

บรรณานุกรม

- _____. ธุรกิจบ้านจัดสรรแนวโน้มรุ่ง ผู้ประกอบการแหล่งทุนเพิ่ม ผู้จัดการ 360 ราย
สัปดาห์ 26 สิงหาคม 53
- _____. สรุปผลการดำเนินงานคุ้มครองผู้บริโภคของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครอง
ผู้บริโภค สำนักนายกรัฐมนตรี ประจำปีงบประมาณ 2552
http://www.ocpb.go.th/images_news/%7B6F99D31F-52ED-44EC-89AA-990B23AE02D7%7D_สรุปผลการดำเนินงาน%20สคบ%20รอบ%209%20เดือน%20พค%2052.pdf
- จุฑามาศ นิสารัตน์. คำอธิบายกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยซื้อขาย, แลกเปลี่ยน, ให้,
พิมพ์ครั้งที่ 3, กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2542.
- ชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนสานต์. กฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์
วิญญูชน, 2543.
- ไชยยศ เหมะรัชตะ. กฎหมายว่าด้วยสัญญา, พิมพ์ครั้งที่ 2 กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539
- ฐิติวรรณ บัวงาม. “มาตรการของรัฐบาลในการกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี พ.ศ.
2540-2546” วิทยานิพนธ์เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
2547.
- ทัศนีย์ วีระกันต์. “การดำเนินการคุ้มครองผู้บริโภค: ศึกษาเฉพาะกรณีศูนย์รับเรื่องราว
ร้องทุกข์ มูลนิธิเพื่อผู้บริโภค” วิทยานิพนธ์สังคมศาสตรมหาบัณฑิต
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2541.
- ธงชัย สันติวงษ์. พฤติกรรมผู้บริโภค พิมพ์ครั้งที่ 2 กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ไทย
วัฒนาพานิชย์ 2517.
- นพปฎล เมฆเมฆา. ซื้อบ้านสร้างค้างอยู่ สคบ.จะช่วยเหลืออย่างไร ข้อเสนอการซื้อบ้าน
จากงานสัมมนาซื้อบ้านอย่างรอบรู้ครั้งที่ 6 วันที่ 2-3 กุมภาพันธ์ 2545

บุญทรง พญาพงษ์. พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522. สำนักพิมพ์นิติบรรณาการ, พุศจิกายน 2551.

ปนิธาน ช่อผูก. “อำนาจของคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 ศึกษากรณีการดำเนินคดีแทนผู้บริโภค” วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2549.

พิมพ์ใจ สระทองอ่อน. ระเบียบวิชาหลักกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ LA702 เอกสารประกอบคำบรรยายคณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

พรทิพย์ กูว์โรดม. การศึกษากลยุทธ์การคุ้มครองผู้บริโภคในการก้าวสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน. กรมการค้าภายใน, กระทรวงพาณิชย์, มกราคม 2551.

มณฑนา พรรณพะงาพันธุ์. “ปัญหาการฟ้องคดีให้ผู้ประกอบการรับผิดชอบผู้บริโภค” วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต. มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต. 2550.

ราชศักดิ์ รุ่งอนันต์ทรัพย์. “การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจของลูกค้านางานบ้านจัดสรร จากการศึกษาพบว่าลูกค้ามีความพึงพอใจมากที่สุด” วิทยานิพนธ์วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี. 2549.

รองพล เจริญพันธุ์. คู่มือคุ้มครองผู้บริโภค บทบาทของคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคต่อการโฆษณาสินค้าและบริการ, วิเคราะห์ในเชิงกฎหมาย, ความเป็นมาของการคุ้มครองผู้บริโภคในประเทศไทย, สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค, สำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรี, พิมพ์ครั้งที่ 5 ,บริษัทรุ่งศิลป์การพิมพ์(1977) จำกัด, 2539.

วรวิมล เทพทอง. คำอธิบายกฎหมายธุรกิจ, พิมพ์ครั้งที่ 4 ปรับปรุงใหม่ กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์นิติธรรม, 2550

วิชัย ตันติกุลานันท์. คำอธิบายกฎหมายการจัดสรรที่ดิน, พิมพ์ครั้งที่ 1 (กรุงเทพฯ : ห้างหุ้นส่วนจำกัดพิมพ์อักษร, 2543), หน้า 38 – 41.

วิมลภรณ์ มณีนพรัตน์. “ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรของผู้บริโภคในเขตนิคมอุตสาหกรรม” วิทยานิพนธ์ราชภัฏสวนดุสิต, 2548

วิไลลักษณ์ ภัทรรังสี. “ปัญหากฎหมายในการให้ความคุ้มครองสิทธิของผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย” วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต. มหาวิทยาลัยรามคำแหง. 2552.

สุขุม สุภนิตย์. คำอธิบายกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค. พิมพ์ครั้งที่ 2. ฉบับแก้ไขปรับปรุง. สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536.

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค. สำนักงานเลขาธิการนายกรัฐมนตรีกู้มือการคุ้มครองผู้บริโภค พิมพ์ครั้งที่ 5. พิมพ์ที่ บริษัทรุ่งศิลป์การพิมพ์ 1997. จำกัด. 2539.

ศราวดี ศรีศิริรัตน์. “กระบวนการแก้ไขปัญหาที่ร้องเรียนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค” วิทยานิพนธ์เคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 2547.

ศิริวรรณ เสรีรัตน์และคณะ. การวิจัยการตลาดฉบับมาตรฐาน กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ไคมอน อิน บิสสิเนต เวิร์ล, 2548.

สนธิ สนั่นศิลป์. คู่มือในการปฏิบัติงานว่าด้วยกฎหมายควบคุมอาคาร เล่ม 2, กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์สูตรไพศาล, 2546

สุวัฒน์ พันตะกรุด. “กฎหมายควบคุมธุรกิจจัดสรรที่ดินและบ้านจัดสรร ศึกษาเฉพาะกรณีเงื่อนไขบังคับหลังโอนกรรมสิทธิ์สัญญาซื้อขายที่ดินจัดสรรและบ้านจัดสรร” วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต. มหาวิทยาลัยรามคำแหง. 2541.

สุภาพ สารีพิมพ์. คำอธิบายกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการประกันภัย. สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง. 2551.

เสาวลักษณ์ อินทร์หา “พฤติกรรมผู้บริโภคในการเลือกซื้อบ้านในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล” วิทยานิพนธ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง 2546.

สุขุม สุภนิตย์. คำอธิบายกฎหมายเกี่ยวกับการโฆษณา, กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์นิติบรรณการ, 2543

สัญญาชัย ศรีศักดิ์ดา. “คนกลางในการซื้อขายที่ดิน”, วิทยานิพนธ์ นิติศาสตรมหาบัณฑิต,
มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2537.

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค. รวบรวมบทความเกี่ยวกับการคุ้มครอง
ผู้บริโภค, นนทบุรี : บริษัท ซิลเวอร์ สเปอรัส จำกัด, 2543

สมเกียรติ วรปัญญาอนันต์. “วิชาชีพพนักงานจัดทำนิติกรรม (notaire) ในประเทศ
ฝรั่งเศส.”วารสารนิติศาสตร์ 19,4(ธันวาคม 2532)

อดุลย์ จาตุรงค์กุล. กลยุทธ์การตลาด กรุงเทพมหานคร:สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัย
ธรรมศาสตร์, 2545.

อดุลย์ จาตุรงค์กุล และดลยา จาตุรงค์กุล. พฤติกรรมผู้บริโภค พิมพ์ครั้งที่ 6
กรุงเทพมหานคร:สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2545.

อนุพงษ์ มานะกิจรุ่งเรือง. “ปัญหาทางกฎหมายในการคุ้มครองผู้บริโภคด้านที่อยู่อาศัย
ศึกษาเฉพาะกรณีการซื้อขายบ้านจัดสรร” วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต.
มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต. 2552.

กฎหมาย

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2541)

พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.ฉบับที่ 4 พ.ศ. 2550)

พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม

พ.ศ. 2540 พระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. 2551

ต่างประเทศ

Donald Cowell. **The Marketing of Services**. London:Heinemann, 1984

Henry Campbell Black , **Black' Law Dictionary**

50 State Statutory Surveys, Financial Services Loan Funding: Escrow
Accounts, Thomson West June 2006, <http://international.westlaw.com>

District of Columbia Official Code 2001, Title 42 Real Property, Chapter 17
Real Estate Brokers' Duties, Section 1704 Escrow accounts.

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก.

แบบสอบถามผู้ประกอบการบ้านจัดสรร

เรื่อง

การจัดตั้งกองทุนเพื่อคุ้มครองผู้ประกอบการธุรกิจและผู้ซื้อบ้านจัดสรร

ตอนที่ 1 สอบถามข้อมูลทั่วไป

ส่วนที่ 1 สถานภาพทั่วไป

คำชี้แจง โปรดเติมคำลงในช่องว่างหรือทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องว่างหน้าข้อที่

มีช่อง หน้าข้อความ

1. เพศ

ชาย

หญิง

2. อายุ

ต่ำกว่า 25 ปี

25 – 30 ปี

31 – 35 ปี

36 – 40 ปี

41 – 45 ปี

46 ปี ขึ้นไป

3. อาชีพ

ธุรกิจส่วนตัวประเภท.....

องค์กรธุรกิจประเภท.....

ชื่อที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ.....

4. รายได้ต่อเดือน

ต่ำกว่า 50,000 บาท

50,001 – 100,000 บาท

100,001 บาทขึ้นไป

5. สถานประกอบการเป็นทำเลอยู่ในบริเวณ อำเภอ.....

จังหวัด.....

ตอนที่ 2 สอบถามข้อมูลในด้านพฤติกรรมกรรมการประกอบธุรกิจ ทศนคติต่อธุรกิจ บ้านจัดสรร ทศนคติต่อการจัดตั้งกองทุน และทศนคติต่อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องที่ท่านเห็นว่าเหมาะสมโดยตามลำดับดังนี้ มากที่สุด มาก ปานกลาง น้อย น้อยมาก

ลำดับ	รายการ	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ส่วนที่ 2 พฤติกรรมการประกอบธุรกิจ						
6	ท่านคิดว่าการประกอบธุรกิจบ้านจัดสรรควรมีลักษณะการร่วมหุ้นร่วมทุน					
7	รูปแบบของธุรกิจบ้านจัดสรรควรจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด					
8	การลงทุนเป็นการใช้ระบบเครดิตโดยสินเชื่อจากสถาบันการเงิน					
9	ก่อนเริ่มดำเนินการตามโครงการ จะใช้วิธีการรับจองจากผู้สนใจซื้อบ้านก่อน					
10	ก่อนเริ่มดำเนินการตามโครงการ จะใช้วิธีการโฆษณาและกลยุทธ์เพื่อความสนใจผู้ซื้อให้มากที่สุด					
11	ก่อนเริ่มดำเนินการตามโครงการ จะใช้วิธีการโฆษณาและกลยุทธ์เพื่ออยู่เหนือคู่แข่งในทางธุรกิจ					
12	การก่อสร้างและสิ่งสาธารณูปโภคส่วนใหญ่เป็นไปตามคำโฆษณา					
13	การก่อสร้างและสิ่งสาธารณูปโภคส่วนใหญ่เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา					
14	ท่านเชื่อว่าความสนใจของผู้ซื้ออยู่ที่วิธีการและรูปแบบการให้บริการที่แตกต่าง					
15	การดำเนินการตามโครงการส่วนใหญ่สำเร็จภายใต้งบประมาณที่ตั้งไว้					
16	การดำเนินการตามโครงการมักต้องอาศัยเงินทุนเพิ่มเติม					

ลำดับ	รายการ	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
17	การดำเนินการตามโครงการหากไม่เสร็จทันตามกำหนดมักประสบปัญหาทางงบประมาณบานปลาย					
18	ท่านคิดว่าหากมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายของรัฐด้านเศรษฐกิจแม้จะกระทบต่อธุรกิจก็จะดำเนินการตามโครงการจนแล้วเสร็จ					
19	ท่านคิดว่าแม้จะมีการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุเพิ่มสูงขึ้น ก็จะดำเนินการตามโครงการจนแล้วเสร็จ					
20	ท่านคิดว่าหากประเมินภาพรวมธุรกิจอาจประสบปัญหาขาดทุน ก็จะดำเนินการตามโครงการจนแล้วเสร็จ					
21	หากประสบปัญหาทางธุรกิจท่านประสงค์ให้รัฐเข้ามาช่วยเหลือหรือมีนโยบายอุดหนุนทางการเงิน					
ส่วนที่ 3 ทักษะติดต่อธุรกิจบ้านจัดสรร						
22	ท่านคิดว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความสำคัญในทางเศรษฐกิจระดับชาติ					
23	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่รัฐควรให้การสนับสนุน					
24	นโยบายทางเศรษฐกิจของรัฐมีผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์					
25	ความผันผวนของเศรษฐกิจภายในประเทศและระหว่างประเทศมีผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์					
26	ความผันผวนของค่าเงินบาทมีผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์					
27	ท่านคิดว่าปัจจัยภายนอกเช่น ราคาน้ำมัน ราคาวัสดุ ฯลฯ มีผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์					
30	ท่านคิดว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความมั่นคง					
31	ท่านคิดว่าแม้จะมีการเปลี่ยนแปลงอันมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ท่านคงดำรงธุรกิจต่อไป					

ลำดับ	รายการ	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ส่วนที่ 4 ทักษะคติต่อการจัดตั้งกองทุน						
32	ท่านคิดว่าธุรกิจของท่านเป็นธุรกิจที่มีความเสี่ยง					
33	ท่านคิดว่าหากมีกองทุนเพื่อคุ้มครองผู้ประกอบการบ้านจัดสรรจะทำให้ธุรกิจมีความเสี่ยงลดลง					
34	รัฐควรกำหนดนโยบายเพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในรูปของการจัดตั้งกองทุน					
35	ท่านคิดว่าควรกำหนดให้มีการจัดตั้งกองทุน และกันเงินสดสำรองการลงทุน เพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์					
36	ท่านคิดว่าผู้ประกอบการบ้านจัดสรรควรร่วมมือกันเพื่อสนับสนุนให้มีการจัดตั้งกองทุน					
ส่วนที่ 5 ทักษะคติต่อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง						
37	ท่านมีความรู้ความเข้าใจกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจบ้านจัดสรรเป็นอย่างดี					
38	ท่านเข้าใจว่ากฎหมายแต่ละฉบับส่วนใหญ่มุ่งคุ้มครองผู้ซื้อมากกว่าผู้ประกอบการ					
39	ท่านมีความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. 2551					
40	ธุรกิจของท่านสมัครใจให้มีผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญาตามกฎหมาย (ESCROW)					
41	หากท่านเคยสมัครใจให้มีผู้ดูแลผลประโยชน์ของสัญญา ท่านคิดว่าระบบนี้มีความเหมาะสม					
42	หากท่านเคยสมัครใจให้มีผู้ดูแลผลประโยชน์ของสัญญา ท่านคิดว่าระบบนี้แก้ไขปัญหาการประกอบธุรกิจของท่านได้					
43	ท่านคิดว่ากฎหมายมีความเหมาะสมแล้วต่อการดำเนินธุรกิจของท่าน					

ลำดับ	รายการ	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
41	ท่านคิดว่าควรมีการปรับปรุงกฎหมายบางฉบับ หรือมีกฎหมายเพื่อให้ความคุ้มครองผู้ประกอบการธุรกิจ					

ตอนที่ 3 สอบถามความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ

ความคิดเห็น

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ข้อเสนอแนะ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ขอขอบคุณท่านที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม

ภาคผนวก ข.
แบบสอบถามผู้ซื้อบ้านจัดสรร
เรื่อง

การจัดตั้งกองทุนเพื่อคุ้มครองผู้ประกอบการธุรกิจและผู้ซื้อบ้านจัดสรร

ตอนที่ 1 สอบถามข้อมูลทั่วไป

ส่วนที่ 1 สถานภาพทั่วไป

คำชี้แจง โปรดเติมคำลงในช่องว่างหรือทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องว่างหน้าข้อที่มีช่อง

หน้าข้อความ

1. เพศ

ชาย หญิง

2. อายุ

ต่ำกว่า 25 ปี 25 – 30 ปี
 31 – 35 ปี 36 – 40 ปี
 41 – 45 ปี 46 ปี ขึ้นไป

3. อาชีพ

รับราชการ พนักงานของรัฐ
 พนักงานเอกชน ธุรกิจส่วนตัว
 รับจ้างทั่วไป

4. รายได้ต่อเดือน

ต่ำกว่า 10,000 บาท
 10,001 – 25,000 บาท
 25,001 – 50,000 บาท
 50,001 – 75,000 บาท
 75,001 - 100,000 บาท
 100,001 บาทขึ้นไป

5. ภูมิลำเนาอยู่ในบริเวณ อำเภอ.....

จังหวัด.....

ตอนที่ 2 สอบถามข้อมูลในด้านพฤติกรรมกรรมการประกอบธุรกิจ ทศนคติต่อธุรกิจบ้านจัดสรร
ทศนคติต่อการจัดตั้งกองทุน และทศนคติต่อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องที่ท่านเห็นว่าเหมาะสมโดย ตามลำดับดังนี้
มากที่สุด มาก ปานกลาง น้อย น้อยมาก

ลำดับ	รายการ	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ส่วนที่ 2 พฤติกรรมการบริโภค (การซื้อบ้าน)						
6.	ท่านซื้อบ้านจัดสรรโดยพิจารณาจากทำเลที่ตั้ง					
7.	ท่านซื้อบ้านจัดสรรโดยพิจารณาจากชื่อผู้ประกอบการธุรกิจ					
8.	ท่านให้ความสำคัญกับผู้ประกอบการที่เป็นองค์กรมากกว่าดำเนินธุรกิจส่วนตัว					
9.	ในทำเลเดียวกันท่านจะศึกษาถึงความมั่นคงของผู้ประกอบการแต่ละราย					
10.	ท่านซื้อบ้านจัดสรรเพราะปัจจัยด้านราคา					
11.	ท่านซื้อบ้านจัดสรรโดยดูจากวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง					
12.	ท่านซื้อบ้านจัดสรรเพราะการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการทำการตลาดของผู้ประกอบการ					
13.	ท่านเลือกซื้อบ้านจัดสรรเพราะมีสาธารณูปโภคที่แตกต่างกัน					
14.	ท่านซื้อบ้านจัดสรรโดยอาศัยแหล่งเงินกู้จากสถาบันการเงิน					
15.	ท่านพิจารณาสัญญาจองบ้านจัดสรรก่อนตัดสินใจซื้อ					
16.	ท่านพิจารณาสัญญาซื้อขายก่อนตัดสินใจซื้อ					
17.	ท่านทราบว่าผู้สูญเสียเงินจองจากการซื้อบ้านจัดสรร					
18.	ท่านทราบว่าผู้ประสบปัญหาด้านสัญญากับธุรกิจบ้านจัดสรร					
19.	ท่านทราบว่าผู้ร้องเรียนต่อคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคเกี่ยวกับปัญหาการจองหรือซื้อบ้านจัดสรร					
ส่วนที่ 3 ทศนคติต่อธุรกิจบ้านจัดสรร						
20.	ท่านคิดว่าธุรกิจบ้านจัดสรรมีความสำคัญต่อเศรษฐกิจของประเทศ					

ลำดับ	รายการ	มาก ที่สุด	มาก	ปาน กลาง	น้อย	น้อย ที่สุด
21.	ท่านคิดว่าธุรกิจบ้านจัดสรรที่มั่นคงต้องเป็นองค์กรทางธุรกิจ เช่น บริษัทหรือบมจ. มากกว่าธุรกิจส่วนตัว					
22.	ท่านคิดว่าธุรกิจบ้านจัดสรรควรมีความมั่นคงเพราะเป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับปัจจัย 4 ของประชาชน					
23.	ท่านมีความเชื่อมั่นต่อผู้ประกอบการธุรกิจบ้านจัดสรร					
24.	ท่านมีความเชื่อมั่นเฉพาะผู้ประกอบการธุรกิจบ้านจัดสรรรายใหญ่					
25.	ท่านพอใจการบริการพนักงานขายบ้านจัดสรร					
26.	ท่านพอใจรูปแบบการโฆษณาประชาสัมพันธ์ก่อนขาย					
27.	ท่านพอใจการจัดการสาธารณูปโภคตามคำโฆษณา					
28.	ท่านพอใจข้อสัญญาทั้งก่อนและหลังการจองซื้อ					
29.	ในภาพรวมท่านมีความพอใจต่อธุรกิจบ้านจัดสรร					
ส่วนที่ 4 ทศนคติต่อการจัดตั้งกองทุน						
30.	ท่านคิดว่าธุรกิจของท่านเป็นธุรกิจที่มีความเสี่ยง					
31.	ท่านคิดว่าหากมีกองทุนเพื่อคุ้มครองผู้ประกอบการบ้านจัดสรรจะทำให้ธุรกิจมีความเสี่ยงลดลง					
32.	รัฐควรกำหนดนโยบายเพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในรูปของการจัดตั้งกองทุน					
33.	ท่านคิดว่าควรกำหนดให้มีการจัดตั้งกองทุน และกันเงินสดสำรองการลงทุน เพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์					
34.	ท่านคิดว่าผู้ประกอบการบ้านจัดสรรควรร่วมมือกันเพื่อสนับสนุนให้มีการจัดตั้งกองทุน					
ส่วนที่ 5 ทศนคติต่อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง						
35.	ท่านมีความรู้ด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจบ้านจัดสรร					
36.	ท่านเข้าใจว่ากฎหมายแต่ละฉบับส่วนใหญ่มุ่งคุ้มครองผู้ซื้อมากกว่าผู้ประกอบการ					

ลำดับ	รายการ	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
37.	ท่านมีความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. 2551					
38.	ท่านทราบถึงกฎหมายที่กำหนดให้สมัครใจเข้าระบบผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญาตามกฎหมาย (ESCROW)					

ตอนที่ 3 สอบถามความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ

ความคิดเห็น

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ข้อเสนอแนะ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ขอขอบคุณท่านที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม

ประวัติผู้วิจัย

ชื่อ	ผู้ช่วยศาสตราจารย์พิมพ์ใจ รื่นเรือง
ตำแหน่ง	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ระดับ 8 คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
การศึกษา	พ.ศ. 2523 นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พ.ศ. 2525 เนติบัณฑิตไทย พ.ศ. 2529 Master of Laws (L.L.M.) Tulane University รัฐ New Orleans ประเทศสหรัฐอเมริกา
ตำแหน่งภาระงานปัจจุบัน	
ภาระงานด้านบริหาร	1. รองคณบดีฝ่ายบริหาร คณะนิติศาสตร์ 2. ประธานโครงการหลักสูตรนิติศาสตรบัณฑิต (ภาคพิเศษเสาร์-อาทิตย์)
ภาระงานสอน	1. ชั้นปริญญาตรี วิชากฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์ วิชากฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยยืม ฝากทรัพย์ วิชากฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยหุ้นส่วน บริษัท วิชาการร่างกฎหมายและกระบวนการนิติบัญญัติ 2. ชั้นปริญญาโท วิชาหลักกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ วิชากฎหมายพาณิชย์เปรียบเทียบ วิชากฎหมายองค์กรธุรกิจ
หน่วยงานที่สังกัด	คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ผลงานทางวิชาการ	1. เอกสารประกอบการบรรยาย วิชากฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยทรัพย์ 2. ตำราวิชาการร่างกฎหมายและกระบวนการนิติบัญญัติ

3. หนังสืออ่านประกอบวิชา กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วย
ยืม ฝากทรัพย์

4. เอกสารประกอบการบรรยายวิชาหลักกฎหมายแพ่งและ
พาณิชย์

5. เอกสารประกอบการบรรยายวิชากฎหมายพาณิชย์
เปรียบเทียบ

การสืบค้นอายุความในคดีอาญา

1. ทางจำเป็น

2. การกู้ยืมเงิน

3. ดอกเบี้ย

งานวิจัย

บทความ



ประวัติที่ปรึกษาวิจัย

ชื่อ

รองศาสตราจารย์ จุฑามาศ นิศาสรัตน์

ตำแหน่งทางวิชาการ

รองศาสตราจารย์ อาจารย์ ภาควิชากฎหมายแพ่ง

การศึกษา

คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

พ.ศ. 2514 นิติศาสตรบัณฑิต (นบ.)

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

พ.ศ. 2524 นิติศาสตรมหาบัณฑิต (นม.)

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ปัจจุบัน

เป็นอาจารย์ผู้บรรยายคณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

- วิชากฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์
- วิชากฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยซื้อขาย, แลกเปลี่ยน, ให้
- วิชากฎหมายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- วิชาการเปรียบเทียบวิธีวิจัย
- วิชาทฤษฎีกฎหมายเอกชน
- วิชาการควบคุมการใช้ที่ดิน

ผลงานวิจัย

- ได้รับรางวัลวิจัยดีจากมหาวิทยาลัยรามคำแหงปี 2533 จากผลงานวิจัยเรื่องการสูญเสียสิทธิในที่ดิน โดยการขายฝาก และจำนอง
- เรื่อง ความเข้าใจและความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ได้รับทุนวิจัยจากสภาวิจัยแห่งชาติ)
- เรื่อง การสูญเสียสิทธิในที่ดินของเกษตรกรโดยการขายฝาก และจำนอง (ได้รับทุนวิจัยจากคณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง)

