



คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประมวลการสอนวิชา ภาค 2/2559

ธอ.312 กฎและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
(RB312: Real Estate Development Regulation)

ชื่อวิชา:

ธอ.312 กฎและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

แนวสัณเขปลักษณะวิชา:

วิชานี้จะศึกษา หลักกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น ประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน กฎหมายว่าด้วยการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา กฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กฎหมายว่าด้วยเกี่ยวกับการควบคุมอาคารและการก่อสร้าง กฎหมายผังเมือง กฎหมายสิ่งแวดล้อม ภาษีเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

วัตถุประสงค์:

- ให้นักศึกษามีความเข้าใจในคำนิยามพื้นฐาน และหลักเกณฑ์ต่างๆเบื้องต้นที่เกี่ยวข้องกับหลักกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- ให้นักศึกษาสามารถนำกฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มาใช้ได้อย่างถูกต้อง ตลอดจนการนำความรู้เชิงทฤษฎีมาประยุกต์กับกรณีศึกษาการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบต่างๆ อาทิ เช่น หมู่บ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม ศูนย์การค้า และโรงแรม เป็นต้น

วัน-เวลา บรรยาย: ทุกวันจันทร์ เวลา 9.30-12.30 น.

ห้องบรรยาย: SC3010

อาจารย์ผู้ประสานงาน: รศ.เยาวมาลย์ เมธาภิรักษ์

สถานที่ติดต่อ

ตึกคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี

ศูนย์ท่าพระจันทร์ โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ชั้น 1 ห้อง 124

เบอร์ติดต่อ 02-613-2260 ต่อ 16, 081-617-4242

E-mail: yawaman@hotmail.com

อาจารย์ผู้สอน

อ.แคล้ว ทองสม ตำแหน่ง อธิการบดีสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ klayothongsom@yahoo.com

อาจารย์รับเชิญพิเศษ:

ชื่อ นามสกุล	ตำแหน่งหน้าที่การงาน	E-mail ติดต่อ
1. อ.ธนภณ หลิวสกุล	ผู้เชี่ยวชาญพิเศษด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	thanaphon@gmail.com
2. ผศ.(พิเศษ) ดุลยลักษณ์ ตราชูธรรม	ผู้เชี่ยวชาญพิเศษด้านภาษีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	dulyaluck@yahoo.com
3. ดร.วิรัช ศิลป์เสวีกุล	อดีตผู้ช่วยผู้อำนวยการเขตบางกะปิ	viruchsil@yahoo.co.th

เอกสารประกอบการเรียน:

1. ศ.ดร.ทวีเกียรติ มินะกนิษฐ์. 2556. กฎหมายเบื้องต้นทางธุรกิจ สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ครั้งที่ 15
2. วิเชษฐ์ สุวิสิทธิ์และขวัญชัย โรจนกนันท์. 2554. กฎหมายจัดสรรที่ดินและอาคารชุดที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์. อมรินทร์ พรินต์ติ้งแอนด์พับลิชชิ่ง จำกัด (มหาชน)
3. หลักกฎหมายภาษีอากร อ.ดุลยลักษณ์ ตราชูธรรม
4. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
5. ประมวลกฎหมายที่ดิน
6. เอกสารเพิ่มเติมจากอาจารย์ผู้บรรยาย

การประเมินผล:

Class Discussion/Participation	10%
Midtern Examination	45%
Final Examination	<u>45%</u>
รวมคะแนนทั้งสิ้น	<u>100%</u>

วันและเวลาสอบกลางภาค 20 มีนาคม 2560 เวลา 11.30-14.00 น.

วันและเวลาสอบไล่ 29 พฤษภาคม 2560 เวลา 13.00-16.00 น.

ช่วงวันสุดท้ายของการขอลงลักษณะวิชาโดยได้รับ “W” คือ ระหว่างวันที่ 3-10 เม.ย.60

กำหนดการบรรยาย

สัปดาห์ ที่	วันที่	หัวข้อบรรยาย	อาจารย์ผู้สอน
1	23 ม.ค. 60	ภาพรวมกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ควรรู้	อ.แคล้ว ทองสม
2	30 ม.ค. 60	ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กรรมสิทธิ์ ภาระจำยอม ภาระติดพัน การเช่า	อ.ธนภณ หลิวสกุล
3	6 ก.พ. 60	ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ นิติกรรม สัญญาซื้อขาย จำนอง นายหน้า	อ.ธนภณ หลิวสกุล
4	20 ก.พ. 60	กฎหมายที่ดินและเอกสารสิทธิ์ ราคาประเมิน การเสียภาษี มาตรการทางภาษี	อ.แคล้ว ทองสม
5	27 ก.พ. 60	พระราชบัญญัติอาคารชุด	อ.แคล้ว ทองสม
6	6 มี.ค. 60	พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543	อ.แคล้ว ทองสม
7	13 มี.ค. 60	ขั้นตอนการขออนุญาตจดทะเบียน/แนวทางการจัดตั้งนิติบุคคลบ้าน จัดสรร-อาคารชุด	อ.ธนภณ หลิวสกุล
สอบกลางภาค 20 มีนาคม 2560 เวลา 11.30-14.00 น.			
8	27 มี.ค. 60	- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (1) - การควบคุมอาคารของหน่วยราชการ: ความรู้เกี่ยวกับอาคารและการ ควบคุมอาคาร (1)	ดร.วิรัช ศิลป์เสวีกุล
9	3 เม.ย. 60	- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (2) - การควบคุมอาคารของหน่วยราชการ: ความรู้เกี่ยวกับอาคารและการ ควบคุมอาคาร (1) - กรณีศึกษา	ดร.วิรัช ศิลป์เสวีกุล
10	10 เม.ย. 60	ภาษีที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ผศ.(พิเศษ)ดุยลักษณ์ ตราชูธรรม
งดการเรียนการสอนช่วงวันสงกรานต์ 11-17 เม.ย. 60			
11	24 เม.ย. 60	- ผังเมืองกับการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการควบคุมการใช้ที่ดิน ในเขตกรุงเทพฯ - พระราชบัญญัติการผังเมือง	อ.ดร.ชูชาติ เดชะโพธิ์วรรณ
12	1 พ.ค. 60	พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530	อ.แคล้ว ทองสม
13	8 พ.ค. 60	การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	อ.แคล้ว ทองสม
14	15 พ.ค. 60	กรณีศึกษา การจัดรูปที่ดิน บริเวณสวนหลวง ร.9	อ.แคล้ว ทองสม
สอบปลายภาค 29 พฤษภาคม 2560 เวลา 9.00-12.00 น.			