

## บรรณานุกรม

### กฎหมาย

รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

พระราชบัญญัติคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย พ.ศ. 2550

พระราชบัญญัติทะเบียนพาณิชย์ พ.ศ. 2499

พระราชบัญญัติธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2545

พระราชบัญญัติประกันชีวิต พ.ศ. 2535

พระราชบัญญัติประกันวินาศภัย พ.ศ. 2535

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันคุณวุฒิวิชาชีพ (องค์การมหาชน) พ.ศ. 2554

กฎกระทรวงกำหนดจำนวนเงินในการทำธุรกรรมที่ใช้เงินสดซึ่งผู้ประกอบการอาชีพตามมาตรา 16 ต้อง  
รายงานต่อสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2554.

ข้อบังคับสถาบันคุณวุฒิวิชาชีพ (องค์การมหาชน) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการให้  
คุณวุฒิวิชาชีพ พ.ศ. 2557

ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย เรื่อง กำหนด  
หลักสูตรและวิธีการ การอบรมความรู้เกี่ยวกับการประกันวินาศภัยสำหรับผู้รับและขอ  
ต่ออายุใบอนุญาตเป็นตัวแทนประกันวินาศภัยและนายหน้าประกันวินาศภัย พ.ศ. 2556

### กฎหมายต่างประเทศ

Code of Maryland

Estate Agents Act

Estate Agents Act (Revised Edition 2011).

Maryland Real Estate Brokers Act

Real Estate Brokerage Act

The Valuers, Appraisers, Estate Agents and Property Managers Act 1981 (Amended 2017)

The Valuers, Appraisers and Estate Agents (Amendment) Act 2017 (Amendment Act)

## หนังสือ

- จิตรา เพียรล้ำเลิศ. (2563). *คำอธิบายกฎหมายลักษณะตัวแทน นายหน้า* พิมพ์ครั้งที่ 1. สมุทรสาคร: นกัศสรการพิมพ์.
- จักรพงษ์ เต็กสกุลไชย. (2557). *คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เรียงมาตรา ว่าด้วยตัวแทน-นายหน้า (มาตรา 797 ถึง 849)*. กรุงเทพฯ: กองทุนศาสตราจารย์จิตติ ดิงศภัทย์.
- ณัฐ สันตสว่าง. (2554). *กฎหมายป้องกันการผูกขาดทางเศรษฐกิจและการคุ้มครองผู้บริโภค Anti Trust and Consumer Protection Law*. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง.
- คาราพร ธีระวัฒน์. (2542). *หลักความรับผิดชอบก่อนสัญญา* (พิมพ์ครั้งที่ 2). กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- นนทวัชร นวตระกูลพิสุทธิ์. (2564). *กฎหมายเอกเทศสัญญาลักษณะตัวแทน – ลักษณะนายหน้า* (พิมพ์ครั้งที่ 4). กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- ประพันธ์ ทรัพย์แสง. (2534). *กลไกซื้อขายที่ดิน* พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพฯ: ห้างหุ้นส่วนจำกัด พิมพ์อักษร.
- ไพฑูริศ เอกจริยกร. (2563). *ตัวแทน-นายหน้า* (พิมพ์ครั้งที่ 16). กรุงเทพฯ: วิญญูชน.
- มานิช สุทธิวาทนฤพุดิ. (2538). *กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยตัวแทน นายหน้า*. กรุงเทพฯ: ศรีเมืองการพิมพ์.
- ร. แรงกาต์. (2483). *ประวัติศาสตร์กฎหมายไทย (กฎหมายเอกชน) กฎหมายที่ดิน*. กรุงเทพฯ: ห้องสมุดคณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- \_\_\_\_\_. (2526). *ประวัติศาสตร์กฎหมายไทย เล่ม 2* พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพฯ: ไทยวัฒนาพานิชย์.
- ศนันกรณ (จำปี) โสคติพันธุ์. (2554). *คำอธิบายนิติกรรม-สัญญา* (พิมพ์ครั้งที่ 16). กรุงเทพฯ: วิญญูชน.
- ศักดิ์ดา ชนิตกุล. (2550). *กฎหมายกับเศรษฐศาสตร์* (พิมพ์ครั้งที่ 2). กรุงเทพฯ: นิติธรรม.
- สถิต เล็งไธวง. (2550). *กฎหมายลักษณะตัวแทน และนายหน้า* (พิมพ์ครั้งที่ 4). กรุงเทพฯ: ห้างหุ้นส่วนจำกัดพิมพ์อักษร.
- สรรเสริญ ไกรจิตติ. (2520). *กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยตัวแทนนายหน้า*. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

## วารสาร บทความ

จำปี หยกอุบล. (2536). หลัก Culpa in Contrahendo ในกฎหมายสัญญา. *วารสารนิติศาสตร์ คณะนิติศาสตร์ธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์*, 21.

ชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศานต์. (2525). กฎหมายควบคุมโฆษณาเพื่อคุ้มครองผู้บริโภค. *วารสารนิติศาสตร์*, 10 (2).

ไพจิตร ปุญญพันธ์. (2545). ความรับผิดชอบก่อนสัญญากับความรับผิดชอบซ้อนกัน. *วารสารกฎหมายสุโขทัยธรรมมาธิราช*, 14 (2).

วิหามหาคุณ. (2517). ทฤษฎีกฎหมาย. *วารสารกฎหมาย*, 1 (3).

## วิทยานิพนธ์ สารนิพนธ์

ณัฐพงศ์ พื้นแสน. (2554). *ภาคีความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชนกับประสิทธิผลของนโยบายส่งเสริมการผลิตไฟฟ้าด้วยพลังงานหมุนเวียน*. วิทยานิพนธ์หลักสูตรรัฐประศาสนศาสตรดุษฎีบัณฑิต คณะรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์.

ปณิภัท จันทนขจรฟูง. (2545). *การศึกษาส่วนประสมการตลาดของนายหน้าบ้านมือสองในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล*. วิทยานิพนธ์หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการตลาด, บัณฑิตวิทยาลัย สถาบันราชภัฏสวนดุสิต.

ศักดิ์ชัย แสนภูมิ. (2561). *ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสองผ่านนายหน้าของผู้บริโภคในอำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น*. การศึกษาอิสระหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, สาขาวิชาการตลาด คณะบริหารธุรกิจและการบัญชี มหาวิทยาลัยขอนแก่น.

สมศักดิ์ ไตรรักษา. (2541). *กฎหมายควบคุมการประกอบอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์*. วิทยานิพนธ์หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง.

วิจักขณ์ภัก เกษา. (2559). *กฎหมายนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย: ศึกษาเปรียบเทียบกับกฎหมายนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ประเทศสิงคโปร์ และประเทศฟิลิปปินส์*. สารนิพนธ์หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช.

อริยุด ทัดตมนันต์. (2556). *การขายบ้านมือสองผ่านนายหน้าโดยการทำสัญญาแบบนายหน้าแต่เพียงผู้เดียว และการทำสัญญาแบบนายหน้าเปิด: กรณีศึกษา บริษัท มาสเตอร์โฮมพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด*. วิทยานิพนธ์หลักสูตรเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

- อนุสรณ์ เกื้อจำ. (2558). **ปัญหาความรับผิดชอบทางอาญาและกระบวนการบังคับใช้กฎหมายตามพระราชบัญญัติคำสั่งเรียกของคณะกรรมการของสภาผู้แทนราษฎรและวุฒิสภา พ.ศ. 2554.** วิทยานิพนธ์หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- อรรถสิทธิ์ กัณมล. (2549). **ปัญหาการนำโทษทางปกครองมาใช้ควบคู่กับโทษทางอาญา.** วิทยานิพนธ์หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

### เอกสารอื่นๆ

- กฤษณ์ วสินนท์. (2547). **ร่างรายงานการวิจัย เรื่อง มาตรการบังคับทางปกครอง: ศึกษากรณีการแยกการปรับทางปกครองออกจากโทษปรับทางอาญาของประเทศฝรั่งเศส.** เสนอสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา.
- ไทรรัตน์ เกื้อสกุล. (2547). **สัญญาเช่าซื้อที่ไม่เป็นธรรมกับมาตรการในการคุ้มครองผู้บริโภค.** เอกสารวิชาการส่วนบุคคล สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม.
- ธิดารัตน์ ชลประเสริฐสุข. (2552). **การศึกษาสัญญาเช่าหอพักเอกชนบริเวณรอบมหาวิทยาลัยแม่โจ้ จังหวัดเชียงใหม่.** รายงานการวิจัยฉบับสมบูรณ์ กองทุนสนับสนุนงานวิชาการ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยแม่โจ้.
- ศิริพร เอี่ยมธงชัย และจันทิมา พัฒนางกูร. (2550). **โครงการศึกษาวิจัย เรื่อง กฎหมายการจัดการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา (Escrow Law) ของประเทศสหรัฐอเมริกา.** รายงานการศึกษาวินิจฉัยเสนอสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา.
- ศุภวัฒน์ สิงห์สุวรรณ. (2547). **บันทึกเสนอผลการศึกษาค้นคว้ากฎหมายต่างประเทศ “การใช้โทษทางปกครองและโทษทางอาญาควบคู่กัน เพื่อลงโทษการกระทำผิดกรรมเดียว”.** เอกสารเสนอคณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง เพื่อพิจารณาในการประชุมวันที่ 1 ธันวาคม 2547.

### เอกสารภาษาต่างประเทศ

- Beatson J. & Friedmann D.. (1997). **Good Faith and Fault in Contract Law.** Clarendon press: Oxford.
- Bruce M., Harwood. (1983). **Real Estate Principles** (3 rd. ed). Reston: Reston Publishing.

Frank J. Cavico. (1990). Punitive Damages for Breach of Contract-A Principle Approach. 22

**ST.MARY'S L.J.**

François Collart Dutilleul et Philippe Delebecque. (2011). *Contracts civils et commerciaux* (9<sup>e</sup> éd). Dalloz: Collection Précis.

Gordon Borie & Aubrey L. Diamond. (1964). The Consumer. *Society and the Law*.

Oliver Wendel Holmes. (1897). The path of the Law. *10 HARV.L.REV.*

Tamburrino G.. (n.d.). *I Vicoli Unilaterali nella Formazione Progressiva del Contratto*, n.p.

Wilson N.. (1965). Freedom of Contract and Adhesion Contract. *The International and Comparative Law Quarterly*, vol.14.

### ฐานข้อมูลออนไลน์

บีอีซีเทโร. (2561). **หนุ่มใหญ่ เครียดปิ่นเสาส่งสัญญา ถูกลายหน้าที่ดินโกงเงินเกลี้ยกล่อมนานนับ ชั่วโมงจึงยอมลง.** (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <https://teroasia.com/news/134179?ref=news>.

พลตท กฤตยานวัช. (2564). **กฎหมายและองค์กรกำกับดูแลนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ในอาเซียน กรณีประเทศมาเลเซีย สิงคโปร์และฟิลิปปินส์.** (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <http://www.housingfinance.or.th/Articles/hsb7.pdf>.

ผู้จัดการออนไลน์. (2563). **ตะลึงโบรกฯ ต่างชาติถือแชร 70% ธุรกิจซื้อ-ขายอสังหาฯ ไทย.** (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <https://mgronline.com/stockmarket/detail/9630000068280>.

มติชนออนไลน์. (2563). **ปมทวงค่านายหน้าซื้อขายที่ดินไม่สำเร็จ ทหารคลังกราดยิง ดับนับ 10.** (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: [https://www.matichon.co.th/news-monitor/news\\_1956805](https://www.matichon.co.th/news-monitor/news_1956805).

มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย. (2561). **เผยแพร่ความรู้การประเมินค่าทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ การพัฒนาที่ดินและเมืองเพื่อประโยชน์สาธารณะ.** (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: [https://thaiappblog.files.wordpress.com/2019/03/journal03-04-19\\_m.pdf](https://thaiappblog.files.wordpress.com/2019/03/journal03-04-19_m.pdf).

สมาคมนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ไทย. (2544). **บันทึกข้อตกลงร่วมสมาคมนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ไทยว่าด้วย จรรยาบรรณนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2544.** (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <https://www.treba.or.th/agents-ethics/>.

\_\_\_\_\_. (2563). **ประวัติความเป็นมาของสมาคมนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ไทย.** (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <https://www.treba.or.th/background/>.

- สำนักงานราชบัณฑิตยสภา. (2563). **นายหน้า**. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <https://dictionary.orst.go.th/>.
- สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา. (2560). **การใช้ระบบอนุญาตและมาตรการอื่นทดแทนระบบอนุญาตในระบบกฎหมายต่างประเทศ**. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <http://web.krisdika.go.th/data/outside/data/article77/file/3-02.pdf>.
- \_\_\_\_\_. (2564). **หลักเกณฑ์การพิจารณาการกำหนดระบบอนุญาตในกฎหมาย**. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <https://www.krisdika.go.th/data/article77/file/new/03-2-2.pdf>.
- สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย. (2554). **การระงับข้อพิพาทและอนุญาโตตุลาการของสำนักงาน คปภ. เพื่อประชาชน**. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: [https://www.oic.or.th/sites/default/files/file\\_download/kaarrangabkphphaathaelanuyaaottula akaarephuuaprachaachn.pdf](https://www.oic.or.th/sites/default/files/file_download/kaarrangabkphphaathaelanuyaaottula akaarephuuaprachaachn.pdf).
- อมรินทร์ทีวี. (2563). **เมียผยองนายหน้าเชิดเงินขายที่ 7 แสนทำตัวรัวยิง 13 นัด พยานเผยเหยื่อล้มตามยิงซ้ำ 2563**. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <https://www.amarintv.com/news/detail/53781>.
- Estate Agents (Estate Agency Work) Regulations 2010. (2021). **Part II Codes Governing Professional Practice, Ethics And Conduct**. (Online). Available: <https://www.cea.gov.sg/legislation-guidelines/legislation/subsidiary-legislation>.
- MIEA. (2021). **Malaysian Estate Agency Standards Third Edition 2020**. (Online). Available: [https://www.miea.com.my/sites/default/files/webmaster/MEAS%203rd%20Edition%20Jan2020\\_reduce.pdf](https://www.miea.com.my/sites/default/files/webmaster/MEAS%203rd%20Edition%20Jan2020_reduce.pdf).
- Parliament of Malaysia. (2021). **Valuers, Appraisers and Estate Agents (Amendment) Bill 2017**. (Online). Available: [https://www.parlimen.gov.my/files/en/billindex/pdf/D.R.26\\_2017%20\(eng\).pdf#page=2&zoom=100&search=Act%201981](https://www.parlimen.gov.my/files/en/billindex/pdf/D.R.26_2017%20(eng).pdf#page=2&zoom=100&search=Act%201981).
- TERRABKK. (2561). **10 กลโกงซื้อขายที่ดิน ทูจจริต!!**. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <https://www.terrabbkk.com/articles/>.
- Thai Real Estate Business School. (2559). **เตือนภัยเทคนิคกลโกงที่ดินและวิธีป้องกัน**. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: [https://www.trebs.ac.th/th/news\\_detail.php?nid=31](https://www.trebs.ac.th/th/news_detail.php?nid=31).
- The National Association of REALTORS. Code of Ethics. (2021). **Code of Ethics and Standards of Practice of the National Association of REALTORS**. (Online). Available: <https://www.nar.realtor/about-nar/governing-documents/code-of-ethics/2021-code-of-ethics-standards-of-practice#DutiestoRealtors>.