

การศึกษาปัญหาและอุปสรรคของการตรวจสอบอาคารในมุมมองของเจ้าของอาคาร Study of Building Inspection Problems from The Perspective of Building Owner

ทินกร เชื้อวงศ์* เฉลิมเกียรติ วงศ์วินิขठी และ ต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์

บัณฑิตวิทยาลัย สาขาวิศวกรรมศาสตร์ หลักสูตรการจัดการงานวิศวกรรม มหาวิทยาลัยสยาม

E-mail: lek_twin88@hotmail.com, pommy90@hotmail.com

บทคัดย่อ

เนื่องจากการออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (ร.1) ขององค์การบริหารส่วนตำบลบางแม่นาง จังหวัดนนทบุรี ให้แก่เจ้าของอาคารพบว่าเจ้าของอาคารนั้นไม่สามารถส่งรายงานของการตรวจสอบอาคารตามระยะเวลาที่กำหนดได้ นำมาสู่การศึกษาเรื่องนี้ ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัญหาและอุปสรรคของเจ้าของอาคารในการรับการตรวจสอบอาคาร ในการปฏิบัติตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทของอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 การศึกษานี้ ใช้วิธีการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey research method) และการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม (Questionnaire) จากเจ้าของอาคารที่ได้รับใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (ร.1) จากองค์การบริหารส่วนตำบลบางแม่นาง ซึ่งมีจำนวนอาคารเท่ากับ 12 อาคาร ข้อมูลที่ศึกษาแบ่งเป็น 3 ประเด็น คือ 1) ความคิดเห็นเกี่ยวกับความรู้ความเข้าใจในการตรวจสอบอาคาร 2) ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาและอุปสรรคของการตรวจสอบอาคาร และ 3) ความคิดเห็นการแก้ไขปัญหาของการตรวจสอบอาคาร ผลการศึกษาพบว่าระดับคะแนนความคิดเห็นของเจ้าของอาคารในประเด็นต่าง ๆ จากคะแนนเต็ม 5 คะแนน มีดังต่อไปนี้ 1). ประเด็นความรู้ความเข้าใจของการตรวจสอบอาคารอยู่ในระดับปานกลาง (2.88) และ มีคะแนนในประเด็นย่อยสูงสุด คือ - ต้องมีการตรวจสอบการวิบัติของโครงสร้างอาคาร (3.92) 2). ประเด็นปัญหาและอุปสรรคในการตรวจสอบอาคารอยู่ในระดับปานกลาง (2.76) - การตรวจสอบอาคารมีค่าใช้จ่ายมากเกินไป (3.83) 3). ประเด็นการแก้ไขปัญหาของการตรวจสอบอาคารอยู่ในระดับมาก (3.82) - เมื่อตรวจสอบอาคารแล้วถ้าอาคารไม่ถูกต้องตามกฎหมายเจ้าของอาคารพร้อมที่จะทำการแก้ไข (4.08)

คำสำคัญ: การตรวจสอบอาคาร เจ้าของอาคาร ปัญหาและอุปสรรค

Abstract

In regard to a building inspection certificate (Ror.1) issued by the Bang Mae Nang Subdistrict Nonthaburi Province Administration to a building owner, it was found that the building owner was unable to submit the report of the building inspection within the specified period. This study aims to identify the problems and obstacles encountered in arranging building inspections in compliance with the Ministerial Regulations of B.E. 2548 which prescribe the type of building that must be inspected. This study used a survey research method and questionnaire as research instrument. The questionnaire was completed by 12 building owners who received a building inspection certificate from the Bang Mae Nang Subdistrict Administration. The studied data is consisting of 3 aspects as follows: 1) Knowledge and understanding of building inspection; 2) Problems and obstacles related to building inspections; and 3) Ways to solve problems relating to building inspections. Responses to questions by building owners were according to a five-points of Likert scale. Results

* Corresponding author, e-mail: lek_twin88@hotmail.com

show that building owners: 1). Had a moderate level of knowledge and understanding of building inspection (2.88) with the highest score for this sub aspect being for "Must be examined for failure of the building structure" (3.92); 2). Met with a moderate level of problems and obstacles related to building inspections (2.76) with the highest score for this sub aspect being for "Building inspection fee is too expensive" (3.83); and 3). Had a high level of understanding how to solve problems connected with building inspections (3.82) with the highest score for this sub aspect being for "When checking the building, if the building is illegal, the building owner is ready to make corrections" (4.08)

Keywords: Inspection of building, owners, problems and obstacle

1. ที่มาและความสำคัญ

จากเหตุการณ์ในอดีต เช่น เหตุการณ์ไฟไหม้โรงงานผลิตเครื่องสำอางที่ จังหวัดชลบุรี ปี พ.ศ. 2559 เกิดเหตุเพลิงไหม้อพาร์ทเมนต์ ย่านติวานนท์ จังหวัดนนทบุรี เมื่อปี พ.ศ. 2559 อาคารสนามเบตมินตัน ที่จังหวัดนนทบุรี ถล่มเมื่อ พ.ศ. 2560 เกิดเหตุป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ล้มหล่นทับอาคารข้างเคียง ตำบลบางศรีเมือง จังหวัดนนทบุรี เมื่อต้นปี พ.ศ. 2561 เป็นต้น (ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์, 2 พฤษภาคม 2562) และอีกหลายเหตุการณ์ที่มีได้กล่าวถึง เห็นได้ว่าเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นทำให้มีผู้ได้รับบาดเจ็บและเสียชีวิตเป็นจำนวนมาก จากข้อมูลการตรวจสอบขององค์กรปกครองท้องถิ่น พบว่าเจ้าของอาคารมิได้ดำเนินการตรวจสอบดูแลและไม่ทราบถึงว่าอาคารนั้นต้องได้รับการตรวจสอบและส่วนมากขอเลื่อนการตรวจสอบ ซึ่งการตรวจสอบอาคารจะประกอบด้วยข้อบกพร่องของระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบไฟฟ้า ความแข็งแรงของโครงสร้าง การต่อเติมอาคารโดยไม่ได้รับการอนุญาตและการใช้อาคารผิดประเภท เป็นต้น นำไปสู่การศึกษาปัญหาและอุปสรรคของการตรวจสอบอาคารในมุมมองของเจ้าของอาคาร

2. วัตถุประสงค์

2.1 เพื่อศึกษาปัญหาและอุปสรรคของเจ้าของอาคารในการรับการตรวจสอบอาคาร ในการปฏิบัติตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทของอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548

2.2 เพื่อศึกษาข้อคิดเห็นในการตรวจสอบอาคารในมุมมองของเจ้าของอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ

2.3 ขอบเขตของการศึกษา การศึกษาการปฏิบัติตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ของเจ้าของอาคารจะศึกษาในเขตพื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลบางแม่นาง อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี

2.4 ประโยชน์ที่ได้จากการศึกษา

2.4.1 ได้ทราบระดับความคิดเห็นของเจ้าของอาคารที่มีต่อการตรวจสอบอาคารตามกฎกระทรวง

2.4.2 สามารถนำเสนอข้อมูลที่ได้รับจากการศึกษารุ่นนี้ เพื่อส่งเสริมในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ในองค์การบริหารส่วนตำบลบางแม่นาง อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี

3. ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายอาคาร โดยพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมการก่อสร้างอาคาร ได้ถูกตราขึ้นใช้ในประเทศไทย ตั้งแต่ พ.ศ.2476 ซึ่งในปัจจุบันมีพระราชบัญญัติที่ประกาศใช้ ดังต่อไปนี้

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ถูกตราขึ้นแทน พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2476

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2543

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2550

3.1 ประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ

“รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร” สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร ของกรมโยธาธิการ ตามมาตรา 32 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวงกำหนดประเภทของอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548

1. อาคารสูง

2. อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

3. อาคารชุมชนคน

4. โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

5. โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป

6. สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 200 ตารางเมตรขึ้นไป

7. อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป

8. โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีความสูงมากกว่า 1 ชั้น และมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป

9. ป้ายที่มีความสูงจากฐานรากตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ 50 ตารางเมตร หรือป้ายที่ติดหรือตั้งบน

หลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 25 ตารางเมตรขึ้นไป

3.2 บุคคลที่เกี่ยวข้องในการตรวจสอบอาคาร

1. ผู้ตรวจสอบอาคาร

2. ผู้ครอบครองอาคาร คือ เจ้าของอาคารตามกฎหมายอาคารชุด

3. วิศวกร

4. สถาปนิก

5. นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล

6. นายองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด

7. ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร

8. ปลัดเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา

9. ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด สำหรับในเขตราชการส่วนท้องถิ่นนั้น

พิจิตร สุขสำราญ (2559) ศึกษาปัญหาข้อขัดข้องในการตรวจสอบอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลหนองละลอก จังหวัดระยอง พบว่าทุกส่วนที่เกี่ยวข้องควรประสานความร่วมมือกันเพื่อให้อาคารมีความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัยต่อผู้ใช้อาคาร

อุทัย คำเสนาะ (2551) แนวทางในการปฏิบัติตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทของอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 ของอาคารชุดพักอาศัย กรณีศึกษา อาคารชุดพักอาศัยในเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร พบว่าการใช้สอยอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เป็นทรัพย์สินของส่วนกลางไม่เพียงพอต่อการใช้และต้องซ่อมแซมในระยะที่เร็วกว่ากำหนดเนื่องจากมีคนมาใช้อาคารชุดเป็นจำนวนมาก

4. วิธีดำเนินการวิจัย

4.1 กระบวนการวิจัย

การศึกษานี้ใช้วิธีการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey research method) และการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม (Questionnaire) จากเจ้าของอาคารที่ได้รับใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (ร.1) จากองค์การบริหารส่วนตำบลบางแม่นาง ซึ่งมีจำนวนอาคารเท่ากับ 12 อาคาร โดยผู้วิจัยนำแบบสอบถาม และอธิบายเกี่ยวกับการตอบแบบสอบถามด้วยตนเอง พร้อมทั้งเก็บแบบสอบถามกลับคืนในทันที โดยแบบสอบถามจะแบ่งออกเป็น 4 ส่วน คือ 1) แบบสอบถามข้อมูลทั่วไป 2) ความคิดเห็นเกี่ยวกับความรู้ความเข้าใจในการตรวจสอบอาคาร 3) ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาและอุปสรรคของการตรวจสอบอาคาร และ 4) ความคิดเห็นการแก้ไขปัญหาของการตรวจสอบอาคาร โดยแบบสอบถามส่วนที่ 1 ใช้วิธีการหาค่าความถี่ (Frequency) แล้วสรุปออกมาเป็นค่าร้อยละ (Percentage) ส่วนที่ 2 ส่วนที่ 3 และส่วนที่ 4 ใช้เทคนิค Linkert Scale แบ่งระดับความคิดเห็นเป็น 5 ระดับมีคะแนนในแต่ละระดับ ดังนี้

- 5 คะแนน การแปลผล เห็นด้วยมากที่สุด
- 4 คะแนน การแปลผล เห็นด้วยมาก
- 3 คะแนน การแปลผล เห็นด้วยปานกลาง
- 2 คะแนน การแปลผล เห็นด้วยน้อย
- 1 คะแนน การแปลผล เห็นด้วยน้อยที่สุด

ซึ่งผลคะแนนที่ได้จะนำมาวิเคราะห์หาค่าเฉลี่ยและเปรียบเทียบระดับความคิดเห็นตามที่ได้รับจริง ซึ่งการแปลความหมายตามเครื่องมือ Linkert Scale (กานดา, 2530)

- ค่าเฉลี่ยระหว่าง 4.50 - 5.00 หมายความว่า เห็นด้วยมากที่สุด
- ค่าเฉลี่ยระหว่าง 3.50 - 4.49 หมายความว่า เห็นด้วยมาก
- ค่าเฉลี่ยระหว่าง 2.50 - 3.49 หมายความว่า เห็นด้วยปานกลาง
- ค่าเฉลี่ยระหว่าง 1.50 - 2.49 หมายความว่า เห็นด้วยน้อย
- ค่าเฉลี่ยระหว่าง 1.00 - 1.49 หมายความว่า เห็นด้วยน้อยที่สุด

ในการจัดทำแบบสอบถามฉบับนี้ผู้วิจัยได้สร้างขึ้นเองโดยทำการศึกษา กรอบ กฏระเบียบของการตรวจสอบอาคาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง โดยทำความเข้าใจกับเนื้อหาที่จะทำการวิจัยเพื่อนำมาใช้เป็นแนวทางในการสร้างแบบสอบถามโดยสร้างแบบสอบถามเกี่ยวกับความคิดเห็นและทำการตรวจสอบเนื้อหาของแบบสอบถามว่าครอบคลุมวัตถุประสงค์หรือไม่ จากนั้นนำไปเสนอผู้เชี่ยวชาญ จำนวน 3 ท่าน เพื่อตรวจสอบข้อคำถามกับวัตถุประสงค์การวิจัย

4.2 การวิเคราะห์ข้อมูล

ในการวิเคราะห์ความต้องการและความคิดเห็นของกลุ่มเจ้าของอาคารเกี่ยวกับความพร้อมในการรับการตรวจสอบอาคาร จากข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถาม ผู้ศึกษาได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูลตามแนวทางการวิจัยเชิงปริมาณเพื่อวิเคราะห์หาค่าสถิติ ดังนี้

ส่วนที่ 1 การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามใช้การพรรณนาข้อมูลเพื่ออธิบาย ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยวิธีการหาค่าความถี่ (Frequency) แล้วสรุปออกมาเป็น ค่าร้อยละ (Percentage)

ส่วนที่ 2 ส่วนที่ 3 และส่วนที่ 4 โดยใช้วิธีการประมวลผลทางหลักสถิติเชิงปริมาณ ได้แก่ ค่าเฉลี่ย (\bar{X}) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) โดยนำเสนอข้อมูลในแบบตารางควบคู่กับการบรรยายและสรุปผลดำเนินการวิจัย (กัลยา,2549)

$$\bar{X} = \frac{\sum fx}{N} \quad (1)$$

$$SD = \frac{\sqrt{\sum f(x-\bar{x})^2}}{N-1} \quad (2)$$

5. ผลการศึกษา

5.1 ข้อมูลพื้นฐานทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศชาย ร้อยละ 58.33 อาคารส่วนใหญ่เป็นป้ายโฆษณาที่มีความสูง 15.00 ชั้นไป หรือมีพื้นที่ 50 ตรม.ขึ้นไป หรือป้ายที่ติดบน หลังคาหรือตาดฟ้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 25 ตรม. ขึ้นไป ร้อยละ 75.00 เป็นอาคารประเภทโครงเหล็ก ร้อยละ 75.00 มีอายุการใช้งานของอาคารอยู่ในระหว่าง 5-10 ปี ร้อยละ 41.67 มีรายได้จากการใช้อาคารต่อปีน้อยกว่า 150,000 บาท ร้อยละ 33.33 ส่วนมากจะทราบว่าอาคารของตนนั้นจะต้องทำการตรวจสอบอาคาร ร้อยละ 83.33

ตารางที่ 1 ร้อยละมากที่สุดของข้อมูลพื้นฐานทั่วไปของเจ้าของอาคารผู้ตอบแบบสอบถาม

ร้อยละมากที่สุดของข้อมูลพื้นฐานทั่วไปของเจ้าของอาคารผู้ตอบแบบสอบถาม	ร้อยละ
ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศชาย	58.33
อาคารส่วนใหญ่เป็นป้ายโฆษณาที่มีความสูง 15.00 ชั้นไป หรือมีพื้นที่ 50 ตรม. ขึ้นไป หรือป้ายที่ติดบน หลังคาหรือตาดฟ้า ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 25 ตรม. ขึ้นไป	75.00
เป็นอาคารประเภทโครงเหล็ก	75.00
มีอายุการใช้งานของอาคารอยู่ในระหว่าง 5-10 ปี	41.67
มีรายได้จากการใช้อาคารต่อปีน้อยกว่า 150,000 บาท	33.33
ส่วนมากทราบว่าอาคารของตนนั้นจะต้องทำการตรวจสอบ	83.33

5.2 ความคิดเห็นเกี่ยวกับความรู้ความเข้าใจในการตรวจสอบอาคาร

ตารางที่ 2 ค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของความคิดเห็นเกี่ยวกับความรู้ความเข้าใจในการตรวจสอบอาคาร

ความคิดเห็นเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร	ระดับความถี่ที่พบ		
	\bar{X}	SD	ระดับความคิดเห็น
1. ท่านคิดว่า อาคารของท่านต้องจัดให้มีการตรวจสอบอาคารตามกฎหมาย พ.ศ.2548	3.50	0.80	มาก
2. อาคารของท่านต้องจัดให้มีการตรวจสอบย่อยทุก 1 ปี	3.50	0.90	มาก
3. อาคารของท่านต้องจัดให้มีการตรวจสอบใหญ่ ทุก 5 ปี	3.75	1.22	มาก
4. การตรวจสอบอาคารเจ้าของอาคาร ต้องส่งรายงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับและออกใบรับรองการตรวจสอบ (ร.1)	3.83	1.03	มาก
5. หากเจ้าของอาคารฝ่าฝืนไม่ดำเนินการตรวจสอบอาคารจะมีโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำและปรับ	2.83	1.34	ปานกลาง
6. ในการตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบการวิบัติของโครงสร้างอาคาร	3.92	1.08	มาก
7. ในการตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบระบบลิฟท์	1.92	1.68	น้อย
8. ในการตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้และอุปกรณ์ดับเพลิง	2.83	1.70	ปานกลาง
9. ในการตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบผังวงจรและระบบไฟฟ้าภายในอาคาร	2.58	1.78	ปานกลาง
10. ในการตรวจสอบอาคารต้องมีการตรวจสอบบันไดหนีไฟ และมีป้ายแสดงทางหนีไฟอย่างชัดเจน	2.33	1.83	น้อย
11. ในการตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบระบบป้องกันฟ้าผ่า	3.50	1.17	มาก
12. ในการตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย	1.83	1.53	น้อย
13. ในการตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบระบบประปา	1.75	1.42	น้อย
14. ในการตรวจสอบอาคาร ต้องตรวจสอบระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและทางเสียง	1.83	1.53	น้อย
15. ในการตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบการต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงอาคาร	3.25	1.06	ปานกลาง
เฉลี่ย	2.88	1.34	ปานกลาง

5.3 ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาและอุปสรรคของการตรวจสอบอาคาร

ตารางที่ 3 ค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของระดับความถี่ของความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาและอุปสรรคของการตรวจสอบอาคาร

ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาและอุปสรรคของการ ตรวจสอบอาคาร	ระดับความถี่ที่พบ		
	\bar{X}	SD	ระดับความ คิดเห็น
1. ไม่เชื่อมั่นในความรู้ความสามารถของผู้ตรวจสอบ	2.33	1.30	น้อย
2. ไม่มีงบประมาณในการปรับปรุงอาคารตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบ	2.42	1.24	น้อย
3. ระยะเวลาที่ใช้ในการตรวจสอบอาคารของราชการให้เวลาน้อยเกินไป	3.00	1.35	ปานกลาง
4. การตรวจสอบอาคารมีค่าใช้จ่ายที่มากเกินไป	3.83	0.94	มาก
5. ไม่ทราบถึงความแตกต่างระหว่างบุคคลกับนิติบุคคลที่ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคาร	3.00	1.04	ปานกลาง
6. การก่อสร้างอาคารผิดกฎหมายตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	2.58	1.00	ปานกลาง
7. อาคารก่อสร้างมาก่อนกฎหมายบังคับใช้จึงไม่มีแบบแปลนที่ใช้ก่อสร้าง	2.17	0.83	น้อย
เฉลี่ย	2.76	1.10	ปานกลาง

5.4 ความคิดเห็นการแก้ไข้ปัญหาของการตรวจสอบอาคาร

ตารางที่ 4 ค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของระดับความถี่ของความคิดเห็นเกี่ยวกับการแก้ไข้ปัญหาของการตรวจสอบอาคาร

ความคิดเห็นการแก้ไข้ปัญหาของการตรวจสอบอาคาร	ระดับความถี่ที่พบ		
	\bar{X}	SD	ระดับความ คิดเห็น
1. เมื่อตรวจสอบอาคารแล้วถ้าอาคารที่ตรวจไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ท่านพร้อมที่จะแก้ไข้ตามกฎหมาย	4.08	0.67	มาก
2. จัดสรรงบประมาณในการแก้ไข้อาคารตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคาร	3.92	0.67	มาก
3. ต้องการให้ทางราชการขยายระยะเวลาในการตรวจสอบอาคาร	4.00	0.85	มาก
4. ต้องการให้ทางราชการแนะนำบริษัทที่ดำเนินการตรวจสอบอาคารมาตรวจสอบอาคารให้	3.17	0.94	ปานกลาง
5. ต้องการให้ออกกฎหมายรองรับอัตราขั้นสูงสุดของค่าตรวจสอบ	3.92	1.08	มาก
เฉลี่ย	3.82	0.84	มาก

6. สรุป อภิปรายผล

6.1 ข้อมูลพื้นฐานทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศชาย ร้อยละ 58.33 อาคารส่วนใหญ่เป็นป้ายโฆษณาที่มีความสูง 15.00 ม. ขึ้นไป หรือมีพื้นที่ 50 ตรม. ขึ้นไป หรือป้ายที่ติดบน หลังคาหรือดาดฟ้า ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 25 ตรม. ขึ้นไป ร้อยละ 75.00 เป็นอาคารประเภทโครงเหล็ก ร้อยละ 75.00 มีอายุการใช้งานของอาคารอยู่ในระหว่าง 5-10 ปี ร้อยละ 41.67 มีรายได้จากการใช้อาคารต่อปีน้อยกว่า 150,000 บาท ร้อยละ 33.33 ส่วนมากจะทราบว่าอาคารของตนนั้นจะต้องทำการตรวจสอบอาคาร ร้อยละ 83.33

6.2 ความรู้ความเข้าใจในการตรวจสอบอาคารของเจ้าของอาคาร

ความคิดเห็นเกี่ยวกับความรู้ความเข้าใจในการตรวจสอบอาคารในภาพรวมมีค่าเฉลี่ย 2.88 มีค่าระดับความคิดเห็นอยู่ในระดับปานกลาง เมื่อพิจารณาจำแนกรายข้อ พบว่าความคิดเห็นเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคารมีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 อันดับแรก พบว่าอันดับที่ 1 ได้แก่ ข้อที่ 6 ในการตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบการวิบัติของโครงสร้างอาคาร โดยมีค่าเฉลี่ย 3.92 มีค่าระดับความคิดเห็นอยู่ในระดับมาก แสดงให้เห็นว่าเจ้าของอาคารให้ความสำคัญกับความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างเป็นอย่างมาก จากผลการวิจัยเห็นว่าควรจะต้องมีการตรวจสอบโครงสร้างอย่างสม่ำเสมอเพื่อความปลอดภัยต่อการใช้อาคารของทุกคน อันดับที่ 2 คือข้อที่ 4 การตรวจสอบอาคารเจ้าของอาคารต้องส่งรายงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับและออกใบรับรองการตรวจสอบ (ร.1) มีค่าเฉลี่ย 3.83 มีค่าระดับความคิดเห็นอยู่ในระดับมาก นั้นแสดงว่าเจ้าของอาคารมองว่าจะต้องนำรายงานการตรวจสอบอาคารส่งให้กับหน่วยงานของรัฐที่รับผิดชอบเรื่องนี้เพื่อให้ออกใบรับรองให้ถูกต้องตามกฎหมาย จากผลการวิจัยเห็นว่าเจ้าของอาคารควรจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด และอันดับที่ 3 คือข้อที่ 3 อาคารของท่านต้องจัดให้มีการตรวจสอบใหญ่ ทุก 5 ปี มีค่าเฉลี่ย 3.75 มีค่าระดับความคิดเห็นอยู่ในระดับมาก แสดงให้เห็นว่าเจ้าของอาคารนั้นยังคงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบอาคารเป็นอย่างมากจึงต้องการให้มีการตรวจสอบใหญ่ทุก ๆ 5 ปี จากผลการวิจัยเห็นว่า เป็นเรื่องที่ต้องทำเพราะว่าการตรวจสอบใหญ่ทุก ๆ 5 ปีนั้นจะทำให้อาคารมีความมั่นคงแข็งแรงและมีความปลอดภัยต่อผู้ใช้อาคาร

6.3 ปัญหาและอุปสรรคในการตรวจสอบอาคารของเจ้าของอาคาร

ปัญหาและอุปสรรคของการตรวจสอบอาคารในภาพรวมมีค่าเฉลี่ย 2.76 มีค่าระดับปัญหาและอุปสรรคอยู่ในระดับปานกลาง เมื่อพิจารณาจำแนกรายข้อ พบว่าปัญหาและอุปสรรคของการตรวจสอบอาคารมีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 อันดับแรก พบว่าอันดับที่ 1 ได้แก่ ข้อที่ 4 การตรวจสอบอาคารมีค่าใช้จ่ายที่มากเกินไป โดยมีค่าเฉลี่ย 3.83 มีค่าระดับปัญหาและอุปสรรคอยู่ในระดับมาก แสดงให้เห็นว่าเจ้าของอาคารยังคงให้ความสำคัญเรื่องราคาเป็นหลัก จากผลการวิจัยนั้นอาจเกิดจากการที่ไม่มีราคาที่เป็นมาตรฐานหรือเจ้าของอาคารอาจจะไม่ได้ตรวจสอบจำนวนผู้ตรวจสอบอาคารเพื่อติดต่อขอให้เสนอราคา จะได้นำมาเปรียบเทียบราคา ซึ่งสามารถตรวจสอบได้จากเว็บไซต์ของกรมโยธาธิการและผังเมืองได้ อันดับที่ 2 คือข้อที่ 5 ไม่ทราบถึงความแตกต่างระหว่างบุคคลกับนิติบุคคลที่ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคาร มีค่าเฉลี่ย 3.00 มีค่าระดับปัญหาและอุปสรรคอยู่ในระดับปานกลาง นั้นแสดงว่าเจ้าของอาคารมองว่าผู้ตรวจสอบอาคารจะเป็นบุคคลกับนิติบุคคลก็ได้โดยเจ้าของอาคารไม่ได้มองว่าเป็นข้อขัดข้องแต่ก็ยังคงให้ความสำคัญอยู่บ้าง จากผลการวิจัยเห็นว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นยังขาดการประชาสัมพันธ์ให้เจ้าของอาคารทราบกฎกระทรวงกำหนดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารซึ่งส่งผลโดยตรงกับราคาที่ผู้ตรวจสอบเสนอ อีกทั้งเจ้าของอาคาร อาจจะไม่ได้อ่านหรือถึงรูปแบบการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารว่าสามารถดำเนินการได้ทั้ง 2

ลักษณะโดยสามารถค้นคว้าได้จากเว็บไซต์ของกรมโยธาธิการและผังเมืองเช่นกัน และอันดับที่ 3 คือข้อที่ 3 ระยะเวลาที่ใช้ในการตรวจสอบอาคารของราชการให้เวลาน้อยเกินไป มีค่าเฉลี่ย 3.00 มีค่าระดับปัญหาและอุปสรรคอยู่ในระดับปานกลาง แสดงให้เห็นว่าเจ้าของอาคารต้องการระยะเวลาที่ทางราชการให้ในการตรวจสอบมากขึ้น จากผลการวิจัยเห็นว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นควรมีการประชาสัมพันธ์หรือส่งเอกสารถึงเจ้าของอาคารก่อนที่จะถึงเวลาในการตรวจสอบอาคารเพื่อเป็นการเตือนเจ้าของอาคารว่าควรดำเนินการตรวจสอบอาคารก่อนถึงระยะเวลาที่ทางราชการกำหนด

6.4 การแก้ไขปัญหาในการตรวจสอบอาคารของเจ้าของอาคาร

การแก้ไขปัญหาของการตรวจสอบอาคารในภาพรวมมีค่าเฉลี่ย 3.82 มีค่าระดับการแก้ไขปัญหาอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาจำแนกรายข้อ พบว่าการแก้ไขปัญหาของการตรวจสอบอาคารมีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 อันดับแรก พบว่าอันดับที่ 1 ได้แก่ ข้อที่ 1 เมื่อตรวจสอบอาคารแล้วถ้าอาคารที่ตรวจไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ท่านพร้อมที่จะแก้ไขตามกฎหมาย โดยมีค่าเฉลี่ย 4.08 มีค่าระดับการแก้ไขปัญหาอยู่ในระดับมาก แสดงว่าเจ้าของอาคารให้ความสำคัญกับการแก้ไขอาคารให้ถูกต้องตามกฎหมาย จากผลการวิจัยเห็นว่าเป็นเรื่องที่ดีที่เจ้าของอาคารให้ความสำคัญกับเรื่องนี้ซึ่งจะเกิดผลประโยชน์ต่อการใช้อาคารสำหรับทุกคน อันดับที่ 2 คือข้อที่ 3 ต้องการให้ทางราชการขยายระยะเวลาในการตรวจสอบอาคาร มีค่าเฉลี่ย 4.00 มีค่าระดับการแก้ไขปัญหาอยู่ในระดับมาก นั้นแสดงว่าเจ้าของอาคารไม่สามารถตรวจสอบอาคารและนำส่งเอกสารให้กับทางราชการในระยะเวลาที่กำหนดได้ จากผลการวิจัยเห็นว่าหน่วยงานราชการควรมีการประชาสัมพันธ์ให้เจ้าของอาคารทราบเวลาที่ชัดเจนและควรส่งเอกสารถึงเจ้าของอาคารเพื่อเป็นการเตรียมตัวก่อนถึงระยะเวลาที่กำหนด และอันดับที่ 3 คือข้อที่ 5 ต้องการให้ออกกฎหมายรองรับอัตราขั้นสูงสุดของค่าตรวจสอบ มีค่าเฉลี่ย 3.92 มีค่าระดับการแก้ไขปัญหาอยู่ในระดับมาก แสดงให้เห็นว่าเจ้าของอาคารยังคงให้ความสำคัญกับเรื่องค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบอาคารเป็นหลักจากผลการวิจัยเห็นว่าควรให้กระทรวงมหาดไทยโดยสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารกรมโยธาธิการและผังเมืองควรออกกฎกระทรวงกำหนดอัตราขั้นสูงสุดของค่าตรวจสอบอาคารโดยกำหนดตามประเภทและขนาดของอาคาร

7. เอกสารอ้างอิง

กรมโยธาธิการและผังเมือง. 2558. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กรมโยธาธิการและผังเมือง. 2558. กฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548

กานดา พูนลาภทวี. 2530. สถิติเพื่อการวิจัย. กรุงเทพฯ. พิสิษฐ์เซ็นเตอร์

กัลยา วานิชย์บัญชา. 2549. สถิติสำหรับงานวิจัย

พิจิตร สุขสำราญ. 2559. ศึกษาปัญหาข้อขัดข้องในการตรวจสอบอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ในเขตองค์การบริหารส่วน

ตำบลหนองละลอก จังหวัดระยอง

อุทัย คำเสนาะ. 2551. แนวทางในการปฏิบัติตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทของอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ.

2548 ของอาคารชุดพักอาศัย กรณีศึกษา อาคารชุดพักอาศัยในเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร