

# ประสิทธิภาพการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี

## Efficiency of Issuing Personal Land Title Deeds of Roi Et Provincial Land Office, Tawat Buri Branch

ณรัชชา แก่นสาร<sup>1</sup> และวนิดา พรหมหล้า<sup>2</sup>

Naratchaya Keansan<sup>1</sup> and Wanida Promla<sup>2</sup>

<sup>1</sup> นักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรรัฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยมหาสารคาม

<sup>2</sup> อาจารย์ประจำหลักสูตรรัฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยมหาสารคาม

Master's degree student, Master of Political Science, Mahasarakham University

Lecturer of the Master of Political Science, Mahasarakham University

E-mail: 64011381016@msu.ac.th, wanida.ph@msu.ac.th

Received: May 9, 2023; Revised: May 21, 2023; Accepted: May 25, 2023

### บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์ดังนี้ 1) เพื่อระบุปัญหาและอุปสรรคการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี และ 2) เพื่อเสนอแนวทางในการแก้ไขปัญหาอย่างมีประสิทธิภาพในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ ดำเนินการวิจัยโดยเก็บข้อมูลจากผู้ให้ข้อมูลสำคัญ จำนวน 28 คน ประกอบด้วย ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี เจ้าหน้าที่สำนักปฏิรูปที่ดิน ร้อยเอ็ด และผู้ยื่นขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย โดยการสัมภาษณ์เชิงลึก วิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพด้วยการตีความในรูปของการวิเคราะห์เชิงเนื้อหา คือ พิจารณาความเหมือนกัน ความแตกต่างกัน และความสัมพันธ์กันมาหาข้อสรุปแล้วบรรยายวิเคราะห์เป็นความเรียง ผลการวิจัย พบว่า ปัญหาและอุปสรรคการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี เกิดจาก (1) ความมีประสิทธิภาพในการดำเนินการ ได้แก่ ความสามารถของบุคลากร การปฏิบัติตามนโยบาย และการบูรณาการร่วมกันของหน่วยงาน (2) ความรับผิดชอบ ได้แก่ ด้านความซื่อสัตย์ และด้านความโปร่งใสตรวจสอบได้ (3) ความครอบคลุม ประกอบด้วย ด้านการเข้าถึงบริการ ด้านการไม่เลือกปฏิบัติ และ (4) ด้านการกระจายอำนาจ ส่วนแนวทางในแก้ไขปัญหาอย่างมีประสิทธิภาพ พบว่า ควรเพิ่มอัตรากำลังของบุคลากรในการปฏิบัติงาน ส่งเสริมให้บุคลากรมีทักษะ ความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติงาน มีทักษะการสื่อสาร ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตของกฎหมายโดยการมุ่งผลสัมฤทธิ์ของงาน ลดช่องว่างในการแสวงหาผลประโยชน์ ปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต รับผิดชอบ ให้บริการด้วยความเสมอภาคเป็นธรรมและปราศจากอคติ ลดการใช้ดุลยพินิจของเจ้าหน้าที่ระดับปฏิบัติการ และลดขั้นตอนการปฏิบัติงานบางอย่างที่ไม่จำเป็นลง

**คำสำคัญ:** การออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ประสิทธิภาพ สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี

### Abstract

The objectives of this research were as follows: 1) to identify the problems and obstacles in issuing title deeds for individual cases of the Roi-Et Provincial Land Office, Thawatchaburi branch, and 2) to propose an effective solution to the problem of land title deed issuance for individual cases of the Roi-Et Provincial Land Office, Tawat Buri Branch. This was qualitative research conducted by collecting data from 28 key informants, consisting of executives and officers of the Roi Et Provincial Land Office, Thawatchaburi branch, officers of the Roi Et Land Reform Bureau, and individual land title deed applicants through in-depth interviews. The qualitative data was analyzed by interpreting content analysis, i.e. considering the similarities, differences, and relationships to come to conclusions and then describing the analyses in an essay. The results of the

research revealed that the problems and obstacles in issuing title deeds for individual cases of the Roi Et Provincial Land Office, Thawatchaburi branch were caused by: (1) Efficiency in operations, including personnel competence, policy implementation and integration of agencies; (2) Responsibilities, including honesty and transparency; (3) Comprehensiveness including access to services, non-discrimination, and decentralization. As for the effective solution to the problem, it was found that the workforce should be increased to promote the personnel to have skills, knowledge, and ability to work. Personnel should have communication skills, perform their duties within the scope of the law by focusing on job achievement, reduce gaps in exploitation, operate under honesty, responsibility, equality, fairness, and without bias, reduce the use of discretion of operational staff and reduce some unnecessary procedures.

**Keywords:** Issuance of Individual Land Title Deeds, Efficiency, Roi Et Provincial Land Office, Tawat Buri Branch

## บทนำ

ที่ดินถือเป็นสินทรัพย์ที่มีค่ายิ่ง ในทางเศรษฐศาสตร์ที่ดินถือเป็นทุนลักษณะหนึ่งที่เกิดการผลิต อันนำไปสู่การบริโภคต่อไป เมื่อดินเป็นสินทรัพย์ที่มีค่า มนุษย์จึงต้องการครอบครองที่ดินเพื่อสร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่ตนเอง ความต้องการถือครองที่ดินนำไปสู่การออกกฎหมายในการถือครองโดยรัฐเป็นผู้ดำเนินการออกกฎหมายดังกล่าวในลักษณะการบัญญัติกฎหมายและจัดทำเอกสารแสดงถึงกรรมสิทธิ์ในการถือครองที่ดินให้แก่ประชาชน คือ โฉนดที่ดิน เพื่อให้ประชาชนเป็นเจ้าของที่ดินได้อย่างถูกต้องตามกฎหมาย รัฐบาลจึงมีการกำหนดนโยบายการออกโฉนดที่ดินให้แก่ประชาชน เพื่อตอบสนองความต้องการของประชาชน (วารสารณ สวนจันทร์, 2563)

สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาธวัชบุรี เป็นส่วนราชการสังกัดกรมที่ดิน มีหน้าที่บริการคุ้มครองสิทธิที่ดินแก่ประชาชนให้เป็นไปตามกฎหมาย และบริการประชาชนที่มาติดต่อขอรับบริการอย่างมีประสิทธิภาพ โดยให้บริการในเขตอำเภอธวัชบุรี เขตอำเภอทุ่งเขาหลวง อำเภอเชียงขวัญ จำนวน 3 อำเภอ 23 ตำบล จากการดำเนินการที่ผ่านมากการออกโฉนดที่ดิน เป็นภาระหน้าที่ที่สำคัญที่สุดของกรมที่ดิน เป็นการให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินแก่เอกชน จึงจำเป็นต้องมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งตัวชี้วัดที่จะเป็นตัวกำหนดว่าการออกโฉนดที่ดินประสบผลสำเร็จหรือไม่ นั่นคือ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกไปโดยชอบด้วยกฎหมาย ไม่ถูกเพิกถอน ดังนั้นมาตรการที่จะทำให้การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประสบผลสำเร็จ จึงเป็นเรื่องที่ต้องใช้ความรู้ความสามารถและความระมัดระวังในการดำเนินการเป็นอย่างมาก เนื่องจากมีกฎหมายและระเบียบมาเป็นตัวกำหนด ซึ่งกฎหมายบางฉบับมีความล้าหลังไม่ทันต่อยุคสมัยที่เปลี่ยนแปลงไป อีกทั้งยังเกิดจากสาเหตุอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอีกหลายประการ โดยสามารถจำแนกประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับกระบวนการดำเนินการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ได้แก่ (1) ปัญหาความทับซ้อนของพื้นที่ (2) ปัญหาด้านค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ โดยการยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายเป็นการที่ผู้ยื่นต้องเสียค่าใช้จ่ายในการรังวัดพิสูจน์สอบสวนสิทธิเองทั้งหมด เมื่อเกิดข้อผิดพลาดอันมีผลทำให้ไม่สามารถออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายได้ ภาระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นนั้นก็สูญเปล่าไปโดยปริยาย (3) ปัญหาที่เกิดจากผู้ยื่นขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย เช่น การที่ผู้ยื่นคำขอไม่เข้าใจกระบวนการในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ผู้ยื่นคำขอการสอบสวนสิทธิไม่สามารถให้ถ้อยคำเกี่ยวกับที่ดินของตนเองได้ เป็นต้น จึงส่งผลให้กระบวนการเกิดความล่าช้าขาดประสิทธิภาพในการดำเนินการ และ (4) ปัญหาความล่าช้าที่เกิดจากขั้นตอนและระยะเวลาในการดำเนินการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ซึ่งเกิดจากระเบียบ กฎหมายที่เกี่ยวข้องเป็นตัวกำหนดระยะเวลาดำเนินการ อีกทั้งยังไม่มีกระจายอำนาจในการพิจารณาบางเรื่องของสำนักงานที่ดินจังหวัด ต้องส่งให้กรมที่ดินเป็นผู้พิจารณา มีการแต่งตั้งคณะกรรมการในการพิจารณา ทำให้เกิดความล่าช้า เพิ่มขั้นตอนและระยะเวลาในการดำเนินงานและส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพกระบวนการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

จากปัญหาที่กล่าวในข้างต้น ถือเป็นปัญหาสำคัญที่เป็นอุปสรรคในการดำเนินการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากสภาพบริบทของพื้นที่ ที่อาจเกิดการทับซ้อนและขัดต่อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งความรู้ความเข้าใจของผู้ยื่นขอออก

โฉมใหม่ที่ดินเฉพาะรายก็เป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อกระบวนการดำเนินการที่มีประสิทธิภาพ นอกจากนี้การกระจายอำนาจในการตัดสินใจพิจารณาเป็นตัวเลือกสำคัญที่ก่อให้เกิดความซ้ำซ้อนในการดำเนินการ หากปัญหาเหล่านี้ได้รับการปรับปรุงแก้ไข และพัฒนาอย่างส่งผลให้การออกโฉมที่ดินเฉพาะรายมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ผู้วิจัยจึงมีความสนใจที่จะศึกษาประสิทธิภาพการออกโฉมที่ดินเฉพาะราย สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี เพื่อให้ทราบถึงปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ตลอดจนแนวทางในการแก้ไขปัญหา เพื่อจะได้นำไปสู่การพัฒนากระบวนการดำเนินการออกโฉมที่ดินเฉพาะรายให้มีประสิทธิภาพอย่างสูงสุดต่อไป

## วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาปัญหาและอุปสรรคการออกโฉมที่ดินเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี
2. เพื่อเสนอแนวทางในการแก้ไขปัญหาอย่างมีประสิทธิภาพในการออกโฉมที่ดินเฉพาะราย ของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี

## ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทำให้ทราบถึงปัญหาและอุปสรรคการออกโฉมที่ดินเฉพาะราย ของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี
2. ได้แนวทางในการแก้ไขปัญหาอย่างมีประสิทธิภาพในการออกโฉมที่ดินเฉพาะราย ของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี
3. ผลจากการศึกษานำไปใช้เป็นข้อเสนอแนะต่อการดำเนินการออกโฉมที่ดินเฉพาะราย ของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี

## วิธีดำเนินการวิจัย

### ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ

ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ(Key Informants) จำนวน 28 คน โดยเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งในระดับนโยบาย ระดับปฏิบัติการ บุคลากรจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและประชาชนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจากการออกโฉมที่ดินเฉพาะราย ประกอบด้วย ผู้บริหารในสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี จำนวน 5 คน ข้าราชการผู้ปฏิบัติงานด้านการออกโฉมที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี จำนวน 10 คน ปฏิรูปที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด จำนวน 3 คน ผู้ยื่นขอออกโฉมที่ดินเฉพาะราย ต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี จำนวน 10 คน

### เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Method) โดยใช้แบบสัมภาษณ์ที่สร้างขึ้นจากการทบทวนแนวคิด ทฤษฎี กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการออกโฉมที่ดินเฉพาะราย ตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือโดยการตรวจสอบความถูกต้อง (correctively) และความเที่ยงตรง (content validity) จากผู้เชี่ยวชาญ จำนวน 3 ท่าน

### การเก็บรวบรวมข้อมูล

การวิจัยครั้งนี้ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลจากผู้ให้ข้อมูลสำคัญ โดยการสัมภาษณ์แบบเชิงลึกแบบไม่เป็นทางการ เพื่อสร้างบรรยากาศการพูดคุยที่เป็นธรรมชาติแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและประสบการณ์การปฏิบัติงานในการออกโฉมที่ดินเฉพาะราย ระหว่างผู้วิจัยและผู้ให้ข้อมูลสำคัญ ในการสัมภาษณ์จะทำการอธิบายวิธีการตอบอย่างละเอียดแก่ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ เมื่อเสร็จสิ้นการสัมภาษณ์ผู้วิจัยจะทำการตรวจสอบความสมบูรณ์ของข้อมูลที่รับและความชัดเจนของข้อมูลทั้งหมด หากข้อความใดไม่สมบูรณ์จะสัมภาษณ์เพิ่มเติมอีก เพื่อให้ได้ข้อมูลที่สมบูรณ์ตามแบบสัมภาษณ์และนำข้อมูลที่รับประมวลและวิเคราะห์ต่อไป

## การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยครั้งนี้วิเคราะห์ข้อมูลโดยรวบรวมข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์จากผู้ให้ข้อมูลหลัก วิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพด้วยการตีความในรูปของการวิเคราะห์เชิงเนื้อหา (Content Analysis) หรือตีความสร้างข้อสรุปแบบอนุมาน (Inductive Method) คือ พิจารณาความเหมือนกัน ความแตกต่างกัน และความสัมพันธ์กันมาหาข้อสรุปแล้วบรรยายวิเคราะห์เป็นความเรียง ทั้งนี้จะทำการตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลโดยใช้วิธีการตรวจสอบข้อมูลแบบสามเส้า (Triangulation)

## สรุปผลและอภิปรายผล

### ส่วนที่ 1 ปัญหาและอุปสรรคการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี

#### 1. ความมีประสิทธิภาพ

1.1 ปัญหาและอุปสรรคในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี ด้านความสามารถของบุคลากร พบว่า เกิดจากศักยภาพของบุคลากร กล่าวคือ บุคลากรยังขาดทักษะ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ในการดำเนินการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย จึงส่งผลให้เกิดข้อผิดพลาดในการดำเนินงาน สอดคล้องกับสมใจ ลักษณะ (2542) ได้กล่าวถึงองค์ประกอบคนทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ ว่าจะต้องมีความรู้ ความสามารถและคุณสมบัติส่วนบุคคล เช่น เอาใจจริงเอาใจ มีมานะอดทนสาหัสปฏิบัติงานให้สำเร็จ แสวงหาความรู้ ความชำนาญอยู่เสมอ และพร้อมที่จะปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องของตนเอง มีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์สิ่งใหม่ๆ เช่น คิดหาคำตอบของปัญหาได้หลาย ๆ อย่างในเวลาจำกัด สามารถเสนอวิธีการแก้ปัญหาได้ปัญหาหนึ่งได้หลายแนวทาง รวมทั้งรู้จักวิธีการทำงานแปลกใหม่ที่มีความเป็นไปได้ มีทักษะในการปฏิบัติงาน ทั้งด้านเทคนิค การทำงานร่วมกับผู้อื่น ทักษะความรู้ ความคิด เป็นต้น ทั้งนี้อาจเป็นผลมาจาก บุคลากรของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี ที่ได้รับการปฏิบัติงานด้านการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย เป็นข้าราชการที่บรรจุใหม่ ยังมีประสบการณ์ในการทำงานน้อย อีกทั้งยังขาดทักษะ ความรู้ความเข้าใจในข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงส่งผลให้ศักยภาพของบุคลากรเป็นปัญหาและอุปสรรคในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ในขณะที่ โครงสร้างการแบ่งอำนาจหน้าที่และอัตรากำลังของสำนักงานที่ดิน ก็เป็นอีกหนึ่งปัญหาที่ส่งผลต่อประสิทธิภาพการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย เพราะปัจจุบันปริมาณงานของสำนักงานที่ดินมีจำนวนมากเมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนบุคลากร จึงทำให้เกิดภาระงานคงค้างและสะสมเกิดความล่าช้าในการออกโฉนดที่ดิน สอดคล้องกับพัทธ์ปฏิพล พิศดารักษ์ (2562) ได้ศึกษาเรื่องประสิทธิผลการนำนโยบายการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ 3 จังหวัดชายแดนภาคใต้ไปปฏิบัติ ผลการวิจัยพบว่า ประสิทธิภาพการนำนโยบายการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ 3 จังหวัดชายแดนภาคใต้ไปปฏิบัติ ด้านโครงสร้างมีปัญหาอยู่ในระดับมาก เนื่องจากมีรูปแบบและโครงสร้างที่ไม่เหมาะสมด้านบุคลากร คือ ขาดแคลนบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน ขาดแคลนอัตรากำลังบุคลากรและบุคลากรขาดขวัญกำลังใจ ทั้งนี้ อาจเป็นผลมาจาก สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี มีอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ทั้งหมด เพียง 34 คน โดยเกี่ยวข้องกับงานด้านการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายเพียงสองฝ่ายเท่านั้น คือ ฝ่ายรังวัดและฝ่ายทะเบียน ซึ่งปริมาณงานประจำที่ทำในแต่ละวันของทั้งสองฝ่ายก็มีจำนวนมากอยู่แล้ว งานในส่วยของการออกโฉนดที่ดินจึงต้องดำเนินการในภายหลังเกิดเป็นงานสะสมและส่งผลต่อความล่าช้าในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย นอกจากนี้ การสื่อสาร ถือเป็นปัญหาและอุปสรรค ที่ส่งผลต่อความสามารถของบุคลากร ซึ่งผลจากการสื่อสารที่ผิดพลาดระหว่างองค์กรทำให้การนัดหมายในการทำงานร่วมกันต้องล้มเหลว ต้องขยายเวลาในการดำเนินงานต่อไปเรื่อยๆ ส่งผลให้เกิดความล่าช้ายิ่งขึ้น สอดคล้องกับฮาร์ริงตัน อีเมอร์สัน (Harrington Emerson, 1931) ได้กล่าวถึงหลักการการทำงานให้มีประสิทธิภาพ โดยหลักสำคัญประการหนึ่งของการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ คือ งานควรมีลักษณะแจ้งให้ทราบถึงการดำเนินการอย่างทั่วถึง ซึ่งเป็นการสื่อสารเพื่อให้เกิดความเข้าใจตรงกัน ทั้งนี้อาจเป็นผลมาจากประชาชนผู้ยื่นขอออกโฉนด ไม่มีความรู้และไม่ทราบถึงรายละเอียดขั้นตอนในการรับบริการ การจัดเตรียมเอกสารต่างๆ ซึ่งเจ้าหน้าที่มิได้ให้คำแนะนำ หรือสื่อสารไม่ครบถ้วน จึงทำให้การดำเนินการล่าช้าและเกิดความซ้ำซ้อนเพิ่มขึ้นตอนในกระบวนการให้เกิดความยุ่งยากมากขึ้น

1.2 ปัญหาและอุปสรรคในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี การปฏิบัติตามนโยบาย พบว่า นโยบายของกรมที่ดินไม่สอดคล้องกับการปฏิบัติงาน โดยนโยบายของกรมที่ดิน มุ่งเน้นในการให้บริการประชาชน โดยนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยเข้ามาช่วยสนับสนุนในการให้บริการ ในขณะที่การออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ยังไม่มีนโยบายส่งเสริมที่เด่นชัด จึงยังคงทำให้ภาระงานยังคงมีปริมาณมาก ส่งผลให้การดำเนินงานล่าช้าเช่นเดิม สอดคล้องกับชล บุญนา (2562) ที่ได้นำแนวคิดประสิทธิภาพขององค์การสหประชาชาติและธนาคารโลก มาอธิบายเกี่ยวกับ Sound policymaking คือ การดำเนินนโยบายที่มีความสอดคล้องกันและตั้งอยู่บนหลักการ หลักฐานข้อเท็จจริง และมุ่งประโยชน์โดยส่วนรวม เพราะหากนโยบายและกฎกติกาไม่สอดคล้องกัน การดำเนินนโยบายอาจขัดแย้งกันและเหนี่ยวนำกันไม่ได้ หากนโยบายไม่อยู่บนหลักการและข้อเท็จจริง ก็ไม่อาจจะแก้ไขปัญหาได้ตรงจุด ทั้งนี้อาจเป็นผลมาจาก นโยบายของรัฐบาลที่มุ่งเน้นให้หน่วยงานภาครัฐยึดประชาชนเป็นศูนย์กลาง การให้บริการ ซึ่งสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี ได้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด จนปริมาณงานที่ได้รับมีจำนวนมากเกินกำลังและความสามารถของเจ้าหน้าที่ ส่งผลให้งานด้านการออกโฉนดที่ดินต้องหยุดชะงักและทำให้เกิดความล่าช้าขาดประสิทธิภาพในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

1.3 ปัญหาและอุปสรรคในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี ด้านการบูรณาการร่วมกันของหน่วยงาน พบว่า เกิดจากการประสานงานระหว่างหน่วยงาน ทั้งภายในและภายนอกองค์กร เนื่องจากในกระบวนการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย เป็นการทำงานร่วมกันจากหลายฝ่าย หากเกิดปัญหาข้อสงสัยที่ขัดต่อกฎหมาย ก็อาจมีการหารือระหว่างสำนักงานที่ดินจังหวัดกับกรมที่ดิน ซึ่งในทุกขั้นตอนมีระยะเวลาในการดำเนินการพอสมควร และไม่สามารถกำหนดเวลาได้จริงในทางปฏิบัติ ถึงแม้ในระเบียบจะมีการกำหนดกรอบระยะเวลาการทำงานชัดเจนก็ตาม สอดคล้องกับสมใจ ลักษณะ (2542) ที่กล่าวถึงปัจจัยที่ส่งผลต่อประสิทธิภาพการปฏิบัติงานว่า บุคคลต้องมีความพร้อมที่จะประสานและให้ความร่วมมือ มีมนุษยสัมพันธ์กับเพื่อนร่วมงาน ทั้งนี้อาจเป็นผลมาจากสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี มีการประสานงานและความเข้าใจในการนัดหมายที่คลาดเคลื่อน ไม่ตรงกัน จึงส่งผลให้เกิดความล้มเหลวในการทำงานร่วมกันและต้องขยายเวลาในการดำเนินงาน อีกทั้งการประสานงานระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ที่มีขั้นตอนในการปฏิบัติอันมีกรอบระยะเวลาในการดำเนินงานยาวนาน จึงส่งผลให้เกิดความล่าช้าในการออกโฉนดที่ดิน

## 2. ความรับผิดชอบ

2.1 ปัญหาและอุปสรรคในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี ด้านความซื่อสัตย์ พบว่า เกิดจากค่านิยมของผู้รับบริการที่เห็นว่า การให้สินบนจะช่วยให้การออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายสามารถดำเนินการได้ตามกรอบระยะเวลาหรือเร็วกว่า จึงมอบสินน้ำใจตอบแทนเพื่อเป็นการจูงใจในการดำเนินงาน ถือเป็นส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่ผิดและขัดต่อกฎหมายและศีลธรรมอันดีงามของข้าราชการ สอดคล้องกับชล บุญนา (2562) อธิบายเกี่ยวกับ Integrity คือ การยึดมั่นในหลักคุณธรรม กล่าวคือ เจ้าหน้าที่รัฐควรปฏิบัติตามหน้าที่อย่างซื่อสัตย์ ยุติธรรม และสอดคล้องกับหลักคุณธรรมอันพึงมีเพื่อประโยชน์สาธารณะ ทั้งนี้อาจเป็นผลมาจาก บุคลากรสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี ขาดแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน ด้วยปริมาณงานมีจำนวนมากเกินกำลังที่เจ้าหน้าที่จะสามารถปฏิบัติให้ทันตามกำหนดระยะเวลาได้ เมื่อมีการเสนอผลประโยชน์เป็นค่าตอบแทนจากการทำงาน จึงรับค่าตอบแทนนั้นโดยมิได้คำนึงถึงหลักคุณธรรมที่ข้าราชการพึงมีส่งผลต่อภาพลักษณ์ของสำนักงานที่ดิน และภาครัฐโดยรวม

2.2 ปัญหาและอุปสรรคในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี ด้านความโปร่งใสตรวจสอบได้ พบว่า เกิดจากงานคงค้างที่รอการตรวจสอบ พิสูจน์ทราบข้อมูล ส่งผลให้เกิดการสะสมงานจำนวนมาก จึงทำให้ไม่สามารถตรวจสอบสถานะได้ทันที สอดคล้องกับธนาคารโลก หรือ World Bank (2019) ได้เสนอแนวคิดเกี่ยวกับการวัดคุณภาพการบริหารจัดการที่ดินว่า หลักความโปร่งใส (Transparency) ในกระบวนการดำเนินการออกโฉนดที่ดิน หากมีการบริหารจัดการข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินที่ดี มีความโปร่งใส เปิดเผยมต่อสาธารณะ สามารถตรวจสอบได้ ย่อมส่งผลให้กระบวนการออกโฉนดที่ดินมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้อาจเป็นผลมาจาก สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี มีการลำดับคิวการออกโฉนดที่ดิน

โดยคัดเลือกเรื่องการออกโฉนดที่มีความซับซ้อน ยุ่งยาก หรือมีข้อพิพาท รอการสอบพิสูจน์เพิ่มเติม ไว้ในลำดับหลัง เมื่อมีการติดตามงาน จึงไม่สามารถตอบข้อสงสัยให้กระจ่างได้ ส่งผลให้การออกโฉนดที่ดินนั้นขาดประสิทธิภาพ

### 3. ความครอบคลุม

3.1 ปัญหาและอุปสรรคในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี ด้านการเข้าถึงบริการ พบว่า เกิดจากนโยบายของรัฐบาลผลักดันให้กรมที่ดินได้นำเทคโนโลยีดิจิทัล เข้ามาสนับสนุนการปฏิบัติงานผ่านช่องทางออนไลน์ ซึ่งผู้ใช้งานยังขาดความรู้ความเข้าใจในการเข้าระบบและใช้งานที่ถูกต้อง ส่งผลให้การเข้าถึงบริการเป็นไปด้วยความยากลำบาก สอดคล้องกับแนวคิดของฮาร์ริงตัน อีเมอร์สัน (1931) ได้กล่าวถึงหลักการการทำงานให้มีประสิทธิภาพว่า ควรมีการให้คำแนะนำหรือคำปรึกษา ถ่ายทอดทักษะ ความรู้ ความเข้าใจ และธานินทร์ สุทธิบุญ (2543) กล่าวว่า การนำเทคโนโลยีเข้ามาช่วยสนับสนุนงาน จะเป็นการส่งเสริมให้เกิดประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานมากขึ้น ทั้งนี้อาจเป็นผลมาจาก สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี ได้แนะนำให้ประชาชนเข้าใช้บริการสำนักงานที่ดินผ่านระบบออนไลน์ แอปพลิเคชัน แต่ไม่ได้มีการให้คำแนะนำ วิธีการใช้งาน จึงทำให้ประชาชนผู้รับบริการทำรายการไม่ถูกต้อง เกิดเป็นภาระและงานที่ซ้ำซ้อนในการให้บริการ

3.2 ปัญหาและอุปสรรคในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี ด้านการไม่เลือกปฏิบัติ พบว่า เกิดจากการเลือกปฏิบัติ โดยปัญหาเกิดจากคัดแยกงานที่มีปัญหาความยุ่งยาก ชัดชัดในข้อกฎหมายเอาไว้ทำในภายหลัง จึงเกิดเป็นงานค้างสะสม ส่งผลให้การออกโฉนดที่ดินมีความล่าช้า สอดคล้องกับชล บุญนาค (2562) และองค์การสหประชาชาติและธนาคารโลก (2019) ที่กล่าวถึง การไม่เลือกปฏิบัติ ตามคำนิยามขององค์การสหประชาชาติและธนาคารโลก ว่า การให้บริการสาธารณะจะต้องอยู่บนหลักของความเท่าเทียมโดยไม่เลือกปฏิบัติ เคารพ ปกป้องและส่งเสริม สิทธิมนุษยชนและเสรีภาพขั้นพื้นฐานของคนทุกกลุ่ม ทั้งนี้จะหมายรวมถึงการไม่เลือกปฏิบัติต่อการดำเนินงานด้วย อาจเป็นผลมาจาก สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี เห็นว่าการคัดแยกความยากง่ายของงาน จะช่วยให้การดำเนินงานออกโฉนดที่ดินสำเร็จเร็วขึ้น แต่อาจมองข้ามความสำคัญของเรื่องที่มีข้อพิพาทหรือขัดต่อกฎหมายที่จำเป็นต้องดำเนินการหาข้อสรุป เพื่อแสวงหาแนวทางในการแก้ไขปัญหาต่อไป

3.3 ปัญหาและอุปสรรคในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี ด้านการกระจายอำนาจ พบว่า เกิดจากบุคลากร เจ้าหน้าที่ ขาดความรู้ ทักษะ ความสามารถและประสบการณ์ จึงส่งผลให้การพิจารณาตัดสินใจเป็นไปโดยไม่ละเอียด รอบคอบ เกิดข้อผิดพลาดในการทำงาน ทำให้ต้องมีการตรวจสอบร่วมกัน ส่งผลให้เกิดความล่าช้า และขาดประสิทธิภาพ สอดคล้องกับปฐมพงศ์ ทองรวย (2562) ได้ศึกษาเรื่องปัญหาและอุปสรรคในการออกโฉนดที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาสี่ พบว่า ปัจจัยที่เป็นสาเหตุแห่งปัญหาและอุปสรรคในการพิจารณาดำเนินการรังวัดออกโฉนดที่ดิน ได้แก่ ปัจจัยด้านบุคลากร จำนวนพนักงานเจ้าหน้าที่มีน้อยไม่สมดุลกับปริมาณงาน อีกทั้งยังขาดประสบการณ์ ขาดความรู้ ความชำนาญและความเชื่อมั่น ไม่มีเวลาหาความรู้เพิ่มเติมได้ ทำให้งานล่าช้า บางกรณีใช้ระยะเวลาหลายปีในการพิจารณาออกโฉนดที่ดิน ทั้งนี้อาจเป็นผลมาจาก บุคลากรสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี ที่ปฏิบัติหน้าที่ในการออกโฉนดที่ดินเป็นบุคลากรที่เพิ่งบรรจุรับราชการ อาจยังไม่มีประสบการณ์ในข้อกฎหมาย หรือวิธีการปฏิบัติ เมื่อมีอำนาจในการตัดสินใจในการใช้ดุลยพินิจในเรื่องต่างๆ อาจเกิดข้อผิดพลาดได้และนำไปสู่การออกโฉนดที่ดินที่ไม่มีประสิทธิภาพและอาจถูกเพิกถอนกรรมสิทธิ์บนที่ดินได้

3.4 ปัญหาและอุปสรรคในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี ด้านการคำนึงถึงความเป็นธรรม พบว่า เกิดจากการที่ผู้ยื่นขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายบางรายไม่สามารถได้รับเอกสารสิทธิได้ตามกรอบระยะเวลาของขั้นตอนการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย โดยมีได้รับคำชี้แจงถึงสาเหตุของปัญหาและแนวทางการแก้ไขปัญหาที่ชัดเจน ส่งผลให้ผู้ยื่นขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายเสียประโยชน์ทั้งในปัจจุบันและอนาคต สอดคล้องกับ World Bank (2019) ที่เสนอแนวคิดเกี่ยวกับการวัดคุณภาพการบริหารจัดการที่ดินว่า การจัดการที่ดินที่มีประสิทธิภาพ จะต้องคำนึงถึงความเป็นธรรมในการดำเนินงาน ให้ข้อมูลเกี่ยวกับสิทธิในการกำหนดขอบเขตที่ดิน การประเมิน โดยการนำระบบทะเบียนและแผนที่เข้ามาเป็นเครื่องมือสำคัญในการดำเนินการออกโฉนดที่ดิน อีกทั้งต้องดำเนินการออกโฉนดที่ดินด้วยความเสมอภาค เท่าเทียม โดยยึด

หลักการดำเนินงานเดียวกัน ภายใต้กฎ ระเบียบ ข้อบังคับในการดำเนินการที่ถูกต้อง ทั้งนี้อาจเป็นผลมาจาก ในการดำเนินการออก โฉนดที่ดินเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขารัตนาธิเบศร์ ที่มีพื้นที่ทับซ้อนกับแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ ทำให้ต้องมีการตรวจสอบแนวเขตที่ดิน เพื่อป้องกันข้อผิดพลาด และอาจมีการดำเนินการซ้ำทำให้เกิดค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น อีกทั้งบางพื้นที่ จำเป็นต้องมีข้อหารือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและกรมที่ดินจากส่วนกลาง ส่งผลให้เกิดความล่าช้าในกระบวนการ ซึ่งผู้ยื่นขออนุญาตที่ดินเฉพาะรายบางรายอาจได้รับผลกระทบ ทำให้เกิดความเหลื่อมล้ำและนำมาซึ่งความไม่เป็นธรรมในการดำเนินการ

## ส่วนที่ 2 แนวทางในการแก้ไขปัญหาอย่างมีประสิทธิภาพในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ของสำนักงานที่ดิน จังหวัดร้อยเอ็ด สาขารัตนาธิเบศร์

### 1. ด้านความมีประสิทธิภาพ

แนวทางในการแก้ไขปัญหาอย่างมีประสิทธิภาพในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขารัตนาธิเบศร์ ด้านความมีประสิทธิภาพ ควรเพิ่มอัตรากำลังของบุคลากรในการปฏิบัติงานดำเนินการออกโฉนดที่ดินโดยเฉพาะราย เนื่องจากปริมาณงานการออกโฉนดที่ดินในปัจจุบันมีจำนวนมาก ทำให้เกินอัตรากำลังและขีดความสามารถของบุคลากรที่ต้องดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ทันต่อเวลา ควรส่งเสริมให้บุคลากรมีทักษะในการสื่อสารที่ดี เพื่อให้การสื่อสารนั้นมีความชัดเจน ถูกต้อง ครบถ้วน สมบูรณ์ และสามารถปฏิบัติงานไปในทิศทางเดียวกัน ควรส่งเสริมให้บุคลากรมีทักษะ ความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย เพื่อไม่ให้เกิดข้อผิดพลาดในการดำเนินงาน ควรลดโครงการหรือนโยบายที่มีจำนวนมากเกินกว่าที่เจ้าหน้าที่จะปฏิบัติได้ทันกำหนดเวลา และปรับปรุงนโยบายบางอย่างให้เจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานได้สะดวกยิ่งขึ้น ลดภาระและขั้นตอนเพื่อให้มีเวลาดำเนินการออกโฉนดที่ดิน และอำนวยความสะดวกให้กับประชาชนได้เต็มที่ ควรส่งเสริมให้ความรู้ความเข้าใจแก่บุคลากรหน่วยงานต่างๆ ที่จำเป็นต้องดำเนินการประสานความร่วมมือในการจัดส่งข้อมูลเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดิน เพื่อให้เข้าใจในหลักการ ขั้นตอน ระยะเวลา และข้อจำกัดในเรื่องระเบียบการปฏิบัติของแต่ละหน่วยงาน สอดคล้องกับปฐมพงศ์ ทองรวย (2562) ได้ศึกษาเรื่องปัญหาและอุปสรรคในการออกโฉนดที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาลี้ พบว่า แนวทางในการแก้ไขปัญหาและอุปสรรคในการพิจารณาดำเนินการรังวัดออกโฉนดที่ดินให้แก่ประชาชนผู้ยื่นคำขอ รังวัดออกโฉนดที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาลี้ ต้องเพิ่มอัตรากำลังคนให้เหมาะสมกับงาน ควรรวบรวม ระเบียบ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาออกโฉนดที่ดินตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน และจัดทำขึ้นเป็นคู่มือที่สมบูรณ์ครบถ้วน เพื่อลดระยะเวลาในการค้นหา และจัดให้มีการอบรมเพิ่มพูนความรู้และเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ นอกจากนี้งานวิจัยของจักริน จันทรมณฑล และคณะ (2561) ได้ศึกษาสภาพปัญหาและแนวทางการแก้ไขปัญหางานค้างของช่างรังวัดในสำนักงานที่ดิน พบว่า ควรจัดให้มีการอบรมความรู้และทักษะที่เฉพาะสำหรับช่างรังวัด โดยเฉพาะอย่างยิ่งความรู้ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านรังวัด รวมทั้งอบรมเพื่อสร้างความเข้าใจในกฎหมาย กฎ และระเบียบกรมที่ดินที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านรังวัด ควรทบทวนนโยบายลดคิวรังวัด โดยให้คิวรังวัดเป็นไปตามปริมาณงานที่เกิดขึ้นจริง และควรคำนึงถึงสมรรถนะของช่างรังวัดในแต่ละสำนักงานที่ดิน

### 2. ด้านความรับผิดชอบ

แนวทางในการแก้ไขปัญหาอย่างมีประสิทธิภาพในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขารัตนาธิเบศร์ ด้านความรับผิดชอบ บุคลากรควรปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตของกฎหมายโดยการมุ่งผลสัมฤทธิ์ของงาน ภายใต้ความซื่อสัตย์สุจริตและรับผิดชอบ ยึดมั่นและยืนหยัดทำในสิ่งที่ถูกต้อง รักษาจรรยาบรรณราชการตามพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. 2551 และตามหลักประมวลจริยธรรมข้าราชการพลเรือน ควรลดช่องว่างในการแสวงหาผลประโยชน์ในขั้นตอนการดำเนินการของเจ้าหน้าที่ โดยกำหนดขั้นตอนการออกโฉนดที่ดินอย่างชัดเจน เพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นไปด้วยความถูกต้องตามระเบียบและข้อกำหนด ควรมีการกำหนดขั้นตอน หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ชัดเจนในกระบวนการออกโฉนดที่ดิน เพื่อให้สามารถตรวจสอบติดตามได้ทุกขั้นตอน มีระบบการจัดเก็บทั้งที่เป็นระบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ และเอกสารสิ่งพิมพ์

อย่างเป็นระเบียบ เพื่อสะดวกต่อการค้นหาและติดตาม สอดคล้องกับจิรารัตน์ สว่าง (2563) ได้ศึกษาเรื่องปัญหาการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเฉพาะราย ตามมาตรา 59 และมาตรา 59 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน : ศึกษากรณีได้เนื้อที่ดินเกินจากหลักฐานเดิม พบว่า ควรส่งเสริมให้มีคณะกรรมการจากส่วนราชการอื่นได้เข้าร่วมเป็นคณะกรรมการ ทำให้เกิดความสมดุลในการพิจารณาออกหนังสือรับรองสิทธิ อีกทั้งยังลดภาระให้เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานโดยมีกฎหมายให้ความคุ้มครอง จึงอาจส่งผลเชิงบวกต่อเจ้าหน้าที่ให้ตั้งใจปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสุจริต

### 3. ด้านความครอบคลุม

แนวทางในการแก้ไขปัญหาอย่างมีประสิทธิภาพในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวิชบุรี ด้านความครอบคลุม ควรจัดทำโครงการอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับที่ดินแก่ประชาชนในพื้นที่ต่างๆ โดยการร่วมบูรณาการร่วมกับหน่วยงานในส่วนภูมิภาคหรือท้องถิ่น เพื่อให้ประชาชนชนมีความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับที่ดิน เพื่อลดปัญหาความขัดแย้งระหว่างเจ้าหน้าที่และประชาชนเมื่อเข้ารับบริการ บุคลากรเจ้าหน้าที่ควรปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเสมอภาคเป็นธรรมและปราศจากอคติ โดยการให้บริการอย่างมีเหตุผล อำนวยความสะดวกและให้บริการอย่างเท่าเทียมและเป็นมาตรฐานเดียวกันทุกคน ไม่ให้สิทธิพิเศษแก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นกรณีพิเศษเพื่อป้องกันปัญหาความเข้าใจที่ไม่ตรงกันจนนำไปสู่กรณีการร้องเรียนต่างๆ ควรลดการใช้ดุลยพินิจของเจ้าหน้าที่ระดับปฏิบัติการ เพราะอาจทำให้เกิดความคลาดเคลื่อนจากการขาดความรู้ความเข้าใจในระเบียบและข้อกฎหมายที่ชัดเจน บุคลากรเจ้าหน้าที่ควรปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นธรรม โดยปฏิบัติงานหรือดำเนินการด้วยความยุติธรรมถูกต้องตรงตามสถานะที่ตรงกับความเป็นจริง สมเหตุสมผล ตามข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นที่ได้จากการพิสูจน์สอบสวนสิทธิ ไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงเพื่อให้การดำเนินการออกโฉนดที่ดินแล้วเสร็จโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ควรลดขั้นตอนการปฏิบัติงานบางอย่างที่ไม่จำเป็นลง เพื่อเป็นการลดเวลา ให้ได้ผลสัมฤทธิ์ของงานเพิ่มขึ้นให้ทันต่อความต้องการของประชาชน ควรปรับปรุง ยกเลิกแก้ไขระเบียบ พ.ร.บ. บางอย่างที่มีความล้าสมัยและใช้มานาน ไม่สมดุลสอดคล้องกับยุคสมัยและสภาวการณ์ในปัจจุบัน สอดคล้องกับจักริน จันทรมณฑล และคณะ (2561) ได้ศึกษาสภาพปัญหาและแนวทางการแก้ไขปัญหาทางนค่างของช่างรังวัดในสำนักงานที่ดิน พบว่า ควรจัดให้มีการอบรมความรู้และทักษะที่เฉพาะสำหรับช่างรังวัด โดยเฉพาะอย่างยิ่งความรู้ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านรังวัด รวมทั้งอบรมเพื่อสร้างความเข้าใจในกฎหมาย กฎ และระเบียบกรมที่ดินที่เกี่ยวข้องกับการการปฏิบัติงานด้านรังวัด สอดคล้องกับปฐมพงศ์ ทองรวย (2562) ได้ศึกษาเรื่องปัญหาและอุปสรรคในการออกโฉนดที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาลี้ พบว่า ควรรวบรวม ระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาออกโฉนดที่ดินตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน และจัดทำขึ้นเป็นคู่มือที่สมบูรณ์ครบถ้วน เพื่อลดระยะเวลาในการค้นหา และจัดให้มีการอบรมเพิ่มพูนความรู้และเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ นอกจากนี้ยังสอดคล้องกับจิรารัตน์ สว่าง (2563) ได้ศึกษาเรื่องปัญหาการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเฉพาะราย ตามมาตรา 59 และมาตรา 59 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน : ศึกษากรณีได้เนื้อที่ดินเกินจากหลักฐานเดิม พบว่า ควรเปิดโอกาสให้ข้าราชการหน่วยงานอื่นๆ ที่มีความรู้ด้านกฎหมายที่ดินมาร่วมกันเป็นคณะกรรมการ ด้วย เพื่อถ่วงดุลการพิจารณาออกหนังสือรับรองสิทธิให้เป็นไปอย่างบริสุทธิ์ใจ และสอดคล้องกับที่ นิลเกตุ (2564) ได้ศึกษาเรื่องปัญหาและอุปสรรคการออกโฉนดที่ดินศึกษากรณีการออกโฉนดที่ดินในเขตพื้นที่จังหวัดหนองคาย พบว่า ควรแก้ไขกฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและมีความความซับซ้อน ให้มีความสอดคล้องสัมพันธ์กัน และมีจุดมุ่งหมายไปในทางเดียวแบบบูรณาการ ควรมีการปรับปรุงขั้นตอนในการออกโฉนดที่ดินให้รวดเร็วกระชับ มีความยืดหยุ่นและกำหนดระยะเวลาการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่อย่างชัดเจน สามารถตรวจสอบได้

## ข้อเสนอแนะ

### ข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย

1. ควรมีการปรับปรุง แก้ไขกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องในการออกโฉนดที่ดิน ให้มีความสัมพันธ์กับบริบทสถานการณ์ปัจจุบัน และมีแนวทางกำหนดไปในทิศทางเชิงบูรณาการอันเป็นประโยชน์ต่อประชาชนและภาครัฐ
2. กรมที่ดิน ควรพิจารณาปรับปรุงโครงสร้างอัตราค่าสิ่งให้มีความเหมาะสมระหว่างปริมาณงานกับจำนวนบุคลากร เพื่อให้สามารถดำเนินงานให้เสร็จสิ้นตามกรอบระยะเวลาดำเนินการ อีกทั้งเป็นการลดปริมาณงานคงค้างสะสม
3. ควรจัดทำโครงการให้ความรู้เกี่ยวกับที่ดินแก่ประชาชนในพื้นที่ต่าง ๆ โดยบูรณาการร่วมกับหน่วยงานในส่วนภูมิภาคหรือท้องถิ่น เพื่อให้ประชาชนมีความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับที่ดิน และลดปัญหาความขัดแย้งระหว่างเจ้าหน้าที่และประชาชนเมื่อเข้ารับบริการ

### ข้อเสนอแนะเชิงปฏิบัติการ

1. ควรส่งเสริมให้บุคลากรได้มีโอกาสพัฒนาศักยภาพในการปฏิบัติงาน เพิ่มเติมความรู้ด้านกฎหมายเกี่ยวกับที่ดิน ใ้ให้บริการของสำนักงานที่ดินอย่างต่อเนื่อง
2. ควรลดขั้นตอนการปฏิบัติงานบางอย่างที่ไม่จำเป็นลง เพื่อเป็นการลดเวลา ให้ได้ผลสัมฤทธิ์ของงานเพิ่มขึ้นตรงความต้องการของประชาชน
3. ควรมีการกำหนดขั้นตอน หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ชัดเจนเกี่ยวกับกระบวนการออกโฉนดที่ดิน ให้สามารถตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานได้หลากหลายช่องทาง

### ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

1. ควรมีการศึกษาประสิทธิภาพในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขาอื่นเพิ่มเติม เพื่อเปรียบเทียบและหาแนวทางการพัฒนาการออกโฉนดที่ดินให้มีประสิทธิภาพและเป็นมาตรฐานเดียวกัน
2. ควรมีการศึกษาเกี่ยวกับตัวแปรอื่นที่ส่งผลต่อประสิทธิภาพในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย เช่น แรงจูงใจของเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน บริบทภูมิศาสตร์ ด้านสังคม เศรษฐกิจในแต่ละพื้นที่

## เอกสารอ้างอิง

จักริน จันทรภณชล และคณะ. (2561). *สภาพปัญหาและแนวทางการแก้ไขปัญหางานค้างของช่างรังวัดในสำนักงานที่ดิน*.

รายงานการวิจัยหลักสูตรนักบริหารงานที่ดินระดับสูง โรงเรียนนักบริหารงานที่ดินระดับสูง.

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย.

จิรารัตน์ จิตสว่าง. (2563). ปัญหาการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเฉพาะราย ตามมาตรา 59 และมาตรา 59 ทวิแห่งประมวล

กฎหมายที่ดิน : ศึกษากรณีได้นื้อที่ดินเกินจากหลักฐานเดิม. *วารสารปัญญาภิธาน*, 5 (1), 228-241.

ชล บุนนาค. (2562). *Effective governance: แนวคิดเกี่ยวกับหลักการบริหารจัดการเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน*.

สืบค้น 22 มกราคม 2566, จาก <https://www.sdgmovement.com/2019/09/3/effective-governance>

ธานินทร์ สุทธิกุลชูธร. (2543). *ประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานของพนักงานของฝ่ายการพนักงาน. บริษัทการบินไทย จำกัด*

(มหาชน). วิทยานิพนธ์ ปริญญาศิลปศาสตรมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย, มหาวิทยาลัยรามคำแหง.

นที นิลเกต. (2564). *ปัญหาและอุปสรรคการออกโฉนดที่ดินศึกษากรณีการออกโฉนดที่ดินในเขตพื้นที่จังหวัดหนองคาย*.

*วารสารปัญญาภิธาน*, 6(2), 127-142.

ปฐมพงษ์ ทองรว. (2562). *ปัญหาและอุปสรรคในการออกโฉนดที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาสี่*. การค้นคว้าอิสระ ปริญญารัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต, สาขาวิชารัฐประศาสนศาสตร์, มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

พัทธ์ปฏิพล พิศดารักษ์. (2562). *ประสิทธิภาพการดำเนินงานนโยบายการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ 3 จังหวัดชายแดนภาคใต้ ไปปฏิบัติ*. ดุษฎีนิพนธ์ ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิต, สาขาวิชารัฐประศาสนศาสตร์, วิทยาลัยการบริหารรัฐกิจ, มหาวิทยาลัยบูรพา.

วรารณ สอนจันทร์. (พฤศจิกายน-ธันวาคม 2563). *แนวทางการพัฒนาประสิทธิภาพนํานโยบายการออกโฉนดที่ดิน โดยวิธีการเดินสำรวจไปปฏิบัติ*. *วารสารการบริหารนิติบุคคลและนวัตกรรมท้องถิ่น*, 6(6), 47-62.

สมใจ ลักษณะ. (2542). *การพัฒนาประสิทธิภาพในการทำงาน*. กรุงเทพฯ: ศูนย์หนังสือสถาบันราชภัฏสวนสุนันทา.

Harrington Emerson. (1931). *The Twelve Principles of Efficiency*. NY.: The Engineering Magazine.

World Bank. (2019). *Governance and Development*. Washington. DC.: World Bank Publication.



**R C I M**  
GRADUATE COLLEGE  
Rattanakosin College of Innovation Management

**RATTANAKOSIN**  
COLLEGE OF INNOVATION MANAGEMENT

วิทยาลัยนวัตกรรมจัดการ  
มจร. รัตนโกสินทร์

### เปิดรับสมัครนักศึกษา

หลักสูตรปริญญาโท	หลักสูตรปริญญาเอก
<b>หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (M.B.A.)</b> เปิดภาคพิเศษ วันเสาร์	<b>หลักสูตรบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิต (D.B.A.)</b> เปิดภาคพิเศษ วันเสาร์ - วันอาทิตย์
<b>หลักสูตรรัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต (M.P.A.)</b> เปิดภาคพิเศษ วันอาทิตย์	<b>หลักสูตรรัฐประศาสนศาสตรดุษฎีบัณฑิต (D.P.A.)</b> เปิดภาคพิเศษ วันอาทิตย์
<b>หลักสูตรศึกษาศาสตรมหาบัณฑิต (M.Ed.)</b> เปิดภาคพิเศษ วันเสาร์ - วันอาทิตย์ (เรียนสัปดาห์เว้นสัปดาห์)	<b>หลักสูตรปรัชญาดุษฎีบัณฑิต (Ph.D.)</b> เปิดภาคพิเศษ วันอาทิตย์
<b>หลักสูตรการจัดการมหาบัณฑิต (M.M.)</b> เปิดภาคพิเศษ วันอาทิตย์	<b>หลักสูตรการจัดการดุษฎีบัณฑิต (D.M.)</b> เปิดภาคพิเศษ วันอาทิตย์

สามารถสมัครออนไลน์ได้ที่ <https://www.rcim.in.th/>

092-442-9000 @rcim.rmutr @rmutr\_rcim\_rmutr

LINE ติดต่อเลย! ADD FRIEND