

บทที่ ๑

บทนำ



ความเป็นมาและความสำคัญของการค้นคว้าวิจัย

นับตั้งแต่พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้พระราชทานที่ดิน จำนวน ๑,๓๐๘ ไร่ ให้เป็นที่ตั้งของโรงเรียนข้าราชการพลเรือน จนกระทั่งได้รับการสถาปนาขึ้น เป็นจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยนั้น มหาวิทยาลัยได้จัดให้มีการหาผลประโยชน์จากที่ดินนี้บางส่วน มาเพื่อช่วยส่งเสริมการศึกษาโดยตลอด ด้วยการให้ส่วนราชการเช่า เพื่อใช้ประโยชน์แก่ สาธารณชนส่วนหนึ่ง และอีกส่วนหนึ่งให้เอกชนเช่า เพื่อทำร้านค้าหรือที่อยู่อาศัย โดย มหาวิทยาลัยได้รับผลประโยชน์จากการให้เช่าจำนวนพอสมควร แต่เนื่องจากที่ดินในส่วนที่ ให้เอกชนเช่านั้น ส่วนใหญ่กลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรม ผู้เช่าอาศัยอยู่กันหนาแน่น ไม่ถูก สุขลักษณะ การดูแลจัดการก็ไม่ทั่วถึง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยโดยอนุมัติสภามหาวิทยาลัย จึงได้ทำสัญญาปรับปรุง และบูรณะที่ดินกับ บริษัทวังใหม่ จำกัด เมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๐๔ โดยให้เช่าที่ดิน เนื้อที่ประมาณ ๓๕๒ ไร่ เพื่อปรับปรุงบูรณะและก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ซึ่ง ทำให้มหาวิทยาลัยมีรายได้เพิ่มขึ้นจำนวนมาก กวดยผลตอบแทนเป็นค่าบำรุงการศึกษา ที่บริษัทจ่ายให้เป็นประจำ ๆ ไป และยังมีกรรมสิทธิ์ในอาคารสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งก่อสร้างเสร็จ เรียบร้อยแล้วด้วย ในปัจจุบันเมื่อสัญญาดังกล่าวสิ้นสุดลงแล้ว มหาวิทยาลัยต้องรับภาระ การบริหารทรัพย์สินทั้งหมด จึงจำเป็นต้องอย่างยิ่งที่ฝ่ายบริหารของมหาวิทยาลัย ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ เกี่ยวกับการดูแลจัดการทรัพย์สิน ควรจะได้เห็นภาพการบริหารทรัพย์สินของมหาวิทยาลัยตั้งแต่ ในอดีตต่อเนื่องมาถึงปัจจุบัน เพื่อเป็นแนวทางในการพิจารณาปรับปรุงงานบริหารทรัพย์สินของ มหาวิทยาลัยให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และเพื่อจะได้นำเอารายได้จากการจัดการทรัพย์สินมาใช้ พัฒนาการ ศึกษาให้จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เป็นมหาวิทยาลัยที่เจริญรุดหน้าทางวิชาการอย่างเต็มที่ ตามพระราชประสงค์ของพระผู้พระราชทานทรัพย์สินแก่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

• จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. ประวัติจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ๒๔๕๕-๒๕๐๕. พระนคร : สยามคัมภีร์พิมพ์และโรงพิมพ์, ๒๕๑๐. หน้า ๔๔๕

โดยแนวความคิดข้างต้น ผู้วิจัยเล็งเห็นความสำคัญที่จะต้องรวบรวมและวิเคราะห์ ข้อมูลเกี่ยวกับการบริหารทรัพย์สินของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประกอบกับได้สำรวจเอกสาร และรายงานการวิจัยต่าง ๆ ของมหาวิทยาลัยแล้วไม่ปรากฏว่าเคยมีการค้นคว้าวิจัยเกี่ยวกับ เรื่องนี้มาก่อน จึงมีความสนใจใคร่จะศึกษารายละเอียดเรื่องการบริหารทรัพย์สิน ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และด้วยความหวังว่าจะเป็นประโยชน์แก่มหาวิทยาลัย ซึ่งเป็น แหล่งผลิตบัณฑิตที่มีความรู้ความสามารถให้ไปเป็นกำลังสำคัญของชาติต่อไปด้วย

วัตถุประสงค์และขอบเขตของการค้นคว้าวิจัย

วัตถุประสงค์

๑. เพื่อศึกษาประวัติความเป็นมาของการบริหารทรัพย์สิน โดยการวิเคราะห์รายได้ และการใช้จ่ายจากเงินรายได้ที่เกิดขึ้นในแต่ละยุค และนำรายได้ตลอดจนการใช้จ่ายของแต่ละยุค มาเปรียบเทียบกัน

๒. เพื่อศึกษาประสิทธิภาพการบริหารทรัพย์สิน ว่าการดำเนินงานเพื่อหารายได้จากทรัพย์สินที่มีอยู่นั้น เต็มความสามารถหรือไม่ มีปัญหาหรืออุปสรรคอะไร การใช้จ่ายเหมาะสม และตรงตามพระราชประสงค์ขององค์สถาปนาเพียงไร มีปัญหาหรืออุปสรรคอย่างไร เพื่อเป็น แนวทางปรับปรุงต่อไปด้วย

ขอบเขตของการค้นคว้าวิจัย

๑. การวิจัยนี้จะจำกัดเฉพาะรายได้ที่เกิดจากการจัดการทรัพย์สินที่มีอยู่นอกเขต การศึกษาของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยไม่รวมค่าเช่าสถานที่ในเขตการศึกษาตลอดจนเงิน บริจาค และเงินอุดหนุนจากภายนอก

๒. การรวบรวมข้อมูล จะทำตั้งแต่เริ่มมีการจัดการหาประโยชน์จากทรัพย์สิน จนถึงปัจจุบัน

วิธีดำเนินการค้นคว้าวิจัย

การเก็บรวบรวมข้อมูล

๑. เกี่ยวกับประวัติความเป็นมาของการบริหารทรัพย์สิน ได้จากหนังสือ ประวัติจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ๒๕๕๕-๒๕๖๕ เอกสารเกี่ยวกับการจัดการผลประโยชน์ ของมหาวิทยาลัย รายงานการประชุมสภามหาวิทยาลัย รายงานการประชุมคณะบดี รายงาน การประชุมคณะกรรมการผลประโยชน์ของมหาวิทยาลัย ตลอดจนการสัมภาษณ์บุคคลที่มีส่วน เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานด้านบริหารทรัพย์สิน

๒. เกี่ยวกับจำนวนรายได้และรายจ่าย ได้จากเอกสารการเงินของแผนกคลัง และของสำนักงานจัดการทรัพย์สิน ตั้งแต่ปี พ.ศ.๒๕๕๖ ถึง พ.ศ.๒๕๖๖ ซึ่งต้องเก็บรายละเอียด จัดแยกประเภท ในส่วนที่มหาวิทยาลัยไม่ได้ทำไว้ เพื่อนำมาจัดทำงบรายได้รายจ่าย สำหรับ ปีที่มีการทำงบไว้แล้วก็จะต้องนำมาจำแนกให้เป็นหมวดรายได้ และรายจ่ายตามวัตถุประสงค์ ของการวิเคราะห์ด้วย

การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์เกี่ยวกับประวัติความเป็นมา และประสิทธิภาพการบริหารทรัพย์สิน ใช้การวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) ส่วนการเปรียบเทียบรายได้ และลักษณะ การใช้จ่ายใช้ร้อยละ

ศูนย์วิจัยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

๓. การวิเคราะห์รายได้ จะศึกษาถึงลักษณะการไคมา นโยบาย และวิธีดำเนินการหารายได้ของแต่ละยุค โดยเริ่มตั้งแต่ พ.ศ. ๒๔๙๖ จนถึง พ.ศ. ๒๕๑๕ เพื่อดูแนวโน้มการหารายได้ และเปรียบเทียบระหว่างยุคด้วย

๔. การวิเคราะห์การใช้จ่าย จะศึกษาถึงลักษณะการใช้จ่าย โดยกำหนดตามการใช้จ่าย เพื่อการศึกษา เพื่อประโยชน์ของนิสิต เพื่อส่งเสริมสวัสดิการ เป็นต้น โดยศึกษาดูแนวโน้มการใช้จ่ายแต่ละยุค เริ่มตั้งแต่ พ.ศ. ๒๔๙๖ ถึง พ.ศ. ๒๕๑๖ และเปรียบเทียบระหว่างยุค

นิยามของคำที่ใช้ในการค้นคว้าวิจัย

การบริหารทรัพย์สิน	หมายถึง การดำริหาหนทาง และวินิจฉัยในการทำให้เกิดผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่มีอยู่นอกเขตการศึกษา ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยตลอดจนการนำผลประโยชน์ที่ได้ไปใช้ประโยชน์แก่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยด้วย
ผลประโยชน์	หมายถึง รายได้ที่สามารถหาได้จากกิจการทรัพย์สินที่มีอยู่นอกเขตการศึกษาของมหาวิทยาลัย
ทรัพย์สิน	หมายถึง ที่ดินซึ่งได้รับพระราชทานมาเป็นของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ยุค	หมายถึง ช่วงเวลาที่จะวิเคราะห์รายได้จากการจัดการทรัพย์สิน และการใช้จ่ายด้วย โดยแบ่งเป็น ๓ ยุค คือ การบริหารทรัพย์สิน ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๔๙๖ ถึง พ.ศ. ๒๕๐๓ การบริหารทรัพย์สินระหว่าง พ.ศ. ๒๕๐๔ ถึง พ.ศ. ๒๕๑๔ และการบริหารทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๑๕ ถึง ๒๕๑๖

ขอบทลงเบื้องต้น

การค้นคว้าวิจัยเรื่องนี้จะถือว่า

๑. มหาวิทยาลัยมีการดำเนินงานตามปีงบประมาณ ฉะนั้น จึงอนุมูลว่าการดำเนินงานที่เกิดขึ้นในปีงบประมาณใด ถือเป็นการทำงานในปี พ.ศ. นั้น

๒. ข้อมูลในการบริหารทรัพย์สินที่มีอยู่แล้วจากแผนกคลัง และสำนักงานจัดการทรัพย์สินของมหาวิทยาลัย เป็นข้อมูลที่เชื่อถือได้

ความไม่สมบูรณ์ของการค้นคว้าวิจัย

เนื่องจากการค้นคว้าวิจัยเรื่องนี้ต้องศึกษาจาก

๑. เอกสารที่เป็นแหล่งข้อมูลแบบทุติยภูมิ (Secondary Source) และเป็นเอกสารย้อนหลังหลายสิบปี จึงอาจทำให้ข้อมูลที่ได้อาจไม่ครบถ้วน และคลาดเคลื่อนไปบ้าง
๒. การสัมภาษณ์ ผู้ตอบอาจไม่จริงใจ โดยคำนึงถึงส่วนได้ส่วนเสีย หรือต้องการปกปิดความลับบางอย่าง ทำให้ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ไม่ครบถ้วน หรือคลาดเคลื่อนจากความจริงไปบ้าง



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย