

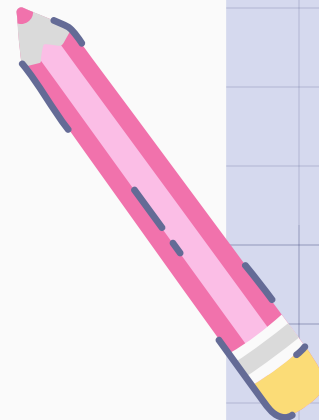


การจัดการความรู้เพื่อพัฒนากระบวนการงาน



การเสริมสร้างความเข้าใจงาน

การจดทะเบียนเช่าที่ดินฯ ให้แก่ผู้ปฏิบัติงาน



การเคหะแห่งชาติ  
National Housing Authority

ฝ่ายที่ดิน



# ผู้นำเสนอ

นางสาวธนัชญา นวลทอง  
พ.จัดการทรัพย์สิน ๓

นายมนเทียร หวานดี  
พ.จัดการทรัพย์สิน ๓

ฝ่ายที่ดิน



# ปัญหาในอดีตที่ผ่านมา

กระบวนการงาน การจดทะเบียนเช่า



01

ส่งแฟ้มการจดทะเบียนเช่าที่ดินฯ มา  
กระชั้นชิด

02

เอกสารการจดทะเบียนเช่าที่ดิน ฯ  
ไม่ถูกต้องครบถ้วน เช่น สำเนาใบอนุญาต  
ก่อสร้าง ฯ (แบบ อ.๑) , สำเนาทะเบียน  
บ้าน , สัญญาเช่าเดิม (กรณีที่ดินทำสัญญา  
เช่า)

03

หนังสือมอบอำนาจของหน่วยงานที่  
เกี่ยวข้อง ไม่เสร็จตามเวลาที่กำหนด



# สรุปที่มาของปัญหา

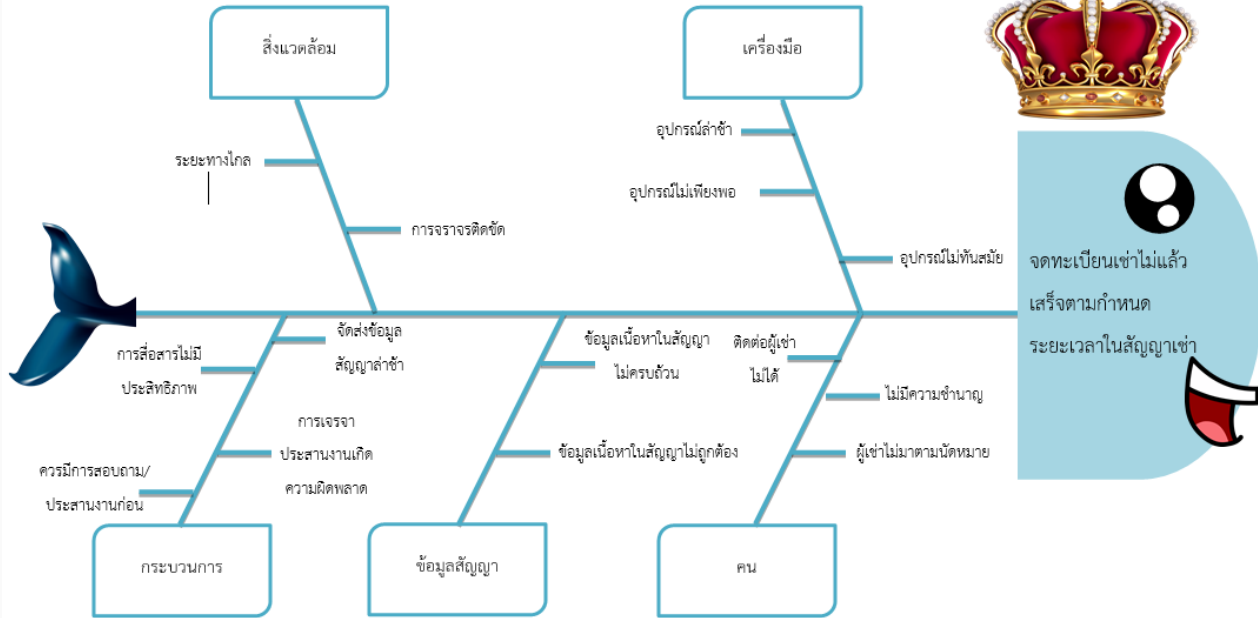
- 01 การประสานงานและการเจรจาอาจเกิดความผิดพลาด/มีความเข้าใจไม่ตรงกัน
- 02 การจัดส่งข้อมูลเอกสารสัญญาเช่าที่ดินล่าช้า
- 03 การสื่อสารไม่มีประสิทธิภาพ
- 04 ข้อมูลรายละเอียดในสัญญาไม่ครบถ้วนถูกต้อง



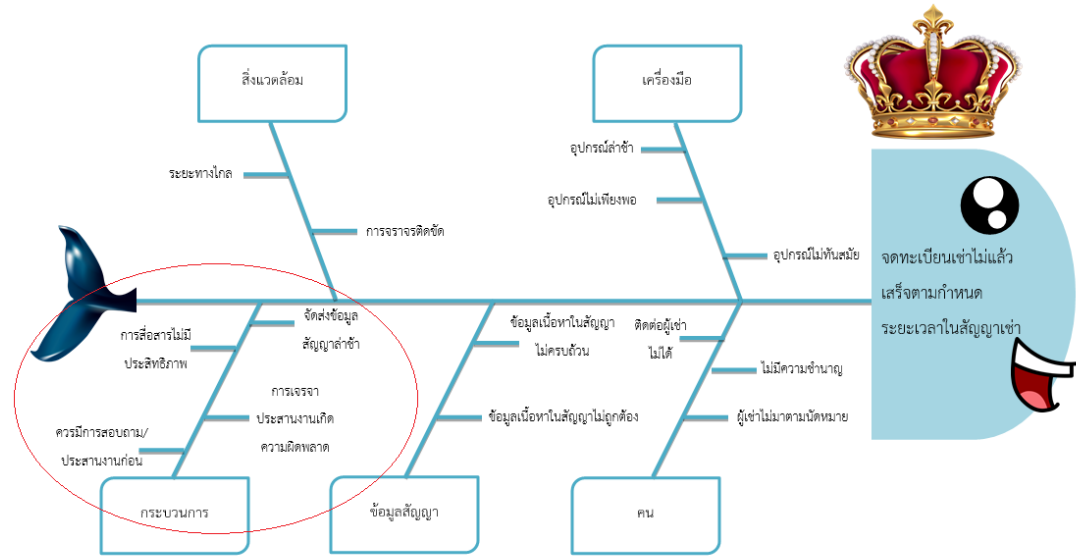
# ใช้แผนภูมิก้างปลา(Fishbone Diagram) ในการวิเคราะห์ปัญหา ดังนี้



## Cause & Effect diagram

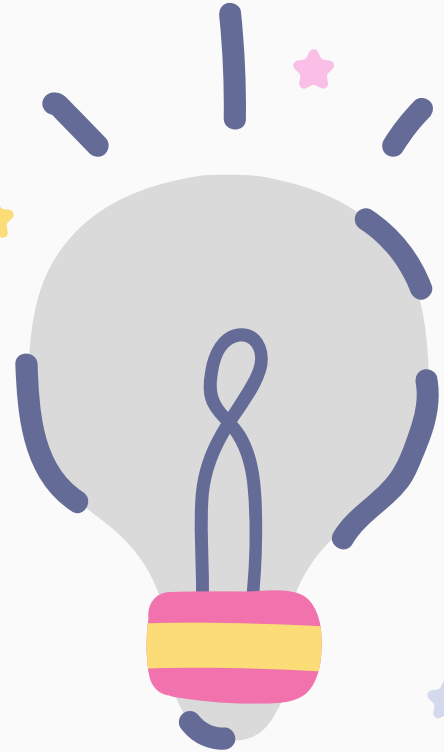


# Cause & Effect diagram



# วัตถุประสงค์ที่สำคัญ

๑. เพื่อจดทะเบียนเช่าที่ดินฯให้สำเร็จและเป็นไปตามกำหนดระยะเวลาที่กำหนด
๒. เพื่อให้ได้ข้อมูล เอกสารประกอบการจดทะเบียนเช่าที่ดินฯ ครบถ้วนถูกต้อง
๓. เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายในกรณีที่จะเกิดการฟ้องร้อง สามารถฟ้องร้องได้เกิน ๓ ปี

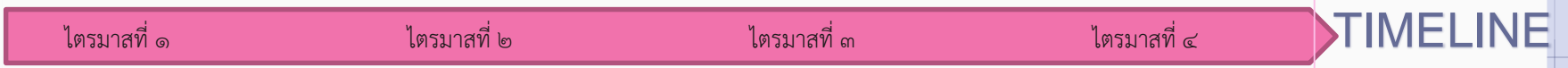


# แผนในการดำเนินงาน



ทบทวนและปรับปรุง  
กระบวนการรวบรวมเอกสาร  
สำหรับการจดทะเบียนเช่า  
ที่ดินฯ ร่วมกับหน่วยงานที่  
เกี่ยวข้อง

จัดทำขั้นตอนการ  
ตรวจสอบและ  
ประสานงานกับ  
หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง



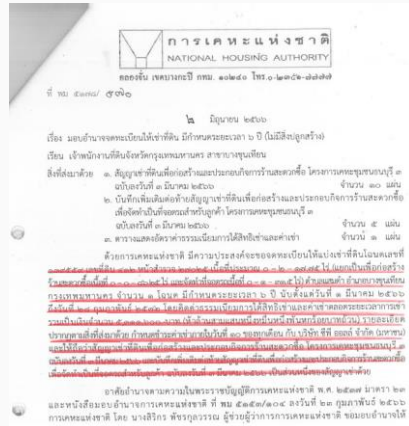
จัดทำขั้นตอน  
การทำงานของ  
การเตรียมเอกสารก่อน  
การจดทะเบียนเช่าที่ดินฯ

ให้ความรู้และสื่อสาร  
แผนในการดำเนินงาน

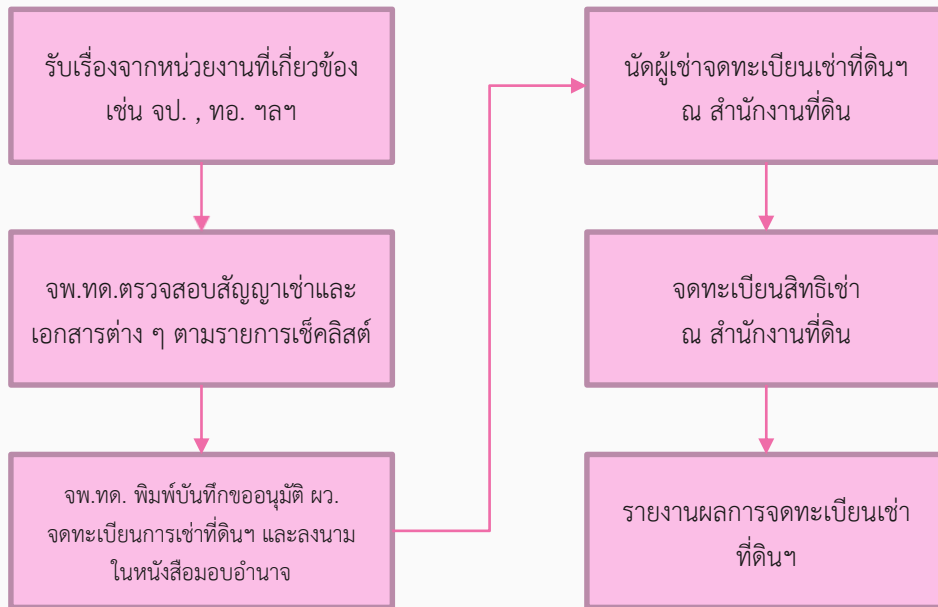


๑ ทบทวนและปรับปรุงกระบวนการรวบรวมเอกสารสำหรับการจดทะเบียนเช่าที่ดินฯ  
ร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๑.๑ มาร์คจุดไฟล์เอกสาร ที่มักพบว่าผิดบ่อย ๆ ด้วยอักษรสีแดง



## ๒. จัดทำขั้นตอนการทำงานของกรมเตรียมเอกสารก่อนการจดทะเบียนเช่าที่ดินฯ



### ๓. จัดทำขั้นตอนการตรวจสอบและประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๓.๑ ตรวจสอบเอกสารโดยวิธีเช็คลิสต์ เช่น ใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.๑) , ทะเบียนบ้าน , สัญญาเช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างฯ , โฉนดรูปร่างที่ดินที่แบ่งเช่าระบุในสำเนาโฉนดที่ดิน

๓.๒ ถ้าเอกสารไม่ครบถ้วนต้องจัดทำบันทึกถึงหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้จัดส่งเอกสารเพิ่มเติม ให้ถูกต้องครบถ้วนโดยด่วน

**เอกสารแบบเรื่องการไปจดเช่า**

**เอกสารผู้ให้เช่า**

- โฉนด
- ลิสต์หมายเลข 1,2,3
- ทะเบียนบ้าน กคช.
- สำเนาสำเกิ สว
- หนังสือมอบอำนาจ
- สำเนาบัตร สว.สว.
- สำเนาบัตร ผู้รับมอบ
- หลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง
  - ใบอนุญาต อ.๑
  - ทะเบียนบ้าน
  - สัญญาเช่าที่ดินเพื่อก่อสร้าง ฯ
- รูปร่างที่ดินแบ่งเช่าระบุในสำเนาโฉนดที่ดิน
- โฉนดที่ดินเสร็จ

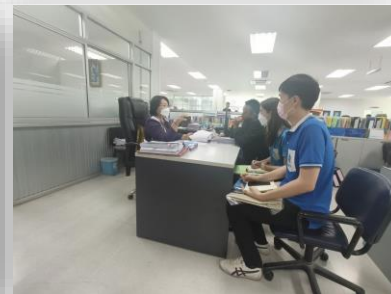
**เอกสารผู้เช่า**

**ถ่ายสำเนาสอบเอกสาร 4 ชุด**

- สัญญาเช่าที่ดิน
- บันทึกข้อตกลง ฯ
- รูปร่างที่ดินแบ่งเช่าระบุในสำเนาโฉนดที่ดิน

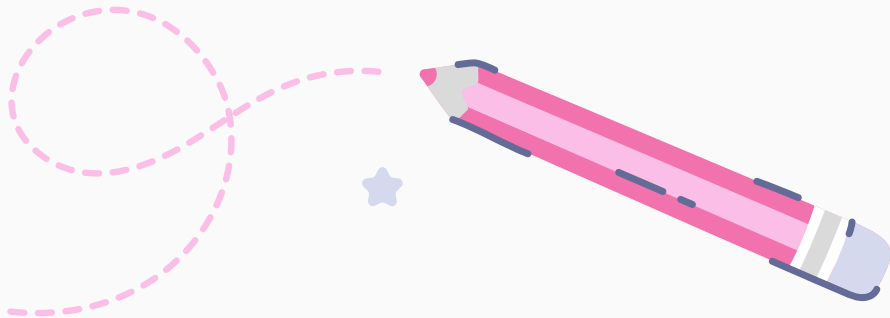
## ๔. ให้ความรู้และสื่อสารแผนในการดำเนินงาน

ประสานงานและเตรียมความพร้อมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง



# ผลที่ได้จากการดำเนินงาน

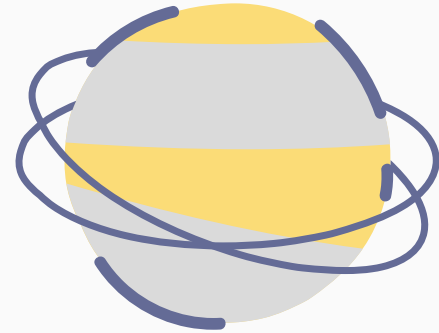
๑. ได้ขั้นตอนการรวบรวมเอกสารที่มีประสิทธิภาพ
๒. ได้ขั้นตอนการเตรียมเอกสารที่มีประสิทธิภาพ
๓. ได้ขั้นตอนการตรวจสอบและประสานงานที่มีประสิทธิภาพ
๔. ได้รับความรู้และสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ



# สามารถวัดผลได้เชิงประสิทธิภาพ

เอกสารประกอบการ  
จัดทะเบียนเช่าที่ดินฯ  
ถูกต้องครบถ้วน ๑๐๐%

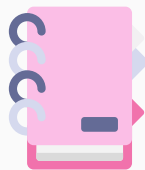
จัดทะเบียนเช่าที่ดินฯ  
ให้ถูกต้องตามระเบียบ  
กคช.



# ความรู้ที่ใช้พัฒนากระบวนการงาน



เอกสารเชิงคลิสต์  
การจดทะเบียนเช่าที่ดิน



ถอดบทเรียนจากการ  
ปฏิบัติงานจริง



สอบถามความรู้จากผู้มี  
ประสบการณ์ด้าน  
การจดทะเบียนเช่า



# Thank You

ฝ่ายที่ดิน

