

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	II
กิตติกรรมประกาศ.....	III
สารบัญ.....	IV
บทที่	
1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ในการศึกษา.....	6
1.3 สมมติฐานของการศึกษา.....	6
1.4 ขอบเขตของการศึกษา.....	7
1.5 วิธีดำเนินการศึกษา.....	7
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	7
2 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์.....	8
2.1 ทฤษฎีเวนคืน.....	8
2.1.1 ความหมายของการเวนคืน.....	8
2.1.2 ความแตกต่างระหว่างการเวนคืนและการผูกมัดกรรมสิทธิ์.....	9
2.1.3 หลักเกณฑ์การเวนคืน.....	11
2.2 ทฤษฎีว่าด้วยการบริการสาธารณะ.....	12
2.2.1 ความหมายของการบริการสาธารณะ.....	12
2.2.2 ประเภทของการบริการสาธารณะ.....	14
2.2.3 หลักเกณฑ์การบริการสาธารณะ.....	14
2.2.4 หลักความเสมอภาคในการรับบริการสาธารณะ.....	15
2.3 หลักความเสมอภาค.....	15
2.3.1 รากฐานแนวคิดของหลักความเสมอภาค.....	16
2.3.2 ความหมายของหลักความเสมอภาค.....	17

บทที่	หน้า
2.3.3 ประเภทของหลักความเสมอภาค.....	18
2.3.4 หลักเกณฑ์ของหลักความเสมอภาค.....	18
2.3.5 หลักเกณฑ์ให้ความเสมอภาคแก่ผู้อยู่ภายใต้ปกครอง.....	20
2.4 หลักความได้สัดส่วนหรือหลักพอสมควรแก่เหตุ.....	21
2.4.1 ความหมายของหลักความได้สัดส่วน.....	21
2.4.2 หลักแห่งความเหมาะสม.....	24
2.4.3 หลักความจำเป็น.....	25
2.4.4 หลักความได้สัดส่วนในความหมายอย่างแคบ.....	25
2.5 ทฤษฎีเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน.....	26
2.5.1 วิวัฒนาการของสิทธิในที่ดินของเอกชน.....	26
2.5.2 แนวความคิดการคุ้มครองกรรมสิทธิ์ของเอกชน.....	29
2.5.3 ลักษณะสำคัญของกรรมสิทธิ์.....	29
2.5.4 การจำกัดกรรมสิทธิ์ในที่ดิน.....	30
3 หลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืน.....	34
3.1 หลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนประเทศไทย.....	34
3.1.1 รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560.....	34
3.1.2 พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มา ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562.....	35
3.1.3 กฎกระทรวงกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดิน ที่เวนคืน พ.ศ. 2564.....	53
3.1.4 กฎหมายการประเมินทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วย การเวนคืน.....	56
3.2 หลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนในประเทศสาธารณรัฐฝรั่งเศส.....	58
3.2.1 กฎเกณฑ์เกี่ยวกับอำนาจหน้าที่.....	59
3.2.2 กฎเกณฑ์เกี่ยวกับกระบวนการในการเวนคืน.....	60
3.2.3 กระบวนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และการกำหนด ค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ของสาธารณรัฐฝรั่งเศส.....	61
3.2.4 ปัญหาที่น่าสนใจเกี่ยวกับการเวนคืนของสาธารณรัฐฝรั่งเศส.....	62

บทที่	หน้า
3.3 หลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนประเทศสหราชอาณาจักร.....	65
3.3.1 หลักการเกี่ยวกับการกำหนดเงินค่าทดแทน.....	65
3.3.2 กระบวนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมาย ประเทศสหราชอาณาจักร.....	71
3.3.3 การใช้อำนาจเวนคืนอสังหาริมทรัพย์.....	71
3.3.4 การยื่นยันคำสั่งเวนคืนอสังหาริมทรัพย์โดยองค์กรผู้มีอำนาจ.....	72
3.4 หลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐ เยอรมนี.....	73
3.4.1 หลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ ของสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี.....	73
3.4.2 การกำหนดเงินค่าทดแทนและองค์กรวินิจฉัยชี้ขาดเกี่ยวกับ เงินค่าทดแทนตามกฎหมายสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี.....	76
3.4.3 การกำหนดเงินค่าทดแทน.....	77
3.5 หลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนประเทศสหรัฐอเมริกา.....	77
3.5.1 หลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ ประเทศสหรัฐอเมริกา.....	77
3.5.2 การกำหนดเงินค่าทดแทน.....	82
4 บทวิเคราะห์ปัญหาการกำหนดค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืนอย่างเป็นธรรม.....	85
4.1 ปัญหาเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ในการพิจารณาราคาซื้อขายตามปกติ ในท้องตลาดของที่ดิน.....	85
4.2 ปัญหาเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ในการพิจารณาราคาประเมินที่ดินของทางราชการ ที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง.....	87
4.3 ปัญหาเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ในการพิจารณาราคาประเมินทุนทรัพย์ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวล กฎหมายที่ดิน.....	88
4.4 ปัญหาเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ในการพิจารณาสภาพที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์.....	89
4.5 ปัญหาเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ในการพิจารณาเหตุและวัตถุประสงค์ ของการเวนคืน.....	91

บทที่	หน้า
5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ.....	96
5.1 บทสรุป.....	96
5.2 ข้อเสนอแนะ.....	99
บรรณานุกรม.....	103
ประวัติผู้เขียน.....	108