

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	III
กิตติกรรมประกาศ.....	V
สารบัญ.....	IV
บทที่	
1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	5
1.3 สมมติฐานของการศึกษา.....	5
1.4 ขอบเขตของการศึกษา.....	6
1.5 วิธีดำเนินการศึกษา.....	6
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	6
1.7 นิยามศัพท์.....	7
2 ความหมาย ทฤษฎี แนวคิดที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจการนำอาคารชุดออกให้เช่าแบบโรงแรม.....	9
2.1 ความเป็นมา ความหมาย และลักษณะของการประกอบธุรกิจการนำอาคารชุดออกให้เช่าแบบโรงแรม.....	11
2.1.1 ความเป็นมาของการประกอบธุรกิจการนำอาคารชุดออกให้เช่าแบบโรงแรม.....	12
2.1.2 ความหมายของการประกอบธุรกิจการนำอาคารชุดออกให้เช่าแบบโรงแรม.....	17
2.1.3 ลักษณะของการประกอบธุรกิจการนำอาคารชุดออกให้เช่าแบบโรงแรม.....	18
2.1.4 ความแตกต่างของการประกอบธุรกิจการนำอาคารชุดออกให้เช่าแบบโรงแรม และการประกอบธุรกิจโรงแรม.....	20

บทที่	หน้า
2.2 ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจการนำอาคารชุดออกให้เช่า แบบโรงแรม.....	21
2.2.1 ทฤษฎีอุปสงค์.....	22
2.2.2 ทฤษฎีอิสรภาพทางแพ่ง.....	23
2.3 แนวคิดเศรษฐศาสตร์ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจการนำอาคารชุด ออกให้เช่าแบบโรงแรม.....	24
2.3.1 แนวคิดเกี่ยวกับเศรษฐกิจแบ่งปัน.....	24
2.3.2 แนวคิดเศรษฐศาสตร์ด้านอุปทาน.....	29
2.4 แนวคิดการจำกัดสิทธิและเสรีภาพ ทฤษฎีเกี่ยวกับการแทรกแซงของรัฐ ในกิจกรรมทางเศรษฐกิจ.....	30
2.4.1 ความหมายของการจำกัดสิทธิและเสรีภาพ.....	30
2.4.2 ขอบเขตการใช้สิทธิและเสรีภาพกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพ โดยกฎหมาย.....	31
2.4.3 แนวคิดเกี่ยวกับการแทรกแซงของรัฐในกิจกรรมทางเศรษฐกิจ.....	32
3 หลักกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจการนำอาคารชุดออกให้เช่าแบบโรงแรม	35
3.1 มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการกำกับดูแลการประกอบธุรกิจการนำ อาคารชุดออกให้เช่าแบบโรงแรมของประเทศไทย.....	37
3.1.1 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะเช่าทรัพย์.....	40
3.1.2 พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547.....	43
3.1.3 กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจ โรงแรม พ.ศ. 2551.....	47
3.1.4 พระราชบัญญัติอาคารชุด แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2552.....	48
3.1.5 พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535.....	58
3.2 มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจการนำอาคารชุดออกให้เช่า แบบโรงแรมในต่างประเทศ.....	61
3.2.1 มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจการนำอาคารชุด ออกให้เช่าแบบโรงแรม ของประเทศสหรัฐอเมริกา.....	61

บทที่	หน้า
3.2.2 มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจการนำอาคารชุด ออกให้เช่าแบบโรงแรม ของประเทศญี่ปุ่น.....	68
3.3 เปรียบเทียบมาตรการทางกฎหมายเกี่ยวในการประกอบธุรกิจการนำอาคารชุด ออกให้เช่าแบบโรงแรมที่ขัดต่อกฎหมาย โรงแรมและกฎหมายอาคารชุด...	71
4 วิเคราะห์ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจการนำอาคารชุด ออกให้เช่าแบบโรงแรม.....	73
4.1 ปัญหาการนำพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 มาบังคับใช้กับการกำกับ ดูแลการประกอบธุรกิจการนำอาคารชุดออกให้เช่าแบบโรงแรม.....	74
4.2 ปัญหาความยินยอมและความรับผิดชอบของนิติบุคคลอาคารชุดในการประกอบ ธุรกิจการนำอาคารชุดออกให้เช่าแบบโรงแรม.....	81
4.3 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการประกอบธุรกิจการนำอาคารชุดออกให้เช่า แบบโรงแรม ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 มาตรา 46	88
5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	91
5.1 บทสรุป.....	91
5.2 ข้อเสนอแนะ.....	95
บรรณานุกรม.....	97
ประวัติผู้เขียน.....	102