



ภาคผนวก



ภาคผนวก ก
แบบสอบถาม

แบบสอบถาม

“ปัจจัยที่มีผลต่อพฤติกรรมการซื้อขายหลักทรัพย์ชายทอดตลาดของประชาชน
จากสำนักงานบังคับคดี อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่”

คำชี้แจง

เลขที่แบบสอบถาม No () () ()

แบบสอบถามนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อรวบรวมข้อมูลปัจจัยที่มีผลต่อพฤติกรรม
การซื้อขายหลักทรัพย์ชายทอดตลาดของประชาชน จากสำนักงานบังคับคดี อำเภอเมือง จังหวัด
เชียงใหม่ โดยผู้วิจัยจะนำข้อมูลดังกล่าว เพื่อไปจัดทำรายงานวิจัยสำหรับการค้นคว้าแบบอิสระของ
นักศึกษาปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยแม่โจ้

ผู้วิจัยขอขอบคุณทุกท่านที่ได้กรุณาให้ข้อมูล ความร่วมมือในการตอบ
แบบสอบถามซึ่งมีคุณค่าต่อการศึกษาเป็นอย่างยิ่ง

แบบสอบถามจะแบ่งออกเป็น 5 ส่วน

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปส่วนบุคคลและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม

ส่วนที่ 2 กฎระเบียบในการประมูลที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อหลักทรัพย์ชาย

ทอดตลาดของประชาชนจากสำนักงานบังคับคดี จังหวัดเชียงใหม่

ส่วนที่ 3 ปัจจัยด้านการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อหลักทรัพย์ชาย

ทอดตลาดของประชาชนจากสำนักงานบังคับคดี จังหวัดเชียงใหม่

ส่วนที่ 4 พฤติกรรมการซื้อขายหลักทรัพย์ชายทอดตลาดของประชาชน

จากสำนักงานบังคับคดี จังหวัดเชียงใหม่

ส่วนที่ 5 ปัญหา อุปสรรค และ ข้อเสนอแนะ

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปส่วนบุคคลและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย / ลงใน () และเติมข้อความลงในช่องว่าง

1. เพศ

() 1. ชาย

() 2. หญิง

2. อายุ.....ปี

3. ระดับการศึกษา

- () 1. ต่ำกว่ามัธยมศึกษาตอนต้น () 2. มัธยมศึกษาตอนต้น
 () 3. มัธยมศึกษาตอนปลาย/ปวช. () 4. ปวส./ อนุปริญญา
 () 5. ปริญญาตรี () 6. ปริญญาโท
 () 7. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

4. อาชีพ

- () 1. ประกอบธุรกิจส่วนตัว () 2. รับจ้างทั่วไป
 () 3. เกษตรกร () 4. พนักงานบริษัท
 () 5. ข้าราชการ () 6. รัฐวิสาหกิจ
 () 7. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

5. สถานภาพสมรส

- () 1. โสด () 2. สมรส
 () 3. หย่าร้าง () 4. หม้าย
 () 5. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

6. รายได้หลัก.....บาท/เดือน
 รายได้เสริม.....บาท/เดือน

7. ที่มาของรายได้

- () 1. อาชีพหลัก.....
 () 2. อาชีพเสริม
 (1).....
 (2).....
 (3).....
 (4).....

8. ค่าใช้จ่าย.....บาท/เดือน

ตอนที่ 2 กฎระเบียบในการประมูลที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ขายทอดตลาดของ
ประชาชนจากสำนักงานบังคับคดี จังหวัดเชียงใหม่

กรุณาเขียนเครื่องหมาย / ลงในช่องที่ท่านเห็นว่ากฎระเบียบในการประมูลมีผลต่อการตัดสินใจซื้อ
อสังหาริมทรัพย์ขายทอดตลาดของประชาชนจากสำนักงานบังคับคดี จังหวัดเชียงใหม่

* หมายเหตุ การวัดระดับความคิดเห็นจะแบ่งเป็น

1 = น้อยที่สุด

2 = น้อย

3 = ปานกลาง

4 = มาก

5 = มากที่สุด

รายการ	ระดับการตัดสินใจ				
	1	2	3	4	5
1. ขั้นตอนการดำเนินงาน					
1.1 ก่อนการประมูลผู้ประมูลต้องวางเงิน 50,000 บาท เพื่อเข้าร่วมการประมูลซึ่งเป็นวงเงินที่เหมาะสม ไม่มากจนเกินไป					
1.2 เมื่อผู้ประมูลได้ทำการวางเงินแล้ว ขั้นตอนต่อไป คือการรับป้ายประมูลซึ่งไม่มีความยุ่งยากมาก จนเกินไป					
1.3 วิธีการประมูลซื้อทรัพย์ กรณีประมูลซื้อ อสังหาริมทรัพย์มีความเที่ยงตรงตามที่สำนักงาน บังคับคดีได้ประกาศไว้					
1.4 ระยะเวลาในการชำระเงินหลังประมูลทรัพย์ได้ แล้วคือ 15 วัน มีความเหมาะสม					
1.5 การขยายเวลาการชำระเงิน ในกรณีที่ไม่สามารถ ชำระเงินได้ภายใน 15 วัน มีตามความเหมาะสม					
1.6 สำนักงานบังคับคดีให้อิสระในการชำระเงิน เช่น ชำระเป็นเงินสด, เช็ค, เงินเชื่อจากธนาคาร					

รายการ	ระดับการตัดสินใจ				
	1	2	3	4	5
2. เอกสาร					
2.1 เจ้าหน้าที่บังคับคดีให้คำแนะนำในการเตรียมเอกสารเพื่อการประมูล					
2.2 เอกสารที่จะต้องเตรียมในการประมูลทั้งกรณีที่บุคคลธรรมดาและนิติบุคคลมีความเหมาะสมและไม่มากจนเกินไป					
2.3 กรณีประสงค์ให้บุคคลอื่นเข้าประมูลแทน ต้องมีใบมอบอำนาจ ปิดอากรแสตมป์ 30 บาท และหลักฐานตามที่กำหนดซึ่งมีความเหมาะสมและไม่ยุ่งยากมากนัก					
2.4 ผู้เข้าร่วมทำการประมูลผู้ราคาต้องกรอกรายละเอียดของผู้ประมูลในบัตรลงทะเบียน โดยมีรายละเอียดกระชับและเข้าใจง่าย					
2.5 สำนักงานบังคับคดีมีบริการส่งเอกสารและข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่จะทำการประมูลเป็นรายเดือนสำหรับผู้ที่สนใจเป็นสมาชิก					
3. ความกระจ่างในเนื้อหา					
3.1 เจ้าหน้าที่บังคับคดีชี้แจงรายละเอียดขั้นตอนต่างๆ ในการประมูลอย่างละเอียด ก่อนเริ่มการประมูลทุกครั้ง					
3.2 มีการฉายวีดิทัศน์และแสดงขั้นตอนการประมูลอย่างละเอียดเพื่อความเข้าใจ					
3.3 เมื่อประมูลทรัพย์สินได้แล้วกรมบังคับคดีได้ระบุถึงระยะเวลาการชำระเงินและการขอขยายระยะเวลาวางเงินอย่างชัดเจน					
3.4 รายละเอียดในการประมูลอ่านเข้าใจและใช้ภาษาที่เข้าใจง่าย					
3.5 รายละเอียดในการประมูลมีไม่มากจนเกินไป					

**ตอนที่ 3 ปัจจัยด้านการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ขายทอดตลาดของ
ประชาชนจากสำนักงานบังคับคดี จังหวัดเชียงใหม่**

กรุณาเขียนเครื่องหมาย / ลงในช่องที่ท่านเห็นว่าปัจจัยใดมีผลต่อการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์
ขายทอดตลาดของประชาชนจากสำนักงานบังคับคดี จังหวัดเชียงใหม่

รายการ	ระดับการตัดสินใจ				
	1	2	3	4	5
1. ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์					
1.1 อสังหาริมทรัพย์ที่ประมูลอยู่ในความสนใจของ ผู้เข้าร่วมประมูลเป็นส่วนใหญ่					
1.2 อสังหาริมทรัพย์ที่เปิดประมูลมีให้เลือกหลาย รูปแบบ เช่น ที่ดินเปล่า, ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง, คอนโดมิเนียม เป็นต้น					
1.3 อสังหาริมทรัพย์ที่เปิดประมูลมีให้เลือกหลายพื้นที่ใน จังหวัดเชียงใหม่					
2. ปัจจัยทางด้านราคา					
2.1 อสังหาริมทรัพย์มีให้เลือกหลายระดับราคา					
2.2 สามารถวางมัดจำแล้วขยายเวลาชำระเงินได้					
2.3 ราคาเริ่มต้นในการประมูลมีความเหมาะสม					
2.4 อสังหาริมทรัพย์มีราคาถูกกว่าการซื้อขายทั่วไป					
3. ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่าย					
3.1 สามารถเลือกชมอสังหาริมทรัพย์ได้หลายช่องทาง สำหรับบุคคลทั่วไป เช่น อินเทอร์เน็ต,เอกสารจาก กรมบังคับคดี,กรมบังคับคดี					
3.2 มีช่องทางในการประมูลอสังหาริมทรัพย์ สำหรับ ผู้ประกอบการรายใหญ่หลายช่องทาง เช่น ประมูลทาง อินเทอร์เน็ต					
3.3 การประมูลอสังหาริมทรัพย์มีกระบวนการที่ไม่ยุ่งยาก					
3.4 สถานที่ทำการประมูลมีทำเลที่ตั้งที่หางายและสามารถ รองรับผู้เข้าร่วมประมูลได้					
3.5 มีสถานที่ประมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สะดวกสบาย					

รายการ	ระดับการตัดสินใจข้อ				
	1	2	3	4	5
4. ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด					
4.1 มีป้ายโฆษณาที่แสดงรายละเอียดของ อสังหาริมทรัพย์ที่จะประมูลอย่างชัดเจน					
4.2 มีการโฆษณาทางวิทยุก่อนการประมูล อสังหาริมทรัพย์					
4.3 มีการโฆษณาการประมูลอสังหาริมทรัพย์ทาง นิตยสาร/สิ่งพิมพ์					
4.4 อสังหาริมทรัพย์มีส่วนลดที่เหมาะสมในแต่ละช่วง การประมูล					
4.5 มีการบริการหลังการประมูลในกรณีที่ลูกค้า ประมูลได้แล้วอย่างรวดเร็วทันใจ					
4.6 มีการอธิบายรายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์ก่อน การเริ่มประมูลอย่างชัดเจน					

**ตอนที่ 4 พฤติกรรมการซื้อสังหาริมทรัพย์ขายทอดตลาดของประชาชนจากสำนักงานบังคับคดี
จังหวัดเชียงใหม่**

กรุณาเขียนเครื่องหมาย / ลงในช่องที่ท่านเห็นว่า มีผลต่อพฤติกรรมการซื้อสังหาริมทรัพย์ขาย
ทอดตลาดของประชาชนจากสำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงใหม่

รายการ	น้อย ที่สุด	น้อย	ปาน กลาง	มาก	มาก ที่สุด
1. ปริมาณการซื้อรวมต่อการประมูล 1 ครั้ง					
1.1 ท่านประมูลเพียงแค่ 1 แปลงเท่านั้น					
1.2 ถ้ามีอสังหาริมทรัพย์แปลงที่น่าสนใจหลายแปลง ท่านจะประมูลมากกว่า 1 แปลง					
1.3 การประมูลอสังหาริมทรัพย์แต่ละครั้งขึ้นอยู่กับ การสู้ราคาของผู้ร่วมประมูลรายอื่นๆด้วย					
1.4 ท่านจะประมูลอสังหาริมทรัพย์ได้มากกว่า 1 แปลงเสมอ					
1.5 ส่วนใหญ่ท่านไม่สามารถประมูลสู้ราคาผู้ร่วม ประมูลคนอื่นได้					
2. ลักษณะการซื้อ					
2.1 ท่านมักจะประมูลได้ที่ดินเปล่ามากกว่าที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง					
2.2 ท่านสนใจที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพราะว่า สามารถนำไปทำกำไรได้ในอนาคต					
2.3 ท่านจะประมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถนำไป เป็นที่อยู่อาศัยและทำธุรกิจได้					
2.4 ท่านจะประมูลอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีที่ดินแต่ สามารถให้เช่าได้ เช่น คอนโดเนียม					
2.5 ท่านจะประมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถทำธุรกิจ ต่อยอดได้ทันที เช่น อพาร์ทเมนท์, หอพัก					

ตอนที่ 5 ปัญหา อุปสรรค และ ข้อเสนอแนะ

1. ปัญหาด้านกฎระเบียบในการประมูล

1. ขั้นตอนในการดำเนินงาน

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

1. ข้อเสนอแนะในขั้นตอนการดำเนินงาน

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. เอกสารประกอบการประมูล

2. ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับเอกสารประกอบการ
ประมูล

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. ความกระจ่างในเนื้อหาของ
กฎระเบียบการประมูล

3. ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับความกระจ่างใน
เนื้อหาของกฎระเบียบการประมูล

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. ปัญหาด้านปัจจัยทางการตลาด

1. อสังหาริมทรัพย์ที่ประเมิน

2. ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ประเมิน

.....

.....

.....

.....

2. ราคาในการประเมิน

2. ข้อเสนอแนะในด้านราคาในการประเมิน

.....

.....

.....

.....

3. ช่องทางการจัดจำหน่าย

3. ข้อเสนอแนะในด้านช่องทางการจัดจำหน่าย

.....

.....

.....

.....

4. การส่งเสริมการตลาด

4. ข้อเสนอแนะในด้านการส่งเสริมการตลาด

.....

.....

.....

.....

3. ข้อเสนอแนะอื่นๆ

.....

.....

.....

.....

ขอขอบคุณในการให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามครับ



ภาคผนวก ข
ประวัติผู้วิจัย

ประวัติผู้วิจัย

ชื่อ – สกุล	นายภานุพล มาร์ักษ์
วันเดือนปีเกิด	3 ธันวาคม 2526
ภูมิลำเนา	จังหวัดเชียงใหม่
ประวัติการศึกษา	พ.ศ. 2539 มัธยมศึกษาตอนต้น โรงเรียนเทพดินทร์วิทยา พ.ศ. 2542 มัธยมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนร้องกวางอนุสรณ์ พ.ศ. 2545 คบ. (ครุศาสตรบัณฑิต) สาขาคอมพิวเตอร์ศึกษา มหาวิทยาลัยราชภัฏอุตรดิตถ์ พ.ศ. 2551 บช.ม. (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยแม่โจ้ จังหวัดเชียงใหม่
ประวัติการทำงาน	ธุรกิจส่วนตัว