

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	III
กิตติกรรมประกาศ.....	V
สารบัญ	VI
สารบัญตาราง	IX
บทที่	
1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	6
1.3 สมมติฐานของการศึกษา.....	6
1.4 ขอบเขตของการศึกษา.....	7
1.5 วิธีดำเนินการศึกษา	7
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	7
2 แนวคิด และทฤษฎีเกี่ยวกับการจัดให้มีที่จอดรถในอาคารชุดศึกษากรณี	
 เขตท้องที่กรุงเทพมหานคร	8
2.1 แนวคิดเกี่ยวกับอาคารชุด.....	8
2.1.1 ความเป็นมาของอาคารชุด.....	8
2.1.2 ประเภทของอาคารชุด.....	15
2.2 แนวคิดและทฤษฎีการจัดให้มีที่จอดรถ.....	17
2.2.1 ความเป็นมาของที่จอดรถ.....	18
2.2.2 ประเภทและจำนวนพื้นที่จอดรถ.....	18
2.2.3 จุดประสงค์การบริการที่จอดรถ	21
2.3 แนวคิดเกี่ยวกับการซื้อขายอาคารชุด	23
2.3.1 แนวคิดของผู้ประกอบธุรกิจอาคารชุด	23
2.3.2 แนวคิดของผู้ซื้ออาคารชุด.....	31

บทที่

หน้า

2.3.3 องค์ประกอบของอาคารชุด	37
2.3.4 ลักษณะการซื้อขายอาคารชุด.....	38
2.4 แนวคิดเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สิน.....	40
2.5 หลักการและทฤษฎีการจัดให้มีที่จอดรถในอาคารชุด เขตพื้นที่	
กรุงเทพมหานคร	42
2.5.1 หลักสิทธิและเสรีภาพ	42
2.5.2 หลักการมีส่วนร่วม	43
2.5.3 หลักการเกี่ยวกับการจัดการทรัพยากรธรรมชาติ	46
2.5.4 หลักการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม	48
2.5.5 หลักผู้ก่อมลพิษเป็นผู้จ่าย	50
2.5.6 หลักการออกแบบเพื่อให้เกิดความยั่งยืนทางสังคม	51
2.5.7 ทฤษฎีแรงจูงใจ	55
2.5.8 ทฤษฎีเกี่ยวกับการบริการสาธารณะ	58
3 มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการจัดให้มีที่จอดรถของอาคารชุดในเมืองใหญ่:	
 ศึกษากรณีของต่างประเทศและของประเทศไทยกรณีศึกษากรุงเทพมหานคร.	64
3.1 มาตรการทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดให้มีที่จอดรถของอาคารชุด	
ในเมืองใหญ่ของต่างประเทศ.....	64
3.1.1 มาตรการทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดให้มีที่จอดรถใน	
อาคารชุดของสหรัฐอเมริกา.....	64
3.1.2 มาตรการทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดให้มีที่จอดรถใน	
อาคารชุดของประเทศแคนาดา.....	69
3.2 มาตรการทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดให้มีพื้นที่จอดรถในอาคารชุด	
เขตท้องที่กรุงเทพมหานคร ของประเทศไทย.....	75
3.2.1 รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560.....	75
3.2.2 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522.....	79
3.2.3 มาตรการทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดให้มีที่จอดรถ ตาม	
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ประกอบกับกฎกระทรวง	
ฉบับที่ 7 พ.ศ. 2517.....	81

บทที่	หน้า
3.2.4 พระราชบัญญัติจราจรทางบก พ.ศ. 2522.....	85
3.2.5 ข้อกำหนดกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544.....	87
3.2.6 ประกาศพระราชโองการให้ใช้ยุทธศาสตร์ชาติ พ.ศ.2561-พ.ศ.2580	93
4 วิเคราะห์การจัดให้มีที่จอดรถในอาคารชุดศึกษากรณีเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร	101
4.1 ปัญหาเกี่ยวกับการส่งเสริมจำนวนที่จอดรถในอาคารชุด.....	101
4.2 ปัญหาเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการควบคุมอาคารในการตรวจสอบ และส่งเสริมจำนวนที่จอดรถในอาคารชุด กรณีเขตท้องที่กรุงเทพมหานคร..	105
4.3 ปัญหาเกี่ยวกับอำนาจการลงโทษของคณะกรรมการควบคุมอาคารในกรณี ที่ฝ่าฝืนการสร้างที่จอดรถยนต์ในอาคารชุด กรณีเขตท้องที่กรุงเทพมหานคร	109
5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	114
5.1 บทสรุป.....	114
5.2 ข้อเสนอแนะ	116
บรรณานุกรม.....	118
ประวัติผู้เขียน	125

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
3.1	ตาราง 22.112.070-A: พื้นที่จอดรถชั้นต่ำ.....	65
3.2	รายชื่อรัฐและดินแดนของแคนาดา	70
3.3	สรุปประเด็นจากข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2517.....	84
3.4	ตารางสรุปที่จอดรถตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคาร.....	91
3.5	ตารางสรุปในส่วนพื้นที่จอดรถยนต์ของอาคารของอาคารชุดประเทศไทย สำหรับอเมริกา และประเทศแคนาดา.....	99
3.6	ตารางสรุปอำนาจการตรวจสอบส่งเสริมและลงโทษเกี่ยวกับจำนวนพื้นที่ จอดรถในอาคารชุด	99