

บทที่ 6

สรุปและเสนอแนะ

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษาแนวความคิดและทฤษฎีของระบบการเงินไม่มีดอกเบี้ยตามหลักศาสนาอิสลามในอันที่จะนำมาใช้เพื่อที่อยู่อาศัย 2) ประโยชน์ที่เกิดขึ้นต่อผู้บริโภคและผู้ประกอบการจากการนำระบบดังกล่าวมาใช้เพื่อที่อยู่อาศัย 3) อุปสรรคที่เกิดขึ้นจากการนำระบบการเงินดังกล่าวมาใช้เพื่อที่อยู่อาศัยในประเทศไทย

ส่วนที่ 1 สรุปวิธีการศึกษาวิจัย

วิธีการศึกษาวิจัยในวัตถุประสงค์ข้อที่ 1 : เพื่อให้ทราบถึงแนวความคิดและทฤษฎีของระบบการเงินไม่มีดอกเบี้ยตามหลักศาสนาอิสลามในอันที่จะนำมาใช้เพื่อที่อยู่อาศัย

ในขั้นตอนแรก ศึกษาจากเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในขั้นตอนต่อไป ผู้วิจัยได้ทำการคัดเลือกสถาบันการเงินไม่มีดอกเบี้ยที่ให้บริการทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยเป็นกรณีศึกษา 3 องค์กร จากนั้นทำการสัมภาษณ์ตัวแทนจากทั้ง 3 องค์กร เพื่อให้ทราบถึงเครื่องมือหรือวิธีการปฏิบัติซึ่งเป็นแนวทางการดำเนินงานของแต่ละองค์กร อันเป็นตัวอย่างสำคัญที่ทำให้ทราบถึงข้อเด่นและข้อด้อย ที่ผู้บริโภคและผู้ประกอบการจะได้รับหรือผลกระทบที่เกิดขึ้นในระหว่างการใช้ทุนอย่างแตกต่างกัน จากวิธีการทางการเงินแต่ละรูปแบบ

วิธีการศึกษาวิจัยในวัตถุประสงค์ข้อที่ 2 : เพื่อให้ทราบถึงประโยชน์ที่เกิดขึ้นต่อผู้บริโภคและผู้ประกอบการในการนำระบบการเงินไม่มีดอกเบี้ยมาใช้เพื่อที่อยู่อาศัย ทำการศึกษาจากเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

วิธีการศึกษาวิจัยในวัตถุประสงค์ข้อที่ 3 : เพื่อศึกษาอุปสรรคที่เกิดขึ้นจากการนำระบบการเงินดังกล่าวมาใช้เพื่อที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ทำศึกษาโดยการสัมภาษณ์ตัวแทนสถาบันการเงิน 2 กรณีศึกษา ภายในประเทศ

ส่วนที่ 2. บทสรุปผลการวิจัย

ผลการวิจัย เรียงลำดับตามวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

1. แนวความคิดระบบการเงินไม่มีดอกเบี้ยเพื่อที่อยู่อาศัยมีข้อสรุป 3 ประเด็นหลัก ดังต่อไปนี้ คือ

1.1. แนวความคิดทั่วไปของระบบการเงินไม่มีดอกเบี้ยทั่วไป

- (1) ดำเนินธุรกิจไม่เป็นที่ต้องห้ามตามหลักการศาสนา
- (2) ระดมทุนโดยปราศจากดอกเบี้ย
- (3) ใช้ทุนโดยปราศจากดอกเบี้ย

- (4) คำนึงถึงระหว่างผู้เกี่ยวข้องแต่ละฝ่าย ด้วยรูปแบบสัญญาที่มีความยุติธรรม
- (5) ทักบริจาศาสนทานก่อนปันผลกลับคืนให้แก่ผู้ถือหุ้น

1.2. แนวความคิดระบบการเงิน ไม่มีดอกเบี้ยเพื่อที่อยู่อาศัย

วิธีการทางการเงินที่สามารถนำมาปฏิบัติใช้เพื่อให้ผู้บริโภคและผู้ประกอบการได้แก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยนั้น มีดังต่อไปนี้ คือ

- (1) ให้ผู้บริโภคใช้ทุนได้โดยวิธีการ
 - 1) บวกกำไรล่วงหน้าในที่อยู่อาศัย ที่ซื้อมาขายต่อให้ผู้บริโภค
 - 2) ซื้อที่อยู่อาศัยให้ผู้บริโภคเช่า
- (2) ให้ผู้ประกอบการใช้ทุนได้โดยวิธีการ
 - 1) บวกกำไรล่วงหน้าในสินค้าและบริการ ที่ผู้ประกอบการจะต้องใช้ในการดำเนินโครงการที่อยู่อาศัย
 - 2) ปันผลกำไรขาดทุนตามผลประกอบการที่เกิดขึ้นจริง กับผู้ประกอบการ โดยที่สถาบันการเงินเข้าร่วมเป็นหุ้นส่วน หรือผู้ร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการ

1.3. แนวความคิดระบบการเงิน ไม่มีดอกเบี้ยเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน 3 กรณีศึกษามีข้อสรุป 3 ประเด็นหลัก ดังต่อไปนี้ คือ

1.3.1. สรุปแนวการดำเนินงานที่แตกต่างกันของสถาบันการเงินทั้ง 3 กรณีศึกษา

แนวการดำเนินงานที่แตกต่างกันของสถาบันการเงินทั้ง 3 กรณีศึกษา ในการให้บริการทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยนั้นมาจากความแตกต่าง 2 ใน 5 ประการของหลักการพื้นฐานการดำเนินงานของสถาบันการเงินอิสลาม ดังต่อไปนี้คือ

(1) ข้อตกลงทางพฤตินัย

วิธีการทางการเงินในการให้ผู้บริโภคและผู้ประกอบการใช้ทุน เพื่อแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย

(2) ข้อตกลงทางนิตินัย

รูปแบบสัญญาที่นำมารองรับข้อตกลงทางพฤตินัย ในการให้ผู้บริโภคและผู้ประกอบการใช้ทุน

หลักการพื้นฐาน 2 ใน 5 ประการข้างต้น เป็นปัจจัยที่ก่อให้เกิดประเด็นข้อเด่นค้อยที่แตกต่างกันในการใช้ทุนจากทั้ง 3 สถาบันการเงิน ซึ่งเป็นผลกระทบที่ผู้บริโภคและผู้ประกอบการจะต้องพิจารณาเปรียบเทียบความแตกต่างที่เกิดขึ้นประเด็นผลกระทบมีดังต่อไปนี้

1.3.2. สรุปประเด็นผลกระทบที่เกิดขึ้นแก่ผู้บริโภครและผู้ประกอบการ ในระหว่างการ ใช้ทุน

(1) สรุปประเด็นผลกระทบที่เกิดขึ้นแก่ผู้บริโภครในระหว่างการ ใช้ทุน

1) ข้อตกลงทางพหุคูณ:วิธีการทางการเงินในการให้ผู้บริโภครใช้ทุน ทำให้เกิด
ประเด็นผลกระทบในระหว่างการ ใช้ทุน ดังต่อไปนี้ คือ

1.1) สถานภาพของผู้บริโภครที่เกิดขึ้นแตกต่างกัน จากการขอใช้ทุนในแต่ละ
วิธีการทางการเงิน ส่งผลต่อ

1.1.1) หน้าที่ของผู้บริโภครที่จะต้องรับผิดชอบการจ่ายในส่วนของเงินต้น
และส่วนเกินเงินต้น ซึ่งแตกต่างกันในแต่ละวิธีการทางการเงิน

1.1.2) สิทธิซึ่งผู้บริโภครจะได้รับอันเป็นผลมาจากการทำหน้าที่ ในการ
รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ซึ่งแตกต่างกันในแต่ละวิธีการทางการเงิน

1.2) บทบาทของสถาบันการเงิน ต่อการได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคร
ที่แตกต่างกัน ส่งผลต่อ

1.2.1) จำนวนครั้งในการเปลี่ยนโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในแต่ละทอด
จนกว่าจะเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้บริโภคร ซึ่งแตกต่างกันในแต่ละ
วิธีการทางการเงิน

1.2.2) จำนวนค่าใช้จ่ายที่ผู้บริโภครต้องรับผิดชอบ ในการเปลี่ยนโอน
กรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ซึ่งแตกต่างกันในแต่ละวิธีการทางการเงิน

1.3) กรณีผู้บริโภครไม่สามารถผ่อนชำระเงินงวดจ่ายได้ในบางช่วงเวลา ส่งผล
ต่อ

1.3.1) โอกาสในการเกิดภาระหนี้สินของผู้บริโภคร ซึ่งแตกต่างกันใน
แต่ละวิธีการทางการเงิน

1.3.2) การเปลี่ยนแปลงภาระหนี้สินของผู้บริโภคร ซึ่งแตกต่างกันใน
แต่ละวิธีการทางการเงิน

1.4) กรณีผู้บริโภครไม่สามารถผ่อนจ่ายเงินงวดที่อยู่อาศัยได้ต่อไป ส่งผลต่อ

1.4.1) สิทธิของผู้บริโภครที่มีต่อจำนวนเงินต้นส่วนที่ได้ผ่อนจ่ายไปแล้ว
ซึ่งแตกต่างกันในแต่ละวิธีการทางการเงิน

1.4.2) สิทธิของผู้บริโภครที่จะสามารถอยู่อาศัยในที่อยู๋เดิมได้ต่อไป
ซึ่งแตกต่างกัน ในแต่ละวิธีการทางการเงิน

2) ข้อตกลงทางนิติบัญญัติ : รูปแบบสัญญาที่นำมารองรับข้อตกลงทางพฤตินัย ในการให้ผู้บริโภคใช้ทุน ทำให้เกิดประเด็นผลกระทบในระหว่างการให้ทุน ดังต่อไปนี้ คือ

2.1) กรณีผู้บริโภคไม่สามารถผ่อนจ่ายเงินงวดที่อยู่อาศัยได้ต่อไป ส่งผลต่อ
2.1.1) สิทธิของสถาบันการเงินในการจัดการต่อที่อยู่อาศัยดังกล่าว ซึ่งแตกต่างกัน ในแต่ละวิธีการทางการเงิน

(2) สรุปประเด็นผลกระทบที่เกิดขึ้นแก่ผู้ประกอบการในระหว่างการให้ทุน

1) ข้อตกลงทางพฤตินัย : วิธีการทางการเงินในการให้ผู้ประกอบการใช้ทุน ทำให้เกิดประเด็นผลกระทบในระหว่างการให้ทุน ดังต่อไปนี้ คือ

1.1) สถานภาพของผู้ประกอบการที่เกิดขึ้นแตกต่างกัน จากการขอใช้ทุนในแต่ละวิธีการทางการเงิน ส่งผลต่อ

1.1.1) ความมีอิสระในการดำเนินงานของผู้ประกอบการ ซึ่งแตกต่างกันในแต่ละวิธีการทางการเงิน

1.1.2) ความจำเป็นที่ผู้ประกอบการจะต้องใช้หลักทรัพย์ค้ำประกันในการขอใช้ทุน ซึ่งแตกต่างกันในแต่ละวิธีการทางการเงิน

1.2) ลักษณะของผลตอบแทนที่ผู้ประกอบการต้องจ่าย หรือต้นทุนทางธุรกิจของผู้ประกอบการที่เกิดขึ้นจากการขอใช้ทุนนั้นแตกต่างกัน ในแต่ละวิธีการทางการเงิน ส่งผลต่อ

1.2.1) โอกาสในการเกิดต้นทุนทางธุรกิจจากการขอใช้ทุน ซึ่งแตกต่างกันในแต่ละวิธีการทางการเงิน

1.2.2) การแปรผันของจำนวนต้นทุนทางธุรกิจที่เกิดขึ้นจากการขอใช้ทุน ซึ่งแตกต่างกันในแต่ละวิธีการทางการเงิน

1.3) กรณีโครงการประสบปัญหาไม่สามารถใช้ทุนคืนได้ในบางช่วงเวลา ส่งผลต่อ

1.3.1) โอกาสในการเกิดภาระหนี้สินของผู้ประกอบการ ซึ่งแตกต่างกันในแต่ละวิธีการทางการเงิน

1.3.2) การเปลี่ยนแปลงภาระหนี้สินของผู้ประกอบการ ซึ่งแตกต่างกันในแต่ละวิธีการทางการเงิน

2) ข้อตกลงทางนิติบัญญัติ : รูปแบบสัญญาที่นำมารองรับข้อตกลงทางพฤตินัย ในการให้ผู้ประกอบการใช้ทุน ทำให้เกิดประเด็นผลกระทบแก่ผู้ประกอบการในระหว่างการให้ทุน ดังต่อไปนี้คือ

2.1) กรณีโครงการประสบปัญหาไม่สามารถใช้ทุนคืนได้ในระยะยาว ส่งผล
ต่อ

2.1.1) สิทธิที่ของสถาบันการเงินที่มีต่อผู้ประกอบการในภาวะดังกล่าว
ซึ่งแตกต่างกันในแต่ละวิธีการทางการเงิน

2.1.2) หน้าที่ของสถาบันการเงินที่มีต่อผู้ประกอบการในภาวะดังกล่าว
ซึ่งแตกต่างกันในแต่ละวิธีการทางการเงิน

1.3.3 สรุปข้อเด่นด้อยที่เกิดขึ้นในแต่ละวิธีการทางการเงิน ตามประเด็นผลกระทบ

(1) สรุปข้อเด่นด้อยที่เกิดขึ้นในแต่ละวิธีการทางการเงินสำหรับผู้บริโภค ตาม
ประเด็นผลกระทบ

1.1) สถานภาพของผู้บริโภคที่เกิดขึ้น จากการขอใช้ทุนในแต่ละวิธีการ
ทางการเงิน

จากการศึกษาการขอใช้ทุนโดยวิธีการทางการเงิน ของ
สถาบันการเงินทั้ง 3 กรณีศึกษา พบว่าสถานภาพของผู้บริโภคที่เกิดขึ้น
จากการขอใช้ทุนอย่างแตกต่างกันนั้น ส่งผลต่อ หน้าที่ซึ่งผู้บริโภคจะต้อง
รับผิดชอบตามสภาพที่เกิดขึ้น และสิทธิซึ่งผู้บริโภคจะได้รับอันเป็น
ผลมาจากการทำหน้าที่นั้นแตกต่างกัน ผลการศึกษาพบว่าลักษณะ
สถานภาพของผู้บริโภค อันส่งผลต่อหน้าที่และสิทธินั้นมี 2 รูปแบบ คือ

1.1.1) รูปแบบที่ 1 : วิธีการทางการเงินรูปแบบที่ ผู้ประกอบการ
มีสถานภาพเป็นลูกค้านั้น คือการขอใช้ทุนด้วยวิธีการ

1. บวกกำไรล่วงหน้าแบบคงที่ ในต้นทุนที่อยู่อาศัยที่ขายให้แก่ผู้บริโภค
ของระบบอิสลาม

2. บวกกำไรล่วงหน้าแบบไม่คงที่ ในจำนวนเงินต้นที่ให้ผู้บริโภคกู้เพื่อ
ซื้อที่อยู่อาศัย ของระบบดอกเบี้ย

ส่งผลต่อหน้าที่และสิทธิของผู้บริโภคมีดังต่อไปนี้ คือ

(1) หน้าที่ ของผู้บริโภคที่จะต้องรับผิดชอบรายการค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

(1.1) ส่วนเงินต้น

ส่วนเงินต้นที่ผู้บริโภคต้องจ่ายไปในฐานะลูกค้า ไม่ว่าจะเป็
เงินต้นที่ให้กู้ยืมในระบบดอกเบี้ย หรือต้นทุนในราคาอยู่อาศัยในระบบ
อิสลาม ต่างก็ถือว่าเป็นต้นทุนของสถาบันการเงินเพียงฝ่ายเดียวใน
การลงทุนเพื่อตอบสนองการได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค เป็นการ
ลงทุนที่สถาบันการเงินมีสถานภาพเป็นผู้ให้กู้ (ในระบบดอกเบี้ย)หรือ

เป็นผู้ขาย(ในระบบอิสลาม) ดังนั้นสถาบันการเงินจะได้รับผลตอบแทน
จ่ายเพียงผู้เดียว

(1.2) ส่วนผลตอบแทน

ส่วนผลตอบแทนที่ผู้บริโภคร้องจ่ายไปในฐานะลูกค้า ไม่ว่าจะ
จะเป็นอัตราดอกเบี้ยจ่ายจากการกู้เงินในระบบดอกเบี้ย หรืออัตรา
Mark Up จากการขายที่อยู่อาศัยในระบบอิสลาม ต่างก็ถือว่าเป็น
ผลตอบแทนที่สถาบันการเงินจะได้รับเพียงฝ่ายเดียว จากการลงทุนเพื่อ
ตอบสนองการได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค

(2) สิทธิ ที่ผู้บริโภคจะได้รับเป็นผลมาจากการทำหน้าที่

ผู้บริโภคจะมีสิทธิเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย โดยสมบูรณ์เมื่อ
ผ่อนชำระเงินคืนพร้อมผลตอบแทนจ่ายงวดสุดท้ายหมดเท่านั้น

สรุป สิทธิและหน้าที่ของผู้บริโภคจากการขอใช้ทุน ในรูปแบบที่มี
สถานภาพเชิงเดี่ยวก่อเกิดขึ้น คือเป็นลูกค้าจากการขอใช้ทุน สิทธิที่ผู้บริโภค
จะได้รับเป็นไปตามหน้าที่คือเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยโดยสมบูรณ์เมื่อผ่อน
ชำระเงินงวดสุดท้ายหมดเท่านั้น แต่ส่วนเกินเงินคืนที่ผู้บริโภคได้จ่าย
ไปให้แก่สถาบันการเงินในสถานภาพข้อตกลงการเป็นลูกค้านั้น ผู้บริโภค
จะไม่มีสิทธิได้รับผลตอบแทนใดๆ กลับคืน จากส่วนเกินเงินคืนที่ตนได้
จ่ายไป

1.1.2) รูปแบบที่ 2 : วิธีการทางการเงินรูปแบบที่ ผู้บริโภคมีสถานภาพ เชิงซ้อนเกิดขึ้น

การขอใช้ทุนด้วยวิธีการหุ้นส่วนผสมค่าเช่า ทำให้สถานภาพ
ของผู้บริโภคที่เกิดขึ้นเป็นสถานภาพเชิงซ้อน คือมีสถานภาพเป็นหุ้นส่วน
ในที่อยู่อาศัยร่วมกับสถาบันการเงิน พร้อมกับสถานภาพผู้เช่าในที่อยู่อาศัย
ดังกล่าว ด้วยเหตุนี้หน้าที่และสิทธิของผู้บริโภคจึงมีดังต่อไปนี้ คือ

(1) หน้าที่ ของผู้บริโภคที่จะต้องรับผิดชอบรายการค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

(1.1) ส่วนเงินคืน

ส่วนเงินคืนที่ผู้บริโภคต้องจ่ายไปในฐานะหุ้นส่วน ซึ่งแตกต่าง
จากการจ่ายไปในฐานะลูกค้า เพราะไม่ใช่ต้นทุนของสถาบันการเงิน
เพียงฝ่ายเดียว แต่ถือเป็นต้นทุนในการเป็นหุ้นส่วนร่วมลงทุนในการซื้อ
ที่อยู่อาศัยร่วมกันระหว่างสถาบันการเงินและผู้บริโภค เพื่อตอบสนอง
การได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค เป็นการลงทุนที่ผู้บริโภคมียุทธศาสตร์

เป็นหุ้นส่วนคั้งนั้น ผู้บริโภคมีสิทธิที่จะได้รับการปันผลตอบแทนร่วมกับสถาบันการเงินด้วย

(1.2) ส่วนผลตอบแทน

ส่วนผลตอบแทนที่ผู้บริโภคต้องจ่ายไปในฐานะผู้เช่า เป็นผลตอบแทนที่สถาบันการเงินและผู้บริโภค จะได้รับจากการเป็นหุ้นส่วนร่วมลงทุนด้วยกัน เพื่อตอบสนองการได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค

(2) สิทธิ ที่ผู้บริโภคจะได้รับเป็นผลมาจากการทำหน้าที่

(2.1) ในฐานะหุ้นส่วน

- ในระหว่างการผ่อนซื้อหุ้นในราคาบ้าน หรือส่วนเกินเงินต้น ผู้บริโภคได้รับผลตอบแทนค่าเช่า ที่ตนจ่ายไปในฐานะผู้เช่ากลับคืน มาตามส่วนเงินต้น หรือสัดส่วนเงินหุ้นในราคาบ้านที่ตนได้ซื้อ สะสมไว้ในฐานะหุ้นส่วนนั่นเอง
- เมื่อผ่อนซื้อหุ้นในราคาบ้าน หรือส่วนเกินเงินต้นเป็นของตนเอง จนหมด ผู้บริโภคจะมีสิทธิเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยโดยสมบูรณ์

สรุป สิทธิและหน้าที่ของผู้บริโภค จากการขอใช้ทุนในรูปแบบที่มี สถานภาพเชิงซ้อนเกิดขึ้น คือเป็นหุ้นส่วนร่วมกับผู้เช่าจากการขอใช้ทุน สิทธิที่ผู้บริโภคจะได้รับเป็น ไปตามหน้าที่ คือนอกจากจะเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยโดยสมบูรณ์ เมื่อผ่อนชำระเงินหุ้นในราคาบ้านงวดสุดท้ายหมด แล้วและในระหว่างการผ่อนหุ้นนั่นเอง ส่วนเกินเงินต้นที่ผู้บริโภคได้จ่าย ไปเป็นค่าเช่าในสถานภาพผู้เช่า นั้น ผู้บริโภคจะมีสิทธิได้รับผลตอบแทน กลับคืน อันเนื่องมาจากมีสถานภาพเป็นหุ้นส่วนร่วมลงทุนใน ที่อยู่อาศัยนั่นเอง

1.2) บทบาทของสถาบันการเงิน ต่อการ ได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคที่แตกต่างกัน

จากการศึกษาการขอใช้ทุนโดยวิธีการทางการเงิน ของสถาบันการเงินทั้ง 3 กรณีศึกษา พบว่าบทบาทของสถาบันการเงินต่อการ ได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคอย่างแตกต่างกันนั้น ส่งผลต่อ จำนวนครั้ง ในการเปลี่ยนโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในแต่ละทอดจนกว่าจะเป็น กรรมสิทธิ์ของผู้บริโภคและจำนวนค่าใช้จ่าย ที่ผู้บริโภคต้องรับผิดชอบ จากการเปลี่ยนโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าวแตกต่างกัน ผลการศึกษาพบว่า

บทบาทของสถาบันการเงินต่อการได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคนั้นมี 2 รูปแบบ คือ

1.2.1) รูปแบบที่ 1 : วิธีการทางการเงินรูปแบบที่สถาบันการเงินไม่ได้เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย ในระหว่างที่ผู้บริโภคผ่อนชำระคือการให้ใช้ทุนด้วยวิธีการให้กู้เงิน (บวกกำไรล่วงหน้าแบบไม่คงที่ ในจำนวนเงินต้นที่ให้ ผู้บริโภคเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย) ของระบบดอกเบี้ย ส่งผลต่อ

(1) จำนวนครั้งในการเปลี่ยนโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย จนกว่าจะถึงมือผู้บริโภค

(1.1) มีการเปลี่ยนโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเกิดขึ้นเพียง 1 ครั้ง

ผู้บริโภค

เป็นผู้ซื้อที่อยู่อาศัยโดยตรงจากผู้ประกอบการ ได้รับโอนกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยโดยสมบูรณ์จากผู้ประกอบการ

สถาบันการเงิน

มีบทบาทให้ผู้บริโภคกู้เงิน เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยจากผู้ประกอบการ โดยมีที่อยู่อาศัยดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดจำนองค้ำประกันการผ่อนชำระหนี้ของผู้บริโภค

(2) จำนวนค่าใช้จ่ายในค่าธรรมเนียมโอนที่ผู้บริโภคต้องรับผิดชอบ

(2.1) ผู้บริโภครับผิดชอบค่าธรรมเนียมโอนที่อยู่อาศัยเพียง 1 ครั้ง

สรุป การได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค จากการกู้เงินในระบบดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยมาถึงมือผู้บริโภค โดยผ่านการเปลี่ยนโอนกรรมสิทธิ์เพียงครั้งเดียวจากผู้ประกอบการมาสู่ผู้บริโภคโดยตรง มีค่าใช้จ่ายการเปลี่ยนโอนกรรมสิทธิ์เกิดขึ้นเพียง 1 ครั้ง

1.2.2) รูปแบบที่ 2 : วิธีการทางการเงินรูปแบบที่สถาบันการเงิน เป็นเจ้าของร่วมหรือเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยในระหว่างที่ผู้บริโภคผ่อนชำระ คือการขอใช้ทุนด้วยวิธีการ

1. การขายที่อยู่อาศัยเงินผ่อนในระยะยาวให้แก่ผู้บริโภค ในระบบอิสลาม (การบวกกำไรล่วงหน้าแบบคงที่ในต้นทุนที่อยู่อาศัย ที่ขายให้แก่ผู้บริโภค) ส่งผลต่อ

(1) จำนวนครั้งในการเปลี่ยนโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย จนกว่าจะถึงมือผู้บริโภค

(1.1) มีการเปลี่ยนโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเกิดขึ้น 2 ครั้ง

สถาบันการเงิน

- ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยโดยตรงจากผู้ประกอบการ และได้รับโอนกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยโดยสมบูรณ์ จากผู้ประกอบการ
- สถาบันการเงินนำที่อยู่อาศัยดังกล่าวมาขายต่อ โดยการให้ผู้บริโภคทำการผ่อนชำระในระยะยาว ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเช่าซื้อ

ผู้บริโภค

- เป็นผู้ซื้อที่อยู่อาศัยโดยตรงจากสถาบันการเงิน ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยโดยสมบูรณ์จากสถาบันการเงิน เมื่อทำการผ่อนชำระเงินงวดสุดท้ายหมด

(2) จำนวนค่าใช้จ่ายในค่าธรรมเนียมโอนที่ผู้บริโภคต้องรับผิดชอบ

(2.1) ผู้บริโภครับผิดชอบค่าธรรมเนียมโอนที่อยู่อาศัย 2 ครั้ง

2. การให้ใช้ทุนด้วยวิธีการเป็นหุ้นส่วนในที่อยู่อาศัยร่วมกับผู้บริโภค พร้อมกับการนำไปลงทุนให้เจ้าของระบบอิสลาม ส่งผลต่อ

(1) จำนวนครั้งในการเปลี่ยนโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย จนกว่าจะถึงมีผู้บริโภค

(1.1) มีการเปลี่ยนโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเกิดขึ้น 2 ครั้ง

สถาบันการเงิน มีบทบาทเป็น

- หุ้นส่วนร่วมซื้อที่อยู่อาศัยกับผู้บริโภค จากผู้ประกอบการ
- ได้รับโอนกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยโดยสมบูรณ์ จากผู้ประกอบการ
- ในระหว่างที่สถาบันการเงิน ให้ผู้บริโภคทำการผ่อนซื้อหุ้นในราคาที่อยู่อาศัยนั้น ผู้บริโภคยังไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยดังกล่าวโดยสมบูรณ์ เป็นการถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันระหว่างผู้บริโภคและสถาบันการเงิน

ผู้บริโภค

- เมื่อผู้บริโภคทำการซื้อหุ้นในราคาบ้าน มาเป็นส่วนของตนเองจนหมด เมื่อนั้นจะได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยมาเป็นของตนเองโดยสมบูรณ์เพียงผู้เดียว

(2) จำนวนค่าใช้จ่ายในค่าธรรมเนียมโอนที่ผู้บริโภคร้องขอ

(2.1) ผู้บริโภคร้องขอค่าธรรมเนียมโอนที่อยู่อาศัย 2 ครั้ง

สรุป การได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในระบบอิสลามทั้ง 2 รูปแบบ ที่อยู่อาศัยมาถึงมือผู้บริโภค โดยการเปลี่ยนโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ประกอบการ ผ่านมายังสถาบันการเงินก่อน เมื่อผู้บริโภคผ่อนชำระเงินงวดสุดท้ายหมด จึงจะได้รับโอนกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ มีค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนโอน กรรมสิทธิ์ที่ผู้บริโภคร้องขอ 2 ครั้ง

1.3) กรณีผู้บริโภคไม่สามารถผ่อนชำระเงินงวดจ่ายได้ในบางช่วงเวลา

จากการศึกษา การขอใช้ทุนโดยวิธีการทางการเงินของสถาบันการเงิน ทั้ง 3 กรณีศึกษา พบว่ากรณีผู้บริโภคต้องติดค้างชำระหนี้บางช่วงเวลานั้น มีการเกิดภาระหนี้สินของผู้บริโภค และการเปลี่ยนแปลงของภาระหนี้สิน แตกต่างกัน อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากสถานภาพของผู้บริโภคที่เกิดขึ้นจากการขอใช้ทุนอย่างแตกต่างกันนั่นเอง ผลการศึกษาพบว่าสถานภาพและ ลักษณะภาระหนี้สินของผู้บริโภคมี 2 รูปแบบคือ

1.3.1) รูปแบบที่ 1 : ภาระหนี้สินในวิธีการทางการเงินรูปแบบที่ ผู้บริโภคมี สถานภาพเป็นลูกค้ายจากการขอใช้ทุน คือการขอใช้ทุนด้วยวิธีการ

1. บวกกำไรล่วงหน้าแบบคงที่ ในต้นทุนที่อยู่อาศัยที่ขายให้แก่ผู้บริโภค ของระบบอิสลาม

2. บวกกำไรล่วงหน้าแบบไม่คงที่ ในจำนวนเงินต้นที่ให้ผู้บริโภคกู้เพื่อซื้อ ที่อยู่อาศัย ของระบบดอกเบี้ย

ส่งผลต่อ

(1) โอกาสในการเกิดภาระหนี้สินของผู้บริโภคที่มีสถานภาพเป็นลูกค้าย

วิธีการทางการเงินทั้ง 2 รูปแบบ ผู้บริโภคต่างก็มีสถานภาพที่เป็น ลูกค้ายของสถาบันการเงินจากการขอใช้ทุน ดังนั้นในกรณีที่ผู้บริโภคมีความ สามารถในการจ่ายลดลง เป็นผลให้ไม่สามารถผ่อนชำระเงินงวดจ่ายได้ใน บางช่วงเวลา ถือว่าผู้บริโภคได้กลายสภาพจากการเป็นลูกค้ายมาเป็นลูกหนี้ และมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากการติดค้างชำระเงินงวดจ่าย

(2) การเปลี่ยนแปลงภาระหนี้สินของผู้บริโภค

วิธีการทางการเงินทั้ง 2 รูปแบบ ผู้บริโภคต่างก็มีภาระหนี้สินเกิดขึ้น จากการขอใช้ทุนที่ตนมีสถานภาพเป็นลูกค้าย แต่การเปลี่ยนแปลงของภาระ

หนี้สินที่เกิดขึ้นนั้น มีความแตกต่างกัน ตามแนวความคิดระบบวิธีการ
ทางการเงินที่แตกต่างกัน กล่าวคือ

(2.1) แนวความคิดของระบบดอกเบี้ย

การเปลี่ยนแปลงภาระหนี้สินของผู้บริโภค ในการให้ใช้ทุน
ในรูปแบบที่ คิดผลตอบแทนโดยการบวกกำไรล่วงหน้าแบบไม่คงที่ใน
จำนวนเงินต้น ที่ให้ผู้บริโภคกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัย

● ในภาวะที่ความสามารถในการจ่ายของผู้บริโภคเป็นปกติ ผลตอบแทน
จ่ายลักษณะดังกล่าวแปรผันตาม

- 1) จำนวนเงินต้นที่ผู้บริโภக்கு້ยืม
- 2) ระยะเวลาที่กู้ยืม(ซึ่งรวมไปถึงระยะเวลาที่ตกลงกันไว้ล่วงหน้า และ
ระยะเวลาที่ติดค้างชำระหนี้)
- 3) อัตราดอกเบี้ยที่สถาบันการเงินกำหนด ซึ่งขึ้นอยู่กับ

3.1) วงเงินกู้ยืม และระยะเวลาที่กู้ยืม

3.2) ขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลา

● ดังนั้นในภาวะที่ความสามารถในการจ่ายของผู้บริโภคเริ่มลดลง ภาระ
หนี้สินของผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงตาม

- 1) จำนวนเงินต้นที่ยังคงติดค้าง
- 2) ระยะเวลาที่กู้ยืมเพิ่มขึ้นอันเนื่องมาจากการติดค้างชำระหนี้
- 3) อัตราดอกเบี้ยที่ปรับเพิ่มขึ้นอันเนื่องมาจากสถาบันการเงิน ทำการปรับ
ลูกค้ำที่ผิดนัดชำระหนี้

สรุป การได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค โดยการกู้เงินในระบบดอกเบี้ย ใน
กรณี que ผู้บริโภคต้องติดค้างชำระหนี้ ภาระหนี้สินของผู้บริโภคจะเปลี่ยนแปลง
เพิ่มขึ้นตามลักษณะของสินค้าที่เป็นตัวเงิน ซึ่งสถาบันการเงินระบบดอกเบี้ย
ให้คุณค่ากับเงินมากกว่าวัตถุที่ใช้เป็นตัวกลางในการแลกเปลี่ยนสินค้าและ
บริการ กล่าวคือให้เงินเป็นวัตถุที่มีคุณค่าในตัวของมันเอง จากการเพิ่มมูลค่า
ตามระยะเวลาที่ผู้กู้ยืมติดค้างชำระหนี้

(2.2) แนวความคิดของระบบอิสลาม

การเปลี่ยนแปลงภาระหนี้สินของผู้บริโภค โดยวิธีการบวก
กำไรล่วงหน้าแบบคงที่ ในต้นทุนที่อยู่อาศัยที่ขายให้แก่ผู้บริโภค

● ในภาวะที่ความสามารถในการจ่ายของผู้บริโภคเป็นปกติ ผลตอบแทน
ลักษณะดังกล่าวแปรผันตาม

- 1) จำนวนเงินต้นทุนที่อยู่อาศัย ที่สถาบันการเงินซื้อมาขายต่อให้แก่ผู้บริโภค
 - 2) ระยะเวลาที่ตกลงกันไว้ล่วงหน้า ในการผ่อนชำระที่อยู่อาศัย (ไม่รวมไปถึงระยะเวลาที่ติดค้างชำระหนี้)
 - 3) อัตรา Mark Up ที่สถาบันการเงินกำหนด ซึ่งขึ้นอยู่กับ
ต้นทุนที่อยู่อาศัยและระยะเวลาตกลงจะชำระหนี้ (ไม่รวมระยะเวลาที่ติดค้างชำระหนี้)
- ดังนั้นในภาวะที่ความสามารถในการจ่ายของผู้บริโภคเริ่มลดลง ภาระหนี้สินของผู้บริโภคจะ
 - 1) ไม่เปลี่ยนแปลงตามระยะเวลาที่ผู้บริโภคติดค้างชำระหนี้เพิ่มขึ้น
 - 2) ไม่มีการเปรียบเทียบปรับอัตรา Mark Up เพิ่มขึ้น

สรุป การได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค โดยการซื้อที่อยู่อาศัยเงินผ่อนในระบบอิสลามในกรณีที่ผู้บริโภคต้องติดค้างชำระหนี้ ภาระหนี้สินของผู้บริโภคจะไม่เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น เพราะเป็นข้อตกลงของการซื้อขายสินค้าที่เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นผลจากการทำงานของมนุษย์ โดยที่เงินมีค่าเป็นเพียงตัวกลางในการแลกเปลี่ยนเท่านั้น แต่ในกรณีดังกล่าวผู้บริโภคซึ่งมีค่างชำระหนี้ทำให้สถาบันการเงินมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากการติดตามหนี้ ดังนั้นผู้บริโภคต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าว

1.3.2) รูปแบบที่ 2 : ภาระหนี้สินในวิธีการทางการเงินรูปแบบที่ ผู้บริโภคมีสถานภาพเป็นหุ้นส่วนร่วมกับผู้เช่า จากการขอใช้ทุนด้วยวิธีการทางการเงินรูปแบบหุ้นส่วนผสมค่าเช่า ส่งผลต่อ

- (1) โอกาสในการเกิดภาระหนี้สินของผู้บริโภค ที่มีสถานภาพเป็นหุ้นส่วน
 - ผู้บริโภคมีสถานภาพจากการขอใช้ทุน เป็นหุ้นส่วนในที่อยู่อาศัยร่วมกับสถาบันการเงินดังนั้นในกรณีที่ผู้บริโภคมีความสามารถในการจ่ายลดลง เป็นผลให้ไม่สามารถผ่อนชำระเงินงวดจ่ายได้ในบางช่วงเวลา ทำให้ผู้บริโภคไม่มีภาระหนี้สินเกิดขึ้นต่อสถาบันการเงิน แต่ผู้บริโภคในฐานะหุ้นส่วน ที่ไม่สามารถซื้อหุ้นเพิ่มทุนได้ต่อไปนั้น (ทุนเพื่อการซื้อหุ้นในราคาบ้าน)
 - ผู้บริโภคจะได้รับส่วนแบ่งค่าเช่าในอัตราส่วนทุนเดิมที่ตนได้สะสมไว้หรืออีกนัยหนึ่งคือ

- ในสถานภาพของผู้เช่า จำนวนเงินค่าเช่าที่ผู้บริโภครู้ต้องจ่ายจริง (ก็คือ ส่วนที่ต้องจ่ายให้สถาบันการเงิน)จะไม่ลดลง จนกว่าผู้บริโภครู้ความสามารถในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนได้ต่อไป

สรุป การได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค โดยมีสถานภาพเป็นหุ้นส่วนซื้อที่อยู่อาศัยร่วมกับกับสถาบันการเงิน พร้อมกับสถานภาพของผู้เช่านั้น ในกรณีที่ผู้บริโภครู้ต้องคิดค่าชำระเงินหุ้นในราคาที่อยู่อาศัย ภาระหนี้สินของผู้บริโภคจะไม่เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น เพราะเป็นข้อตกลงของการเป็นหุ้นส่วน แต่ในสถานภาพของการเป็นผู้เช่าที่อยู่อาศัยนั้น ค่าเช่าที่ผู้บริโภครู้ต้องจ่ายในภาวะดังกล่าวจะคงที่ (ตามสัดส่วนหุ้นในราคาบ้านสะสมที่คงที่ เนื่องจากผู้บริโภครู้ต้องหยุคผ่อนเงินหุ้นชั่วคราว)จนกว่าจะมีความสามารถในการจ่ายเพียงพอที่จะผ่อนซื้อส่วนเงินหุ้นในราคาบ้านเพิ่มขึ้น

1.4) กรณีผู้บริโภครู้ไม่สามารถผ่อนจ่ายเงินงวดที่อยู่อาศัยต่อไปได้ การเปลี่ยนแปลงของสถานภาพและสิทธิในการที่จะอยู่อาศัยในที่อยู่เดิมได้ต่อไป

จากการศึกษา การขอใช้ทุนโดยวิธีการทางการเงินของสถาบันการเงิน ทั้ง 3 กรณีศึกษา พบว่ากรณีผู้บริโภครู้ไม่สามารถผ่อนจ่ายเงินงวดที่อยู่อาศัยได้ต่อไป ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงสถานภาพของผู้บริโภคและสิทธิในการที่จะอยู่อาศัยในที่อยู่เดิมได้ต่อไปแตกต่างกัน อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากสถานภาพเริ่มแรกของผู้บริโภคที่เกิดขึ้นจากการขอใช้ทุนอย่างแตกต่างกันนั่นเอง ผลจากการศึกษาพบว่าสถานภาพของผู้บริโภคในเริ่มแรก ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงของสถานภาพและสิทธิของผู้บริโภคในการอยู่อาศัยต่อไป มีดัง 2 รูปแบบต่อไปนี้คือ

1.4.1) รูปแบบที่ 1 : ผู้บริโภคมีสถานภาพเชิงเดี๋ยวกเกิดขึ้น จากการขอใช้ทุนด้วยวิธีการทางการเงินรูปแบบ

1. บวกกำไรล่วงหน้าแบบคงที่ ในต้นทุนที่อยู่อาศัยที่ขายให้แก่ผู้บริโภค ของระบบอิสลาม
2. บวกกำไรล่วงหน้าแบบไม่คงที่ ในจำนวนเงินต้นที่ให้ผู้บริโภคกู้ เพื่อซื้อที่อยู่อาศัย ของระบบดอกเบี้ย

ส่งผลต่อ

- (1) สถานภาพเชิงเดี๋ยวกที่เกิดขึ้น ส่งผลให้สิทธิที่ผู้บริโภครู้จะได้รับในภาวะที่ความสามารถในการจ่ายเป็นปกติ มีดังต่อไปนี้

- การมีสิทธิเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยโดยสมบูรณ์ เมื่อได้ผ่อนชำระเงินงวดสุดท้ายจนหมด(ซึ่งเป็นผลมาจากการทำหน้าที่ในการจ่ายส่วนเงินต้นและส่วนเกินเงินต้นตามข้อตกลงที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า)
 - แต่การจ่ายส่วนเงินต้นตามหน้าที่ของลูกค้ำนั้น ผู้บริโภคจะไม่มีสิทธิได้รับการปันผลตอบแทน จากส่วนเกินเงินต้น(ไม่ว่าจะเป็นส่วนเกินเงินต้นในรูปแบบของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในระบบดอกเบี้ย หรือในรูปแบบของอัตราMark Up ในระบบอิสลาม) ที่ผู้บริโภคได้จ่ายไปแต่อย่างใด
- (2) ดังนั้น สถานภาพเชิงเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นส่งผลให้สิทธิที่ผู้บริโภคจะได้รับ ในภาวะที่ไม่สามารถผ่อนชำระเงินงวดที่อยู่อาศัยได้ต่อไป มีดังต่อไปนี้
- การจ่ายส่วนเงินต้นของผู้บริโภคตามหน้าที่ของลูกค้ำนั้น ในกรณีที่ไม่สามารถที่จะผ่อนชำระเงินงวดจ่ายได้ต่อไป ผู้บริโภคจะเปลี่ยนแปลงสถานภาพจากการเป็นลูกค้ำมาเป็นลูกหนี้ สถาบันการเงินมีสิทธิที่จะยึดที่อยู่อาศัยดังกล่าวมาขายทอดตลาด เนื่องจากเป็นหลักทรัพย์ที่ใช้ค้ำประกันการชำระหนี้ของผู้บริโภค(ตามข้อตกลงของการซื้อขาย และข้อตกลงของการกู้เงิน)
 - ดังนั้นการขอใช้ทุนด้วยวิธีการทางการเงิน รูปแบบที่ผู้บริโภคมีสถานภาพเชิงเศรษฐกิจที่เกิดขึ้น คือเป็นลูกค้ำจากการขอใช้ทุนนั้น ในภาวะดังกล่าว ผู้บริโภคจึงไม่มีสิทธิที่จะอยู่อาศัยในที่อยู่เดิมได้ต่อไป

สรุป การขอใช้ทุนในวิธีการทางการเงินรูปแบบที่ ผู้บริโภคมีสถานภาพเชิงเศรษฐกิจเกิดขึ้น ทำให้การจ่ายส่วนเงินต้นและส่วนเกินเงินต้นของผู้บริโภคตามหน้าที่ของลูกค้ำนั้น สถาบันการเงินจะได้รับประโยชน์เพียงฝ่ายเดียว (จากการลงทุนให้กู้เงินหรือขายที่อยู่อาศัยโดยตรงให้แก่ผู้บริโภค) ดังนั้นในภาวะดังกล่าว ส่วนเงินต้นและส่วนเกินเงินต้นที่ผู้บริโภคได้จ่ายไปนั้น จะไม่ช่วยให้ผู้บริโภคมีสิทธิอยู่อาศัยในที่อยู่เดิมได้ต่อไป

1.4.1) รูปแบบที่ 2 : ผู้บริโภคมีสถานภาพเชิงซ้อนเกิดขึ้น จากการขอใช้ทุนด้วยวิธีการทางการเงินรูปแบบหุ้นส่วนผสมค่าเช่า ส่งผลต่อ

(1) สถานภาพเชิงซ้อนที่เกิดขึ้น ส่งผลให้สิทธิที่ผู้บริโภคจะได้รับในภาวะที่ความสามารถในการจ่ายเป็นปกติ มีดังต่อไปนี้

- สิทธิที่ผู้บริโภคจะได้รับเหมือนกัน ไม่ว่าจะเป็นการจ่ายส่วนเงินต้นตามหน้าที่ของหุ้นส่วน และการจ่ายส่วนเงินต้นตามหน้าที่ของลูกค้ำนั้นคือ

- การมีสิทธิเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยโดยสมบูรณ์ เมื่อได้ผ่อนชำระเงินงวดสุดท้ายจนหมด(ซึ่งเป็นผลมาจากการทำหน้าที่ในการจ่ายส่วนเงินต้นและส่วนเกินเงินต้นตามข้อตกลงที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า)
- แต่การจ่ายส่วนเงินต้นตามหน้าที่ของหุ้นส่วนนั้น ผู้บริโภคจะมีสิทธิได้รับการปันผลตอบแทน (ตามสัดส่วนหุ้นสะสมในแต่ละเดือน) จากส่วนเกินเงินต้น(หรือรายได้จากค่าเช่านั่นเอง) ที่ผู้บริโภคได้จ่ายไปกลับคืน

(2) ดังนั้นสถานภาพเชิงซ้อนที่เกิดขึ้น ส่งผลให้สิทธิที่ผู้บริโภคจะได้รับในภาวะที่ไม่สามารถผ่อนจ่ายเงินงวดที่อยู่อาศัยได้ต่อไป มีดังต่อไปนี้

- การจ่ายส่วนเงินต้นของผู้บริโภคตามหน้าที่ของหุ้นส่วนนั้น แม้ในกรณีที่ไม่สามารถที่จะผ่อนชำระเงินงวดจ่ายได้ต่อไป ผู้บริโภคก็ยังคงมีสถานภาพของหุ้นส่วนเช่นเดิม และยังคงมีสิทธิที่จะได้รับการปันผลตอบแทน ในรายได้จากค่าเช่า(ที่ผู้บริโภคได้จ่ายไปตามหน้าที่ของผู้เช่า) ตามสัดส่วนหุ้นสะสมในแต่ละเดือนนั่นเอง
- ด้วยเหตุนี้ การขอใช้ทุนด้วยวิธีการทางการเงินรูปแบบที่ ผู้บริโภคมีสถานภาพเชิงซ้อนเกิดขึ้นคือเป็นหุ้นส่วนร่วมกับเป็นผู้เช่านั้น ส่งผลให้ในภาวะที่ผู้บริโภคไม่สามารถผ่อนจ่ายเงินงวดที่อยู่อาศัยต่อไปได้ เนื่องจากสถานภาพเชิงซ้อนดังกล่าว จะช่วยให้ผู้บริโภคสามารถที่จะอยู่อาศัยในที่เดิมได้ต่อไป (สิทธิอันเนื่องมาจากการจ่ายส่วนเงินต้นตามหน้าที่ของหุ้นส่วน)โดยการจ่ายค่าเช่าตามราคาตลาด(จ่ายส่วนเกินเงินต้นในรูปแบบค่าเช่าตามหน้าที่ของผู้เช่า)ค่าใช้จ่ายของผู้บริโภคในภาวะดังกล่าว คือการรับผิดชอบค่าเช่าเฉพาะในสัดส่วนหุ้นของสถาบันการเงินเท่านั้น ดังนั้นค่าเช่าที่ผู้บริโภคต้องจ่ายจริงจึงเป็นค่าเช่าที่ถูกกว่าราคาตลาด

สรุป การขอใช้ทุนในวิธีการทางการเงินที่ ผู้บริโภคมีสถานภาพเชิงซ้อนเกิดขึ้น ทำให้การจ่ายส่วนเงินต้นและส่วนเกินเงินต้นของผู้บริโภคตามหน้าที่ของหุ้นส่วนร่วมกับผู้เช่านั้น สถาบันการเงินไม่ใช่ผู้ได้รับประโยชน์เพียงฝ่ายเดียว แต่ผู้บริโภคจะเป็นผู้มีส่วนได้รับประโยชน์ดังกล่าวด้วย (ตามข้อตกลงของการลงทุนเป็นหุ้นส่วน) ดังนั้นในภาวะดังกล่าว ส่วนเงินต้นและส่วนเกินเงินต้นที่ผู้บริโภคได้จ่ายไปนั้น จะช่วยให้ผู้บริโภคมีสิทธิอยู่อาศัยในที่อยู่เดิมได้ต่อไปโดยจ่ายค่าเช่าในอัตราที่ถูกกว่าราคาตลาด

1.5) กรณีผู้บริโภคนำเงินงวดที่อยู่อาศัยได้ต่อไป สิทธิและหน้าที่ของสถาบันการเงินในการจัดการกับที่อยู่อาศัย

จากการศึกษาการขอใช้ทุนโดยวิธีการทางการเงินของสถาบันการเงินทั้ง 3 กรณีศึกษา พบว่าในกรณีที่ผู้บริโภคนำเงินงวดที่อยู่อาศัยได้ต่อไป ส่งผลต่อสิทธิของสถาบันการเงินในการจัดการต่อที่อยู่อาศัยดังกล่าวนั้นแตกต่างกัน อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากสถานภาพของผู้บริโภคที่เกิดขึ้นจากการขอใช้ทุน และรูปแบบสัญญาที่นำมารองรับในระหว่างการให้ทุนอย่างแตกต่างกันนั่นเอง ผลการศึกษาพบว่าลักษณะสถานภาพของผู้บริโภคมี 2 รูปแบบ คือ

1.5.1) รูปแบบที่ 1 : สิทธิของสถาบันการเงินในการเข้าจัดการที่อยู่อาศัย ในกรณีที่

ผู้บริโภคมีสถานภาพเป็นลูกค้ายจากการขอใช้ทุนโดยวิธีการทางการเงินรูปแบบ

1. บวกกำไรล่วงหน้าแบบคงที่ ในต้นทุนที่อยู่อาศัยที่ขายให้แก่ผู้บริโภค ของระบบอิสลาม

2. บวกกำไรล่วงหน้าแบบไม่คงที่ ในจำนวนเงินต้นที่ให้ผู้บริโภคกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัย ของระบบดอกเบี้ย

ส่งผลต่อ

(1) สิทธิของสถาบันการเงินในการจัดการต่อที่อยู่อาศัยดังกล่าว

วิธีการทางการเงินทั้ง 2 รูปแบบ ผู้บริโภคต่างก็มีสถานภาพการเป็นลูกค้ายจากการขอใช้ทุน ในขณะที่สถาบันการเงินมีสถานภาพเป็นผู้ขายสินค้า หรือผู้ให้กู้เงิน ซึ่งเป็นการให้ผู้บริโภคใช้เงินทุน โดยที่สถาบันการเงินไม่ต้องการที่จะร่วมรับผิดชอบในความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นแก่ผู้บริโภค อันเนื่องมาจากความสามารถในการจ่ายที่ลดลง ดังนั้นในภาวะดังกล่าวสถาบันการเงินจึงมีสิทธิในการเข้ายึดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ที่ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันการขอใช้ทุน แต่ลักษณะการเข้ายึดนั้น แตกต่างกันตามรูปแบบสัญญาที่นำมารองรับในระหว่างการให้ทุน ดังนี้คือ

(1.1) ในกรณีที่ใช้สัญญาเงินกู้ออมรับ ในระหว่างการให้ทุน

สถาบันการเงินมีสิทธิเข้ายึดที่อยู่อาศัยเพื่อทำการขายทอดตลาดเมื่อผ่านขั้นตอนการฟ้องร้องบังคับคดีเท่านั้น

สถาบันการเงินมีสิทธิเข้ายึดที่อยู่อาศัย เพื่อทำการขายทอดตลาด ได้ทันทีที่ผู้บริโภครอการผ่อนชำระติดต่อกันเกิน 2 งวด โดยไม่ต้องผ่าน ขั้นตอนการฟ้องร้องบังคับคดี

หมายเหตุ : ในระบบอิสลาม ไม่ว่าสถาบันการเงินจะยึดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าซื้อหรือตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ก็ตาม รายได้จากการนำที่อยู่อาศัยดังกล่าวออกขายทอดตลาดนั้น สถาบันการเงินจะหักเฉพาะในส่วนที่ผู้บริโภคยังคงติดค้างชำระหนี้เท่านั้น รายได้ในส่วนที่เหลือจากการชำระหนี้เป็นสิทธิ์ที่ผู้บริโภคจะได้รับกลับคืน

สรุป ในกรณีที่ผู้บริโภคไม่สามารถผ่อนจ่ายเงินงวดที่อยู่อาศัย ได้ต่อไป สถาบันการเงินมีสิทธิที่จะเข้ายึดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคได้ ในกรณีที่รูปแบบของการให้เงินทุนนั้นผู้บริโภคมีสถานภาพเป็นลูกค้ำ

1.5.2) รูปแบบที่ 2 : สิทธิของสถาบันการเงินในวิธีการทางการเงินรูปแบบที่ผู้บริโภคมีสถานภาพเป็นหุ้นส่วนร่วมกับผู้เช่า จากการขอใช้ทุนด้วยวิธีการทางการเงินรูปแบบหุ้นส่วนผสมค่าเช่า ส่งผลต่อ

(1) สิทธิของสถาบันการเงินในการจัดการต่อที่อยู่อาศัยดังกล่าว

ผู้บริโภคและสถาบันการเงิน ต่างก็มีสถานภาพเป็นหุ้นส่วนในที่อยู่อาศัยร่วมกัน ดังนั้นในภาวะที่ผู้บริโภคซึ่งเป็นหุ้นส่วนได้หยุดผ่อนเงินหุ้นในราคาที่อยู่อาศัยแล้ว แต่ด้วยหน้าที่ตามสถานภาพของผู้เช่า ผู้บริโภคยังคงต้องจ่ายค่าเช่าในอัตราที่ถูกกว่าราคาตลาด และในกรณีที่ผู้บริโภคไม่สามารถจ่ายค่าเช่าที่ถูกกว่าราคาตลาดได้ ซึ่งกลายเป็นการลงทุนที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้แก่หุ้นส่วนผู้ร่วมลงทุนทั้ง 2 ฝ่าย(ผู้บริโภค และ สถาบันการเงิน)

ตามข้อตกลงของการเป็นหุ้นส่วนนั้น สถาบันการเงินไม่มีสิทธิที่จะยึดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคได้ แต่ด้วยหน้าที่ของสถาบันการเงินซึ่งเป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของผู้ฝากเงินประเภทเพื่อการลงทุนทั่วไปนั้น การจัดการต่อกรณีของผู้บริโภคซึ่งไม่สามารถจ่ายค่าเช่า(ซึ่งถูกกว่าราคาตลาด)ได้ต่อไป สถาบันการเงินจะใช้สิทธิ์ของการเป็นหุ้นส่วนฝ่ายหนึ่ง เรียกร้องหรือฟ้องร้องให้ผู้บริโภคซึ่งเป็นหุ้นส่วนอีกฝ่ายหนึ่งทำการขายที่อยู่อาศัยดังกล่าว แล้วนำส่วนที่เป็นผลกำไรหรือขาดทุนจากการขายนั้น มาปันผลกันตามสัดส่วนหุ้นที่แต่ละฝ่ายถือครอง

สรุป ในกรณีที่ผู้บริโภคไม่สามารถผ่อนจ่ายเงินงวดที่อยู่อาศัยได้ต่อไป สถาบันการเงิน ไม่มีสิทธิที่จะเข้ายึดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคได้ ในกรณีที่

รูปแบบของการให้ใช้ทุนนั้นผู้บริโภคมีสถานภาพเป็นหุ้นส่วนร่วมกับสถาบันการเงิน แต่มีสิทธิ์ในการเรียกร้องหรือทำการฟ้องร้องให้ผู้บริโภคนายที่อยู่อาศัยเท่านั้น

1.3.3 สรุปข้อเด่นค้อยที่เกิดขึ้นในแต่ละวิธีการทางการเงิน ตามประเด็นผลกระทบ

(2) สรุปข้อเด่นค้อยที่เกิดขึ้นในแต่ละวิธีการทางการเงิน สำหรับผู้ประกอบการ ตามประเด็นผลกระทบ

2.1) สถานภาพของผู้ประกอบการที่เกิดขึ้นแตกต่างกัน จากการขอใช้ทุนในแต่ละวิธีการทางการเงิน ส่งผลต่อ

จากการศึกษาการขอใช้ทุนโดยวิธีการทางการเงินของสถาบันการเงิน ทั้ง 3 กรณีศึกษา พบว่าสถานภาพของผู้ประกอบการที่เกิดขึ้นจากการขอใช้ทุนอย่างแตกต่างกันนั้น ส่งผลต่อความมีอิสระในการดำเนินงานของผู้ประกอบการ และความจำเป็นที่ผู้ประกอบการจะต้องใช้หลักทรัพย์ค้ำประกันในการขอใช้ทุนนั้นแตกต่างกัน ผลการศึกษาพบว่าลักษณะสถานภาพของผู้ประกอบการจากการขอใช้ทุนนั้น มี 2 รูปแบบ คือ

2.1.1) รูปแบบที่ 1 :ผู้ประกอบการมีสถานภาพของการเป็นลูกค้ายกเกิดขึ้น จากการขอใช้ทุนด้วยวิธีการทางการเงิน

1. บวกก่าไรล่วงหน้าแบบคงที่ ในสินค้าที่ขายให้แก่ผู้ประกอบการ เพื่อใช้ในการดำเนินโครงการ ของระบบอิสลาม

2. บวกก่าไรล่วงหน้าแบบไม่คงที่ในจำนวนเงินต้นที่ให้ผู้ประกอบการกู้เพื่อดำเนินโครงการ ของระบบดอกเบี้ย

ส่งผลต่อ

(1) ความมีอิสระในการดำเนินงานของผู้ประกอบการ

สถานภาพของผู้ประกอบการในการเป็นลูกค้ายกจากการใช้ทุน ด้วยวิธีการทางการเงิน 2 รูปแบบ ต่างก็เป็นการให้ใช้ทุนในรูปแบบที่สถาบันการเงิน ไม่ต้องการเข้าร่วมเสี่ยงในธุรกิจร่วมกับผู้ประกอบการ ทำให้ผู้ประกอบการมีอิสระในการดำเนินงานเต็มที่

(2) ความจำเป็นในการใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน ในการขอใช้ทุน

ดังนั้นการเข้าใช้ทุนในลักษณะเช่นนี้ ผู้ประกอบการจะต้องมีหลักทรัพย์เพื่อค้ำประกันการชำระหนี้ ต่อสถาบันการเงิน

สรุป ผู้ประกอบการที่ขอใช้ทุนในวิธีการทางการเงินรูปแบบที่คนมี สถานภาพของการเป็นลูกค้าเกิดขึ้นจากการขอใช้ทุนนั้น จะมีอิสระในการบริหารงานเช่นเดิม และจะต้องมีหลักทรัพย์ค้ำประกันต่อสถาบันการเงินในการขอใช้ทุนอีกด้วย

2.1.2)รูปแบบที่2 :ผู้ประกอบการมีสถานภาพของการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ร่วมลงทุนเกิดขึ้นจากการขอใช้ทุน ส่งผลต่อ

(1) ความมีอิสระในการดำเนินงานของผู้ประกอบการ

สถานภาพของผู้ประกอบการในการเป็นหุ้นส่วน หรือผู้ร่วมลงทุนจากการใช้ทุนด้วยวิธีการทางการเงินแบบปันผลกำไรขาดทุนร่วมกัน เป็นการให้ใช้ทุนในรูปแบบที่สถาบันการเงินมีความพร้อม และยินดีเข้าร่วมเสี่ยงในธุรกิจร่วมกับผู้ประกอบการ ดังนั้นสถาบันการเงินจึงต้องเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารงานหรือติดตามควบคุมและตรวจสอบการดำเนินงานของโครงการ ทำให้ผู้ประกอบการมีอิสระในการดำเนินงาน น้อยกว่าการใช้ทุนในรูปแบบที่มีสถานภาพการเป็นลูกค้า

(2) ความจำเป็นในการใช้หลักทรัพย์ค้ำประกันในการขอใช้ทุน

ดังนั้นการเข้าใช้ทุนในลักษณะเช่นนี้ ผู้ประกอบการไม่จำเป็นต้องมีหลักทรัพย์เพื่อค้ำประกันการชำระหนี้ ต่อสถาบันการเงิน เพราะเป็นข้อตกลงในการให้ใช้ทุนตามวิธีการทางการเงินรูปแบบการปันผลกำไรขาดทุนร่วมกันตามผลประกอบการที่เกิดขึ้นจริง

สรุป ผู้ประกอบการที่ขอใช้ทุนในวิธีการทางการเงินรูปแบบที่คนมี สถานภาพของการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ร่วมลงทุนจากการขอใช้ทุนนั้น จะต้องดำเนินการบริหารงานร่วมกับสถาบันการเงิน ดังนั้นจึงไม่จำเป็นที่จะต้องมีหลักทรัพย์ค้ำประกันต่อสถาบันการเงิน ในการขอใช้ทุนแต่อย่างใด

2.2) ลักษณะของผลตอบแทนที่ผู้ประกอบการต้องจ่าย หรือต้นทุนทางธุรกิจของผู้ประกอบการที่เกิดขึ้นแตกต่างกัน จากการขอใช้ทุนในแต่ละวิธีการทางการเงิน ส่งผลต่อ

จากการศึกษาการใช้ทุน ด้วยวิธีการทางการเงินของสถาบันการเงินทั้ง 3 กรณีศึกษาพบว่า ลักษณะของผลตอบแทนที่ผู้ประกอบการต้องจ่าย หรือต้นทุนทางธุรกิจที่เกิดขึ้นจากการขอใช้ทุนนั้น มีความแตกต่างกันตามรูปแบบวิธีการทางการเงินในการขอใช้ทุน ส่งผลต่อโอกาสของการเกิดต้นทุนดังกล่าว และการแปรผันของจำนวนต้นทุนที่เกิดขึ้นอย่างแตกต่างกัน อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากสถานภาพของผู้ประกอบการที่เกิดขึ้นจากการขอใช้ทุนอย่างแตกต่างกันนั่นเอง

ผลการศึกษาพบว่าลักษณะสถานภาพของผู้ประกอบการ อันส่งผลต่อลักษณะของผลตอบแทนจ่ายจากการขอใช้ทุนนั้น มี 2 รูปแบบ คือ

2.2.1) รูปแบบที่ 1 : ผู้ประกอบการมีสถานภาพของการเป็นลูกค้าเกิดขึ้นจากการขอใช้ทุนด้วยวิธีการทางการเงิน

1. บวกกำไรล่วงหน้าแบบคงที่ ในสินค้าที่ขายให้แก่ผู้ประกอบการ เพื่อใช้ในการดำเนินโครงการ ของระบบอิสลาม

2. บวกกำไรล่วงหน้าแบบไม่คงที่ ในจำนวนเงินต้นที่ให้ผู้ประกอบการกู้เพื่อดำเนินโครงการ ของระบบดอกเบี้ย

ส่งผลต่อ

(1) โอกาสในการเกิดต้นทุนทางธุรกิจจากการขอใช้ทุน

สถานภาพของผู้ประกอบการ ในการเป็นลูกค้าจากการใช้ทุนด้วยวิธีการทางการเงินทั้ง 2 รูปแบบ ต่างก็เป็นการให้ใช้ทุนในรูปแบบที่สถาบันการเงินไม่ต้องการเข้าร่วมเสี่ยงในธุรกิจร่วมกับผู้ประกอบการ ทำให้ผู้ประกอบการต้องจ่ายผลตอบแทนให้แก่สถาบันการเงินแน่นอน หรืออีกนัยหนึ่งคือผู้ประกอบการมีต้นทุนทางธุรกิจจากการใช้ทุนเกิดขึ้นแน่นอน ไม่ว่าผลของการประกอบการจะเป็นกำไรหรือขาดทุนก็ตาม

(2) การแปรผันของจำนวนต้นทุนทางธุรกิจที่เกิดขึ้นจากการขอใช้ทุน

ต้นทุนทางธุรกิจที่เกิดขึ้นดังกล่าว หรือลักษณะผลตอบแทนที่ผู้ประกอบการต้องจ่ายจากการขอใช้ทุนด้วยวิธีการทางการเงินทั้ง 2 รูปแบบนั้น ต่างก็แปรผันตามปัจจัย 3 ประการดังต่อไปนี้เหมือนกัน แต่แตกต่างกันตามแนวความคิดของระบบการเงินที่แตกต่างกัน คือ

1) ต้นทุนของสถาบันการเงิน

- ระบบอิสลาม

ต้นทุนดังกล่าวคือสินค้าที่นำมาขายต่อให้ผู้ประกอบการ

- ระบบดอกเบี้ย

ต้นทุนดังกล่าวคือเงินต้นที่ให้ผู้ประกอบการกู้

2) ระยะเวลาที่สถาบันการเงินให้ใช้ทุน

- ระบบอิสลาม

ระยะเวลาดังกล่าวไม่ครอบคลุมรวมถึงระยะเวลาที่ผิคนัดชำระหนี้

- ระบบดอกเบี้ย

ระยะเวลาดังกล่าวครอบคลุมรวมถึงระยะเวลาที่ผิคนัดชำระหนี้

3) อัตราผลตอบแทนที่สถาบันการเงินได้กำหนดไว้ล่วงหน้า

- ระบบอิสลาม

คิดผลตอบแทนเป็นกำไรที่บวกล่วงหน้าแบบคงที่(อัตราMarkup)
ในต้นทุนสินค้า

- ระบบดอกเบี้ย

คิดผลตอบแทนเป็นกำไรที่บวกล่วงหน้าแบบไม่คงที่ (อัตราดอกเบี้ย) ใน
จำนวนเงินต้น

สรุป ผู้ประกอบการที่ขอใช้ทุนในวิธีการทางการเงินรูปแบบที่ตนมีสถานภาพของ
การเป็นลูกค้าเกิดขึ้นจากการขอใช้ทุนนั้น ลักษณะของผลตอบแทนที่
ผู้ประกอบการต้องจ่ายให้แก่สถาบันการเงิน หรือต้นทุนทางธุรกิจที่เกิดขึ้นจาก
การขอใช้ทุนนั้นเป็นต้นทุนที่จะต้องเกิดขึ้นแน่นอน ไม่ว่าผลของการประกอบการ
จะเป็นกำไรหรือขาดทุนก็ตาม และจำนวนของต้นทุนที่เกิดขึ้นดังกล่าว จะแปรผัน
ตามส่วนต้นทุนของสถาบันการเงิน (ในการลงทุนให้กู้เงินหรือการลงทุนขาย
สินค้า) เป็นหลัก

2.2.2) รูปแบบที่ 2 : ผู้ประกอบการมีสถานภาพของการเป็นหุ้นส่วน หรือผู้ร่วม
ลงทุนเกิดขึ้นจากการขอใช้ทุน ส่งผลต่อ

(1) โอกาสในการเกิดต้นทุนทางธุรกิจจากการขอใช้ทุน

สถานภาพของผู้ประกอบการในการเป็นหุ้นส่วน หรือผู้ร่วมลงทุนด้วยวิธี
การทางการเงินรูปแบบการปันผลกำไรขาดทุนร่วมกัน ซึ่งเป็นการให้ใช้ทุนใน
รูปแบบที่สถาบันการเงิน ต้องการเข้าร่วมเสี่ยงในธุรกิจกับผู้ประกอบการ
ทำให้ผู้ประกอบการต้องจ่ายผลตอบแทนให้แก่สถาบันการเงินก็ต่อเมื่อ มีผลกำไร
เกิดขึ้นจากการประกอบการเท่านั้นหรืออีกนัยหนึ่งคือ ผู้ประกอบการมีต้นทุน
ทางธุรกิจจากการใช้ทุนเกิดขึ้นเฉพาะ ในกรณีที่ผลของการประกอบการเป็นกำไร
เท่านั้น

(2) การแปรผันของ จำนวนต้นทุนทางธุรกิจที่เกิดขึ้นจากการขอใช้ทุน

ต้นทุนทางธุรกิจที่เกิดขึ้น หรือลักษณะของผลตอบแทนที่ผู้ประกอบการ
ต้องจ่ายให้แก่สถาบันการเงิน จากการขอใช้ทุนด้วยวิธีการทางการเงินรูปแบบ
การปันผลกำไรขาดทุนร่วมกันนั้น การแปรผันของผลตอบแทนจ่ายจะเป็นไปตาม
ส่วนของผลกำไรที่เกิดขึ้นตามผลประกอบการจริง ในขณะที่การขอใช้ทุนใน
รูปแบบที่ผู้บริโภคมียุทธศาสตร์เป็นลูกค้านั้น การแปรผันของผลตอบแทนจ่าย
จะเป็นไปตามส่วนต้นทุนของสถาบันการเงิน

สรุป ผู้ประกอบการที่ขอใช้ทุนในวิธีการทางการเงินรูปแบบที่คนมีสถานภาพของการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ร่วมลงทุนจากการขอใช้ทุน ลักษณะของผลตอบแทนที่ผู้ประกอบการต้องจ่ายให้แก่สถาบันการเงิน หรือต้นทุนทางธุรกิจที่เกิดขึ้นจากการขอใช้ทุนนั้น เป็นต้นทุนๆที่จะเกิดขึ้นเฉพาะในกรณีที่ผลของการประกอบการเป็นกำไรเท่านั้นและจำนวนต้นทุนๆที่เกิดขึ้นดังกล่าว จะแปรผันตามส่วนของผลกำไรที่เกิดขึ้นจริงจากการประกอบการเป็นหลัก

2.3) กรณีโครงการประสบปัญหาไม่สามารถใช้ทุนคืนได้ในบางช่วงเวลา

จากการศึกษาการขอใช้ทุนโดยวิธีการทางการเงินของสถาบันการเงิน ทั้ง 3 กรณีศึกษา พบว่ากรณีโครงการประสบปัญหาไม่สามารถใช้ทุนคืนได้ในบางช่วงเวลาส่งผลกระทบต่อ โอกาสในการเกิดภาระหนี้สินของผู้ประกอบการ และการเปลี่ยนแปลงของภาระหนี้สินอย่างแตกต่างกันนั้น อันเป็นผลสืบเนื่องมาจาก สถานภาพของผู้ประกอบการที่เกิดขึ้นจากการขอใช้ทุนอย่างแตกต่างกันนั่นเอง ผลการศึกษาพบว่า ลักษณะสถานภาพของผู้ประกอบการ อันส่งผลกระทบต่อลักษณะของภาระหนี้สินนั้นมี 2 รูปแบบ คือ

2.3.1) รูปแบบที่ 1 : ผู้ประกอบการมีสถานภาพของการเป็นลูกค้านำมาจากการขอใช้ทุนด้วยวิธีการทางการเงิน

1. บวกกำไรล่วงหน้าแบบคงที่ ในสินค้าที่ขายให้แก่ผู้ประกอบการ เพื่อใช้ในการดำเนินโครงการ ของระบบอิสลาม
 2. บวกกำไรล่วงหน้าแบบไม่คงที่ในจำนวนเงินต้นที่ให้ผู้ประกอบการกู้เพื่อดำเนินโครงการ ของระบบดอกเบี้ย
- ส่งผลต่อ

(1) โอกาสในการเกิดภาระหนี้สินของผู้ประกอบการ

สถานภาพของผู้ประกอบการในการเป็นลูกค้า จากการใช้ทุนด้วยวิธีการทางการเงินทั้ง 2 รูปแบบ ต่างก็เป็นการให้ใช้ทุนในรูปแบบที่สถาบันการเงินไม่ต้องการเข้าร่วมเสี่ยงในธุรกิจร่วมกับผู้ประกอบการ ดังนั้นในกรณีที่โครงการประสบปัญหาไม่สามารถใช้ทุนคืนได้ในบางช่วงเวลานั้น ผู้ประกอบการจะมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นต่อสถาบันการเงินแน่นอน แต่การเปลี่ยนแปลงของภาระหนี้สินที่เกิดขึ้นนั้นแตกต่างกันตามแนวความคิดของระบบการเงินที่แตกต่างกัน

(2) การเปลี่ยนแปลงของภาระหนี้สินของผู้ประกอบการ

- (2.1) การเปลี่ยนแปลงของภาระหนี้สิน ตามลักษณะของอัตราผลตอบแทนจ่ายแบบดอกเบี้ย

- ภาระหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการกู้เงินในระบบดอกเบี้ย เปลี่ยนแปลงตาม
 - 1) จำนวนเงินต้นที่ผู้ประกอบการคิดค้างชำระหนี้
 - 2) ระยะเวลาที่ผู้ประกอบการกู้เงิน (รวมถึงระยะเวลาที่ตกลงกันไว้ล่วงหน้าว่าจะชำระหนี้ และระยะเวลาที่คิดค้างเกินกว่าที่ตกลงกันไว้)
 - 3) อัตราดอกเบี้ยที่สถาบันการเงินกำหนด ซึ่งเป็นอัตราที่สถาบันการเงินเปรียบเทียบกับปรับลูกค้าที่ผิคนัดชำระหนี้

(2.2) การเปลี่ยนแปลงของภาระหนี้สิน ตามลักษณะของอัตราผลตอบแทนจ่ายแบบMark Up

จากการซื้อสินค้าในระบบอิสลาม ภาระหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการซื้อสินค้าในระบบอิสลามจะคงที่ ไม่แปรผันตามปัจจัยทั้ง 3 ประการเช่นในระบบดอกเบี้ย เพราะเป็นข้อตกลงของการซื้อขายสินค้าซึ่งเป็นตัวงานชัดเจน(ผลจากการทำงานของมนุษย์) และให้คุณค่าต่อเงินเป็นตัวกลางในการใช้แลกเปลี่ยนสินค้าและบริการเท่านั้น ระยะเวลาที่ผิคนัดชำระหนี้จะไม่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของอัตราMark Upแต่อย่างใด แต่กรณีดังกล่าวผู้ประกอบการทำให้สถาบันการเงินต้องทำงานและใช้ทรัพยากรเพิ่มขึ้นในการจ้างพนักงานในการติดตามหนี้ ดังนั้นผู้ประกอบการจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวที่เกิดขึ้น อันเนื่องมาจากการผิคนัดชำระหนี้ของคุณ

สรุป ผู้ประกอบการที่ขอใช้ทุนในวิธีการทางการเงินรูปแบบที่ 1 คนมีสถานภาพของการเป็นลูกค้าเกิดขึ้นจากการขอใช้ทุนนั้น กรณีโครงการประสบปัญหาไม่สามารถใช้ทุนคืนได้ในบางช่วงเวลา ผู้ประกอบการจะมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นต่อสถาบันการเงินแน่นอน แต่การเปลี่ยนแปลงของภาระหนี้สินที่เกิดขึ้นนั้นแตกต่างกัน ตามแนวความคิดของระบบการเงินที่ให้คุณค่าและความสำคัญต่อเงินอย่างแตกต่างกัน

2.3.2)รูปแบบที่ 2 : ผู้ประกอบการมีสถานภาพของการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ร่วมลงทุนเกิดขึ้นจากการขอใช้ทุน ส่งผลต่อ

(1) โอกาสในการเกิดภาระหนี้สินของผู้ประกอบการ

สถานภาพของผู้ประกอบการในการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ร่วมลงทุนด้วยวิธีการทางการเงินรูปแบบการปันผลกำไรขาดทุนร่วมกัน ซึ่งเป็นการให้ใช้ทุนในรูปแบบที่สถาบันการเงินต้องการเข้าร่วมเสี่ยงในธุรกิจกับผู้ประกอบการ ดังนั้นในกรณีที่โครงการประสบปัญหาไม่สามารถใช้ทุนคืนได้ในบางช่วงเวลานั้น ผู้ประกอบการจะไม่มีภาระหนี้สินเกิดขึ้นต่อสถาบันการเงินแต่อย่างใด

สรุป ผู้ประกอบการที่ขอใช้ทุนในวิธีการทางการเงินรูปแบบที่ ดนมีสถานภาพของการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ร่วมลงทุนจากการขอใช้ทุนนั้น กรณีโครงการประสบปัญหาไม่สามารถใช้ทุนคืนได้ในบางช่วงเวลา ผู้ประกอบการจะไม่มีภาระหนี้สินเกิดขึ้นต่อสถาบันการเงินแต่อย่างใด ตามข้อตกลงของวิธีการทางการเงินรูปแบบการปันผลกำไรขาดทุนร่วมกัน

2.4) กรณีโครงการประสบปัญหาไม่สามารถใช้ทุนคืนได้ในระยะยาว ส่งผลต่อ

โอกาสในการเกิดภาระหนี้สินของผู้ประกอบการ และการเปลี่ยนแปลงภาระหนี้สินอย่างแตกต่างกันนั้น อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากสถานภาพของผู้ประกอบการที่เกิดขึ้นจากการขอใช้ทุนอย่างแตกต่างกันนั่นเอง ผลการศึกษาพบว่าลักษณะสถานภาพของผู้ประกอบการ อันส่งผลกระทบต่อลักษณะของภาระหนี้สินนั้นมี 2 รูปแบบ คือ

2.4.1) รูปแบบที่ 1 : ผู้ประกอบการมีสถานภาพของการเป็นลูกค้ายกเกิดขึ้น จากการขอใช้ทุนด้วยวิธีการทางการเงิน

1. บวกกำไรล่วงหน้าแบบคงที่ ในสินค้าที่ขายให้แก่ผู้ประกอบการ เพื่อใช้ในการดำเนินโครงการ ของระบบอิสลาม
2. บวกกำไรล่วงหน้าแบบไม่คงที่ ในจำนวนเงินต้นที่ให้ ผู้ประกอบการกู้เพื่อดำเนินโครงการ ของระบบดอกเบี้ย

ส่งผลต่อ

(1) สิทธิของสถาบันการเงินที่มีต่อผู้ประกอบการในภาวะดังกล่าว

สถานภาพของผู้ประกอบการในการเป็นลูกค้ายกจากการใช้ทุนด้วยวิธีการทางการเงิน ทั้ง 2 รูปแบบ ต่างก็เป็นการให้ใช้ทุนในรูปแบบที่สถาบันการเงินไม่ต้องการเข้าร่วมเสี่ยงในธุรกิจร่วมกับผู้ประกอบการ ดังนั้นในกรณีที่โครงการประสบปัญหาไม่สามารถใช้ทุนคืนได้ในระยะยาวนั้น สถาบันการเงินมีสิทธิที่จะเข้ายึดหลักทรัพย์ที่ใช้ค้ำประกันการชำระหนี้ของผู้บริโภคแต่ลักษณะของการเข้ายึดนั้น แตกต่างกันตามรูปแบบสัญญาที่นำมาใช้รองรับในระหว่างการให้ทุน ดังต่อไปนี้คือ

• ในกรณีที่ใช้สัญญาเงินกู้รองรับ ในระหว่างการให้ทุน

สถาบันการเงินมีสิทธิเข้ายึดหลักทรัพย์ค้ำประกันของผู้ประกอบการเพื่อนำไปขายทอดตลาดได้ เมื่อได้ผ่านขั้นตอนการฟ้องร้องบังคับคดีเท่านั้น

• ในกรณีที่ใช้สัญญาเช่าซื้อรองรับ ในระหว่างการใช้ทุน

สถาบันการเงินมีสิทธิเข้ายึดหลักทรัพย์ค้ำประกันของผู้ประกอบการ เพื่อนำไปขายทอดตลาดได้ทันทีโดยไม่ต้องผ่านขั้นตอนการฟ้องร้องบังคับคดี เมื่อผู้ประกอบการขาดการผ่อนชำระติดต่อกันเกิน 2 งวด

หมายเหตุ : ในระบบอิสลาม ไม่ว่าสถาบันการเงินมีสิทธิเข้า ยึดหลักทรัพย์ค้ำประกันของผู้ประกอบการตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าซื้อหรือตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ก็ตาม รายได้จากการนำทรัพย์สินดังกล่าวออกขายทอดตลาดนั้น สถาบันการเงินจะหักเฉพาะใน ส่วนที่ผู้ประกอบการยังคงติดค้างชำระหนี้เท่านั้น รายได้ในส่วนที่เหลือจากการหักภาระหนี้สิน สถาบันการเงินจะต้องคืนให้ผู้ประกอบการ

สรุป ผู้ประกอบการที่ขอใช้ทุนในวิธีการทางการเงินรูปแบบที่ต้น มีสถานภาพของการเป็นลูกค้านำมาจากการขอใช้ทุนนั้น กรณีโครงการประสบปัญหาไม่สามารถใช้ทุนคืนได้ ในระยะยาว สถาบันการเงินมีสิทธิที่จะเรียกร้องให้ผู้บริโภครายนี้ โดยการเข้ายึดหลักทรัพย์ที่ผู้บริโภครับใช้ค้ำประกันต่อสถาบันการเงินในการขอใช้ทุน ในส่วนของรูปแบบการเข้ายัดค้ำประกันนั้น จะมีความแตกต่างกันตามรูปแบบสัญญาที่นำมารองรับในระหว่างการใช้ทุน

1.4.1) รูปแบบที่ 2 : ผู้ประกอบการมีสถานภาพของการเป็นหุ้นส่วน หรือผู้ร่วมลงทุน เกิดขึ้นจากการขอใช้ทุน ส่งผลต่อ

(1) หน้าที่ของสถาบันการเงินที่มีต่อผู้ประกอบการในภาวะดังกล่าว

สถานภาพของผู้ประกอบการในการเป็นหุ้นส่วน หรือผู้ร่วมลงทุนด้วยวิธีการทางการเงินรูปแบบการปันผลกำไรขาดทุนร่วมกัน ซึ่งเป็นการให้ใช้ทุนในรูปแบบที่สถาบันการเงินต้องการเข้าร่วมเสี่ยงในธุรกิจกับผู้ประกอบการ ดังนั้นในกรณีที่โครงการประสบปัญหาไม่สามารถใช้ทุนคืนได้ในระยะยาวนั้น บทบาทของสถาบันการเงินที่มีต่อผู้ประกอบการในกรณีดังกล่าว จะไม่มีสิทธิเข้ายึดหลักทรัพย์ค้ำประกัน หรือเรียกร้องให้ผู้ประกอบการชำระหนี้แต่อย่างใด แต่ในทางตรงกันข้าม สถาบันการเงินมีหน้าที่ต้องรับผิดชอบการขาดทุนที่เกิดขึ้น ร่วมกับผู้ประกอบการ ตามข้อตกลงในวิธีการทางการเงินรูปแบบการปันผลกำไรขาดทุนร่วมกัน

สรุป ผู้ประกอบการที่ขอใช้ทุนในวิธีการทางการเงินรูปแบบที่ ต้นมีสถานภาพของการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ร่วมลงทุนจากการขอใช้ทุนนั้น กรณีโครงการประสบปัญหาไม่สามารถใช้ทุนคืนได้ในระยะยาว สถาบันการเงินมีหน้าที่ต้องรับผิดชอบต่อการขาดทุนที่เกิดขึ้น ร่วมกับผู้ประกอบการ

2. ประโยชน์ของการนำระบบการเงินไม่มีดอกเบี้ยมาใช้เพื่อที่อยู่อาศัย มี 3 ประเด็นดังต่อไปนี้ คือ

2.1. ประโยชน์สำหรับผู้บริโภค

- (1) มีทางเลือกทางการเงินเพื่อการได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นจากเดิม
- (2) ช่วยให้ผู้บริโภคกลุ่มที่ไม่ต้องการละเมิดข้อห้ามทางศาสนา มีโอกาสใช้แหล่งเงินทุนระยะยาวจากสถาบันการเงิน
- (3) วิธีการทางการเงินเพื่อให้ผู้บริโภคได้มาซึ่งที่อยู่อาศัย ในรูปแบบของการบวกกำไรล่วงหน้าแบบคงที่ (อัตรา Mark Up) ผู้บริโภคไม่ต้องพบกับความเสี่ยง ต่อการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราผลตอบแทนจำในตลอดระยะเวลาการผ่อนชำระ ขณะเดียวกันอัตราผลตอบแทนจ่ายแบบคงที่(อัตรา Mark Up) ตลอดระยะเวลาในการผ่อนชำระนั้น เมื่อพิจารณาในแง่ของผลกระทบที่เกิดขึ้นแก่ผู้บริโภคในระหว่างการใช้ทุน เฉพาะในภาวะที่ความสามารถในการจ่ายของผู้บริโภคเป็นปกติ นั้น อัตรา Mark Up ดังกล่าว อาจเทียบเคียงได้กับอัตราดอกเบี้ยที่ผู้บริโภคจะได้รับตลอดระยะเวลาการผ่อนชำระ ซึ่งตลาดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยระบบดอกเบี้ยในประเทศไทยปัจจุบันนั้น ไม่มีสถาบันการเงินใดให้อัตรดอกเบี้ยเงินกู้แบบคงที่(ทั้งลูกค้าชั้นดีและลูกค้าอื่นๆ) เพื่อการซื้อที่อยู่อาศัย ได้ตลอดอายุสัญญาการกู้เงิน
- (4) วิธีการทางการเงินเพื่อให้ผู้บริโภคได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยในรูปแบบของการเป็นหุ้นส่วนร่วมกับเป็นเจ้าของ
 - เป็นวิธีการทางการเงินรูปแบบที่กำหนดให้ผู้บริโภค ผักเงินในบัญชีเพื่อการลงทุนทั่วไปในเริ่มแรกจนกว่าจะครบจำนวนร้อยละ 25-30 ของราคาที่อยู่อาศัยที่ตนต้องการเป็นเจ้าของ (ซึ่งเทียบเคียงได้กับเงินค้ำประกัน) และในระหว่างนั้นผู้บริโภคก็จะได้รับการปันผลรายปีจากบัญชีเงินฝากประเภทดังกล่าว ขณะเดียวกันมีข้อกำหนดให้ผู้บริโภคซื้อหุ้นเพิ่มขึ้นทุกปีอย่างน้อยปีละ 6 หุ้นขึ้นไป วิธีการดังกล่าวเป็นการบังคับให้ผู้บริโภคออมเงินในทางอ้อม ซึ่งช่วยให้ผู้บริโภคมีเงินออมพร้อมกับเงินปันผล ซึ่งเป็นผลให้ผู้บริโภคมีเงินเก็บสะสมครบจำนวนร้อยละ 25-30 ของราคาที่อยู่อาศัยได้เร็วยิ่งขึ้น และจะมีสิทธิในการร่วมหุ้นกับสถาบันการเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยที่ตนต้องการได้เร็วยิ่งขึ้น
 - เมื่อพิจารณาในแง่ของผลกระทบที่เกิดขึ้นแก่ผู้บริโภคในระหว่างการใช้ทุน เฉพาะในภาวะที่ความสามารถในการจ่ายของผู้บริโภคเริ่มวิกฤติ(อันเนื่องมาจากเหตุการณ์ใดๆ อันเป็นผลให้รายได้ในครัวเรือนของผู้บริโภคลดลง) ผลของส่วนเงินคืนและส่วนเงินคืนที่ผู้บริโภคจ่ายตามหน้าที่ของหุ้นส่วน และตามหน้าที่ของผู้เช่าในวิธีการทางการเงินรูปแบบดังกล่าวนี้ จะช่วยรองรับให้ผู้บริโภคสามารถที่จะ

อยู่อาศัยในที่อยู่เดิมได้ต่อไป โดยจ่ายค่าเช่าให้แก่สถาบันการเงินในอัตราที่ถูกกว่า
ราคาตลาด

- (5) วิธีการทางการเงินเพื่อให้ผู้บริโภครู้ได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยในระบบอิสลามทั้ง 2 รูปแบบนั้น จะช่วยรองรับ
- ในกรณีที่ผู้บริโภครู้จำเป็นต้องติดค้างชำระเงินงวดจ่ายในบางช่วงเวลา ภาระหนี้สินของผู้บริโภคต่อกรณีดังกล่าวจะคงที่ ไม่เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นตามระยะเวลาที่ผู้บริโภครู้ต้องติดค้างชำระหนี้ และไม่มีการปรับอัตราผลตอบแทนจ่ายเพิ่มขึ้นแต่อย่างใด ตามแนวความคิดของระบบการเงินแบบอิสลามซึ่งให้คุณค่ากับเงินเป็นเพียงวัตถุที่ใช้เป็นตัวกลางในการแลกเปลี่ยนสินค้าและบริการเท่านั้น
 - ในกรณีที่ผู้บริโภครู้ไม่สามารถผ่อนชำระเงินงวดจ่ายที่อยู่อาศัยได้ต่อไป สถาบันการเงินเข้ายึดที่อยู่อาศัยดังกล่าวไปขายทอดตลาดนั้น รายได้ที่เกิดขึ้นจากการขายทอดตลาดหลังจากที่ได้หักลบภาระหนี้สินของผู้บริโภครู้แล้ว จะต้องส่งกลับคืนให้แก่ผู้บริโภครู้

2.2. ประโยชน์สำหรับผู้ประกอบการ

- (1) มีทางเลือกทางการเงินเพื่อใช้ดำเนินโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นจากเดิม
- (2) ช่วยให้ผู้ประกอบการกลุ่มที่ไม่ต้องการละเมิดข้อห้ามทางศาสนา มีโอกาสใช้แหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินเป็นทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ
- (3) วิธีการทางการเงินรูปแบบการปันผลกำไรขาดทุนร่วมกัน ช่วยให้
 - ผู้ประกอบการไม่ต้องเพื่อต้นทุนความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นของจำนวนดอกเบี้ยจ่าย ดังนั้นจะช่วยให้ผู้ประกอบการมีต้นทุนในการผลิตที่อยู่อาศัยลดลง และส่งผลให้ราคาขายที่เสนอต่อผู้บริโภครู้ เป็นราคาที่ถูกลงกว่าเดิม
 - ในกรณีที่โครงการมีปัญหาประสบกับภาวะการขาดทุน บทบาทของสถาบันการเงินในวิธีการทางการเงินรูปแบบดังกล่าวนี้ มีหน้าที่รับผิดชอบการขาดทุนที่เกิดขึ้นร่วมกับผู้ประกอบการ โดยที่สถาบันการเงินเองไม่เกิดความเสียหายใดๆ เนื่องจากเงินทุนที่สถาบันการเงินนำมาลงทุนในวิธีการทางการเงินรูปแบบนี้ เป็นเงินทุนจากบัญชีเงินฝากเพื่อการลงทุนพิเศษซึ่ง ผู้ฝากเงินในบัญชีดังกล่าวนี้ มีความเข้าใจและยอมรับในข้อตกลงว่า การปันผลให้แก่เงินฝากประเภทดังกล่าวนี้ ผู้ฝากจะไม่ได้รับการปันผลเฉพาะในส่วนของกำไรเพียงอย่างเดียวเท่านั้น แต่จะได้รับการปันผลในส่วนของการขาดทุนที่เกิดขึ้นด้วย

2.3. ประโยชน์สำหรับสถาบันการเงิน

- (1) ไม่มีต้นทุนเกิดขึ้นจากการระดมทุนเงินฝาก จุดแข็งดังกล่าวส่งผลให้สถาบันการเงินสามารถที่จะ กำหนดอัตราผลตอบแทนจ่ายจากผู้ขอใช้ทุน ได้ในอัตราที่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยภาวะตลาด
- (2) การดำเนินงานของสถาบันการเงินภายใต้แนวความคิดของการห้ามดอกเบี้ย แต่สามารถประกอบธุรกิจการค้าได้ ส่งผลให้สถาบันการเงินสามารถที่จะใช้วิธีการทางการเงิน เพื่อให้บริการแก่ผู้บริโภคและผู้ประกอบการที่อยู่อาศัย ได้มากกว่า 1 วิธีการ
- (3) แนวความคิดของระบบการเงินดังกล่าว ภายใต้ข้อตกลงของการปันผลกำไรขาดทุนร่วมกันระหว่างผู้ฝาก สถาบันการเงิน และผู้ประกอบการ ในตลอดกระบวนการนั้น ส่งผลให้แม้ในภาวะที่เศรษฐกิจเริ่มวิกฤติซึ่งกำลังซื้อของผู้บริโภคขาดหายไป ทำให้การขายที่อยู่อาศัยของผู้ประกอบการต้องประสบปัญหา ส่งผลต่อเนื่องให้ไม่มีส่วนของการปันผลกำไรกลับคืนให้แก่สถาบันการเงิน แต่เนื่องจากสถาบันการเงินไม่มีภาระที่จะต้องจ่ายดอกเบี้ยให้แก่ผู้ฝากเงินเช่นในระบบดอกเบี้ย จึงไม่ต้องตกอยู่ในภาวะที่มีต้นทุนคงที่ที่เกิดขึ้นแน่นอน ในขณะที่ผลจากการดำเนินธุรกิจนั้นไม่มีรายได้เกิดขึ้น นับเป็นความสมดุลของระบบการเงินที่ผู้เกี่ยวข้องทั้ง 3 ฝ่าย ร่วมปันผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นร่วมกันตลอดกระบวนการ

3. อุปสรรคที่เกิดขึ้นจากการนำระบบการเงินดังกล่าวมาใช้เพื่อที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ภายใต้ข้อจำกัดด้านกฎหมาย ณ.ปัจจุบัน มี 3 ประเด็นหลักดังต่อไปนี้คือ

3.1. อุปสรรคที่เกิดขึ้นในการให้บริการทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้บริโภค

- (1) วิธีการทางการเงินรูปแบบบวกกำไรล่วงหน้าแบบคงที่ (ในต้นทุนที่อยู่อาศัยหรือวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการปลูกสร้างต่อเติมที่อยู่อาศัย ที่ขายให้แก่ผู้บริโภค)

วิธีการทางการเงินรูปแบบดังกล่าว มีการนำมาปฏิบัติใช้ในสหกรณ์ออมทรัพย์อิสลามปัตตานี จำกัด และธนาคารออมสินระบบอิสลาม

- การให้บริการของสถาบันการเงิน รูปแบบสหกรณ์ออมทรัพย์อิสลามประจำท้องถิ่น มีความสามารถในการให้บริการได้ในวงเงิน และระยะเวลาที่จำกัด
- การให้บริการของธนาคารออมสินระบบอิสลามซึ่ง มีสาขาในการให้บริการและศักยภาพทางการเงินสูงกว่ารูปแบบสหกรณ์ออมทรัพย์อิสลามประจำท้องถิ่น ซึ่งการดำเนินงานในปัจจุบันมีอุปสรรคดังต่อไปนี้คือ
 - สาขาที่เปิดให้บริการส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ใน 4 จังหวัดชายแดนภาคใต้ ซึ่งมีชาวมุสลิมอาศัยอยู่หนาแน่น ลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัยของชาวมุสลิมในพื้นที่ดังกล่าว ต้องการให้บริการทางการเงินเพื่อการซื้อวัสดุ

อุปกรณ์ ในการปลูกสร้างหรือต่อเติมที่อยู่อาศัย ซึ่งการให้บริการทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินในระบบอิสลามในปัจจุบัน สามารถให้บริการได้เฉพาะในรูปแบบของอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น

- เนื่องจากการให้บริการทางการเงินในการซื้อวัสดุก่อสร้างเพื่อการปลูกสร้างหรือต่อเติมที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินระบบอิสลาม นั้นไม่สามารถใช้สัญญาเงินกู้รองรับข้อตกลงทางพาณิชย์ซึ่งเป็นการซื้อขายได้ สามารถใช้ได้เฉพาะสัญญาเช่าซื้อ ในขณะที่ระบบสหกรณ์สามารถใช้สัญญาเงินกู้รองรับข้อตกลงทางพาณิชย์ซึ่งเป็นการซื้อขายได้ ทำให้มีความสะดวกและคล่องตัวในการให้บริการมากกว่าธนาคารออมสินระบบอิสลาม
- เป็นการให้บริการทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยระบบอิสลาม ในรูปแบบ window คู่ขนานกับระบบดอกเบี้ยเดิม การให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยต่างระบบภายในองค์กรเดียวกัน ทำให้เกิดการแข่งขันระหว่างผลิตภัณฑ์ใหม่และผลิตภัณฑ์ดั้งเดิมขององค์กร ส่งผลให้ธนาคารไม่สามารถส่งเสริมและพัฒนาการให้บริการทางการเงินระบบอิสลามได้อย่างเต็มที่ ส่งผลต่อเนื่องไปยังการประชาสัมพันธ์ให้ผู้บริโภคที่อยู่อาศัยทั้งชาวมุสลิมและไม่ใช่มุสลิมทราบถึงจุดเด่นและจุดด้อยของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในระบบอิสลาม ไม่สามารถดำเนินการได้อย่างเต็มที่

(2) วิธีการทางการเงินรูปแบบหุ้นส่วนผสมค่าเช่า (ในต้นทุนที่อยู่อาศัยหรือวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการปลูกสร้างต่อเติมที่อยู่อาศัย ที่ขายให้แก่ผู้บริโภค)

วิธีการทางการเงินรูปแบบดังกล่าว ปัจจุบันยังไม่มีการนำมาปฏิบัติใช้ในประเทศไทยในกรณีที่ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอิสลามยังไม่มีผลบังคับใช้ การนำวิธีการทางการเงินรูปแบบดังกล่าวมาปฏิบัติใช้ในสถาบันการเงินที่ให้บริการทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยระบบอิสลาม ณ.ปัจจุบันนั้น มีอุปสรรคดังต่อไปนี้ คือ

- ไม่สามารถนำมาปฏิบัติใช้ในธนาคารออมสินระบบอิสลามได้ เนื่องจากพระราชบัญญัติควบคุมการดำเนินงานของธนาคารออมสิน สามารถใช้วิธีการทางการเงินรูปแบบบวกกำไรล่วงหน้าในข้อตกลงของการซื้อขาย ได้เพียงรูปแบบเดียว
- สามารถกระทำได้เฉพาะในสถาบันการเงินรูปแบบสหกรณ์ออมทรัพย์อิสลามเท่านั้น ซึ่งในปัจจุบัน มีสาขาการดำเนินงานที่ให้บริการในเฉพาะพื้นที่ 4 จังหวัดชายแดนภาคใต้เท่านั้น

- ในขณะที่วัตถุประสงค์ที่ขอเข้าซื้อดังกล่าว อาจถูกนำไปใช้ในการก่อสร้างแล้ว ดังนั้น การให้ผู้ประกอบการใช้ทุนในวิธีการทางการเงินรูปแบบดังกล่าว นั้น สถาบันการเงินจะให้ผู้ประกอบการใช้ที่ดินแปลงที่ใช้ในการดำเนินโครงการ จดจำนองเป็นหลักประกันการชำระหนี้
- แต่การใช้สัญญาเช่าซื้อรองรับในการขอใช้ทุน ซึ่งให้อำนาจแก่สถาบันการเงินยึดทรัพย์สินที่ใช้ค้ำประกันการเข้าซื้อได้ทันที ที่ขาดผ่อนชำระเกิน 2 งวดนั้น ไม่เหมาะสมต่อกรณีดังกล่าว ซึ่งผู้ประกอบการต้องใช้ที่ดินเป็นหลักประกันจำนองค้ำประกันการขอเช่าซื้อสินค้า และบริการเพื่อใช้ในการดำเนินโครงการ

ส่วนที่ 3 ข้อเสนอแนะ

• ข้อเสนอแนะในเชิงนโยบายสำหรับองค์กร

ข้อค้นพบดังกล่าวนำไปสู่ข้อเสนอแนะให้มีการจัดตั้งธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยเต็มรูปแบบ ซึ่งเป็นธนาคารที่มีพระราชบัญญัติควบคุมการดำเนินงานที่มีความสอดคล้องกับหลักการและวัตถุประสงค์การดำเนินงานของสถาบันการเงินระบบอิสลาม โดยเฉพาะ ซึ่งเป็นสถาบันการเงินที่มีบทบาทเป็นธนาคารเพื่อการลงทุนที่สามารถทำธุรกิจได้หลากหลายตามหลักการที่อิสลามอนุมัติ แตกต่างจากธนาคารระบบดอกเบี้ย ที่มีบทบาทเป็นผู้รับส่วนต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยเงินฝากและเงินกู้ ซึ่งการจัดตั้งธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยเต็มรูปแบบจะสามารถแก้ปัญหา

- (1) การจัดตั้งธนาคารอิสลามเต็มรูปแบบ มีโอกาสระดมเงินทุนจากต่างประเทศในกลุ่มตะวันออกกลางหรือกลุ่มประเทศมุสลิมอื่นๆ ซึ่งมีพื้นฐานความเชื่อมั่นในระบบการเงินแบบเดียวกัน ที่สนใจจะนำเงินมาลงทุนเพื่อผลตอบแทนที่ปราศจากดอกเบี้ย เพิ่มเติมจากทุนจดทะเบียนการดำเนินงานเริ่มแรกจากรัฐบาลจำนวน 1,000 ล้านบาท
- (2) การจัดตั้งธนาคารอิสลามเต็มรูปแบบ เสริมความมั่นใจต่อผู้ฝากเงิน ผู้บริโภค และผู้ประกอบการที่เป็นชาวมุสลิมทั้งในและต่างประเทศว่าจะไม่มีการดำเนินงานที่ปะปนกันระหว่าง ระบบดอกเบี้ยและระบบอิสลาม
- (3) เป็นสถาบันการเงินรูปแบบที่สามารถใช้วิธีการทางการเงินรองรับเพื่อให้บริการด้านที่อยู่อาศัย แก่ผู้บริโภคและผู้ประกอบการได้ทุกวิถีที่หลักการอิสลามอนุมัติ โดย
 - สนับสนุนให้มีการนำวิธีการทางการเงินไม่มีดอกเบี้ยเพื่อที่อยู่อาศัย สำหรับผู้บริโภคแบบค่าเช่า ผสมหุ้นส่วนมาปฏิบัติใช้เป็นวิธีการทางการเงินอีกรูปแบบหนึ่งเพิ่มเติมสำหรับธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยที่กำลังจะเปิดดำเนินการเต็มรูปแบบในอนาคตอันใกล้ เนื่องจาก

- เป็นวิธีการทางการเงินรูปแบบที่มีข้อโต้แย้งในหมู่นักวิชาการน้อยกว่า วิธีการบวกกำไรล่วงหน้าซึ่งใช้กระบวนการที่ใกล้เคียงกับระบบดอกเบี้ย
 - เป็นรูปแบบวิธีการทางการเงินที่สามารถรองรับ ผู้บริโภคให้มีทางเลือกที่จะอยู่อาศัยในที่เดิมได้ต่อไป โดยจ่ายค่าเช่าได้ถูกกว่าราคาตลาด กรณีที่ครอบครัวมีรายได้ลดลงไม่สามารถที่จะผ่อนชำระเงินงวดได้ต่อไป โดยที่สถาบันการเงินเองก็ยังคงมีรายได้จากค่าเช่าที่เก็บจากผู้บริโภคนั้นเอง
- รูปแบบวิธีการบวกกำไรล่วงหน้า ซึ่งเป็นวิธีการที่เริ่มปฏิบัติใช้แล้วในประเทศไทย ณ ปัจจุบัน ซึ่งบุคคลทั่วไปยังมีข้อกังขาว่าเป็นวิธีการทางการเงินที่ไม่มีความแตกต่างไปจากระบบดอกเบี้ย เพียงแต่เป็นดอกเบี้ยที่กำหนดในอัตราคงที่เท่านั้น ซึ่งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะต้องทำการประชาสัมพันธ์ให้ผู้บริโภคทั่วไปทั้งที่เป็นมุสลิมและต่างศาสนิก เข้าใจถึงความแตกต่างของวิธีการทางการเงินรูปแบบดังกล่าวว่ามีความแตกต่างจากระบบดอกเบี้ยอย่างไร (ระหว่างแนวความคิดทางการเงินที่แตกต่างกัน และกระบวนการให้ใช้เงินทุนที่เหมือนกัน) ตามประเด็นผลกระทบที่เกิดขึ้นในระหว่างการผ่อนชำระ ทั้งในภาวะที่ความสามารถในการจ่ายของผู้บริโภคเป็นปกติ และในภาวะที่ความสามารถในการจ่ายเริ่มมีปัญหา
- ข้อเสนอแนะสำหรับผู้สนใจศึกษาในครั้งต่อไป
 - 1) วิธีการทางการเงินสำหรับผู้ประกอบการที่ศึกษาครั้งนี้ มีข้อจำกัดด้านข้อมูลและวิธีการปฏิบัติที่เป็นรูปธรรมชัดเจน เป็นเพียงการพยายามมองภาพรวมของการนำระบบการเงิน ไม่มีดอกเบี้ยมาใช้เพื่อที่อยู่อาศัยให้ชัดเจนที่สุด เท่าที่จะสามารถนำข้อมูลปัจจุบันจากแหล่งต่างๆมาประกอบกันเท่านั้น ประเด็นที่น่าสนใจในการศึกษาครั้งต่อไปคือประเทศที่มีธนาคารอิสลามเกิดขึ้นเต็มรูปแบบเช่น ซาอุดีอาระเบียหรือมาเลเซีย นั้น มีวิธีการให้ผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยใช้เงินทุนในลักษณะใด และผู้ประกอบการในประเทศนั้นๆซึ่งเป็นผู้ที่ได้ผ่านการให้บริการจริง มีความพึงพอใจต่อวิธีการทางการเงินรูปแบบใดมากที่สุด
 - 2) วิธีการทางการเงินสำหรับผู้บริโภคนั้น ผลของการศึกษาครั้งนี้มาจากกรณีวิเคราะห์เอกสารและสัมภาษณ์ตัวแทนสถาบันการเงินเท่านั้น ยังขาดในส่วนที่เป็นการสอบถามความคิดเห็นและความพึงพอใจของผู้บริโภคและผู้ประกอบการที่มีต่อวิธีการทางการเงินแต่ละรูปแบบ โดยนำประเด็นผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อผู้บริโภคอย่างแตกต่างกันจากการใช้ทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งที่อยู่อาศัย ด้วยวิธีการทางการเงินแต่ละรูปแบบไปสร้างเป็นเครื่องมือเพื่อการสำรวจต่อไป(ภาคผนวกท้ายบท) เพื่อให้ทราบถึงรูปแบบวิธีการทางการเงินไม่มีดอกเบี้ย ที่ผู้บริโภคและผู้ประกอบการมีความพึงพอใจมากที่สุด