

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย .....	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ .....	III
กิตติกรรมประกาศ.....	V
สารบัญ .....	VI
<b>บทที่</b>	
<b>1 บทนำ .....</b>	<b>1</b>
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	3
1.3 สมมติฐานการศึกษา.....	4
1.4 ขอบเขตของการวิจัย .....	4
1.5 วิธีดำเนินการศึกษา .....	5
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
<b>2 ประวัติความเป็นมา แนวคิด วัตถุประสงค์ และหลักการของการควบคุมอาคาร.....</b>	<b>6</b>
2.1 ประวัติความเป็นมาของการควบคุมอาคาร.....	6
2.1.1 ประวัติความเป็นมาของการควบคุมอาคารในต่างประเทศ.....	6
2.1.2 ประวัติความเป็นมาของการควบคุมอาคารในประเทศไทย .....	8
2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการควบคุมอาคาร.....	15
2.2.1 แนวคิดในการควบคุมอาคารในต่างประเทศ .....	15
2.2.2 แนวคิดในการควบคุมอาคารในประเทศไทย .....	17
2.3 วัตถุประสงค์ในการควบคุมอาคาร .....	20
2.3.1 วัตถุประสงค์ในการควบคุมอาคารในต่างประเทศ .....	20
2.3.2 วัตถุประสงค์ในการควบคุมอาคารในประเทศไทย .....	22

บทที่	หน้า
2.4 หลักการในการควบคุมอาคาร .....	25
2.4.1 หลักการในการควบคุมอาคารของต่างประเทศ .....	25
2.4.2 หลักการในการควบคุมอาคารของประเทศไทย .....	27
<b>3 กฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมอาคารของต่างประเทศกับของประเทศไทย .....</b>	<b>30</b>
<b>    และวิเคราะห์เปรียบเทียบ.....</b>	
3.1 การควบคุมอาคารตามกฎหมายต่างประเทศ .....	30
3.1.1 สหรัฐอเมริกา .....	30
3.1.1.1 ประมวลข้อบังคับอาคาร .....	31
3.1.1.2 การรับและการประกาศใช้ประมวลข้อบังคับอาคาร .....	33
3.1.1.3 กฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมย่าน .....	34
3.1.1.4 กฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมอาคารและบ้านเรือน .....	38
3.1.2 เครือรัฐออสเตรเลีย.....	40
ข้อกำหนดควบคุมอาคารของเครือรัฐออสเตรเลีย (The building code of ....	40
Australia-BCA ) .....	
3.1.3 สาธารณรัฐฝรั่งเศส.....	42
3.1.3.1 เอกสารรับรองด้านผังเมือง (Certificate d'urbanisme) .....	42
3.1.3.2 ใบอนุญาตก่อสร้าง (Permis de construire) .....	43
3.1.4 สาธารณรัฐสิงคโปร์ .....	51
3.1.4.1 การบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร .....	51
3.1.4.2 การควบคุมอาคารสูง.....	54
3.2 การควบคุมอาคารตามกฎหมายไทย.....	55
3.2.1 ความหมายของคำว่า “อาคาร”.....	55
3.2.2 เขตควบคุมอาคาร .....	58
3.2.3 การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร .....	59
3.2.4 การใช้ การเปลี่ยนแปลง การตัดแปลง และการรื้อถอนอาคาร .....	60
3.2.5 อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น .....	65

บทที่	หน้า
3.3 วิเคราะห์เปรียบเทียบการควบคุมอาคารตามกฎหมายต่างประเทศและ ..... 66	
กฎหมายไทย .....	
3.3.1 การควบคุมอาคาร .....	66
3.3.2 อำนาจของเจ้าพนักงานตามกฎหมาย.....	67
4 วิเคราะห์ปัญหาเกี่ยวกับการควบคุมอาคาร.....	68
4.1 ปัญหาเกี่ยวกับการควบคุมอาคารขนาดเล็ก .....	71
4.2 ปัญหาเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารไม่ตรงตามแบบ .....	73
4.3 ปัญหาเกี่ยวกับอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่น .....	74
5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ .....	76
5.1 บทสรุป .....	76
5.2 ข้อเสนอแนะ .....	79
บรรณานุกรม .....	82
ประวัติผู้ศึกษา .....	84