

สารนิพนธ์เรื่อง	การบังคับใช้กฎหมายเกี่ยวกับการจัดให้มีพื้นที่จอดรถ ของอาคารชุดในเมืองใหญ่: ศึกษากรณีเขตท้องที่ กรุงเทพมหานคร
คำสำคัญ	อาคารชุด/พื้นที่จอดรถยนต์
นักศึกษา	ว่าที่ร้อยตรีธนาธิฐ แก้วพฤกษ์
อาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์	ดร.ศิวพร เสาวคนธ์
หลักสูตร	นิติศาสตรมหาบัณฑิต กลุ่มวิชากฎหมายธุรกิจ
คณะ	นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม
พ.ศ.	2564

### บทคัดย่อ

สารนิพนธ์ฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความเป็นมา แนวคิด หลักการ และทฤษฎีเกี่ยวกับการจัดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ในอาคารชุดศึกษากรณีเขตท้องที่กรุงเทพมหานคร มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการส่งเสริมจำนวนพื้นที่จอดรถยนต์ในอาคารชุดของไทยและต่างประเทศ เพื่อวิเคราะห์ปัญหาเกี่ยวกับการจัดให้มีพื้นที่จอดรถในอาคารชุดเขตท้องที่กรุงเทพมหานคร และแนวทางการแก้ไขปัญหาทางกฎหมายการบังคับใช้เกี่ยวกับการจัดให้มีพื้นที่จอดรถในอาคารชุดในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร

ผลการศึกษาพบว่า (1) ปัญหาเกี่ยวกับส่งเสริมจำนวนพื้นที่จอดรถในอาคารชุด พบว่ามีการตรากฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2517 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 มาใช้บังคับในการส่งเสริมและกำหนดจำนวนพื้นที่จอดรถยนต์ในอาคารชุดไว้ แต่ยังจำกัดจำนวนที่กำหนดไว้ ส่งผลผู้พักอาศัยใช้รถยนต์ส่วนตัวมากกว่ารถบริการสาธารณะ เพราะไม่มีที่จอดรถ ซึ่งก่อให้เกิดปัญหารถติดและเกิดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม (2) ปัญหาเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการควบคุมอาคารในการตรวจสอบและส่งเสริมจำนวนที่จอดรถในอาคารชุด กรณีเขตท้องที่กรุงเทพมหานคร พบว่า พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 18 ไม่ได้กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการควบคุมอาคารเกี่ยวกับการตรวจสอบและส่งเสริมจำนวนที่จอดรถในอาคารชุด ในเขตท้องที่กรุงเทพมหานคร ส่งผลให้ผู้ประกอบธุรกิจอาคารชุดไม่มีความสนใจในเรื่องที่จอดรถภายในอาคารชุด (3) ปัญหาเกี่ยวกับอำนาจการลงโทษของคณะกรรมการควบคุมอาคารในกรณีที่ฝ่าฝืนการสร้างที่จอดรถยนต์ในอาคารชุด กรณีเขตท้องที่กรุงเทพมหานคร พบว่า พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 18 ไม่ได้กำหนดเกี่ยวกับอำนาจการลงโทษของ

คณะกรรมการควบคุมอาคารในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครไว้ ส่งผลให้ผู้ประกอบการอาคารชุดไม่เกรงกลัวต่อการกระทำผิดไม่ปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับการจัดให้มีพื้นที่จอดรถ

ดังนั้น เพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายเกี่ยวกับพื้นที่จอดรถภายในอาคารชุด กรณีเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครมีประสิทธิภาพ จึงเห็นควรมีการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2517 โดยกำหนดให้มีการบังคับใช้ดังนี้ (1) กำหนดขั้นต่ำของพื้นที่จอดรถภายในอาคารชุด เขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร 1 ห้องชุด ต้องมีพื้นที่จอดรถอย่างน้อย 1 คัน (2) ให้คณะกรรมการมีอำนาจในการตรวจสอบและส่งเสริมจำนวนที่จอดรถภายในอาคารชุด (3) ให้คณะกรรมการมีอำนาจในการลงโทษผู้ประกอบการอาคารชุดที่ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวกับการจัดให้มีพื้นที่จอดรถ