

การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ IMPLEMENTATION OF BUDDHIST INTEGRATED REAL ESTATE RENTAL FOR FOREIGNERS

วริยา ฮินาเซ

บัณฑิตวิทยาลัย, มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย

Wariya Hinase

Graduate School, Mahamakut Buddhist University

Corresponding Author E-mail : wariyasuksa@yahoo.com

(Received : August 13, 2024 ; Edit : August 22, 2024; accepted : August 23, 2024)

บทคัดย่อ

วิทยานิพนธ์นี้มีวัตถุประสงค์ ดังนี้ 1) เพื่อศึกษาสภาพปัญหาและอุปสรรค ในการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ 2) เพื่อศึกษาหลักพุทธธรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ และ 3) เพื่อนำเสนอแนวทางการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ ใช้ระเบียบวิธีวิจัยเชิงคุณภาพ โดยรวบรวมข้อมูลทางเอกสารและสัมภาษณ์เชิงลึก ผู้ให้ข้อมูลสำคัญจำนวน 24 คน เครื่องมือที่ใช้ คือ แบบสัมภาษณ์ การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเนื้อหา นำเสนอโดยวิธีพรรณนา

ผลการวิจัยพบว่า

1. ผลการวิเคราะห์สภาพปัญหาและอุปสรรค ในการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ พบว่า ปัจจัยทางด้านกฎหมายยังคงเป็นอุปสรรค เนื่องจากกฎหมายอาจมีช่องโหว่ของสัญญาเช่าที่จะทำให้ผู้เช่าเอาเปรียบผู้ประกอบการได้ รวมถึงปัญหาจากการเมืองและเศรษฐกิจที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้าง ทำให้มีค่าใช้จ่ายที่เพิ่มมากขึ้น

2. ผลการวิเคราะห์หลักพุทธธรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ พบว่า หลักสังคหวัตถุสาราณียธรรม อันเป็นหลักธรรมทางพระพุทธศาสนาที่ส่งเสริมการอยู่ร่วมกัน ทำให้เกิดการปรับตัวเข้าหากัน ทำให้เกิดความเข้าใจและความสามัคคี ซึ่งจะช่วยลดปัญหาความขัดแย้ง และเสริมสร้างสังคมสันติสุข

3. แนวทางการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ พบว่า การเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม การบูรณาการหลักธรรมเข้ากับการดำเนินการให้เช่า ได้แก่หลักสังคหวัตถุ 4 และหลักสาราณียธรรม 6 อันเป็นหลักเพื่อการสงเคราะห์กันและกัน ส่งเสริมความสามัคคี เช่นการสื่อสารประชาสัมพันธ์ สามารถบูรณาการ เข้ากับหลักทางปิยวาจา/เมตตาวาจา การปฏิสัมพันธ์กับบุคคลด้วยวาจาที่เหมาะสม การส่งเสริมความสามัคคีและปัญหาความขัดแย้งบูรณาการเข้ากับหลักสาราณียธรรมเพื่อสร้างความสามัคคี เสริมสร้างสังคมสันติสุข

คำสำคัญ : อสังหาริมทรัพย์, ชาวต่างประเทศ, พุทธบูรณาการ

ABSTRACT

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, and 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 the process of 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 Sangha 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 participate, 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 Sangha Vatthu 4 and Principles of Saraniyadhamma 6 are universal Buddhist principle that can be applied to all groups of people, all cultures, at all times, and cross-cultural learning with such Buddhist principles. They can be a driving force for relief Promote unity as well as to reduce conflict problems Strengthen a peaceful society.

Keywords: real estate, foreigners, Buddhist integration

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 และ อินโดนีเซีย โดยมีเป้าหมายร่วมกัน ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และ วัฒนธรรม การเปิดประตูเข้าสู่ "ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน" (AEC) คือการตอบรับการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (Foreign Direct Investment: FDI) มีความสำคัญต่อการพัฒนาระบบเศรษฐกิจ อันจะส่งผลให้ภูมิภาคอาเซียนกลายเป็นกลุ่มเศรษฐกิจขนาดใหญ่ ที่มีฐานการผลิตรวมกัน มีการเคลื่อนย้ายปัจจัยทางการผลิตอย่างเสรี เกิดความเป็นปึกแผ่น สามารถสร้างอำนาจการต่อรองทางด้านการค้า/เศรษฐกิจ ในเวทีการค้าโลกได้อย่างเข้มแข็งมากยิ่งขึ้น

ประเทศกำลังพัฒนาและประเทศต่าง ๆ จึงมีนโยบายเพื่อดึงดูดการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศให้เข้ามามากที่สุด (วัชร ถิ่นธานี, 2558 หน้า 1) เช่นเดียวกับประเทศไทย การลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้เศรษฐกิจของประเทศไทยมีการพัฒนาขึ้นอย่างรวดเร็ว ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางเศรษฐกิจจากประเทศเกษตรกรรมไปสู่ประเทศที่มีความเป็นอุตสาหกรรมมากยิ่งขึ้น มีชาวต่างชาติหลั่งไหลเข้ามาลงทุนในประเทศไทย และชาวต่างชาติเหล่านั้น มาจากหลายประเทศ ส่วนใหญ่มาพร้อมกันเป็นครอบครัว ย้ายถิ่นฐานมาทำงานเป็นเวลานาน จึงต้องมีการมองหาแหล่งที่อยู่อาศัยที่มีความมั่นคง และมีความปลอดภัยสูงสุด มีสิ่งอำนวยความสะดวก ทั้งเรื่องการเดินทางและการใช้ชีวิตความเป็นอยู่

ในปัจจุบันธุรกิจที่เป็นการประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า นิคมอุตสาหกรรม ตลอดจนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ต้องมีการกำหนดกลยุทธ์ผลิตภัณฑ์สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการมีการกำหนดจุดขายที่แตกต่างกันออกไปอย่างที่เราเรียกว่าเป็น unique selling Point เพื่อนำจุดขายมาใช้เป็นแนวทางในการออกแบบและพัฒนาโครงการรวมถึงใช้เพื่อสื่อสารทางการตลาดกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเพื่อให้โครงการมีความแตกต่าง สร้างการจดจำ และดึงดูดลูกค้า เพื่อให้เกิดความสนใจ และถ้าจุดขายนั้นสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าก็จะยิ่งช่วยให้ลูกค้าตัดสินใจเลือกโครงการของผู้ประกอบการรายนั้น ๆ แนวคิดของหมู่บ้านนิชธานีเกิดจากการที่ผู้ก่อตั้งได้แรงบันดาลใจมาจากชุมชน Suburban Gated Community ที่พบเห็นมากมายในชานเมืองประเทศสหรัฐอเมริกา เมื่อครั้งไปเรียนต่อปริญญาโทต่างประเทศ ชุมชนดังกล่าวมีการสร้างบ้านจัดสรรอย่างเป็นระเบียบ ไม่แออัด ห้อมล้อมด้วยพื้นที่สีเขียว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และยังหิบบังคับแวดล้อมจาก Campus town ของมหาวิทยาลัยกลุ่ม Ivy League ที่มีที่พักอาศัยโดยรอบสถานศึกษาสร้างสังคมนานาชาติให้เกิดขึ้น

การอยู่ร่วมกันกับคนหมู่มากที่มีความแตกต่างกันในหลายด้าน อาจมีการกระทบกระทั่งกันเกิดปัญหามาได้ ถึงแม้ปัญหาที่เกิดจากความแตกต่างในสังคมเดียวกันจะมีอยู่ทั่วไป แต่หากเรารู้จักเรียนรู้ความแตกต่าง การเคารพและยอมรับซึ่งความแตกต่างของกันและกัน การมีน้ำใจช่วยเหลือ มีความไว้วางใจและมีความปรารถนาดีต่อกัน สิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นส่วนสำคัญที่ช่วยทำให้ประชาชนทุกชาติสามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างมีความสุข การให้เข้าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติของหมู่บ้านนิชธานีได้ตระหนักเห็นถึงความสำคัญและปัญหาการใช้ชีวิตการอยู่ร่วมกันของชาวต่างชาติในหมู่บ้าน ที่มีความแตกต่างทางภาษา ขนบธรรมเนียมประเพณี ศาสนา ความเชื่อ และวิถีการดำเนินชีวิต ปัญหาการจัดสภาพแวดล้อมให้เหมาะกับการอยู่อาศัยในลักษณะสากล

หลักธรรมทางพระพุทธศาสนา คือความรู้ที่เป็นความจริงในทุกกาล ทุกยุคสมัย มีความสำคัญและสามารถที่จะนำไปประยุกต์ใช้ในชีวิตประจำวัน โดยเฉพาะด้านการบริการให้เข้าอสังหาริมทรัพย์นั้น ในพระพุทธศาสนามีหลักธรรมที่สามารถส่งเสริมในด้านการอยู่ร่วมกัน โดยเฉพาะหลักสังคหวัตถุ 4 คือ 1) ทาน การให้ การสงเคราะห์ ด้วยปัจจัยสี่ ตลอดจนให้ความรู้ ความเข้าใจและศิลปวิทยา 2) ปิยวาจา การใช้คำพูดหรือวาจาที่ไพเราะ 3) อตถจริยา การทำประโยชน์ให้แก่ผู้อื่น 4) สมานัตตตา การเอาตัวเข้าสมาน คือ ทำตัวให้เข้ากับเขาได้ ปฏิบัติสม่ำเสมอ

กันต่อคนทั้งหลาย (อง.จตุกก. 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) เมตตาวาจากรรม คือ ช่วยบอกแจ้งสิ่งที่ เป็นประโยชน์ สอนหรือแนะนำตักเตือนกัน ด้วยความหวังดี กล่าววาจาสุภาพ แสดงความเคารพนับถือกันทั้งต่อหน้าและลับหลัง 3) เมตตาโมหกรรม คือ ตั้งจิตปรารถนาดี คิดทำสิ่งที่ เป็นประโยชน์แก่กัน มองกันในแง่ดี มีหน้าตายิ้มแย้มแจ่มใสต่อกัน 4) สาธารณโภคี คือ แบ่งปันลาภผลที่ได้มาโดยชอบธรรม แม้เป็นของเล็กน้อยก็แจกจ่ายให้ได้มีส่วนร่วมใช้สอยบริโภคร่วมกัน 5) สีลสามัญญตา คือ มีความประพฤติสุจริตดี รักษาระเบียบวินัยของส่วนรวม ไม่ทำตนให้เป็นที่น่ารังเกียจหรือเสื่อมเสียแก่หมู่คณะ 6) ทิฐิสามัญญตา คือ เคารพรับฟังความคิดเห็นกัน มีความเห็นชอบร่วมกัน ตกลงกันได้ ในหลักการสำคัญ ยึดถืออุดมคติ หลักแห่งความดีงามหรือจุดหมายสูงสุดอันเดียวกัน สาราณียธรรมทั้ง 6 ข้อ เสมือนบัญญัติ 6 ประการเพื่อการอยู่ร่วมกันอย่าง สงบสุข (ที.ปา. 11/324/321-322)

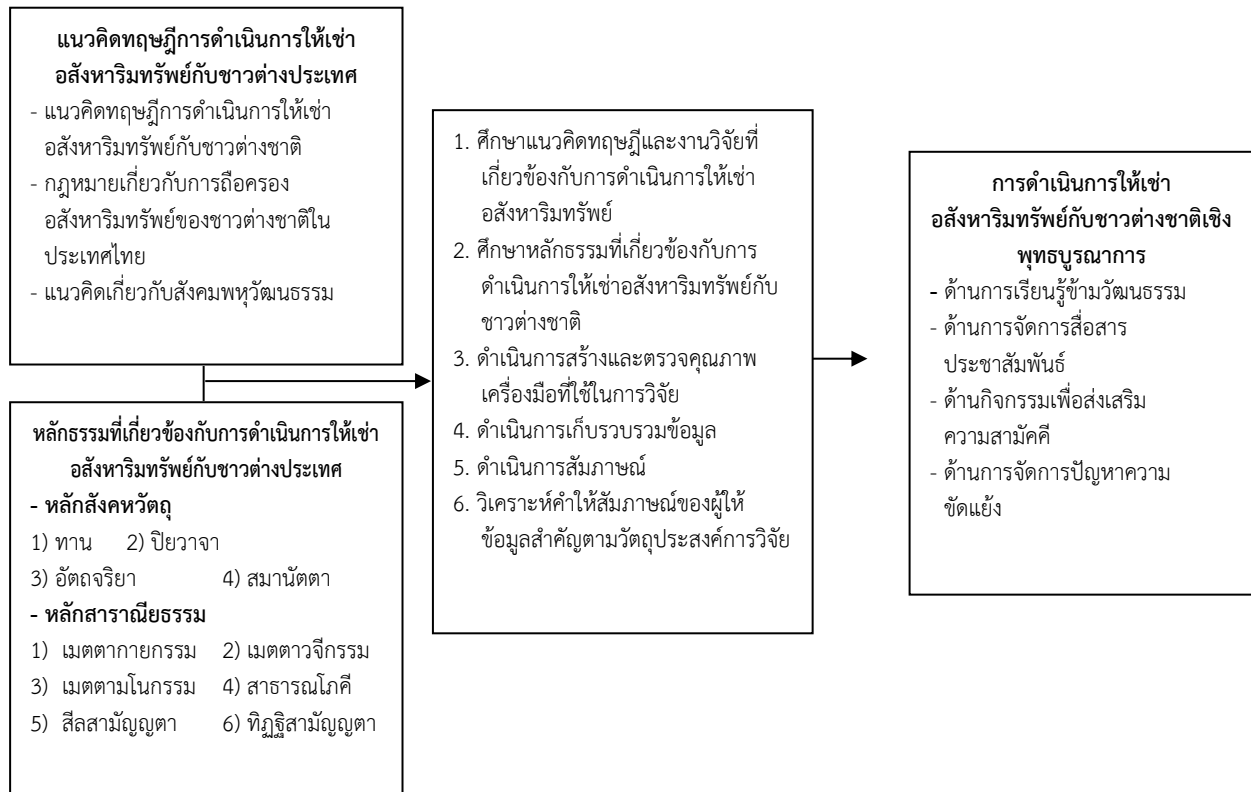
ดังนั้น ผู้วิจัยจึงมีความสนใจที่จะศึกษาการดำเนินการให้ชาวสงฆ์พหุวัฒนธรรมกับชาวต่างชาติในเชิงพุทธบูรณาการ เพื่อพัฒนาฝ่ายการดำเนินการให้ชาวสงฆ์พหุวัฒนธรรมและวางมาตรฐานการบริหารจัดการให้ชาวสงฆ์พหุวัฒนธรรม โดยใช้หลักธรรมที่เกี่ยวข้องมาสร้างเสริมในที่นี้ ได้แก่ หลักสังคหวัตถุ 4 และหลักสาราณียธรรม 6 เป็นหลักธรรมสากลที่ใช้ได้กับคนทุกกลุ่ม ทุกวัฒนธรรม ตามกาลเทศะ และการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรมด้วยหลักพุทธธรรมดังกล่าว จะสามารถเป็นพลังขับเคลื่อน เพื่อการส่งเสริม ส่งเสริมความสามัคคี ตลอดจนเพื่อลดปัญหาความขัดแย้ง เสริมสร้างสังคมสันติสุข

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาสภาพปัญหาและอุปสรรค ในการดำเนินการให้ชาวสงฆ์พหุวัฒนธรรมกับชาวต่างประเทศ
2. เพื่อศึกษาหลักพุทธธรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการให้ชาวสงฆ์พหุวัฒนธรรมกับชาวต่างประเทศ
3. เพื่อนำเสนอแนวทางการดำเนินการให้ชาวสงฆ์พหุวัฒนธรรมกับชาวต่างชาติในเชิงพุทธบูรณาการ

กรอบแนวคิดการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยมุ่งศึกษา “การดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศเชิงพุทธบูรณาการ” ผู้วิจัยได้ทำการวิจัยในประเด็นที่เกี่ยวกับแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติ หลักธรรมที่เกี่ยวข้องกับการบริหาร การให้บริการ ตลอดจน การบูรณาการหลักธรรมที่เกี่ยวข้องกับการบริหาร การให้บริการ เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติ สรุปเป็นแผนภูมิได้ดังนี้



แผนภูมิที่ 1 กรอบแนวคิดของการวิจัย

วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพแบบภาคสนาม (Qualitative Field Research) ซึ่งมุ่งศึกษาข้อมูลจากเอกสาร โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. วัตถุประสงค์ข้อที่ 1 เพื่อศึกษาสภาพปัญหาและอุปสรรค ในการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ มีวิธีดำเนินงานวิจัยดังนี้

1.1 ค้นคว้ารวบรวมแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ จากหนังสือ ตำรา ดุษฎีนิพนธ์ งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง บทความทางวิชาการ และการสัมภาษณ์เชิงลึกจากผู้เชี่ยวชาญและผู้ทรงคุณวุฒิ ที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับประเด็นการวิจัย หรือเป็นผู้ที่มีความเชี่ยวชาญหรือประสบการณ์ตรงเกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติจำนวน 16 ท่าน

2. วัตถุประสงค์ข้อที่ 2 ศึกษาหลักพุทธธรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ มีวิธีดำเนินการดังนี้

2.1 ค้นคว้ารวบรวมจากหนังสือ ตำรา ดุษฎีนิพนธ์ งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง บทความทางวิชาการ ตำรา

คำอธิบายของนักการศาสนา ผู้รู้ อาจารย์ นิตยสาร รวมทั้งอินเทอร์เน็ตที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับหัวข้อที่ทำการวิจัย และ สารานุกรม ที่กล่าวถึง หลักธรรมคำสอนที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการให้เช่าสังฆาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติ ศึกษาค้นคว้าและรวบรวมข้อมูลจากทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการให้เช่าสังฆาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติ และ หลักธรรมที่สัมพันธ์กับการให้บริการและการสัมภาษณ์เชิงลึก จากผู้เชี่ยวชาญและผู้ทรงคุณวุฒิ ที่มีคุณสมบัติ สอดคล้องกับประเด็นการวิจัย หรือเป็นผู้ที่มีความเชี่ยวชาญหรือประสบการณ์ตรง ที่มีความรู้ในพระพุทธศาสนา จำนวน 8 รูป/คน

3. วัตถุประสงค์ข้อที่ 3 เพื่อนำเสนอแนวทางการดำเนินการให้เช่าสังฆาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติในเชิง พุทธบูรณาการ มีวิธีดำเนินการดังนี้

3.1 ตั้งประเด็น ในการวิเคราะห์ทางการดำเนินการให้เช่าสังฆาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติในเชิงพุทธ บูรณาการจึงออกแบบสัมภาษณ์เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าสังฆาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติในเชิงพุทธบูรณาการ สัมภาษณ์เชิงลึกจากผู้เชี่ยวชาญและผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 24 ท่าน

ประเด็นที่ 1 ปัญหาและอุปสรรค ในการดำเนินการให้เช่าสังฆาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

ประเด็นที่ 2 หลักพุทธธรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าสังฆาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

ประเด็นที่ 3 แนวทางการดำเนินการให้เช่าสังฆาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติในเชิงพุทธบูรณาการ

3.2 ผู้วิจัยวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์โดยวิธีการดังนี้

3.2.1. นำข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์มาถอดเสียงและบันทึกเป็นข้อความ

3.2.2. นำข้อความจากการสัมภาษณ์ การจดบันทึก มาจำแนกเป็นประเด็นและเรียบเรียงเฉพาะ ประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์การวิจัย

3.2.3. วิเคราะห์คำให้สัมภาษณ์ของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ ตามวัตถุประสงค์การวิจัย

3.2.4. ผู้วิจัยใช้การวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) วิเคราะห์เชิงทฤษฎี ใช้เป็นแนวทางในการ วิเคราะห์ข้อมูล เพื่อเปรียบเทียบข้อค้นพบ สังเคราะห์ และบูรณาการผลที่ได้รับจากคำให้สัมภาษณ์ของผู้ให้ข้อมูล สำคัญตามวัตถุประสงค์การวิจัย และนำเสนอโดยวิธีพรรณนา

ผลการวิจัย

1. สภาพปัญหาและอุปสรรค ในการดำเนินการให้เช่าสังฆาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

จากการศึกษาสภาพปัญหาและอุปสรรค ในการดำเนินการให้เช่าสังฆาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ พบว่า ปัญหาที่ชาวต่างชาติมักเจอเมื่อต้องการมาเช่าหรือซื้อสังฆาริมทรัพย์ในประเทศไทย มีข้อจำกัดทางกฎหมาย โดยแบ่งเป็นข้อ ๆ ดังต่อไปนี้

1) ผู้เช่าชาวต่างประเทศ ต้องมีการแสดงหลักฐาน การเข้ามาพำนักอยู่ในประเทศไทยให้ชัดเจน ทั้งใน เรื่องประเภทวีซ่า และมีจดหมายรับรองยินยอมจากผู้ให้เช่าว่าได้เข้ามาอยู่ในที่พักของผู้เช่าจริง ส่วนผู้ที่ต้องการซื้อ ครอบครอง ยังคงมีข้อจำกัดการเป็นเจ้าของ โดยทั่วไปกฎหมายไทยห้ามไม่ให้ชาวต่างชาติถือครองที่ดินในนามของ ตนเองโดยตรง แม้ว่าจะมีข้อยกเว้นบางประการ เช่น การถือครองที่ดินผ่านบริษัทไทยหรือเป็นการเช่าที่ดินระยะ ยาว ที่ต้องแลกกับความยุ่งยากและยอมรับได้หากมีความเสี่ยงในเรื่องการลงทุน

2) ปัญหาโฉนดที่ดิน การตรวจสอบให้แน่ใจว่าทรัพย์สินเป็นโฉนดที่ดินที่ถูกต้องถือเป็นสิ่งสำคัญ เพราะ ข้อมูลที่ไม่ชัดเจนอาจมีข้อโต้แย้ง ซึ่งอาจนำไปสู่ข้อพิพาททางกฎหมายหรือความยากลำบากในการขายทรัพย์สินใน ภายหลัง

3) อุปสรรคทางภาษา ในการทำธุรกรรมทรัพย์สินและเอกสารจำนวนมากเป็นภาษาไทย ต้องมีการจ้าง นักแปลหรือทนายความที่พูดได้ทั้งสองภาษา เป็นต้น

4) ความซับซ้อนทางกฎหมาย กระบวนการทางกฎหมายสำหรับการทำธุรกรรมด้านให้เช่า

อสังหาริมทรัพย์ในแต่ละประเทศมีรายละเอียดที่แตกต่างกัน ผู้เช่าต้องยอมรับกฎระเบียบเมื่อพำนักอยู่ในประเทศไทย คือต้องมีตัวแทนทางกฎหมายเพื่อให้แน่ใจว่าเอกสารทางธุรกรรมทั้งหมดเป็นไปตามระเบียบตามกฎหมายไทย

5) ข้อกำหนดด้านถิ่นที่อยู่อาศัย อสังหาริมทรัพย์บางประเภท เช่น คอนโดมิเนียม อาจกำหนดให้ผู้เช่าต้องมีวีซ่าหรือสถานะการอยู่อาศัย ที่สามารถอยู่ในประเทศไทยได้มากกว่า 3 เดือน คือไม่ใช่เป็นเพียงนักท่องเที่ยว

6) โครงสร้างพื้นฐานและบริการ ความพร้อมใช้งานของสาธารณูปโภคและบริการ (น้ำ ไฟฟ้า อินเทอร์เน็ต ฯลฯ) ผู้ประกอบการให้เช่าอสังหาฯ ควรลงทุนและมีความรู้ในการจัดการสำหรับโครงสร้างพื้นฐานเหล่านี้หากเกิดปัญหาข้อขัดข้อง โดยต้องแก้ปัญหาให้เร็วที่สุด เพราะส่วนใหญ่ผู้เช่าชาวต่างชาติต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้อย่างราบรื่นมาก ถึงมากที่สุด

จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และอุปสรรค (SWOT) ของการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

จุดแข็ง (Strength) หมู่บ้านนิชดาธานี มีการดำเนินกิจการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขายมาเป็นระยะเวลานานย่อมมีความเชี่ยวชาญในการออกแบบ ก่อสร้าง ผลิตภัณฑ์ที่ขายส่งผลให้เกิดความน่าเชื่อถือ การพัฒนาแนวคิดออกแบบที่ทันสมัย มีความหลากหลายเพื่อตอบสนองทุกความต้องการของลูกค้า และยังมีการให้บริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการที่มากกว่าโครงการอื่น เช่น มีโรงเรียนนานาชาติ มีคลินิกการแพทย์ มีแหล่งอบปิ้ง ที่เป็นมาตรฐานสากล มีโบสถ์สำหรับผู้นับถือต่างศาสนา มีการรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวด เป็นต้น

จุดอ่อน (Weakness) เนื่องจากในปัจจุบันโลกออนไลน์ได้เข้ามามีบทบาทเป็นอย่างมากในสังคมทำให้การกระจายข่าวสารเป็นอย่างรวดเร็ว ทำให้เมื่อเกิดปัญหาเกี่ยวกับโครงการที่อยู่อาศัยเกี่ยวกับบริการหลังการขายที่บางครั้งผู้บริการรายใหม่ อาจขาดประสบการณ์ หรือข่าวสารสิ่งแวดล้อมอื่น อันที่เกิดปัญหา และยังไม่ได้รับการแก้ไขให้ทันท่วงที ก็จะทำให้ข่าวแพร่กระจายออกไปอย่างรวดเร็วเช่นเดียวกัน ทำให้ผู้เช่าชาวต่างชาติเกิดความกังวลใจ ในการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย

โอกาส (Opportunity) ปัจจุบันมีการสนับสนุนจากนโยบายของรัฐบาลหลายนโยบายที่เกี่ยวกับการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ เช่น นโยบายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของคนต่างด้าว นโยบายบ้านหลังแรก การนำดอกเบี้ยยไปลดหย่อนภาษีประจำปี ลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนต่าง ๆ เป็นต้น รวมถึงการคงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ให้อยู่ในระดับต่ำ ทำให้การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคง่ายขึ้น และกระตุ้นให้เกิดการซื้อขายเร็วขึ้นเพื่อให้ทันต่อนโยบายของรัฐบาล นอกจากนี้ยังมีโครงการก่อสร้างโครงการขายคมนาคนในเขตกรุงเทพมหานครหลายจุด ทำให้การเดินทางสะดวกและเป็นการพัฒนาที่ดินที่อยู่บริเวณโดยรอบ เป็นโอกาสในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เข้าไปพัฒนาพื้นที่เพื่อทำกำไรต่อไป

อุปสรรค (Threats) ตลาดที่อยู่อาศัยเป็นตลาดที่ไม่มีการป้องกันการเข้าตลาดของผู้ประกอบการรายใหม่ ๆ ทำให้การเข้าตลาดของคู่แข่งทำได้ง่าย ทำให้ส่วนแบ่งทางการตลาดลดลง และราคาต้นทุนของวัสดุ อุปกรณ์ในการก่อสร้างสูงขึ้นกว่าเดิมทำให้ต้องแบกรับต้นทุนที่เพิ่มมากขึ้นตามไปด้วย

2. หลักพุทธธรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างประเทศ

หลักธรรมที่เกี่ยวข้องกับการอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข ทำให้เกิดการยึดเหนี่ยวกันไว้เกิดเป็นความรักความสามัคคีความหวังดีห่วงใยกัน และพร้อมที่จะดูแลกันและกัน โดยศึกษาหลักธรรมที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้กับการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับชาวต่างชาติ รายละเอียดดังนี้

1) หลักพุทธธรรมเพื่อเสริมสร้างการอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุข จากการศึกษาหลักพุทธธรรมเพื่อเสริมสร้างการอยู่ร่วมกันอย่างสันติสุข สามารถสรุปได้ดังนี้หลักสังคหวัตถุ 4 เป็นธรรมเป็นเครื่องสงเคราะห์กันและกัน เป็นเหตุให้ตนเอง และหมู่คณะก้าวไปสู่ความเจริญรุ่งเรืองประกอบด้วย ทาน หมายถึง การแสดงออกถึงการเกื้อกูลกันด้วยการให้ การเสียสละ

การเอื้อเฟื้อแบ่งปันของๆ ตน เพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่น ไม่ตระหนี่ถี่เหนียว ไม่เป็นคนเห็นแก่ได้ฝ่ายเดียวของบุคคลหรือกลุ่มชนชาติพันธุ์ในชุมชนสังคมนั้น ปิยวาจา คือ พูดด้วยความจริงใจ ไม่พูดเท็จสอดเสียดหยามคาย เพื่อเจือ ไร่ประโยชน์ พูดปกป้องเพื่อนจากการเข้าใจผิด กล่าวยกย่องชมเชยผู้ประสบความสำเร็จ และใช้คำพูดด้วยความจริงใจ อตถจริยา คือ ทำตนให้เป็นประโยชน์ต่อที่ทำงาน ให้ความช่วยเหลือในการทำงานโดยไม่ต้องร้องขอ เป็นแบบอย่างที่ดีในที่ทำงาน และสงเคราะห์ช่วยเหลือโดยไม่หวังผลตอบแทน สมานัตตา คือ วางตนให้ให้พอดีในหน้าที่ของตนอย่างเสมอต้นเสมอปลาย ทำหน้าที่ของตนอย่างเสมอต้นเสมอปลาย ทำงานตามหน้าที่ที่ตนรับผิดชอบอย่างต่อเนื่อง การปฏิบัติต่อทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน มีการประชุมเพื่อระดมความคิดเห็นเพื่อนร่วมงานอยู่เสมอ สังคหวัตถุ 4 คือการสงเคราะห์ช่วยเหลือกันของคนที่อยู่ร่วมกันภายในหมู่บ้าน และเป็นหลักการที่เหมาะสมที่จะนำมาประยุกต์ในการการอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข ทำให้เกิดการยึดเหนี่ยวกันไว้เกิดเป็นความรัก ความสามัคคีความหวังดีห่วงใยกัน และพร้อมที่จะดูแลกันและกัน โดยมีองค์ประกอบได้แก่ ทาน การให้ การแบ่งปันทั้งการให้ทรัพย์สิน วัตถุสิ่งของที่มีความจำเป็นสำหรับการดำเนินชีวิตโดยปกติ การให้ความรู้แนวคิด คำแนะนำ ข้อปรึกษา การให้อภัย ผ่อนหนักเบาถ้อยทีถ้อยอาศัยของคนที่อยู่ร่วมกัน ปิยวาจา คือ การใช้คำพูดที่ดีมีประโยชน์ นำฟังระรื่นหู ผู้ฟังได้ประโยชน์และสบายใจ ฟังพอใจ อตถจริยา คือ การอุทิศตน บำเพ็ญประโยชน์ต่อคนอื่น โดยไม่หวังสิ่งตอบแทน การช่วยเหลือซึ่งกันและกัน และ สมานัตตา คือ การประพฤติดีอยู่เป็นประจำสม่ำเสมอ ให้ความเท่าเทียมกับทุกคนเสมอกันไม่ลำเอียงไม่เลือกปฏิบัติ

2) หลักพุทธธรรมเพื่อเสริมสร้างความสามัคคีปรองดอง หลักการสารณียธรรมเป็นหนึ่งในสุดยอดแห่งพุทธวิธี ซึ่งเป็นช่องทางที่ช่วยเสริมสร้างเกื้อกูลคนในสังคมให้เกิดความรักและสามัคคีกัน สามารถจัดความขัดแย้งและแก้ปัญหาความขัดแย้งได้ การดำรงตนเป็นผู้มีเหตุผล ยอมรับความแตกต่างหลากหลายทางวัฒนธรรม ความคิดความเชื่อ พร้อมปรับตัวให้อยู่ร่วมกันอย่างสันติ เป็นบ่อเกิดแห่งความสุข ความเจริญ ในทางพระพุทธศาสนา มีหลักพุทธวิธีเสริมสร้างเกื้อกูลคนในสังคมให้เกิดความรักและสามัคคีอยู่ร่วมกันอย่างสันติ คือ หลักธรรมสำหรับพัฒนาตนเองให้มีความเสียสละ เมตตากรุณา กตัญญูกตเวที และสามัคคี ธรรมเป็นเหตุให้ระลึกถึงกัน เป็นหน้าที่หรือข้อปฏิบัติที่หมู่บ้านนิชดาธานีควรปฏิบัติต่อสมาชิกในหมู่บ้าน แสดงไมตรีและความหวังดีต่อเพื่อนมนุษย์แสดงอาการกิริยาสุภาพ เคารพนับถือกัน ช่วยบอกแจ้งสิ่งที่จำเป็นประโยชน์ สั่งสอนหรือแนะนำตักเตือนกันด้วยความหวังดี กล่าววาจาสุภาพ แสดงความเคารพนับถือกัน การตั้งจิตปรารถนาดี คิดทำสิ่งที่เป็นประโยชน์ แก่กัน มองกันในแง่ดี มีหน้าตายิ้มแย้มแจ่มใสต่อกัน การแบ่งปันลาภผลที่ได้มาโดยชอบธรรม แม้เป็นของเล็กน้อยก็แจกจ่ายให้ได้มีส่วนร่วมใช้สอยบริโภคทั่วกัน การมีความประพฤติสุจริตตั้งงามรักษาระเบียบวินัยของส่วนรวม ไม่ทำตนให้เป็นที่น่ารังเกียจหรือเสื่อมเสียแก่หมู่คณะการเคารพฟังความคิดเห็นกัน มีความเห็นชอบร่วมกัน ตกลงกันได้ในหลักการสำคัญ ยอมรับความแตกต่างหลากหลายทางวัฒนธรรม ความคิดความเชื่อ พร้อมปรับตัวให้อยู่ร่วมกันอย่างสันติ เป็นบ่อเกิดแห่งความสุข ความเจริญ

3. แนวทางการดำเนินการให้ชาวสังฆาริพพิตกับชาวต่างชาติในเชิงพุทธบูรณาการ

แนวทางการดำเนินการให้ชาวสังฆาริพพิตกับชาวต่างชาติในเชิงพุทธบูรณาการ พบว่าการอยู่รวมกลุ่มในหมู่ชนเชื้อชาติที่หลากหลาย เป็นสังคมพหุวัฒนธรรม ก่อให้เกิดศูนย์กลางเพื่อการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม เพื่อการอยู่ร่วมกัน ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ที่เป็นชาวพุทธ สามารถนำหลักธรรมที่เกี่ยวข้องมา บูรณาการ ในที่นี้ได้แก่หลักสังคหวัตถุ 4 และ หลักสารณียธรรม 6 เป็นหลักธรรมสากลที่ใช้ได้กับคนทุกกลุ่ม ทุกวัฒนธรรม ตามกาลเทศะ และการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรมด้วยหลักพุทธธรรมดังกล่าว สามารถเป็นพลังขับเคลื่อน เพื่อการสงเคราะห์ส่งเสริมความสามัคคี ตลอดจนเพื่อลดปัญหาความขัดแย้ง เสริมสร้างสังคมสันติสุข

อภิปรายผล

การศึกษาวิจัยเรื่อง การดำเนินการให้ชาวสังฆาริพพิตกับชาวต่างชาติประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ

ผู้วิจัยนำประเด็นสำคัญและน่าสนใจมาอภิปรายผลได้ ดังนี้

1. สภาพปัญหาและอุปสรรค ในการดำเนินการให้เช่าสังฆารัมภีร์กับชาวต่างประเทศ พบว่า ปัจจัยทางกฎหมายที่คุ้มครองผู้เช่ามากกว่าผู้ประกอบการ ทำให้มีช่องโหว่ทางปฏิบัติ ทำให้ผู้เช่าเอาเปรียบผู้ให้เช่าได้ รวมถึงปัญหาการเมืองในประเทศที่มีการเปลี่ยนแปลงนโยบาย ก่อให้การดำเนินเศรษฐกิจระหว่างประเทศ มีการเคลื่อนย้ายหรือหยุดชะงัก เนื่องจากผู้ประกอบการลงทุนขาดความมั่นใจในเสถียรภาพด้านการเมืองและการปกครอง อย่างไรก็ตามในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงข้อกฎหมายบางส่วนให้ชาวต่างประเทศ สามารถถือครองอาคารชุด เช่าสังฆารัมภีร์ในระยะยาวได้เพื่อส่งเสริมและจูงใจให้ต่างประเทศมาลงทุน ซึ่งปัจจุบันก็ได้มีชาวต่างประเทศ เข้ามาจับจองเช่าสังฆารัมภีร์ในประเทศไทยเป็นจำนวนมาก สอดคล้องกับงานวิจัยของ มณิดา ศรีพยุณันท์ (2558, หน้า 100-101) ทั้งนี้เพื่อเสริมโอกาส (Opportunity) การแข่งขัน นโยบายของรัฐบาล ควรมีการออกรายการส่งเสริมการขายเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการส่งเสริมการลงทุน และให้ทันต่อมาตรการต่าง ๆ การก่อสร้างโครงข่ายคมนาคมในพื้นที่ต่าง ๆ ตลอดจนการคงอัตราดอกเบี้ยของธนาคาร เป็นต้น และจากผลการศึกษาส่วนประสมทางการตลาด 7Ps พบว่า ด้านที่ต้องให้ความสำคัญในการทำการตลาดเป็นอันดับแรก คือ การจัดจำหน่าย (Place) สถานที่ตั้งโครงการเพื่อจัดสรร สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการควรมีการจัดการให้ดูแล้วมีความปลอดภัย มีความสะดวกในการหาซื้อสิ่งของเพื่ออุปโภค บริโภค ซึ่งเป็นประเด็นที่กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญมากที่สุด และมีความสะดวกในการเดินทาง ด้านกระบวนการ (Process) นำเสนอชื่อเสียงของบริษัท ให้กลุ่มลูกค้ารับรู้ในด้านดี เช่น การทำ CSR และรักษาชื่อเสียงของการก่อสร้าง ของบริษัทเนื่องจากเป็นประเด็นที่มีอิทธิพลต่อกลุ่มเป้าหมายมากที่สุด และต้องมีกระบวนการทำงานที่เป็นระบบ ให้บริการรวดเร็ว และถูกต้องเพื่อให้เกิดความประทับใจต่อลูกค้า ผลิตภัณฑ์ (Product) การออกแบบฟังก์ชัน และพื้นที่ใช้สอยให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า และมีความเหมาะสม นอกจากนี้ในเรื่องของรูปแบบของตัวบ้านควรมีให้เลือกหลายแบบ เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลาย หรือให้มีการจัดทำงานวิจัยเพื่อรับรู้ความต้องการของลูกค้าในเรื่องต่าง ๆ ให้มากยิ่งขึ้น นักออกแบบควรหาความรู้ใหม่ๆ อยู่เสมอเพื่อเสริมจุดเด่นของผลิตภัณฑ์ นอกจากนี้การเลือกใช้วัสดุควรเลือกเกรดของวัสดุที่ไม่ต่ำกว่าราคาบ้านที่เสนอเช่าหรือขายเป็นต้น สอดคล้องกับงานวิจัยของ ณัฐวรรธน์ พฤษการณีย์ (2558, หน้า 27) ปัจจัยทางด้านกฎหมายยังคงเป็นอุปสรรคต่อผู้ประกอบการบ้านเช่า เนื่องจากกฎหมายที่ไม่ค่อยคุ้มครองผู้ประกอบการมากนักแต่คุ้มครองผู้เช่าค่อนข้างมาก ปัญหาทางเศรษฐกิจ ที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ทำให้โครงการอาจต้องแบกรับค่าใช้จ่ายที่เพิ่มมากขึ้น

2. หลักพุทธธรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินการให้เช่าสังฆารัมภีร์กับชาวต่างประเทศ พบว่า หลักสังคหวัตถุ 4 และ หลักสารณียธรรม 6 เป็นหลักธรรม ที่ช่วยสงเคราะห์ช่วยเหลือของคนที่อยู่ร่วมกันภายในหมู่บ้าน เป็นหลักการเหมาะสมที่จะนำมาประยุกต์ให้อยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข ทำให้เกิดการยึดเหนี่ยวกันไว้ เป็นความรักความสามัคคีความหวังดีห่วงใยกัน สอดคล้องกับ พระพรหมคุณาภรณ์ (ป.อ. ปยุตฺโต) (2549, หน้า 70-75) ได้ให้ความหมายของสังคหวัตถุ 4 คือ หลักธรรมที่เป็นเครื่อง ยึดเหนี่ยวน้ำใจคน และประสานหมู่ชนไว้ในสามัคคีประกอบด้วย 1) ทาน ให้ปัน คือ เอื้อเฟื้อ เผื่อแผ่ เสียสละ แบ่งปัน ช่วยเหลือสงเคราะห์ด้วยปัจจัยสี่ 2) ปิยวาจา พูดอย่างรักกัน คือ กล่าวคำสุภาพ ไพเราะ น่าฟัง ชี้แจง แนะนำสิ่งที่เป็นประโยชน์ มีเหตุผล เป็นหลักฐาน ชักจูงในทางที่ดีงาม 3) อตถจริยา ทำประโยชน์ คือ ช่วยเหลือด้วยแรงกาย และ ขวนขวายช่วยเหลือกิจการต่าง ๆ บำเพ็ญประโยชน์ 4) สมานัตตตา เอาตัวเข้าสมาน คือ ทำตัวให้เข้ากับเขาได้ วางตนเสมอต้นเสมอปลาย ให้ความเสมอภาค ปฏิบัติสม่ำเสมอกับทุกคนทั้งหลาย ไม่เอาตัวเอาเปรียบ และ หลักสารณียธรรม 6 เป็นหลักธรรมสำหรับจัดการปัญหาความขัดแย้ง และสร้างความสามัคคีปรองดอง 1)เมตตาภาวกรรม การแสดงออกถึงหน้าที่และความสัมพันธ์ของคนในหมู่บ้าน ช่วยเหลือกิจการในสังคม แสดงกิริยาสุภาพ เคารพนับถือกันทั้งต่อหน้าและลับหลัง 2) เมตตาวัจกรรม บอกแจ้งสิ่งที่เป็นประโยชน์ แนะนำตักเตือนด้วยความหวังดี แสดงวาจาสุภาพ เคารพนับถือกันทั้งต่อหน้าและลับหลัง 3) เมตตาโมหกรรม ตั้งจิตปรารถนาดีใจ ทำสิ่งที่เป็นประโยชน์ มองกันในแง่ดี 4) สาธารณโภคี

การแบ่งปันสิ่งของเพื่อสาธารณะ 5) สีสสามัญญตา มีความประพฤติดุจจิตต่อสังคม หมู่คณะ ไม่เห็นแก่ตัว 6) ทิฏฐิสามัญญตา มีความเห็นชอบร่วมกันในหลักการ นำไปสู่การดำเนินกิจกรรมเพื่อส่วนรวมให้สำเร็จ เพราะผลที่จะเกิดตามมาจากประพฤติดุจจิตตามหลักธรรมนี้ คือ ทำให้ระลึกถึงกันในแง่ดี ทำให้เกิดความรักใคร่ ประองตองกัน ทำให้เกิดความเคารพ มีสัมมาคารวะต่อกัน ทำให้เกิดการสงเคราะห์ ช่วยเหลือ เกื้อกูลกัน ทำให้เกิดความไม่วิวาทบาดหมางกัน ทำให้เกิดความพร้อมเพรียง สัมครสมานสามัคคีกัน เกิดความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน สอดคล้องกับพระเทพดิลก (ระแบบ ฐิตญาโณ) (2536, หน้า 34) ได้ให้ความหมายและหลักการปฏิบัติของหลักสาราณียธรรมไว้ว่า ตามสัญญาตญาณของคนที่อยู่ร่วมกันนั้น ยังปรารถนาความรัก ความอบอุ่น ความปลอดภัย ต้องการสิ่งที่พึงพำนักอาศัย ต้องการได้มีการพักผ่อนหย่อนใจ ต้องการให้มีสันตนาการ ในด้านต่าง ๆ ซึ่งเป็นลักษณะความเรียกร้อง ความต้องการตามธรรมชาติของสิ่งมีชีวิต ในทางพระพุทธศาสนา กลุ่มพุทธบริษัททั้งฝ่ายคฤหัสถ์และบรรพชิต เมื่อมาอยู่ร่วมกันในวัฒนธรรมของชาวพุทธแล้ว จำเป็นที่จะต้องอยู่ด้วยความมีคุณธรรมเป็นจุดกลางทางความคิดที่มาพบกัน โดยการปลูกฝังให้เกิดความรักความเคารพต่อกัน ซึ่งความรัก ความเคารพต่อกันนั้น เป็นผลซึ่งจะเกิดขึ้นจากการแสดงความมีน้ำใจ คือ สงเคราะห์ อนุเคราะห์ เมื่อมีความเคารพต่อกัน ให้การสงเคราะห์ อนุเคราะห์ ไม่ทะเลาะวิวาท เกิดสามัคคีซึ่งเป็นผลที่พึงปรารถนาของหมู่คณะ ไม่ว่ายุคใด สมัยใดก็จะบังเกิดขึ้นจากนั้น เอกภาพ คือ ความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันทางกิจกรรม ทางผลประโยชน์ การประพฤติปฏิบัติ ก็จะเป็นบังเกิดขึ้นติดตามมา เหล่านี้เป็นเหตุเป็นผลของกันและกัน แต่ในขณะเดียวกัน สิ่งที่ต้องการเหล่านี้เป็นผลรวมยอด โดยการสร้างเหตุเฉพาะในที่นี้ทรงแสดงว่า เป็นหลักสาราณียธรรม คือ ธรรมะที่จะนำใจของบุคคลให้ระลึกถึงกัน ผูกพันเชื่อมโยงบุคคลไว้ด้วยน้ำใจ

3. แนวทางการดำเนินการให้ชาวสังฆาริพพักษ์กับชาวต่างประเทศ เชิงพุทธบูรณาการ พบว่า การอยู่รวมกลุ่มในหมู่ชนเชื้อชาติที่หลากหลาย เป็นสังคมพหุวัฒนธรรม ก่อให้เกิดศูนย์กลางเพื่อการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรมเพื่อการอยู่ร่วมกัน ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ที่เป็นชาวพุทธ สามารถนำหลักธรรมมาบูรณาการ ในที่นี้ได้แก่หลักสังคหวัตถุ 4 และ หลักสาราณียธรรม 6 เป็นหลักธรรมสากลที่ใช้ได้กับคนทุกกลุ่ม ทุกวัฒนธรรม ตามกาลเทศะ และการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรมด้วยหลักพุทธธรรมดังกล่าว สามารถเป็นพลังขับเคลื่อน เพื่อการสงเคราะห์ ส่งเสริมความสามัคคี ตลอดจนเพื่อลดปัญหาความขัดแย้ง เสริมสร้างสังคมสันติสุขการบูรณาการหลักธรรมทางพระพุทธศาสนา เพื่อให้อยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข สอดคล้องกับงานวิจัยของ สุวรรณ แก้วนะ (2563, บทคัดย่อ) ศึกษาเรื่อง พุทธจริยธรรมสำหรับผู้ประกอบธุรกิจสังฆาริพพักษ์ ผลการศึกษาพบว่า พุทธจริยธรรมสำหรับผู้ประกอบธุรกิจสังฆาริพพักษ์นี้มุ่งเน้นนำเสนอเรื่อง 1. หลักการบริหารทรัพยากรมนุษย์ 2. แนวคิดเกี่ยวกับหลักสังคหวัตถุ 4 3. การประยุกต์หลักสังคหวัตถุ 4. มาใช้ในการบริหารทรัพยากรมนุษย์ 5. องค์ความรู้ “การบริหารงานบุคคล” หรือ “การบริหารทรัพยากรมนุษย์” (Human Resource Management: HRM) ซึ่งเป็นที่รู้จักและยอมรับกันอย่างกว้างขวางในการบริหารงานปัจจุบัน โลกของธุรกิจปัจจุบันมีความเจริญเติบโตและขยายตัวมากขึ้น แนวความคิดในการบริหารงานบุคคลจึงจำเป็นต้องมีการขยายและพัฒนาให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ทำให้นักวิชาการส่วนใหญ่ไม่ได้มองว่าบุคลากรในองค์กรเป็นแค่เพียงผู้รับคำสั่ง แต่ในบทบาทใหม่บุคลากรมีฐานะเป็นทรัพยากรขององค์กร ที่เรียกว่า “ทุนมนุษย์” ซึ่งมีส่วนร่วมส่งเสริมและสนับสนุนให้งานต่าง ๆ ขององค์กรเนินไปได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ประสบความสำเร็จ ด้วยเหตุผลนี้เองจึงทำให้การบริหารทรัพยากรมนุษย์เป็นที่ยอมรับและมีความสำคัญต่อองค์กร และในขณะเดียวกันในทางพระพุทธศาสนาทางหลักในการบริหาร สามารถนำมาประยุกต์ใช้ได้อย่างเหมาะสมในการพัฒนา ทรัพยากรมนุษย์ โดยหลักพุทธธรรมที่เหมาะสมสอดคล้องคือหลัก สังคหวัตถุ 4 ซึ่งเป็นธรรมพัฒนาบุคลากร เป็นหลักในการบริหารคนให้เป็นอันเดียวกันเพื่อการปฏิบัติงานให้บรรลุเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และยังสอดคล้องวรเศรษฐ์ บัวดอก (2563, บทคัดย่อ)

ได้ศึกษาเรื่อง หลักพุทธธรรมเพื่อการพัฒนาเสริมสร้างความสามัคคีในการทำงาน ผลการศึกษาพบว่า การทำงาน

ในปัจจุบัน บุคคลมีความจำเป็นที่จะต้องพึ่งพาอาศัยผู้อื่น เนื่องจากความรู้ความสามารถของแต่ละบุคคลมีจำกัด ประกอบกับเราไม่สามารถอยู่คนเดียวได้ ในการทำงานก็เช่นกัน เราอาจมีความรู้ความชำนาญในบางเรื่อง และไม่รู้ในบางเรื่อง ด้วยเหตุนี้ การทำงานเป็นทีมจึงมีความสำคัญและกลายมาเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับการเพิ่มประสิทธิภาพ และประสิทธิผลในการทำงาน ถ้าในทีมงานขาดความสามัคคี อาจมีปัญหา มีความแตกแยก และวุ่นวาย ซึ่งอาจเกิดจากขาดความรัก ความเมตตา อิจฉาริษยากัน นินทาว่าร้ายกัน เบียดเบียนและรังแกกัน เห็นแก่ตัว ถืออภิสิทธิ์ อ้างอำนาจบาตรใหญ่ และมีความคิดเห็นที่ไม่ตรงกัน ต่างคนต่างก็ถือความคิดของตนเป็นใหญ่อยู่ตลอดเวลา ซึ่งการจะทำให้องค์กรอยู่ร่วมกัน ทำงานได้อย่างมีความสุข มีความเจริญก้าวหน้า มีความอบอุ่น และน่าอยู่มากขึ้น พนักงานในองค์กรทุกคนต้องเรียนรู้ที่จะอยู่ร่วมกันอย่างสันติ เข้าอกเข้าใจซึ่งกันและกัน ยอมรับในความแตกต่างซึ่งกันและกัน ช่วยเหลือกัน ให้กำลังใจซึ่งกันและกัน และรู้จักการให้อภัยกันอยู่ตลอดเวลา ร่วมมือกันพัฒนาองค์กร ให้มีความอบอุ่นและน่าอยู่ โดยการเสริมสร้างความสามัคคีเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันให้เกิดขึ้น โดยการนำหลักพุทธธรรมเข้าไปประยุกต์ เสริมสร้าง และพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

องค์ความรู้ใหม่จากการวิจัย

แนวทางการดำเนินการให้เข้าสัจธรรมกับชาวต่างชาติในเชิงพุทธบูรณาการในด้านต่าง ๆ บูรณาการเข้าหลักธรรมทางพระพุทธศาสนา คือ หลักสังคหวัตถุ 4 สารานิยธรรม 6 เป็นหลักธรรมทางพระพุทธศาสนาที่ส่งเสริมการอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข ทำให้เกิดการยึดเหนี่ยวกันไว้เกิดเป็นความรักความสามัคคีความหวังดีห่วงใยกัน และพร้อมที่จะดูแลกันและกัน

การเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม การจัดศูนย์กลางเพื่อการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรมในสังคมนานาชาติที่มีสมาชิกในหมู่บ้านที่มีความหลากหลายทางเชื้อชาติ ภาษา ศาสนา การเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม มีส่วนช่วยให้การอยู่ร่วมกัน เกิดความเข้าใจ เสริมสร้างความสามัคคี ให้ความรู้สึกลดน้อย เป็นสังคมที่น่าอยู่อาศัยร่วมกัน และการนำหลักพุทธธรรมที่เกี่ยวข้องมาบูรณาการ สามารถเป็นพลังขับเคลื่อน เพื่อการสงเคราะห์ ส่งเสริมความปรองดอง ตลอดจนเพื่อลดปัญหาความขัดแย้ง เสริมสร้างสังคมสันติสุข

การจัดการสื่อสารประชาสัมพันธ์ จัดการสื่อสารประชาสัมพันธ์ การสื่อสารระหว่างบุคคลในหมู่บ้านที่มีความหลากหลายทางวัฒนธรรม เชื้อชาติ ศาสนา ภาษา เพื่อสร้างความเข้าใจอันดีของทั้งสองฝ่ายในการ บรรลุวัตถุประสงค์ที่จะทำกิจกรรมร่วมกัน สามารถบูรณาการเข้ากับหลักสังคหวัตถุ ด้านปิยวาจา และหลักสารานิยธรรมด้านเมตตาจริกรรม ทั้งนี้การปฏิสัมพันธ์กับบุคคลด้วยวาจา มีวาจาเป็นที่รัก วาจา มีน้ำใจ คำสุภาพไพเราะอ่อนหวานสมานสามัคคี ทำให้เกิดไมตรีและความรักนับถือ ตลอดถึงคำจริงมีเหตุผล มีประโยชน์กับสังคมส่วนรวม

การจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมความสามัคคี และ การจัดการปัญหาความขัดแย้ง ส่งเสริมการมีกิจกรรมร่วมกัน ให้สมาชิกในหมู่บ้านได้มีโอกาสพบปะสังสรรค์ เสริมสร้างสัมพันธ์ไมตรีต่อกัน เพื่อสร้างเสริมความสามัคคี และลดความขัดแย้ง สามารถบูรณาการเข้ากับหลัก สารานิยธรรม 6 อันเป็นหลักธรรมสำหรับจัดการปัญหาความขัดแย้ง และสร้างความปรองดองในการแสดงออกถึงหน้าที่และความสัมพันธ์ของคนในหมู่บ้านควรปฏิบัติ การมีปฏิสัมพันธ์อันดีต่อกันทั้งต่อหน้าและลับหลัง ทำให้เกิดความระลึกถึงกันอย่างสร้างสรรค์ ทำให้เกิดความไว้วางใจ ความเคารพ การสงเคราะห์อนุเคราะห์กันในสังคม เป็นความมั่นคงเป็นเอกภาพได้ โดยหลักพุทธธรรมที่เกี่ยวข้องสามารถบูรณาการได้ดังแผนภูมิต่อไปนี้



ภาพที่ 2 องค์ความรู้ใหม่จากการวิจัย

ข้อเสนอแนะ

1. ข้อเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไปใช้

จากการศึกษาวิจัยเรื่อง “การดำเนินการให้เช่าสังฆารัมภ์กับชาวต่างชาติเชิงพุทธบูรณาการ” ผู้วิจัยขอเสนอประเด็นที่ควรกำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้นำไปใช้ดังต่อไปนี้

- 1) ผู้บริหารหมู่บ้านนิชดาธานี สนับสนุนให้มีศูนย์กลางเพื่อการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรม เนื่องจากการทำงานในองค์กรธุรกิจนานาชาติที่มีสมาชิกในหมู่บ้านที่มีความหลากหลายทางเชื้อชาติ ภาษา ศาสนา และวัฒนธรรม เพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างเข้าใจ
- 2) ผู้บริหารหมู่บ้านนิชดาธานี ควรจัดการสื่อสารประชาสัมพันธ์ การสื่อสารระหว่างบุคคลในหมู่บ้านที่มีความหลากหลายทางวัฒนธรรม เชื้อชาติ ภาษา ศาสนา เพื่อสร้างความเข้าใจอันดีของทั้งสองฝ่ายในการ บรรลุวัตถุประสงค์ที่จะทำกิจกรรมร่วมกัน
- 3) ผู้บริหารหมู่บ้านนิชดาธานี ควรส่งเสริมการมีกิจกรรมร่วมกัน ให้สมาชิกในหมู่บ้านได้มีโอกาสทำกิจกรรมร่วม พบปะสังสรรค์ เสริมสร้างสัมพันธ์ไมตรีต่อกัน เพื่อสร้างเสริมความสามัคคีและลดความขัดแย้ง

2. ข้อเสนอแนะเพื่อการวิจัยครั้งต่อไป

- 1) ควรศึกษาการส่งเสริมให้บุคลากรและสมาชิกในหมู่บ้านนำหลักธรรมไปประยุกต์ใช้ในการดำเนินชีวิตประจำวัน
- 2) ควรทำการศึกษาวิจัยปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ต่อสร้างเสริมการอยู่ร่วมกันอย่างสันติและสามัคคี
- 3) ควรทำการศึกษาวิจัยวิเคราะห์พฤติกรรมกรรมการให้บริการการดำเนินการให้เช่าสังฆารัมภ์กับชาวต่างชาติ

เอกสารอ้างอิง

- กองกฎหมายการพาณิชย์และอุตสาหกรรม. (2564). การศึกษากฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวของประเทศไทยและประเทศเวียดนาม. สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา.
- กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์. (2560). โครงการศึกษากฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว และธุรกิจบัญชีท้ายพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. 2542. สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย : กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์.
- ธนิศา กาญจนวิไล. (2562). “แนวทางการพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยโดยภาคเอกชน กรณีศึกษา ชุมชนคลองเตย”. วิทยาสตรมหาบัณฑิต (นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง). มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- นิวัฒน์ อโน. (2560). “ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานอุตสาหกรรมในเขตอำเภอ บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ”. วิทยาสตรมหาบัณฑิต (นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง). มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- พระมหานภดล บุญสุขสุโข. (2560). การอยู่ร่วมกันของคนในสังคมพหุวัฒนธรรม:กรณีศึกษาชุมชนเขตบางรัก กรุงเทพมหานคร. (รายงานผลการวิจัย). พระนครศรีอยุธยา: มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย.
- พัฒน์ นริ ฉัตรพิสุทธิ์. (2560). พุทธจริยธรรมสำหรับผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์. บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย.
- มหามกุฏราชวิทยาลัย. พระไตรปิฎก อรรถกถาแปล (91 เล่ม).ฉบับครบรอบ 200 ปี แห่งราชวงศ์จักรี กรุงเทพมหานคร พุทธศักราช 2525. (พิมพ์ครั้งที่ 3). กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์มหามกุฏ.
- มนธิดา ศรีพวงฉันท. (2559). “ความต้องการด้านอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบของกลุ่มผู้บริโภค เปรียบเทียบ Generation X กับ Generation Y ในเขตกรุงเทพมหานคร”. เศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ). มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- ยู๋เจีย เจียง. (2560). “ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมของลูกค้าชาวจีน ที่อาศัยอยู่ในเขต กรุงเทพมหานคร”. สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต (การบริหารจัดการออกแบบภายใน). มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.
- อิสรา อุสุภาพ. (2560). “ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อทางเลือกซื้ออาคารชุดพักอาศัยของชาวต่างชาติในเมืองพัทยา”. วิทยาสตรมหาบัณฑิต (นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง). มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.