

รายงานฉบับสมบูรณ์
(Final Report)

โครงการ “การศึกษาผลกระทบด้านการผลักดันทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจไทย
เพื่อพัฒนาสู่การเป็นศูนย์กลางการพัฒนาองค์ความรู้
ด้านการบังคับคดีในระดับอาเซียน”

เสนอต่อ
กรมบังคับคดี

จัดทำโดย
คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายนามคณะนักวิจัย

อาจารย์ ดร.อิทธิภัทร มุฑิตาเจริญ	หัวหน้าโครงการ
รองศาสตราจารย์ ดร.ชโยดม สรรพศรี	นักวิจัยด้านเศรษฐศาสตร์
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ตฤพล อริยสังจากร	นักวิจัยด้านเศรษฐศาสตร์
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ภาณุทัต สัมมะไชย	นักวิจัยด้านเศรษฐศาสตร์
ดร.ณัฐ บัณฑิตวัฒนาวงศ์	นักวิจัยด้านเศรษฐศาสตร์

บทสรุปผู้บริหาร

การศึกษาในครั้งนี้เป็นประตูลู่มุดมองต่อ “กรมบังคับคดี” จากเดิมที่ดูเป็นเพียงกลไกหนึ่งของกระบวนการอำนวยความสะดวกต่อสังคมไปสู่การเป็นหน่วยงานที่มีบทบาทช่วยเสริมความเข้มแข็งให้กับระบบการเงิน การผลิต และระบบเศรษฐกิจของประเทศไทย การศึกษานี้พิจารณาบทบาทและผลการผลักดันทรัพย์สินของกรมบังคับคดีต่อเศรษฐกิจของไทย ผ่านองค์ประกอบในการประเมิน “ความยากง่ายในการประกอบธุรกิจ” ตามกรอบของธนาคารโลก ซึ่งกรมบังคับคดีมีส่วนในการแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้นพ้นตัว เนื่องจากกรมบังคับคดีเป็นส่วนหนึ่งในต้นธารของ “อัตราการเรียกคืนทรัพย์สิน” สำหรับเจ้าหนี้ในระบบการเงิน ผ่านการผลักดันทรัพย์สินค้ำประกันของเจ้าหนี้กลับเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจในหลายช่องทาง ช่องทางหนึ่งของการผลักดันทรัพย์สินค้ำประกันดังกล่าว คือ “การประมูลขายทอดตลาดทรัพย์สิน”

ด้วยคำริของผู้บริหารกรมบังคับคดีที่ต้องการประเมินประสิทธิภาพของช่องทางการผลักดันทรัพย์สินกลับสู่ระบบเศรษฐกิจผ่านการประมูลขายทอดตลาด และผลกระทบเชิงเศรษฐกิจในการผลักดันทรัพย์สินในช่องทางการประมูลขายทอดตลาด ทำให้เกิดการประมวลข้อมูลทรัพย์สินที่ถูกผลักดันกลับสู่ระบบเศรษฐกิจในช่วงปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2559 ขึ้นเป็นครั้งแรก โดยอาศัยความร่วมมือระหว่างหน่วยงานฝ่ายนโยบายสารสนเทศ และผู้เชี่ยวชาญภายในกรมบังคับคดีขึ้นเป็นครั้งแรก

การศึกษายูอยู่บนพื้นฐานการวิเคราะห์ในสองส่วน ส่วนแรก คือ การวิเคราะห์เชิงปริมาณ ได้แก่ การวัดประสิทธิภาพในการประมูลขายทอดตลาด ซึ่งมีพื้นฐานมาจากแนวคิดอัตราการเรียกคืนทรัพย์สินที่ธนาคารโลกใช้ประกอบการประเมินความยากง่ายในการประกอบธุรกิจ และการประเมินผลกระทบในการผลักดันทรัพย์สินผ่านการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี โดยมีเป้าประสงค์เพื่อค้นหาระดับตัวคุณทวิทางเศรษฐกิจในการผลักดันทรัพย์สินช่องทางดังกล่าว ส่วนที่สอง คือ การวิเคราะห์เชิงคุณภาพ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายขอบเขตความเข้าใจที่ได้จากการวิเคราะห์เชิงปริมาณในส่วนแรก โดยอาศัยการยืนยันข้อเท็จจริงจากข้อมูลทุติยภูมิและการสำรวจความคิดเห็นของผู้เข้าร่วมการประมูลขายทอดตลาด อีกทั้งยังเป็นการค้นหามุมมองของผู้มีส่วนได้เสียต่อการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี ซึ่งนำมาใช้ในการประกอบการเสนอปรับปรุงกระบวนการประมูลขายทอดตลาดต่อไป

โดยผลการศึกษาและข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย สามารถสรุปได้ดังนี้

- **การวัดประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สิน**

การประเมินราคาทรัพย์สินค้ำประกันของลูกค้าหนี้ควรอ้างอิงกับระดับราคาตลาดให้มากที่สุด เนื่องจากการวัดประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์สินผ่านการประมูลขายทอดตลาดมีความอ่อนไหวกับระดับราคาประเมิน เป็นเหตุให้การประเมินราคาจากสถานที่จริงและการใช้ผู้เชี่ยวชาญในการประเมินราคาทรัพย์สิน¹ ให้ผลลัพธ์ในการวัดประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สินผ่านการประมูลขายทอดตลาดที่แตกต่างโดยชัดเจนจากการประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ที่อาศัยวิธีการประเมินของกรมธนารักษ์ และดำเนินการยึดทรัพย์ ณ ที่ทำการ

นอกจากนี้ หากกรมบังคับคดีสามารถให้ผู้มีส่วนได้เสียในทางคดียอมรับการประเมินร่วมกัน และทำการจัดจ้างผู้ประเมินจากภายนอกเข้าทำการประเมินราคาโดยอ้างอิงจากราคาตลาด ด้านหนึ่ง จะทำให้การเสนอขายทรัพย์สินในการประมูลขายทอดตลาดจะได้ราคาสูงขึ้น บรรเทาปัญหาให้จำเลยตามคำพิพากษาไม่จำเป็นต้องเผชิญการเรียกหนี้ส่วนขาดหลังการขายทอดเสร็จสิ้น ในอีกด้านหนึ่ง การทราบราคาตลาดและการทราบต้นทุนการประเมินราคาตลาดจะทำให้ราคาที่น่าสนใจเสนอขายมีความชัดเจนยิ่งขึ้น ความชัดเจนของมุมมองที่มีต่อมูลค่าทรัพย์สินระหว่างโจทก์และจำเลยจะลดลง อัตราการเรียกคืนทรัพย์สินจากการประมูลขายทอดตลาด ซึ่งชี้วัดประสิทธิภาพในการประมูลขายทอดตลาดจะมีความชัดเจนและเป็นอันหนึ่งอันเดียวกับการประเมิน “ความยากง่ายในการประกอบธุรกิจ” มากยิ่งขึ้น

- **การประเมินผลกระทบทางเศรษฐกิจของการผลักดันทรัพย์สินผ่านการประมูลขายทอดตลาด**

จากการประมวลข้อมูลจำนวนคดีและมูลค่าการผลักดันทรัพย์สินส่วนใหญ่ในคดี คือ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งการผลักดันทรัพย์สินเหล่านี้จะทำให้เกิดการกลับนำมาใช้ และส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโดยเฉพาะในภาคการก่อสร้าง ทั้งในระดับจังหวัดและระดับประเทศ ครอบคลุมระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่ พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2558 ผลการวิเคราะห์ชี้ให้เห็นว่า พบว่า ตัวคูณทวีทางเศรษฐกิจจากการผลักดันอสังหาริมทรัพย์ของกรมบังคับคดีผ่านการประมูลขายทอดตลาด เมื่อคิดเป็นมูลค่าการผลักดันทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 ของมูลค่าที่ผลักดันได้ จะเท่ากับร้อยละ 0.589 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) ขายจากการประมูล อย่างไรก็ตาม เพื่อให้การวิเคราะห์ในอนาคตมีความชัดเจนยิ่งขึ้น กรมบังคับคดีควรดำเนินการ ดังนี้

¹ ดังเช่นฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สิน และคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินดำเนินการ

ประการแรก เพื่อให้สามารถวิเคราะห์พฤติการณ์การเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้จึงควรเน้นการบันทึกข้อมูลในสารบบมากยิ่งขึ้น

ประการที่สอง สำหรับปัญหาเรื่องข้อมูลนั้น คณะผู้วิจัยพบว่า ข้อมูลเบื้องต้นที่ได้มาจากกรมบังคับคดีราว 700,000 คดี มีรายละเอียดของการบันทึกที่ไม่สอดคล้องกับกระบวนการดำเนินงานจริง (ดังภาคผนวก ข.) ทำให้ต้องขจัดข้อมูลดังกล่าวออกไปเป็นจำนวนมาก (รวมร้อยละ 95 ของข้อมูลเบื้องต้นที่ได้รับมา) เพราะฉะนั้น การสุ่มตรวจฐานข้อมูลภายในกรมเป็นเรื่องที่มองข้ามไม่ได้ การบริการระบบสารสนเทศนอกจากจะต้องอาศัยการตรวจสอบโดยผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกแล้ว ยังต้องพึงพาการตรวจสอบโดยผู้ใช้ข้อมูลภายในกรม อาทิเช่น ฝ่ายนโยบายของกรมบังคับคดี ผู้เชี่ยวชาญของกรมบังคับคดี เป็นต้น

ประการที่สาม ควรมีการเก็บข้อมูลเบื้องต้นของผู้ซื้อของแต่ละคดี เพื่อนำมาศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างชนิดของทรัพย์สินที่ผลัดกันได้กับลักษณะของผู้ซื้อ อันจะเป็นประโยชน์ต่อการแยกวิเคราะห์รูปแบบและการดำเนินการประมูลของแต่ละทรัพย์สิน

- **การปรับปรุงกระบวนการประมูลขายทอดตลาด**

จากการรวบรวมข้อมูล (1) การสำรวจข้อมูลพฤติกรรมการผลัดกันทรัพย์สินผ่านกระบวนการขายทอดตลาด (2) การสัมภาษณ์เชิงลึกกับสถาบันการเงินที่เป็นผู้ซื้อรายใหญ่ และ (3) การสุ่มสำรวจผู้ซื้อรายย่อยมาร่วมประมูล คณะผู้วิจัยพบว่า การผลัดกันทรัพย์สินผ่านการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีเผชิญกับปัญหาและอุปสรรคอันประกอบไปด้วย ปัญหาด้านบุคลากร ปัญหาด้านการจัดเก็บเอกสาร ปัญหาด้านความชัดเจนของข้อมูล และปัญหาด้านราคาประเมินและราคาเริ่มต้นในการประมูล และปัญหาในการจัดทำบัญชีปัญหาทั้งห้าหมวดนี้ ทำให้การผลัดกันการขายทอดตลาดใช้เวลานานกว่า 400 วัน ไม่ว่าจะเป็นทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ หรือสังหาริมทรัพย์

ประการแรก ปัญหาด้านบุคลากร กรมบังคับคดีควรเพิ่มเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการยึด ผน สถานที่ตั้งทรัพย์สิน เพื่อให้เห็นความชัดเจนของรายละเอียดทรัพย์สิน หรือการจัดจ้างหน่วยงานนอกมาพิสูจน์ทรัพย์สิน นอกจากนี้ยังควรให้กระจายงานอย่างทั่วถึงแก่เจ้าหน้าที่ทุกฝ่าย และมีมาตรฐานการปฏิบัติที่เหมือนกันในแต่ละพื้นที่ที่รับผิดชอบ

ประการที่สอง ปัญหาด้านการจัดเก็บเอกสารหลักฐานทางคดีต่างๆ ซึ่งถือว่ามีควมสำคัญอย่างมาก ดังนั้น เมื่อได้เอกสารทั้งต้นฉบับ หรือมีการลงข้อคิดเห็นของเจ้าหน้าที่แล้ว ต้องเก็บข้อมูลในระบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้สามารถสืบค้นได้ทันที ขณะที่เอกสารที่เป็นกระดาษต้องมีระบบบรรณารักษ์จัดเก็บ เพื่อความรวดเร็วและเก็บรักษาหลักฐาน

ประการที่สาม ปัญหาด้านความชัดเจนของข้อมูล กรมบังคับคดีควรเพิ่มกลไกการตรวจสอบ พิสูจน์ทรัพย์ ให้มีความคลาดเคลื่อนน้อยที่สุด พร้อมทั้งควรใช้ระบบสารสนเทศ พร้อมทั้งเพิ่มเจ้าหน้าที่ด้าน สารสนเทศ ให้มีกระบวนการทางกฎหมายมารองรับการประกาศทางอิเล็กทรอนิกส์ และควรเพิ่มการประกาศ ความคืบหน้าการดำเนินงานในแต่ละคดี ให้ผู้ที่มีส่วนได้เสียสืบค้นได้

ประการที่สี่ ปัญหาด้านราคาประเมินและราคาเริ่มต้นในการประมูล ในกรณีของทรัพย์ประเภท หุ่นและพันธบัตร และทองแท่ง ควรใช้ราคา real time ในการขายทอดตลาดซึ่งจำเป็นต้องมีการปรับวิธีการ ประมูลใหม่ทั้งหมด นอกจากนี้ เพื่อเป็นไปตามวัตถุประสงค์การผลักดันทรัพย์ของกรมบังคับคดี การขาย ทอดตลาดต้องมีความเป็นธรรม ต้องมีความโปร่งใส รวดเร็ว ขยายฐานผู้เข้าประมูล กระจายข้อมูลให้ทั่วถึงผ่าน สื่อต่างๆ ภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีรูปแบบการประมูลออนไลน์ ที่อาจจะอยู่ในลักษณะของการไล่ราคา โดยขยายระยะเวลาการประมูลเป็นห้วงวันหรือสัปดาห์ ทั้งนี้ต้องมีการสำรวจให้เป็นที่ยอมรับของผู้มีส่วนได้เสีย (รวมทั้งเจ้าหน้าที่) และมีกระบวนการทางกฎหมายที่รองรับ

ประการสุดท้าย ปัญหาในการจัดทำบัญชี กรมบังคับคดีควรจัดจ้างเจ้าหน้าที่เชิงเทคนิคจาก ภายนอกและกำหนดให้มีกรอบระยะเวลาดำเนินการเสร็จสิ้นที่แน่นอน

สารบัญ

บทสรุปผู้บริหาร	I
สารบัญภาพ.....	VII
สารบัญตาราง.....	XI
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1. ที่มาและความสำคัญของปัญหา	1
1.1.1. ความยากง่ายในการประกอบธุรกิจ	1
1.1.2. บทบาทของการผลักดันทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจ.....	11
1.2. วัตถุประสงค์	16
1.3. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	16
1.4. วรรณกรรมปริทัศน์	17
1.5. วิธีการศึกษา.....	20
1.5.1. การประเมินประสิทธิภาพของการผลักดันทรัพย์สิน	20
1.5.2. การประเมินผลกระทบของประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจ	21
1.5.3. การประเมินมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจจากการผลักดันทรัพย์สิน	24
1.5.4. การศึกษาเชิงคุณภาพ.....	26
1.5.5. การศึกษาการนำทรัพย์สินที่ถูกผลักดันกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่.....	27
บทที่ 2 การประเมินประสิทธิภาพของการผลักดันทรัพย์สิน	29
2.1. การประเมินประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการขายทอดตลาดทรัพย์สิน	30
2.1.1. การประเมินประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สินของธนาคารโลก.....	30
2.1.2. การประเมินประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี	33
2.2. ผลการประเมินประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการขายทอดตลาดทรัพย์สิน.....	34
2.2.1. ผลการประเมินประสิทธิภาพการผลักดันอสังหาริมทรัพย์ผ่านกระบวนการขายทอดตลาดทรัพย์สิน.....	37
2.2.2. ผลการประเมินประสิทธิภาพการผลักดันอสังหาริมทรัพย์ผ่านกระบวนการขายทอดตลาดทรัพย์สิน และวิธีการขายทอดตลาด.....	40
2.3. สรุปและข้อเสนอแนะ.....	43
บทที่ 3 ผลกระทบของการผลักดันทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจ.....	51
3.1. ผลกระทบของการผลักดันทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจในระดับจังหวัด	51
3.1.1. ลักษณะทั่วไปของข้อมูลที่ใช้ในแบบจำลอง	53
3.1.2. แบบจำลองทางเศรษฐมิติ.....	54

3.1.3. ผลการประมาณการ	55
3.2. ผลกระทบของการผลักดันทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจในระดับประเทศ	57
3.2.1. ความสัมพันธ์ระหว่างภาคเศรษฐกิจ	62
3.2.2. อุตสาหกรรมขั้นต้นและผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหลัง	65
3.2.3. อุตสาหกรรมขั้นปลายและผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหน้า.....	66
3.2.4. ตัวคูณทวีทางเศรษฐกิจจากการผลักดันทรัพย์สินของกรมบังคับคดี	67
3.3. สรุปและข้อเสนอแนะ.....	69
บทที่ 4 การวิเคราะห์เชิงคุณภาพ.....	71
4.1. การผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี	71
4.2. กระบวนการในการผลักดันทรัพย์สินผ่านการประมูลขายทอดตลาด.....	78
4.3. ปัญหาและอุปสรรคจากขั้นตอนต่างๆ ที่ได้มาจากการสัมภาษณ์.....	88
4.3.1. ด้านบุคลากร	91
4.3.2. ด้านเทคโนโลยี	91
4.3.3. ด้านการจัดการข้อมูล	91
4.4. การสำรวจความเห็นของผู้เข้าร่วมประมูลทรัพย์สินขายทอดตลาด ณ กรมบังคับคดี	91
4.5. สรุปและข้อเสนอแนะ.....	101
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษา.....	103
5.1. การวัดประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สิน.....	103
5.2. ผลกระทบทางเศรษฐกิจของการผลักดันทรัพย์สินผ่านการประมูลขายทอดตลาด.....	104
5.3. การปรับปรุงกระบวนการประมูลขายทอดตลาด	105
5.4. ข้อจำกัดของการศึกษา.....	106
เอกสารอ้างอิง	107
ภาคผนวก ก ผลการประมาณการ กรณีพิจารณาปัจจัยเฉพาะแยกตามเขตตรวจราชการของกรมบังคับคดี.....	111
ภาคผนวก ข ปัญหาและอุปสรรคของการใช้ข้อมูลของกรมบังคับคดี	115
ภาคผนวก ค แบบสำรวจการขายทอดตลาด	119
ภาคผนวก ง รายชื่อสถาบันการเงินและหน่วยงานอื่นๆ ที่คณะผู้วิจัยดำเนินการสัมภาษณ์เชิงลึก	123

สารบัญภาพ

ภาพ 1.1 ดัชนีความยากง่ายในการประกอบธุรกิจ ปี พ.ศ. 2557 (Distance-To-Frontier, DTF)	3
ภาพ 1.2 ดัชนีความยากง่ายในการประกอบธุรกิจ ปี พ.ศ. 2560 (Distance-To-Frontier, DTF)	4
ภาพ 1.3 ดัชนีความยากง่ายในการประกอบธุรกิจด้านการแก้ปัญหาหนี้สินล้นพ้นตัว ปี พ.ศ. 2557 (Distance-To-Frontier, DTF).....	5
ภาพ 1.4 ดัชนีความยากง่ายในการประกอบธุรกิจด้านการแก้ปัญหาหนี้สินล้นพ้นตัว ปี พ.ศ. 2560 (Distance-To-Frontier, DTF).....	6
ภาพ 1.5 ความยากง่ายในการประกอบธุรกิจโดยรวม และการแก้ปัญหาหนี้สินล้นพ้นตัวของประเทศไทย ระหว่างปี พ.ศ. 2553 ถึงปี พ.ศ. 2560 (Distance-To-Frontier, DTF).....	7
ภาพ 1.6 อัตราส่วนของทรัพย์สินที่เรียกคืนได้สัมพันธ์กับระยะเวลา ต้นทุน และผลลัพธ์	8
ภาพ 1.7 การแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้นพ้นตัว อัตราส่วนของทรัพย์สินที่เรียกคืนได้ และดัชนีความเข้มแข็งของขอข่าวยางานการมีหนี้สินล้นพ้นตัวของประเทศในกลุ่มสมาชิกอาเซียน ระหว่างปี พ.ศ. 2557 ถึงปี พ.ศ. 2560	9
ภาพ 1.8 ระยะเวลา ต้นทุน และผลลัพธ์จากกระบวนการแก้ปัญหาหนี้สินล้นพ้นตัวของประเทศสมาชิกอาเซียน ระหว่างปี พ.ศ. 2558 ถึงปี พ.ศ. 2560.....	10
ภาพ 1.9 กระบวนการเร่งรัดหนี้สินนับตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงการชำระเงินคืนแก่เจ้าหนี้.....	12
ภาพ 1.10 สถิติการผลักดันทรัพย์สินของไทย ระหว่างปีงบประมาณ พ.ศ. 2548 ถึงปีงบประมาณ พ.ศ. 2558	15
ภาพ 1.11 การค้นหาความสัมพันธ์ของการศึกษาในอดีต	17
ภาพ 1.12 การประเมินมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจจากการผลักดันทรัพย์สิน	24
ภาพ 1.13 โครงสร้างตารางปัจจัยการผลิตและผลผลิตของไทยโดยสังเขป.....	25
ภาพ 2.1 กระบวนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้อื่นๆ ที่สัมพันธ์กับกระบวนการประมูลขายทอดตลาด.....	35
ภาพ 2.2 ประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี จำแนกตามประเภททรัพย์สินและระดับราคาประเมิน.....	36
ภาพ 2.3 ประสิทธิภาพในการผลักดันอสังหาริมทรัพย์ผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี จำแนกตามประเภททรัพย์สินและระดับราคาประเมิน.....	38
ภาพ 2.4 ระยะเวลาที่ใช้ในการผลักดันทรัพย์สินผ่านการประมูลขายทอดตลาด จำแนกตามราคาประเมิน	46
ภาพ 2.5 การตัดสินใจเข้าร่วมประมูลขายทอดตลาดของสถาบันการเงินเปรียบเทียบกับของการประมูลสาธารณะ	48
ภาพ 3.1 จำนวนคดีผลักดันทรัพย์สินที่มีการจำหน่ายได้ ระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2558.....	52

ภาพ 3.2 มูลค่าของคดีผลักต้นทรัพย์ที่มีการจำหน่ายได้ ระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2558	52
ภาพ 3.3 มูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจที่ตามมาจากการก่อสร้างและซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ที่ผ่านการประมูลขายทอดตลาด ...	60
ภาพ 3.4 ห่วงโซ่คุณค่าการผลิตของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยจากตารางผลผลิตและปัจจัยการผลิต (ขนาด 180 ภาคเศรษฐกิจ)61	
ภาพ 3.5 อุตสาหกรรมขั้นต้นสำคัญ 5 อันดับแรกของการก่อสร้างที่อยู่อาศัย.....	63
ภาพ 3.6 อุตสาหกรรมขั้นปลายสำคัญ 5 อันดับแรกของการก่อสร้างที่อยู่อาศัย.....	64
ภาพ 3.7 ตัวคูณทวีเศรษฐกิจที่ตามมาจากการก่อสร้างและซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ที่ผ่านการประมูลขายทอดตลาด	68
ภาพ 4.1 สัดส่วนราคาประเมินของทรัพย์สินคดีแพ่ง จำแนกตามประเภททรัพย์ ปี พ.ศ. 2556.....	75
ภาพ 4.2 สัดส่วนราคาประเมินของทรัพย์สินคดีแพ่ง จำแนกตามประเภททรัพย์ ปี พ.ศ. 2557.....	76
ภาพ 4.3 สัดส่วนราคาประเมินของทรัพย์สินคดีแพ่ง จำแนกตามประเภททรัพย์ ปี พ.ศ. 2558.....	76
ภาพ 4.4 สัดส่วนราคาประเมินของทรัพย์สินคดีแพ่ง จำแนกตามประเภททรัพย์ ปี พ.ศ. 2559.....	76
ภาพ 4.5 จำนวนคดีและมูลค่าการผลักต้นทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี.....	74
ภาพ 4.6 ราคาประเมินและราคาขายของคดีแพ่ง จำแนกตามประเภททรัพย์ ระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2559.....	78
ภาพ 4.7 สัดส่วนราคาขายต่อราคาประเมินของคดีแพ่ง จำแนกตามประเภททรัพย์ ระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2559 .	78
ภาพ 4.8 กระบวนการผลักต้นทรัพย์ผ่านการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี.....	81
ภาพ 4.9 ระยะเวลาในการขายทอดตลาดทรัพย์ ตั้งแต่วันที่รับหมายคดีถึงวันที่จ่ายเงิน จำแนกตามประเภททรัพย์และราคาประเมิน.....	82
ภาพ 4.10 ระยะเวลาในการขายทอดตลาดทรัพย์ ตั้งแต่วันที่รับหมายคดีถึงวันที่จ่ายเงิน จำแนกตามประเภทอสังหาริมทรัพย์และราคาประเมิน.....	83
ภาพ 4.11 ระยะเวลาในการขายทอดตลาดทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ จำแนกตามราคาประเมิน	85
ภาพ 4.12 ระยะเวลาในการขายทอดตลาดทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดิน จำแนกตามราคาประเมิน	85
ภาพ 4.13 ระยะเวลาในการขายทอดตลาดทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ประเภทสิ่งปลูกสร้าง จำแนกตามราคาประเมิน.....	86
ภาพ 4.14 ระยะเวลาในการขายทอดตลาดทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุด จำแนกตามราคาประเมิน.....	86
ภาพ 4.15 ระยะเวลาในการขายทอดตลาดทรัพย์ของสังหาริมทรัพย์ จำแนกตามราคาประเมิน.....	87
ภาพ 4.16 ระยะเวลาในการขายทอดตลาดทรัพย์ของทรัพย์สินอื่นๆ จำแนกตามราคาประเมิน.....	87
ภาพ 4.17 สัดส่วนของผู้เข้าร่วมการประมูล จำแนกตามประเภทของผู้ซื้อทรัพย์.....	92
ภาพ 4.18 สัดส่วนของผู้เข้าร่วมการประมูล จำแนกตามประเภทการเข้าร่วมการประมูล.....	92
ภาพ 4.19 สัดส่วนของผู้เข้าร่วมการประมูล จำแนกตามแหล่งสืบค้นข้อมูลด้านกฎระเบียบการประมูล	93
ภาพ 4.20 แหล่งสืบค้นข้อมูลด้านกฎระเบียบการประมูล สำหรับผู้เข้าร่วมการประมูลเป็นครั้งแรก.....	93
ภาพ 4.21 การตรวจสอบรายละเอียดทรัพย์ที่นำมาประมูล	94
ภาพ 4.22 การตรวจสอบรายละเอียดทรัพย์ในการประมูล สำหรับผู้เข้าร่วมการประมูลเป็นครั้งแรก.....	94
ภาพ 4.23 ประเภทของทรัพย์ที่ผู้เข้าร่วมการประมูลให้ความสนใจ	95
ภาพ 4.24 มูลค่าทรัพย์ที่ผู้เข้าร่วมการประมูลให้ความสนใจ จำแนกตามมูลค่าและประเภททรัพย์	95
ภาพ 4.25 ราคาเริ่มต้นในการประมูลที่มีการแข่งขันสูง.....	96

ภาพ 4.26 ราคาเริ่มต้นในการประมูลที่มีการแข่งขันสูง สำหรับผู้เข้าร่วมการประมูลเป็นครั้งแรก	96
ภาพ 4.27 ราคาเริ่มต้นในการประมูลที่มีการแข่งขันสูง สำหรับผู้ที่เคยเข้าร่วมการประมูลมาแล้ว.....	97
ภาพ 4.28 รูปแบบการขายที่ศาลกำหนดให้ผู้เข้าร่วมการประมูลให้ความสนใจ.....	97
ภาพ 4.29 ปัญหาและอุปสรรคที่พบในการประมูลขายทอดตลาด	98
ภาพ 4.30 ปัญหาและอุปสรรคที่พบในการประมูลขายทอดตลาด สำหรับผู้เข้าร่วมการประมูลเป็นครั้งแรก	99
ภาพ 4.31 ปัญหาและอุปสรรคที่พบในการประมูลขายทอดตลาด สำหรับผู้ที่เคยเข้าร่วมการประมูลมาแล้ว.....	99
ภาพ 4.32 ระยะเวลาในการปรับปรุงหรือทำสัญญา จำแนกตามการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สิน.....	100
ภาพ 4.33 ต้นทุนจากราคาประมูล จำแนกตามการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สิน	100

สารบัญตาราง

ตาราง 1.1 การปรับโครงสร้างหนี้ของไทย	14
ตาราง 1.2 คำอธิบายและที่มาของข้อมูลตัวแปรต้น และตัวแปรควบคุมที่ใช้ในการศึกษา	23
ตาราง 2.1 ประสิทธิภาพการผลักต้นทรัพย์ผ่านกระบวนการขายทอดตลาดจำแนกตามระยะเวลาดำเนินการ	37
ตาราง 2.2 ประสิทธิภาพการผลักต้นอสังหาริมทรัพย์ผ่านกระบวนการขายทอดตลาด จำแนกตามระยะเวลาดำเนินการ	39
ตาราง 2.3 ประสิทธิภาพการผลักต้นอสังหาริมทรัพย์ผ่านกระบวนการขายทอดตลาด จำแนกตามระยะเวลาดำเนินการ กรณี ปลอดภาระผูกพัน	41
ตาราง 2.4 ประสิทธิภาพการผลักต้นอสังหาริมทรัพย์ผ่านกระบวนการขายทอดตลาด จำแนกตามระยะเวลาดำเนินการ กรณี ปลอดจำนอง	42
ตาราง 2.5 ประสิทธิภาพการผลักต้นอสังหาริมทรัพย์ผ่านกระบวนการขายทอดตลาด จำแนกตามระยะเวลาดำเนินการ กรณี จำนองติดไป	43
ตาราง 3.1 ค่าสถิติบรรยายแบบง่าย แยกตามปี.....	53
ตาราง 3.2 ค่าสถิติบรรยายแบบง่าย แยกตามภูมิภาค	54
ตาราง 3.3 ผลการประมาณการจากแบบจำลอง log-log ทั้งหมด 8 แบบ.....	56
ตาราง 4.1 จำนวนคดีที่มีการผลักต้นทรัพย์ด้วยการประมูลขายทอดตลาดระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2559 จำแนกตาม ประเภทคดีและราคาประเมินราคาทรัพย์.....	74
ตาราง 4.2 ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงกระบวนการผลักต้นทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาด	102

บทที่ 1

บทนำ

“บทบาทของกรมบังคับคดี” แม้จะเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการการอำนวยความสะดวกให้กับสังคมไทย แต่ผลลัพธ์จากการดำเนินงานของกรมบังคับคดีได้จำกัดอยู่แค่บริบทของการอำนวยความสะดวกเพียงอย่างเดียว ความเข้มแข็งของระบบการเงิน การเติบโตทางเศรษฐกิจ และการส่งเสริมการลงทุนกลับได้รับอิทธิพลจากผลการดำเนินงานของกรมบังคับคดีด้วย การศึกษาในครั้งนี้เป็นการค้นหาความเชื่อมโยงระหว่างการอำนวยความสะดวกของกรมบังคับคดีกับบริบทการดำเนินงานของกรมบังคับคดีในด้านเศรษฐกิจ

1.1. ที่มาและความสำคัญของปัญหา

1.1.1. ความยากง่ายในการประกอบธุรกิจ

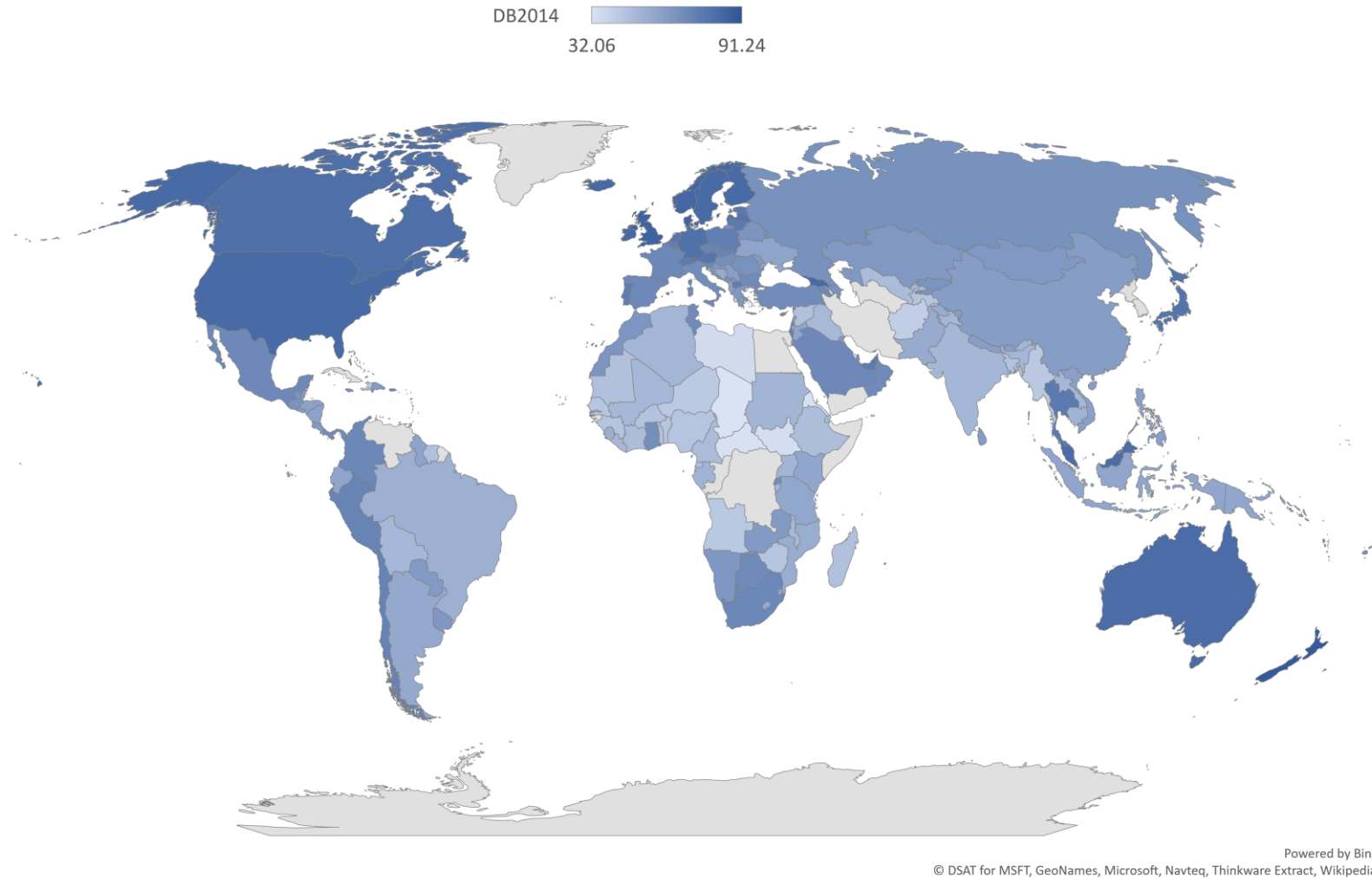
“ดัชนีความยากง่ายในการประกอบธุรกิจ” (ease of doing business indicator) ของธนาคารโลกเป็นตัวชี้วัดที่หลายคนเชื่อว่ามียุทธศาสตร์ต่อการบ่งชี้การลงทุนภายในประเทศ และการไหลเข้าของการลงทุนทางตรง (foreign direct investment, FDI) จากต่างประเทศ การสนับสนุนให้เกิดการลงทุนจึงมักลงเอยด้วยการค้นหาวิธีการยกระดับดัชนีดังกล่าวให้มีระยะเข้าใกล้ค่าสูงสุดมากที่สุด (distance to frontier, DTF) องค์ประกอบของดัชนีความยากง่ายในการประกอบธุรกิจมีความหลากหลายและเกี่ยวพันกับการดำเนินงานของหน่วยงานภาครัฐในหลายด้าน แต่ส่วนที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการยุติธรรมของประเทศ คือ “การบังคับสัญญาชำระหนี้” (debt enforcing) และ “การแก้ปัญหาหนี้สินล้มพันตัว” (resolving insolvency) ทั้งสองส่วนนี้มีความสัมพันธ์กับการดำเนินงานของหน่วยงานในสังกัดกระทรวงยุติธรรมเป็นอย่างมาก แต่มีการแก้ปัญหาหนี้สินล้มพันตัวเท่านั้นที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของ “กรมบังคับคดี” (legal execution department)

ตลอดระยะเวลาสี่ปีที่ผ่านมา ระดับความยากง่ายในการประกอบธุรกิจของประเทศไทย ไม่มีการเปลี่ยนแปลงมากนัก โดยองค์รวมอยู่ในเกณฑ์ปานกลางค่อนข้างสูง พัฒนาการที่เกิดขึ้นตลอดสี่ปีที่ผ่านมา กลับเป็นความก้าวหน้าของระดับความยากง่ายในการประกอบธุรกิจของประเทศในภูมิภาคเอเชียที่ปรับตัวสูงขึ้น แม้ในปัจจุบันจะยังไม่ทัดเทียมกับประเทศไทยแต่ก็เป็นความก้าวหน้าในช่วงระยะเวลาสั้นๆ (ดังภาพ 1.1 และภาพ 1.2) ในขณะที่ การแก้ปัญหาหนี้สินล้มพันตัวซึ่งเดิมอยู่ในเกณฑ์ปานกลางค่อนข้างสูงและถือว่ามี ความโดดเด่นกว่าประเทศส่วนใหญ่ในภูมิภาคเดียวกัน ทั้งยังมีแนวโน้มของพัฒนาการที่ดีมากขึ้นในปัจจุบัน

แต่กลับไม่พบพัฒนาการใดๆ ของประเทศในภูมิภาคเอเชียที่มีนัยสำคัญ เป็นไปได้ว่าการแก้ปัญหานี้สิ้นล้นพันตัวนี้เกี่ยวข้องกับปัจจัยเชิงกฎหมาย กฎระเบียบ และปัจจัยเชิงวัฒนธรรมอื่นๆ ที่ยากต่อการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว (ดังภาพ 1.3 และภาพ 1.4)

สำหรับพัฒนาการของประเทศไทยนับจากอดีตจนถึงปัจจุบันนั้น ระดับความยากง่ายในการประกอบธุรกิจ และการแก้ปัญหานี้สิ้นล้นพันตัวเริ่มมีการรายงานครั้งแรก ในปี พ.ศ. 2553 ถึงปี พ.ศ. 2560 หรือช่วงเวลาปัจจุบัน ทำให้ระดับดัชนีความยากง่ายในการประกอบธุรกิจไม่มีการเปลี่ยนแปลงมากนัก จัดอยู่ในระดับปานกลางค่อนข้างสูงเสียเป็นส่วนใหญ่

ภาพ 1.1 ดัชนีความยากง่ายในการประกอบธุรกิจ ปี พ.ศ. 2557 (Distance-To-Frontier, DTF)



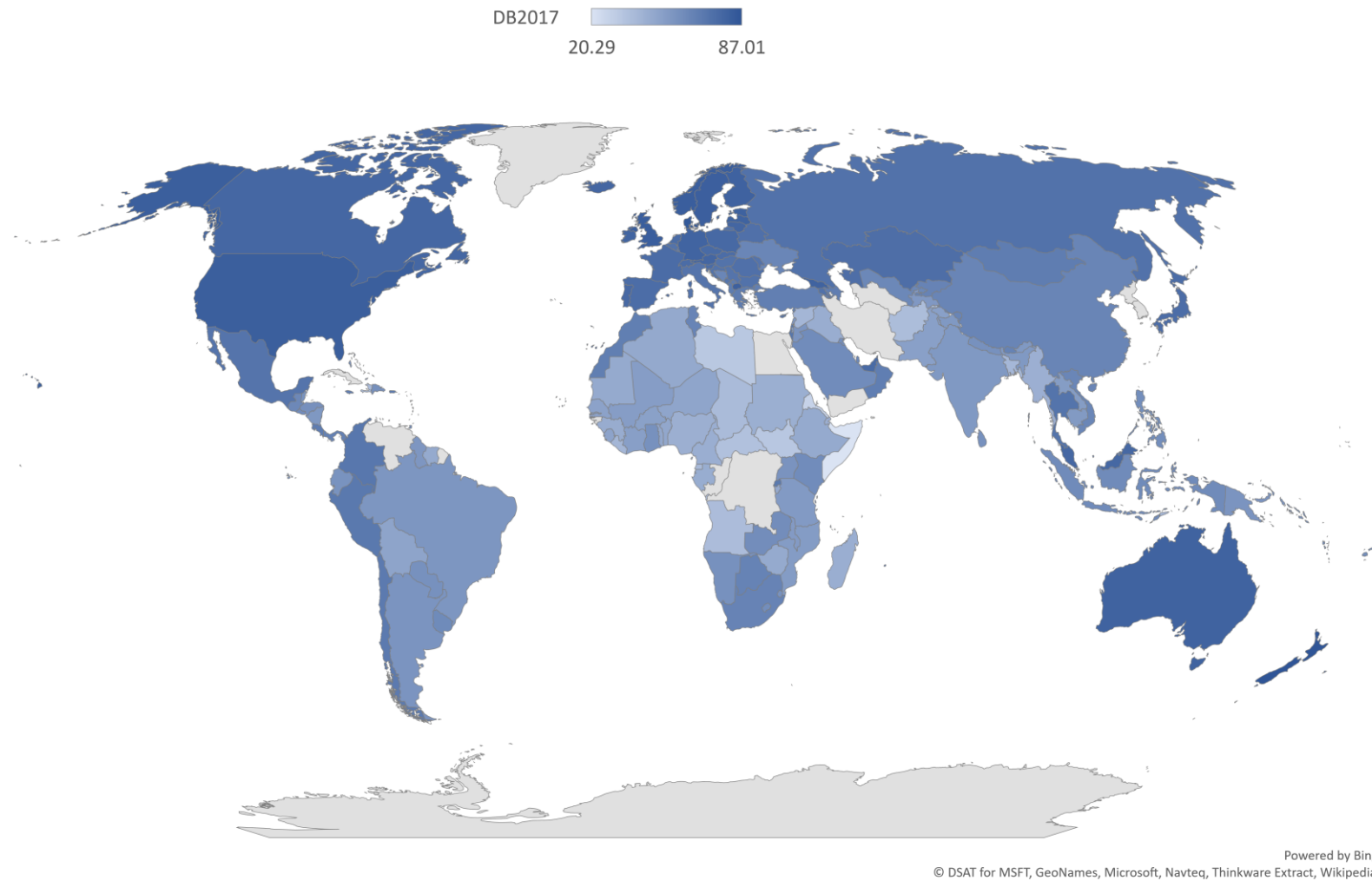
ที่มา: World Bank

โครงการศึกษาผลกระทบด้านการผลักดันทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจไทย
เพื่อพัฒนาสู่การเป็นศูนย์กลางการพัฒนางานด้านความรู้ด้านการผลักดันทรัพย์สินในระดับอาเซียน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

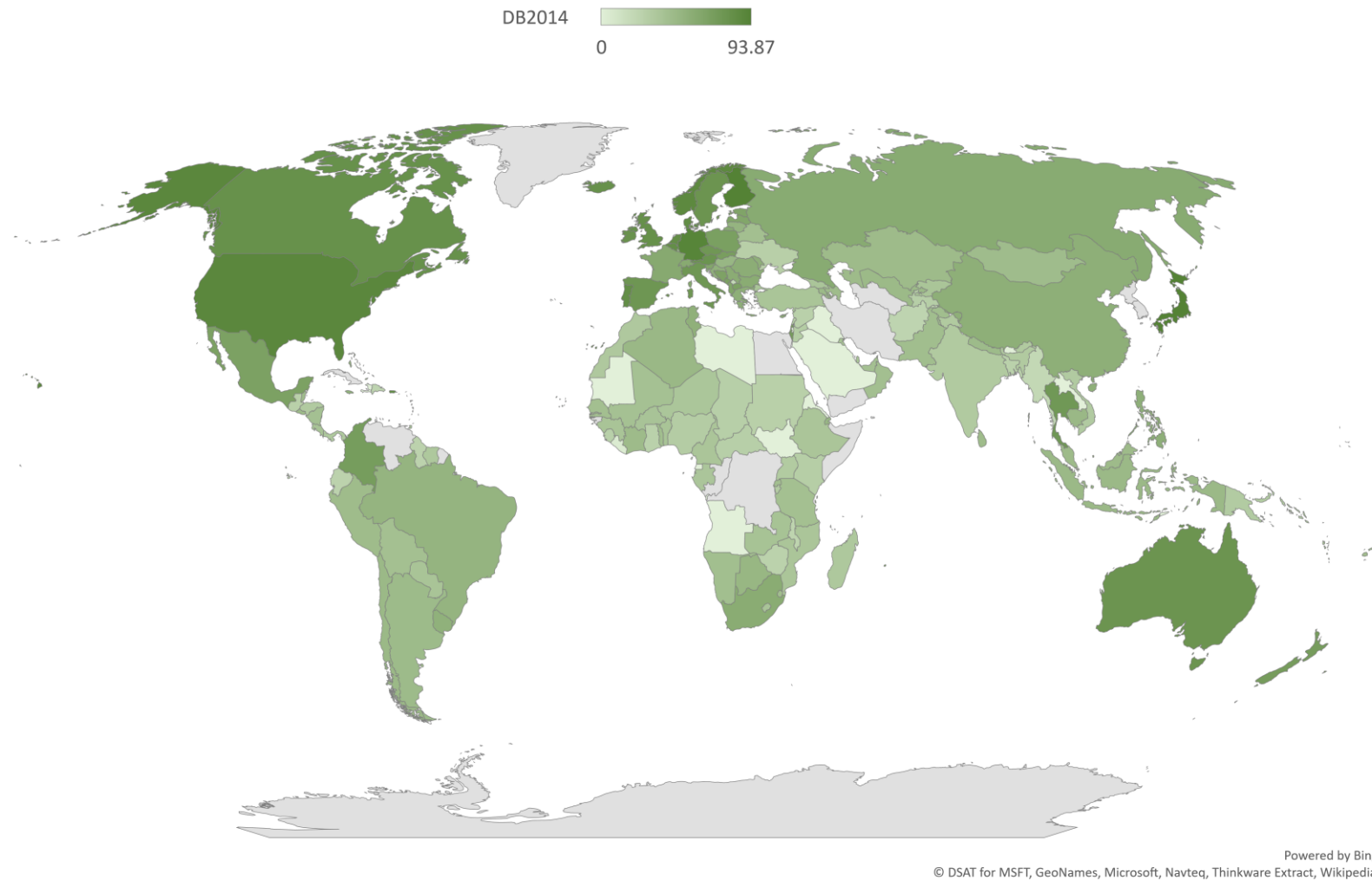
คณะเศรษฐศาสตร์

ภาพ 1.2 ดัชนีความยากง่ายในการประกอบธุรกิจ ปี พ.ศ. 2560 (Distance-To-Frontier, DTF)



ที่มา: World Bank

ภาพ 1.3 ดัชนีความยากง่ายในการประกอบธุรกิจด้านการแก้ปัญหาหนี้สินล้มพันตัว ปี พ.ศ. 2557 (Distance-To-Frontier, DTF)



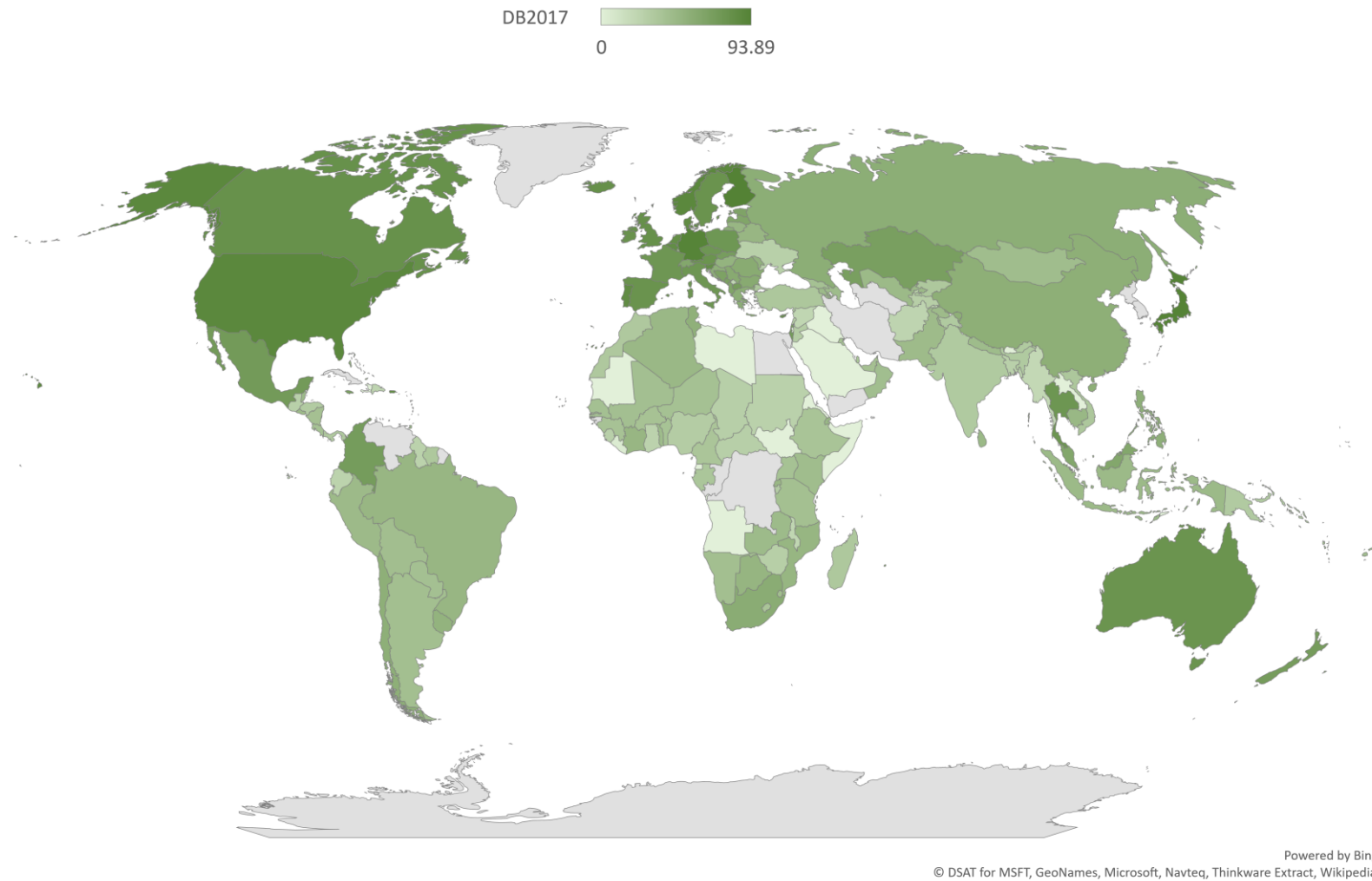
ที่มา: World Bank

โครงการศึกษาผลกระทบด้านการผลักดันทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจไทย
เพื่อพัฒนาสู่การเป็นศูนย์กลางการพัฒนางานด้านความรู้ด้านการผลักดันทรัพย์สินในระดับอาเซียน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

คณะเศรษฐศาสตร์

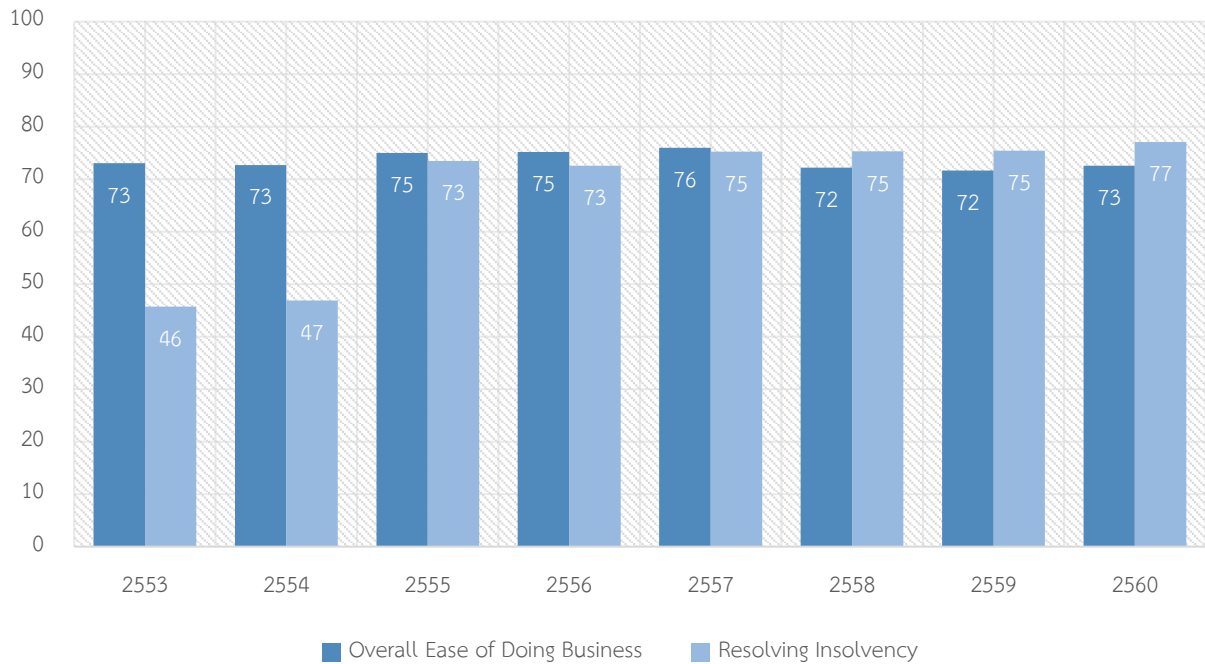
ภาพ 1.4 ดัชนีความยากง่ายในการประกอบธุรกิจด้านการแก้ไขปัญหาหนี้สินล้มพันตัว ปี พ.ศ. 2560 (Distance-To-Frontier, DTF)



ที่มา: World Bank

ในทางตรงกันข้าม การแก้ปัญหาหนี้สินล้มฟื้นตัวกลับมีการเปลี่ยนแปลงมากกว่า โดยการเปลี่ยนแปลงที่เด่นชัดเกิดขึ้นในปี พ.ศ. 2555 จากระดับการแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้มฟื้นตัวที่เคยอยู่ในระดับปานกลางในอดีต ได้ปรับตัวสูงขึ้นมาอยู่ในระดับปานกลางค่อนข้างสูง จนกระทั่งอยู่ในระดับสูงสุด นับตั้งแต่มีการรายงานตัวชี้วัดดังกล่าวมาในปี พ.ศ. 2560 ดังภาพ 1.5

ภาพ 1.5 ความยากง่ายในการประกอบธุรกิจโดยรวม และการแก้ปัญหาหนี้สินล้มฟื้นตัวของประเทศไทย ระหว่างปี พ.ศ. 2553 ถึงปี พ.ศ. 2560 (Distance-To-Frontier, DTF)



ที่มา: World Bank

ธนาคารโลกได้กำหนดเกณฑ์การวัดระดับการแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้มฟื้นตัวไว้สองส่วน คือ อัตราส่วนของทรัพย์สินที่เรียกคืนได้ (recovery rate) และดัชนีความเข้มแข็งของขบวนการแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้มฟื้นตัว (strength of insolvency framework index) ทั้งสองส่วนถูกให้น้ำหนักต่อการประเมินการแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้มฟื้นตัวเท่ากัน² การประเมินของธนาคารโลกอาศัยการสำรวจกลุ่มตัวอย่างที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้มฟื้นตัว ที่มีความรู้ความเข้าใจด้านกฎหมาย กฎระเบียบและความรู้ทั่วไปต่อกระบวนการแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้มฟื้นตัว

ความสามารถในการแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้มฟื้นตัวของประเทศไทยอยู่ในเกณฑ์ดีมาก เมื่อเปรียบเทียบกับประเทศในกลุ่มสมาชิกอาเซียน (ดังภาพ 1.7 (a)) โดยความเข้มแข็งในการแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้มฟื้นตัวของไทยมีพื้นฐานมาจากดัชนีความเข้มแข็งของขบวนการแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้มฟื้นตัวเป็นหลัก แม้

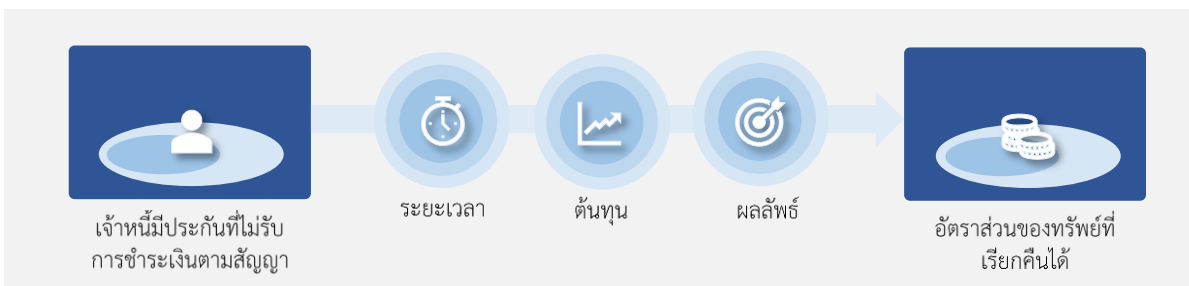
² อ้างอิงจากธนาคารโลก <http://www.doingbusiness.org/Methodology/Resolving-Insolvency>

เมื่อพิจารณาดัชนีความเข้มแข็งของขอบข่ายงานการมีหนี้สินล้นพ้นตัวของประเทศไทยเทียบกับประเทศในกลุ่มสมาชิกอาเซียนด้วยกัน ดัชนีความเข้มแข็งของขอบข่ายงานการมีหนี้สินล้นพ้นตัวไม่ได้จัดอยู่ในฐานที่ดีที่สุดก็ตาม แต่เมื่อนำมาประกอบกับอัตราส่วนของทรัพย์สินที่เรียกคืนได้แล้วทำให้การแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้นพ้นตัวของไทยมีระดับสูงสุดในกลุ่มประเทศสมาชิกอาเซียน (ดังภาพ 1.7 (b) และภาพ 1.7 (c))

สำหรับอัตราส่วนของทรัพย์สินที่เรียกคืนได้ของประเทศไทยเมื่อเปรียบเทียบกับประเทศสมาชิกอาเซียนแล้ว ประเทศไทยมีอัตราส่วนของทรัพย์สินที่เรียกคืนได้อยู่ในอันดับสาม เป็นรองจากประเทศสิงคโปร์และประเทศมาเลเซีย (ดังภาพ 1.7 (b))

อัตราส่วนของทรัพย์สินที่เรียกคืนได้นี้คำนวณขึ้นจากทรัพย์สินที่เจ้าหนี้มีประกัน (secured creditor) ได้รับคืนหลังจากกระบวนการบังคับคดี (การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ การชำระบัญชี การพิทักษ์ทรัพย์สินจากการล้มละลาย หรือการยึดทรัพย์สิน) เปรียบเทียบกับมูลค่าทรัพย์สินค้ำประกัน ซึ่งมูลค่าของทรัพย์สินที่เรียกคืนกลับมาได้ต้องเผชิญกับค่าเสื่อมที่เกิดขึ้นตลอดระยะเวลาการดำเนินการผ่านกระบวนการยุติธรรม อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เจ้าหนี้มีประกันต้องสูญเสียไปเนื่องจากลูกหนี้ไม่สามารถชำระได้ ทั้งนี้ อัตราส่วนของทรัพย์สินที่เรียกคืนได้นี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยสามประการ ประการแรก ระยะเวลา นับตั้งแต่ลูกหนี้ผิดชำระจนถึงช่วงเวลาที่มีการจ่ายเงินคืนแก่เจ้าหนี้มีประกันบางส่วนหรือเต็มจำนวน ประการที่สอง ต้นทุนในการดำเนินคดีซึ่งประกอบด้วยค่าธรรมเนียมในการดำเนินการทั้งหมดคิดเป็นสัดส่วนกับมูลค่าทรัพย์สินค้ำประกัน ประการที่สาม ผลลัพธ์ทางธุรกิจของลูกหนี้จากการดำเนินคดี ได้แก่ การดำเนินกิจการต่อ หรือเลิกกิจการไป ปัจจัยทั้งสามประการนี้มีบทบาทสำคัญต่ออัตราส่วนของทรัพย์สินที่เรียกคืนได้

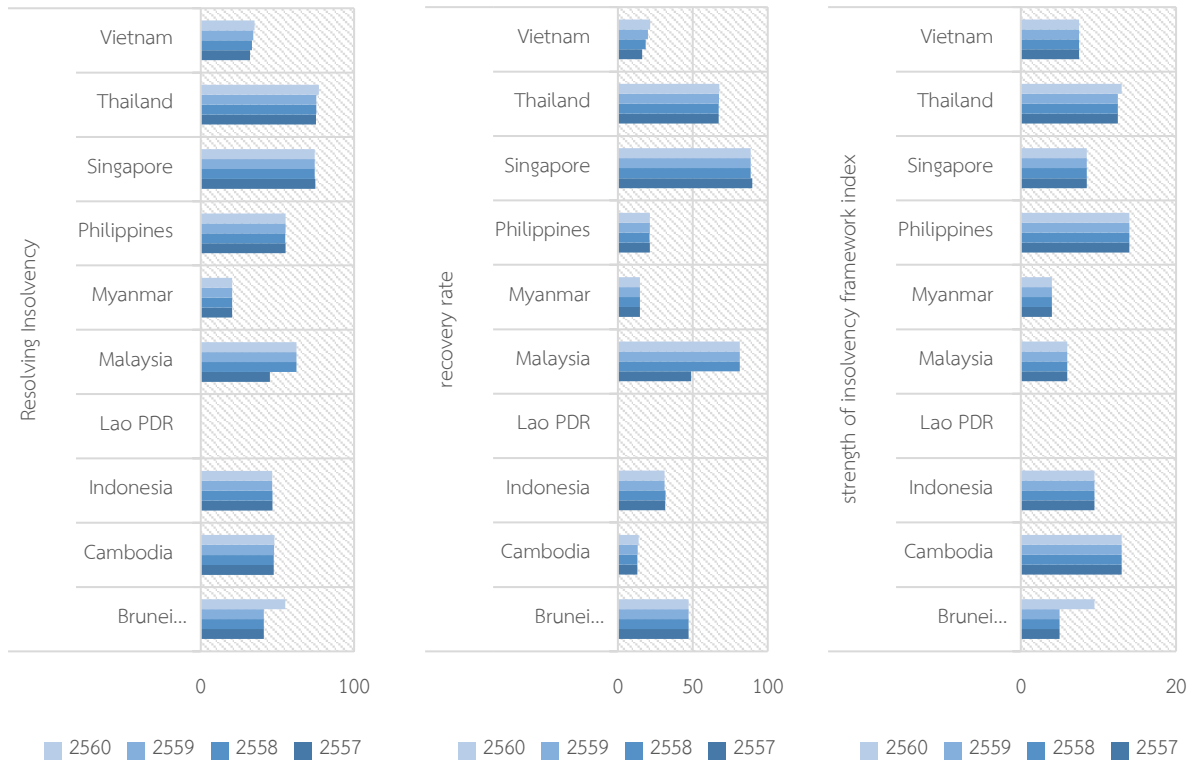
ภาพ 1.6 อัตราส่วนของทรัพย์สินที่เรียกคืนได้สัมพันธ์กับระยะเวลา ต้นทุน และผลลัพธ์



ที่มา: World Bank

จากแนวคิดดังกล่าวธนาคารโลกอาศัยการสุ่มสำรวจกลุ่มตัวอย่างผู้มีส่วนได้เสียในกระบวนการดังกล่าว เพื่อรายงานระยะเวลา ต้นทุน และผลลัพธ์จากการแก้ปัญหาหนี้สินล้นพ้นตัว (ดังภาพ 1.8)

ภาพ 1.7 การแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้มพันตัว อัตราส่วนของทรัพย์สินที่เรียกคืนได้ และดัชนีความเข้มแข็งของขอบข่ายงานการมีหนี้สินล้มพันตัวของประเทศในกลุ่มสมาชิกอาเซียน ระหว่างปี พ.ศ. 2557 ถึงปี พ.ศ. 2560



(a) การแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้มพันตัว

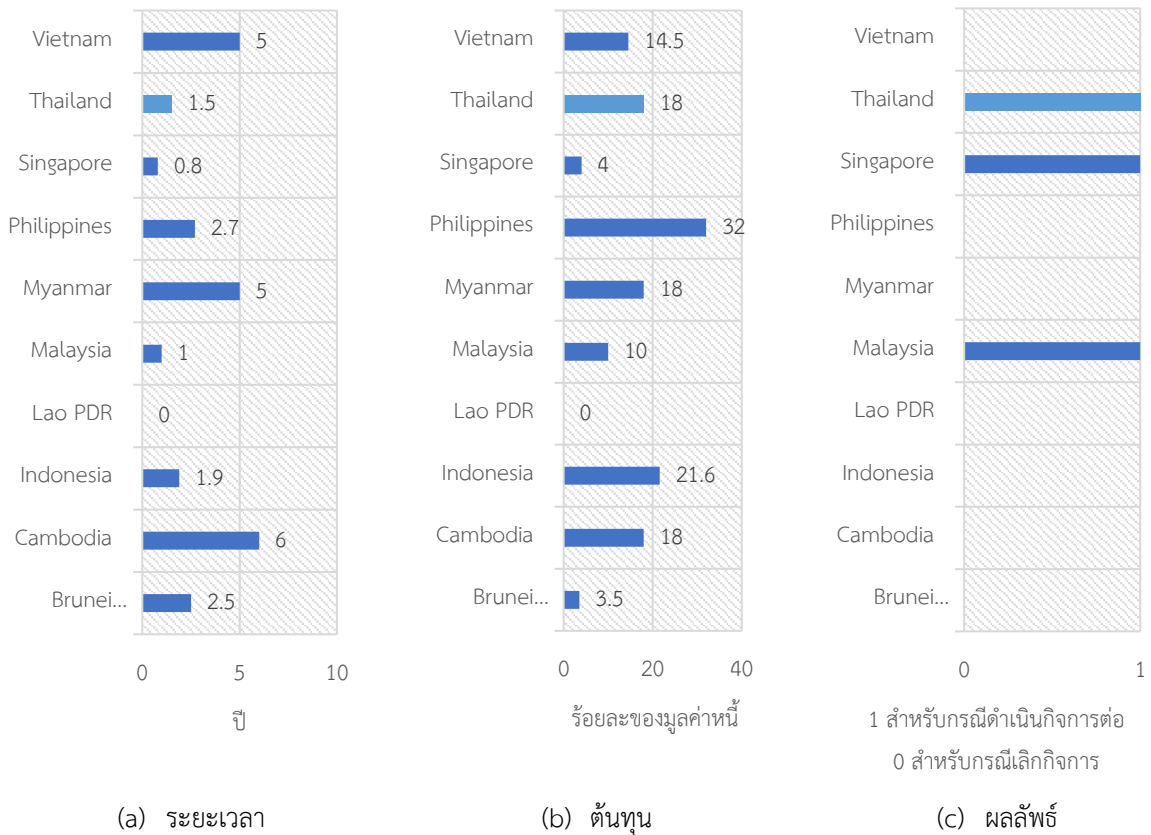
(b) อัตราส่วนของทรัพย์สินที่เรียกคืนได้

(c) ดัชนีความเข้มแข็งของขอบข่ายงานการมีหนี้สินล้มพันตัว

ที่มา: World Bank

หมายเหตุ: ในกรณีของสปป.ลาวไม่มีคดียื่นเข้าสู่กระบวนการแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้มพันตัวเลยตลอดระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมาจึงมีการรายงานเป็น 0 มาโดยตลอด

ภาพ 1.8 ระยะเวลา ต้นทุน และผลลัพธ์จากกระบวนการแก้ปัญหาหนี้สินล้นพ้นตัวของประเทศสมาชิกอาเซียน ระหว่างปี พ.ศ. 2558 ถึงปี พ.ศ. 2560



ที่มา: World Bank

หมายเหตุ: อินโดนีเซียไม่มีการรายงานผลลัพธ์จากกระบวนการแก้ปัญหาหนี้สินล้นพ้นตัว ระหว่างปี พ.ศ. 2558 ถึงปี พ.ศ. 2560

หากเปรียบเทียบระยะเวลาและต้นทุนของประเทศไทยกับประเทศในกลุ่มสมาชิกอาเซียนด้วยกันแล้ว ประเทศไทยใช้ระยะเวลาดำเนินการและมีต้นทุนดำเนินการต่ำสุดเป็นอันดับสาม จากผลการสำรวจของธนาคารโลกนี้เองที่ทำให้ประเทศไทยต้องหันมาทบทวนต้นทุนและระยะเวลาในการแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้นพ้นตัวมากขึ้น เพื่อยกระดับมาตรฐานการแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้นพ้นตัว ตลอดจนทำให้ความยากง่ายในการประกอบธุรกิจของประเทศไทยมีพัฒนาการในเกณฑ์ที่ดีขึ้น

1.1.2. บทบาทของการผลักดันทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจ

“สัญญากู้ยืม” เป็นสัญญาที่มีบทบาทสำคัญในการพัฒนาเศรษฐกิจนับตั้งแต่อดีต สัญญาดังกล่าวนอกจากจะเปิดโอกาสให้กับ “ลูกหนี้” สามารถนำเงินไปใช้บริโภคหรือลงทุนได้มากกว่างบประมาณที่ตนมีอยู่เดิมแล้ว ยังเปิดโอกาสให้ “เจ้าหนี้” ได้รับดอกเบี้ยเป็นผลประโยชน์จากการให้กู้ด้วย อย่างไรก็ตาม สัญญากู้ยืมจะก่อให้เกิดประโยชน์กับทุกฝ่ายก็ต่อเมื่อมีการกระทำตามสัญญาเท่านั้น การผิดสัญญากู้ยืมก็สามารถสร้างปัญหาต่อระบบเศรษฐกิจได้เช่นกัน โดยเฉพาะเมื่อลูกหนี้ตามสัญญาตกอยู่ในสถานะไม่สามารถชำระหนี้ได้ (insolvent) ดังนั้น จึงจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องมีการทบทวนการทางกฎหมายเข้ามาบังคับให้ลูกหนี้ทำตามสัญญา ทว่า กระบวนการทางกฎหมายดังกล่าวประกอบด้วยขั้นตอนและหน่วยงานในกระบวนการยุติธรรมมากมายที่เกี่ยวข้อง หากกระบวนการใดกระบวนการหนึ่งล่าช้าหรือมีต้นทุนในการดำเนินการสูงแล้ว นอกจากจะส่งผลเสียต่อเจ้าหนี้ตามสัญญาแล้ว ยังมีโอกาสที่ความล่าช้าและสิ้นเปลืองนี้จะสร้างความล้มเหลวแก่เจ้าหนี้อื่นๆ ในการทำสัญญากู้ยืมในอนาคตด้วย ผลพวงของความล้มเหลวของเจ้าหนี้ย่อมเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินธุรกิจโดยรวม เพราะฉะนั้น ความสำเร็จใน “การบังคับลูกหนี้ให้ทำตามสัญญาอย่างมีประสิทธิภาพ” อาจหมายถึงการส่งเสริมหรือขัดขวางกลไกการทำงานของระบบเศรษฐกิจ

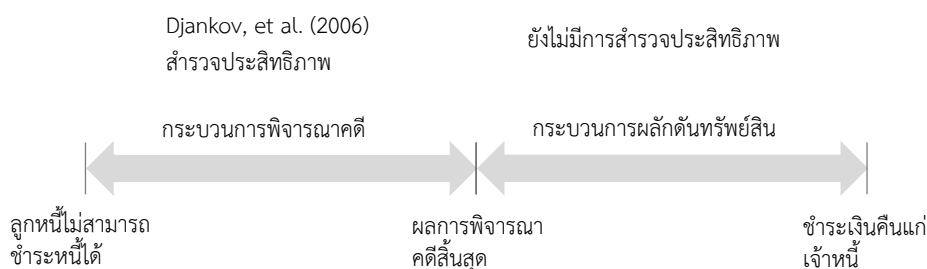
แม้ว่าความสำคัญของการบังคับให้ลูกหนี้ทำตามสัญญาต่อการดำเนินธุรกิจโดยรวมของประเทศจะเป็นเรื่องที่ถูกคนโดยทั่วไปตระหนักดี แต่ผลการสำรวจประสิทธิภาพการเร่งรัดหนี้สิน (debt enforcement) กลับพบว่า ประเทศส่วนใหญ่กลับมีประสิทธิภาพในการเร่งรัดหนี้สินไม่สู้ดีนัก (Djankov, Hart, McLiesh, & Shleifer, 2006) การสำรวจประสิทธิภาพเร่งรัดหนี้สินดังกล่าวครอบคลุมประเทศทั้งที่อยู่ในกลุ่มประเทศพัฒนาและในกลุ่มประเทศกำลังพัฒนาในแทบทุกภูมิภาคของโลกจำนวน 88 ประเทศ ทั้งยังถูกใช้ในการอ้างอิงรายงานความยากง่ายในการทำธุรกิจของธนาคารโลก (Doing-Business, 2008) ทั้งนี้ ย่อมเป็นที่คาดคะเนโดยทั่วไปได้ว่า ความแตกต่างระหว่างรูปแบบพิธีการของกระบวนการทางศาลในแต่ละประเทศมีผลต่อประสิทธิภาพในการเร่งรัดหนี้สินในแต่ละประเทศไม่มากนัก³ อย่างไรก็ตาม ปัจจัยด้านความแตกต่างของพิธีการของกระบวนการทางศาลในแต่ละประเทศมีลักษณะเป็นนามธรรม ทำให้การประเมินประสิทธิภาพการ

³ มีการศึกษาในอดีตที่ตั้งข้อสันนิษฐานในลักษณะเช่นเดียวกันนี้ว่า พิธีการทางกฎหมายน่าจะเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้สามารถคาดคะเนถึงประสิทธิภาพในการเร่งรัดหนี้สินได้ (Djankov, La Porta, Lopez-de-Silanes, & Shleifer, 2003)

เร่งรัดหนี้สินโดยอาศัยปัจจัยนี้ย่อมมีข้อจำกัดสูง Djankov et al. (2006) เล็งเห็นว่า เมื่อมองข้ามความแตกต่างของรูปแบบวิธีการของกระบวนการทางศาลออกไปแล้ว ยังมีสิ่งที่เจ้าหน้าที่ไม่ว่าจะอยู่ในประเทศใดก็ตามต้องเผชิญในกระบวนการเร่งรัดหนี้สิน คือ ระยะเวลาตามวิธีการทางศาล ตลอดจนความล่าช้าของขั้นตอนการพิจารณาคดีอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้น ความสับสนเปลืองในการดำเนินกระบวนการทางกฎหมายแต่ละขั้นตอน รวมถึงผลประโยชน์ทางการเงินที่สูญเสียไประหว่างดำเนินกระบวนการทางกฎหมาย⁴ ดังนั้น Djankov et al. (2006) จึงอาศัยปัจจัยเหล่านี้ในการประเมินประสิทธิภาพของการเร่งรัดหนี้สิน วิธีการศึกษาใหม่นี้อาศัยข้อมูลเชิงปริมาณทั้งหมด ทำให้สามารถวัดประสิทธิภาพการเร่งรัดหนี้สินของแต่ละประเทศมาเปรียบเทียบในเชิงปริมาณได้ ไม่ว่าจะรูปแบบวิธีการของกระบวนการทางศาลในแต่ละประเทศจะแตกต่างกันอย่างไรก็ตาม และผลการสำรวจก็ชี้ให้เห็นถึงความล่าช้า สิ้นเปลือง และเสียประโยชน์ของกระบวนการเร่งรัดหนี้สินซึ่งขัดแย้งกับความสำคัญของการบังคับลูกหนี้ให้ทำตามสัญญาตามที่คนทั่วไปตระหนักดี

ในมุมมองของคณะผู้วิจัย วิธีการตรวจวัดประสิทธิภาพการเร่งรัดหนี้สินที่กล่าวถึงนี้เปิดเผยให้เห็นถึงแง่มุมบางประการของการเร่งรัดหนี้สิน อย่างไรก็ตาม การศึกษาดังกล่าวก็ยังมีอีกหลายแง่มุมของประสิทธิภาพการเร่งรัดหนี้สินที่พัวพันกับการพัฒนาเศรษฐกิจ ประการแรก เนื่องจากกรอบระยะเวลาของการสำรวจประสิทธิภาพการเร่งรัดหนี้สินนี้ เริ่มต้นตั้งแต่ขณะที่ลูกหนี้ซึ่งตกอยู่ในสถานะไม่สามารถชำระหนี้ได้ (insolvent) จนกระทั่งเจ้าหน้าที่ได้รับทราบผลการพิพากษาเท่านั้น⁵ ทั้งที่ในความเป็นจริงกระบวนการผลักดันทรัพย์สินซึ่งเป็นขั้นตอนการเร่งรัดหนี้สินที่สืบเนื่องมาหลังจากการพิจารณาคดีก็มีความสำคัญต่อเจ้าหน้าที่ไม่ยิ่งหย่อนไปกว่ากัน เนื่องจากกระบวนการดังกล่าวมีผลต่อมูลค่าหนี้ที่เรียกคืนได้ (recovery debt) ของเจ้าหน้าที่ และมีผลต่อการดำเนินธุรกิจและภาคการเงินของประเทศโดยตรง⁶

ภาพ 1.9 กระบวนการเร่งรัดหนี้สินนับตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงการชำระเงินคืนแก่เจ้าหน้าที่



ที่มา: คณะผู้วิจัย

⁴ ในที่นี้ หมายถึง ผลตอบแทนทางการเงิน (หรือดอกเบี้ย) จากทรัพย์สินซึ่งอยู่ระหว่างการดำเนินกระบวนการเร่งรัดหนี้

⁵ ผลทางคดีเป็นที่สิ้นสุดลงแล้ว

⁶ อัตราการเรียกคืนหนี้ถึงความเสี่ยงของการปล่อยสินเชื่อ ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยที่เปิดเผยถึงสุขภาพทางการเงิน (financial health) ของผู้ปล่อยสินเชื่อ (Mora, 2012)

ภายหลังจากลูกหนี้ตกอยู่ในสถานะไม่สามารถชำระหนี้ได้ (insolvent) และถูกพิพากษาโดยศาลแพ่งหรือศาลล้มละลายแล้ว กระบวนการหลัง ซึ่งเรียกว่า “การผลักดันทรัพย์สิน” จะอยู่ภายใต้การดำเนินงานของกรมบังคับคดีซึ่งจะทำหน้าที่ยึดอายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ และนำทรัพย์สินของลูกหนี้ออกขายทอดตลาด เพื่อนำเงินมาคืนแก่บรรดาเจ้าหนี้และผู้มีส่วนได้เสียในคดี รวมทั้งทำการหักเงินส่วนหนึ่งเป็นค่าธรรมเนียมสำหรับเป็นรายได้ของรัฐ ดังภาพ 1.9

นอกจากนี้ หากการเร่งรัดหนี้สินมีด้วยกันหลายกระบวนการ⁷ และแต่ละกระบวนการของการเร่งรัดหนี้สินในแต่ละประเทศยังจะมีรูปแบบวิธีการของกระบวนการทางศาลที่แตกต่างกัน การวิเคราะห์ประสิทธิภาพอาจทำให้เกิดความคลุมเครือได้ เช่น Djankov, et al. (2006) สรุปการเปรียบเทียบประสิทธิภาพของการเร่งรัดหนี้สินตามกระบวนการ โดยไม่คำนึงถึงความคล้ายคลึงหรือความแตกต่างของรูปแบบวิธีการของกระบวนการทางศาลในแต่ละประเทศ ซึ่งพบผลลัพธ์ที่มีความคลุมเครือโดยยังไม่สามารถระบุได้ว่า ความรู้ประสิทธิภาพในการเร่งรัดหนี้สินนั้นมีสาเหตุเกิดจากกระบวนการการทำงานหรือลักษณะของกฎหมายมากกว่ากัน⁸

ข้อกังวลจากการศึกษาในอดีตเหล่านี้ เป็นข้อสนับสนุนที่ดีสำหรับการออกแบบการศึกษาการวัดประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สินในครั้งนี้ให้มีความถี่ถ้วนมากยิ่งขึ้น โดยอาศัยข้อมูลของประเทศไทยมาเป็นกรณีศึกษา แน่แน่นอนว่าการศึกษาโดยยึดประเทศใดประเทศหนึ่งเป็นกรณีศึกษา น่าจะช่วยขจัดปัญหาความแตกต่างของรูปแบบวิธีการของกระบวนการทางศาลระหว่างประเทศไปได้ส่วนหนึ่ง แต่การมุ่งเน้นการศึกษาในเชิงลึกและรอบด้านต่างหากที่เป็นหัวใจสำคัญของการใช้ประเทศใดประเทศหนึ่งเป็นกรณีศึกษาในการวัดประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สิน

สำหรับประเทศไทย กระบวนการการผลักดันทรัพย์สินเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการที่มีขนาดใหญ่กว่าซึ่งเรียกว่า “กระบวนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้” (debt restructuring) การปรับโครงสร้างหนี้สามารถเกิดขึ้นได้ทั้งจากกระบวนการภายในศาล (in court) และกระบวนการภายนอกศาล (out of court) เมื่อมีการไกล่เกลี่ยระหว่างเจ้าหนี้และลูกหนี้ ในขณะที่ กระบวนการภายในศาลยังแยกออกเป็นประเภทคดีปลีกย่อยอีก 3 ประเภทคดี ได้แก่ คดีแพ่ง (civil case) คดีล้มละลาย (bankruptcy case) และคดีฟื้นฟูกิจการ (reorganization) ทั้งนี้ คดีฟื้นฟูกิจการจะเกิดขึ้นเฉพาะในกรณีที่เจ้าหนี้ยื่นคำฟ้องลูกหนี้ที่เป็นนิติบุคคล

⁷ กระบวนการหลากหลายในการเร่งรัดหนี้สินที่ถูกอ้างถึงนี้ ประกอบไปด้วย การชำระบัญชี (liquidation) การยึดทรัพย์ค้ำประกัน (foreclosure) และการฟื้นฟูกิจการ (reorganization) (Djankov et al., 2006)

⁸ แน่แน่นอนว่าในความเป็นจริงนั้น กระบวนการทางศาลที่เกี่ยวข้องกับการเร่งรัดหนี้สินในแต่ละประเทศมีได้หลายกระบวนการ และแม้ว่าจะเป็นกระบวนการเดียวกันแต่ก็ไม่ได้สอดคล้องใดๆ กันเลย (consensus) เมื่อเปรียบเทียบระหว่างประเทศ แต่ถึงกระนั้น การวิเคราะห์ในประเด็นอื่นๆ ของ Djankov et al. (2006) ก็ยังมีการนำปัจจัยด้าน “ที่มาของกฎหมาย” (legal origin) มาใช้บ่อยครั้ง แต่กลับไม่นำปัจจัยดังกล่าวมาใช้ในการวิเคราะห์ส่วนนี้

เท่านั้น⁹ ในขณะที่ คดีแพ่งและคดีล้มละลายอาจเป็นการยื่นคำฟ้องของเจ้าหนี้ต่อลูกหนี้ที่เป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลก็ได้¹⁰ กระบวนการปรับโครงสร้างหนี้ภายในศาลของคดีแต่ละประเภทนี้อาจนำมาซึ่งกระบวนการแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้มพันตัว (resolve insolvent) ของลูกหนี้ได้ทั้งสิ้น 2 กระบวนการ ได้แก่ การยึดทรัพย์ค้ำประกัน (foreclosure) และการชำระบัญชี (liquidation) ดังตาราง 1.1

ตาราง 1.1 การปรับโครงสร้างหนี้ของไทย

การปรับโครงสร้างหนี้	ประเภทคดี	กระบวนการ*
กระบวนการภายในศาล	คดีแพ่ง	การยึดทรัพย์ค้ำประกัน
		การชำระบัญชี
	คดีล้มละลาย	การยึดทรัพย์ค้ำประกัน
		การชำระบัญชี
	คดีฟื้นฟูกิจการ	การยึดทรัพย์ค้ำประกัน
		การชำระบัญชี
กระบวนการภายนอกศาล		การไกล่เกลี่ย

ที่มา: คณะผู้วิจัย

หมายเหตุ: *สำหรับการยึดทรัพย์ค้ำประกัน และการชำระบัญชี อาจเป็นการยึดทรัพย์สินบางส่วนของกิจการ หรือนำสินทรัพย์บางส่วนของกิจการมาชำระบัญชี ในกรณีดังกล่าวนี้ทำให้กิจการของลูกหนี้ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้

และไม่ว่ากระบวนการเร่งรัดหนี้สินจะมาจากการยึดทรัพย์ค้ำประกันหรือการชำระบัญชีก็ตาม ผลลัพธ์ที่ตามมาที่ลูกหนี้ต้องเผชิญจากกระบวนการดังกล่าวสามารถเป็นไปได้ทั้ง “การดำเนินกิจการได้ต่อไป” (going concern) หากเป็นการยึดทรัพย์สินบางส่วนของกิจการหรือนำสินทรัพย์บางส่วนของกิจการมาชำระบัญชี ในกรณีนี้ ทรัพย์ของลูกหนี้ที่เป็นกิจการที่ประกอบธุรกิจ ยังสามารถดำเนินกิจการโดยใช้ผู้บริหารชุดเดิม (หรือบางส่วน) หรือบริหารโดยผู้บริหารชุดใหม่ทั้งหมดก็ได้ แต่ในอีกทางหนึ่ง ลูกหนี้อาจต้องเผชิญกับทางเลือก “การแยกขายทรัพย์สิน” (piecemeal sale) ในกรณีนี้กิจการที่ดำเนินการอยู่จะต้องหยุดดำเนินการไป และสินทรัพย์ทั้งหลายของกิจการดังกล่าวจะถูกแบ่งขายเพื่อนำเงินมาใช้คืนแก่เจ้าหนี้ กระบวนการผลักดันทรัพย์สินจะเริ่มต้นขึ้นเมื่อมีผลของคำพิพากษาคดีแล้ว และจะสิ้นสุดลงก็ต่อเมื่อเจ้าหนี้และผู้มีส่วนได้เสียได้รับการชดใช้เงินคืนเท่านั้น แน่นอนว่าเป้าหมายอันดับแรกของการผลักดันทรัพย์สิน คือ ความพยายามในการอำนวยความสะดวกแก่เจ้าหนี้ แต่ประเด็นที่คณะผู้วิจัยพึงความสนใจในการค้นหาคำตอบ คือ ผลกระทบจากการผลักดันทรัพย์สินต่อการส่งเสริมการดำเนินธุรกิจและการพัฒนาทางเศรษฐกิจของประเทศไทย

ผลจากการผลักดันทรัพย์สินทำให้เจ้าหนี้ได้รับการชดใช้เงินคืน หากเจ้าหนี้เป็นนิติบุคคลก็สามารถนำเงินดังกล่าวไปหมุนเวียนลงทุนในกิจการอื่นๆ ต่อไป หรืออาจจะนำเงินดังกล่าวไปให้สินเชื่อแก่

⁹ มาตรา 90/3 พระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483

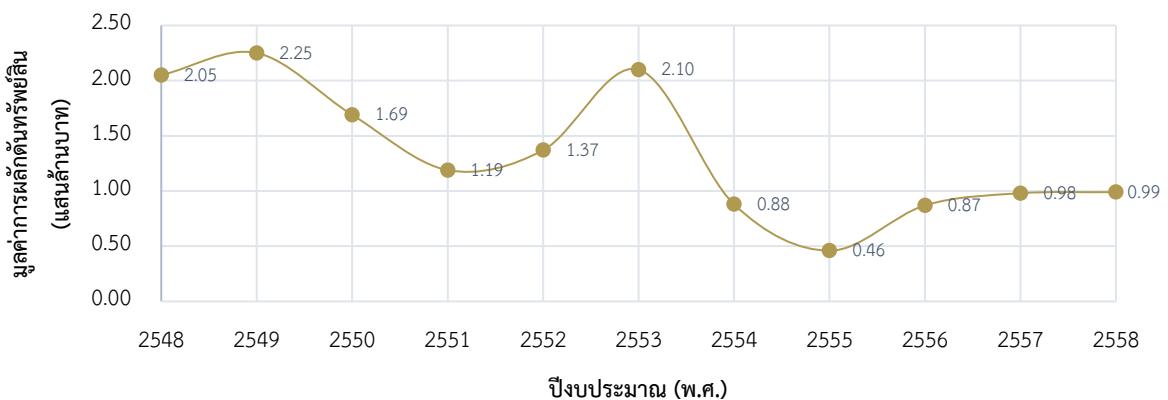
¹⁰ มาตรา 9 พระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483

ลูกหนี้รายใหม่ หากเจ้าหนี้เป็นบุคคลธรรมดาที่สามารถนำเงินที่ได้รับคืนมาไปใช้ในการบริโภค การออม หรือ กระทั่งนำเงินไปลงทุนในสินทรัพย์อื่นได้เช่นกัน¹¹

ในอีกด้านหนึ่ง เมื่อทรัพย์สินของลูกหนี้ถูกขายทอดตลาดออกไป ทรัพย์สินดังกล่าวจะ ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ซื้อรายใหม่ตามขั้นตอนการผลักดันทรัพย์สิน แน่แน่นอนว่าทรัพย์สินเหล่านี้ย่อมต้องถูกนำ กลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้งในอนาคต และการนำทรัพย์สินที่ถูกทิ้งร้างเดิมกลับมาใช้ใหม่ก็มีส่วนในการพัฒนา เศรษฐกิจของประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการก่อสร้าง ซ่อมแซมและปรับปรุง รวมไปถึงจนถึงการบำรุงรักษาตามมา ทำให้การพัฒนาทรัพย์สินเหล่านี้เป็นผลดีต่อการ เพิ่มมูลค่าในห่วงโซ่คุณค่าการผลิตของประเทศไปโดยปริยาย

จากสถิติการผลักดันทรัพย์สินของประเทศไทย นับจากปีงบประมาณ พ.ศ. 2548 จนถึง ปีงบประมาณ พ.ศ. 2558 กรมบังคับคดีมีการผลักดันทรัพย์สินมาแล้วเป็นจำนวนมาก (ดังภาพ 1.10) จากสถิติ ดังกล่าว มูลค่าการผลักดันทรัพย์สินสูงสุดถึง 2.25 แสนล้านบาท ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2549 แม้ใน ปีงบประมาณ พ.ศ. 2555 จะเป็นช่วงเวลาที่มูลค่าการผลักดันทรัพย์สินต่ำสุด แต่ก็ยังมีมูลค่าสูงถึง 0.46 แสน ล้านบาท ในปีงบประมาณล่าสุด (พ.ศ. 2558) มูลค่าการผลักดันทรัพย์สินมีมูลค่าสูงราว 1 แสนล้านบาท

ภาพ 1.10 สถิติการผลักดันทรัพย์สินของไทย ระหว่างปีงบประมาณ พ.ศ. 2548 ถึงปีงบประมาณ พ.ศ. 2558



ที่มา: กรมบังคับคดี

ทว่า ในระหว่างที่กระบวนการยุติธรรมดำเนินการอย่างต่อเนื่องอยู่นั้น ทรัพย์สินเป็น จำนวนมากถูกผลักดันกลับเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจ ทรัพย์สินที่ว่างเว้นจากการใช้งานถูกนำกลับมาเป็นส่วนหนึ่ง ของการผลิต การบริโภค การลงทุนในระบบเศรษฐกิจอีกครั้ง เรากลับไม่ทราบว่ กลไกดังกล่าวทำงานได้มี ประสิทธิภาพเพียงใด เจ้าหนี้ซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับกระบวนการแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้นพ้นตัวของลูกหนี้ โดยตรงต้องสูญเสียทรัพยากรเวลา ผลประโยชน์จากการให้กู้ไปมากเท่าไร ปัจจัยเหล่านี้ล้วนสะท้อนถึง

¹¹ นอกจากนี้ การผลักดันทรัพย์สินจะมีการหักเงินบางส่วนเป็นค่าธรรมเนียมส่งเป็นรายได้แก่ภาครัฐ

ประสิทธิภาพของการผลักดันทรัพย์สินทั้งสิ้น นอกจากนี้ ผลพวงของประสิทธิภาพดังกล่าวที่มีต่อระบบเศรษฐกิจไทยก็ยังไม่เคยถูกประเมินอย่างเป็นทางการเป็นรูปธรรมเช่นกัน

จากบทบาททางเศรษฐกิจอันสำคัญของการผลักดันทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจไทย ทำให้คณะผู้วิจัยตระหนักดีว่า การสร้างเกณฑ์ดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพของการผลักดันทรัพย์สิน ตลอดจนการศึกษาเพื่อประเมินผลกระทบในเชิงปริมาณของประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจไทย และการศึกษาเพื่อประเมินมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในห่วงโซ่อุปทานจากการผลักดันทรัพย์สินมีความสำคัญ เนื่องจากการศึกษาดังกล่าวจะเป็นองค์ความรู้ซึ่งมีประโยชน์สำคัญต่อประเทศไทย อีกทั้งยังสามารถนำไปเผยแพร่เพื่อใช้ในการพัฒนาองค์ความรู้ในด้านการผลักดันทรัพย์สินแก่ประเทศอื่นๆ ในอาเซียนในอนาคตด้วย

1.2. วัตถุประสงค์

- 1) เพื่อสร้างเกณฑ์ดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์สิน (efficiency enforcement index) ของไทย
- 2) เพื่อศึกษาประสิทธิภาพของการผลักดันทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจไทย
- 3) เพื่อศึกษามูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจของไทยจากการผลักดันทรัพย์สินที่ทำให้เกิดการคืนเงินแก่เจ้าหนี้
- 4) เพื่อศึกษาการนำทรัพย์สินที่ถูกผลักดันกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ (free up asset)

1.3. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 1) ผลจากการสำรวจประสิทธิภาพกระบวนการผลักดันทรัพย์สิน โดยจำแนกตามกระบวนการปรับโครงสร้างหนี้ ประเภทคดี และกระบวนการแก้ปัญหาหนี้สินล้นพ้นตัวของลูกหนี้จะสะท้อนระดับประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สิน และเปิดเผยให้เห็นประสิทธิภาพโดยเปรียบเทียบในการผลักดันทรัพย์สินในแต่ละช่องทาง
- 2) การประเมินผลกระทบของระดับประสิทธิภาพของการผลักดันทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจ และการประเมินผลกระทบจากการผลักดันทรัพย์สินต่อการเพิ่มขึ้นของมูลค่าห่วงโซ่การผลิต จะชี้ให้เห็นถึงบทบาทของการผลักดันทรัพย์สินที่มีต่อเศรษฐกิจไทยไม่ว่าจะเป็นผลกระทบในทางตรงหรือทางอ้อมก็ตาม¹²

¹² ผลจากการผลักดันทรัพย์สินด้วยการขายทอดตลาด ทำให้ผู้ครอบครองรายใหม่นำทรัพย์สินนั้นกลับไปใช้ประโยชน์ในระบบเศรษฐกิจอีกครั้ง ในกระบวนการดังกล่าวดึงดูดให้เกิดการพัฒนาทรัพย์สินที่ได้มาโดยเฉพาะอย่างยิ่งทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้องมีการก่อสร้าง ซ่อมแซมและปรับปรุง รวมถึงการบำรุงรักษาเกิดขึ้นตามมา กิจกรรมเหล่านี้ล้วนเป็นผลกระทบทางตรง (direct effect) ในขณะเดียวกัน การก่อสร้าง ซ่อมแซมและปรับปรุง รวมถึงการบำรุงรักษาล้วนต้องอาศัยการใช้ปัจจัยการผลิตจากภาคการผลิตอื่นๆ ร่วมด้วย เป็นต้นว่า วัสดุก่อสร้าง การบริการในภาคคมนาคมขนส่ง กิจกรรมที่เกิดขึ้นสืบเนื่องภายหลังนี้จัดเป็นผลกระทบทางอ้อม (indirect effect) ของการผลักดันทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจในภาพรวม

- 3) การทบทวนบทเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียในการนำทรัพย์สินที่ถูกผลักดันออกไปกลับมาใช้ใหม่จะ ช่วยขยายความเข้าใจในการตัดสินใจของผู้ครอบครองรายใหม่ในเชิงลึกมากขึ้น อีกทั้งยังเป็นการตรวจสอบความเที่ยงตรงของกระบวนการวิเคราะห์ในเชิงปริมาณซึ่งอยู่ในส่วนอื่นๆ ของ การศึกษาครั้งนี้ด้วย

1.4. วรรณกรรมปริทัศน์

เมื่อคณะวิจัยสำรวจการศึกษาความเชื่อมโยงของการปรับโครงสร้างหนี้และผลการทำงานของ เศรษฐกิจโดยรวมในอดีตที่ผ่านมา พบว่า มีการศึกษาขึ้นสำคัญในประเด็นดังกล่าวไม่มากนัก การศึกษาแยก ออกเป็นกลุ่มชัดเจน กลุ่มแรกมุ่งศึกษาคูณลักษณะของกฎหมายและคุณภาพในการบังคับใช้กฎหมายเกี่ยวกับการลงทุนที่มีต่อการจัดหาแหล่งเงินภายนอก (external finance) ของภาคธุรกิจ¹³ กลุ่มที่สองมุ่งค้นหาความ เชื่อมโยงของการหาแหล่งเงินภายนอกของภาคธุรกิจที่มีต่อการเติบโตของเศรษฐกิจ การค้นหาหลักฐานเชิง ประจักษ์ของการศึกษาในอดีตทั้งสองกลุ่มเปิดทางให้เกิดการศึกษาใหม่ที่เกิดขึ้นในระยะหลังที่รวบรวม หลักฐานทั้งสองด้านนี้เข้าด้วยกัน โดยพยายามหาความเชื่อมโยงของคูณลักษณะของกฎหมายและคุณภาพใน การบังคับใช้กฎหมายเกี่ยวกับการลงทุนที่มีต่อผลการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ ซึ่งมีกรอบแนวคิดไม่ต่างกับ การศึกษาครั้งนี้

ภาพ 1.11 การค้นหาความสัมพันธ์ของการศึกษาในอดีต

กลุ่มที่หนึ่ง



กลุ่มที่สอง



ที่มา: คณะผู้วิจัย

คณะวิจัยเริ่มต้นจากการสำรวจวิธีการศึกษาคูณลักษณะของกฎหมายและคุณภาพในการบังคับ ใช้กฎหมายเกี่ยวกับการลงทุนที่มีต่อการจัดหาแหล่งเงินภายนอกของภาคธุรกิจ เป้าหมายของการสำรวจ คือ การค้นหาคำตอบว่าการศึกษาเหล่านี้นำปัจจัยด้านคูณลักษณะของกฎหมายและคุณภาพในการบังคับใช้ กฎหมายที่เป็นนามธรรมมาปรับเข้าสู่การวิเคราะห์เชิงปริมาณได้อย่างไร การศึกษาในอดีตอาศัยหลักฐานทาง

¹³ การหาแหล่งเงินภายนอกในที่นี้ หมายถึง การเพิ่มทุน (equity) และการกู้ (debt) ของภาคธุรกิจผ่านตลาดหลักทรัพย์

ประวัติศาสตร์และรัฐศาสตร์ในการจำแนก “ที่มาของกฎหมาย” (legal origin) ซึ่งอธิบายความแตกต่างของกฎหมายและลักษณะการบังคับใช้กฎหมายในแต่ละประเทศ (Djankov et al., 2006; La Porta, Lopez-de-Silanes, Shleifer and Vishny, 2001; Porta, Lopez de Silanes, Shleifer and Vishny, 1997) การนำเสนอปัจจัยที่มาจากกฎหมายนี้เองเป็นเสมือนบันไดของความสำเร็จขั้นแรกในการควบคุมความแตกต่างของสภาพแวดล้อมทางกฎหมายระหว่างประเทศ ทำให้การศึกษาอื่นๆ ในเวลาต่อมาอาศัยวิธีการเดียวกันนี้ในการควบคุมลักษณะความแตกต่างระหว่างประเทศ¹⁴ (เช่น การศึกษาชิ้นสำคัญ Claessens and Klapper (2003) Djankov et al. (2006) และ Levine (1998) เป็นต้น)

อย่างไรก็ตาม แม้กฎหมายและลักษณะการบังคับใช้กฎหมายในแต่ละประเทศเป็นสิ่งที่ถูกตราขึ้น และสามารถแบ่งแยกด้วยที่มาของกฎหมายได้ แต่การนำมาใช้ในทางปฏิบัติซึ่งแสดงคุณภาพของการบังคับใช้กฎหมายจำเป็นต้องอาศัยข้อมูลจากการสำรวจและสร้างดัชนีชี้วัดขึ้น ดัชนีชี้วัดเป็นปัจจัยที่มีความเป็นนามธรรมและสามารถนำมาเข้าสู่กระบวนการวิเคราะห์เชิงปริมาณได้¹⁵ (เช่น La Porta et al. (2001) Porta et al. (1997) และ Djankov, et al. (2003) เป็นต้น) แม้ว่าความก้าวหน้าที่กล่าวจะเป็นแนวทางให้การศึกษาจำนวนไม่น้อยดำเนินตาม แต่ทว่า การศึกษาในระยะหลังกลับทำลายแนวคิดนี้ด้วยความพยายามที่จะมองข้ามความแตกต่างของลักษณะการบังคับใช้กฎหมาย โดยอาศัยข้อมูลในเชิงปริมาณซึ่งสะท้อน “ความสัมฤทธิ์ผลของกระบวนการบังคับใช้กฎหมาย” มาจัดทำในรูปตัวชี้วัด ตัวอย่างการศึกษาที่โดดเด่นในขำยนี้ คือ Djankov, et al. (2006) ที่อาศัยความล่าช้า ความสิ้นเปลือง และการสูญเสียรายได้ของเจ้าหน้าที่ในความพยายามปรับปรุงโครงสร้างหนี้ผ่านกระบวนการทางศาลมาจัดทำข้อมูลมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value, NPV) ของหนี้ที่ศาลมีคำพิพากษาให้ลูกหนี้ชำระเมื่อผลการพิจารณาคดีสิ้นสุดลง วิธีการดังกล่าวนำความสำเร็จอย่างสูงมาสู่การศึกษาในขำยนี้ เนื่องจากตัวชี้วัดที่จัดทำขึ้นอยู่บนพื้นฐานของแนวคิดทางการเงิน นอกจากนี้ การใช้ข้อมูลในเชิงปริมาณทำให้การเปรียบเทียบคุณภาพการบังคับใช้กฎหมายระหว่างประเทศมีความชัดเจนยิ่งขึ้น

ปฏิเสธไม่ได้ว่าการนำข้อมูลเชิงปริมาณมาใช้ในการวัดคุณภาพการบังคับใช้กฎหมายของ Djankov, et al. (2006) เป็นแนวคิดใหม่ที่มีความก้าวหน้าสูง อย่างไรก็ตาม คณะผู้วิจัยยังคงมีข้อกังขาบางประการในรายละเอียดของ Djankov, et al. (2006)

ประการแรก การศึกษาดังกล่าวอาศัยข้อมูลจากการสำรวจความเห็นของผู้ที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการพิจารณาคดี ได้แก่ ผู้พิพากษา และทนายความ โดยอ้างอิงจากสถานการณ์ที่ผู้ศึกษาสมมุติขึ้น

¹⁴ ดังจะเห็นได้จากการศึกษาในเชิงปริมาณจำนวนมากที่นำปัจจัยด้าน “ที่มาของกฎหมาย” มารวมไว้ในกลุ่มปัจจัยควบคุมสำหรับลดความเอนเอียงในการวิเคราะห์ (Claessens and Klapper, 2003; Djankov et al., 2006; Levine, 1998)

¹⁵ ตัวอย่างของความสำเร็จดังกล่าว เช่น การสร้างปัจจัย “บทบาทของกฎหมาย” เพื่อศึกษากฎหมายการคุ้มครองนักลงทุนที่มีต่อการพัฒนาของตลาดทุนในแต่ละประเทศ (La Porta et al., 2001; Porta et al., 1997) การสร้างดัชนีชี้วัดกระบวนการทางศาล Djankov, et al. (2003) เป็นต้น

ไม่ใช่ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง เนื่องจากผู้ศึกษาต้องการหลีกเลี่ยงความซับซ้อนของโครงสร้างทุน (capital structure) ที่แตกต่างกันไปในแต่ละคดี ข้อดีของวิธีการดังกล่าวคือลดความซับซ้อนออกไปได้เป็นจำนวนมาก แต่ทว่าก็อาจนำมาซึ่งความคลาดเคลื่อนได้เช่นกัน¹⁶ เนื่องจากกรณีสมมติที่ยกขึ้นมาในการสำรวจนั้นอาจใช้อธิบายได้เฉพาะธุรกิจบางขนาดเท่านั้น ไม่มีลักษณะที่ครอบคลุมมากพอสำหรับอธิบายธุรกิจในทุกประเภท

ประการที่สอง ความพยายามในการวัดผลสัมฤทธิ์ของการบังคับใช้กฎหมายนี้ถูกนำไปขยายความต่อถึงระดับการพัฒนาตลาดทุน โดยอาศัยเพียงมูลค่าปัจจุบันสุทธิของหนี้ที่ศาลมีคำพิพากษาให้ลูกหนี้ชำระ (เมื่อผลการพิจารณาคดีสิ้นสุดลง) ในขณะที่ความเป็นจริงตามหลักฐานทางการเงินกลับถือว่า จำนวนเงินที่เจ้าหนี้ได้รับการชำระ (debt recovery) สามารถสะท้อนความเสี่ยงในการกู้ยืมได้มากกว่า และน่าจะเป็นหลักฐานประการสำคัญที่เชื่อมโยงการบังคับใช้กฎหมายการเงินกับระดับการพัฒนาของตลาดทุน ซึ่งเป็นกุญแจสำคัญที่ชี้ให้เห็นความสำคัญของการบังคับใช้กฎหมายและการเติบโตทางเศรษฐกิจได้ชัดเจนกว่า

ในอีกด้านหนึ่ง มีการศึกษาอีกกลุ่มหนึ่งที่พยายามค้นหาความสัมพันธ์ระหว่างพัฒนาการทางการเงินของประเทศต่อการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ ซึ่งอยู่บนพื้นฐานความเชื่อว่าการเงินของประเทศทำหน้าที่อำนวยความสะดวกต่อการดำเนินธุรกิจและเป็นเหตุให้มีการเติบโตของเศรษฐกิจ ประเทศที่มีระดับการพัฒนาของภาคการเงินสูงย่อมเอื้ออำนวยให้ภาคธุรกิจแสวงหาแหล่งเงินจากภายนอกด้วยต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับประเทศที่มีพัฒนาการของภาคการเงินล่าช้ากว่า (King and Levine, 1993; Rajan and Zingales, 1996) โดยสมมติฐานดังกล่าวมีความสอดคล้องกับหลักความคิดของคนทั่วไป อย่างไรก็ตาม ประเด็นดังกล่าวก็นำมาซึ่งข้อถกเถียงไม่น้อย โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ความเป็นได้สูงมากที่ความสัมพันธ์ระหว่างพัฒนาการของภาคการเงินและการเติบโตของเศรษฐกิจจะไม่มีทิศทางความเป็นเหตุและเป็นผลที่ชัดเจน กล่าวคือ เมื่อภาคการเงินของประเทศมีการพัฒนาสูง โอกาสการแสวงหาแหล่งเงินภายนอกของภาคธุรกิจสำเร็จย่อมเป็นไปได้มาก การเติบโตทางเศรษฐกิจจึงเกิดตามมา และในทางกลับกัน เมื่อเศรษฐกิจของประเทศมีการเติบโตสูง ก็เอื้อให้ภาคธุรกิจมีโอกาสประสบความสำเร็จทางธุรกิจมาก ในสภาวะดังกล่าว การแสวงหาแหล่งเงินจากภายนอกของภาคธุรกิจจะสะดวกยิ่งขึ้น ดังนั้น ทั้งการเติบโตทางเศรษฐกิจและพัฒนาการของภาคการเงินต่างเป็นเหตุและผลในตัวเอง ขึ้นอยู่กับว่าจะพิจารณาจากปัจจัยใดเป็นเหตุและปัจจัยใดเป็นผล เพียงแต่ทั้งสองปัจจัยนี้จะเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางเดียวกันเท่านั้น

ความนิยมในการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างความเข้มข้นของการบังคับใช้กฎหมายการเงินกับการเติบโตทางเศรษฐกิจมีที่มาจากพื้นฐานความเชื่อว่ายังระบบกฎหมายสามารถคุ้มครองนักลงทุน (ทั้งเจ้าหนี้

¹⁶ โดยข้อเท็จจริง Djankov et al. (2006) เองระบุในการศึกษาว่า วิธีการสำรวจที่ตนยกมานั้นอาจเป็นเพียงกรณีศึกษาที่เหมาะสมกับธุรกิจขนาดเล็กเท่านั้น สำหรับธุรกิจขนาดกลางและขนาดใหญ่โครงสร้างของทุนจะมีความสลับซับซ้อนกว่าสถานการณ์ที่ยกขึ้นมาในการสำรวจมาก

และผู้ถือหุ้น) ได้มากเท่าไร ยิ่งทำให้ภาคการเงินสามารถแสวงหาแหล่งเงินภายนอกแก่ธุรกิจในต้นทุนที่ต่ำลงได้มากเท่านั้น และแน่นอนว่าจะช่วยทำให้ตลาดทุนและตลาดเงินมีการเติบโตสูงตามมา (Porta et al., 1997) การเติบโตของภาคการเงินนี้เองที่เป็นผลให้การเติบโตของเศรษฐกิจโดยรวมเกิดขึ้นตามมา (Levine, 1998; Succurro, 2012)

การศึกษาในกลุ่มนี้ยังคงมีช่องว่างให้ทำการค้นคว้าเพิ่มเติมอยู่ เนื่องจากการศึกษาเหล่านี้มักเป็นการเปรียบเทียบระหว่างประเทศ มุมมองต่อการวิเคราะห์ยังคงจำกัดอยู่ในภาพรวมทางเศรษฐกิจเป็นหลัก ที่ผ่านมายังไม่มีการศึกษาที่ลงลึกถึงระดับภาคการผลิต และการศึกษาที่ลงลึกในรายละเอียดมากเกินไปอาจต้องเผชิญกับความท้าทายของการขาดแคลนข้อมูล แต่อุปสรรคเหล่านี้ก็แลกมากับการเปิดเผยให้เห็นถึงรายละเอียดของช่องทางการส่งผ่านผลกระทบระหว่างประสิทธิภาพการบังคับใช้กฎหมายคุ้มครองนักลงทุน และการเติบโตของภาคการผลิตต่างๆ ในประเทศ

1.5. วิธีการศึกษา

วิธีการวิจัยแบ่งออกเป็นสี่ส่วน ส่วนแรก คือ การประเมินประสิทธิภาพของการผลักดันทรัพย์สินของไทยด้วยดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์สิน ส่วนที่สอง คือ การประเมินผลกระทบของประสิทธิภาพของการผลักดันทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจไทย ส่วนที่สาม คือ การประเมินมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจของไทยจากการผลักดันทรัพย์สิน และส่วนสุดท้าย คือ การศึกษาเชิงคุณภาพ

1.5.1. การประเมินประสิทธิภาพของการผลักดันทรัพย์สิน

การศึกษาในส่วนนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดทำดัชนีชี้วัดการผลักดันทรัพย์สินของไทย ซึ่งสะท้อนประสิทธิภาพของการผลักดันทรัพย์สิน จำแนกตามกระบวนการปรับโครงสร้างหนี้ ประเภทคดี และกระบวนการในการปรับโครงสร้างหนี้ ซึ่งปรับปรุงมาจากการศึกษาในอดีต (Djankov et al., 2006)

การศึกษาในส่วนนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดทำดัชนีชี้วัดการผลักดันทรัพย์สินของไทย
วิธีการคำนวณมีรายละเอียดดังนี้

$$E = \frac{100 \times \frac{P_T}{P_0}}{\prod_{t=1}^T (1 + r_t)}$$

รายละเอียดของดัชนีชี้วัดดังกล่าวประกอบด้วย

E	หมายถึง	ดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพการผลักต้นทรัพย์สิน
P_0	หมายถึง	มูลค่าราคาประเมินของทรัพย์ตามวิธีการประเมินของกรมธนารักษ์ ฝ่ายประเมินราคาทรัพย์ หรือคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์
P_T	หมายถึง	มูลค่าของทรัพย์สินเมื่อสิ้นสุดกระบวนการผลักต้นทรัพย์
r	หมายถึง	อัตราดอกเบี้ยเงินกู้เฉลี่ยรายปีงบประมาณ
t	หมายถึง	ปีที่ทำดำเนินการผลักต้นทรัพย์
T	หมายถึง	ปีที่กระบวนการผลักต้นทรัพย์สิ้นสุด

การประเมินประสิทธิภาพของการผลักต้นทรัพย์สินนี้ มีที่มาจากการศึกษาของ Djankov et al. (2006) แต่คณะผู้วิจัยนำมาทำการปรับปรุงให้ดัชนีชี้วัดดังกล่าวมีความเหมาะสมกับการประเมินประสิทธิภาพการผลักต้นทรัพย์ที่มาจากกระบวนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่แตกต่างกัน

1.5.2. การประเมินผลกระทบของประสิทธิภาพการผลักต้นทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจ

ในส่วนนี้ คณะผู้วิจัยจะทำการวิเคราะห์ผลกระทบของควมมีประสิทธิภาพของการบังคับคดีที่เพิ่มสูงขึ้นนั้นส่งผลต่อภาคเศรษฐกิจมากน้อยเพียงใด ซึ่งจะวัดผลกระทบต่อภาคเศรษฐกิจจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เปลี่ยนไป โดยเครื่องมือหลักที่คณะผู้วิจัยเลือกใช้ คือ การวิเคราะห์ด้วยแบบจำลองสมการถดถอย (Regression Model) ซึ่งสามารถเขียนเป็นฟังก์ชันสมการ ได้ดังนี้

สมการถดถอย: กิจกรรมทางเศรษฐกิจ = f (ประสิทธิภาพการบังคับคดี, ตัวแปรควบคุมอื่นๆ)

จุดประสงค์หลักของการวิเคราะห์สมการถดถอยคือ การอธิบายว่าประสิทธิภาพการบังคับคดี มีผลมากน้อยเพียงไรต่อขนาดของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ ซึ่งแน่นอนว่าในช่วงเวลาหนึ่งๆ การบังคับคดีเป็นเพียงองค์ประกอบหนึ่งของระบบเศรษฐกิจเท่านั้น มีหลายสิ่งที่เกิดขึ้นในระบบเศรษฐกิจไทย เช่น การขยายตัวของ การส่งออก การเปลี่ยนแปลงของนักท่องเที่ยว หรือ ความไม่สงบทางการเมืองต่างๆ

การใช้สมการถดถอยทำให้คณะผู้วิจัยสามารถแยกผลของปัจจัยอื่นๆ ต่อการขยายตัวของเศรษฐกิจออก และศึกษาผลกระทบของการบังคับคดีเพียงปัจจัยเดียว

คณะผู้วิจัยเลือกใช้ข้อมูลระดับจังหวัด (แบ่งกลุ่มจังหวัดตามเขตการดูแลของกรมบังคับคดี) โดยครอบคลุมช่วงระยะเวลาของข้อมูลที่มี คือ พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2558 ซึ่งจะทำให้ข้อมูลที่ใช้จะมีความหลากหลายทั้งในมิติพื้นที่ต่างๆ ในช่วงเวลาเดียวกัน และมิติพื้นที่เดียวกันในหลายช่วงเวลา (Panel Data) ซึ่งข้อมูล Panel Data นี้จะช่วยเพิ่มความถี่และความหลากหลายทางมิติให้กับข้อมูลและการวิเคราะห์แบบจำลองให้มีความน่าเชื่อถือ และสามารถตอบใจที่ได้ลึกมากขึ้น

ทั้งนี้ กิจกรรมทางเศรษฐกิจที่คณะผู้วิจัยเลือกใช้คือผลิตภัณฑ์มวลรวมระดับจังหวัด (Gross Provincial Product, GPP) เนื่องจากลักษณะของสินทรัพย์ที่อยู่ในคดีความส่วนใหญ่มีความเกี่ยวข้องและเชื่อมโยงกับภาคการก่อสร้าง ไม่ว่าจะเป็น อาคารเปล่า พื้นที่เปล่า เป็นต้น ดังนั้นกิจกรรมที่น่าจะสะท้อนการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจที่ชัดเจนที่สุดจะอยู่ในส่วนการก่อสร้าง

ตัวแปรที่สำคัญในแบบจำลองที่จะช่วยตอบโจทย์การศึกษานี้ คือ ตัวแปรประสิทธิภาพการบังคับคดี ซึ่งคณะผู้วิจัยจะทำการคำนวณจากข้อมูลทรัพย์สินที่ผ่านการบังคับคดีเรียบร้อยแล้ว และคณะผู้วิจัยจะทำการควบคุมตัวแปรอื่นๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจในท้องถิ่น แต่ไม่เกี่ยวข้องกับการบังคับคดีความ เพื่อให้ผลของตัวแปรควบคุมอื่นๆ นั้นช่วยดึงผลกระทบทางเศรษฐกิจที่เกิดจากความมีประสิทธิภาพของการบังคับคดีความที่เพิ่มขึ้นได้ถูกต้องมากยิ่งขึ้น โดยคำอธิบายและที่มาของข้อมูลของตัวแปรต้น และตัวแปรควบคุมอื่นๆ ถูกแสดงให้ดังตาราง 1.2

ตาราง 1.2 คำอธิบายและที่มาของข้อมูลตัวแปรต้น และตัวแปรควบคุมที่ใช้ในการศึกษา

ตัวแปร (Variables)	คำอธิบาย (Description)	ที่มา (Source)
ตัวแปรต้น (Dependent variable)		
การก่อสร้าง (Construction component) ใน Gross Provincial Product (GPP)	<ul style="list-style-type: none"> การวัดกิจกรรมการก่อสร้างสำหรับแต่ละจังหวัด นำมารวมเป็นเขตเพื่อให้สอดคล้องกับข้อมูลจากกรมบังคับคดี ความถี่รายปี (2556-2558) 	<ul style="list-style-type: none"> สภาพัฒน์ สำนักงานสถิติแห่งชาติ
ตัวแปรตาม (Independent variable)		
สินทรัพย์ที่ผ่านการบังคับคดี	<ul style="list-style-type: none"> เป็นตัวแทนประสิทธิภาพของการบังคับคดี พิจารณาทั้งสัดส่วน และ Absolute ความถี่รายปี และรายเขต 	<ul style="list-style-type: none"> กรมบังคับคดี
รายได้ต่อหัว	<ul style="list-style-type: none"> รายได้เฉลี่ยต่อหัวรายจังหวัด นำมารวมเป็นเขตเพื่อให้สอดคล้องกับข้อมูลจากกรมบังคับคดี 	<ul style="list-style-type: none"> ข้อมูล SES ของสำนักงานสถิติแห่งชาติ
การจ้างงานต่อหัว	<ul style="list-style-type: none"> การจ้างงานเฉลี่ยต่อหัวรายจังหวัด นำมารวมเป็นเขตเพื่อให้สอดคล้องกับข้อมูลจากกรมบังคับคดี 	<ul style="list-style-type: none"> ข้อมูล LFS สำนักงานสถิติแห่งชาติ
การอุตสาหกรรม (Manufacturing component) ใน Gross Provincial Product (GPP)	<ul style="list-style-type: none"> การวัดกิจกรรมการอุตสาหกรรมสำหรับแต่ละจังหวัด นำมารวมเป็นเขตเพื่อให้สอดคล้องกับข้อมูลจากกรมบังคับคดี ความถี่รายปี (2556-2558) 	<ul style="list-style-type: none"> สภาพัฒน์ สำนักงานสถิติแห่งชาติ
การบริการ (Service component) ใน Gross Provincial Product (GPP)	<ul style="list-style-type: none"> การวัดกิจกรรมการบริการสำหรับแต่ละจังหวัด นำมารวมเป็นเขตเพื่อให้สอดคล้องกับข้อมูลจากกรมบังคับคดี ความถี่รายปี (2556-2558) 	<ul style="list-style-type: none"> สภาพัฒน์ สำนักงานสถิติแห่งชาติ
การเกษตร (Agriculture component) ใน Gross Provincial Product (GPP)	<ul style="list-style-type: none"> การวัดกิจกรรมการเกษตรสำหรับแต่ละจังหวัด นำมารวมเป็นเขตเพื่อให้สอดคล้องกับข้อมูลจากกรมบังคับคดี ความถี่รายปี (2556-2558) 	<ul style="list-style-type: none"> สภาพัฒน์ สำนักงานสถิติแห่งชาติ
อัตราเงินเฟ้อ	<ul style="list-style-type: none"> การวัดการเปลี่ยนแปลงของระดับราคาสำหรับแต่ละจังหวัด นำมารวมเป็นเขตเพื่อให้สอดคล้องกับข้อมูลจากกรมบังคับคดี 	<ul style="list-style-type: none"> กระทรวงพาณิชย์
สัดส่วนของลักษณะสินทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> สัดส่วนสินทรัพย์ที่ผ่านการบังคับคดีต่อสินทรัพย์ทั้งหมดที่อยู่ในความดูแล 	<ul style="list-style-type: none"> กรมบังคับคดี
ตัวแปรหุ่นควบคุมเขต	<ul style="list-style-type: none"> ตัวแปรเชิงคุณภาพที่แสดงถึงเขตความดูแลของกรมบังคับคดี ซึ่งจะประกอบไปด้วยจังหวัดต่างๆ ในเขต 	<ul style="list-style-type: none"> กรมบังคับคดี

ที่มา: คณะผู้วิจัย

1.5.3. การประเมินมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจจากการผลักดันทรัพย์สิน

การประเมินมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจจากการผลักดันทรัพย์สิน มีวัตถุประสงค์เพื่อทำการประเมินผลกระทบของการผลักดันทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจไทยผ่านการทำงานของตัวคูณทวี (multiplier)¹⁷ หากจะกล่าวถึงการทำงานของตัวคูณทวี อาจอธิบายให้เห็นภาพชัดขึ้นได้ผ่านสถานการณ์ตัวอย่าง¹⁸ เช่น การผลักดันทรัพย์สินในรูปแบบของอาคารพาณิชย์ 10 ล้านบาท จะส่งผลให้มีมูลค่าหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจเบื้องต้น 10 ล้านบาท หากอาคารดังกล่าวเมื่อผลักดันแล้ว ผู้รับช่วงจำเป็นต้องซ่อมแซมหรือต่อเติมเพื่อให้สามารถนำไปใช้ตามวัตถุประสงค์ได้จริง โดยต้องมีมูลค่าซ่อมแซม 5 แสนบาท การซ่อมแซมนี้เป็น “ผลกระทบทางตรง” จากการผลักดันทรัพย์สินให้เกิดมูลค่าในระบบเศรษฐกิจอีก 5 แสนบาท ผลกระทบทางตรงนี้ จะยังส่งผลต่อเนื่องไปยังภาคเศรษฐกิจอื่นๆ อีก เช่น ผู้รับเหมาซ่อมแซมหรือต่อเติมจะต้องไปซื้อวัสดุอุปกรณ์เพื่อมาซ่อมแซม และซื้อบริการขนส่งเพื่อส่งวัสดุดังกล่าวมายังที่ตั้งของอาคาร เป็นต้น ดังนั้นมูลค่าที่เกิดขึ้นจากผลกระทบทางตรง จะส่งผ่านไปยังภาคเศรษฐกิจอื่นๆ ต่อเนื่องเป็นลูกโซ่ และสร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจที่สูงกว่ามูลค่าสินทรัพย์เบื้องต้น (10 ล้านบาท) ที่ถูกผลักดันออกไป การทำงานดังตัวอย่าง อาจพอสรุปให้เป็นโครงสร้างอย่างง่าย ได้ดังภาพ 1.12

ภาพ 1.12 การประเมินมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจจากการผลักดันทรัพย์สิน



ที่มา: คณะผู้วิจัย

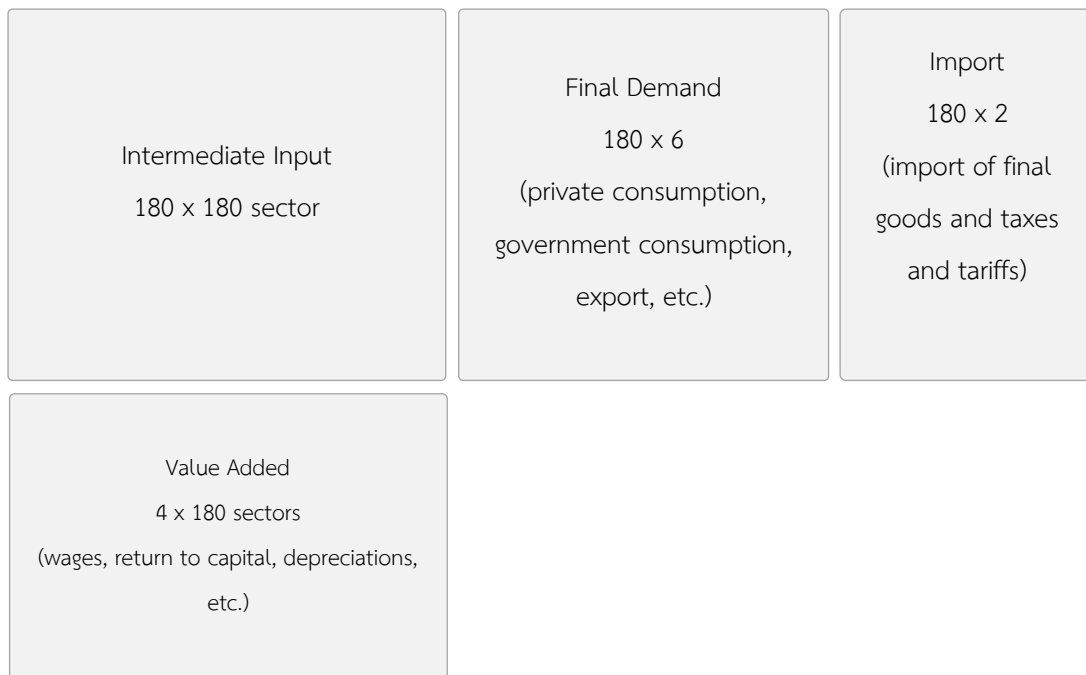
¹⁷ อธิบายเพิ่มเติมในบทที่ 3 ส่วน 3.2.4

¹⁸ หมายเหตุ: ตัวเลขในสถานการณ์ตัวอย่างเป็นตัวเลขสมมติทั้งสิ้น

การประเมินมูลค่าเพิ่มดังกล่าวในทางทฤษฎีเศรษฐศาสตร์สามารถใช้เครื่องมือที่เฉพาะเจาะจง โดยในส่วนถัดไปจะขอล่าวถึงการคำนวณในเชิงทฤษฎี ดังนี้

ตัวคุณทวิทางเศรษฐกิจ สามารถคำนวณได้จากตารางปัจจัยการผลิตและผลผลิตของประเทศไทย ตารางดังกล่าวเป็นตารางที่แสดงถึงความเชื่อมโยงของภาคเศรษฐกิจต่างๆ มีการรวบรวมข้อมูลและจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ซึ่งได้แบ่งภาคเศรษฐกิจของประเทศไทยออกเป็น 180 ภาคเศรษฐกิจ นอกจากนี้ยังมีการแสดงมูลค่าการบริโภคขั้นสุดท้ายแบ่งออกเป็น การบริโภคโดยภาคเอกชน (ครัวเรือน) การสะสมทุน และการใช้จ่ายโดยรัฐบาล การเชื่อมโยงไปยังต่างประเทศ มีการนำเข้า และส่งออก ทางด้านมูลค่าเพิ่มทางการผลิต แสดงถึง เงินเดือน ค่าจ้างและค่าตอบแทน ค่าเสื่อมราคา ผลตอบแทนทางการผลิต และภาษีทางอ้อม การวิเคราะห์ในส่วนนี้จะมุ่งเน้นการวิเคราะห์ไปที่โครงสร้างของงานสินค้าชั้นกลาง เพื่อให้เห็นภาพความเชื่อมโยง และการขยายตัวของมูลค่าเพิ่มทางการผลิตผ่านตัวคุณทวิ ดังที่กล่าวไว้ข้างต้น (โครงสร้างตารางปัจจัยการผลิตและผลผลิต แสดงดังภาพ 1.13)

ภาพ 1.13 โครงสร้างตารางปัจจัยการผลิตและผลผลิตของไทยโดยสังเขป



ที่มา: คณะผู้วิจัย

ภาพ 1.13 การวิเคราะห์ในส่วนนี้จะเน้นการวิเคราะห์เมทริกซ์ ปัจจัยการผลิตชั้นกลาง (Intermediate Input) ตามแนวคิดของ Leontief¹⁹ โดยในที่นี้ การวิเคราะห์จะแสดงถึงการเปลี่ยนแปลง

¹⁹ Wassily Leontief เป็นนักเศรษฐศาสตร์ชาวอเมริกาผู้เป็นต้นคิดตารางปัจจัยการผลิต

ทางการผลิตรวมของภาคการผลิต เมื่อมีความต้องการใช้งานผลผลิตของอุตสาหกรรม ก. เพิ่มขึ้น 1 หน่วย (อุปสงค์รวมของผลผลิตจากอุตสาหกรรม ก. เพิ่มขึ้น 1 หน่วย)

การวิเคราะห์ดังกล่าวมีข้อสมมติว่า สัดส่วนมูลค่าการใช้งานสินค้าชั้นกลางต่อมูลค่าผลผลิตจากภาคการผลิตนั้นๆ มีค่าคงที่ตลอดการวิเคราะห์

$$a_{ij} \equiv \frac{\text{Intermediate Input}_{ij}}{\text{Total Output}_j} \text{ สำหรับ } i \text{ และ } j = 1, 2, 3, \dots, 180$$

เมื่อคำนวณองค์ประกอบข้างต้นจนครบ 180×180 เราจะได้เมทริกซ์ $\mathbf{A} \equiv [a_{ij}]_{180 \times 180}$ สัมประสิทธิ์ a_{ij} แต่ละค่าจะแสดงถึงสัดส่วนของมูลค่าสินค้าชั้นกลางชนิดหนึ่งๆ ต่อมูลค่ารวมของสินค้าที่แต่ละอุตสาหกรรมได้ทำการผลิต

การวิเคราะห์ Leontief's Inverse Matrix นั้นสามารถทำความเข้าใจได้จากโครงสร้างตามภาพ 1.13 โดยใช้เมทริกซ์ \mathbf{A} มาร่วมในการคำนวณ

จากโครงสร้างข้างต้น เราจะสามารถเขียนเป็นสมการอย่างง่ายได้ว่า

$$\mathbf{Ad} + \mathbf{f} = \mathbf{d} \quad (1)$$

โดยที่ \mathbf{A} คือ เมทริกซ์สัมประสิทธิ์จากส่วนที่ 1

\mathbf{f} คือ เวกเตอร์ของการบริโภคขั้นสุดท้าย (final demand vector)

\mathbf{d} คือ เวกเตอร์ของมูลค่ารวมผลผลิตทั้งหมด (total usage of production vector)

จากสมการ (1) เราสามารถสรุปได้ว่า

$$\mathbf{d} - \mathbf{Ad} = \mathbf{f} \quad (2)$$

$$\mathbf{d} = (\mathbf{I} - \mathbf{A})^{-1} \mathbf{f} \quad (3)$$

จากสมการที่ (3) Leontief's Inverse คือ $(\mathbf{I} - \mathbf{A})^{-1}$ ซึ่งเป็นส่วนที่แสดงให้เห็นว่า เมื่อความต้องการบริโภคขั้นสุดท้ายเปลี่ยนแปลงไป (\mathbf{f}) จะส่งผลมากน้อยเท่าไรต่อกิจกรรมการผลิตโดยรวมของระบบเศรษฐกิจ (\mathbf{d})

1.5.4. การศึกษาเชิงคุณภาพ

คณะผู้วิจัยจะทำการศึกษาเชิงคุณภาพโดยการสัมภาษณ์ผู้มีส่วนได้เสียในการผลักดันทรัพย์สิน โดยส่วนหนึ่งเพื่อเป็นการตรวจสอบผลการประเมินในเชิงปริมาณ และเพื่อให้เกิดความเข้าใจใน

ขั้นตอน ประสิทธิภาพ และผลกระทบของการผลักดันทรัพย์สินต่อเศรษฐกิจ รวมไปถึงข้อจำกัดในทางปฏิบัติที่ชัดเจนมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะผู้วิจัยยังต้องการเปรียบเทียบความถูกต้องจากการศึกษาเชิงคุณภาพของ Couwenberg (2001); Djankov, Glaeser, La Porta, Lopez-de-Silanes and Shleifer (2003)

1.5.5. การศึกษาการนำทรัพย์สินที่ถูกผลักดันกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่

สำหรับการศึกษาการนำทรัพย์สินที่ถูกผลักดันกลับมาใช้ใหม่ คณะผู้วิจัยจะทำการถอดบทเรียนและประสบการณ์ของผู้ถือครองทรัพย์สินที่ถูกขายทอดตลาด เพื่อค้นหาเงื่อนไขของการนำทรัพย์สินเหล่านี้กลับมาใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจใหม่ โดยคณะผู้วิจัยจะทำการสัมภาษณ์ผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งเกี่ยวข้องกับการนำทรัพย์สินที่ถูกผลักดันกลับมาใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจใหม่

บทที่ 2

การประเมินประสิทธิภาพของการผลักดันทรัพย์สิน

เมื่อย้อนเหตุการณ์กลับไป ก่อนที่จะเกิดการผลักดันทรัพย์สิน เรื่องทั้งหมดเริ่มต้นขึ้นจากโครงสร้างบังคับของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลอาจมีระดับรายได้ไม่เพียงพอกับความต้องการบริโภคหรือลงทุน ทางเลือกที่ตามมาเป็นไปได้ทั้งการกู้ยืมหรือระดมทุน (แต่สำหรับการบริโภคทางเลือกหลังนี้ไม่สามารถเป็นไปได้) เมื่อมีการกู้ยืมอาจเป็นการกู้ยืมจากเจ้าหนี้หลายราย โดยจ่ายดอกเบี้ยเป็นผลตอบแทนจากการกู้ยืม ในขณะที่ การระดมทุนแตกต่างออกไป การระดมทุนมีการจ่ายเงินปันผลให้เป็นการตอบแทน พร้อมกับความสามารถในการกำกับการทำงานของนิติบุคคล แต่เมื่อใดก็ตาม ที่การดำเนินกิจการชะงักลงผู้ลงทุนเหล่านี้ต้องแบกรับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นเอง ในอีกด้านหนึ่ง การชะงักงันของกิจการหรือการหารายได้ไม่เพียงพอต่อการชำระเงินกู้ เจ้าหนี้ผู้ให้กู้กลับไม่สามารถเรียกทรัพย์สินของตนคืนกลับมาได้ เพราะฉะนั้น เพื่อรักษาระบบการให้สินเชื่อให้สามารถดำเนินต่อไปได้ การปรับโครงสร้างหนี้ทางกฎหมายต้องเข้ามามีบทบาทในส่วนดังกล่าว

ทางเลือกของเจ้าหนี้และลูกหนี้ในการปรับโครงสร้างหนี้เป็นไปได้ตั้งแต่ การใช้กระบวนการภายนอกศาลหรือการไกล่เกลี่ย การใช้กระบวนการภายในศาลซึ่งประกอบด้วย การดำเนินคดีแพ่ง คดีล้มละลาย หรือ กระทั่งคดีฟื้นฟูกิจการ และแม้ว่าจะเป็นการปรับโครงสร้างหนี้ผ่านกระบวนการภายในศาลก็ตาม ระหว่างที่กระบวนการยังไม่สิ้นสุด ลูกหนี้ยังสามารถขอใช้สิทธิขอประนอมหนี้ได้อีกด้วย อย่างไรก็ตาม หากในที่สุดแล้วกระบวนการปรับโครงสร้างหนี้ภายในศาลสิ้นสุดลง โดยลูกหนี้ไม่สามารถไกล่เกลี่ยหรือประนอมหนี้ได้สำเร็จ กระบวนที่ตามมา คือ การยึดและอายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ เพื่อนำออกขายทอดตลาดและนำเงินที่ได้มาชำระคืนเจ้าหนี้ แม้แต่การฟื้นฟูกิจการก็ตาม หากลูกหนี้ไม่สามารถดำเนินการได้สำเร็จก็จะเข้าสู่การปรับโครงสร้างหนี้ในคดีแพ่งหรือคดีล้มละลายตามมา จนกระทั่ง อาจลงเอยด้วยการยึดและอายัดทรัพย์สินเพื่อขายทอดตลาดด้วยเช่นกัน

ในขั้นตอนการขายทอดตลาดนี้เองที่อาจมีผู้มีส่วนได้เสียรายอื่นๆ เพิ่มขึ้นมาจากเจ้าหนี้ (ตามคำพิพากษา) และลูกหนี้ (ตามคำพิพากษา) แล้วยังมีเจ้าหนี้ร่วม ผู้ถือครองทรัพย์สินร่วม และผู้มีบุริมสิทธิ (ผู้รับจำนอง) เกิดขึ้นตามมา

ในการนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาด ราคาเริ่มต้นของทรัพย์สินดังกล่าวจะเริ่มตั้งแต่ราคาประเมิน แต่ในท้ายที่สุด ทรัพย์สินดังกล่าวจะถูกขายออกไปในราคาสูงหรือต่ำกว่าราคาประเมินนั้นก็สุดแล้วแต่จะมีผู้สนใจประมูลซื้อทรัพย์สินดังกล่าวมากน้อยเพียงใด แต่สิ่งที่แน่นอนที่สุดสำหรับกระบวนการดังกล่าว คือ วัตถุประสงค์ในการออกแบบกระบวนการเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปล่อยสินเชื่อของภาคการเงิน ซึ่งเมื่อเจ้าหนี้ (ตามคำพิพากษา) เข้าสู่กระบวนการดังกล่าวแล้ว เจ้าหนี้ดังกล่าวจำเป็นต้องสูญเสียเวลาและต้นทุนในรูปของผลตอบแทนทางการเงินอันพึงได้จากทรัพย์สินหากนำไปเป็นสินเชื่อให้กับลูกหนี้รายอื่นๆ หากว่ากระบวนการขายทอดตลาดทรัพย์สินดำเนินการได้รวดเร็วเท่าไร ความสูญเสียเหล่านี้จะลดลงมากขึ้นเท่านั้น ดังนั้น เพื่อวัตถุประสงค์ในการผลักดันทรัพย์สินของกรมบังคับคดี คณะผู้วิจัยจึงทำการรวมองค์ประกอบต่างๆ เหล่านี้เข้าด้วยกันบนพื้นฐานแนวคิดทางการเงิน

2.1. การประเมินประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

2.1.1. การประเมินประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สินของธนาคารโลก

ข้อมูล “อัตราส่วนของทรัพย์สินที่เรียกคืนได้” ที่ธนาคารโลกทำการรายงานนั้นมาจากข้อมูลการสำรวจตัวอย่างผู้มีส่วนได้เสียของกระบวนการแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้นพ้นตัว โดยอัตราส่วนของทรัพย์สินที่เรียกคืนมาได้นั้นเป็นการคำนวณ “ทุนทรัพย์สินตามหมายศาล” เปรียบเทียบกับจำนวน “หนี้ค้ำประกัน” ทั้งนี้ ทุนทรัพย์สินตามหมายศาลเป็นทุนทรัพย์สินที่ศาลพิพากษาให้จำเลยตามคำพิพากษาชำระแก่โจทก์ตามคำพิพากษา (หรือเจ้าหนี้อีกส่วน) อย่างไรก็ตาม จำนวนเงินทั้งสองส่วนนั้นถูกหักขยับขึ้นมาในต่างกรรมต่างวาระกัน ดังนั้นการนำมาเปรียบเทียบกันโดยตรงนั้นไม่สามารถทำได้ จำนวนหนี้ค้ำประกันนั้นเกิดขึ้นก่อนมีการผิดชำระของลูกหนี้ ในขณะที่ทุนทรัพย์สินตามหมายศาลเป็นจำนวนเงินที่ถูกหักขยับขึ้นมาหลังจากที่ผ่านกระบวนการแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้นพ้นตัวแล้ว ระยะเวลาที่ผ่านไปในการดำเนินการบังคับชำระหนี้ตามสัญญามีส่วนทำให้เจ้าหนี้เสียประโยชน์จากการนำเงินที่ได้จากลูกหนี้ที่ผิดสัญญารายนี้ไปแสวงหาผลตอบแทนจากการกู้เงินต่อไป ผลประโยชน์ที่อาจงอกเงยขึ้นซึ่งเจ้าหนี้ควรจะได้รับนี้อยู่ในรูปอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (loan rate) แบบทบต้น ดังนั้นหากต้องการนำจำนวนเงินทุนทรัพย์สินตามหมายศาล (ซึ่งเกิดขึ้นในภายหลัง) มาเปรียบเทียบกับหนี้ค้ำประกัน (ซึ่งเกิดขึ้นก่อน) แล้ว ทุนทรัพย์สินตามหมายศาลนี้ต้องหักผลจากการสูญเสียผลประโยชน์ที่อาจงอกเงยจากการที่เจ้าหนี้สามารถนำเงินจำนวนนี้ไปปล่อยกู้ให้กับลูกหนี้รายอื่นๆ ได้ การเปรียบเทียบบ่งชี้ว่าจึงอยู่ในรูปมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณอัตราส่วนของทรัพย์สินที่เรียกคืนได้ยังครอบคลุมค่าดำเนินการต่างๆ ที่เกิดขึ้นระหว่างการบังคับชำระหนี้ตามสัญญาคิดเป็นสัดส่วนกับหนี้ค้ำประกัน อย่างไรก็ตาม เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะได้รับเงินคืนเต็มจำนวนหรือไม่ขึ้นอยู่กับการอยู่รอดทางธุรกิจของลูกหนี้ หากลูกหนี้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้ เงินที่ลูกหนี้สามารถชดใช้ได้ถูกสมมติให้สามารถนำมาชำระเงินตามทุนทรัพย์สินตามหมายศาลได้เต็มจำนวน ในทางกลับกัน หากลูกหนี้ไม่สามารถประกอบกิจการต่อไปได้ทรัพย์สินของลูกหนี้จะถูกขายเพื่อนำเงิน

มาชดใช้แก่เจ้าหนี้ ในกรณีนี้ธนาคารโลกกำหนดให้ ลูกหนี้สามารถชำระเงินได้เพียงร้อยละ 70 ของจำนวนเงิน ตามที่กำหนดไว้ในหลักทรัพย์ตามหมายศาล

จากที่กล่าวมาข้างต้น อัตราส่วนของทรัพย์สินที่เรียกคืนได้สามารถสรุปได้ด้วยสูตรการ คำนวณดังนี้

$$E = \frac{100 \times \frac{P_T}{P_0} \times D + 70 \times \frac{P_T}{P_0} \times (1 - D) - \frac{C_T}{P_0}}{\prod_{t=1}^T (1 + r_t)}$$

โดยรายละเอียดของดัชนีชี้วัดดังกล่าวประกอบด้วย

E	หมายถึง	อัตราส่วนของทรัพย์สินที่เรียกคืนได้ (ในรูปร้อยละของมูลค่าหนี้ค่าประกัน)
P_0	หมายถึง	มูลค่าของหนี้ค่าประกัน
P_T	หมายถึง	ทุนทรัพย์สินตามหมายศาล
r	หมายถึง	อัตราดอกเบี้ยเงินกู้เฉลี่ยรายปี
t	หมายถึง	ปีที่เริ่มทำดำเนินการแก้ปัญหาหนี้สินล้มพันตัว
T	หมายถึง	ปีที่การแก้ปัญหาหนี้สินล้มพันตัวเสร็จสิ้น
D	หมายถึง	ผลลัพธ์ทางธุรกิจของลูกหนี้ตามคำพิพากษา โดยมีค่าเป็น 1 หากสามารถดำเนินกิจการต่อไปได้และมีค่าเป็น 0 หากไม่สามารถดำเนินกิจการต่อไปได้อีก
C_T	หมายถึง	ต้นทุนของเจ้าหนี้ในการดำเนินการแก้ปัญหาหนี้สินล้มพันตัวของลูกหนี้

จากสูตรการคำนวณดังกล่าว เมื่อลูกหนี้สามารถดำเนินกิจการต่อไปได้นั้น ธนาคารโลกสมมติให้ลูกหนี้สามารถชำระเงินตามหลักทรัพย์ตามหมายศาลแก่เจ้าหนี้ได้ครบเต็มจำนวน ดังนั้น

$$E = \frac{100 \times \frac{P_T}{P_0} - \frac{C_T}{P_0}}{\prod_{t=1}^T (1 + r_t)}$$

ในทางกลับกันหาก ลูกหนี้ไม่สามารถดำเนินกิจการต่อไปได้แล้ว ทรัพย์สินที่เหลืออยู่ของลูกหนี้ต้องถูกขายทอดตลาดออกไปเพื่อนำเงินมาชำระแก่เจ้าหนี้ ในกรณีนี้ ธนาคารโลกสมมติให้ลูกหนี้สามารถชำระเงินตามหลักทรัพย์ตามหมายศาลแก่เจ้าหนี้ได้เพียงร้อยละ 70 ของเงินทั้งหมด หรือ

$$E = \frac{70 \times \frac{P_T}{P_0} - \frac{C_T}{P_0}}{\prod_{t=1}^T (1 + r_t)}$$

ถึงแม้ธนาคารโลกจะมีการรายงานอัตราส่วนของทรัพย์สินที่เรียกคืนได้ด้วยการคำนวณดังกล่าว แต่ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณเป็นข้อมูลที่เกิดขึ้นจากการสุ่มสำรวจกลุ่มตัวอย่าง ไม่ใช่ข้อมูลอัตราส่วนของทรัพย์สินที่เรียกคืนได้ในระบบการเงินที่แท้จริง นอกจากนี้ การประยุกต์วิธีการคำนวณดังกล่าวเข้ากับการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดยังพบข้อจำกัดหลายประการ

ประการแรก การผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดของประเทศไทยส่วนมากเป็นทรัพย์สินที่มาจากคดีแพ่ง ไม่ใช่คดีล้มละลายที่ต้องพิสูจน์ทราบว่าคุณหนี้ตามคำพิพากษามีปัญหาหนี้สินล้นพ้นตัว “การพิสูจน์ดังกล่าว (ลูกหนี้มีหนี้สินล้นพ้นตัว) ก่อให้เกิดต้นทุนในการสืบค้นข้อมูลของเจ้าหนี้ และเป็นสาเหตุให้ในกรณีของประเทศไทยเจ้าหนี้ส่วนใหญ่นิยมการฟ้องร้องบังคับสัญญาผ่านศาลแพ่งเป็นหลัก” ผู้ให้สัมภาษณ์หลายรายยืนยันข้อสังเกตเดียวกันกับคณะผู้วิจัย

ประการต่อมา ระบบการบันทึกข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศในกรมบังคับคดีไม่การบันทึกสถานะของกิจการของลูกหนี้ ทั้งในคดีแพ่งและคดีล้มละลาย โดยข้อมูลดังกล่าวจำเป็นต้องได้รับความอนุเคราะห์จากลูกหนี้ เจ้าหนี้บังคับคดีไม่สามารถบังคับให้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวได้

ประการสุดท้าย กระบวนการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดมีต้นทุนในการดำเนินการไม่สูงนักเมื่อเปรียบเทียบกับการดำเนินการผ่านการฟ้องร้องภายในศาล ต้นทุนที่เจ้าหนี้หลายฝ่ายเป็นกังวลมากที่สุด คือ ระยะเวลาและอัตราผลตอบแทนที่เสียไปจากการไม่สามารถนำหนี้ดังกล่าวไปแสวงหาผลตอบแทนจากการปล่อยกู้ได้ เนื่องด้วย “เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาส่วนใหญ่ที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดเป็นสถาบันการเงิน” ผู้ให้สัมภาษณ์หลายรายยืนยันถึงความคิดเห็นดังกล่าวกับคณะผู้วิจัย ประกอบด้วยระบบป้องกันความเสียหายทางการเงินผ่านการจัดชั้นหนี้ โดยหนี้ที่ถูกจัดชั้นสูงจะก่อให้เกิดภาระในการกันสำรองหนี้สงสัยจะสูญแก่สถาบันการเงิน หากสถาบันการเงินไม่สามารถปรับโครงสร้างหนี้กับลูกหนี้ในข่ายดังกล่าวได้ สถาบันการเงินจะสูญเสียผลตอบแทนในรูปดอกเบี้ยเงินกู้ต่อเนื่องไปเรื่อยๆ และอาจกระทบกับการระดมทุนของสถาบันการเงิน เพราะเป็นการกันสำรองจากกำไรสุทธิของสถาบันการเงิน²⁰ นอกจากนี้ ลูกหนี้ที่ไม่สามารถดำเนินกิจการต่อไปได้ เมื่อนำทรัพย์สินมาทำการขายทอดตลาดไม่จำเป็นที่จะได้รับเงินจากการขายทอดตลาดเพียงร้อยละ 70 ของทุนทรัพย์สินตามหมายศาล

²⁰ เมื่อกำไรสุทธิถูกใช้ในการกันสำรองเป็นจำนวนมากแล้วนักลงทุนอาจตีความว่ากิจการของสถาบันการเงินประสบปัญหาด้านความสามารถในการทำกำไร เป็นเหตุให้นักลงทุนโยกย้ายทุนของตนออกไปได้

ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับสภาพทรัพย์สินและการแข่งขันของผู้เข้าร่วมประมูลการประมูลขายทอดตลาด ตลอดจน สภาพเศรษฐกิจในขณะดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่มีผลต่อราคาของทรัพย์สินโดยตรงอีกด้วย

2.1.2. การประเมินประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี

เพื่อให้วิธีการวัดประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สินผ่านการประมูลขายทอดตลาดมีความสอดคล้องกับอัตราส่วนของทรัพย์สินที่เรียกคืนได้ (ตามแนวคิดของธนาคารโลก) มากที่สุด อันจะทำให้การตรวจวัดประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์สินผ่านระบบการประมูลขายทอดตลาด สอดคล้องและเป็นอันหนึ่งอันเดียวกับการตรวจวัดความยากง่ายในการประกอบธุรกิจของไทย ประกอบกับข้อจำกัดของข้อมูลและธรรมชาติในการบังคับให้ลูกหนี้ดำเนินการตามสัญญาของตลาดสินเชื่อของประเทศไทย คณะผู้วิจัยจึงปรับปรุงวิธีการคำนวณใหม่ดังนี้

$$E = \frac{\frac{P_T}{P_0}}{\prod_{t=1}^T (1 + r_t)}$$

รายละเอียดของดัชนีชี้วัดดังกล่าวประกอบด้วย

E	หมายถึง	ดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาด
P_0	หมายถึง	มูลค่าราคาประเมินของทรัพย์สินตามวิธีการประเมินของกรมธนารักษ์ ฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สิน หรือคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน
P_T	หมายถึง	มูลค่าของทรัพย์สินเมื่อสิ้นสุดกระบวนการผลักดันทรัพย์สิน
r	หมายถึง	อัตราดอกเบี้ยเงินกู้เฉลี่ยรายปีงบประมาณ
t	หมายถึง	ปีที่ทำดำเนินการผลักดันทรัพย์สิน
T	หมายถึง	ปีที่กระบวนการผลักดันทรัพย์สินสิ้นสุด

ทั้งนี้ หากตัวชี้วัดดังกล่าวมีค่ามากกว่าหรือเท่ากับ 1 หมายความว่า กระบวนการขายทอดตลาดทรัพย์สินมีประสิทธิภาพ และยิ่งตัวชี้วัดดังกล่าวมีค่ามากเท่าใด ประสิทธิภาพในการขายทอดตลาดทรัพย์สินยิ่งมากเท่านั้น เนื่องจากเจ้าหนี้ (ตามคำพิพากษา) จะได้รับการชดเชยในมูลค่าที่เทียบเท่าหรือสูงกว่าราคาประเมินของทรัพย์สินที่ทำการยึดจากลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม เป็นที่หน้าสังเกตว่าตัวชี้วัดดังกล่าวให้น้ำหนักต่อการประเมินมูลค่าทรัพย์สินสูง เพราะฉะนั้น หากกระบวนการประเมินมีความคลาดเคลื่อนต่ำกว่าความเป็นจริง อาจทำให้ผลการวัดประสิทธิภาพสูงกว่าที่ควรจะเป็นได้เช่นกัน

2.2. ผลการประเมินประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

เนื้อหาในส่วนนี้เป็นการนำร่องวัดประสิทธิภาพในกระบวนการผลักดันทรัพย์สินผ่านการประมูลขายทอดตลาด โดยมีพื้นฐานมาจากอัตราการใช้ทรัพย์สินซึ่งธนาคารโลกให้ความสำคัญ ในการวัดระดับการแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้นพ้นตัว วิธีการดังกล่าวคล้ายคลึงกันมากแต่เมื่อนำมาใช้ในการวัดประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการขายทอดตลาดแล้ว กลับพบว่า ราคาประเมินของทรัพย์สินที่นำออกสู่การประมูลขายทอดตลาดมีบทบาทสำคัญต่อผลลัพธ์ของการวัดประสิทธิภาพเป็นอย่างมาก ความผิดพลาดในการประเมินราคาทรัพย์สินโดยอ้างอิงจากฐานข้อมูลราคาที่ไม่ดีเกินไปอาจทำให้ประสิทธิภาพของการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการดังกล่าวสูงผิดปกติ ฉะนั้น เพื่อสำรวจถึงความผิดปกติดังกล่าวการประเมินประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สินในที่นี้จึงจำเป็นต้องจำแนกตามหน่วยงานผู้ประเมินราคาทรัพย์สินในการบังคับคดี

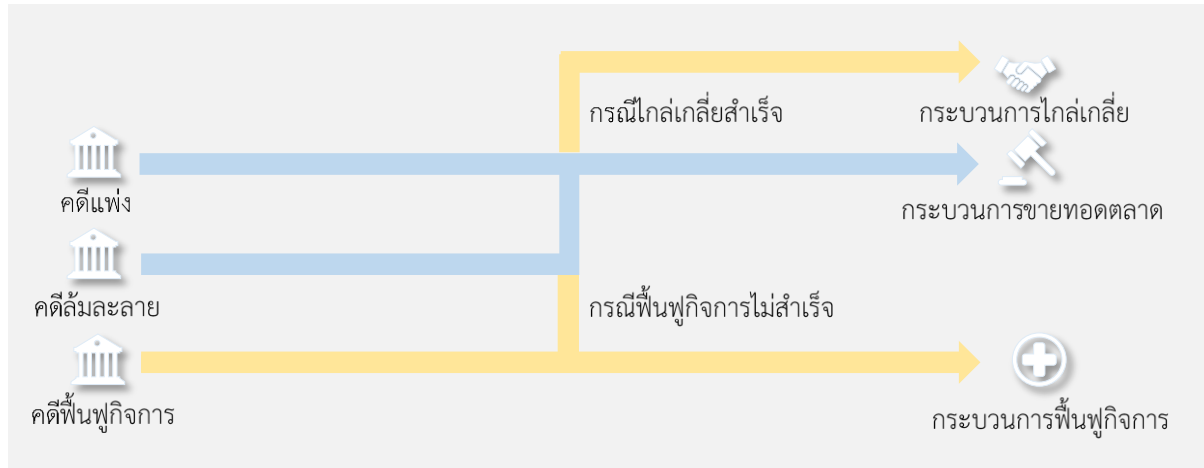
ด้วยระเบียบในการดำเนินงานของกรมบังคับคดีที่กำหนดให้ หากทรัพย์สินดังกล่าวมีมูลค่าไม่เกิน 10 ล้านบาท การประเมินราคาทรัพย์สินที่ทำการยึดสามารถดำเนินการด้วยเจ้าพนักงานบังคับคดี โดยอ้างอิงราคาประเมินจากกรมธนารักษ์ หากทรัพย์สินดังกล่าวมีมูลค่าตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป (แต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท) การประเมินราคาทรัพย์สินตกเป็นหน้าที่ของฝ่ายประเมินราคา และหากทรัพย์สินดังกล่าวมีมูลค่าตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป ผู้ประเมินราคาต้องเป็นคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน ดังที่อภิปรายในส่วนก่อนหน้านี้นี้ว่า ผลการประเมินประสิทธิภาพของการผลักดันทรัพย์สินนี้มีความอาจมีความอ่อนไหวต่อความแม่นยำในการประเมินราคาทรัพย์สิน ดังนั้น ผลการวัดประสิทธิภาพจึงจำแนกตามช่วงราคาประเมิน โดยแบ่งออกเป็นราคาประเมินต่ำกว่า 10 ล้านบาท ราคาประเมินตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป แต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท และราคาประเมินตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป

นอกจากนี้ ประเภทของทรัพย์สินยังอาจมีส่วนต่อราคาประมูลซื้อทรัพย์สิน เนื่องจากการทำประโยชน์ต่อทรัพย์สินแต่ละประเภทตลอดจนค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินแต่ละประเภทมีความแตกต่างกัน ผลการวัดประสิทธิภาพจึงจำเป็นต้องจำแนกตามประเภททรัพย์สินอีกด้วย

ข้อมูลทุติยภูมิ (secondary data) ที่นำมาทำการวิเคราะห์เป็นข้อมูลการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี ในระดับรายคดี โดยเป็นคดีที่เข้าสู่การกำกับดูแลของกรมบังคับคดีและสามารถผลักดันกลับสู่ระบบเศรษฐกิจได้ในระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2559 ทั้งนี้ ข้อมูลของคดีที่ทรัพย์สินอยู่ระหว่างกระบวนการบังคับคดียังไม่สามารถผลักดันกลับสู่ระบบเศรษฐกิจจะได้ไม่ถูกนำมาวิเคราะห์เนื่องจากการศึกษานี้มุ่งพิจารณาประสิทธิภาพของการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดเท่านั้น และโดยธรรมชาติของคดีที่ทรัพย์สินอยู่ระหว่างกำกับดูแลของกรมบังคับคดีนั้นอาจสามารถส่งกลับสู่ระบบเศรษฐกิจด้วยกระบวนการใดก็ได้ ไม่จำเป็นต้องเป็นการประมูลขายทอดตลาดทรัพย์สินเพียงกระบวนการเดียว เนื่องจากกรมบังคับคดียังมีช่องทางในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ช่องทางอื่นๆ อีก (ดังภาพ 2.1)

และการที่ทรัพย์สินในคดีใดคดีหนึ่งจะส่งผลผลักดันกลับสู่ระบบเศรษฐกิจนั้นขึ้นอยู่กับความเห็นชอบร่วมกันของผู้มีส่วนได้เสียในทางคดีนั้นๆ

ภาพ 2.1 กระบวนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้อื่นๆ ที่สัมพันธ์กับกระบวนการประมูลขายทอดตลาด



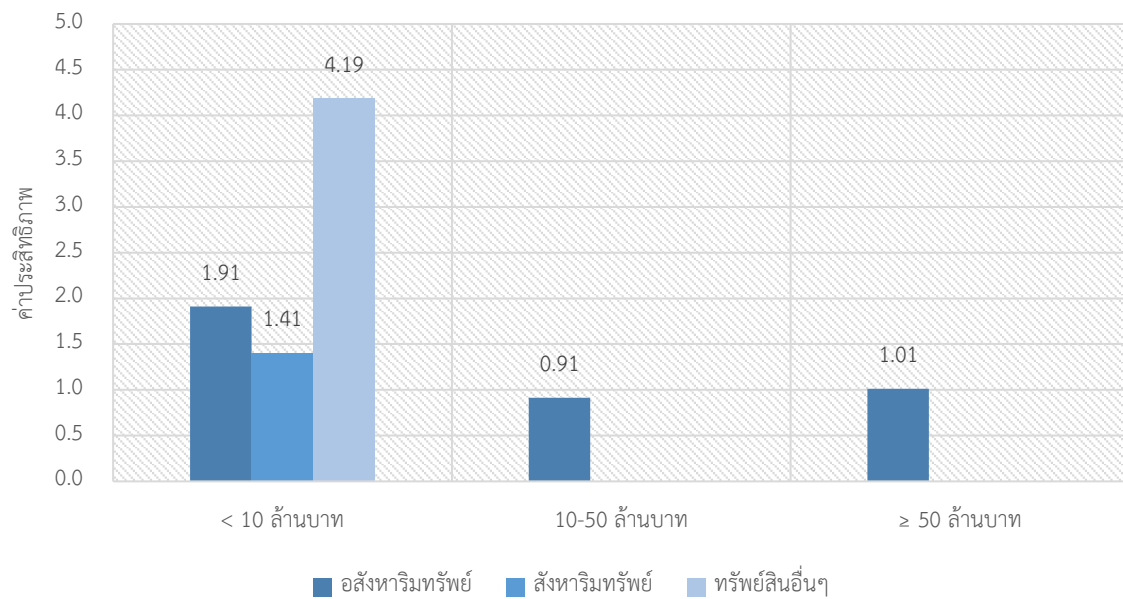
ที่มา: คณะผู้วิจัยสรุปจากการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญกรมบังคับคดีและเจ้าพนักงานบังคับคดี

ผลการประเมินประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาด พบว่าทรัพย์สินที่ถูกประเมินราคาโดยเจ้าหน้าที่บังคับคดีมักมีประสิทธิภาพสูงกว่าทรัพย์สินที่ถูกประเมินราคาโดยฝ่ายประเมินราคาและคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน ทั้งในกรณีของอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ และทรัพย์สินประเภทอื่นๆ ผลลัพธ์ดังกล่าวก่อให้เกิดข้อสังเกตว่าการอ้างอิงราคาประเมินจากกรมธนารักษ์อาจเป็นสาเหตุให้ทรัพย์สินที่ประมูลขายทอดตลาดมีราคาต่ำเกินไป ประกอบกับวิธีการประมูลที่มีการลดราคาเริ่มต้นในการประมูลครั้งละร้อยละ 10 ของราคาประเมินหากมีการงดขายเนื่องจากไม่มีผู้สนใจเข้าร่วมประมูล ดังภาพ 2.2 นอกจากนี้ เมื่อจำแนกตามระยะเวลาในการดำเนินการตลอดกระบวนการผลักดันทรัพย์สินด้วยการประมูลขายทอดตลาด (นับตั้งแต่รับหมายศาลจนกระทั่งจ่ายเงินผู้มีส่วนได้เสียทางคดีเสร็จสิ้น) แบ่งออกเป็น ระยะเวลา น้อยกว่า 1 ปี ระยะเวลาตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไปแต่ไม่ถึง 2 ปี ระยะเวลาตั้งแต่ 2 ปีขึ้นไปแต่ไม่ถึง 3 ปี และระยะเวลาตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไปแต่ไม่ถึง 4 ปี พบว่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการประเมินราคาโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีมีประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการขายทอดตลาดสูงกว่าผู้ประเมินราคาอื่นๆ (ดังตาราง 2.1)

การประเมินราคาด้วยการอ้างอิงราคาประเมินของกรมธนารักษ์อาจมีราคาที่ต่ำเกินไป ประกอบกับการลดราคาเริ่มต้นในการประเมิน กรณีไม่มีผู้สนใจเข้าร่วมประมูล อาจเป็นสาเหตุให้การประเมินประสิทธิภาพมีความอ่อนแอในด้านบน ในอีกนัยหนึ่งคือโจทก์อาจมีอัตราการเรียกคืนทรัพย์สินที่ต่ำ โดยเฉพาะกรณีที่ไม่อนุญาตให้มีการคัดค้านราคาด้วยแล้วการประเมินราคาโดยอ้างอิงราคาประเมินจากกรมธนารักษ์ และเมื่อมีการลดราคาเริ่มต้นในการประมูลขายทอดตลาดทรัพย์สินเนื่องจากไม่มีผู้สนใจเข้าร่วมประมูล องค์ประกอบเหล่านี้ อาจเป็นเหตุให้เกิดภาวะกับเจ้าหน้าที่ที่ต้องดำเนินการเข้าสู่ราคาเพื่อพยุงราคาทรัพย์สินดังกล่าวไว้

ข้อสรุปดังกล่าวไม่ได้เกินเลยจากความเป็นจริงมากนัก เนื่องจากการสัมภาษณ์เชิงลึกกับสถาบันการเงินต่างๆ พบว่า สถาบันการเงินซึ่งเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษามีพฤติกรรมในการเข้าประมูลซื้ออสังหาริมทรัพย์จากกรมบังคับคดีในกรณี que เห็นว่า การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่ำกว่าราคาตลาดมากเกินไป แต่ทั้งนี้ เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ที่สถาบันการเงินประมูลมาได้จำเป็นจะต้องขายทอดต่อไปภายในระยะเวลา 5 ปี

ภาพ 2.2 ประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี จำแนกตามประเภททรัพย์สินและระดับราคาประเมิน



ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

ตาราง 2.1 ประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์ผ่านกระบวนการขายทอดตลาดจำแนกตามระยะเวลาดำเนินการ

ระยะเวลา ดำเนินการ	ราคาประเมิน	อสังหาริมทรัพย์	สังหาริมทรัพย์	ทรัพย์ประเภท อื่นๆ
น้อยกว่า 1 ปี	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	1.47	0.97	0.93
	ตั้งแต่ 10 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท	0.99	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
1 ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน 2 ปี	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	2.00	1.79	4.23
	ตั้งแต่ 10 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท	1.10	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป	1.01	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
2 ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน 3 ปี	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	1.94	0.99	4.29
	ตั้งแต่ 10 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท	0.87	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป	1.13	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
3 ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน 4 ปี	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	1.53	1.21	1.44
	ตั้งแต่ 10 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท	0.76	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล

ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

นอกจากนี้ ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์มือสองไม่ใช่ธุรกิจหลักของสถาบันการเงิน สถาบันการเงินจึงมีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์มือสองที่สูง การเข้าสู่ราคาประมูลขายทอดตลาดทรัพย์ของสถาบันการเงินผู้เป็นเจ้าของจึงมักเกิดขึ้นเมื่อระดับราคาประเมิน หรือระดับราคาเริ่มต้นในการประมูลของกรมบังคับคดีต่ำกว่าระดับราคาตลาด (ที่สถาบันการเงินเจ้าหนี้เป็นผู้ประเมิน) รวบรวมละ 20 ของระดับราคาตลาด

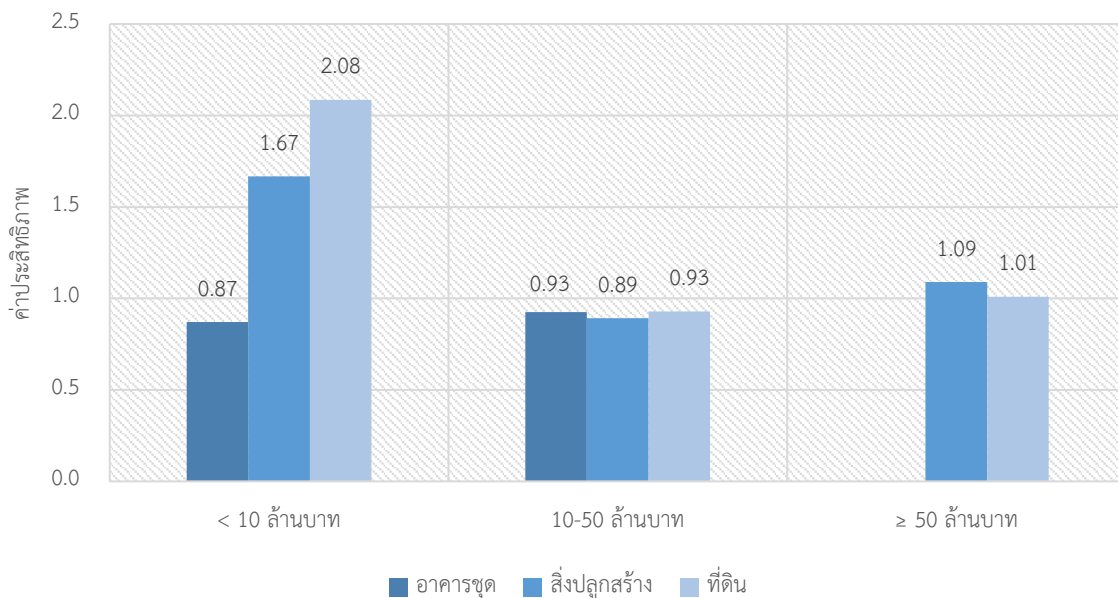
2.2.1. ผลการประเมินประสิทธิภาพการผลักดันอสังหาริมทรัพย์ผ่านกระบวนการขายทอดตลาดทรัพย์

หากมุ่งพิจารณาทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นประเภททรัพย์ที่มีมูลค่ารวมในการผลักดันทรัพย์กลับเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจด้วยการประมูลขายทอดตลาดมากที่สุดแล้ว คำถามสำคัญคือ อสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทใดที่มีประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาดแตกต่างกันอย่างไร คณะผู้วิจัย พบว่า อสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องชุดหรือคอนโดมิเนียมเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์ผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดน้อยที่สุด สาเหตุสำคัญประการหนึ่งคือ อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเสื่อมค่าของราคาเร็วและการนำออกประมูลขายทอดตลาดไม่มีข้อมูลให้กับผู้เข้าร่วมประมูลที่เพียงพอ ทำให้การซื้อขายเกิดขึ้นเฉพาะทรัพย์ที่นำออกประมูลมีราคาถูกเท่านั้น ในขณะที่ ประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์ประเภทที่ดินเปล่าและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ผ่านการประเมินราคาด้วยเจ้าพนักงานบังคับคดีกลับมีค่าสูงเกินกว่าปกติ ในทางกลับกัน ทรัพย์ทั้งสองประเภท

นี้หากถูกประเมินฝ่ายประเมินราคา หรือคณะกรรมการประเมินราคา กลับไม่ปรากฏว่าประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์จะสูงเกินกว่าปกติดังเช่นการประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีแต่อย่างใด ดังภาพ 2.3

ข้อสังเกตที่สำคัญคือ การประเมินราคาโดยคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์ที่มีผู้เชี่ยวชาญเข้าร่วมในการประเมินราคา สามารถทำให้ประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์ด้วยกระบวนการประมูลขายทอดตลาดใกล้เคียงกับหนึ่ง หมายความว่า มูลค่าของทรัพย์ที่กรมบังคับคดีสามารถเรียกคืนให้กับเจ้าหนี้ผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดใกล้เคียงกับมูลค่าทรัพย์ค้ำประกันตามสัญญาและมูลค่าดอกเบี้ยที่เจ้าหนี้สูญเสียไปจากการไม่สามารถนำเงินไปปล่อยสินเชื่อให้กับลูกหนี้รายอื่นได้

ภาพ 2.3 ประสิทธิภาพในการผลักดันอสังหาริมทรัพย์ผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี จำแนกตามประเภททรัพย์และระดับราคาประเมิน



ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

เมื่อจำแนกประสิทธิภาพการผลักดันอสังหาริมทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาดตามระยะเวลาในการดำเนินการ พบว่า อสังหาริมทรัพย์ที่ผ่านการประเมินราคาจากเจ้าหน้าที่บังคับคดียังคงมีประสิทธิภาพสูงกว่าผู้ประเมินราคารายอื่นๆ ทั้งนี้ เป็นไปได้ว่าการอ้างอิงราคาประเมินจากกรมธนารักษ์ทำให้ทรัพย์ที่ออกประมูลมีราคาต่ำเกินไป ในทางกลับกัน การประเมินราคาด้วยคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์กลับมีประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาดใกล้เคียงหนึ่งตลอดเวลา

ตาราง 2.2 ประสิทธิภาพการผลักดันอสังหาริมทรัพย์ผ่านกระบวนการขายทอดตลาด จำแนกตามระยะเวลาดำเนินการ

ระยะเวลาดำเนินการ	ราคาประเมิน	ที่ดินเปล่า	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	อาคารชุด
น้อยกว่า 1 ปี	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	1.58	1.26	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 10 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท	0.99	0.99	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
1 ปีขึ้นไปแต่ไม่เกิน 2 ปี	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	2.17	1.66	0.96
	ตั้งแต่ 10 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท	1.11	1.09	0.93
	ตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป	1.01	1.01	ไม่ปรากฏข้อมูล
2 ปีขึ้นไปแต่ไม่เกิน 3 ปี	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	2.12	1.84	0.87
	ตั้งแต่ 10 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท	0.89	0.85	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป	1.13	1.13	ไม่ปรากฏข้อมูล
3 ปีขึ้นไปแต่ไม่เกิน 4 ปี	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	1.71	1.23	0.87
	ตั้งแต่ 10 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท	0.79	0.71	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล

ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

ข้อสังเกตประการหนึ่งที่ได้จากพิจารณาประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาดตามระยะเวลาในการดำเนินการ พบว่า ความรวดเร็วในการผลักดันทรัพย์ซึ่งควรผูกพันกับประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์ กล่าวคือ ระยะเวลาในการผลักดันทรัพย์ยิ่งเนิ่นนานเท่าไร ประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์ควรลดต่ำลงเท่านั้น²¹ แต่ข้อมูลดังกล่าวกลับไม่สอดคล้องกับแนวคิดที่ยกมานี้ เป็นไปได้ว่าเกิดจากการปรับราคาประเมินใหม่ของกรมบังคับคดี ซึ่งคณะผู้วิจัยไม่สามารถสรุปได้ว่าแนวโน้มการปรับปรุงราคาประเมินของกรมบังคับคดีเป็นไปเพื่อให้สอดคล้องกับราคาตลาดมากขึ้น (ด้วยการปรับราคาประมูลให้สอดคล้องกับการเสียมค่าของทรัพย์) หรือเป็นไปเพื่อให้สามารถผลักดันทรัพย์ออกสู่ระบบเศรษฐกิจได้เร็วยิ่งขึ้น (ด้วยการปรับราคาประมูลลดลงให้ดึงดูดผู้ประเมิน)

²¹ แนวคิดดังกล่าวสอดคล้องกับแนวคิดของธนาคารโลก

2.2.2. ผลการประเมินประสิทธิภาพการผลักดันอสังหาริมทรัพย์ผ่านกระบวนการขาย

ทอดตลาดทรัพย์ และวิธีการขายทอดตลาด

วิธีการประมูลขายทอดตลาดจำแนกออกเป็นการขายโดยปลดภาระผูกพัน การขายโดยปลอดจำนอง และการขายโดยจำนองติดไป วิธีการขายที่เกี่ยวข้องกับมูลค่าจำนองอาจส่งผลกับการประเมินราคาทรัพย์ได้ หากเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่สามารถประเมินหนี้จำนองได้ถูกต้องครบถ้วน ดังนั้น ในวิเคราะห์ในส่วนนี้จึงทำการจำแนกประสิทธิภาพในการผลักดันอสังหาริมทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาดตามวิธีการขายรูปแบบต่างๆ

ในกรณีที่เป็นการขายโดยปลดภาระผูกพัน คณะผู้วิจัยไม่พบอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกประเมินโดยคณะกรรมการกำหนดราคาเลย (ไม่ปรากฏข้อมูลของทรัพย์ที่ราคาประเมินตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป) ในขณะที่อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินเปล่าที่ถูกประเมินราคาโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี กลับมีประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์สูงขึ้นเมื่อระยะเวลาในการดำเนินผลักดันผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดเพิ่มขึ้น อาจเป็นไปได้ว่ามีการปรับราคาที่ดินใหม่ให้สอดคล้องกับการสูงขึ้นของราคาตลาด

ตาราง 2.3 ประสิทธิภาพการผลักดันอสังหาริมทรัพย์ผ่านกระบวนการขายทอดตลาด จำแนกตามระยะเวลาดำเนินการกรณีปลอดภาระผูกพัน

ระยะเวลาดำเนินการ	ราคาประเมิน	ที่ดินเปล่า	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	อาคารชุด
น้อยกว่า 1 ปี	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	1.52	1.07	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 10 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
1 ปีขึ้นไปแต่ไม่เกิน 2 ปี	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	1.50	1.21	0.97
	ตั้งแต่ 10 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
2 ปีขึ้นไปแต่ไม่เกิน 3 ปี	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	2.29	1.28	0.89
	ตั้งแต่ 10 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท	0.82	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
3 ปีขึ้นไปแต่ไม่เกิน 4 ปี	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	4.33	1.00	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 10 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท	0.91	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล

ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

ในกรณีของการขายโดยปลอดจำนอง อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกประเมินราคาโดยฝ่ายประเมินราคาของกรมบังคับคดีและคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์ มีประสิทธิภาพลดลงเมื่อระยะเวลาในการผลักดันทรัพย์เพิ่มขึ้น เป็นไปได้ว่าการออกไปประเมินราคา ณ สถานที่ตั้งทรัพย์ หรือการใช้ผู้เชี่ยวชาญในการประเมินราคา ให้ผลลัพธ์ของราคาประเมินที่ชัดเจนกว่าการอ้างอิงราคาจากกรมธนารักษ์และการดำเนินการยึดทรัพย์ ณ ที่ทำการ

ตาราง 2.4 ประสิทธิภาพการผลักดันอสังหาริมทรัพย์ผ่านกระบวนการขายทอดตลาด จำแนกตามระยะเวลาดำเนินการกรณีปลอดจำนอง

ระยะเวลาดำเนินการ	ราคาประเมิน	ที่ดินเปล่า	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	อาคารชุด
น้อยกว่า 1 ปี	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	1.59	1.27	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 10 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท	0.99	0.99	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
1 ปีขึ้นไปแต่ไม่เกิน 2 ปี	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	2.45	1.69	0.96
	ตั้งแต่ 10 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท	1.11	1.09	0.93
	ตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป	1.01	1.01	ไม่ปรากฏข้อมูล
2 ปีขึ้นไปแต่ไม่เกิน 3 ปี	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	2.09	1.86	0.87
	ตั้งแต่ 10 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท	0.90	0.85	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป	1.13	1.13	ไม่ปรากฏข้อมูล
3 ปีขึ้นไปแต่ไม่เกิน 4 ปี	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	1.47	1.23	0.87
	ตั้งแต่ 10 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท	0.78	0.71	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล

ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

ในกรณีของการขายโดยจำนองติดไป ไม่ปรากฏข้อมูลของทรัพย์ที่ทำการประเมินราคาโดยฝ่ายประเมินราคา หรือคณะกรรมการกำหนดราคาเลย มีเพียงอสังหาริมทรัพย์ที่มีการประเมินราคาโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีเท่านั้น หากกระบวนการผลักดันทรัพย์ด้วยการประมูลขายทอดตลาดใช้ระยะเวลาตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไปแล้ว ประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์จะลดลงเรื่อยๆ คณะผู้วิจัยคาดว่าวิธีการขายดังกล่าวทำให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจำเป็นต้องค้นหาข้อมูลของภาระจำนองของจำเลยตามคำพิพากษาจากสถาบันการเงิน โดยข้อมูลดังกล่าวอาจมีส่วนเสริมให้การประเมินราคามีความแม่นยำมากขึ้น

ตาราง 2.5 ประสิทธิภาพการผลักดันอสังหาริมทรัพย์ผ่านกระบวนการขายทอดตลาด จำแนกตามระยะเวลาดำเนินการกรณีจำนองคดีไป

ระยะเวลาดำเนินการ	ราคาประเมิน	ที่ดินเปล่า	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	อาคารชุด
น้อยกว่า 1 ปี	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	1.84	0.95	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 10 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
1 ปีขึ้นไปแต่ไม่เกิน 2 ปี	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	1.85	1.40	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 10 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
2 ปีขึ้นไปแต่ไม่เกิน 3 ปี	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	1.13	1.37	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 10 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
3 ปีขึ้นไปแต่ไม่เกิน 4 ปี	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	0.83	0.82	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 10 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล
	ตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล	ไม่ปรากฏข้อมูล

ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

2.3. สรุปและข้อเสนอแนะ

ผลการประเมินประสิทธิภาพของการผลักดันทรัพย์ผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดในข้างต้นแสดงให้เห็นถึงความไม่สอดคล้องกันระหว่างการประเมินราคาทรัพย์และราคาตลาด โดยประสิทธิภาพของการผลักดันทรัพย์โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีอยู่ในระดับสูงจนผิดสังเกต อีกทั้งเมื่อจำแนกตามระยะเวลาในการบังคับคดีด้วยแล้ว ระยะเวลาดำเนินการที่นานกลับไม่ส่งผลต่อการลดลงของประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์ด้วยการประมูลขายทอดตลาดอย่างที่ควรเป็น คำอธิบายต่อปรากฏการณ์ดังกล่าวไม่สามารถชี้แจงด้วยรายละเอียดของการวิเคราะห์เชิงปริมาณได้ แต่จำเป็นต้องอาศัยมุมมองจากการสัมภาษณ์เชิงลึกกับผู้มีส่วนได้เสียในการผลักดันทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาด ซึ่งต่างให้ข้อมูลตรงกันว่า “การประเมินราคาทรัพย์โดย

อ้างอิงจากฐานข้อมูลกรมธนารักษ์นั้นมีความแม่นยำไม่เพียงพอ” หากราคาประเมินดังกล่าวต่ำจนเกินไป สถาบันการเงินในฐานะเจ้าหนี้จึงจำเป็นต้องเข้าประมูลเพื่อพุงราคาทรัพย์สินไว้

แรงจูงใจในการพุงราคาของสถาบันการเงินซึ่งเป็นเจ้าหนี้มีส่วนสำคัญต่อความพยายามรักษาความแข็งแกร่งของสุขภาพทางการเงิน (financial health) ของระบบการเงินไทย ความเข้าใจต่อแรงจูงใจดังกล่าวอาจมีประโยชน์ต่อการออกแบบแนวปฏิบัติของกรมบังคับคดีต่อไปในอนาคต โดยให้สอดคล้องกับกลไกการทำงานของระบบการเงินไทย ทั้งยังมีส่วนในการแก้ไขปัญหาในการวัดประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สิน ด้วยกระบวนการประมูลขายทอดตลาดให้มีความแม่นยำ และสอดคล้องกับมาตรฐานของธนาคารโลกมากยิ่งขึ้น

สำหรับแรงจูงใจของสถาบันการเงินในฐานะเจ้าหนี้ หรือโจทก์ตามคำพิพากษา คณะผู้วิจัยสามารถอธิบายพฤติกรรมของสถาบันการเงินผ่านการดำเนินงานด้านการจัดการความเสี่ยงของสถาบันการเงินโดยสังเขปดังนี้

ภายหลังจากที่ลูกหนี้ทำการผิดชำระหนี้ติดต่อกันมากเกินกว่าสามเดือน²² สินเชื่อซึ่งถือเป็นแหล่งรายได้หรือสินทรัพย์ของสถาบันการเงินของบรรดาลูกหนี้เหล่านี้จะเปลี่ยนสถานะเข้าสู่การเป็นสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-performing Asset, NPA) ผลกระทบระลอกแรกที่เกิดกับสถาบันการเงินซึ่งเป็นเจ้าหนี้คือ การกันสำรองหนี้สงสัยจะสูญ (Loan loss provision, LLP) โดยอาศัยกำไรในการประกอบการมาใช้ในการกันสำรอง ส่งผลทำให้ผลประกอบการของสถาบันการเงินลดลง หากว่าเป็นสถาบันการเงินเพื่อการพาณิชย์ในตลาดหลักทรัพย์แล้ว ความสามารถในการดึงดูดแหล่งเงินทุนภายนอกจากนักลงทุนจะลดลง ยิ่งไปกว่านั้นหากในท้ายที่สุดราคาทรัพย์สินค้ำประกันของลูกหนี้เสื่อมค่าลงไปมาก หรือทรัพย์สินค้ำประกันถูกนำไปขายเพื่อนำเงินกลับมาชดเชยได้ราคาต่ำ เงินดังกล่าวจะไม่สามารถจะไม่สามารถชดเชยผลประกอบการที่เสียไปจากการกันสำรองหนี้สงสัยจะสูญนี้ได้ สถานะทางธุรกิจของสถาบันการเงินเจ้าหนี้ อาจสิ้นคลอน เพราะฉะนั้นการกัน

²² รายละเอียดการจัดสินทรัพย์เชิงปริมาณของสถาบันการเงินของธนาคารแห่งประเทศไทย สามารถสรุปได้ดังนี้

ประเภทสินทรัพย์	ระยะเวลาค้างชำระ
จัดชั้นปกติ	ระยะเวลาไม่เกิน 1 เดือน
จัดชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ	มากกว่า 1 เดือนแต่ไม่เกิน 3 เดือน
จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน	มากกว่า 3 เดือนแต่ไม่เกิน 6 เดือน
จัดชั้นสงสัย	มากกว่า 6 เดือนแต่ไม่เกิน 12 เดือน
จัดชั้นสงสัยจะสูญ	มากกว่า 12 เดือน
จัดชั้นสูญ	บังคับสัญญาโดยดำเนินคดีและพิพากษาแล้ว

โดยสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้จะอยู่ในชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษเป็นต้นไป และสินทรัพย์ที่จัดชั้นสูญนั้น ทรัพย์สินค้ำประกันของลูกหนี้หรือทรัพย์สินที่ทำกรยึดเพื่อปรับปรุงโครงสร้างนี้จะอยู่ในการดูแลของกรมบังคับคดี

สำรองหนี้สงสัยจะสูญจึงต้องครอบคลุมปัญหาดังกล่าวไว้ล่วงหน้า ทำให้มูลค่าการกันสำรองมักสูงกว่ามูลค่าสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้เหล่านี้

ในอีกด้านหนึ่ง ฝ่ายบริการหนี้ของสถาบันการเงินต้องดำเนินการติดตามทวงถามหนี้ เมื่อกระบวนการดังกล่าวเริ่มต้นขึ้น ลูกหนี้ผิดชำระเหล่านี้มีทางเลือกเพียงสองทาง ทางเลือกแรกคือเลือกที่จะปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงิน เจรจาเพื่อเลื่อนกำหนดชำระหรือลดจำนวนเงินที่ต้องชำระในแต่ละงวดลง วิธีการนี้เชื่อว่าปัญหาของสถาบันการเงินเจ้าหนี้จะหมดไป การยอมรับเงื่อนไขดังกล่าวของลูกหนี้เท่ากับว่าสถาบันการเงินมีสินทรัพย์เสี่ยงที่มากขึ้น การป้องกันความเสี่ยงต่อสินทรัพย์เสี่ยงเหล่านี้ทำให้สถาบันการเงินต้องกันสำรองส่วนเพิ่ม (capital add-on) ขึ้นมาเป็นภาระอีกทางหนึ่งด้วยเช่นกัน แต่หากในท้ายที่สุดลูกหนี้ไม่ยอมรับเงื่อนไขใดกับสถาบันการเงินเลย การฟ้องร้องเพื่อบังคับหลักประกันจึงเกิดขึ้น “ฝ่ายกฎหมายของสถาบันการเงินอาจต้องใช้ระยะเวลาราว 6 ถึง 12 เดือนในการส่งฟ้อง” ตัวแทนฝ่ายบังคับคดีแห่งหนึ่งเปิดเผยกับคณะผู้วิจัย “การฟ้องร้องจนกระทั่งดำเนินการยึดทรัพย์อาจกินระยะเวลาเกือบ 3 ปี²³”

จากระยะเวลาในการบังคับคดีทั้งหมด การฟ้องร้องทำให้เสียระยะเวลาไปแล้ว 3 ปี²⁴ ความเนิ่นนานในการผลักดันทรัพย์ของกรมบังคับคดี ตลอดจนประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์ของกรมบังคับคดีจะเข้ามามีบทบาทในการกีดกันการทำงานของสถาบันการเงินจากระยะเวลาที่เหลือหลังจากการฟ้องร้องสิ้นสุดจนกระทั่งการบังคับคดีหมดอายุความ จากอายุความในการบังคับคดีแห่งทั้งหมด 10 ปี หลังจากการฟ้องร้องยาวนานจบลง กระบวนการขายทอดตลาดจึงเริ่มขึ้น กรมบังคับคดีอาศัยระยะเวลาเฉลี่ยในการผลักดันทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาดประเภทอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดราว 1.7 ปี อสังหาริมทรัพย์ที่มาจากประเมินราคาของเจ้าพนักงานบังคับคดีใช้ระยะเวลาราว 1.6 ปี อสังหาริมทรัพย์ที่ประเมินราคาโดยฝ่ายประเมินราคาใช้ระยะเวลาราว 2.1 ปี และอสังหาริมทรัพย์ที่ประเมินราคาโดยคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์ใช้ระยะเวลาราว 1.5 ปี (ส่วนอสังหาริมทรัพย์และทรัพย์อื่นๆ²⁵ ใช้ระยะเวลาในการผลักดันทรัพย์ราว 1.7 ปี และ 1.6 ปี ตามลำดับ) ดังภาพ 2.4 อสังหาริมทรัพย์เป็นประเภททรัพย์ที่มีการประมูลขายทอดตลาดมากที่สุด สูญเสียเวลากับกระบวนการขออนุญาตศาลขาย การพิมพ์ประกาศ การขาย การส่งทำบัญชี (ยกเว้นทรัพย์ที่มีมูลค่าตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป ที่ใช้ระยะเวลาในการส่งทำบัญชีไม่นานนัก) หากการประมูลขายทอดตลาดมี

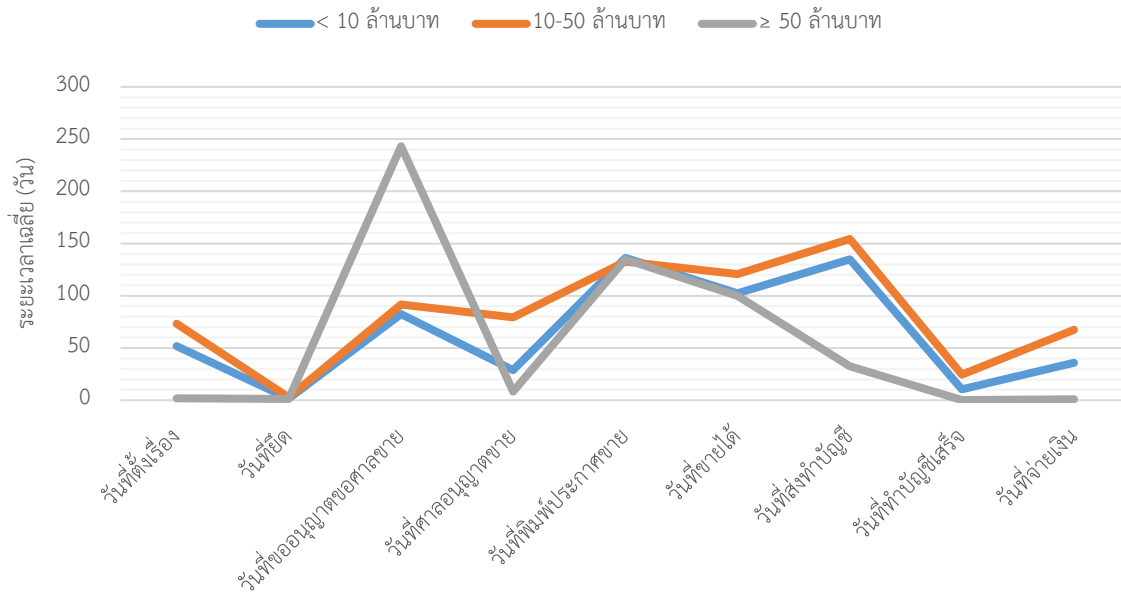
²³ อันที่จริงผู้ให้สัมภาษณ์บางส่วนมองว่า การบังคับหลักประกันอาจสูญหายไปมากกว่านี้มาก “ในกรณีที่หนี้มีหลักประกันอาจกินระยะเวลา 2-3 ปีในศาลชั้นต้น 2 ปีในศาลอุทธรณ์ และ 1 ปีในศาลฎีกา ทั้งกระบวนการอาจกินระยะเวลาสูงสุดเกือบ 6 ปี แต่ในกรณีที่หนี้ไม่มีหลักประกันการพิพาทแล้วเสร็จอาจใช้ระยะเวลาเกือบ 10 ปี”

²⁴ จากระยะเวลาในการบังคับคดีทั้งหมด 10 ปี ใช้ในการฟ้องร้องไปแล้วกว่า 3 ปี ระยะเวลาที่เหลือสถาบันการเงินต้องใช้ในการขายทอดตลาดและเรียกหนี้ส่วนขาด

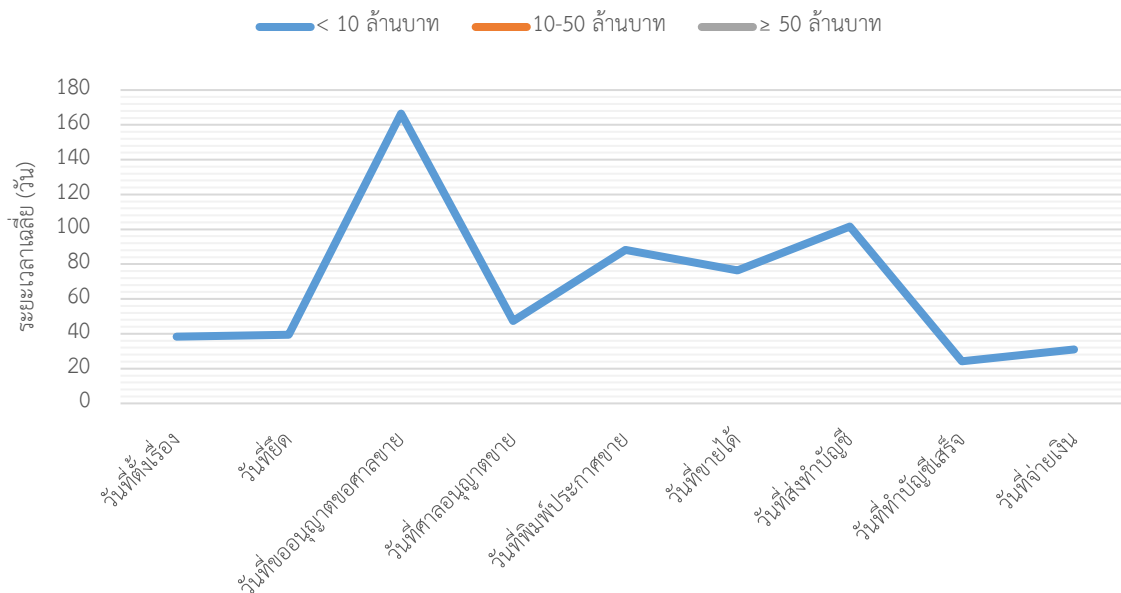
²⁵ ข้อมูลที่คณะผู้วิจัยได้รับมาจากกรมบังคับคดี ซึ่งดำเนินการผลักดันแล้วเสร็จระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2559 ภายหลังจากจัดข้อมูลที่มีความกำกวมออกแล้วมีเฉพาะทรัพย์ราคาประเมินต่ำกว่า 10 ล้านบาทเท่านั้น

อัตราการเรียกคืนทรัพย์สินที่ไม่สูงเพียงพอ สถาบันการเงินต้องใช้ระยะเวลาส่วนที่เหลือ (จากข้อมูลข้างต้น จะเหลือระยะเวลาราว 5.3 ปีเป็นอย่างน้อย) ก่อนอายุความสิ้นสุดในการเรียกหนี้ส่วนขาด หากไม่สามารถเรียกหนี้ส่วนขาดได้ครบก่อนหมดระยะเวลาบังคับคดี ลูกหนี้อาจถูกฟ้องล้มละลายเพิ่มเติม²⁶

ภาพ 2.4 ระยะเวลาที่ใช้ในการผลักดันทรัพย์สินผ่านการประมูลขายทอดตลาด จำแนกตามราคาประเมิน

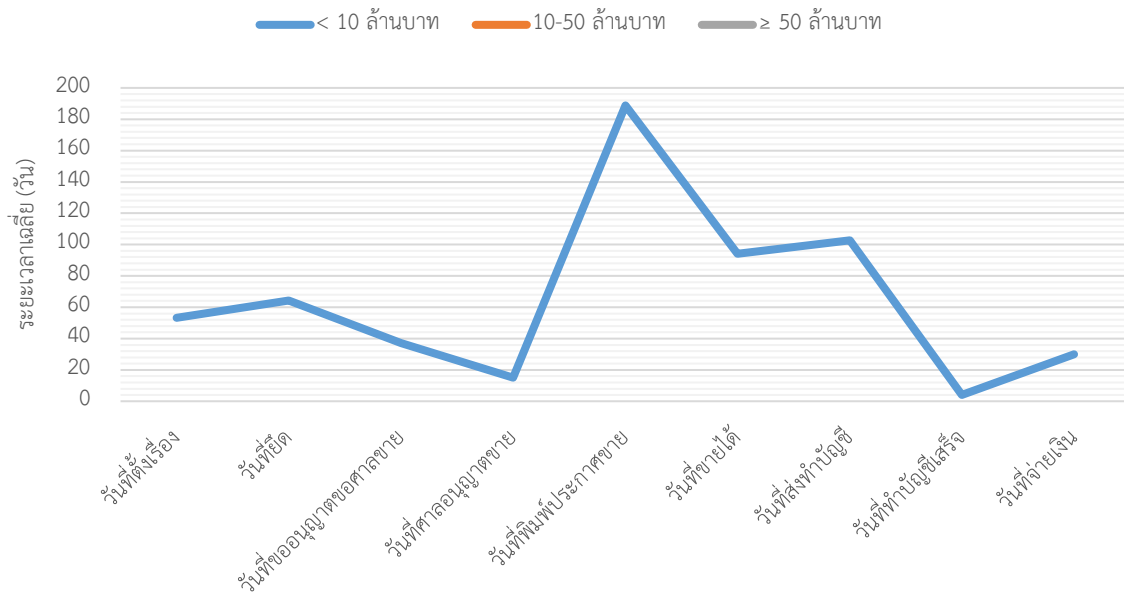


(a) ระยะเวลาในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของสังหาริมทรัพย์ จำแนกตามราคาประเมิน



(b) ระยะเวลาในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของสังหาริมทรัพย์ จำแนกตามราคาประเมิน

²⁶ อายุความในการดำเนินคดี 3 ปี



(c) ระยะเวลาในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของทรัพย์สินอื่น ๆ จำแนกตามราคาประเมิน

ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

หมายเหตุ: ประกอบด้วยคดีตั้งแต่อายุน้อยกว่า 1 ปี, 1-2 ปี, 2-3 ปี และ 3-4 ปี นำมาเฉลี่ยระยะเวลา

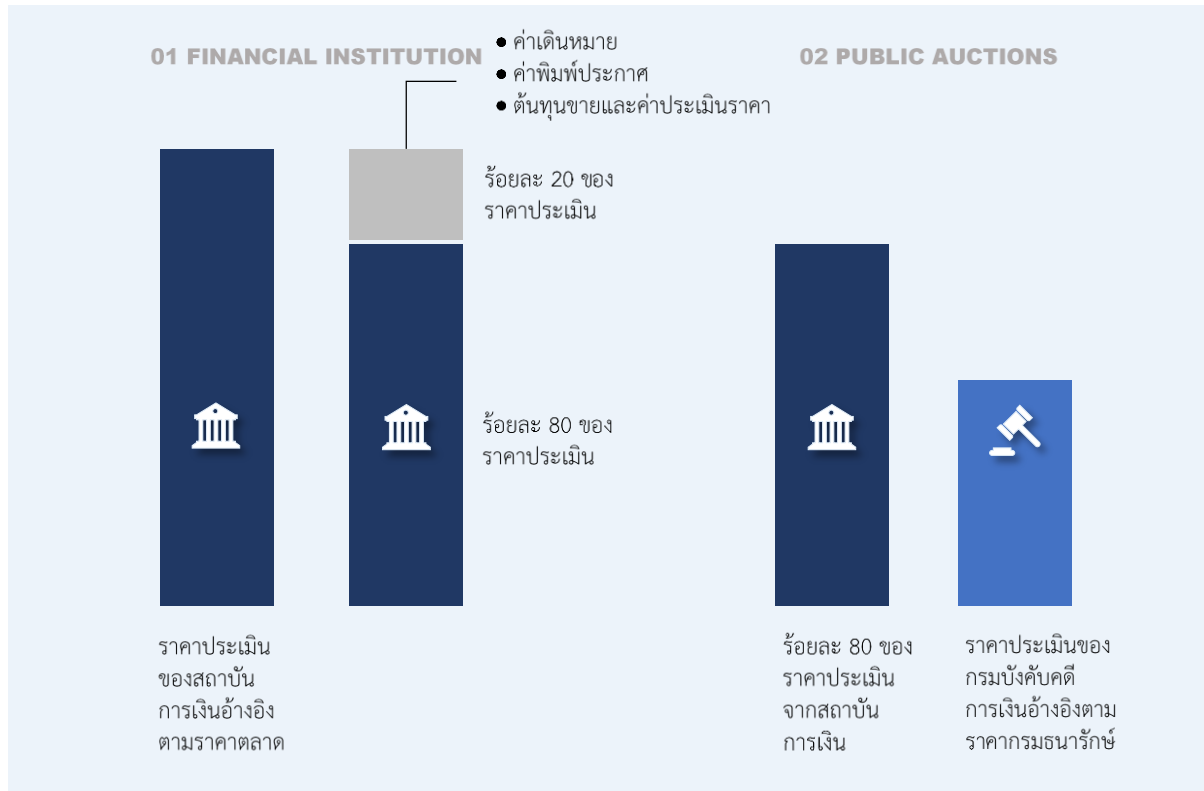
เพื่อหลีกเลี่ยงความวุ่นวายทั้งหมดสถาบันการเงินเจ้าหนี้จำเป็นต้องเข้าร่วมประมูลซื้อทรัพย์สินขายทอดตลาดกลับด้วยตนเอง โดยมีเป้าหมายเพื่อพยุงราคาของทรัพย์สินค่าประกันเหล่านี้ไม่ให้ต่ำจนเกินไป และทำให้ไม่เพียงพอต่อการชดเชยการกันสำรองที่ตั้งขึ้นไว้ก่อนหน้านี้

พฤติกรรมการเข้าซื้อทรัพย์สินค่าประกันโดยสถาบันการเงินนี้ ส่อให้เห็นถึงความไม่สมบูรณ์ของข้อมูลในสภาพทรัพย์สินที่กรมบังคับคดีมีได้เป็นอย่างดี สถาบันการเงินเจ้าหนี้แต่ละแห่งอาศัยการจัดจ้างผู้ประเมินอาชีพจากภายนอกในการประเมินราคาทรัพย์สินค่าประกันตามอ้างอิงตามราคาตลาด (mark to market) หากราคาตลาดดังกล่าวสูงกว่าราคาประเมินมากเพียงพอ การเข้าร่วมประมูลของสถาบันการเงินเจ้าหนี้จะเกิดขึ้น หรือในอีกกรณีคือ หากราคาตลาดสูงกว่าราคาเริ่มต้นจากการประมูล ซึ่งมีการปรับราคาลง เพราะไม่มีผู้เข้าสู้ราคา (ร้อยละ 10 ของราคาประเมินต่อหนึ่งนัดของการประมูล และลดลงได้ถึงร้อยละ 30 ของราคาประเมิน) การเข้าร่วมประมูลของสถาบันการเงินเจ้าหนี้ก็จะเกิดขึ้นเช่นกัน

อย่างไรก็ตาม หากสถาบันการเงินชนะการประมูล อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกประเมินจำเป็นต้องทำการขายต่อไปอีกทอดหนึ่งภายในระยะเวลา 5 ปี เงินที่ได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในคราวนี้จะถูกนำมาหักลบกับเงินที่สูญหายไปจากการกันสำรองหนี้สงสัยจะสูญ แต่เชื่อว่าทุกอย่างจะราบรื่น ธุรกิจหลักของสถาบันการเงินเกี่ยวข้องกับตลาดเงิน ไม่ใช่การขายอสังหาริมทรัพย์ การพยุงราคาในตลาดประมูลขายทอดตลาดจึงมีต้นทุนที่เกิดกับสถาบันการเงิน ต้นทุนเหล่านี้ประกอบด้วย ต้นทุนจากการบังคับหลักประกันจากลูกหนี้ (เช่น ค่าเดินหมาย ค่าพิมพ์ประกาศ เป็นต้น) และต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ (เช่น ค่าประเมินราคา ค่าซ่อมแซม

ค่าตอบแทนเจ้าหน้าที่ฝ่ายขาย เป็นต้น) เพราะฉะนั้น สถาบันการเงินจึงต้องการให้ส่วนต่างของราคาประเมินจากกรมบังคับคดีและราคาประเมินของสถาบันการเงินซึ่งอ้างอิงจากราคาตลาด แตกต่างกันมากเพียงพอ

ภาพ 2.5 การตัดสินใจเข้าร่วมประมูลขายทอดตลาดของสถาบันการเงินเปรียบเทียบกับของการประมูลสาธารณะ



ที่มา: คณะผู้วิจัยสรุปจากการสัมภาษณ์เชิงลึก

คำถามสำคัญคือ ระดับส่วนต่างของราคาจำเป็นต้องสูงมากเท่าไรจึงจะเหมาะสมต่อการเข้าพุงราคา จากการสัมภาษณ์ตัวแทนสถาบันการเงินหลายแห่ง คณะผู้วิจัยพบว่า “หากร้อยละ 80 ระดับราคาประเมินที่อ้างอิงกับราคาตลาดของสถาบันการเงินสูงกว่าระดับราคาเริ่มต้นในการประมูล สถาบันการเงินเจ้าหน้าที่จะทำการเสนอราคาเพื่อการพุงราคาอสังหาริมทรัพย์ เว้นเสียแต่มีผู้ประมูลรายอื่นๆ ที่ให้ราคาสูงกว่านี้” ข้อมูลดังกล่าวสอดคล้องกับการสัมภาษณ์ตัวแทนสถาบันการเงินหลายแห่ง

ด้วยเงื่อนไขในการตัดสินใจดังกล่าวจึงพออนุมานได้ว่า สัดส่วนราวร้อยละ 20 ของราคาประเมินที่อ้างอิงกับราคาตลาดอสังหาริมทรัพย์ถูกกันไว้เป็นต้นทุนในการพุงราคาของสถาบันการเงิน ดังภาพ 2.5

นอกจากนี้แล้ว การประเมินราคาของสถาบันการเงินจำเป็นต้องอาศัยข้อมูลสองส่วนประกอบกัน ส่วนแรก คือ ข้อมูลรายละเอียดทางคดี ข้อมูลดังกล่าวอยู่ในรูปของเอกสาร หลักฐานที่เกี่ยวข้องกับสภาพภายในเดิมของทรัพย์สินค่าประกัน และระดับความซับซ้อนในทางคดี (อันได้แก่ ประเภทคดี จำนวนผู้มีส่วนได้เสียทางคดี ผู้มีสิทธิ์ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ และความก้าวหน้าในการดำเนินกระบวนการบังคับหลักประกัน เป็นต้น) ซึ่งใช้ในการ

อนุমানต้นทุนในการบังคับหลักประกัน และข้อมูลอีกส่วนหนึ่งที่ได้จากการเดินทางไปตรวจสอบสภาพทรัพย์สินจากสถานที่ตั้งจริง จะช่วยให้ความกระจ่างด้านสภาพภายนอกของทรัพย์สิน รวมถึงความถูกต้องตามที่ระบุในเอกสาร หลักฐานทางคดี และทำเลที่ตั้ง ซึ่งมีผลอย่างยิ่งต่อการประเมินราคาตลาดของทรัพย์สินนั้นๆ

การยึดทรัพย์สินและการประเมินราคาของเจ้าพนักงานบังคับคดีในปัจจุบันเป็นการ “ยึด ณ ที่ทำการ” โดยเฉพาะอย่างยิ่งทรัพย์สินที่มีราคาประเมินต่ำกว่า 10 ล้านบาท เนื่องด้วยขาดแคลนอัตรากำลังในการจัดจ้างพนักงานบังคับคดี โจทก์ตามคำพิพากษาจึงต้องเป็นผู้ตรวจสอบและค้นหาหลักฐานมาด้วยตนเอง ยิ่งในกรณีที่โจทก์เป็นสถาบันการเงิน และลูกหนี้ขาดการติดต่อกับโจทก์มากกว่า 12 เดือน การเข้าพบและประเมินราคาทรัพย์สินของโจทก์จึงเป็นไปได้ด้วยความยากลำบาก ต้องอาศัยการจัดจ้างบริษัทตัวแทนจากภายนอกเข้ามาทำการประเมินราคาทรัพย์สินค่าประกัน

จากสถานการณ์ดังกล่าว กรมบังคับคดีสามารถช่วยอำนวยความสะดวกแก่ทุกฝ่ายได้ โดยให้ผู้มีส่วนได้เสียในทางคดียอมรับการประเมินร่วมกัน และทำการจัดจ้างผู้ประเมินจากภายนอกเข้าทำการประเมินราคาโดยอ้างอิงจากราคาตลาด ซึ่งด้านหนึ่งจะส่งผลให้การเสนอขายทรัพย์สินในการประมูลขายทอดตลาดจะได้ราคาสูงขึ้น และบรรเทาปัญหาให้จำเลยตามคำพิพากษาไม่จำเป็นต้องเผชิญการเรียกหนี้ส่วนขาดหลังการขายทอดเสร็จสิ้น ในอีกด้านหนึ่ง การทราบราคาตลาดและการทราบถึงต้นทุนการประเมินราคาตลาดจะทำให้ราคาที่น่ามาเสนอขายมีความชัดเจนยิ่งขึ้น ความชัดเจนของมุมมองที่มีต่อมูลค่าทรัพย์สินระหว่างโจทก์และจำเลยจะลดลง อัตราการเรียกคืนทรัพย์สินจากการประมูลขายทอดตลาด ซึ่งเป็นตัวชี้วัดประสิทธิภาพในการประมูลขายทอดตลาดจะมีความชัดเจนและเป็นอันหนึ่งอันเดียวกับการประเมิน “ความยากง่ายในการประกอบธุรกิจ” จะเพิ่มสูงขึ้น

บทที่ 3

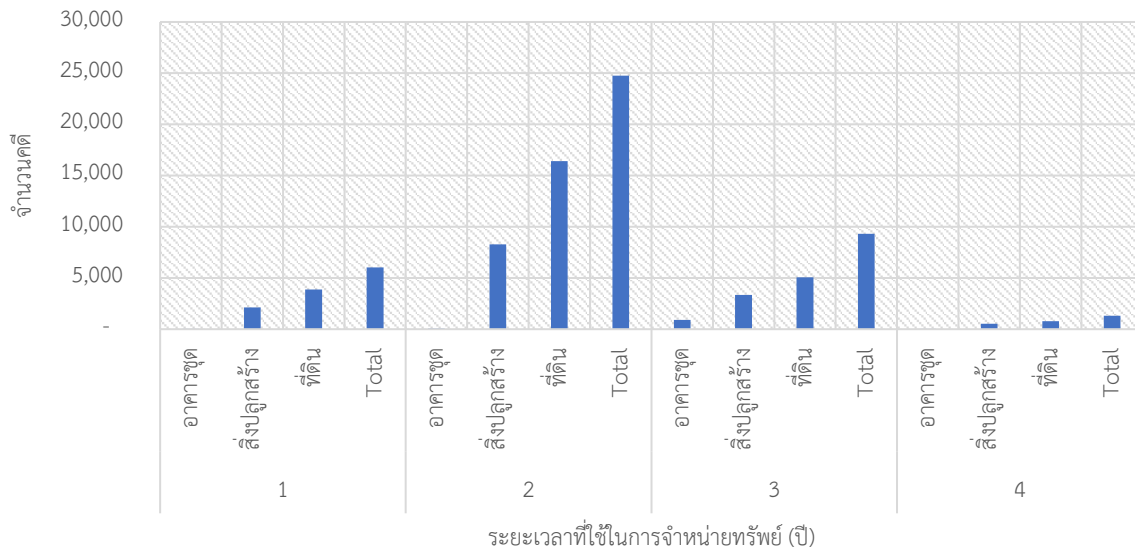
ผลกระทบของการผลักดันทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจ

การผลักดันทรัพย์สินเป็นกลไกสำคัญที่จะปลดปล่อยสินทรัพย์ เช่น บ้าน อาคารพาณิชย์ และที่ดินต่างๆ ให้กลับเข้าไปทำประโยชน์ต่อระบบเศรษฐกิจ ในบทที่ 3 นี้ คณะผู้วิจัยได้ทำการศึกษาผลกระทบของการผลักดันทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้การดูแลของกรมบังคับคดีต่อระบบเศรษฐกิจโดยรวม โดยแบ่งการวิเคราะห์ออกเป็นสองส่วน ในส่วนแรก คณะผู้วิจัยจะใช้ข้อมูลรายคดีที่มีการจำหน่ายทรัพย์สินเรียบร้อยแล้ว รวบรวมให้เป็นข้อมูลระดับจังหวัด และใช้แบบจำลองสมการถดถอย (Regression Model) เพื่อประมาณการวัดผลทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นจากการผลักดันทรัพย์สินในระดับจังหวัด และส่วนที่สอง คณะผู้วิจัยจะใช้แบบจำลองปัจจัยการผลิตและผลผลิต (Input-Output Model, I/O Model) ซึ่งมีการเชื่อมโยงเศรษฐกิจระดับย่อยและภาคเศรษฐกิจต่างๆ โดยใช้ผลที่ได้ในระดับจังหวัดจากส่วนแรก เป็นปัจจัยต้นที่เปลี่ยนแปลงและส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจในระดับประเทศ ซึ่งคณะผู้วิจัยจะอธิบายวิธีการและผลของทั้งสองส่วนต่อไป

3.1. ผลกระทบของการผลักดันทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจในระดับจังหวัด

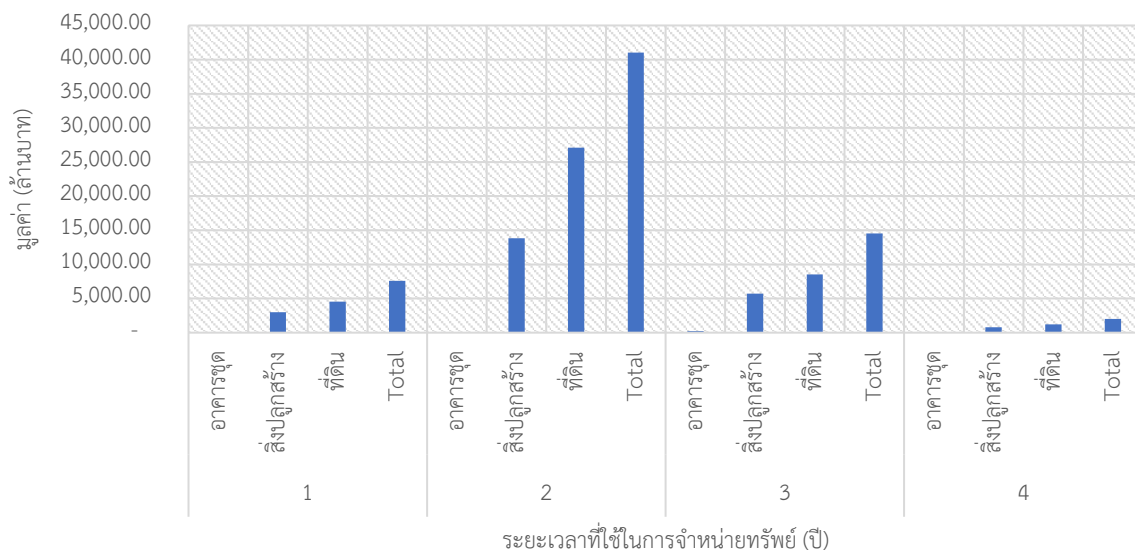
ในการวิเคราะห์ผลกระทบของการผลักดันทรัพย์สินนั้น คณะผู้วิจัยเลือกใช้เฉพาะข้อมูลคดีแพ่งที่เกี่ยวข้องกับการผลักดันทรัพย์สินที่ผ่านกระบวนการจำหน่ายทอดตลาดเรียบร้อยแล้ว โดยจากข้อมูลการผลักดันทรัพย์สินรายคดีของกรมบังคับคดี คณะผู้วิจัยพบว่าทรัพย์สินส่วนใหญ่เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาพ 3.1 และ 3.2 แสดงให้เห็นว่าทรัพย์สินส่วนใหญ่เป็นคดีที่เกี่ยวข้องกับที่ดิน โดยสามารถพิจารณาได้จากทั้งจำนวนคดีความที่มากที่สุด หรือมูลค่ารวมของคดีที่สูงที่สุด และรองลงมาคือสิ่งปลูกสร้าง ข้อสังเกตนี้ชี้ว่าผลกระทบทางเศรษฐกิจที่อาจเกิดขึ้นจากการบังคับคดีจะผ่านมาทางภาคการก่อสร้าง ซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงเนื่องจากการผลักดันทรัพย์สินเป็นการนำทรัพย์สินที่ถูกจำหน่ายกลับเข้าไปในระบบเศรษฐกิจท้องถิ่นอีกครั้ง การนำทรัพย์สินกลับมาใช้งานอีกครั้ง จะช่วยทำให้เกิดมูลค่าทางเศรษฐกิจขึ้น และทำให้ภาคการก่อสร้างมีการขยายตัว

ภาพ 3.1 จำนวนคดีผลิตภัณฑ์ที่มีการจำหน่ายได้ ระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2558



ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

ภาพ 3.2 มูลค่าของคดีผลิตภัณฑ์ที่มีการจำหน่ายได้ ระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2558



ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

3.1.1. ลักษณะทั่วไปของข้อมูลที่ใช้ในแบบจำลอง

จากจำนวนข้อมูลคดีทั้งหมด 41,929 คดี มูลค่ารวมประมาณ 46,000 ล้านบาท คณะผู้วิจัยได้ทำการประมวลข้อมูล โดยรวบรวมข้อมูลรายคดีที่เกิดขึ้น และจัดเป็นข้อมูลคดีในระดับจังหวัด ทั้งหมด 77 จังหวัด ครอบคลุมเวลา 3 ปีตั้งแต่ปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2558²⁷

ทั้งนี้การจัดข้อมูลดังกล่าวเป็นรายจังหวัด คณะผู้วิจัยมีวัตถุประสงค์เพื่อเชื่อมโยงผลของการผลักดันทรัพย์สินกับกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่สามารถเกิดขึ้นได้ผ่านระดับจังหวัด ซึ่งเมื่อทำการจัดแล้ว คณะผู้วิจัยมีข้อมูลทั้งหมด 221 ตัวอย่าง โดยตาราง 3.1 และ 3.2 แสดงค่าสถิติบรรยายแบบง่าย (Summary Statistics) ของตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลอง ได้แก่ GPP Cons คือ มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด เฉพาะภาคการก่อสร้าง (หน่วยเป็นล้านบาท) Total Sale คือ มูลค่าที่ได้จากการผลักดันทรัพย์สินที่จำหน่ายได้ (หน่วยเป็นล้านบาท) GPP Per Capita คือ มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดต่อหัว ซึ่งจะสะท้อนถึงรายได้ต่อหัวของประชากรในจังหวัด และ %Employ คือ สัดส่วนการจ้างงานของจังหวัด ซึ่งจะสะท้อนถึงภาวะเศรษฐกิจและความเป็ยอยู่ของจังหวัด

ตาราง 3.1 ค่าสถิติบรรยายแบบง่าย แยกตามปี

ปี พ.ศ.	ค่าสถิติ	GPP Cons (Mil.)	Total Sale (Mil.)	GPP Per Capita	%Employ
2556	mean	4,480.49	0.50	145,993.70	61.73
	min	676.17	-	42,710.02	30.79
	max	77,817.79	37.76	1,033,264.00	88.01
2557	mean	4,379.69	57.85	145,299.00	56.16
	min	657.70	-	39,994.11	42.79
	max	80,254.73	506.37	1,029,765.00	71.39
2558	mean	4,936.81	285.09	146,598.50	55.56
	min	576.61	-	41,963.05	42.30
	max	100,193.10	2,876.20	982,500.30	72.61

ที่มา: คำนวณโดยคณะผู้วิจัย

ตาราง 3.1 แสดงให้เห็นว่ามูลค่าเฉลี่ยของมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด เฉพาะภาคการก่อสร้าง ของประเทศมีการหดตัวเล็กน้อยในปี พ.ศ. 2557 และขยายตัวในปี พ.ศ. 2558 เมื่อเทียบกับปี พ.ศ. 2556 ในขณะที่รายได้ต่อหัวของประชากรมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง สำหรับค่าเฉลี่ยสัดส่วนการจ้างงาน

²⁷ เนื่องด้วยข้อมูลทางเศรษฐกิจในปี พ.ศ. 2559 ยังไม่มีการรายงานขณะดำเนินการวิจัย เพราะฉะนั้นการวิเคราะห์ร่วมกันระหว่างข้อมูลทางคดีกับข้อมูลทางเศรษฐกิจจึงอยู่ระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2558

นั้นลดต่ำลง นอกจากนี้มูลค่าที่ได้จากการผลักดันทรัพย์สินที่จำหน่ายได้มีมูลค่าเพิ่มมากขึ้น แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการผลักดันทรัพย์สินออกมาจำหน่ายของกรมบังคับคดี

และหากแยกพิจารณาตามภูมิภาค ตาราง 3.2 แสดงให้เห็นว่า กรุงเทพฯ เป็นภูมิภาคที่มีมูลค่าที่ได้จากการผลักดันทรัพย์สินที่จำหน่ายได้สูงที่สุด รองลงมา คือ ภาคกลาง ส่วนภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีมูลค่าต่ำสุด นอกจากนี้กรุงเทพฯ ยังมีมูลค่าเฉลี่ยของมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด เฉพาะภาคการก่อสร้าง และรายได้ต่อหัวของประชากรสูงที่สุด ซึ่งสอดคล้องกับภาพโดยทั่วไปทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นจริง

ตาราง 3.2 ค่าสถิติบรรยายแบบง่าย แยกตามภูมิภาค

ภาค	ค่าสถิติ	GPP Cons (Mil.)	Total Sale (Mil.)	GPP Per Capita	%Employ
กรุงเทพฯ	mean	86,088.55	1,127.52	486,093.50	55.97
	min	77,817.79	-	460,596.30	45.53
	max	100,193.10	2,876.20	513,396.60	61.30
กลาง	mean	4,767.36	184.24	244,464.90	57.96
	min	748.63	-	57,924.47	33.03
	max	22,240.16	2,850.38	1,033,264.00	72.61
ตะวันออกเฉียงเหนือ	mean	3,056.55	45.34	65,370.58	57.82
	min	576.61	-	39,994.11	42.30
	max	13,887.75	730.60	107,607.40	88.01
เหนือ	mean	2,728.83	76.08	89,489.38	58.74
	min	824.36	-	50,730.92	51.27
	max	14,056.53	901.30	153,410.40	74.35
ใต้	mean	2,952.07	62.94	129,482.90	56.57
	min	657.70	-	54,922.30	30.79
	max	13,008.42	979.98	306,778.70	70.96

ที่มา: คำนวณโดยคณะผู้วิจัย

3.1.2. แบบจำลองทางเศรษฐมิติ

จากข้อมูลข้างต้น เพื่อวิเคราะห์ผลของการผลักดันทรัพย์สินที่มีต่อภาคการก่อสร้างในระดับจังหวัด คณะผู้วิจัยเลือกใช้แบบจำลองสมการถดถอย 2 แบบ โดยตัวแปรตามด้านซ้ายจะเป็นมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดในภาคการก่อสร้าง (*GPP Cons*) ส่วนตัวแปรต้นด้านขวาจะประกอบด้วย มูลค่าที่ได้จากการผลักดันทรัพย์สินที่จำหน่ายได้ (*Total Sale*) และตัวแปรควบคุมอื่นๆ ที่อธิบายการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดในภาคการก่อสร้าง เช่น สัดส่วนการจ้างงานภายในจังหวัด (*% Employ*) รายได้ประชากรจังหวัดต่อหัว (*GPP Per Capita*) ซึ่งสมการทั้งสองสามารถเขียนได้ดังนี้

แบบจำลอง 1

$$\log(GPP\ Cons_{it}) = \beta_0 + \beta_1 \log(Total\ Sale_{i,t}) + \beta_2 (\% Employ_{it}) \\ + \beta_3 \log(GPP\ Per\ Capita_{it}) + year\ effects + region\ fixed\ effects + \varepsilon_{it}$$

แบบจำลอง 2

$$\log(GPP\ Cons_{it}) = \beta_0 + \beta_1 \log(Total\ Sale_{i,t-1}) + \beta_2 (\% Employ_{it}) \\ + \beta_3 \log(GPP\ Per\ Capita_{it}) + year\ effects + region\ fixed\ effects + \varepsilon_{it}$$

โดย i แสดงถึงจังหวัด และ t แสดงถึง ปี พ.ศ. และทั้ง 2 แบบจำลองมีความแตกต่างกันที่การใช้มูลค่าที่ได้จากการผลักดันทรัพย์สินที่จำหน่ายได้ในเวลาปัจจุบัน และของหนึ่งปีก่อนหน้า เนื่องจากคณะผู้วิจัยเชื่อว่าการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับเศรษฐกิจอาจจะไม่เกิดขึ้นทันที ทั้งนี้เนื่องจากข้อจำกัดทางข้อมูลเศรษฐกิจในระดับจังหวัด คณะผู้วิจัยจึงควบคุมปัจจัยอื่นๆ โดยใส่ตัวแปร *year effects* และ *region fixed effects* เพื่อควบคุมเรื่องการแปรผันตามเวลา และความแตกต่างระหว่างภูมิภาคต่างๆ ตามลำดับ โดยตัวอย่างความแตกต่างระหว่างภูมิภาคสามารถเห็นได้จากตาราง 3.2 ซึ่งชี้ให้เห็นว่ากรุงเทพฯ นั้นมีความแตกต่างอย่างชัดเจนเมื่อเทียบกับภูมิภาคอื่นๆ และแต่ละภูมิภาคก็มีความแตกต่างกันค่อนข้างชัดเจน

รูปแบบสมการที่คณะผู้วิจัยเลือกใช้เป็นแบบ log-log เนื่องจากสะดวกในการตีความและช่วยขจัดปัญหาเรื่องขนาดและหน่วยของตัวแปร โดยจะทำให้การอธิบายง่ายขึ้น เช่น หาก β_1 มีขนาด 0.5 จะตีความได้ว่า หากมูลค่าการผลักดันทรัพย์สินที่จำหน่ายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จะทำให้มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดในภาคการก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 เทคนิคการประมาณการที่คณะผู้วิจัยเลือกใช้ คือ pooled OLS regression ทั้งนี้เนื่องจากข้อจำกัดของข้อมูลทำให้แบบจำลองนี้ดีกว่าทางเลือกแบบอื่น โดยสมมติฐานที่คณะผู้วิจัยตั้งไว้ คือ

สมมติฐานที่ 1 การผลักดันทรัพย์สินกลับเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจจะทำให้กิจกรรมภาคก่อสร้างในระดับจังหวัดเพิ่มสูงขึ้น

สมมติฐานที่ 2 ปัจจัยด้านเศรษฐกิจอื่นๆ มีความสัมพันธ์ทางบวกกับการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของจังหวัด

ทั้งนี้คณะผู้วิจัยจะกล่าวถึงผลการประมาณการในส่วนถัดไป

3.1.3. ผลการประมาณการ

ในส่วนนี้ คณะผู้วิจัยจะอธิบายและอภิปรายผลจากการประมาณการแบบจำลอง โดยตาราง 3.3 แสดงผลจากแบบจำลองที่ประมาณการมีทั้งหมด 8 แบบ (specifications) โดยมีต้นแบบจากแบบจำลองทั้งสองแบบที่ได้กล่าวไปในส่วนที่ 3.1.2

ผลที่คณะผู้วิจัยให้ความสนใจคือ แบบจำลองที่ (4) และ (8) เนื่องจากมีการควบคุมปัจจัยต่างๆ ครบถ้วน โดยผลในแบบจำลองที่ (4) ซึ่งใช้มูลค่าที่ได้จากการผลักดันทรัพย์สินที่จำหน่ายได้ในเวลาปัจจุบัน แสดงให้เห็นว่า หากมูลค่าที่ได้จากการผลักดันทรัพย์สินที่จำหน่ายได้ในเวลาปัจจุบันเพิ่มมากขึ้นร้อยละ 1 จะทำให้มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดในภาคการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้นร้อยละ 0.171 ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 1% ในขณะที่ผลจากแบบจำลองที่ (8) ซึ่งใช้มูลค่าที่ได้จากการผลักดันทรัพย์สินที่จำหน่ายได้ในเวลาหนึ่งปีก่อนหน้า ได้ผลที่ใกล้เคียงกัน แต่มีขนาดน้อยกว่าที่ ร้อยละ 0.155 ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 1% ซึ่งผลจากทั้งสองแบบจำลองนี้แสดงให้เห็นว่าเป็นไปตามสมมติฐานที่ 1 ที่คณะผู้วิจัยตั้งไว้ ขนาดอยู่ระหว่างร้อยละ 0.155-0.171

ตาราง 3.3 ผลการประมาณการจากแบบจำลอง log-log ทั้งหมด 8 แบบ

Dep Var	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
<i>GPPCons_{it}</i>								
<i>Total Sale_{it}</i>	0.229*** (0.0279)	0.215*** (0.0285)	0.173*** (0.0269)	0.171*** (0.0272)				
<i>Total Sale_{it-1}</i>					0.205*** (0.0409)	0.193*** (0.0403)	0.156*** (0.0384)	0.155*** (0.0386)
<i>% Employ_{it}</i>		0.0307* (0.0157)		0.00877 (0.0148)		0.0489* (0.0259)		0.0197 (0.0253)
<i>GPP Per Capita_{it}</i>			0.630*** (0.114)	0.609*** (0.120)			0.654*** (0.175)	0.601*** (0.188)
Constant	8.420*** (0.945)	7.349*** (1.082)	0.753 (1.628)	0.698 (1.635)	8.719*** (1.134)	5.556*** (2.006)	0.588 (2.394)	-0.0295 (2.531)
Year	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes
Regions	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes
Year*Regions	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes
Observations	126	126	126	126	53	53	53	53
R-squared	0.562	0.576	0.654	0.655	0.563	0.595	0.667	0.671

ที่มา: คำนวณโดยคณะผู้วิจัย

หมายเหตุ: Standard errors in parentheses, *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

สำหรับสมมติฐานที่ 2 ที่คณะผู้วิจัยคาดว่าปัจจัยบวกทางเศรษฐกิจในระดับท้องถิ่นจะมีผลทำให้มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด ภาคก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งเป็นไปตามสมมติฐานที่คณะผู้วิจัยตั้งไว้

โดยหากรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากรในจังหวัดเพิ่มสูงขึ้นร้อยละ 1 (แสดงว่าประชาชนมีรายได้ต่อหัวสูงขึ้น) จะทำให้มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดภาคก่อสร้างจะปรับเพิ่มสูงขึ้นร้อยละ 0.601 ถึง 0.609 โดยค่าดังกล่าวมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 1% และหากจังหวัดมีสัดส่วนการจ้างงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จะส่งผลให้มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด ภาคก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.877 ถึง 1.97 อย่างไรก็ตาม ผลดังกล่าวไม่มีนัยสำคัญทางสถิติแต่อย่างใด

ในแบบจำลองทั้ง 8 แบบ คณะผู้วิจัยได้มีการควบคุมปัจจัยด้านเวลา และปัจจัยเฉพาะแยกตามภูมิภาค เพื่อป้องกันปัญหาความคลาดเคลื่อนที่เกิดจากการไม่ใส่ตัวแปร (omitted variable bias) และควบคุม unobserved observation-specific effects²⁸

โดยผลการประมาณในส่วนที่ 3.1 นี้จะถูกนำไปใช้เป็นปัจจัยต้นในการคำนวณผลกระทบของการผลักดันทรัพย์สินต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ ผ่านแบบจำลองปัจจัยการผลิตและผลผลิต (Input-Output Model, I/O Model) ซึ่งคณะผู้วิจัยจะได้อธิบายและอภิปรายผลต่อไปในส่วนที่ 3.2

3.2. ผลกระทบของการผลักดันทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจในระดับประเทศ

เป็นเรื่องง่ายที่คนทั่วไปมักคิดว่าผลผลิตที่เกิดขึ้นจากอุตสาหกรรมหนึ่งเกิดขึ้นจากความอุตสาหกรรมของแรงงาน และความก้าวหน้าของเทคโนโลยีการผลิตของอุตสาหกรรมนั้นเพียงลำพัง แต่ในโลกความเป็นจริงการทำงานอย่างโดดเดี่ยวนั้นแทบเป็นไปไม่ได้เลย ยิ่งในกรณีของสินค้าอุตสาหกรรมการผลิต (manufacturing goods) ด้วยแล้ว ความเชื่อมโยงระหว่างอุตสาหกรรมนับเป็นสิ่งสามัญที่สุดเลยก็ว่าได้ สินค้าอุตสาหกรรมเป็นการแปรสภาพวัตถุดิบไปสู่สินค้าขั้นต้น สินค้าขั้นต้นจะถูกซื้อขายเพื่อนำไปใช้ในแปรสภาพเป็นสินค้าอุตสาหกรรมประเภทอื่นต่อไป ในแต่ละรอบที่ถูกแปรสภาพลักษณะทางกายภาพจะถูกเปลี่ยนรูปลักษณะให้เข้าใกล้สินค้าขั้นปลายมากขึ้นเรื่อยๆ เช่น การแปรสภาพจากปิโตรเลียมมาสู่บรรจุภัณฑ์สำหรับอาหาร การแปรสภาพจากสินค้าเกษตรไปสู่แอลกอฮอล์ความบริสุทธิ์สูง เป็นต้น การแปรสภาพของสินค้าอุตสาหกรรมการผลิตจะเป็นเช่นนี้ไปเรื่อยๆ จนกระทั่งวัตถุดิบ (raw materials) กลายเป็นสินค้าสำเร็จรูป (final product) ที่พร้อมสำหรับการอุปโภคและบริโภคในท้ายที่สุด²⁹

²⁸ นอกเหนือจากแบบจำลองที่แสดงในตาราง 3.3 คณะผู้วิจัยยังพิจารณาปัจจัยเฉพาะที่แยกตามเขตตรวจราชการของกรมบังคับคดี 18 เขต และกรุงเทพฯ รวมทั้งสิ้น 19 เขต โดยการใส่ปัจจัยดังกล่าวนี้เพื่อควบคุมผลที่อาจเกิดจากการดำเนินการของแต่ละเขตที่ไม่เหมือนกัน หรือความแตกต่างเฉพาะของเขตที่คณะผู้วิจัยไม่สามารถควบคุมได้ ทั้งนี้เนื่องจากข้อจำกัดของข้อมูลในการประมาณการ ประกอบกับผลการประมาณแตกต่างกันเพียงเล็กน้อย คณะผู้วิจัยจึงแสดงแบบจำลองที่น่าเชื่อมากกว่า ทั้งนี้ผลการประมาณในกรณีพิจารณาเขตควบคุมจะถูกแสดงในตาราง ก.1 ในภาคผนวก

²⁹ ดังเช่นตัวอย่างของการแปรสภาพจากปิโตรเลียมมาสู่บรรจุภัณฑ์สำหรับอาหาร เป็นต้น

การที่ทรัพย์สินที่ถูกผลักดันของกรมบังคับคดีถูกนำกลับมาใช้ และกลับเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจอีกครั้ง จะเกิดผลกระทบในอุตสาหกรรมข้างเคียงอื่นๆ ทำให้เกิดตำแหน่งงานและปริมาณการผลิตที่มากขึ้น ซึ่งผลดังกล่าวเป็นกลไกการทำงานระดับพื้นฐานของเศรษฐกิจที่มีการติดตามต่อเนื่องกันเป็นปกติอยู่แล้ว เพราะความสัมพันธ์ของอุตสาหกรรมต่างๆ เป็นกลไกสำคัญที่สร้างรายได้ของประชาชนทั้งประเทศ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติจึงเก็บรวบรวมและประมวลข้อมูลสถิติดังกล่าวไว้ในตามมาตรฐานระบบบัญชีประชาชาติ (national account) โดยข้อมูลเหล่านี้บรรยายถึงลักษณะห่วงโซ่คุณค่าการผลิต (production value chain) ของภาคการผลิตต่างๆ จัดจำแนกออกเป็น 180 หมวด (ภาคเศรษฐกิจ) ความเชื่อมโยงระหว่างอุตสาหกรรมการผลิตแต่ละหมวดถูกแจกแจงด้วยมูลค่าการซื้อขายสินค้าจากอุตสาหกรรมการผลิตหมวดอื่นๆ พร้อมทั้งการขายผลผลิตจากหมวดตนเองให้กับอุตสาหกรรมการผลิตในหมวดอื่นๆ ไปแปรสภาพเป็นสินค้าประเภทต่างๆ ในห่วงโซ่คุณค่าการผลิต (production value chain) ตั้งแต่การผลิตสินค้าและบริการในแต่ละหมวดทำงานต่อเนื่องโดยพร้อมเพรียงกัน และส่งต่อสินค้าจากภาคการผลิตหนึ่งออกไปสู่ภาคอีกภาคการผลิตเพื่อแปรรูปเป็นสินค้าและบริการใหม่ที่มีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้น ก่อนที่จะส่งต่อสินค้าและบริการใหม่นี้ออกไปสู่ภาคการผลิตอื่นๆ อีกต่อไป เหตุการณ์ในลักษณะเดียวกันจะเกิดขึ้น และดำเนินไปอย่างต่อเนื่องเรื่อยๆ ทั้ง 180 ภาคเศรษฐกิจ การทำงานเชื่อมโยงต่อเนื่องราวกับระบบสายพานการผลิตนี้เองที่เป็นสาเหตุให้เกิดการแปรสภาพจากที่ดินผืนเปล่าไปสู่อาคารที่อยู่อาศัย จากอาคารที่ว่างเปล่าไปสู่บริการโรงแรมและร้านอาหาร เป็นต้น

จากการสัมภาษณ์เชิงลึกของคณะผู้วิจัยกับผู้เข้าร่วมประชุม คณะผู้วิจัยพบว่า การก่อสร้างและซ่อมแซมอาคารเป็นหนึ่งในกิจกรรมอันดับต้นๆ ที่ตามมาหลังจากที่ผู้ถือครองทรัพย์สินรายใหม่ทำการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดีเสร็จสิ้น โดย “สัดส่วนมูลค่าของการซ่อมแซมและปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์จากการประมูลขายทอดตลาดอาจมีสัดส่วนอยู่ราวร้อยละ 40 ถึงร้อยละ 50 ของมูลค่าการประมูล” ด้วยสาเหตุดังกล่าวการผลักดันทรัพย์สินของกรมบังคับคดีจึงมีส่วนในการเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจตามมา ไม่ใช่เป็นเพียงการเปลี่ยนการถือครองทรัพย์สินจากเจ้าของรายเดิมเป็นเจ้าของรายใหม่เท่านั้น นอกจากนี้ ความเชื่อมโยงระหว่างภาคเศรษฐกิจการก่อสร้างและการซ่อมแซมอาคารย่อมเกิดขึ้นไม่ได้เลยหากปราศจากวัสดุก่อสร้างต่างๆ เช่น ซีเมนต์ เหล็กกล้า คอนกรีต ดินที่ใช้กับการก่อสร้าง หรือแม้แต่เครื่องมือและเครื่องใช้ไฟฟ้าที่เป็นอุปกรณ์ในการก่อสร้าง สิ่งของเหล่านี้ล้วนเป็นผลผลิตจากภาคเศรษฐกิจอื่นๆ ทั้งสิ้น การก่อสร้างและซ่อมแซมอาคารจึงผลักดันให้เกิด “ความต้องการ” (หรืออุปสงค์) ต่อสินค้าและบริการอื่นๆ ซึ่งผลดังกล่าวจะก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจและผลกระทบทางเศรษฐกิจโดยรวมตามมา

ในกรณีของอสังหาริมทรัพย์ แม้ว่าผู้ประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดีส่วนหนึ่งจะนำทรัพย์สินที่ได้มาใช้เพื่อการอยู่อาศัยเอง แต่ก็มีผู้ประมูลอีกเป็นจำนวนมากที่นำทรัพย์สินเหล่านี้มาปรับปรุง ซ่อมแซม เพื่อจำหน่าย

ต่อในราคาที่สูงขึ้น “เนื่องจากราคาประเมินที่กรมบังคับคดีอ้างอิงเป็นราคาจากกรมธนารักษ์³⁰ โดยส่วนใหญ่ราคาประเมินตามท้องตลาดปกติมักสูงกว่าร้อยละ 20 ของราคาอ้างอิงจากกรมธนารักษ์” เป็นข้อสังเกตถึงแรงจูงใจในการเข้าประมูลขายทอดตลาดทรัพย์สินกับกรมบังคับคดีของนักลงทุนผู้ให้สัมภาษณ์รายหนึ่ง ความต่างของระดับราคาประเมินดังกล่าวสนับสนุนเหตุผลในการปรับปรุง ซ่อมแซมอาคารที่ได้จากการประมูลก่อนจะนำไปขายหรือเช่าเพื่อสร้างรายได้ต่ออีกทอดหนึ่ง แรงจูงใจดังกล่าวยังไม่รวมถึงการเข้าประมูลทรัพย์สินในช่วงที่มีการลดราคา ซึ่งอาจลดลงไปถึงร้อยละ 30 ของราคาอ้างอิงจากกรมธนารักษ์ในกรณีที่ไม่มีผู้สนใจเข้าร่วมประมูล³¹ ดังนั้น เมื่อพิจารณาจากมุมมองนี้การก่อสร้างและซ่อมแซมถือเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการ “ตอบสนองความต้องการ” (หรืออุปทาน) ที่อยู่อาศัย (ทั้งถาวรและชั่วคราว) แก่ประชาชนทั่วไปด้วย

เพื่อค้นหาผลกระทบโดยองค์รวมของการผลักดันทรัพย์สิน (ประเภทอสังหาริมทรัพย์) คณะผู้วิจัยจึงเริ่มจากการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงประจักษ์ของการปรับปรุง ซ่อมแซม หรือสร้างอาคารขึ้นใหม่ภายใต้ระบบบัญชีรายได้ประชาชาติ

³⁰ ยกเว้นในกรณีที่ทรัพย์สินที่ทำการยึดมีมูลค่าตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไปแต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท กรมบังคับคดีจะอาศัยการประเมินราคาจากสำนักงานวางทรัพย์สินกลาง หรือในปัจจุบันคือฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สิน แต่หากทรัพย์สินที่ทำการยึดมีมูลค่าตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป กรมบังคับคดีจะอาศัยการประเมินราคาจากคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน (ซึ่งประกอบด้วยตัวแทนจากสถาบันการเงิน) อย่างไรก็ตาม จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ฝ่ายบังคับคดีจากสถาบันการเงินสำคัญของประเทศไทย พบว่าสถาบันการเงินเหล่านี้อาศัยการจัดจ้างเพื่อประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์จากบริษัทตัวแทนหลายแห่งพร้อมกัน เพื่อให้ได้รับข้อมูลราคาตลาดที่ถูกต้องมากที่สุด ข้อมูลดังกล่าวสะท้อนว่าระดับราคาประเมินที่สถาบันการเงินใช้น่าจะมีความใกล้เคียงกับระดับราคาตลาดมากกว่าราคาประเมินของกรมบังคับคดี

³¹ ทำให้ราคาประมูลขายทอดตลาดเริ่มต้นที่ร้อยละ 70 ของราคาประเมินอ้างอิงจากกรมธนารักษ์

ภาพ 3.3 มูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจที่ตามมาจากการก่อสร้างและซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ที่ผ่านการประมูลขายทอดตลาด



ที่มา: คณะผู้วิจัย

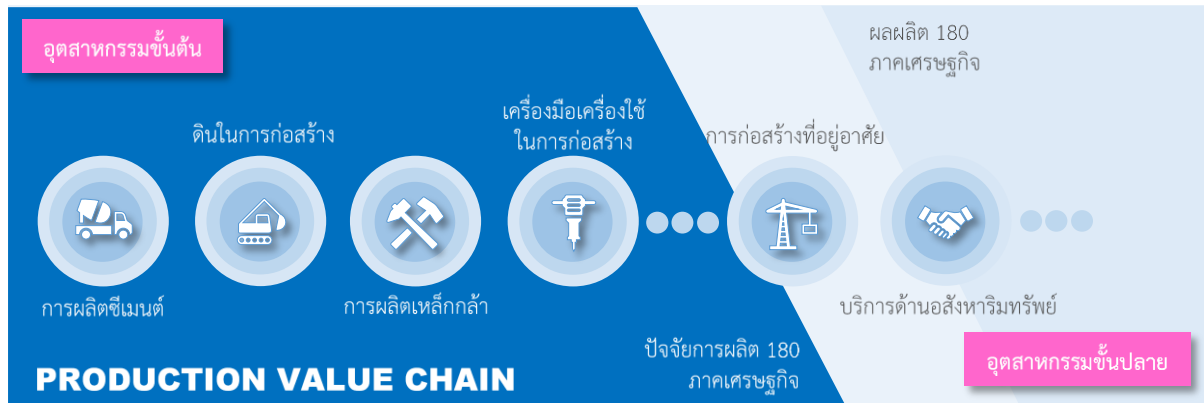
ข้อมูลเชิงประจักษ์ของการปรับปรุง ซ่อมแซม หรือกระทั่งก่อสร้างอาคารใหม่ ภายใต้ระบบบัญชีรายได้ประชาชาติไม่มีการจัดหมวดหมู่ไว้อย่างชัดเจนนัก อย่างไรก็ตาม หมวดหมู่กิจกรรมทางเศรษฐกิจที่ความใกล้เคียงมากที่สุด ซึ่งระบุไว้โดยสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ³² คือ การก่อสร้างที่อยู่อาศัย (รหัส 138) ซึ่งมีนิยามครอบคลุมถึง “การก่อสร้างอาคารใหม่สำหรับเป็นที่อยู่อาศัย เช่น บ้านพักอาศัย ตึกแถว อาคารชุด อพาร์ทเมนต์และหอพัก กิจกรรมที่เกี่ยวกับการต่อเติม การซ่อมทาสี การตกแต่งอาคาร รวมทั้งการเดินสายไฟ ระบบเครื่องทำความเย็น มูลค่าการก่อสร้างใน สาขานี้ไม่รวมค่าที่ดิน”

โดยธรรมชาติของการบันทึกข้อมูล ความแม่นยำของข้อมูลส่วนหนึ่งย่อมขึ้นกับการแจกแจงรายละเอียดของข้อมูล ข้อมูลเชิงประจักษ์ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยนี้ก็เช่นกัน เพราะข้อมูลการก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่การศึกษาอ้างอิงนำมาจากตารางปัจจัยการผลิตและผลผลิต (Input-Output table , I/O table) ซึ่งแจกแจงถึงรายละเอียดสินค้าและบริการ 180 รายการจากที่เป็นอุตสาหกรรมขั้นต้น (upstream industries) ถูกแปรสภาพให้กลายเป็นผลผลิตของการก่อสร้างที่อยู่อาศัย (อาทิเช่น การผลิตซีเมนต์ ดินที่ใช้ในการก่อสร้าง เหล็กกล้า เครื่องมือและอุปกรณ์ไฟฟ้าในการก่อสร้าง เป็นต้น) ในเวลาเดียวกัน ก็แจกแจงรายละเอียดการผลิตสินค้าและบริการ 180 รายการเดียวกันนี้ที่ต้องพึ่งพาการก่อสร้างที่อยู่อาศัยในการสร้างมูลค่าเพิ่มในสินค้าและ

³² นิยามข้อมูลตามรหัส I/O อ้างอิงจาก http://www.nesdb.go.th/ewt_dl_link.php?nid=6180&filename=io_page ซึ่งมีขนาดภาคเศรษฐกิจจำนวน 180 ภาคเศรษฐกิจ

บริการในอุตสาหกรรมขั้นปลาย (downstream industries) ของตนขึ้นมา (อาทิเช่น บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ ในการนำอสังหาริมทรัพย์ออกขาย หรือให้เช่าอาศัย เป็นต้น)

ภาพ 3.4 ห่วงโซ่คุณค่าการผลิตของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยจากตารางผลผลิตและปัจจัยการผลิต (ขนาด 180 ภาคเศรษฐกิจ)



ที่มา: คณะผู้วิจัย

ด้วยการอาศัยรายละเอียดของข้อมูลการก่อสร้างที่อยู่อาศัยจากตารางปัจจัยการผลิตและผลผลิตดังกล่าว ทำให้สามารถประเมินผลกระทบของการผลักดันทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์จากกรมบังคับคดีผ่านช่องทางการปรับปรุง ซ่อมแซม หรือก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวขึ้นใหม่เพื่อให้สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีกครั้ง การปรับปรุงซ่อมแซมหรือก่อสร้างอาคารใหม่จะกระทบกับองค์ประกอบรายได้ประชาชาติ ในหมวดการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ในด้านหนึ่งผลดังกล่าวจะทำให้เกิดอุปสงค์ต่อปัจจัยการผลิตต่างๆ ที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย (อุตสาหกรรมขั้นต้น) การขยายตัวของอุปสงค์ทำให้เกิดการสร้างงานสร้างรายได้ตามมา ในอีกด้านหนึ่ง การก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยนี้เมื่อแล้วเสร็จ ตัวอาคารและสถานที่จะถูกนำไปใช้ประโยชน์ในวัตถุประสงค์ต่างๆ กันออกไป (อุตสาหกรรมขั้นปลาย) สร้างอุปทานใหม่ของการก่อสร้างมือสองขึ้นและเช่นเดียวกันการนำที่อยู่อาศัยมือสองเหล่านี้กลับมาใช้ประโยชน์ ย่อมก่อให้เกิดการสร้างงานสร้างรายได้ตามมาอีกเช่นกัน เพราะฉะนั้น การผลักดันอสังหาริมทรัพย์จากกรมบังคับคดีออกสู่ระบบเศรษฐกิจ นอกจากจะทำให้เกิดการขยายตัวของอาคารที่อยู่อาศัยแล้ว ยังสร้างผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจอีกทวีคูณ (multiply) จากการขยายตัวของอุตสาหกรรมขั้นต้น และอุตสาหกรรมขั้นปลายของการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

เป้าหมายของการศึกษาในส่วนนี้ คือ การประเมินตัวคูณทวี (multiplier) อันเป็นผลจากการนำอสังหาริมทรัพย์จากการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีกลับมาปรับปรุง ซ่อมแซม หรือก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่แล้วนำกลับไปใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจใหม่อีกครั้ง โดยอาศัยวิธีการประเมินจากฐานข้อมูลปัจจัยการผลิตและผลผลิต ปี พ.ศ. 2553 จากคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ³³ ทั้งนี้ โครงสร้าง

³³ ข้อมูลที่ปรากฏล่าสุดเท่าที่มีการรายงานในขณะที่คณะผู้วิจัยดำเนินการศึกษา

ของส่วนนี้เริ่มจากการพิจารณาความสัมพันธ์ของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับภาคเศรษฐกิจอื่นๆ (ในหัวข้อ 3.2.1) ซึ่งแสดงให้เห็นว่า อุตสาหกรรมขั้นต้นที่สำคัญต่อการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของประเทศไทย คือ อุตสาหกรรมใด ในขณะที่เดียวกัน อุตสาหกรรมขั้นปลายที่นำที่อยู่อาศัยที่ก่อสร้างขึ้นมาเหล่านี้ถูกไปใช้ประโยชน์ในกิจกรรมใดบ้าง หลังจากนั้น จึงเป็นการประเมินผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหลัง (backward linkage effect) หรือผลกระทบจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่มีต่ออุตสาหกรรมขั้นต้น (ในหัวข้อ 3.2.2) และการประเมินผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหน้า (forward linkage effect) หรือผลกระทบของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยต่ออุตสาหกรรมขั้นปลาย (ในหัวข้อ 3.2.3) ในท้ายที่สุด คือ การรวมผลกระทบทั้งสองด้านนี้เข้าด้วยกัน เพื่อประเมินตัวคูณทวีทางเศรษฐกิจจากการผลักดันอสังหาริมทรัพย์ของกรมบังคับคดี ผ่านการประมูลขายทอดตลาดทรัพย์ และอภิปรายถึงข้อจำกัดในการศึกษาต่อไป

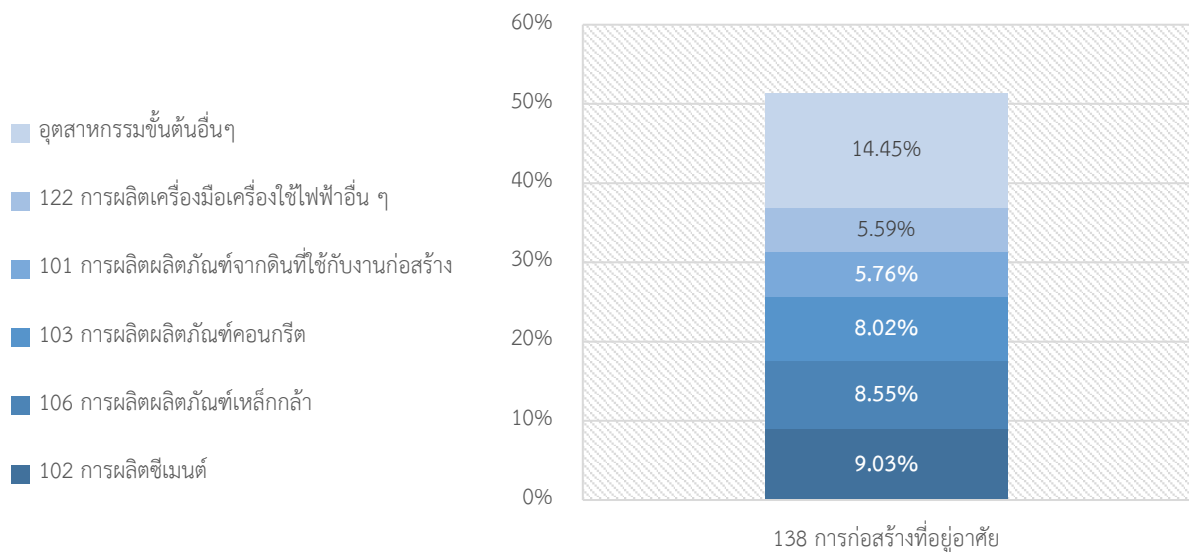
3.2.1. ความสัมพันธ์ระหว่างภาคเศรษฐกิจ

ภายหลังจากกรมบังคับคดีดำเนินการผลักดันอสังหาริมทรัพย์ผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดเสร็จสิ้น ผลลัพธ์ทางเศรษฐกิจที่ตามมาจากการดำเนินงานดังกล่าว คือ การส่งคืนมูลค่าทางเศรษฐกิจทำให้เกิดผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดของภูมิภาคต่างๆ ของประเทศขยายตัว หรือในอีกนัยหนึ่งคือการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ การขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศนี้เกิดขึ้นผ่านพฤติกรรมของเจ้าของทรัพย์สินรายใหม่ที่ทำการปรับปรุง ซ่อมแซมและกระทั้งก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่ ในอสังหาริมทรัพย์ที่ทำการประมูลขายทอดตลาดจากกรมบังคับคดี ผลิตภัณฑ์มวลรวมรายจังหวัดในหมวดของการก่อสร้างจึงเกิดการขยายตัว อย่างไรก็ตาม การส่งกลับผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจผ่านการปรับปรุง ซ่อมแซมหรือก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่นั้น เป็นเพียงการส่งกลับผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจจากการผลักดันทรัพย์สินผ่านการประมูลขายทอดตลาดในทางตรง (direct effect) เพียงหนึ่งทางเท่านั้น ยังต้องมีการพิจารณาผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจทางอ้อม (indirect effect) อื่นๆ เพิ่มเติมอีกทางหนึ่งด้วย

ผลประโยชน์ต่อระบบเศรษฐกิจไทยทางอ้อมที่เกิดจากการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดเกิดขึ้น เนื่องจากความสัมพันธ์ระหว่างการปรับปรุง ซ่อมแซม และก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่กับภาคเศรษฐกิจอื่นๆ ในด้านหนึ่ง การปรับปรุง ซ่อมแซม และก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่จำเป็นต้องอาศัยวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งอุปกรณ์และเครื่องมือต่างๆ ในการก่อสร้าง จากข้อมูลตารางปัจจัยการผลิตและผลผลิต ข้อมูลการก่อสร้างที่อยู่อาศัย (รหัส 138) มีความใกล้เคียงกับการปรับปรุง ซ่อมแซม และก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่ของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์รายใหม่ ซึ่งทำการประมูลทรัพย์สินดังกล่าวมาจากกรมบังคับคดีมากที่สุด ข้อมูลดังกล่าวบ่งบอกว่า เมื่อมีการการปรับปรุง ซ่อมแซม และก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่ การจัดซื้อวัสดุ อุปกรณ์และเครื่องมือเครื่องใช้ในการก่อสร้าง (ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมขั้นต้นของการก่อสร้างที่อยู่อาศัย) ตามมา การจัดซื้อดังกล่าวย่อมทำให้เกิดการผลิตการจ้างงาน และสร้างรายได้แก่ประเทศขึ้น โดยมีการรายงานทางสถิติว่า จากมูลค่าการก่อสร้างที่อยู่อาศัยรวมนั้น จำแนกออกเป็นการผลิตซีเมนต์ราวร้อยละ 9 ของมูลค่าการ

ก่อสร้างที่อยู่อาศัย การผลิตเหล็กกล้ารายร้อยละ 8 ของมูลค่าการก่อสร้างที่อยู่อาศัย การผลิตคอนกรีตราวร้อยละ 8 ของมูลค่าการก่อสร้างที่อยู่อาศัย การผลิตผลิตภัณฑ์จากดินที่ใช้กับงานก่อสร้างรวมร้อยละ 6 ของมูลค่าการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และการผลิตเครื่องมือเครื่องใช้ไฟฟ้าอื่นๆ รวมร้อยละ 5 ของมูลค่าการก่อสร้างที่อยู่อาศัย องค์ประกอบเหล่านี้คืออุตสาหกรรมขั้นต้นสำคัญ 5 อันดับแรกของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่มีรายงานในตารางปัจจัยการผลิตและผลผลิต (ดังภาพ 3.5)

ภาพ 3.5 อุตสาหกรรมขั้นต้นสำคัญ 5 อันดับแรกของการก่อสร้างที่อยู่อาศัย



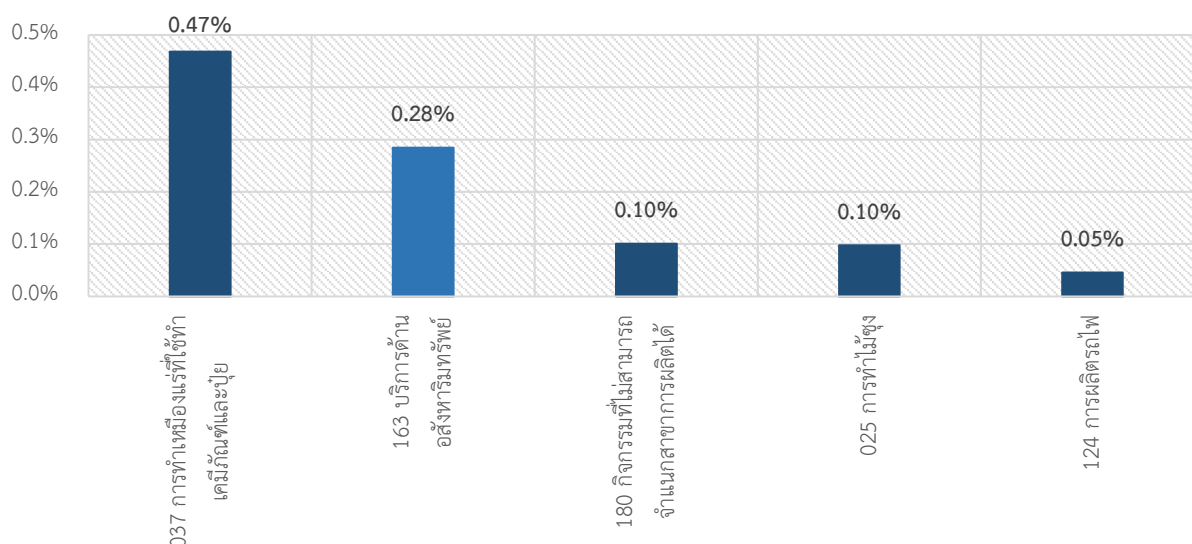
ที่มา: คณะผู้วิจัยคำนวณจากข้อมูลตารางปัจจัยการผลิตและผลผลิต ปี พ.ศ. 2553 จากคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ความสัมพันธ์ระหว่างการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และภาคเศรษฐกิจอื่นๆ ในอุตสาหกรรมขั้นต้นนี้เองทำให้การปรับปรุง ซ่อมแซม และก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่ของเจ้าของทรัพย์สินรายใหม่ ก่อให้เกิดการส่งกลับผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจผ่านการสร้างงานและสร้างรายได้ให้กับอุตสาหกรรมขั้นต้นขึ้นตามมา ซึ่งเป็นส่วนที่นอกเหนือจากมูลค่าการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นการส่งกลับผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจสู่ผลผลิตมวลรวมของภูมิภาคต่างๆ ทางตรง

ในอีกด้านหนึ่ง อสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของทรัพย์สินรายใหม่ประมวลได้จากกรมบังคับคดี เมื่อถูกบูรณะ ซ่อมแซม หรือกระทั่งสร้างอาคารขึ้นใหม่แล้ว อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกนำไปใช้ดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจอื่นๆ ต่อไป จากข้อมูลตารางปัจจัยการผลิตและผลผลิต ข้อมูลการก่อสร้างที่อยู่อาศัย (รหัส 138) ทรัพย์สินจะถูกนำไปใช้ประโยชน์กับอุตสาหกรรมขั้นปลายต่อไป อุตสาหกรรมที่สำคัญ 5 อันดับแรก ได้แก่ การทำเหมืองแร่ที่ใช้ทำเคมีภัณฑ์และปุ๋ย จำเป็นต้องอาศัยการก่อสร้างที่อยู่อาศัยรายร้อยละ 0.5 ของมูลค่าการผลิตของอุตสาหกรรมตนเอง การบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ จำเป็นต้องอาศัยการก่อสร้างที่อยู่อาศัยรายร้อยละ 0.3 ของมูลค่าการผลิตของอุตสาหกรรมตนเอง กิจกรรมที่ไม่สามารถจำแนกการผลิตได้และการทำไม้ซุง จำเป็นต้องอาศัยการก่อสร้างที่อยู่อาศัยรายร้อยละ 0.1 ของมูลค่าการผลิตของอุตสาหกรรมตนเอง การ

ผลิตรถไฟ จำเป็นต้องอาศัยการก่อสร้างที่อยู่อาศัยราวร้อยละ 0.05 ของมูลค่าการผลิตของอุตสาหกรรมตนเอง อย่างไรก็ตาม ข้อมูลจากรายงบปัจจัยการผลิตและผลผลิต ไม่มีการจำแนกว่าเป็นการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับอสังหาริมทรัพย์มือหนึ่ง หรืออสังหาริมทรัพย์มือสอง หรือแม้กระทั่งอสังหาริมทรัพย์มือสองที่ได้มาจากการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี ซึ่งผู้ให้สัมภาษณ์จากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเปิดเผยกับคณะวิจัยว่า “ทรัพย์สินที่ทำการประมูลขายทอดตลาดจากกรมบังคับคดีมักตกอยู่กับสถาบันการเงินเป็นหลัก ทรัพย์สินเหล่านี้มักถูกขายทอดต่อไปอีกทอดหนึ่งภายในระยะเวลาราว 5 ปี” เพราะฉะนั้น เป็นไปได้อย่างมากว่า ทรัพย์สินที่ถูกผลักดันจากกรมบังคับคดีผ่านการประมูลขายทอดตลาดนั้น หลังจากที่ถูกบูรณะ ซ่อมแซม หรือก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่แล้ว จะถูกขายต่อไปอีกทอดหนึ่ง ดังนั้นอุตสาหกรรมชั้นปลายของการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยของทรัพย์สินที่ถูกผลักดันกลับสู่เศรษฐกิจเหล่านี้ น่าจะกระทบกับอุตสาหกรรมบริการด้านอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก

ภาพ 3.6 อุตสาหกรรมชั้นปลายสำคัญ 5 อันดับแรกของการก่อสร้างที่อยู่อาศัย



ที่มา: คณะผู้วิจัยคำนวณจากข้อมูลตารางปัจจัยการผลิตและผลผลิต ปี พ.ศ. 2553 จากคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

เช่นเดียวกับความสัมพันธ์ระหว่างการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และภาคเศรษฐกิจอื่นๆ ในอุตสาหกรรมขั้นต้น ความสัมพันธ์ระหว่างการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและภาคเศรษฐกิจอื่นๆ ในอุตสาหกรรมชั้นปลายนี้ก็เช่นกันที่ทำให้การปรับปรุง ซ่อมแซม และก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่ของเจ้าของทรัพย์สินรายใหม่ ก่อให้เกิดการส่งกลับผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจผ่านการสร้างงานและสร้างรายได้ให้กับอุตสาหกรรมชั้นปลายตามมา

ความสัมพันธ์ระหว่างภาคเศรษฐกิจของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรมขั้นต้น และอุตสาหกรรมชั้นปลายของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยนี้เอง ที่เป็นกุญแจสำคัญซึ่งทำให้การผลักดันทรัพย์สินของกรมบังคับคดีผ่านการประมูลขายทอดตลาดเกิดการส่งกลับผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจแบบคูณทวีขึ้น ซึ่งคณะผู้วิจัยจะทำการประเมิน “ตัวคูณทวี” จากผลกระทบของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเชื่อมโยงไปสู่อุตสาหกรรมขั้นต้น และอุตสาหกรรมชั้นปลายในลำดับถัดไป

3.2.2. อุตสาหกรรมขั้นต้นและผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหลัง

การก่อสร้างที่เกิดขึ้นบนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการประมูลขายทอดตลาดเป็นสาเหตุของการจัดซื้อวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างต่างๆ การขยายตัวของอุปสงค์ในวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างเหล่านี้ ทำให้อุตสาหกรรมที่ผลิตวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างต้องทำการผลิตสินค้าและบริการเพิ่มขึ้น อีกทั้งยังก่อให้เกิดการจ้างงานในอุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการผลิตวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างผ่านหมวดหมู่ภาคเศรษฐกิจทั้ง 180 หมวด โดยทำการผลิตและส่งต่อสินค้าและบริการของตนให้กับอุตสาหกรรมวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง ตามความสัมพันธ์ของอุตสาหกรรมวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างและอุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่องอื่นๆ

ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจนี้ เป็นผลจากการขยายตัวในอุปสงค์ของอุตสาหกรรมขั้นต้นจากการปรับปรุง ซ่อมแซม หรือสร้างอาคารขึ้นใหม่บนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี หรือผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหลัง (backward linkage effect) การประเมินผลกระทบดังกล่าวผ่านข้อมูลตารางปัจจัยการผลิตและผลผลิต³⁴ พบว่า ผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหลังของการก่อสร้างที่อยู่อาศัย มีค่าเท่ากับ 3.45 เท่าของมูลค่าการก่อสร้างที่อยู่อาศัยหมายความว่า เมื่อการก่อสร้างที่อยู่อาศัยขยายตัวขึ้น 100 ล้านบาท การส่งกลับผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจ แบ่งออกเป็นสองทาง ในทางตรง คือ การขยายตัวของอาคารก่อสร้างที่อยู่อาศัยซึ่งทำให้ผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติเพิ่มขึ้น 100 ล้านบาทในทันที และในทางอ้อม คือ การขยายตัวจากอุปสงค์ในวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง (ดังอธิบายในส่วน 3.2.1) ทำให้ผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติเพิ่มขึ้นอีก 245 ล้านบาท รวมเป็นผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจทั้งสิ้น 345 ล้านบาท (อันเป็นผลมาจากการขยายตัวของอาคารก่อสร้างที่อยู่อาศัย 100 ล้านบาท คูณกับผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหลัง 3.45 เท่าของมูลค่าการก่อสร้างที่อยู่อาศัย เมื่อหักผลประโยชน์ทางตรงที่มีการส่งกลับสู่ระบบเศรษฐกิจ 100 ล้านบาทแล้ว จะเหลือผลกระทบทางอ้อมสู่อุตสาหกรรมขั้นต้นอีก 245 ล้านบาท)

อย่างไรก็ตาม ขนาดผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหลังดังกล่าวมีขนาดค่อนข้างใหญ่เนื่องจากตารางปัจจัยการผลิตและผลผลิตทำการเก็บข้อมูลความสัมพันธ์ระหว่างอาคารก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั้งหมดของประเทศกับการพึ่งพาอุตสาหกรรมขั้นต้นในการก่อสร้าง (การใช้วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างรวมถึงบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวเนื่อง) ไม่ได้มีการแบ่งแยกข้อมูลออกเป็นการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับอสังหาริมทรัพย์มือหนึ่ง อสังหาริมทรัพย์มือสอง หรือแม้กระทั่งอสังหาริมทรัพย์มือสองที่ได้มาจากการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีแต่อย่างใด เพราะฉะนั้น ขนาดผลกระทบดังกล่าวจึงเป็นการประเมินโดยสังเขปเท่านั้น

³⁴ ดังอธิบายในบทที่ 1 ของการศึกษา และในการศึกษาอาศัยการวัดตัวคุณทวีที่เกิดขึ้นกับการผลิตสินค้าและบริการ ไม่นับรวมการใช้จ่ายของแรงงานที่ตามมา (หรือ type I multiplier)

3.2.3. อุตสาหกรรมชั้นปลายและผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหน้า

ในทำนองเดียวกับผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหลัง ผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหน้าเกิดขึ้นจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัยบนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการผลักดันทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาด จากนั้นจึงนำอสังหาริมทรัพย์ที่ทำการปรับปรุง ซ่อมแซม หรือก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่ไปใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจในด้านต่างๆ ต่อไป เช่น การนำไปให้เช่า หรือกระทั่งขายต่อไปอีกทอดหรือ หรือนำไปใช้เป็นที่ผลิตสินค้าและบริการต่อไป ผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นนี้ไม่ได้วัดจากมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเปลี่ยนมือเปลี่ยนเจ้าของมาจากการประมูลขายทอดตลาด ทั้งนี้ เนื่องจากการขายทอดเปลี่ยนมือไม่มีผลต่อระดับผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ³⁵ แต่มูลค่าการปรับปรุง ซ่อมแซม หรือก่อสร้างอาคารใหม่นั้นเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสร้างมูลค่าเพิ่มและส่งผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจ ดังนั้น ผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหน้านี้จะถูกวัดจากการปรับปรุง ซ่อมแซม หรือก่อสร้างอาคารใหม่เพื่อเป็นอุปทานในการดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจอื่นๆ ต่อไป

เมื่อพิจารณาจากข้อมูลในตารางปัจจัยการผลิตและผลผลิตการปรับปรุง ซ่อมแซม หรือก่อสร้างอาคารใหม่ จัดอยู่ในหมวดข้อมูลการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ผลจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัยจะถูกใช้เพื่อเปลี่ยนแปลงสภาพอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ให้ความพร้อมสำหรับดำเนินกิจกรรมการผลิตสินค้าและบริการอื่นๆ ต่อไป การแปรสภาพของอสังหาริมทรัพย์เดิมไปสู่รูปแบบอื่นๆ จากการก่อสร้างที่อยู่อาศัยทำให้เกิดผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหน้าสู่อุตสาหกรรมปลายน้ำอื่นๆ เช่น การปรับปรุงอาคารร้างให้กลายเป็นที่อยู่อาศัยพร้อมเช่าอยู่ หรือเพื่อนำไปขายทอดอีกต่อหนึ่ง ในกรณีดังกล่าว ทำให้การก่อสร้างที่อยู่อาศัยเป็นอุปทานของปัจจัยในการผลิตบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น เพราะฉะนั้น การขยายตัวของมูลค่าการก่อสร้างที่อยู่อาศัยจึงส่งผลให้มูลค่าของอุตสาหกรรมชั้นปลายอื่นๆ ขยายตัวตามไปด้วย ผลกระทบเชื่อมโยงดังกล่าวจะกระจายออกไปไปยังภาคเศรษฐกิจอื่นๆ ทั้ง 180 หมวด มากหรือน้อยตามระดับความเข้มข้นในการพึ่งพาการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจที่ตามมาภายหลังจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัย บนอสังหาริมทรัพย์ที่มาจากผลการผลักดันของกรมบังคับคดีผ่านการประมูลขายทอดตลาด ทำให้เปลี่ยนสภาพของอสังหาริมทรัพย์เหล่านี้ให้พร้อมต่อการนำไปใช้ดำเนินการผลิตสินค้าและบริการอื่นๆ อุปทานของการก่อสร้าง

³⁵ มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เหล่านี้ถูกนับรวมไปในผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศไปแล้ว เมื่อครั้งที่มันถูกสร้างขึ้นครั้งแรก ฉะนั้น มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกขายทอดเปลี่ยนเจ้าของมาจะไม่ถูกนับรวมเข้าไปในผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศอีก เว้นเสียแต่มีการสร้างมูลค่าเพิ่มในอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น เช่น การปรับปรุง และซ่อมแซม เป็นต้น และการนับรวมในผลผลิตประชาผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศก็จะนับเพียงแค่มูลค่าเพิ่มที่เกิดขึ้น (ค่าปรับปรุงอาคารสถานที่ที่เพิ่งเกิดขึ้นใหม่)

ที่อยู่อาศัยซึ่งเชื่อมโยงการผลิตสินค้าและบริการอื่นๆ เหล่านี้ คือ ผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหน้า (forward linkage effect)

การประเมินผลกระทบดังกล่าวด้วยข้อมูลตารางปัจจัยการผลิตและผลผลิต พบว่าผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหน้าของการก่อสร้างที่อยู่อาศัย มีค่าเท่ากับ 1.02 เท่าของมูลค่าการก่อสร้างที่อยู่อาศัย หมายความว่า เมื่อมีการก่อสร้างที่อยู่อาศัยขยายตัวขึ้น 100 ล้านบาท การส่งกลับผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจ แบ่งออกเป็นสองทาง ในทางตรง คือ การขยายตัวของ การก่อสร้างที่อยู่อาศัยซึ่งทำให้ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศเพิ่มขึ้น 100 ล้านบาทในทันที และทางอ้อม คือ การขยายตัวของอุปทานในสินค้าและบริการซึ่งนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ (ดังอธิบายในส่วน 3.2.1) ทำให้ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศเพิ่มขึ้นอีก 2 ล้านบาท รวมเป็นผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจที่มีส่งกลับทั้งสิ้น 102 ล้านบาท (อันเป็นผลมาจากการขยายตัวของ การก่อสร้างที่อยู่อาศัย 100 ล้านบาท คูณกับผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหน้า 1.02 เท่าของมูลค่าการก่อสร้างที่อยู่อาศัย เมื่อหักผลประโยชน์ทางตรงที่มีการส่งกลับสู่ระบบเศรษฐกิจ 100 ล้านบาทแล้ว จะเหลือผลกระทบทางอ้อมสู่อุตสาหกรรมขึ้นปลายอีก 2 ล้านบาท)

อย่างไรก็ตาม ด้วยข้อจำกัดในการรายงานข้อมูลตารางปัจจัยการผลิตและผลผลิตที่รวมเอากิจกรรมการก่อสร้างที่อยู่อาศัยในทุกประเภทรวมเข้าด้วยกันไม่มีการจำแนกว่า เป็นการก่อสร้างที่อยู่อาศัยมือหนึ่ง หรือเป็นการก่อสร้างที่อยู่อาศัยมือสอง หรือกระทั่งการก่อสร้างที่อยู่อาศัยบนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการประมูลขายทอดตลาดกับกรมบังคับคดี ทำให้ขนาดผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหน้าอาจสูงกว่าความเป็นจริงอยู่มาก ขนาดผลกระทบดังกล่าวจึงบ่งบอกผลการส่งกลับทางเศรษฐกิจจากการผลักดันทรัพย์ด้วยกระบวนการประมูลขายทอดตลาดโดยสังเขปเท่านั้น

3.2.4. ตัวคูณทวีทางเศรษฐกิจจากการผลักดันทรัพย์สินของกรมบังคับคดี

การนำอสังหาริมทรัพย์ในคดีแพ่งและคดีล้มละลายที่อยู่ภายใต้การดูแลของกรมบังคับคดีกลับสู่ระบบเศรษฐกิจอีกครั้ง ก่อให้เกิดการส่งกลับผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจจากการนำทรัพย์เหล่านี้มาปรับปรุง ซ่อมแซม หรือสร้างอาคารขึ้นใหม่ กิจกรรมด้านการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเหล่านี้ นอกจากจะทำให้ผลิตภัณฑ์มวลรวมของท้องถิ่นต่างๆ ขยายตัวเพิ่มขึ้นแล้ว ยังก่อให้เกิดการขยายตัวของมูลค่าการผลิตในอุตสาหกรรมต่อเนื่องของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยตามมาด้วยในอีกทางหนึ่ง การศึกษาในส่วน 3.1 ได้ชี้ให้เห็นบทบาททางเศรษฐกิจของการประมูลทรัพย์สินขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี ที่ผู้ประมูลทรัพย์เมื่อเข้าถือครองอสังหาริมทรัพย์แล้วจะทำการปรับปรุง ซ่อมแซม และก่อสร้างอาคารขึ้นมาใหม่บนทรัพย์เหล่านั้น โดยการศึกษาด้วยสมการถดถอยทำให้ทราบว่า มูลค่าการขาย (sale value) ผ่านการประมูลขายทอดทรัพย์มีความสัมพันธ์กับมูลค่าการก่อสร้างในผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดในภาคการก่อสร้าง หากมูลค่าการขายทอดตลาดทรัพย์ออกสู่ระบบเศรษฐกิจมีมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 ของมูลค่าการผลักดันทรัพย์ จะทำให้เกิดการ

ขยายตัวของภาคการก่อสร้างซึ่งเป็นการส่งกลับผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในทางตรงโดยเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.17 และคิดเป็นการส่งกลับผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในทางตรงของประเทศไทยโดยเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.17 เช่นกัน³⁶

นอกจากนี้ การก่อสร้างที่อยู่อาศัยบนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการประมูลยังก่อให้เกิดผลประโยชน์ทางอ้อมซึ่งเชื่อมโยงไปสู่อุตสาหกรรมขั้นต้นและขั้นปลายอีกราว 2.47 เท่าของมูลค่าการก่อสร้าง เพราะฉะนั้น จากตัวอย่างที่ยกมานี้ เมื่อมีการขายทอดตลาดทรัพย์สินผ่านการประมูลมีมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 ของราคาขาย จะทำให้เกิดการขยายตัวในภาคการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.17% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) อันเป็นผลประโยชน์ทางตรง และเกิดผลประโยชน์ทางอ้อมอีกร้อยละ 0.4199 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (คิดเป็นผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหน้าหลังร้อยละ 0.4165 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศหรือ 2.45 เท่าของสัดส่วนมูลค่าการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น และนับเป็นผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหน้าร้อยละ 0.0034 หรือ 0.02 เท่าของสัดส่วนมูลค่าการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น) ดังภาพ 3.6 กล่าวอีกนัยหนึ่งคือ ตัวคูณทวีจากมูลค่าการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ด้วยการประมูลของกรมบังคับคดีคิดเป็นร้อยละ 0.5899 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ

ภาพ 3.7 ตัวคูณทวีเศรษฐกิจที่ตามมาจากการก่อสร้างและซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ที่ผ่านการประมูลขายทอดตลาด



ที่มา: คณะผู้วิจัย

³⁶ เนื่องจากผลของแบบจำลองอยู่ที่สมมติฐานที่การเกิดการขยายตัวของภาคการก่อสร้างในระดับจังหวัดมีสัดส่วนเดียวกันทุกจังหวัดทำให้ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในทางตรงโดยเฉลี่ยเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่เท่ากับที่ร้อยละ 0.17

3.3. สรุปและข้อเสนอแนะ

จากการประมวลข้อมูลจำนวนคดีและมูลค่าการผลักดันทรัพย์สิน คณะผู้วิจัยพบว่าทรัพย์สินส่วนใหญ่ในคดี คือ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งการผลักดันทรัพย์สินเหล่านี้จะทำให้เกิดการกลับมาใช้ และส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโดยเฉพาะในภาคการก่อสร้าง ทั้งในระดับจังหวัดและระดับประเทศ คณะผู้วิจัยจึงประมวลข้อมูลการผลักดันทรัพย์สินที่สมบูรณ์เป็นรายจังหวัด ทั้งหมด 77 จังหวัด ครอบคลุมระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่ พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2558

โดยผลการวิเคราะห์ผลกระทบทางเศรษฐกิจจากการผลักดันทรัพย์สินในระดับจังหวัดด้วยแบบจำลองสมการถดถอย Pooled OLS Regression ที่ควบคุมปัจจัยต่างๆ (เช่น สัดส่วนการจ้างงาน และระดับรายได้ต่อหัวประชากร) ชี้ให้เห็นว่า การผลักดันทรัพย์สินมีผลทางบวกต่อภาคการก่อสร้างในระดับจังหวัด กล่าวคือ หากมูลค่าการผลักดันทรัพย์สินเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จะทำให้มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดภาคการก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.15-0.17 ซึ่งเป็นไปตามสมมติฐานที่คณะผู้วิจัยตั้งไว้

การคำนวณผลกระทบทางอ้อมซึ่งเกิดจากการเชื่อมโยงระหว่างการปรับปรุง และซ่อมแซม หรือก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่บนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี คณะผู้วิจัยได้อาศัยข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้มีส่วนได้เสียที่ยืนยันว่า อสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีจะถูกไปปรับปรุง ซ่อมแซมหรือในบางกรณีอาจมีการสร้างอาคารใหม่แล้วนำไปใช้ประโยชน์อีกทอดหนึ่ง (อาทิเช่น การขายต่อ การให้เช่า หรือเจ้าของใหม่เข้าไปใช้ประโยชน์เอง) กิจกรรมด้านการก่อสร้างที่เกิดขึ้นบนพื้นที่อสังหาริมทรัพย์เหล่านี้ ใกล้เคียงกับกิจกรรมในข้อมูลตารางปัจจัยการผลิตและผลผลิต ในหมวดการก่อสร้างที่อยู่อาศัย (รหัส 138) มากที่สุด เมื่อทำการคำนวณผลกระทบเชื่อมโยงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยดังกล่าว พบว่า ผลประโยชน์ทางอ้อมที่ตกอยู่กับระบบเศรษฐกิจ จากผลกระทบเชื่อมโยงไม่ว่าจะเป็นผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหน้าและผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหลังของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเท่ากับ 2.47 เท่าของมูลค่าการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น

เมื่อนำผลกระทบเชื่อมโยงมาประกอบกับผลการวิเคราะห์ด้วยสมการถดถอย พบว่า ตัวคูณทวีทางเศรษฐกิจจากการผลักดันอสังหาริมทรัพย์ของกรมบังคับคดีผ่านการประมูลขายทอดตลาด เท่ากับ ร้อยละ 0.5899 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศอย่างไรก็ดี ขนาดผลกระทบดังกล่าวอ้างอิงจากความเชื่อมโยงของการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยทั้งหมดทุกประเภทกับอุตสาหกรรมต่อเนื่อง ขึ้นต้นและขึ้นปลายจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ฉะนั้น เมื่อการขายทอดตลาดทรัพย์อสังหาริมทรัพย์บางประเภทไม่ได้ใช้เพื่อการอยู่อาศัย อาทิเช่น โรงงานอุตสาหกรรม สถานที่เก็บสินค้า เป็นต้น อสังหาริมทรัพย์เหล่านี้ถูกจัดเป็นที่ดินพร้อมอาคารในการบันทึกข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศของกรมบังคับคดี ทำให้ไม่สามารถการจำแนกวัตถุประสงค์

การใช้งานเดิมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ทั้งหมด หากมีการจำแนกระบบฐานข้อมูลทีละเอียดยิ่งขึ้น การประเมินตัวคุณทวิทางเศรษฐกิจอาจให้ผลที่แตกต่างออกไป

สำหรับข้อเสนอแนะของคณะผู้วิจัยนั้นเกิดจากข้อจำกัดของแบบจำลอง ซึ่งขาดข้อมูลที่มีอนุกรมเวลายาวเพียงพอ และปัญหาเรื่องความครบถ้วนของข้อมูล โดยคณะผู้วิจัยขอสรุปในแต่ละประเด็นดังนี้

- (1) เพื่อให้สามารถวิเคราะห์พฤติกรรมการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้ ความยาวของอนุกรมเวลาที่มีความสำคัญอย่างมาก โดยเฉพาะกับลักษณะข้อมูลการผลัดกันทรัพย์สินที่บ้างคดีใช้เวลาในการดำเนินการค่อนข้างยาว เช่น ในกรณีของคณะผู้วิจัยนั้น ข้อมูลแบบจำลองมีเพียงสามปี และเป็นเพียงเฉพาะคดีที่มีการดำเนินการผลัดกันเสร็จสิ้นในช่วง 3 ปีนี้เท่านั้น นั้นหมายความว่าคดีการผลัดกันอื่นๆ ที่เกิดก่อนหน้าและยังไม่สามารถขายทอดตลาดได้จะไม่ถูกนำมาคิดรวมในแบบจำลอง ซึ่งจะส่งผลให้ความน่าเชื่อถือของแบบจำลองลดลง
- (2) สำหรับปัญหาเรื่องข้อมูลนั้น คณะผู้วิจัยพบว่าปัญหาคือเรื่องการบันทึกข้อมูลที่ผิดพลาดและไม่สม่ำเสมอ เช่น การบันทึกราคาขายที่สูงกว่าราคาประเมิน ราคาขายติดลบ หรือการไม่บันทึกข้อมูล ซึ่งผลเหล่านี้กระทบต่อการประมาณการ เนื่องจากคณะผู้วิจัยจำเป็นต้องตัดข้อมูลตัวอย่างเหล่านั้นทิ้งไป ซึ่งส่งผลกระทบต่อประมาณการ
- (3) ควรมีการเก็บข้อมูลเบื้องต้นของผู้ซื้อของแต่ละคดี เพื่อนำมาทำการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างชนิดของทรัพย์สินที่ผลัดกันได้กับลักษณะของผู้ซื้อ อันจะเป็นประโยชน์ต่อการแยกวิเคราะห์รูปแบบและการดำเนินการประมูลของแต่ละทรัพย์สิน

บทที่ 4

การวิเคราะห์เชิงคุณภาพ

“การวิเคราะห์เชิงปริมาณ” ทั้งการวัดประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาด และทั้งผลกระทบจากการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดในทางตรงและทางอ้อมต่อระบบเศรษฐกิจต่างเสริมให้ “มูลค่าการผลักดันทรัพย์สิน” ผ่านการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีมีความสำคัญในเชิงเศรษฐกิจ การขยายตัวของมูลค่าการผลักดันทรัพย์สินอย่างรวดเร็วเมื่อเทียบกับราคาประเมินทรัพย์สินและอัตราดอกเบี้ยทำให้ประสิทธิภาพในการผลักดันเพิ่มขึ้น และเศรษฐกิจไทยขยายตัวไปด้วยอัตราเดียวกับตัวคุณทวีของการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาด หากผู้กำหนดนโยบายมุ่งหวังแต่เพียงผลลัพธ์ทางเศรษฐกิจและเร่งรัดให้กรมบังคับคดีผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการดังกล่าว โดยปราศจากการปรับปรุงกระบวนการให้มีความคล่องตัวมากขึ้นแล้ว สถานการณ์ดังกล่าวจะก่อให้เกิดภาวะ “การทำงานเกินวิสัย” (over capacity) ขึ้นได้ ซึ่งเป็นอุปสรรคที่คอยบั่นทอนความพยายามของกรมบังคับคดีในการเพิ่มมูลค่าการผลักดันทรัพย์สิน อย่างไรก็ตาม ก่อนที่สถานการณ์ดังกล่าวจะเกิดขึ้นคณะผู้วิจัยได้อาศัย “การวิเคราะห์เชิงคุณภาพ” เพื่อหาหนทางในการปรับปรุงกระบวนการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดสำหรับขยายขีดความสามารถในการเพิ่มมูลค่าและความรวดเร็วในการผลักดันทรัพย์สินของกรมบังคับคดีให้มากยิ่งขึ้น

การศึกษาในส่วนนี้จึงเป็นการสอดประสานกันระหว่างข้อมูลเชิงปริมาณซึ่งเป็นข้อมูลทฤษฎีของกรมบังคับคดีและข้อมูลเชิงคุณภาพซึ่งได้จากการสัมภาษณ์เชิงลึกของผู้มีส่วนได้เสียในการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาด ข้อเท็จจริงที่ได้จากการสัมภาษณ์ส่วนหนึ่งสามารถยืนยันด้วยข้อมูลทฤษฎีจากกรมบังคับคดีได้โดยตรง ในขณะที่ ข้อเท็จจริงจากการสัมภาษณ์ในส่วนที่เหลือคณะผู้วิจัยได้อาศัยการสำรวจความคิดเห็นจากผู้เข้าร่วมประมูลขายทอดตลาดกับกรมบังคับคดีมาประกอบ รายละเอียดที่ได้จากทั้งข้อมูลเชิงปริมาณและข้อมูลเชิงคุณภาพให้ก่อปรเป็นผลการศึกษา ดังนี้

4.1. การผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี

ทรัพย์สินของลูกหนี้ที่ผิดชำระกับเจ้าหนี้ และถูกบังคับหลักประกันจะตกอยู่ภายใต้การดูแลของกรมบังคับคดี ทรัพย์สินเหล่านี้มีที่มาจากการศึกษาในศาลแพ่งและศาลล้มละลาย กรมบังคับคดีมีบทบาทเป็นผู้

ผลักดันทรัพย์กลับเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจ ในทางใดทางหนึ่งโดยไม่จำเป็นต้องเป็นการผลักดันผ่านประมูลขายทอดตลาดเท่านั้น และไม่สามารถคาดเดาได้เลยว่ากระบวนการผลักดันทรัพย์กระบวนการใดกระบวนการหนึ่ง จะถูกนำมาใช้ในอนาคต เพราะขึ้นอยู่กับการทำข้อสรุปร่วมกันระหว่างผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละคดี

เนื่องด้วยการศึกษาครั้งนี้มีขอบเขตอยู่ภายใต้การผลักดันทรัพย์ผ่านวิธีการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีเท่านั้น คณะผู้วิจัยจึงอาศัยข้อมูลการผลักดันผ่านวิธีการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี ซึ่งดำเนินการเสร็จสิ้น (ทำการจ่ายเงินให้กับโจทก์และจำเลยตามคำพิพากษาแล้ว) ในระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2559³⁷ จากข้อมูลitudy ฎมิดังกล่าว ประเภทของทรัพย์สามารถแบ่งโดยสังเขปได้ ออกเป็นอสังหาริมทรัพย์ สงหาริมทรัพย์ และทรัพย์ประเภทอื่นๆ สำหรับอสังหาริมทรัพย์นั้น การบันทึกข้อมูลในระบบอิเล็กทรอนิกส์ของกรมบังคับคดีในปัจจุบันสามารถจำแนกออกได้เพียงสามประเภท ได้แก่ ที่ดินเปล่า สิ่งปลูกสร้าง และอาคารชุดหรือคอนโดมิเนียม สำหรับสังหาริมทรัพย์ กรมบังคับคดีมีการบันทึกข้อมูลในระบบอิเล็กทรอนิกส์ที่มีความหลากหลายกว่ามาก ทำให้พบว่ามีสังหาริมทรัพย์ อาทิเช่น พันธบัตร ของมีค่า อาทิเช่น ัญมณีและเครื่องประดับ ตลอดจนยานพาหนะ อาทิเช่น รถยนต์ เรือ และเครื่องบิน เป็นต้น

ความสำเร็จในการผลักดันทรัพย์ด้วยกระบวนการประมูลขายทอดตลาดในคดีแพ่งซึ่งสูงกว่าคดีล้มละลาย ยิ่งเสริมให้เห็นว่า ความซับซ้อนทางคดีจากการมีผู้มีส่วนได้เสียทางคดีหลายฝ่าย การสืบทรัพย์อาจมีส่วนเสริมต่อความสำเร็จในการผลักดันทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาด

จากข้อมูลที่คณะผู้วิจัยได้รับ พบว่า ทรัพย์ที่กรมบังคับคดีสามารถผลักดันทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาดเสร็จสิ้นในช่วงเวลาระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2559 นับเป็นจำนวนคดีล้มละลายเพียงเล็กน้อยเท่านั้น (มีเพียง 7 คดี) อีกทั้งยังเป็นคดีที่มีมูลค่าการประเมินรวมทุกคดีไม่สูงมากนัก (3,996,420 บาท) ในทางกลับกัน จำนวนคดีแพ่งที่ดำเนินการผลักดันทรัพย์เสร็จสิ้นในช่วงเวลาเดียวกันกลับมีจำนวนคดีมากกว่ามาก (มีจำนวน 41,922 คดี) อีกทั้งยังมีมูลค่ารวมของราคาประเมินทรัพย์ทุกคดีสูงมากกว่า (6,476,4210,131 บาท)³⁸ ดังข้อมูลในตาราง 4.1 คดีที่สามารถผลักดันออกสู่ระบบเศรษฐกิจด้วยการประมูลขายทอดตลาด แบ่งออกเป็นคดีล้มละลายและคดีแพ่ง หากพิจารณาเป็นจำนวนคดี คดีล้มละลายนั้นมีแค่ 7 คดี ระหว่างปี พ.ศ.

³⁷ จากข้อมูลทางสถิติของกรมบังคับคดีของคดี เมื่อคดีต่างๆ ผ่านกระบวนการศาลแล้ว ทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การดูแลของกรมบังคับคดีมีทั้งกรณีของการรอขายและการขายและจ่ายเงินแก่ผู้มีส่วนได้เสียสำเร็จ ในส่วนข้อมูลของการรอขาย ข้อมูลที่บันทึกไว้ไม่สมบูรณ์ จึงสามารถวิเคราะห์ได้เฉพาะกรณีที่ขายและทำการจ่ายเงินให้กับโจทก์และจำเลยตามคำพิพากษาสำเร็จเท่านั้น

³⁸ ทั้งนี้ข้อมูลที่นำมาใช้ในการวิเคราะห์ดังกล่าวขจัดส่วนของคดีที่มีการบันทึกรายละเอียดต่างๆ ผิดพลาดออกไปแล้ว ดังนั้นจำนวนคดีและมูลค่าคดีดังกล่าวอาจต่ำกว่าสถิติการดำเนินการของกรมบังคับคดีที่เกิดขึ้นจริง ทั้งนี้หากยึดความถูกต้องของตัวเลขโดยไม่ใส่ใจรายละเอียดของการบันทึกข้อมูลจะทำให้ผลการวิเคราะห์คลาดเคลื่อนและไม่เกิดประโยชน์ในการศึกษา ดังนั้น คณะผู้วิจัยจึงยึดความถูกต้องในการบันทึกข้อมูลเป็นหลัก

2556 และปี พ.ศ. 2559 ในขณะที่คดีแพ่งที่เป็นที่ดิน 21,658 คดี สิ่งปลูกสร้าง 14,267 คดี และอาคารชุด 977 คดี อสังหาริมทรัพย์ทั้งสามประเภทนี้โดยรวมมีราคาประเมินน้อยกว่า 10 ล้านบาท และที่เหลือ เป็น สังหาริมทรัพย์และทรัพย์ประเภทอื่นๆ 520 คดี

มูลค่าประเมินของทรัพย์ต่อคดีที่ถูกเจ้าหนี้บังคับหลักประกันจากการพิพาทซื้อขายด้วยศาลแพ่ง เพิ่มขึ้นโดยตลอด แม้เป็นการเพิ่มขึ้นที่ไม่สูงมากนักก็ตามที่ โดยหากแยกข้อมูลเป็นรายปี จะพบว่า จำนวนคดีแพ่งที่ผลักดันแล้ว ในปี พ.ศ. 2556 มีจำนวนคดี 14,343 คดี ปี พ.ศ. 2557 มีจำนวนคดี 15,477 คดี และปี พ.ศ. 2558 มีคดีที่ผลักดันแล้วประมาณ 11,646 คดี แต่หากพิจารณาจากราคาประเมินของสินทรัพย์มีมูลค่าเพิ่มขึ้นโดยตลอด แต่เป็นการเพิ่มไม่สูงมากนัก โดยมีมูลค่า 14,768 14,894 และ 16,258 ล้านบาท ระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2558 ตามลำดับ ดังภาพ 4.5

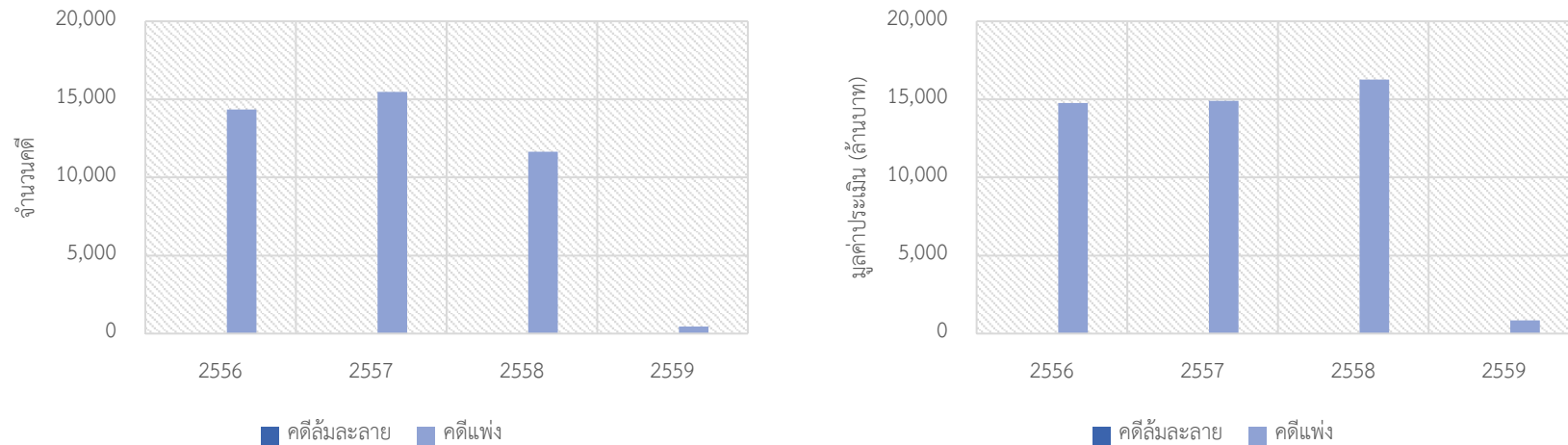
ตาราง 4.1 จำนวนคดีที่มีการผลักดันทรัพย์ด้วยการประมูลขายทอดตลาดระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2559 จำแนกตามประเภทคดีและราคาประเมินราคาทรัพย์

จำนวนคดี	อสังหาริมทรัพย์									อสังหาริมทรัพย์	ทรัพย์สินอื่นๆ
	ที่ดิน			สิ่งปลูกสร้าง			อาคารชุด				
	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	ระหว่าง 10 ถึง 50 ล้านบาท	50 ล้านบาทขึ้นไป	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	ระหว่าง 10 - 50 ล้านบาท	50 ล้านบาทขึ้นไป	น้อยกว่า 10 ล้านบาท	ระหว่าง 10 ถึง 50 ล้านบาท	50 ล้านบาทขึ้นไป		
คดีล้มละลาย	4	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0
คดีแพ่ง	26,031	53	74	14,230	34	3	976	1	0	168	352

ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

หมายเหตุ สถิติดังกล่าวไม่นับรวมข้อมูลที่มีการบันทึกไม่สมบูรณ์

ภาพ 4.1 จำนวนคดีและมูลค่าการผลักดันทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี

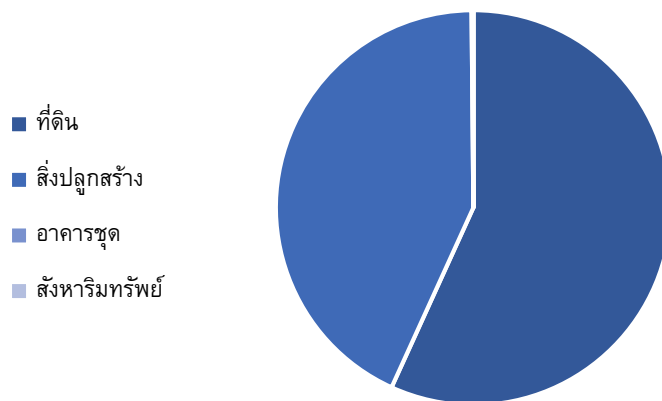


ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินเปล่าและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง นับเป็นประเภทของทรัพย์ที่มีความสำเร็จในการผลักดันผ่านการประมูลขายทอดตลาดสูง โดยเมื่อพิจารณาสัดส่วนราคาประเมินของคดีแบ่งจำแนกตามประเภททรัพย์ ระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2559 จะพบว่า ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวมกันมีสัดส่วนเกือบทั้งหมดของมูลค่าที่ผลักดันได้ ขณะที่อาคารชุดและอสังหาริมทรัพย์มีสัดส่วนราคาประเมินของคดีแบ่งน้อยมาก และหากเปรียบเทียบสัดส่วนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว สัดส่วนของที่ดินก็ยังมากกว่าสิ่งปลูกสร้างเมื่อวัดด้วยราคาประเมินของคดีแบ่ง ขณะที่คดีล้มละลายมีเพียงไม่กี่คดี (ดังตาราง 4.1)

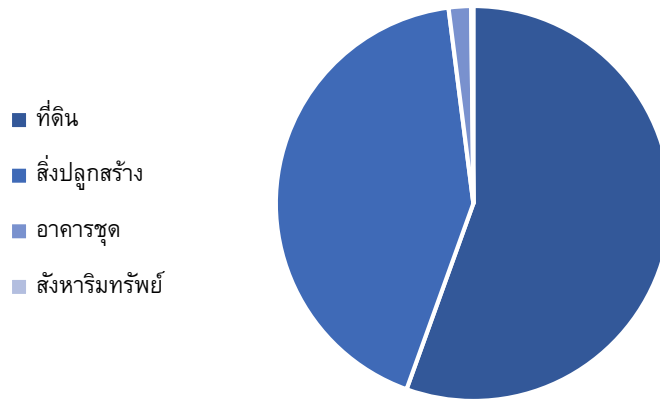
ความสำเร็จในการผลักดันทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี ระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2559 เป็นคดีที่มาจากกรพิพาทศึกษาโดยศาลแบ่ง และเป็นการบังคับหลักประกันในทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มที่มีการเสียมค่าไม่สูงนัก อาทิ ที่ดินเปล่า และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น อย่างไรก็ตาม จากมูลค่าทรัพย์ที่ผลักดันได้ที่เป็นกรณีคดีแบ่ง มูลค่ารวมของราคาประเมินทรัพย์ในคดีแบ่งทั้งหมด (ซึ่งดำเนินการผลักดันทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาดเสร็จสิ้นในช่วงเวลาระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2559) ที่ดินเปล่ามีสัดส่วนมากกว่าร้อยละ 50 ของมูลค่ารวมของราคาประเมินทรัพย์ในคดีแบ่งทั้งหมด นอกจากนี้ อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินเปล่าในคดีแบ่งยังมีแนวโน้มที่จะมีสัดส่วนสูงขึ้นเรื่อยๆ ส่วนอสังหาริมทรัพย์ประเภทสิ่งปลูกสร้างมีสัดส่วนของมูลค่ารวมของราคาประเมินทรัพย์อื่นๆ ในคดีแบ่งรองลงมา ในขณะที่อาคารชุดและอสังหาริมทรัพย์นั้นมีสัดส่วนมูลค่ารวมของราคาประเมินทรัพย์ในคดีแบ่งทั้งหมดเพียงเล็กน้อยเท่านั้น

ภาพ 4.2 สัดส่วนราคาประเมินของทรัพย์สินคดีแบ่ง จำแนกตามประเภททรัพย์ ปี พ.ศ. 2556



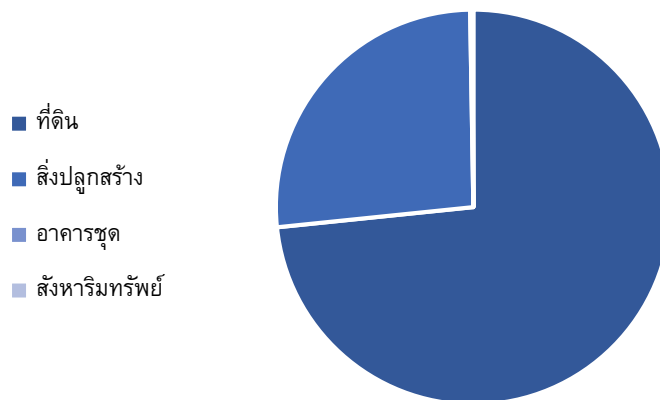
ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

ภาพ 4.3 สัดส่วนราคาประเมินของทรัพย์สินคดีแพ่ง จำแนกตามประเภททรัพย์สิน ปี พ.ศ. 2557



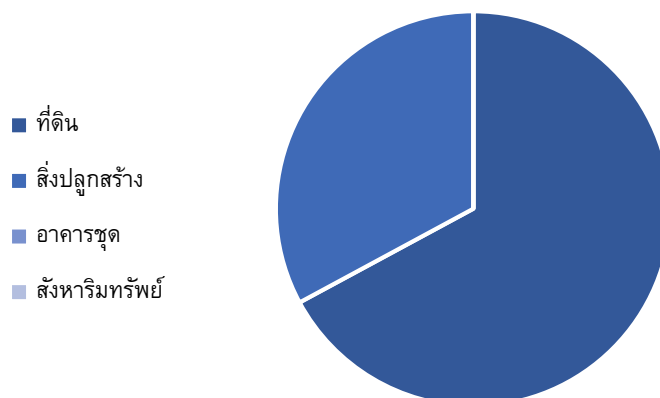
ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

ภาพ 4.4 สัดส่วนราคาประเมินของทรัพย์สินคดีแพ่ง จำแนกตามประเภททรัพย์สิน ปี พ.ศ. 2558



ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

ภาพ 4.5 สัดส่วนราคาประเมินของทรัพย์สินคดีแพ่ง จำแนกตามประเภททรัพย์สิน ปี พ.ศ. 2559



ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

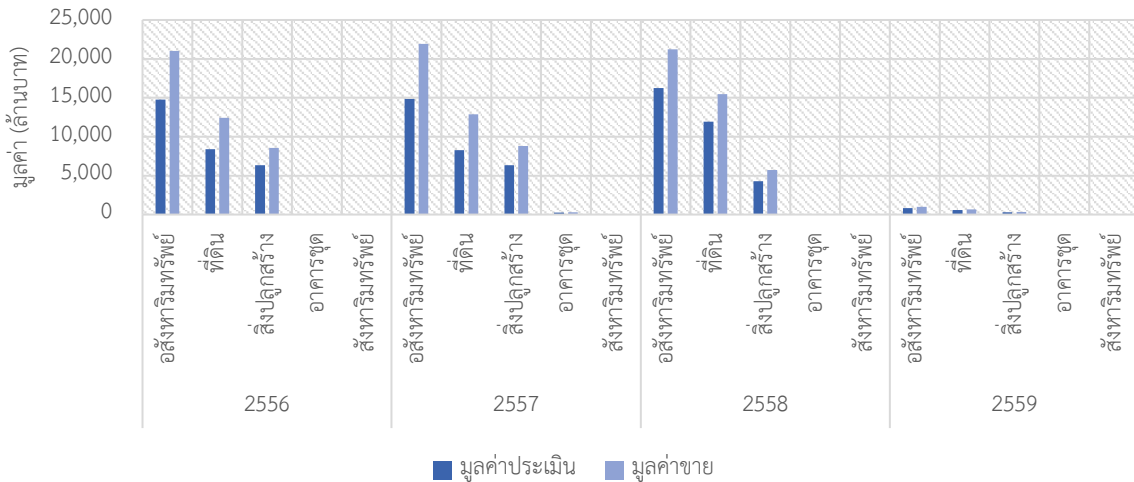
ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจจากการผลักดันทรัพย์ ส่วนหนึ่ง เป็นการคืนทรัพย์แก่เจ้าหนี้ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เจ้าหนี้เหล่านี้เป็นสถาบันการเงิน ทรัพย์ที่เจ้าหนี้ได้กลับคืนไปจากลูกหนี้ที่ผิดชำระจะถูกใช้ในการปล่อยสินเชื่อแก่ลูกหนี้รายอื่นๆ และได้รับดอกเบี้ยเงินกู้เป็นผลตอบแทนตามมา อย่างไรก็ตาม เนื่องด้วยกรอบระยะเวลาของการผลักดันทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาดในการศึกษานี้ เป็นเพียงกรอบระยะเวลาแคบๆ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ไม่มีการเปลี่ยนแปลงมากนัก หรือกล่าวได้ว่ามีเงื่อนไขทางเศรษฐกิจมหภาคที่ใกล้เคียงกัน³⁹ ถึงแม้เงื่อนไขทางเศรษฐกิจมหภาคไม่มีการเปลี่ยนแปลงไปมาก แต่ความล่าช้าในการผลักดันทรัพย์ยังเป็นปัจจัยที่ทำให้ประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์ลดต่ำลงได้ (ซึ่งจะกล่าวถึงในการวิเคราะห์ต่อไป)

หากขจัดปัจจัยด้านภาวะเศรษฐกิจและระยะเวลาที่ล่าช้าในการผลักดันทรัพย์⁴⁰ รวมทั้งความน่าเชื่อถือของราคาประเมินที่เจ้าพนักงานบังคับคดีใช้ในการอ้างอิงออกไป โดยการเปรียบเทียบเพียงราคาประเมินและราคาขายของคดีแฝงในประเภททรัพย์ต่างๆ ในปี พ.ศ. 2556 2557 และ 2558 พบว่า ราคาขายสูงกว่าราคาประเมิน (ค่าตัวเลขมากกว่า 100) หมายความว่า หากกรมบังคับคดีสามารถผลักดันทรัพย์ได้อย่างรวดเร็ว การผลักดันทรัพย์ของกรมบังคับคดีสามารถสร้างส่วนเกินด้านราคาเมื่อเทียบกับราคาประเมินให้แก่ลูกหนี้ที่สามารถนำไปชำระคืนหนี้ได้ อย่างไรก็ตาม การขายอาคารชุดนั้น ราคาขายและราคาประเมินมีค่าใกล้เคียงกันมาก ซึ่งอาจจะเป็นเพราะอาคารชุดนั้นเวลาให้ข้อมูลทรัพย์แก่ผู้ซื้อในการประมูลขาดความชัดเจนในรายละเอียด เพราะมีแต่ภาพของอาคารภายนอกและภาพหน้าห้องของห้องชุดนั้นๆ ข้อมูลภายในอาคารชุดนั้นไม่ได้ถูกเปิดเผยเพราะเจ้าของห้องชุดยังพักอาศัยอยู่

³⁹ อัตราดอกเบี้ย เป็นหนึ่งในตัวแปรทางเศรษฐกิจมหภาคที่สามารถสะท้อนภาวะทางเศรษฐกิจมหภาค ทั้งในปัจจุบันและการคาดการณ์ต่อภาวะเศรษฐกิจมหภาคในอนาคตได้เป็นอย่างดี ดังนั้น หากอัตราดอกเบี้ยในแต่ละช่วงเวลาไม่มีการเปลี่ยนแปลงไปมากแล้วย่อมหมายความว่าเงื่อนไขทางเศรษฐกิจมหภาคในแต่ละช่วงเวลาไม่มีความแตกต่างกันมากนัก

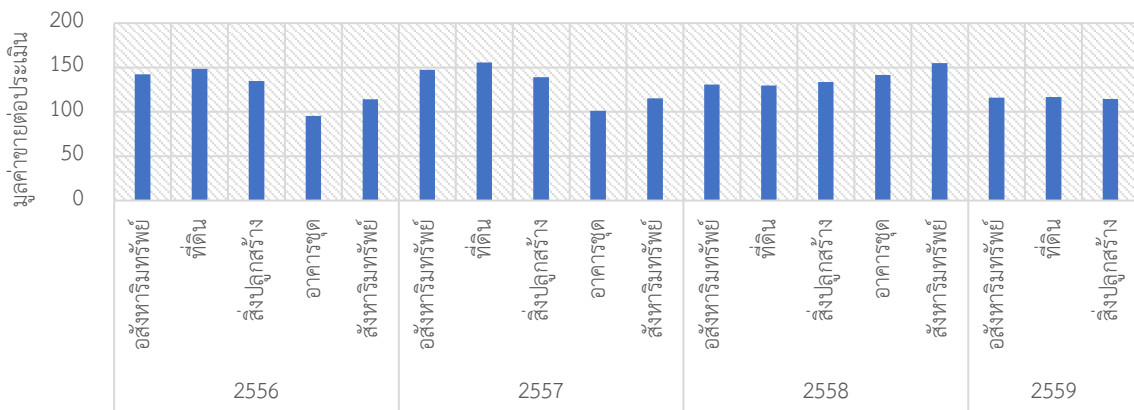
⁴⁰ ไม่รวมภาระของดอกเบี้ยทบต้นที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินสูญเสียไปตลอดระยะเวลาที่กรมบังคับคดีดำเนินกระบวนการผลักดันทรัพย์

ภาพ 4.6 ราคาประเมินและราคาขายของคดีแพ่ง จำแนกตามประเภททรัพย์สิน ระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2559



ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

ภาพ 4.7 สัดส่วนราคาขายต่อราคาประเมินของคดีแพ่ง จำแนกตามประเภททรัพย์สิน ระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2559



ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

4.2. กระบวนการในการผลักดันทรัพย์สินผ่านการประมูลขายทอดตลาด

จากการวิเคราะห์ข้อมูลทฤษฎีจากการผลักดันทรัพย์สินผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาด และการศึกษาประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์สินกระบวนการประมูลขายทอดตลาด (ในบทที่ 2) พบว่า ความล่าช้าในการดำเนินงานเพื่อผลักดันทรัพย์สินผ่านการประมูลขายทอดตลาดอาจเป็นปัจจัยสำคัญที่บั่นทอนทั้งประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์สิน และลดทอนผลประโยชน์ในทางเศรษฐกิจที่กรมบังคับคดีสามารถสร้างขึ้นได้ นอกจากนี้ ความน่าเชื่อถือของวิธีการประเมินราคาของเจ้าพนักงานบังคับคดีอาจเป็นสาเหตุให้เกิดความเอนเอียงในการวัดประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์สินได้

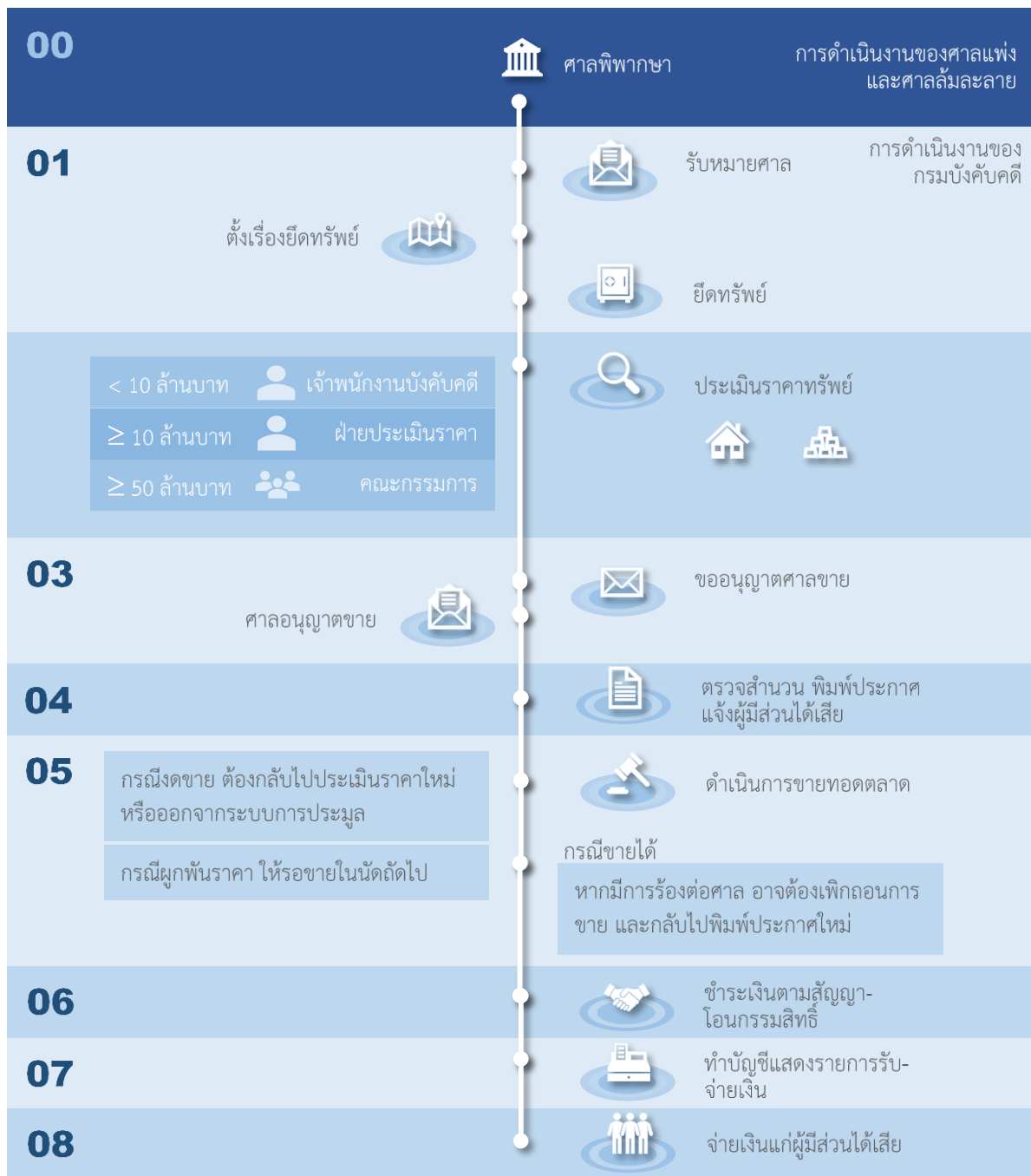
การศึกษาในส่วนนี้อาศัยข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับหลักประกันลูกหนี้ เพื่อค้นหาขั้นตอนการทำงานที่สร้างขีดจำกัดในต่อทั้งประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์ และผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในการผลักดันทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาด ขั้นตอนการทำงานของการผลักดันคตินั้น แบ่งออกเป็น 8 ขั้นตอน ดังภาพ 4.8 กระบวนการขายทอดตลาดดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ คือ การผลักดันทรัพย์ให้ออกไปโดยเร็ว โดยมีราคาเป็นธรรมกับทั้งลูกหนี้และเจ้าหนี้ มีความโปร่งใสและผู้มีส่วนได้เสียสามารถร้องต่อศาลเมื่อเห็นว่าเกิดความไม่เป็นธรรมขึ้น

1. เริ่มตั้งแต่การยึดทรัพย์ โดยที่ทรัพย์แบ่งออกเป็นอสังหาริมทรัพย์ และสังหาริมทรัพย์
2. การประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาเบื้องต้นของทรัพย์ ในการประเมินราคาดังกล่าวผู้ประเมินประกอบด้วย เจ้าหน้าที่บังคับคดี ฝ่ายประเมินราคาทรัพย์ และ คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ ทั้งนี้ขึ้นกับว่าทรัพย์นั้นมีราคาในช่วงใด หากเป็นทรัพย์ราคาสูงกว่า 50 ล้านบาท ต้องให้คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์เป็นผู้ประเมินราคาดังกล่าว
3. ต้องรายงานศาลขออนุญาตขาย และศาลมีคำสั่งให้ขายได้
4. กรมบังคับคดีจะตรวจสำนวน พิมพ์ประกาศขาย และ แจ้งผู้มีส่วนได้เสียให้รับทราบ เพื่อให้พร้อมต่อการดูแลการขาย อย่างไรก็ตาม การพิมพ์ประกาศดังกล่าวจะดำเนินการโดยสำนักงานส่วนกลางเท่านั้น⁴¹
5. การประมูลขายทอดตลาด ผู้ซื้อต้องวางเงินค้ำประกันก่อนการประมูล เป็นจำนวน ร้อยละ 5 ของราคาทรัพย์ โอกาสที่จะเกิด คือ (1) ขายได้ (2) เลิกการประมูลขายทอดตลาดและงดขายที่อาจเกิดจากหลากหลายสาเหตุและต้องมีการประเมินราคาใหม่ ถอนการยึด หรือเลิกขาย และ (3) เลื่อนการขายโดยมีการผูกพันราคาไว้ก่อนเพื่อทำการขายในครั้งต่อไป หากประมูลไม่สำเร็จ ต้องปรับราคาประเมินลดลง ร้อยละ 10 จากราคาตั้งต้น จาก 100, 90, 80, และที่สุุดจนเหลือร้อยละ 70 ของราคาเริ่มต้น หากยังขายไม่ได้ ต้องมีการปรับราคาเริ่มต้นใหม่ แต่แม้จะขายทอดตลาดได้ ผู้มีส่วนได้เสีย สามารถร้องคัดค้านต่อศาลเพื่อเพิกถอนการขาย แต่หากศาลตัดสินยกคำร้อง กระบวนการขายทอดตลาดจะดำเนินการต่อไป
6. เมื่อทรัพย์ผ่านขั้นตอนการขายทอดตลาดแล้ว ผู้ซื้อต้องชำระส่วนที่เหลือจากเงินค้ำประกัน และจะโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อ ในขั้นตอนการจ่ายเงินนั้น ผู้ซื้อมีโอกาสใช้เวลาจำนวนหนึ่งในการหาเงินกู้ แต่ผู้ซื้ออาจจะเป็นสถาบันการเงินที่เป็นเจ้าหนี้เอง และส่วนใหญ่อีกเป็นเช่นนั้น เพราะสถาบันการเงินต้องการปิดบัญชีกับลูกหนี้และลดอัตราส่วนหนี้สงสัยจะสูญ ที่มาจาก NPL เมื่อมีการชำระเงินแล้ว ทางกรมบังคับคดีต้องโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อ

⁴¹ สำนักงานบังคับคดีต่างๆ ไม่สามารถดำเนินการเองได้ ดังนั้น ปริมาณการพิมพ์ประกาศจึงถูกรวมศูนย์อยู่ที่สำนักงานส่วนกลางแห่งเดียว ทำให้เกิดความล่าช้า

7. ต้องทำบัญชีรับ-จ่าย เพื่อเตรียมชำระเงินแก่เจ้าหนี้ทั้งหมด
8. เจ้าหน้าที่การเงินสามารถจ่ายเงินแก่ผู้ที่มีสิทธิในทางคดี ภายจากหลังจากที่โจทก์ตามคำพิพากษาดำเนินการตรวจสอบบัญชีรับ-จ่ายเรียบร้อยแล้ว

ภาพ 4.8 กระบวนการผลักดันทรัพย์สินผ่านการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี



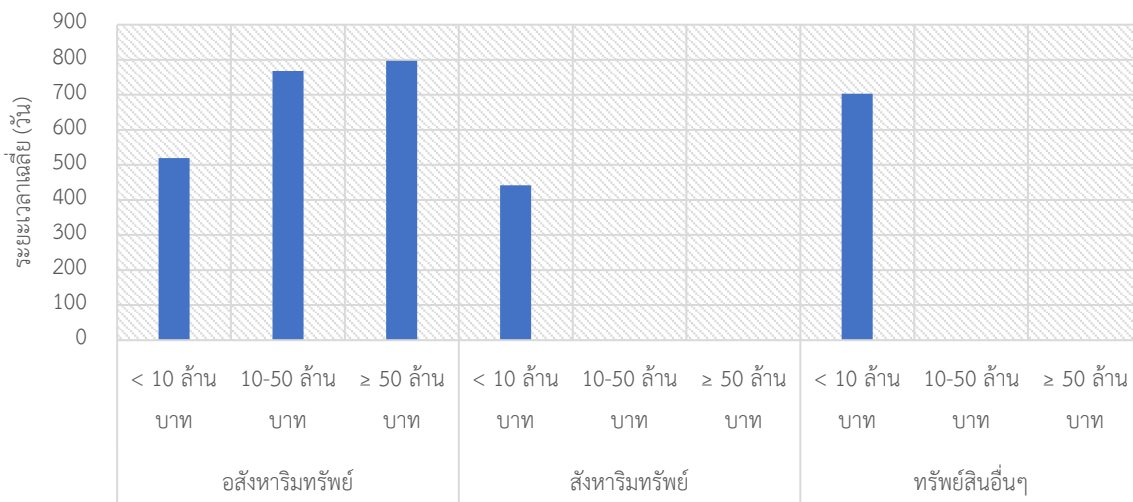
ที่มา: คณะผู้วิจัยสรุปจากความเห็นจากการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญของกรมบังคับคดี

สำหรับระยะเวลาในการขายทอดตลาดของประเภทสินทรัพย์ต่างๆ ในช่วงเวลาระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2558 ที่เลือกมาวิเคราะห์เฉพาะคดีที่เริ่มขายทอดตลาดและสิ้นสุดในช่วงสามปีดังกล่าว แบ่งออกเป็น ที่ดินเปล่า ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และอาคารชุดหรือคอนโดมิเนียม สัหาริมทรัพย์และสินทรัพย์อื่นๆ ทั้งนี้ มีการจัดข้อมูลระยะเวลาเฉลี่ยเป็นจำนวนวัน เพื่อพิจารณาว่าขั้นตอนใดที่ใช้เวลานานจนเป็นที่น่าสังเกต โดยแบ่งช่วงเวลาออกเป็นช่วงเวลาดังนี้ วันตั้งเรื่อง วันยึดทรัพย์สิน วันที่ขออนุญาตศาลขาย วันที่

ศาลอนุญาตขาย วันที่พิมพ์ประกาศ วันที่ขายได้ วันที่ส่งทำบัญชี วันที่ทำบัญชีเสร็จ วันที่จ่ายเงิน⁴² จากข้อมูล ทศนิยมมี คณะผู้วิจัยมีข้อสังเกตดังนี้

- ไม่ว่าจะเป็นที่ทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์กระบวนการผลักดันทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาดจะใช้ระยะเวลาเกิน 400 วัน ในขณะที่ทรัพย์ประเภทอื่นๆ จะใช้เวลามากกว่า 300 วัน

ภาพ 4.9 ระยะเวลาในการขายทอดตลาดทรัพย์ ตั้งแต่วันที่รับหมายคดีถึงวันที่จ่ายเงิน จำแนกตามประเภททรัพย์และราคาประเมิน



ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

หมายเหตุ: ข้อมูลดังกล่าวเป็นคดีที่เข้าสู่การดูแลของกรมบังคับคดีระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2558

เนื่องด้วยอสังหาริมทรัพย์เป็นประเภทของทรัพย์ที่มีการผลักดันผ่านกระบวนการดังกล่าวค่อนข้างมาก คณะผู้วิจัยจึงทำการจำแนกประเภทของอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ ตามราคาประเมินราคา

⁴² ความหมาย ของช่วงเวลา ดังนี้

วันตั้งเรื่อง หมายถึง วันที่โจทก์ตามคำพิพากษาทำการยื่นเอกสารแสดงหลักประกันของลูกหนี้แก่เจ้าพนักงานบังคับคดี

วันยึดทรัพย์ หมายถึง วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินเรื่องและตรวจหลักฐานจากโจทก์ตามคำพิพากษาเสร็จสิ้น

วันที่ขออนุญาตศาลขาย หมายถึง วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดียื่นขออนุญาตศาลผู้รับผิดชอบคดีดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์

วันที่ศาลอนุญาตขาย หมายถึง วันที่ศาลผู้รับผิดชอบคดีอนุญาตให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์

วันที่พิมพ์ประกาศ หมายถึง วันที่กรมบังคับคดีประกาศขายทอดตลาดทรัพย์ และแจ้งแก่ผู้มีส่วนได้เสียทางคดี

วันที่ขายได้ หมายถึง วันที่มีผู้ประมูลขายทอดตลาดสำเร็จและทำการจ่ายเงินมัดจำแล้ว

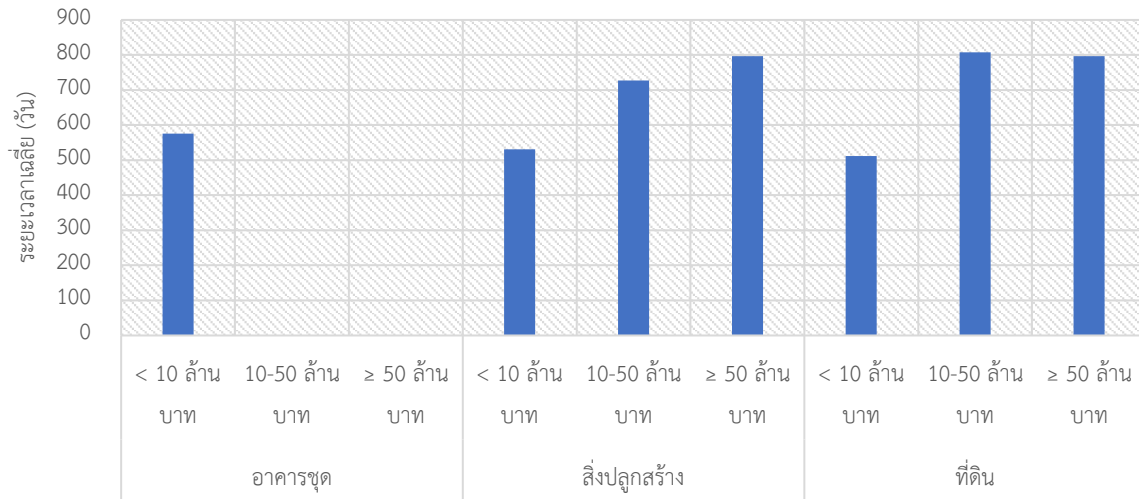
วันที่ส่งทำบัญชี หมายถึง วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการให้เจ้าพนักงานบัญชีทำบัญชีรับ-จ่าย

วันที่ทำบัญชีเสร็จ หมายถึง วันที่โจทก์เข้าตรวจสอบบัญชีรับ-จ่ายเสร็จสิ้น

วันที่จ่ายเงิน หมายถึง วันที่มีการจ่ายเงินแก่ผู้มีส่วนได้เสียทางคดี

ทรัพย์ พบว่า อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินเปล่าและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีราคาประเมินสูงมากยิ่งอาศัยระยะเวลาในการดำเนินการมากขึ้นเท่านั้น โดยคณะผู้วิจัยมีข้อสังเกตดังต่อไปนี้

ภาพ 4.10 ระยะเวลาในการขายทอดตลาดทรัพย์ ตั้งแต่วันที่รับหมายคดีถึงวันที่จ่ายเงิน จำแนกตามประเภทอสังหาริมทรัพย์และราคาประเมิน



ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

หมายเหตุ: ข้อมูลดังกล่าวเป็นคดีที่เข้าสู่การดูแลของกรมบังคับคดีระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2558

- ขั้นตอนการผลักดันทรัพย์ผ่านกระบวนการประมูลขายทอดตลาดของทรัพย์ที่มีราคาประเมินสูงประสบปัญหาล่าช้า เนื่องจากมีระยะเวลา “การขออนุญาตศาลขาย” ที่นานจนเป็นที่น่าสังเกต
- “ระยะเวลาต่างๆ ของการผลักดันอสังหาริมทรัพย์ลักษณะต่างๆ มีรูปแบบคล้ายกัน” โดยอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดหรือคอนโดมิเนียมประสบปัญหาความล่าช้าในกระบวนการผลักดันทรัพย์ผ่านการประมูลในขั้นตอนเดียวกับอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินเปล่า และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
- สำหรับกรณีของที่ดินเปล่า และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เมื่อจำแนกตามราคาประเมินและกระบวนการในการผลักดันทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาด ความล่าช้าในการดำเนินงานของทรัพย์ทั้งสองประเภทมีลักษณะคล้ายคลึงกัน โดยมีข้อสังเกตว่า ขั้นตอนที่ล่าช้าประกอบด้วย “ขั้นตอนการขออนุญาตศาลขาย การพิมพ์ประกาศ การขาย และการส่งทำบัญชี” นอกจากนี้ ทรัพย์ที่มีราคาประเมินตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป ขั้นตอน “การขออนุญาตศาลขายและการพิมพ์ประกาศ” จะใช้เวลานานกว่าทรัพย์ที่มีราคาประเมินต่ำกว่าโดยเปรียบเทียบ นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาแยกตามประเภทอสังหาริมทรัพย์แล้ว ทรัพย์ที่มีราคาประเมินสูงกว่าโดยเปรียบเทียบมักอาศัยระยะเวลาใน “การขออนุญาตศาลขาย” นานกว่า

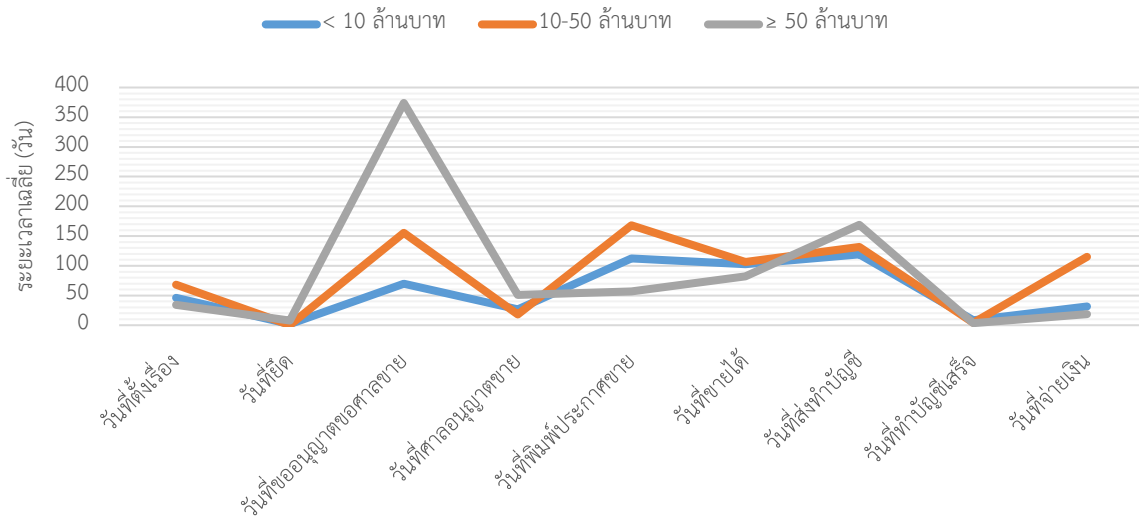
- “ของแพงมาก และถูกมากขายได้เร็วกว่าของราคากลางๆ” ทรัพย์ที่มีราคาประเมินตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป และทรัพย์ที่มีราคาประเมินน้อยกว่า 10 ล้านบาท มักอาศัยระยะเวลาในการขายน้อยกว่า เมื่อเปรียบเทียบทรัพย์ที่มีราคาประเมินระหว่าง 10 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 50 ล้านบาท คณะผู้วิจัยพบว่า การขายทอดตลาดทรัพย์มีกลุ่มผู้ประมูลแบ่งออกเป็นสองกลุ่ม คือ กลุ่มที่มีความอ่อนไหวกับระดับราคา ที่มักเข้าประมูลซื้อทรัพย์ในราคาประเมินต่ำ และกลุ่มผู้เข้าประมูลที่ไม่มีความอ่อนไหวต่อระดับราคา ซึ่งมักเข้าประมูลซื้อทรัพย์ที่มีราคาประเมินสูง
- ระยะเวลาเฉลี่ยของการขายทอดตลาด ถ้าทรัพย์มีมูลค่าสูงมากเท่าไร ระยะเวลาใน “การขออนุญาตศาลขาย” ยิ่งใช้เวลานาน ในทางกลับกัน “การพิมพ์ประกาศและการขาย” ยิ่งทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงยิ่งใช้เวลาน้อย ลักษณะดังกล่าวนี้พบได้ในกรณีของที่ดินด้วยเช่นกัน
- กรณีของอาคารชุด มีข้อมูลเฉพาะการขายทอดตลาดที่มีราคาประเมินต่ำกว่า 10 ล้านบาท ทำให้พบเพียงว่า วันที่ส่งทำบัญชีและวันที่พิมพ์ประกาศขายใช้ระยะเวลายาวนานกว่าวันที่ขายได้และขั้นตอนอื่นๆ

โดยสรุป จากข้อมูลทุติยภูมิ ระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2558 คณะผู้วิจัยพบว่า

- (1) กรณีของอสังหาริมทรัพย์ประสบปัญหาความล่าช้าในกระบวนการผลักดันทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาดในสี่ขั้นตอน ได้แก่ ขออนุญาตศาลขาย การพิมพ์ประกาศ การขาย และการส่งทำบัญชี
- (2) กรณีอสังหาริมทรัพย์ขั้นตอนการพิมพ์ประกาศ และส่งทำบัญชีจะใช้ระยะเวลานานกว่าขั้นตอนอื่นๆ
- (3) กรณีของทรัพย์สินอื่นๆ ขั้นตอนการพิมพ์ประกาศเป็นขั้นตอนที่อาศัยระยะเวลานานที่สุด

เพราะฉะนั้น แนวทางแก้ไขปัญหาที่ภาครัฐต้องทำ คือ หาวิธีการลดระยะเวลาในกระบวนการขออนุญาตศาลขาย (ซึ่งตามกฎหมายในปัจจุบัน ขั้นตอนดังกล่าวได้เริ่มถูกแก้ไขแล้ว) นอกจากนั้น กระบวนการขั้นตอนการพิมพ์ประกาศ ขั้นตอนการขาย และขั้นตอนการส่งทำบัญชี ยังถือเป็นอุปสรรคต่อการเร่งผลักดันทรัพย์ผ่านกระบวนการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี

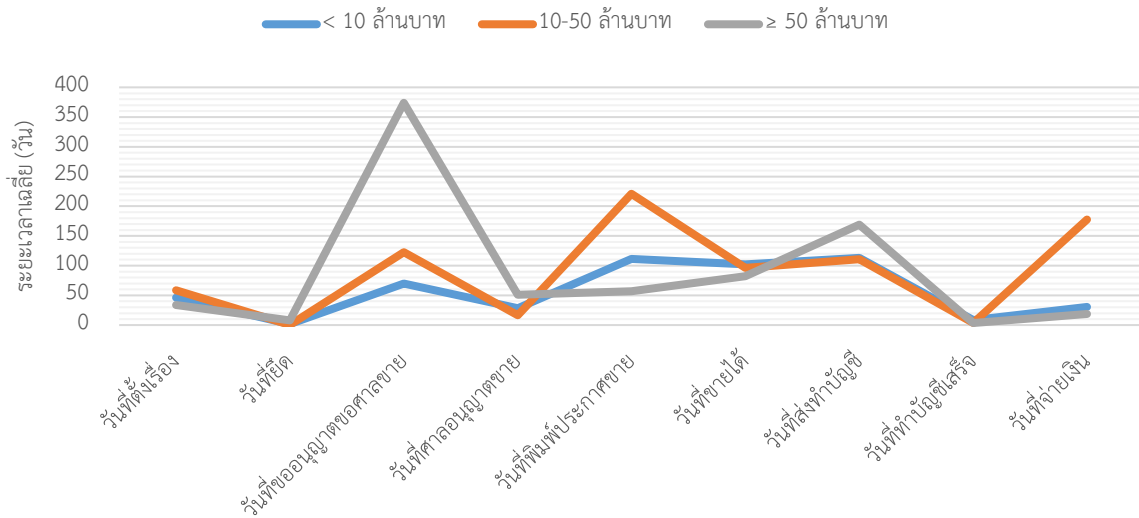
ภาพ 4.11 ระยะเวลาในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของอสังหาริมทรัพย์ จำแนกตามราคาประเมิน



ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

หมายเหตุ: ข้อมูลดังกล่าวเป็นคดีที่เข้าสู่การดูแลของกรมบังคับคดีระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2558

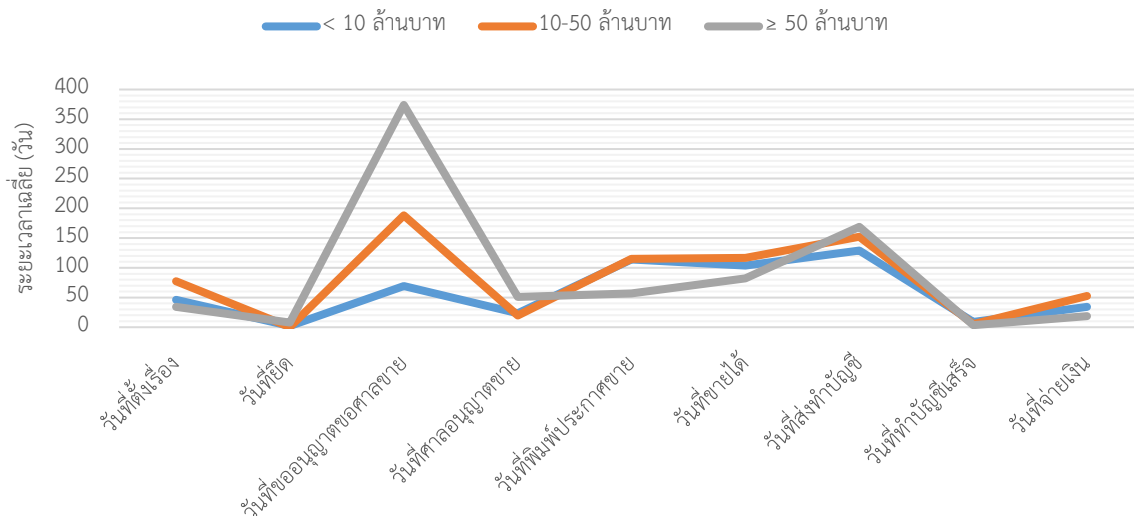
ภาพ 4.12 ระยะเวลาในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดิน จำแนกตามราคาประเมิน



ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

หมายเหตุ: ข้อมูลดังกล่าวเป็นคดีที่เข้าสู่การดูแลของกรมบังคับคดีระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2558

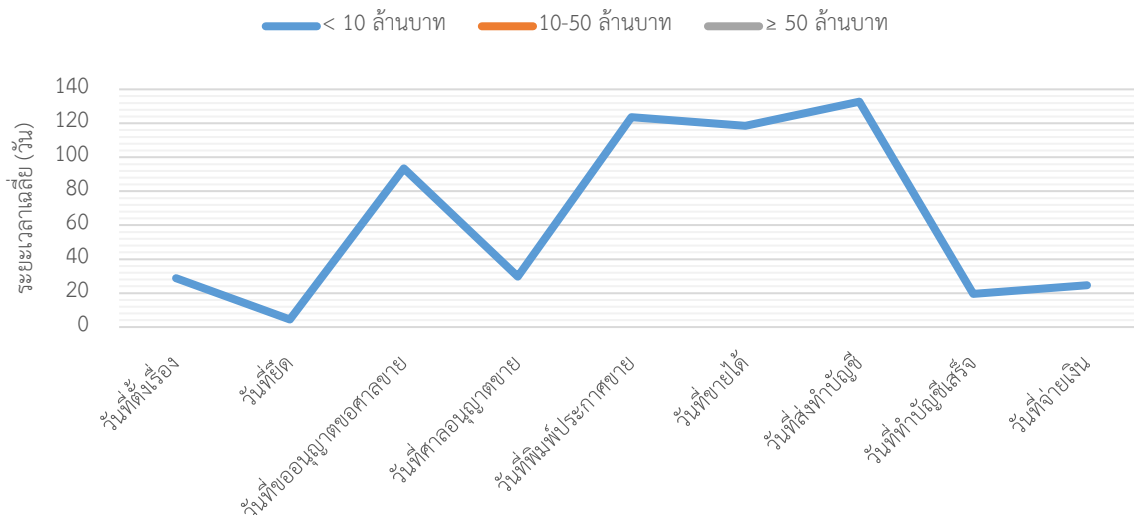
ภาพ 4.13 ระยะเวลาในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของอสังหาริมทรัพย์ประเภทสิ่งปลูกสร้าง จำแนกตามราคาประเมิน



ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

หมายเหตุ: ข้อมูลดังกล่าวเป็นคดีที่เข้าสู่การดูแลของกรมบังคับคดีระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2558

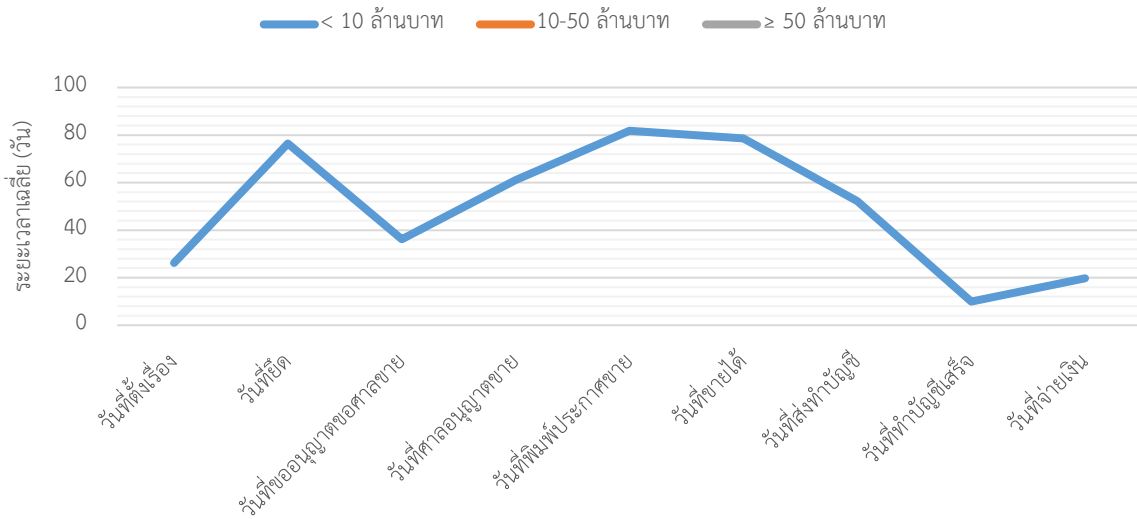
ภาพ 4.14 ระยะเวลาในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุด จำแนกตามราคาประเมิน



ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

หมายเหตุ: ข้อมูลดังกล่าวเป็นคดีที่เข้าสู่การดูแลของกรมบังคับคดีระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2558

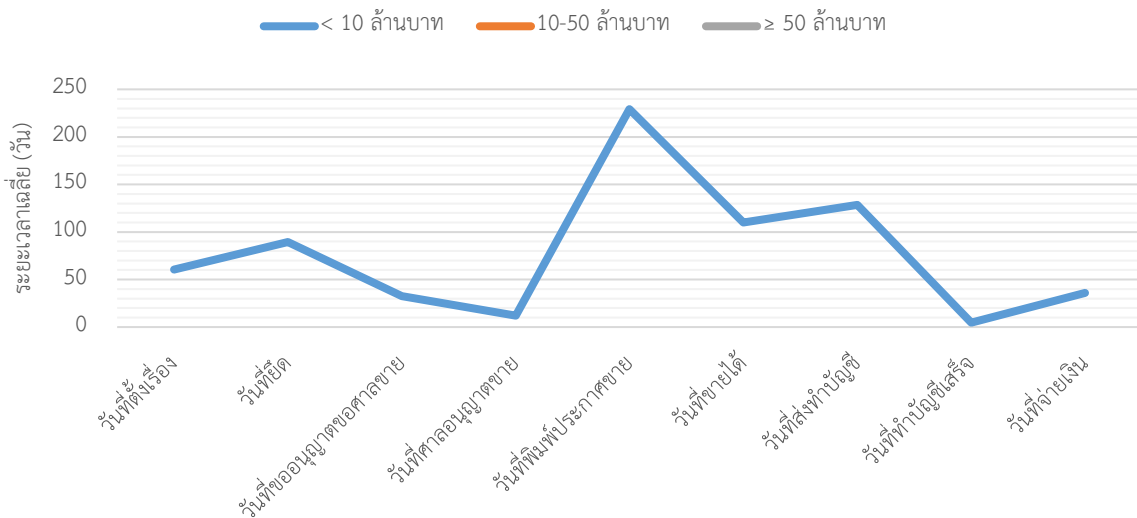
ภาพ 4.15 ระยะเวลาในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของสังหาริมทรัพย์ จำแนกตามราคาประเมิน



ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

หมายเหตุ: ข้อมูลดังกล่าวเป็นคดีที่เข้าสู่การดูแลของกรมบังคับคดีระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2558

ภาพ 4.16 ระยะเวลาในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของทรัพย์สินอื่นๆ จำแนกตามราคาประเมิน



ที่มา: คณะผู้วิจัย (คำนวณจากข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศกรมบังคับคดี)

หมายเหตุ: ข้อมูลดังกล่าวเป็นคดีที่เข้าสู่การดูแลของกรมบังคับคดีระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2558

4.3. ปัญหาและอุปสรรคจากขั้นตอนต่างๆ ที่ได้มาจากการสัมภาษณ์

จากการสัมภาษณ์เชิงลึกกับตัวแทนหน่วยงานที่เกี่ยวข้องที่เป็นผู้ซื้อจากสถาบันการเงินทั้งภาครัฐและเอกชน คณะผู้วิจัยได้ข้อสรุปดังนี้

1. ขั้นตอนของการยึดทรัพย์
 - (1) การยึดทรัพย์หากไม่ลงพื้นที่จะนำไปสู่ความคลาดเคลื่อนของข้อมูลเพราะไม่ได้หลักฐานปฐมภูมิ ดังนั้นการยึดทรัพย์นั้นต้องไม่ยึดทรัพย์ ณ ที่ทำการ และพิจารณาเพียงจากเอกสาร แต่ในทางปฏิบัติแล้วเนื่องด้วยเจ้าหน้าที่ของกรมบังคับคดีมีจำนวนไม่เพียงพอที่จะออกไปเก็บข้อมูล ณ ที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ได้ จึงเป็นการยึดทรัพย์ ณ ที่ทำการ ทั้งนี้มีข้อเสนอแนะว่าหากข้อกฎหมายเอื้อต่อการดำเนินการ กรมบังคับคดีควรจัดจ้างหน่วยงานภายนอกมาดำเนินการแทน
 - (2) นอกจากนี้การปฏิบัติของสำนักงานบังคับคดียังมีความแตกต่างกัน ตัวอย่างเช่น ในบางพื้นที่ต้องการเพียงภาพหน้าห้องชุดหรือที่ทำการยึดทรัพย์ ในขณะที่บางสำนักงานขอแค่ภาพถ่ายโดยรวมของโครงการอาคารชุดก็สามารถตั้งเรื่องยึดทรัพย์ได้แล้ว ทำให้การทำงานขาดมาตรฐานเดียวกันในทางปฏิบัติ
 - (3) ปัญหาจากการรวบรวมและจัดเก็บเอกสาร การยึดทรัพย์ที่ล่าช้าส่วนหนึ่งเพราะเอกสารหลักฐานไม่ครบอาจจะเป็นเพราะการสูญหาย หรือหาเอกสารไม่เจอ
 - (4) การสื่อสารเรื่องกฎระเบียบและข้อบังคับ การบังคับคดียึดทรัพย์ระเบียบและวิธีการปฏิบัติพร้อมกับกฎหมายต้องสื่อสารให้ประชาชนสามารถเข้าใจในขั้นตอนการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รวมถึงสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ได้เข้าใจขั้นตอนในการปฏิบัติงาน
2. ปัญหาการพิมพ์ประกาศช้า สาเหตุที่ช้าเนื่องจากมีจำนวนคดีมากเกินกว่าจำนวนเจ้าหน้าที่ ยังไม่มีการใช้ระบบสารสนเทศมาจัดการอย่างสมบูรณ์ ซึ่งการพิมพ์ประกาศจะทำได้ที่ส่วนกลางเท่านั้น ข้อเสนอแนะคือให้ใช้เครื่องมือเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วยจัดเก็บข้อมูล และเรียบเรียงเพื่อจัดทำประกาศ
3. ขั้นตอนการประเมินราคาเพื่อขายทอดตลาด จากการสัมภาษณ์ผู้ที่เกี่ยวข้องพบว่าขั้นตอนนี้มีความล่าช้ามากเป็นที่สุด แม้ว่าจะได้มีการยึดทรัพย์มาแล้ว แต่ขั้นตอนการนำทรัพย์มาขายทอดตลาดนั้นมีหลายขั้นตอนที่ละเอียด ทำให้เกิดความล่าช้า ในการส่งประเมินราคาหลักทรัพย์และการทบทวนราคาประเมินควรกำหนดระยะเวลาให้ชัดเจนและรวดเร็วมากขึ้น เพราะหลักทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงกว่า 10 ล้านบาท แต่น้อยกว่า 50 ล้านบาท ต้องถูกประเมินโดยฝ่ายประเมินราคาทรัพย์ และในกรณีที่หลักทรัพย์มีมูลค่าสูงเกิน 50 ล้านบาท ต้องถูกประเมินโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ ที่ประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิจำนวนหนึ่งจึงทำให้การจัดประชุมนี้มีความล่าช้า มีข้อเสนอแนะว่าให้ปรับ

กระบวนการประเมินราคาใหม่ ใช้การจัดจ้างภายนอก และให้เห็นชอบร่วมกันทั้งสามฝ่าย คือ เจ้าหนี้ ลูกหนี้ และเจ้าพนักงาน โดยกำหนดบัญชีรายนามผู้สามารถประเมินราคาจากภายนอก

4. ปัญหาที่มาจากการจัดเก็บข้อมูลสามารถสรุปได้ 4 ประเด็น คือ (1) ระบบการจัดเก็บข้อมูลด้วยคอมพิวเตอร์ยังไม่สมบูรณ์ไม่สามารถที่จะออนไลน์ในระหว่างสำนักงานมีผลต่อผู้มีส่วนได้เสียในการสืบหาให้ได้ข้อมูลอย่างรวดเร็ว (2) ขาดการเก็บสำนวนที่มาจากคำร้องคำแถลงหรือเอกสารใดๆ ที่คู่ความนำส่ง ทำให้เจ้าหน้าที่บังคับคดีจะขอเอกสารจากคู่ความใหม่บางครั้งทำให้ใช้เวลาในการจัดการเพิ่มขึ้น (3) มีการเปลี่ยนแปลงเจ้าหน้าที่ที่ดูแลเอกสารบ่อยๆ ทำให้พบว่าเอกสารบางส่วนหาไม่เจอ หรือ สูญหาย (4) ปัญหาที่พบบ่อยครั้งผู้ให้สัมภาษณ์อ้างถึงกรณีที่สำนวนหายหรือสำนวนถูกจัดเก็บในโกดังแล้วหาไม่เจอ
5. ปัญหาจากความไม่เพียงพอของบุคลากร ส่งผลทำให้คดีที่อยู่ระหว่างร่างประกาศขายทอดตลาดมีจำนวนตกค้างอยู่เป็นจำนวนมาก และยังไม่มีการประกาศขายทอดตลาด นอกจากนั้น บางสำนักงานมีการจำกัดจำนวนเรื่องเพื่อดำเนินการในแต่ละวัน อาทิเช่น ในวันหนึ่งหนึ่งนั้นสามารถทำได้เพียงแค่ 5-7 สำนวน ซึ่งอาจจะเกิดมาจากจำนวนเจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอ
6. มีการเปลี่ยนแปลงเจ้าหน้าที่งานพิทักษ์ทรัพย์ เจ้าของสำนวน บ่อยครั้งและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงจะขาดความต่อเนื่อง ทำให้ต้องส่งเอกสารใหม่เพราะผู้ดูแลเดิมไม่เอาเข้าสำนวนหรือเอกสารสูญหายแม้ว่าจะมีสำเนายืนยันก็ต้องส่งเอกสารใหม่เพราะเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ต้องใช้เอกสารต้นฉบับหรือเอกสารที่มีการรับรอง เป็นต้น
7. ในกรณีของการตรวจสอบสภาพทรัพย์ใหม่ควรต้องมีกำหนดระยะเวลาที่ชัดเจนและแน่นอน
8. ในกรณีของคดีล้มละลายที่คดีมีรายละเอียดและขั้นตอนการบังคับคดีที่ซับซ้อน ขั้นตอนการให้การสอบสวนคำขอรับชำระหนี้และประชุมเจ้าหนี้มีความยุ่งยากมาก จึงใช้เวลายาวนานกว่าปกติหากมีระบบการจัดการที่ดีจะสามารถลดระยะเวลาลงไปได้
9. ขั้นตอนของการประมูล
 - (1) ข้อมูลที่กรมบังคับคดีแสดงในส่วนของอสังหาริมทรัพย์นั้นขาดรายละเอียด อาทิ เช่น อาคารชุดหรือบ้านไม่มีข้อมูลรายละเอียดภายในที่อยู่อาศัย ทำให้ผู้ร่วมประมูลนั้นขาดความมั่นใจในการเสนอราคา หรือ ที่ดินพร้อมที่อยู่อาศัย ผู้ประมูลไม่ทราบสภาพที่ชัดเจนภายในอาคาร ส่งผลต่อ การหาราคาที่เป็นธรรม หรือ price discovery

- (2) ในการประมูลนั้นผู้ประมูลจะต้องวางเงินมัดจำใน “แต่ละรายการทรัพย์” ทำให้การประมูลเกิดความซับซ้อน และลำบากในการจัดการ เป็นการเพิ่มต้นทุนของผู้เข้าประมูล
 - (3) กรณีของสังหาริมทรัพย์ เช่น เพชรพลอยและเครื่องประดับ ขาดการรับประกันว่าทรัพย์นั้นเป็นของแท้หรือไม่ ทำให้ผู้เข้าประมูลนั้นไม่มีความมั่นใจในการกำหนดราคาเพื่อประมูลเพราะทรัพย์ ที่ถูกระบุว่ามีลักษณะคล้ายเพชร และคล้ายพลอย มีข้อเสนอแนะว่าให้ ประสานงานการประมูลกับ องค์การมหาชนที่ดูแลทางด้านอัญมณีและเครื่องประดับ สถาบันวิจัยและพัฒนาอัญมณีและเครื่องประดับแห่งชาติ
 - (4) ที่ผ่านมาในขั้นตอนการประมูลมีการคัดค้านที่สามารถทำได้จากผู้มีส่วนได้เสีย ทำให้มีการร้องคัดค้านและมีผลต่อเวลาการประมูลให้สั้นสุด (ซึ่งในปัจจุบันกฎหมายได้มีการปรับเปลี่ยนไปทำให้กระบวนการคัดค้านนั้นถูกยกเลิก)
 - (5) ผู้ที่ประมูลยอมให้ถูกยึดมัดจำเนื่องจากไม่สามารถหาเงินส่วนที่เหลือมาชำระได้ หรือสิ่งที่ประมูลไปเพื่อที่จะนำไปขายทันทีแต่ไม่สามารถขายได้ การยอมให้ยึดมัดจำนั้นจึงทำให้เกิดกระบวนการนำกลับมาประมูลใหม่ และสูญเสียเวลาในการผลักดันทรัพย์สิน
 - (6) ในกรณีของการประมูลสังหาริมทรัพย์ อาทิเช่น หุ่นและพันธบัตร ซึ่งราคาสามารถเปลี่ยนแปลง ทำให้ไม่สามารถใช้การประมูลปกติได้ในระหว่างวันการประมูล (real time) จำเป็นต้องมีการพิจารณาวิธีการประมูลสังหาริมทรัพย์แบบนี้ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับตลาดทุน
 - (7) ผู้ประมูลจะต้องไปประมูลด้วยตัวเอง ไม่สามารถประมูลออนไลน์ได้เช่นเดียวกับการประมูลแบบสากลที่ปัจจุบันเป็นการประมูลออนไลน์
10. ขั้นตอนการทำบัญชีรับ-จ่าย
- (1) ไม่มีข้อกำหนดระยะเวลาที่แน่นอนว่าจะมีการจัดทำบัญชีรับ-จ่ายเสร็จเมื่อใด ทำให้โจทก์เสียเวลาในการติดตามเงินจากการขายทอดตลาดจากเจ้าหน้าที่พิทักษ์ทรัพย์หรือเจ้าพนักงานบังคับคดี
 - (2) สำนวนที่อยู่ระหว่างการจัดทำบัญชีรับจ่ายและหักส่วนได้ใช้แทน มีปริมาณคงค้างเป็นจำนวนมากเพราะยังไม่มีกฎเกณฑ์กำหนดระยะเวลาการทำบัญชีรับ-จ่ายให้ชัดเจน
 - (3) ในกรณีของคดีล้มละลายเนื่องจากมีเจ้าหนี้เป็นจำนวนมากการจัดทำบัญชีรับ-จ่ายจึงเกิดความล่าช้าซึ่งเป็นปัญหาที่ต้องเร่งแก้ไข
11. ส่วนปัญหาอื่นๆ คือ การไม่สามารถตรวจสอบขั้นตอนความคืบหน้าของคดีที่ถูกนำมาขายทอดตลาดได้ว่าปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนใด
- จากผลข้างต้น คณะผู้วิจัยสามารถแบ่งประเด็นสรุปได้ออกเป็น 3 ด้าน ได้แก่

4.3.1. ด้านบุคลากร

ปัญหาของขั้นตอนการดำเนินงานต่างๆ เกิดจากจำนวนบุคลากรไม่เพียงพอ อีกทั้งยังมีการเปลี่ยนงานของบุคลากรบ่อยครั้ง จึงเป็นผลให้การประสานงานและส่งผ่านงานไม่ต่อเนื่อง นอกจากนี้บุคลากรในแต่ละสำนักงานใช้ดุลพินิจในการดำเนินงานในแต่ละขั้นตอนไม่เป็นมาตรฐานเดียวกัน ในการกำหนดราคาประเมินใช้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน สำหรับทรัพย์สินที่มีราคาประเมินตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป ความล่าช้าจึงเกิดขึ้นตามมาในการจัดประชุม เวลาในการส่งทำบัญชีกินเวลานานเนื่องจากไม่มีผู้ชำนาญการเพียงพอ

4.3.2. ด้านเทคโนโลยี

การจัดเก็บเอกสารยังไม่เป็นระบบ ส่งผลให้ไม่สามารถค้นหาเอกสารได้ทันเวลา หรือเอกสารหาย การจัดการประมวลขายทอดตลาดต้องเข้าไปประมวลด้วยตนเอง ไม่สามารถประมวลออนไลน์ได้ทำให้ฐานลูกค้าแคบ

4.3.3. ด้านการจัดการข้อมูล

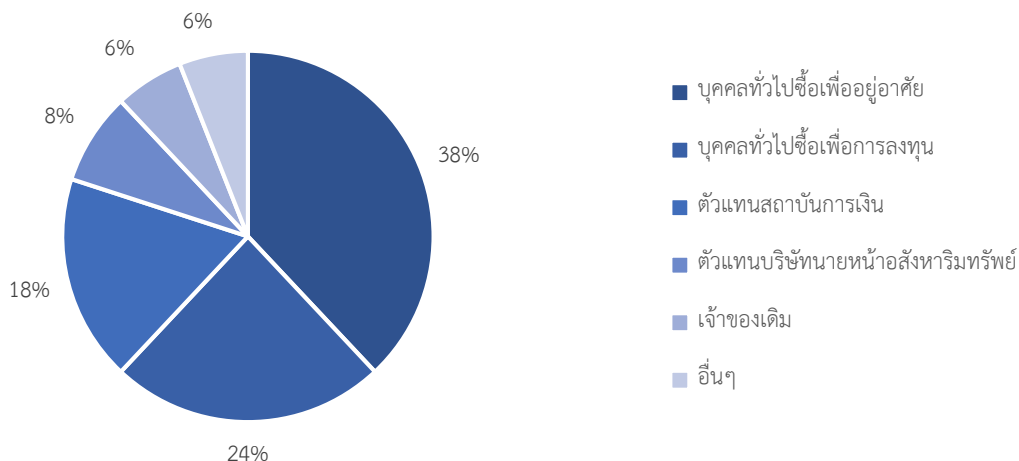
ข้อมูลสำหรับทรัพย์สินที่ใช้ในการขายทอดตลาดมีไม่เพียงพอต่อการตัดสินใจเข้าร่วมประมูลส่งผลให้ราคาของผู้ประมูลตั้งใจจะเสนอไม่สูงเท่ากับราคาประเมิน และรอการปรับลดราคาในครั้งต่อไปจากการไม่มีผู้สนใจเข้าร่วมประมูล หรือเป็นกรณีที่ผู้เข้าร่วมประมูลได้รับข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินไม่มากพอ หรือข้อมูลผิดพลาดทำให้เกิดความเสี่ยงในการประมูลซื้อทรัพย์สิน

4.4. การสำรวจความเห็นของผู้เข้าร่วมประมูลทรัพย์สินขายทอดตลาด ณ กรมบังคับคดี

ข้อสรุปในการศึกษานี้ส่วนใหญ่มีที่มาจากข้อมูลการดำเนินงานของกรมเป็นหลัก แต่ในอีกด้านหนึ่งพฤติกรรมของผู้เข้าร่วมประมูลก็มีส่วนสำคัญต่อความสำเร็จในการผลักดันทรัพย์สินผ่านการประมูลขายทอดตลาด การศึกษาในครั้งนี้ได้ดำเนินการสำรวจผู้เข้าร่วมประมูลโดยสังเขปขึ้น และพบว่า พฤติกรรมการเข้าร่วมประมูลหลายด้านสอดคล้องกับการวิเคราะห์ในข้างต้นเป็นอย่างมาก นอกจากนี้ การสำรวจผู้เข้าร่วมประมูลยังชี้ให้เห็นถึงความสำคัญด้านข้อมูลของทรัพย์สิน การเผยแพร่ข้อมูลของกรมบังคับคดี ที่มีบทบาทต่อความสำเร็จในการผลักดันทรัพย์สินด้วยการประมูลขายทอดตลาดอีกด้วย

เพื่อประกอบการวิเคราะห์เชิงปริมาณในบทที่ 3 คณะผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์เชิงคุณภาพจากผู้มีส่วนได้เสีย โดยสุ่มจำนวนผู้เข้าร่วมประมูล 50 ราย พบว่า ผู้เข้าร่วมประมูลในวันดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นบุคคลทั่วไปที่สนใจซื้อทรัพย์สินเพื่ออยู่อาศัย

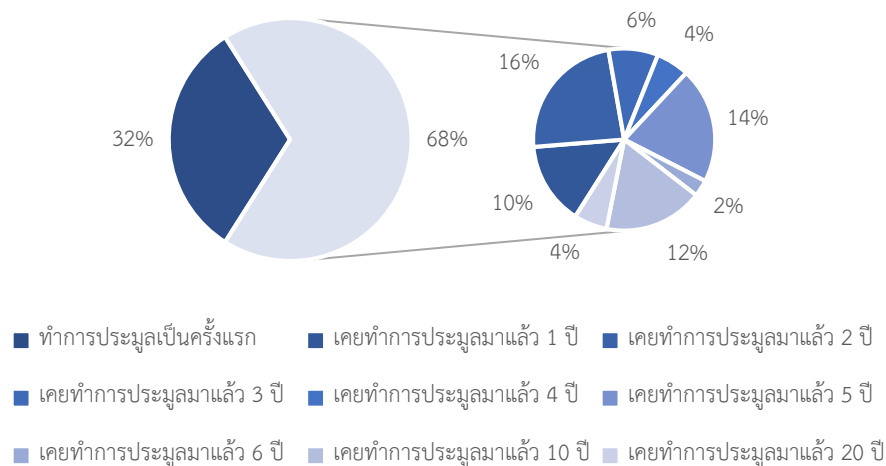
ภาพ 4.17 สัดส่วนของผู้เข้าร่วมการประมูล จำแนกตามประเภทของผู้ซื้อทรัพย์สิน



ที่มา: คณะผู้วิจัย

จากข้อมูลคณะผู้วิจัยพบว่า มีร้อยละ 32 ของที่สุ่มสำรวจมาประมูลเป็นครั้งแรก ในขณะที่ร้อยละ 68 มีประสบการณ์การประมูลมาแล้ว ซึ่งร้อยละ 90 ของผู้ที่มีประสบการณ์ เป็นผู้ที่ทำกรประมูลมาแล้ว 2 ปีเป็นอย่างน้อย

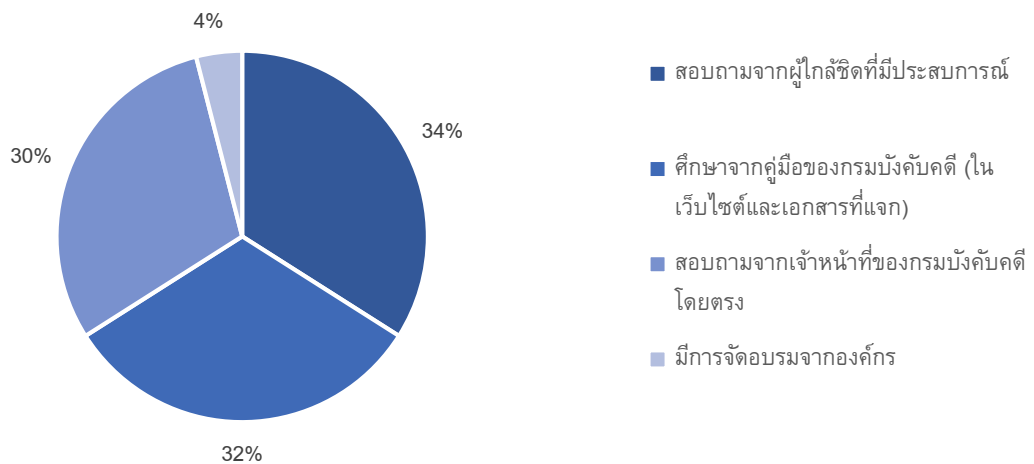
ภาพ 4.18 สัดส่วนของผู้เข้าร่วมการประมูล จำแนกตามประสบการณ์การเข้าร่วมการประมูล



ที่มา: คณะผู้วิจัย

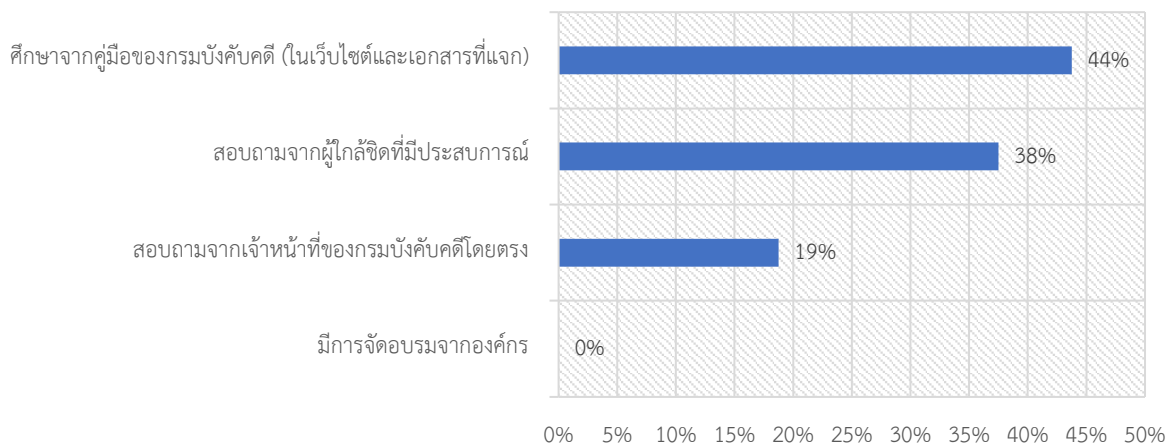
สำหรับความเข้าใจเรื่องกฎระเบียบนั้น กลุ่มสำรวจมีการหาข้อมูลจากสามแหล่งและมีสัดส่วนใกล้เคียงกัน กล่าว คือ สอบถามจากผู้มีประสบการณ์ สอบถามจากเจ้าหน้าที่กรมบังคับคดี และศึกษาเองจากคู่มือของกรมบังคับคดี

ภาพ 4.19 สัดส่วนของผู้เข้าร่วมการประมูล จำแนกตามแหล่งสืบค้นข้อมูลด้านกฎระเบียบการประมูล



ที่มา: คณะผู้วิจัย

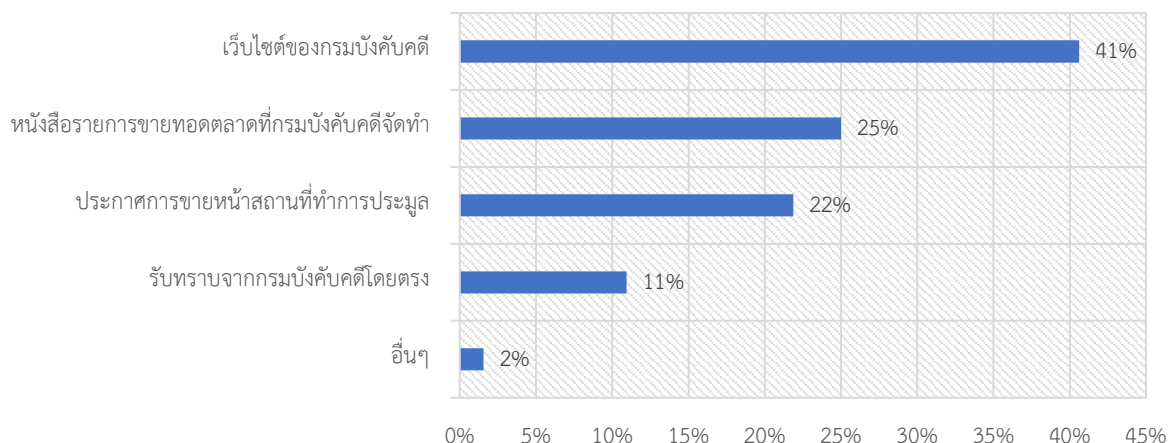
ภาพ 4.20 แหล่งสืบค้นข้อมูลด้านกฎระเบียบการประมูล สำหรับผู้เข้าร่วมการประมูลเป็นครั้งแรก



ที่มา: คณะผู้วิจัย

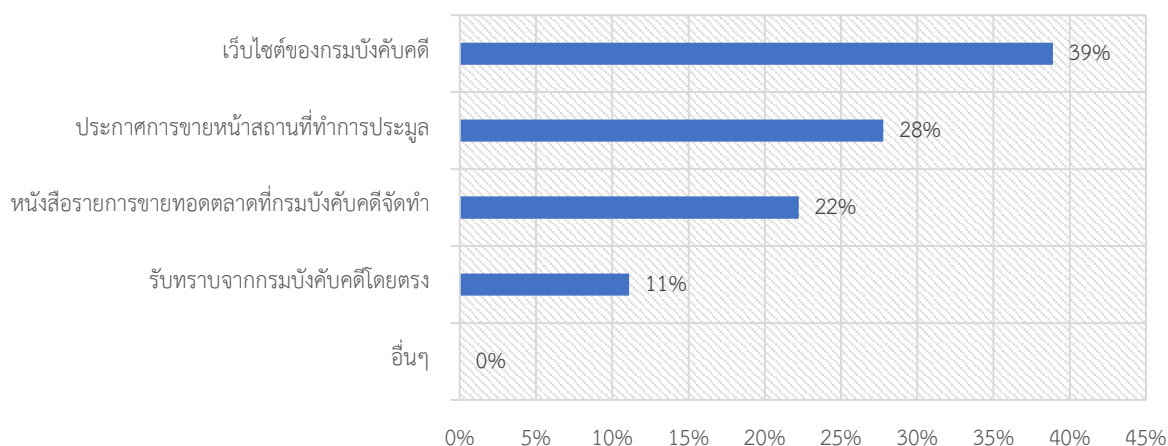
การตรวจสอบรายละเอียดของทรัพย์สินที่นำมาเข้าประมูล พบว่า “เว็บไซต์ของกรมบังคับคดี” เป็นแหล่งข้อมูลที่สำคัญที่สุด ส่วนแหล่งข้อมูลที่สำคัญรองลงมา คือ หนังสือขายทอดตลาด และประกาศการ ขายหน้าสถานที่ประมูล ทั้งนี้ ในสองรายการหลังมีสัดส่วนแตกต่างจากการใช้ประโยชน์จากเว็บไซต์กรมบังคับ คดีเป็นอย่างมาก อีกทั้งผู้เข้าร่วมประมูลเป็นครั้งแรกก็อาศัยข้อมูลจากเว็บไซต์กรมบังคับคดีเป็นหลัก กล่าวได้ว่า ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมีความสำคัญมากในการเผยแพร่ข้อมูลของทรัพย์สิน เมื่อเทียบกับวิธีการเผยแพร่ ข้อมูลในรูปแบบอื่นๆ

ภาพ 4.21 การตรวจสอบรายละเอียดทรัพย์สินที่นำมาประมูล



ที่มา: คณะผู้วิจัย

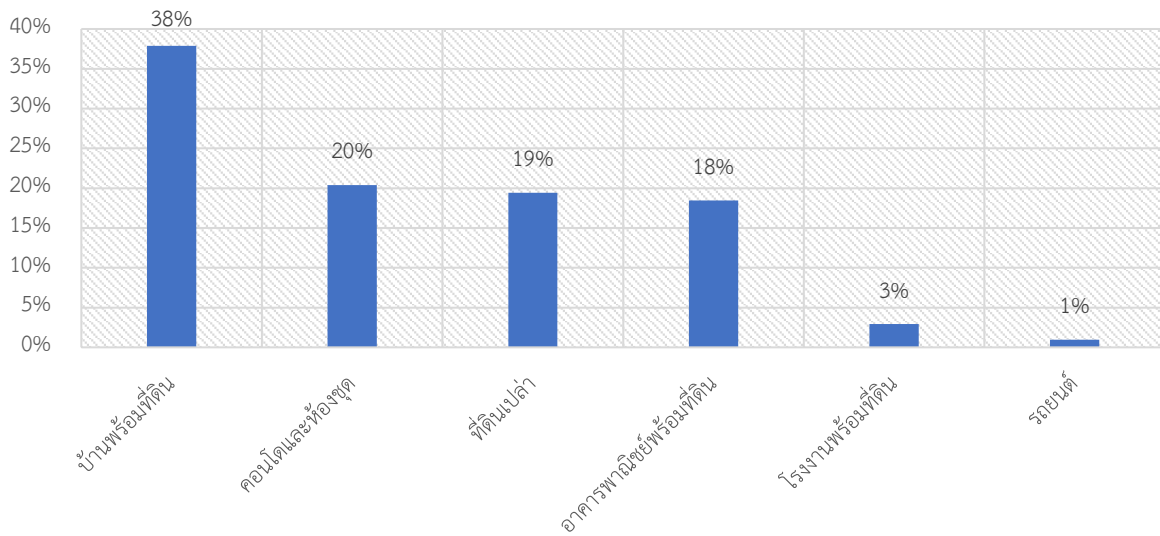
ภาพ 4.22 การตรวจสอบรายละเอียดทรัพย์สินในการประมูล สำหรับผู้เข้าร่วมการประมูลเป็นครั้งแรก



ที่มา: คณะผู้วิจัย

ประเภททรัพย์สินที่ผู้ร่วมเข้าประมูลให้ความสนใจ คือ อสังหาริมทรัพย์ โดยบ้านพร้อมที่ดินเป็นทรัพย์สินที่ผู้ร่วมเข้าประมูลให้ความสนใจมากที่สุด มากกว่าคอนโดหรือห้องชุด ที่ดินเปล่า และอาคารพาณิชย์ ในขณะที่โรงงานพร้อมที่ดินเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่คนสนใจเข้าประมูลน้อย เหตุผลหนึ่งเพราะโรงงานนั้นมีลักษณะเฉพาะตัว ผู้ประมูลจะต้องประกอบธุรกิจตามลักษณะของโรงงานดังกล่าว และสังหาริมทรัพย์อื่น อาทิ รถยนต์ ที่อยู่ในการสำรวจและเครื่องประดับที่อยู่นอกเหนือการสำรวจ พบว่า ได้รับความสนใจน้อยมาก สาเหตุที่พบจากการสัมภาษณ์คือความมั่นใจในคุณภาพของสินค้า และความสงสัยว่าสินค้านั้นเป็นของแท้หรือไม่

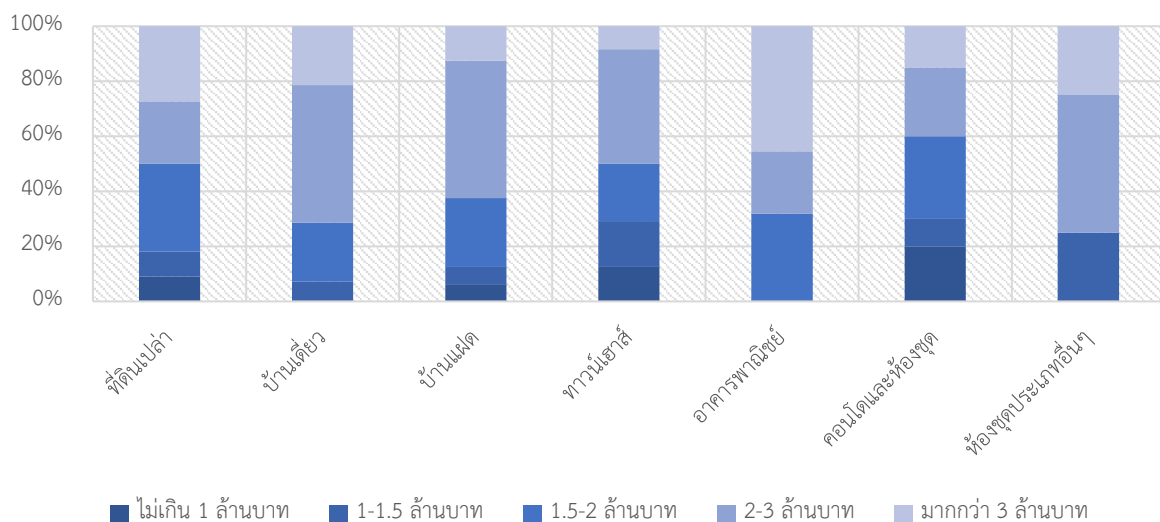
ภาพ 4.23 ประเภทของทรัพย์สินที่ผู้เข้าร่วมการประมูลให้ความสนใจ



ที่มา: คณะผู้วิจัย

มูลค่าของทรัพย์สินที่ผู้ร่วมประมูลให้ความสนใจแยกตามอสังหาริมทรัพย์รูปแบบต่างๆ โดยหากเป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์จะมีราคาอยู่ในช่วง 2-3 ล้านบาทเป็นหลัก อาคารพาณิชย์มีมูลค่ามากกว่า 3 ล้านบาท และที่ดินเปล่าอยู่ในช่วง 1.5-2 ล้านบาท หากพิจารณาจากอสังหาริมทรัพย์ทุกประเภทสัดส่วนมูลค่าทรัพย์สินที่ผู้ร่วมประมูลสนใจจะซื้อทรัพย์สินมีค่าต่ำกว่า 3 ล้านบาท ยกเว้นแต่อาคารพาณิชย์ที่มีมูลค่าสูงกว่า 3 ล้านบาท ซึ่งอาจกล่าวได้ว่าทรัพย์สินราคาต่ำจะขายง่ายกว่าราคาสูง

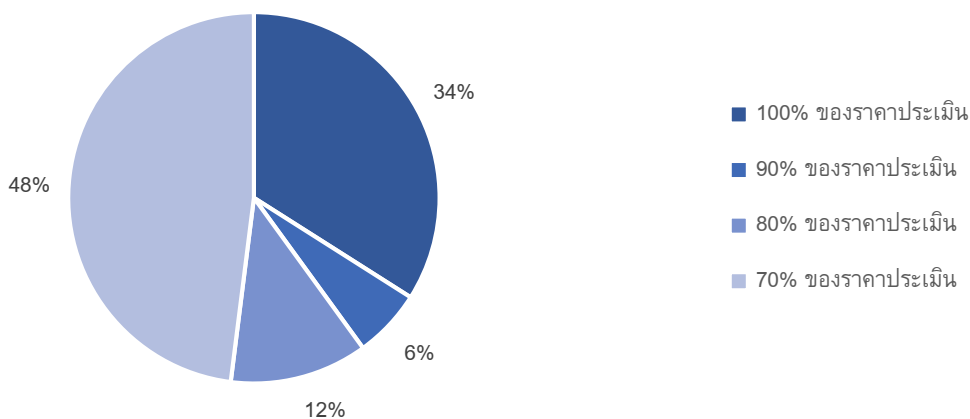
ภาพ 4.24 มูลค่าทรัพย์สินที่ผู้เข้าร่วมการประมูลให้ความสนใจ จำแนกตามมูลค่าและประเภททรัพย์สิน



ที่มา: คณะผู้วิจัย

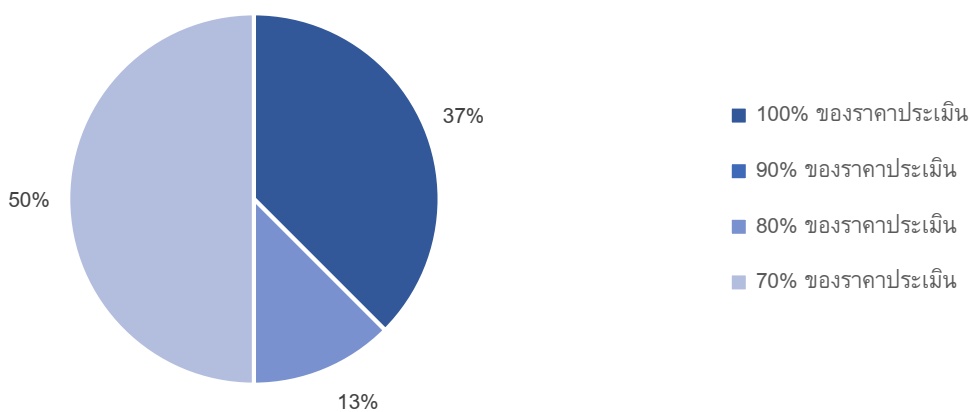
ในการประเมินราคาของทรัพย์สินเช่นที่ดิน ได้มีการอ้างอิงราคาประเมินของกรมที่ดินเป็นหลัก ราคาเริ่มต้นในการประมูลนั้น เริ่มจาก 100% ของราคาประเมินกรมที่ดิน หากประมูลไม่ได้ก็จะมีการลดราคาลงไปครั้งละ 10% กล่าวคือ 100% 90% 80% และ 70% โดยผู้เข้าร่วมประมูลทั้งกลุ่มผู้ร่วมประมูลเป็นครั้งแรกและผู้มีประสบการณ์ในการประมูลให้ความสนใจและมีการแข่งขันสูงในทรัพย์สินที่มีราคาเริ่มต้น 100% ของราคาประเมิน และอีกครึ่งหนึ่งคือ รอให้ราคาลดลงมาเหลือร้อยละ 70% ของราคาประเมินจึงจะมีการแข่งขันสูง

ภาพ 4.25 ราคาเริ่มต้นในการประมูลที่มีการแข่งขันสูง



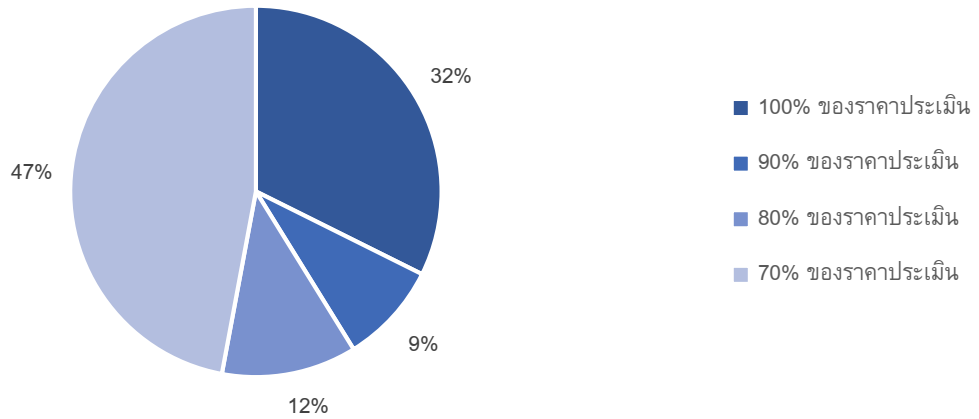
ที่มา: คณะผู้วิจัย

ภาพ 4.26 ราคาเริ่มต้นในการประมูลที่มีการแข่งขันสูง สำหรับผู้เข้าร่วมการประมูลเป็นครั้งแรก



ที่มา: คณะผู้วิจัย

ภาพ 4.27 ราคาเริ่มต้นในการประมูลที่มีการแข่งขันสูง สำหรับผู้ที่เคยเข้าร่วมการประมูลมาแล้ว

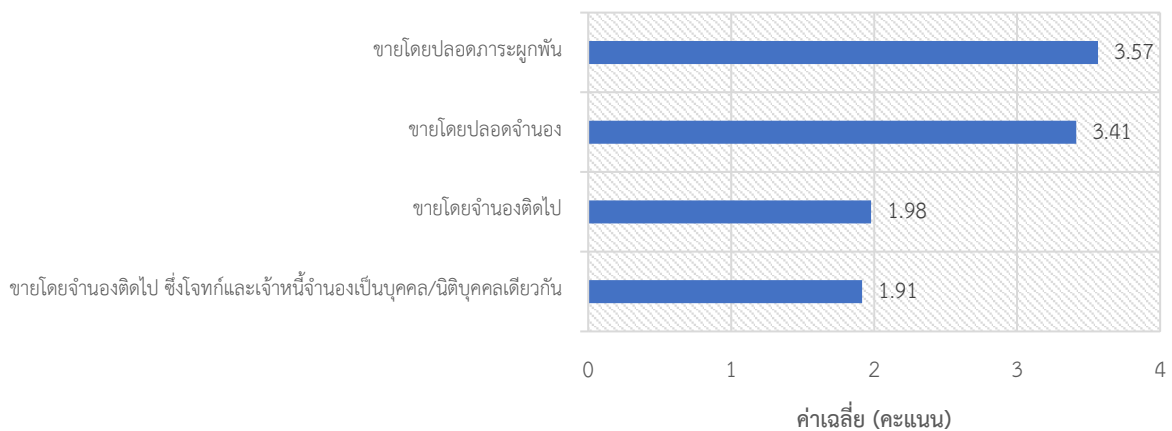


ที่มา: คณะผู้วิจัย

ผู้เข้าร่วมประมูลส่วนใหญ่เป็นผู้ที่เคยผ่านการประมูลขายทอดตลาดทรัพย์สินมาแล้วทั้งสิ้น และมีการศึกษาขั้นตอนและกระบวนการมาแล้วเป็นอย่างดีจากเว็บไซต์และคู่มือของกรมบังคับคดี ผู้เข้าร่วมประมูลเหล่านี้มีความสนใจบ้านพร้อมที่ดินที่ปลอดภาระผูกพันราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท การเสนอซื้อจะเกิดขึ้นที่ 100% ของราคาประเมิน และอีกครึ่งหนึ่งเมื่อราคาเริ่มต้นในการประมูลลดลงไปที่ 70% ของราคาประเมินแล้ว เพราะฉะนั้น ทรัพย์สินที่น่าสนใจจะมีผู้เข้าซื้อทันที และทรัพย์สินที่ขาดความละเอียดของข้อมูลจะถูกเข้าซื้อเมื่อราคาเริ่มต้นลดลงมาต่ำสุดแล้วเท่านั้น

ผู้ร่วมประมูลให้ความสนใจทรัพย์สินที่ปลอดภาระผูกพัน และทรัพย์สินที่ปลอดภาระจำนองสูงกว่าทรัพย์สินที่มีการขายโดยติดภาระจำนองไปด้วย ทั้งนี้เพราะว่า หลังจากขายแล้วจะได้ไม่มีภาระอื่นๆ มาด้วย

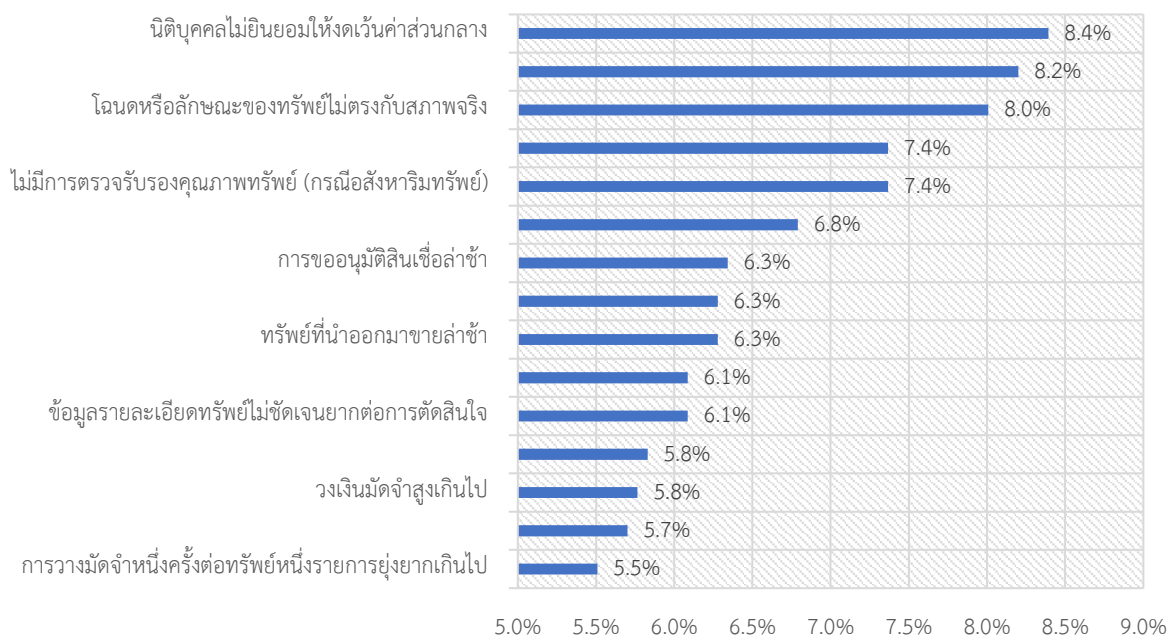
ภาพ 4.28 รูปแบบการขายที่ศาลกำหนดที่ผู้เข้าร่วมการประมูลให้ความสนใจ



ที่มา: คณะผู้วิจัย

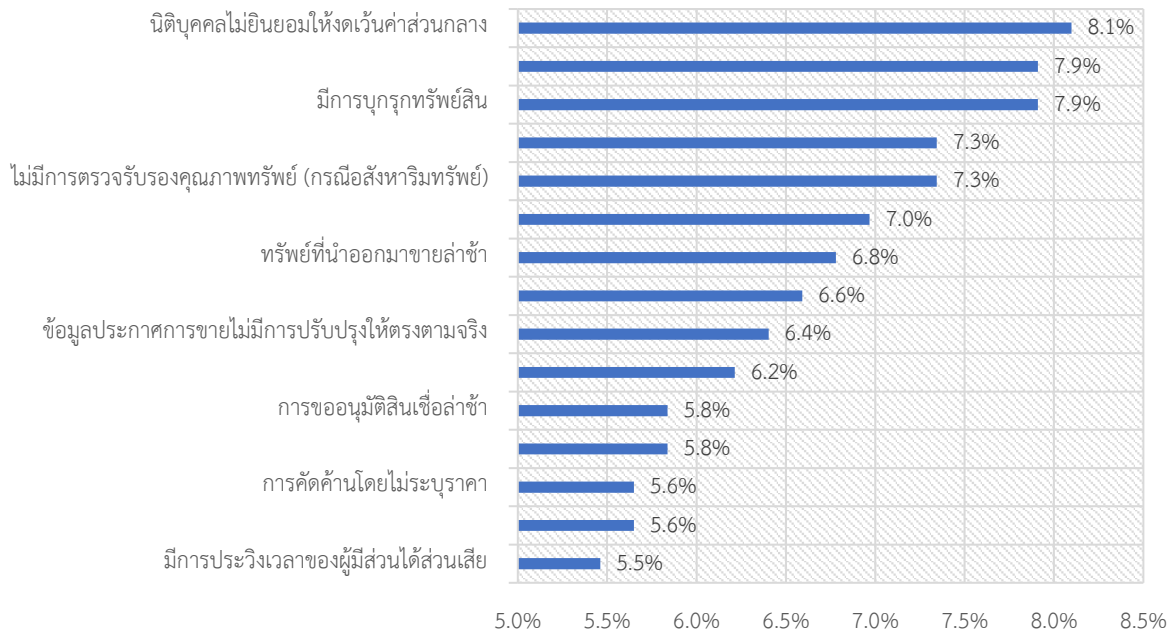
ปัญหาและอุปสรรคที่พบในการประมูลขายทอดตลาดของผู้ร่วมประมูล ที่ผู้สำรวจให้ความสำคัญสูง คือ นิติบุคคลไม่ยินยอมให้งดเว้นค่าส่วนกลาง มีการบุกรุกทรัพย์สิน โฉนดหรือลักษณะของทรัพย์สินไม่ตรงกับสภาพจริง มีเหตุให้ยกเลิกการขายในวันประมูล ไม่มีการตรวจรับรองคุณภาพทรัพย์สิน (กรณีอสังหาริมทรัพย์) ข้อมูลประกาศการขายไม่มีการปรับปรุงให้ตรงตามจริง การขออนุมัติสินเชื่อล่าช้า ผู้ประมูลบางกลุ่มรวมตัวกัน ทรัพย์สินที่นำออกมาขายล่าช้า ต้องเดินทางไปยังสถานที่จัดประมูลหลายๆ แห่ง หลายๆ ครั้ง และข้อมูลรายละเอียดทรัพย์สินไม่ชัดเจนยากต่อการตัดสินใจ (ดังภาพ 4.29)

ภาพ 4.29 ปัญหาและอุปสรรคที่พบในการประมูลขายทอดตลาด



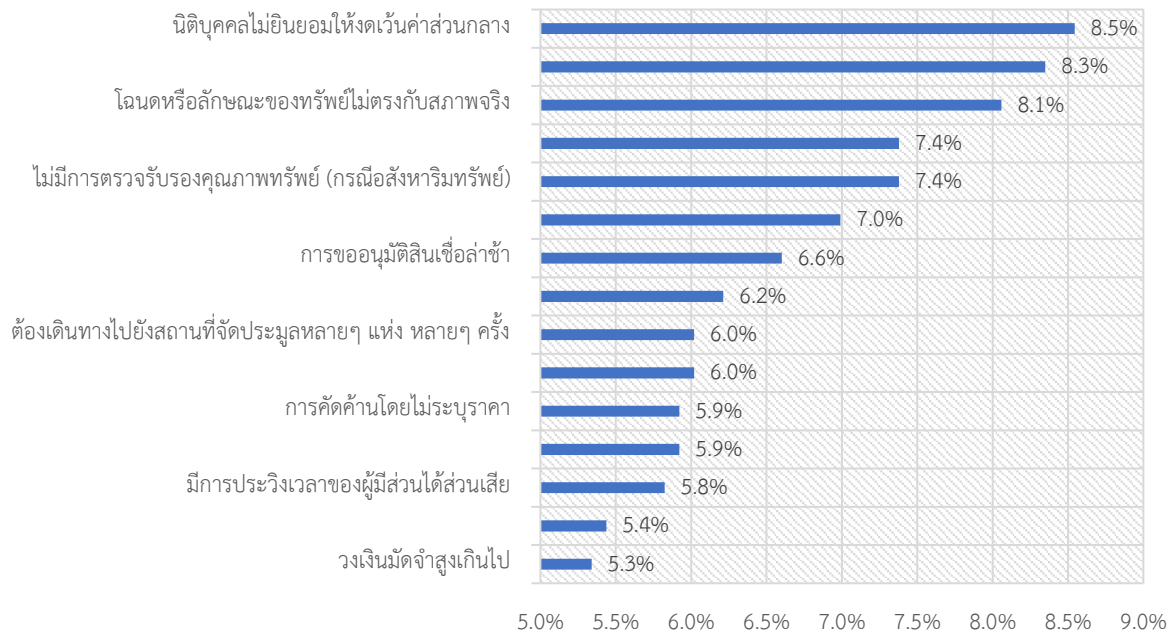
ที่มา: คณะผู้วิจัย

ภาพ 4.30 ปัญหาและอุปสรรคที่พบในการประมูลขายทอดตลาด สำหรับผู้เข้าร่วมการประมูลเป็นครั้งแรก



ที่มา: คณะผู้วิจัย

ภาพ 4.31 ปัญหาและอุปสรรคที่พบในการประมูลขายทอดตลาด สำหรับผู้ที่เคยเข้าร่วมการประมูลมาแล้ว

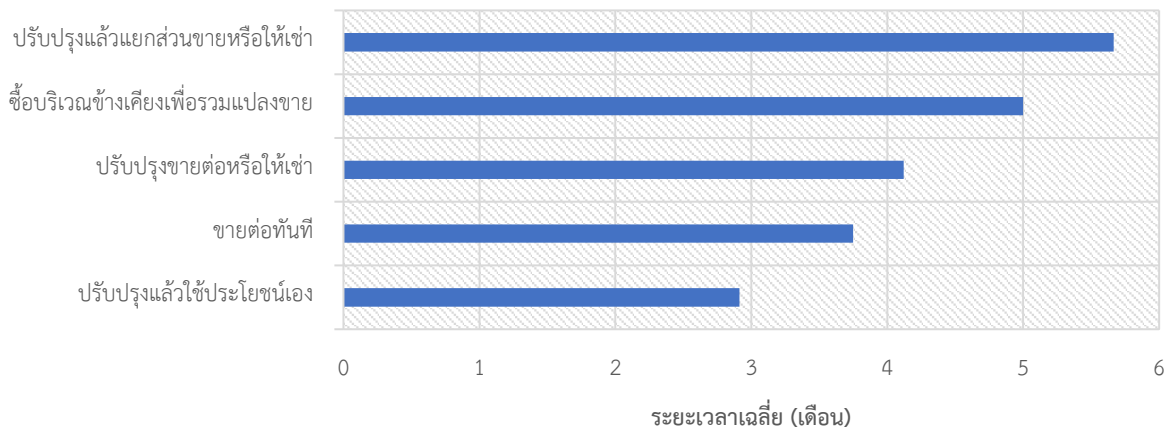


ที่มา: คณะผู้วิจัย

หลังจากที่ทำการซื้อทรัพย์สินที่ประมูลมาแล้ว ผู้ประมูลได้นำทรัพย์สินดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ต่อในรูปแบบต่างๆ กัน ได้แก่ การปรับปรุงแล้วแยกส่วนขายหรือให้เช่า ใช้ระยะเวลาราว 6 เดือนถึงแล้วเสร็จ และ

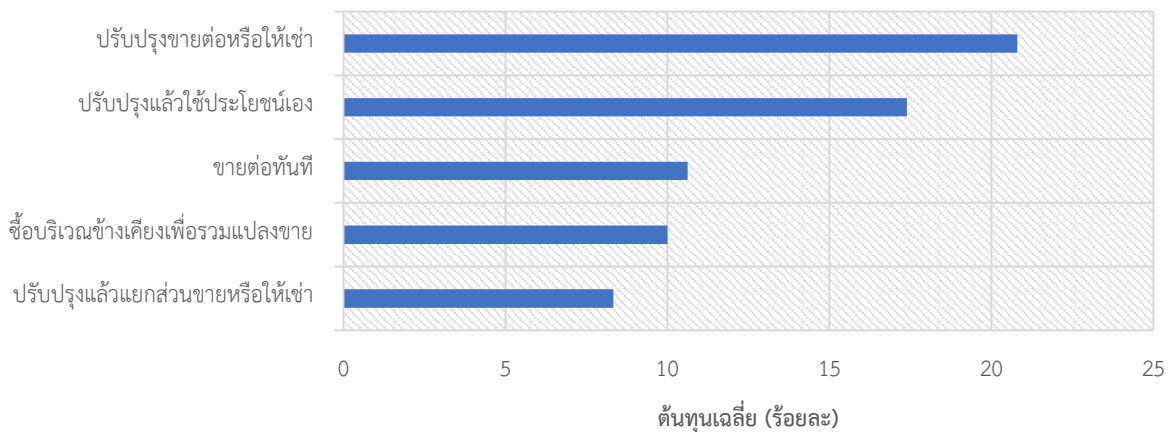
มีต้นทุนรวมร้อยละ 20 ของมูลค่าการประมูล) การเข้าซื้อทรัพย์สินในอาณาบริเวณข้างเคียงเพื่อรวมแปลงขาย (ใช้ระยะเวลาราว 5 เดือนถึงแล้วเสร็จ และมีต้นทุนรวมร้อยละ 10 ของมูลค่าการประมูล) การปรับปรุงเพื่อขายต่อให้ให้เช่า (ใช้ระยะเวลาราว 4 เดือนถึงแล้วเสร็จ และมีต้นทุนรวมร้อยละ 15 ของมูลค่าการประมูล) การขายต่อทันที (ใช้ระยะเวลาราว 4 เดือนถึงแล้วเสร็จ และมีต้นทุนรวมร้อยละ 10 ของมูลค่าการประมูล) การปรับปรุงเพื่อนำมาใช้ประโยชน์ด้วยตนเอง (ใช้ระยะเวลาราว 3 เดือนถึงแล้วเสร็จ และมีต้นทุนรวมร้อยละ 15 ของมูลค่าการประมูล)

ภาพ 4.32 ระยะเวลาในการปรับปรุงหรือทำสัญญา จำแนกตามการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สิน



ที่มา: คณะผู้วิจัย

ภาพ 4.33 ต้นทุนจากราคาประมูล จำแนกตามการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สิน



ปัญหาและอุปสรรคอื่นๆ ต้นทุนแฝงในการเข้าประมูลของผู้ซื้อค่อนข้างสูงทั้งกับผู้เข้าประมูลใหม่และผู้มีประสบการณ์ในการประมูลแล้ว ได้แก่ ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่ระบุไว้ในโฉนดไม่ตรงกับสภาพความเป็นจริง มีเหตุต้องยกเลิกการขายในการประมูล และไม่มีการตรวจรับรองคุณภาพทรัพย์สิน (กรณี

สังหาริมทรัพย์) ในอีกด้านหนึ่ง เมื่อซื้อทรัพย์ดังกล่าวได้แล้วอาจประสบปัญหาการค้างชำระค่าส่วนกลางกับนิติบุคคล หรือมีผู้บุกรุกอาศัยอยู่ในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

4.5. สรุปและข้อเสนอแนะ

ภายหลังจากการรวบรวมข้อมูลทั้งสามส่วน (1) การสำรวจข้อมูลพฤติกรรมการผลักดันทรัพย์ผ่านกระบวนการขายทอดตลาด (2) การสัมภาษณ์เชิงลึกสถาบันการเงินที่เป็นผู้ซื้อรายใหญ่ และ (3) การสุ่มสำรวจผู้ที่เป็นผู้ซื้อรายย่อยมาร่วมประมวล คณะผู้วิจัยพบว่า การผลักดันทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีเผชิญกับปัญหาและอุปสรรคอันประกอบไปด้วย ปัญหาด้านบุคลากร ปัญหาด้านการจัดเก็บเอกสาร ปัญหาด้านความชัดเจนของข้อมูล ปัญหาด้านด้านราคาประเมินและราคาเริ่มต้นในการประมูล และปัญหาในการจัดทำบัญชี ปัญหาทั้งห้าหมวดนี้ถูกรวบรวมมาจากการสืบค้นข้อมูลเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ ทำให้การผลักดันการขายทอดตลาดใช้เวลานานกว่า 400 วัน ไม่ว่าจะเป็อสังหาริมทรัพย์ หรือสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ จากปัญหาทั้ง 5 ด้าน ที่ได้กล่าวไป คณะผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะในแต่ละด้าน ดังสรุปในตาราง 4.2

ตาราง 4.2 ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงกระบวนการผลักดันทรัพย์ผ่านการประมูลขายทอดตลาด

ลักษณะปัญหา	ข้อเสนอแนะ
ปัญหาด้านบุคลากร	<ul style="list-style-type: none"> ● เพิ่มเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการยึด ผน สถานที่ตั้งทรัพย์ เพื่อให้เห็นความชัดเจนของรายละเอียดทรัพย์ หรือการจัดจ้างหน่วยงานนอกมาพิสูจน์ทรัพย์ ● ให้กระจายงานอย่างทั่วถึง และมีมาตรฐานการปฏิบัติที่เหมือนกันในแต่ละเขต
ปัญหาด้านการจัดเก็บเอกสาร	<ul style="list-style-type: none"> ● เมื่อได้เอกสารทั้งต้นฉบับ และเมื่อมีการลงข้อคิดเห็นของเจ้าหน้าที่แล้ว ต้องเก็บข้อมูลในระบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้สืบค้นได้ทันที ขณะที่เอกสารที่เป็นกระดาษต้องมีระบบบรรณารักษ์จัดเก็บ เพื่อความรวดเร็วและเก็บรักษาหลักฐาน
ปัญหาด้านความชัดเจนของข้อมูล	<ul style="list-style-type: none"> ● เพิ่มกลไกการตรวจสอบพิสูจน์ทรัพย์ ให้มีความคลาดเคลื่อนน้อยที่สุด ● ใช้ระบบสารสนเทศ เพิ่มเจ้าหน้าที่ด้านสารสนเทศ ให้มีกระบวนการทางกฎหมายมารองรับการประกาศทางอิเล็กทรอนิกส์ ● เพิ่มการประกาศความคืบหน้าการดำเนินงานในแต่ละคดี ให้ผู้ที่มีส่วนได้เสียสืบค้นได้
และปัญหาด้านราคาประเมินและราคาเริ่มต้นในการประมูล	<ul style="list-style-type: none"> ● ใช้ราคา real time กับทรัพย์ประเภทหื่นและพันธบัตร และ ทองแท่ง ทั้งนี้ต้องมีการปรับวิธีการประมูลใหม่ทั้งหมด ● เพื่อให้ได้ตามวัตถุประสงค์การผลักดันทรัพย์ของกรมบังคับคดี การขายทอดตลาดต้องมีความเป็นธรรม ต้องมีความโปร่งใส รวดเร็ว ขยายฐานผู้เข้าประมูล กระจายข้อมูลให้ทั่วถึงผ่านสื่อต่างๆ จำกัดระยะเวลา และมีรูปแบบการประมูลออนไลน์ ที่อาจจะอยู่ในลักษณะของการใส่ราคาโดยขยายระยะเวลาการประมูลเป็นห้วงวันหรือสัปดาห์ ทั้งนี้ต้องมีการสำรวจให้เป็นที่ยอมรับของผู้มีส่วนได้เสีย)รวมทั้งเจ้าหน้าที่ (และกระบวนการทางกฎหมายที่รองรับ
ปัญหาในการจัดทำบัญชี	<ul style="list-style-type: none"> ● จัดจ้างคนภายนอกและให้มีกำหนดเวลาที่แน่นอน

บทที่ 5

สรุปผลการศึกษา

การศึกษาในครั้งนี้เป็นเปลี่ยนมุมมองต่อ “กรมบังคับคดี” จากเดิมที่มีเป็นกลไกหนึ่งของกระบวนการอำนวยความสะดวกยุติธรรมต่อสังคมไปสู่การเป็นหน่วยงานที่มีผลต่อความเข้มแข็งของระบบเศรษฐกิจของประเทศไทย การศึกษาเริ่มต้นจากการพิจารณาบทบาทของกรมบังคับคดีต่อภาพลักษณ์ทางเศรษฐกิจของประเทศไทย ผ่านองค์ประกอบในการประเมิน “ความยากง่ายในการประกอบธุรกิจ” ซึ่งกรมบังคับคดีมีส่วนต่อการแก้ปัญหาการมีหนี้สินล้นพ้นตัว ผ่านช่องทางการผลักดันทรัพย์สินค้ำประกันของเจ้าหนี้กลับเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจหลายช่องทาง ซึ่งช่องทางหนึ่ง คือ “การประมูลขายทอดตลาดทรัพย์สิน”

การศึกษานี้แบ่งการวิเคราะห์ออกเป็นสองส่วน โดยในส่วนแรกเป็น การวิเคราะห์เชิงปริมาณ ได้แก่ การวัดประสิทธิภาพในการประมูลขายทอดตลาด ซึ่งมีพื้นฐานมาจากแนวคิดอัตราการเรียกคืนทรัพย์สินที่ธนาคารโลกใช้ประกอบการประเมินความยากง่ายในการประกอบธุรกิจ และการประเมินผลกระทบในการผลักดันทรัพย์สินผ่านการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี โดยมีเป้าประสงค์เพื่อค้นหาระดับตัวคุณทวิทางเศรษฐกิจที่เกิดจากการผลักดันทรัพย์สิน และส่วนที่สองเป็น การวิเคราะห์เชิงคุณภาพที่ประกอบด้วย ข้อมูลทฤษฎีภูมิ และการสำรวจความคิดเห็นของผู้เข้าร่วมการประมูลขายทอดตลาด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายขอบเขตความเข้าใจที่ได้จากการวิเคราะห์เชิงปริมาณ และเป็นการค้นหามุมมองของผู้มีส่วนได้เสียต่อการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี ซึ่งคณะผู้วิจัยนำมาใช้ประกอบการเสนอแนะปรับปรุงกระบวนการประมูลขายทอดตลาดต่อมา

โดยจากผลการศึกษาทั้งสองส่วนที่ได้กล่าวข้างต้น คณะผู้วิจัยสามารถสรุปแยกตามประเด็นได้ดังนี้

5.1. การวัดประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สิน

การประเมินราคาทรัพย์สินค้ำประกันของลูกหนี้ควรอ้างอิงกับระดับราคาตลาดให้มากที่สุด เนื่องจากการวัดประสิทธิภาพในการผลักดันทรัพย์สินผ่านการประมูลขายทอดตลาดมีความอ่อนไหวกับระดับราคาประเมินเป็นอย่างยิ่ง การประเมินราคาจากสถานที่จริง และการใช้ผู้เชี่ยวชาญในการประเมินราคาทรัพย์สิน เช่น ฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สิน และคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินดำเนินการ ให้ผลลัพธ์ในการวัดประสิทธิภาพการผลักดันทรัพย์สินผ่านการประมูลขายทอดตลาดที่แตกต่างโดยชัดเจนจากการประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ที่อาศัยวิธีการประเมินของกรมธนารักษ์ และดำเนินการยึดทรัพย์สิน ณ ที่ทำการ

นอกจากนี้ หากกรมบังคับคดีสามารถให้ผู้มีส่วนได้เสียในทางคดียอมรับการประเมินร่วมกัน และทำการจัดจ้างผู้ประเมินจากภายนอกเข้าทำการประเมินราคาโดยอ้างอิงจากราคาตลาด ด้านหนึ่ง จะทำให้การเสนอขายทรัพย์สินในการประมูลขายทอดตลาดได้ราคาสูงขึ้น และช่วยบรรเทาปัญหาให้จำเลยตามคำพิพากษาไม่จำเป็นต้องเผชิญการเรียกหนี้ส่วนขาดหลังการขายทอดเสร็จสิ้น ในอีกด้านหนึ่ง การทราบราคาตลาดและการทราบต้นทุนการประเมินราคาตลาดจะทำให้ราคาที่น่ามาเสนอขายมีความชัดเจนยิ่งขึ้น ความขัดแย้งของมุมมองที่มีต่อมูลค่าทรัพย์สินระหว่างโจทก์และจำเลยจะลดลง ทั้งสองด้านนี้จะช่วยทำให้อัตราการเรียกคืนทรัพย์สินจากการประมูลขายทอดตลาด ซึ่งชี้วัดประสิทธิภาพในการประมูลขายทอดตลาดจะมีความชัดเจนและเป็นอันหนึ่งอันเดียวกับการประเมิน “ความยากง่ายในการประกอบธุรกิจ” เพิ่มมากขึ้น

5.2 ผลกระทบทางเศรษฐกิจของการผลักดันทรัพย์สินผ่านการประมูลขายทอดตลาด

จากการประมวลข้อมูลจำนวนคดีและมูลค่าการผลักดันทรัพย์สินที่สมบูรณ์เป็นรายจังหวัด ทั้งหมด 77 จังหวัด ครอบคลุมระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่ พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2558 โดยทำการวิเคราะห์ผลกระทบทางเศรษฐกิจจากการผลักดันทรัพย์สินในระดับจังหวัดด้วยแบบจำลองสมการถดถอย Pooled OLS Regression ที่ควบคุมปัจจัยต่างๆ (เช่น สัดส่วนการจ้างงาน และระดับรายได้ต่อหัวประชากร) ซึ่งผลการศึกษานี้ชี้ให้เห็นว่า การผลักดันทรัพย์สินมีผลทางบวกต่อภาคการก่อสร้างในระดับจังหวัด โดยหากมูลค่าการผลักดันทรัพย์สินเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จะทำให้มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดภาคการก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.15-0.17

เนื่องจากผลกระทบจากการผลักดันทรัพย์สินมีสองส่วน คือ การตรงและทางอ้อม ซึ่งผลกระทบทางอ้อมเกิดจากการเชื่อมโยงระหว่างการปรับปรุง และซ่อมแซม หรือก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่บนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี ซึ่งกิจกรรมด้านการก่อสร้างที่เกิดขึ้นบนพื้นที่อสังหาริมทรัพย์เหล่านี้ ก็ใกล้เคียงกับกิจกรรมในข้อมูลตารางปัจจัยการผลิตและผลผลิต ในหมวดการก่อสร้างที่อยู่อาศัย (รหัส 138) มากที่สุด เมื่อทำการคำนวณผลกระทบเชื่อมโยงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยดังกล่าวพบว่า ผลประโยชน์ทางอ้อมที่ตกอยู่กับระบบเศรษฐกิจของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเท่ากับ 2.47 เท่าของมูลค่าการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น

เมื่อนำผลกระทบเชื่อมโยงมาประกอบกับผลการวิเคราะห์ด้วยสมการถดถอย พบว่า ตัวคูณทวีทางเศรษฐกิจจากการผลักดันอสังหาริมทรัพย์ของกรมบังคับคดีผ่านการประมูลขายทอดตลาด เท่ากับ ร้อยละ 0.5899 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ นั่นก็คือ หากกรมบังคับคดีสามารถผลักดันทรัพย์สินให้มีมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จะทำให้ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5899

อย่างไรก็ดี ขนาดผลกระทบดังกล่าวอ้างอิงจากความเชื่อมโยงของการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยทั้งหมดทุกประเภทกับอุตสาหกรรมต่อเนื่อง ขึ้นต้นและขึ้นปลายจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ฉะนั้น เมื่อการขายทอดตลาดทรัพย์สินอาจมีอสังหาริมทรัพย์บางประเภทไม่ได้ใช้เพื่อการอยู่อาศัย อาทิเช่น โรงงาน

อุตสาหกรรม สถานที่เก็บสินค้า เป็นต้น อสังหาริมทรัพย์เหล่านี้ถูกจัดเป็นที่ดินพร้อมอาคารในการบันทึกข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศของกรมบังคับคดี ทำให้ไม่สามารถการจำแนกวัตถุประสงค์การใช้งานเดิมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ทั้งหมด หากมีการจำแนกระบบฐานข้อมูลที่ละเอียดยิ่งขึ้น การประเมินตัวคุณทวิทางเศรษฐกิจอาจให้ผลที่แตกต่างออกไป

สำหรับข้อเสนอแนะเชิงนโยบายของคณะผู้วิจัยนั้นเกิดจากข้อจำกัดของแบบจำลอง ซึ่งขาดข้อมูลที่มีอนุกรมเวลายาวเพียงพอ และปัญหาเรื่องความครบถ้วนของข้อมูล ซึ่งสามารถสรุปได้เป็น 3 ประเด็น ดังนี้ (1) เพื่อให้สามารถวิเคราะห์พฤติกรรมการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้ ความยาวของอนุกรมเวลามีความสำคัญอย่างมาก โดยเฉพาะกับลักษณะข้อมูลการผลัดกันทรัพย์สินที่บ้างคดีใช้เวลาในการดำเนินการค่อนข้างยาว (2) คณะผู้วิจัยพบปัญหาเรื่องการบันทึกข้อมูลที่ผิดพลาด และไม่สม่ำเสมอ ทำให้จำเป็นต้องตัดข้อมูลตัวอย่างเหล่านั้นทิ้งไป ซึ่งส่งผลกระทบต่อการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างชนิดของทรัพย์สินที่ผลัดกันได้กับลักษณะของผู้ซื้อ อันจะเป็นประโยชน์ต่อการแยกวิเคราะห์รูปแบบและการดำเนินการประมวลของแต่ละทรัพย์สิน

5.3 การปรับปรุงกระบวนการประมวลขายทอดตลาด

ภายหลังจากการรวบรวมข้อมูลทั้งสามส่วน (1) การสำรวจข้อมูลทฤษฎีของการผลัดกันทรัพย์สินผ่านกระบวนการขายทอดตลาด (2) การสัมภาษณ์เชิงลึกสถาบันการเงินที่เป็นผู้ซื้อรายใหญ่ และ (3) การสุ่มสำรวจผู้ที่เป็นผู้ซื้อรายย่อยมารวมประมวล คณะผู้วิจัยพบว่า การผลัดกันทรัพย์สินผ่านการประมวลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีเผชิญกับปัญหาและอุปสรรคอันประกอบไปด้วย ปัญหาด้านบุคลากร ปัญหาด้านการจัดเก็บเอกสาร ปัญหาด้านความชัดเจนของข้อมูล และปัญหาด้านด้านราคาประเมินและราคาเริ่มต้นในการประมวล และปัญหาในการจัดทำบัญชี โดยปัญหาทั้งห้าหมวดนี้ ส่งผลทำให้การผลัดกันการขายทอดตลาดใช้เวลานานกว่า 400 วัน ไม่ว่าจะเป็นอสังหาริมทรัพย์ หรืออสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ คณะผู้วิจัยสามารถสรุปแนวทางแก้ไขแยกตามปัญหาแต่ละด้านได้ดังนี้ ปัญหาด้านบุคลากร กรมบังคับคดีควรเพิ่มเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการยึด ผน สถานที่ตั้งทรัพย์สิน เพื่อให้เห็นความชัดเจนของรายละเอียดทรัพย์สิน หรือการจัดจ้างหน่วยงานนอกมาพิสูจน์ทรัพย์สิน นอกจากนี้ยังควรให้กระจายงานอย่างทั่วถึงแก่เจ้าหน้าที่ทุกฝ่าย และมีมาตรฐานการปฏิบัติที่เหมือนกันในแต่ละพื้นที่รับผิดชอบ

ปัญหาด้านการจัดเก็บเอกสารหลักฐานทางคดี เอกสารหลักฐานต่างๆ ถือว่ามีความสำคัญ ดังนั้น เมื่อได้เอกสารต้นฉบับ และเมื่อมีการลงข้อคิดเห็นของเจ้าหน้าที่แล้ว ต้องเก็บข้อมูลในระบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้สืบค้นได้ทันที ขณะที่เอกสารที่เป็นกระดาษต้องมีระบบบรรณารักษ์จัดเก็บ เพื่อความรวดเร็วและเก็บรักษาหลักฐาน

ปัญหาด้านความชัดเจนของข้อมูล กรมบังคับคดีควรเพิ่มกลไกการตรวจสอบพิสูจน์ทรัพย์ ให้มีความคลาดเคลื่อนน้อยที่สุด พร้อมกันนี้ควรใช้ระบบสารสนเทศ เพิ่มเจ้าหน้าที่ด้านสารสนเทศ ให้มีกระบวนการทางกฎหมายมารองรับการประกาศทางอิเล็กทรอนิกส์ และควรเพิ่มการประกาศความคืบหน้าการดำเนินงานในแต่ละคดี ให้ผู้ที่มีส่วนได้เสียสืบค้นได้

ปัญหาด้านราคาประเมินและราคาเริ่มต้นในการประมูล ในกรณีของทรัพย์ประเภทหุ้นและพันธบัตร และทองแท่ง ควรใช้ราคา real time ในการขายทอดตลาดซึ่งจำเป็นต้องมีการปรับวิธีการประมูลใหม่ทั้งหมด นอกจากนี้ เพื่อให้ได้ตามวัตถุประสงค์การผลักดันทรัพย์ของกรมบังคับคดี การขายทอดตลาดต้องมีความเป็นธรรม ต้องมีความโปร่งใส รวดเร็ว ขยายฐานผู้เข้าประมูล กระจายข้อมูลให้ทั่วถึงผ่านสื่อต่างๆ มีการจำกัดระยะเวลา และมีรูปแบบการประมูลออนไลน์ ที่อาจจะอยู่ในลักษณะของการไล่ราคาโดยขยายระยะเวลาการประมูลเป็นชั่วโมงหรือสัปดาห์ ทั้งนี้ต้องมีการสำรวจให้เป็นที่ยอมรับของผู้มีส่วนได้เสีย (รวมทั้งเจ้าหน้าที่) และมีกระบวนการทางกฎหมายที่รองรับกลไกดังกล่าว

ประการสุดท้าย คือ ปัญหาในการจัดทำบัญชี กรมบังคับคดีควรจัดจ้างเจ้าหน้าที่เชิงเทคนิคจากภายนอกและกำหนดให้มีกรอบระยะเวลาดำเนินการเสร็จสิ้นที่แน่นอน

5.4 ข้อจำกัดของการศึกษา

ข้อมูลดิบที่ได้มาจากกรมบังคับคดีราว 700,000 คดี มีรายละเอียดของการบันทึกที่ไม่สอดคล้องกับกระบวนการดำเนินงานจริง (ดังภาคผนวก ข.) ทำให้คณะผู้วิจัยต้องขจัดข้อมูลดังกล่าวออกไปเป็นจำนวนมาก (รวมร้อยละ 95 ของข้อมูลดิบที่ได้รับมา) เพราะฉะนั้น ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษานี้คิดเป็นเพียงร้อยละ 5 ของคดีที่ได้รับข้อมูลมาทั้งหมดเท่านั้น ทำให้ตัวอย่างที่ใช้จริงไม่สามารถนำมาสรุปถึงผลได้อย่างชัดเจน ผลกระทบที่เกิดกับเศรษฐกิจ ดังนั้นการสุ่มตรวจระบบฐานข้อมูลภายในกรมเป็นเรื่องมองข้ามไม่ได้ การบริการจัดการระบบสารสนเทศนอกจากจะต้องอาศัยการตรวจสอบโดยผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกแล้ว ยังต้องพึ่งพาการตรวจสอบโดยผู้ใช้ข้อมูลภายในกรม อาทิเช่น ฝ่ายนโยบายของกรมบังคับคดี ผู้เชี่ยวชาญของกรมบังคับคดี เป็นต้น

นอกจากนั้น เนื่องจากการขายทอดตลาดทรัพย์อาจมีอสังหาริมทรัพย์บางประเภทไม่ได้ใช้เพื่อการอยู่อาศัย อาทิเช่น โรงงานอุตสาหกรรม สถานที่เก็บสินค้า เป็นต้น อสังหาริมทรัพย์เหล่านี้ถูกจัดเป็นที่ดินพร้อมอาคารในการบันทึกข้อมูลของฝ่ายสารสนเทศของกรมบังคับคดี ทำให้ไม่สามารถการจำแนกวัตถุประสงค์การใช้งานเดิมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ทั้งหมด หากมีการจำแนกระบบฐานข้อมูลที่ละเอียดยิ่งขึ้น การประเมินตัวคุณทวีทางเศรษฐกิจอาจให้ผลที่แตกต่างออกไป

เอกสารอ้างอิง

- Claessens, S., & Klapper, L. F. (2003). Bankruptcy around the world: Explanations of its relative use. *World Bank Policy Research Working Paper*(2865).
- Couwenberg, O. (2001). Survival rates in bankruptcy systems: overlooking the evidence. *European Journal of Law and Economics*, 12(3), 253-273.
- Djankov, S., Glaeser, E., La Porta, R., Lopez-de-Silanes, F., & Shleifer, A. (2003). The new comparative economics. *Journal of comparative Economics*, 31(4), 595-619.
- Djankov, S., Hart, O., McLiesh, C., & Shleifer, A. (2006). Debt enforcement around the world.
- Djankov, S., La Porta, R., Lopez-de-Silanes, F., & Shleifer, A. (2003). Courts. *The Quarterly Journal of Economics*, 453-517.
- Doing-Business. (2008). The World Bank, Washington DC.
- King, R. G., & Levine, R. (1993). Finance and growth: Schumpeter might be right. *The quarterly journal of economics*, 717-737.
- La Porta, R., Lopez-de-Silanes, F., Shleifer, A., & Vishny, R. W. (2001). Law and finance *Corporate governance* (pp. 26-68): Springer.
- Levine, R. (1998). The legal environment, banks, and long-run economic growth. *Journal of money, credit and banking*, 596-613.
- Mora, N. (2012). What determines creditor recovery rates? *Economic Review-Federal Reserve Bank of Kansas City*, 1.
- Porta, R., Lopez-de-Silanes, F., Shleifer, A., & Vishny, R. W. (1997). Legal determinants of external finance. *The journal of finance*, 52(3), 1131-1150.
- Rajan, R. G., & Zingales, L. (1996). *Financial dependence and growth*. Retrieved from
- Succurro, M. (2012). Bankruptcy systems and economic performance across countries: some empirical evidence. *European Journal of Law and Economics*, 33(1), 101-126.

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก

ผลการประมาณการ

กรณีพิจารณาปัจจัยเฉพาะแยกตามเขตตรวจราชการของกรมบังคับคดี

นอกเหนือจากการพิจารณาปัจจัยเฉพาะแยกตามภูมิภาคแล้ว คณะผู้วิจัยยังพิจารณาปัจจัยเฉพาะที่แยกตามเขตตรวจราชการของกรมบังคับคดีทั้งหมด 18 เขต และกรุงเทพฯ รวมทั้งสิ้นเป็น 19 เขต เพื่อควบคุมผลที่อาจจะเกิดจากการดำเนินการของแต่ละเขตที่ไม่เหมือนกัน หรือความแตกต่างเฉพาะของเขตที่คณะผู้วิจัยไม่สามารถควบคุมได้ ในที่นี้ ผลจากแบบจำลองที่ประมาณการมีทั้งหมด 8 แบบ (specifications) มีรายละเอียดแสดงดังตาราง ก.1

ผลจากแบบจำลองที่ (4) และ (8) ดังตาราง ก.1 เป็นแบบจำลองที่มีการควบคุมปัจจัยต่างๆ ครบถ้วน แสดงให้เห็นว่า หากมูลค่าที่ได้จากการผลักดันทรัพย์สินที่จำหน่ายได้ในเวลาปัจจุบันเพิ่มมากขึ้นร้อยละ 1 จะทำให้มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดในภาคการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้นร้อยละ 0.182 ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 1% ในขณะที่ผลจากแบบจำลองที่ (8) ซึ่งใช้มูลค่าที่ได้จากการผลักดันทรัพย์สินที่จำหน่ายได้ในเวลาหนึ่งปีก่อนหน้า ได้ผลที่ใกล้เคียงกัน แต่มีขนาดน้อยกว่าที่ ร้อยละ 0.156 ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 1% ซึ่งผลจากทั้งสองแบบจำลองนี้แสดงให้เห็นว่าเป็นไปตามสมมติฐานที่ 1 (รายละเอียดดังส่วนที่ 3.1.2) ที่คณะผู้วิจัยตั้งไว้ ขนาดอยู่ระหว่างร้อยละ 0.156-0.182 บาท

สำหรับสมมติฐานที่ 2 ที่คณะผู้วิจัยคาดว่าปัจจัยบวกทางเศรษฐกิจในระดับท้องถิ่นจะมีผลทำให้มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดภาคก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้นนั้น ผลจากแบบจำลองเป็นไปตามสมมติฐานที่คณะผู้วิจัยตั้งไว้เช่นกัน โดยหากรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากรในจังหวัดเพิ่มสูงขึ้นร้อยละ 1 (แสดงว่าประชาชนมีรายได้ต่อหัวสูงขึ้น) จะทำให้มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดภาคก่อสร้างจะปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.392 ถึง 0.451 โดยค่าดังกล่าวมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 1% (เฉพาะแบบจำลองที่ (4) ขณะที่แบบจำลองที่ (8) ไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ) และหากจังหวัดมีส่วนการจ้างงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จะส่งผลให้มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดภาคก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้นร้อยละ 1.256 ถึง 2.398 อย่างไรก็ตาม ผลดังกล่าวไม่มีนัยสำคัญทางสถิติแต่อย่างใด

ตาราง ก.1 ผลการประมาณการจากแบบจำลอง log-log ทั้งหมด 8 แบบ กรณีพิจารณาปัจจัยเฉพาะแยกตามเขตตรวจราชการ

Dep Var	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
$GPP\ Cons_{it}$								
$Total\ Sale_{i,t}$	0.236*** (0.0308)	0.224*** (0.0306)	0.182*** (0.0323)	0.182*** (0.0322)				
$Total\ Sale_{i,t-1}$					0.192*** (0.0474)	0.187*** (0.0456)	0.150*** (0.0484)	0.156*** (0.0484)
$\%Employ_{it}$		2.254** (1.011)		1.256 (1.016)		3.673* (1.902)		2.398 (2.017)
$GPP\ Per\ Capita_{it}$			0.509*** (0.139)	0.451*** (0.146)			0.507** (0.226)	0.392 (0.244)
Constant	5.718*** (0.925)	-2.455 (3.776)	0.248 (1.727)	-3.687 (3.621)	6.760*** (1.144)	-8.152 (7.799)	1.073 (2.758)	-7.377 (7.618)
Year	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes
Sub-regions	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes
Year*Sub-regions	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes
Observations	126	126	126	126	53	53	53	53
R-squared	0.721	0.736	0.759	0.764	0.733	0.762	0.771	0.782

ที่มา: คำนวณโดยคณะผู้วิจัย

หมายเหตุ: Sub-regions หมายถึง เขตตรวจราชการ 18 เขต และกรุงเทพฯ รวมทั้งสิ้น 19 เขต

Standard errors in parentheses, *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

จากผลการศึกษาข้างต้นได้สะท้อนให้เห็นว่า หากมูลค่าการขายทอดตลาดทรัพย์สินออกสู่ระบบเศรษฐกิจมีมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 ของมูลค่าการผลัดกันทรัพย์สิน จะทำให้เกิดการขยายตัวของภาคการก่อสร้างซึ่งเป็นการส่งกลับผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในทางตรงโดยเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.18 และคิดเป็นการส่งกลับผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในทางตรงของประเทศไทยโดยเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.18 เช่นกัน⁴³

นอกจากนี้ การก่อสร้างที่อยู่อาศัยบนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการประมูลยังก่อให้เกิดผลประโยชน์ทางอ้อมซึ่งเชื่อมโยงไปสู่อุตสาหกรรมขั้นต้นและขั้นปลายอีกราว 2.47 เท่าของมูลค่าการก่อสร้าง เพราะฉะนั้นจากตัวอย่างที่ยกมานี้ เมื่อมีการขายทอดตลาดทรัพย์สินผ่านการประมูลมีมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 ของราคาขาย

⁴³ เนื่องจากผลของแบบจำลองอยู่ใต้สมมติฐานที่การเกิดการขยายตัวของภาคการก่อสร้างในระดับจังหวัดมีสัดส่วนเดียวกันทุกจังหวัดทำให้ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในทางตรงโดยเฉลี่ยเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่เท่ากับที่ร้อยละ 0.18

จะทำให้เกิดการขยายตัวในภาคการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.18% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) อันเป็นผลประโยชน์ทางตรง และเกิดผลประโยชน์ทางอ้อมอีกร้อยละ 0.4446 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (คิดเป็นผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหน้าหลังร้อยละ 0.4410 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศหรือ 2.45 เท่าของสัดส่วนมูลค่าการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น และนับเป็นผลกระทบเชื่อมโยงไปข้างหน้าร้อยละ 0.0036 หรือ 0.02 เท่าของสัดส่วนมูลค่าการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น) ดังภาพ ก.1 กล่าวอีกนัยหนึ่งคือ ตัวคูณทวีจากมูลค่าการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ด้วยการประมูลของกรมบังคับคดีคิดเป็นร้อยละ 0.6246 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ

ภาพ ก.1 ตัวคูณทวีเศรษฐกิจที่ตามมาจากการก่อสร้างและซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ที่ผ่านการประมูลขายทอดตลาด กรณีพิจารณาปัจจัยเฉพาะแยกตามเขตตรวจราชการ



ที่มา: คณะผู้วิจัย

ทั้งนี้ แม้ว่าตัวคูณทวีจากแบบจำลองใหม่ที่มีการควบคุมด้วยปัจจัยเขตตรวจราชการนี้จะมีขนาดใหญ่กว่าตัวคูณทวีจากแบบจำลองเดิมที่มีการควบคุมด้วยปัจจัยภูมิภาค แต่คุณภาพของแบบจำลองใหม่นี้ก็น่าจะดีกว่าแบบจำลองเดิมโดยเปรียบเทียบ เนื่องจากมีตัวแปรควบคุมเชิงคุณภาพจำนวนมากขึ้น ดังนั้น ผลจากการประมาณของแบบจำลองนี้จึงมีความน่าเชื่อถือต่ำกว่าโดยปริยาย

ภาคผนวก ข

ปัญหาและอุปสรรคของการใช้ข้อมูลของกรมบังคับคดี

จากการขอข้อมูลฝ่ายสารสนเทศของกรมบังคับคดี พบว่า ข้อมูลทรัพย์สินทั้งหมดของกรมบังคับคดีที่ได้รับการผลักดันทรัพย์สินแล้วมีจำนวนทั้งสิ้น 783,261 ตัวอย่าง ในที่นี้เป็นทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างปี พ.ศ.2556 ถึงปี พ.ศ. 2559 จำนวนทั้งสิ้น 226,219 ตัวอย่าง ซึ่งเป็นปีที่มีการบันทึกข้อมูลบนมาตรฐานเดียวกัน (ระเบียบแห่งใหม่) อย่างไรก็ตาม เมื่อคัดกรองเฉพาะข้อมูลที่มีการบันทึกต่อเนื่องและถูกต้องทั้งหมดทั้งกระบวนการ พบว่ามีจำนวนข้อมูลเพียง 41,929 ตัวอย่าง โดยในแต่ละตัวอย่างประกอบด้วยข้อมูล 4 ส่วนหลัก ได้แก่ ข้อมูลทรัพย์สิน ข้อมูลรายละเอียดคดี ข้อมูลการขาย/ประมูล และระยะเวลาในการขายทอดตลาด สำหรับลักษณะความผิดพลาดต่างๆ ที่ตรวจพบจากข้อมูลของกรมบังคับคดีนั้น มีรายละเอียดแสดงดังตาราง ข.1

ตาราง ข.1 ลักษณะความผิดพลาดต่างๆ ที่ตรวจพบจากข้อมูลของกรมบังคับคดี

ประเภทข้อมูล	รายละเอียด	ความผิดพลาดที่ตรวจพบ
ข้อมูลทรัพย์สิน	<ul style="list-style-type: none"> ○ ประเภททรัพย์สิน ○ ขนาดของพื้นที่ทรัพย์สิน ○ รายละเอียดทรัพย์สิน ○ ที่ตั้งทรัพย์สิน 	<ul style="list-style-type: none"> ○ อสังหาริมทรัพย์แต่ไม่ระบุพื้นที่ ○ สงหาริมทรัพย์แต่ระบุพื้นที่ ○ พื้นที่ไม่ได้ใช้ระบบหน่วยเดียวกัน เช่น ไร่ ตารางวา ○ การบันทึกข้อมูลไม่อยู่ในมาตรฐานเดียวกัน เช่น จังหวัดเดียวกันมีชื่อต่างกันมากกว่า 1 ชื่อ ○ กรอกที่ตั้งทรัพย์สินผิดช่อง และขาดบางช่อง
ข้อมูลรายละเอียดคดี	<ul style="list-style-type: none"> ○ สำนักงานบังคับคดี ○ ศาล ○ เลขคดี ○ โจทก์ ○ จำเลย ○ เจ้าของทรัพย์สิน 	<ul style="list-style-type: none"> ○ การบันทึกชื่อของหน่วยงานและองค์กรไม่อยู่ในมาตรฐานเดียวกัน เช่น หน่วยงานเดียวกันมีชื่อต่างกันมากกว่า 1 ชื่อ ○ ไม่สามารถแยกรายชื่อโจทก์ จำเลย และเจ้าของทรัพย์สินแต่ละรายออกมาได้ เนื่องจากมีการบันทึกรวมกัน

ประเภทข้อมูล	รายละเอียด	ความผิดพลาดที่ตรวจพบ
ข้อมูลการขาย/ ประมูล	<ul style="list-style-type: none"> ○ รูปแบบการขาย ○ มูลค่าจำนอง ○ ครั้งที่ทำการประมูล ○ นัดที่ทำการประมูล ○ ราคาขาย ○ ราคาประเมิน 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ในคดีเดียวกันมีรูปแบบการขายหลายแบบ หรือไม่บันทึก เช่น การจำนองติดไปและไม่มีภาระผูกพัน ○ รูปแบบการจำนองติดไปแต่ไม่ระบุมูลค่าจำนอง ○ รูปแบบปลอดจำนองและไม่มีภาระผูกพันแต่ระบุมูลค่าจำนอง ○ จำนวนนัดการประมูลมากกว่า 6 นัด ○ มีราคาขายแต่ไม่ระบุครั้งที่และนัดที่ ○ มีราคาขายแต่ไม่ระบุราคาประเมิน ○ ราคาขายต่ำกว่าร้อยละ 70 ของราคาประเมิน ○ ราคาประเมินติดลบ ○ การบันทึกราคาประเมิน ○ ราคาประเมินจากผู้ประเมินแต่ละฝ่ายไม่ตรงกับเงื่อนไขในการประเมิน เช่น ราคาประเมินตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป ไม่ได้ถูกประเมินโดยคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน
ระยะเวลาใน กระบวนการ ขายทอดตลาด	<ul style="list-style-type: none"> ○ วันที่รับหมายศาล ○ วันที่ตั้งเรื่อง ○ วันที่ยึด ○ วันที่ขออนุญาตขอศาลขาย ○ วันที่ศาลอนุญาตขาย ○ วันที่พิมพ์ประกาศ ○ วันที่ขายได้ ○ วันที่ส่งทำบัญชี ○ วันที่ทำบัญชีเสร็จ ○ วันที่จ่ายเงิน 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ขั้นตอนที่อยู่ถัดมามีการบันทึกวัน-เวลาเร็วกว่าขั้นตอนก่อนหน้านั้น ○ การบันทึกวัน-เวลาขาดหายในบางขั้นตอน ○ การบันทึกระยะเวลาขาดตอน ทำให้ไม่ทราบว่าเกิดปัญหาจากอะไร

ที่มา: คณะวิจัย

นอกจากนี้ มีข้อสังเกตพบว่าอาจมีทรัพย์สินในคดีบางส่วนที่เป็นการบันทึกซ้ำ ซึ่งเป็นผลให้ข้อมูลดังกล่าวไม่สะท้อนถึงมูลค่าทรัพย์สินที่ถูกผลักดันออกไปตามจริง และอาจส่งผลกระทบต่อผลการศึกษาที่ไม่สอดคล้องได้

ในขณะที่ข้อมูลส่วนอื่นๆ ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่ไม่ได้รับการผลักดันทรัพย์สินจนสำเร็จหรือสิ้นสุดที่กระบวนการจ่ายเงินนั้นไม่ได้ถูกนำมาใช้ในการวิเคราะห์ในการศึกษารั้งนี้ เนื่องจากไม่สามารถระบุได้ว่าทรัพย์สินนั้นได้ออกจากระบบด้วยวิธีการงดขายหรือยกเลิกการขายไปแล้วหรือไม่ สิ้นสุดที่กระบวนการขั้นตอนใด หรือเกิดจากข้อผิดพลาดจากการบันทึกข้อมูลไม่ครบ อีกทั้งยังพบปัญหาอื่นๆ เช่นเดียวกับที่กล่าวมาข้างต้น

จากปัญหาด้านข้อมูลดังกล่าว ส่งผลให้เกิดความล่าช้าในการทำงานเนื่องจากต้องเสียเวลาในการตรวจสอบความถูกต้องและกรองข้อมูลอยู่หลายครั้ง โดยเฉพาะข้อผิดพลาดจากการบันทึกและไม่เป็นมาตรฐานเดียวกัน ดังนั้น การจัดการฐานข้อมูลที่เป็นระบบจึงเป็นสิ่งจำเป็นที่ทางกรมบังคับคดีควรเร่งพัฒนาอย่างยิ่ง ตลอดจนการจัดหาบุคลากรที่เข้ามารับผิดชอบอย่างจริงจัง เพื่อให้เกิดฐานข้อมูลที่เป็นมาตรฐานสากล และสามารถนำไปใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของกรมบังคับคดีและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องต่อไป

ภาคผนวก ค

แบบสำรวจการขายทอดตลาด

คณะผู้วิจัยได้ทำการเก็บแบบสำรวจพฤติกรรมและความเห็นของผู้เข้าร่วมประมุขเกี่ยวกับการขายทอดตลาด ณ ห้องขายทอดตลาด อาคารอสิติพรพรช กรมบังคับคดี บางขุนนนท์ ในวันอังคารที่ 4 กรกฎาคม 2560 จำนวนทั้งสิ้น 50 ชุด ซึ่งได้มีการสอบถามในประเด็นคำถามต่างๆ แบ่งออกเป็น 4 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้เข้าร่วมการประมุข

ส่วนที่ 2 ข้อมูลของทรัพย์ที่ผู้เข้าร่วมการประมุขให้ความสนใจ

ส่วนที่ 3 ปัญหาที่พบในการประมุขขายทอดตลาด

ส่วนที่ 4 การใช้ประโยชน์จากทรัพย์

ทั้งนี้ ประเด็นคำถามในแต่ละส่วนจะประกอบด้วยคำถามย่อย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

แบบสำรวจพฤติกรรมและความเห็นของผู้เข้าร่วมประมูล

1

กรมบังคับคดี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสำรวจการขายทอดตลาด

แบบสำรวจนี้เป็นส่วนหนึ่งของการวิจัยร่วมกันระหว่างกรมบังคับคดี และคณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ข้อมูลที่รวบรวมจากการสำรวจแต่ละรายจะถูกเก็บเป็นความลับ

No.
Name

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้เข้าร่วมการประมูล

1. ประเภทของผู้ซื้อทรัพย์สิน

- บุคคลทั่วไปซื้อเพื่ออยู่อาศัย ตัวแทนสถาบันการเงิน
- บุคคลทั่วไปซื้อเพื่อการลงทุน เจ้าของเดิม
- ตัวแทนบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ อื่นๆ โปรดระบุ.....

2. ท่านมีประสบการณ์เข้าร่วมการประมูลของกรมบังคับคดีหรือไม่

- ทำการประมูลเป็นครั้งแรก เคยทำการประมูลมาแล้ว เป็นระยะเวลา.....ปี

3. ท่านทราบกฎระเบียบในการประมูลนี้จากแหล่งใด

- สอบถามจากผู้ใกล้ชิดที่มีประสบการณ์ ศึกษาจากคู่มือของกรมบังคับคดี (ในเว็บไซต์และเอกสารที่แจก)
- มีการจัดอบรมจากองค์กร สอบถามจากเจ้าหน้าที่ของกรมบังคับคดีโดยตรง
- อื่นๆ โปรดระบุ.....

ส่วนที่ 2 ข้อมูลของทรัพย์สินที่ผู้เข้าร่วมการประมูลให้ความสนใจ

4. ท่านตรวจสอบรายละเอียดทรัพย์สินที่นำมาทำการประมูลในแต่ละครั้งจากที่ไหน (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ประกาศการขายหน้าสถานที่ทำการประมูล หนังสือรายการขายทอดตลาดที่กรมบังคับคดีจัดทำ
- เว็บไซต์ของกรมบังคับคดี รับทราบจากกรมบังคับคดีโดยตรง
- อื่นๆ โปรดระบุ.....

5. ประเภทของทรัพย์สินที่ท่านมักให้ความสนใจร่วมการประมูล (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ที่ดินเปล่า โรงงานพร้อมที่ดิน อัญมณีและเครื่องประดับ
- บ้านพร้อมที่ดิน คอนโดและห้องชุด เครื่องจักร
- อาคารพาณิชย์พร้อมที่ดิน รถยนต์ อื่นๆ ระบุ.....

6. มูลค่าของทรัพย์สินที่ท่านมักให้ความสนใจร่วมการประมูลมากที่สุด

ที่ดินเปล่า	<input type="radio"/> ≤ 1 ล้านบาท	<input type="radio"/> 1-1.5 ล้านบาท	<input type="radio"/> 1.5-2 ล้านบาท	<input type="radio"/> 2-3 ล้านบาท	<input type="radio"/> > 3 ล้านบาท
บ้านเดี่ยว	<input type="radio"/> ≤ 1 ล้านบาท	<input type="radio"/> 1-1.5 ล้านบาท	<input type="radio"/> 1.5-2 ล้านบาท	<input type="radio"/> 2-3 ล้านบาท	<input type="radio"/> > 3 ล้านบาท
บ้านแฝด	<input type="radio"/> ≤ 1 ล้านบาท	<input type="radio"/> 1-1.5 ล้านบาท	<input type="radio"/> 1.5-2 ล้านบาท	<input type="radio"/> 2-3 ล้านบาท	<input type="radio"/> > 3 ล้านบาท
ทาวน์เฮาส์	<input type="radio"/> ≤ 1 ล้านบาท	<input type="radio"/> 1-1.5 ล้านบาท	<input type="radio"/> 1.5-2 ล้านบาท	<input type="radio"/> 2-3 ล้านบาท	<input type="radio"/> > 3 ล้านบาท
อาคารพาณิชย์	<input type="radio"/> ≤ 1 ล้านบาท	<input type="radio"/> 1-1.5 ล้านบาท	<input type="radio"/> 1.5-2 ล้านบาท	<input type="radio"/> 2-3 ล้านบาท	<input type="radio"/> > 3 ล้านบาท
คอนโดและห้องชุด	<input type="radio"/> ≤ 1 ล้านบาท	<input type="radio"/> 1-1.5 ล้านบาท	<input type="radio"/> 1.5-2 ล้านบาท	<input type="radio"/> 2-3 ล้านบาท	<input type="radio"/> > 3 ล้านบาท
ห้องชุดประเภทอื่นๆ	<input type="radio"/> ≤ 1 ล้านบาท	<input type="radio"/> 1-1.5 ล้านบาท	<input type="radio"/> 1.5-2 ล้านบาท	<input type="radio"/> 2-3 ล้านบาท	<input type="radio"/> > 3 ล้านบาท
อื่นๆ	<input type="radio"/> ≤ 1 ล้านบาท	<input type="radio"/> 1-1.5 ล้านบาท	<input type="radio"/> 1.5-2 ล้านบาท	<input type="radio"/> 2-3 ล้านบาท	<input type="radio"/> > 3 ล้านบาท

7. รูปแบบการขายที่ศาลกำหนดที่ท่านมักให้ความสนใจร่วมการประมูล

รายการระดับความสนใจ	ไม่น่าสนใจ	สนใจเล็กน้อย	น่าสนใจ	น่าสนใจมาก	ไม่มีผลต่อการซื้อ
ขายโดยตลอดการผูกพัน	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ขายโดยตลอดจำนวน	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ขายโดยจำนวนติดไป	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ขายโดยจำนวนติดไป ซึ่งโจทก์และเจ้าหนี้จำนวนเป็นบุคคล/นิติบุคคลเดียวกัน	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

8. นวัตกรรมในการประมูลที่ท่านมักต้องแข่งขันราคาสูง

- นวัตกรรมของการประมูล นวัตกรรมที่สองของการประมูล
- ราคาเริ่มต้นของการประมูล คือ 100% ของราคาประเมิน ราคาเริ่มต้นของการประมูล คือ 90% ของราคาประเมิน
- นวัตกรรมที่สามของการประมูล นวัตกรรมที่สี่ของการประมูล
- ราคาเริ่มต้นของการประมูล คือ 80% ของราคาประเมิน ราคาเริ่มต้นของการประมูล คือ 70% ของราคาประเมิน

โครงการการศึกษาผลกระทบด้านการผลักดันทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจไทยเพื่อพัฒนาสู่การเป็นศูนย์กลางการพัฒนาองค์ความรู้ด้านการบังคับคดีในระดับอาเซียน

แบบสำรวจพฤติกรรมและความเห็นของผู้เข้าร่วมประชุม

2

กรมบังคับคดี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ส่วนที่ 3 ปัญหาที่พบในการประมูลขายทอดตลาด

9. ปัญหาและอุปสรรคที่พบในการประมูลขายทอดตลาด

หมายเหตุ: ระดับคะแนน 0 หมายถึง ไม่เป็นอุปสรรค ระดับคะแนน 1 ถึง 4 เรียงลำดับตามยากในการประมูลจากน้อยไปมาก

รายการ/ระดับปัญหาและอุปสรรค	0	1	2	3	4
ข้อมูลรายละเอียดทรัพย์สินไม่ชัดเจนยากต่อการตัดสินใจ	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ไม่มีการตรวจรับรองคุณภาพทรัพย์สิน (กรณีอสังหาริมทรัพย์)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ข้อมูลประกาศการขายไม่มีการปรับปรุงให้ตรงตามจริง	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ทรัพย์สินที่นำออกมาขายล่าช้า	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
มีเหตุให้ยกเลิกการขายในวันประมูล	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ต้องเดินทางไปยังสถานที่จัดประมูลหลายๆ แห่ง หลายๆ ครั้ง	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
วงเงินมัดจำสูงเกินไป	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
การวางมัดจำหนึ่งครั้งต่อทรัพย์สินหนึ่งรายการยุ่งยากเกินไป	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ผู้ประมูลบางกลุ่มรวมตัวกัน	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
การคัดค้านโดยไม่ระบุราคา	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
มีการประวิงเวลาของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
การขออนุมัติสินเชื่อล่าช้า	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
มีการบุกรุกทรัพย์สิน	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
โฉนดหรือลักษณะของทรัพย์สินไม่ตรงกับสภาพจริง	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
นิติบุคคลไม่ยินยอมให้ตั้งวงเงินค่าส่วนกลาง	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

ส่วนที่ 4 การใช้ประโยชน์จากทรัพย์สิน

10. ทั้งตัวท่านเอง และผู้เช่าหรือผู้ซื้อทรัพย์สินต่อจากท่าน ใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินอย่างไร

ที่ดินเปล่า	<input type="radio"/> ใช้ประโยชน์ตามเดิม	<input type="radio"/> ใช้ประโยชน์ในลักษณะอื่นๆ ระบุ.....
บ้านพร้อมที่ดิน	<input type="radio"/> ใช้ประโยชน์ตามเดิม	<input type="radio"/> ใช้ประโยชน์ในลักษณะอื่นๆ ระบุ.....
อาคารพาณิชย์พร้อมที่ดิน	<input type="radio"/> ใช้ประโยชน์ตามเดิม	<input type="radio"/> ใช้ประโยชน์ในลักษณะอื่นๆ ระบุ.....
โรงงานพร้อมที่ดิน	<input type="radio"/> ใช้ประโยชน์ตามเดิม	<input type="radio"/> ใช้ประโยชน์ในลักษณะอื่นๆ ระบุ.....
คอนโดและห้องชุด	<input type="radio"/> ใช้ประโยชน์ตามเดิม	<input type="radio"/> ใช้ประโยชน์ในลักษณะอื่นๆ ระบุ.....
รถยนต์	<input type="radio"/> ใช้ประโยชน์ตามเดิม	<input type="radio"/> ใช้ประโยชน์ในลักษณะอื่นๆ ระบุ.....
อัญมณีและเครื่องประดับ	<input type="radio"/> ใช้ประโยชน์ตามเดิม	<input type="radio"/> ใช้ประโยชน์ในลักษณะอื่นๆ ระบุ.....
เครื่องจักร	<input type="radio"/> ใช้ประโยชน์ตามเดิม	<input type="radio"/> ใช้ประโยชน์ในลักษณะอื่นๆ ระบุ.....
อื่นๆ ระบุ.....	<input type="radio"/> ใช้ประโยชน์ตามเดิม	<input type="radio"/> ใช้ประโยชน์ในลักษณะอื่นๆ ระบุ.....

11. การใช้ประโยชน์จากทรัพย์สิน (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

<input type="radio"/> ปรับปรุงแล้วใช้ประโยชน์เอง	ระยะเวลาปรับปรุง.....(เดือน)	ต้นทุนจากราคาประมูล.....(ร้อยละ)
<input type="radio"/> ขายต่อทันที	ระยะเวลาทำสัญญา.....(เดือน)	ต้นทุนจากราคาประมูล.....(ร้อยละ)
<input type="radio"/> แยกส่วนขายทันที	ระยะเวลาทำสัญญา.....(เดือน)	ต้นทุนจากราคาประมูล.....(ร้อยละ)
<input type="radio"/> ซื้อบริเวณข้างเคียงเพื่อรวมแปลงขาย	ระยะเวลาทำสัญญา.....(เดือน)	ต้นทุนจากราคาประมูล.....(ร้อยละ)
<input type="radio"/> ปรับปรุงขายต่อหรือให้เช่า	ระยะเวลาทำสัญญา.....(เดือน)	ต้นทุนจากราคาประมูล.....(ร้อยละ)
<input type="radio"/> ปรับปรุงแล้วแยกส่วนขายหรือให้เช่า	ระยะเวลาทำสัญญา.....(เดือน)	ต้นทุนจากราคาประมูล.....(ร้อยละ)

โครงการการศึกษามลกระทบด้านการผลักดันทรัพย์สินต่อระบบเศรษฐกิจไทยเพื่อพัฒนาสู่การเป็นศูนย์กลางการพัฒนาองค์ความรู้ด้านการบังคับคดีในระดับอาเซียน

ภาคผนวก ง

รายชื่อสถาบันการเงินและหน่วยงานอื่นๆ ที่คณะผู้วิจัยดำเนินการสัมภาษณ์เชิงลึก

คณะผู้วิจัยได้ดำเนินการสัมภาษณ์เชิงลึกจากผู้บริหารและผู้เชี่ยวชาญของสถาบันการเงินและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำข้อมูลที่ได้รับจากการสัมภาษณ์มาใช้ประกอบการวิเคราะห์และสรุปผล ซึ่งประกอบด้วยรายชื่อสถาบันการเงินและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง 7 แห่ง ดังต่อไปนี้

ตาราง ง.1 รายชื่อสถาบันการเงินและหน่วยงานอื่นๆ ที่คณะผู้วิจัยดำเนินการสัมภาษณ์เชิงลึก

ชื่อ	วันที่สัมภาษณ์
ธนาคารอาคารสงเคราะห์	7 มิถุนายน 2560
ธนาคารเกียรตินาคิน	14 มิถุนายน 2560
บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด	22 มิถุนายน 2560
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด	30 มิถุนายน 2560
ธนาคารกรุงไทย	13 กรกฎาคม 2560
ธนาคารไทยพาณิชย์	14 กรกฎาคม 2560
ธนาคารกสิกรไทย/บริษัท ศูนย์วิจัยกสิกรไทย จำกัด	17 กรกฎาคม 2560