

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 บทสรุป

ในการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันสามารถแบ่งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้ออกเป็นสองประเภท คือ (1) เป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ด้วยเงิน เช่น ในการซื้ออสังหาริมทรัพย์มาและทำการขายอสังหาริมทรัพย์ออกไปเมื่อได้ส่วนต่างในการขายคือกำไร แต่เนื่องจากการลงทุนเป็นการลงทุนจำนวนที่สูงทำให้ไม่เหมาะกับบุคคลทั่วไปที่มีกำลังทรัพย์ที่ไม่มาก (2) เป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ด้วยแรง เช่น การประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากในรูปแบบของบุคคลที่ทำการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นเพียงการใช้ทักษะในการโน้มน้าวชักจูงให้บุคคลภายนอกเข้าทำสัญญากับบุคคลที่จะให้คำบ่าหนึ่งเป็นการตอบแทน ถ้าได้มีการทำสัญญาระหว่างกันนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ผู้นั้นจะได้คำบ่าหนึ่งเป็นการตอบแทนจากการทำหน้าที่ของนายหน้า จึงทำให้การประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์นั้นเหมาะกับบุคคลที่สนใจในการประกอบอาชีพ และเป็นธุรกิจที่เปิดกว้างให้กับบุคคลทุกเพศ ทุกวัย สามารถทำการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ได้ แต่เมื่อได้ทำการศึกษากฎหมายที่เกี่ยวข้องในการทำหน้าที่ควบคุมการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์นั้น จะเห็นได้ว่าเป็นการควบคุมที่หละหลวมและไม่สอดคล้องกับบุคคลผู้ที่สนใจในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

จากผลการศึกษาวិเคราะห์เกี่ยวกับความสามารถของผู้เยาว์ในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์สรุปผลได้ ดังนี้

1) ปัญหาในเรื่องที่เกี่ยวกับความสามารถของผู้เยาว์จากที่ผู้เขียนได้ทำการศึกษาลักษณะทั่วไปของผู้เยาว์ จะเห็นได้ว่า กฎหมายของประเทศไทยได้จำกัดความสามารถของผู้เยาว์ในการทำนิติกรรมบางนิติกรรมเนื่องจากว่าผู้เยาว์เป็นผู้ลดหย่อนความสามารถ ถ้าผู้เยาว์ได้มีการทำนิติกรรมกับบุคคลภายนอก ผู้เยาว์อาจได้รับความเสียหายจากการทำนิติกรรมกับบุคคลภายนอกได้ กฎหมายจึงได้กำหนดหน้าที่ให้ผู้แทน โดยชอบธรรมมีหน้าที่ในการดูแลการทำนิติกรรมด้วยวิธีการให้ความยินยอมให้

ผู้เยาว์นั้นสามารถทำนิติกรรมได้ตามมาตรา 21 มาตรา 26 มาตรา 27 ซึ่งเป็นนิติกรรมสองฝ่าย แต่อย่างไรก็ดี ไซ้ว่าทุกการทำนิติกรรมของผู้เยาว์นั้นจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมเสมอไป ในนิติกรรมที่เป็นประเภทนิติกรรมฝ่ายเดียวและเป็นประโยชน์แก่ตัวผู้เยาว์ ผู้เยาว์นั้นสามารถทำนิติกรรมได้ด้วยตัวเองตามลำพังโดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม ซึ่งกฎหมายได้กำหนดอยู่ในมาตรา 22 มาตรา 23 มาตรา 24 มาตรา 25 เมื่อได้ทราบถึงการทำนิติกรรมของผู้เยาว์ ทั้งสองประเภทแล้วนั้น ประเทศไทยได้กำหนดเรื่องการบรรลุนิติภาวะของผู้เยาว์ ไว้อยู่สองประเภท คือ 1) บุคคลที่จะบรรลุนิติภาวะต่อเมื่อบุคคลนั้นมีอายุ 20 ปีบริบูรณ์ 2) ผู้เยาว์จะบรรลุนิติภาวะได้ต่อเมื่อได้ทำการสมรสตามมาตรา 1448 เพราะฉะนั้นบุคคลที่มีอายุไม่ถึง 20 ปีบริบูรณ์ และยังไม่ได้ทำการสมรสตามมาตรา 1448 นั้น บุคคลดังกล่าวนั้นก็ถือว่าเป็นผู้เยาว์ เมื่อได้ทำการเปรียบเทียบกับกฎหมายต่างประเทศที่ผู้เขียนได้นำมาก็คือสหรัฐอเมริกาในมลรัฐนิวยอร์ก กับประเทศแคนาดาในมลรัฐออนตาริโอ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติ ของการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์หรือการเป็นพนักงานขายจะต้องมีอายุไม่ต่ำกว่า 18 ปีถึงจะสามารถทำการขอใบอนุญาตหรือใบรับรองในการประกอบอาชีพได้ ถ้าบุคคลในประเทศไทยที่มีอายุ 18 ปี หรืออายุ 19 ปี ต้องการที่จะประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ บุคคลดังกล่าวนี้ไม่สามารถประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ได้ เนื่องจากว่าบุคคลดังกล่าวก็ยังถือว่าเป็นผู้เยาว์อยู่ยังไม่บรรลุนิติภาวะตามที่กฎหมายได้กำหนดเรื่องการบรรลุนิติภาวะไว้ ผู้เยาว์ควรที่จะได้รับความคุ้มครองจากทางผู้แทนโดยชอบธรรม และจะต้องให้ผู้แทนโดยชอบธรรมให้ความยินยอม แม้ว่าจะมีอายุที่เท่ากันกับในต่างประเทศแต่ก็ไม่สามารถทำได้ เนื่องจากกฎหมายได้จำกัดความสามารถของผู้เยาว์ไว้

2) ปัญหาที่เกี่ยวกับสิทธิในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ของผู้เยาว์ จะเห็นได้ว่า ประเทศไทยได้กำหนดสิทธิให้ผู้เยาว์นั้นสามารถทำการประกอบอาชีพ หรือประกอบธุรกิจต่อเมื่อผู้เยาว์ได้รับความยินยอมจากทางผู้แทนโดยชอบธรรมเสียก่อนถึงจะสามารถทำได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 27 เมื่อผู้เยาว์ได้รับอนุญาตจากทางผู้แทนโดยชอบธรรมทำการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์นั้นผู้เยาว์จะต้องภายในลักษณะของการเป็นนายหน้าตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในมาตรา 845 ถึง มาตรา 849 ด้วย อย่างไรก็ดี ในมาตรา 845 เป็นการตกลงกันระหว่างบุคคลที่จะให้คำบำเหน็จกับนายหน้า ถ้านายหน้าได้ทำหน้าที่ในการซื้อหรือกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดก็ตามก่อนให้มีการทำสัญญาระหว่างบุคคลภายนอกกับบุคคลที่จะให้คำบำเหน็จ นายหน้าจะได้รับคำบำเหน็จเป็นการตอบแทนจากที่ตัวเองนั้นได้ปฏิบัติหน้าที่นายหน้าจนแล้วเสร็จ แต่เนื่องจากในทางปฏิบัติการเป็นนายหน้านั้นจะมีการทำนิติกรรมสัญญาหรือหนังสือ

แต่งตั้งการเป็นนายหน้านั้นเพื่อเป็นการป้องกันการไม่ปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลที่ตกลงจะให้คำบำเหน็จที่จะต้องจ่ายให้กับนายหน้า เนื่องจากประเทศไทยไม่มีกฎหมายเฉพาะ จึงจำเป็นที่จะต้องทำสัญญาแต่งตั้งนายหน้าอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่จะสามารถใช้นบังคับระหว่างกันได้ แต่เนื่องจากสัญญาแต่งตั้งดังกล่าวนี้เป็นนิติกรรมสองฝ่าย ผู้เยาว์นั้นไม่สามารถที่จะเข้าทำสัญญาแต่งตั้งนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ได้ เนื่องจากว่าเป็นนิติกรรมที่กฎหมายกำหนดให้ผู้เยาว์จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมถึงจะสามารถทำนิติกรรมได้ ทั้งที่จริงนั้นผู้เยาว์ได้รับความยินยอมจากทางผู้แทนโดยชอบธรรมในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์แล้วก็น่าจะเพียงพอ แต่ผู้เยาว์นั้นจะต้องขอความยินยอมจากทางผู้แทนโดยชอบธรรมในการทำสัญญาแต่งตั้งนายหน้าด้วย ถ้าได้ตัดเรื่องสัญญาแต่งตั้งนายหน้าออกไปผู้เยาว์นั้นก็สามารถที่จะทำการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างสมบูรณ์ ผู้เยาว์เพียงแต่ทำการชี้ช่องเพื่อให้เกิดการทำสัญญาระหว่างบุคคลภายนอกกับบุคคลที่จะทำ ให้คำบำเหน็จเป็นการตอบแทนก็เพียงพอแล้ว ถ้าได้เปรียบเทียบกับกฎหมายต่างประเทศ ในสหรัฐอเมริกา กับประเทศแคนาดา ที่บุคคลจะทำการซื้ออสังหาริมทรัพย์นั้นจะต้องทำการซื้อกับบุคคลที่มีใบอนุญาตในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์หรือการเป็นพนักงานขาย โดยที่บุคคลที่จะได้รับใบอนุญาตในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์หรือเป็นพนักงานขายนั้น จะต้องผ่านหลักเกณฑ์และคุณสมบัติซึ่งประกอบไปด้วย คือ 1. จะต้องมิอายุไม่ต่ำกว่า 18 ปีบริบูรณ์ 2. จะต้องมิถิ่นที่อยู่ในประเทศ 3. จะต้องมีการทำหน้าที่ในการเป็นพนักงานขายเป็นอย่างน้อย 24 เดือนจาก 36 เดือนก่อนที่จะทำการสมัครเพื่อขอใบอนุญาตในการเป็นนายหน้าหรือพนักงานขาย จะเห็นได้ว่าในประเทศไทยแม้ว่าจะให้มีสิทธิในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์แก่ผู้เยาว์ตามมาตรา 27 ก็ตามแต่ก็จะมียังคงมีปัญหาภายหลังจากการที่ได้รับอนุญาตในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ในการทำนิติกรรมที่จะต้องได้รับความยินยอมจากทางผู้แทนโดยชอบธรรมในการทำนิติกรรมสัญญาในการแต่งตั้งผู้เยาว์ในการเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

3) ปัญหาเกี่ยวกับความยินยอมของผู้แทน โดยชอบธรรมเกี่ยวกับการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ของผู้เยาว์ เมื่อผู้เยาว์ต้องการที่จะประกอบอาชีพในการเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ของ ประเทศไทยนั้น ผู้เยาว์นั้นจำเป็นต้องได้รับความยินยอมจากทางผู้แทนโดยชอบธรรมเสียก่อนถึงจะทำการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 27 แต่เนื่องจากในมาตรา 27 ดังกล่าวนั้นได้กำหนดให้ผู้แทนโดยชอบธรรมเป็นผู้มีหน้าที่ในการให้ความยินยอมในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์แก่ผู้เยาว์ ผู้แทนโดยชอบธรรมนั้นสามารถที่จะปฏิเสธไม่ให้ผู้เยาว์นั้นทำการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ได้เนื่องจากว่าผู้เยาว์ไม่มีความสามารถในการ

ประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่เพียงพอ ซึ่งหลักในการเลือกที่จะประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์นั้นควรที่จะเป็นผู้เยาว์ที่มีหน้าที่ในการเลือกในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ไม่ควรที่จะขึ้นอยู่กับความยินยอมจากทางผู้แทนโดยชอบธรรมถึงจะสามารถทำการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์นั้นได้เพราะตัวผู้เยาว์นั้นทราบถึงศักยภาพของตัวเองนั้นเป็นอย่างดีว่าตัวผู้เยาว์นั้นสามารถที่จะประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ได้ เพราะผู้แทนโดยชอบธรรมนั้นไม่ใช่บุคคลที่จะทำการประกอบอาชีพ เพราะฉะนั้นในการให้ความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์นั้นตามมาตรา 27 เมื่อได้เทียบกับการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์หรือการเป็นพนักงานขายในต่างประเทศ จะเห็นได้ผู้ที่จะทำการประกอบอาชีพนั้นจะต้องมีการผ่านหลักเกณฑ์หรือคุณสมบัติถึงจะสามารถทำการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์หรือพนักงานขายได้ โดยผู้ที่ทำหน้าที่ในการพิจารณาในการออกใบอนุญาตนั้นเป็นหน้าที่นายทะเบียนที่เป็นผู้อนุญาต ถ้านายทะเบียนเห็นว่าบุคคลที่ทำการสมัครในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์หรือพนักงานขายนั้นได้ผ่านหลักเกณฑ์และมีคุณสมบัติเพียงพอ นายทะเบียนจะทำการออกใบอนุญาตให้บุคคลนั้นสามารถที่จะประกอบอาชีพในการเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ได้ หรือถ้านายทะเบียนเห็นว่าบุคคลที่ได้รับใบอนุญาตในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ทำการประกอบอาชีพที่ขัดต่อจริยธรรมในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์นายทะเบียนนั้นสามารถที่จะเพิกถอน ปฏิเสศ ในใบอนุญาตของบุคคลที่ได้ฝ้ายฝืนนั้นได้

5.2 ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาปัญหาที่เกี่ยวกับความสามารถของผู้เยาว์ในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งเป็นการนำเรื่องแนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องทั้งในกฎหมายของประเทศไทย และกฎหมายของต่างประเทศ เมื่อนำมาวิเคราะห์ทั้งหมดแล้วจึงสามารถกำหนดแนวทางการแก้ปัญหา โดยในแนวทางการแก้ไขทางด้านกฎหมายนั้น เป็นการกำหนดถึงมาตรการทางกฎหมายเพื่อให้ประเด็นปัญหาในเรื่องของการที่ผู้เยาว์จะทำการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์นั้นจะได้รับความคุ้มครองและการแก้ไข เพื่อให้ผู้เยาว์ได้รับความคุ้มครองจากการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ จึงขอเสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปัญหา ดังต่อไปนี้

1) ปัญหาเกี่ยวกับความสามารถของผู้เยาว์

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้กำหนดเรื่องความสามารถของผู้เยาว์ให้ผู้เยาว์จะต้องได้รับความยินยอมจากทางผู้แทนโดยชอบธรรมผู้เยาว์ถึงจะสามารถทำได้ มาตรา 21 ได้

กำหนดให้ผู้เยาว์จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมในการทำนิติกรรม มาตรา 26 ได้กำหนดให้ผู้เยาว์สามารถจำหน่ายทรัพย์สินได้ต่อเมื่อได้รับความยินยอมจากทางผู้แทนโดยชอบธรรม และมาตรา 27 วรรคหนึ่ง ผู้เยาว์ซึ่งต้องการประกอบธุรกิจทางการค้าหรือธุรกิจอื่น หรือเป็นลูกจ้างตามสัญญาจ้างแรงงานผู้แทนโดยชอบธรรมจะต้องให้ความยินยอมแก่ผู้เยาว์ถึงจะสามารถทำได้

ผู้เขียนจึงขอเสนอแนวทางในการการแก้ไขเพิ่มเติมเกี่ยวกับความสามารถของผู้เยาว์ในการประกอบอาชีพตามมาตรา 27 โดยระบุนอาชีพซึ่งผู้เยาว์สามารถทำการประกอบอาชีพได้เพื่อให้เกิดความชัดเจนมากขึ้น และอาชีพที่ควรระบุให้ผู้เยาว์สามารถทำการประกอบอาชีพได้ คือ อาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

2) ปัญหาเกี่ยวกับสิทธิในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ของผู้เยาว์

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้กำหนดสิทธิในการประกอบอาชีพของผู้เยาว์ในมาตรา 27 วรรคหนึ่งที่ผู้เยาว์จะต้องได้รับความยินยอมจากทางผู้แทนโดยชอบธรรมถึงจะสามารถทำการประกอบอาชีพได้ แต่เนื่องจากการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้กำหนดให้ผู้ที่เป็นนายหน้าจะต้องปฏิบัติตามมาตรา 845 ถึงมาตรา 849 ซึ่งเป็นลักษณะทั่วไปของการเป็นนายหน้า มาตรา 845 ได้กำหนดลักษณะของการทำหน้าที่ในการเป็นนายหน้าคือ บุคคลซึ่งตกลงจะให้ค่าบำเหน็จแก่นายหน้าเพื่อที่ซึ่งช่องให้ได้เข้าทำสัญญาก็ดี ท่านว่าบุคคลนั้นจะต้องรับผิดชอบใช้ค่าบำเหน็จต่อเมื่อสัญญานั้นได้ทำกันสำเร็จ

ผู้เขียนจึงขอเสนอแนวทางในการการแก้ไขเพิ่มเติม โดยกำหนดให้สิทธิแก่ผู้เยาว์ในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ให้ผู้เยาว์สามารถที่จะทำการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างสมบูรณ์ เพราะแม้ว่าผู้เยาว์จะได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์แล้ว แต่ผู้เยาว์นั้นไม่สามารถทำการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างสมบูรณ์ เพราะยังติดปัญหาในการทำสัญญาแต่งตั้งให้เป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องขอมีการขอความยินยอมจากทางผู้แทนโดยชอบธรรมอยู่ถึงจะสามารถทำการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ได้

3) ปัญหาเกี่ยวกับความยินยอมของผู้แทน โดยชอบธรรมเกี่ยวกับการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ของผู้เยาว์

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในมาตรา 27 วรรคหนึ่งได้กำหนดว่า ผู้แทนโดยชอบธรรมจะต้องให้ความยินยอมแก่ผู้เยาว์ในการประกอบธุรกิจการค้าหรือธุรกิจอื่น หรือตามสัญญาจ้างแรงงานก่อนผู้เยาว์ถึงจะสามารถทำได้ มาตรา 27 วรรคสาม ถ้าการประกอบธุรกิจหรือการทำงานของผู้เยาว์นั้น

ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้เยาว์ ผู้แทนโดยชอบธรรมสามารถทำการบอกเลิกความยินยอมที่ได้ให้แก่ผู้เยาว์เสียได้

ผู้เขียนจึงขอเสนอแนวทางในการการแก้ไขเพิ่มเติมโดยเป็นการกำหนดเรื่องการให้ความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม แม้ว่าผู้เยาว์จะได้รับความยินยอมจากทางผู้แทนโดยชอบธรรมถึงจะสามารถทำการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ได้ แต่ถ้าผู้แทนโดยชอบธรรมเห็นว่าการประกอบอาชีพของผู้เยาว์จะได้รับความเสียหาย ผู้แทนโดยชอบธรรมสามารถทำการบอกเลิกการให้ความยินยอมจากทางผู้แทนโดยชอบธรรมในการประกอบอาชีพได้ ซึ่งในการประกอบอาชีพนั้น ควรเป็นตัวของผู้เยาว์เองซึ่งเป็นผู้รู้ถึงทักษะและลักษณะในการประกอบอาชีพนั้น ๆ ไม่ควรที่จะให้ผู้แทนโดยชอบธรรมเป็นผู้กำหนดและทำการบอกเลิกการให้ความยินยอมในการประกอบอาชีพของผู้เยาว์ แต่อย่างไรก็ตามควรที่จะมีหน่วยงานในการควบคุมกำกับดูแลในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ของผู้เยาว์ ถ้าผู้เยาว์ก่อให้เกิดความเสียหายในการประกอบอาชีพของนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ก็ให้หน่วยงานทำการเพิกถอน ระงับ ยกเลิก หรือการลงโทษ

สรุป ตามที่ผู้เขียนได้กล่าวมาในสารนิพนธ์เล่มนี้ ถ้าได้มีการแก้ไขปรับปรุงความสามารถของผู้เยาว์ในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และปฏิบัติแนวทางการแก้ไขตามข้อเสนอแนะในสารนิพนธ์เล่มนี้ จะทำให้ผู้เยาว์นั้นสามารถทำการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างสมบูรณ์ เนื่องจากบริบทสังคมในปัจจุบันที่เทคโนโลยีสามารถเข้าถึงตัวของผู้เยาว์ได้ง่าย ทำให้ผู้เยาว์เองก็สามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ได้ โดยเริ่มจากที่ผู้เยาว์ทำการเข้าไปที่เว็บไซต์กูเกิล (Google) แล้วทำการค้นหาว่า “การประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์” หรือคำว่า “สัญญาแต่งตั้งให้เป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์” ผู้เยาว์เองก็จะได้ทราบถึงแหล่งข้อมูลในลักษณะของการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ถ้าผู้เยาว์เองได้ทำการศึกษาลักษณะของการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์อย่างจริงจังก็จะ เป็นประโยชน์กับตัวเองและเป็นการพัฒนาตัวเองอีกด้วย ผู้เยาว์ที่มีความสามารถในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยถ้ามีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ในการกำกับดูแลการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ผู้เยาว์เองก็จะสามารถที่จะทำการสอบเพื่อขอใบอนุญาตในการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ได้ เพราะฉะนั้นการที่ผู้เยาว์สามารถประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ได้นั้น ก็จะเป็นการสร้างรายได้ให้กับตัวผู้เยาว์และครอบครัว ในขณะที่เดียวกันก็ก่อให้เกิดการสร้างรายได้ให้กับประเทศสูงขึ้นด้วย ถ้ามีการแก้ไขก็จะเป็นประโยชน์ต่อสังคมและวิชาชีพด้วย