

การศึกษาปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคารในพื้นที่องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น จังหวัดลำปาง

The Problem in Construction which is Against Legislation controls building of Local Administration in Lumpang Province

เจนศักดิ์ คชนิล¹ สมเจตน์ บุญชื่น² พงษ์ธร วิจิตรกุล³ กณพ วัฒนา¹ และ เอกพิสิษฐ์ บรรจงเกลี้ยง¹

Jensak Koschanin¹, Somjate Bunchuen², Pongtorn Wichitkul³,

Kanop Wattana¹, and Eakphisit Bunjongkliang¹

¹สาขาวิชาวิศวกรรมบริหารงานก่อสร้าง คณะเทคโนโลยีอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยราชภัฏอุตรดิตถ์ E-Mail: jensakpanda@gmail.com

²สาขาวิชาเทคโนโลยีไฟฟ้า คณะเทคโนโลยีอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยราชภัฏอุตรดิตถ์ E-Mail: Somjate_B@hotmail.com

³สาขาวิชาวิศวกรรมการจัดการพลังงาน คณะเทคโนโลยีอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยราชภัฏอุตรดิตถ์ E-Mail: W.pongtorn@gmail.com

บทคัดย่อ

การศึกษานี้เป็นการศึกษาปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคารในพื้นที่องค์การบริหารส่วนท้องถิ่นในที่นี่ คือ เทศบาลเมืองเขลางค์นคร เทศบาลตำบลพิชัย เทศบาลตำบลเกาะคา และองค์การบริหารส่วนตำบลหนองหล่ม จังหวัดลำปาง เพื่อศึกษาลักษณะปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคาร และการวิเคราะห์แนวทางการแก้ปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคาร การศึกษานี้ใช้การสำรวจข้อมูลจริงจากการถ่ายภาพและการรวบรวมข้อมูลจากเอกสารของสำนักงานองค์การบริหารส่วนท้องถิ่นที่ศึกษา จากนั้นนำข้อมูลมาทำการวิเคราะห์ลักษณะของปัญหา การจัดหมวดหมู่ของปัญหา การจัดเรียงลำดับความสำคัญของปัญหา การวิเคราะห์สาเหตุของปัญหา และการวิเคราะห์แนวทางแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น

ผลการศึกษาพบว่าลักษณะของปัญหาแบ่งออกเป็น 4 กรณีโดยเรียงตามลำดับความสำคัญได้ดังนี้คือ ไม่ขออนุญาตก่อสร้าง (ร้อยละ 56.53) ผังบริเวณไม่ถูกต้อง (ร้อยละ 26.44) ก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่ขออนุญาต (ร้อยละ 16.41) และขออนุญาตไม่

ตรงกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ (ร้อยละ 0.62) สาเหตุของปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคาร ได้แก่ ความไม่เข้าใจของเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร ความไม่รู้ของประชาชน และความเข้าใจผิดของประชาชน แนวทางการแก้ไขปัญหาคือ การอบรมให้ความรู้แก่เจ้าหน้าที่ การอบรมให้ความรู้ประชาชน และการประชาสัมพันธ์ถึงระเบียบข้อบังคับและบทลงโทษเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารให้แก่ประชาชนอย่างทั่วถึง

คำสำคัญ: ปัญหาการก่อสร้าง กฎหมายควบคุมอาคาร องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น

Abstract

This study investigated the construction problems against legislation controls building of local administration in here are district of Kelangnakorn, district of Pichai, district of Khoe-Car and local administrates of Nong-lom in Lumpang province. The purposes of a study are to learn the construction problems against legislation controls building of local

administration and analyze a solution of the problem. The investigation steps compose of surveying in the area studies, classification of the problem, arrange priority of the problem, cause analysis of the problem, and analyze solutions for the problem.

The results showed that the nature of the problem is divided into 4 cases which are No permit for construction (56.53%), incorrectly plan site (26.44%), construction out of drawing permit (16.41%), and permitting not match the responsible departments (0.62%), The cause of construction problems against the building control are the understanding of agent with legislation controls building, Ignorance of the people, and intentionally construction against legislation controls building. The solutions of the problems are agent training, people training, and inform the regulation and punishment of the legislation controls building for people.

Keywords: Problem in Construction, Legislation Controls Building, Local Administration.

1. บทนำ

การก่อสร้างนับว่ามีความสำคัญมากสำหรับประชาชนเนื่องจากเป็นสิ่งจำเป็นในการดำรงชีวิตของมนุษย์ โดยเฉพาะการก่อสร้างที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน รวมทั้งการก่อสร้างอื่นๆ ปัจจุบันการก่อสร้างยังคงมีการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ทั้งในส่วนของภาครัฐและเอกชนถึงแม้บางช่วงจะเกิดการหดรัดตัวบ้างก็ตาม เมื่อพิจารณาแนวโน้มการก่อสร้างของ

ประเทศไทยในปี พ.ศ.2557 และในอนาคตพบว่ามี การปรับตัวที่ดีขึ้น [1] ดังนั้นภาครัฐและเอกชนจึงมีความจำเป็นต้องมีการพัฒนาการก่อสร้างทางด้านต่างๆมากขึ้นเพื่อให้ได้งานที่มีคุณภาพ มีมาตรฐานตามหลักวิชาชีพ และยังเป็น การเตรียมความพร้อมรับมือกับผลกระทบจากการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community; AEC) ในปี พ.ศ. 2558 อีกด้วย [2] สำหรับการก่อสร้างในระดับท้องถิ่น ปัจจุบันยังคงเกิดขึ้นมามากมาย ประกอบกับการเกิดปัญหาเกี่ยวกับการก่อสร้างในลักษณะที่แตกต่างกันออกไปด้วย เช่น โครงการก่อสร้างไม่เสร็จตามกำหนด ในสัญญา งานก่อสร้างมีคุณภาพไม่ดี ผู้รับเหมาทำโครงการก่อสร้างทิ้งงานและปัญหาอื่นๆ อีกมากมาย โดยปัญหาดังกล่าวนี้อาจเกิดขึ้นในขั้นตอนก่อนการก่อสร้าง และขั้นตอนระหว่าง การก่อสร้าง [3] ปัญหาการก่อสร้างอีกประเภทหนึ่งที่มีความสำคัญซึ่งเป็น ปัญหาที่เกิดขึ้นก่อนการก่อสร้าง คือ การก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคารซึ่งทำให้เกิดผลเสียต่อโครงการก่อสร้างหลายด้าน เช่น ต้องหยุดทำการก่อสร้าง ต้องรื้อถอนอาคารที่ก่อสร้าง รวมทั้งผลกระทบอื่น ๆ โดยไม่สามารถทำการก่อสร้างได้สำเร็จตามเป้าหมายได้ ดังนั้นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงจำเป็นต้องให้ความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับการก่อสร้างให้เป็นไปตามกฎหมายควบคุมอาคารในขั้นตอนต่างๆ ก่อนที่จะดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารต่าง ๆ ว่า จะต้องดำเนินการอย่างไร เพื่อจะได้ปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง [4] กฎหมายควบคุมอาคารที่ประกาศใช้ใน ประเทศไทยมีความมุ่งหมายเพื่อควบคุมดูแลเกี่ยวกับการสถาปัตยกรรม (ความสวยงาม ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง) ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ความปลอดภัยของผู้ที่เข้าไปใช้อาคาร การป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร การสาธารณสุขและรักษา

คุณภาพสิ่งแวดล้อม และการอำนวยความสะดวกแก่ การจราจร[5] กฎหมายควบคุมอาคารประกอบด้วย พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2543 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2550 กฎกระทรวง และข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งเป็นกฎหมายที่กำหนดรายละเอียดเฉพาะท้องถิ่น [6] กฎหมายควบคุมอาคารบ่งบอกถึงนิยามศัพท์ที่เกี่ยวข้องกับ อาคารและคำอธิบายซึ่งได้แก่ อาคารประเภทต่างๆ องค์ประกอบของแบบ (แผนผัง แบบแผน รูปด้าน รูปตัด มาตรฐาน) องค์ประกอบของอาคารและวัสดุ (ฐานราก ผนัง พื้น เสาเข็ม และอื่น ๆ) สาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้องกับงานอาคาร (ทาง และทางระบายน้ำ สาธารณะ) การปลูกสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย หรือเปลี่ยนการใช้ ขั้นตอนขออนุญาตปลูกสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายหรือเปลี่ยนการใช้ อาคาร เช่น รายการเอกสารและหลักฐาน สถานที่ยื่นขอ และเจ้าพนักงาน ค่าธรรมเนียม ขั้นตอน และเวลา พิจารณา ผลพิจารณาและคำสั่ง (อนุญาต คำสั่งแก้ไข ฯ) การใช้ใบอนุญาต อายุ และการต่ออายุใบอนุญาต งานสถาปัตยกรรม งานระบบและสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้องกับงานอาคาร ได้แก่ ระบายน้ำ ที่ว่าง ทาง สาธารณะ สุขภัณฑ์ น้ำทิ้ง และระบบระบายน้ำ ระบบ ป้องกันหรือเตือนภัยเพลิงไหม้ การกำจัดสิ่งปฏิกูล [7] กฎหมายควบคุมอาคารได้ให้ความหมายของคำว่า อาคาร คือ ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่ก่อสร้างอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้า อยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายรวมถึง

1) อัฒจันทร์ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนของประชาชน

2) เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ท่อ หรือทางระบายน้ำ อุ เรือ คานเรือ ทำน้ำ ทำจอดเรือ รั้ว กำแพงหรือประตู

ที่สร้างติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่ สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

3) ป้าย หรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

4) พื้นหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่ กลับรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคาร

อาคารดังกล่าวนี้ หากดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ ใน ที่ซึ่งที่ได้มีกฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับแล้วต้อง ขออนุญาตและได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ก่อน [8] จากผลการศึกษาในอดีตพบว่าประชาชนใน เขตเทศบาลมีความรู้ ความเข้าใจในกฎหมายควบคุม อาคาร (พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 อยู่ ในระดับปานกลาง เนื่องจากอาคารและบ้านในเขต เทศบาลส่วนใหญ่เป็นบ้านพักอาศัยชั้นเดียว มีพื้นที่ใน การใช้สอยน้อย มีขั้นตอนการก่อสร้างไม่ยุ่งยากมาก นัก ประชาชนจึงยังไม่เห็นถึงความสำคัญของการ ติดต่อกับเทศบาลเกี่ยวกับอาคาร ประกอบกับ ประชาชนอาจไม่เข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร นอกจากนั้น ยังพบว่าผู้ที่เป็นเจ้าของอาคารและ ผู้รับเหมาก่อสร้างมีความรู้ความเข้าใจกฎหมาย ควบคุมอาคารสูงกว่าผู้อยู่อาศัย และผู้ที่ไม่มี ประสบการณ์ ในขณะที่อาชีพเกษตรกรมีแนวโน้มเรื่อง ความรู้ความเข้าใจกฎหมายควบคุมอาคารน้อยกว่า อาชีพอื่น ๆ แสดงให้เห็นว่าหน่วยงานเทศบาลมีความ จำเป็นในการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ ความเข้าใจกับ ประชาชนโดยเฉพาะผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพเกษตรกร [4] ภายหลังจากการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารแล้ว พบว่าเกิดปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตาม กฎหมายควบคุมอาคารขึ้นหลายด้าน ซึ่งสาเหตุหนึ่งที่ พบคือ เกิดจากเจ้าหน้าที่รัฐมีความรู้เกี่ยวกับกฎหมาย ควบคุมอาคารไม่มากพอที่จะให้บริการได้อย่างมี ประสิทธิภาพ จำเป็นต้องให้เจ้าหน้าที่ที่มีการศึกษา กฎหมายควบคุมอาคารให้เกิดความเข้าใจอย่างแท้จริง

การบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารจึงจะมีประสิทธิภาพ [9] ปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคารในด้านอื่นได้แก่ เกิดจากการไม่ทราบที่ต้องขออนุญาต และการก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต อันเป็นผลมาจากการขาดความเข้าใจและขาดความเกรงกลัวในการฝ่าฝืนข้อบังคับ ขาดการประชาสัมพันธ์ถึงระเบียบข้อบังคับและบทลงโทษให้ทั่วถึง ซึ่งคาดว่าจะช่วยลดปัญหาดังกล่าวลงได้ [10] เมื่อพิจารณาแนวทางมาตรการแก้ไขและส่งเสริมเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคารพบว่าส่วนใหญ่ปัญหาการปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคารมาจากการขาดความรู้ ความเข้าใจในการปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคาร ดังนั้นแนวทางมาตรการแก้ไขและส่งเสริมเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคารที่ดีคือ การให้ความรู้แก่ประชาชนในด้านความสำคัญ หน้าที่ และวิธีการในการเตรียมความพร้อมดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวกับอาคาร [11] จากการศึกษาที่ผ่านมาทำให้ทราบถึงข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะของปัญหาการปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคาร สาเหตุของปัญหา และแนวทางแก้ไข ปัญหาในภาพรวมเท่านั้น การประยุกต์ใช้แนวทางแก้ไข ปัญหาต่างๆสามารถดำเนินการได้แต่ไม่อาจตอบสนองต่อปัญหาได้อย่างครบถ้วนสมบูรณ์เนื่องจากแต่ละพื้นที่มีลักษณะและความถี่ของปัญหาที่แตกต่างกัน ดังนั้นเพื่อเป็นการศึกษาหาแนวทางแก้ไข ปัญหาที่เหมาะสมกับหน่วยงานในท้องถิ่นที่เกิดขึ้นจริง ผู้วิจัยจึงได้ดำเนินการศึกษาในครั้งนี้ เพื่อเสนอแนวทางการแก้ปัญหาได้อย่างถูกต้องและเหมาะสมกับท้องถิ่นมากขึ้น

2. วิธีการดำเนินการวิจัย

2.1. ขอบเขตการวิจัย

การวิจัยนี้มีเนื้อหาในการศึกษาเกี่ยวกับลักษณะของปัญหา การวิเคราะห์สาเหตุของปัญหา และแนวทางการแก้ไขปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคารในพื้นที่องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น ในพื้นที่ได้ใช้พื้นที่จังหวัดลำปางเป็นกรณีศึกษา ประชากรที่ศึกษาคือหน่วยงานองค์การบริหารส่วนท้องถิ่นจังหวัดลำปาง ตัวอย่างที่ศึกษาใช้การเลือกแบบเจาะจง (Purposive Sampling), [12] จำนวน 4 หน่วยงาน ได้แก่ เทศบาลเมืองเขลางค์นคร เทศบาลตำบลพิชัย เทศบาลตำบลเกาะคา และองค์การบริหารส่วนตำบลหนองหล่ม

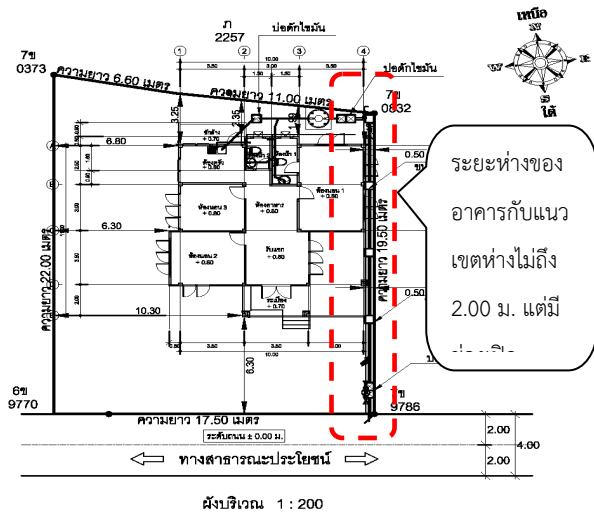
2.2. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือหลักในการเก็บข้อมูล คือ การสำรวจ โดยการลงพื้นที่จริงโดยการถ่ายภาพลักษณะปัญหา การกระทำผิดกฎหมายควบคุมอาคารขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่นที่เกิดขึ้นจริง และการใช้แบบบันทึกข้อมูลในการเก็บข้อมูลเชิงสถิติขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่นที่ศึกษาในช่วงระยะเวลา 3 ปีคือ พ.ศ.2554-2557 ซึ่งภายหลังเก็บรวบรวมข้อมูลทั้งสองส่วนแล้วจึงนำมาวิเคราะห์ข้อมูลร่วมกัน

3. ผลการวิจัยและอภิปรายผล

3.1. ผลการสำรวจข้อมูลด้วยการถ่ายภาพ

ผลการสำรวจข้อมูลลักษณะปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคารสามารถแสดงในภาพที่ 1-4



ภาพที่ 1 ผังบริเวณไม่ถูกต้อง



ภาพที่ 2 ไม่ขออนุญาตก่อสร้าง



ภาพที่ 3 ก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่ขออนุญาต



ภาพที่ 4 ขออนุญาตไม่ตรงกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ

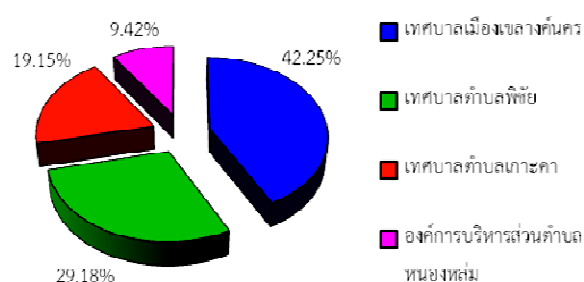
จากการสำรวจข้อมูลปัญหาดังภาพที่ 1-4 สามารถจัดกลุ่ม (Grouping) ตามลักษณะของปัญหาที่มีความคล้ายคลึงกันได้ 4 กรณีคือ ผังบริเวณไม่ถูกต้อง ไม่ขออนุญาตก่อสร้าง ก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่ขออนุญาต และขออนุญาตไม่ตรงกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ

3.2 ผลการสำรวจข้อมูลด้วยแบบบันทึกข้อมูล

จากการสำรวจรวบรวมข้อมูลปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคารพบว่าแต่ละพื้นที่มีความถี่ของปัญหาที่เกิดขึ้นแตกต่างกันดังแสดงในตารางที่ 1 และ ภาพที่ 5

ตารางที่ 1 ความถี่ของปัญหาการการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคาร

หน่วยงาน	ความถี่ของปัญหา	ร้อยละ
เทศบาลเมืองเขลางค์นคร	139	42.25
เทศบาลตำบลพิชัย	96	29.18
เทศบาลตำบลเกาะคา	63	19.15
องค์การบริหารส่วนตำบลหนองหล่ม	31	9.42
รวม	329	100.00

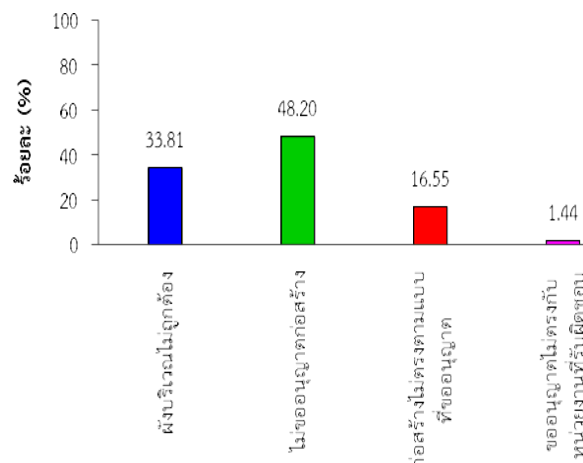


ภาพที่ 5 ปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคารทั้งหมดแบ่งตามพื้นที่

จากตารางที่ 1 และภาพที่ 5 พบว่าแต่ละพื้นที่มีความถี่ของปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคารเรียงตามลำดับจากมากไปหาน้อยได้ดังนี้ คือ เทศบาลเมืองเขลางค์นคร (42.25%) เทศบาลตำบลพิชัย (29.18%) เทศบาลตำบลเกาะคา (19.15%) และองค์การบริหารส่วนตำบลหนองห่ม (9.42%) และเมื่อนำปัญหาที่พบทั้งหมดมาวิเคราะห์หาค่าความถี่ของปัญหาสามารถแสดงผลได้ดังตารางที่ 2-5 และภาพที่ 6-10

ตารางที่ 2 ความถี่ของปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคารในพื้นที่เทศบาลเมืองเขลางค์นคร

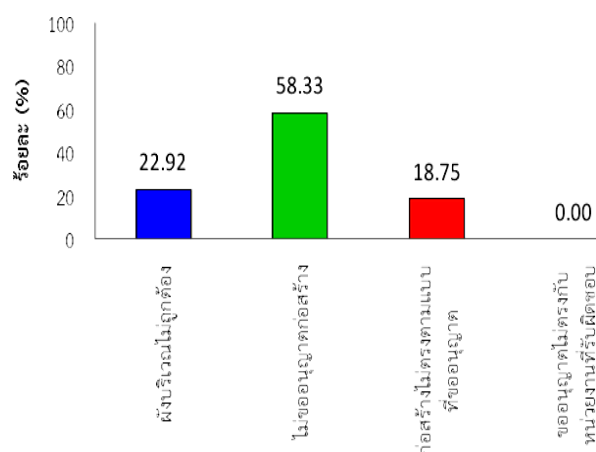
ปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคาร	ความถี่ของปัญหา	ร้อยละ
ผังบริเวณไม่ถูกต้อง	47	33.81
ไม่ขออนุญาตก่อสร้าง	67	48.20
ก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่ขออนุญาต	23	16.55
ขออนุญาตไม่ตรงกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ	2	1.44
รวม	139	100.00



ภาพที่ 6 ความถี่ของปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคารในพื้นที่เทศบาลเมืองเขลางค์นคร

ตารางที่ 3 ความถี่ของปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคารในพื้นที่เทศบาลตำบลพิชัย

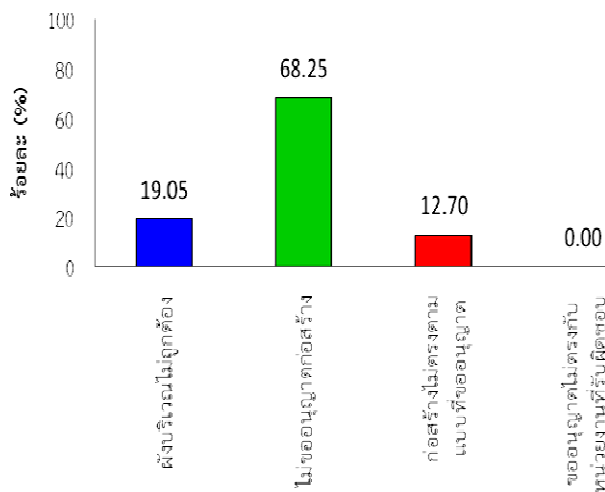
ปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคาร	ความถี่ของปัญหา	ร้อยละ
ผังบริเวณไม่ถูกต้อง	22	22.92
ไม่ขออนุญาตก่อสร้าง	56	58.33
ก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่ขออนุญาต	18	18.75
ขออนุญาตไม่ตรงกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ	0	0.00
รวม	96	100.00



ภาพที่ 7 ความถี่ของปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคารในพื้นที่เทศบาลตำบลพิชัย

ตารางที่ 4 ความถี่ของปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อ
กฎหมายควบคุมอาคารในพื้นที่เทศบาลตำบลเกาะคา

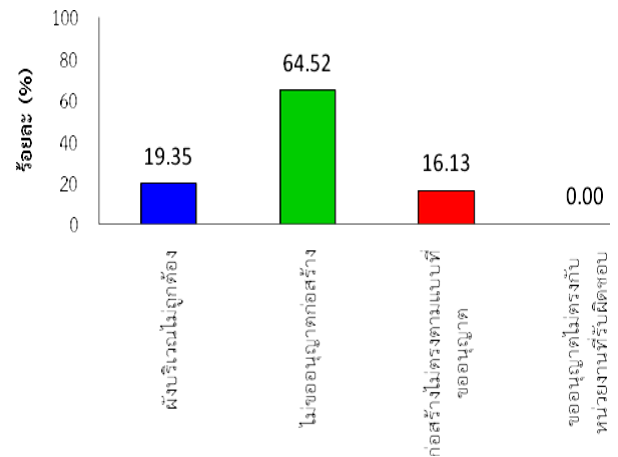
ปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุม อาคาร	ความถี่ของ ปัญหา	ร้อยละ
ผังบริเวณไม่ถูกต้อง	12	19.05
ไม่ขออนุญาตก่อสร้าง	43	68.25
ก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่ขออนุญาต	8	12.70
ขออนุญาตไม่ตรงกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ	0	0.00
รวม	63	100.00



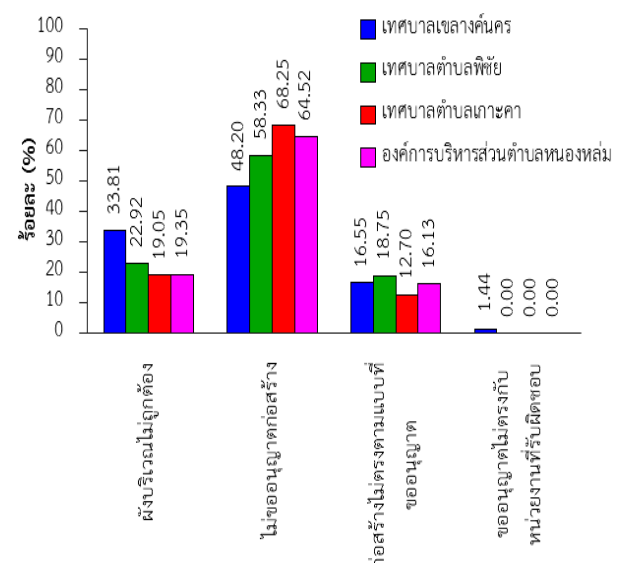
ภาพที่ 8 ความถี่ของปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อ
กฎหมายควบคุมอาคารในพื้นที่เทศบาลตำบลเกาะคา

ตารางที่ 5 ความถี่ของปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อ
กฎหมายควบคุมอาคารในพื้นที่องค์การบริหารส่วน
ตำบลหนองหล่ม

ปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุม อาคาร	ความถี่ของ ปัญหา	ร้อยละ
ผังบริเวณไม่ถูกต้อง	6	19.35
ไม่ขออนุญาตก่อสร้าง	20	64.52
ก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่ขออนุญาต	5	16.13
ขออนุญาตไม่ตรงกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ	0	0.00
รวม	31	100.00



ภาพที่ 9 ความถี่ของปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อ
กฎหมายควบคุมอาคารในพื้นที่องค์การบริหารส่วน
ตำบลหนองหล่ม



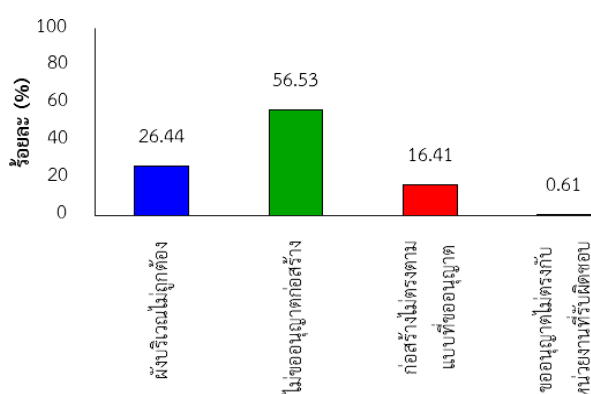
ภาพที่ 10 ความถี่ของปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อ
กฎหมายควบคุมอาคาร

จากตารางที่ 2-5 และภาพที่ 6-10 พบว่าปัญหา
การก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคาร เมื่อ
พิจารณาความถี่ของปัญหาแต่ละกรณีมีค่าร้อยละที่
สอดคล้องกันทั้ง 4 พื้นที่โดยเรียงตามลำดับจากมากไป
น้อยดังนี้ คือ ไม่ขออนุญาตก่อสร้าง ผังบริเวณไม่
ถูกต้อง ก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่ขออนุญาต และขอ

อนุญาตไม่ตรงกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ ตามลำดับ เมื่อนำค่าความถี่ของปัญหาทุกกรณีจากแต่ละพื้นที่มาทำการหาค่าเฉลี่ยสามารถแสดงผลได้ดังตารางที่ 6 และภาพที่ 11

ตารางที่ 6 ค่าเฉลี่ยของปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคาร

ปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคาร	ค่าเฉลี่ยของปัญหา	ร้อยละเฉลี่ย
ผังบริเวณไม่ถูกต้อง	87	26.44
ไม่ขออนุญาตก่อสร้าง	186	56.53
ก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่ขออนุญาต	54	16.41
ขออนุญาตไม่ตรงกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ	2	0.61
รวม	329	100.00

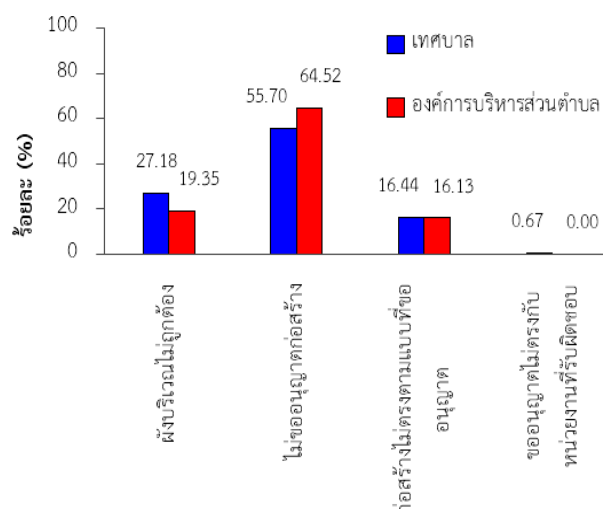


ภาพที่ 11 ค่าเฉลี่ยของปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคาร

จากตารางที่ 6 และภาพที่ 11 พบว่าปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคารมีค่าเฉลี่ยเรียงตามลำดับจากมากไปน้อยดังนี้ ไม่ขออนุญาตก่อสร้าง (56.53%) ผังบริเวณไม่ถูกต้อง (26.44%) ก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่ขออนุญาต (16.41%) และขออนุญาตไม่ตรงกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ ตามลำดับ (0.61%) เมื่อพิจารณาปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคารโดยวิเคราะห์ตามลักษณะหน่วยงานสามารถแสดงผลได้ดังตารางที่ 7 และภาพที่ 12

ตารางที่ 7 ค่าเฉลี่ยของปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคารวิเคราะห์ตามลักษณะหน่วยงาน

ปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคาร	เทศบาล		องค์การบริหารส่วนตำบล	
	ความถี่ของปัญหา	ร้อยละ	ความถี่ของปัญหา	ร้อยละ
ผังบริเวณไม่ถูกต้อง	81	27.18	6	19.35
ไม่ขออนุญาตก่อสร้าง	166	55.70	20	64.52
ก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่ขออนุญาต	49	16.44	5	16.13
ขออนุญาตไม่ตรงกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ	2	0.67	0	0.00



ภาพที่ 12 ค่าเฉลี่ยของปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคารวิเคราะห์ตามลักษณะหน่วยงาน

จากตารางที่ 7 และภาพที่ 12 พบว่าค่าเฉลี่ยความถี่ของปัญหาของหน่วยงานเทศบาลมีมากกว่าหน่วยงานองค์การบริหารส่วนตำบลโดยคำนวณส่วนต่างที่มากกว่าได้ดังนี้ ผังบริเวณไม่ถูกต้อง (7.83%) ขออนุญาตไม่ตรงกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ (0.67%) และก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่ขออนุญาต (0.31%) เรียงตามลำดับ ส่วนปัญหาไม่ขออนุญาตก่อสร้างนั้น

หน่วยงานเทศบาลมีค่าเฉลี่ยน้อยกว่าหน่วยงาน
องค์การบริหารส่วนตำบลเท่ากับ 8.81%

3.3. การวิเคราะห์สาเหตุและแนวทางการแก้ไขปัญหา

จากผลการศึกษาที่ผ่านมาและจากข้อมูลการ
วิจัยในอดีตทำให้สามารถวิเคราะห์หาสาเหตุของ
ปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคารได้
ดังแสดงในตารางที่ 8

ตารางที่ 8 การวิเคราะห์สาเหตุของปัญหา

ลักษณะปัญหา	สาเหตุของปัญหา
ผังบริเวณไม่ถูกต้อง	ความไม่เข้าใจของเจ้าหน้าที่
ไม่ขออนุญาตก่อสร้าง	ความไม่รู้ของประชาชน ความงมงายทำผิด
ก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่ขออนุญาต	ความไม่รู้ของประชาชน ความงมงายทำผิด
ขออนุญาตไม่ตรงกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ	ความไม่รู้ของประชาชน

จากตารางที่ 8 พบว่าสาเหตุหลักของปัญหาการ
ก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคาร คือ ความไม่
เข้าใจของเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารทำ
ให้ไม่สามารถให้บริการได้อย่างมีประสิทธิภาพเพียงพอ
ความไม่รู้ของประชาชนในการดำเนินการเกี่ยวกับการ
ก่อสร้างที่ต้องทำการขออนุญาตให้ถูกต้องก่อนกระทำ
การใดๆ และความงมงายทำผิดของประชาชนในการ
ดำเนินการก่อสร้างโดยไม่เกรงกลัวบทลงโทษ ดังนั้น
จากสาเหตุดังกล่าวจึงสามารถวิเคราะห์หาแนว
ทางการแก้ไขปัญหาดังนี้

1. การอบรมให้ความรู้แก่เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องใน
หน่วยงานองค์การบริหารส่วนท้องถิ่นเพื่อให้มีความ
เข้าใจเกี่ยวกับการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร
อย่างแท้จริง

2. การอบรมให้ความรู้ประชาชนเกี่ยวกับ
ความสำคัญของกฎหมายควบคุมอาคาร การขอ
อนุญาตก่อสร้างอาคาร การขออนุญาตต่อเติมอาคาร

วิธีการเตรียมความพร้อมก่อนที่จะเข้ามาดำเนินการ
ก่อสร้าง รวมทั้งบทลงโทษกรณีฝ่าฝืนด้วย

3. การประชาสัมพันธ์ถึงระเบียบข้อบังคับและ
บทลงโทษเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารให้แก่
ประชาชนอย่างทั่วถึง เพื่อให้ประชาชนมีความ
ตระหนักและมีความเข้าใจอย่างแท้จริง

4. สรุปผลการวิจัย

ผลการศึกษาวิจัยทั้งหมดจาก 4 พื้นที่ในจังหวัด
ลำปางที่ได้นำมาวิเคราะห์สามารถสรุปผลการวิจัยได้
ดังนี้

ลักษณะของปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อกฎหมาย
ควบคุมอาคารมี 4 กรณี คือ ผังบริเวณไม่ถูกต้อง ไม่
ขออนุญาตก่อสร้าง ก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่ขอ
อนุญาต และขออนุญาตไม่ตรงกับหน่วยงานที่
รับผิดชอบ ความถี่ของปัญหาที่เกิดขึ้นจริงสามารถ
เรียงลำดับจากมากไปน้อยได้ดังนี้ ไม่ขออนุญาต
ก่อสร้าง(56.53%) ผังบริเวณไม่ถูกต้อง (26.44%)
ก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่ขออนุญาต (16.41%) และ
ขออนุญาตไม่ตรงกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ ตามลำดับ
(0.61%) เมื่อพิจารณาปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อ
กฎหมายควบคุมอาคารโดยวิเคราะห์ตามลักษณะ
หน่วยงานพบว่าความถี่ของปัญหาของหน่วยงาน
เทศบาลมีมากกว่าหน่วยงานองค์การบริหารส่วนตำบล
ดังนี้ ผังบริเวณไม่ถูกต้อง (7.83%) ขออนุญาตไม่ตรง
กับหน่วยงานที่รับผิดชอบ (0.67%) และก่อสร้างไม่
ตรงตามแบบที่ขออนุญาต(0.31%) ส่วนปัญหาไม่ขอ
อนุญาตก่อสร้างนั้นหน่วยงานเทศบาลมีค่าเฉลี่ยน้อย
กว่าหน่วยงานองค์การบริหารส่วนตำบลเท่ากับ
8.81%

สาเหตุหลักของปัญหาการก่อสร้างที่ขัดต่อ
กฎหมายควบคุมอาคาร ได้แก่ ความไม่เข้าใจของ
เจ้าหน้าที่เกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร ความไม่รู้
ของประชาชน และความงมงายทำผิดของประชาชน

ดังนั้นจึงสามารถวิเคราะห์แนวทางการแก้ไขปัญหาได้ ดังนี้ คือ การอบรมให้ความรู้แก่เจ้าหน้าที่ การอบรมให้ความรู้ประชาชน และการประชาสัมพันธ์ถึงระเบียบข้อบังคับและบทลงโทษเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารให้แก่ประชาชนทั่วไป

5. กิตติกรรมประกาศ

ผู้วิจัยขอขอบคุณหน่วยงานเทศบาลเขลางค์นคร เทศบาลตำบลพิชัย เทศบาลตำบลเกาะคา องค์การบริหารส่วนตำบลหนองหล่ม และเจ้าหน้าที่ผู้มีส่วนร่วมทุกคน ที่กรุณาเอื้อเฟื้อข้อมูลในการทำวิจัยในครั้งนี้

6. เอกสารอ้างอิง

- [1] สำนักยุทธศาสตร์และการวางแผนเศรษฐกิจมหภาค, “ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่สองและแนวโน้มปี 2557”, [ออนไลน์], เข้าถึงจาก (www.nesdb.go.th/Default.aspx?tabid=514), 4 กุมภาพันธ์, 2558.
- [2] วัชรพงศ์ ดีวงศ์ และณรงค์ เหลืองบุตรนาค, “ความสามารถทางการแข่งขันของอุตสาหกรรมก่อสร้างไทยในบริบทของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน”, การประชุมวิชาการ วิศวกรรมโยธาแห่งชาติ ครั้งที่ 18, โรงแรมดิเอ็มเพลส เชียงใหม่, 8-10 พฤษภาคม, 2556.
- [3] เจนศักดิ์ คชนิล, “การศึกษาปัญหาและแนวทางการเพิ่มประสิทธิภาพการจัดจ้างในงานก่อสร้างของหน่วยงานท้องถิ่น: กรณีศึกษาจังหวัดน่าน”, วารสารมหาวิทยาลัยนเรศวร ปีที่ 20, ฉบับที่ 2, พฤษภาคม-สิงหาคม, 2555.
- [4] วิชัย ธรรมมูล, ปณต มโนมัยวิบูลย์, และสรวงสรุรงค์ มิตรสัมพันธ์, “ความรู้ ความเข้าใจ ในกฎหมายควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของประชาชนในเขตเทศบาลตำบลบวักค้าง อำเภอสันกำแพงจังหวัด

เชียงใหม่”, วารสารมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง, หลักสูตรรัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต, ฉบับที่ 3, กันยายน-ธันวาคม, 2555.

- [5] อนวัช บุรพาชน, “สรุปสาระสำคัญกฎหมายควบคุมอาคาร พ.ศ.2522”, เอกสารเผยแพร่สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร, กรมโยธาธิการและผังเมือง, กระทรวงมหาดไทย, 2555.
- [6] สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร, “คู่มือกฎหมายควบคุมอาคาร”, เอกสารเผยแพร่สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร, กรมโยธาธิการและผังเมือง, กระทรวงมหาดไทย, 2552.
- [7] ไทยเอ็นจิเนียริง, “กฎหมายอาคาร”, [ออนไลน์], เข้าถึงจาก (www.thaiengineering.com/กฎหมายน่ารู้ในกฎหมายน่ารู้/164-กฎหมายอาคาร.html), 6 กุมภาพันธ์, 2558.
- [8] สถาพร โภคา, “กฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับงานอาคาร”, [ออนไลน์], เข้าถึงจาก (www.meshlinkthai.com/กฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับงานอาคาร.html), 6 กุมภาพันธ์, 2558.
- [9] ณัฐวุฒ สติใหม่, “ปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พื้นที่ศึกษาเขตองค์การบริหารส่วนตำบลสี่มุมอำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา”, ปริญญานิพนธ์วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี, 2556.
- [10] จิรวัฒน์ เขียวสะอาด, “ปัญหาและความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารภายในเขต เทศบาลตำบลแก่งเสือเต้นอำเภอพัฒนานิคม จังหวัด ลพบุรี”, ปริญญานิพนธ์วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี, 2554.

- [11] สุขุม ขยันงาน, “ปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล โนนเต็ง อำเภอกง จังหวัดนครราชสีมา”, ปริญญา นิพนธ์ วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี, 2554.
- [12] กัลยา วานิชย์บัญชา, “สถิติสำหรับงานวิจัย”, พิมพ์ครั้งที่ 1, กรุงเทพฯ, ศูนย์หนังสือจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2548.