

ผลสัมฤทธิ์การบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนนทบุรี

ACHIEVEMENT OF BUILDING MANAGEMENT UNDER THE BUILDING CONTROL ACT

B.E. 2522 IN NONTHABURI PROVINCE

¹ดราวรรณ อัจฉริยะประสิทธิ์, ²กมลพร กัลยาณมิตร, ³สทิพย์ นิยมญาติ

และ ⁴ชูชีพ เปียदनอก

¹Darawan Achariyaprasit, ²Kamolporn Kalyanamitra, ³Satit Niyomyaht

and ⁴Chucheeb Biadnok

Received: 2025-11-26

Revised: 2025-12-10

Accepted: 2026-02-02

¹คณะรัฐศาสตร์, มหาวิทยาลัยกรุงเทพธนบุรี

¹Faculty of Political Science, Bangkokthonburi University, Thailand

¹Corresponding Author's Email: golfy_zad2527@hotmail.com

¹เบอร์โทร: 083-050-8945

บทคัดย่อ

การวิจัยเรื่องมีวัตถุประสงค์เพื่อ (1) ศึกษาผลสัมฤทธิ์การบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนนทบุรี (2) วิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรคการบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนนทบุรี และ (3) เสนอแนวทางการปรับปรุงการบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนนทบุรี เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ ได้แก่ ผู้บริหารท้องถิ่น เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน และประชาชน จำนวน 20 คน เป็นการคัดเลือกแบบเจาะจง เครื่องมือวิจัย คือแบบสัมภาษณ์กึ่งโครงสร้าง วิเคราะห์ข้อมูลโดยสรุปความแบบพรรณนา

ผลการวิจัยพบว่า (1) ผลสัมฤทธิ์การบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนนทบุรี มีการบริหารจัดการมีความเป็นระบบ โปร่งใส และสอดคล้องตามกฎหมาย เจ้าหน้าที่มีความรู้ ความสามารถ และทักษะการปฏิบัติงานอย่างเหมาะสม มีการบังคับใช้กฎหมายอย่างต่อเนื่อง ประชาชนมีส่วนร่วมในบางขั้นตอนของกระบวนการบริหารจัดการ การดำเนินงานได้รับการสนับสนุนด้วยบุคลากร งบประมาณ และเครื่องมือที่เพียงพอในบางด้าน พร้อมมีการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการตรวจสอบและให้บริการประชาชน (2) ปัญหาและอุปสรรคสำคัญ ได้แก่ การขาดความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับกฎหมายและขั้นตอนการขออนุญาต ข้อจำกัดด้านบุคลากร งบประมาณ และเครื่องมือ รวมทั้งกฎหมายบางมาตราที่ไม่สอดคล้องกับสภาพปัจจุบันของเมือง และ (3) แนวทางการปรับปรุงประกอบด้วย 7 ประเด็นหลัก ได้แก่ การเพิ่มความรู้ความเข้าใจของประชาชน การพัฒนาระบบและศักยภาพเจ้าหน้าที่ การเพิ่มประสิทธิภาพกลไกตรวจสอบและบังคับใช้กฎหมาย การปรับปรุงกฎหมายที่

เกี่ยวข้อง การจัดสรรบุคลากรและทรัพยากรให้เพียงพอ การส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชน และการใช้เทคโนโลยีดิจิทัลเพื่อเพิ่มความโปร่งใสและความสะดวกในการบริหารจัดการอาคาร

คำสำคัญ: ผลสัมฤทธิ์; การบริหารจัดการอาคาร; จังหวัดนนทบุรี

Abstract

This research aimed to (1) examine the effectiveness of building management under the Building Control Act B.E. 2522 in Nonthaburi Province; (2) identify problems and obstacles in its implementation; and (3) propose approaches for improving building management under the Act. The study employed a qualitative research design. Data were collected through semi-structured interviews with 20 key informants, comprising local administrators, operational personnel, and members of the public. The data were analyzed using descriptive analysis.

The findings revealed that: (1) building management under the Building Control Act B.E. 2522 in Nonthaburi Province was systematically and transparently implemented in compliance with the law. Officials possessed appropriate knowledge and skills, law enforcement was consistently carried out, and public participation was evident at certain stages. Operations were supported by personnel, budgets, equipment, and information technology to enhance inspection and public services; (2) major problems and obstacles included limited public understanding of relevant laws and permit procedures, insufficient personnel, budgets, and equipment, and certain legal provisions that were not fully consistent with current urban conditions; and (3) proposed improvements comprised seven areas: enhancing public knowledge and understanding, developing personnel and management systems, strengthening inspection and law enforcement mechanisms, revising relevant laws, ensuring adequate allocation of personnel and resources, promoting public participation, and applying digital technology to improve transparency and convenience in building management.

Keywords: Achievements; Building Management Building Control Act B.E. 2522; Nonthaburi Province

บทนำ

จังหวัดนนทบุรี ตั้งอยู่ในภาคกลาง บนฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นจังหวัด 1 ใน 5 ของจังหวัดปริมณฑล Nonthaburi Provincial Disaster Prevention and Mitigation Office (2020) การที่จังหวัดนนทบุรีเป็นพื้นที่ปริมณฑลที่ถูกออกแบบให้เป็นเมืองรองรับการขยายตัวและการเจริญเติบโตของกรุงเทพมหานคร และในปัจจุบันจังหวัดนนทบุรีมีอัตราการขยายตัวของชุมชนอย่างต่อเนื่อง ทำให้ภาวะสังคมของจังหวัดนนทบุรีอยู่ในลักษณะ “สังคมเมือง” เนื่องจากการขยายตัวของอาคารบ้านเรือนมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม ซึ่งขณะนี้พื้นที่นนทบุรีมีบ้านจัดสรรจำนวน 1,438 โครงการ จำนวนบ้านในโครงการ 290,127 หลัง และมีอาคารชุด 397 โครงการ จำนวน 142,686 ห้องชุด (Nonthaburi Provincial Land Office, 2018) ด้วยประชากรที่มีมากถึง 1,308,891 คน (Department of Provincial Administration, 2025) มีความหนาแน่นของประชากรเป็นลำดับ 2 ของประเทศ (1,975 คนต่อตารางกิโลเมตร) โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่เขตเทศบาลนครนนทบุรี และเทศบาลนครปากเกร็ด นอกจากนี้จังหวัดนนทบุรียังเป็นพื้นที่ขยายเส้นทางคมนาคมรองรับการเดินทางเข้า - ออกกรุงเทพมหานคร มีการก่อสร้างถนนสายหลักและเส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายฉลองรัชธรรม (สายสีม่วง: เตาปูน - บางใหญ่) ซึ่งดำเนินการเสร็จสิ้นและเปิดให้บริการแล้ว โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย - มีนบุรี) Nonthaburi Provincial Office (2018) ซึ่งเปิดให้บริการแล้ว (ในปี 2568)

จากการขยายตัวของเมือง ความเจริญเติบโตทางด้านเศรษฐกิจ...ประกอบกับปัจจุบันราคาที่ดินมีแนวโน้มสูงขึ้น เจ้าของที่ดินมีความต้องการใช้ประโยชน์ในที่ดินของตนอย่างคุ้มค่า จึงก่อสร้าง ต่อเติม ตัดแปลงอาคารในพื้นที่ของตนให้สามารถใช้งานได้เต็มที่ โดยหลังจากได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารและสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ จากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในทางปฏิบัติผู้ขออนุญาตกลับทำการก่อสร้างอาคารไม่ตรงตามแบบที่ได้รับอนุญาต หรือก่อสร้างอาคารผิดแบบแปลนตามขออนุญาตไว้ เป็นเหตุให้มีการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เช่น ความสูงของอาคารที่ก่อสร้างติดถนนสาธารณะไม่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด การก่อสร้างอาคารชิดแนวเขตหรือติดทางสาธารณะมากเกินไป การเว้นระยะร่นจากเขตที่ดินไม่ถูกต้องตามกฎหมาย พื้นที่ว่างรอบอาคารไม่เพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด การต่อเติมอาคารผิดไปจากแบบแปลน เป็นต้น ทำให้เกิดผลกระทบกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงและประชาชนโดยทั่วไป ตลอดจนทำให้เกิดปัญหาด้านความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร ผู้ใช้ทางสาธารณะในบริเวณดังกล่าว ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม และปัญหาด้านผังเมืองอีกด้วย Chanrat (2020) สถานการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบโดยตรงต่อประสิทธิภาพในการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในระดับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยเฉพาะในจังหวัดนนทบุรีที่มีบริบทการเติบโตของเมืองอย่างรวดเร็ว

ดังนั้นจากสถานการณ์การขยายตัวของเมืองและจำนวนอาคารที่เพิ่มมากขึ้นในจังหวัดนนทบุรี ประกอบกับปัญหาการปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคารที่ยังคงพบในหลายพื้นที่ เช่น การก่อสร้างผิดแบบแปลน การละเมิดแนวเขต หรือการไม่ปฏิบัติตามใบอนุญาต ส่งผลให้เกิดปัญหาทางกายภาพ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง จึงเกิดคำถามถึงผลสัมฤทธิ์ของการบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในพื้นที่จังหวัดนนทบุรีว่ามีประสิทธิภาพเพียงใด และกิจกรรมในการดำเนินการ

วารสารวิทยาลัยสงฆ์นครลำปาง ปีที่ 15 ฉบับที่ 2 (พฤษภาคม – สิงหาคม 2569)

ตามกฎหมายขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ส่งผลต่อความมั่นคงของอาคาร ความปลอดภัยของประชาชน และความพึงพอใจของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างแท้จริงหรือไม่

จากเหตุผลดังกล่าว ผู้ศึกษาจึงมีความสนใจที่จะศึกษาผลสัมฤทธิ์การบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนนทบุรี เพื่อทำความเข้าใจถึงกระบวนการบริหารจัดการอาคาร วิเคราะห์ผลลัพธ์ในการปฏิบัติงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมทั้งระบุปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นในการดำเนินงาน ทั้งนี้เพื่อสังเคราะห์แนวทางการปรับปรุงและพัฒนาการบริหารจัดการอาคารให้มีความเหมาะสม ปลอดภัยต่อผู้ใช้อาคาร และสอดคล้องกับบริบทของจังหวัดนนทบุรีอย่างยั่งยืน

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาผลสัมฤทธิ์การบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนนทบุรี
2. เพื่อวิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรคการบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนนทบุรี
3. เพื่อเสนอแนวทางการปรับปรุงการบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนนทบุรี

วิธีดำเนินการวิจัย

งานวิจัยนี้เป็นงานวิจัยเชิงคุณภาพ ดำเนินการวิจัยตามขั้นตอนดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 การศึกษาด้านเนื้อเอกสารแนวคิดทฤษฎี (Documentary Study) เพื่อสร้างกรอบแนวคิดและความเข้าใจพื้นฐานเกี่ยวกับผลสัมฤทธิ์ของการบริหารจัดการอาคาร การศึกษาครอบคลุมแนวคิดเกี่ยวกับผลสัมฤทธิ์ หลักการบริหารงานแบบมุ่งผลสัมฤทธิ์ การควบคุมอาคาร รวมถึงบทบัญญัติของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และบทบาทหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการกำกับดูแลและบริหารจัดการอาคารตามกฎหมาย

ขั้นตอนที่ 2 ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ (Key Informants) งานวิจัยนี้ใช้กลุ่มผู้ให้ข้อมูลหลักจำนวน 20 คน ซึ่งแบ่งออกเป็น 4 กลุ่มสำคัญ ได้แก่ ผู้บริหารท้องถิ่น เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานกองช่าง และประชาชนผู้มีประสบการณ์ขออนุญาตปลูกสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ในพื้นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น 6 แห่ง คือ เทศบาลนครนนทบุรี เทศบาลนครปากเกร็ด เทศบาลเมืองบางศรีเมือง เทศบาลเมืองบางใหญ่ เทศบาลเมืองเสาธงหิน และเทศบาลเมืองบางพลี โดยใช้วิธีการเลือกแบบเจาะจง (Purposive Selection)

ขั้นตอนที่ 3 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา สำหรับเครื่องมือในการวิจัยครั้งนี้ คือ แบบสัมภาษณ์กึ่งโครงสร้าง (Semi-structured Interview Guide) โดยผู้วิจัยได้จัดทำแนวคำถามสำหรับการสัมภาษณ์เชิงลึก โดยคำถามถูกออกแบบให้สอดคล้องกับประเด็นการวิจัย ประกอบด้วยคำถามแบ่งเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 คำถามเกี่ยวกับผลสัมฤทธิ์การบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

วารสารวิทยาลัยสงฆ์นครลำปาง ปีที่ 15 ฉบับที่ 2 (พฤษภาคม – สิงหาคม 2569)

ในจังหวัดนันทบุรี ส่วนที่ 2 คำถามเกี่ยวกับปัญหาและอุปสรรคการบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนันทบุรี และส่วนที่ 3 คำถามเกี่ยวกับข้อเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงการบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนันทบุรี

ขั้นตอนที่ 4 การรวบรวมข้อมูล การเก็บรวบรวมข้อมูลในงานวิจัยนี้ดำเนินการโดยเริ่มจากการศึกษาข้อมูลจากเอกสารและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม รวมทั้งรายงานทางราชการและสถิติที่สะท้อนการบริหารจัดการอาคาร จากนั้นดำเนินการสัมภาษณ์เชิงลึกกับผู้ให้ข้อมูลสำคัญที่มีบทบาทและประสบการณ์ตรงเกี่ยวกับการควบคุมอาคาร โดยใช้คำถามปลายเปิดและสร้างบรรยากาศแห่งความไว้วางใจเพื่อให้ได้ข้อมูลเชิงลึกที่ถูกต้องและครบถ้วน พร้อมทั้งใช้การสังเกตแบบมีส่วนร่วมในกระบวนการทำงานจริงของเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น เช่น การประชุม การตรวจแบบแปลนอาคาร และการให้บริการประชาชน เพื่อตรวจสอบความสอดคล้องของข้อมูลและเพิ่มความน่าเชื่อถือของผลการวิจัย

ขั้นตอนที่ 5 การวิเคราะห์ข้อมูล ในการศึกษาครั้งนี้ ผู้วิจัยใช้การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ โดยนำข้อมูลจากการสัมภาษณ์เชิงลึกของผู้เกี่ยวข้องมาถอดเสียงเป็นลายลักษณ์อักษร แยกประเด็นตามวัตถุประสงค์ กำหนดรหัสและจัดกลุ่มเนื้อหา จากนั้นวิเคราะห์หาแนวคิดหลักและความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูล

ผลการวิจัย

วัตถุประสงค์ที่ 1 เพื่อศึกษาผลสัมฤทธิ์การบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนันทบุรี ผลการวิจัยพบว่า

1. รูปแบบการบริหารจัดการ พบว่า รูปแบบการบริหารจัดการโดยรวมมีความเป็นระบบและเป็นมาตรฐานตามกฎหมาย หน่วยงานเทศบาลในจังหวัดนันทบุรี ได้กำหนดขั้นตอนการดำเนินงานอย่างชัดเจน มีคู่มือและเอกสารประกอบเพื่อให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานอย่างถูกต้องและตรวจสอบได้ มีการแบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบภายในองค์กรอย่างชัดเจน มีระบบควบคุมภายใน การประเมินผล และการรายงาน ส่งผลให้การดำเนินงานมีความโปร่งใส คล่องตัว และสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้ อย่างไรก็ตาม ประชาชนได้สะท้อนว่าขั้นตอนการยื่นคำขอที่ซับซ้อน ใช้เวลา และต้องเตรียมเอกสารหลายอย่าง จึงอยากให้มีช่องทางออนไลน์หรือระบบติดตามผลอิเล็กทรอนิกส์เพิ่มเติมเพื่ออำนวยความสะดวกและลดภาระของผู้ยื่นคำขอ

2. ทักษะ ความรู้ ความสามารถของเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน พบว่า ผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่เห็นตรงกันว่าเจ้าหน้าที่มีทักษะ ความรู้ ความสามารถที่เหมาะสมกับงาน เนื่องจากเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องได้รับการส่งเสริมพัฒนาศักยภาพอย่างต่อเนื่อง โดยการอบรม ศึกษาดูงาน และการเรียนรู้จากประสบการณ์จริง ทำให้สามารถตรวจสอบแบบแปลน โครงสร้างอาคาร และมาตรฐานความปลอดภัยได้อย่างถูกต้อง ตลอดจนเข้าใจหลักกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง ส่งผลให้การดำเนินงานเป็นไปตามขั้นตอน ลดความผิดพลาด และเพิ่มประสิทธิภาพในการออกใบอนุญาต ด้านทักษะการปฏิบัติงาน เจ้าหน้าที่มีความละเอียดรอบคอบในการจัดทำเอกสาร การใช้เทคโนโลยีในการบันทึกข้อมูลและติดตามงาน รวมทั้งสามารถประสานงานกับหน่วยงานภายในและภายนอกได้อย่างราบรื่น ขณะที่ด้านคุณธรรม จริยธรรม และทัศนคติ พบว่ามีความรับผิดชอบ โปร่งใส

วารสารวิทยาลัยสงฆ์นครลำปาง ปีที่ 15 ฉบับที่ 2 (พฤษภาคม – สิงหาคม 2569)

และให้ความสำคัญต่อการสร้างความเชื่อมั่นแก่ประชาชน แต่ยังคงเสริมสร้างทักษะการสื่อสารกับประชาชน เพื่อให้สามารถอธิบายขั้นตอนและกฎระเบียบได้อย่างชัดเจนและเข้าใจง่าย

3. การบังคับใช้กฎหมายและระเบียบ พบว่า หน่วยงานท้องถิ่นในจังหวัดนนทบุรีดำเนินการภายใต้กรอบกฎหมายอย่างชัดเจนและต่อเนื่อง ทั้งในด้านการออกใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน และการตรวจสอบการใช้อาคาร เจ้าหน้าที่มีการตรวจสอบเอกสารและพื้นที่ก่อสร้างจริงก่อนออกใบอนุญาต ใช้ระยะเวลาในการพิจารณาภายในกรอบที่กฎหมายกำหนด และมีการติดตาม ตรวจสอบ และดำเนินการทางกฎหมายกับผู้ฝ่าฝืนอย่างจริงจัง นอกจากนี้การบังคับใช้กฎหมายยังเน้นความปลอดภัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของชุมชนไม่ได้มุ่งเน้นเพียงการลงโทษ ข้อเสนอแนะเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ได้แก่ การปรับปรุงแนวทางการใช้ดุลพินิจของเจ้าพนักงานให้ชัดเจน การพิจารณาร่วมโดยคณะกรรมการในกรณีคำสั่งทางปกครอง และการเพิ่มการประชาสัมพันธ์และให้ความรู้แก่ประชาชนเกี่ยวกับขั้นตอนการขออนุญาต และบทบัญญัติของกฎหมาย เพื่อสร้างความเข้าใจที่ถูกต้องและลดการฝ่าฝืนโดยไม่ตั้งใจ

4. การมีส่วนร่วมของเจ้าของอาคารหรือประชาชน พบว่า ประชาชนมีส่วนร่วมในกระบวนการบริหารจัดการอาคารในบางขั้นตอน ภาครัฐพยายามส่งเสริมการมีส่วนร่วมผ่านการให้ความรู้ การเปิดช่องทางสื่อสาร และการประชาสัมพันธ์ข้อมูลเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร เพื่อให้ประชาชนเข้าใจขั้นตอนและข้อกำหนดต่าง ๆ อย่างถูกต้องตาม ประชาชนส่วนใหญ่ยังมีความรู้ความเข้าใจจำกัดเกี่ยวกับขั้นตอนการขออนุญาตและข้อกำหนดของกฎหมาย ส่งผลให้กระบวนการยื่นคำขอบางกรณีเกิดความล่าช้าและบางครั้งมีการก่อสร้างโดยไม่ขออนุญาต หน่วยงานท้องถิ่นได้จัดอบรมและให้ข้อมูลอย่างต่อเนื่อง เปิดโอกาสให้ประชาชนซักถาม และแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับเจ้าหน้าที่เพื่อสร้างความโปร่งใสและความร่วมมือ แต่การสื่อสารและประชาสัมพันธ์ยังควรปรับปรุงให้เหมาะสม ใช้ภาษาง่าย และเผยแพร่ผ่านช่องทางออนไลน์ รวมทั้งปรับปรุงข้อมูลอยู่เสมอให้มีความเป็นปัจจุบัน

5. ทรัพยากรและงบประมาณในการบริหารจัดการ พบว่า หน่วยงานท้องถิ่นในจังหวัดนนทบุรีส่วนใหญ่มีการจัดสรรงบประมาณและทรัพยากรตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย เพื่อสนับสนุนการควบคุมอาคาร และการให้บริการประชาชน ทั้งในด้านการตรวจสอบ การอนุญาตก่อสร้าง และการบำรุงรักษาอาคาร โดยมีการวางแผนงบประมาณประจำปีและติดตามผลการใช้จ่ายอย่างต่อเนื่องเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตาม จากการศึกษาพบว่า จำนวนบุคลากรยังไม่เพียงพอ เครื่องมือและอุปกรณ์ขาดแคลน รวมถึงงบประมาณบางส่วนที่ไม่ครอบคลุมค่าใช้จ่ายที่จำเป็นส่งผลให้การดำเนินงานบางด้านล่าช้า และขาดความต่อเนื่อง ทั้งนี้หากมีการเพิ่มบุคลากรและจัดสรรงบประมาณอย่างเหมาะสม พร้อมทั้งจัดหาเครื่องมือที่ทันสมัย จะช่วยยกระดับประสิทธิภาพของการบริหารจัดการอาคารให้เกิดผลสัมฤทธิ์สูงสุดต่อไป

6. การใช้เทคโนโลยีในการบริหารจัดการ พบว่า หน่วยงานท้องถิ่นในจังหวัดนนทบุรีมีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 อย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการตรวจสอบ ควบคุม และให้บริการประชาชนได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว โดยมีการพัฒนาระบบฐานข้อมูลกลางและช่องทางออนไลน์ในการเผยแพร่ข้อมูลด้านกฎหมายและขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ซึ่งช่วยลดขั้นตอนการดำเนินงานและเพิ่ม

วารสารวิทยาลัยสงฆ์นครลำปาง ปีที่ 15 ฉบับที่ 2 (พฤษภาคม – สิงหาคม 2569)

ความโปร่งใสในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ อย่างไรก็ตาม จากการศึกษาพบว่า ระบบข้อมูลบางส่วนยังไม่สมบูรณ์และไม่เป็นปัจจุบัน ไม่ครอบคลุมทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน อีกทั้งเจ้าหน้าที่บางส่วนยังขาดทักษะในการใช้เทคโนโลยี ดังนั้นหน่วยงานท้องถิ่นในจังหวัดนันทบุรีจึงต้องพัฒนาและขยายการใช้เทคโนโลยีให้ครอบคลุมทุกกระบวนการ พร้อมทั้งส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพของเจ้าหน้าที่อย่างต่อเนื่อง จะช่วยยกระดับประสิทธิภาพของการบริหารจัดการอาคารให้มีความทันสมัยและมีคุณภาพมากยิ่งขึ้น

วัตถุประสงค์ที่ 2 เพื่อวิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรคการบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนันทบุรี ผลการวิจัยพบว่า ปัญหาและอุปสรรคเกิดขึ้นจากหลายปัจจัยร่วมกัน โดยประเด็นสำคัญคือ ประชาชนยังขาดความเข้าใจเกี่ยวกับข้อกำหนดและขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารอย่างถูกต้อง ส่งผลให้มีการก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต หรือดำเนินการไม่เป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาในการบังคับใช้กฎหมายและเพิ่มภาระให้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน นอกจากนี้ยังพบข้อจำกัดด้านบุคลากร งบประมาณ และเครื่องมือในการปฏิบัติงานที่ไม่เพียงพอต่อปริมาณงานที่เพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของเมือง ทำให้ไม่สามารถดำเนินงานได้อย่างทั่วถึงและต่อเนื่อง รวมถึงกลไกการบังคับใช้กฎหมายที่ยังขาดความเข้มงวดและความต่อเนื่อง เนื่องจากได้รับผลกระทบจากข้อจำกัดด้านนโยบายและบริบททางการเมืองในพื้นที่ อีกทั้งกฎหมายบางมาตรายังไม่สอดคล้องกับสภาพปัจจุบันของการพัฒนาเมือง ทำให้เกิดช่องว่างในการควบคุมอาคารบางประเภท ในส่วนของประชาชน ผู้รับบริการ พบว่าขั้นตอนการขออนุญาตยังมีความซับซ้อนและข้อมูลที่ได้รับจากหน่วยงานรัฐยังไม่ชัดเจน ส่งผลให้เกิดความล่าช้าและความไม่สะดวกในการดำเนินการ

วัตถุประสงค์ที่ 3 เพื่อเสนอแนวทางการปรับปรุงการบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนันทบุรี ผลการวิจัยพบว่า แนวทางการปรับปรุงมุ่งเน้นไปที่ 7 ประเด็นหลัก ได้แก่ ประการแรก การเพิ่มความรู้ความเข้าใจของประชาชน ควรประชาสัมพันธ์เชิงรุกและจัดทำสื่อที่เข้าใจง่าย เช่น คู่มือ แผ่นพับ เว็บไซต์ และสื่อออนไลน์ พร้อมทั้งจัดอบรมและให้ความรู้แก่ประชาชนอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามกฎหมายได้อย่างถูกต้อง ลดปัญหาการละเมิดโดยไม่รู้ตัว ประการที่สอง การพัฒนาระบบและกระบวนการทำงานของเจ้าหน้าที่ ควรให้เจ้าหน้าที่ลงพื้นที่ตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ กำหนดระยะเวลาและขั้นตอนในการพิจารณาออกใบอนุญาตให้ชัดเจน และพัฒนาศักยภาพด้านเทคนิคและกฎหมายผ่านการอบรม การแลกเปลี่ยนประสบการณ์ และการประเมินตนเอง เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความถูกต้องและมีประสิทธิภาพ ประการที่สาม การเพิ่มประสิทธิภาพของกลไกตรวจสอบและบังคับใช้กฎหมาย ควรจัดทำแผนตรวจพื้นที่อย่างต่อเนื่อง ร่วมมือกับชุมชนและประชาชนในการแจ้งเหตุผิดปกติ รายงานผลการตรวจสอบเป็นระยะ และดำเนินการตามกฎหมายอย่างเข้มงวด เพื่อสร้างความเป็นธรรมและมาตรฐานเดียวกันทั่วจังหวัด ประการที่สี่ การปรับปรุงกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง ควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายให้ครอบคลุมอาคารทุกประเภททั้งขนาดเล็กและใหญ่ พร้อมมีกลไกตรวจสอบก่อนใช้อาคาร ลดการใช้ดุลยพินิจของเจ้าหน้าที่เพียงฝ่ายเดียว และจัดตั้งคณะกรรมการกลางหรือคณะอนุกรรมการควบคุมอาคารระดับพื้นที่เพื่อความโปร่งใส ประการที่ห้า การจัดสรรบุคลากรและทรัพยากร ควรเพิ่มอัตรากำลังบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญด้านวิศวกรรม สถาปัตยกรรม และการควบคุมอาคารให้เพียงพอกับภาระงาน

วารสารวิทยาลัยสงฆ์นครลำปาง ปีที่ 15 ฉบับที่ 2 (พฤษภาคม – สิงหาคม 2569)

พร้อมจัดทำแผนรองรับการเพิ่มกำลังคนอย่างเป็นระบบ และในระยะสั้นสามารถใช้วิธีจ้างเหมาบริการจากภาคเอกชนเข้ามาช่วยดำเนินงาน ประการที่หก การส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนและชุมชน ควรเปิดโอกาสให้ชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการสอดส่อง ดูแล และแจ้งเหตุผิดปกติ สร้างเครือข่ายความร่วมมือระหว่างภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน เพื่อกระจายข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารอย่างทั่วถึง และประการที่เจ็ด การใช้เทคโนโลยีและระบบดิจิทัล ควรพัฒนาระบบการยื่นคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแบบออนไลน์ เพื่ออำนวยความสะดวก ลดขั้นตอนซ้ำซ้อน เพิ่มความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้อย่างมีประสิทธิภาพ

องค์ความรู้ใหม่

จากการศึกษาเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนนทบุรี ผู้วิจัยสังเคราะห์องค์ความรู้ใหม่ โดยตั้งชื่อโมเดลนี้ว่า การบริหารจัดการอาคารเชิงบูรณาการ จังหวัดนนทบุรี (Nonthaburi Integrated Building Management Model) โดยมีองค์ประกอบสำคัญจำนวน 6 ด้าน ที่เชื่อมโยงกันอย่างเป็นระบบเพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ

1. รูปแบบการบริหารจัดการ ที่เน้นการพัฒนาแนวทางการบริหารแบบเป็นระบบ มีขั้นตอนที่ชัดเจน และมุ่งเน้นการบริหารจัดการแบบยึดประชาชนเป็นศูนย์กลาง (Citizen-Centric Management) เพื่อให้การดำเนินงานตอบสนองต่อความต้องการของประชาชนได้อย่างแท้จริง

2. ทักษะ ความรู้ ความสามารถของเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ซึ่งผลสัมฤทธิ์ของการดำเนินงานขึ้นอยู่กับ “ทุนมนุษย์ (Human Capital)” เป็นสำคัญ โดยเจ้าหน้าที่จำเป็นต้องได้รับการพัฒนาองค์ความรู้และทักษะอย่างต่อเนื่อง ทั้งด้านเทคนิค กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน เพื่อให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง มีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับมาตรฐานที่กำหนด

3. การบังคับใช้กฎหมายและระเบียบ โดยยึดหลักหลักธรรมาภิบาล (Good Governance) ที่มุ่งเน้นความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และมีความรับผิดชอบต่อสาธารณะ ทั้งนี้ควรมีการจัดตั้งคณะกรรมการร่วมระหว่างภาครัฐและประชาชน เพื่อส่งเสริมความเป็นธรรมในการดำเนินงานและสร้างความเชื่อมั่นต่อการบังคับใช้กฎหมาย

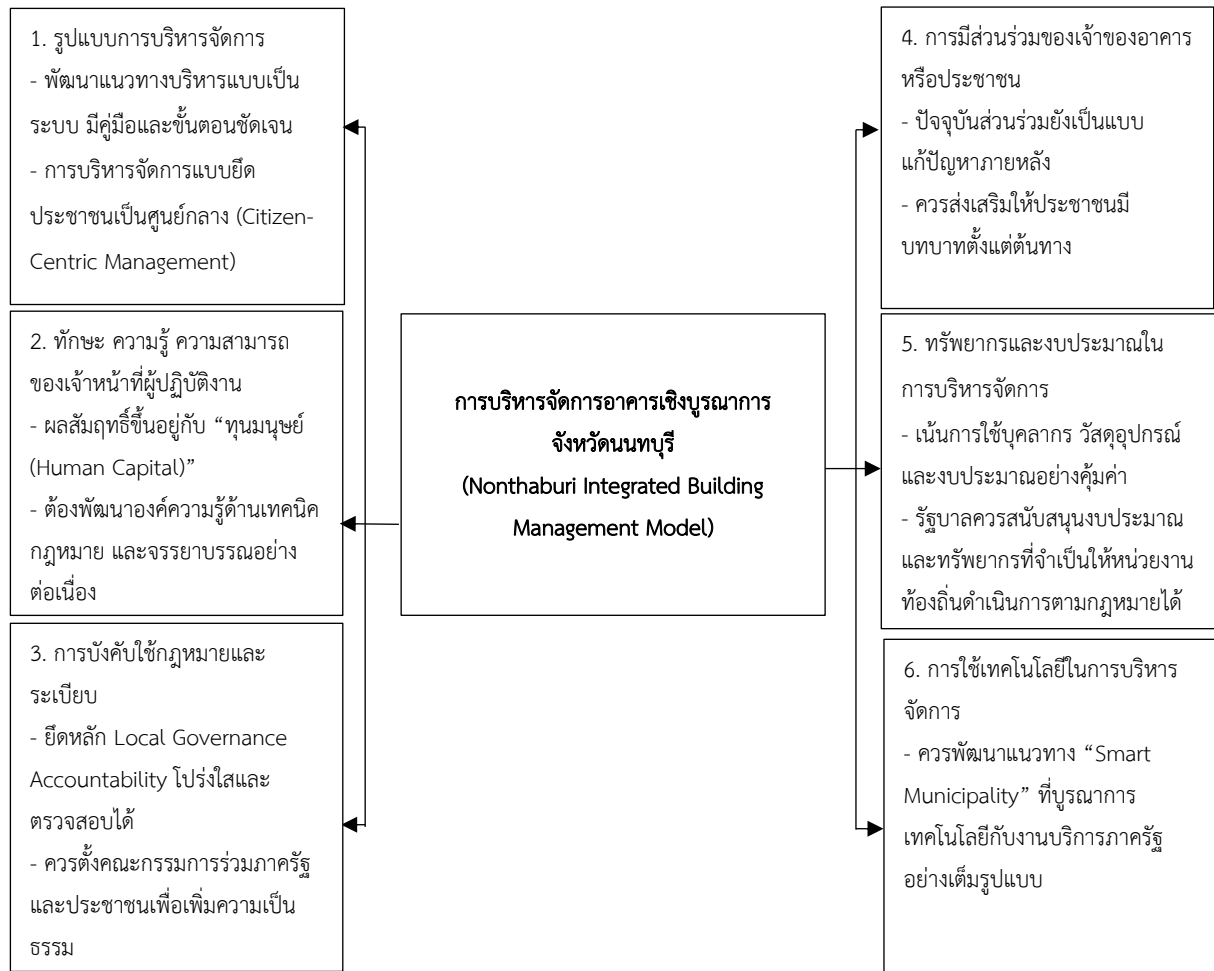
4. การมีส่วนร่วมของผู้ประกอบการหรือประชาชน โดยเปิดโอกาสให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นและติดตามการดำเนินงานของภาครัฐ ซึ่งช่วยเสริมสร้างความเชื่อมั่นและความร่วมมือในการปฏิบัติตามกฎหมาย

5. ทรัพยากรและงบประมาณในการบริหารจัดการ ที่ครอบคลุมการจัดสรรบุคลากร วัสดุอุปกรณ์ และงบประมาณอย่างคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงการสนับสนุนงบประมาณและทรัพยากรที่จำเป็นแก่หน่วยงานท้องถิ่นอย่างเพียงพอ เพื่อให้หน่วยงานท้องถิ่นสามารถดำเนินการตามกฎหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ

6. การใช้เทคโนโลยีในการบริหารจัดการ โดยนำแนวคิด “Smart Municipality” มาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ความรวดเร็ว และความทันสมัยในการให้บริการภาครัฐ

วารสารวิทยาลัยสงฆ์นครลำปาง ปีที่ 15 ฉบับที่ 2 (พฤษภาคม – สิงหาคม 2569)

จากองค์ประกอบทั้ง 6 ด้านดังกล่าว ส่งผลให้เกิดรูปแบบการบริหารจัดการอาคารเชิงบูรณาการตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จังหวัดนนทบุรี ซึ่งเป็นแนวทางที่สามารถพัฒนาและยกระดับการบริหารจัดการอาคารให้มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และตอบสนองต่อความต้องการของประชาชนได้อย่างยั่งยืน ดังแสดงตามรูปภาพที่ 1



รูปภาพที่ 1 การบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนนทบุรี

อภิปรายผลการวิจัย

ผลจากการวิจัยวัตถุประสงค์ข้อที่ 1 พบว่า ผลสัมฤทธิ์การบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนนทบุรี

1. รูปแบบการบริหารจัดการ พบว่า รูปแบบการบริหารจัดการของหน่วยงานเทศบาลมีความเป็นระบบและเป็นมาตรฐานตามกฎหมาย มีขั้นตอนปฏิบัติงานและเอกสารคู่มือประกอบที่ชัดเจน รวมถึงการแบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบและการมีระบบควบคุมภายใน การประเมินผล และการรายงาน ทำให้การดำเนินงานมีความโปร่งใส คล่องตัว และสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้ อย่างไรก็ตาม การปฏิบัติจริงยังพบข้อจำกัดในด้านความสะดวกของประชาชน เนื่องจากขั้นตอนการยื่นคำขอที่ซับซ้อน ใช้เวลานาน และต้อง

เตรียมเอกสารหลายรายการ จึงควรพิจารณาการพัฒนาช่องทางออนไลน์หรือระบบติดตามผลอิเล็กทรอนิกส์เพื่ออำนวยความสะดวกและลดภาระของผู้ยื่นคำขอ ทั้งนี้เป็นเพราะหน่วยงานท้องถิ่นในจังหวัดนนทบุรียังคงใช้กระบวนการดำเนินงานแบบดั้งเดิมที่มุ่งเน้นความถูกต้องตามกฎหมายมากกว่าความสะดวกของผู้ใช้บริการ จึงทำให้ขั้นตอนต่าง ๆ มีความซับซ้อนและใช้เวลานาน แม้จะมีระบบบริหารจัดการภายในที่เป็นมาตรฐานแต่ยังขาดการบูรณาการเทคโนโลยีและนวัตกรรมดิจิทัลมาช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความรวดเร็วในการให้บริการประชาชน ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาของ Kamsiripiman (2021) ได้ทำการศึกษาเรื่องประสิทธิผลการบริหารจัดการองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดสมุทรปราการ ผลการวิจัยพบว่า การปฏิบัติงานด้านกฎหมายควบคุมอาคารที่ผ่านมา กำหนดไว้เป็น 4 ขั้นตอน ประกอบด้วย การยื่นขอรับใบอนุญาต การตรวจสอบแนวเขตสถานที่ขอรับใบอนุญาต การรับใบอนุญาต และการตรวจสอบที่ขณะดำเนินการหลังรับใบอนุญาต ซึ่งในขณะเดียวกัน ขั้นตอนดังกล่าวก่อให้เกิดปัญหาและอุปสรรค เช่น ผู้รับบริการส่วนใหญ่ไม่ทราบถึงขั้นตอนการดำเนินงานขององค์กร ไม่เข้าใจกฎหมายควบคุมอาคาร รวมทั้งเอกสารและหลักฐานที่ใช้มีมากและยากต่อการเข้าใจ และสอดคล้องกับผลการศึกษาของ Doungkaeo (2023) ได้ทำการศึกษาเรื่องความคาดหวังการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง และรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ของประชาชนในเขตอำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ผลการศึกษาพบว่า ในภาพรวมระดับความคาดหวังของประชาชนในเขตอำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ในด้านความพร้อมใช้งานระบบการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารผ่านทางระบบอิเล็กทรอนิกส์อยู่ในระดับมาก

2. ทักษะ ความรู้ ความสามารถของเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน พบว่า มีความเหมาะสมกับงาน เนื่องจากหน่วยงานท้องถิ่นในจังหวัดนนทบุรีมีการส่งเสริมพัฒนาศักยภาพอย่างต่อเนื่อง ทั้งการอบรม ศึกษาดูงาน และเรียนรู้จากประสบการณ์จริง ทำให้สามารถตรวจสอบแบบแปลน โครงสร้างอาคาร และมาตรฐานความปลอดภัยได้อย่างถูกต้อง รวมถึงมีความละเอียดรอบคอบในการจัดทำเอกสาร การใช้เทคโนโลยี และการประสานงานกับหน่วยงานอื่นอย่างราบรื่น อย่างไรก็ตาม ทักษะการสื่อสารกับประชาชนยังควรได้รับการพัฒนาเพิ่มเติมเพื่อให้สามารถอธิบายขั้นตอนและกฎหมายได้อย่างชัดเจนและเข้าใจง่าย ทั้งนี้เป็นเพราะการพัฒนาศักยภาพของเจ้าหน้าที่ที่มักมุ่งเน้นไปที่ทักษะทางเทคนิคและความรู้เฉพาะด้านหรือกฎหมายอาคารเป็นหลักมากกว่าทักษะด้านการสื่อสารและบริการประชาชน ส่งผลให้แม้เจ้าหน้าที่จะมีความเชี่ยวชาญในงานควบคุมอาคารแต่ยังไม่สามารถถ่ายทอดข้อมูลหรืออธิบายขั้นตอนต่าง ๆ ให้ประชาชนเข้าใจได้อย่างทั่วถึงและชัดเจน ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาของ Singkhonkaew (2021) ได้ทำการศึกษาเรื่องการใช้กฎหมายควบคุมอาคารและกฎหมายการผังเมืองสำหรับการพัฒนาเมืองขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นขนาดใหญ่ ผลการศึกษาพบว่า การขาดแคลนเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการละเมิดกฎหมาย ควรมีการจ้างเหมาภาคเอกชนให้เป็นผู้สำรวจตรวจสอบแทนเจ้าหน้าที่ คล้ายกับองค์กรรัฐวิสาหกิจจ้างเอกชนให้ทำหน้าที่บางอย่างแทน แต่ไม่สอดคล้องกับผลการศึกษาของ Kamsiripiman (2021) ได้ทำการศึกษาเรื่องประสิทธิผลการบริหารจัดการองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดสมุทรปราการ ผลการวิจัยพบว่า นายตรวจ นายช่าง ผู้ตรวจแบบ เจ้าหน้าที่ หรือผู้ปฏิบัติที่เกี่ยวข้องยังขาดความรู้ในตัวบทกฎหมาย

วารสารวิทยาลัยสงฆ์นครลำปาง ปีที่ 15 ฉบับที่ 2 (พฤษภาคม – สิงหาคม 2569)

ประกอบกับการละเลยการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบแนวเขตสถานที่ขอรับใบอนุญาตก่อนและหลังรับใบอนุญาต

3. การบังคับใช้กฎหมายและระเบียบ พบว่า การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนนทบุรีเป็นไปอย่างต่อเนื่องและเน้นความปลอดภัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของชุมชน ในจังหวัดนนทบุรี ไม่มุ่งเน้นเพียงการลงโทษ แต่ยังพบว่าการใช้ดุลพินิจของเจ้าพนักงานบางกรณีอาจคลุมเครือ การพิจารณาร่วมโดยคณะกรรมการและการประชาสัมพันธ์ข้อมูลให้ประชาชนเข้าใจขั้นตอนและกฎหมายจึงเป็นสิ่งจำเป็นเพื่อป้องกันความเข้าใจผิดและการฝ่าฝืนโดยไม่ตั้งใจ ทั้งนี้เป็นเพราะระบบการบังคับใช้กฎหมายยังคงอาศัยการตีความของเจ้าพนักงานเป็นสำคัญ และขาดแนวทางปฏิบัติที่เป็นมาตรฐานเดียวกันในทุกพื้นที่ ส่งผลให้เกิดความแตกต่างในการใช้ดุลพินิจและความไม่เข้าใจของประชาชนในบางกรณี อีกทั้งการประชาสัมพันธ์ข้อมูลกฎหมายและขั้นตอนปฏิบัติยังไม่ทั่วถึง ทำให้เกิดการฝ่าฝืนโดยไม่ตั้งใจ และลดความเชื่อมั่นต่อการดำเนินงานของภาครัฐ ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาของ (Sukthuyat and Chuebuayen, 2023) ได้ทำการศึกษาเรื่องปัญหาการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผลการวิจัยพบว่า ประเทศไทยการใช้ดุลพินิจของเจ้าพนักงานมีปัญหาเพราะมีหลักเกณฑ์ทางกฎหมายจำนวนมาก การใช้ดุลพินิจได้อย่างกว้างขวางไม่มีหลักเกณฑ์จำกัดการใช้ดุลพินิจ เจ้าพนักงานออกคำสั่งโดยไม่คำนึงถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และการออกคำสั่งทางปกครองก็ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ กระทั่งต่อมาตรฐานการปฏิบัติราชการ และการกำหนดมาตรการบังคับทางปกครองส่งผลต่อการบังคับใช้กฎหมายที่จะต้องพิจารณาให้รอบคอบก่อน มีการดำเนินการที่ไม่สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ทำให้มาตรการบังคับไม่ได้สัดส่วนที่เหมาะสม

4. การมีส่วนร่วมของเจ้าของอาคารหรือประชาชน พบว่า การมีส่วนร่วมของประชาชนยังจำกัด แม้ว่าหน่วยงานท้องถิ่นในจังหวัดนนทบุรีจะมีการจัดอบรมและประชาสัมพันธ์ข้อมูลก็ตาม แต่ยังพบว่าประชาชนส่วนใหญ่มีความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายและขั้นตอนการขออนุญาตจำกัด ทำให้เกิดความล่าช้าหรือการก่อสร้างโดยไม่ขออนุญาต ดังนั้นควรเพิ่มช่องทางการสื่อสารและประชาสัมพันธ์ที่เข้าถึงง่าย ใช้ภาษาที่เข้าใจง่าย และเผยแพร่ข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเพื่อให้ประชาชนมีส่วนร่วมในทุกขั้นตอนของการบริหารจัดการอาคาร และเกิดความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้องตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย ทั้งนี้เป็นเพราะการประชาสัมพันธ์และการให้ความรู้ของหน่วยงานท้องถิ่นยังไม่ครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมาย โดยเฉพาะในพื้นที่ชุมชนเมืองที่มีความหลากหลายทางอาชีพและระดับการศึกษา ทำให้ประชาชนจำนวนมากไม่ตระหนักถึงความสำคัญของการขออนุญาตก่อสร้างตามกฎหมาย อีกทั้งรูปแบบการสื่อสารของภาครัฐยังไม่ทันสมัยและเข้าถึงได้ยาก ส่งผลให้ประชาชนมีส่วนร่วมในกระบวนการบริหารจัดการอาคารเพียงในระดับจำกัด ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาของ Virit (2024) ได้ทำการศึกษาเรื่องประสิทธิภาพการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา ผลการวิจัยพบว่า ปัญหาและอุปสรรคการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารมีผลมาจากความรู้เกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และขั้นตอนและการประชาสัมพันธ์การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และสอดคล้องกับผลการศึกษาของ Thungprom (2023) ได้ทำการศึกษาเรื่องการนำนโยบายควบคุมอาคารไปปฏิบัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผลการวิจัยพบว่า ปัจจัยที่ส่งผลสำเร็จต่อการนำ

วารสารวิทยาลัยสงฆ์นครลำปาง ปีที่ 15 ฉบับที่ 2 (พฤษภาคม – สิงหาคม 2569)

นโยบายควบคุมอาคารไปปฏิบัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตเมืองปริมณฑล ได้แก่ การเผยแพร่/ประชาสัมพันธ์ และความร่วมมือของประชาชน

5. ทรัพยากรและงบประมาณในการบริหารจัดการ พบว่า แม้หน่วยงานท้องถิ่นในจังหวัดนนทบุรีจะจัดสรรงบประมาณและทรัพยากรตามภารกิจ แต่จำนวนบุคลากรยังไม่เพียงพอ เครื่องมือและอุปกรณ์บางส่วนขาดแคลน ส่งผลต่อความต่อเนื่องและผลสัมฤทธิ์ของงาน การเพิ่มบุคลากร จัดสรรงบประมาณที่เหมาะสม และจัดหาเครื่องมือทันสมัยจึงเป็นสิ่งจำเป็น ทั้งนี้เป็นเพราะหน่วยงานท้องถิ่นในจังหวัดนนทบุรีต้องรับผิดชอบงานหลากหลายด้านภายใต้งบประมาณจำกัด ทำให้การจัดสรรทรัพยากรและบุคลากรไม่เพียงพอต่อภาระงานจริง โดยเฉพาะงานควบคุมอาคารที่ต้องใช้ความรู้ทางเทคนิคและอุปกรณ์เฉพาะด้าน ส่งผลให้การดำเนินงานบางส่วนขาดความต่อเนื่องและไม่สามารถบรรลุผลได้ตามเป้าหมายอย่างเต็มที่ ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาของ Kamsiripiman (2021) ได้ทำการศึกษาเรื่องประสิทธิภาพการบริหารจัดการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดสมุทรปราการ ผลการวิจัยพบว่า ควรจัดให้มีเจ้าหน้าที่เพียงพอในการออกตรวจเขต ส่งเสริมให้ได้รับการฝึกอบรม ประชุม หรือสัมมนาเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารให้กับผู้ปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และสอดคล้องกับผลการศึกษาของ (Kumsrisook and Wongwattanapong, 2022) ได้ทำการศึกษาเรื่องปัญหาและอุปสรรคในการบริหารงานบุคคลขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จากการศึกษาพบว่า การบริหารงานบุคคลขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังมีปัญหาและอุปสรรคในหลายด้าน เช่น โครงสร้างการบริหารงานบุคคลส่วนท้องถิ่น กระบวนการสรรหาบุคลากร การขาดแคลนบุคลากร ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพของงาน หน่วยงานและผู้ที่เกี่ยวข้องจึงต้องให้ความสำคัญกับปัญหาดังกล่าว และหาวิธีการพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการบริหารงานบุคคลขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้เป็นไปตามระบบคุณธรรมและสอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน

6. การใช้เทคโนโลยีในการบริหารจัดการ พบว่า การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการตรวจสอบ ควบคุม และให้บริการประชาชนในจังหวัดนนทบุรีได้สะดวกและรวดเร็ว ระบบฐานข้อมูลกลางและช่องทางออนไลน์ช่วยลดขั้นตอนและเพิ่มความโปร่งใส แต่ยังพบว่าระบบบางส่วนไม่สมบูรณ์และเป็นปัจจุบัน อีกทั้งเจ้าหน้าที่บางส่วนยังขาดทักษะในการใช้เทคโนโลยี การพัฒนาระบบให้ครบวงจร พร้อมส่งเสริมความรู้ด้านเทคโนโลยีของเจ้าหน้าที่อย่างต่อเนื่อง จะช่วยยกระดับการบริหารจัดการอาคารให้ทันสมัยและมีคุณภาพสูงขึ้น ทั้งนี้เป็นเพราะระบบเทคโนโลยีของหน่วยงานท้องถิ่นในจังหวัดนนทบุรียังอยู่ในช่วงพัฒนาและขาดการบูรณาการข้อมูลร่วมกันระหว่างหน่วยงาน ทำให้ไม่สามารถใช้ประโยชน์จากข้อมูลได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ อีกทั้งเจ้าหน้าที่บางส่วนยังไม่คุ้นเคยกับการใช้ระบบดิจิทัล ส่งผลให้ประสิทธิภาพของการบริหารจัดการและการให้บริการประชาชนยังไม่ถึงระดับที่ควรจะเป็น ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาของ Sintuchay and Chinnasri (2023) ได้ทำการศึกษาเรื่องแนวทางการเสริมสร้างประสิทธิภาพจากการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการบริการสาธารณะ กรณีศึกษาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในเขตพื้นที่อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี ผลการศึกษาพบว่า แนวทางการเสริมสร้างประสิทธิภาพจากการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ พบว่าควรนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการลดขั้นตอนต่าง ๆ ใช้ในการประชาสัมพันธ์

วารสารวิทยาลัยสงฆ์นครลำปาง ปีที่ 15 ฉบับที่ 2 (พฤษภาคม – สิงหาคม 2569)

ข้อมูลข่าวสารหรือการให้บริการต่าง ๆ และฝึกอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับเทคโนโลยีสารสนเทศที่มีความจำเป็นต่อการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

ผลจากการวิจัยวัตถุประสงค์ข้อที่ 2 พบว่า ปัญหาหลักในการบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนนทบุรี มาจากทั้งด้านประชาชนและหน่วยงานภาครัฐ โดยประชาชนส่วนใหญ่ยังขาดความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนและข้อกำหนดทางกฎหมาย ทำให้เกิดกรณีการก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต หรือดำเนินการไม่เป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งส่งผลกระทบต่อความเป็นระเบียบและความปลอดภัยของชุมชน ในขณะเดียวกัน หน่วยงานภาครัฐยังเผชิญข้อจำกัดด้านบุคลากรงบประมาณ และเครื่องมือในการปฏิบัติงาน ไม่เพียงพอต่อปริมาณงานที่เพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของเมือง ทำให้การตรวจสอบและบังคับใช้กฎหมายไม่สามารถดำเนินได้อย่างทั่วถึงและต่อเนื่อง อีกทั้งบางมาตราของกฎหมายยังไม่สอดคล้องกับสภาพปัจจุบันของเมือง จึงเกิดช่องว่างในการควบคุมอาคารบางประเภท นอกจากนี้ขั้นตอนการยื่นคำขออนุญาตยังคงมีความซับซ้อนและข้อมูลจากหน่วยงานรัฐไม่ชัดเจน ส่งผลให้ประชาชนรู้สึกไม่สะดวกและเกิดความล่าช้าในการดำเนินการ ทั้งนี้เป็นเพราะระบบบริหารจัดการอาคารในจังหวัดนนทบุรีปัจจุบันยังขาดการบูรณาการระหว่างภาครัฐและประชาชนอย่างแท้จริง ประกอบกับข้อจำกัดด้านทรัพยากร บุคลากร และกฎหมายที่ล้าสมัย ทำให้การดำเนินงานไม่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมของเมืองที่เติบโตอย่างรวดเร็ว อีกทั้งประชาชนยังขาดช่องทางการสื่อสารและข้อมูลที่เข้าใจง่าย จึงเกิดช่องว่างระหว่างผู้กำกับดูแลและผู้ให้บริการ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้การบังคับใช้กฎหมายและการบริหารจัดการอาคารยังไม่บรรลุผลเต็มที่ ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาของ Virit (2024) ได้ทำการศึกษาเรื่องการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัย ประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร ผลการวิจัยพบว่า มีผลมาจากมาตรการทางกฎหมายยังขาดความชัดเจน สอดคล้องกับผลการศึกษาของ (Thungprom, 2023) ได้ทำการศึกษาเรื่องการนำนโยบายควบคุมอาคารไปปฏิบัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผลการวิจัยพบว่า ปัญหาและอุปสรรคของการนำนโยบายควบคุมอาคารไปปฏิบัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตเมืองปริมณฑล ได้แก่ ความไม่ชัดเจนของนโยบาย ผู้ปฏิบัติขาดความรู้และความเข้าใจ ประชาชนไม่ให้ความร่วมมือ มีการทุจริตและประพฤติมิชอบ ผู้บริหารไม่เห็นความสำคัญ อัตรากำลังไม่เพียงพอ และการเผยแพร่และประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ประชาชนไม่ทั่วถึงและเพียงพอ และสอดคล้องกับผลการศึกษาของ Singkhonkaew (2021) ได้ทำการศึกษาเรื่องการใช้กฎหมายควบคุมอาคารและกฎหมายผังเมืองสำหรับการพัฒนาเมืองขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขนาดใหญ่ ผลการศึกษพบว่า หน่วยงานของรัฐจะต้องเผยแพร่ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายให้ประชาชนเกิดความรู้และความเข้าใจเจตนารมณ์ของกฎหมายเนื่องจากประชาชนทั่วไปไม่รู้ข้อกฎหมาย จนนำไปสู่การทำตามคำแนะนำที่ผิด ๆ ของผู้อื่น ต้องเรียนรู้กฎหมายให้กระจ่างขึ้น จะได้ไม่ต้องตกเป็นเหยื่อหรือเครื่องมือของบุคคลที่ไม่หวังดี และบางคนก็เจตนาที่จะละเมิดกฎหมายโดยใช้อิทธิพลเพื่อช่วยเหลือตัวเองไม่ให้ถูกเจ้าหน้าที่ดำเนินคดี

ผลจากการวิจัยวัตถุประสงค์ข้อที่ 3 พบว่า แนวทางการปรับปรุงการบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนนทบุรี ผลการวิจัยเสนอแนวทางการปรับปรุง 7 ประเด็นสำคัญ ซึ่งสะท้อนถึงความจำเป็นในการพัฒนาระบบการบริหารจัดการให้มีความทันสมัยและตอบสนองต่อ

ความเปลี่ยนแปลงของสังคม โดยเริ่มจากการเพิ่มความรู้ความเข้าใจของประชาชนผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ที่เข้าใจง่ายและการอบรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามกฎหมายได้อย่างถูกต้อง ต่อมาคือการพัฒนาระบบการทำงานของเจ้าหน้าที่ให้มีขั้นตอนที่ชัดเจน มีการตรวจสอบสม่ำเสมอ และได้รับการพัฒนาทักษะทั้งด้านเทคนิคและกฎหมาย การเพิ่มประสิทธิภาพของกลไกตรวจสอบและการบังคับใช้กฎหมายให้เข้มงวดและเป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วจังหวัด การปรับปรุงกฎหมายและระเบียบให้ครอบคลุมอาคารทุกประเภท รวมถึงการจัดสรรบุคลากรและทรัพยากรให้เพียงพอกับภาระงาน การส่งเสริมการมีส่วนร่วมของชุมชนในการตรวจสอบและเผยแพร่ข้อมูล และสุดท้ายคือการนำเทคโนโลยีและระบบดิจิทัลมาใช้ในการยื่นคำขอและติดตามผล เพื่ออำนวยความสะดวก ลดขั้นตอนซ้ำซ้อน และเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการอาคาร ทั้งนี้เป็นเพราะการบริหารจัดการอาคารจำเป็นต้องปรับตัวให้สอดคล้องกับบริบทของสังคมเมืองยุคใหม่ของจังหวัดนันทบุรีที่มีความซับซ้อนและเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ทั้งในด้านเทคโนโลยี กฎหมาย และพฤติกรรมของประชาชน การพัฒนาระบบการทำงานให้มีประสิทธิภาพ จัดสรรทรัพยากรอย่างเพียงพอ และส่งเสริมความรู้ความเข้าใจของทุกภาคส่วน จึงเป็นแนวทางสำคัญที่จะทำให้การบริหารจัดการอาคารในจังหวัดนันทบุรี มีความทันสมัย โปร่งใส และตอบสนองต่อความต้องการของสังคมได้อย่างยั่งยืน ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาของ Virit (2024) ได้ทำการศึกษาเรื่องประสิทธิภาพการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตพื้นที่เมืองพัทยา ผลการวิจัยพบว่า ข้อเสนอแนะแนวทาง และมาตรการที่เหมาะสม มีการประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร พร้อมทั้งทำการอบรมให้ความรู้เพื่อให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหา และสร้างค่านิยมในการรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยที่เกี่ยวข้องให้เหมาะสม และกำหนดมาตรการ เงื่อนไข เพื่อเป็นการป้องกันความเสียหาย พร้อมทั้งสร้างความเข้าใจและเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานในเขตพื้นที่เมืองพัทยาต่อไป สอดคล้องกับผลการศึกษาของ Singkhonkaew (2021) ได้ทำการศึกษาเรื่องการใช้กฎหมายควบคุมอาคารและกฎหมายการผังเมืองสำหรับการพัฒนาเมืองขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขนาดใหญ่ ผลการศึกษาพบว่า แนวทางการแก้ไขปัญหาการควบคุมอาคารและการผังเมืองสำหรับการพัฒนาเมืองขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขนาดใหญ่ พบว่าควรมีการพิจารณายกเลิกกฎหมายที่ล้าสมัยใช้มานาน แล้วบัญญัติข้อกำหนดใหม่ที่ทันต่อสถานการณ์ปัจจุบัน หรือยกเลิกกฎหมายบางข้อที่ประชาชนมองแล้วกฎหมายนี้เป็นการกีดรอนสิทธิ และสอดคล้องกับผลการศึกษาของ Thungprom (2023) ได้ทำการศึกษาเรื่องการนำนโยบายควบคุมอาคารไปปฏิบัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผลการวิจัยพบว่า แนวทางการนำนโยบายควบคุมอาคารไปปฏิบัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตเมืองปริมณฑล พบว่า ต้องทำงานเชิงรุก มีการประเมินผลอย่างต่อเนื่อง ต้องสร้างความรับรู้ความเข้าใจแก่ประชาชนเพิ่มมากขึ้น ผู้ปฏิบัติงานต้องได้รับการพัฒนาตนเอง ต้องสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน ได้รับการสนับสนุนในด้านทรัพยากรอย่างเหมาะสม และควรมีการปรับปรุงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ให้ทันสมัย และผู้บริหารควรตรวจสอบและลงโทษเจ้าหน้าที่ที่ทุจริต

สรุป

ผลการวิจัยเกี่ยวกับผลสัมฤทธิ์การบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนนทบุรี พบว่า การดำเนินงานของหน่วยงานเทศบาลมีความเป็นระบบและมีมาตรฐานตามกฎหมาย มีการกำหนดขั้นตอนและคู่มือปฏิบัติงานอย่างชัดเจน แบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างเหมาะสม และมีระบบควบคุมภายใน การประเมินผล และการรายงาน ทำให้การดำเนินงานมีความโปร่งใส คล่องตัว และตรวจสอบย้อนหลังได้ เจ้าหน้าที่มีความรู้ ความสามารถ และทักษะที่เหมาะสมกับงาน สามารถตรวจสอบแบบแปลน โครงสร้างอาคาร และมาตรฐานความปลอดภัยได้อย่างถูกต้อง ทั้งยังมีความรับผิดชอบ โปร่งใส และมีจริยธรรมในการปฏิบัติงาน ประชาชนสามารถเข้าถึงข้อมูลและมีส่วนร่วมในบางขั้นตอน แต่ยังคงพบว่าขั้นตอนการขออนุญาตมีความซับซ้อน ใช้เวลา และข้อมูลบางส่วนไม่ชัดเจน ส่งผลให้บางกรณีเกิดการก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต ปัญหาและอุปสรรคหลักในการบริหารจัดการอาคารเกิดจากความเข้าใจของประชาชนที่ยังไม่เพียงพอ ข้อจำกัดด้านบุคลากร งบประมาณ และเครื่องมือ รวมถึงกลไกการบังคับใช้กฎหมายที่ยังไม่ครอบคลุมและขาดความต่อเนื่อง บางมาตรการทางกฎหมายยังไม่สอดคล้องกับสภาพปัจจุบันของการพัฒนาเมือง ทำให้เกิดช่องว่างในการควบคุมอาคารบางประเภท ส่งผลต่อความปลอดภัยและประสิทธิภาพของการตรวจสอบ และแนวทางการปรับปรุงเพื่อยกระดับการบริหารจัดการอาคารเน้นไปที่การสร้างความรู้ ความเข้าใจแก่ประชาชน การพัฒนากระบวนการทำงานและศักยภาพของเจ้าหน้าที่ การเพิ่มประสิทธิภาพกลไกตรวจสอบและบังคับใช้กฎหมาย การปรับปรุงกฎหมายให้ทันสมัยและโปร่งใส การจัดสรรบุคลากรและทรัพยากรให้เพียงพอ การส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนและชุมชน และการนำเทคโนโลยีและระบบดิจิทัลมาใช้ในการให้บริการและติดตามข้อมูล เพื่อให้การบริหารจัดการอาคารมีความโปร่งใส ทันสมัย ปลอดภัย และมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ข้อเสนอแนะ

จากผลการวิจัย ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะ ดังนี้

1. ข้อเสนอแนะจากการวิจัย

ผลจากการวิจัยวัตถุประสงค์ที่ 1 พบว่า การบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในจังหวัดนนทบุรี มีความเป็นระบบตามกฎหมาย แต่ยังมีข้อจำกัดด้านการเข้าถึงข้อมูล และความสะดวกในการรับบริการของประชาชน ดังนั้นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดนนทบุรีควรปรับปรุงการประชาสัมพันธ์และช่องทางการเข้าถึงบริการของประชาชนให้สะดวกและครอบคลุมมากขึ้น เช่น การจัดทำระบบออนไลน์สำหรับการยื่นคำขออนุญาตและติดตามสถานะ รวมถึงจัดทำสื่ออธิบายขั้นตอนและเอกสารที่เข้าใจง่าย เพื่อให้ประชาชนปฏิบัติตามกฎหมายได้สะดวกและลดความผิดพลาด

ผลจากการวิจัยวัตถุประสงค์ที่ 2 พบว่า ปัญหาและอุปสรรคสำคัญเกิดจากประชาชนยังขาดความรู้ ความเข้าใจกฎหมาย ข้อจำกัดด้านบุคลากร งบประมาณ และการบังคับใช้กฎหมายที่ยังไม่ต่อเนื่อง ดังนั้นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดนนทบุรีควรเพิ่มบุคลากรและงบประมาณให้เพียงพอสำหรับ

วารสารวิทยาลัยสงฆ์นครลำปาง ปีที่ 15 ฉบับที่ 2 (พฤษภาคม – สิงหาคม 2569)

การตรวจสอบและติดตามอาคารอย่างทั่วถึง รวมถึงพัฒนากลไกการตรวจสอบหลังการออกใบอนุญาตให้มีประสิทธิภาพ เช่น การวางแผนตรวจสอบเชิงรุก การใช้เทคโนโลยีในการติดตาม และการร่วมมือกับประชาชนหรือชุมชนเป็นเครือข่ายสอดส่อง

ผลจากการวิจัยวัตถุประสงค์ที่ 3 พบว่า แนวทางการปรับปรุงควมมุ่งพัฒนากฎหมาย บุคลากร การมีส่วนร่วมของประชาชน และการใช้เทคโนโลยีดิจิทัลในการบริหารจัดการอาคาร ดังนั้นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดนนทบุรีควรปรับปรุงกฎหมายและระเบียบให้ทันสมัย ครอบคลุมอาคารทุกประเภท และลดการใช้ดุลยพินิจของเจ้าหน้าที่โดยลำพัง พร้อมทั้งพัฒนาศักยภาพเจ้าหน้าที่ด้านเทคนิคและกฎหมาย อย่างต่อเนื่อง ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชน และใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและระบบดิจิทัลให้ครอบคลุมทุกขั้นตอนของกระบวนการอนุญาต

2. ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

สำหรับประเด็นในการวิจัยครั้งต่อไปควรทำวิจัยในประเด็นเกี่ยวกับ

2.1. ควรทำการวิจัยเปรียบเทียบผลสัมฤทธิ์การบริหารจัดการอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ระหว่างจังหวัดต่าง ๆ เพื่อหาแนวทางที่เหมาะสมที่สุดและสามารถปรับใช้ได้ทั้งในด้านรูปแบบการบริหารจัดการ ทักษะของเจ้าหน้าที่ และการบังคับใช้กฎหมาย

2.2. ควรศึกษาวิธีการเพิ่มประสิทธิภาพของเจ้าหน้าที่ด้านเทคนิค กฎหมาย และการสื่อสารกับประชาชน รวมถึงการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีและระบบดิจิทัลในการบริหารจัดการ เพื่อพัฒนากระบวนการทำงานให้รวดเร็ว โปร่งใส และตรวจสอบได้

2.3. ควรทำการศึกษาการประชาสัมพันธ์ข้อมูลเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารให้เข้าใจง่าย และเข้าถึงได้สะดวก เพื่อสร้างความร่วมมือและความตระหนักในการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างต่อเนื่อง

References

- Chanrat, N. (2020). *Problems and Obstacles in Enforcing the Building Control Act B.E. 2522: A Study of the Case of Building Construction not in Accordance with the Approved Plans of Local Officials, which were Complained to the Ombudsman*. Bangkok: Office of the Ombudsman.
- Department of Provincial Administration. (2025). *Population and Area Statistics, Nonthaburi Province*. March 2025. Retrieved April 5, 2025, from <https://stat.bora.dopa.go.th/>
- Doungkaeo, S. (2023). Expectations of the Use of Construction Permit Systems, Modifications, Demolition, or Movement of Buildings Electronically and The Application of Electronic Building Construction Certificates of People in Pakkret District, Nonthaburi Province. *Journal for Strategy and Enterprise Competitiveness*, 2(4), 32-47.

- Kamsiripiman, K. (2021). Management Effectiveness of Local Administrative Organizations Based on The Building Control Act of B.E. 2522 in Samut Prakan Province. *Journal of Management Science Nakhon Pathom Rajabhat University*, 8(1), 14-25.
- Kumsrisook, T., & Wongwattanapong, K. (2022). Barriers in Personnel Management of Local Government Organizations. *Journal of Roi Kaensarn Academi*, 7(1), 369-386.
- Nonthaburi Provincial Land Office. (2018). *Housing Estates and Condominiums*. Nonthaburi: Nonthaburi Provincial Land Office.
- Nonthaburi Provincial Office. (2018). *Summary of Nonthaburi Province*. Nonthaburi: Nonthaburi Provincial Office.
- Nonthaburi Provincial Disaster Prevention and Mitigation Office. (2020). *History of Nonthaburi Province*. Nonthaburi: Nonthaburi Provincial Disaster Prevention and Mitigation Office.
- Singkhonkaew, I. N. (2021). The Use of The Building Control Act and The City Planning Act for Urban Development of Large Local Government Organizations. *Journal of Suvarnabhumi Institute of Technology (Humanities and Social Sciences)*, 7(2), 28-46.
- Sintuchay, K., & Chinnasri, W. (2023). Guidelines For Enhancing the Effectiveness of The Use of Information Technology in Public Services A Case Study of Local Administrative Organizations in Khao Yoi District, Phetchaburi Province. *Journal of Mani Chettha Ram Wat Chommani*, 6(4), 30-46.
- Sukthuayat, U., & Chuebuayen, N. (2023). The Issues Concerning the Enforcement of Building Control Laws by Local Officials. *Phimoldhamma Research Institute Journal*, 10(1), 123-140.
- Thungprom, P. (2023). Building Control Policy Implementing of Local Administrative Organizations in The Metropolitan Areas. *Journal of MCU Buddhapanya Review*, 8(6), 100-113.
- Virit, T. (2024). Effectiveness of Enforcement of the Building Control Act in Pattaya City. *Journal of Modern Learning Development*, 9(9), 34-48.