หัวข้อวิทยานิพนธ์	มาตรการทางกฎหมายการดำเนินกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด : ศึกษากรณีการเบี้ยปรับ/ค่าส่วนกลางและค่าสาธารณูปโภคที่ค้างชำระ
คำสำคัญ	นิติบุคคลอาคารชุด/การเรียกเบี้ยปรับ/ค่าส่วนกลางและค่าสาธารณูปโภคที่ค้างชำระ
ชื่อนักศึกษา	เอียด ศรีสุวรรณวิเชียร
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์	รองศาสตราจารย์ สุพล อิงประสาร
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม	อาจารย์ประทีป ทับอัตตานนท์
ระดับการศึกษา	นิติศาสตรมหาบัณฑิต
คณะ	บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีปทุม วิทยาเขตชลบุรี
พ.ศ.	2550

บทคัดย่อ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีวัตถุประสงค์ที่จะศึกษาเกี่ยวกับการดำเนินกิจการของนิติบุคคลอาคารชุดที่จดทะเบียนตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 เพื่อทำหน้าที่เป็นตัวแทนเจ้าของร่วมทุกคนในการดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดสามารถออกข้อบังคับ กฎเกณฑ์ วางระเบียบและปฏิบัติตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมโดยมีคณะกรรมการควบคุมนิติบุคคลอาคารชุดตลอดจนการกำหนดบทลงโทษที่ขัดต่อพระราชบัญญัติอาคารชุดโดยการเรียกเบี้ยปรับจากผู้ที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางและค่าสาธารณูปโภคที่ไม่เป็นธรรม

ควรมีมาตรการทางกฎหมายกำหนดแนวทางเพื่อแก้ปัญหาและปรับปรุงพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ออกกฎกระทรวง วางระเบียบ ในการดำเนินกิจการของนิติบุคคลอาคารชุดที่ยังมีข้อบกพร่องอยู่หลายประการด้วยกัน ที่มีคณะกรรมการควบคุมนิติบุคคลอาคารชุดให้มีความชัดเจนและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นโดยกำหนดให้มีคณะกรรมการองค์กรของรัฐที่เป็นกลางและสร้างความเป็นธรรมกับเจ้าของห้องชุดมีอำนาจกำกับดูแลคณะกรรมการควบคุมนิติบุคคลอาคารชุดกำหนดอัตราเพดานเบี้ยปรับจากค่าใช้จ่ายส่วนกลางและค่าสาธารณูปโภคที่ค้างชำระให้เป็นธรรมยิ่งขึ้น

SPU CHONBURI

Thesis Title	Legal Measures on Management of Condominium's Juristic Persons : A Case Study Calling Penalty for Overdue Payment of Common and Utility Expenses
Keyword	Condominium's Juristic Person / Penalty for Overdue/ Payment of Common and Utility Expenses
Student	Eiad Srisuwanwichain
Thesis Advisor	Associate Professor Suphol Ingprasarn
Thesis Co-advisor	Mr. Pratheep Tabuttanon
Level of Study	Master of Laws
Faculty	Graduate School, Sripatum University Chonburi Campus
Year	2007

ABSTRACT

The purposes of this study were to determine the business operation of condominium juristic person that registered according to the Condominium Act B.E. 2522 to perform the duty as represenative of all co-owners in taking care of maintenaining the common property. The condominium juristic person could issue the rules and regulations through the resolution of the general meeting of co-owners by the committee controlling the condominium juristic person as well as specify punishment that breached the provisions of the Condominium Act by calling for unfair penalty from the unpaid amount of common property expense.

Legal action should be set up to specify guidelines for solving the problems and the Condominium Act B.E. 2522 should be amended as well as to issue ministerial regulations should be issued to set the rules for operation of condominium juristic person that there still be many short- coming items so that the provisions of the Act would be clear and more efficient. The committee from the goverment organization which is neutral should be set up to create fairness for the owners of condominium units, to possess the power to supervise the committee controlling the condominium juristic person, and to specify the ceiling rate of penalty for unpaid amount of common property and public utility expenses which was unfair.

SPU CHONBURI