

## บรรณานุกรม

### กฎหมาย

รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560  
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์  
ประมวลรัษฎากร  
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522  
พระราชบัญญัติจราจรทางบก พ.ศ. 2522  
พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535  
พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522  
กฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2517 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้าง พ.ศ. 2479  
ข้อกำหนดกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544

### กฎหมายต่างประเทศ

A Codification of the General Ordinances of Los Angeles County, California 1987  
Supportive Housing  
The Condominium Property Act, 1993

### หนังสือ

กรมโยธาธิการและผังเมือง, สำนักพัฒนามาตรฐาน. (2551). *โครงการศึกษาเพื่อจัดอันดับการพัฒนาเมืองการค้นหาเมืองคุณภาพด้วยมาตรฐานผังเมือง*. กรุงเทพฯ: คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

กองนโยบายและแผน. (ม.ป.ป.). *ยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี พ.ศ. 2561-2580*. บูรีรัมย์: มหาวิทยาลัยราชภัฏ บูรีรัมย์.

กุลชน หนาพงศธร. (2528). *การบริหารงานบุคคล*. นนทบุรี: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช.

ชัยสมพล ชาวประเสริฐ. (2549). *การตลาดบริการ*. กรุงเทพฯ: ซีเอ็ดดูเคชั่น.

\_\_\_\_\_. (2549). *การตลาดบริการ (พิมพ์ครั้งที่ 7)*. กรุงเทพฯ: ซีเอ็ดดูเคชั่น.

ดารา ทีปะปาล และชนวิวัฒน์ ทีปะปาล. (2553). *การสื่อสารการตลาด*. กรุงเทพฯ: อมรการพิมพ์.

ชนวรรณ แสงสุวรรณ และคณะ. (2546). *การจัดการการตลาด*. กรุงเทพฯ: เพียร์สัน เอ็ดดูเคชั่น.

- นันทวัฒน์ บรมานันท์. (2555). *มาตรฐานใหม่ของการจัดทำบริการสาธารณะระดับชาติในประเทศไทย*. กรุงเทพฯ: ศาสตราจารย์ธรรมนุญ.
- ระหัตถ์ โรจนประดิษฐ์. (2564). *การวางแผนเมืองโลจิสติกส์ Urban Logistics Planning พบวิถีชีวิตใหม่เมื่อเข้าใจโลจิสติกส์*. กรุงเทพฯ: ศิลา พับลิชชิ่ง.
- วุฒิสาร ตันไชย. (2559). *รูปแบบและประเภท การจัดบริการสาธารณะ ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น*. กรุงเทพฯ: สถาบันพระปกเกล้า.
- ศิริวรรณ เสรีรัตน์, ปริญ ลักขิตานนท์, ศุภร เสรีรัตน์, และ สุวิทย์หิรัญยกาณห์. (2541). *การบริหารการตลาดยุคใหม่*. กรุงเทพฯ: ซีระฟิล์มและโซเท็กซ์.
- \_\_\_\_\_. (2550). *พฤติกรรมผู้บริโภค*. กรุงเทพฯ: ซีระฟิล์ม.
- สมยศ แสงสุวรรณ. (2542). *การบริหารอาคารชุด*. กรุงเทพฯ: วิวัฒน์.
- สำนักงานคณะกรรมการการเลือกตั้ง. (2560). *สาระน่ารู้เกี่ยวกับรัฐธรรมนูญ ชุด สิทธิ เสรีภาพ และหน้าที่ของปวงชนชาวไทย*. กรุงเทพฯ: สำนักงานคณะกรรมการการเลือกตั้ง.

## วารสาร บทความ

- ชัยกฤต นามจันทร์, อำนาจ ผดุงศิลป์ และ ทนงศักดิ์ ภูมิอาจ. (2560). การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการมีส่วนร่วมในการจัดการขยะของอาคารชุด กรณีศึกษา: อาคารชุด ริเจนท์โฮม 10. *วารสารบัณฑิตศึกษา มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์*, 5 (3).
- ประติมา นิ่มเสมอ, ธาณิธรามสุต. (2558). บ้านพักอาศัยพื้นถิ่นในชุมชนริมน้ำภาคกลางของประเทศไทยกับความสามารถในการรับมือกับน้ำท่วมในปัจจุบัน. *วารสารน้ำจ้ว*, 12.
- วิกรณ์ รักษ์ปวงชน. (2531). ปัญหากฎหมายอาคารชุด: กรรมสิทธิ์ช่องว่างในอากาศ. *บทบัณฑิตย์*, 44.
- ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์. (ม.ป.ป.). *สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 4 ปี 2563 และแนวโน้ม ปี 2564*. กรุงเทพฯ: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์.
- สมบัติ อริยาสาธ. (2561). แรงจูงใจในการปฏิบัติงานของบุคลากรในสถานศึกษา. *Journal of Roi Kaensarn Academi*, 3 (2).
- สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย. (2552). *คู่มือกฎหมายควบคุมอาคาร*. กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย.

อรุณ ศิริงานุสรณ์. (2553). การพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยเขตศูนย์กลางธุรกิจกรุงเทพมหานครกับการ  
ดำเนินการศึกษาวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม. *วารสารสุทธิปริทัศน์*, 24 (72).

\_\_\_\_\_. (2558). นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์:รูปแบบและประเภทของธุรกิจ  
อสังหาริมทรัพย์ สถาบันพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต. *วารสาร  
Quality For trend*.

## วิทยานิพนธ์ สารนิพนธ์

กรรณา ทาแก้ว. (2552). *ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับธุรกิจอาคารชุด:ศึกษากรณีพระราชบัญญัติการดูแล  
ผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. 2551*. วิทยานิพนธ์หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต คณะ  
นิติศาสตร์ปริทัศน์ พนมยงค์มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต.

กฤษณะ กสิบุตร. (2554). *ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร  
และ ปริมณฑล*. ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการวิศวกรรมธุรกิจ  
มหาวิทยาลัย เทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี.

กิตินันท์ คนขยัน. (2547). *ความสัมพันธ์และพฤติกรรมการใช้ที่จอดรถของผู้อยู่อาศัยรายได้น้อย  
ถึงปานกลางในอาคารอยู่รวมที่เป็นอาคารขนาดใหญ่: กรณีศึกษา อาคารชุดในเขต  
กรุงเทพมหานครชั้นใน*. วิทยานิพนธ์ปริญญาเอกพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต, คณะสถาปัตย  
กรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

จิรัชญา จิตรรัตน์. (ม.ป.ป.). *กระบวนการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมของประชาชนในเขต  
กรุงเทพมหานคร*. การค้นคว้าอิสระหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต คณะบริหารธุรกิจ  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง.

เจตน์ ชุมถนอม. (2559). *แนวทางการพัฒนาที่จอดรถแล้วจอดเพื่อรับรองการเดินทางด้วยระบบ  
ขนส่งมวลชนระบบรางในกรุงเทพมหานคร*. วิทยานิพนธ์หลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสต  
รมหาบัณฑิต, สถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

ชุมพล นาวงษ์. (2559). *ปัญหาการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522*. การศึกษา  
อิสระหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง.

ณัฐพล เทียวพานิช. (2553). *การศึกษาแนวทางการเพิ่มศักยภาพการเดินทางเข้าสู่สถานีรถไฟฟ้า  
ย่านชานเมือง บริเวณสถานีอ่อนนุช กรุงเทพมหานคร*. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต  
สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม, มหาวิทยาลัยศิลปากร.

- ชนาคูล ศรีวิรัตน์นันท์. (2562). *การนำมาตรการสิ่งแวดล้อมในรายงานฉบับสมบูรณ์เพื่อปฏิบัติในโครงการก่อสร้างอาคารสูงแห่งหนึ่ง เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร*. การค้นคว้าอิสระหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต วิชาเอกการจัดการบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง.
- นวรรตน์ อุดมเวทยานันท์. (2558). *การจัดการที่จ่อรถยนต์ของโรงพยาบาล: กรณีศึกษาโรงพยาบาลในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 6 แห่ง*. วิทยานิพนธ์หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- นาคยา วิสวรุ้งเรืองกิจ. (2558). *การสื่อสารการตลาดแบบบูรณาการที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร กรณีศึกษา บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)*. การศึกษาค้นคว้าอิสระปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์ธุรกิจ, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.
- บัณฑิต เสาวภาภรณ์. (2557). *ปัจจัยที่ส่งผลต่อแนวทางการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมในจังหวัดฉะเชิงเทรา*. วิทยานิพนธ์หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยนานาชาติแสตมฟอร์ด.
- บุษกร หวังดี. (2563). *ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อคอนโดมิเนียมของประชากร ในเขตกรุงเทพมหานคร ปี 2563*. การค้นคว้าอิสระหลักสูตรเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ธุรกิจ, มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย.
- ภัทษา อวัยวานนท์. (2560). *ปัจจัยที่มีผลต่อความตั้งใจซื้อคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชวี่ของผู้บริโภคชาวไทยและชาวต่างชาติในเขตกรุงเทพมหานคร*. วิทยานิพนธ์หลักสูตรวารสารศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการการสื่อสารองค์กร, คณะวารสารศาสตร์และการสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- รุ่งอาทิตย์ บูชาอินทร์. (2559). *การวางแผนองค์การธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ด้านการเลือกทำเลที่ตั้งหมู่บ้านจัดสรรโดยใช้เทคโนโลยีภูมิสารสนเทศ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี*. วิทยานิพนธ์หลักสูตรปริญญาคุณวุฒิบัณฑิต สาขาวิชาการพัฒนาองค์การและการจัดการสมรรถนะของมนุษย์ วิทยาลัยพาณิชยศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา.
- วิษณุ ตั้งชูทองชัย. (2562). *การศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอาคารชุดภายใต้แนวคิดความยั่งยืนทางสังคม พื้นที่ลาดพร้าว – โชคชัย 4 กรุงเทพมหานคร*. การศึกษาค้นคว้าอิสระหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี.

- ศรีสุดา พรหมทอง. (2550). **วิถีชีวิตและวัฒนธรรมพื้นบ้านกับการสืบสานเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ของหมู่บ้านอนุรักษ์ควายไทย (บ้านควาย-สุพรรณบุรี).** วิทยานิพนธ์ปริญญาโทศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต.
- ศุภศักดิ์ พรหมโมเมศ. (2561). **แนวทางในการปรับปรุงแก้ไขแบบสัญญาจะซื้อจะขาย หอสมุด เพื่อการบังคับใช้ให้มีประสิทธิภาพและเป็นธรรมแก่ผู้บริโภค.** วิทยานิพนธ์หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์, สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์.
- สรศักดิ์ แชนภูเขียว. (2561). **ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางและอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุด.** สารนิพนธ์หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีปทุม.
- สุวรรณ บัวเจริญ. (2543). **ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด กรณีศึกษา: ผู้จัดการทำผิด สัญญาทางแพ่งและทำละเมิดต่อบุคคลภายนอก.** วิทยานิพนธ์หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง.
- สุวัฒนา แซ่ตั้ง. (2558). **ปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจในการใช้บริการของผู้อยู่อาศัยในชุมชนลุมพินี.** วิทยานิพนธ์หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

## เอกสารอื่นๆ

- เกศรินทร์ ลิลิตตระกูล, รัชนิวรรณ ยืนยงมงคลชัย. (2558). **ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ต่อการตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์เพื่อสิ่งแวดล้อมของผู้บริโภคในจังหวัดกรุงเทพมหานคร.** การประชุมทางวิชาการของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ครั้งที่ 53.
- ทวิศ ศรีเกต. (2559). **ข้อกฎหมายห้องชุดรู้ทันกรมสำรวจที่ดินก่อนเป็นเจ้าของ.** บทความใช้เพื่อการนำออกอากาศทางสถานีวิทยุกระจายเสียงรัฐสภา รายการเจตนารมณ์กฎหมาย สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร.
- ยุทธศาสตร์ชาติ (พ.ศ. 2561-2580). (2561, 13 ตุลาคม). **ราชกิจจานุเบกษา.** เล่ม 135 ตอนที่ 82 ก.
- วินัย หมั่นคติธรรม. (2562). **เอกสารประกอบการสอน รายวิชา เทคนิคสถาปัตยกรรม 3.** คณะเทคโนโลยีอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา.

## เอกสารภาษาต่างประเทศ

- Dixon, T. and Woodcraft, S. (2013). Creating strong communities: Measuring social sustainability in new housing development. *Town and Country Planning*.

- Engel, J.F., Blackwell, R.D., & Miniard, P.W. (1993). *Consumer Behavior* (8th ed.). Fort Worth: Dryden Press.
- Kotler, P. (1997). *Marketing management: analysis, planning implementation and control* (9th ed.). New Jersey: Asimmon & Schuster.
- Lehtinen, R., & lehtinen, J. (1983). Similarity in real-life service experience, attitude and user compensation. *Journal of Service Management*, 36.
- Sinai Deutch. (1977). *Unfair Contracts: The Doctrine of Unconscionability*. Massachusetts: Toronto.
- Vroom, V. H., & Deci, E. L. (1970). *Management and motivation*. New York: Penguen Book.

### ฐานข้อมูลออนไลน์

- กรรณิการ์ ธรรมพานิชวงศ์, พร้อมพัฒน์ ภูมิวัฒน์. (2564). *มาตรการแก้ 'PM2.5' จากยานยนต์*. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <https://tdri.or.th/2021/02/pm2-5-air-quality-vehicle/>.
- กรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข. (2564). *โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) สถานการณ์ในประเทศไทย*. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <https://ddc.moph.go.th/viralpneumonia/>.
- กองแผนงาน กลุ่มงานสถิติการขนส่ง กรมการขนส่งทางบก. (2564). *จำนวนรถจดทะเบียนสะสมกรุงเทพมหานคร*. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <https://web.dlt.go.th/statistics/index.php>.
- ปิยนันท์ สวัสดิ์ศฤงฆาร. (2562). *4P's and 4C's Marketing Model*. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <https://drpiyanan.com/2019/08/21/4ps-and-4cs-marketing-model/>.
- มูลนิธิโครงการสารานุกรมไทยสำหรับเยาวชนฯ. (2564). *เรื่องที่ 6 การตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ สารานุกรมไทยสำหรับเยาวชนฯ เล่มที่ 17*. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <https://www.saranukromthai.or.th/sub/book/book.php?book=17&chap=6&page=chap6.htm>.
- วารสารศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์ (GHB-REIC). (2564). *ผู้ประกอบการธุรกิจที่อยู่อาศัยควรปรับตัว 4 ด้าน*. หน้า 9. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: [https://www.reic.or.th/Upload/Download EbookGHB-REIC16\\_347\\_1626965154\\_75933.pdf](https://www.reic.or.th/Upload/Download EbookGHB-REIC16_347_1626965154_75933.pdf).
- สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง. (2564). *ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร*. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <http://www.bangkok.go.th/cpud/page/sub/18991>.
- องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ กระทรวงคมนาคม. (2564). *อำนาจหน้าที่องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ*. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <https://www.mot.go.th/about.html?id=17#horizontalTab4>.

- CondoNewb. (2563). *CBD กรุงเทพฯ คือตรงไหน?*. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <https://www.condonewb.com/insight/86/Where-Is-Bangkok-CBD>.
- DDproperty Thailand. (2564). *แนวคิดการหาที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน ที่ตอบโจทย์ปัจจุบันและอนาคต*. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <https://www.ddproperty.com/95-28751>.
- Krungsri GURU. (2564). *วิธีเลือกทำเลบ้านให้เหมาะกับชีวิตคุณ*. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <https://www.krungsri.com/th/plearn-plearn/what-is-the-right-location-for-your-house>.
- Softbiz Plus. (2564). *มาทำความรู้จักกับ คอนโดมิเนียม การเลือกซื้อองค์ประกอบและการจัดห้อง*. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <http://www.softbizplus.com/knowledge-management/891-discover-the-condominium>.
- Statistics Canada. (2021). *Population estimates on July 1st, by age and sex*. (Online). Available: <http://www.statcan.gc.ca/tables-tableaux/sum-som/l01/cst01/demo31a-eng.htm>.
- Thaicondoonline. (2564). *การบริหารจัดการอาคารสถานที่ (Facility Management)*. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก: <http://www.thaicondoonline.com/cm-fm/742-todays-facility-management>.
- Thailand-property-news.knightfrank. (2563). *CBD ก็คือ CBD ทำเลสุดไพรม์ของมหานครกรุงเทพฯ*. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก <https://thailand-property-news.knightfrank.co.th/2019/10/08/cbd>.
- Traffic Index 2020. (2021). *Full ranking 2020*. (Online). Available: [https://www.tomtom.com/en\\_gb/traffic-index/ranking/](https://www.tomtom.com/en_gb/traffic-index/ranking/).