

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	(1)
กิตติกรรมประกาศ	(3)
บทที่	
1. บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์ ขอบเขตและวิธีการศึกษา	2
1.3 คำนิยาม.....	3
1.4 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา.....	4
2 แนวคิดพื้นฐานของการกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว	5
2.1 สิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว	6
2.2 สาเหตุที่ต้องมีการกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว.....	6
2.3 การพิสูจน์ความเป็นคนต่างด้าว	11
2.4 มาตรการทางกฎหมายที่ใช้กำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว	18
3 รูปแบบการกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว	26
3.1 รูปแบบกฎหมายระหว่างประเทศ.....	26
3.2 รูปแบบกฎหมายในแต่ละประเทศ.....	28
3.2.1. กลุ่มประเทศที่จำกัดสิทธิมิให้คนต่างด้าวถือครองกรรมสิทธิ์ ในที่ดินได้เลย	29
สาธารณรัฐประชาชนจีน	31
สาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม	38
3.2.2 กลุ่มประเทศที่ไม่มีการจำกัดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว.....	41

สหรัฐอเมริกา	43
สาธารณรัฐฝรั่งเศส	48
3.2.3 กลุ่มประเทศที่จำกัดสิทธิแต่อนุญาตให้คนต่างด้าวถือครองกรรมสิทธิ์ ในที่ดินได้ในบางกรณี	50
ราชอาณาจักรไทย	51
สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	59
มาเลเซีย	61
สาธารณรัฐพิจิ	65
เครือรัฐออสเตรเลีย	67
สหพันธรัฐสวิส	68
3.3 เปรียบเทียบรูปแบบการกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว	71
4 ประวัติการกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าวในประเทศไทย	73
4.1 ช่วงตั้งแต่ปี พ.ศ. 2399 จนถึง พ.ศ. 2475	73
4.2 ช่วงตั้งแต่ปี พ.ศ. 2476 จนถึง พ.ศ. 2485	77
4.3 ช่วงตั้งแต่ปี พ.ศ. 2486 จนถึง พ.ศ. 2496	80
4.4 ช่วงตั้งแต่ปี พ.ศ. 2497 จนถึงปัจจุบัน	82
4.5 การตรวจสอบการถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินของคนต่างด้าวในปัจจุบัน ...	91
5 ปัญหาบางประการของการกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าวในประเทศไทย ...	93
5.1 ปัญหาการกำหนดความเป็นคนต่างด้าว	93
5.2 ปัญหาการใช้ประโยชน์ในที่ดินของคนต่างด้าว	98
5.3 ปัญหาการกำหนดเขตที่ดิน (Zoning)	103
5.4 ปัญหาการกำหนดจำนวนห้องชุดที่คนต่างด้าวอาจถือกรรมสิทธิ์ได้	105
5.5 ปัญหาการจำหน่ายที่ดินของคนต่างด้าว	106
5.6 ปัญหาบทกำหนดโทษ	108
6 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ	111
6.1 บทสรุป	111
6.2 ข้อเสนอแนะ	116

6.3 ทิศทางในอนาคต	124
บรรณานุกรม	126
ประวัติการศึกษา.....	136