

ประสิทธิผลการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา Effectiveness of Enforcement of the Building Control Act in Pattaya City

ธนะพัฒน์ วิริต

มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น

Tanapat Virit

Western University, Thailand

E-mail: pao7000@gmail.com

บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษาระดับประสิทธิผลการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา 2) ศึกษาปัญหาและอุปสรรคการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา และ3)เสนอแนะแนวทาง และมาตรการที่เหมาะสมในการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ ข้อมูลที่ต้องการได้มาจากเอกสาร การสังเกตการณ์แบบมีส่วนร่วม และการสัมภาษณ์เจาะลึกกับผู้ให้ข้อมูลที่สำคัญ 20 ท่าน เก็บรวบรวมข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์เชิงลึก แล้วนำมาพรรณนาหาข้อสรุปอย่างเป็นระบบมีเหตุผลอ้างอิงทฤษฎีดำเนินการจัดระเบียบข้อมูล

ผลการวิจัยพบว่า1) ระดับประสิทธิผลการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา ในแต่ละเขตพื้นที่ภายใต้ความกำกวมไม่ชัดเจนและช่องว่างของข้อกำหนด พร้อมทั้งนโยบายของผู้บริหารที่การตัดสินใจดำเนินการหรือไม่ดำเนินการต่อผู้ละเมิดจากข้อบังคับของกฎหมาย หรือการอนุญาตไม่อนุญาตต่อประชาชนแต่ละราย 2) ปัญหาและอุปสรรคการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร มีผลมาจาก 2.1) ความรู้เกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร 2.2) ขั้นตอนและการประชาสัมพันธ์การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร 2.3) ขั้นตอนหลังออกใบอนุญาตการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และ2.4) ความต้องการข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติ และ3) ข้อเสนอแนะแนวทาง และมาตรการที่เหมาะสม มีการประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร พร้อมทั้งทำการอบรมให้ความรู้เพื่อให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหา และสร้างค่านิยมในการรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยที่เกี่ยวข้องให้เหมาะสม และกำหนดมาตรการ เงื่อนไข เพื่อเป็นการป้องกันความเสียหาย พร้อมทั้งสร้างความเข้าใจและเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานในเขตพื้นที่เมืองพัทยาต่อไป

คำสำคัญ : ประสิทธิภาพ; พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522; การบังคับใช้ในเขตพื้นที่เมืองพัทยา

Abstract

The purposes of this research were to: 1) study level effectiveness of enforcement of the Building Control Act in Pattaya city; 2) examine problems and obstacles effectiveness of enforcement of the Building Control Act in Pattaya city; and 3) recommend guidelines and appropriate measures for enforcing the Building Control Act in the Pattaya City. The research was qualitative research. The data was obtained from documents, participant observation and in-depth interviews with 20 key informants then take the obtained data and describe it to draw conclusions in a systematic, logical manner, refer to theory and organize the data.

The finding indicates as follow: 1) the level effectiveness of enforcement of the Building Control Act in Pattaya city in each area is ambiguous, unclear and gaps in the law along with the policies of the executives who decide whether to take action or not take action against those who violate the regulations of the law or grant permission or permission to individual citizens; 2) the problems and obstacles effectiveness of enforcement of the Building Control Act in Pattaya city result from 2.1) knowledge about the enforcement of the Building Control Act, 2.2) procedures and public relations for enforcement of the Building Control Act, 2.3) steps after issuing a permit for enforcing the Building Control Act, and 2.4) the need for suggestions regarding the enforcement of the Building Control Act; and 3) recommend guidelines and appropriate measures are to publicize information regarding building control law enforcement as well as conduct educational training to enable the public to participate in solving problems. In addition, creation values for maintaining appropriate orderliness and establish measures and conditions to prevent damage as well as create understanding and officials working in the Pattaya city.

Keywords: effectiveness; the Building Control Act, B.E.2522; enforcement in urban areas.

บทนำ

จากการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองท้องถิ่น พ.ศ. 2542 โดยกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีอำนาจและหน้าที่ในการจัดระบบการบริการสาธารณะเพื่อประโยชน์ของประชาชนในท้องถิ่นเพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยและประกอบกิจการต่างๆ เพิ่มขึ้น พร้อมทั้งการขยายตัวของเมืองความเจริญเติบโตทางด้านเศรษฐกิจ ทำให้ชุมชนเมืองมีความต้องการของประชากรเข้าไปอาศัยอย่างหนาแน่น ส่งผลให้มีความต้องการใช้อาคารเพื่อเป็นสถานที่พักอาศัยและประกอบกิจการต่างๆ เป็นจำนวนมาก เช่น การก่อสร้างคอนโดมิเนียมตาม แนวเส้นทางรถไฟฟ้า การก่อสร้างหมู่บ้านจัดสรรใกล้ทางยกระดับ และการก่อสร้างหมู่บ้านจัดสรรและอาคารที่พักอาศัยรวมในพื้นที่กลางเมือง เป็นต้น (สมหมาย ลีมกุลวรวิวัฒน์, 2566) ประกอบกับปัจจุบันราคาที่ดินมีแนวโน้มสูงขึ้น เจ้าของที่ดินมีความต้องการใช้ประโยชน์ที่ดินของตนอย่างคุ้มค่า จึงก่อสร้างต่อเติมดัดแปลงอาคาร ในพื้นที่ของตนให้สามารถใช้งานได้เต็มที่ตามแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองท้องถิ่น พ.ศ. 2542 กำหนดให้ องค์การบริหารส่วนตำบล มี อำนาจและหน้าที่ในการจัดระบบการบริการสาธารณะ (อุเทน สุขทัญญาดี และณรงค์ เชื้อบัวเย็น, 2566)

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่เมืองพัทยา โดยเฉพาะส่วนโยธาที่เกี่ยวข้องในการพิจารณาตรวจสอบควบคุมการก่อสร้างอาคาร บ้านเรือนต่างๆ ให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติซึ่งจากสภาพสังคมในปัจจุบันผันแปรไปตามการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคม การเกิดสังคม เมืองจากความเจริญของเขตเมืองในแต่ละเขตพื้นที่เมืองพัทยาทำให้ประชาชนมีความต้องการเข้าไปอาศัยอยู่ในเขตเมือง จากการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2542 โดยกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีอำนาจและหน้าที่ในการจัดระบบการบริการสาธารณะเพื่อประโยชน์ของประชาชนในท้องถิ่น โดยเฉพาะในเขตพื้นที่เมืองพัทยา โดยเฉพาะส่วนโยธาที่เกี่ยวข้องในการพิจารณาตรวจสอบควบคุมการก่อสร้างอาคาร บ้านเรือนต่างๆ ให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติซึ่งจากสภาพสังคมในปัจจุบันผันแปรไปตามการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคม การเกิดสังคม เมืองจากความเจริญของเขตเมืองในแต่ละเขตพื้นที่เมืองพัทยาทำให้ประชาชนมีความต้องการเข้าไปอาศัยอยู่ในเขตเมือง เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยและประกอบกิจการต่างๆ เพิ่มมากขึ้น (ศิตชัย จิระธัญญาสกุล , 2564) พร้อมทั้งการขยายตัวของเมืองความเจริญเติบโตทางด้านเศรษฐกิจ ทำให้ชุมชนเมืองมีความต้องการของประชากรเข้าไปอาศัยอย่างหนาแน่น ส่งผลให้มีความต้องการใช้อาคารเพื่อเป็นสถานที่พักอาศัยและประกอบกิจการต่างๆ เป็นจำนวนมาก เช่น การก่อสร้างคอนโดมิเนียมตาม แนวเส้นทางรถไฟฟ้า การก่อสร้างหมู่บ้านจัดสรรใกล้ทางยกระดับ และการก่อสร้างหมู่บ้านจัดสรร และอาคารที่พักอาศัยรวมในพื้นที่กลางเมือง เป็นต้น ประกอบกับปัจจุบันราคาที่ดินมีแนวโน้มสูงขึ้น เจ้าของที่ดินมีความต้องการใช้ประโยชน์ในที่ดินของตนอย่างคุ้มค่า จึงก่อสร้างต่อเติมดัดแปลงอาคาร ในพื้นที่ของตนให้สามารถใช้งานได้เต็มที่ (พภัสสรณ์ วรรภัทร์ธระกุล, 2564)

จากสภาพปัญหาในเขตพื้นที่เมืองพัทยาจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (และที่แก้ไขเพิ่มเติมจนถึง ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2558) และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบในทางอาญาของผู้แทนนิติบุคคล พ.ศ. 2560 โดยหลังจากได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารและสิ่งก่อสร้างต่างๆ จากเจ้าพนักงานท้องถิ่นในทางปฏิบัติผู้ขออนุญาตกลับทำการก่อสร้างอาคารไม่ตรง ตามแบบที่ได้รับอนุญาตหรือก่อสร้างอาคารผิดแบบแปลนตามขออนุญาตไว้ เป็นเหตุให้มีการกระทำความผิด เช่น ความสูงของอาคารที่ก่อสร้างประกอบกับความต้องการใช้บริการขนส่งมวลชน ที่สะดวก รวดเร็ว คุ้มค่า จึงก่อสร้าง ต่อเติม และดัดแปลงอาคารในพื้นที่ของตนให้สามารถใช้งานได้เต็มที่จากสภาพปัญหาที่เกิดขึ้น เช่น ติดถนนสาธารณะไม่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดการก่อสร้างอาคารชิดแนวเขตหรือติดทางสาธารณะมากเกินไป (อุเทน สุขทั่วญาติ และณรงค์ เชื้อบัวเย็น, 2566) การเว้นระยะร่นจากเขตที่ดินไม่ถูกต้องตามกฎหมาย พื้นที่ว่างรอบอาคารไม่เพียงพอตามที่ กฎหมายกำหนด การต่อเติมอาคารผิดไปจากแบบแปลน เป็นต้น ทำให้เกิดผลกระทบกับเจ้าของที่ดิน ช้างเคียง และประชาชนโดยทั่วไป ตลอดจนทำให้เกิดปัญหาด้านความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร ผู้ใช้ทางสาธารณะในบริเวณดังกล่าวปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม และปัญหาด้านผังเมืองอีกด้วย พร้อมทั้งภายใต้ความกำกวมไม่ชัดเจนและช่องว่างของข้อกฎหมาย และนโยบายของผู้บริหารที่

ได้รับการเลือกตั้งมาจากประชาชน โดยตรงภายใต้บทบาทของนักการเมือง อาจทำให้มีการใช้ดุลยพินิจ การตีความ เพื่อการตัดสินใจ ดำเนินการหรือไม่ดำเนินการต่อผู้ละเมิดข้อบังคับของกฎหมาย หรือการอนุญาต ไม่อนุญาตต่อ ประชาชนแต่ละรายได้และไม่เฉพาะแต่ เจ้าหน้าที่ในส่วนโยธาเท่านั้น การดำเนินการยังเกี่ยวข้องกับงานจัดเก็บรายได้ส่วนการคลัง นายกองค้การบริหารส่วนตำบล ผู้ลงนามอนุญาต และ ประชาชนผู้ขอ อนุญาต ตลอดจนในทั้งด้านเอกสารและแบบแปลนของอาคาร ยังเกี่ยวข้องกันทั้ง วิศวกรสถาปนิก ผู้ออกแบบ ผู้เขียนแบบ เอกสารหลักฐานการครอบครองที่ดิน ซึ่งในบางกรณี อาจเกี่ยวข้องกับหน่วยงานอื่นๆ (สิทธิ ศิริ ฐานประเสริฐ, 2561)

ดังนั้นจากความเป็นมาและความสำคัญของปัญหาดังกล่าวข้างต้น เป็นประเด็นที่ทำให้ผู้วิจัย สนใจที่จะศึกษาเรื่อง “ประสิทธิผลการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา” จากได้รับ ใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น การตรวจอาคาร การขออนุญาตใช้อาคาร รวมทั้ง มาตรการบังคับทางปกครอง มีข้อบกพร่อง และช่องว่างของกฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะในส่วนของ การ ก่อสร้างอาคารไม่ตรงตามแบบที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ที่เกี่ยวข้องให้เหมาะสม และ กำหนดมาตรการ เงื่อนไข เพื่อเป็นการป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นกับประชาชนและสร้างความเข้าใจ กับ ประชาชนในพื้นที่และเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานจากการก่อสร้างอาคารไม่ตรงตามแบบที่ได้รับอนุญาตอันจะ สามารถนำไปใช้ประโยชน์ในการปฏิบัติหน้าที่ ต่อไปได้และเพื่อการพัฒนากฎหมายควบคุมอาคาร ซึ่งจะได้นำ ข้อมูลที่ได้รับมาใช้ให้เกิดประโยชน์กับการพัฒนาบริหารจัดการพื้นที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขต พื้นที่เมืองพัทยาต่อไปในอนาคต

วัตถุประสงค์การวิจัย

โดยผู้วิจัยได้กำหนดวัตถุประสงค์ที่ใช้ในการวิจัยดังนี้

1. เพื่อศึกษาประสิทธิผลการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา
2. เพื่อศึกษาปัญหาและอุปสรรคการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา
3. เพื่อเสนอแนะแนวทาง และมาตรการที่เหมาะสมในการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา

ระเบียบวิธีวิจัย

การดำเนินการวิจัยครั้งนี้ใช้การวิจัยเชิงคุณภาพ โดยมีวิธีดำเนินการวิจัยดังนี้

1. ศึกษาข้อมูลจากเอกสารชั้นปฐมภูมิ โดยการทบทวนแนวคิด ทฤษฎี และวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งได้ดำเนินการศึกษาจากเอกสารทางวิชาการ ผลงานวิจัย บทความทางวิชาการต่างๆ ทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงข้อมูลทางวิชาการที่ได้จากการสืบค้นทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์หรือสื่อทางเว็บไซต์ต่างๆ เพื่อให้ผู้วิจัยได้ข้อมูลที่ต้องการและจัดทำข้อมูลใหม่ให้ครอบคลุมกับความเป็นจริงมากที่สุด

2. ประชากรกลุ่มเป้าหมาย เพื่อเก็บข้อมูลการสัมภาษณ์เชิงลึกและสังเกตการณ์แบบมีส่วนร่วม ผู้วิจัยได้กำหนดขอบเขตผู้ให้ข้อมูลที่ใช้ในการวิจัย โดยแบ่งเป็นผู้ให้ข้อมูลสำคัญ (Key Informants) จากการคัดเลือกแบบเฉพาะเจาะจง (purposive sampling) ซึ่งพิจารณาเลือกผู้ให้ข้อมูลหลักนำเสนอได้ดังนี้

2.1) กลุ่มข้าราชการทางการเมืองพัทยา ประกอบด้วย นายกเมืองพัทยา หรือรองนายกฯ เลขานุการนายกฯและผู้ช่วยเลขฯ รองนายกฯ ประธานที่ปรึกษาและที่ปรึกษา หรือนายกเทศมนตรี และที่ปรึกษานายก/เลขานุการนายกฯ จำนวน 5 คน

2.2) กลุ่มข้าราชการเมืองพัทยา ประกอบด้วย ปลัดเมืองพัทยารองปลัดเมืองพัทยา ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานปลัด ส่วนราชการอื่น และข้าราชการผู้ปฏิบัติงาน จำนวน 10 คน

2.3) ประชาชนในเขตพื้นที่เมืองพัทยา 5 คน โดยรวมทั้งสิ้นจำนวน 20 คน

3. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย งานวิจัยเชิงคุณภาพเป็นแบบสัมภาษณ์ทั้งที่เป็นทางการและไม่เป็นทางการ โดยใช้แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง ในการสัมภาษณ์กลุ่มเป้าหมายที่เป็นกลุ่มตัวอย่างที่ผู้วิจัยได้กำหนดไว้ และได้ดำเนินการสร้างแบบสัมภาษณ์ในการวิจัย โดยศึกษาเอกสารวิชาการจากงานวิจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยมีขั้นตอนดังนี้

3.1) ศึกษารูปแบบและโครงสร้างแบบสัมภาษณ์ตามแนวคิดของงานวิจัย

3.2) ดำเนินการสร้างสัมภาษณ์แบบไม่มีโครงสร้าง

3.3) นำแบบสัมภาษณ์ที่สร้างเสร็จแล้ว นำข้อเสนอแนะมาปรับปรุงแก้ไขให้เครื่องมือมีความสมบูรณ์ และให้ผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบอีกครั้ง

3.4) เมื่อตรวจสอบเครื่องมือที่มีความสมบูรณ์เรียบร้อยแล้ว จึงนำแบบสัมภาษณ์นั้นไปใช้สัมภาษณ์กับกลุ่มตัวอย่าง เพื่อนำไปเป็นฐานข้อมูลในการวิเคราะห์ประเด็นที่เกี่ยวกับประสิทธิภาพการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา มีในเรื่องใดบ้าง ปัญหาและอุปสรรคการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา เป็นอย่างไรบ้าง และข้อเสนอแนะแนวทาง และมาตรการที่เหมาะสมในการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา มีแนวทางอย่างไร โดยเป็นลักษณะคำถามแบบปลายเปิด เพื่อให้ได้ข้อมูลเชิงลึกตรงตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย

4. **วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล** ผู้วิจัยได้ใช้การเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary data) จากฐานข้อมูลต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นหนังสือ เอกสาร บทความทางวิชาการ รายงานผลการศึกษา บทวิพากษ์วิจารณ์ เป็นต้น พร้อมทั้งข้อมูลปฐมภูมิ (Primary data) ซึ่งเป็นการสนทนาลักษณะมีจุดหมายที่แน่นอนทั้งสองฝ่าย คือ ผู้สัมภาษณ์และผู้ให้สัมภาษณ์ผู้สัมภาษณ์จะต้องมีการวางแผนและเตรียมการให้พร้อมรวมทั้งดำเนินการตามขั้นตอนที่จะช่วยให้ได้ความจริงจากผู้ให้สัมภาษณ์ตามลำดับ

5. **การวิเคราะห์ข้อมูล** โดยการรวบรวมข้อมูลและจัดหมวดหมู่ข้อมูลที่ได้จากการวิจัยเชิงคุณภาพ เรียบเรียงข้อมูลที่เป็นประเด็นหลักและประเด็นย่อยจากนั้นลดทอนข้อมูลที่คลุมเครือและซ้ำซ้อนกัน เพื่อให้ได้ข้อมูลที่เป็นรูปธรรมพิจารณาความสอดคล้องความเชื่อมโยงระหว่างข้อมูลพรรณนา โดยนำเสนอทั้งข้อมูลที่มีความเหมือนและความต่างในประเด็นที่ได้ศึกษาดังนี้ (สมโภชน์ อเนกสุข, 2564)

5.1) ข้อมูลที่ได้จากเอกสาร (Documentary Data) ผู้วิจัยนำมาจัดหมวดหมู่ตามประเด็นวัตถุประสงค์ในการวิจัย โดยการวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis)

5.2) ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-Depth Interview) ผู้วิจัยได้ทำการจัดกลุ่มข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลสำคัญทั้งหมด นำมาเปรียบเทียบกันในด้านความคิดเห็นของแต่ละคน แล้วนำมาจัดเรียงข้อมูลใหม่เพื่อให้สามารถ เข้าใจได้ง่ายและมีความชัดเจนยิ่งขึ้น

กรอบแนวคิดการวิจัย

ตัวแปรอิสระ (Independent Variables)

1. นโยบายและการบริหารจัดการในเขตพื้นที่เมืองพัทยา ได้แก่
 - 1.1) นโยบาย
 - 1.2) วิสัยทัศน์
 - 1.3) วัตถุประสงค์
 - 1.4) เป้าหมาย
 - 1.5) ยุทธศาสตร์ (แผนงาน/โครงการ)
2. ปัญหาและอุปสรรคการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา ได้แก่
 - 1.1) ความรู้เกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
 - 1.2) ขั้นตอนและการประชาสัมพันธ์การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
 - 1.3) ขั้นตอนหลังออกใบอนุญาตการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
 - 1.4) ความต้องการข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
3. ความร่วมมือที่เกี่ยวข้อง ได้แก่
 1. กลุ่มผู้บริหารระดับสูง
 2. กลุ่มผู้บริหารระดับกลาง
 3. กลุ่มผู้ปฏิบัติงาน/เจ้าหน้าที่รับผิดชอบ

ตัวแปรตาม (Dependent Variables)

ประสิทธิภาพการบังคับใช้
พระราชบัญญัติควบคุมอาคารของ
องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
ในเขตพื้นที่เมืองพัทยา

ผลการวิจัย

ผู้วิจัยนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล และการแปลผลความหมายของการวิเคราะห์ข้อมูล โดยสามารถสรุปผลการวิจัยดังต่อไปนี้

1. ระดับประสิทธิผลการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา โดยสรุปพบว่า ซึ่งจากสภาพสังคมในปัจจุบันผันแปรไปตามการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคม การเกิดสังคมเมืองจากความเจริญของเขตเมืองในแต่ละเขตพื้นที่เมืองพัทยาทำให้ประชาชนมีความต้องการเข้าไปอาศัยอยู่ในเขตเมือง เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยและประกอบกิจการต่างๆ เพิ่มมากขึ้น เขตพื้นที่เมืองพัทยา โดยเฉพาะส่วนโยธาที่เกี่ยวข้องในการพิจารณาตรวจสอบควบคุมการก่อสร้างอาคาร บ้านเรือนต่างๆ ให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติส่งผลให้มีความต้องการใช้อาคารเพื่อเป็นสถานที่พักอาศัยและประกอบกิจการต่างๆ เป็นจำนวนมาก เช่น การก่อสร้างคอนโดมิเนียมตาม แนวเส้นทางรถไฟฟ้า การก่อสร้างหมู่บ้านจัดสรรใกล้ทางยกระดับ และการก่อสร้างหมู่บ้านจัดสรร และอาคารที่พักอาศัยรวมในพื้นที่กลางเมือง เป็นต้น ประกอบกับปัจจุบันราคาที่ดินมีแนวโน้มสูงขึ้น เจ้าของที่ดินมีความต้องการใช้ประโยชน์ในที่ดินของตนอย่างคุ้มค่า จึงก่อสร้างต่อเติมดัดแปลงอาคาร ในพื้นที่ของตนให้สามารถใช้งานได้เต็มพื้นที่ ในประเด็นนี้สอดคล้องกับการสัมภาษณ์ส่วนบุคคลซึ่งสามารถแยกพิจารณาได้ดังนี้

การสัมภาษณ์ส่วนบุคคลผู้แทนจากกลุ่มข้าราชการทางการเมืองพัทยา, กันยายน 2566) ได้แสดงความคิดเห็นว่า “จากความเจริญของเขตเมืองในแต่ละเขตพื้นที่เมืองพัทยาทำให้ประชาชนมีความต้องการเข้าไปอาศัยอยู่ในเขตเมือง เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยและประกอบกิจการต่างๆ เพิ่มมากขึ้น พร้อมทั้งการขยายตัวของเมืองความเจริญเติบโตทางด้านเศรษฐกิจ ทำให้ชุมชนเมืองมีความต้องการของประชากรเข้าไปอาศัยอย่างหนาแน่น ส่งผลให้มีความต้องการใช้อาคารเพื่อเป็นสถานที่พักอาศัยและประกอบกิจการต่างๆ เป็นจำนวนมาก พร้อมทั้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้เป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสมตามมาตรฐานสากล ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลาตามพัฒนาการของเทคโนโลยีเกี่ยวกับการก่อสร้าง เพิ่มเติมบทบัญญัติที่กำหนดให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการสำหรับอาคารบางชนิดหรือบางประเภทที่ต้องจัดให้มีการทำประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิตและทรัพย์สิน”

การสัมภาษณ์ส่วนบุคคลผู้แทนจากกลุ่มข้าราชการเมืองพัทยา, กันยายน 2566) ได้แสดงความคิดเห็นว่า “มีการขยายตัวของเมืองในด้านการก่อสร้างอาคารเพิ่มมากขึ้น กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่ใช้บังคับอยู่ไม่เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน สมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเสียใหม่โดยเฉพาะเหตุการณ์ปัจจุบันมีข่าวเกี่ยวกับอาคารทรุด ตึกถล่ม ไฟไหม้อาคาร อันมีสาเหตุเกิดจากความมั่งคั่งเห็นแก่ประโยชน์ส่วนตัวของผู้ประกอบการและพนักงานเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้เกี่ยวข้อง ได้เกิดขึ้นซ้ำแล้วซ้ำเล่าจนบางครั้งกลายเป็นภาพที่สร้างความสลดใจให้พบเห็นกันจนชินตาในหลายๆ เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นก่อให้เกิดความสูญเสียแก่ชีวิตและทรัพย์สินอย่างมหาศาลอันประเมินค่ามิได้จาก

เหตุการณ์ไฟไหม้อาคาร คอนโด ที่พักอาศัยในหลายพื้นที่ บางเหตุการณ์ส่งผลให้มีผู้เสียชีวิตจากเหตุการณ์ดังกล่าวเป็นจำนวนมาก”

การสัมภาษณ์ส่วนบุคคลผู้แทนจากกลุ่มประชาชนในเขตพื้นที่เมืองพัทยา, กันยายน 2566) ได้แสดงความคิดเห็นว่า “มีประสิทธิผลในการบังคับใช้มากกว่าเดิมความสำคัญของกฎหมายควบคุมอาคารเนื่องจากอาคารเป็นปัจจัยพื้นฐานของคน ดังนั้น เมื่อประชากรของประเทศไทยเพิ่มขึ้นจึงมีการก่อสร้าง “อาคาร “เพิ่มมากขึ้นเช่นเดียวกัน ซึ่งหากไม่มีกฎ ระเบียบของสังคมในการควบคุม “อาคาร” แล้วสังคมจะไม่ความสวยงาม ไม่มีระเบียบ และเกิดปัญหาสังคมตามมา ฯลฯ ดังนั้น “กฎหมายควบคุมอาคาร” ในการก่อสร้างหรือรื้อถอนอาคาร กฎหมายเป็นส่วนสำคัญที่สุด หากขาดตัวบทกฎหมายก็เหมือนไร้การควบคุมการก่อสร้างและรื้อถอนอาคารเป็นเรื่องที่ต้องคำนึงถึงความปลอดภัยเป็นอันดับแรก ๆ หากมีตัวบทกฎหมายเข้ามาช่วยดูแลก็จะทำให้กระบวนการและขั้นตอนต่างๆ ในการก่อสร้างและรื้อถอนอาคารเป็นไปด้วยความปลอดภัยมากขึ้น หรือหากเกิดเหตุไม่คาดคิดขึ้นมา กฎหมายก็ยังสามารถให้ความยุติธรรมกับแต่ละฝ่ายได้ โดยมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องต่อไป”

2. ปัญหาและอุปสรรคการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา โดยสรุปพบว่า การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคม การเกิดสังคม เมืองจากความเจริญของเขตเมืองในแต่ละจังหวัด ทำให้ประชาชนมีความต้องการเข้าไปอาศัยอยู่ในเขตเมือง เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยและประกอบกิจการต่างๆ เพิ่มมากขึ้น ประกอบกับความต้องการใช้บริการขนส่งมวลชน ที่สะดวก รวดเร็ว จึงทำให้มีการก่อสร้างโครงการคอนโดมีเนียมตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้า การก่อสร้างหมู่บ้าน จัดสรรใกล้ทางยกระดับ และการก่อสร้างหมู่บ้านจัดสรรและอาคารที่พักอาศัยรวมในพื้นที่กลางเมือง เพื่อตอบสนองความต้องการของประชาชนเป็นจำนวนมาก ในประเด็นนี้สอดคล้องกับการสัมภาษณ์ส่วนบุคคลซึ่งสามารถแยกพิจารณาได้ดังนี้

การสัมภาษณ์ส่วนบุคคลผู้แทนจากกลุ่มข้าราชการทางการเมืองพัทยา, กันยายน 2566) ได้แสดงความคิดเห็นว่า “จากความรู้เกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารกฎหมาย ที่ไม่ทันต่อความก้าวหน้าของเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่ หรือวิศวกรรมสมัยใหม่ที่มีความล้ำหน้าเป็นอย่างมากพร้อมทั้งขั้นตอนและการประชาสัมพันธ์การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร การออกคำสั่งให้รื้อถอนอาคารในส่วนที่ก่อสร้างผิดไปจากแบบแปลน ที่ได้รับอนุญาต โดยเฉพาะฝ่ายโยธามีบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเฉพาะทางไม่เพียงพอกับ ภารกิจที่ได้รับการถ่ายโอนมาจากราชการส่วนกลาง ดังนั้น จึงไม่สามารถดำเนินการได้จริงตามที่กฎหมายกำหนด โดยจะเห็นได้อย่างชัดเจน”

การสัมภาษณ์ส่วนบุคคลผู้แทนจากกลุ่มข้าราชการเมืองพัทยา, กันยายน 2566) ได้แสดงความคิดเห็นว่า “ขั้นตอนหลังออกใบอนุญาตการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร โดยกำหนดให้นายตรวจดำเนินการตรวจสอบการก่อสร้างอาคาร จำนวนเพียง ๓ ครั้ง คือ ช่วงเริ่มต้นการก่อสร้าง ระหว่างการก่อสร้าง และเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งการก่อสร้างอาคารไม่ตรงตามแบบที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นนั้น มิได้มีปริมาณลดลงแต่อย่างใด”

การสัมภาษณ์ส่วนบุคคลผู้แทนจากกลุ่มประชาชนในเขตพื้นที่เมืองพัทยา, กันยายน 2566) ได้แสดงความคิดเห็นว่า “ความต้องการข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ควรเพิ่มการประชาสัมพันธ์ ชี้แจง ให้ความรู้กับประชาชนในพื้นที่ให้มากขึ้น และส่งเสริมการมีส่วนร่วมทั้งแนวคิดนโยบาย และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายควบคุมอาคารให้มากขึ้น เช่น การจัดทำข้อบัญญัติของท้องถิ่น พร้อมทั้งมีบุคลากรผู้ปฏิบัติงานเพียงพอสอดคล้องกับภารกิจที่ได้รับ มอบหมาย อีกทั้ง นายตรวจ นายช่าง ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้เข้าตรวจสอบตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เพื่อให้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้ทันท่วงทีอาจจะ ไม่เกิดขึ้น หรือเกิดขึ้นน้อยที่สุดต่อไป”

3. ข้อเสนอแนะแนวทาง และมาตรการที่เหมาะสมในการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา โดยสรุปพบว่า การก่อสร้างอาคารให้ถูกต้องตาม แบบที่ได้ขออนุญาตไว้ หน่วยงานของรัฐ จึงควรประชาสัมพันธ์สร้างความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้องให้แก่ประชาชน เกี่ยวกับหลักกฎหมายควบคุมอาคาร บทลงโทษที่จะได้รับหากฝ่าฝืนกฎหมาย โดยชี้ให้เห็นว่า หากทุกคนปฏิบัติ ตามกฎหมายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ย่อมเป็นการคุ้มครองประโยชน์และก่อให้เกิดความปลอดภัยในชีวิตและ ทรัพย์สิน ตลอดจนการอยู่ร่วมกันในชุมชนอย่างสงบสุข ดังนั้นกฎหมายจึงได้บัญญัติวัตถุประสงค์ที่ให้อำนาจแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อคุ้มครอง ประโยชน์ และความปลอดภัยของประชาชนเป็นสำคัญ การใช้อำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายนี้ จึงเป็นการใช้อำนาจทางปกครองบังคับกับผู้กระทำการฝ่าฝืนบทบัญญัติของกฎหมายควบคุมอาคารเพื่อให้ กระทำการตามที่กฎหมายกำหนด หรือละเว้นการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคารเนื่องจากการ ใช้อำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นในประเด็นนี้สอดคล้องกับการสัมภาษณ์ส่วนบุคคลซึ่งสามารถแยกพิจารณา ได้ดังนี้

การสัมภาษณ์ส่วนบุคคลผู้แทนจากกลุ่มข้าราชการทางการเมืองพัทยา, กันยายน 2566) ได้แสดงความคิดเห็นว่า “การบริหารจัดการงานในองค์กร ควรส่งเสริมให้ความรู้ด้านกฎหมายควบคุมอาคารให้มากขึ้น ควรเพิ่มการประชาสัมพันธ์ ชี้แจง ให้ความรู้กับประชาชนในพื้นที่ให้มากขึ้น และส่งเสริมการมีส่วนร่วมทั้ง แนวคิดนโยบาย และกิจกรรม ที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายควบคุมอาคารให้มากขึ้น เช่น การจัดทำข้อบัญญัติของ ท้องถิ่น การติดตามสอดส่อง ผู้ไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือรुकล้ำที่สาธารณะ ตลอดจนการปล่อยมลภาวะเป็น พิษสู่ชุมชน ทั้งน้ำเสีย ฝุ่น คิวน์ เสียงที่ก่อเหตุรำคาญให้กับผู้อื่น เป็นการส่งเสริม สรรสร้าง ความรัก ความ ผูกพัน ห่วงแหนท้องถิ่นต่อไป”

การสัมภาษณ์ส่วนบุคคลผู้แทนจากกลุ่มข้าราชการเมืองพัทยา, กันยายน 2566) ได้แสดงความคิดเห็นว่า “ควรจะมีความยืดหยุ่น และมีมาตรการลงโทษ ที่เหมาะสมสอดคล้องกับความผิดตามบทบัญญัติ มีความยุติธรรม ในการบังคับใช้กฎหมายโดยเท่าเทียมกันไม่เป็นประโยชน์หรือโทษแก่ใครคนใดคนหนึ่ง หรือกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ มีกระบวนการทางสังคมที่เข้มแข็ง เข้าไปตรวจสอบ ป้องกัน แก้ไขในปัญหา การใช้ดุลพินิจในการพิจารณา ซึ่งอาจก่อให้เกิดการเลือกปฏิบัติ”

การสัมภาษณ์ส่วนบุคคลผู้แทนจากกลุ่มประชาชนในเขตพื้นที่เมืองพัทยา, กันยายน 2566) ได้แสดงความคิดเห็นว่า “ควรมีการส่งเสริมการให้บริการของพนักงานที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตปลูกสร้าง อาคาร ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยให้ประชาชนที่มาขอรับบริการเป็น ผู้ประเมินให้คะแนนการให้บริการของพนักงาน เพื่อให้นำไปให้รางวัลแก่พนักงานที่ได้คะแนนสูงสุดประจำเดือน อีกทั้งยังเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจในการทำงาน ของพนักงานด้วย”

อภิปรายผลการวิจัย

การศึกษาวิจัยเรื่องประสิทธิภาพการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา โดยผู้วิจัยสามารถอภิปรายในประเด็นที่น่าสนใจได้ดังนี้

ประเด็นที่ 1. ประสิทธิภาพการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยาจากสภาพสังคมในปัจจุบันผันแปรไปตามการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคม การเกิดสังคม เมืองจากความเจริญของเขตเมืองในแต่ละเขตพื้นที่เมืองพัทยาทำให้ประชาชนมีความต้องการเข้าไปอาศัยอยู่ในเขตเมืองเพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยและประกอบกิจการต่างๆ เพิ่มขึ้น พร้อมทั้งการขยายตัวของเมืองความเจริญเติบโตทางด้านเศรษฐกิจ ทำให้ชุมชนเมืองมีความต้องการของประชากรเข้าไปอาศัยอย่างหนาแน่น ส่งผลให้มีความต้องการใช้อาคารเพื่อเป็นสถานที่พักอาศัยและประกอบกิจการต่างๆ ความสำคัญของกฎหมายควบคุมอาคารเนื่องจากอาคารเป็นปัจจัยพื้นฐานของคน ดังนั้น เมื่อประชากรของประเทศไทยเพิ่มขึ้นจึงมีการก่อสร้าง “อาคาร “ เพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน ซึ่งหากไม่มีกฎ ระเบียบของสังคมในการควบคุม “อาคาร” แล้วสังคมจะมีความสวยงาม ไม่มีระเบียบ และเกิดปัญหาสังคมตามมา ฯลฯ ดังนั้น “กฎหมายควบคุมอาคาร” ในการก่อสร้างหรือรื้อถอนอาคาร กฎหมายเป็นส่วนสำคัญที่สุด หากขาดตัวบทกฎหมายก็เหมือนไร้การควบคุมการก่อสร้างและรื้อถอนอาคารเป็นเรื่องที่ต้องคำนึงถึงความปลอดภัยเป็นอันดับแรก ๆ โดยมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และกฎหมายอื่นๆ ในประเด็นนี้สอดคล้องกับการศึกษาของสมหมาย ลิมกุลวรวิวัฒน์ (2566) ผลการวิจัยพบว่า การบรรจุ แต่งตั้งเจ้าหน้าที่ต้อง ให้เพียงพอต่อการบริการส่งเสริมความรู้ให้บุคลากร ด้านกฎหมายในการควบคุมอาคาร ให้บุคลากรปฏิบัติหน้าที่ภายใต้การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 อย่างเคร่งครัด มีความยืดหยุ่น มีมาตรการลงโทษที่เหมาะสมและสอดคล้องกับความผิดตามบทบัญญัติ พร้อมทั้งผลงานวิจัยของอุเทน สุขทั่วญาติ และณรงค์ เชื้อบัวเย็น (2566)

ผลการวิจัยพบว่าการขาดความรู้ความเข้าใจ และขาดความเกรงกลัว การฝ่าฝืนข้อบังคับ ดังนั้นองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ต้องมีการปรับปรุงสื่อประชาสัมพันธ์ที่ประชาชนสามารถ เข้าถึงและเข้าใจง่ายยิ่งขึ้นอีก ทั้งข้อความเนื้อหาต้องใช้ข้อความที่ง่าย ชัดเจนไม่ยุ่งยาก ซับซ้อน เป็นต้น

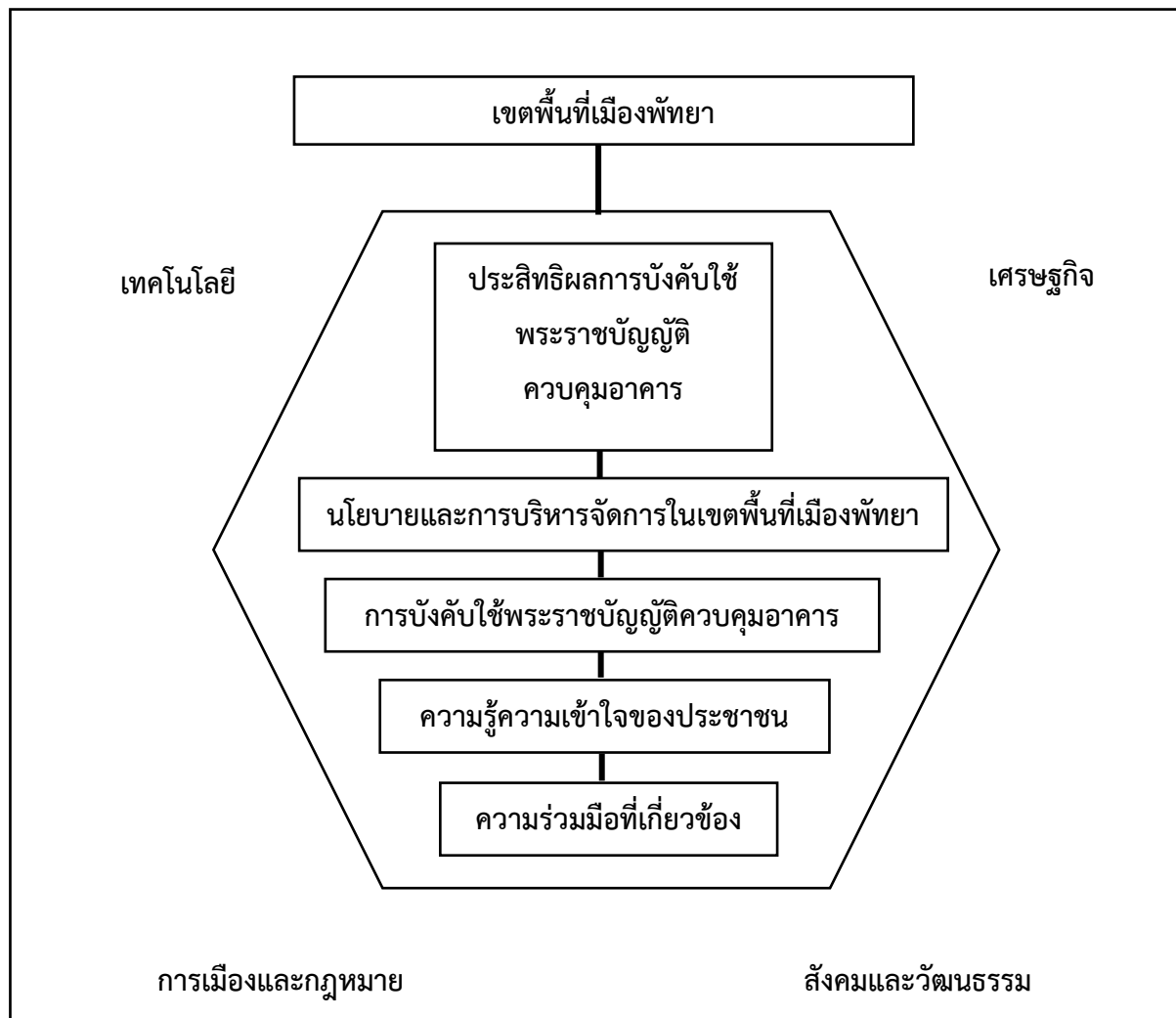
ประเด็นที่ 2. ปัญหาและอุปสรรคการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา โดยสรุปพบว่า จากความรู้เกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารกฎหมาย ที่ไม่ทันต่อความก้าวหน้าของเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่ หรือวิศวกรรมสมัยใหม่ที่มีความล้ำหน้าเป็นอย่างมากพร้อมทั้งขั้นตอนและการประชาสัมพันธ์การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร การออกคำสั่งให้รื้อถอนอาคารในส่วนที่ก่อสร้างผิดไปจากแบบแปลน ที่ได้รับอนุญาต และหลังจากขั้นตอนหลังออกใบอนุญาตการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร การประชาสัมพันธ์ ชี้แจง ให้ความรู้กับประชาชนในพื้นที่ให้มากขึ้น และส่งเสริมการมีส่วนร่วมทั้งแนวคิดนโยบาย และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายควบคุมอาคารให้มากขึ้น เพื่อให้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้ทันท่วงทีอาจจะ ไม่เกิดขึ้น หรือเกิดขึ้นน้อยที่สุดต่อไป ในประเด็นนี้สอดคล้องกับการศึกษาของสาวิทย์ หลาบมาลา (2564) ผลการศึกษาพบว่าองค์ประกอบหลายๆ ปัจจัยอันประกอบด้วยวัสดุเงินทุน กำลังคน เครื่องจักร และการบริหารจัดการ หากบริหารส่วนใดส่วนหนึ่งล้มเหลวก็จะส่งผลกระทบต่อส่วนอื่นๆ ไปด้วยและอาจจะขึ้นอยู่กับลักษณะของสภาพภูมิประเทศ (Topography) ที่เป็นอุปสรรครวมถึงปัจจัยด้านอื่นๆ และสอดคล้องกับผลงานวิจัยของอินท์ชลิตา สุวรรณรังสีมา และวิโรจน์ เกษภูาลักษณ์ (2560). ผลการศึกษาพบว่าการบริหารจัดการโครงการก่อสร้างที่มีความซับซ้อนและต้องใช้ความเข้าใจด้านเทคนิคการออกแบบการก่อสร้างและการบริหารจัดการ รวมทั้งกระบวนการและขั้นตอนของเป้าหมาย วัตถุประสงค์ ทรัพยากรมนุษย์ และอื่นๆ ที่จะทำให้โครงการบรรลุผลเร็วขึ้น

ประเด็นที่ 3. ข้อเสนอแนะแนวทาง และมาตรการที่เหมาะสมในการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา หากทุกคนปฏิบัติ ตามกฎหมายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ย่อมเป็นการคุ้มครองประโยชน์และก่อให้เกิดความปลอดภัยในชีวิตและ ทรัพย์สิน ตลอดจนการอยู่ร่วมกันในชุมชนอย่างสงบสุข ดังนั้นกฎหมายจึงได้บัญญัติวัตถุประสงค์ที่ให้อำนาจแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อคุ้มครองประโยชน์ หรือละเว้นการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคาร พร้อมทั้ง ควรส่งเสริมให้ความรู้ด้านกฎหมายควบคุมอาคารให้มากขึ้น ควรเพิ่มการประชาสัมพันธ์ ชี้แจง ให้ความรู้กับประชาชนในพื้นที่ให้มากขึ้น และส่งเสริมการมีส่วนร่วมทั้งแนวคิดนโยบาย และกิจกรรม ที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายควบคุมอาคารให้มากขึ้น ประเด็นนี้สอดคล้องกับการศึกษาของศิตชัย จิระธัญญาสกุล (2564) ผลการวิจัยพบว่าการปรับปรุงพัฒนาให้สอดคล้องกับสภาพสังคม เศรษฐกิจ วิถีชีวิตของประชาชน จารีตประเพณีและวัฒนธรรมอันดีของประชาชนในท้องถิ่น และการบังคับใช้กฎหมายควรถือปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่อย่างเคร่งครัดและในบางประเด็นกลับต้องมีความยืดหยุ่นเพื่อตอบสนองวัตถุประสงค์และเจตนารมณ์ของกฎหมายควบคุมอาคารให้มีประสิทธิภาพอันทำให้ประชาชนได้รับประโยชน์สูงสุด และสอดคล้องกับผลงานวิจัยของสรณัฐศรีศรีมี้ แก้วจันทน์และจักรพงษ์ พงษ์เพ็ง (2564)

ผลการศึกษาพบว่าประสิทธิผลของการดำเนินงานของท้องถิ่นโดยท้องถิ่นสามารถนำข้อมูลที่ได้มาประกอบการพิจารณาจัดสรรงบประมาณเพื่อให้การจัดสรรงบประมาณเกิดประโยชน์สูงสุดและสามารถใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดได้อย่างมีประสิทธิภาพในเรื่องผลการดำเนินงานตามลำดับ

องค์ความรู้ใหม่จากการวิจัย

องค์ความรู้ใหม่ที่ได้จากการวิจัย พบว่าเขตพื้นที่เมืองพัทยาจากสภาพสังคมในปัจจุบันผันแปรไปตามการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคม การเกิดสังคม เมืองจากความเจริญของเขตเมืองในแต่ละเขตพื้นที่เมืองพัทยาทำให้ประชาชนมีความต้องการเข้าไปอาศัยอยู่ในเขตเมืองเพิ่มขึ้น หากไม่มีกฎระเบียบข้อบังคับในการควบคุม “อาคาร” ก็เสมือนไร้การควบคุมการก่อสร้างและรื้อถอนอาคารที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และกฎหมายอื่นๆ ดังนั้นจากปัญหาและอุปสรรคการบังคับใช้ มีผลมาจากความก้าวหน้าของเทคโนโลยีการก่อสร้างที่สมัยใหม่ พร้อมทั้งขั้นตอนและการประชาสัมพันธ์การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารย่อมส่งผลต่อแนวทาง และมาตรการที่เหมาะสมในการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยาซึ่งหากทุกคนปฏิบัติ ตามกฎหมายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ย่อมเป็นการคุ้มครองประโยชน์และก่อให้เกิดความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ตลอดจนการอยู่ร่วมกันในชุมชนอย่างสงบสุข ดังนั้นกฎหมายจึงได้บัญญัติวัตถุประสงค์ที่ให้อำนาจแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อคุ้มครองประโยชน์ หรือละเว้นการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคาร พร้อมทั้ง ควรส่งเสริมให้ความรู้ด้านกฎหมายควบคุมอาคารให้มากขึ้น ควรเพิ่มการประชาสัมพันธ์ ชี้แจง ให้ความรู้กับประชาชนในพื้นที่ให้มากขึ้น โดยผู้วิจัยสามารถนำเสนอได้ดังภาพที่ 2. ดังต่อไปนี้



รูปที่ 2. แสดงสภาพประสิทธิภาพการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา

ข้อเสนอแนะ

1. ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งนี้

1.1 การประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร พร้อมทั้งทำการอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารเพื่อให้เกิดทัศนคติที่ดีต่อการนำกฎหมายควบคุมอาคารมาบังคับใช้กับประชาชนเพื่อให้เข้ามามีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาการฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคารและช่วยกันตรวจสอบแนะนำให้กับชุมชนให้มีความนิยมในการรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยของสังคมส่วนรวมในเขตพื้นที่เมืองพัทยาต่อไป

1.2 การปลูกฝังจิตสำนึกให้กับประชาชนในพื้นที่ให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม ลดความเห็นแก่ตัวเพื่อโดยการรณรงค์ประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง มีการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารอย่างจริงจัง สม่าเสมอโดยไม่มีการเลือกปฏิบัติ พร้อมทั้งเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ควรให้คำแนะนำแก่ประชาชนที่มาติดต่อให้มีความเข้าใจถึงระเบียบขั้นตอนวิธีการขออนุญาต พร้อมทั้งอำนวยความสะดวกและบริการแก่ประชาชน เป็นต้น

2. ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

2.1 ควรมีการศึกษาวิจัยทั้งในเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพเพื่อหาข้อเปรียบเทียบผลการศึกษาในอนาคตเพื่อที่จะได้กำหนดตัวแปรใหม่ ๆ มาใช้ในการทำวิจัยอยู่เสมอเพื่อค้นหาข้อเท็จจริงต่าง ๆ ซึ่งจะส่งผลดีต่อองค์กรต่อไป

2.2 ควรมีการศึกษาเพิ่มเติมต่อยอดในงานวิจัยครั้งนี้ ในพื้นที่จังหวัดอื่นๆ หรือภูมิภาคเพื่อให้ผลที่ได้จากการวิจัยสามารถนำไปใช้อ้างอิงได้ครอบคลุมทั่วประเทศ และควรเพิ่มเติมถึงปัจจัยอื่นๆ ที่นอกจากปัจจัยที่งานวิจัยฉบับนี้ได้แสดงไว้เพื่อให้เกิดการนำไปประยุกต์ใช้ตามบริบทในพื้นที่อื่นๆ จากมุมมองต่างๆ ที่เกิดขึ้นต่อไป

เอกสารอ้างอิง

- พลัสสรณ์ วรภัทร์ธีระกุล. (2564). การบริหารจัดการการค้าข้างทางตามนโยบายของกรุงเทพมหานคร. *วารสารวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม*. 7 (2), 230-244.
- ศิตชัย จิระธัญญาสกุล. (2564). แนวทางการดำเนินธุรกิจก่อสร้างขนาดกลาง และความสัมพันธ์ระหว่างผลการดำเนินงานธุรกิจก่อสร้างด้วยวิธีบาลานซ์สกอร์การ์ดกับความคาดหวังของธุรกิจก่อสร้าง. *วารสาร มจร พุทธปัญญาปริทรรศน์*. 6 (1), 164-175.
- สร้อยศรีศรี แก้วจันทน์และจักรพงษ์ พงษ์เพ็ง. (2564). ปัจจัยที่ใช้ในการประเมินความยั่งยืนของการก่อสร้างอาคารของผู้รับเหมาที่ส่งผลกระทบต่อความได้เปรียบในการแข่งขัน. *Ladkrabang Engineering Journal*. 37 (4), 26-35.
- สมหมาย ลีมกุลวรวิวัฒน์. (2566). การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ตามหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจังหวัดเพชรบุรีและจังหวัดประจวบคีรีขันธ์. *วารสารวิชาการคณะเทคโนโลยีอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยราชภัฏลาปาง*. 5 (1), 71-77.
- สาวิทย์ หลาบมาลา. (2564). ประสิทธิภาพการบริหารความเสี่ยงในการก่อสร้างอาคารสูง จังหวัดชลบุรี. *วารสารสังคมศาสตร์และมนุษยวิทยาเชิงพุทธ*. 6 (3), 455-471.
- สิทธิ์ศิริ ฐานประเสริฐ. (2561). ปัญหาที่ส่งผลกระทบทางการเงินต่อการขยายธุรกิจรับเหมาก่อสร้างประเภทอาคารของผู้รับเหมาก่อสร้างในจังหวัดนครปฐม. *วารสารนวัตกรรมการศึกษาและการวิจัย*. 2 (1), 47-58.
- สมโภชน์ อเนกสุข. (2564). วิธีการเชิงปริมาณ และวิธีการเชิงคุณภาพ สู่วิธีการวิจัยแบบผสม. *Journal of Education Studies, Burapha University*. 3 (1), 1-16.
- อินท์ชลิตา สุวรรณรังสีมา และวิโรจน์ เจษฎาลักษณ์. (2560). ความสัมพันธ์ของเครือข่ายในกลุ่มธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจังหวัดชลบุรี.
- อุเทน สุขท้าวญาติ และณรงค์ เชื้อบัวเย็น. (2566). ปัญหาการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารของเจ้าพนักงานท้องถิ่น. *วารสารสถาบันวิจัย*. 10 (1), 124-140.