บริโภคในธุรกิจจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักของต่างประเทศนั้น คือ เริ่มตั้งแต่ช่วงระยะเวลาก่อนทำสัญญา นั่นคือ การที่ผู้ประกอบการจำเป็นที่จะต้องมีหน้าที่จัดหาข้อมูลที่สำคัญส่งมอบให้แก่ผู้บริโภค ข้อมูลเหล่านั้นต้องครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด มีความชัดเจนสามารถเข้าใจได้ง่ายแก่ผู้บริโภค สาเหตุที่ให้ความสำคัญในเรื่องข้อมูลนี้ เนื่องจาก ข้อมูลที่ผู้ประกอบการจัดหาให้แก่ผู้บริโภคนั่นย่อมมีความสำคัญอย่างมาก เพราะมีผลต่อการตัดสินใจต่อผู้บริโภคว่าจะเข้าทำสัญญาหรือไม่ นอกจากนี้ ช่วงระยะเวลาหลังทำสัญญาหากผู้บริโภคไม่ได้รับข้อมูลที่ครบถ้วนและชัดเจนตามที่กฎหมายได้กำหนดไว้ รวมไปถึงผู้บริโภคไม่ได้รับแบบฟอร์มสัญญาหรือแบบฟอร์มการเพิกถอนสัญญาตามที่กฎหมายได้กำหนดไว้นั้น ผู้บริโภคมีสิทธิที่จะขยายระยะเวลาการเพิกถอนสัญญาได้ ดังนั้น ประเทศไทยควรมีการกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้บริโภคในธุรกิจให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักให้ครอบคลุมมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งการคุ้มครองผู้บริโภคในช่วงช่วงระยะเวลาก่อนทำสัญญาและช่วงระยะเวลาหลังทำสัญญา ทั้งนี้ สามารถนำหลักการที่ได้จากการศึกษากฎหมายต่างประเทศมาปรับใช้ให้เหมาะสม เพื่อประโยชน์ของผู้บริโภค และเป็นการส่งเสริมธุรกิจดังกล่าวให้มีศักยภาพสามารถแข่งกับประเทศอื่นๆได้อีกด้วย

อย่างไรก็ดี การนำหลักกฎหมายของต่างประเทศมาปรับใช้นั้น ต้องคำนึงถึงแนวคิดหรือมุมมองของธุรกิจดังกล่าวว่าในประเทศไทยว่ามีการจัดประเภทธุรกิจแบบไหน จึงควรมีการจัดประเภทรูปแบบของธุรกิจให้ชัดเจนเสียก่อน ในมุมมองของผู้วิจัยนั้น มีความเห็นว่า ประเทศไทยมีความเหมาะสมที่จะจัดประเภทธุรกิจเป็นการพักผ่อน/การท่องเที่ยว มากกว่าที่จะจัดประเภทธุรกิจเป็นการลงทุนเนื่องจากว่าวัตถุประสงค์ที่แท้จริงของธุรกิจนี้ คือ การที่ให้ผู้บริโภคซื้อสิทธิที่จะใช้สถานที่พัก ณ ช่วงเวลาหนึ่งๆของรอบปี โดยมีการให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกร่วมด้วย หากแต่เป็นการลงทุนเพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ตนเอง มิใช่การลงทุนเพื่อการได้รับผลตอบแทนจากการเข้าทำสัญญาดังกล่าว

นอกจากนี้ การนำกฎหมายต่างมาประเทศมาใช้กับประเทศไทยนั้น คงไม่สามารถนำมาใช้ได้ทั้งหมด เนื่องจากในแต่ละประเทศย่อมมีปัจจัยต่างๆทั้งด้านสังคม เศรษฐกิจ รวมไปถึงวัฒนธรรมต่างๆที่แตกต่างกันไป แต่ควรพิจารณาถึงหลักที่สำคัญอันเป็นหลักการคุ้มครองผู้บริโภคนอกจากนี้ควรคำนึงถึงสภาพของเศรษฐกิจและสังคมของประเทศไทยด้วยว่าเมื่อมีการแก้ไขหรือบัญญัติกฎหมายเหล่านี้ขึ้นจะมีผลกระทบอย่างไรและต่อใครบ้าง ทั้งนี้ การมีกฎระเบียบที่เคร่งครัดย่อมทำให้ต้นทุนของการทำธุรกิจของผู้ประกอบการสูงขึ้น จึงต้องมีการเปรียบเทียบผลกระทบในทุกด้าน อย่างไรก็ดี ผู้วิจัยมีความเห็นว่า หากประเทศไทยสามารถพัฒนามาตรการที่จะคุ้มครองผู้บริโภคในธุรกิจบริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักอย่างเหมาะสมแล้วนั้น จะสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้บริโภคและธุรกิจก็จะมีภาพลักษณ์ที่ดียิ่งขึ้น อันส่งผลให้ธุรกิจสามารถเติบโตไปได้มากยิ่งขึ้น พร้อมทั้งส่งผลดีต่อทั้งผู้ประกอบการและผู้บริโภค และในท้ายที่สุด เมื่อมีการตอบรับที่ดีต่อธุรกิจบริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักจะส่งผลให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและการโรงแรมของประเทศไทยมีความเติบโตและส่งผลให้เศรษฐกิจของประเทศไทยสามารถแข่งขันกับตลาดการค้าโลกได้อย่างยั่งยืน

5.2 ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษามาตรการทางกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคที่ใช้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักของประเทศไทยในปัจจุบัน ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะ ดังต่อไปนี้

5.2.1 ช่วงระยะเวลาก่อนทำสัญญา

มาตรการการคุ้มครองผู้บริโภคในช่วงระยะเวลาก่อนทำสัญญาเป็นมาตรการสำคัญที่จะส่งผลให้ผู้บริโภคตัดสินใจที่จะเข้าทำสัญญาหรือไม่ โดยมีข้อเสนอแนะ ดังนี้

5.2.1.1 การได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วนก่อนการเข้าทำสัญญา

ผู้วิจัยมีความเห็นว่า ก่อนที่ผู้บริโภคจะเข้าทำสัญญา ควรมีข้อกำหนดว่าผู้ประกอบการต้องจัดหาข้อมูลให้แก่ผู้บริโภค ข้อมูลนั้นต้องมีความชัดเจน สามารถเข้าใจได้ ถูกต้องและมีเพียงพอที่จะมีผลต่อการตัดสินใจในการเข้าทำสัญญาหรือไม่ โดยการกำหนดมาตรการดังกล่าวนี้ เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้บริโภคในระยะเวลาก่อนการเข้าทำสัญญา

5.2.2 ช่วงระยะเวลาทำสัญญา

เนื่องจากประเทศไทยมีมาตรการคุ้มครองผู้บริโภคในธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักแล้วนั้น ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะให้มีการแก้ไขและเพิ่มเติมประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2556 เพื่อให้สามารถคุ้มครองผู้บริโภคได้เหมาะสมมากยิ่งขึ้น ดังนี้

5.2.2.1 การแก้ไขบทนิยาม

จากการศึกษาพบว่าควรมีการแก้ไขบทนิยามตามประกาศฯ ดังนี้

(ก) คำว่า “ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก” ควรกำหนดรายละเอียดให้ครอบคลุมในทุกรูปแบบของผลิตภัณฑ์ มีความชัดเจนในเรื่องรูปแบบการให้บริการ เนื่องจากหากไม่มีการระบุให้ชัดเจน ผู้ประกอบการอาจใช้เป็นช่องว่างในการเอาเปรียบผู้บริโภคได้

(ข) คำว่า “สถานที่พัก” ควรกำหนดให้ครอบคลุมถึงสิ่งที่ไม่ใช่อสังหาริมทรัพย์ด้วย เนื่องจาก ผู้ประกอบการบางรายให้บริการธุรกิจนี้ โดยใช้สิ่งที่มิใช่สถานที่พักในการให้บริการ (ตามนิยามในประกาศฯ) เช่น เรือสำราญ เป็นต้น

5.2.2.2 การเพิ่มบทนิยาม

จากการศึกษาพบว่าควรมีการเพิ่มบทนิยามในประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2556 ดังนี้

(ก) คำว่า “ผู้ประกอบการ” ควรมีการนิยามคำนี้เพิ่ม โดยกำหนดให้หมายถึงตัวผู้เป็นเจ้าของโครงการสถานที่พักเองรวมไปถึงตัวแทนขายด้วย และเป็นได้ทั้ง

บุคคลธรรมดาและนิติบุคคลเหตุผลที่ต้องมีการระบุในคำนิยามนี้ให้ชัดเจนผู้วิจัยมีความเห็นว่า เพื่อเป็นการป้องกันเวลาเกิดเหตุการณ์ที่ผิดสัญญาอันเนื่องมาจากฝ่ายผู้ประกอบการหรือผู้ขายนั้น จะได้มีผู้รับผิดชอบต่อผู้บริโภคอย่างชัดเจน อันเป็นมาตรการคุ้มครองผู้บริโภคอีกวิธีหนึ่งด้วย

(ข) ควรมีการกำหนดคำนิยามของสัญญาที่เกี่ยวข้องกับสัญญาให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักและสัญญาอุปกรณ์ต่างๆ ได้แก่ สัญญาการขายต่อ สัญญาการแลกเปลี่ยน และสัญญาอุปกรณ์อื่นๆที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้บริโภคเพิ่มมากขึ้น ว่านอกเหนือจากสัญญาประธานที่ได้รับการคุ้มครองตามกฎหมายแล้ว ยังรวมไปถึงสัญญาที่เกี่ยวข้องต่างๆและสัญญาอุปกรณ์อีกด้วย

5.2.2.3 การระบุภาษาที่ต้องใช้ในสัญญา

จากประกาศฯดังกล่าวมีการระบุให้ใช้ภาษาไทยในสัญญา ผู้วิจัยมีความเห็นว่าควรมีการระบุภาษาที่ต้องใช้ในสัญญามากกว่าหนึ่งภาษานอกเหนือจากภาษาไทย โดยควรเป็นภาษาสากล เช่น ภาษาอังกฤษ เป็นต้น เนื่องจากผู้บริโภคในธุรกิจบริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักส่วนมากจะเป็นชาวต่างชาติที่มาเข้ามาใช้บริการ ดังนั้น เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้บริโภคอย่างเหมาะสมควรมีการใช้ภาษาในสัญญาเป็นภาษาที่ผู้บริโภคสามารถเข้าใจได้อีกด้วย

5.2.3 ช่วงระยะเวลาหลังทำสัญญา

เมื่อมีการเข้าทำนิติกรรมสัญญาแล้ว ตามมาตรการคุ้มครองผู้บริโภคของประเทศไทยที่มีอยู่นั้น มีการคุ้มครองผู้บริโภคหลังจากการเข้าทำสัญญา แต่ยังไม่สามารถคุ้มครองบริโภคได้อย่างเหมาะสม

5.2.3.1 การแก้ไขหลักเกณฑ์ระยะเวลาการบอกเลิกสัญญาภายในระยะเวลากฎหมายที่กำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling-off Period)

จากการศึกษาพบว่า หากพ้นช่วงระยะเวลาการบอกเลิกสัญญา 14 วันไปแล้ว ตามที่ประกาศฯได้ระบุไว้นั้น ในบางครั้งผู้บริโภคมาทราบในภายหลังว่าข้อมูลที่ตนได้รับจากผู้ประกอบการนั้นไม่ถูกต้อง หรือทราบข้อมูลแต่ไม่ครบถ้วน และไม่ได้อยู่ในช่วงที่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาแล้วนั้น ทำให้ผู้บริโภคนั้นไม่สามารถบอกเลิกสัญญาได้ หรือมีความเป็นไปได้ยากที่ผู้ประกอบการจะให้ผู้บริโภคบอกเลิกสัญญาได้ ส่งผลให้ผู้บริโภคมีภาระหน้าที่ในการต้องจ่ายค่าสมาชิกหรือค่าธรรมเนียมต่างๆที่เกี่ยวข้องต่อเนื่องไปเรื่อยๆ ซึ่งมีราคาสูงในแต่ละปี และสัญญาเหล่านี้มีระยะ

เวลานาน ดังนั้น เห็นควรให้มีการแก้ไขหลักเกณฑ์ระยะเวลาการบอกเลิกสัญญา (Cooling off period) โดยแบ่งเป็น 2 ประเด็น ดังนี้

(ก) การเริ่มนับระยะเวลาการบอกเลิกสัญญาภายในระยะเวลากฎหมายที่กำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling-off Period)

ผู้วิจัยมีความเห็นว่า ควรเริ่มนับระยะเวลาจากวันที่ผู้บริโภคได้รับข้อมูลครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดและรับทราบถึงสิทธิที่บอกเลิกสัญญาภายในระยะเวลากฎหมายที่กำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข(Cooling-off Period) มากกว่าที่จะเริ่มนับระยะจากวันที่เข้าทำสัญญา เนื่องจากในวันเข้าทำสัญญาผู้บริโภคอาจยังไม่ได้รับข้อมูลที่ครบถ้วน ชัดเจน เพียงพอจากผู้ประกอบการ

(ข) การขยายระยะเวลาการบอกเลิกสัญญาภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling-off Period)

ผู้วิจัยมีความเห็นว่าควรมีการขยายระยะเวลาการบอกเลิกสัญญา หากผู้บริโภคยังไม่ได้รับข้อมูลสำคัญตามที่กฎหมายกำหนด หรือยังไม่รับทราบสิทธิที่ตนพึงมีในการบอกเลิกสัญญา จึงควรมีเงื่อนไขในการขยายช่วงเวลาดังกล่าว อันเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภคมากขึ้น

5.2.3.2 แบบฟอร์มมาตรฐานในการบอกเลิกสัญญา

ผู้วิจัยมีความเห็นว่าควรมีแบบฟอร์มในการบอกเลิกสัญญา และเอกสารดังกล่าวนี้ควรแยกออกจากสัญญาธุรกิจให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักอย่างชัดเจน รายละเอียดในแบบฟอร์มดังกล่าวควรมีการให้ผู้บริโภคลงชื่อรับทราบถึงสิทธิและวิธีการใช้สิทธิดังกล่าว รวมถึงการลงวันที่รับทราบ อันเป็นสิ่งที่สำคัญที่จะใช้ในการเริ่มนับการบอกเลิกสัญญาภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดโดยปราศจากเงื่อนไข (Cooling-off Period)

5.2.3.3 การห้ามวางเงินมัดจำในช่วงระยะเวลาที่มีสิทธิบอกเลิกสัญญา

จากเดิมที่ในประกาศฯมีการกำหนดไว้ว่า หากผู้บริโภคใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ให้ผู้ประกอบการคืนเงินที่ได้รับให้แก่ผู้บริโภคทั้งหมดในจำนวนที่ได้จ่ายมาภายใน 30 วัน อย่างไรก็ดี ผู้วิจัยมีความเห็นว่า ควรนำเงื่อนไขข้อนี้ออก เนื่องจากเงื่อนไขในข้อนี้ขัดกับเรื่องของสิทธิการบอกเลิกสัญญา ควรเปลี่ยนเป็นหลักเกณฑ์ในการห้ามมีการวางเงินมัดจำใดๆช่วงระยะเวลาที่มีสิทธิบอกเลิกสัญญา เนื่องจากหากมีการชำระเงินใดๆในช่วงนี้ และต่อมาผู้บริโภคต้องการบอกเลิก

สัญญาตามสิทธินั้น อาจมีความเสี่ยงที่ผู้ประกอบการจะไม่คืนเงินให้แก่ผู้บริโภค โดยอ้างสาเหตุต่างๆที่ทำให้ให้ไม่สามารถขอเงินมัดจำคืนได้

5.2.3.4 การมีผู้ดูแลผลประโยชน์ในระหว่างช่วงก่อสร้าง

ผู้วิจัยมีความเห็นว่า หากสถานที่พักที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ควรมีผู้ดูแลผลประโยชน์ที่เป็นคนกลางคอยจัดการระหว่างผู้ประกอบการและผู้บริโภค หากในกรณีที่มีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดนัดไม่ปฏิบัติตามสัญญา ผู้ดูแลผลประโยชน์ที่เป็นคนกลางนี้จะช่วยรักษาผลประโยชน์ให้แก่ผู้บริโภคและผู้ประกอบการ

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

หนังสือ

ทวีเกียรติ มีนะกนิษฐ. กฎหมายเบื้องต้นทางธุรกิจ. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2555.

ศักดา ธนิตกุล. กฎหมายกับธุรกิจ แนวคิด หลักกฎหมาย และคำพิพากษา. 5, บรรณาธิการ. กรุงทพฯ: สำนักพิมพ์นิติธรรม, 2559.

ศนันท์กรณ์ โสตถิพันธุ์. คำอธิบายนิติกรรม-สัญญา. 20, บรรณาธิการ. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์เดือนตุลา, 2559.

สุษม ศุภนิตย์. คำอธิบายกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค. 9, บรรณาธิการ. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2557.

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค. สคบ.กับการคุ้มครองผู้บริโภค. 17, พ., บรรณาธิการ. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์ สกสค., 2558.

วิทยานิพนธ์/งานวิจัย

ทิวานันท์ พสุธาดล. การนำหลักกฎหมายต่างประเทศมาปรับใช้กับธุรกิจจัดสรรวันหยุดพักผ่อนในประเทศไทย. นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชานิติศาสตร์, คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 2554.

อาทิตย์ กิจโชติไพศาล การเตรียมความพร้อมของประเทศไทยในการพัฒนาธุรกิจ Timeshare อย่างยั่งยืน. ปริญญาศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชากฎหมายเศรษฐกิจ คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 2551.

สื่ออิเล็กทรอนิกส์

ไทยรัฐออนไลน์. ป่าตองวอนรัฐเชือดธุรกิจ "ไทม์แชร์ริ่ง" ตุ๋นนักท่องเที่ยว [ออนไลน์]. แหล่งที่มา: https://www.thairath.co.th/content/149176 วันที่ 15 ก.พ. 2554]

สำนักข่าวเอ็นเคนิวส์. บทความสคบ. : สัญญาไทม์แชร์ริ่ง...ป้องกันถูกหลอกขายวันพักผ่อน [ออนไลน์]. 16 พฤษภาคม 2560. แหล่งที่มา: http://www.nknewstv.com/index.php/articles/item/603-2017-05-16-07-49-00 [เข้าถึงเมื่อ 24 กุมภาพันธ์ 2561]

ทิวนาถ ดำรงยุทธ และคณะ กลุ่มป้องปรามการเงินนอกระบบ สป.กค., "ถึงเวลาปัดฝุ่น "ไทม์แชริ่ง"" [ออนไลน์] เข้าถึงเมื่อ 2 กุมภาพันธ์ 2561. แหล่งที่มา: https://nathoncity.com/paper/4257

พีอาร์นิวส์ไวร์/อินโฟเควสท์. RCI ต้อนรับรีสอร์ทใหม่กว่า 170 แห่งเข้าร่วมเครือข่ายแลกเปลี่ยนไทม์แชร์รีสอร์ทในปี 2559 [ออนไลน์]. 2560. แหล่งที่มา: https://en.prnasia.com/releases/apac/20753-0.shtml [เข้าถึงเมื่อ 12 มีนาคม 2561]

ภาษาอังกฤษ

Books

James Edmonds. International Timesharing. Edited by 2. Services to Lawers Limited, 1986.

Karen Holden. Simplifying Timeshare : Vacation Ownership - How to Use It and How to Buy It. Edited by Edition, N. Bloomington Indiana: AuthorHouse, 2014.

Tammie Kaufman and others. Timeshare Management : The Key Issues for Hospitality Managers. 2009.

Websites

Australian Securities and Investments Commission. Australian Financial Services Licence Conditions: Pro Forma 209 [Online]. 2017. Available from: http://asic.gov.au/for-finance-professionals/afs-licensees/applying-for-and-managing-an-afs-licence/australian-financial-services-licence-conditions-pro-forma-209/ September 2017]

———. Pro Forma 208 : Time-Sharing Schemes: Cooling-Off Statement [Online]. 2001. Available from: http://download.asic.gov.au/media/4112826/pf208-published-15-december-2016.pdf 18 April 2001]

———. Pro Forma 209 : Australian Financial Services Licence Conditions [Online]. September 2017. Available from: http://www.asic.gov.au/regulatory-resources/find-a-document/pro-formas/#pf209

Anantara Vacation Club Editorial Team. Understanding the Vacation Ownership Industry [Online]. 2016. Available from: http://blog.anantaravacationclub.com/2016/04/28/understanding-the-vacation-ownership-industry/ [9 March 2018]

Legislation.gov.uk. The Timeshare, Holiday Products, Resale and Exchange Contracts Regulations 2010 [Online]. 2010. Available from: http://www.legislation.gov.uk/uksi/2010/2960/pdfs/uksi_20102960_en.pdf [4 March 2018]

Mary Catherine Fons. Timeshare Sales: A Consumer Protection Perspective [Online]. 2017. Available from: https://www.wisbar.org/NewsPublications/WisconsinLawyer/Pages/Article.aspx?Volume=90&Issue=8&ArticleID=25820 [3 March 2018]

The Federal Trade Commission (FTC). Timeshares and Vacation Plans : Selling a Timeshare through a Reseller [Online]. July 2012. Available from: https://www.consumer.ftc.gov/articles/0073-timeshares-and-vacation-plans [18 March 2018]

RCI Europe. Why Timeshare? [Online]. Available from: https://www.rci.com/pre-rci-en_GB/discover-rci/about-rci.page

Stephen J. Nelson. Timesharing 101 - an Introduction to Timeshares [Online]. Available from: http://tug2.net/timeshare_advice/timesharing_101_an_introduction_to_timeshares.html#what [02 March 2018]

The Office of Parliamentary Counsel, Canberra. Corporations Act 2001 [Online]. 2018. Available from: https://www.legislation.gov.au/Series/C2004A00818

The Publications Office of the European Union. Eur-Lex Access to European Union Law [Online]. 2008. Available from: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/en/ALL/?uri=CELEX:32008L0122

(TVOA), T. V. O. A. Background : Thai Vacation Ownership Association (TVOA) [ออนไลน์]. แหล่งที่มา: http://www.tvoa.org/index.php/about-tvoa/history-of-timeshare [เข้าถึงเมื่อ 26 เมษายน 2561]

2018 VacationOwnership.com, LLC. Timeshare Exchange : Timeshare Exchange Companies [Online]. 2018. Available from: http://www.vacationownership.com/info/timeshare-exchange/ [12 March 2018.

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก (ประเทศไทย)

ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญาพ.ศ. ๒๕๕๖

ภาคผนวก ข (สหภาพยุโรปและสหราชอาณาจักร)

Standard Information Form for Timeshare contracts

Standard Information Form for Long-Term Holiday Product Contracts

Separate Standard Withdrawal Form to facilitate the Right of Withdrawal

ภาคผนวก ค (ประเทศออสเตรเลีย)

Time-sharing schemes: Cooling-off statement

ภาคผนวก ก (ประเทศไทย)

ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา

เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา

พ.ศ. ๒๕๕๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๕ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๑ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย ประกอบกับมาตรา ๓ มาตรา ๔ และมาตรา ๕ แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดธุรกิจที่ควบคุมสัญญาและลักษณะของสัญญา พ.ศ. ๒๕๔๒ คณะกรรมการว่าด้วยสัญญาออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก” หมายความว่า ธุรกิจให้บริการให้สิทธิเข้าใช้สถานที่พักเพื่อประโยชน์ในทางการค้าที่ผู้ประกอบธุรกิจทำสัญญากับผู้บริโภคให้เป็นสมาชิกตามระยะเวลาที่ตกลงกัน ไม่ว่าสถานที่พักนั้นสมาชิกจะเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ด้วยหรือไม่ก็ตาม

“สมาชิก” หมายความว่า ผู้บริโภคที่ทำสัญญาหรือปรากฏชื่อในสัญญาตามประกาศนี้กับผู้ประกอบธุรกิจเพื่อให้มีสิทธิใช้บริการตามประกาศนี้ และให้หมายความรวมถึงผู้รับโอนสิทธิและทายาทของบุคคลดังกล่าวด้วย

“ค่าสมาชิก” หมายความว่า ค่าตอบแทนที่สมาชิกชำระแก่ผู้ประกอบธุรกิจเพื่อให้ได้สิทธิรับบริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักตามสัญญา

“สถานที่พัก” หมายความว่า สถานที่ที่จัดขึ้นเพื่อเป็นที่พักอาศัย เช่น อาคาร อาคารชุด อพาร์ตเม้นท์ หรือสถานที่พักอาศัยที่เรียกชื่ออย่างอื่น และสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเป็นโรงแรมตามกฎหมาย ว่าด้วยโรงแรม และรวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการต่าง ๆ ภายในสถานที่พักดังกล่าว

ข้อ ๓ สัญญาการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักที่ผู้ประกอบธุรกิจทำกับผู้บริโภคต้องมีข้อความเป็นภาษาไทยที่สามารถเห็นและอ่านได้ชัดเจน มีขนาดตัวอักษรไม่เล็กกว่าสองมิลลิเมตร โดยมีจำนวนไม่เกินสิบเอ็ดตัวอักษรในหนึ่งนิ้ว และจะต้องใช้ข้อสัญญาที่มีสาระสำคัญและเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ประกอบธุรกิจและสถานที่พักที่ให้บริการ ดังนี้

(ก) ชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ โทรสาร อีเมล และช่องทางสื่อสารอื่นที่สามารถติดต่อได้ของผู้ประกอบธุรกิจ

(ข) ชื่อและที่อยู่ของผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองของสถานที่พักที่ให้บริการ

(ค) ชื่อและสถานที่ตั้งของสถานที่พักที่ให้บริการ

(ง) ลักษณะแห่งสิทธิของผู้ประกอบธุรกิจในสถานที่พัก รวมทั้งระยะเวลาการมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในสถานที่พักแต่ละแห่งของผู้ประกอบธุรกิจ ประเภท ระดับ ราคา จำนวนสมาชิก และจำนวนสถานที่พักที่ให้บริการทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงการให้บริการที่สมาชิกจะได้รับจากสถานที่พัก

(จ) ให้กำหนดวันที่ให้สิทธิสมาชิกรับบริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก

(ฉ) กรณีที่มีสถานที่พักอยู่แล้วและมีสถานที่พักอื่นอยู่ระหว่างก่อสร้าง หรืออยู่ระหว่างการได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ให้กำหนดวันที่ที่สมาชิกจะสามารถเข้าใช้บริการที่พักและสิ่งอำนวยความสะดวกได้ และต้องระบุชื่อบุคคลหรือนิติบุคคลที่รับผิดชอบโครงการ รายละเอียดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิในที่ดิน แผนผังการก่อสร้างที่แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดินและอาคารที่ก่อสร้าง รวมทั้งข้อมูลที่สมาชิกจำเป็นต้องทราบเกี่ยวกับที่พักอีกด้วย

(๒) รายละเอียดเกี่ยวกับค่าสมาชิกและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ดังนี้

(ก) อัตราค่าสมาชิก

(ข) ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่มีการเรียกเก็บจากสมาชิก เช่น ค่าธรรมเนียมสมาชิกรายปี หรือค่าบำรุงสมาชิกรายปี ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญา ค่าธรรมเนียมในการใช้สิทธิแบ่งวันเข้าพัก ค่าธรรมเนียมในการแลกเปลี่ยนฤดูกาลในการเข้าพัก

(ค) อัตราการปรับขึ้นหรือลดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ตาม (ข) และค่าปรับอื่นใด

(ง) เงื่อนไขและวิธีการชำระเงิน ตาม (ก) (ข) และ (ค)

(๓) รายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิ ข้อจำกัดสิทธิ และเงื่อนไขการใช้สิทธิของสมาชิก ดังนี้

(ก) วันเริ่มต้นและสิ้นสุดในการใช้สิทธิจองสถานที่พัก

(ข) วันเริ่มต้นและสิ้นสุดในการใช้สิทธิพักในสถานที่พัก

(ค) จำนวนผู้มีสิทธิเข้าพัก จำนวนวัน และจำนวนครั้งที่สมาชิกมีสิทธิใช้สถานที่พักต่อปี

(๔) รายชื่อและที่อยู่ผู้ประกอบธุรกิจอื่นที่เป็นผู้ร่วมดำเนินการ ผู้ประสานงานในการแลกเปลี่ยนสถานที่พักหรือซื้อสิทธิสถานที่พักเพิ่มเติมทั้งในประเทศและต่างประเทศ

(๕) สิทธิของผู้บริโภคในการโอนสิทธิตามสัญญาให้บุคคลที่สาม ซึ่งมีคุณสมบัติเป็นสมาชิกได้เมื่อได้มีการบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ประกอบธุรกิจ

(๖) การผิดสัญญาเรื่องใดของผู้บริโภค ที่ผู้ประกอบธุรกิจมีสิทธิเลิกสัญญาหรือไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ประกอบธุรกิจจะต้องระบุเหตุในเรื่องนั้น ๆ ไว้เป็นการเฉพาะด้วยตัวอักษรสีแดงหรือตัวดำ หรือตัวเอนที่เห็นเด่นชัดกว่าข้อความทั่วไป และก่อนการบอกเลิกสัญญาต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้บริโภคทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(๗) สิทธิเลิกสัญญาของผู้บริโภค มีดังนี้

(ก) ผู้ประกอบธุรกิจมีสถานที่พักไม่เพียงพอเมื่อเทียบกับจำนวนสมาชิก

(ข) ผู้ประกอบธุรกิจจัดหาสถานที่พักไม่เป็นไปตาม (๑) หรือ (๑๓) หรือจัดบริการไม่เป็นไปตาม (๑๔)

(๘) การคืนเงินสด หรือเช็ค หรือนำเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารพาณิชย์ของผู้บริโภค ภายในสามสิบวัน นับแต่วันเลิกสัญญา

ในกรณีที่ผู้บริโภคเป็นฝ่ายบอกเลิกสัญญาตาม (๗) ไม่ตัดสิทธิผู้บริโภคที่จะเรียกเบี้ยปรับในอัตราเดียวกันกับอัตราเบี้ยปรับที่ผู้ประกอบธุรกิจกำหนดให้ผู้บริโภคต้องชำระในกรณีผิดนัดชำระตามสัญญา

(๙) ผู้บริโภคมีสิทธิเลิกสัญญา โดยการส่งหนังสือแสดงเจตนาไปยังผู้ประกอบธุรกิจ ภายในเวลาสิบสี่วัน นับแต่วันที่ทำสัญญา

(๑๐) เมื่อผู้บริโภคใช้สิทธิเลิกสัญญาตาม (๙) ให้ผู้ประกอบธุรกิจคืนเงินเต็มจำนวนที่ผู้บริโภคจ่ายไปเพื่อการซื้อบริการนั้น ภายในกำหนดเวลาสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแสดงเจตนา และถ้าผู้ประกอบธุรกิจไม่คืนเงินตามจำนวนและภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ผู้ประกอบธุรกิจนั้นชำระเบี้ยปรับตามอัตราที่กำหนดในวรรคสองของ (๘)

(๑๑) ในกรณีที่ผู้บริโภคชำระค่าสมาชิกและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ด้วยบัตรเครดิต ผู้ประกอบธุรกิจมีหน้าที่ต้องแจ้งระงับการเรียกเก็บเงินจากบัตรเครดิตทันทีเมื่อสัญญาสิ้นสุดลง

(๑๒) คำบอกกล่าวตามกฎหมายหรือตามสัญญา ต้องส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้แก่ผู้บริโภคตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในสัญญา หรือที่อยู่ที่ผู้บริโภคได้แจ้งการเปลี่ยนแปลงไว้เป็นลายลักษณ์อักษรครั้งหลังสุด

(๑๓) ข้อความที่แสดงเงื่อนไขการรับประกันการให้บริการของผู้ประกอบธุรกิจที่จะให้บริการจัดสรรเวลาในการเข้าใช้สถานที่พัก

(๑๔) ข้อความหรือโฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไป หรือการสื่อสารข้อมูลไม่ว่าจะทำในรูปแบบใด เพื่อเสนอบริการของผู้ประกอบธุรกิจ

ข้อ ๔ ข้อสัญญาที่ผู้ประกอบธุรกิจทำกับผู้บริโภค ต้องไม่ใช้ข้อสัญญาที่มีลักษณะ หรือมีความหมายทำนองเดียวกัน ดังต่อไปนี้

(๑) ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้บริโภคต้องผูกพันตามประกาศ หรือหลักเกณฑ์ของผู้ประกอบธุรกิจเว้นแต่ประกาศหรือหลักเกณฑ์ดังกล่าวเป็นประโยชน์แก่ผู้บริโภคเป็นส่วนรวม

(๒) ข้อสัญญาที่เป็นการยกเว้น หรือจำกัดความรับผิดจากการผิดสัญญาหรือละเมิดของผู้ประกอบธุรกิจ

(๓) ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบธุรกิจเลิกสัญญากับผู้บริโภคโดยไม่ต้องบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร หรือโดยผู้บริโภคมิได้ผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญ

(๔) ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบธุรกิจเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาการส่งมอบสถานที่พัก หรือเปลี่ยนแปลงอัตราค่าสมาชิก ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรือเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่กำหนดในสัญญา ทำให้ผู้บริโภคต้องรับภาระเพิ่มขึ้นมากกว่าภาระที่เป็นอยู่ในเวลาทำสัญญา

(๕) ข้อสัญญาที่กำหนดห้ามผู้บริโภคยกเลิกสัญญา

(๖) ข้อสัญญาที่กำหนดให้การต่อระยะเวลาการให้บริการจัดสรรเวลาในการเข้าใช้สถานที่พักมีผลบังคับทันทีเมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา

(๗) ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบธุรกิจมีสิทธิริบเงินค่าบริการหรือเงินอื่น ๆ หรือไม่คืนเงินค่าสมาชิกหรือเงินอื่น ๆ ที่ได้ชำระไว้แล้ว หรือกำหนดให้ผู้บริโภคต้องรับผิดชำระเงินเพิ่มเติม ในกรณีที่ผู้บริโภคผิดสัญญาหรือมีการเลิกสัญญา เว้นแต่กรณีที่กำหนดไว้แล้วตามกฎหมาย

ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๖ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๖
สำเรียง เมฆเกรียงไกร
ประธานกรรมการว่าด้วยสัญญา

ภาคผนวก ข (สหภาพยุโรปและสหราชอาณาจักร)

ANNEX I

STANDARD INFORMATION FORM FOR TIMESHARE CONTRACTS

Part 1:

Identity, place of residence and legal status of the trader(s) which will be party to the contract:
Short description of the product (e.g. description of the immovable property): Exact nature and content of the right(s):
Exact period within which the right which is the subject of the contract may be exercised and, if necessary, its duration: Date on which the consumer may start to exercise the contractual right: If the contract concerns a specific property under construction, date when the accommodation and services/facilities will be completed/available:
Price to be paid by the consumer for acquiring the right(s): Outline of additional obligatory costs imposed under the contract; type of costs and indication of amounts (e.g. annual fees, other recurrent fees, special levies, local taxes):
A summary of key services available to the consumer (e.g. electricity, water, maintenance, refuse collection) and an indication of the amount to be paid by the consumer for such services: A summary of facilities available to the consumer (e.g. swimming pool or sauna): Are these facilities included in the costs indicated above? If not, specify what is included and what has to be paid for:
Is it possible to join an exchange scheme? If yes, specify the name of the exchange scheme: Indication of costs for membership/exchange:
Has the trader signed a code/codes of conduct and, if yes, where can it/they be found?

Part 2:

General information:

— The consumer has the right to withdraw from this contract without giving any reason within 14 calendar days from the conclusion of the contract or any binding preliminary contract or receipt of those contracts if that takes place later.

— During this withdrawal period, any advance payment by the consumer is prohibited. The prohibition concerns any consideration, including payment, provision of guarantees, reservation of money on accounts, explicit acknowledgement of debt etc. It includes not only payment to the trader, but also to third parties.

— The consumer shall not bear any costs or obligations other than those specified in the contract.

— In accordance with international private law, the contract may be governed by a law other than the law of the Member State in which the consumer is resident or is habitually domiciled and possible disputes may be referred to courts other than those of the Member State in which the consumer is resident or is habitually domiciled.

Signature of the consumer:

Part 3:

Additional information to which the consumer is entitled and where it can be obtained specifically (for instance, under which chapter of a general brochure) if not provided below:

1. INFORMATION ABOUT THE RIGHTS ACQUIRED

— conditions governing the exercise of the right which is the subject of the contract within the territory of the Member States(s) in which the property or properties concerned are situated and information on whether those conditions have been fulfilled or, if they have not, what conditions remain to be fulfilled,

— where the contract provides rights to occupy accommodation to be selected from a pool of accommodation, information on restrictions on the consumer's ability to use any accommodation in the pool at any time.

2. INFORMATION ON THE PROPERTIES

— where the contract concerns a specific immovable property, an accurate and detailed description of that property and its location; where the contract concerns a number of properties (multi-resorts), an appropriate description of the properties and their location; where the contract concerns accommodation other than immovable property, an appropriate description of the accommodation and the facilities,

— the services (e.g. electricity, water, maintenance, refuse collection) to which the consumer has or will have access to and under what conditions,

— where applicable, the common facilities, such as swimming pool, sauna, etc., to which the consumer has or may have access and under what conditions.

3. ADDITIONAL REQUIREMENTS FOR ACCOMMODATION UNDER CONSTRUCTION (where applicable)

— the state of completion of the accommodation and of the services rendering the accommodation fully operational (gas, electricity, water and telephone connections) and any facilities to which the consumer will have access,

— the deadline for completion of the accommodation and of the services rendering it fully operational (gas, electricity, water and telephone connections) and a reasonable estimate of the deadline for the completion of any facilities to which the consumer will have access,

— the number of the building permit and the name(s) and full address(es) of the competent authority or authorities,

— a guarantee regarding completion of the accommodation or a guarantee regarding reimbursement of any payment made if the accommodation is not completed and, where appropriate, the conditions governing the operation of such guarantees.

4. INFORMATION ON THE COSTS

— an accurate and appropriate description of all costs associated with the timeshare contract; how these costs will be allocated to the consumer and how and when such costs may be increased; the method for the calculation of the amount of charges relating to occupation of the property, the mandatory statutory charges (for example, taxes and fees) and the administrative overheads (for example, management, maintenance and repairs),

— where applicable, information on whether there are any charges, mortgages, encumbrances or any other liens recorded against title to the accommodation.

5. INFORMATION ON TERMINATION OF THE CONTRACT

— where appropriate, information on the arrangements for the termination of ancillary contracts and the consequences of such termination,

— conditions for terminating the contract, the consequences of termination, and information on any liability of the consumer for any costs which might result from such termination.

6. ADDITIONAL INFORMATION

— information on how maintenance and repairs of the property and its administration and management are arranged, including whether and how consumers may influence and participate in the decisions regarding these issues,

— information on whether or not it is possible to join a system for the resale of the contractual rights, information about the relevant system and an indication of costs related to resale through this system,

— indication of the language(s) available for communication with the trader in relation to the contract, for instance in relation to management decisions, increase of costs and the handling of queries and complaints,

— where applicable, the possibility for out-of-court dispute resolution.

Acknowledgement of receipt of information:

Signature of the consumer:

ANNEX II

STANDARD INFORMATION FORM FOR LONG-TERM HOLIDAY PRODUCT CONTRACTS

Part 1:

Identity, place of residence and legal status of the trader(s) which will be party to the contract:
Short description of the product: Exact nature and content of the right(s):
Exact period within which the right which is the subject of the contract may be exercised and, if necessary, its duration: Date on which the consumer may start to exercise the contractual right:
Price to be paid by the consumer for acquiring the right(s), including any recurring costs the consumer can expect to incur resulting from the right to obtain access to the accommodation, travel and any related products or services as specified: The staggered payment schedule setting out equal amounts of instalments of this price for each year of the length of the contract and the dates on which they are due to be paid: After year 1, subsequent amounts may be adjusted to ensure that the real value of those instalments is maintained, for instance to take account of inflation. Outline of additional obligatory costs imposed under the contract; type of costs and indication of amounts (e.g. annual membership fees):
A summary of key services available to the consumer (e.g. discounted hotel stays and flights): Are they included in the costs indicated above? If not, specify what is included and what has to be paid for (e.g. three-night stay included in annual membership fee, all other accommodation must be paid for separately):
Has the trader signed a code/codes of conduct and, if yes, where can it/they be found?

Part 2:

General information:

— The consumer has the right to withdraw from this contract without giving any reason within 14 calendar days from the conclusion of the contract or any binding preliminary contract or receipt of those contracts if that takes place later.

— During this withdrawal period, any advance payment by the consumer is prohibited. The prohibition concerns any consideration, including payment, provision of guarantees, reservation of money on accounts, explicit acknowledgement of debt etc. It includes not only payment to the trader, but also to third parties.

— The consumer has the right to terminate the contract without incurring any penalty by giving notice to the trader within 14 calendar days of receiving the request for payment for each annual instalment.

— The consumer shall not bear any costs or obligations other than those specified in the contract.

— In accordance with international private law, the contract may be governed by a law other than the law of the Member State in which the consumer is resident or is habitually domiciled and possible disputes may be referred to courts other than those of the Member State in which the consumer is resident or is habitually domiciled.

Signature of the consumer:

Part 3:

Additional information to which the consumer is entitled and where it can be obtained specifically (for instance, under which chapter of a general brochure) if not provided below:

1. INFORMATION ABOUT THE RIGHTS ACQUIRED

— an appropriate and correct description of discounts available for future bookings, illustrated by a set of examples of recent offers,

— information on the restrictions on the consumer's ability to use the rights, such as limited availability or offers provided on a first-come-first-served basis, time limits on particular promotions and special discounts.

2. INFORMATION ON THE TERMINATION OF THE CONTRACT

— where appropriate, information on the arrangements for the termination of ancillary contracts and the consequences of such termination,

— conditions for terminating the contract, the consequences of termination, and information on any liability of the consumer for any costs which might result from such termination.

3. ADDITIONAL INFORMATION

— indication of the language(s) available for communication with the trader in relation to the contract, for instance in relation to the handling of queries and complaints,

— where applicable, the possibility for out-of-court dispute resolution.

Acknowledgement of receipt of information:

Signature of the consumer:

ANNEX V

SEPARATE STANDARD WITHDRAWAL FORM TO FACILITATE THE RIGHT OF WITHDRAWAL

Right of withdrawal

The consumer has the right to withdraw from this contract within 14 calendar days without giving any reason.

The right of withdrawal starts from ..... (to be filled in by the trader before providing the form to the consumer).

Where the consumer has not received this form, the withdrawal period starts when the consumer has received this form, but expires in any case after one year and 14 calendar days.

Where the consumer has not received all the required information, the withdrawal period starts when the consumer has received that information, but expires in any case after three months and 14 calendar days.

To exercise the right of withdrawal, the consumer shall notify the trader using the name and address indicated below by using a durable medium (e.g. written letter sent by post, e-mail). The consumer may use this form, but it is not obligatory.

Where the consumer exercises the right of withdrawal, the consumer shall not be liable for any costs.

In addition to the right of withdrawal, national contract law rules may provide for consumer rights, e.g. to terminate the contract in case of omission of information.

Ban on advance payment

During the withdrawal period any advance payment by the consumer is prohibited. The prohibition concerns any consideration, including payment, provision of guarantees, reservation of money on accounts, explicit acknowledgement of debt, etc.

It includes not only payment to the trader, but also to third parties.

Notice of withdrawal

— To (Name and address of the trader) (*):

— I/We (**) hereby give notice that I/We (**) withdraw from the contract,

— Date of conclusion of contract (*):

— Name(s) of consumer(s) (***):

— Address(es) of consumer(s) (***):

— Signature(s) of consumer(s) (only if this form is notified on paper) (***):

— Date (***):

(*) To be filled in by the trader before providing the form to the consumer.

(**) Delete as appropriate.

(***) To be filled in by the consumer(s) where this form is used to withdraw from the contract.

Acknowledgement of receipt of information:

Signature of the consumer:

ภาคผนวก ค (ประเทศออสเตรเลีย)

ASIC
Australian Securities & Investments Commission

[PF 208]

Pro Forma 208

Time-sharing schemes: Cooling-off statement

Issued: 18 April 2001

This statement must be given to all applicants for interests in a time-sharing scheme at the time of, or prior to, their entering into an agreement to purchase an interest in the scheme. A person to whom this statement is provided is entitled to retain a copy of it.

COOLING-OFF PERIOD FOR THE [INSERT NAME OF SCHEME] TIME-SHARING SCHEME

Your right to change your mind

You may withdraw your offer or terminate your agreement to purchase an interest in a time-sharing scheme within [***] [1] days after the Acknowledgment Date.

The Acknowledgment Date is the date when you sign an acknowledgment that you have received all the relevant documents relating to the time-sharing scheme (these are the application form, the prospectus, any loose-leaf price list and this cooling-off statement).

How can I exercise my right?

You may exercise your right to withdraw from the purchase by giving the responsible entity of the scheme a notice to that effect. The recommended form of written notice is attached to this statement.

The responsible entity's address for service of notice is:

[*insert responsible entity's address for service of notice*]

Acknowledgment

I/We .....

acknowledge receipt of this cooling-off statement, the application form, the prospectus and any loose-leaf price list.

Signature(s): .....

Date: .....

[cut-off section]

WRITTEN NOTICE OF EXERCISE OF MY COOLING-OFF RIGHTS

To: [*insert name and address of responsible entity*]

I, [*insert name of responsible entity*] hereby exercise my cooling-off rights and withdraw from my proposed purchase of interest(s) in the time-sharing scheme known as [*insert name of scheme*]. Please return all money I have paid by way of deposit or otherwise as soon as possible to my address which is [*insert address of responsible entity*].

[*signature*]

[*date*]

© Australian Securities and Investments Commission April 2001

Footnotes

[1] Here the responsible entity should insert the number of days of the cooling-off period. That number of days must be:

(a) not less than five (5) business days where the responsible entity is a member of the Australian Timeshare and Holiday Ownership Council ATHOC) or another industry supervisory body for the time-sharing line industry approved by ASIC; or

(b) not less than ten (10) business days in all other cases.