



แผนกิจกรรมการศึกษา

ชุดวิชา 41709 กฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง

Advanced Property and Real Estution Law

หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต วิชาเอกกฎหมายธุรกิจ

สาขาวิชานิติศาสตร์

มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช

ภาคการศึกษาที่ 2/2567

## คำนำ

การศึกษาระดับบัณฑิตศึกษาในระบบทางไกล มีลักษณะที่แตกต่างจากการศึกษาในระดับปริญญาตรีหลายประการ ประการสำคัญ คือ นักศึกษาจะต้องศึกษาค้นคว้าด้วยตนเองเกือบตลอดเวลา และจะต้องเข้าร่วมกิจกรรมตามที่มหาวิทยาลัยกำหนดไว้ทุกครั้ง แผนกิจกรรมการศึกษาทุกชุดวิชาที่มอบให้นักศึกษาทุกภาคการศึกษาจึงเป็นคู่มือสำหรับนักศึกษาที่สำคัญมาก เนื่องจากเป็นเอกสารที่กำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับงานที่นักศึกษาต้องทำ กิจกรรมที่นักศึกษาต้องปฏิบัติด้วยตนเอง กิจกรรมที่ต้องร่วมในการสัมมนาเสริมทั้งสองครั้ง รวมทั้งการประเมินผลสัมฤทธิ์ของนักศึกษาในการศึกษาแต่ละชุดวิชา

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

คณะกรรมการบริหารชุดวิชา

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 2/2567  
ชุดวิชา 41709 กฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง

15 มีนาคม 2568

- วันแรกของการศึกษาภาค 2/2567

สัมมนาเสริม ครั้งที่ 1

- สัมมนาเสริม ผ่าน MS Teams

26 เมษายน 2568

**หมายเหตุ**

1. ในกรณีที่ท่านไม่สามารถเข้าร่วมสัมมนาได้ให้ท่านทำบันทึกแจ้งต่อประธานสาขาวิชานิติศาสตร์ล่วงหน้าอย่างน้อย 1 สัปดาห์
2. การส่งรายงานให้เป็นไปตามแผนกิจกรรมการศึกษา

**แผนกิจกรรมการศึกษา**  
**ชุดวิชา 41709 กฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง**  
**Advanced Property and Real Estution Law**

**1. รายละเอียดชุดวิชา**

**1.1 คำอธิบายชุดวิชา 41709**

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 กฎหมายทรัพย์สินเปรียบเทียบของไทยและเยอรมัน
- หน่วยที่ 9 สัมมนาปัญหาเกี่ยวกับกฎหมายทรัพย์สิน
- หน่วยที่ 10 กรรมสิทธิ์ในอาคารชุด
- หน่วยที่ 11 การจัดการดูแล และสิทธิหน้าที่ของเจ้าของอาคารชุด

หน่วยที่ 12 กฎหมายเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ดินและอาคาร

หน่วยที่ 13 การดำเนินโครงการตามกรอบของกฎหมายอสังหาริมทรัพย์

หน่วยที่ 14 การบริหารจัดการทรัพย์สินโครงการอสังหาริมทรัพย์

หน่วยที่ 15 การดำเนินโครงการและการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์

## 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 รองศาสตราจารย์วิกรม รักษ์ปวงชน
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*. 2<sup>nd</sup> 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. 2<sup>nd</sup> 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*. 3<sup>th</sup> 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*. 5<sup>th</sup> 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 2/2567 ตั้งแต่วันที่ 15 มีนาคม 2568 โดยต้องปฏิบัติตามกิจกรรม ดังนี้

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

1.1.2 การจัดทำปฏิทินตารางการเรียนตลอดภาคการศึกษาที่ 2/2567 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 มีสมาธิมุ่งศึกษาตำราและแนวการศึกษาชุดวิชา ตามที่ได้วางแผนและกำหนดไว้ในตารางเรียน

1.2.3 การเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวก จัดหาสถานที่ที่เหมาะสมและมีบรรยากาศที่ดีสำหรับการศึกษาดำราและแนวการศึกษาชุดวิชา 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 ทำกิจกรรมท้ายเรื่อง 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 และ  
สถานที่ที่มหาวิทยาลัยกำหนด
- 2.5 เข้าสอบประจำภาคการศึกษาปี 2/2567 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 และสำหรับนักศึกษาเก็บไว้ใช้ในการนำเสนอรายงาน 1 ชุด พร้อมทั้งอัปโหลดไฟล์รายงาน และไฟล์ PowerPoint ขึ้นบนระบบ MS Teams เพื่อให้เพื่อนนักศึกษาทุกคนในกลุ่มได้ใช้ในการวิเคราะห์วิจารณ์รายงานและจะต้องส่งตัวเล่มรายงาน ฉบับที่ 1 มาที่สาขาวิชานิติศาสตร์ ก่อนวันสัมมนาเสริมครั้งที่ 1 ไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ

1) **วัตถุประสงค์** : เพื่อให้นักศึกษามีความรู้ความเข้าใจ สามารถวิเคราะห์และสังเคราะห์ซึ่งประเด็นปัญหาต่าง ๆ ทางกฎหมายทรัพย์สินหรือประเด็นที่น่าสนใจที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินได้

2) **คะแนนเต็ม** : 20 คะแนน

3) **แหล่งการค้นคว้า** : สำนักบรรณสารสนเทศ มสธ. ห้องสมุดของมหาวิทยาลัยอื่น อาทิ ห้องสมุดมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยรามคำแหง หรือจากเว็บไซต์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ เว็บไซต์เครือข่ายห้องสมุดในประเทศไทย (thailis.or.th) ที่รวบรวมงานวิจัย คุชกูนิพันธ์ วิทยานิพนธ์ สารนิพนธ์ หรือการศึกษาค้นคว้าอิสระจากมหาวิทยาลัยต่าง ๆ ในประเทศไทย หรือเว็บไซต์อื่น ๆ ในประเทศและต่างประเทศที่มีความน่าเชื่อถือ อาทิ เว็บไซต์หน่วยงานภาครัฐ องค์กรระหว่างประเทศ เป็นต้น

4) **รูปแบบและวิธีการทำรายงาน** : ทำตามวิธีการทำรายงานในชุดวิชา 41709 กฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง

5) **การอ้างอิง** การจัดทำรายงานต้องมีการอ้างอิงเชิงบรรณานุกรมที่ถูกต้องตามหลักการเขียนอ้างอิง มีความเหมาะสมและพอสมควรเพื่อบ่งบอกที่มาของแหล่งข้อมูลที่นักศึกษานำเสนอในเล่มรายงานได้อย่างถูกต้อง และเพื่อไม่เป็นการละเมิดลิขสิทธิ์

### รายงานฉบับที่ 2

ให้นักศึกษาทำรายงานทางวิชาการที่อิงรูปแบบระเบียบวิธีวิจัยทางนิติศาสตร์มีความยาวไม่น้อยกว่า 15 หน้า ให้นักศึกษาจัดทำเป็นรูปเล่ม 2 ชุด สำหรับส่งอาจารย์ 1 ชุด และสำหรับนักศึกษาเก็บไว้ใช้ในการนำเสนอรายงาน 1 ชุด พร้อมทั้งอัปโหลดไฟล์รายงาน และไฟล์ Power Point ขึ้นบนระบบ MS Teams

เพื่อให้เพื่อนนักศึกษาทุกคนในกลุ่มได้ใช้ในการวิเคราะห์วิจารณ์รายงานและจะต้องส่งตัวเล่มรายงาน ฉบับที่ 1 มาที่สาขาวิชานิติศาสตร์ ก่อนวันสัมมนาเสริมครั้งที่ 2 ไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ

สำหรับประเด็นของการศึกษานั้น นักศึกษาจะต้องศึกษาวิเคราะห์เกี่ยวกับกฎหมายหรือการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ภายในกรอบของเนื้อหาตามแนวการศึกษาวิชากฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง หน่วยที่ 8 ถึงหน่วยที่ 15 ความยาวไม่น้อยกว่า 15 หน้า

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

2) **คะแนนเต็ม** : 20 คะแนน

3) **แหล่งการค้นคว้า** : สำนักบรรณสารสนเทศ มสธ. ห้องสมุดของมหาวิทยาลัยอื่น อาทิ ห้องสมุดมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยรามคำแหง เป็นต้น หรือจากเว็บไซต์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ เว็บไซต์เครือข่ายห้องสมุดในประเทศไทย (thailis.or.th) ที่รวบรวมงานวิจัย คุชกูนิพันธ์ วิทยานิพนธ์ สารนิพนธ์ หรือการศึกษาค้นคว้าอิสระจากมหาวิทยาลัยต่าง ๆ ในประเทศไทย หรือเว็บไซต์อื่นๆ ในประเทศและต่างประเทศที่มีความน่าเชื่อถือ อาทิ เว็บไซต์หน่วยงานภาครัฐ องค์กรระหว่างประเทศ เป็นต้น

4) **รูปแบบและวิธีการทำรายงาน** : ทำตามวิธีการทำรายงานในชุดวิชา 41709 กฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง

5) **การอ้างอิง** การจัดทำรายงานต้องมีการอ้างอิงเชิงบรรณานุกรมที่ถูกต้องตามหลักการเขียนอ้างอิง มีความเหมาะสมและพอสมควรเพื่อบ่งบอกที่มาของแหล่งข้อมูลที่นักศึกษานำเสนอในเล่มรายงานได้อย่างถูกต้อง และเพื่อไม่เป็นการละเมิดลิขสิทธิ์

## แบบฟอร์มการจัดทำรายงาน

รายงานที่จัดทำ ฉบับที่ 1 และฉบับที่ 2 ต้องมีความยาวตามที่กำหนดในหัวข้อ “งานที่กำหนดให้ทำ” โดยใช้กระดาษ A4 ให้นักศึกษาจัดทำเป็นรูปเล่ม สำหรับส่งอาจารย์ผู้สอน 1 ชุด และสำหรับนักศึกษาเก็บไว้ใช้ในการนำเสนอรายงาน 1 ชุด พร้อมทั้งอัปโหลดไฟล์รายงาน และไฟล์ Power Point ขึ้นบนระบบ MS Teams เพื่อให้เพื่อนนักศึกษาทุกคนในกลุ่มได้ใช้ในการวิเคราะห์วิจารณ์รายงานในวันที่มีการสัมมนาเสริม

รายงานต้องประกอบด้วยปกรายงาน ซึ่งต้องใช้รูปแบบดังนี้

### 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

### 1. กำหนดการสัมมนาเสริม

ชุดวิชา 41709 กฎหมายทรัพย์สินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง ได้กำหนดการสัมมนาเสริม ในภาคการศึกษาที่ 2/2567 ดังนี้

#### การสัมมนาเสริมครั้งที่ 1 ผ่าน MS Teams

วันที่ 26 เมษายน 2567

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

### 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 ทดสอบการเข้าใช้ระบบ MS Teams โดยการ Login ด้วย E-mail ที่ มสธ. กำหนดให้ และนักศึกษาควรทดสอบการเข้าระบบก่อนวันสัมมนาเสริมเพื่อแก้ไขปัญหาได้ทันหากเข้าระบบไม่ได้

1.2 การนำเสนอผลงาน นักศึกษาจะต้องเปิดกล้องคอมพิวเตอร์โดยนำเสนอรายงานหน้ากล้อง พร้อมสื่อประกอบการนำเสนอ เพื่อให้อาจารย์และเพื่อนในกลุ่มสามารถเห็นหน้าผู้นำเสนอรายงาน ระยะเวลาที่ใช้ในการนำเสนอผลงาน **ไม่เกิน 20 นาที**

1.3 การตอบประเด็นคำถาม อาจคาดเดาคำถามของอาจารย์และเพื่อนนักศึกษา เพื่อเตรียมความพร้อมในการตอบคำตอบไว้ล่วงหน้า

## 2. การเตรียมสื่อเพื่อประกอบการนำเสนอควรจัดเตรียมสิ่งต่อไปนี้

2.1 รายงานฉบับสมบูรณ์ นักศึกษาต้องจัดทำเป็นรูปเล่มส่งอาจารย์ผู้สอน 1 ชุด พร้อมทั้งอัปโหลดไฟล์รายงาน และไฟล์ Power Point ขึ้นบนระบบ MS Teams เพื่อให้เพื่อนนักศึกษาทุกคนในกลุ่มได้ใช้ในการวิเคราะห์วิจารณ์รายงานในวันสัมมนาเสริมทั้งสองครั้ง

2.2 สื่อประกอบการนำเสนอรายงาน ให้นักศึกษาใช้โปรแกรม Power Point หรือโปรแกรมอื่นที่มีลักษณะทำนองเดียวกัน

### ข้อเสนอแนะ

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