

การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ

วริญา ฮินาเซ

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา
บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
พุทธศักราช 2567

การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ

วริญา ฮินาเซ

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา
บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
พุทธศักราช 2567

IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREIGNERS

WARIYA HINASE

A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT OF THE REQUIREMENTS
FOR THE MASTER DEGREE OF ARTS
PROGRAM IN BUDDHIST STUDIES
GRADUATE SCHOOL
MAHAMAKUT BUDDHIST UNIVERSITY
2024

หัวข้อวิทยานิพนธ์	:	**การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ**
ชื่อนักศึกษา	:	**วริญา ฮินาเซ่**
ชื่อปริญญา	:	**ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต**
สาขาวิชา	:	**พุทธศาสน์ศึกษา**
ปีพุทธศักราช	:	**2567**
อาจารย์ที่ปรึกษา	:	**พระศรีวินยาภรณ์, ดร.**

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย อนุมัติให้นับวิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา

คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย .....
(พระสุทธิสารเมธี, ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ :

ประธานกรรมการ .....
(รองศาสตราจารย์ ดร.อำพล บุดดาสาร)

กรรมการ (อาจารย์ที่ปรึกษา) .....
(พระศรีวินยาภรณ์, ดร.)

กรรมการ .....
(พระมหาขนบ สหายปญฺโญ, ดร.)

กรรมการ .....
(รองศาสตราจารย์ ดร.สุวิญ รักสัตย์)

กรรมการ .....
(ดร.ชมพูนุช ช้างเจริญ)

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

Thesis Topic	:	Implementation of Buddhist Integrated Real Estate Rental for Foreingers
Student's Name	:	Wariya Hinase
Degree Sought	:	Master of Arts
Program	:	Buddhist Studies
Anno Domini	:	2024
Advisor	:	Phrasrivinayaphon, Dr.

Accepted by the Graduate School, Mahamakut Buddhist University in Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of Master of Arts (Buddhist Studies)

Dean of Graduate School .....
(Phrasutthisanmethi, Asst.Prof.Dr.)

Thesis Committee :

Chairman .....
(Assoc.Prof.Dr.Amphon Buddasarn)

Member (Advisor) .....
(Phrasrivinayaphon, Dr.)

Member .....
(Phramahakhanob Sahayaphanyo, Dr.)

Member .....
(Assoc.Prof.Dr.Suvin Ruksat)

Member .....
(Dr.Chompoonuch Changcharoen)

Copyright of the Graduate School, Mahamakut Buddhist University

บทคัดย่อ

หัวข้อวิทยานิพนธ์	:	**การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ**
ชื่อนักศึกษา	:	**วริญา ฮินาเซ**
ชื่อปริญญา	:	**ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต**
สาขาวิชา	:	**พุทธศาสน์ศึกษา**
ปีพุทธศักราช	:	**2567**
อาจารย์ที่ปรึกษาหลัก	:	**พระศรีวินยาภรณ์, ดร.**
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม	:	**ดร.ชมพูนุช ช้างเจริญ**

วิทยานิพนธ์นี้มีวัตถุประสงค์ดังนี้คือ 1) เพื่อศึกษาสภาพปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ 2) เพื่อศึกษาหลักพุทธธรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ 3) เพื่อนำเสนอแนวทางการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ โดยใช้ระเบียบวิธีวิจัยเชิงคุณภาพ แบบภาคสนาม (Qualitative Field Research) ศึกษาเอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง สัมภาษณ์เชิงลึกจากผู้เชี่ยวชาญให้ข้อมูลสำคัญ จำนวน 24 ท่าน รูป/คน เครื่องมือที่ใช้ คือวิเคราะห์การสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเนื้อหา และนำเสนอโดยวิธีพรรณนา

ผลการวิจัยพบว่า :

1. ผลการวิเคราะห์สภาพปัญหาและอุปสรรค การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ พบว่า ปัจจัยทางด้านกฎหมาย การเก็บภาษีที่มีความผันผวน มีการเปลี่ยนแปลง ขึ้น ลง ยังคงเป็นอุปสรรคต่อผู้ประกอบการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากกฎหมายที่ไม่เอื้อต่อการคุ้มครองผู้ประกอบการมากนัก แต่คุ้มครองผู้เช่าค่อนข้างมาก ทำให้อาจมีช่องโหว่ของสัญญาเช่าที่จะทำให้ผู้เช่าเอาเปรียบผู้ประกอบการได้ รวมถึงปัญหาจากการเมืองและเศรษฐกิจ โรคระบาดโควิด ที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้าง ต่อเติม ตกแต่ง เพื่อดึงดูดลูกค้าในแต่ละชาติ ให้มีที่อยู่อาศัยในสภาพใกล้เคียงกับบ้านเกิดเมืองนอน ทำให้ผู้ประกอบการต้องแบกรับค่าใช้จ่ายที่เพิ่มมากขึ้น

2. ผลการวิเคราะห์หลักพุทธธรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ พบว่า หลักสังคหวัตถุ 4 หลักสาราณียธรรม 6 เป็นหลักธรรมทางพระพุทธศาสนาที่ส่งเสริมการอยู่ร่วมกัน ทำให้เกิดการปรับตัวเข้าหากัน เกิดเป็นความเข้าใจ ความสามัคคี ความหวังดีห่วงใยกัน และพร้อมที่จะมีส่วนร่วม ทั้งแก่ผู้ร่วมอาศัยในหมู่โซนเดียวกัน ผู้ให้บริการทั่วไป และผู้ประกอบการให้เช่า

3. แนวทางการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ พบว่า การอยู่รวมกลุ่มในหมู่ชนเชื้อชาติที่หลากหลาย เป็นสังคมพหุวัฒนธรรม ก่อให้เกิดศูนย์กลางเพื่อการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม เพื่อการอยู่ร่วมกัน ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ที่เป็นชาวพุทธ สามารถนำหลักธรรมมาบูรณาการ ในที่นี้ได้แก่ หลักสังคหวัตถุ 4 และหลักสาราณียธรรม 6 อันเป็นหลักธรรมสากลที่ใช้ได้กับคนทุกกลุ่ม ทุกวัฒนธรรม ตามกาลเทศะ และการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรมด้วยหลักพุทธ

ธรรมดังกล่าว สามารถเป็นพลังขับเคลื่อน เพื่อการสงเคราะห์ ส่งเสริมความสามัคคี ตลอดจนเพื่อลดปัญหาความขัดแย้ง เสริมสร้างสังคมสันติสุข

คำสำคัญ : อสังหาริมทรัพย์, ชาวต่างประเทศ, พุทธบูรณาการ

ABSTRACT

Thesis Topic	:	**Implementation of Buddhist Integrated Real Estate Rental for Foreigners**
Student'S Name	:	**Wariya Hinase**
Degree Sought	:	**Master of Arts**
Program	:	**Buddhist Studies**
Anno Domini	:	**2024**
Advisor	:	**Phrasrivinayaphon, Dr.**
Co-Advisor	:	**Dr. Chompoonuch Changcharoen**

The objectives of this thesis are: 1) To study the conditions, problems and obstacles. 2) To study the Buddhist principles related to the operation of renting real estate with foreigners, 3) To present guidelines for renting real estate to foreigners in an integrated Buddhist way. Using a qualitative field research method, collecting information through documents and in-depth interviews. Key informants: 24 people, tools used namely, analyzing structured interviews. Content analysis Presented by descriptive method.

The results of the study were found that :

1. Results of analysis of conditions, problems and obstacles in renting real estate to foreigners, it was found that legal factors continue to hinder rental housing operators because the law does not protect entrepreneurs much but protects tenants quite a lot. This makes it possible to have loopholes in the contract.

2. The results of the analysis of the Buddhist principles related to the operation of renting real estate with foreigners revealed that the 4 Sanghawatthu Principles and 6 Buddhist principles that promote coexistence. This causes adaptation to each other. Understanding unity good hope cares for each other and is ready to take part, both with co-residents in the same zone, with general service providers and rental operators.

3. Guidelines for renting real estate to foreigners in the Buddhist integrated sense found that living together among diverse ethnic groups. It is a multicultural society. creating a center for cross- cultural learning for living together most entrepreneurs are Buddhist. Dhamma principles can be integrated here, including Principles of Sanghawatthu 4 and Principles of Saraniyadhamma 6 are universal Buddhist principle that can be applied to all groups of people, all cultures, always, and cross-cultural learning with such Buddhist principles. They can be a driving force for relief Promote unity to reduce conflict problems Strengthen a peaceful society.

Keyword : Real estate, Foreigners, Buddhist integration

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สำเร็จได้เนื่องจากบุคคลหลายฝ่ายที่ได้ช่วยเหลือในครั้งนี้ ผู้วิจัยขอขอบคุณมหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ซึ่งเป็นสถาบันที่ประสิทธิ์ประสาทความรู้ทางการศึกษาด้านพุทธศาสน์ศึกษา รวมถึงบูรณาการศาสตร์คำสอนเข้ากับศาสตร์สมัยใหม่ ทั้งทางโลกและทางธรรม

กราบขอบพระคุณพระเดชพระคุณพระธรรมวชิรจินดาภรณ์, รองศาสตราจารย์ ดร.อธิการบดี และพระสุทธิสารเมธี, ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย ที่ได้อำนวยความสะดวกในการศึกษาตลอดหลักสูตร ขอขอบคุณคณาจารย์ทุกท่าน ได้อบรมสั่งสอนให้ความรู้ระดับมหาบัณฑิตสาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา ขอขอบคุณคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ทุกท่าน ได้ให้คำแนะนำเกี่ยวกับความถูกต้องของเนื้อหาในเล่มวิทยานิพนธ์ด้วยดี

กราบขอบพระคุณ พระศรีวินยาภรณ์, ดร. และดร.ชมพูนุช ช้างเจริญ ที่ให้ความอนุเคราะห์รับเป็นอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก และอาจารย์ที่ปรึกษาร่วม ได้ให้คำปรึกษาตลอดจนตรวจสอบข้อบกพร่อง ให้ข้อเสนอแนะ ในการทำงานวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ จนสำเร็จลุล่วง

ขอบคุณเจ้าหน้าที่บัณฑิตวิทยาลัยทุกท่าน ที่ได้อำนวยความสะดวกตลอดการศึกษา และขอบคุณเพื่อนนักศึกษาระดับปริญญาโท กัลยาณมิตรที่คอยช่วยเหลือ เป็นกำลังใจให้ผู้วิจัยเสมอมา

ขอบคุณครอบครัว และญาติมิตรทุกท่านที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการศึกษาในครั้งนี้ ที่ให้การสนับสนุน เป็นกำลังใจตั้งแต่เริ่มเรียนจนจบการศึกษา

คุณงามความดีและประโยชน์อันเกิดจากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้วิจัยขอให้เป็นเครื่องสักการะบูชา คุณพระรัตนตรัย พระคุณบิดา มารดา อาจารย์ที่ได้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ และขอแผ่คุณความดีนี้ให้แก่เพื่อนมนุษย์และสรรพสัตว์ทุกรูปนาม พร้อมทั้งเจ้ากรรมนายเวรในทุกชาติภพด้วยเทอญ

วริญา ฮินาเซ

สารบัญคำย่อ

ตำราที่ผู้วิจัยได้ศึกษาค้นคว้าหลักคำสอนใน “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ” เป็นข้อมูลอ้างอิง จากพระไตรปิฎกภาษาไทย ฉบับมหามกุฏราชวิทยาลัย พิมพ์เนื่องในวโรกาส ครบ 200 ปี แห่งราชวงศ์จักรี กรุงรัตนโกสินทร์ พุทธศักราช 2525 พิมพ์ครั้งที่ 3/2552 ซึ่งมีคำย่อและคำเต็มของคำศัพท์เรียงตามลำดับ ดังนี้ โดยมีคำย่อและคำเต็มที่อ้างถึง ดังนี้

คำย่อ	คำเต็ม	
อรรถกถาพระสุตตันตปิฎก		
องฺ.ติก.	องฺคุตฺตรนิกาย	ติกนิปาต
องฺ.สตฺตก.	องฺคุตฺตรนิกาย	สตฺตกนิปาต
ที.ปา.	ทีฆนิกาย	ปาฏิกวคฺค
ม.อุ.	มชฺฌิมนิกาย	อุปริปณฺณาสก
สํ.ม.	สํยุตฺตนิกาย	มหาวารวคฺค
สํ.สฬ.	สํยุตฺตนิกาย	สฬายตนวคฺค

การอ้างอิงตัวหมายเลขหลังคำย่อ

ชื่อย่อคัมภีร์พระไตรปิฎกมี 3 ตอน คือ เล่ม / ข้อ / หน้า เช่น ที.ม. 10/136/82. หมายถึง พระไตรปิฎก หมวดพระสุตตันตปิฎก ทีฆนิกาย มหาวคฺค เล่มที่ 10 ข้อที่ 136 หน้าที่ 82 เป็นต้น

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย ..... **จ**

บทคัดย่อภาษาอังกฤษ ..... **ช**

กิตติกรรมประกาศ ..... **ซ**

สารบัญคำย่อ ..... **ฌ**

สารบัญ ..... **ญ**

สารบัญตาราง ..... **ฐ**

สารบัญแผนภูมิ ..... **ฑ**

บทที่ 1 บทนำ **1**

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา 1

1.2 ปัญหาการวิจัย 4

1.3 วัตถุประสงค์ของการวิจัย 4

1.4 ขอบเขตของการวิจัย 4

1.5 นิยามศัพท์เฉพาะที่ใช้ในการวิจัย 5

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการวิจัย 6

บทที่ 2 เอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง **7**

2.1 ความหมายของอสังหาริมทรัพย์ และประเภทของอสังหาริมทรัพย์ 7

2.1.1 ความหมายของอสังหาริมทรัพย์ 7

2.1.2 ประเภทของอสังหาริมทรัพย์ 9

2.1.3 การดำเนินการและกฎหมายระเบียบการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ 12

2.1.4 แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้เช่าและผู้ให้เช่าในสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการอยู่อาศัย 18

2.2 กฎหมายระเบียบการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างประเทศ ในประเทศไทย 25

2.2.1 ความหมายและความสำคัญของชาวต่างประเทศ 25

2.2.2 ลักษณะการเข้ามาอยู่ในประเทศไทยของชาวต่างประเทศ 26

2.2.3 กฎหมายเกี่ยวกับการถือครองอสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างประเทศในประเทศไทย 27

2.2.4 การถือครองอาคารชุดของคนต่างด้าว 30

2.2.5 การเช่าอสังหาริมทรัพย์ของคนต่างด้าว 31

2.3 หลักธรรมที่เกี่ยวข้อง ในการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
กับชาวต่างประเทศ 32
2.3.1 หลักสังคหวัตถุ 4 32
2.3.2 หลักสาราณียธรรม 6 53
2.4 แนวคิดเกี่ยวกับสังคมพหุวัฒนธรรม 62
2.4.1 ความหมายของพหุวัฒนธรรม 62
2.4.2 ความหมายและองค์ประกอบของพหุวัฒนธรรม 64
2.4.3 แนวคิดการอยู่ร่วมกันในสังคมพหุวัฒนธรรม 67
2.4.4 วิธีการอยู่ร่วมกันในสังคมพหุวัฒนธรรม 70
2.4.5 อรรถประโยชน์ของพหุวัฒนธรรมในการปฏิบัติงาน 74
2.5 พื้นที่การศึกษาการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ 75
2.6 เอกสารงานวิจัย และที่เกี่ยวข้อง 75
2.7 กรอบแนวคิดในการวิจัย 80

บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย 81
3.1 รูปแบบการวิจัย 81
3.2 ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ 81
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย 81
3.4 การสร้างและตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือ 82
3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล 82
3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล 83

บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล 84
4.1 ผลการวิเคราะห์สภาพปัญหาและอุปสรรค การดำเนินการให้เช่า
อสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ 84
4.1.1 สภาพปัญหาและอุปสรรค การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ 85
4.1.2 ลักษณะทั่วไปของสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย 85
4.1.3 การเช่าอสังหาริมทรัพย์ของคนต่างด้าว 88
4.1.4 จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และอุปสรรค (SWOT) ของการดำเนินการให้
เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ 89
4.2 ผลการวิเคราะห์หลักพุทธธรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่า
อสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ 91
4.2.1 หลักพุทธธรรมเพื่อเสริมสร้างการอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุข 91
4.2.2 หลักพุทธธรรมเพื่อเสริมสร้างความสามัคคีปรองดอง 97
4.3 ผลการวิเคราะห์แนวทางการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ
เชิงพุทธบูรณาการ 102

4.3.1 ด้านการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม 102
4.3.2 ด้านการจัดการสื่อสารประชาสัมพันธ์ 108
4.3.3 ด้านกิจกรรมเพื่อส่งเสริมความสามัคคี 113
4.3.4 ด้านการจัดการปัญหาความขัดแย้ง 118
4.4 องค์ความรู้ใหม่จากการวิจัย 121

บทที่ 5 สรุปผลและข้อเสนอแนะ 123
5.1 สรุปผลการวิจัย 123
5.1.1 สภาพปัญหาและอุปสรรค การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ 123
5.1.2 หลักพุทธธรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ 125
5.1.3 แนวทางการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ 126
5.1.4 สรุปองค์ความรู้ที่ได้จากการวิจัย 128
5.2 อภิปรายผล 129
5.3 ข้อเสนอแนะ 132
5.3.1 ข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย 132
5.3.2 ข้อเสนอแนะเพื่อการวิจัยครั้งต่อไป 132

บรรณานุกรม 133
ภาคผนวก 137
ภาคผนวก ก รายนามผู้เชี่ยวชาญตรวจเครื่องมือ 138
ภาคผนวก ข หนังสือขอความอนุเคราะห์ผู้เชี่ยวชาญตรวจเครื่องมือ 140
ภาคผนวก ค แบบสัมภาษณ์ 144
ภาคผนวก ง รายนามผู้ทรงคุณวุฒิผู้ให้ข้อมูลสัมภาษณ์ 148
ภาคผนวก จ หนังสือขอความอนุเคราะห์ผู้ทรงคุณวุฒิในการสัมภาษณ์ 152
ภาคผนวก ฉ เอกสารรับรองผลการพิจารณาจริยธรรมการวิจัยในมนุษย์ 177
ประวัติผู้วิจัย 179

สารบัญตาราง

ตารางที่ **หน้า**

2.1 สังคหวัตถุในการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ 52
4.1 สรุป จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และอุปสรรค (SWOT) ของการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ 91
4.2 สรุปหลักพุทธธรรมเพื่อเสริมสร้างการอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุข 96
4.3 สรุปหลักพุทธธรรมเพื่อเสริมสร้างความสามัคคีปรองดอง 101

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่ **หน้า**

2.1 สรุปกรอบแนวคิดที่ใช้ในการวิจัย 80
4.1 การเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม เชิงพุทธบูรณาการ 107
4.2 การจัดการสื่อสารประชาสัมพันธ์ เชิงพุทธบูรณาการ 112
4.3 กิจกรรมเพื่อส่งเสริมความสามัคคี เชิงพุทธบูรณาการ 117
4.4 การจัดการปัญหาความขัดแย้ง เชิงพุทธบูรณาการ 120
4.5 องค์ความรู้ใหม่จากการวิจัย 122

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ประเทศไทยได้ก้าวเข้าสู่การเป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือ Asian Economic Community (AEC) เมื่อปี พ.ศ. 2558 ที่ผ่านมา ซึ่งประกอบด้วยสมาชิกทั้ง 10 ประเทศ ได้แก่ ประเทศไทย สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว กัมพูชา สาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม เมียนมาร์ มาเลเซีย สิงคโปร์ บรูไน ฟิลิปปินส์ และอินโดนีเซีย โดยมีเป้าหมายร่วมกัน ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม การเปิดประตูเข้าสู่ "ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน" (AEC) คือการตอบรับการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (Foreign Direct Investment: FDI) มีความสำคัญต่อการพัฒนาระบบเศรษฐกิจ อันจะส่งผลให้ภูมิภาคอาเซียนกลายเป็นกลุ่มเศรษฐกิจขนาดใหญ่ ที่มีฐานการผลิตรวมกัน มีการเคลื่อนย้ายปัจจัยทางการผลิตอย่างเสรี เกิดความเป็นปึกแผ่น สามารถสร้างอำนาจการต่อรองทางด้านการค้า/เศรษฐกิจ ในเวทีการค้าโลกได้อย่างเข้มแข็งมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งประเทศกำลังพัฒนา เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางเศรษฐกิจของประเทศให้มากขึ้น เพื่อทำให้มีการขยายกิจการหรือการลงทุนใหม่ ๆ ทำให้มีการจ้างงานเพิ่มขึ้น และการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศจะก่อให้เกิดการถ่ายทอดเทคโนโลยี ความรู้ทางด้านการบริหารจัดการ และการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้มีมาตรฐาน เป็นสินค้าคุณภาพที่สามารถแข่งขันในตลาดโลกได้ ตามยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี (พ.ศ. 2561-2580) เป็นแผนการพัฒนาประเทศ ที่กำหนดกรอบและแนวทางการพัฒนาให้หน่วยงานของรัฐทุกภาคส่วนต้องทำตาม เพื่อให้บรรลุวิสัยทัศน์ประเทศไทยที่ว่า”ประเทศไทยมีความมั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน เป็นประเทศที่พัฒนาแล้ว ด้วยการพัฒนาตามหลักปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง” หรือเป็นคติพจน์ประจำชาติว่า “มั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน” เพื่อสนองตอบต่อผลประโยชน์แห่งชาติ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 13 (พ.ศ. 2566 – 2570) เป็นแผนพัฒนาฯ ฉบับแรกที่เริ่มต้นกระบวนการยกร่างกรอบแผนภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ และจะมีผลในการใช้เป็นกรอบเพื่อกำหนดแผนระดับปฏิบัติการในช่วง 5 ปีที่สองของยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี ยังคงน้อมนำปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงมาเป็นหลักปรัชญานำทางในการขับเคลื่อนและวางแผน การพัฒนาประเทศ ให้เกิดประสิทธิผลในการขับเคลื่อนพลวัตการพัฒนาประเทศในมิติต่าง ๆ ไปสู่เป้าหมาย ตามยุทธศาสตร์ชาติได้อย่างเป็นรูปธรรม และโดยที่ทั่วโลก รวมถึงไทยยังอยู่ในช่วงเวลาที่ต้องเผชิญกับความท้าทายจากภายนอกและภายในประเทศที่มีความผันแปรสูงและมีแนวโน้มจะทวีความรุนแรงมากขึ้นในอนาคต

ประเทศกำลังพัฒนาและประเทศต่าง ๆ จึงมีนโยบายเพื่อดึงดูดการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศให้เข้ามามากที่สุด (วัชรี ถิ่นธานี, 2558 หน้า 1) เช่นเดียวกับประเทศไทย การลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้เศรษฐกิจของประเทศไทยมีการพัฒนาขึ้นมาอย่างรุดหน้า ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางเศรษฐกิจจากประเทศเกษตรกรรมไปสู่ประเทศที่มีความเป็นอุตสาหกรรมมากยิ่งขึ้น มีชาวต่างชาติหลั่งไหลเข้ามาลงทุนในประเทศไทย และชาวต่างชาติเหล่านั้น มาจากหลายประเทศ ส่วนใหญ่มาพร้อมกันเป็นครอบครัว ย้ายถิ่นฐานมาทำงาน

เป็นเวลานาน จึงต้องมีการมองหาแหล่งที่อยู่อาศัยที่มีความมั่นคง และมีความปลอดภัยสูงสุด มีสิ่งอำนวยความสะดวก ทั้งเรื่องการเดินทางและการใช้ชีวิตเป็นที่อยู่อาศัย

ในปัจจุบันธุรกิจที่เป็นการประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า นิคมอุตสาหกรรม ตลอดจนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ต้องมีการกำหนดกลยุทธ์ผลิตภัณฑ์สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการมีการกำหนดจุดขายที่แตกต่างกันออกไปอย่างที่เรียกว่าเป็น unique selling Point เพื่อนำจุดขายมาใช้เป็นแนวทางในการออกแบบและพัฒนาโครงการรวมถึงใช้เพื่อสื่อสารทางการตลาดกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเพื่อให้โครงการมีความแตกต่าง สร้างการจดจำ และดึงดูดลูกค้า เพื่อให้เกิดความสนใจ และถ้าจุดขายนั้นสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าก็จะยิ่งช่วยให้ลูกค้าตัดสินใจเลือกโครงการของผู้ประกอบการรายนั้น ๆ

โครงการหมู่บ้านนิชดาธานี เป็นโครงการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ ในประเทศไทย ตั้งอยู่ที่ 39/77 หมู่ 3 ถนนสามัคคี ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 เป็นโครงการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติ อย่างหลากหลายรูปแบบ มีที่ตั้งอยู่ในทำเลพื้นที่ บางตลาด, ปากเกร็ด, นนทบุรี

"นิชดาธานี" เริ่มเป็นรูปเป็นร่างในปี 2532 มี "สุเมธ ชุมสาย" สถาปนิกชื่อดังเป็นผู้ออกแบบ ทั้งโครงการเป็นหมู่บ้านสีเขียว มีพื้นที่ประมาณ 1,000 ไร่ ประกอบด้วยโครงการย่อยกว่า 50 โครงการ โดยใจกลางโครงการมีทะเลสาบประมาณ 25 ไร่ ผู้อาศัยหลักของโครงการเป็นชาวต่างชาติ สอดคล้องกับแนวคิด Expatriate Town of Thailand

แนวคิดของหมู่บ้านนิชดาธานีเกิดจากการที่ผู้ก่อตั้งได้แรงบันดาลใจมาจากชุมชน Suburban Gated Community ที่พบเห็นมากมายในชานเมืองประเทศสหรัฐอเมริกา เมื่อครั้งไปศึกษาต่อปริญญาโทต่างประเทศ ชุมชนดังกล่าวมีการสร้างบ้านจัดสรรอย่างเป็นระเบียบ ไม่แออัด ห้อมล้อมด้วยพื้นที่สีเขียว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และยังหยิบสังคมแวดล้อมจาก Campus town ของมหาวิทยาลัยกลุ่ม Ivy League ที่มีที่พักอาศัยโดยรอบสถานศึกษามาสร้างสังคมนานาชาติให้เกิดขึ้น

การก่อตั้งหมู่บ้านนิชดาธานี จึงมีวัตถุประสงค์อันเป็น Unique Selling Point ดังนี้

1. เป็นโครงการหมู่บ้านสีเขียว เน้นต้นไม้ใหญ่ 30% ในพื้นที่1000 ไร่ เนื่องด้วยคุณภาพอากาศในประเทศไทยขณะเริ่มก่อตั้งโครงการ ในปี 2552 เริ่มมีปัญหาอย่างมาก ซึ่งไม่ได้เพิ่งเกิดขึ้นแต่มีมานานแล้ว และมากขึ้นเรื่อย ๆ ทุกปี หมู่บ้านนี้ใส่ใจถึงเรื่องพื้นที่สีเขียวตั้งแต่เริ่มโครงการ ซึ่งเป็นหนึ่งเหตุผลที่ไม่เริ่มโครงการจากใจกลางเมืองกรุงเทพมหานคร คิดว่าอาจจะไม่ตอบโจทย์

2. เป็นสังคมนานาชาติสำหรับชาวต่างประเทศ ทั้งแบบเช่าและซื้อโดยมีโรงเรียนนานาชาติอยู่ในโครงการ

3. เป็นโครงการหมู่บ้านสีเขียว ที่มีพื้นที่สาธารณะเพื่ออำนวยความสะดวก เช่น โรงเรียน ซูปเปอร์มาร์เก็ต คลินิก ร้านอาหาร แยกเป็นสัดส่วนจากที่อยู่อาศัยอย่างชัดเจน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย

จากปี 2552 ที่เริ่มก่อตั้งสำเร็จ จนถึงปัจจุบันปี 2567 ด้วยแนวคิดและวัตถุประสงค์ของ 'หมู่บ้านนิชดาธานี' โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีอายุมากกว่า 38 ปีแห่งนี้ ยังคงมีความล้ำสมัยอยู่มาก ทั้งที่การเป็นโครงการแรก ในประเทศไทยที่สร้างเมืองขนาดย่อมเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกบ้าน ทำ

ให้โครงการหมู่บ้านได้รับรางวัลสาขา Best Lifestyle Developer (Housing) จาก Dot Property Southeast Asia Awards 2020 และ 2023 ด้วย

สังคมพหุวัฒนธรรม มีความแตกต่าง ทางภาษา ขนบประเพณี ความเชื่อ ศาสนา และวิถีชีวิต บนพื้นฐานของการยอมรับสิทธิเสรีภาพ และหน้าที่ของแต่ละบุคคล โดยให้โอกาสชนกลุ่มน้อยซึ่งมีชีวิตความเป็นอยู่ที่แตกต่างกัน ได้รับการพัฒนาทุกด้าน เพื่อนำไปสู่ความเท่าเทียมกันของทุกคนในสังคม ซึ่งในท้ายที่สุดการศึกษาพหุวัฒนธรรมจะเป็นหนทางหนึ่งที่ช่วยนำไปสู่ความเป็นสังคมที่มีความสมบูรณ์ มีคุณค่าและความสวยงามบนความแตกต่าง หลากหลาย มีศักยภาพ และสามารถนำความแตกต่างมาสร้างความเจริญก้าวหน้าได้อย่างยั่งยืน อย่างไรก็ตามการอยู่ร่วมกันในสังคมพหุวัฒนธรรม มีความแตกต่างทางด้านเชื้อชาติ ศาสนา ภาษา วัฒนธรรม ประเพณี รวมทั้งทัศนคติ ความเชื่ออาจนำมาซึ่งความไม่เข้าใจกันได้ การเรียนรู้ เพื่อยอมรับในความแตกต่าง ในสังคมพหุวัฒนธรรมจำเป็นอย่างยิ่งที่ควรเรียนรู้ เพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างสันติ นอกจากนั้น การอยู่ร่วมกับคนหมู่มากที่มีความแตกต่างกันหลายด้าน อาจมีการกระทบกระทั่ง เกิดปัญหาขึ้นได้ ถึงแม้ปัญหาที่เกิดจากความแตกต่างในสังคมเดียวกันจะมีอยู่ทั่วไป แต่หากเรารู้จักเรียนรู้ความแตกต่าง การเคารพและยอมรับซึ่งความแตกต่างของกันและกัน มีน้ำใจช่วยเหลือ มีความไว้ใจและมีความปรารถนาดีต่อกัน สิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นส่วนสำคัญที่ช่วยทำให้ประชาชนทุกชาติสามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างมีความสุข การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ ในหมู่บ้านนิชดาธานี ได้ตระหนักเห็นถึงความสำคัญและปัญหาการใช้ชีวิตการอยู่ร่วมกันของชาวต่างประเทศ ที่มีความแตกต่างทางภาษา ขนบธรรมเนียมประเพณี ศาสนา ความเชื่อ และวิถีการดำเนินชีวิต ปัญหาการจัดสภาพแวดล้อมให้เหมาะกับการอยู่อาศัยในลักษณะสากล เช่น ส่วนกลาง พื้นที่สำหรับสัตว์เลี้ยง ทางจักรยาน ทางเดินเท้า ตลอดจนการบริหารจัดการบุคลากรที่มีทั้งคนไทย คนพม่า คนฟิลิปปินส์ คนสวน แม่บ้าน ฝ่ายช่างซ่อมบำรุง ฝ่ายรักษาระบบความปลอดภัย การสื่อสารที่ขาดพื้นฐานความเข้าใจรากเหง้าทางวัฒนธรรมซึ่งกันและกัน ยังคงเป็นปัญหาการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ จึงต้องหาแนวคิดที่อาจจะสามารถสร้างความประทับใจต่อผู้อยู่อาศัย ผู้ใช้แรงงาน ตลอดจนถึงผู้ประกอบการในหมู่บ้าน

หลักธรรมในพระพุทธศาสนา คือความรู้ที่เป็นความจริงในทุกกาล ทุกยุคสมัย มีความสำคัญและสามารถที่จะนำไปประยุกต์ใช้ในชีวิตประจำวัน โดยเฉพาะด้านการบริการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น ในพระพุทธศาสนามีหลักธรรมที่สามารถส่งเสริมในด้านการอยู่ร่วมกัน โดยเฉพาะหลักสังคหวัตถุ 4 คือ 1) ทาน การให้ การสงเคราะห์ด้วยปัจจัยสี่ ตลอดจนให้ความรู้ ความเข้าใจและศิลปวิทยา 2) ปิยวาจา การใช้คำพูดหรือวาจาที่ไพเราะ 3) อัตถจริยา การทำประโยชน์ให้แก่ผู้อื่น 4) สมานัตตตา การเอาตัวเข้าสมาน คือ ทำตัวให้เข้ากับเขาได้ ปฏิบัติสม่ำเสมอกันต่อคนทั้งหลาย (องฺ. จตุกฺก. (ไทย) 21/32/37) และหลักสาราณียธรรม คือ ธรรมเป็นที่ตั้งแห่งความระลึกถึง เป็นเหตุให้ระลึกถึงกัน ทำให้มีความเคารพกัน ช่วยเหลือกัน และสามัคคีพร้อมเพรียงกัน มี 6 อย่าง ได้แก่ 1) เมตตากายกรรม คือ แสดงไมตรีและความหวังดีต่อกัน ร่วมกิจการร่วมชุมชน ด้วยการช่วยเหลือกิจธุระต่าง ๆ โดยเต็มใจ แสดงอาการกิริยาสุภาพ เคารพนับถือกันทั้งต่อหน้าและลับหลัง 2) เมตตาวจีกรรม คือ ช่วยบอกแจ้งสิ่งที่เป็นประโยชน์ สั่งสอนหรือแนะนำตักเตือนกัน ด้วยความหวังดี กล่าววาจาสุภาพ แสดงความเคารพนับถือกันทั้งต่อหน้าและลับหลัง 3) เมตตามโนกรรม คือ ตั้งจิตปรารถนาดี คิดทำสิ่งที่เป็นประโยชน์แก่กัน มองกันในแง่ดี มีหน้าตายิ้มแย้มแจ่มใสต่อกัน 4) สาธารณ

โภคี คือ แบ่งปันลาภผลที่ได้มาโดยชอบธรรม แม้เป็นของเล็กน้อยก็แจกจ่าย ให้มีส่วนร่วมใช้สอยบริโภคทั่วกัน 5) สีลสามัญญตา คือ มีความประพฤติสุจริต รักษาระเบียบวินัยของส่วนรวม ไม่ทำตนให้เป็นที่น่ารังเกียจหรือเสื่อมเสียแก่หมู่คณะ 6) ทิฏฐิสามัญญตา คือ เคารพรับฟังความคิดเห็นกัน มีความเห็นชอบร่วมกัน ตกลงกันได้ในหลักการสำคัญ ยึดถืออุดมคติ หลักแห่งความดีงามหรือจุดหมายสูงสุดอันเดียวกัน สาราณียธรรมทั้ง 6 ข้อ เสมือนบัญญัติ 6 ประการเพื่อการอยู่ร่วมกันอย่าง สงบสุข (ที.ปา.(ไทย) 11/324/321-322)

ดังนั้น ผู้วิจัยจึงมีความสนใจที่จะศึกษา การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ เพื่อพัฒนาฝ่ายดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และวางมาตรฐานการบริหารจัดการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ให้ดีขึ้น โดยใช้หลักธรรมมาสร้างเสริม อาจก่อให้เกิดความประทับใจแก่ชาวต่างประเทศ ผู้อยู่อาศัย และผู้ประกอบการงานในหมู่บ้านนิชดาธานี เมื่อได้มาใช้ชีวิตประจำในการร่วมกันแบบสังคมพหุวัฒนธรรม ดำเนินรอยตามหลักธรรมทางพุทธศาสนา เพื่อความสงบสุขเรียบร้อย และอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุขต่อไป

1.2 ปัญหาการวิจัย

1.2.1 สภาพปัญหาและอุปสรรคการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเป็นอย่างไร

1.2.2 หลักพุทธธรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเป็นอย่างไร

1.2.3 การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการเป็นอย่างไร

1.3 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1.3.1 เพื่อศึกษาสภาพปัญหาและอุปสรรคการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

1.3.2 เพื่อศึกษาหลักพุทธธรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

1.3.3 เพื่อนำเสนอแนวทางการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ

1.4 ขอบเขตของการวิจัย

การวิจัยเรื่องการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ มีการกำหนดขอบเขต ไว้ดังนี้

1.4.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพแบบภาคสนาม (Qualitative Field Research) ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาในประเด็นที่เกี่ยวกับเอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการให้เช่า

อสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ หลักธรรมที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการ ตลอดถึงการบูรณาการหลักธรรมที่เกี่ยวข้อง ให้เข้ากับในการดำเนินให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

1.4.1.1 เอกสารข้อมูลขั้นปฐมภูมิ ผู้วิจัยใช้คัมภีร์พระไตรปิฎกฉบับภาษาไทย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

1.4.1.2 เอกสารข้อมูลทุติยภูมิ ได้แก่ ศึกษาสารัตถะ เกี่ยวกับเอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ จากหนังสือ ตำรา ดุษฎีนิพนธ์ งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง บทความทางวิชาการ ตำรา คำอธิบายของนักการศาสนา ผู้รู้ อาจารย์ นิตยสาร รวมทั้งอินเทอร์เน็ต ที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับหัวข้อการวิจัย และสารานุกรม ที่กล่าวถึง หลักธรรมที่เกี่ยวข้องในการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ ศึกษาค้นคว้าและรวบรวมข้อมูลจากทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ และหลักธรรมที่สัมพันธ์กับการทำงาน การให้ข้อมูลที่ถูกต้อง การให้บริการที่เป็นกลาง เป็นประโยชน์แก่ทุกฝ่าย

1.4.2 ขอบเขตด้านผู้ให้ข้อมูลสำคัญ

ผู้วิจัยใช้วิธีการเลือกผู้ให้ข้อมูลสำคัญ (Key Informants) ในการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview) แบบเจาะจง จากผู้เชี่ยวชาญและผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 24 ท่าน รูป/คน โดยมีเกณฑ์ในการเลือกคือ ผู้ให้ข้อมูลสำคัญจะต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับประเด็นการวิจัย หรือเป็นผู้ที่มีความเชี่ยวชาญหรือประสบการณ์ตรงเกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ จำนวน 16 ท่าน และผู้ทรงคุณวุฒิ ที่มีความรู้ในพระพุทธศาสนา จำนวน 8 ท่าน รูป/คน ด้วยการเลือกแบบเจาะจง (Purposive Selection)

1.5 นิยามศัพท์เฉพาะที่ใช้ในการวิจัย

อสังหาริมทรัพย์ หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย มีสิ่งก่อสร้างตั้งอยู่บนที่ดินที่ได้รับการจัดสรร และมีเจ้าบ้านหรือผู้มีถือกรรมสิทธิ์เพียงคนเดียวในที่ดินนั้น ได้แก่บ้านเดียว,บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์หรือทาวน์โฮม (บ้านแถว)

การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ หมายถึง การให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยของหมู่บ้านนิชดาธานี โดยการส่งเสริมการอยู่ร่วมกันในสังคมพหุวัฒนธรรม ด้านการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรมด้านการจัดการสื่อสารประชาสัมพันธ์ ด้านกิจกรรมเพื่อส่งเสริมความสามัคคี ด้านการจัดการปัญหาความขัดแย้ง

ชาวต่างประเทศ หมายถึง ประชากรของประเทศหนึ่ง ที่ไปอาศัยอีกประเทศหนึ่ง ในช่วงระยะเวลาหนึ่ง เพื่อประกอบอาชีพ หรือดำเนินธุรกิจ เช่น ชาวต่างประเทศผู้ที่มิได้ถือสัญชาติของประเทศไทยเข้ามาประกอบอาชีพและดำเนินธุรกิจในประเทศไทยเป็นต้น

พุทธบูรณาการ หมายถึง นำหลักธรรมทางพระพุทธศาสนามาบูรณาการ ประยุกต์ใช้ในการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศได้แก่หลักสังคหวัตถุ และหลักสาราณียธรรม

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.6.1 ทำให้ทราบถึงสภาพปัญหาและอุปสรรคการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

1.6.2 ทำให้ทราบหลักพุทธธรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

1.6.3 ทำให้ทราบแนวทางดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ

1.6.4 ทำให้สามารถนำผลการวิจัยใช้เป็นข้อมูลสารสนเทศในการปรับปรุง เรื่องดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ โดยนำหลักพุทธธรรม ในพระพุทธศาสนามาบูรณาการ เข้ากับการบริหาร งานบริการ เพื่อดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศให้ดียิ่งขึ้น

บทที่ 2
เอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การวิจัยเรื่อง การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ ผู้วิจัยได้ศึกษาจากเอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้เป็นแนวทางสำหรับการทำวิจัยและการกำหนดกรอบในการวิจัย โดยนำเสนอตามลำดับขั้นตอน ดังนี้

2.1 เอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2.2 กฎหมายเกี่ยวกับการถือครองอสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างประเทศในประเทศไทย

2.3 หลักธรรมที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์แก่ชาวต่างประเทศ

2.4 แนวคิดเกี่ยวกับสังคมพหุวัฒนธรรม

2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.6 สรุปกรอบแนวคิดที่ใช้ในการวิจัย

2.1 เอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2.1.1 ความหมายของอสังหาริมทรัพย์

อสังหาริมทรัพย์เป็นทรัพย์ที่มีความสำคัญต่อความเป็นอยู่ของมนุษย์ สิ่งใดเป็นอสังหาริมทรัพย์นั้นประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 139 บัญญัติว่า “อสังหาริมทรัพย์หมายความว่าที่ดินและทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดิน มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น และหมายความรวมถึงทรัพยสิทธิ อันเกี่ยวกับที่ดินหรือทรัพย์ อันติดอยู่กับที่ดินหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้นด้วย” จากบทบัญญัติดังกล่าวอสังหาริมทรัพย์จึงได้แก่

1. ที่ดิน หมายถึง พื้นดินทั่วไปที่มีอาณาเขตหรือพื้นที่อันจะพึงกำหนดวัดได้เป็นเนื้อที่ตามความกว้าง ยาว และยังคงอยู่บนพื้นผิวของโลก มิได้ถูกขุดหรือตักออกไปจากผิวโลก

2. ทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดิน มีลักษณะถาวร หมายถึง ทรัพย์ที่ติดอยู่บนที่ดินในลักษณะตรึงตราถาวร หากจะแยกทรัพย์ที่ติดอยู่กับที่ดิน ออกจากที่ดินจะทำให้ทรัพย์นั้นเปลี่ยนรูปทรงไป ทรัพย์ดังกล่าวนี้ได้แก่

2.1. ทรัพย์ที่เกิดขึ้นหรือติดอยู่กับที่ดินเองโดยธรรมชาติอย่างถาวร เช่น ภูเขา ไม้ยืนต้น ในป่า เป็นต้น

2.2 ทรัพย์ที่บุคคลนำไปติดตรึงตรากับที่ดินในลักษณะถาวร เช่น บ้านเรือน ตึกแถว สะพาน อนุสาวรีย์ กำแพง โกดังเก็บสินค้า ไม้ยืนต้นที่คนนำไปปลูกไว้ในที่ดิน เป็นต้น

2.3 ทรัพย์ที่ติดตรึงตราในลักษณะถาวร กับทรัพย์ที่ติดกับที่ดินนั้นอีกทอดหนึ่ง เช่น หลังคาบ้าน ฝาผนังบ้าน เป็นต้น

3. ทรัพย์ที่ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน หมายถึง วัตถุต่างๆ ที่อยู่ในดินและประกอบขึ้นเป็นพื้นดิน เช่น หิน กรวด ทราย และแร่ธาตุต่าง ๆ เป็นต้น

4. ทรัพยสิทธิต่างๆ อันเกี่ยวกับที่ดินหรือเกี่ยวกับทรัพย์ อันติดอยู่กับที่ดิน หรือเกี่ยวกับทรัพย์ที่ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน หมายถึง สิทธิต่างๆ ที่มนุษย์มีอยู่เหนือที่ดินหรือเหนือทรัพย์เกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวนี้ เช่น กรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครอง สิทธิอาศัย สิทธิเก็บกิน สิทธิเหนือพื้นดิน สิทธิจำนอง เป็นต้น (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 139)

สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (2559, หน้า 1-3) กล่าวว่า อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ (ที่ดินและ/หรืออาคารพร้อมทั้งส่วนควบของที่ดินหรืออาคาร) ที่กิจการมีไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง ตัวอย่างเช่น

1. ที่ดินที่กิจการถือครองไว้เพื่อหวังกำไรจากการเพิ่มมูลค่าของที่ดินนั้นในระยะยาวมากกว่าถือครองไว้เพื่อขายในระยะสั้นในการดำเนินงานปกติของกิจการ

2. ที่ดินที่กิจการถือครองไว้โดยที่ปัจจุบันยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต

3. อาคารที่กิจการเป็นเจ้าของ (หรืออาคารที่กิจการครอบครองภายใต้สัญญาเช่าการเงิน) และ ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (ไม่ว่าจะเป็นหนึ่งสัญญาหรือมากกว่าหนึ่งสัญญา)

4. อาคารที่ยังไม่มีผู้เช่าซึ่งกิจการถือครองไว้เพื่อให้เช่าต่อภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานไม่ว่าจะเป็นหนึ่งสัญญาหรือมากกว่าหนึ่งสัญญา

5. อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาสำหรับการใช้เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

ทั้งนี้ อสังหาริมทรัพย์ที่กิจการมีไว้เพื่อใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการ หรือใช้ในการบริหารงานของกิจการ หรือขายตามลักษณะการประกอบธุรกิจตามปกติ ไม่ถือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตัวอย่างของอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ใช่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เช่น

1. กิจการที่ประกอบธุรกิจด้านการค้าขายที่ดิน ให้ถือว่าที่ดินที่ถือครองเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 เรื่อง สินค้าคงเหลือ

2. อสังหาริมทรัพย์ที่กำลังก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อขายหรือพัฒนาให้บุคคลอื่น ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่อง สัญญาก่อสร้าง

3. อสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งาน (ดูมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์) รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่กิจการถือครองเพื่อใช้ภายในกิจการในอนาคต

4. อสังหาริมทรัพย์ที่กิจการถือครองเพื่อการพัฒนาในอนาคตและนำมาใช้ภายในกิจการในเวลาต่อมา

5. อสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ประโยชน์โดยพนักงาน

6. อสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานรอการจำหน่าย

7. อสังหาริมทรัพย์ที่ให้กิจการอื่นเช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

นอกจากนี้ อสังหาริมทรัพย์บางอย่างประกอบด้วยส่วนที่กิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ และส่วนที่กิจการถือครองเพื่อใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการ หรือใช้ในการบริหารงานของกิจการ ถ้าแต่ละส่วนสามารถแยกขาย (หรือแยกให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน) กิจการต้องบันทึกส่วนต่าง ๆ แยกจากกัน แต่ถ้าไม่สามารถแยกส่วนขายได้ กิจการจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์ เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้ต่อเมื่อสัดส่วน

ของอสังหาริมทรัพย์ที่กิจการถือไว้ เพื่อใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการ หรือใช้ในการบริหารงานของกิจการนั้นไม่มีนัยสำคัญ

ในบางกรณี กิจการอาจเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าและถูกใช้งาน โดยบริษัทใหญ่หรือบริษัทย่อยอื่นของกิจการ อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไม่ถือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมของกิจการเหล่านั้น ทั้งนี้เพราะสินทรัพย์เหล่านั้นจัดเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานในภาพรวมของกลุ่มกิจการ อย่างไรก็ตาม หากมองเฉพาะกิจการที่เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์นั้นถือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ถ้าอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นไปตามคำนิยามที่กำหนดไว้ ดังนั้น ผู้ให้เช่าจึงบันทึกอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินเฉพาะของกิจการได้

สรุปว่า อสังหาริมทรัพย์ หมายถึงที่ดินและทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดิน มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยที่มีสิ่งก่อสร้างตั้งอยู่บนที่ดินที่ได้รับการจัดสรร และมีเจ้าบ้านหรือผู้มีถือกรรมสิทธิ์เพียงคนเดียวในที่ดินนั้น ได้แก่ ที่ดินและ/หรืออาคาร บ้านเดียว, บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์หรือทาวน์โฮม (บ้านแถว) พร้อมทั้งส่วนควบของที่ดินหรืออาคาร ที่กิจการมีไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง

2.1.2 ประเภทของอสังหาริมทรัพย์

การทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คือการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบต่างๆ เพื่อสร้างรายได้จากกิจกรรมนั้นๆ เช่นการจัดสรรที่ดิน หรือการก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างขายทำกำไร หรือการแบ่งห้องชุดให้เช่าเพื่อการค้า สำหรับการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สามารถแบ่งออกได้เป็น 5 กลุ่มธุรกิจหลักๆ ตามลักษณะของอสังหาริมทรัพย์ทั้ง 5 ประเภทได้แก่

1. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการเกษตร เช่น ที่นา ไร่ สวน หรือที่ดินที่จัดให้เป็นพื้นที่สำหรับทำเกษตรกรรมโดยเฉพาะ

2. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย เช่น บ้าน คอนโดมิเนียม ทาวน์เฮ้าส์ แฟลต อพาร์ตเมนต์ เป็นต้น

3. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ เช่น อาคารสำนักงาน ห้างสรรพสินค้า โรงแรม ตลาดสด ศูนย์ประชุม อาคารพาณิชย์ เป็นต้น

4. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม เช่น โรงงาน หรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ที่อยู่ในนิคมอุตสาหกรรม

5. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักผ่อน เช่น รีสอร์ท โรงแรมตากอากาศ เป็นต้น

ในงานวิจัยฉบับนี้จะกล่าวถึง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ จากสภาพเศรษฐกิจและสังคมในปัจจุบัน และปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยของประชากร โดยเน้นจุดสำคัญของที่ตั้ง สภาพแวดล้อม ราคา สาธารณูปโภค และสภาพแวดล้อม ซึ่งมีนักวิชาการหลายท่านเสนอแนวคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย สรุปได้ดังนี้

ที่อยู่อาศัย หมายถึงที่อยู่อาศัยเป็นทางการ ที่ได้รับการยอมรับจากทางราชการ เช่นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ แฟลต และอาคารชุดเป็นต้น ซึ่งบ้านหรือที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนกับ

กระทรวงมหาดไทย ได้แบ่งออกเป็น 4 ประเภท ดังนี้ (Multh, 1969, pp. 54-56 อ้างถึงใน รุ่งนภา บุษปะบุตร, 2552, หน้า 17) บ้านเดี่ยว หมายถึงบ้านหลังเดียวโดด ๆ มีบริเวณที่ดินโดยรอบเป็นบ้านชั้นเดียวหรือสองชั้น หรือมากกว่าก็ได้ แล้วแต่ขนาดครอบครัว บ้านแฝด หมายถึงบ้านที่มีผนังด้านหนึ่งติดกัน ดังนั้นรั้วด้านหนึ่งจึงใช้ร่วมกันด้วย ส่วนอีก 3 ด้านจะมีบริเวณที่ดินโดยรอบ บ้านแถว หมายถึง บ้านหลาย ๆ หลังติดต่อกันเป็นแถวจำนวนมากกว่า 3 หลัง แต่เดิมถ้าการก่อสร้างใช้เป็นวัสดุส่วนใหญ่มักเรียกว่า ตึกแถว หรือเรือนแถว แต่ถ้าเป็นโครงสร้างคอนกรีตผนังก่ออิฐจะเรียกว่า ตึกแถว หรือเรียกอีกอย่างว่า ทาวน์เฮาส์ อาคารชุด หรือคอนโดมิเนียม เป็นที่อยู่อาศัยที่มีการก่อสร้างเป็นอาคารสูงหลายห้อง มีหลายชั้น เช่นเดียวกับอพาร์ทเมนท์ แต่จะมีการการจัดขายและแบ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินทั้งหมด แต่ทางเดิน บันได ลิฟต์ และที่ดิน ซึ่งสามารถแบ่งแยกขายได้อย่างอิสระ เรียกว่านิติกรรมอาคารชุด ซึ่งเปรียบเสมือนโฉนดที่ดิน ที่สามารถเป็นหลักทรัพย์ได้อย่างหนึ่ง อาคารชุดนอกจากจะมีห้องพักจำนวนหนึ่งแล้ว บางแห่งจะมีสาธารณูปโภค เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้อาศัยอีกด้วย เช่นสระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย สนามเทนนิส และสวนหย่อม เป็นต้น

แฟลตหรืออพาร์ทเมนท์ เป็นที่อยู่อาศัยที่เกิดจากความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนมากในที่ดินจำกัด จึงต้องก่อสร้างอาคารที่เป็นลักษณะหลายชั้น ความสูงตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไป จึงทำให้สามารถสร้างได้หลาย ๆ ห้องในอาคารเดียวกัน การเป็นกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยประเภทนี้จะมีสิทธิ์ในห้องส่วนตัวของตัวเองเท่านั้น ไม่มีสิทธิ์ในอาคารส่วนรวม เช่น บันได ลิฟต์ทางเดิน ตลอดจนกรรมสิทธิ์ในที่ดินด้วย จึงมักไม่นิยมซื้อขายกันแต่จะอาศัยเช่าอยู่เป็นชั่วคราวมากกว่า โดยแยกตามรายได้และทำเลที่ตั้งเป็นสำคัญ คือ

อพาร์ทเมนท์สำหรับผู้ที่มีรายได้น้อย คือ อาคารมีลักษณะคล้ายกับแฟลต พื้นที่ใช้สอยมีเพียงห้องนอนและห้องน้ำเท่านั้น ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน

อพาร์ทเมนท์สำหรับผู้ที่มีรายได้ปานกลางถึงรายได้สูง คือ อาคารมีขนาดพื้นที่ใช้สอยมากกว่าอพาร์ทเมนท์สำหรับผู้ที่มีรายได้น้อย และมีความคล้ายคลึงกับอาคารชุดหรือคอนโดมิเนียม คือ มีห้องนอน ห้องนั่งเล่น ห้องครัว และห้องน้ำ ดังนั้น อัตราค่าเช่าจึงใกล้เคียงกับห้องชุดของคอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนท์ระดับดังกล่าวมักตั้งอยู่ในย่านธุรกิจ

เนื่องจากที่อยู่อาศัยในรูปแบบของการให้เช่ามีหลายลักษณะหลายราคา และหลายกลุ่มเป้าหมาย การดำเนินธุรกิจจึงมีความแตกต่างกันไปมีนักทฤษฎีหลายท่านได้ศึกษาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย สามารถสรุปได้ดังนี้

นีดแฮม (Needham, 1977 อ้างถึงใน นภาพร มโนรุ่งเรืองรัตน์, 2541, หน้า 31) มีความเห็นว่า เหตุผลในการรวมตัวของย่านพักอาศัยเกิดขึ้นจากประการแรก คือความสะดวกในการเข้าถึงทำให้การอยู่อาศัยมีความสะดวกในการคมนาคม จับจ่ายซื้อของ และติดต่อธุรกิจ ทาให้ย่านพักอาศัยขยายตัวตามแนวเดินทางคมนาคม และการกระจายตัวรอบๆ ศูนย์กลางธุรกิจ ร้านค้า ที่ทำงาน และสถานศึกษา ประการที่สอง คือการประหยัดด้วยปัจจัย นอกจากดังกล่าว คือมีผลดีทำให้ประหยัดค่าใช้จ่าย เรื่องการใช้บริการสาธารณูปโภคในเมืองได้

ชัยยะ พัฒนะเจริญ (2539, หน้า 39) สรุปเกี่ยวกับการทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่าควรพิจารณา ปัจจัยต่าง ๆ ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมที่ดีต่อการอยู่อาศัย

2. ความสะดวกในการเดินทางเข้าออก

3. มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ดี

4. สภาพของสังคมและวัฒนธรรมบริเวณดังกล่าว

นอกจากนี้ยังมีเงื่อนไขอื่น ๆ ที่มีผลต่อการเลือกตั้งของที่อยู่อาศัยด้วย เช่น

1. รายได้ต่อเดือน ผู้มีรายได้สูงสามารถเลือกสถานที่ตั้งของที่อยู่ได้ ตามที่ตนเองต้องการ ส่วนผู้มีรายได้น้อยมักมีข้อจำกัดในการเลือก จึงต้องการที่อยู่อาศัยราคาเหมาะสม และใกล้แหล่งการค้าเพื่อลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง

2. การเข้าถึงแหล่งงาน โดยจะคำนึงถึงแหล่งงาน และระยะเวลาในการเดินทาง

3. ระยะเวลาในช่วงชีวิตแต่ละช่วง กล่าวคือ ผู้อยู่อาศัยที่อยู่ในวัยต่างกันจะมีความต้องการอิสระค่อนข้างสูง วัยที่มีบุตรต้องการที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่มากขึ้น วัยสูงอายุต้องการที่อยู่อาศัยแบบเงียบสงบ เป็นต้น

4. วิถีการดำเนินชีวิต เช่น ชาวมุสลิมจะเลือกที่อยู่ในละแวกชาวมุสลิมด้วยกัน เพราะทำให้ง่ายแก่ปัจจัยในการดำรงชีวิต และสถานที่ประกอบพิธีทางศาสนา

อลอนโซ่ (Alonso, 1960 อ้างถึงใน วัฒนา อัคราวัฒนานุพงษ์, 2546, หน้า 16) กล่าวถึงการเลือกบริเวณที่พักอาศัย ควรพิจารณาปัจจัยที่เกี่ยวกับที่ตั้งของที่พักอาศัยซึ่งมีความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และความใกล้เคียงกับสภาพการทำงาน

แคลรี่ (Clarie, 1973, pp. 59 - 62 อ้างถึงใน ธันยพร เลิศวรรณพงษ์, 2541, หน้า 22) ได้อธิบายถึงการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่า

1. ราคาของที่อยู่อาศัย มีความสัมพันธ์กับรายได้ของผู้อยู่อาศัยและความสามารถในการจ่ายสำหรับที่พักอาศัยนั้น

2. รูปแบบที่พักอาศัยที่เป็นที่พอใจของผู้อาศัย ทั้งนี้ต้องสัมพันธ์กับขนาดครอบครัวและสถานภาพสมรส

3. ควรมีสิ่งแวดล้อมที่ดี ปลอดภัยจากภัยธรรมชาติ และมีความสะดวกในการเดินทางระหว่างบ้านกับแหล่งงาน และแหล่งธุรกิจ

ธุรกิจอพาร์ทเมนท์ เป็นธุรกิจที่มีผู้คนให้ความสนใจเข้ามาทำธุรกิจมากมาย โดยเฉพาะในทำเลที่มีความต้องการเช่าที่พักอาศัยที่สูง เช่น ทำเลที่ใกล้สถานศึกษา สถานที่ทำงาน เขตชุมชนหนาแน่น และนิคมอุตสาหกรรม เป็นต้น การลงทุนมาจากผู้ลงทุนที่มีที่ดินและต้องการนำที่ดินมาพัฒนาให้เกิดเม็ดเงิน หรือผู้ที่ต้องการทำธุรกิจโดยเริ่มตั้งแต่ซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาอพาร์ทเมนท์ รวมถึงการเข้าซื้อกิจการจากผู้ประกอบการธุรกิจมาบริหาร อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันนี้ตลาดอพาร์ทเมนท์ในบางทำเลมีการแข่งขันที่ค่อนข้างสูง ทั้งจากผู้ประกอบการที่ทาธุรกิจอพาร์ทเมนท์รายใหม่ที่เกิดขึ้นเข้าสู่ตลาดอย่างต่อเนื่อง และการแข่งขันยังมาจากโครงการคอนโดมิเนียมที่เกิดขึ้นใหม่ ๆ ที่มีราคาไม่สูงนัก ทำให้ผู้ที่เคยเช่าที่พักหันมาซื้อแทนการเช่าอยู่อาศัย รวมถึงการซื้อคอนโดมิเนียมเพื่อปล่อยเช่าเช่นกัน ทำให้ผู้ประกอบการที่ทำธุรกิจอพาร์ทเมนท์จำเป็นต้องปรับตัวเพื่อรองรับการแข่งขันที่เกิดขึ้นอยู่ตลอดเวลา อาทิ การปรับปรุงอพาร์ทเมนท์ให้ดูทันสมัย เพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกสบายต่าง รวมถึงการปรับราคาให้สามารถแข่งขันได้ เป็นต้น (Softbiz Plus, 2554)

สรุปได้ว่า อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ จากสภาพเศรษฐกิจและสังคมในปัจจุบันและปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยของประชากร โดยเน้นจุดสำคัญของ ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม ราคา สาธารณูปโภค และสภาพแวดล้อมหมู่บ้านนิชดาธานี เป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยที่มีสิ่งก่อสร้างตั้งอยู่บนที่ดินที่ได้รับการจัดสรร และมีเจ้าบ้านหรือผู้มีถือกรรมสิทธิ์เพียงคนเดียวในที่ดินนั้น ได้แก่ บ้านเดียว, บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์หรือทาวน์โฮม (บ้านแถว)

2.1.3 การดำเนินการและกฎหมายระเบียบการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

การหาที่อยู่อาศัยในตัวเมืองใหญ่ ๆ ที่มีความหนาแน่นของประชากรและมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่ค่อนข้างสูง ตัวเลือกหลักของที่อยู่อาศัยอันดับต้น ๆ ก็คงจะเป็นการเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งใกล้ที่ทำงานหรืออยู่ในบริเวณที่สะดวกสบาย และในการทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยนี้เองกฎหมายย่อมต้องให้ความคุ้มครองทั้งต่อตัวผู้เช่าและผู้ให้เช่า ฉะนั้น ในบทนี้ผู้เขียนจะทำการศึกษาเกี่ยวกับความเป็นมา แนวคิดทฤษฎี เกี่ยวกับการคุ้มครอง ผู้เช่าและผู้ให้เช่าในสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย

1. ลักษณะทั่วไปของสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มิได้บัญญัติกำหนดนิยามของสัญญาว่าหมายถึงอะไร แต่อย่างไรก็ตามเมื่อได้พิจารณาจากมาตราทั่วไป และความหมายของนิติกรรมแล้วพอสรุปได้ว่าสัญญา หมายถึงนิติกรรมหลายฝ่าย ซึ่งเกิดขึ้นโดยการแสดงเจตนาของบุคคลตั้งแต่สองฝ่ายขึ้นไป โดยแต่ละฝ่ายอาจจะเป็นบุคคลคนเดียวหรือหลายคนรวมกันเป็นฝ่ายเดียวกันก็ได้ ซึ่งได้ตกลงยินยอมกันอาจเป็นหนี้ให้กระทำการ งดเว้นกระทำการใด ๆ ก็ได้ โดยฝ่ายหนึ่งเป็นผู้เสนอและอีกฝ่ายหนึ่งเป็นผู้สนองเมื่อรับคำเสนอและเมื่อคำเสนอ คำสนองถูกต้องตรงกันสัญญาก็เกิดขึ้นมาและมีผลผูกพันคู่สัญญา (ไชยยศ เหมะรัชตะ, 2547, หน้า 9)

จากความหมายของสัญญาข้างต้น พอสรุปองค์ประกอบที่เป็นสาระสำคัญของสัญญาได้ดังต่อไปนี้

1. บุคคล หรือเรียกว่า คู่สัญญา ซึ่งเป็นผู้ทำสัญญา และสร้างนิติสัมพันธ์ให้ผลของสัญญาที่เกิดขึ้นนั้นตกแก่ตน ซึ่งโดยหลักแล้วบุคคลใดเป็นผู้ทำสัญญา บุคคลนั้นก็จะเป็นเจ้าของความสัมพันธ์ทางสัญญา แต่ในบางกรณีผู้ลงมือทำสัญญาอาจมิใช่ผู้ที่รับผลสัญญากันได้ เช่น ในกรณีตัวแทนที่กระทำแทนตัวการ กรณีเช่นนี้ตัวแทนเป็นผู้ลงมือทำสัญญา แต่ทำในนามตัวการและเพื่อประโยชน์ของตัวการ

2. วัตถุประสงค์ คือ เป้าหมายหรือประโยชน์สุดท้ายที่จะได้จากสัญญา วัตถุประสงค์ของสัญญาจะต้องเป็นเป้าหมายที่คู่สัญญามีร่วมกัน ไม่ใช่เป้าหมายของคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเพียงฝ่ายเดียว ในการทำสัญญาทุกครั้ง และสัญญาทุกชนิดจะต้องมีวัตถุประสงค์เสมอ ตัวอย่างวัตถุประสงค์ เช่น สัญญาเช่าทรัพย์ วัตถุประสงค์คือ การมีสิทธิในทรัพย์ที่เช่ากับค่าเช่า เป็นต้น

3. เจตนา เจตนาในการทำสัญญาต้องเป็นเจตนาที่แท้จริงของคู่สัญญา และวิธีการในการแสดงเจตนาก็ต้องเป็นเช่นเดียวกับเจตนาในการทำนิติกรรม มิใช่เป็นเจตนาที่วิปริต เช่น เพราะความสำคัญผิด เพราะถูกฉ้อฉล หรือเพราะการข่มขู่ เป็นต้น การแสดงเจตนาอาจแสดงด้วยวาจา หรือเป็นลายลักษณ์อักษรก็ได้ และเจตนาที่แสดงออกมาต้องเป็นเจตนาที่ตรงกับในใจจริง ในการก่อเจตนา

ทำคำเสนอ หรือคำสนองจะต้องเกิดจากกระบวนการที่สมบูรณ์นั้น มิฉะนั้นสัญญาจะเป็นโมฆียะหรือโมฆะตามผลของกฎหมาย

ในการทำนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ นอกจากการซื้อขายและการจำนองแล้ว ยังมีนิติกรรมหนึ่งซึ่งเรียกว่า การเช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นนิติกรรมสัญญาอย่างหนึ่งที่นิยมทำกันเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะคนต่างจังหวัดที่ต้องเข้ามาทำงานในเมือง หรือบุคคลที่ต้องการลงทุนเปิดธุรกิจ ที่ต้องใช้ทำเลที่ตั้ง ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญของการดำเนินธุรกิจ สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์จึงเป็นทางเลือกสำหรับคนที่มีทุนทรัพย์อย่างจำกัดและไม่ต้องการอยู่เป็นหลักแหล่งถาวร

การเช่าทรัพย์ คือ สัญญาที่มีบุคคลอยู่สองฝ่าย ฝ่ายแรกคือผู้ให้เช่า ฝ่ายที่สองคือผู้เช่า ทั้งสองฝ่ายต่างก็มีหนี้ที่จะต้องชำระให้แก่กันและกัน โดยฝ่ายผู้ให้เช่ามีหนี้ที่จะต้องให้ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์ที่เช่า ส่วนฝ่ายผู้เช่าก็มีหนี้ที่จะต้องชำระค่าเช่าเป็นการตอบแทน (ส่วนนิติการ มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์, 2564)

“สัญญาเช่า” คือสัญญาที่ทำร่วมกันระหว่าง "ผู้ให้เช่า" และ "ผู้เช่า" เพื่อสรุปข้อตกลงและเงื่อนไขในการเช่าให้มีความเข้าใจที่ตรงกันทั้งสองฝ่าย ไว้เป็นหลักฐานสำคัญสำหรับการเช่าที่อยู่อาศัยในช่วงระยะเวลาที่กำหนด โดยผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าตามจำนวนที่ได้ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งผู้เช่ามีสิทธิที่จะได้ใช้ทรัพย์สินที่เช่าแต่ไม่ได้มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าแต่อย่างใด และต้องชำระเงินเพื่อตอบแทนการใช้ทรัพย์สินนั้น ๆ เรียกว่า “ค่าเช่า”

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 537 กำหนดคำนิยามของสัญญาเช่าทรัพย์ไว้ว่า “อันว่าเช่าทรัพย์สินนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่งเรียกว่า ผู้ให้เช่า ตกลงให้บุคคลอีก คนหนึ่งเรียกว่า ผู้เช่า ได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งชั่วระยะเวลาอันมีจำกัดและผู้เช่าตกลงจะให้ค่าเช่าเพื่อการนั้น” จากบทบัญญัติมาตรา 537 สาระสำคัญของสัญญาเช่าทรัพย์มีดังต่อไปนี้ (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 537)

1. สัญญาเช่าทรัพย์เป็นสัญญาสองฝ่าย ฝ่ายหนึ่งเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” และ อีกฝ่ายหนึ่งเรียกว่า “ผู้เช่า”

2. ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า เช่น เช่าหนังสือเพื่ออ่าน หรือเช่าบ้านเพื่ออยู่อาศัย มีข้อสังเกตว่า ผู้ให้เช่าทรัพย์สินนี้กฎหมายมิได้บัญญัติว่าจะต้องเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่ให้เช่า ฉะนั้น ผู้ที่ไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สินก็อาจจะให้เช่าทรัพย์ได้

3. ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าโดยมีระยะเวลาอันจำกัด กล่าวคือระยะเวลาแห่งการเช่าอาจจะกำหนดเป็นวัน เดือน หรือปี ก็ได้ นอกจากนี้ กำหนดระยะเวลาเช่าจะต้องเป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมายด้วย

4. ผู้เช่าตกลงให้ค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเพื่อเป็นการตอบสนองที่ได้ใช้หรือได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่า สำหรับค่าเช่าที่ผู้เช่าให้เป็นการตอบแทนแก่ผู้ให้เช่านั้นโดยปกติมักจะกำหนดชำระกันเป็นเงินตรา อย่างไรก็ตาม คู่สัญญาอาจตกลงกันเอาทรัพย์สินอื่นหรือแรงงานตอบแทนเป็นค่าเช่า

นอกจากคำนิยามที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้ให้คำจำกัด ความไว้แล้ว สัญญาเช่าทรัพย์ยังมีลักษณะสำคัญที่กฎหมายไม่ได้เขียนไว้โดยตรง (ศนันท์กรณ์ (จำปี) โสติพันธ์, 2554, หน้า 21) ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

1. สัญญาเช่าทรัพย์ เป็น “สัญญา” เมื่อเป็น “สัญญา” จึงต้องนำหลักเกณฑ์ ทั่วไปในเรื่องนิติกรรมสัญญามาใช้ด้วย ในกรณีที่ไม่มีหลักเกณฑ์กำหนดไว้โดยเฉพาะในบทบัญญัติ กฎหมายว่าด้วยเช่าทรัพย์

2. สัญญาเช่าทรัพย์ เป็นสัญญาต่างตอบแทน กล่าวคือ สัญญาซึ่งคู่สัญญา ต่างมีหนี้ที่จะต้องชำระตอบแทนกันโดยต่างเป็นเจ้าหนี้ลูกหนี้ซึ่งกันและกันโดยผู้เช่ามีหนี้จะต้องชำระ “ค่าเช่า” ให้แก่ผู้เช่า ในขณะเดียวกันผู้ให้เช่าก็มีหนี้ที่จะต้องชำระให้แก่ผู้เช่าได้แก่การให้ผู้เช่า “ได้ใช้ หรือได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่า”

3. สัญญาเช่าทรัพย์ เป็นสัญญาที่ไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน แต่มุ่งที่จะโอนสิทธิครอบครอง กล่าวคือทรัพย์สินที่เช่ายังเป็นของผู้ให้เช่า เพียงแต่ผู้เช่าได้ใช้ประโยชน์จาก ทรัพย์สินที่เช่า เช่น ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าได้เช่าบ้านเพื่ออยู่อาศัย ผู้เช่าก็ได้ใช้ประโยชน์จากบ้านเป็นที่อยู่อาศัย เป็นต้น จึงอาจกล่าวได้ว่า สัญญาเช่าทรัพย์เป็นสัญญาที่สมบูรณ์ด้วยความยินยอม กล่าวคือ เมื่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายต่างแสดงเจตนายินยอมเข้าทำสัญญาเสนอสนองต้องตรงกันแล้วด้วยความยินยอมที่มีร่วมกันดังกล่าวส่งผลให้สัญญาเช่าทรัพย์สมบูรณ์ทันที เมื่อมีการโอนการครอบครองและไม่ต้องทำตามแบบใดๆ ที่กฎหมายกำหนดเพื่อความสมบูรณ์ของสัญญาอีก

4. สัญญาเช่าทรัพย์ เป็นเพียงบุคคลสิทธิ์ไม่ก่อให้เกิดทรัพยสิทธิ กล่าวคือ สัญญาเช่าทรัพย์ก่อให้เกิดเฉพาะผลผูกพัน และวัตถุแห่งความผูกพันนั้น คือการที่ผู้ให้เช่าต้องให้ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่ให้เช่าในระยะเวลาหนึ่ง และผู้เช่าผูกพันที่จะให้ค่าเช่าเป็นการตอบแทนเมื่อสัญญาเช่าทรัพย์สิน ก่อให้เกิดผลผูกพันต่อคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งก็อาจเรียกได้ว่าก่อให้เกิดบุคคลสิทธิ์แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ที่จะเรียกให้ฝ่ายหนึ่งมีหน้าที่ชำระหนี้ สัญญาเช่าทรัพย์จึงไม่ได้ก่อให้เกิดทรัพยสิทธิ หรือสิทธิเหนือทรัพย์แต่อย่างใด

5. สัญญาเช่าทรัพย์ เป็นสัญญาที่ไม่มีแบบบังคับ เมื่อสัญญาเช่าทรัพย์เป็นสัญญาที่สมบูรณ์ด้วยความยินยอมแล้วย่อมหมายความอยู่ด้วยว่าเป็นสัญญาที่ไม่มีแบบที่กฎหมายบังคับไว้ให้ทำโดยเฉพาะ จึงสามารถทำด้วยวิธีการใดๆ ก็ได้

6. สัญญาเช่าทรัพย์ ถือคุณสมบัติของผู้เช่าเป็นสาระสำคัญ เนื่องจาก สัญญาเช่านั้นเป็นสัญญาที่ไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่า เพียงแต่ให้ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่า ดังนั้นผู้ให้เช่าจึงจำเป็นต้องเลือกว่าผู้เช่าเป็นผู้ที่สมควรมอบทรัพย์ให้ครอบครองใช้ประโยชน์เพียงใด และถือว่าเป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้เช่า ซึ่งต่างกับสัญญาที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สิน เช่น สัญญาซื้อขาย แลกเปลี่ยนฯ ซึ่งไม่ต้องถือคุณสมบัติของผู้รับโอนเป็นสาระสำคัญ

สรุปได้ว่า การเช่าอสังหาริมทรัพย์จะต้องทำตามเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด คือจะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบ เป็นสำคัญ

2. หลักเกณฑ์การก่อให้เกิดสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นเอกเทศสัญญาชนิดหนึ่ง จึงสามารถเกิดขึ้นได้ ด้วยกระบวนการและขั้นตอนปกติในการก่อให้เกิดสัญญา กล่าวคือด้วยการทำคำเสนอและสนองที่ต้องตรงกันระหว่างผู้เช่าและผู้ให้เช่า การเกิดขึ้นของสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์จึงอยู่ภายใต้บทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยนิติกรรมสัญญาซึ่งเป็นบททั่วไปด้วย เช่น หลักการแสดงเจตนาทำคำเสนอ และคำสนองที่ต้องตรงกัน หลักความสามารถของบุคคล หลักวัตถุประสงค์

ของนิติกรรมที่ต้องไม่ขัดต่อกฎหมาย พ้นวิสัย หรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดี ของประชาชน เป็นต้น นอกเหนือจากบทบัญญัติโดยเฉพาะในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยเช่าทรัพย์แล้ว แบบของการทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น หลักกฎหมายเรื่องเช่าทรัพย์ได้บัญญัติเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ที่จะต้องทำ ซึ่งจะมีผลในการฟ้องร้องบังคับคดี ดังต่อไปนี้

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 538 บัญญัติไว้ว่า “เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น ถ้ามิได้มีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างหนึ่งอย่างใด ลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดเป็นสำคัญ ท่านว่าจะฟ้องร้องให้บังคับคดีหาได้ไม่ ถ้าเช่ามีกำหนดกว่าสามปีขึ้นไป หรือกำหนดตลอดอายุของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าไซร้ หากมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ท่านว่าการเช่านั้นจะฟ้องร้องให้บังคับคดีได้แต่เพียงสามปี” จากบทบัญญัติดังกล่าว การเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น ถ้าจะให้ฟ้องร้องบังคับคดีกัน จะต้องประกอบด้วยหลักเกณฑ์ดังนี้ คือ

1. ต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ คำว่ามีหลักฐานเป็นหนังสือนั้น ไม่ใช่แบบของสัญญาเช่า เพราะถึงแม้จะมิได้มีหลักฐานเป็นหนังสือสัญญาเช่า ก็ยังสมบูรณ์ใช้ได้อยู่ เพียงแต่ฟ้องร้องบังคับคดีกันไม่ได้เท่านั้น (แต่ถ้าหากเป็นแบบแล้ว แต่ไม่ตามแบบที่กำหนดกฎหมายถือว่าตกเป็นโมฆะไปเลย) ดังนั้น การเช่าที่ไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือ ถ้าได้มีการชำระค่าเช่ากันไปแล้ว ก็ถือว่าเป็นการชำระหนี้ที่สมบูรณ์จะมาเรียกคืนโดยอ้างว่าไม่มีหลักฐานไม่ได้

2. หลักฐานเป็นหนังสือนั้น ต้องลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิด ลายมือชื่อ หมายถึงลายมือชื่อของฝ่ายที่จะถูกบังคับให้ปฏิบัติหน้าที่ตาม สัญญาเช่า ถ้าหากปรากฏว่าหลักฐานเป็นหนังสือนั้นไม่มีลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดแล้ว ก็ไม่อาจจะนำมาฟ้องร้องบังคับคดีกันได้ เช่น ผู้เช่าลงลายมือชื่อฝ่ายเดียว แต่ผู้ให้เช่าซึ่งเป็นฝ่ายที่ต้องรับผิดมิได้ลงลายมือชื่อ ดังนี้ผู้เช่าจะฟ้องร้องบังคับคดีกับผู้ให้เช่าไม่ได้

3. การจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ การเช่าอสังหาริมทรัพย์เกินกว่า 3 ปี หรือตลอดอายุผู้เช่าหรือผู้ให้เช่านั้น ถ้าไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว จะฟ้องร้องบังคับคดีกันได้เพียง 3 ปี

สรุปได้ว่า ในกรณีที่เป็นการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อฝ่ายที่รับผิดชอบ และจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในกรณีเช่าเกินกว่า 3 ปี หรือตลอดอายุของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่า

3. ความระงับและผลของสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้นอาจระงับได้โดยกรณีดังต่อไปนี้

1) ความระงับของสัญญาเช่าโดยไม่ต้องมีการเลิกสัญญา

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 564 บัญญัติไว้ว่า “อันสัญญาเช่านั้น ท่านว่า ย่อมระงับไปเมื่อสิ้นกำหนดเวลาที่ได้ตกลงกันไว้ มิพักต้องบอกกล่าวก่อน” ดังนั้น เมื่อสัญญาเช่ามีกำหนดเวลาแล้ว สัญญาเช่าย่อมจะระงับทันทีเมื่อสิ้นกำหนดเวลาโดยไม่ต้องบอกกล่าวกัน แต่หากระยะเวลาในสัญญาเช่าไม่ปรากฏในความตกลงหรือไม่พึงสันนิษฐาน ได้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 566 บัญญัติไว้ว่า “ถ้ากำหนดเวลาเช่าไม่ปรากฏในความที่ตกลงกันหรือไม่พึงสันนิษฐานได้ไซร้ ท่านว่าคู่สัญญาฝ่ายใดจะบอกเลิกสัญญาเช่า ในขณะเมื่อสุดระยะเวลาอันเป็น

กำหนดชำระค่าเช่าก็ได้ ทุกระยะแต่ต้องบอกกล่าวแก่อีกฝ่ายหนึ่งให้รู้ตัวก่อนชั่วกำหนดเวลาชำระค่าเช่าระยะหนึ่งเป็นอย่างน้อย แต่ไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวล่วงหน้ามากกว่าสองเดือน”

2) ความระงับของสัญญาเช่าโดยต้องมีการเลิกสัญญา

(1) การยกเลิกสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีข้อตกลงกำหนดไว้ในสัญญาเช่าเป็นกรณีที่คู่สัญญาคือผู้เช่าและผู้ให้เช่าได้ตกลงกันไว้ในสัญญาว่ามีเหตุกรณีใดบ้างที่ทำให้คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ เป็นไปตามบทบัญญัติประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 386 ที่บัญญัติว่า “ถ้าคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งมีสิทธิเลิกสัญญาโดยข้อสัญญาหรือโดยบทบัญญัติ แห่งกฎหมาย การเลิกสัญญาเช่นนั้นย่อมทำด้วยแสดงเจตนาแก่อีกฝ่ายหนึ่งการแสดงเจตนาดังกล่าวมาในวรรคก่อนท่านว่าหาอาจจะถอนได้ไม่”

(2) การเลิกสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการฝ่าฝืนสัญญาเช่าหรือ บทบัญญัติของกฎหมาย

(2.1) กรณีผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 560 บัญญัติไว้ว่า “ถ้าผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้” กฎหมายให้สิทธิแก่ผู้ให้เช่าในการเลิกสัญญาเช่าหากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า แต่การที่ผู้ให้เช่าจะระงับสัญญาเช่าด้วยเหตุที่ผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่านั้น ก่อนเลิกสัญญาผู้ให้เช่ามีหน้าที่ ต้องปฏิบัติก่อนคือ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 387 “ถ้าคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งไม่ชำระหนี้ อีกฝ่ายหนึ่งจะกำหนดระยะเวลาพอสมควร แล้วบอกกล่าวให้ฝ่ายนั้นชำระหนี้ภายในระยะเวลานั้นก็ได้ ถ้าและฝ่ายนั้นไม่ชำระหนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ไซร้ อีกฝ่ายหนึ่งจะเลิกสัญญาเสียก็ได้” ดังนั้น ก่อนที่จะมีการเลิกสัญญาเช่าด้วยเหตุที่ผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า ผู้ให้เช่าต้องกำหนดระยะเวลาพอสมควรเพื่อให้ผู้เช่าชำระค่าเช่าก่อน หากไม่ชำระภายในระยะเวลาที่กำหนดผู้เช่าจึงจะมีสิทธิเลิกสัญญาได้

(2.2) กรณีผู้เช่าให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลภายนอกโดยไม่ชอบ

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 544 บัญญัติไว้ว่า “ทรัพย์สินซึ่งเช่านั้น ผู้เช่าจะให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิของตนอันมีในทรัพย์สินนั้นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลภายนอก ท่านว่าหาอาจทำได้ไม่ เว้นแต่จะได้ตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนบทบัญญัติอันนี้ ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้” ดังนั้น หากผู้เช่าโอนสิทธิของตนอันมีในทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นไม่ว่าทั้งหมด หรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอก ผู้ให้เช่าสามารถขอเลิกสัญญาเช่าได้โดยไม่ต้องมีการบอกกล่าวล่วงหน้า เว้นแต่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าจะได้ตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาเช่า

(3) กรณีส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าโดยสภาพอันไม่เหมาะแก่การใช้

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 548 บัญญัติไว้ว่า “ถ้า ผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินซึ่งเช่านั้น โดยสภาพไม่เหมาะแก่การที่จะใช้เพื่อประโยชน์ที่เช่ามา ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้” เนื่องจากผู้เช่าทำสัญญาเช่าทรัพย์ก็เพื่อประโยชน์ในการใช้สอยทรัพย์นั้น ดังนั้น หากทรัพย์ที่เช่าไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ตามสัญญาก็ถือว่าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาซึ่งเป็นเหตุ เหมาะสมที่ผู้เช่าจะสามารถเลิกสัญญาเช่าได้

(4) กรณีทรัพย์สินที่เช่าชำรุดบกพร่อง

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 551 บัญญัติไว้ว่า “ถ้า ความชำรุดบกพร่องแห่งทรัพย์สินที่เช่านั้นไม่เป็นเหตุถึงแก่ผู้เช่าจะต้องปราศจากการใช้และประโยชน์ และผู้ให้เช่ายังแก้ไขได้ไซร้ ผู้เช่าต้องบอกกล่าวแก่ผู้ให้เช่าให้จัดการแก้ไขความชำรุดบกพร่องนั้นก่อน ถ้าและผู้ให้เช่าไม่จัดทำให้คืนดีภายในเวลาอันสมควร ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ หากว่าความชำรุดบกพร่องนั้นร้ายแรงถึงสมควรจะทำเช่นนั้น” ดังนั้น เมื่อทรัพย์ที่เช่าชำรุดบกพร่องจนไม่อาจ แก้ไขได้ ทำให้ผู้เช่าเสียประโยชน์ ผู้เช่าจึงสามารถยกเลิกสัญญาเช่าได้

(5) กรณีใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอย่างอื่นนอกจากที่ใช้กันตามประเพณี นิยมปกติ หรือข้อกำหนดในสัญญา

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 552 อันผู้เช่าจะใช้ ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอย่างอื่นนอกจาก ที่ใช้กันตามประเพณีนิยมปกติ หรือการดั่งกำหนดไว้ใน สัญญานั้น ท่านว่าหาอาจจะทำได้ไม่

(6) กรณีไม่สงวนทรัพย์สินที่เช่านั้นเสมอกับที่วิญญูชน

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 553 ผู้เช่าจำต้องสงวน ทรัพย์สินที่เช่านั้นเสมอกับที่วิญญูชนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเองและต้องบำรุงรักษาทั้งทำการ ซ่อมแซมเล็กน้อย ด้วยประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 554 บัญญัติไว้ว่า “ถ้าผู้เช่ากระทำการฝ่าฝืนบทบัญญัติในมาตรา 552 มาตรา 553 หรือฝ่าฝืนข้อสัญญา ผู้ให้เช่าจะบอกกล่าว ให้ผู้เช่าปฏิบัติให้ถูกต้องตามบทกฎหมายหรือข้อสัญญานั้น ๆ ก็ได้ ถ้าและผู้เช่าละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม ท่านว่าผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้”

แห่งการเลิกสัญญาใน 2 กรณี คือ ผู้เช่าไม่ใช้ทรัพย์ที่เช่าตามปกติ ประเพณีนิยมหรือตามที่กำหนดไว้ในสัญญาและผู้เช่าไม่สงวนรักษาทรัพย์ที่เช่าดังวิญญูชนทั่วไป ในการเลิกสัญญาสองกรณีดังกล่าว ก่อนเลิกสัญญาผู้ให้เช่า จะต้องบอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมาย หรือข้อสัญญานั้นๆ เสียก่อน ถ้าผู้เช่าละเลยไม่ปฏิบัติตาม ผู้ให้เช่าจึงจะสามารถบอกเลิกสัญญาได้

สรุปได้ว่า ความระงับและผลของสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย เป็นไปตามเมื่อครบกำหนดระยะเวลาที่ได้ตกลงทำสัญญากันไว้ และความระงับของสัญญาเช่าโดยไม่ต้องมีการเลิกสัญญาตามเหตุหรือกรณีที่คู่สัญญาได้ตกลงกันไว้

3. ผลแห่งความระงับของสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์

การเลิกสัญญาธรรมดาในลักษณะของการชำระหนี้ครั้งเดียวคราวเดียวนั้น ผลของ การเลิกสัญญาจะเป็นไปตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 391 ซึ่งบัญญัติว่า “เมื่อคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งได้ใช้สิทธิเลิกสัญญาแล้ว คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจะต้องให้อีกฝ่าย หนึ่งได้กลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม แต่ทั้งนี้จะให้เป็นที่เสื่อมเสียแก่สิทธิของบุคคลภายนอกหาได้ไม่ ส่วนเงินอันจะต้องใช้คืนในกรณีดังกล่าวมาในวรรคต้นนั้น ท่านให้บวกดอกเบี้ยเข้าด้วย คิดตั้งแต่เวลาที่ได้รับไว้ ส่วนที่เป็นการงานอันได้กระทำให้และเป็นการยอมให้ใช้ทรัพย์นั้น การที่จะชดใช้คืน ท่านให้ทำได้ด้วยใช้เงินตามควรค่าแห่งการนั้นๆ หรือถ้าในสัญญามีกำหนดว่าให้ใช้เงินตอบแทน ก็ให้ใช้ตามนั้น การใช้สิทธิเลิกสัญญานั้นหากระทบกระทั่งถึงสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายไม่” ตามบทบัญญัตินี้ เมื่อสัญญาระงับแล้วย่อมหมายความว่าสัญญาสูญสิ้นย้อนหลังไป ตั้งแต่แรกเหมือนกับไม่มีการทำสัญญากันมาก่อนเลย

เสมือนการทำลายสัญญาที่เคยมีมาทั้งหมด คู่สัญญา ได้ให้อะไรไว้แก่กันต้องคืนกันให้หมด การคืนเงินต้องให้ดอกเบี้ย การคืนทรัพย์ต้องให้ค่าใช้ทรัพย์ เป็นต้น แต่ในกรณีของสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น ลักษณะของการชำระหนี้ไม่ได้เป็น การชำระหนี้ครั้งเดียวคราวเดียว แต่เป็นการที่ผู้เช่าได้ใช้หรือได้ประโยชน์จากทรัพย์ของผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าก็จะชำระค่าเช่าเป็นการตอบแทนเป็นระยะๆ ซึ่งทำให้หนี้ในช่วงนั้นๆ ระงับไป ความระงับของหนี้ สัญญาเช่าจึงมีผลระงับเมื่อมีการชำระหนี้ในแต่ละคราวในปัจจุบัน และจะมีผลต่อไปเมื่อมีการชำระหนี้ในอนาคต แต่จะไม่มีผลย้อนหลังไปยังหนี้ที่ได้มีการชำระและระงับกันไปแล้ว แม้กรณีนี้จะไม่มีบทกฎหมายกำหนดไว้อย่างชัดแจ้ง แต่ด้วยเหตุผลแห่งความยุติธรรมและความถูกต้องในทางปฏิบัติ ประกอบกับลักษณะธรรมชาติของสัญญาเช่าทรัพย์สิน ความระงับแห่งสัญญาเช่าทรัพย์สินจึงมีผลระงับในปัจจุบันและอนาคต แต่ไม่มีผลระงับย้อนหลัง (ศนันท์กรณ์ (จำปี) โสติพันธ์, 2554, หน้า 147-148)

ดังนั้น เมื่อมีการเลิกสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์โดยชอบแล้ว ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องส่งมอบอสังหาริมทรัพย์ที่เช่านั้นคืนแก่ผู้ให้เช่าในสภาพอันซ่อมแซมดีแล้วโดยไม่มีการดัดแปลงต่อเติม และต้องรับผิดชดใช้ค่าสินไหมทดแทนในความสูญหายหรือบุบสลายที่เกิดกับอสังหาริมทรัพย์ที่เช่าเพราะการใช้ทรัพย์นั้นโดยมิชอบหรือไม่สงวนทรัพย์สินเช่นวิญญูชน รวมถึงความเสียหายจากการกระทำของบริวารผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงด้วย ส่วนค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระแก่ผู้ให้เช่าไปนั้น ผู้เช่าไม่มีสิทธิได้รับคืน เพราะเป็นเงินที่ผู้เช่าได้จ่ายไปเพื่อการได้ใช้ทรัพย์นั้นในแต่ละคราว

สรุปได้ว่า การให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยของหมู่บ้านนิชดาธานี เป็นการประกอบธุรกิจที่ผู้ประกอบธุรกิจตกลงให้ผู้เช่าซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาได้ใช้อาคารเพื่ออยู่อาศัย และผู้เช่าตกลงจะให้ค่าเช่าเพื่อการนั้น หรือที่เรียกว่า สัญญาที่มีบุคคลอยู่สองฝ่าย ฝ่ายแรกคือผู้ให้เช่า ฝ่ายที่สองคือผู้เช่า ทั้งสองฝ่ายต่างก็มีหนี้ที่จะต้องชำระให้แก่กันและกัน โดยฝ่ายผู้ให้เช่ามีหนี้ที่จะต้องให้ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์ที่เช่า ส่วนฝ่ายผู้เช่าก็มีหนี้ที่จะต้องชำระค่าเช่าเป็นการตอบแทน

2.1.4 เอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวกับการคุ้มครองผู้เช่า และผู้ให้เช่าในสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการอยู่อาศัย

1. แนวคิดเรื่องความไม่เป็นธรรมในสัญญาเช่าสำเร็จรูป

ในอดีตการทำสัญญาจะยึดหลักความศักดิ์สิทธิ์ของการเจตนา (Autonomy Principle or Principle of Will) และหลักเสรีภาพในการทำสัญญา (Freedom of Contract) กล่าวคือ เมื่อบุคคลแต่ละคนมีความเสมอภาคและมีเสรีภาพในการแสดงเจตนา ดังนั้นหากคู่กรณีได้แสดงเจตนาทำนิติกรรมสัญญาโดยชอบด้วยกฎหมายและด้วยใจสมัครแล้ว คู่กรณีก็ต้องผูกพันตามที่ได้แสดงเจตนาอย่างเคร่งครัด แม้สัญญาที่ได้ทำขึ้นนั้นจะได้เปรียบหรือเสียเปรียบคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งก็ตาม ซึ่งหลักดังกล่าวได้รับการยอมรับว่าถูกต้องตลอดมา ต่อมาเมื่อระบบเศรษฐกิจแบบทุนนิยมเข้ามามีบทบาทในการก่อให้เกิดความเป็นธรรมในสังคม เมื่อบุคคลในสังคมตระหนักถึงการมีสถานะที่เท่าเทียมกัน แต่ในสภาพความเป็นจริงเมื่อสถานะของบุคคลในสังคมไม่เท่าเทียมกันอย่างแท้จริง บุคคลบางกลุ่มไม่มีอำนาจต่อรองในการทำสัญญา (Inequality of bargaining power) ลักษณะการทำสัญญาของบุคคลจึงเปลี่ยนแปลงไป คือ บทบาทในการแสดงเจตนาเพื่อกำหนดวิธีการและเนื้อหาของสัญญาได้ลดน้อยลง เสรีภาพในการทำสัญญาของผู้ที่อ่อนแอกว่าทางเศรษฐกิจจะถูกจำกัดลงด้วยอำนาจทางเศรษฐกิจที่เหนือกว่าของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง เกิดสัญญารูปแบบใหม่ขึ้น ได้แก่ สัญญามาตรฐาน

(Standard Form Contract) หรือสัญญาสำเร็จรูป (Adhesion Contract) ซึ่งถือว่าเป็นสิ่งจำเป็นในปัจจุบัน การใช้สัญญาสำเร็จรูปโดยพิมพ์สัญญาไว้ล่วงหน้าเป็นจำนวนมาก ซึ่งจะมีเงื่อนไขเหมือนกันและใช้กับบุคคลทุกคนที่เข้าไปติดต่อเพื่อทำนิติกรรม จึงช่วยให้การทำธุรกิจเป็นไปได้โดยสะดวกรวดเร็ว และเมื่อมีการนำสัญญามาตรฐานหรือสัญญาสำเร็จรูปมาใช้กันอย่างกว้างขวางทำให้นิติกรรมบางชนิดซึ่งประชาชนมีความจำเป็นต้องเข้าไปทำสัญญากับคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งต้องเสียเปรียบหรือไม่ได้รับความเป็นธรรมเพราะมีอำนาจในการต่อรองน้อย จึงมีความไม่เป็นธรรมและข้อพิพาทระหว่างคู่สัญญาเกิดขึ้นเสมอ เนื่องจากสัญญาประเภทนี้จะถูกร่างโดยคู่สัญญาฝ่ายที่มีอำนาจต่อรอง (Bargaining power) สูงกว่า จึงเกิดความเห็นว่าหลักความศักดิ์สิทธิในการแสดงเจตนาและหลักเสรีภาพในการทำสัญญาเป็นสิ่งที่มีอยู่ในอุดมคติเท่านั้น

ฉะนั้น เพื่อคุ้มครองคู่สัญญาจากข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม ที่มีผลกระทบต่อความสงบเรียบร้อยของสังคม รัฐจึงต้องเข้ามาแทรกแซงหลักความศักดิ์สิทธิ์ของเจตนา และหลักเสรีภาพในการทำสัญญา (Freedom of Contract)ของคู่สัญญาโดยใช้กลไกทางกฎหมาย เพื่อช่วยคุ้มครองคู่สัญญาฝ่ายที่เสียเปรียบเพื่อให้เสรีภาพในการทำสัญญากลับคืนมา โดยใช้หลักความเท่าเทียมกัน ความยุติธรรม ตลอดจนความรับผิดชอบของผู้ใช้สัญญาสำเร็จรูปหรือสัญญามาตรฐานที่มีต่อบุคคลที่จะเข้ามาทำสัญญาด้วย ความพยายามแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมนี้ ภาครัฐได้พยายามใช้กฎหมายที่มีอยู่เป็นเครื่องมือและรวมถึงการตรากฎหมายใหม่เพื่อมาควบคุมข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมนี้ด้วย คือ พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ.2540 (จรัญ ภักดีธนากุล, 2541, หน้า 77) โดยเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัตินี้ได้บัญญัติให้อำนาจศาลเป็นผู้ตรวจสอบสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของพระราชบัญญัตินี้ว่ามีลักษณะของการเอารัดเอาเปรียบกันเกินไปหรือไม่ หากมีการเอารัดเอาเปรียบกันเกินไปศาลย่อมมีอำนาจในการพิพากษาให้มีผลบังคับกันได้เพียงเท่าที่เป็นธรรม พอสมควรแก่กรณีสัมฤทธิ์ผลของพระราชบัญญัตินี้ จึงขึ้นอยู่กับบทบาทและสานึกแห่งความยุติธรรม (Sense of Justice) ของศาลเป็นสำคัญ

พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ.2540 ได้ให้ความหมายในเรื่องเกี่ยวกับสัญญามาตรฐาน(Standard Contract) หรือสัญญาสำเร็จรูป (Adhesion Contract) เอาไว้ว่าสัญญาสำเร็จรูปหมายความว่า “สัญญาที่ทำเป็นลายลักษณ์อักษรโดยมีการกำหนดข้อสัญญาที่เป็นสาระสำคัญไว้ล่วงหน้า ไม่ว่าจะทำในรูปแบบใด ซึ่งคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดนามาใช้ในการประกอบกิจการของตน” (พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ.2540. มาตรา 3)

ศาสตราจารย์ ดร. จิ๊ด เศรษฐบุตร (2556, หน้า 271) ได้อธิบายว่า สัญญาสำเร็จรูปเป็นสัญญาซึ่งคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งขอเข้าร่วมเป็นภาคี โดยคู่กรณีฝ่ายหนึ่งได้ร่างตัวสัญญาวางรายละเอียดไว้เรียบร้อย เมื่อคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งปรารถนาจะทำสัญญาก็แสดงเจตนาเข้าร่วมเป็นภาคีโดยไม่มีโอกาสเจรจาอภิปราย ดังนี้คู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งที่ร่างสัญญาจึงมีฐานะได้เปรียบและก็จะร่างสัญญาอย่างที่ตนเสียเปรียบน้อยที่สุด ส่วนคู่กรณีที่เข้าร่วมเป็นภาคีนั้นไม่มีโอกาสอภิปรายและอยู่ในฐานะที่ทำได้ คือ จะเข้าร่วมหรือไม่เข้าร่วมสัญญาเท่านั้น

2. ข้อความคิดพื้นฐานเกี่ยวกับความไม่เป็นธรรมในกฎหมายว่าด้วยข้อสัญญา

หากจะจำแนกความไม่เป็นธรรมในกฎหมายสัญญาแล้ว สามารถจำแนกได้เป็นสองประเภท คือ “ความไม่เป็นธรรมในกระบวนการทำสัญญา” (Procedural Unfairness) และ “ความไม่เป็นธรรมในเนื้อหาของสัญญา” (Substantive Unfairness)

1. ความไม่เป็นธรรมในกระบวนการทำสัญญา เป็นเรื่องของการตรวจสอบว่าในระหว่างที่คู่สัญญาได้ทำสัญญานั้น ได้มีสิ่งผิดปกติเกิดขึ้นในลักษณะที่กระทบเจตนาของคู่สัญญาหรือไม่ ดังนั้น การข่มขู่ การใช้กลฉ้อฉล การให้ข้อเท็จจริงที่ผิดพลาดโดยมิได้มีเจตนาฉ้อฉล หรือการสำคัญผิด ล้วนถือว่าไม่เป็นธรรมในกระบวนการทำสัญญาทั้งสิ้น แต่ในปัจจุบันข้อเท็จจริงที่จัดได้ว่าเป็นความไม่เป็นธรรมในกระบวนการทำสัญญายังรวมไปถึงการใช้ข้อสัญญาในลักษณะที่ซ่อนเร้น ไม่อาจมองเห็นได้ชัดเจน อ่านไม่เข้าใจ หรือการไม่มีโอกาสตรวจพิเคราะห์เนื้อหาของข้อสัญญา อย่างแท้จริง เป็นต้น (พินัย ณ นคร, 2543, หน้า 539)

2. ความไม่เป็นธรรมในเนื้อหาของสัญญา เป็นเรื่องความไม่เป็นธรรมในตัวเนื้อหาของสัญญา หรือข้อสัญญาโดยตรง การกล่าวถึงข้อสัญญาที่มีผลให้คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งได้รับประโยชน์มากกว่าอีกฝ่ายหนึ่งอย่างมาก จึงเป็นการกล่าวถึงความไม่เป็นธรรมในเนื้อหาของสัญญา หรือข้อสัญญานั่นเอง”

ส่วนใหญ่แล้วความไม่เป็นธรรมในกระบวนการทำสัญญามักมีความเกี่ยวข้องกับความไม่เป็นธรรมในเนื้อหาของสัญญา กล่าวคือ ฝ่ายหนึ่งจะอาศัยวิธีการอันไม่เป็นธรรมเพื่อทำให้อีกฝ่ายหนึ่งรับเอาข้อสัญญาที่มีเนื้อหาไม่เป็นธรรม ส่วนการให้อ้างว่าข้อสัญญาใดเป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธ รรมจะต้องปรากฏว่าข้อสัญญานั้นไม่เป็นธรรมทั้งในกระบวนการของการทำสัญญาและทั้งในเนื้อหาของข้อสัญญาเอง

สรุปได้ว่า สัญญาสำเร็จรูปก็เหมือนสัญญาทั่วไปกล่าวคือ เป็นสัญญาที่ทำขึ้นเป็นหนังสือเป็นแบบที่ร่างหรือพิมพ์ขึ้นล่วงหน้า เนื้อหาสัญญาจะครอบคลุมข้อสัญญาที่เป็นรูปแบบมาตรฐานของข้อตกลงที่ใช้กันทั่วไป แต่สัญญาสำเร็จรูปนี้ผู้วางข้อกำหนดในสัญญาเป็นผู้มีอำนาจทางเศรษฐกิจ หรือมีความรู้ความสามารถทางเทคนิคเหนือกว่าหรือได้เปรียบกว่า ซึ่งอาจจะมีลักษณะของการผูกขาดในทางข้อเท็จจริงหรือในทางกฎหมายก็ได้ โดยคู่สัญญาฝ่ายที่มีอำนาจทางเศรษฐกิจเหนือกว่าจะเป็นผู้กำหนดข้อสัญญาที่เปลี่ยนแปลงไม่ได้ และมีลักษณะเป็นเงื่อนไขทั่วไปที่กำหนดเนื้อหาสาระไว้ล่วงหน้า ซึ่งโดยทั่วไปแล้วจะทำสัญญาไว้เป็นจำนวนมากเพื่อใช้กับบุคคลไม่จำกัดจำนวนและไม่จำกัดตัวผู้เข้าทำสัญญา นอกจากนี้การกำหนดข้อสัญญาต่าง ๆ เป็นการทำขึ้นฝ่ายเดียวซึ่งคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีหน้าที่เพียงยอมรับข้อกำหนดที่ทำล่วงหน้าแล้วเท่านั้น

3. ทฤษฎีการคุ้มครองผู้บริโภค และผู้ให้เช่าที่นำมาปรับใช้กับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย

การเกิดขึ้นของกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคอาจกล่าวได้ว่าเกิดจากสภาพสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในสมัยหนึ่งเริ่มเกิดช่องว่างขึ้นหรือขาดความเหมาะสมเนื่องจากกฎหมายสมัยก่อนบัญญัติขึ้นมาเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาของสังคมในสมัยนั้น อันเป็นสังคมที่แคบและวิธีการผลิตยังไม่สลับซับซ้อนเท่าสังคมในปัจจุบัน เช่น สัญญาซื้อขาย ที่ใช้หลักว่า“ผู้ซื้อต้องระวัง” (Caveat Emptor) ซึ่งเป็นหลักกฎหมายโรมันที่ยึดถือกันในหลายประเทศอันมีหลักการว่า หากมี

ความเสียหายใด ๆ ในทรัพย์สินที่ซื้อขายกันนั้น ความเสียหายนั้นตกเป็นของผู้ซื้อเอง กล่าวคือ ผู้ขายอาจไม่ต้องรับผิดในบางกรณีถ้าผู้ซื้อได้ล่วงรู้ความชำรุดบกพร่องหรือควรจะรู้หากได้ใช้ ความระมัดระวังตามสมควร ทั้งนี้ เพราะทฤษฎีทางกฎหมายนี้ต้องอยู่บนพื้นฐานที่ว่ามนุษย์ทุกคนมีความสามารถในการตัดสินใจในการเลือกบริโภคสินค้าหรือบริการเท่ากัน ซึ่งหลักดังกล่าวได้รับอิทธิพลของแนวคิดในระบบการปกครองแบบประชาธิปไตย ซึ่งต้องอยู่บนพื้นฐานของความมีอิสระและเสรีภาพของบุคคลในการดารงชีวิตที่เท่าเทียมกันซึ่งต่อมาหลักการดังกล่าวได้พัฒนาต่อมาเป็นระบบเศรษฐกิจแบบเสรี (Laissez – Faire)

ในขั้นตอนของการทำสัญญาคู่สัญญาจะมีเสรีภาพในการทำสัญญา หมายถึงการที่คู่สัญญาซึ่งมีความประสงค์ในการเข้าทำสัญญากันนั้นสามารถที่จะสร้างข้อผูกมัดใด ๆ ให้กับตนเองและคู่สัญญาอีกฝ่ายก็ได้ รายละเอียดเขียนไว้ชัดเจนหรือไม่ก็ได้ ตราบใดที่คู่สัญญาทั้งสองได้อ่านและเข้าใจในข้อความทั้งหมดในสัญญาถูกต้องตรงกันโดยไม่มีการโต้แย้ง เมื่อคู่สัญญาทั้งสองได้ลงลายมือชื่อ สัญญาก็จะมีผลผูกพันตามกฎมายทันที อย่างไรก็ดี แม้ว่าคู่สัญญาจะมีเสรีภาพในการทำสัญญา แต่สัญญาจะต้องมีเนื้อหาไม่ขัดต่อกฎหมายหรือศีลธรรมอันดีและจารีตประเพณีของสังคม ดังเช่นที่ได้มีบทบัญญัติกฎหมายในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา 4 “กฎหมายนั้นต้องใช้ในบรรดาซึ่งต้องด้วยบัญญัติใด ๆ แห่งกฎหมายตามตัวอักษรหรือตามความมุ่งหมายของกฎบัญญัตินั้น ๆ

เมื่อไม่มีกฎหมายที่จะยกมาปรับได้ ให้ใช้วินิจฉัยคดีนั้นตามจารีตประเพณีท้องถิ่น ถ้าไม่มีจารีตประเพณีเช่นว่านั้น ให้วินิจฉัยคดีอาศัยเทียบบทกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างยิ่ง และถ้ากฎหมายเช่นนั้นก็ไม่มีด้วยให้วินิจฉัยตามหลักกฎหมายทั่วไป” และ

มาตรา 151 “การใดเป็นการแตกต่างกับบทบัญญัติของกฎหมาย ถ้ามิใช่กฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบสุขเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนนั้นไม่เป็นโมฆะ”

จากแนวคิดของกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคที่เกิดขึ้นดังกล่าว ก่อให้เกิดทฤษฎีกฎหมายในการคุ้มครองผู้บริโภค ดังนี้

1) การไม่ให้ความสำคัญกับความศักดิ์สิทธิของเจตนา (สุษม ศุภนิตย์, 2557, หน้า 11) (Freedom of Will or Private Autonomy) หรือเสรีภาพในการทำสัญญา (Freedom of Contract)

เนื่องจากปัญหาในเรื่องอำนาจต่อรองระหว่างผู้ประกอบธุรกิจและผู้บริโภค ทำให้บทบาทในเรื่องของเจตนาที่คู่สัญญาแสดงออกเพื่อทำสัญญากัน ได้ลดความสำคัญลงรูปแบบการทำสัญญาได้เปลี่ยนแปลงไปจนเกิดสัญญาที่เรียกกนว่า สัญญามาตรฐาน (Standard form Contract) หรือสัญญาสำเร็จรูป (Adhesion Contract) (ดาราพร ถิระวัฒน์, 2543, หน้า 26) ทฤษฎีกฎหมายที่ใช้ในการคุ้มครองผู้บริโภคจึงไม่อาจเอาหลักความศักดิ์สิทธิ์ในการแสดงเจตนาและเสรีภาพในการทำสัญญาที่เหมาะสมกับสภาพสังคมที่เท่าเทียมกันในเรื่องอำนาจต่อรองและมีระบบการค้าที่การแข่งขันค่อนข้างสมบูรณ์มาใช้ได้ กฎหมายเพื่อการคุ้มครองผู้บริโภคจำเป็นต้องละเลยหรือไม่ให้ความสำคัญต่อหลักกฎหมายดังกล่าว

2) ทฤษฎีความรับผิดในทางละเมิดซึ่งใช้บทสันนิษฐานความผิด (สุษม ศุภนิตย์, 2557, หน้า 12) (Presumption of Fault)

หลักความรับผิดในทางละเมิดมีทฤษฎีความรับผิดที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปอยู่ 2 ประการ คือ หลักมีความรับผิดเมื่อมีความผิด กล่าวคือ ผู้กระทำจงใจหรือประมาทเลินเล่อก่อให้เกิดความเสียหาย และหลักความรับผิดโดยกฎหมายสันนิษฐานว่ามีความผิดแม้มิได้มีการจงใจหรือประมาทเลินเล่อ หรือที่เรียกโดยทั่วไปว่าหลักความรับผิดโดยเคร่งครัดบางกรณีก็เป็นการสันนิษฐานเด็ดขาด บางกรณีก็มีข้อยกเว้นให้มีการนาสืบหักล้างบทสันนิษฐานที่กฎหมายบัญญัติได้

หลักกฎหมายความรับผิดโดยเคร่งครัดเป็นที่ยอมรับมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรณีที่ความเสียหายเกิดจากผลิตภัณฑ์ที่มีความซับซ้อนในการผลิต ผู้ใช้ ได้รับความเสียหายไม่อาจพิสูจน์ถึงเหตุแห่งความเสียหายได้ว่าเป็นความผิดของผู้ใด้ ซึ่งในการคุ้มครองผู้บริโภคได้นาเอาหลักความรับผิดโดยเคร่งครัดมาปรับใช้ด้วย และการพิสูจน์ว่ามีความบกพร่องในการผลิตไม่อยู่ในวิสัยที่ผู้บริโภคจะพิสูจน์ได้ง่าย เพราะความสลับซับซ้อนของกรรมวิธีการผลิต

3) ทฤษฎีทางเศรษฐศาสตร์ที่เกี่ยวของกับกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค

ตามหลักทฤษฎีทางเศรษฐศาสตร์แล้วภาครัฐไม่ควรแทรกแซงตลาด ยกเว้นกรณีที่มีความล้มเหลว ของตลาด (Market Failure) บางประการซึ่งทำให้การแข่งขันของตลาดไม่เป็นผลดีต่อผู้บริโภคและสังคมโดยรวม ความล้มเหลวทางการตลาดที่ทำให้ รัฐจำเป็นที่ต้องคุ้มครองผู้บริโภคมี 3 ประการ ดังต่อไปนี้

(1) การผูกขาดในตลาด

โดยปกติถ้าตลาดมีการแข่งขันที่สมบูรณ์หรือตลาดที่มีผู้ซื้อและผู้ขายสินค้าชนิดเดียวกันอยู่เป็นจำนวนมาก ผู้บริโภคจะได้รับประโยชน์เนื่องจากมีการแข่งขันทางด้านราคาระหว่างผู้ขายด้วยกันเอง และการที่มีผู้ขายเป็นจำนวนมากทำให้ผู้บริโภคสามารถซื้อสินค้าได้ตามระดับความพอใจสูงสุดของตนเองอย่างไรก็ตาม ถ้าตลาดมีการผูกขาดเกิดขึ้นหรือกรณีที่ผู้ประกอบการรายใดรายหนึ่งมีอำนาจผูกขาดตลาด ซึ่งหมายถึงมีผู้ซื้อจำนวนมากแต่กลับมีผู้ประกอบการเพียงรายเดียวที่ผลิตสินค้าชนิดนั้นได้กรณีเช่นนี้ผู้ประกอบการสามารถตั้งราคาได้ตามความพอใจของตน กรณีดังกล่าวผู้ประกอบการอาจค้ากำไรเกินควร หรือตั้งราคาขายไว้สูงเกินกว่าคุณภาพของสินค้าเป็นอย่างมาก ซึ่งเป็นการเอารัดเอาเปรียบผู้บริโภค รัฐจึงต้องเข้ามาควบคุมราคา หรือกำหนดอัตรากำไรสูงสุดของผู้ขายเพื่อให้ราคาสินค้าหรือบริการเป็นธรรมต่อผู้ซื้อ

(2) ความเหลื่อมล้ำทางด้านข้อมูลข่าวสาร ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย

ในปัจจุบันผู้ประกอบธุรกิจส่วนใหญ่ใช้ระบบการผลิตที่มีการใช้เทคโนโลยีหรือกระบวนการผลิตที่มีความสลับซับซ้อน ทำให้การซื้อสินค้าหลายประเภทไม่สามารถหยั่งรู้หรือตรวจสอบคุณภาพของสินค้านั้นได้จากลักษณะทางกายภาพ การที่ผู้บริโภคไม่มีข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าที่เพียงพอเป็นเหตุให้เกิดการเอารัดเอาเปรียบจากผู้ประกอบการได้ เช่น การขายสินค้าที่ไม่ได้มาตรฐานหรือสินค้ามีปริมาณที่น้อยกว่าที่ระบุไว้ รัฐจึงมีหน้าที่ให้ผู้ขายหรือผู้ประกอบธุรกิจกำหนดรายละเอียดที่ต้องระบุไวในฉลาก และตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลที่ใช้ในการโฆษณาสินค้าหรือบริการ

(3) การควบคุมดูแลด้านความปลอดภัย และสุขภาพของผู้บริโภค

คุณภาพ และมาตรฐานสินค้าบางประเภท มีนัยสำคัญต่อความปลอดภัยและสุขภาพของผู้บริโภคเนื่องจากผู้บริโภคไม่สามารถทราบได้ว่าการบริโภคสินค้าเหล่านี้มีความปลอดภัยหรือไม่

รัฐจึงต้องกำหนดคุณภาพหรือมาตรฐานขั้นต่ำของสินค้า และควบคุมดูแลให้สินค้าที่ผลิต และวางขายมีคุณภาพและมาตรฐานตามที่กำหนดไว้

สรุปได้ว่า การทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยของประเทศไทย อาศัยบทบัญญัติพื้นฐานจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มารองรับในการทำสัญญาต่างๆ ที่คู่สัญญาพึงปฏิบัติต่อกัน แต่กฎหมายมิได้มีการกำหนดขอบเขตอย่างชัดเจน ว่าสัญญาที่ดีและเป็นธรรมควรมีลักษณะอย่างไร ดังนั้นคู่สัญญาจึงมีเสรีภาพในการทำสัญญา ตราบใดที่เงื่อนไขนั้นไม่ขัดต่อข้อกฎหมาย สัญญาดังกล่าวก็ใช้บังคับกันได้

4. แนวคิดตามหลักสุจริตของการประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย

สำหรับในประเทศไทยนับแต่มีกฎหมายตราสามดวงซึ่งเป็นระบบกฎหมายเก่าของไทยมิได้รับรองหลักสุจริตไว้เพื่อคุ้มครองสิทธิของบุคคล เมื่อบุคคลผู้มีกรรมสิทธิ์ต้องเสียทรัพย์สินไป และทรัพย์สินนั้นตกไปอยู่ในความครอบครองของผู้ที่ได้มา หรือรับโอนทรัพย์สินนั้นโดยสุจริตเจ้าของกรรมสิทธิ์ย่อมมีสิทธิเรียกทรัพย์คืนจากผู้รับโอนที่ได้ทรัพย์นั้นไปจากผู้ไม่มีสิทธิโอนเสมอ โดยไม่ต้องคำนึง ว่าผู้รับโอนซึ่งครอบครองทรัพย์สินนั้นจะได้มาโดยสุจริตหรือไม่ หลักสุจริตทั่วไปมิได้ถูกนำมาบัญญัติไว้ในกฎหมายตราสามดวงแต่อย่างใด ต่อมาเมื่อมีการปฏิรูปกฎหมายและระบบศาลของไทยเมื่อต้นศตวรรษที่ 20 ซึ่งได้รับอิทธิพลจากแนวคิดของประเทศตะวันตกมากขึ้น ศาลไทยได้พัฒนาหลักคุ้มครอง การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยสุจริตโดยแนวคำพิพากษาของศาลฎีกาในสมัยนั้น ให้ความคุ้มครองแก่ผู้สุจริตโดยการใช้หลักกฎหมายปิดปาก (Estoppel) มิให้เจ้าของทรัพย์ที่ได้ก่อให้เกิดพฤติการณ์ที่ทำให้คนทั้งหลายเข้าใจไปว่าผู้โอนซึ่งครอบครองทรัพย์นั้น อยู่เป็นผู้มีสิทธิย่อมต้องถูกปิดปากมิให้ใช้สิทธิเรียกคืนทรัพย์จากผู้ที่ได้ทรัพย์สินไปโดยสุจริต ประเทศไทยได้รับรองหลักสุจริตไว้ในมาตรา 5 ของบรรพ 1 หลักทั่วไป ลักษณะ 1 บทเบ็ดเสร็จทั่วไป ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยหลักสุจริตทั่วไปที่บัญญัติไว้ในมาตรา 5 มีต้นแบบมาจากมาตรา 2 วรรคหนึ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งของประเทศสวิตเซอร์แลนด์ มีบ่อเกิดมาจากหลักกฎหมายของโรมันที่เป็นรากฐานของกฎหมายแพ่งทั้งระบบและเป็นหลักทางกฎหมายที่มีความสำคัญยิ่งโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมในการใช้สิทธิและชำระหนี้ของบุคคล ตลอดจนคุ้มครองผู้ที่รู้เท่าไม่ถึงการณ์ในการรักษาสิทธิของตนในทางแพ่งและพาณิชย์ แต่เนื่องจากลักษณะของการบัญญัติไว้เป็นหลักทั่วไปอย่างกว้าง ๆ มีเนื้อหาไม่ชัดแจ้ง และมิได้แยกตามกฎหมายแพ่งและกฎหมายพาณิชย์ออกจากกัน ให้ชัดเจนการนำหลักสุจริตมาใช้เพื่อเกิดความชัดเจนและเกิดความเป็นธรรมในระบบกฎหมายไทย ตามนา ๆ ประเทศที่พัฒนาแล้วจึงมีความสำคัญอย่างยิ่ง ซึ่งปัจจุบันหลักสุจริตมีบทบาทหน้าที่สำคัญในการแก้ไขปัญหาของสัญญา เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมตามเจตนารมณ์ของคู่สัญญา ศาสตราจารย์ ดร.หยุด แสงอุทัย อธิบายว่า “จุดมุ่งหมายแท้จริงของหลักสุจริตคือความยุติธรรมภายในหรือความยุติธรรมตามเนื้อเรื่อง (substantial justice) รัฐจะต้องออกข้อบังคับของกฎหมายและการวินิจฉัยคดีให้สอดคล้องกับมาตรฐานแห่งความยุติธรรมดังนั้นจึงเป็นภาระหน้าที่ของผู้ใช้กฎหมายต้องวินิจฉัยตามหลักความเป็นธรรมและความถูกต้องตามหลักคุณธรรมความซื่อสัตย์และความไว้วางใจ....”(หยุด แสงอุทัย, 2519, หน้า 102) ศาสตราจารย์ ดร.ปรีดี เกษมทรัพย์ อธิบายว่า “หลักสุจริตเป็นรากฐานของกฎหมายแพ่งทั้งระบบมีจุดมุ่งหมายหรือเจตนารมณ์เพื่อสร้างความเป็นธรรมแก่สังคมเป็นหลักกฎหมายเพื่อความยุติธรรมเป็นหลักความซื่อสัตย์และความไว้วางใจที่ไม่อาจอธิบายให้ชัดเจนใน

รายละเอียดได้...” (ปรีดี เกษมทรัพย์, 2519, หน้า 32-33) เมื่อพิเคราะห์บทบัญญัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

คำว่า “สุจริต” ของไทยใช้ในความหมายที่แตกต่างกัน 2 ประการ กล่าวคือ

1) หลักสุจริตทั่วไป

หลักสุจริตในฐานะที่เป็นหลักกฎหมายทั่วไปอย่างหนึ่งนั้นมีความหมายและขอบเขตที่ยืดหยุ่นไปตามเหตุปัจจัยและพฤติการณ์แวดล้อมในแต่ละกรณี ดังนั้นการใช้ และการตีความกฎหมายจึงต้องยึดโยงอยู่กับหลักสุจริตเสมอ โดยอาจพิจารณาได้จากความประพฤติปฏิบัติของคู่กรณี หรือความประพฤติปฏิบัติของแต่ละบุคคลที่เกี่ยวข้องตามมาตรฐานวิญญูชนนั่นเอง และในกรณีที่เป็นเรื่องต้องใช้ความระมัดระวังในระดับสูงตามมาตรฐานวิชาชีพ ก็จำเป็นต้องพิจารณาว่าบุคคลผู้มีวิชาชีพนั้นได้กระทำการไปตามมาตรฐานวิชาชีพของตนด้วยความสุจริตหรือไม่อีกด้วย ทั้งในแง่ของการใช้สิทธิแห่งตนก็ดี หรือการชำระหนี้ก็ดี ต้องกระทำด้วยความสุจริตเสมอ ดังที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 5 บัญญัติว่า “การใช้สิทธิแห่งตนก็ดี การชำระหนี้ก็ดี บุคคลต้องกระทำโดยสุจริต”

2) หลักสุจริตเฉพาะเรื่อง

หลักสุจริตเฉพาะเรื่อง หมายถึง ความรู้หรือความไม่รู้ข้อเท็จจริงของคู่กรณีที่เกี่ยวข้อง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ยังมีบทบัญญัติที่คุ้มครองผู้สุจริตเฉพาะเรื่อง อีกหลายมาตราซึ่งนำเอาหลักสุจริตมาใช้ประกอบกับหลักกฎหมายอื่น ๆ เพื่อคุ้มครองผู้สุจริตในกรณีต่าง ๆ เช่นการคุ้มครองผู้ได้กรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์โดยสุจริต การคุ้มครองผู้ที่ได้กรรมสิทธิ์หรือทรัพยสิทธิอื่น ๆ ในอสังหาริมทรัพย์โดยการจดทะเบียนการได้มาโดยสุจริต การคุ้มครองผู้ที่ได้มาซึ่งลาภมิควรได้และดอกผลที่เกิดขึ้นโดยสุจริตเป็นต้นดังพอสรุปได้ดังนี้

(1) การคุ้มครองผู้สุจริตและต้องเสียหายจากการแสดงเจตนาลวง (มาตรา 155 และ 160)

(2) การคุ้มครองบุคคลภายนอกผู้สุจริตจากการโอนสิทธิเรียกร้อง (มาตรา 303 วรรคสอง)

(3) การชำระหนี้จะสมบูรณ์เมื่อบุคคลผู้ชำระหนี้ได้กระทำโดยสุจริต (มาตรา 316)

(4) การคุ้มครองผู้ที่ได้ทรัพย์สินอันเป็นลาภมิควรได้ไว้โดยสุจริต (มาตรา 412, 413 และ 415)

(5) การคุ้มครองผู้ที่ได้มาซึ่งทรัพยสิทธิ และได้จดทะเบียนการได้มาโดยสุจริตแล้ว (มาตรา1299 และ 1300)

(6) การคุ้มครองผู้ที่ได้มาซึ่งการครอบครองทรัพย์สินโดยมีค่าตอบแทน และครอบครองโดยสุจริต (มาตรา 1303)

(7) การคุ้มครองผู้สร้างโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่นหรือสร้างรุกล้าเข้าไปในที่ของผู้อื่นโดยสุจริต (มาตรา 1310 และ 1312)

(8) การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์โดยสุจริตในพฤติการณ์พิเศษเช่น

(8.1) การคุ้มครองผู้ได้การมาซึ่งทรัพย์สินโดยสุจิต และมีค่าตอบแทน (มาตรา 1329)

(8.2) การได้มาโดยซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตในการขายทอดตลาดตามคาสั่งศาลหรือคาสั่งเจ้า พนักงานรักษาทรัพย์ในคดีล้มละลาย (มาตรา 1330)

(8.3) การคุ้มครองบุคคลได้มาซึ่งเงินตราโดยสุจริต (มาตรา 1331)

(8.4) การคุ้มครองบุคคลซึ่งได้มาซึ่งตั๋วเงินหรือเช็ค (มาตรา 905)

(8.5) การคุ้มครองบุคคลซื้อทรัพย์สินในการขายทอดตลาดหรือในท้องตลาดหรือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น โดยสุจริตเว้นเจ้าของที่แท้จริงจะชดใช้ราคาที่ซื้อมา (มาตรา 1332)

ดังนั้น หลักสุจริต จึงมีบทบาทต่อกฎหมายเอกชน ดังนี้

1) เพื่อปรุงแต่งเนื้อหาแห่งนิติสัมพันธ์ระหว่างคู่กรณีให้สอดคล้องกับพฤติการณ์ใหม่ที่เปลี่ยนแปลงไป

2) เป็นหลักการที่ใช้เพื่อเสริมให้กฎหมายหรือสัญญามีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

3) เพื่อต่อสู้ขัดขวางการกระทำที่ไม่ถูกต้องหรือไม่ชอบมาพากล (ภารวีร์ กษิตินนท์, 2550, หน้า 10)

สรุปได้ว่า หลักสุจริตเป็นรากฐานของกฎหมายแพ่งทั้งระบบมีจุดมุ่งหมายหรือเจตนารมณ์เพื่อสร้างความเป็นธรรมแก่สังคม เป็นหลักกฎหมายเพื่อความยุติธรรม ความซื่อสัตย์ และความไว้วางใจที่ไม่อาจอธิบายให้ชัดเจนในรายละเอียดได้ เมื่อพิเคราะห์บทบัญญัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ คำว่า “สุจริต” ใช้ในความหมายกัน 2 ประการ กล่าวคือ 1) หลักสุจริตทั่วไป หลักสุจริตในฐานะที่เป็นหลักกฎหมายทั่วไปอย่างหนึ่งนั้น มีความหมายและขอบเขตที่ยืดหยุ่นไปตามเหตุปัจจัยและพฤติการณ์แวดล้อมในแต่ละกรณี ดังที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 5 บัญญัติว่า “การใช้สิทธิแห่งตนก็ดี การชำระหนี้ก็ดี บุคคลต้องกระทำโดยสุจริต” 2) หลักสุจริตเฉพาะเรื่อง หมายถึง ความรู้หรือความไม่รู้ข้อเท็จจริงของคู่กรณีที่เกี่ยวข้อง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ยังมีบทบัญญัติที่คุ้มครองผู้สุจริตเฉพาะเรื่อง

2.2 กฎหมายระเบียบการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างประเทศ ในประเทศไทย

2.2.1 ความหมายและความสำคัญของชาวต่างประเทศ

คำว่า “ชาวต่างประเทศ” ตามภาษาของกฎหมายแล้วจะเรียกว่า คนต่างด้าว ซึ่ง “คนต่างด้าวหมายถึง บุคคลธรรมดาที่มิได้มีสัญชาติไทย (พระราชบัญญัติสัญญา พ.ศ. 2508 มาตรา 4) แลหมายถึง นิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว เช่น นิติบุคคลที่คนต่างด้าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 49 (ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 98) ดังนั้นในการถือครองอสังหาริมทรัพย์จะมีทั้งการถือครองในรูปแบบของบุคคลและนิติบุคคล โดยสามารถถือครองได้ตามเงื่อนไขที่กำหนด

“คนต่างด้าว” ตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. 2542 หมายถึงบุคคลดังต่อไปนี้

(1) บุคคลธรรมดาซึ่งไม่มีสัญชาติไทย ในการพิจารณาสัญชาติของบุคคลว่ามีสัญชาติไทยหรือไม่ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติสัญชาติ พ.ศ. 2508 โดยการได้มาซึ่งสัญชาติไทยอาจเกิดจากหลักสืบสายโลหิตหลักดินแดน การสมรส และการแปลงสัญชาติ

(2) นิติบุคคลซึ่งไม่ได้จดทะเบียนในประเทศไทย เนื่องจากการกำหนดสัญชาติของนิติบุคคลจะคำนึงถึงถิ่นที่มีการก่อตั้งนิติบุคคล (Place of Incorporation) โดยนิติบุคคลย่อมมีสัญชาติของประเทศเจ้าของกฎหมายที่ก่อตั้งสภาพนิติบุคคลนั้น (นำพล ทองอุทัยศรี, 2554, หน้า 18) ดังนั้นนิติบุคคลใดที่ไม่ได้จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย ย่อมมีสถานะเป็นคนต่างด้าวตามมาตรา 4 (2) นี้

(3) นิติบุคคลซึ่งจดทะเบียนในประเทศไทย และมีลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

(ก) นิติบุคคลซึ่งมีหุ้นอันเป็นทุนตั้งแต่กึ่งหนึ่งของนิติบุคคลนั้นถือโดยบุคคลตาม (1) หรือ (2) หรือนิติบุคคลซึ่งมีบุคคลตาม (1) หรือ (2) ลงทุนมีมูลค่าตั้งแต่กึ่งหนึ่งของทุนทั้งหมดในนิติบุคคลนั้น

กรณีนี้จะพิจารณาจากหลักความเป็นเจ้าของ (Ownership) (นำพล ทองอุทัยศรี, 2554, หน้า 19) ซึ่งแม้ว่านิติบุคคลจะจดทะเบียนในประเทศไทย แต่เมื่อพิจารณาถึงสัดส่วนลงทุนหรือการถือหุ้นของบุคคล ถ้าคนต่างด้าวลงทุนหรือถือหุ้นตั้งแต่กึ่งหนึ่งของทุนทั้งหมดของนิติบุคคลนั้น ย่อมถือว่านิติบุคคลนั้น มีสถานะเป็นคนต่างด้าวตามมาตรา 4 (3) (ก) นี้

(ข) ห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียน ซึ่งหุ้นส่วนผู้จัดการหรือผู้จัดการเป็นบุคคลตาม (1)

กรณีนี้จะพิจารณาจากอำนาจควบคุมบริหารกิจการของนิติบุคคล (Management Control) (นำพล ทองอุทัยศรี, 2554, หน้า 23) ซึ่งหากผู้มีอำนาจบริหารจัดการในห้างหุ้นส่วนอย่างแท้จริงนั้นไม่ใช่ผู้มีสัญชาติไทย ก็ถือว่านิติบุคคลนั้นเป็นคนต่างด้าวตามมาตรา 4 (3) (ข) นี้

(4) นิติบุคคลซึ่งจดทะเบียนในประเทศไทย ซึ่งมีหุ้นอันเป็นทุนตั้งแต่กึ่งหนึ่งของนิติบุคคลนั้นถือโดยบุคคลตาม (1) (2) หรือ (3) หรือนิติบุคคลซึ่งมีบุคคลตาม (1) (2) หรือ (3) ลงทุนมีมูลค่าตั้งแต่กึ่งหนึ่งของทุนทั้งหมดในนิติบุคคลนั้น

กรณีนี้ มีผลเป็นการขยายความให้หมายความรวมถึงนิติบุคคลซึ่งจดทะเบียนในประเทศไทยที่มีบุคคลตามมาตรา 4 (1) (บุคคลธรรมดาซึ่งไม่มีสัญชาติไทย), บุคคลตามมาตรา 4 (2)(นิติบุคคลซึ่งไม่ได้จดทะเบียนในประเทศไทย) และบุคคลตามมาตรา 4 (3) (นิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทยแต่คนต่างด้าวเป็นเจ้าของ) โดยบุคคลตาม (1) (2) และ (3) ข้างต้นนี้ มีหุ้นหรือลงทุนตั้งแต่ร้อยละ 50 ของทุนทั้งหมด ซึ่งกรณีดังกล่าวทำให้นิติบุคคลที่มีสถานะเป็นคนต่างด้าวที่พยายามถือหุ้นต่อ ๆ กันมาหลายทอด เพื่อปิดบังความเป็นคนต่างด้าว ไม่อาจเปลี่ยนสถานะเป็นคนไทยได้

2.2.2 ลักษณะการเข้ามาอยู่ในประเทศไทยของชาวต่างประเทศ

เนื่องจากประเทศไทยได้ทำการค้าขายกับคนต่างด้าวมาเป็นระยะเวลายาวนานตั้งแต่สมัยอาณาจักรอยุธยาจนถึงสมัยรัตนโกสินทร์ ซึ่งในปี พ.ศ. 2398 ประเทศสยามได้ทำหนังสือทางพระราชไมตรีประเทศอังกฤษแลประเทศสยาม หรือสนธิสัญญาเบาว์ริงกับประเทศอังกฤษส่งผลให้มีการค้าขายในขณะนั้น มีลักษณะแบบกึ่งเสรี จนกระทั่งปี พ.ศ. 2515 รัฐบาลไทยโดยคณะปฏิวัติ มีจอมพล ถนอม กิตติขจร เป็นนายกรัฐมนตรี เห็นว่ามีคนต่างประเทศ ที่ประกอบธุรกิจอยู่ในราชอาณาจักรจำนวนมาก ประกอบกับประชาชนชาวไทยมีความสามารถในการประกอบธุรกิจต่าง ๆ ได้มากขึ้นจึงเห็นสมควรให้กำหนดหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจของคนต่างประเทศ เพื่อรักษาดุลอำนาจทางการค้าและเศรษฐกิจของประเทศ และเพื่อให้การประกอบธุรกิจของคนต่างประเทศเป็นประโยชน์ต่อประเทศชาติโดยออกประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 281 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515

ต่อมาประเทศไทยได้เข้าเป็นภาคีสนธิสัญญาระหว่างประเทศต่าง ๆ เช่น ความตกลงจัดตั้งองค์การการค้าโลก ความตกลงทวิภาคีทางการค้ากับต่างประเทศ (FTA) เป็นต้น จึงจำเป็นต้องปรับปรุงกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของคนต่างประเทศให้สอดคล้องกับพันธกรณีตามสนธิสัญญาระหว่างประเทศ อีกทั้งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 281ฯ ได้ใช้บังคับมาเป็นระยะเวลานานไม่สอดคล้องกับสภาวการณ์ทางเศรษฐกิจ การค้าและการลงทุนในปัจจุบัน จึงได้มีการตรา

พระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. 2542 ขึ้น (กองกฎหมายการพาณิชย์และอุตสาหกรรม, 2564)

การเข้ามาประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวมีบทบาทสำคัญทั้งในด้านการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ การถ่ายทอดเทคโนโลยี รวมถึงการแข่งขันในการประกอบธุรกิจระหว่างผู้ประกอบการไทยและผู้ประกอบการต่างชาติ โดยมีกฎหมายหลักที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว คือพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. 2542 ซึ่งมีการบังคับใช้มานานเกือบ 20 ปีแล้ว ประกอบกับมีกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวอีกหลายฉบับ รวมทั้งมีข้อตกลงทางการค้าหรือพันธกรณีระหว่างประเทศที่ประเทศไทยเข้าร่วมเป็นภาคี ซึ่งที่ผ่านมามีประเด็นพิจารณาว่าการบังคับใช้กฎหมายเป็นอุปสรรคต่อการเข้ามาประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวหรือไม่ และประเภทธุรกิจที่กฎหมายกากับมีความสอดคล้องกับสภาพการประกอบธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปเพื่อส่งเสริมให้มีการแข่งขันในการประกอบธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศหรือไม่ (กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์, 2560)

2.2.3 กฎหมายระเบียบการอยู่อาศัยของชาวต่างประเทศ ในประเทศไทย

กฎหมายทั่วไปเกี่ยวกับชาวต่างประเทศ ที่อาศัยอยู่ในประเทศไทย ที่ต้องการอยู่ในประเทศไทยแบบผู้มีถิ่นที่อยู่ถาวร สามารถขออนุญาตมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทยได้ โดยอ้างเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

1. เพื่อเข้ามาลงทุนในประเทศไทย
2. เพื่อเข้ามาทำงานในประเทศไทย
3. เพื่อให้ความอุปการะหรืออยู่ในความอุปการะของคู่สมรสผู้มีสัญชาติไทย

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการขอมีถิ่นที่อยู่ในไทย

1. คุณสมบัติทั่วไปของผู้มีสิทธิได้รับการพิจารณา

1.1 ผู้ยื่นคำขอต้องถือหนังสือเดินทางประเภทคนอยู่ชั่วคราว (Non Immigrant Visa) และได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรเป็นรายปีมาแล้ว โดยมีรอบเวลาการพำนักไม่น้อยกว่า 3 ปี นับจนถึงวันยื่นคำขอ

1.2 คนต่างด้าวที่มีอายุ 14 ปีขึ้นไป ต้องได้รับการตรวจสอบประวัติดังต่อไปนี้

1.2.1 พิมพ์ลายนิ้วมือ กรอกประวัติเพื่อตรวจสอบประวัติอาชญากร

1.2.2 ตรวจสอบหนังสือรับรองประวัติอาชญากรรมที่นำมาแสดง

1.2.3 ตรวจสอบว่าคนต่างด้าวเป็นบุคคลต้องห้ามตามพ.ร.บ.คนเข้าเมือง พ.ศ. 2522 หรือไม่

1.2.4 ตรวจสอบว่าเป็นบุคคลที่มีหมายจับของตำรวจสากลหรือไม่

1.3 คนต่างด้าวต้องแสดงข้อมูลเกี่ยวกับรายได้ สินทรัพย์ ความรู้ ความสามารถในด้านวิชาชีพ และฐานะในครอบครัวของคนต่างด้าว

1.4 คนต่างด้าวต้องพูด และฟังภาษาไทยได้เข้าใจ

2. กรณีคู่สมรสคนต่างด้าวขอมีถิ่นที่อยู่ในไทย เพื่อให้ความอุปการะหรืออยู่ในความอุปการะของคู่สมรสที่มีสัญชาติไทย ต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

2.1 ผู้ให้ความอุปการะทำงานในประเทศไทย

2.1.1 เป็นคู่สมรสโดยจดทะเบียนสมรสมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับจนถึงวันที่ยื่นคำขอ และมีบุตรด้วยกันจริง ถ้าไม่สามารถมีบุตรหรือกรณีไม่มีบุตร และไม่สามารถนำใบรับรองแพทย์มาแสดงถึงเหตุผลการไม่สามารถมีบุตรได้ จะต้องจดทะเบียนสมรสมาแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปี

2.1.2 คู่สมรสคนใดคนหนึ่งหรือทั้งสองคนรวมกัน มีรายได้ต่อปีเฉลี่ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 30,000 บาท เป็นเวลา 2 ปีติดต่อกัน และมีการเสียภาษีถูกต้อง

2.1.3 บุคคลสัญชาติไทย แสดงความประสงค์ที่จะให้ความอุปการะหรืออยู่ในความอุปการะของคนต่างด้าวที่ยื่นคำขอ

2.2 ประเภทผู้ให้ความอุปการะเป็นผู้สูงอายุ

2.2.1 คนต่างด้าวต้องมีอายุ 50 ปีขึ้นไป

2.2.2 จดทะเบียนสมรสมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

2.2.3 ผู้ให้ความอุปการะมีรายได้เฉลี่ยต่อปีไม่น้อยกว่าเดือนละ 65,000 บาท เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 2 ปีติดต่อกัน

2.2.4 บุคคลสัญชาติไทยแสดงความประสงค์ที่จะให้ความอุปการะหรือผู้รับความอุปการะของคนต่างด้าว

3. กรณียื่นคำขอประเภทเข้ามาเพื่อการลงทุน ต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

3.1 เป็นผู้นำเงินเข้ามาลงทุนเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 10 ล้านบาท โดยมีหนังสือรับรองจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ซึ่งแสดงหลักฐานการโอนเงินจากต่างประเทศเข้ามาในประเทศไทย

3.2 การลงทุนต้องมีลักษณะที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจของประเทศ ดังนี้

3.2.1 ลงทุนในบริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด

3.2.2 ลงทุนซื้อพันธบัตรรัฐบาล หรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจ

3.2.3 ลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ เช่น หุ้นสามัญ หุ่นกู้ หรือหน่วยลงทุน

3.3 คนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่แล้ว ต้องแสดงหลักฐานการถือครองการลงทุนต่อคณะกรรมการพิจารณาคนเข้าเมือง ภายในเดือนกันยายนของแต่ละปี เป็นเวลา 3 ปีติดต่อกัน

4. กรณียื่นคำขอประเภทเข้ามาเพื่อทำงาน ต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้

4.1 คนต่างด้าวต้องทำงานตำแหน่งระดับผู้บริหาร ซึ่งได้แก่ ตำแหน่งประธานกรรมการ หรือกรรมการของนิติบุคคล โดยมีทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า 10 ล้านบาท คนต่างด้าวมีรายได้เฉลี่ยต่อปีไม่น้อยกว่าเดือนละ 50,000 บาท เป็นเวลา 2 ปีติดต่อกันและเสียภาษีถูกต้อง

4.2 ธุรกิจที่คนต่างด้าวทำงานนั้น เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจของประเทศ ได้แก่

4.2.1 ธุรกิจที่เกี่ยวกับการค้าต่างประเทศ

4.2.2 ธุรกิจเกี่ยวกับการท่องเที่ยว

4.2.3 ธุรกิจอื่น ๆ ที่คนต่างด้าวเป็นผู้ถือหุ้นที่ชำระแล้วเต็มมูลค่าไม่น้อยกว่า 5 ล้านบาท

4.3 หากคนต่างด้าวไม่มีคุณสมบัติตามข้อ 4.1, 4.2 ต้อมีองค์ประกอบ ดังนี้

4.3.1 เป็นผู้มีใบอนุญาตทำงานในประเทศ (Work Permit) มาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี

4.3.2 ต้องทำงานในบริษัทฯ ที่ยื่นคำขอมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี

4.3.3 มีรายได้เฉลี่ยต่อปีไม่น้อยกว่าเดือนละ 80,000 บาท และมีการเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาตั้งแต่ 100,000 บาทขึ้นไป

2.2.3 กฎหมายเกี่ยวกับการถือครองอสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างประเทศ ในประเทศไทย

สำหรับการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยถึงแม้ว่าจะเป็นที่นิยมของชาวต่างประเทศ มากเพียงใด แต่ประเทศไทยก็ไม่ได้อนุญาตให้ชาวต่างประเทศ เข้ามาถือครองได้อย่างเสรี โดยมีการออกกฎหมายขึ้นมาเพื่อจำกัดสิทธิการถือครอง การถือครองอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่เห็นกันอยู่ในปัจจุบันสามารถแบ่งออกได้ ดังนี้

1. การถือครองที่ดิน
2. การถือครองอาคารชุด
3. การเช่าอสังหาริมทรัพย์

การถือครองที่ดินของชาวต่างประเทศ ในปัจจุบันนี้ ไม่สามารถซื้อหรือเป็นเจ้าของที่ดินได้ เว้นแต่จะเข้าข้อยกเว้นบางประการ โดยได้มีการเพิ่มเติมในประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 96 ทวิ ตั้งแต่วันที่ 19 มกราคม2545 “กำหนดให้คนต่างด้าวสามารถซื้อที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยในประเทศไทยได้ไม่เกิน 1 ไร่” โดยต้องมีเงื่อนไข ดังนี้

1. ต้องนำเงินมาลงทุนในประเทศไทยไม่ต่ำกว่า 40 ล้านบาทและต้องดำรงการลงทุนไว้ไม่น้อยกว่า 5 ปี
2. ต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
3. ต้องนำเงินมาลงทุนในธุรกิจหรือกิจการประเภทใดประเภทหนึ่ง ดังนี้

3.1การซื้อพันธบัตรรัฐบาลไทย พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย พันธบัตรรัฐวิสาหกิจ หรือพันธบัตรที่กระทรวงการคลังค้ำประกันเงินต้น หรือดอกเบี้ย

3.2 การลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เพื่อแก้ปัญหาในระบบสถาบันการเงินที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดทรัพย์

3.3 การลงทุนในทุนเรือนหุ้นของนิติบุคคลที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

3.4 การลงทุนในกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ประกาศให้เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนได้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

4. การได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินโดยการรับมรดก คนต่างด้าวสามารถรับมรดกในฐานะที่เป็นทายาทโดยชอบธรรมได้ โดยการรับมรดกนั้นจะต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยและที่ดินที่รับมรดกเมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่แล้วจะต้องไม่เกินจำนวนที่กฎหมายกำหนดไว้ สิทธิการรับมรดกเมื่อรวมกับที่ดินเดิมแล้วจะต้องไม่เกินสิทธิจะพึงมีได้ ดังนี้

4.1 ที่อยู่อาศัย ครอบครัวละไม่เกิน 1 ไร่

4.2 ที่ใช้เพื่อพาณิชยกรรม ไม่เกิน 1 ไร่

4.3 ที่ใช้เพื่ออุตสาหกรรม ไม่เกิน 10 ไร่

4.4 ที่ใช้เพื่อเกษตรกรรม ครอบครัวละไม่เกิน 10 ไร่

4.5 ที่ใช้เพื่อการศาสนา ไม่เกิน 1 ไร่

4.6 ที่ใช้เพื่อการกุศลสาธารณะ ไม่เกิน 5 ไร่

4.7 ที่ใช้เพื่อเป็นสุสาน ตระกูลละไม่เกิน 1/2 ไร่

5. การซื้อผ่านคู่สมรสชาวไทย โดยว่า เงินที่บุคคลสัญชาติไทยนำมาซื้อที่ดินทั้งหมดเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลของของคนสัญชาติไทยแต่เพียงผู้เดียว มิใช่สินสมรสหรือทรัพย์ที่หามาได้ร่วมกัน

6. การถือครองของนิติบุคคลต่างด้าว ซึ่งเป็นบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่จดทะเบียนแล้วที่มีหุ้นอันเป็นทุนจดทะเบียน รวมถึงห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญ สมาคม รวมทั้งสหกรณ์ที่มีสมาชิก และมูลนิธิ ซึ่งมีการถือโดยคนต่างด้าวเกินกว่า 49% ของทุนจดทะเบียน หรือผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวน

2.2.4 การถือครองอาคารชุดของคนต่างด้าว

อาคารชุดหรือคอนโดมิเนียมนับว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับความนิยมจากชาวต่างประเทศ เป็นอันดับต้น ๆ เนื่องจากกฎหมายของประเทศไทยเปิดโอกาสให้สามารถมีกรรมสิทธิ์ได้ แต่มีการกำหนดกรรมสิทธิ์ให้ถือครองได้ในจำนวนจำกัดจากพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 19 ทวิ บัญญัติไว้ว่า“อาคารชุดแต่ละอาคารชุดจะมีคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินอัตราร้อยละสี่สิบเก้าของเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้นในขณะที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 6” หมายความว่า “คนต่างประเทศสามารถถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ละแห่งได้ไม่เกิน 49% ของพื้นที่ทั้งหมดในอาคารชุดนั้น ๆ” ยกตัวอย่าง เช่น อาคารชุดมีห้องชุด 100 ห้อง แต่ละห้องชุดมีเนื้อที่ 100 ตารางเมตร รวมพื้นที่ห้องชุดทั้งหมด 10,000 ตารางเมตร ชาวต่างประเทศ สามารถถือครองกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้เท่ากับ 4,900 ตารางเมตร โดยไม่คำนึงถึงราคาของห้องชุด แต่เนื่องจากความต้องการห้องชุดของชาวต่างประเทศ โดยเฉพาะในทำเลใจกลางเมืองและเมืองท่องเที่ยวมีสูงมากจนเกินอุปทานที่มีอยู่ในตลาด ทำให้ชาวต่างชาติยอมที่จะจ่ายเงินซื้อในรูปแบบของการเช่าระยะยาว และยังมีวิธีการนำเอาบ้านมาจดทะเบียนอาคารชุด ซึ่งมักจะมีให้เห็นตามเมืองท่องเที่ยว

การนำเอาบ้านมาจดทะเบียนอาคารชุด นอกจากคอนโดมิเนียม ใจกลางเมืองทำเลเด่นแล้ว อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่นิยมของชาวต่างประเทศ อีกรูปแบบหนึ่ง คือวิลล่าตากอากาศตามเมืองท่องเที่ยวต่าง ๆ เช่น ภูเก็ต สมุย เป็นต้นโดยชาวต่างประเทศ ที่สนใจอสังหาริมทรัพย์ประเภทนี้เป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้ออยู่ในระดับสูง แต่ในทางกฎหมายไม่อนุญาตให้ถือครองที่ดิน ผู้ประกอบการจึงไม่สามารถขายวิลล่าที่มีลักษณะเป็นบ้านพร้อมที่ดินได้ จึงจะต้องครอบครองในลักษณะการเช่า แต่ก็มีผู้ประกอบการหัวใสใช้ช่องว่างของกฎหมายอาคารชุดเพื่อถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินของคนต่างประเทศ โดยการนำอาคารที่มีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวหลายอาคารมาจดทะเบียนเป็นอาคารชุด โดยตามกฎหมายกล่าวว่า “อาคารชุด”หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วน ๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2551 มาตรา 4

จากข้อกฎหมายจะเห็นได้ว่าไม่มีการกำหนดว่าลักษณะของอาคารชุดต้องเป็นเช่นไรบอกเพียงแต่ว่าจะต้องสามารถแยกกรรมสิทธิ์เป็นส่วน ๆ ได้และต้องมีทรัพย์ส่วนบุคคลกับทรัพย์ส่วนกลาง จึงมีการสร้างคอนโดแนวราบ หรือการสร้างบ้านหลาย ๆ หลังแล้วนำมาจดทะเบียนเป็นอาคารชุดเอามาขายชาวต่างประเทศ ในราคาที่สูงมากเกิดขึ้น โดยโครงการในลักษณะนี้ก็จะต้องสร้างตามกฎหมาย

ต่าง ๆ ของอาคารชุด มีตัวบ้านและที่ดินเป็นทรัพย์ส่วนบุคคล ทางเดินและส่วนอื่น ๆเป็นทรัพย์ส่วนกลาง มีการเก็บค่าส่วนกลางเหมือนอาคารชุด ซึ่งการทำในรูปแบบนี้จะทำให้ชาวต่างประเทศสามารถมีกรรมสิทธิ์ที่เป็นทรัพย์ส่วนบุคคลไปทั้งที่ดินและอาคาร อย่างไรก็ตามการพัฒนาโครงการในรูปแบบนี้จะต้องได้รับการอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่เกี่ยวข้อง

2.2.5 การเช่าอสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างประเทศ

โดยทั่วไปคนต่างประเทศ สามารถเช่าอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยได้ ซึ่งการเช่าก็เป็นที่นิยมมาก ในการพักอาศัยในประเทศไทยเนื่องจากเป็นวิธีที่สะดวกไม่มีกฎเกณฑ์อะไรมากนัก โดยการเช่าอสังหาริมทรัพย์แบ่งออกเป็น 2 รูปแบบ

1. การเช่าอสังหาริมทรัพย์ของคนต่างประเทศ โดยการจดทะเบียนเช่าระยะสั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 538 กล่าวว่า การเช่าระยะสั้น คือการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี เช่น เช่าอพาร์ทเม้นท์ หอพัก การเช่าในรูปแบบนี้เป็นการเช่าที่ไม่ต้องมีการจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มีเพียงสัญญาเช่าระหว่าง “ผู้เช่า” และ “ผู้ให้เช่า” เท่านั้น

2. การเช่าอสังหาริมทรัพย์ของคนต่างประเทศ โดยการจดทะเบียนเช่าระยะยาวตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 538 กล่าวว่า การเช่าระยะยาว คือการเช่าที่มีกำหนดมากกว่า 3 ปีเป็นต้นไป โดยการเช่าระยะยาวนอกเหนือจากสัญญาเช่าแล้วจะต้องไป “จดทะเบียนการเช่า” ณ สำนักงานที่ดินที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ด้วย เพราะตามกฎหมายแล้วสัญญาเช่าจะมีผลแค่ 3 ปีเท่านั้น โดยตาม พ.ร.บ เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. 2542 กำหนดระยะเวลาไว้ว่าสามารถเช่าได้ไม่เกิน 30 ปี และเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงสามารถต่อสัญญาได้อีกไม่เกิน 30 ปีนับแต่วันต่อสัญญา

ปัจจุบันนี้ มีโครงการที่นิยมจำหน่ายห้องชุดในรูปแบบของการเช่าระยะยาวระหว่างผู้เช่ากับเจ้าของโครงการซึ่งเรียกว่า Leasehold โดยโครงการที่เป็นในลักษณะนี้ มักจะตั้งอยู่ในทำเลที่ดีมาก ๆ หรือทำเลที่แทบจะไม่มีที่ดินให้พัฒนาโครงการอีกแล้ว เช่น ราชดำริ เพลินจิต โดยที่ดินนำมาพัฒนามักจะเป็นที่ดินที่เช่า หรือที่ดินที่มีราคาสูง ส่งผลให้ถ้าขายในลักษณะของ Freehold (การขายขาด ผู้ซื้อได้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์) จะทำให้ราคาขายของอสังหาริมทรัพย์สูงมากจนเกินกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้า

การอนุญาตให้ชาวต่างประเทศ เข้ามาถือครองกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ เป็นวิธีหนึ่งที่รัฐบาลในการส่งเสริมการลงทุน แต่ต้องขึ้นอยู่กับแต่ละประเทศด้วยว่าจะจำกัดการถือครองมากน้อยเพียงใด ส่วนในประเทศไทยแต่เดิมการถือครองอสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างประเทศ เป็นไปได้ยากมากเนื่องจากมีข้อกฎหมายกำหนดไว้ เพื่อป้องกันการกว้านซื้อเพื่อเก็งกำไร ต่อมามีการเปลี่ยนแปลงข้อกฎหมายบางส่วนให้ชาวต่างประเทศ สามารถถือครองอาคารชุด และสามารถเช่าอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาวได้เพื่อส่งเสริมและจูงใจในการลงทุน ซึ่งปัจจุบันก็ได้มีชาวต่างประเทศเข้ามาจับจองอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเป็นจำนวนมาก

สรุปได้ว่า การเช่าอสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างประเทศ โดยการจดทะเบียนเช่าระยะสั้นอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี และโดยการจดทะเบียนเช่าระยะยาวสามารถเช่าได้ไม่เกิน 30 ปี

2.3 หลักธรรมที่เกี่ยวข้อง ในการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

2.3.1 หลักสังคหวัตถุ 4

ในประเด็นนี้ ผู้วิจัยมุ่งศึกษาถึงแนวคิดหรือสารัตถะของหลักสังคหวัตถุ 4 ได้แก่ ทาน ปิยวาจา อัตถจริยา สมานัตตา ความหมายของสังคหวัตถุ 4 หลักการของสังคหวัตถุ 4 ความสำคัญของสังคหวัตถุ 4 การเจริญสังคหวัตถุ 4 แนวคิดและหลักธรรมที่สัมพันธ์กับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ มีรายละเอียดดังนี้

1. ความหมายของสังคหวัตถุ

การศึกษาหลักธรรมเรื่องสังคหวัตถุ 4 ผู้วิจัย ได้ศึกษาถึงความหมาย หลัก ความสำคัญและสารัตถะของสังคหวัตถุ 4 ดังนี้

พระผู้มีพระภาคเจ้าตรัสถึง สังคหวัตถุ 4 ไว้ว่า ภิกษุทั้งหลาย สังคหวัตถุ (ธรรมเครื่องยึดเหนี่ยว) 4 ประการนี้ ได้แก่ 1) ทาน (การให้) 2) เปยยวัชชะ (วาจาเป็นที่รัก) 3) อัตถจริยา (การประพฤติประโยชน์) 4) สมานัตตตา (การวางตนสม่ำเสมอ) ความว่า ภิกษุทั้งหลายสังคหวัตถุ 4 ประการนี้แล ทาน เปยยวัชชะ อัตถจริยาในโลกนี้ และสมานัตตตาในธรรมนั้น ตามสมควร สังคหวัตถุธรรมเหล่านี้แลช่วยอุ้มชูโลก เหมือนลิ่มสลักที่ยึดคุมรถซึ่งแล่นไปไว้ได้ฉะนั้น ถ้าไม่พึงมีธรรมเหล่านี้ มารดาหรือบิดา ก็ไม่พึงได้การนับถือ หรือการบูชาเพราะบุตรเป็นเหตุแต่เพราะบัณฑิตเล็งเห็นความสำคัญของสังคหวัตถุเหล่านี้ ฉะนั้น บัณฑิตเหล่านั้นจึงถึงความเป็นใหญ่และเป็นผู้น่าสรรเสริญ (องฺ. จตุกก. (ไทย) 21/39/51) นอกจากนั้น สังคหวัตถุ ยังปรากฏใน พระสุตตันตปิฎก ทีฆนิกาย ปาฏิกวรรคสิงคาลกสูตรดังนี้ ทาน (การให้) เปยยวัชชะ (วาจำเป็นที่รัก) อัตถจริยา (การประพฤติประโยชน์) ในโลกนี้ และสมานัตตตา (การวางตนสม่ำเสมอ) ในธรรมนั้น ตามสมควร สังคหธรรมเหล่านี้แลช่วยอุ้มชูโลกเหมือนลิ่มสลักเพลาคุมรถที่แล่นไปไว้ได้ ฉะนั้น ถ้าไม่มีสังคหธรรมเหล่านี้ มารดาหรือบิดาก็ไม่พึงได้การนับถือ หรือการบูชาเพราะบุตรเป็นเหตุ แต่เพราะบัณฑิตเล็งเห็นความสำคัญของสังคหวัตถุธรรมเหล่านี้ ฉะนั้น บัณฑิตเหล่านี้จึงถึงความเป็นใหญ่และเป็นผู้น่าสรรเสริญ (ที.ปา. (ไทย) 11/273/218)

สังคหวัตถุธรรม เป็นหลักธรรมในพระพุทธศาสนา ซึ่งใช้ในการสงเคราะห์ผู้อื่น อันจะเป็นเครื่องผูกไมตรี ประสานหมู่ชนเข้าด้วยกัน สำหรับที่มาและความสำคัญของสังคหวัตถุธรรมนั้น มาจากคำว่า “สังคห” ซึ่งแปลว่า สงเคราะห์ กับคำว่า “วัตถุ” ซึ่งแปลว่า เรื่องรวมความแล้วสังคหวัตถุจึงแปลว่า เรื่องการสงเคราะห์ หรือธรรมอันเป็นหลักในการสงเคราะห์ ซึ่งมีหลักใหญ่ ๆ อยู่ 4 ข้อด้วยกัน ดังที่สมเด็จพระสัมมาสัมพุทธเจ้าตรัสไว้ใน สังคหสูตร (องฺ. จตุกก. (ไทย) 21/32/37) ว่า

“การให้ทาน การพูดจาไพเราะ การประพฤติตนให้เป็นประโยชน์ในโลกนี้ ความเป็นผู้วางตนสม่ำเสมอในธรรมทั้งหลายนั้น ตามควร” (องฺ. จตุกก. (ไทย) 21/32/51) และได้ตรัสสั่งสอนแก่ภิกษุในกาลครั้งหนึ่งดังมีเนื้อความว่า ดูกรภิกษุทั้งหลาย สังคหวัตถุ 4 ประการนี้ 4 ประการเป็นไฉน คือ ทาน การให้ 1 เปยยวัชชะ ความเป็นผู้มีวาจาน่ารัก 1 อัตถจริยา ความประพฤติประโยชน์ 1 สมานัตตตา ความเป็นผู้มีตนเสมอ 1 ดูกรภิกษุทั้งหลาย สังคหวัตถุ 4 ประการนี้แล้ว การให้ 1 ความเป็นผู้มีวาจาน่ารัก 1 ความประพฤติประโยชน์ในโลกนี้ 1 ความเป็นผู้มีตนสม่ำเสมอในธรรมนั้น ๆ ตามสมควร ธรรมเหล่านั้นแล เป็นเครื่องสงเคราะห์โลก ประดุจสลักเพลาควบคุมรถที่แล่นไปอยู่ไว้ได้ ฉะนั้น ถ้าธรรมเครื่องสงเคราะห์เหล่านี้ ไม่พึงมีไซร้ มารดาหรือบิดาไม่ถึงได้ความนับถือหรือบูชา

เพราะเหตุแห่งบุตร ก็เพราะเหตุที่บัณฑิตพิจารณาเห็นธรรมเครื่องสงเคราะห์เหล่านี้ ฉะนั้น พวกเขาจึงถึงความเป็นใหญ่ และเป็นที่น่าสรรเสริญ (อง. จตุกฺก (ไทย) 21/32/42)

สรุปได้ว่า สังคหวัตถุ 4 เป็นหลักธรรมในพระพุทธศาสนา เป็นภาษาบาลีมาจากคำ สังคห และ วัตถุสังคหแปลว่า สงเคราะห์ หมายความว่าช่วยเหลืออุดหนุน วัตถุแปลว่าเรื่อง สังคหวัตถุ 4 จึงแปลว่าเรื่องความช่วยเหลือ จะช่วยเหลือกันด้วยวิธีอย่างไรบ้าง เป็นธรรมเครื่องยึดเหนี่ยวใจของผู้อื่นได้ ความหมายของสังคหวัตถุ 4 ว่า คือหลักธรรมที่เป็นเครื่องยึดเหนี่ยวน้ำใจคน และประสานหมู่ชนไว้ให้มีความสามัคคีกัน การอยู่ร่วมกันในสังคม หรือในหมู่คณะจำเป็นต้องมีสิ่งที่จะมายึดเหนี่ยวจิตใจและประสานหมู่คณะไว้ ให้เกิดความสามัคคี และเพื่อให้อยู่ด้วยกันอย่างสงบสุข

ทานในสังคหวัตถุ กรมการศาสนา (2539, หน้า 2-25) ได้ให้ความหมาย ของคำว่าทาน หมายถึง การให้วัตถุสิ่งของของตนเองแก่ผู้อื่น การเสียสละ ความเป็นคนใจกว้างรู้จักเสียสละ เผื่อแผ่เห็นใจคนอื่น ถ้ามองในแง่การปฏิบัติต่อกัน ท่านมุ่งถึงการเฉลี่ยเจือจางต่อเพื่อนบ้าน เพื่อนมนุษย์ และสิ่งมีชีวิตทั่ว ๆ ไป เพื่อให้เขาเหล่านั้นสามารถดำเนินชีวิตได้อย่างมีความสุขการเฉลี่ยแบ่งปันกันนี้อาจจะเป็นการแบ่งวัตถุที่จะเป็นต่อการดำเนินชีวิต เช่น อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ที่อยู่อาศัย และยารักษาโรค หรือการเฉลี่ยแรงงานช่วยเหลือ เช่น การวานกัน การลงแขกเกี่ยวข้าวเพื่อให้งานสำเร็จโดยเร็ว และรวมถึงการที่บุคคลมีน้ำใจห่วงใยกัน โดยให้กำลังใจเมื่อยามเจ็บป่วยหรืออยู่ในสภาพลำบาก ตลอดจนการให้สติ เมื่อผู้อื่นกำลังดำเนินชีวิตที่ผิด ทานสามารถแบ่งตามประเภทของสิ่งที่ให้มี 2 อย่าง คือ 1) อามิสทาน คือการให้วัตถุสิ่งของ ตลอดถึงแรงกายช่วยเหลือ 2) ธรรมทาน คือการให้ความรู้แนะนำสั่งสอน ให้สติ เพื่อตักเตือน ทาน 2 ประเภทนี้ ธรรมทานถือเป็นทานอันเลิศ อามิสทานถือเป็นทานรอง

พระเทพดิลก (ระแบบ ฐิตญาโณ) (2544, หน้า 262) กล่าวว่าสังคหวัตถุ 4 นี้ พระพุทธเจ้าทรงอุปมาเหมือนกับพาหนะที่จะนำคนไปสู่ความสุขความเจริญในโลก เพราะสังคมของมนุษย์เราจำเป็นต้องอิงอาศัยธรรมะทั้งสี่ประการนี้ ทรงชี้อีกมุมที่ตรงกันข้ามว่า ถ้าหากว่าสังคมปราศจากเสียซึ่งธรรมทั้งสี่ประการแล้ว แม้มารดา บิดา ก็จะไม่ได้รับการนับถือบูชาจากบุตรธิดา โลกจะอยู่ไม่ได้เลย จึงเรียกว่าธรรมเป็นเครื่องสงเคราะห์ การสงเคราะห์ก็มีอยู่ 2 ฝ่าย คือ อามิสสังคหะ คือ สงเคราะห์ด้วยวัตถุสิ่งของ ธัมมสังคหะ คือ สงเคราะห์โดยธรรม ถ้าเรามองในแง่ของคนที่แสวงหาที่พึ่ง สิ่งนี้ก็เป็นการสนองตอบความต้องการขั้นพื้นฐานของคน เช่น ต้องการความรักและได้รับความรักความอบอุ่นความปลอดภัย ต้องการที่พึงพำนักอาศัย ต้องการพักผ่อนหย่อนใจ หรือว่าต้องการร่วมกิจกรรมต่าง ๆกัน เป็นต้น ก็ต้องมีธรรมะเป็นเครื่องยึดเหนี่ยว หลักที่จะให้เกิดการยึดเหนี่ยวทางใจกันขึ้น มาสรุปรวมอยู่ที่สังคหวัตถุ **ทาน** การให้ เป็นลักษณะการเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ ให้ของแต่ตนแก่คนอื่นที่ควรแก่การให้การให้มีอยู่ 2 อย่าง คือ

1.1 การให้ด้วยจิตคิดอนุเคราะห์ หมายถึง การอนุเคราะห์ การสงเคราะห์ช่วยเหลือเกื้อกูลซึ่งกันและกัน ด้วยอัธยาศัยไมตรีโอบอ้อมอารีต่อบุคคลเหล่านั้น เขาประสบความเดือดร้อน ความขาดแคลน ก็สงเคราะห์เขาเท่าที่จะสงเคราะห์กันได้ และบางคราวเป็นเรื่องของอัธยาศัยไมตรีในทำนองที่แบ่งกันกินแบ่งกันใช้ เพื่อนบ้านใกล้เรือนเคียงกัน เป็นการสร้างอัธยาศัยไมตรีอย่างที่คนไทยเราถือว่า “รั้วคนดีกว่ารั้วสังกะสี รั้วเหล็กกำแพง” อย่างบ้านในชนบทเห็นได้ชัดมาก ถ้าไม่มีหนอนบ่อนไส้ไม่มีใครสามารถขโมยได้ เพราะถึงขโมยก็ออกไปนอกหมู่บ้านไม่ได้ ประเดี๋ยวก็จับได้ นี่คือ

ลักษณะโครงสร้างสังคมไทยที่เรานิยมเอาธรรมะไปสั่งสอนกันมา ก่อให้เกิดเป็นความปรารถนาดี ความหวังดีต่อกนว่า “เอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ โอบอ้อมอารี” การอนุเคราะห์ คือ แสดงความมีน้ำใจ และการสงเคราะห์ให้ในกรณีที่เขาขาดแคลน เราก็สงเคราะห์เขา

1.2 การให้เพื่อบูชาคุณความดี เช่น การทำบุญตักบาตร การให้อาหารให้เสื้อผ้าแก่พ่อแม่ปู่ย่า ตายาย ในวันตรุษสงกรานต์ การเสียภาษีให้แก่รัฐ เหล่านี้เห็นการให้ด้วยสำนึกถึงคุณความดีการให้ก็เห็นการปฏิบัติธรรมเหมือนกัน อย่าลืมว่าขอบข่ายของการให้พอถึงจุดหนึ่งเมื่อเราเป็นพวกเดียวกับเขาแล้ว หนักนิดเบาหน่อยก็ทนกันไปกลายเป็น “อภัยทาน” คือ การให้อภัย เมื่ออภัยกันได้ก็เข้าอกเข้าใจกัน ต่อมาก็กลายเป็น “ธรรมทาน” คือ จะพัฒนาไปจากจุดที่วัตถุทาน แต่มาถึงจุดหนึ่งสามารถว่ากล่าวตักเตือนกันได้ อย่างคนเฒ่าคนแก่ในท้องถิ่นชนบท ท่านสามารถจะดุด่าเด็กที่เหมือนกับลูกหลานของท่านได้เวลามีปัญหากรณีพิพาทอะไร ท่านผู้นี้ไปพูด บางทีก็เลิกแล้วต่อกันได้นี่เพราะอะไร เพราะท่านผู้นี้ได้สร้างสมบารมีด้วยการสงเคราะห์ในเชิงวัตถุธรรมมาก่อน มีการให้อภัยในความผิดพลาดบกพร่อง อยู่ในฐานะที่ว่าตักเตือนกันได้ คนเรากว่าจะปรับตัวขึ้นมาอยู่ในจุดนี้ได้ก็ต้องใช้เวลาสร้างบารมีพอสมควร หลวงพ่อบางองค์ในต่างจังหวัด มีการมีงานภายในวัด ตำรวจไม่ต้องมาตรวจการณ์ ไม่ต้องมาทำอะไร หลวงพ่ออยู่องค์เดียวใครไม่กล้าทำอะไรหรอก จะไปก่อเรื่องก่อราวขึ้นไม่ได้ อย่างนี้หลวงพ่อต้องมีบารมีอยู่มาก จนเด็ก ๆ เรียกหลวงปู่หมดแล้ว ฉะนั้น สมภารในต่างจังหวัดจึงจำเป็นจะต้องเป็นพระแก่ๆ เพราะเป็นเรื่องของบารมี ถ้าไม่มีบารมีเราทำงานไม่ได้ อยู่เป็นหลวงปู่แล้วสามารถที่จะควบคุมเรื่องราวได้

พระพรหมคุณาภรณ์ (ป.อ. ปยุตฺโต) (2549, หน้า 70-75) ให้ความหมาย สังคหวัตถุ 4 คือหลักธรรมที่เป็นเครื่องยึดเหนี่ยวน้ำใจคน และประสานหมู่ชนไว้ในสามัคคี **ทาน** คือการให้แบ่งปัน คือเอื้อเฟื้อ เผื่อแผ่ เสียสละ ช่วยเหลือสงเคราะห์ด้วยปัจจัยสี่ทุน หรือทรัพย์สินสิ่งของ ตลอดจนให้ความรู้ ความเข้าใจ และศิลปวิทยา

พระมหาบุญเพียร ปุญญวิริโย (2544, หน้า 119) ให้ความหมาย สังคหวัตถุ 4 คือ ข้อปฏิบัติสำหรับการสงเคราะห์ซึ่งกันและกัน **ทาน** คือการเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่แบ่งปัน มีน้ำใจต่อกันและกัน ได้แก่ การเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ การแบ่งปันความสุขให้แก่กันและกัน ทั้งที่เป็นวัตถุสิ่งของ และแบ่งปันน้ำใจต่อบุคคลในครอบครัว ไม่ตระหนี่ถี่เหนียวใช้สอยหรือบริโภคสิ่งของแต่เพียงผู้เดียว

พุทธทาสภิกขุ (2549, หน้า 70-75) กล่าวถึงหลักการบริหารคนว่า การบริหารคนนี้ยังมีสิ่งลึกลับอีกอย่างหนึ่ง คือ เครื่องยึดเหนี่ยวน้ำใจ เราไว้ใจเขา เรารักเขา เราหวังดีต่อเขา อย่างนี้เป็นเครื่องยึดเหนี่ยวน้ำใจ คงได้ยินได้ฟังมาแล้วจากหนังสือธรรมะทั่ว ๆ ไปเรื่อง สังคหวัตถุ 4 ได้แก่ 1) การเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ 2) การพูดจาไพเราะ 3) การบำเพ็ญประโยชน์ 4) การทำตัวให้เป็นเกลอ หรือเป็นเพื่อนมากกว่าที่จะเป็นนาย หรือเรียกว่าความงดงามในความสัมพันธ์ ซึ่งกันและกันอันเป็นเครื่องหน่วงเหนี่ยวให้เกิดความร่วมมือกันได้

สมเด็จพระมหาวีรวงศ์ (อ้วน ติสฺโส) (อ้างใน มณีนุช ไพรดี, 2552, หน้า 33-34) ให้ความหมายตาม หลักจริยศาสตร์สังคมของพุทธศาสนาเรื่อง สังคหวัตถุ 4 หรือหลักปฏิบัติตนตามหลักจิตวิทยาสังคมเพื่อให้เกิดความนิยมชมชอบ และเคารพนับถือแก่ผู้อื่น หรือสังคมของชุมชนต่าง ๆ คือ **ทาน** หรือการให้ปันสิ่งของตนเองแก่ผู้อื่นที่ควรปัน เพราะทาน หมายถึง

1.1 ธรรมทาน หรือการบริจาคทางจิตใจ

1.2 อามิสทาน หรือการบริจาคทางวัตถุ

อรศิริ เกตุศรีพงษ์ (2550, หน้า 43 - 46) ให้ความหมายว่าสังคหวัตถุ 4 คือ สิ่งที่เป็นเครื่องสงเคราะห์และยึดเหนี่ยวน้ำใจซึ่งกันและกัน **ทาน** คือการแบ่งปันวัตถุสิ่งของ รวมถึงอุปกรณ์ในการทำงาน หรือเอกสารที่ใช้ในการทำงาน เช่น หากเพื่อนร่วมงานขาด-เหลืออุปกรณ์สิ่งของ ก็นำมาแบ่งปันกันใช้ การเริ่มต้นด้วยการแบ่งปันวัตถุสิ่งของภายนอก จะช่วยเหลืออุปกรณ์สิ่งของ ก็นำมาแบ่งปันกันใช้ การเริ่มต้นด้วยการแบ่งปันวัตถุสิ่งของภายนอก จะช่วยสร้างนิสัยให้บุคลากรในหน่วยงานมีความเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ต่อกัน มีการให้และรับ (Give and Take) เพราะนอกเหนือจากการแบ่งปันเรื่องของความรู้ ประสบการณ์ อันเป็นความรู้ที่ฝังอยู่ในตัวคน (Tacit Knowledge) แล้วการแบ่งปันเอกสารต่าง ๆ ที่ใช้ในการทำงานก็เป็นส่วนหนึ่งที่จะช่วยให้วงจรความรู้มีการขับเคลื่อนโดยเป็นการแบ่งปันความรู้ที่เป็นความรู้ที่ชัดแจ้ง (Explicit Knowledge)

คุณประโยชน์ที่จะได้รับจากการให้ทาน ได้แก่

1. ผู้ให้ทานย่อมผูกมิตรไมตรีได้ดี มีคนรัก
2. สัตบุรุษย่อมคบหาด้วย
3. ชื่อเสียงดีงามย่อมขจรไป
4. ไม่เหินห่างจากธรรมของคฤหัสถ์
5. เป็นเหตุให้ได้มนุษย์สมบัติ ประโยชน์สุขในปัจจุบัน
6. ทำให้ถึงสุขและสิ้นทุกข์ ทั้งในโลกนี้และโลกหน้า
7. ทำให้พระศาสนาดำรงอยู่นาน
8. ทำให้จิตใจบริสุทธิ์สะอาด หลุดพ้นจากกิเลสต่อไป (กรมการศาสนา, 2539, หน้า 2-25)

สรุปได้ว่า ทาน คือ เอื้อเฟื้อ เผื่อแผ่ เสียสละ แบ่งปัน ช่วยเหลือสงเคราะห์ด้วยปัจจัยสี่ทุน หรือทรัพย์สินสิ่งของ ตลอดจนให้ความรู้ ความเข้าใจ และศิลปวิทยา ความรู้ในทานเหล่านี้เป็นหลักสากล สามารถนำมาปรับประยุกต์ใช้ให้ถูกกาล ในการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับ ชาวต่างประเทศ ของหมู่บ้านนิชดาธานี

การให้ทาน (ทานญจ) (ขุ.สุ. (ไทย) 25/4/561-563) ยังหมายถึง จาคะเจตนาที่จะบริจาค ซึ่งเกิดขึ้นภายในจิตใจของบุคคล และอาจหมายถึงวิรัติ คือ จิตที่คิดจะงดเว้นจากการกระทำความชั่ว ให้อภัยแก่บุคคลอื่นหมายถึง สถานที่ที่บริจาคทาน และหมายถึงวัตถุซึ่งบุคคลนำไปบริจาคทาน ซึ่งเรียกว่าไทยทาน มีข้าวน้ำ เป็นต้นถือว่าเป็นการสงเคราะห์เกื้อกูลกันในทางที่ดี ส่งเสริมการพัฒนาคนให้มีความสุข ส่งเสริมผู้กระทำไม่ให้เป็นคนเห็นแก่ตัว ไม่เอาเปรียบกัน ทานมี 2 ประการ คือ 1) อามิสทาน การให้สิ่งของ 2) ธรรมทาน การให้ธรรม ผลดีที่เกิดแก่ผู้ให้คือ ได้กำจัดความตระหนี่ สละความโลภออกไปจากใจ ซึ่งมงคลที่เกิดแต่ทานคือการให้ปันอย่างนี้ เพราะมงคลคือตัวเหตุให้เจริญก้าวหน้า ทาน การให้ปัน ทำให้จิตใจของผู้บำเพ็ญทานสะอาด จิตใจที่สะอาดเป็นปัจจัยสนับสนุน ให้ผู้ทำทานเจริญก้าวหน้าเช่น เรียนเก่ง คิดอ่านทำมาหากินเก่ง เข้าสังคมได้อย่างคล่องแคล่ว เป็นผู้น้อยน่ารัก เป็นผู้ใหญ่น่าเคารพ เป็นผู้เสมอกันน่านับถือ ดังนั้นการให้ปันนี้ จัดเป็นมงคลชีวิตอย่างหนึ่งในมงคล 38 (ชูชาติ สุทธะ, 2559, หน้า68-69)

การให้ ถือว่าเป็นคุณงามความดีในทางพระพุทธศาสนาที่คนนิยมและปฏิบัติกันมาตั้งแต่อดีตมาจนถึงปัจจุบัน การให้เป็นเบื้องต้นของการทำคุณงามความดี จัดว่าเป็นหลักธรรมนำมาซึ่งการผูกมิตรไมตรีช่วยเหลือสังคม เพื่อชำระจิตใจเป็นแนวทางสูงสุดตามหลักธรรมพระพุทธศาสนาดังนั้น ทานจึงมีความสำคัญต่อการดำรงชีวิตคนในสังคมมากที่สุดทุกยุคทุกสมัย ทานในคัมภีร์พระพุทธศาสนา นับตั้งแต่พระพุทธเจ้าตรัสรู้และออกเผยแผ่แสดงธรรมในเบื้องต้นของการแสดงธรรมเพื่อให้ผู้ฟังเกิดความเลื่อมใสในหลักคำสอนจึงทรงแสดงอนุปุพพิกถา (วิ.จู. (ไทย) 7/340/188) ซึ่งเป็นกถาข้อแรก ในบุญกิริยาวัตถุ 3 (ที.ปา. (ไทย) 11/305/269) การให้ เป็นวิธีที่ดีที่สุดในการช่วยส่งเสริมความสามัคคีในสังคม เป็นการเชื่อมช่องว่างระหว่างสังคม สร้างความรักใคร่ ปรองดองในหมู่คณะให้เกิดความสามัคคีส่งผลให้ประสบความสำเร็จ จากการกล่าวถึงความหมายและความสำคัญของ ทาน ผู้วิจัยจึงสรุปความได้ว่า ทานหมายถึงการให้ สิ่งของที่ให้ ทานเป็นกิริยาศัพท์แปลว่า ให้ เป็นนามศัพท์แปลว่าของที่ให้ กิริยาที่ไม่คิดเอาคืนกลับมา การให้ทานนั้นช่วยส่งเสริมความสามัคคีส่งผลให้ประสบความสำเร็จ ลักษณะของการให้ทาน ของสัตบุรุษนั้นพระพุทธเจ้าทรงแสดงไว้ 5 ประการ คือทานด้วยศรัทธา ทานโดยความเคารพ ทานตามกาลอันควร ทานด้วยจิตอนุเคราะห์ ทานไม่กระทบตนและคนอื่น

1) ให้ทานด้วยศรัทธา คือการให้ด้วยเชื่อว่า ผลของการให้ทานนั้นมีประโยชน์เกื้อกูลแก่คนอื่น ผู้ให้มีจิตใจดี เบิกบานและอิ่มใจ เมื่อให้ทานแล้ว นอกจากนี้มีความเชื่อว่าผลของการคิดดี พูดดี และทำดี ย่อมมีผลตอบสนองบุคคลผู้ทำ ต้องติดสอยห้อยตามผู้ทำไปเหมือนเงาตามตัว

2) ให้ทานโดยเคารพ คือการให้ด้วยความนอบน้อม ละมุนละม่อม ให้ด้วยวาจาไพเราะอ่อนหวาน และให้ด้วยใจโอบอ้อมอารี

3) ให้ทานตามกาล คือการให้ในกาลอันควร เช่น ถวายผ้าอาบน้ำฝนในฤดูกาลเข้าพรรษาหรือเวลาออกพรรษา ถวายผ้าจำนำพรรษา ตลอดทั้งถวายภัตตาหารเช้าเพลเป็นต้น

4) ให้ด้วยจิตอนุเคราะห์ คือการให้เกื้อหนุนเมตตาโอบอ้อมอารี เอื้อเฟื้อช่วยเหลือด้วยความกรุณา ท่านแสดงผลของการให้ทานตามกาลเวลาและการให้ทานด้วยจิตอนุเคราะห์ว่า จะเป็นคนมั่งคั่งมีทรัพย์สมบัติมากมาย และมีความประสงค์เต็มเปี่ยม

5) ให้ทานไม่กระทบกระทั่งตนและคนอื่น คือให้ตามกำลังของตนที่มีอยู่และไม่รบกวนคนอื่นมาให้ทาน ผลของการให้ทานในข้อนี้จะเป็นคนมั่งมีทรัพย์สมบัติมาก และมีบริโภคทรัพย์ปราศจากภัย (ชัยวัฒน์ อัตพัฒน์ และคณะ, 2533, หน้า 162)

วิธีปฏิบัติการให้ทาน

1. วัตถุบริสุทธิ์ ของที่จะให้ทานต้องเป็นของที่ตนได้มาโดยสุจริตชอบธรรม ไม่ได้คดโกงหรือ เบียดเบียนใครมา ให้ทานด้วยน้ำพริกผักต้มที่ได้มาโดยบริสุทธิ์ ได้กุศลมากกว่าให้อาหารโต๊ะจีนราคาตั้งพันด้วย เงิน ทองที่ได้มาโดยไม่บริสุทธิ์

2. เจตนาบริสุทธิ์ คือ มีเจตนาเพื่อกำจัดความตระหนี่ของตน ทำเพื่อเอาบุญไม่ใช่เอาหน้าเอาชื่อเสียง ไม่ใช่เอาความเด่นความดังความรัก จะต้องมีเจตนาบริสุทธิ์ทั้ง 3 ขณะ คือ

- ก่อนให้ก็มีใจเลื่อมใสศรัทธาเป็นทุนเดิม เต็มใจที่จะทำบุญนั้น
- ขณะให้ก็ตั้งใจให้ ให้ด้วยใจเบิกบาน
- หลังจากให้ก็มีใจแช่มชื่น ไม่นึกเสียดายสิ่งที่ให้ไปแล้ว

3. บุคคลบริสุทธิ์ คือ เลือกให้แก่ผู้รับที่เป็นผู้มีศีลบริสุทธิ์ มีความสงบเรียบร้อย ตั้งใจประพฤติธรรม โดยทั่วไปแล้วพระสัมมาสัมพุทธเจ้าทรงสอนว่าพระสงฆ์เป็นเนื้อนาบุญของโลก แต่ถึงกระนั้นก็ทรงสอนให้เลือก ถ้าจะนิมนต์พระภิกษุเฉพาะเจาะจงก็ให้นิมนต์พระที่เคร่งครัดในสิกขาวินัย น่าเลื่อมใสถ้าจะนิมนต์พระไม่เฉพาะเจาะจง ให้สมภารจัดให้ก็ให้เลือกนิมนต์จากหมู่สงฆ์ที่ประพฤติสิกขาวินัยเคร่งครัด สำหรับผู้ให้ทานคือตัวเราเอง ก็ต้องมีศีลบริสุทธิ์ จึงจะได้บุญมาก จะเห็นว่าทุกครั้งที่เราจะถวายสังฆทาน พระท่านจะให้ศีลก่อน เพื่อว่าอย่างน้อยที่สุดในขณะนั้นเรายังมีศีล 5 ครบ จะได้เกิดบุญกุศลเต็มที่

ปิยวาจาในสังคหวัตถุ กรมการศาสนา (2539, หน้า 2-25) ได้ให้ความหมายของคำว่า ปิยวาจา หมายถึง วาจาเป็นที่รัก วาจาดูดดื่มน้ำใจ หรือวาจาซาบซึ้งใจ คือ กล่าวคำสุภาพไพเราะอ่อนหวาน สมานสามัคคี ให้เกิดไมตรีและความรักใคร่นับถือ ตลอดถึงคำแสดงประโยชน์ประกอบด้วยเหตุผลเป็นหลักฐานจูงใจให้นิยมยกย่อง องค์ประกอบของปิยวาจา มีดังนี้

1. เป็นคำจริง คำสัตย์ ไม่ใช่คำที่ปั้นขึ้นโกหก หลอกหลวง

2. เป็นคำอ่อนหวาน คือ ไพเราะ ทำให้ผู้ฟังเพลิดเพลิน สบายใจ ฟังง่าย ไม่รู้เบื่อ

3. เป็นคำพูดมีประโยชน์ คือ กล่าวแต่สิ่งดีมีสารประโยชน์ นำไปปฏิบัติให้เป็นประโยชน์ในชีวิตประจำวันได้

4. เป็นคำพูดที่ประกอบด้วยเมตตา คือ พูดด้วยความหวังดีต่อกัน ปรารถนาความสุขความเจริญต่อกันและกัน ไม่มีจิตมุ่งร้ายใด ๆ พูดกันด้วยใบหน้ายิ้มแย้มแจ่มใส ไม่พูดด้วยโทสะ

5. เป็นคำกล่าวถูกกาลเทศะ คือ กล่าวเหมาะสมกับเวลา และสถานที่

พระเทพดิลก (ระแบบ ฐิตญาโณ) (2544, หน้า 262) กล่าวว่า **ปิยวาจา** เจรจาที่อ่อนหวาน ตรงกันข้ามกับคำหยาบแต่ในเชิงปฏิบัติแล้ว ปิยวาจา คือ เจรจาถ้อยคำอันเป็นที่รัก วาจาเป็นที่รักผู้กล่าวด้วยความรัก ความปรารถนาดีต่อบุคคลอื่น ซึ่งบางครั้งอาจเป็นคำดุ คำตักเตือนก็ได้ แต่ถ้าหากว่าพูดด้วยความรัก หวังดีปรารถนา ถือว่าเป็นธรรมเครื่องสงเคราะห์กัน ถ้าหากอัธยาศัยเริ่มมีความรัก ความปรารถนาดีต่อไปจะกระจายตัวไปเอง คือ จะพูดคำสัตย์ คำจริงเอง จะไม่ยุยงให้คนเหล่านั้นเขาแตกกันเพราะรัก หวังดีต่อเขาจะพูดเฉพาะเรื่องที่มีประโยชน์ มันก็จะกระจายตัวเอง เป็นวจีสุจริตครบทั้งสี่ แต่เริ่มที่ปิยวาจา คือ วาจาอันเกิดจากใจที่มีความรักและหวังดี ปิยวาจาบางครั้งถ้อยคำอาจไม่ไพเราะ ไม่อ่อนหวาน หากพูดด้วยความปรารถนาดีหวังดี ยังอยู่ในขอบข่ายของปิยวาจา

พระพรหมคุณาภรณ์ (ป.อ. ปยุตฺโต) (2549, หน้า 70-75) ได้ให้ความหมายของ **ปิยวาจา** การพูดอย่างรักกัน คือกล่าวคำสุภาพ ไพเราะ น่าฟัง ชี้แจง แนะนำสิ่งที่เป็นประโยชน์ มีเหตุผล เป็นหลักฐาน ชักจูงในทางที่ดีงาม หรือแสดงความเห็นอกเห็นใจ ให้กำลังใจ รู้จักพูด ให้เกิดความเข้าใจดี สมานสามัคคี เกิดไมตรี ทำให้รักใคร่นับถือ และช่วยเหลือเกื้อกูลกัน

พระมหาบุญเพียร ปุญฺญวิริโย (2544, หน้า 119) ได้ให้ความหมายว่า **ปิยวาจา** คือ การพูดจากันด้วยถ้อยคำสุภาพ อ่อนโยน พูดด้วยจิตที่ปรารถนาดี รู้จักกาลเวลาในการพูดอย่างเหมาะสม และรู้จักการใช้คำพูด ไม่ใช้วาจาหักล้างเชือดเฉือนจิตใจของผู้อื่น หรือวาจาที่เป็นคำหยาบกระด้างกระเดื่อง ดุด่าเสียดสี อันจะก่อให้เกิดการขัดใจกันในครอบครัวได้

สมเด็จพระมหาวีรวงศ์ (อ้วน ติสฺโส) (อ้างใน มณีนุช ไพรดี, 2552, หน้า 33-34) ได้ให้ความหมายว่า ปิยวาจาหรือการเจรจาใช้คำพูดของตนต่อผู้อื่นด้วยความสุขภาพอ่อนโยนให้เหมาะสม

แก่กาลเทศะ และเหมาะสมแก่สังคมชุมชนทุกชั้น เพื่อให้ชุมชนหรือบุคคลเหล่านั้นเคารพนับถือ ปิยวาจานี้ ใช้กับมิตรสหายของตน ย่อมจะทำให้มิตรสหายเหล่านั้นรักใคร่ รู้จักเจรจา สุภาพอ่อนโยน กับครูอาจารย์ การใช้ หลักจริยศาสตร์สังคมในเรื่อง ปิยวาจานั้นผู้ใช้จำต้องมีสติควบคุมตนเอง และสามารถบังคับจิตใจตนเองได้ทุกขณะ

อรศิริ เกตุศรีพงษ์ (2550, หน้า 43 - 46) ได้ให้ความหมายว่าสังคหวัตถุ 4 คือ สิ่งที่เป็นเครื่องสงเคราะห์และยึดเหนี่ยวน้ำใจซึ่งกันและกัน **ปิยวาจา** คือการแบ่งปันคำพูดดี ๆ คำพูดที่ไพเราะ พูดในสิ่งที่เป็นประโยชน์เหมาะกับกาลเทศะ พูดให้กำลังใจกัน ซึ่งในมุมมองของผู้เขียนเห็นว่า “ปิยวาจา” มีความสำคัญมากต่อการจัดการความรู้ในองค์การ เพราะการจะนำเครื่องมือต่าง ๆ มาใช้ในกระบวนการจัดการความรู้ เพื่อที่จะนำความรู้ที่ฝังอยู่ในตัวคน (Tacit Knowledge) ออกมาแลกเปลี่ยนกันนั้น ต้องใช้ลักษณะของการสื่อสารเป็นหลัก คุณประโยชน์ของปิยวาจา มีดังนี้

1. เป็นที่รักของทุกคน เพราะตามธรรมชาติคนทุกคนต้องการให้คนอื่นพูดดีกับตน ทั้งนั้น
2. ประสบผลสำเร็จในด้านประชาสัมพันธ์
3. ประสบผลสำเร็จในการขอความช่วยเหลือ
4. ช่วยให้กิจการที่กำลังทำอยู่เจริญก้าวหน้า
5. เป็นเหตุให้ได้ลาภผล และน้ำใจจากมิตรสหาย
6. เป็นประโยชน์ในความสัมพันธ์กับบุคคลทั่วไป (กรมการศาสนา, 2539, หน้า 2-25)

สรุปได้ว่า ปิยวาจา คือวาจาเป็นที่รัก วาจาดูดดื่มน้ำใจ กล่าวถ้อยคำสุภาพไพเราะอ่อนหวานทำให้เกิดความสามัคคี ตลอดถึงคำแสดงประกอบด้วยเหตุผลเป็นหลักฐานจูงใจให้ยินยอมตามพูด ในสิ่งที่เป็นประโยชน์เหมาะกับกาลเทศะ พูดให้กำลังใจกัน ใช้ในการทำงาน บริหารจัดการผู้ให้บริการ ในการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ ของหมู่บ้านนิชดาธานี

วาจาในสังคหวัตถุ วาจาเป็นสุภาษิต (สุภาสิตา จ ยา วาจา) (ขุ.สุ. (ไทย) 25/4/561-563) วาจาหมายถึง การเปล่ง หรือการพูดของบุคคลที่แสดงออกมาให้บุคคลอื่นทราบถึงความประสงค์และเรื่องที่ต้องการจะพูดแก่บุคคลผู้นั้นเรื่องของวาจา เป็นเรื่องที่มีความสำคัญที่จะต้องประกอบด้วยลักษณะ 5 ประการคือ 1) พูดถูกกาล 2) พูดคำจริง 3) พูดสุภาพ 4) พูดมีประโยชน์ 5) พูดด้วยเมตตาจิต หลักปฏิบัติในวาจาสุภาษิต คือพูดถ้อยคำที่เว้นจากโทษ ไม่พูดปด ไม่พูดส่อเสียด ไม่พูดคำหยาบ ไม่พูดเพ้อเจ้อ วาจาสุภาษิตเป็นหลักพัฒนาชีวิตให้เจริญยิ่งๆ ขึ้นไป ช่วยปลุกเร้าให้เกิดคุณธรรม ทำให้เกิดจิตสำนึก มีกำลังใจในการปฏิบัติหน้าที่ สร้างความปองดองสามัคคี สร้างความเข้าใจอันดีต่อเพื่อนมนุษย์ด้วยกัน ดังนั้น วาจาสุภาษิตนี้ พระพุทธองค์จึงตรัสว่าเป็นมงคล คือยอดดีของวาจาทั้งหลาย เพราะเป็นเหตุให้ผู้พูดได้ประโยชน์ชาตินี้ ประโยชน์ชาติหน้า และประโยชน์อย่างยิ่งคือ พระนิพพาน ตรงกันข้าม วาจาทุพภาษิตจัดเป็นอัปมงคล เป็นความชั่วของวาจาชั่วทั้งหลาย เพราะเป็นเหตุให้ผู้พูดเป็นอัปรีย์จัญไร เสื่อมประโยชน์ที่ควรได้ควรถึง นับว่าไม่มีอะไรอื่นที่จะเป็นศัตรูร้ายแรงเท่าวาจาทุพภาษิต (ชูชาติ สุทธะ, 2559, หน้า 62-63)

ความหมายของวาจาสุภาษิตในคัมภีร์พระพุทธศาสนา คำว่าวาจาสุภาษิต ตรงกับคำในภาษาบาลีว่า สุภาสิตา วาจา ได้มีคำอธิบายแสดงความหมายไว้ในที่ต่างๆ หลายแห่งด้วยกัน จากความหมายของวาจาสุภาษิต ที่อธิบายไว้ในราชบัณฑิตยสถาน (2547, หน้า 1206) หมายถึงถ้อยคำ

หรือข้อความที่กล่าวต่อกันมาเป็นเวลาช้านานมีความหมายเป็นคติสอนใจ พระพุทธศาสนาเถรวาทได้แสดงความหมายในด้านการสื่อภาษา คุณลักษณะของวาจาสุภาษิตในคัมภีร์พระพุทธศาสนา คุณลักษณะของวาจาสุภาษิตประการหนึ่ง คือลักษณะของข้อประกอบในคัมภีร์พระพุทธศาสนาตอนหนึ่ง ได้กล่าวถึงพระพุทธพจน์ว่าได้แสดงลักษณะของข้อประกอบของวาจาสุภาษิตว่ามี 5 ประการ คือ พูดถูกกาล พูดคำจริง พูดคำอ่อนหวาน พูดคำประกอบด้วยประโยชน์และพูดด้วยจิตเมตตา ซึ่งจากการศึกษาถึงคำอธิบายเป็นการขยายความของข้อประกอบที่มีคุณลักษณะ เป็นวาจาสุภาษิต ไม่เป็นวาจาทุพภาษิต เป็นวาจาไม่มีโทษ และท่านผู้รู้ไม่ติเตียน (อัง.ปัญจก. (ไทย) 22/198/338) ได้กล่าวขยายความโดยละเอียดสรุปเป็นเนื้อหาสำคัญคือ

1. พูดถูกกาล คือรู้กาลเวลา ว่าเวลาใดควรพูด เวลาใดสมควรนิ่งพูดถูกกาลเทศะ คือถูกสถานที่รู้ว่าสถานที่นี้สมควรกล่าวเช่นใด หรือไม่ควรกล่าวอะไร เป็นต้น

2. พูดคำจริง คือคำพูดนั้นต้องเป็นคำจริง ไม่ใช่พูดเสกสรรปั้นแต่งขึ้นมา ไม่ใช่คำเท็จที่นั่งเทียน (นึกเอาเอง) พูดกัน เพราะคำจริงแท้ ย่อมเป็นคำพูดที่ไม่คลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง ไม่ผิดเพี้ยน ไม่มีการต่อเติมเสริมแต่งให้ดูสมจริงสมจัง จริงแค่ไหนพูดแค่นั้น

3. พูดคำอ่อนหวาน คือคำพูดที่อ่อนหวาน สุภาพ เป็นคำไพเราะที่ได้กลั่นมาจากใจที่บริสุทธิ์ ไม่ใช่คำพูดที่หยาบคาย ระคายหู คิดถึงก็ขุ่นมัว ไม่พูดประชดประชัน แดกดัน ไม่ส่อเสียด (พูดยุยงให้คนแยกกัน)

4. ต้องก่อให้เกิดประโยชน์อีกด้วย คือเป็นผลดี ทั้งแก่ผู้พูดและผู้รับฟัง คำพูดนั้น แม้จะเป็นคำจริง สุภาพ แต่หากพูดไปแล้วไม่เป็นประโยชน์เราก็ไม่ควรพูด เพราะมันก่อให้เกิดโทษมากกว่า

5. ต้องพูดด้วยจิตที่ประกอบด้วยเมตตา มีความปรารถนาดีจริง ๆ ไม่ใช่เสแสร้งแกล้งทำไป ต้องออกมาจากใจที่บริสุทธิ์ จากหัวใจของยอดกัลยาณมิตร (เพื่อน ๆ หรือคนรอบข้างที่เป็นคนดี ดีกับเราและชี้ทางถูกให้) ซึ่งพูดเพราะอยากจะให้ผู้ฟังได้รับประโยชน์ และมีความสุขยิ่ง ๆขึ้นไป

ดังนั้น จากการศึกษาคุณลักษณะของวาจาสุภาษิตจะเห็นได้ว่า คุณลักษณะของวาจาสุภาษิตในคัมภีร์พระพุทธศาสนามีข้อประกอบหลัก 5 ประการ คือพูดถูกกาล พูดคำจริง พูดคำอ่อนหวาน คำพูดประกอบด้วยประโยชน์ และพูดด้วยจิตเมตตา ซึ่งสรุปแล้วเป็นวาจาสุภาษิตที่มีใจความสั้นๆ เปรียบเทียบกับภาษาพูด และภาษาเขียน เข้าใจง่าย สั้นกะทัดรัด ง่ายแก่การจดจำ เป็นวาจา ที่มีลักษณะอ่อนหวานสุภาพเมื่อพูดไปแล้วก่อให้เกิดประโยชน์ทั้งผู้พูดและผู้ฟัง เน้นถึงผู้พูดจะต้องพูดให้ถูกกับเวลา สถานที่ อีกทั้งในจิตใจจะต้องพูดด้วยความสัตย์จริง เป็นคำพูดที่ไม่คลาดเคลื่อนจากความจริง ต้องพูดด้วยจิตที่ประกอบด้วยเมตตามีความปรารถนาดีจริงๆ อยากให้ผู้ฟังได้รับประโยชน์ และมีความสุขเมื่อได้ฟังวาจาที่พูด ลักษณะ และตัวอย่างของวาจาสุภาษิต คุณลักษณะของวาจาสุภาษิตอีกประการหนึ่ง ธรรมะที่มีความหมายบ่งบอกหรือแสดงลักษณะของวาจาสุภาษิตที่ปรากฏในพระไตรปิฎก ซึ่งจัดรวมไว้กับธรรมะหมวดอื่น ๆ ไม่ได้ระบุว่าเป็นวาจาสุภาษิตโดยตรง เป็นแต่เพียงข้อประกอบที่สำคัญส่วนหนึ่งในธรรมะหมวดนั้น ๆ ถูกกล่าวถึงในลักษณะชื่ออย่างอื่น โดยมีความหมายบอกนัยให้ความสำคัญกับการใช้วาจา ก็มีปรากฏอยู่หลายแห่ง เช่น คำว่า สัมมาวาจา ปิยวาจา วาชเปยยะ ปุบผภาณี มธุรภาณี สัจจวาจา อมตวาจา เป็นต้น (ขุ.ป. (ไทย) 31/36/55)

ส่วนธรรมะที่พูดถึงการใช้วาจา หรือคำพูดที่จัดเป็นวาจาสุภาษิตโดยตรงนั้น พระพุทธเจ้าได้ตรัสแสดงแก่หมู่ภิกษุสงฆ์รวมทั้งพุทธบริษัทเหล่าอื่นด้วย โดยมีพระพุทธประสงค์ให้พุทธบริษัทพูดถ้อยคำเป็นวาจาสุภาษิต เพื่อให้เกิดประโยชน์ ไม่เกิดโทษทั้งแก่ตนและคนอื่น พร้อมกระนั้นยังทำให้ผู้พบปะพูดคุยด้วยเกิดความเลื่อมใสศรัทธาในตัวผู้พูดหรือในพระพุทธศาสนาและได้รับประโยชน์จากการฟังวาจาสุภาษิตนั้นด้วย ซึ่งพระพุทธเจ้าตรัสแสดงไว้ในพระสูตร 2 สูตร คือ พระสูตรที่ 1 ได้แก่ สุภาสิตสูตร มีเนื้อความที่พระพุทธข้อตรัสไว้ว่า ภิกษุทั้งหลาย วาจาที่ประกอบด้วยข้อ 4 ประการ เป็นสุภาษิต ไม่เป็นทุพภาษิต ไม่มี โทษ และวิญญูชนทั้งหลายไม่ติเตียน วาจาที่ประกอบด้วยข้อ 4 ประการ อะไรบ้าง คือ ภิกษุทั้งหลาย ภิกษุในธรรมวินัยนี้ (ขุ.สุ. (ไทย) 25/453/602, ส.ส. (ไทย) 15/213/308)

1. กล่าววาจาสุภาษิตอย่างเดียว ไม่กล่าววาจาทุพภาษิต
2. กล่าววาจาที่เป็นธรรมอย่างเดียว ไม่กล่าววาจาที่ไม่เป็นธรรม
3. กล่าววาจาเป็นที่รักอย่างเดียว ไม่กล่าววาจาไม่เป็นที่รัก
4. กล่าววาจาสัตย์จริงอย่างเดียว ไม่กล่าววาจาเหลาะแหละ

ภิกษุทั้งหลาย วาจาที่ประกอบด้วยข้อ 4 ประการนี้ เป็นสุภาษิต ไม่เป็นทุพภาษิตไม่มีโทษ และวิญญูชนทั้งหลายไม่ติเตียน

สุภาษิตสูตรนี้ พระพุทธข้อตรัสไว้เพื่อต้องการให้พระสาวกสาวิกาหรืออุบาสกอุบาสิกาได้ถือเป็นหลักในการพูดคุยหรือสนทนากับบุคคลต่าง ๆ ซึ่งเป็นการแสดงถึงเจตนารมณ์ของพระพุทธข้อที่ต้องการให้พุทธบริษัททั้ง 4 มีการแสดงออกทางวาจาที่สะอาดงดงาม เป็นวจีสุจริต อันจะทำให้ความประสงค์ของผู้พูดสำเร็จได้ด้วยการพูดนั้น ดังวาจาสุภาษิตที่ว่า “โมกฺโข กลฺยาณิยา สาธุ” แปลว่า การเปล่งวาจางามทำให้ประโยชน์สำเร็จได้

ส่วนพระสูตรที่ 2 ได้แก่ วาจาสูตร มีเนื้อความที่พระพุทธข้อตรัสไว้ว่า ภิกษุทั้งหลาย วาจาประกอบด้วยข้อ 5 ประการ เป็นวาจาสุภาษิต ไม่เป็นวาจาทุพภาษิต เป็นวาจาไม่มีโทษ และท่านผู้รู้ไม่ติเตียน วาจาประกอบด้วย 5 ประการ อะไรบ้าง คือ

1. พูดถูกกาล
2. พูดคำจริง
3. พูดคำอ่อนหวาน
4. พูดคำประกอบด้วยประโยชน์
5. พูดด้วยเมตตาจิต

ภิกษุทั้งหลาย วาจาประกอบด้วย 5 ประการนี้แล เป็นวาจาสุภาษิต ไม่เป็นวาจาทุพภาษิต เป็นวาจาไม่มีโทษ และท่านผู้รู้ไม่ติเตียน (อัง.ปัญจก. (ไทย) 22/198/338)

เมื่อเปรียบเทียบข้อประกอบระหว่างพระสูตรทั้ง 2 ข้างต้นนี้ จะเห็นได้ว่า วาจาสูตร มีข้อประกอบเพิ่มเข้ามาอีก 1 ข้อ คือ การพูดให้ถูกกาล ซึ่งผู้วิจัยเห็นว่า พระพุทธข้อตรัสวาจาสูตรเพื่อเน้นย้ำถึงวิธีการใช้วาจา เพื่อให้พุทธบริษัทได้ตระหนักถึงการใช้คำพูดที่ต้องดูจังหวะหรือความเหมาะสมในเรื่องกาลเทศะ (เวลาและสถานที่) ซึ่งผู้พูดต้องพิจารณาถึงสิ่งแวดล้อมรอบข้างให้ถี่ถ้วนก่อนพูด บางทีแม้จะเป็นคำพูดจริง ไพเราะ มีประโยชน์ คนฟังชอบใจ แต่ก็ต้องดูบุคคลเหตุการณ์สถานที่ว่าเป็นเวลาที่เหมาะหรือไม่ที่จะพูด ดังที่พระพุทธข้อตรัสกับอภัยราชกุมารว่า

“ถึงแม้เป็นคำพูดจริง ไพเราะ มีประโยชน์ คนฟังชอบ ตถาคตย่อมรู้จักเลือกเวลาที่เหมาะ (ทรงเป็นกาลัญญู) ในการพูด” (ม.ม. (ไทย) 13/86/87)

แต่อย่างไรก็ตาม วาจาที่ประกอบด้วยข้อ 4 หรือข้อ 5 ดังกล่าวนี้ ถือว่าเป็นข้อประกอบของวาจาสุภาษิตที่พระพุทธเจ้าทรงแสดงไว้ให้ยึดถือเป็นหลักเกณฑ์ในการตัดสินคำพูดที่เป็นวาจาสุภาษิตในการพูดของบุคคลทั่วไป โดยไม่จำกัดว่าคำพูดนั้นจะเป็นของใครก็ตาม ถ้าหากประกอบด้วยข้อ 4 หรือข้อ 5 นี้ ก็จัดว่าเป็นวาจาสุภาษิตเหมือนกัน เพราะทำให้ผู้ฟังได้รับประโยชน์และความสุขทั้งที่เป็นโลกิยะและโลกุตตระ และยังเป็นการป้องกันโทษ อันจะเกิดแก่ผู้พูดซึ่งทำหน้าที่จาริกไปเผยแผ่พุทธธรรมในสถานที่ต่างๆ พร้อมทั้งปรารถนาจะให้ผู้ฟังได้รับประโยชน์เต็มที่ มีความเลื่อมใสในพระสัทธรรมยิ่ง ๆ ขึ้น ดังนั้น เพื่อให้เกิดประโยชน์ดังกล่าวมา จึงควรทำความเข้าใจในข้อประกอบของวาจาสุภาษิตแต่ละข้อให้ชัดเจน โดยเฉพาะข้อประกอบในวาจาสูตร 5 ประการ

อนึ่ง ผู้รู้ทั้งหลายกล่าวกันว่า แม้วาจาสำหรับแสดงธรรมของบุคคลเหล่าอื่น จากพระพุทธเจ้า ก็พึงทราบว่าเป็นวาจาสุภาษิตเหมือนกัน เพราะว่าวาจาสำหรับแสดงธรรมนั้น บัณฑิตทั้งหลายกล่าวว่า เป็นมงคล เพราะเป็นเหตุเป็นปัจจัยให้สัตว์ทั้งหลายได้รับประโยชน์ และความสุขในโลกทั้งสอง (ในโลกนี้และโลกหน้า) และยังเป็นเหตุเป็นปัจจัยให้บรรลุพระนิพพานด้วย ความจริง พระพุทธพจน์ บัณฑิตก็เรียกว่า วาจาสุภาษิต เพราะเป็นวาจาสูงสุดกว่าวาจาทั้งปวง โดยความเป็นวาจาอันเกษม พระวังคีสเถระ เมื่อจะให้ผู้อื่นเข้าใจเนื้อความนี้อย่างแจ่มแจ้ง ลุกจากอาสนะยืนข้างหน้าเฉพาะพระพักตร์พระผู้มีพระภาคเจ้ากล่าวคาถาซึ่งสืบเนื่องจากสุภาสิตสูตรว่า

“พระพุทธเจ้าตรัสพระวาจาใด อันเป็นวาจาเกษม เพื่อการบรรลุนิพพาน เพื่อทำที่สุดแห่งทุกข์ วาจานั้นแล เป็นวาจายอดเยี่ยมกว่าวาจาทั้งหลาย” (ขุ.สุ. (ไทย) 25/457/603)

พระอรรถกถาจารย์ ได้อธิบายความหมายของคำว่า วาจาอันเกษม ข้างต้นนั้นว่า หมายถึงความไม่มีภัย ไร้อุปัทวะ เพราะพระวาจานั้น ทำให้ดับกิเลส เป็นไปเพื่อทำที่สุดทุกข์ในวัฏฏะฉะนั้น จึงเรียกว่า วาจาอันเกษม หรืออีกนัยหนึ่ง พระพุทธเจ้าตรัสพระวาจาอันเกษม เพื่อประกาศมรรคาอันเกษม ก็ด้วยจุดประสงค์เพื่อให้บรรลุนิพพาน เพื่อให้ถึงการดับกิเลส เพื่อทำที่สุดทุกข์ เพื่อกระทำให้แจ้งอมตนิพพานกล่าวคือที่สุดทุกข์ในวัฏฏะ เพราะฉะนั้น พระวาจานั้นแล จึงเป็นวาจาสูงสุด คือ ประเสริฐสุดกว่าวาจาทั้งปวง โดยส่วนเดียวเท่านั้น

ข้อที่ 1 พูดถูกกาล (กาเลน ภาสิตา)

วาจาสุภาษิตข้อที่ 1 อยู่ในลักษณะของ “ความเหมาะสม” กาเลน ภาสิตา แปลว่าการพูดถูกกาละ คำว่า กาละ แปลตามความหมายทั่วไปว่า เวลา ดังนั้น วาจาถูกกาละ จึงแปลว่า การพูดถูกเวลา คำว่า “ถูกเวลา” ไม่ใช่หมายถึงถูกกับเวลา เช้า สาย บ่าย เย็น กลางคืน การเข้าใจเช่นนี้ทำให้เกิดผลเสียมากกว่าผลดี เพราะทำให้เกิดความเชื่อในเรื่อง “เวลา” ขึ้นมาว่าเวลานั้นเวลานี้เป็นมงคล ไม่เป็นมงคล ดังตัวอย่างความเชื่อในยามอุบากองในตำราพรหมชาติที่ว่า

“สูญหนึ่ง	อย่าพึงจร	แม้ราญรอน	จะอัปรา
สองสูญ	เร่งยาตรา	จะมีลาภ	สวัสดี
ปลอดสูญ	พูนสวัสดิ์	ภัยพิบัติ	ลาภบ่มี
กากบาท	ตัวอัปรีย์	แม้จรลี	จะอัปรา
สี่สูญ	จะพูนผล	แม้จรดล	ดีหนักหนา
มีลาภล้น	คณนา	เร่งยาตรา	จะมีชัย . . . ”

การถือเช่นนี้ไม่ถูกหลักคำสอนในพระพุทธศาสนา เพราะพระพุทธเจ้าตรัสถึงเรื่องฤกษ์ยามไว้ว่า “สัตว์เหล่าใดประพฤติสุจริตทางกาย วาจา ใจ ในเวลาเช้า ในเวลากลางวัน หรือในเวลาเย็น เช้านั้น กลางวันนั้น หรือเย็นนั้น ย่อมเป็นฤกษ์ดีของสัตว์เหล่านั้น” (อัง.ติก. (ไทย) 20/156/399) พูดถูกกาล จึงหมายถึง ความเหมาะสมหรือจังหวะ เช่น รู้ว่าเวลาไหนควรพูด เวลาไหนยังไม่ควรพูด ควรพูดนานเท่าไร ต้องคาดผลที่จะเกิดขึ้นไว้ด้วย ดูความเหมาะสมหรือจังหวะอันเนื่องด้วยเวลาและปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องด้วยซึ่งปัจจัยอื่นๆ ดังกล่าว ในปัจจุบันนี้เรียกว่า“กาลเทศะ” คำว่า “เทศะ” แปลว่า “สถานที่” หมายถึงปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการพูดนั่นเอง กล่าวอีกนัยหนึ่งว่าพูดถูกสถานที่ คือรู้ว่าในสถานที่เช่นไร เหตุการณ์แวดล้อมเช่นไรสมควรที่จะพูด หากพูดออกไปแล้วจะมีผลดีหรือผลเสียอย่างไร เช่น มีความหวังดีอยากเตือนเพื่อนไม่ให้ดื่มเหล้า แต่ไปเตือนขณะที่เพื่อนกำลังเมาอยู่ อย่างนี้นอกจากเขาจะไม่ฟังแล้ว ผู้หวังดีอาจได้รับอันตรายได้ จึงควรนิ่งไว้ก่อน รอเวลาที่เขาหายเมาแล้วจึงค่อยกล่าวตักเตือน เป็นต้น ดังที่พระพุทธเจ้าตรัสเตือนไว้ว่า

“การพูดเกินขอบเขตไม่ดีเลย” อนึ่ง ผู้พูดเมื่อตั้งใจจะใช้เวลากี่นาที กี่ชั่วโมงก็ควรพูดให้เป็นไปตามเวลาที่กำหนดไว้ เวลาเริ่มพูดกำหนดว่าจะเริ่มเวลาเท่าใด ก็ต้องเริ่มเวลาเท่านั้นไม่เร็วหรือช้ากว่านั้นเรื่องที่พูดก็ต้องจัดให้เหมาะสมกับเวลา คือต้องจบหรือเลิกพูดได้ตามเวลา ถ้ายังไม่ถึงเวลาอันควรเลิก ก็ไม่ควรรีบด่วนเลิกก่อนเวลามากเกินไป

ดังนั้น คำว่า “กาเลน ภาสิตา” จึงหมายถึงการพูดที่ถูกทั้งกาละและถูกทั้งเทศะครบวงจรทั้ง 2 ประการ การพูดถูกกาละนั้น ควรคำนึงว่าการพูดตามเวลาจัดเป็นการพูดถูกกาละแต่เวลาตามคนพูดไม่จัดเป็นการพูดถูกกาละ และการพูดถูกสถานที่ ควรคำนึงว่าสถานที่ที่จัดให้มีการพูดมีสภาพเหมาะสมกับการพูดในแต่ละครั้งหรือไม่ ไม่ใช่ว่าพูดเรื่องอะไรในสถานที่ใด ๆ ก็ได้เสมอไปส่วนปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับสถานที่ เช่น เครื่องขยายเสียงได้ยินชัดเจนดี หรือว่ามีเสียงสะท้อนฟังไม่รู้เรื่อง เสียงดังพอดีกับการฟังหรือว่าค่อยหรือดังเกินไป เวทีการพูดเหมาะเจาะหรือว่าขลุกขลัก แสงสว่างให้เห็นตัวผู้พูดเพียงพอ หรือว่าเห็นเพียงลาง ๆ เป็นต้น (จิตรจำนงค์ สุภาพ, ม.ป.ป., หน้า 128)

การพูดนั้น แม้จะใช้คำพูดที่ดี เป็นคำจริง เป็นคำสุภาพ เป็นคำพูดที่มีประโยชน์และพูดด้วยจิตที่เมตตาแต่ถ้าพูดผิดจังหวะไม่ถูกกาลเทศะผู้ฟังยังไม่พร้อมที่จะรับฟังแล้วจะก่อให้เกิดผลเสียได้แทนที่จะได้รับความชื่นชมกลับกลายเป็นว่าถูกตำหนิเพราะไม่รู้จักกาลเทศะดังนั้น เรื่องกาลเทศะในการพูดหรือแสดงธรรม จึงถูกจัดเป็นข้ออันหนึ่งในการพูดวาจาสุภาษิต และมีส่วนสำคัญที่จะก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้ฟังเป็นอย่างมาก

ข้อที่ 2 พูดคำจริง (สจฺจา ภาสิตา)

สจฺจา ภาสิตา แปลว่า สัจจวาจา หรือวาจาจริง วาจาสัตย์ คือเรื่องที่พูดนั้นเป็นความจริงและเจตนาของผู้พูดก็พูดด้วยความจริงใจ การพูดด้วยความจริงใจนั้นต้องพูดตรงไปตามความจริง ไม่บิดเบือนจากความจริง ไม่สับปลับ ไม่ตลบตะแลง ไม่เหลาะแหละ ไม่คลุมเครือ พูดด้วยคำสัตย์จริง ไม่ใช่คำพูดที่ปั้นแต่งขึ้นให้คลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง ไม่เสริมความ ไม่อำความ (พันเอกปิ่น มุทุกันต์, 2527, หน้า 415)

การพูดคำจริงหรือวาจาจริง เป็นเงื่อนสำคัญและจำเป็นที่ขาดไม่ได้ เพราะถ้าพูดด้วยความไม่จริงเสียแล้ว แม้วิธีพูดหรือศิลปะการแสดงการพูดจะดีเยี่ยมสักเพียงใด และไม่ว่าผู้พูดจะอยู่ในตำแหน่งหรือฐานะอย่างไร ระดับไหน ก็ไม่จัดเป็นวาจาสุภาษิต เพราะว่าวาจาจริงเป็นแก่นหรือเป็น

แกนของการพูด แก่นหรือแกนมีลักษณะเป็นของหลักมั่นคง คงทน แข็งแรง เป็นของแท้ของแท้ย่อมมีราคาหรือมีค่ามากกว่าของเทียมหรือของปลอม วาจาจริง วาจาแท้เท่านั้น จึงจะมีค่าเป็น “วาจาสุภาษิต” (จิตรจำนงค์ สุภาพ, ม.ป.ป., หน้า 121)

ทัศนะทางพระพุทธศาสนานิยมความจริงเฉพาะเรื่องคำพูดนั้น คำพูดที่ถือว่าดีและถูกต้องทุก ๆ กรณี จะต้องมีความจริงเป็นหลักเสมอไป ถ้าพูดไม่จริงก็ถือว่าผิดศีล และถ้าต้องการจะให้คำพูดเป็นสิริมงคลจะต้องพูดคำจริงและพูดด้วยความจริงใจ ดังบทสวดมนต์ในตนสูตรที่พระสงฆ์ใช้สวดเพื่อให้เกิดความเป็นสิริมงคลแก่พุทธศาสนิกชนในงานทำบุญต่าง ๆ ว่า “เอเตน สจฺเจน สุวตฺถิ โหตุ” แปลความว่า ด้วยสัจจวาจานี้ ขอความสวัสดีจงมีแก่ทุกท่าน (ขุ.ขุ. (ไทย) 25/3/9) นี่ก็แสดงว่าทัศนะทางพระพุทธศาสนาเห็นว่า สัจจวาจานี้นอกจากจะเป็นอุดมมงคลสำหรับตัวผู้พูดแล้ว ยังเป็นคำที่มีฤทธิ์ในตัว สามารถจะประสิทธิ์ประสาทมงคลแก่ผู้อื่นได้ด้วย และยังทำให้ผู้พูดคำสัตย์ได้รับเกียรติมีชื่อเสียงด้วย ดังพระพุทธพจน์ที่ว่า “สจฺเจน กิตฺตึ ปปโปติ” แปลความว่า คนย่อมได้เกียรติยศเพราะพูดคำสัตย์จริง (ขุ.สุ. (ไทย) 25/189/544) หรือยกย่องสรรเสริญคำพูดจริงว่าดีกว่ารสทั้งหลาย ดังพระพุทธพจน์ว่า“สจฺจํ หเว สาธุตรํ รสานํ” แปลว่า สัจจะเท่านั้น เป็นรสที่ดีกว่ารสทั้งหลาย (สัง.ส. (ไทย) 15/73/80) ดังนั้น สัจจวาจา คือคำพูดจริง จึงจัดเป็นข้อประกอบหนึ่งที่สำคัญยิ่งในวาจาสุภาษิต

ข้อที่ 3 พูดคำอ่อนหวาน (สณฺหา ภาสิตา)

สณฺหา ภาสิตา หมายถึงวาจาที่กล่าวออกมาเป็นวาจาสุภาพเรียบร้อยอ่อนหวาน สณฺหา แปลว่า อ่อนหวาน เกลี้ยงเกลา ราบเรียบ ละมุนละไม เป็นคำพูดไพเราะที่กลั่นออกมาจากน้ำใจที่บริสุทธิ์ ไม่ใช่คำหยาบ คำด่า คำประชดประชัน คำเสียดสี คำหยาบนั้นฟังก็ระคายหู แค่คิดถึงก็ระคายใจ ถ้าจะเปรียบวาจาเป็นทองคำสัจจวาจาก็คือเนื้อทอง ส่วนสัณหวาจาหรือวาจาสุภาพเป็นทองรูปพรรณ คือรูปร่างหรือลักษณะของสิ่งที่ทองเป็น เช่น สร้อยคอ สร้อยข้อมือ แหวน กำไรเป็นต้น (จิตรจำนงค์ สุภาพ, ม.ป.ป., หน้า 122)

สัณหวาจา เป็นคำพูดที่ผู้ฟังไม่ระคายหู ระคายใจ ไพเราะเสนาะโสต น่าฟังน่ายินดี ชื่นชอบ เป็นคำพูดที่ให้แต่คุณส่วนเดียวทั้งทำให้ใจผู้พูดสงบ เป็นการพัฒนาสุขภาพจิตให้ดีขึ้น บุคคลจึงควรพูดแต่วาจาที่สุภาพ วาจางาม อ่อนหวาน ประกอบด้วยประโยชน์เพราะทำให้เกิดผลดีแก่ตนเองและผู้อื่น ดังพระพุทธพจน์ที่ว่า “บุคคลควรเปล่งถ้อยคำอ่อนหวาน มีประโยชน์เท่านั้น”จึงควรพูดแต่คำอ่อนหวานเป็นที่น่าพอใจแก่ผู้อื่นทุกเมื่อ เพราะการพูดคำที่ดีงามทำให้ประสบผลสำเร็จตามที่ตนปรารถนาทั้งเป็นที่พอใจของผู้ได้ยินได้ฟังด้วย ดังนั้น สัณหวาจาคือคำพูดอ่อนหวานจึงจัดเป็นข้อสำคัญข้อหนึ่งในวาจาสุภาษิตนี้

ข้อที่ 4 พูดคำประกอบด้วยประโยชน์ (อตฺถสญฺหิตา ภาสิตา)

วาจาที่มีประโยชน์ หรืออัตถสัญหิตาวาจา หมายถึง วาจาที่พูดแล้วก่อให้เกิดประโยชน์หรือผลดีทั้งแก่ผู้พูดและผู้ฟัง เป็นวาจาที่ควรแก่การฟัง เป็นวาจาที่ควรพูดดีกว่าไม่พูด แต่ถ้าวาจานั้นจริงและเป็นวาจาสุภาพ แต่ถ้าพูดแล้วไม่ก่อให้เกิดประโยชน์อะไร กลับจะทำให้เกิดโทษก็ไม่ควรพูด อีกทั้งวาจามีประโยชน์ที่แฝงมากับวาจาหยาบ หรือแฝงมาในลักษณะสนองอารมณ์จนเกินเหตุ ทำให้ผู้พูดรู้สึกสะใจชอบใจ ไม่สำรวมปาก พูดแบบคะนองปากก็ไม่จัดเป็นวาจาสุภาษิต (พันเอกปิ่น มุทุกันต์, 2527, หน้า 432) ประโยชน์หรือผลของวาจาอยู่ที่ผู้พูดพูดแล้ว ได้รับผลดีจากการพูดนั้นฝ่ายผู้ฟังเมื่อได้ฟังแล้วก็ได้รับผลดีเช่นกัน เหมือนการปลูกต้นไม้ เมื่อมันออกผลมาให้ได้รับประทานหรือมีดอก

ออกมาให้เชยชม นั่นก็คือผลหรือประโยชน์ที่ผู้ปลูกได้รับประโยชน์ของการพูดนั้น ต้องดูให้หลายชั้น บางทีอาจได้ผลแค่ชั้นนอกแต่เสียผลชั้นในก็มี เช่น นักประพันธ์หรือนักพูด ถ้าใช้คำพูดหยาบโลนมีคนชื่นชอบ ถ้าเป็นหนังสือก็ขายดีมีคนซื้ออ่านมากได้ผลกำไร ผลประเภทนี้ จะถือเป็นเกณฑ์ว่าเมื่อได้รับประโยชน์แล้ว จะเข้าใจว่าคำนั้นเป็นคำมีประโยชน์ยังไม่ได้เพราะยังมีแง่ที่เป็นโทษอยู่เพราะเป็นเหตุทำให้คนอื่นตีราคาผู้พูดต่ำไป ซึ่งเป็นการลงโทษตัวเองและคนที่อ่านที่ฟังรู้เท่าไม่ถึงการณ์อาจเก็บเอาคำเช่นนั้นไปพูดแล้วติดเป็นนิสัย ทำให้ชีวิตจิตใจมีปมด้อยในตัวไปตลอดชีวิตนี่เป็นการลงโทษคนอื่น คำพูดที่มีประโยชน์นั้นจะต้องไม่เป็นโทษอย่างนี้แต่เป็นคำพูดที่ทำผู้พูดและผู้ฟังให้ดีขึ้นอย่างเดียวเท่านั้น

ข้อที่ 5 พูดด้วยเมตตาจิต (เมตฺตจิตฺเตน ภาสิตา)

ลักษณะของวาจาที่มีเมตตา พึงทราบจากการกระทำทางกาย วาจา ใจ ของมนุษย์ซึ่งมีเจตนาเป็นปัจจัยชี้ขาดระหว่างลักษณะ “ดี” กับ “ไม่ดี” เป็นปัจจัยเพิ่มพลังหรือลดพลังแห่งการแสดงออกของสัตว์โลก เป็นสิ่งพันธนาการหรือสิ่งปล่อยคลายสรรพสิ่ง เป็นปัจจัยเพิ่มความเข้มข้นหรือลดความเข้มข้นของการกระทำ มีลักษณะเป็นแบบ “ต้นชี้ตาย ปลายชี้เป็น” ของการกระทำมีลักษณะเป็นสิ่งบอกเหตุหรือการพยากรณ์ผลของการกระทำเปรียบดังต้นตอหรือต้นเค้าของการกระทำ เป็นแม่บทหรือแม่แบบของการกระทำเป็นเครื่องชี้บุญชี้บาปของการกระทำ และยังเป็นตัวแท้ของการกระทำทั้งมวลของมนุษย์กรรม หรือการกระทำทั้ง 3 ทางของมนุษย์นั้นจะมีผลหรือไม่มีผล จะมีผลมากหรือมีผลน้อย จึงขึ้นอยู่กับ “เจตนา” เป็นแม่บทสำคัญเพราะกรรมก็คือเจตนาอันได้แก่ เจตจำนงความจงใจ การเลือกคัดตัดสินมุ่งหมายที่จะกระทำหรือพลังนำที่เป็นตัวกระทำการนั่นเอง เจตนาหรือเจตจำนงนี้เป็นตัวนำ บ่งชี้และกำหนดทิศทางแห่งการกระทำทั้งหมดของมนุษย์ เป็นตัวการหรือเป็นแกนนำในการริเริ่มปรุงแต่ง สร้างสรรค์ทุกอย่าง จึงเป็นตัวแท้ของกรรมดังพระพุทธพจน์ที่ว่า“เจตนาหํ ภิกฺขเว กมฺมํ วทามิ” เป็นต้น แปลความว่า “ภิกษุทั้งหลาย เจตนานั่นเอง เราเรียกว่ากรรมบุคคลจงใจแล้วจึงกระทำด้วยกาย วาจา และใจ” (อัง.ฉักก. (ไทย) 22/63/577)

เจตนา จึงเป็นตัวบ่งชี้ถึงลักษณะของวาจาที่มีเมตตา เมื่อผู้พูดพูดด้วยเจตนาดีมีไมตรีต่อผู้ฟัง ก็จัดว่าพูดด้วยวาจาสุภาษิตตามลักษณะของคำพูดประกอบด้วยเมตตานี้เพราะคำว่า“เมตตา” หมายถึงความปรารถนาดี อยากให้คนฟังมีความสุขมีความเจริญยิ่งๆ ขึ้นไปและประสบความสำเร็จในสิ่งที่เป็นคุณประโยชน์

พระพุทธศาสนาสอนเรื่องความเมตตาโดยให้เอาตนเองเป็นเครื่องเปรียบเทียบว่าเรารักสุข เกลียดทุกข์ฉันใด สัตว์อื่นก็รักสุขเกลียดทุกข์ฉันนั้น บุคคลผู้แสวงหาความสุขให้แก่ตนเองแต่ทำให้ผู้อื่นเป็นทุกข์เดือดร้อน พระพุทธเจ้าไม่ทรงสรรเสริญ ดังเช่นเรื่องในทัณฑสูตรว่าพระพุทธเจ้าเสด็จเข้าไปบิณฑบาตในกรุงสาวัตถี ทอดพระเนตรเห็นพวกเด็กๆ เอาท่อนไม้ตีงู จึงเปล่งอุทานในขณะนั้นว่า “ผู้ใดใฝ่หาความสุขเพื่อตน แต่กลับใช้ท่อนไม้ทำร้ายสัตว์ทั้งหลายผู้รักสุขผู้นั้นตายไปแล้วย่อมไม่ได้รับความสุขเลย ส่วนผู้ใดใฝ่หาความสุขเพื่อตน ไม่ใช้ท่อนไม้ทำร้ายสัตว์ทั้งหลายผู้รักสุข ผู้นั้นตายไปแล้วย่อมได้รับความสุข” (ระวี ภาวิไล, 2537, หน้า 189) ฉะนั้น ผู้ปรารถนาความสุขไม่ควรเบียดเบียนผู้อื่นสัตว์อื่นให้ได้รับความทุกข์ความเดือดร้อนไม่ว่าจะเป็นการทำ พูด คิด จึงควรตั้งจิตประกอบด้วยเมตตาไว้เป็นเบื้องต้นเสมอ

สรุปได้ว่า คำพูดที่เป็นวจีสุจริต และคำพูดที่ประกอบด้วยข้อ 5 นี้ คือ พูดถูกกาลเทศะหรือพูดตามกาลที่สมควร พูดคำสัตย์จริง พูดคำอ่อนหวาน มีประโยชน์และประกอบด้วยเมตตา ถือว่าเป็นถ้อยคำที่ควรพูดตามแนวทางพระพุทธศาสนา จัดเป็นวาจาสุภาษิตเพราะเป็นคำพูดที่มีกลิ่นหอมมีรากเหง้ามาจากกุศลกรรมบถ เกิดจากเจตนาเป็นกุศล เกิดมาจากสัมมาทิฏฐิ มโนสุจริตเป็นสัมมาวาจา จึงควรระลึกรู้อยู่เสมอว่าวาจาจริงเป็นการแสดงออกของจิตงาม วาจาสุภาพแสดงถึงจิตใจที่อ่อนโยน วาจาเป็นภาษิตเพราะจิตมีคุณธรรม วาจาสามัคคีก็โดยจิตมีเมตตา วาจาเป็นประโยชน์มาจากจิตมีปัญญา วาจากับใจเป็นเหตุเป็นผลเกื้อกูลกัน เมื่อควบคุมวาจาให้ดีจิตใจก็ดีงามและเมื่อจิตใจดีงามวาจาก็เป็นวาจาชอบ หรือเป็นวาจาสุภาษิต ดังนั้น วาจาจึงถือว่าเป็นเครื่องมือสื่อสารความรู้สึกนึกคิดเสียงที่เปล่งออกมาเปิดเผยถึงจิตใจ แม้ยังไม่เป็นภาษาอะไรผู้ฟังก็อาจหยั่งได้ว่าเกรี้ยวกราดหรือนุ่มนวล ชังหรือชอบ จึงต้องระมัดระวังในการพูด จะกล่าวถ้อยคำใดนั้นควรคิดเสียก่อนว่า สิ่งที่พูดออกไปนั้นถูกต้องสอดคล้องความจริงหรือไม่ เพราะการกล่าวเท็จทำให้เกิดความเสียหายทำอันตรายได้ทั้งตนเองและผู้อื่น แม้ว่ายังอาจไม่เห็นผลโดยทันทีไม่วันใดวันหนึ่งข้างหน้าถูกเขาจับได้จะไม่ได้รับความเชื่อถืออีกต่อไป เมื่อใดก็ตามที่จะเปล่งวาจา พึงเปล่งแต่วจีสุจริตและถ้อยคำที่ถูกกาลเทศะ พูดคำสัตย์จริง พูดคำไพเราะอ่อนหวานเป็นประโยชน์ และมีจิตเมตตาเป็นที่ตั้งเสมอ อันจะเกิดผลดีมีประโยชน์ทั้งต่อตนเองและผู้ฟังทุกเมื่อ

อัตถจริยาในสังคหวัตถุ กรมการศาสนา (2539, หน้า 2-25) ได้ให้ความหมาย ของคำว่า **อัตถจริยา** หมายถึง การประพฤติประโยชน์ คือขวนขวายช่วยเหลือกิจการ บำเพ็ญสาธารณะประโยชน์ ตลอดถึงการแก้ไขปรับปรุงส่งเสริมในทางจริยธรรม ประเภทของอัตถจริยาแบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ

1. เวยยาวัจจะ ขวนขวายช่วยเหลือให้งานสำเร็จ ได้แก่ การช่วยเหลือเกื้อกูลกัน ทั้งด้านกำลังความคิด กำลังปัญญา และกำลังทรัพย์ เช่น การช่วยเหลือกันในครอบครัวระหว่างพ่อแม่กับลูกๆ การช่วยเหลือระหว่างญาติต่อญาติ เพื่อนต่อเพื่อน รวมทั้งเพื่อนบ้านต่อเพื่อนบ้าน เพื่อนร่วมชาติต่อเพื่อนร่วมชาติ หรือเพื่อนมนุษย์ด้วยกัน นั่นเอง

2. ธรรมสมาทปนา การชักนำในทางดี ช่วยด้านสติปัญญาความคิด อธิบายเรื่องความจริง ให้เห็นว่าดีจริงจนใจยอมรับที่จะนำไปปฏิบัติ แนะนำเรื่องการปรับปรุงด้านอาชีพ ความเป็นอยู่ต่าง ๆ ด้านสุขภาพร่างกาย โดยเฉพาะคือการปลูกจิตสำนึกให้แต่ละคนรู้จักช่วยเหลือตัวเองและสังคม

พระเทพดิลก (ระแบบ ฐิตญาโณ) (2544, หน้า 262) กล่าวว่า อัตถจริยา คือ ประพฤติสิ่งที่เป็นประโยชน์แก่บุคคลอื่น จะเห็นได้ว่ามีทั้งกายกรรมวจีกรรม มโนกรรม ทางกายกรรม ก็ช่วยเหลือขวนขวายในกิจการงาน อย่างในบ้านในเมืองเราก็ช่วยเหลือกัน ไถนาก็ช่วยเหลือกันไถนา มีกิจการอะไรก็ตาม เช่น ปลูกบ้านต่างจังหวัดบ้านหนึ่งหลังขนาด 2-3 ห้อง ปลูกไม่กี่วันก็เสร็จ เพราะเขาช่วยเหลือกัน นี้เรียกว่าประพฤติสิ่งที่เป็นประโยชน์กันในทางกาย ช่วยเหลือกันขวนขวายในกิจการงานที่ชอบ ประพฤติสิ่งที่เป็นประโยชน์กันด้วยวาจา คือพูดในทางที่เสริมสร้างความสามัคคีเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน แนะนำชี้แจงแสดงเหตุผล การกระทำบางอย่างต้องคิดใจเขาใจเรา เช่น อยู่ใกล้เคียงเพื่อนคนหนึ่งต้องการจะอ่านหนังสือ เราเขย่าวิทยุเสียลั่นไม่เป็นอัตถจริยา เพราะทำลายประโยชน์อีกฝ่ายหนึ่งที่เขาจะพึงได้ ข้อนี้ชั้นของวินัย มีวินัยบางข้อเสริมอัตถจริยา เช่น ภิกษุรูปหนึ่งกำลังท่องปาฏิโมกข์อยู่เราไปชวนคุย เป็นการทำลายประโยชน์ ท่านก็ปรับเป็นอาบัติปาจิตตรีย์ นั่นคือ สอนให้ประพฤติในสิ่ง

ที่เป็นประโยชน์ต่อกัน เกื้อกูลกันในบางครั้งบางคราว เราไม่สามารถจะทำได้ แต่อย่าถึงกับไปทำลายประโยชน์เขา เช่น เราช่วยเหลือเขาไม่ได้ แต่อย่าถึงกับไปทำลายประโยชน์ของเขา อย่างนี้พออยู่กันภายในสังคมได้ อย่าลืมว่า ตัวประโยชน์ที่มักจะพูดเพื่อประโยชน์ เพื่อเกื้อกูล เพื่อความสุข แก่ข้าพเจ้าทั้งหลาย การกระทำอะไรต้องมุ่งผลประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นกับการกระทำเหล่านั้น เมื่อเห็นว่าเป็นประโยชน์เกื้อกูลแก่คนอื่นก็กระทำ เช่น ช่วยสร้างสะพานบ้าง ชวนกันขุดถนนบ้าง ขุดลอกคูคลองบ้าง ล้วนเป็นคุณความดีที่เป็นจุดยึดเหนี่ยวทางใจให้คนอื่นเขาเกิดความนิยมนับถือ นี่เป็นอัตถจริยา คือประพฤติสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อกัน ไม่ได้หมายความว่ากะเกณฑ์ให้คนใดคนหนึ่งประพฤติเพียงฝ่ายเดียว แต่ทุกคนก็ต้องประพฤติให้เป็นประโยชน์ต่อกัน

พระพรหมคุณาภรณ์ (ป.อ. ปยุตฺโต) (2549, หน้า 70-75) ได้ให้ความหมายของคำว่า **อัตถจริยา** ทำประโยชน์ คือ ช่วยเหลือด้วยแรงกาย และ ขวนขวายช่วยเหลือกิจการต่าง ๆ บำเพ็ญประโยชน์ รวมทั้งช่วยแก้ไขปัญหา และช่วยปรับปรุงส่งเสริมในด้านจริยธรรม

พระมหาบุญเพียร ปุญญวิริโย (2544, หน้า 119) ได้ให้ความหมายของคำว่า **อัตถจริยา** คือ การช่วยเหลือ บำเพ็ญประโยชน์ต่อผู้อื่น ได้แก่ การสงเคราะห์เกื้อกูลกันของบุคคลในครอบครัว เช่น การช่วยเหลือการงาน แบ่งเบาภาระของกันและกัน

สมเด็จพระมหาวีรวงศ์ (อ้วน ติสฺโส) (อ้างใน มณีนุช ไพรดี, 2552, หน้า 33-34) ได้ให้ความหมายของคำว่า **อัตถจริยา** หมายถึง การสอนให้บุคคลนั้น มีหน้าที่ทางมนุษยสัมพันธ์ทุกระดับชั้น มีหน้าที่ช่วยเหลืออุปการะหรือสงเคราะห์ซึ่งกันและกัน

อรศิริ เกตุศรีพงษ์ (2550, หน้า 43 - 46) ได้ให้ความหมายว่าสังคหวัตถุ 4 คือ สิ่งที่เป็นเครื่องสงเคราะห์ และยึดเหนี่ยวน้ำใจซึ่งกันและกัน **อัตถจริยา** คือ การแบ่งปันความรู้ การให้ความช่วยเหลือในสิ่งที่เป็นประโยชน์แก่ผู้อื่นการแบ่งปันความรู้ และประสบการณ์ที่เป็นความรู้ที่ฝังอยู่ในตัวคน (Tacit Knowledge) เป็นสิ่งที่ทำได้ยากกว่าการแบ่งปันความรู้ที่ชัดแจ้ง (Explicit Knowledge) ดังนั้น หากองค์กรใดสามารถปลูกฝังให้บุคลากรในองค์การมี “อัตถจริยา” แล้ว ก็ไม่ใช่เรื่องยากอีกต่อไปที่จะทำให้คนในองค์การมีการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ซึ่งกันและกัน รวมทั้งทำให้การแลกเปลี่ยนเรียนรู้เป็นส่วนหนึ่งของการทำงาน เพราะเมื่อเพื่อนร่วมงานขาดความรู้ในเรื่องใด หรือต้องการแลกเปลี่ยนความรู้ในเรื่องใด ผู้ที่มีความรู้ก็จะแบ่งปันให้โดยไม่หวงความรู้ หรือถ้าไม่ได้ขาดความรู้ แต่ขาดกำลังคนเพื่อนคนอื่น ๆ ก็ยินดีที่จะเขาไปช่วยให้งานสำเร็จ หรืออาจเรียกได้ว่า ทำให้พนักงานในองค์การเป็นกัลยาณมิตรซึ่งกันและกัน คุณประโยชน์ของ อัตถจริยา

1. ขจัดความเห็นแก่ตัว ทำให้คนรัก
2. ก่อให้เกิดภราดรภาพ ความเป็นพี่น้องกันในหมู่ประชาชน
3. ทำให้เกิดความมั่นคงแก่ประเทศชาติ ขจัดความแตกแยก เกิดความสามัคคี
4. นำความเจริญมาสู่หมู่คณะสังคม และประเทศชาติ (กรมการศาสนา, 2539, หน้า 2-25)

สรุปได้ว่า อัตถจริยา คือการประพฤติประโยชน์ คือขวนขวายช่วยเหลือกิจการ บำเพ็ญสาธารณประโยชน์ ตลอดถึงช่วยแก้ไขปรับปรุงส่งเสริมในทางจริยธรรม เพื่อให้เกิดความสามัคคี ความเข้าใจกัน ในการดำเนินการเช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติ ของหมู่บ้านนิชดาธานี

การประพฤติธรรม (ธมฺมจริยา) (ขุ.สุ. (ไทย) 25/4/561-563) ธรรม ในที่นี้หมายถึงความดี ซึ่งมีลักษณะขจัดความชั่วให้ออกไปจากจิตใจ และนำจิตใจให้ห่างจากความชั่วในระดับต่าง ๆ จนถึง

บุคคลผู้นั้นได้ประสบความสงบทั้งทางกายและทางจิตใจ อันเป็นความสงบจากอกุศลและบาปธรรมทั้งมวลการน้อมนำธรรมให้ถึงพร้อมในตัวของผู้ปฏิบัติและเมื่อได้ปฏิบัติธรรมสม่ำเสมอชีวิตจะมีความสงบสุข ในมงคลข้อนี้ ท่านวางหลักไว้กว้าง ๆ ว่าธรรมจริยา คือเว้นจากอกุศลกรรมบถ ตั้งอยู่ในกุศลกรรมบถซึ่งความหมายก็ตรงกับธรรมะ แม้การตั้งอยู่ในกุศลกรรมบถก็คือประพฤติธรรมนั่นเอง เมื่อผู้ใดปรับกิริยาวาจาใจให้เป็นธรรม ปรุงธรรมให้เป็นกิริยาเป็นวาจาและเป็นใจของตนแล้ว ไม่ถือเครื่องหมายภายนอกเป็นเหตุแห่งธรรม แสวงหาความสงบสุขในทางชอบ ที่เป็นระบอบให้เย็นใจแก่ตน และคนอื่นหวาดกลัวแต่การถือสิทธิอันไม่เป็นธรรมดุจครั่นคร้ามแต่ยาพิษในอาหารเช่นนี้ ผู้นั้นชื่อว่าประพฤติธรรม การประพฤติธรรมแบ่งเป็น 2 สถานคือ 1) ประพฤติเป็นยุติธรรม หมายถึงความยึดหลักถือหลักรักษาหลักที่เที่ยงตรง แน่นอนถูกชอบ ประกอบด้วยองค์ 3 คือ ความสัตย์ ความเที่ยงธรรม และความหยั่งรู้ นี่คือความยุติธรรม 2) ประพฤติเป็นสุจริตธรรม หมายถึงประพฤติเป็นกุศลกรรมบถนั่นเอง เพราะสุจริตธรรมเป็นคำรวมแห่งความดี มีจุดสำคัญอยู่ที่ ไม่ทำชั่วไม่พูดชั่วไม่คิดชั่ว และทำดีพูดดีคิดดี แม้กุศลกรรมบถ ก็เป็นคำรวมแห่งความดี มีเป้าหมายอยู่ที่เว้นทำชั่ว เว้นพูดชั่วเว้นคิดชั่ว และทำดีพูดดีคิดดีเหมือนกัน (ชูชาติ สุทธะ, 2559,หน้า 69-70)

ดังนั้น ธรรมจริยา ที่จำแนกออกเป็น 2 โดยประสงค์ คือประพฤติเป็นยุติธรรม และประพฤติเป็นสุจริตธรรมนี้ จึงชื่อว่ามงคล เพราะเป็นเหตุให้ผู้ประพฤติได้รับผลเจริญรุ่งเรือง นอกจากเป็นสิริมงคลในตัวผู้ปฏิบัติแล้ว ตัวผู้ปฏิบัติเองยังเป็นมงคลแก่คนอื่นด้วย คือเป็นมงคลสำหรับครอบครัว เป็นมงคลสำหรับเพื่อนฝูง เป็นมงคลในศาสนา และประเทศชาติ

วิธีปฏิบัติการประพฤติธรรม การประพฤติธรรมในที่นี้ท่านหมายถึง การประพฤติกุศลกรรมบถ 10 กุศลกรรมบถหมายถึง ทางแห่งการประพฤติกุศลธรรม หรือวิธีที่จะประพฤติกุศลธรรม กุศลกรรมบถทั้ง 10ประการนี้ บางทีท่านเรียกว่า ธรรมจริยา แปลว่า การประพฤติธรรม คือเว้นจากกายทุจริต 3 วจีทุจริต 4 มโนทุจริต 3 รวมเป็น 10 ประการ ผู้ใดเว้นจากอกุศลกรรมบถ ชื่อว่าประพฤติตามกุศลกรรมบถ เป็นบุญทั้งสิ้น แต่ถ้าผู้ใดประพฤติอกุศลกรรมบถ ก็เป็นบาปทั้งสิ้น ชื่อว่าไม่ประพฤติธรรม คนที่ไม่ประพฤติธรรม จะมีความสุขความเจริญ มีมงคลได้อย่างไร ย่อมจะมีแต่ความเสื่อม ความเป็นอัปมงคลเท่านั้น

สมานัตตตา ในสังคหวัตถุ กรมการศาสนา (2539, หน้า 2-25) ได้ให้ความหมาย ของคำว่า **สมานัตตตา** หมายถึง ความมีตนเสมอ คือ การทำตนเสมอต้นเสมอปลายก็ดี ปฏิบัติสม่ำเสมอไม่ถือชั้นวรรณะในชนทั้งหลายก็ดีเสมอกันในสุข และทุกข์โดยร่วมกันรู้ร่วมกันแก้ไขก็ดีตลอดถึงการวางตนเหมาะสมแก่ฐานะ ภาวะ บุคคล เหตุการณ์ และสิ่งแวดล้อม ถูกต้องตามธรรมในทุกกรณี อันแสดงถึงความเป็นผู้ไม่ถือตัวทั้งสิ้น

พระเทพดิลก (ระแบบ ฐิตญาโณ) (2544, หน้า 262) กล่าวว่า **สมานัตตตา** ความมีตนสม่ำเสมอ ไม่ถือตัว ได้แก่ การวางตนเหมาะสมแก่ฐานะที่ควรจะเป็น และที่ตนเป็น ไม่แสดงอาการขึ้น ๆ ลง ๆ 3 วันดี 4 วันร้าย กำหนดทิศทางลมไม่ค่อยถูกว่าจะเอาอย่างไรกันแน่ อีกอย่างหนึ่ง คือ ไม่ลืมตน เช่น เคยเป็นเพื่อนเป็นฝูงกันมา พอได้ดีหน่อยก็ไม่ลืมเพื่อน ต้องแสดงอัธยาศัยไมตรีให้ปกติ แม้คนไม่ชอบพูดชอบคุยอะไรก็ต้องทักทาย ปราศรัย เรื่องที่ออกจะปฏิบัติยาก ดูนิทานเปรียบเทียบออกจะฟังง่าย บางเรื่องเป็นการยอมรับนับถือฐานะกัน อย่างสหาย 3 คน เป็นขอทาน คนหนึ่งราชรถมาเกยได้เป็นพระราชา อีกคนหนึ่งคิดว่าเพื่อนเราเป็นพระราชาก็เบ่ง แต่งตัวขอทานเข้าไป อันนี้เป็นการไม่ให้

เกียรติ ไม่ยกย่องเพื่อนในฐานะที่ชอบที่ควร เพื่อนก็ให้เงินหน่อยหนึ่งแล้วไล่ออกจากเมืองไปเลย อีกคนหนึ่งถือว่า เพื่อนก็คือเพื่อน แต่ในที่ต่อสาธารณะต้องวางตัวให้ความเคารพนับถือตามสมควรแก่ฐานะของเพื่อน นี้คือเป็นหลักของสมานัตตตา วางตนเหมาะสมแก่ฐานะที่ตนเป็น ไม่ใช่ว่าพอมีสมานัตตตาแล้วสมภารจะลงเล่นกับลูกวัด คือต้องวางตนเหมาะสมกับฐานะหลัก 4 ประการนี้เป็นการปฏิบัติตัวของคน แต่ไม่ได้หมายความว่า กะเกณฑ์ให้คนใดคนหนึ่งเป็น ทุกฝ่ายต้องแสดงออกซึ่งอัธยาศัยเหล่านั้น เช่น เพื่อนกันก็ต้องเสมอต้นเสมอปลาย แสดงความเป็นกัลยาณมิตร แม้ในยามวิบัติก็ไม่ทอดทิ้งกัน หลักของสมานัตตตา คื มีตนเสมอ แต่ต้องไม่วางตัวต่ำเกินไป เพื่อต้องการให้คนอื่นเขาเห็นว่าเราไม่ถือเนื้อถือตัว เล่นหัวจนไม่เป็นเวลา วางตัวสูงเกินไปก็เสีย

พระพรหมคุณาภรณ์ (ป.อ. ปยุตฺโต) (2549, หน้า 70-75) ได้ให้ความหมายของสมานัตตตา เอาตัวเข้าสมาน คือ ทำตัวให้เข้ากับเขาได้ วางตนเสมอต้นเสมอปลาย ให้ความเสมอภาค ปฏิบัติสม่ำเสมอกันต่อคนทั้งหลาย ไม่เอาเปรียบ และเสมอในสุขทุกข์ คือร่วมสุขร่วมทุกข์ ร่วมรับรู้ร่วมแก้ไขปัญหา เพื่อให้เกิดประโยชน์สุขร่วมกัน

พระมหาบุญเพียร ปุญญวิริโย (2544, หน้า 119) ให้ความหมายสมานัตตตา การปฏิบัติให้เหมาะสมกับสถานภาพ บทบาท หน้าที่ของตนโดยวางตนเสมอต้นเสมอปลาย สามารถเข้ากับผู้อื่นได้

สมเด็จพระมหาวีรวงศ์ (อ้วน ติสฺโส) (อ้างใน มณีนุช ไพรดี, 2552, หน้า 33-34) ได้ให้ความหมายของคำว่า **สมานัตตตา** หมายถึง การปรับปรุงบุคลิกภาพของตนเองสม่ำเสมอโดยไม่ถือตัว และให้เข้ากับสังคมของชุมชนได้ทุกชั้น

อรศิริ เกตุศรีพงษ์ (2550, หน้า 43 - 46) ได้ให้ความหมายว่าสังคหวัตถุ 4 คือ สิ่งที่เป็นเครื่องสงเคราะห์และยึดเหนี่ยวน้ำใจซึ่งกันและกัน **สมานัตตตา** คือการมีความประพฤติเสมอต้นเสมอปลาย การเป็นผู้มีความสม่ำเสมอจริงใจต่อกัน ความเสมอต้นเสมอปลายจะช่วยให้เกิดความรู้สึกปลอดภัย ไม่ระแวงกัน และเป็นการสร้างความไว้วางใจกัน เชื่อใจกัน (Trust) เพราะถ้าคนในองค์การไม่มีความไว้วางใจกันหรือไม่เชื่อใจกัน พนักงานก็จะไม่อยากนำความรู้ประสบการณ์ เทคนิคในการทำงานต่าง ๆ มาแบ่งปันแลกเปลี่ยนเรียนรู้ร่วมกัน ดังนั้น จึงถือได้ว่า “สมานัตตตา” เป็นแรงกระตุ้นในระยะยาวที่จะผลักดันให้คนในองค์การเกิดการแลกเปลี่ยนเรียนรู้อย่างต่อเนื่อง คุณประโยชน์ของสมานัตตตา ได้แก่

1. ทำให้ครอบครัวและสังคมเป็นสุข
2. ปราศจากการรังแก ข่มเหงกัน มีความเห็นอกเห็นใจกัน
3. ทำให้เกิดการสานสัมพันธ์ที่ดีในสังคม การอยู่ร่วมกันเป็นไปด้วยความราบรื่น
4. ทำให้การพัฒนาประเทศบรรลุเป้าหมายรวดเร็ว (กรมการศาสนา, 2539, หน้า 2-25)

สรุป สมานัตตตา ความมีตนเสมอ คือ ทำตนเสมอต้นเสมอปลาย ปฏิบัติสม่ำเสมอกันในชนทั้งหลาย เป็นธรรมที่เสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดี ในการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ ของหมู่บ้านนิชดาธานี

สรุปได้ว่า หลักธรรมที่เป็นเครื่องยึดเหนี่ยวน้ำใจของผู้อื่น ผูกไมตรี เอื้อเฟื้อ เกื้อกูล หรือเป็นหลักการสงเคราะห์ซึ่งกันและกัน มีอยู่ 4 ประการ ได้แก่ ทาน การให้ กำลังใจเพื่อนร่วมงานเมื่อเขาหมดกำลังใจ ให้อภัยในสิ่งที่เพื่อนทำผิดพลาดด้วยจิตเมตตา ให้เกียรติซึ่งกันและกัน ให้ความรู้กับ

เพื่อนในเรื่องที่ตนเชี่ยวชาญ ปิยวาจา พูดด้วยความจริงใจ ไม่พูดเท็จสอดเสียด หยาบคาย เพ้อเจ้อ ไร้ประโยชน์ พูดปกป้องเพื่อนจากการเข้าใจผิด กล่าวยกย่องชมเชยผู้ประสบความสำเร็จ และใช้คำพูดด้วยความจริงใจ อัตถจริยา ทำตนให้เป็นประโยชน์ต่อที่ทำงาน ให้ความช่วยเหลือในการทำงานโดยไม่ต้องร้องขอ เป็นแบบอย่างที่ดีในที่ทำงาน และสงเคราะห์ช่วยเหลือ ไม่หวังผลตอบแทน สมานัตตตา คือ วางตนให้ให้พอดีในหน้าที่ของตนอย่างเสมอต้นเสมอปลาย ทำหน้าที่ของตนอย่างเสมอต้นเสมอปลาย ทำงานตามหน้าที่ ที่ตนรับผิดชอบอย่างต่อเนื่อง การปฏิบัติต่อทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน มีการประชุมเพื่อระดมความคิดเห็นเพื่อนร่วมงานอยู่เสมอ สังคหวัตถุ 4 คือการสงเคราะห์ช่วยเหลือกันของคนที่อยู่ร่วมกันในสังคม และเป็นหลักการที่เหมาะสมที่จะนำมาประยุกต์ ในการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ ทำให้เกิดการยึดเหนี่ยวกันไว้เกิดเป็นความรักความสามัคคี ความหวังดีห่วงใยกัน และพร้อมที่จะดูแลกันและกัน โดยมีองค์ประกอบได้แก่ ทาน การให้ การแบ่งปันทั้งการให้ทรัพย์สิน วัตถุสิ่งของที่มีความจำเป็นสำหรับการดำเนินชีวิตโดยปกติ การให้ความรู้ แนวคิด คำแนะนำ ข้อปรึกษา การให้อภัย ผ่อนหนักเบา ถ้อยทีถ้อยอาศัยของคนที่อยู่ร่วมกัน ปิยวาจา คือ การใช้คำพูดที่ดี มีประโยชน์ น่าฟังระรื่นหู ผู้ฟังได้ประโยชน์และสบายใจ พึงพอใจ อัตถจริยา คือ การอุทิศตน บำเพ็ญประโยชน์ต่อคนอื่น ไม่หวังสิ่งตอบแทน การช่วยเหลือ และสมานัตตตา การประพฤติดีอยู่เป็นประจำสม่ำเสมอ ให้ความเท่าเทียมกับทุกคนเสมอกันไม่ลำเอียง ไม่เลือกปฏิบัติ

ความสำคัญของสังคหวัตถุ 4 พระพุทธเจ้าได้ทรงกล่าวถึงอานิสงส์ที่เกิดจากการสงเคราะห์ประชาชนด้วย สังคหวัตถุ 4 คือ ทานได้แก่การให้ ปิยวาจา ได้แก่วาจาอันปีนที่รัก อัตถจริยา ได้แก่การประพฤติประโยชน์ สมานัตตตา ได้แก่การวางตนสม่ำเสมออยู่เป็นประจำ เมื่อจุติจากเทวโลกมาแล้ว บุญที่เกิดจากการ ให้ทานเป็นประจำ จะทำให้ได้ลักษณะมหาบุรุษคือ มีฝ่ามือและฝ่าเท้าอ่อนนุ่มและมีเส้นที่ข้อพระองคุลีจรดกันเป็นรูปตาข่ายงดงามน่าดูน่าชม (ที.ปา. (ไทย) 11/210/170 - 171) และบุญที่เกิดจากการใช้ปิยวาจานั้น จะทำให้มีพระชิวหาใหญ่ยาวและมีพระสุรเสียงดุจเสียงพรหมตรัส ดุจเสียงร้องของนกการเวก (ที.ปา. (ไทย) 11/236/193) ที่ชัดเจน แจ่มใส ไพเราะ ก้องกังวาน สามารถเหนี่ยวรั้งใจผู้ฟังให้ดื่มด่ำไปกับน้ำเสียงนั้น ส่วนอานิสงส์ของอัตถจริยาและสมานัตตตานั้น จะทำให้มีญาติสนิทมิตรสหายตลอดจนพวกพ้องบริวารมากมายรวมถึงพระราชามหาอำมาตย์เศรษฐี มหาเศรษฐี พ่อค้า ประชาชนทุกชาติทุก ภาษา ทั้งวรรณะต่าง ๆ ให้การยอมรับนับถือ ทั้งหมดจะมาเป็นพันธมิตร เป็นกัลยาณมิตร ที่ดีต่อกันและไม่ว่าจะไปที่ไหน ย่อมได้รับการปฏิสันถารเป็นอย่างดี

สังคหวัตถุ 4 เป็นหลักธรรมเพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างสันติเป็นเครื่องผูกใจคน และการที่จะผูกมัดใจคนได้นั้นก็ต้องอาศัย ธรรมะที่จะช่วยผูกมัดจิตใจคนจึงเป็นสิ่งที่จำเป็นมาก การแสดงพฤติกรรมโต้ตอบระหว่างบุคคลหนึ่งไปยังอีกบุคคลหนึ่ง หรือไปยังกลุ่มบุคคลจะเกิดขึ้นในลักษณะพึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกัน เกิดความเข้าใจอันดี มีทัศนคติที่ดีต่อกัน รู้จักการให้และการรับความช่วยเหลือหรือคำแนะนำต่าง ๆ โดยที่บุคคลสามารถให้การช่วยเหลือ และสนับสนุนเมื่อบุคคลอื่นต้องการการปฏิบัติตนหรือการแสดงออกต่อกันสังคหวัตถุ 4 เป็นธรรมแห่งการแบ่งปันกันการช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ในการอยู่ร่วมกันอันเป็นไปเพื่อดูแลกัน ให้ความอนุเคราะห์เกื้อหนุน โอบอ้อมอารีด้วยเมตตา และการให้อุดหนุนเอื้อเฟื้อช่วยเหลือกันด้วยความกรุณา คนที่มีทรัพย์คิดช่วยเหลือคนอื่นให้ตั้งตัวได้ ย่อมเป็นกำลังสำคัญ เพื่อให้เกิดความเข้มแข็งและเพื่อเป็นกำลังที่สำคัญของ

ประเทศชาติ ดังนั้นการให้เกื้อหนุนโอบอ้อมอารีกันด้วยเมตตา และการให้อุดหนุนเอื้อเฟื้อช่วยเหลือกันด้วยความกรุณาจึงถือว่าให้เพื่ออนุเคราะห์ สังคหวัตถุ 4 เป็นเครื่องยึดเหนี่ยวจิตใจ การสงเคราะห์ซึ่งกันและกัน หรือหลักมนุษยสัมพันธ์ที่ดีที่ทำให้คนในสังคมอยู่ร่วมกันได้อย่างสมัครสมานสามัคคี และมีความสุขจึงเป็นหลักธรรมอันเป็นเครื่องจรรโลงสังคม เป็นหลักธรรมที่สร้างความสงบสุขสมานสามัคคี สร้างความเกื้อกูลกัน สร้างความผูกมิตรรักใคร่กลมเกลียว และเชื่อมสัมพันธ์คนในสังคม ซึ่งประกอบด้วย ทาน คือ การให้ การแบ่งปัน ปิยวาจา คือ การสื่อสารกันด้วยถ้อยคำที่ดี และเป็นประโยชน์ต่อผู้อื่น อัตถจริยา คือ การสร้างสรรค์สิ่งที่ดีมีคุณประโยชน์แก่ส่วนรวมสัมพันธภาพที่ดีระหว่างกัน ร่วมกันทำงานตามหน้าที่ที่ตนรับผิดชอบให้ดีที่สุด รวมถึงการสงเคราะห์ การดูแลเอาใจใส่ การช่วยเหลือเกื้อกูลกัน การส่งเสริมกันให้เกิดผลสำเร็จของงาน และสมานัตตตาคือ การประพฤติตนอย่างเสมอต้นเสมอปลาย การไม่เลือกปฏิบัติ การรู้จักวางตนให้เหมาะสมตามเวลาสถานที่ และตำแหน่งหน้าที่ของตนเอง การร่วมทุกข์ร่วมสุขระหว่าง เพื่อนร่วมงาน ผู้บังคับบัญชา และองค์กร (พรกมล ชูนุกูลพงษ, 2554, หน้า 35)

พระราชสุทธิญาณมงคล (จรัญ ฐิตธมฺโม) (อ้างอิงในพรกมล ชูนุกูลพงษ, 2554, หน้า 35) ได้อธิบายว่าสังคหวัตถุธรรมอันการประพฤติปฏิบัติดังกล่าวมา เมื่อผู้ครองเรือนดำเนินได้แล้วก็ย่อมเป็นทางแห่งการตั้งตนได้ในปัจจุบัน ต่อจากนั้นพึงบำเพ็ญธรรมแก่เพื่อนมิตรสหาย ซึ่งจะเป็นเหตุจูงใจให้มิตรสหายให้นิยมรักใคร่ ช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ในเมื่อมีเหตุการณ์เกิดขึ้นแก่ตนเองหรือครอบครัวเพราะหลักมีอยู่ว่าคนเรานั้น จะอยู่โดยลำพังแต่ผู้เดียวหาได้ไม่ จำต้องพึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกันเพื่อช่วยเหลือการงานกันบ้าง เพื่อแลกเปลี่ยนสรรพสินค้ากันบ้าง แต่กิจการเหล่านี้จะสำเร็จได้ก็เพราะการสงเคราะห์อนุเคราะห์กันและกันเป็นปัจจัยหลัก อันนี้คือการตั้งตนอยู่ในสังคหวัตถุธรรมนั่นเอง สังคหวัตถุธรรม ได้แก่ธรรมอันเป็นที่ตั้งแห่งการสงเคราะห์ซึ่งกันและกัน ท่านกำหนดหลักที่ควรประพฤติไว้เป็น 4 ดังนี้

1. การให้ (ทาน) ทางใดเล่าจะประเสริฐเท่าหว่านทาน โดยสละให้ปันตามสมควร

2. พูดไพเราะ (ปิยวาจา) การพูดดียอมเป็นศรีแก่ตน การพูดชั่วย่อมเป็นภัยแก่ตน การพูดจาไพเราะเป็นหลักอันหนึ่ง ที่ผู้ครองเรือนไม่ควรละเว้น

3. ประพฤติประโยชน์ (อัตถจริยา) จำต้องระวังการประพฤติอีกด้วย เพราะถ้าทำสิ่งที่เกิดโทษแล้วก็ทำลายผลที่จะให้สงเคราะห์กันและกันเสีย การที่จะประพฤติประโยชน์ขวนขวายช่วยเหลือผู้อื่น หรือบำเพ็ญสาธารณประโยชน์นั้นมี 2 ทาง คือ ทำทางกาย และใจ

4. วางตนเสมอ (สมานัตตตา) คือการวางตนหรือปฏิบัติสม่ำเสมอกันต่อคนทุกชั้นทุกวัย ที่เรียกกันว่า ไม่ถือตัว

หลักสี่ข้อดังกล่าวมาย่อมควบคุมสามัคคีของโลก ให้ยั่งยืนจีรังกาล สมานไมตรีภาพให้ไพบูลย์ ซึ่งท่านเปรียบเสมือนเพลารถคุมล้อรถให้แน่นขณะแล่นไป

สังคหวัตถุ 4 ยังอำนวยประโยชน์ที่มองเห็นได้เป็นรูปธรรมดังต่อไปนี้ (พระเทพดิลก (ระแบบ ฐิตญาโณ), 2544, หน้า 266)

1. ช่วยให้บุคคลดำรงตนอยู่ได้ในสังคมด้วยความสุข

2. เป็นเครื่องยึดเหนี่ยวน้ำใจ สมานไมตรีระหว่างกัน

3. เป็นเครื่องส่งเสริมความสัมพันธ์ระหว่างบุคคล ให้มีความเคารพนับถือกันตามสมควรแก่ฐานะ

4. เป็นเครื่องประสานองค์ประกอบต่าง ๆ ของสังคมให้คงรูปอยู่และดำเนินไปได้ด้วยดี

5. ช่วยส่งเสริมศีลธรรมและป้องกันความประพฤติที่เสื่อมเสียในสังคม

หลักสังคหวัตถุธรรม เป็นหลักธรรมที่ควรนำมายึดเหนี่ยวนำจิตใจให้ประพฤติปฏิบัติเป็นประจำในการอยู่ร่วมกันในสังคมอย่างสงบสุขเพื่อก่อให้เกิดมิตรภาพ มีน้ำใจในการช่วยเหลือเกื้อกูลกันในยามมีภัย พูดให้กำลังใจเพื่อนอยู่เสมอประพฤติตนให้เป็นประโยชน์อยู่เสมอ เห็นอกเห็นใจและเข้าใจผู้อื่น ก็จะทำให้อยู่ร่วมกันในสังคมเต็มไปด้วยความรักและความสามัคคี (ศิวกร สมบูรณ์, 2554, หน้า 21-22)

สรุปได้ว่า สังคหวัตถุ 4 มีความสำคัญในการที่จะทำให้คนในโลกนี้สามารถดำเนินชีวิตอยู่ร่วมกันได้อย่างสันติสุข มีความสงบ มีความสุข ไม่ทำร้ายกัน ไม่เบียดเบียนกันทั้งต่อคนด้วยกันเอง ทั้งต่อสิ่งมีชีวิตอื่น ๆ หรือแม้แต่ต่อธรรมชาติสิ่งแวดล้อมรอบตัว สังคหวัตถุ 4 เปรียบเหมือนกฎกติกา กฎหมายหรือระเบียบที่ถูกกำหนดให้ต้องถือปฏิบัติเพื่อให้คนทุกคนมีความเป็นมนุษย์โดยเสมอกัน ช่วยให้ทุกชีวิต และทุกสรรพสิ่งที่อยู่บนโลกดำเนินไปโดยไม่ติดขัด หรือสะดุดหยุดลงได้

สังคหวัตถุ 4 จึงเป็นการสงเคราะห์ช่วยเหลือซึ่งกันและกันของคนในชุมชนสังคม มีการให้การแบ่งปันสิ่งของ ให้ความรู้แม้แต่การให้อภัยแก่กัน เมื่อมีการกระทำผิดต่อกัน ไม่ลำเอียง มีใจเป็นธรรมวางตนเป็นคนเสมอต้นเสมอปลาย จึงเป็นเครื่องยึดเหนี่ยวใจคนไว้ด้วยกัน ทำให้เกิดความรักสามัคคีในชุมชนสังคม เมื่อปฏิบัติตามสังคหวัตถุ 4 จะมีอานิสงส์ ช่วยให้บุคคลดำรงตนอยู่ได้ในสังคมด้วยความสุข ส่งเสริมความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลให้เกิดความเคารพนับถือกันตามควรเป็นเครื่องประสานสังคมให้คงอยู่และส่งเสริมให้บุคคลมีศีลธรรมป้องกันการประพฤติความเสื่อมเสีย ทำให้คนในสังคมชุมชนมีความเมตตากรุณาและอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข การสงเคราะห์อนุเคราะห์ประชาชนต้องมีการให้มีการแบ่งปันไม่ว่าจะเป็นสิ่งของ เป็นเป็นความรู้เป็นน้ำใจ เป็นคำปรึกษา ต้องมีการใช้คำพูดการสื่อสารระหว่างกันเพื่อสร้างความเข้าใจอาจจะด้วยการใช้คำพูดวาจาหรือการสื่อสารทางอื่นที่ทำให้ผู้สนทนาเข้าใจความหมายกันได้ ต้องมีการลงมือกระทำให้ปรากฏผลคือมีการเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีขึ้นและต้องสงเคราะห์อนุเคราะห์กันโดยทั่งถึงและต่อเนื่อง

ตารางการนำหลักธรรมสังคหวัตถุมาประยุกต์ใช้ในการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

ตารางที่ 2.1 หลักสังคหวัตถุ 4 กับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

สังคหวัตถุ 4	การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ
ทาน	- การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ ที่มีคุณภาพต้องเริ่มจากการมีจิตใจเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ มีการให้และรับ แบ่งปันเรื่องราวของความรู้ ประสบการณ์ การให้ การเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ เสียสละ แบ่งปัน ช่วยเหลือกันด้วยสิ่งของ ตลอดถึงให้ความรู้และคำแนะนำสั่งสอนเป็นส่วนหนึ่ง ที่จะช่วยให้วงจรของความรู้มีการขับเคลื่อนโดยเป็นการแบ่งปันความรู้ ที่เป็นความรู้จริงชัดแจ้ง
ปิยวาจา	- การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ ด้วยการมีปฏิสัมพันธ์ที่ดีกับบุคคล มีวาจาเป็นที่รัก ซาบซึ้งใจ ด้วยการกล่าวคำจริง สุภาพไพเราะอ่อนหวาน สมานสามัคคี ทำให้เกิดไมตรี ความรักใคร่นับถือ ตลอดถึงคำแสดงประโยชน์ประกอบด้วยเหตุผล เป็นหลักฐาน จูงใจให้เกิดความนิยมยินดี
อัตถจริยา	- การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เป็นการงานที่ทำประโยชน์ ไม่ว่าแก่คนหรือชุมชน มีการช่วยเหลือผู้อื่นในเวลาที่จำเป็นตามกำลังฐานะ อาจช่วยด้วยทรัพย์สิ่งของ แรงกายคำพูด หรือกำลังใจ หากทำแล้วเกิดประโยชน์ย่อมเป็นสิ่งที่ควรกระทำ การช่วยเหลือในเวลาที่สมควร เป็นการอนุเคราะห์ และสงเคราะห์แก่กัน
สมานัตตตา	- การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ ผู้ดำเนินการที่มีคุณภาพจำเป็นต้องมีความประพฤติเสมอต้นเสมอปลาย มีความสม่ำเสมอจริงใจ อย่างเสมอต้นเสมอปลาย เป็นการสร้างความไว้วางใจ ช่วยให้เกิดความรู้สึกปลอดภัยในการอยู่ร่วมกัน

สรุปได้ว่า จากการศึกษาหลักสังคหวัตถุ 4 ในการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ สามารถสรุปได้ดังนี้ หลักสังคหวัตถุ 4 เป็นหลักธรรม ที่เป็นเครื่องสงเคราะห์กันและกัน เป็นเหตุให้ตนเอง และหมู่คณะก้าวไปสู่ความเจริญรุ่งเรืองประกอบด้วย 1) ทาน การแสดงออกถึงการเกื้อกูลกันด้วยการให้ การเสียสละ หรือการเอื้อเฟื้อแบ่งปัน เพื่อประโยชน์ ไม่ตระหนี่ถี่เหนียว ไม่เป็นคนเห็นแก่ได้ฝ่ายเดียว ของบุคคล หรือกลุ่มชนชาติพันธ์ในชุมชนสังคมนั้น 2) ปิยวาจา การแสดงออกถึงการใช้วาจาประสานไมตรี การพูดจาด้วยถ้อยคำที่ไพเราะอ่อนหวาน พูดด้วยความจริงใจ ไม่พูดหยาบคาย ไม่ก้าวร้าว พูดในสิ่งที่เป็นประโยชน์ และเหมาะสมกับกาลเทศะ ของบุคคลหรือกลุ่มชนชาติพันธ์ในชุมชนสังคมนั้น 3) อัตถจริยา หมายถึง การแสดงออกถึงการร่วมสร้างสรรค์อุดมการณ์การสงเคราะห์ทุกชนิด หรือการปฏิบัติในสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อผู้อื่น ของบุคคลหรือกลุ่มชนชาติพันธ์ในชุมชนสังคมนั้น 4) สมานัตตตา หมายถึง การแสดงออกถึงการร่วมทุกข์ร่วมสุขในทุกคราว การเป็นผู้มีความสม่ำเสมอ หรือมีความประพฤติเสมอต้นเสมอปลาย

2.3.2 หลักสาราณียธรรม 6

ในพระไตรปิฎก พระพุทธเจ้าได้ตรัสถึงสาราณียธรรมไว้ว่า “ดูกรภิกษุทั้งหลาย ธรรม 6 ประการนี้ เป็นที่ตั้งแห่งการให้ระลึกถึง กระทำให้เป็นที่รัก เป็นที่เคารพ ย่อมเป็นไปเพื่อความสงเคราะห์ เพื่อความไม่วิวาทกัน เพื่อความพร้อมเพรียงเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน ธรรม 6 ประการ คือ สาราณียธรรม 6 อย่าง” (ที.ปา.(ไทย) 11/324/321–322)

1) ดูกรผู้มีอายุทั้งหลาย ภิกษุในพระธรรมวินัยนี้ เข้าไปตั้งกายกรรม ประกอบด้วยเมตตาในเพื่อนสพรหมจารีทั้งหลาย ทั้งต่อหน้า และลับหลัง ธรรมข้อนี้เป็นที่ตั้งแห่งความระลึกถึง เป็นเครื่องกระทำให้เป็นที่รัก เป็นเครื่องกระทำให้เป็นที่เคารพ เป็นไปเพื่อความสงเคราะห์ เพื่อความไม่วิวาท เพื่อความพร้อมเพรียง เพื่อความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน

2) ดูกรผู้มีอายุทั้งหลาย ข้ออื่นยังมีอีก ภิกษุในพระธรรมวินัยนี้ เข้าไปตั้งวจีกรรม ประกอบด้วย เมตตาในเพื่อนสพรหมจารีทั้งหลาย ทั้งต่อหน้า และลับหลัง ธรรมแม้ข้อนี้ก็เป็นที่ตั้งแห่งความระลึกถึง เป็นเครื่องกระทำให้เป็นที่รัก เป็นเครื่องกระทำให้เป็นที่เคารพ เป็นไปเพื่อ ความสงเคราะห์ เพื่อความไม่วิวาท เพื่อความพร้อมเพรียง เพื่อความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน

3) ดูกรผู้มีอายุทั้งหลาย ข้ออื่นยังมีอีก ภิกษุในพระธรรมวินัยนี้ เข้าไปตั้งมโนกรรม ประกอบด้วย เมตตาในเพื่อนสพรหมจารีทั้งหลาย ทั้งต่อหน้า และลับหลัง ธรรมแม้ข้อนี้ก็เป็นที่ตั้งแห่งความระลึกถึง เป็นเครื่องกระทำให้เป็นที่รัก เป็นเครื่องกระทำให้เป็นที่เคารพ เป็นไปเพื่อความสงเคราะห์ เพื่อความไม่วิวาท เพื่อความพร้อมเพรียง เพื่อความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน

4) ดูกรผู้มีอายุทั้งหลาย ข้ออื่นยังมีอีก ลาภอย่างใดอย่างหนึ่งซึ่งประกอบด้วยธรรมได้มาแล้วโดยธรรม โดยที่สุดแม้เพียงอาหารในบาตร ไม่หวงกัน เห็นปานดังนั้น แบ่งปันกับเพื่อนสพรหมจารีทั้งหลายผู้มีศีล ธรรมแม้ข้อนี้ก็เป็นที่ตั้งแห่งความระลึกถึง เป็นเครื่องกระทำให้เป็นที่รัก เป็นเครื่องกระทำให้เป็นที่เคารพ เป็นไปเพื่อความสงเคราะห์ เพื่อความไม่วิวาท เพื่อความพร้อมเพรียง เพื่อความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน

5) ดูกรผู้มีอายุทั้งหลาย ข้ออื่นยังมีอีก ศีลอย่างใดอย่างหนึ่งซึ่งไม่ขาด ไม่ทะลุ ไม่ด่างพร้อย เป็นไท อันวิญญูชนสรรเสริญ ไม่เกี่ยวด้วยตัณหาและทิฐิ เป็นไปเพื่อสมาธิ ภิกษุ เป็นผู้ถึงความเป็นผู้เสมอกัน โดยศีลในศีล เห็นปานดังนั้นกับเพื่อนสพรหมจารีทั้งหลาย ทั้งต่อหน้า และลับหลังอยู่ ธรรมแม้ข้อนี้ก็เป็นที่ตั้งแห่งความระลึกถึง เป็นเครื่องกระทำให้เป็นที่รัก เป็นเครื่องกระทำให้เป็นที่เคารพ เป็นไปเพื่อความสงเคราะห์ เพื่อความไม่วิวาท เพื่อความพร้อมเพรียงเพื่อความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน

6) ดูกรผู้มีอายุทั้งหลาย ข้ออื่นยังมีอีก ทิฐิอย่างใดอย่างหนึ่งซึ่งประเสริฐ เป็นเครื่องนำสัตว์ออกจากทุกข์ ย่อมนำออกเพื่อความสิ้นทุกข์โดยชอบแก่ผู้กระทำ ทิฐินั้น ภิกษุเป็นผู้ถึงความเป็นผู้เสมอกัน โดยทิฐิในทิฐิเห็นปานดังนั้น กับเพื่อนสพรหมจารีทั้งหลาย ทั้งต่อหน้า และลับหลังอยู่ ธรรมแม้ข้อนี้ก็เป็นที่ตั้งแห่งความระลึกถึง เป็นเครื่องกระทำให้เป็นที่รัก เป็นเครื่องกระทำให้เป็นที่เคารพ เป็นไปเพื่อความสงเคราะห์ เพื่อความ ไม่วิวาท เพื่อความพร้อมเพรียงเพื่อความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน

ในพระไตรปิฎกคือคัมภีร์สำคัญของพระพุทธศาสนา ได้ระบุเรื่องราว และเหตุการณ์ต่าง ๆ อันเป็นเหตุที่มาของคำสอนแห่งสาราณียธรรม ซึ่งเป็นธรรมที่ทำให้ระลึกถึงกัน กล่าวคือพระพุทธเจ้า

ทรงยกเมตตาเป็นแกนกลาง ในการแก้ไขความขัดแย้ง ทรงแสดงสั่งสอนพระภิกษุสงฆ์เมื่อหมู่สงฆ์เกิดปัญหา การทะเลาะวิวาท อย่างกรณีของภิกษุโกสัมพีโดยมีนัยยะโดยย่อ ความว่า

> “พวกบรรดาภิกษุ ไม่ปรารถนาปรับความเข้าใจกัน ไม่ทำความปรองดองกันไม่ปรารถนาความปรองดองกัน” พระพุทธองค์ทรงวินิจฉัยโดยการตั้งคำถามกับภิกษุเหล่านั้นว่า ขณะที่เกิดเหตุทะเลาะวิวาทนั้น “เธอทั้งหลายได้ตั้งมั่นเมตตากายกรรม ตั้งมั่นเมตตาวจีกรรม และตั้งมั่นเมตตามโนกรรมในเพื่อนพรหมจารีทั้งหลายทั้งต่อหน้าและลับหลังบ้างหรือไม่” ภิกษุเหล่านั้นตอบปฏิเสธ มิได้กระทำด้วยความตั้งมั่นดังกล่าว พระพุทธเจ้าจึงชี้ให้เห็นว่า ก็เพราะเหตุที่ภิกษุไม่ตั้งมั่นในเมตตาต่อกันทางกาย วาจา ใจ ทั้งต่อหน้าและลับหลัง จึงเป็นเหตุให้ทะเลาะ เบาะแว้งกัน ทำร้ายกันด้วยวาจา เป็นการกระทำที่ไม่ก่อเกิดประโยชน์ ทำให้เกิดความทุกข์ (ม.มู.(ไทย) 12/490/529)

หลักสาราณียธรรมเป็นธรรมชั้นยอดที่ช่วยลดความบาดหมางลดการทะเลาะการวิวาท ดังพุทธพจน์ที่ว่า “ภิกษุทั้งหลายส่วนอันเป็นสูงสุดเป็นที่ยึดคุมเรือนยอด แม้ฉันใดทิฏฐิอันไกลจากกิเลสที่เป็นข้าศึกเป็นนิยยานิกธรรมนำบุคคลผู้ทำตามนั้นออกไป เพื่อความสิ้นทุกข์โดยชอบนี้ ก็ฉันนั้นเหมือนกัน เป็นธรรมชั้นยอดที่ยึดคุมสาราณียธรรม 6 ประการนี้” (ม.มู. (ไทย) 12/492/533)

นัยยะดังกล่าวมีความสอดคล้องกับเรื่องราวในภัณฑนสูตร ที่พระองค์ตรัสเหตุแห่งความบาดหมางไว้ว่า ภิกษุทั้งหลาย ในทิศใด ภิกษุทั้งหลายเกิดความบาดหมางกัน ทะเลาะ วิวาทกัน ใช้หอกคือปากทิ่มแทงกันอยู่ ทิศนี้ แม้เพียงคิดก็ไม่เป็นที่สำราญแก่เราไม่จำเป็นต้องพูดถึงการไป ส่วนในทิศใด ภิกษุทั้งหลายพร้อมเพรียงกัน ชื่นชมกัน ไม่วิวาทกัน เป็นเหมือนน้ำนมกับน้ำ มองกันด้วยนัยน์ตาที่เปี่ยมด้วยความรักอยู่ทิศนี้ แม้ไปเยือนก็เป็นที่สำราญแก่เรา ไม่จำเป็นต้องพูดถึงการคิดในเรื่องนี้ (องฺ.ทุก. (ไทย) 20/125/371-373) ดังนั้น หลักสาราณียธรรมที่มีหลักเมตตา เป็นหลักธรรมที่เป็นแกนกลาง เป็นหลักการที่นำมาซึ่งความระลึกถึงกัน 6 อย่าง คือทำให้เป็นที่รัก ทำให้เป็นที่ความเคารพ เพื่อสงเคราะห์กัน เพื่อการไม่ทะเลาะวิวาทกัน เพื่อความสามัคคีปรองดองกัน เพื่อความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันนั้นมี6ประการ คือ เมตตากายกรรม เมตตาวจีกรรม เมตตามโนกรรม การแบ่งปันลาภทั้งหลายที่ได้มาโดยชอบธรรม การรักษาศีล การมีอริยทิฏฐิ (วิ.ป. (ไทย) 8/274/368)

พระธรรมปิฎก (ป.อ.ปยุตฺโต) (2538, หน้า 233 – 234) อธิบาย สาราณียธรรม คือ หลักธรรมสำหรับพัฒนาตนเองให้มีความเสียสละ เมตตากรุณา กตัญญูกตเวที และสามัคคี (ธรรมเป็นเหตุให้ระลึกถึงกัน) 6 ประการคือ

1. เมตตากายกรรม ทำต่อกันด้วยเมตตา คือ แสดงไมตรีและความหวังดีต่อเพื่อนร่วมงาน ร่วมกิจการ ร่วมชุมชน ด้วยการช่วยเหลือกิจธุระต่าง ๆ โดยเต็มใจ แสดงอาการกิริยาสุภาพเคารพกัน ทั้งต่อหน้า และลับหลัง

2. เมตตาวจีกรรม พูดต่อกันด้วยเมตตา คือ ช่วยบอกแจ้งสิ่งที่เป็นประโยชน์สั่งสอนหรือแนะนำตักเตือนกันด้วยความหวังดี กล่าววาจาสุภาพ มีความเคารพนับถือกันทั้งต่อหน้าและลับหลัง

3. เมตตามโนกรรม คิดต่อกันด้วยเมตตา คือตั้งจิตปรารถนาดี คิดทำสิ่งที่เป็นประโยชน์แก่กัน มองกันในแง่ดี มีหน้าตายิ้มแย้มแจ่มใสต่อกัน

4. สาธารณโภคี ได้มาแบ่งกันกินใช้ คือแบ่งปันลาภผลที่ได้มาโดยชอบธรรมแม้เป็นของเล็กน้อยก็แจกจ่ายให้ได้มีส่วนร่วมใช้สอยบริโภคทั่วกัน

5. สีลสามัญญตา ประพฤติให้ดีเหมือนเขา คือมีความประพฤติสุจริตดีงาม รักษาระเบียบวินัยของส่วนรวม ไม่ทำตนให้เป็นที่น่ารังเกียจหรือเสื่อมเสียแก่หมู่คณะ

6. ทิฏฐิสามัญญตา ปรับความเห็นเข้ากันได้ คือเคารพรับฟังความคิดเห็น มีความเห็นชอบร่วมกัน ตกลงกันได้ในหลักการสำคัญ ยึดถืออุดมคติ หลักแห่งความดี หรือมีจุดหมายสูงสุดอันเดียวกัน

พระเทพดิลก (ระแบบ ฐิตญาโณ) (2536, หน้า 34) ได้ให้ความหมายและหลักการปฏิบัติของสาราณียธรรมไว้ว่า ตามสัญชาตญาณของคนที่อยู่ร่วมกันนั้น ยังปรารถนาความรัก ความอบอุ่น ความปลอดภัย ต้องการสิ่งที่พึงพำนักอาศัย ต้องมีการพักผ่อนหย่อนใจ ต้องการให้มีสันทนาการ ในด้านต่างๆ ซึ่งเป็นลักษณะความเรียกร้อง ความต้องการตามธรรมชาติของสิ่งมีชีวิต ในทางพระพุทธศาสนา กลุ่มพุทธบริษัททั้งฝ่ายคฤหัสถ์และบรรพชิต เมื่อมาอยู่ร่วมกันในวัฒนธรรมของชาวพุทธแล้ว จำเป็นที่จะต้องอยู่ด้วยความมีคุณธรรมเป็นจุดกลางทางความคิดที่มาพบกัน โดยการปลูกฝังให้เกิดความรักความเคารพต่อกัน ซึ่งความรัก ความเคารพต่อกันนั้น เป็นผลซึ่งจะเกิดขึ้นอาจจากการแสดงความมีน้ำใจ คือ สงเคราะห์ อนุเคราะห์ เมื่อมีความรักความเคารพต่อกัน ให้การสงเคราะห์อนุเคราะห์ต่อกันแล้ว การทะเลาะวิวาทกันก็จะไม่เกิดขึ้น ความสามัคคีซึ่งเป็นผลที่พึงปรารถนาของหมู่คณะ ไม่ว่ายุคใด สมัยใดก็จะบังเกิดขึ้น จากนั้น เอกภาพ คือ ความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันทางกิจกรรม ทางผลประโยชน์ ทางการศึกษาการการประพฤติปฏิบัติ ก็จะบังเกิดขึ้นติดตามมา เหล่านี้เป็นเหตุเป็นผลของกันและกัน แต่ในขณะเดียวกัน สิ่งที่ดีงามเหล่านี้เป็นผลรวมยอดซึ่งกันและกัน โดยการสร้างเหตุเฉพาะในที่นี้ทรงแสดงว่า สาราณียธรรม คือธรรมะที่จะนำใจของบุคคลให้ระลึกถึงกัน ผูกพันเชื่อมโยงบุคคลไว้ด้วยน้ำใจ ประกอบด้วย 6 ประการ คือ

1. เมตตากายกรรม จะทำอะไรก็ให้ทำด้วยเมตตา ได้แก่ การแสดงความมีน้ำใจช่วยเหลือ ขวนขวายในกิจการงานต่างๆ ของเพื่อนภิกษุสามเณร ของเพื่อนอุบาสก อุบาสิกาทั้งหลาย ไม่ว่าจะเป็นต่อหน้าหรือลับหลังก็ตาม

2. เมตตาวจีกรรม จะพูดอะไรก็ประกอบด้วยเมตตา ได้แก่ การพูดวาจาที่เป็นคำสัตย์คำจริง คำสมานสามัคคี กระชับสามัคคี พูดแต่คำไพเราะอ่อนหวาน และคำที่มีประโยชน์นั้นเป็นคำที่มีพื้นฐานมาจากเมตตา ต่อคนที่ตนพูดด้วยและคนที่พูดถึง พูดต่อหน้าอย่างไรลับหลังก็ต้องพูดอย่างนั้น ลับหลังอย่างไร ต่อหน้าก็พูดอย่างนั้น

3. เมตตามโนกรรม จะคิดอะไรก็คิดกันด้วยเมตตา ได้แก่ การตั้งความรู้สึกในคน และสัตว์ทั้งหลายว่า ชีวิตแต่ละชีวิตไม่ต้องการความทุกข์ แต่ต้องการความสุข ฉันใด เพราะ ฉะนั้น ขอให้บุคคลนั้น ๆ ดำรงชีวิตอยู่ด้วยความไม่มีเวร ไม่มีภัย ไม่เบียดเบียนกัน ไม่ประทุษร้ายกัน ให้อยู่ดีมีสุขตามสมควรแก่ฐานะของตน เมื่อคิดถึงใครก็ตาม ไม่ได้จำเพาะเจาะจงว่า เป็นภิกษุสามเณรเท่านั้น ให้คิดถึงกันด้วยเมตตา เพราะพร้อมที่จะแสดงออกทางกาย ทางวาจา ทั้งต่อหน้า และลับหลังบุคคลเหล่านั้น

4. แบ่งปันลาภที่ตนได้มาในทางที่ชอบธรรม ให้แก่เพื่อนภิกษุสามเณร ไม่หวงไว้บริโภคเฉพาะเพียงผู้เดียว คือหลักการอยู่ร่วมกันของพระภิกษุสามเณรนั้น ต้องเลี้ยงชีพด้วยลำแข้งของตัวเอง

เที่ยวภิกษาจรบิณฑบาตอาหารจากชาวบ้านผู้มีจิตศรัทธา เป็นการได้อาหารมาในทางที่ชอบธรรม แต่ว่าการได้ปัจจัย 4 นั้น คนเรามีวาสนาบารมีไม่เหมือนกัน บางคนได้มากจนเหลือกินเหลือใช้ บางคนได้น้อยจนไม่ค่อยพอกินพอใช้ เพราะฉะนั้น คนที่ได้ลาภผลมาในทางที่ชอบมาก จึงต้องแสดงออก ซึ่งทางกายกรรม ทางวจีกรรม ที่สะท้อนมาจากใจ ด้วยการเอื้อเฟื้อแบ่งปันเป็นการสงเคราะห์ อนุเคราะห์เฉลี่ยความสุขให้แก่กันและกัน

5. รักษาศีลบริสุทธิ์เสมอกันกับเพื่อนภิกษุสามเณรอื่น ๆ ไม่ทำตนให้เป็นที่รังเกียจแก่ผู้อื่น คือ การอยู่ร่วมกันของพระภิกษุ สามเณรนั้น ค่อนข้างจะอาถรรพ์ แม้จะโง่ไปบ้าง จะเซ่อไปบ้าง แต่ถ้าไม่มีปัญหาเรื่องการประพฤติปฏิบัติแล้ว ย่อมเป็นที่ยอมรับนับถือของผู้ที่เกี่ยวข้องกัน แม้จะเป็นเพื่อนรักร่วมใจกัน ถ้าคนหนึ่งละเมิดศีลที่พระพุทธเจ้าได้ทรงบัญญัติไว้จะกลายเป็นที่รังเกียจ ดูหมิ่นของเพื่อนภิกษุสามเณรด้วยกัน การอยู่ร่วมกันโดยปกติสุขที่ประสงค์จะเกิดขึ้นไม่ได้ ดังนั้น จึงต้องพยายามปฏิบัติตนให้ถูกต้องตรงตามหลักของศีลที่พระพุทธเจ้าทรงบัญญัติไว้ โดยให้มองว่า ข้อนี้พระพุทธเจ้าได้ทรงบัญญัติไว้ อย่างไร ใครปฏิบัติถูกต้องตรงหลักที่พระพุทธเจ้าบัญญัติไว้ ก็ปฏิบัติไปตามเขา เกิดเป็นความเรียบร้อยสวยงามขึ้น พระพุทธเจ้าทรงเรียกว่า สังฆโสภโณ คือ หมู่คณะที่งดงาม

6. มีความเห็นร่วมกันกับเพื่อนภิกษุสามเณรอื่น ๆ ไม่วิวาทกับใคร เพราะมีความเห็นผิดกัน เรื่องของความเห็นนั้น ในฐานะของภิกษุในพระพุทธศาสนา ถ้าเป็นความเห็นเกี่ยวกับวินัย ก็ต้องเอาวินัยเป็นมาตรการกำหนดตัดสินว่า ความเห็นของใครถูกต้องหรือไม่ถูกต้อง ถ้าเป็นเรื่องเกี่ยวกับธรรมะก็ตรวจสอบเทียบเคียง สอบทานหลักธรรมะว่า ข้อนี้ พระพุทธเจ้าทรงแสดงไว้อย่างไร แล้วก็หาจุดกลางทางความคิดมาพบกัน แต่บางอย่างเป็นเรื่องของกิจการงาน หรือแม้แต่เรื่องความเห็นทั่วไป อาจจะมีความขัดแย้งในหลักการและวิธีการบางอย่าง แต่ว่าสามารถประสบผลเช่นเดียวกันได้ ก็ต้องประนีประนอมกัน ไม่ก่อเหตุทะเลาะวิวาท เพราะเหตุว่า ความเห็นขัดแย้งกัน เว้นไว้แต่บุคคลนั้นมีความเห็นขัดแย้งกับพระธรรมวินัย ซึ่งภิกษุสามเณรรู้ห่วงใยในพระพุทธศาสนา จะต้องถือเป็นภาระหน้าที่ที่จะขจัดปรับวาทเหล่านั้น ให้ยุติลงด้วยความเรียบร้อย

วิศุทธิ์ ขวัญพฤกษ์ (2539, หน้า 56) กล่าวถึงคุณประโยชน์ของหลักสาราณียธรรม ว่ามีประโยชน์ ดังนี้ คือ

1. สารณียะ ทำให้เป็นที่ระลึกถึง คิดถึงกัน
2. ปิยากรณะ ทำให้เป็นที่รัก รักใคร่กัน
3. ครุกรณะ ทำให้กลมกลืนเข้าหากัน เคารพนับถือกัน
4. สังคหะ ทำให้กลมกลืนเข้าหากัน สงเคราะห์เจือจุนกัน
5. อวิวาทะ ทำให้ไม่ทะเลาะวิวาทขัดแย้งกัน
6. สามัคคี ทำให้กลมเกลียวกันเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกัน
7. เอกภาพ ทำให้หมู่คนเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน

ธรรมชาติของมนุษย์ไม่ต้องการที่จะอยู่คนเดียว มีความต้องการที่อยู่ร่วมกันเป็นหมู่คณะ จากคำกล่าวของ อริสโตเติล นักปราชญ์ผู้ยิ่งใหญ่ชาวกรีก ที่ได้กล่าวว่า “มนุษย์เป็นสัตว์สังคม (Human being is social animal)” เพราะมนุษย์มีการอาศัยอยู่ร่วมกันอย่างเป็นหมวดหมู่ มิได้ใช้ชีวิตอยู่เพียงคนเดียวตามลำพังแต่อย่างใด เนื่องจากมนุษย์ต้องการทำกิจกรรมร่วมกันอยู่ตลอดเวลา ต้องพึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกัน ต้องการที่จะเสริมสร้างความสุข ความมั่นใจ และความปลอดภัยให้กับ

ตนเองอยู่เสมอ สังคมจึงเป็นแหล่งรวมศูนย์ทางความคิดที่มนุษย์ได้สร้างขึ้นไว้ เพื่อแสวงหาคำตอบให้กับตนเอง สังคมในทุกระดับชั้นเป็นแหล่งรวมคนหลายๆ คนเข้าด้วยกัน ซึ่งในจำนวนผู้คนเหล่านั้นแต่ละคนต่างก็มีชีวิต มีจิตวิญญาณ มีความรู้สึกนึกคิด มีจุดหมายปลายทางที่แตกต่างกันออกไป และด้วยเหตุนี้เอง บางครั้งจึงทำให้สังคมต้องเกิดปัญหาหรือความสับสนวุ่นวายขึ้น อันเนื่องจาก ความแตกต่างทางด้านความคิดของแต่ละคน ซึ่งเมื่อใดก็ตามที่สังคมมีปัญหาขึ้นจะเป็นด้วยเหตุผลใด ๆ ก็ตาม ผู้ที่จะทำหน้าที่ในการแก้ไขปัญหาเหล่านั้นให้หมดสิ้นไปได้ ก็คือคนทุกคนในสังคมนั่นเอง ที่จะต้องสามัคคีร่วมใจกันแก้ไขปัญหา และพัฒนาสังคมของตนเองให้ดี และมีความก้าวหน้ามากยิ่งขึ้น

ดังตัวอย่างวิถีชีวิตของปลวก ซึ่งเป็นสัตว์ตัวเล็ก ๆ แต่ในความเล็กนั้น ปลวกกลับสามารถสร้างจอมปลวกอันเข้มแข็งใหญ่โตเท่ากับภูเขาลูกเล็ก ๆ ขึ้นมาได้ แม้กระทั่งลมฝนและพายุก็ไม่สามารถจะทำลายลงได้ ทั้งนี้ก็เพราะปลวกเป็นสัตว์ที่รู้จักช่วยเหลือกัน รู้จักความสามัคคี ทำงานกันเป็นทีม และมีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ ความสามัคคีจึงเป็นบ่อเกิดแห่งความสำเร็จทั้งปวง ความสามัคคีจึงเป็นแหล่งพลังอันยิ่งใหญ่ที่จะสร้างสรรค์ความเจริญก้าวหน้า และความมั่นคงให้เกิดขึ้นได้ และเป็นสิ่งที่สมาชิกในสังคมทุก ๆ คนควรที่จะตระหนัก เอาใจใส่ และสร้างสรรค์ขึ้นให้มากที่สุดซึ่งพระพุทธเจ้าทรงตรัสหลักธรรมอันจะเป็นแนวทางในการเสริมสร้างความสามัคคีให้เกิดขึ้นในสังคมเอาไว้ 6 ประการด้วยกัน ที่เรียกว่า “สาราณียธรรม 6” มีความหมายว่า หลักธรรมอันเป็นที่ตั้งแห่งความระลึกถึง เป็นหลักธรรมที่จะเสริมสร้างความรู้สึกที่ดีให้เกิดขึ้นต่อกันและกันอยู่เสมอในยามที่ระลึกถึงกัน เป็นเครื่องมือในการเสริมสร้างความสามัคคี มีน้ำหนึ่งใจเดียวกันให้เกิดขึ้นด้วย หากสังคมใดต้องการที่จะเสริมสร้างความสามัคคีและความเป็นปึกแผ่นให้เกิดขึ้น ก็ควรที่จะต้องนำเอาหลักธรรมทั้ง 6 ประการไปใช้อยู่ตลอดเวลา กล่าวคือ

1. เมตตากายกรรม หมายถึง การทำความดีต่อกัน สนับสนุนช่วยเหลือกันทางด้านกำลังกาย มีความอ่อนน้อมถ่อมตน รู้จักสัมมาคารวะ ไม่เบียดเบียนหรือรังแกกัน ไม่ทำร้ายกันให้ได้รับความทุกขเวทนา ทำแต่ในสิ่งที่ถูกต้องต่อกัน การเข้าไปตั้งเมตตากายกรรมต่อกัน ทั้งต่อหน้าและลับหลังนั่นคือ ทรงสอนให้มีน้ำใจช่วยเหลือกันทางกายทั้งต่อหน้าและลับหลัง การช่วยเหลือกันต่อหน้านั้น ทุกคนต่างก็ทราบกันดีอยู่แล้ว แต่การช่วยเหลือลับหลังนั้นทำสามารถกระทำได้หลายรูปแบบ หลายวิธี ตัวอย่างเช่น เราเห็นเสื้อผ้าของคนอื่นที่เขาตากไว้กลางแจ้ง แต่ฝนเกิดตกในขณะที่เจ้าของไม่อยู่ เราก็สงเคราะห์ช่วยเก็บให้พ้นจากการเปียกฝน โดยไม่คำนึงว่าเจ้าของเสื้อผ้านั้นเป็นคนที่เรารักหรือไม่รัก เมื่อเจ้าของกลับมาทราบ การกระทำของเรา หากเป็นคนที่ชอบพอกันต้องแสดงความขอบคุณ เป็นคนที่ไม่ชอบหน้ากันเขาอาจจะทำเฉย ๆ แต่แน่นอนที่ใจจะต้องนึกถึงการกระทำของเรา นี่ก็เป็นการค่อยๆ ปลูกความรักลงในใจของผู้อื่น

2. เมตตาวจีกรรม หมายถึง การพูดแต่สิ่งที่ดีงาม พูดกันด้วยความรัก ความปรารถนาดี รู้จักการพูดให้กำลังใจกันและกัน ในยามที่มีใครต้องการพบกับความทุกข์ความผิดหวัง หรือความเศร้าหมองต่าง ๆ โดยที่ไม่พูดจากซ้ำเติมกันยามที่มีใครต้องหกล้มลงไม่นินทาว่าร้ายทั้งต่อหน้าและลับหลัง พูดแนะนำสิ่งที่ดีและมีประโยชน์ พูดอย่างใดก็ทำอย่างนั้น ไม่โกหกมดเท็จ การเข้าไปตั้งเมตตาวจีกรรมต่อกัน ทั้งต่อหน้าและลับหลัง การพูดถึงผู้อื่นในด้านดีทั้งต่อหน้าและลับหลังนั้นเป็นการแสดงความรักใคร่กันด้วยวาจา

3. เมตตามโนกรรม หมายถึง การคิดดี การมองกันในแง่ดี มีความหวังดีและปรารถนาดีต่อกัน รักและเมตตาต่อกัน คิดแต่ในสิ่งที่สร้างสรรค์ต่อกัน ไม่อิจฉาริษยา ไม่คิดอคติ ไม่พยาบาท ไม่โกรธแค้นเคืองกัน รู้จักให้โอกาสและให้อภัยต่อกันและกันอยู่เสมอ การเข้าไปตั้งเมตตามโนกรรมต่อกัน หมายถึง ให้นึกถึงผู้อื่นในด้านดี คิดช่วยเหลือ สงเคราะห์ผู้อื่นทั้งต่อหน้าและลับหลัง เป็นการแสดงความรักใคร่กันทางใจ

4. สาธารณโภคี หมายถึง การรู้จักแบ่งปันผลประโยชน์ด้วยความยุติธรรม ช่วยเหลือกัน ไม่เห็นแก่ตัว ไม่เห็นแก่ประโยชน์ส่วนตน ไม่เอารัดเอาเปรียบ และมีความเสมอภาคต่อกัน เอื้อเฟื้อซึ่งกันและกันอยู่เสมอ แบ่งปันลาภที่ได้รับโดยชอบธรรมแก่ผู้อยู่ร่วมกัน

5. สีลสามัญญตา หมายถึง การปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ หรือวินัยต่าง ๆ อย่างเดียวกัน เคารพในสิทธิเสรีภาพของบุคคล ไม่ก้าวก่ายหน้าที่กัน ไม่อ้างในอำนาจความเป็นใหญ่ในตำแหน่งหน้าที่เพื่อข่มบุคคลอื่น ไม่ถืออภิสิทธิ์ใด ๆ ทั้งปวง นั่นคือเป็นผู้มีศีลบริสุทธิ์

6. ทิฏฐิสามัญญตา หมายถึง มีความคิดเป็นอย่างเดียวกัน คิดในสิ่งที่ตรงกันปรับมุมมองให้ตรงกัน รู้จักแสวงหาจุดร่วมและสงวนไว้ซึ่งจุดต่างของกันและกัน ไม่ยึดถือความคิดของตนเป็นใหญ่ รู้จะยอมรับฟังความคิดเห็นของคนอื่นอยู่เสมอ นั่นคือ เป็นผู้มีความเห็นเสมอกัน

จะเห็นได้ว่า หลักสาราณียธรรม เป็นหลักธรรมที่มีพื้นฐานแห่งความมีเมตตาเป็นสำคัญ ซึ่งคำกล่าวที่ว่า เมตตาธรรมค้ำจุนโลก ดังจะเห็นได้จากตัวอย่างครั้งสมัยพุทธกาลในการเจริญสมณธรรมในป่า พระพุทธองค์ทรงสอนให้ภิกษุที่ถูกเทวดา และอมนุษย์รบกวนด้วยการเจริญเมตตา ดังมีกล่าวไว้ใน กรณียเมตตสูตรไว้ว่า “กุลบุตรผู้ฉลาดในประโยชน์ ปรารถนาเพื่อจะตรัสรู้ สันติบท พึงบำเพ็ญไตรสิกขา กุลบุตรนั้น พึงเป็นผู้อาจหาญ เป็นผู้ตรงซื่อตรงว่าง่าย อ่อนโยน ไม่เย่อหยิ่ง สันโดษเลี้ยงง่าย มีกิจน้อย มีความประพฤติเบา มีอินทรีย์อันสงบ มีปัญญาเครื่องรักษาตน ไม่คะนอง ไม่พัวพันในสกุลทั้งหลาย และไม่พึงประพฤติทุจริตเล็กน้อยอะไร ๆ ซึ่งเป็นเหตุให้ท่านผู้รู้เหล่าอื่นติเตียนได้ พึงเจริญเมตตาในสัตว์ทั้งหลายว่า ขอสัตว์ทั้งปวงจงเป็นผู้มีสุข มีความเกษม มีตนถึงความสุขเถิด สัตว์มีชีวิตเหล่าใดเหล่าหนึ่งมีอยู่ เป็นผู้สะดุ้งหรือเป็นผู้มั่งคง ไม่มีส่วนเหลือ สัตว์เหล่าใด มีกายยาวหรือใหญ่ปานกลางหรือสั้น ผอมหรืออ้วน ที่เราเห็นแล้วหรือไม่ได้เห็น อยู่ในที่ไกลหรือในที่ใกล้ที่เกิดแล้วหรือแสวงหาที่เกิดของสัตว์ทั้งหมดนั้น จงเป็นผู้มีตนถึงความสุขเถิด สัตว์อื่นไม่พึงข่มขู่สัตว์อื่น ไม่พึงดูหมิ่นอะไรเขาในที่ไหน ๆ ไม่พึงปรารถนาทุกข์ให้แก่กันและกัน เพราะความโกรธ เพราะความเคียดแค้น มารดาถนอมบุตรคนเดียวผู้เกิดในตน แม้ด้วยการยอมสละชีวิตได้ฉันใด กุลบุตรผู้ฉลาดในประโยชน์ พึงเจริญเมตตามีในใจไม่ประมาณในสัตว์ทั้งปวง แม้ฉันนั้นกุลบุตรนั้นถึงเจริญเมตตามีในใจไม่มีประมาณไปในโลกทั้งสิ้น ทั้งเบื้องบน เบื้องต่ำ เบื้องขวางไม่คับแคบ ไม่มีเวรไม่มีศัตรู กุลบุตรผู้เจริญเมตตานั้น ยืนอยู่ก็ดี เดินอยู่ก็ดี นั่งอยู่ก็ดี นอนอยู่ก็ดี พึงเป็นผู้ปราศจากความง่วงเหงาเพียงใด ก็พึงตั้งสติไว้เพียงนั้น บัณฑิตทั้งหลาย กล่าววิหารธรรมนี้ ว่าเป็นพรหมวิหารในธรรมวินัยของพระอริยเจ้านี้ และกุลบุตรผู้เจริญเมตตา ไม่เข้าไปอาศัยทิฏฐิ เป็นผู้มีศีลถึงพร้อมแล้วด้วยทัสสนะ นำความยินดีในกามทั้งหลายออกได้แล้ว ย่อมไม่ถึงความในครรภ์อีกโดยแท้แล”

ครั้นเมื่อภิกษุเจริญเมตตาดังกล่าวนี้แล้ว เทวดาและมนุษย์ก็เกิดความเอ็นดูไม่รบกวนภิกษุนั้น และพระพุทธองค์ทรงแสดงอานิสงส์ของเมตตาไว้ 11 อย่างดังนี้ คือ

1. หลับก็เป็นสุข
2. ตื่นก็เป็นสุข
3. มีหน้าตาผ่องใส
4. ไม่ฝันร้าย
5. เป็นที่รักของมนุษย์
6. เป็นที่รักของอมนุษย์
7. เทวดารักษา
8. ไม่เป็นอันตรายด้วยยาพิษหรือศาสตรา
9. จิตเป็นสมาธิ
10. เมื่อจะตายมีสติไม่หลงตาย
11. หากไม่บรรลุมรรคผลในชาตินี้ก็จะได้ไปเกิดในพรหมโลก (ข้อนี้หมายเฉพาะผู้ที่เจริญเมตตาจนได้ญาณ)

ผู้ที่เจริญเมตตาย่อมได้รับอานิสงส์ดังกล่าวนี้ ควรหรือไม่ที่เราจะมีเมตตาต่อกันปรารถนาดีต่อกัน และอภัยให้กัน เพราะนอกจากตัวเราจะเป็นสุขแล้ว ผู้อื่นก็ยังเป็นสุขด้วย แต่ผู้ที่เจริญเมตตาให้ได้ผลนั้น ต้องอาศัยขันติธรรม คือความอดทน อดกลั้น ควบคู่กันไปด้วยหลักสาราณียธรรมเป็นหลักธรรมสำหรับการเสริมสร้างความสามัคคี และความเป็นปึกแผ่นให้เกิดขึ้นในสังคมอันจะนำมาซึ่งความสุข ความสันติ ความมั่นคง และความเจริญก้าวหน้าทั้งหลายทั้งปวง ดั่งพระพุทธวจนะบทที่ว่า “สมคฺคาน ตโป สุโข แปลว่า ความสามัคคีของหมู่คณะเป็นเหตุนำความสุขมาให้” สังคมที่เราอยู่ในปัจจุบันนี้ คงจะมีความสงบสุข และน่าอยู่มากกว่านี้ยิ่งนัก ถ้าหากว่าสมาชิกในสังคมแต่ละคนได้นำเอาธรรมที่กล่าวข้างต้นมาใช้ โดยเฉพาะในสังคมไทยที่ได้ชื่อว่า เป็นคนที่ใจดีมีความรัก มีเมตตา ยิ้มเก่ง โอบอ้อมอารี สิ่งเหล่านี้ ถือว่าเป็นนิสัยปกติทั่วไปของคนไทย และเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของคนไทย ซึ่งอาจจะเรียกว่าเป็นมรดกทางวัฒนธรรมที่ยิ่งใหญ่ของไทยก็ว่าได้ พระสัมมาสัมพุทธเจ้าทรงสอนให้ทุกคนตั้งตนอยู่ในเมตตา คือความรักใคร่ใส่ใจ เราว่าเราต้องการความสุข กลัวความทุกข์ฉันใด คนอื่นก็ต้องการความสุข กลัวความทุกข์ฉันนั้น เมตตาจึงหมายถึง ความเป็นมิตรไมตรีกัน ผู้ที่เรายกย่องว่าเป็นมิตร คือผู้ที่ปรารถนาดีต่อเรา เพราะฉะนั้นผู้ที่ได้ชื่อว่ามิตร จึงต้องประกอบด้วยเมตตา

สรุปได้ว่า หลักสาราณียธรรม 6 ประการ เป็นหลักการอยู่ร่วมกันอย่างมีเมตตาจิต ปรารถนาความสุขความเจริญให้แก่กันและกัน เมื่ออยู่ร่วมกันได้เช่นนี้แล้ว ก็จะก่อให้เกิดเป็นความรัก ความเคารพ การสงเคราะห์กัน การไม่ทะเลาะวิวาทกัน เป็นไปเพื่อความสมานสามัคคี เป็นเอกภาพในการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ ของหมู่บ้านนิชดาธานี ต่อสังคม ตลอดถึงประเทศชาติต่อไป ขั้นตอนและวิธีการของการปฏิบัติตามหลักสาราณียธรรม สาราณียธรรม คือ หลักธรรมสำหรับพัฒนาตนเองให้มีความเสียสละ มีความเมตตากรุณา มีความกตัญญู และมีความสามัคคี อันเป็นธรรม ที่เป็นเหตุให้ระลึกถึงกัน มีหน้าที่หรือข้อปฏิบัติที่ประชาชนควรปฏิบัติต่อผู้อื่นในสังคม โดยมีวิธีการหรือขั้นตอนที่ประมวลเป็นแนวทางปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

1. เมตตากายกรรม คือ การแสดงออกถึงความเมตตาทางกายแก่เพื่อน ในสังคมเดียวกัน

ทั้งต่อหน้า และลับหลัง ช่วยเหลือกิจธุระของหมู่คณะด้วยความเต็มใจ แสดงอาการกิริยาสุภาพ เคารพนับถือกันทั้งต่อหน้าและลับหลัง กล่าวคือ

1.1 การปฏิบัติทางกายด้วยการช่วยเหลือเกื้อกูล

1.2. แสดงอาการกิริยาสุภาพต่อกัน เคารพนับถือกันทั้งต่อหน้าและลับหลัง

โดยสรุปก็คือ การไม่ระราน หรือทำให้คนอื่นเดือดร้อนด้วยการกระทำของเรา อยู่ในหลักของศีล 5 ที่เกี่ยวข้องด้านกายกรรมโดยตรงมีศีลข้อที่ 1 ข้อที่ 2 และข้อที่ 3 ตามลำดับ ไม่เลือกปฏิบัติเฉพาะบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นสำคัญ

2. เมตตาวจีกรรม คือ การแสดงออกถึงความเมตตาปรารถนาดีต่อกันทางวาจาต่อเพื่อนร่วมสังคม ร่วมประเทศชาติ เช่น การช่วยบอกสิ่งที่เป็นประโยชน์ แนะนำสั่งสอนตักเตือนในทางที่ถูกที่ควรด้วยความปรารถนาดี กล่าววาจาสุภาพ เป็นประโยชน์ ทั้งต่อหน้าและลับหลัง กล่าวคือ

2.1 กล่าววาจาที่สุภาพต่อกัน ไม่กล่าวร้ายหรือพูดคำหยาบ

2.2 แนะนำ หรือ บอกสิ่งที่เป็นประโยชน์ สั่งสอน ตักเตือนด้วยความหวังดี

2.3 พูดถึงกันด้วยความเคารพ ให้เกียรติ

โดยสรุป คือการกล่าววาจาที่สุภาพต่อกัน ไม่กล่าวร้ายหรือพูดคำหยาบ บอกสิ่งที่เป็นประโยชน์ สั่งสอน แนะนำ ตักเตือนกันด้วยความหวังดี พูดถึงกันด้วยความเคารพ รวมถึงมีการสำรวมทางวาจาให้เรียบร้อย ดีงาม สามารถเรียกอีกอย่างว่า วจีสุจริต อันสามารถขยายประกอบให้ชัดแจ้งขึ้นด้วย 4 ประการ คือ สัจจวาจา (พูดจริง) อปิสุณาวาจา (พูดไม่ส่อเสียด) สัณหวาจา (พูดอ่อนหวาน) และ มันตภาสา (พูดด้วยปัญญา) วจีสุจริต เป็นการกระทำทางวาจา อันเป็นการประพฤติดีทางวาจาด้วยการพูดที่ไพเราะก่อให้เกิดคุณประโยชน์ พูดแล้วสบายกายสบายใจ ทั้งผู้พูดและผู้ฟัง ดังที่พระพุทธเจ้าตรัสกับพระวังคีสะ ในตอนหนึ่งว่า “บุคคลพึงกล่าวแต่วาจาอันเป็นที่รักที่ชนทั้งหลายชื่นชอบ ไม่พึงพูดหยาบคายต่อชนเหล่าอื่นพึงพูดแต่วาจาอันเป็นที่รัก”(สำ.ส. (ไทย) 15/213/310)

3. เมตตามโนกรรม คือการตั้งจิตเมตตาปรารถนาดีต่อกันกับเพื่อนร่วมสังคม ร่วมหมู่คณะเดียวกัน มีจิตปรารถนาดีทั้งต่อหน้าและลับหลัง คิดทำแต่สิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อกัน มองกันในแง่ดี ไม่มีความระแวงสงสัยซึ่งกันและกัน กล่าวคือ

3.1 จิตปรารถนาดี คิดทำสิ่งที่เป็นประโยชน์

3.1 มองกันในแง่ดี มีหน้าตายิ้มแย้มแจ่มใสต่อกัน

โดยสรุป คือการปลูกสำนึกให้แก่จิตใจ ตั้งอยู่บนความเพียรพยายามในฝึกคิด ฝึกละชั่วทำดี ทำจิตใจให้ผ่องใสด้วย เมื่อขยายถึงความเมตตาทางด้านจิตใจ 3 ประการ คือการเว้นจากมโนทุจริต 3 กล่าวหรือเว้นความชั่วที่เกิดทางใจทั้งสามกล่าวคือ 1) โลภอยากได้ของเขา 2) พยาบาทปองร้ายเขา 3) เห็นผิดจากคลองธรรม (ที.ปา. (ไทย) 11/394/359-360)

4. สาธารณโภคีคือ การรู้จักแบ่งปันเฉลี่ยเจือจาน แม้ว่าจะเป็นสิ่งของเล็กน้อยแต่เป็นสิ่งที่ได้มาโดยชอบธรรม ก็ไม่ควรหวงไว้แต่ผู้เดียว นำมาให้ได้มีส่วนร่วมบริโภคใช้สอยร่วมกัน กล่าวคือ

4.1 แบ่งปันกันกิน แบ่งกันใช้ให้คนอื่น

4.2 การเสียสละ ให้ตกเป็นของกองกลางเพื่อการใช้สอยบริโภคร่วมกัน

โดยสรุป คือการแบ่งปันกันกินแบ่งกันใช้ ให้ทุกครัวเรือนในชุมชนได้มีส่วนร่วมใช้สอยบริโภคทั่วกัน รับของกินของใช้ไม่ควรมากเกิน ให้เพียงพอต่อความต้องการของชีวิต และการใช้สอยเท่าที่จำเป็น ส่วนทรัพย์สินส่วนเกินอื่นที่ได้มาในภายหลังไม่ว่าจะเป็นลหุภัณฑ์ หรือครุภัณฑ์ ก็ต้องสละเข้าไว้เป็นของกองกลาง เพื่อให้สังคมส่วนใหญ่ได้มีโอกาสได้ใช้สอยร่วมกัน ดังคำกล่าวในธรรมะจากพระไตรปิฎกว่า “ททมาโน ปิโย โหติ ผู้ให้ ย่อมเป็นที่รัก” (องฺ.ปัญจก. (ไทย) 22/37/44) ผู้ให้ย่อมไม่ว่าจะให้ในลักษณะไหนก็ตาม แต่การให้ที่ประกอบไปด้วยกุศล ที่ดำเนินไปในทางแห่งความดี ผู้รับย่อมได้ทั้งความสุขความสดชื่น และผู้ให้ก็ย่อมอิ่มบุญ มือของผู้ให้จะอยู่เหนือมือผู้รับเสมอ แต่การให้ที่สมบูรณ์นั้นต้องประกอบด้วยปัญญา จึงจะได้อานิสงส์ในบุญที่ทำ

5. สีลสามัญญตา คือจะต้องมีศีล มีความประพฤติเสมอเหมือนกับบุคคลที่ร่วมในสังคมหมู่เดียวกัน ไม่ทำตนให้เป็นที่รังเกียจของหมู่คณะ เคารพกฎเกณฑ์ระเบียบของสังคม กล่าวคือ

5.1 การประพฤติที่สุจริตดีงาม

5.2 รักษาระเบียบวินัยของส่วนรวม

5.3 ไม่ทำตนให้เป็นที่น่ารังเกียจหรือเสื่อมเสีย

โดยสรุป สีลสามัญญตา คือความสม่ำเสมอกันโดยศีล มีความประพฤติสุจริต รักษาระเบียบวินัยของส่วนรวม ไม่ทำตนให้เป็นที่น่ารังเกียจหรือเสื่อมเสียแก่ชุมชนในหมู่บ้าน มีความประพฤติสุจริต ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์หมู่คณะ ไม่เอารัดเอาเปรียบผู้อื่น คนมีศีลถึงพร้อมแล้วด้วยศีลเข้าไปหาบริษัทใด ๆ คือ ขัตติยบริษัท พราหมณ์บริษัท คฤหบดีบริษัทหรือสมณบริษัท เป็นผู้แกล้วกล้าไม่เก้อเขินเข้าไปหา คนมีศีล ถึงพร้อมแล้วด้วยศีล ย่อมเป็นผู้ไม่หลงทำกาละ คนมีศีลถึงพร้อมแล้วด้วยศีล ย่อมเข้าถึง สุคติโลกสวรรค์ (ที.ปา. (ไทย) 11/291/228) ระหว่างลูก หลาน สามีภริยา อยู่ด้วยกันก็เป็นผาสุก พูดอะไร มีผู้เคารพเชื่อถือ

6. ทิฏฐิสามัญญตา คือจะต้องมีความเห็นที่ดีงามเสมอเหมือนกับผู้อื่นในสังคมเดียวกัน มีความเห็นชอบร่วมกัน ในข้อที่เป็นหลักการที่จะนำไปสู่การขจัดปัญหา มิใช่เป็นความเห็นที่ก่อให้เกิดปัญหา ต้องยอมรับความคิดเห็นของคนหมู่มากแม้จะไม่ถูกใจก็ตาม กล่าวคือ

6.1 เคารพรับฟังความคิดเห็นกัน

6.2 เห็นชอบร่วมกัน

6.3 ตกลงกันได้ในหลักการสำคัญ

6.4 ไม่สร้างข้อขัดแย้งโดยไม่มีเหตุผล

โดยสรุป คือการยึดถือในหลักการ อุดมการณ์ และอุดมคติที่ร่วมกันหรือสอดคล้องไปด้วยกัน มีความเห็นเสมอกัน ยอมรับในหลักการเดียวกัน ยอมรับนับถือความคิดเห็น และการสร้างคามสัมพันธ์ที่ดีต่อส่วนรวมให้เกิดขึ้น การดึงกลุ่มคนที่มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมดเข้ามาแลกเปลี่ยนเรียข้อมูล เรียนรู้ ปรึกษาหารือ เปิดโอกาสให้ทุกฝ่ายมีปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน

สรุปได้ว่า หลักสาราณียธรรม 6 เป็นหนึ่งในหลักธรรมสุดยอดแห่งพุทธวิธี ในการนำมาบูรณาการ ประยุกต์ใช้กับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ ความรู้ในหลักธรรม ที่ช่วยเสริมสร้างเกื้อกูลคนในสังคมให้เกิดความรัก สามัคคีกัน สามารถขจัดความขัดแย้งและแก้ปัญหาความขัดแย้ง ด้วยการดำรงตนเป็นผู้มีเหตุผล ยอมรับความแตกต่างหลากหลายทางวัฒนธรรม พร้อมปรับตัวให้อยู่ร่วมกันอย่างสันติ เป็นพลังขับเคลื่อนแห่งความสุข ความเจริญ ในทาง

พระพุทธศาสนา หลักพุทธวิธี เสริมสร้างเกื้อกูลคนในสังคมให้เกิดความรัก และสามัคคีอยู่ร่วมกันอย่างสันติ คือ หลักธรรมที่สามารถพัฒนาตนเองให้มีความเสียสละ เมตตากรุณา กตัญญูกตเวที ธรรมเป็นเหตุให้ระลึกถึงกัน เป็นหน้าที่หรือข้อปฏิบัติ ที่หมู่บ้านนิชดาธานีควรปฏิบัติแก่สมาชิกในหมู่บ้าน แสดงไมตรีและความหวังดีต่อเพื่อนมนุษย์ แสดงอาการกิริยาสุภาพ ช่วยบอกแจ้งสิ่งที่เป็นประโยชน์ สั่งสอนหรือแนะนำตักเตือนกันด้วยความหวังดี แสดงความเคารพนับถือกัน การตั้งจิตปรารถนาดี คิดทำสิ่งที่เป็นประโยชน์ มองกันในแง่ดี มีหน้าตายิ้มแย้มแจ่มใส มีการแบ่งปัน ในสิ่งที่ได้มาโดยชอบธรรม แม้เป็นของเล็กน้อยก็แจกจ่าย ให้มีส่วนร่วมใช้สอยบริโภคทั่วกัน มีความประพฤติสุจริต รักษาระเบียบวินัยของส่วนรวม ไม่ทำตนให้เป็นที่น่ารังเกียจ หรือเสื่อมเสียแก่หมู่คณะ รับฟังความคิดเห็น มีความเห็นชอบร่วมกัน ตกลงกันได้ในหลักการสำคัญ พร้อมปรับตัวให้อยู่ร่วมกันอย่างสันติ อันเป็นบ่อเกิดแห่งความสุข ความเจริญ ทั้งต่อตนเอง สังคมส่วนรวม และประเทศชาติ

2.4 แนวคิดเกี่ยวกับสังคมพหุวัฒนธรรม

การศึกษาสังคมพหุวัฒนธรรม เป็นการศึกษาความแตกต่าง ทางภาษา ขนบประเพณี ความเชื่อ ศาสนา และวิถีชีวิต บนพื้นฐานของการยอมรับสิทธิเสรีภาพ และหน้าที่ของแต่ละบุคคล โดยให้โอกาสชนกลุ่มน้อย ซึ่งมีชีวิตความเป็นอยู่ที่แตกต่างกัน ได้รับการพัฒนาทุกด้าน เพื่อนนำไปสู่ความเท่าเทียมกัน ซึ่งในท้ายที่สุดการศึกษาพหุวัฒนธรรมจะเป็นหนทางหนึ่งที่ช่วยนำไปสู่ความเป็นสังคมที่มีความสมบูรณ์ มีคุณค่า และความสวยงามบนความแตกต่าง หลากหลาย มีศักยภาพ และสามารถนำความรู้ที่แตกต่างมาสร้างความเจริญก้าวหน้าได้อย่างยั่งยืนแน่นอน ในสังคมพหุวัฒนธรรม ย่อมมีความแตกต่างทางด้านเชื้อชาติ ศาสนา ภาษา วัฒนธรรม ประเพณี รวมทั้งทัศนคติ ความเชื่อ ซึ่งอาจนำมาซึ่งเหตุก่อให้เกิดความไม่เข้าใจกัน จึงจำเป็นอย่างยิ่งที่ควรเรียนรู้ เพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างสันติ นอกจากนั้น ถึงแม้ปัญหาที่เกิดจากความแตกต่างในสังคมเดียวกันจะมีอยู่ทั่วไป แต่หากเราเข้าใจในความแตกต่าง การเคารพซึ่งกันและกัน มีน้ำใจช่วยเหลือตามสมควร มีความไว้ใจ มีความปรารถนาดีต่อกัน สิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นส่วนสำคัญที่ช่วยทำให้ประชาชนทุกชาติสามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างสันติสุข

ความหลากหลายทางวัฒนธรรมเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปว่าไม่มีประเทศ สังคม หรือแม้กระทั่งชุมชนใด ที่จะมีเพียงคนกลุ่มเดียวที่มีเชื้อชาติ ศาสนา ความเชื่อ วัฒนธรรมและความคิดที่เป็นหนึ่งเดียวกัน ทุกประเทศมีส่วนประกอบ อย่างเช่น ชุมชน หรือสังคมย่อย ที่มีความแตกต่างกันในหลายๆ ด้าน ไม่ว่าประเทศเหล่านั้นจะมีรูปแบบการปกครองลักษณะใดก็ตาม แม้กระทั่งประเทศในระบอบเผด็จการ ก็ไม่ได้แปลว่าทุกคนในประเทศนั้นจะไม่มีความแตกต่างกัน หรือประเทศที่มีศาสนาหลักประจำชาติ ก็ไม่ได้แปลว่าจะไม่มีผู้นับถือศาสนาอื่น ในประเทศนั้น ๆ หรือประเทศที่มีประชากรส่วนใหญ่มาจากเชื้อชาติหนึ่ง ก็ไม่ได้แปลว่าจะไม่มีประชากรจากเชื้อชาติอื่นผสมอยู่ด้วยเลย ดังนั้นแต่ละประเทศ อาจมีสังคมที่มีผู้คนอยู่ร่วมกัน ด้วยความหลากหลายทั้งทางด้านสังคมและวัฒนธรรม ซึ่งอาจเรียกสังคมเช่นนี้ว่า สังคมพหุวัฒนธรรม

2.4.1 ความหมายของพหุวัฒนธรรม

สถาบันเอเชียศึกษา ศูนย์มุสลิมศึกษา (2549, หน้า 135) ให้ความหมายของพหุวัฒนธรรมว่า หมายถึงประชากรกลุ่มคนหลากหลายชาติพันธุ์มาอยู่รวมกันในสังคมหนึ่ง ซึ่งมีความ

แตกต่างทางด้านขนบธรรมเนียม ประเพณี ภาษา วัฒนธรรม ศาสนาความเชื่อ รวมถึงวิถีชีวิตความเป็นอยู่ วิธีการคิด การมีปฏิสัมพันธ์การสื่อสาร รวมถึงบุคคลที่มาจากพื้นฐาน หรืออัตลักษณ์เดียวกัน

ศูนย์มานุษยวิทยาสิรินธร (2564, หน้า 13) ให้ความหมายของพหุวัฒนธรรมว่า หมายถึง ความหลากหลายทางวัฒนธรรมในพรมแดนประเทศใดประเทศหนึ่ง ซึ่งความหลากหลายที่เกิดขึ้นเป็นสิ่งที่รับรู้กันทั่วไปและเป็นเรื่องปกติ สังคมที่มีความหลากหลายทางวัฒนธรรมจะแตกต่างจากสังคมที่มีการหลอมรวมทางวัฒนธรรม กล่าวคือ สังคมที่มีการหลอมรวมวัฒนธรรมจะมีวัฒนธรรมของชนกลุ่มน้อยที่ถูกครอบงำหรือถูกบดบังจากวัฒนธรรมที่มีอำนาจเหนือกว่า และส่งผลทำให้วัฒนธรรมของชนกลุ่มน้อยเลือนหายไป หรือสูญเสียความเป็นตัวเอง ส่วนสังคมที่มีความหลากหลายทางวัฒนธรรม คือ สังคมที่ประกอบด้วยวัฒนธรรมของคนกลุ่มต่าง ๆ ซึ่งยังมีพลังในตัวเอง ไม่ถูกทำลาย หรือตกอยู่ใต้อิทธิพลของวัฒนธรรมอื่น

The American Heritage Dictionary of English Language ค.ศ. 2000 (อ้างถึงใน แพร ศิริศักดิ์ดำเกิง, 2549, หน้า 20) ให้ความหมายคำว่าพหุวัฒนธรรม เป็นคำคุณศัพท์ หมายถึงสิ่งใดที่เกี่ยวข้องกับความสัมพันธ์วัฒนธรรมที่หลากหลาย หรือการรวมวัฒนธรรมที่หลากหลาย อีกความหมายหนึ่ง หมายถึงสิ่งใดที่เกี่ยวข้องกับทฤษฎีทางสังคม และการศึกษาว่าด้วยเรื่องการส่งเสริมประโยชน์ของวัฒนธรรมที่หลากหลายภายในสังคมหนึ่ง มากกว่าจะให้ความสำคัญแก่วัฒนธรรมกระแสหลักเพียงวัฒนธรรมเดียว

The Columbia Encyclopedia ค.ศ. 2001 (อ้างถึงใน แพร ศิริศักดิ์ดำเกิง, 2549, หน้า 20) ให้ความหมาย คำว่าแนวคิดพหุวัฒนธรรม เป็นคำศัพท์ ที่อธิบายถึงการดำรงอยู่ร่วมกันของวัฒนธรรมที่หลากหลายในท้องถิ่นหนึ่ง โดยปราศจากการครอบงำทางวัฒนธรรม พหุวัฒนธรรมพยายามที่จะก้าวข้ามผ่าน เชื้อชาตินิยม เพศนิยม และการแบ่งแยกและกีดกันในรูปแบบต่าง ๆ

กรกฎ ทองขะโชค (2562, หน้า 25) ได้ให้ความหมายของพหุวัฒนธรรมว่า หมายถึง ความแตกต่างหลากหลายทางเชื้อชาติและวัฒนธรรม ที่ให้ผู้คนที่มีความแตกต่างสามารถอยู่ร่วมกันได้บนหลักการของความเท่าเทียม มีสิทธิในการดำรงรักษาไว้ซึ่งเอกลักษณ์ของกลุ่มตน ซึ่งการได้รับสิทธิดังกล่าวเป็นภาพสะท้อนสำคัญหนึ่งของประชาธิปไตย

พระมหานภดล ปุญฺญสุวฑฺฒโก (2560, หน้า 5) ให้ความหมายของสังคมพหุวัฒนธรรมว่า หมายถึง ความแตกต่าง ทางภาษา ขนบประเพณี ความเชื่อ ศาสนา และวิถีชีวิต บนพื้นฐานของการยอมรับสิทธิเสรีภาพ และหน้าที่ของแต่ละบุคคล โดยให้โอกาสชนกลุ่มน้อย ซึ่งมีชีวิตความเป็นอยู่ที่แตกต่างกัน ได้รับการพัฒนาทุกด้าน เพื่อนำไปสู่ความเท่าเทียมกันของคนในสังคม

ลำพอง กลมกูล (2561, หน้า 81) ได้กล่าวว่าพหุวัฒนธรรม คือลักษณะสังคมที่มีความยืดหยุ่นสูงและเกิดการผสมผสานระหว่างวัฒนธรรมอย่างกลมกลืน โดยมีหลักปฏิบัติ อาทิ การเคารพและการยอมรับความหลากหลายในสังคมพหุวัฒนธรรม การอยู่ร่วมกันท่ามกลางความแตกต่าง สมาชิกในสังคมควรเปิดใจให้กว้าง เพื่อยอมรับความแตกต่างที่เกิดขึ้น และพยายามปรับตัวให้เข้ากับคนทุกเชื้อชาติ ศาสนา และวัฒนธรรม มีความระมัดระวังในการกระทำและคำพูด ที่อาจนำมาซึ่งความแตกแยกขัดแย้ง ตลอดจนเคารพในหน้าที่ สิทธิเสรีภาพของกันและกัน

สังคมพหุวัฒนธรรม หมายถึง “กลุ่มคนที่อยู่ในภูมิภาคหรือประเทศเดียวกัน ในองค์กรเดียวกัน มีวิถีชีวิตรูปแบบเดียวกันที่มีความแตกต่างกันในด้านเชื้อชาติและวัฒนธรรม” และใน

Cambridge Dictionary (https://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/multicultural) ให้ความหมายของความเป็นพหุวัฒนธรรมไว้ว่า คือ “ความเชื่อว่าจะต้องให้ความสำคัญต่อวัฒนธรรมที่แตกต่างกันภายในสังคมหนึ่ง”

ดังนั้น สังคมพหุวัฒนธรรมจึงหมายถึง กลุ่มคนที่มีความแตกต่างด้านวัฒนธรรมวิถีชีวิตความเป็นอยู่ ทั้งขนบธรรมเนียมประเพณี ชาติพันธุ์ ศาสนกิจ พิธีการต่าง ๆ ภาษาการแต่งกาย วิธีการคิดการมีปฏิสัมพันธ์รวมถึงการสื่อสารมาอยู่ร่วมกันในบริเวณร่วมดินแดนเดียวกันการรวมกันของกลุ่มหมู่เราหรือต่างชาติพันธุ์ซึ่งนำไปสู่การมีกฎกติกามารยาทการให้เกียรติซึ่งกันและกันการเคารพบนพื้นฐานของความเข้าใจร่วมกันถือเป็นปัจจัยที่ทำให้สังคมพหุวัฒนธรรมดำเนินไปตามครรลองของสังคมได้ดีโดยธรรมชาติของพหุวัฒนธรรมจะพบว่าบุคคลแต่ละคนจะเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มซึ่งมีลักษณะทางวัฒนธรรมที่เป็นของตนเองและหลาย ๆ กลุ่มจะรวมตัวกันเป็นสังคมใหญ่ อยู่รอดของกลุ่มเกิดจากการเห็นคุณค่าของกระบวนการคิดและสัญลักษณ์ที่เกิดจากการสร้างของวัฒนธรรมปัจจัยทางศาสนาเชื้อชาติอายุเพศชนชั้นทางสังคมและการศึกษาจะเป็นตัวการสำคัญที่กำหนดเกี่ยวกับความเชื่อความรู้สึกและการกระทำของบุคคลในลักษณะของการรวมกลุ่มต่าง ๆ ของสังคมใหญ่ย่อมมีการประสานของกลุ่มต่าง ๆ ในสังคมบุคคลแต่ละคนนอกจากจะเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มหนึ่งแล้วยังเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มอื่น ๆ ในขณะเดียวกันด้วย ซึ่งอาจมีลักษณะที่ชัดเจนในกลุ่มหนึ่ง และมีลักษณะที่น้อยหรือไม่มีเลยในอีกกลุ่มหนึ่ง

สรุป พหุวัฒนธรรม คือ สังคมที่มีความหลากหลายทางวัฒนธรรมที่มีพลังในตนเองอันเกิดจากการผสมผสานแลกเปลี่ยนกันทางวัฒนธรรมบนพื้นฐานของการยอมรับถึงการมีอยู่ของวัฒนธรรมของคนกลุ่มต่าง ๆ อย่างเสมอภาคกัน ไม่เบียดเบียนและลดคุณค่าของวัฒนธรรมของคนกลุ่มอื่น

2.4.2 ความหมายและองค์ประกอบของพหุวัฒนธรรม

สังคมที่ประกอบไปด้วยกลุ่มคนที่หลากหลายทางชาติพันธุ์ มีความแตกต่างทางด้านภาษาวิถีชีวิต การนับถือศาสนา เรียกสังคมที่มีลักษณะเช่นนี้ว่า พหุวัฒนธรรม ซึ่งสอดคล้องกับ ดุสิต หวันเหล็ม (2552) กล่าวถึงลักษณะของสังคมพหุวัฒนธรรมไว้ว่า “การที่คนที่มีวัฒนธรรมแตกต่างกัน แต่ก็มาอยู่รวมกันในบริเวณเดียวกัน ลักษณะอย่างนี้เรียกว่า สังคมพหุวัฒนธรรม และนักวิชาการไทยชื่อ บรรพต วีระสัย (2517) ได้ให้กรอบแนวคิดลักษณะสังคมที่มีความหลากหลายเป็นสังคมที่มีองค์ประกอบต่าง ๆ ดังนี้ 1) มีหลายเชื้อชาติ หลายศาสนาปะปนในชาติเดียวกัน 2) มีวัฒนธรรมหรืออนุวัฒนธรรม ของเชื้อชาติ ศาสนาแตกต่างกัน 3) มีการขัดแย้งกันในเชื้อชาติหรือศาสนา 4) มีบางกลุ่มในเชื้อชาติ ศาสนา หลายวัฒนธรรมที่ครองอำนาจอยู่ จากองค์ประกอบของพหุวัฒนธรรม ซึ่งจะเห็นได้ว่าสังคมพหุวัฒนธรรมมีปรากฏการณ์ที่ทั้งสองวัฒนธรรมต้องมาสัมพันธ์กันซึ่งมีทั้งเชิงบวกและเชิงลบ โดยที่ (อมรา พงศพิชญ์, 2542) นักวิชาการไทยที่สนใจศึกษา และมีผลงานทางด้านวัฒนธรรมการศึกษาทางด้านชนชาติพันธุ์ได้พิจารณาถึงเรื่องความสัมพันธ์ทางวัฒนธรรมหรือการปฏิสัมพันธ์ทางวัฒนธรรม ย่อมมีทั้งเชิงบวกและเชิงลบ โดยคำศัพท์ที่ใช้ต่างกันอยู่หลายคำ รายละเอียดมีดังนี้

1. การปรับตัว อาจจะศึกษาจากการปรับทางชีวภาพและการปรับตัวทางวัฒนธรรมระหว่างสิ่งที่ศึกษา อาจเป็นมนุษย์และสัตว์กับสภาพแวดล้อมรอบตัวและแหล่งที่อยู่ การศึกษาในลักษณะเช่นนี้มักเป็นการพิจารณาเชิงประวัติศาสตร์ว่าได้มี (ก) การเปลี่ยนแปลงเพื่อจัดระบบความสัมพันธ์ให้สอดคล้องกัน (ข) การปรับเปลี่ยนตัวมนุษย์หรือสัตว์เพื่อให้ความสัมพันธ์กับ

สภาพแวดล้อมเป็นความสัมพันธ์ที่เหมาะสม (ค) การปรับสภาพแวดล้อมเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพของมนุษย์หรือสัตว์ การใช้คำว่าการปรับตัวจึงมักใช้ในความหมายของการปรับเปลี่ยนส่วนหนึ่งส่วนใดหรือหลายส่วนเพื่อให้ความสัมพันธ์คล่องตัว

โคเฮน (อ้างใน อมรา พงศาพิชญ์, 2542) เสนอข้อคิดการพิจารณาเรื่องการปรับตัวทางวัฒนธรรมนี้ เอาไว้ว่า

1. การศึกษาเรื่องการปรับตัวทางวัฒนธรรม ควรพิจารณาองค์ประกอบด้านศิลปวัฒนธรรม (วรรณคดี ดนตรี การแสดง ศิลปกรรมอื่น ๆ) และสังคมวัฒนธรรมที่เป็นวิถีชีวิต ความเชื่อ ฯลฯ

2. องค์ประกอบต่าง ๆ ของวัฒนธรรมเรียงร้อยประสานเข้าเป็นวัฒนธรรมที่มีลักษณะเป็นองค์รวม มีลักษณะเฉพาะของแต่ละวัฒนธรรม

3. การปฏิสัมพันธ์กับสังคมข้างเคียง หรือการค้นพบสิ่งใหม่ภายในสังคมตนเองจะทำให้เกิดการปรับเปลี่ยนเพื่อการคงอยู่ของสังคมวัฒนธรรมนั้น ๆ

4. วัฒนธรรม คือระบบสัญลักษณ์ขององค์ประกอบแต่ละส่วน มีสื่อความหมายที่ลึกซึ้ง และกว้างขวางกว่าข้อเท็จจริง เช่น ธงมีความหมายมากกว่าผ้าผืนหนึ่ง

5. การดำรงชีวิตของมนุษย์ต้องดำเนินเป็นกลุ่ม การปรับเปลี่ยนสังคม เป็นการปรับเปลี่ยนในกลุ่มมากกว่าในระดับปัจเจกบุคคล การสืบทอดวัฒนธรรมต้องถ่ายทอดจากรุ่นหนึ่งไปอีกรุ่นหนึ่งอย่างเป็นกลุ่ม การปรับตัวทางวัฒนธรรมจึงเป็นการปรับเปลี่ยนของกลุ่ม

6. พฤติกรรมมนุษย์ยืดหยุ่น และปรับเปลี่ยนได้ ไม่มีพฤติกรรมใดที่ไม่สามารถปรับเปลี่ยนได้

7. การถ่ายทอดวัฒนธรรมจากรุ่นหนึ่งไปสู่อีกรุ่นหนึ่งมีกระบวนการและขั้นตอนของมัน

2. การผสมผสานวัฒนธรรม นักวิชาการทั้งในและต่างประเทศได้พูดถึงการผสมผสานวัฒนธรรม หรือการสังสรรค์ทางวัฒนธรรม ดังต่อไปนี้

สุพจน์ แสงเงิน (2542) กล่าวถึงการผสมผสานทางวัฒนธรรมไว้ว่า การผสมผสานทางวัฒนธรรม คือการเปลี่ยนแปลงสังคม และวัฒนธรรม กล่าวคือเมื่อกลุ่มชนหนึ่งที่มีวัฒนธรรมแตกต่างกันได้ติดต่อสัมพันธ์กัน จะมีการเผยแพร่กระจาย และมีการรับวัฒนธรรมกันขึ้น มีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงขึ้นกับฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งหรือทั้งสองฝ่าย เช่น ชาวไทยมีความสัมพันธ์กันอย่างใกล้ชิดกับชาวจีน จึงรับเอาคำศัพท์ในภาษาจีนหลายคำมาใช้ในชีวิตประจำวัน คนจีนเรียนรู้ภาษาไทยมาใช้ติดต่อสื่อสารกัน

นิยพรรณ วรรณศิริ (2550) กล่าวว่า การที่วัฒนธรรมที่ต่างกันสองวัฒนธรรมมาพบกัน สัมผัสกัน และเกิดการหยิบยืมเปลี่ยนกันใช้ในระยะเวลาที่สม่ำเสมอและยาวนานพอสมควร วัฒนธรรมทั้งสองจะผสมผสานกันและปะปนกันไปหมด แต่ก็ยังรู้ว่าเป็นวัฒนธรรมของใครไม่ถึงกับแยกไม่ออก เมื่อผู้หยิบยืมวัฒนธรรมของผู้อื่นกลุ่มเข้าสู่กลุ่มชนเดิมของตนวัฒนธรรมเดิมนั้นก็จะดำรงรูปแบบเดิมได้ดีอยู่ บุคคลนั้นก็ยังประพฤติปฏิบัติตามวัฒนธรรมเดิมของตนไปตามเดิม แต่เมื่อออกมาพบปะหรือเผชิญกับคนจากวัฒนธรรมอื่นอีก เขาก็จะผสมผสานวัฒนธรรมของเขาเข้ากับวัฒนธรรมใหม่ที่มาสัมผัสกันอีก

3. ปัจจัยที่ก่อให้เกิดการผสมผสานทางวัฒนธรรม

ณรงค์ เส็งประชา (2539) กล่าวถึงปัจจัยการผสมผสานทางวัฒนธรรมขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายอย่าง คือสภาพแวดล้อมทางกายภาพ การเปลี่ยนแปลงของประชากร การอยู่โดดเดี่ยว และการติดต่อกัน ระบบชนชั้น ทัศนคติ และค่านิยม การเล็งเห็นความจำเป็น นโยบายของผู้นำในสังคม ระบบความรู้และเทคโนโลยี ความล้าหลังทางวัฒนธรรม ปัจจัยทางเศรษฐกิจ และปัจจัยทางอุดมการณ์

โรบิน เอ็ม วิลเลี่ยม จูเนียร์ (อ้างถึงใน นิปาติเมาะ หะยีหามะ และ อรอุษา ปุณยบุรณะ , 2549) ได้กล่าวถึงปัจจัย 5 ประการ ที่ทำให้ยึดเหนี่ยว และรักษาระเบียบแบบแผนในสังคม ซึ่งก่อให้เกิดการผสมผสานกัน คือ

1) ความจำเป็นที่ต้องพึ่งพาอาศัยระหว่างกัน

2) ความรู้สึกว่าถูกบังคับจากภายนอก ซึ่งจะเป็นตัวทำให้สร้างความเป็นเอกภาพและความเป็นหนึ่งในสมาชิก

3) การมีเอกลักษณ์ที่ซ้อนกันอยู่ และความเป็นสมาชิกในหลายๆ กลุ่มจะเป็นตัวช่วยผสมผสานในการทำหน้าที่

4) ความเชื่อที่สอดคล้องกับจุดมุ่งหมาย หรือหลักการขั้นพื้นฐาน ซึ่งจะใช้เป็นวิธีการทั่ว ๆ ไป สำหรับควบคุมสมาชิกในสังคม

5) การมีความสนใจ หรือมีผลประโยชน์ร่วมกัน เป็นพื้นฐานของความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันของการทำหน้าที่ในสังคมที่ซับซ้อนในปัจจุบัน

4. การผสมกลมกลืนทางวัฒนธรรม

ฟอสเตอร์ (อ้างถึงใน นิยพรรณ วรรณศิริ, 2550) ได้อธิบายปรากฏการณ์ การผสมกลมกลืนทางวัฒนธรรมเอาไว้ว่า การผสมกลมกลืนทางวัฒนธรรม คือ ปรากฏการณ์ที่วัฒนธรรมที่แตกต่างกันสองวัฒนธรรมมาพบและสัมพันธ์กันอย่างสม่ำเสมอในระยะเวลาอันยาวนานและต่อเนื่อง และได้มีการหยิบยืมแลกเปลี่ยนวัฒนธรรมกันใช้ในที่สุดต่างฝ่ายต่างรับเอาวัฒนธรรมของอีกฝ่ายหนึ่งมาเป็นของตนอย่างแยกไม่ออกจนเกิดเป็นวัฒนธรรมใหม่ขึ้นมา ซึ่งไม่มีร่องรอยของวัฒนธรรมเดิมหลงเหลืออยู่เลย

การกลมกลืนทางวัฒนธรรมเกิดขึ้นได้ใน 2 ระดับ ระดับแรก เป็นการกลืนกลายทางวัฒนธรรม ได้แก่ การที่คนจากสองวัฒนธรรมเอาวัฒนธรรมของฝ่ายตรงข้ามไปเป็นของตนไปจนหมด แต่เป็นเพียงการประพฤติปฏิบัติกันภายนอกเท่านั้น แต่ถ้าหากทั้งสองฝ่ายถึงขั้นแต่งงานกัน ก็จะเป็นการกลืนกลายทางชีวภาพ ซึ่งเป็นขั้นสูงสุดของปรากฏการณ์ของการกลืนกลายทางวัฒนธรรม ถึงแม้ว่าการแต่งงานข้ามวัฒนธรรมจะพบอุปสรรคในการปรับตัวในระหว่างคู่สมรสกันบ้าง แต่ก็สามารถเอาชนะได้ด้วยการเห็นอกเห็นใจ ความเข้าใจ มีเมตตาต่อกัน (วิเลียม เจ เคลาเซอร์, 2539)

สรุปได้ว่า การผสมผสานกลมกลืนทางวัฒนธรรม คือการที่วัฒนธรรมสองวัฒนธรรมมาพบเจอกัน มีการนำวัฒนธรรมอีกวัฒนธรรมหนึ่งมาใช้กับวัฒนธรรมของตนเอง เพื่อตอบสนองประโยชน์ของวัฒนธรรมตนเอง เมื่อสองวัฒนธรรมไม่มีการติดต่อระหว่างกัน ก็สามารถกลับมาใช้วัฒนธรรมของตนเองได้

5. ความขัดแย้งทางวัฒนธรรม

ความขัดแย้งทางวัฒนธรรมในความหมายที่แท้จริงไม่ใช่วัฒนธรรมขัดกัน แต่เป็นเรื่องของคนในสังคมขัดแย้งกัน และโดยทั่วไปความขัดแย้งดังกล่าวมีพื้นฐานมาจากวัฒนธรรม จึงมักสรุปกันว่าเป็นความขัดแย้งของวัฒนธรรม (สุพัตรา สุภาพ, 2552) แต่ อมรา พงศาพิชญ์ (2542) อธิบายว่าความขัดแย้งทางวัฒนธรรมเกิดจากการแพร่กระจาย และการสังสรรค์ทางวัฒนธรรม ความขัดแย้งทางวัฒนธรรมจะไม่เกิดขึ้นหากกลุ่มชาติพันธุ์มีวัฒนธรรม ขนบธรรมเนียมประเพณีความเชื่อและภาษาพูดร่วมกัน ถ้าในสังคมชาติพันธุ์สองชาติพันธุ์ไม่สามารถปรับตัวเข้ากันหรือสอดคล้องกัน ปัญหาเรื่องความขัดแย้งของกลุ่มชาติพันธุ์ก็จะเกิดตามมา ซึ่งเกิดจากการที่แต่ละฝ่ายต่างก็พยายามรักษาเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรมของตนและไม่ยอมรับเอกลักษณ์และวัฒนธรรมของชาติพันธุ์ข้างเคียง ปัญหาความรุนแรงจะเพิ่มมากขึ้นถ้าความสัมพันธ์ระหว่างชาติพันธุ์ไม่เท่าเทียมกัน มีลักษณะเป็นชนกลุ่มน้อยและชนกลุ่มใหญ่

สรุปได้ว่า แนวคิดพหุวัฒนธรรมจะมีลักษณะปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้น ได้แก่ มีลักษณะการปรับตัวทางกายภาพ การเรียนรู้ที่มีการผสมผสานระหว่างสองวัฒนธรรม การกลืนกลายวัฒนธรรม และอาจมีลักษณะปรากฏการณ์ ที่เป็นเหตุความขัดแย้งของการอยู่ร่วมกันดังกล่าว สามารถนำมาเป็นฐานในการศึกษาครั้งนี้

2.4.3 แนวคิดการอยู่ร่วมกันในสังคมพหุวัฒนธรรม

แนวคิดของพหุวัฒนธรรมมีความซับซ้อนมากกว่าการดำรงอยู่ของความหลากหลายหรือความแตกต่างทางวัฒนธรรมในสังคม แต่พหุวัฒนธรรมให้ความสำคัญในประเด็นเรื่องความเข้าใจความเคารพและรับรู้ถึงอำนาจที่ไม่เท่าเทียมกันของคนในสังคม ตระหนักรู้ในความได้เปรียบและเสียเปรียบของการเป็นสมาชิกของกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งที่มีลักษณะที่แตกต่างกัน เช่น เชื้อชาติ เพศ รสนิยมทางเพศ ศาสนาหรือสถานะทางสังคม ในโลกพหุวัฒนธรรม ผู้คน รับเอาความแตกต่างของผู้อื่นเข้ามาเป็นหนึ่งในการดำรงชีวิตของตัวเอง การมองสังคมพหุวัฒนธรรมที่ยึดโยงกับมิติการศึกษา ชาติพันธุ์ สิทธิ และอัตลักษณ์ทางวัฒนธรรมและความเป็นพลเมือง จึงถูกวิจารณ์ว่าเป็นการมองพหุวัฒนธรรมในระดับผิวเผินเพราะเพิกเฉยต่อความแตกต่างที่แท้จริงซึ่งเกิดจากการไร้อำนาจ ความยากจน และความรุนแรง ของคนกลุ่มคนที่มีความหลากหลายในสังคมหนึ่ง ๆ นักวิชาการจึงมีการเสนอแนวคิดที่น่าสนใจ เช่น

1. พหุวัฒนธรรมเชิงวิพากษ์ (Critical multicultural) ที่มุ่งวิเคราะห์โครงสร้างทางสังคมที่ไม่เป็นธรรม และสิ่งที่ทำให้เกิดความไม่เท่าเทียม เช่น การเหยียดหยามทางเชื้อชาติความยากจนจากการถูกเลือกปฏิบัติ แนวคิดทางสังคมพหุวัฒนธรรมแนวนี้เชื่อว่าการ เปลี่ยนแปลงทางสังคมต้องเริ่มจากการเข้าใจที่มาของอำนาจ และการใช้อำนาจ มองวัฒนธรรมว่าเป็นสิ่งที่ซับซ้อนเปลี่ยนแปลงได้ภายใต้ความสัมพันธ์เชิงอำนาจที่ไม่เท่าเทียม

2. แนวคิดพลเมืองแห่งโลก (Cosmopolitanism) เป็นอีกแนวคิดหนึ่งที่ถูกนามาใช้เป็นแนวทางสนับสนุนการอยู่ร่วมกับความหลากหลายที่น่าสนใจ คือ ซึ่งให้ความสำคัญกับการยอมรับคุณค่าของคนที่ต่างไปจากตัวเอง และเชื่อว่าคุณค่านั้นสามารถทำให้เราเติบโตทางความคิด แนวคิดนี้ทำให้บุคคลที่มีความแตกต่างกันสามารถสร้างความสัมพันธ์กันได้บนพื้นฐานของความเคารพซึ่งกันและกัน ทาให้คนในสังคมเต็มใจและเปิดรับที่จะมีปฏิสัมพันธ์กับ “คนอื่น” เรียนรู้ความหลากหลาย

ข้ามวัฒนธรรมอย่างยินดีไม่ตีกรอบโลกทัศน์ของตัวเองไว้กับความคิดที่ตายตัว ไม่ตัดสินว่าอะไรถูก อะไรผิด อะไรปกติ และอะไรเบี่ยงเบน เป็นสมาชิกของสังคมที่พร้อมเสมอกับการเปลี่ยนแปลง และปรับตัวเองไปสู่สิ่งที่ดีกว่า มีมุมมองกว้างไกล และหัวใจที่เปิดกว้างสำหรับสังคมไทยไม่ใช่มีเพียงแค่ความหลากหลายของกลุ่มคนที่ดำรงชีวิตอยู่ด้วยกันมาช้านานในประวัติศาสตร์ แต่ในช่วง 30 ปี มานี้ สีสันของความหลากหลายของสังคมไทยยิ่งมีเพิ่มมากขึ้นจากแรงงานต่างชาติที่โยกย้ายข้ามพรมแดนเข้ามาแสวงหาความก้าวหน้า สังคมพหุวัฒนธรรม ในประเทศไทยได้ค่อย ๆ ผสมผสานกลมกลืนความหลากหลายดังกล่าวอย่างถ้อยทีถ้อยอาศัยแม้ในบางครั้งจะมีความขัดแย้งบ้างแต่หาใช่ความขัดแย้งที่รุนแรงจนส่งผลให้เกิดการประหัตประหารกัน อย่างไรก็ตามในอนาคตข้างหน้าประเทศไทยอาจจะประสบกับความกับความท้าทายดังกล่าว ว่าจะสามารถดำเนินไปบนความถ้อยทีถ้อยอาศัยดังเดิมได้อีกหรือไม่ เมื่อความแตกต่างหลากหลายได้เพิ่มปริมาณที่เข้มข้นและรุนแรงมากขึ้น ยกตัวอ อย่างเช่น คนไทยยังไม่เปิดใจรับแรงงานต่างชาติ มีความรู้สึกไม่เห็นด้วยที่จะให้แรงงานต่างชาติเข้ามาทำงานในประเทศ เพราะกลัวการแย่งงานและทำให้ค่าแรงของคนไทยต่ำลง คนไทยส่วนใหญ่หวาดระแวงว่าแรงงานจากประเทศเพื่อนบ้านไม่มีความซื่อสัตย์และไม่จงรักภักดีต่อนายจ้าง เป็นต้น อย่างไรก็ตามถ้าหากสมาชิกในสังคมไทยในอนาคตสามารถซึมซับแนวคิดแบบพหุวัฒนธรรมเชิงวิพากษ์หรือแนวคิดพลเมืองแห่งโลกได้มากเพียงพอ มุมมองในแง่ลบดังกล่าวย่อมไม่รุนแรง (วรากรณ์ พูลสวัสดิ์, 2562, หน้า102-103)

การอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุขเป็นสิ่งที่มนุษย์ทุกคนปรารถนาที่จะให้เกิดขึ้นในสังคมของตน แต่บางครั้งการที่มีคนอยู่ร่วมกันหลายคนหลายกลุ่มมีความหลากหลายแตกต่างกันก็ย่อมมีการขัดแย้งกันบ้างคงไม่มีใครสามารถสร้างสังคมที่ปราศจากความขัดแย้งได้โดยสิ้นเชิง แม้เพียงคน ๆ เดียวก็อาจมีความขัดแย้งในตนเองได้เพราะมนุษย์ย่อมมีความขัดแย้งกันเป็นธรรมดาอันเป็นธรรมชาติของมนุษย์ปุถุชนซึ่งมีความต้องการที่ไม่จำกัด แต่สิ่งที่สนองความต้องการนั้นมีอยู่จำกัดความขัดแย้งจึงเป็นเรื่องธรรมดาที่มีอยู่ทั่วไปในสังคมมิใช่เป็นสิ่งที่เลวร้ายเสมอไป เพราะบางครั้งความขัดแย้งก็เป็นประโยชน์ก่อให้เกิดความหลากหลายในการสร้างสรรค์สิ่งใหม่ ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อมนุษย์ที่อยู่ในสังคมนั้น ๆ ได้ หากแต่ว่าเมื่อเกิดความขัดแย้งขึ้นแล้ว มีวิธีการต่าง ๆ ในการแก้ปัญหาหรือดำเนินการใด ๆ ที่เหมาะสมกับชุมชน และสังคมนั้น ๆ ก็จะทำให้อยู่ร่วมกันได้อย่างสันติ (โศพม อารียา, 2548, หน้า 21)

สันติหรือสันติภาพ ตามพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน หมายถึง ความสงบ เช่น การอยู่ร่วมกันโดยสันติ (ราชบัณฑิตยสถาน, 2542, หน้า 122) จากการศึกษาแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับนิยามคำว่า “สันติ” หรือ“สันติภาพ” พบว่า นักคิดและนักปฏิบัติการสันติภาพเชิงสังคมได้ให้ความหมายของสันติในแง่มุมต่าง ๆ โดยมองว่าคำนิยามของสันตินั้นตามสามัญสำนึกและความรู้สึกรับรู้ที่คุ้น ๆ กันอยู่ก็คือสันติตรงข้ามกับสงคราม โดยมาจากฐานเดิมของวิธีการคิดแบบจับคู่ของบรรดาสรรพสิ่ง และถ้าวิธีการคิดแบบนี้สมเหตุสมผล สันติ จึงอยู่คนละด้านกับสงครามก็เป็นการยากที่จะอธิบายได้อย่างชัดเจน อย่างไรก็ดีนักทฤษฎีด้านสันติศึกษาชื่อ Johan Galtung ได้เสนอความหมายในเชิงแง่คิดว่า สันติ ไม่ใช่สภาวะที่ปราศจากสงคราม แต่คือสภาวะที่ปราศจากความรุนแรง และความรุนแรงนี้มีความหมายกว้างหลายแง่มุมรวมตั้งแต่ความรุนแรงทางกายภาพทางสภาพจิตใจ ความรุนแรงทางเศรษฐกิจ ความรุนแรงทางการเมืองความรุนแรงทางสังคม (สภาพที่คนถูกเอารัดเอาเปรียบ ถูกดูถูกถูกปิดกั้นไม่ให้พัฒนา) ความรุนแรงที่เกิดขึ้นและความรุนแรงที่ซ่อนอยู่ ซึ่งอาจจะปะทุปรากฏขึ้นได้

และครอบคลุมไปถึงความรุนแรงระดับบุคคล ระดับกลุ่ม จนถึงระดับมหภาค ระหว่างประเทศจนถึงระดับโลก ซึ่งเรียกว่าเป็นความรุนแรงทางโครงสร้าง (Johan Galtung, 1996)

ผู้ศึกษาเกี่ยวกับสันติศึกษายอมรับว่า สันติ คือความสงบเป็นสภาพที่ปราศจากความรุนแรง แต่ยังเห็นไม่ตรงกันว่า สภาพที่มีสันตินั้นยังมีความขัดแย้งอยู่หรือไม่หรือปราศจากความรุนแรง แต่ยังมีความขัดแย้งอยู่หรือ คือสภาพที่ปราศจากทั้งความรุนแรงและความขัดแย้ง ศาสตราจารย์ ดร.วิจิตร ศรีสอ้าน ได้กล่าวนำในประเด็นนี้ ด้วยความระมัดระวังว่า “สันติภาพนั้นมีความหมายสลับซับซ้อน ดังนั้น สันติภาพจึงเป็นเรื่องของการให้ความหมายที่ต่างกันไป แต่สรุปได้ ที่เรารู้สึกที่ใดภาวะใดถ้าเป็นภาวะความสงบ มีความสุข ไร้ความขัดแย้งก็จะมีสันติภาพ” (วิจิตร ศรีสอ้าน, 2529) การวิเคราะห์ในประโยคนี้อาจจะทำให้เรามองเห็นภาพการนิยามสันติภาพในเชิงสังคมไม่ชัด เพราะการมองในลักษณะนี้ ดูประหนึ่งว่าเป็นการนิยามความหมายบนฐานของพระพุทธศาสนาก็ได้ สิ่งที่เห็นได้ชัดคือว่า ภาวะใด การพูด ภาวะ หมายถึง การมุ่งเน้นแง่มุมเชิงนามธรรม อันเป็นการให้ความหมายของสันติภาพภายใน (พระมหาหรรษาธมฺมหาโส (นิธิบุณยากร), 2549)

Janis Brahms Spring (2005) ได้กล่าวไว้ว่า การให้อภัยแบบไม่มีเงื่อนไขในกรณีที่เกิดความไม่เข้าใจกัน หรือความรุนแรงจนนำไปสู่ความสูญเสียอย่างใดอย่างหนึ่ง การให้อภัยในลักษณะนี้ผู้ประสบความสูญเสียมีความยินยอมพร้อมใจที่จะให้อภัยด้วยเหตุผลไม่สามารถเปลี่ยนแปลงอดีตเพื่อให้อีกฝ่ายสามารถดำเนินชีวิตไปได้ อย่างปกติไม่หวาดระแวง หรือเกิดอาการกดดัน หรือบีบคั้นทางใจ ซึ่งเรียกการให้อภัยในลักษณะนี้ว่า “Cheap Forgiveness” ซึ่งเป็นการให้อภัยที่ง่ายและเร็ว ไม่มีเงื่อนไขเป็นเชิงบังคับต่อการสร้างให้เกิดความสันติปรองดองกัน เป็นแนวคิดที่เริ่มจากภายในตนเอง เป็นการกำจัดพิษภายในตนเอง รักษาและขจัดโคลนตมแห่งอารมณ์ออกจากความคิด ปลดปล่อยจิตที่ถูกครอบงำ ให้สามารถสร้างความสงบในตัวเองเหมือนว่าไม่มีอะไรเกิดขึ้น ฉะนั้นการให้อภัยต่อกันและกัน จึงเป็นหนทางหนึ่งที่จะนำไปสู่การอยู่ร่วมกันอย่างสันติได้

โยฮัน กัลตุง (2538) ได้เสนอแนวคิดสันติในเรื่อง “การยอมรับในความหลากหลาย และการพึ่งพาอาศัยกันและกัน” นับได้ว่าเป็นนักสันติภาพที่ได้ชื่อว่าเป็นผู้มีความโดดเด่นในแง่ของ “สันติภาพแบบพหุนิยม” ซึ่งมองว่าความต้องการขั้นพื้นฐานทั้ง 4 ประการ กล่าวคือ การดำรงชีวิต การมีความเป็นอยู่ที่ดี การมีเสรีภาพ การมีเอกลักษณ์ และความรู้สึกมีความหมายในชีวิต เป็นตัวแปรสำคัญที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งความรุนแรงในสังคม หากมนุษย์ไม่ได้รับการตอบสนอง หรือได้รับไม่เพียงพอ ยังมองว่าเป็นสันติภาพไม่ได้ แต่เป็นเพียงสันติภาพในแนวคิดระดับประเทศหรือรัฐชาติเท่านั้น หากหมายถึง “สันติภาพในสังคมสันติภาพระหว่างและภายในตัวมนุษย์ และสันติภาพระหว่างมนุษย์กับธรรมชาติ เป็นสันติภาพที่ครอบคลุมทั้งธรรมชาติ มนุษย์ สังคม และโลก” ทั้งหมดนี้จะสามารถอยู่ร่วมกันอย่างสันติได้ ภายใต้เงื่อนไข 2 ประการกล่าวคือ ความหลากหลาย (Pluralism) และการพึ่งพาอาศัยกันและกัน (Symbiosis)

1) ความหลากหลาย จากการพึ่งพาในธรรมชาตินำมาซึ่งความสมดุลทางนิเวศน์ และทำให้เกิดการสร้างสรรค์ ทำให้เกิดสังคมพหุนิยม และทำให้เกิดการอยู่ร่วมกันอย่างสันติ

2) การพึ่งพากันและกันในธรรมชาติ เป็นการพึ่งพาในแนวนอนไม่ใช่การพึ่งพาในแนวตั้ง ไม่ใช่การพึ่งพาของผู้ที่อ่อนแอกว่าต่อผู้แข็งแรงกว่า

Johan Galtung (1975) ได้สรุปความสัมพันธ์ของสังคมในเชิงพหุนิยมในแง่การเคารพความแตกต่าง และการใช้ลักษณะของความแตกต่างให้เกิดการสร้างสรรค์ ถ้ามนุษย์มีความร่วมมือร่วมใจ มีทัศนะที่ดำเนินไปในทางเดียวกัน สันติ ก็จะเกิดขึ้นอย่างแท้จริง และจากมุมมองของนักทฤษฎีสันติภาพและสันติวิธีมองว่า มนุษย์ไม่จำเป็นต้องต่อสู้กับความขัดแย้งทุกประการเพียงเพื่อระบบใดระบบหนึ่งหากการที่มนุษย์สามารถอยู่ร่วมกันในโลกที่มีความแตกต่างหลากหลายเป็นสิ่งที่พึงปรารถนา (Johan Galtung, 1968) การแสดงออกซึ่งการยอมรับกันและกันก่อให้เกิดความเป็นหนึ่งเดียวกัน อันเป็นลักษณะเอกนิยมแม้ว่าจะมีความแตกต่างกันทางด้านต่าง ๆ อันเป็นสภาพของพหุนิยม (Richard L. Lanigan, 1999)

สรุปได้ว่า ในยุคโลกาภิวัฒน์ที่มีเทคโนยีสารสนเทศเป็นเครื่องมือสื่อสารอย่างรวดเร็ว ทำให้เกิดเชื่อมโยงทางสังคมและวัฒนธรรม การยอมรับในความหลากหลายทางวัฒนธรรม ที่มีการพึ่งพาอาศัยกัน ถ้ามนุษย์มีความร่วมมือร่วมใจ ไม่ต่อสู้ขัดแย้งเพื่อระบบใดระบบหนึ่ง สันติสุขย่อมเกิดขึ้นได้

2.4.4 วิธีการอยู่ร่วมกันในสังคมพหุวัฒนธรรม

จากปัญหาที่กล่าวในข้างต้นจึงจำเป็นจะต้องรู้จักแนวทางในการอยู่ร่วมกันของผู้คนภายใต้พหุวัฒนธรรม ทั้งนี้เพื่อการดำรงชีวิตของมนุษย์เป็นไปอย่างปกติสุขและสงบสุข ด้วยการเสริมสร้าง “ทักษะทางสังคม” เพื่อพื้นฐานในการอยู่ร่วมกันภายในสังคมที่มีความหลากหลาย ซึ่งทักษะสังคมที่กล่าวมานี้ ได้แก่ ทักษะการสื่อสาร การพูด การฟัง การทำงานเป็น ทีมทักษะการเข้าใจในสถานการณ์ต่าง ๆ ที่หลากหลาย กฎกติกาต่าง ๆ ในสังคม และทักษะการรู้จักและเข้าใจผู้อื่นอย่างถ่องแท้ ทั้งนี้เพื่อสร้างความสัมพันธ์แก่กลุ่มคนในสังคมไปในทางที่ดี โดยจะต้องเริ่มเรียนรู้ทักษะสังคมพื้นฐานนี้ตั้งแต่วัยเด็กโดยพอจะยกแนวทางหรือวิธีการอยู่ร่วมกันในสังคมที่มีความหลากหลายทางวัฒนธรรมได้ดังนี้ (คอลัฟ ต่วนบูละ และคณะ, 2559, หน้า 18-19)

2.1 การอยู่ร่วมกันต้องมีความเข้าใจในหลักศาสนาหรือความเชื่อซึ่งกันและกัน

2.2 มีการปฏิสัมพันธ์กันโดยไปมาหาสู่ระหว่างกัน ไม่แบ่งแยกตัดขาดกัน

2.3 มีคุณธรรม และจริยธรรม รู้ความต้องการของเขาของเรา

2.4 การระงับข้อพิพาทด้วยความความเห็นใจกัน โดยไม่พูดถึงเรื่องผิดหรือถูก

2.5 กรอบในการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งในหมู่บ้าน คือ เรื่องสั้นทำให้หาย เรื่องยาวทำให้สั้น

2.6 ให้ความเสมอภาคกับคนทุกกลุ่ม

2.7 ดูแลช่วยเหลือกันบทพื้นฐานของการเป็นชุมชนเดียวกัน สังคมเดียวกัน

นอกจากจะมีหลักในการอยู่ร่วมกันบนความหลากหลายทางสังคม ซึ่งเป็นแนวทางให้ทุกกลุ่มในสังคมควรปฏิบัติ ยังมีหลักธรรมอีกประการหนึ่งที่ควรพิจารณาในหนทางการอยู่ร่วมกันอย่างสันติคือ การอดทน อดกลั้น คือการยอมรับในความแตกต่างซึ่งโดยพื้นฐานของมนุษย์ย่อมมีความแตกต่างทั้งในเรื่องทางกายภาพและพฤติกรรม การอดทนอดกลั้นจะเกิดขึ้นเมื่อคนในสังคม ยอมรับและเคารพซึ่งกัน อันนำมาถึงการสร้างเอกภาพเพื่ออยู่ร่วมกันบนพื้นฐานความหลากหลายได้ ในสังคมปัจจุบันเราสามารถพบผู้คนที่มีความแตกต่างทางด้านชาติพันธุ์ วัฒนธรรม ประเพณี และความเชื่ออาศัยอยู่ในสังคมเดียวกันอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ดังนั้น จึงจำเป็นจะต้องรู้จักแนวทางในการอยู่ร่วมกันของผู้คนภายในระบบสังคมพหุวัฒนธรรม ทั้งนี้เพื่อการดำรงชีวิตของมนุษย์เป็นไปอย่างปกติ และความสงบสุข

เกรียงศักดิ์ เจริญวงค์ศักดิ์ (ม.ป.ป) กล่าวว่ามนุษย์จะต้องมี “ทักษะสังคม” พื้นฐานในการอยู่ร่วมกันภายในสังคมที่มีกลุ่มคนหลากหลาย ซึ่งทักษะสังคมที่เสนอมานั้นเป็นกลุ่มทักษะต่าง ๆ ที่ใช้ในการปฏิสัมพันธ์ และการสื่อสารระหว่างกันในสังคม ได้แก่ ทักษะการสื่อสาร การพูด การฟัง ทำงานเป็นทีมทักษะการเข้าใจในสถานการณ์ต่าง ๆ ที่หลากหลาย กฎกติกาต่าง ๆ ในสังคม ทักษะการรู้จักและเข้าใจผู้อื่นอย่างถ่องแท้ ทั้งนี้เพื่อสร้างความสัมพันธ์แก่กลุ่มคนในสังคมไปในทางที่ดี และยังเป็นทักษะที่จำเป็นต่อทุกเพศทุกวัย โดยจะต้องเริ่มเรียนรู้ทักษะสังคมพื้นฐานตั้งแต่วัยเด็ก

จากที่กล่าวมาแล้วข้างต้นว่าการทำงานท่ามกลางพลวัตของสังคมโลกในปัจจุบันการติดต่อสื่อสารข้ามวัฒนธรรมเป็นสิ่งที่จำเป็นอย่างยิ่ง และปัจจัยจำเป็นอีกประการหนึ่ง คือกำลังคนต้องมีการพัฒนาทักษะการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม Yamazaki and Kayes (2004) พบว่าการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรมเป็นการเรียนรู้ที่ต้องอาศัยทักษะระหว่างบุคคล (Interpersonal skills) ทักษะด้านข้อมูลเนื้อหา (Information skills) ทักษะการคิดวิเคราะห์ (Analytical skills) ทักษะด้านการกระทำ (Action Skills) และทักษะด้านการปรับตัว (Adaptive skills) ซึ่งทักษะทั้ง 5 มิตินี้จะเกิดขึ้นได้ต้องอาศัยความรู้หรือทักษะของตัวผู้เรียนรู้ และความสามารถในการสื่อสาร ดังนี้

1) ทักษะระหว่างบุคคล (Interpersonal skills) ความสามารถในการเข้าถึงและสัมพันธภาพกับสมาชิกของวัฒนธรรมเจ้าบ้านรับรู้ และจัดการกับความขัดแย้งอย่างมีประสิทธิภาพ ความเต็มใจที่จะรักษาการติดต่อกับผู้อื่นแม้ในขณะที่การสื่อสารเป็นเรื่องยาก มีความเข้าอกเข้าใจถึงความแตกต่างมีการตอบสนองที่รวดเร็วต่อความแตกต่าง ริเริ่ม และมีส่วนร่วมในการสนทนาอย่างเปิดเผยกับเพื่อนร่วมงานเกี่ยวกับวัฒนธรรมเจ้าบ้าน

2) ทักษะด้านข้อมูลเนื้อหา (Information skills) รู้ถึงประวัติความเป็นมาทางวัฒนธรรมและเหตุผลในการแสดงออกทางวัฒนธรรมและขนบธรรมเนียม เมื่ออยู่ในสถานการณ์ที่ต้องแสดงออกถึงการกระทำบางอย่างแล้วเกิดความสงสัยก็สามารถที่จะถามคำถามได้รับรู้ และตีความพฤติกรรมที่แสดงออก โดยเฉพาะการสื่อสารทางด้านอวัจนภาษา เปลี่ยนแปลงวิธีการสื่อเพื่อเป็นการตอบสนองต่อการสื่อสารโดยปราศจากคำพูดที่บุคคลอื่นแสดงออกมา

3) ทักษะการคิดวิเคราะห์ (Analytical skills) ความรู้เกี่ยวกับภาษา สัญลักษหรือวัจนภาษาในรูปแบบต่าง ๆ รวมถึงการเขียนภาษาของประเทศเจ้าบ้าน แสดงให้เห็นถึงความคล่องแคล่วในการใช้ภาษาของประเทศเจ้าบ้าน

4) ทักษะด้านการกระทำ (Action Skills) เข้าใจการกระทำอาจเกิดขึ้นด้วยความตั้งใจหรือไม่ตั้งใจ มีวิธีการง่ายๆ ในการเข้าถึงและมีปฏิสัมพันธ์กับคนแปลกหน้า ความสามารถในการจัดการรายละเอียดของงาน ซึ่งรวมไปถึงรักษาความสามัคคีภายในกลุ่มสื่อสารความหมายโดยนัยของการกระทำของตนเองกับผู้อื่นในองค์กร

5) ทักษะด้านการปรับตัว (Adaptive skills) มองเห็นความเปลี่ยนแปลงจากหลายแง่มุมสามารถอธิบายมุมมองต่อการเปลี่ยนแปลงในประเด็นใดประเด็นหนึ่งได้ เข้าใจอารมณ์และบุคลิกภาพของตัวเอง และของคนอื่น แสดงความรู้สึกส่วนตัว ด้วยวิธีการที่เหมาะสม และไม่เป็นอันตราย

การสื่อสารระหว่างวัฒนธรรม (Intercultural Communication) คือ การสื่อสารในรูปแบบหนึ่งที่จำเป็นอย่างยิ่งสำหรับความเป็นโลกาภิวัตน์ในปัจจุบัน เป็นการสื่อสารสร้าง

ความสัมพันธ์กันระหว่างคนที่มาจากต่างวัฒนธรรม แนวคิด ความเชื่อ และพฤติกรรม การสื่อสารระหว่างวัฒนธรรมนั้นประกอบไปด้วย การสื่อสาร วจนภาษา (Verbal) และอวจนภาษา (Nonverbal) การสื่อสารทั้งแบบไม่ผ่านสื่อ (non-mediate) เน้นการสื่อสารแบบเห็นหน้าค่าตา (face to face) และมีปฏิสัมพันธ์ต่อกันและกัน (interaction) (เมตตา วิวัฒนานุกูล (กฤตวิทย์), 2548) การสื่อสารระหว่างวัฒนธรรมอาจนำไปสู่ความสัมพันธ์ระหว่างบุคคล การโยกย้ายถิ่น การปรับตัว และความขัดแย้งระหว่างวัฒนธรรมได้ (Sorrells, 2013) อย่างไรก็ตาม ในการสื่อสารระหว่างวัฒนธรรมนั้นหากคู่สื่อสารที่มาจากต่างวัฒนธรรมมีการรับรู้ มุมมอง การตีความ และพฤติกรรมที่แตกต่างกันอันเนื่องมาจากวัฒนธรรมแล้ว ก็อาจเกิดอุปสรรคในการสื่อสารระหว่างวัฒนธรรมขึ้นได้ อันได้แก่

1) การไม่เข้าใจภาษา

2) การไม่มีความรู้ความเข้าใจในวัฒนธรรมนั้น ๆ

3) ความแตกต่างของการรับรู้และวิธีคิด และมีวิธีคิดที่ขาดประสิทธิภาพ

4) มีอคติ ขาดการยอมรับความแตกต่างระหว่างบุคคล

5) ไม่มีการปรับตัวในการอยู่ร่วมกับผู้อื่นในวัฒนธรรมใหม่ และการไม่เคารพวัฒนธรรมอื่น (Gudykunst & Kim, 2003)

ดังนั้น การอยู่ร่วมกันในสังคมที่มีความหลากหลายทางวัฒนธรรมและเพื่อลดอุปสรรคที่อาจเกิดขึ้นในการสื่อสารระหว่างวัฒนธรรม คู่สื่อสารควรมีความตระหนักถึงความแตกต่างทางวัฒนธรรมใน 3 ระดับ ซึ่งประกอบด้วย

ระดับที่ 1 ความเข้าใจในวัฒนธรรมอื่นโดยตั้งอยู่บนแบบแผน (Sterotypes) ซึ่งเป็นความเข้าใจในระดับผิวเผิน กล่าวคือ เป็นการสร้างความเข้าใจจากการศึกษาผ่านสื่อต่าง ๆ คู่มือท่องเที่ยว หรือความประทับใจในครั้งแรก

ระดับที่ 2 การรับรู้ถึงความสำคัญ ในความละเอียดอ่อนของวัฒนธรรมนั้น ๆ ว่ามีความแตกต่างจากวัฒนธรรมของตน สามารถรับรู้ได้ผ่านสถานการณ์ความขัดแย้งทางวัฒนธรรม (Culture conflict situations) การวิเคราะห์ด้วยเหตุผล และปัญญา (Rational and intellectual analysis)

ระดับที่ 3 ความเข้าใจในวัฒนธรรมอื่นอย่างลึกซึ้งโดยอาศัยความยืดหยุ่นเพื่อให้เกิดความเปลี่ยนแปลงเรื่องทัศนคติ อันเป็นการทำให้เข้าใจมุมมองของคนที่อยู่ในวัฒนธรรมนั้น ๆ เนื่องจากความยืดหยุ่นทำให้เกิดการเปลี่ยน “ภาพ”(Transpection) และความเข้าอกเข้าใจจะช่วยให้มองเห็นความคิดภายในของคู่สื่อสาร และสามารถมีส่วนร่วมกับประสบการณ์ของเขาได้ (Chen, 19 & Starosta,1998)

ทักษะที่จำเป็นอย่างยิ่ง สำหรับการทำงานในศตวรรษที่ 21 นี้ คือทักษะการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม เนื่องจากในศตวรรษที่ 21 นี้มีการเลื่อนไหลของกำลังคนจากประเทศหนึ่งไปสู่อีกประเทศหนึ่งเป็นจำนวนมาก อันเป็นผลมาจากพลวัตรของโลกปัจจุบัน Okoro and Washington (2012) ระบุว่าความแตกต่างของกำลังคน (workforce) มีเพิ่มมากขึ้นอันเนื่องมาจากการเคลื่อนย้ายของกำลังคนจากประเทศหนึ่งไปสู่อีกประเทศหนึ่งซึ่งนำไปสู่ความท้าทายในเรื่องของการสื่อสารระหว่างคนที่มาจากวัฒนธรรมและมีภูมิหลังทางเชื้อชาติที่แตกต่างกัน แนวโน้มในปัจจุบันขององค์กรทั้งในประเทศและระหว่างประเทศชี้ให้เห็นถึงความต้องการสมรรถนะระหว่างวัฒนธรรม (Intercultural competence) มีงานวิจัยที่เสนอแนะให้เห็นถึงความต้องการขององค์กรต่าง ๆ ในการเตรียมทุน

มนุษย์ (Human Capital) สำหรับเศรษฐกิจโลกโดยที่ความสำเร็จของธุรกิจจะวัดได้จากความสามารถทางการสื่อสารข้ามวัฒนธรรมได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นักวิชาการและนักวิจัยหลายคนได้ชี้ให้เห็นว่าการศึกษาและการสื่อสารเป็นสิ่งที่สำคัญต่อองค์กรใช้ในการเปลี่ยนพฤติกรรมของพนักงานให้ยอมรับความแตกต่างนอกจากนี้ กำลังคนที่มีความแตกต่างซึ่งสามารถสื่อสารกันได้อย่างมีประสิทธิภาพจะสามารถส่งผลดีในเรื่องความเข้มแข็งความสามารถและความแตกต่างในที่ทำงานโดยการขจัดอุปสรรคทางการสื่อสารและพัฒนาพนักงานขององค์กรนั้น ๆ ให้มีศักยภาพสูงสุด (DeVeale & Manea, 2007) เพิ่มผลผลิตสร้างนวัตกรรมและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ในการให้บริการลูกค้าที่มีความหลากหลายได้ดีขึ้น เป็นการเปิดโอกาสกระตุ้นให้เกิดการเจริญเติบโต พัฒนาจุดเด่นในด้านการแข่งขัน (Roberson & Park, 2007) ดังนั้น จะเห็นได้ว่าหากทรัพยากรมนุษย์ขององค์กรใดหรือประเทศใดที่มีสมรรถนะทักษะการเรียนรู้ระหว่างวัฒนธรรมองค์กรนั้นหรือประเทศนั้นจะมีแนวโน้มที่จะเกิดการพัฒนาและมีความสามารถในการสรรค์สร้างนวัตกรรมใหม่ได้ดีกว่าองค์กรหรือประเทศอื่นที่ขาดการเตรียมความพร้อมเรื่องสมรรถนะระหว่างวัฒนธรรมให้แก่กำลังคนของตน

นอกจากนี้ World Economic Forum (2020) ได้รายงานถึงประเภทของทักษะแรงงาน 10 ทักษะที่เป็นที่ต้องการของตลาดแรงงานโลกในปี 2025 ตามการเปลี่ยนแปลงของโลกไว้ดังนี้ ประเภทของทักษะ แบ่งออกได้เป็น 4 ประเภทคือ

1. การแก้ไขปัญหา (Problem-solving) การคิดเชิงวิเคราะห์และการสร้างนวัตกรรม การแก้ไขปัญหาที่ซับซ้อน การคิดเชิงวิพากษ์และการวิเคราะห์ ความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ ความเป็นต้นแบบและความไม่ซ้ำใคร ความมีเหตุมีผล การแก้ไขปัญหาและการระดมความคิด

2. การจัดการตนเอง (Self-management) การเรียนรู้อย่างมีส่วนร่วมและมีกลยุทธ์ในการเรียนความสามารถในการรับมือกับสถานการณ์ต่าง ๆ การจัดการความเครียดและมีความยืดหยุ่น

3. การทำงานร่วมกัน (Working with people) ความเป็นผู้นำและการมีอิทธิพลต่อสังคม

4. การใช้และพัฒนาเทคโนโลยี (Technology use and development) การใช้ ดูแลและควบคุมเทคโนโลยี การออกแบบเทคโนโลยีและการเขียนโปรแกรมต่างๆ

เบญจวรรณ และ คณะ (2559) ได้ชี้ให้เห็นแนวคิดที่สอดคล้องกันว่าทักษะการทำงานต้องประกอบไปด้วย

1. ความยืดหยุ่นและความสามารถในการปรับตัว

2. ความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ การจัดการเวลาและความสามารถในการทำงานได้ด้วยตนเอง อันจะนำไปสู่การเรียนรู้ตลอดชีวิต (Lifelong learning)

3. ทักษะทางด้านสังคมและการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม

4. การเพิ่มผลผลิต

5. ความเป็นผู้นำและความรับผิดชอบ

ทั้งนี้ การที่นักศึกษาหรือบัณฑิตจะพัฒนาทักษะสำคัญต่าง ๆ ในการเข้าสู่ตลาดแรงงานในศตวรรษที่ 21 ได้นั้น นักศึกษาหรือบัณฑิตเหล่านี้จะต้องอาศัยการพัฒนาตนเอง มีการประยุกต์ใช้

เทคโนโลยีต่าง ๆ เพื่อเป็นการสืบค้นข้อมูล อันจะเป็นการเสริมสร้างให้นักศึกษามีช่องทางในการแสวงหาความรู้เพื่อพัฒนาทักษะวิชาชีพและทักษะทางสังคมด้วยตนเองต่อไป

2.4.5 อรรถประโยชน์ของพหุวัฒนธรรมในการปฏิบัติงาน

การปฏิบัติงานภายใต้บริบทของพหุวัฒนธรรมก่อให้เกิดประโยชน์ในหลายมิติดังนี้ (N. Sumathi et al., 2018)

1. ประโยชน์ของความหลากหลายทางวัฒนธรรมด้านกำลังคน ที่สืบเนื่องจาก มีการเคลื่อนย้ายกำลังพลไปทั่วโลกจึงต้องมีการพัฒนาทักษะการจัดการในธุรกิจโลกาภิวัตน์บรรษัทข้ามชาติพบว่า ประโยชน์ที่เกิดขึ้นคือบริษัทต้องการให้เกิดความเข้าใจความซาบซึ้งอย่างถ่องแท้ในลูกจ้างข้ามชาติเพื่อประสิทธิภาพในองค์กร การระบุลักษณะที่เหมือนกันซึ่งเป็นกลุ่มเฉพาะของระดับความสามารถของพนักงานที่เป็นกลุ่มเฉพาะการชี้ให้เห็นลักษณะหลายลักษณะที่เหมือนกันว่ากลุ่มเฉพาะของพนักงานและในเวลาเดียวกัน การติดต่อโดยใช้ประโยชน์จากความหลากหลายกับพนักงานเหล่านี้ตามลักษณะเฉพาะของแต่ละคนด้วย จะทำให้เสถียรภาพของความสามารถหรือความสำเร็จขององค์กร

2. ประโยชน์ของการแข่งขันท่ามกลางความหลากหลายจะนำมาซึ่งความยืดหยุ่นของระบบในองค์กรการเพิ่มความคิดสร้างสรรค์และการขยายขอบเขตของสินค้าการพัฒนาทักษะพื้นฐานทางการตลาดให้เป็นไปอย่างกว้างขวาง

3. ประโยชน์ที่เกิดขึ้นจริงจากความหลากหลายที่ผู้นำมักให้ความสำคัญ ประกอบไปด้วยการที่ทีมมีความหลากหลายสามารถสร้างผลผลิตได้ดีกว่ามีความคิดที่สร้างสรรค์กว่าเพราะวิธีการผนึกกำลังระหว่างความแตกต่าง การทำให้เกิดภูมิปัญญา ขุมปัญญาที่จะสามารถรักษาความสามารถที่ดีที่สุดได้ กำลังคนที่มีความแตกต่างกันทางวัฒนธรรม หมายถึงภูมิปัญญาซึ่งทำให้สามารถรักษาคนที่มีความสามารถในองค์กรได้ดีที่สุด กำลังพลที่มีความแตกต่างกันและทักษะที่แตกต่างจะทำให้องค์กรมีผลิตภัณฑ์และบริการที่หลากหลายและปรับเปลี่ยนได้มากขึ้นสามารถ มีการดัดแปลงได้ดี กำลังคนที่แตกต่างจะทำให้ความสามารถในการจัดการกับลูกค้ามีความเป็นไปได้ดีมากยิ่งขึ้นและทาให้ประสบความสำเร็จในการขยายตลาดให้กว้างขึ้นจะเป็นการเปิดโอกาสอย่างมหาศาลต่อการเจริญเติบโตของตนเองและอาชีพของพนักงานและองค์กร

นอกจากนี้ White (1999) ได้ชี้ให้เห็นถึงข้อดีขององค์กรที่มีความหลากหลายทางวัฒนธรรม ดังต่อไปนี้

1. องค์กรพหุวัฒนธรรมมีความได้เปรียบในการขับเคลื่อนและรักษาความสามารถที่ดีที่สุดที่มนุษย์มีอยู่ กล่าวคือ เมื่อองค์กรสามารถขับเคลื่อน รักษา และส่งเสริมการใช้ประโยชน์สูงสุดของบุคลากรที่มาจากภูมิหลังทางวัฒนธรรมที่หลากหลาย องค์กรจะได้เปรียบในการแข่งขันและรักษาคุณภาพสูงสุดของทรัพยากรมนุษย์

2. องค์กรพหุวัฒนธรรมสามารถเข้าใจและเข้าถึงตลาดที่กว้างขึ้นและเพิ่มขึ้นการที่องค์กรมีบุคลากรที่มีความหลากหลายอยู่ภายในองค์กรจะทำให้เกิดความเข้าใจลูกค้าที่มาจากวัฒนธรรมที่แตกต่างกันและสามารถผลิตสินค้าหรือให้บริการได้ตรงตามความต้องและและข้อจำกัดของลูกค้าที่หลากหลายเหล่านั้นด้วย

3. องค์กรพหุวัฒนธรรมเป็นองค์กรที่แสดงถึงการมีความคิดสร้างสรรค์และนวัตกรรมขั้นสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านการวิจัยและเทคโนโลยีชั้นสูงเนื่องจากเป็นองค์กรที่มักจะเปิดกว้างทางความคิดและยอมรับความคิดเห็นที่มาจากหลากหลายเพศและเชื้อชาติว่าเป็นความคิดที่มีคุณค่า

4. องค์กรพหุวัฒนธรรมเป็นองค์กรที่มีความสามารถในการแก้ไขปัญหาได้ดีกว่า เนื่องจากองค์กรสามารถรับรู้ความหมาย ตีความและมีมุมมองที่หลากหลาย ปราศจากวิธีการคิดแบบเหมารวม (groupthink)

5. องค์กรพหุวัฒนธรรมสามารถปรับตัวให้เข้ากับการเปลี่ยนแปลงได้ดีกว่าและมีความยืดหยุ่นในองค์กรมากกว่านวัตกรรมที่เกิดจากความแตกต่างทางวัฒนธรรม

สรุปได้ว่า อรรถประโยชน์ของสังคมพหุวัฒนธรรม หากสามารถปรับตัวได้ ก่อให้เกิดพลังการขับเคลื่อนที่สร้างสรรค์ สามารถสร้างผลผลิตที่ดีในงาน เกิดภูมิปัญญา มีความยืดหยุ่นในสังคม เป็นสังคมที่เปิดกว้างยอมรับความคิดเห็นที่หลากหลาย นำมาปรับใช้ให้เป็นความคิดที่มีคุณค่า เป็นประโยชน์แก่ส่วนรวม

2.5 พื้นที่ศึกษา การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

โครงการ นิชดาธานี ตั้งอยู่ที่ 39/77 หมู่ 3 ถนนสามัคคี ตำบล บางตลาด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 เป็นโครงการประเภท หลากหลายรูปแบบ ตั้งอยู่ในทำเลพื้นที่ บางตลาด, นนทบุรี และได้สร้างเสร็จแล้วเมื่อ พ.ย. 2552

หมู่บ้านสีเขียว บนเนื้อที่ 1,000 ไร่ของนิชดาธานี แบ่งเป็นบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียมกว่า 50 โครงการย่อย ขนาดเริ่มต้นตั้งแต่ 108 ตารางเมตรสำหรับคอนโดมิเนียม จนถึง 850 ตารางเมตรสำหรับบ้านเดี่ยวพร้อมสระว่ายน้ำและสวนขนาดใหญ่ส่วนบ่อดินขนาดร้อยกว่าไร่นั้น กลายเป็นทะเลสาบ พร้อมพื้นที่ออกกำลังรอบ ๆ ราว 2.3 กิโลเมตร

สิ่งที่ทำให้หมู่บ้านแบบ Gated Community ต่างจากหมู่บ้านอื่น ๆ คือการมีสังคมแวดล้อมที่เป็นแบบเฉพาะตัวเอง ซึ่งครอบคลุมไปถึงการมีพื้นที่สีเขียวในโครงการราว 30 เปอร์เซ็นต์ มีต้นไม้น้อยใหญ่นานาชนิดเป็นปอดขนาด 300 ไร่ เกิดขึ้นจากความตั้งใจมอบคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับคนในชุมชนล้อมรั้วแห่งนี้ในด้านสุขภาพ ด้วยพื้นที่สีเขียวพร้อม Facility ครบถ้วน ปัจจุบันมีชาวต่างชาติเช่าพักอาศัยมากกว่า 1,000 หลังคาเรือน

2.6 เอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จากการทบทวนเอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ในการศึกษาเรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ” มีผู้ทำการศึกษางานวิจัยไว้ ดังนี้

อิสรา อุชุภาพ (2560, หน้า 96) ได้ทำการวิจัยเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการเลือกซื้ออาคารชุดพักอาศัยของชาวต่างประเทศ ในเมืองพัทยา ผลการศึกษาพบว่าแนวทางสนับสนุนการตัดสินใจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยบนพื้นที่เมืองพัทยาให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าชาวต่างประเทศ ในการพัฒนาโครงการนั้นจำเป็นต้องคำนึงถึงคุณภาพในการก่อสร้าง และความปลอดภัยของโครงการในด้านการออกแบบห้องชุดพักอาศัยนั้นขนาดของห้องพักเป็นจุดที่ทำให้ชาวต่างประเทศ สนใจมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกซื้อห้องชุดพักอาศัยในเมืองพัทยา

และทำเลที่อยู่ใกล้กับแหล่งงานของชาวต่างประเทศ ก็เป็นอีกเหตุผลที่ทำให้ชาวต่างประเทศ สนใจในการตัดสินใจซื้อเช่นกัน ผลการวิจัยนี้สามารถใช้เป็นแนวทางในการวางแผนการออกแบบพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยของชาวต่างประเทศ ในเมืองพัทยา ให้เหมาะสมต่อกลุ่มผู้บริโภค

ยู้เจี้ย เจียง (2560, หน้า 70) ได้ศึกษาวิจัยเรื่อง “ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมของลูกค้าชาวจีน ที่อาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร” ผลการวิจัยพบว่า กลุ่มตัวอย่างลูกค้าชาวจีนที่อาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จานวน 126 คน อายุต่ำกว่า 25 ปี มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท มีอาชีพเป็นพนักงานบริษัท สำหรับเหตุผลของการมาประเทศไทย คือ ต้องการศึกษาในต่างประเทศ เหตุผลในการซื้อคอนโดฯ ที่ประเทศไทย ส่วนใหญ่เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ปัจจัยในการเลือกซื้อคอนโดมิเนียมของชาวจีนที่อาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร คือ สิ่งอำนวยความสะดวกและการบริหารจัดการทรัพย์สิน เลือกซื้อคอนโดมิเนียมแบบ 2 ห้องนอนมากที่สุด และเลือกซื้อยี่ห้อ Lumpini มากที่สุด และชาวจีนส่วนใหญ่เลือกซื้อคอนโดที่เป็นทรัพย์ถาวรในไทยเมื่อราคามีเสถียรภาพ โดยซื้อจากเจ้าของโครงการ

นิวัฒน์ อิโน (2560, หน้า 62) ได้ศึกษาวิจัยเรื่อง “ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานอุตสาหกรรม ในเขตอำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ” การวิจัยเรื่องนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานอุตสาหกรรม ในเขตอำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ เป็นการศึกษาวิจัยเชิงคุณภาพและการศึกษาวิจัยเชิงปริมาณผสมกัน และแสดงผลในรูปแบบของการวิจัยเชิงพรรณนา จากการศึกษาพบว่า อสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานอุตสาหกรรม ในเขตอำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ มีพื้นที่เฉลี่ย 38,522 ตารางเมตรต่อโรงงาน มีอัตราผลตอบแทนค่าเช่าของอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานอุตสาหกรรม ในเขตอำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ เฉลี่ยตารางเมตรละ 159 บาท และสามารถสรุปปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อค่าเช่า อสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานอุตสาหกรรมในเขตอำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการได้ 3 ปัจจัย ได้แก่ 1) ปัจจัยด้านการขนส่ง (Transportation) 2) ปัจจัยโครงสร้างพื้นฐาน และภูมิศาสตร์ที่เอื้อต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานอุตสาหกรรมให้เช่า 3) ปัจจัยที่เป็นแรงผลักดันให้เกิดการรวมกลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมให้เช่า กล่าวคือ การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทอุตสาหกรรมในอำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ มีปัจจัยที่มีความเสี่ยงต้องพิจารณาหลายประการ ดังนั้น ภาครัฐและเอกชนควรมีการหาแนวทางในการส่งเสริม หรือข้อเสนอแนะมาตรการเพื่อรองรับการเกิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) พร้อมทั้งหาแนวทาง หรือข้อเสนอแนะที่เหมาะสมในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทนี้ต่อไปในอนาคตสร้างแรงจูงใจให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เกิดมาตรการที่สามารถนำมาปฏิบัติแล้วสัมฤทธิ์ผลได้อย่างแท้จริง

มนธิดา ศรีพยุงฉันท์ (2559, หน้า 99) ได้ศึกษาเรื่อง ความต้องการด้านอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบของกลุ่มผู้บริโภคเปรียบเทียบ Generation X กับ Generation Y ในเขตกรุงเทพมหานคร ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบเป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชาย และมีระดับการศึกษาในระดับปริญญาตรี ส่วนสถานภาพโสดและสมรส มีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบไม่แตกต่างกัน ในกลุ่มอาชีพที่ยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบคือกลุ่มอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน และกลุ่มข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ กลุ่มนี้มีที่อยู่เดิมเป็นที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบอยู่แล้ว แต่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่เนื่องจากต้องการจะขยับขยายพื้นที่ในการใช้ชีวิต

จึงมองหาที่อยู่อาศัยใหม่เป็นที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบเหมือนเดิมแต่ขนาดใหญ่ขึ้นเพื่อทดแทนที่อยู่อาศัยเดิม เมื่อพิจารณาด้านระดับรายได้ต่อเดือน พบว่า กลุ่มที่มีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 15,000 – 50,000 บาท เป็นกลุ่มที่ยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบอยู่ ส่วนกลุ่มที่มีระดับรายได้ต่อเดือน 200,000 บาทขึ้นไปมีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทแนวดิ่งมากกว่า เนื่องจากกลุ่มที่มีรายได้มากกว่า 200,000 บาท 86% เดิมอาศัยอยู่บ้านเดี่ยวทำให้อาจจะมองหาที่อยู่หลังที่สองเป็นคอนโดมิเนียมแทน เมื่อเปรียบเทียบความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบระหว่าง Generation X กับ Generation Y (70% เทียบกับ 57% ตามลำดับ) พบว่ากลุ่ม Generation X มีความต้องการที่อยู่ประเภทแนวราบมากกว่ากลุ่ม Generation Y แต่เมื่อเปรียบเทียบภายในกลุ่มพบว่าทั้ง Generation X และ Generation Y ต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบมากกว่าแนวดิ่ง (Generation X ต้องการแนวราบ 70% แนวดิ่ง 30% Generation Y ต้องการแนวราบ 57% แนวดิ่ง 43%) โดยที่กลุ่ม Generation Y ให้ความสำคัญในเรื่องราคาเหมาะสมกับทำเล, พื้นที่ใช้สอยมีความเหมาะสมตรงตามความต้องการ สถาปัตยกรรม และกระบวนการทำงานที่เป็นระบบมากกว่า Generation X จากการศึกษาความน่าจะเป็นในแบบจำลอง logit regression พบว่า เพศชาย, ระดับการศึกษาสูงกว่าปริญญาตรี, ระดับรายได้ 50,000 บาทขึ้นไป, ที่อยู่อาศัยเดิมเป็นคอนโดมิเนียม และกลุ่มที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเองมีความน่าจะเป็นในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบน้อยกว่ากลุ่มอื่น ๆ ส่วนกลุ่ม Generation X มีความน่าจะเป็นที่จะเลือกซื้อที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบมากกว่า Generation Y นอกจากนี้เมื่อพิจารณาในเรื่องความพึงพอใจที่จะจ่าย พบว่า Generation X มีความพึงพอใจที่จะจ่ายเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยต่ำกว่า Generation Y ในแต่ละระดับราคา และพบว่าเมื่อกลุ่มตัวอย่างมีรายได้สูงขึ้นความพึงพอใจที่จ่ายเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบจะสูงขึ้นตามไปด้วย

พัฒน์นรี ฉัตรพิสุทธิ์ (2560, บทคัดย่อ) ได้ศึกษาเรื่อง พุทธจริยธรรมสำหรับผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผลการศึกษาพบว่า หลักในการประกอบธุรกิจการประกอบธุรกิจเป็นอาชีพที่มีบทบาทมากในการพัฒนาประเทศ นักธุรกิจต้องจรรโลงศรัทธาต่ออาชีพ ทำตนให้เป็นแบบอย่างที่ดีต่อผู้ร่วมอาชีพและสร้างให้เกิดการยอมรับบทบาทของตนให้เกิดขึ้นในสังคมที่ตนเป็นสมาชิกอยู่ ปัจจุบันนักธุรกิจและองค์กรต่าง ๆ ให้ความสนใจเกี่ยวกับการปฏิบัติตามหลักจริยธรรมตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมเพิ่มมากขึ้น แม้ว่าการปฏิบัติตามหลักจริยธรรมและการแสดงความรับผิดชอบจะทำให้ธุรกิจหรือองค์กรมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น แต่ทั้งสองสิ่งนี้ก็มีผลดีต่อธุรกิจเช่นกัน คือเป็นการสร้างภาพพจน์อันจะส่งผลให้ลูกค้าเกิดความรู้สึกที่ดีต่อองค์กร ซึ่งจะมีผลกระทบต่อยอดขายขององค์กร ด้วยจริยธรรมไม่ใช่กฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับที่กำหนดขึ้นอย่างเป็นทางการ หากแต่เป็นคุณค่าและหลักเกณฑ์ทางศีลธรรม หรือคุณธรรมที่เกิดจากจิตสำนึกภายใน จริยธรรมธุรกิจจึงเป็นคนละสิ่งกับกฎหมายธุรกิจ ดังนั้นจริยธรรมธุรกิจจึงมีลักษณะเป็นสิ่งที่เกิดขึ้นจากการตระหนักรู้ภายในของตนเอง คือปัจเจกบุคคลรับรู้และพัฒนาตนเองโดยหน้าที่ ไม่ต้องมีผู้อื่นมาบังคับให้กระทำ คือรู้หน้าที่ของตนว่าควรกระทำอะไร อย่างไรให้ถูกต้องเหมาะสมโดยไม่มีสิ่งใดหรือใครมาบังคับเป็นการตัดสินใจกระทำอย่างมีอิสระภายในตนเองหลักจริยธรรมจึงเป็นหลักแห่งการรู้ในตนเอง ภายในจิตสำนึกรู้ของบุคคลที่จะรู้คุณ รู้โทษในการกระทำ รู้ว่าถ้าทำสิ่งใดแล้วเกิดโทษภัยแก่ตนเองแล้วก็ย่อมเกิดโทษภัยแก่ผู้อื่นเขาย่อมไม่ทำสิ่งนั้นลงไป

สุวรรณ์ แก้วนะ (2563, บทคัดย่อ) ได้ศึกษาเรื่อง พุทธจริยธรรมสำหรับผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผลการศึกษาพบว่า พุทธจริยธรรมสำหรับผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นี้มุ่งเน้นนำเสนอเรื่อง 1.หลักการบริหารทรัพยากรมนุษย์ 2. แนวคิดเกี่ยวกับหลักสังคหวัตถุ 4 3. การประยุกต์หลักสังคหวัตถุ 4. มาใช้ในการบริหารทรัพยากรมนุษย์ 5.องค์ความรู้ “การบริหารงานบุคคล” หรือ“การบริหาทรัพยากรมนุษย์” (Human Resource Management: HRM) ซึ่งเป็นที่รู้จักและยอมรับกันอย่างกว้างขวางในการบริหารงานปัจจุบัน โลกของธุรกิจปัจจุบันมีความเจริญเติบโตและขยายตัวมากขึ้น แนวความคิดในด้านการบริหารงานบุคคลจึงจำเป็นต้องมีการขยายและพัฒนาให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ทำให้นักวิชาการส่วนใหญ่ไม่ได้มองว่าบุคลากรในองค์การเป็นแค่เพียงผู้รับคำสั่ง แต่ในบทบาทใหม่บุคลากรมีฐานะเป็นทรัพยากรขององค์การ ที่เรียกว่า “ทุนมนุษย์” ซึ่งมีส่วนร่วมส่งเสริมและสนับสนุนให้งานต่าง ๆ ขององค์การเนินไปได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ประสบความสำเร็จ ด้วยเหตุผลนี้เองจึงทำให้การบริหารทรัพยากรมนุษย์เป็นที่ยอมรับและมีความสำคัญต่อองค์กร และในขณะเดียวกันในทางพระพุทธศาสนาวางหลักในการบริหารที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้ได้อย่างเหมาะสมในการพัฒนา ทรัพยากรมนุษย์ โดยหลักพุทธธรรมที่เหมาะสมสอดคล้องคือหลัก สังคหวัตถุ 4 ซึ่งเป็นธรรมพัฒนาบุคลากร เป็นหลักในการบริหารคนให้เป็นอันเดียวกันเพื่อการปฏิบัติงานให้บรรลุเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

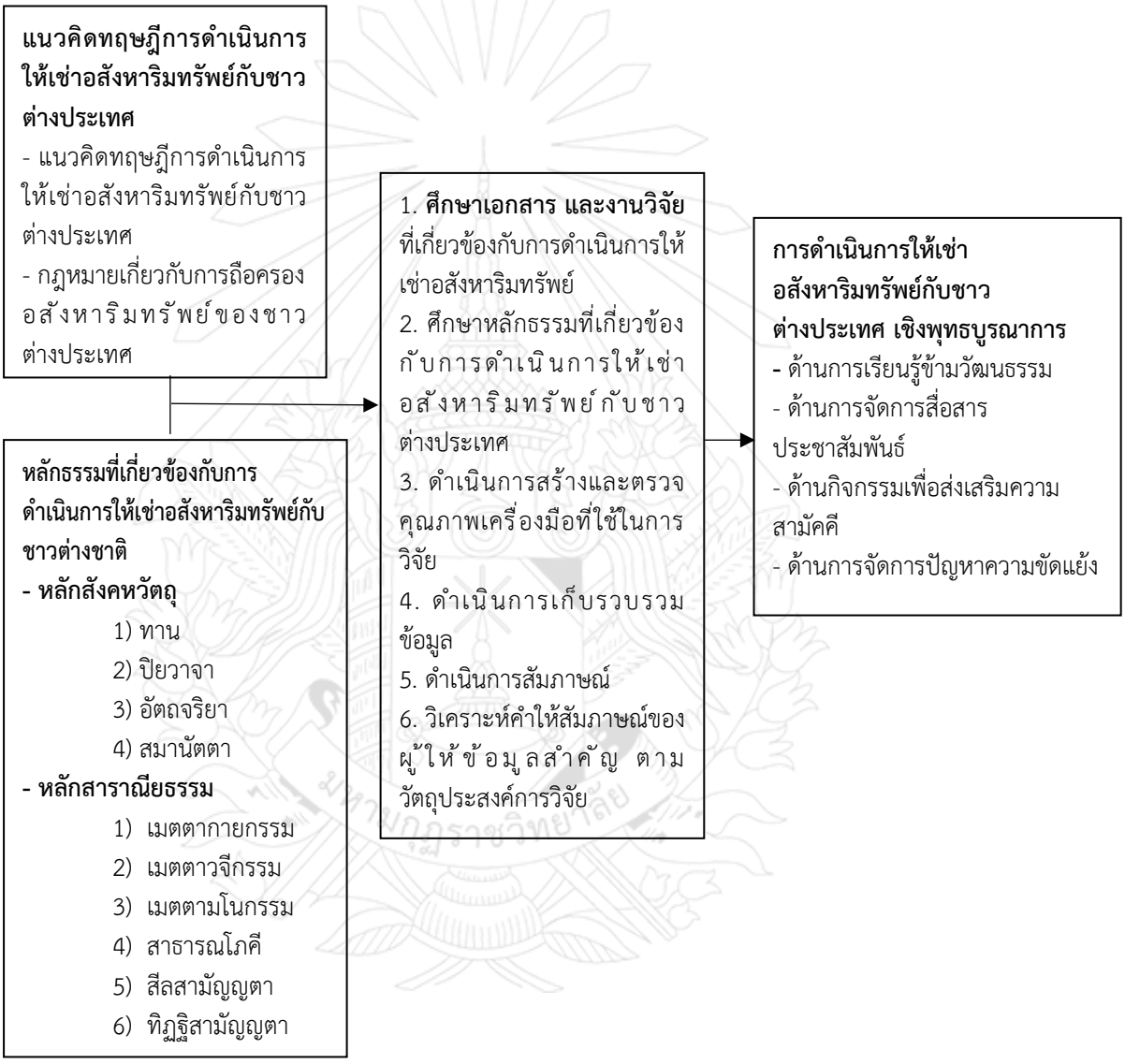
วรเศรษฐ์ บัวดอก (2563, บทคัดย่อ) ได้ศึกษาเรื่อง หลักพุทธธรรมเพื่อการเสริมสร้างความสามัคคีในการทำงาน ผลการศึกษาพบว่า การทำงานในปัจจุบัน บุคคลมีความจำเป็นที่จะต้องพึ่งพาอาศัยผู้อื่น เนื่องจากความรู้ความสามารถของแต่ละบุคคลมีจำกัด ประกอบกับเราไม่สามารถอยู่คนเดียวได้ ในการทำงานก็เช่นกัน เราอาจมีความรู้ความชำนาญในบางเรื่อง และไม่รู้ในบางเรื่อง ด้วยเหตุนี้ การทำงานเป็นทีมจึงมีความสำคัญและกลายมาเป็นสิ่งจำเป็นสาหรับการเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงาน ถ้าในทีมงานขาดความสามัคคี อาจมีปัญหา มีความแตกแยก และวุ่นวาย ซึ่งอาจเกิดจากขาดความรัก ความเมตตา อิจฉาริษยากัน นินทาว่าร้ายกัน เบียดเบียนและรังแกกัน เห็นแก่ตัว ถืออภิสิทธิ์ อ้างอำนาจบาตรใหญ่ และมีความคิดเห็นที่ไม่ตรงกัน ต่างคนต่างก็ถือความคิดของตนเป็นใหญ่อยู่ตลอดเวลา ซึ่งการจะทำให้องค์กรอยู่ร่วมกัน ทำงานได้อย่างความสงบสุข มีความเจริญก้าวหน้า มีความอบอุ่นและน่าอยู่มากขึ้น พนักงานในองค์กรทุกคนต้องเรียนรู้ที่จะอยู่ร่วมกันอย่างสันติ เข้าอกเข้าใจซึ่งกันและกัน ยอมรับในความแตกต่างซึ่งกันและกัน ช่วยเหลือกัน ให้กำลังใจซึ่งกันและกัน และรู้จักการให้อภัยกันอยู่ตลอดเวลา ร่วมมือกันพัฒนาองค์กรให้มีความอบอุ่นและน่าอยู่ โดยการเสริมสร้างความสามัคคีเป็นน้าหนึ่งใจเดียวกันให้เกิดขึ้น โดยการนำหลักพุทธธรรมเข้าไปประยุกต์ เสริมสร้าง และพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

จากการศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้องการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศในเชิงพุทธบูรณาการ สรุปได้ว่า อสังหาริมทรัพย์ หมายถึง ที่ดินและทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดิน มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยที่มีสิ่งก่อสร้างตั้งอยู่บนที่ดินที่ได้รับการจัดสรร และมีเจ้าบ้านหรือผู้มีถือกรรมสิทธิ์เพียงคนเดียวในที่ดินนั้นกฎหมายของประเทศไทยเปิดโอกาสให้ชาวต่างชาติสามารถมีกรรมสิทธิ์ได้ แต่มีการกำหนดกรรมสิทธิ์ให้ถือครองได้ในจำนวนจำกัดจากพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 19 ทวิ บัญญัติไว้ว่า“อาคารชุดแต่ละอาคารชุดจะมีคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา

19 ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินอัตราร้อยละสี่สิบเก้าของเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้นในขณะที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 6”แนวคิดของหมู่บ้านนิชดาธานี เกิดจากการที่ผู้ก่อตั้งได้แรงบันดาลใจมาจากชุมชน Suburban Gated Community ที่พบเห็นมากมายในชานเมืองประเทศสหรัฐอเมริกา เมื่อครั้งไปเรียนต่อปริญญาโทต่างประเทศ ชุมชนดังกล่าวมีการสร้างบ้านจัดสรรอย่างเป็นระเบียบ ไม่แออัด ห้อมล้อมด้วยพื้นที่สีเขียว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และยังหยิบสังคมแวดล้อมจาก Campus town ของมหาวิทยาลัยกลุ่ม Ivy League ที่มีที่พักอาศัยโดยรอบสถานศึกษามาสร้างสังคมนานาชาติให้เกิดขึ้นการก่อตั้งหมู่บ้านนิชดาธานี จึงมีวัตถุประสงค์อันเป็น Unique Selling Point หลักพุทธธรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ พบว่า หลักธรรมสังคหวัตถุ 4 และหลักธรรมสาราณียธรรม 6 เป็นหลักธรรมสำคัญ ทางพระพุทธศาสนาที่ส่งเสริมการอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข ทำให้เกิดการยึดเหนี่ยวกันไว้เกิดเป็นความรักความสามัคคีความหวังดีห่วงใยกัน และพร้อมที่จะดูแลกันและกัน

2.7 กรอบแนวคิดในการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยมุ่งศึกษา “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ” ผู้วิจัยได้ทำการวิจัยในประเด็นที่เกี่ยวกับเอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ หลักธรรมที่เกี่ยวข้องกับการบริหาร การให้บริการ ตลอดถึง การบูรณาการหลักธรรมที่เกี่ยวข้องกับการบริหาร การให้บริการ เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ สรุปเป็นแผนภูมิได้ดังนี้



แผนภูมิที่ 2.1 แสดงสรุปกรอบแนวคิดที่ใช้ในการวิจัย

บทที่ 3
วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยเรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ” และเพื่อให้การวิจัยเป็นไปตามวัตถุประสงค์ ผู้วิจัยดำเนินการโดยศึกษาตามหัวข้อต่อไปนี้

3.1 รูปแบบการวิจัย
3.2 ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
3.4 การสร้างและตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือ
3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล
3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล

3.1 รูปแบบการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพแบบภาคสนาม (Qualitative Field Research) ผู้วิจัยได้ทำการวิจัยประเด็นที่เกี่ยวกับเอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องในการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ หลักธรรมที่เกี่ยวข้อง ตลอดถึงการบูรณาการหลักธรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ โดยรวบรวมข้อมูลทางเอกสาร สัมภาษณ์เชิงลึก แบบเจาะจง จากผู้เชี่ยวชาญและผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 24 ท่านรูป/คน เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ได้แก่ แบบสัมภาษณ์

3.2 ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ

ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ (Key Informants) ผู้วิจัยใช้วิธีการเลือกผู้ให้ข้อมูลสำคัญ (Key Informants) ในการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview) แบบเจาะจง จากผู้เชี่ยวชาญและผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 24 ท่าน รูป/คน โดยมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิคือ ผู้ให้ข้อมูลสำคัญจะต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับประเด็นการวิจัย หรือเป็นผู้ที่มีความเชี่ยวชาญหรือประสบการณ์ตรง เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ และมีความรู้ในหลักธรรมที่สัมพันธ์กัน

3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

3.3.1 แบบสัมภาษณ์

ในการวิจัยนี้ ใช้การสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง (Structured interview) มีลักษณะเป็นคำถามแบบปลายเปิด เพื่อให้ได้ข้อมูลเชิงลึกตรงตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย โดยสัมภาษณ์กลุ่มประชากรผู้ให้ข้อมูลสำคัญ (Key Informants)โดยแบ่งเนื้อหา เป็น 3 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 ข้อคำถามเกี่ยวกับสถานภาพปัจจัยส่วนบุคคล ผู้ตอบแบบสัมภาษณ์

ตอนที่ 2 ข้อคำถามเกี่ยวกับสภาพปัญหาและอุปสรรค ในการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

ตอนที่ 3 ข้อคำถามเกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ

3.4 การสร้างและตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือ

ผู้วิจัยดำเนินการสร้างและตรวจคุณภาพเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ได้ดำเดินการตามลำดับขั้นตอนดังนี้

1. ศึกษาและรวบรวมข้อมูลจากเอกสาร และงานวิจัย แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ หลักธรรมที่เกี่ยวข้อง ตลอดถึงการบูรณาการหลักธรรมที่เกี่ยวข้อง กับการให้บริการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ และรวบรวมข้อมูลเพื่อสร้างเป็นกรอบของแบบสัมภาษณ์

2. สร้างแบบสัมภาษณ์ให้ครอบคลุมการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ

3. นำแบบสัมภาษณ์เสนออาจารย์ที่ปรึกษาตรวจ เพื่อให้ข้อเสนอแนะแล้วนำมาปรับปรุงแก้ไข

4. นำแบบสัมภาษณ์ที่ปรับปรุงแก้ไขแล้ว เรียนเชิญ ผู้ทรงคุณวุฒิ และ ผู้เชี่ยวชาญที่มีความรู้ มีประสบการณ์เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ จำนวน 5 ท่าน ตรวจสอบความครอบคลุมตามขอบข่ายของเนื้อหา และวัตถุประสงค์

3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล

ในการดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูล ผู้วิจัยได้เก็บรวบรวมข้อมูลด้วยตนเองทั้งหมดตามขั้นตอนดังนี้

1. ผู้วิจัยได้ทำหนังสือขอความอนุเคราะห์เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลวิจัย จากบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ถึงผู้ให้ข้อมูลสำคัญ (Key Informants) เพื่อขอความอนุเคราะห์ในการให้สัมภาษณ์

2. ทำการนัดวัน เวลา และสถานที่กับผู้ให้ข้อมูลสำคัญ (Key Informants) เพื่อสัมภาษณ์ตามที่กำหนดไว้

3. ดำเนินการสัมภาษณ์ตามวัน เวลาและสถานที่ที่กำหนดนัดไว้ จนครบทุกประเด็น โดยขออนุญาตใช้วิธีการจดบันทึก, การบันทึกเสียงประกอบการสัมภาษณ์ และบันทึกภาพถ่ายขณะให้สัมภาษณ์

4. นำข้อมูลที่ได้มารวบรวมเพื่อวิเคราะห์โดยวิธีการที่เหมาะสมและนำเสนอต่อไป

3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์โดยวิธีการดังนี้

1. นำข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์มาถอดเสียง และบันทึกเป็นข้อความ

2. นำข้อความจากการสัมภาษณ์ การจดบันทึก มาจำแนกเป็นประเด็นและเรียบเรียงเฉพาะประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์การวิจัย

3. วิเคราะห์คำให้สัมภาษณ์ของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ ตามวัตถุประสงค์การวิจัย

4. ผู้วิจัยใช้การวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) วิเคราะห์เชิงทฤษฎี ใช้เป็นแนวทางในการวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อเปรียบเทียบข้อค้นพบ สังเคราะห์ และบูรณาการผลที่ได้รับจากคำให้สัมภาษณ์ของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ ตามวัตถุประสงค์การวิจัย และนำเสนอโดยวิธีพรรณนา

บทที่ 4
ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาค้นคว้าข้อมูลในบทนี้ ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาทั้งในส่วนของภาคเอกสารและประสบการณ์ภาคสนามของผู้ให้ข้อมูลสำคัญจากการสัมภาษณ์เชิงลึก ทั้งนี้เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์สังเคราะห์เป็นฐานข้อมูลในด้านเนื้อหาและหลักแนวคิดพื้นฐานในการวิเคราะห์การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ ดังมีรายละเอียดของเนื้อหาแต่ละประเด็นดังต่อไปนี้

4.1 สภาพปัญหาและอุปสรรค ในการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

4.2. หลักพุทธธรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

4.3. แนวทางการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ

4.4 องค์ความรู้ใหม่จากการวิจัย

4.1 สภาพปัญหาและอุปสรรคการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

"นิชดาธานี" เริ่มเป็นรูปเป็นร่างในปี 2532 มี "สุเมธ ชุมสาย" สถาปนิกชื่อดังเป็นผู้ออกแบบ ทั้งโครงการเป็นหมู่บ้านสีเขียว มีพื้นที่ประมาณ 1,000 ไร่ ประกอบด้วยโครงการย่อยกว่า 50 โครงการ โดยใจกลางโครงการมีทะเลสาบประมาณ 25 ไร่ ผู้อาศัยหลักๆ ของโครงการเป็นชาวต่างชาติ สอดคล้องกับแนวคิด Expatriate Town of Thailand

แนวคิดของหมู่บ้านนิชดาธานีเกิดจากการที่ผู้ก่อตั้งได้แรงบันดาลใจมาจากชุมชน Suburban Gated Community ที่พบเห็นมากมายในชานเมืองประเทศสหรัฐอเมริกา เมื่อครั้งไปเรียนต่อปริญญาโทต่างประเทศ ชุมชนดังกล่าวมีการสร้างบ้านจัดสรรอย่างเป็นระเบียบ ไม่แออัด ห้อมล้อมด้วยพื้นที่สีเขียว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และยังหยิบสังคมแวดล้อมจาก Campus town ของมหาวิทยาลัยกลุ่ม Ivy League ที่มีที่พักอาศัยโดยรอบสถานศึกษามาสร้างสังคมนานาชาติให้เกิดขึ้นการก่อตั้งหมู่บ้านนิชดาธานี จึงมีวัตถุประสงค์อันเป็น Unique Selling Point ดังนี้

1. เป็นโครงการหมู่บ้านสีเขียว เน้นต้นไม้ใหญ่ 30% ในพื้นที่1000 ไร่ เนื่องด้วยคุณภาพอากาศในประเทศไทยขณะเริ่มก่อตั้งโครงการ ในปี 2552 เริ่มมีปัญหาอย่างมาก ซึ่งไม่ได้เพิ่งเกิดขึ้นแต่มีมานานแล้ว และมากขึ้นเรื่อย ๆ ทุกปี หมู่บ้านนี้ใส่ใจถึงเรื่องพื้นที่สีเขียวตั้งแต่เริ่มโครงการ ซึ่งเป็นหนึ่งเหตุผลที่ไม่เริ่มโครงการจากใจกลางเมืองกรุงเทพมหานคร คิดว่าอาจจะไม่ตอบโจทย์

2. เป็นสังคมนานาชาติสำหรับชาวต่างประเทศ ทั้งแบบเช่าและซื้อโดยมีโรงเรียนนานาชาติอยู่ในโครงการ

3. เป็นโครงการหมู่บ้านสีเขียว ที่มีพื้นที่สาธารณะเพื่ออำนวยความสะดวก อย่างโรงเรียน ซูเปอร์มาเก็ต คลินิก ร้านอาหาร แยกเป็นสัดส่วนจากที่อยู่อาศัยอย่างชัดเจน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย

จากปี 2552 ที่เริ่มก่อตั้งสำเร็จ จนถึงปัจจุบันปี 2566 ด้วยแนวคิดและวัตถุประสงค์ของ ‘หมู่บ้านนิชดาธานี’ โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีอายุมากกว่า 30 ปีแห่งนี้ ยังคงมีความล้ำสมัยอยู่มาก ทั้งที่การเป็นโครงการแรกๆ ในประเทศไทยที่สร้างเมืองขนาดย่อมเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกบ้าน ทำให้โครงการหมู่บ้านได้รับรางวัลสาขา Best Lifestyle Developer (Housing) จาก Dot Property Southeast Asia Awards 2020 และ 2023 ด้วย.

4.1.1 สภาพปัญหาและอุปสรรคการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ตั้งแต่ปี 2563 ที่เกิดการระบาดของโควิด ได้เห็นการเปลี่ยนแปลงของภาคอสังหาริมทรัพย์ไทยแบบสุดขั้ว ไม่ว่าจะเป็นการเติบโตอย่างรวดเร็วและต่อเนื่องมาตลอด 3 ปีของการพัฒนาโครงการแนวราบ โดยเฉพาะบ้านเดี่ยวในเซกเมนต์กลางบนถึงลักชัวรี หรือตลาดคอนโดมิเนียมที่ได้รับผลกระทบอย่างรุนแรง ส่งผลต่ออัตราการเปิดตัวโครงการใหม่ที่ลดลงอย่างเห็นได้ชัด รวมไปถึงการที่ผู้ประกอบการทุกรายต้องกลับมาบริหารจัดการสภาพคล่องทางการเงินของตัวเอง มีการทำกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อระบายสต๊อกกันอย่างต่อเนื่อง ซึ่งผู้ประกอบการที่ปรับตัวไม่ได้หรือไม่ทันก็เลี่ยงไม่ได้ที่ต้องเผชิญกับผลกระทบทางการเงินอย่างรุนแรง ในปี 2566 ที่ผ่านมา น่าจะเป็นจุดเปลี่ยนถ่ายโครงสร้างการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อีกครั้งหนึ่ง ถึงแม้ภาพรวมตลาดยังคงเติบโตอยู่ แต่เป็นการเติบโตที่ค่อยเป็นค่อยไป ไม่หวือหวา จะเริ่มเห็นการกลับมาคึกคักของตลาดคอนโดมิเนียม ภาพการต่อคิวในวันเปิดตัวคอนโดมิเนียมใหม่ๆ เริ่มกลับมาเห็นอีกครั้ง แต่ผู้ประกอบการหลายรายเริ่มมีการเจริญเติบโตที่ลดลง สำหรับสามไตรมาสของปี 2566 ตลาดมีการรับรู้รายได้รวมกว่า 230,000 ล้านบาท โดย 92.5% ของยอดรับรู้รายได้ของภาคอสังหาริมทรัพย์กระจุกตัวอยู่ในกลุ่ม Top 20 และมีกำไรรวมกว่า 27,000 ล้านบาท โดย 89% ของกำไรรวมของภาคอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่กลุ่ม Top 10

4.1.2 ลักษณะทั่วไปของสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มิได้บัญญัติกำหนดนิยามของสัญญาว่าหมายถึงอะไร แต่อย่างไรก็ตามเมื่อได้พิจารณาจากตาราทั่วไป และความหมายของนิติกรรมแล้วพอสรุปได้ว่าสัญญา หมายถึงนิติกรรมหลายฝ่าย ซึ่งเกิดขึ้นโดยการแสดงเจตนาของบุคคลตั้งแต่สองฝ่ายขึ้นไป โดยแต่ละฝ่ายอาจจะเป็นบุคคลคนเดียวหรือหลายคนรวมกันเป็นฝ่ายเดียวกันก็ได้ ซึ่งได้ตกลงยินยอมกันอาจเป็นหนี้ให้กระทำการ งดเว้นกระทำการใด ๆ ก็ได้ โดยฝ่ายหนึ่งเป็นผู้เสนอและอีกฝ่ายหนึ่งเป็นผู้สนองเมื่อรับคำเสนอและเมื่อคำเสนอ คำสนองถูกต้องตรงกันสัญญาก็เกิดขึ้นมาและมีผลผูกพันคู่สัญญา (ไชยยศ เหมะรัชตะ, 2547, หน้า 9)

จากความหมายของสัญญาข้างต้น พอสรุปองค์ประกอบที่เป็นสาระสำคัญของสัญญาได้ดังต่อไปนี้

1. บุคคล หรือเรียกว่า คู่สัญญา ซึ่งเป็นผู้ทำสัญญาและสร้างนิติสัมพันธ์ให้ผลของสัญญาที่เกิดขึ้นนั้นตกแก่ตน ซึ่งโดยหลักแล้วบุคคลใดเป็นผู้ทำสัญญา บุคคลนั้นก็จะเป็นเจ้าของความสัมพันธ์

ทางสัญญาแต่ในบางกรณี ผู้ลงมือทำสัญญาอาจมิใช่ผู้ที่รับผลสัญญากันได้ เช่น ในกรณีตัวแทนที่กระทำแทนตัวการ กรณีเช่นนี้ตัวแทนเป็นผู้ลงมือทำสัญญาแต่ทำในนามตัวการและเพื่อประโยชน์ของตัวการ

2. วัตถุประสงค์ คือ เป้าหมายหรือประโยชน์สุดท้ายที่จะได้จากสัญญา วัตถุประสงค์ของสัญญาจะต้องเป็นเป้าหมายที่คู่สัญญามีร่วมกัน ไม่ใช่เป้าหมายของคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเพียงฝ่ายเดียว ในการทำสัญญาทุกครั้งและสัญญาทุกชนิดจะต้องมีวัตถุประสงค์เสมอ ตัวอย่างวัตถุประสงค์ เช่น สัญญาเช่าทรัพย์ วัตถุประสงค์ก็คือ การมีสิทธิในทรัพย์ที่เช่ากับค่าเช่า เป็นต้น

3. เจตนา เจตนาในการทำสัญญาต้องเป็นเจตนาที่แท้จริงของคู่สัญญา และวิธีการในการแสดงเจตนาก็ต้องเป็นเช่นเดียวกับเจตนาในการทำนิติกรรม มิใช่เป็นเจตนาที่วิปริต เช่น เพราะความสำคัญผิด เพราะถูกฉ้อฉล หรือเพราะการข่มขู่ เป็นต้น การแสดงเจตนาอาจแสดงด้วยวาจา หรือเป็นลายลักษณ์อักษรก็ได้ และเจตนาที่แสดงออกมาต้องเป็นเจตนาที่ตรงกับในใจจริง ในการก่อเจตนาทำคำเสนอ หรือคำสนองจะต้องเกิดจากกระบวนการที่สมบูรณ์นั้น มิฉะนั้นสัญญาจะเป็นโมฆียะหรือโมฆะตามผลของกฎหมาย

ในการทำนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ นอกจากการซื้อขายและการจำนองแล้วยังมีนิติกรรมหนึ่งซึ่งเรียกว่า การเช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นนิติกรรมสัญญาอย่างหนึ่งที่นิยมทำกันเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะคนต่างจังหวัดที่ต้องเข้ามาทำงานในเมือง หรือบุคคลที่ต้องการลงทุนเปิดธุรกิจ ที่ต้องใช้ทำเลที่ตั้ง ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญของการดำเนินธุรกิจ สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์จึงเป็นทางเลือกสำหรับคนที่มีทุนทรัพย์อย่างจำกัดและไม่ต้องการอยู่เป็นหลักแหล่งถาวร

การเช่าทรัพย์ คือ สัญญาที่มีบุคคลอยู่สองฝ่าย ฝ่ายแรกคือผู้ให้เช่า ฝ่ายที่สองคือผู้เช่า ทั้งสองฝ่ายต่างก็มีหนี้ที่จะต้องชำระให้แก่กันและกัน โดยฝ่ายผู้ให้เช่ามีหนี้ที่จะต้องให้ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์ที่เช่า ส่วนฝ่ายผู้เช่าก็มีหนี้ที่จะต้องชำระค่าเช่าเป็นการตอบแทน (ส่วนนิติการ มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์, 2564)

“สัญญาเช่า” คือสัญญาที่ทำร่วมกันระหว่าง "ผู้ให้เช่า" และ "ผู้เช่า" เพื่อสรุปข้อตกลงและเงื่อนไขในการเช่าให้มีความเข้าใจที่ตรงกันทั้งสองฝ่าย ไว้เป็นหลักฐานสำคัญสำหรับการเช่าที่อยู่อาศัยในช่วงระยะเวลาที่กำหนด โดยผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าตามจำนวนที่ได้ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งผู้เช่ามีสิทธิที่จะได้ใช้ทรัพย์สินที่เช่าแต่ไม่ได้มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าแต่อย่างใด และต้องชำระเงินเพื่อตอบแทนการใช้ทรัพย์สินนั้น ๆ เรียกว่า “ค่าเช่า”

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 537 กำหนดคำนิยามของสัญญาเช่าทรัพย์ไว้ว่า “อันว่าเช่าทรัพย์สินนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่งเรียกว่า ผู้ให้เช่า ตกลงให้บุคคลอีก คนหนึ่งเรียกว่า ผู้เช่า ได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งชั่วระยะเวลาอันมีจำกัดและผู้เช่าตกลงจะให้ค่าเช่าเพื่อการนั้น” จากบทบัญญัติมาตรา 537 สาระสำคัญของสัญญาเช่าทรัพย์มีดังต่อไปนี้ (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 537)

1. สัญญาเช่าทรัพย์เป็นสัญญาสองฝ่าย ฝ่ายหนึ่งเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” และ อีกฝ่ายหนึ่งเรียกว่า “ผู้เช่า”

2. ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า เช่น เช่าหนังสือเพื่ออ่าน หรือเช่าบ้านเพื่ออยู่อาศัย มีข้อสังเกตว่า ผู้ให้เช่าทรัพย์สินนี้กฎหมายมิได้บัญญัติว่าจะต้องเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่ให้เช่า ฉะนั้น ผู้ที่ไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สินก็อาจจะให้เช่าทรัพย์ได้

3. ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าโดยมีระยะเวลาอันจำกัด กล่าวคือ ระยะเวลาแห่งการเช่าอาจจะกำหนดเป็นวัน เดือน หรือปี ก็ได้ นอกจากนี้ กำหนดระยะเวลาเช่าจะต้องเป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมายด้วย

4. ผู้เช่าตกลงให้ค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเพื่อเป็นการตอบสนองที่ได้ใช้หรือได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่า สำหรับค่าเช่าที่ผู้เช่าให้เป็นการตอบแทนแก่ผู้ให้เช่านั้นโดยปกติมักจะกำหนดชำระกันเป็นเงินตรา อย่างไรก็ตาม คู่สัญญาอาจจะตกลงกันเอาทรัพย์สินอื่นหรือแรงงานตอบแทนเป็นค่าเช่า

นอกจากคำนิยามที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้ให้คำจำกัด ความไว้แล้ว สัญญาเช่าทรัพย์ยังมีลักษณะสำคัญที่กฎหมายไม่ได้เขียนไว้โดยตรง ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้ (ศนันท์กรณ์ (จำปี) โสติพันธ์, 2554, หน้า 21) คือ

1. สัญญาเช่าทรัพย์เป็น “สัญญา” เมื่อเป็น “สัญญา” จึงต้องนำหลักเกณฑ์ ทั่วไปในเรื่องนิติกรรมสัญญามาใช้ด้วย ในกรณีที่ไม่มีหลักเกณฑ์กำหนดไว้โดยเฉพาะในบทบัญญัติ กฎหมายว่าด้วยเช่าทรัพย์

2. สัญญาเช่าทรัพย์เป็นสัญญาต่างตอบแทน กล่าวคือ สัญญาซึ่งคู่สัญญา ต่างมีหนี้ที่จะต้องชำระตอบแทนกันโดยต่างเป็นเจ้าหนี้ลูกหนี้ซึ่งกันและกันโดยผู้เช่ามีหนี้จะต้องชำระ “ค่าเช่า” ให้แก่ผู้เช่า ในขณะเดียวกันผู้ให้เช่าก็มีหนี้ที่จะต้องชำระให้แก่ผู้เช่าได้แก่การให้ผู้เช่า “ได้ใช้ หรือได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่า”

3. สัญญาเช่าทรัพย์เป็นสัญญาที่ไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน แต่มุ่งที่จะโอนสิทธิครอบครอง กล่าวคือทรัพย์สินที่เช่ายังเป็นของผู้ให้เช่า เพียงแต่ผู้เช่าได้ใช้ประโยชน์จาก ทรัพย์สินที่เช่า เช่น ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าได้เช่าบ้านเพื่ออยู่อาศัย ผู้เช่าก็ได้ใช้ประโยชน์จากบ้านเป็นที่อยู่อาศัย เป็นต้น จึงอาจกล่าวได้ว่า สัญญาเช่าทรัพย์เป็นสัญญาที่สมบูรณ์ด้วยความยินยอม กล่าวคือ เมื่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายต่างแสดงเจตนายินยอมเข้าทำสัญญาเสนอสนองต้องตรงกันแล้วด้วยความยินยอมที่มีร่วมกันดังกล่าวส่งผลให้สัญญาเช่าทรัพย์สมบูรณ์ทันทีเมื่อมีการโอนการครอบครองและไม่ต้องทำตามแบบใด ๆ ที่กฎหมายกำหนดเพื่อความสมบูรณ์ของสัญญาอีก

4. สัญญาเช่าทรัพย์เป็นเพียงบุคคลสิทธิ์ไม่ก่อให้เกิดทรัพยสิทธิ กล่าวคือ สัญญาเช่าทรัพย์ก่อให้เกิดเฉพาะผลผูกพัน และวัตถุแห่งความผูกพันนั้นก็คือการที่ผู้ให้เช่าต้องให้ผู้เช่า ได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่ให้เช่าในระยะเวลาหนึ่งและผู้เช่าผูกพันที่จะให้ค่าเช่าเป็นการ ตอบแทน เมื่อสัญญาเช่าทรัพย์สินก่อให้เกิดผลผูกพันต่อคู่สัญญาฝ่ายหนึ่ง ก็อาจเรียกได้ว่าก่อให้เกิด บุคคลสิทธิ์แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งที่จะเรียกให้ฝ่ายหนึ่งมีหน้าที่ชำระหนี้ สัญญาเช่าทรัพย์จึงไม่ได้ ก่อให้เกิดทรัพยสิทธิหรือสิทธิเหนือทรัพย์แต่อย่างใด

5. สัญญาเช่าทรัพย์เป็นสัญญาที่ไม่มีแบบบังคับ เมื่อสัญญาเช่าทรัพย์เป็น สัญญาที่สมบูรณ์ด้วยความยินยอมแล้วย่อมหมายความอยู่ด้วยว่าเป็นสัญญาที่ไม่มีแบบที่กฎหมาย บังคับไว้ให้ทำโดยเฉพาะจึงสามารถทำด้วยวิธีการใด ๆ ก็ได้

6. สัญญาเช่าทรัพย์ถือคุณสมบัติของผู้เช่าเป็นสาระสำคัญ เนื่องจาก สัญญาเช่านั้นเป็นสัญญาที่ไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าเพียงแต่ให้ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับ ประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่า ดังนั้นผู้ให้เช่าจึงจำเป็นต้องเลือกว่าผู้เช่าเป็นผู้ที่สมควรมอบทรัพย์ให้ ครอบครองใช้ประโยชน์เพียงใด และถือว่าเป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้เช่า ซึ่งต่างกับสัญญาที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สิน เช่น สัญญาซื้อขาย แลกเปลี่ยนฯ ซึ่งไม่ต้องถือคุณสมบัติของผู้รับโอนเป็นสาระสำคัญ

4.1.3 การเช่าอสังหาริมทรัพย์ของคนต่างด้าว

โดยทั่วไปคนต่างชาติสามารถเช่าอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยได้ ซึ่งการเช่าก็เป็นที่นิยมมากในหมู่ของคนต่างชาติที่ต้องการที่พักอาศัยในประเทศไทยเนื่องจากเป็นวิธีที่สะดวกไม่มีกฎเกณฑ์อะไรมากนัก โดยการเช่าอสังหาริมทรัพย์แบ่งออกเป็น 2 รูปแบบ

1. การเช่าอสังหาริมทรัพย์ของคนต่างด้าวโดยการจดทะเบียนเช่าระยะสั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 538 กล่าวว่า การเช่าระยะสั้น คือการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี เช่น เช่าอพาร์ทเม้นท์ หอพัก การเช่าในรูปแบบนี้เป็นการเช่าที่ไม่ต้องมีการจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มีเพียงสัญญาเช่าระหว่าง “ผู้เช่า” และ “ผู้ให้เช่า” เท่านั้น

2. การเช่าอสังหาริมทรัพย์ของคนต่างด้าวโดยการจดทะเบียนเช่าระยะยาวตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 538 กล่าวว่า การเช่าระยะยาว คือการเช่าที่มีกำหนดมากกว่า 3 ปี เป็นต้นไป โดยการเช่าระยะยาวนอกเหนือจากสัญญาเช่าแล้วจะต้องไป “จดทะเบียนการเช่า” ณ สานักงานที่ดินที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ด้วย เพราะตามกฎหมายแล้วสัญญาเช่าจะมีผลแค่ 3 ปีเท่านั้น โดยตาม พ.ร.บ เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. 2542 กำหนดระยะเวลาไว้ว่าสามารถเช่าได้ไม่เกิน 30 ปี และเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงสามารถต่อสัญญาได้อีกไม่เกิน 30 ปีนับแต่วันต่อสัญญา

ปัจจุบันนี้มีโครงการที่นิยมจำหน่ายห้องชุดในรูปแบบของการเช่าระยะยาวระหว่างผู้เช่ากับเจ้าของโครงการซึ่งเรียกว่า Leasehold โดยโครงการที่เป็นในลักษณะนี้ มักจะตั้งอยู่ในทำเลที่ดีมาก ๆ หรือทำเลที่แทบจะไม่มีที่ดินให้พัฒนาโครงการอีกแล้ว เช่น ราชดำริ เพลินจิต โดยที่ดินที่นามาพัฒนามักจะเป็นที่ดินที่เช่า หรือที่ดินที่มีราคาสูง ส่งผลให้ถ้าขายในลักษณะของ Freehold (การขายขาด ผู้ซื้อได้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์) จะทำให้ราคาขายของอสังหาริมทรัพย์สูงมากจนเกินกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้า

การอนุญาตให้ชาวต่างชาติเข้ามาถือครองกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ เป็นวิธีหนึ่งที่รัฐบาลในการส่งเสริมการลงทุน แต่ต้องขึ้นอยู่กับแต่ละประเทศด้วยว่าจะจำกัดการถือครองมากน้อยเพียงใด ส่วนในประเทศไทยแต่เดิมการถือครองอสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างชาติเป็นไปได้ยากมาก เนื่องจากมีข้อกฎหมายกำหนดไว้ เพื่อป้องกันการกว้านซื้อเพื่อเก็งกาไรของชาวต่างชาติ ต่อมามีการเปลี่ยนแปลงข้อกฎหมายบางส่วนให้ชาวต่างชาติสามารถถือครองอาคารชุด และสามารถเช่าอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาวได้เพื่อส่งเสริมและจูงใจให้ต่างชาตินาเอามาลงทุนในบ้านเรา ซึ่งปัจจุบันก็ได้มีชาวต่างชาติเข้ามาจับจองอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเป็นจำนวนมาก

ปัญหาที่ชาวต่างชาติมักเจอเมื่อต้องการมาซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย เนื่องจากมีข้อจำกัดทางกฎหมาย ความแตกต่างทางวัฒนธรรมและภาษา โดยแบ่งเป็นข้อๆ ดังนี้

1. ข้อจำกัดการเป็นเจ้าของ โดยทั่วไปกฎหมายไทยห้ามไม่ให้ชาวต่างชาติถือครองที่ดินในนามของตนเองโดยตรง แม้ว่าจะมีข้อยกเว้นบางประการ เช่น การถือครองที่ดินผ่านบริษัทไทยหรือการเช่าที่ดิน แต่ต้องแลกกับความยุ่งยากและความเสี่ยงอยู่พอสมควร

2. ปัญหาโฉนดที่ดิน การตรวจสอบให้แน่ใจว่าทรัพย์สินมีโฉนดที่ดินที่ชัดเจนและถูกต้องถือเป็นสิ่งสำคัญ เพราะข้อมูลบางอย่างอาจมีชื่อที่ไม่ชัดเจนอาจมีข้อโต้แย้ง ซึ่งอาจนำไปสู่ข้อพิพาททางกฎหมายหรือความยากลำบากในการขายทรัพย์สินในภายหลัง

3. ข้อจำกัดทางการเงิน การจำนองหรือการกู้เงินจากสถาบันการเงินสำหรับซื้อทรัพย์สินในประเทศไทย ค่อนข้างมีความจำกัดสำหรับชาวต่างชาติ ด้วยเกณฑ์คุณสมบัติและข้อกำหนดอาจไม่เอื้ออำนวยเท่ากับคนภายในประเทศ

4. อุปสรรคทางภาษา ธุรกรรมทรัพย์สินและเอกสารจำนวนมากเป็นภาษาไทย ทำให้เป็นเรื่องยากสำหรับผู้ที่ไม่ใช่ชาวไทย จึงเป็นไปได้ยากที่จะเข้าใจข้อกำหนดและเงื่อนไขอย่างถ่องแท้ ต้องมีการจ้างนักแปลหรือทนายความที่พูดได้ทั้งสองภาษา เป็นต้น

5. ความซับซ้อนทางกฎหมาย กระบวนการทางกฎหมายสำหรับการทำธุรกรรมด้านอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยอาจมีความซับซ้อน และสิ่งสำคัญคือต้องมีตัวแทนทางกฎหมายเพื่อให้แน่ใจว่าเอกสารทั้งหมดเป็นไปตามระเบียบและการทำธุรกรรมเป็นไปตามกฎหมายไทย

6. ภาษีและค่าธรรมเนียม ผู้ซื้อที่เป็นชาวต่างชาติอาจต้องเสียภาษีและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ รวมถึงค่าธรรมเนียมการโอน อากรแสตมป์ และภาษีเงินได้ มากกว่าคนภายในประเทศ ทำให้ต้นทุนโดยรวมในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเพิ่มขึ้นค่อนข้างมาก

7. ข้อกำหนดด้านถิ่นที่อยู่อาศัย อสังหาริมทรัพย์บางประเภทอาจกำหนดให้ผู้ซื้อต้องมีวีซ่าหรือสถานะการอยู่อาศัยบางประเภทในประเทศไทย การทำความเข้าใจข้อกำหนดเหล่านี้เป็นสิ่งสำคัญเมื่อพิจารณาการซื้ออสังหาริมทรัพย์

8. การบำรุงรักษาทรัพย์สิน การจัดการทรัพย์สินจากระยะไกลอาจเป็นเรื่องยาก เพราะการดูแลทรัพย์สินให้ดีและปลอดภัย คงไม่ใช่เรื่องง่าย ถ้าหากคุณไม่ได้อยู่ดูแลทรัพย์สินนั้น ๆ

9. ความผันผวนของตลาด ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยก็เหมือนกับตลาดอื่น ๆ ที่อาจมีความผันผวนได้ ผู้ซื้อชาวต่างชาติควรศึกษาสภาวะตลาดอย่างรอบคอบและพิจารณาเป้าหมายสำหรับการลงทุนระยะยาว

10. โครงสร้างพื้นฐานและบริการ ความพร้อมใช้งานของสาธารณูปโภคและบริการ (น้ำ ไฟฟ้า อินเทอร์เน็ต ฯลฯ) อาจแตกต่างกันในแต่ละพื้นที่ของประเทศไทย ควรตรวจสอบให้แน่ใจว่าทรัพย์สินที่คุณสนใจมีความพร้อมแล้วสำหรับโครงสร้างพื้นฐานเหล่านี้

4.1.4 จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และอุปสรรค (SWOT) ของการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

จุดแข็ง (Strength) หลายบริษัทมีการดำเนินกิจการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมาเป็นระยะเวลานานย่อมมีความเชี่ยวชาญในการก่อสร้าง และผลิตภัณฑ์ที่ขายส่งผลให้เกิดความปลอดภัยในการก่อสร้างมีมากยิ่งขึ้น และผลิตภัณฑ์มีการออกแบบที่ทันสมัยอยู่ตลอดเวลา และมี

ความหลากหลายเพื่อตอบรับทุกความต้องการของลูกค้า ทั้งนี้การซื้อที่อยู่อาศัยผ่านบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังมีการให้บริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ เช่น การรักษาความปลอดภัย พื้นที่ส่วนกลาง และการดูแลสิ่งแวดล้อมภายในโครงการผ่านนิติบุคคล เป็นต้น นอกจากนี้ชื่อเสียงของบริษัทที่น่าเชื่อถืออยู่แล้วในท้องตลาด

จุดอ่อน (Weakness) เนื่องจากในปัจจุบันโลกออนไลน์ได้เข้ามามีบทบาทเป็นอย่างมากในสังคมทำให้การกระจายข่าวสารเป็นอย่างรวดเร็ว ทำให้เมื่อเกิดปัญหาเกี่ยวกับโครงการที่อยู่อาศัยเกี่ยวกับบริการหลังการขาย ก็จะทำให้ข่าวแพร่กระจายออกไปอย่างรวดเร็วเช่นเดียวกัน ทำให้เกิดความไม่แน่ใจต่อการซื้อสินค้าของผู้บริโภคในการที่จะเลือกซื้อบ้านพร้อมอยู่หรือการก่อสร้างบ้านเอง นอกจากนี้บริษัทยังขาดความเข้าใจต่อความต้องการของผู้บริโภค หรือเข้าถึงได้เฉพาะบางกลุ่มเท่านั้น

โอกาส (Opportunity) ปัจจุบันมีการสนับสนุนจากนโยบายของรัฐบาลหลายนโยบายที่เกี่ยวกับการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ เช่น นโยบายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของคนต่างด้าว นโยบายบ้านหลังแรก การนำดอกเบี้ยไปลดหย่อนภาษีประจำปี ลดค่าธรรมเนียมการจดจำนองต่าง ๆ เป็นต้น รวมถึงการคงอัตราดอกเบี้ยของธนาคาพาณิชย์ให้อยู่ในระดับต่ำ ทำให้การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคง่ายขึ้น และกระตุ้นให้เกิดการซื้อเร็วขึ้นเพื่อให้ทันต่อนโยบายของรัฐบาล นอกจากนี้ยังมีโครงการก่อสร้างโครงข่ายคมนาคมในเขตกรุงเทพมหานครหลายจุด ทำให้การเดินทางสะดวกและเป็นการพัฒนาที่ดินที่อยู่บริเวณโดยรอบ เป็นโอกาสในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เข้าไปพัฒนาพื้นที่เพื่อทำกาไรต่อไป

อุปสรรค (Threats) ตลาดที่อยู่อาศัยเป็นตลาดที่ไม่มีการป้องกันการเข้าตลาดของผู้ประกอบการรายใหม่ ๆ ทำให้การเข้าตลาดของคู่แข่งทำได้ง่าย ทำให้ส่วนแบ่งทางการตลาดลดลง และราคาต้นทุนของวัสดุ อุปกรณ์ในการก่อสร้างสูงขึ้นกว่าเดิมทำให้ ต้องแบกรับต้นทุนที่เพิ่มมากขึ้น

ตารางที่ 4.1 สรุป จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และอุปสรรค (SWOT) ของการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

จุดแข็ง (Strength)	**จุดอ่อน (Weakness)**
- เชี่ยวชาญในการดำเนินการก่อสร้าง และผลิตภัณฑ์ - มีผลิตภัณฑ์หลากหลาย และมีการออกแบบที่ทันสมัย – มีสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ - ตราสินค้าของบริษัท (บริษัทที่เป็นที่รู้จัก และอยู่ในตลาด หลักทรัพย์)	- ความน่าเชื่อถือของบริการหลังการขาย ในยุคสังคมออนไลน์ อาจมีปัญหาที่แก้ไขไม่ทันตามความต้องการของผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ - การวิจัยและพัฒนาเกี่ยวกับความต้องการของลูกค้ายังมีน้อยและไม่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย
โอกาส (Opportunity)	**อุปสรรค (Threats)**
- นโยบายสนับสนุนเพื่อการซื้อที่อยู่อาศัยจากภาครัฐ (เช่น นโยบายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของคนต่างประเทศ, ลดค่าธรรมเนียมการโอนจดจำนอง เป็นต้น) - การก่อสร้างโครงข่ายคมนาคมในโครงการ - การคงอัตราดอกเบี้ยในระดับต่ำของธนาคารพาณิชย์	- ผู้ผลิตรายใหม่เข้ามาในตลาดได้ง่าย - ต้นทุนที่สูงขึ้นของราคาวัสดุ อุปกรณ์ในการก่อสร้าง - การขาดแคลนบุคคลากรการทำงานของผู้ดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

4.2 หลักพุทธธรรมที่เกี่ยวข้อง ในการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

4.2.1 หลักพุทธธรรมเพื่อเสริมสร้างการอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุข

พระผู้มีพระภาคเจ้าตรัสถึง สังคหวัตถุ 4 ไว้ว่า ภิกษุทั้งหลาย สังคหวัตถุ (ธรรมเครื่องยึดเหนี่ยว) 4 ประการนี้ สังคหวัตถุ 4 ประการ ได้แก่ 1) ทาน (การให้) 2) เปยยวัชชะ (วาจาเป็นที่รัก) 3) อัตถจริยา (การประพฤติประโยชน์) 4) สมานัตตตา (การวางตนสม่ำเสมอ) ความว่า ภิกษุทั้งหลาย สังคหวัตถุ 4 ประการนี้แล ทาน เปยยวัชชะ อัตถจริยาในโลกนี้ และสมานัตตตาในธรรมนั้น ๆ ตามสมควร สังคหวัตถุธรรมเหล่านี้แลช่วยอุ้มชูโลก เหมือนลิ่มสลักที่ยึดคุมรถซึ่งแล่นไปไว้ได้ฉะนั้น ถ้าไม่พึงมีธรรมเหล่านี้ มารดาหรือบิดา ก็ไม่พึงได้การนับถือหรือการบูชาเพราะบุตรเป็นเหตุแต่เพราะบัณฑิตเล็งเห็นความสำคัญของสังคหวัตถุเหล่านี้ ฉะนั้น บัณฑิตเหล่านั้นจึงถึงความเป็นใหญ่และเป็นผู้น่าสรรเสริญ (องฺ. จตุกก. (ไทย) 21/39/51) นอกจากนั้น สังคหวัตถุ ยังปรากฏใน พระสุตตันตปิฎก ทีฆนิกาย ปาฏิกวรรคสิงคาลกสูตรดังนี้ทาน (การให้) เปยยวัชชะ (วาจำเป็นที่รัก) อัตถจริยา (การประพฤติประโยชน์) ในโลกนี้ และสมานัตตตา (การวางตนสม่ำเสมอ) ในธรรมนั้น ๆ ตามสมควร สังคหธรรมเหล่านี้แลช่วยอุ้มชูโลกเหมือนลิ่มสลักเพลาคุมรถที่แล่นไปไว้ได้ ฉะนั้น ถ้าไม่มีสังคหธรรมเหล่านี้ มารดาหรือบิดาก็ไม่พึงได้การนับถือ หรือการบูชาเพราะบุตรเป็นเหตุ แต่เพราะบัณฑิตเล็งเห็น

ความสำคัญของสังคหธรรมเหล่านี้ ฉะนั้น บัณฑิตเหล่านี้จึงถึงความเป็นใหญ่และเป็นผู้น่าสรรเสริญ (ที.ปา. (ไทย) 11/273/218)

สังคหวัตถุธรรม เป็นหลักธรรมในพระพุทธศาสนา ซึ่งใช้ในการสงเคราะห์ผู้อื่น อันจะเป็นเครื่องผูกไมตรี ประสานหมู่ชนเข้าด้วยกัน สำหรับที่มาและความสำคัญของสังคหวัตถุธรรมนั้น มาจากคำว่า “สังคห” ซึ่งแปลว่า สงเคราะห์ กับคำว่า “วัตถุ” ซึ่งแปลว่า เรื่องรวมความแล้วสังคหวัตถุจึงแปลว่า เรื่องการสงเคราะห์ หรือธรรมอันเป็นหลักในการสงเคราะห์ ซึ่งมีหลักใหญ่ ๆ อยู่ 4 ข้อด้วยกัน ดังที่สมเด็จพระสัมมาสัมพุทธเจ้าตรัสไว้ใน สังคหสูตร (องฺ. จตุกฺก. (ไทย) 21/32/37) ว่า

“การให้ทาน การพูดจาไพเราะ การประพฤติตนให้เป็นประโยชน์ในโลกนี้ ความเป็นผู้ตนสม่ำเสมอในธรรมทั้งหลายนั้น ตามควร” (องฺ. จตุกฺก. (ไทย) 21/32/51) และได้ตรัสสั่งสอนแก่ภิกษุในกาลครั้งหนึ่งดังมีเนื้อความว่า ดูกรภิกษุทั้งหลาย สังคหวัตถุ 4 ประการนี้ 4 ประการเป็นไฉน คือ ทาน การให้ 1 เปยยวัชชะ ความเป็นผู้มีวาจาน่ารัก 1 อัตถจริยา ความประพฤติประโยชน์ 1 สมานัตตตา ความเป็นผู้มีตนเสมอ 1 ดูกรภิกษุทั้งหลาย สังคหวัตถุ 4 ประการนี้แลการให้ 1 ความเป็นผู้มีวาจาน่ารัก 1 ความประพฤติประโยชน์ในโลกนี้ 1 ความเป็นผู้มีตนสม่ำเสมอในธรรมนั้น ๆ ตามสมควร ธรรมเหล่านั้นแล เป็นเครื่องสงเคราะห์โลก ประดุจสลักเพลาควบคุมรถที่แล่นไปอยู่ไว้ได้ ฉะนั้น ถ้าธรรมเครื่องสงเคราะห์เหล่านี้ ไม่พึงมีไซร้ มารดาหรือบิดาไม่ถึงได้ความนับถือหรือบูชาเพราะเหตุแห่งบุตร ก็เพราะเหตุที่บัณฑิตพิจารณาเห็นธรรมเครื่องสงเคราะห์เหล่านี้ ฉะนั้น พวกเขาจึงถึงความเป็นใหญ่ และเป็นที่น่าสรรเสริญ (องฺ. จตุกฺก (ไทย) 21/32/42)

สังคหวัตถุ 4 เป็นหลักธรรมในพระพุทธศาสนา เป็นภาษาบาลีมาจากคำ สังคห และ วัตถุ สังคหแปลว่าสงเคราะห์ หมายความว่าช่วยเหลืออุดหนุน วัตถุแปลว่าเรื่อง สังคหวัตถุ 4 จึงแปลว่าเรื่องความช่วยเหลือ จะช่วยเหลือกันด้วยวิธีอย่างไรบ้าง เป็นธรรมเครื่องยึดเหนี่ยวใจของผู้อื่นได้ ความหมายของสังคหวัตถุ 4 ว่าคือหลักธรรมที่เป็นเครื่องยึดเหนี่ยวน้ำใจคนและประสานหมู่ชนไว้ให้มีความสามัคคีกัน การอยู่ร่วมกันในสังคมหรือในหมู่คณะจำเป็นต้องมีสิ่งที่จะมายึดเหนี่ยวจิตใจและประสานหมู่คณะไว้ให้เกิดความสามัคคีและเพื่อให้อยู่ด้วยกันอย่างสงบสุข

สังคหวัตถุ 4 เป็นหลักธรรมในพระพุทธศาสนา เป็นภาษาบาลีมาจากคำ สังคห และ วัตถุ สังคหแปลว่าสงเคราะห์ หมายความว่าช่วยเหลืออุดหนุน วัตถุแปลว่าเรื่อง สังคหวัตถุ 4 จึงแปลว่าเรื่องความช่วยเหลือ จะช่วยเหลือกันด้วยวิธีอย่างไรบ้าง เป็นธรรมเครื่องยึดเหนี่ยวใจของผู้อื่นได้ ความหมายของสังคหวัตถุ 4 ว่าคือหลักธรรมที่เป็นเครื่องยึดเหนี่ยวน้ำใจคนและประสานหมู่ชนไว้ให้มีความสามัคคีกัน การอยู่ร่วมกันในสังคมหรือในหมู่คณะจำเป็นต้องมีสิ่งที่จะมายึดเหนี่ยวจิตใจและประสานหมู่คณะไว้ให้เกิดการอยู่ด้วยกันอย่างสงบสุข สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ รศ. สุเชาวน์ พลอยชุม (เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “หลักสังคหวัตถุ 4 เป็นหลักธรรมที่ใช้ได้กับคนทุกกลุ่ม ทั้งผู้เช่า ผู้ให้เช่า บุคคลในองค์กร บุคคลนอกองค์กร ทาน แม้เพียงเล็กน้อยก็ใจสบาย ปิยวาจา เพียงคำพูดที่ปรารถนาดีก็ทำให้เบาใจได้ อัตถจริยา เป็นประโยชน์ ส่วนใดขาดตรงไหน ก็ช่วยเติมกันไป ขึ้นอยู่กับว่าใครจะขาดตรงไหนมาก น้อยต่างกันไป ด้านสมานัตตา มีการปฏิบัติสม่ำเสมอต่อกันทั้งต่อหน้าและลับหลัง เพื่อความเข้าใจตรงกันเป็นประโยชน์ทั้งผู้เช่าและผู้ให้เช่า”และสอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ รศ. ดร.จำนง คันธิก (เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “ปฏิรูปการ ธุรวา อุฏฐาตา วินฺทเต ธนำ คนมีธุระหมั่นทำการงานให้เหมาะเจาะ ย่อมหาทรัพย์ได้หลักสังคห

วัตถุ 4 ทาน ให้เป็นน้ำใจ ทางธุรกิจอาจเป็นการเสียน้อย ได้เยอะ ปิยวาจา เป็นคำจริง มีสัจจะที่เป็นประโยชน์ ทำให้เกิดความสะดวกใจต่อทั้งสองฝ่าย มีอัตถจริยา มีประโยชน์ให้ผู้อื่น ตรงข้ามกับการมีเล่ห์เหลี่ยม กลัวเสียเปรียบ ทำให้เกิดโทษ มีสมานัตตา ไม่ถือตัวถือตน อยู่กลุ่มไหน ปรับตัวเข้ากับกลุ่มนั้น"สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ พระมหาสมคิด ปิยวณฺโณ (เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า "ความสงบสุขร่มเย็น เป็นที่ปรารถนาของมนุษย์ทุกสังคม มนุษย์มาอยู่ร่วมกันเป็นภาคแบบพึ่งพาอาศัยกันโดยมุ่งหวังจะได้รับความคุ้มครองและได้รับประโยชน์จากกันและกัน หลักธรรมทางพระพุทธศาสนามาเสริมสร้างการอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุข หลักสังคหวัตถุ คือธรรมเป็นที่ยึดเหนี่ยวน้ำใจกันเอาไว้มาเป็นหลักแห่งการอยู่ร่วมกัน"และสอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ พระครูสังฆรักษ์ปัญญา วรปญฺญาเมธี (เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า "หลักธรรมทางพระพุทธศาสนาเพื่อเสริมสร้างการอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุข ซึ่งเป็นหลักธรรมที่เป็นพื้นฐานแห่งชีวิตที่สามารถนำมาประพฤติปฏิบัติเพื่อเสริมสร้าง และพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนและสังคมให้อยู่ร่วมกันได้อย่างสันติสุขหลักสังคหวัตถุ 4 คือธรรมเป็นที่ตั้งแห่งการสงเคราะห์กัน หรือหลักยึดเหนี่ยวน้ำใจกันไว้"

พระเทพดิลก (ระแบบ ฐิตญาโณ) (2544, หน้า 262) กล่าวว่า สังคหวัตถุ 4 นี้ พระพุทธเจ้าทรงอุปมาเหมือนกับพาหนะที่จะนำคนไปสู่ความสุขความเจริญในโลก เพราะสังคมของมนุษย์เราจำเป็นต้องอิงอาศัยธรรมะทั้งสี่ประการนี้ ทรงชี้อีกมุมที่ตรงกันข้ามว่า ถ้าหากว่าสังคมปราศจากเสียซึ่งธรรมทั้งสี่ประการแล้ว แม้มารดา บิดา ก็จะไม่ได้รับการนับถือบูชาจากบุตรธิดา โลกจะอยู่ไม่ได้เลย จึงเรียกว่าธรรมเป็นเครื่องสงเคราะห์ การสงเคราะห์ก็มีอยู่ 2 ฝ่าย คือ อามิสสังคหะ คือ สงเคราะห์ด้วยวัตถุสิ่งของ ธัมมสังคหะ คือ สงเคราะห์โดยธรรม ถ้าเรามองในแง่ของคนที่แสวงหาที่พึ่ง สิ่งนี้ก็เป็นการสนองตอบความต้องการขั้นพื้นฐานของคน เช่น ต้องการความรักและได้รับความรักความอบอุ่นความปลอดภัย ต้องการที่พึงพำนักอาศัย ต้องการพักผ่อนหย่อนใจ หรือว่าต้องการร่วมกิจกรรมต่าง ๆกัน เป็นต้น ก็ต้องมีธรรมะ เป็นเครื่องยึดเหนี่ยว หลักที่จะให้เกิดการยึดเหนี่ยวทางใจกันขึ้น มาสรุปรวมอยู่ที่สังคหวัตถุ

1. ทาน การให้ เป็นลักษณะการเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ ให้ของแต่ตนแก่คนอื่นที่ควรแก่การให้ การให้ด้วยจิตคิดอนุเคราะห์ หมายถึง การอนุเคราะห์ การสงเคราะห์ช่วยเหลือเกื้อกูลซึ่งกันและกันด้วยอัธยาศัยไมตรีโอบอ้อมอารีต่อบุคคลเหล่านั้น เขาประสบความเดือดร้อนความขาดแคลน ก็สงเคราะห์เขาเท่าที่จะสงเคราะห์กันได้ และบางคราวเป็นเรื่องของอัธยาศัยไมตรีในทานองที่แบ่งกันกินแบ่งกันใช้ เพื่อนบ้านใกล้เรือนเคียงกัน เป็นการสร้างอัธยาศัยไมตรีอย่างที่คนไทยเราถือว่า "รั้วคนดีกว่ารั้วสังกะสี รั้วเหล็กกำแพง" อย่างบ้านในชนบทเห็นได้ชัดมาก ถ้าไม่มีหนอนบ่อนไส้ไม่มีใครสามารถขโมยได้ เพราะถึงขโมยก็ออกไปนอกหมู่บ้านไม่ได้ ประเดี๋ยวก็จับได้ นี่คือลักษณะโครงสร้างสังคมไทยที่เรานิยมเอาธรรมะไปสั่งสอนกันมา ก่อให้เกิดเป็นความปรารถนาดีความหวังดีต่อกนว่า "เอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ โอบอ้อมอารี" การอนุเคราะห์ คือ แสดงความมีน้ำใจ และการสงเคราะห์ให้ในกรณีที่เขาขาดแคลน เราก็สงเคราะห์เขา สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ผศ. ดร. สมบูรณ์ วัฒนะ (เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2567) ได้ให้ความเห็นว่า "ไม่เอาเปรียบผู้เช่าแบ่งปันสิ่งของที่พอแบ่งปัน แนะนำให้ความรู้ที่มีประโยชน์ต่อผู้เช่า รู้จัดให้อภัยในกรณีที่เกิดความผิดพลาดโดยไม่ตั้งใจของผู้เช่า มองผู้เช่าเป็นเพื่อนมนุษย์ที่ต้องเห็นอกเห็นใจกัน" สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ดร. บดินทร์ ชูเดชปัญญาดี

(เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การแบ่งปัน เริ่มต้นด้วยการแบ่งปันวัตถุสิ่งของภายนอก จะช่วยเหลืออุปกรณ์สิ่งของ ก็นำมาแบ่งปันกันใช้ การเริ่มต้นด้วยการแบ่งปันวัตถุสิ่งของภายนอก จะช่วยสร้างนิสัยให้สมาชิกในหมู่บ้านมีความเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ต่อกัน มีการให้และรับ (Give and Take) เพราะนอกเหนือจากการแบ่งปันเรื่องของความรู้ ประสบการณ์ อันเป็นความรู้ที่ฝังอยู่ในตัวคน (Tacit Knowledge) แล้วการแบ่งปันวัตถุรวมสิ่งของต่าง ๆ ที่ให้ความสะดวกในการดำเนินชีวิตเป็นส่วนหนึ่งที่จะช่วยให้วงจรของความรู้มีการขับเคลื่อนโดยเป็นการแบ่งปันความรู้ที่เป็นความรู้ที่ชัดแจ้ง (Explicit Knowledge)”สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ฐิติยา เลาหบุตร (เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่แบ่งปัน มีน้ำใจต่อกันและกัน ได้แก่ การเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่การแบ่งปันความสุขให้แก่กันและกัน ทั้งที่เป็นวัตถุสิ่งของ และแบ่งปันน้ำใจต่อบุคคลภายในหมู่บ้าน ไม่ตระหนี่ถี่เหนียวใช้สอยแต่เพียงผู้เดียว”

2. ปิยวาจา เจรจาที่อ่อนหวาน ตรงกันข้ามกับคำหยาบแต่ในเชิงปฏิบัติแล้ว ปิยวาจา คือเจรจาถ้อยคำอันเป็นที่รัก วาจำเป็นที่รักผู้กล่าวด้วยความรัก ความปรารถนาดีต่อบุคคลอื่น ซึ่งบางครั้งอาจเป็นคำดุ คำตักเตือนก็ได้ แต่ถ้าหากว่าพูดด้วยความรัก หวังดีปรารถนา ถือว่าเป็นธรรมเครื่องสงเคราะห์กัน ถ้าหากอัธยาศัยเริ่มมีความรัก ความปรารถนาดีต่อไปจะกระจายตัวไปเอง คือ จะพูดคำสัตย์ คำจริงเอง จะไม่ยุยงให้คนเหล่านั้นเขาแตกกันเพราะรัก หวังดีต่อเขาจะพูดเฉพาะเรื่องที่มีประโยชน์ มันก็จะกระจายตัวเอง เป็นวจีสุจริตครบทั้งสี่ แต่เริ่มที่ปิยวาจา คือ วาจาอันเกิดจากใจที่มีความรักและหวังดี ปิยวาจาบางครั้งถ้อยคำอาจไม่ไพเราะ ไม่อ่อนหวาน หากพูดด้วยความปรารถนาดีหวังดี ยังอยู่ในขอบข่ายของปิยวาจา สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ผศ.ดร. สมบูรณ์ วัฒนะ (เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “ผู้ให้เช่าต้องตระหนักเสมอว่า ผู้เช่าคือผู้ที่นำประโยชน์มาให้เรา จึงต้องให้ความสำคัญ การรู้จักใช้วาจาสุภาพให้เกียรติก็เป็นวิธีการหนึ่งที่สามารถสร้างสัมพันธ์ที่ดีกับผู้เช่า”สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ สิริวิภา D. Berger (เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “พูดอย่างรักกัน คือ กล่าวคำสุภาพ ไพเราะ น่าฟัง ชี้แจง แนะนำสิ่งที่เป็นประโยชน์ มีเหตุผล เป็นหลักฐาน ชักจูงในทางที่ดีงาม หรือแสดงความเห็นอกเห็นใจ ให้กำลังใจ รู้จักพูด ให้เกิดความเข้าใจดี สมานสามัคคี เกิดไมตรี ทำให้รักใคร่นับถือ และช่วยเหลือเกื้อกูลกันภายในหมู่บ้าน”สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ณทัย ไกรฤกษ์ (เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเจรจาใช้คำพูดของตนต่อผู้อื่นด้วยความสุขภาพอ่อนโยนให้เหมาะสมแก่กาลเทศะ และเหมาะสมแก่สังคมชุมชนทุกชั้น เพื่อให้ชุมชนหรือบุคคลเหล่านั้นเคารพนับถือ และช่วยเหลือเกื้อกูลกันภายในหมู่บ้าน”

3. อัตถจริยา ประพฤติสิ่งที่เป็นประโยชน์แก่บุคคลอื่น จะเห็นได้ว่ามีทั้งกายกรรม วจีกรรม มโนกรรม ทางกายกรรม ก็ช่วยเหลือขวนขวายในกิจการงาน อย่างในบ้านในเมืองเราก็ช่วยเหลือกัน ไถนาก็ช่วยเหลือกันไถนา มีกิจการอะไรก็ตาม เช่น ปลูกบ้านต่างจังหวัดบ้านหนึ่งหลังขนาด 2-3 ห้อง ปลูกไม่กี่วันก็เสร็จ เพราะเขาช่วยเหลือกัน นี้เรียกว่าประพฤติสิ่งที่เป็นประโยชน์กันในทางกาย ช่วยเหลือกันขวนขวายในกิจการงานที่ชอบ ประพฤติสิ่งที่เป็นประโยชน์กันด้วยวาจา คือพูดในทางที่เสริมสร้างความสามัคคีเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน แนะนำชี้แจงแสดงเหตุผล การกระทำบางอย่างต้องคิดใจเขาใจเรา สอนให้ประพฤติในสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อกัน เกื้อกูลกันในบางครั้งบางคราว เราไม่สามารถจะทำได้ แต่อย่าถึงกับไปทำลายประโยชน์เขา เช่น เราช่วยเหลือเขาไม่ได้ แต่อย่า

ถึงกับไปทำลายประโยชน์ของเขา อย่างนี้พออยู่กันภายในสังคมได้ อย่าลืมว่าตัวประโยชน์ที่มักจะพูดเพื่อประโยชน์ เพื่อเกื้อกูล เพื่อความสุข แก่ข้าพเจ้าทั้งหลาย การกระทำอะไรต้องมุ่งผลประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นกับการกระทำเหล่านั้น เมื่อเห็นว่าเป็นประโยชน์เกื้อกูลแก่คนอื่นก็กระทำ เช่นช่วยสร้างสะพานบ้าง ชวนกันขุดถนนบ้าง ขุดลอกคูคลองบ้าง ล้วนเป็นคุณความดีที่เป็นจุดยึดเหนี่ยวทางใจให้คนอื่นเขาเกิดความนิยมนับถือ นี่เป็นอัตถจริยา คือ ประพฤติสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อกัน ไม่ได้หมายความว่ากะเกณฑ์ให้คนใดคนหนึ่งประพฤติเพียงฝ่ายเดียว แต่ทุกคนก็ต้องประพฤติให้เป็นประโยชน์ต่อกัน สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ผศ.ดร. สมบูรณ์ วัฒนะ (เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “ทุกคนล้วนต้องการสิ่งดีมีประโยชน์ ผู้เช่าก็เช่นกัน หากผู้ให้เช่าสามารถแสดงให้เห็นว่าผู้เช่าสามารถไกด้ประโยชน์จากการเช่า ย่อมมีโอกาสที่จะปล่อยเช่าได้...และก็ไม่ควรทำเพราะแค่อยากให้เช่า แต่ต้องทำด้วยความจริงใจบนประโยชน์ที่แท้จริง หากทำได้กิจการก็จะเจริญรุ่งเรือง เพราะการทำแบบนี้นับว่าเป็นการประพฤติธรรมเช่นกัน”สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ คณิศา ศรีอาจ (เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การช่วยเหลือ บำเพ็ญประโยชน์ต่อผู้อื่น ได้แก่ การสงเคราะห์เกื้อกูลกันของบุคคลภายในหมู่บ้าน เช่น การช่วยเหลือการงาน แบ่งเบาภาระของกันและกันภายในหมู่บ้าน”สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ถกล กองพรหม (เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “ทำประโยชน์ คือ ช่วยเหลือด้วยแรงกาย และ ขวนขวายช่วยเหลือกิจการต่าง ๆ บำเพ็ญประโยชน์ รวมทั้งช่วยแก้ไขปัญหาภายในหมู่บ้าน”

4. สมานัตตตา ความมีตนสม่ำเสมอ ไม่ถือตัว ได้แก่ การวางตนเหมาะสมแก่ฐานะที่ควรจะเป็นและที่ตนเป็น ไม่แสดงอาการขึ้น ๆ ลง ๆ 3 วันดี 4 วันร้าย กำหนดทิศทางลมไม่ค่อยถูก ว่าจะเอาอย่างไรกันแน่ อีกอย่างหนึ่ง คือ ไม่ลืมตน เช่น เคยเป็นเพื่อนเป็นฝูงกันมา พอได้ดีหน่อยก็ไม่ลืมเพื่อน ต้องแสดงอัธยาศัยไมตรีให้ปกติ แม้คนไม่ชอบพูดชอบคุยอะไรก็ต้องทักทายปราศรัย เรื่องที่ออกจะปฏิบัติยาก ดูนิทานเปรียบเทียบออกจะฟังง่าย บางเรื่องเป็นการยอมรับนับถือฐานะกัน อย่างสหาย 3 คน เป็นขอทาน คนหนึ่งราชรถมาเกย ได้เป็นพระราชา อีกคนหนึ่งคิดว่าเพื่อนเราเป็นพระราชาก็เบ่ง แต่งตัวขอทานเข้าไป อันนี้เป็นการไม่ให้เกียรติไม่ยกย่องเพื่อนในฐานะที่ชอบที่ควร เพื่อนก็ให้เงินหน่อยหนึ่งแล้วไล่ออกจากเมืองไปเลย อีกคนหนึ่งถือว่าเพื่อนก็คือเพื่อน แต่ในที่ต่อสาธารณะ ก็ต้องวางตัวให้ความเคารพนับถือตามสมควรแก่ฐานะของเพื่อน นี้คือ เป็นหลักของสมานัตตตา วางตนเหมาะสมแก่ฐานะที่ตนเป็นไม่ใช่ว่าพอมีสมานัตตตาแล้วสมภารจะลงเล่นกับลูกวัด คือ ต้องวางตนเหมาะสมกับฐานะหลัก 4 ประการนี้เป็นการปฏิบัติตัวของคน แต่ไม่ได้หมายความว่า กะเกณฑ์ให้คนใดคนหนึ่งเป็น ทุกฝ่ายต้องแสดงออกซึ่งอัธยาศัยเหล่านั้น เช่น เพื่อนกันก็ต้องเสมอต้นเสมอปลาย แสดงความเป็นกัลยาณมิตร แม้ในยามวิบัติก็ไม่ทอดทิ้งกัน หลักของสมานัตตตา คือ มีตนเสมอ แต่ต้องไม่วางตัวต่ำเกินไป เพื่อต้องการให้คนอื่นเขาเห็นว่าเราไม่ถือเนื้อถือตัว เล่นหัวจนไม่เป็นเวลา วางตัวสูงเกินไปก็เสีย สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ จุรีรัตน์ เหลืองธนูศิลป์ (เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การมีความประพฤติเสมอต้นเสมอปลาย การเป็นผู้มีความสม่ำเสมอจริงใจต่อกันความเสมอต้นเสมอปลายจะช่วยให้เกิดความรู้สึกปลอดภัย ไม่ระแวงกัน และเป็นการสร้างความไว้วางใจกัน เชื่อใจกัน เพราะถ้าคนในหมู่บ้านไม่มีความไว้วางใจกันหรือไม่เชื่อใจกัน สมาชิกก็จะไม่อยากนำความรู้ประสบการณ์มาแบ่งปันแลกเปลี่ยนเรียนรู้ร่วมกัน”สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ศศพินท์ แก้วสุวรรณ (เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “ทำตัวให้เข้ากับเขาได้ วาง

ตนเสมอต้นเสมอปลาย ให้ความเสมอภาค ปฏิบัติสม่ำเสมอกันต่อทุกคน ไม่เอาเปรียบ ร่วมสุขร่วมทุกข์ ร่วมรับรู้ ร่วมแก้ไขปัญหา เพื่อให้เกิดประโยชน์สุขร่วมกันภายในหมู่บ้าน”

ตารางที่ 4.2 สรุปหลักพุทธธรรมเพื่อเสริมสร้างการอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุข

สังคหวัตถุ 4	การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ
ทาน	- การอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุขที่ต้องเริ่มจากการมีความเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ต่อกัน มีการให้และรับ แบ่งปันเรื่องของความรู้ ประสบการณ์ การให้ การเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ เสียสละ แบ่งปัน ช่วยเหลือกันด้วยสิ่งของ ตลอดถึงให้ความรู้และคำแนะนำสั่งสอนเป็นส่วนหนึ่งที่จะช่วยให้วงจรของความรู้มีการขับเคลื่อนโดยเป็นการแบ่งปันความรู้ที่เป็นความรู้ที่ชัดแจ้ง
ปิยวาจา	- การอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุขเป็นการปฏิสัมพันธ์กับบุคคล การมีวาจาเป็นที่รัก วาจาดูดดื่มน้ำใจ หรือวาจาซาบซึ้งใจ ด้วยการกล่าวคำสุภาพไพเราะอ่อนหวานสมานสามัคคี ทำให้เกิดไมตรีและความรักใคร่นับถือ ตลอดถึงคำแสดงประโยชน์ประกอบด้วยเหตุผล เป็นหลักฐาน จูงใจให้นิยมยินดี
อัตถจริยา	- การอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุขเป็นการทำประโยชน์ไม่ว่าแก่คนหรือชุมชน การช่วยเหลือผู้อื่นในเวลาที่จำเป็น ไม่เป็นคนนิ่งอยู่เฉย ตามกำลังฐานะที่พอจะช่วยเหลือได้ จะช่วยด้วยทรัพย์สิ่งของ แรงกายคำพูดหรือกำลังใจ หากยังประโยชน์แก่คนแก่ชุมชนอื่นทำแล้วเกิดประโยชน์ย่อมเป็นสิ่งที่ควรกระทำการช่วยเหลือควรช่วยในเวลาที่สมควรช่วยเหลือ การให้ความอนุเคราะห์ช่วยเหลือ สงเคราะห์ต่อกัน
สมานัตตตา	- การอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุขจำเป็นต้องมีความประพฤติเสมอต้นเสมอปลาย การเป็นผู้มีความสม่ำเสมอจริงใจต่อกัน ความเสมอต้นเสมอปลายจะช่วยให้เกิดความรู้สึกปลอดภัย ไม่ระแวงกัน และเป็นการสร้างความไว้วางใจกัน เชื่อใจกัน

จากการศึกษาหลักพุทธธรรมเพื่อเสริมสร้างการอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุข สามารถสรุปได้ดังนี้หลักสังคหวัตถุ 4 เป็นธรรม เป็นเครื่องสงเคราะห์กันและกัน เป็นเหตุให้ตนเอง และหมู่คณะก้าวไปสู่ความเจริญรุ่งเรืองประกอบด้วย ทาน หมายถึง การแสดงออกถึงการเกื้อกูลกันด้วยการให้ การเสียสละ หรือ การเอื้อเฟื้อแบ่งปันของๆ ตน เพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่น ไม่ตระหนี่ถี่เหนียว ไม่เป็นคนเห็นแก่ได้ฝ่ายเดียวของบุคคลหรือกลุ่มชนชาติพันธ์ในชุมชนสังคมนั้น ปิยวาจา หมายถึง การแสดงออกถึงการใช้วาจาประสานไมตรี การพูดจาด้วยถ้อยคำที่ไพเราะอ่อนหวาน พูดด้วยความจริงใจ ไม่พูดหยาบคาย ก้าวร้าว พูดในสิ่งที่เป็นประโยชน์ และเหมาะสมกับกาลเทศะ ของบุคคลหรือกลุ่มชนชาติพันธ์ในชุมชนสังคมนั้น อัตถจริยา หมายถึง การแสดงออกถึงการร่วมสร้างสรรค์อุดมการณ์ การสงเคราะห์ทุกชนิด หรือการปฏิบัติในสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อผู้อื่น ของบุคคลหรือกลุ่มชนชาติพันธ์ใน

ชุมชนสังคมนั้น สมานัตตตา หมายถึง การแสดงออกถึงการร่วมทุกข์ร่วมสุขในทุกคราว การเป็นผู้มีความสม่ำเสมอ หรือมีความประพฤติเสมอต้นเสมอปลาย

สรุปได้ว่า หลักธรรมที่เป็นเครื่องยึดเหนี่ยวน้ำใจของผู้อื่น ผูกไมตรี เอื้อเฟื้อ เกื้อกูล หรือเป็นหลักการสงเคราะห์ซึ่งกันและกัน มีอยู่ 4 ประการ ได้แก่ ทาน คือ การให้ กำลังใจเพื่อนร่วมงานเมื่อเขาหมดกำลังใจ ให้อภัยในสิ่งที่เพื่อนทำผิดพลาดด้วยจิตเมตตา ให้เกียรติซึ่งกันและกัน ให้ความรู้กับเพื่อนในเรื่องที่ตนเชี่ยวชาญ ปิยวาจา คือ พูดด้วยความจริงใจ ไม่พูดเท็จสอดเสียด หยาบคาย เพ้อเจ้อ ไร้ประโยชน์ พูดปกป้องเพื่อนจากการเข้าใจผิด กล่าวยกย่องชมเชยผู้ประสบความสำเร็จ และใช้คำพูดด้วยความจริงใจ อัตถจริยา คือ ทำตนให้เป็นประโยชน์ต่อที่ทำงาน ให้ความช่วยเหลือในการทำงานโดยไม่ต้องร้องขอ เป็นแบบอย่างที่ดีในที่ทำงาน และสงเคราะห์ช่วยเหลือโดยไม่หวังผลตอบแทน สมานัตตตา คือ วางตนให้ให้พอดีในหน้าที่ของตนอย่างเสมอต้นเสมอปลาย ทำหน้าที่ของตนอย่างเสมอต้นเสมอปลาย ทำงานตามหน้าที่ที่ตนรับผิดชอบอย่างต่อเนื่อง การปฏิบัติต่อทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน มีการประชุมเพื่อระดมความคิดเห็นเพื่อนร่วมงานอยู่เสมอ สังคหวัตถุ 4 คือการสงเคราะห์ช่วยเหลือกันของคนที่อยู่ร่วมกันภายในหมู่บ้าน และเป็นหลักการที่เหมาะสมที่จะนำมาประยุกต์ในการการอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข ทำให้เกิดการยึดเหนี่ยวกันไว้เกิดเป็นความรักความสามัคคี ความหวังดีห่วงใยกัน และพร้อมที่จะดูแลกันและกัน โดยมีองค์ประกอบได้แก่ ทาน การให้ การแบ่งปันทั้งการให้ทรัพย์สิน วัตถุสิ่งของที่มีความจำเป็นสำหรับการดำเนินชีวิตโดยปกติ การให้ความรู้ แนวคิด คำแนะนำ ข้อปรึกษา การให้อภัย ผ่อนหนักเบาถ้อยทีถ้อยอาศัยของคนที่อยู่ร่วมกัน ปิยวาจา คือ การใช้คำพูดที่ดี มีประโยชน์ น่าฟังระรื่นหู ผู้ฟังได้ประโยชน์และสบายใจ พึงพอใจ อัตถจริยา คือ การอุทิศตน บำเพ็ญประโยชน์ต่อคนอื่น โดยไม่หวังสิ่งตอบแทน การช่วยเหลือซึ่งกันและกัน และสมานัตตา คือ การประพฤติดีอยู่เป็นประจำสม่ำเสมอ ให้ความเท่าเทียมกับทุกคนเสมอกันไม่ลำเอียง ไม่เลือกปฏิบัติ

4.2.2 หลักพุทธธรรมเพื่อเสริมสร้างความสามัคคีปรองดอง

ในพระไตรปิฎกคือคัมภีร์สำคัญของพระพุทธศาสนา ได้ระบุเรื่องราวและเหตุการณ์ต่าง ๆ อันเป็นเหตุที่มาของคำสอนแห่งสาราณียธรรม ซึ่งเป็นธรรมที่ทำให้ระลึกถึงกัน กล่าวคือพระพุทธเจ้าทรงยกเมตตาเป็นแกนกลางในการแก้ไขความขัดแย้ง ทรงแสดงสั่งสอนพระภิกษุสงฆ์เมื่อหมู่สงฆ์เกิดปัญหา การทะเลาะวิวาท อย่างกรณีของภิกษุโกสัมพีโดยมีนัยยะโดยย่อ ความว่า

“พวกบรรดาภิกษุ ไม่ปรารถนาปรับความเข้าใจกัน ไม่ทำความปรองดองกันไม่ปรารถนาความปรองดองกัน” พระพุทธองค์ทรงวินิจฉัยโดยการตั้งคำถามกับภิกษุเหล่านั้นว่า ขณะที่เกิดเหตุทะเลาะวิวาทนั้น “เธอทั้งหลายได้ตั้งมั่นเมตตากายกรรม ตั้งมั่นเมตตาวจีกรรม และตั้งมั่นเมตตามโนกรรมในเพื่อนพรหมจารีทั้งหลา ทั้งต่อหน้าและลับหลังบ้างหรือไม่” ภิกษุเหล่านั้นตอบปฏิเสธมิได้กระทำด้วยความตั้งมั่นดังกล่าว พระพุทธเจ้าจึงชี้ให้เห็นว่า ก็เพราะเหตุที่ภิกษุไม่ตั้งมั่นในเมตตาต่อกันทางกาย วาจา ใจ ทั้งต่อหน้าและลับหลัง จึงเป็นเหตุให้ทะเลาะ เบาะแว้งกัน ทำร้ายกันด้วยวาจา เป็นการกระทำที่ไม่ก่อเกิดประโยชน์ ทำให้เกิดความทุกข์ (ม.มู.(ไทย) 12/490/529) หลัก สาราณียธรรมเป็นธรรมที่ช่วยลดความบาดหมางลดการทะเลาะ ลดการวิวาทกันเป็นธรรมชั้นยอด ดังพุทธพจน์ที่ว่า “ภิกษุทั้งหลายส่วนอันเป็นสูงสุดเป็นที่ยึดคุมเรือนยอด แม้ฉันใดทิฏฐิอันไกลจากกิเลสที่

เป็นข้าศึกเป็นนิยยานิกธรรมนำบุคคลผู้ทำตามนั้นออกไป เพื่อความสิ้นทุกโดยชอบนี้ ก็ฉันนั้นเหมือนกัน เป็นธรรมชั้นยอดที่ยึดคุมสาราณียธรรม 6 ประการนี้” (ม.มู. (ไทย) 12/492/533)

นัยยะดังกล่าวมีความสอดคล้องกับเรื่องราวในภัณฑนสูตร ที่พระองค์ตรัสเหตุแห่งความบาดหมางไว้ว่า ภิกษุทั้งหลาย ในทิศใด ภิกษุทั้งหลายเกิดความบาดหมางกัน ทะเลาะ วิวาทกัน ใช้หอกคือปากทิ่มแทงกันอยู่ ทิศนี้ แม้เพียงคิดก็ไม่เป็นที่สำราญแก่เราไม่จำเป็นต้องพูดถึงการไป ส่วนในทิศใด ภิกษุทั้งหลายพร้อมเพรียงกัน ชื่นชมกัน ไม่วิวาทกัน เป็นเหมือนน้ำนมกับน้ำ มองกันด้วยนัยน์ตาที่เปี่ยมด้วยความรักอยู่ทิศนี้ แม้ไปเยือนก็เป็นที่สำราญแก่เรา ไม่จำเป็นต้องพูดถึงการคิดในเรื่องนี้ (อง.ทุก. (ไทย) 20/125/371-373) ดังนั้น หลักสาราณียธรรมที่มีหลักเมตตาเป็นหลักธรรมที่เป็นแกนกลาง เป็นหลักการทีนำมาซึ่งความระลึกถึงกัน 6 อย่าง คือทำให้เป็นที่รัก ทำให้เป็นที่ความเคารพ เพื่อสงเคราะห์กันเพื่อการไม่ทะเลาะวิวาทกัน เพื่อความสามัคคีปรองดองกัน เพื่อความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันนั้นมี6ประการ คือ เมตตากายกรรม เมตตาวจีกรรม เมตตามโนกรรม การแบ่งปันลาภทั้งหลายที่ได้มาโดยชอบธรรม การรักษาศีล การมีอริยทิฏฐิ (วิ.ป. (ไทย) 8/274/368)

สาราณียธรรม 6 เป็นหลักธรรมสำหรับสร้างความสามัคคีปรองดอง ในการแสดงออกถึงหน้าที่และความสัมพันธ์ของคนที่ควรปฏิบัติต่อกันในสังคม เพื่อความสามัคคี อยู่ร่วมกันในสังคมมีความเห็นใจกัน และมีปฏิสัมพันธ์อันดีต่อกันต่อหน้าและลับหลัง ทำให้เกิดความระลึกถึงกันสร้างสรรค์ให้เกิดความรัก ความเคารพ การสงเคราะห์ อนุเคราะห์กัน ไม่ให้มีการทะเลาะวิวาทกัน เสริมสร้างให้เกิดความสามัคคีในสังคม เป็นหลักธรรมที่เน้นการสร้างความปรองดองพร้อมใจกัน กล่าวคือ การยึดหลักปฏิบัติไปในทิศทางเดียวกัน เพื่อให้สามารถนำเอาความรู้นั้นมาปรับใช้ในสังคมที่ตนอยู่อาศัย มีความเมตตากรุณาต่อกันทั่วหน้า ไม่ฝ่าฝืนกฎระเบียบของสังคมยอมรับความสำคัญของกันและกันระหว่างมนุษย์ด้วยกัน หรือยอมรับความเป็นมนุษย์เท่าเทียมกัน สามารถอยู่ร่วมกันในสังคมแห่งความผาสุกได้อย่างมีความสุข สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ พระศรีรัชมงคลบัณฑิต, รศ.ดร. (เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “หลักสาราณียธรรม 6 ที่เริ่มต้นด้วยเมตตา กายกรรม วจีกรรม มโนกรรม สาธารณโภคี สีลสามัญญตา และ ทิฏฐิสามัญญตา ตัวสุดท้ายคือทิฏฐิ นี่สำคัญที่สุด กุมบังเหียน ในเรื่องการอยู่ร่วมกัน ต้องตั้งกฎกติกา ปรับทัศนคติ ให้อยู่ในทิศทางเดียวกัน จึงจะอยู่ด้วยกันได้” สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ พระพุทธสรณ์ ใสสมบัติ (เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “หลักสร้างความสามัคคีของสังคม ได้แก่ หลักสาราณียธรรม 6 หรือสามัคคีธรรม 6 เป็นหลักธรรมอันเป็นที่ตั้งแห่งความระลึกถึงกัน เป็นหลักธรรมที่จะเสริมสร้างความรู้สึกที่ดีให้เกิดขึ้นต่อกันและกันอยู่เสมอในยามที่ระลึกถึงกัน ซึ่งจะเป็นเครื่องมือในการเสริมสร้างความสามัคคีมีน้ำหนึ่งใจเดียวกันเพื่ออยู่ร่วมกันอย่างสันติสุขให้เกิดขึ้นด้วย” และสอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ พระครูสังฆรักษ์ปัญญา วรปญญาเมธี (เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า สาราณียธรรม 6 เป็นหลักธรรมสำหรับสร้างความสามัคคีปรองดองในการแสดงออกถึงหน้าที่และความสัมพันธ์ของคนในสังคม เพื่อความสามัคคี อยู่ร่วมกันในสังคมมีความเห็นใจกัน และมีปฏิสัมพันธ์อันดีต่อกันต่อหน้าและลับหลัง ทำให้เกิดความระลึกถึงกันสร้างสรรค์ให้เกิดความรัก ความเคารพ การสงเคราะห์อนุเคราะห์กัน ไม่ให้มีการทะเลาะวิวาทกัน เสริมสร้างให้เกิดความสามัคคีในสังคม”และสอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ พระบัวใส วงศ์จันทา (เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “สาราณียธรรมในพระพุทธศาสนาเถรวาท ธรรมเป็นที่ตั้งแห่งความให้ระลึกถึง,ธรรมเป็นเหตุที่ระลึกถึงกัน,

หลักการอยู่อยู่ร่วมกัน หมายถึง ธรรมที่เป็นที่ตั้งแห่งความระลึกถึงกัน คือผู้ประพฤติธรรมเหล่านี้ยอมเป็นเหตุให้ระลึกถึงความดีต่อกัน เป็นที่เคารพนับถือของผู้อื่น และสมานสามัคคีกลมเกลียวในหมู่คณะไว้ได้”

1) เมตตากายกรรม ควรแสดงออกทางกายด้วยความเมตตา ด้วยกิริยาอาการที่สุภาพเรียบร้อย อ่อนโยน แสดงไมตรีและความหวังดีต่อกัน มีการช่วยเหลือมีการให้ความร่วมมือ เคารพในสิทธิและเสรีภาพของผู้อื่น ให้ความสำคัญแก่สมาชิกทุกคนโดยไม่เลือกชั้นวรรณะ เพศ หรืออายุ เพราะถือว่าสมาชิกทุกคนมีความเสมอภาคทางด้านสังคม ไม่ควรให้ความแตกต่างทางเศรษฐกิจและสังคมมาเป็นเครื่องกำหนดให้บุคคลหนึ่งเหนือกว่าบุคคลหนึ่ง ควรคิดว่าคนทุกคนเท่าเทียมกัน ในฐานะของความเป็นมนุษย์เหมือนกัน มีคุณค่า และมีความสำคัญเท่าเทียมกัน โดยไม่มีผู้ใดผู้หนึ่ง ถูกดูหมิ่น เหยียดหยาม หรือถูกกลั่นแกล้ง สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ผศ. ดร. สมบูรณ์ วัฒนะ (เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “ผู้ให้เช่าควรต้องมีความรักผู้เช่าเพราะเป็นผู้นำประโยชน์มาให้ หากไม่มีผู้เช่ากิจการก็อยู่ไม่ได้ ความรักสามารถแสดงออกด้วยการช่วยเหลือด้านกำลังกายในเมื่อผู้เช่าต้องการความช่วยเหลือ”สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ศักดา เหล่าไชยยนต์ (เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องแสดงไมตรีและความหวังดีต่อเพื่อนร่วมงาน ร่วมกิจการ ร่วมชุมชน ด้วยการช่วยเหลือกิจธุระ โดยเต็มใจ แสดงอาการกิริยาสุภาพ เคารพนับถือกัน และแบ่งปันน้ำใจต่อบุคคลภายในหมู่บ้าน”

2) เมตตาวจีกรรม ควรแสดงออกทางวาจาด้วยความเมตตา ด้วยคำพูดที่สุภาพน้ำเสียงที่ไพเราะชวนฟังบอกถึงความหวังดีแก่กัน ช่วยบอกแจ้งสิ่งที่เป็นประโยชน์ สั่งสอนหรือแนะนำตักเตือนกันด้วยความหวังดี แสดงความเคารพนับถือกัน ใช้เหตุผลในการเจรจากันโดยใช้ปัญญา ไม่แสดงอาการโกรธกริ้ว ไม่ใช้อารมณ์ในการแก้ปัญหา ทะเลาะโจมตีด่าว่ากัน พูดด้วยความหวังดีต่อกันและมุ่งประโยชน์ต่อส่วนรวม สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ณัฐยาน์ พงษ์วุฒิรัชต์ (เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องช่วยบอกแจ้งสิ่งที่เป็นประโยชน์สั่งสอนหรือแนะนำตักเตือนกันด้วยความหวังดี กล่าววาจาสุภาพ แสดงความเคารพนับถือกันจะไม่ยุยงให้คนเหล่านั้นเขาแตกกันเพราะรัก หวังดีต่อเขาจะพูดเฉพาะเรื่องที่มีประโยชน์ และแบ่งปันน้ำใจต่อบุคคลภายในหมู่บ้าน”

3) เมตตามโนกรรม ควรแสดงออกทางใจด้วยความเมตตา โดยตั้งจิตปรารถนาดีต่อกัน นึกคิดแต่ในสิ่งที่จะก่อประโยชน์ให้แก่กันและกัน ไม่คิดเบียดเบียนมุ่งร้ายผู้อื่น ตั้งจิตปรารถนาดี คิดทำสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม มองกันในแง่ดี มีหน้ายิ้มแย้มแจ่มใสแสดงความรักและไมตรีอย่างจริงใจ โดยไม่มีอุบายซ่อนเร้น ไม่มีลักษณะที่เรียกว่าจุดร่วมสงวนจุดต่าง แต่เป็นแบบว่ายอมรับจุดต่างและอยู่ด้วยจุดร่วม คือ แม้จะมีความแตกต่างโดยผิวพรรณ เชื้อชาติ ลัทธิศาสนา และสติปัญญา ก็รับรู้และยอมรับกันตามเป็นจริง ไม่ถือเป็นเหตุที่จะแบ่งแยกรังเกียจเดียดฉันท์กัน สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ณัฐยาน์ พงษ์วุฒิรัชต์ (เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องปรารถนาดี คิดทำสิ่งที่เป็นประโยชน์แก่กัน มองกันในแง่ดี มีหน้าตายิ้มแย้มแจ่มใสต่อบุคคลภายในหมู่บ้าน”สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ สุรีรัตน์ เศรษฐวิรุณห์ (เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า“การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องคิดดี มองกันในแง่ดี มีความหวังดีและปรารถนาดีต่อกัน รักและเมตตาต่อกัน คิดแต่ในสิ่ง

ที่สร้างสรรค์ต่อกัน ไม่อิจฉาริษยา ไม่คิดอคติ ไม่พยาบาท ไม่โกรธแค้นเคืองกัน รู้จักให้โอกาสและให้อภัยต่อกันและกันอยู่เสมอ”

4) สาธารณโภคี จะต้องแบ่งปันในสิ่งของที่ได้มาโดยชอบธรรม มีความสุขในการให้ แม้เป็นของเล็กน้อยก็ไม่หวงนำมาเฉลี่ยแบ่งกันให้ได้ใช้สอยบริโภคทั่วกัน มีการกระจายรายได้ที่เป็นธรรม มิให้ช่องว่างระหว่างชนชั้นมากนัก สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ **ตุ่น ไกรศรีวรรธนะ** (เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องการรู้จักแบ่งปันผลประโยชน์ด้วยความยุติธรรม ช่วยเหลือกัน ไม่เห็นแก่ตัว ไม่เห็นแก่ประโยชน์ส่วนตน ไม่เอารัดเอาเปรียบ และมีความเสมอภาคต่อกัน เอื้อเฟื้อซึ่งกันและกันอยู่เสมอ”

5) สีลสามัญญตา ควรมีความประพฤติ รักษาระเบียบวินัย มีความสุจริตทางกายวาจา ที่จะกลมกลืนเข้ากันได้ มีความประพฤติดีงามต่อกัน ถูกต้องตามระเบียบวินัยของบ้านเมือง ไม่เบียดเบียนผู้อื่น ไม่ก่อความเดือดร้อนแก่สังคม จะต้องประพฤติตนในข้อปฏิบัติเดียวกัน ปฏิบัติตามกฎหมาย เชื่อและยึดถือเคารพในสิ่งเดียวกันของสังคม ไม่ทำตัวเป็นแกะดำในวงสังคม เคารพกฎหมายและระเบียบของสังคมที่ตกลงยอมรับกัน ทำตามกฎกติกาของสังคม มีความเสมอภาคส่วนบุคคล ขจัดการเอารัดเอาเปรียบระหว่างสมาชิกในสังคม ทุกคนจะต้องอยู่ร่วมกันอย่างเป็นสุขโดยการยึดมั่นในระเบียบวินัย กฎเกณฑ์กติกาสังคมจะต้องร่วมกันรักษา ผดุงความยุติธรรมเคารพกฎระเบียบค่านิยมของสังคม สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ นิศากร นวบุศย์ (เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องมีความประพฤติสุจริตดีงาม รักษาระเบียบวินัยของส่วนรวม ไม่ทำตนให้เป็นที่น่ารังเกียจหรือเสื่อมเสียแก่หมู่คณะ สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ วรวรรณ นิ่มศิริ (เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้าน ต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับอย่างเดียวกัน เคารพในสิทธิเสรีภาพของบุคคล ไม่ก้าวก่ายหน้าที่กัน ไม่อ้างในอำนาจความเป็นใหญ่ในตำแหน่งหน้าที่เพื่อข่มบุคคลอื่น ไม่ถืออภิสิทธิ์ใด ๆ”

6) ทิฏฐิสามัญญตา เคารพรับฟังความคิดเห็นกัน มีความเห็นชอบร่วมกัน ตกลงกันได้ในหลักการสำคัญ ยึดถืออุดมคติ หลักแห่งความดีงามหรือจุดหมายสูงสุดอันเดียวกันมีความคิดเห็นเป็นอย่างเดียวกัน คิดในสิ่งที่ตรงกัน ปรับมุมมองที่ต่างกลับมาให้ตรงกันด้วยการยอมรับในเหตุผล พูดจาหาข้อสรุปตรงกัน รู้จักแสงหาจุดร่วมและสงวนจุดต่างไม่ถือเอาความคิดของตนเป็นใหญ่แต่เพียงฝ่ายเดียว ยอมรับฟังความคิดของผู้อื่นที่เป็นประโยชน์ต่อบ้านเมืองจะทาอะไรก็ควรปรึกษาหารือผู้ที่อยู่ร่วมกันใช้เหตุและผลร่วมกันเพื่อประโยชน์ของส่วนรวมอย่างแท้จริง สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ผศ.ดร. สมบูรณ์ วัฒนะ (เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเข้าใจในบทบาทหน้าที่ของผู้ให้เช่า การเข้าใจกฎหมายกฎระเบียบต่าง ๆ อย่างชัดเจนถูกต้อง ทำให้มีความรู้ความเข้าใจในกิจการ ย่อมสามารถดำเนินกิจการได้ด้วยดี ไม่ผิดหลักศีลธรรม ไม่ผิดหลักกฎหมายบ้านเมือง” สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ปาณิศา อยู่เมฆะ (เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องมีความคิดเป็นอย่างเดียวกัน คิดในสิ่งที่ตรงกันปรับมุมมองให้ตรงกัน รู้จักแสวงหาจุดร่วมและสงวนไว้ซึ่งจุดต่างของกันและกัน ไม่ยึดถือความคิดของตนเป็นใหญ่ รู้จะยอมรับฟังความคิดเห็นของคนอื่นอยู่เสมอ” สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ศุภรัชต์ โสมะบุตร (เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเสริมสร้างความ

สามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับอย่างเดียวกัน ปรับความเห็นเข้ากันได้ เคารพรับฟังความคิดเห็นกัน มีความเห็นชอบร่วมกัน มีจุดหมายสูงสุดอันเดียวกันคือการอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข”

ตารางที่ 4.3 สรุปหลักพุทธธรรมเพื่อเสริมสร้างความสามัคคีปรองดอง

สาราณียธรรม	การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ
เมตตากายกรรม	- การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องแสดงไมตรีและความหวังดีต่อเพื่อนร่วมงาน ร่วมกิจการ ร่วมชุมชน ด้วยการช่วยเหลือกิจธุระต่าง ๆ โดยเต็มใจ แสดงอาการกิริยาสุภาพ เคารพนับถือกัน และแบ่งปันน้ำใจต่อบุคคลภายในหมู่บ้าน
เมตตาวจีกรรม	- การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องช่วยบอกแจ้งสิ่งที่เป็นประโยชน์สั่งสอนหรือแนะนำตักเตือนกันด้วยความหวังดี กล่าววาจาสุภาพ แสดงความเคารพนับถือกันจะไม่ยุยงให้คนเหล่านั้นเขาแตกกันเพราะรัก หวังดีต่อเขาจะพูดเฉพาะเรื่องที่มีประโยชน์ และแบ่งปันน้ำใจต่อบุคคลภายในหมู่บ้าน
เมตตามโนกรรม	- การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องปรารถนาดี คิดทำสิ่งที่เป็นประโยชน์แก่กัน มองกันในแง่ดี มีหน้าตายิ้มแย้มแจ่มใสต่อบุคคลภายในหมู่บ้าน ต้องคิดดี มองกันในแง่ดี มีความหวังดีและปรารถนาดีต่อกัน รักและเมตตาต่อกัน คิดแต่ในสิ่งที่สร้างสรรค์ต่อกัน ไม่อิจฉาริษยา ไม่คิดอคติ ไม่พยาบาท ไม่โกรธแค้นเคืองกัน รู้จักให้โอกาสและให้อภัยต่อกันและกันอยู่เสมอ
สาธารณโภคี	- การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องการรู้จักแบ่งปันผลประโยชน์ด้วยความยุติธรรม ช่วยเหลือกัน ไม่เห็นแก่ตัว ไม่เห็นแก่ประโยชน์ส่วนตน ไม่เอารัดเอาเปรียบ และมีความเสมอภาคต่อกัน เอื้อเฟื้อซึ่งกันและกันอยู่เสมอ
สีลสามัญญตา	- การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องมีความประพฤติสุจริตดีงาม รักษาระเบียบวินัยของส่วนรวม ไม่ทำตนให้เป็นที่น่ารังเกียจหรือเสื่อมเสียแก่หมู่คณะ”ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับอย่างเดียวกัน เคารพในสิทธิเสรีภาพของบุคคล ไม่ก้าวก่ายหน้าที่กัน ไม่อ้างในอำนาจความเป็นใหญ่ในตำแหน่งหน้าที่เพื่อข่มบุคคลอื่น
ทิฏฐิสามัญญตา	- การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องมีความคิดเป็นอย่างเดียวกัน คิดในสิ่งที่ตรงกันปรับมุมมองให้ตรงกัน รู้จักแสวงหาจุดร่วมและสงวนไว้ซึ่งจุดต่างของกันและกัน ไม่ยึดถือความคิดของตนเป็นใหญ่ รู้จะยอมรับฟังความคิดเห็นของคนอื่นอยู่เสมอ

สรุป หลักการสาราณียธรรมเป็นหนึ่งในสุดยอดแห่งพุทธวิธี ซึ่งเป็นช่องทางที่ช่วยเสริมสร้างเกื้อกูลคนในสังคมให้เกิดความรักและสามัคคีกัน สามารถขจัดความขัดแย้งและแก้ปัญหาความขัดแย้งได้ การดำรงตนเป็นผู้มีเหตุผล ยอมรับความแตกต่างหลากหลายทางวัฒนธรรม ความคิดความเชื่อ พร้อมปรับตัวให้อยู่ร่วมกันอย่างสันติ เป็นบ่อเกิดแห่งความสุข ความเจริญ ในทางพระพุทธศาสนา มีหลักพุทธวิธีเสริมสร้างเกื้อกูลคนในสังคมให้เกิดความรักและสามัคคีอยู่ร่วมกันอย่างสันติ คือ หลักธรรมสำหรับพัฒนาตนเองให้มีความเสียสละ เมตตากรุณา กตัญญูกตเวที และสามัคคีธรรมเป็นเหตุให้ระลึกถึงกัน เป็นหน้าที่หรือข้อปฏิบัติที่หมู่บ้านนิชดาธานีควรปฏิบัติต่อสมาชิกในหมู่บ้าน แสดงไมตรีและความหวังดีต่อเพื่อนมนุษย์แสดงอาการกิริยาสุภาพ เคารพนับถือกัน ช่วยบอกแจ้งสิ่งที่เป็นประโยชน์ สั่งสอนหรือแนะนำตักเตือนกันด้วยความหวังดี กล่าววาจาสุภาพ แสดงความเคารพนับถือกัน การตั้งจิตปรารถนาดี คิดทำสิ่งที่เป็นประโยชน์แก่กัน มองกันในแง่ดี มีหน้าตายิ้มแย้มแจ่มใสต่อกัน การแบ่งปันลาภผลที่ได้มาโดยชอบธรรม แม้เป็นของเล็กน้อยก็แจกจ่ายให้ได้มีส่วนร่วมใช้สอยบริโภคทั่วกัน การมีความประพฤติสุจริตดีงามรักษาระเบียบวินัยของส่วนรวม ไม่ทำตนให้เป็นที่น่ารังเกียจหรือเสื่อมเสียแก่หมู่คณะการเคารพรับฟังความคิดเห็นกัน มีความเห็นชอบร่วมกัน ตกลงกันได้ในหลักการสำคัญ ยอมรับความแตกต่างหลากหลายทางวัฒนธรรม ความคิดความเชื่อ พร้อมปรับตัวให้อยู่ร่วมกันอย่างสันติ เป็นบ่อเกิดแห่งความสุข ความเจริญ

4.3 แนวทางการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ

4.3.1 ด้านการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม

การปรับตัวเป็นสิ่งที่มนุษย์ต้องเรียนรู้และสามารถนำมาใช้ในการดำรงชีวิตของตนเองให้ได้ เนื่องจากโลกในยุคปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา มนุษย์จะต้องเรียนรู้ที่จะปรับตัวให้ตนเองอยู่รอดในสถานการณ์ต่าง ๆ ที่อาจเข้ามาเป็นอุปสรรคในการดำรงชีวิตของตนให้ผ่านพ้นไปได้ดังที่ มัญชรี โชติรสฐิติ (2556) กล่าวว่า การปรับตัว คือ การที่มนุษย์ในสังคมเผชิญการเปลี่ยนแปลงทางสภาพแวดล้อมจนเป็นเหตุที่ทำให้มนุษย์ต้องสร้างการเรียนรู้เพื่อที่จะทำตัวให้เข้ากับสภาพแวดล้อมที่มีความเปลี่ยนแปลงนั้นได้ และสามารถตอบสนองต่อความต้องการของตนเองให้สามารถปรับเปลี่ยนความคิด พฤติกรรม ความรู้สึกให้สามารถกลมกลืนไปกับสถานการณ์รอบตัวให้เกิดการยอมรับของคนรอบข้างและอยู่ในสังคมนั้นได้อย่างมีความสุข

การปรับตัวของการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เป็นส่วนหนึ่งในการสร้างการเรียนรู้ในสถานประกอบการ เนื่องจากการทำงานในองค์กรธุรกิจนานาชาติที่มีสมาชิกในหมู่บ้านที่มีความหลากหลายทางเชื้อชาติ ภาษา ศาสนา และวัฒนธรรมให้มีประสิทธิภาพนั้น การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์จะต้องมีการเรียนรู้ที่ต้องปรับเปลี่ยนทั้งร่างกายและจิตใจของตนเองให้เข้ากับสภาพแวดล้อมรอบกายภายในสังคมที่มีการเปลี่ยนแปลงซึ่งถือว่า การปรับตัว (Adaptation) เป็นส่วนหนึ่งของการเรียนรู้ของมนุษย์ที่จะช่วยให้เข้าใจกระแสการเปลี่ยนแปลงทางสังคมที่ส่งผลต่อการทำงานและการดำรงชีวิต หากรู้จักเชื่อมโยง การเรียนรู้ที่จะปรับตัวกับการปฏิบัติงานและสามารถรู้เท่าทันถึงความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นก็จะทำให้เกิดความอยู่รอดของตนเอง (หวัน วงศ์แก่นท้าว, 2555) โดยการเรียนรู้ที่จะปรับตัวนี้อาจมีผลกระทบต่อสภาพจิตใจ แต่ก็ต้องสามารถรับมือและจัดการกับตัวเองในสภาพที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อการอยู่รอดและดำรงชีวิตในสังคมนั้นต่อไป

พุทธธรรมเป็นแนวทางปฏิบัติในวิถีชีวิตของมนุษย์ที่พระพุทธเจ้าทรงสอนให้มนุษย์เข้าถึงสัจจะแห่งชีวิตและสันติสุข รวมถึงการอยู่ร่วมกันอย่างสันติ ลดความขัดแย้งขจัดความเห็นแก่ตัว และการปรับตัวเข้าหากันเป็นหลักในการครองคน โดยมีขันติธรรมทนต่อกันได้ รู้จักการให้อภัย สร้างคนในสังคมให้สามัคคีมีเมตตา หลักธรรมดังกล่าวจะเป็นพลังสำคัญที่ผลักดันขับเคลื่อนให้เกิดสังคมสันติสุขได้ สามารถสร้างภาวะที่เอื้อต่อการอยู่ร่วมกัน ป้องกันไม่ให้เหตุการณ์ความรุนแรงจากความขัดแย้งทางสังคมและการเมืองเกิดขึ้นซ้ำอีก นำพามนุษย์ในสังคมให้มีความปรองดองไม่แตกแยก มีความปรารถนาดีต่อกัน เข้าอกเข้าใจกัน ทำให้สังคมเกิดความเป็นปึกแผ่นลดความเหลื่อมล้ำทางสังคม สร้างสังคมให้มีเสถียรภาพ ถักทอให้คนในสังคมมีสำนึกร่วม ยอมรับและปฏิบัติตามบรรทัดฐานที่กำหนดโดยสังคม หลักพุทธธรรมจึงเป็นพลังอันสำคัญที่ขับเคลื่อนผลักดันหรือเสริมสร้างสังคมให้ไปสู่เส้นทางแห่งสังคมสันติสุขได้อย่างแท้จริง หลักสังคหวัตถุ 4 เป็นธรรมเป็นเครื่องสงเคราะห์กันและกัน เป็นเหตุให้ตนเอง และหมู่คณะก้าวไปสู่ความเจริญรุ่งเรืองประกอบด้วย ทาน การแสดงออกถึงการเกื้อกูลกันด้วยการให้ การเสียสละ หรือการเอื้อเฟื้อแบ่งปันของๆ ตน เพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่น ไม่ตระหนี่ถี่เหนียว ไม่เป็นคนเห็นแก่ได้ฝ่ายเดียวของบุคคลหรือกลุ่มชนชาติพันธ์ในชุมชนสังคมนั้น ปิยวาจา การแสดงออกถึงการใช้วาจาประสานไมตรี การพูดจาด้วยถ้อยคำที่ไพเราะอ่อนหวาน พูดด้วยความจริงใจ ไม่พูดหยาบคาย ก้าวร้าว พูดในสิ่งที่เป็นประโยชน์ และเหมาะสมกับกาลเทศะ ของบุคคลหรือกลุ่มชนชาติพันธ์ในชุมชนสังคมนั้น อัตถจริยา การแสดงออกถึงการร่วมสร้างสรรค์อุดมการณ์ การสงเคราะห์ทุกชนิด หรือการปฏิบัติในสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อผู้อื่น ของบุคคลหรือกลุ่มชนชาติพันธ์ในชุมชนสังคมนั้น สมานัตตตา การแสดงออกถึงการร่วมทุกข์ร่วมสุขในทุกคราว การเป็นผู้มีความสม่ำเสมอ หรือมีความประพฤติเสมอต้นเสมอปลาย

สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ผศ.ดร. สมบูรณ์ วัฒนะ (เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “ในยุคปัจจุบันผู้คนไปมาหาสู่ทำงานร่วมกันมีความต่างกันทางวัฒนธรรม แต่โลกกำหนดให้ต้องมาทำงานร่วมกันดังนั้นการเรียนรู้วัฒนธรรมของเพื่อนจึงมีความสำคัญ ในการเรียนรู้และอยู่ร่วมกันกับคนต่างวัฒนธรรมต้องมีขันติธรรม เมตตาธรรมและเข้าใจว่า คนเรามีเกิดแก่เจ็บตายเหมือนกัน คนเรารักสุข เกลียดทุกข์กันทุกคน ดังนั้นจึงไม่ควรเบียดเบียน”สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ รศ. สุเชาวน์ พลอยชุม (เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “เรื่องของการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม ศาสนาพุทธ ไม่รังเกียจในทุกศาสนา หลักการของพระพุทธเจ้าเป็นธรรมชาติ เป็นสากล คนที่ศึกษาปฏิบัติถ้านำไปใช้ประโยชน์ก็เป็นประโยชน์ ธรรมะในศาสนาพุทธเป็นธรรมชาติไม่มีใครเป็นเจ้าของ เมื่อมีต่างชาติ ต่างศาสนา ต่างวัฒนธรรมเข้ามาอยู่ร่วมกัน ควรศึกษาเข้าใจในความต่างที่มีซึ่งกันและกันด้วยความเคารพต่อกัน และมีกิจกรรมที่เป็นกลาง มีประโยชน์ร่วมกันได้” สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ พระมหาสมคิด ปิยวณฺโณ (เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “ความสงบสุขร่มเย็น เป็นที่ปรารถนาของมนุษย์ทุกสังคม มนุษย์มาอยู่ร่วมกันเป็นภาคแบบพึ่งพาอาศัยกันโดยมุ่งหวังจะได้รับความคุ้มครองและได้รับประโยชน์จากกันและกันหลักธรรมทางพระพุทธศาสนามาเสริมสร้างการอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุข หลักสังคหวัตถุ คือธรรมเป็นที่ยึดเหนี่ยวน้ำใจกันเอาไว้มาเป็นหลักแห่งการอยู่ร่วมกัน”และสอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ พระครูสังฆรักษ์ปัญญา วรปญฺญาเมธี (เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “หลักธรรมทางพระพุทธศาสนาเพื่อเสริมสร้างการอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุข ซึ่งเป็นหลักธรรมที่เป็นพื้นฐานแห่งชีวิตที่

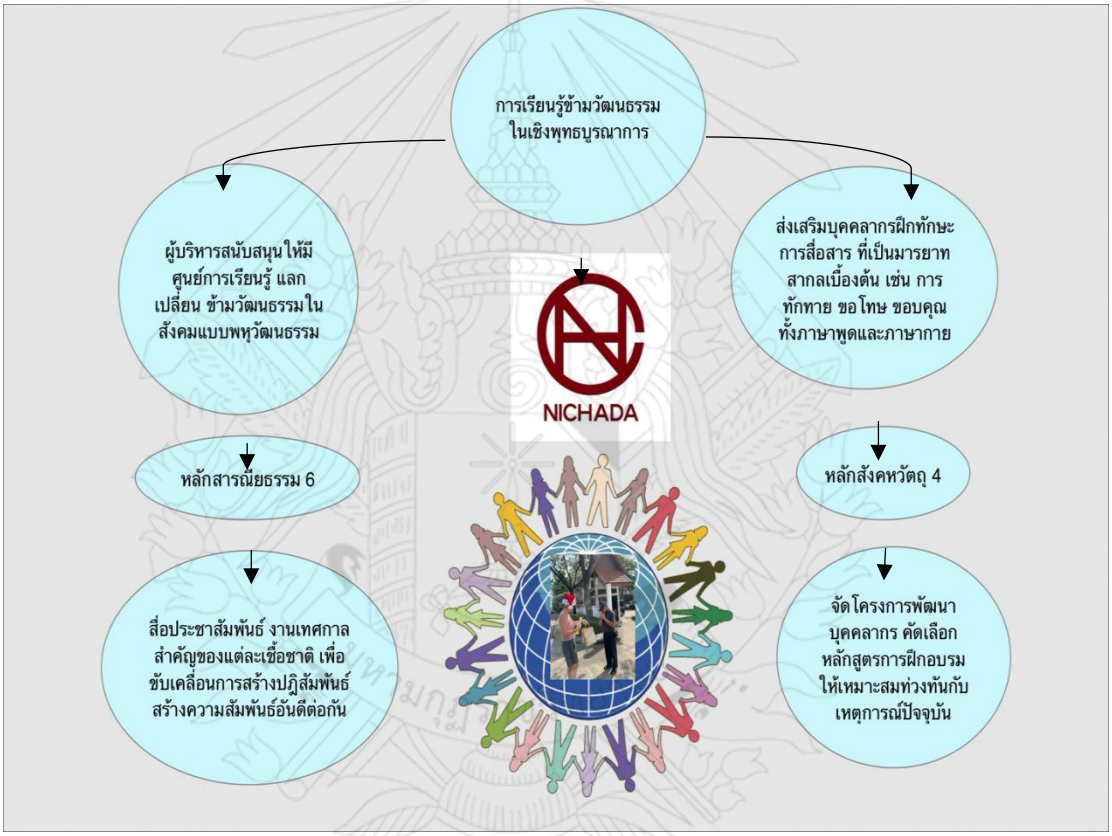
สามารถนำมาประพฤติปฏิบัติเพื่อเสริมสร้างและพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนและสังคมให้อยู่ร่วมกันได้อย่างสันติสุขหลักสังคหวัตถุ 4 คือ ธรรมเป็นที่ตั้งแห่งการสงเคราะห์กัน หรือหลักยึดเหนี่ยวน้ำใจกันไว้”สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ดร. บดินทร์ ชูเดชปัญญาดี (เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การแบ่งปัน เริ่มต้นด้วยการแบ่งปันวัตถุสิ่งของภายนอก จะช่วยเหลืออุปกรณ์สิ่งของ ก็นำมาแบ่งปันกันใช้ การเริ่มต้นด้วยการแบ่งปันวัตถุสิ่งของภายนอก จะช่วยสร้างนิสัยให้สมาชิกในหมู่บ้านมีความเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ต่อกัน มีการให้และรับ (Give and Take) เพราะนอกเหนือจากการแบ่งปันเรื่องของความรู้ ประสบการณ์ อันเป็นความรู้ที่ฝังอยู่ในตัวคน (Tacit Knowledge) แล้วการแบ่งปันวัตถุรวมสิ่งของต่าง ๆ ที่ให้ความสะดวกในการดำเนินชีตก็เป็นส่วนหนึ่งที่จะช่วยให้วงจรของความรู้มีการขับเคลื่อนโดยเป็นการแบ่งปันความรู้ที่เป็นความรู้ที่ชัดแจ้ง (Explicit Knowledge)” สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ฐิติยา เลาหบุตร (เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่แบ่งปัน มีน้ำใจต่อกันและกัน ได้แก่ การเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่การแบ่งปันความสุขให้แก่กันและกัน ทั้งที่เป็นวัตถุสิ่งของ และแบ่งปันน้ำใจต่อบุคคลภายในหมู่บ้าน ไม่ตระหนี่ถี่เหนียวใช้สอยแต่เพียงผู้เดียว” อัตถจริยา ประพฤติสิ่งที่เป็นประโยชน์แก่บุคคลอื่น จะเห็นได้ว่ามีทั้งกายกรรม วจีกรรม มโนกรรม ทางกายกรรม ก็ช่วยเหลือขวนขวายในกิจการงาน อย่างในบ้านในเมืองเราก็ช่วยเหลือกัน ไถนาก็ช่วยเหลือกันไถนา มีกิจการอะไรก็ตาม เช่น ปลูกบ้านต่างจังหวัดบ้านหนึ่งหลังขนาด 2-3 ห้อง ปลูกไม่กี่วันก็เสร็จ เพราะเขาช่วยเหลือกัน นี้เรียกว่าประพฤติสิ่งที่เป็นประโยชน์กันในทางกาย ช่วยเหลือกันขวนขวายในกิจการงานที่ชอบ ประพฤติสิ่งที่เป็นประโยชน์กันด้วยวาจา คือพูดในทางที่เสริมสร้างความสามัคคีเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน แนะนำชี้แจงแสดงเหตุผล การกระทำบางอย่างต้องคิดใจเขาใจเรา สอนให้ประพฤติในสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อกัน เกื้อกูลกันในบางครั้งบางคราว เราไม่สามารถจะทำได้ แต่อย่าถึงกับไปทำลายประโยชน์เขา เช่น เราช่วยเหลือเขาไม่ได้ แต่อย่าถึงกับไปทำลายประโยชน์ของเขา อย่างนี้พออยู่กันภายในสังคมได้ อย่าลืมว่า ตัวประโยชน์ที่มักจะพูดเพื่อประโยชน์ เพื่อเกื้อกูล เพื่อความสุข แก่ข้าพเจ้าทั้งหลาย การกระทำอะไรต้องมุ่งผลประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นกับการกระทำเหล่านั้น เมื่อเห็นว่าเป็นประโยชน์เกื้อกูลแก่คนอื่นก็กระทำ เช่น ช่วยสร้างสะพานบ้าง ชวนกันขุดถนนบ้าง ขุดลอกคูคลองบ้าง ล้วนเป็นคุณความดีที่ เป็นจุดยึดเหนี่ยวทางใจให้คนอื่นเขาเกิดความนิยมนับถือ นี่เป็นอัตถจริยา ประพฤติสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อกัน ไม่ได้หมายความว่า กะเกณฑ์ให้คนใดคนหนึ่งประพฤติเพียงฝ่ายเดียว แต่ทุกคนก็ต้องประพฤติให้เป็นประโยชน์ต่อกัน สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ คณิศา ศรีอาจ (เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การช่วยเหลือ บำเพ็ญประโยชน์ต่อผู้อื่น ได้แก่ การสงเคราะห์เกื้อกูลกันของบุคคลภายในหมู่บ้าน เช่น การช่วยเหลือการงาน แบ่งเบาภาระของกันและกันภายในหมู่บ้าน”สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ถกล กองพรหม (เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “ทำประโยชน์ คือช่วยเหลือด้วยแรงกาย และ ขวนขวายช่วยเหลือกิจการต่าง ๆ บำเพ็ญประโยชน์ รวมทั้งช่วยแก้ไขปัญหาภายในหมู่บ้าน”สมานัตตตา ความมีตนสม่ำเสมอ ไม่ถือตัว ได้แก่ การวางตนเหมาะสมแก่ฐานะที่ควรจะเป็นและที่ตนเป็น ไม่แสดงอาการขึ้น ๆ ลง ๆ 3 วันดี 4 วันร้าย กำหนดทิศทางลมไม่ค่อยถูก ว่าจะเอาอย่างไรกันแน่ อีกอย่างหนึ่ง คือ ไม่ลืมตน เช่น เคยเป็นเพื่อนเป็นฝูงกันมา พอได้ดีหน่อยก็ไม่ลืมเพื่อนต้องแสดงอัธยาศัยไมตรีให้ปกติ แม้คนไม่ชอบพูดชอบคุยอะไรก็ต้องทักทายปราศรัย เรื่องที่ออกจะปฏิบัติยาก ดูนิทานเปรียบเทียบออกจะฟังง่าย บางเรื่องเป็นการยอมรับนับถือฐานะกัน อย่างสหาย 3

คน เป็นขอทาน คนหนึ่งราชรถมาเกย ได้เป็นพระราชา อีกคนหนึ่งคิดว่าเพื่อนเราเป็นพระราชาก็เบ่งแต่งตัวขอทานเข้าไป อันนี้เป็นการไม่ให้เกียรติไม่ยกย่องเพื่อนในฐานะที่ชอบที่ควร เพื่อนก็ให้เงินหน่อยหนึ่งแล้วไล่ออกจากเมืองไปเลย อีกคนหนึ่งถือว่าเพื่อนก็คือเพื่อน แต่ในที่ต่อสาธารณะ ก็ต้องวางตัวให้ความเคารพนับถือตามสมควรแก่ฐานะของเพื่อน นี้คือ เป็นหลักของสมานัตตตา วางตนเหมาะสมแก่ฐานะที่ตนเป็นไม่ใช่ว่าพอมีสมานัตตตาแล้วสมภารจะลงเล่นกับลูกวัด คือ ต้องวางตนเหมาะสมกับฐานะหลัก 4 ประการนี้เป็นการปฏิบัติตัวของคน แต่ไม่ได้หมายความว่า กะเกณฑ์ให้คนใดคนหนึ่งเป็น ทุกฝ่ายต้องแสดงออกซึ่งอัธยาศัยเหล่านั้น เช่น เพื่อนกันก็ต้องเสมอต้นเสมอปลาย แสดงความเป็นกัลยาณมิตร แม้ในยามวิบัติก็ไม่ทอดทิ้งกัน หลักของสมานัตตตา คือ มีตนเสมอ แต่ต้องไม่วางตัวต่ำเกินไป เพื่อต้องการให้คนอื่นเขาเห็นว่าเราไม่ถือเนื้อถือตัว เล่นหัวจนไม่เป็นเวลา วางตัวสูงเกินไปก็เสีย สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ จุรีรัตน์ เหลืองธนูศิลป์ (เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การมีความประพฤติเสมอต้นเสมอปลาย การเป็นผู้มีความสม่ำเสมอจริงใจต่อกันความเสมอต้นเสมอปลายจะช่วยให้เกิดความรู้สึกปลอดภัย ไม่ระแวงกัน และเป็นการสร้างความไว้วางใจกัน เชื่อใจกัน เพราะถ้าคนในหมู่บ้านไม่มีความไว้วางใจกันหรือไม่เชื่อใจกัน สมาชิกก็จะไม่อยากนำความรู้ประสบการณ์มาแบ่งปันแลกเปลี่ยนเรียนรู้ร่วมกัน”สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ศศพินท์ แก้วสุวรรณ (เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “ทำตัวให้เข้ากับเขาได้ วางตนเสมอต้นเสมอปลาย ให้ความเสมอภาค ปฏิบัติสม่ำเสมอกันต่อทุกคน ไม่เอาเปรียบ ร่วมสุขร่วมทุกข์ ร่วมรับรู้ ร่วมแก้ไขปัญหา เพื่อให้เกิดประโยชน์สุขร่วมกันภายในหมู่บ้าน”

ผู้ทรงคุณวุฒิ	**สรุปผลสัมภาษณ์ : ด้านการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม**
ผศ.ดร. สมบูรณ์ วัฒนะ	ในยุคปัจจุบันผู้คนไปมาหาสู่ทำงานร่วมกันมีความต่างกันทางวัฒนธรรม แต่โลกกำหนดให้ต้องมาทำงานร่วมกันดังนั้นการเรียนรู้วัฒนธรรมของเพื่อนจึงมีความสำคัญ ในการเรียนรู้และอยู่ร่วมกันกับคนต่างวัฒนธรรมต้องมีขันติธรรม เมตตาธรรมและเข้าใจว่า คนเรามีเกิดแก่เจ็บตายเหมือนกัน คนเรารักสุข เกลียดทุกข์กันทุกคน ดังนั้นจึงไม่ควรเบียดเบียน
รศ. สุเชาวน์ พลอยชุม	เรื่องของการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม ศาสนาพุทธ ไม่รังเกียจในทุกศาสนา หลักการของพระพุทธเจ้าเป็นธรรมชาติ เป็นสากล คนที่ศึกษาปฏิบัติถ้านำไปใช้ประโยชน์ก็เป็นประโยชน์ ธรรมะในศาสนาพุทธเป็นธรรมชาติไม่มีใครเป็นเจ้าของ เมื่อมีต่างชาติต่างศาสนา ต่างวัฒนธรรมเข้ามาอยู่ร่วมกัน ควรศึกษาเข้าใจในความต่างที่มีซึ่งกันและกันด้วยความเคารพต่อกัน และมีกิจกรรมที่เป็นกลาง มีประโยชน์ร่วมกันได้
พระมหาสมคิด ปิยวณฺโณ	ความสงบสุขร่มเย็น เป็นที่ปรารถนาของมนุษย์ทุกสังคม มนุษย์มาอยู่ร่วมกันเป็นภาคแบบพึ่งพาอาศัยกันโดยมุ่งหวังจะได้รับ

ผู้ทรงคุณวุฒิ	สรุปผลสัมภาษณ์ : ด้านการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม
	ความคุ้มครองและได้รับประโยชน์จากกันและกันหลักธรรมทางพระพุทธศาสนามาเสริมสร้างการอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุข หลักสังคหวัตถุ คือธรรมเป็นที่ยึดเหนี่ยวน้ำใจกันเอาไว้มาเป็นหลักแห่งการอยู่ร่วมกัน
พระครูสังฆรักษ์ปัญญาวรปญญาเมธี	หลักธรรมทางพระพุทธศาสนาเพื่อเสริมสร้างการอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุข ซึ่งเป็นหลักธรรมที่เป็นพื้นฐานแห่งชีวิตที่สามารถนำมาประพฤติปฏิบัติเพื่อเสริมสร้างและพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนและสังคมให้อยู่ร่วมกันได้อย่างสันติสุขหลักสังคหวัตถุ 4 คือ ธรรมเป็นที่ตั้งแห่งการสงเคราะห์กัน หรือหลักยึดเหนี่ยวน้ำใจกันไว้
ดร. บดินทร์ ชูเดชปัญญาดี	การแบ่งปัน เริ่มต้นด้วยการแบ่งปันวัตถุสิ่งของภายนอก จะช่วยเหลืออุปกรณ์สิ่งของ ก็นำมาแบ่งปันกันใช้ การเริ่มต้นด้วยการแบ่งปันวัตถุสิ่งของภายนอก จะช่วยสร้างนิสัยให้สมาชิกในหมู่บ้านมีความเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ต่อกัน มีการให้และ เพราะนอกเหนือจากการแบ่งปันเรื่องของความรู้ ประสบการณ์ อันเป็นความรู้ที่ฝังอยู่ในตัวคนแล้วการแบ่งปันวัตถุรวมสิ่งของต่าง ๆ ที่ให้ความสะดวกในการดำเนินชีตก็เป็นส่วนหนึ่งที่จะช่วยให้วงจรของความรู้มีการขับเคลื่อนโดยเป็นการแบ่งปันความรู้ที่เป็นความรู้ที่ชัดแจ้ง
ฐิติยา เลาหบุตร	การเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่แบ่งปัน มีน้ำใจต่อกันและกัน ได้แก่ การเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่การแบ่งปันความสุขให้แก่กันและกัน ทั้งที่เป็นวัตถุสิ่งของ และแบ่งปันน้ำใจต่อบุคคลภายในหมู่บ้าน ไม่ตระหนี่ถี่เหนียวใช้สอยแต่เพียงผู้เดียว
คณิศา ศรีอาจ	การช่วยเหลือ บำเพ็ญประโยชน์ต่อผู้อื่น ได้แก่ การสงเคราะห์เกื้อกูลกันของบุคคลภายในหมู่บ้าน เช่น การช่วยเหลือการงาน แบ่งเบาภาระของกันและกันภายในหมู่บ้าน
ถกล กองพรหม	ทำประโยชน์ คือ ช่วยเหลือด้วยแรงกาย และ ขวนขวายช่วยเหลือกิจการต่าง ๆ บำเพ็ญประโยชน์ รวมทั้งช่วยแก้ไขปัญหาภายในหมู่บ้าน
จุรีรัตน์ เหลืองธนูศิลป์	การมีความประพฤติเสมอต้นเสมอปลาย การเป็นผู้มีความสม่ำเสมอจริงใจต่อกันความเสมอต้นเสมอปลายจะช่วยให้เกิดความรู้สึกปลอดภัย ไม่ระแวงกัน และเป็นการสร้างความไว้วางใจกัน เชื่อใจกัน เพราะถ้าคนในหมู่บ้านไม่มีความไว้วางใจกันหรือไม่

ผู้ทรงคุณวุฒิ	สรุปผลสัมภาษณ์ : ด้านการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม
	เชื่อใจกัน สมาชิกก็จะไม่อยากนำความรู้ประสบการณ์มาแบ่งปัน แลกเปลี่ยนเรียนรู้ร่วมกัน
ศศพินท์ แก้วสุวรรณ	ทำตัวให้เข้ากับเขาได้ วางตนเสมอต้นเสมอปลาย ให้ความเสมอภาค ปฏิบัติสม่ำเสมอกันต่อทุกคน ไม่เอาเปรียบ ร่วมสุขร่วมทุกข์ ร่วมรับรู้ ร่วมแก้ไขปัญหา เพื่อให้เกิดประโยชน์สุขร่วมกันภายในหมู่บ้าน



แผนภูมิที่ 4.1 การเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรมในเชิงพุทธบูรณาการ

สรุปได้ว่า การปรับตัวของการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างการเรียนรู้ในสถานประกอบการ เนื่องจากการทำงานในองค์กรธุรกิจนานาชาติที่มีสมาชิกในหมู่บ้านที่มีความหลากหลายทางเชื้อชาติ ภาษา ศาสนา และวัฒนธรรมให้มีประสิทธิภาพนั้น การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์จะต้องมีการเรียนรู้ที่ต้องปรับเปลี่ยนทั้งร่างกายและจิตใจของตนเองให้เข้ากับสภาพแวดล้อม เข้าใจถึงเรื่องแนวคิดของวัฒนธรรมของชาติและความสำคัญของ

การศึกษาวัฒนธรรมของชาติในที่ทำงาน การบูรณาการหลักพุทธธรรมการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรมจะเป็นพลังอันสำคัญที่ขับเคลื่อนผลักดันหรือเสริมสร้างสังคมให้ไปสู่เส้นทางแห่งสังคมสันติสุขได้อย่างแท้จริง โดยมีแนวทางในการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรมในเชิงพุทธบูรณาการ ดังนี้

การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ การแสดงออกถึงการเกื้อกูลกันด้วยการให้ การเสียสละ หรือ การเอื้อเฟื้อแบ่งปัน เพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นสร้างอัธยาศัยไมตรีอย่างที่คนไทยเราถือว่า “รั้วคนดีกว่ารั้วสังกะสี รั้วเหล็กกำแพง” ผู้บริหารหมู่บ้านนิชดาธานี สนับสนุนให้มีศูนย์กลางเพื่อการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม เนื่องจากการทำงานในองค์กรธุรกิจนานาชาติที่มีสมาชิกในหมู่บ้านที่มีความหลากหลายทางเชื้อชาติ ภาษา ศาสนา และวัฒนธรรม เพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างเข้าใจ มีการศึกษาความต้องการของสมาชิกหรือลูกบ้านที่มีความหลากหลายและมีความต้องการที่แตกต่างกัน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่สมาชิกทุกท่าน การแสดงออกทางการสื่อสาร โดยจัดฝึกอบรมบุคลากรและเจ้าหน้าที่ให้พูดจาด้วยถ้อยคำที่จริงใจ พูดในสิ่งที่เป็นประโยชน์ และเหมาะสมกับกาลเทศะ ของบุคคลหรือกลุ่มชนชาติพันธ์ในหมู่บ้าน บุคลากรและเจ้าหน้าที่มีการศึกษานิสัยใจคอของเพื่อนร่วมงานและลูกบ้าน รู้ว่ากับบุคคลเช่นไรควรวางตัวอย่างไร คนประเภทไหนควรเข้าหาแบบไหน รู้จักปรับตัวให้เข้ากับกลุ่มชนชาติพันธ์ในหมู่บ้าน การวางตัวการพูดจาปราศรัยยังให้เกียรติซึ่งกันและกัน จัดกิจกรรมที่สามารถละลายพฤติกรรมเดิม การเรียนรู้ การทำความเข้าใจ และการยอมรับในความแตกต่าง ปฏิบัติในสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อกลุ่มชนชาติพันธ์ในหมู่บ้าน จัดทำโครงการพัฒนาบุคลากร คัดเลือกหลักสูตรการฝึกอบรมพัฒนาให้เหมาะสม เป็นผู้มีความสม่ำเสมอ หรือมีความประพฤติเสมอต้นเสมอปลาย

4.3.2 ด้านการจัดการสื่อสารประชาสัมพันธ์

แนวคิดของพหุวัฒนธรรมมีความซับซ้อนมากกว่าการดำรงอยู่ของความหลากหลายหรือความแตกต่างทางวัฒนธรรมในสังคม แต่พหุวัฒนธรรมให้ความสำคัญในประเด็นเรื่องความเข้าใจ ความเคารพและรับรู้ถึงอำนาจที่ไม่เท่าเทียมกันของคนในสังคม ตระหนักรู้ในความได้เปรียบและเสียเปรียบของการเป็นสมาชิกของกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งที่มีลักษณะที่แตกต่างกัน เช่น เชื้อชาติ เพศ รสนิยมทางเพศ ศาสนาหรือสถานะทางสังคม ในโลกพหุวัฒนธรรม ผู้คน รับเอาความแตกต่างของผู้อื่นเข้ามาเป็นหนึ่งในการดำรงชีวิตของตัวเอง การมองสังคมพหุวัฒนธรรมที่ยึดโยงกับมิติการศึกษาชาติพันธุ์ สิทธิ และอัตลักษณ์ทางวัฒนธรรมและความเป็นพลเมือง จึงถูกวิจารณ์ว่าเป็นการมองพหุวัฒนธรรมในระดับผิวเผินเพราะเพิกเฉยต่อความแตกต่างที่แท้จริงซึ่งเกิดจากการไร้อำนาจ ความยากจน และความรุนแรง ของคนกลุ่มคนที่มีความหลากหลายในสังคมหนึ่ง ๆ

การสื่อสารข้ามวัฒนธรรมในสังคมพหุวัฒนธรรมเป็นอีกแนวคิดหนึ่งที่ถูกนำมาใช้เป็นแนวทางสนับสนุนการอยู่ร่วมกับความหลากหลายที่น่าสนใจ คือ ซึ่งให้ความสำคัญกับการยอมรับคุณค่าของคนที่ต่างไปจากตัวเอง และเชื่อว่าคุณค่านั้นสามารถทำให้เราเติบโตทางความคิด แนวคิดนี้ทำให้บุคคลที่มีความแตกต่างกันสามารถสร้างความสัมพันธ์กันได้บนพื้นฐานของความเคารพซึ่งกันและกัน ทำให้คนในสังคมเต็มใจและเปิดรับที่จะมีปฏิสัมพันธ์กับ “คนอื่น” เรียนรู้ความหลากหลายข้ามวัฒนธรรมอย่างยินดีไม่ตีกรอบโลกทัศน์ของตัวเองไว้กับความคิดที่ตายตัว ไม่ตัดสินว่าอะไรถูก อะไรผิด อะไรปกติ และอะไรเบี่ยงเบน เป็นสมาชิกของสังคมที่พร้อมเสมอกับการเปลี่ยนแปลง และปรับตัวเองไปสู่สิ่งที่ดีกว่ายากลำบาก

ในยุคของสังคมโลกาภิวัตน์ ทำให้โลกมีการเชื่อมโยงเข้าไว้ด้วยกัน ซึ่งมีอิทธิพลที่ส่งผลให้เกิดมีการเปลี่ยนแปลงในทุกมิติทั่วทั้งโลกไม่ว่าจะเป็นในด้านเศรษฐกิจ สังคม การเมือง สิ่งแวดล้อม และเทคโนโลยี ซึ่งวัฒนธรรมก็เป็นอีกมิติหนึ่งที่ได้รับอิทธิพลที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลง เมื่อมนุษย์ได้พบเจอกับความแตกต่างและความหลากหลายทางวัฒนธรรมที่ต่างไป จากสิ่งที่ตนเองคุ้นเคยและได้เรียนรู้มา ดังนั้นมนุษย์จึงต้องทำการศึกษาเรียนรู้เพื่อให้เกิดความเข้าใจถึงความแตกต่างนี้ จนสามารถที่จะรับมือและตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึนได้อย่างมีประสิทธิภาพ และการที่จะเรียนรู้และทำความเข้าใจได้นั้น เครื่องมือสำคัญคือ “การสื่อสาร” ที่ช่วยให้มนุษย์สามารถเข้าใจระหว่างกันได้มากขึ้นซึ่งก่อนที่จะสื่อสารสิ่งใดออกไปนั้น มนุษย์ก็จำเป็นที่จะต้องทำความเข้าใจถึงการสื่อสารระหว่างวัฒนธรรมด้วย

การสื่อสารระหว่างบุคคลในองค์กรที่มีความหลากหลายทางวัฒนธรรม ยิ่งต้องมีความจำเป็นในการปรับตัวให้เข้ากับสภาพการทำงานลักษณะเช่นนี้ เพื่อให้เกิดความเข้าใจในการถ่ายทอดความคิด ความรู้สึก ความรู้ และเกิดการแลกเปลี่ยนบทบาทในการส่งสารทั้งผู้รับสารและผู้ส่งสาร เพื่อให้เกิดความเข้าใจร่วมกันของทั้งสองฝ่ายเมื่อบุคคลสามารถสร้างการปรับตัวในการสื่อสารระหว่างบุคคลที่มีความแตกต่างได้แล้วนั้น ก็ถือว่าสามารถข้ามผ่านอุปสรรคในการปรับตัวการทำงานได้ในระดับหนึ่ง แต่การสื่อสารระหว่างบุคคลในบางครั้งก็เลี่ยงไม่ได้ที่จะต้องมีการสื่อสารข้ามวัฒนธรรม (Cross-cultural Communication) โดยเฉพาะการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติที่บุคลากรต้องมีความพร้อมในการให้บริการลูกค้าที่มีความแตกต่างทางวัฒนธรรมและมีความต้องการที่ต่างกัน ดังนั้นการสื่อสารข้ามวัฒนธรรม จึงเป็นกระบวนการสื่อสารของบุคคลที่มีความต่างกันทางวัฒนธรรมเชื้อชาติ ศาสนา ภาษา เพื่อสร้างความเข้าใจอันดีของทั้งสองฝ่ายในการ บรรลุวัตถุประสงค์ที่จะทำกิจกรรมร่วมกัน

พระเทพดิลก (ระแบบ ฐิตญาโณ) (2544, หน้า 262) กล่าวว่า ปิยวาจา เจรจาที่อ่อนหวาน ตรงกันข้ามกับคำหยาบแต่ในเชิงปฏิบัติแล้ว ปิยวาจา คือ เจรจาถ้อยคำอันเป็นที่รัก วาจาเป็นที่รักผู้กล่าวด้วยความรัก ความปรารถนาดีต่อบุคคลอื่น ซึ่งบางครั้งอาจเป็นคำดุ คำตักเตือนก็ได้ แต่ถ้าหากว่าพูดด้วยความรัก หวังดีปรารถนา ถือว่าเป็นธรรมเครื่องสงเคราะห์กัน ถ้าหากอัธยาศัยเริ่มมีความรัก ความปรารถนาดีต่อไปจะกระจายตัวไปเอง คือ จะพูดคำสัตย์ คำจริงเอง จะไม่ยุยงให้คนเหล่านั้นเขาแตกกันเพราะรัก หวังดีต่อเขาจะพูดเฉพาะเรื่องที่มีประโยชน์ มันก็จะกระจายตัวเอง เป็นวจีสุจริตครบทั้งสี่ แต่เริ่มที่ปิยวาจา คือ วาจาอันเกิดจากใจที่มีความรักและหวังดี ปิยวาจาบางครั้งถ้อยคำอาจไม่ไพเราะ ไม่อ่อนหวาน หากพูดด้วยความปรารถนาดีหวังดี ยังอยู่ในขอบข่ายของปิยวาจา

อรศิริ เกตุศรีพงษ์ (2550, หน้า 43 - 46) ได้ให้ความหมายว่าสังคหวัตถุ 4 คือ สิ่งที่เป็นเครื่องสงเคราะห์และยึดเหนี่ยวน้ำใจซึ่งกันและกัน ปิยวาจา คือ การแบ่งปันคำพูดดี ๆ คำพูดที่ไพเราะ พูดในสิ่งที่เป็นประโยชน์เหมาะกับกาลเทศะ พูดให้กำลังใจกัน ซึ่งในมุมมองของผู้เขียนเห็นว่า “ปิยวาจา” มีความสำคัญมากต่อการจัดการความรู้ในองค์การเพราะการจะนำเครื่องมือต่าง ๆ มาใช้ในกระบวนการจัดการความรู้ เพื่อที่จะดังความรู้ที่ฝังอยู่ในตัวคน (Tacit Knowledge) ออกมาแลกเปลี่ยนกันนั้นต้องใช้ลักษณะของการสื่อสารเป็นหลัก

วาจาเป็นสุภาษิต (สุภาสิตา จ ยา วาจา) (ขุ.สุ. (ไทย) 25/4/561-563) วาจา หมายถึง การเปล่งหรือการพูดของบุคคลที่แสดงออกมาให้บุคคลอื่นทราบถึงความประสงค์และเรื่องที่ต้องการจะพูด

แก่บุคคลผู้นั้นเรื่องของวาจาเป็นเรื่องที่มีความสำคัญที่จะต้องประกอบด้วยลักษณะ 5 ประการคือ 1. พูดถูกกาล 2. พูดคำจริง 3. พูดสุภาพ 4. พูดมีประโยชน์ 5. พูดด้วยเมตตาจิต หลักปฏิบัติในวาจาสุภาษิตคือพูดถ้อยคำที่เว้นจากโทษไม่พูดปด ไม่พูดส่อเสียด ไม่พูดคำหยาบ ไม่พูดเพ้อเจ้อ วาจาสุภาษิตเป็นหลักพัฒนาชีวิตให้เจริญยิ่งๆ ขึ้นไป ช่วยปลุกเร้าให้เกิดคุณธรรม ทำให้เกิดจิตสำนึก มีกำลังใจในการปฏิบัติหน้าที่สร้างความปองดองสามัคคี สร้างความเข้าใจอันดีต่อเพื่อนมนุษย์ด้วยกัน ดังนั้น วาจาสุภาษิตนี้ พระพุทธองค์จึงตรัสว่าเป็นมงคล คือยอดดีของวาจาทั้งหลาย เพราะเป็นเหตุให้ผู้พูดได้ประโยชน์ชาตินี้ ประโยชน์ชาติหน้า และประโยชน์อย่างยิ่งคือ พระนิพพาน ตรงกันข้าม วาจาทุพภาษิตจัดเป็นอัปมงคล เป็นความชั่วของวาจาชั่วทั้งหลาย เพราะเป็นเหตุให้ผู้พูดเป็นอัปรีย์จัญไร เสื่อมประโยชน์ที่ควรได้ควรถึง นับว่าไม่มีอะไรอื่นที่จะเป็นศัตรูร้ายแรงเท่าวาจาทุพภาษิต (ชูชาติ สุทธะ, 2559,หน้า 62-63)

พระครูสังฆรักษ์ปัญญา วรปญญาเมธี (เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า การอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุขเป็นการปฏิสัมพันธ์กับบุคคล การมีวาจาเป็นที่รัก วาจาดูดดื่มน้ำใจ หรือวาจาซาบซึ้งใจ ด้วยการกล่าวคำสุภาพไพเราะอ่อนหวานสมานสามัคคี ทำให้เกิดไมตรีและความรักใคร่นับถือ ตลอดถึงคำแสดงประโยชน์ประกอบด้วยเหตุผล เป็นหลักฐาน จูงใจให้นิยมยินดีและสอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ พระมหาสมคิด ปิยวณโณ (เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า การพูดหรือการแสดงออกสื่อสาร ที่สำคัญของมนุษย์นั้น หากการแสดงออกสื่อสารด้วยการมีน้ำใจไมตรีย่อมเป็นสิ่งที่ดี เป็นลักษณะเป็นการสร้างมนุษยสัมพันธ์ ด้วยใจรัก มีเมตตา ปรารถนาดีต่อกันอย่างต่อเนื่อง สามารถประสานคนจากจุดย่อยจนถึงโลกโดยรวมให้อยู่ร่วมกันฉันมิตร วาจาธรรมข้อนี้ได้แก่ ปิยวาจา คือ การเจรจาถ้อยคำอันน่ารักไพเราะอ่อนหวาน แสดงออกซึ่งความรักความเมตตา หวังดีเป็นมิตรต่อคนที่พูดด้วย และที่สำคัญคือต้องเป็นคำพูดที่ไม่เป็นโทษ ประกอบด้วยเนื้อหาสาระ โดยมีพื้นฐานการพูดที่เป็นเมตตาวาจาต่อกัน และสอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ พระบัวใส วงศ์จันทา (เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567) **ได้ให้ความเห็น**ภายในหมู่บ้านต้องช่วยบอกแจ้งสิ่งที่เป็นประโยชน์สั่งสอนหรือแนะนำตักเตือนกันด้วยความหวังดี กล่าววาจาสุภาพ แสดงความเคารพนับถือกันจะไม่ยุยงให้คนเหล่านั้นเขาแตกกันเพราะรัก หวังดีต่อเขาจะพูดเฉพาะเรื่องที่มีประโยชน์ และแบ่งปันน้ำใจต่อบุคคลภายในหมู่บ้าน และสอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ สิริวิภา D. Berger (เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “พูดอย่างรักกัน คือ กล่าวคำสุภาพ ไพเราะ น่าฟัง ชี้แจง แนะนำสิ่งที่เป็นประโยชน์ มีเหตุผล เป็นหลักฐาน ชักจูงในทางที่ดีงาม หรือแสดงความเห็นอกเห็นใจ ให้กำลังใจ รู้จักพูด ให้เกิดความเข้าใจดี สมานสามัคคี เกิดไมตรี ทำให้รักใคร่นับถือ และช่วยเหลือเกื้อกูลกันภายในหมู่บ้าน”สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ณทัย ไกรฤกษ์ (เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเจรจาใช้คำพูดของตนต่อผู้อื่นด้วยความสุขภาพอ่อนโยนให้เหมาะสมแก่กาลเทศะ และเหมาะสมแก่สังคมชุมชนทุกชั้น เพื่อให้ชุมชนหรือบุคคลเหล่านั้นเคารพนับถือ และช่วยเหลือเกื้อกูลกันภายในหมู่บ้าน”สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ณัฐยาน์ พงษ์วุฒิรัชต์ (เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “ภายในหมู่บ้านต้องช่วยบอกแจ้งสิ่งที่เป็นประโยชน์สั่งสอนหรือแนะนำตักเตือนกันด้วยความหวังดี กล่าววาจาสุภาพ แสดงความเคารพนับถือกันจะไม่ยุยงให้คนเหล่านั้นเขาแตกกันเพราะรัก หวังดีต่อเขาจะพูดเฉพาะเรื่องที่มีประโยชน์ และแบ่งปันน้ำใจต่อบุคคลภายในหมู่บ้าน”

ผู้ทรงคุณวุฒิ	สรุปผลสัมภาษณ์ : ด้านการจัดการสื่อสารประชาสัมพันธ์
พระครูสังฆรักษ์ปัญญาวรปญญาเมธี	การอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุขเป็นการปฏิสัมพันธ์กับบุคคล การมีวาจาเป็นที่รัก วาจาดูดดื่มน้ำใจ หรือวาจาซาบซึ้งใจ ด้วยการกล่าวคำสุภาพไพเราะอ่อนหวานสมานสามัคคี ทำให้เกิดไมตรีและความรักใคร่นับถือ ตลอดถึงคำแสดงประโยชน์ประกอบด้วยเหตุผล เป็นหลักฐาน จูงใจให้นิยมยินดี
พระมหาสมคิด ปิยวณฺโณ	การพูดหรือการแสดงออกสื่อสารที่สำคัญของมนุษย์นั้น หากการแสดงออกสื่อสารด้วยการมีน้ำใจไมตรีย่อมเป็นสิ่งที่ดี เป็นลักษณะเป็นการสร้างมนุษยสัมพันธ์ ด้วยใจรัก มีเมตตาปรารถนาดีต่อกันอย่างต่อเนื่อง เจรจาถ้อยคำอันน่ารักไพเราะอ่อนหวาน แสดงออกซึ่งความรักความเมตตา หวังดีเป็นมิตรต่อคนที่พูดด้วย และที่สำคัญคือตเองเป็นคำพูดที่ไม่เป็นโทษประกอบด้วยเนื้อหาสาระ โดยมีพื้นฐานการพูดที่เป็นเมตตาวาจาต่อกัน
พระมหาสมคิด ปิยวณฺโณ	ความสงบสุขร่มเย็น เป็นที่ปรารถนาของมนุษย์ทุกสังคม มนุษย์มาอยู่ร่วมกันเป็นภาคแบบพึ่งพาอาศัยกันโดยมุ่งหวังจะได้รับความคุ้มครองและได้รับประโยชน์จากกันและกันหลักธรรมทางพระพุทธศาสนามาเสริมสร้างการอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุข หลักสังคหวัตถุ คือธรรมเป็นที่ยึดเหนี่ยวน้ำใจกันเอาไว้มาเป็นหลักแห่งการอยู่ร่วมกัน
พระบัวใส วงศ์จันทา	ภายในหมู่บ้านต้องช่วยบอกแจ้งสิ่งที่เป็นประโยชน์สั่งสอนหรือแนะนำตักเตือนกันด้วยความหวังดี กล่าววาจาสุภาพ แสดงความเคารพนับถือกันจะไม่ยุยงให้คนเหล่านั้นเขาแตกกันเพราะรักหวังดีต่อเขาจะพูดเฉพาะเรื่องที่มีประโยชน์ และแบ่งปันน้ำใจต่อบุคคลภายในหมู่บ้าน
สิริวิภา D. Berger	พูดอย่างรักกัน คือ กล่าวคำสุภาพ ไพเราะ น่าฟัง ชี้แจง แนะนำสิ่งที่เป็นประโยชน์ มีเหตุผล เป็นหลักฐาน ชักจูงในทางที่ดีงาม หรือแสดงความเห็นอกเห็นใจ ให้กำลังใจ รู้จักพูด ให้เกิดความเข้าใจดี สมานสามัคคี เกิดไมตรี ทำให้รักใคร่นับถือ และช่วยเหลือเกื้อกูลกันภายในหมู่บ้าน
ณทัย ไกรฤกษ์	การเจรจาใช้คำพูดของตนต่อผู้อื่นด้วยความสุขภาพอ่อนโยนให้เหมาะสมแก่กาลเทศะ และเหมาะสมแก่สังคมชุมชนทุกชั้น เพื่อให้ชุมชนหรือบุคคลเหล่านั้นเคารพนับถือ และช่วยเหลือเกื้อกูลกันภายในหมู่บ้าน

ผู้ทรงคุณวุฒิ	สรุปผลสัมภาษณ์ : ด้านการจัดการสื่อสารประชาสัมพันธ์
ณัฐยาน์ พงษ์วุฒิรัชต์	ภายในหมู่บ้านต้องช่วยบอกแจ้งสิ่งที่เป็นประโยชน์สั่งสอนหรือแนะนำตักเตือนกันด้วยความหวังดี กล่าววาจาสุภาพ แสดงความเคารพนับถือกันจะไม่ยุยงให้คนเหล่านั้นเขาแตกกันเพราะรักหวังดีต่อเขาจะพูดเฉพาะเรื่องที่มีประโยชน์ และแบ่งปันน้ำใจต่อบุคคลภายในหมู่บ้าน



แผนภูมิที่ 4.2 การจัดการสื่อสารประชาสัมพันธ์ เชิงพุทธบูรณาการ

สรุปได้ว่า การสื่อสารระหว่างบุคคลในองค์กรที่มีความหลากหลายทางวัฒนธรรม ยิ่งต้องมีความจำเป็นในการปรับตัวให้เข้ากับสภาพการทำงานลักษณะเช่นนี้ เพื่อให้เกิดความเข้าใจในการถ่ายทอดความคิด ความรู้สึก ความรู้ และเกิดการแลกเปลี่ยนบทบาทในการส่งสารทั้งผู้รับสารและผู้ส่งสารเพื่อให้เกิดความเข้าใจร่วมกันของทั้งสองฝ่ายเมื่อบุคคลสามารถสร้างการปรับตัวในการสื่อสารระหว่างบุคคลที่มีความแตกต่างได้แล้วนั้น ก็ถือว่าสามารถข้ามผ่านอุปสรรคในการปรับตัวการทำงานได้ในระดับหนึ่ง แต่การสื่อสารระหว่างบุคคลในบางครั้งก็เลี่ยงไม่ได้ที่จะต้องมีการสื่อสารข้ามวัฒนธรรมโดยเฉพาะการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ ที่บุคลากรต้องมีความพร้อมในการให้บริการลูกค้าที่มีความแตกต่างทางวัฒนธรรมและมีความต้องการที่ต่างกัน ดังนั้นการ

สื่อสารข้ามวัฒนธรรม จึงเป็นกระบวนการสื่อสารของบุคคลที่มีความต่างกันทางวัฒนธรรมเชื้อชาติ ศาสนา ภาษา เพื่อสร้างความเข้าใจอันดีของทั้งสองฝ่ายในการ บรรลุวัตถุประสงค์ที่จะทำกิจกรรมร่วมกัน หลักพุทธธรรมจึงเป็นพลังอันสำคัญที่ขับเคลื่อนผลักดันหรือเสริมสร้างสังคมให้ไปสู่เส้นทางแห่งสังคมสันติสุขได้อย่างแท้จริง โดยมีแนวทางในการจัดการสื่อสารประชาสัมพันธ์เชิงพุทบูรณาการดังนี้

ผู้บริหารหมู่บ้านนิชดาธานี มีการจัดการสื่อสารประชาสัมพันธ์ระหว่างบุคคลในหมู่บ้านที่มีความหลากหลายทางวัฒนธรรม เชื้อชาติ ศาสนา ภาษา เพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับการสื่อสารและความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลที่สำคัญในวัฒนธรรมที่แตกต่างของทั้งสองฝ่าย หมู่บ้านนิชดาธานีให้ความสำคัญกับการสื่อสาร มีกิจกรรมที่สนับสนุนการสื่อสารระหว่างกลุ่มชนชาติพันธ์ในหมู่บ้านเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่และลูกบ้านเข้าใจวัตถุประสงค์และความสำคัญของการสื่อสารอย่างสม่ำเสมอสร้างช่องทางการสื่อสารและบริหารเวลาในการสื่อสารเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพจัดลำดับเรื่องที่จะสื่อสารโดยให้ความสำคัญกับเรื่องเร่งด่วนก่อน เพื่อให้การจัดการเกิดได้รวดเร็วและเหมาะสม ช่วยบอกแจ้งสิ่งที่เป็นประโยชน์สั่งสอนหรือแนะนำตักเตือนกันด้วยความหวังดี กล่าววาจาสุภาพ แสดงความเคารพนับถือกันจะไม่ยุยง ไม่พูดจาส่อเสียด

4.3.3 ด้านกิจกรรมเพื่อส่งเสริมความสามัคคี

ความสามัคคีเป็นบ่อเกิดแห่งความสำเร็จทั้งปวง เป็นแหล่งพลังอันยิ่งใหญ่ที่สามารถสร้างสรรค์ความเจริญก้าวหน้าและความมั่นคงให้เกิดขึ้นได้ และเป็นสิ่งที่สมาชิกในสังคมทุก ๆ คนควรที่จะตระหนัก เอาใจใส่และร่วมกันสร้างสรรค์ขึ้นให้มากที่สุด ในทางพระพุทธศาสนานั้น พระพุทธเจ้าได้ทรงตรัสหลักธรรมอันจะเป็นแนวทางในการเสริมสร้างความสามัคคีให้เกิดขึ้นในสังคมเอาไว้ 6 ประการด้วยกัน ซึ่งอยู่ในหมวดธรรมที่เรียกว่า สาราณียธรรม 6 มีความหมายว่า หลักธรรมอันเป็นที่ตั้งแห่งความระลึกถึงซึ่งกันและกัน เป็นหลักธรรมที่จะเสริมสร้างความรู้สึกที่ดีให้เกิดขึ้นต่อกันและกันอยู่เสมอในยามที่ระลึกถึงกัน ซึ่งจะเป็นเครื่องมือในการเสริมสร้างความสามัคคีมีน้ำหนึ่งใจเดียวกันให้เกิดขึ้นด้วยหากสังคมใดต้องการที่จะเสริมสร้างความสามัคคีและความเป็นปึกแผ่นให้เกิดขึ้น ก็ควรที่จะต้องนาเอาหลักธรรมธรรมทั้ง 6 ประการ ไปใช้อยู่ตลอดเวลากล่าวคือ

1. เมตตากายกรรม การทำความดีต่อกัน สนับสนุนช่วยเหลือกันทางด้านกำลังกายมีความอ่อนน้อมถ่อมตน รู้จักสัมมาคารวะ ไม่เบียดเบียนหรือรังแกกัน ไม่ทำร้ายกันให้ได้รับความทุกขเวทนา ทาแต่ในสิ่งที่ถูกต้องต่อกันอยู่ตลอดเวลา

2. เมตตาวจีกรรม การพูดแต่สิ่งที่ดีงาม พูดกันด้วยความรักความปรารถนาดีรู้จักการพูดให้กำลังใจกันและกัน ในยามที่มีใครต้องพบกับความทุกข์ความผิดหวังหรือความเศร้าหมองต่าง ๆ โดยที่ไม่พูดจาซ้ำเติมกันในยามที่มีใครต้องหกล้มลง ไม่นินทาว่าร้ายทั้งต่อหน้าและลับหลังพูดแนะนำในสิ่งที่ดีและมีประโยชน์พูดอย่างใดก็ทำอย่างนั้น ไม่โกหกกัน

3. เมตตามโนกรรม การคิดดี การมองกันในแง่ดี มีความหวังดีและปรารถนาดีต่อกัน รักและเมตตาต่อกันคิดแต่ในสิ่งที่สร้างสรรค์ต่อกัน ไม่อิจฉาริษยา ไม่คิดอคติ ไม่พยาบาท ไม่โกรธแค้นเคืองกัน รู้จักให้โอกาสและให้อภัยต่อกันและกันอยู่เสมอ

4. สาธารณโภคี การรู้จักแบ่งปันผลประโยชน์กันด้วยความยุติธรรมช่วยเหลือกัน ไม่เห็นแก่ตัว ไม่เห็นแก่ประโยชน์ส่วนตน ไม่เอารัดเอาเปรียบและมีความเสมอภาคต่อกัน เอื้อเฟื้อซึ่งกันและกันอยู่เสมอ

5. สีลสามัญญตา หมายถึง การปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับหรือวินัยต่าง ๆ อย่างเดียวกัน เคารพในสิทธิเสรีภาพของบุคคลไม่ก้าวก่ายหน้าที่กัน ไม่อ้างอำนาจบาตรใหญ่ ไม่ถืออภิสิทธิ์ใด ๆ ทั้งปวง

6. ทิฏฐิสามัญญตา มีความคิดเห็นเป็นอย่างเดียวกันคิดในสิ่งที่ตรงกัน ปรับมุมมองให้ตรงกันรู้จักแสวงหาจุดร่วมและสงวนไว้ซึ่งจุดต่างของกันและกันไม่ยึดถือความคิดของตนเป็นใหญ่ รู้จักยอมรับฟังความคิดเห็นของคนอื่นอยู่เสมอ

จะเห็นได้ว่า สาราณียธรรม 6 เป็นหลักธรรมสำหรับสร้างความสามัคคีปรองดองในการแสดงออกถึงหน้าที่และความสัมพันธ์ของคนในรัฐควรปฏิบัติต่อกันในสังคม เพื่อความสามัคคี อยู่ร่วมกันในสังคมมีความเห็นใจกัน และมีปฏิสัมพันธ์อันดีต่อกันต่อหน้าและลับหลัง ทำให้เกิดความระลึกถึงกันสร้างสรรค์ให้เกิดความรัก ความเคารพ การสงเคราะห์อนุเคราะห์กัน ไม่ให้มีการทะเลาะวิวาทกัน เสริมสร้างให้เกิดความสามัคคีในสังคม ก็จะทำให้มีความมั่นคงและเป็นเอกภาพได้ เพราะผลที่จะเกิดตามมาจากการประพฤติตามหลักธรรมนี้ คือ ทำให้ระลึกถึงกันในแง่ดี ทำให้เกิดความรักใคร่ปรองดองกัน ทำให้เกิดความเคารพ มีสัมมาคารวะต่อกัน ทำให้เกิดการสงเคราะห์ ช่วยเหลือ เกื้อกูลกัน ทำให้เกิดความไม่วิวาท บาดหมางกัน ทำให้เกิดความพร้อมเพรียง สมัครสมานสามัคคีกัน และทำให้เกิดความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน

สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ศักดา เหล่าไชยยนต์ (เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องแสดงไมตรีและความหวังดีต่อเพื่อนร่วมงาน ร่วมกิจการ ร่วมชุมชน ด้วยการช่วยเหลือกิจธุระต่าง ๆ โดยเต็มใจ แสดงอาการกิริยาสุภาพ เคารพนับถือกัน และแบ่งปันน้ำใจต่อบุคคลภายในหมู่บ้าน” สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ณัฐยาน์ พงษ์วุฒิรัชต์ (เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องช่วยบอกแจ้งสิ่งที่เป็นประโยชน์สั่งสอนหรือแนะนำตักเตือนกันด้วยความหวังดี กล่าววาจาสุภาพ แสดงความเคารพนับถือกันจะไม่ยุยงให้คนเหล่านั้นเขาแตกกันเพราะรักหวังดีต่อเขาจะพูดเฉพาะเรื่องที่มีประโยชน์ และแบ่งปันน้ำใจต่อบุคคลภายในหมู่บ้าน”สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ณัฐยาน์ พงษ์วุฒิรัชต์ (เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้าน ต้องมีความปรารถนาดี คิดทำสิ่งที่เป็นประโยชน์แก่กัน มองกันในแง่ดี มีหน้าตายิ้มแย้มแจ่มใสต่อบุคคลภายในหมู่บ้าน” สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ สุรีรัตน์ เศรษฐวิรุณห์ (เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องคิดดี มองกันในแง่ดี มีความหวังดีและปรารถนาดีต่อกัน รักและเมตตาต่อกัน คิดแต่ในสิ่งที่สร้างสรรค์ต่อกัน ไม่อิจฉาริษยา ไม่คิดอคติ ไม่พยาบาท ไม่โกรธแค้นเคืองกัน รู้จักให้โอกาสและให้อภัยต่อกันและกันอยู่เสมอ” สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ตุ่น ไกรศรีวรรธนะ (เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องการรู้จักแบ่งปันผลประโยชน์ด้วยความยุติธรรม ช่วยเหลือกัน ไม่เห็นแก่ตัว ไม่เห็นแก่ประโยชน์ส่วนตน ไม่เอารัดเอาเปรียบ และมีความเสมอภาคต่อกัน เอื้อเฟื้อซึ่งกันและกันอยู่เสมอ” สอดคล้อง

กับบทสัมภาษณ์ของ นิศากร นวบุศย์ (เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องมีความประพฤติสุจริตดีงาม รักษาระเบียบวินัยของส่วนรวม ไม่ทำตนให้เป็นที่น่ารังเกียจหรือเสื่อมเสียแก่หมู่คณะ”สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ วรวรรณ นิ่มศิริ (เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับอย่างเดียวกัน เคารพในสิทธิเสรีภาพของบุคคล ไม่ก้าวก่ายหน้าที่กัน ไม่อ้างในอำนาจความเป็นใหญ่ในตำแหน่งหน้าที่เพื่อข่มบุคคลอื่น ไม่ถืออภิสิทธิ์ใด ๆ” สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ปาณิศา อยู่เมฆะ (เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องมีความคิดเป็นอย่างเดียวกัน คิดในสิ่งที่ตรงกันปรับมุมมองให้ตรงกัน รู้จักแสวงหาจุดร่วมและสงวนไว้ซึ่งจุดต่างของกันและกัน ไม่ยึดถือความคิดของตนเป็นใหญ่ รู้จะยอมรับฟังความคิดเห็นของคนอื่นอยู่เสมอ”สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ ศุภรัชด์ โสมะบุตร (เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับอย่างเดียวกัน ปรับความเห็นเข้ากันได้ เคารพรับฟังความคิดเห็นกัน มีความเห็นชอบร่วมกัน มีจุดหมายสูงสุดอันเดียวกัน คือการอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข”

ผู้ให้สัมภาษณ์ในสายงานที่เกี่ยวข้อง	**สรุปผลสัมภาษณ์ : ด้านกิจกรรมเพื่อส่งเสริมความสามัคคี**
ศักดา เหล่าไชยยนต์	การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องแสดงไมตรีและความหวังดีต่อเพื่อนร่วมงาน ร่วมกิจการ ร่วมชุมชน ด้วยการช่วยเหลือกิจธุระต่าง ๆ โดยเต็มใจ แสดงอาการกิริยาสุภาพ เคารพนับถือกัน และแบ่งปันน้ำใจต่อบุคคลภายในหมู่บ้าน
ณัฐยาน์ พงษ์วุฒิรัชต์	การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องช่วยบอกแจ้งสิ่งที่เป็นประโยชน์สั่งสอนหรือแนะนำตักเตือนกันด้วยความหวังดี กล่าววาจาสุภาพ แสดงความเคารพนับถือกันจะพูดเฉพาะเรื่องที่มีประโยชน์ และแบ่งปันน้ำใจต่อบุคคลภายในหมู่บ้าน
ณัฐยาน์ พงษ์วุฒิรัชต์	การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องปรารถนาดี คิดทำสิ่งที่เป็นประโยชน์แก่กัน มองกันในแง่ดี มีหน้าตายิ้มแย้มแจ่มใสต่อบุคคลภายในหมู่บ้าน
สุรีรัตน์ เศรษฐวิรุณห์	การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องคิดดีมองกันในแง่ดี มีความหวังดีและปรารถนาดีต่อกัน รักและเมตตาต่อกัน คิดแต่ในสิ่งที่สร้างสรรค์ต่อกัน ไม่อิจฉาริษยา ไม่คิดอคติไม่พยาบาท ไม่โกรธแค้นเคืองกัน รู้จักให้โอกาสและให้อภัยต่อกันและกันอยู่เสมอ

ผู้ให้สัมภาษณ์ในสายงานที่เกี่ยวข้อง	สรุปผลสัมภาษณ์ : ด้านกิจกรรมเพื่อส่งเสริมความสามัคคี
ตุ่น ไกรศรีวรรธนะ	การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องการรู้จักแบ่งปันผลประโยชน์ด้วยความยุติธรรม ช่วยเหลือกัน ไม่เห็นแก่ตัว ไม่เห็นแก่ประโยชน์ส่วนตน ไม่เอารัดเอาเปรียบ และมีความเสมอภาคต่อกัน เอื้อเฟื้อซึ่งกันและกันอยู่เสมอ
นิศากร นวบุศย์	การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องมีความประพฤติสุจริตดีงาม รักษาระเบียบวินัยของส่วนรวม ไม่ทำตนให้เป็นที่น่ารังเกียจหรือเสื่อมเสียแก่หมู่คณะ
วรวรรณ นิ่มศิริ	การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับอย่างเดียวกัน เคารพในสิทธิเสรีภาพของบุคคล ไม่ก้าวก่ายหน้าที่กัน ไม่อ้างในอำนาจความเป็นใหญ่ในตำแหน่งหน้าที่เพื่อข่มบุคคลอื่น ไม่ถืออภิสิทธิ์ใด ๆ
ปาณิศา อยู่เมฆะ	การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องมีความคิดเป็นอย่างเดียวกัน คิดในสิ่งที่ตรงกันปรับมุมมองให้ตรงกัน รู้จักแสวงหาจุดร่วมและสงวนไว้ซึ่งจุดต่างของกันและกัน ไม่ยึดถือความคิดของตนเป็นใหญ่ รู้จะยอมรับฟังความคิดเห็นของคนอื่นอยู่เสมอ
ศุภรัชต์ โสมะบุตร	การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับอย่างเดียวกัน ปรับความเห็นเข้ากันได้ เคารพรับฟังความคิดเห็นกัน มีความเห็นชอบร่วมกัน มีจุดหมายสูงสุดอันเดียวกันคือการอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข



แผนภูมิที่ 4.3 กิจกรรมเพื่อส่งเสริมความสามัคคีในเชิงพุทธบูรณาการ

สรุปได้ว่า ความสามัคคีเป็นบ่อเกิดแห่งความสำเร็จทั้งปวง เป็นแหล่งพลังอันยิ่งใหญ่ที่สามารถสร้างสรรค์ความเจริญก้าวหน้าและความมั่นคงให้เกิดขึ้นได้ และเป็นสิ่งที่สมาชิกในสังคมทุก ๆ คนควรที่จะตระหนัก เอาใจใส่และร่วมกันสร้างสรรค์ขึ้นให้มากที่สุด ผู้บริหารหมู่บ้านนิชดาธานี จึงควรส่งเสริมให้สมาชิกในหมู่บ้านร่วมกันจัดกิจกรรม พบปะสังสรรค์ เสริมสร้างสัมพันธ์ไมตรีต่อกัน เรื่องการสร้างเสริมความสามัคคีและลดความขัดแย้งในทางพระพุทธศาสนานั้น พระพุทธเจ้าได้ทรงตรัสหลักธรรมอันเป็นแนวทางให้เกิดขึ้นในสังคมเอาไว้ 6 ประการด้วยกัน ซึ่งอยู่ในหมวดธรรมที่เรียกว่า สาราณียธรรม 6 อันได้แก่ การแสดงไมตรีและความหวังดีต่อเพื่อนร่วมงาน ร่วมกิจการ ร่วมชุมชน ด้วยการช่วยเหลือกิจธุระต่าง ๆ โดยเต็มใจ แสดงอาการกิริยาสุภาพ เคารพนับถือกัน แบ่งปันด้วยน้ำใจ ช่วยเหลือบอกแจ้งสิ่งที่เป็นประโยชน์สั่งสอนหรือแนะนำตักเตือนกัน ด้วยความหวังดี วาจาสุภาพ เคารพสิทธิส่วนบุคคล ไม่ยุยงให้เขาแตกกัน ควรพูดเฉพาะเรื่องที่มีประโยชน์ คิดทำสิ่งที่เป็นประโยชน์แก่กัน ยิ้มแย้มแจ่มใส มีความคิดดี มองกันในแง่ดี ปรารถนาดีต่อกัน รักและเมตตาต่อกัน ร่วมกันทำสิ่งที่สร้างสรรค์ ไม่อิจฉาริษยา ไม่คิดอคติ ไม่พยาบาท ให้โอกาสและให้อภัยต่อกันและกัน อยู่เสมอต้องการรู้จักแบ่งปันผลประโยชน์ด้วยความยุติธรรม ไม่เห็นแก่ประโยชน์ส่วนตน มีความประพฤติสุจริต รักษาระเบียบวินัยของส่วนรวม ไม่ทำตนให้เป็นที่น่ารังเกียจ ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับอย่างเดียวกัน ไม่ก้าวก่ายหน้าที่กันความคิดเป็นอย่างเดียวกัน ปรับมุมมองให้ตรงกัน รู้จักแสวงหาจุดร่วมและสงวนไว้ซึ่งจุดต่างของกันและกัน ไม่ยึดถือความคิดของตนเป็นใหญ่ รู้จะยอมรับฟังความคิดเห็นของคนอื่นอยู่เสมอ

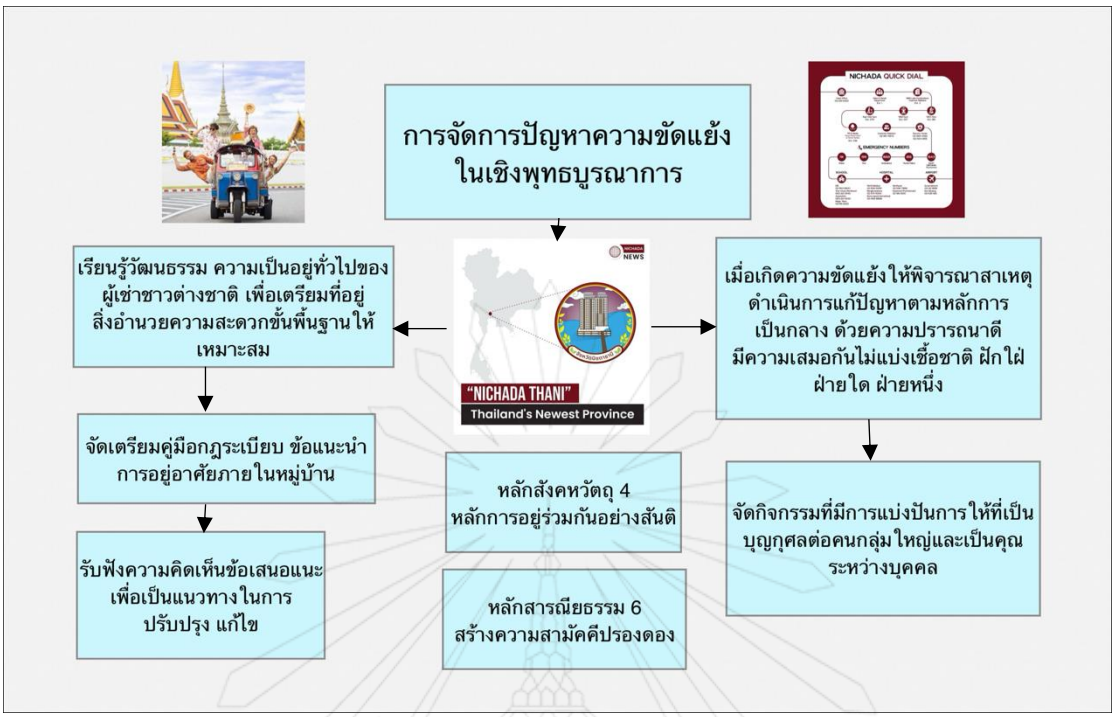
4.3.4 ด้านการจัดการปัญหาความขัดแย้ง

มนุษย์และสังคมเป็นสิ่งคู่กันเนื่องจากมนุษย์นั้นเป็นสัตว์สังคมไม่สามารถจะอยู่ได้ตามลำพัง นับตั้งแต่มีครอบครัว และรวมกันเป็นหมู่บ้านจนเป็นสังคมกลุ่มใหญ่ และมีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกันในฐานะต่าง ๆ เพราะต้องมีการช่วยเหลือซึ่งกันและกัน สังคมของมนุษย์นั้นประกอบด้วยคนทุกเพศทุกวัยที่มารวมกลุ่มกันเป็นจำนวนมาก มีความรู้สึกที่สอดคล้องกัน มีความสัมพันธ์ทั้งทางตรง และทางอ้อม มีระเบียบแบบแผนในการดำเนินชีวิตร่วมกันทั้งในด้านศิลปะ วัฒนธรรมประเพณี และการติดต่อกัน เมื่ออยู่รวมกันเป็นสังคมใหญ่จึงมีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกันอยู่ตลอดเวลา ฉะนั้นมนุษย์จึงต้องวางระบบความสัมพันธ์ของกลุ่มคนในสังคม โดยการจัดระเบียบสังคมให้แต่ละสถาบันทางสังคมปฏิบัติหน้าที่หรือแสดงบทบาทของตนให้ถูกต้องเหมาะสม เพื่อให้สังคมดำรงความเป็นปึกแผ่นมั่นคง บางครั้งกลุ่มคนก็ทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ปัญหาการละเมิดสิทธิปัญหาความขัดแย้ง แย่งสถานที่ทำกิน แย่งแผ่นดินกันอยู่อาศัยเป็นต้น (ทัศนีย์ ทองสว่าง, 2537, หน้า 1) หลักธรรมสำหรับการเสริมสร้างความปรองดองและความเป็นปึกแผ่นให้เกิดขึ้นในสังคมอันจะนามาซึ่งความสุข ความสันติ ความมั่นคงและความเจริญก้าวหน้าทั้งหลายทั้งปวง สังคมที่เราอยู่ในปัจจุบันนี้คงจะมีความสงบสุขและน่าอยู่มากกว่านี้ยิ่งนัก ถ้าหากว่าคนไทยทุกคน เรียนรู้ที่จะอยู่ร่วมกันอย่างสันติ เข้าอกเข้าใจซึ่งกันและกัน ยอมรับในความแตกต่างซึ่งกันและกัน ช่วยเหลือกันให้กำลังใจซึ่งกันและกัน และรู้จักการให้อภัยกันอยู่ตลอดเวลา ขอให้ทุกท่านมาร่วมมือกันพัฒนาสังคมของพวกเราให้มีความอบอุ่นและน่าอยู่กันเถิด โดยการเสริมสร้างความสามัคคีเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันให้เกิดขึ้นในสังคม แล้วพวกเราจะได้พบกับสันติภาพและความอบอุ่นที่แต่ละคนต่างก็ปรารถนาและใฝ่ฝันหากันอยู่ตลอดมา ความปรองดองนับว่ามีความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง เพราะทำให้หน่วยงานเกิดความรักความสามัคคีต่อกัน ซึ่งสอดคล้องกับหลักสาราณียธรรม 6 ในพระพุทธศาสนา ที่ทำให้เป็นที่ระลึกถึงกัน เป็นที่รัก เป็นที่เคารพ เป็นไปเพื่อความสงเคราะห์ความกลมกลืนเข้าหากัน เพื่อความไม่วิวาท เพื่อความสามัคคี และเอกภาพ ความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน คือ ธรรมอันเป็นที่ตั้งแห่งความให้ระลึกถึง ธรรมเป็นเหตุที่ระลึกถึงกัน หลักการอยู่ร่วมกัน ได้แก่ เมตตากายกรรม แสดงกิริยาอาการสุภาพ เมตตาวจีกรรม การสั่งสอน แนะนำตักเตือนด้วยความหวังดี เมตตามโนกรรม มองกันในแง่ดี มีหน้าตายิ้มแย้ม แจ่มใสต่อกัน สาธารณโภคี ได้ของสิ่งใดมาก็แบ่งปันกัน สีลสามัญญตา มีความประพฤติสุจริตดีงาม ถูกต้องตามระเบียบวินัย ทิฏฐิสามัญญตา มีความเห็นชอบร่วมกัน

สอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ พระมหาสมคิด ปิยวณฺโณ (เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า สังคมไทยเป็นสังคมที่มีวิถีชีวิตผูกพันอยู่กับพระพุทธศาสนามาเป็นเวลาช้านาน การดำเนินชีวิตจะควบคู่ไปกับศาสนาโดยการนำเอาหลักธรรมมาเป็นครรลองชีวิตเสมอมาโดยรวมคือว่าสังคมไทยกับพระพุทธศาสนาเอื้อเฟื้อเกื้อหนุนและส่งเสริมกันมาตลอด ในแง่ของจริยธรรมพระพุทธศาสนาเป็นรากฐานของสังคมไทยมีบทบาทสำคัญในการปลูกฝังจริยธรรมจนทาให้สังคมมีความสงบร่มเย็นมีความสุขมาโดยตลอด กล่าวคือมีความผูกพันกับวิถีชีวิตคนไทยตั้งแต่เกิดจนกระทั่งตาย การดาเนินชีวิตด้วยการนาหลักธรรมทางศาสนามาปฏิบัติเป็นการชี้ให้เห็นถึงความสำคัญของจริยธรรมที่ต้องมีศาสนาเป็นแกนหลัก และสอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ พระพุทธสรณ์ ใสสมบัติ (เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “หลักสาราณียธรรม 6 เป็นหลักธรรมอันเป็นที่ตั้งแห่งความระลึกถึงกัน เสริมสร้างความรู้สึกที่ดีให้เกิดขึ้นต่อกันและกันอยู่เสมอในยามที่ระลึกถึงกัน ซึ่งจะเป็นเครื่องมือในการเสริมสร้างความสามัคคีมีน้ำหนึ่งใจเดียวกันเพื่ออยู่ร่วมกันอย่างสันติสุขให้

เกิดขึ้นด้วย” และสอดคล้องกับบทสัมภาษณ์ของ พระครูสังฆรักษ์ปัญญา วรปญฺญาเมธี (เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567) ได้ให้ความเห็นว่า “หลักสาราณียธรรม 6 เป็นหลักธรรมสำหรับสร้างความสามัคคี ปรองดองในการแสดงออกถึงหน้าที่และความสัมพันธ์ของคนในสังคม เพื่อความสามัคคี อยู่ร่วมกันในสังคมมีความเห็นใจกัน และมีปฏิสัมพันธ์อันดีต่อกันต่อหน้าและลับหลัง ทำให้เกิดความระลึกถึงกัน สร้างสรรค์ให้เกิดความรัก ความเคารพ การสงเคราะห์อนุเคราะห์กัน ไม่ให้มีการทะเลาะวิวาทกัน เสริมสร้างให้เกิดความสามัคคีในสังคม”

ผู้ทรงคุณวุฒิ	**สรุปผลสัมภาษณ์ : ด้านการจัดการปัญหาความขัดแย้ง**
พระมหาสมคิด ปิยวณฺโณ	สังคมไทยเป็นสังคมที่มีวิถีชีวิตผูกพันอยู่กับพระพุทธศาสนามาเป็นเวลาช้านาน การดำเนินชีวิตจะควบคู่ไปกับศาสนาโดยการนาเอาหลักธรรมมาเป็นครรลองชีวิตเสมอมาโดยรวมคือว่าสังคมไทยกับพระพุทธศาสนาเอื้อเฟื้อเกื้อหนุนและส่งเสริมกันมาตลอด ในแง่ของจริยธรรม พระพุทธศาสนาเป็นรากฐานของสังคมไทยมีบทบาทสำคัญในการปลูกฝังจริยธรรมจนทาให้สังคมมีความสงบร่มเย็นมีความสุขมาโดยตลอด กล่าวคือมีความผูกพันกับวิถีชีวิตคนไทยตั้งแต่เกิดจนกระทั้งตาย การดำเนินชีวิตด้วยการนำหลักธรรมทางศาสนามาปฏิบัติเป็นการชี้ให้เห็นถึงความสำคัญของจริยธรรมที่ต้องมีศาสนาเป็นแกนหลัก
พระพุทธสรณ์ ใสสมบัติ	หลักสร้างความสามัคคีของสังคม ได้แก่ หลักสาราณียธรรม 6 หรือสามัคคีธรรม 6 เป็นหลักธรรมอันเป็นที่ตั้งแห่งความระลึกถึงกัน เป็นหลักธรรมที่จะเสริมสร้างความรู้สึกที่ดีใหเกิดขึ้นต่อกันและกันอยู่เสมอในยามที่ระลึกถึงกัน ซึ่งจะเป็นเครื่องมือในการเสริมสร้างความสามัคคีมีน้ำหนึ่งใจเดียวกันเพื่ออยู่ร่วมกันอย่างสันติสุขให้เกิดขึ้นด้วย
พระครูสังฆรักษ์ปัญญา วรปญฺญาเมธี	สาราณียธรรม 6 เป็นหลักธรรมสำหรับสร้างความสามัคคีปรองดองในการแสดงออกถึงหน้าที่และความสัมพันธ์ของคนในสังคม เพื่อความสามัคคี อยู่ร่วมกันในสังคมมีความเห็นใจกันและมีปฏิสัมพันธ์อันดีต่อกันต่อหน้าและลับหลัง ทำให้เกิดความระลึกถึงกันสร้างสรรค์ให้เกิดความรัก ความเคารพ การสงเคราะห์อนุเคราะห์กัน ไม่ให้มีการทะเลาะวิวาทกัน เสริมสร้างให้เกิดความสามัคคีในสังคม
ศุภรัชต์ โสมะบุตร	การเสริมสร้างความสามัคคีปรองดองภายในหมู่บ้านต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับอย่างเดียวกัน ปรับความเห็นเข้ากันได้ เคารพรับฟังความคิดเห็นกัน มีความเห็นชอบร่วมกัน มีจุดหมายสูงสุดอันเดียวกันคือการอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข



แผนภูมิที่ 4.4 การจัดการปัญหาความขัดแย้งในเชิงพุทธบูรณาการ

สรุปได้ว่า มนุษย์และสังคมเป็นสิ่งคู่กันเนื่องจากมนุษย์นั้นเป็นสัตว์สังคมไม่สามารถจะอยู่ได้ตามลำพังนับตั้งแต่มีครอบครัว และรวมกันเป็นหมู่บ้านจนเป็นสังคมกลุ่มใหญ่ และมีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกันในฐานะต่าง ๆ เพราะต้องมีการช่วยเหลือซึ่งกันและกัน สังคมของมนุษย์นั้นประกอบด้วยคนทุกเพศ ทุกวัยที่มารวมกลุ่มกันเป็นจำนวนมาก มีความรู้สึกที่สอดคล้องกัน มีความสัมพันธ์ทั้งทางตรง และทางอ้อม มีระเบียบแบบแผนในการดำเนินชีวิตร่วมกันทั้งในด้านศิลปะ วัฒนธรรมประเพณี และการติดต่อกัน เมื่ออยู่รวมกันเป็นสังคมใหญ่จึงมีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกันอยู่ตลอดเวลา ฉะนั้นมนุษย์จึงต้องวางระบบความสัมพันธ์ของกลุ่มคนในสังคม โดยการจัดระเบียบสังคมให้แต่ละสถาบันทางสังคมปฏิบัติหน้าที่หรือแสดงบทบาทของตนให้ถูกต้องเหมาะสม เพื่อให้สังคมดำรงความเป็นปึกแผ่นมั่นคงและจัดการปัญหาความขัดแย้งผู้บริหารหมู่บ้านนิชดาธานี ส่งเสริมการมีกิจกรรมร่วมกัน ให้สมาชิกในหมู่บ้านได้มีโอกาสทำกิจกรรมร่วม พบปะสังสรรค์ เสริมสร้างสัมพันธ์ไมตรีต่อกัน เพื่อสร้างเสริมควรสามัคคีและลดความขัดแย้ง ในทางพระพุทธศาสนานั้น พระพุทธเจ้าได้ทรงตรัสหลักธรรมอันจะเป็นแนวทางในการเสริมสร้างความสามัคคีให้เกิดขึ้นในสังคมเอาไว้ 6 ประการ สาราณียธรรม 6 เป็นหลักธรรมสำหรับจัดการปัญหาความขัดแย้ง และสร้างความสามัคคีปรองดองในการแสดงออกถึงหน้าที่และความสัมพันธ์ของคนในรัฐควรปฏิบัติต่อกันในสังคม เพื่อความสามัคคี อยู่ร่วมกันในสังคมมีความเห็นใจกัน และมีปฏิสัมพันธ์อันดีต่อกันต่อหน้าและลับหลัง ทำให้เกิดความระลึกถึงกันสร้างสรรค์ให้เกิดความรัก ความเคารพ การสงเคราะห์อนุเคราะห์กัน ไม่ให้มีการทะเลาะวิวาทกัน เสริมสร้างให้เกิดความสามัคคีในสังคม ก็จะทำให้มีความมั่นคงและเป็นเอกภาพได้ เพราะผลที่จะเกิดตามมาจากการประพฤติตามหลักธรรมนี้ คือ ทำให้ระลึกถึงกันในแง่ดี ทำให้เกิดความรักใคร่

ปรองดองกัน ทำให้เกิดความเคารพ มีสัมมาคารวะต่อกัน ทำให้เกิดการสงเคราะห์ ช่วยเหลือ เกื้อกูลกัน ทำให้เกิดความไม่วิวาท บาดหมางกัน ทำให้เกิดความพร้อมเพรียง สมัครสมานสามัคคีกัน และทำให้เกิดความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน

4.4 องค์ความรู้ใหม่จากการวิจัย

แนวทางการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการในด้านต่าง ๆ บูรณาการเข้าหลักธรรมทางพระพุทธศาสนา คือหลักสังคหวัตถุ 4 หลักสาราณียธรรม 6 เป็นหลักธรรมทางพระพุทธศาสนาที่ส่งเสริมการอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข ทำให้เกิดการยึดเหนี่ยวกันไว้ เกิดเป็นความรักความสามัคคีความหวังดีห่วงใยกัน และพร้อมที่จะดูแลกันและกัน

การเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม จัดศูนย์กลางเพื่อการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม เนื่องจากการทำงานในองค์กรธุรกิจนานาชาติที่มีสมาชิกในหมู่บ้านที่มีความหลากหลายทางเชื้อชาติ ภาษา ศาสนา และวัฒนธรรม เพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างเข้าใจบูรการเข้ากับหลักสังคหวัตถุเป็นธรรมเป็นเครื่องสงเคราะห์กันและกัน เป็นเหตุให้ตนเอง และหมู่คณะก้าวไปสู่ความเจริญรุ่งเรือง การแสดงออกถึงการเกื้อกูลกันด้วยการให้ การเสียสละ เพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่น แสดงออกถึงการใช้วาจาประสานไมตรีเหมาะสมกับกาลเทศะ ของบุคคลหรือกลุ่มชนชาติพันธ์ในหมู่บ้าน ปฏิบัติในสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อผู้อื่น ของบุคคลหรือกลุ่มชนชาติพันธ์ในหมู่บ้าน ร่วมทุกข์ร่วมสุขในทุกคราว การเป็นผู้มีความสม่ำเสมอ หรือมีความประพฤติเสมอต้นเสมอปลาย

การจัดการสื่อสารประชาสัมพันธ์ จัดการสื่อสารประชาสัมพันธ์ การสื่อสารระหว่างบุคคลในหมู่บ้านที่มีความหลากหลายทางวัฒนธรรม เชื้อชาติ ศาสนา ภาษา เพื่อสร้างความเข้าใจอันดีของทั้งสองฝ่ายในการ บรรลุวัตถุประสงค์ที่จะทำกิจกรรมร่วมกัน บูรการเข้ากับหลักปิยวาจา และเมตตาวจีกรรม การปฏิสัมพันธ์กับบุคคลด้วยวาจา มีวาจาเป็นที่รัก วาจามีน้ำใจ หรือวาจาซาบซึ้งใจ ด้วยการกล่าวคำสุภาพไพเราะอ่อนหวานสมานสามัคคี ทำให้เกิดไมตรีและความรักใคร่นับถือ ตลอดถึงคำแสดงประโยชน์ประกอบด้วยเหตุผล เป็นหลักฐานแสดงออกมาให้บุคคลอื่นทราบถึงความประสงค์และเรื่องที่ต้องการจะพูดแก่บุคคลผู้นั้น

การจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมความสามัคคี และ การจัดการปัญหาความขัดแย้ง ส่งเสริมการมีกิจกรรมร่วมกัน ให้สมาชิกในหมู่บ้านได้มีโอกาสทำกิจกรรมร่วม พบปะสังสรรค์ เสริมสร้างสัมพันธ์ไมตรีต่อกัน เพื่อสร้างเสริมควรสามัคคีและลดความขัดแย้งบูรณาการ เข้ากับหลักสาราณียธรรม 6 เป็นหลักธรรมสำหรับจัดการปัญหาความขัดแย้ง และสร้างความสามัคคีปรองดองในการแสดงออกถึงหน้าที่และความสัมพันธ์ของคนในหมู่บ้านควรปฏิบัติต่อกันในสังคม เพื่อความสามัคคี อยู่ร่วมกันในสังคม มีความเห็นใจกัน และมีปฏิสัมพันธ์อันดีต่อกันต่อหน้าและลับหลัง ทำให้เกิดความระลึกถึงกัน สร้างสรรค์ให้เกิดความรัก ความเคารพ การสงเคราะห์อนุเคราะห์กัน ไม่ให้มีการทะเลาะวิวาทกัน เสริมสร้างให้เกิดความสามัคคีในสังคม ก็จะทำให้มีความมั่นคงและเป็นเอกภาพได้ สามารถบูรณาการได้อย่างลงตัวและครอบคลุมดังนี้



แผนภูมิที่ 4.5 องค์ความรู้ใหม่จากการวิจัย

บทที่ 5
สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

การศึกษาวิจัยเรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ” ผู้วิจัยได้ศึกษาข้อมูลปฐมภูมิ ทุติยภูมิ เอกสารวิชาการ แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้เป็นกรอบแนวคิดในการศึกษาขอบเขตเนื้อหาการวิจัย รวมถึงการสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย โดยมี วัตถุประสงค์ 3 ประการ คือ 1) เพื่อศึกษาสภาพปัญหาและอุปสรรค การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติ 2) เพื่อศึกษาหลักพุทธธรรมที่เกี่ยวกับ การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติ 3) เพื่อนำเสนอแนวทาง การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติ เชิงพุทธบูรณาการ โดยได้ศึกษาค้นคว้าข้อมูลจากเอกสาร การสัมภาษณ์ผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งได้สรุปผลจากการศึกษาในประเด็นเหล่านี้ คือ

5.1 สรุปผลการวิจัย

5.2 อภิปรายผล

5.3 ข้อเสนอแนะ

5.1 สรุปผลการวิจัย

ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ อาศัยข้อมูลจากการทำวิจัยทุกขั้นตอนตามวัตถุประสงค์ เพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงในแต่ละประเด็น แล้วนำมาวิเคราะห์เพื่อนำเสนอแนวทางและสร้างองค์ความรู้ใหม่เกี่ยวกับ “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ” ซึ่งผลการวิจัยมีรายละเอียดดังนี้

5.1.1 สภาพปัญหาและอุปสรรค การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

จากการศึกษาสภาพปัญหาและอุปสรรค การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ พบว่า ปัญหาที่เมื่อต้องการมาเช่าหรือซื้อสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย มีข้อจำกัดทางกฎหมาย โดยแบ่งเป็นข้อๆ ดังนี้

1. ผู้เช่าชาวต่างประเทศ ต้องมีการแสดงหลักฐาน การเข้ามาพำนักอยู่ในประเทศไทยให้ชัดเจน ทั้งในเรื่องประเภทวีซ่า จดหมายรับรองยินยอมจาก ผู้ให้เช่าว่าได้เข้ามาอยู่ในที่พักของผู้เช่าจริง ส่วนผู้ที่ต้องการซื้อครอบครอง ยังคงมีข้อจำกัดการเป็นเจ้าของ โดยทั่วไปกฎหมายไทยห้ามไม่ให้ชาวต่างประเทศ ถือครองที่ดินในนามของตนเองโดยตรง แม้ว่าจะมีข้อยกเว้นบางประการ เช่น การถือครองที่ดินผ่านบริษัทไทยหรือเป็นการเช่าที่ดินระยะยาว ที่มีรายละเอียดซับซ้อน และต้องยอมรับได้หากมีความเสี่ยงในเรื่องการลงทุน

2. ปัญหาโฉนดที่ดิน การตรวจสอบให้แน่ใจว่าทรัพย์สินเป็นโฉนดที่ดินที่ถูกต้องถือเป็นสิ่งสำคัญ เพราะข้อมูลที่ไม่ชัดเจน อาจมีข้อโต้แย้ง ซึ่งอาจนำไปสู่ข้อพิพาททางกฎหมายหรือความยากลำบากในการขายทรัพย์สินในภายหลัง

3. อุปสรรคทางภาษา ในการทำธุรกรรมทรัพย์สินและเอกสารจำนวนมากเป็นภาษาไทย ต้องมีการจ้างนักแปลหรือทนายความที่พูดได้ทั้งสองภาษา เป็นต้น

4. ความซับซ้อนทางกฎหมาย กระบวนการทางกฎหมายสำหรับการทำธุรกรรมด้านให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละประเทศมีรายละเอียดที่แตกต่างกัน ผู้เช่าต้องยอมรับกฎระเบียบเมื่อพำนักอยู่ในประเทศไทย คือต้องมีตัวแทนทางกฎหมายเพื่อให้แน่ใจว่าเอกสารทางธุรกรรมทั้งหมดเป็นไปตามระเบียบตามกฎหมายไทย

5. ข้อกำหนดด้านถิ่นที่อยู่อาศัย อสังหาริมทรัพย์บางประเภท เช่นคอนโดมิเนียม อาจกำหนดให้ผู้เช่าต้องมีวีซ่าหรือสถานะการอยู่อาศัย ที่สามารถอยู่ในประเทศไทยได้มากกว่า 3 เดือน คือไม่ใช่เป็นเพียงนักท่องเที่ยว

6. โครงสร้างพื้นฐานและบริการ ความพร้อมใช้งานของสาธารณูปโภคและบริการ (น้ำ ไฟฟ้า อินเทอร์เน็ต ฯลฯ) ผู้ประกอบการให้เช่าอสังหา ควรลงทุน และมีความรู้ในการจัดการสำหรับโครงสร้างพื้นฐานเหล่านี้หากเกิดปัญหาข้อขัดข้อง โดยต้องแก้ปัญหาให้เร็วที่สุด เพราะส่วนใหญ่ผู้เช่าชาวต่างชาติต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้อย่างราบรื่นมาก ถึงมากที่สุด

จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และอุปสรรค (SWOT) ของการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

จุดแข็ง (Strength) หมู่บ้านนิชดาธานี มีการดำเนินกิจการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขายมาเป็นระยะเวลานาน ย่อมมีความเชี่ยวชาญในการออกแบบ ก่อสร้าง ผลิตภัณฑ์ที่ขายส่งผลให้เกิดความน่าเชื่อถือ การพัฒนาแนวคิดออกแบบที่ทันสมัย มีความหลากหลายเพื่อตอบรับทุกความต้องการของลูกค้า และยังมีการให้บริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการที่มากกว่าโครงการอื่น เช่น มีโรงเรียนนานาชาติ มีคลินิกการแพทย์ มีส่วนกลาง ที่เป็นมาตรฐานสากล มีสถานที่ประกอบพิธีทางศาสนา สำหรับผู้ที่นับถือศาสนาต่างกัน มีการรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวด เป็นต้น

จุดอ่อน (Weakness) เนื่องจากในปัจจุบันโลกออนไลน์ได้เข้ามามีบทบาทเป็นอย่างมากในสังคมทำให้การกระจายข่าวสารเป็นอย่างรวดเร็ว ทำให้เมื่อเกิดปัญหาเกี่ยวกับโครงการที่อยู่อาศัยเกี่ยวกับบริการหลังการขาย ที่บางครั้งผู้บริการรายใหม่ อาจขาดประสบการณ์ หรือข่าวสารสิ่งแวดล้อมอื่น อื่น ที่เกิดปัญหาและยังไม่ได้รับการแก้ไขให้ทันท่วงที ก็จะทำให้ข่าวแพร่กระจายออกไปอย่างรวดเร็วเช่นเดียวกัน ทำให้ผู้เช่าชาวต่างชาติเกิดความกังวลใจ ในการเดินทางเข้ามาในประเทศไทย

โอกาส (Opportunity) ปัจจุบันมีการสนับสนุนจากนโยบายของรัฐบาลหลายนโยบายที่เกี่ยวกับการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ เช่น นโยบายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของคนต่างด้าว นโยบายบ้านหลังแรก การนำดอกเบี้ยไปลดหย่อนภาษีประจำปี ลดค่าธรรมเนียมการจดจำนองต่าง ๆ เป็นต้น รวมถึงการคงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ให้อยู่ในระดับต่ำ ทำให้การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคง่ายขึ้น และกระตุ้นให้เกิดการซื้อเร็วขึ้นเพื่อให้ทันต่อนโยบายของรัฐบาล นอกจากนี้ยังมีโครงการก่อสร้างโครงข่ายคมนาคมในเขตกรุงเทพมหานครหลายจุด ทำให้การเดินทางสะดวกและเป็นการพัฒนาที่ดินที่อยู่บริเวณโดยรอบ เป็นโอกาสในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เข้าไปพัฒนาพื้นที่เพื่อทำกาไรต่อไป

อุปสรรค (Threats) ตลาดที่อยู่อาศัยเป็นตลาดที่ไม่มีการป้องกันการเข้าตลาดของผู้ประกอบการรายใหม่ ๆ ทำให้การเข้าตลาดของคู่แข่งทำได้ง่าย ทำให้ส่วนแบ่งทางการตลาดลดลง และราคาต้นทุนของวัสดุ อุปกรณ์ในการก่อสร้างสูงขึ้นกว่าเดิมทาให้ต้องแบกรับต้นทุนที่เพิ่มมากขึ้นตามไปด้วย

5.1.2 หลักพุทธธรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติ

หลักธรรมที่เกี่ยวข้องกับการอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข ทำให้เกิดการยึดเหนี่ยวกันไว้เกิดเป็นความรักความสามัคคีความหวังดีห่วงใยกัน และพร้อมที่จะดูแลกันและกัน โดยศึกษาหลักธรรมที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้กับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติ รายละเอียดดังนี้

1. หลักพุทธธรรมเพื่อเสริมสร้างการอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุข

จากการศึกษาหลักพุทธธรรมเพื่อเสริมสร้างการอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุข สามารถสรุปได้ดังนี้หลักสังคหวัตถุ 4 เป็นธรรมเป็นเครื่องสงเคราะห์กันและกัน เป็นเหตุให้ตนเอง และหมู่คณะก้าวไปสู่ความเจริญรุ่งเรืองประกอบด้วย ทาน หมายถึง การแสดงออกถึงการเกื้อกูลกันด้วยการให้ การเสียสละ หรือ การเอื้อเฟื้อแบ่งปันของๆ ตน เพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่น ไม่ตระหนี่ถี่เหนียว ไม่เป็นคนเห็นแก่ได้ฝ่ายเดียวของบุคคลหรือกลุ่มชนชาติพันธ์ในชุมชนสังคมนั้น ปิยวาจา คือ พูดด้วยความจริงใจ ไม่พูดเท็จสอดเสียด หยาบคาย เพ้อเจ้อ ไร้ประโยชน์ พูดปกป้องเพื่อนจากการเข้าใจผิด กล่าวยกย่องชมเชยผู้ประสบความสำเร็จ และใช้คำพูดด้วยความจริงใจ อัตถจริยา คือ ทำตนให้เป็นประโยชน์ต่อที่ทำงาน ให้ความช่วยเหลือในการทำงานโดยไม่ต้องร้องขอ เป็นแบบอย่างที่ดีในที่ทำงาน และสงเคราะห์ช่วยเหลือโดยไม่หวังผลตอบแทน สมานัตตตา คือ วางตนให้ให้พอดีในหน้าที่ของตนอย่างเสมอต้นเสมอปลาย ทำหน้าที่ของตนอย่างเสมอต้นเสมอปลาย ทำงานตามหน้าที่ที่ตนรับผิดชอบอย่างต่อเนื่อง การปฏิบัติต่อทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน มีการประชุมเพื่อระดมความคิดเห็นเพื่อนร่วมงานอยู่เสมอ สังคหวัตถุ 4 คือการสงเคราะห์ช่วยเหลือกันของคนที่อยู่ร่วมกันภายในหมู่บ้าน และเป็นหลักการที่เหมาะสมที่จะนำมาประยุกต์ในการการอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข ทำให้เกิดการยึดเหนี่ยวกันไว้เกิดเป็นความรักความสามัคคีความหวังดีห่วงใยกัน และพร้อมที่จะดูแลกันและกัน โดยมีองค์ประกอบได้แก่ ทาน การให้ การแบ่งปันทั้งการให้ทรัพย์สิน วัตถุสิ่งของที่มีความจำเป็นสำหรับการดำเนินชีวิตโดยปกติ การให้ความรู้แนวคิด คำแนะนำ ข้อปรึกษา การให้อภัย ผ่อนหนักเบาถ้อยทีถ้อยอาศัยของคนที่อยู่ร่วมกัน ปิยวาจา คือ การใช้คำพูดที่ดี มีประโยชน์ น่าฟังระรื่นหู ผู้ฟังได้ประโยชน์และสบายใจ พึงพอใจ อัตถจริยา คือ การอุทิศตน บำเพ็ญประโยชน์ต่อคนอื่น โดยไม่หวังสิ่งตอบแทน การช่วยเหลือซึ่งกันและกัน และ สมานัตตา คือ การประพฤติดีอยู่เป็นประจำสม่ำเสมอ ให้ความเท่าเทียมกับทุกคนเสมอกันไม่ลำเอียงไม่เลือกปฏิบัติ

2. หลักพุทธธรรมเพื่อเสริมสร้างความสามัคคีปรองดอง

หลักการสาราณียธรรมเป็นหนึ่งในสุดยอดแห่งพุทธวิธี ซึ่งเป็นช่องทางที่ช่วยเสริมสร้างเกื้อกูลคนในสังคมให้เกิดความรักและสามัคคีกัน สามารถขจัดความขัดแย้งและแก้ปัญหาความขัดแย้งได้ การดำรงตนเป็นผู้มีเหตุผล ยอมรับความแตกต่างหลากหลายทางวัฒนธรรม ความคิดความเชื่อ พร้อมปรับตัวให้อยู่ร่วมกันอย่างสันติ เป็นบ่อเกิดแห่งความสุข ความเจริญ ในทางพระพุทธศาสนา มีหลักพุทธวิธีเสริมสร้างเกื้อกูลคนในสังคมให้เกิดความรักและสามัคคีอยู่ร่วมกันอย่างสันติ คือ หลักธรรมสำหรับพัฒนาตนเองให้มีความเสียสละ เมตตากรุณา กตัญญูกตเวที และสามัคคี ธรรมเป็น

เหตุให้ระลึกถึงกัน เป็นหน้าที่หรือข้อปฏิบัติที่หมู่บ้านนิชดาธานีควรปฏิบัติต่อสมาชิกในหมู่บ้าน แสดงไมตรีและความหวังดีต่อเพื่อนมนุษย์แสดงอาการกิริยาสุภาพ เคารพนับถือกัน ช่วยบอกแจ้งสิ่งที่เป็นประโยชน์ สั่งสอนหรือแนะนำตักเตือนกันด้วยความหวังดี กล่าววาจาสุภาพ แสดงความเคารพนับถือกัน การตั้งจิตปรารถนาดี คิดทำสิ่งที่เป็นประโยชน์แก่กัน มองกันในแง่ดี มีหน้าตายิ้มแย้มแจ่มใสต่อกัน การแบ่งปันลาภผลที่ได้มาโดยชอบธรรม แม้เป็นของเล็กน้อยก็แจกจ่ายให้ได้มีส่วนร่วมใช้สอยบริโภคทั่วกัน การมีความประพฤติสุจริตดีงามรักษาระเบียบวินัยของส่วนรวม ไม่ทำตนให้เป็นที่น่ารังเกียจหรือเสื่อมเสียแก่หมู่คณะการเคารพรับฟังความคิดเห็นกัน มีความเห็นชอบร่วมกัน ตกลงกันได้ในหลักการสำคัญ ยอมรับความแตกต่างหลากหลายทางวัฒนธรรม ความคิดความเชื่อ พร้อมปรับตัวให้อยู่ร่วมกันอย่างสันติ เป็นบ่อเกิดแห่งความสุข ความเจริญ

5.1.3 แนวทางดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ

ด้านการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม การปรับตัวของการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างการเรียนรู้ในสถานประกอบการ เนื่องจากการทำงานในองค์กรธุรกิจนานาชาติที่มีสมาชิกในหมู่บ้านที่มีความหลากหลายทางเชื้อชาติ ภาษา ศาสนา และวัฒนธรรมให้มีประสิทธิภาพนั้น การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์จะต้องมีการเรียนรู้ที่ต้องปรับเปลี่ยนทั้งร่างกายและจิตใจของตนเองให้เข้ากับสภาพแวดล้อมรอบกายภายในสังคมที่มีการเปลี่ยนแปลง การที่มนุษย์ในสังคมเผชิญการเปลี่ยนแปลงทางสภาพแวดล้อมจนเป็นเหตุที่ทำให้มนุษย์ต้องสร้างการเรียนรู้เพื่อที่จะทำตัวให้เข้ากับสภาพแวดล้อมที่มีความเปลี่ยนแปลงนั้นได้ และสามารถตอบสนองต่อความต้องการของตนเองให้สามารถปรับเปลี่ยนความคิด พฤติกรรม ความรู้สึกให้สามารถกลมกลืนไปกับสถานการณ์รอบตัวให้เกิดการยอมรับของคนรอบข้างและอยู่ในสังคมนั้นได้อย่างมีความสุขหลักพุทธธรรมจึงเป็นพลังอันสำคัญที่ขับเคลื่อนผลักดันหรือเสริมสร้างสังคมให้ไปสู่เส้นทางแห่งสังคมสันติสุขได้อย่างแท้จริงหลักสังคหวัตถุ 4 เป็นธรรมเป็นเครื่องสงเคราะห์กันและกัน เป็นเหตุให้ตนเอง และหมู่คณะก้าวไปสู่ความเจริญรุ่งเรืองประกอบด้วย ทาน หมายถึง การแสดงออกถึงการเกื้อกูลกันด้วยการให้ การเสียสละ หรือ การเอื้อเฟื้อแบ่งปันของๆ ตน เพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่น ไม่ตระหนี่ถี่เหนียว ไม่เป็นคนเห็นแก่ได้ฝ่ายเดียวของบุคคลหรือกลุ่มชนชาติพันธ์ในชุมชนสังคมนั้น ปิยวาจา หมายถึง การแสดงออกถึงการใช้วาจาประสานไมตรี การพูดจาด้วยถ้อยคำที่ไพเราะอ่อนหวาน พูดด้วยความจริงใจ ไม่พูดหยาบคาย ก้าวร้าว พูดในสิ่งที่เป็นประโยชน์ และเหมาะสมกับกาลเทศะ ของบุคคลหรือกลุ่มชนชาติพันธ์ในชุมชนสังคมนั้น อัตถจริยา หมายถึง การแสดงออกถึงการร่วมสร้างสรรค์อุดมการณ์ การสงเคราะห์ทุกชนิด หรือการปฏิบัติในสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อผู้อื่น ของบุคคลหรือกลุ่มชนชาติพันธ์ในชุมชนสังคมนั้น สมานัตตตา หมายถึง การแสดงออกถึงการร่วมทุกข์ร่วมสุขในทุกคราว การเป็นผู้มีความสม่ำเสมอ หรือมีความประพฤติเสมอต้นเสมอปลาย

ด้านการจัดการสื่อสารประชาสัมพันธ์ การสื่อสารระหว่างบุคคลในองค์กรที่มีความหลากหลายทางวัฒนธรรม ยิ่งต้องมีความจำเป็นในการปรับตัวให้เข้ากับสภาพการทำงานลักษณะเช่นนี้ เพื่อให้เกิดความเข้าใจในการถ่ายทอดความคิด ความรู้สึก ความรู้ และเกิดการแลกเปลี่ยนบทบาทในการส่งสารทั้งผู้รับสารและผู้ส่งสารเพื่อให้เกิดความเข้าใจร่วมกันของทั้งสองฝ่ายเมื่อบุคคลสามารถสร้างการปรับตัวในการสื่อสารระหว่างบุคคลที่มีความแตกต่างได้แล้วนั้น ก็ถือว่าสามารถข้ามผ่านอุปสรรคในการปรับตัวการทำงานได้ในระดับหนึ่ง แต่การสื่อสารระหว่างบุคคลในบางครั้งก็เลี่ยง

ไม่ได้ที่จะต้องมีการสื่อสารข้ามวัฒนธรรมโดยเฉพาะการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติที่บุคลากรต้องมีความพร้อมในการให้บริการลูกค้าที่มีความแตกต่างทางวัฒนธรรมและมีความต้องการที่ต่างกัน ดังนั้นการสื่อสารข้ามวัฒนธรรม จึงเป็นกระบวนการสื่อสารของบุคคลที่มีความต่างกันทางวัฒนธรรมเชื้อชาติ ศาสนา ภาษา เพื่อสร้างความเข้าใจอันดีของทั้งสองฝ่ายในการบรรลุวัตถุประสงค์ที่จะทำกิจกรรมร่วมกัน หลักพุทธธรรมจึงเป็นพลังอันสำคัญที่ขับเคลื่อนผลักดันหรือเสริมสร้างสังคมให้ไปสู่เส้นทางแห่งสังคมสันติสุขได้อย่างแท้จริง ปิยวาจา การปฏิสัมพันธ์กับบุคคลด้วยวาจา มีวาจาเป็นที่รัก วาจาดูดดื่มน้ำใจ หรือวาจาซาบซึ้งใจ ด้วยการกล่าวคำสุภาพไพเราะอ่อนหวานสมานสามัคคี ทำให้เกิดไมตรีและความรักใคร่นับถือ ตลอดถึงคำแสดงประโยชน์ประกอบด้วยเหตุผล เป็นหลักฐานแสดงออกมาให้บุคคลอื่นทราบถึงความประสงค์และเรื่องที่ต้องการจะพูดแก่บุคคลผู้นั้นเรื่องของวาจาเป็นเรื่องที่มีความสำคัญที่จะต้องประกอบด้วยลักษณะ 5 ประการ คือ 1.พูดถูกกาล 2.พูดคำจริง 3.พูดสุภาพ 4.พูดมีประโยชน์ 5.พูดด้วยเมตตาจิต เมตตาวจีกรรม ช่วยบอกแจ้งสิ่งที่เป็นประโยชน์สั่งสอนหรือแนะนำตักเตือนกันด้วยความหวังดี กล่าววาจาสุภาพ แสดงความเคารพนับถือกันจะไม่ยุยงให้คนเหล่านั้นเขาแตกกันเพราะรัก หวังดีต่อเขาจะพูดเฉพาะเรื่องที่มีประโยชน์ และแบ่งปันน้ำใจต่อบุคคลภายในหมู่บ้าน

ด้านกิจกรรมเพื่อส่งเสริมความสามัคคี ความสามัคคีเป็นบ่อเกิดแห่งความสำเร็จทั้งปวง เป็นแหล่งพลังอันยิ่งใหญ่ที่สามารถสร้างความเจริญก้าวหน้ามั่นคงให้เกิดขึ้นได้ เป็นสิ่งที่สมาชิกในสังคมทุก ๆ คนควรที่จะตระหนัก เอาใจใส่และร่วมกันสร้างขึ้นให้มากที่สุด ในทางพระพุทธศาสนานั้นพระพุทธเจ้าได้ทรงตรัสหลักธรรมอันจะเป็นแนวทางในการเสริมสร้างความสามัคคีให้เกิดขึ้นในสังคมเอาไว้ ในที่นี้ได้นำหนึ่งในหลักธรรมที่เรียกว่า สาราณียธรรม 6 มาใช้บูรณาการ เสริมสร้างความสามัคคีปรองดอง การแสดงมิตรไมตรีแก่เพื่อนมนุษย์ การร่วมกิจการ ของชุมชน ช่วยเหลือกิจธุระต่าง ๆ แสดงอาการกิริยาสุภาพ เคารพนับถือกัน มีการแบ่งปัน มีน้ำใจ ช่วยบอกแจ้งสิ่งที่เป็นประโยชน์หรือแนะนำตักเตือนกันด้วยความหวังดี กล่าววาจาสุภาพ แสดงความเคารพนับถือ ไม่ยุยงให้ผู้คนแตกกัน พูดเฉพาะเรื่องที่มีประโยชน์ ปรารถนาดี คิดทำสิ่งที่เป็นประโยชน์ มีหน้าตายิ้มแย้มแจ่มใส มองกันแง่ดี มีความหวังดีและปรารถนาดีต่อกัน รักและเมตตาต่อกัน ไม่อิจฉาริษยา ไม่คิดอคติ ไม่พยาบาท ไม่โกรธแค้นเคือง รู้จักให้โอกาส ให้อภัยต่อกันและกันอยู่เสมอ รู้จักแบ่งปันผลประโยชน์ด้วยความยุติธรรม ช่วยเหลือกัน ไม่เห็นแก่ตัว ไม่เห็นแก่ประโยชน์ส่วนตน ไม่เอารัดเอาเปรียบ มีความประพฤติสุจริต รักษาระเบียบวินัยของส่วนรวม ไม่ทำตนให้เป็นที่น่ารังเกียจหรือเสื่อมเสียแก่หมู่คณะ ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับอย่างเดียวกัน เคารพในสิทธิเสรีภาพของบุคคล ไม่ก้าวก่ายหน้าที่ มีความคิดไปในทางเดียวกัน ปรับมุมมองให้ตรง รู้จักแสวงหาจุดร่วมและสงวนไว้ซึ่งจุดต่างของกันและกัน ไม่ยึดถือความคิดของตนเป็นใหญ่ ฟังความคิดเห็นซึ่งกันและกัน

ด้านการจัดการปัญหาความขัดแย้ง มนุษย์และสังคมเป็นสิ่งคู่กันเนื่องจากมนุษย์นั้นเป็นสัตว์สังคมไม่สามารถจะอยู่ได้ตามลำพังนับตั้งแต่มีครอบครัว รวมกันเป็นหมู่บ้านจนเป็นสังคมกลุ่มใหญ่ และมีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกันในฐานะต่าง ๆ เพราะต้องมีการช่วยเหลือซึ่งกันและกัน สังคมของมนุษย์นั้นประกอบด้วยคนทุกเพศ ทุกวัยที่มารวมกลุ่มกันเป็นจำนวนมาก มีความรู้สึกที่สอดคล้องกัน มีความสัมพันธ์กันทั้งทางตรง และทางอ้อม มีระเบียบแบบแผนในการดำเนินชีวิตร่วมกัน ทั้งในด้านศิลปะ วัฒนธรรมประเพณี เมื่ออยู่รวมกันเป็นสังคมใหญ่จึงมีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกันอยู่

ตลอดเวลา ฉะนั้นมนุษย์จึงต้องวางระบบความสัมพันธ์ของกลุ่มคนในสังคม โดยการจัดระเบียบสังคม ให้แต่ละสถาบันทางสังคมปฏิบัติหน้าที่หรือแสดงบทบาทของตนให้ถูกต้องเหมาะสม เพื่อให้สังคมดำรงความเป็นปึกแผ่นมั่นคงและจัดการปัญหาความขัดแย้ง สาราณียธรรม 6 เป็นหลักธรรมสำหรับช่วยจัดการปัญหาความขัดแย้ง และสร้างความสามัคคีปรองดอง การแสดงออกถึงหน้าที่และความสัมพันธ์ของคนในรัฐควรปฏิบัติต่อกัน ให้สังคมมีปฏิสัมพันธ์อันดีต่อกันทั้งต่อหน้าและลับหลัง ทำให้เกิดความระลึกถึงกันสร้างสรรค์ให้เกิดความรัก ความเคารพ การสงเคราะห์ อนุเคราะห์กัน ไม่ให้มีการทะเลาะวิวาท เสริมสร้างให้เกิดความสามัคคีในสังคม ก็จะทำให้มีความมั่นคงและเป็นเอกภาพได้ เพราะผลที่จะเกิดตามมาจากการประพฤติตามหลักธรรมนี้ คือทำให้ระลึกถึงกันในแง่ดี ทำให้เกิดความรักใคร่ ปรองดองกัน ทำให้เกิดความเคารพ มีสัมมาคารวะต่อกัน ทำให้เกิดการสงเคราะห์ช่วยเหลือ เกื้อกูลกัน ทำให้เกิดความไม่วิวาท บาดหมางกัน ทำให้เกิดความพร้อมเพรียง สมัครสมานสามัคคีกัน เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน

5.1.4 สรุปองค์ความรู้ที่ได้จากการวิจัย

แนวทางการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติ เชิงพุทธบูรณาการในด้านต่าง ๆ มาบูรณาการเข้าหลักธรรมทางพระพุทธศาสนา รูปแบบการอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข ทำให้เกิดการยึดเหนี่ยวกันไว้เกิดเป็นความรักความสามัคคีความหวังดีห่วงใยกัน ทำให้เกิดองค์ความรู้ใหม่เกี่ยวกับการสงเคราะห์ช่วยเหลือกันของคนที่อยู่ร่วมกันภายในหมู่บ้าน และเป็นหลักการที่เหมาะสมที่จะนำมาประยุกต์ในการการอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข ทำให้เกิดการยึดเหนี่ยวกันไว้เกิดเป็นความรักความสามัคคีความหวังดี ห่วงใยกัน และพร้อมที่จะดูแลกันและกัน

การเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม จัดศูนย์กลางเพื่อการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม เนื่องจากการทำงานในองค์กรธุรกิจนานาชาติที่มีสมาชิกในหมู่บ้านที่มีความหลากหลายทางเชื้อชาติ ภาษา ศาสนา และวัฒนธรรม เพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างเข้าใจ บูรณาการเข้ากับหลักสังคหวัตถุ อันเป็นธรรมที่แสดงการสงเคราะห์กันและกัน เป็นเหตุให้ตนเอง และหมู่คณะก้าวไปสู่ความเจริญรุ่งเรือง การแสดงออกถึงการเกื้อกูลกันด้วยการให้ การเสียสละ เพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่น แสดงออกถึงการใช้วาจาประสานไมตรีเหมาะสมกับกาลเทศะ ของบุคคลหรือกลุ่มชนชาติพันธ์ในหมู่บ้าน ปฏิบัติในสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อผู้อื่นของบุคคลหรือกลุ่มชนชาติพันธ์ในหมู่บ้าน ร่วมทุกข์ร่วมสุขในทุกคราว การเป็นผู้มีความสม่ำเสมอหรือมีความประพฤติเสมอต้นเสมอปลาย

การจัดการสื่อสารประชาสัมพันธ์ การสื่อสารระหว่างบุคคลในหมู่บ้านที่มีความหลากหลายทางวัฒนธรรม เชื้อชาติ ศาสนา ภาษา เพื่อสร้างความเข้าใจอันดีของทั้งสองฝ่ายในการ บรรลุวัตถุประสงค์ที่จะทำกิจกรรมร่วมกัน มาบูรณาการเข้ากับหลักปิยวาจา เมตตากรรมวจีกรรม การปฏิสัมพันธ์กับบุคคลด้วยวาจา มีวาจาเป็นที่รัก วาจารักษาน้ำใจ หรือวาจาซาบซึ้งด้วยการกล่าวคำสุภาพไพเราะอ่อนหวาน สมานสามัคคี ทำให้เกิดไมตรีและความรักใคร่นับถือ ตลอดถึงคำแสดงประโยชน์ประกอบด้วยเหตุผล เป็นหลักฐานแสดงออกมาให้บุคคลอื่นทราบถึงความประสงค์ และเรื่องที่ต้องการจะพูดแก่บุคคลผู้นั้น

การจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมความสามัคคี และการจัดการปัญหาความขัดแย้ง ส่งเสริมการมีกิจกรรมร่วมกัน ให้สมาชิกในหมู่บ้านได้มีโอกาสทำกิจกรรมร่วม พบปะสังสรรค์ เสริมสร้างสัมพันธไมตรีต่อกัน เพื่อสร้างความสามัคคีและลดความขัดแย้ง บูรณาการเข้ากับหลักสาราณียธรรม 6

เป็นหลักธรรมสำหรับจัดการปัญหาความขัดแย้ง สร้างความสามัคคีปรองดอง ในการแสดงออกถึงหน้าที่ ความสัมพันธ์ของคนในหมู่บ้านควรปฏิบัติต่อกันในสังคม เพื่ออยู่ร่วม ให้มีความเห็นใจกัน และมีปฏิสัมพันธ์ อันดีทั้งต่อหน้าและลับหลัง ทำให้เกิดความระลึกถึงกันสร้างสรรค์ให้เกิดความรัก ความเคารพ การสงเคราะห์ อนุเคราะห์กัน ไม่ให้มีการทะเลาะวิวาท เสริมสร้างความสามัคคี ก็จะทำให้สังคม มีความมั่นคงและเป็นเอกภาพได้

5.2 อภิปรายผล

การศึกษาวิจัยเรื่อง การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติ เชิงพุทธบูรณาการ ผู้วิจัยนำประเด็นสำคัญและน่าสนใจมาอภิปรายผลได้ ดังนี้

1. สภาพปัญหาและอุปสรรค ในการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติ พบว่า การอนุญาตให้ชาวต่างชาติเข้ามาถือครองกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ เป็นวิธีหนึ่งที่รัฐบาลส่งเสริมการลงทุน แต่ต้องขึ้นอยู่กับแต่ละประเทศด้วยว่าจะจำกัดการถือครองมากน้อยเพียงใด ส่วนในประเทศไทยแต่เดิมการถือครองอสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างประเทศ เป็นไปได้ยากมากเนื่องจากมีข้อกฎหมายกำหนดไว้ เพื่อป้องกันการกว้านซื้อเพื่อเก็งกำไรของชาวต่างประเทศ ต่อมามีการเปลี่ยนแปลงข้อกฎหมายบางส่วน ให้ชาวต่างประเทศ สามารถถือครองอาคารชุด และสามารถเช่าอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาวได้เพื่อส่งเสริมและจูงใจให้ต่างชาติ มาลงทุน ซึ่งปัจจุบันก็ได้มีชาวต่างประเทศ เข้ามาจับจองอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเป็นจำนวนมาก สอดคล้องกับงานวิจัยของ มนธิดา ศรีพยุงฉันท์ (2558, หน้า 100-101) เพื่อเสริมโอกาส (Opportunity) ในการแข่งขัน เช่น ชื่อเสียงบริษัท ความเชี่ยวชาญในการก่อสร้าง ต้นทุนต่ำกว่าประชาชนทั่วไป โอกาส เช่น นโยบายต่าง ๆ ของรัฐบาล ควรมีการออกรายการส่งเสริมการขายเพื่อให้สอดรับกับนโยบาย และให้ทันต่อมาตรการต่าง ๆ การก่อสร้างโครงข่ายคมนาคมในพื้นที่ต่าง ๆ และการคงอัตราดอกเบี้ยของธนาคาร เป็นต้น และจากผลการศึกษาส่วนประสมทางการตลาด 7Ps พบว่า ด้านที่ต้องให้ความสำคัญในการทาการตลาดเป็นอันดับแรก คือ การจัดจำหน่าย (Place) สถานที่ตั้งโครงการเพื่อจัดสรรสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการควรมีการจัดการให้ดูแล้วมีความปลอดภัย มีความสะดวกในการหาซื้อสิ่งของเพื่ออุปโภค บริโภค ซึ่งเป็นประเด็นที่กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญมากที่สุด มีความสะดวกในการเดินทาง ด้านกระบวนการ (Process) นำเสนอชื่อเสียงของบริษัทให้กลุ่มลูกค้ารับรู้ในด้านดี เช่น การทำ CSR และรักษาชื่อเสียงของการก่อสร้าง ของบริษัทเนื่องจากเป็นประเด็นที่มีอิทธิพลต่อกลุ่มเป้าหมายมากที่สุด และต้องมีกระบวนการทำงานที่เป็นระบบ ให้บริการรวดเร็ว และถูกต้อง เพื่อให้เกิดความประทับใจต่อลูกค้า ผลิตภัณฑ์ (Product) การออกแบบฟังก์ชัน และพื้นที่ใช้สอยให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า และมีความเหมาะสมมากที่สุด นอกจากนี้ในเรื่องของรูปแบบสถาปัตยกรรมของตัวบ้านควรมีให้เลือกหลายแบบเพื่อตอบสนองความต้องการ หรือให้มีการจัดทำงานวิจัย เพื่อรับรู้ความต้องการของลูกค้าในเรื่องต่าง ๆ ให้มากยิ่งขึ้น นักออกแบบควรหาความรู้ใหม่ๆ อยู่เสมอเพื่อเสริมจุดเด่นของผลิตภัณฑ์ นอกจากนี้การเลือกใช้วัสดุไม่ควรให้ดูแล้วเกรดของวัสดุต่ำกว่าราคาบ้านที่จะเสนอขาย เป็นต้น และสอดคล้องกับกับงานวิจัยของ ณัฐวรัตน์ พฤกษการัณย์ (2558, หน้า 27) ปัจจัยทางด้านกฎหมายยังคงเป็นอุปสรรคต่อผู้ประกอบการบ้านเช่า เนื่องจากกฎหมายที่ไม่ค่อยคุ้มครองผู้ประกอบการมากนัก แต่คุ้มครองผู้เช่าค่อนข้างมาก ทำให้อาจมีช่องโหว่ของสัญญาเช่า

ที่จะทำให้ผู้เช่าเอาเปรียบผู้ประกอบการได้ รวมถึงปัญหาจากการเมืองและเศรษฐกิจที่อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ทำให้โครงการอาจต้องแบกรับค่าใช้จ่ายที่เพิ่มมากขึ้น

2. หลักพุทธธรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติ พบว่า หลักสังคหวัตถุ 4 คือการสงเคราะห์ช่วยเหลือกันของคนที่อยู่ร่วมกันภายในหมู่บ้าน และเป็นหลักการที่เหมาะสมที่จะนำมาประยุกต์ในการการอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข ทำให้เกิดการยึดเหนี่ยวกันไว้เกิดเป็นความรักความสามัคคีความหวังดีห่วงใย และพร้อมที่จะดูแลกัน โดยมีองค์ประกอบได้แก่ ทาน การให้การแบ่งปันทั้งการให้ทรัพย์สิน วัตถุสิ่งของที่มีความจำเป็นสำหรับการดำเนินชีวิตโดยปกติ การให้ความรู้แนวคิด คำแนะนำ ข้อปรึกษา การให้อภัย ผ่อนหนักเบาถ้อยทีถ้อยอาศัยของคนที่อยู่ร่วมกัน ปิยวาจา คือการใช้คำพูดที่ดี มีประโยชน์ น่าฟังระรื่นหู ผู้ฟังได้ประโยชน์และสบายใจ พึงพอใจ อัตถจริยา คือการอุทิศตน บำเพ็ญประโยชน์ต่อคนอื่น โดยไม่หวังสิ่งตอบแทน การช่วยเหลือซึ่งกันและกัน และ สมานัตตตา คือ การประพฤติดีอยู่เป็นประจำสม่ำเสมอ ให้ความเท่าเทียมกับทุกคนเสมอกันไม่ลำเอียงไม่เลือกปฏิบัติ สอดคล้องกับแนวคิด พระพรหมคุณาภรณ์ (ป.อ. ปยุตฺโต) (2549, หน้า 70-75) ได้ให้ความหมายของสังคหวัตถุ 4 คือ หลักธรรมที่เป็นเครื่อง ยึดเหนี่ยวน้ำใจคน และประสานหมู่ชนไว้ในสามัคคี ประกอบด้วย 1) ทาน ให้ปัน คือ เอื้อเฟื้อ เผื่อแผ่ เสียสละ แบ่งปัน ช่วยเหลือสงเคราะห์ด้วยปัจจัยสี่ 2) ปิยวาจา พูดอย่างรักกัน คือ กล่าวคำสุภาพ ไพเราะ น่าฟัง ชี้แจง แนะนำสิ่งที่เป็นประโยชน์ มีเหตุผล เป็นหลักฐาน ชักจูงในทางที่ดีงาม 3) อัตถจริยา ทำประโยชน์ คือ ช่วยเหลือด้วยแรงกาย และขวนขวายช่วยเหลือกิจการต่าง ๆ บำเพ็ญประโยชน์ 4) สมานัตตตา เอาตัวเข้าสมาน คือ ทำตัวให้เข้ากับเขาได้ วางตนเสมอต้นเสมอปลาย ให้ความเสมอภาค ปฏิบัติสม่ำเสมอกันต่อคนทั้งหลาย ไม่เอาเปรียบ และสาราณียธรรม 6 เป็นหลักธรรมสำหรับจัดการปัญหาความขัดแย้ง และสร้างความสามัคคีปรองดองในการแสดงออกถึงหน้าที่และความสัมพันธ์ของคนในหมู่บ้านควรปฏิบัติต่อกันในสังคม เพื่อความสามัคคี อยู่ร่วมกันในสังคมมีความเห็นใจกัน มีปฏิสัมพันธ์อันดีต่อกันทั้งต่อหน้าและลับหลัง ทำให้เกิดความระลึกถึงกันสร้างสรรค์ให้เกิดความรัก ความเคารพ การสงเคราะห์อนุเคราะห์กัน ไม่ให้มีการทะเลาะวิวาทกัน เสริมสร้างให้เกิดความสามัคคีในสังคม ก็จะทำให้มีความมั่นคงและเป็นเอกภาพได้ เพราะผลที่จะเกิดตามมาจากการประพฤติตามหลักธรรมนี้ คือ ทำให้ระลึกถึงกันในแง่ดี ทำให้เกิดความรักใคร่ ปรองดองกัน ทำให้เกิดความเคารพ มีสัมมาคารวะต่อกัน ทำให้เกิดการสงเคราะห์ ช่วยเหลือ เกื้อกูลกัน ทำให้เกิดความไม่วิวาท บาดหมางกัน ทำให้เกิดความพร้อมเพรียง สมัครสมานสามัคคี และทำให้เกิดความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน สอดคล้องกับ พระเทพดิลก (ระแบบ ฐิตญาโณ) (2536, หน้า 34) ได้ให้ความหมายและหลักการปฏิบัติของสาราณียธรรมไว้ว่า ตามสัญชาตญาณของคนที่อยู่ร่วมกันนั้น ยังปรารถนาความรัก ความอบอุ่น ความปลอดภัย ต้องการสิ่งที่พึงพำนักอาศัย ต้องการได้มีการพักผ่อนหย่อนใจ ต้องการให้มีสันทนาการ ในด้านต่าง ๆ ซึ่งเป็นลักษณะความเรียกร้อง ความต้องการตามธรรมชาติของสิ่งมีชีวิต ในทางพระพุทธศาสนา กลุ่มพุทธบริษัททั้งฝ่ายคฤหัสถ์และบรรพชิต เมื่อมาอยู่ร่วมกันในวัฒนธรรมของชาวพุทธแล้ว จำเป็นที่จะต้องอยู่ด้วยความมีคุณธรรมเป็นจุดกลางทางความคิดที่มาพบกัน โดยการปลูกฝังให้เกิดความรักความเคารพต่อกัน ซึ่งความรัก ความเคารพต่อกันนั้น เป็นผลซึ่งจะเกิดขึ้นอาจจากการแสดงความมีน้ำใจ คือ สงเคราะห์ อนุเคราะห์ เมื่อมีความรักความเคารพต่อกัน ให้การสงเคราะห์ อนุเคราะห์ต่อกันแล้ว การทะเลาะวิวาทกันก็จะไม่เกิดขึ้น ความสามัคคีซึ่งเป็นผลที่พึงปรารถนาของหมู่คณะ ไม่ว่ายุคใด

สมัยใดก็จะบังเกิดขึ้น จากนั้น เอกภาพ คือ ความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันทางกิจกรรม ทางผลประโยชน์ ทางการศึกษาการการประพฤติปฏิบัติ ก็จะบังเกิดขึ้นติดตามมา เหล่านี้เป็นเหตุเป็นผลของกันและกัน แต่ในขณะเดียวกัน สิ่งที่ดีงามเหล่านี้เป็นผลรวมยอดซึ่งกันและกัน โดยการสร้างเหตุเฉพาะในที่นี้ทรงแสดงว่า เป็นสาราณียธรรม คือ ธรรมะที่จะนำใจของบุคคลให้ระลึกถึงกัน ผูกพันเชื่อมโยงบุคคลไว้ด้วยน้ำใจ

3. แนวทางการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติ เชิงพุทธบูรณาการในด้านต่าง ๆ พบว่า การบูรณาการหลักธรรมทางพระพุทธศาสนา เพื่อให้อยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข ทำให้เกิดการยึดเหนี่ยวกันไว้เกิดเป็นความรักความสามัคคีความหวังดีห่วงใยกัน และพร้อมที่จะดูแลกัน ทำให้เกิดองค์ความรู้ใหม่เกี่ยวกับการสงเคราะห์ช่วยเหลือกันของคนที่อยู่ร่วมกันภายในหมู่บ้าน และเป็นหลักการที่เหมาะสมที่จะนำมาประยุกต์ในการการอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข ทำให้เกิดการยึดเหนี่ยวกันไว้เกิดเป็นความรักความสามัคคีความหวังดีห่วงใยกัน ไม่ว่าจะเป็นการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม การจัดการสื่อสารประชาสัมพันธ์ การจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมความสามัคคี การจัดการปัญหาความขัดแย้ง โดยมีหลักธรรมที่ช่วยส่งเสริมให้เกิดสิ่งเหล่านี้ได้ ประกอบได้แก่ การแบ่งปัน การให้ทรัพย์สิน วัตถุสิ่งของที่มีความจำเป็นสำหรับการดำเนินชีวิตโดยปกติ การให้ความรู้แนวคิด คำแนะนำ ข้อปรึกษา การให้อภัย ผ่อนหนักเบาถ้อยทีถ้อยอาศัยของคนที่อยู่ การใช้คำพูดที่ดี มีประโยชน์ น่าฟังระรื่นหู ผู้ฟังได้ประโยชน์และสบายใจ พึงพอใจ การอุทิศตน บำเพ็ญประโยชน์ต่อคนอื่น โดยไม่หวังสิ่งตอบแทน การช่วยเหลือซึ่งกันและกัน และการประพฤติดีอยู่เป็นประจำสม่ำเสมอ ให้ความเท่าเทียมกับทุกคนเสมอกันไม่ลำเอียง ไม่เลือกปฏิบัติ ส่วนสาราณียธรรม 6 เป็นหลักธรรมสำหรับจัดการปัญหาความขัดแย้ง และสร้างความสามัคคีปรองดองในการแสดงออกถึงหน้าที่และความสัมพันธ์ของคนในหมู่บ้านควรปฏิบัติต่อกันในสังคม เพื่อความสามัคคี มีความเห็นใจกัน และมีปฏิสัมพันธ์อันดีต่อกันทั้งต่อหน้าและลับหลัง สอดคล้องกับงานวิจัยของ สุวรรณ์ แก้วนะ (2563, บทคัดย่อ) ได้ศึกษาเรื่อง พุทธจริยธรรมสำหรับผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผลการศึกษาพบว่า พุทธจริยธรรมสำหรับผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นี้มุ่งเน้นเสนอเรื่อง 1) หลักการบริหารทรัพยากรมนุษย์ 2) แนวคิดเกี่ยวกับหลักสังคหวัตถุ 4 3) การประยุกต์หลักสังคหวัตถุ 4 มาใช้ในการบริหารทรัพยากรมนุษย์ 5) องค์ความรู้ “การบริหารงานบุคคล” หรือ“การบริหารทรัพยากรมนุษย์” (Human Resource Management: HRM) ซึ่งเป็นที่รู้จัก และยอมรับกันอย่างกว้างขวางในการบริหารงานปัจจุบัน โลกของธุรกิจปัจจุบันมีความเจริญเติบโตและขยายตัวมากขึ้น แนวความคิดในด้านการบริหารงานบุคคลจึงจำเป็นต้องมีการขยายและพัฒนาให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ทำให้นักวิชาการส่วนใหญ่ไม่ได้มองว่าบุคลากรในองค์การเป็นแค่เพียงผู้รับคำสั่ง แต่ในบทบาทใหม่ บุคลากรมีฐานะเป็นทรัพยากรขององค์การ ที่เรียกว่า “ทุนมนุษย์” มีส่วนร่วมส่งเสริมและสนับสนุนให้งานต่าง ๆ ขององค์การ ดำเนินไปได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล ประสบความสำเร็จ ด้วยเหตุผลนี้เองจึงทำให้การบริหารทรัพยากรมนุษย์เป็นที่ยอมรับและมีความสำคัญต่อองค์กร และในขณะเดียวกันในทางพระพุทธศาสนา การวางหลักในการบริหารที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้ได้อย่างเหมาะสมในการพัฒนา ทรัพยากรมนุษย์ โดยหลักพุทธธรรมที่เหมาะสมสอดคล้อง คือหลักสังคหวัตถุ 4 ซึ่งเป็นธรรมพัฒนาบุคลากร เป็นหลักในการบริหารคนให้เป็นอันเดียวกันเพื่อการปฏิบัติงานให้บรรลุเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล สอดคล้องกับ วรเศรษฐ์ บัวดอก (2563, บทคัดย่อ) ได้ศึกษาเรื่อง หลักพุทธธรรมเพื่อการเสริมสร้างความสามัคคีในการทำงาน ผลการศึกษาพบว่า การทำงานในปัจจุบัน บุคคลมีความจำเป็นที่จะต้องพึ่งพาอาศัยผู้อื่น เนื่องจากความรู้ความสามารถของแต่ละบุคคล

มีจำกัด ประกอบกับเราไม่สามารถอยู่คนเดียวได้ ในการทำงานก็เช่นกัน เราอาจมีความรู้ความชำนาญในบางเรื่อง และไม่รู้ในบางเรื่อง ด้วยเหตุนี้ การทำงานเป็นทีมจึงมีความสำคัญและกลายมาเป็นสิ่งจำเป็นสาหรับการเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงาน ถ้าในทีมงานขาดความสามัคคี อาจมีปัญหา มีความแตกแยก และวุ่นวาย ซึ่งอาจเกิดจากขาดความรัก ความเมตตา อิจฉาริษยากัน นินทาว่าร้ายกัน เบียดเบียนและรังแกกัน เห็นแก่ตัว ถืออภิสิทธิ์ อ้างอำนาจบาตรใหญ่ และมีความคิดเห็นที่ไม่ตรงกัน ต่างคนต่างก็ถือความคิดของตนเป็นใหญ่อยู่ตลอดเวลา ซึ่งการจะทำให้องค์กรอยู่ร่วมกัน ทำงานได้อย่างความสงบสุข มีความเจริญก้าวหน้า มีความอบอุ่นและน่าอยู่มากขึ้น พนักงานในองค์กรทุกคนต้องเรียนรู้ที่จะอยู่ร่วมกันอย่างสันติ เข้าอกเข้าใจซึ่งกันและกัน ยอมรับในความแตกต่างซึ่งกันและกัน ช่วยเหลือกัน ให้กำลังใจซึ่งกันและกัน และรู้จักการให้อภัยกันอยู่ตลอดเวลา ร่วมมือกันพัฒนาองค์กรให้มีความอบอุ่นและน่าอยู่ โดยการเสริมสร้างความสามัคคี เป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกัน โดยการนำหลักพุทธธรรมเข้าไปประยุกต์ เสริมสร้าง และพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

5.3 ข้อเสนอแนะ

5.3.1 ข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย

จากการศึกษาวิจัยเรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ”ผู้วิจัยขอเสนอประเด็นที่ควรกำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้นำไปใช้ดังต่อไปนี้

1. ผู้บริหารหมู่บ้านนิชดาธานี สนับสนุนให้มีศูนย์กลาง เพื่อการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม เนื่องจากการทำงานในองค์กรธุรกิจนานาชาติ มีสมาชิกในหมู่บ้านที่มีความหลากหลายทางเชื้อชาติ ภาษา ศาสนา วัฒนธรรม ทั้งนี้เพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างเข้าใจ

2. ผู้บริหารหมู่บ้านนิชดาธานี ควรจัดการสื่อสารประชาสัมพันธ์ การสื่อสารระหว่างบุคคลในหมู่บ้านที่มีความหลากหลายทางวัฒนธรรม เชื้อชาติ ศาสนา ภาษา เพื่อสร้างความเข้าใจอันดีของทั้งสองฝ่ายในการ บรรลุวัตถุประสงค์ที่จะทำกิจกรรมร่วมกัน

3. ผู้บริหารหมู่บ้านนิชดาธานี ควรส่งเสริมการมีกิจกรรมร่วมกัน ให้สมาชิกในหมู่บ้านได้มีโอกาสทำกิจกรรมร่วม พบปะสังสรรค์ เสริมสร้างสัมพันธ์ไมตรีต่อกัน เพื่อสร้างเสริมความสามัคคีและลดความขัดแย้ง

5.3.2 ข้อเสนอแนะเพื่อการวิจัยครั้งต่อไป

จากการศึกษาวิจัยเรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ” ผู้วิจัยขอเสนอให้ผู้ที่สนใจได้นำไปศึกษาวิจัยครั้งต่อไปในประเด็น ดังต่อไปนี้

1. ควรศึกษาการส่งเสริมให้บุคลากรและสมาชิกในหมู่บ้านนำหลักธรรมไปประยุกต์ใช้ในการดำเนินชีวิตประจำวัน

2. ควรทำการศึกษาวิจัยปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ต่อการสร้างเสริมการอยู่รวมกันอย่างสันติและสามัคคี

3. ควรทำการศึกษาวิจัยวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

บรรณานุกรม

ภาษาไทย

ก. ข้อมูลชั้นปฐมภูมิ

มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย (2539). *พระไตรปิฎกฉบับภาษาไทย.* ฉบับมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์มหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย.

ข. ข้อมูลชั้นทุติยภูมิ

1) หนังสือทั่วไป

คนต่างด้าวของประเทศไทยและประเทศเวียดนาม. สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา. กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์. (2560). *โครงการศึกษากฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว และธุรกิจบัญชีท้ายพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. 2542* สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย: กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์.

กรมการศาสนา. (2539). *หลักการบริหารและการการจัดการวัดในยุคโลกาภิวัตน์.* กรุงเทพมหานคร: กรมการศาสนา.

จรัญ ภักดีธนากุล. (2541). *สรุปสาระสาคัญพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ.2540* ดุลพาห.

จิตรจำนงค์ สุภาพ. (ม.ป.ป.). *กัลยาณวาทะ*. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์ยูไนเต็ดโปรดักชั่น.

ชัยวัฒน์ อัตพัฒน์ และคณะ. (2553). *หลักการดำรงชีวิตในสังคม*, พิมพ์ครั้งที่ 2, กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยรามคำแหง.

ไชยยศ เหมะรัชตะ. (2547). *กฎหมายว่าด้วยสัญญา* (พิมพ์ครั้งที่ 3) กรุงเทพมหานคร: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ดาราพร ถิระวัฒน์. (2542). *กฎหมายสัญญา สถานะใหม่ของสัญญาปัจจุบันและปัญหาข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม.* (พิมพ์ครั้งที่ 2). กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

นำพล ทองอุทัยศรี. (2554). *"การประกอบธุรกิจของ "คนต่างด้าว" ในประเทศไทย"*.

ปรีดี เกษมทรัพย์. (2519). *กฎหมายแพ่งหลักทั่วไป.* กรุงเทพฯ: เจริญวิทย์การพิมพ์.

พระเทพดิลก (ระแบบ ฐิตญาโณ). (2544). *ธรรมปริทรรศน.* (พิมพ์ครั้งที่ 4). กรุงเทพมหานคร: มหามกุฏราชวิทยาลัย.

พระธรรมปิฎก (ป.อ.ปยุตฺโต) (2545). *กายหายไข้ ใจหายทุกข์.* พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพมหานคร: บริษัทสหธรรมิก จำกัด.

_____. (2545). *ธรรมะกับการทำงาน.* พิมพ์ครั้งที่ 7. กรุงเทพมหานคร: บริษัท สหธรรมมิก จำกัด.

_____. (2542). *ภาวะผู้นำ*. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพมหานคร: มิติชน.

_____. (2538). *พุทธธรรม*. พิมพ์ครั้งที่ 6. กรุงเทพมหานคร: มหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย.

_____. (2552). *พุทธธรรมฉบับปรับปรุงและขยายความ*. พิมพ์ครั้งที่ 8. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์มหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย.

_____. (2552). *การพัฒนาที่ยั่งยืน.* กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์มูลนิธิโกมลคีมทอง.

_____. (2550). คู่มือชีวิต. พิมพ์ครั้งที่ 15. กรุงเทพมหานคร: พิมพ์สวย.

_____. (2543). *พจนานุกรมพุทธศาสตร์ ฉบับประมวลธรรม*. พิมพ์ครั้งที่ 9 กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์มหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย.

_____. (2546). *พจนานุกรมพุทธศาสน์ ฉบับประมวลศัพท์*. พิมพ์ครั้งที่ 11. กรุงเทพมหานคร: มหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย.

พระพรหมคุณาภรณ์ (ป.อ.ปยุตฺโต). (2559). *พจนานุกรมพุทธศาสน์ ฉบับประมวลศัพท์.* พิมพ์ครั้งที่ 27. กรุงเทพมหานคร: มูลนิธิการศึกษาเพื่อสันติภาพ.

_____. (2550). *ธรรมนูญชีวิต*. (กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์การศาสนาสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ.

_____. (2556). *วิธีคิดตามหลักพุทธธรรม.* พิมพ์ครั้งที่ 24. กรุงเทพมหานคร: บริษัท แอคทิฟ พริ้นท์ จำกัด.

_____. (2549). *การเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน.* พิมพ์ครั้งที่ 8. กรุงเทพมหานคร: สุขภาพใจ.

_____. (2551). *พจนานุกรมพุทธศาสตร์ ฉบับประมวลธรรม.* พิมพ์ครั้งที่ 17. กรุงเทพมหานคร: มหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย.

พระราชวรมุนี (ประยูร ธมฺมจิตฺโต). (2541). *เพื่อน*. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพมหานคร: มหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย.

พุทธทาสภิกขุ. (2549). *การงานเป็นสุข.* กรุงเทพมหานคร: ธรรมสภา.

พันเอกปิ่น มุทุกันต์. (2527). *มงคลชีวิต* ภาค 1, กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์คลังวิทยา.

แพร ศิริศักดิ์ดำเกิง (2549). *แนวคิดพหุวัฒนธรรม (Multiculturalism)*. สภาวิจัยแห่งชาติ สาขาสังคมวิทยา, สำนักงานคณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ, มหาวิทยาลัยศิลปากร.

โยฮัน กัลป์ตุง. (2538). *พุทธสันติวิธี ทฤษฎีเชิงโครงสร้าง*. แปลจาก สมชาย เย็นสบาย (2538) กรุงเทพมหานคร: วิภาษภาษา

ระวี ภาวิไล. (2537). *ชีวิตดีงาม*, พิมพ์ครั้งที่ 2, กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ผีเสื้อ.

ราชบัณฑิตยสถาน. (2547). *พจนานุกรม*, กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์อักษรเจริญทัศน์.

ลำพอง กลมกูล. (2562). *รูปแบบการจัดการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรมอาเซียนในกลุ่มประเทศ CLMV สำหรับนิสิตมหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย*. ทุนวิจัยมุ่งเป้า ประจำปีงบประมาณ 2560 สำนักงานคณะการการวิจัยแห่งชาติ (วช).

ศนันท์กรณ์ (จำปี) โสติพันธ์. (2554). *คำอธิบายเช่าทรัพย์ - เช่าซื้อ พร้อมคำบรรยายในส่วนของ พ.ร.บ.ว่าด้วยข้อสัญญาไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง*. (พิมพ์ครั้งที่ 5). กรุงเทพมหานคร: วิญญูชน.

ศูนย์มานุษยวิทยาสิรินธร. (2564). *สังคมและวัฒนธรรม*. กรุงเทพมหานคร: ศูนย์มานุษยวิทยาสิรินธร (องค์การมหาชน).

ศูนย์มุสลิมศึกษา สถาบันเอเชียศึกษา. (2549). *พหุวัฒนธรรมกับการพัฒนาการศึกษาใน 3 จังหวัดชายแดนใต้: กรณีศึกษาปอเนาะ*. กรุงเทพมหานคร: ศรีบูรณ์คอมพิวเตอร์- การพิมพ์.

สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์. (2559). *อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน*. กรุงเทพมหานคร: สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์.

สุษม ศุภนิตย์. (2557). *คำอธิบายกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค.* (พิมพ์ครั้งที่ 9). กรุงเทพมหานคร: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หยุด แสงอุทัย. (2519). *ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับกฎหมายทั่วไป.* กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

2) วิทยานิพนธ์ /และงานวิจัย

กรกฎ ทองขะโชค. (2562). *ข้อบัญญัติท้องถิ่นต้นแบบเพื่อการจัดการลุ่มน้ำทะเลสาบสงขลา.* วิทยานิพนธ์ นิติศาสตรดุษฎีบัณฑิต, คณะนิติศาสตร์, มหาวิทยาลัยศรีปทุม.

ธนิตา กาญจนวิไล. (2562). *แนวทางการพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยโดยภาคเอกชน กรณีศึกษา ชุมชนคลองเตย*. วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต, สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

พระมหาบุญเพียร ปุญญวิริโย. (2544). *แนวคิดและวิธีการขัดเกลาทางสังคมในสถาบันครอบครัวตามแนวพระพุทธศาสนา*. วิทยานิพนธ์หลักสูตรปริญญาพุทธศาสตรมหาบัณฑิต, สาขาวิชาพระพุทธศาสนา, บัณฑิตวิทยาลัย, มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย.

นิวัฒน์ อิโน. (2560). *ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานอุตสาหกรรมในเขตอำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ*. วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต, สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

พระมหานภดล ปุญญสุวฑฺโก. (2560). *การอยู่ร่วมกันของคนในสังคมพหุวัฒนธรรม:กรณีศึกษาชุมชนเขตบางรัก กรุงเทพมหานคร*. (รายงานผลการวิจัย). พระนครศรีอยุธยา: มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย.

พัฒน์นรี ฉัตรพิสุทธิ์. (2560). *พุทธจริยธรรมสำหรับผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์.* บัณฑิตวิทยาลัย, มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย.

มณีนุช ไพรดี. (2552). *การนำหลักสังคหวัตถุ 4 ไปประยุกต์ใช้เพื่อสร้างความผูกพันต่อองค์กรของพนักงาน บริษัท พรอพเพอร์ตี้ แคร์ เซอร์วิสเซส ประเทศไทยจำกัด*. วิทยานิพนธ์หลักสูตรปริญญาพุทธศาสตรมหาบัณฑิต, บัณฑิตวิทยาลัย, มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย.

มนธิดา ศรีพยุงฉันท์. (2559). *ความต้องการด้านอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบของกลุ่มผู้บริโภคเปรียบเทียบ Generation X กับ Generation Y ในเขตกรุงเทพมหานคร*. เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต, เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

ยู้เจี้ย เจียง. (2560). *ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมของลูกค้าชาวจีน ที่อาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร*. สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต, สาขาการบริหารจัดการออกแบบภายใน, มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.

อิสรา อุชุภาพ. (2560). *ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการเลือกซื้ออาคารชุดพักอาศัยของชาวต่างชาติในเมืองพัทยา*. วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต, สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

ภารวีร์ กษิตินนท์. (2550). *การใช้หลักสุจริตในการตีความสัญญา.* วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัญฑิต, คณะนิติศาสตร์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

3) บทความในวารสาร

พินัย ณ นคร. (2543). กฎหมายว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม แนววิเคราะห์ใหม่เชิงเปรียบเทียบ. *วารสารนิติศาสตร์*, 30(4).

อรศิริ เกตุศรีพงษ์. (2550). สังคหวัตถุ 4 วัฒนธรรมองค์กรที่เอื้อต่อการจัดการความรู้. *วารสาร Productivity World เพื่อการเพิ่มผลผลิต*. *ปีที่ 12* ฉบับที่ (68).

4) เอกสารประกอบการสอน

จิ๊ด เศรษฐบุตร. (2556). *หลักกฎหมายแพ่งลักษณะนิติกรรมและหนี้*. (พิมพ์ครั้งที่7). กรุงเทพฯ: โครงการตำราและเอกสารประกอบการสอน คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

พระมหาหรรษา ธมฺมหาโส. (2553). *ปัจจัยและเงื่อนไขความสำเร็จของสันติวิธี*. เอกสารการบรรยายในหลักสูตรประกาศนียบัตรแนวคิดพื้นฐานเกี่ยวกับการจัดการความขัดแย้งด้านนโยบายสาธารณะโดยสันติวิธี รุ่นที่ 7.พระนครศรีอยุธยา: มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย.

5) ราชกิจจานุเบกษา

พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พุทธศักราช 2540. ราชกิจจานุเบกษา.

พระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พุทธศักราช 2542. ราชกิจจานุเบกษา.

6) เอกสารสนเทศอิเล็กทรอนิกส์

โคทม อารียา. (2546). *เอกสาร 30 ปี 14 ตุลา จดหมายข่าว ประชาชน* 1 ตุลาคม 2546. (หน้า 23–25), สืบค้นเมื่อ 25 ธันวาคม 2566, จาก http://www.santipap.com/kotom.htm.

ส่วนนิติการ มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์. (2564). *นิติกรรมสัญญา,* สืบค้นเมื่อ 22 พฤศจิกายน 2566, จาก https://dla.wu.ac.th/th/ archives/3585.

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก
รายนามผู้เชี่ยวชาญตรวจเครื่องมือ

รายชื่อผู้เชี่ยวชาญตรวจเครื่องมือ

1. พระมหาวิโรจน์ คุตตวีโร, ผศ.ดร.

ตำแหน่งปัจจุบัน - อาจารย์ประจำสาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

2. ดร. กฤตสุชิน พลเสน

ตำแหน่งปัจจุบัน - อาจารย์ประจำสาขาวิชาพุทธศาสนาและปรัชญา บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

3. ดร. เชน เพชรรัตน์

ตำแหน่งปัจจุบัน - อาจารย์ประจำสาขาวิชาพุทธศิลป์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

ภาคผนวก ข
หนังสือขอความอนุเคราะห์ผู้เชี่ยวชาญตรวจเครื่องมือ

บันทึกข้อความ

ส่วนงาน สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย โทร. ๑๐๕๘-๑๐๖๓

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๐๖๘๒ **วันที่** ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๖

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบเครื่องมือวิจัยวิทยานิพนธ์ (IOC)

เรียน พระมหาวิโรจน์ คุตฺตวีโร, ผศ.ดร.

ด้วย นางวริญา ฮินาเช่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษารุ่นที่ ๑๙/๒๕๖๔ สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง "การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)" มีความประสงค์จะขอให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจสอบเครื่องมือวิจัยในฐานะที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านการศึกษา เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเรียนมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการตรวจสอบเครื่องมือวิจัย เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์ต่อไป สำหรับวันและเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

บันทึกข้อความ

ส่วนงาน สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย โทร. ๑๐๕๘-๑๐๖๓

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๐๖๘๒ **วันที่** ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๖

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบเครื่องมือวิจัยวิทยานิพนธ์ (IOC)

เจริญพร ดร.กฤตสุชิน พลเสน

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษารุ่นที่ ๑๙/๒๕๖๔ สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง "การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)" มีความประสงค์จะขอให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจสอบเครื่องมือวิจัยในฐานะที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านการศึกษา เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเจริญพรมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการตรวจสอบเครื่องมือวิจัย เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์ต่อไป สำหรับวันและเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเจริญพรมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ตรวจสอบเครื่องมือวิจัยเรียบร้อยแล้ว

16 พ.ย. 66

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

บันทึกข้อความ

ส่วนงาน สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย โทร. ๑๐๕๘-๑๐๖๓

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๐๖๘๒ **วันที่** ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๖

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบเครื่องมือวิจัยวิทยานิพนธ์ (IOC)

เจริญพร ดร.เชน เพชรรัตน์

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษารุ่นที่ ๑๙/๒๕๖๔ สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง "การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)" มีความประสงค์จะขอให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจสอบเครื่องมือวิจัยในฐานะที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านการศึกษา เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเจริญพรมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการตรวจสอบเครื่องมือวิจัย เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์ต่อไป สำหรับวันและเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเจริญพรมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

ตรวจสอบสอบเครื่องมือวิจัยเรียบร้อยแล้ว

(ดร. เชน เพชรรัตน์)

16 / พ.ย. / 2566

ภาคผนวก ค
แบบสัมภาษณ์



แบบสัมภาษณ์เพื่อการวิจัย
เรื่อง
การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ

คำชี้แจง

ขอความกรุณาให้สัมภาษณ์ตามความเป็นจริง หรือตรงกับความคิดเห็นของท่านมากที่สุด ข้อมูลที่ได้ทั้งหมดจะปกปิดเป็นความลับ แต่จะนำไปวิเคราะห์ เพื่อนำผลการวิจัยไปแก้ไขปรับปรุงในส่วนที่เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ ในวิทยานิพนธ์เล่มนี้ให้ดียิ่งขึ้นต่อไป

แบบสัมภาษณ์แบ่งออกเป็น 3 ตอน คือ

ตอนที่ 1 ปัจจัยส่วนบุคคลของผู้ให้แบบสัมภาษณ์ ด้วยการกรอกข้อความลงในช่องว่างตามความเป็นจริงเท่าที่สามารถเปิดเผยได้

ตอนที่ 2 การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ

ตอนที่ 3 ข้อเสนอแนะอื่น ๆ

ผู้วิจัยขอขอบพระคุณสำหรับความร่วมมือในการให้สัมภาษณ์ของท่านไว้ ณ โอกาสนี้

วริญา ฮินาเซ
นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

ตอนที่ 1 ข้อมูลผู้ให้สัมภาษณ์

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์: ..... ฉายา/.....นามสกุล.....
ที่อยู่ปัจจุบัน บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....บ้าน/วัด.....
แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....
จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....
วันและเวลาที่ให้สัมภาษณ์ วัน.....ที่..... เดือน.....พ.ศ. 2567 เวลา..... น.

ตอนที่ 2 การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ

1. สภาพปัญหาและอุปสรรค การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เป็นอย่างไร

.....
.....
.....

2. ท่านมีความเห็นว่าหลักพุทธธรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เพื่อสร้างเสริมการอยู่ร่วมกันและความสามัคคีในสังคมพหุวัฒนธรรม มีอะไรบ้าง

.....
.....
.....

3. ท่านมีแนวทางการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ อย่างไร

3.1 การเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรมในเชิงพุทธบูรณาการ

.....
.....
.....

3.2 การจัดการสื่อสารประชาสัมพันธ์ เชิงพุทธบูรณาการ

.....
.....
.....

3.3. กิจกรรมเพื่อส่งเสริมความสามัคคี เชิงพุทธบูรณาการ

.....
.....
.....

3.4. การจัดการปัญหาความขัดแย้ง เชิงพุทธบูรณาการ

.....

.....

.....

ตอนที่ 3 ข้อเสนอแนะอื่น ๆ

.....

.....

.....

ขอขอบคุณ
วริญา ฮินาเซ
นักศึกษาปริญญาโท สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา
บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

ภาคผนวก ง
รายนามผู้ทรงคุณวุฒิผู้ให้ข้อมูลการสัมภาษณ์

.

รายนามผู้ทรงคุณวุฒิในการสัมภาษณ์

1. พระศรีรัชมงคลบัณฑิต, รศ. ดร.

ตำแหน่ง อาจารย์ประจำหลักสูตร สาขาวิชาปรัชญาพระพุทธศาสนา

สัมภาษณ์ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2567

2. พระมหาสมคิด ปิยวณฺโณ

ตำแหน่ง พระอาจารย์ใหญ่โรงเรียนพระปริยัติธรรมพรหฺมรังสี วัดระฆังโฆษิตาราม

สัมภาษณ์ วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2567

3. พระครูสังฆรักษ์ปัญญา วรปญฺญาเมธี

ตำแหน่ง รองเจ้าอาวาสวัดระฆังโฆสิตาราม

สัมภาษณ์ วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567

4. พระพุทธสรณ์ ชัยสมบัติ

ตำแหน่ง พระธรรมวิทยากรเผยแผ่พระพุทธศาสนา ณ วัดเขาไกรลาส

สัมภาษณ์ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567

5. พระบัวใส วงศ์จันทา

ตำแหน่ง พระธรรมวิทยากรเผยแผ่พระพุทธศาสนา ณ วัดทองเนียม

สัมภาษณ์ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567

6. รศ. สุเชาวน์ พลอยชุม

ตำแหน่ง ผู้ทรงคุณวุฒิทางพระพุทธศาสนาประจำบัณฑิตวิทยาลัย

สัมภาษณ์ วันที่ 25 พฤษภาคม 2567

7. รศ.ดร. จำนง คันธิก

ตำแหน่ง ผู้ทรงคุณวุฒิทางพระพุทธศาสนาประจำบัณฑิตวิทยาลัย

สัมภาษณ์ วันที่ 25 พฤษภาคม 2567

8. ผศ.ดร. สมบูรณ์ วัฒนะ

ตำแหน่ง อาจารย์ประจำวิทยาลัยศาสนศึกษามหาวิทยาลัยมหิดล

สัมภาษณ์ วันที่ 25 พฤษภาคม 2567

9. คุณสิริวิภา D. Berger

ตำแหน่ง เจ้าของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สัมภาษณ์ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567

10. คุณจุรีรัตน์ เหลืองธนูศิลป์

ตำแหน่ง เจ้าของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สัมภาษณ์ วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2567

11. คุณณทัย ไกรฤกษ์

ตำแหน่ง หัวหน้าพนักงานฝ่ายต้อนรับบนเครื่องบิน การบินไทย

สัมภาษณ์ วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2567

12. คุณฐิติยา เลาหบุตร

ตำแหน่ง หัวหน้าฝ่ายจัดหาลูกค้าชาวต่างชาติ

สัมภาษณ์ วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2567

13. คุณถกล กองพรหม

ตำแหน่ง ธุรกิจส่วนตัว

สัมภาษณ์ วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567

14. ดร. บดินทร์ ชูเดชปัญญาดี

ตำแหน่ง เจ้าของธุรกิจก่อสร้าง

สัมภาษณ์ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567

15. คุณศศพินท์ แก้วสุวรรณ

ตำแหน่ง พนักงานต้อนรับบนเครื่องบิน บริษัทการบินไทย จำกัด มหาชน

สัมภาษณ์ วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567

16. คุณศักดา เหล่าไชยยนต์

ตำแหน่ง หัวหน้าฝ่ายการครัว โรงเรียนนานาชาติกรุงเทพ.

สัมภาษณ์ วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2567

17. คุณณัฐยาน์ พงษ์วุฒิรัชต์

ตำแหน่ง เจ้าของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สัมภาษณ์ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567

18. คุณสุรีรัตน์ เศรษฐวิรุณห์

ตำแหน่ง หัวหน้าฝ่ายดูแลลูกค้า บริษัทนิชดาธานี

สัมภาษณ์ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567

19. คุณนิศากร นวบุศย์

ตำแหน่ง ธุรกิจส่วนตัว

สัมภาษณ์ วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2567

20. คุณตุ่น ไกรศรีวรรธนะ

ตำแหน่ง หัวหน้าฝ่ายขายบริษัทนิชดาธานี

สัมภาษณ์ วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2567

21. คุณวรวรรณ นิ่มศิริ

ตำแหน่ง เจ้าของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สัมภาษณ์ วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2567

22. คุณปาณิศา อยู่เมฆะ

ตำแหน่ง ฝ่ายดูแลลูกค้า ชาวต่างชาติ หมู่บ้านนิชดาธานี

สัมภาษณ์ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2567

23. คุณศุภรัชต์ โสมะบุตร

ตำแหน่ง หัวหน้าฝ่ายช่าง บริษัทนิชดาธานี

สัมภาษณ์ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2567

24. คุณคณิศา ศรีอาจ

ตำแหน่ง เจ้าของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สัมภาษณ์ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567

ภาคผนวก จ
หนังสือขอความอนุเคราะห์ผู้ทรงคุณวุฒิในการสัมภาษณ์



บันทึกข้อความ

ส่วนงาน สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย โทร. ๑๐๕๙-๑๐๖๓

ที่ อว ๗๙๐๕/๐๓๐๙ **วันที่** ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เรียน พระศรีรัชมงคลบัณฑิต, รศ.ดร.

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง "การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)" มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์จากท่านในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเรียนมายังท่าน เพื่อขอความอนุเคราะห์ในการให้สัมภาษณ์ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ได้ให้สัมภาษณ์วิทยานิพนธ์
เรียบร้อยแล้ว
พระครูวิโรจน์ปริยัติ
20 พฤษภาคม 2567

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๑๐๑๙

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เรียน พระครูสังฆรักษ์ ปัญญา วรปญฺญาเมธี วัดระฆังโฆสิตาราม กรุงเทพมหานคร

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)” มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเรียนมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

เรียนมาด้วยความนับถือ

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑



มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๑๐๒๙

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เรียน พระมหาสมคิด ปิยวณฺโณ วัดพิชัยญาติการาม กรุงเทพมหานคร

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)” มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเรียนมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

เรียนมาด้วยความนับถือ

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑

มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๑๐๒๗

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เรียน พระพุทธสรณ์ ชัยสมบัติ วัดทองเนียม กรุงเทพมหานคร

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง "การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)" มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเรียนมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

เรียนมาด้วยความนับถือ

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑

มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๔๐๕/ว ๐๐๒๙

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เรียน พระบัวใส วงศ์จันทา วัดทองเนียม กรุงเทพมหานคร

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)” มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเรียนมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

เรียนมาด้วยความนับถือ

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑

มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๔๐๕/ว ๑๐๒๙

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เจริญพร รศ.สุเชาวน์ พลอยชุม

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง "การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)" มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเจริญพรมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเจริญมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ขออำนวยพร

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑

มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๐๐๒๙

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เจริญพร รศ.ดร.จำนง คันธิก

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)” มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเจริญพรมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเจริญมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

สัมภาษณ์แล้ว
๑๗ พ.ค. ๒๕๖๗

ขออำนวยพร

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑

มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๐๐๒๗

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เจริญพร ผศ.ดร.สมบูรณ์ วัฒนะ

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)” มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเจริญพรมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเจริญมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ขออำนวยพร

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑

มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๑๐๒๗

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เจริญพร คุณสิริวิภา D Berger

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)” มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเจริญพรมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเจริญมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ขออำนวยพร

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑

มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๑๐๒๙

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เจริญพร คุณจุรีรัตน์ เหลืองธนูศิลป์

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)” มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเจริญพรมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเจริญมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ขออำนวยพร

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑

มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๐๐๒๙

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เจริญพร คุณณทัย ไกรฤกษ

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)” มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเจริญพรมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเจริญมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ขออำนวยพร

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑

มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๘๐๕/ว ๐๐๒๗

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เจริญพร คุณฐิติยา เลาหบุตร

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเช่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง "การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)" มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเจริญพรมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเจริญมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ขออำนวยพร

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑

มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๐๐๒๗

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เจริญพร คุณถกล กองพรหม

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)” มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเจริญพรมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเจริญมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ขออำนวยพร

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑

มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๐๐๑๙

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เจริญพร ดร.บดินทร์ ชูเดชปัญญาดี

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)” มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเจริญพรมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเจริญมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ขออำนวยพร

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑

มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๐๐๑๙

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เจริญพร คุณศศิพินท์ แก้วสุวรรณ

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)” มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเจริญพรมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเจริญมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ขออำนวยพร

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑

มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๐๐๒๙

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เจริญพร คุณศักดา เหล่าไชยยนต์

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)” มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเจริญพรมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเจริญมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ขออำนวยพร

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑

มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๐๐๒๗

๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เจริญพร คุณณัฐยาน์ พงศ์วุฒิรัชต์

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)” มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเจริญพรมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเจริญมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ขออำนวยพร

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑

มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๐๐๒๙

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เจริญพร คุณสุรีรัตน์ เศรษฐวิรุณห์

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเช่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)” มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเจริญพรมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเจริญมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ขออำนวยพร

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑

มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๐๑๒๙

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เจริญพร คุณนิศากร นวบุศย์

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเช่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)” มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเจริญพรมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเจริญมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ขออำนวยพร

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ . โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑

มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๐๐๑๙

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เจริญพร คุณตุ่น ไกรศรีวรรธนะ

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)” มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเจริญพรมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเจริญมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ขออำนวยพร

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑

มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๐๐๒๙

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เจริญพร คุณวรวรรณ นิ่มศิริ

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง "การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)" มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเจริญพรมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเจริญมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ขออำนวยพร

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑

มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๐๐๑๙

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เจริญพร คุณปาณิศา อยู่เมฆะ

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)” มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเจริญพรมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเจริญมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ขออำนวยพร

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑



มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๙๐๕/ว

พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เจริญพร คุณศุภรัชต์ โสมะบุตร

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)” มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเจริญพรมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเจริญมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ขออำนวยพร

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑

มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย
๒๔๘ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี
ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๐๐ โทรสาร. ๐๒-๔๔๔-๖๐๖๐
www.mbu.ac.th

ที่ อว ๗๙๐๕/ว ๐๐๒๙

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์

เจริญพร คุณคณิศา ศรีอาจ

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์ จำนวน ๑ ชุด

ด้วย นางวริญา ฮินาเซ่ เลขทะเบียนนักศึกษา ๖๔๒๐๑๕๐๑๓๑๐๑๕ นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพุทธศาสน์ศึกษา (BUDDHIST STUDIES) ของ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ได้รับอนุมัติหัวข้อวิทยานิพนธ์เรื่อง “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ (IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREINGERS)” มีความประสงค์จะขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการให้สัมภาษณ์ฯ เพื่อเป็นข้อมูลในการเขียนงานวิทยานิพนธ์

ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัย จึงเจริญพรมายังท่านเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอสัมภาษณ์ฯ ดังกล่าว สำหรับวัน และเวลานักศึกษาจะเป็นผู้ไปติดต่อกับท่านด้วยตนเอง

จึงเจริญมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ขออำนวยพร

(พระสุทธิสารเมธี, ผศ.ดร.)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
อาคารสมเด็จพระมหาสมณเจ้า กรมพระยาวชิรญาณวโรรส (B 7.1)
๒๔๘ หมู่ที่ ๑ ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม ๗๓๑๗๐
โทร. ๐-๒๔๔๔-๖๐๐๐ ต่อ ๑๐๕๙ โทรสาร : ๐-๒๔๔๔-๖๐๔๑

ภาคผนวก ฉ
เอกสารรับรองผลการพิจารณาจริยธรรมในการวิจัยในคน



ที่ จว. ๐๐๔๕/๒๕๖๗

เอกสารรับรองผลการพิจารณาจริยธรรมการทำวิจัยในคน
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

๑. ชื่อโครงการวิจัย

ชื่อเรื่อง: การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงบูรณาการ

TITLE: IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATION REAL ESTATE RENTAL FOR FOREIGNERS

๒. ชื่อหัวหน้าโครงการวิจัย

นางวริญา ยินาเช

๓. ผลการพิจารณาของคณะกรรมการจริยธรรมการทำวิจัยในคน มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

คณะกรรมการจริยธรรมการทำวิจัยในคน มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ วันอังคารที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๗ มติที่ ๑๕/๒๕๖๗ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า โครงการวิจัยดังกล่าวเป็นไปตามหลักการของจริยธรรมการวิจัยในคน โดยที่ผู้วิจัยเคารพสิทธิและศักดิ์ศรีในความเป็นมนุษย์ **ไม่มีการล่วงละเมิดสิทธิ และไม่ก่อให้เกิดภยันตรายแก่ตัวอย่างการวิจัย กลุ่มตัวอย่าง และผู้เข้าร่วมในโครงการวิจัย**

จึงเห็นสมควรให้ดำเนินการวิจัยในขอบข่ายของโครงการวิจัยที่เสนอได้ ตั้งแต่วันที่ออกเอกสารรับรองผลการพิจารณาการทำวิจัยในคนฉบับนี้ จนถึงวันที่ ๑๑ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๘

ออกให้ ณ วันที่ ๑๒ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๗

ลงนาม

(พระมหามงวินทร์ ปุริสุตฺตโม, ผศ.ดร.)
ประธานกรรมการ
คณะกรรมการจริยธรรมการทำวิจัยในคน
มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

ประวัติผู้วิจัย

ชื่อ นามสกุล : วริญา ฮินาเซ
วัน เดือน ปีเกิด : วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2512
สถานที่อยู่ปัจจุบัน : 39/414 หมู่บ้านนิชดาธานี โซนเมซอง เขตปากเกร็ด จ.นนทบุรี
การศึกษา : มัธยมปลาย โรงเรียนหอวัง
ปริญญาตรี คณะศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประสบการณ์ทำงาน : ฝ่ายธุรกิจดูแลลูกค้า บริษัทโฆษณาประกิต แอนด์ FCB
: พนักงานต้อนรับบริษัทการบินไทยจำกัด มหาชน
: ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ