



ความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่
ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543

**The Knowledge and Understanding about the Land Development
ACT, B.E. 2543 of Songkhla Provincial Land Office,
Hat Yai Branch Service Recipients**

ทักษญา ห่อคณิตกุล

Taksaya Hokhanitkun

สารนิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญารัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชารัฐประศาสนศาสตร์
มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์

**A Minor Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements for
the Degree of Master of Public Administration
Prince of Songkla University**

2562

ชื่อสารนิพนธ์ ความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา
สาขาภาคใหญ่ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543
ผู้เขียน นางทักษิญา ห่อคณิตกุล
สาขาวิชา รัฐประศาสนศาสตร์

อาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์

คณะกรรมการสอบ

.....
(รองศาสตราจารย์พรชัย ลิขิตธรรมโรจน์)

.....ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์พรชัย ลิขิตธรรมโรจน์)

.....กรรมการ
(ดร.หมายนีย์ ช.บุญพันธ์)

.....กรรมการ
(ดร.ธัญรดี ทวีกาญจน์)

.....
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ดร. จุฑามณี ตระกูลมุกดา)
ผู้อำนวยการหลักสูตรรัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชารัฐประศาสนศาสตร์

ชื่อสารนิพนธ์	ความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขา หาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543
ผู้เขียน	นางทักษญา ห่อคณิตกุล
สาขาวิชา	รัฐประศาสนศาสตร์
ปีการศึกษา	2561

บทคัดย่อ

การศึกษาวิจัยเรื่อง ความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 และเพื่อศึกษาเปรียบเทียบระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคล ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพการสมรส ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้ต่อเดือน จำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน และการได้รับข้อมูลข่าวสารหรือความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา คือ ประชาชนที่มารับบริการในสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ จำนวน 384 คน เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยเป็นแบบสอบถาม วิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติการหาค่าร้อยละ ค่า t-test และค่า F-test ผลการวิจัยพบว่า

1. ผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ มีระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ในภาพรวมอยู่ในระดับสูง และเมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่าผู้รับบริการมีความรู้ความเข้าใจด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะมากที่สุด

2. ปัจจัยส่วนบุคคล 5 ด้าน ได้แก่ อายุ ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้ต่อเดือน และจำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดินที่แตกต่างกัน มีผลต่อระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ส่วนปัจจัยส่วนบุคคล 3 ด้าน ได้แก่ เพศ สถานภาพการสมรส และการได้รับข้อมูลข่าวสารหรือความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ที่แตกต่างกัน มีผลต่อระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ที่ไม่แตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

Minor Thesis Title	The Knowledge and Understanding about the Land Development ACT, B.E.2543 of Songkhla Provincial Land Office, Hat Yai Branch Service Recipients
Author	Mrs.TaksayaHokhanitkun
Major Program	Public Administration
Academic Year	2018

ABSTRACT

The present study aimed at investigating the knowledge and understanding about the Land Development ACT, B.E.2543 of Songkhla Provincial Land Office, Hat Yai Branch Service Recipients. The purpose was to compare the level of knowledge and understanding of the recipients considering eight individual factors--their gender, age, marital status, educational levels, occupation, monthly income, number of receiving services from Songkhla Provincial Land Office, Hat Yai Branch Service, and the extent of information about the Land Development ACT, B.E.2543 they had been provided. The sample group consisted of 384 people who obtained services from Songkhla Provincial Land Office, Hat Yai Branch Service. Research instrument was a questionnaire. A t-test and an F-test were performed in the Statistical data analysis. The following was found: 1) The service recipients of Songkhla Provincial Land Office, Hat Yai Branch Service had *high level* of overall knowledge and understanding about the Land Development ACT, B.E.2543. When considering the factors separately it was found that the recipients had *highest level* of knowledge and understanding about public utility maintaining and public service. 2) The differences in five individual factors--age, educational levels, occupation, monthly income, the number of receiving services from Songkhla Provincial Land Office, Hat Yai Branch Service, and the extent of information about the Land Development ACT, B.E.2543 they had been provided-- had a statistically significant difference in the levels of knowledge and understanding about the Land Development ACT, B.E.2543. The difference in the other three

factors---gender, marital status, and the extent of information about the Land Development ACT, B.E.2543 they had been provided—did not have a statistically significant difference in the levels of knowledge and understanding about the Land Development ACT, B.E.2543.

กิตติกรรมประกาศ

สารนิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี เพราะได้รับความกรุณาอย่างสูงจาก รองศาสตราจารย์พรชัย ลิขิตธรรมโรจน์ อาจารย์ที่ปรึกษา และประธานกรรมการสอบสารนิพนธ์ ที่ได้ให้ความรู้ ให้คำปรึกษาแนะนำ ตรวจสอบแก้ไขข้อบกพร่องต่าง ๆ ตลอดระยะเวลาการวิจัย จนทำให้สารนิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จสมบูรณ์ ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงมา ณ โอกาสนี้ และขอขอบพระคุณดร.ชายนิษฐ์ ช.บุญพันธ์ ดร.ธัญรดี ทวีกาญจน์ คณะกรรมการสอบสารนิพนธ์ ที่ได้กรุณาแนะนำ ให้ข้อคิดเห็นที่มีคุณค่า เป็นประโยชน์อย่างยิ่งในการปรับปรุงแก้ไข จนทำให้ สารนิพนธ์สมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

นอกเหนือไปจากนั้น ผู้วิจัยขอขอบคุณผู้ตอบแบบสอบถามทุกท่านที่ได้กรุณา เสียสละเวลาในการให้ข้อมูลตอบแบบสอบถาม ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อการวิจัย รวมทั้ง เพื่อนๆ เจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินหลายๆ ท่าน ที่ได้ช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกในการเก็บ รวบรวมข้อมูลในทุกๆ ขั้นตอน ตลอดจนเพื่อนๆ ร่วมรุ่นทุกคนที่ได้ช่วยเหลือและแนะนำข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการวิจัยทำให้การวิจัยครั้งนี้สามารถสำเร็จลุล่วงไปได้

และบุคคลที่สำคัญยิ่งที่จะขาดเสียมิได้ ข้าพเจ้าขอกราบขอบพระคุณ มารดา และ ทุกคนในครอบครัว ซึ่งให้การสนับสนุนและเป็นกำลังใจที่สำคัญมาโดยตลอดระยะเวลาที่ ทำการศึกษาและจนกระทั่งงานวิจัยนี้สำเร็จสมบูรณ์

สำหรับประโยชน์และคุณค่าจากสารนิพนธ์ฉบับนี้ ผู้วิจัยขอมอบแด่บิดามารดา ครูอาจารย์ และผู้มีพระคุณทุกท่าน หากผลการวิจัยฉบับนี้มีข้อบกพร่องประการใด ผู้วิจัยขอน้อมรับ ไว้ทุกประการ

ทักษญา ห่อคณิตกุล

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	(3)
Abstract	(4)
กิตติกรรมประกาศ	(6)
สารบัญ	(7)
รายการตาราง	(9)
รายการภาพประกอบ	(13)
บทที่ 1 บทนำ	1
ความเป็นมาของปัญหาและปัญหา	1
วัตถุประสงค์	4
สมมติฐาน	4
ความสำคัญและประโยชน์ของการวิจัย	4
ขอบเขตของการวิจัย	5
นิยามศัพท์เฉพาะ	6
บทที่ 2 เอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	8
แนวคิดเกี่ยวกับความรู้ความเข้าใจ	8
พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543	17
ข้อมูลทั่วไปของกรมที่ดินและสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลาสาขาหาดใหญ่	25
ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	31
กรอบแนวความคิดในการวิจัย	34
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย	35
ประชากร กลุ่มตัวอย่าง วิธีการสุ่มตัวอย่าง	35
แบบแผนการวิจัย	36
เครื่องมือในการวิจัย	36
การเก็บรวบรวมข้อมูล	38
การวิเคราะห์ข้อมูล วิธีการทางสถิติต่างๆที่ใช้	38

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 4 ผลการวิจัย	39
สัญลักษณ์ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล	39
การนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล	39
ผลการวิเคราะห์ข้อมูล	40
บทที่ 5 สรุปผลการวิจัย และข้อเสนอแนะ	73
สรุปผลการวิจัย	73
อภิปรายผล	75
ข้อเสนอแนะ	77
บรรณานุกรม	79
ภาคผนวก	82
แบบสอบถามเพื่อการวิจัย	83
ผลการทดสอบความเที่ยงของแบบสอบถาม	92
ผลการทดสอบความเชื่อมั่นของแบบสอบถาม	98
ประวัติผู้เขียน	102

รายการตาราง

ตาราง		หน้า
1	จำนวนและร้อยละของข้อมูลส่วนบุคคล	40
2	จำนวนและร้อยละของความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 โดยภาพรวม	44
3	จำนวนและร้อยละของความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ด้านความหมายและลักษณะการจัดสรรที่ดิน	45
4	จำนวนและร้อยละของความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน	46
5	จำนวนและร้อยละของความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน	48
6	จำนวนและร้อยละของความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543ด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ	49
7	จำนวนและร้อยละของระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 โดยรวมทั้ง 4 ด้าน	51
8	การเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามเพศ	52
9	การเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามอายุ	53
10	ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดินจำแนกตามอายุ	54
11	ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดินจำแนกตามอายุ	55

รายการตาราง (ต่อ)

ตาราง		หน้า
12	การเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามสถานภาพ	56
13	ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะจำแนกตามสถานภาพ	57
14	การเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามระดับการศึกษา	58
15	ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน จำแนกตามระดับการศึกษา	59
16	ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน จำแนกตามระดับการศึกษา	60
17	การเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามอาชีพ	60
18	ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน จำแนกตามอาชีพ	62

รายการตาราง (ต่อ)

ตาราง		หน้า
19	การเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามรายได้ต่อเดือน	63
20	ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน จำแนกตามรายได้ต่อเดือน	64
21	ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน จำแนกตามรายได้ต่อเดือน	65
22	ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน จำแนกตามรายได้ต่อเดือน	66
23	การเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามจำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน	67
24	ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน จำแนกตามจำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน	68
25	ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน จำแนกตามจำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน	69

รายการตาราง (ต่อ)

ตาราง		หน้า
26	การเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินพ.ศ. 2543 จำแนกตามการได้รับข้อมูลข่าวสารหรือความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543	70
27	ข้อเสนอแนะประเด็นการเผยแพร่ความรู้หรือข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน และช่องทางการเผยแพร่ความรู้	71
28	ประเด็นข้อเสนอแนะอื่นๆ	72

รายการภาพประกอบ

ภาพประกอบ		หน้า
1	โครงการแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน	29
2	โครงการบริหารงานของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่	30
3	กรอบแนวความคิดในการวิจัย	34

บทที่ 1

บทนำ

ความเป็นมาของปัญหาและปัญหา

ที่ดินเป็นทรัพยากรที่มีมูลค่า และมีความจำเป็นต่อการดำรงชีวิตของประชาชน โดยเฉพาะอย่างยิ่งความจำเป็นในการใช้ที่ดินสร้างที่อยู่อาศัย ปัจจุบันประชากรของประเทศมีจำนวนมากขึ้น ความต้องการที่ดินเพื่ออยู่อาศัยของประชาชนจึงมีมากขึ้นด้วย และความต้องการที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยยังมีจำนวนมากขึ้นเรื่อย ๆ เมื่อประชากรมีการขยายตัวเข้ามาอยู่ในสังคมเมืองมากขึ้น ในขณะที่ที่ดินมีจำนวนเท่าเดิม ดังนั้น จึงจำเป็นต้องมีการแบ่งแยกที่ดินแปลงเดิมที่มีอยู่ แล้วออกเป็นแปลงย่อย ๆ หลายแปลง โดยในอดีตเป็นการแบ่งแยกที่ดินเพียง 2-3 แปลง ในกลุ่มบุคคลกลุ่มเล็ก ๆ หรือในหมู่ญาติพี่น้อง หรือพ่อแม่ให้กับบุตรหลาน ต่อมาได้มีการแบ่งที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อขาย เมื่อเศรษฐกิจได้เจริญเติบโตขึ้น ก็ได้เกิดเป็นธุรกิจการจัดสรรบ้านและที่ดิน หรือที่เรียกว่า “หมู่บ้านจัดสรร” และเพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิประโยชน์ของประชาชน รัฐจึงจำเป็นต้องมีมาตรการทางกฎหมายเพื่อควบคุมการใช้ที่ดิน และการจัดสรรที่ดิน เพื่อป้องกันมิให้ผู้บริโภค คือ ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรถูกเอารัดเอาเปรียบจากผู้จัดสรรที่ดิน โดย พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 เป็นกฎหมายที่ใช้เป็นมาตรการบังคับเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน ซึ่งมีผลบังคับใช้มาตั้งแต่วันที่ 22 กรกฎาคม 2543 จนถึงปัจจุบัน เป็นเวลากว่า 18 ปี ซึ่งพระราชบัญญัตินี้ได้ให้ความหมายของคำว่า การจัดสรรที่ดิน หมายถึง การจำหน่ายที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อยรวมกัน ตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไป ไม่ว่าจะเป็นการแบ่งจากที่ดินแปลงเดียวหรือแบ่งจากที่ดินหลายแปลงที่มีพื้นที่ติดต่อกัน โดยได้รับทรัพย์สินหรือประโยชน์เป็นค่าตอบแทน และหมายความรวมถึง การแบ่งที่ดินเป็นแปลงย่อยไว้ไม่ถึง 10 แปลง และต่อมาได้แบ่งที่ดินแปลงเดิมเพิ่มเติมภายใน 3 ปี เมื่อรวมกันแล้วมีจำนวนตั้งแต่ 10 แปลงขึ้นไปด้วย (ชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม: 2558)

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย เป็นหน่วยงานซึ่งมีภารกิจหลักเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิในที่ดินของบุคคลและจัดการที่ดินของรัฐ โดยการรังวัดทำแผนที่ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การให้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ การส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการบริหารจัดการข้อมูลสารสนเทศที่ดิน เพื่อให้บุคคลมีความมั่นคงในการถือครองที่ดินและได้รับการบริการที่มีประสิทธิภาพตลอดจนการบริหารจัดการที่ดินของรัฐเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด (กรมที่ดิน , 2561) โดยมีอำนาจหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กฎหมายว่าด้วยช่างรังวัดเอกชน กฎหมายว่าด้วยการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรมที่ดินมีการแบ่งส่วนราชการ ตามกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ.2557 แบ่งออกเป็นราชการบริหารส่วนกลาง และราชการบริหารส่วนภูมิภาค โดยสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลาเป็นราชการบริหารส่วนภูมิภาค และมีสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ เป็นหน่วยงานย่อย รับผิดชอบในการดำเนินการสำหรับที่ดินในเขตอำเภอหาดใหญ่ทั้งหมด โดยในปีงบประมาณ พ.ศ.2560 จังหวัดสงขลา มีผู้มารับบริการและจัดเก็บรายได้มากเป็นอันดับ 6 ของประเทศ โดยสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ เป็นหน่วยงานอันดับหนึ่งของจังหวัดสงขลาที่มีผู้มารับบริการมากที่สุด มีผู้มารับบริการในงานจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ในปีงบประมาณ พ.ศ.2560 จำนวน 33,640 ราย (กองแผนงาน กรมที่ดิน , 2560)

ความรู้เป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญที่สุดต่อมนุษย์ การที่จะรู้และเข้าใจในสิ่งต่าง ๆ ที่ตนเองยังไม่รู้ หรือยังสงสัยอยู่นั้น มนุษย์จะมีการพัฒนาตนเองในการใช้ความสามารถอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากการเรียนรู้ประสบการณ์ต่าง ๆ ทั้งในอดีตและปัจจุบัน อันเกิดจากความสามารถทักษะทางความคิด กลายเป็นพัฒนาการของสติปัญญาของแต่ละคน ที่จะนำความรู้นั้นไปใช้ในการแก้ปัญหา(ชงชัย คุ่มชาติ : 2550: 12 , อ่างถึงในสุทศน์ น้อยเล็ก , 2551)

ปัจจุบันพบว่ามีปัญหาเกี่ยวกับเรื่องของการจัดสรรที่ดินเกิดขึ้นอยู่เสมอ มีข้อร้องเรียนจากกรณีและผู้ซื้อที่ดินจัดสรรหรือซื้อบ้านจัดสรรไม่ได้รับความเป็นธรรมอยู่เสมอ ปัญหาที่พบได้แก่ ผู้ประกอบการจัดสรรที่ดินดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยหลบเลี่ยงไม่ขออนุญาตจัดสรรที่ดิน (สุदारตัน บุญสร้าง : 2552) หรือ ผู้ประกอบการหลบเลี่ยงไม่ดำเนินการตามข้อกำหนด

จัดสร้างสาธารณูปโภคไม่ได้มาตรฐาน ตามข้อกำหนดการจัดสรรที่ดิน เนื่องจากต้องการลดต้นทุน คำนินการ หรือมีเฉพาะการจัดสร้างสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ แต่ขาดการบำรุงรักษา หรือ กรณีผู้ซื้อบ้านจัดสรรไม่เข้าใจหรือไม่สนใจในการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อร่วมกัน ดูแลพัฒนาสาธารณูปโภคในหมู่บ้าน รวมทั้งผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่ยอมรับ และไม่เต็มใจในการจ่าย ค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (ภาสกร ชัยรุ่งโรจน์สกุล : 2553) ปัญหาความไม่แน่นอนในการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่ผู้ซื้อที่ดิน เป็นต้น ซึ่งปัญหาเหล่านี้ ส่งผลกระทบต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทำให้ได้รับความเดือดร้อนเป็นอย่างมาก

ปัญหาส่วนหนึ่งเกิดจากการที่ประชาชนขาดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย เรื่องการจัดสรรที่ดิน ทั้งด้านผู้จัดสรรที่ดินในเรื่องหน้าที่รับผิดชอบของผู้จัดสรรที่ดินที่ต้องปฏิบัติ ด้านผู้ซื้อที่ดินจัดสรรที่ทำให้ไม่ทราบถึงสิทธิประโยชน์ที่ตนเองควรได้รับ ทำให้เกิดปัญหาถูก เอารัดเอาเปรียบมีการร้องเรียนเกิดขึ้น จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่ประชาชนทุกคนจะต้องมีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย โดยเฉพาะกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำรงชีวิตประจำวัน หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิทธิเสรีภาพของประชาชน การคุ้มครองสิทธิของประชาชนซึ่ง พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ก็เป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการ จำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล เพื่อเป็นการรักษาสิทธิประโยชน์ของตนเองที่พึงได้รับ ตลอดจน หน้าที่รับผิดชอบที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย

ดังนั้น ผู้วิจัยจึงสนใจว่า ผู้รับบริการในสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขา หาดใหญ่ ซึ่งเป็นพื้นที่ชุมชนเมืองขนาดใหญ่ มีประชาชนอยู่อาศัยหนาแน่นและมีโครงการหมู่บ้าน จัดสรรจำนวนมาก มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 อยู่ใน ระดับใด และปัจจัยส่วนบุคคลส่งผลต่อระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรร ที่ดิน พ.ศ.2543 หรือไม่

วัตถุประสงค์

1. เพื่อศึกษาระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543
2. เพื่อศึกษาเปรียบเทียบระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคล

สมมติฐาน

1. ผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 อยู่ในระดับปานกลาง
2. ผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีปัจจัยส่วนบุคคลแตกต่างกันมีระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 แตกต่างกัน

ความสำคัญและประโยชน์ของการวิจัย

1. ทำให้ทราบระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ของผู้มารับบริการที่สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่
2. ทำให้ทราบผลการเปรียบเทียบปัจจัยส่วนบุคคลของผู้มารับบริการที่สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ต่อระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543
3. สามารถนำผลที่ได้จากการศึกษาไปใช้เป็นแนวทางในการวางแผนให้ความรู้เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินแก่ประชาชนที่มารับบริการได้

ขอบเขตของการวิจัย

1. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากร ได้แก่ ประชาชนที่มาใช้บริการในสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่

กลุ่มตัวอย่าง

เนื่องจากไม่ทราบจำนวนประชากรที่แน่นอน จึงกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างโดยใช้สูตรของคอแครน (Cochran, 1997) กำหนดความคลาดเคลื่อน (Margin of Error) 5% ระดับความเชื่อมั่น (Confidence Level) 95% ได้จำนวน 384 คน

2. ขอบเขตด้านเนื้อหา

เป็นการศึกษาระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 และศึกษาเปรียบเทียบระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคล ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพการสมรส ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้ต่อเดือน จำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน และการได้รับข้อมูลข่าวสารหรือความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 โดยศึกษาจากพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 กำหนดหัวข้อที่ทำการศึกษาออกเป็น 4 ด้าน ประกอบด้วย 1. ความหมายและลักษณะของการจัดสรรที่ดิน 2. การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน 3. การดำเนินการจัดสรรที่ดิน 4. การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

3. ขอบเขตด้านตัวแปร

ตัวแปรอิสระ ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพการสมรส ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้ต่อเดือน จำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน การได้รับข้อมูลข่าวสารหรือความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543

ตัวแปรตาม คือ ระดับความรู้ความเข้าใจที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543

4. ขอบเขตด้านพื้นที่

ศึกษา ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา

5. ขอบเขตด้านระยะเวลา

ทำการรวบรวมข้อมูลระหว่างเดือนมกราคมถึงเดือนเมษายน พ.ศ. 2562

นิยามศัพท์เฉพาะ

ความรู้ หมายความว่า ความสามารถในการจำ และระลึกได้เกี่ยวกับกฎเกณฑ์ ข้อมูล รายละเอียดของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543

ความเข้าใจ หมายความว่า ความสามารถในการอธิบาย หรือสรุปเรื่องราวเกี่ยวกับกฎเกณฑ์ ข้อมูล รายละเอียดของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543

การจัดสรรที่ดิน หมายความว่า การจำหน่ายที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อยรวมกัน ตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไป ไม่ว่าจะเป็นการแบ่งขายที่ดินแปลงเดียวหรือแบ่งจากที่ดินหลายแปลงที่มีพื้นที่ติดต่อกัน โดยได้รับทรัพย์สินหรือประโยชน์เป็นค่าตอบแทน และให้หมายความรวมถึงการดำเนินการดังกล่าวที่ได้มีการแบ่งที่ดินเป็นแปลงย่อยไว้ไม่ถึงสิบแปลงและต่อมาได้แบ่งที่ดินแปลงเดิมเพิ่มเติมภายในสามปีเมื่อรวมกันแล้วมีจำนวนตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไปด้วย

ผู้จัดสรรที่ดิน หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินและให้หมายความรวมถึงผู้รับ โอนใบอนุญาตด้วย

ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร หมายความว่า ผู้ทำสัญญากับผู้จัดสรรที่ดินเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินจัดสรร และให้หมายความรวมถึงผู้รับโอนสิทธิในที่ดินคนต่อไปด้วย

ใบอนุญาต หมายความว่า ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

ผู้รับบริการ หมายความว่า ผู้ที่มาติดต่อทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่

สาธารณูปโภค หมายความว่า สิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้จัดสรรที่ดินจัดให้มีขึ้น เพื่อให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรใช้ประโยชน์ร่วมกัน ตามสัญญาหรือแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาต

บริการสาธารณะ หมายความว่า การให้บริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการจัดสรรที่ดินที่กำหนดไว้ในโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามมาตรา 23(4)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หมายความว่า หัวหน้าส่วนราชการ ของสำนักงานที่ดินจังหวัด

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สาขา หมายความว่า หัวหน้าส่วนราชการของสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา

พนักงานเจ้าหน้าที่ หมายความว่า เจ้าพนักงานที่ดินซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติการในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

คณะกรรมการ หมายความว่า คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด

หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หมายความว่า โฉนดที่ดิน และ น.ส.3 ก

โฉนดที่ดิน หมายความว่า หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน

น.ส.3 ก หมายความว่า หนังสือรับรองการทำประโยชน์

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หมายความว่า นิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้น โดยผู้ซื้อที่ดินจัดสรรเพื่อรับโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรไปดูแลรักษา

ภาระจำยอม หมายความว่า ทรัพย์สินอย่างหนึ่ง ซึ่งเมื่อก่อให้เกิดภาระจำยอมในอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดิน จะเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องยอมรับภาระบางอย่างซึ่งกระทบกระเทือนการใช้สิทธิในทรัพย์สินของตน หรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้น เพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่นในโครงการ

บทที่ 2

เอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาวิจัยเรื่องความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาค้นคว้าเอกสารและผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้เป็นแนวทางในการวิจัย ประกอบด้วย

1. แนวคิดเกี่ยวกับความรู้ความเข้าใจ
2. ความเป็นมา และสาระสำคัญของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543
3. ข้อมูลทั่วไปของกรมที่ดินและสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่
4. ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
5. กรอบแนวความคิดในการวิจัย

แนวคิดเกี่ยวกับความรู้ความเข้าใจ

ความหมายของความรู้ (Knowledge)

พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน (2554) ความรู้ หมายถึง สิ่งที่ตั้งสมมาจาก การศึกษาเล่าเรียน การค้นคว้า หรือประสบการณ์ รวมทั้งความสามารถเชิงปฏิบัติและทักษะ หรือ ความเข้าใจหรือสารสนเทศที่ได้รับมาจากประสบการณ์ หรือ สิ่งที่ได้รับมาจากการได้ยิน ได้ฟัง การคิด หรือการปฏิบัติ

พจนานุกรมทางการศึกษา (Dictionary of Education, 1937 : 325 , อ้างถึงใน พงศธร มานะธานี, 2553) ความรู้ หมายถึง ข้อเท็จจริง ความจริง กฎเกณฑ์ และข้อมูลรายละเอียดต่าง ๆ ที่บุคคลเก็บรวบรวมสะสมไว้ ขณะที่ ประภาเพ็ญ สุวรรณ(2526 :13 , อ้างถึงใน โกวิทย์ อุบลรัตน์ ,2552) ได้ให้ความหมายว่า ความรู้เป็นพฤติกรรมขั้นต้นซึ่งผู้เรียนเพียงแต่จำแนกได้ อาศัยการฝึกหรือโดยการมองเห็น ได้ยิน ได้จำ ความรู้ขั้นนี้ ได้แก่ ความรู้เกี่ยวกับคำจำกัดความ ความหมาย ข้อเท็จจริง ทฤษฎี กฎ โครงสร้าง และวิธีการแก้ปัญหา เป็นต้น โดยที่เบญจมิน เอส

บลูม (Benjamin S.Bloom , 1956, อ้างถึงใน พงศธร มานะธานี , 2553) ได้ให้ความหมายไว้ว่า ความรู้ หมายถึง ความสามารถในการจำ หรืออาจจะเป็นการระลึกเกี่ยวกับความคิด วัตถุ หรือ ปรากฏการณ์ต่าง ๆ ขณะเดียวกัน จำเรียง จันทรประภา สำนักงานราชบัณฑิตยสภา (มปป.) ให้ความหมายคำว่าความรู้ หมายถึง สาระ ข้อมูล แนวคิด หลักการ ที่บุคคลรวบรวมได้จาก ประสบการณ์ในชีวิต ความรู้เป็นผลที่เกิดขึ้นจากการปฏิสัมพันธ์กับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ สังคม และเทคโนโลยี อย่างไรก็ตาม ฮอสเปอร์ (2532) กล่าวว่า “ความรู้เป็นขั้นแรกของพฤติกรรมที่เกี่ยวข้องกับความสามารถในการจดจำ” ซึ่งเกิดจากการนึกได้ มองเห็น ได้ยิน หรือ ได้ฟัง นอกจากนี้ วรวิฑู สมบูรณ์ (2547 : 6-7 , อ้างถึงใน โกวิทย์ อุบลรัตน์, 2552) ให้ความหมายว่า ความรู้หมายถึง ความสามารถในการจำ หรืออาจจะเป็นการระลึกเกี่ยวกับความคิด วัตถุ หรือ ปรากฏการณ์ต่าง ๆ ขณะเดียวกัน สุภยา นาคเงินทอง (2542 : 21, อ้างถึงในณรงค์ พิศาลัมพันธ์ , 2550) ให้ความหมายว่า ความรู้ หมายถึง ข้อเท็จจริง กฎเกณฑ์ และรายละเอียดของเรื่องราว และการกระทำต่าง ๆ ที่บุคคลได้ประสบมา แล้วสะสมไว้เป็นความจำที่สามารถถ่ายทอดต่อๆ ไปได้ และสามารถวัดความรู้โดยการระลึกออกมา ขณะที่ จันทรทิพย์ ชูสมภพ (2539, อ้างถึงใน สไปรัตน์ ราอิมมูลา , 2555) ให้ความหมายว่า ความรู้หมายถึง ข้อเท็จจริง กฎเกณฑ์ และโครงสร้างที่มนุษย์ ได้รับจากการศึกษา ค้นคว้า ประสบการณ์ การสังเกต และการเก็บสะสม ไว้ในระดับของความจำได้ สามารถเข้าใจเปรียบเทียบ ตีความ และนำไปประยุกต์ใช้

วิจารณ์ พานิช (2548 : 5-6) ได้กล่าวว่า ความรู้ มีหลายนัยและหลายมิติ ดังนี้
 ความรู้ คือสิ่งที่นำไปใช้จะไม่หมด หรือสึกหรอ แต่จะยิ่งออกเงยหรือองงามขึ้น
 ความรู้ คือสารสนเทศที่นำไปสู่การปฏิบัติ
 ความรู้เกิดขึ้น ณ จุดที่ต้องการใช้ความรู้
 ความรู้เป็นสิ่งที่ขึ้นกับบริบท และกระตุ้นให้เกิดขึ้นโดยความต้องการ

จากความหมายข้างต้น สามารถสรุปได้ว่า ความรู้ หมายถึง ความสามารถในการจำ และระลึกได้ เกี่ยวกับ ข้อเท็จจริง กฎเกณฑ์ ข้อมูลรายละเอียด เรื่องราว หรือสารสนเทศที่ได้รับมาจากประสบการณ์ ต่าง ๆ

ความหมายของความเข้าใจ (Understanding)

Bloom (1957 : 59-95 , อ้างถึงใน สุทัศน์ นุ้ยเล็ก , 2551)ให้ความหมายของคำว่า ความเข้าใจ หมายถึง ความสามารถในการแปลความ ตีความ และขยายความ จากสื่อความหมายต่าง ๆ ข้อมูล และสิ่งต่าง ๆ ที่ได้พบเห็น รับรู้ ความเข้าใจเป็นพฤติกรรมที่สามารถคิดแปลงแก้ไข สิ่งยากมาเป็นสิ่งง่าย สิ่งซับซ้อนให้เป็นสิ่งธรรมดา จะมีความเข้าใจต้องมีพื้นฐานจากการเรียนรู้ ความรู้ และความจำก่อน ความเข้าใจแยกออกเป็น 3 ลักษณะ ดังนี้

1. การแปลความ (translation) เป็นความสามารถในการจัดใจความให้ถูกต้องกับสิ่งที่สื่อความหมาย หรือความสามารถในการถ่ายทอดความหมายจากภาษาหนึ่งไปสู่อีกภาษาหนึ่ง หรือจากการสื่อสารรูปแบบหนึ่งไปสู่อีกรูปแบบหนึ่ง เช่น แปลภาษาอังกฤษเป็นภาษาไทย แปลคำสุภาษิต แปลตาราง หรือแปลเครื่องหมายต่าง ๆ แปลข้อความหรือเนื้อความให้อยู่ในภาษาที่รู้เรื่องกันได้อย่างดี

2. การตีความ (interpretation) เป็นความสามารถในการอธิบายหรือแปลความหมายหลาย ๆ อันมาเรียบเรียง ร้อยกรอง โดยทำการจัดระเบียบ สรุปย่อเป็นเนื้อความใหม่ได้ โดยยึดเนื้อหาข้อความเดิมไว้เป็นหลัก ไม่ต้องอาศัยหลักเกณฑ์อื่นใดมาใช้

3. การขยายความ (extrapolation) เป็นความสามารถที่ขยายเนื้อหาข้อมูลที่รับรู้มาให้มากขึ้น หรือเป็นความสามารถในการทำนาย หรือคาดคะเน เหตุการณ์ล่วงหน้าได้อย่างดี โดยอาศัยข้อมูลอ้างอิง หรือแนวโน้มที่เกินเลยจากข้อมูล

ขณะที่ สุนันท์ ศลโกสุม (2524 : 4:15, อ้างถึงใน บุญเรือง หลงละลวด ,2551) ได้ อธิบายว่า ความเข้าใจ หมายถึง ความสามารถในการเก็บรวบรวมความรู้ และขยายความรู้ ความจำนั้นให้ไกลออกไปจากเดิมอย่างสมเหตุสมผล

อย่างไรก็ตาม ประภาเพ็ญ สุวรรณ (2526 :45 , อ้างถึงใน โกวิทช์ อุบลรัตน์ , 2552) ได้กล่าวว่า ความเข้าใจ หมายความว่า เป็นความสามารถในการแปลความ ตีความหมาย และขยายความเรื่องราว และเหตุการณ์ต่าง ๆ แยกได้เป็น 3 ลักษณะ คือ

1. การแปลความ เป็นการจับใจความให้ถูกต้อง เกี่ยวกับสิ่งที่สื่อความหมาย หรือจากภาษาหนึ่งของการสื่อสารไปสู่อีกรูปแบบหนึ่ง

2. การตีความ เป็นการอธิบายความหมายหรือสรุปเรื่องราวโดยการจัดระเบียบใหม่ รวบรวมเรียบเรียงเนื้อหาใหม่

3. การขยายความ เป็นการขยายเนื้อหาที่เหนือไปกว่าขอบเขตที่รู้ เป็นการขยายขีดการอ้างอิง หรือแนวโน้มที่จะเกินเลยจากข้อมูล

ขณะเดียวกัน สำเร้ง บุญเรืองรัตน์ (2536 : 508 , อ้างถึงใน ประพัฒน์ เชื้อช่วยชู , 2553) ความเข้าใจ หมายถึง ความสามารถในการอธิบายความรู้ หรือข้อเท็จจริงในรูปแบบที่มีเค้าเหมือนเดิม ตลอดจนสามารถจับเอาข้อเท็จจริงต่าง ๆ มาสัมพันธ์กันจนสามารถกล่าวได้เป็นอีกแบบหนึ่ง จนถึงขยายความสัมพันธ์นั้น ๆ ออกไปให้กว้างไกลจากข้อเท็จจริงเดิม ซึ่ง ธนาวรรช พันธุ์ชนะ (2545 : 10 , อ้างถึงใน โกวิทย์ อุบลรัตน์ , 2552) ก็ได้กล่าวว่า ความเข้าใจเป็นพฤติกรรมขั้นต่อมาจากการเกิดความรู้ เป็นอีกขั้นของการรับรู้ เป็นขั้นตอนการทำความเข้าใจ อันได้แก่การตีความ การแปลความหมาย และการคาดคะเน และ ฮอสเปอร์ (มปป.) ได้กล่าวไว้ว่า “ความเข้าใจเป็นขั้นตอนต่อมาจากความรู้ โดยเป็นขั้นตอนที่จะต้องใช้ความสามารถของสมองและทักษะในขั้นที่สูงขึ้น จนถึงระดับของการสื่อความหมาย” ซึ่งเป็นความสามารถในการแปลความหมายต่าง ๆ หรือการแสดงความคิดเห็น หรือให้ข้อสรุปหรือการคาดคะเนก็ได้

จากแนวคิดข้างต้น จึงสามารถสรุปได้ว่า ความเข้าใจ หมายถึง ความสามารถในการอธิบายความหมาย หรือสรุปเรื่องราว และขยายความรู้ออกไปสู่อีกรูปแบบหนึ่ง โดยยังมีเค้าความหมายเหมือนเดิม

ประเภทของความรู้

การแบ่งประเภทของความรู้สามารถแบ่งได้หลายลักษณะ ขึ้นอยู่กับแนวคิดที่นำมาใช้เป็นเกณฑ์ในการจำแนก ดังนี้

1. จำแนกตามรูปแบบที่มองเห็น ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ได้รับความนิยมมากที่สุด สามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. ความรู้ชัดแจ้ง (Explicit Knowledge) หรือความรู้ที่เป็นทางการ ความรู้ประเภทนี้เป็นความรู้เชิงทฤษฎี ความรู้ที่เป็นเหตุเป็นผล ที่สามารถอธิบายและบันทึกไว้เป็นลายลักษณ์อักษรได้ เป็นความรู้ที่สามารถแลกเปลี่ยนหรือเผยแพร่กันได้ง่าย หรือสามารถถ่ายทอด

ออกมาอย่างเป็นทางการในรูปแบบต่าง ๆ เช่น เอกสาร คู่มือปฏิบัติงาน หนังสือ ตำรา เอกสารขององค์กร

2. ความรู้โดยนัย (Tacit Knowledge) หรือ ชื่อเรียกอย่างอื่น เช่น ความรู้แฝงเร้น ความรู้แบบฝังลึก ความรู้ในตัวคน ความรู้ไม่ชัดแจ้ง ความรู้ประเภทนี้เป็นความรู้ที่ไม่เป็นทางการ เป็นความรู้ที่อยู่ในตัวของแต่ละบุคคล อาจเกิดจากประสบการณ์ การเรียนรู้ หรือพรสวรรค์ ภูมิปัญญาเฉพาะของแต่ละบุคคลที่สั่งสมมานาน และอยู่ในตัวคน ไม่ได้ถอดออกมาเป็นลายลักษณ์อักษร หรือบางครั้งไม่สามารถอธิบายออกมาเป็นลายลักษณ์อักษรได้ ความรู้ประเภทนี้สามารถพัฒนา แบ่งปันกันได้ โดยการสังเกต เลียนแบบ การเล่าสู่กันฟัง ความรู้ประเภทนี้ก่อให้เกิดความได้เปรียบในการแข่งขันและถือเป็นหัวใจสำคัญที่ทำให้งานประสบความสำเร็จ

โดยความรู้สองประเภทนี้ สามารถเปลี่ยนสถานะได้ตลอดเวลา

2. เบลูจมีน เอส บลูม และคณะ (1956) ได้แบ่งประเภทของความรู้ออกเป็น 3 ประเภท คือ

1. ความรู้ในสิ่งเฉพาะ (Knowledge of Specifics) เป็นการระลึกเกี่ยวกับข้อความรู้เฉพาะเรื่อง ซึ่งแยกย่อยออกไปได้ ดังนี้

1.1 ความรู้เกี่ยวกับคำศัพท์เฉพาะ (Knowledge of terminologies) ได้แก่ คำพูดหรือสัญลักษณ์เฉพาะ โดยเฉพาะคำศัพท์หรือสัญลักษณ์เฉพาะที่ใช้ในแต่ละสาขาวิชา

1.2 ความรู้เกี่ยวกับข้อเท็จจริงเฉพาะ (Knowledge of Specific Facts) ได้แก่ ความรู้เกี่ยวกับวันเวลา เหตุการณ์ บุคคล สถานที่ แหล่งความรู้

2. ความรู้เกี่ยวกับวิธีการในการจัดการกระทำกับสิ่งเฉพาะ (Knowledge of Way and Means of Dealing with Specifics) แยกย่อยได้ดังนี้

2.1 ความรู้เกี่ยวกับการปฏิบัติดั้งเดิม (Knowledge of Conventions) ได้แก่ ความรู้เกี่ยวกับลักษณะของวิธีการปฏิบัติ การเสนอความคิดและประสบการณ์ เช่น วิธีการปฏิบัติที่ใช้กันอยู่ในสาขาวิชาซึ่งอาจจะเป็นเพราะว่าบุคคลในสาขาวิชานั้น ๆ เห็นว่าเป็นวิธีการที่เหมาะสมกับจุดมุ่งหมายหรือเหมาะสมกับปรากฏการณ์ที่เกี่ยวข้องและยังรวมถึงสัญลักษณ์ที่ใช้กันแต่ดั้งเดิมในการทำหน้าที่และพจนานุกรม กฎเกณฑ์ทางสังคม กฎ หรือการปฏิบัติที่ใช้กันอยู่ทั่วไปในสาขาวิชา

2.2 ความรู้เกี่ยวกับแนวโน้มและผลที่ตามมา (Knowledge of Trend and Sequences) ได้แก่ ความรู้เกี่ยวกับกระบวนการ ทิศทาง และความเคลื่อนไหวของปรากฏการณ์ตามเวลา

2.3 ความรู้เกี่ยวกับการจำแนกและจัดประเภท (Knowledge of Classifications and Categories) ได้แก่ ความรู้เกี่ยวกับชั้น ชุดแผนกและการจัดซึ่งเป็นพื้นฐานหรือเป็นประโยชน์ในแต่ละสาขาวิชา แต่ละจุดหมาย หรือแต่ละปัญหา

2.4 ความรู้เกี่ยวกับเกณฑ์ (Knowledge of Criteria) ได้แก่ ความรู้เกี่ยวกับเกณฑ์ที่ใช้ในการทดสอบหรือตัดสินข้อเท็จจริง หลักการ ความคิดเห็น และการปฏิบัติ เป็นสิ่งที่บุคคลในสาขาวิชานั้น ๆ ใช้จัดการกับปัญหา

2.5 ความรู้เกี่ยวกับวิธีการ (Knowledge of Methodology) ได้แก่ ความรู้เกี่ยวกับวิธีการแสวงหาความรู้ เทคนิค และกระบวนการที่ใช้ในแต่ละสาขาวิชา ตลอดจนวิธีการที่ใช้ในการศึกษาปัญหาและปรากฏการณ์เฉพาะอย่าง

3. ความรู้เกี่ยวกับข้อสรุปทั่วไปและนามธรรมในแต่ละสาขาวิชา (Knowledge of Universal and Abstraction in a Field) เป็นความรู้เกี่ยวกับความคิด แผนการ และกระสวน (Pattern) ที่สำคัญๆ ที่ใช้ในการจัดการกับปรากฏการณ์ และความคิดต่าง ๆ อันได้แก่ โครงสร้าง ทฤษฎี และข้อสรุปทั่วไป ที่ใช้ในการศึกษาปรากฏการณ์หรือแก้ปัญหาต่าง ๆ ในสาขาวิชา นับได้ว่าเป็นส่วนที่มีความเป็นนามธรรมและมีความสลับซับซ้อนมากที่สุดในสาขานั้น ๆ ซึ่งจำแนกออกเป็นส่วนย่อย ๆ ได้ดังนี้

3.1 ความรู้เกี่ยวกับหลักการและข้อสรุปทั่วไป (Knowledge of Principles and Generalization) ได้แก่ ความรู้เกี่ยวกับนามธรรม ซึ่งได้จากการสรุปจากการสังเกตปรากฏการณ์อันเป็นนามธรรมที่มีคุณค่าสูงสุดสำหรับใช้ในการอธิบาย บรรยาย ทำนาย และควบคุมปรากฏการณ์

3.2 ความรู้เกี่ยวกับทฤษฎีและโครงสร้าง (Knowledge of Theories and Structures) ได้แก่ ความรู้เกี่ยวกับตัวหลักการและข้อสรุปทั่วไป รวมทั้งความสัมพันธ์ของหลักการและข้อสรุปทั่วไป ที่ทำให้สามารถมองเห็นปรากฏการณ์หรือปัญหาที่ซับซ้อนได้อย่างชัดเจน รอบด้าน และเป็นระบบ

3. ไลน์ เอสวินสัน (Leif Edvinsson) (O' Dell, Jackson and Essaides , 1998) ได้แบ่งความรู้ออกเป็น 3 ประเภท ดังนี้

1. ความรู้เฉพาะบุคคล (Individual Knowledge) เป็นความรู้ที่มีอยู่ในตัวบุคคลแต่ละคน หรือเป็นความรู้ที่อยู่ในตัวพนักงาน

2. ความรู้ขององค์กร (Organizational Knowledge) เป็นความรู้ที่ได้จากการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ระหว่างบุคคล หรือพนักงานที่อยู่ในกลุ่มหรือฝ่ายงานต่าง ๆ ขององค์กร ทำให้เกิดเป็นความรู้โดยรวมของกลุ่มหรือองค์กร สามารถนำไปใช้ประโยชน์ในการทำงานของกลุ่มหรือขององค์กรโดยรวมได้มากขึ้น

3. ความรู้ที่เป็นระบบ (Structural Knowledge) เป็นความรู้ที่เกิดจากการสร้างหรือต่อยอดขององค์ความรู้ ผ่านกระบวนการ คู่มือ จรรยาบรรณต่าง ๆ ในองค์กร

ความรู้ทั้ง 3 ประเภทนี้ สามารถเป็นได้ทั้งความรู้โดยนัย (Tacit Knowledge) และหรือความรู้ชัดแจ้ง (Explicit Knowledge)

ระดับความรู้

บลูมและคณะ (1956) ได้แบ่งระดับของความรู้ไว้ 6 ระดับ โดยพิจารณาจากความสามารถในขั้นต่ำไปสู่ความสามารถในขั้นสูง ดังนี้

1. ความรู้ (Knowledge) เป็นความสามารถในการจำ และระลึกได้ ถึงความคิด วัตถุ และปรากฏการณ์ต่าง ๆ ซึ่งอาจจะเริ่มจากการจำสิ่งที่ยาก ไปจนถึงสิ่งที่ง่ายหรือซับซ้อน

2. ความเข้าใจ หรือความคิดรวบยอด (Understanding หรือ Comprehension) เป็นความสามารถในการขยายความ แปลความ ตีความ จากความรู้ ความจำให้กว้างออกไปกว่าเดิมหรือทำให้เป็นสิ่งที่ง่ายกว่าเดิม

3. การนำไปปรับใช้ (Application) เป็นการนำความรู้และ ความเข้าใจที่มีอยู่ในเรื่องใด ๆ ไปใช้ในอีกรูปแบบหนึ่งของเรื่องนั้น ซึ่งถือเป็นความสามารถในการผสมผสานกันของความรู้และความเข้าใจ

4. การวิเคราะห์ (Analysis) เป็นความสามารถขั้นสูงกว่าความรู้ ความเข้าใจ และการนำไปปรับใช้ เป็นการแยกแยะสิ่งที่จะพิจารณาออกเป็นส่วนย่อย มีการสืบค้น หา

ความสัมพันธ์ของแต่ละส่วนประกอบอย่างละเอียด เพื่อให้เกิดความเข้าใจในเรื่องนั้น ๆ อย่างแท้จริง

5. การสังเคราะห์ (Synthesis) เป็นความสามารถในการรวบรวมส่วนประกอบหรือเนื้อหาสาระของเรื่องต่าง ๆ เพื่อนำมาสร้างความหมายใหม่ที่ชัดเจนกว่าเดิมหรือเป็นรูปแบบของตนเอง ซึ่งต้องอาศัยความคิดสร้างสรรค์ภายในขอบเขตของสิ่งที่กำหนดให้

6. การประเมินผล (Evaluation) เป็นความรู้ขั้นสูงสุด เป็นความสามารถในการพิจารณาใช้หลักเกณฑ์เพื่อตัดสินเกี่ยวกับความคิด ค่านิยม ผลงาน คำตอบ วิธีการ และเนื้อหาสาระ โดยมีวัตถุประสงค์บางอย่าง ซึ่งในขั้นนี้ต้องใช้ความสามารถทั้งความรู้ ความเข้าใจ การนำไปปรับใช้ การวิเคราะห์ และการสังเคราะห์ เป็นองค์ประกอบ

การวัดความรู้

การวัดความรู้เป็นการวัดความสามารถในการระลึกเรื่องราวข้อเท็จจริง หรือประสบการณ์ต่าง ๆ ที่บุคคลได้รับมาจากคำสอน การบอกกล่าว การฝึกฝนของผู้สอน หรือจากคำร่ำด้วยคำถามวัดความรู้ (ไพศาล หวังพานิช: 2526 , อ้างถึงใน ปกิสภา วงศ์วุฒิ รัตนกุล, 2556) ซึ่งคำถามในการวัดความรู้ นั้น สามารถแบ่งออกเป็น 3 ชนิด คือ

1. ถามความรู้ในเนื้อเรื่อง เป็นการถามรายละเอียดของเนื้อหาข้อเท็จจริงต่าง ๆ ของเรื่องราวทั้งหลาย ประกอบด้วยคำถามประเภทต่างๆ เช่น ศัพท์นิยาม กฎ ความจริง หรือรายละเอียดเนื้อหาต่าง ๆ

2. ถามความรู้ในวิธีการดำเนินการ เป็นการถามวิธีการปฏิบัติต่าง ๆ ตามแบบแผนประเพณี ขั้นตอนการปฏิบัติงานทั้งหลาย เช่น ถามระเบียบแบบแผน ลำดับขั้น แนวโน้มการจัดประเภท และหลักเกณฑ์ต่าง ๆ

3. ถามความรู้รวบยอด เป็นการถามความสามารถในการจดจำข้อสรุปหรือหลักการของเรื่องที่เกิดจากการผสมผสานหาลักษณะร่วมเพื่อรวบรวมและย่อลงมาเป็นหลักหรือหัวใจของเนื้อหานั้น

ในการวัดความรู้ ชาวลา แพร์ตูกูล (2520:11 อ้างถึงใน พงศธร มานะธานี , 2552) ได้ให้แนวคิดที่ว่าการที่จะวัดว่าใครมีความรู้ในเรื่องนั้น ๆ หรือไม่ ทำได้โดยการตั้งคำถามที่เกี่ยวกับเนื้อเรื่อง วิธีการ ความรู้รวบยอด ของเรื่องราวในเรื่องนั้น ๆ ให้เขาตอบ โดยจะถามเพียงแต่อย่างใดอย่างหนึ่ง หรือครบทั้งสามอย่างก็ได้ ถ้าใครสามารถตอบได้ถูก สอดคล้องกับที่เขาเคยสั่งสอนอบรมกันไว้ ก็เรียกว่าเป็นผู้ที่มีความรู้ในเรื่องนั้น ๆ คำถามประเภทความรู้ทุกชนิด เป็นการวัดความสามารถในการระลึกออกของความจำที่เคยบันทึกไว้ในสมองมาก่อนทั้งสิ้น จึงกล่าวได้ว่า คนที่มีความรู้ก็คือ ผู้ที่จำเนื้อเรื่อง วิธีการ และความคิดรวบยอดของเรื่องนั้นได้ ก็สามารถระลึกทั้ง 3 สิ่งนั้นออกมาได้นั่นเอง ซึ่งเครื่องมือที่ใช้วัดความรู้มีหลายชนิด แต่ละชนิดเหมาะสมกับคุณลักษณะหรือวัตถุประสงค์ของการวัดความรู้ที่แตกต่างกันออกไป และเครื่องมือในการวัดความรู้ที่นิยมใช้กันมาก คือ แบบทดสอบ (จ้านง พรายแยมแบ : 2535, อ้างถึงใน สุทัศน์ นุ้ยเล็ก, 2551) ซึ่งเป็นเครื่องมือประเภทข้อเขียน

พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินพ.ศ.2543

ความเป็นมา

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดชฯ ได้มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินพ.ศ.2543 ขึ้น เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2543 และมีผลใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา คือเริ่มใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 22 กรกฎาคม 2543 โดยเหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ เนื่องจากกฎหมายฉบับเดิมที่ใช้ควบคุมเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน คือประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ.2515 ได้มีการประกาศใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว มีหลักการและรายละเอียดไม่เหมาะสมกับสถานะในปัจจุบันหลายประการ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มีเจตนารมณ์เพื่อกำหนดมาตรการในการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรร โดยเฉพาะการได้สิทธิในที่ดินจัดสรรและการกำหนดให้มีผู้รับผิดชอบบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ การส่งเสริมการประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านการจัดสรรที่ดินเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจจัดสรร ได้มีการกระจายอำนาจการอนุญาตและควบคุมดูแลการจัดสรรที่ดินไปสู่ระดับจังหวัดและกำหนดเวลาในการพิจารณาอนุญาตให้แน่นอน หลักการที่สำคัญของพระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ การกำหนดให้มีคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เป็นผู้มีอำนาจในการกำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วประเทศ และพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ปัญหาเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน การกระจายอำนาจการพิจารณาออกไปจากส่วนกลาง โดยให้มีคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดทุกจังหวัด เป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาคำขออนุญาตการจัดสรรที่ดินทุกประเภท และออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินสำหรับจังหวัดนั้น การกำหนดให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อรับโอนสาธารณูปโภคไปดูแลบำรุงรักษา และพระราชบัญญัติฉบับนี้ได้กำหนดเพิ่มเติมในเรื่อง การจัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตร รวมทั้งการจัดสรรที่ดินที่ไม่มีหนังสือสำคัญกรรมสิทธิ์ คือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไว้อีกด้วย

ความหมายของคำว่าการจัดสรรที่ดิน

การจัดสรรที่ดิน หมายความว่า การจำหน่ายที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อยรวมกัน ตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไป ไม่ว่าจะเป็นการแบ่งจากที่ดินแปลงเดียวหรือแบ่งจากที่ดินหลายแปลงที่มีพื้นที่ติดต่อกัน โดยได้รับทรัพย์สินหรือประโยชน์เป็นค่าตอบแทน และให้หมายความรวมถึงการดำเนินการดังกล่าวที่ได้มีการแบ่งที่ดินเป็นแปลงย่อยไว้ไม่ถึงสิบแปลงและต่อมาได้แบ่งที่ดินแปลงเดิมเพิ่มเติมภายในสามปีเมื่อรวมกันแล้วมีจำนวนตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไปด้วย (พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 4)

สาระสำคัญ

พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ประกอบด้วยเนื้อหาสาระสำคัญจำนวน 6 หมวด ประกอบด้วย

- หมวด 1 คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน
- หมวด 2 การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน
- หมวด 3 การดำเนินการจัดสรรที่ดิน
- หมวด 4 การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ
- หมวด 5 การยกเลิกการจัดสรรที่ดิน
- หมวด 6 บทกำหนดโทษ

1.คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน

คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน ประกอบด้วย คณะกรรมการ 2 ชุด คือ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด

1.1 คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง มี 1 คณะ ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ มีอำนาจหน้าที่ในการกำกับดูแลการจัดสรรที่ดินโดยทั่วไป รวมทั้งการกำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดิน วางระเบียบเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน ให้ความเห็นชอบข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดเสนอ กำหนดแบบมาตรฐานของ

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร การวินิจฉัยชี้ขาดปัญหาเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินตามคำร้องหรือคำอุทธรณ์ของผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน หรือผู้จัดสรรที่ดิน

1.2 คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดมีทุกจังหวัด ในกรุงเทพมหานคร เรียกว่า คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีกรมที่ดินซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ สำหรับจังหวัดอื่นเรียกว่า คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด มีผู้ว่าราชการจังหวัดหรือรองผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมาย เป็นประธาน กรรมการคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดมีอำนาจหน้าที่ในการกำกับดูแลการจัดสรรที่ดินภายในจังหวัด ให้เป็นไปตามกฎหมาย รวมทั้งมีอำนาจหน้าที่ในการออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง การพิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาต การออกใบอนุญาตให้จัดสรรที่ดิน การโอนใบอนุญาต หรือการเพิกถอนการโอนใบอนุญาต และตรวจสอบการจัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามแผนผังโครงการ หรือวิธีการที่ได้รับอนุญาต และ การดำเนินการอื่นตามที่กฎหมายได้ให้อำนาจไว้ซึ่งในการออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน คณะกรรมการจะต้องกำหนดหลักเกณฑ์ การจัดทำแผนผังโครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดิน เพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การคมนาคม การจราจร ความปลอดภัย การสาธารณสุขปโภค และการผังเมือง ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นในการจัดสรรที่ดินให้เหมาะสมกับสภาพท้องถิ่นของจังหวัดนั้น โดยจะต้องกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ไว้ด้วย ดังนี้ (มาตรา 16 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543)

- (1) ขนาดความกว้างและความยาวต่ำสุด หรือเนื้อที่จำนวนน้อยที่สุดของที่ดินแปลงย่อยที่จะจัดสรรได้
- (2) ระบบและมาตรฐานของถนนประเภทต่าง ๆ ทางเดินและทางเท้าในที่ดินจัดสรรทั้งหมด รวมทั้งการเชื่อมกับถนนหรือทางสายนอกที่ดินจัดสรร
- (3) ระบบการระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย และการกำจัดขยะสิ่งปฏิกูล
- (4) ระบบและมาตรฐานของสาธารณสุขปโภคและบริการสาธารณะที่จำเป็นต่อการรักษาสภาพแวดล้อม การส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่ และการบริหารชุมชน

2. การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน

ในการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน มีหลักเกณฑ์ดังนี้

2.1 บุคคลที่ทำการจัดสรรที่ดินต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด

2.2 ผู้ที่ประสงค์จะทำการจัดสรรที่ดินจะต้องยื่นคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา แห่งท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ โดยเอกสารหลักฐานที่ใช้ในการยื่นคำขออนุญาตจัดสรร ประกอบด้วย

1. โฉนดที่ดิน หรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่มีชื่อผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน โดยโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น ต้องปลอดจากบุริมสิทธิใด ๆ เว้นแต่บุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

2. ในกรณีที่ที่ดินที่ขอทำการจัดสรรที่ดินมีบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ หรือภาระการจำนอง ให้แสดงบันทึกความยินยอมให้ทำการจัดสรรที่ดินของผู้ทรงบุริมสิทธิหรือผู้รับจำนองและจำนวนเงินที่ผู้ทรงบุริมสิทธิหรือผู้รับจำนองจะได้รับชำระหนี้จากที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลง และต้องระบุว่าที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคหรือที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะไม่ต้องรับภาระหนี้บุริมสิทธิหรือจำนองดังกล่าว

3. แผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยที่จะขอจัดสรรและเนื้อที่โดยประมาณของแต่ละแปลง

4. โครงการปรับปรุงที่ดินที่ขอจัดสรร การจัดให้มีสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ รวมทั้งการปรับปรุงอื่นตามควรแก่สภาพของท้องถิ่น โดยแสดงแผนผังรายละเอียดและรายการก่อสร้าง ประมาณการก่อสร้าง และกำหนดเวลาที่จะต้องจัดทำให้แล้วเสร็จ

5. แผนงาน โครงการ ระยะเวลาการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

6. วิธีการจำหน่ายที่ดินจัดสรร และการชำระราคา หรือค่าตอบแทน

7. ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้ส่วนเสียเกี่ยวกับที่ดินที่ขอ

จัดสรรนั้น

8. แบบสัญญาจะซื้อขายที่ดินจัดสรร

9. ที่ตั้งสำนักงานของผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

10. ชื่อธนาคารหรือสถาบันการเงินที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง กำหนดซึ่งจะเป็นผู้ค้ำประกันการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

2.3 การดำเนินการของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินเกี่ยวกับการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน

2.3.1 กรณีผู้ขอใบรับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินยังไม่ได้จัดให้มีสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดินหรือดำเนินการยังไม่เสร็จตามแผนผังและโครงการ คณะกรรมการจะต้องให้ผู้ขออนุญาตจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันว่า หากผู้จัดสรรที่ดินไม่จัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ ให้แล้วเสร็จตามแผนผังโครงการและกำหนดเวลาที่ได้รับอนุญาต หรือหากเชื่อได้ว่าจะไม่สามารถดำเนินการให้เสร็จตามเวลาที่กำหนด ธนาคารหรือสถาบันการเงินผู้ค้ำประกันจะต้องชำระเงินให้แก่คณะกรรมการตามจำนวนที่กำหนดไว้ในสัญญาค้ำประกัน ภายในเวลาที่คณะกรรมการกำหนด เพื่อคณะกรรมการจะได้ใช้เงินนั้นในการดำเนินการต่างๆ ให้แล้วเสร็จตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตแทน

2.3.2 คณะกรรมการจะต้องพิจารณาแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดินให้เสร็จภายใน 45 วัน นับแต่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ได้รับคำขอ หากไม่เสร็จภายในกำหนดโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้ถือว่าคณะกรรมการได้ให้ความเห็นชอบโครงการนั้นแล้ว

2.3.3 ในกรณีที่คณะกรรมการไม่อนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ทราบคำสั่ง และให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางวินิจฉัยให้เสร็จภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ หากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางวินิจฉัยไม่เสร็จภายในกำหนดเวลา ถือว่าผู้อุทธรณ์ได้รับความเห็นชอบหรือได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน และคำวินิจฉัยของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางถือว่าเป็นที่สุด

2.3.4 เมื่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดออกใบอนุญาตให้ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดินแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งให้ผู้ทำการจัดสรรที่ดินทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่

ออกใบอนุญาต และให้จัดส่งใบอนุญาต พร้อมทั้งแผนผัง โครงการ และวิธีการที่คณะกรรมการอนุญาตไปให้พนักงานเจ้าหน้าที่ท้องที่ที่ที่ดินตั้งอยู่โดยเร็ว เพื่อให้จัดแจ้งในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ว่าที่ดินแปลงนั้นอยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน รวมทั้งในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงที่ได้แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยแล้วด้วย

3. การดำเนินการจัดสรรที่ดิน

3.1 ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องแสดงใบอนุญาต แผนผัง โครงการ และวิธีการตามที่คณะกรรมการอนุญาต ไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่าย ณ สำนักงานที่ทำการจัดสรรที่ดิน

3.2 ถ้าผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่ได้รับอนุญาตไว้แล้ว ให้ผู้จัดสรรที่ดินยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สาขา ตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด พร้อมทั้งแผนผัง โครงการหรือวิธีการที่จะแก้ไขเปลี่ยนแปลง พร้อมกับหนังสือยินยอมของธนาคารหรือสถาบันการเงินผู้ค้ำประกันเพื่อเสนอให้คณะกรรมการพิจารณา

3.3 ในการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร ต้องทำตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

3.4 เมื่อผู้จัดสรรที่ดินได้รับใบอนุญาตแล้ว ห้ามมิให้ผู้จัดสรรที่ดินทำนิติกรรมกับบุคคลใดที่ก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค และที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการ

3.5 การชำระราคาที่ดิน หรือการชำระหนี้บุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ หรือหนี้จํานองจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ให้ผู้รับเงินออกหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้รับเงินให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร โดยถือว่าหลักฐานการชำระเงินดังกล่าวเป็นหลักฐานแสดงการชำระราคาที่ดินจัดสรร

3.6 การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ทำการจัดสรร ให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ผู้จัดสรรที่ดินต้องจดทะเบียนโอนที่ดินให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรตามสัญญาจะซื้อจะขาย โดยปลอดจากบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และภาระการจํานอง หากไม่ปฏิบัติตาม ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีสิทธิชำระหนี้บุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือหนี้จํานองต่อผู้ทรงบุริมสิทธิหรือผู้รับจํานองได้ โดยให้ถือว่าเป็นการชำระราคาที่ดินแก่ผู้จัดสรรที่ดิน

3.7 เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนแล้ว ถือว่าที่ดินนั้นพ้นจากการยึดหรืออายัดทั้งปวง ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรนำหลักฐานที่แสดงว่าได้ชำระราคาพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามสัญญาจะซื้อจะขายจัดสรรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร

4. การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

4.1 สาธารณูปโภค หมายถึง สิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรใช้ประโยชน์ร่วมกัน ตามสัญญาหรือแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น โดยให้ตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้ผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นต่อไป และผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคด้วย

4.2 ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีหน้าที่ออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภค สำหรับที่ดินจัดสรรที่ตนซื้อ และให้ผู้จัดสรรที่ดินออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภค สำหรับที่ดินแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ซื้อ

4.3 การพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ของผู้จัดสรรที่ดิน ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง ภายหลังจากครบกำหนดระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินรับผิดชอบการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคแล้ว ดังนี้

1. ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัตินี้ หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ภายในเวลาที่กำหนด คือ ไม่น้อยกว่า 180 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

2. ผู้จัดสรรที่ดินได้รับอนุมัติให้ดำเนินการอย่างหนึ่งเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

3. ผู้จัดสรรที่ดินจดทะเบียนอินเทอร์เน็ตดังกล่าวก้าวให้เป็นสาธารณูปโภค

4.4 การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการอยู่อาศัยและการจรรยาภายในที่ดินจัดสรร เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภคในส่วนที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีหน้าที่บำรุงรักษาจากสมาชิก และยื่นคำขอร้องทุกข์หรือเป็นโจทก์ฟ้องแทนสมาชิกเกี่ยวกับกรณีที่กระทบสิทธิหรือประโยชน์ของสมาชิกจำนวนตั้งแต่สิบรายขึ้นไป

ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยตามโครงการมีมติให้จัดตั้ง และแต่งตั้งตัวแทนยื่นคำขอจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สาขา เมื่อได้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ถือว่าผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกรายเป็นสมาชิกของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

5. การยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

หากผู้จัดสรรที่ดินที่ประสงค์ขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินให้ยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สาขา แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ โดยเจ้าหน้าที่จะทำการประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสาขา สำนักงานของผู้จัดสรรที่ดิน บริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรร ที่ว่าการอำเภอ และที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล มีกำหนด 60 วัน และผู้จัดสรรที่ดินจะต้องทำการประกาศในหนังสือพิมพ์ท้องถิ่น 7 วัน และแจ้งให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทราบด้วย หากมีผู้คัดค้านไม่สามารถยกเลิกการจัดสรรที่ดินได้ เว้นแต่ ผู้คัดค้านมิใช่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเสนอคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินและคำคัดค้านให้คณะกรรมการพิจารณา เมื่อคณะกรรมการมีคำวินิจฉัยแล้ว ผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้คัดค้านอาจอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัย (มาตรา 56)

6. บทกำหนดโทษ

ผู้ใดฝ่าฝืน ทำการจัดสรรโดยไม่ได้รับอนุญาต ตามมาตรา 59 กำหนดให้ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี และปรับตั้งแต่สี่หมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท

ข้อมูลทั่วไปของกรมที่ดินและสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่

กรมที่ดินได้สถาปนาขึ้นเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2444 โดยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 5 ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าโปรดกระหม่อมให้สถาปนาขึ้น โดยใช้ชื่อว่า กรมทะเบียนที่ดิน สังกัดกระทรวงเกษตราธิการ เพื่อจัดการดูแลเกี่ยวกับกรณีพิพาทเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยประกาศพระบรมราชโองการเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2544 ซึ่งมี นายดับบริว เอ.เกรแฮม เป็นเจ้ากรมคนแรก ต่อมาวันที่ 29 มิถุนายน 2475 กรมทะเบียนที่ดิน ได้เปลี่ยนชื่อมาเป็นกรมที่ดิน สังกัดกระทรวงมหาดไทย ตามประกาศพระบรมราชโองการผลัดเปลี่ยนเสนาบดีปลัดทูลฉลอง กระทรวงต่าง ๆ และรวมกระทรวง พ.ศ.2475 หลังจากนั้น ได้เปลี่ยนชื่อเป็นกรมที่ดินและโลหะกิจ พร้อมทั้งโอนมาสังกัดกระทรวงเศรษฐการ เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2476 และ 2 ปีต่อมา กรมที่ดินและโลหะกิจก็ได้โอนกลับมาสังกัดกระทรวงเกษตราธิการอีกครั้ง เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2478 และสุดท้าย เมื่อมีพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ.2484 จึงได้ใช้ชื่อว่า กรมที่ดิน และสังกัดกระทรวงมหาดไทย ตั้งแต่วันที่ 19 พฤษภาคม 2484 จนถึงปัจจุบัน ([Http://www.dol.go.th](http://www.dol.go.th))

วิสัยทัศน์กรมที่ดิน

“ขับเคลื่อนการจัดการที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ประชาชน และการพัฒนาประเทศด้วยมาตรฐานการจัดการ การบริการ ระดับสากล”

พันธกิจกรมที่ดิน

1. คุ้มครองสิทธิด้านที่ดินให้แก่ประชาชนให้เป็นไปตามกฎหมาย
2. บูรณาการร่วมกันของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการออกโฉนดที่ดินแก่ประชาชน ความเป็นเอกภาพเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งประเทศ ทั้งเงินโยบายและการปฏิบัติ
3. เป็นศูนย์ข้อมูลที่ดินและแผนที่แห่งชาติ ที่มีระบบฐานข้อมูลที่ดินของประเทศ เป็นมาตรฐานเดียวกัน สามารถรองรับการใช้ประโยชน์จากที่ดินในการพัฒนาประเทศ ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และความมั่นคง

4. ให้บริการด้านการทะเบียนที่ดินของประเทศไทยที่มีความทันสมัยบริการออนไลน์ทั่วทั้งประเทศ และเชื่อมโยงกับสากล พร้อมทั้งมีบุคลากรด้านทะเบียนที่ดินของประเทศไทยที่มีขีดความสามารถสูงในระดับสากล

ภารกิจหน้าที่หลักของกรมที่ดิน

ตามกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2557 ลงวันที่ 29 ธันวาคม 2557 ได้กำหนดให้กรมที่ดินมีภารกิจหลักเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิในที่ดินของบุคคลและจัดการที่ดินของรัฐ โดยการรังวัดทำแผนที่ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การให้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ การส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการบริหารจัดการข้อมูลสารสนเทศที่ดิน เพื่อให้บุคคลมีความมั่นคงในการถือครองที่ดินและได้รับการบริการที่มีประสิทธิภาพ ตลอดจนการบริหารจัดการที่ดินของรัฐเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด โดยให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

1) ดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กฎหมายว่าด้วยช่างรังวัดเอกชน กฎหมายว่าด้วยการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

2) ดำเนินการด้านกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กฎหมายว่าด้วยช่างรังวัดเอกชน กฎหมายว่าด้วยการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

3) จัดทำและประสานแผนงานของกรมให้เป็นไปตามนโยบายของรัฐบาลและกระทรวง รวมทั้ง กำกับ เร่งรัด ติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติงานตามแผนงานของหน่วยงานในสังกัด ตลอดจนดำเนินการ เกี่ยวกับงานสถิติ ประมวลผล และวิเคราะห์ประเมินสถานการณ์ที่เกี่ยวข้องกับภารกิจของกรม

4) พัฒนาระบบ รูปแบบ และวิธีการเกี่ยวกับการบริหารงานที่ดินให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี

5) ดำเนินการบริหารจัดการข้อมูลสารสนเทศที่ดิน

6) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของกรม หรือตามที่รัฐมนตรี หรือคณะรัฐมนตรีมอบหมาย

การแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน

ตามกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ.2557 ให้แบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน ดังนี้

1. ราชการบริหารส่วนกลาง ประกอบด้วย สำนัก และกอง ดังนี้

- 1.1 สำนักจัดการที่ดินของรัฐ
- 1.2 สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
- 1.3 สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ
- 1.4 สำนักงานเลขานุการกรม
- 1.5 สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
- 1.6 สำนักกฎหมาย
- 1.7 สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- 1.8 ศูนย์ข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดิน
- 1.9 สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
- 1.10 กองเทคโนโลยีทำแผนที่
- 1.11 สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน
- 1.12 สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร
- 1.13 กองคลัง
- 1.14 กองการเจ้าหน้าที่
- 1.15 กองฝึกอบรม
- 1.16 กองแผนงาน
- 1.17 กองการพิมพ์
- 1.18 กองพัสดุ

2. ราชการบริหารส่วนภูมิภาคมีดังนี้

2.1 สำนักงานที่ดินจังหวัด

2.2 สำนักงานที่ดินอำเภอ

3. หน่วยงานที่สนับสนุนการปฏิบัติงานของกรม รับผิดชอบงานซึ่งขึ้นตรงต่ออธิบดีกรมที่ดินดังนี้

3.1 กลุ่มตรวจสอบภายใน

3.2 กลุ่มพัฒนาระบบบริหาร

สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่

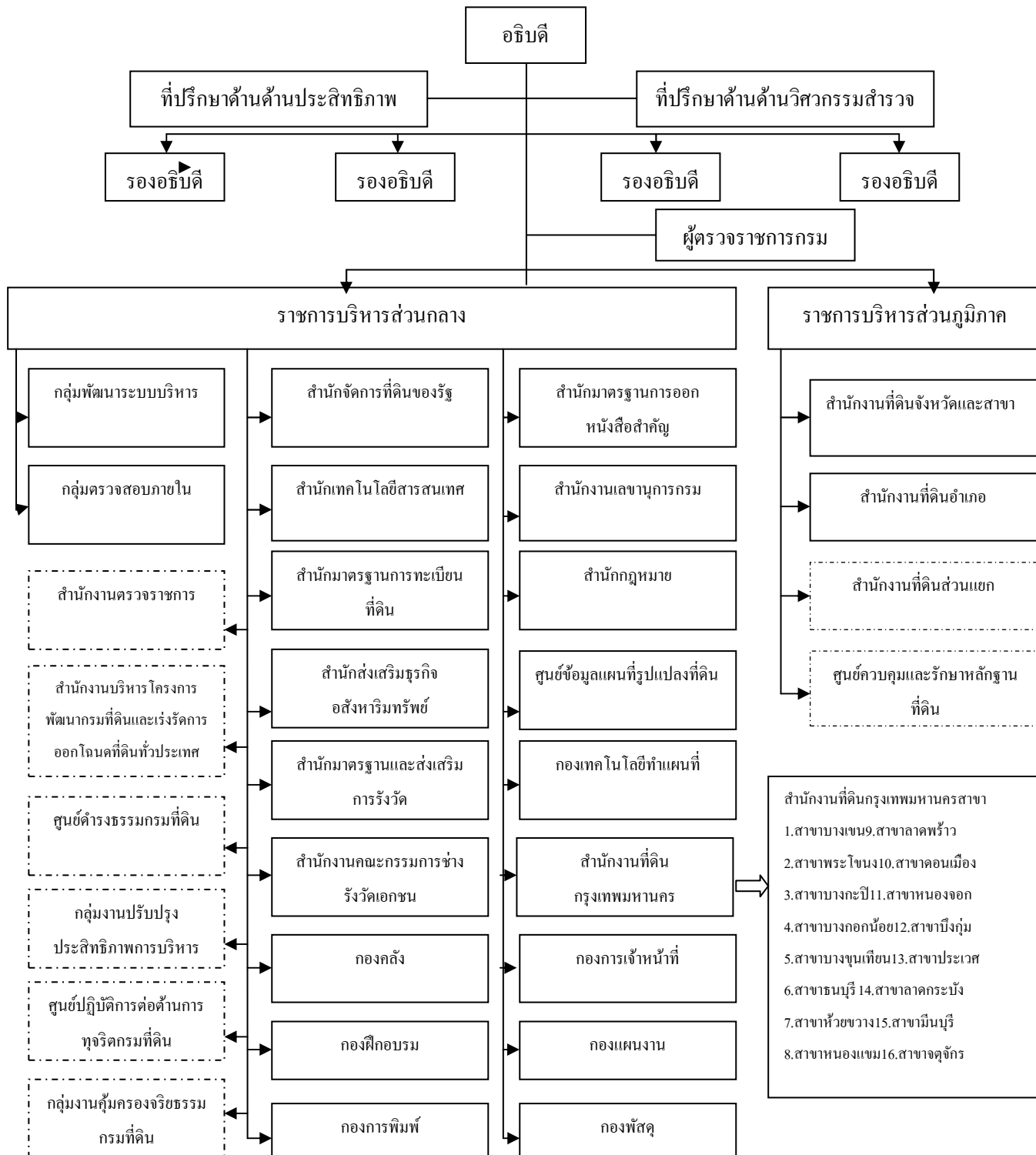
สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ เป็นหน่วยงานย่อย ตามโครงสร้างการบริหารงานของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา ซึ่งเป็นราชการบริหารส่วนภูมิภาคตามกฎหมายกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ.2557 ปัจจุบันตั้งอยู่ที่ ถนนทุ่งควนจีน หมู่ที่ 6 ตำบลควนลัง อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินที่ตั้งอยู่ในเขตอำเภอหาดใหญ่ โดยมีภารกิจหน้าที่หลัก ดังนี้

1. ดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กฎหมายว่าด้วยช่างรังวัดเอกชน และกฎหมายว่าด้วยการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม ในเขตอำเภอหาดใหญ่

2. ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การรังวัดพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ สอบเขต หรือตรวจสอบเนื้อที่ การแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลง การรวมที่ดินหลายแปลงเข้าเป็นแปลงเดียวกัน การทำแผนที่สำหรับที่ดิน รวมทั้งการจัดเก็บค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย และภาษีอากรเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ มีโครงสร้างการแบ่งงานและหน้าที่ความรับผิดชอบ ออกเป็น 3 ฝ่าย คือ ฝ่ายอำนวยการ ฝ่ายทะเบียน และ ฝ่ายรังวัด ตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงาน คือ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่

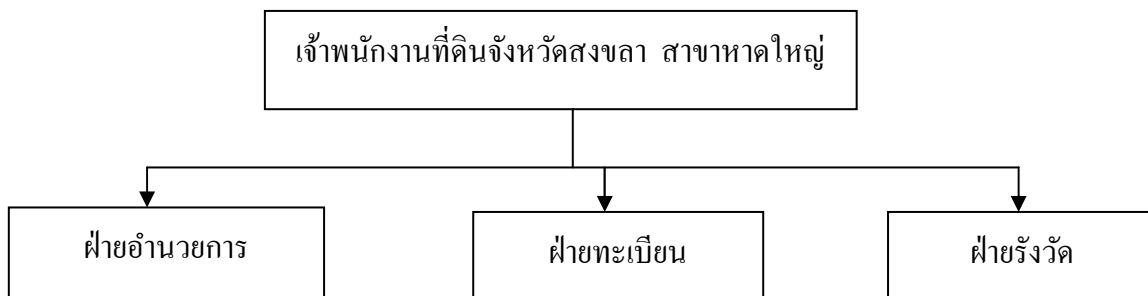
โครงสร้างการแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน (ตามกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ.2557)



ภาพประกอบ 1 โครงสร้างการแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน

☐☐☐ หน่วยงานภายใน

โครงสร้างการบริหารของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่



ภาพประกอบ 2 โครงสร้างการบริหารงานของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา
สาขาหาดใหญ่

ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ศิพล รื่นใจชน (2549) ได้ทำการศึกษาเรื่อง ความรู้ความเข้าใจในสิทธิของประชาชนเกี่ยวกับธุรกิจให้เช่าซีรยนต์และรถจักรยานยนต์ ศึกษากรณี ประชาชนหมู่ 1 ตำบลท่ามะขาม อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี ผลการวิจัยพบว่า ประชาชนในหมู่ที่ 1 ตำบลท่ามะขาม อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี มีระดับความรู้ความเข้าใจในเรื่องสิทธิของประชาชนเกี่ยวกับธุรกิจให้เช่าซีรยนต์และรถจักรยานยนต์ ตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 (แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2541 ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญาเรื่องให้ธุรกิจให้เช่าซีรยนต์ และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ.2543) อยู่ในระดับปานกลาง และเมื่อเปรียบเทียบปัจจัย ในประเด็น ผู้ที่มีรถยนต์ในครอบครองกับผู้ที่ไม่มียนต์ในครอบครอง มีความรู้ความเข้าใจในพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภคแตกต่างกัน ส่วนผู้ที่มีรถจักรยานยนต์ในครอบครองกับผู้ที่ไม่มียนต์จักรยานยนต์ในครอบครอง มีความรู้ความเข้าใจในพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภคไม่แตกต่างกัน

ต่อมา ชฎารัตน์ พิพัฒนนันท์ และ สิริธร เจริญรัตน์ (2550) ได้ศึกษาเรื่องความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ.2550 ของนักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาเทคโนโลยีสารสนเทศ ของมหาวิทยาลัยเอกชนในเขตกรุงเทพมหานคร ผลการวิจัยพบว่า นักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาเทคโนโลยีสารสนเทศ ของมหาวิทยาลัยเอกชนในเขตกรุงเทพมหานคร มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ.2550 ในระดับปานกลาง และปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ต่อความรู้ความเข้าใจในพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ.2550 คือ อาชีพ ส่วนปัจจัยด้านเพศ ไม่มีความสัมพันธ์ต่อระดับความรู้ความเข้าใจ เรื่องพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ.2550 นอกจากนี้ บุญเรือง หลงละลวด (2551) ศึกษาเรื่อง ความรู้ความเข้าใจและความคิดเห็นด้านการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ตามพระราชบัญญัติป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย พ.ศ.2550 ของพนักงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดสงขลา ผลการวิจัยพบว่า พนักงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดสงขลา มีระดับความรู้ความเข้าใจด้านการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ตาม

พระราชบัญญัติป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย พ.ศ.2550 อยู่ในระดับปานกลาง และมีระดับความคิดเห็นอยู่ในระดับมาก และปัจจัยส่วนบุคคลที่มีผลต่อระดับความรู้ความเข้าใจที่แตกต่างกัน คือ ปัจจัยด้าน เพศ อายุ สถานภาพการสมรส ระดับการศึกษา และระยะเวลาการทำงาน

หลังจากนั้น พงศธร มานะธานี (2553) ได้ศึกษาเรื่อง ความรู้และความเข้าใจของผู้ฝากเงินต่อพระราชบัญญัติสถาบันคุ้มครองเงินฝาก พ.ศ.2551 กรณีศึกษาอำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต โดยศึกษาความรู้ความเข้าใจของผู้ฝากเงินที่มาใช้บริการกับธนาคารในท้องที่อำเภอเมืองภูเก็ต ที่มีต่อพระราชบัญญัติสถาบันคุ้มครองเงินฝาก พ.ศ.2551 และศึกษาความสัมพันธ์ของปัจจัยส่วนบุคคลของผู้ฝากเงินที่มีผลต่อระดับความรู้ความเข้าใจต่อพระราชบัญญัติสถาบันคุ้มครองเงินฝาก พ.ศ.2551 ผลการวิจัยพบว่า ผู้ฝากเงินมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติสถาบันคุ้มครองเงินฝาก พ.ศ.2551 อยู่ในระดับปานกลาง และปัจจัยส่วนบุคคล ประกอบด้วย เพศ อายุ สถานภาพการสมรส การศึกษา อาชีพ รายได้ การรับทราบข้อมูลว่ามีการประกาศใช้พระราชบัญญัติสถาบันคุ้มครองเงินฝาก พ.ศ.2551 มีความสัมพันธ์กับความรู้ความเข้าใจต่อพระราชบัญญัติสถาบันคุ้มครองเงินฝาก พ.ศ.2551 อย่างมีนัยสำคัญ ขณะที่ เพ็ญศรี นิรินัง (2553) ได้ทำการศึกษาเรื่อง ความรู้ความเข้าใจและความต้องการของประชาชนเขตหนองแขม ที่มีต่อพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ.2540 โดยศึกษาจากประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่เป็นเจ้าบ้านตามทะเบียนราษฎร์ของสำนักงานเขตหนองแขม ผลการวิจัยพบว่า ประชาชนส่วนใหญ่มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของทางราชการ พ.ศ.2540 น้อย และผลการทดสอบความแตกต่างระหว่างคุณลักษณะส่วนตัวที่มีต่อความรู้ความเข้าใจในเรื่องพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ.2540 พบว่าประชาชนที่มีเพศแตกต่างกันมีความรู้ความเข้าใจไม่แตกต่างกัน แต่ประชาชนที่มีอายุ ระดับการศึกษา และอาชีพที่แตกต่างกัน มีความรู้ความเข้าใจที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 และ ปกิศา วงศ์วุฒิรัตน์กุล (2555) ได้ศึกษาเรื่อง ความรู้ความเข้าใจและการปฏิบัติของข้าราชการพลเรือนในส่วนราชการสังกัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ จังหวัดสมุทรสาคร เกี่ยวกับพระราชบัญญัติข้าราชการพลเรือน พ.ศ.2551 หมวด 6 ว่าด้วยวินัยและการรักษาวินัย ผลการวิจัยพบว่า ข้าราชการพลเรือน ในส่วนราชการสังกัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ จังหวัดสมุทรสาคร ส่วนใหญ่มีความรู้ความเข้าใจและการปฏิบัติเกี่ยวกับ พระราชบัญญัติข้าราชการพลเรือน พ.ศ.2551 หมวด 6 ว่าด้วยวินัยและการรักษาวินัยอยู่ในระดับสูง และเมื่อ

เปรียบเทียบความแตกต่างจำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคล พบว่าปัจจัยเรื่อง เพศ อายุ อายุราชการ และรายได้ต่อเดือน ที่แตกต่างกัน ส่งผลต่อระดับความรู้ความเข้าใจและการปฏิบัติที่ต่างกัน

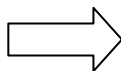
กรอบแนวความคิดในการวิจัย

ตัวแปรอิสระ

(Independent variables)

ปัจจัยส่วนบุคคล

- เพศ
- อายุ
- สถานภาพการสมรส
- ระดับการศึกษา
- อาชีพ
- รายได้ต่อเดือน
- จำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน
- การได้รับข้อมูลข่าวสารหรือความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543



ตัวแปรตาม

(Dependent variables)

ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ

- พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำนวน 4 ด้าน
- ความหมาย/ลักษณะของการจัดสรรที่ดิน
 - การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน
 - การดำเนินการจัดสรรที่ดิน
 - การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

ภาพประกอบ 3 กรอบแนวความคิดในการวิจัย

บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาครั้งนี้ เป็นการวิจัยเพื่อศึกษาระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 โดยมีขั้นตอนและวิธีดำเนินการวิจัยดังนี้

1. ประชากร กลุ่มตัวอย่าง วิธีการสุ่มตัวอย่าง
2. แบบแผนการวิจัย
3. เครื่องมือในการวิจัย
4. การเก็บรวบรวมข้อมูล
5. การวิเคราะห์ข้อมูล วิธีการทางสถิติต่างๆ ที่ใช้

ประชากร กลุ่มตัวอย่าง วิธีการสุ่มตัวอย่าง

ประชากรที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้คือ ผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่

กลุ่มตัวอย่าง เนื่องจากไม่ทราบจำนวนประชากรที่แน่นอน และไม่ทราบค่าสัดส่วนของประชากร จึงกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างโดยใช้สูตรของคอกแรน (Cochran, 1997) ดังนี้

$$n = \frac{z^2}{4e^2}$$

n = ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการ

e = ระดับความคลาดเคลื่อนของการสุ่มตัวอย่างที่ยอมให้เกิดขึ้นได้

z = ค่า z ที่ระดับความเชื่อมั่นหรือระดับนัยสำคัญ

ในกรณีนี้กำหนดระดับความเชื่อมั่น (Confidence Level) 95% ระดับความคลาดเคลื่อนที่ยอมรับได้ (Margin of Error) 5%

ค่า z ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% หรือระดับนัยสำคัญ 0.05 มีค่าเท่ากับ 1.96

คำนวณขนาดกลุ่มตัวอย่างได้ดังนี้

$$n = \frac{(1.96)^2}{4(0.05)^2}$$

$$n = 384.16$$

ดังนั้น กลุ่มตัวอย่างที่ได้ = 384 คน

โดยใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบบังเอิญ (Accidental Sampling) จากผู้รับบริการในสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่

แบบแผนการวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) เพื่อศึกษาระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 โดยอาศัยข้อมูลดังนี้

1. ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) โดยการสืบค้นจากหนังสือ ตำบทยกกฎหมาย บทความ วารสาร รายงานประจำปี งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
2. ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) เป็นข้อมูลที่ได้จากการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่าง

เครื่องมือในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลในการวิจัยครั้งนี้ คือ แบบสอบถามความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ของผู้รับบริการในสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่ผู้วิจัยได้สร้างขึ้นจากการศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง โดยแบ่งแบบสอบถามออกเป็น 3 ส่วน คือ

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ สภาพภาพการสมรส ระดับการศึกษา รายได้ต่อเดือน จำนวนครั้งที่มาติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน การ

ได้รับข้อมูลข่าวสารหรือความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 สื่อกับที่ได้รับ
ข้อมูลข่าวสารหรือความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน

ส่วนที่ 2 คำถามเกี่ยวกับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดิน
จังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 จำนวน 4 ด้าน รวม
20 ข้อ โดยแบบสอบถามเป็นแบบ 2 ตัวเลือก คือ ใช่ และ ไม่ใช่ ตอบถูกได้ 1 คะแนน และตอบ
ผิดได้ 0 คะแนน โดยการแปลค่าคะแนนแบบสอบถาม แบ่งออกเป็น 3 ระดับ คือ

ได้คะแนน 15 – 20 คะแนน ความรู้ความเข้าใจอยู่ในระดับสูง

ได้คะแนน 8– 14 คะแนน ความรู้ความเข้าใจอยู่ในระดับปานกลาง

ได้คะแนน 1–7 คะแนน ความรู้ความเข้าใจอยู่ในระดับต่ำ

ส่วนที่ 3 ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ เป็นคำถามปลายเปิด ให้ผู้ตอบ
แบบสอบถามแสดงความคิดเห็นข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารและความรู้
เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 และข้อเสนอแนะอื่น ๆ

การตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ

ผู้วิจัยได้นำแบบสอบถามที่สร้างขึ้นสำหรับการวิจัยทำการตรวจสอบคุณภาพ
เครื่องมือวิจัย ดังนี้

1. การหาค่าความเที่ยงตรง(Validity) โดยนำแบบสอบถามที่สร้างขึ้นไปเสนอ
ผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 3คน เพื่อทดสอบความถูกต้องเที่ยงตรงเชิงเนื้อหาของคำถามกับวัตถุประสงค์
การวิจัย ว่ามีความสอดคล้องกันหรือไม่ โดยใช้ค่าดัชนีความสอดคล้องของข้อคำถามกับเนื้อหา
(Item Objective Congruence Index : IOC) ซึ่งแบ่งคะแนนเป็น 3 ระดับ คือ

+1 หมายถึง มีความสอดคล้องระหว่างคำถามกับเนื้อหา

0 หมายถึง ไม่แน่ใจว่ามีความสอดคล้องระหว่างคำถามกับเนื้อหา

-1 หมายถึง ไม่มีความสอดคล้องระหว่างคำถามกับเนื้อหา

ซึ่งค่าดัชนีความสอดคล้องของข้อคำถามกับเนื้อหาที่ยอมรับได้จะต้องมีค่าตั้งแต่ 0.67 – 1.00 โดย
แบบสอบถามชุดนี้มีค่าดัชนีความสอดคล้องของข้อคำถามกับเนื้อหาเท่ากับ 1.00

2. การหาความเชื่อมั่น (Reliability) ผู้วิจัยได้ทำการตรวจสอบหาความเชื่อมั่นของเครื่องมือก่อนที่จะนำไปเก็บข้อมูลจริง โดยการนำแบบสอบถามไปทดลองใช้ (Pre-test) กับผู้รับบริการที่สำนักงานที่ดินสาขาและอำเภออื่นในจังหวัดสงขลา ที่ไม่ใช่กลุ่มตัวอย่างในการวิจัยในครั้งนี้ จำนวน 30 ตัวอย่าง จากนั้นจึงนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์หาความเชื่อมั่น โดยวิธีการของคูเดอร์-ริชาร์ดสัน (Kuder – Richardson Method) คำนวณหาค่าสัมประสิทธิ์ความเชื่อมั่น โดยใช้สูตรของคูเดอร์-ริชาร์ดสัน 20 (KR-20) ซึ่งจะต้องมีค่าความเชื่อมั่นที่ยอมรับได้ ไม่น้อยกว่า 0.70 โดยแบบสอบถามชุดนี้มีค่าความเชื่อมั่นเท่ากับ 0.745

การเก็บรวบรวมข้อมูล

ดำเนินการเก็บข้อมูลโดยการแจกแบบสอบถาม ให้แก่ประชาชนผู้รับบริการที่สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ จำนวน 384 ชุด คิดเป็น 100% โดยเก็บแบบสอบถามในระหว่างเดือนเมษายน 2562

การวิเคราะห์ข้อมูล วิธีการทางสถิติต่างๆ ที่ใช้

การวิจัยในครั้งนี้ เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ (Quantitative Analysis) โดยผู้วิจัยทำการประมวลผลโดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป และใช้ค่าทางสถิติในการวิเคราะห์ผลดังต่อไปนี้

1. วิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามและระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 โดยใช้สถิติหาค่าร้อยละ (Percentage)

2. เปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างปัจจัยส่วนบุคคลกับระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 โดยใช้สถิติหาค่า t-test , F-test และทำการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยแบบรายคู่ โดยใช้วิธีของเชฟเฟ้ (Scheffe 's Method)

บทที่ 4

ผลการวิจัย

การนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล จากการศึกษาวิจัยเรื่องความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ผู้วิจัยขอแนะนำ โดยกล่าวถึงสัญลักษณ์ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล การนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล และ ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

สัญลักษณ์ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยได้กำหนดความหมายของสัญลักษณ์ในการวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

n	แทน	จำนวนตัวอย่าง
\bar{X}	แทน	ค่าเฉลี่ย
S.D.	แทน	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน
t	แทน	ค่าสถิติที (t-test)
F	แทน	ค่าสถิติทดสอบเอฟ (f-distribution)
df	แทน	องศาแห่งความเป็นอิสระ (Degrees of freedom)
SS	แทน	ค่าผลบวกกำลังสอง (Sum of Squares)
MS	แทน	ค่ากำลังสองเฉลี่ย (Mean Squares)
Sig	แทน	ความน่าจะเป็นสำหรับบอกค่านัยสำคัญทางสถิติ
***	แทน	มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .001
**	แทน	มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01
*	แทน	มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

การนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ในการนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล ผู้วิจัยได้แบ่งการวิเคราะห์ข้อมูลออกเป็น 4 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคล

ตอนที่ 2 ผลการวิเคราะห์ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543

ตอนที่ 3 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างปัจจัยส่วนบุคคลกับระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

ตอนที่ 4 ข้อเสนอแนะ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ตอนที่ 1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคล

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคลโดยการหาจำนวนและร้อยละ จำแนกตามเพศ อายุ สถานภาพการสมรส ระดับการศึกษาอาชีพ รายได้ต่อเดือน จำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน การได้รับข้อมูลข่าวสารหรือความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และแหล่งที่ได้รับข้อมูลข่าวสารความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน โดยมีรายละเอียดดังตาราง 1

ตาราง 1 จำนวนและร้อยละของข้อมูลส่วนบุคคล

		(n= 384)	
	ข้อมูลส่วนบุคคล	จำนวนคน	ร้อยละ
1.เพศ	ชาย	160	41.70
	หญิง	224	58.30
2.อายุ	ต่ำกว่า 20 ปี	12	3.10
	20- 30 ปี	70	18.20
	31-40 ปี	114	29.70
	41-50 ปี	104	27.10
	51-60 ปี	61	15.90
	มากกว่า 60 ปี	23	6.00

ตาราง 1(ต่อ)		(n= 384)	
	ข้อมูลส่วนบุคคล	จำนวนคน	ร้อยละ
3.สถานภาพการสมรส	โสด	166	43.20
	สมรส	193	50.30
	หย่า/หม้าย/แยกกันอยู่	25	6.50
4. ระดับการศึกษา	ต่ำกว่าปริญญาตรี	95	24.70
	ปริญญาตรี	226	58.90
	สูงกว่าปริญญาตรี	63	16.40
5.อาชีพ	รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ	129	33.60
	พนักงานเอกชน	57	14.80
	พนักงานสถาบันการเงิน	32	8.30
	เกษตรกรรวม	27	7.00
	ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	12	3.20
	ธุรกิจส่วนตัว	74	19.30
	อื่น ๆ	53	13.80
6. รายได้ต่อเดือน	ไม่เกิน 10,000 บาท	35	9.11
	10,001 – 15,000 บาท	73	19.01
	15,001 – 20,000 บาท	58	15.10
	20,001 – 25,000 บาท	60	15.63
	25,001 – 30,000 บาท	58	15.10
	มากกว่า 30,000 บาท	100	26.04
7.จำนวนครั้งในการติดต่อ ใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน	เป็นครั้งแรก	102	26.56
	2 – 3 ครั้ง	121	31.51
	มากกว่า 3 ครั้ง	161	41.93
8.การได้รับข้อมูลข่าวสารหรือ ความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543	เคย	145	37.80
	ไม่เคย	239	62.20

ตาราง 1(ต่อ)		(n= 384)	
	ข้อมูลส่วนบุคคล	จำนวนคน	ร้อยละ
9.แหล่งที่ได้รับข้อมูล	แผ่นพับ /ประกาศของกรมที่ดิน	78	17.30
ข่าวสารความรู้เกี่ยวกับ	หนังสือ/ คู่มือกฎหมาย	66	14.60
พระราชบัญญัติการจัดสรร	เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดิน	85	18.80
ที่ดิน*	โทรทัศน์	56	12.40
	สื่ออินเทอร์เน็ต	118	26.20
	เพื่อน/ญาติ	47	10.40
	อื่น ๆ	1	0.20
	รวม	384	100.00

*ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

จากตาราง1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคล จำนวน 384คน พบว่า เพศ ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 224 คน คิดเป็นร้อยละ 58.30 และเป็นเพศชาย จำนวน 160 คน คิดเป็นร้อยละ 41.70

อายุ ส่วนใหญ่มีอายุ 31-40 ปี จำนวน 114 คน คิดเป็นร้อยละ 29.70 รองลงมาคือ อายุ 41-50 ปี จำนวน 104 คน คิดเป็นร้อยละ 27.10 และน้อยที่สุดคือ อายุต่ำกว่า 20 ปี จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 3.10

สถานภาพการสมรส ส่วนใหญ่สถานภาพสมรสจำนวน 193 คน คิดเป็นร้อยละ 50.30 รองลงมาคือสถานภาพโสด จำนวน 166 คน คิดเป็นร้อยละ 43.20 และน้อยที่สุดคือ สถานภาพหย่า/หม้าย/แยกกันอยู่ จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 6.50

ระดับการศึกษา ส่วนใหญ่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี จำนวน 226 คน คิดเป็นร้อยละ 58.90 รองลงมาคือ ระดับการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี จำนวน 95 คน คิดเป็นร้อยละ 24.70 และน้อยที่สุดคือ ระดับการศึกษาสูงกว่าปริญญาตรี จำนวน 63 คน คิดเป็นร้อยละ 16.40

อาชีพ ส่วนใหญ่อาชีพรับราชการ/รัฐวิสาหกิจ จำนวน129 คน คิดเป็นร้อยละ 33.60 รองลงมาคือ อาชีพธุรกิจส่วนตัว จำนวน 74 คน คิดเป็นร้อยละ 19.30 และน้อยที่สุดคือ อาชีพผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 3.20

รายได้ต่อเดือน ส่วนใหญ่มีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 30,000 บาท จำนวน 100 คน คิดเป็นร้อยละ 26.04 รองลงมาคือ รายได้ต่อเดือน10,001 –15,000 บาท จำนวน 73 คน คิดเป็นร้อยละ 19.01 และน้อยที่สุดคือ รายได้ต่อเดือนไม่เกิน 10,000บาท จำนวน 35 คน คิดเป็นร้อยละ 9.11

จำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน ส่วนใหญ่เคยติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดินมากกว่า 3 ครั้ง จำนวน 161 คน คิดเป็นร้อยละ 41.93 รองลงมาคือมีการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน 2 – 3 ครั้ง จำนวน 121 คน คิดเป็นร้อยละ 31.51 และน้อยที่สุดคือ มาติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดินเป็นครั้งแรก จำนวน 102 คน คิดเป็นร้อยละ 26.56

การได้รับข้อมูลข่าวสารหรือความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ส่วนใหญ่ไม่เคยได้รับข้อมูลข่าวสารหรือความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำนวน 239 คน คิดเป็นร้อยละ 62.20 นอกจากนั้น เคยได้รับข้อมูลข่าวสารหรือความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำนวน 145 คน คิดเป็นร้อยละ 37.80

แหล่งที่ได้รับข้อมูลข่าวสารหรือความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน ส่วนใหญ่ได้รับข้อมูลข่าวสารจากสื่ออินเทอร์เน็ต จำนวน 118 คน คิดเป็นร้อยละ 26.20 รองลงมาคือเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินจำนวน 85 คน คิดเป็นร้อยละ 18.80 และน้อยที่สุดคือ แหล่งอื่น ๆ จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 0.20

ตอนที่ 2 ผลการวิเคราะห์ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543

ผลการวิเคราะห์ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ซึ่งจำแนกได้เป็น 4 ด้าน ประกอบด้วย ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน และด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ โดยหาจำนวนและร้อยละ มีรายละเอียดดังตาราง 2 – 6

ตาราง 2 จำนวนและร้อยละของความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 โดยภาพรวม

ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543	ตอบถูก		ตอบผิด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน	294	76.56	90	23.44
2. ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน	256	66.67	128	33.33
3. ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน	296	77.08	88	22.92
4. ด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ	322	83.85	62	16.15
รวม	292	76.04	92	23.96

จากตาราง 2 พบว่า ผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 โดยภาพรวมมีผู้ตอบถูกจำนวน 292 คน คิดเป็นร้อยละ 76.04 และตอบผิดจำนวน 92 คน คิดเป็นร้อยละ 23.96 เมื่อพิจารณาทางด้านพบว่า ด้านที่มีผู้ตอบถูกมากที่สุดคือ ด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ จำนวน 322 คน คิดเป็นร้อยละ 83.85 รองลงมาคือด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน จำนวน 296 คน คิดเป็นร้อยละ 77.08 และน้อยที่สุดคือ ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน จำนวน 256 คน คิดเป็นร้อยละ 66.67

ตาราง 3 จำนวนและร้อยละของความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน

ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน	ตอบถูก		ตอบผิด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1.การจัดสรรที่ดิน หมายถึง การจำหน่ายที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อยรวมกันตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไป ไม่ว่าจะเป็นการแบ่งจากที่ดินแปลงเดียวหรือแบ่งจากที่ดินหลายแปลงที่มีพื้นที่ติดต่อกัน โดยได้รับทรัพย์สินหรือประโยชน์เป็นค่าตอบแทน	334	87.00	50	13.00
2.หากมีการแบ่งแยกที่ดินเพื่อทำบ้านเช่า หรือแบ่งให้บุคคลในครอบครัวหรือแบ่งปันมรดกจำนวน 10 แปลง ก็ถือว่าเป็นการจัดสรรที่ดินด้วย	157	40.90	227	59.10
3.เราจะทราบได้ว่า ที่ดินที่ซื้อมามีการขออนุญาตจัดสรรที่ดินหรือไม่ สามารถดูจากด้านหลังโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3 ก ซึ่งจะมีข้อความว่า “ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน”	308	80.20	76	19.80
4.ดินใน โครงการจัดสรรที่ดิน จะต้องมียระบบสาธารณูปโภค เช่น ถนน น้ำ ไฟฟ้า เข้าถึง และต้องมีพื้นที่ส่วนกลางไม่น้อยกว่า 5% ของพื้นที่ขายด้วย	317	82.60	67	17.40
5.เอกสารที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร จะต้องตรวจก่อนซื้อคือ โฉนดที่ดิน ต้องมีชื่อผู้จัดสรรที่ดินเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ และใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ซึ่งผู้ประกอบการจะต้องแสดงไว้ให้เห็นที่สำนักงานขาย	354	92.20	30	7.80
รวม	294	76.56	90	23.44

จากตาราง 3 พบว่า ผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ด้านความหมาย/ลักษณะการ

จัดสรรที่ดิน โดยภาพรวมมีผู้ตอบถูกจำนวน 294 คน คิดเป็นร้อยละ 76.56 และตอบผิด จำนวน 90 คน คิดเป็นร้อยละ 23.44 เมื่อพิจารณารายข้อพบว่าข้อที่ตอบถูกมากที่สุดคือ เอกสารที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร จะต้องตรวจก่อนซื้อคือ โฉนดที่ดิน ต้องมีชื่อผู้จัดสรรที่ดินเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์และใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ซึ่งผู้ประกอบการจะต้องแสดงไว้ให้เห็นที่สำนักงานขายมีผู้ตอบถูก จำนวน 354คน คิดเป็นร้อยละ 92.20 รองลงมาคือการจัดสรรที่ดิน หมายถึง การจำหน่ายที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อยรวมกันตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไป ไม่ว่าจะเป็นการแบ่งจากที่ดินแปลงเดียวหรือแบ่งจากที่ดินหลายแปลงที่มีพื้นที่ติดต่อกัน โดยได้รับทรัพย์สินหรือประโยชน์เป็นค่าตอบแทน ตอบถูกจำนวน 334 คน คิดเป็นร้อยละ 87.00 และน้อยที่สุดคือ หากมีการแบ่งแยกที่ดินเพื่อทำบ้านเช่า หรือแบ่งให้บุคคลในครอบครัวหรือแบ่งปันมรดก จำนวน 10 แปลง ก็ถือว่าการจัดสรรที่ดินด้วย ตอบถูกจำนวน 157คน คิดเป็นร้อยละ 40.90

ตาราง 4 จำนวนและร้อยละของความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน

ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน	ตอบถูก		ตอบผิด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1.ที่ดินที่จะทำการจัดสรรได้ ต้องมีหลักฐานโฉนดที่ดินเท่านั้น ส่วน น.ส.3 ก ไม่สามารถทำการจัดสรรได้	192	50.00	192	50.00
2.ผู้ที่ประสงค์จะทำการจัดสรรที่ดินต้องยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่	344	89.60	40	10.40
3.หากท่านมีที่ดิน 2 แปลง อยู่ติดกัน และต้องการแบ่งแยกที่ดินทั้ง 2 แปลงออกเป็นแปลงย่อย คือ แปลงที่หนึ่ง จำนวน 8 แปลง และแปลง ที่สอง จำนวน 9 แปลง สามารถทำได้โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาตจัดสรรที่ดิน เพราะไม่ถือว่าการจัดสรรที่ดิน	178	46.40	206	53.60

ตาราง 4 (ต่อ)

ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน	ตอบถูก		ตอบผิด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
4.ในการยื่นคำขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ผู้ขออนุญาตจะต้องยื่นเอกสารรายชื่อธนาคารหรือสถาบันการเงิน ที่จะเป็นผู้ค้ำประกันการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะด้วย	311	81.00	73	19.00
รวม	256	66.67	128	33.33

จากตาราง 4 พบว่า ผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน โดยภาพรวมมีผู้ตอบถูกจำนวน 256 คน คิดเป็นร้อยละ 66.67 และตอบผิด จำนวน 128 คน คิดเป็นร้อยละ 33.33 เมื่อพิจารณารายข้อพบว่ามีข้อที่ตอบถูกมากที่สุดคือ ผู้ที่ประสงค์จะทำการจัดสรรที่ดินต้องยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ ตอบถูกจำนวน 344 คน คิดเป็นร้อยละ 89.60 รองลงมาคือ ในการยื่นคำขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ผู้ขออนุญาตจะต้องยื่นเอกสารรายชื่อธนาคารหรือสถาบันการเงินที่จะเป็นผู้ค้ำประกันการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะด้วย จำนวน 311คน คิดเป็นร้อยละ 81.00 และน้อยที่สุดคือ หากท่านมีที่ดิน 2 แปลง อยู่ติดกัน และต้องการแบ่งแยกที่ดินทั้ง 2 แปลงออกเป็นแปลงย่อย คือแปลงที่หนึ่ง จำนวน 8 แปลง และแปลงที่สอง จำนวน 9 แปลง สามารถทำได้โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาตจัดสรรที่ดิน เพราะไม่ถือว่าเป็นการจัดสรรที่ดิน จำนวน 178คน คิดเป็นร้อยละ 46.40

ตาราง 5 จำนวนและร้อยละของความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน

ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน	ตอบถูก		ตอบผิด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1.ผู้จัดสรรที่ดินต้องแสดงใบอนุญาต แผนผัง โครงการ และวิธีการจัดสรรที่ดิน ตามที่ คณะกรรมการอนุญาต ไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่าย ณ สำนักงานที่ทำการโครงการจัดสรรที่ดิน	349	90.90	35	9.10
2.ที่ดินที่ผู้จัดสรรได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแล้ว จะก่อภาระผูกพันใด ๆ อีกไม่ได้	264	68.75	120	31.25
3.ในการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการจัดสรร ไม่มีรูปแบบกำหนดไว้ตายตัว ผู้จัดสรรที่ดินสามารถกำหนดรูปแบบได้เองตามความต้องการ	192	50.00	192	50.00
4.ผู้จัดสรรที่ดินจะไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลง แผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่ได้รับอนุญาตไว้แล้วได้	334	87.00	50	13.00
5.เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนแล้ว ผู้ซื้อสามารถนำหลักฐานการชำระเงิน พร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน มายื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายไว้ได้	343	89.25	41	10.75
รวม	296	77.08	88	22.92

จากตาราง 5 พบว่า ผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน โดยภาพรวมมีผู้ตอบถูกจำนวน 296 คน คิดเป็นร้อยละ 77.08 และตอบผิดจำนวน 88 คน คิดเป็นร้อยละ 22.92 เมื่อพิจารณารายข้อพบว่า มีข้อที่ตอบถูกมากที่สุดคือ ผู้จัดสรรที่ดินต้องแสดง

ใบอนุญาต แผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินตามที่คณะกรรมการอนุญาตไว้ในที่เปิดเผย เห็นได้ง่าย ณ สำนักงานที่ทำการโครงการจัดสรรที่ดิน มีผู้ตอบถูกจำนวน 349คน คิดเป็นร้อยละ 90.90 รองลงมาคือ เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนแล้ว ผู้ซื้อสามารถนำหลักฐาน การชำระเงิน พร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน มายื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อขอจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายไว้ได้ มีผู้ตอบถูกจำนวน 343 คน คิดเป็นร้อยละ 89.25 และน้อยที่สุดคือ ในการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการจัดสรร ไม่มีรูปแบบกำหนด ไว้ตายตัว ผู้จัดสรรที่ดินสามารถกำหนดรูปแบบได้เองตามความต้องการ มีผู้ตอบถูกจำนวน 192 คน คิดเป็นร้อยละ 50.00

ตาราง 6 จำนวนและร้อยละของความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

ด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการ สาธารณะ	ตอบถูก		ตอบผิด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1.สาธารณูปโภคในโครงการจัดสรร เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น จะตกเป็นภาระจ่ายอมเพื่อ ประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรทุกแปลง และเป็นหน้าที่ ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะต้องบำรุงรักษาให้คงสภาพ ดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้น และจะกระทำการใด ๆ ให้ การใช้ประโยชน์ลดไปหรือเสื่อมความสะดวกไป ไม่ได้	330	85.90	54	14.10
2.ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดหาธนาคารหรือสถาบัน การเงินมาทำสัญญา ค้ำประกันการบำรุงรักษา สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรได้จัดให้มีขึ้น และยังอยู่ใน ความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาของผู้จัดสรรที่ดิน	307	79.90	77	20.10
3.ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษา สาธารณูปโภคได้ เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีการจัดตั้ง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อรับ โอนทรัพย์สินที่เป็น สาธารณูปโภคในโครงการไปดูแลรักษา เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่สมาชิกในหมู่บ้านจัดสรร	338	88.00	46	12.00

ตาราง 6 (ต่อ)

ด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการ สาธารณะ	ตอบถูก		ตอบผิด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
4.หากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ผู้จัดสรรที่ดินก็สามารถโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณประโยชน์ได้ก็จะทำให้ผู้จัดสรรที่ดินพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคเช่นเดียวกัน	275	71.60	109	28.40
5.เมื่อได้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีหน้าที่ออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคตามส่วนของที่ดินจัดสรรที่ตนซื้อ	334	87.00	50	13.00
6.หากในโครงการจัดสรรนั้น ผู้จัดสรรที่ดินจัดให้มีบริการสาธารณะได้แก่ สโมสร สระว่ายน้ำ พนักงานรักษาความปลอดภัย ห้องออกกำลังกาย ฯลฯ เมื่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินให้ความเห็นชอบให้เก็บค่าบริการได้ ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรก็มีหน้าที่ต้องจ่ายเงินให้ผู้จัดสรรที่ดิน ตามอัตราที่คณะกรรมการอนุญาตให้เก็บ	343	89.25	41	10.75
รวม	322	83.85	62	16.15

จากตาราง 6 พบว่า ผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ โดยภาพรวมมีการตอบถูกจำนวน 322 คน คิดเป็นร้อยละ 83.85 และตอบผิด จำนวน 62 คน คิดเป็นร้อยละ 16.15 เมื่อพิจารณารายข้อพบว่า มีข้อที่ตอบถูกมากที่สุดคือ หากในโครงการจัดสรรนั้น ผู้จัดสรรที่ดินจัดให้มีบริการสาธารณะได้แก่ สโมสร สระว่ายน้ำ พนักงานรักษาความปลอดภัย ห้องออกกำลังกาย ฯลฯ เมื่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินให้ความเห็นชอบให้เก็บค่าบริการได้ ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรก็มีหน้าที่ต้องจ่ายเงินให้ผู้จัดสรรที่ดิน ตามอัตราที่

คณะกรรมการอนุญาตให้เก็บ ตอบถูกจำนวน 343 คน คิดเป็นร้อยละ 89.25 รองลงมาคือ ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคได้ เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อรับโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคในโครงการไปดูแลรักษา เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่สมาชิกในหมู่บ้านจัดสรร ตอบถูกจำนวน 338 คน คิดเป็นร้อยละ 88.00 และน้อยที่สุดคือ หากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ผู้จัดสรรที่ดินก็สามารถโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณประโยชน์ได้ก็จะทำให้ผู้จัดสรรที่ดินพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคเช่นเดียวกันตอบถูกจำนวน 275 คน คิดเป็นร้อยละ 71.60

ตาราง 7 จำนวนและร้อยละของระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 โดยรวมทั้ง 4 ด้าน

ระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543	จำนวน	ร้อยละ
1. ความรู้ความเข้าใจอยู่ในระดับสูง	236	61.50
2. ความรู้ความเข้าใจอยู่ในระดับปานกลาง	147	38.25
3. ความรู้ความเข้าใจอยู่ในระดับต่ำ	1	0.25
รวม	384	100.00

จากตาราง 7 พบว่า ผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ มีระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 โดยภาพรวมอยู่ในระดับสูง จำนวน 236 คน คิดเป็นร้อยละ 61.50 รองลงมาคือ มีความรู้ความเข้าใจอยู่ในระดับปานกลางจำนวน 147 คน คิดเป็นร้อยละ 38.25 และน้อยที่สุดคือมีความรู้ความเข้าใจอยู่ในระดับต่ำจำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 0.25

ตอนที่ 3 ผลเปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างปัจจัยส่วนบุคคลกับระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

ในการศึกษาครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ใช้สถิติในการทดสอบสมมติฐานประกอบด้วย การทดสอบค่าที (t-test) แบบกลุ่มตัวอย่างที่เป็นอิสระจากกัน (Independent Samples) และการทดสอบค่าเอฟ (F-test) เพื่อเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระหว่าง 2 กลุ่มขึ้นไป ด้วยการวิเคราะห์ความแปรปรวนรายกลุ่ม (One-way-Analysis of Variance: ANOVA) สำหรับเปรียบเทียบความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และหากพบว่ามีค่าแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ผู้วิจัยทำการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยแบบรายคู่ โดยใช้วิธีของเชฟเฟ (Scheffe's Method) ผลการวิเคราะห์ดังตาราง 8 - 26

ตาราง 8 การเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามเพศ

ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543	เพศ				t	Sig.
	ชาย		หญิง			
	\bar{X}	S.D	\bar{X}	S.D		
1. ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรร ที่ดิน	.76	.190	.77	.166	-.411	.681
2. ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน	.68	.212	.66	.208	1.102	.271
3. ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน	.65	.204	.65	.183	-.108	.914
4. ด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะ	.84	.185	.83	.194	.647	.518
รวม	.73	.121	.73	.108	.572	.568

จากตาราง 8 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามเพศพบว่า ผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ที่มี

เพศต่างกันมีระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดยภาพรวมไม่แตกต่างกัน เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านทั้ง 4 ด้านพบว่าไม่แตกต่างกัน

ตาราง 9 การเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามอายุ

ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543	แหล่งความแปรปรวน	ผลบวกกำลังสอง (SS)	องศาอิสระ (df)	ค่าเฉลี่ยกำลังสอง (MS)	F	Sig.
1. ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	.360	5	.072	2.363*	.039
	ภายในกลุ่ม	11.507	378	.030		
	รวม	11.866	383			
2. ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	.693	5	.139	3.252**	.007
	ภายในกลุ่ม	16.119	378	.043		
	รวม	16.812	383			
3. ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	.284	5	.057	1.558	.171
	ภายในกลุ่ม	13.796	378	.036		
	รวม	14.080	383			
4. ด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ	ระหว่างกลุ่ม	.264	5	.053	1.466	.200
	ภายในกลุ่ม	13.594	378	.036		
	รวม	13.858	383			
รวม	ระหว่างกลุ่ม	.155	5	.031	2.453*	.033
	ภายในกลุ่ม	4.778	378	.013		
	รวม	4.933	383			

จากตาราง 9 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามอายุ พบว่าผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ที่มีอายุแตกต่างกัน มีระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 โดย

ภาพรวมมีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดินมีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 และด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดินมีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ส่วน ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน และด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ไม่มีความแตกต่างกัน จากนั้นจึงนำผลที่มีความแตกต่างกันไปเปรียบเทียบรายคู่ (Multiple Comparison) โดยใช้วิธีของเชฟเฟ (Scheffe's Method) เพื่อหาค่าเฉลี่ยคู่ใดบ้างที่แตกต่างกัน ดังตาราง 10 – 11

ตาราง 10 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน จำแนกตามอายุ

ด้านความหมาย/ ลักษณะการจัดสรรที่ดิน	ค่าเฉลี่ย	อายุ					มากกว่า 60
		ต่ำกว่า 20	20-30	31-40	41-50	51-60	
		0.88	0.73	0.75	0.79	0.78	0.75
ต่ำกว่า 20 ปี	0.88	-	.154*	.132*	.096*	.099	.135
20 - 30 ปี	0.73		-	-.022	-.057	-.055	-.019
31 - 40 ปี	0.75			-	-.035	-.032	.003
41 - 50 ปี	0.79				-	.002	.038
51 - 60 ปี	0.78					-	.035
มากกว่า 60 ปี	0.75						-

จากตาราง 10 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน จำแนกตามอายุ พบว่ามีความแตกต่างจำนวน 3 คู่ ได้แก่ ผู้รับบริการที่มีอายุต่ำกว่า 20 ปี มีระดับความรู้ความเข้าใจสูงกว่าผู้รับบริการที่มีอายุ 20 – 30 ปี อายุ 31 – 40 ปี และอายุ 41 – 50 ปี อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตาราง 11 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน จำแนกตามอายุ

ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน	ค่าเฉลี่ย	อายุ					มากกว่า 60
		ต่ำกว่า 20	20-30	31-40	41-50	51-60	
		0.88	0.73	0.75	0.79	0.78	0.75
ต่ำกว่า 20 ปี	0.88	-	-.170	-.180	-.234*	-.188	-.162
20 - 30 ปี	0.73		-	-.010	-.063	-.018	.008
31 - 40ปี	0.75			-	-.053	-.007	.018
41 - 50ปี	0.79				-	.045	.072
51 - 60ปี	0.78					-	.026
มากกว่า 60 ปี	0.75						-

จากตาราง 11 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน จำแนกตามอายุ พบว่ามีความแตกต่างจำนวน 1 คู่ คือ ผู้รับบริการที่มีอายุต่ำกว่า 20 ปี มีระดับความรู้ความเข้าใจสูงกว่าผู้รับบริการที่มีอายุ 41 – 50 ปี อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตาราง 12 การเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามสถานภาพการสมรส

ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543	แหล่งความแปรปรวน	ผลบวก	องศา	ค่าเฉลี่ย	F	Sig.
		กำลังสอง (SS)	อิสระ (df)	กำลังสอง (MS)		
1. ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	.027	2	.014	.437	.646
	ภายในกลุ่ม	11.839	381	.031		
	รวม	11.866	383			
2. ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	.097	2	.048	1.102	.333
	ภายในกลุ่ม	16.716	381	.044		
	รวม	16.812	383			
3. ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	.134	2	.067	1.835	.161
	ภายในกลุ่ม	13.946	381	.037		
	รวม	14.080	383			
4. ด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ	ระหว่างกลุ่ม	.219	2	.109	3.053*	.048
	ภายในกลุ่ม	13.639	381	.036		
	รวม	13.858	383			
รวม	ระหว่างกลุ่ม	.051	2	.026	2.010	.135
	ภายในกลุ่ม	4.881	381	.013		
	รวม	4.933	383			

จากตาราง 12 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามสถานภาพการสมรส พบว่าผู้รับบริการในสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีสถานภาพการสมรสแตกต่างกัน มีระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดยภาพรวมไม่แตกต่างกัน แต่เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะมีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดินและด้านการ

ดำเนินการจัดสรรที่ดินไม่แตกต่างกัน จากนั้นจึงนำผลที่มีความแตกต่างกันไปเปรียบเทียบรายคู่ (Multiple Comparison) โดยใช้วิธีของเชฟเฟ (Scheffe's Method) เพื่อหาค่าเฉลี่ยคู่ใดบ้างที่แตกต่างกัน ดังตาราง 13

ตาราง 13 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ จำแนกตามสถานภาพการสมรส

ด้านการบำรุงรักษา	ค่าเฉลี่ย	สถานภาพการสมรส		
		โสด	สมรส	หย่า/หม้าย/แยกกันอยู่
สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ		0.81	0.86	0.81
โสด	0.81	-	-0.047*	-.001
สมรส	0.86		-	.046
หย่า/หม้าย/แยกกันอยู่	0.81			-

จากตาราง 13 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ จำแนกตามสถานภาพการสมรส พบว่ามีความแตกต่าง จำนวน 1 คู่ คือ ผู้รับบริการที่มีสถานภาพโสดมีระดับความรู้ความเข้าใจต่ำกว่าผู้รับบริการที่มีสถานภาพสมรสอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตาราง 14 การเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามระดับการศึกษา

ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543	แหล่งความแปรปรวน	ผลบวก		องศาอิสระ (df)	ค่าเฉลี่ยกำลังสอง (MS)	F	Sig.
		กำลังสอง (SS)	องศาอิสระ (df)				
1. ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	.013	2	.007	.215	.807	
	ภายในกลุ่ม	11.853	381	.031			
	รวม	11.866	383				
2. ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	.853	2	.427	10.183***	.000	
	ภายในกลุ่ม	15.959	381	.042			
	รวม	16.812	383				
3. ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	.723	2	.362	10.318***	.000	
	ภายในกลุ่ม	13.357	381	.035			
	รวม	14.080	383				
4. ด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ	ระหว่างกลุ่ม	.096	2	.048	1.335	.264	
	ภายในกลุ่ม	13.761	381	.036			
	รวม	13.858	383				
รวม	ระหว่างกลุ่ม	.261	2	.130	10.637***	.000	
	ภายในกลุ่ม	4.672	381	.012			
	รวม	4.933	383				

จากตาราง 14 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามระดับการศึกษาพบว่า ผู้รับบริการในสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ที่มีระดับการศึกษาแตกต่างกันมีระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดยภาพรวมมีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .001 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน และด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน

มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .001 ส่วนด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน และด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะไม่มีความแตกต่างกัน จากนั้นจึงนำผลที่มีความแตกต่างกันไปเปรียบเทียบรายคู่ (Multiple Comparison) โดยใช้วิธีของเซฟเฟ (Scheffe's Method) เพื่อหาค่าเฉลี่ยคู่ใดบ้างที่แตกต่างกัน ดังตาราง 15 - 16

ตาราง 15 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน จำแนกตามระดับการศึกษา

ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน	ค่าเฉลี่ย	ระดับการศึกษา		
		ต่ำกว่าปริญญาตรี	ปริญญาตรี	สูงปริญญาตรี
		0.59	0.70	0.64
ต่ำกว่าปริญญาตรี	0.59	-	-.109*	-.048
ปริญญาตรี	0.70		-	.061
สูงปริญญาตรี	0.64			-

จากตาราง 15 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน จำแนกตามระดับการศึกษา พบว่ามีความแตกต่างจำนวน 1 คู่ คือ ผู้รับบริการที่มีระดับการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี มีระดับความรู้ความเข้าใจต่ำกว่าผู้รับบริการที่มีระดับการศึกษาปริญญาตรี อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตาราง 16 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน จำแนกตามระดับการศึกษา

ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน	ค่าเฉลี่ย	ระดับการศึกษา		
		ต่ำกว่าปริญญาตรี	ปริญญาตรี	สูงปริญญาตรี
		0.58	0.67	0.70
ต่ำกว่าปริญญาตรี	0.58	-	-.090*	-.121*
ปริญญาตรี	0.67		-	-.031
สูงปริญญาตรี	0.70			-

จากตาราง 16 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน จำแนกตามระดับการศึกษาพบว่ามีความแตกต่างจำนวน 2 คู่ ได้แก่ ผู้รับบริการที่มีระดับการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี มีระดับความรู้ความเข้าใจต่ำกว่าผู้รับบริการที่มีระดับการศึกษาปริญญาตรี และผู้รับบริการที่มีระดับการศึกษาสูงกว่าปริญญาตรี อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตาราง 17 การเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามอาชีพ

ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543	แหล่งความแปรปรวน	ผลบวกกำลังสอง (SS)	องศาอิสระ (df)	ค่าเฉลี่ยกำลังสอง (MS)	F	Sig.
1. ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	.279	6	.047	1.515	.172
	ภายในกลุ่ม	11.587	377	.031		
	รวม	11.866	383			

ตาราง 17 (ต่อ)

ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543	แหล่งความแปรปรวน	ผลบวกกำลังสอง (SS)	องศาอิสระ (df)	ค่าเฉลี่ยกำลังสอง (MS)	F	Sig.
2. ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	.245	6	.041	.930	.473
	ภายในกลุ่ม	16.567	377	.044		
	รวม	16.812	383			
3. ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	.716	6	.119	3.365**	.003
	ภายในกลุ่ม	13.364	377	.035		
	รวม	14.080	383			
4. ด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ	ระหว่างกลุ่ม	.277	6	.046	1.282	.264
	ภายในกลุ่ม	13.580	377	.036		
	รวม	13.858	383			
รวม	ระหว่างกลุ่ม	.239	6	.040	3.196**	.005
	ภายในกลุ่ม	4.694	377	.012		
	รวม	4.933	383			

จากตาราง 17 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามอาชีพ พบว่าผู้รับบริการในสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีอาชีพแตกต่างกัน มีระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดยภาพรวมมีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดินมีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ส่วนด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดินและด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะไม่มีความแตกต่างกัน จากนั้นจึงนำผลที่มีความแตกต่างกันไปเปรียบเทียบรายคู่ (Multiple Comparison) โดยใช้วิธีของเชฟเฟ (Scheffe's Method) เพื่อหาค่าเฉลี่ยคู่ใดบ้างที่แตกต่างกัน ดังตาราง 18

ตาราง 18 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน จำแนกตามอาชีพ

ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน	ค่าเฉลี่ย	อาชีพ						
		รับราชการ/ รัฐวิสาหกิจ	พนักงาน เอกชน	พนักงาน สถาบัน การเงิน	เกษตร กรรม	ผู้ประกอบการ ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ส่วนตัว	อื่น ๆ
		0.68	0.64	0.71	0.54	0.70	0.64	0.61
รับราชการ/ รัฐวิสาหกิจ	0.68	-	.041	-.022	.142*	-.016	.048	.076
พนักงานเอกชน	0.64		-	-.064	.101	-.057	.006	.034
พนักงาน สถาบันการเงิน	0.71			-	.165	.006	.071	.098
เกษตรกรรม	0.54				-	-.159	-.094	-.066
ผู้ประกอบการ ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	0.70					-	.064	.092
ธุรกิจส่วนตัว	0.64						-	.027
อื่น ๆ	0.61							

จากตาราง 18 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน จำแนกตามอาชีพ พบว่ามีความแตกต่าง จำนวน 1 คู่ คือ ผู้รับบริการที่มีอาชีพรับราชการ/รัฐวิสาหกิจ มีระดับความรู้ความเข้าใจสูงกว่าผู้รับบริการที่มีอาชีพเกษตรกรรม อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตาราง 19 การเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามรายได้ต่อเดือน

ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543	แหล่งความแปรปรวน	ผลบวกกำลังสอง (SS)	องศาอิสระ (df)	ค่าเฉลี่ยกำลังสอง (MS)	F	Sig.
1. ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	.405	5	.081	2.672*	.022
	ภายในกลุ่ม	11.461	378	.030		
	รวม	11.866	383			
2. ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	.813	5	.163	3.843**	.002
	ภายในกลุ่ม	15.999	378	.042		
	รวม	16.812	383			
3. ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	.771	5	.154	4.382**	.001
	ภายในกลุ่ม	13.309	378	.035		
	รวม	14.080	383			
4. ด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ	ระหว่างกลุ่ม	.129	5	.026	.710	.616
	ภายในกลุ่ม	13.729	378	.036		
	รวม	13.858	383			
รวม	ระหว่างกลุ่ม	.310	5	.062	5.072***	.000
	ภายในกลุ่ม	4.622	378	.012		
	รวม	4.933	383			

จากตาราง 19 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 จำแนกตามรายได้ต่อเดือน พบว่าผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ที่มีรายได้ต่อเดือนแตกต่างกัน มีระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดยภาพรวมมีความแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .001 และเมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่าด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดินมีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน และด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน

มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ส่วนด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะไม่มีความแตกต่างกัน จากนั้นจึงนำผลที่มีความแตกต่างกันไปเปรียบเทียบรายคู่ (Multiple Comparison) โดยใช้วิธีของเซฟเฟ (Scheffe's Method) เพื่อหาค่าเฉลี่ยคู่ใดบ้างที่แตกต่างกัน ดังตาราง 20 - 22

ตาราง 20 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน จำแนกตามรายได้ต่อเดือน

ด้าน	ค่าเฉลี่ย	รายได้ต่อเดือน					
		ไม่เกิน 10,000 บาท	10,001 – 15,000 บาท	15,001 – 20,000 บาท	20,001 – 25,000 บาท	25,001– 30,000 บาท	มากกว่า 30,000 บาท
ความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน		0.77	0.70	0.80	0.76	0.77	0.79
ไม่เกิน 10,000 บาท	0.77	-	.061*	-.034*	.002	-.003	-.024
10,001 – 15,000 บาท	0.70		-	-.095	-.059	-.064	-.085
15,001 – 20,000 บาท	0.80			-	.036	.031	.010
20,001 – 25,000 บาท	0.76				-	-.005	-.026
25,001– 30,000 บาท	0.77					-	-.021
มากกว่า 30,000 บาท	0.79						-

จากตาราง 20 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน จำแนกตามรายได้ต่อเดือน

พบว่ามีความแตกต่างจำนวน 2 คู่ ได้แก่ ผู้รับบริการที่มีรายได้ต่อเดือนไม่เกิน 10,000 บาท มีระดับความรู้ความเข้าใจสูงกว่าผู้รับบริการที่มีรายได้ต่อเดือน 10,001-15,000 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 และผู้รับบริการที่มีรายได้ต่อเดือนไม่เกิน 10,000 บาท มีระดับความรู้ความเข้าใจต่ำกว่าผู้รับบริการที่มีรายได้ต่อเดือน 15,001 – 20,000 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตาราง 21 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน จำแนกตามรายได้ต่อเดือน

ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน	ค่าเฉลี่ย	รายได้ต่อเดือน					
		ไม่เกิน 10,000 บาท	10,001 – 15,000 บาท	15,001 – 20,000 บาท	20,001 – 25,000 บาท	25,001 – 30,000 บาท	มากกว่า 30,000 บาท
		0.53	0.65	0.69	0.68	0.69	0.69
ไม่เกิน 10,000 บาท	0.53	-	-.125	-.165*	-.154*	-.156*	-.161*
10,001 – 15,000 บาท	0.65		-	-.039	-.029	-.031	-.035
15,001 – 20,000 บาท	0.69			-	.010	.008	.003
20,001 – 25,000 บาท	0.68				-	-.002	-.006
25,001 – 30,000 บาท	0.69					-	-.004
มากกว่า 30,000 บาท	0.69						-

จากตาราง 21 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน จำแนกตามรายได้ต่อเดือน พบว่ามีความแตกต่างทั้งหมด 4 คู่ ได้แก่ ผู้รับบริการที่มีรายได้ต่อเดือนไม่เกิน 10,000 บาท มีระดับความรู้

ความเข้าใจต่ำกว่าผู้รับบริการที่มีรายได้ต่อเดือน 15,001 - 20,000 บาท รายได้ต่อเดือน 20,001 - 25,000 บาท รายได้ต่อเดือน 25,001 - 30,000 บาท และรายได้ต่อเดือนมากกว่า 30,000 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตาราง 22 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน จำแนกตามรายได้ต่อเดือน

ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน	ค่าเฉลี่ย	รายได้ต่อเดือน					
		ไม่เกิน 10,000 บาท	10,001 – 15,000 บาท	15,001 – 20,000 บาท	20,001 – 25,000 บาท	25,001– 30,000 บาท	มากกว่า 30,000 บาท
		0.57	0.59	0.65	0.65	0.72	0.68
ไม่เกิน 10,000 บาท	0.57	-	-0.023	-0.080	-0.081	-0.145*	-0.104
10,001 – 15,000 บาท	0.59		-	-0.057	-0.058	-0.122*	-0.081
15,001 – 20,000 บาท	0.65			-	-0.001	-0.065	-0.024
20,001 – 25,000 บาท	0.65				-	-0.063	-0.022
25,001 – 30,000 บาท	0.72					-	.041
มากกว่า 30,000 บาท	0.68						-

จากตาราง 22 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน จำแนกตามรายได้ต่อเดือน พบว่ามีความแตกต่างจำนวน 2 คู่ ได้แก่ ผู้รับบริการที่มีรายได้ต่อเดือนไม่เกิน 10,000 บาท มีระดับความรู้

ความเข้าใจต่ำกว่าผู้รับบริการที่มีรายได้ต่อเดือน 25,001 - 30,000 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 และผู้รับบริการที่มีรายได้ต่อเดือน 10,001 - 15,000 บาท มีระดับความรู้ความเข้าใจต่ำกว่าผู้รับบริการที่มีรายได้ต่อเดือน 25,001 - 30,000 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตาราง 23 การเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามจำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน

ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543	แหล่งความแปรปรวน	ผลบวกกำลังสอง (SS)	องศาอิสระ (df)	ค่าเฉลี่ยกำลังสอง (MS)	F	Sig.
1. ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	.394	2	.197	6.542**	.002
	ภายในกลุ่ม	11.472	381	.030		
	รวม	11.866	383			
2. ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	.460	2	.230	5.354**	.005
	ภายในกลุ่ม	16.353	381	.043		
	รวม	16.812	383			
3. ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	.154	2	.077	2.104	.123
	ภายในกลุ่ม	13.926	381	.037		
	รวม	14.080	383			
4. ด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ	ระหว่างกลุ่ม	.050	2	.025	.689	.503
	ภายในกลุ่ม	13.808	381	.036		
	รวม	13.858	383			
รวม	ระหว่างกลุ่ม	.194	2	.097	7.811***	.000
	ภายในกลุ่ม	4.738	381	.012		
	รวม	4.933	383			

จากตาราง 23 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามจำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน พบว่าผู้รับบริการของ

สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีจำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดินแตกต่างกัน มีระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดยภาพรวมมีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .001 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่าด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน และด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ส่วนด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดินและด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะไม่มีความแตกต่างกัน จากนั้นจึงนำผลที่มีความแตกต่างกันไปเปรียบเทียบรายคู่ (Multiple Comparison) โดยใช้วิธีของเชฟเฟ (Scheffe's Method) เพื่อหาค่าเฉลี่ยคู่ใดบ้างที่แตกต่างกัน ดังตาราง 24 - 25

ตาราง 24 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน จำแนกตามจำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน

ด้านความหมาย/ ลักษณะการจัดสรรที่ดิน	ค่าเฉลี่ย	จำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน		
		เป็นครั้งแรก	2 – 3 ครั้ง	มากกว่า 3 ครั้ง
		0.73	0.75	0.80
เป็นครั้งแรก	0.73	-	-0.017	-0.073*
2 – 3 ครั้ง	0.75		-	-0.055*
มากกว่า 3 ครั้ง	0.80			-

จากตาราง 24 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน จำแนกตามจำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน พบว่ามีความแตกต่างจำนวน 2 คู่ ได้แก่ ผู้รับบริการที่มีจำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดินเป็นครั้งแรกมีระดับความรู้ความเข้าใจต่ำกว่าผู้รับบริการที่มีจำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดินมากกว่า 3 ครั้งอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 และผู้รับบริการที่มีจำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน 2 – 3 ครั้ง มีระดับความรู้ความเข้าใจต่ำกว่าผู้รับบริการที่มีจำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดินมากกว่า 3 ครั้ง อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตาราง 25 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน จำแนกตามจำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน

ด้านการขออนุญาต จัดสรรที่ดิน	ค่าเฉลี่ย	จำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน		
		เป็นครั้งแรก	2 – 3 ครั้ง	มากกว่า 3 ครั้ง
		0.61	0.68	0.69
เป็นครั้งแรก	0.61	-	-0.071*	-0.082*
2 – 3 ครั้ง	0.68		-	-0.010
มากกว่า 3 ครั้ง	0.69			-

จากตาราง 25 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยรายคู่ของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน จำแนกตามจำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน พบว่ามีความแตกต่างจำนวน 2 คู่ ได้แก่ ผู้รับบริการที่มาติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดินเป็นครั้งแรก มีระดับความรู้ความเข้าใจต่ำกว่าผู้รับบริการที่มีจำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดิน 2 - 3 ครั้ง และผู้รับบริการที่มีจำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดินมากกว่า 3 ครั้ง อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตาราง 26 การเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามการได้รับข้อมูลข่าวสารหรือความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543

ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543	การได้รับข้อมูลข่าวสารหรือ ความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543				t	Sig.
	เคย		ไม่เคย			
	\bar{X}	S.D	\bar{X}	S.D		
1. ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรร ที่ดิน	.79	.17	.73	.18	3.155**	.002
2. ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน	.67	.23	.67	.18	-.127	.899
3. ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน	.64	.20	.67	.18	-1.956	.051
4. ด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะ	.84	.19	.83	.19	.428	.669
รวม	.73	.12	.73	.09	.544	.587

จากตาราง 26 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จำแนกตามการได้รับข้อมูลข่าวสารหรือความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 พบว่า ผู้รับบริการที่มีการได้รับข้อมูลข่าวสารหรือความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 แตกต่างกัน มีระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดยภาพรวมไม่มีความแตกต่างกัน เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่าด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ส่วนด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดินและด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะไม่มีความแตกต่างกัน

ตอนที่ 4 ข้อเสนอแนะ

สรุปข้อเสนอแนะเพิ่มเติมเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินที่ได้จากรวบรวมความคิดเห็นจากผู้ตอบแบบสอบถาม โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเด็น คือ ประเด็นกรมที่ดินควรมีการเผยแพร่ความรู้หรือข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินหรือไม่ ควรเผยแพร่ผ่านช่องทางใด และ ประเด็นข้อเสนอแนะอื่น ๆ รายละเอียดดังตาราง 27– 28

ตาราง 27 ข้อเสนอแนะประเด็นการเผยแพร่ความรู้หรือข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน และช่องทางการเผยแพร่ความรู้

ข้อเสนอแนะ	ความถี่
1.ควรมีการเผยแพร่ให้กับประชาชนทั่วไปได้มีความรู้เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่ จะดำเนินการจัดสรรที่ดินและผู้ที่ซื้อที่ดินจัดสรร รวมทั้งทำให้เกิดความรู้ ความเข้าใจในสาระสำคัญของพรบ.จัดสรร ได้ถูกต้อง ครบถ้วนมากยิ่งขึ้น	98
2.ช่องทางที่ควรมีการเผยแพร่ความรู้หรือข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน ประกอบด้วย	94
สื่อออนไลน์ / อินเทอร์เน็ต	23
โทรทัศน์	21
แผ่นพับความรู้	11
Facebook / Line	10
โซเชียลทุกช่องทาง	5
เว็บไซต์กรมที่ดิน	5
ป้าย/บอร์ดประชาสัมพันธ์	5
วิทยุ	3
สำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา	3
ในโครงการบ้านจัดสรร	2
การอบรมให้ความรู้แก่ประชาชน	2
ศูนย์ประชาสัมพันธ์ประจำตำบล	2
เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดิน	1
ครูในโรงเรียน	1

จากตาราง 27 พบว่าผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ส่วนใหญ่มีข้อเสนอแนะว่า ควรมีการเผยแพร่ให้กับประชาชนทั่วไปได้มีความรู้เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินและผู้ที่จะซื้อที่ดินจัดสรร รวมทั้งทำให้เกิดความรู้ความเข้าใจในสาระสำคัญของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินได้ถูกต้อง ครบถ้วนมากยิ่งขึ้น ส่วนช่องทางที่ควรมีการเผยแพร่ความรู้หรือข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินมากที่สุด คือ สื่อออนไลน์ หรือ อินเทอร์เน็ต รองลงมาคือ โทรทัศน์ แผ่นพับความรู้ และช่องทางที่น้อยที่สุดคือ เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดิน และครูในโรงเรียน

ตาราง 28 ประเด็นข้อเสนอแนะอื่นๆ

ข้อเสนอแนะ	ความถี่
1. ควรมีการประชาสัมพันธ์ทางสื่ออินเทอร์เน็ตให้มากขึ้นเพื่อให้ประชาชนเข้าถึงข้อมูลได้ง่ายและรวดเร็ว	33
2. ควรมีการเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับที่ดินให้ประชาชนทั่วไปได้มีความรู้ความเข้าใจ และรับรู้ข้อมูลข่าวสารได้หลากหลายช่องทางมากขึ้น	25
3. ควรเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายที่ดินให้ประชาชนได้ทราบอย่างละเอียด และมีการนำเสนอที่ง่ายต่อการทำความเข้าใจด้วยตนเอง	10
4. ควรมีการบังคับใช้กฎหมายจัดสรรที่ดินอย่างจริงจัง	3

จากตาราง 28 พบว่าข้อเสนอแนะอื่นๆ ที่ผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ มีข้อเสนอแนะมากที่สุด คือ ควรมีการประชาสัมพันธ์ทางสื่ออินเทอร์เน็ตให้มากขึ้น เพื่อให้ประชาชนเข้าถึงข้อมูลได้ง่ายและรวดเร็ว รองลงมาคือ ควรมีการเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับที่ดินให้ประชาชนทั่วไปได้มีความรู้ความเข้าใจ และรับรู้ข้อมูลข่าวสารได้หลากหลายช่องทางมากขึ้น ควรเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายที่ดินให้ประชาชนได้ทราบอย่างละเอียด และมีการนำเสนอที่ง่ายต่อการทำความเข้าใจด้วยตนเอง และควรมีการบังคับใช้กฎหมายจัดสรรที่ดินอย่างจริงจัง

บทที่ 5

สรุปผลการวิจัย และข้อเสนอแนะ

การวิจัยเรื่องความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 และศึกษาเปรียบเทียบระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคล ซึ่งการศึกษาครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้คือ ผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ จำนวน 384 คน เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย คือแบบสอบถาม (Questionnaire) สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลคือ ค่าความถี่ ค่าร้อยละ การหาค่า t-test และค่าF-test ผู้วิจัยขอแนะนำรายละเอียดเกี่ยวกับการสรุปผลการวิจัย อภิปรายผลและข้อเสนอแนะตามลำดับ ดังนี้

สรุปผลการวิจัย

ตอนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคล

ผลการวิจัยพบว่า ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 58.30 มีอายุ 31-40 ปี คิดเป็นร้อยละ 29.70 การศึกษาระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 58.90 อาชีพรับราชการ/รัฐวิสาหกิจ คิดเป็นร้อยละ 33.60 มีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 30,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 26.04 จำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดินมากกว่า 3 ครั้ง คิดเป็นร้อยละ 41.93 ส่วนใหญ่ไม่เคยได้รับข้อมูลข่าวสารหรือความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 คิดเป็นร้อยละ 62.20 และมีแหล่งที่ได้รับข้อมูลข่าวสารมากที่สุด คือสื่ออินเทอร์เน็ต คิดเป็นร้อยละ 26.20

ตอนที่ 2 ผลการวิเคราะห์ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543

ผลการวิจัยพบว่า ผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ มีระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ในภาพรวม อยู่ในระดับสูง คิดเป็นร้อยละ 61.50 รองลงมาคือมีความรู้ความเข้าใจอยู่ในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 38.25 และน้อยที่สุดคือ มีความรู้ความเข้าใจอยู่ในระดับต่ำ คิดเป็นร้อยละ 0.25 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ มีความรู้ความเข้าใจด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 83.85

ตอนที่ 3 ผลเปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างปัจจัยส่วนบุคคลกับระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

ผลการวิจัยพบว่า ปัจจัยส่วนบุคคลที่แตกต่างกันส่งผลต่อระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ที่แตกต่างกัน โดยพบว่า อายุที่แตกต่างกัน ส่งผลต่อระดับความรู้ความเข้าใจที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ระดับการศึกษารายได้ต่อเดือน และจำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดินที่แตกต่างกัน ส่งผลต่อระดับความรู้ความเข้าใจที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .001 และอาชีพที่แตกต่างกัน ส่งผลต่อระดับความรู้ความเข้าใจที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01

อภิปรายผล

การวิจัยเรื่อง ความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มีประเด็นที่สามารถนำมา อภิปรายผล ได้ดังนี้

1. สมมติฐานการวิจัย : ผู้รับบริการสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 อยู่ในระดับปานกลาง จากผลการวิจัยพบว่า ผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ มีระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 โดยภาพรวมอยู่ในระดับสูง จากผลการวิจัย จึงไม่เป็นไปตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ ทั้งนี้อาจเป็นเพราะปัจจุบันเทคโนโลยีสารสนเทศมีความเจริญก้าวหน้าและประชาชนให้ความสนใจศึกษาและเรียนรู้เกี่ยวกับระเบียบกฎหมายเกี่ยวกับเรื่องที่ดินมากขึ้น จึงทำให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินอยู่ในระดับสูง ทำให้ผลการวิจัยที่ได้ไม่เป็นไปตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ แต่ผลการวิจัยที่ได้ สอดคล้องกับผลการวิจัยของ ปกิศาววงศ์อุไรรัตน์กุล (2555) ซึ่งได้ศึกษาเรื่องความรู้ความเข้าใจและการปฏิบัติของข้าราชการพลเรือนในส่วนราชการสังกัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ จังหวัดสมุทรสาคร เกี่ยวกับพระราชบัญญัติข้าราชการพลเรือน พ.ศ.2551 หมวด 6 ว่าด้วยวินัยและการรักษาวินัย ซึ่งผลการวิจัยพบว่า ข้าราชการพลเรือนในส่วนราชการสังกัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ จังหวัดสมุทรสาคร ส่วนใหญ่มีความรู้ความเข้าใจและการปฏิบัติเกี่ยวกับพระราชบัญญัติข้าราชการพลเรือน พ.ศ.2551 หมวด 6 ว่าด้วยวินัยและการรักษาวินัยอยู่ในระดับสูง

2. สมมติฐานการวิจัย : ผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีปัจจัยส่วนบุคคลแตกต่างกัน มีระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 แตกต่างกัน จากผลการวิจัยพบว่า ปัจจัยส่วนบุคคลที่แตกต่างกันมีผลต่อระดับความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ที่แตกต่างกัน โดยพบว่าปัจจัยส่วนบุคคล ได้แก่ อายุ ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้ต่อเดือน และจำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดินที่แตกต่างกัน ส่งผลต่อระดับความรู้ความเข้าใจที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งจาก

ผลการวิจัยข้างต้นพบว่า เป็นไปตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ ทั้งนี้ เนื่องจากผู้ที่มีอาชีพรับราชการ / รัฐวิสาหกิจ ย่อมมีความรู้พื้นฐานหรือมีการศึกษาเรียนรู้เกี่ยวกับระเบียบกฎหมาย และใช้ระเบียบกฎหมายในการปฏิบัติงานมากกว่าอาชีพเกษตรกรรม หรือผู้ที่มีระดับการศึกษาระดับปริญญาตรี หรือสูงกว่าปริญญาตรี อาจจะมีความสนใจในการศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับกฎหมายมากกว่าผู้ที่มีระดับการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี ประกอบกับ ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นผู้ที่มีจำนวนครั้งในการติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดินมากกว่า 3 ครั้ง จึงอาจทำให้มีความรู้เกี่ยวกับที่ดิน และกฎหมายเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องกับผลการวิจัยของ ปกิศา วงศ์วุฒิรัตน์กุล (2555) ซึ่งศึกษาเรื่อง ความรู้ความเข้าใจและการปฏิบัติของข้าราชการพลเรือนในส่วนราชการสังกัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ จังหวัดสมุทรสาคร เกี่ยวกับพระราชบัญญัติข้าราชการพลเรือน พ.ศ.2551 หมวด 6 ว่าด้วยวินัยและการรักษาวินัย ผลการวิจัยพบว่า ปัจจัยส่วนบุคคล ด้าน เพศ อายุ อายุราชการ และรายได้ต่อเดือน ที่แตกต่างกัน ส่งผลต่อความรู้ความเข้าใจและการปฏิบัติที่แตกต่างกัน เช่นเดียวกับผลการวิจัยของ พงศธร มานะธานี (2553) ซึ่งศึกษาเรื่อง ความรู้และความเข้าใจของผู้ฝากเงินต่อพระราชบัญญัติสถาบันคุ้มครองเงินฝาก พ.ศ.2551 กรณีศึกษา อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ผลการวิจัยพบว่า ปัจจัยส่วนบุคคล ประกอบด้วยเพศ อายุ สถานภาพการสมรส การศึกษา อาชีพ รายได้ การรับทราบข้อมูลว่ามีการประกาศใช้พระราชบัญญัติสถาบันคุ้มครองเงินฝาก พ.ศ.2551 มีความสัมพันธ์กับความรู้ความเข้าใจต่อพระราชบัญญัติสถาบันคุ้มครองเงินฝาก พ.ศ.2551 อย่างมีนัยสำคัญ และยังคงสอดคล้องกับผลการวิจัยของ เพ็ญศรี นิรินัง (2553) ทำการศึกษาเรื่องความรู้ความเข้าใจและความต้องการของประชาชนเขตหนองแขมที่มีต่อพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ.2540 ซึ่งผลการวิจัยพบว่า การทดสอบความแตกต่างระหว่างคุณลักษณะส่วนตัวที่มีต่อความรู้ความเข้าใจในเรื่องพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ.2540 พบว่าประชาชนที่มีอายุ ระดับการศึกษา และอาชีพ ที่แตกต่างกัน มีความรู้ความเข้าใจเรื่องพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของทางราชการ พ.ศ.2540 ที่แตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 และสอดคล้องกับผลการวิจัยของ บุญเรือง หลงละลวด (2551) ซึ่งศึกษาเรื่อง ความรู้ความเข้าใจและความคิดเห็นด้านการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ตามพระราชบัญญัติป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย พ.ศ.2550 ของพนักงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดสงขลา โดยผลการวิจัยพบว่า ปัจจัยส่วนบุคคล ด้าน เพศ อายุ สถานภาพการ

สมรส ระดับการศึกษา และระยะเวลาการทำงานที่แตกต่างกัน มีผลต่อระดับความรู้ความเข้าใจที่แตกต่างกัน

ข้อเสนอแนะ

ข้อเสนอแนะจากการวิจัย

1. จากการวิจัยในครั้งนี้พบว่าผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ส่วนใหญ่ไม่เคยได้รับข้อมูลข่าวสารหรือความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 จากทางราชการ และผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีความเห็นว่า ควรมีการเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินให้กับประชาชนทั่วไปได้รู้ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่ซื้อที่ดินจัดสรรและผู้ที่จะดำเนินการจัดสรร ทำให้มีความรู้ที่ถูกต้องครบถ้วนมากขึ้น ดังนั้น กรมที่ดินและสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา ควรมีการเผยแพร่ความรู้เรื่องการจัดสรรที่ดิน รวมทั้งความรู้อื่นๆ เกี่ยวกับที่ดิน ให้ประชาชนได้มีความรู้ที่ถูกต้องมากขึ้น

2. จากผลการวิจัยพบว่า ช่องทางที่ผู้ตอบแบบสอบถามเคยได้รับข้อมูลความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินมากที่สุด คือ สื่ออินเทอร์เน็ต และผู้ตอบแบบสอบถามมีความเห็นว่าควรเผยแพร่ทางสื่ออินเทอร์เน็ตให้มากขึ้น เพราะประชาชนสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย ดังนั้น ในการเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน และความรู้อื่นๆ เกี่ยวกับที่ดิน กรมที่ดินและสำนักงานที่ดินควรมีการเผยแพร่ทางสื่ออินเทอร์เน็ตให้มากขึ้น ควรใช้ภาษาที่ง่ายต่อการเข้าใจ มีรูปแบบ สี สันที่ทันสมัย น่าสนใจติดตามมากขึ้น นอกจากนี้ อีกช่องทางหนึ่งที่น่าสนใจและสามารถเข้าถึงประชาชนได้ทุกกลุ่ม และประชาชนสามารถจดจำได้ง่าย คือ สื่อโทรทัศน์

ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

1. ควรมีการวิจัยเชิงคุณภาพควบคู่กับการวิจัยเชิงปริมาณเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ครอบคลุมเพิ่มมากขึ้นและสามารถนำข้อมูลที่ได้ไปต่อยอดในการปรับปรุงและพัฒนาการให้บริการประชาชนให้ดียิ่งขึ้น
2. ควรมีการศึกษาวิจัยในสำนักงานที่จังหวัดสงขลา สาขาอื่นๆ เพื่อนำผลการศึกษาวิจัยมาเปรียบเทียบว่ามีความเหมือนหรือแตกต่างจากผลการศึกษาในเรื่องนี้อย่างไร เพื่อนำผลการวิจัยไปใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาการให้บริการในหน่วยงานต่อไป

ภาคผนวก

ภาคผนวก 1

แบบสอบถามเพื่อการวิจัย

ภาคผนวก 2

ผลการทดสอบความเที่ยงของแบบสอบถาม

ภาคผนวก 3

ผลการทดสอบความเชื่อมั่นของแบบสอบถาม

ผลการตรวจสอบความตรงเชิงเนื้อหาของแบบสอบถามเพื่อการวิจัย

เรื่อง ความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่
ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543

ผลการตรวจสอบความตรงเชิงเนื้อหาของแบบสอบถามเพื่อการวิจัย เรื่อง ความรู้ความเข้าใจ
ของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน
พ.ศ.2543 จากผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญ จำนวน 3 ราย ประกอบด้วย ดร.ชายนิษฐ์ ช.บุญพันธ์
ดร.ธัญรดี ทวีกาญจน์ ดร.สิริวิทย์ อิศโร สรุปผลการพิจารณาได้ดังนี้

+ 1 หมายถึง มีความสอดคล้องระหว่างคำถามกับเนื้อหา

0 หมายถึง ไม่แน่ใจว่ามีความสอดคล้องระหว่างคำถามกับเนื้อหา

- 1 หมายถึง ไม่มีความสอดคล้องระหว่างคำถามกับเนื้อหา

ตอนที่ 2 แบบสอบถามความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543

ข้อที่	ข้อความคำถามในแบบสอบถาม	คะแนนการพิจารณาจากผู้ทรงคุณวุฒิ				
		คนที่ 1	คนที่ 2	คนที่ 3	ค่า IOC	ข้อเสนอแนะ
1	ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน การจัดสรรที่ดิน หมายถึง การจำหน่ายที่ดินที่ได้แบ่ง เป็นแปลงย่อยรวมกันตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไป ไม่ว่าจะ เป็นการแบ่งจากที่ดินแปลงเดียว หรือแบ่งจากที่ดิน หลายแปลงที่มีพื้นที่ติดต่อกัน โดยได้รับทรัพย์สิน หรือประโยชน์เป็นค่าตอบแทน	1	1	1	1	
2	หากมีการแบ่งแยกที่ดินเพื่อทำบ้านเช่า หรือแบ่งให้บุคคล ในครอบครัวหรือแบ่งปันมรดก จำนวน 10 แปลง ก็ถือว่าเป็นการจัดสรรที่ดินด้วย	1	1	1	1	

ข้อที่	ข้อคำถามในแบบสอบถาม	คะแนนการพิจารณาจากผู้ทรงคุณวุฒิ				
		คนที่ 1	คนที่ 2	คนที่ 3	ค่า IOC	ข้อเสนอแนะ
3	เราจะทราบได้ว่า ที่ดินที่ซื้อจะมีการขออนุญาตจัดสรรที่ดินหรือไม่ โดยดูจากด้านหลังโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3 ก จะมีข้อความว่า “ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน”	1	1	1	1	แก้ไขคำ ใน ข้อคำถาม
4	ที่ดินในโครงการจัดสรรที่ดิน จะต้องมึระบบสาธารณูปโภค เช่น ถนน น้ำ ไฟฟ้า เข้าถึง และต้องมีพื้นที่ส่วนกลางไม่น้อยกว่า 5% ของพื้นที่ขายด้วย	1	1	1	1	
5	เอกสารที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร จะต้องตรวจก่อนซื้อ คือ โฉนดที่ดิน ต้องมีชื่อผู้จัดสรรที่ดินเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ซึ่งผู้ประกอบการจะต้องแสดงไว้ให้เห็นที่สำนักงานขาย	1	1	1	1	
6	ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน บุคคลที่ทำการจัดสรรที่ดิน ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด	1	1	1	1	เพิ่มคำว่า เท่านั้น
7	ที่ดินที่จะทำการจัดสรรได้ ต้องมีหลักฐานโฉนดที่ดินเท่านั้น ส่วน น.ส.3 ก ไม่สามารถทำได้	1	1	1	1	เพิ่มคำว่า ทำการจัดสรร
8	ผู้ที่ประสงค์จะทำการจัดสรรที่ดินต้องยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สาขา แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่	1	1	1	1	
9	หากท่านมีโฉนดที่ดิน 2 แปลง มีพื้นที่ติดกัน และต้องกาแบ่งแยกโฉนดที่ดินทั้ง 2 แปลงเป็นแปลงย่อย คือ โฉนดที่ 1 จำนวน 8 แปลง และโฉนดที่ 2 จำนวน 9 แปลง สามารถทำได้โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาตจัดสรรที่ดิน เพราะไม่ถือว่าเป็นการจัดสรรที่ดิน	1	1	1	1	คำถาม ก่อนข้างคำถาม

ข้อที่	ข้อความคำถามในแบบสอบถาม	คะแนนการพิจารณาจากผู้ทรงคุณวุฒิ				
		คนที่	คนที่	คนที่	ค่า	ข้อเสนอแนะ
		1	2	3	IOC	
10	ในการยื่นคำขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ผู้ขออนุญาตจะต้องยื่นเอกสารรายชื่อธนาคารหรือสถาบันการเงินที่จะเป็นผู้ค้ำประกันการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะด้วย	1	1	1	1	
11	ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน ผู้จัดสรรที่ดินต้องแสดงใบอนุญาต แผนผัง โครงการ และวิธีการจัดสรรที่ดิน ตามที่คณะกรรมการอนุญาตไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่าย ณ สำนักงานที่ทำการโครงการจัดสรรที่ดิน	1	1	1	1	
12	ที่ดินที่ผู้จัดสรรได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแล้ว จะก่อภาระผูกพันใด ๆ อีกไม่ได้	1	1	1	1	
13	ในการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการจัดสรรไม่มีรูปแบบตายตัว ผู้จัดสรรที่ดินสามารถกำหนดรูปแบบได้เองตามความเหมาะสม	1	1	1	1	เปลี่ยนคำว่าความเหมาะสมเป็น คำว่าความต้องการ
14	ผู้จัดสรรที่ดินจะแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่ได้รับอนุญาตไว้แล้ว ไม่สามารถทำได้	1	1	1	1	แก้ไขบางคำในคำถาม
15	เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนแล้ว ผู้ซื้อสามารถนำหลักฐานการชำระเงิน พร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน มายื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายไว้ได้	1	1	1	1	

ข้อที่	ข้อความถามในแบบสอบถาม	คะแนนการพิจารณาจากผู้ทรงคุณวุฒิ				
		คนที่ 1	คนที่ 2	คนที่ 3	ค่า IOC	ข้อเสนอแนะ
16	ด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ สาธารณูปโภคในโครงการจัดสรร เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น จะตกเป็นภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรทุกแปลง และเป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะต้องบำรุงรักษาให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้น และจะกระทำการใด ๆ ให้การใช้ประโยชน์ลดไปหรือเสื่อมความสะดวกไปไม่ได้	1	1	1	1	ควรให้คำนิยามศัพท์เฉพาะในบทที่ 1 เช่น ภาระจำยอม
17	ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงิน มาทำสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ที่ผู้จัดสรรได้จัดให้มีขึ้น และยังอยู่ในความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาของผู้จัดสรรที่ดิน	1	1	1	1	
18	ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคได้เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อรับโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคในโครงการไปดูแลรักษา เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่สมาชิกในหมู่บ้านจัดสรร	1	1	1	1	
19	หากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ผู้จัดสรรที่ดินก็สามารถโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณประโยชน์ได้ ก็จะทำให้ผู้จัดสรรที่ดินพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคเช่นเดียวกัน	1	1	1	1	

ข้อที่	ข้อความถามในแบบสอบถาม	คะแนนการพิจารณาจากผู้ทรงคุณวุฒิ				
		คนที่ 1	คนที่ 2	คนที่ 3	ค่า IOC	ข้อเสนอแนะ
20	เมื่อได้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีหน้าที่ออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ตามส่วนของที่ดินจัดสรรที่ดินซื้อ	1	1	1	1	
21	บริการสาธารณะในโครงการจัดสรร ได้แก่ สโมสร สระว่ายน้ำ พนักงานรักษาความปลอดภัย พนักงานเก็บขยะ ห้องออกกำลังกาย หากในโครงการจัดสรรนั้นผู้จัดสรรที่ดินจัดให้มึบริการสาธารณะ เมื่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินให้ความเห็นชอบ และอนุญาตให้เก็บค่าบริการได้ ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ก็มีหน้าที่ต้องจ่ายเงินให้ผู้จัดสรรที่ดิน ตามอัตราที่คณะกรรมการอนุญาตให้เก็บ	1	1	1	1	

Scale: ALL VARIABLES

Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	26	86.7
	Excluded ^a	4	13.3
	Total	30	100.0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
.745	21

Item Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
การจัดสรรที่ดินหมายถึง	1.23	.430	26
การแบ่งแยกที่ดินทำบ้านเช่าหรือแบ่งปิ่นมรดก จำนวน 10 แปลง	1.54	.508	26
จะทราบได้ว่าที่ดินมีการขออนุญาตจัดสรร หรือไม่	1.31	.471	26
ที่ดินในโครงการจัดสรรจะต้องมีระบบ สาธารณูปโภคและพื้นที่ส่วนกลางไม่น้อยกว่า 5%	1.19	.402	26
เอกสารที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรต้องตรวจก่อนซื้อคือ โฉนดที่ดิน	1.19	.402	26
บุคคลที่จะทำการจัดสรรที่ดินต้องได้รับอนุญาต จากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเท่านั้น	1.31	.471	26
ที่ดินที่จะทำการจัดสรรได้ต้องมีโฉนดที่ดิน เท่านั้น	1.50	.510	26
ผู้ที่ทำการจัดสรรที่ดินต้องยื่นคำขอต่อเจ้า พนักงานที่ดินจังหวัด	1.08	.272	26
หากมีที่ดิน 2 แปลงอยู่ติดกันต้องการแบ่งแยกไม่ ต้องยื่นขออนุญาต	1.46	.508	26

ผู้ขออนุญาตจัดสรรต้องยื่นเอกสารรายชื่อธนาคาร	1.19	.402	26
ผู้กำกับกรรมการจัดสรรอุปโลก			
ผู้จัดสรรที่ดินต้องแสดงใบอนุญาตแผนผัง	1.04	.196	26
โครงการและวิธีการในที่พิเศษ			
ที่ดินจัดสรรที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วจะก่อ	1.42	.504	26
ภาวะผูกพันใดๆอีกไม่ได้			
สัญญาจะซื้อจะขายไม่มีรูปแบบตายตัว	1.35	.485	26
ผู้จัดสรรที่ดินไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง	1.31	.471	26
โครงการวิธีการได้			
ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรสามารถนำหลักฐานการชำระ	1.04	.196	26
เงินและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน			
สาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรตกเป็นภาระจำ	1.27	.452	26
ยอมแก่ที่ดินจัดสรรทุกแปลง			
ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดหาธนาคารทำสัญญาค้ำ	1.38	.496	26
ประกัน			
การพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษา	1.19	.402	26
สาธารณูปโภคของผู้จัดสรรที่ดิน			
ผู้จัดสรรที่ดินสามารถโอนสาธารณูปโภคให้เป็น	1.42	.504	26
สาธารณประโยชน์ได้			
ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีหน้าที่ออกค่าใช้จ่ายในการ	1.19	.402	26
บำรุงรักษาสาธารณูปโภค			
บริการสาธารณะในโครงการผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมี	1.08	.272	26
หน้าที่ต้องจ่ายเงิน			

Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item- Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
การจัดสรรที่ดินหมายถึง	25.46	12.498	.190	.744
การแบ่งแยกที่ดินทำบ้านเช่าหรือแบ่งปันมรดก	25.15	13.015	-.003	.762
จำนวน 10 แปลง				
จะทราบได้ว่าที่ดินมีการขออนุญาตจัดสรร	25.38	11.846	.368	.730
หรือไม่				
ที่ดินในโครงการจัดสรรจะต้องมีระบบ	25.50	12.500	.211	.742
สาธารณูปโภคและพื้นที่ส่วนกลางไม่น้อยกว่า				
5%				
เอกสารที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรต้องตรวจก่อนซื้อคือ	25.50	11.860	.448	.725
โฉนดที่ดิน				

บุคคลที่จะทำการจัดสรรที่ดินต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเท่านั้น	25.38	11.606	.447	.723
ที่ดินที่จะทำการจัดสรรได้ต้องมีโฉนดที่ดินเท่านั้น	25.19	12.162	.236	.742
ผู้ที่จะทำการจัดสรรที่ดินต้องยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด	25.62	12.166	.539	.726
หากมีที่ดิน2แปลงอยู่ติดกันต้องการแบ่งแยกไม่ต้องยื่นขออนุญาต	25.23	12.345	.184	.746
ผู้ขออนุญาตจัดสรรต้องยื่นเอกสารรายชื่อธนาคารผู้รับประกันการจัดสรรรูปโฉนด	25.50	12.500	.211	.742
ผู้จัดสรรที่ดินต้องแสดงใบอนุญาตแผนผังโครงการและวิธีการในที่เปิดเผย	25.65	12.315	.659	.727
ที่ดินจัดสรรที่ได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้วจะก่อภาระผูกพันใดๆอีกไม่ได้	25.27	12.845	.045	.758
สัญญาจะซื้อขายไม่มีรูปแบบตายตัว	25.35	12.235	.233	.741
ผู้จัดสรรที่ดินไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการวิธีการได้	25.38	12.166	.266	.738
ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรสามารถนำหลักฐานการชำระเงินและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	25.65	12.315	.659	.727
สาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรตกเป็นการระจำยอมแก่ที่ดินจัดสรรทุกแปลง	25.42	11.614	.468	.722
ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดหาธนาคารทำสัญญาค้ำประกัน	25.31	11.342	.501	.718
การพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของผู้จัดสรรที่ดิน	25.50	12.340	.269	.738
ผู้จัดสรรที่ดินสามารถโอนสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณประโยชน์ได้	25.27	11.645	.396	.727
ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีหน้าที่ออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	25.50	12.100	.358	.732
บริการสาธารณะในโครงการผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีหน้าที่ต้องจ่ายเงิน	25.62	12.406	.408	.732

Scale Statistics

Mean	Variance	Std. Deviation	N of Items
26.69	13.262	3.642	21

แบบสอบถาม

เรื่อง ความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่
ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543

ตอนที่ 1 แบบสอบถามข้อมูลส่วนบุคคล

คำชี้แจง โปรดเขียนเครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง หน้าตัวเลือก และเติมข้อความลงในช่องว่าง

1. เพศ

- 1) ชาย 2) หญิง

2. อายุ

- 1) ต่ำกว่า 20 ปี
 2) 20- 30 ปี
 3) 31-40 ปี
 4) 41-50 ปี
 5) 51-60 ปี
 6) มากกว่า 60 ปี

3.สถานภาพการสมรส

- 1) โสด
 2) สมรส
 3) หย่า/หม้าย/แยกกันอยู่

4. ระดับการศึกษา

- 1) ต่ำกว่าปริญญาตรี
 2) ปริญญาตรี
 3) สูงกว่าปริญญาตรี

5. อาชีพ

- 1) รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ
- 2) พนักงานเอกชน
- 3) พนักงานสถาบันการเงิน
- 4) เกษตรกรรม
- 5) ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- 6) ธุรกิจส่วนตัว
- 7) อื่น ๆ (ระบุ).....

6. รายได้ต่อเดือน

- 1) ไม่เกิน 10,000 บาท
- 2) 10,001 – 15,000 บาท
- 3) 15,001 – 20,000 บาท
- 4) 20,001 – 25,000 บาท
- 5) 25,001 – 30,000 บาท
- 6) มากกว่า 30,000 บาท

7. ท่านเคยติดต่อใช้บริการที่สำนักงานที่ดินกี่ครั้ง

- 1) เป็นครั้งแรก
- 2) 2 – 3 ครั้ง
- 3) มากกว่า 3 ครั้ง

8. ท่านเคยได้รับข้อมูลข่าวสารหรือความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 หรือไม

- 1) เคย 2) ไม่เคย(ไม่ต้องตอบข้อ 9)

9. ท่านได้รับข้อมูลข่าวสารความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินจากแหล่งใดบ้าง
(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1) แผ่นพับ /ประกาศของกรมที่ดิน
- 2) หนังสือ/ คู่มือกฎหมาย
- 3) เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดิน
- 4) โทรทัศน์
- 5) สื่ออินเทอร์เน็ต
- 6) เพื่อน/ญาติ
- 7) อื่น ๆ(ระบุ).....

- ตอนที่ 2 แบบสอบถามความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน
พ.ศ.2543
- คำชี้แจง กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องที่ตรงกับความรู้ความเข้าใจของท่าน
หากข้อความนั้นกล่าวถูกต้อง ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ในช่อง “ใช่”
หากข้อความนั้นกล่าวผิด ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ในช่อง “ไม่ใช่”

ข้อที่	คำถาม	ความรู้ความเข้าใจ	
		ใช่	ไม่ใช่
	ด้านความหมาย/ลักษณะการจัดสรรที่ดิน		
1	การจัดสรรที่ดิน หมายถึง การจำหน่ายที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อยรวมกันตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไป ไม่ว่าจะเป็นการแบ่งจากที่ดินแปลงเดียวหรือแบ่งจากที่ดินหลายแปลงที่มีพื้นที่ติดต่อกัน โดยได้รับทรัพย์สินหรือประโยชน์เป็นค่าตอบแทน		
2	หากมีการแบ่งแยกที่ดินเพื่อทำบ้านเช่า หรือแบ่งให้บุคคลในครอบครัว หรือแบ่งปันมรดก จำนวน 10 แปลง ก็ถือว่าเป็นการจัดสรรที่ดินด้วย		
3	เราจะทราบได้ว่า ที่ดินที่ซื้อมามีการขออนุญาตจัดสรรที่ดินหรือไม่ สามารถดูจากด้านหลังโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3 ก. ซึ่งจะมีข้อความว่า “ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน”		
4	ที่ดินในโครงการจัดสรรที่ดิน จะต้องมียระบบสาธารณูปโภค เช่น ถนน น้ำ ไฟฟ้า เข้าถึง และต้องมีพื้นที่ส่วนกลางไม่น้อยกว่า 5% ของพื้นที่ขายด้วย		
5	เอกสารที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร จะต้องตรวจก่อนซื้อ คือ โฉนดที่ดิน ต้องมีชื่อผู้จัดสรรที่ดินเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ และ ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ซึ่งผู้ประกอบการจะต้องแสดงไว้ให้เห็นที่สำนักงานขาย		

ข้อที่	คำถาม	ความรู้ความเข้าใจ	
		ใช่	ไม่ใช่
	ด้านการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน		
6	ที่ดินที่จะทำการจัดสรรได้ ต้องมีหลักฐาน โฉนดที่ดินเท่านั้น ส่วน น.ส. 3 ก ไม่สามารถทำการจัดสรรได้		
7	ผู้ที่ประสงค์จะทำการจัดสรรที่ดินต้องยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่		
8	หากท่านมีที่ดิน 2 แปลง อยู่ติดกัน และต้องการแบ่งแยกที่ดินทั้ง 2 แปลงออกเป็นแปลงย่อย คือแปลงที่หนึ่ง จำนวน 8 แปลง และแปลง ที่สอง จำนวน 9 แปลง สามารถทำได้โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาตจัดสรรที่ดิน เพราะไม่ถือว่าเป็นการจัดสรรที่ดิน		
9	ในการยื่นคำขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ผู้ขออนุญาตจะต้องยื่นเอกสารรายชื่อนักการหรือสถาบันการเงิน ที่จะเป็นผู้ค้ำประกันการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะด้วย		
	ด้านการดำเนินการจัดสรรที่ดิน		
10	ผู้จัดสรรที่ดินต้องแสดงใบอนุญาต แผนผัง โครงการ และวิธีการจัดสรรที่ดิน ตามที่คณะกรรมการอนุญาต ไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่าย ณ สำนักงานที่ทำการ โครงการจัดสรรที่ดิน		
11	ที่ดินที่ผู้จัดสรรได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแล้ว จะก่อภาระผูกพันใด ๆ อีกไม่ได้		

ข้อที่	คำถาม	ความรู้ความเข้าใจ	
		ใช่	ไม่ใช่
12	ในการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการจัดสรร ไม่มีรูปแบบกำหนดไว้ตายตัว ผู้จัดสรรที่ดินสามารถกำหนดรูปแบบได้เองตามความต้องการ		
13	ผู้จัดสรรที่ดินจะไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่ได้รับอนุญาตไว้แล้วได้		
14	เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนแล้ว ผู้ซื้อสามารถนำหลักฐานการชำระเงิน พร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน มายื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายไว้ได้		
	ด้านการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ		
15	สาธารณูปโภคในโครงการจัดสรร เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น จะตกเป็นภาระจ่ายซ่อมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรทุกแปลง และเป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะต้องบำรุงรักษาให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้น และจะกระทำการใด ๆ ให้การใช้ประโยชน์ลดไปหรือเสื่อมความสะดวกไปไม่ได้		
16	ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรได้จัดให้มีขึ้น และยังคงอยู่ในความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาของผู้จัดสรรที่ดิน		
17	ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคได้เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อรับโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคในโครงการไปดูแลรักษา เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่สมาชิกในหมู่บ้านจัดสรร		

ข้อที่	คำถาม	ความรู้ความเข้าใจ	
		ใช่	ไม่ใช่
18	หากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ผู้จัดสรรที่ดินก็สามารถโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณประโยชน์ได้ก็จะทำให้ผู้จัดสรรที่ดินพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคเช่นเดียวกัน		
19	เมื่อได้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีหน้าที่ออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ตามส่วนของที่ดินจัดสรรที่ตนซื้อ		
20	หากในโครงการจัดสรรนั้น ผู้จัดสรรที่ดินจัดให้มีบริการสาธารณะ ได้แก่ สโมสร สระว่ายน้ำ พนักงานรักษาความปลอดภัย ห้องออกกำลังกาย ฯลฯ เมื่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินให้ความเห็นชอบให้เก็บค่าบริการได้ ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรก็มีหน้าที่ต้องจ่ายเงินให้ผู้จัดสรรที่ดินตามอัตราที่คณะกรรมการอนุญาตให้เก็บ		

ตอนที่ 3 ความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะ

3.1 ท่านคิดว่ากรมที่ดินควรมีการเผยแพร่ความรู้ หรือข้อมูลข่าวสาร เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินหรือไม่ และควรเผยแพร่ผ่านช่องทางใด

.....

3.2 ข้อเสนอแนะอื่น ๆ

.....

เลขที่แบบสอบถาม

--	--	--

แบบสอบถาม

เรื่อง ความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่
ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543

เรียน ผู้รับบริการ สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่

แบบสอบถามชุดนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรรัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชารัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ ซึ่งเป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อทำการวิจัยเรื่องความรู้ความเข้าใจของผู้รับบริการของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ที่มีต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543

จึงขอความร่วมมือท่านกรุณาตอบคำถามที่ตรงกับความคิดเห็นของท่าน โดยคำตอบของท่านจะถูกเก็บเป็นความลับ และเสนอข้อมูลในภาพรวม เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในทางการศึกษาเท่านั้น และไม่มีผลกระทบต่อการทำธุรกรรมที่ดินของท่านแต่อย่างใด

ขอขอบคุณในความร่วมมือในครั้งนี้เป็นอย่างสูง

นางทักษญา ห่อคณิตกุล

นักศึกษาหลักสูตรรัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต

คณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-สกุล	นางทักษญา ห่อคณิตกุล		
รหัสนักศึกษา	5910521545		
วุฒิการศึกษา			
	วุฒิ	ชื่อสถาบัน	ปีที่สำเร็จการศึกษา
บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี)		สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตภาคใต้	2541
ตำแหน่ง	เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ		
สถานที่ทำงาน	สำนักงานที่ดินอำเภอคลองหอยโข่ง จังหวัดสงขลา		

บรรณานุกรม

- กรมที่ดิน. (2562). *วิสัยทัศน์ พันธกิจ และประเด็นยุทธศาสตร์กรมที่ดิน*. สืบค้นเมื่อ 17 ก.พ.2562 จาก <http://www.dol.go.th/plan/Pages/plan1.aspx>
- กรมที่ดิน. (2561). *ประวัติกรมที่ดิน*. สืบค้นเมื่อ 10 พ.ค.2561 จาก <http://www.dol.go.th>
- กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย.(2561).*รายงานประจำปี 2560*.กรุงเทพฯ :กองการพิมพ์ กรมที่ดิน.
- กองแผนงาน กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย.(2560). *รายงานปริมาณงานและรายได้ของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.2560*.กรุงเทพฯ : กองการพิมพ์ กรมที่ดิน.
- โกวิทย์ อุบลรัตน์. (2552). *ความรู้ความเข้าใจของประชาชนในท้องถิ่นต่อบทบาทของนายกองค์การบริหารส่วนตำบล : กรณีศึกษา ตำบลโคกสะอาด อำเภอเรือเสาะ จังหวัดนราธิวาส*. (สารนิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ). มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์, สงขลา.
- ความรู้. (2554). *พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ.2554*. สืบค้นเมื่อ 18 ก.ค.2561 จาก <http://www.royin.go.th/dictionary/>
- ความรู้. (ม.ป.ป.). สืบค้นเมื่อ 5 ก.ค.2561 จาก <http://th.wikipedia.org/wiki/ความรู้>
- ความรู้. (ม.ป.ป.). สืบค้นเมื่อ 10 ก.ค.2561 จาก <https://www.baanjommyut.com/>
- ชฎารัตน์ พิพัฒน์นันท์, และสิริธร เจริญรัตน์. (2551). *ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ.2550 ของนักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาเทคโนโลยีสารสนเทศ ของมหาวิทยาลัยเอกชนในกรุงเทพมหานคร*. สืบค้นเมื่อ 13 ส.ค. 2561 จาก <http://eprints.utcc.ac.th/1662/3/1662summary.pdf>
- ชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม. (2558). *รวมกฎหมายที่ดิน-จัดสรร-อาคารชุด*.กรุงเทพฯ : จตุโชค การพิมพ์.
- ณรงค์ พิศาลสัมพันธ์. (2550). *ความรู้ความเข้าใจ พฤติกรรมของประชาชนในการเลือกตั้งนายกเทศมนตรี : กรณีศึกษา เทศบาลตำบลเทพา อำเภอเทพา จังหวัดสงขลา*. (สารนิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ). มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์, สงขลา.
- บุญเรือง หลงละลวด. (2551). *ความรู้ความเข้าใจ และความคิดเห็น ด้านการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ตามพระราชบัญญัติป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย พ.ศ.2550 ของพนักงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดสงขลา*. (สารนิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ). มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์, สงขลา.

- ปภิสภา วงศ์วุฒิรัตน์กุล. (2556). ความรู้ความเข้าใจและการปฏิบัติของข้าราชการพลเรือนใน ส่วนราชการสังกัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์จังหวัดสมุทรสาคร เกี่ยวกับ พระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ.2551 หมวด 6 ว่าด้วยวินัยและการรักษา วินัย. (สารนิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ).มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์, สงขลา.
- ประพัฒน์ เชื้อช่วยชู. (2553). ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการจัดการภัยแล้งของเจ้าหน้าที่ป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัยขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในจังหวัดสตูล.(สารนิพนธ์ ปริญญาโทบริหารธุรกิจ). มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์, สงขลา.
- ประเภทของความรู้. (ม.ป.ป.). สืบค้นเมื่อ 15 ต.ค.2561 จาก <https://reen17.wordpress.com/2015/10/20/ประเภทของความรู้/>
- พงศธร มานะธานี. (2552). ความรู้และความเข้าใจของผู้ฝากเงินต่อพระราชบัญญัติสถาบัน กู้ยืมเงินฝาก พ.ศ.2551 กรณีศึกษาอำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต.(สารนิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ). มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์, สงขลา.
- เพ็ญศรี จิรินัง. (2557). ความรู้ความเข้าใจ และความต้องการของประชาชนเขตหนองแขมที่มีต่อ พระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ.2540. วารสารศรีนครินทร์วิโรฒวิจัยและ พัฒนา (สาขามนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์), 6(11), 108-131. สืบค้นเมื่อ 10 ก.ค.2561 จาก <http://ejournals.swu.ac.th/index.php/swurd/article/viewFile/4579/4442>
- ภาสกร ชัยรุ่งโรจน์สกุล. (2552). ปัญหากฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน : ศึกษากรณีอำนาจและ หน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัย ศรีปทุม,ชลบุรี. สืบค้นเมื่อ15ก.พ.2561จาก <http://dspace.spu.ac.th/handle/123456789/4078>
- มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช. (ม.ป.ป.). ความหมายของคำว่าความรู้. สืบค้นเมื่อ 18 ก.ค.2561 จาก <http://www.stou.ac.th>
- มารยาท โยทองยศ , และปราณี สวัสดิศรพร (ม.ป.ป.). การกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างเพื่อ การวิจัย. สืบค้นเมื่อ 19 ก.ค.2561 จาก <http://www.fsh.mi.th/km/wpcontent/uploads/2014/04/resch.pdf>

ศิพล รื่นใจชล. (2549). *ความรู้ความเข้าใจในสิทธิของประชาชนเกี่ยวกับธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์ และรถจักรยานยนต์ ศึกษากรณีประชาชน หมู่ 1 ตำบลท่ามะขาม อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี. (ปัญหาพิเศษปริญญาโทบริหารรัฐกิจ). วิทยาลัยการบริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยบูรพา, ชลบุรี. สืบค้นเมื่อ 5 ก.ค.2561 จาก*

<http://www2.gspa.buu.ac.th/library/is/mpa47/47933448.pdf>

สไบรัตน์ ราอิมมูลา. (2555). *ความรู้ ความเข้าใจ และความคิดเห็นของเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานต่อคู่มือการปฏิบัติงานเกี่ยวกับทะเบียนครอบครัว พ.ศ.2554 ตามแผนการจัดการความรู้กรณีศึกษาสำนักทะเบียนอำเภอในพื้นที่จังหวัดนครราชสีมา. (สารนิพนธ์ปริญญาโทบริหารรัฐกิจ). มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์, สงขลา.*

สุดารัตน์ บุญสร้าง. (2552). *ปัญหาในการบังคับใช้กฎหมายตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 : กรณีศึกษาว่าด้วยการหลีกเลี่ยงไม่ขออนุญาตจัดสรรที่ดิน. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารรัฐกิจ). มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต, กรุงเทพฯ. สืบค้นเมื่อ 13 ส.ค.2561 จาก*<http://libdoc.dpu.ac.th/thesis/131914.pdf>

สุทัศน์ น้อยเล็ก. (2551). *ความรู้ความเข้าใจของบุคลากรต่อการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำเป็นระบบลุ่มน้ำ กรณีศึกษา : สำนักงานทรัพยากรน้ำภาค 8. (สารนิพนธ์ปริญญาโทบริหารรัฐกิจ). มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์, สงขลา.*

สำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ. (2547). *ประเภทของความรู้. สืบค้นเมื่อ 15 ต.ค.2561 จาก* <https://www.nstda.or.th/th/nstda-knowledge/knowledge-management/3298-type-of-knowledge>

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดิน. (ม.ป.ป.). *ข้อควรรู้การจัดสรรที่ดิน. สืบค้นเมื่อ 10 พ.ค. 2561 จาก* <http://www.dol.go.th/estate/Pages/default.aspx>

สรวิทย์ ทักวิมล. (ม.ป.ป.). *สาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดิน. สืบค้นเมื่อ 10 พ.ค.2561 จาก* <http://www.dol.go.th/estate/Pages/q198.pdf>