

ชื่อเรื่อง	ปัญหาข้อกฎหมายในความสมบูรณ์ของสัญญาเช่า ศึกษากรณี การบังคับใช้กฎหมายเกี่ยวกับการเช่าช่วง
ชื่อ-สกุล นักศึกษา	สุชัย จรุงเรืองโชค
อาจารย์ที่ปรึกษาหลัก	ดร.สังเวียน เทพผา
หลักสูตร	นิติศาสตรมหาบัณฑิต
ปี พ.ศ.	2565

บทคัดย่อ

การวิจัยในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาถึงแนวคิด ทฤษฎี หลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับปัญหาข้อกฎหมายในความสมบูรณ์ของสัญญาเช่า ศึกษากรณี การบังคับใช้กฎหมายเกี่ยวกับการเช่าช่วง

ผลการศึกษาพบว่า ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่ได้กำหนดขอบเขตของความรับผิดชอบระหว่างผู้ให้เช่ากับผู้เช่าช่วงไว้ อีกทั้งไม่ได้กำหนดแบบและวิธีการให้ความยินยอมไว้จึงต้องนำหลักกฎหมายทั่วไปในเรื่องความยินยอม มาใช้ในเรื่องเช่าช่วงด้วย ซึ่งได้กำหนดว่าความยินยอมสามารถกระทำได้โดยวาจาและลายลักษณ์อักษร และสามารถให้ก่อน ขณะ และหลังทำสัญญาเช่าช่วงก็ได้ อันมีผลให้ผู้เช่าช่วงต้องรับผิดชอบโดยตรงต่อผู้ให้เช่าตามสัญญาเช่าช่วง ซึ่งผู้เช่าช่วงสามารถจำกัดความรับผิดชอบของตนต่อผู้ให้เช่าประโยชน์ที่ได้รับจากการวิจัย 1.ทำให้ทราบถึงแนวคิด ทฤษฎีเกี่ยวกับ สัญญา การเช่า การเช่าช่วง ตลอดจนแนวคำพิพากษาศาลฎีกา มาตรการทางกฎหมายและผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง 2.ทำให้ทราบถึงสภาพปัญหาข้อเท็จจริงและปัญหาข้อกฎหมายที่เกี่ยวกับสัญญาการให้สิทธิในการเช่าช่วงของไทยว่ามีปัญหาอะไรและควรแก้ไขปัญหานั้นอย่างไร 3.ทำให้ทราบถึงมาตรการทางกฎหมายที่เกี่ยวกับสัญญาการให้สิทธิในการเช่าช่วง ของต่างประเทศ และ ของไทย 4.ทำให้ทราบถึงแนวทางในการแก้ไขปรับปรุงมาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาการให้สิทธิในการเช่าช่วง ของต่างประเทศที่เป็นมาตรฐานทั่วไป เพื่อให้สามารถนำมาปรับใช้ในกฎหมายไทยให้มีความเหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบันและเป็นสากล

คำสำคัญ ปัญหาข้อกฎหมาย ผู้ให้เช่า ผู้เช่า ผู้เช่าช่วง

Title	Regarding legal problems in the completeness of the lease agreement Case study of law enforcement on sublease.
Name	Suchai Jongrungruengchok
Advisor	Dr. Sungwian Theppha
Degree	Master of Laws
Year	2022

Abstract

The objective of this research paper is to study the concepts, theories, legal principles relating to legal problems in the validity of the lease agreement. Sublease Law Enforcement

The results showed that The Civil and Commercial Code does not establish the scope of liability between the lessor and the sub-lessee. In addition, the form and method of giving consent is not specified, therefore, the general law of consent must be adopted. used in the sublease as well. which stipulates that consent can be made either orally and in writing. and can be given before, during and after the sublease contract As a result, the sub-lessee is directly liable to the lessor under the sublease agreement.1 where the sub-lessee can limit his or her liability to the lessor Benefits obtained from the research. Theories on contracts, leases, subleases, as well as Supreme Court rulings. Legal Measures and Related Research Results 2. Make them aware of the problems, facts and legal problems related to the contract for the right to sublease in Thailand, what problems are there and how should they be solved sublease of foreign and Thai of foreign countries as a general standard 3. Make them aware of the legal measures related to the sublease right contract foreign and Thai 4. Make them aware of the guidelines for amending and improving the legal measures relating to the sublease right contract of foreign countries as a general standard in order to be able to apply it in Thai law to be suitable for the current situation and to be international

Keywords: legal issues, landlord, tenant, sub-lessee