



จดหมายข่าว

เดือนมกราคม 2553

ISSN 1905-5625

๒๐๗๑๖ เดือนนี้...

- พระราชพิธีบรมราชนิพัทธ์ฯ รอบ ๕ อันวัคม ๒๕๕๔
- การจัดงานเทิดพระเกียรติสมเด็จฯ กรมพระยาดำรงราชานุภาพ
- โครงการสัมมนาผู้ตรวจ มหา./กรม/หน่วยงาน/จนท.สนับสนุนการตรวจสอบราชการ มหา.
- มติ ครม. ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกระทรวงมหาดไทย
- ยุทธศาสตร์การจัดการงบประมาณจังหวัด
- นิติทัศน์
- บ้านจัดสรร จน เครื่อง กิน เหล้า !!!
- หนอนหนังสือ
- ธรรมหมอนใจ
- พระอุรหันต์ที่บ้าน การตอบแทนพระคุณมารดา บิดา

กองสารนิเทศ สป.มก.



นายชวรัตน์ ชาญวีรกุล รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานในพิธีเปิดและปักถังพิเศษ เรื่อง “ความร่วมมือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกับจังหวัดและกลุ่มจังหวัดเพื่อนำไปสู่การพัฒนาประเทศ” ในโครงการประชุมสัมมนาเพื่อบูรณาการโครงการภายใต้ยุทธศาสตร์ระหว่างจังหวัด/กลุ่มจังหวัด กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยมี นายมานิต วัฒนเสน ปลัดกระทรวงมหาดไทย ร่วมบรรยายพิเศษ เรื่อง “การประสานแผนพัฒนาเพื่อขับเคลื่อนยุทธศาสตร์การพัฒนาพื้นที่จากท้องถิ่นสู่จังหวัดและจากจังหวัดสู่ทองถิ่น” และ ดร.สุวิทย์ เมฆินทร์ ผู้อำนวยการศูนย์เยาวชน และให้คำปรึกษา สถาบันศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ร่วมอภิปราย ณ โรงแรมรามาการเดนส์ กรุงเทพฯ เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2553

Content

สารบัญ

★ พระราชพิธีมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา	
7 รอบ 5 ธันวาคม 2554	4
★ การจัดงานเทิดพระเกียรติสมเด็จฯ	
กรมพระยาดำรงราชานุภาพ	5
★ โครงการสัมมนา ผต.มท. ผต.กรม	
หน่วยงานในสังกัด มท. และ จนท.	7
★ มติ ครม. ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ มท.	10
★ นิติทัศน์	
บ้านจัดสรร จน เครียด กินเหลา !!!	17
★ หนองหนองสือ	27
★ ธรรมสอนใจ	
พระอรหันต์ที่บ้าน	
การตอบแทนพระคุณมารดา บิดา	28



4



5



17

กองบรรณาธิการ

จดหมายข่าว สป.มท. : มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสื่อกลางในการเผยแพร่นโยบาย ผลการดำเนินงานของผู้บริหารของกระทรวงมหาดไทย รวมทั้งความรู้ด้านการปฏิบัติงาน ที่สำคัญทางการสังกัดกระทรวงมหาดไทยควรทราบ

ที่ปรึกษา : ปลัดกระทรวงมหาดไทย, รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ทุกท่าน, หัวหน้าสำนักงานและส่วนราชการ, หัวหน้าสำนักงานจังหวัด, ผู้อำนวยการสำนัก/กอง ในสังกัดสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

บรรณาธิการ : วันชัย คงเกษม ผู้อำนวยการกองสารนิเทศ สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

บรรณาธิการผู้ช่วย : ชำนาญวิทย์ เตรตนัน, สิติย์ สีวรรษ, มัลลิกา ทيانุสร

GRAPHIC DESIGN : กัญญาพัชญ์ ขวางกଡี, ชัยณุพงศ์ มนัสเกียรติชัย, ณัฐวัชร์ กีดคีรี, โภเนตร อุ่นเจริญพรพัฒน์ : นักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต

จัดทำโดย : กองสารนิเทศ สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

เว็บไซต์ : <http://www.pr.moi.go.th> หัวข้อ จดหมายข่าว สป.มท. **e-Mail :** moi0206@moi.go.th



พระราชพิธีมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา

ົ ຮອບ ດ ນໍາວາຄມ ແຊັດ

พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวทรงพระกรุณโปรดเกล้าฯ พระราชทานชื่อพระราชพิธี ชื่อการจัดงานเฉลิมพระเกียรติ ดังนี้

ชื่อพระราชพิธี “พระราชพิธีมหาลงคลเจลิมพระชนมพรรษา ๗ รอบ ๕ ปี恍วัคม ๒๕๕๕”

ชื่อการจัดงานเฉลิมพระเกียรติว่า “งานเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว เนื่องในโอกาสพระราชพิธีมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา ๗๘ รอบ ๕ ปี วันวานนี้ ๒๔๕๓”

ชื่อภาษาอังกฤษใช้เพียงชื่อเดียว ซึ่งหมายรวมถึงชื่อพระราชพิธีและชื่อการจัดงานเฉลิมพระเกียรติว่า “The Celebration on the Auspicious Occasion of His Majesty the King’s 7th Cycle Birthday Anniversary 5th December 2011”

สำหรับหัวข้อของการจัดงานเฉลิมพระเกียรติ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ กำหนดเขตการจัดงานเฉลิมพระเกียรติตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม – ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔

ในการนี้ นายกรัฐมนตรี ในฐานะประธานกรรมการอำนวยการจัดงานเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว เนื่องในโอกาสพระราชพิธีมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา ๗ รอบ ๕ ธันวาคม ๒๕๕๔ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการอำนวยการอำนวยการจัดงานเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว เนื่องในโอกาสพระราชพิธีมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา ๗ รอบ ๕ ธันวาคม ๒๕๕๔ เพื่อกำหนดนโยบายและแนวทางการจัดงานเฉลิมพระเกียรติให้สมพระเกียรติและถูกต้องตามราชประเพณี พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนงานโครงการ และกิจกรรมจัดงานเฉลิมพระเกียรติ รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการ คณะกรรมการฯ และคณะกรรมการเพื่อช่วยเหลือการปฏิบัติงาน โดยในคณะกรรมการชุดนี้ ได้เรียนเชิญประธานองค์มนตรีและรัฐบุรุษ ประธานรัฐสภา ประธานศาลฎีกา ประธานวุฒิสภา หัวอุมเจ้าวีศิเดช รัชนา 以及 องค์มนตรี ประกอบด้วย นายอภิพล เสนานวงศ์ และนายสัตตี้ วัฒนาไกร รวมเป็นคณะกรรมการที่ปรึกษา และกรรมการ นอกจากนี้ มีรองนายกรัฐมนตรีทุกคนเป็นรองประธานกรรมการ รัฐมนตรีประจำสำนักนายกรัฐมนตรีทุกคน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงธรรม์ หัวหน้าส่วนราชการ และผู้ทรงคุณวุฒิที่เกี่ยวข้อง รวมเป็นกรรมการรายอื่นๆ อีก ๑๘ คน ทั้งนี้ ให้แต่ละบุคคลได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมการประชุมของคณะกรรมการฯ ได้โดยอิสระ

ทั้งนี้ คณะกรรมการอำนวยการจัดงานฯ ได้พิจารณาอนุมัติในหลักการในการแต่งตั้งคณะกรรมการฝ่ายต่างๆ รวม ๕ คณะ เพื่อช่วยเหลือการปฏิบัติงาน เช่น คณะกรรมการฝ่ายพิธี คณะกรรมการฝ่ายโครงการและกิจกรรม คณะกรรมการฝ่ายจัดกิจกรรม เฉลิมพระเกียรติโดยคุณสมรสคณาจารย์ รวมทั้งคณะกรรมการฝ่ายจัดทำของที่ระลึกทูลเกล้าฯ ถวาย เป็นต้น

นอกจากนี้ ที่ประชุมยังได้พิจารณาเห็นชอบให้มีการจัดประมวลแบบตราสัญลักษณ์งานเฉลิมพระเกียรติ เพื่อเปิดโอกาสให้ประชาชนได้มีส่วนร่วมในกิจกรรมการออกแบบตราสัญลักษณ์ โดยมอบให้กรรมคิลปกรพิจารณาดำเนินการ ส่วนการพิจารณาการขออนุญาตใช้ตราสัญลักษณ์เพื่อการจัดทำสิ่งของใดๆ เห็นสมควรให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และพิจารณาการขออนุญาตใช้ตราสัญลักษณ์

สุดท้ายคณะกรรมการอำนวยการฯ ได้พิจารณาเห็นชอบให้มอบคณะกรรมการที่รับผิดชอบอำนวยการจัดงานเฉลิมพระเกียรติฯ ในปี ๒๕๕๓ และคณะกรรมการฝ่ายประชาสัมพันธ์ร่วมกับพิจารณาการจัดกิจกรรมการเริ่มต้นของการจัดงานเฉลิมพระเกียรติ ในต้นเดือนมกราคม ๒๕๕๔ เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์หรือประกาศให้ประชาชนได้รับทราบ และเพื่อเป็นการเริ่มต้นปีใหม่ของคลัง การเฉลิมฉลองที่ยิ่งใหญ่ ในโอกาสนี้ จึงขอเชิญชวนประชาชนชาวไทยทุกหมู่เหล่าร่วมกันทำความดีถวายเป็นพระราชกุศล รวมทั้ง ปลูกผักผึ้งจิตสำนึกให้เยาวชนรุ่นใหม่ได้มีความช้าชั้นและสำนึกรักภูมิคุณแสดงออกถึงความจริงรักภักดีถวายต่อพระองค์ท่าน

การจัดงานเทิดพระเกียรติสมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอ
กรมพระยาดำรงราชานุภาพ
ในปี พ.ศ. 2555 เนื่องในโอกาสที่ครบ 150 ปี วันประสูติ และครบ 50 ปี
ท่องค์การศึกษาวิทยาศาสตร์และวัฒนธรรมสหประชาชาติ (UNESCO)
ถวายพระเกียรติให้เป็นบุคคลสำคัญของโลก



สมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมพระยาดำรงราชานุภาพ ทรงเป็นเสนาบดีกระทรวงมหาดไทย รับผิดชอบงานด้านการปกครอง โดยได้ทรงวางรากฐานการปกครองไว้อย่างมั่นคง ตลอดทั้งทรงประพฤติปฏิบัติพระราชดำริเป็นแบบอย่างของนักปกครองรุ่นหลัง ทั้งยังได้รับการยอมรับจากชาติตะวันตกว่า เป็นผู้ที่รอบรู้หรือเป็นผู้ที่สนใจ ทั้งด้านประวัติศาสตร์ โบราณคดี ศิลปะ พระพุทธศาสนา หลักศาสนาเบรียบเที่ยบ วรรณคดี กวีหมายปากกรอง ปรัชญา ดนตรี วิทยาศาสตร์ และเทคโนโลยี ทรงนิพนธ์หนังสือในเรื่องเหล่านี้จำนวนมากกว่า 200 เล่ม จึงถือได้ว่าทรงเป็นกำลังสำคัญในการบริหารประเทศหลายด้าน และพระอัจฉริยภาพด้านต่าง ๆ กล่าวเป็นที่ประจักษ์แก่คนทั่วโลก

ทุกบุคุกสมัย ตั้งจะเห็นได้จากการที่ท่องค์การศึกษาวิทยาศาสตร์และวัฒนธรรมสหประชาชาติ (UNESCO) ถวายพระเกียรติยกย่องพระองค์ให้เป็น “บุคคลสำคัญของโลก” คนแรกของประเทศไทยเมื่อปี พ.ศ. 2505 จึงเห็นควรที่รัฐบาลจะได้จัดงานเทิดพระเกียรติเพื่อรำลึกถึงพระเกียรติคุณ ผู้ทรงมีคุณูปการต่อแผ่นดินไทยเป็นอakenนั้น เมยแพรพระราชอัจฉริยภาพ พระกรรณียิกิจ เพื่อให้ประชาชนได้รับรู้และศึกษาผลงานด้านต่าง ๆ ตลอดจนงานพระนิพนธ์ของสมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมพระยาดำรงราชานุภาพ

ในโอกาสที่ปี พ.ศ. 2555 เป็นปีที่ครบ 150 ปี วันประสูติของสมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมพระยาดำรงราชานุภาพ และครบ 50 ปี ที่ UNESCO ได้ยกย่องให้เป็นบุคคลสำคัญของโลกคนแรกของประเทศไทย





มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2553 จึงเห็นชอบให้มีการจัดงานเทิดพระเกียรติสมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมพระยาดำรงราชานุภาพ ในปี พ.ศ. 2555 เนื่องในโอกาสที่ครบ 150 ปี วันประสูติ และครบ 50 ปี ท่องค์การศึกษาวิทยาศาสตร์และวัฒนธรรม สมบพระชาติ (UNESCO) ถวายพระเกียรติให้เป็นบุคคลสำคัญของโลก ในนามของรัฐบาล และแต่งตั้งคณะกรรมการขับเคลื่อนการจัดงานเทิดพระเกียรติสมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมพระยาดำรงราชานุภาพ เป็นองค์กรรับผิดชอบ โดยมีนายกรัฐมนตรี เป็นประธานกรรมการ รองนายกรัฐมนตรี ที่ได้รับมอบหมาย และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เป็นรองประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงที่เกี่ยวข้องหรือ กระทรวงที่สมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมพระยาดำรงราชานุภาพเคยทรงงาน ได้แก่ กระทรวงกลาโหม กระทรวงการคลัง กระทรวงการต่างประเทศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร กระทรวงยุติธรรม กระทรวงวัฒนธรรม กระทรวงศึกษาธิการ กระทรวงสาธารณสุข กระทรวงอุตสาหกรรม ปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี เลขาธิการคณะกรรมการ

รัฐมนตรี ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ เลขาธิการ ก.พ. ผู้บัญชาการทหารบก ผู้บัญชาการตำรวจนครบาล ขัยการสูงสุด เลขาธิการราชบัณฑิตยสถาน ผู้อำนวยการสำนักงานเสริมสร้างเอกลักษณ์ของชาติ นายทองต่อ กลวยไม้ ณ อุทยานแห่งชาติ จังหวัดดิติกุล และพันตรี ม.ร.ว. ดำรงเดช ดิติกุล เป็นกรรมการ รวมทั้ง ให้มีผู้ทรงคุณวุฒิที่เป็นผู้มีความรู้และเชี่ยวชาญในด้านที่เกี่ยวข้อง และทราบถึงพระประวัติของสมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมพระยาดำรงราชานุภาพ เป็นอย่างดี รวมเป็นคณะกรรมการ จำนวน 3 ราย ได้แก่ ท่านผู้หญิงบุตรี วีรไวยะ พลดรี ม.ร.ว. ศุภวัฒย์ เกษมศรี และเลขาธุการ มูลนิธิสมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมพระยาดำรงราชานุภาพ (พันเอก ม.ล. ภุลชาติ ดิติกุล) เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขาธุการ ปลัดกระทรวงมหาดไทย และเจ้าหน้าที่ของสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นฝ่ายเลขานุการ มีอำนาจหน้าที่กำหนดแนวทางการจัดงานเทิดพระเกียรติดังกล่าว



โครงการสัมมนาผู้ตรวจราชการกรุงเทพมหานครไทย
ผู้ตรวจราชการกรม หน่วยงานในสังกัดกรุงเทพมหานครไทย
และเจ้าหน้าที่สนับสนุนการตรวจราชการ
ของผู้ตรวจราชการกรุงเทพมหานครไทย
วันที่ 14-15 มกราคม 2553
ณ โรงแรมกรุงศรีริเวอร์ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา



นายวินัย สงวนพงศ์ รองปลัดกรุงเทพมหานครไทย เป็นประธานพิธีเปิดการสัมมนา และมอบนโยบาย ของกรุงเทพมหานครไทย โดยมีนายวิทยา ผิวผ่อง ผู้ว่าราชการจังหวัดพระนครศรีอยุธยา กล่าวต้อนรับ คณาจารย์บริหาร กรุงเทพมหานครและผู้เข้าร่วมการสัมมนา และนายดำรงชัย พุ่มสงวน ผู้อำนวยการสำนักตรวจราชการและ เรื่องราวร้องทุกข์ สป. กล่าวรายงานวัตถุประสงค์ของโครงการสัมมนาฯ



นายจตุร อภิชาตบุตร หัวหน้า
ผู้ตรวจราชการกระทรวงมหาดไทย
บรรยายหัวข้อ เรื่อง “บทบาทและแนวทาง
การตรวจราชการเพื่อเพิ่มผลิตภาพแบบ
บูรณาการระหว่างกระทรวงและกรมใน
สังกัดกระทรวงมหาดไทย”



การลงนามคำว่าปรองการตรวจราชการแบบบูรณาการเพื่อส่งเสริมผลลัพธ์ตามนโยบายรัฐบาลของผู้ตรวจราชการ
กระทรวงมหาดไทยและผู้ตรวจราชการกรมในสังกัดกระทรวงมหาดไทย ประจำปีงบประมาณ 2553



อาจารย์ชนิดา อากมวัฒนา
สถาบันส่งเสริมการบริหารกิจการ
บ้านเมืองที่ดี บรรยายพิเศษ เรื่อง “การ
บริหารความเสี่ยงตามหลักธรรมาภิบาล
และการประเมินผลการปฏิบัติราชการ
ตามคำวินิจฉัยของการตรวจราชการของผู้ตรวจ
สำนักนายกรัฐมนตรีและผู้ตรวจราชการ
กระทรวงมหาดไทย ประจำปีงบประมาณ
2553”

นายศุภชัย เอี่ยมสุวรรณ ผู้อำนวยการสำนัก
พัฒนาและส่งเสริมการบริหารงานจังหวัด บรรยายเรื่อง
“แนวทางการติดตามผลการบริหารงานของจังหวัดและ
กลุ่มจังหวัดแบบบูรณาการ”



การอภิปรายตามหัวข้อ

- (1) การตรวจราชการตามแผนการตรวจราชการ
ประจำปีและการจัดทำปฏิทินการตรวจราชการ ประจำปี
งบประมาณ 2553 และการดำเนินการเรื่องร้องเรียนของทุกช
- (2) การตรวจราชการแบบบูรณาการเพื่อมุ่งผล
สัมฤทธิ์และจัดทำประเด็นการตรวจราชการแบบบูรณาการ
5 โครงการ
- (3) การดำเนินการเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ของ
ศูนย์ดำรงธรรมกระทรวงมหาดไทย





มติคณะกรรมการพัฒนาสุขาภิบาลแม่น้ำเจ้าพระยา

ที่ประชุมคณะกรรมการพัฒนาสุขาภิบาลแม่น้ำเจ้าพระยา เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2553 มีมติเห็นชอบแผนปฏิบัติราชการประจำปีของจังหวัด แผนปฏิบัติราชการประจำปีของกลุ่มจังหวัด และคำของบประมาณของจังหวัดและกลุ่มจังหวัดประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2554 และการจัดทำร่างประกาศคณะกรรมการนโยบายการบริหารงานจังหวัด และกลุ่มจังหวัด แบบบูรณาการ เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์การจัดทำพัสดุ และจัดทำนิติกรรมสัญญาของกลุ่มจังหวัด ตามที่เข้าริการ ก.พ.ร. รวมการและเข้าข่ายการคณะกรรมการนโยบายการบริหารงานจังหวัดและกลุ่มจังหวัดแบบบูรณาการ (ก.น.จ.) เสนอขอดังนี้

1. แผนปฏิบัติราชการประจำปีของจังหวัด 75 จังหวัด และแผนปฏิบัติราชการประจำปีของกลุ่มจังหวัด 18 กลุ่มจังหวัด และคำของบประมาณของจังหวัดและกลุ่มจังหวัด 75 จังหวัด 18 กลุ่มจังหวัด ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2554 ดังนี้

1.1 โครงการลำดับที่ 1 ซึ่งเป็นโครงการที่สอดคล้องกับยุทธศาสตร์กลุ่มจังหวัด ยุทธศาสตร์จังหวัด แต่ยังไม่เง่งด่วนในการดำเนินงาน และบางโครงการเป็นภารกิจปกติที่หน่วยงานควรตั้งงบประมาณรองรับในการดำเนินงาน แต่จากขอจำกัดด้านงบประมาณจึงได้เสนอขอใช้งบประมาณของจังหวัด โดยพิจารณาโครงการดังกล่าวไว้เป็นโครงการสำรอง สำหรับกรณีที่มีการพิจารณารายละเอียดต้นทุนต่อ

แก้ไขปัญหาในพื้นที่ จำนวน 3,228 โครงการ วงเงิน 18,424,984,255 บาท จำนวนเงินเป็น

(1) โครงการของจังหวัด 75 จังหวัด จำนวน 2,936 โครงการ วงเงิน 13,190,043,598 บาท

(2) โครงการของกลุ่มจังหวัด 18 กลุ่มจังหวัด จำนวน 292 โครงการ วงเงิน 5,234,940,657 บาท

ทั้งนี้ ในเพิ่มโครงการของจังหวัดสงขลาและจังหวัดพัทลุง รวม 2 โครงการเข้าเป็นโครงการลำดับที่ 1 ด้วย ดังนี้
1) โครงการหมู่บ้านท่องเที่ยวัฒนธรรมจังหวัดพัทลุง วงเงิน 30 ล้านบาท 2) สร้างเสริมจังหวัดสงขลาให้เป็นการท่องเที่ยวแบบครบวงจรและเป็นประตูเชื่อมโยงสู่ภูมิภาคอื่น วงเงิน 30 ล้านบาท

1.2 โครงการลำดับที่ 2 ซึ่งเป็นโครงการที่สอดคล้องกับยุทธศาสตร์กลุ่มจังหวัด ยุทธศาสตร์จังหวัด แต่ยังไม่เง่งด่วนในการดำเนินงาน และบางโครงการเป็นภารกิจปกติที่หน่วยงานควรตั้งงบประมาณรองรับในการดำเนินงาน แต่จากขอจำกัดด้านงบประมาณจึงได้เสนอขอใช้งบประมาณของจังหวัด โดยพิจารณาโครงการดังกล่าวไว้เป็นโครงการสำรอง สำหรับกรณีที่มีการพิจารณารายละเอียดต้นทุนต่อ





หน่วยของโครงการลำดับที่ 1 แล้วข้างมีงบประมาณ เหลืออยู่ในหน้าโครงการลำดับที่ 2 มาพิจารณาสนับสนุน เพิ่มเติมตามลำดับความสำคัญของโครงการ หรือ สำรองไว้ในกรณีที่มีการประชุมติดงบประมาณเพิ่มเติม จำนวน 1,884 โครงการ วงเงิน 8,812,557,360 บาท จำแนกเป็น

(1) โครงการของจังหวัด 75 จังหวัด จำนวน 1,822 โครงการ วงเงิน 7,474,046,080 บาท

(2) โครงการของกลุ่มจังหวัด 18 กลุ่มจังหวัด จำนวน 62 โครงการ วงเงิน 1,338,511,280 บาท

1.3 ในส่วนของโครงการที่ดำเนินการโดยกระทรวง ทบวง กรม องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือหน่วยงาน อื่นใดของรัฐ หรือเอกชนตามที่ปรากฏในแผนปฏิบัติ ราชการประจำปีของจังหวัดและกลุ่มจังหวัด ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2554 มอบหมายให้จังหวัดหรือกลุ่ม จังหวัดประสานขอรับการสนับสนุนจากหน่วยงาน ที่เกี่ยวข้องโดยตรง

2. จัดทำประกาศคณะกรรมการนโยบายการบริหาร งานจังหวัดและกลุ่มจังหวัดแบบบูรณาการ เรื่อง การ กำหนดหลักเกณฑ์การจัดทำพัสดุและจัดทำนิติกรรมสัญญา ของกลุ่มจังหวัด ซึ่งมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

“การพัสดุของกลุ่มจังหวัดให้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้”

(1) โครงการที่ดำเนินการในเขตพื้นที่จังหวัดได้ ให้หัวหน้ากลุ่มจังหวัดเจ้าของงบประมาณมอบอำนาจ ให้แก่ผู้ว่าราชการจังหวัดนั้นดำเนินการแทนกลุ่มจังหวัดได้ ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ. 2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

(2) โครงการที่ดำเนินการในเขตพื้นที่ควบคุมกัน ตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป ให้หัวหน้ากลุ่มจังหวัดเจ้าของ งบประมาณมอบอำนาจให้แก่ผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งเป็น ศูนย์ปฏิบัติการของกลุ่มจังหวัดดำเนินการแทนกลุ่มจังหวัด ได้ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ. 2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

ในการจัดทำนิติกรรมสัญญา ให้ผู้ว่าราชการจังหวัด ที่ได้รับมอบอำนาจตาม (1) และ (2) เป็นผู้ลงนามใน นิติสัญญาในฐานะเป็นหัวหน้าส่วนราชการของจังหวัด”



ยุทธศาสตร์การจัดการงบประมาณจังหวัด

ในระบบงบประมาณแบบมุ่งเน้นผลงานตามยุทธศาสตร์

Strategic of Provincial Budgets Management

In Strategic of Performance Base Budgeting System

ประยุทธ์ สวัสดิ์เรียวกุล

สถาบันพัฒนาบุคลากรด้านงบประมาณ สำนักงบประมาณ สำนักนายกรัฐมนตรี

ศ.ดร.ไพบูลย์ ช่างเรียน

ประธานหลักสูตรรู้ประสาสนศาสตร์ดุษฎีบัณฑิต (DPA) มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต

(ต่อจากฉบับที่แล้ว)

อภิปรายผล

จากการดำเนินการวิจัยตามระเบียบวิธีการวิจัยข้างต้น แล้วนำข้อมูลมาวิเคราะห์และสังเคราะห์ สรุปได้ ดังนี้

1. เจตนาการณ์ของสำนักงบประมาณเกี่ยวกับการจัดการงบประมาณจังหวัด ในระบบงบประมาณแบบมุ่งเน้นผลงานตามยุทธศาสตร์ คือ ต้องการให้จังหวัดมีลักษณะเป็นหน่วยรับงบประมาณ เช่นเดียวกับ “กรมจังหวัด” เป็นไปตามเจตนาการณ์ของพระราชนูญญาติ วิธีการงบประมาณ พ.ศ.2502 และระเบียบวาระด้วยการบริหารงบประมาณ พ.ศ.2548 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2 พ.ศ.2551) ที่ใช้พื้นฐานตามหลักการของงบประมาณแบบมุ่งเน้นผลงานตามยุทธศาสตร์ (SPBB: Strategic Performance Base Budgeting) ที่มีการเขื่อมโยงแผนพัฒนาจังหวัดกับแผนยุทธศาสตร์ของรัฐบาล โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการดำเนินงาน/โครงการ ให้สอดรับตามนโยบายรัฐบาลในการแก้ปัญหาต่างๆ และตอบสนองความต้องการในพื้นที่



2. งบประมาณจังหวัดมีกระบวนการจัดทำงบประมาณที่แตกต่างไปจากงบประมาณของหน่วยงาน (Function) คือ กำหนดให้กระบวนการพิจารณางบประมาณจังหวัด ทั้งในระดับพื้นที่ผ่านคณะกรรมการบริหารงานจังหวัดแบบบูรณาการ (ก.บ.จ.) ที่มีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธาน หัวหน้าสำนักงานจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ และในระดับชาติผ่านคณะกรรมการนโยบายการบริหารงานจังหวัดแบบบูรณาการ (ก.น.จ.) ที่มีนายกรัฐมนตรี เป็นประธานและเลขานุการ ก.พ.ร. เป็นกรรมการและเลขานุการ



3. การจัดสรรงบประมาณจังหวัดให้หลักเกณฑ์การพิจารณาตามความต้องการภาคประชาชนสังคมในระดับพื้นที่สอดคล้องกับยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศของรัฐบาล โดยมีแผนพัฒนาจังหวัดเป็นเครื่องมือในการเขื่อมโยงการปฏิบัติงานและการจัดสรรงบประมาณอย่างสอดคล้องกับ

4. การจัดการงบประมาณจังหวัดเมื่อกับการจัดการงบประมาณของส่วนราชการ (Function) และที่ยังคงมีความแตกต่างกันอยู่ที่ส่วนราชการกำหนดเป้าหมาย (Goal) อยู่ที่การให้บริการ ในขณะที่จังหวัดกำหนดเป้าหมาย (Goal) อยู่ที่ผลผลิต (Output) และผลลัพธ์ (Outcome) ของจังหวัด

5. งบประมาณจังหวัด สามารถแก้ไขปัญหาในพื้นที่ได้ดีกว่าเดิม (ขัดเจนกว่าและรวดเร็วกว่าในการแก้ไขปัญหาทั้งยังตรงกับความต้องการในพื้นที่ตามยุทธศาสตร์มากกว่า) ช่วยให้เกิดประสิทธิภาพในการจัดทำคำของบประมาณเพิ่มขึ้น และประชาชนจะได้รับประโยชน์จากเม็ดเงินงบประมาณที่ลงไปพัฒนาพื้นที่อย่างเป็นอย่างมากยิ่งขึ้น

6. ปัญหาอุปสรรคในการจัดการงบประมาณ

6.1 ด้านข้อมูล คือ ขาดระบบฐานข้อมูลเกี่ยวกับจังหวัด

6.2 ด้านความรู้ความสามารถของเจ้าหน้าที่ในจังหวัด ยังขาดความรู้ ความชำนาญ

6.3 ด้านอัตรากำลัง ยังขาดอัตรากำลังอยู่มากทั้งบุคลากรในจังหวัดและบุคลากรจากสำนักงบประมาณ

ที่จะไปปฏิบัติหน้าที่ร่วมกับทางจังหวัด ในด้านการให้คำปรึกษา แนะนำ และฝึกอบรมให้บุคลากรในจังหวัดได้มีความรู้ความสามารถเป็นมาตรฐานเดียวกัน

7. ปัญหาอุปสรรคในการจัดทำงบประมาณ

7.1 ข้อจำกัดเรื่องเวลา เนื่องจากโครงการที่ข้อตั้งงบประมาณมีมาก และขั้นตอนการพิจารณา ก็มีมากด้วย ในขณะที่ระยะเวลาที่จะใช้ในการพิจารณาถัดล้วนของโครงการมีน้อย

7.2 ขาดการมีส่วนร่วมของประชาชน และภาคประชาชนสังคมนับถึงแต่การจัดทำแผนพื้นที่ ความต้องการของประชาชนในระดับอำเภอ และภาคเอกชน

7.3 ขาดความชัดเจนในการกำหนดนโยบาย ของงบประมาณจังหวัดลักษณะ Top-down จังหวัดจึงยังขาดความชัดเจนในเรื่องของนโยบายงบประมาณทำให้เกิดความลากซ่าในการดำเนินการ

8. ปัญหาอุปสรรคในการอนุมัติงบประมาณจังหวัด

8.1 ความไม่ชัดเจนในการเขียนความเชื่อมโยง (Cascade) ระหว่างยุทธศาสตร์ของรัฐบาล แผนพัฒนาจังหวัด ผลผลิต (Output) ผลลัพธ์ (Outcome) ของจังหวัด กิจกรรมและตัวชี้วัด

8.2 ความเข้าใจที่ไม่ตรงกันในเรื่องการจัดทำโครงการ แผนงาน และลำดับความสำคัญของคำขอรับการจัดสรรงบประมาณ (Priority Significant)



8.3 มีขั้นตอนในการพิจารณามากทั้งในระดับพื้นที่และในระดับชาติ ซึ่งคณะกรรมการในระดับพื้นที่อาจไม่เป็นปัญหามากนัก แต่ในการพิจารณาในระดับชาตินั้น คณะกรรมการประกอบด้วยนายกรัฐมนตรี เป็นประธาน รองนายกรัฐมนตรีทุกคน รัฐมนตรีซึ่งนายกรัฐมนตรีมอบหมายให้ กำกับและติดตามการปฏิบัติราชการในภูมิภาค รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงมหาดไทย เลขาธิการนายกรัฐมนตรี เลขาธิการนายกรัฐมนตรีผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ นายกสมาคมองค์กรบริหารส่วนจังหวัดแห่งประเทศไทย นายกสมาคมสันนิบาตเทศบาลแห่งประเทศไทย นายกสมาคมองค์กรบริหารส่วนตำบลแห่งประเทศไทย ประธานสภานโยบายการค้าแห่งประเทศไทย ประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ผู้ทรงคุณวุฒิจากคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ ซึ่งประธานคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการกำหนดไม่เกินสามคน ผู้แทนภาคประชาสังคมที่นายกรัฐมนตรีแต่งตั้ง ไม่เกินสองคนร่วมเป็นกรรมการและเลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ เป็นกรรมการและเลขานุการ รองเลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการที่เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการกำหนด และข้าราชการสังกัดกระทรวงมหาดไทยคนหนึ่งที่ปลัดกระทรวงมหาดไทยกำหนด เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

9. ปัญหาอุปสรรคในการบริหารงบประมาณจังหวัด

9.1 มีการโอนงบประมาณจังหวัดไปให้ท้องถิ่น ซึ่งผิดไปจากวัตถุประสงค์ของงบประมาณจังหวัด

9.2 มีการขออนุมัติโอนเปลี่ยนแปลงโครงการ / รายการ ไปจากที่นำเสนอไว้ตอนตั้งงบประมาณมาก และโครงการ/รายการต่างๆ ส่วนมากเป็นเรื่องที่อยู่ในอำนาจของผู้ว่าราชการจังหวัด

9.3 การรายงานข้อมูลการใช้จ่ายงบประมาณเข้ามาสำนักงบประมาณยังมีความล่าช้า ขาดความชัดเจน และไม่ถูกต้อง ตลอดจนยังไม่มีการนำข้อมูลการใช้จ่ายงบประมาณ มาเป็นประโยชน์ในการวางแผนงบประมาณจังหวัด

10. ปัญหาอุปสรรคในการติดตามประเมินผลงบประมาณจังหวัด คือ

10.1 การกำหนดเป้าหมาย (Goal) และตัวชี้วัด (KPI) ในระดับผลผลิต (Output) และระดับผลลัพธ์ (Outcome) ยังทำไม่ได้ ทำให้ไม่สามารถแสดงผลความสำเร็จจากการใช้จ่ายงบประมาณทั้งในมิติของประสิทธิภาพ (Efficiency) ประสิทธิผล (Effective) และความคุ้มค่าทางการเงิน (Value for Money) ได้

10.2 โครงการ แผนงาน กิจกรรมย่อยฯ มีจำนวนมากและมีระยะเวลาสั้นมากเพียง 1 ปี ไม่มีการติดตามประเมินผล ซึ่งพบว่าในระดับจังหวัดยังไม่มีการติดตามประเมินผล จะมีแต่เพียงการกำกับตรวจสอบการใช้จ่ายงบประมาณเท่านั้น



11. บัญชีสนับสนุน/ເຊື້ອໍານວຍຕ່ອກງານຈັດການບປະມານຈັງຫວັດໃໝ່ປະສິທິກາພ ດີ້

11.1 ບປະມານຈັງຫວັດມີກະບວນກາຣມາຈາກຄວາມຕ້ອງກາຣຂອງປະຊາຊົນໃນພື້ນທີ່(Bottom-up) ທີ່ເຂົ້າໄປລວມຮູບບັງຫາດລອດຈຸນຄວາມຕ້ອງກາຣໃນພື້ນທີ່ແລະມີກະບວນກາຣປະສົງຄມຈາກທຸກກາກສ່ວນໜຶ່ງສ່ວນຮາຊາກ (Function) ແລະທີ່ອີ່ນສາມາຮັດນໍາກະບວນກາຣດັ່ງກຳລ່າວໄປໃໝ່ໃນກາຣຈັດທຳມະບປະມານຮາຍຈ່າຍປະຈຳປີໄດ້

11.2 ເປັນກາຣກະຈາຍຄໍານາຈແລະເປັນກາຣນູຮານກາຣໃນກາຣພັດນາຈັງຫວັດຕາມຄວາມຕ້ອງກາຣຂອງປະຊາຊົນແລະທຸກກາກສ່ວນໃນພື້ນທີ່ ທີ່ໃຫ້ຈັງຫວັດສາມາຮັດຮັບການຄື່ງຄົງສໍາຮົຈໃນກາຣດຳເນີນກາຣຂອງຈັງຫວັດຕລອດຈຸນຮັບຮູ້ສິ່ງບັງຫາອຸປ່ຽນທີ່ເກີດຂຶ້ນ ຂັ້ນຈະນຳໄປສູ່ແນວທາງໃນກາຣແກ້ບັງຫາໄດ້ທັນທ່ວງທີ່ວຽດເວົວແລະຕຽງກັບບັງຫາ

11.3 ຮະບນ Electronic Budgeting ທີ່ໃໝ່ຈັງຫວັດສາມາຮັດທໍາກາຣບັນທຶກຂໍ້ຂໍ້ມູນຜັນທາງຮະບນ Internet ຂ່າຍໃໝ່ມີຄວາມສະດວກຈາດເຈົ້າຢືນຢັນຂຶ້ນ

11.4 ເປັນກາຣເສີມບປະມານ ໂຄງກາຣແນນງານໃນສ່ວນທີ່ຂາດໄປຫຼືສ່ວນທີ່ເກີນຄວາມສາມາຮັດຂອງສ່ວນຮາຊາກ (Function)

11.5 ໂຍນາຍຂອງຮູ້ບາລທີ່ມີຄວາມຫັດເຈັນແລະຍຸທົກສາສຕ່ວົງຮູ້ບາລທີ່ກຳທັນໃໝ່ກາຣຈັດສ່ວນບປະມານລົງໄປສູ່ພື້ນທີ່ (Area) ໄດຍຮະບູໃໝ່ສ່ວນຮາຊາກໃນພື້ນທີ່ວ່າມັກນ

ຕິດວ່າມັກນທຳໃນເງິນບູຮານກາຣຕາມສກາພບັງຫາແຕ່ລະພື້ນທີ່ຕາມຄວາມຕ້ອງກາຣຂອງປະຊາຊົນ ແລະທຸກກາກສ່ວນຕາມແຜນພັດນາຈັງຫວັດທີ່ທຸກຄົນແລະທຸກກາກສ່ວນເຂົ້າມາມີສ່ວນຮ່ວມກັນ (Participation)

12. ຄວາມພິ່ງພອໃຈແບ່ງອອກເບີນທັງພິ່ງພອໃຈ ແລະຍັງໄໝພິ່ງພອໃຈ ດີ້

12.1 ທີ່ພິ່ງພອໃຈດີ້ ຜູ້ວ່າຮາຊາກຈັງຫວັດມີໂຄກສໃນກາຣພິຈາຮານໂຄງກາຣແນນງານພັດນາຈັງຫວັດ ນອກໜີ້ອາກ (ສ່ວນທີ່ຂາດ) ໃນກາຣສັບສົນສູ່ຂອງກະທຽວ/ກຽມແລະຮັສວິສາທິກິ່າ ຕລອດຈຸນມີບປະມານຂອງຈັງຫວັດເອງ ເກີດຄວາມຄລ່ອງຕ້ວາ ສາມາຮັດໃຫ້ແກ້ໄຂບັງຫາໄດ້ທັນທ່ວງທີ່ໂດຍໄມ້ຕ້ອງຮອ່ຟ້າພັງບປະມານຈາກໜ່ວຍງານ

12.2 ທີ່ຍັງໄໝພິ່ງພອໃຈຫຼືອີ່ງພອໃຈນີ້ຍື້ອີ້ນ ຍັງມີເງື່ອນໄຂແລະໜັກເກລນທີ່ໃນກາຣນຳມະບປະມານໃຫ້ແລະມີຫັ້ນຕອນຕ່າງໆ ທັ້ງໃນຮັບພື້ນທີ່ແລະໃນຮັບປາຕິຕລອດຈຸນອີທີພິພຈາກນັກກາຣເນື່ອງໃນທຸກຮັບປັດທີ່ເກື່ອງຂ້ອງ

12.3 ໃນມຸນມອງຂອງນັກວິຊາກາຣ ມີຄວາມພິ່ງພອໃຈເນື່ອຈາກເຫັນວ່າງບປະມານຈັງຫວັດ ສາມາຮັດຫ່ວຍແກ້ບັງຫາໃນພື້ນທີ່ແລະຕອບສອນຄວາມຕ້ອງກາຣຂອງປະຊາຊົນໄດ້ຕຽງຈຸດທີ່ສຸດ ກາຣມີສ່ວນຮ່ວມຂອງທຸກກາກສ່ວນທັ້ງກາວຮູ້ແລະກາກເອກະພານໃນກາຣແກ້ບັງຫາແລະພັດນາຈັງຫວັດໃນລັກຄະນະບູຮານກາຣທີ່ມີເຈົ້າກາພ (ຜູ້ຮັບຜິດຂອບ) ທີ່ຂັດເຈັນມີຄວາມຄຸມຄ໏າໃນກາຣໃຫ້ຈ່າຍເງິນບປະມານແລະສອດຄລ່ອງກັບນີຍາຍແລະຍຸທົກສາສຕ່ວົງຫາ

หลักการเดิม	หลักเกณฑ์เดิม	หลักการใหม่ที่ค้นพบ	หลักการใหม่ที่ค้นพบ
หลักบประมาณแผนดิน ของ ดร.ป้าย อิงกากอร์ 3 มีนาคม พ.ศ.2503	หลักเกณฑ์การบริหาร กิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ.2546	PROOOVMINCIAL (Provincial)	BBUDGETS (Budgets)
1.หลักมองการณ์ไกล (Foresight)	1.หลักนิติธรรม (Law)	1.หลักการมีส่วนร่วม (Participation)	1.หลักการมีสมดุล (Balance)
2.หลักประชาธิปไตย (Democracy)	2.หลักคุณธรรม (Integrity)	2.แสวงหาทรัพยากร (Resource)	2.หลักการจัดทำคำขอ (Bottom-up Request)
3.หลักดุลยภาพ (Balance)	3.หลักความโปร่งใส (Transparency)	3.กำหนดวัตถุประสงค์ (Objective)	3.หลักสารัตถประโยชน์ (Utility)
4.หลักสารัตถประโยชน์ (Utility)	4.หลักการมีส่วนร่วม (Participation)	4.ผลผลิต (Output)	4.หลักประชาธิปไตย (Democracy)
5.หลักยุติธรรม (Equity)	5.หลักความรับผิดชอบ (Responsibility)	5.ผลลัพธ์ (Outcome)	5.หลักเป้าหมาย (Goal)
6.หลักสมรรถภาพ (Efficiency)	6.หลักความคุ้มค่า (Value for money)	6.สร้างวิสัยทัศน์ร่วมกัน (Vision)	6.หลักคุณธรรม (Equity)
		7.มีพันธกิจร่วมกัน (Mission)	7.หลักกรอบวงเงิน (Top-down ceiling)
		8.หลักคุณธรรม (Integrity)	8.มียุทธศาสตร์นำ (Strategies)
		9.เครือข่ายการสื่อสาร (Net work & Com)	
		10.การเชื่อมโยงกัน (Cascade)	
		11.การนำนโยบายมาปฏิบัติ (Implementation)	
		12.ความรับผิดชอบ (Accountability)	
		13.หลักนิติธรรม (Law)	



โลกทั้งโลกเปิดทางให้กับคนที่รู้ว่าตัวเองจะเดินไปทางไหน

The whole world steps aside for the man who knows where he is going.

นิรนาม



สมพงษ์ เพมวิมล

ผู้พิพากษาศาลฎรรน์ ภาค 1

บริءงที่ผู้เขียนกล่าวถึงต่อไปนี้ เป็นหัวใจจริงที่หลายคุณประஸบมาแล้วเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ในการดำรงชีวิต ใช้ครับ ผู้เขียนกำลังพูดถึงเรื่องของบ้าน

ตอนจะปลูกหรือซื้อบ้านก็ควรวางแผนอย่างดี ต้องได้บ้านสวยอยู่สบายราคามาตรฐานกำลังงบประมาณ ไม่ต้องจ่ายบุบจ่ายยับ

พอลองมือเข้าใจว่าไม่เป็นไปตามแผน ค่าใช้จ่ายบานปลายแล้วยังไม่ได้ดังใจ ต้องกู้หนี้ยืมสินมากหมาย เจ้าหนี้ทางธนาคารก็จะยึดทรัพย์สินแม้กระหงบ้านที่เพิ่งปลูกหรือซื้อ หลายคนช้ำร้ายกว่า ซื้อบ้านแล้วไม่ได้บ้าน จ่ายเงินทุกงวดไม่ได้ขาด แต่ไม่ได้เห็นแม้กระทั่งเลาน้ำโน้ลจากดิน

สารพัดบัญหาภาระในที่สุดเกิดอาการบ้า เป็นที่มาของคำพูดติดปากว่า “บ้าน → บาน → บ้า !”

อาจจะมีหลายคนบอกว่าในยุคนี้ ไม่ต้องห่วง หลวงเข้าอีกทางปลูกบ้านให้ก่อน ผ่อนสบายๆ หายกังวล ถ้าเป็นกรณีนี้ไม่เป็นไร

แต่โปรดอย่าลืมว่าในสังคมของเรามักมีของเทียมหรือสิ่งปลอมปนเสมอ ฉะนั้นอาจมีผู้ประกอบการที่เห็นแก่ได้ใช้กระแสเงินเดือนมาหลอกลวงท่านให้เข้าใจในภายหลังด้วยวิธีการโฆษณาเลือกหุ้นสุดจะบรรยาย เช่น



“บ้านดี สวยงาม อยู่สบายส์เตอร์ลีส์อร์ท”

“บ้านดี ถูก ลูกนั่งสบาย ไปมาสะดวก”

“อยู่สบาย ทำมาหากินมากไม่ใช่เวชี ลูกภาพแวดล้อมดีที่สุด”

ตามแต่จะสร้างมาฐานใจทำผู้อ่าน หลายคุณตกเป็นเหยื่อมาแล้ว ไม่ถึงขั้นบ้าแต่ถูกกล่าวหาเรื่มคล้อย ผิดหวัง ยอมรับสภาพได้ก็ดีไป ยอมรับไม่ได้ก็เป็นเดือดเป็นแค้น



แม่แต่เห็นป้ายซื้อที่อยู่บ้านยังขวางตา จะปลดลงมาเปลี่ยนชื่อเลี้ยงให้ได้ !

ผู้เขียนและญาติมิตรเคยประஸบบัญชาให้เรื่องที่อยู่อาศัยซึ่งเกิดจากผู้ประกอบการที่ไม่รับผิดชอบและเห็นแก่ได้มาแล้วจึงเมื่อยกให้หันที่มองหานบ้านสักหลังมีบัญชาทำหนองเดียวกัน

โฉกคลื่นขอหินยกบัญชาและวิธีระมัดระวังแก้ไขเท่าที่สติบัญชาของผู้เขียนจะอำนวย โดยขอยกตัวอย่างที่พบเห็นบ่อยๆ จนทองจำคล่องจะเป็นลำดับๆ แรกไม่ได้รับเชิญ, มองเมินคำโมษณา, กระบวนการทำเลี่ยงภาชนะ, หลอกกินฟรีง่ายๆ

1. แรกไม่ได้รับเชิญ “เอ๊ะไม่เห็นเปล่า พากายเครื่องกรองน้ำซิท่า หรือพากซื้อของเก่า หรือพากบนเร้าให้ดูดสัมภ์ กับบอกไปป่าวไม่ซื้อ, ไม่ขาย, สัมภัยไม่เต็มก็หมดเรื่อง, บางท่าน นึกในใจไม่ใช่ครับ เรื่องนั้นเป็นเรื่องรำคาญใจเล็กน้อย

แรกที่ไม่รับเชิญที่กำลังจะกล่าวถึงคือมนุษย์เดินดินอย่างเราๆ ทานๆ แต่โชคดีเห็นอยู่ที่มีที่ดินดิน (ที่ดินที่ยังไม่ได้รับการพัฒนา) จำนวนมากเป็นเป็นห้าห้องต่อตา ต้องใจของผู้จัดสรรที่ดิน

บัญชาเกิดเมื่อผู้จัดสรรໄไปซื้อที่ดินของมนุษย์ที่ว่า ถ้าซื้อหมอดก็ไม่เป็นไร่ไม่เกิดเรื่อง แต่เลือกซื้อเฉพาะบุญทศคลาสตร์ที่เป็นบริเวณที่ติดถนนสาธารณะไว้ก่อน โดยยอมให้ราคางูหนอยหัวจะจะซื้อที่ดินด้านในราคากูกูในโอกาสต่อไป ฝ่ายเจ้าของที่ดินก็เห็นว่าขายส่วนหน่อยได้ราคาก็ขายไปก่อน แต่มีเงื่อนไขว่า ผู้จัดสรรต้องยอมให้ตนใช้ถนนที่จะจัดทำขึ้นในหมู่บ้านจัดสรรออกสูถนนสาธารณะด้วย ผู้จัดสรรก็ได้ทำลายตกลงตาม แต่มีเงื่อนไขแลกเปลี่ยนว่าที่ดินที่เหลือหากจะขายต้องขายให้แก่ผู้จัดสรรเท่านั้น

เมื่อสมประโยชน์หั้งสองฝ่ายแล้วคุกรนึก็ทำลัญญาต่อท้ายลัญญาจะซื้อจะขายที่ดินแปลงที่ติดถนนสาธารณะที่ก่อลาวดอนต้นให้มีผลผูกมัดกันไว้

แต่ตอนโโซชนาขายชาวบ้านไม่บอกความจริงดังกล่าว เพราะเข้าใจได้ว่าจะไม่มีใครซื้อ ถ้ารู้ว่ามีการผูกพันในอนาคต

ผู้ซื้อเชื่อตามคำโซชนาตามแผนผังโครงการที่หมู่บ้านนี้ มีทางเข้าออกทางเดียวรั้วรอบขอบบ้านจะปลดภัยไว้กันไว้ เป็นหมู่บ้านที่เป็นส่วนตัว ก็ซื้อกันจนขายดีเป็นเห็นหน้าเท่า

มาตรฐานอีกที่เมื่อเข้าอยู่ในบ้านจัดสรรแล้ว วันเดี๋ยวนี้ก็มีคนที่ไม่ใช่สมาชิกผู้ซื้อบ้านขับรถเข้าๆ ออกๆ จากท้ายหมู่บ้านผ่านถนนในโครงการอุดหนาแน่น ในฤดูร้อนใหญ่หนาแน่น ไปดูอีกทีก็ปรากฏว่าถนนท้ายหมู่บ้านเปิดช่องทางเข้าออกสำหรับเจ้าของที่ดินเดิมรวมทั้งญาติมิตรตามที่ผู้จัดสรรเอื้ออาทรอไว้

ไม่ใช่หมู่บ้านที่เข้าออกทางเดียวเลี่ยงแล้ว ไม่ใช่โจรร้าย ก็อาศัยช่องทางท้ายหมู่บ้านดังกล่าวเข้ามาสร้างความเดือดร้อนช้ำใจให้แก่ผู้ซื้อบ้านจัดสรรเพราแรกไม่ได้รับเชิญไปครับ

วิธีป้องกัน ต้องเริ่มตั้งแต่เลือกซื้อหมู่บ้านที่ผู้บริหารมีประวัติดี ไม่เคยมีเรื่องอื้อฉาวหรือเอกสารอาเบรียบทำงานองนี้

หากหันผู้ซื้ออย่างได้บ้านจัดสรรในโครงการจริงๆ ก็ขอแผนผังโครงการที่มีทางเข้าออกทางเดียวมาพร้อมกับให้มีอำนาจของโครงการกำหนดสีรับรองกำกับว่าทางเข้าออกเป็นไปตามแผนผังนี้เท่านั้น หากไม่เป็นไปตามรับรองยอมให้เลิกลัญญาและเรียกค่าเสียหายได้ทันที ถ้าไม่ได้ตามนี้ก็ขอให้ตัดใจไปเลือกซื้อที่อื่นประกอบรับ อย่างลักษณะอื่นจะทำเวลาหรือมีการเรื่องเลยครับ เพื่อไม่ต้องปวดหัวภายหลัง

บางท่านอาจทักท้วงว่าทำไมต้องทำมุขยกอย่างซึ้ง เพราะว่า เกลาไม่ชอบเขามากจะระบุว่าโครงการตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดที่เก่าได้ ตั้งอยู่ห้องที่ได้แก้ไขอย่างสุดยอดจนเป็นที่ดินที่ดีที่สุดแล้ว ทราบว่า ผู้จัดสรรภาระเบิดเวลาไว้หรือไม่ ขอเรียนว่าคงไม่ได้ผล เพราะข้อตกลงประเพณีที่กล่าวจะไม่ระบุในตอนที่จดทะเบียนต่อ พนักงานเจ้าหน้าที่ เพียงแต่ทำเป็นข้อตกลงต่อท้ายตอนทำลัญญา จะซื้อขายที่ดินแทนนั้น

สำหรับผู้จัดสรรภาระซึ่งจะซื้อขายที่ดินก็ไม่จำเป็นต้องไปจดทะเบียน ดังว่า เพียงแต่ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 คือขอให้มีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบ หรือมีการวางแผนมัดจำหรือมีการชำระหนี้ทางส่วนกึ่งบังคับกันได้แล้ว ยิ่งเป็นเงื่อนไขแลกทางเข้าออกกับแลกโอกาสจะซื้อที่ดิน ซึ่งทำต่อท้ายลัญญาจะซื้อขายดังกล่าวอีกด้วยหนึ่ง ก็ไม่จำเป็น ต้องปฏิบัติตามบัญญัติดังกล่าวด้วยซ้ำ สามารถบังคับกันได้เป็น สัญญาไม่มีชื่อหรือเอกสารเดสก์ลัฟลัฟชันนิดหนึ่งที่บังคับในระหว่าง คุณนี่ได้

ที่นี่มาดูวิธีแก้ไขบางครับ ก่อนอื่นก็ต้องศึกษากฎหมาย ลักษณะน้อย

ตามประการของคณะกรรมการปฎิบัติตามบัญญัติที่ 286 ซึ่งเป็นกฎหมาย ฉบับที่ว่างหลังเกณฑ์ในการจัดสรรที่ดินไว้เดิม หรือตามพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ได้บัญญัติไว้ในทำนองเดียวกันว่า หนทางในหมู่บ้านจัดสรรที่ผู้จัดสรการทำขึ้นตามแผนผังโครงการ ยอมตอกเป็นภาระจำยอมของที่ดินจัดสรรทุกแปลงและให้เป็น หน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปที่จะ บำรุงรักษาให้คงสภาพเดิมตลอดไป ห้ามผู้จัดสรรกระทำการใดๆ ที่เป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดลง หรือเลื่อมความ สงบ

ดังนี้ นิการที่ผู้จัดสรรที่ดินทำถนนในโครงการแล้ว เปิด ช่องทางให้ผู้เป็นเจ้าของที่ดินเดิม ก็ต้องรับผิดชอบภาระจำยอมต่อไป 2 ฉบับ

ผู้ซื้อที่ดินที่ได้รับความเดือดร้อนคนหนึ่งคนใดหรืออาจ รวมกันเรียกร้องให้คณะกรรมการหมู่บ้านรองเรียนไปยังสำนักงาน

ที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครแล้วแต่ที่ดิน จัดสรรนั้นจะอยู่ในต่างจังหวัดหรืออยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดคือคณะกรรมการจัดสรร ที่ดินกรุงเทพมหานครวินิจฉัยปัดเป่าความเดือดร้อนนั้นได้

หรือจะรวมตัวกันเรียกร้องให้ผู้จัดสรรที่ดินรับผิดชอบ ต่อผู้ซื้อ ปรับปรุงให้มีสภาพตามแผนผังที่โฆษณาไว้ ในที่ที่เกิดต้อง บิดของทางไม่ให้เจาของที่ดินเดิมซึ่งไม่ใช่ลักษณะผู้ซื้อที่ดินเข้ามา ใช้ถนนสาธารณะร่วมสร้างความเดือดร้อนให้แก่ผู้ซื้อที่ดิน

ผู้จัดสรรที่ดินหรือเจ้าของที่ดินเดิมก็ต้องอ้างว่ามีข้อตกลง ผูกมัดกันให้ต้องปฏิบัติตามไม่ได้ ต้องถือหลักการได้ครก่อ รับผิดชอบกันเอง จะให้ผู้ซื้อที่ดินซึ่งไม่ล่วงรู้หรือตกลงด้วยต้อง รับบาปเคราะห์มาร่วมรับผิดชอบด้วยไม่ได้ครับ

2. มองมีนีคำโฆษณา ตอนจะขายบ้านก็ใช้คำหวาน หวานล้อมผู้ซื้อว่า ที่ดินในโครงการเพียบพร้อมด้วยสาธารณูปโภค ชั้นดี

“มีสระว่ายน้ำขนาดมาตรฐานโอลิมปิก”

“สวนสาธารณะพร้อมไม้ดอกบานสะพรั่งทุกฤดูกาล”

“มีสนามเด็กเล่น โรงเรียนอนุบาล สนามพัตต์กอล์ฟ”

“มีเสาวีรรวมและลัญญาณดาวเทียมสั่งถึงทุกบ้าน”

“ประตูรีโมทคอนโทรล ลัญญาณกันขโมยทั้งบ้าน”

ถูกใจทางเจ้าของบ้านในโครงการที่ว่าแล้วจะอยู่อย่าง สบาย มีทุกสิ่งทุกอย่างไว้บริการสมราคา

แต่พอซื้อและเข้าไปอยู่อาศัย สิ่งที่โฆษณาไว้ว่าจะมีให้ จัดทำให้ ก็ไม่เคยเห็นไม่ผุดถึงอีกเลย



ส่วนที่ผังโครงการนี้จะเป็นสโนรหรือสร้างว่าห้ำ
ก็แบ่งเป็นแปลงอยู่และประกาศขายเลี่ย

หรือไม่ก็ทิ้งให้กรังไม้ยอมก่อสร้างตามลักษณะ
สมบัติก่อนปล่อยให้เป็นที่อื่นของสุนัขเลี้ยกมี

อย่างนี้ต้องถือว่าหลอกตามคนซื้อบ้านครับ เพราะว่าผู้ซื้อ
ยอมคาดหวังว่ามีสาธารณะปิดเพียบพร้อมตามโฉมชนา จึงยอม
เลี้ยงเชื้อที่ดินในโครงการต่างๆ เป็นพื้นที่นี่ ต้องถือว่า
เป็นราคาน้ำท่วมสาธารณะปิดแต่สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ด้วย
เมื่อเจ้าของโครงการเบี้ยก์ต้องใช้กฎหมายบังคับ



เคยมีคดีตัวอย่างถึงโรงถึงศาลว่า ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร
พื้นที่น้ำท่วมสาธารณะเรื่องแล้วครับ ขอยกตัวอย่างเพื่อเป็น
กำลังใจสำหรับผู้ซื้อที่ดินจัดสรรชั้น 2-3 เรื่อง เป็นคดีพิพาทฯ
ของศาลฎีกาซึ่งเป็นศาลอสูงสุดของเรารา

คำพิพาทฎีกาที่ 4717/2539 จำเลยที่ 1 เป็นผู้จัดสรร
ที่ดินได้แบ่งอยู่ที่ดินพิพากษาไว้เพื่อจัดทำเป็นสวนหย่อมสำหรับ
เป็นที่พักผ่อนของผู้ที่อยู่อาศัยในที่ดินจัดสรร ถึงแม้ผู้จัดสรร
ยังไม่ได้จัดทำสวนหย่อม แต่การที่ไม่สามารถที่จะจัดให้มีสวนหย่อม
และได้แบ่งแยกที่ดินพิพากษาไว้เป็นสัดสวนแน่นอนเพื่อดำเนินการ
ดังกล่าว ก็ถือได้ว่าการทำสวนหย่อม ได้จัดให้มีขึ้นแล้ว และ
สาธารณะปิดตามประกาศคณะกรรมการพัฒนาชุมชนที่ 286 ลงวันที่ 24
พฤษภาคม 2515 ข้อ 30 เป็นเพียงตัวอย่างเท่านั้น สวนหย่อม
ย่อมเป็นสาธารณะปิดตามประกาศของคณะกรรมการพัฒนาชุมชนที่ 286
ลงวันที่ 24 พฤษภาคม 2515 ข้อ 30 เป็นเพียงตัวอย่างเท่านั้น สวนหย่อม
สวนหย่อมเป็นสาธารณะปิดตามประกาศของคณะกรรมการพัฒนาชุมชนที่ 286



ดังกล่าวจึงตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร
ที่โจทก์ซื้อมา แม้จำเลยที่ 2 จะซื้อที่ดินพิพากษาโดยสุจริต และ
เลี้ยงค่าตอบแทนก็ไม่ทำให้ภาระจำยอมนั้นลิ้นไป จำเลยที่ 2 ไม่มี
สิทธิ์ได้กัวโจทก์

ตามคำพิพากษาศาลมีการดังกล่าว บางท่านอาจสงสัยว่า
จำเลยที่ 2 ตามท้องเรื่องที่原告มาต่อน้ำท้ายคือใคร จึงขอขยายความ
เล็กน้อยครับ ว่าคดีนี้บุคคลเข้ามาเกี่ยวข้องสามฝ่าย
ฝ่ายที่ 1 คือผู้ซื้อที่ดินจัดสรร (โจทก์)
ฝ่ายที่ 2 คือผู้จัดสรรที่ดิน (จำเลยที่ 1)

ส่วนฝ่ายที่ 3 เป็นบุคคลภายนอกซึ่งมาซื้อที่ดินที่จำเลย
ที่ 1 ระบุว่าทำสวนหย่อมให้ผู้ซื้อที่ดิน (จำเลยที่ 2)

ศาลฎีกานี้ว่าที่ดินสวนที่จำเลยที่ 1 โฉมชนา และระบุ
ต่อน้ำท้ายให้โจทก์จะทำเป็นสวนหย่อมให้กับ ได้ตกเป็นภาระจำยอม
เพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินโดยผลของกฎหมาย (ประกาศของ
คณะกรรมการพัฒนาชุมชนที่ 286) และแม้โดยสภาพยังไม่ได้จัดทำ ปล่อยทิ้ง
ไว้ แต่เมื่อจำเลยที่ 2 ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกจะซื้อที่ดินแปลง
ดังกล่าวโดยสุจริตคือไม่ทราบว่าผู้จัดสรรจะทำเป็นสวนหย่อม
และเสียเป็นค่าตอบแทนก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยศาลฎีกา
ตัดสินให้หลักคุณครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรร

ตัวอย่างต่อไปเป็นเรื่องสนำมเด็กเล่น

คำพิพากษานี้ก้าที่ 5605/2539 โจทก์ทั้ง 54 ได้ร่วมกันใช้ที่ดินแปลงพิพากษานี้เป็นสนาเด็กเล่นของเด็กๆ ที่อยู่ในที่ดินโจทก์ทั้ง 54 ตามขอตกลงที่จำเลยให้ไว้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรในหมู่บ้านต่อเนื่องกันมากกว่า 10 ปีแล้ว ถือได้ว่าโจทก์ทั้ง 54 ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินนี้ซื้อมาจากการจำเลยมีลิทธิภาระจำยอมเห็นอกีที่ดินแปลงพิพากจึงได้ภาระจำยอมโดยอาญาความเพื่อประโยชน์ในการใช้เป็นสนาเด็กเล่น

สำหรับเรื่องนี้ขอเท็จจริงได้ความว่าจำเลยที่ 1 (ผู้จัดสรรษที่ดิน) ในตอนน้ำที่ดินให้แก่โจทก์ทั้งหลายก็จะบูชากันว่าที่ดินตามพ้องจัตุริ่วทำนามเด็กเล่นสำหรับคนในหมู่บ้านจัดสรร หลังจากนั้นลูกเด็กเล็กแต่งในหมู่บ้านก็ใช้ที่ดินดังกล่าวเป็นสนามเด็กเล่นกันจริงๆ กรรมการหมู่บ้านก็หาเครื่องเล่นสำหรับเด็กมาติดตั้งใช้กันมาก่อนเนื่องจากนาน แม่จำเลยที่ 1 จะโอนขายให้จำเลยที่ 2 จำเลยที่ 2 ขายต่อให้จำเลยที่ 3 แต่จำเลยทุกคนก็ไม่ได้เข้ามาครอบครองที่ดินสนามเด็กเล่นคงปล่อยให้เป็นสนามเด็กเล่นจนถึงวันพ้องเกินกว่า 10 ปีแล้ว ศาลฎีกีเห็นว่าโจทก์ทั้ง 54 ได้ภาระจ่ายออมในที่ดินพิพากษาโดยอายุความโดยที่ดินดังกล่าวตกอยู่ในภาระจ่ายออมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินโจทก์ทั้ง 54 ในกรณีที่จะใช้เป็นสนามเด็กเล่นแล้ว

គឺគាល់រីក្សាតាតិនុបាតម្រមនលក្ខុអម្ចាយផែងនិងជួយ
មាត្រា 1387 និង 1401 នៃការចាប់ផ្តើមការងារជាមុន

เห็นที่เมมครับว่า สวรรค์มี พ้ายังเป็นใจ คนเราถ้าปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และกฎหมายย่อมได้รับความคุ้มครองตามกฎหมายอย่างกันข้ามหากไม่สูญเสียติดเทาของส่วนรวมไปเป็นประโยชน์ส่วนตน พัดดินยอมรู้เห็นแล้วไม่ยอมไว้สมประภูมานะ

**3. กระบวนการท่าเลี่ยงภาษี วิธีการแบบธรรมดาก็หรือใช้กัน
ทั่วไปคือ การแจ้งรายได้ไม่ตรงกับตัวเลขจริง ส่วนใหญ่จะง่ายกว่า
เพื่อให้เลี่ยงภาษีน้อย ประมาณมีบัญชี 2 เล่ม เล่มรายได้แท้จริง
เอาไว้ให้ทุนส่วนดู เล่มที่ระบุรายได้ต่ำให้ทางราชการดู**

ที่ก่อให้เป็นเรื่องพบทึนเต็มอ่า แต่ในเวดดวงจัดสรร
หรือผู้ประกอบการสังหาริมทรัพย์ มีบางรายที่ไม่ยอมเลี้ยงภาษี
ตรงไปตรงมาโดยใช้วิธีแบงงานห่วยงานหรือแบงงานออกไป
คนละบริษัท ไม่ใช่วิธีเดียว บัญชี 2 เล่มตามที่ก่อให้ขึ้น

บางท่านอาจเห็นว่าไม่แปลก เพราะเข้าข่ายที่ดินเปล่า แต่โดยความเป็นจริงบริษัทที่รับจ้างปลูกบ้านนั้นที่ดินก็คือบริษัท หรือหน่วยงานของบริษัทจัดสรรงานที่ดินเปล่าแห่งนอง

ที่ไม่ขายบ้านพร้อมที่ดินก็ เพราะไม่ต้องการโอนบ้าน
พร้อมที่ดินให้แก่ลูกค้า ซึ่งแน่นอนว่ารายได้จากการขายเพียง
ที่ดินเปล่ากับขายบ้านพร้อมที่ดิน ยอมแตกต่างกันและมีผลลัพธ์
การคิดค่าธรรมเนียมการโอนและภาษีต่างๆ ดวย

หากไม่เป็นที่เดือดร้อนของผู้ศรัทธา ก็ควรปล่อยให้เป็นหน้าที่ของทางราชการบ้านเมืองที่จะต้องหัววิธีสักดทธิ์หรือรีดเอาภาษีจากผู้จัดสรรสิ่งใดให้เข็ด แต่เมื่อผลของการแยกขายดังกล่าวทำความเดือดร้อนให้แก่ผู้ซื้อย่างไม่เป็นธรรม จึงต้องช่วยกันสะท้อนปัญหาและสร้างความเข้าใจแก่ผู้ซื้อเพื่อไม่ให้หลงเป็นภัยอีก

ทั้งนี้เพราเมื่อผู้จัดสรุข่ายที่ดินเปล่า ก็จะปฏิเสธว่า
ไม่เกี่ยวข้องกับการปลูกสร้าง เป็นหน้าที่ของอีกริมทางหนึ่ง
(ความจริงก็เป็นเรื่องเดียวกัน) หรือกรณีไม่ตั้งบริษัทขึ้นต่างหาก
ก็อาจว่าต้องไปร่วมกันตามลัญญาจางเหมาที่แยกไว้



เมื่อขายที่ดินแล้วจึงแล้วจึงการกิจกรรมให้ลูกค้าส่งเงินดาวน์
ครบ และร่วมไปโอนที่ดินเมื่อลูกค้าชำระหมดเท่านั้น

ส่วนของการขออนุญาตปลูกสร้างบ้านเมื่อลูกค้าซื้อที่ดิน
แล้ว บริษัทรับจ้างปลูกบ้านเมื่อลูกค้าซื้อที่ดินแล้ว บริษัทรับจ้าง
ปลูกบ้านหรือผู้ที่ขายที่ดินเปล่าเอง ก็จะให้ลูกค้าคนนั้นทำเรื่องขอ
อนุญาตปลูกสร้างบ้านต่อสำนักงานเขตท้องที่เอง

หากเป็นกรณีขายบ้านพร้อมที่ดินผู้ซื้ออนุญาตปลูกสร้างคือปริมาณผู้จัดสรรนั้น

หน้าที่ตรงนี้แหลกคับที่นำความเดือดร้อนมาให้ผู้อื่น
 เพราะเมื่อผู้ใดเป็นผู้ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร ก็จะต้อง^{มีหน้าที่และความรับผิดชอบ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เช่น}
^{ต้องรับผิดกรณีปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต (ปกติบริษัท}
^{ผู้รับเหมาจะลงมือออกสร้างไปก่อนที่จะได้รับใบอนุญาตมา)}

รัฐผิดกรณีต่อเติม ตัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต
อาจถูกฟ้องร้องให้รื้อถอนล้วนที่ต่อเติมโดยไม่ได้รับอนุญาตนั้น
โดย กทม. อาจลงเรื่องให้พนักงานอัยการฟ้องคดีต่อศาล

ผู้ซึ่งที่ดินเปล่าอาจต้องเสียค่าปรับเป็นรายวันจนกว่าจะรื้อถอนส่วนที่ตัดแบ่งต่อเติมออกไป

บางท่านอาจโต้แย้งว่าโครงการหมูบานจัดสรรงานมาก
ผู้จัดสรรงานจะประสานงานกับเจ้าพนักงานทองถิน (สำนักงานเขต)
อย่างใกล้ชิด ทำความเข้าใจกันอย่างดียิ่ง กทม. หรือ เขต คงไม่มาก
เข้าซึ่งกันและกันเป็นแน่

แต่หากอนอย่างเพิ่งวางแผนไว้ เพราะในสังคมที่มีการคุกคามอย่างรุนแรง
บุคคลหลายฝ่ายยอมมีการตรวจสอบและค้านกันอยู่ในตัว

แม้เขตหรือ กทม. ไม่ริบเงินเจริญของแต่หากมีคนขวางบ้าน
คุณหมูบ้านข้างเดียวถูกกระแทกสิทธิ เช่น ถูกกันสาดหรือหลัง
ครุกกล้ำหรือได้รับความเดือดร้อนเรื่องเลี้ยงดังก็ตี ขโมยก็ตี
หรือกรณีผู้รับเหมาเร่งงานทำตอนกลางคืนซึ่งไม่ใช่เวลาทำงานก็ตี

แม้กระนั้นถูกวิจารณ์ของผู้รับเหมาเป็นพม่า กระหรี่ยง หรือชนชาติที่ไม่น่าไว้วางใจ

คนข้างบ้านหรือคนในหมู่บ้านซึ่งเคียงข้างร้องเรียน
ต่อเขตหรือ กม. ให้มาดูแลสอดส่องก็ได้นะครับ



นอกจากการกระทำของผู้จัดสรรอาจทำให้ลูกค้าหรือผู้ซื้อที่เดินแปลงเปล่าที่ตนขาย ต้องรับผิดตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร ดังกล่าวแล้วผู้จัดสรรยังสร้างบ้านไปเครื่องให้แก่ผู้ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกที่สิริชัย เดือดร้อนอย่างไรก็ลังจะได้ให้ฟังครับ

ท่านผู้อำนวยการคงจำได้ในยุคฟองสบู่แตกตั้งแต่ปี พ.ศ. 2540
นอกจากทำให้ภาคธุรกิจการเงินได้รับผลกระทบอย่างมาก เพราะ
สถาบันการเงินล้มเลิกกิจการไปจำนวนมากแล้ว ภาคการค้า
คลังห้ามหัวรัพย์ก็ได้รับผลกระทบไม่มากเท่ากัน

ลูกค้าไม่มีเงินส่งดาวน์บาน/prepaid ก็สามารถซื้อโทรศัพท์มือถือได้แล้ว

ถูกค้าบังรายทึ่งเงินดาวน์หนี้เพรำเป็นพากเก็งกำไร เมื่อเห็นว่าเครือจะกิจย่ำแย่คงขายต่อไม่ได้ก็ไม่ยอมแบกรับภาระ ต่อไป บางรายก็ติดใหม่ทำใหม่คือล้มเลิกความตั้งใจจะหันกลุ่ม กลับไปอาชัยพอต้า แม่ยาหรือแม่สาวมือญต่อไป ปัญหาดังกล่าว ลงผลตอบประกอบการธุรกิจอย่างที่ริมทรัพย์โดยตรง เพรำ



ขาดเงินทุนหมุนเวียนไม่มีเงินชำระดอกเบี้ยธนาคารบางราย
ตากเป็นผู้ผลิตรายไปก็เห็นกันอยู่

ระยะนั้นผู้ประกอบการก็หาวิธีเอาตัวรอด โดยการหา
เงินทุนหมุนเวียนเพื่อจ่ายดอกเบี้ย จ่ายค่าจ้าง ค่าวัสดุอุปกรณ์
ที่ซื้อมา

บันทึ่งถอนนจึงเห็นป้ายโฆษณาบ้านพร้อมอยู่กันอย่าง
แพร่หลาย

“บ้านพร้อมอยู่” ไม่มีคำจำกัดความตามกฎหมายใดๆ
แต่ในความเป็นจริงคือบ้านพร้อมที่ดินในโครงการหมู่บ้าน
จัดสรรที่ลูกค้าผู้ซื้อจะซื้อหรือผ่อนชำระดาวน์ลงทิ้งไป
ไม่ยอมผ่อนต่อ ผู้จัดสรรจึงยึดคืนมา เพราะลูกค้าผิดสัญญา
แล้วนำมายังให้แก่ผู้สนใจซื้อคนต่อไป

นี่แหล่ะครับบ้านพร้อมอยู่ วิธีขายคือลดราคาเพื่อจูงใจ
ให้ลูกค้าที่ยังไม่เงินสดอยู่ตัดสินใจซื้อ อาจลดราคាតั้งแต่ 20 - 60%
ก็มีผู้ขายไม่ขาดทุนเท่าไร เพราะได้เงินจากลูกค้าคนแรกแล้ว
อย่างน้อยก็เงินดาวน์ตั้งไว้ไม่มากก็น้อย

ในช่วงนั้นมีการซื้อบ้านพร้อมอยู่ กันอย่างมากมาย
แม้บ้านจะเหลือน้อยลงแต่ก็ยังเกิดขึ้นได้ทุกขณะ เพราะ
ยอมเมืองลูกค้าที่ไม่กำลังพอจะหักเงินดาวน์ไป บัญห์ที่ผ่อนจะนำเสนอ
ต่อไปนี้จึงไม่ได้ลดความสำคัญลงเลยหากไม่ได้แก้ไขทันเหตุ

กรณีขายบ้านพร้อมอยู่หรือขายทรัพย์สินเดียวกัน
เป็นครั้งที่สองหรือสามนี้ จะไม่เกิดปัญหาหากผู้ประกอบการ
จัดสรรที่ดินมีความรับผิดชอบขายบ้านพร้อมที่ดินอย่างที่ควร
จะเป็น

จะเกิดปัญหาลำหลับผู้จัดสรรที่ไว้วิธีซึ่งแรก เพราะแยก
สัญญาขายบ้านและรับจ้างปลูกบ้านบนที่ดินนั้นออกต่างหาก
จากกันตามที่ผู้ผลิตแต่ต้น

ทั้งนี้ เพราผู้ขายประเภทแรกจะเป็นผู้ขออนุญาตปลูก
สร้างอาคารหรือบ้านเอง จึงมีที่ดินและมีใบอนุญาตปลูกสร้าง
ที่จะโอนให้แก่ลูกค้ารายใหม่

แต่ผู้ขายประเภทแรกก็จะมีเพียงโฉนดที่ดินที่จะโอน
ได้ แต่ไม่มีใบอนุญาตปลูกสร้างมอบให้ด้วยก็เพราะผลักภาระ^๑
ให้ลูกค้าเป็นผู้ขออนุญาตปลูกสร้างนั้นเอง

สำหรับระดับความเดือดร้อนของผู้ซื้อนั้นน้อยกว่ากับ
ประเภทที่รู้จักของผู้ซื้อกล่าวคือ ผู้ซื้อมีฐานะดี (แต่ใช้ราย) และ
ผู้ซื้อที่ต้องภูมิเมืองหรืออสินเชือ (แต่ใช้ดี)

ก. ลูกค้าหรือผู้ซื้อที่มีฐานะดี เป็นลูกค้าที่มีเงินสดเหลือใช้
เมื่อมาดูบ้านพร้อมอยู่เห็นว่าบ้านสวยที่ดินอยู่ในทำเลที่พอใจ
ตัดสินใจซื้อทันทีโดยไม่ได้ลังเล หรือติดใจเรื่องใบอนุญาตปลูก
สร้างบ้าน

เมื่อถึงเวลาดัดโอนก็กำจัดสดไปที่สำนักงานที่ดิน ฝ่าย
ผู้จัดสรรก็โอนเดมา

เมื่อเจ้าหน้าที่ที่ดินสอบสวนเพื่อจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรม ผู้ขายก็แจ้งว่าไม่โอนที่ดิน ในตอนนี้ผู้ซื้ออาจทักท้วงว่า
ต้องโอนบ้านด้วย

ผู้ขายก็จะอ้างว่าเมื่อโอนที่ดินให้แล้ว บ้านก็ต้องเป็น^๒
ส่วนควบของที่ดินดังกล่าวตามหลักกฎหมายแพ่ง (น่าจะเป็น^๓
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 144 วรรค 2) ผู้ซื้อ^๔
ยอมเป็นเจ้าของบ้านนั้นด้วย

ผู้ซื้อฟังก์เคลิ้มไม่ว่าอะไรและจ่ายเงินให้
ผู้ขายรับเงิน (ราคاب้านพร้อมที่ดิน) แล้วก็เลี่ยค่า
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือค่าโอนเฉพาะที่ดินเท่านั้น

สนายตัวไป ทั้งที่ความเป็นจริงข้ายบ้านพร้อมที่ดิน ผู้ซื้อมารู้ตัว และเดือดเนื่อร้อนใจตอนต้องไปติดต่อกับหน่วยงานราชการ ที่ต้องเกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานเขต โรงเรียน ติดต่อไฟฟ้า น้ำประปา

เบื้องต้นเมื่อซื้อบ้านมาแล้วก็ค่าจะมีเชื้อเป็นเจ้าบ้าน และย้ายลูกหลานเข้าที่บ้านนั้น แต่เมื่อผู้ขายไม่มีใบอนุญาตมาให้ด้วย (ใบอนุญาตเป็นของลูกค้าคนแรก ที่ผู้จัดสรรย์ได้ดินมา) ผู้ซื้อไม่สามารถดำเนินการขอทะเบียนบ้าน ที่สำนักงานเขตได้

จึงกล่าวเป็นคนหลักโดยไม่มีชื่อในทะเบียนบ้านหลังใหม่ ทั้งที่มีฐานะดีสามารถซื้อบ้านพร้อมที่ดินได้ด้วยเงินสดๆ

เวลาไปติดต่อเอาลูกเข้าโรงเรียน ไปขอโอนมิเตอร์ นำประปา มิเตอร์ไฟฟ้า หน่วยงานเหล่านี้ก็จะขอทะเบียนบ้าน เป็นหลักฐาน เนื่องไม่ไปแสดงกิริยารักษ์ของผู้จัดสรรห์ทั้งที่ จ่ายเงินครบถ้วนโน่นที่ดินมาแล้ว

อย่างนี้ไม่เรียกว่าค่านมีฐานะดีแต่ใช้ครัยแครวจะเรียกว่า อย่างไร

ข. ผู้ซื้อที่ต้องภูมิหรือขอสินเชื่อ ผู้ซื้อประเภทนี้อาจไม่ต้องถึงขั้นไปขั้น “ทะเบียนคนจน” เมื่อมันที่รู้บาลกำลังดำเนินการอยู่ขั้นนี้ เพียงแต่ไม่มีเงินถุงเงินถัง ไม่มีเงินสดในมือ เป็นข้าราชการที่ไม่มีโอกาสหรือรังเกียจการฉ้อราษฎร์บังหลวง (Corruption) เป็นลูกจ้างรับค่าจ้างรายวันหรือรายเดือน

คนจนเหล่านี้เวลาไปพบ “บ้านพร้อมอยู่” ที่ถูกใจก็จะรีบไปขอสินเชื่อจากธนาคารหรือสถาบันการเงิน บางกอกกุลสหกรณ์ ที่ทำงานมากซื้อบ้านจากผู้จัดสรรห์

เมื่อตกลงกันได้แล้วก็รีบไปแจ้งหน่วยงาน เจ้าของเงินวานัดโอนกันในวันใด

ถึงวันนัดหากเป็นกรณีภูมิเงินจากธนาคาร เช่น ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ก็จะมีเจ้าหน้าที่ของธนาคารมาดำเนินการที่ดินด้วย แม่ผูกและเจ้าหน้าที่ธนาคารจะไม่เคยรู้จักกันมาก่อน ก็หากันไม่ยาก เพราะลูกค้าหรือผู้ซื้อจะต้องถือของเอกสารลีฟ์ เข้มเต็ตา (หากเป็นลูกค้าของธนาคารอาคารสงเคราะห์) เจ้าหน้าที่ธนาคารเห็นก็จำได้ตรงเข้ามาเป็นพี่เลี้ยงให้

ในการปฏิบัติเจ้าหน้าที่ธนาคารจะสอบถามตัวแทนของผู้จัดสรรห์หรือผู้ขายก่อนว่ามีหลักฐานอะไรบ้าง ครบถ้วนหรือไม่ หากพบว่ามีแต่โฉนดที่ดินมาโอนเฉพาะที่ดิน เจ้าหน้าที่ธนาคารจะช่วยทักท้างเพราผู้ซื้อต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดิน เพราะขอสินเชื่อไว้อย่างนั้น

เมื่อไม่มีใบอนุญาตปลูกสร้างอาคารมาให้ด้วย ก็ให้ลินเชื่อแก่ลูกค้าไม่ได้ เพราะหลักประกันไม่เพียงพอที่จะ擔任องค์ประกอบกันเงินกู้

เพรราะตามหลักฐานมีแต่ที่ดินเปล่า ที่จะโอนให้เมียที่ตัวแทนหรือเจ้าหน้าที่ของผู้จัดสรรห์จะอ้างว่า เมื่อโอนที่ดินให้ ผู้ซื้อก็เป็นเจ้าของบ้านที่ดินนั้นตามหลักส่วนควบ (คงหมายถึงประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 144 วรรค 2 อีกตามเคย) แต่เจ้าหน้าที่ธนาคารซึ่งกำชับมากที่เดลิบเดลิมไม่ตกลงการโอนก็ไม่ลำเร็วแต่ลูกค้าหรือผู้ซื้อก็ไม่ควรเลี่ยจหรือเลี่ยดาย ดีเลี่ยอึกไม่ต้องได้รับความเดือดร้อนในภายหน้าเหมือนบ้านคนรวย

อย่างนี้ก็สมควรเรียกว่าค่านจหนูโชคดีจริงไม่ควร



เมื่อพูดถึงปัญหาแล้วหากไม่แสดงถึงวิธีแก้ไข เดียวจะถูกตระหนักร่วมนิสัยเหมือนฝ่ายค้าน จำเป็นต้องหาวิธีมาเสนอเท่าที่สติปัญญาจะอำนวย ดังนี้ครับ

กรณียังไม่ตกลงซื้อ

1. เมื่อพบบ้านในโครงการจัดสรรที่เจ้าของโครงการจัดสรรที่เจ้าของโครงการยึดมายาหรือบ้านพร้อมอยู่ก็อย่างรีบผลิตภัณฑ์ วางแผนเดินทางซื้อและนัดวันไปอนุมัติ ควรสอบถามให้ผู้ขายแสดงหลักฐานก่อนว่ามีใบอนุญาตปลูกสร้างในนามของผู้ขายพร้อมจะมอบให้หรือไม่ หากไม่มีก็ตัดใจเลี่ยงเลือกครับ มันเป็น “ของร้อน” ไปหาของดีในราคาเท่ากันหรือแพ้กว่ากันนิดหน่อยดีกว่า

2. หากตัดใจไม่ได้อยากได้จริงๆ ก็อาจแสดงความ “เอื้ออาทร” ให้โอกาสผู้ขายนำตัวลูกค้าคนแรก (ผู้ซื้อคนแรก) มาแสดงตัวพร้อมใบอนุญาตปลูกสร้างที่จะโอนให้เห็นตัวเป็นๆ ก่อน เมื่อพอใจแล้วจึงนัดไปโอนพร้อมกันก็ยังไม่สาย

แต่โดยธรรมชาติลูกค้าคนแรกจะให้ความร่วมมือกับผู้ขายหรือเจ้าของโครงการจัดสรรหรือไม่ไม่แน่ใจ เพราะอาจผูกใจเจ็บที่ถูกยึดเงินดาวน์และยืดบ้านมายาอย่างนี้จะ “เอื้ออาทร” ผู้ขายหรือไม่น่าสนใจ

กรณีตกลงซื้อและทราบความจริงในวันโอน

1. ไม่ว่าจะเป็น “คนจน” หรือ “คนรวย” หากอยากรีบบ้านพร้อมอยู่ก็ต้องให้ผู้จัดสรรหรือผู้ขายไปตามลูกค้ารายแรก มาแสดงตัวพร้อมใบอนุญาตปลูกสร้างเหมือนกรณียังไม่ได้ตัดสินใจซื้อที่ก่อสร้างแล้ว หากผู้ขายไม่สามารถปฏิบัติได้ก็นจะถือว่าผู้ขายซึ่งเป็นลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ตามความประสงค์ที่แท้จริง คือการโอนขายบ้านพร้อมที่ดินให้ผู้ซื้อ ดังนี้ ผู้ซื้อจะบอกเลิกสัญญาและเรียกค่าเสียหายได้

2. หากผู้ซื้อยากได้รับที่ดินพร้อมบ้านจริงๆ ก็อาจจะต้องเลี้ยวเล็กหน่อย โดยเฉพาะนักงานที่ดินเคยแนะนำญาติของผู้ซื้อว่า ให้ผู้ขายไปดำเนินการปิดประกาศขายบ้านบนที่ดินจัดสรรนี้หนานานักงานเขตหอที่มีกำหนด 30 วัน หากไม่มีผู้ได้คัดค้านในกำหนดก็ให้นำประกาศนั้นมาดำเนินการจดทะเบียนโอนพร้อมที่ดินที่ล่ามักงานที่ดินได้

หรือผู้ซื้ออาจจะต้องลงทุนลงแรงไปตามลูกค้ารายแรกที่มีใบอนุญาตปลูกสร้าง มาจดทะเบียนโอนเองก็ได้ ซึ่งอาจจะได้ผล เพราะผู้ซื้อกับลูกค้าไม่มีเรื่องบาดหมางกัน ไม่เหมือนผู้จัดสรรที่จะยึดบ้านพร้อมที่ดินมาขายโดยรับเงินดาวน์ที่ลูกค้าคนแรกสูงให้แล้วด้วย ซึ่งอาจไม่ได้รับความรวมมือ

มีข้อควรระวังว่าในกรณีที่ผู้ขายหรือลูกค้าผู้ซื้อไปตามลูกค้าคนแรกที่ถือใบอนุญาตอยู่มารอนขายบ้านพร้อมใบอนุญาตปลูกสร้างก่อนโอน ควรตกลงกันเลี่ยงก่อนว่าให้ผู้ขาย (ผู้จัดสรร) รับผิดชอบในเรื่องภาษีธุรกิจเฉพาะ เพราะหากลูกค้าคนแรกปลูกสร้างบ้านไม่เกิน 5 ปี เมื่อขายต่อ ก็ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะด้วย จึงต้องระวังไม่มีฉะนั้นจะต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มทั้งที่ไม่ใช่เป็นผู้ก่อปัญหา

เมื่อพูดถึงใบอนุญาตปลูกสร้างบ้านหรืออาคาร ญาติของผู้ซื้อคงพบร่องที่หัวประหลาดใจอยู่ร่องหนึ่งก็คือ “บ้านพร้อมอยู่” ที่ญาติของผู้ซื้อเขียนไปชื่อจากผู้จัดสรรรับเงินดาวน์แล้ว 2 คน ญาติของผู้ซื้อเขียนเป็นลูกค้ารายที่ 3 pragava ญาติของผู้ซื้อเขียนสามารถหาลูกค้าสองรายแรกได้ ซึ่งลูกค้าแต่ละรายก็มีใบอนุญาตปลูกสร้างบ้านหลังเดียวกันออกให้โดยสำนักงานเขตเดียวกัน กล้ายืนว่าบ้านหลังเดียวกันนี้เป็นใบอนุญาตปลูกสร้างที่ใช้งานได้ 2 ฉบับด้วยกัน เดียพนักผู้ช่วยผู้อำนวยการเขตผู้ดูแลในใบอนุญาตทั้ง 2 ฉบับ หากมีภาระที่รักษาและดูแลบ้านผู้ซื้อถือว่าเลิกกันฟังก์แล้วกันนะครับ

3. หลอกกินพริงจ่ายๆ กรณีไม่ว่าจะเป็นผู้ซื้อมือแรกหรือผู้ซื้อบ้านพร้อมอยู่ อาจเสียค่าใช้จ่ายซ้ำซ้อนได้คือกรณีผู้จัดสรรเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง หรือค่าสาธารณูปโภคคลังหน้า เป็นรายเดือนปี เช่น เก็บลงทะเบียน 2 ปี ปีละ 14,000 บาท รวม 28,000 บาท และให้ชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์

บางโครงการเรียกเก็บล่วงหน้าก็ 5 ปี โดยยกจักรีหรือเอกสารคล้ายพันธบัตรให้บังคับเงินนับและนาที

กรณีเช่นนี้ก่อนตกลงใจซื้อบ้านตรวจสอบตามผู้ขายหรือสอบถามผู้อยู่อาศัยในโครงการให้แน่ชัดว่า ผู้ใดเป็นผู้จัดการดูแลสาธารณูปโภค ซึ่งผู้จัดสรรว่าจ่ายมีหน้าที่ดูแลอยู่หรือคณะกรรมการที่ดูแลเป็นตัวแทนลูกบ้านเป็นผู้ดูแลเก็บค่าสาธารณูปโภคเอง

บัญชีบันทึกหนี้สินของบุคคลภายนอกจัดสรรซึ่งตั้งขึ้นตาม พ.ร.บ. การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 เป็นผู้ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและเก็บรักษาภาษีจากส่วนกลาง เช่นเดียวกัน กับนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว จึงต้องสอบถูกต้องให้แน่ชัดเสียก่อน

หากผู้จัดสรรหรือผู้ทายไม่ได้เป็นผู้นำรักษาสานารณ์โภคแล้ว ก็ควรต้องไม่ทำร้ายสานารณ์โภคให้ มีฉันหนันทานอาจจะต้องมาชำรุดซ้ำที่คณะกรรมการการหมุนบานหรือนิติบุคคลหมุนบานจัดสรรเงินท่านที่นำรักษาตามความเป็นจริงก็ได้

ที่กล่าวมานี้เป็นเพียงปัญหานางส่วนที่ผู้เขียนและญาติมิตร
ประสบมา ยังมีปัญหาอีกมากมายจากความเห็นแก้ตัวและ

ไม่รับผิดชอบของผู้ประกอบการค้าลั่นหารีมทรัพย์บางราย ซึ่งสมควรที่ทางราชการสอดส่องและควบคุมให้ปฏิบัติตามกฎหมาย ทั้งนี้ เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้บริโภคและเป็นการเอื้ออาทรต่อผู้ซื้อบ้านจัดสรรอย่างแท้จริง

มีฉะนั้นอาจได้ยินผู้ชี้บัญจัดสรรรองตระโภกว่า “จนเครียด กินเหล้า” กันเรցเชิงบานทึ่งเมืองเลยครับ

ที่มา : วารสารศาสตร์ธุรกิจและบริการ ฉบับเดือนกุมภาพันธ์ 2550
หน้า 55-67 ห้องสมุดอิเล็กทรอนิกส์ค่ารายติดรวม
www.library.coj.go.th



กบข. ปรับรวมใบแจ้งยอดเงินปี 52 ใหม่

กล่องเดือนกุมภาพันธ์นี้ สำนัก กบช. ติดต่อขอรับใบแจ้งยื่นอีเมลสำนักประจ้าปี 2552
ได้ที่ส่วนราชการดังสังกัดของตนเอง โดยปีนี้ กบช. ปรับปรุงรูปแบบใบแจ้งยื่นอีเมลใหม่
แยกเงินเดือนและค่าใช้จ่ายออกจากกัน เพื่อให้ง่ายต่อการตรวจสอบยอดเงินแต่ละประเภท

ศึกษารายละเอียดการอ่าน และอัตติวิชยาไปทางนี้เรื่องของเว็บไซต์ที่นี่ได้แก่ www.gpf.or.th [คลิกที่นี่](#)
สอบถามเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์บริการข้อมูลสารสนเทศ กนบ. โทร. 1179 หน้า 6

ส่วนของเงินดัน
ยอดเงินที่ใช้จ่ายของกุญแจประปา
สัมภาระในปี 2551 มากกว่าต้นปีในปี 2552
+ ยอดเงินที่ใช้จ่ายของกุญแจประปา ลดลงในปี 2552

ส่วนประมวลผลของน้ำ

- สาระสำคัญอื่น ๆ ดังต่อไปนี้ที่ให้สบทวนใช้ประกอบการยืนยันผลการเรียน

รายการ	จำนวนเงินบาท	จำนวนเงินบาท
ค่าน้ำเชื้อเพลิงดีเซล และน้ำมันดีเซล (ช.ต. อ.ร. ๙๑)	30,408.00	43
ค่าเชื้อเพลิงเชื้อเพลิงหัวใจ และน้ำมันเชื้อเพลิงหัวใจ (ช.ต. อ.ร. - อ.ร. ๙๒)	30,409.00	7.
ค่าน้ำเชื้อเพลิงดีเซล และน้ำมันดีเซล (ช.ต. อ.ร. ๙๑)	34,977.98	14,768
ค่าเชื้อเพลิงเชื้อเพลิงหัวใจ และน้ำมันเชื้อเพลิงหัวใจ (ช.ต. อ.ร. - อ.ร. ๙๒)	6,300.67	4,993.
ค่าเชื้อเพลิงดีเซล และน้ำมันดีเซล (ช.ต. อ.ร. ๙๑)	40,344.65	19,762.7
ค่าเชื้อเพลิงเชื้อเพลิงหัวใจ และน้ำมันเชื้อเพลิงหัวใจ (ช.ต. อ.ร. - อ.ร. ๙๒)	70,703.68	70,839.72

ຂនດນິຈັກສົ່ວ

ໂດຍ ທ້ອງສຸດ ສຕຣ.ສປ.



ພລານຸກາພແໜ່ງຄວາມໄວ້ວາງໃຈ The speed of trust

ໜັນເລື່ອທີ່ຈະຫວຍເປີຍຫົວດຸນ
ເລີ່ມນີ້ ກາຍໃນແລ່ມໄດ້ບອກຄື່ນວິຊີກາຮັງສ່າງ
ຄວາມວາງໃຈໃນຄວາມສັນກັບເຊື້ອກົດສ່ວນຕັບ
ແລະໂລກຫຼຸກຈີ່ ຈຶ່ງຈະຫວຍເປີຍວິຊີກາຮັງ
ທຳມາດ ແລະ ດຳເນີນຫຼຸກຈີ່ຂອງຄຸນໃຫ້
ຮາບວິນດ້ວຍພລານຸກາພແໜ່ງຄວາມໄວ້ວາງໃຈ
ທີ່ເປັນສິ່ງເຕີຍວ່າສາມາດປັບປຸງແປ່ງ
ທຸກສິ່ງ...ເນື້ອທາງໜັນສື່ສົ່ງເລີ່ມນີ້ເຫື່ອຄື່ນ
ແລະທຽບພັບໃຫ້ຄຸນສາມາດທີ່ຈະນຳໄປ¹
ປັບໃໝ່ໃນການດຳເນີນຫຼຸກຈີ່ຂອງຄຸນໄດ້
ເປັນຫັນສື່ທີ່ໄມ່ເພີ່ມແດ່ຜູ້ນໍາຫຼຸກຈີ່ຈ່າຍ
ເກົ່ານັ້ນ ພາກແຕ່ຢັງແໜ່ງຫຼາຍທຸກຄົນ

ຜູ້ແຕ່ງ : ສ්ථීເພີນ ເມື່ອ.ອ.ວ. ໂຄງວິ່ງ

ຜູ້ແປ່ລ : ນພດລ ເວັບສວັດສິ່ງ

ບຣຣານິກາວ : ດນຍ ຈັນກຣາຈາລາຍ



ຄູ່ມື້ອເຮັນກາໝາວັດກຸຖຸຕັ້ງແຕ່ ເຮັມຕົ້ນຈະ ພຸດ ອັນ ເຂົ້ານ ໄດ້

ຄູ່ມື້ອເຮັນກາໝາວັດກຸຖຸຕັ້ງແຕ່
ເຮັມຕົ້ນ ແມ່ນກະລຳຫວັນຜູ້ທີ່ຕ້ອງການເຮັມຕົ້ນ
ຝຶກເຮັນກາໝາວັດກຸຖຸ ແມ່ນມີເປົ້າໃຈໃນ
ເລຍີກສາມາດເຮັນໄດ້ ອ້ອງຜູ້ທີ່ຕ້ອງການ
ທັບທວນກາໝາວັດກຸຖຸສາມາດໃຊ້ເປັນ
ຄູ່ມື້ອເຮັນ ການສອນໄດ້ເປັນອ່ານວັນ
ໂດຍເນື້ອທານແລ່ມຈະສອນຕັ້ງແຕ່ຕ້ວັກຂຽນ
A-B-C ການຜສມຄຳ,ສະ ຝຶກພຸດ-ອານ-
ເຂົ້ານ-ແປ່ລ ຈົນສາມາດໃຊ້ກາໝາວັດກຸຖຸ
ໄດ້ຄລ່ອງໂດຍໄມ້ຕ້ອງອາຍເຈົ້າຂອງກາໝາ
ພຣົມ VCD ປະກອບການສອນ 5 ແຜ່ນ

ຜູ້ແຕ່ງ : ພຈນາຣາ ພຈນາພິທັກຂ່າ



ຮູ້ຈັກແລະເຂົ້າໃຈ ເລືອດ ສິ່ນທັກຈະລົງໃນຮ່າງກາຍເຮາ

ບອກເລາເຮື່ອງຮາວວັນນາສັນໃຈ
ໃນດັ່ງຕ່າງ ຈຸ່ອເລືອດດ້ວຍສີໄຕລ໌ກໍາ
ອົບນາຍແລະກາພປະກອບທີ່ໃຫ້ໄຈໄດ້ຢ່າງ
ໄດ້ແກ້ ອົງປະກອບຂອງເລືອດ ບໍາຫາກ
ຫາກທີ່ແລະຄວາມສຳຄັງຂອງເລືອດທີ່ມີຕ່ອ
ຫຼັກ ກະບຸນກາຮັງສ່າງເລືອດຂອງຮ່າງກາຍ
ກາຮັງສ່າງຄືເຈັນຂອງເມື້ດເລືອດແດງ
ກາຮັງສ່າງຮ່າງກາຍຈາກເຂົ້າໂຮຄຂອງ
ເມື້ດເລືອດຂາວ ແລະກາທຳມາດເລືອດຂອງ
ເກົລົດເລືອດ ຄວາມສຳຄັງຂອງໜຸ່ມເລືອດ
ຜລກຮະບປທີ່ເກີດຈາກຄວາມພິດປົກຕິຂອງ
ເລືອດ ແລະຄວາມເກີຍຂຶ້ອງຂອງເລືອດ
ກັບໂຮຄທີ່ໄມ້ໄກລັດຈັງເຮົາຍ່າງທີ່ຄິດ ເຫັນ
ງົມີແພ້ ໂລິທິຈາງ ເບກວານ ລົດລືອດ
ອຸດຕັນ ຮັມຄື່ງໂຮຄທີ່ມີອັນຕາຍອຍາຍ
ມະເຮັງເມື້ດເລືອດຂາວ ເປັນຕົ້ນ

ຜູ້ແຕ່ງ : ອິໄວົງ ມໂຣ

ຜູ້ແປ່ລ : ຄັກດາ ດາດວັງ

ບຣຣານິກາວ : ປາຣີຫາຕີ ເທິ່ມພິຖຸລ





ພຣ:ອຣນ້ນຕີທີ່ບໍານ

ກາຣຕອບແກນພຣ:ຄຸນມາຮາດ ປິເຕ

พระบรมโกศลารย์ (ปัญญาณแหกิกขุ) วัดชลบุรี

ทุกคนเกิดมาต้องมีพ่อแม่เป็นผู้ให้กำเนิด และเดิ่งเรามาตั้งแต่ตื่นเท่าฝันหอย ไปจนกว่าทั้งเติบใหญ่เป็นหนุ่มเป็นสาวแล้วแยกย้ายไปเมืองนอกบ้าน มีสามีภรรยา ซึ่งท่านทั้งสองไม่เคยหยอกล้อทิ้งความประการใดๆ ทั้งปวง

ยามเป็นเด็กเล็กๆ ท่านจะปกป้องคุ้มครองภัยอันตรายที่จะมาบกวน เมื่อยามเจ็บไข้ไม่สบาย ท่านก็จะเป็นครูวะจัดการพาไปหาหมอให้รักษา คราวที่เราหนาเยี้ยนหรือหิวหรือ จะเป็นเวลาดึกตื่นสักเพียงไหนท่านก็ต้องลุกขึ้นมาช่วยหอบปลอบใจนับถ้วน เกลี้ยงเฝ้าเลี้ยงเอาใจใส่ มีให้สายเลือดของทานตองทนทุกข์ทรมาน

☺ มีคำสุภาษณ์ตกล่าวไว้ว่า
เมื่อลูกของแม่ต้องสะดูงตื้น
แม่ก็เกิดนิ่มลำบากสักเพียงไหน
ดูแลลูกยิ่งกว่าเทพองค์ได้
พอและแม่จึงได้นามว่าเทพในบ้านเรา

นี้แหละเข้าจึงเปรียบพ่อแม่ไว้ว่า เป็นพระอหันต์
ที่บ้าน และคงไม่มีใครในโลกนี้ที่มีความปราช្យานาดังเช่น พ่อแม่

ทานทั้งสองไม่เคยทิ้งลูก จะปักป้องลูกอยู่ตลอดเวลา ที่ทานยังมีลมหายใจอยู่ และยังมีความเมตตา กรุณา มุทิตา และมีอุเบกษาดูแลลูกอย่างด้วย

นอกจากเป็นพระอรหันต์แล้ว ท่านยังฝึกอบรม
แนะนำให้รู้จักรายบที่ดีงามในการดำเนินชีวิตต่อไปในอนาคต
โดยไม่เกิดความอบแห่นใดๆ ถึงแม้ว่าจะลำบากหนึ่งหนึ่งอย
ท่านก็ไม่เบื่อหน่าย ด้วยดวงใจที่เปี่ยมล้นไปด้วยความเมตตา
ความรัก ความเอื้อดูต่อลูก นับว่าเป็นสมบัติอย่างหนึ่งของลูก
ที่พ่อแม่มอบให้เป็นทรัพย์ที่ไม่มีวันหมด ตราบที่ยังมีชีวิตอยู่
เราควรจะลึกถึงและนำไปปฏิบัติ เพื่อจะได้เป็นลูกที่ดีของท่าน
รับฟังคำสอนท่านด้วยใจเคารพ โอกาสข้างหน้าจะได้นำไป
ถ่ายทอดให้กับลูกหลานที่เป็นสายเลือดเดียวกัน เพื่อนำมา
เป็นยั่งยืน

คนเราเมื่อมีพระอรหันต์อยู่ในบ้าน คือ พ่อแม่เรา
ต้องดูแลท่านขณะที่ยังมีลมหายใจอยู่ บางคนก็อาจจะไม่เหลือ
ทั้งพ่อและแม่ ยังมีบางคนมองหาแต่พระในอกบ้านมาไวบุชา
เต็มบ้านไปหมด แต่หารู้ไม่ว่า พระในบ้านยังมีลมหายใจอยู่
ใกล้ชิดเราอยู่ตลอดเวลา กลับพากันมองข้ามไป ตัวเราเน้นได้

ชีวิตมาก็ เพราะท่านทั้งสองที่อุตสาหะนุடนอมเลี้ยงมาจนเดิบใหญ่ เมื่อท่านแก่เฒ่าลง ผู้เป็นลูกจะต้องหาโอกาสเลี้ยงตอบแทนท่านบาง จะเป็นทางกายก็ด้วยบ้ำจัยที่เกื้อกูลทางใจก็ด้วยการเชือฟังและประพฤติดีเป็นคนดีของสังคมอย่างน้ำความเดือดร้อนใดๆ มาให้ท่านได้รับความทุกข์และไม่สบายใจด้วยการกระทำของเรา

พ่อแม่นั้น ท่านประนีประนอมเหลือเกินว่า อย่างจะได้เห็นน้ำใจของลูกๆ ที่ท่านอุตสาหะเลี้ยงดูอุ้มซูมาร์ตั้งแต่ตื่นเท่าฝันอยู่จนเดิบใหญ่ แต่ลูกบางคนเดียงพอแม่ดุด้า พ่อแม่ และกล่าวให้รายไปในทางเสื่อมเสีย ที่ไม่เป็นมงคล ก็มีอยู่มากในรอบปีนึงๆ ที่เป็นวันสำคัญทางศาสนา เช่น วันสงกรานต์ เป็นวันขึ้นปีใหม่ของไทย ประเพณีของไทย เราจะมีการรณ้ำดำหัวให้พ่อแม่และผู้มีพระคุณ ผู้เป็นลูกอย่างได้ละเอียดในวันสำคัญนี้ให้ผ่านไปโดยมิได้ทำกิจกรรมทางศาสนาให้กับพ่อแม่ได้ชื่นใจ ผู้เป็นลูกอาจเสียประโยชน์ไปเปล่าๆ เพราะว่านี่เป็น 365 วัน เรากำราบทำความดีเพียงวันเดียวเท่านั้น จะทำไม่ได้หรือ พ่อแม่นั้นอาบน้ำให้เราจนกว่าจะเดิบให้ข่ายตัวเองได้ถางนับก็คงได้เป็นพันๆ ครั้ง

😊 เข้ากล่าวว่า...

การทำความดีนี้ ทำยากสำหรับผู้ไม่รู้คุณ
แต่จะทำง่ายสำหรับผู้ที่รู้จักคุณของพ่อแม่

ชีวิตของผู้มีความกตัญญู ยอมมีแต่ความสุข
ความเจริญ ทั้งส่วนตนและสังคม เพราะตั้งอยู่ในธรรม

การเสียสละเพียงหนึ่วัน จะมีผลความดีไปตลอดกาล ประกอบด้วยเครื่องหอมโปรดด้วยดอกมะลิ และบ้ำจัยที่เกื้อกูลจะเป็นเครื่องนุ่มนวล เช่น กางเกง ผ้าถุง ที่เน้นว่าเป็นการเหมาะสม สิ่งลักษันพันลักษันอยู่ท่ามกลาง ก็ยังดีกว่าที่ไม่มีอะไรเลยในรอบหนึ่งปี เพราะหนึ่งปีมีเพียงครั้งเดียว ถ้าลูกๆ ทำได้พระอรหันต์ทั้งสองจะมีความดีนั้นดันใจไม่น้อย และจะได้เห็นความอิมบิชั่นของท่านที่ท่านได้เลี้ยงลูกมาไม่เสียแรง มีแต่ความปลื้มปิติยินดีจากดวงตาอ่อนโนยเป็นแน่

คำว่า พระนั้น ก็หมายถึง ผู้บารมีหรือผู้ที่ประกอบคุณงามความดีต่อผู้อื่น โดยมีให้หวังการตอบแทนใดๆ ผู้เป็นลูกควรกราบไหว้ท่าน อยู่ในโกรหทของท่านอย่างสม่ำเสมอ เรายังทำอย่างต่อเนื่อง จึงจะได้รับผลดีแก่ตนและครอบครัว

การทดแทนพระคุณพ่อแม่อีกทางหนึ่งคือ ชักชวนให้ท่านเข้าวัดปฏิบัติธรรม พระพุทธองค์ทรงถือว่า เป็นการ

ทดแทนอย่างแท้จริง เพราะพ่อแม่นั้นจะได้ปิดอบาย ทั้งปวงแล้วไปเปิดสรวงค์ มุงสุหนทางพระนิพพานได้ การที่ลูกจะชักชวนนำให้พ่อแม่มีศรัทธา เข้าวัดปฏิบัติธรรม มีให้เป็นเรื่องง่ายนัก จะต้องใช้เวลาและโอกาสอันเหมาะสม การปิดอบายแล้วไปเปิดสรวงค์เพื่อถ่องทางไปนิพพาน อย่างนี้เป็นความพอใจของแต่ละคน ไม่จำเป็นต้องให้ลูกหลานชักชวนก็ได้ สำหรับผู้ที่ฝ่าทำด้วยหากเราไปจักน้ำและเขาก็มาตามเรา ถือว่าผู้นั้นประับความสำเร็จอย่างสูงยิ่ง

ดังนั้น ผู้เป็นลูกทั้งหลาย โอกาสเข่นนี้สมควรแล้ว หรือยังที่จะได้ประกอบคุณงามความดีให้ปรากฏแก่สายตาของสังคม ของหมู่ญาติพี่น้องเพื่อนฝูง ถ้าเราแนะนำชักชวนพ่อแม่ญาติผู้ใหญ่ได้สำเร็จ โอกาสอันไปก็ขยายวงกว้างออกไปสู่สังคมภายนอกเพื่อตัวเรา จะได้มีความดี ความสำเร็จในขั้นสูง ในชีวิตที่เกิดมา คนดีจะไปที่ไดตกน้ำไม่หลอกไฟไม่ไหมจะประกอบกิจการงานใด ยอมสำเร็จด้วยประการทั้งปวง

พระพุทธเจ้าท่านสอนว่า...

พ่อแม่นั้น เป็นเทวดาของครอบครัว เรากล่าวควรพูดชักภรรยา ท่านมิได้อยู่ไกล ท่านอยู่ในบ้านของเรานี่เอง เทวดานั้นทานให้เราทุกอย่าง ให้การศึกษา ให้เลือพ่อที่เราสมใจ ให้ที่อยู่อาศัย จะหลับนอนก็สบาย ให้อาหารการกินเจ็บป่วยไข้เทวดาก็บันดาลพาไปหาหมอเล็กบัดเบิกให้เรางายจะขอเงินก็ได้เงิน ขอรถขับขี่ท่านก็ให้ไม่มีขัดขืนแต่ประการใดๆ ทั้งปวง

อย่างนี้เราต้องเติดทุนบุชากราบไหว้ท่านด้วยใจ เคารพ แต่ละสมมติว่า จะเป็นลูกหนูนิ่งหรือลูกชายกีดี ถ้าทำให้ท่านร้อนคอกกรอนใจกินไม่ได้ นอนไม่หลับ ไม่ในทางเสื่อมเสีย ถือว่าลูกผู้นั้นกระทำบาปหนักให้กับพ่อแม่ เป็นการขาดพ่อแม่ให้ตายชาๆ มันไม่ดี เราย้ายไปทำลายน้ำใจของท่าน ควรหันหน้าไปทำแต่ความดีมีประโยชน์ ท่านขอบ cosine พ่อใจจะไว้เจ้าก็ทำลังที่ท่านพอดใจ อย่าขัดใจ ท่านเป็นอันขาด

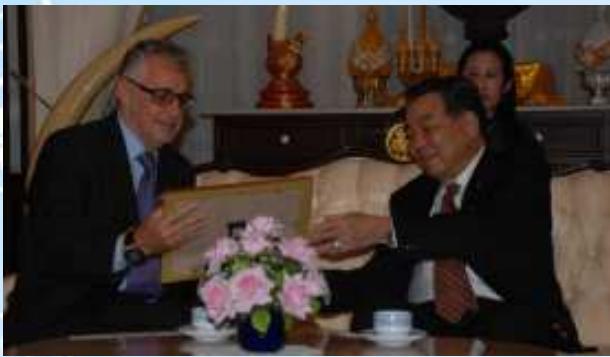
เราต้องเตือนตัวเรา ว่า....

นี่คือพ่อ คุณนี้คือแม่ เป็นพระอรหันต์ของลูก และตัวเราก็จะได้อานิสส์จากท่าน คือ ทำให้เราพ้นทุกข์ภัย คลาดแคล้วอนตรายทั้งปวง และก็จะมีเทวดามารักษาให้เรามีความสุขตลอดไป

ที่มา : หนังสือรวมพระธรรมเทศนาพิเศษ :
คิลปะแห่งการครองชีวิต... หน้า 6-12



นายชวรัตน์ ชาญวีรภูล รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานในพิธีเปิดโครงการเทิดทูนสถาบันลำดับของชาติเพื่อ เสริมสร้างความสมานฉันท์ ประจำปี 2553 ณ สนามกีฬาเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา จ.นครราชสีมา เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2553



นายมิชัย บุญอ่องซิ้อน อุปนายกเมืองประจำประเทศไทย เข้าเยี่ยมคารวะ นายชวรัตน์ ชาญวีรภูล รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เพื่อเปรียญหาหรือขอราชการ ณ ห้องรับรองกระทรวงมหาดไทย เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2553



นายถาวร เสน่ห์เนียม รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย ตรวจเยี่ยมงานผลิตน้ำมหาน้ำแล้วดีพร้อมมอบนโยบายและรับฟังความคืบหน้าโครงการขยายกำลังการผลิตของโรงงานผลิตน้ำมหาสวัสดิ์ ระยะที่ 4 เมื่อ เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2553



นายชวรัตน์ ชาญวีรภูล รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานในพิธีเปิดโครงการรอยใจไทย 63 ล้านใจ ปกป้องสถาบันหลักของชาติ ณ บ้านโป่ง จ.ราชบุรี เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2553



นายบุญจง วงศ์ไตรรัตน์ รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย ตรวจราชการและมอบนโยบายแก่กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ผู้นำองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และรับมอบมติการตั้งจังหวัดบึงกาฬ ณ หอประชุมอำเภอเมือง จ.หนองคาย เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2553

