

บทที่ 2

ทฤษฎี และวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

ทฤษฎีและแนวคิด

การศึกษาครั้งนี้ ผู้ศึกษาได้ศึกษา แนวคิด ทฤษฎี จากเอกสารตำรา บทความ ระเบียบคำสั่ง และเอกสารจากสำนักงานบริการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน (องค์การมหาชน) รวมทั้งงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ดังต่อไปนี้

1. นโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน
2. โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนธนาคารออมสิน
3. ความหมายหลักการ และรูปแบบการประเมินผลโครงการ
4. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

1. นโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

การแปลงสินทรัพย์เป็นทุน หรือการทำให้ประชาชนผู้ถือสิทธิในสินทรัพย์ บางอย่างสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุน หรือกู้ยืมเงินได้ นั้น เป็นนโยบายสำคัญของรัฐบาล ซึ่งมีเป้าหมายหลักเพื่อสร้างความมั่นคงทางเศรษฐกิจ และสร้างโอกาสแก่ประชาชน โดยเฉพาะประชาชนที่ด้อยโอกาส เช่น เกษตรกร ผู้ยากจน และผู้ประกอบการรายย่อย หรือธุรกิจขนาดย่อม ให้มีโอกาสเข้าถึงแหล่งเงินทุนในระบบ สามารถแปลงสินทรัพย์ของตนเองให้เป็นทุนเพื่อก่อให้เกิดกระบวนการสร้างงาน สร้างรายได้ รวมทั้งกระตุ้นให้เกิดการสร้างผู้ประกอบการรายใหม่ โดยมีหลักการสำคัญที่ต้องคำนึงถึงในการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน คือ เอกสารสิทธิของสินทรัพย์ต้องมีการประเมินราคาที่เหมาะสมสอดคล้องกับมูลค่าทางการตลาดและมูลค่าทางเศรษฐกิจ ขณะเดียวกัน จะต้องให้ความสำคัญกับการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่สินทรัพย์ (สำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน (องค์การมหาชน) , 2547)

การแปลงสินทรัพย์เป็นทุน มีเจตนารมณ์ที่จะสร้างโอกาสให้แก่ประชาชน โดยเฉพาะประชาชนผู้ยากจนและผู้ประกอบการรายย่อยได้มีโอกาสเข้าถึงแหล่งทุนในระบบ โดยใช้สินทรัพย์ที่ครอบครองหรือได้รับอนุญาตจากหน่วยงานของรัฐตามกฎหมาย เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อไปลงทุนอันเป็นการเกิดการสร้างงาน สร้างรายได้ และผู้ประกอบการรายใหม่ รวมทั้งสร้างความมั่นคงทางเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

ประเภทของสินทรัพย์ที่มีความสำคัญที่จะใช้ประโยชน์เพื่อเป็นทุนในนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ประกอบด้วยสินทรัพย์ 5 ประเภท (สำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน (องค์การมหาชน), 2547 อ้างถึงใน เยาวภา สงศรี, 2548 หน้า 11)

1. ประเภทที่ดิน และทรัพย์สินที่ติดกับที่ดิน ซึ่งเป็นของรัฐที่ส่วนราชการให้ใช้ประโยชน์ ได้แก่

1.1 หนังสือแสดงสิทธิของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ที่อนุญาตให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของเขตปฏิรูปที่ดิน ได้แก่ สัญญาเช่า สัญญาเช่าซื้อ และ ส.ป.ก. 4-01 ซึ่งสามารถนำไปเป็นประกันการกู้ยืมเงินกับธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.)

1.2 หนังสือแสดงสิทธิของกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการที่จัดให้แก่สมาชิกนิคม ได้แก่ น.ค. 1 ซึ่งสามารถนำไปเป็นประกันการกู้ยืมเงินกับธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.)

1.3 หนังสือแสดงสิทธิของกรมส่งเสริมสหกรณ์ที่จัดให้แก่สมาชิกนิคมสหกรณ์ ได้แก่ กสน. 3 ซึ่งสามารถนำไปเป็นประกันการกู้ยืมเงินกับธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.)

1.4 หนังสือแสดงสิทธิของกรมที่ดิน ได้แก่ โฉนด น.ส. 3ก. น.ส. 3 ที่ออกจากใบจอง (น.ส. 2) หรือ ส.ค. 1 หรือ น.ค. 3 ซึ่งสามารถนำไปเป็นประกันการกู้ยืมเงินกับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารออมสิน

2. ประเภทสิทธิการเช่า และเช่าซื้อในสินทรัพย์ที่เป็นของรัฐ ซึ่งประกอบด้วยสิทธิการเช่าที่ดินของราชพัสดุการจัดประโยชน์ที่ดินศาสนสมบัติ โดยกรมการศาสนามีหน้าที่ดูแลรักษา และจัดการ สิทธิการเช่าอาคารของการเคหะแห่งชาติ และการจัดระเบียบการเช่าที่ดิน และอาคารพาณิชย์ของการท่าเรือแห่งประเทศไทย โดยแนวทางการดำเนินงานเพื่อให้ธนาคารมีความมั่นใจ และเชื่อถือคุณค่าของสิทธิการเช่า คือการให้กรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานหลักในการจัดตั้งหน่วยประเมินราคากลาง พร้อมทั้งให้ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดนโยบายที่ชัดเจนในการสิทธิการเช่าเป็นหลักประกันสินเชื่อ

สิทธิตามสัญญาเช่า และเช่าซื้อที่ดินและอาคารในความดูแลของกรมธนารักษ์และการเคหะแห่งชาติ ที่กระจายอยู่ในภูมิภาคและในเขตกรุงเทพมหานคร รวมตลอดถึงสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารในความดูแลของกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่าและพันธุ์พืช สามารถนำไปเป็น

หลักประกันการกู้ยืมเงินกับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารออมสิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.)

3. ประเภทเครื่องจักร ที่ได้จดทะเบียนไว้กับโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งกรมโรงงานอุตสาหกรรมมีการพัฒนาระบบข้อมูลเกี่ยวกับทะเบียนเครื่องจักร พร้อมทั้งสนับสนุนการจดทะเบียนเครื่องจักรของผู้ประกอบการขนาดเล็ก และธุรกิจชุมชน เพื่อให้สามารถใช้เครื่องจักรเป็นหลักประกันสินเชื่อจากธนาคารได้

เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์เครื่องจักร ที่ได้จดทะเบียนไว้กับกรมโรงงานอุตสาหกรรม สามารถนำไปเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกับบริษัทเงินทุนแห่งประเทศไทย (IFCT) และธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย (SME Bank)

4. ประเภทหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่สาธารณะ และหนังสือรับรองอื่น ๆ ซึ่งแนวทางของการดำเนินการ เพื่อธนาคารยอมรับสิทธิชั่วคราวในการใช้ที่สาธารณะเป็นหลักประกันสินเชื่อได้ คือขยายระยะเวลาของใบอนุญาต เพื่อประกอบธุรกิจการค้า ให้มีระยะเวลาที่ยาวขึ้น รวมทั้งให้สามารถโอนสิทธิการอนุญาตจากผู้ค้าที่มีปัญหาเรื่องการชำระหนี้เงินกู้ให้กับผู้ค้ารายใหม่ พร้อมทั้งให้ธนาคารของรัฐยอมรับการใช้ใบอนุญาตเป็นหลักประกันเงินกู้ได้ สิทธิประเภทนี้ เช่น หนังสือรับรองให้นำเอาสินค้ามาจำหน่ายในที่สาธารณะที่อยู่ในกำกับดูแลของเทศบาล หรือสิทธิให้นำสินค้ามาจำหน่ายในแผงค้าของกรุงเทพมหานคร หรือใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบการในอุทยานแห่งชาติ เป็นต้น

ที่ดินสาธารณะส่วนใหญ่ที่อยู่ในความดูแลของกรุงเทพมหานคร และกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น สามารถนำไปเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกับธนาคารออมสิน และธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

5. ประเภททรัพย์สินทางปัญญา อันได้แก่ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ลิขสิทธิ์ ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่จับต้องไม่ได้ โดยแนวทางการดำเนินงานที่สำคัญเพื่อให้ทรัพย์สินทางปัญญาสามารถใช้เป็นหลักประกันสินเชื่อตามนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนได้นั้น ประกอบด้วย การพัฒนาการจัดระบบ และการรับจดทะเบียนการสร้างความรู้ในเรื่องการประเมินราคาทรัพย์สินทางปัญญา และสนับสนุนให้ธนาคารเพื่อการพัฒนา และธนาคารของการนำร่องในการปล่อยสินเชื่อ

กรมทรัพย์สินทางปัญญาอยู่ระหว่างการหาวิธีจดทะเบียนเพื่อสร้างมูลค่า เพื่อให้สามารถนำไปเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกับบริษัทเงินทุนแห่งประเทศไทย (IFCT) และธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย (SME Bank)

หลักการสำคัญที่ต้องคำนึงถึงในการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน (สำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน (องค์การมหาชน) , 2547) ประกอบด้วย

1. การจัดระบบเอกสารสิทธิของสินทรัพย์แต่ละประเภท เพื่อให้เป็นที่ยอมรับของธนาคาร และเป็นเอกสารสำคัญ ที่ใช้ประกอบการพิจารณาปล่อยเงินกู้ของธนาคาร และสถาบันการเงิน โดยเอกสารสิทธิต้องมีความชัดเจน และสามารถเปลี่ยนแปลงผู้ครอบครองสิทธิได้แบบมีเงื่อนไข
2. การประเมินราคาสินทรัพย์ จะต้องมีการพัฒนากลไก และบุคลากรที่ทำหน้าที่ประเมินราคา และมูลค่าของสินทรัพย์ประเภทต่าง ๆ ได้อย่างเหมาะสม โดยต้องพิจารณาให้สอดคล้องกับมูลค่าทางการตลาด (Market Value) และมูลค่าทางเศรษฐกิจ (Economic Value)
3. การสร้างมูลค่าเพิ่มในสินทรัพย์แต่ละประเภท ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยเพิ่มมูลค่า และราคาของสินทรัพย์ประเภทต่าง ๆ ซึ่งประชาชนผู้ถือครองสินทรัพย์ หรือใช้ประโยชน์จากเอกสารแสดงสิทธิ และหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง จะมีบทบาทสำคัญในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่สินทรัพย์ โดยการจัดทำแผนงาน หรือโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ โดยเฉพาะในกรณีของทรัพย์สินที่เป็นที่ดิน และทรัพย์สินทางปัญญา

นโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาระบบเอกสาร และหนังสือรับรองสินทรัพย์ประเภทต่างๆ ให้ใช้ในการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนได้ เพื่อสร้างโอกาสและเพิ่มศักยภาพให้ผู้ครอบครองสินทรัพย์ประเภทต่างๆ ให้สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนในระบบ และขยายโอกาสในการประกอบอาชีพ และธุรกิจ นอกจากนี้ยังเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการแก้ปัญหาการไม่ชำระหนี้ รวมทั้งยังเป็นการปรับปรุงระบบการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ ระบบสารสนเทศ และฐานข้อมูลการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน และยิ่งไปกว่านั้นยังมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาการบริหารจัดการสินทรัพย์ให้ได้ประโยชน์สูงสุดทางเศรษฐกิจ

นโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2546 โดยมีผลบังคับใช้อย่างเป็นทางการเป็นรูปแบบในวันที่ 1 มกราคม 2547 ทั้งนี้ ได้มีการจัดตั้งสำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนขึ้นเป็นองค์การมหาชน ตามกฎหมายว่าด้วยองค์การมหาชน โดยพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสำนักงานแปลงสินทรัพย์เป็นทุน (องค์การมหาชน) พ.ศ.2546 ให้ไว้ ณ วันที่ 24 พฤษภาคม 2546 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นศูนย์กลางประสานงานการดำเนินการของหน่วยงานของรัฐ และภาคเอกชน ที่เกี่ยวข้องในการจัดทำแผนปฏิบัติการ แผนงาน โครงการ หรือกิจกรรม ให้สอดคล้องกับนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน รวมทั้งเพื่อรวบรวม ศึกษา วิเคราะห์ วิจัย และจัดทำข้อเสนอเกี่ยวกับการกำหนดนโยบายและมาตรการที่เกี่ยวข้องกับการ

แปลงสินทรัพย์เป็นทุนแต่ละด้านให้มีประสิทธิภาพ และมีความเชื่อมโยงกัน รวมทั้งเสนอแนะ ปัญหา อุปสรรค และข้อขัดข้องที่เกิดขึ้นในการปฏิบัติงาน ตลอดจนแนวทางแก้ไข (สำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน (องค์การมหาชน) , 2547)

สำหรับการศึกษานี้ ผู้ศึกษาขอกล่าวเฉพาะการดำเนินการ โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของธนาคารออมสิน

2. โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนธนาคารออมสิน

การสมัครสมาชิกผู้เข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน (สำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน (องค์การมหาชน) , 2547)

1. บุคคลทั่วไปที่เป็นผู้ครอบครองสินทรัพย์ เช่น ที่ดิน หรือทรัพย์สินที่ติดกับที่ดิน หรือ สินทรัพย์อื่นตามที่กำหนดไว้ ที่ประสงค์จะขอเข้าร่วมโครงการ สมัครเป็นสมาชิกโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนกับหน่วยงานของรัฐที่กำกับดูแลสินทรัพย์นั้น

2. หน่วยงานของรัฐที่กำกับดูแลสินทรัพย์ จัดส่งข้อมูลผู้มีสิทธิในสินทรัพย์ ทั้งหมดให้ธนาคาร พร้อมทั้งเอกสารใบสมัคร รายชื่อสมาชิกที่เข้าร่วมโครงการ เอกสารแสดงสิทธิเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน และหนังสือรับรองสิทธิในสินทรัพย์ โดยหน่วยงานที่กำกับดูแลสินทรัพย์นั้นเป็นผู้ออกให้ และต้องมีเลขที่หนังสือพร้อมอักษรย่อของหน่วยงานกำกับไว้ด้วย

3. ธนาคารออมสินสาขาตรวจสอบและเก็บรวบรวมเอกสาร ตามข้อ 2 ไว้เพื่อบันทึกข้อมูลในระบบฐานข้อมูลของธนาคาร

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้สินเชื่อ เพื่อผู้ประกอบการที่ได้รับหนังสือรับรองให้เป็นผู้จำหน่ายสินค้าในที่สาธารณะของเทศบาลและผู้ประกอบการที่ได้รับสิทธิการเช่า หรือสิทธิให้นำสินค้ามาจำหน่ายในแผงค้าของกรุงเทพมหานคร (สำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน (องค์การมหาชน) , 2547)

1. วัตถุประสงค์การกู้ เพื่อเป็นทุน หรือเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบอาชีพ

2. คุณสมบัติผู้กู้

1) เป็นผู้ประกอบการที่ได้รับสิทธิการเช่า หรือสิทธิให้นำสินค้ามาจำหน่ายในแผงค้าของกรุงเทพมหานคร หรือหนังสือรับรองให้นำสินค้ามาจำหน่ายในที่สาธารณะของเทศบาล

- 2) เป็นสมาชิกของโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน
- 3) เป็นผู้บรรลุนิติภาวะ มีความซื่อสัตย์ สุจริต ขยันหมั่นเพียรในการประกอบอาชีพ และไม่เป็นผู้ล้มละลายหรือมีหนี้สินล้นพ้นตัว
- 4) ต้องมีบัญชีเงินฝากกับธนาคารออมสินสาขาที่ติดต่อกับพื้นที่ที่ขอกู้
3. วงเงินให้กู้ ตามความจำเป็นและเหมาะสมของกิจกรรมของผู้กู้ โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ของโครงการหรือแผนธุรกิจ และความต้องการใช้เงินของผู้ประกอบการ ดังนี้
 - 1) กรณีใช้หนังสือรับรองให้นำสินค้ำมาจำหน่ายในที่สาธารณะของเทศบาล กู้ได้รายละเอียดไม่เกิน 50,000 บาท
 - 2) กรณีใช้สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ หรือสิทธิให้นำสินค้ำมาจำหน่ายในแฟงค้าของกรุงเทพมหานคร กู้ได้รายละเอียดไม่เกิน 300,000 บาท
4. ระยะเวลาการชำระหนี้ ไม่เกิน 3 ปี
5. วิธีการชำระคืนเงินกู้ ให้ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน (แบบวันชนวัน)
6. อัตราดอกเบี้ย
 - 1) การกู้ครั้งแรกคิดอัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 1 ต่อเดือน (Flat Rate)
 - 2) การกู้ครั้งต่อไป ถ้าผู้กู้มีประวัติการชำระหนี้ดี ติดต่อกันเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน (รวมระยะเวลาปลอดหนี้เงินต้น 6 เดือน) คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 0.75 ต่อเดือน (Flat Rate)
7. หลักประกันเงินกู้
 - 1) ผู้ประกอบการที่จำหน่ายสินค้ำในที่สาธารณะ ให้ใช้หนังสือรับรองให้นำสินค้ำมาจำหน่ายในที่สาธารณะของเทศบาล เป็นหลักประกันเงินกู้
 - 2) ผู้ประกอบการที่อยู่ในความดูแลของสำนักงานตลาด ให้ใช้สิทธิการเช่าของกรุงเทพมหานคร เป็นหลักประกันเงินกู้
 - 3) ผู้ประกอบการที่อยู่ในความดูแลของกองอำนวยการตลาดนัด ให้ใช้สิทธิให้นำสินค้ำมาจำหน่ายในแฟงค้าของกรุงเทพมหานครเป็นหลักประกันเงินกู้
8. เงื่อนไขอื่น ๆ
 - 1) สำนักงานเทศบาลหรือกรุงเทพมหานคร โดยสำนักงานตลาดและกองอำนวยการตลาดนัด ต้องจัดทำระบบฐานข้อมูลผู้ประกอบการที่ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิให้

นำสินค้ามาจำหน่ายในแผงค้าหรือ หนังสือรับรองให้นำสินค้ามาจำหน่ายในที่สาธารณะ แจ่งให้
ธนาคารทราบทุกราย

2) สำนักงานเทศบาล หรือ กรุงเทพมหานคร โดยสำนักงานตลาดและ
กองอำนวยการตลาดนัด เป็นผู้พิจารณาเพิกถอนหนังสือรับรอง หรือ สิทธิการเช่า หรือ สิทธิการนำ
สินค้ามาจำหน่ายแก่ผู้ประกอบการ กรณีที่ผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินกู้แก่ธนาคาร และคัดเลือก
ผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาสวมสิทธิแทนผู้ประกอบการรายเดิม หรือธนาคารจะเป็นผู้คัดเลือก
ผู้ประกอบการรายใหม่สวมสิทธิแทนก็ได้

3) ผู้ประกอบการรายใหม่ต้องยินยอมรับภาระหนี้ที่มีอยู่เดิมทั้งหมดแก่
ธนาคาร

4) กรณีที่ผู้กู้ต้องการกู้เงินเกินมูลค่าของหนังสือรับรอง สิทธิการเช่าหรือ
สิทธิการนำสินค้ามาจำหน่าย หรือตามกิจกรรมของผู้กู้ ให้สาขาพิจารณาตามระเบียบและ
หลักเกณฑ์การให้สินเชื่อของธนาคารตามปกติ

บันทึกข้อตกลงระหว่างหน่วยงานภาครัฐและธนาคารออมสิน เกี่ยวกับเรื่องการ
สนับสนุนการให้สินเชื่อตาม โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน (สำนักงานบริหารการแปลง
สินทรัพย์เป็นทุน (องค์การมหาชน) , 2547) มีรายละเอียดดังนี้

1. ในกรณีที่ธนาคารได้พิจารณาเห็นสมควรให้สินเชื่อประเภทหนึ่ง ประเภทใด
แก่ผู้ขอสินเชื่อตามหลักเกณฑ์และวิธีการของธนาคาร และหากธนาคารยินดีรับเอาโฉนดที่ดิน หรือ
น.ส. 3ก. ซึ่งมีข้อกำหนดหรือเงื่อนไขระยะเวลาการห้ามโอนตามกฎหมายเป็นหลักประกันในการ
ให้สินเชื่อด้วยการจำนองและหรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทอื่น ที่เกี่ยวข้องสืบเนื่อง
จากการจดทะเบียนจำนองภายในเจตนาและเงื่อนไขแห่งความยินยอมร่วมกัน ระหว่างธนาคารกับ
ผู้ขอสินเชื่อและหรือผู้จำนองแล้ว กรมที่ดินจะดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ตาม
กฎหมายและระเบียบข้อบังคับ

2. เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็น
ทุนตามข้อ 1 บรรลุวัตถุประสงค์ เมื่อกรมที่ดินได้รับการร้องขอจากธนาคาร กรมที่ดินจะให้ความ
ร่วมมือกับธนาคารในการตรวจสอบให้ข้อมูลแก่ธนาคาร และผู้ขอสินเชื่อและหรือผู้จำนอง
ตลอดจนการจัดเจ้าหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการ และฝึกอบรมร่วมกันระหว่างกรมที่ดินและธนาคาร
ทั้งนี้ เพื่อเป็นการส่งเสริมและเปิดโอกาสให้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนกรณีนำโฉนดที่ดิน

หรือ น.ส. 3ก. ซึ่งมีข้อกำหนดหรือเงื่อนไขระยะเวลาการห้ามโอนตามกฎหมายมาใช้เป็นหลักประกันในการขอสินเชื่อจากธนาคารเกิดผลสัมฤทธิ์และจัดซื้อจัดซ้อยิ่งขึ้น

3. กรณีที่ปัญหาหรืออุปสรรคเกิดขึ้นเนื่องจากการดำเนินการ ตามข้อตกลงที่ทั้งสองฝ่ายตกลงที่จะร่วมมือกันแก้ไขปัญหาและอุปสรรคให้หมดสิ้นไปโดยเร็ว

3. ความหมายหลักการ และรูปแบบการประเมินผลโครงการ

ความหมายของการประเมินผลโครงการ

การประเมิน เป็นงานขั้นตอนหนึ่งของการบริหาร โครงการ เพื่อค้นหาถึงปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานและสามารถนำมาแก้ไขปรับปรุงการดำเนินงาน นักวิชาการได้ให้ความหมายของการประเมินผลไว้ต่างๆ กัน ดังนี้

องค์การ USAID (U.S. Agency for International Development) (อ้างในกมล ส่องวัฒนา, 2531 หน้า 49) ให้ความหมายว่าการประเมินผลเป็นการประเมินกิจกรรมต่างๆ อย่างเป็นระบบ เพื่อที่จะปรับปรุงการวางแผนและการปฏิบัติงานตามแผนของกิจกรรมทั้งในปัจจุบันและอนาคต เป็นแนวทางหนึ่งของวัฏจักรของการบริหาร โครงการ อันประกอบไปด้วย การวางแผนโครงการ การปฏิบัติโครงการ และการประเมินผลโครงการ

กรมวิชาการ (2535, หน้า 19) ได้ให้ความหมายของการประเมิน (Evaluation) คือ การรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องความสำเร็จของงานที่ทำ แล้วนำไปเปรียบเทียบกับความคาดหวัง (เกณฑ์) แล้วตัดสินใจเกี่ยวกับงานที่ทำนั้น การประเมินเป็นการกระทำที่ต่อเนื่อง และควบคู่ไปกับการทำงาน เป็นการกระทำเพื่อพัฒนางานให้มีประสิทธิภาพ และได้ประสิทธิผลสูงสุด

จากความหมายของการประเมินที่นักวิชาการหลายท่านได้กล่าวไว้ พอสรุปได้ว่าการประเมินเป็นส่วนหนึ่งของการบริหาร โครงการ ซึ่งประกอบไปด้วยการวางแผน การปฏิบัติตามแผน และการประเมิน โครงการซึ่งเป็นการรวบรวมข้อมูลการประเมินผลกิจกรรมต่างๆ อย่างเป็นระบบ กระทำต่อเนื่องและควบคู่ไปกับการทำงานเพื่อใช้ประกอบในการตัดสินใจเพื่อพัฒนางานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

การประเมินเป็นสิ่งที่ควรทำควบคู่ไปกับการดำเนินโครงการ นับตั้งแต่การเลือกโครงการ การวางแผนโครงการ การดำเนินการตามโครงการ จนถึงการประเมินผลสุดท้ายของโครงการ ชนิดของการประเมินจะแตกต่างกันไปตามช่วงเวลาของการประเมินดังนี้

Needs Assessment หมายถึงการประเมินความต้องการขององค์กรหรือกลุ่มสังคม เพื่อนำมาจัดทำเป็นนโยบาย แผนงาน หรือ โครงการใด ๆ เป็นการประเมินก่อนเริ่มทำแผนหรือโครงการ

Feasibility Study หมายถึงการประเมินเพื่อตรวจสอบความเป็นไปได้ของทางเลือก เพื่อนำมาจัดทำเป็นนโยบาย แผนงาน หรือ โครงการใด ๆ

Formative Evaluation หมายถึงการประเมินความก้าวหน้าของโครงการ เมื่อดำเนินการไปได้ระยะหนึ่ง เพื่อนำผลไปใช้แก้ไขปรับปรุงโครงการ

Product Evaluation หมายถึงการประเมินที่ได้จากโครงการว่าเป็นไปตามที่คาดหวังหรือไม่เพียงใด

จะเห็นได้ว่า การประเมินผล (Evaluation) เป็นการทำที่ผู้บริหาร หรือ บุคคลและหน่วยงานภายนอก ทำการศึกษาผลการดำเนินงานของโครงการอย่างละเอียดลึกซึ้งถึงความสำเร็จตามวัตถุประสงค์ ปัญหาอุปสรรค ผลกระทบในแง่มุมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น การประเมินผลอาจกระทำได้ทั้งในขณะที่มีการดำเนินงานตามโครงการและเมื่อโครงการเสร็จไปแล้ว โดยจะทำการประเมินผลเพียงบางครั้งเท่านั้น ไม่ได้กระทำเป็นประจำ การประเมินผลจะมีความกว้างขวางหรือไม่อยู่ในประเด็นบางเรื่อง ขึ้นอยู่กับผู้ประเมินผลจะกำหนดวัตถุประสงค์ในการประเมินผล

การแบ่งประเภทของการประเมินผลนั้นควรพิจารณาถึง การประเมินโครงการ (Project Appraisal) และการประเมินผลโครงการ (Project Evaluation)

การประเมินโครงการ จะกระทำในขั้นก่อนการปฏิบัติตามโครงการ โดยอาจจะมีการนำผลการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ (Feasibility Study) มาร่วมพิจารณาด้วย

นิศา ชูโต (2531, หน้า 8) ได้ให้ความหมายของการประเมินโครงการ หมายถึงกิจกรรมการเก็บรวบรวมข้อมูล การวิเคราะห์ความหมายข้อเท็จจริงเกี่ยวกับความต้องการ การหาแนวทางวิธีการปรับปรุง วิธีการจัดการเกี่ยวกับโครงการและหาเหตุผลที่แน่ใจว่าเกิดจากโครงการ เพื่อเป็นการเพิ่มคุณภาพและประสิทธิภาพของโครงการให้ดียิ่งขึ้น

การประเมินผลโครงการ จะกระทำในระหว่างที่มีการปฏิบัติตามโครงการ (On - Going Evaluation) หรือภายหลังจากที่โครงการได้สำเร็จเสร็จสิ้นลง (Export Evaluation)

วัตถุประสงค์สำคัญของการประเมินผลโครงการ คือ การหาแนวทางตัดสินใจ (Decision - making) ซึ่งการประเมินผลโครงการมีความแตกต่างจากการวิจัยโครงการ กล่าวคือ การประเมินผลนั้น ไม่มีเป้าหมายเพื่อการค้นหาสะสมความรู้ดังเช่นการวิจัย แต่จะมุ่งไปสู่การค้นหาสิ่งที่โครงการได้ดำเนินไปแล้วว่า สิ่งใดควรจะดำเนินต่อไปตามวัตถุประสงค์ของโครงการ และ

ศึกษาว่าระหว่างดำเนินโครงการนั้นมีปัญหาใดบ้างที่ควรปรับปรุง เพื่อบรรลุเป้าหมายของโครงการ ดังนั้นการประเมินผลโครงการที่แท้จริงจึงต้องมีการวางแผนการประเมินผลอย่างมีระบบให้สอดคล้องกับแผนโครงการและได้ดำเนินการตั้งแต่เริ่มกำหนดโครงการจนเสร็จสิ้นโครงการ

ความสำคัญของการประเมินผลสามารถสรุปเป็นประเด็นสำคัญต่าง ๆ ได้ดังนี้

1. การประเมินผลทำให้องค์กรสามารถรู้ถึงสถานะของตนเองว่าอยู่ ณ จุดไหนหรือสถานการณ์ในขณะนั้นเป็นอย่างไร

2. พัฒนาการหรือการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ภายในองค์กรจะต้องเริ่มจากการประเมินผลก่อน ทั้งนี้เนื่องจากการที่องค์กรจะมีการพัฒนาและเปลี่ยนแปลงจะต้องรู้จุดเริ่มต้นหรือสถานะปัจจุบัน

3. ตามธรรมชาติของคนเรา สิ่งที่เราได้รับความสนใจ หรือมีการวัดหรือการประเมินผู้ที่รับผิดชอบหรือผู้ที่ดำเนินกิจกรรมนั้น จะมีความรับผิดชอบและมุ่งมั่นที่จะทำกิจกรรมนั้นมากขึ้น

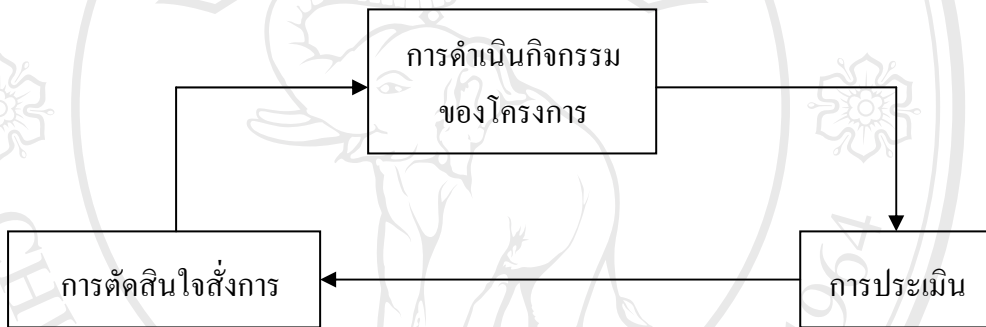
ระบบในการประเมินผลที่ดีนั้น ย่อมก่อให้เกิดประโยชน์แก่องค์กรอย่างยิ่ง โดยประโยชน์ที่องค์กรจะได้รับจากการมีระบบการประเมินผลที่ดี ประกอบด้วย การตัดสินใจว่าจะวัดหรือประเมินอะไร เป็นการกระทำให้ผู้บริหารและองค์กรมีความชัดเจนในเรื่องกลยุทธ์ ระบบในการประเมินผลที่ดี จะช่วยทำให้มีความเห็นที่สอดคล้องกันในกลยุทธ์ขององค์กรทั่วทั้งองค์กร โดยพนักงานทุกฝ่ายทุกระดับจะมีความเข้าใจถึงกลยุทธ์และแนวทางที่สำคัญสำหรับองค์กร รวมทั้งจะเป็นเครื่องมือสำคัญในการถ่ายทอดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และคุณค่าที่สำคัญขององค์กรให้พนักงานทุกระดับได้รับรู้ นอกจากนี้ยังช่วยสร้างความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันทั่วทั้งองค์กร ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ภายในองค์กรเป็นไปอย่างรวดเร็ว อีกทั้งยังช่วยให้องค์กรสามารถคาดการณ์หรือมองเห็น โอกาสและปัญหาต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต และช่วยให้ผู้บริหารมีมุมมองที่กว้างและครอบคลุมในทุก ๆ ด้านขององค์กร

รูปแบบของการประเมินผลโครงการ

การประเมินผลโครงการมีผู้เสนอความคิดเกี่ยวกับรูปแบบต่าง ๆ ในการประเมินไว้มากมาย หลายรูปแบบ ซึ่งแต่ละแบบมีแนวความคิด ทฤษฎี เหตุผล และวิธีการประเมิน มีความจำกัด มีจุดอ่อน จุดเด่น และประโยชน์ที่แตกต่างกันออกไป โดยในการศึกษารุ่นนี้ ใช้รูปแบบของการประเมินผลโครงการแบบยึดการตัดสินใจเป็นหลัก (Decision - Making Approach) ทั้งนี้เนื่องจาก การประเมินเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจของผู้บริหารสูงสุดขององค์กรเป็นส่วนใหญ่

การประเมินผลในรูปแบบยึดการตัดสินใจเป็นหลัก ตามแนวคิดของ Stufflebeam (อ้างใน เขาวดี ราชชัยกุล วิบูลย์ศรี , 2546 หน้า 57) มีลักษณะที่จะแบ่งแยกบทบาทของการทำงานระหว่างฝ่ายประเมิน กับฝ่ายบริหาร ออกจากกันอย่างชัดเจน คือ ฝ่ายประเมินมีหน้าที่จัดหาและนำเสนอสารสนเทศที่ได้มาให้กับฝ่ายบริหาร ส่วนฝ่ายบริหารมีหน้าที่เรียกหาและนำผลการประเมินที่ได้มานั้นไปใช้ประกอบการตัดสินใจ เพื่อดำเนินกิจกรรมใด ๆ ที่เห็นสมควรแก่กรณี ทั้งนี้ในส่วนที่เป็นรายละเอียดของการประเมินตามนิยามของ Stufflebeam นั้น สามารถถ่ายทอดออกมาเป็นโมเดลพื้นฐาน ได้ดังนี้

แผนภูมิที่ 1 โมเดลพื้นฐานของ Stufflebeam



ที่มา : Worthen & Sanders (อ้างใน เขาวดี ราชชัยกุล วิบูลย์ศรี , 2546 หน้า 58)

การประเมินตามโมเดลของ Stufflebeam นั้น สรุปการประเมินเป็น 3 ขั้นตอน คือ

1. กำหนด หรือระบุและบ่งชี้ข้อมูลที่ต้องการ
2. จัดเก็บรวบรวมข้อมูล
3. วิเคราะห์และจัดสารสนเทศ เพื่อนำเสนอฝ่ายบริหาร

Stufflebeam และคณะ ได้แบ่งการประเมินออกเป็น 4 ประเภท คือ

1. การประเมินสภาพแวดล้อม (Context Evaluation : C) เป็นการประเมินก่อนที่จะลงมือดำเนินโครงการใด มีจุดมุ่งหมายเพื่อกำหนดหลักการและเหตุผล รวมทั้งเพื่อพิจารณาความเหมาะสมของเป้าหมายของโครงการ ซึ่งจะช่วยในการตัดสินใจเกี่ยวกับการวางแผนในการกำหนดวัตถุประสงค์

2. การประเมินปัจจัยการดำเนินงาน (Input Evaluation : I) เป็นการประเมินเพื่อพิจารณาถึงความเหมาะสม ความเพียงพอของทรัพยากรที่ใช้ในการดำเนินโครงการ ตลอดจน

เทคโนโลยีและแผนของการดำเนินงาน เป็นการตัดสินใจเกี่ยวกับโครงสร้างเพื่อกำหนดรูปแบบของโครงการ

3. การประเมินกระบวนการ (Process Evaluation : P) เป็นการประเมินเพื่อหาความบกพร่องของการดำเนินโครงการ เพื่อทำการแก้ไขให้สอดคล้องกับข้อบกพร่องนั้น ๆ และหาข้อมูลประกอบการตัดสินใจที่จะสั่งการเพื่อพัฒนางานต่าง ๆ แล้วบันทึกภาวะของเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นไว้เป็นหลักฐาน เป็นการตัดสินใจในด้านการประยุกต์ใช้ เพื่อควบคุมการดำเนินโครงการ

4. การประเมินผลผลิต (Product Evaluation : P) เป็นการประเมินเพื่อเปรียบเทียบผลที่เกิดจากการทำโครงการกับเป้าหมายหรือวัตถุประสงค์ของโครงการที่กำหนดไว้แต่ต้น รวมทั้งการพิจารณาในประเด็นของการขยาย เลิก ขยาย หรือปรับเปลี่ยนโครงการ เป็นการช่วยในการตัดสินใจและดูผลสำเร็จของโครงการ

จำเนียร สุขหลายและคณะ (2528 , หน้า 182 – 194) ได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินแบบ CIPP Model ไว้ดังนี้

ข้อคำนึงในการใช้รูปแบบการประเมิน CIPP Model

1. วัตถุประสงค์ของการประเมิน คือการใช้สารสนเทศเพื่อการตัดสินใจ ดังนั้นจึงจำเป็นต้องมีรายละเอียดที่เป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจ

2. ชนิดของการตัดสินใจที่แตกต่างกัน ต้องออกแบบการประเมินที่มีประสิทธิผลและในรูปแบบทั่ว ๆ ไป

3. ในกรณีที่รูปแบบการประเมินมีความแตกต่างกันในด้านเนื้อหา ควรใช้ขั้นตอนของการติดตามผล คือวิเคราะห์ รวบรวม และนำเสนอ

4. การตัดสินใจ ประกอบด้วยขั้นตอนต่าง ๆ คือ ขั้นตอนการวิเคราะห์ ออกแบบเลือก และปฏิบัติ

5. เพื่อที่จะได้มาซึ่งคำตอบในการตัดสินใจ การออกแบบการประเมินควรคำนึงถึงเกณฑ์ที่มีความเที่ยงภายในและภายนอก และมีความเป็นปรนัย

6. การประเมินกระบวนการต่อเนื่องเป็นวัฏจักร ต้องใช้กับโครงการที่เป็นระบบ รายละเอียดของการประเมินแบบ CIPP Model ในด้านต่าง ๆ

1. การประเมินบริบทหรือสภาวะแวดล้อม (Context Evaluation) การประเมินสภาวะแวดล้อมเป็นรูปแบบพื้นฐานของการประเมินโดยทั่วไป เป็นการประเมินเพื่อให้ได้มาซึ่งเหตุผลเพื่อช่วยในการกำหนดวัตถุประสงค์ของโครงการ โดยจะเน้นในด้านความสัมพันธ์ที่เกี่ยวกับ

สภาพแวดล้อม ความต้องการ และเงื่อนไขที่เป็นจริงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสภาพแวดล้อม นอกจากนี้ยังช่วยในการวินิจฉัยปัญหา เพื่อให้ได้ข้อมูลพื้นฐานที่จะเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจ

2. การประเมินปัจจัยเบื้องต้น (Input Evaluation) เป็นการจัดหาข้อมูลเพื่อใช้ในการตัดสินใจความเหมาะสมของแผนงานต่าง ๆ ที่จัดขึ้น โดยดูว่าข้อมูลนั้นจะมีส่วนช่วยให้บรรลุจุดมุ่งหมายของโครงการหรือไม่ ซึ่งมักจะประเมินในด้านต่าง ๆ คือ ความสามารถของหน่วยงานหรือตัวแทนในการจัดโครงการ ยุทธวิธีที่ใช้ในการบรรลุวัตถุประสงค์ของโครงการ และการได้รับความช่วยเหลือในด้านต่าง ๆ ที่จะช่วยให้โครงการดำเนินไปได้

3. การประเมินกระบวนการ (Process Evaluation) การประเมินกระบวนการจำเป็นต้องได้รับการเตรียมการเพื่อให้ได้ข้อมูลย้อนกลับ(Feedback)แก่ผู้รับผิดชอบและผู้ดำเนินการทุกลำดับชั้น วัตถุประสงค์ของการประเมินกระบวนการ คือ เพื่อหาและทำนายข้อบกพร่องของกระบวนการ หรือการดำเนินงานตามขั้นตอนที่วางไว้ จนได้ข้อมูลมารวบรวมเป็นสารสนเทศสำหรับผู้วางแผนตัดสินใจวางแผนงาน และรายงานสะสมถึงการปฏิบัติต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น

4. การประเมินผลผลิต (Product Evaluation) มีจุดมุ่งหมายเพื่อวัดและแปลความหมายของความสำเร็จ ไม่เฉพาะเมื่อสิ้นสุดวัฏจักรของโครงการเท่านั้น แต่ยังมีความจำเป็นอย่างยิ่งในระหว่างการปฏิบัติตามโครงการด้วย

ระเบียบวิธีโดยทั่วไปของการประเมินผลผลิตควรคำนึงถึงการกำหนดวัตถุประสงค์สามารถนำไปใช้ได้หรือไม่ เกณฑ์ในการวัดที่สัมพันธ์กับวัตถุประสงค์ของการทำกิจกรรมคืออะไร เปรียบเทียบผลที่วัดมาได้ด้วยมาตรฐานสัมบูรณ์ (Absolute Criteria) หรือมาตรฐานสัมพัทธ์ (Relative Criteria) ที่กำหนดไว้ก่อน และทำการแปลความหมายถึงเหตุของสิ่งที่เกิดขึ้น โดยอาศัยรายงานจากการประเมินสภาพแวดล้อม ปัจจัย และ กระบวนการการร่วมด้วยการประเมินผลผลิต จะช่วยให้ตกลงใจได้ว่า วัตถุประสงค์นั้นมีผลสัมฤทธิ์หรือไม่ ช่วยในการตัดสินใจว่าระเบียบปฏิบัตินั้นควรดำเนินต่อไป โดยมีการแก้ไข หรือว่าต้องกลับไปเริ่มต้นใหม่ทั้งหมด

การจัดประเภทของการประเมินดังกล่าว แสดงถึงการประเมินที่พยายามให้ครอบคลุมกระบวนการทำงานในทุกขั้นตอน สิ่งที่เกี่ยวข้องกับการประเมินแบบ CIPP Model ได้แก่

1. การตัดสินใจเพื่อการวางแผน เป็นการตัดสินใจที่อาศัยการประเมินสภาพแวดล้อม มีบทบาทสำคัญคือการกำหนดวัตถุประสงค์ของโครงการให้สอดคล้องกับแผนในการดำเนินงาน

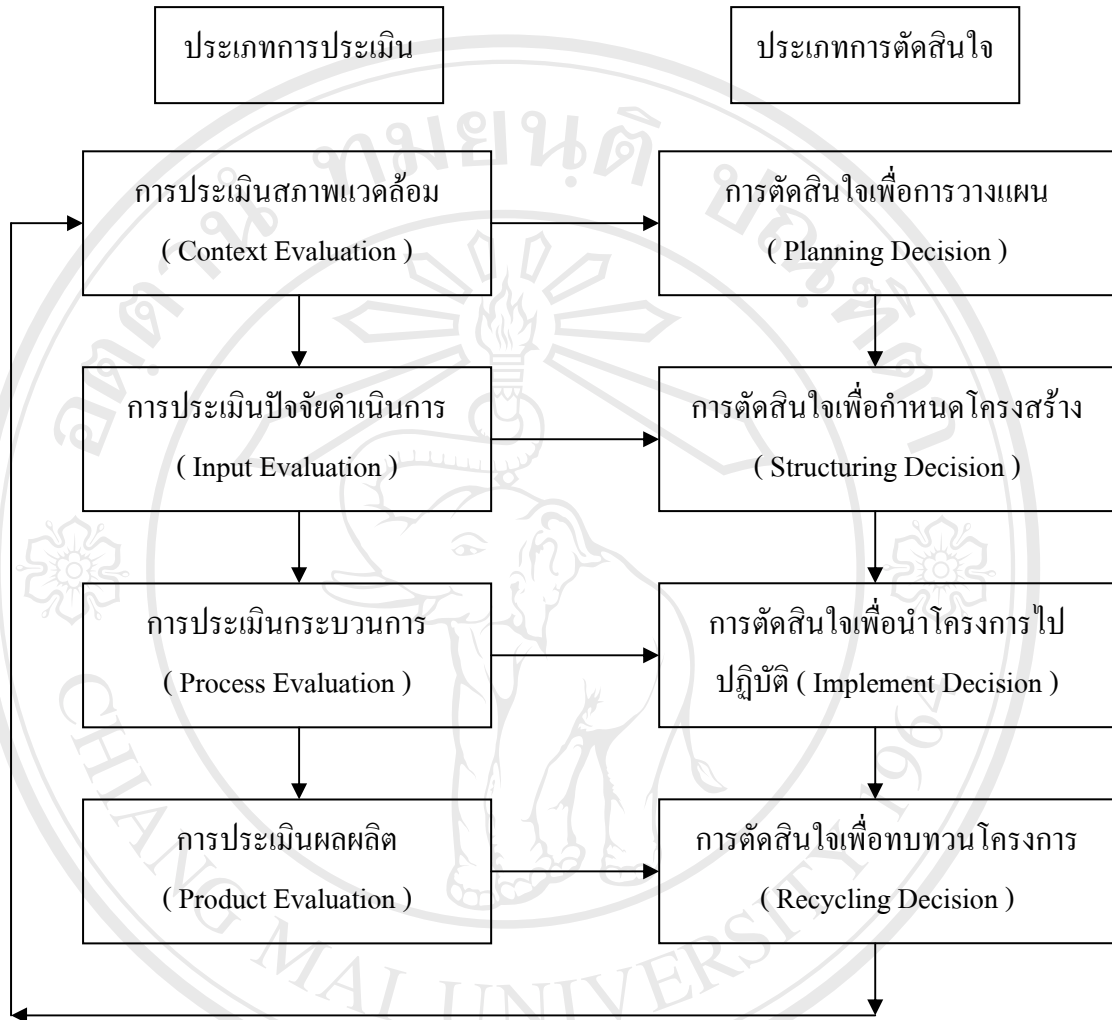
2. การตัดสินใจเพื่อกำหนดโครงสร้างของโครงการ เป็นการตัดสินใจที่อาศัยการประเมินปัจจัย มีบทบาทสำคัญในการกำหนดโครงสร้างของแผนงานและขั้นตอนการทำงานต่าง ๆ ของโครงการ

3. การตัดสินใจเพื่อนำโครงการไปปฏิบัติ เป็นการตัดสินใจที่อาศัยการประเมินกระบวนการ มีบทบาทสำคัญคือควบคุมการทำงานให้เป็นไปตามแผนที่กำหนด และเพื่อปรับปรุงแก้ไขแนวทางการทำงานให้ได้ผลดีที่สุด

4. การตัดสินใจเพื่อทบทวนโครงการ เป็นการตัดสินใจที่อาศัยผลจากการประเมินที่เกิดขึ้น มีบทบาทหลักคือการตัดสินใจเกี่ยวกับการยุติ ล้มเลิก หรือขยายโครงการในช่วงเวลาต่อไป

แนวคิดและเป้าหมายของการประเมินที่ Stufflebeam ได้เสนอมามีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจ โดยจะเห็นได้ชัดว่าในการประเมินแต่ละประเภทดังกล่าวจะต้องใช้อำนาจต่อการนำไปตัดสินใจ ดังรูปแบบความสัมพันธ์ต่อไปนี้

แผนภูมิที่ 2 ความสัมพันธ์ระหว่างการประเมินกับการตัดสินใจในแบบจำลอง แบบ CIPP



ที่มา : สมหวัง พิริยานุวัฒน์ 2540 หน้า 217

การนำ CIPP Model ไปใช้นั้น จะต้องพิจารณาให้เหมาะสมแต่ละโครงการ โดยสามารถนำไปใช้ประเมิน ทำได้ใน 3 ลักษณะ คือ

1. จัดหาโครงการ ศึกษาให้ประจักษ์ว่ามีปัญหาอะไรที่น่าจะทำ
2. โครงการที่มีอยู่แต่ยังไม่ได้ลงมือดำเนินการ
3. โครงการในระหว่างที่กำลังดำเนินการอยู่

การประเมินแบบ CIPP Model ถือได้ว่าเป็นรูปแบบการประเมินที่ไม่เพียงแต่ประเมินว่าโครงการบรรลุวัตถุประสงค์หรือไม่เท่านั้น แต่ยังเป็นการประเมินเพื่อให้ได้รายละเอียด

ต่าง ๆ เพื่อช่วยในการตัดสินใจเกี่ยวกับโครงการ ดังนั้นในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้จึงใช้วิธีการประเมินแบบ CIPP Model โดยประเมินผลใน 4 ด้าน คือ ด้านการประเมินสภาพแวดล้อม ด้านการประเมินปัจจัยดำเนินการ ด้านการประเมินกระบวนการ และด้านการประเมินผลผลิต ของโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนธนาคารออมสินภาค 7

4. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

เซอร์นันโด เดอ โซโต (อ้างใน สุวรรณ ตุลยวสินพงค์ และคณะ , 2546 หน้า 4) ได้ให้แนวคิดนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน เกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดินในเปรู ประเทศในกลุ่มลาตินอเมริกา ที่ถูกผนวกอยู่ในกลุ่มการค้าเสรีระหว่างอเมริกากับอเมริกาใต้ ซึ่งตามแนวคิดของนายเดอโซโตกล่าวว่า คนยากจนในประเทศกำลังพัฒนาที่ประกอบอาชีพในเศรษฐกิจนอกระบบ เป็นกลุ่มคนที่ค่อยโอกาสไม่สามารถเข้าถึงสินเชื่อของสถาบันการเงิน ไม่มีหนทางประกอบอาชีพตามกฎหมาย ไม่มีที่อยู่อาศัยที่ถูกกฎหมาย หนทางเดียวที่จะอยู่รอดคือการประกอบอาชีพที่ถูกกฎหมาย โดยใช้วิธีการที่ไม่ถูกกฎหมาย เช่น การบุกรุกที่สาธารณะเพื่อปลูกสร้างบ้านเรือน การให้บริการขนส่งบนถนนหลวงโดยไม่มีสัมปทานเส้นทางเดินรถ การขายของบนทางเท้าสาธารณะ เป็นต้น สาเหตุที่สำคัญ ที่ทำให้คนเหล่านี้ต้องประกอบอาชีพในเศรษฐกิจนอกระบบ เกิดขึ้นเนื่องจากระบบกฎหมายที่ยู่ยากซับซ้อน ก่อให้เกิดต้นทุนการประกอบการ และการกีดกันคนยากจนมิให้เข้าสู่เศรษฐกิจในระบบ เช่นการจดทะเบียนขอตั้งโรงงานตัดเย็บเสื้อผ้าขนาดเล็กต้องใช้เวลาหลายเดือน การกู้เงินจากสถาบันการเงินต้องมีหลักทรัพย์เป็นหลักประกัน แต่ทรัพย์สินของคนยากจนขาดเอกสารสิทธิ์ตามกฎหมาย จึงไม่มีโอกาสกู้ยืมเงินที่มีดอกเบี้ยต่ำจากสถาบันการเงินเพื่อการลงทุน คนเหล่านี้จึงไม่มีแรงจูงใจและเงินทุน ที่จะนำมาปรับปรุงประสิทธิภาพการผลิตในกิจการของตน ในทัศนะของนายเดอโซโต การแก้ปัญหาสามารถทำได้โดย “ออกเอกสารสิทธิ์” ให้แก่คนเหล่านี้ ยินยอมให้ คนเหล่านี้ประกอบอาชีพบนที่สาธารณะอย่างถูกกฎหมาย เมื่อคนจนได้รับโฉนดที่ดิน หรือเอกสารสิทธิ์ย่อมสามารถนำไปใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อเพื่อนำมาปรับปรุงประสิทธิภาพการผลิตให้สูงขึ้น ในที่สุดทุกสิ่งทุกอย่างก็จะดีขึ้นตามกลไกตลาด เนื่องจากระบบทุนนิยมจะถูกปลดปล่อยให้สามารถทำงานได้อย่างอิสระ

สุวรรณ ตุลยวสินพงค์ และคณะ (2546) ได้ศึกษาเรื่อง การวิเคราะห์สภาพการณ์ในตลาดหลักทรัพย์ เงื่อนไขกำหนดความสำเร็จและผลกระทบของนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ผลการศึกษาพบว่า หลักเกณฑ์ที่ใช้ในการวิเคราะห์เงื่อนไขความสำเร็จของนโยบาย คือสินทรัพย์ที่แปลงเป็นทุน จะต้องใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหนี้ตามกฎหมายการประกันหนี้ด้วย

ทรัพย์สิน และสินทรัพย์ดังกล่าวต้องมีระบบกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลรองรับ แต่ในทางปฏิบัติ สถาบันการเงินเอกชนไม่นิยมให้สินเชื่อแก่ผู้ที่นำทรัพย์สิน ได้แก่ เครื่องจักร ทรัพย์สินทางปัญญา สิทธิการเช่า มาค้ำประกัน มาตรการตามนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนจึงเป็นมาตรการที่รับรอง สิทธิเหนือสินทรัพย์ ให้เป็นที่ยอมรับของธนาคาร สถาบันการเงินในการใช้ประกอบการพิจารณา ปล่อยก

เยาวภา ส่งศรี (2548) ได้ศึกษาเรื่อง ความคิดเห็นของเกษตรกรในเขตอำเภอ โพนาราม จังหวัดราชบุรี ที่มีต่อนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ประเภทที่ดินและทรัพย์สินติดกับที่ดิน ผลการศึกษาพบว่าเกษตรกรในเขตอำเภอ โพนาราม จังหวัดราชบุรี มีความเข้าใจต่อนโยบายการ แปลงสินทรัพย์เป็นทุนในระดับมาก โดยมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ประเภทโฉนดที่ดิน กล่าวคือ เป็นเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่มีความมั่นคงสูงสุด และเป็นที่ยอมรับของสถาบันการเงินในการใช้เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินมากที่สุด รองลงมาคือความเข้าใจ ในเรื่อง การแปลงสินทรัพย์เป็นทุนเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ครอบครองเอกสารสิทธิ์ สัญญา หรือ หนังสืออนุญาตต่าง ๆ เข้าถึงแหล่งเงินทุนในระบบได้ ส่วนประเด็นที่กลุ่มตัวอย่างมีความรู้ความ เข้าใจ น้อยที่สุดคือ หนังสือแสดงสิทธิ์ของสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตร (ส.ป.ก.4-01) สามารถนำไปประกันการกู้ยืมเงินกับธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์ (ธ.ก.ส.) การรับรู้ข่าวสาร เกี่ยวกับนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกลุ่มตัวอย่างอยู่ในระดับปานกลาง โดยส่วนใหญ่ รับรู้ข้อมูลข่าวสารจากสื่อมวลชนมากกว่าสื่ออื่น ๆ โดยเฉพาะโทรทัศน์ รองลงมาคือ หนังสือพิมพ์ และวิทยุ ส่วนการสื่อสารที่กลุ่มตัวอย่างรับรู้ได้น้อยที่สุดได้แก่ แผ่นพับ และ ป้ายประชาสัมพันธ์ ความคิดเห็นเกี่ยวกับนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกลุ่มตัวอย่าง อยู่ในระดับปานกลาง โดยมีความเห็นว่า การแปลงสินทรัพย์เป็นทุนเป็นการเปิดโอกาสให้เกษตรกรที่ยากจน ได้มีทุนใน การประกอบอาชีพมากที่สุด รองลงมาคือ การแปลงสินทรัพย์เป็นทุนทำให้มีการสร้างงาน สร้าง อาชีพ ให้เกษตรกรมีงานทำมากขึ้น ส่วนประเด็นที่กลุ่มตัวอย่างมีความเห็นน้อยที่สุด คือ นโยบาย แปลงสินทรัพย์เป็นทุน ทำให้เกษตรกรรอความหวังจากรัฐบาลเข้ามาช่วยเหลือ โดยไม่พึ่งตนเอง และ ความคาดหวังต่อนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของกลุ่มตัวอย่างอยู่ในระดับปานกลาง โดยส่วนใหญ่พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีความคาดหวังว่า นโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนเป็นการสร้าง โอกาสที่ดีในการลงทุนแก่เกษตรกร รองลงมาคือ นโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนเป็นการช่วยเหลือ คนยากจนเข้าสู่แหล่งเงินทุนของสถาบันการเงิน ส่วนประเด็นที่กลุ่มตัวอย่างมีความคาดหวังน้อย ที่สุด คือ ที่ดินมือเปล่ายังไม่มีโฉนดที่ดินสามารถเข้าสู่แหล่งเงินทุนได้