

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย .....	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ .....	II
กิตติกรรมประกาศ .....	IV
สารบัญ .....	V
<b>บทที่</b>	
<b>1 บทนำ.....</b>	<b>1</b>
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	6
1.3 สมมติฐานของการวิจัย.....	6
1.4 ขอบเขตของการวิจัย .....	6
1.5 วิธีดำเนินการวิจัย .....	7
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ .....	7
<b>2 แนวคิดหลักการและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการเรียกเก็บค่าบริการสาธารณะก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร .....</b>	<b>8</b>
2.1 ลักษณะของหมู่บ้านจัดสรร .....	8
2.1.1 ความหมายของค่าบริการสาธารณะ .....	8
2.1.2 การเรียกเก็บค่าบริการสาธารณะก่อนและหลังจัดตั้งนิติหมู่บ้านจัดสรร	10
2.1.3 สิทธิและหน้าที่ในการเรียกเก็บค่าบริการสาธารณะ .....	12
2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าบริการสาธารณะก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร .....	15
2.2.1 ที่มาของการเรียกเก็บค่าบริการสาธารณะ .....	16
2.2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าบริการสาธารณะ .....	18
2.2.3 ความคิดเห็นเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าบริการสาธารณะ .....	20

2.3	หลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเรียกเก็บค่าบริการสาธารณะก่อนการจัดตั้ง ก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร .....	21
2.3.1	หลักนิติรัฐ .....	21
2.3.2	หลักประโยชน์สาธารณะ .....	23
2.3.3	หลักการอยู่ร่วมกันในชุมชน .....	25
2.3.4	หลักการครอบครอง .....	27
2.4	ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการเรียกเก็บค่าบริการสาธารณะก่อนการจัดตั้ง ก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร .....	29
2.4.1	ทฤษฎีความต้องการของมาสโลว์ .....	29
2.4.2	ทฤษฎีการครอบครอง .....	32
2.4.3	ทฤษฎีว่าด้วยเรื่องสิทธิ .....	35
<b>3</b>	<b>กฎหมายเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าบริการสาธารณะก่อนการจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรของต่างประเทศและประเทศไทย .....</b>	<b>41</b>
3.1	มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าบริการสาธารณะก่อนการ จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของต่างประเทศของต่างประเทศ .....	41
3.1.1	การเรียกเก็บค่าบริการสาธารณะก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรรของประเทศออสเตรเลีย .....	41
3.1.2	การเรียกเก็บค่าบริการสาธารณะก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรรของประเทศสหรัฐอเมริกา .....	48
3.1.3	การเรียกเก็บค่าบริการสาธารณะก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรรของสหพันธรัฐมาเลเซีย .....	63
3.2	มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าบริการสาธารณะก่อนการ จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของต่างประเทศของประเทศไทย .....	66
3.2.1	พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 .....	67
3.2.2	ประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 .	70
3.2.3	กฎกระทรวงว่าด้วยการขอจดทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบคุม แลการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. 2545 .....	80

3.3 ตารางเปรียบเทียบการเรียกเก็บค่าบริการสาธารณะก่อนการจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรของต่างประเทศและกฎหมายไทย .....	90
<b>4 วิเคราะห์ปัญหาการเรียกเก็บค่าบริการสาธารณะก่อนการจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร .....</b>	<b>94</b>
4.1 ปัญหาการเรียกเก็บค่าบริการสาธารณะก่อนการจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร .....	94
4.2 ปัญหาเกี่ยวกับสิทธิของผู้จัดสรรที่ดินในการเรียกเก็บค่าบริการสาธารณะ .	98
4.3 ปัญหาการนำค่าบริการสาธารณะที่เรียกเก็บก่อนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรรไปใช้ประโยชน์ .....	102
<b>5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ .....</b>	<b>107</b>
5.1 บทสรุป .....	107
5.2 ข้อเสนอแนะ .....	109
บรรณานุกรม .....	112
ประวัติผู้เขียน .....	115