

หัวข้อการค้นคว้าแบบอิสระ	การพัฒนากระบวนการจดทะเบียนจ้างของสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสารภี
ผู้เขียน	นางสาวนัฐวรรณ สรงจันทร์
ปริญญา	รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต
อาจารย์ที่ปรึกษา	ดร.วรพงศ์ ตระการศิรินนท์

บทคัดย่อ

การศึกษาเรื่อง การพัฒนากระบวนการจดทะเบียนจ้างของสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสารภี เป็นการศึกษาที่ผสมผสานสองวิธีการวิจัย การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์การศึกษา 3 ข้อ ได้แก่ 1) เพื่อศึกษากระบวนการจดทะเบียนจ้างของสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสารภี 2) เพื่อศึกษาประสิทธิผลของกระบวนการจดทะเบียนจ้างของสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสารภี และ 3) เพื่อศึกษาแนวทางการพัฒนาการจดทะเบียนการจดทะเบียนจ้างของสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสารภี

การศึกษานี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจโดยใช้แบบสัมภาษณ์และแบบสอบถามเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มเป้าหมายจำนวน 2 กลุ่ม ดังนี้ กลุ่มที่ 1 ประกอบด้วย หัวหน้าและเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบหลัก คือ กลุ่มที่เป็นกลุ่มผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในกระบวนการจดทะเบียนจ้าง การเก็บข้อมูลจากกลุ่มนี้จะใช้วิธีการสัมภาษณ์เชิงลึก และกลุ่มที่ 2 กลุ่มของผู้ใช้บริการจดทะเบียนจ้าง คือ กลุ่มประชาชนที่เป็นผู้จ้างและผู้รับจ้างหรือผู้ได้รับมอบอำนาจรับจ้าง และตัวแทนจากสถาบันการเงิน ข้อมูลจากกลุ่มสองจะเก็บด้วยการใช้แบบสอบถาม

จากการศึกษาพบว่า ด้านกระบวนการจดทะเบียนจ้างของสำนักงานที่ดินจังหวัด พบว่า กระบวนการจดทะเบียนจ้างที่ดินมีทั้งหมด 9 ขั้นตอน ได้แก่ 1) ตรวจสอบเอกสาร 2) แจกบัตรคิว 3) รับคำขอและสอบสวน 4) ตรวจสอบสารบบและหนังสือแสดงสิทธิ์ในที่ดิน 5) ตรวจสอบอายุ คิดค่าธรรมเนียม 6) พิมพ์ใบเสร็จรับเงิน 7) พิมพ์สัญญาแก่ทะเบียน 8) คู่กรณีลงนามในสัญญาจดทะเบียน และ 9) แจกโฉนดและสัญญา ดังนั้น กระบวนการจดทะเบียนจ้างนี้จำเป็นและสำคัญมากในการให้บริการจ้างเพื่อเป็นหลักประกันการกู้ยืมและชำระหนี้แก่ประชาชนทั้งผู้จ้างและผู้รับจ้าง

เพราะเป็นการอำนวยความสะดวกในการทำหลักประกันสำหรับการกู้ยืมและชำระหนี้ตามความต้องการของประชาชน ซึ่งในภาวะการณ์ปัจจุบันระบบเศรษฐกิจซึ่งมีความเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหว ความคล่องตัวทางการเงินจึงจำเป็นต่อการดำเนินธุรกรรมของประชาชน หรือการลงทุนในกิจกรรมทางเศรษฐกิจของประชาชนและกลุ่มผู้มาใช้บริการจาดำเนินการ เพราะผู้มาใช้บริการจาดำเนินการ เป็นกลุ่มปัจเจกบุคคล ได้แก่ คู่สัญญาที่จาดำเนินการเป็นปัจเจกหรือประชาชนทั่วไป

ด้านประสิทธิผลของกระบวนการจดทะเบียนจาดำเนินการนั้น ความรู้ความสามารถของเจ้าหน้าที่ด้านความเป็นมืออาชีพ ความชำนาญในการบริการ ความสามารถในการอธิบายให้ผู้มารับบริการเข้าใจ ความสามารถในการแก้ปัญหาพบว่าประชาชนรู้สึกพึงพอใจมาก เจ้าหน้าที่ผู้ให้บริการมีกริยามารยาท มนุษย์สัมพันธ์ ความกระตือรือร้นในการให้บริการลูกค้าดีมาก มีการรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้ให้บริการ

ด้านแนวทางการพัฒนาการจดทะเบียนจาดำเนินการสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสารภีพบว่า หลังจากมีการนำระบบคอมพิวเตอร์มาใช้ในการให้บริการลูกค้าในการจดทะเบียนจาดำเนินการสามารถลดขั้นตอนการให้บริการ การลดระยะเวลาการให้บริการนั้น สร้างความพึงพอใจให้ประชาชนที่มารับบริการ และสามารถเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการมากยิ่งขึ้น

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

Independent Study Title	Development of Mortgage Registration of Chiang Mai Provincial Land Office, Saraphi
Author	Miss Nattawan Srongchan
Degree	Master of Public Administration
Advisor	Dr. Worrapong Tragansirinont

ABSTRACT

The study of development of registered mortgage process of Chiang Mai Land Office, Saraphi Branch is the mixed methods research which are qualitative and quantitative methodologies. The objectives of this study are 1) to study the process of mortgage registration in Chiang Mai Land Office, Saraphi Branch 2) to study the effectiveness of mortgage registration process in Chiang Mai Land Office, Saraphi Branch 3) to study the guidelines for developing mortgage registration in Chiang Mai Land Office, Saraphi Branch.

This study is survey research which used interviewing and the questionnaires. Information are from two target groups as following. First group compose of chief and main responsible officers. This group is the executive group and operational staffs in the process of mortgage registration. The collecting data from this group was used in-depth interview method. The second group is the customers of mortgage registration process which are people as mortgagors, people as mortgagees or a person who was authorized to accept mortgage and the representatives from the financial institutions. The data of second group were collected by the questionnaires.

The result of the study found that the mortgage registration process of Chiang Mai Land Office compose of 9 steps: 1) checking documentation 2) cue cards distributing 3) petition receiving and investigating 4) directory and land right document rechecking 5) withhold checking and fee calculating 6) receipt printing 7) printing recurrent registration 8) litigants signing the contract 9) distributing title deed and contract. Most people were very satisfied with the service process.

Therefore, the mortgage registration process was very necessary and important in providing mortgages as collateral for the loan and the repayment of mortgagors and mortgagees because the process facilitated the guarantee for the loan and repayment as it was people's need. In the mid of the situation now, economic system is dynamic so liquidity is needed for people's business or people's investment in economic activities and customer of mortgages registration process as the customer is individual group such as the litigate of mortgages registration process is individual or general people.

The effectiveness of the mortgage registration process; people satisfied in knowledge and skills of the staffs, professionalism, expertise in the service, being able to explain for those service recipients understanding, and the ability to solve problems.

The guidelines for the development of mortgage registration of Chiang Mai Land Office, Sarape branch, the study found that after computer was used in customer servicing the mortgage registration process, this decreased steps of mortgage registration process and time using in servicing. These decreasing created satisfaction among people who use the service and increased the efficiency of services.

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved