



รายงานการศึกษาเอกสารวิชาการส่วนบุคคล

เรื่อง

การพัฒนาบริการของสำนักงานที่ดินด้วยเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อบริการผู้ป่วยและคนพิการ

โดย

นายคมสัน อภิพันธุ์

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญ

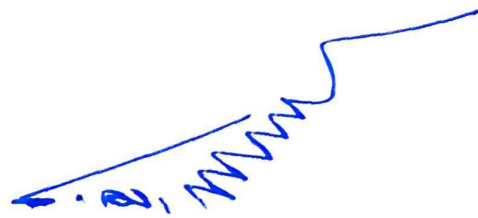
รายงานนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาอบรมหลักสูตรนักปกครองระดับสูง (นปส.) รุ่นที่ ๗๙
สถาบันดำรงราชานุภาพ กระทรวงมหาดไทย

พุทธศักราช ๒๕๖๕

สถาบันดำรงราชานุภาพ
กระทรวงมหาดไทย

เอกสารการศึกษาส่วนบุคคลนี้ อนุมัติให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาอบรมหลักสูตรนักปกครอง
ระดับสูง (นปส.) รุ่นที่ ๗๙ พุทธศักราช ๒๕๖๕ ของสถาบันดำรงราชานุภาพ กระทรวงมหาดไทย

ลงชื่อ



(นายเรingsักดี มหาวิณัจฉัยมนตรี)

อาจารย์ที่ปรึกษา

บทคัดย่อ

การศึกษาเรื่องการพัฒนาบริการของสำนักงานที่ดินด้วยเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อบริการผู้ป่วยและคนพิการ เพื่อศึกษากฎหมาย ระเบียบฯ ที่เกี่ยวข้อง กระบวนการ รวมถึงการพัฒนาการให้บริการกลุ่มผู้ป่วยและคนพิการโดยใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ ประชากรที่ใช้ศึกษา แบบสอบถาม จำนวน ๑๐๐ คน และแบบสัมภาษณ์ จำนวน ๔๑ คน พบว่า จะต้องปรับปรุงแก้ไขประมวลกฎหมายที่ดินในมาตรา ๗๑ เพิ่มเติมเพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินออกไปจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นอกสำนักงานที่ดินได้ และต้องออกกฎหมายหรือแก้ไขกฎกระทรวง เรื่องเรียกเก็บค่าบริการ และค่าธรรมเนียมให้สอดคล้องกับกระบวนการ รวมถึงออกประกาศอธิบดี กำหนดแนวทางการปฏิบัติงาน และวิธีการของเจ้าหน้าที่และเจ้าพนักงานที่ดิน ในส่วนของภาคประชาชนก็มีความต้องการให้กรมที่ดินพัฒนาในการเปิดช่องทางให้ประชาชนสามารถสอบถาม ติดตามงานได้ เปิดช่องบริการเฉพาะสำหรับผู้ป่วย ผู้พิการ สตรีมีครรภ์ พระภิกษุ อย่างเป็นทางการ รวมถึงนัดจดทะเบียนล่วงหน้า ในส่วนของการพัฒนาการให้บริการของสำนักงานที่ดินด้วยเทคโนโลยีสารสนเทศสามารถดำเนินการตามแผนงานระยะสั้นโดยการใช้นัดจดทะเบียนล่วงหน้ากับการจัดช่องบริการเฉพาะ หรือทำงานในช่วงเวลานอกเวลาราชการ และระยะยาว จะต้องปรับปรุงแก้ไขกฎหมาย กฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง และจัดทำแผนงานเพื่อรองรับงบประมาณเพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเพื่อรองรับการให้บริการประชาชนผู้มารับบริการได้ทุกกลุ่มเสมอภาคกัน รวมทั้งอาจให้บริการผ่านจังหวัดหรืออำเภอเคลื่อนที่ ในอนาคต

กิตติกรรมประกาศ

งานวิจัยฉบับนี้สำเร็จลุล่วงได้ด้วยความกรุณาเป็นอย่างสูงจากท่านอาจารย์เรศศักดิ์ มหาวิจิตรมนตรี อาจารย์ที่ปรึกษากลุ่มปฏิบัติการ ๑ (กป.๑) ที่ได้กรุณาแนะนำแนวทางที่ถูกต้องในการทำงานวิจัยนี้ และขอขอบคุณนายอำนาจ แจ่มแจ้ง ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียน นางศุภกิจ สกลเสาวภาคย์ ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ นายหริรักษ์ หัตถศาสตร์ ตำแหน่ง ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการทะเบียนที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ผู้เชี่ยวชาญ ผู้อำนวยการ เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนของกรมที่ดิน ที่ให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่งในการสัมภาษณ์ สามารถนำมาประยุกต์ใช้ในการจัดทำงานวิจัยฉบับนี้ให้มีประสิทธิภาพ และเกิดประโยชน์สูงสุด สามารถนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์ได้จริง

สุดท้ายนี้ผู้วิจัยหวังว่างานวิจัยฉบับนี้ จะสามารถนำไปใช้ประโยชน์ในการให้บริการการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของกลุ่มผู้ป่วยและคนพิการ ได้ในอนาคต

นายคมสัน อภิพันธุ์

กลุ่มปฏิบัติการ ๑ (กป.๑)

หลักสูตรนักปกครองระดับสูง

กระทรวงมหาดไทย รุ่นที่ ๗๙

สารบัญ

บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ข
สารบัญ	ค
บทที่ ๑ บทนำ	๑
๑.๑ ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	๑
๑.๒ วัตถุประสงค์ของการศึกษา	๔
๑.๓ กรอบแนวคิดในการศึกษา	๔
๑.๔ ประโยชน์ที่จะได้รับจากการศึกษา	๕
๑.๕ ขอบเขตของการศึกษา	๕
๑.๖ ข้อจำกัดของการศึกษา	๕
๑.๗ นิยามศัพท์เฉพาะ	๕
บทที่ ๒ เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	๖
บทที่ ๓ วิธีดำเนินการศึกษา	๑๒
บทที่ ๔ ผลการศึกษา	๑๔
บทที่ ๕ สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ	๓๕
๕.๑ สรุปผลการศึกษา	๓๕
๕.๒ ข้อเสนอแนะ	๔๐
บรรณานุกรม	๔๒
ภาคผนวก	๔๓
ภาคผนวก ก แบบสัมภาษณ์	๔๓
ภาคผนวก ข ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษา	๔๓
ประวัติผู้จัดทำเอกสารการศึกษาส่วนบุคคล	๗๙

บทที่ ๑

บทนำ

๑.๑ ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

๑.๑.๑ ตามกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดินกระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๕๗ ได้กำหนดให้กรมที่ดินมีภารกิจหลักเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิในที่ดินของบุคคล และจัดการที่ดินของรัฐ โดยการรังวัดทำแผนที่ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การให้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ การส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการบริหารจัดการข้อมูลสารสนเทศที่ดิน เพื่อให้บุคคลมีความมั่นใจในการถือครองที่ดิน และได้รับการบริการที่มีประสิทธิภาพตลอดจนการบริหารจัดการที่ดินของรัฐให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด โดยให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

๑. ดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กฎหมายว่าด้วยช่างรังวัดเอกชน กฎหมายว่าด้วยการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

๒. จัดทำและประสานแผนงานของกรมให้เป็นไปตามนโยบายของรัฐบาลและกระทรวง รวมทั้งกำกับ เร่งรัด ติดตาม และประเมินการปฏิบัติงานตามแผนงานของหน่วยงานในสังกัด ตลอดจนดำเนินการเกี่ยวกับงานสถิติ ประมวลผล และวิเคราะห์ประเมินสถานการณ์ที่เกี่ยวข้องกับภารกิจของกรม

๓. พัฒนาระบบ รูปแบบ และวิธีการเกี่ยวกับการบริหารงานที่ดินให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี

๔. ดำเนินการบริหารจัดการข้อมูลสารสนเทศ

๕. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของกรม หรือตามที่รัฐมนตรี หรือคณะรัฐมนตรีมอบหมาย

๑.๑.๒ พันธกิจกรมที่ดิน มีดังนี้

๑. คุ้มครองสิทธิด้านที่ดินให้แก่ประชาชนให้เป็นไปตามกฎหมาย

๒. บูรณาการร่วมกันของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการออกโฉนดที่ดินแก่ประชาชน ความเป็นเอกภาพเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งประเทศ ทั้งเชิงนโยบายและการปฏิบัติ

๓. เป็นศูนย์ข้อมูลที่ดินและแผนที่แห่งชาติ ที่มีระบบฐานข้อมูลที่ดินของประเทศ เป็นมาตรฐานเดียวกัน สามารถรองรับการใช้ประโยชน์จากที่ดินในการพัฒนาประเทศ ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และความมั่นคง

๔. ให้บริการด้านการทะเบียนที่ดินของประเทศไทยที่มีความทันสมัยบริการออนไลน์ทั่วประเทศ และเชื่อมโยงกับสากล พร้อมทั้งมีบุคลากรด้านทะเบียนที่ดินของประเทศ ที่มีขีดความสามารถสูงในระดับสากล

๑.๑.๓ ประเด็นยุทธศาสตร์ที่เกี่ยวข้อง

- ยุทธศาสตร์ชาติ การสร้างโอกาสและความเสมอภาคทางสังคม

นโยบายเร่งด่วน ๑. การแก้ไขปัญหาในการดำรงชีวิตของประชาชน

๒. การปรับปรุงระบบสวัสดิการและพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน

- แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ การสร้างความเป็นธรรมและลดความเหลื่อมล้ำ

- ยุทธศาสตร์กระทรวง ที่ ๓ การเสริมสร้างความสุขของชุมชนและพัฒนาเศรษฐกิจฐานราก โดยมีเป้าหมายชุมชนมีความสุข

กลยุทธ์ ๓.๑ พัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน

- ประเด็นยุทธศาสตร์กรมที่ดิน

๑. พัฒนาระบบการจัดการที่ดินของรัฐให้มีประสิทธิภาพ เกิดประโยชน์สูงสุด

๒. พัฒนาระบบการออกเอกสารสิทธิให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วประเทศ

๓. พัฒนาระบบข้อมูลที่ดินและแผนที่แห่งชาติ ที่มีศักยภาพรองรับการพัฒนาประเทศ

และรองรับการบริการในระดับสากล

๔. พัฒนาระบบการบริการประชาชนด้วยระบบออนไลน์ทั่วประเทศ มีมาตรฐานสากล ด้วยบุคลากรที่มีขีดความสามารถสูง

ซึ่งประเด็นยุทธศาสตร์เหล่านี้ กรมที่ดินได้มีการขับเคลื่อนอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ประชาชน โดยยุทธศาสตร์ที่ ๑ ได้มีการสำรวจขึ้นทะเบียนที่ดินที่สาธารณประโยชน์และเร่งรัดการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ครอบคลุมทั่วประเทศ เพื่อป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐ และปรับปรุงฐานข้อมูลและสารสนเทศที่ดินสาธารณประโยชน์ให้ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นปัจจุบัน เพื่อนำไปใช้ในการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด รวมทั้งพัฒนาระบบการบริหารจัดการที่ดินเพื่อขยายโอกาสให้แก่ผู้ด้อยโอกาสทั่วประเทศได้มีที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัย เพื่อให้เกิดการกระจายการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรมและยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ยุทธศาสตร์ที่ ๒ เร่งรัดและพัฒนาระบบการบริหารจัดการการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ เพื่อรองรับนโยบายการจัดการพื้นที่ Zoning ของประเทศ และสร้างมาตรฐานข้อมูลที่ดินเพื่อประโยชน์ในการออกโฉนดที่ดินแบบบูรณาการ ยุทธศาสตร์ที่ ๓ สร้างมาตรการในการบูรณาการข้อมูลที่ดินที่จะจัดเก็บของหน่วยงานอื่น ๆ ให้เป็นระบบเดียวกัน เพื่อให้ข้อมูลมีความครบถ้วนถูกต้อง รวมทั้งพัฒนาระบบการ

จัดทำฐานข้อมูลที่ดินให้เป็นเอกภาพ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพการแข่งขันของประเทศ และพัฒนาระบบฐานข้อมูลที่ดินและแผนที่ของกรมที่ดินให้เป็นมาตรฐานสากล ยุทธศาสตร์ที่ ๔ พัฒนาคุณภาพการให้บริการประชาชน ในสำนักงานที่ดินสู่เกณฑ์รางวัลคุณภาพแห่งชาติ และพัฒนาการบริหารจัดการระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ดิน ในการพัฒนาระบบการบริการประชาชนด้วยระบบออนไลน์ทั่วประเทศ ในปัจจุบันนี้จะเห็นได้ว่าประชาชนได้มีการมาใช้บริการงานของกรมที่ดินเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการบริการด้านการจดทะเบียนที่ดิน ซึ่งภารกิจ ในด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินนับเป็นภารกิจหลักที่ประชาชนมาใช้บริการเป็นประจำทุกวัน

๑.๑.๔ ความสำคัญของปัญหา

ด้วยวิสัยทัศน์ของกรมที่ดิน ที่จะขับเคลื่อนการจัดการที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ประชาชน และการพัฒนาประเทศ ด้วยมาตรฐานการจัดการ การบริการระดับสากล คือ ระบบการให้บริการด้านการจดทะเบียนที่ดินของประเทศไทยมีความทันสมัยทั่วทั้งประเทศและเชื่อมโยงกับสากล บุคลากรด้านทะเบียนที่ดิน มีขีดความสามารถสูงในระดับสากล และมีระบบบริหารจัดการภายในได้มาตรฐานผ่านเกณฑ์รางวัล คุณภาพแห่งชาติ (Thailand Quality Award : TQA) ซึ่งในการให้บริการจดทะเบียนมุ่งเน้นให้บริการที่ เท่าเทียมกันของบุคคลทุกเพศทุกวัย ไม่เลือกปฏิบัติ กรมที่ดิน ได้มีกฎหมาย ระเบียบ ขั้นตอน และวางแผนทาง ปฏิบัติในการที่ประชาชนมาขอดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินไว้อย่างชัดเจนแล้ว แต่ด้วยสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปในหลาย ๆ ด้าน ทำให้การจดทะเบียนเกิดความล่าช้าไม่ทันต่อความต้องการ ของประชาชน ตลอดจนประชาชนบางกลุ่มที่ยังไม่สามารถเข้าถึงการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ แม้กรมที่ดิน จะได้มีระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดิน ที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดิน แห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยให้ประชาชนยื่นคำขอจดทะเบียนที่สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่งได้ แต่การจดทะเบียนจะต้องนำส่งทาง ไปรษณีย์ซึ่งอาจเกิดความล่าช้า และแม้แต่การนำการมอบอำนาจมาใช้ในกรณีที่เจ้าของที่ดินไม่สามารถไป ดำเนินการด้วยตนเองได้ โดยมอบหมายให้บุคคลอื่นไปทำการแทนซึ่งเรียกว่า ตัวการ (ประมวลกฎหมายแพ่งและ พยานิชย์ มาตรา ๗๙๗ และ ๗๙๘) การนัดจดทะเบียนล่วงหน้า หรือแม้แต่การนำระบบทางเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ โดยมีการจองคิวตามระบบ e Qlands แต่ก็ยังไม่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของประชาชนได้ เนื่องจาก การมอบอำนาจถ้าหากลายมือชื่อผู้มอบ ไม่คล้ายคลึงในสารบบที่ดินที่ผู้มอบได้เคยให้ไว้ต่อสำนักงานที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่อาจดำเนินการให้ได้ ส่วนการนัดจดทะเบียนล่วงหน้า ประชาชนต้องมายื่นคำขอหรือต้องส่ง เอกสารหลักฐานให้พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบเสียก่อน รวมทั้งการจองคิวด้วยระบบ e Qlands จำเป็นจะต้องมี อินเทอร์เน็ต ในสมาร์ทโฟน หรือในคอมพิวเตอร์ เพื่อจะสามารถทำการสแกนเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ส่งให้ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบเสียก่อน แต่ถึงแม้กรมที่ดินจะนำเอาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาให้บริการประชาชน

แต่ก็ยังมีประชาชนบางกลุ่มที่ไม่สามารถรับบริการดังกล่าวได้ เนื่องจากขีดจำกัดของประชาชน ที่ไม่สามารถเข้าถึงระบบสารสนเทศได้ อีกทั้งยังมีกลุ่มผู้ป่วย ผู้พิการ ยังไม่สามารถ หรือไม่สะดวกในการเดินทางมาทำธุรกรรมที่สำนักงานที่ดินได้ ด้วยปัญหาด้านสุขภาพของร่างกาย ซึ่งบางครั้งอาจนำมาซึ่งการร้องเรียนและส่งผลให้เกิดภาพลักษณ์ที่ไม่ดีต่อองค์กร ประชาชนขาดความเชื่อมั่นในกรมที่ดิน ดังนั้นเพื่อให้การบริการประชาชนได้ทั่วถึงประชาชนทุกชนชั้น ลดปัญหาความเหลื่อมล้ำ สร้างความเสมอภาค เท่าเทียมของประชาชน ผู้วิจัยจึงสนใจที่จะศึกษาปัญหาและปัจจัยที่เป็นอุปสรรคในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และสามารถพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อรองรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่บ้านสำหรับผู้ป่วยและคนพิการ

๑.๒ วัตถุประสงค์

๑. เพื่อศึกษาการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของผู้ป่วยและคนพิการ ที่บ้านสำหรับผู้ป่วยและคนพิการ
๒. เพื่อหาความต้องการในการรับบริการของผู้ป่วยและคนพิการ
๓. เพื่อพัฒนาการให้บริการกลุ่มผู้ป่วยและคนพิการโดยใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ

๑.๓ กรอบแนวความคิดในการศึกษา

๑.๓.๑ ตัวแปรอิสระ

ตัวแปรตาม



๑. สามารถจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และสามารถพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่สามารถจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่บ้านสำหรับผู้ป่วยและคนพิการ
๒. สามารถแก้ไขระเบียบที่เกี่ยวข้องในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่บ้านสำหรับผู้ป่วยและคนพิการ
๓. ประชาชนมีความต้องการในการติดต่อขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่บ้านสำหรับผู้ป่วยและผู้พิการ

๑.๔ ประโยชน์ที่จะได้รับจากการศึกษา

๑. ทราบแนวทางในการปรับแก้กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
๒. สามารถนำไปวางแผนจัดการกระบวนการงานให้สอดคล้อง เพื่อรองรับการจดทะเบียน
๓. มีแนวทางในการให้บริการจดทะเบียนฯ ที่บ้านได้ เพื่อเสริมสร้างความสุขของชุมชนและพัฒนาเศรษฐกิจฐานราก โดยมีเป้าหมาย ความพึงพอใจแก่ประชาชนผู้รับบริการ และชุมชนมีความสุข

๑.๕ ขอบเขตการศึกษา

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้มุ่งศึกษาถึง การวิเคราะห์ กฎหมาย ระเบียบ ที่เกี่ยวข้องใดบ้างที่จะสามารถดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่บ้านสำหรับผู้ป่วยและคนพิการ และสามารถปรับปรุงแก้ไขได้ การนำแอปพลิเคชันต่างๆ มาใช้ รวมทั้งความต้องการของประชาชนว่ามีความต้องการให้ออกไปดำเนินการหรือไม่

๑.๖ ขอบจำกัดของการศึกษา

การศึกษาในครั้งนี้ อาจส่งผลกระทบในระยะยาว แต่ระยะเวลาการศึกษามีขอบเขตจำกัด ทำให้ข้อมูลที่ได้รับเป็นช่วงระยะเวลาหนึ่งระยะเวลาใด อาจมีข้อมูลด้านอื่น ๆ อีกที่จะเป็นปัญหาและอุปสรรคต่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่บ้านสำหรับผู้ป่วยและผู้พิการ

๑.๗ นิยามคำศัพท์เฉพาะ

๑. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หมายถึง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน
๒. สำนักงานที่ดิน หมายถึง สำนักงานที่ดินทุกแห่งทั่วประเทศ
๓. ผู้ป่วยและคนพิการ หมายถึง ผู้ป่วยติดเตียง และคนพิการที่ไม่สามารถเดินทางได้ แต่มีสติสัมปชัญญะสมบูรณ์ครบถ้วน
๔. กฎหมาย หมายถึง ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และประมวลกฎหมายที่ดิน
๕. ระเบียบ หมายถึง ระเบียบและวิธีการในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
๖. พนักงานเจ้าหน้าที่ หมายถึง พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดิน และประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
๗. การให้บริการกลุ่มผู้ป่วยและคนพิการโดยใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ หมายถึง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ป่วยและคนพิการเฉพาะเรื่อง ซื้อมาย ให้ จ้างนอง มรดก ใบแทน ซึ่งไม่รวมงานรังวัด

บทที่ ๒

แนวความคิด ทฤษฎี วรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

๒.๑ แนวความคิด ทฤษฎี

การศึกษาวิจัยในครั้งนี้ ผู้วิจัยได้กำหนดประเด็นแนวความคิดทฤษฎี ฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง รวมทั้งวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

(๑) ทฤษฎีการยอมรับเทคโนโลยี (Technology Acceptance Model : TAM) เสนอโดย

Davis มีจุดประสงค์เพื่อเป็นแบบแผนในการทำนายการยอมรับด้านเทคโนโลยี โดย TAM

จะเป็นการอธิบายความเชื่อมโยงกันระหว่างตัวแปร 2 ตัว คือ การรับรู้ว่ามีประโยชน์

(Perceived Usefulness : PU) และการรับรู้ว่าย่งต่อการใช้ (Perceived Ease of Use)

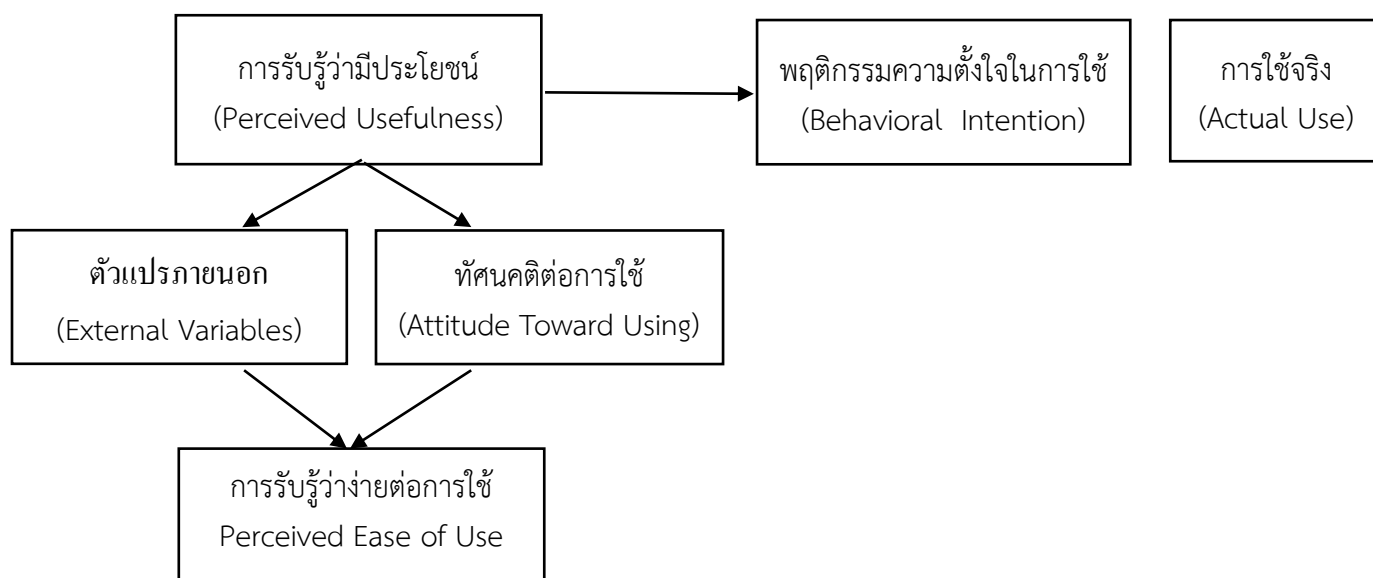
ตัวแปรหลักที่สำคัญของ TAM ได้แก่ ทศนคติต่อการใช้ (Attitude Toward Using)

พฤติกรรมความตั้งใจในการใช้ (Behavioral Intention to Use) และการใช้จริง (Actual Use) การรับรู้ว่ามีประโยชน์

(Perceived Usefulness : PU) เป็นระดับที่บุคคลเชื่อว่าการใช้เทคโนโลยีจะเพิ่มสมรรถภาพและประสิทธิภาพ

ในการทำงานมากขึ้น การที่บุคคลรับรู้เทคโนโลยีจะเพิ่มประโยชน์ และเป็นทางเลือกที่มีคุณค่าสำหรับการ

ปฏิบัติงาน รวมทั้งถ้าใช้เทคโนโลยีใหม่นี้จะทำให้งานมีคุณภาพดีขึ้น หรือทำให้งานเสร็จเร็วขึ้น



ผังแนวคิดของทฤษฎีการยอมรับต่อเทคโนโลยี (Technology Acceptance Model : TAM)

(๒) แนวคิดการบริหารจัดการภาครัฐแนวใหม่ (New Public Sector Management : NPM)

เป็นแนวคิดการบริหารงานที่มุ่งเน้นผลสัมฤทธิ์ มีมาตรฐานวัดได้ ใช้กลไกตลาดเปิดโอกาสในการแข่งขันทั้งภาคเอกชนและภาคประชาชนในการเข้าร่วมลงทุนอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ การให้บริการที่ตอบสนองต่อความต้องการของประชาชน ดังนั้น เพื่อให้ระบบราชการมีความสอดคล้องกับแนวคิดการปฏิรูประบบราชการควรมีลักษณะ คือ รัฐจะมีบทบาทหน้าที่เฉพาะในส่วนที่จำเป็นจะต้องทำเท่านั้นเพื่อเปิดโอกาสให้ประชาชนและชุมชนมีบทบาทมากขึ้น การบริหารจัดการภายในภาคราชการที่มีความรวดเร็ว คุณภาพสูง และมีประสิทธิภาพ มีการจัดองค์กรที่มีความกะทัดรัดคล่องตัวและปรับเปลี่ยนได้อย่างรวดเร็วเน้นการทำงานที่ใช้เทคโนโลยีเป็นเครื่องมือตามลักษณะของการทำงานที่ทันสมัย ใช้อุปกรณ์ที่เหมาะสมต่อการทำงาน มีการพัฒนาสมรรถนะข้าราชการและเจ้าหน้าที่ทันสมัย ใช้อุปกรณ์ที่เหมาะสมต่อการทำงาน มีการพัฒนาสมรรถนะข้าราชการและเจ้าหน้าที่ของรัฐให้มีคุณภาพสูง ข้าราชการและเจ้าหน้าที่ทำงานมุ่งผลสัมฤทธิ์โดยมีประชาชนเป็นเป้าหมาย มีกลไกการบริหารงานบุคคลที่หลากหลาย มีระบบค่าตอบแทนที่เป็นธรรมเพื่อเปิดโอกาสให้บุคคลที่มีความรู้ความสามารถ เต็มใจมารับราชการอย่างมืออาชีพ มีวัฒนธรรมองค์กรและมีบรรยากาศในการทำงานแบบมีส่วนร่วม มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ ดังนั้น การบริหารจัดการภาครัฐเป็นนวัตกรรมทางการบริหารอย่างหนึ่งเพื่อดำเนินการขับเคลื่อนการปฏิรูประบบราชการไทย ได้มีการประยุกต์ใช้เป็นหลักคิด หลักปฏิบัติ โดยมีเป้าประสงค์หลักของการพัฒนาระบบราชการไทย คือ พัฒนาคุณภาพการให้บริการประชาชนที่ดีขึ้น ปรับบทบาทภารกิจให้มีความเหมาะสม ยกระดับขีดความสามารถและมาตรฐานการทำงานให้เทียบเท่าเกณฑ์สากลและตอบสนองต่อการบริหารปกครองอย่างมีประสิทธิภาพ

(๓) นโยบายของรัฐบาล

แนวทางการขับเคลื่อนรัฐบาลดิจิทัลด้านการรวมศูนย์ข้อมูล (Data Centric) ของประเทศชั้นนำ การบริการประชาชนและการบริหารงานภาครัฐในปัจจุบัน มีความจำเป็นต้องใช้ข้อมูลที่หลากหลาย ไม่เพียงแต่ข้อมูลที่มีอยู่ภายในหน่วยงานใดหน่วยงานหนึ่งเท่านั้น เนื่องจากข้อมูลของหน่วยงานเพียงหน่วยงานเดียวไม่สามารถตอบโจทย์ต่อความต้องการของผู้ใช้บริการที่หลากหลายได้ อีกทั้งข้อมูลภาครัฐอยู่อย่างกระจัดกระจาย ขาดความเชื่อมโยงและบูรณาการเข้าด้วยกัน ภาระจึงตกไปอยู่ที่ผู้รับบริการหรือหน่วยงานที่ต้องการข้อมูล ที่ต้องดำเนินการหาและรวบรวมข้อมูลที่ต้องการจากหน่วยงานต่างๆ ด้วยตนเอง การรวมศูนย์ข้อมูล (Data Centric) จึงเป็นกลไกสำคัญในการยกระดับการพัฒนารัฐบาลดิจิทัลในระดับมหภาคที่จะช่วยแก้ไขปัญหาดังกล่าวข้างต้นได้ เนื่องจากการดำเนินการของรัฐที่จะเกิดขึ้นจากการรวมศูนย์ข้อมูลก่อให้เกิดการควมรวม และบูรณาการการทำงานระหว่างหน่วยงาน อันจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการและการบริหารงานภาครัฐ ที่จะเป็นประโยชน์ในการต่อยอดเชิงนวัตกรรม จากการเชื่อมโยงข้อมูลเข้าด้วยกัน

ภายใต้มาตรฐานกลางเดียวกัน

(๔) แผนงานการให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดิน กรมที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕

กิจกรรมหลักของสำนักงานที่ดิน ประกอบด้วย ๒ กิจกรรม คือ กิจกรรมให้บริการด้านทะเบียนที่ดินในสำนักงานที่ดิน และกิจกรรมการให้บริการด้านรังวัดที่ดินในสำนักงานที่ดิน

กิจกรรมให้บริการด้านทะเบียนที่ดินในสำนักงานที่ดิน องค์กรประกอบ

๑. กิจกรรมให้บริการด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ได้แก่ ขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยน ให้ มรดก จำนอง เช่า ประเพณีไม่มีทุนทรัพย์อื่นๆ

๒. กิจกรรมให้บริการด้านข้อมูลที่ดิน

๓. กิจกรรมให้บริการด้านอื่นๆ (เบ็ดเตล็ด) ได้แก่ คำขอคัดรับรองเอกสาร รับรองราคาการประเมิน ขอแก้ไขข้อ ขอลายด ขอดัดค้านในเรื่องต่าง ๆ

ฯลฯ

โดยมีวัตถุประสงค์โดยรวมในการให้บริการของสำนักงานที่ดิน คือ

๑. เพื่อให้ประชาชนมีความมั่นใจในด้านทรัพย์สินและได้รับความคุ้มครองสิทธิในที่ดินอย่างเป็นธรรม และเกิดความสงบสุขในพื้นที่

๒. เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการตามหลักการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดีและแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนในที่ดินของประชาชนด้านเอกสารสิทธิและการดำเนินการตามกฎหมาย

(๕) ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 4 ของกรมที่ดิน พัฒนาระบบการบริการประชาชนด้วยระบบออนไลน์ ทั่วทั้งประเทศ มีมาตรฐานสากลด้วยบุคลากรที่มีขีดความสามารถสูง

เป้าประสงค์

๑. ประชาชนมีความเชื่อมั่นในระบบงานบริการด้านที่ดินที่มีมาตรฐานสากล

กรมที่ดินมีภารกิจหลักในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับประชาชนและให้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อให้ประชาชนมีความมั่นใจในการถือครองที่ดินและได้รับบริการที่มีประสิทธิภาพและเป็นหน่วยงานหนึ่งที่ทำหน้าที่ในการจัดเก็บรายได้ประเภทต่าง ๆ เข้าภาครัฐ ในแต่ละปีมีผู้มาติดต่อขอรับบริการที่สำนักงานที่ดินเป็นจำนวนมาก เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการให้บริการแก่ประชาชน ทั้งด้านอาคารสถานที่ กระบวนการและขั้นตอนการให้บริการ และการให้บริการด้านอื่นๆ อีกทั้ง เพื่อเป็นการสร้างมาตรฐานการให้บริการที่มีคุณภาพและมีประสิทธิภาพให้แก่ประชาชน กรมที่ดินจึงได้ดำเนินการพัฒนาปรับปรุงการให้บริการ ด้วยการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่ทันสมัยมาใช้ในการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับเปลี่ยนแปลงในยุคปัจจุบัน และเป็นการก้าวเข้าสู่การเป็นองค์กรที่ทันสมัย มีสมรรถนะสูง ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาลด้วย Digital Transformation อย่างแท้จริง

๒. การบริหารจัดการระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ดินที่มีประสิทธิภาพ

วัตถุประสงค์

๑. เพื่อจัดให้มีฐานข้อมูลการถือครองที่ดินในภาพรวมที่เป็นศูนย์กลาง สำหรับสนับสนุนการกำหนดนโยบายด้านเศรษฐกิจ ความมั่นคงและสังคม การปกครองส่วนท้องถิ่น การใช้ประโยชน์ที่ดิน การกระจายการถือครองที่ดิน การจัดทำสาธารณูปโภคพื้นฐาน การกำหนดผังเมืองและสิ่งแวดล้อม และงานด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งภาครัฐและภาคเอกชน

๒. เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการประชาชนให้ได้รับความสะดวก รวดเร็ว โปร่งใส เป็นธรรม และพัฒนาระบบงานบริการในสำนักงานที่ดินให้เป็นมาตรฐาน

๓. เพื่อให้ประชาชนมีความพึงพอใจและเชื่อมั่นต่องานบริการของกรมที่ดิน

๔. เพื่อกรมที่ดินได้พัฒนาปรับปรุงระบบการบริหารจัดการองค์การ และระบบงานบริการให้สอดคล้องและเป็นไปตามหลักการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี ธรรมภิบาล (Good Governance)

กลยุทธ์ เพื่อพัฒนาคุณภาพการให้บริการประชาชนในสำนักงานที่ดินสู่เกณฑ์รางวัลคุณภาพแห่งชาติ และพัฒนาการบริหารจัดการระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

(๖) กฎหมาย

มาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขานั้น

ในกรณีที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาอื่นได้ด้วย เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๗๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ผู้ใดประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้คู่กรณีนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาของจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามวรรคหนึ่ง สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ คู่กรณีอาจยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ กรมที่ดิน หรือสำนักงานที่ดินแห่งใด

แห่งหนึ่ง เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ดำเนินการจดทะเบียนให้ เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด

(๗) งานวิจัยและวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

งานวิจัยเกี่ยวกับการศึกษาปัญหาและปัจจัยที่เป็นอุปสรรคในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และสามารถพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อรองรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่บ้านสำหรับผู้ป่วยและคนพิการ ผู้วิจัยจึงได้รวบรวมผลงานวิจัยที่ใกล้เคียงเพื่อเป็นแนวทางในการศึกษาเท่าที่รวบรวมได้ คือ

- เกษกาญจน์ อิมจิตร และ รศ.พินิจ ทิพย์มณี (๒๕๕๔) ได้ทำการศึกษาวิจัย เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ได้ศึกษาวิวัฒนาการของการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ โดยใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร (Electronic Land Registration) รวมถึงวิเคราะห์ข้อดี และข้อเสียของการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมในปัจจุบัน ด้วยระบบมือ (Manual System) ซึ่งได้พบปัญหา และข้อเสนอแนะ คือ ต้องจัดให้มีการปรับปรุงข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินให้เป็นปัจจุบัน จัดให้มีการฝึกอบรม จัดทำคู่มือ และเผยแพร่การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เมื่อมีการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้เต็มรูปแบบแล้ว ข้อมูลที่ดินจะเป็นข้อมูลพื้นฐานสำหรับหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน และให้ประชาชนสามารถเข้าถึงข้อมูลที่ดินของตนได้ โดยเสียค่าธรรมเนียม
- นนทเขตต์ สังข์วร (๒๕๕๙) ได้ทำการศึกษาวิจัย เรื่อง ระบบการให้บริการที่มีคุณภาพแผนกผู้ป่วยนอกของโรงพยาบาลดารารัศมี อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ พบว่าปัจจัยนำเข้าประกอบด้วยบุคลากร งบประมาณ เครื่องมือวัสดุอุปกรณ์ อาคารสถานที่ เทคโนโลยีสารสนเทศ และจัดบริการโดยผ่านกระบวนการบริหารจัดการที่นำไปสู่ประสิทธิภาพการให้บริการที่ผู้รับบริการพึงพอใจและมีความเชื่อถือไว้วางใจในการให้บริการ รวมถึงขั้นตอนการให้บริการที่รวดเร็ว ส่วนผลการศึกษา ด้านความต้องการของผู้รับบริการพบว่า ผู้รับบริการส่วนใหญ่มีความต้องการให้โรงพยาบาลเพิ่มบุคลากรที่เป็นแพทย์เฉพาะทาง เกสเซอร์ พยาบาล นักรังสีวิทยา นักเทคนิคการแพทย์ ที่ปัจจุบันโรงพยาบาลยังมีจำนวนไม่เพียงพอต่อการให้บริการ รวมถึงนักจิตวิทยา สำหรับแนวทางการให้บริการที่มีคุณภาพพบว่า ควรเพิ่มบุคลากรที่ขาดแคลนเพื่อให้เพียงพอต่อการให้บริการ และควรจัดให้มีการบริการพิเศษนอกเวลาราชการ ในกรณีที่มีผู้มารับบริการเป็นจำนวนมาก ในขณะเดียวกันควรมีการปรับปรุงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการรวบรวมและจัดเก็บข้อมูล เกี่ยวกับประวัติการรักษาพยาบาลของ

ผู้มาขอรับบริการ และเพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการ ควรจัดให้มีหน่วยบริการนอกสถานที่ภายในเขตพื้นที่ความรับผิดชอบ รวมถึงควรมีการจัดหาเครื่องมือทางการแพทย์เพิ่มเติมประการสำคัญ คือ สร้างเครือข่ายความร่วมมือในการจัดบริการร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีศักยภาพ ซึ่งเป็นการจัดบริการในเชิงรุกและเชิงบูรณาการที่เป็นประโยชน์ทั้งของโรงพยาบาลและผู้ป่วยบริการที่ให้ความไว้วางใจและเชื่อมั่นในคุณภาพการให้บริการของโรงพยาบาล

- ปรัชญา เพ็งถมยา (๒๕๖๓) ได้ศึกษา เรื่อง การนำนโยบายการปฏิบัติงานนอกสถานที่ตั้งของส่วนราชการไปปฏิบัติ ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ (Covid-19) : กรณีศึกษา ส่วนมาตรฐานเออีโอ กรมศุลกากร ได้ศึกษากระบวนการที่ใช้ในการปฏิบัติงาน ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายการปฏิบัติงาน รวมถึงปัญหา อุปสรรค และแนวทางในการพัฒนาการปฏิบัติงานนอกสถานที่ตั้งของส่วนราชการ ของส่วนมาตรฐานเออีโอ กรมศุลกากร ซึ่งได้พบปัญหา และแนวทางการปฏิบัติ คือ ควรมีการสนับสนุนทรัพยากรเครื่องมือ รวมทั้งอุปกรณ์ที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานนอกสำนักงาน อาจสนับสนุนเป็นค่าใช้จ่าย เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานนำไปซื้ออุปกรณ์ที่ตนเองยังไม่มีครบ ไม่เหมาะสมกับการปฏิบัติงาน หรือสนับสนุนค่าไฟฟ้า ค่าอินเทอร์เน็ต เป็นต้น ควรมีการยอมรับรูปแบบการปฏิบัติงานแบบใหม่ ไม่ยึดติดกับระเบียบการปฏิบัติงานที่เคร่งครัดเช่นเดิมมากเกินไป จากสถานการณ์ที่บังคับในการปฏิบัติงาน จึงไม่สามารถปฏิบัติงานบางขั้นตอนได้เหมือนเดิม ดังนั้นผู้บังคับบัญชา หรือผู้ปฏิบัติงานเองต้องมีความยืดหยุ่น ทักษะคิดที่ยืดหยุ่นในการปฏิบัติงาน ลดขั้นตอนที่เกินจำเป็น แต่ยังคงผลลัพธ์ของงานไว้ให้มากที่สุด รวมถึงส่งเสริม อบรม หรือเพิ่มพูนความรู้เทคโนโลยีที่จำเป็น ให้กับผู้ปฏิบัติงานในทุกระดับ

บทที่ ๓

วิธีดำเนินการศึกษา

การศึกษาวิจัยเกี่ยวกับการศึกษาปัญหาและปัจจัยที่เป็นอุปสรรคในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และสามารถพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อรองรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่บ้านสำหรับผู้ป่วย และคนพิการ ผู้วิจัยกำหนดขั้นตอนและระเบียบวิธีวิจัย ดังนี้

๑. รูปแบบการวิจัยและการเก็บรวบรวมข้อมูล
๒. ประชากร กลุ่มตัวอย่าง
๓. ข้อจำกัดในการเก็บรวบรวมข้อมูล
๔. เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล
๕. ระยะเวลาในการเก็บรวบรวมข้อมูล
๖. การวิเคราะห์ข้อมูล

รูปแบบการวิจัยและการเก็บรวบรวมข้อมูล

ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้เลือกใช้วิธีการวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Research) และ เชิงคุณภาพ (Qualitative Research) โดยใช้วิธีการและการเก็บรวบรวมข้อมูล ดังนี้

๑. การสำรวจเอกสาร (Documentary Survey) โดยการศึกษารวบรวมข้อมูลจากเอกสารต่าง ๆ ทั้งที่เป็นทฤษฎี แนวคิด กฎหมาย กฎกระทรวง ระเบียบ นโยบายของรัฐบาลที่เกี่ยวข้อง แผนการปฏิบัติราชการ เพื่อให้การศึกษาวิจัยมีความครอบคลุม และชัดเจนยิ่งขึ้น

๒. การเก็บข้อมูลภาคสนามโดยใช้วิธีหอดแบบสอบถาม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียน และประชาชนผู้มาติดต่อขอรับบริการเพื่อสอบถามความคิดเห็นและความต้องการ โดยกำหนดแนวทางการสอบถามเกี่ยวกับความต้องการที่ประชาชนต้องการให้มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และสามารถพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อรองรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่บ้านสำหรับผู้ป่วยและคนพิการ โดยการสร้างแบบสอบถามไว้ล่วงหน้าเพื่อความสะดวกในการเก็บรวบรวมข้อมูล ให้เป็นระเบียบในการศึกษาและวิเคราะห์สาเหตุของปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงาน ตลอดจนแนวทางแก้ไข

ประชากร กลุ่มตัวอย่าง

๑. ได้ทำการศึกษาและรวบรวมข้อมูลโดยการหอดแบบสอบถาม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ผู้อำนวยการ เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียน รวม ๒๐ คน

๒. ได้ทำการศึกษาและรวบรวมข้อมูลโดยการทอแบบสอบถามประชาชน ผู้มาติดต่อขอรับบริการที่สำนักงานที่ดิน จำนวน ๒๐๐ คน

ข้อจำกัดในการเก็บรวบรวมข้อมูล

เหตุที่เลือกศึกษาจากกลุ่มผู้ให้ข้อมูลหลักข้างต้นมีเหตุผลและข้อจำกัด ดังนี้

๑. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ผู้อำนวยการ เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียน เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในด้านความรู้ความสามารถในการบริการที่มีความชำนาญ และมองเห็นปัญหาที่เกิดขึ้น ย่อมมีทัศนคติและแนวคิดที่เป็นประโยชน์ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ และผลวิจัยที่ได้จะนำมาปรับใช้ให้เกิดประโยชน์ รวมทั้งเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและแผนปฏิบัติการกรมที่ดิน

๒. ประชาชนผู้มาติดต่อขอรับบริการ เนื่องจากเป็นผู้ที่มีความต้องการในการขอรับบริการ และต้องการให้กรมที่ดินได้มีการปรับปรุงการบริการได้อย่างเป็นรูปธรรม จึงน่าจะเป็นกลุ่มตัวอย่างที่สะดวกที่สุดที่ผู้วิจัยจะทำการเก็บข้อมูลได้ดีที่สุด และได้ผลวิจัยที่จะนำมาปรับใช้ให้เกิดประโยชน์ได้มากที่สุดและตรงตามความต้องการของประชาชนมากที่สุด

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล

ใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือเพื่อการเก็บข้อมูลสำหรับประชาชน และแบบสัมภาษณ์สำหรับผู้บริหารระดับสูงกรมที่ดิน และเจ้าพนักงานที่ดิน

บทที่ ๔

ผลของการศึกษาวิเคราะห์

ในการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ตั้งวัตถุประสงค์ในการวิจัยไว้ ๓ ประเด็น ดังนี้

๑. เพื่อศึกษาการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของผู้ป่วยและคนพิการที่บ้าน สำหรับผู้ป่วยและคนพิการ
๒. เพื่อหาความต้องการในการรับบริการของผู้ป่วยและคนพิการ
๓. เพื่อพัฒนาการให้บริการกลุ่มผู้ป่วยและคนพิการโดยใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ

ตอนที่ ๑ ด้านประชาชน

ตาราง แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกข้อมูลส่วนตัวของผู้มาขอรับบริการที่สำนักงานที่ดิน ด้านเพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา ความรู้ความเข้าใจ กฎหมาย ระเบียบ ขั้นตอน ความต้องการในการออกไปจดทะเบียนผู้ป่วยและผู้พิการที่บ้าน

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ข้อมูลส่วนตัว	จำนวน (N = ๑๐๐)	ร้อยละ
เพศ		
-ชาย	๓๖	๓๖
-หญิง	๖๔	๖๔
รวม	๑๐๐	๑๐๐
อายุ		
-๒๑-๓๐ ปี	๑๖	๑๖
-๓๑ - ๔๐ ปี	๓๙	๓๙
-๔๑ - ๕๐ ปี	๒๙	๒๙
-๕๑ - ๖๐ ปี	๑๓	๑๓
-๖๑ ปีขึ้นไป	๓	๓
รวม	๑๐๐	๑๐๐
สถานภาพ		
-โสด	๓๗	๓๗

-สมรส	๕๒	๕๒
-หย่าร้าง	๕	๕
หม้าย	๖	๖
รวม	๑๐๐	๑๐๐
การศึกษา		
-ประถมศึกษา	๗	๗
-มัธยมศึกษา	๑๙	๑๙
-อนุปริญญาหรือเทียบเท่า	๒๑	๒๑
-ปริญญาตรี	๔๐	๔๐
-ปริญญาโท	๖	๔
-อื่นๆ	๗	๗
รวม	๑๐๐	๑๐๐
อาชีพ		
-เกษตรกรรวม	๒๐	๒๐
-รับจ้างทั่วไป	๒๕	๒๕
-พนักงานบริษัท/เอกชน	๒๐	๒๐
-เจ้าหน้าที่ของรัฐ	๒๒	๒๒
-อื่นๆ	๑๓	๑๓
รวม	๑๐๐	๑๐๐
ข้อจำกัดของผู้รับบริการ		
-ผู้พิการ	๗	๗
-ผู้สูงอายุ	๑๗	๑๗
-สตรีมีครรภ์	๒	๒
-พระภิกษุ	๑	๑
-อื่นๆ	๗๓	๗๓
รวม	๑๐๐	๑๐๐

ส่วนที่ ๒ คำถามเกี่ยวกับประเด็นปัญหาและแนวทางการพัฒนาและข้อเสนอแนะอื่นๆ

ความพึงพอใจด้านต่างๆ	จำนวน (N =๑๐๐)	ร้อยละ
๑.การติดประกาศ หรือแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับขั้นตอน และ ระยะเวลาการให้บริการ		
-น้อยที่สุด	๒	๒
-น้อย	๓	๓
-ปานกลาง	๑๗	๑๗

-มาก	๔๕	๔๕
-มากที่สุด	๓๓	๓๓
รวม	๑๐๐	๑๐๐
๒.ขั้นตอนการให้บริการมีความชัดเจน		
-น้อยที่สุด	๒	๒
-น้อย	-	-
-ปานกลาง	๑๔	๑๔
-มาก	๔๐	๔๐
-มากที่สุด	๔๔	๔๔
รวม	๑๐๐	๑๐๐
๓.การให้บริการตามลำดับก่อน - หลัง		
-น้อยที่สุด	๒	๒
-น้อย	๑	๑
-ปานกลาง	๘	๘
-มาก	๓๙	๓๙
-มากที่สุด	๕๐	๕๐
รวม	๑๐๐	๑๐๐
๔.ความกระตือรือร้นและความใส่ใจในการให้บริการ		
-น้อยที่สุด	๒	๒
-น้อย	๑	๑
-ปานกลาง	๑๑	๑๑
-มาก	๓๘	๓๘
-มากที่สุด	๔๘	๔๘
รวม	๑๐๐	๑๐๐
๕.ใช้คำสุภาพ เหมาะสม ยิ้มแย้มแจ่มใส		
-น้อยที่สุด	๒	๒
-น้อย	๑	๑
-ปานกลาง	๘	๘
-มาก	๓๗	๓๗
-มากที่สุด	๕๒	๕๒
รวม	๑๐๐	๑๐๐
๖.ความรู้ ความสามารถในการให้บริการ		
-น้อยที่สุด	๒	๒
-น้อย	๑	๑

-ปานกลาง	๑๐	๑๐
-มาก	๓๖	๓๖
-มากที่สุด	๕๑	๕๑
รวม	๑๐๐	๑๐๐
๗.การให้บริการเหมือนกันทุกราย โดยไม่เลือกปฏิบัติ		
-น้อยที่สุด	๒	๒
-น้อย	๑	๑
-ปานกลาง	๘	๘
-มาก	๔๒	๔๒
-มากที่สุด	๔๗	๔๗
รวม	๑๐๐	๑๐๐
๘.สถานที่มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย		
-น้อยที่สุด	๒	๒
-น้อย	๑	๑
-ปานกลาง	๑๔	๑๔
-มาก	๔๓	๔๓
-มากที่สุด	๔๐	๔๐
รวม	๑๐๐	๑๐๐
๙.ป้าย/สัญลักษณ์/ประชาสัมพันธ์ บอกจุดบริการ มีความชัดเจน		
-น้อยที่สุด	๑	๑
-น้อย	๒	๒
-ปานกลาง	๑๔	๑๔
-มาก	๔๒	๔๒
-มากที่สุด	๔๑	๔๑
รวม	๑๐๐	๑๐๐
๑๐.การเปิดรับข้อคิดเห็นต่อการให้บริการ เช่น กล่องรับ ความคิดเห็น แบบสอบถาม เป็นต้น		
-น้อยที่สุด	๒	๒
-น้อย	-	-
-ปานกลาง	๒๕	๒๕
-มาก	๔๐	๔๐
-มากที่สุด	๓๓	๓๓
รวม	๑๐๐	๑๐๐

๑๑. เจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความถูกต้อง โปร่งใส และตรวจสอบได้		
-น้อยที่สุด	๒	๒
-น้อย	๑	๑
-ปานกลาง	๘	๘
-มาก	๔๔	๔๔
-มากที่สุด	๔๕	๔๕
รวม	๑๐๐	๑๐๐
๑๒. เจ้าหน้าที่ที่ให้บริการมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่เป็นอย่างดี		
-น้อยที่สุด	๒	๒
-น้อย	-	-
-ปานกลาง	๖	๖
-มาก	๔๑	๔๑
-มากที่สุด	๕๑	๕๑
รวม	๑๐๐	๑๐๐
๑๓. เจ้าหน้าที่มีการให้คำแนะนำและคำปรึกษาที่สามารถนำไปปฏิบัติได้		
-น้อยที่สุด	๓	๓
-น้อย	๑	๑
-ปานกลาง	๘	๘
-มาก	๓๙	๓๙
-มากที่สุด	๔๙	๔๙
รวม	๑๐๐	๑๐๐
๑๔. เจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เช่น ไม่ขอสิ่งตอบแทน ไม่รับสินบน ไม่หาผลประโยชน์ในทางมิชอบ เป็นต้น		
-น้อยที่สุด	๒	๒
-น้อย	๒	๒
-ปานกลาง	๘	๘
-มาก	๔๐	๔๐
-มากที่สุด	๔๘	๔๘
รวม	๑๐๐	๑๐๐
๑๕. ประชาชนสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารได้ง่ายและ		

สะดวก		
-น้อยที่สุด	๒	๒
-น้อย	๓	๓
-ปานกลาง	๑๑	๑๑
-มาก	๔๕	๔๕
-มากที่สุด	๓๙	๓๙
รวม	๑๐๐	๑๐๐
๑๖.หน่วยงานมีการใช้เทคโนโลยี และอุปกรณ์ต่างๆ ที่ทันสมัย เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน		
-น้อยที่สุด	๑	๑
-น้อย	๓	๓
-ปานกลาง	๑๕	๑๕
-มาก	๓๙	๓๙
-มากที่สุด	๔๒	๔๒
รวม	๑๐๐	๑๐๐
๑๗.มีช่องทางการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่สะดวก เข้าถึงง่าย		
-น้อยที่สุด	๓	๓
-น้อย	๒	๒
-ปานกลาง	๑๘	๑๘
-มาก	๔๐	๔๐
-มากที่สุด	๓๗	๓๗
รวม	๑๐๐	๑๐๐
๑๘.มีช่องทางบริการ สำหรับผู้ป่วย ผู้พิการ สตรีมีครรภ์ และพระภิกษุ		
-น้อยที่สุด	๒	๒
-น้อย	๗	๗
-ปานกลาง	๑๕	๑๕
-มาก	๓๕	๓๕
-มากที่สุด	๔๑	๔๑
รวม	๑๐๐	๑๐๐
๑๙.การให้บริการในสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-๑๙)		
-น้อยที่สุด	๒	๒

-น้อย	๕	๕
-ปานกลาง	๑๘	๑๘
-มาก	๓๑	๓๑
-มากที่สุด	๔๔	๔๔
รวม	๑๐๐	๑๐๐
ท่านมาใช้บริการของกรมที่ดินในเรื่องเกี่ยวกับ (เลือกได้มากกว่า ๑ ข้อ)		
-การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ขาย ให้ จำนอง ขายฝาก มรดก โฉ่ถอน ประเมินราคา)	๖๑	๖๑
-การแบ่งแยก สอบเขต รวมโฉนดที่ดิน และการรังวัดอื่นๆ	๒๖	๒๖
-การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ออกโฉนดที่ดิน)	๙	๙
-อื่นๆ	๘	๘
รวม	๑๐๐	๑๐๐
ท่านต้องการให้กรมที่ดินพัฒนาปรับปรุงด้านการบริการเรื่องใดเพิ่มเติมบ้าง		
-เพิ่มเวลาในการให้บริการ เช่น ช่วงพักเที่ยง ช่วงก่อน ๐๘.๓๐ น. หรือ หลัง ๑๖.๓๐ เป็นต้น)	๒๕	๒๕
-เปิดช่องทางสอบถาม ติดตามงาน	๔๗	๔๗
-บริการนอกพื้นที่	๑๔	๑๔
-อื่นๆ	๑๔	๑๔
รวม	๑๐๐	๑๐๐
ในกรณีผู้มาขอรับบริการที่กรมที่ดิน เป็นคนป่วย ผู้พิการ สตรีมีครรภ์ พระภิกษุ ท่านมีความเห็นว่าควรให้บริการอย่างไร		
-เปิดช่องบริการเฉพาะ	๕๘	๕๘
-นัดจดทะเบียนล่วงหน้า	๒๒	๒๒
-ออกให้บริการที่บ้าน	๑๔	๑๔
-อื่นๆ	๖	๖
รวม	๑๐๐	๑๐๐
หากกรมที่ดินมีแนวทางการบริการ สำหรับผู้ป่วยติดเตียง ผู้พิการ หรือผู้สูงอายุ ที่ไม่สามารถเดินทางมารับบริการ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด ท่านมีความคิดเห็นอย่างไรต่อบริการต่างๆ ดังนี้ (๑) จัดเจ้าหน้าที่ให้บริการนอกสถานที่		

-เห็นด้วย	๗๗	๗๗
-ไม่เห็นด้วย	๒๓	๒๓
รวม	๑๐๐	๑๐๐
(๒) ถ้าตอบเห็นด้วย ท่านคิดอย่างไร หากมีค่าใช้จ่าย		
จากการให้บริการดังกล่าว		
-เห็นด้วย		
โดยคิดราคาแบบ		
-เหมาจ่าย	๒๗	๒๗
-ตามระยะทางจากสำนักงานที่ดินถึงบ้านพัก	๔๔	๔๔
ประชาชน		
-ไม่เห็นด้วย	๒๙	๒๙
รวม	๑๐๐	๑๐๐

จากการสัมภาษณ์ประชาชนผู้มาติดต่อขอรับบริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กลุ่มตัวอย่างตัวพบว่า

- เป็นหญิง ๖๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๖๔
- เป็นชาย ๓๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๓๖

กลุ่มตัวอย่างเมื่อจำแนกตามอายุจะพบว่าผู้มาติดต่อขอรับบริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เป็นผู้ที่มีอายุ

- ๒๑ – ๓๐ ปี จำนวน ๑๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๑๖
- ๓๑ – ๔๐ ปี จำนวน ๓๙ คน คิดเป็นร้อยละ ๓๙
- ๔๑ – ๕๐ ปี จำนวน ๒๙ คน คิดเป็นร้อยละ ๒๙
- ๕๑ – ๖๐ ปี จำนวน ๑๓ คน คิดเป็นร้อยละ ๑๓
- ๖๑ ปีขึ้นไป จำนวน ๓ คน คิดเป็นร้อยละ ๓

กลุ่มตัวอย่างเมื่อจำแนกสถานภาพ พบว่าผู้มาติดต่อขอรับบริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เป็นผู้ที่มีสถานภาพ

- โสด จำนวน ๓๗ คน คิดเป็นร้อยละ ๓๗
- สมรส จำนวน ๕๒ คน คิดเป็นร้อยละ ๕๒
- หย่าร้าง จำนวน ๕ คน คิดเป็นร้อยละ ๕
- หม้าย จำนวน ๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๖

กลุ่มตัวอย่างเมื่อจำแนกตามการศึกษา พบว่าผู้มาติดต่อขอรับบริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม มีการศึกษา

- ประถมศึกษา จำนวน ๗ คน คิดเป็นร้อยละ ๗

-มัธยมศึกษา	จำนวน	๑๙ คน	คิดเป็นร้อยละ ๑๙
-อนุปริญญาหรือเทียบเท่า	จำนวน	๒๑ คน	คิดเป็นร้อยละ ๒๑
-ปริญญาตรี	จำนวน	๔๐ คน	คิดเป็นร้อยละ ๔๐
-ปริญญาโท	จำนวน	๖ คน	คิดเป็นร้อยละ ๖
-อื่นๆ	จำนวน	๗ คน	คิดเป็นร้อยละ ๗

กลุ่มตัวอย่างเมื่อจำแนกตามอาชีพ พบว่าผู้มาติดต่อขอรับบริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม มีอาชีพ

-เกษตรกร	จำนวน	๒๐ คน	คิดเป็นร้อยละ ๒๐
-รับจ้างทั่วไป	จำนวน	๒๕ คน	คิดเป็นร้อยละ ๒๕
-พนักงานบริษัท/เอกชน	จำนวน	๒๐ คน	คิดเป็นร้อยละ ๒๐
-เจ้าหน้าที่ของรัฐ	จำนวน	๒๒ คน	คิดเป็นร้อยละ ๒๒
-อื่นๆ	จำนวน	๑๓ คน	คิดเป็นร้อยละ ๑๓

กลุ่มตัวอย่างเมื่อจำแนกข้อจำกัดของผู้รับบริการ พบว่าผู้มาติดต่อขอรับบริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

-ผู้พิการ	จำนวน	๗ คน	คิดเป็นร้อยละ ๗
-ผู้สูงอายุ	จำนวน	๑๗ คน	คิดเป็นร้อยละ ๑๗
-สตรีมีครรภ์	จำนวน	๒ คน	คิดเป็นร้อยละ ๒
-พระภิกษุ	จำนวน	๑ คน	คิดเป็นร้อยละ ๑
-อื่นๆ	จำนวน	๗๓ คน	คิดเป็นร้อยละ ๗๓

กลุ่มตัวอย่างเมื่อจำแนกคำถามเกี่ยวกับประเด็นปัญหาและแนวทางการพัฒนาและข้อเสนอแนะอื่น ๆ พบว่าผู้มาติดต่อขอรับบริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ในด้านความพึงพอใจต่าง ๆ

(๑) การติดประกาศ หรือแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

-ความพอใจน้อยที่สุด	จำนวน	๒ คน	คิดเป็นร้อยละ ๒
-ความพอใจน้อย	จำนวน	๓ คน	คิดเป็นร้อยละ ๓
-ความพอใจปานกลาง	จำนวน	๑๗ คน	คิดเป็นร้อยละ ๑๗
-ความพอใจมาก	จำนวน	๔๕ คน	คิดเป็นร้อยละ ๔๕
-ความพอใจมากที่สุด	จำนวน	๓๓ คน	คิดเป็นร้อยละ ๓๓

(๒) ขั้นตอนการให้บริการมีความชัดเจน

-ความพอใจน้อยที่สุด	จำนวน	๒ คน	คิดเป็นร้อยละ ๒
-ความพอใจน้อย	จำนวน	๐ คน	คิดเป็นร้อยละ ๐
-ความพอใจปานกลาง	จำนวน	๑๔ คน	คิดเป็นร้อยละ ๑๔
-ความพอใจมาก	จำนวน	๔๐ คน	คิดเป็นร้อยละ ๔๐
-ความพอใจมากที่สุด	จำนวน	๔๔ คน	คิดเป็นร้อยละ ๔๔

(๓) การให้บริการตามลำดับก่อน – หลัง

-ความพอใจน้อยที่สุด	จำนวน	๒ คน	คิดเป็นร้อยละ ๒
-ความพอใจน้อย	จำนวน	๑ คน	คิดเป็นร้อยละ ๑

-ความพอใจปานกลาง จำนวน	๘	คน	คิดเป็นร้อยละ ๘
-ความพอใจมาก จำนวน	๓๙	คน	คิดเป็นร้อยละ ๓๙
-ความพอใจมากที่สุด จำนวน	๕๐	คน	คิดเป็นร้อยละ ๕๐
(๔) ความกระตือรือร้นและความใส่ใจในการให้บริการ			
-ความพอใจน้อยที่สุด จำนวน	๒	คน	คิดเป็นร้อยละ ๒
-ความพอใจน้อย จำนวน	๑	คน	คิดเป็นร้อยละ ๑
-ความพอใจปานกลาง จำนวน	๘	คน	คิดเป็นร้อยละ ๘
-ความพอใจมาก จำนวน	๓๗	คน	คิดเป็นร้อยละ ๓๗
-ความพอใจมากที่สุด จำนวน	๕๒	คน	คิดเป็นร้อยละ ๕๒
(๕) ใช้คำสุภาพ เหมาะสม ยิ้มแย้มแจ่มใส			
-ความพอใจน้อยที่สุด จำนวน	๒	คน	คิดเป็นร้อยละ ๒
-ความพอใจน้อย จำนวน	๑	คน	คิดเป็นร้อยละ ๑
-ความพอใจปานกลาง จำนวน	๘	คน	คิดเป็นร้อยละ ๘
-ความพอใจมาก จำนวน	๓๗	คน	คิดเป็นร้อยละ ๓๗
-ความพอใจมากที่สุด จำนวน	๕๒	คน	คิดเป็นร้อยละ ๕๒
(๖) ความรู้ ความสามารถในการให้บริการ			
-ความพอใจน้อยที่สุด จำนวน	๒	คน	คิดเป็นร้อยละ ๒
-ความพอใจน้อย จำนวน	๑	คน	คิดเป็นร้อยละ ๑
-ความพอใจปานกลาง จำนวน	๑๐	คน	คิดเป็นร้อยละ ๑๐
-ความพอใจมาก จำนวน	๓๖	คน	คิดเป็นร้อยละ ๓๖
-ความพอใจมากที่สุด จำนวน	๕๑	คน	คิดเป็นร้อยละ ๕๑
(๗) การให้บริการเหมือนกันทุกราย โดยไม่เลือกปฏิบัติ			
-ความพอใจน้อยที่สุด จำนวน	๒	คน	คิดเป็นร้อยละ ๒
-ความพอใจน้อย จำนวน	๑	คน	คิดเป็นร้อยละ ๑
-ความพอใจปานกลาง จำนวน	๘	คน	คิดเป็นร้อยละ ๘
-ความพอใจมาก จำนวน	๔๒	คน	คิดเป็นร้อยละ ๔๒
-ความพอใจมากที่สุด จำนวน	๔๗	คน	คิดเป็นร้อยละ ๔๗
(๘) สถานที่มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย			
-ความพอใจน้อยที่สุด จำนวน	๒	คน	คิดเป็นร้อยละ ๒
-ความพอใจน้อย จำนวน	๑	คน	คิดเป็นร้อยละ ๑
-ความพอใจปานกลาง จำนวน	๑๔	คน	คิดเป็นร้อยละ ๑๔
-ความพอใจมาก จำนวน	๔๓	คน	คิดเป็นร้อยละ ๔๓
-ความพอใจมากที่สุด จำนวน	๔๐	คน	คิดเป็นร้อยละ ๔๐

(๙) ป้าย/สัญลักษณ์/ประชาสัมพันธ์ บอกจุดบริการมีความชัดเจน

-ความพอใจน้อยที่สุด	จำนวน	๑ คน	คิดเป็นร้อยละ	๑
-ความพอใจน้อย	จำนวน	๒ คน	คิดเป็นร้อยละ	๒
-ความพอใจปานกลาง	จำนวน	๑๔ คน	คิดเป็นร้อยละ	๑๔
-ความพอใจมาก	จำนวน	๔๓ คน	คิดเป็นร้อยละ	๔๓
-ความพอใจมากที่สุด	จำนวน	๔๐ คน	คิดเป็นร้อยละ	๔๐

(๑๐) การเปิดรับข้อคิดเห็นต่อการให้บริการ เช่น กล้องรับความคิดเห็น แบบสอบถาม เป็นต้น

-ความพอใจน้อยที่สุด	จำนวน	๒ คน	คิดเป็นร้อยละ	๒
-ความพอใจน้อย	จำนวน	๐ คน	คิดเป็นร้อยละ	๐
-ความพอใจปานกลาง	จำนวน	๒๕ คน	คิดเป็นร้อยละ	๒๕
-ความพอใจมาก	จำนวน	๔๐ คน	คิดเป็นร้อยละ	๔๐
-ความพอใจมากที่สุด	จำนวน	๓๓ คน	คิดเป็นร้อยละ	๓๓

(๑๑) เจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความถูกต้อง โปร่งใส และตรวจสอบได้

-ความพอใจน้อยที่สุด	จำนวน	๒ คน	คิดเป็นร้อยละ	๒
-ความพอใจน้อย	จำนวน	๑ คน	คิดเป็นร้อยละ	๑
-ความพอใจปานกลาง	จำนวน	๘ คน	คิดเป็นร้อยละ	๘
-ความพอใจมาก	จำนวน	๔๔ คน	คิดเป็นร้อยละ	๔๔
-ความพอใจมากที่สุด	จำนวน	๔๕ คน	คิดเป็นร้อยละ	๔๕

(๑๒) เจ้าหน้าที่ให้บริการมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่เป็นอย่างดี

-ความพอใจน้อยที่สุด	จำนวน	๒ คน	คิดเป็นร้อยละ	๒
-ความพอใจน้อย	จำนวน	๐ คน	คิดเป็นร้อยละ	๐
-ความพอใจปานกลาง	จำนวน	๖ คน	คิดเป็นร้อยละ	๖
-ความพอใจมาก	จำนวน	๔๑ คน	คิดเป็นร้อยละ	๔๑
-ความพอใจมากที่สุด	จำนวน	๕๑ คน	คิดเป็นร้อยละ	๕๑

(๑๓) เจ้าหน้าที่มีการให้คำแนะนำและคำปรึกษาที่สามารถนำไปปฏิบัติได้

-ความพอใจน้อยที่สุด	จำนวน	๓ คน	คิดเป็นร้อยละ	๓
-ความพอใจน้อย	จำนวน	๑ คน	คิดเป็นร้อยละ	๑
-ความพอใจปานกลาง	จำนวน	๘ คน	คิดเป็นร้อยละ	๘
-ความพอใจมาก	จำนวน	๓๙ คน	คิดเป็นร้อยละ	๓๙
-ความพอใจมากที่สุด	จำนวน	๔๙ คน	คิดเป็นร้อยละ	๔๙

(๑๔) เจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เช่น ไม่ขอสิ่งตอบแทน ไม่รับสินบน ไม่หา

ผลประโยชน์ในทางมิชอบ เป็นต้น

-ความพอใจน้อยที่สุด	จำนวน	๒ คน	คิดเป็นร้อยละ	๒
-ความพอใจน้อย	จำนวน	๒ คน	คิดเป็นร้อยละ	๒

-ความพอใจปานกลาง จำนวน	๘ คน	คิดเป็นร้อยละ ๘
-ความพอใจมาก จำนวน	๔๐ คน	คิดเป็นร้อยละ ๔๐
-ความพอใจมากที่สุด จำนวน	๔๘ คน	คิดเป็นร้อยละ ๔๘

(๑๕) ประชาชนสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารได้ง่ายและสะดวก

-ความพอใจน้อยที่สุด จำนวน	๒ คน	คิดเป็นร้อยละ ๒
-ความพอใจน้อย จำนวน	๓ คน	คิดเป็นร้อยละ ๓
-ความพอใจปานกลาง จำนวน	๑๑ คน	คิดเป็นร้อยละ ๑๑
-ความพอใจมาก จำนวน	๔๕ คน	คิดเป็นร้อยละ ๔๕
-ความพอใจมากที่สุด จำนวน	๓๙ คน	คิดเป็นร้อยละ ๓๙

(๑๖) หน่วยงานมีการใช้เทคโนโลยี และอุปกรณ์ต่างๆ ที่ทันสมัย เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการ

ดำเนินงาน

-ความพอใจน้อยที่สุด จำนวน	๑ คน	คิดเป็นร้อยละ ๑
-ความพอใจน้อย จำนวน	๓ คน	คิดเป็นร้อยละ ๓
-ความพอใจปานกลาง จำนวน	๑๕ คน	คิดเป็นร้อยละ ๑๕
-ความพอใจมาก จำนวน	๓๙ คน	คิดเป็นร้อยละ ๓๙
-ความพอใจมากที่สุด จำนวน	๔๒ คน	คิดเป็นร้อยละ ๔๒

(๑๗) มีช่องทางการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่สะดวก เข้าถึงง่าย

-ความพอใจน้อยที่สุด จำนวน	๓ คน	คิดเป็นร้อยละ ๓
-ความพอใจน้อย จำนวน	๒ คน	คิดเป็นร้อยละ ๒
-ความพอใจปานกลาง จำนวน	๑๘ คน	คิดเป็นร้อยละ ๑๘
-ความพอใจมาก จำนวน	๔๐ คน	คิดเป็นร้อยละ ๔๐
-ความพอใจมากที่สุด จำนวน	๓๗ คน	คิดเป็นร้อยละ ๓๗

(๑๘) มีช่องทางบริการ สำหรับผู้ป่วย ผู้พิการ สตรีมีครรภ์ และพระภิกษุ

-ความพอใจน้อยที่สุด จำนวน	๒ คน	คิดเป็นร้อยละ ๒
-ความพอใจน้อย จำนวน	๗ คน	คิดเป็นร้อยละ ๗
-ความพอใจปานกลาง จำนวน	๑๕ คน	คิดเป็นร้อยละ ๑๕
-ความพอใจมาก จำนวน	๓๕ คน	คิดเป็นร้อยละ ๓๕
-ความพอใจมากที่สุด จำนวน	๔๑ คน	คิดเป็นร้อยละ ๔๑

(๑๙) การให้บริการในสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-๑๙)

-ความพอใจน้อยที่สุด จำนวน	๒ คน	คิดเป็นร้อยละ ๒
-ความพอใจน้อย จำนวน	๕ คน	คิดเป็นร้อยละ ๕
-ความพอใจปานกลาง จำนวน	๑๘ คน	คิดเป็นร้อยละ ๑๘
-ความพอใจมาก จำนวน	๓๑ คน	คิดเป็นร้อยละ ๓๑
-ความพอใจมากที่สุด จำนวน	๔๔ คน	คิดเป็นร้อยละ ๔๔

กลุ่มตัวอย่างในการสอบถามการมาใช้บริการของกรมที่ดินในเรื่องเกี่ยวกับ (เลือกได้มากกว่า ๑ ข้อ)

-การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ขาย ให้ จำนอง ขายฝาก มรดก โฉนดโอน ประเมินราคา)

จำนวน ๖๑ คน คิดเป็นร้อยละ ๖๑

-การแบ่งแยก สอบเขต รวมโฉนดที่ดินและการรังวัดอื่นๆ จำนวน ๒๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๒๖

-การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ออกโฉนดที่ดิน) จำนวน ๙ คน คิดเป็นร้อยละ ๙

-อื่นๆ จำนวน ๘ คน คิดเป็นร้อยละ ๘

กลุ่มตัวอย่างที่ต้องการให้กรมที่ดินพัฒนาปรับปรุงด้านการบริการเรื่องใดเพิ่มเติมบ้าง

-เพิ่มเวลาในการให้บริการ เช่น ช่วงพักเที่ยง ช่วงก่อน ๐๘.๓๐ น. หรือ หลัง ๑๖.๓๐ เป็นต้น

จำนวน ๒๕ คน คิดเป็นร้อยละ ๒๕

-เปิดช่องทางสอบถาม ติดตามงาน จำนวน ๔๗ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๗

-บริการนอกพื้นที่ จำนวน ๑๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๑๔

-อื่นๆ จำนวน ๑๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๑๔

กลุ่มตัวอย่างในกรณีผู้มาขอรับบริการที่กรมที่ดิน เป็นคนป่วย ผู้พิการ สตรีมีครรภ์ พระภิกษุ มีความเห็นว่าควรให้บริการอย่างไร

-เปิดช่องบริการเฉพาะ จำนวน ๕๘ คน คิดเป็นร้อยละ ๕๘

-นัดจดทะเบียนล่วงหน้า จำนวน ๒๒ คน คิดเป็นร้อยละ ๒๒

-ออกให้บริการที่บ้าน จำนวน ๑๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๑๔

-อื่นๆ จำนวน ๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๖

กลุ่มตัวอย่างหากกรมที่ดินมีแนวทางการบริการ สำหรับผู้ป่วยติดเตียง ผู้พิการ หรือผู้สูงอายุ ที่ไม่สามารถเดินทางมารับบริการ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด มีความคิดเห็นอย่างไรต่อบริการต่างๆ ดังนี้

(๑) จัดเจ้าหน้าที่ให้บริการนอกสถานที่

-เห็นด้วย จำนวน ๗๗ คน คิดเป็นร้อยละ ๗๗

-ไม่เห็นด้วย จำนวน ๒๓ คน คิดเป็นร้อยละ ๒๓

(๒) ถ้าตอบเห็นด้วย ท่านคิดอย่างไร หากมีค่าใช้จ่ายจากการให้บริการดังกล่าว

-เห็นด้วยโดยคิดราคาแบบ

-เหมาะสม จำนวน ๒๗ คน คิดเป็นร้อยละ ๒๗

-ตามระยะทางจากสำนักงานที่ดินถึงบ้านพักประชาชน จำนวน ๔๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๔

-ไม่เห็นด้วย จำนวน ๒๙ คน คิดเป็นร้อยละ ๒๙

สรุปความต้องการของประชาชนต้องการให้กรมที่ดินพัฒนาปรับปรุงด้านต่างๆ ดังนี้

๑. ควรเปิดช่องทางให้ประชาชนสามารถสอบถาม ติดตามงานได้ มากที่สุด (๔๗ %) รองลงมาคือ การให้บริการนอกเวลาราชการ(๒๕%) และสุดท้ายคือการบริการนอกพื้นที่ (๑๔%)

๒. กรณีผู้มาขอรับบริการที่กรมที่ดินเป็นคนป่วย ผู้พิการ สตรีมีครรภ์ พระภิกษุ เห็นว่าควรเปิดช่องบริการเฉพาะ มากที่สุด (๕๘%) นัดจดทะเบียนล่วงหน้า (๒๒%) และสุดท้ายการออกให้บริการนอกพื้นที่ (๑๔%)

๓. กรณีที่ออกบริการนอกพื้นที่ เห็นด้วยกับการคิดค่าใช้จ่าย (๗๑%) โดยคิดแบบเหมาจ่าย ๒๗% และคิดตามระยะทาง ๔๔% โดยไม่เห็นด้วยกับการคิดค่าใช้จ่าย ๒๙%

ตอนที่ ๒ ด้านผู้บริหารกรมที่ดิน

ตาราง แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกข้อมูลส่วนตัวของผู้บริหารกรมที่ดิน ด้านเพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา และคำถามเกี่ยวกับประเด็นปัญหาและแนวทางการพัฒนาและข้อเสนอแนะอื่นๆ ในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อรองรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่บ้านสำหรับผู้ป่วยและคนพิการ

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ข้อมูลส่วนตัว	จำนวน (N = ๔๑)	ร้อยละ
เพศ		
-ชาย	๒๕	๖๑
-หญิง	๑๖	๓๙
รวม	๔๑	๑๐๐
อายุ		
-๒๑-๓๐ ปี	-	-
-๓๑ - ๔๐ ปี	๔	๑๐
-๔๑ - ๕๐ ปี	๙	๒๒
-๕๑ - ๖๐ ปี	๒๘	๖๘
-๖๑ ปีขึ้นไป	-	-
รวม	๔๑	๑๐๐
สถานภาพ		
-โสด	๗	๑๗
-สมรส	๓๐	๗๓
-หย่าร้าง	๒	๕
-หม้าย	๒	๕
รวม	๔๑	๑๐๐
การศึกษา		
-ประถมศึกษา	-	-
-มัธยมศึกษา	-	-
-อนุปริญญาหรือเทียบเท่า	-	-
-ปริญญาตรี	๒๕	๖๑

-ปริญาโท	๑๖	๓๙
-อื่นๆ	-	-
รวม	๔๑	๑๐๐

ส่วนที่ ๒ คำถามเกี่ยวกับประเด็นปัญหาและแนวทางการพัฒนาและข้อเสนอแนะอื่นๆ ซึ่งผู้วิจัยใช้แบบสัมภาษณ์แบบเจาะลึก (In-depth Interview) ปรากฏผลดังนี้

ผอ.สำนัก (จำนวน ๒ ท่าน) ให้สัมภาษณ์ว่า

๑. ด้านกฎหมายจะต้องมีการเสนอแก้ไขปรับปรุงประมวลกฎหมายที่ดินโดยเฉพาะ

๑.๑ มาตรา ๗๑ วรรคสาม ให้มีข้อความดังต่อไปนี้

“ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินตามวรรคหนึ่ง เห็นสมควรออกไปจับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นอกสำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ที่อยู่ในอำนาจก็ได้ ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา”

๑.๒ ออกกฎหมายหรือแก้ไขกฎกระทรวง เรื่องเรียกเก็บค่าบริการ และค่าธรรมเนียมให้สอดคล้องกับกระบวนการ

๑.๓ ออกประกาศอธิบดี กำหนดแนวทางการปฏิบัติงาน และวิธีการของเจ้าหน้าที่ และเจ้าพนักงานที่ดิน

๒. เครื่องมือ ที่ต้องจัดหาเพิ่มเติม เช่น รถยนต์ อุปกรณ์อินเทอร์เน็ต แอปพลิเคชัน เพื่อติดตั้งในรถ มี ๕ องค์ประกอบ ได้แก่ มี ๕ องค์ประกอบ ได้แก่

๒.๑ Hardware คือ

- เครื่องคอมพิวเตอร์พกพา(Notebook)
- อุปกรณ์เชื่อมต่อไร้สาย (Wifi) และสัญญาณอินเทอร์เน็ต
- เครื่องอ่านบัตรประชาชน (Card Reader)
- เครื่องพิมพ์(Printer)
- เครื่องแสกน (Scanner) สามารถใช้เป็นเครื่อง Multifunction ได้
- เครื่องลงรายชื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Sign Pad)

๒.๒ Softwareระบบที่กรมที่ดินใช้อยู่คือ ระบบจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจากโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน ระยะที่๒ ซึ่งจะต้องปรับปรุงเพิ่มเติมคือ

- ด้านการรักษาความปลอดภัย เช่นการสร้างรหัสข้อมูลก่อนส่งออก
- ระบบการนัดจดทะเบียนล่วงหน้า ที่สามารถระบุรายละเอียด และส่งหลักฐานเพื่อการจดทะเบียน สำหรับการเตรียมเรื่อง การนัด วัน เวลา สถานที่ การคำนวณค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น เป็นต้น
- ระบบการชำระเงินและออกใบเสร็จรับเงินผ่านระบบ e-payment ใช้ใบเสร็จอิเล็กทรอนิกส์ และเงินที่รับเข้าต้องจ่ายออกเข้าบัญชีหน่วยงานรับเงิน เช่น สำนักงาน อปท. สรรพากร

๒.๓ Process(กระบวนการทำงาน) ต้องมีการพิจารณาปรับขั้นตอนการทำงาน เนื่องจาก

ขั้นตอนเดิมผู้รับบริการมาสำนักงานที่ดิน ต้องผ่านจุดบริการต่างๆ เช่น ประชาสัมพันธ์ ช่องบริการสอบสวน ห้องสารบบ การเงิน หั้วหน้าฝ่าย/หัวหน้างาน แต่การดำเนินงานนอกสถานที่ต้องปรับให้ใช้เจ้าหน้าที่เพียงคนเดียว

๒.๔ Data(ข้อมูล) ที่ดินที่ขอทำธุรกรรมนอกสถานที่ต้องมีข้อมูลแปลงที่ดินเป็นดิจิทัลทั้งหมด ทั้งข้อมูลทางทะเบียนเอกสารสิทธิ์ การถือครอง ประวัติการจดทะเบียน ข้อมูลอายุ

๒.๕ บุคคล (People) จะต้องมียุทธศาสตร์ที่ได้รับการแต่งตั้งมอบหมาย ให้มีอำนาจดำเนินการตามกฎหมายและต้องเป็นอัตรากำลังเพิ่มเติมจากกรอบอัตราเดิมของสำนักงานอุปกรณ์ เครื่องมือให้ครบถ้วน ซึ่งกรมที่ดินจะต้องคำนวณต้นทุนเสียก่อนว่าจะคุ้มค่ากับการอำนวยความสะดวกให้กับประชาชนได้หรือไม่

๓. การบริการจัดเจ้าหน้าที่ ซึ่งจะกระทบกับเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในสำนักงานในการให้บริการนอกสถานที่ต้องใช้เจ้าหน้าที่อย่างน้อย ๑ คนใน ๑ ครั้ง ในแต่ละวัน ๑ สายจะสามารถให้บริการได้ ๑ – ๒ ราย จึงควรมีกรอบอัตรากำลังเพิ่มเติมสำหรับบริการนี้เพื่อไม่ให้กระทบกับงานบริการที่สำนักงานที่ดิน

๔. ความเป็นไปได้ กรณีมอบหมายบุคคลภายนอกดำเนินการแทน เช่น เจ้าหน้าที่ของจังหวัด อำเภอบริเวณพื้นที่ ในการดำเนินการมีผลกระทบในด้านความเสียหายที่เป็นเงิน การมอบบุคคลที่เป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐหน่วยอื่น ต้องมีความรู้ด้านกฎหมายที่ดินและพร้อมรับผิดชอบความเสียหาย ซึ่งบริษัทด้านกฎหมายอาจสามารถดำเนินการได้

๕. หากมอบหมายบุคคลภายนอกมาดำเนินการ ควรจะเป็นใคร และทำไมถึงเลือกบุคคลนั้นกรณีเป็นเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน การมอบหมายอาจต้องพิจารณาวงเงินการจดทะเบียนและอำนาจทางกฎหมาย ควรเป็นนักวิชาการที่ดินที่มีตำแหน่ง หัวหน้างาน ส่วนการชำระเงินให้ชำระผ่าน e-payment และออกไปเสร็จดิจิทัล และ ๑ ท่าน เห็นว่าในชั้นนี้ยังไม่เห็นด้วยที่จะให้บุคคลภายนอกเข้าดำเนินการ เพราะอาจเกิดความเสียหายต่อราชการและประชาชนผู้ใช้บริการได้

ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน (จำนวน ๑ ท่าน) ให้สัมภาษณ์ว่า

๑. ด้านกฎหมายจะต้องมีการเสนอแก้ไขปรับปรุงประมวลกฎหมายที่ดินโดยเฉพาะมาตรา ๗๑ และ ๗๒ เนื่องจากเป็นเรื่องของกรณียื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ต้องยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ ดังนั้น จึงควรกำหนดให้อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับคำขอรวมถึงอำนาจในการจดทะเบียนฯ ไม่จำกัดอยู่ในสำนักงานที่ดิน ส่วนประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ซึ่งกำหนดเรื่องสถานะของบุคคล เช่น คนไร้ความสามารถ คนเสมือนไร้ความสามารถ คนวิกลจริต ควรจะต้องพิจารณาอำนวยความสะดวกเป็นรายกรณีไป

๒. ต้องมีการแก้ไข กฎ ระเบียบ หรือคำสั่ง ให้อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่ และส่วนที่จะกำหนดขึ้นใหม่ คือ ค่าใช้จ่ายตามกฎหมายกระทรวง เช่น ค่ารถ ค่าดำเนินการ แต่ต้องไม่เป็นการสร้างภาระให้กับประชาชน

๓. ส่วนอุปกรณ์ เครื่องมือ ต้องมีให้ครบถ้วน ซึ่งกรมที่ดินจะต้องคำนวณต้นทุนเสียก่อนว่าจะคุ้มค่ากับการอำนวยความสะดวกให้กับประชาชนได้หรือไม่

๔. การบริการจัดเจ้าหน้าที่ซึ่งจะกระทบกับเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดินนั้น ในการออกไปปัจจุบันเจ้าหน้าที่ในสำนักงานมีไม่เพียงพอ หากจะแบ่งเจ้าหน้าที่ออกไปให้บริการที่บ้าน จะกระทบต่อการบริการในสำนักงานที่ดิน

๕. ความเป็นไปได้กรณีมอบบุคคลภายนอก เป็นเรื่องที่ไม่เหมาะสม เนื่องจากการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นภารกิจหลักของกรมที่ดิน จึงไม่ควรมอบให้หน่วยงานอื่น แต่ควรเอาปัญหาวิเคราะห์และหาแนวทางที่จะให้ผู้ป่วย ผู้พิการ ได้รับบริการที่รวดเร็วกว่าประชาชนปกติ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด (จำนวน ๗ ท่าน) ให้สัมภาษณ์ว่า

๑. ด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๗๑, ๗๒, ๗๔, ๗๕, ๗๗ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่พนักงานเจ้าหน้าที่ให้บริการประชาชนในขณะนี้ แทบทั้งหมดเป็นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้ตั้งให้เจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในท้องที่สำนักงานที่ดินของตนเอง และถ้าสำนักงานที่ดินแห่งใดได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว เจ้าพนักงานที่ดินก็สามารถจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในพื้นที่สำนักงานที่ดินของตนเองหรือสาขาอื่นได้ด้วย ดังนั้นการเป็นเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจึงสามารถจดทะเบียน ณ ที่แห่งใดก็ได้ นอกสถานที่หรือนอกเวลาราชการได้ จึงไม่มีกรณีต้องแก้ไขประมวลกฎหมายที่ดิน หากการบริการที่จะต้องมีการประกาศก่อนจดทะเบียน ซึ่งยังเป็นข้อห้ามตามกฎหมาย ก็ต้องแก้ไขประมวลกฎหมายที่ดินให้รองรับ และคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๙๕๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๕๒

กฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ก่อนจะทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต้องสอบสวนความสามารถของบุคคลรวมตลอดถึงความสมบูรณ์แห่งนิติกรรม ข้อกำหนดสิทธิในที่ดินและการค้าที่ดิน หรือการหลีกเลี่ยงกฎหมาย ซึ่งผู้ป่วย ผู้พิการ จะต้องมีความสามารถตามกฎหมายในการทำนิติกรรมนั้นได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะสามารถให้บริการในนิติกรรมประเภทนั้นได้

๒. จึงควรแก้ไขกฎ ระเบียบ ด้านการจดทะเบียนเนื่องจากมีระเบียบที่บังคับและอาจเป็นอุปสรรคสำหรับการให้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนอกสถานที่ คือ ออกใบเสร็จรับเงิน ส่วนวิธีการชำระเงิน ปัจจุบันสามารถจ่ายผ่านระบบออนไลน์ แต่ต้องมีการพัฒนาให้สามารถออกใบเสร็จรับเงินผ่านระบบได้เพื่อรองรับ

จดทะเบียนนอกสถานที่

๓. ส่วนอุปกรณ์ เครื่องมือ ต้องพิจารณาเป็นกรณีๆ ไป ทั้งนี้ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ พ.ศ. ๒๕๖๔ กรณีนี้เพียงเชื่อมต่ออุปกรณ์ที่เจ้าพนักงานที่ดินสามารถจด

ลงในสารบัญจดทะเบียนสำนักงานที่ดินก็สามารถดำเนินการได้ เช่น โทรศัพท์ SmartPhone +Application ,Wifi , ยานพาหนะในการเดินทาง เป็นต้น ส่วนเอกสารสอบสวน ปรี้นอกจากระบบให้ผู้ป่วย ผู้พิการลงลายมือชื่อก็สามารถดำเนินการได้ แต่หากสำนักงานที่ดินโดยสถานะเป็นอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบในอนาคต จะต้องมียุคอุปกรณ์

ที่ใช้สำหรับลงลายมือชื่อ ทั้งผู้ขอ คู่สัญญา เจ้าหน้าที่ผู้สอบสวน พยาน และผู้มีอำนาจจดทะเบียน อาจเป็น IPAD ที่เชื่อมต่อกับระบบสารสนเทศของกรมที่ดิน

๔. การบริการจัดเจ้าหน้าที่ออกไปให้บริการซึ่งจะกระทบต่อการให้บริการประชาชนในสำนักงานที่ดิน ในเวลาราชการ ควรจัดเจ้าหน้าที่เฉพาะกิจ และนัดจดทะเบียนล่วงหน้าเฉพาะกรณี และควรให้หัวหน้างานนิติกรรม ๑ และ ๒ ออกไปจดทะเบียนนอกสถานที่

๕. ความเป็นไปได้ กรณีมอบหมายบุคคลภายนอกดำเนินการแทน เช่น เจ้าหน้าที่ของจังหวัด อำเภอบริเวณพื้นที่ การมอบหมายบุคคลภายในไม่เหมาะสม ควรให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ควรมอบบุคคลอื่นทำการแทน หากจำเป็นควรเป็นเจ้าหน้าที่จากกรมที่ดิน ที่ปฏิบัติงานด้านทะเบียน หรืออาจตั้งกลุ่มงานเฉพาะกิจ ในส่วนกลางของสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้ดำเนินการ และ ๑ ท่าน เห็นว่าหากมอบหมายบุคคลภายนอกมาดำเนินการ ควรจะเป็นปลัดองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ เนื่องจาก การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต้องพิจารณาถึงความสามารถของบุคคล เจตนาที่แท้จริง ปลัดองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นข้าราชการประจำและเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ ที่จะลงพื้นที่ได้สะดวก ประกอบกับค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนตกได้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงควรมีส่วนร่วมรับผิดชอบในการทำนิติกรรม หากมอบหมายให้นายอำเภอจะเป็นการสร้างภาระให้แก่อำเภอเกินควร

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา (๓ ท่าน) ให้สัมภาษณ์ว่า

๑. ด้านกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ได้แก่ ประมวลกฎหมายที่ดินตั้งแต่มาตรา ๗๑ - ๘๓ และกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ และฉบับที่ ๒๔

กฎ ระเบียบที่ต้องปรับปรุงแก้ไขในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่บ้านสำหรับผู้ป่วยและคนพิการ คือประมวลกฎหมายที่ดินตั้งแต่มาตรา ๗๑ - ๘๓ และกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ และฉบับที่ ๒๔ ระเบียบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ควรปรับปรุง ในกรณีผู้มีความบกพร่องทางร่างกายหรือผู้เจ็บป่วย มีสิทธิได้รับบริการ ณ แหล่งที่อยู่ของผู้นั้น และกำหนดอำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มีอำนาจออกไปปฏิบัติงานนอกสำนักงานได้ รวมทั้งกำหนดเงินค่าตอบแทนพิเศษ

๒. อุปกรณ์ เครื่องมือที่ต้องใช้ ได้แก่ -รถยนต์โมบาย พร้อมระบบคอมพิวเตอร์อุปกรณ์ อินเทอร์เน็ต Computer ติดตั้งบนรถโมบาย พร้อมปริ้นเตอร์ เครื่องปริ้นโนด เชื่อมต่อระบบในสำนักงานที่ดินเหมือนอยู่ในสำนักงาน

๓. การบริการของเจ้าหน้าที่ เนื่องจากมีเจ้าหน้าที่จำนวนจำกัดซึ่งต้องรองรับการบริการในสำนักงานที่ดินที่มีผู้มาขอรับบริการเป็นจำนวนมาก อาจทำให้ไม่ทันต่อความต้องการของประชาชนได้

๔. ความเป็นไปได้ กรณีมอบหมายบุคคลภายนอกดำเนินการแทน ต้องเป็นผู้มีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์ เนื่องจากบุคคลภายนอกอาจจะขาดทักษะประสบการณ์ จึงควรให้สำนักงานกฎหมายที่เชื่อถือได้ เป็นผู้ทำสัญญาและนำมาจดทะเบียนกับเจ้าพนักงานที่ดิน

๕. หากมอบหมายบุคคลภายนอกมาดำเนินการ ควรจะเป็นใคร และทำไมถึงเลือกบุคคลนั้นควรเป็นทนายความ นิติกร หรือผู้มีความรู้ด้านกฎหมายเป็นอย่างดี เพราะเป็นการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานของประชาชน และเป็นการคุ้มครองสิทธิของคู่กรณี เพื่อมิให้เกิดความเสียหายขึ้นในภายหลังหรือ

เจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และกรมสรรพากร เพราะมีความพร้อมในเรื่องของอัตราค่าจ้าง และการจัดเก็บเงินค่าธรรมเนียมอากรของกรมที่ดิน ก็นำส่งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสรรพากรอยู่แล้ว

นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ (จำนวน ๗ ราย) ให้สัมภาษณ์ว่า

๑. ด้านกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม คือประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๗๑, ๗๒ , ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และกฎกระทรวงฉบับที่ ๗

กฎ ระเบียบที่ต้องปรับปรุงแก้ไขในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่บ้านสำหรับผู้ป่วยและคนพิการ ได้แก่ประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๗๑, ๗๒ และกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม รวมทั้งออกกฎกระทรวง ระเบียบ แยกต่างหากเฉพาะผู้ป่วย และคนพิการ

๒. ด้านอุปกรณ์ เครื่องมือ ที่ต้องจัดหาเพิ่มเติม ได้แก่รถยนต์พาหนะพร้อมติดตั้งอุปกรณ์ที่สามารถรองรับสัญญาณเครือข่ายได้ครอบคลุมทั่วถึงทุกพื้นที่ อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ปริ้นเตอร์พกพาได้สะดวก การชำระเงินต้องมีช่องทางที่หลากหลาย

๓. การบริการจัดเจ้าหน้าที่ ซึ่งจะกระทบกับเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในสำนักงาน จะเกิดผลกระทบต่อการปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดิน เพราะขาดอัตราค่าจ้าง เนื่องจากในปัจจุบันมีผู้มาขอรับบริการเป็นจำนวนมาก

๔. ความเป็นไปได้ กรณีมอบหมายบุคคลภายนอกดำเนินการแทน ต้องเป็นผู้มีความรู้ในด้านกฎหมาย หรือระเบียบเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และแต่งตั้งให้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินโดยให้สามารถจัดทำคำขอและสัญญา แล้วนำมาให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียน

๕. หากมอบหมายบุคคลภายนอกมาดำเนินการ ควรจะเป็นใคร และทำไมถึงเลือกบุคคลนั้น ควรเป็นสำนักกฎหมาย , ผู้มีความรู้ทางด้านกฎหมาย และผู้นำในท้องถิ่น

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ (จำนวน ๑๔ ราย) ให้สัมภาษณ์ว่า

๑. ด้านกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม คือประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๗๑,๗๒ , ระเบียบว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และกฎกระทรวงฉบับที่ ๗

กฎ ระเบียบที่ต้องปรับปรุงแก้ไขในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่บ้านสำหรับผู้ป่วยและคนพิการ ได้แก่ประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๗๑, ๗๒ และระเบียบเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทั้งหมด รวมทั้งระเบียบเกี่ยวกับการเงินการคลัง

๒. ด้านอุปกรณ์ เครื่องมือ ที่ต้องจัดหาเพิ่มเติม ได้แก่ รถยนต์ พร้อมอุปกรณ์คอมพิวเตอร์และที่ทันสมัย มีระบบอินเทอร์เน็ตและแอปพลิเคชันที่รวดเร็ว ติดตั้งในรถ

๓. การบริการจัดเจ้าหน้าที่ ซึ่งจะกระทบกับเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในสำนักงาน เนื่องจากมีเจ้าหน้าที่ค่อนข้างจำกัดทำให้เกิดผลกระทบต่อการปฏิบัติงานที่จะรองรับการให้บริการต่อประชาชนในสำนักงานที่ดิน

๔. ความเป็นไปได้ กรณีมอบหมายบุคคลภายนอกดำเนินการแทน การมอบหมาย

บุคคลภายนอกเป็นไปได้ยาก หากจำเป็นต้องมีควรกำหนดความชัดเจนว่าให้อำนาจและหน้าที่เพียงใดเพราะการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต้องเป็นเจ้าพนักงานที่ดินเท่านั้น

๕. หากมอบหมายบุคคลภายนอกมาดำเนินการ ควรจะเป็นใคร และทำไมถึงเลือกบุคคลนั้นเป็นผู้ที่มีความรู้ด้านกฎหมายทนายความ นิติกร ผู้นำชุมชน กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน และมีผู้ให้สัมภาษณ์บางรายระบุว่าไม่ควรมอบหมาย

นายช่างรังวัดอาวุโส (จำนวน ๑ ท่าน) ให้สัมภาษณ์ว่า

๑. ด้านกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สถานะความเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่เมื่ออยู่นอกที่ทำการ และเขตอำนาจในการปฏิบัติการ หากเจ้าของที่ดินมีบ้านเรือนตั้งอยู่เขตอื่น แต่มีที่ดินอยู่คนละที่กับเขตที่บ้าน

กฎ ระเบียบที่ต้องปรับปรุงแก้ไขในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่บ้านสำหรับผู้ป่วยและคนพิการ คือสามารถจดทะเบียนออนไลน์โมบาย และกำหนดอำนาจหน้าที่ เขตอำนาจ ของพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ชัดเจน

๒. ด้านอุปกรณ์ เครื่องมือ ที่ต้องจัดหาเพิ่มเติม ได้แก่ อุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ต้องมีความเสถียรภาพของสัญญาณโทรศัพท์อินเทอร์เน็ต

๓. การบริการจัดเจ้าหน้าที่ ซึ่งจะกระทบกับเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในสำนักงาน ควรจัดให้มีรถหลายๆ คัน คลอบคลุมพื้นที่ได้ถึง ๕ – ๖ สาขา

๔. ความเป็นไปได้ กรณีมอบหมายบุคคลภายนอกดำเนินการแทน เช่น เจ้าหน้าที่ของจังหวัดอำเภอในพื้นที่ ควรมอบให้ทำสัญญาต่อหน้าทนายความ แล้วมอบให้ทนายความนำเรื่องมาจดทะเบียนที่สำนักงานที่ดิน

๕. หากมอบหมายบุคคลภายนอกมาดำเนินการ ควรจะเป็นใคร และทำไมถึงเลือกบุคคลนั้นเป็นผู้มอบให้ทนายความ ที่มีความรู้ทางด้านกฎหมาย

เจ้าพนักงานที่ดินอาวุโส (จำนวน ๓ ราย) ให้สัมภาษณ์ว่า

๑. ด้านกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม คือประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๗๑ – ๗๒ และกฎกระทรวงฉบับที่ ๗

กฎ ระเบียบที่ต้องปรับปรุงแก้ไขในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่บ้านสำหรับผู้ป่วยและคนพิการ ต้องมีการปรับปรุงแก้ไขระเบียบ และกฎหมาย ประมวลกฎหมายที่ดินดังกล่าว

๒. ด้านอุปกรณ์ เครื่องมือ ที่ต้องจัดหาเพิ่มเติม มีรถโมบาย และอุปกรณ์เครื่องมือต่างๆ ครบ

๓. การบริการจัดเจ้าหน้าที่ ซึ่งจะกระทบกับเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในสำนักงาน ควรเพิ่มกรอบอัตรากำลังเจ้าหน้าที่

๔. ความเป็นไปได้ กรณีมอบหมายบุคคลภายนอกดำเนินการแทน คงเป็นไปได้น้อย

๕. หากมอบหมายบุคคลภายนอกมาดำเนินการ ควรจะเป็นใคร และทำไมถึงเลือกบุคคลนั้น เจ้าหน้าที่รัฐที่ดูแลผู้ป่วยผู้พิการ

นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ (จำนวน ๑ ราย) ให้สัมภาษณ์ว่า

๑. ด้านกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ควรดำเนินการเกี่ยวกับกฎหมายที่กำหนดอำนาจหน้าที่คนพิการ รวมทั้งสิทธิประโยชน์การให้ความช่วยเหลือต่างๆ และให้สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้ร่าง

กฎ ระเบียบที่ต้องปรับปรุงแก้ไข ควรแก้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ให้ผู้ป่วยผู้พิการทำอะไรได้บ้าง และแก้ประมวลกฎหมายที่ดินให้เจ้าหน้าที่สอบสวน จดทะเบียน ที่บ้านผู้ป่วย ผู้พิการ

๒. ด้านอุปกรณ์ เครื่องมือ ที่ต้องจัดหาเพิ่มเติม ควรจัดหาอุปกรณ์ รถยนต์ บุคลากร อินเทอร์เน็ตหน่วยบริการเคลื่อนที่

๓. การบริการจัดเจ้าหน้าที่ ซึ่งจะกระทบกับเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในสำนักงาน ควรเพิ่มกรอบอัตรากำลังเจ้าหน้าที่

๔. ความเป็นไปได้ กรณีมอบหมายบุคคลภายนอกดำเนินการแทน ควรเป็นหน่วยงานเกี่ยวกับพัฒนาสังคม ที่ดูแลคนพิการเพราะรู้ถึงความสามารถของบุคคล

๕. หากมอบหมายบุคคลภายนอกมาดำเนินการ ควรจะเป็นใคร และทำไมถึงเลือกบุคคลนั้น ควรเป็นญาติ พี่น้อง ผู้ใกล้ชิด หรือผู้ดูแล ไม่ควรผลักภาระให้คนภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้อง

เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน (จำนวน ๓ ราย) ให้สัมภาษณ์ว่า

๑. ด้านกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ควรปรับปรุงประมวลกฎหมายที่ดินเพื่อรองรับผู้ป่วยและผู้พิการ

กฎ ระเบียบที่ต้องปรับปรุงแก้ไข ควรลดขั้นตอนในการจดทะเบียน และปรับปรุงกฎหมายเพื่อกำหนดอำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ รวมทั้งกำหนดเงินค่าตอบแทนพิเศษ

๒. ด้านอุปกรณ์ เครื่องมือ ที่ต้องจัดหาเพิ่มเติม คือรถยนต์ พร้อมอุปกรณ์

๓. การบริการจัดเจ้าหน้าที่ ซึ่งจะกระทบกับเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในสำนักงาน ควรเพิ่มกรอบอัตรากำลังเจ้าหน้าที่

๔. ความเป็นไปได้ กรณีมอบหมายบุคคลภายนอกดำเนินการแทน การมอบให้บุคคลภายนอกอาจเกิดความเสียหายผิดพลาดขึ้น แต่ถ้าจำเป็นต้องมอบควรมอบนิติกรองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๕. หากมอบหมายบุคคลภายนอกมาดำเนินการ ควรจะเป็นใคร และทำไมถึงเลือกบุคคลนั้น ควรเป็นผู้ที่มีมีความรู้ด้านกฎหมาย หรือญาติ ผู้ใกล้ชิด

บทที่ ๕

สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

สรุปผลการศึกษา

การวิจัยเรื่องการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อรองรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่บ้านสำหรับผู้ป่วยและคนพิการ มีวัตถุประสงค์ในการศึกษา (๑) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของผู้ป่วยและคนพิการที่บ้าน สำหรับผู้ป่วยและคนพิการ (๒) หาความต้องการในการรับบริการของผู้ป่วยและคนพิการ และ (๓) พัฒนาการให้บริการกลุ่มผู้ป่วยและคนพิการโดยใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ โดยผู้วิจัยเลือกใช้วิธีวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Research) และเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) ใช้วิธีการรวบรวมข้อมูลโดยการสำรวจเอกสาร (Documentary Survey) ศึกษาโดยการรวบรวมข้อมูล การสำรวจเอกสารต่าง ๆ ทั้งที่เป็นทฤษฎี แนวคิด กฎหมาย ระเบียบ นโยบายรัฐบาล และการเก็บข้อมูลภาคสนามใช้วิธีการตอบแบบสอบถามและสัมภาษณ์ แบบไม่เป็นทางการ (Informal Interview) และการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก (In-Depth Interview) จากประชาชนผู้มาขอรับบริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และจากผู้บริหารกรมที่ดิน การวิจัยสรุปว่า พบปัญหาอุปสรรคในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สามารถพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อรองรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่บ้านสำหรับผู้ป่วยและคนพิการ ในด้านต่าง ๆ ดังนี้

๕.๑ ด้านกฎหมาย กฎกระทรวง ระเบียบ

๕.๑.๑ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๑๔๙ นิติกรรม หมายความว่า การใด ๆ อันทำลงโดยชอบด้วยกฎหมายและด้วยใจสมัคร มุ่งโดยตรงต่อการผูกนิติสัมพันธ์ขึ้นระหว่างบุคคล เพื่อจะก่อ เปลี่ยนแปลง โอน สงวน หรือระงับซึ่งสิทธิ

มาตรา ๑๕๒ การใดมิได้ทำให้ถูกต้องตามแบบที่กฎหมายบังคับไว้ การนั้นเป็นโมฆะ

๕.๑.๒ ประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๔ ทวิ นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินซึ่งมีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

มาตรา ๗๑ ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้น

ในกรณีที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาอื่นได้ด้วย เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๗๒ ผู้ใดประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้คู่กรณีนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามวรรคหนึ่ง สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ คู่กรณีอาจยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ กรมที่ดิน หรือสำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ดำเนินการจดทะเบียนให้ เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด

มาตรา ๗๓ เมื่อปรากฏต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่านิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นเป็นโมฆกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องจดทะเบียนให้

หากนิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นปรากฏว่าเป็นโมฆียกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนในเมื่อคู่กรณีฝ่ายที่อาจเสียหายยืนยันให้ชัด

มาตรา ๗๔ ในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี

มาตรา ๗๕ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ถ้าประมวลกฎหมายนี้มีบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น ให้ปฏิบัติตาม หลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

๕.๑.๓ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และมาตรา ๗๗ มาตรา ๗๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ภายใต้บังคับข้อ ๘ และข้อ ๙ บุคคลใดมีความประสงค์จะขอทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ด. ๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานอย่างอื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ฯลฯ

ข้อ ๒ ก่อนทำการจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนในเรื่องดังต่อไปนี้ด้วย คือ

(๑) สิทธิและความสามารถของบุคคลรวมถึงความสมบูรณ์แห่งนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ฯลฯ

ข้อ ๔ นิติกรรมที่คู่กรณีขอให้จดทะเบียนนั้น ถ้าทำในรูปหนังสือสัญญา ให้ทำเป็นคู่ฉบับ เพื่อเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ และมอบให้ผู้เป็นฝ่ายอีก ๑ ฉบับ หรือ ๒ ฉบับ แล้วแต่กรณี ถ้าทำเป็นรูปแบบบันทึกข้อตกลงให้ทำ ๑ ฉบับ เพื่อเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน

ฯลฯ

๕.๑.๔ ระเบียบกรมที่ดิน ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๘

ฯลฯ

ข้อ ๗ เมื่อมีบุคคลใดแสดงความประสงค์จะขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่รับคำขอแห่งใดแห่งหนึ่ง ดำเนินการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่ตั้งอยู่นอกเขตดำเนินการของสำนักงานที่ดินที่รับคำขอ เพื่อส่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบและตัวอย่างคำขอ ท.ด.๖๐ ทำระเบียบนี้ และคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑, ท.ด. ๑ ก) โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวน ตามมาตรา ๗๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เว้นแต่การจดทะเบียน ที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัดก่อน

ฯลฯ

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ ประมวลกฎหมายที่ดิน ได้กำหนดให้การโอนกรรมสิทธิ์หรือ สิทธิครอบครองในที่ดินซึ่งมีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ระบุว่า การใดมิได้ทำให้ถูกต้องตามแบบที่กฎหมายบังคับไว้ การนั้นเป็นโมฆะ ซึ่งหากผู้ใดประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ด. ๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานอย่างอื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยคู่กรณีนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมายื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ แม้กรมที่ดินจะได้มีระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๘ ผู้ขอก็ยังต้องได้มีการยื่นคำขอต่อสำนักงานที่ดิน เพื่อให้สำนักงานที่ดินได้จัดทำคำขอแล้วส่งไปยังสำนักงานที่ดินที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ให้เจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเสร็จแล้วส่งกลับคืนยังสำนักงานที่ดินที่ผู้ขอได้ยื่นคำขอ ซึ่งต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการเป็นเหตุให้ไม่ทันต่อความต้องการของประชาชนผู้มาติดต่อได้อย่างทันท่วงที

และในการจดทะเบียนนั้นต้องสอบสวนผู้ขอถึงความสามารถในการทำนิติกรรมพร้อมทั้งจัดทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยผู้ขอจะต้องลงลายมือชื่อในสัญญาที่ทำขึ้น ในบางครั้งผู้ขอไม่สามารถให้ถ้อยคำเพื่อขอจดทะเบียนได้จึงเป็นเหตุให้การออกไปให้บริการของเจ้าหน้าที่ภายนอกสำนักงานไม่เกิดผลสัมฤทธิ์

ดังนั้นโดยสรุปด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๗๑, ๗๒, ๗๔, ๗๕, ๗๗ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่พนักงานเจ้าหน้าที่ให้บริการประชาชนในขณะนี้ แทบทั้งหมดเป็นการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้ตั้งให้เจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในท้องที่สำนักงานที่ดินของตนเอง และถ้าสำนักงานที่ดินแห่งใดได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว เจ้าพนักงานที่ดินก็สามารถจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในพื้นที่สำนักงานที่ดินของตนเองหรือสาขาอื่นได้ด้วย ดังนั้นการเป็นเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจึงสามารถจดทะเบียน ณ ที่แห่งใดก็ได้ นอกสถานที่หรือนอกเวลาราชการได้ จึงไม่มีการผิดแกไขประมวลกฎหมายที่ดิน หากการบริการที่จะต้องมีการประกาศก่อนจดทะเบียน ซึ่งยังเป็นข้อห้ามตามกฎหมาย ก็ต้องแก้ไขประมวลกฎหมายที่ดินให้รองรับ

กฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ก่อนจะทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต้องสอบสวนความสามารถของบุคคลรวมถึงความสมบูรณ์แห่งนิติกรรม ข้อกำหนดสิทธิในที่ดินและการค้าที่ดิน หรือการหลีกเลี่ยงกฎหมาย ซึ่งผู้ป่วย ผู้พิการ จะต้องมีความสามารถตามกฎหมายในการทำนิติกรรมนั้นได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะสามารถให้บริการในนิติกรรมประเภทนั้นได้

ด้านกฎหมายจะต้องมีการเสนอแก้ไขปรับปรุงประมวลกฎหมายที่ดินโดยเฉพาะ

๑) มาตรา ๗๑ วรรคสาม ให้มีข้อความดังต่อไปนี้

“ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินตามวรรคหนึ่ง เห็นสมควรออกไปรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นอกสำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ที่อยู่ในอำนาจก็ได้ ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา ”

๒) ออกกฎหมายหรือแก้ไขกฎกระทรวง เรื่องเรียกเก็บค่าบริการ และค่าธรรมเนียมให้สอดคล้องกับกระบวนการ

๓) ออกประกาศอธิบดี กำหนดแนวทางการปฏิบัติงาน และวิธีการของเจ้าหน้าที่ และเจ้าพนักงานที่ดิน

๔) พัฒนาออกไปเสร็จรับเงิน ให้สามารถออกไปเสร็จรับเงินผ่านระบบได้เพื่อรองรับการจดทะเบียนนอกสถานที่

๕.๒. ด้านอุปกรณ์ เครื่องมือ ที่ต้องจัดหาเพิ่มเติม เช่น รถยนต์ อุปกรณ์อินเทอร์เน็ต แอปพลิเคชัน เพื่อติดตั้งในรถ เป็นต้น จากการสัมภาษณ์พบว่าต้องมี ๕ องค์ประกอบ ได้แก่

๕.๒.๑ Hardware คือ

- เครื่องคอมพิวเตอร์พกพา(Notebook)
- อุปกรณ์เชื่อมต่อไร้สาย (Wifi) และสัญญาณอินเทอร์เน็ต
- เครื่องอ่านบัตรประชาชน (Card Reader)
- เครื่องพิมพ์ (Printer)
- เครื่องสแกน (Scanner) สามารถใช้เป็นเครื่อง Multifunction ได้
- เครื่องลงรายชื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Sign Pad)

๕.๒.๒ Software ระบบที่กรมที่ดินใช้อยู่คือ ระบบจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจากโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน ระยะที่๒ ซึ่งจะต้องปรับปรุงเพิ่มเติมคือ

- ด้านการรักษาความปลอดภัย เช่นการสร้างรหัสข้อมูลก่อนส่งออก
- ระบบการนัดจดทะเบียนล่วงหน้า ที่สามารถระบุรายละเอียด และส่งหลักฐานเพื่อการจดทะเบียน สำหรับการเตรียมเรื่อง การนัด วัน เวลา สถานที่ การคำนวณค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น เป็นต้น
- ระบบการชำระเงินและออกใบเสร็จรับเงินผ่านระบบ e-payment ใช้ใบเสร็จอิเล็กทรอนิกส์ และเงินที่รับเข้าต้องจ่ายออกเข้าบัญชีหน่วยงานรับเงิน เช่น สำนักงาน อปท. สรรพากร

๕.๒.๓ Process (กระบวนการทำงาน) ต้องมีการพิจารณาปรับขั้นตอนการทำงาน เนื่องจากขั้นตอนเดิมผู้รับบริการมาสำนักงานที่ดิน ต้องผ่านจุดบริการต่าง ๆ เช่น ประชาสัมพันธ์ ช่องบริการสอบสวน ห้องสารบบ การเงิน หักหน้าฝ่าย/หัวหน้างาน แต่การดำเนินงานนอกสถานที่ต้องปรับให้ใช้เจ้าหน้าที่เพียงคนเดียว

๕.๒.๔ Data (ข้อมูล) ที่ดินที่ขอทำธุรกรรมนอกสถานที่ต้องมีข้อมูลแปลงที่ดินเป็นดิจิทัลทั้งหมด ทั้งข้อมูลทางทะเบียนเอกสารสิทธิ การถือครอง ประวัติการจดทะเบียน ข้อมูลอายุ

๕.๒.๕ บุคคล (People) จะต้องมีเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการแต่งตั้งมอบหมาย ให้มีอำนาจดำเนินการตามกฎหมาย และต้องเป็นอัตรากำลังเพิ่มเติมจากกรอบอัตราเดิมของสำนักงาน

ทั้งนี้กรมที่ดินจะต้องคำนวณต้นทุนเสียก่อนว่าจะคุ้มค่ากับการอำนวยความสะดวกให้กับประชาชนได้หรือไม่

๕.๓ การบริการจัดเจ้าหน้าที่ ซึ่งจะกระทบกับเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในสำนักงาน พบว่าเนื่องจากเจ้าหน้าที่มีจำนวนจำกัด ดังนั้นเพื่ออำนวยความสะดวกควรประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในระบบจองคิวล่วงหน้า เพื่อให้เจ้าหน้าที่ได้จัดเตรียมความพร้อมด้านเอกสาร และเปิดช่องให้บริการเฉพาะ หรือหากต้องไปบริการประชาชนนอกสถานที่ ควรใช้เวลาออกราชการ เพื่อป้องกันผลกระทบกับการบริการประชาชนในสำนักงานที่ดิน

๕.๔ ความเป็นไปได้ กรณีมอบหมายบุคคลภายนอกดำเนินการแทน เช่น เจ้าหน้าที่ของจังหวัด อำเภอบริเวณพื้นที่ เป็นต้น จากการสัมภาษณ์พบว่าไม่ควรมอบให้หน่วยงานอื่น เพราะอาจเกิดความเสียหายต่อราชการและประชาชนผู้ใช้บริการได้ แต่ควรจะเอาปัญหาวิเคราะห์และหาแนวทางที่จะให้ผู้ป่วย ผู้พิการ ได้รับบริการที่รวดเร็วกว่าประชาชนปกติ

๕.๕ หากมีความจำเป็นในการมอบหมายบุคคลภายนอกมาดำเนินการควรจะเป็นใคร และ

ทำไมถึงเลือกบุคคลนั้น เนื่องจากการดำเนินการดังกล่าวอาจมีผลกระทบในด้านความเสียหายที่เป็นเงิน การมอบบุคคลที่เป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐหน่วยอื่น ต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ด้านกฎหมายที่ดินและพร้อมรับผิดชอบความเสียหาย ซึ่งบริษัทด้านกฎหมายอาจสามารถดำเนินการได้ หรือปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในท้องที่ที่ดินตั้งอยู่

ข้อเสนอแนะ

จากผลการศึกษา พบว่าปัจจัยที่เป็นปัญหาและอุปสรรคคือ มีข้อกฎหมาย กฎกระทรวง ระเบียบ ข้อปฏิบัติ ซึ่งสอดคล้องกับประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยได้วางหลักเอาไว้เพื่อให้เกิดความถูกต้องและเป็นธรรมแก่คู่กรณีทั้งสองฝ่าย แต่เมื่อยังไม่มีการแก้ไขเพื่อรองรับการจดทะเบียนนอกสถานที่สำหรับผู้ป่วย และคนพิการ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงยังไม่สามารถออกไปดำเนินการได้ รวมทั้งเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินยังมีไม่เพียงพอต่อการให้บริการประชาชนผู้มาติดต่อในสำนักงานที่ดิน จึงขาดอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ที่จะออกไปปฏิบัติหน้าที่ภายนอกสำนักงานที่ดินได้ ตลอดจนอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ ที่จะต้องจัดเตรียมออกไปเพื่อรองรับการจดทะเบียนซึ่งจะต้องใช้งบประมาณในการจัดหา และจัดทำรถเคลื่อนเหมือนเป็นสำนักงานที่ดินเพื่อให้สามารถให้บริการผู้ป่วยและผู้พิการได้ จึงเห็นควรมีการจัดทำแผนงานโครงการดังนี้

๑. แผนระยะสั้น

๑.๑ ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนรับทราบช่องทางการจองคิวล่วงหน้า ผ่านแอปพลิเคชัน (e-Qlands) ซึ่งผู้ขอต้องระบุรายละเอียด และส่งหลักฐานเพื่อการจดทะเบียน สำหรับให้เจ้าหน้าที่ได้เตรียมเรื่อง กำหนดนัด วัน เวลา

๑.๒ จัดช่องบริการพิเศษอย่างเป็นรูปธรรม และหรือปฏิบัติงานนอกเวลาราชการ

๒. แผนระยะยาว

๒.๑ จัดทำแผนงานของงบประมาณจากกรมที่ดิน เพื่อจัดซื้อเครื่องมือ อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินงาน

๒.๒ จัดทำโครงการ ให้บริการนอกเวลาราชการ ใช้งบประมาณในการเดินทางและค่าอินเทอร์เน็ต

๒.๓ ปรับปรุงระเบียบ ที่เกี่ยวข้องเพื่อมอบให้เจ้าหน้าที่ออกไปรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นอกสำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ที่อยู่ในอำนาจได้ ออกกฎหมายหรือแก้ไขกฎกระทรวง เรื่องเรียกเก็บค่าบริการ และค่าธรรมเนียมให้สอดคล้องกับกระบวนการ รวมถึงออกประกาศอธิบดี กำหนดแนวทางการปฏิบัติงาน และวิธีการของเจ้าหน้าที่ และเจ้าพนักงานที่ดิน

๒.๔ หากการดำเนินการดังกล่าวเกิดผลสัมฤทธิ์ อาจพัฒนาต่อยอดเป็นการให้บริการประชาชนโดยผ่านจังหวัดหรืออำเภอเคลื่อนที่ ตามความเหมาะสม

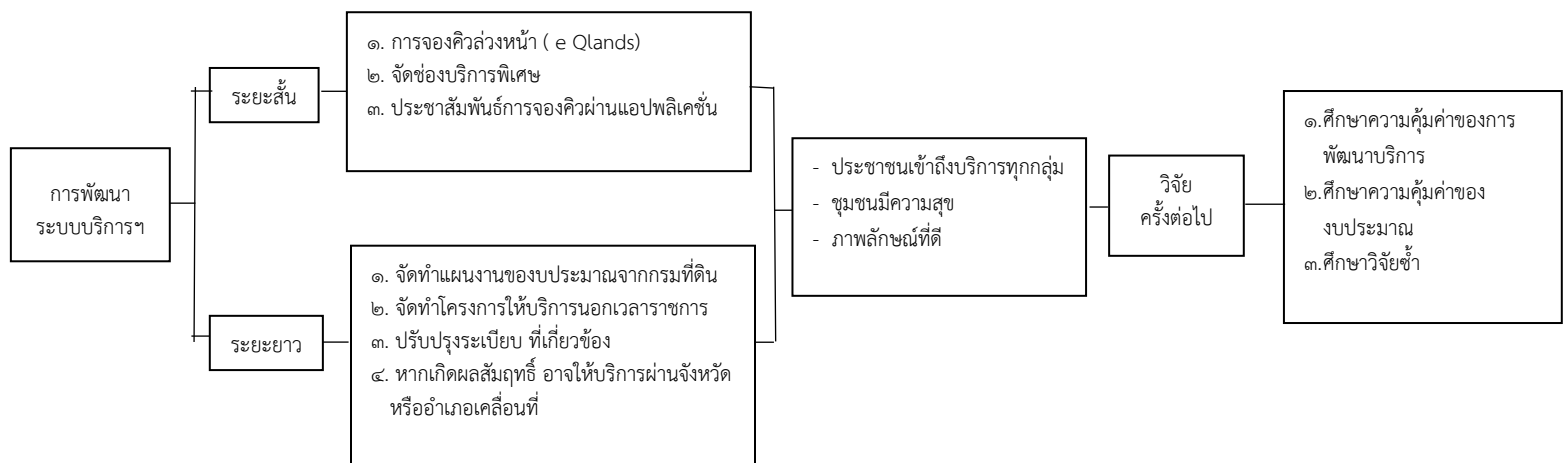
๒.๕ ขอรอบอัตรากำลังเจ้าหน้าที่เพิ่ม

ข้อเสนอแนะการทำวิจัยครั้งต่อไป

๑. ศึกษาความคุ้มค่าของการพัฒนาบริการของสำนักงานที่ดินด้วยเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อบริการผู้ป่วยและคนพิการ ทั้งมิติด้านเศรษฐกิจ และด้านสังคม

๒. ศึกษาความคุ้มค่าของงบประมาณในการนำรถยนต์ราชการติดตั้งอุปกรณ์เพื่อให้บริการในพื้นที่รับผิดชอบ ที่เหมาะสม

๓. เนื่องจากการศึกษางานวิจัยมีระยะเวลาจำกัด ทำให้จำนวนประชาชนที่ตอบแบบสอบถามไม่กระจายครอบคลุม อาจทำให้ผลการศึกษา วิเคราะห์ข้อมูลไม่น่าเชื่อถือ ควรจะศึกษาวิจัยซ้ำ



บรรณานุกรม

สมจิตร ทองประดับ.(๒๕๔๗).คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน.กรุงเทพมหานคร :
สำนักพิมพ์นิติบรรณการ.

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย.(๒๕๕๘).คู่มือ ๖๐ ปี ประมวลกฎหมายที่ดิน.

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย.(๒๕๖๕).แผนปฏิบัติการกรมที่ดิน แผนบริการประชาชนของ
สำนักงานที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕.

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย.(๒๕๖๕).แผนปฏิบัติราชการรายปี (พ.ศ. ๒๕๖๕).

เกษกาญจน์ อิมจิตร และ รศ.พินิจ ทิพย์มณี.(๒๕๕๔).การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศไทย โดยใช้ระบบเทคโนโลยี
สารสนเทศ และการสื่อสาร (Electronic Land Registration).วิทยานิพนธ์ปริญญานิติ
ศาสตรมหาบัณฑิต สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์.

นนทเขตต์ สังข์วร.(๒๕๕๙).ระบบการให้บริการที่มีคุณภาพแผนผู้ป่วยนอกของโรงพยาบาลดารา
รัศมี อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่.วิทยานิพนธ์ปริญญารัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต
มหาวิทยาลัยแม่โจ้.

ปรัชญา เพ็งถมยา.(๒๕๖๓).การนำนโยบายการปฏิบัติงานนอกสถานที่ตั้งของส่วนราชการไป
ปฏิบัติ ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ (Covid- ๑๙) :
กรณีศึกษา ส่วนมาตรฐานเออีโอ กรมศุลกากร.สารนิพนธ์ปริญญารัฐประศาสนศาสตร
มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง.

ภาคผนวก ก
แบบสัมภาษณ์

แบบสอบถามเพื่อประกอบการวิจัย

(สำหรับผู้บริหารกรมที่ดิน)

เรื่อง

"การใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อรองรับการจัดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่บ้านสำหรับผู้ป่วยและคนพิการ"

เพื่อประกอบการจัดทำรายงานการศึกษาส่วนบุคคลของ นายคมสัน อภิพันธุ์

ในการศึกษาอบรมหลักสูตรนักปกครองระดับสูง (นปส.) รุ่นที่ ๗๙

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เวลา.....

ตำแหน่ง..... ประสบการณ์ในการทำงาน.....ปี

คำชี้แจง แบบสัมภาษณ์ชุดนี้แบ่งออกเป็น ๒ ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ส่วนที่ ๒ คำถามเกี่ยวกับประเด็นปัญหาและแนวทางการพัฒนาและข้อเสนอแนะอื่น ๆ

ข้อมูลดังกล่าวนี้จะนำไปประมวลผลและเสนอผลการศึกษาวิจัยในภาพรวมคำตอบที่ได้จากการศึกษาวิจัยนี้มิได้นำเสนอออกมาในรูปคำตอบของผู้หนึ่งผู้ใดและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของการศึกษาเท่านั้น

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

- | | | |
|-------------|----------------------------|----------------|
| ๑. เพศ | () ชาย | () หญิง |
| ๒. อายุ | () ๒๑ - ๓๐ ปี | () ๓๑ - ๔๐ ปี |
| | () ๔๑ - ๕๐ ปี | () ๕๑ - ๖๐ ปี |
| | () ๖๑ ปีขึ้นไป | |
| ๓. สถานภาพ | () โสด | () สมรส |
| | () หย่าร้าง | () หม้าย |
| ๔. การศึกษา | () ประถมศึกษา | () มัธยมศึกษา |
| | () อนุปริญญาหรือเทียบเท่า | () ปริญญาตรี |
| | () ปริญญาโท | () อื่นๆ |

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9																																																																																											

[illegible][illegible][illegible]

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญ

แบบสอบถามเพื่อประกอบการวิจัย
สำหรับประชาชนผู้มาติดต่อขอรับบริการการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เรื่อง

“การใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อรองรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่บ้านสำหรับผู้ป่วยและคนพิการ”
เพื่อประกอบการจัดทำรายงานการศึกษาส่วนบุคคลของ นายคมสัน อภิพันธุ์
ในการศึกษาอบรมหลักสูตรนักปกครองระดับสูง (นปส.) รุ่นที่ ๗๙

วันที่.....เดือน.....พ.ศ..... เวลา.....น.

คำชี้แจง แบบสัมภาษณ์ชุดนี้แบ่งออกเป็น ๒ ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ส่วนที่ ๒ คำถามเกี่ยวกับประเด็นปัญหาและแนวทางการพัฒนาและข้อเสนอแนะอื่น ๆ

ข้อมูลดังกล่าวจะนำไปประมวลผลและเสนอผลการศึกษาวิจัยในภาพรวมคำตอบที่ได้จากการศึกษาวิจัยนี้มิได้นำเสนอออกมาในรูปคำตอบของผู้หนึ่งผู้ใดและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของการศึกษาเท่านั้น

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

- | | | |
|-------------|----------------------------|-----------------------|
| ๑. เพศ | () ชาย | () หญิง |
| ๒. อายุ | () ๒๑ - ๓๐ ปี | () ๓๑ - ๔๐ ปี |
| | () ๔๑ - ๕๐ ปี | () ๕๑ - ๖๐ ปี |
| | () ๖๑ ปีขึ้นไป | |
| ๓. สถานภาพ | () โสด | () สมรส |
| | () หย่าร้าง | () หม้าย |
| ๔. การศึกษา | () ประถมศึกษา | () มัธยมศึกษา |
| | () อนุปริญญาหรือเทียบเท่า | () ปริญญาตรี |
| | () ปริญญาโท | () อื่นๆ |
| ๕. อาชีพ | () เกษตรกรรม | () รับจ้างทั่วไป |
| | () พนักงานบริษัท/เอกชน | () เจ้าหน้าที่ของรัฐ |
| | () อื่นๆ..... | |

- ๒ -

๖. ข้อจำกัดของผู้รับบริการ

- () ผู้พิการ () ผู้สูงอายุ
 () สตรีมีครรภ์ () พระภิกษุ
 () อื่นๆ

ส่วนที่ ๒ คำถามเกี่ยวกับประเด็นปัญหาและแนวทางการพัฒนา และข้อเสนอแนะอื่นๆ

คำชี้แจง โปรดอ่านข้อความต่อไปนี้ และทำเครื่องหมาย / ลงในช่องที่ตรงกับความคิดเห็นของท่านมากที่สุด

เพียงช่องเดียว

ความพึงพอใจด้านต่าง ๆ	ระดับความพอใจ				
	น้อย ที่สุด (๑)	น้อย (๒)	ปานกลาง (๓)	มาก (๔)	มาก ที่สุด (๕)
๑. การตีตประกาศ หรือแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับขั้นตอน และระยะเวลาการให้บริการ					
๒. ขั้นตอนการให้บริการมีความชัดเจน					
๓. การให้บริการตามลำดับก่อน - หลัง					
๔. ความกระตือรือร้นและความใส่ใจในการให้บริการ					
๕. ใช้คำสุภาพ เหมาะสม ยิ้มแย้มแจ่มใส					
๖. ความรู้ ความสามารถในการให้บริการ					
๗. การให้บริการเหมือนกันทุกราย โดยไม่เลือก ปฏิบัติ					
๘. สถานที่มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย					
๙. ป้าย/สัญลักษณ์/ประชาสัมพันธ์ บอกจุดบริการมี ความชัดเจน					
๑๐. การเปิดรับข้อคิดเห็นต่อการให้บริการ เช่น กล่องรับความคิดเห็น แบบสอบถาม เป็นต้น					

- ๓ -

ความพึงพอใจด้านต่าง ๆ	ระดับความพอใจ				
	น้อย ที่สุด (๑)	น้อย (๒)	ปานกลาง (๓)	มาก (๔)	มาก ที่สุด (๕)
๑๑. เจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความถูกต้อง โปร่งใส และตรวจสอบได้					
๑๒. เจ้าหน้าที่ที่ให้บริการมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่เป็นอย่างดี					
๑๓. เจ้าหน้าที่มีการให้คำแนะนำและคำปรึกษาที่สามารถนำไปปฏิบัติได้					
๑๔. เจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เช่น ไม่ขอสิ่งตอบแทน ไม่รับสินบน ไม่หาผลประโยชน์ในทางมิชอบ เป็นต้น					
๑๕. ประชาชนสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารได้ง่าย และสะดวก					
๑๖. หน่วยงานมีการใช้เทคโนโลยี และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ทันสมัย เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน					
๑๗. มีช่องทางการรับฟังความคิดเห็น และข้อเสนอแนะที่สะดวก เข้าถึงง่าย					
๑๘. มีช่องทางบริการ สำหรับผู้ป่วย ผู้พิการ สตรีมีครรภ์ และพระภิกษุ					
๑๙. การให้บริการในสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19)					

๓. ท่านมาใช้บริการของกรมที่ดินในเรื่องเกี่ยวกับ (เลือกได้มากกว่า ๑ ข้อ)

- () การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ขาย ให้ จำนอง ขายฝาก มรดก โฉกอน ประเมินราคา)
- () การแบ่งแยก สอบเขต รวมโฉนดที่ดิน และการรังวัดอื่นๆ
- () การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ออกโฉนดที่ดิน)
- () อื่นๆ

๔. ท่านต้องการให้กรมที่ดินพัฒนาปรับปรุงด้านการบริการเรื่องใดเพิ่มเติมบ้าง

- () เพิ่มเวลาในการให้บริการ เช่น ช่วงพักเที่ยง ช่วงก่อน ๐๘.๓๐ น. หรือ หลัง ๑๖.๓๐ น. เป็นต้น
- () เปิดช่องทางสอบถาม ติดตามงาน
- () บริการนอกพื้นที่
- () อื่นๆ

๕. ในกรณีผู้มาขอรับบริการที่กรมที่ดิน เป็นคนป่วย ผู้พิการ สตรีมีครรภ์ พระภิกษุ ท่านมีความเห็นว่าจะให้บริการอย่างไร

- () เปิดช่องบริการเฉพาะ
- () นัดจดทะเบียนล่วงหน้า
- () ออกให้บริการที่บ้าน
- () อื่นๆ

๖. หากกรมที่ดินมีแนวทางการบริการ สำหรับผู้ป่วยติดเตียง ผู้พิการ หรือผู้สูงอายุ ที่ไม่สะดวกเดินทางมารับบริการ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด ท่านมีความคิดเห็นอย่างไรต่อบริการต่าง ๆ ดังนี้

๓.๑ จัดเจ้าหน้าที่ให้บริการนอกสถานที่ () เห็นด้วย () ไม่เห็นด้วย

๓.๒ ถ้าตอบเห็นด้วย ท่านคิดอย่างไร หากมีค่าใช้จ่ายจากการให้บริการดังกล่าว

() เห็นด้วย ราคาไม่ควรเกิน บาท

โดยคิดราคาแบบ () เหมากจ่าย () ตามระยะทางจากสำนักงานที่ดินถึงบ้านพักประชาชน

() ไม่เห็นด้วย เพราะ.....

+

ขอขอบคุณทุกท่านเป็นอย่างยิ่ง สำหรับการตอบคำถามในครั้งนี้

นายคมสัน อภิพันธุ์

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญ

ภาคผนวก ข
ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษา

- ๒๕ -

สำนักงานคณะกรรมการการกฤษฎีกา

หมวด ๖
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

มาตรา ๗๑^{๕๓} ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สำหรับสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้น

ในกรณีที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารสำหรับสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาอื่นได้ด้วย เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา^{๕๔}

มาตรา ๗๒^{๕๔} ผู้ใดประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้คู่กรณีนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามวรรคหนึ่ง สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบได้สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ คู่กรณีอาจยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ กรมที่ดิน หรือสำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ดำเนินการจดทะเบียนให้ เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด

มาตรา ๗๓ เมื่อปรากฏต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่านิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นเป็นโมฆะกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องจดทะเบียนให้

หากนิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นปรากฏว่าเป็นโมฆียกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนในเมื่อคู่กรณีฝ่ายที่อาจเสียหายยืนยันใจจด

มาตรา ๗๔ ในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี

^{๕๓} มาตรา ๗๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

^{๕๔} มาตรา ๗๒ วรรคสอง เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๐

^{๕๕} มาตรา ๗๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

ถ้ามีกรณีเป็นที่ควรเชื่อได้ว่า การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น จะเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือเป็นที่ควรเชื่อได้ว่าบุคคลใดจะซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ให้ขอคำสั่งต่อรัฐมนตรี คำสั่งรัฐมนตรีเป็นที่สุด

มาตรา ๗๕^{๖๖} การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกข้อตกลงหรือทำสัญญาเกี่ยวกับการนั้น แล้วแต่กรณี แล้วให้จดบันทึกสารสำคัญลงในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันด้วย

มาตรา ๗๖ ในกรณีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบสวนและรังวัดหมายเขตไว้แล้ว แต่ยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดิน ให้ไปขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๗๑

การจดทะเบียนดังกล่าวในวรรคก่อน ให้จดแจ้งในใบไต่สวน อนุโลมตามวิธีการว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน

มาตรา ๗๗ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งฮาริมทรัพย์อย่างอื่น ถ้าประมวลกฎหมายนี้มีได้บัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๗๘ การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินซึ่งได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ หรือโดยประการอื่นนอกจากนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินแล้ว ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๗๙^{๖๗} ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลงหรือรวมที่ดินหลายแปลงเข้าเป็นแปลงเดียวกัน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ให้นำมาตรา ๖๙ ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลมด้วย และถ้าจะต้องจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเสียก่อน แล้วจึงออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับใหม่ให้

มาตรา ๘๐^{๖๘} ในกรณีไถ่ถอนจากจำนอง หรือไถ่ถอนจากการขายฝากซึ่งที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือสิ่งฮาริมทรัพย์อื่น เมื่อผู้รับจำนองหรือผู้รับซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็น

^{๖๖} มาตรา ๗๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

^{๖๗} มาตรา ๗๙ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

^{๖๘} มาตรา ๘๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖

หนังสือว่าได้มีการไถ่ถอนแล้ว ให้ผู้มีสิทธิไถ่ถอนหรือผู้มีสิทธิในอสังหาริมทรัพย์นำหลักฐานที่แสดงว่า ได้มีการไถ่ถอนแล้วมาของจดทะเบียนไถ่ถอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจเป็นการถูกต้อง ให้จดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้ปรากฏการไถ่ถอนนั้น

มาตรา ๘๑^{๕๙} การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้ได้รับมรดกนำหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นพร้อมด้วยหลักฐานในการได้รับมรดกมายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวคืนได้^{๖๐}

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและเชื่อได้ว่าผู้ขอเป็นทายาทแล้ว ให้ประกาศโดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนดสามสิบวัน ณ สำนักงานที่ดิน สำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ และบริเวณอสังหาริมทรัพย์นั้นแห่งละหนึ่งฉบับ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศดังกล่าวให้บุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาทและมีได้มาด้วยในวันยื่นคำขอทราบเท่าที่จะทำได้ หากไม่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้แจ้งภายในกำหนดเวลาที่ประกาศ และมีหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ขอมีสิทธิได้รับมรดกแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามและผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมายตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง^{๖๑}

ในกรณีที่ทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้แจ้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณีและเรียกบุคคลใด ๆ มาให้ออัยคำ หรือสั่งให้ส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่เปรียบเทียบ ถ้าเปรียบเทียบไม่ตกลง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งการไปตามที่เห็นสมควร

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งประการใดแล้ว ให้แจ้งให้คู่กรณีทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้นั้นมิได้ฟ้องต่อศาล และนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ก็ให้ดำเนินการไปตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่สั่ง

ในกรณีที่ทายาทได้ยื่นฟ้องต่อศาลภายในกำหนดเวลาตามความในวรรคสี่ หรือทายาทอื่นซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้ฟ้องคดีเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกต่อศาลก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการได้มาโดยทางมรดก เมื่อผู้นั้นนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระงับการจดทะเบียนไว้ เมื่อศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดก็ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น

^{๕๙} มาตรา ๘๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๖๐} มาตรา ๘๑ วรรคหนึ่ง แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖

^{๖๑} มาตรา ๘๑ วรรคสอง แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖

มาตรา ๘๒^{๖๒} ผู้ใดประสงค์จะขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือประสงค์จะขอจดทะเบียนให้ปรากฏชื่อผู้จัดการมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นนั้น และหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกโดยคำสั่งศาล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอ แต่ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกในกรณีอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐาน และให้นำความในมาตรา ๘๑ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม เมื่อไม่มีผู้ใดโต้แย้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น หรือในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ได้ แต่ถ้ามีผู้โต้แย้งก็ให้รอเรื่องไว้และแจ้งให้คู่กรณีไปฟ้องต่อศาล เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดแล้ว ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น

ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิในที่ดินพร้อมกับอสังหาริมทรัพย์อื่นรวมกับที่ดินดังกล่าวให้แก่ทายาท หรือผู้จัดการมรดกซึ่งปรากฏชื่อในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์แล้ว ขอจดทะเบียนสิทธิในอสังหาริมทรัพย์อื่นให้แก่ทายาท ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอโดยไม่ต้องประกาศตามมาตรา ๘๑

ในกรณีที่ทรัพย์สินของทรัพย์สินซึ่งได้ก่อตั้งขึ้นโดยชอบด้วยกฎหมายไว้แล้วขอจดทะเบียนในฐานะเป็นทรัพย์สิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานแล้ว ให้ดำเนินการจดทะเบียนได้

มาตรา ๘๓^{๖๓} ผู้ใดมีส่วนได้เสียในที่ดินใดอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ มีความประสงค์จะขออายัดที่ดิน ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอได้นำมาแสดงแล้ว ถ้าเห็นสมควรเชื่อถือก็ให้รับอายัดไว้มีกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอายัด เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าคำอายัดสิ้นสุดลงและผู้ยื่นจะขออายัดซ้ำในกรณีเดียวกันอีกไม่ได้

ถ้าผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่าคำอายัดนั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนพยานหลักฐานเท่าที่จำเป็น เมื่อเป็นที่เชื่อได้ว่าได้รับอายัดไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งยกเลิกการอายัดนั้น และแจ้งให้ผู้ขออายัดทราบ

หมวด ๗

การกำหนดสิทธิในที่ดินเพื่อการศาสนา

^{๖๒} มาตรา ๘๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖

^{๖๓} มาตรา ๘๓ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๗^๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๗๗ มาตรา ๗๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑^๒ ข้อ ๑ ภายใต้บังคับข้อ ๘ และข้อ ๙ บุคคลใดมีความประสงค์จะขอทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ด. ๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานอย่างอื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

แบบ ท.ด. ๑ และแบบ ท.ด. ๑ ก ตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามที่อธิบดีประกาศกำหนด

ข้อ ๒ ก่อนทำการจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนในเรื่องดังต่อไปนี้ด้วยคือ

(๑) สิทธิและความสามารถของบุคคลรวมถึงความสมบูรณ์แห่งนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(๒) ข้อกำหนดสิทธิในที่ดินและการค้าที่ดิน หรือการหลีกเลี่ยงกฎหมาย เช่น การได้มาซึ่งที่ดิน เพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว

(๓) การกำหนดทุนทรัพย์สำหรับเสียค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียน

ข้อ ๓ ในกรณีที่เห็นเป็นการสมควร พนักงานเจ้าหน้าที่จะให้ผู้กรณินำพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าหน้าที่อื่นไปตรวจสภาพของที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น โดยผู้กรณีเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองก็ได้

ข้อ ๔ นิติกรรมที่ผู้กรณีขอให้จดทะเบียนนั้น ถ้าทำในรูปหนังสือสัญญา ให้ทำเป็นคู่ฉบับ เพื่อเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ และมอบให้ผู้เป็นฝ่ายอีก ๑ ฉบับ หรือ ๒ ฉบับ แล้วแต่กรณี ถ้าทำเป็นรูปบันทึกข้อตกลงให้ทำ ๑ ฉบับ เพื่อเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน

ข้อ ๕^๓ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน ไปในส่วน

^๑ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑/ตอนที่ ๘๒/ฉบับพิเศษ หน้า ๒๒/๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๗

^๒ ข้อ ๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๒ (พ.ศ. ๒๕๕๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

^๓ ข้อ ๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

- ๒ -

สำนักงานคณะกรรมการการกฤษฎีกา

หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. หรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าว หรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบโฉนด หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าว ให้ประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีกำหนดสามสิบวัน

ประกาศตามวรรคหนึ่งให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตั้งอยู่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และบริเวณที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้น แห่งละหนึ่งฉบับ

ข้อ ๖^๔ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังต่อไปนี้ ไม่ต้องประกาศตามความในข้อ ๕ คือ

- (๑) การจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรม เช่น เลิกเช่า เลิกการจำยอม เป็นต้น
- (๒) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับการจำนอง เช่น การไถ่ถอนการขึ้นเงิน การผ่อนผัน การโอนสิทธิ การโอนหลุดเป็นสิทธิ การโอนชำระหนี้จำนอง การแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนองหรือหนี้จำนองเป็นประกัน เป็นต้น
- (๓) การไถ่ถอนจากการขายฝาก การปลดเงื่อนไขการไถ่หรือการโอนสิทธิการไถ่จากการขายฝาก
- (๔) การจดทะเบียนการได้มาจากการขายทอดตลาดโดยมีการบังคับคดีทางศาล
- (๕) การจดทะเบียนตาม (๒) (๓) หรือ (๔) แล้วจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทอื่นต่อไปในวันเดียวกัน
- (๖) เมื่อมีการประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทหนึ่งประเภทใดไว้ครบกำหนดแล้ว ต่อมาเกิดการตกลงเปลี่ยนประเภทการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนคู่กรณีฝ่ายผู้รับสัญญา
- (๗) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทหนึ่งประเภทใดซึ่งได้กระทำติดต่อกันวันเดียวกันเมื่อการจดทะเบียนลำดับแรกนั้นมีการประกาศตามข้อ ๕ แล้ว
- (๘) การจดทะเบียนการโอนตามคำสั่งศาล
- (๙) การจดทะเบียนการโอนตามคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายอื่น
- (๑๐)^๕ (ยกเลิก)

ข้อ ๖ ทวิ^๖ (ยกเลิก)

ข้อ ๗ ในการประกาศตามความในข้อ ๕. ถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในกำหนดเวลาแล้ว ให้ดำเนินการจดทะเบียนต่อไป ในกรณีที่มิผู้คัดค้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและทำการเปรียบเทียบทั้งสองฝ่าย ถ้าตกลงกันได้ ให้ทำหนังสือสัญญาประนีประนอม

^๔ ข้อ ๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

^๕ ข้อ ๖ (๑๐) ยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

^๖ ข้อ ๖ ทวิ ยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ยอมความไว้แล้วดำเนินการตามนั้น ถ้าตกลงกันไม่ได้ ให้งดดำเนินการไว้แล้วแจ้งให้ทั้งสองฝ่ายไปจัดการฟ้องร้องว่ากล่าวกันต่อไป และเมื่อมีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้ว จึงดำเนินการจดทะเบียนตามผลแห่งคำพิพากษา

ข้อ ๘ การจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ซึ่งได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ผู้ได้มาต้องยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมด้วยคำพิพากษา หรือคำสั่งศาล อันถึงที่สุด แสดงว่าตนมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว

(๒) ถ้าผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์ที่ดินมาเต็มตามโฉนดที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียนในประเภทได้มาโดยการครอบครอง

(๓) ถ้าโฉนดที่ดินมีชื่อบุคคลคนเดียวหรือหลายคน แต่ผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์ เฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใด ให้สอบสวนว่าต่างฝ่ายต่างจะยอมให้ผู้ได้มาซื้อรวมในโฉนดที่ดินหรือไม่ ถ้าตกลงกัน ก็ให้จดทะเบียนในประเภทได้มาโดยการครอบครอง โดยเดิมชื่อผู้ได้มาลงไปในโฉนด ถ้าไม่ตกลงกันก็ ให้แบ่งแยกส่วนของผู้ได้มาออก โดยให้ผู้ได้มา และผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินที่ยังมีกรรมสิทธิ์อยู่ไปดูแล และระวางเขตที่ดินในกรรมสิทธิ์ของตนแล้วจดทะเบียนในประเภทแบ่งได้มาโดยการครอบครอง

ถ้าผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนของคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนไม่เต็มตามโฉนดที่ดิน ให้จดทะเบียนในประเภทได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วน

(๔) ในกรณีตาม (๑) (๒) และ (๓) ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินมาให้อธิบายโฉนดที่ดินสูญหาย ให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนโฉนดที่ดิน แล้วดำเนินการจดทะเบียนต่อไปตามควรแก่กรณี ในกรณี เช่นว่านี้ โฉนดที่ดินเดิมเป็นอันใช้ไม่ได้ต่อไป

(๕) ถ้าผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์มาไม่ตรงตามโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินให้ใหม่

เมื่อออกโฉนดที่ดินให้ใหม่แล้ว ถ้าได้โฉนดที่ดินเดิมมา ให้หมายเหตุด้วยหมึกแดง ลงไว้ในด้านหน้าของโฉนดเดิม แสดงว่าโฉนดที่ดินฉบับนั้นได้มีการออกโฉนดใหม่แล้ว สำหรับกรณีไม่ได้โฉนดที่ดินเดิมมา ให้ระบุไว้ในประกาศแจกโฉนดที่ดิน แสดงว่าไม่ได้โฉนดที่ดินมาด้วย

(๖) ถ้าโฉนดที่ดินนั้นมีการจดทะเบียนผูกพัน เช่น จำนอง เช่า การจะจำยอม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ศาลทราบ เมื่อศาลแจ้งมาอย่างไร ให้ปฏิบัติตามควรแก่กรณี

ข้อ ๙ การจดทะเบียนสิทธิในที่ดินโดยประการอื่นนอกจากนิติกรรม ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ผู้ได้มาต้องยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมด้วยเอกสารแสดงสิทธิการได้มาและโฉนดที่ดิน

(๒) ถ้าเป็นกรณีได้มาโดยศาลสั่ง ให้จดทะเบียนในประเภทโอนตามคำสั่งศาล โดยระบุคำสั่งศาลไว้ด้วย

(๓) ถ้าเป็นกรณีได้มาโดยประการอื่น ให้ปฏิบัติตามความใน (๒) โดยอนุโลม

(๔) ถ้าโฉนดที่ดินมีชื่อไม่ตรงกับกรณีศาลสั่งมา หรือมีการจดทะเบียนผูกพันอยู่ เช่น จำนอง เช่า การจำยอม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ศาลทราบ เมื่อศาลแจ้งมาอย่างไร ให้ปฏิบัติตามควรแก่กรณี

- ๔ -

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

- ๕ -

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

[เอกสารแนบท้าย]

๑.^๙ คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดิน (ท.ด. ๑)

(ยกเลิก)

๒.^๙ คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดิน (ท.ด. ๑ ก)

(ยกเลิก)

[ดูข้อมูลจากภาพกฎหมาย]

^๙ ยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๒ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗

^๙ ยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๒ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗

- ๖ -

สำนักงานคณะกรรมการการกฤษฎีกา

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗^๔

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากการกำหนดประเภทการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งไม่ต้องประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ยังไม่เหมาะสม สมควรแก้ไขเพิ่มเติมการกำหนดประเภทการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าว ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น เพื่อให้ประชาชนผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินได้รับความสะดวกขึ้น ประกอบกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าวไม่มีผลเป็นการเปลี่ยนแปลงสิทธิในที่ดินหรือกระทบกระเทือนสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗^๕

ข้อ ๓ ในท้องที่ซึ่งรัฐมนตรียังมิได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้ปิดประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามข้อ ๕ วรรคหนึ่ง แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และบริเวณที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์นั้น แห่งละหนึ่งฉบับ และในเขตเทศบาลให้ปิดประกาศดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากการได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้เจ้าพนักงานที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สมควรแก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์และวิธีการในการประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์อย่างอื่นเสียใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับบทบัญญัติดังกล่าว จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

^๔ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๐/ตอนที่ ๑๑/หน้า ๑/๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๖

^๕ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๕/ตอนที่ ๑๖๐/ฉบับพิเศษ หน้า ๑/๑ ตุลาคม ๒๕๓๑

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗^{๙๙}

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่แบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (แบบ ท.ด. ๑) ทำกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ มีรูปแบบและรายละเอียดไม่เหมาะสมกับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินในปัจจุบัน สมควรปรับปรุงแบบคำขอดังกล่าวโดยกำหนดให้ใช้แบบ ท.ด. ๑ สำหรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน และกำหนดแบบ ท.ด. ๑ ก เพิ่มขึ้นสำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน และอสัณหาริมทรัพย์อย่างอื่นโดยเฉพาะ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๒ (พ.ศ. ๒๕๔๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗^{๑๐๐}

ข้อ ๓ แบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ท.ด. ๑ และ ท.ด. ๑ ก ทำกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ให้ใช้ต่อไปได้จนกว่าอธิบดีจะได้ประกาศกำหนดแบบคำขอใหม่

ข้อ ๔ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้ประกาศกำหนดแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน (แบบ ท.ด. ๑) และสำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสัณหาริมทรัพย์อย่างอื่น (แบบ ท.ด. ๑ ก) เพื่อให้การเปลี่ยนแปลงแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าวกระทำได้อย่างรวดเร็วและสอดคล้องกับระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่นำมาใช้กับระบบทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในการให้บริการแก่ประชาชน สมควรแก้ไขหลักเกณฑ์การกำหนดแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีดังกล่าว จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

^{๙๙} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๐/ตอนที่ ๑๖๘/ฉบับพิเศษ หน้า ๓/๒๒ ตุลาคม ๒๕๓๖

^{๑๐๐} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๓/ตอนที่ ๗๐ ก/หน้า ๒๗/๕ กรกฎาคม ๒๕๔๔

- ๘ -

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

อรุณา/ปรับปรุง
๒๓ กรกฎาคม ๒๕๖๒

กุลชาติ/ตรวจ
๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓



คำสั่งกระทรวงมหาดไทย
ที่ ๖๖ /๒๕๕๒
เรื่อง แต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดิน

โดยที่พระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ ได้กำหนดมาตรฐานกำหนดตำแหน่งข้าราชการพลเรือนสามัญทุกส่วนราชการเข้าประเภทตำแหน่ง สายงาน และระดับตำแหน่ง ตามมาตรฐานกำหนดตำแหน่งใหม่ ทำให้ชื่อตำแหน่งของข้าราชการเปลี่ยนแปลงไป จึงเป็นการสมควรปรับปรุงคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๖๖/๒๕๒๒ ลงวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๒๒ เรื่อง แต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดิน เพื่อให้เป็นการสอดคล้องกับชื่อตำแหน่งของข้าราชการที่เปลี่ยนแปลงไปตามพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๙ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงได้ออกคำสั่ง ดังนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๖๖/๒๕๒๒ ลงวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๒๒ เรื่อง แต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อ ๒ แต่งตั้งให้ผู้ดำรงตำแหน่งดังต่อไปนี้ในสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินสาขา เป็นเจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินสาขานั้น ๆ คือ

- (๑) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา
- (๒) นักวิชาการที่ดิน ตั้งแต่ระดับปฏิบัติการขึ้นไปในฝ่ายทะเบียน
- (๓) เจ้าพนักงานที่ดิน ตั้งแต่ระดับปฏิบัติงานขึ้นไปในฝ่ายทะเบียน
- (๔) นายช่างรังวัด ตั้งแต่ระดับชำนาญงานขึ้นไปในฝ่ายรังวัด
- (๕) ข้าราชการพลเรือนสามัญประเภทวิชาการ ตั้งแต่ระดับปฏิบัติการขึ้นไป หรือประเภททั่วไป ตั้งแต่ระดับปฏิบัติงานขึ้นไป ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ในตำแหน่งตาม (๒) (๓) และ (๔) เป็นการชั่วคราว

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๑ เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๒

(นายถาวร เสนเนียม)
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย





แผนปฏิบัติการระยะ ๓ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๓ - ๒๕๖๕)
ของกรมที่ดิน

สารบัญ

	หน้า
ส่วนที่ ๑ บทสรุปผู้บริหาร	๑
ส่วนที่ ๒ ความสอดคล้องกับแผน ๓ ระดับ ตามนโยบายของมทิดณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๖๐	๑๘
๒.๑ ความสอดคล้อง	๑๘
๒.๒ สารสำคัญของแผนปฏิบัติการระยะ ๓ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๓ - ๒๕๖๕) ของกรมที่ดิน	๒๙
๒.๓ ประมาณการวงเงินงบประมาณ (พ.ศ. ๒๕๖๓ - ๒๕๖๕)	๓๒
ส่วนที่ ๓ ข้อมูลพื้นฐาน	๓๔
๓.๑ โครงสร้าง	๓๕
๓.๒ อำนาจหน้าที่	๓๖
๓.๓ วิสัยทัศน์	๓๗
๓.๔ พันธกิจ	๓๗
๓.๕ ประเด็นการพัฒนา	๓๘
๓.๖ เป้าหมาย	๓๘
๓.๗ ประเด็นการพัฒนาและแนวทางการพัฒนา	๓๙
๓.๘ แผนภูมิความเชื่อมโยง	๔๐
๓.๙ แผนที่ยุทธศาสตร์	๔๑
ส่วนที่ ๔ แผนงาน/โครงการของกรมที่ดิน	๔๒
๔.๑ ประเด็นการพัฒนา เรื่องที่ ๑	๔๓
๔.๒ ประเด็นการพัฒนา เรื่องที่ ๒	๔๖
๔.๓ ประเด็นการพัฒนา เรื่องที่ ๓	๔๗
๔.๔ ประเด็นการพัฒนา เรื่องที่ ๔	๔๙
ส่วนที่ ๕ แผนพัฒนารัฐบาลดิจิทัลของกรมที่ดิน	๕๓
ส่วนที่ ๖ การขับเคลื่อนและการติดตามประเมินผลแผนปฏิบัติการ	๖๙
คณะที่ปรึกษาและคณะผู้จัดทำแผนปฏิบัติการระยะ ๓ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๓ - ๒๕๖๕) ของกรมที่ดิน	๗๐

ส่วนที่ ๔
แผนงาน/โครงการของกรมที่ดิน



- ๕๐ -

แนวทางการพัฒนา	แผนงาน/โครงการ/สมมติฐาน	หน่วยงาน	แผนการดำเนินงาน			งบประมาณ (ล้านบาท)				ปีงบประมาณ	ตัวชี้วัด	คำอธิบาย	ความสอดคล้องเชื่อมโยง				
			๒๕๖๓	๒๕๖๔	๒๕๖๕	๒๕๖๖	๒๕๖๗	๒๕๖๘	๒๕๖๙				ทุนอุดหนุน	งบกลาง	งบอุดหนุน	งบรายได้อื่น	งบรวม
๔. พัฒนาระบบบริหารจัดการระบบ	๔. โครงการพัฒนาระบบบริหารจัดการระบบ	พท.	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	๓	ปี ๒๕๖๓ - จำนวนผู้ให้บริการที่เพิ่มขึ้น	ปี ๒๕๖๓ - จำนวนผู้ให้บริการที่เพิ่มขึ้น	๒	-	-	-	๒
	๕. โครงการพัฒนาระบบบริหารจัดการระบบ	พท.	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	๒	ปี ๒๕๖๔ - จำนวนผู้ให้บริการที่เพิ่มขึ้น	ปี ๒๕๖๔ - จำนวนผู้ให้บริการที่เพิ่มขึ้น	๒	-	-	-	๒
	๖. โครงการพัฒนาระบบบริหารจัดการระบบ	พท.	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	๒	ปี ๒๕๖๕ - จำนวนผู้ให้บริการที่เพิ่มขึ้น	ปี ๒๕๖๕ - จำนวนผู้ให้บริการที่เพิ่มขึ้น	๒	-	-	-	๒
	๗. โครงการพัฒนาระบบบริหารจัดการระบบ	พท.	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	๒	ปี ๒๕๖๖ - จำนวนผู้ให้บริการที่เพิ่มขึ้น	ปี ๒๕๖๖ - จำนวนผู้ให้บริการที่เพิ่มขึ้น	๒	-	-	-	๒
๕. พัฒนาระบบบริหารจัดการระบบ	๕. โครงการพัฒนาระบบบริหารจัดการระบบ	พท.	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	๒	ปี ๒๕๖๗ - จำนวนผู้ให้บริการที่เพิ่มขึ้น	ปี ๒๕๖๗ - จำนวนผู้ให้บริการที่เพิ่มขึ้น	๒	-	-	-	๒
	๖. โครงการพัฒนาระบบบริหารจัดการระบบ	พท.	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	๒	ปี ๒๕๖๘ - จำนวนผู้ให้บริการที่เพิ่มขึ้น	ปี ๒๕๖๘ - จำนวนผู้ให้บริการที่เพิ่มขึ้น	๒	-	-	-	๒
	๗. โครงการพัฒนาระบบบริหารจัดการระบบ	พท.	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	๒	ปี ๒๕๖๙ - จำนวนผู้ให้บริการที่เพิ่มขึ้น	ปี ๒๕๖๙ - จำนวนผู้ให้บริการที่เพิ่มขึ้น	๒	-	-	-	๒
	๘. โครงการพัฒนาระบบบริหารจัดการระบบ	พท.	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	๒	ปี ๒๕๗๐ - จำนวนผู้ให้บริการที่เพิ่มขึ้น	ปี ๒๕๗๐ - จำนวนผู้ให้บริการที่เพิ่มขึ้น	๒	-	-	-	๒

ส่วนที่ ๕
แผนพัฒนารัฐบาลดิจิทัลของกรมที่ดิน



ความเชื่อมโยงของแผนพัฒนาวัสดิจิทัลของกรมที่ดิน

ยุทธศาสตร์ชาติ ระยะ 20 ปี
พ.ศ. 2561 - 2580

ยุทธศาสตร์ที่ 6 การปรับสมดุลและพัฒนาระบบบริหารจัดการภาครัฐ

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
ฉบับที่ 12

(พ.ศ. 2560 - 2564)

ยุทธศาสตร์ที่ 6 การบริหารจัดการในภาครัฐ การป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบ
และธรรมาภิบาลในสังคมไทย

แผนพัฒนาวัสดิจิทัล
เพื่อเศรษฐกิจและสังคม
(พ.ศ. 2561 - 2580)

ยุทธศาสตร์ที่ 4 ปรับเปลี่ยนภาครัฐสู่การเป็น
รัฐบาลดิจิทัล

ยุทธศาสตร์ที่ 5 พัฒนากำลังคน
ให้พร้อมสู่ยุคดิจิทัล

แผนพัฒนาวัสดิจิทัล
ของประเทศไทย
(พ.ศ. 2563 - 2565)

ยุทธศาสตร์ที่ 1 ยกระดับหน่วยงาน
ภาครัฐไปสู่องค์กรดิจิทัล

ยุทธศาสตร์ที่ 2 พัฒนาและบูรณาการ
แพลตฟอร์มดิจิทัลภาครัฐ

ยุทธศาสตร์ที่ 3 ส่งเสริมการเปิดเผยข้อมูล
ภาครัฐ และการใช้ข้อมูล

แผนพัฒนาวัสดิจิทัล
ของกรมที่ดิน
(พ.ศ. 2563 - 2565)

ยุทธศาสตร์ที่ 1
ยกระดับการ
ให้บริการประชาชน

ยุทธศาสตร์ที่ 2
เพิ่มประสิทธิภาพ
การบริหารจัดการ

ยุทธศาสตร์ที่ 3
บูรณาการ
เชื่อมโยงข้อมูล
ระหว่างหน่วยงาน

ยุทธศาสตร์ที่ 4
ขับเคลื่อนการใช้
เทคโนโลยี ข้อมูล
ขนาดใหญ่ หรือ
เทคโนโลยี
ปัญญาประดิษฐ์

ยุทธศาสตร์ที่ 5
พัฒนาทักษะ
บุคลากร

แผนพัฒนาวิสาหกิจคลองกรมที่ดิน พ.ศ. 2563 - 2566

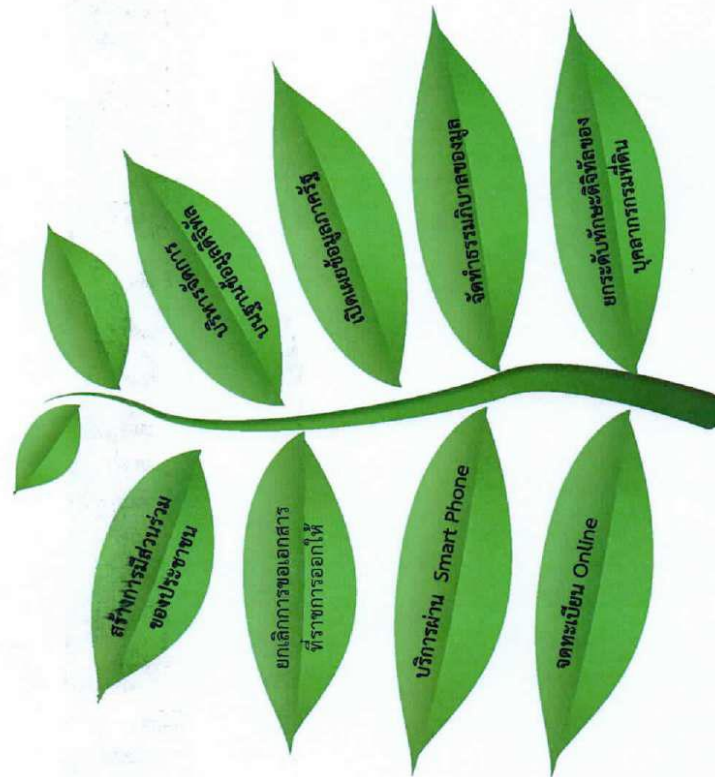
มุ่งสู่การบริหาร และบริการด้วยเทคโนโลยีดิจิทัล

- เป้าหมาย 1. ยกระดับการบริหารงาน และการให้บริการประชาชนด้วยเทคโนโลยีดิจิทัล
2. สนับสนุนการเปิดเผย และการใช้ข้อมูล เพื่อสร้างประโยชน์แก่ทุกภาคส่วน

- ตัวชี้วัด 1. ความสำเร็จในการพัฒนาการให้บริการดิจิทัลที่มีมาตรฐาน
2. สัดส่วนของกระบวนการงานที่นำระบบดิจิทัลมาใช้
3. ความสำเร็จในการเชื่อมโยงข้อมูลกับหน่วยงานต่างๆ และการใช้ประโยชน์จากข้อมูล



- ๕๕ -



เป้าหมายสำคัญในการปรับเปลี่ยน สู่องค์กรดิจิทัลของกรมที่ดิน ภายใน ๔ ปี

ยุทธศาสตร์ที่ ๑		ยกระดับการให้บริการประชาชน (ยุทธศาสตร์การพัฒนารัฐบาลดิจิทัล กรมที่ดิน)										
แผนงาน/โครงการ	หน่วยงาน	แผนการดำเนินงาน			งบประมาณ (ล้านบาท)				ยุทธศาสตร์ชาติ	แผนแม่บท	แผน ๑๒	แผนพัฒนาดิจิทัลฯ
		๒๕๖๓	๒๕๖๔	๒๕๖๕	๒๕๖๓	๒๕๖๔	๒๕๖๕	๒๕๖๕				
๑. โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน ระยะที่ ๒	สทส.	←	→		๖๗๓.๐๗๒๑	๕๑๔.๒๓๓๗	-	๑,๕๕๗.๘๐๕๕	ป.๖	๗/๒๐,๒๒	ป.๕,ป.๖	ป.๔
	สทส.		←	→	-	๕๕๘.๕๖๐๐	๖๔๘.๒๕๐๐	๑,๑๐๖.๘๐๐๐				
๓. แผนงานจดทะเบียน Online	คณะทำงานฯ	←	→	→	-	-	-	-				
๔. โครงการตรวจสอบหลักฐาน Online	สทส.		←	→	-	-	-	-				
๕. โครงการขอหนังสือรับรองราคาประเมินดิจิทัล Online	สทส./สมท./สสร./สทอ.	←	→	→	-	-	-	-				
๖. โครงการยกเลิกการขอสำเนาเอกสารทางราชการ	ศรท./สมท./สทส.	←	→	→	-	-	-	-				
๗. โครงการนำเข้าภาพลักษณ์หลักฐานการรังวัดของสำนักงานที่ดิน	สมส.		←	→	-	-	๕๐๘.๐๐๐๐	๕๐๘.๐๐๐๐	ป.๖	๗/๒๐,๒๒	ป.๕,ป.๖	ป.๔
	สทอ./สทส.		←	→	-	๑๔๘.๗๕๒๐	-	๑๔๘.๗๕๒๐				

- ๕๕๗ -

แผนงาน/โครงการ	หน่วยงาน	แผนการดำเนินงาน			งบประมาณ (ล้านบาท)				ความสอดคล้องเชื่อมโยง			
		๒๕๖๓	๒๕๖๔	๒๕๖๕	๒๕๖๓	๒๕๖๔	๒๕๖๕	รวม	ยุทธศาสตร์ชาติ	แผนแม่บท	แผน ๑๒	แผนพัฒนาดิจิทัล ฯ
๙. โครงการจัดหาระบบคิวสำนักงานที่ดิน	พต.	←	→		-	๑๑.๖๔๔๗	-	๑๑.๖๔๔๗				
๑๐. โครงการตรวจสอบหลักทรัพย์ผ่าน Smart Phone	สทส.		←	→	-	-	-	-				
๑๑. ระบบการจองคิวยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการรับชำระค่าธรรมเนียม (e-Qlands)	สทส./สมท./สมส./สนง.ที่ดินทั่วประเทศ	←	→		๐.๐๕๐๐	-	-	๐.๐๕๐๐				
๑๒. โครงการขอหนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินผ่าน Smart Phone	สมท./สทส.		←	→	-	-	-	-	ป.๖	๗/๒๐,๒๒	ป.๕,๖	ป.๕
๑๓. โครงการเพิ่มประสิทธิภาพระบบให้บริการค้นหาตำแหน่งรูปแบบที่ดินด้วยระบบภูมิสารสนเทศทางอินเทอร์เน็ต LandsMaps	สทส.	←	→		๕๐.๐๐๐๐	-	-	๕๐.๐๐๐๐				
๑๔. โครงการจัดทำฐานข้อมูลการจัดสรรที่ดินและอาคารชุดเพื่อให้บริการประชาชนผ่าน Smart Phone	สทส./สทส.		←	→	-	อยู่ระหว่างประมาณการ	-	-				

แผนปฏิบัติการ ระยะ ๓ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๓ - ๒๕๖๕) กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย