

## พุทธจริยธรรมสำหรับผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Buddhist Ethics for Application the Real Estate Business

พัฒน์นรี ฉัตรพิสุทธิ

Patnaree Chattarapisuit

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย

Graduate School, Mahachulalongkornrajavidyalaya University

Email: wisdombroker@hotmail.com

### บทคัดย่อ

หลักในการประกอบธุรกิจการประกอบธุรกิจเป็นอาชีพที่มีบทบาทมากในการพัฒนาประเทศ นักธุรกิจต้องจรรยาบรรณต่ออาชีพ ทำตนให้เป็นแบบอย่างที่ดีต่อผู้ร่วมอาชีพและสร้างให้เกิดการยอมรับบทบาทของตนให้เกิดขึ้นในสังคมที่ตนเป็นสมาชิกอยู่ ปัจจุบันนักธุรกิจและองค์กรต่าง ๆ ให้ความสนใจเกี่ยวกับการปฏิบัติตามหลักจริยธรรมตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมเพิ่มมากขึ้น แม้ว่าการปฏิบัติตามหลักจริยธรรมและการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมจะทำให้ธุรกิจหรือองค์กรมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น แต่ทั้งสองสิ่งนี้ก็มีผลดีต่อธุรกิจเช่นกัน คือเป็นการสร้างภาพพจน์อันจะส่งผลให้ลูกค้าเกิดความรู้สึกที่ดีต่อองค์กร ซึ่งจะมีผลกระทบต่อยอดขายขององค์กรด้วย จริยธรรมไม่ใช่กฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับที่กำหนดขึ้นอย่างเป็นทางการ หากแต่เป็นคุณค่าและหลักเกณฑ์ทางศีลธรรม หรือคุณธรรมที่เกิดจากจิตสำนึกภายใน จริยธรรมธุรกิจจึงเป็นคนละสิ่งกับกฎหมายธุรกิจ ดังนั้นจริยธรรมธุรกิจจึงมีลักษณะเป็นสิ่งที่เกิดขึ้นจากการตระหนักรู้ภายในของตนเอง คือปัจเจกบุคคลรับรู้และพัฒนาตนเองโดยหน้าที่ ไม่ต้องมีผู้อื่นมาบังคับให้กระทำ คือรู้หน้าที่ของตนว่าควรกระทำอะไร อย่างไรให้ถูกต้องเหมาะสมโดยไม่มีสิ่งใดหรือใครมาบังคับ เป็นการตัดสินใจกระทำอย่างมีอิสระภายในตนเอง หลักจริยธรรมจึงเป็นหลักแห่งการรู้ในตนเอง ภายในจิตสำนึกของบุคคลที่จะรู้คุณ รู้โทษในการกระทำ รู้ว่าถ้าทำสิ่งใดแล้วเกิดโทษภัยแก่ตนเองแล้วก็ย่อมเกิดโทษภัยแก่ผู้อื่นเขาย่อมไม่ทำสิ่งนั้นลงไป

**คำสำคัญ :** พุทธจริยธรรม, ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

### Abstract

The main business is a business that has been very active in developing countries. Businessmen need to sustain faith in the profession. Do you provide a good model to build a career and the acceptance of their role in the society of which he is a member is located. Nowadays, businesses and organizations to focus on ethical conduct and social responsibility increases. Although the practice of ethics and responsibility to make a business or organization with

the cost increase. But these two things, it is good for business as well. The image is created that will result in clients feeling great organization. This will affect the sales of your organization. Ethics is not a law or regulation that sets up official. But if the values and moral principles. Or moral, caused by inner consciousness. Business ethics is the same thing with business law. Thus, business ethics, it is a realization of what is happening within their own. Is an individual perception and self-serving. No need to force others to act. Their duty is to know that nothing should be done. How appropriate, without anything or anyone to come into force. The decision to act independently on their own. The ethical principle of self-knowledge. The conscience of the individual to know, you know. Blame the act I do know that if anything happens, it would cause a danger to themselves a threat to others, he would not do that to.

**Keywords :** Buddhist Ethics, the Real Estate Business

## บทนำ

เนื่องจากกิจกรรมทางธุรกิจต่าง ๆ ในปัจจุบันนั้นมีการแข่งขันกันอย่างสูง ซึ่งกิจกรรมทางธุรกิจนั้นความสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจและความมั่นคงของประเทศชาติ และการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจที่จะประสบความสำเร็จ มีความมั่นคง และเป็นที่ยอมรับของคนสังคมนั้น ต้องอาศัยหลักคุณธรรมและจริยธรรมทางธุรกิจด้วย บริษัทใดก็ตามที่ประกอบกิจการโดยเน้นไปที่คุณธรรมจริยธรรมควบคู่ไปกับผลประโยชน์แล้วจะทำให้ส่งผลไปถึงการสร้างสังคมคุณธรรมและรักษาทรัพยากรธรรมชาติอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม อีกทั้งยังทำให้ผู้บริโภคได้รับสิ่งที่ดีมีคุณค่าต่อตัวผู้บริโภคอย่างแท้จริง ซึ่งการปลูกฝังจริยธรรมและคุณธรรมแก่นักธุรกิจก็เปรียบเสมือนการพัฒนาคุณภาพจิตที่มีอิทธิพลต่อความประพฤติของสังคมมนุษย์มีกิจกรรมในการทำงานร่วมกับสิ่งต่าง ๆ ที่มีอยู่ในธรรมชาติและที่มนุษย์สร้างขึ้นเอง เพื่อผลิตสิ่งของและบริการ กระจายแลกเปลี่ยนซื้อขายกัน เพื่อสนองความต้องการของมนุษย์ ซึ่งเรียกว่า การประกอบธุรกิจ (วิทยากร เชียงกูล, 2543, หน้า 2)

การนำหลักคุณธรรมและจริยธรรมมาใช้ในธุรกิจนั้นจึงเป็นสิ่งสำคัญเพราะไม่เพียงแต่จะเป็นการปลูกฝังให้นักธุรกิจได้รู้จักการบริหารจัดการอย่างถูกวิธีโดยไม่เบียดเบียนผู้ร่วมงาน หุ้นส่วนทางธุรกิจ ผู้บริโภค และมอบสิ่งดี ๆ กลับสู่สังคม ทั้งยังเป็นการส่งเสริมให้นักธุรกิจได้ทราบและตระหนักถึงหลักการปฏิบัติหน้าที่ของนักธุรกิจและการดำรงตนในสังคมได้อย่างดี ซึ่งการมีคุณธรรมจริยธรรมในธุรกิจนั้น จะเป็นดั่งแรงจูงใจที่ทำให้องค์กรธุรกิจมีความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค สิ่งแวดล้อมและสังคมมากขึ้น โดยสิ่งที่บริษัทหรือองค์กรธุรกิจจะได้รับตอบแทนคือ ความเชื่อถือ ภาพลักษณ์ที่ดี รวมถึงอาจก่อให้เกิดความภักดีต่อตราสินค้า และบริการของผู้บริโภคซึ่งมีคุณค่ามากกว่าผลกำไรอันสูงสุดอีกด้วย

พุทธจริยธรรมเน้นการปฏิบัติเพื่อนำไปสู่จุดมุ่งหมายสูงสุดในชีวิต (อภิ.สง. (ไทย)

34/1381/343) อันเป็นจุดมุ่งหมายที่หลุดพ้นจากโลกทางวัตถุเพื่อเข้าสู่การแสวงหาความสุขอย่างปรมาตม์คือนิพพาน (อภิ.สง. (ไทย) 34/1381/343) แต่ในส่วนสังคมมนุษย์มีกิจกรรมในการทำงานร่วมกับสิ่งต่างๆ ที่มีอยู่ในธรรมชาติและที่มนุษย์สร้างขึ้นเอง เพื่อผลิตสิ่งของและบริการกระจายแลกเปลี่ยนซื้อขายกัน เพื่อสนองความต้องการของมนุษย์ ซึ่งเรียกว่า การประกอบธุรกิจ (รังษี สุทนต์, 2543, หน้า 23) ในประกอบธุรกิจหากผู้ประกอบการมุ่งหวังแต่เพียงการทำกำไรให้มากมายมหาศาล โดยไม่คำนึงถึงศีลธรรมอันดีงามของมนุษย์ การทำธุรกิจดังกล่าวก็กลับเป็นอันตรายให้กับสังคมได้ เช่น การค้าอาวุธ การค้ามนุษย์ การค้าน้ำเมา การขาดจรรยาบรรณในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ในการประกอบธุรกิจจริยธรรมจึงเป็นสิ่งที่ถูกกล่าวขานถึงในโลกตะวันตกปัจจุบัน มีการหันมาศึกษาจริยธรรมที่จะนำมาประยุกต์ใช้ในการประกอบธุรกิจกันเป็นอันมาก เพราะก่อให้เกิดความมั่นคงแก่ธุรกิจและอำนวยประโยชน์ให้กับสังคมอย่างยั่งยืน ในโลกตะวันออกนั้นหากศึกษาในเชิงลึกเราจะพบว่า พ่อค้าหรือ เศรษฐี คือ นักธุรกิจ ที่มีบทบาทที่ทำให้เกิดความเจริญรุ่งเรืองแก่สังคม เป็นผู้สนใจหลักธรรมทางพระพุทธศาสนา ได้รับประโยชน์จากการนำหลักธรรมไปใช้ในชีวิตจริงในการประกอบธุรกิจของตน ดังตัวอย่างท่านอนาถบิณฑิกเศรษฐี เพราะนอกจากจะใช้พุทธจริยธรรมในการประกอบธุรกิจของตนแล้วยังเกื้อกูลต่อสังคมเช่น การตั้งโรงงานเพื่อช่วยเหลือคนที่เดือดร้อนในสังคม สร้างวัดถวายพระสงฆ์ บริจาคทรัพย์ในการทำนุบำรุงพระพุทธศาสนาไว้มากมาย (รังษี สุทนต์, 2544, หน้า 79) พุทธจริยธรรมมีจุดมุ่งหมายของธุรกิจว่า เป็นกิจกรรมด้านหนึ่งของชีวิตมนุษย์ที่ต้องการแสวงหาความสุข ความพึงพอใจทางโลกวัตถุ ซึ่งเป็นจุดมุ่งหมายเบื้องต้นแห่งชีวิตของมนุษย์ที่จะพึงประสงค์ แม้กระนั้นก็ตามธุรกิจยังมีความสำคัญต่อชีวิตมนุษย์ เพื่อยังความบริบูรณ์ในวัตถุให้เกิดขึ้นเพื่อเป็นการก้าวไปสู่จุดมุ่งหมายในทางพระพุทธศาสนา คือ นิพพาน (คำพอง งามภักดิ์, 2543, หน้า 26)

การดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการประกอบสัมมาอาชีพประเภทหนึ่งที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขาย เช่าซื้อที่ดินและอาคารปลูกสร้างรวมถึงที่พักอาศัย เป็นหลัก และจากการที่ ผู้ศึกษาเป็นบุคคลหนึ่งที่ดำเนินธุรกิจทางด้านนี้ ได้พบเห็นปัญหาจากการดำเนินงานมากมาย อาทิ การที่ผู้ประกอบการไม่ซื้อตรงกับลูกค้าในแง่ของข้อมูลบ้าง หรือเมื่อมีลูกค้ายินยอมให้บริษัทขายอสังหาริมทรัพย์ให้แล้วก็นำทรัพย์นั้นไปขายเสียเอง ทำให้บริษัทเสียผลประโยชน์อันพึงมีพึงได้ นอกจากนี้ยังมีปัญหาต่างๆ อีกมากมายไม่ว่าจะเป็นในแง่ของผู้ประกอบการตัวแทนขายทรัพย์เอง หรือ ตัวลูกค้าที่ต้องการให้ขายทรัพย์ให้ และลูกค้าที่ต้องการอยากจะได้ทรัพย์โดยให้ทางบริษัท จัดหาให้ก็ตาม หากผู้ประกอบการขาดคุณธรรม จริยธรรม จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจหวังแต่จะหาผลประโยชน์ฝ่ายเดียว ก็อาจทำให้เกิดปัญหาต่างๆ ตามมาอีกมากมาย ดังนั้นผู้ประกอบการจึงจำเป็นต้องต้องมีคุณธรรม จริยธรรมในการประกอบอาชีพ และจะต้องมีการปรับปรุงการทำงาน การให้บริการลูกค้าให้ทันกับยุคสมัยอยู่เสมอ แต่ในขณะเดียวกันก็นำหลักธรรมมาประยุกต์ใช้ โดยผู้ประกอบการพึงตั้งคำถามว่าจะต้องตระหนักถึงความสำคัญในการนำพุทธจริยธรรมมาใช้ในการประกอบธุรกิจ ทั้งนี้ไม่ว่าจะเป็นในส่วนของผู้บริหารและพนักงาน หรือการเป็นนายหน้าซื้อขายที่ดินก็ดี นอกจากนี้ควรจัดกิจกรรมที่คืนกำไรให้กับสังคม โดยการช่วยเหลือประชาชนทั้งทางร่างกายและจิตใจ อันส่งผลให้การดำเนินธุรกิจประเภทนี้มีความมั่นคง

ท่ามกลางกระแสการแข่งขันทางธุรกิจในปัจจุบัน

ด้วยผู้วิจัยเป็นบุคคลหนึ่งที่ประกอบอาชีพในด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จึงได้เล็งเห็นความสำคัญและให้ความสนใจที่จะศึกษาวิจัยในเรื่อง “พุทธจริยธรรมสำหรับผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์” เพื่อศึกษาหลักจริยธรรม และพุทธจริยธรรมในการประกอบธุรกิจที่ปรากฏในคัมภีร์พระพุทธรศาสนา และการประยุกต์ใช้พุทธจริยธรรมในการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งข้อมูลทางวิชาการในรูปแบบงานวิจัยในครั้งนี้ ผู้วิจัยหวังเป็นอย่างยิ่งว่าข้อมูลที่ได้จากการทำวิจัยในครั้งนี้ จักสามารถเป็นกรณีศึกษาเพื่อนำไปเป็นแนวทางในการประยุกต์ใช้พุทธธรรมในการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอื่น ๆ อีกทั้งยังเป็นเป็นการนำหลักจริยธรรมมาใช้กับธุรกิจ มีการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างจริยธรรมกับธุรกิจ สามารถมองได้หลายมุมที่สำคัญ คือ การมองจริยธรรมในฐานะที่เป็นตัวกระตุ้นผู้บริหารให้ความสนใจในความรับผิดชอบต่อสังคม อีกทั้งยังเป็นแบบแผนในการประยุกต์ใช้พุทธจริยธรรมในการประกอบธุรกิจได้อย่างสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพสังคมไทยในปัจจุบันได้

### วัตถุประสงค์ของการวิจัย

- 1) เพื่อศึกษาพฤติกรรมและปัญหาของผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- 2) เพื่อศึกษาจริยธรรมทางธุรกิจกับพุทธจริยธรรมในการประกอบธุรกิจที่ปรากฏในพระพุทธรศาสนา
- 3) เพื่อนำเสนอหลักพุทธจริยธรรมที่ควรนำมาปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

### ขอบเขตของการวิจัย

การศึกษาวิจัยในครั้งนี้ ได้กำหนดขอบเขตของการศึกษาไว้ดังนี้

1) ขอบเขตด้านเนื้อหา มุ่งศึกษาพุทธจริยธรรมในการประกอบอาชีพตามแนวทางพระพุทธรศาสนา ความหมาย หลักการ เป้าหมาย ความสัมพันธ์กับหลักธรรมอื่นในกระบวนการปฏิบัติหลักสัมมาอาชีพะในการดำเนินชีวิต และการนำพุทธจริยธรรมมาใช้ในการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อจะให้เห็นคุณค่าทางจริยธรรมต่อระบบการพัฒนาสังคม

2) ขอบเขตด้านเอกสาร การวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ ศึกษาข้อมูลชั้นปฐมภูมิจากคัมภีร์พระไตรปิฎก อรรถกถา ฉบับภาษาไทยและฉบับภาษาบาลีของมหาวิทยาลัทยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย และศึกษาข้อมูลชั้นทุติยภูมิจากตำราวิชาการและเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง รวมถึงข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารงานด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงพนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับ “พุทธจริยธรรมสำหรับผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์”

### วิธีดำเนินการวิจัย

วิธีการดำเนินการวิจัยในครั้งนี้ผู้วิจัยจะศึกษาโดยการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) เรื่อง “พุทธจริยธรรมสำหรับผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์” ผู้วิจัยได้ศึกษา

โดยกำหนดการวิจัยเชิงคุณภาพ เพื่อศึกษาพฤติกรรมและปัญหาของผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อศึกษาจริยธรรมทางธุรกิจกับพุทธจริยธรรมในการประกอบธุรกิจที่ปรากฏในพระพุทธรูป และเพื่อนำเสนอหลักพุทธจริยธรรมที่ควรนำมาปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผู้วิจัยได้ดำเนินการศึกษาวิจัย ตามลำดับขั้นตอน ดังนี้

1) การศึกษาเอกสาร วรรณกรรม และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เป็นการศึกษานแนวคิด ทฤษฎีพุทธจริยธรรมสำหรับผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จากแหล่งข้อมูลปฐมภูมิ และข้อมูลทุติยภูมิ

2) การสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างที่คัดเลือก ผู้ศึกษาได้กำหนดการดำเนินงาน ดังนี้

(1) กำหนดกรอบแนวคิด หรือประเด็นคำถามที่สัมภาษณ์ โดยได้มาจากการประมวลความรู้จากข้อมูลจากพระไตรปิฎก และเอกสารทางวิชาการและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องทางพระพุทธรูป และจากคำแนะนำของผู้เชี่ยวชาญ (2) ใช้แบบสัมภาษณ์ที่กำหนดไว้ในรูปแบบเดียวกันกับทุกกลุ่มตัวอย่าง (3) รวบรวมข้อมูลด้วยการบันทึกเทป วีดีโอ พร้อมกับการจดบันทึกคำให้สัมภาษณ์ในประเด็นที่สำคัญๆ

3) การวิเคราะห์ข้อมูล เมื่อเก็บรวมข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ จะนำมาวิเคราะห์โดยใช้เทคนิคการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ (Qualitative Analysis) โดยนำข้อมูลที่ได้จากการศึกษาค้นคว้ารวบรวมข้อมูลจากเอกสารชั้นปฐมภูมิได้แก่ พระไตรปิฎก ศึกษาค้นคว้ารวบรวมข้อมูลชั้นทุติยภูมิ ได้แก่ อรรถกถา ฎีกา ตำรา สารนิพนธ์ วิทยานิพนธ์ รายงานการวิจัย หนังสือเอกสารสิ่งพิมพ์ต่างๆ เช่น หนังสือพิมพ์ นิตยสาร วารสาร และ อินเทอร์เน็ต ศึกษารวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และตัวแทนนายหน้า ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งที่เป็นตัวแทนนายหน้าอิสระ และสังกัดบริษัทต่าง ๆ และประมวลข้อมูล โดยนำมาศึกษาวิเคราะห์ตามขอบเขตของการวิจัย และนำเสนอสรุปการวิจัย ด้วยวิธีนำเสนอผลการวิจัยโดยวิธีเชิงพรรณนา

### ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 1) ทำให้ทราบถึงพฤติกรรมและปัญหาของผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- 2) ทำให้ทราบถึงจริยธรรมทางธุรกิจ กับพุทธจริยธรรมที่นำมาใช้ประกอบธุรกิจที่ปรากฏในพระพุทธรูป
- 3) ทำให้ทราบแนวทางการนำหลักพุทธจริยธรรมมาปฏิบัติกับการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

### อภิปรายผล

จากผลการวิจัยเรื่อง “พุทธจริยธรรมสำหรับผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์” มีข้อค้นพบที่สำคัญ จึงนำอภิปรายผล ดังนี้

#### หลักในการประกอบธุรกิจ

การประกอบธุรกิจเป็นอาชีพที่มีบทบาทมากในการพัฒนาประเทศ ดังนั้น นักธุรกิจต้องจรรโลงศรัทธาต่ออาชีพ ทำตนให้เป็นแบบอย่างที่ดีต่อผู้ร่วมอาชีพและสร้างให้เกิดการยอมรับ

บทบาทของตนให้เกิดขึ้นในสังคมที่ตนเป็นสมาชิกอยู่ ปัจจุบันนักธุรกิจและองค์กรต่างๆให้ความสนใจเกี่ยวกับการปฏิบัติตามหลักจริยธรรมตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมเพิ่มมากขึ้น แม้ว่าการปฏิบัติตามหลักจริยธรรมและการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมจะทำให้ธุรกิจหรือองค์กรมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น แต่ทั้งสองสิ่งนี้ก็มิผลดีต่อธุรกิจเช่นกัน คือเป็นการสร้างภาพพจน์อันจะส่งผลให้ลูกค้าเกิดความรู้สึกที่ดีต่อองค์กร ซึ่งจะมีผลกระทบต่อยอดขายขององค์กรด้วย จริยธรรมไม่ใช่กฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับที่กำหนดขึ้นอย่างเป็นทางการ หากแต่เป็นคุณค่าและหลักเกณฑ์ทางศีลธรรมหรือคุณธรรมที่เกิดจากจิตสำนึกภายใน จริยธรรมธุรกิจจึงเป็นคนละสิ่งกับกฎหมายธุรกิจ ดังนั้นจริยธรรมธุรกิจจึงมีลักษณะเป็นสิ่งที่เกิดขึ้นจากการตระหนักรู้ภายในของตนเอง คือปัจเจกบุคคลรับรู้และพัฒนาตนเองโดยหน้าที่ ไม่ต้องมีผู้อื่นมาบังคับให้กระทำ คือรู้หน้าที่ของตนว่าควรกระทำอะไร อย่างไรให้ถูกต้องเหมาะสมโดยไม่มีสิ่งใดหรือใครมาบังคับ เป็นการตัดสินใจกระทำอย่างมีอิสระภายในตนเอง หลักจริยธรรมจึงเป็นหลักแห่งการรู้ในตนเอง ภายในจิตสำนึกของบุคคลที่จะรู้คุณ รู้โทษในการกระทำ รู้ว่าถ้าทำสิ่งใดแล้วเกิดโทษภัยแก่ตนเองแล้วก็ย่อมเกิดโทษภัยแก่ผู้อื่นเขาย่อมไม่ทำสิ่งนั้นลงไป

จริยธรรม จึงหมายถึงความประพฤติ การกระทำและความคิดที่ถูกต้องเหมาะสม การทำหน้าที่ของตนเองอย่างถูกต้องสมบูรณ์ เว้นสิ่งควรเว้น กระทำสิ่งควรทำ ด้วยความฉลาดรอบคอบรู้เหตุผล ถูกต้องตามกาลเทศะและบุคคล นำเอาสิ่งเหล่านี้มาใช้ในชีวิตประจำวันโดยนัยนี้ จะเห็นว่าจริยธรรมมีคุณค่าและจำเป็นสำหรับคนทุกคนในทุกสาขาอาชีพทุกสังคมสังคมจะอยู่รอดได้ก็ด้วยจริยธรรม จะสงบสุขหรือวุ่นวายก็ขึ้นอยู่กับจริยธรรมที่ปัจเจกชนครอบครัวหรือสังคมนั้น ๆ ประพฤติปฏิบัติได้มากน้อยเพียงใด

### พุทธจริยธรรมในการประกอบธุรกิจที่ปรากฏในคัมภีร์ทางพระพุทธศาสนา

พุทธจริยธรรมนั้นเป็นหลักเกณฑ์ทางจริยธรรม ซึ่งท่านผู้รู้มีพระพุทธเจ้าเป็นต้นได้ทรงวางไว้ เพื่อเป็นมาตรฐานความประพฤติของมนุษย์ ตั้งแต่พื้นฐานเบื้องต้น ท่ามกลาง และระดับสูง เพื่อให้มนุษย์ได้ดำเนินชีวิตอันดีงามตามอุดมคติเท่าที่มนุษย์จะขึ้นให้ถึงได้ให้เป็นมนุษย์ที่สมบูรณ์ มีสติปัญญา มีความสุขอันสมบูรณ์ที่สุด เพราะพุทธจริยธรรมเป็นเรื่องที่ว่าด้วยอุดมคติของชีวิตหรือความดีอันสูงสุดระดับของพุทธจริยธรรม มี 3 ระดับด้วยกันคือ

- 1) พุทธจริยธรรมระดับต้น เป็นไปเพื่อความสงบเรียบร้อยของสังคม หลักธรรม คือ เบญจศีล เบญจธรรม ทิศ 6
- 2) พุทธจริยธรรมระดับกลาง เป็นไปเพื่อขัดเกลาตนเองให้มีคุณธรรมสูงขึ้นหลักธรรม คือ ศีล 8 หรือ กุศลกรรมบถ 10
- 3) พุทธจริยธรรมระดับสูง เป็นไปเพื่อพัฒนาตนสู่ความเป็นอิสระชน หลักธรรม คือมรรค 8

พุทธปรัชญาได้สอนหลักพุทธจริยธรรมการดำเนินชีวิตไว้ทุกระดับ ตั้งแต่พุทธจริยธรรมสำหรับผู้ครองเรือนจนถึงบรรพชิตผู้ออกแสวงหาความสงบ และความหลุดพ้นจากกองกิเลสทั้งปวงพระพุทธศาสนาได้แสดงอรรถะ คือจุดมุ่งหมายของชีวิตที่ดีงาม ที่มนุษย์พึงประสงค์ไว้ 3 ระดับ คือ

1) ทัศนคติหรือประโยชน์ในปัจจุบัน ประโยชน์ในโลกนี้ อันเป็นจุดหมายเบื้องต้น หรือจุดหมายเฉพาะหน้าที่มองเห็นได้ในชีวิตประจำวัน อันได้แก่ ลาภ ยศ สุข สรรเสริญ หรือทรัพย์สินฐานะ เป็นต้น

2) สัมปราชัยกตตะ หรือประโยชน์เบื้องต้น ประโยชน์ในภพหน้า เป็นประโยชน์ขั้นสูงที่ลึกซึ้งกว่าจะมองเห็นได้เฉพาะหน้า เกี่ยวเนื่องด้วยคุณค่าของชีวิต เป็นหลักประกันว่า เมื่อละชีวิตจากโลกนี้ไปแล้ว จะไม่ตกลงไปสู่ที่ชั่ว อันได้แก่ ความเจริญด้านจิตใจที่ประกอบไปด้วยคุณธรรมและศีลธรรม ใฝ่ใจในทางในเรื่องบุญกุศล มีความสงบสุขทางจิตใจ

3) ปรมัตถะ หรือประโยชน์สูงสุด ประโยชน์อย่างยิ่งอันเป็นจุดหมายสูงสุด หมายถึงจิตที่หลุดพ้นจากกิเลสและความทุกข์ทั้งปวง คือวิมุตติและพระนิพพานอันเป็นสาระแท้ของชีวิต ได้แก่การรู้แจ้งและรู้เท่าทันคติธรรมตาของสังขารธรรม ไม่ตกเป็นทาสของโลกและชีวิต

หลักสำคัญของพุทธจริยธรรม มี 3 ประการคือ

1. การไม่ทำความชั่วทั้งปวง
2. การทำกุศลคือความดีให้ถึงพร้อม
3. การทำจิตของตนให้ผ่องแผ้ว

หลักพุทธจริยธรรมในการประกอบธุรกิจนั้นในทางคัมภีร์พระพุทธศาสนาปรากฏมีอยู่มากมายเช่นกัน ซึ่งมีดังต่อไปนี้

พระพุทธองค์ได้วางโครงสร้างทางเศรษฐกิจที่เรียกว่า นิสสัย 4 ประการ ไว้เพื่อเป็นหลักในการบริโภค ที่ประหยัด พอประมาณ ไม่ฟุ่มเฟือย

#### การผลิต

**ทัศนคติ 4** ได้แก่ประโยชน์ปัจจุบันหรือหลักการสร้างความสำเร็จให้เห็นทันตา บางทีเรียกว่า หัวใจ เศรษฐี (อุ อา กะ สะ) คือ ขยันหา, รักษาดี, มีเพื่อนดี, ใช้ชีวิตพอเพียง กุลจักริทธิธรรม 4 เมื่อหาทรัพย์ได้ จะต้องไม่ประมาท โดยชวนขวยเพื่อความเจริญมั่นคงแห่งโลกทรัพย์ มี 4 ประการคือ ของหายรู้จักเสาะแสวงหามาคืน, ของชำรุดรู้จักบูรณะซ่อมแซม, รู้จักประมาณความพอดีในการกินการใช้, พ่อบ้านแม่บ้านจะต้องเป็นผู้มีศีลธรรม

#### การพาณิชย์

**ปาณิกังคะ 3 ประการ** องค์คุณของพ่อค้าแม่ค้า หรือนักธุรกิจจะประสบความสำเร็จได้ ต้องประกอบด้วยองค์คุณ 3 ประการดังนี้ มีตาไวกว้างไกล รู้จักสินค้า, จัดเจนในธุรกิจ, ถึงพร้อมด้วยแหล่งเงินทุนเป็นทีอาศัย

อาชีพการค้าขายที่ควรเว้น มี 5 ประการ ดังนี้ การค้าขายอาวุธ, การค้าขายมนุษย์, การค้าขายเนื้อสัตว์, การค้าขายน้ำเมา, การค้าขายยาพิษ

#### หลักการลงทุน

**หลักการลงทุน** ลงแรงนั้นประกอบด้วยคุณธรรม 2 ประการคือ ความเพียร, ปัญญา นอกจากนี้ ยังมีหลักการใช้จ่ายทรัพย์ เช่น หลัก โภกาทิยะ 5 , อริยทรัพย์ 7 หลักการปกครอง เช่น อธิปไตย 3 , พละ 4, สังคหวัตถุ 4, พรหมวิหาร 4, อคติ 4 เป็นต้น

ดังนั้นจะเห็นว่าพระพุทธศาสนาได้กล่าวถึงเรื่องพุทธจริยธรรมในการประกอบธุรกิจไว้มากมาย ทุกแง่มุม และสามารถนำมาใช้เป็นหลักในการประกอบธุรกิจในปัจจุบันได้เป็นอย่างดี หลักพุทธจริยธรรมที่ควรนำมาปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

จากการที่ผู้วิจัยได้ศึกษาหลักพุทธจริยธรรมของผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในรูปของบริษัทรับสร้างบ้าน ขยายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือคอนโด ที่อยู่อาศัย ในส่วนนี้ส่วนใหญ่จะจัดตั้งขึ้นมาในรูปแบบบริษัทจำกัด หรือบริษัท (มหาชน) จำกัด ตัวอย่างเช่น บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) หรือพุกกาเรียลเอสเตท ซึ่งบริษัทเหล่านี้จะจัดตั้งขึ้นเป็นองค์กร ภายในองค์กรจะมีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน โดยจะแบ่งออกเป็นสายงาน หรือแผนกต่าง ๆ อาทิเช่น ฝ่ายบัญชี-การเงิน ฝ่ายบุคคล ฝ่ายตรวจสอบสินเชื่อ ฝ่ายจัดซื้อ ฝ่ายบริหารโครงการ ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ เป็นต้น ซึ่งแต่ละบริษัท จะมีโครงสร้างคล้าย ๆ กัน ซึ่งส่วนใหญ่จะมีนโยบายที่บริหารงานด้วยการนำธรรมะมาใช้ ได้แก่

1) จัดให้มีการอบรมบรรยายธรรมตามโอกาสต่าง ๆ ซึ่งบางองค์กรจะจัดให้มีการบรรยายธรรมทุกเดือน โดยแบ่งเป็นรอบคือ รอบของพนักงาน และรอบของบุคคลทั่วไป

2) สนับสนุนให้พนักงาน ได้เข้าปฏิบัติธรรม ตามสมควรแก่กาลเวลา และโอกาส ทั้งยังเปิดโอกาสให้บุคคลภายนอกได้เข้าปฏิบัติธรรมเช่นเดียวกัน โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ เพราะทางบริษัทถือว่าถ้าบุคคลผู้เข้าปฏิบัติธรรมแล้วนำธรรมะมาใช้ในชีวิตประจำวันได้ นั่นถือว่าเป็นกำไรมหาศาล ที่จะหยิบยื่นให้กับสังคม

3) แจกสื่อธรรมะ เช่นหนังสือ และซีดี ธรรมะ ทุกครั้งที่มีการบรรยายธรรม เพราะจะได้เผยแผ่ธรรมในอีกรูปแบบหนึ่ง เพื่อเข้าถึงผู้ที่ไม่ได้มาฟัง

4) มีการทำบุญตักบาตรในวันสำคัญทางศาสนา เช่นวันขึ้นปีใหม่ วันสงกรานต์ได้มีมนต์พระมารับบิณฑบาตและแสดงธรรม วันครบรอบจัดตั้งบริษัท เพื่อให้พนักงานได้ทำบุญในวันสำคัญทางศาสนา และมีการให้พนักงาน รดน้ำขอพรผู้บริหารในวันสงกรานต์ เพื่อเป็นการแสดงถึงความกตัญญูต่อบุคคลที่มีพระคุณ

5) บางบริษัท ยังใช้สถานที่จัดกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อเยาวชนของชาติต่างๆมากมาย เช่น การจัดกิจกรรมประกวดการวาดภาพให้รางวัลเป็นทุนการศึกษา จัดกิจกรรมเกี่ยวกับการอนุรักษ์ธรรมชาติร่วมกับกรมป่าไม้ ซึ่งทำให้เด็กๆ รู้สึกรักอยากจะทำอนุรักษ์ธรรมชาติและสัตว์ป่า

6) มีการแข่งกีฬาในบริษัทฯ เพื่อเป็นการผ่อนคลายแก่พนักงาน และเป็นการกระชับความสัมพันธ์ให้เกิดมีในหมู่คณะส่วนในด้านการบริหารงานก็ได้นำเอาหลักพุทธจริยธรรมมาประยุกต์ใช้ในการทำงานมาโดยตลอด ซึ่งได้แบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม คือกลุ่มผู้บริหาร และกลุ่มของพนักงาน ดังต่อไปนี้

### หลักพุทธจริยธรรมสำหรับผู้บริหารพึงมี

1) หลัก ทิฏฐธรรมมีกัตถะ ซึ่งส่วนใหญ่เรียกว่า หัวใจเศรษฐี อันเป็นประโยชน์ที่เกิดขึ้นในปัจจุบันชาตินี้ เป็นธรรมะข้อต้นๆ ในการดำเนินชีวิตเพื่อให้ประสบกับความสุข โภคทรัพย์ต่างๆ ตามโลกียวิสัย กล่าวคือ การถึงพร้อมด้วยความขยัน, ถึงพร้อมด้วยการรักษาทรัพย์, การมีมิตรที่ดี และการรู้จักใช้จ่ายอย่างพอดีพอเหมาะ



2) หลักสังคหวัตถุ 4 ได้แก่ ทานคือการแบ่งปันด้านวัตถุสิ่งของต่อกัน, ปิยวาจา การรู้จักพูดกันอย่างเป็นมิตร ไม่มีตรีต่อกัน, อุตถจริยา ทำกิจกรรมร่วมกันอย่างเกื้อกูลไม่ทำลายประโยชน์ของอีกฝ่ายหนึ่ง, สมานัตตา ปฏิบัติต่อลูกค้ำและพนักงานด้วยความสม่ำเสมอ

3) หลักพรหมวิหาร 4 ได้แก่ ความมีเมตตาต่อลูกน้องอยากเห็นเขามีความสุข, กรุณา มีความปรารถนาดีอยากให้พนักงานพ้นจากความทุกข์, มุทิตา มีความชื่นชมยินดีในความสำเร็จของลูกน้องเสมอ, อุเบกขา วางเฉยในสิ่งที่ควรวางเยไม่เข้าไปก้าวล่วงวุ่นวาย

4) อคติ 4 ได้แก่ การพิจารณาความดีความชอบของลูกน้องโดยไม่เห็นแก่ความชอบ ความชัง ความกลัว และความหลง เป็นต้น

### หลักพุทธจริยธรรมของพนักงานพึงมี

1) อิทธิบาท 4 ได้แก่ มีความพอใจในการทำงาน, มีความขยันพากเพียรไม่ทอดทิ้งกลางคัน, มีใจจดจ่อต่ออาชีพ และมีปัญญาพิจารณา

2) เบญจศีล เบญจธรรม คือ การทำตนให้อยู่ในศีลในธรรม ตั้งใจปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายให้แล้วเสร็จไปตามเวลาที่กำหนด เมื่อพนักงานทุกคนมีศีลก็ทำให้ปกครองง่ายไม่เกิดความเดือดร้อนในสังคมที่อยู่ร่วมกัน

3) ปฏิบัติหน้าที่ของลูกจ้างที่พึงมีต่อนายจ้าง เช่น เข้าทำงานก่อน และเลิกทีหลังเจ้านาย และไม่ถือเอาของที่เจ้านายไม่ได้ให้มาเป็นของตน ทั้งยังปรับปรุงการทำงานให้ดีขึ้นมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น พร้อมทั้งจะกล่าวสรรเสริญเจ้านายและบริษัทเสมอเมื่อมีโอกาส

4) อบายมุข 6 ได้แก่ สิ่งที่ทำให้เสื่อม พนักงานทุกคนต้องละเลิกอบายมุขเพราะเป็นสิ่งไม่ดีเป็นทางแห่งความเสื่อม นอกจากนี้ก็ยังมีหลักพุทธจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานอีกหลายข้อที่ไม่ได้กล่าวถึงในที่นี้ แต่ก็พอมองออกว่า ในหลายบริษัทที่ได้มีการนำเอาหลักพุทธจริยธรรมมาใช้

### ข้อเสนอแนะ

การศึกษาวิจัยในครั้งนี้เรื่อง “พุทธจริยธรรมสำหรับผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์” ผู้วิจัยขอเสนอข้อเสนอแนะให้ผู้สนใจ ได้นำไปศึกษาวิจัยครั้งต่อไปในประเด็นดังต่อไปนี้

#### 1) ข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย

การศึกษาวิจัยในครั้งนี้เรื่อง “พุทธจริยธรรมสำหรับผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์” ผู้วิจัยขอเสนอประเด็นที่ควรกำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้นำไปใช้ดังต่อไปนี้

หลักพุทธจริยธรรมกับการประยุกต์ใช้ในการประกอบธุรกิจนั้นมีความสอดคล้องกัน ธุรกิจที่ขาดจากหลักพุทธจริยธรรมนั้นจะอยู่ไม่ได้ในระยะยาว จากผลการสัมภาษณ์ พบว่านักธุรกิจมีการประยุกต์ใช้พุทธจริยธรรมในการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในการดำเนินธุรกิจนั้น นักธุรกิจมีความเชื่อในทางพระพุทธศาสนา และมีบทบาทในการเลือกดำเนินธุรกิจที่ไม่ขัดต่อหลักศีลธรรม เพราะมีความรู้เกี่ยวกับ บาป บุญ คุณ โทษ ซึ่งมีผลจากความรู้อะไรกรรม จึงส่งผลออกมาสู่พฤติกรรมการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม ดังนั้นผู้วิจัยจึงขอเสนอ

แนะแนวทางในการนำผลการวิจัยไปใช้ให้เกิดประโยชน์ดังต่อไปนี้

1. นักธุรกิจควรพัฒนาตนเองในเรื่องของพุทธจริยธรรม เพราะจะส่งเสริมคุณภาพของการดำเนินชีวิต ทั้งในส่วนของ การเริ่มต้นปฏิบัติตนเพื่อให้หลุดพ้นจากทุกข์ตามจุดมุ่งหมายสูงสุดของพระพุทธศาสนา และในส่วนของ การส่งเสริมให้เกิดพฤติกรรมทางเศรษฐกิจที่ถูกต้อง รู้จักเป้าหมายของการมีชีวิตและอยู่ร่วมกับสังคมได้อย่างมีความสุข สร้างสรรค์ประโยชน์ส่วนตนและส่วนรวม ไม่ก่อทุกข์โทษทั้งต่อตนเองและผู้อื่น

2. นักธุรกิจควรศึกษาหลักพุทธธรรมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ และนำหลักพุทธธรรมมาใช้ในการดำเนินธุรกิจอย่างฮาริมทรัพย์ เพราะหลักพุทธธรรมจะช่วยให้ นักธุรกิจมีพฤติกรรมทางเศรษฐกิจที่ถูกต้อง รู้จักจุดหมายที่แท้จริงของการประสบความสำเร็จทางธุรกิจ ซึ่งจะส่งผลต่อการมีพุทธจริยธรรมต่อธุรกิจด้วย

3. จากการศึกษาการนำหลักพุทธจริยธรรมมาใช้ในการประกอบธุรกิจ การส่งเสริมให้มีพุทธจริยธรรมในวิชาชีพอื่นด้วยนับเป็นการดี เพราะจะส่งผลต่อการมีพุทธจริยธรรมในการประกอบธุรกิจด้วย โดยให้เริ่มศึกษาศรัทธาตามหลักพระพุทธศาสนาเพื่อที่จะได้มีศรัทธาอย่างถูกต้อง ทำให้ที่ปฏิญญาหรือความเห็น ความคิด ค่านิยมที่ถูกต้องเป็นจุดเริ่มต้นของพฤติกรรมทุกอย่างในการดำเนินชีวิตของมนุษย์ เมื่อมนุษย์มีศรัทธาที่ถูกต้องก็จะมี การปฏิบัติที่ถูกต้อง ก่อให้เกิดความรู้ ความเข้าใจ ทำให้มนุษย์มีพฤติกรรมในการดำรงชีวิตที่ถูกต้องยิ่งขึ้นไปอีก และสามารถแก้ปัญหาทุกอย่างได้ โดยเฉพาะปัญหาต่างๆที่เกิดขึ้นในสังคมปัจจุบัน ทั้งในเรื่องเศรษฐกิจ สังคมการเมือง หากพิจารณาให้ดีแล้วจะพบว่าเกิดขึ้นเพราะมนุษย์มีปฏิญญาที่ผิดพลาดทั้งสิ้น ดังนั้นการจะแก้ปัญหาต่างๆ จึงต้องเริ่มต้นที่การแก้ที่ปฏิญญา หรือความเห็นให้ถูกต้องเสียก่อน จึงเป็นการแก้ปัญหาที่ตรงจุด และสามารถแก้ปัญหาได้อย่างแท้จริง

2) ข้อเสนอแนะเพื่อการวิจัยครั้งต่อไป

การวิจัยในครั้งต่อไป ผู้วิจัยขอเสนอแนะการดำเนินการวิจัยในประเด็นต่อไปนี้

1. ศึกษาการนำหลักพุทธจริยธรรมมาใช้ในกลุ่มอาชีพอื่น ๆ เช่น กลุ่มนักการเมือง กลุ่มทหาร และตำรวจ

2. ศึกษาเศรษฐศาสตร์เชิงพุทธเปรียบเทียบกับเศรษฐศาสตร์ตะวันตก

3. ศึกษาการบริหารธุรกิจธุรกิจอย่างฮาริมทรัพย์เชิงพุทธเปรียบเทียบกับการบริหารธุรกิจทางตะวันตก

4. ศึกษาเปรียบเทียบสถานประกอบการที่มีการนำหลักพุทธจริยธรรมมาใช้กับการปฏิบัติงานขององค์กรเอกชนอื่น ๆ

## บรรณานุกรม

- มหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย. (2539). **พระไตรปิฎกภาษาไทย ฉบับมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย**. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์มหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย,
- คำพอง งามภักดิ์. (2543). **จริยธรรมธุรกิจ ศึกษาเปรียบเทียบแนวคิดประโยชน์นิยมกับแนวคิดทางพระพุทธศาสนา**. วิทยานิพนธ์ปริญญาอักษรศาสตรมหาบัณฑิต. บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหิดล.
- วิทยากร เชียงกูล. (2543). **ธรรมะแก้ปัญหาเศรษฐกิจของประชาชนได้อย่างไร**. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์บุญญปัญญา, หน้า 2.
- รังษี สุทนต์. (2544). **การศึกษาวิเคราะห์บทบาทของอนาถบิณฑิกอุบาสกที่ปรากฏในคัมภีร์พระพุทธศาสนา**. วิทยานิพนธ์พุทธศาสตรมหาบัณฑิต. บัณฑิตวิทยาลัย: มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย,
- รังษี สุทนต์. (2543). **เศรษฐกิจแห่งธรรม**. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์สุขภาพใจ