

พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว

บุญศรี เลิศหิรัณย์ไพบูลย์ : แนวทางในการปรับปรุงกฎหมายอาคารชุด (THE STUDIES FOR THE REVISION OF CONDOMINIUM LAW) อ.ที่ปรึกษา : รศ.ประสิทธิ์ โฉมวิไลกุล : 134 หน้า ISBN 974 - 636 - 552 - 5

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีวัตถุประสงค์ที่จะศึกษาถึงความไม่สมบูรณ์ของพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ซึ่งมีส่วนที่ทำให้เกิดปัญหาและมีผลกระทบต่อการบริหารกฎหมายฉบับนี้ จึงได้ศึกษาแนวทางในการแก้ไขปรับปรุงกฎหมายฉบับนี้ในประเด็นสำคัญบางประเด็น เพื่อให้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น กล่าวคือ เพื่อให้เกิดประโยชน์และก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

จากการศึกษาวิจัยพบว่า ความไม่สมบูรณ์ของข้อกฎหมายจนก่อให้เกิดเป็นปัญหาในเรื่องต่าง ๆ ขึ้นนั้น ได้แก่ในเรื่องของการกำหนดกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด การจัดทำข้อบังคับในขณะจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแบบรวมและแบบแยก การเรียกประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม การกำหนดคุณสมบัติของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด การใช้อำนาจหน้าที่ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด การกำหนดบทลงโทษผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด การไม่กำหนดหลักเกณฑ์การประกันวินาศภัยในทรัพย์สินกลาง และความรับผิดชอบในเรื่องต่าง ๆ และในเรื่องค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุด

จึงเห็นควรเสนอแนวทางในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว เพื่อให้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น ดังนี้คือ กำหนดให้ผู้ประกอบการต้องยื่นรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินกลางก่อนที่จะมีการเสนอขายห้องชุด และให้อำนาจแก่ผู้ประกอบการแต่งตั้งและกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด กำหนดให้มีวาระการแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดคนใหม่แทนคนแรกในการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม กำหนดให้มีข้อบังคับมาตรฐานในขณะยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ควรมีการศึกษาหลักในการจัดตั้งอนุนิติบุคคลอาคารชุดของแต่ละอาคาร กำหนดให้คณะกรรมการจัดการ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดหรือเจ้าของร่วมเป็นผู้มีสิทธิเรียกประชุมเจ้าของร่วมได้ กำหนดคุณสมบัติของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด กำหนดให้มีการแต่งตั้งตัวแทนในกรณีที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไม่สามารถปฏิบัติงานได้ กำหนดให้มีบทลงโทษทางบริหารแก่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด กำหนดให้อาคารชุดต้องมีการประกันวินาศภัยทรัพย์สินกลางและกำหนดให้มีหลักเกณฑ์การบังคับหรือการลงโทษเจ้าของห้องชุดในกรณีเรื่องความรับผิดชอบต่าง ๆ และเรื่องค่าใช้จ่ายในทรัพย์สินกลาง

ภาควิชานิติศาสตร์.....
สาขาวิชา -
ปีการศึกษา 2539

ลายมือชื่อนิติ ๒๗/๕ ๒๕๓๙/๒๕๔๐
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม