

บทคัดย่อ

ชื่อเรื่องวิทยานิพนธ์ : ปัญหาทางกฎหมายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรณีศึกษา:

กฎหมายควบคุมการใช้ที่ดินของเอกชน

ชื่อผู้เขียน : นางสาวสิริวิภา หาญศึกษา

ชื่อปริญญา : นิติศาสตรมหาบัณฑิต

ปีการศึกษา : 2542

คณะกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์:

- | | |
|--|---------------|
| 1. อาจารย์อมร อนุรุทธกร | ประธานกรรมการ |
| 2. รองศาสตราจารย์ ดร. ชลอ ว่องวัฒนาภิกุล | |
| 3. อาจารย์ธาดา โกมลมาลย์ | |

การวิจัยครั้งนี้ได้ค้นคว้าเกี่ยวกับ ปัญหาทางกฎหมายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรณีศึกษา: กฎหมายควบคุมการใช้ที่ดินของเอกชน โดยมีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้ (1) เพื่อศึกษากฎหมาย องค์กร และปัญหาของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (2) เพื่อให้ทราบสาเหตุของปัญหาและผลกระทบที่เกิดขึ้น (3) เพื่อเป็นแนวทางการแก้ไขปัญหาดังกล่าวอย่างถาวร และต่อเนื่อง และ (4) เพื่อกำหนดนโยบายและวางแผนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เป็นจริงมากยิ่งขึ้น

ผลการวิจัยพบว่า วิฤติของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันนี้เกิดขึ้นจากสาเหตุภาวะการล้มตลาคของอุปทานที่อยู่อาศัย เนื่องจากปัญหาการขาดชะลอตัวลงจนส่งผลให้ผู้ประกอบการขาดสภาพคล่องทางการเงินอย่างรุนแรงและส่งผลกระทบไปยังธุรกิจที่เกี่ยวข้องและต่อเนื่องเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะภาคสถาบันการเงิน จนเป็นสาเหตุใหญ่ทำให้เกิดภาวะวิกฤติทางเศรษฐกิจตกต่ำอย่างรุนแรงของประเทศไทย

ดังนั้น ควรบัญญัติกฎหมายเพื่อออกใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสำหรับควบคุมผู้เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น ใบอนุญาตผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ใบอนุญาตนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และใบอนุญาตพนักงานขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะ สามารถควบคุมการใช้ที่ดินของเอกชนได้