

## บทที่ 4

### ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ภายใต้วัตถุประสงค์ 1) สํารวจความคิดเห็นเกี่ยวกับจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด 2) สํารวจความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถามจำนวน ทั้งสิ้น 807 ชุด ซึ่งสอบถามความเห็นจากประชาชนทั่วไป และผู้เกี่ยวข้องกับอาคารชุด ได้แก่ นักวิชาการและเจ้าของโครงการ จำนวน 407 ชุด และแบบสอบถามจำนวน 400 ชุด สอบถามความเห็นจากผู้พักอาศัยในโครงการถึงจริยธรรมที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดควรมี และปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

การแปลความหมายของข้อมูลจากแบบสอบถาม ผู้วิจัยกำหนดเกณฑ์การแปลความหมายไว้ ดังนี้

- 1.00 - 1.80 หมายถึง มีผลต่อการตัดสินใจน้อยที่สุด
- 1.81 - 2.60 หมายถึง มีผลต่อการตัดสินใจน้อย
- 2.61 - 3.40 หมายถึง มีผลต่อการตัดสินใจปานกลาง
- 3.41 - 4.20 หมายถึง มีผลต่อการตัดสินใจมาก
- 4.21 - 5.00 หมายถึง มีผลต่อการตัดสินใจมากที่สุด

รายละเอียดจากการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยแบบสอบถามปรากฏตามรายละเอียดในตารางที่ 4.1 ถึงตารางที่ 4.10

ตารางที่ 4.1

ระดับความคิดเห็นที่มีต่อจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการที่มีบุคลากรอาคารชุดของผู้พักอาศัยในอาคารชุด ประชาชนทั่วไป นักวิชาการ และเจ้าของโครงการ

จริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	ผู้พักอาศัยในอาคารชุด			ประชาชนทั่วไป			นักวิชาการ			เจ้าของโครงการ			F-test	Sig.
	mean	SD	แปลผล	mean	SD	แปลผล	mean	SD	แปลผล	mean	SD	แปลผล		
ความซื่อสัตย์	4.47	0.66	มากที่สุด	4.27	0.74	มากที่สุด	4.64	0.63	มากที่สุด	3.00	1.89	ปานกลาง	22.35	0.000
การมีภาวะผู้นำ	4.44	0.73	มากที่สุด	4.17	0.83	มาก	4.64	0.63	มากที่สุด	3.20	1.57	ปานกลาง	17.24	0.000
การปฏิบัติตามกฎหมาย	4.43	0.71	มากที่สุด	4.26	0.82	มากที่สุด	4.36	1.08	มากที่สุด	2.87	1.89	ปานกลาง	19.34	0.000
การรับผิดชอบต่อหน้าที่	4.43	0.74	มากที่สุด	4.21	0.85	มากที่สุด	4.50	1.16	มากที่สุด	3.20	1.61	ปานกลาง	13.73	0.002
การเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม	4.31	0.81	มากที่สุด	4.16	0.87	มาก	4.57	0.94	มากที่สุด	3.40	1.50	ปานกลาง	7.45	0.000
การปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทที่ได้รับ	4.30	0.80	มากที่สุด	4.19	0.83	มาก	4.50	0.76	มากที่สุด	3.00	1.77	ปานกลาง	12.36	0.000
ความยุติธรรม	4.28	0.72	มากที่สุด	4.15	0.76	มาก	4.43	0.94	มากที่สุด	2.87	1.89	ปานกลาง	16.81	0.000
ความมีเหตุผล	4.28	0.73	มากที่สุด	4.15	0.79	มาก	4.50	0.76	มากที่สุด	3.33	1.54	ปานกลาง	8.73	0.000
ความมีคุณธรรม	4.25	0.70	มากที่สุด	4.12	0.76	มาก	4.29	1.06	มากที่สุด	3.00	1.89	ปานกลาง	13.07	0.000
ความอ่อนโยนมีสัมมาคารวะ	4.17	0.76	มาก	4.02	0.79	มาก	4.50	0.76	มากที่สุด	3.40	1.68	ปานกลาง	7.19	0.000
การยึดถือความเป็นกลางไม่เข้าข้างฝ่ายใด	4.17	0.83	มาก	4.05	0.81	มาก	4.57	0.85	มากที่สุด	3.20	1.61	ปานกลาง	8.46	0.000
ความอดทน	4.14	0.78	มาก	4.01	0.78	มาก	4.87	0.85	มากที่สุด	3.40	1.50	ปานกลาง	9.96	0.000
ความไม่หวัหวัชความรู้	4.14	0.79	มาก	4.02	0.81	มาก	4.50	0.94	มากที่สุด	3.47	1.64	มาก	5.38	0.001

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

จริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิเทศอาคราชุด	ผู้พักอาศัยในอาคารชุด			ประชาชนทั่วไป			นักวิชาการ			เจ้าของโครงการ			F-test	Sig.
	mean	SD	แปลผล	mean	SD	แปลผล	mean	SD	แปลผล	mean	SD	แปลผล		
การมีศีลธรรม	4.13	0.78	มาก	3.94	0.80	มาก	4.36	1.15	มากที่สุด	3.20	1.47	ปานกลาง	9.60	0.000
การเห็นอกเห็นใจผู้อื่น	4.09	0.81	มาก	4.02	0.77	มาก	4.50	0.86	มากที่สุด	2.87	1.89	ปานกลาง	11.98	0.000
การยอมรับความคิดเห็นของผู้อื่น	4.08	0.88	มาก	4.04	0.78	มาก	4.36	0.93	มากที่สุด	3.47	1.41	มาก	3.16	0.024
ความพอกเพียงไม่เกียจคร้าน	4.05	0.78	มาก	3.96	0.77	มาก	4.50	0.76	มากที่สุด	3.33	1.59	ปานกลาง	6.12	0.000
การไม่เมตตา	3.99	0.82	มาก	3.95	0.78	มาก	4.36	1.08	มากที่สุด	3.53	1.36	มาก	2.59	0.052
การไม่เบียดเบียน	3.94	0.77	มาก	3.89	0.79	มาก	4.21	1.19	มากที่สุด	3.33	1.59	ปานกลาง	3.40	0.017
ความพอเพียง	3.92	0.80	มาก	3.86	0.77	มาก	4.50	0.86	มากที่สุด	3.40	1.68	ปานกลาง	4.84	0.000
การยึดมั่นในหลักศาสนา	3.70	0.90	มาก	3.76	0.80	มาก	4.36	0.84	มากที่สุด	3.53	1.25	มาก	3.13	0.025

## ผลวิเคราะห์ความคิดเห็นเกี่ยวกับจริยธรรมที่พึงมี ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

จากตารางที่ 4.1 พบว่า ความคิดเห็นเกี่ยวกับจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยแบ่งตามประเภทผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดพักอาศัย ประชาชนทั่วไป นักวิชาการ และเจ้าของโครงการ ผลการวิเคราะห์ชี้ให้เห็นจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดสูงสุดคือ ความอดทน (มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.87) รองลงมา คือ ความซื่อสัตย์และความเป็นผู้นำ (มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.64) โดยผู้พักอาศัยในอาคารชุดมีความคิดเห็นคิดเห็นเกี่ยวกับจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ ความซื่อสัตย์ การมีภาวะผู้นำ การรับผิดชอบต่อหน้าที่ การปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย การเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม และการปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทที่ได้รับ (มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.47 4.44 4.43 4.43 4.31 และ 4.30 ตามลำดับ) ส่วนประชาชนทั่วไปมีความคิดเห็นเกี่ยวกับจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ ความซื่อสัตย์ การปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย การรับผิดชอบต่อหน้าที่ การปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทที่ได้รับ การมีภาวะผู้นำ และการเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม (มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.27 4.26 4.21 4.19 4.17 และ 4.16 ตามลำดับ) ขณะที่นักวิชาการมีความคิดเห็นเกี่ยวกับจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ ความอดทน ความซื่อสัตย์ การมีภาวะผู้นำ การยึดถือความเป็นกลางไม่เข้าข้างฝ่ายใด และการเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม (มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.87 4.64 4.64 4.57 และ 4.57 ตามลำดับ) และเจ้าของโครงการมีความคิดเห็นคิดเห็นเกี่ยวกับจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ การมีเมตตา การยึดมั่นในหลักศาสนา การใฝ่หาวิชาความรู้ การยอมรับความคิดเห็นของผู้อื่น ความอดทน และการเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม (มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.53 3.53 3.47 3.47 3.40 และ 3.40 ตามลำดับ)

ผลการวิเคราะห์ระดับความคิดเห็นที่มีต่อจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด พบว่า มีค่าความแปรปรวน (F-test) ของค่าเฉลี่ยความคิดเห็นอย่างมีนัยสำคัญในหลายตัวแปร โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่างผู้พักอาศัยในอาคารชุด (จำนวนเท่ากับ 400 คน) กับเจ้าของโครงการ (จำนวนเท่ากับ 15 คน) เช่น ความซื่อสัตย์ ความมีคุณธรรม ความยุติธรรม การเห็นอกเห็นใจผู้อื่น การปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทที่ได้รับ การมีภาวะผู้นำ การรับผิดชอบต่อหน้าที่ การยึดถือความเป็นกลางไม่เข้าข้างฝ่ายใด การมีศีลธรรม การเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม การยึดมั่นในหลักศาสนา การยอมรับฟังความคิดเห็นของผู้อื่น ความมีเหตุผล ความอดทน ความพากเพียรไม่เกียจคร้าน ความพอเพียง การไม่เบียดเบียน ความอ่อนโยนมีสัมมาคารวะ และความ

ไฝหาวิชาความรู้ เนื่องจากมีการให้ความคิดเห็นที่แตกต่างกันในแต่ละตัวแปรจึงต้องทำการศึกษา การทดสอบเปรียบเทียบภายหลัง (post hoc comparison) เพื่อเปรียบเทียบความคิดเห็นในแต่ละ ตัวแปร ผลการทดสอบปรากฏดังตารางที่ 4.2 ในหน้าถัดไป

ตารางที่ 4.2

การทดสอบเปรียบเทียบภายหลังค่าเฉลี่ยจรรยาบรรณที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดของผู้พักอาศัยในอาคารชุด ประเภทนทั่วไป นักวิชาการ และเจ้าของโครงการ

จรรยาบรรณที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	ผู้พักอาศัยในอาคารชุด	ประชาชนทั่วไป	นักวิชาการ	เจ้าของโครงการ	ผลการเปรียบเทียบ
	(A) mean (A)	(B) mean difference (A - B)	(C) mean difference (A - C)	(D) mean difference (A - D)	
ความซื่อสัตย์	4.47	0.198*	-0.173	1.470*	A > D, A > B
การมีภาวะผู้นำ	4.44	0.260*	-0.208	1.235*	A > D, A > B
การปฏิบัติตามกฎหมาย	4.43	0.168*	0.750	1.566*	A > D, A > B
การรับผิดชอบต่อหน้าที่	4.43	0.216*	-0.730	1.228*	A > D, A > B
การเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม	4.31	0.149	-0.264	0.908*	A > D
การปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทที่ได้รับ	4.30	0.115	-0.198	1.303*	A > D
ความยุติธรรม	4.28	0.137	-0.146	1.416*	A > D
ความมีเหตุผล	4.28	0.127	-0.223	0.944*	A > D
ความมีคุณธรรม	4.25	0.129	-0.041	1.245*	A > D
ความอ่อนโยนมีสัมมาคารวะ	4.17	0.146	-0.330	0.770*	A > D

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

กิจกรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิเทศศาสตร์ชุด	ผู้พักอาศัยในอาคารชุด	ประชาชนทั่วไป	นักวิชาการ	เจ้าของโครงการ	ผลการเปรียบเทียบ
	(A) mean (A)	(B) mean difference (A - B)	(C) mean difference (A - C)	(D) mean difference (A - D)	
การยึดถือความเป็นกลางไม่เข้าข้างฝ่ายใด	4.17	0.115	-0.404	0.968*	A > D
ความอดทน	4.14	0.127	-0.431	0.740*	A > D
ความไม่หวาดกลัวความรู้	4.14	0.121	-0.360	0.673*	A > D
การมีศีลธรรม	4.13	0.193*	-0.227	0.930*	A > D, A > B
การเห็นอกเห็นใจผู้อื่น	4.09	0.071	-0.405	1.228*	A > D
การยอมรับความคิดของผู้อื่น	4.08	0.038	-0.275	0.616*	A > D
ความพอกเพียรไม่เกียจคร้าน	4.05	0.087	-0.455	0.712*	A > D
การไม่เมตตา	3.99	0.038	-0.372	0.452	-
การไม่เบียดเบียน	3.94	0.043	-0.279	0.602*	A > D
ความพอเพียง	3.92	0.055	-0.583*	0.518	C > A

จากการวิเคราะห์การทดสอบเปรียบเทียบภายหลังตามผลจากตารางที่ 4.2 พบว่า ผู้  
 อยู่อาศัยในอาคารชุดมีระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด  
 แตกต่างกับกลุ่มประชาชนทั่วไปอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับ 0.05 ได้แก่ ความซื่อสัตย์ การปฏิบัติตาม  
 กฎหมาย การมีภาวะผู้นำ การรับผิดชอบต่อหน้าที่ การมีศีลธรรม การเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม  
 การยึดมั่นในหลักศาสนา และผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดมีระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับจริยธรรมที่พึงมี  
 ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดแตกต่างกับกลุ่มนักวิชาการอย่างมีนัยสำคัญ ได้แก่ ความพอเพียง  
 และการไม่เบียดเบียน ส่วนผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดมีระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับจริยธรรมที่พึงมี  
 ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดแตกต่างกับกลุ่มเจ้าของโครงการอย่างมีนัยสำคัญ ได้แก่ ความ  
 ซื่อสัตย์ ความมีคุณธรรม ความยุติธรรม การเห็นอกเห็นใจผู้อื่น การปฏิบัติตามกฎหมาย การ  
 ปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทที่ได้รับ การมีภาวะผู้นำ การรับผิดชอบต่อหน้าที่ การยึดถือความเป็น  
 กลางไม่เข้าข้างฝ่ายใด การมีศีลธรรม การเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม การยึดมั่นในหลักศาสนา การ  
 ยอมรับฟังความคิดเห็นผู้อื่น ความมีเหตุผล ความอดทน ความ پاکเพียรไม่เกียจคร้าน การไม่  
 เบียดเบียน ความอ่อนโยนมีสัมมาคารวะ ความใฝ่หาวิชาความรู้

ตารางที่ 4.3

ระดับความคิดเห็นที่มีต่อจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิเทศลวดอากาศชุดตามระดับการศึกษา

จริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิเทศลวดอากาศชุด	ปริญญาตรี			ต่ำกว่าปริญญาตรี			ปริญญาโท			ปริญญาเอก			F-test	Sig.
	mean	SD	แปลผล	mean	SD	แปลผล	mean	SD	แปลผล	mean	SD	แปลผล		
การปฏิบัติตามกฎหมาย	4.36	0.83	มากที่สุด	4.43	0.85	มากที่สุด	4.40	0.75	มากที่สุด	4.80	1.13	มากที่สุด	0.66	0.580
ความซื่อสัตย์	4.34	0.77	มากที่สุด	4.34	0.76	มากที่สุด	4.49	0.68	มากที่สุด	3.50	1.41	มาก	4.51	0.004
การมีภาวะผู้นำ	4.32	0.83	มากที่สุด	4.44	0.83	มากที่สุด	4.35	0.77	มากที่สุด	4.80	1.13	มากที่สุด	0.20	0.899
การรับผิดชอบต่อหน้าที่	4.32	0.84	มากที่สุด	4.43	0.86	มากที่สุด	4.43	0.78	มากที่สุด	4.20	1.39	มาก	1.71	0.163
การปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทที่ได้รับ	4.25	0.86	มากที่สุด	4.30	0.86	มากที่สุด	4.34	0.85	มากที่สุด	4.40	0.84	มากที่สุด	0.92	0.429
ความยุติธรรม	4.22	0.81	มากที่สุด	4.28	0.82	มากที่สุด	4.26	0.74	มากที่สุด	4.40	0.99	มากที่สุด	0.99	0.395
การเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม	4.22	0.86	มากที่สุด	4.31	0.89	มากที่สุด	4.40	0.78	มากที่สุด	4.20	1.04	มาก	2.30	0.076
ความมีคุณธรรม	4.19	0.80	มาก	4.25	0.80	มากที่สุด	4.29	0.71	มากที่สุด	4.00	1.06	มาก	3.80	0.010
ความมีเหตุผล	4.17	0.81	มาก	4.28	0.76	มากที่สุด	4.57	0.65	มากที่สุด	4.40	0.55	มากที่สุด	2.65	0.048
การยึดถือความเป็นกลางไม่เข้าข้างฝ่ายใด	4.13	0.87	มาก	4.17	0.85	มาก	4.22	0.75	มากที่สุด	4.00	1.20	มาก	2.43	0.064
ความอ่อนโยนมีดีมีมาคารวะ	4.11	0.79	มาก	4.17	0.76	มาก	4.23	0.68	มากที่สุด	4.40	0.55	มากที่สุด	1.55	0.201
ความไม่หวาดกลัว	4.09	0.81	มาก	4.14	0.79	มาก	4.23	0.74	มากที่สุด	4.40	0.55	มากที่สุด	1.31	0.071

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

จริยธรรมที่พึงประสงค์ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	ปริญญาตรี			ต่ำกว่าปริญญาตรี			ปริญญาโท			ปริญญาเอก			F-test	Sig.
	mean	SD	แปลผล	mean	SD	แปลผล	mean	SD	แปลผล	mean	SD	แปลผล		
การเห็นอกเห็นใจผู้อื่น	4.07	0.85	มาก	4.06	0.85	มาก	4.17	0.81	มาก	3.80	1.07	มาก	1.79	0.148
ความอดทน	4.06	0.78	มาก	4.14	0.78	มาก	4.25	0.72	มากที่สุด	3.75	0.84	ปานกลาง	1.31	0.269
การยอมรับความคิดของผู้อื่น	4.06	0.88	มาก	4.08	0.77	มาก	4.19	0.82	มาก	4.20	0.84	มาก	2.09	0.587
การมีศีลธรรม	4.01	0.85	มาก	4.13	0.81	มาก	4.23	0.76	มากที่สุด	3.60	0.52	มาก	3.77	0.010
ความผูกพันเพื่อประโยชน์แก่ส่วนรวม	3.98	0.77	มาก	4.05	0.78	มาก	4.17	0.75	มาก	3.63	0.55	ปานกลาง	1.77	0.152
การมีเมตตา	3.97	0.84	มาก	3.99	0.77	มาก	4.15	0.82	มาก	4.20	1.31	มาก	1.44	0.230
ไม่เบียดเบียน	3.90	0.79	มาก	3.94	0.77	มาก	4.04	0.72	มาก	4.20	0.84	มาก	2.27	0.079
ความพอเพียง	3.90	0.77	มาก	3.92	0.80	มาก	3.99	0.77	มาก	3.63	0.55	ปานกลาง	0.49	0.690
การยึดมั่นในหลักศาสนา	3.76	0.85	มาก	3.70	0.80	มาก	3.87	0.90	มาก	3.60	0.89	มาก	1.01	0.100

ตารางที่ 4.4

การทดสอบเปรียบเทียบภายหลังค่าเฉลี่ยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามระดับการศึกษา

จริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	ปริญญาตรี	ต่ำกว่าปริญญาตรี	ปริญญาโท	ปริญญาเอก	ผลการเปรียบเทียบ
	(A) mean (A)	(B) mean difference (A - B)	(C) mean difference (A - C)	(D) mean difference (A - D)	
การปฏิบัติตามกฎหมาย	4.36	0.062	-0.043	0.216	-
ความซื่อสัตย์	4.34	-0.003	-0.149	0.841*	A > D
การมีภาวะผู้นำ	4.32	0.032	0.010	0.183	-
การรับผิดชอบต่อหน้าที่	4.32	0.028	-0.096	0.558	-
การปฏิบัติตามหน้าที่ตามบทบาทที่ได้รับ	4.25	0.030	-0.087	0.356	-
ความยุติธรรม	4.22	0.063	-0.046	0.339	-
การเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม	4.22	-0.022	-0.197	0.447	-
ความมีคุณธรรม	4.19	0.057	-0.113	0.800*	A > D
ความมีเหตุผล	4.17	-0.071	-0.151	0.541	-
การยึดถือความเป็นกลางไม่เข้าข้างฝ่ายใด	4.13	0.070	-0.101	0.620	-

ตารางที่ 4.4 (ต่อ)

ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้ตอบแบบสอบถาม	ปริญญาตรี (A)	ต่ำกว่าปริญญาตรี (B)	ปริญญาโท (C)	ปริญญาเอก (D)	ผลการเปรียบเทียบ
	mean (A)	mean difference (A - B)	mean difference (A - C)	mean difference (A - D)	
ความอ่อนโยนมีสัมมาคารวะ	4.11	0.032	-0.096	0.471	-
ความไม่หวัหวัความรู้อยู่	4.09	0.017	-0.099	0.450	-
การเห็นอกเห็นใจผู้อื่น	4.07	0.076	-0.043	0.572	-
ความอดทน	4.06	-0.031	-0.144	0.298	-
การยอมรับความคิดเห็นของผู้อื่น	4.06	-0.010	-0.111	0.293	-
การมีศีลธรรม	4.01	-0.005	-0.219	0.627	-
ความพอกเพียรไม่เกียจคร้าน	3.98	-0.035	-0.166	0.344	-
การไม่เมตตา	3.97	-0.015	-0.118	0.450	-
ไม่เบียดเบียน	3.90	-0.050	-0.156	0.498	-
ความพอเพียง	3.90	0.002	-0.065	0.262	-
การยึดมั่นในหลักศาสนา	3.76	-0.012	-0.057	0.731	-
ความอ่อนโยนมีสัมมาคารวะ	4.11	0.032	-0.096	0.471	-

ตารางที่ 4.3 ความคิดเห็นที่มีต่อจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดแบ่งตามระดับการศึกษา พบว่า ผู้ที่อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีการศึกษาระดับปริญญาเอกพิจารณาเห็นว่า จริยธรรมการปฏิบัติตามกฎหมายและการมีภาวะผู้นำเป็นจริยธรรมที่พึงมีมากที่สุด (มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.80 และ 4.80) รองลงมา คือ การปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทที่ได้รับ มีความยุติธรรม ความมีเหตุผล ความอ่อนโยนมีสัมมาคารวะ และความใฝ่หาวิชาความรู้ (มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.40 4.40 4.40 4.40 และ 4.40) โดยผู้ที่มีการศึกษาต่ำกว่าระดับปริญญาตรีมีความคิดเห็นเกี่ยวกับ จริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ การมีภาวะผู้นำ การปฏิบัติตามกฎหมาย การรับผิดชอบต่อหน้าที่ มีความซื่อสัตย์ เห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม และการปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทที่ได้รับ (มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.44 4.43 4.43 4.34 4.31 และ 4.30 ตามลำดับ) ส่วนผู้ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรีมีความคิดเห็นเกี่ยวกับจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ การปฏิบัติตามกฎหมาย มีความซื่อสัตย์ การมีภาวะผู้นำ การรับผิดชอบต่อหน้าที่ การปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทที่ได้รับ และมีความยุติธรรม (มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.36 4.34 4.32 4.32 4.25 และ 4.22) และผู้ที่มีการศึกษาระดับปริญญาโท มีความคิดเห็นเกี่ยวกับจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ ความมีเหตุผล มีความซื่อสัตย์ การรับผิดชอบต่อหน้าที่ การปฏิบัติตามกฎหมาย เห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม และการมีภาวะผู้นำ (มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.57 4.49 4.43 4.40 4.40 และ 4.35)

ผลการวิเคราะห์ระดับความคิดเห็นที่มีต่อจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตารางที่ 4.3 พบว่า มีค่าความแปรปรวนของค่าเฉลี่ยความคิดเห็นระหว่างผู้มีการศึกษาต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญในบางตัวแปร ระหว่างผู้มีการศึกษาต่ำกว่าระดับปริญญาตรีจำนวน 279 คน ผู้มีการศึกษาระดับปริญญาตรีจำนวน 416 คน ผู้มีการศึกษาระดับปริญญาโทจำนวน 104 คน และผู้มีการศึกษาระดับปริญญาเอกจำนวน 8 คน เช่น จริยธรรมด้านความซื่อสัตย์ และจริยธรรมด้านความมีคุณธรรม เนื่องจากมีการให้ความคิดเห็นที่แตกต่างกันในแต่ละตัวแปรจึงทำการศึกษากการทดสอบเปรียบเทียบภายหลัง (post hoc comparison) เพื่อเปรียบเทียบความคิดเห็นในแต่ละตัวแปร ซึ่งในการวิจัยนี้ได้ใช้การทดสอบเปรียบเทียบภายหลังโดยสถิติเอฟ (F-test) ในการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (one-way ANOVA) ซึ่งปรากฏผลการวิเคราะห์ตามตารางที่ 4.4 พบว่า ผู้มีการศึกษาระดับปริญญาตรีมีระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดแตกต่างกับปริญญาเอก อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในจริยธรรมความซื่อสัตย์ และความมีคุณธรรม

ตารางที่ 4.5

ระดับความคิดเห็นต่อบัณฑิตที่มีผลการประเมินของผู้จัดการบุคคลของบัณฑิตวิทยาลัยในอาคารชุด ประชาชนทั่วไป นักวิชาการ และเจ้าของโครงการ

ปัจจัยที่มีผลการประเมินของผู้จัดการบุคคลของบัณฑิตวิทยาลัยในอาคารชุด	ผู้พักอาศัยในอาคารชุด			ประชาชนทั่วไป			นักวิชาการ			เจ้าของโครงการ			F-test	Sig.
	mean	SD	แปลผล	mean	SD	แปลผล	mean	SD	แปลผล	mean	SD	แปลผล		
มีประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุด	3.77	1.15	มาก	3.27	1.30	ปานกลาง	2.36	1.45	น้อย	1.27	0.46	น้อยที่สุด	31.48	0.000
มีเวลาในการทำงานน้อยกว่า 1 วันต่อสัปดาห์	3.64	1.50	มาก	2.21	1.17	น้อย	2.21	1.37	น้อย	1.27	0.49	น้อยที่สุด	13.24	0.000
มีการศึกษาปริญญาตรีขึ้นไป	3.54	1.13	มาก	3.14	1.24	ปานกลาง	2.29	1.68	น้อย	2.13	1.25	น้อย	15.50	0.000
มีใบประกอบคุณวุฒิวิชาชีพ	3.45	1.09	มาก	3.21	1.17	ปานกลาง	2.93	1.54	ปานกลาง	2.53	1.30	น้อย	5.71	0.001
มีเวลาการอยู่ในตำแหน่งมากกว่า 2 ปี	3.45	1.10	มาก	3.08	1.16	ปานกลาง	2.57	1.56	น้อย	1.47	0.64	น้อยที่สุด	20.78	0.000
มีเวลาในการทำงานมากกว่า 1 วันต่อสัปดาห์	3.35	1.10	ปานกลาง	2.89	1.14	ปานกลาง	2.57	1.65	น้อย	1.33	0.49	น้อยที่สุด	24.18	0.000
มีผลประโยชน์ทับซ้อน	3.35	1.41	ปานกลาง	3.51	1.33	มาก	2.86	1.88	ปานกลาง	2.47	1.19	น้อย	5.46	0.001
การรู้กฎหมาย	3.34	1.16	ปานกลาง	3.60	1.23	มาก	3.64	1.50	มาก	2.60	1.81	น้อย	7.04	0.000
ไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อน	3.12	1.35	ปานกลาง	2.93	1.30	ปานกลาง	3.21	1.67	ปานกลาง	2.27	1.34	น้อย	3.09	0.027
มีเวลาการอยู่ในตำแหน่งน้อยกว่า 2 ปี	3.00	1.15	ปานกลาง	2.91	1.01	ปานกลาง	2.29	1.44	น้อย	1.47	0.74	น้อยที่สุด	11.14	0.000
การไม่รู้กฎหมาย	2.99	1.33	ปานกลาง	3.03	1.17	ปานกลาง	3.20	1.14	ปานกลาง	1.53	1.06	น้อยที่สุด	8.59	0.000
ไม่มีใบประกอบคุณวุฒิวิชาชีพ	2.97	1.23	ปานกลาง	3.02	1.14	ปานกลาง	2.00	1.52	น้อย	2.40	1.50	น้อย	4.44	0.004
ไม่มีประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุด	2.95	1.28	ปานกลาง	3.02	1.11	ปานกลาง	2.21	1.37	น้อย	1.33	0.62	น้อยที่สุด	11.37	0.000
มีการศึกษาดำรงว่าปริญญาตรี	2.89	1.13	ปานกลาง	3.02	1.14	ปานกลาง	2.00	1.57	น้อย	1.93	1.16	น้อย	6.90	0.000

### ผลวิเคราะห์ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อจริยธรรม ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ผลการวิเคราะห์ค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานดังตารางที่ 4.5 พบว่า ปัจจัยที่มีผลต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามประเภทกลุ่มตัวอย่าง ปัจจัยที่มีค่าสูงที่สุด คือ ปัจจัยประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย เท่ากับ 3.77) รองลงมา คือ การรู้กฎหมาย และมีเวลาในการทำงานน้อยกว่า 1 วันต่อสัปดาห์ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.60) โดยผู้พักอาศัยในอาคารชุดคิดเห็นว่า ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ ประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุด เวลาในการทำงานน้อยกว่า 1 วันต่อสัปดาห์ มีการศึกษาปริญญาตรีขึ้นไป ใบควบคุมคุณภาพวิชาชีพ และเวลาอยู่ในตำแหน่งมากกว่า 2 ปี (ค่าเฉลี่ย เท่ากับ 3.77 3.64 3.54 3.45 และ 3.45 ตามลำดับ) ส่วนประชาชนทั่วไปคิดเห็นว่า ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ การรู้กฎหมาย มีผลประโยชน์ทับซ้อน ประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุด ใบควบคุมคุณภาพวิชาชีพ และมีเวลาอยู่ในตำแหน่งมากกว่า 2 ปี (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.60 3.51 3.27 3.21 และ 3.08 ตามลำดับ) ส่วนนักวิชาการคิดเห็นว่าปัจจัย ที่มีผลกระทบต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ การรู้กฎหมาย การไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อน การไม่รู้กฎหมาย การมีใบควบคุมคุณภาพวิชาชีพ และการมีผลประโยชน์ทับซ้อน (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.64 3.21 3.20 2.93 และ 2.86 ตามลำดับ) และเจ้าของโครงการมีความคิดเห็นต่อปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ การรู้กฎหมาย การมีใบควบคุมคุณภาพวิชาชีพ การมีผลประโยชน์ทับซ้อน และการไม่มีใบควบคุมคุณภาพวิชาชีพ การไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อน (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.60 2.53 2.47 2.40 และ 2.27 ตามลำดับ)

ผลการวิเคราะห์ระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลกระทบต่อจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามประเภทผู้ตอบแบบสอบถาม ตารางที่ 4.5 พบว่า มีค่าความแปรปรวนของค่าเฉลี่ยความคิดเห็นระหว่างกลุ่มผู้ให้ข้อมูลอย่างมีนัยสำคัญในหลายตัวแปร โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่างผู้พักอาศัยในอาคารชุด (จำนวนเท่ากับ 400 คน) ประชาชนทั่วไป (จำนวนเท่ากับ 378 คน) นักวิชาการ (จำนวนเท่ากับ 14 คน) และเจ้าของโครงการ (จำนวนเท่ากับ 15 คน) ทั้งปัจจัยที่มีผลต่อจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อจริยธรรมด้านการรู้กฎหมาย ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อจริยธรรมด้านการไม่รู้กฎหมาย ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อจริยธรรมด้านการทำงานน้อยกว่า 1 วันต่อสัปดาห์ ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อ

จริยธรรมด้านการมีเวลาทำงานมากกว่า 1 วันต่อสัปดาห์ ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อจริยธรรมด้านการมีประสบการณ์การบริหารอาคารชุด ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อจริยธรรมด้านไม่มีประสบการณ์การบริหารอาคารชุด ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อจริยธรรมด้านการมีเวลาอยู่ในตำแหน่งมากกว่า 2 ปี ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อจริยธรรมด้านการมีเวลาอยู่ในตำแหน่งน้อยกว่า 2 ปี ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อจริยธรรมด้านการมีใบประกอบวิชาชีพ ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อจริยธรรมด้านการไม่มีใบประกอบวิชาชีพ ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อจริยธรรมด้านการมีการศึกษาระดับปริญญาตรีขึ้นไป ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อจริยธรรมด้านการมีการศึกษาต่ำกว่าระดับปริญญาตรี เนื่องจากความคิดเห็นที่แตกต่างกันในแต่ละตัวแปร ผู้วิจัยจึงทำการทดสอบเปรียบเทียบภายหลัง (post hoc comparison) เพื่อเปรียบเทียบความคิดเห็นในแต่ละตัวแปร โดยใช้การทดสอบเปรียบเทียบภายหลังโดยสถิติเอฟ (F-test) ในการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (one-way ANOVA) ตามวิธีของ Hochberg ซึ่งปรากฏผลการวิเคราะห์ตามตารางที่ 4.6 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด ประชาชนทั่วไป นักวิชาการ และเจ้าของโครงการ มีความคิดเห็นแตกต่างกันมากโดยมีผลวิเคราะห์ดังตารางที่ 4.6

ตารางที่ 4.6

การทดสอบเปรียบเทียบภายหลังค่าเฉลี่ยปัจจัยที่มีผลต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาครชูดของนักศึกษาในอาคารชุด ประชาชนทั่วไป

นักวิชาการ และเจ้าของโครงการ

ปัจจัยที่มีผลต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคล อาคารชุด	ผู้พักอาศัยในอาคารชุด (A)		ประชาชนทั่วไป (B)		นักวิชาการ (C)		เจ้าของโครงการ (D)		ผลการเปรียบเทียบ
	mean (A)	mean difference (A - B)	mean difference (A - B)	mean difference (A - C)	mean difference (A - D)	mean difference (A - D)			
มีประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุด	3.77	0.500*	1.413*	2.503*	A > B, A > C, A > D				
มีเวลาในการทำงานน้อยกว่า 1 วันต่อสัปดาห์	3.64	-0.056	0.502	1.878*	A > D				
มีการศึกษาปริญญาตรีขึ้นไป	3.54	0.397*	1.249*	1.402*	A > B, A > C, A > D				
มีใบควบคุมคุณภาพวิชาชีพ	3.45	0.236*	0.521	0.917*	A > D, A > B				
มีเวลาการอยู่ในตำแหน่งมากกว่า 2 ปี	3.45	0.363*	0.876*	1.981*	A > B, A > C, A > D				
มีเวลาในการทำงานมากกว่า 1 วันต่อสัปดาห์	3.35	0.456*	0.776	2.014*	A > D, A > B				
มีผลประโยชน์ทับซ้อน	3.35	-0.158	0.498	0.886	-				
การรู้กฎหมาย	3.34	0.252*	0.207	1.250*	A > D, A > B				
ไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อน	3.12	0.194	-0.094	0.853	-				
มีเวลาการอยู่ในตำแหน่งน้อยกว่า 2 ปี	3.00	0.082	0.709	1.528*	A > D				
การไม่รู้กฎหมาย	2.99	-0.041	0.771	1.452*	A > D				
ไม่มีใบควบคุมคุณภาพวิชาชีพ	2.97	-0.054	0.970*	0.570	A > C				

ตารางที่ 4.6 (ต่อ)

ปัจจัยที่มีผลต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคล อาคารชุด	ผู้พักอาศัยในอาคารชุด (A)	ประชาชนทั่วไป (B)	นักวิชาการ (C)	เจ้าของโครงการ (D)	ผลการเปรียบเทียบ
	mean (A)	mean difference (A - B)	mean difference (A - C)	mean difference (A - D)	
ไม่มีประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุด มีการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี	2.95	-0.079	0.731	1.612*	A > D
	2.89	-0.115	0.809*	0.957*	A > C, A > D

ผลการวิเคราะห์จากตารางที่ 4.6 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดมีระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดแตกต่างกับกลุ่มประชาชนทั่วไปอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในหลายปัจจัย ได้แก่ การรู้กฎหมาย การมีเวลาทำงานมากกว่า 1 วันต่อสัปดาห์ การมีประสบการณ์การบริหารอาคารชุด การมีเวลาอยู่ในตำแหน่งมากกว่า 2 ปี การมีใบประกอบวิชาชีพ และการศึกษาระดับปริญญาตรี

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดมีระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดแตกต่างกับกลุ่มนักวิชาการอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ได้แก่ การมีประสบการณ์การบริหารอาคารชุด การมีเวลาอยู่ในตำแหน่งมากกว่า 2 ปี การไม่มีใบประกอบวิชาชีพ การมีการศึกษาระดับปริญญาตรีขึ้นไป การมีการศึกษาต่ำกว่าระดับปริญญาตรี

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดมีระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดแตกต่างกับกลุ่มเจ้าของโครงการอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ได้แก่ การรู้กฎหมาย การไม่รู้กฎหมาย การมีเวลาทำงานน้อยกว่า 1 วันต่อสัปดาห์ การมีเวลาทำงานมากกว่า 1 วันต่อสัปดาห์ การมีประสบการณ์การบริหารอาคารชุด การไม่มีประสบการณ์การบริหารอาคารชุด การมีเวลาอยู่ในตำแหน่งมากกว่า 2 ปี การมีเวลาอยู่ในตำแหน่งน้อยกว่า 2 ปี การมีใบประกอบวิชาชีพ การมีการศึกษาระดับปริญญาตรีขึ้นไป และการศึกษาต่ำกว่าระดับปริญญาตรี

ตารางที่ 4.7

ระดับความพึงพอใจที่มีต่อปัจจัยที่ผลการเปิดการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามระดับการศึกษา

ปัจจัยที่ผลการเปิดการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	ปริญญาตรี			ต่ำกว่าปริญญาตรี			ปริญญาโท			ปริญญาเอก			F-test	Sig.
	mean	SD	แปลผล	mean	SD	แปลผล	mean	SD	แปลผล	mean	SD	แปลผล		
การรู้กฎหมาย	3.70	1.23	มาก	3.67	1.25	มาก	3.78	1.17	มาก	3.88	1.17	มาก	0.24	0.871
มีประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุด	3.49	1.26	มาก	3.42	1.34	มาก	3.56	1.25	ปานกลาง	2.63	1.25	ปานกลาง	1.45	0.228
มีผลประโยชน์ทับซ้อน	3.42	1.36	มาก	3.44	1.39	มาก	3.28	1.48	ปานกลาง	2.88	1.36	ปานกลาง	0.50	0.682
มีใบควบคุมคุณภาพวิชาชีพ	3.35	1.15	ปานกลาง	3.30	1.20	ปานกลาง	3.21	1.00	ปานกลาง	3.00	1.51	ปานกลาง	0.69	0.557
มีการศึกษาปริญญาตรีขึ้นไป	3.31	1.22	ปานกลาง	3.29	1.23	ปานกลาง	3.25	1.28	ปานกลาง	2.88	1.36	ปานกลาง	0.35	0.790
มีเวลาการอยู่ในตำแหน่งมากกว่า 2 ปี	3.26	1.17	ปานกลาง	3.17	1.19	ปานกลาง	3.31	1.12	ปานกลาง	2.25	1.28	น้อย	2.39	0.068
มีเวลาในการทำงานน้อยกว่า 1 วันต่อสัปดาห์	3.13	1.24	ปานกลาง	3.20	1.18	ปานกลาง	2.98	1.30	ปานกลาง	2.75	1.30	ปานกลาง	1.05	0.372
มีเวลาในการทำงานมากกว่า 1 วันต่อสัปดาห์	3.11	1.15	ปานกลาง	3.01	1.20	ปานกลาง	3.16	1.17	ปานกลาง	3.13	1.17	ปานกลาง	0.65	0.584
ไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อน	3.04	1.31	ปานกลาง	2.99	1.33	ปานกลาง	2.97	1.44	ปานกลาง	2.50	1.51	ปานกลาง	0.48	0.694
การไม่รู้กฎหมาย	3.03	1.28	ปานกลาง	2.92	1.23	ปานกลาง	2.86	1.30	ปานกลาง	2.75	1.30	ปานกลาง	0.79	0.500
ไม่มีใบควบคุมคุณภาพวิชาชีพ	2.98	1.21	ปานกลาง	3.05	1.19	ปานกลาง	2.68	1.23	ปานกลาง	2.83	1.19	ปานกลาง	2.09	0.100
ไม่มีประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุด	2.94	1.21	ปานกลาง	3.01	1.22	ปานกลาง	2.83	1.28	ปานกลาง	2.25	1.28	น้อย	1.43	0.231
มีการศึกษาดำรงว่าปริญญาตรี	2.92	1.23	ปานกลาง	2.99	1.14	ปานกลาง	2.64	1.26	ปานกลาง	2.75	1.58	ปานกลาง	1.48	0.218
มีเวลาการอยู่ในตำแหน่งน้อยกว่า 2 ปี	2.91	1.10	ปานกลาง	2.96	1.07	ปานกลาง	2.88	1.19	ปานกลาง	2.25	1.58	น้อย	1.15	0.327

จากตารางที่ 4.7 ระดับความคิดเห็นด้านปัจจัยที่มีผลต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามระดับการศึกษาของผู้ให้ข้อมูล พบว่า ปัจจัยที่มีผลสูงที่สุด ได้แก่ การรู้กฎหมาย (มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.88) รองลงมาคือ การมีประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุด (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.56) โดยผู้ให้ข้อมูลที่มีการศึกษามากกว่าระดับปริญญาตรีคิดเห็นว่า ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ การรู้กฎหมาย การมีผลประโยชน์ทับซ้อน การมีประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุด การมีใบควบคุมคุณภาพวิชาชีพ และการมีเวลาในการทำงานน้อยกว่า 1 วันต่อสัปดาห์ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.67 3.44 3.42 3.30 และ 3.20 ตามลำดับ) ผู้ให้ข้อมูลที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรีคิดเห็นว่า ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ การรู้กฎหมาย การมีประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุด การมีผลประโยชน์ทับซ้อน การมีใบควบคุมคุณภาพวิชาชีพ และมีการศึกษาระดับปริญญาตรีขึ้นไป (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.70 3.49 3.42 3.35 และ 3.31 ตามลำดับ) ผู้ให้ข้อมูลที่มีการศึกษาระดับปริญญาโทคิดเห็นว่า ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ การรู้กฎหมาย การมีประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุด การมีผลประโยชน์ทับซ้อน การมีการศึกษาระดับปริญญาตรีขึ้นไป และการมีใบควบคุมคุณภาพวิชาชีพ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.78 3.56 3.28 3.25 และ 3.21 ตามลำดับ) ผู้ให้ข้อมูลที่มีการศึกษาระดับปริญญาเอกคิดเห็นว่า ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ การรู้กฎหมาย การมีเวลาในการทำงานมากกว่า 1 วันต่อสัปดาห์ การมีใบควบคุมคุณภาพวิชาชีพ การมีผลประโยชน์ทับซ้อน การไม่มีใบควบคุมคุณภาพวิชาชีพ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.88 3.13 3.00 2.88 และ 2.83 )

จากตารางที่ 4.1 ถึงตารางที่ 4.7 ผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูลทั้งหมดเพื่อหาค่าเฉลี่ยของตัวแปรในภาพรวม เพื่อจัดทำต้นแบบของจริยธรรมสูงสุดที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และต้นแบบปัจจัยสูงสุดที่มีผลกระทบต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และคัดเลือกตัวแปรที่มีค่าสูงสุด 5 อันดับ ดังกล่าวมาวิเคราะห์หาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรในลำดับต่อไป โดยวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดกับจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผลการวิเคราะห์ปรากฏดังตารางที่ 4.8 และตารางที่ 4.9

ตารางที่ 4.8

ระดับความคิดเห็นต่อจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยรวม

จริยธรรมที่พึงมีของ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	ระดับความคิดเห็น		
	mean	SD	แปลผล
ความซื่อสัตย์	4.35	0.767	มากที่สุด
การปฏิบัติตามกฎหมาย	4.32	0.835	มากที่สุด
การรับผิดชอบต่อหน้าที่	4.30	0.846	มากที่สุด
การมีภาวะผู้นำ	4.29	0.823	มากที่สุด
การปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทที่ได้รับ	4.23	0.857	มากที่สุด
การเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม	4.23	0.863	มากที่สุด
ความมีเหตุผล	4.20	0.789	มาก
ความยุติธรรม	4.19	0.810	มาก
ความมีคุณธรรม	4.16	0.800	มาก
การยึดถือความเป็นกลาง	4.10	0.852	มาก
ความอ่อนโยนมีสัมมาคารวะ	4.09	0.806	มาก
ความใฝ่วิชาความรู้	4.08	0.831	มาก
ความอดทน	4.07	0.811	มาก
การยอมรับความคิดของผู้อื่น	4.06	0.850	มาก
การเห็นอกเห็นใจผู้อื่น	4.05	0.849	มาก
การมีศีลธรรม	4.03	0.828	มาก
ความพากเพียรไม่เกียจคร้าน	4.00	0.804	มาก
การมีเมตตา	3.97	0.822	มาก
ไม่เบียดเบียน	3.91	0.812	มาก
ความพอเพียง	3.89	0.811	มาก
ความยึดมั่นในหลักศาสนา	3.74	0.862	มาก

ตารางที่ 4.9

ระดับความคิดเห็นต่อปัจจัยที่มีผลต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยรวม

ปัจจัยที่ส่งผลต่อจริยธรรมของผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด	ระดับความคิดเห็น		
	mean	SD	แปลผล
การรู้กฎหมาย	3.71	1.227	มาก
มีประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุด	3.46	1.291	มาก
มีผลประโยชน์ทับซ้อน	3.40	1.383	ปานกลาง
มีใบควบคุมคุณภาพวิชาชีพ	3.31	1.153	ปานกลาง
มีการศึกษาปริญญาตรีขึ้นไป	3.30	1.231	ปานกลาง
มีเวลาอยู่ในตำแหน่งมากกว่า 2 ปี	3.23	1.171	ปานกลาง
มีเวลาในการทำงานน้อยกว่า 1 วันต่อสัปดาห์	3.13	1.229	ปานกลาง
มีเวลาในการทำงานมากกว่า 1 วันต่อสัปดาห์	3.08	1.170	ปานกลาง
ไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อน	3.01	1.335	ปานกลาง
ไม่มีใบควบคุมคุณภาพวิชาชีพ	2.97	1.206	ปานกลาง
การไม่รู้กฎหมาย	2.96	1.267	ปานกลาง
ไม่มีประสบการณ์ในการบริหารงานอาคารชุด	2.94	1.221	ปานกลาง
มีเวลาอยู่ในตำแหน่งน้อยกว่า 2 ปี	2.92	1.108	ปานกลาง
มีการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี	2.91	1.207	ปานกลาง

จากตารางที่ 4.8 และตารางที่ 4.9 หลังจากได้ค่าเฉลี่ยของจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ผู้วิจัยได้กำหนดเกณฑ์ในการนำเสนอต้นแบบจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยการเลือกข้อมูลสูงสุด 5 อันดับแรกรวมทั้งสิ้น 6 ตัวแปร ซึ่งถือว่าเป็นต้นแบบจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในระดับมากที่สุด ประกอบด้วย ความซื่อสัตย์ การปฏิบัติตามกฎหมาย การรับผิดชอบต่อหน้าที่ การมีภาวะผู้นำ และการปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทที่ได้รับ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.35 4.32 4.30 4.29 4.30 และ 4.30 ตามลำดับ) และปัจจัยที่มีผลต่อการมีต้นแบบจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด 5 อันดับแรก รวมทั้งสิ้น 5 ตัวแปร ประกอบด้วย การรู้กฎหมาย การมีประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุด การมีผลประโยชน์ทับซ้อน การมีใบควบคุมคุณภาพวิชาชีพ การมีการศึกษาปริญญาตรีขึ้นไป (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.71 3.46 3.40 3.31 และ 3.30 ตามลำดับ)

**ผลวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด  
กับปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด**

นอกจากจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้กล่าวถึง ผู้วิจัยได้นำเกณฑ์ในการเลือก 5 อันดับสูงสุด นำมาเลือกปัจจัยหลัก 5 ตัวแปร ที่ได้มาจากการเก็บข้อมูล ซึ่งมีค่าสูงสุดและมีค่าทางสถิติอยู่ในระดับมากถึงปานกลาง มาทำการทดสอบค่าสหสัมพันธ์ ซึ่งส่วนใหญ่มีผลต่อการมีจริยธรรมหลักของผู้จัดการนิติบุคคลอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

ตารางที่ 4.10

ความสัมพันธ์ระหว่างจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลกับปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการมี  
จริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ปัจจัยที่มีผล จริยธรรม	การรู้ กฎหมาย	มีประสบการณ์ใน การบริหารอาคารชุด	มี ผลประโยชน์ ทับซ้อน	มีใบควบคุม คุณภาพ วิชาชีพ	มีการศึกษา ปริญญาตรี ขึ้นไป
ความซื่อสัตย์	.298**	.196**	.118**	.163**	.088**
การปฏิบัติตาม กฎหมาย	.193**	.120**	.214**	.079*	.035
การปฏิบัติหน้าที่ ตามบทบาทที่ได้รับ	.188**	.142**	.191**	.150**	.076*
การมีภาวะผู้นำ	.156**	.075*	.124**	.050	.029
การรับผิดชอบต่อ หน้าที่	.216**	.190**	.223**	.186**	.117**
การเห็นแก่ ประโยชน์ส่วนรวม	.290**	.252**	.222**	.242**	.169**

หมายเหตุ: \*\* เท่ากับ อย่างมีนัยสำคัญที่ระดับ 0.01

\* เท่ากับ อย่างมีนัยสำคัญที่ระดับ 0.05

จากตารางที่ 4.10 พบว่า ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคล อาคารชุดกับจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด มีความสัมพันธ์กันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 โดยมีลำดับความสัมพันธ์ ดังนี้

1. การรู้กฎหมายมีความสัมพันธ์กับความซื่อสัตย์อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ (มีความสัมพันธ์เท่ากับ .298 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01) รองลงมา คือ การรู้กฎหมายมีความสัมพันธ์กับการเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวมอย่างมีนัยสำคัญ (มีค่าความสัมพันธ์เท่ากับ .290 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01) ซึ่งถือว่าความสัมพันธ์ดังกล่าวมีผลต่อจริยธรรมทั้งสองอย่างเป็นจริงเพราะสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของกฎหมายอาคารชุดทั้งสองฉบับ คือ พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2551 ของกรมที่ดิน (2551) ซึ่งมีการปรับปรุงโดยมีจุดประสงค์ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีความซื่อสัตย์ ซึ่งส่งผลต่อประโยชน์ส่วนรวมโดยตรง

2. การมีประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุดกับการเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม (มีค่าความสัมพันธ์เท่ากับ .252 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01) และมีประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุดกับความซื่อสัตย์ (มีค่าความสัมพันธ์เท่ากับ .196 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01) ซึ่งถือว่าความสัมพันธ์ดังกล่าวมีผลต่อจริยธรรมทั้งสองอย่างเป็นจริง เพราะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดที่มีประสบการณ์ในการทำงานย่อมทราบถึงปัญหาต่าง ๆ ในอาคารชุด ทั้งปัญหาในเชิงกายภาพและปัญหาทางด้านจริยธรรม รวมทั้งสามารถแก้ไขปัญหาได้อย่างถูกต้อง

3. การมีผลประโยชน์ทับซ้อนกับรับผิดชอบต่อหน้าที่ (มีค่าความสัมพันธ์เท่ากับ .223 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01) และการมีผลประโยชน์ทับซ้อนกับการเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม (มีค่าความสัมพันธ์เท่ากับ .222 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01) ซึ่งถือว่าความสัมพันธ์ดังกล่าวมีผลต่อจริยธรรมทั้งสองอย่างเป็นจริงเพราะการมีผลประโยชน์ทับซ้อนในการทำงานย่อมส่งผลต่อการรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งมีผลต่อประโยชน์ส่วนรวมโดยตรง

4. การมีใบควบคุมคุณภาพวิชาชีพกับการเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม (มีค่าความสัมพันธ์เท่ากับ .242 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01) และการมีประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุดกับการรับผิดชอบต่อหน้าที่ (มีค่าความสัมพันธ์เท่ากับ .186 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01) ซึ่งถือว่าความสัมพันธ์ดังกล่าวมีผลต่อจริยธรรมทั้งสองอย่างเป็นจริง เพราะการมีใบควบคุมคุณภาพวิชาชีพจะทำให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ที่ปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ส่วนรวมตามที่กำหนดในจรรยาบรรณวิชาชีพ ซึ่งส่งผลต่อประโยชน์ส่วนรวม ในขณะที่การมีประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุดจะทำให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดรับผิดชอบต่อหน้าที่ได้ดี

5. การมีการศึกษาระดับปริญญาตรีขึ้นไปกับการเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม (มีค่าความสัมพันธ์เท่ากับ .169 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01) และมีการศึกษาปริญญาตรีขึ้นไปกับการรับผิดชอบต่อหน้าที่ (มีค่าความสัมพันธ์เท่ากับ .117 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01) ซึ่งถือว่าความสัมพันธ์ดังกล่าวมีผลต่อจริยธรรมทั้งสองอย่างเป็นจริงเพราะการศึกษาระดับปริญญาตรีเป็นพื้นฐานการศึกษาของผู้เฝ้า ซึ่งตรงกับผลการศึกษาของปรัชญา เวสวาร์ชช และศรีธนา บุญญ เศรษฐ์ (2552, น.12-17) ซึ่งกล่าวถึงพื้นฐานการศึกษาระดับปริญญาตรี ทำให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีวุฒิภาวะและความรู้ความสามารถส่งผลต่อการรับผิดชอบต่อหน้าที่และประโยชน์ส่วนรวม

### ผลการสัมภาษณ์เชิงลึก

จากผลการวิจัยข้างต้นผู้วิจัยได้ใช้เทคนิคการสัมภาษณ์กับผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียกับการบริหารจัดการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อถ่วงน้ำหนักข้อค้นพบที่ด้านจริยธรรมและมาตรฐานที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดจำนวน 12 คน ซึ่งได้มาจากการสุ่มตัวอย่างแบบเฉพาะเจาะจงตามโครงสร้างการกำหนดคุณสมบัติของผู้ให้ข้อมูลเชิงทฤษฎีโดยแบ่งเป็น กลุ่มนักวิชาการ 4 คน กลุ่มเจ้าของโครงการ 4 คน และกลุ่มผู้อยู่อาศัยในโครงการ 4 คน รวมทั้งสิ้น 12 คน ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ พบว่า

#### 1. ต้นแบบจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดและต้นแบบปัจจัยที่มีผลต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

จากการสัมภาษณ์ในเรื่องของจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดกับนักวิชาการ เจ้าของโครงการ และผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด พบว่า ทั้ง 3 กลุ่มเห็นด้วยกับผลการวิจัยเชิงปริมาณ ที่แสดงว่าจริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ ความซื่อสัตย์ การปฏิบัติตามกฎหมาย การรับผิดชอบต่อหน้าที่ การมีภาวะผู้นำ การปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทที่ได้รับ แต่มีความเห็นเพิ่มเติมจากกลุ่มเจ้าของโครงการว่า ควรพิจารณาจริยธรรมความยุติธรรมด้วย เนื่องจากเป็นรากฐานของทุกจริยธรรม

ในเรื่องของปัจจัยที่ส่งผลต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดกับนักวิชาการ เจ้าของโครงการ และผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด พบว่า ทั้ง 3 กลุ่มเห็นด้วยกับผลการวิจัยปริมาณ ที่แสดงว่าปัจจัยที่ส่งผลต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ การรู้

กฎหมาย การมีประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุด การมีผลประโยชน์ทับซ้อน การมีใบควบคุมคุณภาพวิชาชีพ และการมีการศึกษาปริญญาตรี เรียงตามลำดับ

## 2. ความสัมพันธ์ระหว่างจริยธรรมที่พึงมีและปัจจัยที่ส่งผลต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

จากการสัมภาษณ์เกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างจริยธรรมที่พึงมีและปัจจัยที่ส่งผลต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดกับนักวิชาการ เจ้าของโครงการ และผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด พบว่า ทั้ง 3 กลุ่มเห็นด้วยกับผลความสัมพันธ์ที่ได้จากผลการวิจัย โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ปัจจัยการรู้กฎหมายมีความสัมพันธ์กับความซื่อสัตย์ทั้งในเชิงบวกและลบ กล่าวคือการรู้กฎหมายทำให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ถูกต้องตามกฎหมายซึ่งแสดงว่า การรู้กฎหมายจะส่งเสริมการมีจริยธรรมความซื่อสัตย์ และความยุติธรรม แต่ในทางกลับกันการรู้กฎหมายทำให้เกิดการหาประโยชน์โดยใช้ช่องว่างของกฎหมายได้เช่นกัน

2. ปัจจัยการมีประสบการณ์ในการบริหารอาคารชุดกับความซื่อสัตย์และปฏิบัติตนตามกฎหมาย พบว่า การมีประสบการณ์มีผลทั้งเชิงบวกและลบ เนื่องจากการมีประสบการณ์ย่อมมีประโยชน์โดยตรงในการทำงานและการแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นภายในโครงการที่ตนบริหารอยู่ แต่ในขณะเดียวกัน การมีประสบการณ์ยังส่งผลทำให้รู้ช่องทางในการกระทำผิด และไม่มี ความซื่อสัตย์ในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยเช่นกัน

3. ปัจจัยการมีใบประกอบวิชาชีพมีความสัมพันธ์กับความซื่อสัตย์ทั้งในเชิงบวกและลบ กล่าวคือ การมีใบประกอบวิชาชีพทำให้ได้หลักประกันว่า ผู้ได้ใบประกอบวิชาชีพได้รับการคัดกรองจากองค์การที่เกี่ยวข้องแล้ว แต่ในขณะเดียวกันก็อาจทำให้เกิดการผูกขาดในการประกอบวิชาชีพนี้ และเกิดช่องทางในการหาประโยชน์ ซึ่งเกิดผลทางลบต่อการมีจริยธรรมความซื่อสัตย์

4. ปัจจัยการมีการศึกษาระดับปริญญาตรีไม่มีความสัมพันธ์กับความซื่อสัตย์เนื่องจากกลุ่มตัวอย่าง โดยนักวิชาการ ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด และเจ้าของโครงการ เชื่อว่าความซื่อสัตย์เป็นเรื่องคุณความดีซึ่งต้องพิจารณาเป็นรายบุคคลไม่เกี่ยวข้องกับการศึกษาระดับปริญญาตรี

### 3. สรุปข้อเสนอแนะจากการสัมภาษณ์

ผลจากการสัมภาษณ์ในเรื่องจริยธรรมที่มีพียงมีของผู้จัดการนิติบุคคลและปัจจัยที่มีผลต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดและผลจากแบบสอบถาม พบว่า มีความเห็นที่สอดคล้องและแตกต่างกัน สามารถเปรียบเทียบได้ดังตารางที่ 4.11 ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4.11

การเปรียบเทียบความคิดเห็นด้านจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดระหว่าง  
แบบสอบถามและการสัมภาษณ์

จริยธรรม	จากแบบสอบถาม	จากการสัมภาษณ์	ข้อสรุป
ลำดับที่ 1. ความซื่อสัตย์	เห็นด้วย	เห็นด้วยแต่ไม่เสมอไป	เห็นด้วย
ลำดับที่ 2. การปฏิบัติตามกฎหมาย	เห็นด้วย	เห็นด้วย	เห็นด้วย
ลำดับที่ 3. การรับผิดชอบต่อหน้าที่	เห็นด้วย	เห็นด้วย	เห็นด้วย
ลำดับที่ 4. การมีภาวะผู้นำ	เห็นด้วย	เห็นด้วยและไม่เห็นด้วย	เห็นด้วยแต่อาจจะมี ความสำคัญน้อยกว่านี้
ลำดับที่ 5. การปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทที่ได้รับ	เห็นด้วย	เห็นด้วย	เห็นด้วย
ลำดับที่ 6. การเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม	เห็นด้วย	เห็นด้วย	เห็นด้วย

## ตารางที่ 4.12

การเปรียบเทียบความคิดเห็นด้านปัจจัยที่มีผลต่อการมีจริยธรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด  
ระหว่างแบบสอบถามและการสัมภาษณ์

จริยธรรม	จากแบบสอบถาม	จากการสัมภาษณ์	ข้อสรุป
ลำดับที่ 1. การรู้กฎหมาย	เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย ยิ่งรู้ กฎหมายยิ่งอาศัย ประโยชน์จากช่องโหว่ ของกฎหมาย	เห็นด้วยแต่ต้อง ควบคุมและตรวจสอบ การประพฤติและการ ปฏิบัติหน้าที่
ลำดับที่ 2. มี ประสบการณ์ในการ บริหารอาคารชุด	เห็นด้วย	เห็นด้วย	เห็นด้วย
ลำดับที่ 3. มีผลประโยชน์ ทับซ้อน	เห็นด้วย	เห็นด้วย	เห็นด้วย
ลำดับที่ 4. มีใบควบคุม คุณภาพวิชาชีพ	เห็นด้วย	เห็นด้วย	เห็นด้วย
ลำดับที่ 5. มีการศึกษา ปริญญาตรีขึ้นไป	เห็นด้วย	เห็นด้วย	เห็นด้วย

จากตารางที่ 4.11 และตารางที่ 4.12 มีข้อเสนอแนะจากผู้ให้ข้อมูลแต่ละกลุ่ม เกี่ยวกับ  
จริยธรรมที่พึงมีของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ปัจจัยที่มีผลต่อการมีจริยธรรมและจริยธรรม  
วิชาชีพนิติบุคคลอาคารชุดที่เพิ่มเติม พบว่า มีความคิดเห็นในหลายตัวแปรที่เป็นสาระสำคัญ  
จำแนกตามกลุ่มผู้ให้ข้อมูล ดังนี้

นักวิชาการ เห็นว่า ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดควรมีใบประกอบวิชาชีพ เช่นเดียวกับ  
วิชาชีพอื่น เช่น วิชาชีพสถาปนิก วิชาชีพวิศวกร หรือวิชาชีพบัญชี ควรมีหน่วยงานหรือองค์กรที่  
เกี่ยวข้องในการควบคุมใบประกอบวิชาชีพ เพื่อกำหนดมาตรฐานและยกระดับคุณภาพวิชาชีพ  
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด รวมทั้งมีการพัฒนาและตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง

เจ้าของโครงการ เห็นว่า อาชีพผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ควรมีใบประกอบวิชาชีพ  
การปฏิบัติหน้าที่ต้องสามารถแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้อย่างถ้อยที่ถ้อยอาศัย

สามารถบริหารจัดการค่าใช้จ่ายได้อย่างเหมาะสม เป็นตัวกลางและการมีส่วนร่วมระหว่างเจ้าของโครงการและผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด การรู้กฎหมายมีผลในเชิงลบมากกว่าบวกเพราะจะทำให้อาศัยช่วงโหว่ของกฎหมายในการกระทำผิดจริยธรรม ส่วนจริยธรรมในด้านความเป็นผู้นำควรมีความสำคัญน้อยกว่านี้

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด เห็นว่า ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ควรมีการคัดกรองบุคคลที่มีความซื่อสัตย์สุจริต มีประสบการณ์ในการทำงานและแก้ไขปัญหา ไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อนในการทำงาน ทำงานอย่างตรงไปตรงมา มีความโปร่งใสในการใช้จ่ายเงินของเจ้าของร่วม และต้องควบคุมค่าใช้จ่ายภายในโครงการได้ตามที่กำหนดไว้