

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก

รายชื่อผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบเครื่องมือในการวิจัย

รายชื่อผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบเครื่องมือ

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. อาจารย์ อรุณี นุสสิทธิ์ | อาจารย์ประจำคณะวิทยาการจัดการ
มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม |
| 2. อาจารย์ ลัดดา ยาวิละ | อาจารย์ประจำคณะวิทยาการจัดการ
มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม |
| 3. นายธนเสถียร ทองเบญจรักษ์ | ผู้ประกอบการโครงการบ้านสุขเจริญ |
| 4. นายสุพจน์ ภูผางามเลิศ | ผู้รับเหมาก่อสร้าง |
| 5. นางสาวศศิธร เนียมเปรม | ผู้จัดการภาคพิษณุโลก 2 เอ็น
บริษัท เอไอเอ จำกัด |

ภาคผนวก ข

แบบประเมินแบบสอบถามเพื่อการวิจัย

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ตรวจสอบแบบสอบถามเพื่อการวิจัย

เรียน

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสอบถามเพื่อการตรวจสอบ

ด้วยดิฉันนางสาวชิตชนก ชอบสุข นักศึกษาปริญญาโท สาขาการจัดการประยุกต์ รุ่นที่ 3 คณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม กำลังอยู่ระหว่างการดำเนินการทำวิทยานิพนธ์ระดับปริญญาโท เรื่อง “แนวปฏิบัติที่ดีสำหรับผู้ประกอบการและผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก” ซึ่งมีวัตถุประสงค์ 2 ประการ คือ เพื่อศึกษาปัญหาและแนวทางแก้ไขปัญหาที่เกิดจากการซื้อบ้านจัดสรรของผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก และเพื่อวิเคราะห์แนวปฏิบัติที่ดีของผู้ประกอบการและผู้ซื้อบ้านจัดสรรตามข้อเสนอแนะของผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก จึงใคร่ขอความกรุณาท่านตรวจสอบแบบสอบถามว่า ประเด็นคำถามที่กำหนดมีความสอดคล้องตรงตามวัตถุประสงค์หรือไม่ และกรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง “คะแนนการพิจารณา” ตามความคิดเห็นของท่าน ดังนี้

ทำเครื่องหมาย ✓ ในช่อง +1 ถ้าแน่ใจว่าข้อความที่เขียนมีความเหมาะสม หรือแน่ใจว่าประเด็นคำถามมีความเหมาะสมกับจุดมุ่งหมายของการวิจัย

ทำเครื่องหมาย ✓ ในช่อง 0 ถ้าไม่แน่ใจว่าข้อความที่เขียนมีความเหมาะสมหรือไม่แน่ใจว่าประเด็นคำถามมีความเหมาะสมกับจุดมุ่งหมายของการวิจัย

ทำเครื่องหมาย ✓ ในช่อง -1 ถ้าแน่ใจว่าข้อความที่เขียนไม่มีความเหมาะสม หรือแน่ใจว่าประเด็นคำถามไม่มีความเหมาะสมกับจุดมุ่งหมายของการวิจัย

กรณีที่ท่านมีข้อเสนอแนะกรุณาเขียนเพิ่มเติมในช่องข้อเสนอแนะ

ในการนี้ขอกราบขอบพระคุณท่านเป็นอย่างสูง ที่กรุณาให้ความอนุเคราะห์พิจารณาการตรวจสอบแบบสอบถาม

นางสาวชิตชนก ชอบสุข

นักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาการจัดการประยุกต์ รุ่นที่ 3

มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม

แบบสอบถามเพื่อการวิจัย

เรื่อง แนวปฏิบัติที่ดีสำหรับผู้ประกอบการและผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการ
บ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก

ส่วนที่ 1 ปัจจัยส่วนบุคคลของผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง
จังหวัดพิษณุโลก

คำชี้แจง ทำเครื่องหมาย ลงใน หรือเติมข้อความลงในช่อง.....ตามความเป็นจริง

- A1. อายุ 1. ต่ำกว่าหรือเท่ากับ 25 ปี 2. 26 – 45 ปี
 3. 46 – 65 ปี 4. 65 ปีขึ้นไป
- A2. อาชีพ 1. ค้าขาย/ทำธุรกิจส่วนตัว/รับจ้างทั่วไป
 2. รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ/บริษัทเอกชน
 3. เกษตรกร/พ่อบ้าน/แม่บ้าน
 4. นักเรียน/นักศึกษา
 5. อื่นๆ โปรดระบุ.....
- A3. รายได้ของครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน 1. ต่ำกว่าหรือเท่ากับ 50,000 บาท
 2. 50,001 – 100,000 บาท
 3. ตั้งแต่ 100,001 บาทขึ้นไป
- A4. ระดับราคาบ้านจัดสรร 1. ต่ำกว่าหรือเท่ากับ 3 ล้านบาท
 2. 3,000,001 – 5,000,000 บาท
 6. ตั้งแต่ 5,000,001 ล้านบาทขึ้นไป
- A5. ประเภทบ้าน 1. บ้านเดี่ยว 2. บ้านแฝด
 3. ทาวน์เฮ้าส์หรือบ้านแถว

ผลการพิจารณาตรวจสอบแบบสอบถาม ตอนที่ 1			
คะแนนการพิจารณา			ข้อเสนอแนะ
+1	0	-1	

ส่วนที่ 3 ข้อเสนอแนะและแนวทางในการจัดการแก้ไขปัญหาของผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการบ้านจัดสรร
ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก

คำชี้แจง กรุณาเขียนข้อความลงในช่องว่างในทุกประเด็นตามความคิดเห็นของท่าน ข้อคิดเห็นของท่าน
จะเป็นประโยชน์อย่างยิ่ง สามารถเป็นสารสนเทศเกี่ยวกับปัญหาและแนวทางในการ
จัดการแก้ไขปัญหาสำหรับผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง
จังหวัดพิษณุโลก และเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการหรือเจ้าของโครงการบ้านจัดสรร
หน่วยงานที่ต้องดูแล รวมทั้งประชาชนที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรให้สามารถนำข้อมูลไป
ประกอบการตัดสินใจในด้านต่างๆเกี่ยวกับบ้านจัดสรรได้อย่างมีทิศทางและถูกต้อง

1. ท่านมีแนวทางในการจัดการแก้ไขปัญหาอย่างไร

ปัญหาของผู้ซื้อบ้านจัดสรร ของโครงการบ้านจัดสรรใน เขตอำเภอเมือง จังหวัด พิษณุโลก	แนวทางในการ จัดการแก้ไขปัญหา	ผลการพิจารณาตรวจสอบแบบสอบถาม ตอนที่ 3			
		คะแนนการ พิจารณา			ข้อเสนอแนะ
		+1	0	-1	
ปัญหาที่เกิดก่อนการเข้าอยู่อาศัย					
1. ผู้ขายไม่ปฏิบัติตามเอกสาร โฆษณา					
2. ผู้ขายหรือโครงการไม่ได้ สร้างตามแบบที่ขออนุญาต หรือไม่ได้สร้างตามแบบที่ กำหนดในสัญญา					
3. ผู้ขายหรือโครงการใช้วัสดุ ที่นำมาสร้างบ้านไม่มีคุณภาพ					
4. ผู้ขายหรือโครงการก่อสร้าง บ้านไม่เรียบร้อยหรือไม่ได้ มาตรฐาน					
5. ผู้ขายหรือโครงการ ก่อสร้างบ้านไม่แล้วเสร็จตาม สัญญาหรือไม่สามารถส่งมอบ ได้ตามกำหนด					
6. ผู้ซื้อไม่สามารถรับโอน กรรมสิทธิ์ได้ตามสัญญา					

ปัญหาของผู้ซื้อบ้านจัดสรร ของโครงการบ้านจัดสรรใน เขตอำเภอเมือง จังหวัด พิษณุโลก	แนวทางในการ จัดการแก้ไขปัญหา	ผลการพิจารณาตรวจสอบแบบสอบถาม ตอนที่ 3			
		คะแนนการ พิจารณา			ข้อเสนอแนะ
		+1	0	-1	
7. สัญญาจะซื้อจะขายเอื้อ ประโยชน์ให้แก่ผู้ขายมากกว่าผู้ ซื้อ					
8. ก่อสร้างแล้วเสร็จแต่ผู้ขาย จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ไม่ได้หรือเป็นปัญหาในเรื่อง ข้อสัญญา					
9. ผู้ซื้อไม่สามารถเข้าอยู่ อาศัยได้ เนื่องจากผู้อยู่อาศัย เดิมไม่ยอมย้ายออก					
ปัญหาที่เกิดหลังจากการเข้าอยู่อาศัย					
1. ผู้ซื้อได้ซื้อบ้านจัดสรรที่ไป สร้างในที่สาธารณะ					
2. ผู้ขายหรือโครงการไม่ สร้างสาธารณูปโภคตาม สัญญา					
3. ผู้ขายหรือโครงการไม่มี การจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางตาม แบบที่ขออนุญาตจัดสรร					
4. ผู้ขายหรือโครงการนำ พื้นที่ส่วนกลางไปจำหน่ายให้ บุคคลอื่น					
5. ผู้อยู่อาศัยในโครงการรุก ล้ำพื้นที่ส่วนกลางโดยนำเอา ไปเป็นประโยชน์ส่วนตัว					
6. ผู้ขายหรือโครงการ เปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอย ภายในบ้านแต่ละหลัง					
7. ผู้ขายหรือโครงการไม่ จัดระบบรักษาความปลอดภัย ตามสัญญา					

ปัญหาของผู้ซื้อบ้านจัดสรร ของโครงการบ้านจัดสรรใน เขตอำเภอเมือง จังหวัด พิษณุโลก	แนวทางในการ จัดการแก้ไขปัญหา	ผลการพิจารณาตรวจสอบแบบสอบถาม ตอนที่ 3			
		คะแนนการ พิจารณา			ข้อเสนอแนะ
		+1	0	-1	
8. ผู้ขายหรือโครงการไม่ดูแล รักษาระบบสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณูปโภคขาด มาตรฐาน					
9. คณะกรรมการนิติบุคคล ดำเนินการบริหารเงินกองทุน สาธารณูปโภคไม่โปร่งใส เป็น ธรรม					
10. ผู้ซื้อประสบปัญหาการรुक ล้ำแนวเขตบ้าน					
11. ผู้อยู่อาศัยมีปัญหาเกี่ยวกับ เพื่อนบ้าน					

2. ท่านต้องการให้ผู้ประกอบการหรือเจ้าของโครงการ รวมทั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจัดการแก้ไขปัญหาอย่างไร

ปัญหาของผู้ซื้อบ้านจัดสรร ของโครงการบ้านจัดสรรใน เขตอำเภอเมือง จังหวัด พิษณุโลก	แนวทางในการ จัดการแก้ไขปัญหา	ผลการพิจารณาตรวจสอบแบบสอบถาม ตอนที่ 3			
		คะแนนการ พิจารณา			ข้อเสนอแนะ
		+1	0	-1	
ปัญหาที่เกิดก่อนการเข้าอยู่อาศัย					
1. ผู้ขายไม่ปฏิบัติตามเอกสาร โฆษณา					
2. ผู้ขายหรือโครงการไม่ได้ สร้างตามแบบที่ขออนุญาต หรือไม่ได้สร้างตามแบบที่ กำหนดในสัญญา					
3. ผู้ขายหรือโครงการใช้วัสดุ ที่นำมาสร้างบ้านไม่มีคุณภาพ					
4. ผู้ขายหรือโครงการ ก่อสร้างบ้านไม่เรียบร้อย หรือไม่ได้มาตรฐาน					

ปัญหาของผู้ซื้อบ้านจัดสรร ของโครงการบ้านจัดสรรใน เขตอำเภอเมือง จังหวัด พิษณุโลก	แนวทางในการ จัดการแก้ไขปัญหา	ผลการพิจารณาตรวจสอบแบบสอบถาม ตอนที่ 3			
		คะแนนการ พิจารณา			ข้อเสนอแนะ
		+1	0	-1	
5. ผู้ขายหรือโครงการ ก่อสร้างบ้านไม่แล้วเสร็จตาม สัญญาหรือไม่สามารถส่งมอบ ได้ตามกำหนด					
6. ผู้ซื้อไม่สามารถรับโอน กรรมสิทธิ์ได้ตามสัญญา					
7. สัญญาจะซื้อจะขายเอื้อ ประโยชน์ให้แก่ผู้ขายมากกว่าผู้ ซื้อ					
8. ก่อสร้างแล้วเสร็จแต่ผู้ขาย จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ไม่ได้หรือเป็นปัญหาในเรื่อง ข้อสัญญา					
9. ผู้ซื้อไม่สามารถเข้าอยู่ อาศัยได้ เนื่องจากผู้อยู่อาศัย เดิมไม่ยอมย้ายออก					
ปัญหาที่เกิดหลังจากการเข้าอยู่อาศัย					
1. ผู้ซื้อได้ซื้อบ้านจัดสรรที่ไป สร้างในที่สาธารณะ					
2. ผู้ขายหรือโครงการไม่ สร้างสาธารณูปโภคตาม สัญญา					
3. ผู้ขายหรือโครงการไม่มี การจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางตาม แบบที่ขออนุญาตจัดสรร					
4. ผู้ขายหรือโครงการนำ พื้นที่ส่วนกลางไปจำหน่ายให้ บุคคลอื่น					
5. ผู้อยู่อาศัยในโครงการรุก ล้ำพื้นที่ส่วนกลางโดยนำเอา ไปเป็นประโยชน์ส่วนตัว					

ปัญหาของผู้ซื้อบ้านจัดสรร ของโครงการบ้านจัดสรรใน เขตอำเภอเมือง จังหวัด พิษณุโลก	แนวทางในการ จัดการแก้ไขปัญหา	ผลการพิจารณาตรวจสอบแบบสอบถาม ตอนที่ 3			
		คะแนนการ พิจารณา			ข้อเสนอแนะ
		+1	0	-1	
6. ผู้ขายหรือโครงการ เปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอย ภายในบ้านแต่ละหลัง					
7. ผู้ขายหรือโครงการไม่ จัดระบบรักษาความปลอดภัย ตามสัญญา					
8. ผู้ขายหรือโครงการไม่ดูแล รักษาระบบสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณูปโภคขาด มาตรฐาน					
9. คณะกรรมการนิติบุคคล ดำเนินการบริหารเงินกองทุน สาธารณูปโภคไม่โปร่งใส เป็น ธรรม					
10. ผู้ซื้อประสบปัญหาการรुक ล้ำแนวเขตบ้าน					
11. ผู้อยู่อาศัยมีปัญหาเกี่ยวกับ เพื่อนบ้าน					

ภาคผนวก ค

หนังสือขอความอนุเคราะห์ต่าง ๆ ในการทำวิจัย



ที่ ศธ ๐๕๓๘/ ๑๓๙

มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม
อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก
๖๕๐๐๐

๑๐ มกราคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขออนุญาตคราะห์ในการตรวจเครื่องมือวิจัย

เรียน ดร.อรุณี นุสิทธิ์

สิ่งที่ส่งมาด้วย	๑. เครื่องมือในการวิจัย	จำนวน ๑ ชุด
	๒. ค่าโครงการวิทยานิพนธ์	จำนวน ๑ เล่ม

ด้วย นางสาวชิตชนก ชอบสุข นักศึกษาระดับปริญญาโท หลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการประยุกต์ รุ่นที่ ๓ มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม อยู่ระหว่างดำเนินการทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง แนวปฏิบัติที่ดีสำหรับผู้ประกอบการและผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก โดยมี อาจารย์ ดร.อุษณีย์ เส็งพานิช และ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วิระพงษ์ อินทรทอง เป็นคณะกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

ในการนี้ สำนักงานประสานการจัดบัณฑิตศึกษา มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม พิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถด้านการวิจัยเป็นอย่างดี จึงใคร่ขออนุญาตคราะห์จากท่านตรวจสอบเครื่องมือการวิจัย เพื่อนักศึกษาจะได้นำไปปรับปรุงแก้ไขและดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความอนุเคราะห์และขอขอบพระคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(อาจารย์ ดร.สมหมาย อ้าตองกLOY)

รักษาราชการในตำแหน่ง

ผู้อำนวยการสำนักงานประสานการจัดบัณฑิตศึกษา

มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม

สำนักงานประสานการจัดบัณฑิตศึกษา

โทร/โทรสาร ๐-๕๕๒๔-๑๗๑๑



ที่ ศธ ๐๕๓๘/ ๑๓๓

มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม
อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก
๖๕๐๐๐

๑๐ มกราคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขออนุญาตเคราะหใ้ในการตรวจเครื่องมือวิจัย

เรียน ดร.ลลิตา ยาวิละ

สิ่งที่ส่งมาด้วย	๑. เครื่องมือในการวิจัย	จำนวน	๑ ชุด
	๒. ค่าโครงการวิทยานิพนธ์	จำนวน	๑ เล่ม

ด้วย นางสาวชิตชนก ชอบสุข นักศึกษาระดับปริญญาโท หลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการประยุกต์ รุ่นที่ ๓ มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม อยู่ระหว่างดำเนินการทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง แนวปฏิบัติที่ดีสำหรับผู้ประกอบการและผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก โดยมี อาจารย์ ดร.อุษณีย์ เส็งพานิช และ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วีระพงษ์ อินทร์ทอง เป็นคณะกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

ในการนี้ สำนักงานประสานการจัดบัณฑิตศึกษา มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม พิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถด้านการวิจัยเป็นอย่างดี จึงใคร่ขออนุญาตจากท่านตรวจสอบเครื่องมือการวิจัย เพื่อนักศึกษาจะได้นำไปปรับปรุงแก้ไขและดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความอนุเคราะห์และขอขอบพระคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(อาจารย์ ดร.สมหมาย อ้าตองกLOY)

รักษาราชการในตำแหน่ง

ผู้อำนวยการสำนักงานประสานการจัดบัณฑิตศึกษา

มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม

สำนักงานประสานการจัดบัณฑิตศึกษา

โทร/โทรสาร ๐-๕๕๒๔-๑๗๑๑



ที่ ศธ ๐๕๓๘/๑๓๙

มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม
อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก
๖๕๐๐๐

๑ มกราคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขออนุญาตเคราะห้ในการตรวจเครื่องมือวิจัย

เรียน นายธนเสกข์ ทองเบญจรักษ์

สิ่งที่ส่งมาด้วย	๑. เครื่องมือในการวิจัย	จำนวน	๑ ชุด
	๒. ค่าโครงการวิทยานิพนธ์	จำนวน	๑ เล่ม

ด้วย นางสาวชิตชนก ขอบสุข นักศึกษาระดับปริญญาโท หลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการประยุกต์ รุ่นที่ ๓ มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม อยู่ระหว่างดำเนินการทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง แนวปฏิบัติที่ดีสำหรับผู้ประกอบการและผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก โดยมี อาจารย์ ดร.อุษณีย์ เส็งพานิช และ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วีระพงษ์ อินทร์ทอง เป็นคณะกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

ในการนี้ สำนักงานประสานการจัดบัณฑิตศึกษา มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม พิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถด้านการวิจัยเป็นอย่างดี จึงใคร่ขออนุญาตจากท่านตรวจสอบเครื่องมือการวิจัย เพื่อนักศึกษาจะได้นำไปปรับปรุงแก้ไขและดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความอนุเคราะห์และขอขอบพระคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(อาจารย์ ดร.สมหมาย อ้าตองกLOY)

รักษาราชการในตำแหน่ง

ผู้อำนวยการสำนักงานประสานการจัดบัณฑิตศึกษา

มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม

สำนักงานประสานการจัดบัณฑิตศึกษา

โทร/โทรสาร ๐-๕๕๒๔-๑๗๑๑



ที่ ศธ ๐๕๓๘/ ๑๓๙

มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม
อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก
๖๕๐๐๐

๑๐ มกราคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขออนุญาตครุภัณฑ์ในการตรวจเครื่องมือวิจัย

เรียน นายสุพจน์ ภูผางามเลิศ

สิ่งที่ส่งมาด้วย	๑. เครื่องมือในการวิจัย	จำนวน	๑ ชุด
	๒. คำโครงการวิทยานิพนธ์	จำนวน	๑ เล่ม

ด้วย นางสาวชิตชนก ชอบสุข นักศึกษาระดับปริญญาโท หลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการประยุกต์ รุ่นที่ ๓ มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม อยู่ระหว่างดำเนินการทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง แนวปฏิบัติที่ดีสำหรับผู้ประกอบการและผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก โดยมี อาจารย์ ดร.อุษณีย์ เส็งพานิช และ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วีระพงษ์ อินทร์ทอง เป็นคณะกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

ในการนี้ สำนักงานประสานการจัดบัณฑิตศึกษา มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม พิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถด้านการวิจัยเป็นอย่างดี จึงใคร่ขออนุญาตครุภัณฑ์จากท่านตรวจสอบเครื่องมือการวิจัย เพื่อนักศึกษาจะได้นำไปปรับปรุงแก้ไขและดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความอนุเคราะห์และขอขอบพระคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(อาจารย์ ดร.สมหมาย อ้าคอนกลอย)

รักษาราชการในตำแหน่ง

ผู้อำนวยการสำนักงานประสานการจัดบัณฑิตศึกษา
มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม

สำนักงานประสานการจัดบัณฑิตศึกษา

โทร/โทรสาร ๐-๕๕๒๔-๑๗๑๑



ที่ ศธ ๐๕๓๘/๑๓๙

มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม
อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก
๖๕๐๐๐

๑๐ มกราคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ในการตรวจเครื่องมือวิจัย

เรียน นางสาวศศิธร เนียมเปรม

สิ่งที่ส่งมาด้วย	๑. เครื่องมือในการวิจัย	จำนวน	๑ ชุด
	๒. คำโคร่งวิทยานิพนธ์	จำนวน	๑ เล่ม

ด้วย นางสาวชิตชนก ขอบสุข นักศึกษาระดับปริญญาโท หลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการประยุกต์ รุ่นที่ ๓ มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม อยู่ระหว่างดำเนินการทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง แนวปฏิบัติที่ดีสำหรับผู้ประกอบการและผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก โดยมี อาจารย์ ดร.อุษณีย์ เส็งพานิช และ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วิระพงษ์ อินทร์ทอง เป็นคณะกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

ในการนี้ สำนักงานประสานการจัดบัณฑิตศึกษา มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม พิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถด้านการวิจัยเป็นอย่างดี จึงใคร่ขอความอนุเคราะห์จากท่านตรวจสอบเครื่องมือการวิจัย เพื่อนักศึกษาจะได้นำไปปรับปรุงแก้ไขและดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความอนุเคราะห์และขอขอบพระคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(อาจารย์ ดร.สมหมาย อ้าตองกLOY)

รักษาราชการในตำแหน่ง

ผู้อำนวยการสำนักงานประสานการจัดบัณฑิตศึกษา
มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม

สำนักงานประสานการจัดบัณฑิตศึกษา

โทร/โทรสาร ๐-๕๕๒๔-๑๗๑๑

ภาคผนวก ง
เครื่องมือในการวิจัย

แบบสอบถามเพื่อการวิจัย

เรื่อง แนวปฏิบัติที่ดีสำหรับผู้ประกอบการและผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการ บ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก

คำชี้แจง

1. แบบสอบถามนี้เป็นส่วนหนึ่งของการทำวิทยานิพนธ์ ระดับปริญญาโท สาขาการจัดการประยุกต์ มีวัตถุประสงค์เพื่อสอบถามปัญหาของผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก คำตอบที่ได้สามารถเป็นสารสนเทศเกี่ยวกับปัญหาและแนวทางในการจัดการแก้ไขปัญหาสำหรับผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลกและเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการหรือเจ้าของโครงการบ้านจัดสรร หน่วยงานที่ต้องดูแล รวมทั้งประชาชนที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรให้สามารถนำข้อมูลไปประกอบการตัดสินใจในด้านต่างๆเกี่ยวกับบ้านจัดสรรได้ คำตอบของท่านจะเป็นความลับ และขอขอบคุณอย่างยิ่งที่กรุณาให้ความร่วมมือตอบแบบสอบถาม

2. แบบสอบถามนี้แบ่งเป็น 3 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 สอบถามเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตอนที่ 2 สอบถามเกี่ยวกับปัญหาของผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก

ตอนที่ 3 สอบถามเกี่ยวกับข้อเสนอแนะและแนวทางในการจัดการแก้ไขปัญหาของผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก

นางสาวชิตชนก ชอบสุข

นักศึกษาปริญญาโท สาขาการจัดการประยุกต์ รุ่นที่ 3

มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม

แบบสอบถามเพื่อการวิจัย

เรื่อง แนวปฏิบัติที่ดีสำหรับผู้ประกอบการและผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการ
บ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก

ส่วนที่ 1 ปัจจัยส่วนบุคคลของผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก

คำชี้แจง ทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน หรือเติมข้อความลงในช่อง.....ตามความเป็นจริง

- A1. อายุ 1. ต่ำกว่าหรือเท่ากับ 25 ปี 2. 26 – 35 ปี
 3. 36 – 45 ปี 4. 46 – 55 ปี
 5. 56 – 65 ปี 6. 65 ปีขึ้นไป
- A2. อาชีพ 1. พนักงานบริษัทเอกชน
 2. ข้าราชการ/พนักงานราชการ
 3. พนักงานรัฐวิสาหกิจ
 4. ลูกจ้าง/รับจ้างทั่วไป/เกษตรกร
 5. ค้าขาย/ทำธุรกิจส่วนตัว
 6. อื่นๆ โปรดระบุ.....
- A3. รายได้ของครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน 1. ต่ำกว่าหรือเท่ากับ 30,000 บาท
 2. 30,001 – 50,000 บาท
 3. ตั้งแต่ 50,001 บาทขึ้นไป
- A4. ระดับราคาบ้านจัดสรร 1. ต่ำกว่าหรือเท่ากับ 3 ล้านบาท
 2. 3,000,001 – 5,000,000 บาท
 6. ตั้งแต่ 5,000,001 ล้านบาทขึ้นไป
- A5. ประเภทบ้าน 1. บ้านเดี่ยว 2. บ้านแฝด
 3. ทาวน์เฮ้าส์หรือบ้านแถว

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาของผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก

คำชี้แจง ทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องที่ตรงตามความคิดเห็นของท่าน โดยมีเกณฑ์วัดระดับความคิดเห็น

5 ระดับ ดังนี้

ระดับ 5	หมายถึง	มีระดับปัญหามากที่สุด
ระดับ 4	หมายถึง	มีระดับปัญหามาก
ระดับ 3	หมายถึง	มีระดับปัญหาปานกลาง
ระดับ 2	หมายถึง	มีระดับปัญหาน้อย
ระดับ 1	หมายถึง	มีระดับปัญหาน้อยที่สุด

ปัญหาของผู้ซื้อบ้านจัดสรร ของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก	ระดับปัญหาของผู้ซื้อบ้านจัดสรร				
	มากที่สุด (5)	มาก (4)	ปานกลาง (3)	น้อย (2)	น้อยที่สุด (1)
ปัญหาที่เกิดก่อนการเข้าอยู่อาศัย					
1. ผู้ขายไม่ปฏิบัติตามเอกสารโฆษณา					
2. ผู้ขายหรือโครงการไม่ได้สร้างตามแบบที่ขอ อนุญาตหรือไม่ได้สร้างตามแบบที่กำหนดใน สัญญา					
3. ผู้ขายหรือโครงการใช้วัสดุที่นำมาสร้างบ้าน ไม่มีคุณภาพ					
4. ผู้ขายหรือโครงการก่อสร้างบ้านไม่เรียบร้อย หรือไม่ได้มาตรฐาน					
5. ผู้ขายหรือโครงการก่อสร้างบ้านไม่แล้วเสร็จ ตามสัญญาหรือไม่สามารถส่งมอบได้ตาม กำหนด					
6. ผู้ซื้อไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามสัญญา					
7. สัญญาจะซื้อจะขายเอื้อประโยชน์ให้แก่ผู้ขาย มากกว่าผู้ซื้อ					
8. ก่อสร้างแล้วเสร็จแต่ผู้ขายจดทะเบียนโอน กรรมสิทธิ์ไม่ได้เพราะลูกคามีปัญหาในเรื่องข้อ สัญญาของธนาคาร					
9. ผู้ซื้อไม่สามารถเข้าอยู่อาศัยได้ เนื่องจากผู้ อยู่อาศัยเดิมไม่ยอมย้ายออก					

ปัญหาของผู้ซื้อบ้านจัดสรร ของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก	ระดับปัญหาของผู้ซื้อบ้านจัดสรร				
	มากที่สุด (5)	มาก (4)	ปานกลาง (3)	น้อย (2)	น้อยที่สุด (1)
ปัญหาที่เกิดขึ้นหลังจากการเข้าอยู่อาศัย					
1. ผู้ซื้อได้ซื้อบ้านจัดสรรที่ไปสร้างในที่ สาธารณะหรือรुकล้ำพื้นที่ของทางราชการ					
2. ผู้ขายหรือโครงการไม่สร้างสาธารณูปโภค ตามสัญญา					
3. ผู้ขายหรือโครงการไม่มีการจัดสรรพื้นที่ ส่วนกลางตามแบบที่ขออนุญาตจัดสรร					
4. ผู้ขายหรือเจ้าของโครงการนำพื้นที่ส่วนกลาง ไปจำหน่ายให้บุคคลอื่น					
5. ผู้อยู่อาศัยในโครงการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลาง โดยนำเอาไปเป็นประโยชน์ส่วนตัว					
6. ผู้ขายหรือโครงการเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้ สอยภายในบ้านแต่ละหลัง					
7. ผู้ขายหรือโครงการไม่จัดระบบรักษาความ ปลอดภัยตามสัญญา					
8. ผู้ขายหรือโครงการไม่ดูแลรักษาระบบ สาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณูปโภคขาด มาตรฐาน					
9. คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านดำเนินการ บริหารเงินกองทุนหมู่บ้านและสาธารณูปโภคไม่ โปร่งใส เป็นธรรม					
10. ผู้ซื้อประสบปัญหาการรुकล้ำแนวเขตบ้าน					
11. ผู้อยู่อาศัยมีปัญหาเกี่ยวกับเพื่อนบ้าน					

ส่วนที่ 3 ข้อเสนอแนะและแนวทางในการจัดการแก้ไขปัญหาของผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการบ้านจัดสรร ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก

คำชี้แจง กรุณาเขียนข้อความลงในช่องว่างในทุกประเด็นตามความคิดเห็นของท่าน ข้อคิดเห็นของท่านจะเป็นประโยชน์อย่างยิ่ง สามารถเป็นสารสนเทศเกี่ยวกับปัญหาและแนวทางในการจัดการแก้ไขปัญหาสำหรับผู้ซื้อบ้านจัดสรรของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก และเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการหรือเจ้าของโครงการบ้านจัดสรร หน่วยงานที่ต้องดูแล รวมทั้งประชาชนที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรให้สามารถนำข้อมูลไปประกอบการตัดสินใจในด้านต่าง ๆ เกี่ยวกับบ้านจัดสรรได้อย่างมีทิศทางและถูกต้อง

1. ท่านมีข้อเสนอแนะเพื่อเป็นแนวทางในการจัดการแก้ไขปัญหาอย่างไร

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ภาคผนวก จ

ค่าดัชนีความสอดคล้อง (IOC)

ค่าความเชื่อมั่น (Reliability)

ผลการพิจารณาแบบสอบถาม

ค่าดัชนีความสอดคล้อง (IOC)

ปัญหาที่เกิดก่อนการเข้าอยู่อาศัย	ความคิดเห็นของผู้ทรงคุณวุฒิ							ระดับ คุณภาพ
	1	2	3	4	5	รวม	IOC	
ผู้ชายไม่ปฏิบัติตามเอกสารโฆษณา	1	1	1	1	1	5	1	ใช้ได้
ผู้ชายหรือโครงการใช้วัสดุที่นำมา สร้างบ้านไม่มีคุณภาพ	1	1	1	1	1	5	1	ใช้ได้
ผู้ชายหรือโครงการก่อสร้างบ้านไม่ เรียบร้อยหรือไม่ได้มาตรฐาน	1	1	1	1	1	5	1	ใช้ได้
ผู้ชายหรือโครงการไม่ได้สร้างตาม แบบที่ขออนุญาตหรือไม่ได้สร้าง ตามแบบที่กำหนดในสัญญา	1	1	0	0	1	3	0.6	ใช้ได้
ผู้ชายหรือโครงการก่อสร้างบ้านไม่ แล้วเสร็จตามสัญญาหรือไม่สามารถ ส่งมอบได้ตามกำหนด	0	1	1	1	1	4	0.8	ใช้ได้
สัญญาจะซื้อจะขายเอื้อประโยชน์ ให้แก่ผู้ขายมากกว่าผู้ซื้อ	1	0	1	1	0	3	0.6	ใช้ได้
โอนกรรมสิทธิ์ไม่ได้เพราะลูกคามี ปัญหาในเรื่องข้อสัญญาของธนาคาร	1	1	1	1	1	5	1	ใช้ได้
ผู้ซื้อไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ได้ ตามสัญญา	-1	1	1	1	0	3	0.6	ใช้ได้
ผู้ซื้อไม่สามารถเข้าอยู่อาศัยได้ เนื่องจากผู้อยู่อาศัยเดิมไม่ยอมย้าย ออก	1	0	1	1	1	4	0.8	ใช้ได้

ปัญหาที่เกิดหลังการเข้าอยู่อาศัย	ความคิดเห็นของผู้ทรงคุณวุฒิ							ระดับ คุณภาพ
	1	2	3	4	5	รวม	IOC	
ผู้ขายหรือโครงการไม่จัดระบบรักษาความปลอดภัยตามสัญญา	1	1	1	1	1	5	1	ใช้ได้
ผู้ขายหรือโครงการไม่ดูแลรักษา ระบบสาธารณูปโภคหรือบริการ สาธารณูปโภคขาดมาตรฐาน	1	1	1	1	1	5	1	ใช้ได้
ผู้ขายหรือโครงการไม่สร้าง สาธารณูปโภคตามสัญญา	1	1	1	1	1	5	1	ใช้ได้
คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้าน ดำเนินการบริหารเงินกองทุน หมู่บ้านและสาธารณูปโภคไม่โปร่งใส เป็นธรรม	1	1	1	1	1	5	1	ใช้ได้
ผู้ขายหรือโครงการเปลี่ยนแปลง ประโยชน์ใช้สอยภายในบ้านแต่ละ หลัง	0	1	1	1	0	3	0.6	ใช้ได้
ผู้ซื้อได้ซื้อบ้านจัดสรรที่ไปสร้างในที่ สาธารณะหรือรुकกล้าพื้นที่ของทาง ราชการ	-1	1	1	1	0	3	0.6	ใช้ได้
ผู้ขายหรือโครงการไม่มีการจัดสรร พื้นที่ส่วนกลางตามแบบที่ขอ อนุญาตจัดสรร	1	1	1	0	1	4	0.8	ใช้ได้
ผู้อยู่อาศัยในโครงการรुकกล้าพื้นที่ ส่วนกลางโดยนำเอาไปเป็น ประโยชน์ส่วนตัว	1	0	1	1	1	4	0.8	ใช้ได้
ผู้ขายหรือเจ้าของโครงการนำพื้นที่ ส่วนกลางไปจำหน่ายให้บุคคลอื่น	0	1	1	1	0	3	0.6	ใช้ได้
ผู้ซื้อประสบปัญหาการรुकกล้าแนว เขตบ้าน	1	1	1	1	1	5	1	ใช้ได้
ผู้อยู่อาศัยมีปัญหาเกี่ยวกับเพื่อนบ้าน	1	1	1	1	1	5	1	ใช้ได้

Reliability

RELIABILITY ANALYSIS - SCALE (ALPHA)

Item-total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item- Total Correlation	Alpha if Item Deleted
n1	49.3986	203.8834	.6468	.9263
n2	49.6335	208.2687	.6108	.9271
n3	49.5125	208.1650	.5758	.9277
n4	49.5836	211.9082	.4629	.9296
n5	49.7082	204.6788	.6544	.9262
n6	49.9146	205.5927	.6129	.9270
n7	49.8078	207.2915	.5616	.9279
n8	49.8256	207.8302	.5795	.9276
n9	50.0961	207.2586	.5682	.9278
n1	49.8577	201.3654	.6272	.9268
n2	49.7544	203.7431	.6799	.9257
n3	49.9253	205.2694	.6807	.9258
n4	49.9751	204.3172	.6550	.9261
n5	49.9751	203.5958	.6302	.9266
n6	49.8505	202.2347	.6730	.9257
n7	49.4947	206.5723	.5081	.9293
n8	49.6299	205.2125	.6144	.9269
n9	49.8434	204.8540	.6408	.9264
n10	50.0641	202.3745	.6418	.9264
n11	50.2633	202.2947	.6028	.9273

Reliability Coefficients

N of Cases = 281.0

N of Items = 20

Alpha = .9304

ประวัติผู้วิจัย

ประวัติผู้วิจัย

ชื่อ-นามสกุล : นางสาวชิตชนก ขอบสุข
 วัน เดือน ปีเกิด : 20 กันยายน พ.ศ. 2526
 สถานที่เกิด : อำเภออุ้มผาง จังหวัดตาก
 สถานที่อยู่ปัจจุบัน : 295/6 ถนนพระองค์ขาว ตำบลในเมือง อำเภอเมือง
 จังหวัดพิษณุโลก 65000
 ตำแหน่งหน้าที่ : เลขานุการ
 สถานที่ทำงาน : บริษัท เอไอเอ จำกัด (สำนักงานคุณภาพ พิทักษ์กิตติพร)
 975/24 ถนนบรมไตรโลกนารถ 2 ตำบลในเมือง อำเภอเมือง
 จังหวัดพิษณุโลก 65000

ประวัติการศึกษา

พ.ศ. 2533 : ประถมศึกษาปีที่ 6
 โรงเรียนชุมชนบ้านอุ้มผาง อำเภออุ้มผาง จังหวัดตาก
 พ.ศ. 2539 : มัธยมศึกษาปีที่ 6
 โรงเรียนอุ้มผางวิทยาคม อำเภออุ้มผาง จังหวัดตาก
 พ.ศ. 2545 : ศิลปศาสตร์
 สาขารัฐศาสตร์
 มหาวิทยาลัยรามคำแหง
 พ.ศ. 2557 : ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (สาขาวิชาการจัดการประยุกต์)
 มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม

