



ใบรับรองวิทยานิพนธ์
บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (พัฒนาสังคม)

ปริญญา

พัฒนาสังคม

โครงการสหวิทยาการระดับบัณฑิตศึกษา

สาขา

ภาควิชา

เรื่อง ความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน
ในอำเภอพระนครศรีอยุธยา

The State Property Lessee's Satisfaction in The Assets Capitalization Project
in Amphoe Phra Nakhon Si Ayutthaya

นามผู้วิจัย นายกฤตตานน ปาลกะวงศ์ ณ อยุธยา

ได้พิจารณาเห็นชอบโดย

ประธานกรรมการ

(อาจารย์สุรพันธ์ เพชรภา, ศศ.ม.)

กรรมการ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ดร.อมลย์ ราชภัณฑารักษ์, ศศ.ม.)

กรรมการ

(อาจารย์สุทธิศักดิ์ สันธนา, Ph.D.)

ประธานสาขาวิชา

(อาจารย์พรเทพ พัฒนานุรักษ์, ศศ.ม. บธ.ม.)

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์รับรองแล้ว

(รองศาสตราจารย์วินัย อวงคงหาญ, M.A.)

คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

วันที่ 1 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2549

วิทยานิพนธ์

เรื่อง

ความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน
ในอำเภอพระนครศรีอยุธยา

The State Property Lessee's Satisfaction in The Assets Capitalization Project
in Amphoe Phra Nakhon Si Ayutthaya

โดย

นายกฤตานน ปาลกะวงศ์ ณ อยุธยา

เสนอ

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
เพื่อความสมบูรณ์แห่งปริญญาศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (พัฒนาสังคม)

พ.ศ. 2549

ISBN 974-16-1130-7

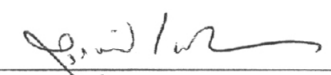
กฤตานัน ปาลกะวงศ์ ณ อยุธยา 2549: ความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วม
โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา ปรินญาศิลปศาสตร์
มหาบัณฑิต (พัฒนาสังคม) สาขาพัฒนาสังคม โครงการสหวิทยาการระดับบัณฑิตศึกษา
ประธานกรรมการที่ปรึกษา: อาจารย์สุรพันธ์ เพชรภา, ศค.ม. 123 หน้า
ISBN 974-16-1130-7

การศึกษาวิจัยเรื่องนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาระดับความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุ
ต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน, เพื่อศึกษาความรู้ของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้า
ร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนและเพื่อศึกษาเปรียบเทียบปัจจัยที่ทำให้เกิดความพึงพอใจ
ของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่างกัน กลุ่มตัวอย่างที่ศึกษาคือ ผู้เข้าที่ราชพัสดุที่เข้าร่วมโครงการแปลง
สินทรัพย์เป็นทุนในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำนวน 200 คน เก็บ
รวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสอบถาม สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล ได้แก่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย และ
ค่า t-test F-test โดยกำหนดค่านัยสำคัญทางสถิติไว้ที่ระดับ .05

ผลการศึกษาพบว่ากลุ่มตัวอย่าง เป็นเพศชายและหญิงในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน มีอายุ
เฉลี่ย 45.36 ปี มีระยะเวลาเช่าเฉลี่ย 11.57 ปี กลุ่มตัวอย่างนับถือศาสนาพุทธเป็นส่วนใหญ่ถึงร้อยละ
88.5 สมรสแล้วร้อยละ 62.5 จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนต้นมากที่สุดร้อยละ 28.5 มี
จำนวนสมาชิกในครัวเรือนเฉลี่ย 5 คน และมีสมาชิกในครัวเรือนที่ไม่มีงานเฉลี่ย 2 คน กลุ่ม
ตัวอย่างไม่มีพื้นที่ถือครองอื่นเลยมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 78.0 มีอาชีพ ประกอบธุรกิจส่วนตัว
มากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 41.5 รายได้ของครัวเรือน พบว่า มีรายได้เฉลี่ย 29,191 บาท เรื่องหนี้สิน
พบว่า ครัวเรือนไม่มีหนี้เลย มากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 39.5 และมีหนี้เฉลี่ย 77,575 บาท

ผลการพิสูจน์สมมติฐานพบว่า ปัจจัยทางสังคม และเศรษฐกิจ (เฉพาะ เพศ, อายุ, ระยะเวลา
เช่า, อาชีพ, รายได้, และหนี้สิน), การรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน และ ความรู้
เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ที่ต่างกันมีความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมโครงการแปลง
สินทรัพย์เป็นทุนใน อำเภอพระนครศรีอยุธยา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05


ลายมือชื่อนิติ


ลายมือชื่อประธานกรรมการ

๒๒ / ก.พ. / ๔๙

Krittanon Palakawong na Ayudhya 2006: The State Property Lessee's Satisfaction in The Assets Capitalization Project in Amphoe Phra Nakhon Si Ayutthaya. Master of Arts (Social Development), Major Field: Social Development, Interdisciplinary Graduate Program. Thesis Advisor: Mr. Suraphan Bejrapha, M.A. 123 pages.
ISBN 974-16-1130-7

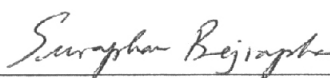
The objectives of this research were to study the knowledge level and the satisfaction level of the state property lessee for the participation of people who join in The Assets Capitalization Project, and to study factors affecting satisfaction. The sample of this study consisted of 200 people from the state property lessee list in Amphur Phra Nakorn Si Ayuthaya, Changwat Phra Nakorn Si Ayuthaya. Data were collected by questionnaire. The statistical techniques used in this project were frequency, percentage, mean, standard deviation, t-test and F-test with the level of significance at .05.

The results showed that the proportion of men and women almost had the same rate of which 62.5 % of them were married. Overall age averaged 45.36 years and the range of the rental averaged 11.57 years. In total 88.5 % of sample were Buddhist. The figures showed that the highest number of them graduated in secondary school with about 28.5%. Average total members and unemployed number of each household were about 5 persons, respectively and 2 persons. About 78 % of their lands belonged to the State Property. Besides, 41.5 % earned a living in their own business. The salary and loan averages were about 29,191 baht and 77,575 baht respectively. About 39.5% of the whole sample had no loan.

Moreover the result from the hypothesis test showed the differences of social and economic factors (sex, age, occupation, range of rent, salary and loan), the Assets Capitalization information acknowledgement and the knowledge of Assets Capitalization were related to the satisfaction for the participation in the Assets Capitalization Project of the state property lessee in Amphur Phra Nakorn Si Ayuthaya, Ayuthaya Province.



Student's signature



Thesis Advisor's signature

22, Feb, 2006

กิตติกรรมประกาศ

การทำวิทยานิพนธ์เรื่องความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี ด้วยความอนุเคราะห์อย่างดียิ่งจากอาจารย์ที่ปรึกษาการทำวิทยานิพนธ์ ที่ได้กรุณาให้คำแนะนำ และติดตามตรวจสอบแก้ไขตลอดจนให้ข้อเสนอแนะต่างๆ ในการทำวิทยานิพนธ์อย่างใกล้ชิด นับตั้งแต่เริ่มต้นจนสำเร็จสมบูรณ์ ซึ่งผู้ศึกษาขอกราบขอบพระคุณไว้ ณ ที่นี้ คือ อาจารย์สุรพันธ์ เพชรภา ประธานกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ เฉลิมลาภ ราชภัฏหารักษ์ กรรมการสาขาวิชาเอก อาจารย์สิทธิศักดิ์ สิ้นธนาภา กรรมการสาขาวิชารอง และผู้แทนบัณฑิตวิทยาลัย

ผู้วิจัยขอขอบพระคุณผู้บังคับบัญชากรมธนารักษ์ โดยเฉพาะท่านที่ปรึกษาด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (นายสมชาย ชีโนคม) กรมธนารักษ์ ที่ให้การสนับสนุนทุกๆ เรื่อง ขอขอบคุณเพื่อนๆ นิสิตปริญญาโทสาขาพัฒนาสังคม รุ่นที่ 40 โดยเฉพาะคุณกัลยา สงรอด คุณกานต์ชนก พัททอง คุณสัมพันธ์ ศิริพันธุ์ และพี่ ๆ รุ่น 38 ที่ให้ความช่วยเหลือในการเก็บข้อมูลต่างๆ ที่เป็นประโยชน์สำหรับการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ คุณค่าของวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้วิจัย ขอมอบให้ คุณพ่อชุมเจษฎ์ คุณแม่ลาวัลย์ ปาลกะวงศ์ ณ อยุธยา ซึ่งเป็นผู้วางรากฐานที่มั่นคงในการศึกษาและอบรมเลี้ยงดูให้ชีวิตและอนาคตแก่ผู้วิจัยมาโดยตลอดจนถึงทุกวันนี้ ขอขอบคุณคุณธิดิ ปาลกะวงศ์ ณ อยุธยา (น้องชาย) ผู้ให้การสนับสนุนและการช่วยเหลืออย่างดียิ่งตลอดการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

ผู้วิจัยหวังว่าวิทยานิพนธ์ฉบับนี้คงเป็นประโยชน์สำหรับผู้สนใจในการนำไปใช้ประโยชน์ต่อไป

กฤตตานน ปาลกะวงศ์ ณ อยุธยา

กุมภาพันธ์ 2549

สารบัญ

หน้า

สารบัญตาราง	(3)
สารบัญภาพ	(6)
บทที่ 1 บทนำ	1
ความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์ของการวิจัย	2
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	2
ขอบเขตการวิจัย	3
นิยามศัพท์	3
บทที่ 2 การตรวจเอกสาร	5
แนวคิดเรื่องความพึงพอใจ	5
แนวคิดเกี่ยวกับความรู้	8
ที่ราชพัสดุ	13
โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน	23
ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	32
กรอบความคิดในการวิจัย	37
สมมติฐานการวิจัย	37
บทที่ 3 วิธีการวิจัย	38
ประชากรที่ใช้ในการวิจัย	38
กลุ่มตัวอย่าง	38
เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	39
การวัดตัวแปร	39
การทดสอบเครื่องมือ	41
การเก็บรวบรวมข้อมูล	41

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
การวิเคราะห์ข้อมูล	42
สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล	42
บทที่ 4 ผลการวิจัยและข้อวิจารณ์	44
บทที่ 5 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ	67
สรุปผลการวิจัย	67
ข้อเสนอแนะ	72
เอกสารและสิ่งอ้างอิง	74
ภาคผนวก	79
ภาคผนวก ก แบบสอบถาม	80
ภาคผนวก ข พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518	88
ภาคผนวก ค พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสำนักงานบริหาร	
การแปลงสินทรัพย์เป็นทุน (องค์การมหาชน) พ.ศ. 2546	92
ภาคผนวก ง ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์	
ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2547	104

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1	จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามปัจจัยลักษณะบุคคล	45
2	จำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับของการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน	47
3	แสดงจำนวนและร้อยละของความรู้เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน	49
4	จำนวนและร้อยละของความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน	53
5	เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามเพศ	58
6	เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามอายุ	59
7	ทดสอบความแตกต่างของความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน รายด้านจำแนกตามอายุ โดยวิธี Scheffe	59
8	เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามการศึกษา	60
9	เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามจำนวนสมาชิก	60

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
10	เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามระยะเวลาเช่า	61
11	เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามอาชีพ	62
12	ทดสอบความแตกต่างของความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน รายด้านจำแนกตามอาชีพ โดยวิธี Scheffe	62
13	เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามรายได้	63
14	ทดสอบความแตกต่างของความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน รายด้านจำแนกตามรายได้โดยวิธี Scheffe	63
15	เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามด้านหนี้สิน	64
16	ทดสอบความแตกต่างของความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน รายด้านจำแนกตามอาชีพ โดยวิธี Scheffe	64
17	เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามการรับรู้ข่าวสาร	65
18	ทดสอบความแตกต่างของความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน รายด้านจำแนกตามอาชีพ โดยวิธี Scheffe	65

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
19	เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลง สินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามความรู้เกี่ยวกับ โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน	66
20	สรุปผลการทดสอบสมมติฐาน	71

สารบัญภาพ

ภาพที่

หน้า

1 แสดงความหมายที่ราชพัสดุ

18

บทที่ 1

บทนำ

ความสำคัญของปัญหา

นโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของรัฐบาลนั้น มีที่มาจากแนวคิดของ นายเซอร์นาโด เดโซโต ชาวเปรู ซึ่งเขาได้เห็นว่ามีเงินจากต่างประเทศที่เข้ามาเมื่อรวมกันแล้วยังน้อยกว่าสินทรัพย์คนจนที่มีอยู่ในประเทศหลายสิบเท่า แต่ไม่สามารถนำไปเป็นหลักประกันได้ ประเทศไทยกันเช่นเดียวกัน นายกรัฐมนตรี พ.ต.ท.ดร.ทักษิณ ชินวัตร ก็เชื่อว่าสินทรัพย์คนจน สินทรัพย์ของนักธุรกิจขนาดกลาง และขนาดเล็ก ที่ไม่สามารถนำไปเป็นหลักประกันเงินกู้จากธนาคารเพื่อขยายธุรกิจของตัวเอง และขยายโอกาสให้กับตัวเองนั้นมีอยู่มาก และมากกว่าเงินทุนจากต่างประเทศเช่นกัน จากปัญหาดังกล่าวรัฐบาลจึงได้กำหนดนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนขึ้น โดยมีเป้าหมายหลักเพื่อสร้างความมั่นคงทางเศรษฐกิจ ด้วยการนำสินทรัพย์ของภาครัฐและภาคเอกชนมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด หรือเกิดมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจ อันเป็นการสร้างโอกาสให้ประชาชน โดยเฉพาะ คนจน ซึ่งอยู่ในระดับรากหญ้าให้เข้าถึงแหล่งเงินทุนในระบบ สามารถแปลงสินทรัพย์ของตนเองเป็นทุน ก่อให้เกิดการสร้างงาน สร้างรายได้ และกระตุ้นให้มีผู้ประกอบการรายใหม่ ส่งผลให้มีการพัฒนาทางเศรษฐกิจของประเทศอย่างยั่งยืน

กรมธนารักษ์มีภารกิจหลักที่สำคัญประการหนึ่งคือ การบริหารที่ราชพัสดุอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินที่มีค่าและสำคัญยิ่ง โดยมีที่ราชพัสดุอยู่ทั่วประเทศประมาณ 12.5 ล้านไร่ ส่วนใหญ่拿去ใช้ในราชการ และบางส่วน拿去จัดหาประโยชน์ ซึ่งรัฐบาลสามารถ拿去ใช้เป็นปัจจัยพื้นฐานอย่างหนึ่งในการพัฒนาประเทศในด้านการใช้ที่ดิน เพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมในกิจการต่าง ๆ พร้อมทั้งส่งเสริมสวัสดิการและสนับสนุนนโยบายของรัฐ เช่น การอนุญาตให้หน่วยงานราชการใช้ที่ราชพัสดุเพื่อการจัดสร้างสวนสาธารณะ การสร้างบ่อบำบัดน้ำเสีย การสร้างบ้าน รวมทั้งโครงการบ้านเอื้ออาทร โครงการบ้านมั่นคง เป็นต้น ดังนั้นกรมธนารักษ์จึงได้สนองนโยบายของรัฐบาลโดยการดำเนินโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน โดยรับผิดชอบในเรื่อง สิทธิการเช่า

อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ได้ดำเนินโครงการการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน มาตั้งแต่ กุมภาพันธ์ 2546 จนถึงเดือน เมษายน 2548 ซึ่งในอำเภอพระนครศรีอยุธยามีผู้เช่าที่

ราชพัสดุทั้งหมด 3620 ราย โดยมีผู้สนใจเข้าร่วมโครงการตั้งแต่เริ่มจนถึงเดือน เมษายน 2548 ทั้งสิ้น 365 ราย

จากการที่รัฐบาลได้มีนโยบายช่วยเหลือประชาชนโดยการจัดตั้งโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนขึ้น ซึ่งถือเป็นนโยบายที่สำคัญดังนั้นจึงควรที่จะได้ศึกษาความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุที่มีต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน เพื่อที่จะทราบว่าการดำเนินงานของโครงการ เป็นที่พึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุน้อยเพียงใด บรรลุวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้หรือไม่ มีปัญหาอุปสรรคอย่างไร เพื่อนำไปสู่การปรับปรุงแก้ไขโครงการ วางแนวทางในการดำเนินงานของโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน และโครงการอื่นของรัฐที่มีการดำเนินงานคล้ายกันให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาระดับความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุดต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน
2. เพื่อศึกษาความรู้ของผู้เข้าที่ราชพัสดุดต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน
3. เพื่อศึกษาเปรียบเทียบปัจจัยทางสังคม เศรษฐกิจและความรู้ที่แตกต่างกันกับความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุในโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทราบระดับความพึงพอใจของผู้เข้าที่พัสดุดต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน
2. ทราบระดับความรู้ของผู้เข้าที่ราชพัสดุดต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน
3. ทราบปัจจัยที่ทำให้เกิดความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุ

ขอบเขตของการวิจัย

การศึกษาความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนใน อำเภอพระนครศรีอยุธยา ผู้ศึกษากำหนดขอบเขตการศึกษากับผู้เข้าที่ราชพัสดุที่เข้าร่วมโครงการฯ จำนวน 365 คน ตั้งแต่เดือน กุมภาพันธ์ 2546 จนถึง เดือน กรกฎาคม 2548

นิยามศัพท์

เพื่อให้เข้าใจในความหมายของศัพท์ที่ใช้ในการศึกษาตรงกัน จึงกำหนดความหมายเฉพาะที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ไว้ดังนี้

ปัจจัย หมายถึง ปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคม และความรู้ของผู้เข้าที่ราชพัสดุที่ศึกษา ได้แก่ เพศ อายุ การศึกษา อาชีพ จำนวนสมาชิกในครัวเรือน รายได้ หนี้สิน ประโยชน์ที่ได้รับ ระยะเวลาการเข้าที่ราชพัสดุ การรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ความรู้เกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

ความพึงพอใจ หมายถึง ด้านความรู้สึของผู้เข้าที่ราชพัสดุที่เข้าร่วมโครงการ ซึ่งแสดงผลออกมาในลักษณะของผลลัพธ์สุดท้าย โดยบอกถึงการมีความพึงพอใจอยู่ในระดับใด

ความรู้เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน หมายถึง ผู้เข้าที่ราชพัสดุมีความรู้ต่อระเบียบขั้นตอนในโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

ผู้เข้าที่ราชพัสดุ หมายถึง บุคคล หรือคู่สมรสที่ทำสัญญาเช่ากับกรมธนารักษ์ ใน อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ที่ราชพัสดุ หมายถึง ที่ดินและอาคารที่อยู่ในความดูแลของกรมธนารักษ์ซึ่งจัดให้ราษฎรเช่าเพื่ออยู่อาศัย หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่นใน อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

การแปลงสินทรัพย์เป็นทุน หมายถึง การที่ผู้เข้าที่ราชพัสดุนำสิทธิการเช่าไปค้ำประกันการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

การศึกษา หมายถึง วุฒิการศึกษาสูงสุดที่ได้รับจากสถานศึกษาของผู้เช่าที่ราชพัสดุ อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ระยะเวลาการเช่าที่ราชพัสดุ หมายถึง จำนวนปีที่ผู้เช่าที่ราชพัสดุทำสัญญาเช่ากับกรมธนารักษ์ ในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

อาชีพ หมายถึง งานที่สร้างรายได้ให้กับผู้เช่าที่ราชพัสดุ ซึ่งแบ่งออกเป็นอาชีพหลัก กับ อาชีพรอง

รายได้ หมายถึง จำนวนเงินที่ได้จากการประกอบอาชีพทุกประเภทรวมกันโดยเฉลี่ยต่อปี ของของครัวเรือนของผู้เช่าที่ราชพัสดุ

หนี้สิน หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้เช่าที่ราชพัสดุและครอบครัวได้ยืม ,กู้ จากบุคคล หรือ สถาบันการเงินต่าง ๆ ที่ยังคงเหลืออยู่ในปัจจุบัน

การรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน หมายถึง ผู้เช่าที่ราชพัสดุได้รับทราบ ข่าว หรือการดำเนินการ โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรมธนารักษ์ ได้โดยผ่านทางสื่อต่าง ๆ

บทที่ 2

การตรวจเอกสาร

การวิจัยครั้งนี้มุ่งศึกษาความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วม โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา ผู้ศึกษาได้ค้นคว้าเอกสารที่เกี่ยวข้องดังนี้ คือ

1. แนวคิดเรื่องความพึงพอใจ
2. แนวคิดเกี่ยวกับความรู้
3. ที่ราชพัสดุ
4. โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน
5. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

แนวคิดเรื่องความพึงพอใจ

ความหมายของความพึงพอใจ

วิลลิสทรี (2526) กล่าวว่า ความพึงพอใจเป็นการให้ค่าความรู้สึกของเราที่สัมผัสกับโลกทัศน์เกี่ยวกับความหมายของการจัดการสภาพแวดล้อม ค่าความรู้สึกของบุคคลที่มีต่อการจัดการสภาพแวดล้อมจะแตกต่างกัน เช่น ความรู้สึก ดี – เลว พอใจ – ไม่พอใจ สนใจ – ไม่สนใจ เป็นต้น

บุญแสง (2533) กล่าวว่า เมื่อบุคคลในองค์กร ทำงานด้วยความพอใจจะเป็นผลให้องค์กรสามารถดำเนินกิจกรรมจนบรรลุตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ในที่สุด

สุนันทา (2539) กล่าวถึงความพึงพอใจมีความหมาย 3 นัย คือสภาพการณ์ที่มีผลการปฏิบัติจริงเป็นไปตามที่บุคคลได้คาดหวังไว้หรือระดับของความสำเร็จที่เป็นไปตามต้องการหรือการที่ได้งานเป็นไปตามหรือตอบสนองต่อคุณค่าของบุคคล

สมยศ (2533) กล่าวว่า ความพึงพอใจ คือ ความรู้สึกที่ดี โดยส่วนรวมของคนต่องานของพวกเขา เมื่อกล่าวถึงความพึงพอใจสูง โดยทั่วไปจะหมายความว่าชอบ และให้คุณค่ากับงานของพวกเขาสูง และมีความรู้สึกที่ดีต่องานของเขาผ่านมา

หลุย (2533) กล่าวว่า ความพึงพอใจ หมายถึง ความต้องการได้บรรลุเป้าหมายพฤติกรรมที่แสดงออกมาก็จะมีความสุข สังเกตได้จากสายตา คำพูด และการแสดงออก

Carter (1973) ได้ให้ความหมายของความพึงพอใจไว้ว่า เป็นความพึงพอใจที่เกิดจากความสนใจและทัศนคติต่อบุคคลที่มีคุณภาพ และลักษณะของสภาพกิจกรรม

Victor K. Vroom (1970) ได้ให้ความหมายของความพึงพอใจไว้ว่า เป็นผลจากบุคคลนั้นๆ เข้าไปมีส่วนร่วมในกิจกรรมหรือเข้าไปรับรู้แล้วพอใจ โดยความหมายของความพึงพอใจสามารถทดแทนความหมายของทัศนคติได้ ซึ่งบางทีเรียกว่าทฤษฎี V.I.E เนื่องจากองค์ประกอบทฤษฎีที่สำคัญ คือ

1) V มาจากคำว่า Valance หมายถึง ความพึงพอใจ

2) I มาจากคำว่า Instrumentality หมายถึง สื่อ เครื่องมือ วิถีทางนำไปสู่ความพึงพอใจ

3) E มาจากคำว่า Expectancy หมายถึง ความคาดหวังภายในตัวบุคคลนั้นๆ ซึ่งบุคคลมีความต้องการและมีความหวังในหลายสิ่งหลายอย่าง ดังนั้นจึงต้องกระทำด้วยวิธีหนึ่งวิธีใด เพื่อตอบสนองความต้องการหรือสิ่งที่คาดหวังเอาไว้ ซึ่งเมื่อได้รับการตอบสนองแล้วตามที่ตั้งความหวังหรือคาดหวังเอาไว้ บุคคลนั้นก็จะได้รับความพึงพอใจ และในขณะเดียวกันก็จะคาดหวังในสิ่งที่สูงขึ้นไปเรื่อยๆ ซึ่งอาจจะแสดงในรูปสมการได้ ดังนี้

$$\text{แรงจูงใจ} = \text{ผลของความพึงพอใจ} + \text{ความคาดหวัง}$$

นั่นหมายถึง แรงจูงใจของบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ต่อการกระทำสิ่งใดสิ่งหนึ่ง เช่น ต่อการประเมินผลงานขององค์กร ที่เกี่ยวข้องกับชีวิตความเป็นอยู่ของตน หรือแรงจูงใจที่บุคคลจะเข้าไปมีส่วนร่วมในกิจกรรมขององค์กรใดจะเป็นผลที่เกิดจากทัศนคติองค์กร หรือการทำงานขององค์กรนั้นรวมกัน ความคาดหวังที่เขาคาดหวังไว้ ถ้ามีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร ต่อผลงานขององค์กร และได้รับการตอบสนองทั้งรูปธรรมและนามธรรมเป็นไปตามที่คาดหวังไว้ แรงจูงใจที่จะมีความรู้สึกพึงพอใจก็จะสูงแต่ในทางกลับกันถ้ามีทัศนคติในเชิงลบต่องาน และการตอบสนองไม่เป็นตามที่คาดหวัง แรงจูงใจที่จะมีความรู้สึกพึงพอใจก็จะต่ำไปด้วย

Wolman (1973 อ้างถึงในพวงมาลัย, 2539) ได้ให้ความหมายของความพึงพอใจ หมายถึง ความรู้สึกเมื่อได้รับผลสำเร็จตามความมุ่งหมาย ความต้องการหรือแรงจูงใจ

ความต้องการขั้นที่หนึ่ง คือ ความต้องการด้านร่างกาย หมายถึง ต้องการອອກຊີເຈນ อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ที่อยู่อาศัย เป็นความต้องการขั้นต่ำสุด

ความต้องการขั้นที่สอง คือ ความต้องการความปลอดภัย ความต้องการระดับนี้จะเกิดขึ้นทันทีเมื่อความต้องการขั้นที่หนึ่งได้รับการตอบสนอง

ความต้องการขั้นที่สาม คือ ความต้องการความรัก บุคคลต้องการความรักและความเอาใจใส่ถ้าหากความต้องการทางด้านร่างกาย และความต้องการทางด้านความปลอดภัยได้รับการตอบสนองแล้ว

ความต้องการขั้นที่สี่ คือ ความต้องการมีศักดิ์ศรี

ความต้องการขั้นที่ห้า คือ ความต้องการสัจจะแห่งตน ทุกคนแต่ละคนต้องการที่จะเป็นคนที่มีความสามารถ ต้องการแสดงออกซึ่งประสิทธิภาพที่ตนมีอยู่

Maslow ชี้ให้เห็นว่า การที่ทำให้เกิดความพึงพอใจในความต้องการนั้นไม่ใช่การกระตุ้นหรือจูงใจ เพราะเมื่อบุคคลได้รับความพอใจแล้ว ความต้องการนั้นก็ไม่ใช่การจูงใจอีกต่อไป บุคคลจะมีความต้องการเป็นลำดับ บุคคลบางคนใช้เวลานานอยู่ในขั้นใดขั้นหนึ่ง หรือมีลักษณะขึ้น ๆ ลง ๆ ในการได้รับความพึงพอใจในความต้องการนั้น ๆ พฤติกรรมที่แสดงออกโดยแรงจูงใจภายในจะไม่มีรางวัลจากภายนอกเลย เมื่อคนทำงานเขาจะรู้สึกทำงานน่าสนใจ และมีความสุขเมื่อได้ทำงานนั้นเขาจะถูกกระตุ้นโดยความรู้สึกของตนเอง รางวัลคือ ความพึงพอใจ แต่ถ้าบุคคลทำงานเพื่อเอารางวัลเขาจะถูกจูงใจโดยสิ่งจูงใจภายนอก รางวัลที่มาจากภายนอก เมื่อบุคคลได้รับรางวัลก็จะเกิดความพึงพอใจ

สิ่งที่ทำให้เกิดความรู้สึกพึงพอใจของมนุษย์ ได้แก่ ทรัพยากรหรือสิ่งเร้า การวิเคราะห์ระบบความพึงพอใจ คือ การศึกษาว่าทรัพยากร หรือสิ่งเร้าแบบใด เป็นสิ่งที่ต้องการที่จะทำให้เกิดความพอใจ และความสุขแก่มนุษย์ ความพอใจจะเกิดได้มากที่สุด เมื่อมีทรัพยากรทุกอย่างที่เป็นที่ต้องการครบถ้วน

การวัดความพึงพอใจ

อมรลักษณ์ (2535) กล่าวว่า มาตรวัดความพึงพอใจสามารถกระทำได้หลายวิธี ได้แก่

1. การใช้แบบสอบถาม โดยผู้สอบถามจะออกแบบสอบถามเพื่อต้องการทราบความคิดเห็น ซึ่งสามารถทำได้ในลักษณะที่กำหนดคำตอบให้เลือก หรือตอบคำถามอิสระ คำถามดังกล่าวอาจถามความพึงพอใจในด้านต่าง ๆ เช่น การบริหาร และการควบคุมงาน และเงื่อนไขต่าง ๆ เป็นต้น
2. การสัมภาษณ์ เป็นวิธีวัดความพึงพอใจทางตรงทางหนึ่ง ซึ่งต้องอาศัยเทคนิคและวิธีการที่ดีจึงจะทำให้ได้ข้อมูลที่เป็นจริงได้
3. การสังเกต เป็นวิธีการวัดความพึงพอใจโดยสังเกตพฤติกรรมของบุคคลเป้าหมาย ไม่ว่าจะแสดงออกจากการพูด กิริยาท่าทาง วิธีนี้จะต้องอาศัยการกระทำอย่างจริงจัง และการสังเกตอย่างมีระเบียบแบบแผน

แนวคิดเกี่ยวกับความรู้

ในเรื่องแนวคิดเกี่ยวกับความรู้ ได้มีนักวิชาการหลายท่าน ได้นำเสนอไว้ โดยผู้วิจัยได้ทำการทบทวนเพื่อประกอบความเข้าใจในแนวคิดเกี่ยวกับความรู้ ดังนี้

ความหมายของความรู้

บุญธรรม (2535) กล่าวว่า ใ้ว่า ความรู้ – ความจำ (Knowledge) หมายถึง การระลึกถึงเรื่องราวต่างๆ ที่เคยมีประสบการณ์มาแล้ว และรวมถึงการจำเนื้อเรื่องต่าง ๆ ที่ปรากฏอยู่ในแต่ละเนื้อหาวิชาและที่เกี่ยวกับเนื้อหาวิชานั้นด้วย เช่น ระลึกหรือจำได้ถึงวัตถุประสงค์ วิธีการ แบบแผน และเค้าโครงของเรื่องนั้นๆ

กิตติมา (2541) กล่าวว่า ความรู้ (Knowledge) หมายถึง สิ่งที่ได้รับสั่งสมมาจากประสบการณ์ หรือจากการเรียนรู้ในสิ่งต่างๆ หรือเรื่องต่างๆ ที่อาจเป็นทั้งความรู้ในแง่วิชาการ หรือความรู้ในด้านอื่นๆ ความรู้ในส่วนของผู้รับสารนั้น จะหมายถึงความรู้ขั้นพื้นฐานในการอ่านออกเขียนได้ของบุคคล

ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับข้อมูลข่าวสารที่จะรับ และความรู้ในเรื่องกระบวนการของการสื่อสาร ซึ่งจะทำให้ผู้รับสารสามารถทราบภาษาของตนเอง และไม่ทำให้กลายเป็นอุปสรรคในการสื่อสาร ซึ่งความรู้ดังกล่าวจะมีผลต่อการทำความเข้าใจในเนื้อหาสาระของสารที่ผู้รับได้รับมา ซึ่งจะมีผลต่อความสำเร็จของการสื่อสาร

เกศินี (2540) กล่าวว่า ความรู้หมายถึง ความสามารถของผู้เรียนที่จะรู้เกี่ยวกับ สิ่งแวดล้อมนั้นๆ โดยแบ่งออกเป็นความรู้ต่อสถานการณ์หนึ่งๆ และความรู้ต่อเรื่องราวทั่วไป ในระดับกว้าง ความรู้จึงเป็นความสามารถในการใช้ข้อเท็จจริง ความคิด ความหยั่งรู้ หยั่งเห็น ตลอดจนสามารถเชื่อมโยงความรู้เข้ากับเหตุการณ์ต่างๆ ได้

นรินทร์ชัย (2542) กล่าวว่า ความรู้คือ การรับรู้ เข้าใจ แยะแยะได้ (Analysis) วิเคราะห์ได้ (Synthesis) และประเมินได้ในใจ (Vicarious Evaluation) ดังนั้นจะมีความรู้ได้ดี ต้องรับรู้ ใคร่ครวญ และเข้าใจ ประเมินได้ว่าสิ่งใดเหมาะสม แต่จะยังไม่เคยลงมือปฏิบัติเท่านั้น ดังนั้น คำถามเรื่องความรู้ อาจถามว่า ท่านได้ทราบ ว่า เข้าใจว่า ท่านคิดว่า ท่านประเมินว่า

พัชนี และคณะ (2541) กล่าวว่า ความรู้ (Knowledge) เป็นคำที่ใช้กล่าวถึงสภาพ ความเป็นจริง ที่ต่อเนื่องมาจากประสบการณ์ โดยจะต้องผ่านการจัดระบบเพิ่มเติม ดังนี้

1. ต้องมีกระบวนการจัดระบบ ที่มีความประณีตยิ่งขึ้น เช่นมีการอ้างอิงกับข้อความที่มีการพิสูจน์แล้ว มีความเชื่อมโยงอย่างเป็นเหตุเป็นผลระหว่างสารสนเทศกันเอง

2. ต้องมีความสัมพันธ์เชิงเหตุผล สามารถระบุได้ว่าอะไรเป็นสาเหตุ อะไรเป็นผลลัพธ์มีการลำดับของเวลา

3. ต้องมีความสม่ำเสมอเป็นความจริงทั่วไป มิใช่เกิดขึ้นเฉพาะครั้งคราว หรือเป็นกรณียกเว้น

ดังนั้นสามารถสรุปแนวคิด เกี่ยวกับความรู้ หมายถึง การที่บุคคลได้รับข้อเท็จจริง และ รายละเอียดเรื่องราว สามารถที่จะจดจำ และระลึกได้ถึงวิธี กระบวนการต่างๆ ซึ่งถ่ายทอดกันได้

ระดับของความรู้

เกสินี (2540) ได้จำแนกระดับความรู้ออกเป็น 6 ระดับ คือ

1. ระดับที่ระลึกได้ (Recall) หมายถึงการเรียนรู้ในลักษณะที่จดจำ เรื่องเฉพาะวิธีปฏิบัติ กระบวนการและแบบแผนได้ ความสำเร็จในระดับนี้คือ ความสามารถในการดึงข้อมูลออกมาจากความจำได้
2. ระดับที่รวบรวมสาระสำคัญได้ (Comprehension) หมายความว่าบุคคลสามารถทำงานบางสิ่งบางอย่างได้มากกว่าการจดจำเนื้อหาที่ได้รับ เช่นสามารถเขียนข้อความเหล่านั้นด้วยถ้อยคำของตนเองได้ สามารถแสดงให้เห็นได้ด้วยภาพ ให้ความหมายที่ลึกซึ้ง แปลความ และ เปรียบเทียบความคิดอื่นๆ หรือคาดคะเนผลที่เกิดขึ้นต่อไปได้
3. ระดับการนำไปใช้ (Application) เป็นความสามารถที่จะนำข้อเท็จจริง และความคิดที่เป็นนามธรรม ไปปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรม
4. ระดับการวิเคราะห์ (Analysis) คือ ความสามารถในการใช้ความคิด ในรูปของการนำความคิดมาแยกเป็นส่วน เป็นประเภท หรือนำข้อมูลมาประกอบกัน เพื่อการปฏิบัติของตนเอง
5. ระดับการสังเคราะห์ (Synthesis) คือ การนำข้อมูล และแนวความคิดมาประกอบกันแล้วนำไปสู่การสร้างสรรค์ ซึ่งเป็นสิ่งใหม่ที่แตกต่างไปจากเดิม
6. ระดับการประเมินผล (Evaluation) คือ ความสามารถในการใช้ข้อมูลเพื่อตั้งเกณฑ์การรวบรวมและวัดข้อมูลตามมาตรฐาน และนำมาสู่การตัดสินระดับของประสิทธิผลในกิจกรรม แต่ละอย่าง

จะเห็นได้ว่า ความรู้นอกจากจะเป็นข้อเท็จจริง ความสามารถในการจำ และเข้าใจรายละเอียดของข้อมูลในด้านต่างๆ ที่บุคคลได้สะสมและถ่ายทอดต่อ ๆ กันมา รวมถึงเป็นข้อเท็จจริงที่บุคคลสามารถรับทราบได้ และสามารถแสดงออกเป็นพฤติกรรมที่ระลึกได้แล้ว ยังประกอบไปด้วยการจดจำ ความเข้าใจ การนำไปใช้ การวิเคราะห์ สังเคราะห์และประเมินค่า จึงจะเป็นความรู้ที่แท้จริง

การวัดระดับความรู้

ไพศาล (2526) ได้กล่าวว่า การวัดความรู้ การวัดความสามารถในการระลึกเรื่องราวข้อเท็จจริงหรือประสบการณ์ต่างๆ หรือเป็นการวัดการระลึกประสบการณ์เดิมที่บุคคลได้รับคำสอน การบอกกล่าว การฝึกฝนของผู้สอน รวมทั้งจากตำรา จากสิ่งแวดล้อมต่างๆ ด้วยคำถาม วัดความรู้ที่แบ่งออกเป็น 3 ชนิด สรุปได้ดังนี้

1. ถามความรู้ในเนื้อเรื่อง เป็นการถามรายละเอียดของเนื้อหาข้อเท็จจริงต่างๆ ของเรื่องราวทั้งหลาย ประกอบด้วยคำถามประเภทต่างๆ เช่น ศัพท์ กฎ ความจริง หรือรายละเอียดของเนื้อหาต่างๆ

2. ถามความรู้ในวิธีการดำเนินการ เป็นการถามวิธีการปฏิบัติต่างๆ แบบแผนประเพณี ขั้นตอนของการปฏิบัติทั้งหลาย เช่น ถามระเบียบแบบแผน ลำดับขั้น แนวโน้มการจัดประเภทและหลักเกณฑ์ต่างๆ

3. ถามความรู้รวบยอด เป็นการถามความสามารถในการจดจำข้อสรุป หรือหลักการของเรื่องที่เกิดจากการผสมผสานหาลักษณะร่วม เพื่อรวบรวมและย่อลงมาเป็นหลัก หรือหัวใจของเนื้อหาอื่นๆ

จำนง (2535) กล่าวว่า การวัดความรู้ในส่วนมากนิยมใช้แบบทดสอบ ซึ่งแบบทดสอบนี้เป็นเครื่องมือประเภทข้อเขียนที่นิยมใช้กันทั่ว ๆ ไป แบ่งออกเป็น 2 ชนิด คือ

1. แบบอัตนัย หรือแบบความเรียง โดยให้เขียนตอบเป็นข้อความสั้น ๆ ไม่เกิน 1-2 บรรทัด หรือเป็นข้อ ๆ ตามความเหมาะสม

2. แบบปรนัย แบ่งเป็น

1) แบบเติมคำ หรือเติมข้อความให้สมบูรณ์ แบบทดสอบนี้เป็นการวัดความสามารถในการหาคำ หรือข้อความมาเติมลงในช่องว่างของประโยคที่กำหนดให้ถูกต้องแม่นยำ โดยไม่มีคำตอบใดชี้นำมาก่อน

2) แบบถูก-ผิด แบบทดสอบนี้วัดความสามารถในการพิจารณาข้อความที่กำหนดให้ว่าถูกหรือผิด ใช่หรือไม่ใช่ จากความสามารถที่เรียนรู้มาแล้ว โดยจะเป็นการวัดความจำและความ

คิด ในการออกแบบทดสอบควรต้องพิจารณาถึงข้อความจะต้องชัดเจน ถูกหรือผิดเพียงเรื่องเดียว สั้นกะทัดรัดได้ใจความ และไม่ควรรื้อคำปฏิเสธซ้อน

3) แบบจับคู่ แบบทดสอบนี้เป็นลักษณะการวางข้อเท็จจริง เงื่อนไข คำ ตัวเลข หรือ สัญลักษณ์ไว้ 2 ด้านขนานกัน เป็นแถวตั้ง 2 แถว แล้วให้อ่านคู่ข้อเท็จจริงในแถวตั้งด้านหนึ่งว่ามีความเกี่ยวข้อง จับคู่ได้พอดีกับข้อเท็จจริงในอีกแถวตั้งหนึ่ง โดยทั่วไปจะกำหนดให้ตัวเลือกในแถวตั้งด้านหนึ่งน้อยกว่าอีกด้านหนึ่ง เพื่อให้ได้ใช้ความสามารถในการจับคู่มากขึ้น

4) แบบเลือกตอบ ข้อสอบแบบนี้เป็นข้อสอบที่นิยมใช้กันในปัจจุบัน เนื่องจากสามารถวัดได้ครอบคลุมจุดประสงค์และตรวจให้คะแนนได้แน่นอน ลักษณะของข้อสอบประกอบด้วยส่วนข้อคำถาม และตัวเลือก โดยตัวเลือกจะมีตัวเลือกที่เป็นตัวถูก และตัวเลือกที่เป็นตัวหลง ผู้เขียนข้อสอบต้องมีความรู้ในวิชานั้นอย่างลึกซึ้ง และรู้วิธีการเขียนข้อสอบ โดยมีข้อควรพิจารณา คือ ในส่วนข้อคำถามต้องชัดเจนเพียงหนึ่งเรื่อง ภาษาที่ใช้กะทัดรัดเหมาะสมกับระดับของผู้ตอบ ไม่ใช้คำปฏิเสธหรือปฏิเสธซ้อนกัน และไม่ควรถามคำถามแบบท่องจำ และในส่วนตัวเลือกควรมีคำตอบถูกเพียงคำตอบเดียวที่มีความกะทัดรัด ไม่ชี้นำหรือแนะคำตอบ มีความเป็นอิสระจากกัน มีความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันเรียงตามลำดับตามปริมาณหรือตัวเลข ตัวหลงต้องมีความเป็นไปได้ และกำหนดจำนวนตัวเลือก 4 หรือ 5 ตัวเลือก

กล่าวโดยสรุปว่าการวัดระดับความรู้คือ การวัดระดับความจำ ความสามารถในการคิดและเข้าใจ วิธีที่จะวัด กระทำได้โดย การตั้งคำถามที่เกี่ยวกับเนื้อเรื่อง วิธีดำเนินการ หรือจะถามเป็นความรู้รวบยอดก็ได้

ไพศาล (2526) กล่าวว่า ความรู้ หมายถึง บรรดาข้อเท็จจริงหรือรายละเอียดของเรื่องราวอันเป็นประสบการณ์บุคคลที่สะสม และถ่ายทอดสืบต่อกันไป

อนันต์ (2520) ความรู้ หมายถึง ความจำในสิ่งที่เคยมีประสบการณ์มาก่อน ความสามารถในการพุทธิปัญญา ประกอบด้วย ความรู้ ความสามารถและทักษะต่าง ๆ ทางสมองแบ่งเป็น 6 ชั้น ซึ่งเรียงจากพฤติกรรมที่ง่ายไปหายาก ดังต่อไปนี้

1. ความรู้ ความจำในสิ่งที่เคยมีประสบการณ์มาก่อน

1) ความรู้เกี่ยวกับเนื้อหาวิชาโดยเฉพาะ

(1) ความรู้เกี่ยวกับความหมายของคำต่าง ๆ

(2) ความรู้เกี่ยวกับความจริงต่าง ๆ ซึ่งได้แก่ เวลา เหตุการณ์ บุคคล สถานที่ แหล่งกำเนิด

2) ความรู้เกี่ยวกับวิธีและการดำเนินงานที่เกี่ยวกับสิ่งใดสิ่งหนึ่งโดยเฉพาะ

(1) ความรู้เกี่ยวกับลักษณะแบบแผนต่าง ๆ

(2) ความรู้เกี่ยวกับแนวโน้มและการจัดลำดับ

(3) ความรู้เกี่ยวกับการจำแนกและแบ่งประเภทของสิ่งต่าง ๆ

(4) ความรู้เกี่ยวกับระเบียบ วิธีการดำเนินงานของสิ่งใดสิ่งหนึ่ง

3) ความรู้เกี่ยวกับการรวบรวมแนวความคิดและโครงสร้างของสิ่งใดสิ่งหนึ่ง

(1) ความรู้เกี่ยวกับกฎและการใช้กฎนี้ในการบรรยายคุณค่า หรือพยากรณ์ หรือตีความหมายของสิ่งที่เราสังเกตเห็น

(2) ความรู้เกี่ยวกับทฤษฎีและการใช้กฎนี้ในการบรรยายคุณค่า หรือ พยากรณ์ หรือตีความหมายของสิ่งที่เราสังเกตเห็น

จากคำอธิบายที่ได้กล่าวมา จึงสรุปได้ว่า ความรู้ หมายถึง ความสามารถในการรักษาไว้ซึ่งข้อเท็จจริงในสิ่งที่เคยมีประสบการณ์มาก่อนได้

ที่ราชพัสดุ

ความหมายที่ราชพัสดุ

สมชาย (2549) ได้รวบรวมเกี่ยวกับประวัติความเป็นมาไว้ดังนี้ สมัยโบราณเมื่อมนุษย์เราร่อนจับสัตว์หรือหาผลไม้ป่ากินเป็นอาหาร ยังไม่มีการตั้งถิ่นฐานเป็นหลักแหล่ง แม้ต่อมาจะมีการเลี้ยงสัตว์บ้างแล้วแต่ยังเร่ร่อนไปเรื่อย ๆ ที่ดินจึงเป็นของกลางไม่มีใครเป็นเจ้าของ เมื่อมนุษย์เริ่มรู้จักตั้งหลักแหล่งมีการเพาะปลูกและเลี้ยงสัตว์ ก็เริ่มมีการยึดครองเป็นเจ้าของที่ดิน จากการยึดครองของครอบครัวกลายเป็นสมบัติของหมู่เหล่า เมื่อใดที่หัวหน้าหรือประมุขมีอำนาจมากสิทธิเด็ดขาดในที่ดินก็อยู่ในอำนาจของหัวหน้าหรือประมุขเพียงผู้เดียว ถ้าเมื่อใดอำนาจของหัวหน้าหรือประมุขอ่อนแอลง สิทธิในที่ดินก็กระจายยังสมาชิกในหมู่เหล่านั้น ในสมัยโบราณสิทธิในที่ดินของประเทศไทยเป็นสิทธิเด็ดขาดของพระมหากษัตริย์ เพราะการปกครองประเทศเป็นการปกครองแบบสมบูรณาญาสิทธิราชย์ นอกจากจะทรงใช้เพื่อพระองค์เองแล้วยังแบ่งปันเพื่อปวงบ้านเมืองความชอบให้ข้าราชการหรือให้ราษฎรเช่า ทำกิน แต่ทรงสิทธิที่จะขับไล่ได้เสมอโดยไม่ต้องเสียค่าทดแทนแต่

อย่างไร ฉะนั้น การสงวนหวงห้ามที่ดินไว้ใช้ในราชการ ในสมัยนั้นจึงไม่มีความจำเป็นด้วยเหตุ 2 ประการ คือ 1) ที่ดินในประเทศเป็นของพระเจ้าแผ่นดินแต่เพียงผู้เดียว 2) กิจการในส่วนราชการเกี่ยวข้องกับกิจการในส่วนพระมหากษัตริย์ อย่างแยกกันไม่ออก

ก่อนพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 518 ใช้บังคับ การบริหารอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลได้ถือปฏิบัติตามพระบรมราชโองการในรัชกาลที่ 6 (ที่ 65/507 วันที่ 25 มีนาคม 2464) ซึ่งมีเจตนารมณ์ตามที่ปรากฏในหนังสือกราบบังคมทูลของกระทรวงพระคลังมหาสมบัติ ที่ 205/23400 วันที่ 14 มีนาคม 2464 ดังนี้

“ด้วยที่ดินราชพัสดุซึ่งกระทรวงพระคลังมหาสมบัติได้ปกครองอยู่เวลานี้มีที่ดิน ตึก บ้านเรือน สวน นา ตลอดจนสถานที่ว่าการกระทรวง และกรมต่าง ๆ ราชพัสดุประเภทนี้คงกระทรวงมาแต่เดิมบ้างได้รับและยึดจากเจ้าภีณายอากรแทน พระราชทรัพย์ค้างบ้าง และได้รับโอนจากกระทรวงบางกระทรวง มีกระทรวงกลาโหม กระทรวงศึกษาธิการ และกระทรวงคมนาคม เป็นต้น นอกจากนี้ยังได้รับที่ดินเหลือจากเขตถนนตามประกาศพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย กระทรวงพระคลังฯ ได้จัดการปกครองขอรับโอนและหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินขึ้นทะเบียนไว้เป็นหลักฐานมั่นคง เพื่อให้ตรงตามประกาศพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ที่ดินรายใดเป็นสถานที่ว่าการอยู่แล้ว หรือที่ใดควรสงวนไว้เพื่อประโยชน์ในราชการ ก็ตั้งทะเบียนไว้แผนก 1 ที่ดินรายใดควรขายก็ขายไปตามเวลาและราคาอันสมควร ถ้ารายใดยังไม่ควรขายก็ได้จัดการให้เกิดประโยชน์เก็บเงินขึ้นงบประมาณแผ่นดิน เมื่อได้จัดการปกครองให้เป็นหลักฐานมั่นคงขึ้นดังกราบบังคมทูลพระกรุณามาแล้วนี้ได้จำนวนที่ดินมาขึ้นทะเบียนเป็นราชพัสดุทั้งกรุงเทพฯ และหัวเมืองมีจำนวนเป็นอันมาก นอกจากนี้ยังได้ประโยชน์ที่ให้บางกรมบางแผนกยึดเป็นสถานที่ว่าการอยู่เสมอ เป็นการทูลพระราชทรัพย์ขึ้นอีกส่วนหนึ่ง แต่ที่ดินราชพัสดุยังมีกระจัดกระจายอยู่ตามกระทรวงต่าง ๆ อีกเป็นอันมาก ข้าพระพุทธเจ้าเห็นด้วยเกล้ากระหม่อมว่า ที่ราชพัสดุประเภทนี้เป็นพระราชทรัพย์ คงพระคลังส่วน 1 และทั้งกระทรวงพระคลังฯ ก็ได้ปกครองรักษาอยู่เป็นส่วนมากอยู่แล้ว สมควรจะรวบรวมบรรดาที่ดินของหลวงอันยังกระจัดกระจายอยู่ทั่วกระทรวงนั้น มาขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุทางกระทรวงพระคลังฯ เสียทางเดียว เมื่อกระทรวงและกรมต่าง ๆ ต้องการที่หลวงเพื่อประโยชน์ราชการแผนกใด อย่างไร ก็ยึดไปเพื่อประโยชน์ราชการนั้นได้ การที่จะจัดการปกครองที่หลวงอันเป็นที่ราชพัสดุให้เป็นหลักฐานสืบไป ข้าพระพุทธเจ้าขอพระราชทานเรียนพระราชปฏิบัติถ้าชอบด้วยพระราชดำริแล้ว ข้าพระพุทธเจ้าขอพระราชทานพระบรมราชานุญาตจัดการกับเจ้ากระทรวงต่าง ๆ ต่อไป

“ควรมิควรแล้วแต่จะทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ”

พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวรัชกาลที่ 6 ได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าพระราชทานพระบรมราชานุญาตความว่า “ตามหนังสือกระทรวงพระคลังมหาสมบัติที่ 205/23400 ลงวันที่ 14 เดือนนี้ว่า เห็นสมควรจะรวบรวมบรรดาที่ดินของหลวงในกระทรวงต่าง ๆ มาขึ้นทะเบียนราชพัสดุไว้ทางกระทรวงพระคลังฯ เสียทางเดียวเพื่อปกครองให้เป็นหลักฐานสืบไปนั้น หม่อมฉันเห็นชอบด้วยแล้ว ให้ท่านจัดการกับเจ้ากระทรวงต่าง ๆ ในเรื่องนี้ต่อไปเถิด”

พระบรมราชโองการดังกล่าว มีสภาพบังคับเช่นเดียวกับกฎหมาย ปรากฏตามคำวินิจฉัยของศาลฎีกา เช่น คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1428 – 1429 / 2512 เป็นต้น

ส่วนการตราพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 มีเจตนารมณ์ปรากฏเป็นเหตุผลไว้ดังนี้ “เนื่องจากปัจจุบันไม่มีกฎหมายว่าด้วยการปกครองดูแลรักษา ที่ราชพัสดุให้เป็นไปโดยมีระเบียบและหลักเกณฑ์ที่แน่นอน ทำให้เกิดปัญหายุ่งยากในทางปฏิบัติหลายประการสมควรให้มีกฎหมายว่าด้วยการจัดระเบียบที่ราชพัสดุและ จัดปัญหางานซ้ำและซ้อนกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น”

เจตนารมณ์ของการตรากฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ ทั้งที่เป็นรูปของ พระบรมราชโองการในปี พ.ศ. 2464 และพระราชบัญญัติในปี พ.ศ. 2518 ต่างมีเจตนารมณ์เดียวกัน คือให้กระทรวงการคลังมีอำนาจหน้าที่จัดการอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล หรือที่ราชพัสดุแต่เพียงหน่วยงานเดียวเพื่อให้เกิดการประหยัดจัดปัญหางานซ้ำและซ้อนกัน

พิจารณาตามนิยามศัพท์ที่บัญญัติไว้ในมาตรา 4 แห่ง พ.ร.บ. ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 ได้ดังนี้ “มาตรา 4 ที่ราชพัสดุ หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด เว้นแต่ สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

- (1) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินที่มีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน
- (2) อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและขององค์กรปกครองท้องถิ่น ไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ”

ผู้ศึกษาเห็นว่า เพื่อให้ได้ความหมายที่ชัดเจนยิ่งขึ้น จำเป็นต้องนำความหมายของคำนิยามศัพท์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในส่วนที่เกี่ยวข้องมาอธิบายเพิ่มเติมดังนี้

อสังหาริมทรัพย์ หมายความว่า ที่ดินและทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดิน มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น และหมายความรวมถึงทรัพย์สินอันเกี่ยวกับที่ดินหรือทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดิน หรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้นด้วย (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 139)

ทรัพย์ หมายความว่า วัตถุรูปร่าง (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 137)

ทรัพย์สิน หมายความรวมทั้งทรัพย์ และวัตถุไม่มีรูปร่างซึ่งอาจมีราคาและอาจถือเอาได้(ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 138)

สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304 ได้อธิบายว่า คือทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

(1) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

(2) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

(3) ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้นว่า ป้อมและโรงทหาร สำนักราชการบ้านเมือง เรือรบ อาวุธยุทโธภัณฑ์

ดังนั้น จึงอาจกล่าวโดยสรุปได้ว่า ที่ราชพัสดุ คือ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ซึ่งรัฐบาลปกครองดูแลอยู่หรือใช้ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดย

เฉพาะและอาจแบ่งได้ 2 ประเภท คือ 1) อสังหาริมทรัพย์ที่มีสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ที่ใช้เพื่อ ประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1304 (3) 2) อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา ยกเว้น อสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและขององค์กรปกครองท้องถิ่นไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ

เมื่ออสังหาริมทรัพย์ใดมีสภาพเป็นที่ราชพัสดุ บทบัญญัติมาตรา 5 และมาตรา 11 แห่งพระราชบัญญัติ ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 ได้บัญญัติให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุ ดังนี้

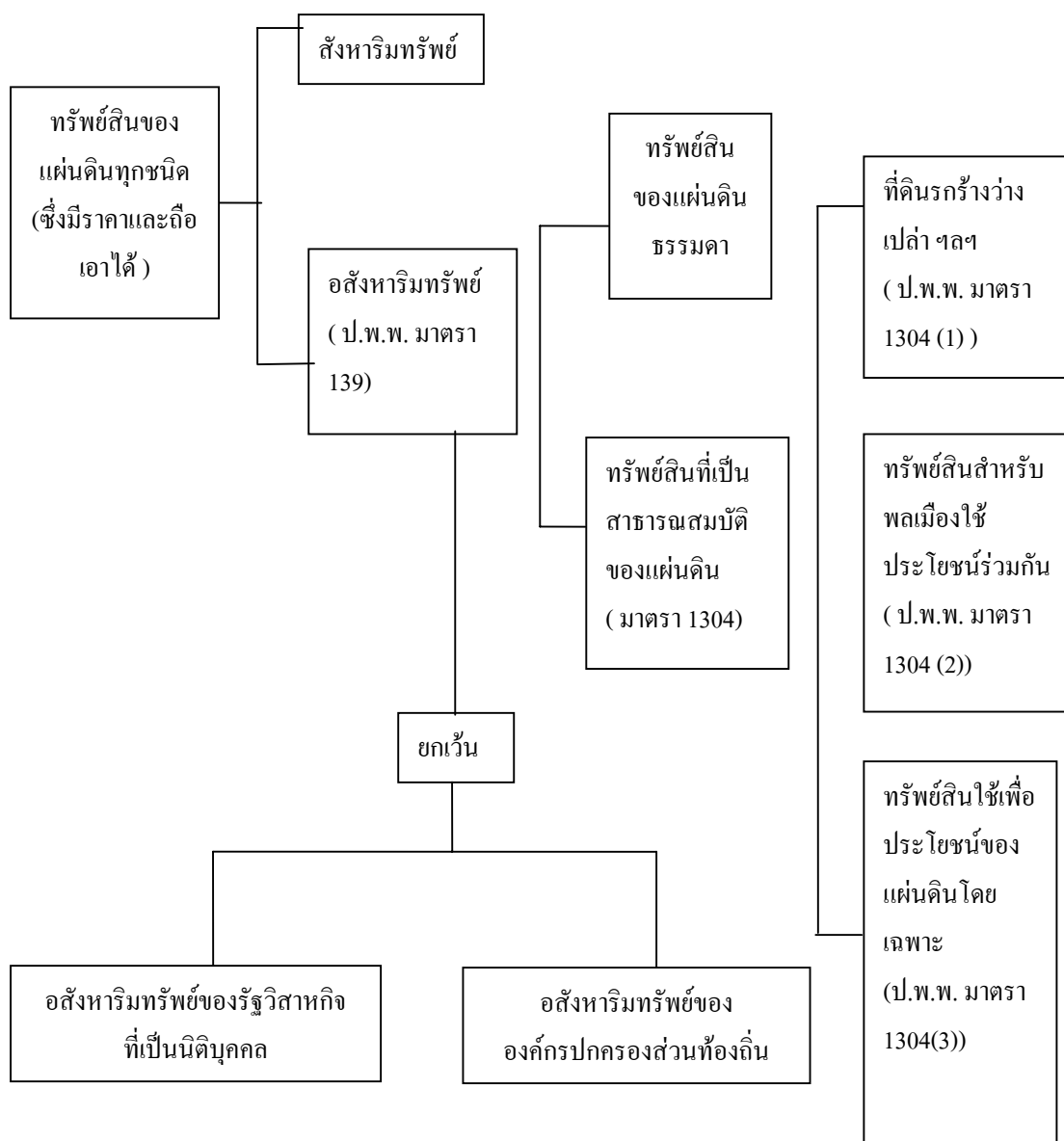
“มาตรา 5 ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ

บรรดาที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรมใดได้มาโดยการเวนคืน หรือการแลกเปลี่ยนหรือโดยประการอื่น ให้กระทรวงการคลังเข้าถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุ ทั้งนี้ ยกเว้นที่ดินที่ได้มาโดยการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม”

“มาตรา 11 บรรดาที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรมใดได้มาโดยกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ หรือโดยการแลกเปลี่ยนกรรมสิทธิ์กับเอกชนหรือโดยประการอื่นก่อนวันที่พระราชบัญญัติ นี้ใช้บังคับ ให้โอนมาเป็นของกระทรวงการคลัง”

พิจารณาตามความในมาตรา 5 และมาตรา 11 แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 ดังกล่าวข้างต้น แสดงว่าที่ดินและหรืออาคารสิ่งปลูกสร้างที่กระทรวง ทบวง กรมต่างๆ ได้มาไม่ว่าด้วยประการใดๆ ทั้งก่อนและหลังพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 ใช้บังคับ ย่อมตกเป็นที่ราชพัสดุโดยผลของกฎหมายทันที ส่วนการขึ้นทะเบียนมิใช่สาระสำคัญที่จะพิจารณาถึงสถานการณ์เป็นที่ราชพัสดุ เพราะแม้มิได้ขึ้นทะเบียนไว้ก็ถือเป็นที่ราชพัสดุแล้ว การขึ้นทะเบียนเป็นเพียงวิธีการอย่างหนึ่งเพื่อรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับที่ราชพัสดุไว้เพื่อสะดวกแก่การดูแลรักษาและใช้ประโยชน์เท่านั้น

ที่ราชพัสดุ คือ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา และเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 (3) ตามภาพที่ 1 ดังต่อไปนี้



ภาพที่ 1 แสดงความหมายที่ราชพัสดุ

ที่มา: กรมธนารักษ์ (2549)

การได้มาซึ่งที่ราชพัสดุ

ที่ราชพัสดุมีการได้มาในหลายกรณี ดังนี้

1. การประกาศสงวนหวงห้าม ไว้ใช้ประโยชน์ในราชการ เช่น ประกาศหวงห้ามไว้ใช้ประโยชน์ในราชการทหาร หรือประกาศหวงห้ามไว้สร้างสนามบิน หรือสร้างเรือนจำ
2. รัฐบาลจัดซื้อด้วยเงินงบประมาณของแผ่นดินเพื่อใช้เป็นที่ดินสร้างสถานที่ทำการหรือบ้านพัก
3. ตกเป็นของรัฐโดยการยึด เนื่องจากค้างชำระภาษีอากร และไม่สามารถชำระได้รัฐจึงยึดที่ดินมาชำระแทน
4. รัฐบาลจัดทำขึ้น โดยใช้งบประมาณของแผ่นดิน เช่น คูศทรายมาถมริมแม่น้ำหรือชายทะเล โดยใช้เงินงบประมาณ เครื่องมือและแรงงานในการดำเนินการ
5. โดยคำพิพากษาของศาล กรณีมีข้อพิพาทโต้แย้งกรรมสิทธิ์ที่ดิน ศาลได้พิจารณาจากพยานหลักฐาน และได้พิพากษาให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตกเป็นของกระทรวงการคลัง
6. เอกชนบริจาคให้ทางราชการ เช่น บริจาคให้สร้างสถานือนามัย ที่ว่าการอำเภอ หรือโรงเรียน เป็นต้น
7. โดยผลของกฎหมาย เช่น ที่ดินที่ออกต่อเนื่องออกไปจากที่ราชพัสดุ
8. ที่ดินเหลือจากการเวนคืน มาเพื่อใช้ประโยชน์ เช่น สร้างถนน สะพาน อาจมีที่ดินเหลือเศษ ซึ่งเจ้าของที่ดินไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ รัฐจะต้องจ่ายเงินชดเชยให้เจ้าของที่ดินในส่วนนี้ด้วย
9. โดยกฎหมายพิเศษ คำสั่งนายกรัฐมนตรีตามธรรมนูญการปกครองราชอาณาจักรให้ยึดทรัพย์ของผู้หนึ่งผู้ใดเป็นทรัพย์สินของรัฐบาล หรือโดยพระราชบัญญัติ เช่น พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลหัวหมาก อำเภอบางกะปิ จังหวัดพระนคร พ.ศ. 2507 ซึ่งเวนคืนให้

แก่กระทรวงการคลัง เพื่อประโยชน์ในการจัดสร้างสถานที่แสดงสินค้านานาชาติ ปัจจุบันใช้เป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยรามคำแหง

10. โบราณสถาน กำแพงเมือง – คูเมือง ซึ่งรัฐได้จัดสร้างเพื่อเป็นป้อมปราการป้องกันศัตรู ซึ่งยังมีการเข้าใจผิดอยู่ไม่น้อยว่า โบราณสถาน กำแพงเมือง – คูเมือง กรรมสิทธิ์เป็นของกรมศิลปากร แต่ตามความเป็นจริงเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน จึงเป็นที่ราชพัสดุตามความในกฎหมายว่าด้วยการปรับปรุง กระทรวง ทบวง กรม และพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 ส่วนกรมศิลปากร คงมีอำนาจเพียงประกาศให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นโบราณสถาน – เป็นเขตโบราณสถานเท่านั้น กรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างยังคงเป็นของกระทรวงการคลัง แต่ต้องดูแลรักษาโบราณสถานตามคำแนะนำและอนุญาตของกรมศิลปากร

11. โดยประกาศอื่น ๆ เช่น การแลกเปลี่ยนที่ดินกับเอกชน เป็นต้น

การปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุ

1. กรมธนารักษ์ มีหน้าที่จัดทำ และเก็บรักษา ทะเบียนที่ราชพัสดุดกลาง โดยในทะเบียนจะมีรายการที่ดิน รายการสิ่งปลูกสร้างพร้อมกับแผนที่แสดงที่ตั้งและอาณาเขตของที่ราชพัสดุ ตรงกับทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัด ซึ่งจัดทำขึ้นทะเบียนและเก็บรักษาโดยสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ทะเบียนที่ราชพัสดุ มี 4 ประเภท ดังนี้

1) ทะเบียนที่ราชพัสดุทั่วไป เป็นการนำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของรัฐขึ้นทะเบียนไว้เป็นหลักฐาน

2) ทะเบียนสิ่งปลูกสร้างของรัฐ ที่อาศัยปลูกบนที่ดินซึ่งไม่ใช่ที่ราชพัสดุ เป็นการขึ้นทะเบียนเฉพาะสิ่งปลูกสร้างของรัฐ ซึ่งปลูกบนที่ดินของผู้อื่น (ซึ่งไม่ใช่ที่ราชพัสดุ) อาจปลูกบนที่ดินของวัด ที่ดินเอกชน หรือที่ดินสาธารณประโยชน์ ซึ่งอนุญาตให้ใช้ปลูกสร้างโดยมิได้ให้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน

3) ทะเบียนที่ราชพัสดุประเภทอุตสาหกรรม เป็นการขึ้นทะเบียนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้มาเพื่อใช้ประกอบกิจการอุตสาหกรรม เช่น ที่ตั้งโรงงานยาสูบ โรงงานผลิตสุรา โรงงานน้ำตาล

4) ทะเบียนที่ราชพัสดุประเภทสาธารณประโยชน์ เป็นการขึ้นทะเบียนที่ดินที่ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ได้แก่ คลองส่งน้ำของโครงการชลประทานนอกจากนี้ยังมีการจัดทำบัญชีทรัพย์สินของรัฐบาลไทย ซึ่งตั้งอยู่ในต่างประเทศ ได้แก่ สถานทูต สถานกงสุล

2. กรมธนารักษ์มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งหนังสือสำคัญสำหรับ ที่ราชพัสดุและเก็บรักษาไว้ในที่ปลอดภัย และในกรณีที่มีการรังวัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในที่ราชพัสดุหรือที่ดินข้างเคียง มีหน้าที่ตรวจสอบ ระวางชี้แนวเขตและลงนามรับรองแนวเขตที่ดิน ในจังหวัดอื่นเป็นหน้าที่ของสำนักงานธนารักษ์พื้นที่

3. การใช้ที่ราชพัสดุ จำแนกการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุได้ดังนี้

1) ที่ราชพัสดุใช้ในราชการ เป็นที่ตั้งกระทรวง ทบวง กรม องค์กรปกครองท้องถิ่น และบ้านพักราชการ

2) ที่ราชพัสดุที่สงวนไว้ใช้ในราชการ เป็นที่ดินที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ หรือใช้ไม่เต็มพื้นที่ หรือเลิกใช้ประโยชน์แล้ว ซึ่งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม จะสงวนไว้เพื่อใช้ประโยชน์ในราชการอื่นที่จำเป็นในอนาคต

3) การใช้ที่ราชพัสดุเพื่ออนุรักษ์ และรักษาสภาพสิ่งแวดล้อม เช่น โบราณสถานต่าง ๆ กำแพงเมือง คูเมือง และหรือสวนสาธารณะ

4) ที่ราชพัสดุที่เป็นที่ว่าง ยังไม่มีส่วนราชการใดครอบครอง หรือใช้ประโยชน์

5) ที่ราชพัสดุที่จัดให้เช่า ที่ราชพัสดุที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ หรือไม่ได้สงวนไว้ใช้ประโยชน์ ทำเลไม่เหมาะสมจะใช้ราชการ หรือกรณีมีการเข้าครอบครองใช้ประโยชน์โดยมิชอบก็จะนำมาจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่า หารายได้เข้าแผ่นดิน

โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

แนวคิดการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

นโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนได้รับอิทธิพลโดยตรงจากผลงานสองเรื่องของนายเฮอร์นันโด เดโซโต (Hernando DeSoto) คือ The Other Path (1987) และ The Mystery of Capital (2001) ในทัศนะของนายเดโซโต กิจกรรมของคนยากจนในเศรษฐกิจนอกระบบเป็นหลักฐานยืนยันว่าระบบตลาดตามแนวคิดทุนนิยมตะวันตกเป็นระบบที่ใช้การได้ในลาตินอเมริกา คนจนในลาตินอเมริกามีความรู้ความสามารถในการประกอบการ (หรือเป็นนายทุนย่อย) มีเงินออมของตนแต่ไม่สามารถเข้าถึงสินเชื่อในระบบได้ ไม่สามารถประกอบธุรกิจที่ถูกกฎหมายในที่สาธารณะ ไม่อาจให้บริการขนส่งได้ตามกฎหมาย ไม่มีที่ดินที่จะใช้อาศัยได้ตามกฎหมาย คนจนเหล่านี้จึงต้องทำประกอบอาชีพที่สุจริตโดยวิธีการที่ผิดกฎหมายเพื่อให้ตนมีชีวิตรอดอยู่ได้ คนจนจึงต้องบุกรุกยึดครองที่สาธารณะเป็นที่อยู่อาศัย ต้องค้าขายบนทางเท้าหรือตามสี่แยกไฟแดง ต้องให้บริการขนส่งต่างๆ ที่ไม่มีใบอนุญาต ไม่มีสัมปทานเส้นทางการเดินรถ แต่ถึงแม้กิจกรรมนอกระบบเศรษฐกิจของคนจนเหล่านี้จะเป็นแหล่งจ้างงานสำคัญสำหรับแรงงานของเปรู (ร้อยละ 60 ของชั่วโมงทำงาน) แต่ผลผลิตของกิจกรรมเหล่านี้ก่อนหักค่า เศรษฐกิจนอกระบบสามารถสร้างรายได้เพียงร้อยละ 38 ของผลิตภัณฑ์ประชาชาติ

นายเดโซโต ให้บทวิเคราะห์ว่าสาเหตุสำคัญที่เศรษฐกิจนอกระบบมีผลผลิตที่ต่ำเกิดจากการที่รัฐมีกฎหมายที่ไร้ประสิทธิภาพมีขั้นตอนสลับซับซ้อน ทำให้คนจนประสบปัญหาในการขออนุญาตทำธุรกิจอย่างถูกกฎหมาย ต้นทุนการทำธุรกิจจึงสูงกว่าในประเทศพัฒนาแล้ว ความไร้ประสิทธิภาพของกฎหมายจึงเป็นอุปสรรคต่อการเข้าสู่ระบบตลาดของคนจน คนยากจนในเปรูไม่มีโอกาสหางานอื่นทำในชนบท ไม่มีเงินพอซื้อที่ดินสร้างบ้าน ไม่มีทุนพอต่อการขออนุญาตประกอบธุรกิจ ดังนั้นคนจนจึงต้องประกอบธุรกิจ (ที่สุจริต) นอกระบบเศรษฐกิจ ต้องยอมทำผิดกฎหมายเพื่อให้ชีวิตอยู่รอด เช่น การบุกรุกที่สาธารณะเพื่อสร้างบ้าน การค้าขายบนที่สาธารณะ เป็นต้น

นายเดโซโต เสนอว่าวิธีการแก้ไขที่สำคัญ คือ การให้สิทธิในทรัพย์สินแก่คนจนโดยการออกโฉนดในพื้นที่ที่คนจนปลูกบ้านอาศัยอยู่ (ส่วนใหญ่อยู่ในชุมชนที่เรียกว่า Young towns) หากคนจนได้สิทธิในทรัพย์สินอยู่ถูกกฎหมาย คนจนเหล่านี้จะสามารถพัฒนากิจกรรมการผลิต และเพิ่มรายได้ของตนได้อย่างรวดเร็ว เพราะคนเหล่านี้มีทั้งความสามารถในการประกอบการ และมี

เงินออมพร้อมที่จะนำมาลงทุนเพิ่มเติมอยู่แล้ว ข้อเสนอแนะของเดอโซโต ทำให้รัฐบาลเปรู ออก โฉนดที่ดินให้คนจน 5 แสนแปลงในช่วงปีพ.ศ. 2539 – 2542 ส่วนในชิลีก็มีการออกโฉนดโดยรัฐบาลทหารและรัฐบาลประชาธิปไตย ถึง 650,000 แปลง ในช่วงปี 2532 – 2541 Gilbert (2001)

แนวคิดในการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในรัฐบาลยุคปัจจุบัน (2546-2548)

หลังจากที่รัฐบาลได้นำแนวคิดของนายเซอร์นันโด เดอโซโต มาจัดทำนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุน เมื่อปลายปี 2545 และมีการจัดสัมมนาเชิงปฏิบัติการเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2546 จนถึงเดือนกรกฎาคม 2546 สำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนได้ร่วมกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องจัดทำเสนอการดำเนินการทั้งในระยะเร่งด่วน และการดำเนินการในระยะยาว (ดูเอกสารประกอบการสัมมนาเรื่องการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน :จากแนวคิดสู่การปฏิบัติ ของสภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ มิถุนายน 2546) โดยเอกสารแนวทางการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนระบุถึงหลักการสำคัญในการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนตามนโยบายของรัฐบาลว่าประกอบด้วยหลักการ 3 ประการคือ

1. การจัดระบบเอกสารแสดงสิทธิ เพื่อรับรองสิทธิเหนือสินทรัพย์นั้น ๆ ให้เป็นที่ยอมรับของธนาคารและสถาบันการเงินในการใช้ประกอบการพิจารณาปล่อยกู้ โดยเอกสารสิทธิต้องมีความชัดเจนและสามารถเปลี่ยนแปลงผู้ครอบครองสิทธิได้แบบมีเงื่อนไข
2. การประเมินราคาสินทรัพย์ พัฒนากลไกและบุคลากรที่ความรู้ ความชำนาญในการประเมินราคาและมูลค่าสินทรัพย์ประเภทต่างๆ ได้อย่างเหมาะสม โดยต้องพิจารณาให้สอดคล้องกับมูลค่าทางการตลาด (market value) และมูลค่าทางเศรษฐกิจ (economic value)
3. การสร้างมูลค่าเพิ่ม (value added) ในสินทรัพย์ เป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยเพิ่มมูลค่าและราคาของสินทรัพย์ประเภทต่างๆ หรือใช้ประโยชน์จากเอกสารแสดงสิทธิ ซึ่งประชาชนผู้ถือครองสิทธิและหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องจะมีบทบาทสำคัญในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่สินทรัพย์ดังกล่าว โดยการจัดทำแผนงาน โครงการ และกิจกรรมต่างๆ โดยเฉพาะทรัพย์สินที่เป็นที่ดินและทรัพย์สินทางปัญญา

คณะทำงานพิจารณาศึกษาแนวทางการใช้ประโยชน์สินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับประชาชนที่มีอยู่ในประเภท ได้จำแนกประเภทของสินทรัพย์ต่างๆ ที่รัฐมีนโยบายจะแปลงเป็นทุนออกเป็น 5

ประเภท ได้แก่ สิทธิบัตรที่เป็นที่ดิน สิทธิสินทางปัญญา สิทธิบัตรประเภทเครื่องจักร ที่สาธารณชนและสิทธิในการเช่า เนื่องจากวิจัยในโครงการศึกษาผลกระทบของนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนจำกัดขอบเขตที่จะศึกษาเฉพาะ สิทธิบัตร 4 ประเภทหลัง จึงขอนำเสนอรายละเอียดของประเภทสิทธิบัตร 4 ประเภทดังกล่าวดังต่อไปนี้

1. สิทธิบัตรที่เป็นหลักทรัพย์สินทางปัญญา (Intellectual property assets) สามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ๆ คือ

1) สิทธิสินทางปัญญาที่กฎหมายบังคับให้จดทะเบียน ได้แก่

(1) สิทธิบัตร ซึ่งเป็นหนังสือสำคัญแสดงสิทธิ ประกอบด้วย สิทธิบัตรการประดิษฐ์ สิทธิบัตรการออกแบบผลิตภัณฑ์ และอนุสิทธิบัตรที่ให้การคุ้มครองการประดิษฐ์ที่มีระดับเทคโนโลยีไม่สูงมาก ระยะเวลาคุ้มครองสิทธิบัตร 6-20 ปี ซึ่งปัจจุบันมีสิทธิบัตรที่อยู่ในทะเบียนประมาณ 14,200 ฉบับ และการยื่นขอจดทะเบียนเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 ต่อปี

(2) เครื่องหมายการค้า 4 ประเภท ได้แก่ เครื่องหมายการค้าที่ใช้กับสินค้าเครื่องหมายบริการที่ใช้กับธุรกิจบริการ เครื่องหมายรับรองที่ใช้รับรองสินค้าหรือบริการของคนอื่นและเครื่องหมายร่วมที่ใช้โดยสมาชิกของสมาคมหรือองค์กร ระยะเวลาคุ้มครองเครื่องหมายการค้า 10 ปี โดยที่เครื่องหมายการค้าที่จดทะเบียนในประเทศไทยได้รับความคุ้มครองอย่างเต็มที่ ซึ่งปัจจุบันมีอยู่ประมาณ 185,000 เครื่องหมาย และมีการยื่นขอจดทะเบียนเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ต่อปี

(3) การออกแบบผังภูมิของวงจรรวม คุ้มครองความคิดสร้างสรรค์ในการออกแบบผังภูมิโดยผู้ออกแบบอาจยื่นขอจดทะเบียนได้ ระยะเวลาคุ้มครองการออกแบบผังวงจรรวม 10 ปี แต่เนื่องจากกฎหมายเพิ่งมีผลบังคับใช้จึงทำให้สามารถนำไปผลิตใช้ก่อนได้ แต่ต้องจดทะเบียนภายใน 2 ปี ตั้งแต่วันผลิตออกใช้

(4) พันธุ์พืช 4 ประเภท ได้แก่ พันธุ์พืชใหม่ พันธุ์พืชพื้นเมืองเฉพาะถิ่น พันธุ์พืชพื้นเมืองทั่วไป และพันธุ์พืชป่า โดยมีกรมวิชาการเกษตร กระทรวงเกษตรและสหกรณ์เป็นผู้ดูแล ระยะเวลาคุ้มครองพันธุ์พืช 12-27 ปี

2) สิทธิสินทางปัญญาที่กฎหมายไม่ได้บังคับให้จดทะเบียน ได้แก่

(1) ลิขสิทธิ์ กลุ่มรองความคิดสร้างสรรค์ผลงานประเภทต่างๆ เช่น งานด้านบันเทิง งานด้านศิลปะ และงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีมูลค่าสูงมาก เป็นลักษณะ content industry ระยะ เวลา กลุ่มรองลิขสิทธิ์ตาม พ.ร.บ. ลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2537 ตลอดอายุผู้สร้างสรรค์กับอีก 50 ปีหลังผู้สร้างสรรค์เสียชีวิต โดยไม่ต้องจดทะเบียน อย่างไรก็ตาม กรมทรัพย์สินทางปัญญากำลังจัดทำร่างประกาศกระทรวงพาณิชย์เพื่อออกเอกสารแสดงสิทธิให้กับเจ้าของงานลิขสิทธิ์ต่างๆ เช่น ดนตรี วรรณกรรม และภาพยนตร์ เพื่อนำไปค้ำประกันในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้

(2) สิ่งบ่งชี้ทางภูมิศาสตร์ กลุ่มรองชื่อหรือสิ่งที่ใช้เรียกแหล่งภูมิศาสตร์ เช่น ประเทศ ภูมิภาค ที่ใช้กับสินค้า ขณะนี้ร่างกฎหมายกลุ่มรองสิ่งบ่งชี้ทางภูมิศาสตร์อยู่ระหว่างการรอประกาศในราชกิจจานุเบกษา

(3) ความลับทางการค้า กลุ่มรองข้อมูลการค้าที่มีมูลค่าในเชิงพาณิชย์ และเจ้าของได้ใช้มาตรการที่เหมาะสมในการเก็บรักษาเป็นความลับ เช่น สูตรยา สูตรเครื่องดื่มน เป็นต้น พ.ร.บ. ความลับทางการค้า พ.ศ. 2545 ให้ความคุ้มครองข้อมูลการค้าที่เป็นความลับตลอดไปโดยไม่ต้องจดทะเบียน

(4) ภูมิปัญญาท้องถิ่น กลุ่มรองการแสดงออกซึ่งศิลปวัฒนธรรมพื้นบ้าน ทรัพยากรชีวภาพและองค์ความรู้ของชุมชนท้องถิ่นนั้นๆ เช่น การใช้สมุนไพรรักษาโรค การทำสุราแช่การทำยาสมุนไพร การเผาพลอย วิธีการเตรียมอาหาร ลวดลายผ้าต่างๆ ขณะนี้อยู่ระหว่างการยกร่างกฎหมายคุ้มครองภูมิปัญญาท้องถิ่น

2. สิทธิทรัพย์สินประเภทเครื่องจักร

เครื่องจักรถือเป็นทรัพย์สินประเภทหนึ่งที่สามารถใช้เป็นหลักประกันในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้ โดยเฉพาะผู้ประกอบการธุรกิจอุตสาหกรรมอาจมีสิ่งฮาร์ดทรัพย์ซึ่งได้แก่ ที่ดินและโรงงาน มูลค่าไม่มากพอสำหรับค้ำประกันเงินกู้ในวงเงินที่ต้องการ แต่มีการลงทุนเป็นจำนวนมากในเครื่องจักรเพื่อใช้ในการผลิต สถาบันการเงินจึงยินยอมที่จะรับทรัพย์สินเหล่านี้เป็นหลักประกันเพิ่มเติมจากสิ่งฮาร์ดทรัพย์ เพื่อให้สามารถอนุมัติสินเชื่อได้มากขึ้นเพียงพอต่อความต้องการของผู้ขอกู้

ปัจจุบันสถาบันการเงินให้สินเชื่อโดยรับจำนองเครื่องจักรอยู่แล้ว ทั้งธนาคารพาณิชย์ และธนาคารของรัฐ ได้แก่ ธนาคารกรุงไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร บรรษัทเงินทุนอุตสาหกรรมขนาดย่อม และบรรษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยซึ่งให้บริการสินเชื่อแก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมโดยตรง

การใช้เครื่องจักรเป็นหลักประกันในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินนั้น ส่วนใหญ่จะเป็นการจำนอง โดยสำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลาง กรมโรงงานอุตสาหกรรม เป็นหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายในการรับจดทะเบียนเครื่องจักร และรับจดทะเบียนเครื่องจักรที่มีทะเบียนแต่การจำนองยังมีอยู่ เนื่องจากเงินที่ซื้อเครื่องจักรส่วนใหญ่มาจากสินเชื่อจากสถาบันการเงินและต้องใช้เวลาในการจดจำนองต่อไป อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันการใช้เครื่องจักรเป็นหลักประกันสินเชื่อยังไม่กว้างขวาง โดยเฉพาะในกลุ่มผู้ประกอบการรายย่อย ซึ่งเกี่ยวข้องกับธุรกิจชุมชนโดยใช้ภูมิปัญญาท้องถิ่น ซึ่งขณะนี้มียุทธการขยายตัวที่เพิ่มสูงมาก ประกอบกับธนาคารและสถาบันการเงินยังรับเครื่องจักรเป็นหลักประกันค่อนข้างน้อย เนื่องจากเครื่องจักรเป็นทรัพย์สินที่มีสภาพคล่องต่ำ การแปลงสภาพขายทอดตลาดเพื่อชำระหนี้ทำได้ยากและมีราคาต่ำ

3. ที่สาธารณะ แบ่งออกเป็น 2 ลักษณะคือ

1) การใช้ประโยชน์จากทางเท้าสาธารณะ ในเขต กทม. อยู่ในความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานคร ส่วนในเขตเมืองตามจังหวัดต่างๆ อยู่ในความรับผิดชอบของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กระทรวงมหาดไทย ซึ่งได้มีการอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์จากทางเท้าสาธารณะเพื่อประกอบธุรกิจการค้าเฉพาะพื้นที่ที่เป็นจุดผ่อนผันเท่านั้น และมีระยะเวลาผ่อนผันชั่วคราว 1 ปี ผู้ที่ต้องการทำการค้าจะต้องขออนุญาตและต้องได้รับอนุญาตจึงจะทำการค้าขายได้ ซึ่งเป็นการอนุญาตเฉพาะรายบุคคล โดยผู้ได้รับใบอนุญาตแต่ละรายมีบัตรประจำตัวผู้ค้า และไม่สามารถโอนสิทธิให้ผู้อื่นมาทำการค้าแทนในบริเวณดังกล่าวได้ รวมทั้งอาจจะถูกพักหรือเพิกถอนใบอนุญาตได้หากผู้ได้รับอนุญาตปฏิบัติไม่ถูกต้องตามเงื่อนไขของกฎหมาย ซึ่งการใช้ประโยชน์ทางเท้าสาธารณะต้องเป็นไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1305 พระราชบัญญัติรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง พ.ศ. 2535 มาตรา 4 และพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 มาตรา 41 อย่างไรก็ตามใบอนุญาตที่ผู้ค้าได้รับไม่สามารถนำไปเป็นหลักประกันเงินกู้กับสถาบันการเงินได้ และการแก้กฎหมายคงทำได้ยากเพราะจะไปกระทบกับสิทธิการใช้ประโยชน์จากที่สาธารณะของประชาชน ปัจจุบัน กทม. มีจุดผ่อนผันตามกฎหมาย 267 จุด และมีจุดทบทวนที่กำลังอยู่ระหว่างขอเป็นจุดผ่อนผันจากนครบาลอีก 333 จุด

2) สิทธิการเช่าแผงลอยและร้านค้าในตลาดนัด กทม. มีตลาดนัดที่รับผิดชอบ 2 แห่ง คือตลาดนัดจตุจักร มีแผงค้าประมาณ 8,700 แผง และตลาดนัดเมืองมีน มีแผงค้าประมาณ 1,300 แผง ซึ่งผู้ค้าต้องต่อสัญญาทุกปี ปัจจุบันสถาบันการเงินหรือธนาคารพาณิชย์รับสิทธิการเช่าแผงลอยเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมแล้ว ทั้งในกรณีสิทธิการเช่าแผงลอยจากหน่วยงานของหน่วยงานรัฐหรือเอกชน โดยในสัญญาเช่าจะต้องมีการระบุให้มีการโอนสิทธิการเช่าแผงลอยให้ผู้อื่นได้และผู้ให้เช่าจะต้องยินยอมอย่างไรก็ตาม สถาบันการเงินยังให้ความสำคัญกับการนำเชื่อกิตติและขีดความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้มากกว่าการให้ความสำคัญในสิทธิการเช่าแผงลอยที่จะใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ นอกจากนี้สิทธิการเช่าแผงลอยจะไม่สามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ได้ หากในสัญญาเช่าห้ามโอนสิทธิการเช่าแผงลอยไปให้ผู้อื่น

4. สิทธิการเช่า แบ่งออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่

1) สิทธิการเช่าที่ดินของราชพัสดุ กรมธนารักษ์ได้นำที่ราชพัสดุมาพัฒนาจัดหาประโยชน์ในรูปแบบของสัญญาเช่า ในปัจจุบันมีผู้เช่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 60,000 ราย ในพื้นที่ประมาณ 90,000 ไร่ โดยผู้ได้สิทธิการเช่าสามารถทำเงื่อนไขผูกพันเงินกู้หรือเบิกเงินเกินบัญชีกับธนาคารหรือสถาบันการเงินได้และในกรณีที่ผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้ กรมธนารักษ์จะทำการโอนสิทธิการเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าหรือบุคคลภายนอก ซึ่งผู้ให้เช่ายินยอมให้รับโอนสิทธิการเช่าแทนตามข้อตกลง อย่างไรก็ตามสถาบันการเงินยังไม่มีความมั่นใจและเชื่อถือคุณค่าของสิทธิการเช่าเท่าที่ควร

2) การจัดประโยชน์ที่ดินศาสนสมบัติ โดยกรมการศาสนามีหน้าที่ดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติกลางและวัดร้างทั่วประเทศ ในปัจจุบันมีที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้างที่กรมการศาสนาดำเนินการจัดผลประโยชน์รวมทั้งสิ้น 7,854 แปลง หรือประมาณ 55,218 ไร่ สำหรับการจัดประโยชน์ที่ดินศาสนาสมบัติ จำเป็นต้องได้รับการเห็นชอบจากมหาเถรสมาคมทุกกรณี ในปัจจุบันผู้เช่าที่ดินสามารถใช้สิทธิการเช่าเป็นประกันในการขอสินเชื่อกับธนาคารได้ โดยกรมการศาสนายินยอมให้ธนาคารเข้ามาเป็นคู่สัญญาและรับโอนหลักประกันได้ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระหนี้ อย่างไรก็ตาม กรมการศาสนา还没有มีหลักเกณฑ์ในการประเมินราคาของที่ดินและสิทธิการเช่าเนื่องจากที่ดินศาสนสมบัติถือเป็นทรัพย์สินนอกพาณิชย์ที่ไม่พึงประเมินราคา

3) สิทธิการเช่าของการเคหะแห่งชาติ บางชุมชนซึ่งตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมืองมีการขายสิทธิในการเช่าหรือเช่าสิทธิกันในตลาดสูง แต่ที่ผ่านมามีการนำสิทธิการเช่านี้มาค้าประกันการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน มีแต่การกู้ยืมโดยการเคหะแห่งชาติเป็นผู้ค้ำประกันในบาง

กรณีเท่านั้น เนื่องจากผู้ถือครองสิทธิไม่ผ่านคุณสมบัติของธนาคารที่จะให้กู้ยืม อีกทั้งการบังคับแยกหลักประกันหรือสิทธิการเช่าในกรณีที่ผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้ ผู้รับโอนสิทธิที่ทางธนาคารหากจะต้องมีคุณสมบัติตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนดด้วยเช่นกัน แต่ในทางปฏิบัติการเคหะแห่งชาติไม่สามารถกำหนดกลุ่มเป้าหมายผู้มีรายได้น้อยในกรณีที่มีการเช่าสิทธิโดยตรงจากผู้ถือสิทธิดั้งเดิมได้

4) การจัดระเบียบการเช่าที่ดินและอาคารพาณิชย์ของการท่าเรือแห่งประเทศไทย ลักษณะการเช่าที่อยู่ในความรับผิดชอบของการท่าเรือฯ มี 3 ลักษณะ คือ (1) อาคารพาณิชย์มีจำนวน 1,376 ห้อง สัญญาเช่า 3 ปี (2) ที่ดินเช่าเพื่อที่อยู่อาศัยจำนวน 376 ราย สัญญาเช่า 1 ปี และ (3) ตลาด จำนวน 4 แห่ง นอกจากนี้ ยังมีพื้นที่ที่ถูกบุกรุกเป็นที่อยู่อาศัย ประมาณ 4,760 ห้อง พื้นที่ประมาณ 200 ไร่ พื้นที่ของการท่าเรือแห่งประเทศไทยที่เป็นสลัมและชุมชน ประมาณร้อยละ 80 เป็นพื้นที่ที่ถูกบุกรุก และมีชุมชนที่อยู่ในความรับผิดชอบการท่าเรือฯ ประมาณ 23 ชุมชนหรือประมาณ 4,000 – 5,000 ครัวเรือน

ประโยชน์ที่รัฐบาลคาดว่าจะได้รับจากการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนคือ

- 1) เพิ่มศักยภาพให้กับประชาชนที่ยากจนซึ่งเข้าไม่ถึงแหล่งเงินทุน สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้อย่างเป็นทางการ เพื่อเพิ่มผลิตภาพให้กับคนจน
- 2) จะช่วยลดสภาพคล่องที่สิ้นระบบการเงินซึ่งสูงกว่า 4 แสนล้านบาท และอาจทำให้อัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นกว่าเดิม
- 3) เพิ่มการเก็บภาษีของรัฐมากขึ้นและจะช่วยให้การลดหนี้สาธารณะ
- 4) จัดระบบอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจนอกกฎหมาย

การแปลงสินทรัพย์เป็นทุนกรรมชนารักษ์

กระบวนการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ราชพัสดุ

ขั้นตอนที่ 1 ผู้เช่าที่ราชพัสดุแจ้งความประสงค์ต่อกรรมชนารักษ์ (ชนารักษ์พื้นที่) ผู้เช่าที่ราชพัสดุทุกประเภทมีสัญญาเช่าเรียบร้อยแล้ว และประสงค์จะขอกู้เงินจากสถาบันการเงินยื่นคำร้อง

ขอสิทธิการเข้าไปผูกพันเงินกู้ต่อกรมธนารักษ์ (ธพ) โดยได้แนบเอกสาร เพื่อให้ทางราชการใช้ประกอบการพิจารณาด้วย ดังนี้

1. สัญญาเช่าที่ราชพัสดุ
2. บัตรประจำตัวประชาชน
3. ทะเบียนบ้าน

ในกรณีที่ราชพัสดุตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นคำขอต่ออธิบดีกรมธนารักษ์ ในกรณีที่ราชพัสดุเช่าตั้งอยู่ในจังหวัดอื่น ให้ยื่นคำขอต่อธนารักษ์พื้นที่ซึ่งประจำอยู่ที่จังหวัดนั้น

ทั้งนี้ ให้แจ้งให้ผู้เช่าทราบเงื่อนไขในแบบคำขอที่จะต้องโอนสิทธิการเช่าที่ราชพัสดุ เมื่อมีการผิคนัดชำระหนี้ให้ชัดเจนด้วย

ขั้นตอนที่ 2 กรมธนารักษ์ (ธนารักษ์พื้นที่) ตรวจสอบหลักฐานการเช่าและให้ความยินยอม กรมธนารักษ์ (ธพ) ตรวจสอบสัญญาเช่าและหลักฐานต่าง ๆ ของผู้เช่า หากถูกต้องจะออกหนังสือยินยอมให้ผู้เช่านำสิทธิการเช่าไปผูกพันเงินกู้กับสถาบันการเงิน

ขั้นตอนที่ 3 ผู้เช่ายื่นคำขอกู้เงินกับสถาบันการเงิน เมื่อผู้เช่าที่ราชพัสดุได้รับความยินยอมจากกรมธนารักษ์ (ธพ)ให้นำสิทธิการเช่าไปผูกพันเงินกู้แล้ว ผู้เช่าจะต้องติดต่อขอกู้เงินจากสถาบันการเงิน โดยนำสิทธิการเช่าที่ราชพัสดุไปผูกพันการกู้เงินและต้องแจ้งถึงวัตถุประสงค์ของการกู้เงินด้วยว่าจะนำเงินกู้ไปเพื่อการใด โดยมีรายละเอียดของโครงการประกอบด้วย

ขั้นตอนที่ 4 การพิจารณาแบบคำขอนำสิทธิการเช่าไปผูกพันเงินกู้ของกรมธนารักษ์ (ธนารักษ์พื้นที่) เมื่อสถาบันการเงินยินยอมให้กู้เงินโดยนำสิทธิการเช่าที่ราชพัสดุไปผูกพันเงินกู้ได้ ผู้เช่าที่ราชพัสดุต้องยื่นแบบคำขอนำสิทธิการเช่าที่ไปผูกพันเงินกู้พร้อมเอกสารที่ครบถ้วนต่อกรมธนารักษ์ (ธพ) และทางราชการจะแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้เช่าที่ราชพัสดุ และสถาบันการเงินทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ทางราชการได้รับคำขอดังกล่าว กรณีที่อนุญาตให้นำสิทธิการเช่าที่ราชพัสดุไปผูกพันเงินกู้ได้ ให้ผู้เช่าที่ราชพัสดุ ผู้กู้ และผู้ได้รับมอบอำนาจของสถาบันการเงินไปรับทราบและลงนามในบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับราคาสิทธิการเช่า และบันทึกคำยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขของผู้ให้กู้ที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์ที่รับคำร้องขอนั้น พร้อมกับชำระค่าธรรมเนียมในการอนุญาตตามที่ทางราชการกำหนด

ขั้นตอนที่ 5 การโอนสิทธิการเช่าเมื่อลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้กับสถาบันการเงิน เมื่อผู้กู้ผิดนัดชำระกับสถาบันการเงินผู้ให้กู้ ทางราชการจะโอนสิทธิการเช่าที่ราชพัสดุให้แก่สถาบันการเงินหรือบุคคลภายนอก ซึ่งสถาบันการเงินยินยอมให้รับโอนสิทธิการเช่าแทนภายใต้เงื่อนไขตามแบบที่ทางราชการกำหนด

ขั้นตอนกระบวนการแก้ไขปัญหาและระงับข้อพิพาทนอกศาล (Clearing House)

1. เมื่อผู้กู้ (ผู้เช่า) ผิดนัดชำระหนี้ 2 งวดติดต่อกัน สถาบันการเงินจะแจ้งผู้กู้ให้ชำระหนี้ตามสัญญา
2. เมื่อสถาบันการเงินทวงถามให้ผู้กู้ชำระหนี้แล้ว ก็จะต้องแจ้งให้กรมธนารักษ์ทราบด้วย
3. กรมธนารักษ์จะแจ้งให้ผู้กู้ (ผู้เช่า) ทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากสถาบันการเงิน โดยกำหนดเวลาให้ผู้กู้ชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์
4. หากผู้กู้ (ผู้เช่า) ไม่สามารถชำระหนี้ให้สถาบันการเงินได้ก็ต้องเจรจาตกลงกันให้ได้ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์
5. กรณีผู้กู้ (ผู้เช่า) สามารถตกลงกับสถาบันการเงินได้ ต้องแจ้งให้กรมธนารักษ์ทราบภายใน 15 วัน แล้วให้ผู้กู้ (ผู้เช่า) ประกอบการต่อไป
6. หากผู้กู้ (ผู้เช่า) กับสถาบันการเงินตกลงกันไม่ได้ภายใน 30 วัน กรมธนารักษ์จะส่งเรื่องให้คณะกรรมการประนอมข้อพิพาทนอกศาล ประกอบด้วย (1) ลูกหนี้ (2) เจ้าหนี้หรือผู้แทน (3) ผู้แทนเจ้าหน้าที่หน่วยงานของรัฐที่กำกับดูแลสินทรัพย์นั้น ๆ อัยการจังหวัดหรือผู้แทน ร่วมกันพิจารณา แก้ไขปัญหาให้แล้วเสร็จภายใน ระยะเวลา 30 วัน นับแต่วันได้รับหนังสือแจ้ง
7. กรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ ผู้กู้ (ผู้เช่า) ต้องโอนสิทธิการเช่าให้สถาบันการเงินหรือผู้รับโอน (เข้าสวมสิทธิ) ตามสัญญา

8. หากผู้กู้ (ผู้เช่า) ไม่ยินยอมปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของคณะกรรมการ ไกล่เกลี่ยข้อพิพาท ก็ให้กรมธนารักษ์แจ้งสำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ทราบเพื่อดำเนินการนำเข้าสู่ระบบตลาดรองต่อไป

ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจ

เพศ

ตัวแปร เพศ ที่มีความแตกต่างกับความพึงพอใจได้ดังนี้ อุไรรัตน์ (2541) ศึกษาความพึงพอใจของผู้ป่วยต่อการสื่อสารระหว่างบุคคลของพยาบาล กับภาพลักษณ์ของโรงพยาบาล: ศึกษาเฉพาะกรณีโรงพยาบาลราชวิถี

ตัวแปร เพศ ที่ไม่มีความแตกต่างกันกับความพึงพอใจได้ดังนี้ วิภาวดี (2543) ศึกษาความพึงพอใจของผู้ป่วยนอกต่อการให้บริการทางการแพทย์ของโรงพยาบาล สมเด็จพระบรมราชเทวี ณ ศรีราชา อุไร (2544) ศึกษาความพึงพอใจของผู้สำเร็จการอบรมที่มีต่อหลักสูตรมัคคุเทศก์ทั่วไป ของสถาบันฝึกอบรมวิชาการ โรงเรียนและการท่องเที่ยว

อายุ

ตัวแปร อายุที่มีความแตกต่างกับความพึงพอใจ ได้ดังนี้ วิทัศน์ (2539) ศึกษาความพึงพอใจในงานของข้าราชการตำรวจระดับสัญญาบัตร สังกัดตำรวจภูธรจังหวัดอำนาจเจริญ วรวิทย์ (2539) ศึกษาปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจที่มีผลต่อความ พึงพอใจในงานของข้าราชการตำรวจในกองกำกับการ โรงเรียนตำรวจนครบาล สุรศิษฐ์ (2540) ศึกษาความพึงพอใจในงานของตำรวจรถไฟ อัญชลี (2541) ศึกษาปัจจัยบางประการที่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจในงานของบุคลากรสำนักงานสภาพัฒนาการเมืองแห่งชาติ

การศึกษา

ตัวแปร การศึกษา ที่มีความแตกต่างกับความพึงพอใจได้ดังนี้ จตุรงค์ (2539) ศึกษาความพึงพอใจในการปรับปรุงโครงสร้างกรมตำรวจของนายตำรวจ ระดับสารวัตรสังกัดตำรวจภูธรจังหวัดนครราชสีมา วิภาวดี (2543) ศึกษาความพึงพอใจของผู้ป่วยนอกต่อการให้บริการทางการแพทย์ของโรงพยาบาล สมเด็จพระบรมราชเทวี ณ ศรีราชา

ตัวแปร การศึกษา ที่ไม่มีความแตกต่างกันกับความพึงพอใจครั้งนี้ อภิษฐ์ (2540) ศึกษาความพึงพอใจของประชาชนที่มีต่อการมาใช้บริการและการจัดสภาพแวดล้อมการทำงานของการว่าการอำเภอที่มีการรื้อปรับระบบและ ที่ไม่มีการรื้อปรับระบบ อุไร (2544) ศึกษาความพึงพอใจของผู้สำเร็จการ อบรมที่มีต่อหลักสูตรมัคคุเทศก์ทั่วไป ของสถาบันฝึกอบรมวิชาการโรงเรียนและการท่องเที่ยว

ระยะเวลาเข้า

ตัวแปร ระยะเวลา ที่มีความแตกต่างกับความพึงพอใจได้ดังนี้ นพศิลา (2541) ได้ศึกษาความพึงพอใจในงานสอบสวนของพนักงานสอบสวนในเขตกองบังคับการตำรวจนครบาล 2 เสาวคนธ์ (2541) ได้ทำการศึกษาความพึงพอใจในงานของข้าราชการสตรี สังกัดทัศนสถานหญิง และทัศนสถานบำบัดพิเศษหญิง อัญชลี (2541) ได้ทำการศึกษาปัจจัยบางประการที่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจในงานของบุคลากรสำนักงานสภาพความมั่นคงแห่งชาติ

อาชีพ

ตัวแปร อาชีพ ที่มีความแตกต่างกับความพึงพอใจได้ดังนี้ วิภาวดี (2543) ศึกษาความพึงพอใจของผู้ป่วยนอกต่อการให้บริการทางการแพทย์ของโรงพยาบาล สมเด็จพระบรมราชเทวี ณ ศรีราชา ผลการศึกษาพบว่า อาชีพ ของผู้ป่วยนอก แตกต่างกัน มีความพึงพอใจต่อการให้บริการทางการแพทย์ของโรงพยาบาลสมเด็จพระบรมราชเทวี ณ ศรีราชา แตกต่างกัน

ตัวแปร อาชีพ ที่ไม่มีความแตกต่างกับความพึงพอใจได้ดังนี้ อภิษฐ์ (2546) ศึกษาความพึงพอใจของผู้ปกครองนักเรียนที่มีต่อการจัดการเรียนการสอนของโรงเรียน มัธยมศึกษา ในจังหวัดสมุทรปราการ ผลการศึกษาพบว่า อาชีพ แตกต่างกันมีความพึงพอใจในการจัดการศึกษาของโรงเรียนมัธยมศึกษาไม่แตกต่างกัน

รายได้

ตัวแปร รายได้ ที่มีความแตกต่างกับความพึงพอใจได้ดังนี้ วิภาวดี (2543) ศึกษาความพึงพอใจของผู้ป่วยนอกต่อการให้บริการทางการแพทย์ของโรงพยาบาล สมเด็จพระบรมราชเทวี ณ ศรีราชา ผลการศึกษาพบว่า รายได้ ของผู้ป่วยนอก แตกต่างกันมีความพึงพอใจต่อการให้บริการทางการแพทย์ของโรงพยาบาลสมเด็จพระบรมราชเทวี ณ ศรีราชา แตกต่างกัน ทิพย์อักษร (2545) ศึกษาความพึงพอใจของประชาชนต่อการรับบริการงานทะเบียนราษฎรในเทศบาลเมืองลพบุรี ผล

การศึกษาพบว่า รายได้ ที่แตกต่างกัน สร้างความพึงพอใจต่อการรับบริการงานทะเบียนราษฎรแตกต่างกัน

ตัวแปร รายได้ ที่ไม่มีความแตกต่างกับความพึงพอใจได้ดังนี้ อุไรรัตน์ (2541) ศึกษาความพึงพอใจของผู้ป่วยต่อการสื่อสารระหว่างบุคคลของพยาบาล กับภาพลักษณ์ของโรงพยาบาล: ศึกษาเฉพาะกรณีโรงพยาบาลราชวิถี ผลการศึกษาพบว่า รายได้ ที่แตกต่างกัน มีความพึงพอใจต่อการสื่อสารระหว่างบุคคลของพยาบาลไม่แตกต่างกัน

การรับรู้ข่าวสาร

ตัวแปร การรับรู้ข่าวสาร ที่มีความแตกต่างกับความพึงพอใจ ได้ดังนี้ ทิพย์อักษร (2545) ศึกษาความพึงพอใจของประชาชนต่อการรับบริการงานทะเบียนราษฎรในเทศบาลเมืองลพบุรี ผลการศึกษาพบว่า การรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับงานที่มารับบริการที่แตกต่างกัน ความพึงพอใจต่อการรับบริการงานทะเบียนราษฎรแตกต่างกัน

ความรู้

ตัวแปร ความรู้ ที่มีความแตกต่างกับความพึงพอใจได้ดังนี้ ทิพย์อักษร (2545) ศึกษาความพึงพอใจของประชาชนต่อการรับบริการงานทะเบียนราษฎรในเทศบาลเมืองลพบุรี ผลการศึกษาพบว่า ความรู้เกี่ยวกับงานที่มารับบริการที่แตกต่างกัน ความพึงพอใจต่อการรับบริการงานทะเบียนราษฎรแตกต่างกัน

ศยามล (2538) ได้ศึกษาเรื่อง ปัญหาทางกฎหมายและนโยบายของการใช้อำนาจของรัฐ ที่เกี่ยวกับการจัดการที่ดินในเขตป่า ซึ่งในการศึกษาครั้งนี้ได้สรุปแนวคิดของ Gershon Feder และทองโรจน์ อ่อนจันทร์ นักเศรษฐศาสตร์แนวเสรีนิยมที่ใช้แนวทางของระบบตลาดเป็นพื้นฐาน เชื่อมโยงเรื่องความมั่นคงในระบบกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายกับประสิทธิภาพการผลิตบนพื้นฐานของหน่วยการถือครองที่เป็นแบบกรรมสิทธิ์ของเอกชนมองการให้ความสำคัญต่อการคงอยู่ของสิทธิ ตามประเพณีเป็นตัวสร้างปัญหาในกรณีเป็นพื้นที่ป่าเพราะทำให้ผู้ถือครองคิดว่าเห็นเจ้าของ จึงมักซื้อขายที่ป่ากันอย่างเสรีจนนำไปสู่การบุกรุกพื้นที่ป่าอย่างต่อเนื่อง ถ้าผู้ถือครองมีเอกสารสิทธิตามกฎหมายจะมีความมั่นคงสามารถเป็นหลักประกันให้ผู้ถือครองเข้าถึงสินเชื่อจากสถาบันการเงินที่มี ดอกเบี้ยต่ำและมีระยะยาว แนวความคิดนี้เชื่อว่าเมื่อได้สินเชื่อมาแล้วเกษตรกรจะนำมาลงทุนเพื่อปรับปรุงการผลิตให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เอกสารสิทธิชนิดอื่นที่ไม่สามารถค้ำประกันสินเชื่อได้เข้า ส.ท.ก. จะไม่ช่วยให้เกิดการพัฒนาการเกษตรและอนุรักษ์ป่า เพราะชาวบ้านไม่ได้ประโยชน์จาก

เอกสารและยังมีข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์และยังไม่สามารถโอนสิทธิ์ได้อีก จึงทำให้ชาวบ้านขายสิทธิทั้ง ๆ ที่ผิดกฎหมายและได้ราคาต่ำกว่าที่ดินที่มีโฉนดและทำการบุกรุกต่อไป

อานันท์ (2532) เรื่องบริบททางสังคมของการเร่งรัดออกโฉนดที่ดินของรัฐ ใน อ.จอมทอง จ.เชียงใหม่ พบว่า การเร่งรัดออกโฉนดที่ดินให้ชาวบ้านนั้นแทนที่จะสร้างความมั่นคงในการถือครอง กลับจงใจให้ชาวบ้านขายที่ดิน เพราะที่ดินมีราคาสูงขึ้นขณะที่พื้นที่ผลทางการเกษตรตกต่ำ และพบว่าชาวบ้านใช้โฉนดที่ดินเพื่อเป็นหลักประกันสำหรับสินเชื่อ แต่ไม่ได้นำไปใช้ในการปรับปรุงการผลิตเสมอไป ส่วนใหญ่จะนำไปลงทุนนอกภาคการเกษตรซึ่งมีผลตอบแทนมากกว่าหรือนำไปให้กู้ต่อ จึงไม่มีส่วนส่งเสริมประสิทธิภาพการผลิต และจากแนวคิดทางเศรษฐศาสตร์การเมืองได้สรุปเรื่องของการได้รับโฉนดที่ดินของชาวบ้านและการเข้าถึงที่ดิน โดยชี้ว่า การที่ออกโฉนดที่ดินในหมู่บ้านไม่ผูกติดอยู่กับท้องถิ่นอีกต่อไป แต่ต้องโยงอยู่กับตลาดในระดับชาติ และระดับสากล เมื่อเกิดการเก็งกำไรในจังหวัดเชียงใหม่ก็ส่งผลถึงชาวบ้านที่ยากลำบากมากยิ่งขึ้นที่จะเข้าถึงที่ดิน

มูลนิธิสถาบันที่ดิน (2544) ได้ศึกษาเรื่อง การถือครองและใช้ประโยชน์จากที่ดินและมาตรการทางเศรษฐศาสตร์และกฎหมายเพื่อให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเกิดประโยชน์สูงสุดในปี 2544 ซึ่งชี้ไว้ชัดเจนว่า ปัญหาการกระจุกตัวของที่ดิน มีที่ดินที่ใช้ประโยชน์ไม่เต็มที่ถึงร้อยละ 70 สร้างความสูญเสียทางเศรษฐกิจ 127,384 ล้านบาทต่อปี ปัญหาดังกล่าวเกิดจากขาดการบังคับใช้กฎหมายหรือตัวกฎหมายไม่มีความเหมาะสมทั้งกฎหมายป่า กฎหมายผังเมือง กฎหมายพัฒนาที่ดินไม่มีกฎหมายจำกัดการถือครองที่ดินของเอกชน และเสนอว่า ต้องมีมาตรการ มาใช้ในการแก้ไขปัญหาดังกล่าวนี้ ประกอบด้วย มาตรการปฏิรูปที่ดิน มาตรการธนาคารที่ดิน มาตรการจัดรูปที่ดิน และมาตรการภาษีที่ดิน กล่าวคือ รัฐควรสร้างและพัฒนาระบบภาษีที่ดินโดยยึดหลักของการเก็บภาษีอัตราก้าวหน้า ทั้งนี้ภาษีที่ดินควรจะเก็บจากค่าเช่าทางเศรษฐกิจที่เกิดจากทรัพย์สิน ที่สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพของสังคมและเศรษฐกิจที่เปลี่ยนไป รวมทั้งควรทบทวนหลักการ วิธีการของมาตรการ กลไกในการบริหารจัดการที่ดินที่มีอยู่ในปัจจุบันอย่างจริงจัง เพื่อเพิ่มศักยภาพของการใช้กลไกดังกล่าวให้เกิดประโยชน์สูงสุด

ศูนย์วิจัยเศรษฐศาสตร์ประยุกต์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ร่วมกับกรมที่ดิน (2545) ได้ศึกษา โครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ ระยะที่ 3 การวิจัยผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยเลือกศึกษา 3 ภาค คือ ภาคใต้ ภาคตะวันออก และภาคเหนือ ผลการศึกษาพบว่า ผลของโครงการฯ ทำให้สภาพความเป็นอยู่ของ

เกษตรกรดีขึ้น ทั้งนี้เพราะผลผลิตต่อไร่และรายได้ต่อไร่ของเกษตรกรที่อยู่ในโครงการสูงกว่าเกษตรกรที่อยู่ในโครงการฯ เนื่องจากเกษตรกรกลุ่มดังกล่าวสามารถนำโฉนดที่ดินของตนเองไปค้ำประกันเงินกู้ และนำเงินกู้มาปรับปรุงการผลิตของตนเอง ส่วนทางด้านผลกระทบทางสังคมพบว่า การมีโครงการฯ จะทำให้ปัญหาทางสังคมทั้งระดับปัจเจกชนและระดับชุมชนหมดไป เช่น การลดปัญหาการพิพาทเรื่องของที่ดิน เป็นต้น ส่วนผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม พบว่า การมีโครงการฯ ไม่ใช่สาเหตุของการทำลายป่า แต่การมีโครงการฯ จะช่วยให้มีการปรับปรุงที่ดินเนื่องจากการปรับเปลี่ยนระบบการเพาะปลูก

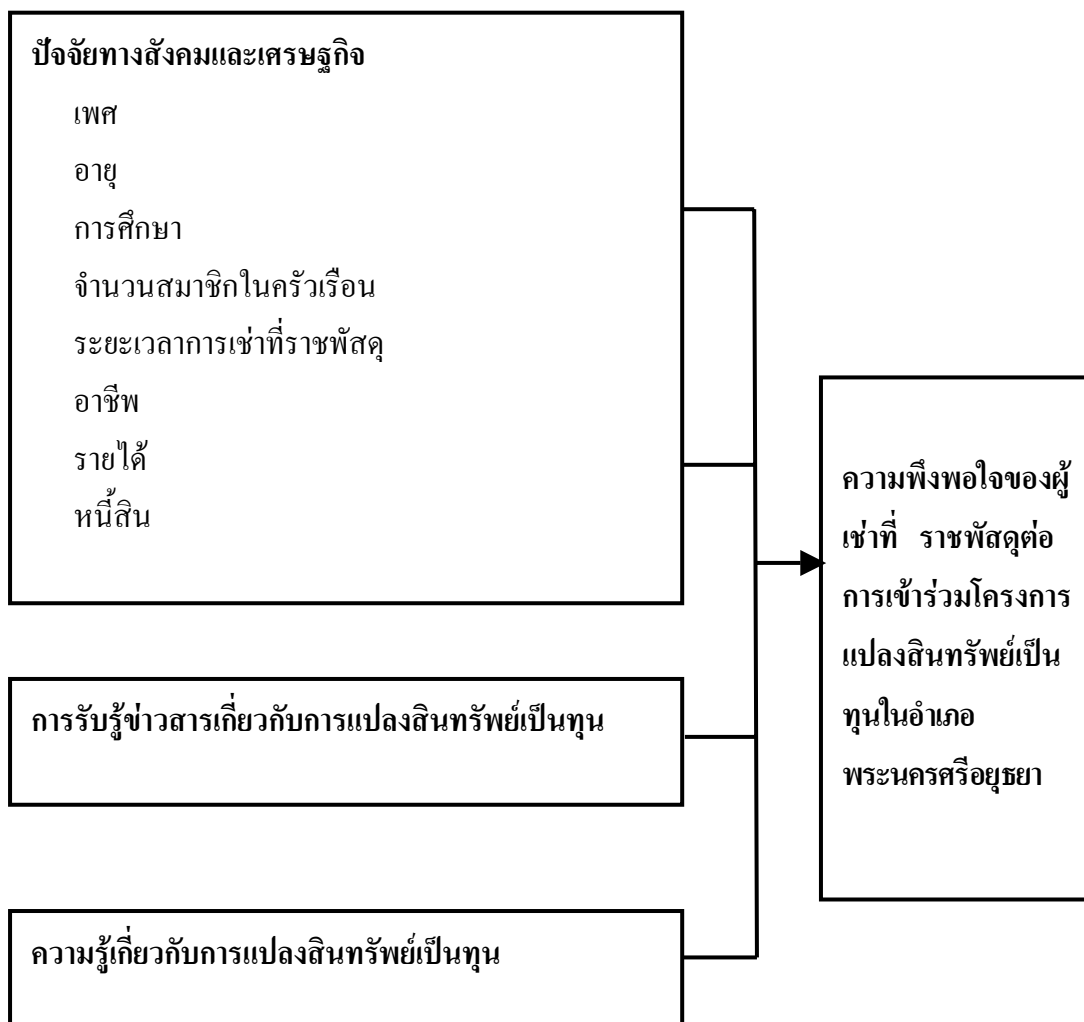
สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (2545) ได้สรุปการบรรยาย Hernando De Soto พบว่าให้น้ำหนักกับการให้สิทธิในทรัพย์สินกับประชาชนโดยเฉพาะคนยากจน เพื่อเปิดโอกาสให้เขาเหล่านี้เข้าสู่ตลาดทุน เพื่อแปรเปลี่ยนให้เกิดสภาพคล่องเป็นเงินทุนหรือเงินกู้ไปลงทุนในกิจการต่างๆ (แปลงสินทรัพย์เป็นทุน) เพื่อเพิ่มผลผลิตของประเทศ ประเด็นที่สำคัญของแนวความคิดข้างต้นก็คือ ในประเทศไทยยังมีเอกสารสิทธิที่ดินอยู่เป็นจำนวนมากที่มีเงื่อนไข (ทางกฎหมาย) กำกับเอาไว้ ทำให้ที่ดินดังกล่าวไม่สามารถแปลงเปลี่ยนให้เกิดสภาพคล่อง เพื่อใช้ประกอบเป็นหลักฐานค้ำประกันเงินกู้ได้โดยตรง ซึ่งเป็นข้อจำกัดที่สำคัญอย่างหนึ่งของเจ้าของที่ดิน

กรอบแนวคิด

ในการศึกษาความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา ได้กำหนด กรอบแนวคิดในการศึกษา โดยกำหนดให้ความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุ เป็นตัวแปรตาม และให้ปัจจัยทางสังคม เศรษฐกิจ การรับรู้ข่าวสารของโครงการฯ ความรู้ความเข้าใจโครงการฯ เป็นตัวแปรอิสระ

ตัวแปรอิสระ

ตัวแปรตาม



สมมติฐานการวิจัย

จากแนวคิด และทฤษฎี ตลอดจนกรอบความคิดในการศึกษา และวัตถุประสงค์ของการศึกษาครั้งนี้ ผู้ศึกษาได้ใช้เป็นแนวทางในการตั้งสมมติฐาน ได้ดังนี้

1. ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจ ได้แก่ เพศ อายุ การศึกษา จำนวนสมาชิกในครัวเรือน ระยะเวลาการเช่าที่ราชพัสดุ อาชีพ รายได้ หนี้สิน ที่แตกต่างกันมีผลต่อความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา ที่แตกต่างกัน
2. การรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนที่แตกต่างกันมีความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยาที่แตกต่างกัน
3. ความรู้เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนที่แตกต่างกันมีความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยาที่แตกต่างกัน

บทที่ 3

วิธีการวิจัย

ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ได้กำหนดประชากรที่ใช้ในการศึกษา ได้แก่ผู้เช่าที่ราชพัสดุที่เข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2546 ถึง เดือน กรกฎาคม 2548 จำนวน 365 ราย อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ประชากรที่ใช้ในการวิจัย

ประชากรได้แก่ ผู้เช่าที่ราชพัสดุที่เข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ตั้งแต่เดือน กุมภาพันธ์ 2546 ถึง เดือน กรกฎาคม 2548 จำนวน 365 ราย

กลุ่มตัวอย่าง

การสุ่มตัวอย่าง โดยกำหนดขนาดของตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ ตามหลักการคำนวณของ Yamane's ดังสูตรต่อไปนี้ (Yamane, 1973: 1088-89))

1. คำนวณหาขนาดตัวอย่างจากสูตร

สูตร

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

โดย n = ขนาดตัวอย่าง

N = จำนวนประชากร

e = ความคลาดเคลื่อนของการเก็บข้อมูล

โดยกำหนดความคลาดเคลื่อนคือ .05 แทนค่าในสูตรได้ดังนี้

$$n = \frac{365}{1 + (365)(0.05)^2}$$

= 191 คน

ดังนั้น ผู้วิจัยจึงใช้กลุ่มตัวอย่างในการศึกษาครั้งนี้คือ 200 ราย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลในครั้งนี้เป็นแบบสอบถาม ซึ่งผู้วิจัยได้สร้างขึ้น โดยอาศัยแนวคิดทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องในการสร้างเครื่องมือขึ้น ซึ่งเป็นแบบคำถามปลายปิด (Close – ended question) หมายถึง คำถามที่มีคำตอบไว้ให้เลือกแล้ว และคำถามปลายเปิด (open – ended question) หมายถึง คำถามที่ไม่มีคำตอบเตรียมไว้ ส่วนรายละเอียดของเนื้อหาแบ่งเป็น 4 ส่วน คือ

ส่วนที่ 1 คำถามปัจจัยทางสังคม และเศรษฐกิจ ของผู้เช่าที่ราชพัสดุ โดยมีลักษณะคำถามแบบเลือกรายการและข้อคำถามแบบปลายเปิดได้แก่ เพศ อายุ การศึกษา จำนวนสมาชิกในครัวเรือน ระยะเวลาการเช่าที่ราชพัสดุ อาชีพ รายได้ หนี้สิน

ส่วนที่ 2 คำถามเกี่ยวกับการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน เป็นข้อคำถามแบบที่มีคำตอบให้เลือก 2 ทาง คือ รู้ / ไข่ กับ ไม่รู้ / ไม่ใช่

ส่วนที่ 3 คำถามเกี่ยวกับความรู้เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน เป็นข้อคำถามแบบที่มีคำตอบให้เลือก 2 ทาง คือ รู้ / ไข่ กับ ไม่รู้ / ไม่ใช่

ส่วนที่ 4 คำถามเกี่ยวกับความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน เป็นข้อคำถามแบบมาตราประมาณค่า 3 ระดับ คือ พอใจมาก พอใจ และไม่พอใจ

การวัดตัวแปร

เกณฑ์ในการวัดตัวแปร ผู้ศึกษาได้กำหนดเกณฑ์ที่จะใช้ในการวัดสำหรับเครื่องมือที่กล่าวมาข้างต้น ดังนี้

1. การรับรู้ข่าวสาร โดยสร้างแบบสอบถามให้ผู้ตอบเลือกตอบซึ่งลักษณะคำถามจะมีทั้งเชิงบวกและเชิงลบ เกณฑ์ในการให้คะแนนแบ่งเป็น 5 ระดับ ดังนี้

ได้รับข่าวสารทุกวัน	ระดับคะแนน 5
สัปดาห์ละ 1 - 2 ครั้ง	ระดับคะแนน 4
เดือนละ 1 - 2 ครั้ง	ระดับคะแนน 3
น้อยกว่าเดือนละ 1 - 2 ครั้ง	ระดับคะแนน 2
ไม่เคยรับรู้ข่าวสาร	ระดับคะแนน 1

เมื่อรวบรวมข้อมูลจะทำการแปรผลข้อมูลดังนี้

คะแนนเฉลี่ย 1.00 – 2.33	มีการรับรู้ข่าวสารในระดับน้อย
คะแนนเฉลี่ย 2.34 – 3.66	มีการรับรู้ข่าวสารในระดับปานกลาง
คะแนนเฉลี่ย 3.67 – 5.00	มีการรับรู้ข่าวสารในระดับมาก

2. ความรู้ของผู้เข้าที่ราชพัสดุ จะใช้เกณฑ์การให้คะแนนสำหรับผู้ตอบคำถาม ไข่ ได้ 1 คะแนน และผู้ตอบคำถาม ไม่ไข่ ได้ 0 คะแนน

เมื่อรวบรวมข้อมูลจะทำการแปรผลข้อมูลโดยใช้คะแนนเฉลี่ยดังนี้

คะแนนสูงสุด – คะแนนต่ำสุด

2

คะแนนเฉลี่ย 0.00 – 9.50	มีความรู้ในระดับรู้น้อย
คะแนนเฉลี่ย 9.51 – 19.00	มีความรู้ในระดับมาก

3. ความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุ ประกอบด้วยข้อคำถามแบบประเมินค่า 3 ระดับ เพื่อวัดประเด็นต่าง ๆ โดยสร้างแบบสอบถามให้ผู้ตอบเลือกตอบซึ่งลักษณะคำถามจะมีทั้งเชิงบวกและเชิงลบ เกณฑ์ในการให้คะแนนแบ่งเป็น 3 ระดับ ดังนี้

ระดับความพึงพอใจ	ขอความเชิงบวก
พอใจมาก	3
พอใจ	2
ไม่พอใจ	1

เมื่อรวบรวมข้อมูลจะทำการแปรผลข้อมูลโดยใช้คะแนนเฉลี่ยดังนี้

คะแนนสูงสุด – คะแนนต่ำสุด

3

คะแนนเฉลี่ย 1.00 – 1.66 มีความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุ ในระดับน้อย

คะแนนเฉลี่ย 1.67 – 2.32 มีความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุ ในระดับปานกลาง

คะแนนเฉลี่ย 2.33 – 3.00 มีความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุ ในระดับมาก

การทดสอบเครื่องมือ

1. การหาความเที่ยงตรง (validity) โดยการนำแบบสอบถามที่ผู้วิจัยสร้างขึ้นไปเสนอต่ออาจารย์ที่ปรึกษา เพื่อทำการตรวจสอบความถูกต้องเที่ยงตรงเชิงเนื้อหาของคำถามแต่ละข้อ ว่าตรงตามจุดมุ่งหมายของการวิจัยหรือไม่ จากนั้นนำมาปรับปรุงแก้ไขอีกครั้ง

2. การหาความเชื่อมั่น (reliability) โดยการนำแบบสอบถามไปทดลองใช้กับกลุ่มทดลอง ซึ่งเป็นผู้เข้าที่ราชพัสดุ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี จำนวน 30 คน แล้วนำแบบสอบถามดังกล่าวมาวิเคราะห์หาความเชื่อมั่นของแบบสอบถาม ดังนี้

2.1 ความเชื่อมั่นของแบบวัดความรู้ ได้ค่าความเชื่อมั่นเท่ากับ 0.8817

2.2 ความเชื่อมั่นของแบบวัดการรับรู้ข่าวสาร ได้ค่าความเชื่อมั่นเท่ากับ 0.9432

2.3 ความเชื่อมั่นของแบบวัดความพึงพอใจ ได้ค่าความเชื่อมั่นเท่ากับ 0.9605

การเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยได้ทำการรวบรวมข้อมูลจากประชากรซึ่งเป็นผู้เข้าที่ราชพัสดุใน อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยทำการสัมภาษณ์ตามแบบสอบถามด้วยตนเอง แล้วนำข้อมูลที่เก็บรวบรวมได้นำมาวิเคราะห์ข้อมูลต่อไป

การวิเคราะห์ข้อมูล

ในการศึกษาครั้งนี้ ผู้ศึกษาจะนำแบบสอบถามแบบวัดทุกฉบับที่ได้รับกลับมาคืนมาตรวจให้คะแนนตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ พร้อมทำการบันทึกข้อมูลในกระดาษบันทึกเพื่อเตรียมนำไปวิเคราะห์ข้อมูลด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป โดยกำหนดระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์

ผู้วิจัยได้ใช้สถิติในการนำเสนอข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อทดสอบสมมติฐานดังนี้

1. ค่าร้อยละ (%) ค่าเฉลี่ย (Mean) ใช้อธิบายข้อมูลปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจของกลุ่มตัวอย่าง

2. การทดสอบสมมติฐาน ใช้สถิติ t – test ทดสอบเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของตัวแปรอิสระจำแนกเป็น 2 กลุ่ม และค่า F – test ทดสอบเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของตัวแปรที่จำแนกเป็น 3 กลุ่มขึ้นไป

บทที่ 4

ผลการวิจัยและข้อวิจารณ์

การศึกษาครั้งนี้เป็นการศึกษาความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนอำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ผู้ศึกษาได้ดำเนินการวิเคราะห์ ข้อมูล โดยนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลออกเป็น 5 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจ

ตอนที่ 2 การรับรู้ข่าวสาร

ตอนที่ 3 ความรู้เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

ตอนที่ 4 ความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

ตอนที่ 5 การทดสอบสมมติฐาน

ผลการวิจัยและข้อวิจารณ์

ตอนที่ 1 ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจ

จากการศึกษาปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจ ซึ่งประกอบไปด้วย เพศ อายุ การศึกษา จำนวนสมาชิกในครัวเรือน ระยะเวลาการเข้าที่ราชพัสดุ อาชีพ รายได้ ผลการศึกษามีรายละเอียด ดังนี้

เพศ

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงคิดเป็นร้อยละ 51.0 และเพศชาย คิดเป็นร้อยละ 49.0

อายุ

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 41 – 50 ปี ร้อยละ 36.5 อายุ 25 – 40 ปี ร้อยละ 35.5 และอายุ 50 ปี ขึ้นไปน้อยที่สุดคิดเป็นร้อยละ 28.0

ระยะเวลาเช่า

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีระยะเวลาเช่า 10 ปีขึ้นไป ร้อยละ 52.0 และ ต่ำกว่า 10 ปี ร้อยละ 48.0

การนับถือศาสนา

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างนับถือศาสนาพุทธเป็นส่วนใหญ่ ร้อยละ 88.5 ศาสนาอิสลาม ร้อยละ 7.0 และศาสนาคริสต์น้อยที่สุด ร้อยละ 4.5

สถานภาพ

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีสถานภาพสมรส ร้อยละ 62.5 สถานภาพโสด ร้อยละ 22.0 และ กลุ่มตัวอย่างมีสถานภาพหย่าร้าง/แยกกันอยู่น้อยที่สุด ร้อยละ 6.5

จำนวนบุตร

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีบุตร 1 – 2 คน ร้อยละ 43.5 มีบุตร 3 คนขึ้นไป ร้อยละ 29.5 และไม่มีบุตร ร้อยละ 27.0

การศึกษา

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนต้น ร้อยละ 28.5 ประถมศึกษา และต่ำกว่า ร้อยละ 20.5 และมัธยมศึกษาตอนปลายน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 16.5

จำนวนสมาชิก

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่าง จำนวนสมาชิก 5 คนขึ้นไป ร้อยละ 51.5 และ ต่ำกว่า 5 คน ร้อยละ 48.5

สมาชิกที่ไม่มีงานทำ

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างสมาชิกที่ไม่มีงานทำ 1 - 2 คน ร้อยละ 53.5 ไม่มีงานทำ 3 - 6 คน ร้อยละ 25.5 และสมาชิกมีงานทำทุกคน ร้อยละ 21.0

พื้นที่ถือครอง

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่าง ที่ไม่มีพื้นที่ถือครองอื่น ร้อยละ 78.0 และมีพื้นที่ถือครองอื่น ร้อยละ 22.0

อาชีพ

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีอาชีพ ธุรกิจส่วนตัว ร้อยละ 41.5 รองลงไปคือ อาชีพรับจ้าง ร้อยละ 31.5 และ อาชีพอื่นน้อยที่สุด ร้อยละ 5.5

รายได้

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีรายได้ 17,000 - 30,000 บาท ร้อยละ 38.0 รายได้ต่ำกว่า 17,000 บาท ร้อยละ 35.0 และมีรายได้ 30,000 บาท ขึ้นไปน้อยที่สุด ร้อยละ 27.0

หนี้สินของครัวเรือน

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีไม่มีหนี้สิน ร้อยละ 39.5 มีหนี้สินต่ำกว่า 100,000 บาท ร้อยละ 37.0 และมีหนี้สิน 100,000 บาทขึ้นไปร้อยละ 23.5

ตารางที่ 1 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามปัจจัยทางลักษณะบุคคล

(n = 200)

ปัจจัยทางลักษณะบุคคล		จำนวน (คน)	ร้อยละ
เพศ	ชาย	98	49.0
	หญิง	102	51.0
อายุ	25 – 40 ปี	71	35.5
	41 – 50 ปี	73	36.5
	50 ปี ขึ้นไป	56	28.0
	อายุเฉลี่ย 45.36 ปี ต่ำสุด 25 ปี สูงสุด 69 ปี		
ระยะเวลาเช่า	1 – 9 ปี	96	48.0
	10 ปีขึ้นไป	104	52.0
	ระยะเวลาเช่าเฉลี่ย 11.57 ปี ต่ำสุด 1 ปี สูงสุด 36 ปี		

ตารางที่ 1 (ต่อ)

		(n = 200)	
ปัจจัยทางลักษณะบุคคล		จำนวน (คน)	ร้อยละ
การศึกษา	ประถมศึกษาและต่ำกว่า	41	20.5
	มัธยมศึกษาตอนต้น	57	28.5
	มัธยมศึกษาตอนปลาย	33	16.5
	อนุปริญญา (ปวส)	34	17.0
	ปริญญาตรีขึ้นไป	35	17.5
จำนวนสมาชิก	1 – 4 คน	97	48.5
	5 คนขึ้นไป	103	51.5
	จำนวนสมาชิกเฉลี่ย 5 คน ต่ำสุด 1 คน สูงสุด 15 คน		
อาชีพ	ข้าราชการ	43	21.5
	ธุรกิจส่วนตัว	83	41.5
	รับจ้าง	63	31.5
	อื่น ๆ	11	5.5
รายได้	ต่ำกว่า – 17,000 บาท	70	35.0
	17,001 – 30,000 บาท	76	38.0
	30,000 บาทขึ้นไป	54	27.0
	รายได้เฉลี่ย 29,191 บาท		
หนี้สิน	ไม่มีหนี้	79	39.5
	ต่ำกว่า 100,000 บาท	74	37.0
	100,000 บาทขึ้นไป	47	23.5
	หนี้สินเฉลี่ย 77,575 บาท		

ตอนที่ 2 การรับรู้ข่าวสาร

จากการศึกษาปัจจัยการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีการรับรู้ข่าวสารโดยรวม ในระดับน้อย (ค่าเฉลี่ย = 1.99) แสดงให้เห็นว่ากลุ่มตัวไม่ได้รับรู้ข่าวสารเท่าที่ควร เมื่อพิจารณารายด้านพบว่า การรับรู้ข่าวสารจากสื่อโทรทัศน์ มากที่สุด ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 2.95) รองลงไปที่สื่อวิทยุ ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 2.74) และหนังสือพิมพ์ (ค่าเฉลี่ย = 2.55) และกลุ่มตัวอย่างมีการรับรู้ข่าวสารจากสื่ออิเล็กทรอนิกส์ / วารสาร น้อยที่สุดในระดับต่ำ (ค่าเฉลี่ย = 1.47) หากมีเพิ่มการประชาสัมพันธ์โครงการผ่านในหลายช่องทางอาจทำให้ประชาชนที่มีสิทธิเข้า เข้าร่วมโครงการเพิ่มขึ้น เช่น ทำหนังสือประชาสัมพันธ์โครงการผ่านผู้นำชุมชน ที่มีที่ราชพัสดุอยู่ในชุมชน, จัดทำหนังสือประชาสัมพันธ์โครงการส่งตรงถึงผู้ที่เช่าที่ราชพัสดุอยู่แล้วโดยตรง จะทำให้โครงการนี้ได้รับความนิยมมากขึ้นและเป็นการเปิดโอกาสให้กับประชาชนอย่างแท้จริง

ตารางที่ 2 จำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับของการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

(n=200)

แหล่งข่าวสารที่ได้รับ	ความถี่ของการรับรู้ข่าวสารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน					ค่าเฉลี่ย	ระดับ
	ทุกวัน	สัปดาห์	เดือนละ	น้อยกว่า	ไม่เคย		
	(ร้อยละ)	ละ 1-2 ครั้ง	1-2 ครั้ง (ร้อยละ)	เดือนละ 1-2 ครั้ง (ร้อยละ)	รับรู้ข่าวสาร (ร้อยละ)		
1. โทรทัศน์	57 (28.5)	23 (11.5)	41 (20.5)	10 (5.0)	69 (34.5)	2.95	ปานกลาง
2. วิทยุ	50 (25.0)	15 (7.5)	36 (18.0)	31 (15.5)	68 (34.0)	2.74	ปานกลาง
3. หอกระจายข่าว	7 (3.5)	5 (2.5)	24 (12.0)	12 (6.0)	152 (76.0)	1.52	ต่ำ
4. หนังสือพิมพ์รายวัน	39 (19.5)	23 (11.5)	35 (17.5)	14 (7.0)	89 (44.5)	2.55	ปานกลาง

ตารางที่ 2 (ต่อ)

แหล่งข่าวสารที่ได้รับ	ความถี่ของการรับรู้ข่าวสารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน					ค่าเฉลี่ย	ระดับ
	ทุกวัน (ร้อยละ)	สัปดาห์ ละ 1-2 ครั้ง (ร้อยละ)	เดือนละ 1-2 ครั้ง (ร้อยละ)	น้อยกว่า เดือนละ 1-2 ครั้ง (ร้อยละ)	ไม่เคย รับรู้ ข่าวสาร (ร้อยละ)		
5. นิตยสาร/วารสาร	4 (2.0)	8 (4.0)	18 (9.0)	18 (9.0)	152 (76.0)	1.47	ต่ำ
6. เอกสารทางราชการ	7 (3.5)	26 (13.0)	48 (24.0)	38 (19.0)	81 (40.5)	2.20	ต่ำ
7. แผ่นพับ/ใบปลิว	7 (3.5)	4 (2.0)	43 (21.5)	31 (15.5)	115 (57.5)	1.79	ต่ำ
8. ป้ายประกาศของทาง ราชการ	9 (4.5)	8 (4.0)	22 (11.0)	28 (14.0)	133 (66.5)	1.66	ต่ำ
9. ญาติพี่น้อง/บุคคลใน ครอบครัว	6 (3.0)	22 (11.0)	20 (10.0)	14 (7.0)	138 (69.0)	1.72	ต่ำ
10. เจ้าหน้าที่หน่วยงาน ราชการ	9 (4.5)	27 (13.5)	35 (17.5)	22 (11.0)	107 (53.5)	2.05	ต่ำ
11. เจ้าหน้าที่กลุ่มองค์กร ต่าง ๆ	8 (4.0)	6 (3.0)	18 (9.0)	10 (5.0)	158 (79.0)	1.48	ต่ำ
12. เพื่อนบ้าน	8 (4.0)	27 (13.5)	18 (9.0)	18 (9.0)	129 (64.5)	1.84	ต่ำ
13. เพื่อนร่วมงาน	9 (4.5)	40 (20.0)	21 (10.5)	13 (6.5)	117 (58.5)	2.06	ต่ำ
รวม						1.99	ต่ำ

(n=200)

ตอนที่ 3 ความรู้เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

จากการศึกษาความรู้เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความรู้เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนอยู่ในระดับมาก(ค่าเฉลี่ย =13.07)แสดงให้เห็นว่า กลุ่มตัวอย่างมีความรู้เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนดี เมื่อพิจารณารายข้อพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความรู้มากที่สุด กับข้อความข้อที่ 1. นโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนเป็นการทำให้ประชาชนเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ ร้อยละ 89.5 รองลงมาเป็นข้อความข้อที่ 5. ต้องตรวจสอบสัญญาเช่า ร้อยละ 87.0 และข้อความข้อที่ 3. ต้องยื่นคำร้องขอสินเชื่อการเช่าไปผูกพันเงินกู้ต่อกรมธนารักษ์เป็นอันดับแรกก่อน ร้อยละ 83.5 และกลุ่มตัวอย่างมีความรู้ต่อข้อความที่ 17. การแก้ไขปัญหาระหว่างผู้กู้กับสถาบันการเงินต้องให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน น้อยที่สุด ร้อยละ 43.0 จะเห็นว่าผู้เข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนนั้น มีความรู้น้อยมากในเรื่องการเงิน,การชำระหนี้,การเจรจาต่อรอง,การประណอมข้อพิพาทนอกศาล เป็นต้น น้อยมาก ผู้วิจัยมองว่าต่อไป ควรมีการชี้แจงหรืออธิบายรายละเอียดให้ผู้สนใจทราบ ทั้งการขอกู้,การชำระหนี้,การผัดนัดชำระ,การเจรจาต่อรอง,และทราบถึงผลที่จะตามมาของการไม่ชำระหนี้ตามสัญญาเงินกู้ เพื่อความเข้าใจโครงการและการตัดสินใจที่จะเข้าร่วมโครงการ และจะทำให้โครงการนี้ได้ประสบผลสำเร็จเพิ่มมากขึ้น ผู้เข้าร่วมโครงการเข้าใจและเกิดความพึงพอใจต่อโครงการนี้มากขึ้นด้วย

ตารางที่ 3 แสดงจำนวนและร้อยละของความรู้เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

ความรู้เกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน กรมธนารักษ์	(n = 200)			
	ใช่ (ร้อยละ)	ไม่ใช่ (ร้อยละ)	ค่าเฉลี่ย	ระดับ
1. นโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนเป็นการทำให้ประชาชนเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้	179 (89.5)	21 (10.5)	.90	สูง
2. สิทธิการเช่าที่ราชพัสดุสามารถใช้เป็นหลักประกันการกู้เงินได้	167 (83.5)	33 (16.5)	.84	สูง
3. ต้องยื่นคำร้องขอสินเชื่อการเช่าไปผูกพันเงินกู้ต่อ กรมธนารักษ์เป็นอันดับแรกก่อน	162 (81.0)	38 (19.0)	.81	สูง
4. เจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้เช่าทราบเงื่อนไขในคำขอที่จะต้องโอนสิทธิการเช่า เมื่อมีการผัดนัดชำระหนี้	162 (81.0)	38 (19.0)	.81	สูง
5. ต้องตรวจสอบสัญญาเช่า	174 (87.0)	26 (13.0)	.87	สูง
6. กรมธนารักษ์แจ้งผลการตรวจสอบภายใน 1 สัปดาห์	139 (69.5)	61 (30.5)	.70	สูง

ตารางที่ 3 (ต่อ)

ความรู้เกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน กรมธนารักษ์	(n = 200)			
	ใช่ (ร้อยละ)	ไม่ใช่ (ร้อยละ)	ค่า เฉลี่ย	ระดับ
7.ต้องนำหนังสือยินยอมจากกรมธนารักษ์พร้อมหลักฐานอื่น ๆ ไปค้ำประกันเงินกู้จากธนาคารหรือสถาบันการเงิน	148 (74.0)	52 (26.0)	.74	สูง
8.แจ้งความจำเป็น/วัตถุประสงค์ในการกู้เงินแก่ธนาคาร/สถาบัน การเงิน	147 (73.5)	53 (26.5)	.74	สูง
9.รอฟังผลการอนุมัติคำขอกู้ของธนาคาร/สถาบันการเงิน	151 (75.5)	49 (24.5)	.76	สูง
10.ต้องยื่นแบบนำสิทธิการเช่าที่สถาบันการเงินยินยอมให้ผู้ต่อ กรมธนารักษ์	162 (81.0)	38 (19.0)	.81	สูง
11.กรมธนารักษ์จะแจ้งผลการพิจารณาภายใน 30 วัน	124 (62.0)	76 (38.0)	.62	สูง
12.หากผิคนัดชำระหนี้ 2 งวดติดต่อกัน สถาบันการเงินจะแจ้งให้ผู้ กู้กับกรมธนารักษ์ทราบ	127 (63.5)	73 (36.5)	.64	สูง
13.กรมธนารักษ์จะแจ้งให้ผู้เช่าทราบ ภายใน 15 วันโดยกำหนด เวลาให้ผู้ชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง จากกรมธนารักษ์	126 (63.0)	74 (37.0)	.63	สูง
14.หากไม่สามารถชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นภายใน 30 วันจะต้องเจรจา ตกลงกันให้ได้ภายใน 30 วัน	117 (58.5)	83 (41.5)	.59	สูง
15.ผู้กู้สามารถตกลงกับสถาบันการเงินได้ ต้องแจ้งให้กรมธนา ราชทราบภายใน 15 วัน	118 (59.0)	82 (41.0)	.95	สูง
16.หากผู้กู้กับสถาบันการเงินตกลงกันไม่ได้ภายใน 30 วัน จะเข้า สู่คณะกรรมการประนอมข้อพิพาทนอกศาล	100 (50.0)	100 (50.0)	.50	สูง
17.การแก้ไขปัญหาระหว่างผู้กู้กับสถาบันการเงินต้องให้แล้วเสร็จ ภายใน 30 วัน	86 (43.0)	114 (57.0)	.43	ต่ำ
18.หากไม่สามารถตกลงกันได้ ผู้กู้ต้องโอนสิทธิการเช่าให้สถาบัน การเงินหรือผู้รับโอนตามสัญญา	118 (59.0)	82 (41.1)	.59	สูง
19.หากผู้กู้ไม่ยินยอมปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของคณะกรรมการไกล่ เกลี่ยข้อพิพาท ให้กรมธนารักษ์แจ้งสำนักบริหารการแปลงสิน ทรัพย์เป็นทุนทราบ เพื่อนำเข้าสู่ระบบตลาดรอง	107 (53.5)	93 (46.5)	.54	สูง
รวม			.69	สูง

คะแนนความรู้ต่ำสุด 0 คะแนน

คะแนนความรู้สูงสุด 19 คะแนน

คะแนนเฉลี่ยความรู้ 13.07 คะแนน

ตอนที่ 4 ความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

จากการศึกษาความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจรวมอยู่ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 1.84) แสดงให้เห็นว่ากลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนพอสมควร เมื่อพิจารณารายด้านพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจด้าน ระเบียบข้อบังคับ ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 1.89) ด้านกระบวนการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 1.80) ด้านการรับรู้ข่าวสาร ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 1.82) ด้านการให้บริการของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 1.84)

เมื่อพิจารณาด้านระเบียบข้อบังคับ พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจต่อข้อความข้อที่ 1.4 ท่านพอใจการขยายอายุสัญญาเช่าให้ผู้เข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนจากเดิม 3 ปีเป็นไม่เกิน 30 ปีมากที่สุด ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 2.09) รองลงไปได้แก่ข้อความข้อที่ 1.1 ท่านพอใจในหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าที่ราชพัสดุในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 1.93) รองลงไปได้แก่ข้อความข้อที่ 1.5 ท่านพอใจกับระเบียบข้อบังคับในการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนนี้ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 1.88) และ กลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจต่อข้อความ ข้อที่ 1.2 ท่านพอใจระบบใกล้เคียงข้อพิพาทนอกศาลน้อยที่สุด ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 1.77) หากมีการอธิบายรายละเอียดทั้งหมดของโครงการ โดยเฉพาะด้านการเงินให้ผู้ที่มีสิทธิเข้าร่วมโครงการได้ทราบเช่น ระบบและขั้นตอนของการใกล้เคียงข้อพิพาทแล้วจะทำให้ความพึงพอใจต่อโครงการเพิ่มขึ้นและความรู้ต่อโครงการนี้เพิ่มขึ้นด้วย

เมื่อพิจารณาด้าน กระบวนการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจต่อข้อความข้อที่ 2.1 ท่านพอใจในระยะเวลาของการตรวจสอบหลักฐานการขอนำสิทธิการเช่าไปผูกพันเงินกู้มากที่สุด ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 2.04) รองลงไปได้แก่ข้อความข้อที่ 2.2 ท่านพอใจในการให้คำแนะนำช่องทางในการลงทุนการประกอบอาชีพเพื่อสร้างรายได้ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 1.98) รองลงไปได้แก่ข้อความข้อที่ 2.3 ท่านพอใจในการให้คำแนะนำขั้นตอนการเขียนโครงการและวิธีการขอทุนในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 1.94) และ กลุ่มตัวอย่าง

มีความพึงพอใจต่อข้อความข้อที่ 2.9 หากตกลงกันไม่ได้ภายใน 30 วันจะส่งเรื่องให้คณะกรรมการ ไกล่เกลี่ยข้อพิพาทนอกศาลน้อยที่สุด ในระดับปานต่ำ (ค่าเฉลี่ย = 1.54) หากผู้เข้าร่วมโครงการ หรือผู้ที่คิดจะเข้าร่วมโครงการมีความเข้าใจในการชำระเงิน และมาตรการหากชำระล่าช้าหรือผิดนัดเป็นอย่างดีก็จะทำให้ความพึงพอใจต่อโครงการนี้เพิ่มขึ้นทั้งในเรื่องความรู้และความพึงพอใจต่อโครงการ

เมื่อพิจารณาด้านการรับรู้ข่าวสาร พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจต่อข้อความข้อที่ 3.1 ท่านพอใจในการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับ โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรมธนารักษ์จากโทรทัศน์มากที่สุด ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 1.99) รองลงไปได้แก่ข้อความข้อที่ 3.12 ท่านพอใจหลังจากได้ร่วมประชุมกับเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์เพื่อชี้แจงโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนและข้อที่ 3.9 ท่านพอใจการประชาสัมพันธ์โครงการของกรมธนารักษ์อย่างต่อเนื่องเป็นประจำในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 1.93) รองลงไปได้แก่ข้อความข้อที่ 3.5 ท่านพอใจในการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรมธนารักษ์จากเอกสารทางราชการในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 1.88) และ กลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจต่อข้อความข้อที่ 3.3 ท่านพอใจในการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรมธนารักษ์จากเพื่อนบ้านน้อยที่สุด ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 1.58) หากผู้รับผิดชอบโครงการมีการประชาสัมพันธ์อย่างทั่วถึงโดยเฉพาะกลุ่มเป้าหมายหลักของโครงการ และทุกภาคส่วนอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการเข้าร่วม การชำระเงิน รวมถึงทำอย่างไรถึงจะมีสิทธิเข้าเป็นสมาชิกหนึ่งของโครงการนี้ได้จะทำให้โครงการนี้ประสบผลสำเร็จเป็นอย่างดี

เมื่อพิจารณาด้านการให้บริการของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจต่อข้อความข้อที่ 4.3 ท่านพอใจในการบริการที่สุภาพอ่อนโยนของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์มากที่สุด ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 1.93) รองลงไปได้แก่ข้อความข้อที่ 4.1 ท่านพอใจในการบริการของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ที่ดำเนินการได้อย่างรวดเร็วและข้อที่ 4.2 ท่านพอใจในการบริการของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ที่ดำเนินการตรงตามนัดหมายในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 1.92) รองลงไปได้แก่ข้อความข้อที่ 4.5 ท่านพอใจในการให้คำแนะนำ ชี้แนะและตอบปัญหาของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 1.90) และ กลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจต่อข้อความข้อที่ 4.7 แบบฟอร์มการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนมีความง่ายในการกรอกน้อยที่สุด ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย = 1.76) หากมีการปรับปรุงแบบฟอร์มในการสมัคร และลดเอกสารประกอบการเข้าร่วมลง โดยเชื่อมต่อการสืบค้นเอกสารบางส่วนที่เกี่ยวข้องกับกระทรวงมหาดไทย

(กรรมการปกครอง) จะทำให้การเตรียมเอกสารในการเข้าร่วมโครงการลดความยุ่งยากลงไปได้มาก เป็นการลดขั้นตอนและเพิ่มความพึงพอใจต่อโครงการได้มากขึ้น

ตารางที่ 4 จำนวนและร้อยละของความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

(n=200)

ความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน	ความพึงพอใจ			ค่าเฉลี่ย	ระดับ
	พอใจมาก (ร้อยละ)	พอใจ (ร้อยละ)	ไม่พอใจ (ร้อยละ)		
1.ด้านระเบียบข้อบังคับ					
1.1 ท่านพอใจในหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าสิทธิการเข้าที่ราชพัสดุ	28 (14.0)	130 (65.0)	42 (21.0)	1.93	ปานกลาง
1.2 ท่านพอใจระบบใกล้เคียงข้อพิพาทนอกศาล	11 (5.5)	132 (66.0)	57 (28.5)	1.77	ปานกลาง
1.3 ท่านพอใจกับขั้นตอนการใกล้เคียงข้อพิพาทนอกศาล	35 (17.5)	104 (52.0)	61 (30.5)	1.87	ปานกลาง
1.4 ท่านพอใจการขยายอายุสัญญาเช่าให้ผู้เข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนจากเดิม 3 ปีเป็นไม่เกิน 30 ปี	50 (25.0)	117 (58.5)	33 (16.5)	2.09	ปานกลาง
1.5 ท่านพอใจกับระเบียบข้อบังคับในการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนนี้	24 (12.0)	127 (63.5)	49 (24.5)	1.88	ปานกลาง
1.6 ท่านพอใจกับรายละเอียดในระเบียบข้อบังคับนี้	18 (9.0)	120 (60.0)	62 (31.0)	1.78	ปานกลาง
รวม				1.89	ปานกลาง

ตารางที่ 4 (ต่อ)

(n=200)					
ความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วม โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน	ความพึงพอใจ			ค่า เฉลี่ย	ระดับ
	พอใจมาก (ร้อยละ)	พอใจ (ร้อยละ)	ไม่พอใจ (ร้อยละ)		
2. ด้านกระบวนการเข้าร่วมโครงการแปลง สินทรัพย์เป็นทุน					
2.1 ท่านพอใจในระยะเวลาของการตรวจสอบ หลักฐานการขอสินเชื่อสิทธิการเข้าไปผูกพัน เงินกู้	45 (22.5)	117 (58.5)	38 (19.0)	2.04	ปาน กลาง
2.2 ท่านพอใจในการให้คำแนะนำช่องทางใน การลงทุนการประกอบอาชีพเพื่อสร้างราย ได้	28 (14.0)	139 (69.5)	33 (16.5)	1.98	ปาน กลาง
2.3 ท่านพอใจในการให้คำแนะนำขั้นตอนการ เขียนโครงการและวิธีการขอทุน	25 (12.5)	137 (68.5)	38 (19.0)	1.94	ปาน กลาง
2.4 ท่านพอใจในการแนะนำขั้นตอนของวิธีการ ขอทุน	15 (7.5)	142 (71.0)	43 (21.5)	1.86	ปาน กลาง
2.5 ท่านพอใจในการนำสิทธิการเข้าไปขอสิน เชื่อกับสถาบันต่างๆ	20 (10.0)	139 (69.5)	41 (20.5)	1.90	ปาน กลาง
2.6 สถาบันการเงินจะแจ้งให้ชำระหนี้ตาม สัญญาเมื่อผิดนัดชำระ 2 งวดติดต่อกัน	7 (3.5)	125 (62.5)	68 (34.0)	1.70	ปาน กลาง
2.7 ท่านต้องชำระหนี้ที่ค้างชำระให้เสร็จภายใน 30 วันนับจากได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์	23 (11.5)	99 (49.5)	78 (39.0)	1.73	ปาน กลาง
2.8 หากไม่สามารถชำระหนี้ได้ต้องเจรจากดลง กันให้ได้ภายใน 30 วัน	24 (13.0)	98 (49.0)	78 (39.0)	1.73	ปาน กลาง

ตารางที่ 4 (ต่อ)

(n=200)					
ความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วม โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน	ความพึงพอใจ			ค่าเฉลี่ย	ระดับ
	พอใจมาก (ร้อยละ)	พอใจ (ร้อยละ)	ไม่พอใจ (ร้อยละ)		
2.9 หากตกลงกันไม่ได้ภายใน 30 วันจะส่งเรื่อง ให้คณะกรรมการไต่ถามข้อพิพาทนอก ศาล	17 (8.5)	73 (36.5)	110 (55.0)	1.54	ต่ำ
2.10 ท่านพอใจในการโอนสิทธิการเช่าให้ สถาบันการเงินถ้าไต่ถามข้อพิพาทนอก ศาลไม่เสร็จภายใน 30 วัน	18 (9.0)	78 (39.0)	104 (52.0)	1.57	ต่ำ
รวม				1.80	ปานกลาง
3. ด้านการรับรู้ข่าวสาร					
3.1 ท่านพอใจในการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับโครง การแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรม ธนา รักษจากโทรทัศน์	45 (22.5)	107 (53.5)	48 (24.0)	1.99	ปานกลาง
3.2 ท่านพอใจในการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับ โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรม ธนารักษ์จากวิทยุ	23 (11.5)	115 (57.5)	62 (31.0)	1.81	ปานกลาง
3.3 ท่านพอใจในการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับโครง การแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรมธนา รักษจากเพื่อนบ้าน	11 (5.5)	94 (47.0)	95 (47.5)	1.58	ต่ำ
3.4 ท่านพอใจในการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับโครง การแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรมธนา รักษจากคนในครอบครัว	13 (6.5)	118 (59.0)	69 (34.5)	1.72	ปานกลาง

ตารางที่ 4 (ต่อ)

(n=200)

ความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน	ความพึงพอใจ			ค่าเฉลี่ย	ระดับ
	พอใจมาก (ร้อยละ)	พอใจ (ร้อยละ)	ไม่พอใจ (ร้อยละ)		
3.5 ท่านพอใจในการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรม ธนารักษ์จากเอกสารทางราชการ	35 (17.5)	105 (52.5)	60 (30.0)	1.88	ปานกลาง
3.6 ท่านพอใจในการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรมธนารักษ์จากเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานราชการ	30 (15.0)	114 (57.0)	56 (28.0)	1.87	ปานกลาง
3.7 ท่านพอใจในการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรมธนารักษ์จากหนังสือพิมพ์	13 (6.5)	125 (62.5)	62 (31.0)	1.76	ปานกลาง
3.8 ท่านพอใจในการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรมธนารักษ์จากแผ่นพับ, โปสเตอร์	10 (5.0)	114 (57.0)	76 (38.0)	1.67	ปานกลาง
3.9 ท่านพอใจการประชาสัมพันธ์โครงการของกรมธนารักษ์อย่างต่อเนื่องเป็นประจำ	40 (20.0)	105 (52.5)	55 (27.5)	1.93	ปานกลาง
3.10 ท่านพอใจการประชาสัมพันธ์โครงการของกรมธนารักษ์อย่างทั่วถึงทุกราย	37 (18.5)	93 (46.5)	70 (35.0)	1.84	ปานกลาง
3.11 ท่านพอใจกับรูปแบบการจัดประชุมผู้เข้าที่ราชพัสดุเพื่อชี้แจงโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน	22 (11.0)	128 (64.0)	50 (25.0)	1.86	ปานกลาง
3.12 ท่านพอใจหลังจากได้ร่วมประชุมกับเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์เพื่อชี้แจงโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน	34 (17.0)	118 (59.0)	48 (24.0)	1.93	ปานกลาง
รวม				1.82	ปานกลาง

ตารางที่ 4 (ต่อ)

(n=200)					
ความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน	ความพึงพอใจ			ค่าเฉลี่ย	ระดับ
	พอใจมาก (ร้อยละ)	พอใจ (ร้อยละ)	ไม่พอใจ (ร้อยละ)		
4. ด้านการให้บริการของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์					
4.1 ท่านพอใจในการบริการของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ที่ดำเนินการได้อย่างรวดเร็ว	32 (16.0)	119 (59.5)	49 (24.5)	1.92	ปานกลาง
4.2 ท่านพอใจในการบริการของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ที่ดำเนินการตรงตามนัดหมาย	30 (15.0)	124 (62.0)	46 (23.0)	1.92	ปานกลาง
4.3 ท่านพอใจในการบริการที่สุภาพอ่อนโยนของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์	28 (14.0)	129 (64.5)	43 (21.5)	1.93	ปานกลาง
4.4 ท่านพอใจในการบริการที่ซื่อสัตย์สุจริต ไม่เคยมีปัญหาเรียกร้องสิ่งตอบแทนจากท่าน	24 (12.0)	125 (62.5)	51 (25.5)	1.87	ปานกลาง
4.5 ท่านพอใจในการให้คำแนะนำ ชี้แนะ และตอบปัญหาของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์	28 (14.0)	123 (61.5)	49 (24.5)	1.90	ปานกลาง
4.6 เมื่อมีปัญหาหรืออุปสรรคเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์มีการดูแล เพื่อช่วยเหลือในการแก้ไขอย่างรวดเร็ว	26 (13.0)	109 (54.5)	65 (32.5)	1.81	ปานกลาง
4.7 แบบฟอร์มการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนมีความยากง่ายในการกรอก	23 (11.5)	105 (52.5)	72 (36.0)	1.76	ปานกลาง
4.8 ปริมาณเอกสารหลักฐานประกอบการขอเข้าร่วมโครงการมีจำนวนมากเกินไป	25 (12.5)	84 (42.0)	91 (45.5)	1.67	ปานกลาง
รวม				1.84	ปานกลาง
รวมความพึงพอใจทั้งหมด				1.84	ปานกลาง

ตอนที่ 5 การทดสอบสมมติฐาน

การศึกษาวิจัยครั้งนี้ เป็นการทดสอบสมมติฐานเพื่อวิเคราะห์ปัจจัยที่แตกต่างกันมีผลต่อความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ได้แก่ ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจ (เพศ, อายุ, การศึกษา, จำนวนสมาชิกในครัวเรือน, ระยะเวลาการเช่าที่ราชพัสดุ, อาชีพ, รายได้และหนี้สิน) ปัจจัยการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน และปัจจัยความรู้เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

สมมติฐานที่ 1 ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจที่แตกต่างกันมีผลต่อความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา แตกต่างกัน

ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจ ประกอบด้วย เพศที่ต่างกันมี ความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 โดยเพศหญิง มีความพึงพอใจมากกว่าเพศชาย คือมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจเท่ากับ 1.93 เปรียบเทียบกับ 1.74 เนื่องจาก การดำเนินชีวิตและครอบครัวภาวะปัจจุบันต้องดิ้นรนมากขึ้น สามียและภรรยาต้องช่วยกันหารายได้มาจุนเจือครอบครัว ในปัจจุบันการตัดสินใจทำธุรกรรมต่าง ๆ ต้องได้รับความยินยอมทั้งของสามีและภรรยา ทำให้ผู้หญิงต้องศึกษาและทำความเข้าใจรายละเอียดของสัญญาต่าง ๆ โดยเฉพาะการทำสัญญากู้เงิน ประกอบกับผู้หญิงมีความรอบครอบทำให้เกิดความพึงพอใจมากกว่า ตามตารางที่ 5

ตารางที่ 5 เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามเพศ

(n = 200)						
เพศ	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	SD	df	ค่า t	Sig
ชาย	98	1.74	.37	198	-3.464	.001
หญิง	102	1.93	.39			

ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจ ประกอบด้วย อายุที่ต่างกันมี ความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 โดยผู้มีอายุน้อยมีความพึงพอใจมากกว่าผู้ที่มีอายุมาก คือ มีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจเท่ากับ 1.93 เปรียบเทียบกับ 1.79 และ 1.78 สำหรับกลุ่มที่มีอายุ 25-40 ปี เปรียบเทียบกับ 41 – 50 ปี และมากกว่า 50 ปี ขึ้นไป ตามลำดับ เนื่องจาก ผู้เช่าที่ราชพัสดุที่มีอายุน้อยทำให้ระยะเวลาเช่าและการชำระหนี้มีช่วงเวลาที่ ยาวนานกว่า และจำนวนเงินที่ชำระต่อเดือนต่ำกว่า ผู้เช่าที่มีอายุมากทำให้ระยะเวลาชำระหนี้สั้น และจำนวนเงินที่ต้องชำระต่อเดือนสูงขึ้น ทำให้ความพึงพอใจแตกต่างกัน ตามตารางที่ 6

ตารางที่ 6 เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน
ในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามอายุ

(n = 200)

อายุ	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	SD	ค่า F	Sig
25 – 40 ปี	71	1.93	.36		
41 - 50 ปี	73	1.79	.38		
50 ปีขึ้นไป	56	1.78	.42		
รวม	200	5.50	1.16	3.344	.037

ตารางที่ 7 ทดสอบความแตกต่างของความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลง
สินทรัพย์เป็นทุน รายด้านจำแนกตามอายุ โดยวิธี Scheffe

(n = 200)

อายุ	ค่าเฉลี่ย	SD	25 – 40 ปี	41 - 50 ปี	50 ปีขึ้นไป
25 – 40 ปี	1.93	.36	-		
41 - 50 ปี	1.79	.38	*	-	
50 ปีขึ้นไป	1.78	.42	*		-

ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจ ประกอบด้วย การศึกษาที่ต่างกันมี ความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ไม่แตกต่างกัน โดยมีความพึงพอใจที่ใกล้เคียงกันในแต่ละระดับการศึกษา โดยมัธยมศึกษาตอนต้นและต่ำกว่า และ ปริญญาตรีและสูงกว่า มีความพึงพอใจมากกว่าระดับอื่น ๆ เนื่องจาก การให้บริการทั้งเรื่องโครงการแปลงสินทรัพย์ การประชาสัมพันธ์ กระบวนการ กรมธนารักษ์ ได้กระทำกับผู้มารับบริการได้เป็นอย่างดีทุกท่าน ไม่เลิอกบริการ ตามตารางที่ 8

ตารางที่ 8 เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน
ในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามการศึกษา

(n = 200)

การศึกษา	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	SD	ค่า F	Sig
ประถมศึกษาและต่ำกว่า	41	1.80	.40		
มัธยมศึกษาตอนต้น	57	1.86	.39		
มัธยมศึกษาตอนปลาย	33	1.83	.39		
อนุปริญญา	34	1.81	.45		
ปริญญาตรีและสูงกว่า	35	1.85	.35		
รวม	200	18.3	1.98	.197	.940

ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจ ประกอบด้วย จำนวนสมาชิกที่ต่างกันมี ความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ไม่แตกต่างกัน และเป็นที่น่าสังเกตว่าครัวเรือนที่มีจำนวนสมาชิก 1-4 คน มีความพึงพอใจมากกว่าครัวเรือนที่มีจำนวนสมาชิก 5 คนขึ้นไป คือเท่ากับ 1.86 เปรียบเทียบกับ 1.81 ตามลำดับ ดังตารางที่ 9

ตารางที่ 9 เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน
ในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามจำนวนสมาชิก

(n = 200)

จำนวนสมาชิก	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	SD	df	ค่า t	Sig
1 – 4 คน	97	1.86	.39	198	.907	.366
5 คนขึ้นไป	103	1.81	.39			

ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจ ประกอบด้วย ระยะเวลาเช่าที่ต่างกันมี ความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 โดยผู้เช่าที่มีระยะเวลาเช่า 1-9 ปี มีความพึงพอใจมากกว่าผู้เช่าที่มีระยะเวลาเช่า 10 ปี ขึ้นไป ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 1.98 เปรียบเทียบกับ 1.69 ตามลำดับ ทั้งนี้อาจเนื่องจากกรรมธนารักษ์ ได้ขยายระยะเวลาเช่าให้มากขึ้นเป็น 30 ปี ทำให้สามารถเช่าได้นานขึ้น ผู้เช่าเกิดความพึงพอใจสามารถลงทุนดำเนินการหรือก่อสร้างอาคารสถานที่ต่าง ๆ เพื่อการลงทุนที่มั่นคงและยาวนานขึ้น ดังตารางที่ 10

ตารางที่ 10 เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามระยะเวลาเช่า

(n = 200)

ระยะเวลาเช่า	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	SD	df	ค่า t	Sig
1 – 9 ปี	96	1.98	.35	198	5.455	.000
10 ปีขึ้นไป	104	1.69	.37			

ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจ ประกอบด้วย อาชีพที่ต่างกันมี ความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 โดยผู้ที่ประกอบอาชีพรับราชการและอาชีพอื่น ๆ มีความพึงพอใจมากกว่าผู้ประกอบอาชีพอื่น เนื่องจาก ผู้เช่าที่ประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัวส่วนใหญ่ มีรายได้สูงอยู่แล้ว ไม่จำเป็นต้อง เข้าโครงการก็สามารถหาทุนในการประกอบอาชีพได้จากกำไรจากธุรกิจส่วนตัวอยู่แล้ว ทำให้ความพึงพอใจต่อโครงการต่ำ ส่วนผู้ที่รับราชการและอาชีพอื่น ๆ มีรายได้ต่ำ เมื่อมีโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ทำให้สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้สะดวกมากขึ้น ดังตารางที่ 11

ตารางที่ 11 เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็น
ทุน ในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามอาชีพ

(n = 200)

อาชีพ	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	SD	ค่า F	Sig
ข้าราชการ	43	2.04	.28		
ธุรกิจส่วนตัว	83	1.66	.42		
รับจ้าง	63	1.88	.35		
อื่น ๆ	11	2.04	.30		
รวม	200	7.62	1.35	12.489	.000

เมื่อพิจารณาเป็นรายกลุ่มพบว่ากลุ่มอาชีพข้าราชการมีความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนแตกต่างจากกลุ่มอาชีพธุรกิจส่วนตัวและอาชีพธุรกิจส่วนตัวแตกต่างจากอาชีพรับจ้างและอาชีพอื่น ๆ ดังแสดงใน ตารางที่ 12

ตารางที่ 12 ทดสอบความแตกต่างของความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลง
สินทรัพย์เป็นทุน รายด้านจำแนกตามอาชีพ โดยวิธี Scheffe

(n = 200)

อาชีพ	ค่าเฉลี่ย	SD	ข้าราชการ	ธุรกิจส่วนตัว	รับจ้าง	อื่น ๆ
ข้าราชการ	2.04	.28	-			
ธุรกิจส่วนตัว	1.66	.42	*	-		
รับจ้าง	1.88	.35		*	-	
อื่น ๆ	2.04	.30		*		-

ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจ ประกอบด้วย รายได้เข้าที่ต่างกันมี ความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 โดยผู้มีรายได้น้อยคือ 15,000และต่ำกว่า มีความพึงพอใจมากกว่าผู้ที่มีรายได้ 15001-30,000 บาท คือมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจเท่ากับ 1.78 และ 1.75 ตามลำดับ อาจเนื่องจากผู้เข้าที่ราชพัสดุที่มีรายได้ต่ำ ไม่สามารถเข้าถึงแหล่งเงินกู้ในระบบได้ เนื่องจากไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน เมื่อมีโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนเกิดขึ้นทำให้สามารถเข้าถึงแหล่งเงินกู้ได้ง่ายเกิดความพึงพอใจมากกว่า ดังตารางที่ 13

ตารางที่ 13 เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็น
ทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามรายได้

(n = 200)

รายได้(ต่อเดือน)	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	SD	ค่า F	Sig
15,000 บาทและต่ำกว่า	62	1.95	.41	3.861	.023
15,001 – 30,000 บาท	84	1.78	.42		
30,001 บาทขึ้นไป	54	1.79	.30		

เมื่อพิจารณาเป็นรายกลุ่มพบว่ากลุ่มรายได้ต่ำกว่า15,000 มีความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนแตกต่างจากกลุ่มรายได้ระหว่าง 15,001 – 30,000 บาท และ 30,001 บาทขึ้นไป ดังแสดงใน ตารางที่ 14

ตารางที่ 14 ทดสอบความแตกต่างของความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลง
สินทรัพย์เป็นทุน รายด้านจำแนกตามรายได้โดยวิธี Scheffe

(n = 200)

รายได้(ต่อเดือน)	ค่าเฉลี่ย	SD	ต่ำกว่า 15,000 บาท	15,001 – 30,000 บาท	30,001 บาท ขึ้นไป
15,000 บาทและต่ำกว่า	1.95	.41	-		
15,001 – 30,000 บาท	1.78	.42	*	-	
30,001 บาทขึ้นไป	1.79	.30	*		-

ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจ ประกอบด้วย หนี้สินที่ต่างกันมี ความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 โดยผู้ไม่มีหนี้สินมีความพึงพอใจมากกว่าผู้มีหนี้สินคือมีความพึงพอใจเท่ากับ 1.51 เปรียบเทียบกับ 1.86 และ 1.67 สำหรับผู้ที่มีหนี้ น้อยกว่า 100,000 กับ 100,001 บาทขึ้นไป ตามลำดับ เมื่อพิจารณาปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้เข้าที่ราชพัสดุที่เข้าร่วมโครงการด้านหนี้สิน อาจเนื่องจาก ผู้เข้าที่ราชพัสดุที่ไม่มีหนี้สินไม่

สามารถเข้าถึงแหล่งเงินกู้ได้ เนื่องจากไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน แต่เมื่อโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนเกิดขึ้นทำให้เกิดความพึงพอใจที่สามารถนำสิทธิการเข้าไปค้ำประกันได้ ดังตารางที่ 15

ตารางที่ 15 เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามหนี้สิน

(n = 200)

หนี้สิน	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	SD	ค่า F	Sig
ไม่มีหนี้	79	1.91	.45		
100,000 บาทและต่ำกว่า	74	1.86	.34		
100,001 บาทขึ้นไป	47	1.67	.33		
รวม	200	5.44	1.12	6.043	.003

เมื่อพิจารณาเป็นรายกลุ่มพบว่ากลุ่มไม่มีหนี้มีความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนแตกต่างจากกลุ่มมีหนี้ตั้งแต่ 100,000 บาท ขึ้นไป เพียงคู่เดียว ส่วนคู่อื่นๆ มีความแตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ ดังแสดงในตารางที่ 16

ตารางที่ 16 ทดสอบความแตกต่างของความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน รายด้านจำแนกตามอาชีพ โดยวิธี Scheffe

(n = 200)

หนี้สิน	ค่าเฉลี่ย	SD	ไม่มีหนี้	ต่ำกว่า 100,000 บาท	100,001 บาทขึ้นไป
ไม่มีหนี้	1.91	.45	-		
100,000 บาทและต่ำกว่า	1.86	.34		-	
100,001 บาทขึ้นไป	1.67	.33	*		-

สมมุติฐานที่ 2 การรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนที่แตกต่างกันมีผลต่อความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยาแตกต่างกัน

ปัจจัยการรับรู้ข่าวสารที่ต่างกันมีความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 โดยผู้ที่มีการรับรู้ข่าวสารมากมีความพึงพอใจมากกว่าผู้ที่มีการรับรู้ข่าวสารปานกลางและการรับรู้ข่าวสารน้อย คือมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจเท่ากับ 2.15 เปรียบเทียบกับ 1.88 และ 1.81 ตามลำดับ ดังตารางที่ 17

ตารางที่ 17 เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามด้านการรับรู้ข่าวสาร

(n = 200)

การรับรู้ข่าวสาร	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	SD	ค่า F	Sig
รับรู้่น้อย	153	1.81	.42		
รับรู้ปานกลาง	38	1.88	.28		
รับรู้มาก	9	2.15	.26		
รวม	200	5.84	0.96	3.508	.032

เมื่อพิจารณาเป็นรายกลุ่มพบว่ากลุ่มการรับรู้ข่าวสารน้อยมีความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนแตกต่างจากกลุ่มการรับรู้ข่าวสารมาก อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติเพียงคู่เดียว ส่วนคู่อื่นๆ มีความแตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ ดังแสดงในตารางที่ 18

ตารางที่ 18 ทดสอบความแตกต่างของความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน รายด้านจำแนกตามอาชีพ โดยวิธี Scheffe

(n = 200)

การรับรู้ข่าวสาร	ค่าเฉลี่ย	SD	รับรู้่น้อย	รับรู้ปานกลาง	รับรู้มาก
รับรู้่น้อย	1.81	.42	-		
รับรู้ปานกลาง	1.88	.28		-	
รับรู้มาก	2.15	.26	*		-

สมมติฐานที่ 3 ความรู้เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนที่แตกต่างกันมีผลต่อความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยาแตกต่างกัน

พบว่าความรู้เกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนที่ต่างกันมีความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 โดยผู้มีความรู้เกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนมาก มีความพึงพอใจมากกว่า ความรู้เกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนน้อย คือมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 1.95 เปรียบเทียบกับ 1.65 ตามลำดับ ดังตารางที่ 19

ตารางที่ 19 เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามความรู้เกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

(n = 200)

ความรู้เกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	SD	df	ค่า t	Sig
มีความรู้						
น้อย	89	1.65	.39	198	-6.757	.000
มาก	111	1.99	.33			

จากตารางที่ 19 พบว่าความรู้เกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนที่ต่างกันมีความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 โดยผู้มีความรู้เกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนมาก มีความพึงพอใจมากกว่า ความรู้เกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนน้อย คือมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 1.65 ตามลำดับ เนื่องจากผู้เช่าที่ราชพัสดุที่มีความรู้เกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ได้ทราบถึงผลดีและประโยชน์ของการเข้าร่วมโครงการฯ โดยเฉพาะการนำสิทธิการเช่าไปค้ำประกันเงินกู้กับธนาคารเพื่อนำเงินไปขยายธุรกิจและโอกาสให้กับตนเองมากขึ้น จึงทำให้ผู้ที่มีความรู้มากมีความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมโครงการมากกว่าผู้มีความรู้

บทที่ 5

สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

สรุปผลการวิจัย

การวิจัยเรื่อง ความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา โดยมีวัตถุประสงค์ 1) เพื่อศึกษาระดับความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน 2) เพื่อศึกษาความรู้ของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน 3) เพื่อศึกษาเปรียบเทียบปัจจัยที่ทำให้เกิดความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่างกัน

ในการวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ(Survey Research) ตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยคือ ผู้เช่าที่ราชพัสดุที่เข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนใน เขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำนวน 200 คน โดยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการวิจัย การวิเคราะห์ข้อมูลใช้โปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติเพื่อหาค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย และค่าสถิติ t-test F-test ในการทดสอบสมมติฐาน กำหนดค่านัยสำคัญทางสถิติไว้ที่ระดับ .05 ซึ่งผลการวิจัยสามารถสรุปได้ดังนี้

ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจ

พบว่ากลุ่มตัวอย่าง เป็นเพศชายและหญิงในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน อายุระหว่าง 41 – 50 ปี มากที่สุดคิด มีระยะเวลาเช่า 10 ปีขึ้นไปมากที่สุด จบการศึกษาสูงสุดระดับมัธยมศึกษาตอนต้นมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 28.5 มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือน 5-15 คน มากที่สุด กลุ่มตัวอย่างไม่มีพื้นที่ถือครองอื่นเลขมากที่สุด มีอาชีพ ประกอบธุรกิจส่วนตัวมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ เมื่อมองถึงเรื่องรายได้ของครัวเรือน พบว่า มีรายได้อยู่ระหว่าง 17,000 – 30,000 บาทมากที่สุด เมื่อมองเรื่องนี้สินพบว่า มีหนี้ 100,000 บาทและน้อยกว่า คิดเป็นร้อยละ 37.0

การรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

จากการศึกษาปัจจัยการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีการรับรู้ข่าวสารโดยรวม ในระดับน้อย เมื่อพิจารณารายด้านพบว่า การรับรู้ข่าวสารจากสื่อโทรทัศน์ มากที่สุด ในระดับปานกลาง รองลงไปที่สื่อวิทยุ ในระดับปานกลาง และหนังสือพิมพ์ และกลุ่มตัวอย่างมีการรับรู้ข่าวสารจากสื่อวิทยุ / วารสาร น้อยที่สุดในระดับต่ำ

ความรู้เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

จากการศึกษาความรู้เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความรู้เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณารายข้อพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความรู้มากที่สุด เรื่องนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนเป็นการทำให้ประชาชนเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ รองลงไปเรื่องเกี่ยวกับ ต้องตรวจสอบสัญญาเช่า และเรื่องต้องยื่นคำร้องขอนิติกรรมเช่า ไปผูกพันเงินกู้ต่อกรมธนารักษ์เป็นอันดับแรกก่อน และกลุ่มตัวอย่างมีความรู้เรื่องการแก้ไขปัญหาระหว่างผู้กู้กับสถาบันการเงินต้องให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน น้อยที่สุด

ความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

จากการศึกษาความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจรวมอยู่ในระดับปานกลาง เมื่อพิจารณารายด้านพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจด้าน ระเบียบข้อบังคับ ในระดับปานกลาง ด้านกระบวนการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ในระดับปานกลาง ด้านการรับรู้ข่าวสาร ในระดับปานกลาง ด้านการให้บริการของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ ในระดับปานกลาง

เมื่อพิจารณาด้านระเบียบข้อบังคับ พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจต่อการขยายอายุสัญญาเช่าให้ผู้เข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนจากเดิม 3 ปีเป็นไม่เกิน 30 ปีมากที่สุด ในระดับปานกลาง รองลงไปที่พอใจในหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าที่ราชพัสดุในระดับปานกลาง และพอใจกับระเบียบข้อบังคับในการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนนี้ในระดับปานกลาง และกลุ่มตัวอย่างมีความพอใจต่อระบบใกล้เคียงข้อพิพาทนอกศาลน้อยที่สุดในระดับปานกลาง

เมื่อพิจารณาด้าน กระบวนการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน พบว่า กลุ่มตัวอย่าง มีความพึงพอใจในระยะเวลาของการตรวจสอบหลักฐานการขอสินเชื่อสิทธิการเช่าไปผูกพันเงินกู้มากที่สุด ในระดับปานกลาง รองลงไปที่พอใจในการให้คำแนะนำช่องทางในการลงทุนการประกอบอาชีพเพื่อสร้างรายได้ในระดับปานกลางและรองลงไปที่การให้คำแนะนำขั้นตอนการเขียนโครงการและวิธีการขอทุนในระดับปานกลาง และ กลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจเรื่องหากตกลงกันไม่ได้ ภายใน 30 วันจะส่งเรื่องให้คณะกรรมการ ไกล่เกลี่ยข้อพิพาทนอกศาลน้อยที่สุด ในระดับต่ำ

เมื่อพิจารณาด้านการรับรู้ข่าวสาร พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความพอใจในการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรมธนารักษ์จากโทรทัศน์มากที่สุด ในระดับปานกลาง รองลงไปที่หลังจากได้ร่วมประชุมกับเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์เพื่อชี้แจงโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนและการประชาสัมพันธ์โครงการของกรมธนารักษ์อย่างต่อเนื่องเป็นประจำในระดับปานกลาง รองลงไปที่พอใจในการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรมธนารักษ์จากเอกสารทางราชการในระดับปานกลาง และ กลุ่มตัวอย่างมีความพอใจต่อการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรมธนารักษ์จากเพื่อนบ้านน้อยที่สุด ในระดับปานกลาง

เมื่อพิจารณาด้านการให้บริการของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจในการบริการที่สุภาพอ่อนโยนของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์มากที่สุด ในระดับปานกลาง รองลงไปที่พอใจในการบริการของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ที่ดำเนินการได้อย่างรวดเร็วและในการบริการของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ที่ดำเนินการตรงตามนัดหมายในระดับปานกลาง และพอใจในการให้คำแนะนำ ชี้แนะและตอบปัญหาของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ในระดับปานกลาง และ กลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจต่อแบบฟอร์มการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนมีความยากง่ายในการกรอกน้อยที่สุด ในระดับปานกลาง

ผลการทดสอบสมมติฐาน

สมมติฐานที่ 1 ปัจจัยทางสังคม และเศรษฐกิจที่แตกต่างกันมีผลต่อความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ที่แตกต่างกัน

ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้เช่าที่ราชพัสดุ เฉพาะ เพศ, อายุ, ระยะเวลาเช่า, อาชีพ, รายได้, และหนี้สิน ที่ต่างกันมีความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งสอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้

สมมติฐานที่ 2 การรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนที่แตกต่างกันมีผลต่อความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ที่แตกต่างกัน

ผู้เช่าที่ราชพัสดุที่เข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนที่มีระดับการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนต่างกันมีความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งสอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้

สมมติฐานที่ 3 ความรู้เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนที่แตกต่างกันมีผลต่อความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ที่แตกต่างกัน

ผู้เช่าที่ราชพัสดุที่เข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนที่มีระดับความรู้เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนต่างกัน มีความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งสอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้

ซึ่งสามารถสรุปเป็นตารางได้ดังนี้

ตารางที่ 20 สรุปผลการทดสอบสมมติฐาน

สมมติฐาน	ผลการทดสอบ	
	สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง
1. ปัจจัยทางสังคม และเศรษฐกิจที่แตกต่างกันมีผลต่อความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา แตกต่างกัน ได้แก่		
เพศ	✓	
อายุ	✓	
การศึกษา		✓
จำนวนสมาชิก		✓
ระยะเวลาเช่า	✓	
อาชีพ	✓	
รายได้	✓	
หนี้สิน	✓	
2. การรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนที่แตกต่างกันมีผลต่อความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยา แตกต่างกัน	✓	
3. ความรู้เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนที่แตกต่างกันมีผลต่อความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในอำเภอพระนครศรีอยุธยาแตกต่างกัน	✓	

ข้อเสนอแนะ

จากผลการวิจัยผู้วิจัยมีความคิดเห็นเพิ่มเติมที่เสนอแนะ โดยขอเสนอแนะเป็น 2 ส่วน คือ

1. ข้อเสนอแนะจากผลการวิจัย
2. ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

ข้อเสนอแนะจากผลการวิจัย

1. จากผลการวิจัยพบว่า ผู้เข้าที่ราชพัสดุมีการรับรู้ข่าวสารรวมในระดับปานกลาง ทราบข่าวสารผ่านทางสถานีโทรทัศน์และสถานีวิทยุ ในระดับปานกลาง และหากเพิ่มช่องทางการสื่อสารให้มากขึ้น เช่น เชิญชวนผ่านทางผู้นำชุมชนที่มีที่ราชพัสดุอยู่ในชุมชน, ส่งหนังสือเชิญโดยตรงถึงผู้เข้าที่ราชพัสดุ, ร่วมมือกับทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องในการประชาสัมพันธ์โครงการเพื่อแสดงถึงเจตนารมณ์ของโครงการอย่าง จะทำให้โครงการนี้ได้รับความนิยมมากขึ้นและเป็นการเปิดโอกาสให้กับประชาชนที่เป็นเป้าหมายหลักของโครงการอย่างแท้จริง

2. จากผลการวิจัยพบว่า ด้านความรู้เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน นั้นพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่เข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนนั้น มีความรู้เกี่ยวกับการโครงการนี้อยู่ในระดับค่อนข้างมาก เมื่อพิจารณาในรายละเอียดพบว่า ประชาชนที่เข้าร่วมโครงการทราบว่าเพียงผิวดินว่า เป็นการทำให้ประชาชนเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้และทราบว่ากรมธนารักษ์ต้องตรวจสอบสัญญาเช่าพร้อมให้ความยินยอมก่อนเข้าร่วมโครงการ ส่วนความรู้เรื่องเกี่ยวกับการเงินหรือทุนนั้น ผู้เข้าที่ราชพัสดุมีความรู้น้อยมากหากเพิ่มการประชาสัมพันธ์โครงการโดยละเอียดรวมถึงเรื่องการชำระเงิน การผิวนัด หรือการเจรจาต่อรอง เป็นต้น ให้ผู้ที่สนใจทราบ ทั้งการขอกู้, การชำระหนี้, การผิวนัดชำระ, การเจรจาต่อรองรวมถึงขั้นตอนการดำเนินการเข้าร่วมโครงการ เพื่อความเข้าใจโครงการและการตัดสินใจที่จะเข้าร่วมโครงการ และจะทำให้โครงการนี้ได้ประสบผลสำเร็จเพิ่มมากขึ้น ผู้เข้าร่วมโครงการเข้าใจและเกิดความพึงพอใจต่อโครงการนี้มากขึ้นด้วย

3. จากผลการวิจัยพบว่า ด้านความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนนั้นพบว่ามีความพึงพอใจโดยรวมในระดับปานกลางผู้เข้าร่วมโครงการ พึงพอใจต่อการขยายสัญญาเช่าให้เพิ่มขึ้นจากเดิม 3 ปี เป็นไม่เกิน 30ปีและเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หากมีการอธิบายรายละเอียดของโครงการโดยเฉพาะด้านการเงิน เช่น ระบบและขั้นตอนของการไถ่กู้ยืมข้อพิพาท แล้วจะทำให้ความพึงพอใจต่อโครงการเพิ่มขึ้น และเพิ่มการประชาสัมพันธ์

สัมพันธ์อย่างทั่วถึงโดยเฉพาะกลุ่มเป้าหมายหลักของโครงการ และทุกภาคส่วนอย่างต่อเนื่อง รวมถึงทำอย่างไรถึงจะมีสิทธิเข้าเป็นสมาชิกหนึ่งของโครงการนี้ได้จะทำให้โครงการนี้ประสบผลสำเร็จเป็นอย่างดีและ หากมีการปรับปรุงแบบฟอร์มในการสมัคร และลดเอกสารประกอบการเข้าร่วมลง โดยเชื่อมต่อการสืบค้นเอกสารบางส่วนที่เกี่ยวข้องกับกระทรวงมหาดไทย (กรมการปกครอง) จะทำให้การเตรียมเอกสารในการเข้าร่วมโครงการลดความยุ่งยากลงไปได้มาก เป็นการลดขั้นตอน และเพิ่มความพึงพอใจต่อโครงการได้มากขึ้น

ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

1. ควรมีการศึกษาวิจัยถึง ความต้องการของผู้เช่าที่ราชพัสดุที่อยากให้กรมธนารักษ์ช่วยเหลือดูแลเป็นพิเศษเฉพาะด้านเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้เช่าที่ราชพัสดุ ให้ตรงกับความต้องการอย่างแท้จริง

2. จากการสำรวจเอกสารผู้วิจัยพบว่ามีประเด็นที่น่าจะนำมาศึกษาความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุ เพื่อความก้าวหน้าทางวิชาการต่อไป เช่น รูปแบบการประกอบอาชีพ ช่องทางการชำระค่าเช่า ทำเลที่ตั้งของที่ราชพัสดุ ขนาดและความเหมาะสมของที่ราชพัสดุต่อการประกอบอาชีพ เป็นต้น

เอกสารและสิ่งอ้างอิง

- กิตติมา สุรสนธิ. 2541. **ความรู้ทางการสื่อสาร**. กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- เกศินี จุฑาวิจิตร. 2540. **การสื่อสารเพื่อการพัฒนาท้องถิ่น**. กรุงเทพมหานคร: สถาบันราชภัฏนครปฐม.
- จตุรงค์ คลังชำนาญ. 2539. **ความพึงพอใจในการปรับปรุงโครงสร้างกรมตำรวจของนายตำรวจระดับสารวัตรสังกัดตำรวจภูธรจังหวัดนครราชสีมา**. วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, โครงการสหวิทยาการระดับบัณฑิตศึกษา (พัฒนาสังคม)
- จำนง พรายเข้มแข. 2535. **เทคนิคการวัดและประเมินผลการเรียนรู้กับการสอนซ่อมเสริม (ตามกระบวนการทางวิทยาศาสตร์)**. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช.
- ดุสิต สุจิรารัตน์. 2544. **การวิเคราะห์ข้อมูลด้วยโปรแกรม spss for windows**. กรุงเทพมหานคร: เจริญดีการพิมพ์
- ทิพย์อักษร จันทร์ศิริ. 2545. **ความพึงพอใจของประชาชนต่อการรับบริการงานทะเบียนราษฎรในเทศบาลเมืองลพบุรี**. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, มหาวิทยาลัยมหิดล
- นพศิลา พูลสวัสดิ์,ร.ต.อ. 2541. **ความพึงพอใจในงานสอบสวนของพนักงานสอบสวนในเขตกองบังคับการตำรวจนครบาล 2**. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.
- นรินทร์ชัย พัฒนพงศา. 2542. **การสื่อสาร-รณรงค์-เชิงยุทธศาสตร์เพื่อเปลี่ยนพฤติกรรมมนุษย์**. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์วีวี่เขียว.
- บุญธรรม กิจปรีดาบริสุทธิ์. 2537. **เทคนิคการสร้างเครื่องมือรวบรวมข้อมูลสำหรับการวิจัย**. กรุงเทพมหานคร: B&B Publishing.

_____. 2540. ระเบียบวิธีวิจัยทางสังคมศาสตร์.(พิมพ์ครั้งที่ 7). กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์
โรงพิมพ์และทำปกเจริญผล.

_____. 2535. การวัดและการประเมินผลการเรียนการสอน.(พิมพ์ครั้งที่ 2). ภาควิชาศึกษาศาสตร์ คณะสังคมศาสตร์และมนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล

ประภาเพ็ญ สุวรรณ. 2520. ทักษะการวัด การเปลี่ยนแปลงและพฤติกรรม. กรุงเทพมหานคร:
ไทยวัฒนาพานิช.

ไพศาล หวังพานิช. 2526. การวัดผลการศึกษา. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช.

พวงมาลัย พริบไหว. 2539. การศึกษาความพึงพอใจในการปฏิบัติงานของหัวหน้าศูนย์บริการการศึกษานอกโรงเรียนอำเภอ. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, ภาควิชาการศึกษานอกโรงเรียน บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

พวงรัตน์ ทวีรัตน์. 2540. การวิจัยพฤติกรรมศาสตร์และสังคมศาสตร์. กรุงเทพฯ: สำนักการศึกษาและจิตวิทยา, มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒประสานมิตร

มานพ เสาก่อน,ร.ต.อ. 2535. ลักษณะทางสังคมเศรษฐกิจกับความพึงพอใจในการปฏิบัติงานของข้าราชการตำรวจที่มีหน้าที่ในการตรวจสอบในกรมตำรวจ. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

ระพีพัฒน์ ปาละวงศ์, พ.ต.ท. 2532. การศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างความพึงพอใจในการปฏิบัติงานกับภูมิหลังทางสังคมและเศรษฐกิจของเจ้าหน้าที่ตำรวจฝ่ายสืบสวน สังกัดกองบัญชาการตำรวจนครบาล. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

วิมลสิทธิ์ ทรายงู. 2526. พฤติกรรมมนุษย์กับสิ่งแวดล้อม. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย..

วิภาวดี ชนังเจริญลาภ. 2543. ความพึงพอใจของผู้ป่วยนอกต่อการให้บริการทางการแพทย์ของโรงพยาบาล สมเด็จพระบรมราชเทวี ณ ศรีราชา. วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, มหาวิทยาลัยบูรพา.

วรวิทย์ หนูสนั่น, ร.ต.อ. 2539. ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจที่มีผลต่อความพึงพอใจในงานของข้าราชการตำรวจในกองกำกับการ โรงเรียนตำรวจนครบาล. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

วิทัศน์ บริรักษ์. 2539. ความพึงพอใจในงานของข้าราชการตำรวจชั้นสัญญาบัตร สังกัดตำรวจภูธรจังหวัดอำนาจเจริญ. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์.

สมชาย ชีโนคม. 2549 ทิศทางการพัฒนาองค์การบริหารที่ราชพัสดุแนวใหม่. กรุงเทพมหานคร: กรมธนารักษ์

สมยศ นาวิการ. 2533. การบริหารเพื่อความเป็นเลิศ. กรุงเทพมหานคร: บรรณกิจ

สุมณฑา ไพรสวรรณา. 2539. ปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจในบริการงานกองทุนเงินทดแทน. กรุงเทพฯ: สารนิพนธ์, คณะสังคมสงเคราะห์ศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

สุชาติ ประสิทธิ์รัฐสินธุ์. 2534. การสร้างมาตรวัดในการวิจัยทางสังคมศาสตร์. กรุงเทพมหานคร: หจก.ภาพพิมพ์.

สุรศิษฐ์ สมวันดี, ร.ต.ท. 2540. ความพึงพอใจในงานของตำรวจรถไฟ. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

เสาวคนธ์ เกษภูริรักษ์. 2541. ความพึงพอใจในงานของข้าราชการสตรี สังกัดทัณฑสถานหญิงและทัณฑสถานบำบัดพิเศษหญิง. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

โสภณพรณ นิ่มมณี. 2540. ปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจในงานของลูกจ้างโรงงานอุตสาหกรรมอาหารกระป๋องในจังหวัดชลบุรี. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

หลุย จำปาเทศ. 2533. จิตวิทยาการจูงใจ. กรุงเทพมหานคร: บริษัทสามัคคีสาสน์ จำกัด.

อุไรรัตน์ ทองคำชื่นวิวัฒน์. 2541. ความพึงพอใจของผู้ป่วยต่อการสื่อสารระหว่างบุคคลของพยาบาล กับภาพลักษณ์ของโรงพยาบาล : ศึกษาเฉพาะกรณีโรงพยาบาลราชวิถี. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

อุไร มุขประดับทอง. 2544. การศึกษาความพึงพอใจของผู้สำเร็จการอบรมที่มีต่อหลักสูตรมัคคุเทศก์ทั่วไปของสถาบันฝึกอบรมวิชาการโรงเรียนและการท่องเที่ยว. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท มหาวิทยาลัยบูรพา

อเนก หงษ์พนัส. 2536. ความพึงพอใจในการปฏิบัติงานของพนักงานการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ศึกษากรณีโรงไฟฟ้าระยอง. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

อนันต์ ศรีโสภณ. 2520. การวัดผลการศึกษา. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิชย์.

อภิชัย พรหมพิทักษ์กุล. 2546. ความพึงพอใจของประชาชนที่มีต่อการมาใช้บริการและการจัดสภาพแวดล้อมการทำงานของที่ว่าการอำเภอที่มีการรื้อปรับระบบและที่ไม่มีการรื้อปรับระบบ. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

อัญชลี ดวงแก้ว. 2541. ปัจจัยบางประการที่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจในงานของบุคลากรสำนักงานสภาความมั่นคงแห่งชาติ. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

อัฐพร มาข้า,ร.ต.อ. 2543. ความพึงพอใจในงานของตำรวจสายตรวจจรจัดจักรยานยนต์ในสังกัดกองบังคับการตำรวจภูธรจังหวัดปทุมธานี. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

อานันท์ กาญจนพันธ์. 2532. บริบททางสังคมของการเร่งรัดออกโฉนดที่ดินของรัฐในอำเภอจอมทอง จังหวัดเชียงใหม่. (อัคราณา)

ศยามล ไกยูรวงศ์. 2538. ปัญหาทางกฎหมายและนโยบายของการใช้อำนาจของรัฐที่เกี่ยวกับการจัดการที่ดินในเขตป่า. ภาควิชานิติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Good, Carter V. 1973. **Dictionary of Education**. McGraw – Hill Company.

De Soto, Hernando. 1986. **The Other Path: The Invisible Revolution in the Third World**. New York: Harper and Row.

De Soto, Hernando. 2001. **The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else**. New York: Basic Book.

Yamane, T. S. 1973: **An Introductory Analysis**. (2na ed). New York; Harper & Row.

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก

แบบสอบถาม

ชื่อ.....ที่อยู่.....หมู่ที่.....หมู่บ้าน.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

แบบสอบถามการวิจัย เรื่อง
ความพึงพอใจของผู้เข้าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน
อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

โปรดตอบคำถามให้ครบทุกข้อ ข้อมูลทุกข้อที่ได้จะเป็นประโยชน์ต่อการวิจัยอย่างยิ่ง และเป็น
ความลับที่ใช้สำหรับการวิจัยครั้งนี้เท่านั้น

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป

(คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ลงใน () หรือเติมข้อความลงในช่องว่างที่ตรงกับ
ความเป็นจริงเกี่ยวกับตัวท่าน)

1. เพศ

() 1. ชาย

() 2. หญิง

2. อายุ ปี

3. การนับถือศาสนา

() พุทธ

() คริสต์

() อิสลาม

() อื่น ๆ

4. สถานภาพสมรสในปัจจุบัน

() โสด

() สมรส

() หย่าร้าง / แยกกันอยู่

() หม้าย

5. จำนวนบุตรคน

6. การศึกษาสูงสุดที่สำเร็จ

- () 1. ไม่ได้เรียนหนังสือ
() 2. ประถมศึกษา (ป.4 , ป.5 , ป.6 หรือ ป.7)
() 3. มัธยมศึกษาตอนต้น
() 4. มัธยมศึกษาตอนปลาย
() 5. อนุปริญญา (ปวส)
() 6. ปริญญาตรีขึ้นไป

7. ท่านมีสมาชิกอาศัยอยู่..... คน

8. จำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่ยังไม่มีงานทำ หรือว่างงาน หรือไม่สามารถทำงานได้.....คน

9. นอกจากเช่าที่ราชพัสดุแล้วมีที่ดินที่ถือครองในที่อื่นอีกหรือไม่

- () ไม่มี () มี รวมจำนวน.....แปลง

10. ท่านเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นระยะเวลาปี

7. อาชีพที่ทำอยู่ในปัจจุบัน

- () 1. รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ () 2. ประกอบธุรกิจส่วนตัว/ค้าขาย
() 3. รับจ้าง () 4. อื่นๆ

9. ครัวเรือนท่านมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนประมาณ บาท

10. ครัวเรือนท่านมีรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือนประมาณบาท

11. ครัวเรือนท่านมีหนี้สินประมาณ บาท

ตอนที่ 2 การรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

(คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ลงในช่องความถี่ของการรับรู้ข่าวสารทางขวามือ)

แหล่งข่าวสารที่ได้รับ (ท่านรับรู้ข่าวสารโครงการแปลง สินทรัพย์เป็นทุน จากแหล่งข่าว ต่างๆ มากน้อยเพียงใด)	ความถี่ของการรับรู้				
	ทุกวัน	สัปดาห์ ละ 1-2 ครั้ง	เดือนละ 1-2 ครั้ง	มากกว่า เดือนละ 1-2 ครั้ง	ไม่เคยรับ รู้ข่าวสาร
- โทรทัศน์					
- วิทยุ					
- หอกระจายข่าวสาร					
- หนังสือพิมพ์รายวัน					
- นิตยสาร / วารสาร					
- เอกสารทางราชการ					
- แผ่นพับ / ใบปลิวแจกตามชุมชน					
- ป้ายประกาศของทางราชการ					
- ญาติพี่น้อง / บุคคลในครอบครัว					
- เจ้าหน้าที่หน่วยงานราชการ					
- เจ้าหน้าที่กลุ่มองค์กรต่าง ๆ					
- เพื่อนบ้าน					
- เพื่อนร่วมงาน					

ตอนที่ 3 ความรู้เกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

(คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ลงในช่องความรู้เกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนทาง
ขวามือ)

ความรู้เกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน กรมธนารักษ์	ใช่	ไม่ใช่
1. นโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนเป็นการทำให้ประชาชนเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้		
2. สิทธิการเช่าที่ราชพัสดุสามารถใช้เป็นหลักประกันการกู้เงินได้		
3. ต้องยื่นคำร้องขอนำสิทธิการเช่าไปผูกพันเงินกู้ต่อ กรมธนารักษ์เป็นอันดับแรกก่อน		
4. เจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้เช่าทราบเงื่อนไขในคำขอที่จะต้องโอนสิทธิการเช่าเมื่อมีการผิคนัดชำระหนี้		
5. ต้องตรวจสอบสัญญาเช่า		
6. กรมธนารักษ์แจ้งผลการตรวจสอบภายใน 1 สัปดาห์		
7. ต้องนำหนังสือยินยอมจากกรมธนารักษ์พร้อมหลักฐานอื่น ๆ ไปคำประกันเงินกู้จากธนาคารหรือสถาบันการเงิน		
8. แจ้งความจำเป็น / วัตถุประสงค์ให้การกู้เงินแก่ธนาคาร / สถาบันการเงิน		
9. รอฟังผลการอนุมัติคำขอของธนาคาร / สถาบันการเงิน		
10. ต้องยื่นแบบนำสิทธิการเช่าที่สถาบันการเงินยินยอมให้กู้ต่อกรมธนารักษ์		
11. กรมธนารักษ์จะแจ้งผลการพิจารณาภายใน 30 วัน		
12. หากผิคนัดชำระหนี้ 2 งวดติดต่อกัน สถาบันการเงินจะแจ้งให้ผู้กู้กับกรมธนารักษ์ทราบ		
13. กรมธนารักษ์จะแจ้งให้ผู้เช่าทราบ ภายใน 15 วันโดยกำหนดเวลาให้ผู้ชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์		
14. หากไม่สามารถชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นได้ภายใน 30 วัน จะต้องเจรจาตกลงกันให้ได้ภายใน 30 วัน		

ความรู้เกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน กรมธนารักษ์	ใช่	ไม่ใช่
15. ผู้กู้สามารถตกลงกับสถาบันการเงินได้ ต้องแจ้งให้กรมธนารักษ์ทราบภายใน 15 วัน		
16. หากผู้กู้กับสถาบันการเงินตกลงกันไม่ได้ภายใน 30 วัน จะเข้าสู่คณะกรรมการประนอมข้อพิพาทนอกศาล		
17. การแก้ไขปัญหาระหว่างผู้กู้กับสถาบันการเงินต้องให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน		
18. หากไม่สามารถตกลงกันได้ ผู้กู้ต้องโอนสิทธิการเช่าให้สถาบันการเงิน หรือผู้รับโอนตามสัญญา		
19. หากผู้กู้ไม่ยินยอมปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของคณะกรรมการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท ให้กรมธนารักษ์แจ้งสำนักบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนทราบ เพื่อนำเข้าสู่ระบบตลาดรอง		

ตอนที่ 4 ความพึงพอใจของผู้เช่าที่ราชพัสดุต่อการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน
(คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ลงในช่องระดับความพึงพอใจทางขวามือ)

ประเด็น	ระดับความพึงพอใจ		
	พอใจมาก	พอใจ	ไม่พอใจ
1. ระดับความพอใจในระเบียบข้อบังคับ			
1.1 ท่านพอใจในหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าที่ราชพัสดุ			
1.2 ท่านพอใจระบบไกล่เกลี่ยข้อพิพาทนอกศาล			
1.3 ท่านพอใจกับขั้นตอนการไกล่เกลี่ยข้อพิพาทนอกศาล			
1.4 ท่านพอใจการขยายอายุสัญญาเช่าให้ผู้เข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนจากเดิม 3 ปี เป็นไม่เกิน 30			
1.5 ท่านพอใจกับระเบียบข้อบังคับในการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนนี้			
1.6 ท่านพอใจกับรายละเอียดในระเบียบข้อบังคับนี้			

ประเด็น	ระดับความพึงพอใจ		
	พอใจมาก	พอใจ	ไม่พอใจ
3. ระดับความพึงพอใจที่มีต่อการรับรู้ข่าวสาร			
3.1 ท่านพอใจในการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรมธนารักษ์จากโทรทัศน์			
3.2 ท่านพอใจในการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับ โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรมธนารักษ์จากวิทยุ			
3.3 ท่านพอใจในการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับ โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรมธนารักษ์จากเพื่อนบ้าน			
3.4 ท่านพอใจในการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับ โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรมธนารักษ์จากคนในครอบครัว			
3.5 ท่านพอใจในการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับ โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรมธนารักษ์จากเอกสารทางราชการ			
3.6 ท่านพอใจในการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับ โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรมธนารักษ์จากเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานราชการ			
3.7 ท่านพอใจในการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรมธนารักษ์จากหนังสือพิมพ์			
3.8 ท่านพอใจในการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกรมธนารักษ์จากแผ่นพับ ,โปสเตอร์			
3.9 ท่านพอใจการประชาสัมพันธ์โครงการของกรมธนารักษ์อย่างต่อเนื่องเป็นประจำ			
3.10 ท่านพอใจการประชาสัมพันธ์โครงการของกรมธนารักษ์อย่างทั่วถึงทุกราย			
3.11 ท่านพอใจกับรูปแบบการจัดประชุมผู้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อชี้แจงโครงการแปลงสินทรัพย์ทุน			

ประเด็น	ระดับความพึงพอใจ		
	พอใจมาก	พอใจ	ไม่พอใจ
3.11 ท่านมีความพอใจหลังจากได้ร่วมประชุมกับเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์เพื่อชี้แจงโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน			
4. ระดับความพึงพอใจที่มีต่อการให้บริการของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์			
4.1 ท่านพอใจในการบริการของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ที่ดำเนินการได้อย่างรวดเร็ว			
4.2 ท่านพอใจในการบริการของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ที่ดำเนินการตรงตามนัดหมาย			
4.3 ท่านพอใจในการบริการที่สุภาพอ่อนโยนของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์			
4.4 ท่านพอใจในการบริการที่สื่อสัตย์ สุจริต ไม่เคยมี ปัญหาเรียกร้องสิ่งตอบแทนจากท่าน			
4.5 ท่านพอใจในการให้คำแนะนำ ชี้แนะและตอบปัญหา ของเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์			
4.6 เมื่อมีปัญหาหรืออุปสรรคเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์มี การดูแล เพื่อช่วยเหลือในการแก้ไขอย่างรวดเร็ว			
4.7 แบบฟอร์มการเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็น ทุนมีความยากง่ายในการกรอก			
4.8 ปริมาณเอกสารหลักฐานประกอบการขอเข้าร่วมโครง การฯ มีจำนวนมากเกินไป			

ภาคผนวก ข

พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2518

พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2518

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2518

เป็นปีที่ 30 ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้ โดยคำแนะนำและยินยอม ของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าทีรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า " พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ . ศ . 2518"

มาตรา 2 * พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา 3 บรรดากฎหมาย กฎ และข้อบังคับอื่นในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วใน พระราชบัญญัตินี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา 4 ที่ราชพัสดุ หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ทุกชนิด เว้นแต่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินรกร้างว่างเปล่าและที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดิน โดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

(2) อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคล และขององค์ การปกครองท้องถิ่น ไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ

มาตรา 5 ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ

บรรดาที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรมใดได้มาโดยการเวนคืนหรือการแลกเปลี่ยนหรือโดยประการอื่นให้กระทรวงการคลังเข้าถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุนั้น ทั้งนี้ยกเว้นที่ดินที่ได้มาโดยการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มาตรา 6 ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า " คณะกรรมการที่ราชพัสดุ " ประกอบด้วย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเป็นประธาน ปลัดกระทรวงการคลังเป็นรองประธาน ปลัดกระทรวงกลาโหม ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงศึกษาธิการ ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม อธิบดีกรมที่ดิน ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองเป็นกรรมการ อธิบดีกรมธนารักษ์เป็นกรรมการและเลขานุการ และผู้อำนวยการกองรักษาที่หลวง กรมธนารักษ์เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ให้คณะกรรมการมีหน้าที่ในการกำหนดนโยบายหลักเกณฑ์และวิธีการในการปกครองดูแลบำรุงรักษาใช้และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ

หลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด ให้ตราเป็นกฎกระทรวง

มาตรา 7 การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่ง จำนวนของกรรมการทั้งหมดจึงเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่หรืออาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการปฏิบัติหน้าที่แทน ถ้าประธานกรรมการและรองประธานกรรมการไม่อยู่หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียง เพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็น เสียงชี้ขาด

มาตรา 8 การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ที่ใช้เพื่อประโยชน์ ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ ส่วนการโอน กรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุอื่น ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

การตราพระราชบัญญัติตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงเขตที่ราชพัสดุนั้นด้วย

มาตรา 9 ที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เมื่อเลิกใช้เพื่อประโยชน์เช่นนั้น หรือเมื่อสิ้นสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้วหรือที่ราชพัสดุที่ทางราชการหวงห้ามไว้และทางราชการไม่ประสงค์จะหวงห้ามอีกต่อ

ไปให้ถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกาถอนการ
หวงแล้วแต่กรณี โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา และให้มีแผนที่แสดงเขต

มาตรา 10 ในระหว่างที่ยังมิได้ออกกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการตาม มาตรา
6 และมาตรา 8 ให้ใช้ระเบียบการปกครองและจัดประโยชน์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ พุทธ
ศักราช 2485 บังคับต่อไปจนกว่าจะได้ออกกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังกล่าวเท่า
ที่ไม่ขัดกับพระราชบัญญัตินี้ แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่พระราชบัญญัติ นี้ ใช้บังคับ

มาตรา 11 บรรดาที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรม ได้มาโดยกฎหมายว่าด้วยการ เวนคืน
อสังหาริมทรัพย์หรือโดยการแลกเปลี่ยนกรรมสิทธิ์กับเอกชนหรือโดยประการอื่น ก่อนวันที่พระ
ราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้โอนมาเป็นของกระทรวงการคลัง

มาตรา 12 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มี
อำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

สัญญา ธรรมศักดิ์

(นายสัญญา ธรรมศักดิ์)

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ : เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากปัจจุบันนี้ไม่มีกฎหมายว่า
ด้วยการปกครองดูแลรักษาที่ราชพัสดุให้เป็นไปโดยมีระเบียบและหลักเกณฑ์ที่แน่นอนทำให้เกิด
ปัญหายุ่งยากในทางปฏิบัติหลายประการ สมควรให้มีกฎหมายว่าด้วยการจัดระเบียบที่ราชพัสดุขึ้น
โดยเฉพาะ โดยให้กระทรวงการคลังมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการนี้ เพื่อการประหยัด และขจัดปัญหา
งานซ้ำ และซ้อนกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

* ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 92 ตอนที่ 54 ฉบับพิเศษ หน้า 1 ถึง 6 ลงวันที่ 5 มีนาคม พ.ศ.
2518

ภาคผนวก ค

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน
(องค์การมหาชน) พ.ศ. 2546

พระราชกฤษฎีกา
จัดตั้งสำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน (องค์การมหาชน)
พ.ศ. 2546

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
 ให้ไว้ วันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2546
 เป็นปีที่ 58 ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่าโดยที่เป็นการสมควรจัดตั้งสำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนขึ้นเป็นองค์การมหาชน ตามกฎหมายว่าด้วยองค์การมหาชนอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 221 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติองค์การมหาชน พ.ศ. 2542 จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า "พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน (องค์การมหาชน) พ.ศ. 2546"

มาตรา 2 พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา 3 ในพระราชกฤษฎีกานี้

"การแปลงสินทรัพย์เป็นทุน" หมายความว่า การบริหารจัดการทรัพย์สินของรัฐและเอกชน เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด หรือมีมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจอันจะเป็นการสร้างโอกาสแก่ประชาชนให้เข้าถึง แหล่งเงินทุนในระบบ สามารถนำทรัพย์สินดังกล่าวมาแปลงให้เป็นทุน เพื่อก่อให้เกิดกระบวนการสร้างงาน สร้างรายได้ รวมทั้งกระตุ้นให้เกิดการสร้างผู้ประกอบการใหม่ภายใต้บังคับแห่งกฎหมาย ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายหลักในการสร้าง ความมั่นคงทางเศรษฐกิจของประเทศ

"สำนักงาน" หมายความว่า สำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน (องค์การมหาชน) ที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชกฤษฎีกานี้

"คณะกรรมการ" หมายความว่า คณะกรรมการสำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

"กรรมการ" หมายความว่า กรรมการสำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

"ผู้อำนวยการ" หมายความว่า ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

"เจ้าหน้าที่" หมายความว่า เจ้าหน้าที่ของสำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

"ลูกจ้าง" หมายความว่า ลูกจ้างของสำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

มาตรา 4 ให้นายกรัฐมนตรีรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

หมวด 1

การจัดตั้ง วัตถุประสงค์ อำนาจหน้าที่

มาตรา 5 ให้จัดตั้งองค์การมหาชนขึ้นเรียกว่า "สำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน (องค์การมหาชน)" เรียกโดยย่อว่า "สปท."

ให้สำนักงานมีที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ในกรุงเทพมหานครหรือจังหวัดใกล้เคียง และอาจตั้งสำนักงานสาขาได้ ตามที่เห็นสมควร

มาตรา 6 สำนักงานมีวัตถุประสงค์ ดังต่อไปนี้

(1) เป็นศูนย์กลางประสานการดำเนินการของหน่วยงานของรัฐและภาคเอกชนที่เกี่ยวข้อง ในการจัดทำแผนปฏิบัติการ แผนงาน โครงการ หรือกิจกรรม ให้สอดคล้องกับนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

(2) รวบรวม ศึกษา วิเคราะห์ วิจัยและจัดทำข้อเสนอเกี่ยวกับการกำหนดนโยบายและมาตรการที่เกี่ยวข้อง กับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในแต่ละด้านให้มีประสิทธิภาพ และมีความเชื่อมโยงกัน รวมทั้งเสนอแนะปัญหา อุปสรรค และข้อขัดข้องที่เกิดขึ้นในการปฏิบัติงาน ตลอดจนแนวทางแก้ไข

มาตรา 7 ให้สำนักงานมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(1) ดำเนินการใด ๆ เพื่อให้สำเร็จวัตถุประสงค์ในการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ และแนวทางที่คณะรัฐมนตรีและคณะกรรมการที่คณะรัฐมนตรีกำหนดให้ทำหน้าที่เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนกำหนด

(2) ให้คำแนะนำแก่หน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

(3) ประสานงานกับคณะกรรมการที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายหรือมติคณะรัฐมนตรีหรือคณะกรรมการอื่น ที่เกี่ยวข้องกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

(4) ประสานงาน ติดตาม และเร่งรัดการปฏิบัติการตามแนวทางการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง กับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนตามที่คณะรัฐมนตรี และคณะกรรมการที่คณะรัฐมนตรีกำหนดให้ทำหน้าที่เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนมอบหมาย

(5) เผยแพร่และประชาสัมพันธ์การดำเนินงานเกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งหน่วยงานภาครัฐและเอกชน

(6) เชิญบุคคลจากหน่วยงานของรัฐและองค์กรอื่นมาให้ข้อเท็จจริง คำอธิบายหรือส่งข้อมูล หรือสถิติใด ๆ

(7) รายงานผลการดำเนินงานต่อคณะรัฐมนตรี และคณะกรรมการที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ให้ทำหน้าที่ เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

(8) ปฏิบัติงานหรือดำเนินการอื่นใดตามที่คณะรัฐมนตรี และคณะกรรมการที่คณะรัฐมนตรี กำหนด ให้ทำหน้าที่ เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนมอบหมาย สำนักงานพึงจัดระบบการบริหารงานให้กะทัดรัดและมีประสิทธิภาพ และการดำเนินการใดๆ พึง มอบหมายให้แก่หน่วยงานอื่นของรัฐที่เกี่ยวข้องช่วยดำเนินงานตามความเหมาะสม

มาตรา 8 นอกจากอำนาจหน้าที่ในมาตรา 7 ให้สำนักงานมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (1) ถูกรวมสิทธิ์ มีสิทธิครอบครอง หรือก่อตั้งทรัพย์สินต่าง ๆ
- (2) ก่อตั้งสิทธิ หรือทำนิติกรรมทุกประเภทผูกพันสินทรัพย์ ตลอดจนทำนิติกรรมอื่นใด เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการของสำนักงาน
- (3) เข้าร่วมทุนกับนิติบุคคลอื่นในกิจการที่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ของสำนักงาน
- (4) ทำความตกลงและร่วมมือกับองค์กร หรือหน่วยงานในประเทศ หรือต่างประเทศ หรือ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของสำนักงาน
- (5) เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ค่าบำรุง ค่าตอบแทน หรือค่าบริการในการดำเนินการ
- (6) จัดให้มีและให้ทุนเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของสำนักงาน
- (7) ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นหรือต่อเนื่อง เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของสำนักงาน ตามที่ คณะรัฐมนตรี คณะกรรมการที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ให้ทำหน้าที่ เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็น ทุน หรือคณะกรรมการมอบหมาย

การกู้ยืมเงินให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

มาตรา 9 ในกรณีที่คณะรัฐมนตรีได้กำหนดหลักเกณฑ์ การดำเนินงานเกี่ยวกับ การแปลง สินทรัพย์เป็นทุนขึ้นไว้ ให้การปฏิบัติหน้าที่ของสำนักงานเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรี กำหนด

ถ้าหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดตามวรรคหนึ่ง ได้กำหนดให้มีคณะกรรมการเพื่อทำ หน้าที่ ด้านนโยบายหรือ อำนวยการบริหารเพื่อการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นทุน ให้สำนักงานปฏิบัติ หน้าที่ตามมติของคณะกรรมการ ดังกล่าวด้วย

หมวด 2

ทุน รายได้ และทรัพย์สิน

มาตรา 10 ทุนและทรัพย์สินในการดำเนินงานของสำนักงานประกอบด้วย

- (1) เงินหรือทรัพย์สินที่ได้รับโอนมา
- (2) เงินที่รัฐบาลจ่ายให้เป็นทุนประเดิม
- (3) เงินอุดหนุนทั่วไปที่รัฐบาลจัดสรรให้ตามความเหมาะสม
- (4) เงินอุดหนุนจากภาครัฐ เอกชน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือองค์กรอื่น รวมทั้งจากต่างประเทศ หรือองค์การระหว่างประเทศ และเงินหรือทรัพย์สินที่มีผู้อุทิศให้
- (5) ค่าธรรมเนียม ค่าบำรุง ค่าตอบแทน ค่าบริการ หรือรายได้จากการดำเนินกิจการ
- (6) ดอกผลหรือผลประโยชน์ใด ๆ ที่เกิดจากทรัพย์สินของสำนักงาน

มาตรา 11 บรรดารายได้ของสำนักงาน ไม่เป็นรายได้ที่ต้องนำส่งกระทรวงการคลังตามกฎหมาย ว่าด้วยเงินคงคลัง และกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ

มาตรา 12 ให้ทรัพย์สินซึ่งสำนักงานได้มาจากการให้หรือซื้อด้วยเงินรายได้ของสำนักงาน เป็นกรรมสิทธิ์ของสำนักงาน

ให้สำนักงานมีอำนาจในการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ จำหน่าย และจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สิน ของสำนักงาน

มาตรา 13 การใช้จ่ายเงินของสำนักงาน ให้ใช้จ่ายไปเพื่อกิจการของสำนักงานโดยเฉพาะ การเก็บรักษา และเบิกจ่ายเงินของสำนักงาน ให้เป็นไปตามข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด

หมวด 3

การบริหารและการดำเนินการ

มาตรา 14 ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า "คณะกรรมการสำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน" ประกอบด้วย

- (1) ประธานกรรมการ ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์สูงทางด้านการบริหาร
- (2) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ ปลัดกระทรวงการคลัง ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงพาณิชย์ และเลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

(3) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนของส่วนราชการและภาคเอกชนที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์สูงเป็นที่ประจักษ์ในทางบริหาร หรือสาขาอื่นที่เกี่ยวข้อง และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของสำนักงาน จำนวนไม่เกินห้าคน

ให้ผู้อำนวยการเป็นกรรมการและเลขานุการ โดยตำแหน่ง และให้ผู้อำนวยการแต่งตั้งผู้ช่วยเลขานุการ ได้ตามความจำเป็น

มาตรา 15 ประธานกรรมการและกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ นอกจากต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติองค์การมหาชน พ.ศ. 2542 แล้ว ยังต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(1) มีอายุไม่ต่ำกว่าสามสิบห้าปีบริบูรณ์ และไม่เกินเจ็ดสิบปีบริบูรณ์

(2) ไม่เป็นผู้มีส่วนได้เสียในกิจการที่เกี่ยวข้องกับสำนักงาน หรือในกิจการที่ขัดหรือแย้งกับวัตถุประสงค์ ของสำนักงาน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

มาตรา 16 ประธานกรรมการและกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ สี่ปี

ในกรณีที่ประธานกรรมการหรือกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือในกรณีที่คณะรัฐมนตรี แต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่ง ที่ว่างหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังไม่มีกรรมการแต่งตั้งประธานกรรมการหรือกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ขึ้นใหม่ ให้ประธานกรรมการหรือกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อยู่ในตำแหน่ง เพื่อดำเนินการต่อไปจนกว่าประธานกรรมการ หรือกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่ เข้ารับหน้าที่

ประธานกรรมการหรือกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกิน สองวาระไม่ได้

มาตรา 17 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ประธานกรรมการและกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ พ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(1) ตาย

(2) ลาออก

(3) คณะรัฐมนตรีมีมติให้ออก เพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือหย่อนความสามารถ

(4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 15

มาตรา 18 ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(1) กำหนดนโยบายการบริหารสำนักงาน และกำกับดูแลการดำเนินงานของสำนักงาน ให้เป็นไปตาม วัตถุประสงค์และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ และวิธีการที่คณะรัฐมนตรีและคณะกรรมการ ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดให้ทำหน้าที่ เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนกำหนด

(2) อนุมัติแผนงาน โครงการ และงบประมาณประจำปีของสำนักงาน

(3) แต่งตั้งคณะกรรมการ ที่ปรึกษาของคณะกรรมการหรือคณะทำงาน เพื่อดำเนินการ แทน คณะกรรมการ

(4) ออกระเบียบเกี่ยวกับการประชุมของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะทำงาน

(5) ออกระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือประกาศเกี่ยวกับสำนักงานในเรื่องดังต่อไปนี้

(ก) การบริหารงานทั่วไปของสำนักงาน การจัดแบ่งส่วนงานของสำนักงาน และ ขอบเขตหน้าที่ของส่วนงานดังกล่าว

(ข) การกำหนดตำแหน่ง คุณสมบัติเฉพาะตำแหน่ง อัตราเงินเดือน ค่าจ้าง และเงินอื่น ของเจ้าหน้าที่ และลูกจ้าง

(ค) การคัดเลือก การบรรจุ การแต่งตั้ง การประเมินผลงาน การถอดถอน วินัยและการ ลงโทษทางวินัย การออกจากตำแหน่ง การร้องทุกข์และการอุทธรณ์การลงโทษของเจ้าหน้าที่ และ ลูกจ้างรวมทั้งวิธีการและเงื่อนไขในการจ้าง ลูกจ้าง

(ง) การบริหารและจัดการการเงิน การพัสดุ และทรัพย์สินของสำนักงาน รวมทั้งการ บัญชี และการจำหน่ายทรัพย์สินจากบัญชีเป็นสูญ

(จ) การจัดสวัสดิการ และสิทธิประโยชน์อื่นแก่เจ้าหน้าที่และลูกจ้าง

(ฉ) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ หลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ตรวจ สอบภายใน

(6) กระทำการอื่นใดที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามที่คณะรัฐมนตรีและคณะกรรมการที่คณะ รัฐมนตรีกำหนด ให้ทำหน้าที่เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนมอบหมาย

มาตรา 19 ให้สำนักงานมีผู้อำนวยการคนหนึ่ง

คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้งและถอดถอนผู้อำนวยการ

ในกรณีที่ไม่มีผู้อำนวยการหรือผู้อำนวยการไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองผู้อำนวยการที่มีอาวุโส ตามลำดับปฏิบัติหน้าที่แทน ถ้าไม่มีรองผู้อำนวยการ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคน หนึ่งเป็นผู้ปฏิบัติหน้าที่แทน

มาตรา 20 ผู้อำนวยการต้องเป็นผู้สามารถทำงานให้แก่สำนักงาน ได้เต็มเวลา และต้องเป็นผู้ ที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(1) มีสัญชาติไทย

(2) มีอายุไม่เกินหกสิบห้าปีบริบูรณ์ในวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

(3) เป็นผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เหมาะสมกับกิจการของสำนักงาน ตามที่กำหนดไว้ในวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ตามมาตรา 6 มาตรา 7 มาตรา 8 และมาตรา 9

(4) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(5) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่กระทำ โดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(6) ไม่เป็นผู้มีส่วนได้เสียในกิจการที่เกี่ยวข้องกับสำนักงาน หรือในกิจการที่ขัดหรือแย้งกับวัตถุประสงค์ ของสำนักงาน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

มาตรา 21 ผู้อำนวยการมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามที่คณะกรรมการกำหนด แต่ต้องไม่เกินสี่ปี และอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่ไม่เกินสองวาระติดต่อกัน

มาตรา 22 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ผู้อำนวยการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(1) ตาย

(2) ลาออก

(3) ออกตามกรณีที่กำหนดไว้ในข้อตกลงระหว่างคณะกรรมการกับผู้อำนวยการ

(4) คณะกรรมการให้ออก เพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือหย่อนความสามารถ

(5) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามอย่างหนึ่งอย่างใดตามมาตรา 20

มติของคณะกรรมการให้ผู้อำนวยการออกจากตำแหน่งตาม (4) ต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสอง ในสามของจำนวนกรรมการที่มีอยู่โดยไม่นับรวมตำแหน่งผู้อำนวยการ

มาตรา 23 ผู้อำนวยการมีหน้าที่บริหารกิจการของสำนักงานให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ของสำนักงาน ระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด ประกาศ นโยบาย และมติของคณะรัฐมนตรี คณะกรรมการที่คณะรัฐมนตรีกำหนดให้ทำหน้าที่เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน และคณะกรรมการ และเป็นผู้บังคับบัญชาเจ้าหน้าที่ และลูกจ้างทุกตำแหน่ง เว้นแต่ผู้ดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบภายในตามมาตรา 30 วรรคสอง รวมทั้งให้มีหน้าที่ดังต่อไปนี้

(1) เสนอเป้าหมาย แผนงาน และโครงการต่อคณะกรรมการ เพื่อให้การดำเนินงานของสำนักงาน บรรลุตามวัตถุประสงค์

(2) เสนอรายงานประจำปีเกี่ยวกับผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของสำนักงาน รวมทั้งรายงานการเงินและบัญชี ตลอดจนเสนอแผนการเงินและงบประมาณของปีต่อไปต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณา

(3) เสนอความเห็นเกี่ยวกับการปรับปรุงกิจการและการดำเนินงานของสำนักงาน ให้มีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ต่อคณะกรรมการ

มาตรา 24 ผู้อำนวยการมีอำนาจ

(1) แต่งตั้งรองผู้อำนวยการหรือผู้ช่วยผู้อำนวยการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เพื่อเป็นผู้ช่วยปฏิบัติงานของผู้อำนวยการ

(2) บรรจุ แต่งตั้ง เลื่อน ลด ตัดเงินเดือนหรือค่าจ้าง ลงโทษทางวินัยเจ้าหน้าที่ และลูกจ้าง ตลอดจนให้เจ้าหน้าที่ และลูกจ้างออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ ตามข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด

(3) วางระเบียบเกี่ยวกับการดำเนินงานของสำนักงานโดยไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบ ข้อ บังคับ ข้อกำหนด ประกาศ นโยบาย และมติที่คณะรัฐมนตรี คณะกรรมการที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ให้ทำหน้าที่ เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน และคณะกรรมการกำหนด

มาตรา 25 ในกิจการที่เกี่ยวกับบุคคลภายนอก ให้ผู้อำนวยการเป็นผู้แทนของสำนักงานเพื่อ การนี้ ผู้อำนวยการจะมอบอำนาจให้บุคคลใดปฏิบัติงาน เฉพาะอย่างแทนก็ได้ แต่ต้องเป็นไปตาม ข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด

นิติกรรมใดที่ผู้อำนวยการกระทำโดยฝ่าฝืนระเบียบหรือข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด ย่อมไม่ผูกพันสำนักงาน เว้นแต่คณะกรรมการให้สัตยาบัน

หมวด 4

ผู้ปฏิบัติงาน

มาตรา 26 ผู้ปฏิบัติงานของสำนักงานมีสามประเภท คือ

(1) เจ้าหน้าที่หรือลูกจ้าง ได้แก่ ผู้ซึ่งปฏิบัติงานโดยรับเงินเดือนหรือค่าจ้างจากงบประมาณ ของสำนักงาน

(2) ที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญ ได้แก่ ผู้ซึ่งสำนักงานจ้างให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นที่ปรึกษาหรือผู้ ทรงคุณวุฒิโดยมี สัญญาจ้าง

(3) เจ้าหน้าที่ของรัฐซึ่งมาปฏิบัติงานในสำนักงานเป็นการชั่วคราวตามมาตรา 36 แห่งพระ ราชบัญญัติองค์การมหาชน พ.ศ. 2542

มาตรา 27 เจ้าหน้าที่ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(1) มีสัญชาติไทย

(2) มีอายุไม่ต่ำกว่าสิบแปดปีบริบูรณ์และไม่เกินหกสิบปีบริบูรณ์

(3) สามารถทำงานให้แก่สำนักงานได้เต็มเวลา

(4) มีคุณวุฒิหรือประสบการณ์เหมาะสมกับวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ของสำนักงาน

(5) ไม่เป็นข้าราชการหรือลูกจ้างของส่วนราชการ พนักงานหรือลูกจ้างรัฐวิสาหกิจ หรือ หน่วยงานอื่นของรัฐ หรือพนักงานหรือลูกจ้างของราชการส่วนท้องถิ่น

(6) ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 20 (4) (5) หรือ (6)

ความใน (1) มิให้ใช้บังคับแก่เจ้าหน้าที่ชาวต่างประเทศซึ่งสำนักงานจำเป็นต้องจ้างหรือแต่งตั้งตามข้อผูกพัน หรือตามลักษณะการดำเนินงานของสำนักงาน

มาตรา 28 เจ้าหน้าที่พ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(1) ตาย

(2) ลาออก

(3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามอย่างหนึ่ง อย่างใด ตามมาตรา 27

(4) ครบกำหนดเวลาจ้างตามสัญญาเป็นการเฉพาะราย

(5) ถูกให้ออกหรือปลดออกเฉพาะไม่ผ่านการประเมินผลงานหรือผิดวินัยตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนดไว้ในข้อบังคับ

มาตรา 29 ในกรณีมีข้าราชการ พนักงาน เจ้าหน้าที่ หรือผู้ปฏิบัติงานอื่นในกระทรวง ทบวง กรม ราชการส่วนภูมิภาค ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่น ที่รัฐมนตรีขอให้มาเป็นเจ้าหน้าที่หรือลูกจ้างโดย ได้รับอนุมัติจากนายจ้างหรือผู้บังคับบัญชาตามข้อตกลงที่ผู้นั้นทำให้ผู้นั้นได้รับสิทธิตามมาตรา 36 และมาตรา 37 แห่งพระราชบัญญัติองค์การมหาชน พ.ศ. 2542

หมวด 5

การบัญชี การตรวจสอบ และการประเมินผลงาน

มาตรา 30 การบัญชีขององค์การมหาชน ได้จัดทำตามหลักสากลตามแบบและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด และต้องจัดให้มีการตรวจสอบภายในเกี่ยวกับการเงิน การบัญชี และการพัสดุของสำนักงาน ตลอดจนรายงานผลการตรวจสอบภายในให้คณะกรรมการทราบอย่างน้อยปีละครั้ง

ให้มีผู้ปฏิบัติงานของสำนักงานทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในโดยเฉพาะ และให้รับผิดชอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด เว้นแต่พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

มาตรา 31 ให้องค์การมหาชนจัดทำงบดุล งบการเงิน และบัญชีทำการส่งผู้สอบบัญชีภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีบัญชีทุกปี

ในทุกรอบปี ให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินหรือบุคคลภายนอกตามที่คณะกรรมการแต่งตั้ง ด้วยความเห็นชอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน เป็นผู้สอบบัญชีและประเมินผลการใช้จ่ายเงิน และทรัพย์สินของสำนักงาน โดยให้แสดงความคิดเห็นเป็นข้อวิเคราะห์ว่าการใช้จ่ายดังกล่าวเป็นไปตาม วัตถุประสงค์ ประหยัด และได้ผลตามเป้าหมายเพียงใด แล้วทำบันทึกรายงานผลการสอบบัญชีเสนอต่อคณะกรรมการ

เพื่อการนี้ให้ผู้สอบบัญชีมีอำนาจตรวจสอบสรรพสมุดบัญชี และเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ของสำนักงาน สอบถามผู้อำนวยการ ผู้ตรวจสอบภายใน เจ้าหน้าที่หรือลูกจ้าง และเรียกให้ส่งสรรพสมุดบัญชีและเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ของสำนักงานเป็นการเพิ่มเติมได้ตามความจำเป็น

มาตรา 32 ให้สำนักงานทำรายงานประจำปีเสนอรัฐมนตรี รายงานนี้ให้กล่าวถึงผลงานของสำนักงานในปีที่ล่วงมาแล้ว บัญชีทำการ พร้อมทั้งรายงานของผู้สอบบัญชี รวมทั้งคำชี้แจงเกี่ยวกับนโยบายของคณะกรรมการ โครงการ และแผนงานที่จะจัดทำในภายหน้า

มาตรา 33 เพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมประสิทธิภาพและการตรวจสอบการดำเนินงานของสำนักงาน ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ โครงการ และแผนงานที่ได้จัดทำไว้ ให้สำนักงานจัดให้มีการประเมินผลการดำเนินงานตามระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งปี

การประเมินผลตามวรรคหนึ่ง ให้จัดทำโดยหน่วยงานหรือองค์การที่เป็นกลาง และมีความเชี่ยวชาญ ในด้านการประเมินผลกิจการของสำนักงาน โดยมีการคัดเลือกตามวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด

การประเมินผลการดำเนินงานของสำนักงานจะต้องแสดงข้อเท็จจริงให้ปรากฏในด้านประสิทธิภาพ ในด้านประสิทธิภาพ และในด้านการพัฒนาองค์กร และในรายละเอียดอื่นตามที่คณะกรรมการจะได้กำหนดเพิ่มเติมขึ้น

ในกรณีที่มิได้เหตุอันสมควร คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการดำเนินการเป็นครั้งคราว ตามมาตรานี้ด้วยก็ได้

หมวด 6

การกำกับและควบคุม

มาตรา 34 ให้รัฐมนตรีมีอำนาจหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินการของสำนักงานให้เป็นไปตาม กฎหมายและให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการจัดตั้ง นโยบายของรัฐบาล มติคณะรัฐมนตรี และมติของคณะกรรมการ ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดให้ทำหน้าที่เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน เพื่อการนี้ให้รัฐมนตรีมีอำนาจสั่งให้สำนักงาน ชี้แจงแสดงความคิดเห็นหรือรายงาน หรือยับยั้งการกระทำของสำนักงานที่ขัดต่อวัตถุประสงค์ของการจัดตั้ง นโยบายของรัฐบาล มติคณะรัฐมนตรี หรือมติของคณะกรรมการที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ให้ทำหน้าที่เกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ตลอดจนสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการดำเนินการได้

บทเฉพาะกาล

มาตรา 35 ในวาระเริ่มแรก ให้ถือว่าระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน พ.ศ. 2546 เป็นหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา 9 ทั้งนี้ จนกว่าคณะกรรมการจะมีมติกำหนดเป็นอย่างอื่น

ให้คณะกรรมการอำนวยการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน พ.ศ. 2546 ทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการจนกว่าจะมีการแต่งตั้ง คณะกรรมการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ให้ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน พ.ศ. 2546 ทำหน้าที่เป็นผู้อำนวยการจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้อำนวยการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ให้โอนอำนาจหน้าที่ กิจการ และสิทธิของสำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน พ.ศ. 2546 มาเป็นของสำนักงาน

บรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่ง หรือมติคณะกรรมการที่อ้างถึงสำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน พ.ศ. 2546 ให้หมายถึง สำนักงานตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ



พันตำรวจโท ทักษิณ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐบาลมีนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ด้วยการนำทรัพย์สินของภาครัฐ และภาคเอกชนมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด หรือเกิดมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจ อันจะเป็นการสร้างโอกาสให้ประชาชนได้เข้าถึงแหล่งเงินทุนในระบบ เกิดกระบวนการสร้างงาน สร้างรายได้ และกระตุ้นให้มีผู้ประกอบการรายใหม่ ซึ่งจะทำให้มีการพัฒนาเศรษฐกิจอย่างยั่งยืน ในการนี้ สมควรจัดตั้งสำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนขึ้นเป็นองค์การมหาชนตามกฎหมายว่าด้วยองค์การมหาชน เพื่อเป็นองค์กรที่ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางในการติดตาม ประสานงานระหว่างส่วนราชการต่าง ๆ และภาคเอกชนที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนดำเนินการตามนโยบายของรัฐบาลที่เกี่ยวข้องกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

ภาคผนวก ง

ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ

พ.ศ. ๒๕๔๖

**ระเบียบกระทรวงการคลัง
ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ**

พ.ศ. ๒๕๔๗

โดยที่เป็นการสมควรรวบรวม และปรับปรุง แก้ไขระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุเสียใหม่ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒๖, ๒๗ และข้อ ๓๐ แห่งกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครองดูแลบำรุงรักษาและจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๔๕ กระทรวงการคลังจึงกำหนด ระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้ เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๔๗ ”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๒๗

(๒) ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๐

(๓) ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๑

(๔) ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๒

(๕) ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

(๖) ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ (ฉบับที่ ๖)พ.ศ. ๒๕๔๖

(๓) ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการพัฒนาที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๓๔

(๔) ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยวิธีประมูลจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๓๘

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัด หรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ระเบียบนี้ ไม่ใช้บังคับกับการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมตามข้อ ๒๓ วรรคท้ายแห่งกฎกระทรวง

ข้อ ๔ สัญญาเช่าและเงื่อนไขในสัญญาเช่าให้เป็นไปตามแบบสัญญาแนบท้ายระเบียบนี้

หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณากำหนดค่าเช่า ค่าธรรมเนียม มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ค่าเสื่อมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ค่าชดเชย เงินชดเชยค่าก่อสร้างอาคารราคาด่านกลาง ค่าทดแทน ค่าปรับ และ ค่าเสียหาย ให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์

ข้อ ๕ กรณีที่มีปัญหาอันเนื่องมาจากไม่อาจปฏิบัติตามระเบียบนี้ หรือไม่ได้กำหนดไว้ในระเบียบนี้ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ให้รองปลัดกระทรวงการคลัง หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านทรัพย์สิน วินิจชัย ชีชาดหรือพิจารณาสั่งการ ในกรณีที่เป็นการกำหนดเงื่อนไขและค่าตอบแทนในการจัดให้บริษัทที่แปรรูปจากรัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยทุนรัฐวิสาหกิจใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุหรือกรณีคู่สัญญาหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุเป็นรัฐวิสาหกิจหรือองค์กรอื่นของรัฐ

(๒) นอกเหนือจากกรณีตาม (๑) ให้อธิบดีกรมธนารักษ์วินิจชัยชีชาด หรือพิจารณาสั่งการ ข้อ ๖ ให้อธิบดีกรมธนารักษ์รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

ข้อความทั่วไป

ข้อ ๗ ในระเบียบนี้

(๑) “รัฐมนตรี” หมายถึง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง และให้รวมถึงบุคคลที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังมอบหมายด้วย

(๒) “อธิบดี” หมายถึง อธิบดีกรมธนารักษ์ และให้รวมถึงบุคคลที่อธิบดีกรมธนารักษ์มอบหมายด้วย

(๓) “ผู้ว่าราชการจังหวัด” หมายถึง ผู้ว่าราชการจังหวัดที่ที่ราชพัสดุนั้นตั้งอยู่ และให้รวมถึงบุคคลที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายด้วย

(๔) “กฎกระทรวง” หมายถึง กฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุง รักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕

(๕) “ส่วนราชการ” หมายความว่า ส่วนราชการตามกฎหมายว่าด้วยการปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม

(๖) “หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า หน่วยงานของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยและอยู่ในกำกับของราชการฝ่ายบริหาร

(๗) “องค์กรอื่นของรัฐ” หมายความว่า องค์กรมหาชนที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยองค์การมหาชนหรือกฎหมายที่จัดตั้งเฉพาะ

(๘) “การจัดให้เช่า” หมายถึง การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยกฎกระทรวง

(๙) “ผู้มีอำนาจจัดให้เช่า” หมายถึง อธิบดี หรือ ผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วแต่กรณี

(๑๐) “การจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น” หมายถึง การจัดหาประโยชน์โดยวิธีอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่าตามกฎหมาย

(๑๑) “การเกษตร” หมายถึง การทำไร่ ทำนา ปลูกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ และการเกษตรอื่น ความหมายของการทำไร่ ทำนา ปลูกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ และการเกษตรอื่น รวมทั้งกำหนดเวลาให้ผลผลิตของพืชสวน ให้เป็นไปตามคำสั่งของกรมธนารักษ์

(๑๒) “ตึกแถว” หมายถึง อาคารที่ปลูกสร้างด้วยวัสดุถาวรทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และติดต่อกันเป็นแถวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป

(๑๓) “ห้องแถว” หมายถึง อาคารที่ปลูกสร้างด้วยไม้หรือวัสดุไม้ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และติดต่อกันเป็นแถวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป

(๑๔) “อาคารพาณิชย์” หมายถึง อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรมและบริการธุรกิจ

(๑๕) “อาคารที่พักอาศัย” หมายถึง อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะ

(๑๖) “อาคารแถวอยู่อาศัย” หมายถึง อาคารที่พักอาศัยโดยเฉพาะ ซึ่งปลูกสร้างด้วยวัสดุถาวรทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และติดต่อกันเป็นแถว

(๑๗) “โรงงานอุตสาหกรรม” หมายถึง อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นสถานที่ผลิตสิ่งของเพื่อให้เป็นสินค้า โดยใช้เครื่องจักรเป็นปัจจัยหรือไม่ก็ตาม และรวมถึงโรงงานอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานด้วย

(๑๘) “อาคารสูง” หมายถึง อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ โดยมีความสูงของอาคารตั้งแต่ ๒๓ เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาถา สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นที่ดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๑๙) “อาคารขนาดใหญ่” หมายถึง อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๒๐) “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายถึง อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป

(๒๑) “อาคารที่พักแรม” หมายถึง อาคารที่ปลูกสร้างด้วยไม้หรือวัสดุอื่นลักษณะถาวร ทนไฟ และใช้เพื่อประกอบธุรกิจในการให้บริการที่พักแรมแก่บุคคลทั่วไป

(๒๒) “คลัง” หมายถึง พื้นที่ภายใต้ชายคา กันสาด ระเบียงหรือพื้นที่อื่น ๆ ซึ่งเป็นพื้นสินค้า” หมายถึง อาคารที่ปลูกสร้างด้วยวัสดุถาวรทนไฟเป็นส่วนใหญ่เพื่อใช้เป็นสถานที่เก็บวัสดุ สินค้า หรือพืชผลทางการเกษตร

(๒๓) “เนื้อที่ใช้สอยภายในอาคาร” หมายถึง พื้นที่ของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยประโยชน์ได้ภายในขอบเขตของศูนย์กลางโครงสร้างหรือผนังอาคาร ซึ่งเป็นพื้นที่สำหรับนำไปคำนวณอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตามระเบียบนี้

(๒๔) “เนื้อที่ใช้สอยภายนอกอาคาร” ที่สำหรับนำไปคำนวณอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตามระเบียบนี้ ยกเว้นพื้นที่ว่างที่ต้องเว้นไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พื้นที่ลาดฟ้าที่ไม่มีบันไดขึ้น – ลง และบันไดหนีไฟนอกตัวอาคาร

(๒๕) “เนื้อที่ปลูกสร้าง” หมายถึง ที่ดินเฉพาะส่วนที่ใช้ปลูกสร้างอาคารซึ่งรวมถึงพื้นที่อาคารส่วนที่คลุมที่ดินได้ชายคา ระเบียง กันสาด และส่วนยื่นทางสถาปัตยกรรม แต่ทั้งนี้ไม่รวมที่ดินซึ่งต้องเว้นไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือเพื่อใช้ประโยชน์ในขณะก่อสร้าง

(๒๖) “ชั้นลอย” หมายถึง พื้นระหว่างชั้นของห้องในอาคารซึ่งระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ ๕.๐๐ เมตรขึ้นไป โดยพื้นชั้นลอยต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะดิ่งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร และระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตรด้วย

(๒๗) “ราคาที่ดิน” หมายถึง ราคาที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ในกรณีที่ดินราชพัสดุแปลงใดที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ตามวรรคแรก ให้เทียบเคียงกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินแปลงบริเวณใกล้เคียง ที่มีทำเลที่ตั้งคล้ายกันเป็นราคาที่ดิน

(๒๘) “มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง” หมายถึง มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ

(๒๙) “ค่าชดเชย” หมายถึง ค่าจัดซื้อที่ดิน ค่าก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างให้แก่ทางราชการรวมทั้งค่ารถขนย้าย ทรัพย์สิน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นเพื่อการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

(๓๐) “เงินชดเชยค่าก่อสร้างอาคารราคาปานกลาง” หมายถึง เงินค่าก่อสร้างตามบัญชีราคาค่าก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภคที่กำหนดขึ้นเพื่อประเมินให้ผู้เช่าเดิมหรือผู้ได้รับสิทธิการเช่าอาคารต้องจ่ายให้แก่ผู้ลงทุนปลูกสร้างอาคาร โดยคำนึงถึงต้นทุนการก่อสร้างรวมกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และกำไร

ข้อ ๘ ในการเก็บรักษาหลักประกันตามระเบียบนี้ ให้ถือปฏิบัติดังนี้

(๑) เงินสดให้นำส่งคลังเป็นประเภทเงินฝาก

(๒) พันธบัตรหรือหนังสือค้ำประกันให้เก็บรักษาไว้ในที่ปลอดภัยในกรุงเทพมหานครให้เก็บรักษาไว้ ณ กรมธนารักษ์ ส่วนจังหวัดอื่นให้เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงาน ธนารักษ์พื้นที่

หมวด ๒

การจัดให้เช่าและเงื่อนไขการเช่า

ข้อ ๕ การจัดให้เช่าโดยวิธีประมูล ให้กำหนดเงื่อนไขดังนี้

(๑) อัตราค่าเช่าค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ต้องไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ วรรคสอง

(๒) กำหนดระยะเวลาให้ผู้ประมูลได้ชำระเงินผลประโยชน์ที่เสนอให้ทางราชการให้เสร็จสิ้นภายใน ๔๕ วัน นับตั้งแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ประมูลได้ หากไม่ชำระภายในกำหนดให้ริบหลักประกันของ

การประกาศกำหนดระยะเวลา ๔๕ วันตามวรรคแรก หากอธิบดีเห็นสมควรอาจกำหนดระยะเวลามากกว่า ๔๕ วันก็ได้

(๓) ค่าชดเชยในกรณีที่จำเป็นต้องจ่ายค่าชดเชย

(๔) เงื่อนไขอื่น ๆ ตามที่กรมธนารักษ์เห็นสมควรเพื่อประโยชน์ในทางราชการ ส่วนวิธีการประมูลให้ดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในหมวด ๔

ข้อ ๑๐ การประมูลเพื่อปลูกสร้างหรือจัดให้เช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑๓ ให้กำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติมจากข้อ ๕ ดังนี้

(๑) ให้สิทธิการเช่ามีกำหนดเวลาไม่เกิน ๓๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่า

(๒) ผู้ให้เช่าจะประกันวินาศภัยอาคารในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคาร ในนามกระทรวงการคลัง เป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น ในกรณีสิ่งปลูกสร้างอื่นนอกจากอาคาร หากอธิบดีเห็นสมควรจะให้ประกันวินาศภัยด้วยก็ได้

(๓) ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจน ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ หรือหากมีต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

(๔) ห้ามนำสิทธิการปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือสิทธิการเช่าที่ประมูลได้ไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงิน หรือเบิกเงินเกินบัญชี หรือค้ำประกันเงินกู้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากกรมธนารักษ์

หลักเกณฑ์การอนุญาตตามวรรคแรกให้ออกเป็นคำสั่งกรมธนารักษ์

(๕) ให้กรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตกเป็นของกระทรวงการคลัง ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาแนบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๑๑ การจัดให้เช่าโดยไม่ต้องประมูล ให้กำหนดเงื่อนไขเฉพาะตามข้อ ๕ (๑) และ ๕ (๔) แต่ถ้าเป็นการจัดให้เช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑๓ ให้กำหนดเงื่อนไขตามข้อ ๑๐ เพิ่มเติม

สำหรับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ไม่สามารถปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังด้วยทุนทรัพย์ของตนเอง หากประสงค์จะให้ผู้อื่นเป็นผู้ลงทุนปลูกสร้างต้องดำเนินการหาผู้ลงทุนปลูกสร้างโดยวิธีประมูลตามเงื่อนไขข้อ ๕ โดยอนุโลม

ข้อ ๑๒ ที่ดินราชพัสดุแปลงใดมีขนาดหรือจำนวนเนื้อที่ ไม่เพียงพอหรือไม่สามารถปลูกสร้างอาคารได้ตามกฎหมายที่ว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ให้เจ้าของที่ดินที่อยู่ติดกับ ที่ดินราชพัสดุแปลงนี้มีสิทธิเช่าก่อนโดยไม่ต้องประมูล เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการที่ราชพัสดุตามกฎหมายกระทรวงข้อ ๒๖ (๘) และถ้าเป็นกรณีการปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างคาบเกี่ยวกับที่ราชพัสดุให้เป็นดุลพินิจของอธิบดีที่จะกำหนดเงื่อนไขการยกกรรมสิทธิ์อาคารที่ปลูกสร้างและกำหนดเงื่อนไขการเช่าอื่นตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงสภาพทำเลและประโยชน์ที่ทางราชการจะได้รับเป็นสำคัญ

ข้อ ๑๓ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะหรือใช้ในกิจการดังต่อไปนี้ ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

- (๑) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- (๒) ตึกแถว ห้องแถว อาคารพาณิชย์ อาคารแถวอยู่อาศัย
- (๓) โรงงานอุตสาหกรรม
- (๔) โรงมหรสพ
- (๕) โรงแรมหรืออาคารที่พักแรม
- (๖) ท่าเรือ
- (๗) คลังสินค้า
- (๘) โรงพยาบาลหรือสถานพยาบาล
- (๙) โรงรับจำนำ ธนาคาร สถาบันการเงิน บริษัทประกันภัย อาคารสำนักงาน
- (๑๐) ตลาด
- (๑๑) สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือแก๊ส
- (๑๒) อาคารสถานีขนส่งหรืออาคารจอดรถ
- (๑๓) สโมสร สมาคม

(๑๔) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างถาวรอื่นที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องลักษณะเดียวกันกับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตาม (๑) – (๑๓)

(๑๕) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่อธิบดีจะประกาศเพิ่มเติมเป็นคราว ๆ ไป

อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะหรือใช้ในกิจการดังต่อไปนี้ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังเมื่อเลิกสัญญาเช่า เลิกใช้เพื่อกิจการตามวัตถุประสงค์การเช่าหรือทางราชการมีความประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ของรัฐ

(๑) โรงเรียน

(๒) มูลนิธิ

(๓) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่อธิบดีจะประกาศเพิ่มเติมเป็นคราว ๆ ไป

ข้อ ๑๔ ให้เรียกเก็บหลักประกันการเช่าที่ราชพัสดุจากผู้เช่าในอัตรา

(๑) สัญญาเช่าที่ดินให้เก็บเท่ากับค่าเช่า ๑ ปี

(๒) สัญญาเช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่น ให้เก็บเท่ากับค่าเช่า ๓ เดือน

หลักประกันการเช่าตาม (๑) และ (๒) จะใช้เงินสด เช็คเงินสด พันธบัตรรัฐบาล พันธบัตรรัฐวิสาหกิจหรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศก็ได้

ความในวรรคแรกไม่ใช้บังคับกับกรณีขององค์กรอื่นของรัฐ รัฐวิสาหกิจซึ่งเช่าโดยไม่มีภาระผูกพัน หรือ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งเช่าที่ราชพัสดุ

ข้อ ๑๕ กรณีผู้ได้สิทธิการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาก่อสร้างอาคาร ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังมาโดยการประมูล ขออนุญาตเปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้างในระหว่างการก่อสร้างให้นำมูลค่าของวัสดุที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นและลดลงในคราวเดียวกันหักลบกันได้ หากมูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงให้เรียกเก็บเงินทดแทนราคาที่ลดลงนั้นด้วย

ข้อ ๑๖ กรณีผู้เช่าเดิมที่ได้รับสิทธิการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ขออนุญาตเปลี่ยนแปลงการก่อสร้างในระหว่างการก่อสร้างให้นำมูลค่าที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นและลดลงในคราวเดียวกันหักลบกันได้ หากมูลค่าลดลงไม่เรียกเก็บราคามูลค่าส่วนที่ลดลง

ข้อ ๑๗ กรณีผู้เช่าต้องซ่อมแซมปรับปรุงอาคารตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าหรือผู้เช่าขออนุญาตเปลี่ยนแปลง รื้อถอน คัดแปลงอาคารให้นำมูลค่าของวัสดุที่เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นและลดลงในคราวเดียวกันหักลบกันได้ แต่หากมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงให้เรียกเก็บเงินทดแทนราคาที่ลดลงนั้นด้วย

หมวด ๓

วิธีการจัดให้เช่าและระยะเวลาเช่า

ข้อ ๑๘ การจัดให้เช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยขึ้นใหม่ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้ผู้มีอำนาจในการจัดให้เช่าดำเนินการให้มีการปิดประกาศโดยเปิดเผย ณ ที่ทำการของผู้มีอำนาจในการจัดให้เช่า สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ สำนักงานเขต หรือ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณีซึ่งที่ราชพัสดุแปลงที่จะจัดให้เช่าตั้งอยู่ รวมทั้งบริเวณที่ราชพัสดุที่จะจัดให้เช่า

(๒) ให้จัดการให้เช่าเพื่ออยู่อาศัยตามลำดับก่อนและหลัง ดังนี้

(๒.๑) ผู้ที่อยู่อาศัยในที่ดินแปลงที่จัดให้เข้ามาแต่เดิมโดยชอบหรือสุจริต

(๒.๒) ผู้เดือดร้อนที่อยู่อาศัยเพราะถูกขับไล่หรือถูกไฟไหม้ที่อยู่อาศัย

(๒.๓) ข้าราชการและพนักงานลูกจ้างของส่วนราชการ

(๒.๔) พนักงานลูกจ้างองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๒.๕) พนักงานลูกจ้างหน่วยงานของรัฐหรือ องค์กรอื่นของรัฐ

(๒.๖) ผู้ไม่มีที่ดินเป็นของตนเอง

(๓) ให้จัดสรรที่ดินให้กับผู้เช่าได้ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางวา ต่อครอบครัว แต่หากมีเหตุผลและความจำเป็น อธิบดีอาจพิจารณาจัดให้เช่าเกินกว่า ๑๐๐ ตารางวา ก็ได้

ความในข้อนี้ไม่ใช้บังคับกรณีการจัดให้ผู้เช่าเดิมที่ทางราชการบอกเลิกสัญญาเช่าไปแล้วหรือทายาทผู้เช่าเดิมหรือผู้ได้กรรมสิทธิ์ซึ่งปลูกสร้างบนที่ดินราชพัสดุที่จัดให้เช่าเพื่ออยู่อาศัยมาก่อนแล้วได้รับสิทธิการเช่าต่อไป

ข้อ ๑๙ กรณีการเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัย เพื่อประกอบการเกษตร หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่นและกรณีการเช่าอาคาร ถ้าผู้เช่าขอเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าหรือขอปลูกสร้างอาคารเพื่อยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ให้เป็นดุลพินิจของอธิบดีที่จะพิจารณาอนุญาตได้โดยให้คำนึงถึงสภาพทำเลและผลประโยชน์ที่ทางราชการจะได้รับเป็นสำคัญ

ข้อ ๒๐ กรณีสัญญาเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยระยะยาวเพราะอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ของผู้เช่าถูกเพลิงไหม้ ถ้าผู้เช่าเดิมประสงค์จะขอเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยต่อไปให้เป็นดุลพินิจของอธิบดีที่จะพิจารณาอนุญาตได้ แต่ถ้าสภาพหรือทำเลของที่ดินสมควรทำการปรับปรุงปลูกสร้างอาคารเพื่อยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ถ้าผู้เช่าเดิมประสงค์จะขอปลูกสร้างและยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กรมธนารักษ์กำหนดให้อนุญาตให้ผู้เช่าเดิมเป็นผู้ได้รับสิทธิ

(๒) ถ้าผู้เช่าเดิมไม่สามารถปลูกสร้างหรือไม่สามารถปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กรมธนารักษ์กำหนด ให้ดำเนินการเปิดประมูลหาผู้ลงทุนปลูกสร้างอาคารเป็นการทั่วไป และให้ผู้เช่าเดิมได้รับสิทธิการเช่าอาคารก่อนบุคคลอื่นรายละ ๑ คูหา โดยผู้เช่าเดิมต้องเสียเงินชดเชยค่าก่อสร้างอาคารราคาปานกลางให้ผู้ประมูลได้ตามที่กรมธนารักษ์จะกำหนด

ข้อ ๒๑ ระยะเวลาเช่าที่ราชพัสดุให้มีกำหนดไม่เกิน ๓๐ ปี

ความในวรรคแรกมิให้ใช้บังคับในกรณีการจัดให้เช่าเป็นการชั่วคราวตามความในกฎกระทรวง ข้อ ๒๕ ซึ่งระยะเวลาเช่าให้เป็นไปตามที่ตกลงกับกระทรวง ทบวง กรม องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่สงวนที่ราชพัสดุนั้นไว้

ข้อ ๒๒ ในกรณีที่สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุสิ้นสุดลงในวันหรือหลังวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้ผู้มีอำนาจอนุมัติต่อสัญญาเช่าได้ ไม่เกินกำหนดระยะเวลาเช่าที่ดินตามข้อ ๒๑

ข้อ ๒๓ ในกรณีที่สัญญาเช่าอาคารราชพัสดุสิ้นสุดลงในวันหรือหลังวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้ผู้มีอำนาจอนุมัติต่อสัญญาเช่าได้ครั้งละไม่เกิน ๕ ปี ถ้าผู้เช่าประสงค์จะขอต่อสัญญาเช่าเกินกว่ากำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีพิจารณาอนุมัติได้ตามความเหมาะสม

ข้อ ๒๔ กรณีที่สัญญาเช่าที่ราชพัสดุสิ้นสุดลง หากเห็นสมควรให้ต่อสัญญาเช่าต่อไป ให้พิจารณาตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าผู้เช่าครอบครองสถานที่เช่าอยู่ในขณะที่สัญญาเช่าสิ้นสุด ให้ผู้เช่าเป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่า

(๒) ถ้าผู้เช่านำที่ราชพัสดุไปให้เช่าช่วง โดยได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์ให้ถือว่าผู้เช่ายังคงครอบครองสถานที่เช่าและให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่ากรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้เช่าและนำที่ราชพัสดุไปจัดหาประโยชน์ตามอำนาจหน้าที่ ให้เป็นดุลพินิจของอธิบดีที่จะพิจารณาให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือผู้เช่า หรือผู้ครอบครองสถานที่เช่าเป็นผู้เช่าก็ได้ โดยคำนึงถึงความจำเป็นและเหมาะสม รวมทั้งผลประโยชน์ที่ทางราชการจะได้รับเป็นสำคัญ

หมวด ๔

วิธีการประมูลจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ

ส่วนที่ ๑

กรรมการ

ข้อ ๒๕ ให้ผู้มีอำนาจในการจัดให้เช่าแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นเพื่อปฏิบัติการตามระเบียบนี้ คือ

(๑) คณะกรรมการรับและเปิดซองประมูล

(๒) คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล

ข้อ ๒๖ คณะกรรมการตามข้อ ๒๕ แต่ละคณะให้ประกอบด้วยประธานกรรมการ ๑ คน และกรรมการอย่างน้อย ๒ คน โดยให้แต่งตั้งจากข้าราชการในสังกัดกรมธนารักษ์ตั้งแต่ระดับ ๓ หรือเทียบเท่าขึ้นไป ในกรณีจำเป็นหรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการจะแต่งตั้งข้าราชการจากหน่วยงานอื่นในสังกัดกระทรวงการคลัง หรือส่วนราชการอื่นร่วมเป็นกรรมการด้วยก็ได้ แต่จะต้องแต่งตั้งจากข้าราชการในสังกัดกรมธนารักษ์ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งร่วมเป็นกรรมการด้วย

ถ้าประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ผู้มีอำนาจในการจัดให้เช่าแต่งตั้ง ข้าราชการที่มีคุณสมบัติดังกล่าวข้างต้นทำหน้าที่ประธานกรรมการแทน

ในกรณีเมื่อถึงกำหนดเวลา รับซองหรือเปิดซองประมูลแล้ว ประธานกรรมการยังไม่มาปฏิบัติหน้าที่ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งทำหน้าที่ประธานกรรมการในเวลานั้น โดยให้คณะกรรมการดังกล่าวปฏิบัติหน้าที่เฉพาะข้อ ๒๘ แล้ว รายงานประธานกรรมการ ซึ่งได้รับการแต่งตั้ง

เพื่อดำเนินการต่อไปในการประมูลครั้งเดียวกัน ห้ามแต่งตั้งผู้ที่เป็นกรรมการรับและเปิดซองประมูล เป็นกรรมการพิจารณาผลการประมูล ในคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลอาจแต่งตั้งผู้ชำนาญ หรือผู้ทรงคุณวุฒิเกี่ยวกับการประมูลเรื่องนั้น ๆ เข้าร่วมเป็นกรรมการด้วยก็ได้

ข้อ ๒๗ ในการประชุมปรึกษาของคณะกรรมการแต่ละคณะต้องมีกรรมการมาพร้อมกัน ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ให้ประธานกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีเสียงหนึ่ง ในการลงมติ

มติของคณะกรรมการให้ถือเสียงข้างมาก ผู้ใดไม่เห็นด้วยให้บันทึกความเห็นแย้งไว้ด้วย

ข้อ ๒๘ คณะกรรมการรับและเปิดซองประมูล มีหน้าที่ดังนี้

(๑) รับซองประมูล ลงทะเบียนรับซองไว้เป็นหลักฐาน ลงชื่อกำกับซองและบันทึกไว้ที่หน้าซองว่าเป็นของผู้ใด

(๒) ตรวจสอบหลักประกันซองร่วมกับเจ้าหน้าที่การเงินและให้เจ้าหน้าที่การเงินออกใบรับให้แก่ผู้ยื่นซองไว้เป็นหลักฐาน หากไม่ถูกต้องให้หมายเหตุในใบรับและบันทึกในรายงานด้วย

กรณีหลักประกันซองเป็นหนังสือค้ำประกัน ให้ส่งสำเนาหนังสือค้ำประกันให้ธนาคาร หรือบริษัทเงินทุนผู้ออกหนังสือค้ำประกันโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของหนังสือค้ำประกันดังกล่าว

(๓) รับเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามบัญชีรายการเอกสารของผู้เสนอราคา พร้อมแบบรูป และรายการละเอียด (ถ้ามี) หากไม่ถูกต้องให้บันทึกในรายงานไว้ด้วย

(๔) เมื่อพ้นกำหนดเวลารับซองแล้ว ห้ามรับซองประมูลหรือเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามเงื่อนไขที่กำหนดในประกาศประมูลอีก

(๕) เปิดซองใบเสนอราคาและอ่านแจ้งราคาหรือรายการที่เสนอพร้อมบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ของผู้เสนอราคาทุกราย โดยเปิดเผยตามเวลาและสถานที่ที่กำหนดและให้กรรมการทุกคนลงลายมือชื่อกำกับไว้ในใบเสนอราคาและเอกสารประกอบใบเสนอราคาทุกแผ่น แล้วจดราคาและหรือผลประโยชน์จากใบเสนอราคาทุกฉบับลงไว้ในบัญชีเปรียบเทียบราคา

(๖) เมื่อได้ดำเนินการตาม (๕) แล้วให้ส่งมอบใบเสนอราคาทั้งหมด สำเนาการส่งตรวจ สอบหนังสือค้ำประกัน และเอกสารหลักฐานต่าง ๆ บัญชีเปรียบเทียบราคา พร้อมด้วยบันทึก รายงานการดำเนินการต่อคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล ทันทีในวันเดียวกัน

ข้อ ๒๙ คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล มีหน้าที่ดังนี้

(๑) ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เสนอราคา ใบเสนอราคา ผลการตรวจสอบหนังสือค้ำประกัน เอกสารหลักฐานต่าง ๆ แบบรูปและรายการละเอียด (ถ้ามี) แล้วคัดเลือกผู้เสนอราคาที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในประกาศประมูล ในกรณีที่ผู้เสนอราคารายใดเสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากที่กำหนดในเงื่อนไขประกาศประมูลในส่วนที่มีสาระสำคัญ และความแตกต่างนั้น ไม่มีผลทำให้

เกิดการได้เปรียบเสียเปรียบต่อผู้เสนอราคารายอื่น หรือเป็นการผิดพลาดเล็กน้อยให้พิจารณาผ่อนปรนให้เข้าประมูลโดยไม่ตัดผู้เข้าประมูลรายนั้นออกในการพิจารณาคณะกรรมการอาจสอบถามข้อเท็จจริงจากผู้เสนอราคารายใดเพิ่มเติมเพื่อนำมาประกอบการพิจารณาก็ได้ แต่จะให้ผู้เสนอราคารายใดเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญที่เสนอไว้แล้วมิได้

(๒) พิจารณาคัดเลือกเสนอผู้เสนอราคาที่ตรวจสอบแล้วตาม (๑) ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อทางราชการและเสนอราคาและหรือผลประโยชน์สูงสุดเป็นผู้ประมูลได้ ถ้ามีผู้เสนอราคาและหรือผลประโยชน์เท่ากันหลายราย ให้เรียกผู้เสนอราคาดังกล่าวมาให้เสนอราคาใหม่พร้อมกันด้วยวิธียื่นซองเสนอราคา รายใดไม่มายื่นซองให้ถือว่ารายนั้นยื่นตามราคาและหรือผลประโยชน์ที่เสนอไว้เดิม ในกรณีมีการเสนอราคาใหม่หรือไม่ก็ตาม ถ้าปรากฏว่า ราคาและหรือผลประโยชน์สูงสุดต่ำกว่าที่กำหนด ให้เสนอความเห็นต่อผู้มีคำสั่งแต่งตั้งตามข้อ ๒๕ ว่าจะสมควรเปลี่ยนแปลงรายการหรือยกเลิกการประมูลเพื่อดำเนินการประมูลใหม่

(๓) เมื่อได้ดำเนินการไปแล้วได้ผลประการใด ให้เสนอความเห็นพร้อมด้วยเอกสารที่ได้รับไว้ทั้งหมดต่อผู้มีคำสั่งแต่งตั้งตามข้อ ๒๕

ส่วนที่ ๒

วิธีประมูล

ข้อ ๓๐ ให้ผู้มีอำนาจในการจัดให้เข้าดำเนินการให้มีการปิดประกาศประมูลโดยเปิดเผย ณ ที่ทำการของผู้มีอำนาจในการจัดให้เข้า สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ สำนักงานเขต หรือ ที่ว่าการอำเภอ หรือ ที่ว่าการกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณีซึ่งที่ราชพัสดุแปลงที่จะเปิดประมูลตั้งอยู่ รวมทั้งบริเวณที่ราชพัสดุที่จะเปิดประมูลด้วยและส่งไปประกาศทางวิทยุกระจายเสียงและหรือลงประกาศในหนังสือพิมพ์ กรมประชาสัมพันธ์ องค์การสื่อสารมวลชนแห่งประเทศไทย ศูนย์รวมข่าวประกวดราคาและสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินหรือสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินภูมิภาค แล้วแต่กรณี และหากเห็นสมควรจะส่งประกาศไปยังผู้มีอาชีพเกี่ยวกับงานประมูลโดยตรงหรือจะโฆษณาโดยวิธีอื่นอีกก็ได้ในการส่งประกาศการประมูลให้ศูนย์รวมข่าวประกวดราคาและสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินหรือสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินภูมิภาค ให้ส่งเอกสารประกวดราคาไปพร้อมกันโดยมีสาระสำคัญของการประมูลดังนี้

(๑) รายละเอียดเกี่ยวกับที่ราชพัสดุที่ต้องการให้เช่า

(๒) คุณสมบัติของผู้มีสิทธิเข้าประมูล

(๓) กำหนดวัน เวลา รับซอง ปิดการรับซอง และเปิดซองประมูล

(๔) สถานที่ขอรับหรือขอซื้อเอกสารการประมูล และราคาของเอกสาร

การดำเนินการในสองวรรคดังกล่าวข้างต้น ต้องกระทำก่อนวันรับซองประมูลไม่น้อยกว่า

๓๐ วัน

ข้อ ๓๑ การให้หรือขายเอกสารการประมูล ในกรุงเทพมหานครให้กระทำ ณ กรมธนารักษ์ ในจังหวัดอื่นให้กระทำ ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ซึ่งที่ราชพัสดุแปลงที่จะเปิดประมูลตั้งอยู่ หรือ สถานที่อื่นที่สะดวกและไม่เป็นเขตหวงห้ามที่ผู้มีอำนาจจัดให้เข้าเห็นสมควร กับจะต้องจัดเตรียม ไว้ให้มากพอสำหรับความต้องการของผู้มาขอรับหรือขอซื้อรายละเอียด ๑ ชุด โดยไม่มีเงื่อนไขในการ ให้หรือขาย ในกรณีที่มีการขายให้กำหนดราคาพอสมควรกับค่าใช้จ่ายที่ทางราชการต้องเสียไปในการ จัดทำสำเนาเอกสารการประมูลนั้น ทั้งนี้ให้เผื่อเวลาไว้สำหรับการคำนวณราคาของผู้ประสงค์ จะเข้าประมูลโดยอย่างน้อยให้มีขั้นตอนและกำหนดเวลาในการดำเนินการ ดังนี้

(๑) การให้หรือขายเอกสารประมูล ให้ดำเนินการพร้อมกับวันประกาศตามข้อ ๓๐ และให้มีช่วงเวลาในการให้หรือขายไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

(๒) เมื่อปิดการให้หรือขายตาม (๑) แล้ว อาจจะจัดให้ผู้ประสงค์จะเข้าประมูลไปดูสถานที่ และหรือจัดให้มีการชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการประมูล ทั้งนี้ ให้ดำเนินการก่อนวันรับซอง ไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ถ้ามีการยกเลิกการประมูลครั้งนั้นและมีการประมูลใหม่ให้ผู้รับหรือซื้อเอกสาร การประมูลครั้งก่อน มีสิทธิใช้เอกสารการประมูลนั้น หรือได้รับเอกสารการประมูลใหม่โดยไม่ต้อง เสียค่าซื้อเอกสารการประมูลอีก

ข้อ ๓๒ ประกาศประมูลอย่างน้อยให้แสดงรายการดังต่อไปนี้

(๑) รายละเอียดเกี่ยวกับที่ราชพัสดุที่ต้องการให้เช่า

(๒) คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล ซึ่งจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจ ปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้ม กันเช่นนั้น การประมูลจัดให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังให้ กำหนดคุณสมบัติของผู้เข้าประมูล ดังนี้

(๒.๑) ทุนทรัพย์ในการลงทุนก่อสร้างไม่เกิน ๕ ล้านบาท ให้สิทธิแก่เอกชน บริษัท หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล โดยไม่จำกัดทุนจดทะเบียนเข้าร่วมประมูล

(๒.๒) ทุนทรัพย์ในการลงทุนก่อสร้างเกินกว่า ๕ ล้านบาทขึ้นไป ให้สิทธิแก่บริษัท หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่มีทุนจดทะเบียนตามที่อธิบดีเห็นสมควร

(๓) ในกรณีจำเป็นให้ระบุให้ผู้เข้าประมูลส่งแบบรูปและรายการละเอียดไปพร้อมกับใบ เสนอราคา

(๔) มีเงื่อนไขด้วยว่าซองประมูลที่อื่นต่อทางราชการและลงทะเบียนรับซองแล้วจะถอนคืน มิได้

(๕) กำหนดสถานที่ วัน เวลา รับซอง ปิดการรับซอง และเปิดซองประมูล

(๖) กำหนดวันเริ่มทำงานและวันแล้วเสร็จโดยประมาณ สำหรับการปลูกสร้างอาคารยก กรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

(๓) กำหนดให้ผู้เสนอราคาวางหลักประกันซองตามชนิดและจำนวนในข้อ ๓๕ และข้อ ๔๐ และให้เงื่อนไขว่า ถ้าผู้เข้าประมูลถอนการเสนอราคาหรือไม่ไปทำสัญญาหรือข้อตกลงกับทางราชการภายในกำหนด ทางราชการจะริบหลักประกันซองหรือเรียกธำนาจจากผู้ค้ำประกัน

(๔) กำหนดเงื่อนไขตามความในหมวด๒และอัตราการจ่ายเงินถ้ามี

(๕) ข้อกำหนดว่าผู้ประมูลได้จะต้องวางหลักประกันสัญญาตามอัตราที่กำหนดในข้อ ๔๐

(๑๐) ใบเสนอราคาต้องทำเป็นภาษาไทย ลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

(๑๑) ซองประมูลต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อทางราชการและผู้เสนอราคาจะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ยื่นของพร้อมซองประมูลด้วย(๑๒) สถานที่ติดต่อเกี่ยวกับแบบรูปและรายการละเอียดพร้อมทั้งแบบสัญญา (ถ้ามี)

(๑๓) ข้อสงวนสิทธิว่า ผู้มีอำนาจจัดให้เข้าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะงดหรือเลือกผู้เสนอราคา โดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอราคาและหรือผลประโยชน์สูงสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณายกเลิกการประมูล หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่าการดำเนินการประมูลกระทำไปโดยไม่สุจริตหรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคาหรือเหตุอื่นใดตามที่ทางราชการเห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางราชการ

ข้อ ๓๓ ก่อนวันเปิดซองประมูล หากมีความจำเป็นที่ต้องชี้แจงหรือให้รายละเอียดเพิ่มเพื่อประโยชน์แก่ทางราชการ หรือมีความจำเป็นต้องแก้ไขรายละเอียดที่เป็นสาระสำคัญให้จัดทำเป็นประกาศประมูลเพิ่มเติมและดำเนินการตามข้อ ๓๐ โดยอนุโลม กับแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ที่ยอมรับหรือซื้อเอกสารประมูลไปแล้วทุกรายด้วย

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง หากจะเป็นเหตุให้ผู้เสนอราคาไม่สามารถยื่นซองประมูลได้ทันตามกำหนดเดิม ให้เลื่อนวัน เวลา รับซอง ปิดการรับซองและเปิดซองประมูลตามความจำเป็นด้วย

ข้อ ๓๔ นอกจากกรณีที่กำหนดไว้ตามข้อ ๓๓ เมื่อถึงกำหนดวันรับซองประมูล ห้ามมิให้ร่นหรือเลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลา รับซองและเปิดซองประมูล

ข้อ ๓๕ เมื่อคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลได้พิจารณาตามข้อ ๒๕ (๑) แล้วปรากฏว่ามีผู้เสนอราคาถูกต้องตามรายการละเอียดและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศประมูลเพียงรายเดียว ถ้าคณะกรรมการเห็นว่าไม่มีเหตุผลสมควรที่จะดำเนินการต่อไป โดยไม่ต้องการยกเลิกการประมูลครั้งนั้น ให้ดำเนินการตามข้อ ๒๕ (๒) โดยอนุโลม

ข้อ ๓๖ ในกรณีไม่มีผู้เสนอราคาหรือมีแต่ไม่ถูกต้องตรงตามรายการละเอียดและเงื่อนไขที่กำหนดหรือกรณีที่คณะกรรมการเห็นว่าไม่มีเหตุผลสมควรที่จะดำเนินการตามผลการประมูลข้อ ๓๕ ให้เสนอผู้มีคำสั่งแต่งตั้งตามข้อ ๒๕ เพื่อรายงานให้อธิบดีพิจารณายกเลิกการประมูลครั้งนั้น

ข้อ ๓๗ หลังจากการประมูลแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ประมูลรายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดในประกาศประมูล ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้เข้าประมูลด้วยกันให้อธิบดีพิจารณายกเลิกการประมูลครั้งนั้น

ข้อ ๓๘ เมื่อผู้มีคำสั่งแต่งตั้งได้รับความเห็นและเอกสารจากคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลตามข้อ ๒๕ (๓) แล้ว ให้พิจารณาจัดให้เข้าที่ราชพัสดุตามระเบียบฉบับนี้ต่อไป

ส่วนที่ ๓

หลักประกัน

ข้อ ๓๙ หลักประกันของหรือหลักประกันสัญญา ให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เช็ควoucherเงินสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็ควงวันที่ที่ใช้เช็คนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ วันทำการ

(๓) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทย หรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจหรือตราสารอื่นที่ธนาคารแห่งประเทศไทยให้การรับรอง ประกันของบริษัทเงินทุนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกัน ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้แจ้งเวียนให้ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบแล้ว ให้ใช้เป็นหลักประกันของใด โดยอนุโลมให้ใช้แบบหนังสือค้ำประกันของธนาคารตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

ข้อ ๔๐ หลักประกันดังกล่าวในข้อ ๓๙ ให้เรียกไว้ตามอัตราดังนี้

(๑) หลักประกันของ ให้กำหนดมูลค่าเป็นจำนวนเต็ม ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละสิบของค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ขั้นต่ำที่ทางราชการกำหนด

(๒) หลักประกันสัญญาเฉพาะการจัดให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ให้กำหนดมูลค่าเป็นจำนวนเต็มในอัตราร้อยละสิบของราคาค่าก่อสร้างอาคารเศษของสิบบาทให้ปัดเป็นสิบบาท

ข้อ ๔๑ ให้คืนหลักประกันให้แก่ผู้เสนอราคาตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) หลักประกันของ ให้คืนให้แก่ผู้เสนอราคาภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้พิจารณาคัดเลือกตามข้อ ๒๕ (๒) เรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอราคารายที่คัดเลือกไว้ ซึ่งเสนอราคาและหรือผลประโยชน์สูงสุดไม่เกิน ๓ ราย ให้คืนได้ต่อเมื่อได้แจ้งให้ผู้เสนอราคารายหนึ่งรายใดเป็นผู้ประมูลได้

(๒) หลักประกันสัญญา ให้คืนเมื่อครบกำหนด ๑ ปี นับแต่วันที่ทางราชการได้รับมอบสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดถูกต้องเรียบร้อยแล้ว การคืนหลักประกันที่เป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคารหรือหนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนในกรณีที่ผู้เสนอราคาหรือคู่สัญญาไม่มารับภายในกำหนดเวลาข้างต้น ให้รีบส่งคืนฉบับหนังสือมาประกันคืนให้แก่ผู้เสนอราคาหรือคู่สัญญาโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนโดยเร็ว พร้อมกับแจ้งให้ธนาคารหรือบริษัทเงินทุนผู้ค้ำประกันทราบด้วย

หมวด ๕

ค่าปรับและการบอกเลิกสัญญา

ข้อ ๔๒ การใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุโดยละเมิดให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหาย หรือ

(๒) หากสมควรให้เช่าให้เรียกเก็บค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าตามหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ วรรคสอง หลักประกันสัญญาเช่า และหากอธิบดีเห็นสมควรจะเรียกค่าเสียหายด้วยก็ได้

ข้อ ๔๓ กรณีผิดสัญญาให้ดำเนินการบอกเลิกสัญญา และหรือให้รื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่กรณี รวมทั้งเรียกค่าเสียหาย

ในกรณีที่มิเหตุสมควรเพื่อการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุจะไม่บอกเลิกสัญญา และหรือให้คงสภาพอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไว้ แล้วแต่กรณีก็ได้ โดยให้อธิบดีพิจารณากำหนดค่าปรับและปฏิบัติดังนี้

(๑) สัญญาเช่าที่ดิน ถ้าผู้เช่าปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ดินที่เช่าโดยมิได้รับอนุญาต ถ้าเป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อยุ่อาศัยหรืออาคารที่ไม่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตาม ข้อ ๑๓ ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ แต่ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของมูลค่าอาคารหรือ สิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ทั้งนี้ให้เรียกเก็บไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่ผิดสัญญา กรณีเป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามข้อ ๑๓ นอกจากให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ตามระเบียบนี้แล้ว ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๑๐ แต่ไม่เกินร้อยละ ๒๐ ของมูลค่าอาคารหรือ สิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ทั้งนี้ให้เรียกเก็บไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่ผิดสัญญา

(๒) สัญญาเช่าที่ดิน ถ้าผู้เช่าต่อเติมหรือตัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างโดยมิได้รับอนุญาต กรณีเป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่อาศัย หรืออาคารที่ไม่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามข้อ ๑๓ ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ แต่ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของมูลค่าที่ต่อเติมหรือตัดแปลง ทั้งนี้ให้เรียกเก็บไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่ผิดสัญญา ในกรณีเป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามข้อ ๑๓ ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๑๐ แต่ไม่เกินร้อยละ ๒๐ ของมูลค่าที่ต่อเติมหรือตัดแปลง ทั้งนี้ให้เรียกเก็บไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่ผิดสัญญา

(๓) สัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทุกชนิด ถ้าผู้เช่าต่อเติมหรือตัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างโดยมิได้รับอนุญาตไม่ถึงขนาดที่อาจกระทบกระเทือนต่อความมั่นคงหรือไม่เปลี่ยนแปลงรูปทรงถึงขนาดเสียความเป็นระเบียบเรียบร้อยหรือความสวยงาม ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ แต่ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของมูลค่าที่ต่อเติมหรือตัดแปลง ทั้งนี้ให้เรียกเก็บค่าปรับไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่ผิดสัญญา หรือในกรณีผู้เช่ารื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนโดยมิได้รับอนุญาตให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราดังกล่าวจากค่าเสียหาย โดยยังไม่รวมถึงค่าเสียหายอื่น

(๔) สัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ถ้าผู้ก่อสร้างลงมือก่อสร้างอาคารก่อนเจ้าหน้าที่ทำการปักผังอาคาร ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๑๐ แต่ไม่เกินร้อยละ ๒๐ ของมูลค่าที่ได้ดำเนินการไปก่อนเจ้าหน้าที่ทำการปักผัง ทั้งนี้ให้เรียกเก็บค่าปรับไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่ผิดสัญญา

ในกรณีที่ผู้ก่อสร้างเปลี่ยนรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือตัดแปลงส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือทั้งหมดของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนได้รับอนุญาตหรือโดยไม่มีสิทธิจะกระทำได้ ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราตามวรรคแรกจากมูลค่าที่เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือตัดแปลง และถ้าทำให้มูลค่าแห่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงให้เรียกเก็บเงินทดแทนราคาดุลค่าที่ลดลงอีกส่วนหนึ่งด้วย

(๕) ถ้ากรณีตาม (๓) และ (๔) เป็นเหตุให้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างขาดความมั่นคงแข็งแรง อันอาจจะเป็นอันตรายแก่ชีวิต ร่างกาย ทรัพย์สิน ถ้าเห็นว่าสามารถเสริมความมั่นคงได้จะให้ผู้ผิดสัญญาเสริมความมั่นคงด้วยทุนทรัพย์ของตนเองก็ได้ และให้เรียกค่าปรับด้วย

ในกรณีไม่อาจดำเนินการตามวรรคแรก หรือทำให้ขาดความสวยงามให้รื้อถอนและให้เรียกค่าเสียหายด้วย

(๖) กรณีผิดสัญญาโดยนำไปให้เช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์โดยมิได้รับอนุญาต หากมีเหตุสมควรจะไม่นับบอกเลิกสัญญาให้เพิ่มอัตราค่าเช่าขึ้นอีกไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕๐ ของค่าเช่าเฉพาะส่วนที่ให้ให้เช่าช่วง หรือจัดหาประโยชน์

ในกรณีที่มีเหตุผลและความจำเป็น อธิบดีอาจกำหนดให้เรียกเก็บค่าปรับต่ำกว่าอัตราตามที่กำหนดไว้ในวรรคสองก็ได้

ข้อ ๔๔ ผู้ค้างชำระค่าเช่า ภาษีอากร ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือน ค่าธรรมเนียม ค่าปรับ หรือเงินอื่นใด อันจะต้องชำระแก่ทางราชการตามกำหนดเวลานอกจากจะต้องชำระเงินที่ค้างดังกล่าวแล้ว ยังต้องชำระเงินที่เพิ่มขึ้นอีกในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

หมวด ๖

การจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น

ข้อ ๔๕ กรณีเอกชนขอสร้างสะพาน ทางเชื่อม ในที่ราชพัสดุให้เรียกเก็บค่าตอบแทนครั้งเดียวเท่ากับค่าเช่าเพื่ออยู่อาศัย ๓๐ ปี หากเป็นกรณีการขอเพื่อประโยชน์เชิงพาณิชย์ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนในอัตรา ๑.๕ เท่าของค่าตอบแทนในวรรคแรก และถ้าเป็นการขอเพื่อประโยชน์ในธุรกิจจัดสรรที่ดินให้เรียกเก็บค่าตอบแทนในอัตรา ๒ เท่าของค่าตอบแทนในวรรคแรก

ข้อ ๔๖ กรณีเอกชนขอสร้างสะพาน ทางเชื่อม ในที่ราชพัสดุกรณที่มีใช้ทางจำเป็นตามกฎหมายให้เรียกเก็บค่าทดแทนครั้งเดียวเท่ากับราคาที่ดิน คูณด้วยจำนวนเนื้อที่ที่ใช้

ข้อ ๔๗ กรณีรัฐวิสาหกิจขอสร้างสะพาน ทางเชื่อม ปีกเสาพาดสายไฟฟ้า วางท่อประปาต่อระบายน้ำ วางสายโทรศัพท์ หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกันในที่ราชพัสดุ ยกเว้นการปักเสาพาดสายไฟฟ้าแรงสูง ให้เรียกเก็บค่าทดแทนครั้งละ ๕๐๐ บาท

ข้อ ๔๘ การจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นในที่ราชพัสดุที่มีราคาที่ดินรวมกับมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ซึ่งกำหนดตามระเบียบนี้ไม่เกิน ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้อธิบดีเป็นผู้อนุญาต โดยกำหนดรายละเอียด และเงื่อนไขของสัญญาตามความเหมาะสม โดยคำนึงถึงสภาพทำเล และประโยชน์ที่ทางราชการจะได้รับเป็นสำคัญ

ข้อ ๔๙ การจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นตามความในหมวดนี้ ให้กระทำได้โดยวิธีประมูล เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการที่ราชพัสดุตามกฎหมายกระทรวง ข้อ ๒๖ (๘)

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๕๐ ในระหว่างที่ยังมิได้ออกหลักเกณฑ์และวิธีการ ข้อกำหนด คำสั่ง ตามที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ บรรดาหลักเกณฑ์ วิธีการ อัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียม แบบสัญญา และ คำสั่งใดๆ ที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๒๗ ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการพัฒนาที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๓๔ และระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยวิธีประมูลจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๓๘ ให้มีผลใช้บังคับต่อไปได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบฉบับนี้ แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกิน ๖ เดือนนับแต่วันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๕๑ การประมูลรายได้ที่อยู่ในระหว่างดำเนินการและยังไม่แล้วเสร็จในวันที่ระเบียบฉบับนี้ใช้บังคับให้ดำเนินการตามระเบียบที่ใช้บังคับอยู่เดิมต่อไปจนกว่าจะแล้วเสร็จ

ข้อ ๕๒ ในกรณีที่ผู้เช่าขอเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าหรือขอปลูกสร้างอาคารเพื่อยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๒๗ หรือได้รับสิทธิเป็นผู้พัฒนาที่ราชพัสดุตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการพัฒนาที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๓๔ อยู่แล้วก่อนวันที่ระเบียบนี้มีผลใช้บังคับ และผู้เช่าได้ตกลงยินยอมรับสิทธิการปลูกสร้าง หรือพัฒนาที่ราชพัสดุโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ภายในระยะเวลาที่กำหนด แม้ว่าการตกลงยินยอมรับนั้น จะได้ส่งมาในวันหรือหลังวันที่ระเบียบนี้มีผลใช้บังคับแล้วก็ตาม ก็ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของระเบียบกระทรวงการคลังทั้งสองฉบับแล้วแต่กรณี ต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๓

สมคิด จาตุศรีพิทักษ์

(นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

ประวัติการศึกษาและการทำงาน

ชื่อ : นายกฤตานน ปาลกะวงศ์ ณ อยุธยา
วัน เดือน ปีเกิด : 20 พฤศจิกายน 2513
สถานที่เกิด : อำเภอพนัสนิคม จังหวัดชลบุรี
การศึกษา : ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง พ.ศ.2539
การทำงาน : บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
ตำแหน่ง : เจ้าหน้าที่อาวุโสธุรการและจัดซื้อ