

มาตรการทางกฎหมายในการควบคุมการโฆษณาขายที่ดินและบ้านจัดสรร¹

ศักดิ์ดา เกตุแก้ว²

จากการศึกษาเกี่ยวกับมาตรการทางกฎหมายในการควบคุมการโฆษณาขายที่ดินและบ้านจัดสรร มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงประวัติความเป็นมา แนวคิด และทฤษฎีของการควบคุมการโฆษณาขายที่ดินและบ้านจัดสรร ซึ่งทำให้ผู้ศึกษาทราบว่าการควบคุมการโฆษณาขายที่ดินและบ้านจัดสรรนั้นมีความสำคัญเป็นอย่างมาก เนื่องจากบ้านและที่ดินเป็นที่อยู่อาศัยที่เป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญในการดำเนินชีวิตของคนทุกประเทศ การมีบ้านและที่ดินเป็นของตนเองเพื่อใช้พักอยู่อาศัยกับครอบครัวจึงเป็นสิ่งสำคัญของชีวิต แต่การที่คนเราจะมีบ้านและที่ดินเป็นของตนเองได้อาจจะต้องมีการไปซื้อที่ดินเปล่ามาเพื่อทำการก่อสร้างบ้านขึ้นหรือไปซื้อบ้านและที่ดินมือสองมาพักอยู่อาศัย จึงทำให้เกิดธุรกิจหนึ่งขึ้นมา คือ การนำที่ดินมาพัฒนาเป็นโครงการบ้านจัดสรร เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ เป็นต้น ซึ่งการประกอบธุรกิจบ้านจัดสรรดังกล่าวเป็นการที่ผู้จัดสรรจะไปหาที่ดินเปล่ามาแบ่งเป็นแปลงย่อย และทำการสร้างบ้านลงไปบนที่ดิน เพื่อบริหารจำนำให้แก่ผู้ซื้อที่ดินและบ้านจัดสรร

การประกอบธุรกิจบ้านจัดสรรเริ่มมีจำนวนมากขึ้นเรื่อย ๆ เมื่อปี พ.ศ.2515 ได้มีประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ.2515 ออกมาใช้บังคับ เพื่อเป็นมาตรการควบคุมและตรวจสอบการจัดสรรที่ดินของผู้จัดสรรที่ดินขึ้นเป็นครั้งแรก โดยมีการวางกฎระเบียบต่าง ๆ ให้การจัดสรรที่ดินเป็นไปอย่างถูกต้อง ไม่ให้เกิดการเอาเปรียบซึ่งกันและกันระหว่างผู้จัดสรรที่ดินกับผู้ซื้อที่ดินและบ้านจัดสรร เพื่อความสงบเรียบร้อยและเกิดความเป็นธรรมต่อผู้ซื้อที่ดินและบ้านจัดสรรมากที่สุด

แต่เนื่องจากประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ.2515 ดังกล่าวได้มีการประกาศใช้บังคับมาเป็นระยะเวลานานแล้ว ซึ่งมีหลักการและรายละเอียดไม่เหมาะสมในสาระสำคัญหลายประการ สมควรจะต้องแก้ไขปรับปรุงเพื่อกำหนดมาตรการในการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินและบ้านจัดสรร จึงได้มีการบัญญัติเพิ่มเติมหลักเกณฑ์สาระสำคัญต่าง ๆ ที่ยังไม่ครบถ้วนในหลายประการ รวมทั้งให้สอดคล้องกับสังคมและเศรษฐกิจและการเจริญเติบโตของบ้านเมือง จึงได้มีการตราพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาใช้บังคับแทนประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ.2515 ดังกล่าว เพื่อแก้ไขปรับปรุงมาตรการในการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินและบ้านจัดสรร โดยมีการควบคุมเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินกับผู้

¹ บทความนี้เรียบเรียงจากการศึกษาอิสระ เรื่อง มาตรการทางกฎหมายในการควบคุมการโฆษณาขายที่ดินและบ้านจัดสรร โดยมีอาจารย์ที่ปรึกษา คือ รองศาสตราจารย์จรัส เล็งวิทยา และคณะกรรมการสอบ คือ รองศาสตราจารย์ประเทือง ธนนิผล และ รองศาสตราจารย์จุฑาพร วงศ์ทองสรรค์

² นักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต (ส่วนกลาง) คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

จัดสรรที่ดินให้เข้มงวดมากขึ้น และมีบทบัญญัติในการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินและบ้านจัดสรรไม่ให้ถูกเอารัดเอาเปรียบและเกิดความเป็นธรรมมากขึ้น นอกจากนี้ยังมีมาตรการลงโทษทางอาญากับผู้จัดสรรที่ดินด้วย

พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ได้มีการเพิ่มเติมบทบัญญัติกฎหมายหลายประการที่สำคัญ หนึ่งในนั้นคือมาตรา 29 ที่กำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินสามารถโฆษณาขายบ้านจัดสรรในโครงการให้กับผู้ซื้อที่ดินและบ้านจัดสรรได้ โดยกำหนดเกี่ยวกับการโฆษณาขายบ้านจัดสรรในโครงการไว้ว่า ข้อความในโฆษณาจะต้องตรงกับเอกสารหลักฐานและรายละเอียดโครงการตามที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน และอีกมาตราหนึ่งคือมาตรา 34 ที่กำหนดไว้ว่าสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรระหว่างผู้จัดสรรที่ดินกับผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจะต้องทำตามแบบสัญญามาตรฐานตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด หากสัญญาจะซื้อจะขายส่วนใดไม่ได้ทำตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกำหนดและไม่เป็นคุณต่อผู้บริโภค ข้อสัญญาในส่วนนั้นจะไม่มีผลใช้บังคับ ซึ่งบทบัญญัติกฎหมายทั้งสองมาตราดังกล่าวล้วนแล้วแต่มีประโยชน์ในการควบคุมการโฆษณาขายบ้านจัดสรรของผู้จัดสรรที่ดินให้เข้มงวดมากขึ้น เพื่อคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินและบ้านจัดสรรไม่ให้ถูกเอารัดเอาเปรียบและเกิดความเป็นธรรมมากขึ้น ซึ่งเหมาะสมและมีความจำเป็นสำหรับการบังคับใช้กับผู้จัดสรรที่ดินเป็นอย่างมาก นอกจากนี้ในมาตรา 8 ยังกำหนดให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินมีอำนาจหน้าที่กำกับดูแลการจัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543

จากการศึกษาทำให้ทราบว่ามาตรการทางกฎหมายในการควบคุมการโฆษณาขายที่ดินและบ้านจัดสรร ยังมีความบกพร่องและไม่มีความชัดเจนในเรื่องของการควบคุมการโฆษณาขายที่ดินและบ้านจัดสรรของผู้จัดสรรที่ดิน ซึ่งสรุปได้ดังต่อไปนี้

ประเด็นปัญหาประการแรก คือ ปัญหาเกี่ยวกับมาตรการในการควบคุมการโฆษณาขายที่ดินและบ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 29 เนื่องจากตามมาตรา 29 ได้กำหนดไว้แต่เพียงว่าให้ผู้จัดสรรที่ดินสามารถโฆษณาขายบ้านจัดสรรในโครงการให้กับผู้ซื้อที่ดินและบ้านจัดสรรได้ โดยกำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินโฆษณาขายบ้านจัดสรรในโครงการโดยมีข้อความโฆษณาให้ตรงกับเอกสารหลักฐานและรายละเอียดโครงการตามที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินเท่านั้น แต่บทบัญญัติกฎหมายดังกล่าวกลับไม่ได้มีการห้ามมิให้ผู้จัดสรรที่ดินสามารถทำการโฆษณาขายที่ดินและบ้านจัดสรรให้กับผู้บริโภคได้ก็ต่อเมื่อได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินเป็นที่เรียบร้อยแล้วเสียก่อนเท่านั้น ผู้จัดสรรที่ดินจึงใช้ช่องว่างของกฎหมายดังกล่าวทำการโฆษณาขายที่ดินและบ้านจัดสรรในโครงการให้กับผู้ซื้อที่ดินและบ้านจัดสรรไว้ล่วงหน้าในช่วงระหว่างรอการพิจารณาการได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน โดยมีการทำสัญญาจองซื้อบ้านจัดสรรตามแผนผังโครงการบ้านจัดสรรไปในระหว่างรอการพิจารณาดังกล่าว เมื่อผู้ซื้อที่ดินและบ้านจัดสรรได้ทำการจองซื้อบ้านจัดสรรตามที่ได้โฆษณาแล้ว แต่ต่อมาผู้จัดสรรที่ดินกลับได้มีการก่อสร้างบ้านจัดสรรไม่ตรงกับ

แผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน จึงเป็นปัญหาที่ทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมเกิดขึ้น และไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์ตามกฎหมายที่ควบคุมการโฆษณาขายที่ดินและบ้านจัดสรรให้ตรงกับที่โฆษณาไว้

ประเด็นปัญหาประการที่สอง คือ ปัญหาเกี่ยวกับการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและบ้านจัดสรรไม่ตรงตามที่โฆษณาไว้ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 34 เนื่องจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายบ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 34 กำหนดไว้ว่าจะต้องทำตามแบบสัญญามาตรฐานตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกำหนด หากสัญญาจะซื้อจะขายส่วนใดไม่ได้ทำตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกำหนดและไม่เป็นคุณต่อผู้บริโภค ข้อสัญญาส่วนนั้นจะไม่มีผลใช้บังคับ แต่เมื่อพิจารณาจากบทบัญญัติกฎหมายดังกล่าวแล้วจะเห็นได้ว่า ไม่ได้กำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องมีการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและบ้านจัดสรรให้ตรงตามที่โฆษณาไว้ เพียงแต่กำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินทำตามแบบสัญญามาตรฐานตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกำหนดเท่านั้นเอง และแม้ผู้จัดสรรที่ดินจะได้ยื่นแบบของสัญญามาตรฐานที่จะใช้ทำสัญญากับผู้ซื้อที่ดินและบ้านจัดสรรตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกำหนดในการขออนุญาตจัดสรรมาแต่ต้นก็ตาม แต่ในขณะที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้ซื้อที่ดินและบ้านจัดสรร ผู้จัดสรรที่ดินกลับนำสัญญาจะซื้อจะขายที่มีข้อความเพิ่มเติมมาในหลาย ๆ ส่วน และบางส่วนไม่ตรงตามที่โฆษณาไว้มาใช้ทำสัญญา ซึ่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 34 ก็ไม่ได้กำหนดให้สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและบ้านจัดสรรนั้นเป็นโมฆะทั้งฉบับ เพียงแต่ถ้าข้อความส่วนใดของสัญญาไม่ได้ทำตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกำหนดและไม่เป็นคุณต่อผู้บริโภค ข้อสัญญาส่วนนั้นจะไม่มีผลใช้บังคับเท่านั้น ซึ่งไม่มีเรื่องการทำสัญญาไม่เป็นไปตามโฆษณาแต่อย่างใด กรณีจึงเป็นปัญหาที่ทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมและไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์ตามกฎหมายที่ควบคุมการโฆษณาขายที่ดินและบ้านจัดสรรให้ตรงกับที่โฆษณาไว้กับผู้ซื้อที่ดินและบ้านจัดสรร

ประเด็นปัญหาประการที่สาม คือ ปัญหาเกี่ยวกับมาตรการตรวจสอบการโฆษณาขายที่ดินและบ้านจัดสรรไม่ตรงตามที่โฆษณาไว้ของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 8 เนื่องจากมาตรา 8 กำหนดให้มีคณะกรรมการจัดสรรที่ดินมีอำนาจหน้าที่กำกับดูแลการจัดสรรที่ดินของผู้จัดสรรที่ดิน เพื่อให้เป็นไปตามแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่ได้รับอนุญาต แต่บทบัญญัติดังกล่าวกลับไม่ได้กำหนดให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินมีอำนาจในการตรวจสอบการโฆษณาขายที่ดินและบ้านจัดสรรของผู้จัดสรรว่าเป็นไปตามที่โฆษณาไว้หรือไม่ อย่างไร ทำให้ผู้จัดสรรที่ดินโฆษณาขายที่ดินและบ้านจัดสรรไปได้โดยไม่ต้องมีการขออนุญาตต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินแต่อย่างใด และแม้ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ.2522 จะกำหนดให้มีคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคว่าด้วยการโฆษณาและสัญญา เพื่อเป็นผู้ตรวจสอบการโฆษณาและสัญญาต่าง ๆ ก็ตาม แต่ก็ยังเป็นเพียงมาตรการกำกับดูแลการโฆษณาเท่านั้น และเป็นการตรวจสอบภายหลังจากที่สัญญามีปัญหาข้อพิพาทเกิดขึ้นแล้ว

กรณีจึงเกิดปัญหาว่ามาตรการตรวจสอบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินเกี่ยวกับการโฆษณาขายที่ดินและบ้านจัดสรรที่มีอยู่แล้วนั้นไม่เพียงพอ

ประเด็นปัญหาประการสุดท้าย คือ ปัญหาเกี่ยวกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการแล้วทำให้ไม่ตรงตามที่โฆษณาไว้ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 32 เนื่องจากตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 32 ไม่ได้กำหนดในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่ได้รับอนุญาต หากคณะกรรมการพิจารณาอนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการ หรือวิธีการได้ ทำให้แผนผัง โครงการหรือวิธีการที่ได้รับอนุญาตดังกล่าวไม่ตรงกับที่โฆษณาไว้ ทำให้เกิดปัญหาในการตีความว่าการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่ได้รับอนุญาตดังกล่าว จะถือว่าผู้สรรจัดที่ดินตกเป็นฝ่ายผิดสัญญาตามที่โฆษณาไว้ กรณีจึงเป็นปัญหาที่ทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมและไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์ตามกฎหมายที่ควบคุมการโฆษณาขายที่ดินและบ้านจัดสรรให้ตรงกับที่โฆษณาไว้กับผู้ซื้อที่ดินและบ้านจัดสรร

จากการศึกษาค้นคว้ามาตรการทางกฎหมายในการควบคุมการโฆษณาขายที่ดินและบ้านจัดสรร ผู้ศึกษาพบว่า มีข้อเสนอแนะคือ

1. ปัญหาเกี่ยวกับมาตรการในการควบคุมการโฆษณาขายที่ดินและบ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 29 ผู้ศึกษาพบว่า มีข้อเสนอแนะ โดยการแก้ไขเพิ่มเติมข้อความมาตรา 29 จากเดิมเป็น

“การโฆษณาในโครงการจัดสรรที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่กำหนดไว้ในมาตรา 23 ข้อความโฆษณาจะต้องตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่กำหนดไว้ในคำขออนุญาตด้วย รวมทั้งข้อความโฆษณาอื่นใดนอกเหนือจากนี้ ข้อความโฆษณาดังกล่าวจะต้องตรงกับความเป็นจริงด้วย”

2. ปัญหาเกี่ยวกับการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและบ้านจัดสรรไม่ตรงตามที่โฆษณาไว้ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 34 ผู้ศึกษาพบว่า มีข้อเสนอแนะ โดยการแก้ไขเพิ่มเติมข้อความมาตรา 34 จากเดิมเป็น

“สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรระหว่างผู้จัดสรรที่ดินกับผู้ซื้อที่ดินจัดสรรต้องทำตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด และจะต้องตรงตามที่โฆษณาไว้ด้วย

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินตามวรรคหนึ่งส่วนใด หากมิได้ทำตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดและไม่เป็นคุณต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรร สัญญาส่วนนั้นไม่มีผลใช้บังคับ”

3. ปัญหาเกี่ยวกับมาตรการการตรวจสอบการโฆษณาขายที่ดินและบ้านจัดสรรที่ไม่ตรงกับที่โฆษณาไว้ของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 8 ผู้ศึกษาพบว่า มีข้อเสนอแนะ โดยการแก้ไขเพิ่มเติมข้อความมาตรา 8 จากเดิมเป็น

“คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง มีอำนาจหน้าที่กำกับดูแลการจัดสรรที่ดิน โดยทั่วไป รวมทั้งให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดิน
- (2) วางระเบียบเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน
- (3) ให้ความเห็นชอบข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินที่คณะกรรมการเสนอตามมาตรา 14 (1)
- (4) กำหนดแบบมาตรฐานของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรเพื่อให้ผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินใช้ในการประกอบกิจการตามพระราชบัญญัตินี้
- (5) วินิจฉัยชี้ขาดปัญหาเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินตามคำร้องหรือคำอุทธรณ์ของผู้ขอ ใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินหรือผู้จัดสรรที่ดิน
- (6) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่น ระเบียบตาม (2) เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้
- (7) ตรวจสอบการโฆษณาของผู้จัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้”

4. ปัญหาเกี่ยวกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการแล้วทำให้ไม่ตรงตามที่โฆษณาไว้ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 32 ผู้ศึกษาพบว่ามีข้อเสนอแนะโดยการแก้ไขเพิ่มเติมข้อความมาตรา 32 จากเดิมเป็น

“ถ้าผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการหรือวิธีการที่ได้รับอนุญาต ให้ผู้จัดสรรที่ดินยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด พร้อมทั้งแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่จะแก้ไขเปลี่ยนแปลง พร้อมกับหนังสือยินยอมของธนาคารหรือสถาบันการเงินผู้ค้ำประกันเพื่อเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาในการพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่ได้ยื่นไว้ตามวรรคหนึ่ง ให้นำ มาตรา 25 มาตรา 26 มาตรา 27 มาตรา 28 และมาตรา 30 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หากคณะกรรมการพิจารณาอนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการ หรือวิธีการได้ ทำให้รายละเอียดดังกล่าวไม่ตรงกับที่โฆษณาไว้ มิให้ถือว่าผู้จัดสรรที่ดินเป็นฝ่ายผิดสัญญา”

เอกสารอ้างอิง

- กรมการสนเทศ. อิทธิพลของการโฆษณาสินค้า. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2515.
- จำปี โสคติพันธุ์. คำอธิบายกฎหมายนิติกรรม – สัญญา. กรุงเทพฯ: วิญญูชน, 2546.
- มานิตย์ จุมปา. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์สัน. กรุงเทพฯ: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2546.

- ราชบัณฑิตยสถาน. พจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ.2542. กรุงเทพฯ: นานมีบุ๊คส์, 2546.
- บัญญัติ สุชีวะ. กฎหมายลักษณะทรัพย์. กรุงเทพฯ: , 2548.
- ไพโรจน์ อารักษ์า. คำอธิบายกฎหมายการจัดสรรที่ดิน. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ:วิญญชน, 2547.
- ภูริชญา วัฒนรุ่ง. ปรัชญาและพัฒนากฎหมายมหาชน. ,2543.
- สุปริดา ประศาสน์วินิจัย. คำบรรยายโฆษณา. พระนคร:อักษรศาสตร์, 2506.
- เสรี วงศ์มณฑา. หลักการโฆษณา. กรุงเทพฯ:โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2524.
- สุคม ศุภนิติย์. คำอธิบายกฎหมายเกี่ยวกับการโฆษณา. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ: นิติบรรณาการ, 2550.
- สมาคมเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. ลัทธิเศรษฐกิจ. กรุงเทพฯ:สมาคมเศรษฐศาสตร์
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2518.
- สุยม ศุภนิติย์. คำอธิบายกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค. ,:2540.
- อดุลย์ จาตุรงค์กุล. การโฆษณา. กรุงเทพฯ:โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2518.