



1.1 ความสำคัญและความเป็นมาของปัญหา

เป็นที่ทราบกันดีแล้วว่า ในประเทศกำลังพัฒนามักจะเกิดการอพยพย้ายถิ่นฐานจากชนบทสู่เมือง เพื่อประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจ กรุงเทพมหานครซึ่งเป็นศูนย์กลางของประเทศไทยในกรณีต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการบริหารราชการ การพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม และการบริการ ก่อให้เกิดการรวมเป็นชุมชนเมืองอย่างเร่งรีบ กรุงเทพมหานครตกอยู่ในสภาพเดียวกับเมืองใหญ่หลายเมืองในประเทศกำลังพัฒนาอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ การขาดแคลนที่อยู่อาศัยที่มีความเหมาะสมต่อการดำรงชีวิต เนื่องจากราคาที่ดินในเมืองสูงขึ้นอย่างรวดเร็วตลอดเวลา จึงทำให้ที่อยู่อาศัยในรูปแบบอาคารชุด หรือคอนโดมิเนียมในเขตเมืองก้าวเข้ามามีบทบาทในการดำรงชีวิต เพื่อแก้ปัญหาในด้านราคาที่ดิน การจราจร รวมทั้งรูปแบบชีวิตที่ทันสมัยสะดวกสบายในเขตเมือง

อาคารชุดพักอาศัยหรือคอนโดมิเนียม ได้เกิดขึ้นในกรุงเทพมหานครมานานกว่า 18 ปีแล้ว แต่รูปแบบการอยู่อาศัยในแนวสูง ก็ยังไม่เป็นที่คุ้นเคยสำหรับคนไทยมากนัก เพราะการอยู่อาศัยในอาคารชุดเป็นการอยู่อาศัยร่วมกันมากกว่า 1 ครอบครัว และต้องใช้พื้นที่ส่วนกลางร่วมกัน เช่น ลิฟท์โดยสาร ส่วนพักผ่อนทางเดินภายในอาคาร สระว่ายน้ำ ที่จอดรถ ซึ่งทรัพย์สินส่วนกลางเหล่านี้จะได้รับการดูแลโดยนิติบุคคลอาคารชุด¹ (Condominium Entity) ซึ่งถูกจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายโดยเจ้าของห้องชุดหรือเจ้าของร่วม

อาคารชุด (Condominium) จัดเป็นรูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่สำหรับคนเมือง² ที่ตอบสนองกับวิถีชีวิตแบบรีบเร่ง อยู่ใกล้แหล่งงาน ซึ่งส่งผลทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยตื่นตัวมากขึ้น การพัฒนาอาคารชุดในประเทศไทย ได้เริ่มขึ้นอย่างจริงจังหลังจากมีการประกาศใช้พระราชบัญญัติอาคารชุดเมื่อปี พ.ศ. 2522 จวบจนกระทั่งบัดนี้เป็นเวลาสองทศวรรษแล้ว เนื้อความในพระราชบัญญัตินี้ครอบคลุมถึงความหมายของอาคารชุด สิทธิและหน้าที่ของเจ้าของอาคารชุด การจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด การประชุมเจ้าของร่วม ค่าใช้จ่ายร่วม และเงินกองทุน นิติบุคคลอาคารชุดแต่ละแห่งมีหน้าที่ในการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางแทนเจ้าของร่วมทั้งหมด ซึ่งเงินที่ใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจะต้องเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมตามสัดส่วนกรรมสิทธิ์ ในการถือครองพื้นที่ภายในอาคาร เพื่อให้เป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางรายเดือน (Monthly Fee) และจะต้องมีการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางล่วงหน้า (Sinking Fund)³ สำรองไว้เพื่อใช้เป็นค่าซ่อมแซมทรัพย์สินส่วน

¹ "พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522", ราชกิจจานุเบกษา (30 เมษายน 2522)

² ดี เอส แลนด์, คู่มือคอนโดมิเนียม, (กรุงเทพมหานคร : ศูนย์การพิมพ์พลชัย, 2535), หน้า 25.

³ นคร มุศศรี, คู่มือคอนโดมิเนียม, หน้า 146

กลางเมื่อถึงเวลาที่จำเป็น หากนิติบุคคลไม่สามารถบังคับเรียกเก็บได้ ทรัพย์สินส่วนกลางก็จะถูกปล่อย
ปะละเลย ไม่มีการดูแล ในที่สุดก็มีสภาพทรุดโทรม กลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรมดังจะพบเห็นได้ใน
โครงการอาคารชุดราคาถูกระบบโครงการในกรุงเทพมหานคร

คุณนคร มุขศรี นายกส.มาคมนตรีบริหารอาคารชุด ได้กล่าวไว้ว่า “เมื่ออาคารชุดหรือคอนโดมี
นิยมก่อสร้างแล้วเสร็จ จะทำการจดทะเบียนอาคารชุด ขณะที่อยู่ในระหว่างดำเนินการโอนห้องชุด
ให้กับผู้ซื้อ เจ้าของโครงการจะเป็นผู้ดำเนินการบริหารส่วนกลางอาคารชุด และเมื่อจัดตั้งนิติบุคคล
อาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 แล้ว กรรมการนิติบุคคลก็จะพิจารณารูปแบบ
ในการบริหารส่วนกลาง ซึ่งในปัจจุบันรูปแบบการบริหาร มี 2 แนวทาง คือ กรรมการนิติบุคคลทำการ
บริหารเอง และจ้างบริษัทผู้เชี่ยวชาญมาบริหาร”⁴

รูปแบบการบริหารทั้งสองแนวทางมีข้อดีและข้อเสียที่แตกต่างกันไป อาทิเช่น คุณภาพของ
การให้บริการด้านต่างๆ คุณภาพในการบริหารค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ความเชื่อมั่นในประสิทธิภาพของ
การบริหาร ความซื่อสัตย์สุจริตในการบริหาร เป็นต้น

เวลาที่ผ่านไปนับ 10 ปี อาคารแต่ละหลังย่อมเสื่อมสภาพตามกาลเวลาและการใช้งาน
อาคารชุดก็เช่นเดียวกันที่ต้องการการดูแลรักษาที่ดี ซึ่งเป็นผลมาจากรูปแบบของการบริหารงาน
ต่างๆที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมากที่สุด โดยเฉพาะการให้บริการในด้านข้อมูลข่าวสาร และ
การระดมความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยห้องชุดทุกคน

หากประสิทธิภาพของการบริหารทรัพย์สินส่วนกลางอาคารชุดไม่ดีพอสำหรับอาคารชุดพัก
อาศัยที่มีอายุใช้งานเกินกว่า 10 ปี ขึ้นไป ย่อมเกิดความบกพร่องและส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและ
คุณภาพชีวิต ในการอยู่อาศัยที่แย่งลง รวมทั้งความปลอดภัยในการอยู่อาศัยอีกด้วย นอกจากนี้ยังมี
ผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมในบริเวณใกล้เคียงและภาพลักษณ์ของชุมชนเมืองอีกด้วย

สำหรับประเทศไทย อาคารชุดเข้ามามีบทบาทในฐานะที่อยู่อาศัยเป็นเวลา 18 ปีแล้ว โดย
อาคารชุดหลังแรก จดทะเบียนอาคารชุดในปี พ.ศ. 2524 ในช่วงแรกการอยู่อาศัยอาคารชุด ซึ่งต้อง
ใช้พื้นที่ส่วนกลางร่วมกัน เป็นเรื่องใหม่สำหรับคนไทยและต้องเริ่มทำความเข้าใจ เรื่องของสิทธิหน้าที่
ของผู้อยู่อาศัยอาคารชุด อีกทั้งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ก็ยังเป็นเรื่องใหม่ที่เพิ่งจะเผยแพร่
ให้ประชาชนรับรู้ การบริหารอาคารชุดย่อมเป็นเรื่องที่ยุ่งยาก และต้องใช้เวลาปรับตัวมิใช่น้อย
เมื่อเวลาผ่านไปจนถึงปัจจุบัน ประชาชนเริ่มมีความรู้ความเข้าใจ การอยู่อาศัยอาคารชุดที่ต้องใช้พื้นที่
ที่ส่วนกลางร่วมกันดีขึ้น และพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ได้รับการเผยแพร่เพิ่มมากขึ้น
ตามการขยายตัวอย่างรวดเร็วของธุรกิจที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด แต่ปัญหาที่เกิดขึ้นจากการใช้
พื้นที่ส่วนกลางและการบริหารพื้นที่ส่วนกลางก็ยังไม่หมดไป

⁴ สัมภาษณ์ คุณนคร มุขศรี ,นายกส.มาคมนตรีบริหารทรัพย์สิน, 7 ตุลาคม 2542

การศึกษาคั้งนี้จึงสนใจศึกษารูปแบบการบริหารทรัพย์สินส่วนกลางอาคารชุด ระหว่างเจ้าของร่วมบริหารกับการจ้างบริษัทผู้เชี่ยวชาญบริหาร นับตั้งแต่ในยุคแรกที่อาคารชุดเริ่มเข้ามาในประเทศไทย จนกระทั่งในปัจจุบัน ซึ่งเป็นเวลา 18 ปีแล้วพัฒนาการของการบริหารอาคารชุดเป็นไปในแนวทางใดบ้าง และแต่ละรูปแบบมีข้อดี ข้อเสีย แตกต่างกันอย่างใด และควรมีการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงแต่ละรูปแบบอย่างไร เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง เพื่อสร้างทางเลือกที่เหมาะสมและคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัยอาคารชุดหรือคอนโดมิเนียม

1.2 วัตถุประสงค์ในการศึกษา

1. เพื่อศึกษารูปแบบการบริหารอาคารชุดระดับราคาปานกลาง ในกรุงเทพมหานคร
2. เพื่อศึกษาข้อดีข้อเสียของแต่ละรูปแบบการบริหารอาคารชุดระดับราคาปานกลาง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

พื้นที่การศึกษา ในการศึกษาคั้งนี้คือ กรุงเทพมหานคร โดยผู้ศึกษาได้รวบรวมโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางที่จดทะเบียนอาคารชุดแล้ว ตั้งแต่เริ่มต้นปี พ.ศ. 2524 จนถึง พ.ศ. 2541 จำนวนทั้งสิ้น 358 โครงการ⁵ โดยแบ่งอายุโครงการออกเป็น 3 ช่วงอายุ คือ จะทะเบียนในช่วง พ.ศ. 2524 - 2531 อายุอาคาร 11-18 ปี และ จดทะเบียนในช่วง พ.ศ. 2532 - 2536 อายุอาคาร 6 - 10 ปี และจดทะเบียนในช่วง พ.ศ. 2537- 2541 อายุอาคาร 1 - 5 ปี เกณฑ์ในการพิจารณาโครงการที่จะทำการศึกษามีดังนี้

1. เป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยเขต พญาไท วัฒนา คลองเตย ราชเทวี ดุสิต บางซื่อ หนองจอกดินแดง ปทุมวัน ป้อมปราบศัตรูพ่าย บางรัก พระนคร สัมพันธวงศ์ ธนบุรี คลองสาน และบางกอกใหญ่
2. เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้ปานกลาง โดยพิจารณาจากราคาขายตามช่วงเวลาดังนี้

ตารางที่ 1.1 แสดงระดับราคาอาคารชุดพักอาศัยตั้งแต่ พ.ศ. 2524-2541

ระดับราคา	พ.ศ. 2524-2531	พ.ศ. 2532-2537	พ.ศ.2538-2541
ราคาสูง	สูงกว่า 15,000	สูงกว่า 25,000	สูงกว่า 50,000
ราคาปานกลาง	9,000-15,000	17,000-25,000	27,000-50,000
ราคาประหยัด	ต่ำกว่า 9,000	ต่ำกว่า 17,000	ต่ำกว่า 27,000

⁵ กรมที่ดิน, มีอยู่ที่รายชื่อ การจดทะเบียนอาคารชุด, 2524-2541

3. จำนวนผู้อยู่อาศัยไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของจำนวนอาคารชุดทั้งหมดในโครงการ จากเกณฑ์พิจารณาดังกล่าวพบว่า โครงการที่อยู่ในเกณฑ์ทั้งหมดตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพฯ ชั้นใน จึงมีสภาพแวดล้อม การคมนาคม และสภาพสังคมใกล้เคียงกัน ผู้ศึกษาได้ทำการคัดเลือกโครงการเพื่อนำมาศึกษาจำนวน 18 โครงการ โดยใช้วิธีจัดชลากแบบง่าย โดยโครงการทั้ง 18 โครงการที่เลือกมาศึกษา แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มดังนี้

กลุ่มที่ 1 เจ้าของร่วมบริหารอาคารชุด จำนวน 9 โครงการ โดยแบ่งออกเป็น

กรณีที่ 1 อาคารอายุ 11 - 18 ปี จำนวน 3 โครงการ

กรณีที่ 2 อาคารอายุ 6 - 10 ปี จำนวน 3 โครงการ

กรณีที่ 3 อาคารอายุ 1 - 5 ปี จำนวน 3 โครงการ

กลุ่มที่ 2 จ้างบริษัทผู้เชี่ยวชาญบริหารอาคารชุด จำนวน 9 โครงการ โดยแบ่งออกเป็น

กรณีที่ 1 อาคารอายุ 11 - 18 ปี จำนวน 3 โครงการ

กรณีที่ 2 อาคารอายุ 6 - 10 ปี จำนวน 3 โครงการ

กรณีที่ 3 อาคารอายุ 1 - 5 ปี จำนวน 3 โครงการ

ตารางที่ 1.2 แสดงจำนวนอาคารชุดพักอาศัยแบ่งตามรูปแบบการบริหาร

อายุอาคาร	บริหารโดยเจ้าของร่วม	บริหารโดยจ้างบริษัท
พ.ศ. 2524 - 2531	17	21
พ.ศ. 2532 - 2536	69	83
พ.ศ. 2537 - 2541	92	76
รวม	178	170

ประชากรกลุ่มเป้าหมาย

ประชากรที่ศึกษาในการวิจัยครั้งนี้ แบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม คือ

กลุ่มที่ 1 : กรณีเจ้าของร่วมบริหารส่วนกลางอาคารชุด ประกอบด้วย

1. ผู้จัดการอาคาร

2. กรรมการนิติบุคคล

กลุ่มที่ 2 : กรณีจ้างบริษัทผู้เชี่ยวชาญบริหารส่วนกลางอาคารชุดประกอบด้วย

1. ผู้จัดการอาคาร

2. กรรมการนิติบุคคล

1.4 ข้อตกลงเบื้องต้น

1. ผู้จัดการอาคาร ในกรณีเจ้าของร่วมบริหารส่วนกลางเอง รวมทั้งผู้จัดการอาคารและเลขานุการ ในกรณีจ้างบริษัทผู้เชี่ยวชาญบริหารส่วนกลาง ให้ความร่วมมือในการสัมภาษณ์ และให้ข้อมูล อย่างมีหลักการตามสภาพความเป็นจริง
2. คณะกรรมการนิติบุคคล ให้ความร่วมมือในการสัมภาษณ์ และให้ข้อมูลอย่างมีหลักการตาม สภาพความเป็นจริง

1.5 คำจำกัดความของศัพท์ที่ใช้ในการวิจัย

การบริหารอาคารชุด หมายถึง งานในหน้าที่ขององค์กรหรือผู้บริหารอาคารชุด ที่เจ้าของร่วมใน อาคารชุดเป็นผู้แต่งตั้งเข้ามาบริหารทรัพย์สินส่วนกลางให้เจ้าของร่วมได้รับประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด หมายถึง บุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลก็ได้ ที่ได้รับการเลือกตั้งและ แต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของห้องร่วม ให้ทำหน้าที่ ดำเนินการแทนนิติบุคคลอาคารชุด

คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด หมายถึง ตัวแทนของเจ้าของห้องชุด ที่ได้รับการเลือกตั้งและ แต่งตั้งโดยที่ประชุม ทำหน้าที่ควบคุมกำกับดูแลการจัดการ และการบริหารอาคารชุด

ผู้จัดการอาคาร หมายถึง บุคคลผู้ทำหน้าที่ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานและเจ้าหน้าที่ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคล

เจ้าของร่วม หมายถึง เจ้าของห้องชุด เป็นผู้รับผิดชอบห้องชุดและอาคารชุด เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุด เป็นผู้รับสิทธิประโยชน์อันพึงมี พึงได้ในที่อยู่อาศัยตามกฎหมาย ข้อยกเว้นและระเบียบ ตลอดจนต้องให้ความร่วมมือในการบริหารและการจัดการ

1.6 ข้อจำกัดของการวิจัย

1. ข้อจำกัดในเรื่องของการเลือกกรณีศึกษา เนื่องจากโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่มีอายุเกิน 10 ปี ไม่ได้มีการทำสถิติข้อมูลไว้ชัดเจน โดยเฉพาะเรื่องของระดับราคาขายในระยะเริ่มต้น ผู้วิจัยจึง จำเป็นต้องทำการคัดลอกรายชื่ออาคารชุดที่จดทะเบียนกับกรมที่ดิน และสืบหาระดับราคาขาย ซึ่งเป็นเรื่องยุ่งยากและใช้เวลามากพอสมควร แต่ผู้วิจัยได้พยายามเก็บข้อมูลให้สมบูรณ์ที่สุด
2. ข้อจำกัดในเรื่องของความสมบูรณ์ของข้อมูล เนื่องจากเรื่องที่ทำวิจัย มีคำถามบางข้อที่กลุ่มตัวอย่างเห็นว่าเป็นเรื่องไม่ควรเปิดเผย หรือไม่สะดวกที่จะให้ข้อมูลเรื่องนั้นๆ

1.7 วิธีดำเนินการวิจัย

1. ศึกษาจากหนังสือ เอกสารรายงาน งานวิจัยและวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง
2. ศึกษาข้อมูลจากองค์การภาคีรัฐบาล และเอกชนที่เกี่ยวข้อง เช่น กรมที่ดิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สมาคมผู้บริหารอาคาร เป็นต้น
3. การรวบรวมข้อมูล

ก. การสุ่มตัวอย่าง ผู้วิจัยได้ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบจับฉลาก อย่างง่าย โดยพื้นที่ทำการศึกษาคือ กรุงเทพมหานคร และได้จำแนกกลุ่มการบริหารอาคารชุดระดับราคาปานกลาง เป็น 2 กลุ่ม คือ แบบเจ้าของร่วมบริหารเอง และแบบจ้างบริษัทผู้เชี่ยวชาญบริหาร โดยทั้ง 2 กลุ่มนี้ แยกตามช่วงเวลา 3 ระดับ อายุ คือ อายุอาคาร 1 - 5 ปี อายุอาคาร 6 - 10 ปี และอายุอาคาร 11 - 18 ปี กำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างทางการศึกษา 18 กลุ่ม

ข. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย การสำรวจครั้งนี้ผู้วิจัยใช้คำถามที่สร้างจากขั้นตอน โครงสร้างของตัวแปร เพื่อสะดวกในการตรวจสอบความจริงเชิงเนื้อหา สำหรับคำถามในการสัมภาษณ์บุคคล 2 กลุ่ม ดังนี้

ชุดที่ 1 คำถามสัมภาษณ์ผู้จัดการอาคารชุด

ส่วนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐานโครงการ

ส่วนที่ 2 ข้อมูลการบริหารอาคารชุดด้านต่าง ๆ

ชุดที่ 2 คำถามสัมภาษณ์กรรมการนิติบุคคล

ส่วนที่ 1 วิธีการเลือกรูปแบบการบริหารอาคารชุด

ส่วนที่ 2 ข้อดีและข้อเสียของแต่ละรูปแบบการบริหารที่เลือก

ส่วนที่ 3 การประเมินผลการทำงานของนิติบุคคล

ภายหลังจากสร้างคำถาม เพื่อสัมภาษณ์เสร็จแล้ว ผู้วิจัยได้นำไปทดลองใช้สัมภาษณ์จำนวน 8 โครงการ เพื่อตรวจสอบความเข้าใจ ในด้านการสื่อความหมายระหว่างผู้วิจัยกับผู้ตอบ เพื่อดูความชัดเจน ถูกต้องของภาษาที่ใช้จากนั้นนำมาปรับปรุงแก้ไขเนื้อหา แบบสัมภาษณ์มีคุณภาพในด้านความคงที่ของคำถาม

ค. วิธีการเก็บข้อมูล ผู้วิจัยกับผู้ช่วยอีก 4 คน ที่ผ่านการฝึกอบรม จนมีความเข้าใจแบบสัมภาษณ์อย่างดี ได้เข้าไปขอสัมภาษณ์ ผู้จัดการอาคาร และกรรมการนิติบุคคล ตามโครงการที่กำหนดได้จากการสุ่มตัวอย่าง

4. นำข้อมูลที่ได้รับมาทำการวิเคราะห์ และนำเสนอผลการวิจัย

1.8 ประโยชน์ที่ได้รับจากการวิจัย

1. เพื่อทราบรูปแบบและขั้นตอนการบริหารทรัพย์สินส่วนกลางอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางในเขตกรุงเทพฯชั้นใน ทั้งในกรณีเจ้าของร่วมบริหารเอง และกรณีจ้างบริษัทผู้เชี่ยวชาญบริหาร
2. เพื่อทราบข้อดีและข้อเสียของการบริหารทรัพย์สินส่วนกลางอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางในเขตกรุงเทพฯชั้นในทั้งในกรณีเจ้าของร่วมบริหารเอง และกรณีจ้างบริษัทผู้เชี่ยวชาญบริหาร
3. เพื่อนำเสนอแนวทางในการปรับปรุงรูปแบบการบริหารทรัพย์สินส่วนกลางอาคารชุดระดับราคาปานกลางทั้งในกรณีเจ้าของร่วมบริหารเอง และกรณีจ้างบริษัทผู้เชี่ยวชาญบริหาร
4. เพื่อเป็นข้อมูลช่วยในการตัดสินใจ ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการเลือกรูปแบบการบริหารทรัพย์สินส่วนกลางอาคารชุดระดับราคาปานกลางต่อไปในอนาคต
5. เพื่อเป็นเอกสารทางวิชาการ สำหรับผู้สนใจทั่วไปสามารถใช้อ้างอิง และทำการศึกษารายละเอียดต่อเนื่องเพิ่มเติมได้

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย