

สารนิพนธ์เรื่อง	มาตรการทางกฎหมายในการจัดให้มีพื้นที่และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกในการใช้รถยนต์ไฟฟ้าตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดและอาคารขนาดใหญ่
คำสำคัญ	ที่จอดรถในคอนโดมิเนียม/ที่จอดรถยนต์ไฟฟ้า/รถยนต์ไฟฟ้า
นักศึกษา	วฤช กิจจาวรากร
อาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์	รองศาสตราจารย์ภัญญิญา สิริบรรพพิพัฒน์
หลักสูตร	นิติศาสตรมหาบัณฑิต กลุ่มวิชากฎหมายธุรกิจ
คณะ	นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม
พ.ศ.	2564

บทคัดย่อ

สารนิพนธ์นี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ปัญหาพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พุทธศักราช 2522 โดยทำการศึกษาปัญหาการกำหนดจำนวนที่จอดรถในอาคารชุดหรือคอนโดมิเนียม และพระราชบัญญัติอาคารชุด พุทธศักราช 2522 มิได้มีบทบัญญัติในการจัดให้มีพื้นที่และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกในการใช้รถยนต์ไฟฟ้า โดยจะทำการศึกษามาตรการทางกฎหมายของต่างประเทศที่เกี่ยวข้องเพื่อนำผลการศึกษาและผลการวิเคราะห์มาใช้เป็นแนวทางในการแก้ไขปรับปรุงกฎหมายให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

จากการศึกษาพบว่า กฎหมายที่ใช้ในการควบคุมอาคารของประเทศไทยมีการบัญญัติหลักเกณฑ์ที่ใช้การกำหนดประเภทของอาคารในกรุงเทพมหานครที่กำหนดให้มีที่จอดรถ โดยกำหนดให้อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีที่จอดรถไว้ 1 คันต่อ 1 ครอบครัว แต่อาคารชุดที่มีพื้นที่น้อยกว่านั้นไม่จัดอยู่ในประเภทของอาคารชุดที่กำหนดให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อ 1 ครอบครัว แต่จะจัดอยู่ในประเภทอาคารขนาดใหญ่ที่กำหนดจำนวนที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร ซึ่งการจัดประเภทของอาคารชุดยังมีความไม่ชัดเจน และยังไม่มียุทธศาสตร์ที่เหมาะสมกับปัจจุบันในการกำหนดจำนวนที่จอดรถอย่างแท้จริง ทำให้เกิดปัญหาที่จอดรถไม่เพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยในอาคารชุด อีกทั้งพระราชบัญญัติอาคารชุด พุทธศักราช 2522 มิได้มีบทบัญญัติในการจัดการให้มีพื้นที่และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกในการใช้รถยนต์ไฟฟ้า ซึ่งภาครัฐมีนโยบายพลังงานเพื่อขับเคลื่อนให้ประเทศกลายเป็นสมาร์ทซิตี้ (Smart City) ภายในปี พุทธศักราช 2579 โดยตั้งเป้าหมายไว้ว่าประเทศไทยจะต้องมียานยนต์ไฟฟ้า 1.2 ล้านคัน ซึ่งจากสถานการณ์การเติบโตของยานยนต์ไฟฟ้าในปัจจุบันเป็นไปอย่างรวดเร็ว ทำให้มีความ

จำเป็นจะต้องมีโครงสร้างพื้นฐานที่จะรองรับอุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้า ดังนั้นรัฐจะต้องจัดการให้มีพื้นที่และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกในการใช้รถยนต์ไฟฟ้าที่เพิ่มมากขึ้นทั้งในปัจจุบันและอนาคต ให้เหมาะสมกับสภาพสังคมปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไป

ดังนั้น ผู้เขียนจึงขอเสนอให้มีการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พุทธศักราช 2522 ประกอบกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พุทธศักราช 2517 ข้อ 2 ที่แบ่งประเภทของอาคารชุด ในการกำหนดจำนวนที่จอดรถ โดยให้อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละห้องชุดตั้งแต่ 30 ตารางเมตรขึ้นไป มีที่จอดรถ 1 คันต่อ 1 ห้องชุด เพื่อให้ปัญหาพื้นที่จอดรถไม่เพียงพอทั้งหมดไป อีกทั้งควรต้องแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติอาคารชุด พุทธศักราช 2522 ด้วยการเพิ่มไว้ในมาตรา 17/2 โดยการห้ามเก็บค่าบริการจอดรถยนต์จากเจ้าของร่วมในพื้นที่จอดรถยนต์ของอาคารชุด และห้ามนำพื้นที่จอดรถยนต์ของอาคารชุดไปประกอบกิจการหรือใช้ประโยชน์อย่างอื่น เว้นแต่ จะได้รับอนุมัติโดยมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมก่อน เพื่อป้องกันการนำที่จอดรถในอาคารชุดไปใช้ไม่เหมาะสม และต้องแก้ไขเพิ่มเติมด้วยการเพิ่มมาตรา 17/3 โดยกำหนดให้อาคารชุดมีพื้นที่และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกที่เพียงพอในการใช้รถยนต์ไฟฟ้า เพื่อรองรับเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงไป