

การนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติ : กรณีศึกษา
สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี*

The Implementation of Registration of Rights and Juristic Acts
in Other Land Offices : A Case Study of Nonthaburi Provincial Land Office

กิตติศักดิ์ บุญทอง **

Kittisak Boontong

6414830073@rumail.ru.ac.th

บทคัดย่อ

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ 1) เพื่อศึกษาปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติ : กรณีสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี 2) เพื่อศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติ และ 3) เพื่อศึกษาแนวทางการพัฒนาและข้อเสนอแนะในการนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรีซึ่งการวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพโดยการสัมภาษณ์แบบเจาะจง และใช้วิธีการเก็บข้อมูลจากผู้ให้ข้อมูลสำคัญ จำนวน 5 คน ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติ ประกอบไปด้วย 6 ปัจจัย ได้แก่ ได้แก่ 1) แหล่งที่มาของนโยบาย 2) ความชัดเจนของนโยบาย 3) การสนับสนุนนโยบาย 4) ความซับซ้อนในการบริหารงาน 5) สิ่งจูงใจของผู้ปฏิบัติ 6) การจัดสรรทรัพยากร โดยมีปัญหาและอุปสรรคในการนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติได้แก่ 1) ปัญหาเกี่ยวกับลักษณะงาน 2) ปัญหาด้านทรัพยากร และ 3) ปัญหาการติดต่อสื่อสารส่วนแนวทางการพัฒนา คือ การทบทวนระเบียบ วิธีปฏิบัติใหม่ เพื่อลดความซับซ้อน และความล่าช้า ในกระบวนการทำงาน ในระดับสำนักงานที่ดินควรแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ไว้ตรวจสอบและดำเนินการเรื่องนี้โดยเฉพาะ จัดให้มีให้มีการพัฒนาการเชื่อมโยงฐานข้อมูลของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ให้สามารถตรวจสอบและเข้าถึงข้อมูลได้โดยทั่วถึง ปรับเปลี่ยนรูปแบบการนำส่งเงินค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ให้สำนักงานที่ดินสามารถนำส่งถึงกันได้ผ่านระบบออนไลน์ และควรมีการศึกษาและพัฒนาต่อยอดให้เป็นการจดทะเบียนผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ หรือในรูปแบบของการจดทะเบียนออนไลน์

คำสำคัญ: ความสำเร็จ ; การนำนโยบายไปปฏิบัติ ; การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน

* บทความนี้เรียบเรียงจากการค้นคว้าอิสระเรื่อง การนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติ : กรณีศึกษา สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

** นักศึกษาหลักสูตรรัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

บทนำ

กรมที่ดิน เป็นส่วนราชการระดับกรมภายใต้สังกัดกระทรวงมหาดไทย มีภารกิจเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิในที่ดินของบุคคล และจัดการที่ดินของรัฐ โดยการรังวัดทำแผนที่ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การให้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ การส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการบริหารจัดการข้อมูลสารสนเทศที่ดิน เพื่อให้บุคคลมีความมั่นคงในการถือครองที่ดิน และได้รับการบริการที่มีประสิทธิภาพ ตลอดจนการบริหารจัดการที่ดินของรัฐเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด (กรมที่ดิน, 2563, หน้า 3) ภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี (พ.ศ. 2561 -2580) และแผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ (พ.ศ.2561-2580)

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน เกิดขึ้นสืบเนื่องจากการตราพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2528 ซึ่งบัญญัติไว้ในมาตรา 72 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งมีเหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เป็นการสมควรปรับปรุงการออกเอกสารแสดงสิทธิในที่ดิน และการรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น โดยการรวมอำนาจหน้าที่ในการออกเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินและการรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์และการทำกิจการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกันที่ดินมาให้เป็นอำนาจของเจ้าพนักงานที่ดิน แต่เพียงฝ่ายเดียวเพื่อให้การบริหารงานเกี่ยวกับที่ดินมีเอกภาพและสะดวกแก่ประชาชนมากขึ้น โดยกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบโฉนด หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ.2558 ซึ่งเป็นฉบับที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบันเพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับการยื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดิน ในกรณีที่ผู้ขอไม่สะดวกในการเดินทางไปยื่นคำขอจดทะเบียนยังพื้นที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ ผู้ขอต้องไปยื่นเอกสารหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร/สาขาสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา และส่วนแยกแห่งใดแห่งหนึ่งในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหนังสือรับรองการทำประโยชน์และหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเฉพาะกรณีที่ไม่มีการประกาศหรือการรังวัดสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี เป็นหน่วยงานระดับสำนักมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน กฎหมายว่าด้วยช่างรังวัดเอกชน โดยมีเขตพื้นที่รับผิดชอบคือ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ซึ่งรวมไปถึงการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน สำหรับประชาชนที่ไม่สะดวกไปยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ณ สำนักงานที่ท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ โดยในช่วงระยะเวลาตั้งแต่ปี พ.ศ.2563 จนถึงปัจจุบัน ซึ่งมีการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนาไวรัส 2019 (COVID 2019) ในประเทศไทยและทั่วโลกนั้น ส่งผลต่อวิถีชีวิตของประชาชนต้องเปลี่ยนไปจากเดิม นโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินจึงได้รับความสนใจ และมีผู้มาใช้บริการยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพิ่มมากขึ้นกว่าในอดีตที่ผ่านมา

จากความเป็นมาดังกล่าวจึงทำให้ผู้วิจัยสนใจศึกษาปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติ รวมทั้งปัญหาอุปสรรค แนวทางการแก้ไขปัญหา และข้อเสนอแนะ เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาการนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรีต่อไป

วิธีดำเนินการวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้ เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ ผู้วิจัยเลือกใช้วิธีการวิจัย โดยการวิเคราะห์จากเอกสาร และการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลสำคัญจำนวน 5 คน ประกอบด้วย หัวหน้าฝ่ายทะเบียน จำนวน 1 คน หัวหน้างานทะเบียนสิทธิและนิติกรรม จำนวน 1 คนและพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิและนิติกรรม จำนวน 3 คน

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลในการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ใช้แบบสัมภาษณ์ โดยการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง หรือการสัมภาษณ์แบบเป็นทางการ ลักษณะของการสัมภาษณ์เป็นการสัมภาษณ์ที่มีคำถามและข้อกำหนดแน่นอนตายตัวจะสัมภาษณ์ผู้ใด ก็ใช้คำถามเดียวกัน (สุภางค์ จันทวานิช, 2563, หน้า 75) และการสัมภาษณ์จะทำการสัมภาษณ์เป็นรายบุคคลก่อนการเก็บรวบรวมข้อมูลผู้ศึกษาได้กำหนดวันนัดหมายวันสัมภาษณ์ โดยได้แจ้งให้ผู้สัมภาษณ์ทราบก่อนล่วงหน้า ในการสัมภาษณ์ผู้สัมภาษณ์จะใช้การจดบันทึกและบันทึกเสียง โดยก่อนสัมภาษณ์จะขออนุญาตผู้ถูกสัมภาษณ์ในการจดบันทึกการสนทนาก่อนทุกครั้ง

ผลการวิจัยและอภิปรายผล

ผู้วิจัยได้นำแนวคิดของ Brever and DeLeon (อ้างถึงในบุญเกียรติ การเวกพันธุ์, 2565, หน้า 15-24) มาเป็นแนวทางในการศึกษาเรื่องการนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติ ประกอบด้วยปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ ได้แก่ 1) แหล่งที่มาของนโยบาย 2) ความชัดเจนของนโยบาย 3) การสนับสนุนนโยบาย 4) ความซับซ้อนในการบริหารงาน 5) สิ่งจูงใจของผู้ปฏิบัติ 6) การจัดสรรทรัพยากรการดำเนินการศึกษาในครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) สรุปผลการวิจัยได้ดังนี้

1. ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติ ของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

1) แหล่งที่มาของนโยบาย

นโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินมีแหล่งที่มาที่ชัดเจนมีกระบวนการนิติบัญญัติซึ่งเป็นที่ยอมรับออกมาในรูปแบบของกฎหมาย เกิดขึ้นจากการตราพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2528 ซึ่งบัญญัติไว้ในมาตรา 72 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และกรมที่ดินได้วางแนวทางในการปฏิบัติสำหรับนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน ตามมาตรา 72 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยออกเป็นระเบียบ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับสังคัมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบได้สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ.2558 (ฉบับปัจจุบัน) ซึ่งได้กำหนดวัตถุประสงค์ หลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน

ชिरารุช ฉัตรเฉลิมกิจ หัวหน้าฝ่ายทะเบียน สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี (สัมภาษณ์, วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2566) กล่าวว่า “...เพราะนโยบายนี้ เป็นกฎหมายที่ถูกสร้างขึ้นมาเพื่อแก้ปัญหาในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินให้แก่ประชาชนผู้มารับบริการ และเป็นที่ยอมรับโดยทั่วกัน...” “...การนำ

นโยบายไปปฏิบัติเพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ก็มีแหล่งที่มาที่ชัดเจน และน่าเชื่อถือ ไม่ว่าจะเป็นประมวลกฎหมายที่ดิน ระเบียบกรมที่ดิน รวมถึงคำสั่งของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี ในการกำหนดวัตถุประสงค์ ตลอดจนวิธีการปฏิบัติของข้าราชการที่เป็นผู้ปฏิบัติงาน...”

2) ความชัดเจนของนโยบาย

การนำนโยบายจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติ เป็นการดำเนินงานโดยที่ผู้นำนโยบายไปปฏิบัติและผู้เกี่ยวข้องรู้ว่าตนเองจะต้องทำอะไรและทำอย่างไรเพื่อที่จะบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ และทำให้นโยบายเกิดความสำเร็จ ยิ่งวัตถุประสงค์หรือมาตรฐานของนโยบายมีความชัดเจนมากเท่าไร ก็จะมีโอกาสประสบความสำเร็จในการนำนโยบายไปปฏิบัติมากยิ่งขึ้น นโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน ได้กำหนดวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน และมีการกำหนดแนวทาง วิธีการ รวมถึงหน่วยงานที่รับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน โดยวัตถุประสงค์หลักที่สำคัญของนโยบายนี้ คือ การอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน อีกทั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี มีการแบ่งหน้าที่รับผิดชอบการทำงานของบุคลากรผู้ปฏิบัติงานค่อนข้างชัดเจน มีการปรับให้เหมาะสมกับบริบทของผู้ให้บริการ ซึ่งก็เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนโยบายทำให้การปฏิบัติราชการสามารถดำเนินการไปได้โดยมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์นโยบายดังกล่าวที่กำหนดไว้

3) การสนับสนุนนโยบาย

การนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน เริ่มขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2529 ภายหลังจากกรมที่ดินได้วางระเบียบปฏิบัติในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินครั้งแรก คือ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนด โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ กรมที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา พ.ศ.2529 จนถึงปัจจุบัน รวมระยะเวลาการดำเนินนโยบายกว่า 37 ปี

อธิพัทธ์ พิสุทธชวรัฐ พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิและนิติกรรม สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี (สัมภาษณ์, วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566) กล่าวว่า “...นโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน เป็นอีกหนึ่งนโยบายที่ประสบความสำเร็จของกรมที่ดิน และเป็นนโยบายที่สามารถแก้ปัญหาของประชาชนได้อย่างตรงจุด และได้รับการตอบรับที่ดีจากประชาชน เพราะในอดีตการคมนาคม อาจจะไม่สะดวกกับประชาชนในพื้นที่ห่างไกล การเดินทางเพื่อจะไปดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เฉพาะในสำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่เพียงอย่างเดียว ก็เป็นการเพิ่มภาระให้แก่ประชาชน โดยผู้ขอรับบริการต้องเสียทั้งเงิน ทั้งเวลา ในการทำนิติกรรมเรื่องหนึ่ง แต่พอมีนโยบายนี้ขึ้นมา ก็เป็นการเพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ขอรับบริการได้...” สอดคล้องกับ จันจิรา เดชทอง คำพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิและนิติกรรม สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี (สัมภาษณ์, วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566) ให้ถ้อยคำสนับสนุนว่า “...การจดทะเบียนต่างสำนักงาน ได้รับค่านิยมมากขึ้น ในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 เพราะประชาชนไม่สามารถเดินทางไปดำเนินการได้ด้วยตนเอง การเลือกวิธีการจดทะเบียนต่างสำนักงาน ก็เป็นอีกวิธีที่ปลอดภัยและน่าเชื่อถือ สำหรับประชาชนผู้มาติดต่อ...” และจากสถิติการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน ของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี ประจำปีงบประมาณ 2562-2565 จะเห็นได้ว่า การรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

จากปีงบประมาณ 2562 - ปีงบประมาณ 2565 มีจำนวนเพิ่มขึ้นทุกปี โดยในปีงบประมาณ 2565 มีปริมาณการรับคำขอสูงถึง 370 คำขอ และเพิ่มขึ้นจากปีงบประมาณ 2562 คิดเป็นร้อยละ 146

สถิติการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน
ของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี ประจำปีงบประมาณ 2562-2565

ปีงบประมาณ	2562	2563	2564	2565
เดือน				
ตุลาคม	9	27	17	5
พฤศจิกายน	5	9	27	88
ธันวาคม	14	20	68	18
มกราคม	14	16	20	20
กุมภาพันธ์	13	11	13	24
มีนาคม	13	10	18	50
เมษายน	12	4	17	16
พฤษภาคม	16	30	17	29
มิถุนายน	8	12	21	40
กรกฎาคม	7	12	13	17
สิงหาคม	12	24	26	18
กันยายน	27	11	5	11
รวม	150	186	262	370

ที่มา : สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี, บัญชีรับทำการประเภทการรับคำขอต่างสำนักงาน ประจำปีงบประมาณ 2562-2565. นนทบุรี.

จึงกล่าวได้ว่า การนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน ของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี จนถึงปัจจุบัน สิ่งที่สำคัญที่นำไปสู่ความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ นั้นคือ การได้รับการสนับสนุนจาก 1. หน่วยงานราชการที่รับผิดชอบ ได้แก่ สำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขาทั่วประเทศ และ 2. การสนับสนุนจากผู้รับประโยชน์โดยตรงของนโยบายนี้ ได้แก่ ประชาชนผู้รับบริการ ทำให้การนำนโยบายไปปฏิบัติเป็นไปได้อย่างต่อเนื่อง

4) ความซับซ้อนในการบริหารงาน

การนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติ นั้น มีลักษณะลำดับสายการบังคับการบังคับบัญชาที่ชัดเจน และมีการปฏิบัติงานร่วมกันระหว่าง 2 หน่วยงาน คือ สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ และสำนักงานที่ดินที่มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือสำนักงานที่ดินที่ส่งสาริมทรัพย์ตั้งอยู่ ในการนำนโยบายไปปฏิบัติมีความซับซ้อนในการบริหารงาน อำนาจในการตัดสินใจ และมีกระบวนการหลายขั้นตอน เช่น การตรวจสอบข้อมูลที่ดินและราคาประเมินที่ดิน การจัดทำเอกสารการเบิกจ่ายเงินค่าธรรมเนียมและค่าภาษีอากร การจัดส่งเอกสารและเงินค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ได้จัดเก็บ ณ สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ เพื่อจัดส่งไปยังสำนักงานที่ดินที่มีอำนาจในการจดทะเบียน เหล่านี้เกิดเป็นความซับซ้อนในการบริหารงานทั้งภายในหน่วยงานและระหว่างหน่วยงาน เป็นผลให้กระบวนการเกิดความล่าช้า อาจส่งผลกระทบต่อตอบสนองความต้องการของประชาชนผู้รับบริการได้ สำนักงานที่ดินจึงจำเป็นต้องมีคำสั่งมอบหมายงานที่ชัดเจนกำหนดขั้นตอน ตลอดจนการกำหนดระยะเวลาดำเนินการตามนโยบายแต่ละขั้นตอน เพื่อให้การปฏิบัติงานเกิดความสะดวกรวดเร็ว และสามารถแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนได้อย่างทันท่วงทีความซับซ้อนในการบริหารงานจึงถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อความสำเร็จของการนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติ ของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

ชิวารุช ฉัตรเฉลิมกิจ หัวหน้าฝ่ายทะเบียน สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี (สัมภาษณ์, วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2566) อธิบายว่า "...การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน จะมีความซับซ้อนของการดำเนินงานระหว่างสำนักงานที่ดิน 2 สำนักงาน ความซับซ้อนในที่นี้ จะเป็นเรื่องของอำนาจในการตัดสินใจ ระหว่างสำนักงานที่รับคำขอ และสำนักงานที่จดทะเบียน โดยหลักการแล้วสำนักงานที่ดินที่รับคำขอจะเป็นฝ่ายที่สอบสวนความสมบูรณ์ของนิติกรรมและความสมบูรณ์ของบุคคล รายละเอียด เอกสารต่างๆ ที่ประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามที่ระเบียบกฎหมายกำหนด หากพิจารณาแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนก็ให้รับคำขอดำเนินการ จากนั้นจึงจะส่งเอกสารหลักฐานทั้งหมดไปยังสำนักงานที่ดินที่มีอำนาจจดทะเบียน โดยที่สำนักงานที่ดินที่มีอำนาจในการจดทะเบียนจะพิจารณาตามเอกสารหลักฐานที่สำนักงานที่ดินที่รับคำขอจัดส่งให้เท่านั้น ไม่ได้ดำเนินการสอบสวนด้วยตนเอง ซึ่งหากสำนักงานที่ดินที่มีอำนาจจดทะเบียนพิจารณาตามเอกสารหลักฐานแล้วเห็นชอบกับการสอบสวน จึงจะดำเนินการจดทะเบียน แล้วนิติกรรมถึงจะถือว่าสมบูรณ์ตามกฎหมาย แต่หากต้องการเอกสารหลักฐานอื่นใดเพิ่มเติม ก็ต้องติดต่อประสานงานมายังสำนักงานที่ดินที่รับคำขอดำเนินการแจ้งผู้ขอ โดยที่ไม่สามารถเรียกเอกสารหลักฐานจากผู้ขอได้โดยตรง..."

5) สิ่งจูงใจของผู้ปฏิบัติ

การนำนโยบายไปปฏิบัติจะประสบผลสำเร็จหรือไม่นั้น ผู้ปฏิบัติก็มีส่วนสำคัญหากมีปัจจัยกระตุ้นที่จะทำให้ผู้ปฏิบัติมีความมุ่งมั่นที่จะทำงานให้สำเร็จ ก็ส่งผลกระทบต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติด้วย ในระบบราชการเป็นระบบซึ่งแตกต่างจากระบบการบริหารงานขององค์กรเอกชน สำหรับการบริหารงานขององค์กรเอกชน สิ่งจูงใจของผู้ปฏิบัติ อาจจะทำให้ได้หลายกรณี อาทิ การเลื่อนเงินเดือน การเลื่อนตำแหน่ง ค่าตอบแทนพิเศษ เป็นต้น แต่สำหรับระบบราชการโดยเฉพาะหน่วยงานที่มีหน้าที่หลักในการให้บริการประชาชนอย่างสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สิ่งจูงใจของผู้ปฏิบัติที่ผู้บังคับบัญชาจะสามารถทำได้ จึงอยู่ในลักษณะของยกย่อง การชมเชย การให้กำลังใจ ตอบแทนความอุทิศเสียสละของผู้ปฏิบัติ การกระทำเหล่านี้จะส่งเสริมขวัญและกำลังใจให้ผู้ปฏิบัติมีพลังและศักยภาพที่จะนำนโยบายไปปฏิบัติให้บรรลุ

วัตถุประสงค์ของนโยบายได้ จึงกล่าวได้ว่าสิ่งจูงใจของผู้ปฏิบัติมีอิทธิพลสำคัญต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ

6) การจัดสรรทรัพยากร

ทรัพยากรเป็นเครื่องมือสำคัญในการดำเนินนโยบายสาธารณะให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ต้องการ พิมลพันธ์ ศักดิ์เศรษฐ์ หัวหน้างานทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี (สัมภาษณ์, วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2566) กล่าวว่า "...สำหรับนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน กรมที่ดินได้มีการสร้างระบบการรับส่งข้อมูลกรมที่ดินต่างสำนักงาน (LandsFax) ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อใช้ในการตรวจสอบข้อมูลที่ดินก่อนการรับคำขอดำเนินการจดทะเบียนต่างสำนักงานในเรื่องใดเรื่องหนึ่ง โดยในอดีตจะต้องรับส่งข้อมูลผ่านทางโทรสาร ซึ่งถือว่าเทคโนโลยีใหม่นี้ เป็นสิ่งอำนวยความสะดวก ที่เป็นส่วนสนับสนุนเจ้าหน้าที่ในการนำนโยบายนี้ไปปฏิบัติ..." นอกจากนี้ ชีราวุธ ฉัตรเฉลิมกิจ หัวหน้าฝ่ายทะเบียน สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี (สัมภาษณ์, วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2566) ได้ให้ความเห็นว่า "...บุคคลกร มีส่วนสนับสนุนความสำเร็จของนโยบาย การที่ผู้ปฏิบัติงานมีความสามารถ มีความรู้ มีความรับผิดชอบ ต่อหน้าที่ มีทัศนคติที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ทำให้ง่ายต่อการดำเนินงานตามนโยบาย ซึ่งสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี ทั้งในระดับผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงาน เป็นบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ ในการปฏิบัติงานตามหน้าที่รับผิดชอบของแต่ละคน นอกจากนี้ยังมีความตั้งใจ ช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ทั้งในสภาวะปกติ หรือเวลาที่เกิดปัญหา..." อธิพัทธ์ พิสุทธชวรัฐ พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิและนิติกรรมสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี (สัมภาษณ์, วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566) กล่าวว่า "...จะต้องมีวัสดุ อุปกรณ์ จำนวนที่เพียงพอต่อการใช้งานของบุคลากร และมีความเหมาะสมกับการใช้งานในระดับพื้นฐาน เนื่องจากเมื่อมีการเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการปฏิบัติงาน ก็มีความจำเป็นอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ที่สำนักงานที่ดินฯ จะต้องจัดหาอุปกรณ์ต่างๆ ให้เพียงพอต่อจำนวนของบุคลากรที่ปฏิบัติงาน..." และจันจิรา เดชทองคำ พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิและนิติกรรม สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี (สัมภาษณ์, วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566) "...สำหรับนโยบายนี้ ไม่ได้มีการจัดสรรงบประมาณจากส่วนกลาง หรือแม้แต่ในสำนักงานเอง เพื่อสนับสนุนในการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติ เช่น การเดินทางไปส่งเอกสาร ณ ที่ทำการไปรษณีย์ หรือการซื้อการเบิกบานฉันทิ เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติจะต้องดำเนินการเอง ซึ่งค่าใช้จ่ายส่วนนี้ก็ไม่อยู่ในรายการที่จะเรียกเก็บจากผู้มาขอรับบริการได้ หากสำนักงานที่ดินมีการจัดสรรงบประมาณสำหรับการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ได้ หรือมีการจัดสรรงบประมาณเพื่อจัดหาบุคลากรมาดำเนินงานได้ ก็จะช่วยแบ่งเบาภาระหน้าที่ของผู้ปฏิบัติตามนโยบาย และสนับสนุนให้นโยบายสำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี..."

ดังนั้น หากมีทรัพยากรเพียงพอต่อการสนับสนุนการนำนโยบายไปปฏิบัติทั้งทางด้านงบประมาณ วัสดุ อุปกรณ์ บุคลากร ตลอดจนเทคโนโลยีที่จำเป็นต่างๆ ก็จะนับว่ามีต้นทุนที่พร้อมในการสนับสนุนการนำนโยบายไปปฏิบัติ ก็จะทำให้เกิดความสำเร็จของนโยบายได้มากยิ่งขึ้น และสามารถดำเนินโครงการให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ ดังนั้น บุคลากรจะต้องเป็นผู้มีความสามารถ มีความรู้ มีความรับผิดชอบ ต่อหน้าที่ มีทัศนคติที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ทำให้ง่ายต่อการดำเนินงานตามนโยบาย จะต้องมีความรู้ วัสดุ อุปกรณ์ จำนวนที่เพียงพอต่อการใช้งานของบุคลากร และมีความเหมาะสมกับการใช้งานในระดับพื้นฐาน ต้องมีการจัดสรรงบประมาณในส่วนที่จำเป็นต่อการสนับสนุนงานของเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติ และเทคโนโลยีใหม่ๆ จะเข้ามาปรับปรุงแก้ไขกระบวนการให้สะดวก และง่ายยิ่งขึ้น ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญที่ช่วยให้การนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินประสบผลสำเร็จ

2. ศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่าง สำนักงานที่ดินไปปฏิบัติ ของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

จากการศึกษาวิจัย พบว่า ปัญหาและอุปสรรคในการนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติ ของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี ได้แก่ 1) ปัญหาเกี่ยวกับลักษณะงาน 2) ปัญหาด้านทรัพยากร และ 3) ปัญหาการติดต่อสื่อสาร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) ปัญหาด้านกระบวนการและลักษณะงาน

กระบวนการและขั้นตอนในการดำเนินการรับคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดินยังมีขั้นตอนที่มีความซับซ้อน และใช้ระยะเวลาในการดำเนินการค่อนข้างนานในเรื่องหนึ่งๆ ทำให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบอาจใช้เวลานานในการดำเนินการ ดังนี้

1.1) การรอผลการตรวจสอบข้อมูลทางโทรสาร สื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือวิธีอื่นๆ ซึ่งปัจจุบันใช้ระบบสอบถามข้อมูลผ่านระบบสารสนเทศ (Landfaxes) เพื่อนำมาสอบสวนสิทธิ คำนวณค่าธรรมเนียม และภาษีอากร ซึ่งจะต้องใช้เวลาในการรอผลการตรวจสอบข้อมูลที่ยาวนาน

1.2) การขอเบิกเงินค่าธรรมเนียมและภาษีอากร เพื่อไปดำเนินการซื้อธนาคาร ณ ที่ทำการไปรษณีย์ ก่อส่งเรื่องไปยังสำนักงานที่ดินท้องที่ บางครั้งจำนวนเงินค่าธรรมเนียมค่อนข้างสูง พนักงานเจ้าหน้าที่จึงมีความกังวลในการดูแลรักษาเงินในระหว่างเดินทางไปซื้อ และหรือการเบิกเงินมาจ่ายค่าธรรมเนียม

1.3) การส่งเรื่องพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุด และเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องทางไปรษณีย์ มีความเสี่ยงที่เอกสารจะชำรุด เสียหาย หรืออาจถึงขั้นสูญหายได้

2) ปัญหาด้านการจัดทรัพยากร

การนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี ยังมีปัญหาด้านการจัดทรัพยากร ได้แก่ ด้านบุคลากร และ วัสดุอุปกรณ์ ดังนี้

2.1) สำนักงานที่ดินมีข้อจำกัดด้านบุคลากร ที่มีไม่เพียงพอในการที่จะกำหนดให้ดำเนินการในเรื่องรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือตอบผลการตรวจสอบข้อมูลไว้โดยเฉพาะ จึงอาจทำให้การดำเนินงานเกิดความล่าช้า

2.2) เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานบางคน ยังมีไม่เข้าใจขั้นตอนการปฏิบัติอย่างลึกซึ้ง ประกอบกับไม่มีการจัดการอบรมให้ความรู้ในเรื่องดังกล่าวจึงทำให้กระบวนการทำงานในบางขั้นตอนนั้นเกิดความล่าช้า

2.3) ระบบการรับส่งข้อมูลต่างสำนักงาน ผ่านโปรแกรม Landfaxes ยังเป็นโปรแกรมที่ต้องใช้งานแยกกันกับระบบเทคโนโลยีสารสนเทศซึ่งใช้ในการสอบสวนสิทธิฯ ในปัจจุบัน เลยอาจทำให้ขาดความสะดวก รวดเร็ว ในการดำเนินการ

3.แนวทางการพัฒนา เพื่อแก้ไขปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้นจากการนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

จากการศึกษาผู้วิจัยพบว่า การนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี ยังมีปัญหา และอุปสรรคต่าง ๆ และได้มีเสนอแนวทางการพัฒนาที่กระบวนการ เพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาและอุปสรรคในการนำนโยบายไปปฏิบัติได้ ดังนี้

3.1) ในภาพรวมต้องมีการทบทวนระเบียบ วิธีปฏิบัติใหม่ เพื่อลดความซับซ้อน และความล่าช้า ในกระบวนการทำงาน ในระดับสำนักงานที่ดินควรแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ไว้ตรวจสอบและดำเนินการเรื่องนี้ โดยเฉพาะ อาจใช้เป็นระบบหมุนเวียนผลัดเปลี่ยนกันทำหน้าที่ และปรับสัดส่วนการทำงานและน้ำหนักงานให้เหมาะสมและสอดคล้องกับบริบทของแต่ละพื้นที่

3.2) จัดให้มีให้มีการพัฒนาการเชื่อมโยงฐานข้อมูลของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ให้สามารถตรวจสอบและเข้าถึงข้อมูลได้โดยทั่วถึง แทนการใช้ระบบการรับส่งข้อมูลต่างสำนักงาน ผ่านโปรแกรม LandsFaxes ทำให้ลดระยะเวลาในการรอการส่งการตรวจสอบข้อมูล

3.3) ควรปรับเปลี่ยนรูปแบบการนำส่งเงินค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ให้สำนักงานที่ดินสามารถนำส่งถึงกันได้ผ่านระบบออนไลน์ แทนการซื้อธนาณัติ

3.4) ควรมีการศึกษาและพัฒนาต่อยอดให้เป็นการจดทะเบียนผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ หรือในรูปแบบของการจดทะเบียนออนไลน์

อภิปรายผล

ผลการศึกษานี้ทำให้ทราบถึงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติ ของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี โดยปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการนำนโยบายไปปฏิบัติ ประกอบด้วย

1) แหล่งที่มาของนโยบาย

นโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินมีแหล่งที่มาที่ชัดเจนมีกระบวนการนิติบัญญัติซึ่งเป็นที่ยอมรับออกมาในรูปแบบของกฎหมาย เกิดขึ้นจากการตราพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2528 ซึ่งบัญญัติไว้ในมาตรา 72 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และกรมที่ดินได้วางแนวทางในการปฏิบัติสำหรับนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน ตามมาตรา 72 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยออกเป็นระเบียบ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับสังคัมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบได้สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ.2558 (ฉบับปัจจุบัน) ซึ่งได้กำหนดวัตถุประสงค์ หลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของ Brever and DeLeon (อ้างถึงในบุญเกียรติ การะเวกพันธุ์, 2565, หน้า 15-24) อธิบายว่า แหล่งที่มาของนโยบายโดยทั่วไปนโยบายอาจมีที่มาหรือผ่านกระบวนการกำหนดนโยบายจนกระทั่งปรากฏเป็นนโยบายในหลายลักษณะเพื่อนำไปปฏิบัติให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่ปรารถนา

2) ความชัดเจนของนโยบาย

นโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน ได้กำหนดวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน และได้มี ระเบียบ คำสั่ง ในการกำหนดแนวทาง วิธีการ รวมถึงหน่วยงานที่รับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน โดยวัตถุประสงค์หลักที่สำคัญของนโยบายนี้ คือ การอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน อีกทั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี มีการแบ่งหน้าที่รับผิดชอบการทำงานของบุคลากรผู้ปฏิบัติงาน ค่อนข้างชัดเจน มีการปรับให้เหมาะสมกับบริบทของผู้ให้บริการ ซึ่งก็เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนโยบายทำให้การปฏิบัติราชการสามารถดำเนินการไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์นโยบายดังกล่าวที่กำหนดไว้ สอดคล้องกับแนวคิดของ Brever and DeLeon (อ้างถึงในบุญเกียรติ การะเวกพันธ์, 2565, หน้า 15-24) อธิบายว่า ความชัดเจนของนโยบายเป็นรากฐานสำคัญของความมุ่งหมายของนโยบายทั้งที่เป็นทางการและไม่เป็นทางการ หากนโยบายใดก็ตามมีเป้าประสงค์หรือวัตถุประสงค์ที่ชัดเจนมากเพียงใด ก็จะมีส่งเสริมให้การนำนโยบายไปปฏิบัติมีความสอดคล้องกันและนำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์ที่พึงปรารถนาอย่างมีประสิทธิภาพและแนวคิดของ Van Meter and Van Horn (อ้างถึงใน บุญเกียรติ การะเวกพันธ์, 2565, หน้า 10-11) อธิบายว่า วัตถุประสงค์หรือมาตรฐานของนโยบาย เป็นสิ่งสำคัญที่จะต้องแยกให้ชัดเจนว่า วัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ในนโยบายนั้นมีอะไรบ้าง ซึ่งวัตถุประสงค์จะเป็นส่วนขยายเป้าหมายรวมของนโยบายให้ชัดเจนขึ้นและง่ายต่อการเข้าใจ ทั้งนี้วัตถุประสงค์เปรียบเสมือนเกณฑ์ที่ใช้ประเมินความสำเร็จหรือความล้มเหลวของการนำนโยบายไปปฏิบัตินอกจากนี้งานวิจัยของ นพวรรณ โชคทองดี (2565) ที่ศึกษาการนำนโยบาย Work from Home ไปปฏิบัติในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID – 19) กรณีศึกษาสำนักงานนโยบายและแผนสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย พบว่า ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการนำนโยบาย Work from Home ไปปฏิบัติ ในด้านลักษณะของนโยบายจะต้องมีความชัดเจนทั้งในด้านเนื้อหาของนโยบายและวัตถุประสงค์ของนโยบายเพื่อให้การนำไปปฏิบัติเป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้

3) การสนับสนุนนโยบาย

การนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี จนถึงปัจจุบัน สิ่งที่สำคัญที่นำไปสู่ความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ นั้นคือการได้รับการสนับสนุน สอดคล้องกับแนวคิดของ Brever and DeLeon (อ้างถึงในบุญเกียรติ การะเวกพันธ์, 2565, หน้า 15-24) กล่าวว่า เมื่อกำหนดนโยบายเรียบร้อยแล้วนโยบายจะถูกนำไปปฏิบัติอย่างไรหรือจะได้รับการนำไปปฏิบัติจริงหรือไม่สิ่งเหล่านี้ล้วนขึ้นอยู่กับ การสนับสนุนนโยบายจากผู้ปฏิบัติและผู้ที่ได้รับจากการปฏิบัติตามนโยบาย นั้นหรืออาจพิจารณาในแง่ของการเมืองในการนำนโยบายไปปฏิบัติได้ว่ามีกลุ่มใดบ้างที่เกี่ยวข้องกับการนำนโยบายไปปฏิบัติ สอดคล้องกับ วรเดช จันทรศร (อ้างถึงในเฉลิมพล ศรีหงส์, 2565 หน้า 14) ได้จำแนกผู้เกี่ยวข้องในกระบวนการนำนโยบายสาธารณะไปปฏิบัติออกเป็น 4 ฝ่าย ได้แก่ ฝ่ายการเมือง (ซึ่งครอบคลุมถึงรัฐสภาและคณะรัฐมนตรี) ฝ่ายหน่วยงานต่างๆในระบอบราชการ ฝ่ายข้าราชการหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ และฝ่ายผู้ได้รับผลประโยชน์หรือเสียผลประโยชน์ จากนั้นนโยบายสำหรับนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน ได้รับการสนับสนุนจาก 1.หน่วยงานราชการที่รับผิดชอบ ได้แก่ สำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขาทั่วประเทศ และ 2.การสนับสนุนจากผู้รับประโยชน์โดยตรงของนโยบายนี้ ได้แก่ ประชาชนผู้รับบริการ จึงทำให้การนำนโยบายไปปฏิบัติเป็นไปได้อย่างต่อเนื่องและสอดคล้องกับงานวิจัยของ ศุจิวรรณ ชูใสว (2565) ศึกษา การนำนโยบายการพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้สูงอายุภายใต้โครงการศูนย์พัฒนาคุณภาพชีวิตผู้สูงอายุเทศบาลตำบลแพรกษาอำเภอเมืองจังหวัดสมุทรปราการไปปฏิบัติ พบว่า ปัจจัยที่มี

อิทธิพลต่อการนำนโยบายไปปฏิบัติคือ การได้รับการสนับสนุนนโยบายจากผู้ปฏิบัติงานผู้สูงอายุที่เข้าร่วมโครงการที่มีความพึงพอใจต่อโครงการอยู่ในระดับมากที่สุดและการสนับสนุนงบประมาณจากหน่วยงานภาครัฐในที่นี่คือกองทุนส่งเสริมการจัดสวัสดิการสังคมกองทุนหลักประกันสุขภาพเทศบาลตำบลแพรกษา รวมทั้งการจัดสรรงบประมาณรายจ่ายเทศบัญญัติของเทศบาล

4) ความซับซ้อนในการบริหารงาน

การนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติ นั้น มีลักษณะลำดับสายการบังคับการบังคับบัญชาที่ชัดเจน และมีการปฏิบัติงานร่วมกันระหว่าง 2 หน่วยงาน คือ สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ และสำนักงานที่ดินที่มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือสำนักงานที่ดินที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ ในการนำนโยบายไปปฏิบัติมีความซับซ้อนในการบริหารงาน อำนาจในการตัดสินใจ และมีกระบวนการหลายขั้นตอน เช่น การตรวจสอบข้อมูลที่ดินและราคาประเมินที่ดิน การจัดทำเอกสาร การเบิกจ่ายเงินค่าธรรมเนียมและค่าภาษีอากร การจัดส่งเอกสารและเงินค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ได้จัดเก็บ ณ สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ เพื่อจัดส่งไปยังสำนักงานที่ดินที่มีอำนาจในการจดทะเบียน เหล่านี้เกิดเป็นความซับซ้อนในการบริหารงานทั้งภายในหน่วยงาน และระหว่างหน่วยงาน เป็นผลให้กระบวนการเกิดความล่าช้า อาจส่งผลต่อการตอบสนองความต้องการของประชาชนผู้รับบริการได้ สำนักงานที่ดินจึงจำเป็นต้องมีคำสั่งมอบหมายงานที่ชัดเจนกำหนดขั้นตอน ตลอดจนการกำหนดระยะเวลาดำเนินการตามนโยบายแต่ละขั้นตอน เพื่อให้การปฏิบัติงานเกิดความสะดวกรวดเร็วและสามารถแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนได้อย่างทันท่วงทีความซับซ้อนในการบริหารงานจึงถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อความสำเร็จของการนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติ ของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สอดคล้องกับแนวคิดของ Greenwood (อ้างถึงในบุญเกียรติ การะเวกพันธุ์, 2565, หน้า 15-24) กล่าวว่า การนำนโยบายไปปฏิบัติให้ประสบผลสำเร็จมีความสัมพันธ์อย่างใกล้ชิดกับโครงสร้างการบริหารงานขององค์กร ดังนั้นผู้บริหารควรพิจารณาการบริหารนโยบายทั้งในมิติของแนวนอน (horizontally) และแนวตั้ง (vertically) ควบคู่กันไปและจะเห็นได้ชัดเจนว่ายังมีจำนวนหน่วยงานหรือองค์กรเข้ามาเกี่ยวข้องกับการนำนโยบายไปปฏิบัติมากเพียงใดก็จะยิ่งทำให้กระบวนการนำนโยบายไปปฏิบัติมีความยากซับซ้อนมากขึ้นตามไปด้วย และสอดคล้องกับแนวคิดของ ศุภชัย ยาวะประภาส (อ้างถึงในเดช อุณหะจิริงรักษ์, 2565, หน้า 35-37) อธิบายว่า นโยบายที่มีลักษณะไม่ยุ่งยากซับซ้อนและมีผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินการไม่มากนักจะมีโอกาสประสบความสำเร็จในทางปฏิบัติมากกว่านโยบายที่มีโครงสร้างที่ซับซ้อนมีผู้คนหรือมีหน่วยงานมาเกี่ยวข้องมากมาย

5) สิ่งจูงใจของผู้ปฏิบัติ

การนำนโยบายไปปฏิบัติจะประสบผลสำเร็จหรือไม่นั้น ผู้ปฏิบัติก็มีส่วนสำคัญหากมีปัจจัยกระตุ้นที่จะทำให้ผู้ปฏิบัติมีความมุ่งมั่นที่จะทำงานให้สำเร็จ ก็จะมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติด้วย ในระบบราชการเป็นระบบซึ่งแตกต่างจากระบบการบริหารงานขององค์กรเอกชน สำหรับการบริหารงานขององค์กรเอกชน สิ่งจูงใจของผู้ปฏิบัติ อาจจะทำให้ได้หลายกรณี อาทิ การเลื่อนเงินเดือน การเลื่อนตำแหน่ง ค่าตอบแทนพิเศษ เป็นต้น แต่สำหรับระบบราชการโดยเฉพาะหน่วยงานที่มีหน้าที่หลักในการให้บริการประชาชนอย่างสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สิ่งจูงใจของผู้ปฏิบัติที่ผู้บังคับบัญชาจะสามารถทำได้ จึงอยู่ในลักษณะของยกย่อง การชมเชย การให้กำลังใจ ตอบแทนความอุทิศเสียสละของผู้ปฏิบัติ การกระทำเหล่านี้จะส่งเสริมขวัญและกำลังใจให้ผู้ปฏิบัติมีพลังและศักยภาพที่จะนำนโยบายไปปฏิบัติให้บรรลุวัตถุประสงค์ของนโยบายได้ จึงกล่าวได้ว่าสิ่งจูงใจของผู้ปฏิบัติมีอิทธิพลสำคัญต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ

สอดคล้องกับแนวคิดของ Schuitze, Halperin and Kanter (อ้างถึงในบุญเกียรติ การเวกพันธ์, 2565, หน้า 22) เสนอว่า การนำนโยบายไปปฏิบัติจะประสบผลสำเร็จหรือไม่นอกจากจะขึ้นอยู่กับปัจจัยการสร้างสิ่งจูงใจของฝ่ายบริหารต่อผู้ปฏิบัติอีกด้วยประเด็นนี้จะเกี่ยวข้องโดยตรงกับเรื่องการทำงานและปัจจัยกระตุ้นที่จะทำให้ผู้ปฏิบัติมีความมุ่งมั่นที่จะทำงานให้สำเร็จ (work and motivation) อย่างไรก็ตามมีข้อสงสัยเกี่ยวกับในระบบราชการเป็นระบบที่ขาดการรับรู้เรื่องข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสถานการณ์ด้านกรตลาดทำให้เกิดความยากลำบากที่จะเข้าใจว่าอะไรคือสิ่งจูงใจสำหรับผู้บริหารนโยบายไปปฏิบัติและอะไรคือรางวัลหรือการลงโทษที่ผู้ปฏิบัติจะได้รับสำหรับการให้บริการที่ดีและบริการที่ไม่ดี และสอดคล้องกับแนวคิดของสมบัติธำรงธัญวงศ์ (อ้างถึงในบุญเกียรติ การเวกพันธ์, 2565, หน้า 23) ซึ่งได้สรุปว่าหากพิจารณาในด้านธรรมชาติของมนุษย์ย่อมประสงค์จะได้รับการยกย่องชมเชยให้กำลังใจและการได้รับผลตอบแทนจากการทำงานด้วยความอุทิศเสียสละของตน

6) การจัดสรรทรัพยากร

ทรัพยากรเป็นเครื่องมือสำคัญในการดำเนินนโยบายสาธารณะให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ต้องการ หากมีทรัพยากรเพียงพอต่อการสนับสนุนการนำนโยบายไปปฏิบัติทั้งทางด้านงบประมาณ วัสดุ อุปกรณ์ บุคลากร ตลอดจนเทคโนโลยีที่จำเป็นต่าง ๆ ก็จะนับว่ามีต้นทุนที่พร้อมในการสนับสนุนการนำนโยบายไปปฏิบัติ ก็จะทำให้เกิดความสำเร็จของนโยบายได้มากยิ่งขึ้น และสามารถดำเนินโครงการได้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ บุคลากรจะต้องเป็นผู้มีความสามารถ มีความรู้ มีความรับผิดชอบต่อนหน้าที่มีทัศนคติที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ทำให้ง่ายต่อการดำเนินงานตามนโยบาย จะต้องมีความรู้ อุปกรณ์ จำนวนที่เพียงพอต่อการใช้งานของบุคลากร และมีความเหมาะสมกับการใช้งานในระดับพื้นฐาน ต้องมีการจัดสรรงบประมาณในส่วนที่จำเป็นต่อการสนับสนุนงานของเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติ และเทคโนโลยีใหม่ ๆ จะเข้ามาปรับปรุงแก้ไขกระบวนการให้สะดวก และง่ายยิ่งขึ้น ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญที่ช่วยให้การนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินประสบผลสำเร็จสอดคล้องกับแนวคิดของศุภชัย ยาวะประภาส (อ้างถึงใน เดช อุณหะจิริงรักษ์, 2565, หน้า 35-37) อธิบายว่า นโยบายที่จะประสบความสำเร็จจะต้องได้รับการสนับสนุนทางการเงินและงบประมาณรวมถึงกำลังคนและคุณภาพของคน (ความรู้ทางด้านเทคนิค) อย่างเต็มที่นอกจากนี้ปัจจัยทางด้านกรบริหารอื่นๆ (ทรัพยากรทางด้านกรบริหาร) จะต้องได้รับการสนับสนุนและมีจำนวนที่เพียงพอต่อการนำนโยบายไปปฏิบัติอีกด้วยและสอดคล้องกับแนวคิดของ Brever and DeLeon (อ้างถึงในบุญเกียรติ การเวกพันธ์, 2565, หน้า 24) ทรัพยากรในการนำนโยบายไปปฏิบัติหมายถึงรวมทั้งเงินลงทุนเวลาและบุคลากรตลอดจนเทคโนโลยีและอุปกรณ์ที่จำเป็นต่าง ๆ แต่ในความเป็นจริงมักพบว่า มีทรัพยากรไม่เพียงพอต่อการพัฒนาโครงการต่าง ๆ เพราะทุกสังคมล้วนมีทรัพยากรจำกัด

2.ศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติ ของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

จากการศึกษาผู้วิจัยพบว่า ปัญหาและอุปสรรคของการนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติ ของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรีได้แก่ 1) ปัญหาด้านระบวนการและลักษณะงาน 2) ปัญหาด้านการจัดการทรัพยากร 3)ปัญหาด้านการประสานงาน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) ปัญหาด้านกระบวนการและลักษณะงาน

กระบวนการและขั้นตอนในการดำเนินการรับคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดิน ยังมีขั้นตอนที่มีความซับซ้อน และใช้ระยะเวลาในการดำเนินการค่อนข้างนานในเรื่องหนึ่งๆ ทำให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบอาจใช้เวลาในการดำเนินการ ดังนี้

1.1) การรอผลการตรวจสอบข้อมูลทางโทรสาร สื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือวิธีอื่นๆ ซึ่งปัจจุบันใช้ระบบสอบถามข้อมูลผ่านระบบสารสนเทศ (Landfaxes) เพื่อนำมาสอบสวนสิทธิ คำนวณค่าธรรมเนียม และภาษีอากร ซึ่งจะต้องใช้เวลาในการรอผลการตรวจสอบข้อมูลที่น่า

1.2) การขอเบิกเงินค่าธรรมเนียมและภาษีอากร เพื่อไปดำเนินการซื้อธนาณัติ ณ ที่ทำการไปรษณีย์ ก่อส่งเรื่องไปยังสำนักงานที่ดินท้องที่ บางครั้งจำนวนเงินค่าธรรมเนียมค่อนข้างสูง พนักงานเจ้าหน้าที่จึงมีความกังวลในการดูแลรักษาเงินในระหว่างเดินทางไปซื้อ และหรือการเบิกเงินมาจ่ายค่าธรรมเนียม

1.3) การส่งเรื่องพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุด และเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องทางไปรษณีย์ มีความเสี่ยงที่เอกสารจะชำรุด เสียหาย หรืออาจถึงขั้นสูญหายได้

ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของศุภชัยยะประภาส (อ้างถึงในเดชอุณหะจิริงรักษ์, 2565, หน้า35-37) อธิบายว่า ความสัมพันธ์ระหว่างกลไกต่างๆ ที่นำนโยบายไปปฏิบัติในการนำนโยบายไปปฏิบัติหากมีจำนวนหน่วยงานที่เกี่ยวข้องมากและหน่วยงานนั้นมีวัฒนธรรมองค์การที่แตกต่างกันบางครั้งอาจทำให้เกิดปัญหาด้านการประสานงานจนทำให้การนำนโยบายไปปฏิบัติมีปัญหาได้นอกจากนี้ในเรื่องของจำนวนมากน้อยของจุดตัดสินใจถ้าหากจำนวนจุดตัดสินใจมีความล่าช้าในการปฏิบัติงานก็จะมีมากขึ้นด้วย และสอดคล้องกับงานวิจัยของ ภัทธิตยา ฤทธิผล (2565) ศึกษาการบริหารจัดการด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน พบว่า มีปัญหาและอุปสรรคคือ 1) พนักงานเจ้าหน้าที่เกิดอุปสรรคเกี่ยวกับการรอข้อมูลผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (Landfax) ซึ่งใช้ระยะเวลานานเกิดความล่าช้าในการปฏิบัติงานก่อนเริ่มการสอบสวนคู่สัญญา 2) การนำส่งเงินค่าธรรมเนียมไปยังสำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ซึ่งปัจจุบันวิธีการนำส่งเงินค่าธรรมเนียมการโอนนั้นพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องซื้อธนาณัติเท่าจำนวนเงินค่าธรรมเนียมจึงมีความกังวลเกี่ยวกับการดูแลรักษาเงินในระหว่างเดินทางไปซื้อธนาณัติและหรือเบิกเงินมาจ่ายค่าธรรมเนียมและ 3) การจัดส่งเรื่องราวการจดทะเบียนต้องส่งโดยไปรษณีย์มีความกังวลเอกสารสิทธิจะสูญหายเนื่องจากโฉนดที่ดินเป็นเอกสารสิทธิที่สำคัญ ซึ่งเรื่องราวการจดทะเบียนอยู่ในความรับผิดชอบของพนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขออีกทั้งยังสอดคล้องกับงานวิจัยของ แสงจันทร์แมนสืบชาติ (2563) ศึกษา การใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศโปรแกรมรับส่งข้อมูล (LandFax) ในการปฏิบัติงานของฝ่ายทะเบียนสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางกะปิกรมที่ดินกระทรวงมหาดไทยพบว่า มีปัญหาและอุปสรรคในการใช้งานระบบดังนี้ 1) สำนักงานที่ดินเจ้าของพื้นที่แจ้งผลล่าช้า 2) ผู้ขอรับบริการไม่เข้าใจและไม่ทราบถึงระเบียบกรมที่ดิน 3) ต้องการอุปกรณ์เทคโนโลยีที่ทันสมัยเพิ่มเติม 4) ต้องการบุคลากรเฉพาะตำแหน่ง 5) บุคลากรบางส่วนไม่มีทักษะและขาดความกระตือรือร้นในการทำงาน

2) ปัญหาด้านการจัดทรัพยากร

การนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี ยังมีปัญหาด้านการจัดทรัพยากร ได้แก่ ด้านบุคลากร และวัสดุอุปกรณ์ ดังนี้

2.1) สำนักงานงานที่ดินมีข้อจำกัดด้านบุคลากร ที่มีไม่เพียงพอในการที่จะกำหนดให้ดำเนินการในเรื่องรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือตอบผลการตรวจสอบข้อมูลไว้โดยเฉพาะ จึงอาจทำให้การดำเนินงานเกิดความล่าช้า

2.2) เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานบางคน ยังมีไม่เข้าใจขั้นตอนการปฏิบัติอย่างลึกซึ้ง ประกอบกับการจัดการอบรมให้ความรู้ในเรื่องดังกล่าวจึงทำให้กระบวนการทำงานในบางขั้นตอนนั้นเกิดความล่าช้า

2.3) ระบบการรับส่งข้อมูลต่างสำนักงาน ผ่านโปรแกรม landfaxes ยังเป็นโปรแกรมที่ต้องใช้งานแยกกันกับระบบเทคโนโลยีสารสนเทศซึ่งใช้ในการสอบสวนสิทธิฯ ในปัจจุบัน เลยอาจทำให้ขาดความสะดวกรวดเร็ว ในการดำเนินการ

ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของ Gorge C.Edwards (อ้างถึงใน อลิสร่า กังวล, 2559, หน้า 22-23) ได้เสนอตัวแบบปฏิสัมพันธ์ระหว่างปัจจัย (Interactions Between Factor Models) ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อการนำนโยบายไปปฏิบัติทั้งทางตรงและทางอ้อมได้กล่าวว่า ทรัพยากร (resources) เป็นปัจจัยที่สำคัญต่อการนำนโยบายไปปฏิบัติทั้งทางตรงและทางอ้อมอาจรวมถึงจำนวนบุคลากรที่เหมาะสม มีความชำนาญ ระบบสารสนเทศเพียงพอ และผู้เกี่ยวข้องให้ความร่วมมืออย่างดีและการจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกตามแนวคิดแนวคิดของ Van Meter and Van Horn (อ้างถึงใน บุญเกียรติ การเวกพันธ์, 2565, หน้า 10-11) ได้เสนอว่าการติดต่อสื่อสารระหว่างองค์กรและกิจกรรม การนำนโยบายไปปฏิบัติ การสื่อสารระหว่างผู้กำหนดนโยบายหรือหน่วยงานต่างๆ ที่รับผิดชอบในการนำนโยบายไปปฏิบัติระหว่างองค์กรหรือภายในหน่วยงานเดียวกันนั้นมีความสำคัญมาก ผู้รับผิดชอบในหน่วยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องจะต้องมีข้อมูลข่าวสารที่ตรงกันในเรื่องวัตถุประสงค์ของ นโยบายต้องมีการสื่อสารที่ถูกต้องรวดเร็วและต่อเนื่องตลอดจนไม่มีการปิดบังข่าวสารระหว่างกัน และสอดคล้องกับงานวิจัยของนพวรรณ โชคทองดี (2565) ศึกษา การนำนโยบาย Work from Home ไปปฏิบัติในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID – 19) กรณีศึกษาสำนักนโยบายและแผนสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย พบว่า ทรัพยากรจะต้องมีเพียงพอทั้งด้านบุคลากรงบประมาณและอุปกรณ์ในการสนับสนุนการปฏิบัติตามนโยบายให้ประสบความสำเร็จ แต่สำนักนโยบายและแผนสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทยมีทรัพยากรไม่เพียงพอต่อการปฏิบัติงานทั้งในเรื่องของศักยภาพของผู้ปฏิบัติงานบางส่วนที่ขาดความรู้ความเข้าใจและศักยภาพในการปฏิบัติงานโดยใช้เทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามาสนับสนุนการดำเนินงานประกอบกับอุปกรณ์เครื่องมือสนับสนุนการปฏิบัติงานที่บ้านมีไม่เพียงพอกับความต้องการในการใช้งานจึงทำให้เกิดปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานที่บ้านตามมา

3.แนวทางการพัฒนา เพื่อแก้ไขปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้นจากการนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

จากการศึกษาผู้วิจัยพบว่า การนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี ยังมีปัญหา และอุปสรรคต่างๆ และได้มีเสนอแนวทางการพัฒนา

ในการนำนโยบายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไปปฏิบัติได้ คือ การพัฒนาที่กระบวนการ เพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหา และอุปสรรคในการนำนโยบายไปปฏิบัติได้ดังนี้

3.1) ในภาพรวมต้องมีการทบทวนระเบียบ วิธีปฏิบัติใหม่ เพื่อลดความซับซ้อน และความล่าช้า ในกระบวนการทำงาน ในระดับสำนักงานที่ดินควรแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ไว้ตรวจสอบและดำเนินการเรื่องนี้โดยเฉพาะ อาจใช้เป็นระบบหมุนเวียนผลัดเปลี่ยนกันทำหน้าที่ และปรับสัดส่วนการทำงานและน้ำหนักงานให้เหมาะสม และสอดคล้องกับบริบทของแต่ละพื้นที่

3.2) จัดให้มีการพัฒนาการเชื่อมโยงฐานข้อมูลของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ให้สามารถตรวจสอบ และเข้าถึงข้อมูลได้โดยทั่วถึง แทนการใช้ระบบการรับส่งข้อมูลต่างสำนักงาน ผ่านโปรแกรม Landfaxes ทำให้ลดระยะเวลาในการรอการส่งผลการตรวจสอบข้อมูล

3.3) ควรปรับเปลี่ยนรูปแบบการนำส่งเงินค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ให้สำนักงานที่ดินสามารถ นำส่งถึงกันได้ผ่านระบบออนไลน์ แทนการซื้อธนาณัติ

3.4) ควรมีการศึกษาและพัฒนาต่อยอดให้เป็นการจดทะเบียนผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ หรือในรูปแบบของการจดทะเบียนออนไลน์

สอดคล้องกับงานวิจัยของ ภททิยา ฤทธิผลง (2565) ศึกษาการบริหารจัดการด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินพบว่า มีข้อเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินออนไลน์คือ 1) พัฒนาให้ระบบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมออนไลน์สามารถเข้าถึงฐานข้อมูลของเอกสารสิทธิได้โดยทันทีไม่ต้องรอบุคคลตอบกลับ 2) พัฒนาให้การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงาน กลายเป็นการจดทะเบียนออนไลน์เพื่อประชาชนจะได้รับโฉนดในวันยื่นคำขอและ 3) มีการจ่ายค่าธรรมเนียมผ่านการโอนเงินเข้าบัญชีสำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่แทนการซื้อธนาณัติ และสอดคล้องกับงานวิจัยของแสงจันทร์ แมนสืบชาติ (2563) ศึกษา การใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศโปรแกรมรับส่งข้อมูล (LandsFax) ในการปฏิบัติงานของฝ่ายทะเบียนสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางกะปิ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พบว่า มีแนวทางการแก้ไขปัญหาอุปสรรคและข้อเสนอแนะดังนี้ 1) ควรส่งเสริมการอบรมบุคลากรในด้านต่างๆ เช่น ด้านทักษะการใช้ระบบ ด้านทัศนคติ การปรับเปลี่ยนแนวคิดให้ยอมรับและพัฒนา 2) ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนได้ทราบถึงระเบียบกรมที่ดิน 3) ขอจัดสรรอุปกรณ์เทคโนโลยีและอัตราค่าจ้างบุคลากรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศโปรแกรมรับส่งข้อมูล (LandsFax)

ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษามีข้อเสนอแนะดังต่อไปนี้

1. ควรมีการทบทวนระเบียบ วิธีปฏิบัติ เพื่อลดความซับซ้อน และความล่าช้า ในกระบวนการทำงาน
2. ควรมีการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ในการพัฒนาระบบที่ใช้ในการจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดินให้มีความสะดวก รวดเร็ว ทั้งผู้ใช้บริการ และผู้รับบริการ

3. หน่วยงานต้นสังกัดควรเปิดโอกาสให้เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหา และอุปสรรคในการทำงานพร้อมรับฟังข้อเสนอแนะเพื่อนำไปปรับปรุงแก้ไข

4. หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรจัดให้มีการให้ความรู้แก่ผู้ปฏิบัติงานอยู่เสมอ เพื่อให้สามารถเข้าใจถึงวัตถุประสงค์ของนโยบาย และมีการปฏิบัติงานที่เป็นมาตรฐานเดียวกันทุกสำนักงานที่ดิน

เอกสารอ้างอิง

- กรมที่ดิน. (2558). ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ไปได้ส่วน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใด แห่งหนึ่ง พ.ศ. 2558. กรุงเทพมหานคร: ผู้แต่ง.
- กรมที่ดิน. (2563). แผนพัฒนารัฐบาลดิจิทัลของกรมที่ดิน พ.ศ.2563-2566. กรุงเทพมหานคร: กรมที่ดิน.
- เฉลิมพล ศรีหงษ์. (2564). เอกสารประกอบการบรรยายกระบวนการ PAD 6401 การกำหนดและการ วิเคราะห์นโยบายสาธารณะ. กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยรามคำแหง, โครงการ รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต ภาคพิเศษ.
- เดช อุณหะจิริงรักษ์. (2565). เอกสารประกอบการบรรยายกระบวนการ PAD 7403 สัมมนาโยบายและ การจัดการสาธารณะ. กรุงเทพมหานคร : มหาวิทยาลัยรามคำแหง, โครงการรัฐประศาสนศาสตร มหาบัณฑิต ภาคพิเศษ.
- นพวรรณ โชคทองดี. (2565). การกานานโยบาย Work from Home ไปปฏิบัติในช่วงสถานการณ์การแพร่ ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID – 19) กรณีศึกษาสำนักนโยบายและแผน สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย. การศึกษาอิสระรัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต. มหาวิทยาลัย รามคำแหง.
- บุญเกียรติ การเวกพันธ์. (2565). เอกสารประกอบการบรรยายกระบวนการ PAD 7402 การนำนโยบาย ไปปฏิบัติและการประเมินผลนโยบาย. กรุงเทพมหานคร : มหาวิทยาลัยรามคำแหง, โครงการรัฐ ประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต ภาคพิเศษ.
- พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2528. (2528, ธันวาคม 31). ราชกิจจานุเบกษา, ฉบับพิเศษ, 102(201), 1-17.
- ภักทิยา ฤทธิผลง. (2565). การบริหารจัดการด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน. การศึกษาอิสระรัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต. มหาวิทยาลัยรามคำแหง.
- ศุจิวรรณ ชูไสว. (2565).การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลของบุคลากรกองกลางสำนักงานปลัดกระทรวง สาธารณสุขเพื่อพัฒนาสู่องค์กรดิจิทัล. การศึกษาอิสระรัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต. มหาวิทยาลัย รามคำแหง.
- ศุภัทธา อำนวยสวัสดิ์. (2565). เอกสารประกอบการบรรยายกระบวนการ PAD 7402 การนำนโยบาย ไปปฏิบัติและการประเมินผลนโยบาย. กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยรามคำแหง, โครงการ รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต ภาคพิเศษ.
- สุภาวค์ จันทวานิช. (2563). วิธีการวิจัยเชิงคุณภาพ (พิมพ์ครั้งที่ 25). กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- แสงจันทร์ แมนสืบชาติ. (2563). การใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศโปรแกรมรับส่งข้อมูล (LandsFax) ในการปฏิบัติงานของฝ่ายทะเบียนสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาบางกะปิกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย. การศึกษาอิสระรัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต. มหาวิทยาลัยรามคำแหง.
- สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี. บัญชีรับทำการประเภทการรับคำขอต่างสำนักงาน ประจำปีงบประมาณ 2562-2565. นนทบุรี.

อลิสรา กังวาล. (2559). *การนำนโยบายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินไปปฏิบัติ ศึกษากรณี ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน). การศึกษาอิสระรัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต. มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสิน.*

ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ

ชिरารุช ฉัตรเฉลิมกิจ, หัวหน้าฝ่ายทะเบียน, การสัมภาษณ์ส่วนบุคคล, 10 กุมภาพันธ์ 2566

พิมลพันธ์ ศักดิ์ไศรยฐ์, หัวหน้างานทะเบียนสิทธิและนิติกรรม, การสัมภาษณ์ส่วนบุคคล, 10 กุมภาพันธ์ 2566

อริพัทธ์ พิสุทธิขจรรัฐ, พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิและนิติกรรม, การสัมภาษณ์ส่วนบุคคล, 13 กุมภาพันธ์ 2566

จันจิรา เดชทองคำ, พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิและนิติกรรม, การสัมภาษณ์ส่วนบุคคล, 13 กุมภาพันธ์ 2566