

## บทที่ 4

### ผลการศึกษา

ในการศึกษาครั้งนี้ผู้วิจัยได้ทำการสำรวจหมู่บ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพมหานคร ไชน่กรุงเทพฯตะวันออกเฉียงเหนือ จำนวน 78 โครงการ และทำการเก็บข้อมูล โดยวิธีการสัมภาษณ์ ประธานคณะกรรมการบริหารดูแลหมู่บ้านจัดสรร

สำหรับบทนี้จะนำเสนอผลการวิจัยในส่วนที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลทั่วไปของการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร รวมถึงปัญหาในการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร ดังนี้

#### 4.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

สำหรับข้อมูลพื้นฐานทั่วไปของโครงการหมู่บ้านจัดสรรนี้ได้จากการสัมภาษณ์ประธานคณะกรรมการหมู่บ้านแล้วนำมาวิเคราะห์ จะนำเสนอผลการวิจัยได้ดังนี้

##### 4.1.1 รายชื่อโครงการ 78 โครงการ ( ข้อมูลในการสัมภาษณ์อยู่ในภาคผนวก)

**หมู่บ้านขนาดใหญ่ (9 โครงการ) :** เมืองประชา , ธีรวรรณ , คลองจั่นวิลล่า 4 , ธารารมณ บางกะปิ , รุ่งทิพย์ , บุศรินทร์รามอินทรา , บัวขาว , เคหะธานี 4 , มีนบุรีการ์เด็นท์โฮม

**หมู่บ้านขนาดกลาง (48 โครงการ) :** มโนรมย์ 5 , พนาสนธิแกรนด์วิลล์ , ชื่นกมลนิเวศน์ 7 , รื่นฤดี , ไพศาลปาร์ควิลล์ , เสริมสิริ 7 , รุ่งอรุณ 2 , ชุมทรัพย์แลนด์/ธานี , ชลลดา , มโนรมย์เพลส 1 , เพชรไพลินวิลล์ 2 , รังสิยา , สุภาวัลย์ , มโนรมย์ 2 , ศิรินทราการ์เด็นท์ , ลีลา , รุ่งนภาเพลส , เปรียบทอง 1 , พนาสนธิการ์เด็นท์โฮม 1 , สัมมากรณ์มีนบุรี , พิบูลย์ทรัพย์ 1 , สีนอนันต์ , วรางกูล , เสนาวิลล่า 4 , แก้วแสน , เพชรไพลิน , เลิศอุบลพระยาสุเรนทร์ , พนาสนธิวิลล่า 4 , ประภาวรรณโฮม , ชากรวิลล์ , นคราลัย , พนาสนธิ 5 , สีนธานี 2 , พนาสนธิวิลล่า 2 , พนาสนธิวิลล่า 7 , พร้อมสุข 1 , สิริกรสามวา , พาราไดซ์เทอเรส , รุ่งกิจวิลล่า 5 , รุ่งกิจวิลล่า 4 , พิบูลย์ทรัพย์ , เสนาวิลล่า , เกศรี 2 , สุภาวัลย์ , เคซีร่มเกล้า , รุ่งกิจ วิลล่า 2 , พูนสินธานี 2 , สิริเทพ

หมู่บ้านขนาดเล็ก (21 โครงการ) : รุ่งนภาธานี , เพชรมณี , แสบปีเพลส 2 , คาชาลีน่า 1 , พลอยชมพู , นนทมิตร , เจริญพัฒนา , กรีนเพลส , เอกบุรี , รีนวิลล์ , ร่มไม้ , เจียระไน , เอื้องฟ้าวิลล่า , บึงบัว , สามัคคีร่วมใจ , พร้อมสุข 2 , ร่วมสุข 3 , รังสิกร , แคนทีลยารามอินทรา , ร่วมสุข 2 และ พร้อมสุข

#### 4.1.2 จำนวนของหมู่บ้านจัดสรรที่ดำเนินการศึกษา

ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวนของหมู่บ้านจัดสรรที่ดำเนินการศึกษา

ขนาดโครงการ	จำนวน	ร้อยละ	หมายเหตุ
1. ขนาดเล็ก	21	26.92	● ตั้งแต่ 10-99 หลังคาเรือน
2. ขนาดกลาง	48	61.53	● 100-499 หลังคาเรือน
3. ขนาดใหญ่	9	11.55	● ตั้งแต่ 500 หลังคาเรือนขึ้นไป
รวม	78	100	

หมายเหตุ : แบ่งขนาดหมู่บ้านจัดสรรตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2535

จากตารางที่ 4.1 พบว่า หมู่บ้านจัดสรรภายในพื้นที่ศึกษา สามารถแบ่งขนาดหมู่บ้านออกตามข้อตกลงเบื้องต้น ดังนี้ โดยส่วนใหญ่เป็น โครงการขนาดกลาง (ตั้งแต่ 100 - 499 หลังคาเรือน) มีจำนวน 48 หมู่บ้าน คิดเป็น ร้อยละ 61.53 รองลงมาเป็น โครงการขนาดเล็ก (ตั้งแต่ 10 - 99 หลังคาเรือน) มีจำนวน 21 หมู่บ้าน คิดเป็น ร้อยละ 26.92 และโครงการขนาดใหญ่ (ตั้งแต่ 500 หลังคาเรือนขึ้นไป) มีจำนวน 9 หมู่บ้าน คิดเป็น ร้อยละ 11.55

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### 4.1.3. จำนวนของหมู่บ้านจัดสรรที่ดำเนินการศึกษาแยกตามระดับราคา

จากจำนวนหมู่บ้านจัดสรรที่เป็นกลุ่มประชากรที่ทำการศึกษา พบว่า ระดับราคาปานกลาง ตั้งแต่ 800,001-3,000,000 บาท ของหมู่บ้านจัดสรรที่เป็นกลุ่มประชากร จำนวน 78 หมู่บ้าน สามารถแบ่งระดับปานกลาง ออกตามเกณฑ์ตามการสำรวจของบริษัท เอเจนท์ ฟอร์ รีเอล เอสเตท แอปแฟร์ส จำกัด ดังนี้

- ระดับราคา 0.81 – 1.5 ล้านบาท เป็นบ้านระดับปานกลางค่อนข้างต่ำ
- ระดับราคา 1.51 – 3.0 ล้านบาท เป็นบ้านระดับราคาปานกลางค่อนข้างสูง

ตารางที่ 4.2 แสดงจำนวนของหมู่บ้านจัดสรรที่ดำเนินการศึกษาแยกตามระดับราคา

ระดับราคา(บาท)	จำนวน	ร้อยละ
0.8-1.5 ล้าน	42	53.8
1.51-3.0 ล้าน	36	46.2
รวม	78	100.0

จากตารางที่ 4.2 พบว่า หมู่บ้านที่มีระดับราคาปานกลางค่อนข้างต่ำ มี 42 โครงการ หมู่บ้านที่มีระดับราคาปานกลางค่อนข้างสูง มี 36 โครงการ

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### 4.1.4 ประเภทของที่อยู่อาศัยในโครงการ

ประเภทที่อยู่อาศัยสามารถแบ่งเป็นที่อยู่อาศัยประเภท บ้านเดี่ยว , ตึกแถว/อาคารพาณิชย์ , ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด พบว่ามี

1. โครงการชนิดที่มีรูปแบบเดียว คือ มีประเภทที่อยู่อาศัยเพียงประเภทเดียวใน 1 โครงการ
2. โครงการที่มีรูปแบบผสม คือ มีประเภทที่อยู่อาศัยมากกว่า 1 ประเภทใน 1 โครงการ

ตารางที่ 4.3 แสดงประเภทของที่อยู่อาศัยในโครงการ

ประเภทโครงการ	จำนวน	ร้อยละ
แบบเดี่ยว	44	56.4
แบบผสม	34	43.6
รวม	78	100.0

จากตารางที่ 4.3 พบว่า โครงการชนิดที่มีรูปแบบเดียว คือ มีประเภทที่อยู่อาศัยเพียงประเภทเดียวใน 1 โครงการ มีจำนวน 44 โครงการ โครงการที่มีรูปแบบผสม คือ มีประเภทที่อยู่อาศัยมากกว่า 1 ประเภทใน 1 โครงการ มีจำนวน 34 โครงการ

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### 4.1.5 จำนวนของหมู่บ้านจัดสรรที่ดำเนินการศึกษาแยกตามระยะการก่อสร้าง

ตารางที่ 4.4 แสดงจำนวนของหมู่บ้านจัดสรรที่ดำเนินการศึกษาแยกตามระยะการก่อสร้าง

ระยะการก่อสร้าง	จำนวน	ร้อยละ
1 ระยะ	61	78.2
2 ระยะ	14	18.0
3 ระยะ	3	3.8
รวม	78	100.0

จากตารางที่ 4.4 พบว่า หมู่บ้านที่ระยะการก่อสร้าง 1 ระยะ (เฟส) มีจำนวน 61 โครงการ หมู่บ้านที่ระยะการก่อสร้าง 2 ระยะ มี 14 โครงการ และหมู่บ้านที่ระยะการก่อสร้าง 3 ระยะ มี 3 โครงการ

ศูนย์วิทยพัชกร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## 4.2 ข้อมูลของประธานคณะกรรมการหมู่บ้าน

สำหรับข้อมูลของประธานคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรที่ได้จากการสัมภาษณ์ นำมาวิเคราะห์ ดังนี้

### 4.2.1. อายุ

ตารางที่ 4.5 แสดงอายุของคณะกรรมการผู้ถูกสัมภาษณ์

ขนาด	ระดับราคา (ล้านบาท)		อายุของคณะกรรมการ				รวม
			ต่ำกว่า 30 ปี	31 - 40 ปี	41 - 50 ปี	มากกว่า 50 ปี	
ขนาดเล็ก	0.8-1.5	ความถี่	0	4	3	2	9
		ร้อยละ	0	19.05	14.29	9.52	42.86
	1.51-3.0	ความถี่	1	4	6	1	12
		ร้อยละ	4.76	19.05	28.57	4.76	57.14
	รวม	ความถี่	1	8	9	3	21
		ร้อยละ	4.76	38.10	42.86	14.29	100
ขนาดกลาง	0.8-1.5	ความถี่	1	8	13	6	28
		ร้อยละ	2.08	16.67	27.08	12.50	58.33
	1.51-3.0	ความถี่	0	7	10	3	20
		ร้อยละ	0	14.58	20.83	6.25	41.67
	รวม	ความถี่	1	15	23	9	48
		ร้อยละ	2.08	31.25	47.92	18.75	100
ขนาดใหญ่	0.8-1.5	ความถี่	1	2	1	1	5
		ร้อยละ	11.11	22.22	11.11	11.11	55.56
	1.51-3.0	ความถี่	0	1	2	1	4
		ร้อยละ	0	11.11	22.22	11.11	44.44
	รวม	ความถี่	1	3	3	2	9
		ร้อยละ	11.11	33.33	33.33	22.22	100

จากตารางที่ 4.5 พบว่า ช่วงอายุ 31-50 ปี ซึ่งเป็นในช่วงวัยทำงานนั้นมีรวมกันถึง 61 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 78.20 ส่วนช่วงที่น้อยที่สุดคืออายุต่ำกว่า 30 ปี มีเพียงร้อยละ 3.85 ของโครงการทั้งหมด แสดงให้เห็นว่าวัยวุฒิของคณะกรรมการมีส่วนในการได้รับการคัดเลือกให้เป็นคณะกรรมการหมู่บ้าน

## 4.2.2. ระดับการศึกษา

ตารางที่ 4.6 แสดงระดับการศึกษา

ขนาด	ระดับราคา (ล้านบาท)		ระดับการศึกษา				
			ต่ำกว่าปริญญาตรี	ปริญญาตรี	ปริญญาโท	อื่นๆ	รวม
ขนาดเล็ก	0.8-1.5	ความดี	8	1	0	0	9
		ร้อยละ	38.10	4.76	0	0	42.86
	1.51-3.0	ความดี	6	5	1	0	12
		ร้อยละ	28.57	23.81	4.76	0	57.14
	รวม	ความดี	14	6	1	0	21
		ร้อยละ	66.67	28.57	4.76	0	100
ขนาดกลาง	0.8-1.5	ความดี	12	15	1	0	28
		ร้อยละ	25	31.25	2.08	0	58.33
	1.51-3.0	ความดี	5	12	1	2	20
		ร้อยละ	10.42	25	2.08	4.17	41.67
	รวม	ความดี	17	27	2	2	48
		ร้อยละ	35.42	56.25	4.17	4.17	100
ขนาดใหญ่	0.8-1.5	ความดี	3	2	0	0	5
		ร้อยละ	33.33	22.22	0	0	55.56
	1.51-3.0	ความดี	2	1	1	0	4
		ร้อยละ	22.22	11.11	11.11	0	44.44
	รวม	ความดี	5	3	1	0	9
		ร้อยละ	55.56	33.33	11.11	0	100

จากตารางที่ 4.6 พบว่า ระดับการศึกษาของคณะกรรมการหมู่บ้านที่สัมภาระ อยู่ ในช่วงระดับการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี และช่วงปริญญาตรีในจำนวนที่เท่ากันคือ 36 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 46.15 การศึกษาช่วงปริญญาโทพบเพียง 4 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 5.13 โดย คณะกรรมการจะอยู่ในโครงการหมู่บ้านระดับราคา 1.50-3.00 ล้านบาทของทุกขนาดโครงการ ส่วนโครงการขนาดกลาง ระดับราคา 1.50-3.00 ล้านบาท มี 2 โครงการที่ประธานคณะกรรมการมีการศึกษาอยู่ในระดับปริญญาเอก คิดเป็นร้อยละ 2.56 ของโครงการที่ศึกษาทั้งหมด จากการ สัมภาระคณะกรรมการที่มีการศึกษาต่ำกว่าระดับปริญญาตรีนั้นส่วนใหญ่มีระดับการศึกษาชั้น มัธยมศึกษา

## 4.2.3. อาชีพ

ตารางที่ 4.7 แสดงอาชีพของคณะกรรมการ

ขนาด	ระดับราคา (ล้านบาท)		อาชีพของประธานคณะกรรมการ					รวม
			รับจ้าง	พนักงาน บริษัท	ข้าราชการ	ธุรกิจ ส่วนตัว	อื่นๆ	
ขนาดเล็ก	0.8-1.5	ความถี่	2	0	1	4	2	9
		ร้อยละ	9.52	0	4.76	19.05	9.52	42.86
	1.51-3.0	ความถี่	1	5	1	4	1	12
		ร้อยละ	4.76	23.81	4.76	19.05	4.76	57.14
	รวม	ความถี่	3	5	2	8	3	21
		ร้อยละ	14.29	23.81	9.52	38.10	14.29	100
ขนาดกลาง	0.8-1.5	ความถี่	2	8	3	10	5	28
		ร้อยละ	4.17	16.67	6.25	20.83	10.42	58.33
	1.51-3.0	ความถี่	2	3	2	10	3	20
		ร้อยละ	4.17	6.25	4.17	20.83	6.25	41.67
	รวม	ความถี่	4	11	5	20	8	48
		ร้อยละ	8.33	22.92	10.42	41.67	16.67	100
ขนาดใหญ่	0.8-1.5	ความถี่	1	1	0	2	1	5
		ร้อยละ	11.11	11.11	0	22.22	11.11	55.56
	1.51-3.0	ความถี่	0	0	1	1	2	4
		ร้อยละ	0	0	11.11	11.11	22.22	44.44
	รวม	ความถี่	1	1	1	3	3	9
		ร้อยละ	11.11	11.11	11.11	33.33	33.33	100

จากตารางที่ 4.7 พบว่า อาชีพอันดับที่ 1 ของประธานคณะกรรมการหมู่บ้าน คือ อาชีพธุรกิจส่วนตัว/ค้าขาย มี 31 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 39.74 คณะกรรมการหมู่บ้านหลายโครงการประกอบอาชีพค้าขายภายในหมู่บ้าน โดยเฉพาะร้านขายของชำ เช่น ประธานหมู่บ้านธารารมย์ หรือขายอาหารภายในหมู่บ้าน เช่น ประธานหมู่บ้านเกศรี เป็นต้น อาชีพอันดับที่ 2 คือพนักงานบริษัทเอกชน มี 17 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 21.79 ที่พบมาก คือ นายธนาคาร เช่น ประธานหมู่บ้าน เสนาวิลล่า 4 เป็นต้นอาชีพอันดับ 3 มี 2 อาชีพ เท่ากัน คือ อาชีพรับจ้าง และ อาชีพรับราชการ คิดเป็นร้อยละ 8 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 10.26 และ อาชีพรับราชการที่พบมากที่สุดคือ อาชีพครู และ ตำรวจ ในส่วนอาชีพอื่นๆ จากการสัมภาษณ์นั้น มี อาชีพ ทนาย แพทย์ พยาบาล



และ ไม่มีอาชีพ เนื่องจากการเกษียณอายุ เช่น ประธานหมู่บ้าน ช่างกมฉนิเวศน์ หรือ อาชีพแม่บ้าน เช่นประธานหมู่บ้าน ร่วมสุข 3 เป็นต้น

#### 4.2.4. เงินเดือน

ตารางที่ 4.8 แสดงอัตราเงินเดือน

ขนาด	ระดับราคา (ล้านบาท)		เงินเดือน				รวม
			ต่ำกว่า 10,000	10,000-25,000	25,001-50,000	มากกว่า 50,000	
ขนาดเล็ก	0.8-1.5	ความถี่	2	6	1	0	9
		ร้อยละ	9.52	28.57	4.76	0	42.86
	1.51-3.0	ความถี่	2	2	4	4	12
		ร้อยละ	9.52	9.52	19.05	19.05	57.14
	รวม	ความถี่	4	8	5	4	21
		ร้อยละ	19.05	38.10	23.81	19.05	100
ขนาดกลาง	0.8-1.5	ความถี่	6	8	14	0	28
		ร้อยละ	12.50	16.67	29.17	0	58.33
	1.51-3.0	ความถี่	3	2	12	3	20
		ร้อยละ	6.25	4.17	25.00	6.25	41.67
	รวม	ความถี่	9	10	26	3	48
		ร้อยละ	18.75	20.83	54.17	6.25	100
ขนาดใหญ่	0.8-1.5	ความถี่	1	3	0	1	5
		ร้อยละ	11.11	33.33	0	11.11	55.56
	1.51-3.0	ความถี่	2	1	1	0	4
		ร้อยละ	22.2	11.11	11.11	0	44.44
	รวม	ความถี่	3	4	1	1	9
		ร้อยละ	33.33	44.44	11.11	11.11	100

จากตารางที่ 4.8 พบว่า ระดับเงินเดือนจากการสัมภาษณ์ประธานคณะกรรมการพบว่า ช่วงเงินเดือน 25,001-50,000 บาท มีมากเป็นอันดับหนึ่ง คือ 32 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 41.03 ระดับเงินเดือนที่มีอันดับสุดท้าย คือ ระดับเงินเดือนมากกว่า 50,000 บาท พบ 8 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 10.26 ซึ่งพบในโครงการขนาดเล็ก และ โครงการขนาดกลาง ช่วงระดับเงินเดือนที่ต่ำกว่า 10,000 บาท จะเห็นได้ว่ามีถึง 16 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 20.51 จากการสัมภาษณ์ พบว่า ช่วงระดับเงินเดือนนี้มีอาชีพรับจ้างเป็นส่วนใหญ่ เช่น มอเตอร์ไซด์รับจ้าง หรือ รถตู้รับจ้าง ซึ่งมี

รายได้ไม่แน่นอนในแต่ละเดือน และพบว่า อาชีพแม่บ้าน และ ผู้ที่เกษียณอายุงานแล้วจะเลือกตอบในช่วงระดับเงินเดือนดังกล่าว

### 4.3 ข้อมูลการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้าน

#### 4.3.1 จำนวนของหมู่บ้านจัดสรรที่ดำเนินการศึกษาแยกตามวิธีการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้าน

วิธีการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้าน มี 2 วิธี

1. วิธีการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้านจากการเลือกตั้ง
2. วิธีการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้านจากการแต่งตั้ง

ตารางที่ 4.9 แสดงจำนวนของหมู่บ้านจัดสรรที่ดำเนินการศึกษาแยกตามวิธีการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้าน

การได้มาของคณะกรรมการ	จำนวน	ร้อยละ
การเลือกตั้ง	61	78.2
การแต่งตั้งโดยลูกบ้าน	17	21.8
รวม	78	100

จากตารางที่ 4.9 พบว่า วิธีการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้าน พบทั้ง 3 วิธี คือ วิธีการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้านจากการเลือกตั้ง 61 โครงการ วิธีการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้านจากการแต่งตั้ง 17 โครงการ

#### 4.3.2 สิทธิในการเลือกตั้งของลูกบ้าน

จากการสัมภาษณ์คณะกรรมการหมู่บ้านที่ดำเนินการศึกษา ในเรื่องเกี่ยวกับการเลือกตั้ง คณะกรรมการหมู่บ้าน ซึ่งจะประกอบด้วยการเลือกตั้งคณะกรรมการหมู่บ้าน และประธาน คณะกรรมการหมู่บ้าน พบว่า การเลือกตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านส่วนใหญ่มีความหลากหลาย ค่อนข้างมาก ผู้วิจัยสามารถจัดกลุ่มแยกเป็นประเด็นต่าง ๆ ได้ดังนี้ คือ พื้นที่ / แบ่งเขตการเลือกตั้ง ตามกายภาพของหมู่บ้าน และ รูปแบบการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้าน

**4.3.2.1 ผู้มีสิทธิในการลงคะแนนเลือกตั้งคณะกรรมการหมู่บ้าน :** หมู่บ้าน จัดสรรที่ทำดำเนินการศึกษาส่วนใหญ่ จะมีการกำหนดสิทธิผู้มีสิทธิลงคะแนนเลือกตั้งที่มีลักษณะ คล้ายคลึงกัน ดังนี้

1. สิทธิแบบ 1 บ้าน 1 เสียง : เจ้าบ้านที่ครอบครองหน่วยที่อยู่อาศัย 1 หน่วย มีสิทธิ ในการออกเสียงเลือกตั้ง 1 เสียง

2. สิทธิแบบ 1 คน 1 เสียง : สิทธิแบบ 1 คน 1 เสียง ตามระเบียบ กรุงเทพมหานครว่าด้วยคณะกรรมการชุมชน ปี พ.ศ. 2534 กำหนดคุณสมบัติผู้มีสิทธิเลือกตั้งดังนี้

- สัญชาติไทย
- มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในชุมชนติดต่อกันถึงวันสมัครรับเลือกตั้งไม่น้อยกว่า 90 วัน
- อายุ 20 ปีบริบูรณ์ ในวันที่ 1 มกราคม ของปีที่มีการเลือกตั้ง

ตารางที่ 4.10 แสดงสิทธิในการเลือกตั้งของลูกบ้าน

สิทธิในการเลือกตั้งของลูกบ้าน	จำนวน	ร้อยละ
1 คน 1 เสียง	46	59.0
1 บ้าน 1 เสียง	32	41.0
รวม	78	100

จากตารางที่ 4.10 พบว่า สิทธิในการเลือกตั้ง แบบ 1 คน 1 เสียง มี 46 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 59.0 สิทธิในการเลือกตั้ง แบบ 1 บ้าน 1 เสียง มี 32 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 41.0

### 4.3.3 การแบ่งพื้นที่เลือกตั้งคณะกรรมการหมู่บ้าน

4.3.3.1 พื้นที่ / แบ่งเขตการเลือกตั้งของหมู่บ้าน : สามารถแบ่งลักษณะ ออกเป็น 2 ลักษณะ คือ

- แบบพื้นที่รวมทั้งหมู่บ้าน : ไม่มีการแบ่งออกเป็นโซน / ซอย ให้ถือเป็นพื้นที่ เดียวกันทั้งหมู่บ้านในการเลือกตั้ง แล้วให้ผู้มีสิทธิเลือกตั้งมาลงคะแนนเลือกประธาน คณะกรรมการหมู่บ้าน , รองประธาน , กรรมการฝ่ายต่าง ๆ ในที่ประชุมรวมทั้งหมด เป็น คณะกรรมการหมู่บ้าน เช่น หมู่บ้านพนาสนธิ์การ์เดนทีโฮม

- แบบแบ่งพื้นที่ : มีการแบ่งเป็นพื้นที่ต่าง ๆ อันประกอบด้วย ซอยต่าง ๆ , BLOCK ต่าง ๆ , ระยะเวลาก่อสร้าง (PHASING) เป็นต้น แล้วให้ผู้มีสิทธิเลือกตั้งในแต่ละพื้นที่ เลือกตั้งตัวแทนพื้นที่ และให้ตัวแทนพื้นที่ทั้งหมดเป็นคณะกรรมการ แล้วมาประกอบเป็น คณะกรรมการหมู่บ้าน เช่น หมู่บ้านธารารมณบางกะปิ จะเลือกตัวแทนกรรมการแต่ละ PHASING/โครงการ

ตารางที่ 4.11 แสดงการแบ่งพื้นที่เลือกตั้งคณะกรรมการหมู่บ้าน

การแบ่งเขตการเลือกตั้งคณะกรรมการ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่มีการแบ่งพื้นที่ในการเลือกตั้ง	64	82.1
มีการแบ่งพื้นที่ในการเลือกตั้ง	14	17.9
รวม	78	100

จากตารางที่ 4.11 พบว่าการแบ่งเขตพื้นที่การได้มาของคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร พบ 2 รูปแบบ คือ รูปแบบที่ 1 ไม่มีการแบ่งพื้นที่ในการใช้สิทธิ รูปแบบที่ 2 มีการแบ่งพื้นที่ในการใช้ สิทธิ เช่น แบ่งเป็น เขต/โซน/ซอย/เฟส

รูปแบบที่ 1 รูปแบบที่ไม่มีการแบ่งพื้นที่ในการใช้สิทธิ มี 64 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 82.1 ซึ่งเป็นรูปแบบที่มีการนำมาใช้มากที่สุด

รูปแบบที่ 2 รูปแบบที่มีการแบ่งพื้นที่ในการใช้สิทธิ เช่น แบ่งเป็นเขต/โซน/ซอย มี 14 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 17.9

#### 4.3.4 รูปแบบการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้าน

**4.3.4.1 การเลือกตั้งคณะกรรมการหมู่บ้าน** : จากการสัมภาษณ์ คณะกรรมการหมู่บ้านที่ดำเนินการศึกษา พบว่า การเลือกตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านและประธาน คณะกรรมการหมู่บ้านมีด้วยกันหลายลักษณะ ผู้วิจัยสามารถแบ่งลักษณะการเลือกตั้งออกได้ ดังนี้

**แบบที่ 1** การเลือกคณะกรรมการรวมหมู่บ้านและประธานคณะกรรมการหมู่บ้านโดยระบุตำแหน่งและจำนวนโดยตรง โดยไม่มีการเลือกตัวแทนไปทำการเลือกประธานและ คณะกรรมการหมู่บ้าน

**แบบที่ 2** การเลือกตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านตามจำนวนโดยระบุเฉพาะตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการหมู่บ้าน กล่าวคือ ผู้ที่ได้รับการคัดเลือกเป็นกรรมการหมู่บ้านจะเลือกกันเอง ว่า ผู้ใดเหมาะสมกับตำแหน่งหน้าที่ใด โดยประธานคณะกรรมการหมู่บ้านที่ได้รับเลือกจะทำหน้าที่ พิจารณาอีกครั้ง

**แบบที่ 3** การเลือกตั้งแบบตัวแทนชอย / โชน จากนั้นให้ตัวแทนโชนทั้งหมดเป็น คณะกรรมการ เพื่อจะเข้าไปเลือกหาประธานคณะกรรมการหมู่บ้านและกรรมการตำแหน่งอื่นๆ ตามความเหมาะสม

**แบบที่ 4** การเลือกเฉพาะประธานคณะกรรมการหมู่บ้าน โดยเลือกผู้ที่เหมาะสม ทำหน้าที่ประธานกรรมการหมู่บ้าน แล้วให้ประธานคณะกรรมการหมู่บ้านมีอำนาจในการเลือก และแต่งตั้งกรรมการหมู่บ้านตำแหน่งต่าง ๆ ตามความเหมาะสมของหมู่บ้าน

#### 4.3.4.2 การแต่งตั้งคณะกรรมการหมู่บ้าน

**แบบที่ 5** การแต่งตั้งคณะกรรมการโดยลูกบ้าน คือ ลูกบ้านจะมีการประชุมกัน อย่างไม่เป็นทางการในการสรรหาบุคคลหรือคณะบุคคล เพื่อเป็นตัวแทนลูกบ้านในการจัดการดูแล สาธารณูปโภคและสาธารณูปการในหมู่บ้าน

**แบบที่ 6** การแต่งตั้งตนเองและคณะขึ้นเป็นคณะกรรมการ คือ บุคคลหรือคณะ บุคคลแต่งตั้งตนเองขึ้นมาเป็นคณะกรรมการเพื่อจัดการดูแลสาธารณูปโภคและสาธารณูปการใน หมู่บ้าน

ตารางที่ 4.12 แสดงรูปแบบการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้าน

รูปแบบการได้มาซึ่งคณะกรรมการ	จำนวน	ร้อยละ
แบบที่ 1 เลือกโดยระบุตำแหน่ง	5	6.4
แบบที่ 2 เลือกคณะกรรมการโดยระบุจำนวน	42	53.8
แบบที่ 3 เลือกตัวแทนพื้นที่	12	15.4
แบบที่ 4 เลือกเฉพาะประธานเท่านั้น	2	2.6
แบบที่ 5 แต่งตั้งโดยลูกบ้าน	14	17.9
แบบที่ 6 แต่งตั้งตนเองและคณะ	3	3.8
รวม	78	100

จากตารางที่ 4.12 พบว่า มีโครงการที่ใช้รูปแบบที่ 2 เป็นจำนวน 42 โครงการ คือ การเลือกคณะกรรมการหมู่บ้านตามจำนวน โดยคณะกรรมการที่ถูกเลือกเหล่านี้จะทำการตัดสินใจเองว่า ใครจะอยู่ในตำแหน่งใด รูปแบบที่ คิดเป็นร้อยละ 53.8 รองลงมา คือ รูปแบบที่ 3 คือ เลือกตัวแทนพื้นที่ของตน และ รูปแบบที่ 1 มีการนำมาใช้ 5 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 6.4 อันดับสุดท้ายที่ใช้มีการนำมาใช้ คือ รูปแบบที่ 4 คือ การเลือกประธานคณะกรรมการหมู่บ้านโดยแล้วให้ประธานที่ได้รับเลือกมีอำนาจแต่งตั้งกรรมการหมู่บ้านตำแหน่งต่างๆเป็นจำนวน 2 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 2.6

พบว่า มีหมู่บ้านรวม 47 โครงการ ที่ใช้รูปแบบการเลือกคณะกรรมการแบบทางตรง และหมู่บ้าน 14 โครงการที่ใช้รูปแบบการเลือกตั้งแบบทางอ้อม ที่เหลืออีก 13 โครงการเป็นการแต่งตั้ง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### 4.3.5 ปัญหาในการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้าน (ในส่วนของลูกบ้าน/ผู้มีสิทธิ)

จากการสัมภาษณ์คณะกรรมการหมู่บ้านพบว่าปัญหาในการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้าน แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ

1. ตัวผู้เลือก (ลูกบ้าน/ผู้มีสิทธิออกเสียง)
2. ผู้ถูกเลือก (คณะกรรมการ)

**ปัญหาที่เกิดจากตัวผู้เลือก** (ลูกบ้าน/ผู้มีสิทธิออกเสียง) พบว่าเกิดจาก 2 ประเด็นใหญ่ คือ

1. การไม่ให้ความร่วมมือของผู้เลือก (ลูกบ้าน/ผู้มีสิทธิออกเสียง) โดยเจตนาหรือไม่ก็ตาม เช่น ไม่ให้ความร่วมมือในการใช้สิทธิออกเสียง, ไม่ให้ความร่วมมือในการอำนวยความสะดวกในด้านต่าง ๆ เช่น อุปกรณ์ หรือ บุคลากร, ก่อความ
2. การด้อยประสิทธิภาพในการคัดเลือกคณะกรรมการหมู่บ้าน เช่น การขาดความรู้, การมือคด, การได้รับข้อมูลที่ผิดพลาด

ตารางที่ 4.13 แสดงปัญหาในการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้าน(ในส่วนของลูกบ้าน/ผู้มีสิทธิ)

ปัญหาการได้มาซึ่งคณะกรรมการ(ในส่วนของลูกบ้าน)	จำนวน	ร้อยละ
1.ไม่ให้ความร่วมมือ	33	42.3
2.ประสิทธิภาพในตัวลูกบ้าน	13	16.7
3.ไม่ให้ความร่วมมือและด้อยในประสิทธิภาพของลูกบ้าน	15	19.2
4. อื่นๆ	17	21.8
รวม	78	100.0

จากตารางที่ 4.13 พบว่า โครงการส่วนใหญ่ จำนวน 33 โครงการ เห็นว่าปัญหาในการได้มาของคณะกรรมการหมู่บ้านในส่วนของลูกบ้าน/ผู้มีสิทธิ คือ การไม่ให้ความร่วมมือ รองลงมา จำนวน 13 โครงการ เห็นว่าปัญหาในการได้มาของคณะกรรมการหมู่บ้านในส่วนของลูกบ้าน/ผู้มีสิทธิ คือ การด้อยประสิทธิภาพในการคัดเลือกคณะกรรมการหมู่บ้านของลูกบ้าน ในข้อมูลที่มีในปัญหาอื่น ๆ นั้น จากการสัมภาษณ์ พบว่า มีการระบุว่า ไม่พบว่ามีปัญหา 14 โครงการ ลูกบ้าน

ไม่มีโอกาสได้เลือกสรรคณะกรรมการ 3 โครงการ และหมู่บ้านที่เห็นว่าปัญหาในการได้มาของคณะกรรมการหมู่บ้านในส่วนของลูกบ้าน/ผู้มีสิทธิ คือ การไม่ให้ความร่วมมือ และ การด้อยประสิทธิภาพในการคัดเลือกคณะกรรมการหมู่บ้านของลูกบ้าน มี 15 โครงการ

#### 4.3.6 ปัญหาในการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้าน (ในส่วนตัวที่ได้รับการเลือกเป็นตัวแทน/คณะกรรมการหมู่บ้าน)

ปัญหาที่เกิดจากผู้ถูกเลือก (ตัวแทน/คณะกรรมการ) พบว่าเกิดจาก 2 ประเด็นใหญ่ คือ

1. ปัญหาเรื่องข้อจำกัดของผู้ถูกเลือกในด้านคุณภาพ
2. ปัญหาข้อจำกัดของผู้ถูกเลือกในด้านจำนวน

ตารางที่ 4.14 แสดงปัญหาในการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้าน (ในส่วนตัวที่ได้รับการเลือกเป็นตัวแทน/คณะกรรมการหมู่บ้าน)

ปัญหาการได้มาซึ่งคณะกรรมการ (ในส่วนตัวมาจากตัวคณะกรรมการ)	จำนวน	ร้อยละ
1. จำนวนตัวเลือกมีจำกัด	37	47.5
2. ไม่มีตัวเลือกที่ลูกบ้านเห็นว่าเหมาะสม	32	41.0
3. อื่นๆ	9	11.5
รวม	78	100.0

จากตารางที่ 4.14 พบว่า ปัญหาที่ 1 คือ พบว่าตัวเลือกมีจำกัด มีจำนวน 37 โครงการ ปัญหาที่ 2 คือ ไม่มีตัวเลือกที่เหมาะสม มีจำนวน 32 โครงการ ส่วนปัญหาอื่นๆ จากการสัมภาษณ์พบว่า มีการระบุว่าไม่มีปัญหา 6 โครงการ และ ระบุว่าไม่มีโอกาสได้คัดเลือก 3 โครงการ

จากการศึกษาการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้านของแต่ละประเภทโครงการผู้วิจัยได้ทำการศึกษาเปรียบเทียบขนาดโครงการกับข้อมูลด้านการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร โดยมีผลการศึกษาดังนี้



#### 4.3.7 ขนาดโครงการแบ่งตามระดับราคาเปรียบเทียบกับการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้าน

ตารางที่ 4.15 แสดงขนาดโครงการแบ่งตามระดับราคาเปรียบเทียบกับการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้าน

ขนาด	ระดับราคา (ล้านบาท)		การได้มาซึ่งคณะกรรมการ		รวม
			การเลือกตั้ง	การแต่งตั้ง	
ขนาดเล็ก	0.8-1.5	ความถี่	6	3	9
		ร้อยละ	28.57	14.29	42.86
	1.51-3.0	ความถี่	8	4	12
		ร้อยละ	38.10	19.04	57.14
	รวม	ความถี่	14	7	21
		ร้อยละ	66.67	33.33	100.00
ขนาดกลาง	0.8-1.5	ความถี่	22	6	28
		ร้อยละ	45.83	12.50	58.33
	1.51-3.0	ความถี่	16	4	20
		ร้อยละ	33.33	8.34	41.67
	รวม	ความถี่	38	10	48
		ร้อยละ	79.17	20.83	100.00
ขนาดใหญ่	0.8-1.5	ความถี่	5	0	5
		ร้อยละ	55.56	0.00	55.56
	1.51-3.0	ความถี่	4	0	4
		ร้อยละ	44.44	0.00	44.44
	รวม	ความถี่	9	0	9
		ร้อยละ	100.00	0.00	100.00

จากตารางที่ 4.15 พบว่า มีคณะกรรมการมาจากการเลือกตั้ง 61 โครงการ และมาจากการแต่งตั้ง 17 โครงการ การเลือกตั้งในบางกรณี เช่น หมู่บ้านเคหะธานี 4 เนื่องจากผู้สมัครมีไม่ครบ มีการจัดการเลือกตั้งกำหนดให้มีตัวแทนหรือกรรมการชุดละ 25 คน แต่มีผู้สมัครเพียง 14 คน จึงได้ทั้งหมด

การแต่งตั้งพบ 2 กรณี คือ คณะกรรมการได้รับการแต่งตั้งโดยลูกบ้าน และ คณะกรรมการที่มาจากกรรมการแต่งตั้งตัวเอง เช่น หมู่บ้านคาชาลีน่า มีการเรียกประชุมลูกบ้านอย่างไม่เป็นทางการ เนื่องจากคณะกรรมการชุดเดิมหมดวาระลง แล้วให้ลูกบ้านเสนอชื่อบุคคล หรือ คณะบุคคล ที่เหมาะสม แล้วขอความยินยอมในการรับตำแหน่ง เมื่อบุคคลนั้นๆยินยอม ให้ถือว่า ได้รับการแต่งตั้งจากลูกบ้าน

ในบางกรณีที่พบนั้น เนื่องจากไม่มีใครสมัครลงเป็นตัวเลือก จึงมีการจัดกลุ่มกันเองขึ้น เป็นชุดคณะกรรมการหมู่บ้าน มักพบในหมู่บ้านระดับราคา 1.51 – 3.0 ล้านบาท เนื่องจากมี ลูกค้าส่วนหนึ่งที่ต้องการให้มีการดูแลสภาพแวดล้อมภายในโครงการจึงจัดกลุ่มมาดูแลหมู่บ้านเอง



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### 4.3.8 ขนาดโครงการแบ่งตามระดับราคาเปรียบเทียบกับสิทธิในการเลือกตั้ง

ตารางที่ 4.16 แสดงขนาดโครงการแบ่งตามระดับราคาเปรียบเทียบกับสิทธิในการเลือกตั้ง

ขนาด	ระดับราคา (ล้านบาท)		สิทธิในการเลือกตั้งของลูกบ้าน		
			1 คน 1 เสียง	1 บ้าน 1 เสียง	รวม
ขนาดเล็ก	0.8-1.5	ความถี่	6	3	9
		ร้อยละ	28.58	14.29	42.86
	1.51-3.0	ความถี่	8	4	12
		ร้อยละ	38.10	19.05	57.14
	รวม	ความถี่	14	7	21
		ร้อยละ	66.67	33.33	100.00
ขนาดกลาง	0.8-1.5	ความถี่	15	13	28
		ร้อยละ	31.25	27.08	58.33
	1.51-3.0	ความถี่	9	11	20
		ร้อยละ	18.75	22.92	41.67
	รวม	ความถี่	24	24	48
		ร้อยละ	50.00	50.00	100.00
ขนาดใหญ่	0.8-1.5	ความถี่	5	0	5
		ร้อยละ	55.56	0.00	55.56
	1.51-3.0	ความถี่	3	1	4
		ร้อยละ	33.33	11.11	44.44
	รวม	ความถี่	8	1	9
		ร้อยละ	88.89	11.11	100.00

จากตารางที่ 4.16 พบว่า การใช้สิทธิแบบ 1 คน 1 เสียง เป็นแบบที่มีการใช้มากที่สุด คือ 46 โครงการ และเป็นที่น่าสังเกตว่า รูปแบบ 1 คน 1 เสียง จะพบในโครงการหมู่บ้านขนาดใหญ่

เกือบทั้งหมด คือ มีการใช้รูปแบบ 1 คน 1 เสียง 8 โครงการ จาก 9 โครงการ ของโครงการขนาดใหญ่ทั้งหมด

#### 4.3.9. ขนาดโครงการแบ่งตามระดับราคาเปรียบเทียบกับจำนวนของผู้ที่มาใช้สิทธิในการเลือกตั้ง

ตารางที่ 4.17 แสดงขนาดโครงการแบ่งตามระดับราคาเปรียบเทียบกับจำนวนของผู้ที่มาใช้สิทธิในการเลือกตั้ง

ขนาด	ระดับราคา (ล้านบาท)		จำนวนผู้มาใช้สิทธิในการเลือกตั้ง				รวม
			0-25%	26-50%	51-75%	76-100%	
ขนาดเล็ก	0.8-1.5	ความดี	4	3	0	2	9
		ร้อยละ	19.05	14.29	-	9.52	42.86
	1.51-3.0	ความดี	3	2	5	2	12
		ร้อยละ	14.29	9.52	23.81	9.52	57.14
	รวม	ความดี	7	5	5	4	21
		ร้อยละ	33.33	23.81	23.81	19.05	100.00
ขนาดกลาง	0.8-1.5	ความดี	10	9	8	1	28
		ร้อยละ	20.83	18.75	16.67	2.08	58.33
	1.51-3.0	ความดี	1	13	5	1	20
		ร้อยละ	2.08	27.08	10.42	2.08	41.67
	รวม	ความดี	11	22	13	2	48
		ร้อยละ	22.92	45.83	27.08	4.17	100.00
ขนาดใหญ่	0.8-1.5	ความดี	3	1	0	1	5
		ร้อยละ	33.33	11.11	-	11.11	55.56
	1.51-3.0	ความดี	3	0	1	0	4
		ร้อยละ	33.33	-	11.11	-	44.44
	รวม	ความดี	6	1	1	1	9
		ร้อยละ	66.67	11.11	11.11	11.11	100.00

จากตารางที่ 4.17 พบว่า การมาใช้สิทธิในการเลือกตั้งของลูกบ้านมีเพียง ร้อยละ 0-50 หมู่บ้านที่มีขนาดใหญ่จำนวนผู้มาใช้สิทธิเลือกตั้ง มีจำนวนร้อยละ 0-25

#### 4.3.10. การแบ่งเขตพื้นที่การเลือกตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร

ตารางที่ 4.18 การแบ่งเขตพื้นที่การเลือกตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร

ขนาด	ระดับราคา (ล้านบาท)		การแบ่งเขตการเลือกตั้งคณะกรรมการ		รวม
			ไม่มีการแบ่ง	แบบแบ่งพื้นที่	
ขนาดเล็ก	0.8-1.5	ความดี	9	0	9
		ร้อยละ	42.86	0.00	42.86
	1.51-3.0	ความดี	12	0	12
		ร้อยละ	57.14	0.00	57.14
	รวม	ความดี	21	0	21
		ร้อยละ	100.00	0.00	100.00
ขนาดกลาง	0.8-1.5	ความดี	23	5	28
		ร้อยละ	47.92	10.42	58.33
	1.51-3.0	ความดี	16	4	20
		ร้อยละ	33.33	8.33	41.67
	รวม	ความดี	39	9	48
		ร้อยละ	81.25	18.75	100.00
ขนาดใหญ่	0.8-1.5	ความดี	2	3	5
		ร้อยละ	22.22	33.33	55.56
	1.51-3.0	ความดี	2	2	4
		ร้อยละ	22.22	22.22	44.44
	รวม	ความดี	4	5	9
		ร้อยละ	44.44	55.56	100.00

จากตารางที่ 4.18 พบว่า การแบ่งเขตพื้นที่การได้มาของคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร พบ 2 รูปแบบ คือ รูปแบบที่ 1 ไม่มีการแบ่งพื้นที่ในการใช้สิทธิ รูปแบบที่ 2 มีการแบ่งพื้นที่ในการใช้สิทธิ เช่น แบ่งเป็น เขต/โซน/ซอย/เฟส

รูปแบบที่ 1 รูปแบบที่ไม่มีการแบ่งพื้นที่ในการใช้สิทธิ มี 64 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 82.05 ซึ่งเป็นรูปแบบที่มีการนำมาใช้มากที่สุด

รูปแบบที่ 2 รูปแบบที่มีการแบ่งพื้นที่ในการใช้สิทธิ เช่น แบ่งเป็นเขต/โซน/ซอย มี 14 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 17.95 ในรูปแบบนี้จะไม่มีการนำไปใช้กับโครงการหมู่บ้านขนาดเล็ก เนื่องจากขนาดพื้นที่ทางกายภาพของโครงการไม่เอื้ออำนวย

#### 4.3.11. ขนาดโครงการแบ่งตามระดับราคาเปรียบเทียบกับรูปแบบการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้าน

ตารางที่ 4.19 แสดงขนาดโครงการแบ่งตามระดับราคาเปรียบเทียบกับรูปแบบการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้าน

ขนาด	ระดับราคา (ล้านบาท)		รูปแบบการได้มาซึ่งคณะกรรมการ					รวม	
			เลือกโดยระบุ ตำแหน่ง	เลือก คณะกรรมการ ตามจำนวน	เลือก ตัวแทน พื้นที่	เลือกเฉพาะ ประธาน	แต่งตั้ง โดย ลูกบ้าน		แต่งตั้ง ตนเอง และ คณะ
ขนาดเล็ก	0.8-1.5	จำนวน	0	5	0	1	3	0	9
		ร้อยละ	0	23.8	0	4.8	14.3	0	42.9
	1.51-3.0	จำนวน	1	7	0	0	3	1	12
		ร้อยละ	4.8	33.3	0	0	14.3	4.8	57.1
	รวม	จำนวน	1	12	0	1	6	1	21
		ร้อยละ	4.8	57.1	0	4.8	28.6	4.8	100
ขนาดกลาง	0.8-1.5	จำนวน	3	15	4	0	6	0	28
		ร้อยละ	6.3	31.3	8.3	0	12.5	0	58.3
	1.51-3.0	จำนวน	1	10	4	1	2	2	20
		ร้อยละ	2.1	20.8	8.3	2.1	4.2	4.2	41.7
	รวม	จำนวน	4	25	8	1	8	2	48
		ร้อยละ	8.3	52.1	16.7	2.1	16.7	4.2	100
ขนาดใหญ่	0.8-1.5	จำนวน	0	3	2	0	0	0	5
		ร้อยละ	0	33.3	22.2	0	0	0	55.6
	1.51-3.0	จำนวน	0	2	2	0	0	0	4
		ร้อยละ	0	22.2	22.2	0	0	0	44.4
	รวม	จำนวน	0	5	4	0	0	0	9
		ร้อยละ	0	55.6	44.4	0	0	0	100

แบบที่ 1 เลือกคณะกรรมการหมู่บ้านและประธานหมู่บ้านโดยระบุ ตำแหน่ง ระบุคน และระบุจำนวน

แบบที่ 2 เลือกคณะกรรมการหมู่บ้านตามจำนวน โดยคณะกรรมการที่ถูกเลือกเหล่านี้ จะทำการตัดสินใจเองว่าใครจะอยู่ในตำแหน่งใด

**แบบที่ 3** เลือกตัวแทนพื้นที่โซน/ชอย/เฟสของตน ให้เป็นคณะกรรมการในพื้นที่นั้นๆ และคณะกรรมการในพื้นที่เหล่านี้จะเลือกหาประธานกรรมการ และกรรมการในตำแหน่งอื่นๆตามความเหมาะสม

**แบบที่ 4** เลือกเฉพาะประธานหมู่บ้านเท่านั้นแล้วให้ประธานที่ได้รับเลือก มีอำนาจแต่งตั้ง กรรมการหมู่บ้านตำแหน่งต่างๆ

**แบบที่ 5** การแต่งตั้งคณะกรรมการโดยลูกบ้าน

**แบบที่ 6** การแต่งตั้งตนเองและคณะขึ้นเป็นคณะกรรมการ

จากตารางที่ 4.19 พบว่า

**รูปแบบที่ 1:** การได้มาซึ่งคณะกรรมการโดยการเลือกตั้งแบบระบุจำนวนและตำแหน่ง พบว่า มีหมู่บ้าน 5 หมู่บ้าน ที่ใช้รูปแบบนี้ และไม่พบในหมู่บ้านขนาดใหญ่

**รูปแบบที่ 2:** การได้มาของคณะกรรมการโดยการเลือกตั้งแบบระบุจำนวนแต่ไม่ระบุตำแหน่ง รูปแบบนี้พบมากที่สุดและพบในหมู่บ้านทุกขนาดและทุกระดับราคา โดยพบว่ามีหมู่บ้าน 42 หมู่บ้าน

**รูปแบบที่ 3:** การได้มาของคณะกรรมการโดยการเลือกตั้งแบบเลือกตัวแทนพื้นที่ ให้เป็นกรรมการในพื้นที่นั้นๆ และกรรมการที่ได้มาเหล่านี้จะตัดสินใจเลือกประธานหมู่บ้านและคณะกรรมการในตำแหน่งอื่น พบว่า มี 12 หมู่บ้าน โดยรูปแบบนี้ไม่พบในหมู่บ้านขนาดเล็ก

**รูปแบบที่ 4:** การได้มาของคณะกรรมการโดยการเลือกตั้งแบบเลือกประธานหมู่บ้าน 1 ตำแหน่ง แล้วประธานหมู่บ้านจะทำการเลือกคณะกรรมการหมู่บ้านแทนลูกบ้าน แบบที่ 4 นี้ พบว่า มีเพียง 2 หมู่บ้านเท่านั้น

**รูปแบบที่ 5:** การได้มาของคณะกรรมการโดยการแต่งตั้งจากลูกบ้าน พบว่า มีหมู่บ้านที่ได้มาจากรูปแบบนี้ 14 หมู่บ้าน และไม่พบในหมู่บ้านขนาดใหญ่

**รูปแบบที่ 6:** การได้มาของคณะกรรมการโดยการแต่งตั้งตนเองและคณะพบในหมู่บ้านขนาดเล็กและขนาดกลางเท่านั้น รูปแบบนี้ไม่พบในหมู่บ้านขนาดใหญ่

#### 4.3.12 ขนาดโครงแบ่งตามระดับราคาเปรียบเทียบกับปัญหาในการได้มาซึ่ง คณะกรรมการหมู่บ้าน

ตารางที่ 4.20 แสดงขนาดโครงแบ่งตามระดับราคาเปรียบเทียบกับปัญหาในการได้มาซึ่ง  
คณะกรรมการหมู่บ้าน (ในส่วนของลูกบ้าน/ผู้มีสิทธิ)

ขนาด	ระดับราคา (ล้านบาท)		ปัญหาการเลือกหรือการได้มาจากลูกบ้าน				รวม
			ไม่ให้ความ ร่วมมือ	ประสิทธิภาพ ในตัวลูกบ้าน	ไม่ให้ความร่วมมือ และด้อยใน ประสิทธิภาพของ ลูกบ้าน	อื่นๆ	
ขนาดเล็ก	0.8-1.5	ความดี	2	7	0	0	9
		ร้อยละ	9.52	33.33	0.00	0.00	42.86
	1.51-3.0	ความดี	3	1	2	6	12
		ร้อยละ	14.29	4.76	9.52	28.5	57.14
	รวม	ความดี	5	8	2	6	21
		ร้อยละ	23.81	38.10	9.52	28.5	100
ขนาดกลาง	0.8-1.5	ความดี	12	3	6	7	28
		ร้อยละ	25.00	6.25	12.50	14.5	58.33
	1.51-3.0	ความดี	11	0	5	4	20
		ร้อยละ	22.92	0.00	10.42	8.33	41.67
	รวม	ความดี	23	3	11	11	48
		ร้อยละ	47.92	6.25	22.92	22.9	100
ขนาดใหญ่	0.8-1.5	ความดี	3	2	0	0	5
		ร้อยละ	33.33	22.22	0.00	0.00	55.56
	1.51-3.0	ความดี	2	0	2	0	4
		ร้อยละ	22.22	0.00	22.22	0.00	44.44
	รวม	ความดี	5	2	2	0	9
		ร้อยละ	55.56	22.22	22.22	0.00	100

จากตารางที่ 4.20 พบว่าปัญหาในการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้านในส่วนของลูกบ้าน/  
ผู้มีสิทธิ คือ โครงการส่วนใหญ่จำนวน 53 โครงการ หรือคิดเป็นร้อยละ 67.95 เห็นว่า ปัญหาใน  
การได้มาของคณะกรรมการหมู่บ้านในส่วนของลูกบ้าน/ผู้มีสิทธิ คือ การไม่ให้ความร่วมมือ  
รองลงมา จำนวน 28 โครงการ หรือ ร้อยละ 35.90 เห็นว่า ปัญหาในการได้มาซึ่งคณะกรรมการ  
หมู่บ้าน ในส่วนของลูกบ้าน/ผู้มีสิทธิ คือ การด้อยประสิทธิภาพในการคัดเลือกคณะกรรมการ



หมู่บ้าน ของลูกบ้าน ส่วนปัญหาอื่น ๆ นั้น จากการสัมภาษณ์พบว่า มีการระบุว่าไม่พบว่ามีปัญหา 13 โครงการ ลูกบ้านไม่มีโอกาสได้เลือกสรรคณะกรรมการ 3 โครงการ

#### 4.3.13 ขนาดโครงแบ่งตามระดับราคาเปรียบเทียบกับปัญหาในการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้าน (ในสวนผู้ที่ได้รับการเลือกเป็นตัวแทน/คณะกรรมการหมู่บ้าน)

ตารางที่ 4.21 แสดงขนาดโครงแบ่งตามระดับราคาเปรียบเทียบกับปัญหาในการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้าน (ในสวนผู้ที่ได้รับการเลือกเป็นตัวแทน/คณะกรรมการหมู่บ้าน)

ขนาด	ระดับราคา (ล้านบาท)		ปัญหาการได้มาจากคณะกรรมการ			
			จำนวนตัวเลือกมี จำกัด	ไม่มีตัวเลือกที่ ลูกบ้านเห็นว่า เหมาะสม	อื่นๆ	รวม
ขนาดเล็ก	0.8-1.5	ความถี่	5	4	0	9
		ร้อยละ	23.81	19.05	0.00	42.86
	1.51-3.0	ความถี่	5	6	1	12
		ร้อยละ	23.81	28.57	4.76	57.14
	รวม	ความถี่	10	10	1	21
ร้อยละ	47.62	47.62	4.76	100		
ขนาดกลาง	0.8-1.5	ความถี่	10	16	2	28
		ร้อยละ	20.83	33.33	4.17	58.33
	1.51-3.0	ความถี่	11	3	6	20
		ร้อยละ	22.92	6.25	12.50	41.67
	รวม	ความถี่	21	19	8	48
ร้อยละ	43.75	39.58	16.67	100		
ขนาดใหญ่	0.8-1.5	ความถี่	3	2	0	5
		ร้อยละ	33.33	22.22	0	55.56
	1.51-3.0	ความถี่	3	1	0	4
		ร้อยละ	33.33	11.11	0	44.44
	รวม	ความถี่	6	3	0	9
ร้อยละ	66.67	33.33	0	100		

จากตารางที่ 4.21 พบว่า ปัญหาในการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้าน (ในสวนผู้ที่ได้รับการเลือกเป็นตัวแทน/คณะกรรมการหมู่บ้าน) เกิดจาก 2 ประเด็นใหญ่ คือ

1. ปัญหาเรื่องข้อจำกัดของผู้ถูกเลือกในด้านคุณภาพ
2. ปัญหาข้อจำกัดของผู้ถูกเลือกในด้านจำนวน

จากตารางพบว่า ปัญหาที่ 1 พบมากที่สุด มีจำนวน 53 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 67.95 ปัญหาที่ 2 มีจำนวน 17 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 21.79 ส่วนปัญหาอื่นๆ จากการสัมภาษณ์พบว่า มีการระบุว่าไม่มีปัญหา 6 โครงการ และ ระบุว่า ไม่มีโอกาสได้คัดเลือก 3 โครงการ

#### 4.3.14 จำนวนชุดของคณะกรรมการหมู่บ้าน

ตารางที่ 4.22 แสดงจำนวนชุดของคณะกรรมการหมู่บ้าน

จำนวนชุดคณะกรรมการหมู่บ้าน	จำนวน	ร้อยละ
1 ชุด	73	93.6
2 ชุด	3	3.8
3 ชุด	2	2.6
รวม	78	100.0

จากตารางที่ 4.22 พบว่า จำนวนชุดของคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร 78 โครงการที่ศึกษา มีจำนวนคณะกรรมการหมู่บ้าน 1-3 ชุด โดยคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรแบบ 1 ชุด เป็นแบบที่นำมาใช้มากที่สุด คือ 73 โครงการ คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรแบบ 2 ชุด มี 3 โครงการ และ คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรแบบ 3 ชุด มี 2 โครงการ

#### 4.3.15 ขนาดโครงการแบ่งตามระดับราคาเปรียบเทียบกับจำนวนชุดของ คณะกรรมการหมู่บ้าน

ตารางที่ 4.23 แสดงขนาดโครงการแบ่งตามระดับราคาเปรียบเทียบกับจำนวนชุดของ คณะกรรมการ

ขนาด	ระดับราคา (ล้านบาท)		จำนวนชุดคณะกรรมการหมู่บ้าน			รวม
			1 ชุด	2 ชุด	3 ชุด	
ขนาดเล็ก	0.8-1.5	จำนวน	9	0	0	9
		ร้อยละ	42.9	0	0	42.9
	1.51-3.0	จำนวน	12	0	0	12
		ร้อยละ	57.1	0	0	57.1
	รวม	จำนวน	21	0	0	21
		ร้อยละ	100	0	0	100
ขนาดกลาง	0.8-1.5	จำนวน	27	1	0	28
		ร้อยละ	56.3	2.1	0	58.3
	1.51-3.0	จำนวน	17	2	1	20
		ร้อยละ	35.4	4.2	2.1	41.7
	รวม	จำนวน	44	3	1	48
		ร้อยละ	91.7	6.3	2.1	100.0
ขนาดใหญ่	0.8-1.5	จำนวน	5	0	0	5
		ร้อยละ	55.6	0	0	55.6
	1.51-3.0	จำนวน	3	0	1	4
		ร้อยละ	33.3	0	11.1	44.4
	รวม	จำนวน	8	0	1	9
		ร้อยละ	88.9	0	11.1	100

จากตารางที่ 4.23 หมู่บ้านขนาดเล็กทั้งหมดมีคณะกรรมการ 1 ชุด หมู่บ้านขนาดกลาง ส่วนใหญ่ คือ 44 โครงการ มีจำนวนคณะกรรมการ 1 ชุด มีคณะกรรมการแบบ 2 ชุด 3 โครงการ และคณะกรรมการ 3 ชุด 1 โครงการ ในขณะที่หมู่บ้านขนาดใหญ่มีคณะกรรมการจำนวน 1 ชุด 8 โครงการ และคณะกรรมการแบบ 3 ชุด 1 โครงการ

#### 4.3.16 จำนวนของคณะกรรมการ

จากการสัมภาษณ์คณะกรรมการบริหารหมู่บ้านจัดสรร เกี่ยวกับจำนวนคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร พบว่ามีการจำนวนคณะกรรมการจะแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและตำแหน่งหน้าที่ในการบริหารดูแลของหมู่บ้านแต่ละโครงการ

ตารางที่ 4.24 แสดงจำนวนของคณะกรรมการหมู่บ้านใน 1 ชุด

จำนวนคณะกรรมการใน 1 ชุด	จำนวน	ร้อยละ
1-5 คน	14	17.9
6-10 คน	40	51.3
11-15 คน	13	16.7
16-20 คน	7	9.0
20 คนขึ้นไป	4	5.1
รวม	78	100.0

จากตารางที่ 4.24 พบว่า มีโครงการ 40 โครงการ ที่มีจำนวนคณะกรรมการระหว่าง 6-10 คน รองลงมา 14 โครงการ มีจำนวนคณะกรรมการ 1-5 คน อีก 3 โครงการ มีจำนวนคณะกรรมการ 11-15 คน และ พบว่า 7 โครงการ มีจำนวนคณะกรรมการ 16-20 คน ที่เหลือ 4 โครงการ มีจำนวนคณะกรรมการมากกว่า 20 คน

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### 4.3.17 ขนาดโครงการแบ่งตามระดับราคาเปรียบเทียบกับจำนวนคณะกรรมการ ใน 1 ชุด

ตารางที่ 4.25 แสดงขนาดโครงการแบ่งตามระดับราคาเปรียบเทียบกับจำนวนคณะกรรมการใน 1 ชุด

ขนาด	ระดับราคา (ล้านบาท)		จำนวนคณะกรรมการใน 1 ชุด					รวม
			1-5 คน	6-10 คน	11-15 คน	16-20 คน	20 คนขึ้นไป	
ขนาดเล็ก	0.8-1.5	จำนวน	2	6	1	0	0	9
		ร้อยละ	9.5	28.6	4.8	0	0	42.9
	1.51-3.0	จำนวน	5	6	0	1	0	12
		ร้อยละ	23.8	28.6	0	4.8	0	57.1
	รวม	จำนวน	7	12	1	1	0	21
		ร้อยละ	33.3	57.1	4.8	4.8	0	100
ขนาดกลาง	0.8-1.5	จำนวน	4	18	5	1	0	28
		ร้อยละ	8.3	37.5	10.4	2.1	0	58.3
	1.51-3.0	จำนวน	3	10	6	1	0	20
		ร้อยละ	6.3	20.8	12.5	2.1	0	41.7
	รวม	จำนวน	7	28	11	2	0	48
		ร้อยละ	14.6	58.3	22.9	4.2	0	100
ขนาดใหญ่	0.8-1.5	จำนวน	0	0	1	1	3	5
		ร้อยละ	0	0	11.1	11.1	33.3	55.6
	1.51-3.0	จำนวน	0	0	0	3	1	4
		ร้อยละ	0	0	0	33.3	11.1	44.4
	รวม	จำนวน	0	0	1	4	4	9
		ร้อยละ	0	0	11.1	44.4	44.4	100

จากตารางที่ 4.25 หมู่บ้านขนาดเล็กและหมู่บ้านขนาดกลางมีจำนวน คณะกรรมการไม่เกิน 20 คน ใน 1 ชุด หมู่บ้านขนาดใหญ่มีจำนวนคณะกรรมการตั้งแต่ 11 คน ขึ้นไป

#### 4.3.18 วาระในการทำงานของคณะกรรมการหมู่บ้าน

จากการสัมภาษณ์คณะกรรมการบริหารดูแลหมู่บ้านจัดสรรที่ดำเนินการศึกษาในเรื่องของวาระการทำงานของคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรแต่ละชุด พบว่า การกำหนดอายุการทำงานจะขึ้นอยู่กับข้อกำหนดหรือข้อตกลงของคณะกรรมการกับลูกบ้านของแต่ละหมู่บ้าน

ตารางที่ 4.26 แสดงวาระในการทำงานของคณะกรรมการหมู่บ้าน

วาระการทำงานของคณะกรรมการหมู่บ้าน	จำนวน	ร้อยละ
1 ปี	21	26.9
2 ปี	47	60.3
3 ปี	2	2.6
อื่นๆ	8	10.3
รวม	78	100.0

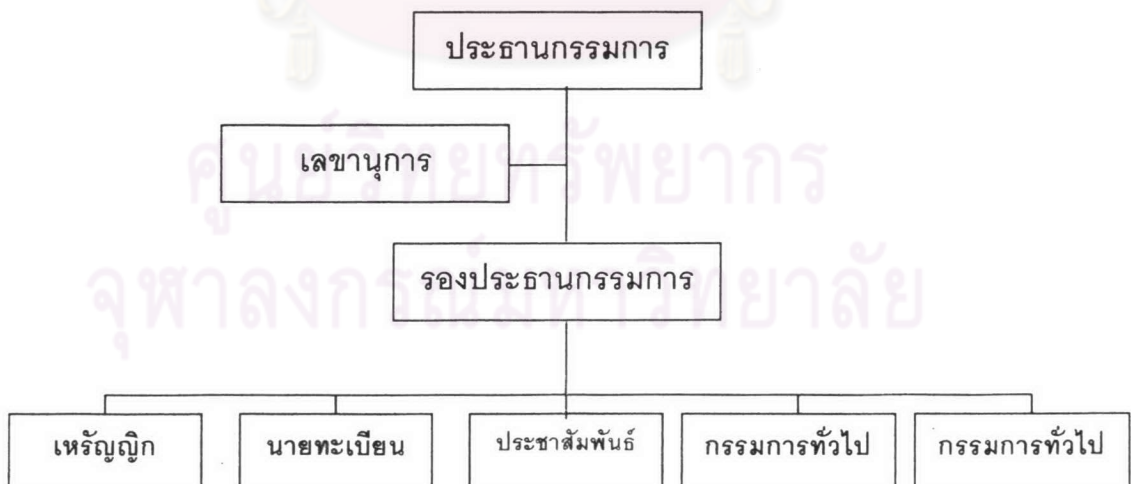
จากตารางที่ 4.26 พบว่า วาระการทำงานของคณะกรรมการในแต่ละชุดส่วนใหญ่จำนวน 47 โครงการ มีวาระการทำงานของคณะกรรมการในแต่ละชุด 2 ปี รองลงมา จำนวน 21 โครงการ มีวาระการทำงานของคณะกรรมการ 1 ปี และจำนวน 2 โครงการ มีวาระการทำงานของคณะกรรมการ 3 ปี ส่วนที่เหลืออื่นๆ 8 โครงการ นั้น มีวาระการทำงานดังนี้ คือ 5 โครงการ ไม่มีกำหนดระยะเวลาที่แน่นอน อีก 3 โครงการ มีวาระการทำงาน 6 เดือน

#### 4.3.19 รูปแบบโครงสร้างคณะกรรมการหมู่บ้าน

รูปแบบโครงสร้างคณะกรรมการหมู่บ้านที่ทำการศึกษาค้นคว้าว่ามีหลากหลาย ซึ่งสามารถแบ่งได้เป็น 2 รูปแบบ คือ

1. โครงสร้างแบบคณะกรรมการหมู่บ้านตามระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยกรรมการชุมชน 2534 : โครงสร้างแบบนี้จะถูกกำหนดตำแหน่งให้มีตามระเบียบขอจัดตั้งคณะกรรมการชุมชนหมู่บ้านประธานคณะกรรมการหมู่บ้านและกรรมการหมู่บ้าน ได้รับการเลือกตั้งจากลูกบ้านซึ่งมีฐานะเป็นองค์กรที่กำหนดนโยบายและการบริหารจัดการดูแลชุมชนหมู่บ้าน ประธานคณะกรรมการหมู่บ้านมีฐานะเสมอกับกรรมการหมู่บ้านทุกคน ตำแหน่งหน้าที่ต่าง ๆ จะขึ้นอยู่กับความถนัดของกรรมการแต่ละคนและสอดคล้องกับตำแหน่งที่กำหนดไว้ และตำแหน่งอื่น ๆ ที่สามารถเพิ่มได้ตามเห็นสมควร แต่คณะกรรมการหมู่บ้านสามารถมีได้ไม่เกิน 25 คน / 1 ชุม คณะกรรมการบริหารหมู่บ้านจะไม่มีเงินเดือนให้ แต่จะได้เงินบำรุงบริหารงานหมู่บ้านจากเขตท้องที่ เดือนละ 2,000 บาท และงบประมาณที่ถูกกำหนดโดยหน่วยงานราชการ เช่น หมู่บ้านเคหะธานี เป็นต้น

แผนภูมิที่ 4.1 แสดงโครงสร้างการบริหารแบบคณะกรรมการหมู่บ้านตามระเบียบกรุงเทพมหานคร โครงสร้างการบริหารดูแลหมู่บ้านตามระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยกรรมการชุมชน พ.ศ.2534



2. โครงสร้างคณะกรรมการหมู่บ้านที่ไม่เป็นไปตามระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วย  
กรรมการชุมชน ปี พ.ศ. 2534: โครงสร้างคณะกรรมการหมู่บ้านแบบนี้ เป็นแบบที่มีการใช้กันอย่าง  
 มาก ประธานคณะกรรมการหมู่บ้านและกรรมการหมู่บ้าน ได้รับการเลือกตั้งจากลูกบ้านซึ่งมีฐานะ  
 เป็นองค์กรที่กำหนดแนวทางการบริหารจัดการดูแลหมู่บ้าน ประธานคณะกรรมการหมู่บ้านมีฐานะ  
 เสมอกับกรรมการหมู่บ้านทุกคน คณะกรรมการหมู่บ้านมีความรับผิดชอบร่วมกันต่อหมู่บ้านที่ดูแล  
 จำนวนคณะกรรมการหมู่บ้านขึ้นอยู่กับขนาดของหมู่บ้าน ตำแหน่งหน้าที่ต่าง ๆ จะขึ้นอยู่กับความ  
 ถนัดของกรรมการแต่ละคน คณะกรรมการหมู่บ้านจะไม่มีเงินเดือนให้ทุกคนเสียสละมา  
 ช่วยกันทำงานเมื่อมีการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ภายในหมู่บ้าน

ตารางที่ 4.27 แสดงรูปแบบโครงสร้างคณะกรรมการหมู่บ้าน

การจดทะเบียนชุมชน	จำนวน	ร้อยละ
หมู่บ้านที่โครงสร้างคณะกรรมการไม่เป็นไปตามระเบียบ กรุงเทพมหานคร (หมู่บ้านที่ไม่ได้จดทะเบียนเป็นชุมชน)	65	83.3
หมู่บ้านที่โครงสร้างคณะกรรมการตามระเบียบ กรุงเทพมหานครฯ (หมู่บ้านที่จดทะเบียนเป็นชุมชน)	13	16.7
รวม	78	100.0

จากตารางที่ 4.27 พบว่าหมู่บ้านที่มีโครงสร้างคณะกรรมการหมู่บ้านตามระเบียบ  
 กรุงเทพมหานครว่าด้วยกรรมการชุมชน ปี พ.ศ. 2534 มี 13 โครงการ และโครงสร้าง  
 คณะกรรมการหมู่บ้านที่ไม่เป็นไปตามระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยกรรมการชุมชน ปี พ.ศ.  
 2534 มี 65 โครงการ



#### 4.3.20 การจดทะเบียนชุมชนเปรียบเทียบกับรูปแบบการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร

ตารางที่ 4.28 แสดงการจดทะเบียนชุมชนเปรียบเทียบกับรูปแบบการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร

การจดทะเบียนชุมชน		รูปแบบการได้มาซึ่งคณะกรรมการ						รวม
		เลือก โดยระบุ ตำแหน่ง	เลือก คณะกรรมการ การตาม จำนวน	เลือก ตัวแทน พื้นที่	เลือก เฉพาะ ประธาน	แต่งตั้ง โดย ลูกบ้าน	แต่งตั้ง ตนเอง และ คณะ	
ไม่ได้จดทะเบียนชุมชน	จำนวน	5	31	10	2	14	3	65
	ร้อยละ	6.4	39.7	12.8	2.6	17.9	3.8	83.3
จดทะเบียนชุมชน	จำนวน	0	11	2	0	0	0	13
	ร้อยละ	0	14.1	2.6	0	0	0	16.7
รวม	จำนวน	5	42	12	2	14	3	78
	ร้อยละ	6.4	53.8	15.4	2.6	17.9	3.8	100

จากตารางที่ 4.28 พบว่า หมู่บ้านที่มีการจดทะเบียนชุมชน ใช้รูปแบบการเลือกคณะกรรมการหมู่บ้านโดยระบุจำนวน 11 โครงการ และรูปแบบการเลือกคณะกรรมการโดยเลือกตัวแทนพื้นที่ 2 โครงการ

หมู่บ้านที่ไม่ได้จดทะเบียนชุมชนมีรูปแบบการได้มาซึ่งคณะกรรมการ 6 รูปแบบ โดยใช้รูปแบบเลือกคณะกรรมการโดยระบุจำนวนมากที่สุด คือ 31 โครงการ และรูปแบบการแต่งตั้งโดยลูกบ้าน 14 โครงการ

#### 4.3.21 ขนาดโครงการแบ่งตามระดับราคาและการจดทะเบียนชุมชนเปรียบเทียบกับรูปแบบการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร

ตารางที่ 4.29 แสดงขนาดโครงการแบ่งตามระดับราคาและการจดทะเบียนชุมชนเปรียบเทียบกับรูปแบบการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร

ขนาด	ระดับราคา (ล้านบาท)	การจดทะเบียนชุมชน		รูปแบบการเลือกคณะกรรมการ						รวม
				เลือกโดย ระบุ ตำแหน่ง	เลือก คณะกรรมการ ตามจำนวน	เลือก ตัวแทน พื้นที่	เลือก เฉพาะ ประธาน	แต่งตั้ง โดย ลูกบ้าน	แต่งตั้ง ตนเอง และคณะ	
ขนาดเล็ก	0.8-1.5	ไม่ได้จดทะเบียนชุมชน	จำนวน	0	4	0	1	3	0	8
			ร้อยละ	0	44.4	0	11.1	33.3	0	88.9
		จดทะเบียนชุมชน	จำนวน	0	1	0	0	0	0	1
	ร้อยละ		0	11.1	0	0	0	0	11.1	
	รวม	จำนวน	0	5	0	1	3	0	9	
		ร้อยละ	0	55.6	0	11.1	33.3	0	100	
ขนาดกลาง	1.51-3.0	ไม่ได้จดทะเบียนชุมชน	จำนวน	1	7	0	0	3	1	12
			ร้อยละ	8.3	58.3	0	0	25.0	8.3	100
		จดทะเบียนชุมชน	จำนวน	0	0	0	0	0	0	0
	ร้อยละ		0	0	0	0	0	0	0	
	รวม	จำนวน	1	7	0	0	3	1	12	
		ร้อยละ	8.3	58.3	0	0	25.0	8.3	100	
ขนาดใหญ่	0.8-1.5	ไม่ได้จดทะเบียนชุมชน	จำนวน	3	8	3	0	6	0	20
			ร้อยละ	10.7	28.6	10.7	0	21.4	0	71.4
		จดทะเบียนชุมชน	จำนวน	0	7	1	0	0	0	8
	ร้อยละ		0	25.0	3.6	0	0	0	28.6	
	รวม	จำนวน	3	15	4	0	6	0	28	
		ร้อยละ	10.7	53.6	14.3	0	21.4	0	100	
ขนาดใหญ่	1.51-3.0	ไม่ได้จดทะเบียนชุมชน	จำนวน	1	10	4	1	2	2	20
			ร้อยละ	5.0	50.0	20.0	5.0	10.0	10.0	100
		จดทะเบียนชุมชน	จำนวน	0	0	0	0	0	0	0
	ร้อยละ		0	0	0	0	0	0	0	
	รวม	จำนวน	1	10	4	1	2	2	20	
		ร้อยละ	5.0	50.0	20.0	5.0	10.0	10.0	100.0	
ขนาดใหญ่	0.8-1.5	ไม่ได้จดทะเบียนชุมชน	จำนวน	0	1	1	0	0	0	2
			ร้อยละ	0	20.0	20.0	0	0	0	40.0
		จดทะเบียนชุมชน	จำนวน	0	2	1	0	0	0	3
	ร้อยละ		0	40.0	20.0	0	0	0	60.0	
	รวม	จำนวน	0	3	2	0	0	0	5	
		ร้อยละ	0	60.0	40.0	0	0	0	100	
ขนาดใหญ่	1.51-3.0	ไม่ได้จดทะเบียนชุมชน	จำนวน	0	1	2	0	0	0	3
			ร้อยละ	0	25.0	50.0	0	0	0	75.0
		จดทะเบียนชุมชน	จำนวน	0	1	0	0	0	0	1
	ร้อยละ		0	25.0	0	0	0	0	25.0	
	รวม	จำนวน	0	2	2	0	0	0	4	
		ร้อยละ	0	50.0	50.0	0	0	0	100	

จากตารางที่ 4.29 พบว่า หมู่บ้านขนาดเล็กไม่พบรูปแบบการได้มาซึ่งคณะกรรมการแบบเลือกตัวแทนพื้นที่ และพบว่ามีหมู่บ้านขนาดเล็กระดับราคาปานกลางค่อนข้างต่ำที่จัดทะเบียนชุมชน 1 โครงการ โดยใช้รูปแบบการเลือกคณะกรรมการโดยระบุจำนวน

หมู่บ้านขนาดกลางระดับราคาปานกลางค่อนข้างต่ำมีหมู่บ้านที่จัดทะเบียนชุมชน 8 โครงการ โดยใช้รูปแบบการเลือกคณะกรรมการแบบระบุจำนวน 7 โครงการ และแบบเลือกตัวแทนพื้นที่ 1 โครงการ

หมู่บ้านขนาดใหญ่ในระดับราคาปานกลางค่อนข้างต่ำ มีหมู่บ้านที่จัดทะเบียนชุมชน 3 โครงการ โดยใช้รูปแบบการเลือกคณะกรรมการแบบระบุจำนวน 2 โครงการ และแบบเลือกตัวแทนพื้นที่ 1 โครงการ

หมู่บ้านขนาดใหญ่ระดับราคาปานกลางค่อนข้างสูงมีหมู่บ้านที่จัดทะเบียนชุมชน 1 โครงการ โดยใช้รูปแบบการเลือกคณะกรรมการแบบระบุจำนวน



ศูนย์วิทยพัชกร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย