



แผนกิจกรรมการศึกษา

ชุดวิชา 41709 กฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง

Advanced Property and Real Estution Law

หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต วิชาเอกกฎหมายธุรกิจ

สาขาวิชานิติศาสตร์

มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช

ภาคการศึกษาที่ 2/2560

คำนำ

การศึกษาระดับบัณฑิตศึกษาในระบบทางไกล มีลักษณะที่แตกต่างจากการศึกษาในระดับปริญญาตรีหลายประการ ประการสำคัญ คือ นักศึกษาจะต้องศึกษาค้นคว้าด้วยตนเองเกือบตลอดเวลา และจะต้องเข้าร่วมกิจกรรมตามที่มหาวิทยาลัยกำหนดไว้ทุกครั้ง แผนกิจกรรมการศึกษาทุกชุดวิชาที่มอบให้นักศึกษาทุกภาค การศึกษาจึงเป็นคู่มือสำหรับนักศึกษาที่สำคัญมาก เนื่องจากเป็นเอกสารที่กำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับงานที่นักศึกษาต้องทำ กิจกรรมที่นักศึกษาต้องปฏิบัติด้วยตนเอง กิจกรรมที่ต้องร่วมในการสัมมนา เสริมทั้งสองครั้ง รวมทั้งการประเมินผลสัมฤทธิ์ของนักศึกษาในการศึกษาแต่ละชุดวิชา

แผนกิจกรรมการศึกษา ชุดวิชา 41709 กฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง ฉบับนี้ คณะกรรมการกลุ่มผลิตและบริหารชุดวิชาได้จัดทำขึ้น เพื่อเป็นกรอบสำหรับนักศึกษาในการทำรายงานที่ได้รับมอบหมาย และการปฏิบัติกิจกรรมต่าง ๆ ขณะเข้าสัมมนาเสริมครั้งที่ 1 และครั้งที่ 2 รวมทั้งนักศึกษาจะต้องปฏิบัติกิจกรรมต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ในแผนกิจกรรมการศึกษาอย่างครบถ้วน

คณะกรรมการกลุ่มผลิตและบริหารชุดวิชา

กฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง

สารบัญ

	หน้า
คำนำ	2
ปฏิทินการศึกษาและการส่งรายงาน	4
รายละเอียดชุดวิชา	5
คำอธิบายชุดวิชา	5
วัตถุประสงค์	5
รายชื่อหน่วยการสอน	5
โครงสร้างและเนื้อหาชุดวิชา	5
สื่อการศึกษาประจำชุดวิชา	6
วิธีการศึกษาชุดวิชา	8
งานที่กำหนดให้ทำ	10
แบบฟอร์มการจัดทำรายงาน	12
การสัมมนาเสริม	13
การประเมินผลการศึกษา	16

ปฏิทินการศึกษา ภาคการศึกษาที่ 2/2560
ชุดวิชา 41709 กฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง

15 กันยายน 2561	- วันแรกของการศึกษาภาค 2/2560
10 - 11 มีนาคม 2561	- สัมมนาเสริมครั้งที่ 1 ณ มสธ.
7 - 8 เมษายน 2561	- สัมมนาเสริมครั้งที่ 1 ณ ศูนย์วิทยพัฒนา มสธ. ต่างจังหวัด
30 มิถุนายน - 1 กรกฎาคม 2561	- สัมมนาเสริมครั้งที่ 2 ณ มสธ.
23 - 24 มิถุนายน 2561	- สัมมนาเสริมครั้งที่ 1 ณ ศูนย์วิทยพัฒนา มสธ. ต่างจังหวัด

หมายเหตุ

1. ในกรณีที่ท่านไม่สามารถเข้าร่วมสัมมนาได้ให้ท่านทำบันทึกแจ้งต่อประธานสาขาวิชานิติศาสตร์ ล่วงหน้าอย่างน้อย 1 สัปดาห์
2. การส่งรายงานให้เป็นไปตามแผนกิจกรรมการศึกษา

แผนกิจกรรมการศึกษา
ชุดวิชา 41709 กฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง
Advanced Property and Real Estution Law

1. รายละเอียดชุดวิชา

1.1 คำอธิบายชุดวิชา

รากฐานกฎหมายทรัพย์สิน ความเป็นมาและหลักทั่วไปในการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การพัฒนาและการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ การเงิน การประเมินค่า การตลาด การบริหารงานขาย การออกแบบและการบริหารงานก่อสร้าง กฎหมายเกี่ยวกับอาคาร อาคารชุด ที่ดิน การจัดสรรที่ดิน การถือกรรมสิทธิ์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.2 วัตถุประสงค์

1. เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับรากฐานกฎหมายทรัพย์สิน
2. เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจ และสามารถอธิบายหลักกฎหมายและวิธีดำเนินการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ครอบคลุมทั้งกระบวนการ
3. เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจ และสามารถบูรณาการความรู้ในแขนงวิชาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และนำไปประยุกต์ใช้กับการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้

1.3 รายชื่อหน่วยการสอน

- | | |
|-------------|---|
| หน่วยที่ 1 | แนวคิดเกี่ยวกับกฎหมายทรัพย์สิน |
| หน่วยที่ 2 | ทรัพย์สินและการได้มาซึ่งทรัพย์สิน |
| หน่วยที่ 3 | กรรมสิทธิ์และการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ |
| หน่วยที่ 4 | การใช้สิทธิและข้อจำกัดการใช้สิทธิ |
| หน่วยที่ 5 | กรรมสิทธิ์โดยเจ้าของหลายคน |
| หน่วยที่ 6 | ครอบครอง |
| หน่วยที่ 7 | ทรัพย์สินในอสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่น |
| หน่วยที่ 8 | กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด |
| หน่วยที่ 9 | กฎหมายเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ดินและอาคาร |
| หน่วยที่ 10 | แนวคิดเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ |
| หน่วยที่ 11 | การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ |
| หน่วยที่ 12 | การวิเคราะห์การเงิน ต้นทุนและสินเชื่อโครงการอสังหาริมทรัพย์ |
| หน่วยที่ 13 | การดำเนินโครงการตามกรอบของกฎหมายอสังหาริมทรัพย์ |
| หน่วยที่ 14 | การบริหารจัดการทรัพย์สินโครงการอสังหาริมทรัพย์ |
| หน่วยที่ 15 | กรณีศึกษาการวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ |

สื่อการศึกษาประจำชุดวิชา

สื่อการศึกษาประจำชุดวิชา 41709 กฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง ประกอบด้วย

1. แผนกิจกรรม

แผนกิจกรรมเป็นคู่มือในการศึกษาและทำกิจกรรมของนักศึกษาในการศึกษาชุดวิชานี้ เพื่อให้บรรลุผลตามวัตถุประสงค์ ทั้งของนักศึกษาและคณะกรรมการผลิตและบริหารชุดวิชา และมหาวิทยาลัย

2. แนวการศึกษา

แนวการศึกษาประกอบด้วย 3 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 แบบประเมินผลก่อนเรียนและหลังเรียน

ส่วนที่ 2 สรุปสาระสังเขปหรือประเด็นหลักของแต่ละเรื่อง รวมทั้งแหล่งวิทยาการต่าง ๆ ที่นักศึกษาสามารถค้นคว้าเพิ่มเติม เช่น ตำรา บทความ งานวิจัย หรือสื่ออื่น ๆ เป็นต้น

ส่วนที่ 3 กิจกรรมท้ายบท

3. ตำรา

3.1 ตำราภาษาไทย

1. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายลักษณะทรัพย์ ของ ศาสตราจารย์ ม.ร.ว.เสนีย์ ปราโมช
2. กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยทรัพย์ ของ ศาสตราจารย์สัญญา ธรรมศักดิ์
3. คำอธิบายกฎหมายลักษณะทรัพย์ ของ ศาสตราจารย์บัญญัติ สุขีวะ
4. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยทรัพย์ ของ ศาสตราจารย์ประมวล สุวรรณศรี
5. คำอธิบายกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน ของ ศาสตราจารย์ศรีราชา เจริญพานิช
6. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 4 ว่าด้วยทรัพย์สิน ของ ศาสตราจารย์วิริยา นามศิริพงศ์พันธุ์
7. คำอธิบายกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน ของ รองศาสตราจารย์วิกรณ์ รัชษ์ปวงชน
8. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยทรัพย์สิน ของ รองศาสตราจารย์มานิต จุมปา
9. คู่มือประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ของ ดร.ชูชีพ พิพัฒน์ศิริ และ ชาย กิตติคุณาภรณ์
10. คู่มือประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ของ ดร.โสภณ พรโชคชัย
11. อสังหาฯ ช่วยชาติ ของ ดร.โสภณ พรโชคชัย
12. อสังหาฯ ต่างแดน ของ ดร.โสภณ พรโชคชัย

13. อสังหาริมทรัพย์เรื่องสำคัญของชีวิต ของ ดร.โสภณ พรโชคชัย
14. วิชาชีพประเมินค่าทรัพย์สิน ของ ดร.โสภณ พรโชคชัย
15. การตลาดอสังหาริมทรัพย์ยุคใหม่ ของ วิทวัส รุ่งเรืองผล

3.2 ตำราภาษาต่างประเทศ

1. Margaret Davies Property Meaning, histories, theories N.Y. Roulledge - Covendish 2007.
2. Buckland, W.W. *A Manual of Roman Private Law*. 2nd ed., London : Cambridge University Press, 1957.
3. Cohn, E.J. *Manual of German Law*. Volume 1. Dobbs Ferry, N.Y. : Oceans Publications, 1968.
4. Burdick W.L. *The Principles of Roman Law and their Relation to Modern Law*. Rochester, N.Y. : The Lawyers Co-Operative Publishing Co., 1983
5. Dumcan & Brandon, The Law of Property, <<http://www.duncan-bandon.Com/law-of-property.htm>>, April 7, 2003.
6. Kaser, Max. *Roman Private Law*. Trans. Dennenbring, Rolf. 2nd ed., England : Butter Worth & Co., (Publishers) Ltd., 198.
7. Knight, Kclvin. "Roman Law, "Catholic Encyclopedi"
<http://www.newadvent.org/cathen/09079 a.htm>> April 7, 2003.
8. Leage, R.W. *Roman Private Law*. 3th ed., London : Macmillan & Co. Ltd., 1961.
9. Sandars, Thomas Collett. *The Institutes of Justinian*. London : Longman, Green and Co., 1956. German Civil Code.
10. Smith, Henry E. "Exclusion Versus Governance : Two Strategies for Delineating Property Rights," *Journal of Legal Studies*, June 2002, pp. 456-487.
11. Black, Henry C. *Black's Law dictionary*. 5th ed. St. Paul Minn: West Publishing Co., 1979.
12. Boyer, Ralph e. *Survey of the Law of Property*. 3rd ed. Minnesota: West Publishing Co., 1981.
13. Fletcher, David R. *Condomonium Sales and Listing*. Virginia: Reston Publishing Company Inc., 1982.
14. Harwood, Bruce, *Real Estate Principles*. Virginia: Reston Publishing Company Inc., 1977.

15. Horn, Nobert; Kotz, Hein; and Lesser, Hans G. Ferman Private and Commercial Law: An Introduction. Translated by Weir, Tony. Oxford: Clarendon Press, 1982.
16. Kehce, Patrick E. Cooperatives and Condominiums. New York: Oceana Publications Ins., 1974.
17. Pavlich, Dennis J. The Strata Title Act. Vancouver: Butterworths & Co. (Western Canada), 1978.
18. Rohan, Patrick J. Condominium Law and Practice Form. Volume 1, 1 Part 2, Part 3, 1A, 1B, 1B Part 2 and 1C. New York: Matthew Bender & Company Incorporated, 1982.
19. Sopon Pornchokchai. Housing Finance Mechanism in Thailand. UN HABITAT, 2008.

วิธีการศึกษา

1. การเตรียมตัวของนักศึกษา

1.1 การวางแผนศึกษาชุดวิชา 41709 กฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง

1.1.1 ประมวลกิจกรรมที่ต้องทำ นักศึกษามีเวลาตลอดภาคการศึกษาที่ 2/2560 ตั้งแต่วันที่ 15 มีนาคม 2561 โดยต้องปฏิบัติตามกิจกรรม ดังนี้

- 1) ศึกษาจากสื่อหลัก คือ ตำราและแนวการศึกษาชุดวิชา
- 2) ทำรายงานเพื่อนำเสนอในการสัมมนาเสริม (ดูในรายละเอียดในเรื่องงานที่กำหนด)

1.1.2 การจัดทำปฏิทินตารางการเรียนตลอดภาคการศึกษาที่ 2/2560 โดยเติมกิจกรรมการศึกษาที่นักศึกษาต้องวางแผนล่วงหน้า เช่น การค้นคว้าเพิ่มเติม การทำรายงาน การสัมมนาเสริม ฯลฯ

1.1.3 การจัดทำตารางการศึกษาประจำสัปดาห์ตลอดภาคการศึกษา

1.2 การจัดสภาพแวดล้อมทางการเรียน

1.2.1 การเตรียมด้านร่างกาย จัดแบ่งเวลาที่ปลอดจากภารกิจ เพื่อศึกษาเนื้อหาจากตำราและแนวการศึกษาชุดวิชาด้วยตนเองอย่างน้อยวันละ 2 ชั่วโมง

1.2.2 การเตรียมด้านจิตใจ เตรียมจิตใจให้พร้อม มีสมาธิมุ่งศึกษาดำราและแนวการศึกษาชุดวิชา ตามที่ได้วางแผนและกำหนดไว้ในตารางเรียน

1.2.3 การเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวก จัดหาสถานที่ที่เหมาะสมและมีบรรยากาศที่ดีสำหรับการศึกษาตำราและแนวการศึกษาชุดวิชา และเตรียมอุปกรณ์ประกอบการเรียนที่จำเป็น เช่น ดินสอปากกา เครื่องบันทึกเสียง เป็นต้น

1.3 วิธีการศึกษาดำราและแนวการศึกษาชุดวิชา

1.3.1 ตั้งจุดมุ่งหมายและเป้าหมายในการศึกษาเอกสารเพื่อเป็นพื้นฐานของการประเมินตนเองและทบทวนความรู้ที่ได้รับจากการศึกษาแนวการศึกษาชุดวิชา

1.3.2 ทำความเข้าใจวัตถุประสงค์ของการนำเสนอในแนวการศึกษาชุดวิชา

1.3.3 ศึกษาแนวคิดและวัตถุประสงค์ประจำหน่วย ประจำตอน ในแนวการศึกษาชุดวิชา เพื่อทราบและเข้าใจประเด็นหลักหรือความคิดรวบยอดที่ผู้เขียนต้องการให้นักศึกษาทราบ

1.3.4 ศึกษาเนื้อหาจากตำราโดยละเอียด พินิจพิจารณาเนื้อหาให้เกิดความรู้ ความเข้าใจอย่างท่องแท้

1.3.5 ทำกิจกรรมทำเรื่อง โดยตอบกิจกรรมและบันทึกกิจกรรม แล้วตรวจสอบเน้นแนวตอบกิจกรรม

1.3.6 ทบทวนและประเมินความรู้ ความเข้าใจ และแนวคิดที่ได้จากการศึกษาแนวการศึกษาชุดวิชา

2. การดำเนินการศึกษา

นักศึกษาควรดำเนินการศึกษา ดังนี้

- 2.1 ศึกษาและดำเนินกิจกรรมตามแผนการศึกษา
- 2.2 ศึกษาแนวการศึกษาชุดวิชา ทำกิจกรรมและประเมินตนเองก่อนเรียนและหลังเรียนชุดวิชา
กฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง
- 2.3 ศึกษาค้นคว้าเพิ่มเติมจากเอกสารและแหล่งวิทยากรอื่นที่ทันสมัย
- 2.4 เข้าร่วมสัมมนาเสริมชุดวิชากฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง ตามวัน เวลา
และสถานที่ที่มหาวิทยาลัยกำหนด
- 2.5 เข้าสอบประจำภาคการศึกษาปี 2/2560 ตามวัน เวลา และสถานที่ที่มหาวิทยาลัยกำหนด

งานที่กำหนดให้ทำ

นักศึกษาจะต้องเตรียมการทำรายงาน จำนวน 2 ฉบับ ดังนี้

รายงานฉบับที่ 1

ให้นักศึกษาจัดทำรายงานทางวิชาการที่อิงรูปแบบระเบียบวิธีวิจัยทางนิติศาสตร์ ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับปัญหาการแก้ไขหรือปรับปรุงกฎหมาย หรือเปรียบเทียบประเด็นที่น่าสนใจเกี่ยวกับกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินของไทยกับของต่างประเทศ (ภายในกรอบของเนื้อหาตามแนวการศึกษาชุดวิชากฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง หน่วยที่ 1 ถึงหน่วยที่ 7) ความยาวไม่น้อยกว่า 15 หน้า โดยเน้นบทวิเคราะห์หรือเปรียบเทียบและบทสรุปและข้อเสนอแนะ ให้นักศึกษาจัดทำเป็นรูปเล่ม จำนวน 2 ชุด สำหรับส่งอาจารย์ผู้สอน 1 ชุด และเก็บไว้เป็นของนักศึกษา 1 ชุด พร้อมทำสำเนาแจกเพื่อนนักศึกษาด้วย ในวันที่มีการสัมมนาเสริมครั้งที่ 1

- 1) **วัตถุประสงค์** : เพื่อให้นักศึกษามีความรู้ความเข้าใจ สามารถวิเคราะห์และสังเคราะห์ซึ่งประเด็นปัญหาต่าง ๆ ทางกฎหมายทรัพย์สินหรือประเด็นที่น่าสนใจที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินได้
- 2) **คะแนนเต็ม** : 20 คะแนน
- 3) **แหล่งการค้นคว้า** : สำนักบรรณสารสนเทศ ห้องสมุดของมหาวิทยาลัยอื่น หรือจากเว็บไซต์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น รวมทั้งวิทยานิพนธ์ สารนิพนธ์ หรือการศึกษาค้นคว้าอิสระที่ห้องสมุดหรือเว็บไซต์ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยรามคำแหง มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ และมหาวิทยาลัยศรีปทุม เป็นต้น
- 4) **รูปแบบและวิธีการทำรายงาน** : ทำตามวิธีการทำรายงานในชุดวิชา 41709 กฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง
- 5) **ต้องมีการอ้างอิงอย่างน้อย 5 เชิงอรรถ**

รายงานฉบับที่ 2

ให้นักศึกษาทำรายงานทางวิชาการที่อิงรูปแบบระเบียบวิธีวิจัยทางนิติศาสตร์มีความยาวไม่น้อยกว่า 15 หน้า ให้นักศึกษาจัดทำเป็นรูปเล่ม 2 ชุด สำหรับส่งอาจารย์ 1 ชุด และเก็บไว้เป็นของนักศึกษา 1 ชุด พร้อมทำสำเนาแจกเพื่อนนักศึกษาด้วยในวันสัมมนาเสริมครั้งที่ 2

สำหรับประเด็นของการศึกษานั้น นักศึกษาจะต้องศึกษาวิเคราะห์เกี่ยวกับกฎหมายหรือการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ภายในกรอบของเนื้อหาตามแนวการศึกษาวิชากฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง หน่วยที่ 8 ถึงหน่วยที่ 15 ซึ่งอาจศึกษาวิเคราะห์ในประเด็นตัวอย่างดังต่อไปนี้

1. การวิเคราะห์ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง โดยอาจเป็นในจังหวัดหรืออำเภอหนึ่งก็ได้ ทั้งนี้เป็นผลจากการสำรวจตลาดอสังหาริมทรัพย์ไม่น้อยกว่า 10 โครงการในพื้นที่ดังกล่าว และโครงการอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอาจเป็นโครงการที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน โรงแรม รีสอร์ทให้เช่า อาคารชุดตากอากาศวิลล่าหรือบ้านเดี่ยวขายเพื่อการตากอากาศ นิคมอุตสาหกรรม หรืออื่น ๆ

2. กรณีศึกษาร่วมสมัย เช่น วัฏจักรอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย หรือ ณ บริเวณใดบริเวณหนึ่ง การครอบครองที่ดินของคนต่างด้าว พื้บติภัยกับอสังหาริมทรัพย์

3. การศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทใดประเภทหนึ่ง ณ ทำเลใดทำเลหนึ่ง ในด้านการตลาด การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง กลุ่มเป้าหมาย หรือการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

4. การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเมืองของโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการวิเคราะห์ความเสี่ยงที่มีอ่อนไหวหรือความไวต่อภาวการณ์ที่เปลี่ยนไป (Sensitivity Analysis)

5. กรณีศึกษาการอำนวยการเงินเชื่อในฐานะนักการเงินการธนาคารให้กับโครงการใดโครงการหนึ่ง เพื่อเป็นการสรุปความรู้รอบยอดเกี่ยวกับการวิเคราะห์และการอำนวยการเงินเชื่อของสถาบันการเงิน

6. ประเด็นที่ควรแก้ไขเกี่ยวกับกฎหมายอสังหาริมทรัพย์ เช่น การจัดสรรที่ดิน การพัฒนาอาคาร การประสานราชการ การผังเมือง ฯลฯ เพื่อให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีประสิทธิภาพเอื้อประโยชน์ต่อผู้บริโภค เป็นที่ตั้ง หรือศึกษาเปรียบเทียบกฎหมายอสังหาริมทรัพย์ของต่างประเทศก็ได้

7. กรณีศึกษาการบริหารจัดการทรัพย์สินโครงการอสังหาริมทรัพย์ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรหรือโครงการอาคารชุดแห่งใดแห่งหนึ่ง เพื่อสรุปรอบยอดความรู้เกี่ยวกับการบริหารทรัพย์สิน

8. กรณีศึกษาเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ที่จะนำออกสู่ท้องตลาด ในแง่การทดสอบความต้องการ หรือการทดสอบผลิตภัณฑ์ (Product Test) การกำหนดราคาสินค้าเพื่อการขาย

9. ความมุ่งหวังของนักศึกษาในการประกอบอาชีพด้านอสังหาริมทรัพย์ทางใดทางหนึ่งในอนาคต พร้อมเหตุผลในการยึดถืออาชีพ/วิชาชีพดังกล่าว ตลอดจนแนวทางการพัฒนาทางวิชาการ/วิชาชีพ โดยธุรกิจ/วิชาชีพที่หมายถึง ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาที่ดิน ธุรกิจรับสร้างบ้าน ธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารทรัพย์สิน และธุรกิจประเมินค่าทรัพย์สิน

10. ความเชื่อมโยงและความสำคัญของความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR) กับธุรกิจและวิชาชีพอาชีพด้านอสังหาริมทรัพย์ในด้านต่าง ๆ เพื่อการดำเนินธุรกิจ/วิชาชีพอย่างยั่งยืนและเพื่อการสร้างยี่ห้อสินค้า

1) **วัตถุประสงค์** : เพื่อให้ให้นักศึกษามีความรู้ความเข้าใจ สามารถวิเคราะห์และสังเคราะห์ซึ่งประเด็นปัญหาต่าง ๆ ทางกฎหมายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือประเด็นที่น่าสนใจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

2) **คะแนนเต็ม** : 20 คะแนน

3) **แหล่งการค้นคว้า** : สำนักบรรณสารสนเทศ ห้องสมุดของมหาวิทยาลัยอื่น รวมทั้งวิทยานิพนธ์ สารนิพนธ์ หรือการศึกษาค้นคว้าอิสระที่ห้องสมุดหรือเว็บไซต์ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยรามคำแหง มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต และมหาวิทยาลัยศรีปทุม เป็นต้น

4) **รูปแบบและวิธีการทำรายงาน** : ทำตามวิธีการทำรายงานในชุดวิชา 41709 กฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง

5) ต้องมีการอ้างอิงอย่างน้อย 5 เชิงอรรถ

แบบฟอร์มการจัดทำรายงาน

รายงานที่จัดทำ ฉบับที่ 1 และฉบับที่ 2 ควรพิมพ์ในกระดาษ A4 รายงานที่ต้องส่งอาจารย์ควรมีความยาวตามที่กำหนดในหน้า 10 และหน้า 11 โดยใช้กระดาษ A4 นักศึกษาต้องจัดทำรายงาน 2 ชุด โดยนำส่งอาจารย์ประจำกลุ่ม 1 ชุด และเก็บไว้เป็นของนักศึกษา 1 ชุด พร้อมทำสำเนาแจกเพื่อนนักศึกษาในกลุ่มย่อยด้วย รายงานควรเข้าเล่มและมีปก โดยใช้รูปแบบดังนี้

รายงานฉบับที่

ชุดวิชา 41709 กฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง
Advanced Property and Real Estution Law

เรื่อง.....

โดย

รหัสนักศึกษา ชื่อ - นามสกุล

.....

สาขาวิชานิติศาสตร์

มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช

สัมมนาเสริมครั้งที่ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ณ

(ระบุสถานที่เข้ารับการสัมมนาเสริม)

ใช้กระดาษธรรมดา ไม่ต้องใช้กระดาษมีกลิ่นหอม

การสัมมนาเสริม

การสัมมนาเสริมเป็นกิจกรรมที่กำหนดไว้ในหลักสูตร นักศึกษาทุกคนที่ลงทะเบียนเรียนชุดวิชา 41709 กฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง จะต้องเข้าร่วมกิจกรรมตามที่กำหนดไว้ในแผนกิจกรรมการศึกษา

กำหนดการสัมมนาเสริม

ชุดวิชา 41709 กฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง ได้กำหนดการสัมมนาเสริม ในภาคการศึกษาที่ 2/2560 ดังนี้

การสัมมนาเสริม ครั้งที่ 1 ณ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

วันที่ 10 มีนาคม 2561

09.00 - 12.00 น.	นำเสนอรายงานฉบับที่ 1
12.00 - 13.00 น.	พักรับประทานอาหารกลางวัน
13.00 - 16.00 น.	นำเสนอรายงานฉบับที่ 1 (ต่อ)

วันที่ 11 มีนาคม 2561

09.00 - 12.00 น.	นำเสนอรายงานฉบับที่ 1 (ต่อ)
12.00 - 13.00 น.	พักรับประทานอาหารกลางวัน
13.00 - 16.00 น.	นำเสนอรายงานฉบับที่ 1 (ต่อ) และสรุปการสัมมนา

การสัมมนาเสริม ครั้งที่ 1 ณ ศูนย์วิทยพัฒนา มสธ. ต่างจังหวัด

วันที่ 7 เมษายน 2561

09.00 - 12.00 น.	นำเสนอรายงานฉบับที่ 1
12.00 - 13.00 น.	พักรับประทานอาหารกลางวัน
13.00 - 16.00 น.	นำเสนอรายงานฉบับที่ 1 (ต่อ)

วันที่ 8 เมษายน 2561

09.00 - 12.00 น.	นำเสนอรายงานฉบับที่ 1 (ต่อ)
12.00 - 13.00 น.	พักรับประทานอาหารกลางวัน
13.00 - 16.00 น.	นำเสนอรายงานฉบับที่ 1 (ต่อ) และสรุปการสัมมนา

การสัมมนาเสริม ครั้งที่ 2 ณ ศูนย์วิทยพัฒนา มสธ. ต่างจังหวัด

วันที่ 23 มิถุนายน 2561

09.00 - 12.00 น.	นำเสนอรายงานฉบับที่ 2
12.00 - 13.00 น.	พักรับประทานอาหารกลางวัน
13.00 - 16.00 น.	นำเสนอรายงานฉบับที่ 2 (ต่อ)

วันที่ 24 มิถุนายน 2561

09.00 - 12.00 น.	นำเสนอรายงานฉบับที่ 1 (ต่อ)
12.00 - 13.00 น.	พักรับประทานอาหารกลางวัน
13.00 - 16.00 น.	นำเสนอรายงานฉบับที่ 1 (ต่อ) และสรุปการสัมมนา

การสัมมนาเสริม ครั้งที่ 2 ณ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

วันที่ 30 มิถุนายน 2561

09.00 - 12.00 น.	นำเสนอรายงานฉบับที่ 2
12.00 - 13.00 น.	พักรับประทานอาหารกลางวัน
13.00 - 16.00 น.	นำเสนอรายงานฉบับที่ 2 (ต่อ)

วันที่ 1 กรกฎาคม 2561

09.00 - 12.00 น.	นำเสนอรายงานฉบับที่ 2 (ต่อ)
12.00 - 13.00 น.	พักรับประทานอาหารกลางวัน
13.00 - 16.00 น.	นำเสนอรายงานฉบับที่ 2 (ต่อ) และสรุปการสัมมนา

2. สถานที่สัมมนาเสริม

การสัมมนาเข้ม ณ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

การสัมมนาเสริมครั้งที่ 1 }
 การสัมมนาเสริมครั้งที่ 2 } ณ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช และ ณ ศูนย์วิทยพัฒนา หรือ
 ศูนย์บริการการศึกษาประจำจังหวัดของมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
 /หรือสถานที่ที่มหาวิทยาลัยกำหนด

หมายเหตุ กรณีที่มีนักศึกษาเข้าสัมมนาเสริมชั้นเรียนไม่เกิน 7 คน จะทำการสัมมนาเสริมเพียง 1 วัน
 เท่านั้น

3. การเตรียมตัวเพื่อเสนอผลงาน

นักศึกษาต้องเตรียมความพร้อมในการเสนอผลงานในวันสัมมนาเสริม ดังนี้

1. การเตรียมความพร้อม ควรมีการเตรียมตัวล่วงหน้าในเรื่องต่อไปนี้

1.1 การนำเสนอผลงาน ให้นักศึกษานำเสนอผลงานหน้าชั้นเรียนและต้องมีการใช้สื่อประกอบการนำเสนอด้วย ระยะเวลาที่ใช้ในการนำเสนอผลงาน ไม่เกิน 20 นาที

1.2 การตอบประเด็นคำถาม อาจคาดเดาคำถามของอาจารย์และเพื่อนนักศึกษา เพื่อเตรียมความพร้อมในการตอบคำตอบไว้ล่วงหน้า

2. การเตรียมสื่อเพื่อประกอบการนำเสนอควรจัดเตรียมสิ่งต่อไปนี้

2.1 ข้อเสนอเค้าโครงรายงานและรายงานฉบับสมบูรณ์ นักศึกษาต้องจัดทำเป็นรูปเล่มส่งอาจารย์ผู้สอน พร้อมทำสำเนาแจกเพื่อนนักศึกษาในวันสัมมนาเสริมทั้งสองครั้ง

2.2 สื่อประกอบการนำเสนอผลงาน นักศึกษาสามารถใช้โปรแกรมสำเร็จรูป (Power Point) หรือการนำเสนอโดยแผ่นใส (ถ้ามี)

ข้อแนะนำ

1. การเตรียมสื่อประกอบในการรายงาน นักศึกษาไม่ควรนำเอาเนื้อหาทั้งหมดของรายงานมาจัดทำเป็นสื่อประกอบการรายงาน ควรจัดทำเป็นลำดับหัวข้อที่สำคัญ ๆ เท่านั้น เพื่อให้ผู้ฟัง/ อาจารย์ประจำกลุ่มเข้าใจว่ากำลังนำเสนอผลงานในประเด็นบ้าง

2. การนำเสนอ ควรจะเป็นลักษณะของการอธิบาย ไม่ใช่ การอ่านรายงาน

3. ผู้นำเสนอผลงานควรเปิดโอกาสให้ผู้ฟังมีส่วนร่วมในการอภิปรายและตั้งคำถาม

การประเมินผลการศึกษา

นักศึกษาต้องได้คะแนนไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 หรือ 60 คะแนน

คะแนนการจัดทำรายงาน การนำเสนอรายงาน และการสอบไล่ประจำภาคการศึกษา ดังนี้

1. การจัดทำและการนำเสนอรายงานฉบับที่ 1	20	คะแนน
2. การจัดทำและการนำเสนอรายงานฉบับที่ 2	20	คะแนน
3. การสอบไล่ประจำภาคการศึกษา	<u>60</u>	คะแนน
รวม	<u>100</u>	คะแนน