

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย .....	๗
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ .....	๖
กิตติกรรมประกาศ.....	๗
บทที่	
1. บทนำ .....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	7
1.3 สมมติฐานของการศึกษา.....	7
1.4 ขอบเขตของการศึกษา.....	8
1.5 วิธีดำเนินการศึกษา .....	8
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	8
2. แนวคิดความเป็นมา และหลักการที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายควบคุมอาคาร .....	9
2.1 แนวคิดเกี่ยวกับการควบคุมอาคาร .....	9
2.2 แนวความคิดในการควบคุมอาคารตามกฎหมายไทย .....	11
2.2.1 แนวคิดในการควบคุมอาคารตามกฎหมายไทยในอดีต.....	11
2.2.2 แนวคิดในการควบคุมอาคารตามกฎหมายไทยในปัจจุบัน.....	14
2.3 ความเป็นมาเกี่ยวกับการควบคุมอาคารในประเทศไทย .....	16
2.3.1 สมัยสมบูรณาญาสิทธิราช.....	16
2.3.2 ภายหลังเปลี่ยนแปลงการปกครองปี พ.ศ. 2475 .....	23
2.4 หลักการในการควบคุมอาคารของประเทศไทย .....	28
2.5 แนวคิดและความเป็นมาเกี่ยวกับการวางผังเมืองเพื่อควบคุมอาคารในต่างประเทศ .....	36
2.5.1 แนวคิดเกี่ยวกับการควบคุมอาคารของประเทศสหรัฐอเมริกา .....	36
2.5.2 แนวคิดเกี่ยวกับการควบคุมอาคารของเครือรัฐออสเตรเลีย.....	42
2.5.3 แนวคิดเกี่ยวกับการควบคุมอาคารของสาธารณรัฐฝรั่งเศส .....	45
2.6 ความเป็นมาของการควบคุมอาคารในต่างประเทศ .....	46
2.6.1 ความเป็นมาของการควบคุมอาคารของประเทศสหรัฐอเมริกา.....	47
2.6.2 ความเป็นมาของการควบคุมอาคารของสาธารณรัฐฝรั่งเศส.....	49

สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
2.7	51
2.7.1	51
2.7.2	54
2.8	59
2.8.1	59
2.8.2	61
2.8.3	64
3.	
ประเทศไทย	69
3.1	69
3.1.1	70
3.1.2	70
3.1.3	83
3.1.4	92
3.1.5	93
3.1.6	95
3.1.7	95
3.1.8	97
3.1.9	98
3.2	98
3.2.1	98
3.2.2	109
3.2.3	111
3.2.4	122
4.	
ต่อผู้ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร	127

สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
4.1 ปัญหาเกี่ยวกับความซ้ำซ้อนของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมอาคาร .....	127
4.2 ปัญหาเกี่ยวกับความหมายและประเภทของอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคาร .....	129
4.3 ปัญหาเกี่ยวกับการใช้ดุลพินิจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมาย.....	130
4.4 ปัญหาเกี่ยวกับการก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่ขออนุญาตก่อสร้าง.....	133
4.5 ปัญหาเกี่ยวกับอาคารที่สร้างขึ้นก่อนขออนุญาตกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคารพ.ศ. 2544 ใช้บังคับ.....	135
4.6 ปัญหาเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารที่ต้องรายงานผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม ตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535.....	138
4.7 ปัญหาการ โฆษณา หรือการทำสัญญาจะซื้อจะขายก่อน โครงการก่อสร้าง ที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดิน หรือจดทะเบียนอาคารชุด.....	140
5. บทสรุปและข้อเสนอแนะ.....	143
5.1 บทสรุป.....	143
5.2 ข้อเสนอแนะ .....	145
บรรณานุกรม.....	147
ประวัติผู้เขียน .....	154