

7. ทำไมในบางประเทศไม่จำเป็นต้องมีกฎหมาย Escrow

- บางประเทศที่ไม่มีกฎหมาย Escrow อย่างเป็นทางการ เพราะสาเหตุหลายๆ ประการ ด้วยกัน เช่น มีกฎหมายที่เกี่ยวกับนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เข้มงวด โดยกำหนดให้นายหน้าต้องรับผิดชอบกระบวนการในการซื้อขายจนสำเร็จเสร็จสิ้น เช่น ในประเทศออสเตรเลีย เป็นต้น
- บางประเทศมีกฎหมายเกี่ยวกับ Trust และ Trustee ที่ครอบคลุมถึงทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์ ไม่ได้จำกัดแต่เพียงเพื่อธุรกรรมในตลาดทุน (ตราสารทางการเงินหรือหุ้นประเภทต่างๆ) ซึ่งในประเทศไทยล่าสุดก็มีกฎหมายเกี่ยวกับ Trust ที่ผ่าน สนช. ไปแล้ว แต่ก็ยังเป็นเพียงกฎหมายที่เอื้อประโยชน์กับธุรกรรมในตลาดทุนเท่านั้น ไม่ได้รวมถึงการซื้อขายทรัพย์สิน (สังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์) ตามปกติแต่อย่างใด