

บทที่ ๑

บทนำ



ความเป็นมาของปัญหา

การ เคะหะแห่งชาติ เป็นรัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๑๖ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดหาที่อยู่อาศัยให้ผู้มีรายได้น้อย และรายได้ปานกลาง โดยรวมหน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่จัดสร้างที่อยู่อาศัยให้กับประชาชน ซึ่งกระจัดกระจายอยู่ เข้ามาเป็นการ เคะหะแห่งชาติ ซึ่งได้แก่สำนักงานอาคารสงเคราะห์ กอง เคะหะ กรมประชาสงเคราะห์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และสำนักงานปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรมของกรุงเทพมหานคร

โครงการที่จัดสร้างที่อยู่อาศัยแบ่ง เป็น

๑. โครงการ เคะหะสงเคราะห์ประเภทเช่า
๒. โครงการ เคะหะสงเคราะห์ประเภทเช่าซื้อ

โครงการทั้ง ๒ ประเภทส่วนใหญ่เป็นโครงการสำหรับผู้มีรายได้น้อย ทำให้เกิดปัญหาในด้านการเรียกเก็บเงินจากผู้อยู่เช่าและผู้เช่าซื้อ ซึ่งมีจำนวนมาก และมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นทุกปี และเงินที่การ เคะหะแห่งชาติ เรียกเก็บ เป็นค่าเช่าและค่าเช่าซื้อนั้น เป็นแหล่งที่มาของรายได้ที่สำคัญของการ เคะหะแห่งชาติที่จะนำมาใช้ในการดำเนินงาน งานบริหารงานลูกหนี้จึงนับว่าเป็นส่วนสำคัญอย่างยิ่งสำหรับการ เคะหะแห่งชาติ

จุดมุ่งหมายของการศึกษาครั้งนี้

เนื่องจากรายได้จากค่าเช่าและค่าเช่าซื้อของการ เคะหะแห่งชาติ เป็นรายได้หลักที่จะนำมาใช้ในกิจการ ซึ่งส่วนใหญ่ได้แก่รายจ่ายเกี่ยวกับเงินเดือนและค่าจ้าง รายจ่ายค่าวัสดุและครุภัณฑ์รวมทั้งรายจ่ายเกี่ยวกับดอกเบี้ยเงินกู้ การ

บริหารงานลูกหนี้จึงนับว่ามีความสำคัญมาก. เพราะถ้าบกพร่องแล้ว จะทำให้เกิดปัญหา
ด้านการเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้ ทำให้รายได้ไม่เพียงพอ. ซึ่งจะมีผลกระทบกระเทือน
ต่อการดำเนินงานของการ เคหะแห่งชาติ การบริหารงานลูกหนี้ของการ เคหะแห่งชาติ
เป็นวิธีการดำเนินงานที่มีลักษณะเฉพาะ เนื่องจากปัจจัยที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ มีมาก,
จึงนับว่าเป็นลักษณะงานที่น่าสนใจและศึกษา การศึกษาเรื่องนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ

- ๑. ศึกษาขั้นตอนการบริหารงานลูกหนี้ทั้งหมด
- ๒. ศึกษาข้อตกลงทางชำระ ของลูกหนี้ค้ำเช่า และคว เช่าซื้อของการ เคหะ
แห่งชาติว่ามีสา เหตุและปัจจัยอะไรบางอย่างที่ทำให้เกิดปัญหา
- ๓. ศึกษา เปรียบเทียบกับการดำเนินงานของหน่วยงานอื่น ๆ ที่มีลักษณะ
การทำงานที่ใกล้เคียงกัน

ขอบ เขตการศึกษาคนควา

- ๑. ศึกษาขั้นตอนการดำเนินงานการบริหารงานลูกหนี้ที่ เป็นอยู่ในปัจจุบัน
ของการ เคหะแห่งชาติ
- ๒. ศึกษางานแยกอายุหนี้ของการ เคหะแห่งชาติ ณ วันที่ ๓๐ กันยายน
๒๕๒๑
- ๓. ศึกษาวิธีการบริหารงานลูกหนี้ของธนาคารอาคารสง เคราะห์ โดยขอ

วิธีการศึกษา

ข้อมูลที่ใช้ในการ เขียนวิทยานิพนธ์เรื่องนี้จำแนกได้เป็น

- ๑. ข้อมูลชั้นปฐม (Primary Data) ได้จากการสัมภาษณ์และสอบถาม
เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานของการ เคหะแห่งชาติ ธนาคารอาคารสง เคราะห์
- ๒. ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) ได้จากการศึกษาจากหนังสือ
วารสาร เอกสารและบทความต่าง ๆ ของการเคหะแห่งชาติ ธนาคารอาคาร
สง เคราะห์

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารงานดูหมั่นของการเคหะแห่งชาติ สำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นใหม่ในอนาคต ปัญหาและข้อเสนอแนะต่าง ๆ อาจช่วยเป็นแนวทางในการปรับปรุงการดำเนินงานด้านนี้ให้ดีขึ้นกว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย