

## บทคัดย่อ

จริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เป็นการวิจัยเชิงปริมาณที่มุ่งเน้นการศึกษาจริยธรรมที่พึงมีและศึกษาปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในการทำหน้าที่บริหารอาคารอันนำมาสู่การเสนอต้นแบบจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในการทำหน้าที่บริหารอาคารชุด การวิจัยดำเนินการด้วยการสอบถามความคิดเห็นจากผู้พักอาศัยในอาคารชุด ประชาชนทั่วไป นักวิชาการและเจ้าของโครงการจำนวน 807 คน และสัมภาษณ์ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับการบริหารจัดการอาคารชุดพักอาศัย 12 คน วิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติเชิงพรรณนา และเทคนิคการวิเคราะห์เนื้อหา ผลการวิจัย พบว่า ต้นแบบจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดที่ผู้พักอาศัย ประชาชนทั่วไป นักวิชาการ และเจ้าของโครงการเห็นพ้องกัน 6 อันดับแรกประกอบด้วย ความซื่อสัตย์ การปฏิบัติตามกฎหมาย การรับผิดชอบต่อหน้าที่ การมีภาวะผู้นำ การปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทที่ได้รับ และการเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม โดยปัจจัยที่มีผลต่อการมีจริยธรรมดังกล่าว ได้แก่ การรู้กฎหมาย การมีประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุด การไม่ผลประโยชน์ทับซ้อน การมีใบควบคุมวิชาชีพ และการมีการศึกษาระดับปริญญาตรีขึ้นไป ทั้งนี้ ปัจจัยการรู้กฎหมายมีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 กับจริยธรรมความซื่อสัตย์ การเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม การรับผิดชอบต่อหน้าที่ การปฏิบัติตามกฎหมาย และการปฏิบัติตามบทบาทที่ได้รับ ขณะที่การมีประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุดมีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 กับการเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม ความซื่อสัตย์ การรับผิดชอบต่อหน้าที่ การปฏิบัติตามบทบาทที่ได้รับ การปฏิบัติตามกฎหมาย และการมีภาวะผู้นำ ส่วนปัจจัยการไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อนมีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 กับการรับผิดชอบต่อหน้าที่ การเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม การปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทที่ได้รับ การมีภาวะผู้นำและความซื่อสัตย์ ปัจจัยการมีควบคุมคุณภาพวิชาชีพมีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 กับการเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม การรับผิดชอบต่อหน้าที่ ความซื่อสัตย์ การปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทที่ได้รับและการปฏิบัติตามกฎหมาย และปัจจัยการศึกษาปริญญาตรีขึ้นไปมีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 กับการเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม การรับผิดชอบต่อหน้าที่ ความซื่อสัตย์และการปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทที่ได้รับ ดังนั้น ต้นแบบจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดจึงขึ้นอยู่กับค่าความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยกับจริยธรรม