

กระบวนการงาน...การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

- ปัญหาในอดีตที่ผ่านมา



แฟ้มโอนกรรมสิทธิ์ส่งมาไม่ทันกำหนด 7 วัน



เอกสารลูกค้าส่งมาไม่ครบถ้วน เช่น ใบหย่า, ใบแจ้งความ, ใบยินยอมคู่สมรส

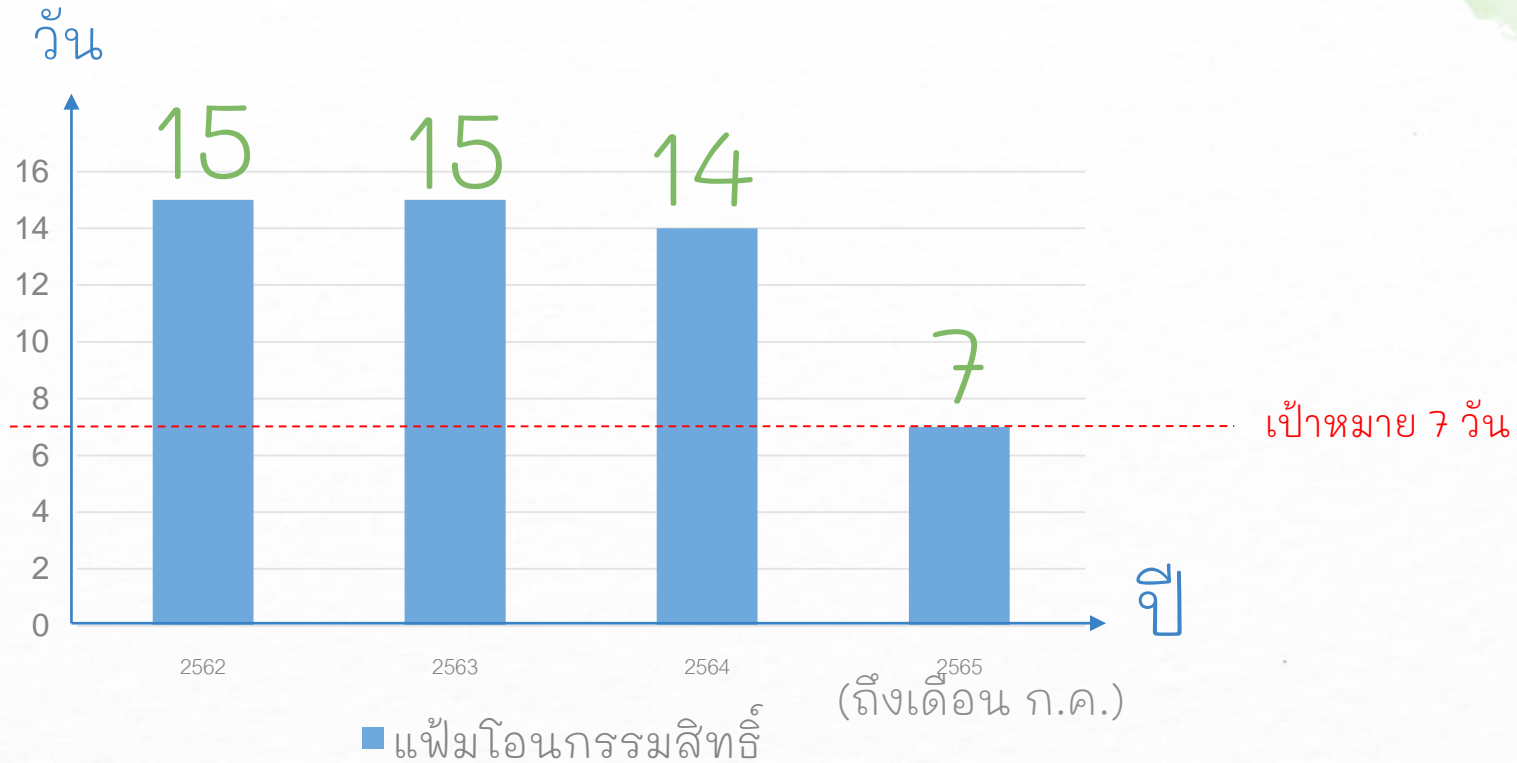


ลูกค้าไม่มาโอนกรรมสิทธิ์ตามวัน เวลา ที่นัดหมาย



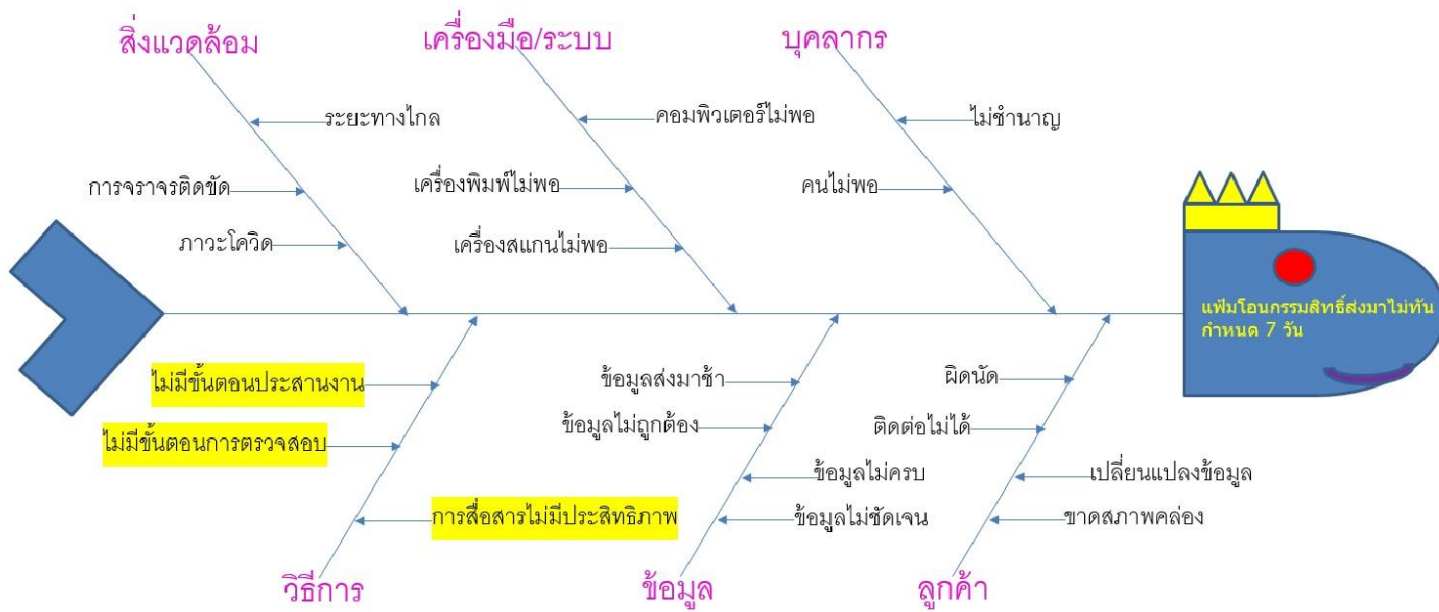
กำหนดประเด็นปัญหาที่สำคัญที่สุด เพื่อพัฒนากระบวนการงาน

*****เพิ่มโอนกรรมสิทธิ์ส่งมาไม่ทันกำหนด 7 วัน*****



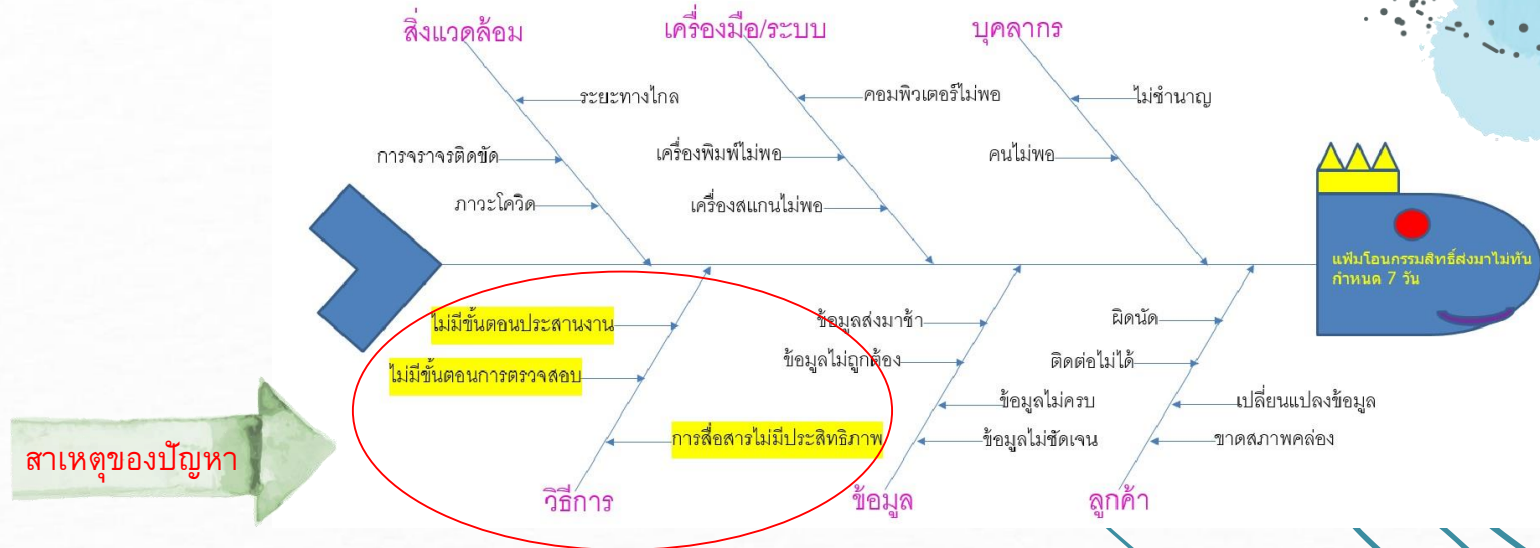
ใช้แผนภูมิแก๊งปลา(Fishbone Diagram)ในการวิเคราะห์ปัญหา ดังนี้

แผนภูมิแก๊งปลา



ใช้แผนภูมิแก๊งปลา(Fishbone Diagram) ในการวิเคราะห์ปัญหา ดังนี้

แผนภูมิแก๊งปลา



จึงได้เกิดโครงการ

“โครงการลดระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด”



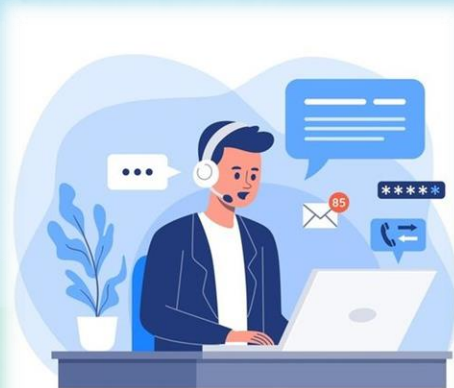
วัตถุประสงค์ที่สำคัญ

1. เพื่อลดระยะเวลาในการส่งแฟ้มโอนกรรมสิทธิ์ให้ได้ตามเป้าหมาย
2. เพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้สำเร็จตามแผน

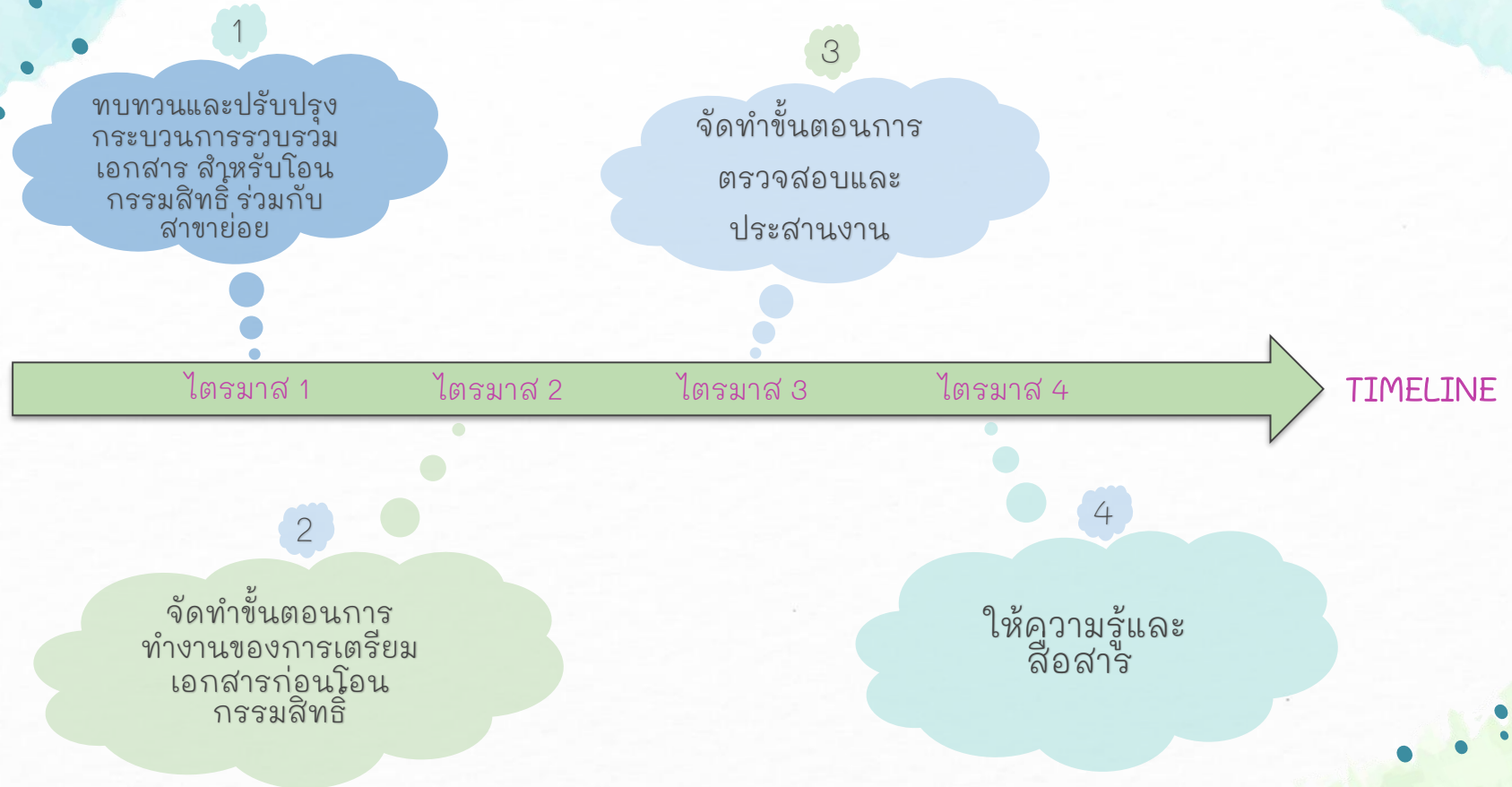


ตัววัดที่สำคัญ

- 1.ระยะเวลาในการส่งแฟ้มโอนกรรมสิทธิ์ลดลงไม่เกิน 7 วัน
- 2.โอนกรรมสิทธิ์ให้สำเร็จตามแผน 11,749 หน่วย



แผนในการดำเนินงาน 4 กิจกรรม



1. ทบทวนและปรับปรุงกระบวนการรวบรวมเอกสาร สำหรับ โอนกรรมสิทธิ์ ร่วมกับสาขาย่อย

1.1 มาร์คจุดไฟล์เอกสาร ที่มักพบว่าผิดบ่อย ๆ ด้วยอักษรสีแดง
เช่น เลขที่ห้องชุด, เลขที่ชั้น, เลขที่อาคาร, เนื้อที่ห้อง ฯ

ร.เค.หะ.แห่ง.ชาติ
NAL HOUSING AUTHORITY

โทร. 0-2351-7777 CALL CENTER กด 1615 www.nha.co.th

ส่งสืมอบอำนาจ

03.203104

ที่ตั้งห้องชุด
ห้องชุดเลขที่ 187/161
ชั้นที่ 5 อาคารเลขที่ 7
ชื่ออาคารชุด อาคารชุดเคหะชุมชนออกเงิน 2
ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ 2/2542
เนื้อที่ประมาณ 30.11 ตารางเมตร

1.2 ไฮไลท์ เลขที่โฉนดที่ดิน-เลขที่ห้องชุด-ชื่อ-ราคา เพื่อเห็นง่าย ไม่สับสน

1.3 ตรวจสอบเบอร์โทรลูกค้าให้ถูกต้องและขอเบอร์โทรสำรอง ก่อน วันนัดโอนฯ

เทศบาลเมืองท่าโข้ว (๑.๗.๑๘)

เรื่อง ขอร้องทะเบียนที่ดินและนิติกรรม
และการขอสมมติขึ้นห้องชุด ประเภท ข.10

ผู้ยื่นคำขอ
โฉนดที่ดินเลขที่ 178212,178214,178216 ห้องชุดเลขที่ 4090135 ชั้นที่ 4 อาคารเลขที่ 1
ด้านด. คณะหนึ่ง ชื่ออาคารชุด บ้านดอคาชคาศ.1
ด้านด. คณะสอง หมู่ที่เลขอาคารชุดเลขที่ 2,2560
โฉนด ปฎุจราณี เนื้อที่ประมาณ 29.74 ตารางเมตร เนื้อที่ระบอบ 3.11 ตารางเมตร
เนื้อที่รวม 32.85 ตารางเมตร

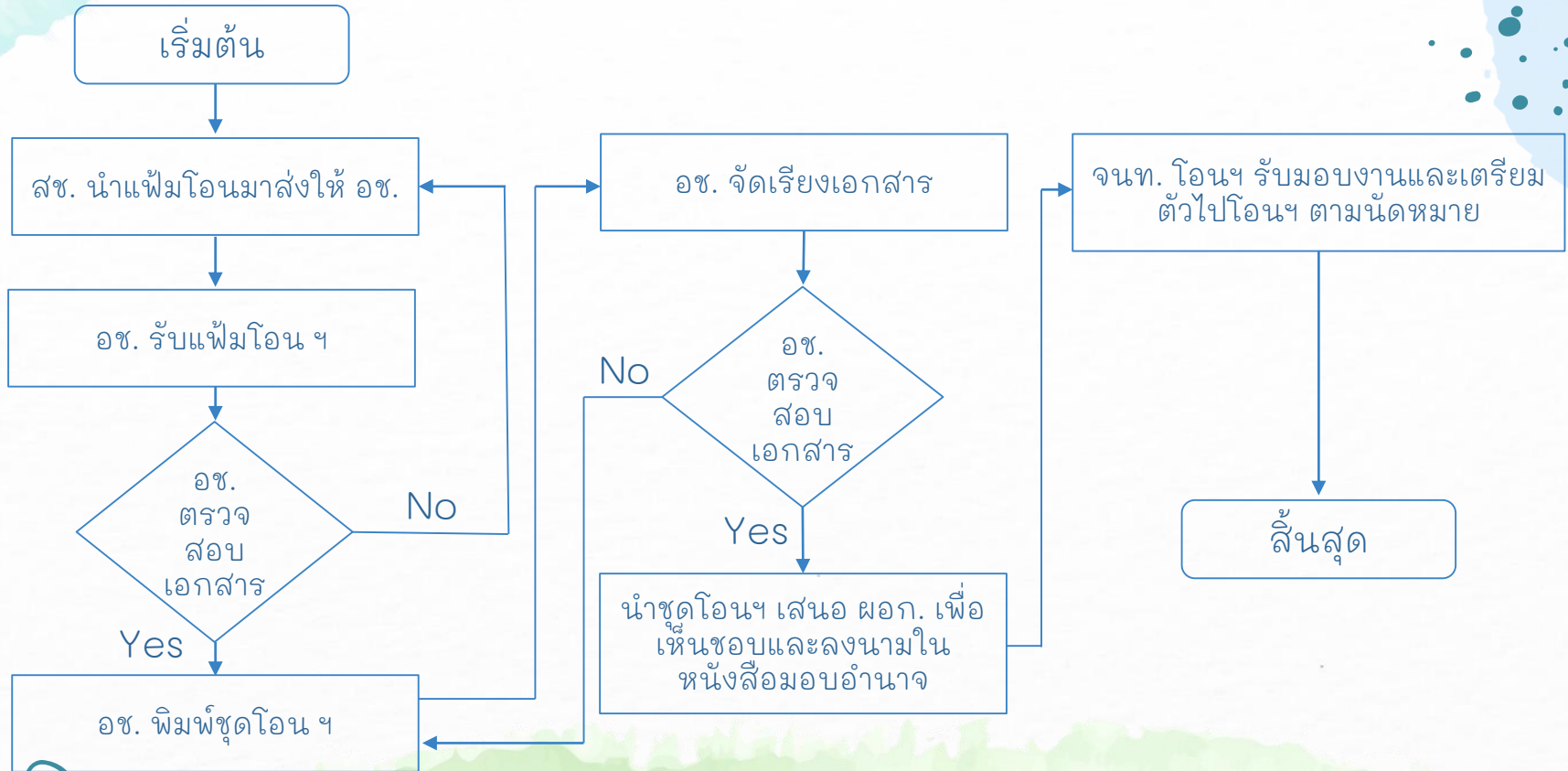
๑. ข้าพเจ้าผู้ยื่นคำขอนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด ที่กล่าวข้างนี้และ
ขอให้ยึดต่อส่วนรวมแล้วจึง ถ้าข้าพเจ้าให้ยึดต่อไม่เป็นความจริงให้ยึดต่อเป็นอันขาดในทางคดีอาญาได้
๒. ข้าพเจ้า ...การจดทะเบียนที่ดิน (โฉนด) ...แทน 1 ผู้ ...
อายุ ... ปี สัญชาติ ... สัญชาติ ไทย บิดมารวมชื่อ ...
 โสด มีคู่สมรส คู่สมรสชื่อ ... อยู่กับนาง/นาย ... การจดทะเบียน
เลขที่ 903 ... / ... ถนน ... หมู่ที่ 3
ตำบล / แขวง ... อำเภอ ... จังหวัด ... กรุงเทพมหานคร หมายเลขโทรศัพท์ 025916519-20

๓. ข้าพเจ้า ...นามสกุล ... สัญชาติ ... 5 6488 80018 5 6
อายุ 60 ปี สัญชาติ ไทย บิดมารวมชื่อ ... นามสกุล ...
 โสด มีคู่สมรส คู่สมรสชื่อ ... สัญชาติ ... อยู่กับนาง/นาย ...
เลขที่ ๑๑-00135 ... / ... ถนน ... หมู่ที่ 13 ตำบล ... อำเภอ ...
ด้านด. ... / ... / ... โทร 092-2192956, 091-7711228

๔. ข้าพเจ้าขอเสนอราคาห้องชุดที่จดทะเบียนเป็นเงิน 390,000.- บาท ...
๕. ข้าพเจ้าขอรับทราบ (...)

(๑) ข้าพเจ้าได้รับโอนสมมุติจดทะเบียนที่ดินและห้องชุดแล้ว ข้าพเจ้าไม่มีสิทธิขอขายหรือเช่า
 ข้าพเจ้าได้รับโอนแล้ว ขอไปโอนจดทะเบียนที่ดิน พ.ร.บ. ๑๗๖๒๒ มาตรา ๑๕ (1)
(๒) ราคาค่าที่ดินโฉนดที่ดิน ๕. เป็นราคาที่ดิน
(๓) หนังสือรับรองการขายที่กรมที่ดินออกให้ใช้จดทะเบียนตรา ๑๕ เป็นการถูกต้อง
(๔) ผู้ซื้อได้รับเงิน และผู้ขายได้รับเงินค่าห้องชุดเรียบร้อยแล้ว
(๕) ได้แจ้งเจ้าพนักงาน
(๖) การจดทะเบียนที่ดินได้รับการยืนยัน และ ข้าราชการ คณะกรรมการ
(๗) การจดทะเบียนที่ดินได้รับการยืนยัน และ ข้าราชการ คณะกรรมการ พ.ศ. 2518
วันที่ เดือน ... พ.ศ. ...

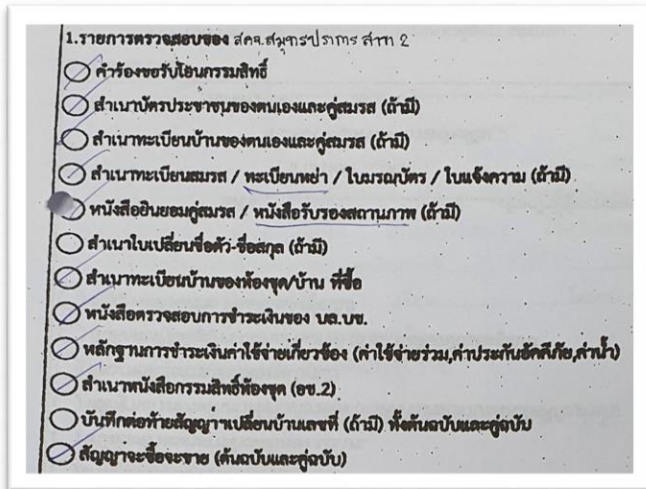
2. จัดทำขั้นตอนการทำงานของ การเตรียมเอกสารก่อนโอนกรรมสิทธิ์



3. จัดทำขั้นตอนการตรวจสอบและประสานงาน

3.1 ตรวจสอบเอกสารโดยวิธีเช็คลิส เช่น สำเนาบัตรประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้าน, สถานภาพ ว่า โสด, สมรส, หม้าย

3.2 ถ้าเอกสารที่ส่งมาไม่ครบ ต้องประสานงานกับสาขาย่อย เพื่อนำส่งเอกสารให้ครบถ้วนโดยด่วน



4. ให้ความรู้และสื่อสาร



4.1 ไปร่วมแจกเอกสารนัดโอนฯกับสาขาย่อย พร้อมลงพื้นที่ให้ความรู้เรื่องการโอนฯ และตรวจสอบเอกสารลูกค้าก่อนวันโอนฯ

ใบนัดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ชื่อ - สกุล นาง อังคณา วัฑฒนา วันที่รับนัด 11/10/64
ห้องชุดเลขที่ 0/96 บ้านเลขที่ 200/99 โครงการบ้านเอื้ออาทรปทุมธานี ตึก 4 ชั้น กว้าง?
โอนกรรมสิทธิ์ วันที่ 9 วันสุดท้าย 2564 เวลา 08.30 น.
สถานที่ สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี

- เอกสารที่ต้องเตรียมไปในวันโอนกรรมสิทธิ์
 - บัตรประจำตัวประชาชน (ฉบับจริง) ของตนเองและคู่สมรส
 - ทะเบียนบ้าน (ฉบับจริง) ของตนเองและคู่สมรส
 - ทะเบียนสมรสหรือใบหย่า (ฉบับจริง)
 - ใบเปลี่ยนชื่อ สกุล (ฉบับจริง)
 - ใบจดทะเบียนวีซ่า (ฉบับจริง)
 - ทะเบียนบ้านเอื้ออาทร (ฉบับจริง) กรณีไม่มีบัตรจะยื่นบ้านของชุดที่ซื้อ
- ค่าใช้จ่ายที่ต้องนำไปชำระ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี
 - ค่าธรรมเนียมการโอน ร้อยละ 0.01 ของราคาประเมิน ประมาณ 4,000 บาท (ธนาคารอนุมัติ 8,000 บาท)
 - ค่าธรรมเนียมเจ้าหน้าที่ธนาคาร ร.อ.ส (เป็นผู้จัดเก็บ)
 - ค่าประกันอสังหาริมทรัพย์ ธนาคาร ร.อ.ส.
 - ชำระค่างวดให้เป็นปัจจุบัน (ต้องไม่มีหนี้ค้างจ่าย) ชำระทำก่อนวันนี้ 2562
 - ได้รับเงินคืนค้ำประกันสัญญา บาท (นำสมุดบัญชีเงินฝากมาด้วย) โดยจะต้องมาทำเรื่องขอคืนเงินภายใน 2 ปี นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ (รายละเอียดด้านหลัง)


ลงชื่อ [Signature] ผู้ติดต่อ [Signature] ผู้ซื้อ/ผู้รับโอน
[Signature] โทร. 062-9496695


หมายเหตุ
ยื่นขอรับใบปลอดหนี้ล่วงหน้าตั้งแต่วันที่ 2564 ณ นิติบุคคลอาคารชุด
(เอกสารที่ติดมาในวันโอนขอใบปลอดหนี้)
1. ส่วนรวมครบประชาชน 2. ส่วนหนี้เป็นบ้าน 3. ใบเสร็จรับเงินงวดปัจจุบัน
2. ชำระเงินกองทุน 750 บาท ในใบแจ้งหนี้ วันที่






4.2 InforGraphic



การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด 

1. สำนักงานเคหะชุมชนแต่ละพื้นที่นำแฟ้มโอนฯ มาส่งให้ อช.
2. อช. รับแฟ้มโอนฯ และตรวจสอบเอกสารให้ครบถ้วนถูกต้อง
3. จัดพิมพ์ชุดโอนฯ แล้วจัดเรียงเอกสาร และตรวจสอบให้ถูกต้อง
4. นำชุดโอนฯ เสนอ ผอ. เพื่อเห็นชอบและลงนามในหนังสือมอบอำนาจ
5. เจ้าหน้าที่โอนรับมอบงานและไปทำเรื่องโอนฯ ที่สำนักงานที่ดิน
6. เจ้าพนักงานที่ดินรับจดทะเบียนโอนฯ ให้กับลูกค้า
7. ลูกค้าได้รับหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด 



4.3 คลิปวิดีโอ (Video Clip)



ผลที่ได้จากการดำเนินงาน 4 กิจกรรม

1. ได้ขั้นตอนการรวบรวมเอกสารที่มีประสิทธิภาพ
2. ได้ขั้นตอนการเตรียมเอกสารที่มีประสิทธิภาพ
3. ได้ขั้นตอนการตรวจสอบและประสานงานที่มีประสิทธิภาพ
4. ได้ไปให้ความรู้และสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ

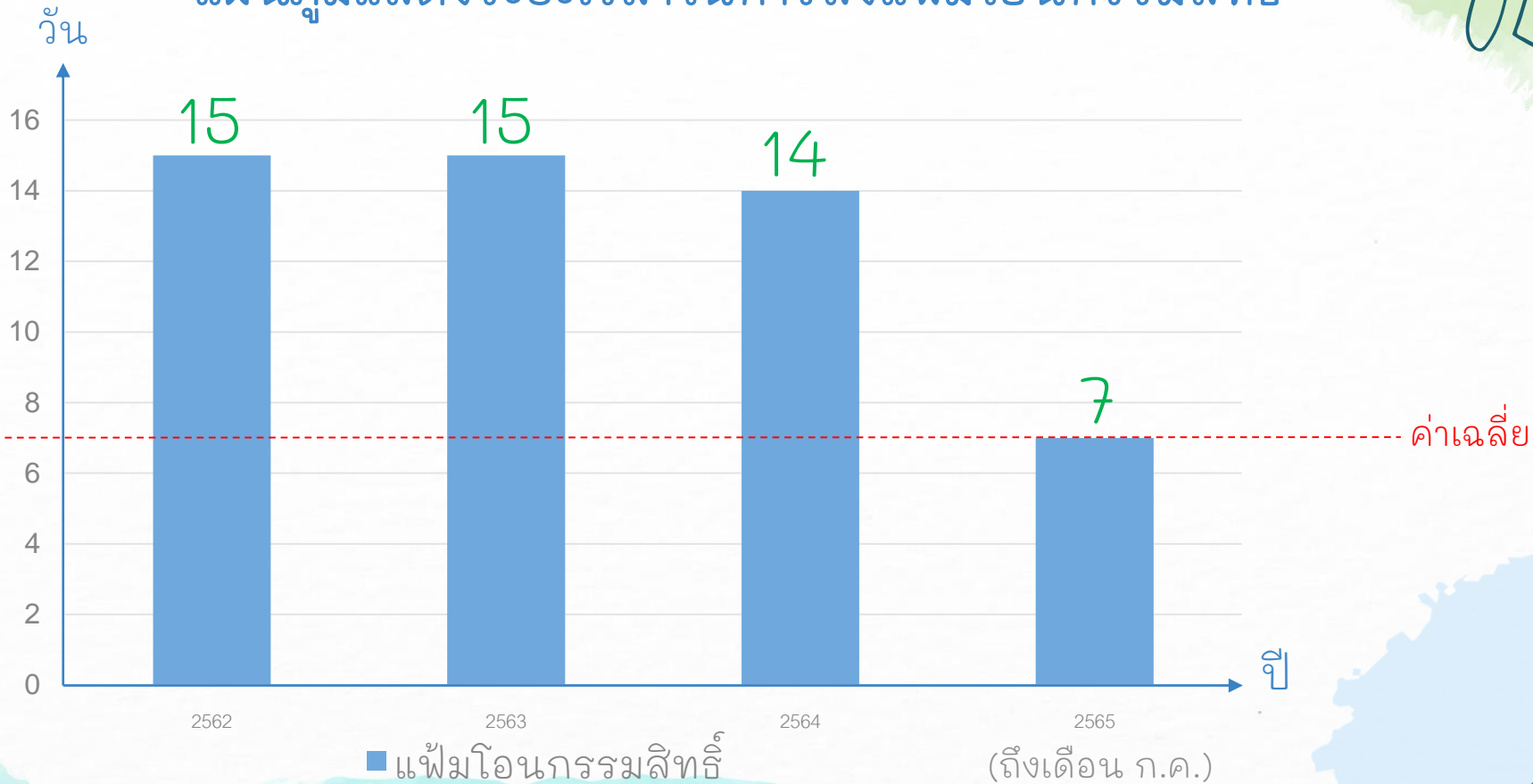


สามารถวัดผลได้เชิงประสิทธิภาพ (Key Result)

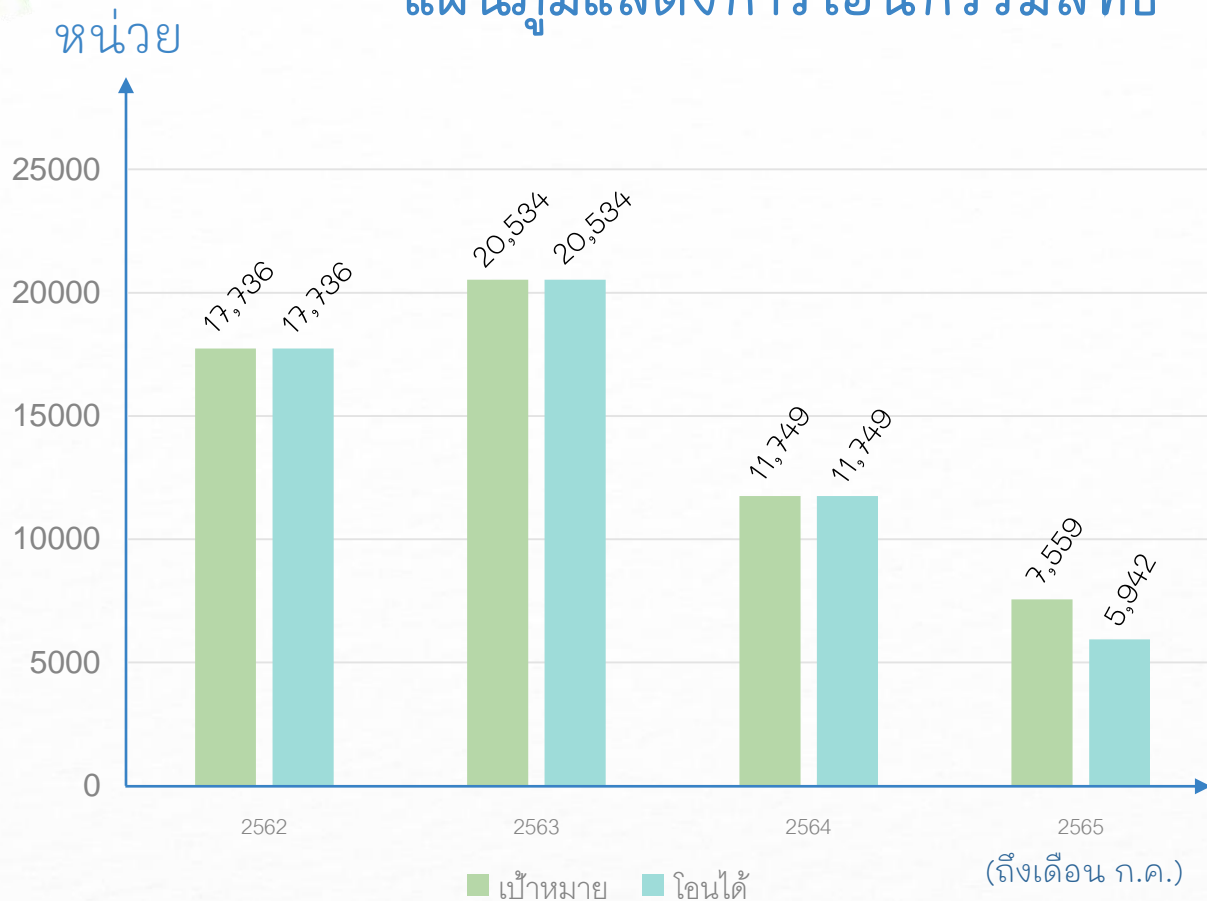
- 1. ทำให้ระยะเวลาในการส่งแฟ้มโอนกรรมสิทธิ์ลดลงตามเป้าหมาย คือ ไม่เกิน 7 วัน
- 2. ทำให้โอนกรรมสิทธิ์ให้สำเร็จตามเป้าหมาย คือ 11,749 หน่วย



แผนภูมิแสดงระยะเวลาในการส่งแฟ้มโอนกรรมสิทธิ์



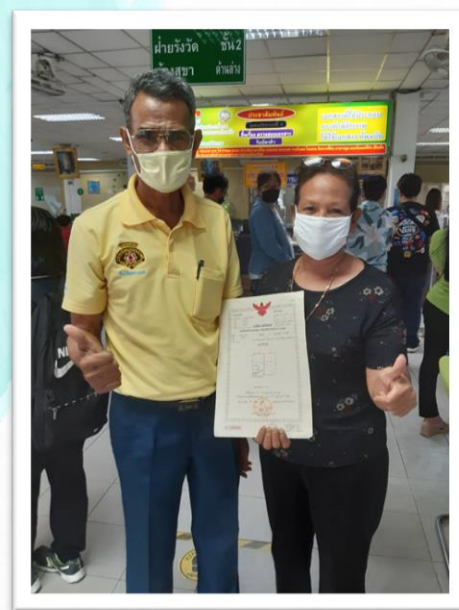
แผนภูมิแสดงการโอนกรรมสิทธิ์



สามารถวัดผลได้เชิงประสิทธิผล (Effectiveness/Outcome)

1. ลูกค้าพึงพอใจเพิ่มขึ้น

2. รวบรวมข้อมูลจัดทำรายงานผลการไอที



ความรู้ที่ใช้พัฒนากระบวนการงาน



- คู่มือการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด



- ถอดบทเรียนจากการปฏิบัติงานจริง



- การใช้โปรแกรม Clip – Cut ตัดต่อวิดีโอ



- สอบถามความรู้จากผู้มีประสบการณ์ด้านการโอนกรรมสิทธิ์

Thank You
ฝ่ายที่ดิน

