

ประสิทธิผลการบริหารจัดการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร  
พ.ศ. 2522 ในจังหวัดสมุทรปราการ

Management Effectiveness of Local Administrative Organizations  
Based on The Building Control Act of B.E. 2522 in Samut Prakan Province

ก้องเกียรติ กำศิริพิมาน\*  
(Khongkiat Kamsiripiman)

บทคัดย่อ

ดุษฎีนิพนธ์ฉบับนี้เป็นการศึกษาวิจัยเรื่องประสิทธิผลการบริหารจัดการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในจังหวัดสมุทรปราการ มีวัตถุประสงค์การวิจัย 2 ประการ (1) เพื่อศึกษาประสิทธิผลการบริหารจัดการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดสมุทรปราการ และ (2) เพื่อเสนอแนะให้มีการปรับปรุงปัจจัยที่มีผลประสิทธิผลการบริหารจัดการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในสมุทรปราการมากยิ่งขึ้น โดยมีผู้ให้ข้อมูลสำคัญจำนวน 48 คน เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพเก็บรวบรวมข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์เชิงลึกประกอบด้วยผู้บริหารท้องถิ่น 12 คน ผู้ออกใบอนุญาต 12 คน (ปฏิบัติ) ผู้รับใบอนุญาต (ประชาชน) 24 คน ใช้การสัมภาษณ์เจาะลึกเก็บข้อมูลที่ได้โดยการพรรณนา

ผลการวิจัยพบว่า 1. การปฏิบัติงานด้านกฎหมายควบคุมอาคารที่ผ่านมา กำหนดไว้เป็น 4 ขั้นตอน ประกอบด้วย การยื่นขอรับใบอนุญาต การตรวจสอบแนวเขต สถานที่ขอรับใบอนุญาต การรับใบอนุญาต และการตรวจ สถานที่ขณะดำเนินการหลังรับใบอนุญาต ซึ่งในขณะเดียวกันขั้นตอนดังกล่าวก่อให้เกิดปัญหาและอุปสรรค เช่น ผู้รับบริการส่วนใหญ่ไม่ทราบถึงขั้นตอนการดำเนินงานขององค์กร ไม่เข้าใจกฎหมายควบคุมอาคาร รวมทั้ง เอกสารและหลักฐานที่ใช้ มีมากมายต่อการเข้าใจ และพบว่า นายตรวจ นายช่าง ผู้ตรวจแบบเจ้าหน้าที่หรือผู้ปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ยังขาดความรู้ในตัวบทกฎหมาย ประกอบกับมีการละเลยการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบแนวเขต สถานที่ขอรับใบอนุญาต ก่อนและหลังรับใบอนุญาต

\* นักศึกษาหลักสูตรปริญญารัฐประศาสนศาสตรดุษฎีบัณฑิต คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยกรุงเทพธนบุรี 10170.  
ดุษฎีนิพนธ์ภายใต้การดูแลของรองศาสตราจารย์ ดร.สถิตย์ นิยมญาติ  
Doctor of public administration Faculty of Political Science Bangkokthonburi University.10170  
Corresponding author: Toss629@gmail.com

2. การแก้ไขและปรับปรุง เพื่อพัฒนาการปฏิบัติงานด้านกฎหมายควบคุมอาคาร โดยประชาสัมพันธ์ ความรู้ด้านกฎหมายควบคุมอาคารให้มากขึ้น เพิ่มการมีส่วนร่วมของ ผู้นำระดับหมู่บ้าน ผู้นำระดับชุมชน ในการ ฝ้าสอดส่องไม่ให้มี ผู้ฝ่าฝืนหรือกระทำความผิด และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ เพียงพอในการออกตรวจเขต ส่งเสริมให้ได้รับการ ฝึกอบรม ประชุม หรือสัมมนาเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารให้กับผู้ปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง

**คำสำคัญ :** ประสิทธิภาพ การบริหารจัดการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น

## ABSTRACT

The objectives of this study were: 1) to investigate the administration effectiveness of the local governments based on the Building Control Act of B.E.2522 in Samutprakan province and 2) to offer recommendations for the improvement of the factors favorable to the administration effectiveness. The study was qualitative in nature. 48 key informants comprised the sample of the study. These key informants had deep knowledge, abilities and skills concerning the administration of the Act. They included the following persons: local administrators, authorities granting a license, and license holders. In – depth interviews were conducted with them with an eye to obtaining the needed data; the collected data were analyzed by means of descriptive analysis.

The data analysis revealed the following facts: operations pertaining to the housing control law consisted of four steps: (1) making an official request for obtaining a permit, (2) checking the site of building construction, (3) receiving a license, and (4) checking the site when the building construction was underway. Some difficulties and obstacles sprang from the use of the aforesaid, four steps. For instance, some service users failed to understand the laws relating to the building control, documents used for making an official request for obtaining a permit were varied and many to the extent that it was extremely difficult for the service users to gain an insightful understanding. Moreover, the authorities themselves failed to gain insight into the content of the law and they were somewhat negligent in checking the site of the building construction both before and after the building took place.

2) However, there were a wide variety of ways that can be used to streamline the use of laws regarding the building control. For instance, keeping the people constantly well – informed about the building control law, encouraging the people to take part in the surveillance of law violators, assuring sufficient staff to perform their duties regarding the

checking of the construction site, and training on the building control law should be provided to the operating staff on a continual basis.

**Keyword:** effectiveness, management, local government organization.

## Article history:

Received 20 February 2019

Revised 16 July 2019

Accepted 18 July 2019

SIMILARITY INDEX = 2.97 %

## 1. บทนำ

จากพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองท้องถิ่น พ.ศ. 2542 กำหนดให้มีอำนาจและหน้าที่ในการจัดระบบการบริการสาธารณะ เพื่อประโยชน์ของประชาชนในท้องถิ่นของตนเอง โดยมีพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งเป็นบทบัญญัติที่รัฐบัญญัติขึ้นจากเหตุผลด้านเทคนิคเป็นหลัก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์แห่งความปลอดภัยและประโยชน์สุข ของชุมชนเมืองนั้น ๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับอาคารโดยตรง โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจในการ ออกใบอนุญาตให้ดำเนินการต่าง ๆ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ในการอนุญาต ไม่อนุญาตให้ ก่อสร้างอาคารใด ๆ สั่งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารรวมทั้งมีอำนาจในคำสั่งห้ามใช้อาคาร ให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคาร หรือให้รื้อถอนอาคารที่ผิดกฎหมายได้ อันเป็น มาตรการหรือสภาพบังคับในการปกครอง ซึ่งกฎหมายควบคุมอาคารที่ใช้บังคับในปัจจุบันได้แก่ พระราชบัญญัติควบคุม อาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีการแก้ไขกฎหมายดังกล่าวจำนวน 4 ครั้ง คือ การแก้ไขเพิ่มเติม โดย พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 พระราชบัญญัติควบคุม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2550 และพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558 ถึงแม้ว่าจะมีการแก้ไขมาหลายครั้งแล้วก็ตามก็ยังคง มีปัญหาที่ทำให้การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ไม่มีประสิทธิภาพ เท่าที่ควรและไม่เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมายควบคุมอาคารซึ่งมุ่งคุ้มครองความปลอดภัยของประชาชน สิ่งแวดล้อม ผังเมือง การจัดระเบียบ โดยเฉพาะความมั่นคง แข็งแรงของอาคารและสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับประชาชนส่วนใหญ่ แต่ปัจจุบันบ้านเมืองได้เจริญก้าวหน้าและขยายตัวมากขึ้นฉะนั้นเพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในด้านการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคง แข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจรสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร และกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้เสียใหม่ และสมควรรวมกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าวเข้าเป็นฉบับเดียวกันจึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น” (พุมักินฐ์ มนต์เลี้ยง 2550)

สภาพปัญหาการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็น บทบาทหน้าที่หนึ่งในการปฏิบัติงานของฝ่ายข้าราชการประจำโดยเฉพาะกองช่างที่เกี่ยวข้อง ในการพิจารณา ตรวจสอบควบคุมการก่อสร้างอาคารบ้านเรือนต่าง ๆ ให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ ภายใต้ความกำกวมไม่ ชัดเจนและช่องว่างของข้อกำหนด และนโยบายของผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ เนื่องจากมีข้อ กฎหมายมาเกี่ยวข้องและต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดจากความสำคัญและปัญหาดังกล่าว โดย สามารถสรุปเป็นประเด็นสำคัญ ดังนี้ (1) ปัญหาการขาดสภาพบังคับเด็ดขาดของบทบัญญัติมาตรา 41 แห่ง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (2) ปัญหาการนำประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้ บังคับโดยอนุโลม ในการใช้อำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 43(1) แห่งพระราชบัญญัติควบคุม อาคาร พ.ศ. 2522

ดังนั้นจากความเป็นมาและความสำคัญของปัญหาดังกล่าวผู้วิจัยจึงมีความสนใจในการศึกษาวิจัย เรื่อง “ประสิทธิผลการบริหารจัดการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดสมุทรปราการ” โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีเจตนารมณ์เพื่อคุ้มครอง ความปลอดภัยและประโยชน์ในทางสาธารณะของประชาชนเป็นสำคัญเพื่อให้เหมาะสม ในการเพิ่ม ประสิทธิภาพด้านการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรงความปลอดภัย เป็นต้น

### วัตถุประสงค์ของการวิจัย

การศึกษาวิจัยครั้งนี้ ได้กำหนดวัตถุประสงค์ของการวิจัยเพื่อเป็นแนวทางในการศึกษาโดยผู้วิจัยได้ กำหนดวัตถุประสงค์ที่ใช้ในการวิจัยดังนี้ ได้แก่

1. เพื่อศึกษาประสิทธิผลการบริหารจัดการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุม อาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดสมุทรปราการ
2. เพื่อเสนอแนะประสิทธิผลการบริหารจัดการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดสมุทรปราการ

## 2. เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ผู้วิจัยได้ทำการศึกษางานวิจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อสร้างเป็นกรอบแนวคิดในการวิจัย ซึ่งจะแบ่งสาระ ของการทบทวนวรรณกรรมได้ดังนี้

### 2.1) แนวคิด ทฤษฎีเกี่ยวกับประสิทธิผล

พิชาย รัตนดิลก ณ ภูเก็ต (2552) กล่าวว่าไว้ว่าวิธีการศึกษาการประเมินประสิทธิผลองค์การ ประกอบด้วย 4 วิธีการคือการประเมินเป้าประสงค์ (The Goal Approach) การประเมินเชิงระบบ (The System Approach) การประเมินเชิงกลุ่มยุทธศาสตร์ (The Strategic-constituencies Approach) และ การประเมินเชิงการแข่งขันของค่านิยม (The Competing Values Approach) วิธีการประเมินเป้าประสงค์ (Goal Approach)

อนันท์ งามสะอาด (2552) กล่าวว่า ประสิทธิภาพ (Effectiveness) หมายถึงผลสำเร็จของงานที่เป็นไปตามความมุ่งหวัง (Purpose) ที่กำหนดไว้ในวัตถุประสงค์ (Objective) หรือเป้าหมาย (Goal) และเป้าหมายเฉพาะ (Target)

วรัท พุกษากุลนันท์ (2550) กล่าวว่า ประสิทธิภาพ (Effectiveness) หมายถึง การปฏิบัติงาน ให้บรรลุวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายที่ตั้งไว้ (Effectiveness is to do right things) หรือความสามารถในการดำเนินงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้ จุดสำคัญของประสิทธิภาพอยู่ที่ความสัมพันธ์ระหว่างผลผลิตที่ถูกต้องหวังตาม วัตถุประสงค์ที่วางไว้และผลผลิตจริงที่มีขึ้น หรือตัววัดนั้นสามารถตอบสนองจุดประสงค์ที่ตั้งไว้ได้ดีเพียงใด การประเมินประสิทธิภาพต้องประเมินว่าสามารถ บรรลุความต้องการได้ดีเพียงใดด้วยการใช้แนวทางที่เลือกการนำไปปฏิบัติ

## 2.2) แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวกับการบริหารจัดการ

วิรัช วิรัชนิภาวรรณ (2548 : 5) กล่าวถึงความสำคัญของการบริหารว่า การบริหารภาครัฐทุกวันนี้ หรืออาจเรียกว่าการบริหารจัดการเกี่ยวข้องกับภาคธุรกิจมากขึ้น เช่น การนำแนวคิดผู้บริหารสูงสุด (Chief Executive Officer). หรือ ซีอีโอ (CEO) มาปรับใช้ในวงราชการ การบริหารราชการด้วยความรวดเร็ว การลดพิธีการที่ไม่จำเป็น การลดขั้นตอนการปฏิบัติราชการ และการจูงใจด้วยการให้รางวัลตอบแทน เป็นต้น

## 2.3) แนวคิดและหลักการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

องค์การบริหารส่วนตำบลเป็นการปกครองรูปแบบหนึ่งในระดับท้องถิ่น โดยรัฐกระจายอำนาจและหน้าที่ด้วยการกำหนดให้มีหน่วยงานย่อยควบคุมดูแลกิจการในท้องถิ่น มีสิทธิตามกฎหมายและอิสระในการปกครองตนเอง ส่วนใหญ่ผู้ที่ทำหน้าที่ปกครองจะเป็นคนในท้องถิ่นที่ผ่านการเลือกตั้งโดยอิสระจากประชาชนในท้องถิ่นนั้นๆ ได้แก่ 1) กรุงเทพมหานคร (กทม.) 2) เมืองพัทยา 3) เทศบาล 4) องค์การบริหารส่วนจังหวัด (อบจ.) 5) องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) (โกวิทย์ พวงงาม. (2554).

## 2.4) แนวคิด ทฤษฎี เกี่ยวกับการมีส่วนร่วมของบุคลากรในองค์กร

ประพันธ์พงศ์ ชิดพงษ์ (2551) ได้ให้ความหมายของการมีส่วนร่วมไว้ว่า การมีส่วนร่วมเป็นผลมาจากความเห็นพ้องต้องกันในเรื่องของความต้องการและทิศทาง การเปลี่ยนแปลง ความเห็นพ้องต้องกันนั้นจะมีมากพอจนเกิดความคิดริเริ่มโครงการเพื่อ การปฏิบัติการ กล่าวคือ ต้องเป็นการเห็นพ้องต้องกันของคนส่วนใหญ่ที่จะเข้าร่วมปฏิบัติการนั้น และเหตุผลที่คนมาร่วมปฏิบัติการได้จะต้องตระหนักว่าการปฏิบัติการ ทั้งหมดโดยกลุ่มหรือในนามของกลุ่มหรือกระทำการผ่านองค์กร ดังนั้นองค์กรจะต้องเป็นเสมือนตัวที่ทำให้การปฏิบัติการบรรลุถึงความเปลี่ยนแปลงที่ต้องการ

สันติชัย เอื้องประสิทธิ์ (2551) ได้กล่าวถึงสาระสำคัญของการมีส่วนร่วมของบุคลากรว่าหมายถึง การเปิดโอกาสให้บุคลากรเข้ามามีส่วนร่วมในการคิดริเริ่ม ตัดสินใจในการปฏิบัติงานและการร่วมรับผิดชอบในเรื่องต่างๆ อันมีผลกระทบมาถึงตัวของบุคลากรเอง การที่จะสามารถทำให้บุคลากรเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาเพื่อ แก้ไขปัญหาและนำมาซึ่งสภาพความเป็นอยู่ของบุคลากรให้ดีขึ้นนั้นผู้นำจะต้องยอมรับ ในปรัชญา การพัฒนาว่า มนุษย์ทุกคนมีความปรารถนาที่จะอยู่ร่วมกับผู้อื่นอย่างมีความสุขได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมเป็นที่ยอมรับของผู้อื่นและพร้อมที่จะอุทิศตน เพื่อกิจกรรมของส่วนรวมในองค์กร

## 2.5) แนวคิดเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคาร

การบริหารทรัพยากรอาคาร หรือเรียกอีกอย่างว่า การบริหารทรัพยากรกายภาพ (Facility Management) หมายถึงกระบวนการบริหารและจัดการทรัพยากรกายภาพ เพื่อให้ทำงานตอบสนอง ความต้องการและกิจกรรมขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อเพิ่มศักยภาพการทำงาน เพิ่ม ผลผลิต และความสามารถในการแข่งขันขององค์กร (เสรีชัย โชติพานิช 2550) งานด้านอาคารสถานที่เป็นงานใกล้ตัว แต่คนส่วนใหญ่มักมองข้ามเนื่องจากขาดความเข้าใจในความสำคัญของงานด้าน อาคารสถานที่ จึงเป็นเหตุให้อาคารสถานที่ขาดการดูแลรักษาอย่างที่ควรจะเป็น ส่งผลให้ผู้ใช้อาคาร สถานที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์จากอาคารได้อย่างเต็มที่และคุ้มค่า การศึกษาหลักของการบริหารจัดการ เป็นการพิจารณาองค์ประกอบต่าง ๆ ที่มีผลต่อการ วางแผนงาน ซึ่งประกอบด้วยนโยบายขององค์กร เงื่อนไขทางธุรกิจข้อจำกัดของบุคลากรและทรัพยากร ผลประโยชน์ของผู้ลงทุน และการยอมรับของชุมชนโดยรอบ เพื่อนำมาพัฒนาระบบบริหาร จัดการโครงการ ซึ่งการบริหารจัดการทรัพยากรเป็นการผสมผสานระหว่างความรู้ความเข้าใจในเรื่อง การออกแบบ การก่อสร้าง การซ่อมบำรุง และการใช้อาคารสถานที่ไว้ด้วยกัน

## 3. วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาวิจัยในครั้งนี้ โดยใช้ระเบียบวิธีวิจัยเชิงคุณภาพ โดยมุ่งประเด็นศึกษาเกี่ยวกับประสิทธิผล การบริหารจัดการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดสมุทรปราการ พร้อมทั้งวิเคราะห์จากเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเชื่อมโยงกับเอกสารทางราชการ จากบทความ รายงาน และงานวิจัยต่าง ๆ ทั้งในและต่างประเทศที่เกี่ยวข้อง โดยมีเครื่องมือสำคัญที่ใช้ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ก็คือ แบบสัมภาษณ์โดยผู้วิจัยจะต้องเก็บรวบรวมข้อมูล กลุ่มประชากรผู้ให้ข้อมูลสำคัญ 3 กลุ่ม ได้แก่ (กลุ่มที่ 1) กลุ่มผู้นำ ผู้บริหารท้องถิ่น ปลัด ผู้อำนวยการกองช่าง จำนวน 12 คน (กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ปฏิบัติ วิศวกร นายช่าง ท้องถิ่นละ จำนวน 12 คน และ(กลุ่มที่ 3) กลุ่มประชาชน ประชาชนที่มาติดต่อเกี่ยวกับการขออนุญาตควบคุมอาคาร ท้องถิ่น จำนวน 24 คน โดยการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยการจัดทำกลุ่มข้อมูลให้เป็นระบบ มีการตรวจสอบข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ ฯลฯ เพื่อความเชื่อมั่นของข้อมูลที่ได้รับนำไปสู่การนำเสนอผลการวิจัยต่อไป

## 4. ผลการวิจัย

1. เพื่อศึกษาประสิทธิผลการบริหารจัดการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดสมุทรปราการ โดยสรุปว่า กฎหมายด้านการควบคุมอาคารได้รับการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากวิทยาการด้านวิทยาศาสตร์เทคโนโลยี วิศวกรรมกรรมการก่อสร้างได้รับการพัฒนาส่งผลให้มีรูปแบบของอาคาร บ้านเรือนที่มีความสลับซับซ้อนมากขึ้น การปกครองท้องถิ่น คือ การปกครองรูปแบบหนึ่ง ที่รัฐบาลมอบอำนาจให้ประชาชนในท้องถิ่นจัดการปกครองโดยดำเนินการกันเอง มีอำนาจอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตามความเหมาะสม มีสิทธิตามกฎหมายที่จะทำการปกครองตนเองโดยอยู่ภายใต้กรอบการกำกับดูแลของรัฐบาล เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง กล่าวคือ อำนาจของหน่วยการปกครอง



ท้องถิ่นจะต้องมีขอบเขตพอควร เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของหน่วยการปกครองท้องถิ่นอย่างแท้จริง หากมีอำนาจมากเกินไปไม่มีขอบเขต หน่วยการปกครองท้องถิ่นนั้น ก็จะกลายเป็น รัฐอธิปไตยเอง เป็นผลเสียต่อความมั่นคงของรัฐบาล อำนาจของท้องถิ่นนี้มีขอบเขตที่แตกต่างกันออกไป ตามลักษณะสภาพพื้นที่ สภาพแวดล้อมทางสังคม เศรษฐกิจและความสามารถของประชาชนในท้องถิ่นนั้น ซึ่งหน่วยการปกครองท้องถิ่นจะมีสิทธิตามกฎหมายที่จะดำเนินการปกครองตนเอง สิทธิตามกฎหมายสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ

1) หน่วยการปกครองท้องถิ่นมีสิทธิที่จะตรากฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ เอง เพื่อประโยชน์ในการบริหารตามหน้าที่ และเพื่อใช้บังคับประชาชนในท้องถิ่นนั้น ๆ เช่น เทศบัญญัติ ข้อบัญญัติ ข้อบังคับ เป็นต้น ซึ่งต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และบทบัญญัติของกฎหมายหลัก

2) สิทธิที่เป็นหลักในการดำเนินการบริหารท้องถิ่น คือ อำนาจในการกำหนดงบประมาณ เพื่อบริหารกิจการตามอำนาจหน้าที่ของหน่วยการปกครองท้องถิ่นนั้น

2. เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิผลการบริหารจัดการองค์กรปกครองของท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดสมุทรปราการ เนื่องจากหากองค์กรมีบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถที่ดี สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพจะทำให้บุคลากรรู้สึกถึงความมั่นใจและความมั่นคงของหน้าที่ในอนาคตและพร้อมที่จะฝากอนาคตการทำงานของตนเองให้องค์กรดูแลซึ่งความเชื่อมั่นเหล่านี้ย่อมส่งผลให้บุคลากรไม่ต้องคอยห่วงเรื่องความอยู่รอด ทำให้ทำงานได้อย่างมีความสุข และมีประสิทธิภาพมากขึ้น เนื่องจาก การจะเข้าสู่การทำงานในองค์กรหนึ่งๆนั้นบุคคลนั้นต้องมีความรู้ความสามารถมีคุณสมบัติตรงตามที่องค์กรนั้นต้องการซึ่งบุคคลจะมีคุณสมบัติตามที่องค์กรกำหนดนั้นก็จะต้องมีการพัฒนาตนเองหรือได้รับการพัฒนาจากสถาบันต่างๆจนมีความสามารถเพียงพอที่จะเข้าสู่งานและทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพประการที่สองเมื่อบุคคลเข้าสู่งานแล้วก็เป็นหน้าที่ขององค์กรที่จะต้องพัฒนาบุคคลให้มีประสิทธิภาพ (ความสามารถ) ในการทำงานให้ดีที่สุดเพื่อประสิทธิผลขององค์กรจึงกล่าวได้ว่าการพัฒนาตนเองเพื่อพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานจะก่อให้เกิดประสิทธิผลขององค์กรความรู้ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ขององค์กรบริหารส่วนตำบลในระดับมากและมีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานสูงมีการวางแผนงานสูงมีการวางแผนการตัดสินใจและการประเมินผลในระดับสูงตามลำดับการปฏิบัติงานในองค์กรหรือหน่วยงานต่างๆนอกจากจะมีการแบ่งระดับการปฏิบัติงานแล้วยังต้องมีการแบ่งส่วนงานที่จะต้องปฏิบัติออกเป็นหน่วยงานย่อย ซึ่งมีหัวหน้าหน่วยหรือผู้นำหน่วยเป็นผู้รับผิดชอบงานตามลักษณะหน้าที่ของตนที่แตกต่างกันในการปฏิบัติงานที่ต่างชนิดต่างหน้าที่ก็เพื่อให้บรรลุเป้าหมายขององค์กรหรือหน่วยงานนั้น

3. เพื่อข้อเสนอแนะประสิทธิผลการบริหารจัดการองค์กรปกครองของท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดสมุทรปราการ โดยสรุปว่า พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 เป็นกฎหมายที่ ได้ให้อำนาจแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นในการสั่งอนุญาต เพิกถอน และการอนุมัติต่าง ๆ จึงเห็นได้ว่าการให้อำนาจแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นนั้น มีลักษณะกว้างขวางดังนั้นก็ย่อมเป็นธรรมดาที่จะ ก่อให้เกิดปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติหน้าที่ไม่มากนักน้อยตามความหนักเบาของสภาพปัญหา ที่ได้เกิดขึ้น สภาพปัญหา

ดังกล่าวหากได้มองอีกมุมหนึ่งก็ถือได้ว่าเป็นบ่อเกิดหรือที่มาของการปรับ ใช้และปรับปรุงกฎหมายควบคุมอาคารให้มีลักษณะที่เหมาะสม โดยมีข้อเสนอแนะสามารถสรุปได้ดังนี้

1) เกี่ยวกับความหมายและประเภทของอาคาร การกำหนดความหมายของอาคารควรกำหนดโดยคำนึงถึงวัตถุประสงค์ของกฎหมายและยึดโยงกับมาตรการทางสิ่งแวดล้อมที่ฝ่ายบริหาร จะต้องกำหนดรายละเอียดแห่งการควบคุมให้มีลักษณะที่ตายตัวมากเกินไป เพื่อแสดงให้เห็น ว่าเป็นเพียงลักษณะหรือตัวอย่างหนึ่งของอาคารพิเศษเท่านั้น

2) เกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องตราพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 เต็มพื้นที่ในทุก จังหวัด เพื่อให้สามารถกำหนดรายละเอียดในเรื่องชนิดและประเภทของอาคาร รวมถึงบริเวณที่ ต้องการควบคุมเป็นพิเศษ เฉพาะแห่งได้

3) เกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างกำหนดมาตรการทางสิ่งแวดล้อม ควรรวบรวม มาตรการทางสิ่งแวดล้อมในการควบคุมอาคารตามกฎหมายกระทรวงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดเข้าไว้ใน ลักษณะของ มาตรฐานและข้อบังคับเกี่ยวกับอาคาร เพื่อให้เป็นเสมือนมาตรฐานขั้นต่ำและเป็น กลไกให้กฎกระทรวง และข้อบัญญัติท้องถิ่นเกิดความเชื่อมโยงกันเป็นระบบกฎหมายมากขึ้น

## 5. สรุป อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

### 5.1 สรุป อภิปรายผล

1. เพื่อศึกษาประสิทธิผลการบริหารจัดการองค์ประกอบของท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดสมุทรปราการโดยสรุปว่า เนื่องจากปัจจุบันการพัฒนาประเทศได้มีความเจริญก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะได้มีการขยายตัวของเมืองในด้านการก่อสร้างอาคารเพิ่มมากขึ้น กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่ใช้บังคับอยู่ไม่เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน สมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเสียใหม่โดยเฉพาะเหตุการณ์ปัจจุบันมีข่าวเกี่ยวกับอาคารทรุด ตึกถล่ม ไฟไหม้อาคาร อันมีสาเหตุเกิดจากความมั่งง่ายเห็นแก่ประโยชน์ส่วนตัวของผู้ประกอบการและพนักงานเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้เกี่ยวข้อง ได้เกิดขึ้นซ้ำแล้วซ้ำเล่าจนบางครั้งกลายเป็นภาพที่สร้างความสลดใจให้พบเห็นกัน จนชินตา ในหลายๆ เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นก่อให้เกิดความสูญเสียแก่ชีวิตและทรัพย์สินอย่างมหาศาลอันประเมินค่ามิได้จากเหตุการณ์ไฟไหม้อาคาร คอนโด ที่พักอาศัยในหลายพื้นที่ บางเหตุการณ์ส่งผลให้มีผู้เสียชีวิตจากเหตุการณ์ดังกล่าวเป็นจำนวนมาก อันเป็นมูลเหตุนำมาสู่การตรวจสอบข้อเท็จจริงจากหน่วยงานภาคต่างๆ ที่เกี่ยวข้องจนกระทั่งได้มีการตรวจพบการกระทำที่ผิดกฎหมาย ซึ่งเกี่ยวข้องกับกฎหมายควบคุมอาคารในหลาย ๆ เรื่องด้วยกัน โดยเริ่มตั้งแต่การใช้อาคารที่ผิดประเภทบ้าง ดัดแปลงแก้ไขบ้าง เปิดใช้สถานที่โดยไม่ได้ รับใบอนุญาตให้ใช้อาคารบ้าง หรือการจ้างวานให้บุคคลอื่นยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารแทน เพื่อที่ตนจะไม่ต้องรับผิดชอบในภายหลัง หรือมีการต่อเติมอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย ตลอดจนกรณีมีการปลอมลายเซ็นของสถาปนิกและวิศวกรในการขออนุญาตสร้างอาคารต่างๆ ทุกครั้งที่มิเหตุการณ์ต่าง ๆ เกิดขึ้นจากอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง จึงเป็นเหตุให้แก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยให้เป็นเรื่อง



รายละเอียดทางด้านเทคนิคเกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้เป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสมตามมาตรฐานสากล ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลาตามพัฒนาการของเทคโนโลยีเกี่ยวกับการก่อสร้าง เพิ่มเติมบทบัญญัติที่กำหนดให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการสำหรับอาคารบางชนิดหรือบางประเภทที่ต้องจัดให้มีการทำประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิตและทรัพย์สินของบุคคลภายนอก เพื่อให้บุคคลดังกล่าวได้รับการชดเชยค่าเสียหายในเบื้องต้นในกรณีที่บุคคลนั้นได้รับความเสียหายต่อชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินจากอาคารนั้น ปรับปรุงกระบวนการเกี่ยวกับการแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ให้มีความเหมาะสมกับการพัฒนาบุคลากรและองค์วิชาชีพด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมอันเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนมากยิ่งขึ้น

2. เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิภาพการบริหารจัดการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดสมุทรปราการ โดยสรุปว่า เนื่องจากปัจจุบันการพัฒนาประเทศได้มีความเจริญก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะได้มีการขยายตัวของเมืองในด้านการก่อสร้างอาคารเพิ่มมากขึ้น กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่ใช้บังคับอยู่ไม่เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบันสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเสียใหม่โดยเฉพาะเหตุการณ์ปัจจุบันมีข่าวเกี่ยวกับอาคารทรุด ตึกถล่ม ไฟไหม้อาคาร อันมีสาเหตุเกิดจากความมั่งคั่งเห็นแก่ประโยชน์ส่วนตัวของผู้ประกอบการและพนักงานเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้เกี่ยวข้อง ได้เกิดขึ้นซ้ำแล้วซ้ำเล่าจนบางครั้งกลายเป็นภาพที่สร้างความสลดใจให้พบเห็นกันจนชินตา ในหลายๆ เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นก่อให้เกิดความสูญเสียแก่ชีวิตและทรัพย์สินอย่างมหาศาล อันประเมินค่ามิได้จากเหตุการณ์ไฟไหม้อาคาร คอนโด ที่พักอาศัยในหลายพื้นที่ บางเหตุการณ์ส่งผลให้มีผู้เสียชีวิตจากเหตุการณ์ดังกล่าวเป็นจำนวนมาก อันเป็นมูลเหตุนำมาสู่การตรวจสอบข้อเท็จจริงจากหน่วยงานภาคต่างๆ ที่เกี่ยวข้องจนกระทั่งได้มีการตรวจพบการกระทำที่ผิดกฎหมาย ซึ่งเกี่ยวข้องกับกฎหมายควบคุมอาคารในหลาย ๆ เรื่องด้วยกัน โดยเริ่มตั้งแต่การใช้อาคารที่ผิดประเภทบ้าง ดัดแปลงแก้ไขบ้าง เปิดใช้สถานที่โดยไม่ได้รับใบอนุญาตให้ใช้อาคารบ้าง โดยสามารถสรุปในแต่ละประเด็นดังนี้

1) เกี่ยวกับการใช้ดุลพินิจของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ควรต้องวางหลักเกณฑ์กลางเพื่อควบคุมก่อนการใช้ดุลพินิจตามความเหมาะสมของเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยการเทียบเคียงรูปแบบและเนื้อหาของระเบียบที่ออกโดยอำนาจตามหลักการบังคับบัญชาโดยปรับเปลี่ยนให้สอดคล้องและถูกต้องตามหลักการกำกับดูแลองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

2) เกี่ยวกับการออกคำสั่งตามกฎหมายควบคุมอาคารของเจ้าพนักงานท้องถิ่น หากการออกคำสั่งตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ซึ่งเป็นกฎหมายเฉพาะมีหลักประกันความเป็นธรรมที่ต่ำกว่ากฎหมายกลางให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นนำขั้นตอนในการทำคำสั่งตามกฎหมายกลางอันได้แก่พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 ที่มีหลักประกันความเป็นธรรมสูงกว่ากฎหมายเฉพาะมาประกอบการในทำคำสั่งตามมาตรา 41 และมาตรา 42 เพื่อให้การออกคำสั่งดังกล่าวมีความเป็นธรรมและให้โอกาสกับผู้ที่ได้รับผลกระทบในคำสั่งนั้นได้ชี้แจงเหตุผลของตน

3) เกี่ยวกับการกำหนดมาตรการบังคับตามมาตรา 46 ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น เห็นควรให้มีการเพิ่มเติมรายละเอียดในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ.2522

ว่าก่อนที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีคำสั่งตามมาตรา 46 นั้นคำสั่งดังกล่าวต้องเป็นคำสั่งที่ผ่านการพิจารณาจากผู้มีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านก่อนโดยให้ราชการส่วนท้องถิ่นแต่งตั้งผู้มีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านในท้องถิ่นของตน ได้แก่ ผู้มีความรู้ความชำนาญด้านวิศวกรรม ด้านสุขภาพอนามัย ด้านสิ่งแวดล้อม เป็นต้น เพื่อทำการตรวจสอบสภาพอาคาร หรือการใช้อาคารตามหลักวิชาเพื่อรวบรวมความเห็นแล้วทำรายงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อนำไปประกอบการออกคำสั่งตามมาตรา 46 ต่อไป

4) เกี่ยวกับที่มาของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ควรกำหนดเกณฑ์การคัดเลือกคณะกรรมการควบคุมอาคารในส่วนของผู้ทรงคุณวุฒิให้มีที่มาจากผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมเมืองและชุมชนไม่น้อยกว่า 2 คน และที่สำคัญเพื่อให้เกิดการพิจารณาอย่างรอบด้านมากขึ้น ควรเพิ่มผู้แทนกรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน และผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติในส่วนของกรรมการโดยตำแหน่ง

ผลสรุปดังกล่าวสามารถยกนำเสนอมาอภิปรายรายละเอียดได้ดังนี้

ประเด็นที่ 1. ประสิทธิภาพการบริหารจัดการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดสมุทรปราการ โดยสภาพปัญหาและอุปสรรคทางกฎหมายควบคุมอาคารอันได้แก่ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ผู้วิจัยมีความเห็นว่าการออกคำสั่งทางปกครองของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในการดำเนินการเกี่ยวกับอาคารที่มีการก่อสร้างขึ้นในท้องถิ่นความรับผิดชอบ ของตน ซึ่งได้แก่การสั่งอนุญาตหรือไม่อนุญาต ให้ปลูกสร้างอาคาร ให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคาร ให้ใช้อาคาร ให้เคลื่อนย้ายอาคาร หรือให้รื้อถอนอาคารนั้น การออกคำสั่งดังกล่าวเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นจะต้องออกคำสั่งโดยอาศัยอำนาจที่กฎหมายได้กำหนดไว้ให้กระทำได้นั้นอันได้แก่ อำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 กฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น และกฎหมาย ตามลักษณะสภาพพื้นที่ สภาพแวดล้อมทางสังคม เศรษฐกิจ โดยสอดคล้องกับการศึกษาของ มนตรี บัวมาก (2557) ได้ศึกษาปัญหาเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารสูงตามกฎหมายควบคุมอาคารซึ่งหน่วยการปกครองท้องถิ่นจะมีสิทธิตามกฎหมายที่จะดำเนินการและการปกครองตนเองโดยจัดแบ่งเป็นสองฝ่าย คือ องค์กรฝ่ายบริหาร และองค์กรฝ่ายนิติบัญญัติ เช่น การปกครองท้องถิ่นแบบองค์การบริหารส่วนตำบล จะมีคณะผู้บริหารเป็นฝ่ายบริหาร และสภาองค์การบริหารส่วนตำบลเป็นฝ่ายนิติบัญญัติต่อไป

ประเด็นที่ 2. ปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิภาพการบริหารจัดการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดสมุทรปราการ โดยมีผลมาจากปัจจุบันการพัฒนาประเทศได้มีความเจริญก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะได้มีการขยายตัวของเมืองในด้านการก่อสร้างอาคารเพิ่มมากขึ้น กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่ใช้บังคับอยู่ไม่เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน โดยสอดคล้องกับการศึกษาของ พุฒิกัญจน์ มนต์เลี้ยง (2550) ศึกษาวิจัยความรู้ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ผลวิจัยพบว่า 1) ความรู้ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 อยู่ในระดับปานกลาง 2) เพศอายุสถานภาพระดับการศึกษาอาชีพ และการเข้าร่วมสัมมนาไม่มีความสัมพันธ์กับความรู้ความเข้าใจของประชาชน 3) สาเหตุที่ทำให้ประชาชนขาด

ความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 ส่วนมากไม่ได้ศึกษาหรือทราบขั้นตอนของกฎหมาย รองลงมาคือไม่ได้รับข้อมูลจากหน่วยงานที่บังคับใช้

ประเด็นที่ 3. ข้อเสนอแนะประสิทธิผลการบริหารจัดการองค์รปกครองของท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดสมุทรปราการ โดยสรุปว่า พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 เป็นกฎหมายที่ได้ให้อำนาจกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นในการสั่งอนุญาต เพิกถอน และการอนุมัติต่าง ๆ โดยสอดคล้องกับการศึกษา ของพุฒิกัญจน์ มนต์เลี้ยง (2550) ศึกษาวิจัยความรู้ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพื่อความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยมีความจำเป็นที่จะต้องขออนุญาตตามกฎหมาย โดยการก่อสร้างอาคารขึ้นตามความต้องการ แต่อาคารดังกล่าวเกิดปัญหาเกี่ยวกับมาตรฐานของตัวอาคารที่ก่อสร้างขึ้น และปัญหาดังกล่าวส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยของประชาชนที่พักอาศัยในอาคารนั้น ตลอดจนผู้ที่อาศัยอยู่บริเวณข้างเคียงอาคารดังกล่าว ปัญหาที่สำคัญคือการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานท้องถิ่นในการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กฎหมายบัญญัติไว้

## 5.2 ข้อเสนอแนะเพื่อนำไปใช้ในการวิจัยครั้งนี้

1. จากการศึกษาพบว่ากฎหมายฉบับดังกล่าวมีข้อจำกัดทางกฎหมายมากมายที่เป็นอุปสรรคต่อการควบคุมอาคาร ไม่ว่าจะเป็นเรื่องความไม่สอดคล้องและสัมพันธ์กันของกฎหมาย บทบัญญัติของกฎหมายไม่รัดกุมเพียงพอต่อการใช้ดุลพินิจของผู้ใช้อำนาจ

2. ควรปรับปรุงพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และกฎหมายลำดับรองอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยได้วางข้อเสนอแนะไว้ดังนี้ในการศึกษาวิจัยถึงสภาพปัญหาและอุปสรรคทางกฎหมายควบคุมอาคารอันได้แก่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

3. การออกคำสั่งทางปกครองของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในการดำเนินการเกี่ยวกับอาคารที่มีการก่อสร้างขึ้นในท้องถิ่นความรับผิดชอบของตน ซึ่งได้แก่การสั่งอนุญาตหรือไม่อนุญาต ให้ปลูกสร้างอาคารให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคารให้ใช้อาคาร ให้เคลื่อนย้ายอาคาร หรือให้รื้อถอนอาคารนั้น

4. เนื่องจากสภาพทางสังคมและเศรษฐกิจในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วจึงเป็นสาเหตุให้มีการก่อสร้างอาคารขึ้นตามความต้องการ แต่อาคารดังกล่าวเกิดปัญหาเกี่ยวกับมาตรฐานของตัวอาคารที่ก่อสร้างขึ้น และปัญหาดังกล่าวส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยของประชาชนที่พักอาศัยในอาคารนั้น

## 5.3 ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

1. ควรศึกษาวิจัยในเรื่องนี้ โดยจัดกลุ่มตัวแปรใหม่ ๆ ที่มีผลต่อประสิทธิผลการบริหารจัดการองค์รปกครองของท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดสมุทรปราการ พร้อมทั้งการจัดกลุ่มคำถามเพิ่มเติมที่สามารถนำมาวิเคราะห์เพื่อให้เกิดผลที่ชัดเจนมากยิ่งขึ้น

2. ควรศึกษาในด้านอื่น ๆ ที่ต่างไปจากการศึกษาในครั้งนี้อีกเพื่อทราบข้อมูลที่น่าสนใจเพิ่มขึ้น มีการเพิ่มกลุ่มประชากรที่ใช้ในการสัมภาษณ์ให้ครอบคลุมหลากหลายกว่าเดิม เพื่อให้ทราบข้อมูลรวมทั้งมุมมองต่าง ๆ มากยิ่งขึ้น

3. ควรมีการศึกษาวิจัยทั้งในส่วนของปริมาณและคุณภาพเพื่อการค้นพบที่น่าสนใจ นอกเหนือจากการศึกษาวิจัยในการครั้งนี้ ที่มีผลโดยตรงต่อประสิทธิผลการบริหารจัดการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดสมุทรปราการ

### เอกสารอ้างอิง

- โกวิทย์ พวงงาม. (2554). รายงานการประเมินองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีความเป็นเลิศเพื่อรับรางวัล พระปกเกล้าประจำปี 2554. กรุงเทพมหานคร: สถาบันพระปกเกล้า.
- พิชาย รัตนดิลก ณ ภูเก็ต. (2552). องค์การและการบริหารจัดการ. นนทบุรี: อิงค ปียอนด์ บุคส.
- พุดมิกัญญ์ มนต์เลี้ยง. (2550). ความรู้ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522. วิทยานิพนธ์รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต. สาขาการปกครองท้องถิ่น. วิทยาลัยการปกครองท้องถิ่น, มหาวิทยาลัยขอนแก่น.
- ประพันธ์พงษ์ ชินพงศ์. (2551). โครงการแก้ไขปัญหาความยากจนและการสำรวจสภาพปัญหา ความมั่นคง ในมิติความเห็นของประชาชน. ปทุมธานี : คณะวิทยาการจัดการ. มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์ ในพระบรมราชูปถัมภ์
- มนตรี บัวมาก. (2557). ปัญหาเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารสูงตามกฎหมายควบคุมอาคาร. วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาหลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต. สาขาวิชานิติศาสตร์. มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์.
- วรัท พุกชากุลนันท์. (2550). การเรียนการสอนผ่านเว็บ (Web-Based Instruction). [ออนไลน์]. ค้นเมื่อ 9 พฤศจิกายน 2558 จาก <http://www.kroobannok.com/133>.
- วิรัช วิรัชนิภาวรรณ. (2548). การบริหารจัดการและการบริหารการพัฒนาขององค์กรตามรัฐธรรมนูญและหน่วยงานของรัฐ. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์นิติธรรม.
- สันติชัย เอื้อจงประสิทธิ์. (2551). สารสำคัญของกรมการมีส่วนร่วมของบุคลากร. กรุงเทพมหานคร : สามเจริญพาณิชย์.
- เสริชย์ โชติพานิช. (2550). เอกสารประกอบการสอนวิชา Facility Management. กรุงเทพมหานคร: คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- อนันต์ งามสะอาด (2552). **ทักษะชีวิต**. กรุงเทพมหานคร : สุรินทร์รุ่งชนเกียรติออฟเซ็ท.