



## รายการอ้างอิง

หนังสือภาษาไทย

- ภาสกร ชุณหอุไร. คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน. พิมพ์ปี พ.ศ.2532
- อมร อนุรุทธิกร. คำบรรยายกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจที่ดิน.  
คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- สมจิตร ทองประดับ คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน. กรุงเทพมหานคร:  
สำนักพิมพ์ นิติบรรณาการ, 2533
- ศิริ เกวลินสฤกษ์ คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน. : พิมพ์ปี 2531
- ปรีชา สุมาวงศ์ คำบรรยายลักษณะวิชา กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยซื้อขาย  
แลกเปลี่ยน หนี้. : สำนักอบรมแห่งเนติบัณฑิตยสภา :  
โรงพิมพ์ไทยเกษม , 2522
- วีรวัฒน์ วรณโกกรโรจน์และสุเทพ พันประสิทธิ์ หลักเศรษฐศาสตร์มหภาค.  
กรุงเทพมหานคร : แผนกบริการสื่อการศึกษา, มหาวิทยาลัย  
ธุรกิจบัณฑิต, 2529
- ทิวา เงินยวง กฎหมายเศรษฐกิจ. ภาควิชากฎหมายทั่วไป คณะนิติ  
ศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัย  
รามคำแหง, 2533
- ปรีดา นาคเนาทิม เศรษฐศาสตร์จุลภาค 1. ภาควิชาทฤษฎี  
เศรษฐศาสตร์ คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง,  
(กรกฎาคม 2535)
- บัญญัติ สุชีวะ คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์.  
สำนักอบรมแห่งเนติบัณฑิตยสภา, 2526
- ขั้นตอนการขออนุญาตค้าและจัดสรรที่ดิน. คณะนิติกร กองวิชาการ  
กรมที่ดิน: บริษัท สิ่งพิมพ์ไทย จำกัด , 2531

บทความ (วารสาร)

- มานพ พงศทัต. "ที่ดิน ปัจจัยต้นทุนการผลิตและทรัพยากรอันจำกัด" วารสารจุฬาฯ ฉบับที่ 14 (ม.ค.-มี.ค.2535) : หน้า 40-47  
สำนักพิมพ์บริษัท สยามเจอนัล จำกัด .
- \_\_\_\_\_ . "ต่างชาติ-ไทยเทียม ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์" ธุรกิจที่ดิน  
ฉบับที่ 68 ปีที่ 7 (มี.ย.2533) สำนักพิมพ์บริษัท สยามเจอนัล จำกัด .  
:50-53
- \_\_\_\_\_ . "กรรมสิทธิ์ที่ดินของคนต่างด้าว" ธุรกิจที่ดิน ฉบับที่ 54 ปีที่ 6  
(ก.พ. 2532):132-134
- \_\_\_\_\_ . "ระบบการเงินที่จำกัดสินเชื่อต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์" ธุรกิจที่ดิน  
ฉบับที่ 79 (ปีที่ 7) สำนักพิมพ์บริษัท สยามเจอนัล จำกัด :91-96
- \_\_\_\_\_ . "กลยุทธ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์" สำนักพิมพ์บริษัท สยามเจอนัล จำกัด  
พิมพ์ครั้งแรก ก.พ. 2530:40-45
- \_\_\_\_\_ . "ทิศทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์" สำนักพิมพ์บริษัท สยามเจอนัล จำกัด  
วารสารสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับปฐมฤกษ์ (ก.พ.2535).  
หน้า 40-45.
- วิณะ โนนคู่เขตโขง. "คำแนะนำว่าด้วยการขออนุญาตทำการค้าที่ดินตาม  
กฎหมายที่ดิน" วารสารที่ดิน ฉบับที่ 6 (ปีที่ 29):12-23
- สุชาติ มงคลเลิศพล. "สิทธิในการถือครองที่ดิน" วารสารกฎหมาย,  
คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ฉบับที่ 3 (มีนาคม 2532):43-63.
- วาสนา รูปสมุทร. "การขออนุญาตทำการค้าที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน"  
วารสารที่ดิน ฉบับที่ 5 (ปีที่ 27) :21-109
- วานิช ชูติวงศ์. "ประวัติความเป็นมาและความรับผิดชอบในการออกกฎหมาย  
แต่ละฉบับเพื่อควบคุมธุรกิจเกี่ยวกับที่ดิน" วารสารกฎหมายจุฬาฯ  
ฉบับที่ 2 (ปีที่ 11):101-116
- \_\_\_\_\_ . "ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับคนต่างด้าวถือครองที่ดินใน

- ประเทศไทย" วารสารกฎหมายจุฬาฯ ฉบับที่ 1 (พ.ศ.2532) :  
หน้า 30-42.
- วิชัย นิรัญวงศ์. "การค้าที่ดิน" สรรพากรสาส์น  
ฉบับที่ 2 ปีที่ 38 (ก.พ.2534):61-89
- สิทธิพล วิชัยดิษฐ์. "กฎหมายประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว" บทบัญญัติ  
เล่ม 30 ปีที่ 16 ตอนที่ 2:315-327
- ชาติศรี ตระกูลมณีเนตร, สุพรรณวษา โชติกัญญา. "การถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินของ  
หญิงที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว" วารสารวันรพี '33 (พ.ศ.2533)  
:108-118
- วิสภณ พรโชคชัย. "จุดจบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์" ธุรกิจที่ดิน  
ฉบับที่ 74 ปีที่ 7 สำนักพิมพ์บริษัท สยามเจเนรัล จำกัด (2533):92-95
- ศักดิ์ ไทยวัฒน์ "การจำหน่ายที่ดินซึ่งคนต่างด้าวฝ่าฝืนกฎหมายที่ดิน." บทบัญญัติ  
เล่ม 28 ปีที่ 14 ตอนที่ 3 : 585-589
- \_\_\_\_\_. "การได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว." บทบัญญัติ เล่ม 25 ปีที่ 11  
ตอนที่ 4 : 789-804
- สุเมธ ศิริคุรุโชติ "ซื้อที่ดินราคาสูง เมื่อเสียงภาษี." ธุรกิจที่ดิน ฉบับที่ 71  
ปีที่ 7 (กันยายน 2533):77-80
- บุญเด็บ ตันตระกูล "ทรัพยากรที่ดินกับการพัฒนาประเทศ:ปัญหาการจัดการ."  
วารสารที่ดิน ปีที่ 27 ฉบับที่ 2: 79-83
- วริยะ นามศิริพงศ์พันธุ์ "การปฏิรูปภาษีทรัพย์สิน." บทบัญญัติ เล่ม 41 ตอน 1-3  
(2527) : 281-293
- อดิศักดิ์ อรรถธานี "ภาษีทรัพย์สิน" สรรพากรสาส์น ปีที่ 38 ฉบับที่ 8  
(สิงหาคม 2533) : 99-107
- สมาน พาณิชย์หงส์ "การประเมินราคาของที่ดิน." วารสารที่ดิน ปีที่ 28 ฉบับที่ 5  
: 47-54
- ชลิตภากร วีรพลิน "การประเมินมูลค่าที่ดินในเขตเมือง." วารสารที่ดิน ปี  
ที่ 28 ฉบับที่ 5 : 55-61

- ภัทรพล (นามแฝง) "การพัฒนาของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การแปรเปลี่ยนไป  
ทางลบ?" ธุรกิจที่ดิน ฉบับที่ 81 ปีที่ 8 (กรกฎาคม 2534): 60-65
- ญาณเดช ทองสีมา "มรสุม "ธุรกิจที่ดิน" จะดับแก็กหรือไม่." ธุรกิจที่ดิน  
ฉบับที่ 55 ปีที่ 6 (มีนาคม 2532): 131-133
- พอใจ เต็มวาสิ "วิกฤตการณ์ที่ดินเกษตรกรรมในยุคที่ดินมีราคา." ธุรกิจที่ดิน  
ฉบับที่ 79 ปีที่ 8 (พฤษภาคม 2534) : 156-161
- ศุภรัตน์ บุญรังศรี "จับตากรรมที่ดิน ยุค "ผัน" ผันที่อาจเป็นจริง." เอกสาร  
ภาชีอากาศ เล่มที่ 126 ปีที่ 11 (มีนาคม 2535): 27-34
- นาสนา แพรวรธรรม "ธุรกิจโรงแรม-รีสอร์ทในอุทยานแห่งชาติ ลักษณะอ่อน  
ช่อมของกรมป่าไม้ที่เตรียมชุดหลุมฝังศพให้กับตนเอง?" ธุรกิจที่ดิน  
ฉบับที่ 62 ปีที่ 6 (ธันวาคม 2532): 33-38
- บารุง ดันจิตติวัฒน์ "การถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินของคนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่าง  
ด้าว" วารสารกฎหมาย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีที่ 8 ฉบับที่ 3: 75-86
- สุดาศิริ เสงผลธนา "การประกอบอาชีพของคนต่างด้าวในประเทศไทย"  
วารสารกฎหมาย คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีที่  
8 ฉบับที่ 2 (ตุลาคม 2526): 96-116
- ศักดิ์ดา ธนิตกุล "พันธะข้อ 8 IMF กับการปฏิรูประบบการเงินไทย." วาร  
สารกฎหมายธุรกิจ คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีที่ 13 ฉบับที่ 2  
(มีนาคม 2533): 1-11
- ไกรยุทธ ชีรตยาคินทร์ "จุดบกพร่องของภาษีท้องถิ่นที่จัดเก็บจากทรัพย์สินใน  
ปัจจุบัน." สรรพากรสาส์น ปีที่ 39 ฉบับที่ 9 (กันยายน 2535): 55-78
- ผลประสิทธิ์ ฤทธิรักษา "ขายอสังหาริมทรัพย์ในกรณีใดบ้างที่ต้องเสียภาษีธุรกิจ  
เฉพาะ." เอกสารภาชีอากาศ เล่ม 126 ปีที่ 11 (มีนาคม 2535): 59-65
- อมร อนุรทธิกร "นายหน้า อาชีพที่ไม่ควรมองข้าม" วารสารกฎหมาย คณะ  
นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีที่ 14 ฉบับที่ 2 (มกราคม 2536): 32-40

- ธนาคารกสิกรไทย ฝ่ายวิชาการ "ภาษีทรัพย์สิน สิทธิประโยชน์ที่ต้องเสียภาษี" ธุรกิจที่ดิน  
ปีที่ 8 ฉบับที่ 79 (พฤษภาคม 2534):138-144
- ธนาคารกสิกรไทย ฝ่ายวิชาการ "การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย อนาคตคนจะสิ้นเมือง"  
ธุรกิจที่ดิน ปีที่ 8 ฉบับที่ 85 : 60-65
- ธนาคารกรุงไทย ฝ่ายวิจัยธุรกิจ "ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังมีทางรุ่ง" เอก  
สารภาณีอากร เล่ม 139 ปี 12 (กันยายน 2536):46-48
- "ต่างชาติเปิดยุทธการยึดแผ่นดินไทย" ธุรกิจที่ดิน  
ปีที่ 7 ฉบับที่ 62 (ธ.ค. 2532):21-34
- "เผยโฉมธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์" ธุรกิจที่ดิน  
ปีที่ 7 ฉบับที่ 68 (มิ.ย.2533):26-41
- "ทริ ชูทรัพย์ ฟามรสุมที่ดินแพง" ธุรกิจที่ดิน ปีที่ 7 ฉบับที่ 66 (เม.ย. 2533)  
:51-54
- "วิจัยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์" ธุรกิจที่ดิน ปีที่ 7 ฉบับที่ 72 (ต.ค.2533)  
:72-77
- "โปรดระวังคนต่างดาวจะครองแผ่นดินไทย" ธุรกิจที่ดิน  
ปีที่ 7 ฉบับที่ 60 (ต.ค. 2532):40-47
- "ดับเครื่องชนกลยุทธต่างชาติกว้านซื้อที่ดิน" ธุรกิจที่ดิน  
ปีที่ 7 ฉบับที่ 60 (ต.ค.2532):34-39
- "การลงทุนจากต่างประเทศนำไปสู่การพัฒนาเศรษฐกิจจริงหรือ"  
เอกสารภาณีอากร เล่มที่ 120 ปีที่ 11 (ก.ย. 2534):43-48
- "นโยบายการเงิน ดอกเบี้ย บางเศษเสี้ยวธุรกิจอสังหาริมทรัพย์"  
ธุรกิจที่ดิน ปีที่ 7 ฉบับที่ 7 (ต.ค.2533):116-121
- "ซาแหละนโยบายที่ดินแห่งชาติ" ธุรกิจที่ดิน ปีที่ 7 ฉบับที่ 71 (ก.ย. 2533)  
:46-51
- "ธุรกิจที่ดินผงาดหลังเงินนอกสะบัด" ธุรกิจที่ดิน ปีที่ 7 ฉบับที่ 69 (ก.ค.2533)  
:49-52
- "ราคาที่ดินจะพุ่งทะลุฟ้าหรือตกลงเหว" ธุรกิจที่ดิน ปีที่ 6 ฉบับที่ 53 (ม.ค 2532):

- "วิธีป้องกันคนต่างดาวเข้าครองแผ่นดิน" ธุรกิจที่ดิน  
ปีที่ 7 ฉบับที่ 61 (พ.ย. 2532):46-51
- "88 ปี กรมที่ดิน" ธุรกิจที่ดิน ปีที่ 6 ฉบับที่ 54 (ก.พ. 2532):29-38
- "คลังขันทองคำทรัพย์สิน: ยุทธการถอนขนห่านเจ้าของที่ดินรายใหญ่" ธุรกิจที่ดิน  
ปีที่ 7 ฉบับที่ 61 (พ.ย. 2532):42-45
- "ระวางภาษีทรัพย์สินสยบนักแก๊งกำไรที่ดิน" ธุรกิจที่ดิน  
ปีที่ 7 ฉบับที่ 65 (มี.ค. 2533):29-46
- "บ้านคอนโดฯ ช่องโหว่ทางกฎหมายที่รัฐบาลต้องเร่งแก้ไข." ธุรกิจที่ดิน  
ปีที่ 8 ฉบับที่ 86 (ธันวาคม 2534) : 126-131
- "สัมภาษณ์พิเศษ ชำนาญ พจนา ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง" ธุรกิจที่ดิน  
ปีที่ 7 ฉบับที่ 67 (พฤษภาคม 2533):65-69
- "พลิกโฉมใหม่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์" ธุรกิจที่ดิน ฉบับที่ 75 : 52-57
- "กรมที่ดินกับการประเมินทรัพย์สิน" ธุรกิจที่ดิน ฉบับที่ 62 (ธันวาคม 2532)  
: 63-66
- "คอนโดฯ ราคาถูก สินค้าต้องการความเชื่อถือจากผู้ซื้อ" ธุรกิจที่ดิน ฉบับที่ 60  
(ตุลาคม 2532):44-47
- "4 กฎเหล็กคุมอาคารสูง" ธุรกิจที่ดิน ฉบับที่ 62 (ธันวาคม 2532):36-45
- "บ้านจัดสรร" ธุรกิจที่ดิน ปีที่ 7 ฉบับที่ 60 (ตุลาคม 2532):16-23
- "อุตสาหกรรมสนามกอล์ฟในทศวรรษหน้า" ธุรกิจที่ดิน ฉบับที่ 73 ปีที่ 7 :32-67
- "นโยบายการเงินเสรี" วารสารสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับที่ 2  
(กุมภาพันธ์ 2536): 49-51
- "การประเมินราคา" ธุรกิจที่ดิน ปีที่ 7 ฉบับที่ 79 (2534):177-184
- ธนาคารกสิกรไทย. ฝ่ายวิชาการ "เพิ่มภาษีบำรุงท้องที่มาตรการลด  
การแก๊งกำไรที่ดิน" ธุรกิจที่ดิน ปีที่ 7 ฉบับที่ 67 (พ.ค. 2533):  
ธนาคารนครหลวงไทย. ส่วนวิจัยเศรษฐกิจ "แก๊งกำไรที่ดินผลกระทบเศรษฐกิจ"  
ธุรกิจที่ดิน ปีที่ 7 ฉบับที่ 72 (ต.ค. 2533):66-71

ธนาคารกรุงเทพจำกัด. ส่วนวิจัยเศรษฐกิจ"ผลกระทบจากนโยบายที่ดินของรัฐต่อเศรษฐกิจในประเทศและธนาคารพาณิชย์": 80-89  
ธุรกิจที่ดิน ปีที่ 8 ฉบับที่ 81 (ก.ค.2534).  
 "ปีใหม่ของธุรกิจที่ดิน ยังสดใสหรือมืดมน" สัมมนาเชิงอภิปราย  
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (7 ธ.ค.2531)

### วิทยานิพนธ์

จุไรพร ภูเฝือก. "การจัดสรรที่ดินของเอกชน." วิทยานิพนธ์ปริญญานิติศาสตรมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528  
 อธิธิธรรม อารัมภ์วิโรจน์. "มาตรการทางกฎหมายในการคุ้มครองประชาชนเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินของเอกชน." วิทยานิพนธ์ปริญญานิติศาสตรมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2533  
 สมศรี นิ่มเชียม. "มาตรการทางกฎหมายเพื่อความคุ้มครองราคาที่ดินไม่ให้สูงขึ้นผิดปกติ." วิทยานิพนธ์ปริญญานิติศาสตรมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536  
 ธนพล อินทนนท์. "เจ้าของร่วมอาคารชุด." วิทยานิพนธ์ปริญญานิติศาสตรมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2533

### ภาคนิพนธ์

ฉิมมัย เชื้อผลากิจ. "การขออนุญาตค้าที่ดิน" ภาคนิพนธ์ โรงเรียนบริหารงานที่ดินอำเภอ กรมที่ดิน (พ.ศ.2532)  
 จักรพันธ์ นุชอนงค์. "ความไม่สมบูรณ์ของการบังคับใช้ประมวลกฎหมายที่ดินศึกษาเฉพาะกรณีการกำหนดสิทธิในที่ดิน ภาคนิพนธ์ โรงเรียนบริหารงานที่ดินอำเภอ กรมที่ดิน (พ.ศ.2534)  
 สาราญ มากดี . "ที่ดินกับการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ" ภาคนิพนธ์

- โรงเรียนบริหารงานที่ดินอำเภอ กรมที่ดิน (พ.ศ.2532)
- สัมพันธ์ ไชยยะ. "การถือครองที่ดินของบุคคลต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่คนต่างด้าวเป็นผู้ถือหุ้นโดยวิธีหลีกเลี่ยงกฎหมาย" ภาคนิพนธ์ โรงเรียนบริหารงานที่ดินอำเภอ กรมที่ดิน (พ.ศ.2532)
- กองเกียรติ กิติคุณ. "การถือครองและการกว้านซื้อที่ดินของบุคคลต่างด้าว" ภาคนิพนธ์ โรงเรียนบริหารงานที่ดินอำเภอ กรมที่ดิน (พ.ศ.2534)
- กอบกาญจน์ เสนามนตรี. "มาตรการป้องกันการถือสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว" ภาคนิพนธ์ โรงเรียนบริหารงานที่ดินอำเภอ กรมที่ดิน (พ.ศ.2532)
- ประสาน เจษฎากินันท์. "การค้าที่ดิน" ภาคนิพนธ์ โรงเรียนบริหารงานที่ดินอำเภอ (พ.ศ.2533)
- ประเสริฐ ศรัทธาสุข. "ผลกระทบจากการยกเลิกการกำหนดสิทธิในที่ดินต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและความมั่นคงของประเทศชาติ: ศึกษาเฉพาะกรณีการถือครองที่ดินของบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย ตามมาตรา 34-49 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน" ภาคนิพนธ์ โรงเรียนบริหารงานที่ดินอำเภอ. (พ.ศ.2533)
- วันเพ็ญ ววงศ์. "การขออนุญาตทำการค้าที่ดิน" ภาคนิพนธ์ โรงเรียนบริหารงานที่ดินอำเภอ. (พ.ศ.2534)

#### กฎหมายและระเบียบคำสั่งของทางราชการ

- "กฎกระทรวงฉบับที่ 9." ออกตามความในประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497
- "กฎกระทรวงฉบับที่ 32." (พ.ศ.2532) ออกตามความในประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 "ข้อกำหนดว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน 2530."
- คำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ 1390/2497 ลง 13 ธันวาคม 2497
- "หนังสือกรมที่ดินที่ มท 0607/ว 130 ลง 10 มกราคม 2509."
- "หนังสือกรมที่ดินที่ มท 0612/ว 1947 ลง 23 มกราคม 2534."
- "หนังสือกรมที่ดินที่ มท 0612/ว 22277 ลง 22 ตุลาคม 2523."



"หนังสือกรมที่ดินที่ มท 0612/4/ว 26006 ลว 12 ธันวาคม 2523 ข้อ 3."

"หนังสือกรมที่ดินที่ มท 1390/2497 ลว 13 ธันวาคม 2497."

"หนังสือกรมที่ดินที่ มท 0608/ว 17314 ลว 17 สิงหาคม 2524."

"หนังสือกรมที่ดินที่ มท 0716/ว 27809 ลว 12 ธันวาคม 2529."

"หนังสือกรมที่ดินที่ มท 0716/ว 1753 ลว 29 มกราคม 2533."

หนังสือภาษาอังกฤษ

Dennis J. Mckenzie & Lowell Anderson "California  
Real Estate Principles,U.S.A, 1981

ศูนย์วิทยุโทรทัศน์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

ศูนย์วิจัยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## รายงานผลงานควบคุมการค้าที่ดิน ปี 2531 -2535

ผู้ขออนุญาตทำการค้าที่ดิน	พ.ศ.	พ.ศ.	พ.ศ.	พ.ศ.	พ.ศ.
	2531	2532	2533	2534	2535
<b>จำนวนผู้ขออนุญาตทำการค้าที่ดิน</b>					
กรุงเทพมหานคร (ราชเก่า)	9	-	5	9	10
(ราชใหม่)	416	426	427	209	272
ต่างจังหวัด (ราชใหม่)	225	238	325	268	47
รวม	650	664	757	481	329
<b>จำนวนผู้ขออนุญาตทำการค้าที่ดิน</b>					
กรุงเทพมหานคร (ราชเก่า)	10	1	2	5	12
(ราชใหม่)	316	444	411	242	263
ต่างจังหวัด (ราชใหม่)	172	246	267	276	65
รวม	498	691	680	523	340

หมายเหตุ ที่มา : กรมที่ดิน

สถิติค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน  
ของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ปีงบประมาณ 2530 - 2532

ที่	ประเภทการจดทะเบียน	ปีงบประมาณ 2530		ปีงบประมาณ 2531		ปีงบประมาณ 2532	
		ราย	บาท	ราย	บาท	ราย	บาท
1	ขาย	436,104	1,397,530,780	560,450	2,987,843,953	664,254	3,972,332,241
2	ขายฝาก	13,151	28,023,979	9,079	24,672,360	7,795	27,908,335
3	賃	140,542	117,294,277	157,890	193,148,830	172,362	180,471,365
4	แลกเปลี่ยน	1,199	3,260,074	859	1,143,308	409	1,253,373
5	รับมรดก	79,695	53,617,689	102,672	98,219,584	109,828	94,795,056
6	จำนอง	486,946	1,090,086,278	598,955	2,247,744,373	637,808	2,741,252,276
7	โอนชำระหนี้	2,846	21,034,979	1,730	19,009,887	1,396	10,410,158
8	เช่า	2,695	13,797,836	3,884	40,829,626	4,239	41,866,278
9	อื่นๆ	2,692	4,496,191	3,109	6,232,030	3,104	13,016,061
10	ประเภทไม่มีทุนทรัพย์	674,169	42,863,196	869,026	34,040,210	924,228	55,689,748

หมายเหตุ ที่มา : กรมที่ดิน

สถิติค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน  
ของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ปีงบประมาณ 2533 - 2535

ที่	ประเภทการจดทะเบียน	ปีงบประมาณ 2533		ปีงบประมาณ 2534		ปีงบประมาณ 2535	
		ราย	บาท	ราย	บาท	ราย	บาท
1	ขาย	879,336	6,955,407,194	683,733	5,343,799,243	647,109	5,267,578,769
2	ขายฝาก	8,930	46,037,856	11,330	88,053,289	16,513	119,282,462
3	ให้	191,972	225,711,379	192,618	263,862,285	228,357	570,760,086
4	แลกเปลี่ยน	522	1,302,733	584	2,401,299	870	3,044,517
5	รับฝาก	124,857	137,704,478	125,972	226,862,513	148,954	318,668,129
6	จำนอง	749,039	5,401,004,986	624,327	4,359,732,428	851,085	4,535,456,974
7	โอนชำระหนี้	657	12,154,130	946	15,685,137	-	-
8	เช่า	4,752	50,425,300	8,423	84,862,273	9,620	148,433,053
9	อื่นๆ	5,417	15,550,201	2,744	8,793,855	19,555	58,498,070
10	ประเภทไม่มีทุนทรัพย์	1,217,291	86,666,529	1,254,450	75,014,703	1,127,033	69,564,658

หมายเหตุ ที่มา : กรมที่ดิน

## พระราชบัญญัติ

ควบคุมการได้มาซึ่งที่ดินโดยห้างหุ้นส่วนและบริษัทจำกัด

เมื่อค้ำก่าไร มุทธศักราช 2485

-----

ในพระปรมาภิไธยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล

คณะผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์

(ตามประกาศประธานสภาผู้แทนราษฎร

ลงวันที่ 4 สิงหาคม มุทธศักราช 2480

และวันที่ 16 ธันวาคม มุทธศักราช 2484)

อาทิตย์ ทิพอาภา

ปรีดี พนมยงค์

ตราไว้ ณ วันที่ 27 พฤศจิกายน มุทธศักราช 2485

เป็นปีที่ 9 ในรัชกาลปัจจุบัน

โดยที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติว่า สมควรรควบคุมการได้มาซึ่งที่ดิน  
โดยห้างหุ้นส่วนและบริษัทจำกัดเมื่อค้ำก่าไร

จึงมีพระบรมราชโองการให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำ  
และยินยอมของสภาผู้แทนราษฎร ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า "พระราชบัญญัติควบคุมการ  
ได้มาซึ่งที่ดินโดยห้างหุ้นส่วนและบริษัทจำกัดเมื่อค้ำก่าไร มุทธศักราช 2485"

มาตรา 2 ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ตั้งแต่วันประกาศใน  
ราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา 3 ห้างหุ้นส่วนสามัญ ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทจำกัดใด  
ประสงค์จะได้มาซึ่งที่ดินเมื่อค้ำก่าไร โดยการขาย แลกเปลี่ยน ให้เช่า หรือให้  
เช่าซื้อที่ดินนั้นต้องขออนุญาตจากรัฐบาลก่อน

มาตรา 4 ในการอนุญาตตามคำขอในมาตราก่อน รัฐบาลจะ

กำหนดเงื่อนไขใดๆ ตามที่เห็นสมควรก็ได้

มาตรา 5 พระราชบัญญัตินี้ไม่ใช้บังคับแก่การประกอบกิจการ  
ของเครดิตฟองซิเออร์

มาตรา 6 ห้ามหุ้นส่วนสามัญ ห้ามหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทยกจำกัด  
ได้มาซึ่งที่ดินเมื่อค้ากำไรโดยไม่ได้รับอนุญาตตามมาตรา 3 หรือฝ่าฝืนเงื่อนไข  
ที่กำหนดไว้ในการอนุญาตตามมาตรา 4 มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน  
สองหมื่นบาท

มาตรา 7 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตาม  
พระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฤษฎีกาเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้  
กฤษฎีกานั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระราชโองการ

จอมพล ป. พิบูลสงคราม

นายกรัฐมนตรี

ศูนย์วิจัยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## ประมวลกฎหมายที่ดิน

-----

## หมวด 1

## บทเปิดเสร็จทั่วไป

## มาตรา 1 ในประมวลกฎหมายนี้

"การค้าที่ดิน" หมายความว่า การได้มาและจำหน่ายไป  
ซึ่งที่ดินเพื่อประโยชน์ในกิจการค้าหากำไร โดยวิธีขาย แลกเปลี่ยน หรือให้เช่า  
ซื้อที่ดิน

-----

มาตรา 101 บุคคลใดประสงค์จะทำการค้าที่ดิน ต้องได้รับอนุญาตเป็น  
การเฉพาะรายที่ดินจากรัฐมนตรี ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง  
ในการอนุญาตนั้น รัฐมนตรีจะกำหนดเงื่อนไขอย่างใดก็ได้

มาตรา 102 ในกรณีผู้ทำการค้าที่ดินมาตรา 101 ไม่ปฏิบัติตาม  
เงื่อนไขก็ดี ไม่สามารถขาย แลกเปลี่ยน หรือให้เช่าซื้อที่ดินได้ภายในเวลา  
สามปีนับแต่วันที่ได้รับอนุญาตก็ดี ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำบท  
บัญญัติ เรื่องการบังคับจำหน่ายที่ดินตามความในหมวด 3 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## กฎกระทรวง

ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2497)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. 2497

-----

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 15 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และมาตรา 101 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 บุคคลใดประสงค์จะทำการค้าที่ดินให้ยื่นคำขออนุญาตต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา 71 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยแสดงแผนผังของที่ดินที่จะขาย หรือที่จะแบ่งขาย หรือที่จะให้เช่าซื้อ โครงการ และราคาที่จะขาย หรือราคาที่จะให้เช่าซื้อเสนอไปพร้อมกับคำขอด้วย

ข้อ 2 เมื่อได้รับคำขออนุญาตให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนตามระเบียบของกระทรวงมหาดไทย เสร็จแล้วให้รายงานพร้อมทั้งส่งเอกสารการสอบสวนไปยังรัฐมนตรี

ให้ไว้ ณ วันที่ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2497

พลเรือโท สุนาวันวิวัฒน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

## กฎกระทรวง

ฉบับที่ 32 (พ.ศ.2522)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ.2497

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 15 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 และมาตรา 3 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2521 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

๑.ล๑

(๑) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการค้า

ค่าที่ดิน รายละ 200 บาท

ค่าอนุญาต ไร่ละ 10 บาท

เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

๑.ล๑

สั่ง ณ วันที่ 16 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2522

(ลงชื่อ) ด.าริ น้อยมณี

(นายด.าริ น้อยมณี)

รัฐมนตรีว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

คำสั่งที่ 1390/2497

เรื่อง การขออนุญาตทำการค้าที่ดิน

-----

โดยที่ได้มีกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 9 (พ.ศ.2497) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการที่บุคคลประสงค์จะทำการค้าที่ดินยื่นคำขออนุญาตตามมาตรา 101 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้แล้วนั้น กระทรวงมหาดไทยจึงวางระเบียบปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขออนุญาตแล้ว ให้จัดการ ดังนี้

(1) ออกใบรับให้เพื่อแสดงว่าได้รับคำขอและเพื่อสะดวกในการที่ผู้ขอจะนำมาติดต่อ

(2) สอบสวนว่าที่ดินที่ขออนุญาตเป็นที่ประเภทใด ใช้ทำประโยชน์อะไร มีสภาพเป็นอย่างไร จะจำหน่ายโดยวิธีอย่างไร มีกำหนดเวลาจำหน่ายเสร็จเมื่อใด

(3) สอบสวนว่าที่ดินที่มีอยู่เดิมแปลงไหนได้มาอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด เวลาที่ใช้ประโยชน์อะไร

ข้อ 2. เมื่อได้จัดการตามข้อ 1. เสร็จแล้ว ให้คัดสำเนาคำขอ และการสอบสวนเก็บไว้แล้วเสนอจังหวัดเพื่อจัดการส่งต้นฉบับคำขอและการสอบสวนทั้งหมดไปยังกรมที่ดินพร้อมกับความเห็น

ข้อ 3. ให้กรมที่ดินเสนอเรื่องต่อรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาสั่งเมื่อรัฐมนตรีสั่งประกาศใดแล้ว ให้กรมที่ดินแจ้งไปยังจังหวัดเพื่อแจ้งให้ผู้ขอทราบ

ข้อ 4. เรื่องที่รัฐมนตรีสั่งแล้ว ให้กรมที่ดินจัดการดังต่อไปนี้

(1) เก็บคำขอและการสอบสวนแยกเป็นรายจังหวัด

(2) เรื่องใดที่รัฐมนตรีสั่งอนุญาต ให้ทำบัญชีผู้ค้าที่ดิน

ไว้ตามแนบท้ายคำสั่งนี้คนหนึ่งใช้ 1 แผ่น เก็บเรียงตามอักษรชื่อผู้ค้าที่ดินทั้งประเทศ

ข้อ 5. ที่ดินที่รัฐมนตรีสั่งอนุญาตแล้ว เมื่อผู้จดทะเบียน  
รับโอนตามระเบียบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่  
ผู้จดทะเบียนรับรายงานจังหวัด ให้จังหวัดรับรายงานไปยังกรมที่ดิน และจัดทำ  
บัญชีผู้ค้าที่ดินในจังหวัดนั้นไว้ เช่นเดียวกับที่กล่าวในข้อ 4 (2)

ข้อ 6. เมื่อมีการจำหน่ายที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ทำการค้า ให้  
พนักงานเจ้าหน้าที่รับรายงานจังหวัด เพื่อให้เจ้าหน้าที่จดจําจำนวนเนื้อที่ที่จำหน่าย  
ในบัญชีผู้ค้าที่ดินทางจังหวัด และแจ้งไปยังกรมที่ดินเพื่อจดในบัญชีผู้ค้าที่ดินทาง  
กรมที่ดินให้ตรงกันทุกครั้ง การจดจําจำนวนเนื้อที่ที่จำหน่ายถ้าจำหน่ายครั้งเดียว  
หมดจําจำนวนเนื้อที่ ที่ได้รับอนุญาตก็เพียงแต่จดจําจำนวนเนื้อที่ที่จำหน่ายไว้ในช่อง  
จำหน่าย แต่ถ้าจำหน่ายครั้งใดหมดจําจำนวนเนื้อที่ที่อนุญาต เมื่อจดจําจำนวนเนื้อที่ที่  
จำหน่ายในครั้งนั้นไว้ในช่องจำหน่ายแล้ว ให้จดจําจำนวนเนื้อที่ที่ยังเหลือไว้ในช่อง  
จำหน่ายช่องเดียวกันนั้น แต่เขียนในบรรทัดต่อไปว่า "เหลือ" แล้วจดจําจำนวน ไร่  
งาน วา ที่เหลือลงไป.

กระทรวงมหาดไทย

สั่ง ณ วันที่ 13 ธันวาคม 2497

(ลงชื่อ) พลเรือโท สุนารินวิวัฒน์

(หลวงสุนารินวิวัฒน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ที่ 6857/2497

เรียน ผู้ว่าราชการภาค ทุกภาค ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

กรมที่ดินขอส่งสำเนาคำสั่งกระทรวงมหาดไทยมาเพื่อ  
ทราบและถือปฏิบัติ.

(ลงชื่อ) ศ.ไทยวัฒน์

(นายศักดิ์ ไทยวัฒน์)

อธิบดีกรมที่ดิน 21 ธ.ค. 97



ประวัติผู้เขียน

นายหศวัต จงอรุณงามแสง เกิดเมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2503  
ณ กรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษานิติศาสตรบัณฑิต จากคณะนิติศาสตร์  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง เมื่อปีการศึกษา 2527 , สอบไล่ได้เนติบัณฑิต จาก  
สำนักอบรมกฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา เมื่อปี พ.ศ.2529 (สมัยที่ 39)

ปัจจุบันเป็นทนายความประจำสำนักงานกฎหมายนิติกรและธุรกิจ  
พร้อมทั้งประกอบธุรกิจส่วนตัว



ศูนย์วิจัยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย