



ระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร  
Installment Receipt System for Real Estate Business

โดย  
นางสาวชุตินา มะลิหอม

ภาควิชาบริหารธุรกิจเกษตร  
คณะเทคโนโลยีการเกษตร

DEPARTMENT OF AGRI-BUSINESS ADMINISTRATION

FACULTY OF AGRICULTURAL TECHNOLOGY

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า  
เจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง  
กรุงเทพฯ (10520)

King Mongkut's Institute of Technology  
Chaokuntaharn Ladkrabang  
Bangkok, Thailand (10520)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

ระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร  
Installment Receipt System for Real Estate Business



T097663



โดย

นางสาวชุตยา มะลิหอม รหัส 37-044321

ปพ.  
๕๖๑๗๘  
๒๕๔๐

เลขหมู่.....  
เลขทะเบียน..... 97663  
วัน,เดือน,ปี..... ๕๖ ๐๖ ๒๕๔๐

เสนอ

ภาควิชาบริหารธุรกิจเกษตร

คณะเทคโนโลยีการเกษตร สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เพื่อความสมบูรณ์แห่งปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิต (เทคโนโลยีการจัดการ)

พ.ศ. ๒๕๔๐

ปพ.  
๕๖๑๗๘  
๒๕๔๐

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ใบรับรองปัญหาพิเศษ

สาขาเทคโนโลยีการจัดการ ภาควิชาบริหารธุรกิจเกษตร  
คณะเทคโนโลยีการเกษตร สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เรื่อง

ระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร  
Installment Receipt System for Real Estate Business

โดย

นางสาวชุตติยา มะลิหอม รหัส 37-044321

รายงานฉบับนี้ได้รับการตรวจสอบและอนุมัติให้เป็นส่วนหนึ่งของ  
การศึกษาวិชาปัญหาพิเศษ หลักสูตร วท.บ. (เทคโนโลยีการจัดการ)  
เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2541

อาจารย์ที่ปรึกษา.....

(อาจารย์ ดร.อรสา บัวตะมะ)

คณะกรรมการสอบปัญหาพิเศษ.....

(รองศาสตราจารย์ ดร. อำนวย แสงโนรี)

หัวหน้าภาควิชา.....

(อาจารย์เสาวคนธ์ เลิศกาญจนะ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## คำนิยม

ในการจัดทำปัญหาพิเศษฉบับนี้สามารถสำเร็จได้ด้วยความเรียบร้อย เนื่องจากผู้จัดทำได้รับความกรุณาในการให้คำแนะนำและคำปรึกษาตลอดจนการแก้ไขตรวจทานข้อผิดพลาดต่าง ๆ ให้มีความถูกต้องจาก ดร.อรุสา บัวตะมะ อาจารย์ที่ปรึกษาปัญหาพิเศษและรศ.ดร.อำนาจ แสงโนรี อาจารย์ที่ปรึกษา

ขอขอบคุณ คุณสมศักดิ์ เกตุนที เจ้าหน้าที่ห้องคอมพิวเตอร์ภาควิชาบริหารธุรกิจเกษตร ซึ่งช่วยอำนวยความสะดวกในการพิมพ์ บริษัทการ์เด็นซิตี โฮลดิ้ง จำกัด สำหรับข้อมูลในการจัดทำปัญหาพิเศษและเพื่อน ๆ เทคโนโลยีการจัดการทุกคน สำหรับคำปรึกษา ช่วยเหลือและกำลังใจ

ขอขอบพระคุณ คุณพ่อคุณแม่ที่สนับสนุนและให้กำลังใจมาโดยตลอดและขอขอบคุณญาติพี่น้องทุกคนที่ให้กำลังใจ

สุดท้ายนี้ หากปัญหาพิเศษฉบับนี้มีข้อผิดพลาดประการใดผู้จัดทำต้องขอภัยมา ณ โอกาสนี้ด้วย และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าปัญหาพิเศษฉบับนี้ จะเป็นประโยชน์ต่อผู้สนใจศึกษาในเรื่องของระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร

ชุตินา มะลิหอม

มีนาคม 2541

## บทคัดย่อ

ชื่อเรื่อง : ระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร

นักศึกษา : นางสาวชุตติยา มะลิหอม

ระดับการศึกษา : ปริญญาตรี

สาขาวิชา : เทคโนโลยีการจัดการ

อาจารย์ที่ปรึกษาปัญหาพิเศษ : ดร. อรุสา บัวตะมะ 19 / มี.ค. / 2541

ระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรเป็นระบบรับและเก็บรวบรวมข้อมูลลูกค้าและการผ่อนชำระเงินของลูกค้า ระบบจึงมีข้อมูลจำนวนมากและเป็นข้อมูลที่มีความสำคัญต่อองค์กร เนื่องจากเป็นข้อมูลสัญญาซื้อขายระหว่างลูกค้ากับบริษัท

วัตถุประสงค์ในการศึกษา เพื่อให้ทราบถึงการดำเนินงานและการจัดการข้อมูลของระบบและเพื่อประยุกต์ใช้โปรแกรมสำเร็จรูปด้านการจัดการฐานข้อมูลในการจัดการระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร โดยทำการศึกษาการดำเนินงานของระบบรับชำระเงินผ่อนในฝ่ายบริหารการขายบริษัทการ์เด็นซิตี โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นธุรกิจบ้านจัดสรรขนาดกลาง ที่อยู่ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร โดยได้ทำการศึกษาข้อมูล การดำเนินงานและการจัดการข้อมูลของระบบในปัจจุบันเพื่อนำมาวิเคราะห์และออกแบบระบบการทำงานใหม่ โดยทำการประยุกต์ใช้โปรแกรมสำเร็จรูปไมโครซอฟต์แอคเซสเวอร์ชัน 7.0 บนวินโดวส์ 95

จากผลการศึกษาระบบ ทำให้สามารถออกแบบโปรแกรมระบบรับชำระเงินผ่อน ที่มีความสามารถด้านการจัดการฐานข้อมูลของระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรให้สามารถเก็บรวบรวมข้อมูล สืบค้นข้อมูลและประมวลผลข้อมูลต่าง ๆ ที่ใช้ในระบบได้อย่างสะดวก รวดเร็ว ถูกต้องแม่นยำและช่วยลดการทำงานของบุคลากรในการสืบค้นและประมวลผลข้อมูล นอกจากนี้รูปแบบของเอกสารที่ใช้ในระบบซึ่งได้ทำการปรับปรุงแล้วก็สามารถเข้าใจได้ง่ายและมีความเหมาะสมกับข้อมูลที่ใช้ในการจัดทำเอกสาร

ระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรที่ได้ออกแบบขึ้นใหม่นี้ ควรมีการพัฒนาในด้านการใช้ฐานข้อมูลร่วมกันกับฝ่ายขายและฝ่ายบัญชีและการเงิน ซึ่งทั้งสองฝ่ายนี้จะต้องติดต่อประสานงานกับฝ่ายบริหารการขาย โดยการใช้ฐานข้อมูลร่วมกันจะทำให้การติดต่อประสานงานกันของแต่ละฝ่ายมีความสะดวกรวดเร็วมากขึ้น แต่จะต้องมีระบบรักษาความปลอดภัยให้กับเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อมูลของแต่ละฝ่ายที่ไม่ได้ใช้ ติดต่อประสานงานกัน เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับข้อมูลสำคัญของแต่ละฝ่าย นอกจากนี้ โปรแกรมระบบบริหารการเงินฟ่อน ควรที่จะมีการออกแบบเมนูช่วยเหลือในลักษณะเดียวกันกับเมนูช่วยเหลือของซอฟต์แวร์สำเร็จรูปทั่วไป ซึ่งจะทำให้ผู้ใช้สามารถใช้งานโปรแกรมได้สะดวกมากยิ่งขึ้น เป็นการเพิ่มศักยภาพในการทำงานของโปรแกรมระบบบริหารการเงินฟ่อน ทำให้ระบบบริหารการเงินฟ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรมีประสิทธิภาพในการดำเนินงานมากยิ่งขึ้น



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ

	หน้า
คำนิยม	(1)
บทคัดย่อ	(2)
สารบัญตาราง	(6)
สารบัญภาพ	(7)
บทที่ 1 บทนำ	
ความสำคัญและปัญหาของการศึกษา	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา	2
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	2
ขอบเขตการศึกษา	2
การตรวจเอกสาร	3
วิธีการศึกษา	4
การเก็บรวบรวมข้อมูล	4
วิธีวิเคราะห์ระบบ	5
บทที่ 2 ระบบและการดำเนินงานชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร	
ระบบการทำงานขององค์กรในปัจจุบัน	6
ขั้นตอนการทำงานของระบบรับชำระเงินผ่อนในปัจจุบัน	7
ความเป็นไปได้ในการเข้าไปปรับปรุงระบบ	11
แนวความคิดในการเปลี่ยนแปลงจากระบบเดิมเป็นระบบใหม่	12
บทที่ 3 การวิเคราะห์และออกแบบระบบ	
แนวความคิดในการวิเคราะห์และออกแบบระบบ	13
ขั้นตอนการดำเนินงานใหม่	23
ผลการทดสอบและอภิปรายผล	23
บทที่ 4 สรุปและข้อเสนอแนะ	
สรุป	25
ข้อเสนอแนะ	26

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
เอกสารอ้างอิง	27
ภาคผนวก ก. ตัวอย่างเอกสารที่ระบบรับชำระเงินผ่อนใช้ในปัจจุบัน	29
ภาคผนวก ข. รายละเอียดกระบวนการ	39
ภาคผนวก ค. รายละเอียดของกระแสข้อมูล	41
ภาคผนวก ง. รายละเอียดข้อมูลที่ใส่	45
ภาคผนวก จ. คู่มือการใช้	53



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญตาราง

ตารางผนวกที่	หน้า
1 รายละเอียดเพิ่มข้อมูลลูกค้าและสัญญาซื้อขาย	45
2 รายละเอียดเพิ่มข้อมูลใบรับเงินชั่วคราว	46
3 รายละเอียดเพิ่มข้อมูลใบเสร็จรับเงิน	47
4 รายละเอียดเพิ่มข้อมูลรายการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม แก้ไข	48
5 รายละเอียดเพิ่มข้อมูลแบบบ้าน	49
6 รายละเอียดเพิ่มข้อมูลโครงการ	49
7 รายละเอียดเพิ่มข้อมูลบันทึกการชำระเงินผ่อน	50



## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1 ผังองค์กร บริษัท การ์เด็น ซิตี้ โฮลดิ้ง จำกัด	6
2 ผังขั้นตอนการทำงานของระบบรับชำระเงินผ่อนในปัจจุบัน	7
3 แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลระดับสูงสุด	14
4 แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลระดับที่ 1	16
5 แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลระดับที่ 2 ของกระบวนการที่ 1	17
6 แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลระดับที่ 2 ของกระบวนการที่ 2	18
7 แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลระดับที่ 2 ของกระบวนการที่ 3	19
8 แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลระดับที่ 2 ของกระบวนการที่ 4	20
9 แผนภาพแสดงความสัมพันธ์ของเพิ่มข้อมูลในฐานข้อมูลระบบรับชำระเงินผ่อน	21
<b>ภาพผนวกที่</b>	
1 ตัวอย่างใบเสร็จรับเงิน	29
2 ตัวอย่างใบรับเงินชั่วคราว	30
3 ตัวอย่างสัญญาการจอง	31
4 ตัวอย่างสัญญาซื้อขาย	33
5 ตัวอย่างบันทึกการชำระเงินผ่อน	34
6 ตัวอย่างรายงานการจองและรายงานการทำสัญญา	35
7 ตัวอย่างรายงานการค้ำทำสัญญาและรายงานการยกเลิก	36
8 ตัวอย่างรายงานรายละเอียดการโอนกรรมสิทธิ์	37
9 ตัวอย่างรายงานการติดตามลูกค้ำค้างชำระเงินผ่อนด่วน	38
10 เปิดไครฟ์ C	54
11 สร้างไดเรคทอรี	54
12 ตั้งชื่อไดเรคทอรี	55
13 การลงโปรแกรมในไครฟ์ C	55
14 การสร้าง Shortcut	56

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญญภาพ (ต่อ)

ภาพผนวกที่	หน้า
15 เปิด ไคเรคทอรี House	56
16 ฟอรัมรหัสผ่าน	57
17 ฟอรัมเมนูหลัก	58
18 ฟอรัมรายการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม แก้ไข	58
19 ฟอรัมข้อมูลลูกค้าและสัญญาซื้อขาย	59
20 ฟอรัมข้อมูลลูกค้าที่ชำระเงินผ่อนคาวนแล้ว	59
21 ฟอรัมแบบบ้าน	60
22 ฟอรัมโครงการ	60
23 ฟอรัมบันทึกการชำระเงินผ่อนคาวน	61
24 ฟอรัมข้อมูลการค้างชำระเงินผ่อนคาวน	61
25 ฟอรัมใบเสร็จรับเงิน	62
26 ฟอรัมใบรับเงินชั่วคราว	62
27 เปิดฟอรัมลูกค้าและสัญญาซื้อขาย	63
28 เปิดฟอรัมบันทึกการชำระเงินผ่อนคาวน	63
29 เลือกระยะเวลาการผ่อนเพื่อพิมพ์สัญญาซื้อขาย	63
30 หน้าจอก่อนพิมพ์สัญญาซื้อขาย	64
31 กลับฟอรัมเมนูหลัก	64
32 เปิดฟอรัมใบเสร็จรับเงิน	64
33 หน้าจอก่อนพิมพ์ใบเสร็จรับเงิน	65
34 เปิดฟอรัมใบรับเงินชั่วคราว	65
35 หน้าจอก่อนพิมพ์ใบรับเงินชั่วคราว	66
36 เปิดฟอรัมรายการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม แก้ไข	66
37 การใช้งานฟอรัมรายการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม แก้ไข	67
38 เลือกรายงานที่ต้องการจัดทำ	67
39 ใ่ววันที่เริ่มต้นของรายงาน	68

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญญภาพ (ต่อ)

ภาพผนวกที่	หน้า
40 ใ้ส่วนที่สุดท้ายของรายงาน	68
41 หน้าจอก่อนพิมพ์รายงาน	68
42 เปิดฟอร์มบันทึกการชำระเงินผ่อนคาวน	69
43 การค้นหาเลขที่สัญญาซื้อขายของลูกค้า	69
44 จัดทำหลักฐานการชำระเงิน	69
45 ออกจากฟอร์มบันทึกการชำระเงินผ่อนคาวน	70
46 หน้าจอรหัสผ่าน	70
47 การแจ้งรหัสไม่ผ่าน	71



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บทที่ 1

## บทนำ

### ความสำคัญและปัญหาของการศึกษา

ระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรเป็นระบบรับและเก็บรวบรวมข้อมูลต่าง ๆ ของการชำระเงินผ่อนของลูกค้าแต่ละราย ดังนั้นข้อมูลของระบบนี้จึงมีจำนวนมากและเป็นข้อมูลที่มีความสำคัญต่อองค์กร เนื่องจากข้อมูลของระบบนี้เป็นข้อมูลสัญญาซื้อขายระหว่างบริษัทกับลูกค้า รวมทั้งเป็นระบบที่จะต้องเก็บรวบรวมข้อมูลการผ่อนชำระเงินตามสัญญาซื้อขายที่ลูกค้าได้ตกลงที่จะชำระให้กับบริษัท ซึ่งถ้าข้อมูลสัญญาซื้อขายและข้อมูลการผ่อนชำระเงินของลูกค้ามีข้อผิดพลาด หรือสูญหายไปจะทำให้องค์กรได้รับผลกระทบจากความเสียหายที่เกิดขึ้น ทั้งทางด้านการเงิน ผลประโยชน์ที่องค์กรควรจะได้รับจากการดำเนินธุรกิจบ้านจัดสรร โดยเฉพาะที่สำคัญคือด้านชื่อเสียงขององค์กร

ในปัจจุบันธุรกิจบ้านจัดสรร ได้มีการนำเอาระบบคอมพิวเตอร์เข้ามาใช้งาน เพื่อช่วยให้การดำเนินงานของระบบรับชำระเงินผ่อนมีประสิทธิภาพมากขึ้น สำหรับบริษัทที่เป็นกรณีศึกษาเป็นบริษัทธุรกิจบ้านจัดสรรขนาดกลาง ซึ่งแม้จะได้นำเอาระบบคอมพิวเตอร์เข้ามาช่วยในการดำเนินงานของระบบรับชำระเงินผ่อนแล้วก็ตาม แต่ยังคงเกิดข้อผิดพลาดและความล่าช้าในการค้นหาและประมวลผลข้อมูลต่าง ๆ ของระบบ เนื่องจาก โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ทางบริษัทนำมาใช้งานในระบบรับชำระเงินผ่อนนั้นเป็นโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่เหมาะสมสำหรับการคำนวณและการพิมพ์เอกสารและรายงานทั่วไปเท่านั้น ซึ่งการนำโปรแกรมคอมพิวเตอร์ดังกล่าวมาใช้กับข้อมูลที่มีจำนวนมากของระบบ ทำให้สิ้นเปลืองเนื้อที่ในการจัดเก็บข้อมูลและยังไม่สามารถประมวลผลข้อมูลได้อีกด้วย ทั้งนี้ยังคงต้องใช้บุคลากรในการค้นหา เก็บรวบรวม ตรวจสอบและประมวลผลข้อมูลของระบบ

ส่วนเอกสารและรายงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของระบบนั้น ยังมีความสับสนทางด้านหัวข้อและรายละเอียดข้อมูล ตลอดจนความไม่ชัดเจนของรายละเอียดข้อมูลบางหัวข้อของรายงานทำให้เกิดความสับสนในการอ่านข้อมูลที่ได้จากรายงานต่าง ๆ

การดำเนินงานของระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรนั้น หากนำโปรแกรมคอมพิวเตอร์ด้านการจัดการฐานข้อมูลและการปรับปรุงรูปแบบของเอกสารและรายงาน เอกสารเป็นเอกสารที่ส่งมอบให้บริษัทรับเงิน เพื่อการพักชำระหนี้ นั้น มีอยู่ ๒๒ ใบ เชื่อมโยงกันในการคำนวณว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต่าง ๆ ของระบบแล้วจะเป็นการลดเนื้อที่สำหรับการจัดเก็บข้อมูลและยังช่วยให้ระบบรับชำระเงิน  
 ผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรมีการจัดการข้อมูลที่เหมาะสมกับการดำเนินงาน ทำให้เกิดความ  
 สะดวกรวดเร็วในการค้นหา ปรับปรุงแก้ไขและประมวลผลข้อมูล อันเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพใน  
 การดำเนินงานของระบบเป็นผลให้เกิดประโยชน์ในด้านต่าง ๆ ต่อองค์กรต่อไป

### วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาขั้นตอนการดำเนินงาน การจัดการข้อมูลและเอกสารต่าง ๆ ที่ใช้ในการ  
 ดำเนินงานของระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร
2. เพื่อประยุกต์ใช้งานคอมพิวเตอร์ด้วยโปรแกรมสำเร็จรูปด้านการจัดการฐานข้อมูลใน  
 การนำมาพัฒนาระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร

### ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ในการนำโปรแกรมไมโครซอฟต์แอ็กเซสเวอร์ชัน 7.0 มาประยุกต์ใช้กับข้อมูลของ  
 ระบบรับชำระเงินผ่อนนั้น ทำให้ระบบสามารถจัดเก็บและสืบค้นข้อมูลที่ต้องการได้อย่างสะดวก  
 รวดเร็วถูกต้องแม่นยำ นอกจากนี้ระบบยังสามารถนำข้อมูลที่เก็บรวบรวมไว้มาตรวจสอบแล้วมา  
 ประมวลผลเป็นรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบได้อย่างสะดวกรวดเร็ว ไม่มีข้อผิดพลาด  
 โดยไม่ต้องใช้บุคลากรในการช่วยเก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อนำมาตรวจสอบและประมวลผลจัดทำเป็น  
 รายงาน การจัดการฐานข้อมูลของระบบรับชำระเงินผ่อนนี้ได้มีการกำหนดรหัสผ่านให้กับผู้ใช้  
 ระบบเพื่อช่วยเพิ่มความปลอดภัยให้แก่ฐานข้อมูลของระบบ ทำให้การดำเนินงานของระบบรับ  
 ชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรมีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น

### ขอบเขตการศึกษา

ในการศึกษาครั้งนี้จะใช้ข้อมูลจากโครงการ การ์เด็นซิตี เฟลส มหาชัยเมืองใหม่ซึ่งเป็น  
 โครงการขนาดประมาณ 500 หลังคาเรือน ตั้งอยู่เลขที่ 59/1 หมู่ที่ 2 ตำบลคอกกระบือ อำเภอเมือง  
 จังหวัดสมุทรสาคร เป็นกรณีศึกษา โครงการนี้เป็นส่วนหนึ่งของบริษัทการ์เด็น ซิตี โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่ง  
 เป็นบริษัทธุรกิจบ้านจัดสรรขนาดกลาง โดยจะศึกษาข้อมูล เอกสารและขั้นตอนการดำเนินงาน  
 เอกสารประกอบสัญญาซื้อขายบ้าน  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เฉพาะในส่วนของระบบรับชำระเงินผ่อน ซึ่งเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานบริหารการขายในฝ่ายบริหารการขายของบริษัท ตั้งแต่การรับชำระเงินค่าสัญญา การรับชำระเงินผ่อนค่างวดแต่ ละงวดจนถึงการรับชำระเงิน โอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้า รวมทั้งการจัดทำสัญญาซื้อขาย หลักฐานการ ชำระเงินให้กับลูกค้าและรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบที่จัดทำขึ้นเพื่อส่งให้ประธาน บริษัทใช้เป็นข้อมูลในการวางแผนนโยบายต่าง ๆ ขององค์กรต่อไป โดยการพัฒนาาระบบรับชำระ เงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรนี้จะประยุกต์ใช้งานคอมพิวเตอร์ด้วย โปรแกรมสำเร็จรูปไมโคร ซอฟต์แวร์แอสเซส เวอร์ชัน 7.0 บน วินโดวส์ 95 ที่ใช้งานกับเครื่องไมโครคอมพิวเตอร์

### การตรวจเอกสาร

เกษมสุข แสงวิมลมาส (2534) ทำการศึกษา การประยุกต์ระบบสารสนเทศเพื่อการ จัดการในงานก่อสร้างบ้านจัดสรร โดยใช้แบบสอบถามในการเก็บข้อมูลใน โครงการบ้านจัดสรร เขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ที่มีโครงการขนาดตั้งแต่ 100 - 300 หลังคาเรือน จำนวน 10 โครงการ เพื่อทำการศึกษาระบบโดยรวมของการดำเนินธุรกิจบ้านจัดสรร โดยใช้วิธีการวางแผน ระบบธุรกิจ (Business System Planning : BSP) ในการศึกษาและวิเคราะห์แผนภาพแสดง การไหลของการดำเนินงาน (Flow Chart) ในการศึกษาและออกแบบในรายละเอียดขั้นตอนการ ดำเนินงานทั้งหมดของระบบธุรกิจบ้านจัดสรร จากการศึกษาวิจัยพบว่าการดำเนินงานธุรกิจบ้าน จัดสรรต้องมีการใช้ข้อมูลในแต่ละขั้นตอนต่อเนื่องกันและพบว่าปัญหาที่เกิดขึ้นในการดำเนินงาน โดยมากเกิดจากการไม่มีระบบการดำเนินงานและขาดเอกสารที่เหมาะสมในการติดต่อ ซึ่งทำให้การ ดำเนินงานเกิดปัญหา การแก้ไขปัญหาในภาพรวมธุรกิจควรเห็นถึงความต้องการใช้ข่าวสารในการ ดำเนินงาน หรือการตัดสินใจในแต่ละขั้นตอนของการดำเนินงาน

คูสิต จิตตะเทวา (2538) ทำการศึกษา การประยุกต์ใช้ไมโครคอมพิวเตอร์เพื่องาน สหกรณ์การเกษตร : กรณีการจัดการทางด้านระบบเงินฝากและสินเชื่อของสหกรณ์การเกษตร บางคล้า จำกัด อ.บางคล้า จ. ฉะเชิงเทรา โดยมีวัตถุประสงค์ในการศึกษา การดำเนินงานและการ จัดการด้านข้อมูลของระบบเงินฝากและสินเชื่อของสหกรณ์การเกษตร การประยุกต์ใช้โปรแกรม สำเร็จรูปในการจัดการทางด้านฐานข้อมูล เพื่อให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพทั้งทางด้านเวลา แรงงานและคุณภาพ การวิเคราะห์ระบบในการดำเนินงานและทำการออกแบบระบบการทำงาน ใหม่ เพื่อประยุกต์ใช้บนเครื่องไมโครคอมพิวเตอร์ จากการศึกษาของสหกรณ์การเกษตรทาง ด้านการเงินและสินเชื่อ มีการดำเนินงาน โดยเจ้าหน้าที่สหกรณ์จะเป็นผู้ต้องทำการลงบันทึกเพื่อ เป็นหลักฐานแก่ทางสหกรณ์และสมาชิก โดยสหกรณ์จะออกสมุดบันทึกการดำเนินงานให้แก่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สมาชิก ซึ่งสมาชิกต้องทำหนังสือเพื่อยืนยันเรื่องในการทำงานด้านการฝากและสินเชื่อต่อสหกรณ์ ผู้ทำการศึกษาเรื่องนี้ได้ทำการออกแบบระบบงานให้มีการโต้ตอบกับผู้ใช้งาน โดยมีการรับค่าทางหน้าจอคอมพิวเตอร์ตลอดเวลาเพื่อนำไปประมวลผลและได้ประยุกต์โปรแกรม FoxPro For DOS โดยใช้โปรแกรม VTHAI ในการรับค่าและโต้ตอบเป็นภาษาไทยเพื่อง่ายต่อการใช้งาน โดยมีการออกแบบระบบการทำงานเป็นส่วนย่อย 5 โปรแกรมหลัก ประกอบด้วยโปรแกรมการดำเนินงานเกี่ยวกับเงินฝาก โปรแกรมการดำเนินงานเกี่ยวกับสินเชื่อ โปรแกรมการพิมพ์เอกสารรายงาน โปรแกรมการพิมพ์เอกสารกำกับ และโปรแกรมเครื่องมือช่วยเหลือ ซึ่งโปรแกรมที่ใช้ในการดำเนินงานทางด้านเงินฝากและสินเชื่อ จะมีโปรแกรมย่อย ๆ ช่วยเหลือการทำงาน เช่น โปรแกรมในการเลื่อนดูข้อมูล โปรแกรมค้นหาข้อมูล โปรแกรมทางด้านการคำนวณ โปรแกรมลบข้อมูล เป็นต้น และในการจัดพิมพ์เอกสารจะแบ่งเป็นหลักฐานส่วนที่เก็บไว้กับทางสหกรณ์ คือ เอกสารรายงานและส่วนที่ออกให้แก่สมาชิกเพื่อเป็นหลักฐาน คือ เอกสารกำกับ โดยแต่ละส่วนจะมีความสัมพันธ์กับทางด้านฐานข้อมูล

จากการทำการออกแบบระบบงาน ผู้ทำการศึกษาเรื่องนี้มีข้อเสนอแนะว่า ควรมีการพัฒนาการทำงานโดยการใช้ระบบฐานข้อมูลร่วมกัน โดยประยุกต์ใช้ FoxPro for Windows เพราะสามารถเชื่อมโยงข้อมูลกับซอฟต์แวร์อื่นได้ง่าย มีความถูกต้องสูง ควรมีการจัดทำโปรแกรมช่วยเหลือในลักษณะเดียวกับโปรแกรม Help ของซอฟต์แวร์สำเร็จรูปทั่วไป โดยสามารถเรียกใช้งานได้ตลอดการใช้งาน และสามารถทำการเพิ่มการทำงานของโปรแกรมในส่วนอื่น ๆ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการทำงานของ โปรแกรมระบบที่ได้ทำการออกแบบไว้

## วิธีการศึกษา

การนำโปรแกรมสำเร็จรูปด้านการจัดการฐานข้อมูลมาประยุกต์ใช้สำหรับเพื่อพัฒนาระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรนั้น จะต้องมีการศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลอย่างละเอียด เพื่อให้การพัฒนาระบบเป็นไปอย่างสะดวกรวดเร็ว โดยวิธีการศึกษามีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### การเก็บรวบรวมข้อมูล

#### ข้อมูลปฐมภูมิ

1. การสังเกตขั้นตอนการดำเนินงานของพนักงานบริหารการขายและการทำงานของระบบคอมพิวเตอร์ที่ระบบใช้งานในปัจจุบัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. การสัมภาษณ์พนักงานบริหารการขายในรายละเอียดต่าง ๆ ของระบบ เพิ่มเติมจากการสังเกตและการเก็บรวบรวมเอกสารที่ใช้ในการดำเนินงานระบบ เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ถูกต้องชัดเจนมากขึ้น

ข้อมูลทุติยภูมิ รวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องและสามารถนำมาประยุกต์ใช้กับระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร ซึ่งได้จากเอกสารงานวิจัยและหนังสือโปรแกรมคอมพิวเตอร์ด้านการจัดการฐานข้อมูล

### วิธีวิเคราะห์ระบบ

เมื่อทำการเก็บรวบรวมข้อมูลของระบบรับชำระเงินผ่อนแล้วจะนำข้อมูลต่าง ๆ ที่ได้มาทำการวิเคราะห์โดยใช้วิธีการพัฒนาระบบแบบวัฏจักรการพัฒนากระบวนการ (System Development Life Cycle Method :SDLC ) ซึ่งแบ่งเป็น 7 ระยะ คือ

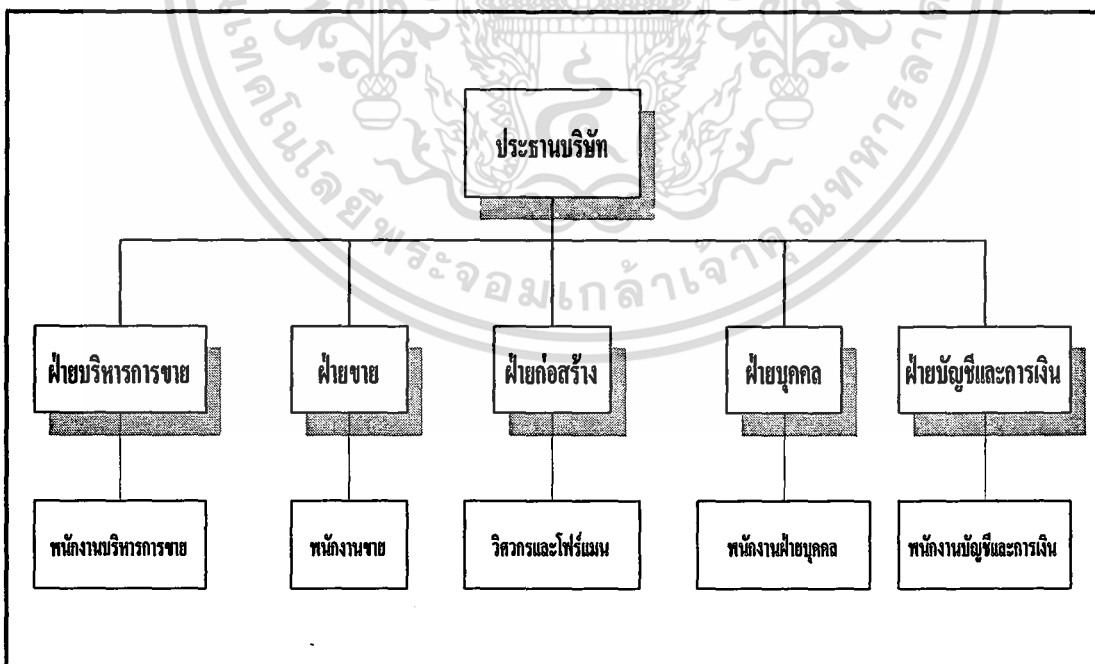
1. การศึกษาขั้นต้น (Preliminary Study หรือ Feasibility Study )
2. การวิเคราะห์ระบบ (Determination of System Requirement หรือ System Analysis)
3. การออกแบบระบบ ( System Design )
4. การเขียน โปรแกรม (Development of S/W หรือ Programming)
5. การทดสอบระบบ (System Testing)
6. การเปลี่ยนระบบ (Implementation & Evaluation )
7. การประเมินผลและติดตามผลการใช้ระบบ (Post Implementation & Evaluation)

## บทที่ 2

### ระบบและการดำเนินงานชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร

#### ระบบการทำงานขององค์กรในปัจจุบัน

ระบบการทำงานของบริษัท การ์เด็น ซิตี โฮลดิ้ง จำกัด ประกอบด้วย 5 ฝ่าย คือฝ่ายบริหารการขาย ฝ่ายขาย ฝ่ายบัญชีและการเงิน ฝ่ายก่อสร้างและฝ่ายบุคคล ดังผังองค์กรที่แสดงในภาพที่ 1 โดยแต่ละฝ่ายจะต้องมีการใช้ข้อมูลติดต่อประสานงานกัน ตัวอย่างเช่น การใช้ข้อมูลในสัญญาการจองจากฝ่ายขายส่งให้ฝ่ายบริหารการขายหรือการรวบรวมและจัดส่งหลักฐานการชำระเงินของลูกค้าจากฝ่ายบริหารการขายส่งให้กับฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นต้น ในทุก ๆ สิ้นเดือนแต่ละฝ่ายจะต้องจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของฝ่ายส่งให้กับประธานบริษัทเพื่อใช้เป็นแนวทางในการวางแผนนโยบายขององค์กรต่อไป

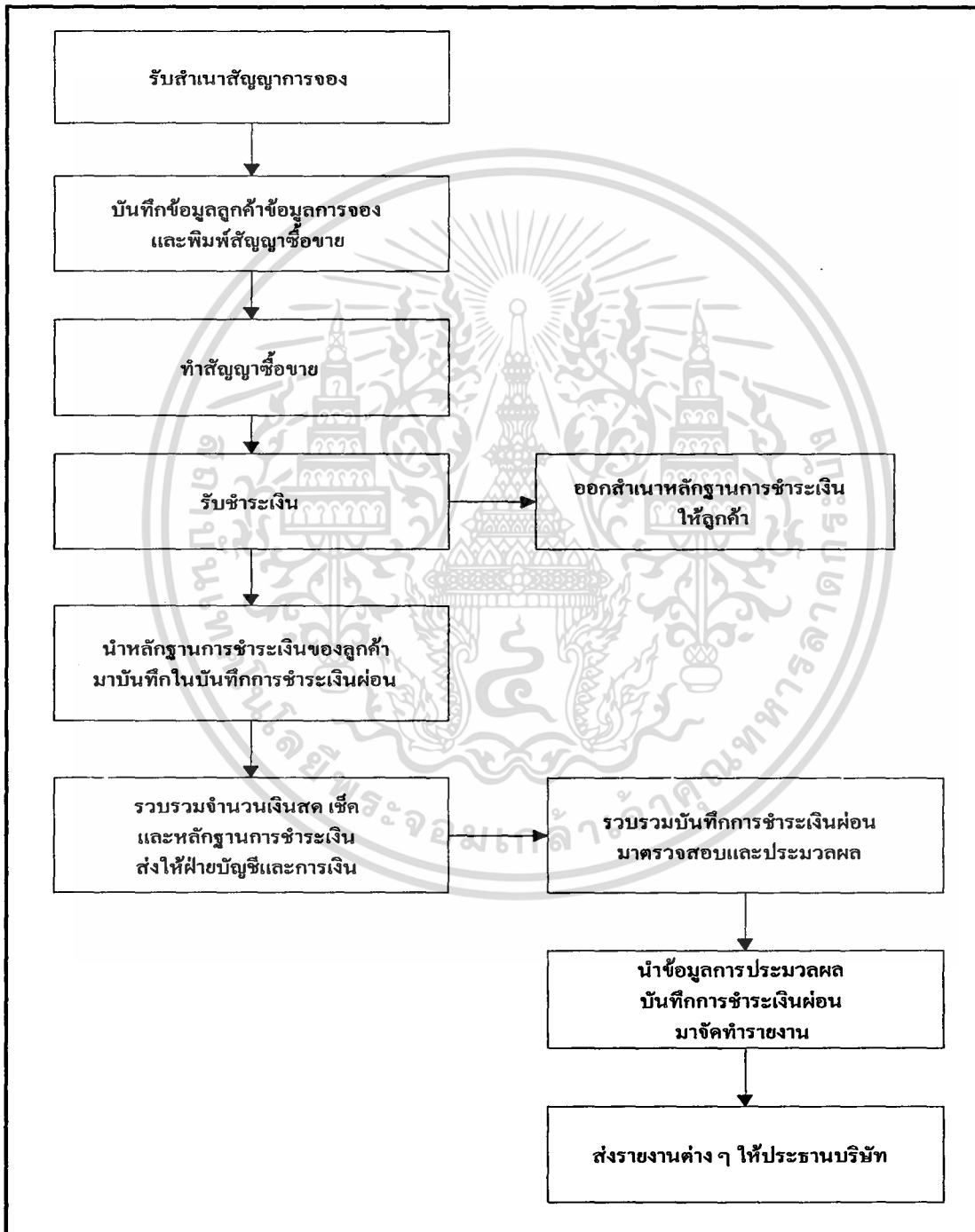


ภาพที่ 1 ผังองค์กร บริษัท การ์เด็น ซิตี โฮลดิ้ง จำกัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ขั้นตอนการทำงานของระบบรับชำระเงินผ่อนในปัจจุบัน

ระบบรับชำระเงินผ่อนเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของฝ่ายบริหารการขายซึ่งมีขั้นตอนการทำงานของระบบรับชำระเงินผ่อน แสดงในภาพที่ 2 มีรายละเอียดในแต่ละขั้นตอนดังนี้



ภาพที่ 2 ผังขั้นตอนการทำงานของระบบรับชำระเงินผ่อนในปัจจุบัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทฯ เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### การรับสำเนาสัญญาการจอง

เมื่อลูกค้าตกลงจะซื้อบ้านหรือทาวน์เฮ้าส์ของบริษัทแล้ว พนักงานขายจะทำการตกลงรายละเอียดการชำระเงินจอง เงินค่าสัญญา เงินคาวนั้ เงินผ่อนคาวนั้แต่ละงวดและการชำระเงินโอนกรรมสิทธิ์กับลูกค้า เมื่อตกลงกันเรียบร้อยแล้วพนักงานขายจะบันทึกข้อมูลลูกค้าและการชำระเงินต่าง ๆ ตามที่ตกลงกันไว้ลงในสัญญาการจองพร้อมสำเนา รายละเอียดตัวอย่างสัญญาการจองดูได้จากภาคผนวก จากนั้นลูกค้าจะต้องชำระเงินจองให้กับพนักงานขาย แล้วพนักงานขายจะจัดทำหลักฐานการชำระเงินให้ลูกค้า สัญญาการจองนั้นลูกค้าจะเป็นผู้เก็บไว้ส่วนสำเนาสัญญาการจองพนักงานขายจะส่งให้กับพนักงานบริหารการขาย

### การบันทึกข้อมูลลูกค้า ข้อมูลการจองและพิมพ์สัญญาการจอง

เมื่อได้รับสำเนาสัญญาการจองจากพนักงานขายแล้ว พนักงานบริหารการขายจะบันทึกข้อมูลชื่อ ที่อยู่ รายละเอียดการจองบ้านและกำหนดการชำระเงินผ่อนของลูกค้าลง ใน ไฟล์ที่ใช้พิมพ์สัญญาซื้อขายซึ่งเป็นโปรแกรมคอมพิวเตอร์ประเภท โปรแกรมเวิร์ดจุพา โดยข้อมูลลูกค้าหนึ่งคนจะเก็บไว้ในไฟล์หนึ่งไฟล์ จากนั้นจะพิมพ์สัญญาซื้อขายของลูกค้าแต่ละรายส่งให้ประธานบริษัทเซ็นต์อนุมัติ รายละเอียดตัวอย่างสัญญาซื้อขายดูได้จากภาคผนวก

### การทำสัญญาซื้อขาย

การทำสัญญาซื้อขายนั้นลูกค้าจะต้องส่งคืนสัญญาการจองให้พนักงานบริหารการขาย จากนั้นพนักงานบริหารการขายจะค้นหาสัญญาซื้อขายฉบับของลูกค้ารายนั้น เมื่อพบแล้วจะต้องนำมาตรวจสอบความถูกต้อง ถ้าถูกต้องเรียบร้อยพนักงานบริหารการขายก็จะตกลงทำสัญญาซื้อขายกับลูกค้า โดยลูกค้าจะชำระเงินค่าสัญญากับพนักงานบริหารการขายซึ่งจะจัดทำหลักฐานการชำระเงินให้กับลูกค้า หลักฐานการชำระเงินนั้นรายละเอียดตัวอย่างใบเสร็จรับเงินและตัวอย่างใบรับเงินชั่วคราวดูได้จากภาคผนวก เมื่อตกลงทำสัญญาซื้อขายเสร็จแล้ว ลูกค้าจะเป็นผู้เก็บสัญญาซื้อขายไว้ส่วนสำเนาสัญญาซื้อขายนั้น พนักงานบริหารการขายจะเก็บไว้เป็นข้อมูลของบริษัทต่อไป

### การรับชำระเงินผ่อน

เมื่อลูกค้าชำระเงินค่าสัญญาในวันที่ทำสัญญาซื้อขายแล้ว ทุก ๆ เดือนลูกค้าจะต้องมาชำระเงินผ่อนคาวนั้ตามวันที่ที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายจนครบทุกงวดและมาชำระเงินโอน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กรรมสิทธิ์ตามวันที่ที่บริษัทได้แจ้งให้ทราบล่วงหน้า โดยเมื่อลูกค้ามาชำระเงินให้บริษัท พนักงานบริหารการขายจะจัดทำหลักฐานการชำระเงินพร้อมสำเนาขึ้น ซึ่งสำเนาหลักฐานการชำระเงินลูกค้าจะเป็นผู้เก็บไว้ ส่วนหลักฐานการชำระเงินนั้นพนักงานบริหารการขายจะนำข้อมูลการชำระเงินผ่อนของลูกค้ามาบันทึกลงในบันทึกการชำระเงินผ่อนของลูกค้าแต่ละราย จากนั้นจึงส่งหลักฐานการชำระเงินให้ฝ่ายบัญชีและการเงิน รายละเอียดตัวอย่างบันทึกการชำระเงินผ่อนดูได้จากภาคผนวก

### การรวบรวมเงินสด เช็คและหลักฐานการชำระเงิน

ในทุก ๆ วันพนักงานบริหารการขายจะต้องรวบรวมเงินสดและเช็คที่ลูกค้านำมาชำระให้กับบริษัท รวมทั้งหลักฐานการชำระเงินที่จัดทำให้ลูกค้าที่มาชำระผ่อนส่งให้กับฝ่ายบัญชีและการเงิน

### การตรวจสอบและประมวลผลข้อมูลจากบันทึกการชำระเงินผ่อนเพื่อจัดทำรายงาน

บันทึกการชำระเงินผ่อนเป็นบันทึกที่นำข้อมูลการผ่อนชำระเงินของลูกค้าจากหลักฐานการชำระเงินของลูกค้ามาเก็บรวบรวมไว้ โดยลูกค้าหนึ่งคนก็จะมีบันทึกการชำระเงินผ่อนหนึ่งใบ และในทุก ๆ สิ้นเดือนพนักงานบริหารการขายจะนำบันทึกการชำระเงินผ่อนของลูกค้าแต่ละรายมาตรวจสอบ รวบรวมและประมวลผลข้อมูลเพื่อนำข้อมูลที่ได้มาจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงาน ประกอบด้วย รายงานการจอง รายงานการทำสัญญา รายงานการค้างทำสัญญา รายงานการยกเลิก รายงานรายละเอียดการโอนกรรมสิทธิ์และรายงานการติดตามลูกค้าค้างชำระเงินผ่อนคาว์น ส่งให้กับประธานบริษัท รายละเอียดตัวอย่างรายงานต่าง ๆ ดูได้จากภาคผนวก

ข้อมูลที่ระบบรับชำระเงินผ่อนต้องบันทึกในแต่ละวัน ได้แก่ ข้อมูลการผ่อนชำระเงินของลูกค้า ข้อมูลที่ได้จากการประมวลผลบันทึกการชำระเงินผ่อนเพื่อนำมาจัดทำรายงาน ข้อมูลลูกค้าและข้อมูลในสัญญาการจอง โดยการบันทึกจะใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งก็คือโปรแกรมโลตัสและโปรแกรมเวิร์คจุฬา โปรแกรมโลตัสใช้ในการเก็บข้อมูลการชำระเงินผ่อนคาว์นของลูกค้าแต่ละราย ส่วนโปรแกรมเวิร์คจุฬาใช้ในการเก็บข้อมูลลูกค้าและใช้พิมพ์รายงานต่าง ๆ

ในส่วนของการจัดทำหลักฐานการชำระเงินให้กับลูกค้าที่มาชำระเงินนั้น แบ่งออกเป็นใบเสร็จรับเงินซึ่งจัดทำให้ลูกค้าที่ชำระเป็นเงินสดและใบรับเงินชั่วคราวซึ่งจัดทำให้ลูกค้าที่ชำระด้วยเช็ค โดยเมื่อฝ่ายบัญชีและการเงินสามารถนำเช็คไปขึ้นเงินได้แล้ว จะส่งเอกสารหรือโทรศัพท์แจ้งให้พนักงานบริหารการขายทราบเรื่องว่าลูกค้ารายใดที่นำเช็คไปขึ้นเงินได้แล้ว จากนั้นพนักงานบริหารการขายจะจัดทำใบเสร็จรับเงินส่งให้กับลูกค้าอีกครั้งหนึ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การรับชำระเงินผ่อนนั้น เริ่มตั้งแต่การรับชำระเงินค่าสัญญา การรับชำระเงินผ่อนค่างวดแต่ละงวดและการรับชำระเงินโอนกรรมสิทธิ์ โดยการรับชำระเงินค่าสัญญานั้นลูกค้าจะต้องมาชำระเงินในวันที่ที่มาทำสัญญาซื้อขายกับบริษัท ในส่วนการรับชำระเงินผ่อนค่างวดแต่ละงวดนั้นจะแบ่งระยะเวลาการผ่อนชำระเงินเป็น 12 14 และ 16 งวด ตามความสามารถในการผ่อนชำระเงินของลูกค้าแต่ละราย โดยจำนวนเงินผ่อนค่างวดแต่ละงวดนี้จะเริ่มคิดจากราคารวมทั้งสิ้น ซึ่งแบ่งเป็น 2 กรณี คือ กรณีที่ 1 พื้นที่ตามสัญญาซื้อขายมีเกินที่กำหนดไว้ในเอกสารการเสนอขาย ดังนั้น ราคารวมทั้งสิ้นจะเท่ากับราคาพื้นที่เกินคูณด้วยจำนวนพื้นที่ที่เกิน จากนั้นนำจำนวนที่ได้มาบวกกับราคาขายของบ้านหรือทาวน์เฮ้าส์ กรณีที่ 2 พื้นที่ตามสัญญาซื้อขายมีน้อยกว่าที่กำหนดไว้ในเอกสารการเสนอขาย ดังนั้น ราคารวมทั้งสิ้นจะเท่ากับราคาพื้นที่ที่ขาดคูณด้วยจำนวนพื้นที่ที่ขาด จากนั้นนำจำนวนที่ได้มาลบออกจากราคาขายของบ้านหรือทาวน์เฮ้าส์ที่ลูกค้าซื้อ และเมื่อได้ราคารวมทั้งสิ้นแล้วก็จะนำมาคิดจำนวนเงินค่างวด ซึ่งจำนวนเงินค่างวดนี้คิดเป็นร้อยละ 25 ของราคารวมทั้งสิ้น โดยจำนวนเงินค่างวดนี้สามารถนำมาคิดจำนวนเงินผ่อนค่างวดแต่ละงวดได้โดยนำจำนวนเงินค่างวดมาลบออกด้วยจำนวนเงินค่าสัญญา แล้วนำจำนวนเงินที่ได้หารด้วยจำนวนงวดที่จะผ่อนชำระก็จะได้จำนวนเงินผ่อนค่างวดแต่ละงวด

ถ้าลูกค้าค้างชำระเงินผ่อนค่างวดใดงวดหนึ่ง ทางบริษัทจะส่งจดหมายแจ้งให้ลูกค้านำจำนวนเงินที่ต้องผ่อนชำระแต่ละงวดพร้อมดอกเบี้ย ซึ่งดอกเบี้ยจะคิดเป็นร้อยละ 1.5 ต่อเดือนของจำนวนเงินที่ต้องชำระแต่ละงวดมาชำระให้กับทางบริษัท ทั้งนี้บริษัทจะส่งจดหมายแจ้งให้ลูกค้าทราบ 3 ครั้งจนกว่าลูกค้าจะนำเงินผ่อนค่างวดและดอกเบี้ยที่ค้างชำระมาชำระให้กับบริษัทและถ้าบริษัทแจ้งให้ลูกค้าทราบครบ 3 ครั้งแล้ว แต่ลูกค้ายังไม่นำเงินผ่อนค่างวดพร้อมดอกเบี้ยที่ค้างชำระมาชำระให้กับทางบริษัท บริษัทจะถือว่าลูกค้าผิดสัญญาการผ่อนชำระเงินที่ตกลงไว้ในสัญญาซื้อขาย ดังนั้นสัญญาซื้อขายที่ทางบริษัททำไว้กับลูกค้าจึงต้องถือว่ายกเลิกไป

เมื่อลูกค้านำเงินมาชำระเงินผ่อนค่างวดสุดท้ายแล้ว บริษัทจะส่งจดหมายหรือโทรศัพท์แจ้งรายละเอียดและกำหนดวันรับโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าทราบล่วงหน้า 7 วัน ก่อนถึงกำหนดวันรับโอนกรรมสิทธิ์ โดยลูกค้าจะต้องมาชำระเงินโอนกรรมสิทธิ์และทำสัญญารับโอนกรรมสิทธิ์กับทางบริษัท ณ สำนักงานที่ดินในเขตพื้นที่ที่โครงการตั้งอยู่ โดยจำนวนเงินโอนกรรมสิทธิ์จะคิดจากราคารวมทั้งสิ้นลบออกด้วยจำนวนเงินค่างวด และในกรณีที่ลูกค้ามีรายการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม แก้ไข วัสดุภายในที่บริษัทได้อนุมัติให้แล้วนั้นจะต้องนำจำนวนเงินส่วนนี้มาคิดรวมกับจำนวนเงินโอนกรรมสิทธิ์ด้วย การชำระเงินโอนกรรมสิทธิ์นั้นลูกค้าส่วนใหญ่จะกู้เงินมาจากธนาคาร โดยทางบริษัทก็จะให้ทางธนาคารเป็นผู้โอนเงินเข้าบัญชีของบริษัท หรืออาจให้ทางธนาคารส่งจ่ายเช็คให้กับทางบริษัท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ความเป็นไปได้ในการเข้าไปปรับปรุงระบบเดิม

**ด้านเทคโนโลยี** ระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรเป็นระบบที่รวบรวมและประมวลผลข้อมูลจำนวนมากแต่ระบบเดิมยังใช้เครื่องไมโครคอมพิวเตอร์ที่ไม่มีโปรแกรมสำเร็จรูปด้านการจัดการฐานข้อมูล หน่วยความจำและความเร็วในการทำงานของเครื่องคอมพิวเตอร์ก็มีประสิทธิภาพต่ำกว่าเครื่องไมโครคอมพิวเตอร์ในปัจจุบันมาก ทำให้ระบบเดิมจัดเก็บข้อมูลจำนวนมากของระบบได้ช้าและไม่สามารถจัดเก็บไว้ได้ทั้งหมด รวมทั้งยังต้องใช้บุคลากรในการประมวลผลข้อมูลเพื่อจัดทำรายงาน ในปัจจุบันเครื่องคอมพิวเตอร์รุ่นใหม่ได้มีการพัฒนาประสิทธิภาพทั้งทางด้านฮาร์ดแวร์และซอฟต์แวร์ ทำให้โปรแกรมสำเร็จรูปด้านการจัดการฐานข้อมูลมีความสามารถในการจัดเก็บ สืบค้นและประมวลผลข้อมูลจำนวนมากได้อย่างสะดวกรวดเร็ว ไม่มีข้อผิดพลาดได้ง่าย และไม่ต้องใช้บุคลากรในการประมวลผลข้อมูลอีกต่อไป ดังนั้นจึงมีความเหมาะสมที่จะใช้กับข้อมูลและการดำเนินงานของระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรในปัจจุบัน

**ด้านเศรษฐกิจ** ปัจจุบันเครื่องไมโครคอมพิวเตอร์มีประสิทธิภาพมากขึ้นทั้งทางด้านฮาร์ดแวร์และซอฟต์แวร์แต่มีราคาไม่สูงมาก จึงเหมาะสมกับธุรกิจบ้านจัดสรรขนาดกลางที่มีงบประมาณในการจัดซื้อและพัฒนาระบบไม่มาก โดยมีรายละเอียดค่าใช้จ่ายในการจัดซื้อเครื่องไมโครคอมพิวเตอร์และเครื่องพิมพ์ใหม่ดังนี้

(Pentium 166 MHz ,Ram 32 MB ,HDD 2 GB)จำนวน 1 เครื่อง	ราคาประมาณ	29,000 บาท
เครื่องพิมพ์ (Laser Printer)	จำนวน 1 เครื่อง	ราคาประมาณ 14,000 บาท
	รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมดประมาณ	43,000 บาท

ส่วนซอฟต์แวร์ไมโครซอฟต์แวร์แอสเซมบลี 7.0 บน วินโดวส์ 95 จะมีติดตั้งให้แล้วในเครื่องคอมพิวเตอร์ที่จัดซื้อใหม่โดยไม่เสียค่าใช้จ่าย

**ด้านการดำเนินงาน** ระบบใหม่ที่จะปรับปรุงนั้นจะยังคงใช้ขั้นตอนการดำเนินงานในลักษณะของระบบเดิม แต่มีการเปลี่ยนแปลงทางการจัดเก็บข้อมูลและประมวลผลข้อมูลด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ด้านการจัดการฐานข้อมูลและการปรับปรุงรูปแบบของเอกสารและรายงานให้เหมาะสมกับข้อมูลที่ใช้ในการดำเนินงาน เพื่อให้การดำเนินงานของระบบรับชำระเงินผ่อนเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรมีความสะดวกรวดเร็วมากขึ้น จึงมีความเป็นไปได้ในการปรับปรุงระบบปัจจุบัน

### แนวความคิดในการเปลี่ยนแปลงจากระบบเดิมไปเป็นระบบใหม่

เนื่องจากระบบคอมพิวเตอร์ที่ระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรใช้งานอยู่ในปัจจุบัน ยังขาดความสะดวกรวดเร็วในการจัดเก็บข้อมูล การสืบค้นข้อมูลและยังไม่สามารถที่จะประมวลผลข้อมูลเพื่อนำมาจัดทำรายงาน จึงต้องใช้บุคลากรในการรวบรวม ตรวจสอบและนำข้อมูลที่ได้อ้อมประมวลผลเพื่อจัดทำรายงาน จึงเป็นสาเหตุให้ระบบขาดความสะดวกรวดเร็วและมีข้อผิดพลาดของข้อมูลที่นำมาแสดงในรายงาน

การนำโปรแกรมสำเร็จรูปด้านการจัดการฐานข้อมูลมาประยุกต์ใช้กับระบบรับชำระเงินผ่อนจะเป็นการแก้ไขปัจจุบันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันได้เป็นอย่างดี เนื่องจากโปรแกรมสำเร็จรูปด้านการจัดการฐานข้อมูลเป็น โปรแกรมที่มีคุณสมบัติในการจัดเก็บข้อมูลได้เป็นจำนวนมากอย่างเป็นระบบและสามารถนำข้อมูลที่จัดเก็บมาประมวลผล และสืบค้นข้อมูลได้อย่างสะดวกรวดเร็ว ไม่มีข้อผิดพลาด เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของระบบรับชำระเงินผ่อนและยังช่วยลดการทำงานของบุคลากรอีกด้วย

### บทที่ 3

#### การวิเคราะห์และออกแบบระบบ

##### แนวความคิดในการวิเคราะห์และออกแบบระบบ

ในการวิเคราะห์และออกแบบระบบรับชำระเงินผ่อนนั้นจะใช้แผนภาพกระแสข้อมูล (Data Flow Diagram , DFD) เป็นเครื่องมือในการวิเคราะห์และออกแบบระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร โดยแผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลในระดับต่าง ๆ ที่ใช้ในการวิเคราะห์และออกแบบระบบนั้น ได้แก่ แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลระดับสูงสุด แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลระดับที่ 1 และแผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลระดับที่ 2

สำหรับการออกแบบระบบนั้นจะมีการออกแบบรายละเอียดเพิ่มเติมจากการออกแบบโดยใช้แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลในระดับต่าง ๆ ซึ่งก็คือ การออกแบบรายงานต่าง ๆ ที่ใช้ในระบบให้มีความเหมาะสมกับข้อมูลของระบบ การออกแบบเพิ่มข้อมูลที่ต้องใช้ในการจัดการฐานข้อมูลของระบบและการออกแบบฟอร์มบันทึกข้อมูลของระบบใหม่เพื่อให้ผู้ใช้สามารถใช้งานโปรแกรมระบบรับชำระเงินผ่อนได้สะดวกรวดเร็วมากขึ้น

##### แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลระดับสูงสุด

จากภาพที่ 3 ระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรจะมีการไหลเวียนของข้อมูลที่เคลื่อนที่ระหว่างระบบกับสิ่งที่อยู่ภายนอกระบบ ได้แก่ ลูกค้า พนักงานขาย ฝ่ายบัญชีและการเงิน ปรธาณบริษัท โดยมีรายละเอียดการเคลื่อนที่ของกระแสข้อมูลดังนี้

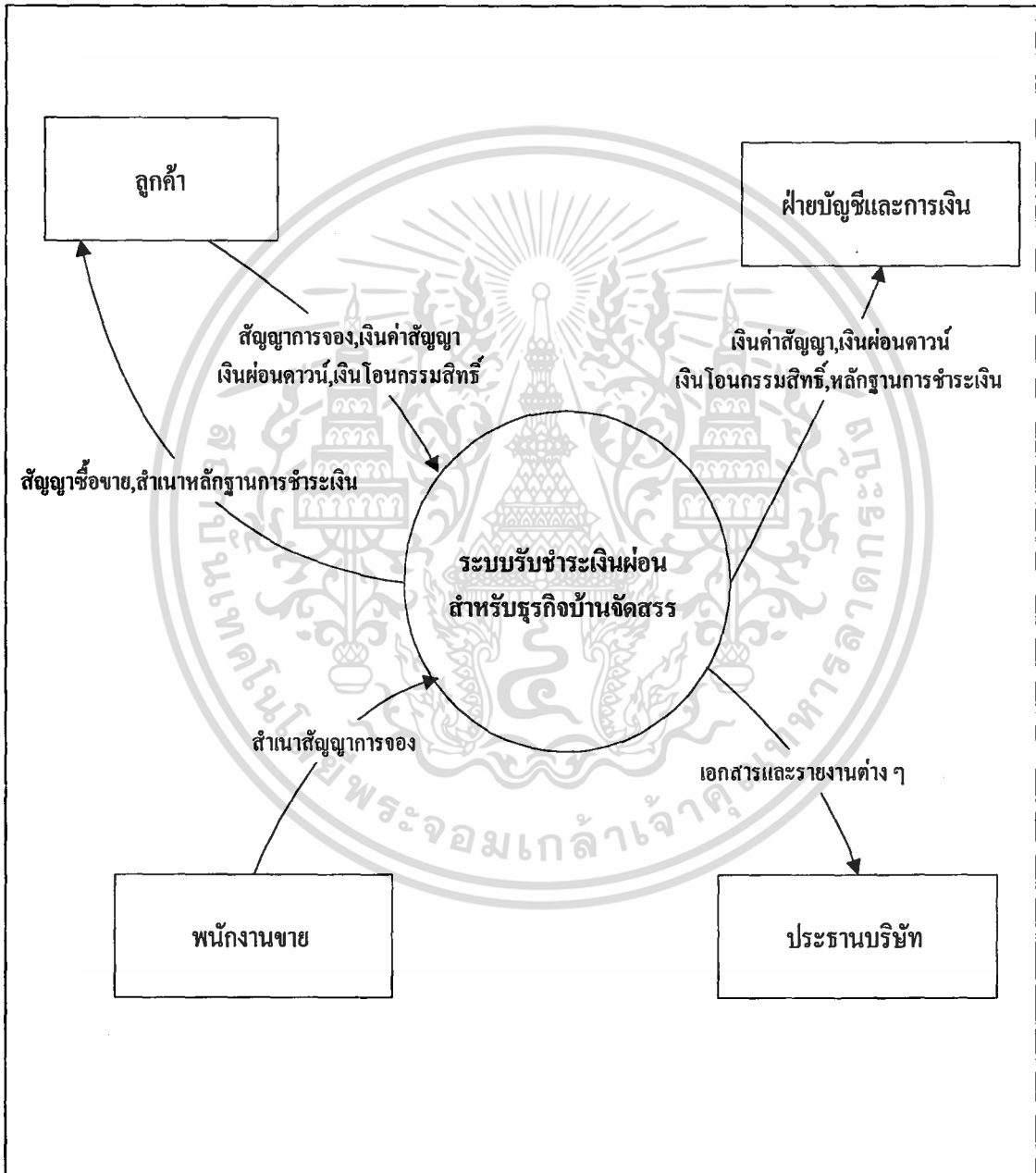
สัญญาการจอง เงินค่าสัญญา เงินผ่อนคาวน์และเงินโอนกรรมสิทธิ์ เป็นข้อมูลและเอกสารที่เคลื่อนที่จากลูกค้าเข้าสู่ระบบเมื่อลูกค้ามาทำสัญญาซื้อขายกับบริษัทและเมื่อลูกค้ามาชำระเงินผ่อนคาวน์แต่ละงวดและชำระเงิน โอนกรรมสิทธิ์ในวัน โอนกรรมสิทธิ์

สัญญาซื้อขายและสำเนาหลักฐานการชำระเงิน เป็นเอกสารที่เคลื่อนที่จากระบบไปสู่ลูกค้า เมื่อลูกค้ามาทำสัญญาซื้อขายกับบริษัทและเมื่อลูกค้ามาชำระเงินผ่อนให้กับบริษัท

เงินค่าสัญญา เงินผ่อนคาวน์ เงินโอนกรรมสิทธิ์และหลักฐานการชำระเงิน เป็นข้อมูลและเอกสารที่เคลื่อนที่จากระบบไปยังฝ่ายบัญชีและการเงิน โดยจะรวบรวมไว้ในแต่ละวัน

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำเนาสัญญาการจอง เป็นเอกสารที่พนักงานขายส่งมาให้กับระบบรับชำระเงินผ่อน  
 รายงานต่าง ๆ เป็นเอกสารที่ออกจากระบบรับชำระเงินผ่อนส่งให้กับประธานบริษัท  
 โดยเป็นรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบในแต่ละเดือน



**ภาพที่ 3** แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลระดับสูงสุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลระดับที่ 1

ในภาพที่ 4 เป็นแผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลระดับที่ 1 ซึ่งแสดงการส่งผ่านของข้อมูลในขั้นตอนการทำงานต่าง ๆ ที่อยู่ในระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร ซึ่งจะประกอบด้วยกระบวนการทำงานต่าง ๆ ของระบบรับชำระเงินผ่อนที่มีการส่งผ่านข้อมูลเชื่อมโยงกันในแต่ละกระบวนการทำงานของระบบ ซึ่งสามารถแบ่งได้เป็น 4 กระบวนการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### กระบวนการที่ 1 บันทึกข้อมูลลูกค้าและพิมพ์สัญญาซื้อขาย

เริ่มต้นจากพนักงานขายจะส่งสำเนาสัญญาการจองเข้าสู่กระบวนการที่ 1 เพื่อนำข้อมูลในสำเนาสัญญาการจองของลูกค้า ซึ่งได้แก่ ข้อมูลลูกค้าและข้อมูลการจองของลูกค้ามาบันทึกลงในไฟล์ข้อมูลลูกค้า จากนั้นให้ไฟล์ข้อมูลลูกค้าทำการประมวลผลข้อมูลที่ได้จากสำเนาสัญญาการจองเพื่อให้ได้ข้อมูลลูกค้าและข้อมูลสัญญาของสัญญาซื้อขายส่งให้กับกระบวนการที่ 1 ซึ่งจะพิมพ์สัญญาซื้อขายพร้อมสำเนาส่งให้กระบวนการที่ 2

#### กระบวนการที่ 2 ทำสัญญา

ลูกค้าจะต้องนำสัญญาการจองส่งให้กับกระบวนการที่ 2 เพื่อใช้สำหรับเป็นหลักฐานในการทำสัญญาซื้อขาย โดยกระบวนการที่ 2 จะค้นหาสัญญาซื้อขายและตรวจสอบความถูกต้องของสัญญาการจองที่ลูกค้านำมา โดยใช้เลขที่สัญญาการจองในการค้นหาข้อมูลลูกค้าจากไฟล์ข้อมูลลูกค้า เมื่อพบข้อมูลลูกค้าแล้วจะส่งเลขที่สัญญาซื้อขายมาให้กับกระบวนการที่ 2 เพื่อนำสัญญาซื้อขายของลูกค้ามาทำสัญญาซื้อขายกับลูกค้า

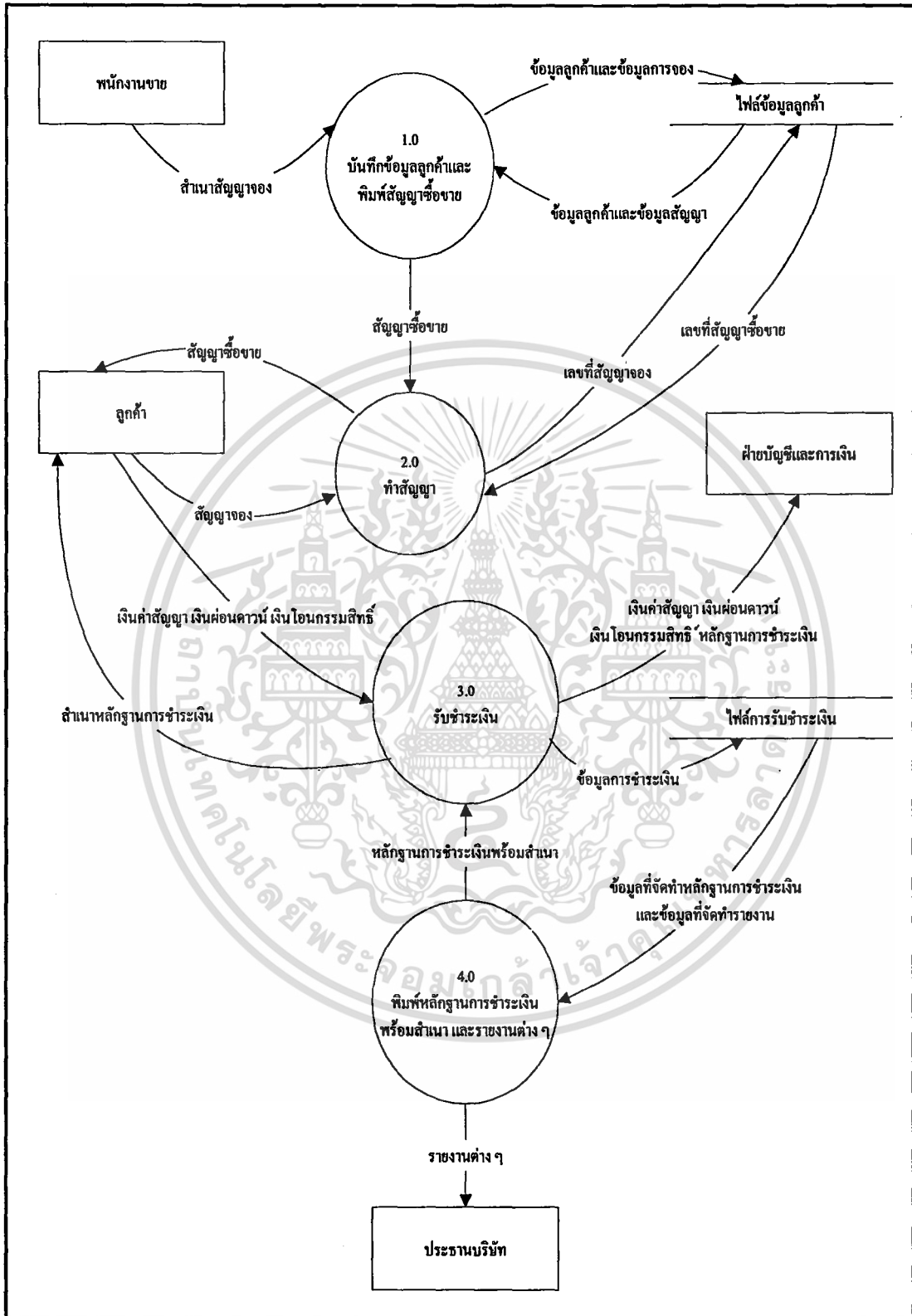
#### กระบวนการที่ 3 รับชำระเงิน

ลูกค้าจะนำเช็คหรือเงินสดมาชำระเงินค่าสัญญา เงินผ่อนค่างวดและเงินโอนกรรมสิทธิ์ให้กับกระบวนการที่ 3 ซึ่งก็จะนำข้อมูลการชำระเงินของลูกค้ามาบันทึกลงในไฟล์การชำระเงินแล้วกระบวนการที่ 4 ก็จะส่งหลักฐานการชำระเงินพร้อมสำเนามาให้กับกระบวนการที่ 3 โดยสำเนาหลักฐานการชำระเงินนั้น กระบวนการที่ 3 จะส่งให้กับลูกค้าเป็นผู้เก็บ ส่วนหลักฐานการชำระเงิน เงินค่าสัญญา เงินผ่อนค่างวด และเงินโอนกรรมสิทธิ์นั้นกระบวนการที่ 3 จะรวบรวมส่งให้กับฝ่ายบัญชีและการเงินในแต่ละวัน

#### กระบวนการที่ 4 พิมพ์หลักฐานการชำระเงินพร้อมสำเนา และพิมพ์รายงานต่าง ๆ

กระบวนการที่ 4 จะรับข้อมูลที่จัดทำหลักฐานการชำระเงินและข้อมูลสรุปผลการดำเนินงาน ซึ่งเป็นข้อมูลที่ประมวลผลมาจากไฟล์การชำระเงิน จากนั้นกระบวนการที่ 4 ก็จะส่งหลักฐานการชำระเงินพร้อมสำเนาให้กับกระบวนการที่ 3 ส่วนรายงานต่าง ๆ นั้นจะส่งให้ประธานบริษัท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4 แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลระดับที่ 1

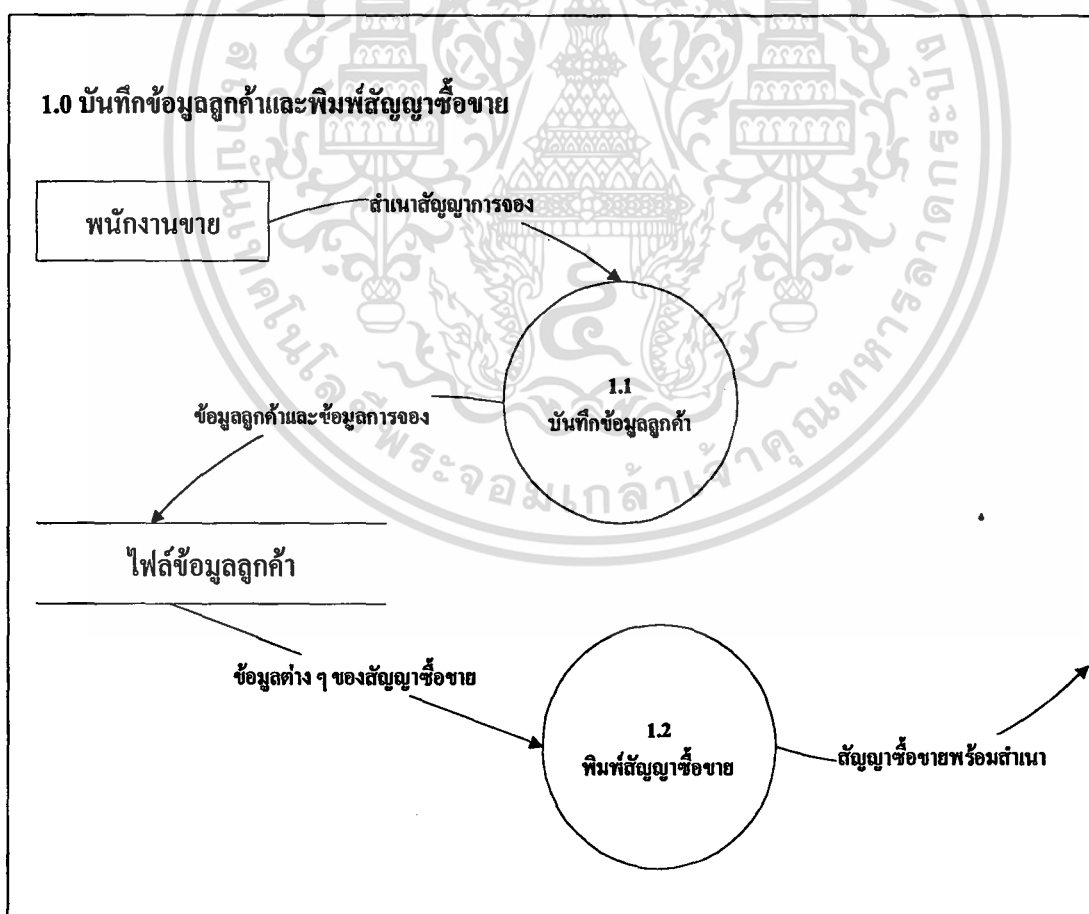
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลระดับที่ 2

เพื่ออธิบายรายละเอียดต่าง ๆ และให้เข้าใจการทำงานในแผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลระดับที่ 1 มากขึ้น จึงมีการเขียนแผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลระดับที่ 2 โดยจะอธิบายรายละเอียดการทำงานต่าง ๆ ของแต่ละกระบวนการ ดังนี้

รายละเอียดของกระบวนการที่ 1 บันทึกข้อมูลลูกค้าและพิมพ์สัญญาซื้อขาย

จากภาพที่ 5 แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลในกระบวนการที่ 1 สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 กระบวนการย่อย คือ กระบวนการที่ 1.1 บันทึกข้อมูลลูกค้า และกระบวนการที่ 1.2 พิมพ์สัญญาซื้อขาย โดยมีรายละเอียดเริ่มจากพนักงานขายส่งสำเนาสัญญาการจองมาสู่กระบวนการที่ 1.1 ซึ่งก็จะส่งข้อมูลลูกค้าและข้อมูลการจองให้กับไฟล์ข้อมูลลูกค้า โดยไฟล์นี้จะประมวลผลเป็นข้อมูลต่าง ๆ ของสัญญาซื้อขายส่งให้กระบวนการที่ 1.2 เพื่อพิมพ์สัญญาซื้อขายส่งต่อให้กับกระบวนการที่ 2 ต่อไป

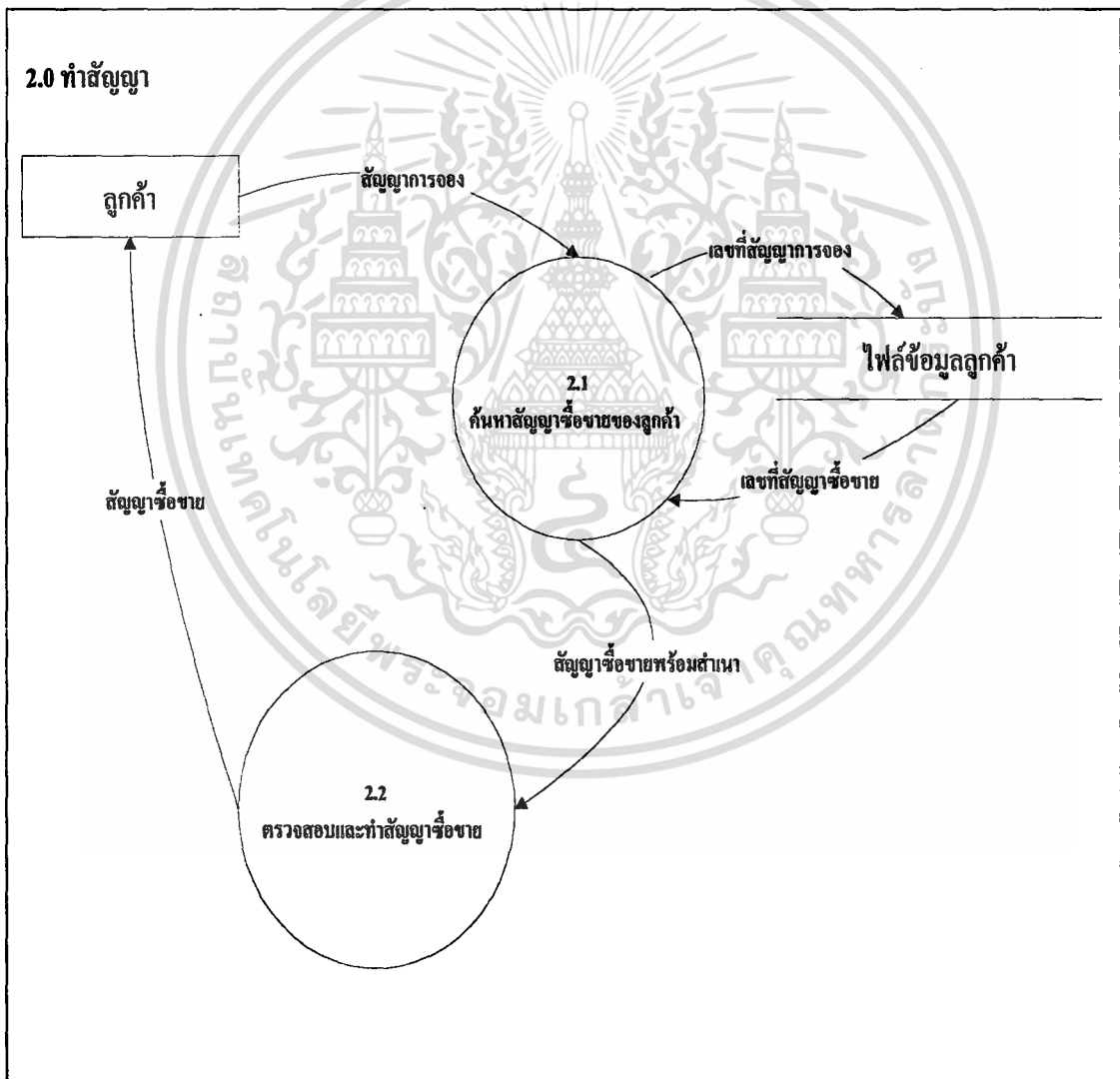


ภาพที่ 5 แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลระดับที่ 2 ของกระบวนการที่ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## รายละเอียดของ กระบวนการที่ 2 ทำสัญญา

แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลของกระบวนการที่ 2 จากภาพที่ 6 ในกระบวนการที่ 2 แบ่งเป็นกระบวนการย่อยได้ 2 กระบวนการ คือ กระบวนการที่ 2.1 ค้นหาสัญญาซื้อขาย และ กระบวนการที่ 2.2 ตรวจสอบและทำสัญญาซื้อขาย โดยเริ่มจากลูกค้าจะส่งสัญญาการจองให้กับ กระบวนการที่ 2.1 แล้วกระบวนการนี้ก็จะส่งเลขที่สัญญาการจอง ไปให้กับไฟล์ข้อมูลลูกค้าค้นหา เลขที่สัญญาซื้อขายเพื่อใช้ในการค้นหาสัญญาซื้อขายของลูกค้า เมื่อพบสัญญาซื้อขายของลูกค้า แล้วจะส่งมาให้กับกระบวนการที่ 2.2 เพื่อทำสัญญาซื้อขายกับลูกค้า

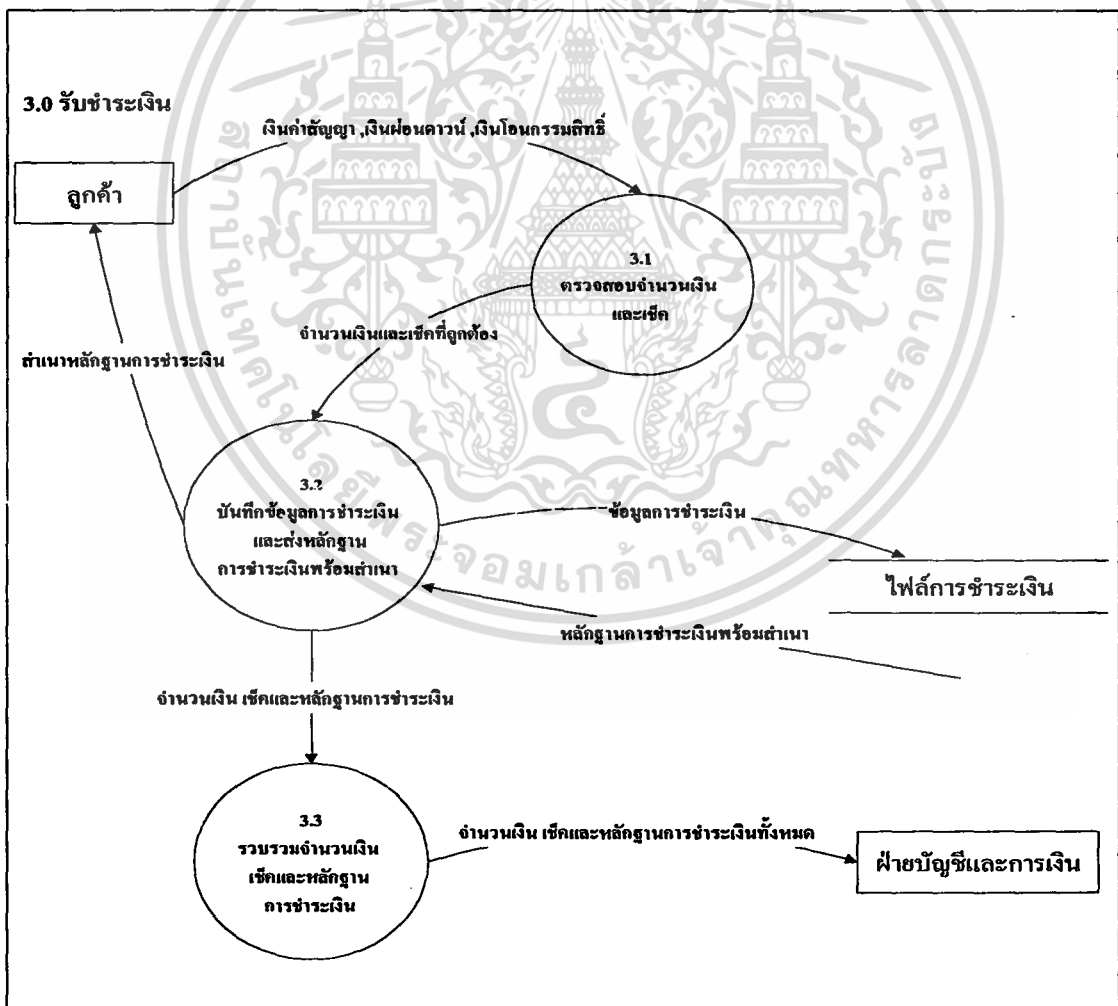


## ภาพที่ 6 แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลระดับที่ 2 ของกระบวนการที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายละเอียดของ กระบวนการที่ 3 รับชำระเงิน

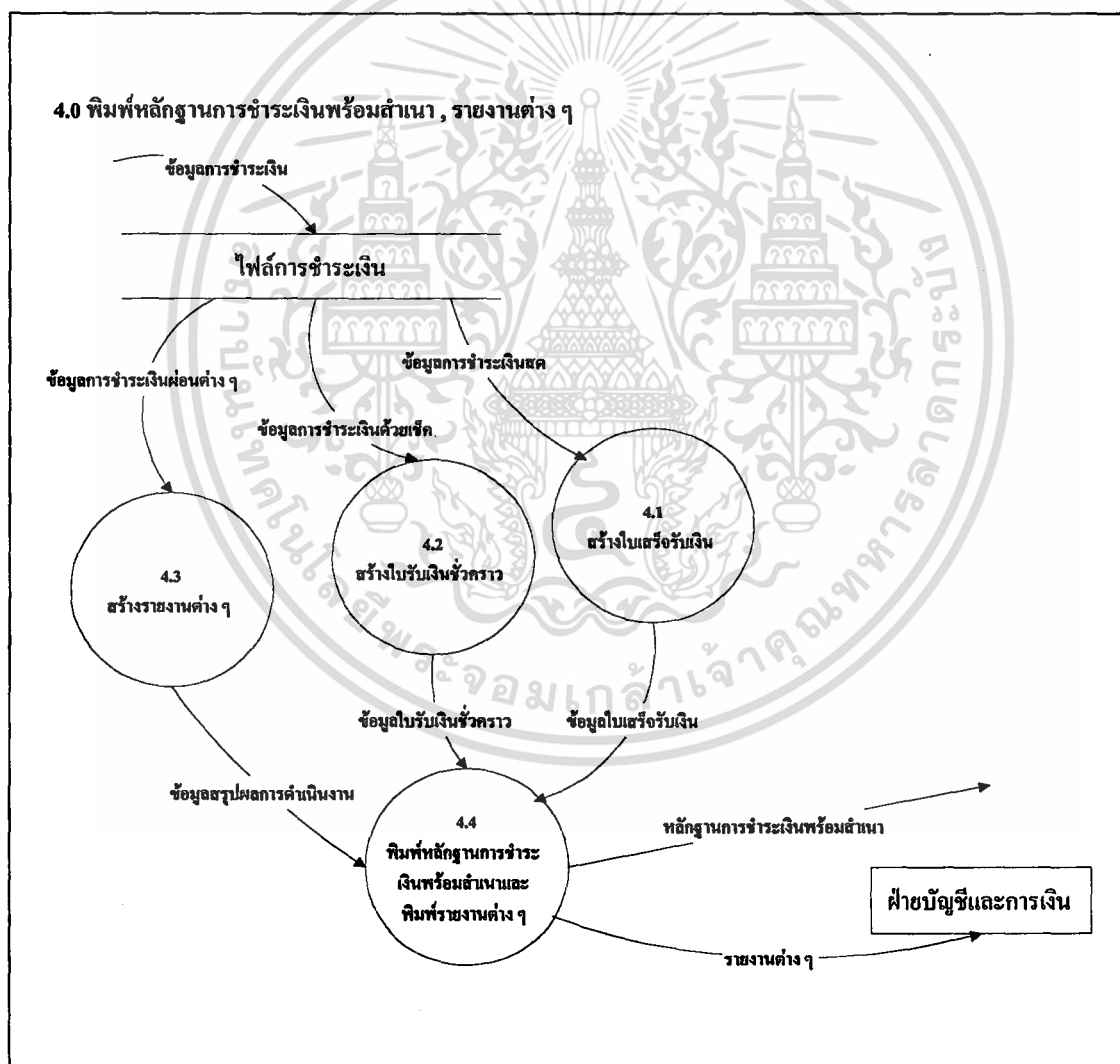
แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลของกระบวนการที่ 3 ในภาพที่ 7 แบ่งออกเป็น กระบวนการย่อยได้ 3 กระบวนการ คือ กระบวนการที่ 3.1 ตรวจสอบจำนวนเงินและเช็ค กระบวนการที่ 3.2 บันทึกข้อมูลการชำระเงินและออกหลักฐานการชำระเงินพร้อมสำเนา กระบวนการที่ 3.3 รวบรวมจำนวนเงิน เช็ค และหลักฐานการชำระเงิน โดยรายละเอียดต่าง ๆ จะเริ่มจาก ลูกค้าส่งเงิน คำสัญญา เงินผ่อนคาวน เงินโอนกรรมสิทธิ์ ให้กับกระบวนการที่ 3.1 ซึ่งจะส่งจำนวนเงินและเช็ค ที่ถูกต้องให้กระบวนการที่ 3.2 เพื่อนำข้อมูลการชำระเงินบันทึกลงใน ไฟล์การรับชำระเงิน จากนั้น จะรับหลักฐานการชำระเงินพร้อมสำเนาจากกระบวนการที่ 4 มาเพื่อส่งสำเนาหลักฐานการชำระเงิน ให้กับลูกค้า ส่วนจำนวนเงิน เช็ค และหลักฐานการชำระเงินส่งให้กับกระบวนการที่ 3.3 เพื่อนำมา รวบรวมแล้วส่งให้ฝ่ายบัญชีและการเงินต่อไป



ภาพที่ 7 แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลระดับที่ 2 ของกระบวนการที่ 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้า ไม่อนุญาตให้เผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายละเอียดของกระบวนการที่ 4 พิมพ์หลักฐานการชำระเงินพร้อมสำเนาและรายงาน แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลของกระบวนการที่ 4 ในภาพที่ 8 แบ่งออกเป็น 4 กระบวนการย่อย ซึ่งมีรายละเอียด คือ ข้อมูลการชำระเงินสดส่งให้กระบวนการที่ 4.1 ซึ่งจะประมวลผลข้อมูลส่งให้กระบวนการที่ 4.4 เพื่อพิมพ์ใบเสร็จรับเงินพร้อมสำเนาส่งให้กระบวนการที่ 3 ข้อมูลการชำระเงินด้วยเช็คส่งให้กระบวนการที่ 4.2 ซึ่งจะประมวลผลข้อมูลส่งให้กระบวนการที่ 4.4 เพื่อใช้สำหรับพิมพ์ใบรับเงินชั่วคราวพร้อมสำเนาส่งให้กระบวนการที่ 3 ข้อมูลการชำระเงินผ่อนต่าง ๆ ส่งให้กับกระบวนการที่ 4.3 ซึ่งจะรวบรวมและประมวลผลข้อมูลเป็นข้อมูลสรุปผลการดำเนินงานของระบบส่งให้กระบวนการที่ 4.4 เพื่อพิมพ์เป็นรายงานต่าง ๆ ส่งให้ประธานบริษัท

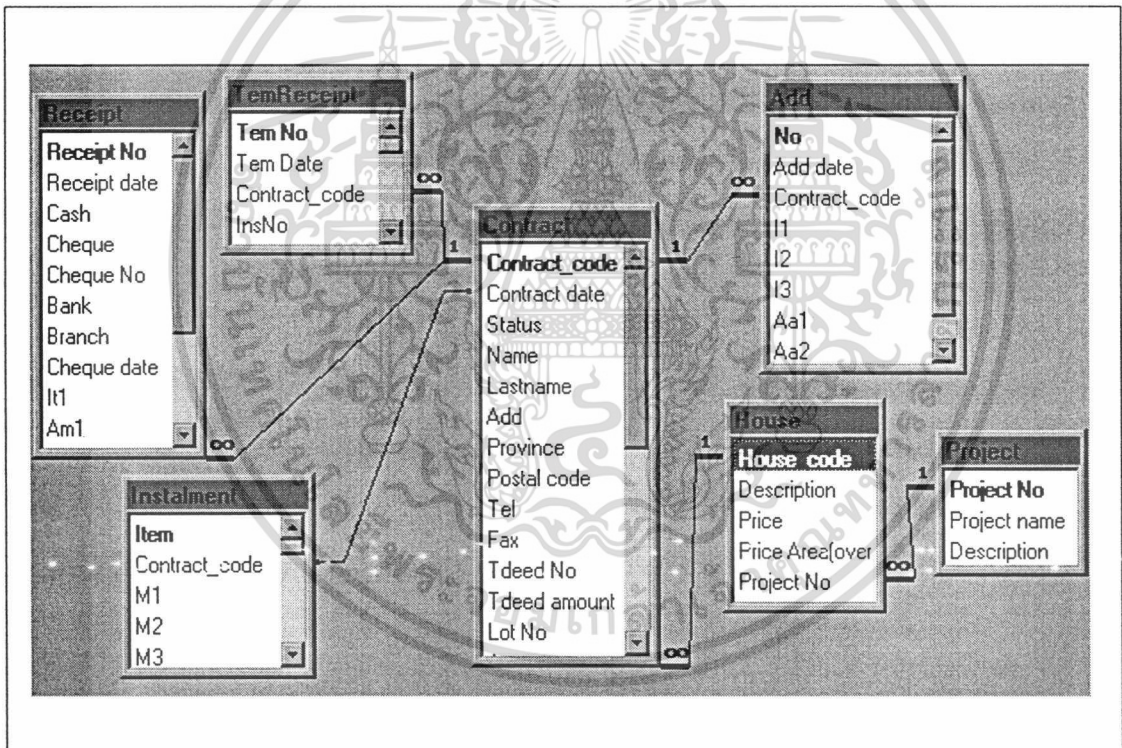


ภาพที่ 8 แผนภาพการไหลเวียนของข้อมูลระดับที่ 2 ของกระบวนการที่ 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความสัมพันธ์ของเพิ่มข้อมูลในฐานข้อมูลของระบบรับชำระเงินผ่อน ในภาพที่ 9 ประกอบด้วยเพิ่มข้อมูลต่าง ๆ ได้แก่

1. เพิ่มข้อมูลแบบบ้าน(House)
2. เพิ่มข้อมูลรายละเอียดโครงการ(Project)
3. เพิ่มข้อมูลลูกค้าและสัญญาซื้อขาย(Contract)
4. เพิ่มข้อมูลบันทึกการชำระเงินผ่อนค่างวด(Instalment)
5. เพิ่มข้อมูลใบเสร็จรับเงิน(Receipt)
6. เพิ่มข้อมูล ใบรับเงินชั่วคราว(Tem Receipt)
7. เพิ่มข้อมูลรายการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม แก้ไข(Add)



ภาพที่ 9 แผนภาพแสดงความสัมพันธ์ของเพิ่มข้อมูลในฐานข้อมูลระบบรับชำระเงินผ่อน

โดยความสัมพันธ์ของเพิ่มข้อมูลต่าง ๆ ที่อยู่ในฐานข้อมูลของระบบรับชำระเงินผ่อน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

เพิ่มข้อมูลลูกค้าและสัญญาซื้อขายมีความสัมพันธ์กับเพิ่มข้อมูลใบเสร็จรับเงินคือลูกค้า 1 คน จะได้รับใบเสร็จรับเงินได้หลายใบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการเรียน เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพิ่มข้อมูลลูกค้าและสัญญาซื้อขายมีความสัมพันธ์กับเพิ่มข้อมูลใบรับเงินชั่วคราวคือลูกค้า 1 คน จะได้รับใบรับเงินชั่วคราวได้หลายใบ

เพิ่มข้อมูลลูกค้าและสัญญาซื้อขายมีความสัมพันธ์กับเพิ่มข้อมูลรายการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม แก้ไข คือ สัญญาซื้อขาย 1 ฉบับของลูกค้าจะมีรายการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม แก้ไขได้หลายใบ

เพิ่มข้อมูลลูกค้าและสัญญาซื้อขายมีความสัมพันธ์กับเพิ่มข้อมูลบันทึกการชำระเงินผ่อนค่างวด คือ สัญญาซื้อขาย 1 ฉบับของลูกค้าจะมีบันทึกการชำระเงินผ่อนค่างวดได้หลายใบ

เพิ่มข้อมูลแบบบ้านมีความสัมพันธ์กับเพิ่มข้อมูลลูกค้าและสัญญาซื้อขายคือแบบบ้าน 1 แบบจะมีลูกค้าจองได้หลายคน

เพิ่มข้อมูลรายละเอียดโครงการมีความสัมพันธ์กับเพิ่มข้อมูลแบบบ้านคือ โครงการ 1 โครงการจะมีแบบบ้านหลายแบบ

การออกแบบรูปแบบรายงานของระบบใหม่นี้ได้มีการปรับปรุง แก้ไข รูปแบบของรายงานต่าง ๆ ที่ใช้ในระบบปัจจุบัน ซึ่งได้แก่ รายงานการจอง รายงานการทำสัญญา รายงานการค้ำทำสัญญา รายงานการยกเลิก รายงานรายละเอียดการโอนกรรมสิทธิ์ และ รายงานการติดตามลูกค้าชำระเงินผ่อนค่างวด โดยจะไม่มีเปลี่ยนแปลงไปจากรูปแบบรายงานของเดิมมากนัก แต่จะเปลี่ยนแปลงในบางส่วนเพื่อออกแบบให้มีความเหมาะสมกับข้อมูลที่ระบบรับชำระเงินผ่อนในปัจจุบันมากขึ้นมีความสะดวกในการจัดทำ และผู้ใช้สามารถทำความเข้าใจในรายละเอียดของรายงานได้ง่ายมากขึ้น รูปแบบของรายงานที่ได้ออกแบบขึ้นใหม่นี้ ได้จากภาคผนวก

สำหรับการออกแบบฟอร์มบันทึกข้อมูลของระบบใหม่นั้นจะมีการเปลี่ยนแปลงและปรับปรุงให้เหมาะสมกับข้อมูลของระบบรับชำระเงินผ่อนและสามารถใช้งานได้สะดวกรวดเร็วมากขึ้น โดยประกอบด้วยฟอร์มบันทึกข้อมูลดังต่อไปนี้

1. ฟอร์มเมนูหลัก เป็นฟอร์มหลักที่ใช้ในการติดต่อกับฟอร์มอื่นในโปรแกรม
2. ฟอร์มรายการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม แก้ไข เป็นฟอร์มสำหรับบันทึกข้อมูลจากรายงานการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม แก้ไขที่ได้รับอนุมัติจากประธานบริษัทแล้ว
3. ฟอร์มข้อมูลลูกค้าและสัญญาซื้อขาย เป็นฟอร์มสำหรับบันทึกข้อมูลลูกค้าและข้อมูลการจองบ้านของลูกค้า
4. ฟอร์มข้อมูลลูกค้าที่ชำระเงินผ่อนค่างวดแล้ว เป็นฟอร์มที่แสดงชื่อลูกค้า รายการที่ชำระและจำนวนเงินที่ชำระเงินผ่อนค่างวด
5. ฟอร์มแบบบ้าน เป็นฟอร์มที่แสดงรายละเอียดต่าง ๆ ของแบบบ้านในแต่ละแบบที่อยู่ในแต่ละโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



6. **ฟอร์มโครงการ** เป็นฟอร์มที่แสดงรายละเอียดต่าง ๆ ของโครงการแต่ละโครงการ
  7. **ฟอร์มบันทึกการชำระเงินผ่อนคาวน** เป็นฟอร์มสำหรับบันทึกกำหนดการชำระเงินผ่อนคาวนและยังใช้ในการตรวจสอบการชำระเงินผ่อนคาวนในแต่ละงวดของลูกค้ำด้วย
  8. **ฟอร์มข้อมูลการค้ำชำระเงินผ่อนคาวน** เป็นฟอร์มสำหรับบันทึกรายละเอียดของการค้ำชำระเงินผ่อนคาวนของลูกค้ำ
  9. **ฟอร์มใบเสร็จรับเงิน** เป็นฟอร์มสำหรับบันทึกข้อมูลการจัดทำใบเสร็จรับเงินเพื่อนำมาสร้างใบเสร็จรับเงิน
  10. **ฟอร์มใบรับเงินชั่วคราว** เป็นฟอร์มสำหรับบันทึกข้อมูลการจัดทำใบรับเงินชั่วคราวเพื่อนำมาสร้างใบรับเงินชั่วคราว
- โดยรูปแบบของฟอร์มบันทึกข้อมูลทั้ง 10 ฟอร์มนี้สามารถดูได้จากภาคผนวก

### ขั้นตอนการดำเนินงานใหม่

ขั้นตอนการดำเนินงานใหม่นั้นยังคงมีขั้นตอนการดำเนินงานและข้อกำหนดต่าง ๆ ในลักษณะของระบบเดิม แต่จะมีการเพิ่มเติม เปลี่ยนแปลงไปในบางส่วน ได้แก่ ฟอร์มบันทึกข้อมูลเพิ่มข้อมูลที่ใช่และในส่วนของการประมวลผลที่ระบบเดิมใช้บุคลากรในการประมวลผล ซึ่งระบบที่ปรับปรุงใหม่จะใช้คอมพิวเตอร์ในการประมวลผลข้อมูลแทนการใช้บุคลากร ทำให้เกิดความสะดวกรวดเร็วในการดำเนินงานและลดข้อผิดพลาดจากการประมวลผลข้อมูลจำนวนมาก

### ผลการทดสอบและอภิปรายผล

ในการทดสอบระบบใหม่นั้นจะใช้ข้อมูลทั้งหมดจากระบบเดิมมาทดสอบ โดยนำข้อมูลมาบันทึกลงในฟอร์มบันทึกข้อมูลต่าง ๆ ในโปรแกรมรับชำระเงินผ่อน จากนั้นสั่งให้โปรแกรมทำการประมวลผลข้อมูลต่าง ๆ เพื่อให้ได้เอกสารและรายงานต่าง ๆ ที่ต้องใช้ในระบบ

จากการทดสอบระบบดังกล่าว โปรแกรมรับชำระเงินผ่อนสามารถที่จะเก็บรวบรวมข้อมูล การสืบค้นข้อมูลและประมวลผลข้อมูลต่าง ๆ ที่ต้องใช้ในระบบ ได้อย่างสะดวกรวดเร็วและถูกต้องแม่นยำ รวมทั้งยังไม่ต้องใช้บุคลากรในการประมวลผลข้อมูลอีกด้วย

จากการวิเคราะห์และออกแบบระบบ ทำให้ได้ผลการศึกษาที่มีความแตกต่างไปจากระบบเดิม คือ ด้านการจัดการฐานข้อมูล โดยในระบบใหม่นี้จะสามารถเก็บรวบรวมข้อมูลต่าง ๆ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ของระบบไว้ได้ทั้งหมดและสามารถสืบค้นข้อมูลต่าง ๆ ของระบบได้อย่างสะดวกรวดเร็ว รวมทั้งสามารถประมวลผลข้อมูลต่าง ๆ ที่ระบบจำเป็นต้องใช้ได้อย่างรวดเร็วและมีความถูกต้องแม่นยำมากขึ้นอีกด้วย ซึ่งระบบเดิมนั้นยังไม่มีการจัดการฐานข้อมูลของระบบ ทำให้สามารถเก็บรวบรวมได้เพียงข้อมูลลูกค้า ข้อมูลสัญญาซื้อขายและข้อมูลที่ได้จากบันทึกการชำระเงินเท่านั้น การสืบค้นข้อมูลก็ทำได้ล่าช้าและเกิดข้อผิดพลาดได้ง่าย รวมทั้งยังไม่สามารถประมวลผลข้อมูลได้ด้วยคอมพิวเตอร์ ต้องใช้บุคลากรในการเก็บรวบรวมข้อมูลแล้วนำข้อมูลที่ได้มาประมวลผลเป็นข้อมูลต่าง ๆ ที่ระบบต้องการใช้อีกครั้ง ซึ่งเป็นสาเหตุทำให้การดำเนินงานของระบบเดิมเกิดความล่าช้าและมีข้อผิดพลาดเกิดขึ้นในการประมวลผลข้อมูลแต่ละครั้ง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 4

### สรุปและข้อเสนอแนะ

#### สรุป

ระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรนั้นเป็นระบบที่มีข้อมูลจำนวนมาก ประกอบด้วย ข้อมูลลูกค้า ข้อมูลสัญญาซื้อขาย และข้อมูลการชำระเงินผ่อนของลูกค้า ซึ่งข้อมูลเหล่านี้มีความสำคัญต่อองค์กรมาก เนื่องจากเป็นข้อมูลสัญญาซื้อขายบ้านและการผ่อนชำระเงินของลูกค้าที่ทำไว้กับบริษัท การที่ระบบมีข้อมูลจำนวนมากที่ต้องเก็บรวบรวมและมีข้อมูลบางส่วนที่จะต้องนำมาประมวลผล แต่ระบบยังไม่มีการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ทางการจัดการฐานข้อมูลและยังใช้บุคลากรในการประมวลผลข้อมูลของระบบ ทำให้ระบบมีปัญหาในการสืบค้นข้อมูล การสูญหายของข้อมูล ความล่าช้าและความผิดพลาดในการประมวลผลข้อมูล

วัตถุประสงค์ของการศึกษาปัญหา คือ เพื่อศึกษาขั้นตอนการดำเนินงาน การจัดการข้อมูลและเอกสารต่าง ๆ ที่ใช้ในการดำเนินงานของระบบ และเพื่อประยุกต์ใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์สำหรับการจัดการฐานข้อมูลของระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร

สำหรับวิธีการดำเนินงานนั้นจะมีรายละเอียดต่าง ๆ ประกอบด้วย การศึกษาระบบและการดำเนินงานชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร ขั้นตอนการทำงานของระบบรับชำระเงินผ่อนในปัจจุบัน ความเป็นไปได้ในการเข้าไปปรับปรุงระบบเดิมและแนวความคิดในการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงระบบ

ผลการดำเนินงานศึกษาวิจัย ทำให้สามารถประยุกต์ใช้งานโปรแกรมสำเร็จรูปไมโครซอฟต์แอ็กเซสเวอร์ชัน 7.0 บนวินโดวส์ 95 สำหรับจัดการฐานข้อมูลของระบบรับชำระเงินผ่อนให้สามารถเก็บรวบรวมข้อมูลของระบบไว้ได้ทั้งหมด โดยไม่มีการสูญหายของข้อมูลที่จัดเก็บและมีความสะดวกรวดเร็วในการสืบค้นข้อมูล รวมทั้งยังช่วยลดการทำงานของบุคลากรในการรวบรวมข้อมูลมาทำการตรวจสอบและนำข้อมูลที่ได้มาประมวลผลข้อมูลเพื่อจัดทำรายงานต่าง ๆ ที่ใช้ในระบบ เพราะโปรแกรมระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรนี้ สามารถประมวลผลข้อมูลเพื่อจัดทำรายงานต่าง ๆ ของระบบได้อย่างสะดวกรวดเร็วและไม่มีข้อผิดพลาด โดยรายงานที่จัดทำขึ้นก็ได้ปรับปรุงให้มีความเหมาะสมกับข้อมูลที่ใช้ในระบบและสามารถอ่านเข้าใจได้ง่าย จึงเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ข้อเสนอแนะ

### 1. จัดทำระบบฐานข้อมูลร่วมกัน

จากการออกแบบระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร ในส่วนของโปรแกรมการจัดการฐานข้อมูลนั้น ควรมีการพัฒนาระบบการทำงานของโปรแกรม โดยการใช้ระบบฐานข้อมูลร่วมกันกับฝ่ายขายและฝ่ายบัญชีและการเงิน โดยในส่วนฝ่ายขายควรมีการใช้ข้อมูลลูกค้าและข้อมูลการจองร่วมกันได้สะดวกมากขึ้น ไม่ต้องส่งสัญญาณการจองให้กับฝ่ายบริหารการขายสำหรับฝ่ายบัญชีและการเงินก็สามารถแจ้งข้อมูลเช็คที่มีปัญหาของลูกค้าให้กับฝ่ายบริหารการขายทราบได้โดยผ่านทางเครื่องคอมพิวเตอร์แทนการแจ้งด้วยเอกสารหรือโทรศัพท์ ซึ่งจะทำให้เกิดความสะดวกรวดเร็วในการดำเนินงานและลดปัญหาการสูญหายของเอกสารที่ใช้ในการติดต่อประสานงานกัน

### 2. ควรมีระบบรักษาความปลอดภัยในการใช้ระบบฐานข้อมูลร่วมกัน

การใช้ระบบฐานข้อมูลร่วมกัน ควรที่จะมีระบบรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่สำคัญในแต่ละฝ่าย เพื่อให้ใช้ข้อมูลได้เฉพาะส่วนที่ติดต่อประสานงานกันเท่านั้นซึ่งจะเป็นการป้องกันความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากการใช้ฐานข้อมูลร่วมกันของฝ่ายต่าง ๆ

### 3. สร้างเมนูช่วยเหลือเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ใช้ระบบ

สำหรับโปรแกรมระบบรับชำระเงินผ่อนของฝ่ายบริหารการขายนั้นควรมีการจัดทำเมนูช่วยเหลือในลักษณะเดียวกับเมนูช่วยเหลือของซอฟต์แวร์สำเร็จรูปทั่วไป โดยสามารถเรียกใช้งานได้ตลอดการใช้งานโปรแกรม เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้งานโปรแกรมให้แก่ผู้ใช้ระบบที่มีปัญหาในการใช้งานโปรแกรม ซึ่งจะเป็นการเพิ่มศักยภาพในการทำงานของโปรแกรมระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร

## เอกสารอ้างอิง

เกษมสุข แสงวิมลมาส. 2534. การประยุกต์ระบบสารสนเทศเพื่อการจัดการในงานก่อสร้างบ้าน  
จัดสรร. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาวิทยาลัยภาควิศวกรรมโยธา,  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

คูสิต จิตตะเทวา. 2538. การประยุกต์ใช้ไมโครคอมพิวเตอร์เพื่องานสหกรณ์การเกษตร: กรณีการ  
จัดการระบบเงินฝากและสินเชื่อ. กรุงเทพมหานคร: ปัญหาพิเศษ, สถาบันเทคโนโลยี  
พระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.

ดวงแก้ว สวามิภักดิ์. 2534. ระบบฐานข้อมูล. กรุงเทพมหานคร: บริษัทซีเอ็ดยูเคชั่น จำกัด.

สำรวย กมลาชุดต์. 2539. การวิเคราะห์และออกแบบฐานข้อมูลเบื้องต้น. ศูนย์สารสนเทศ  
ทรัพยากรธรณี. (อัดสำเนา)

สิทธิชัย ประสานวงศ์. 2538. การใช้ Microsoft Access 2.0. กรุงเทพมหานคร: BCC Computer.


อำไพ พรประเสริฐสกุล. 2537. การวิเคราะห์และออกแบบระบบ. กรุงเทพมหานคร:  
บริษัทซีเอ็ดยูเคชั่น จำกัด.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ก.

ตัวอย่างเอกสารที่ระบบรับชำระเงินผ่อนใช้ในปัจจุบัน



**บริษัท การ์เด้น ซิตี้ โฮลดิ้ง จำกัด**  
**GARDEN CITY HOLDING CO., LTD.**  
 59/1 หมู่ 2 ตำบลชดถกกระบือ อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร  
 โทร. (034) 434581-3  
 หมายเลขประจำตัวเสียภาษี 3 10 1 54500 6

เล่มที่ 99  
 No. 4929

**ใบเสร็จรับเงิน**  
**RECEIPT**

ได้รับเงินจาก  
 Received From \_\_\_\_\_

ชำระโดย  เงินสด  
 Cash

เช็ค/ควราห์ที่ ธนาคาร \_\_\_\_\_ เลขที่ \_\_\_\_\_ ลงวันที่ \_\_\_\_\_  
 Cheque of Bank No. Date

วันที่ \_\_\_\_\_  
 Date

ตัวกบที่ Item	รายละเอียด In Payment for	จำนวนเงิน Amount
จำนวนเงินรวม Baht		

ใบเสร็จรับเงินฉบับนี้จะสมบูรณ์เมื่อเรือดเก็บเงินตามเรักได้เรียบร้อยแล้ว  
 This Receipt will be valid only when the cheque has been honoured.

\_\_\_\_\_

ผู้รับเงิน

\_\_\_\_\_

ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน

ภาพผนวกที่ 1 ตัวอย่างใบเสร็จรับเงิน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



สัญญารับจองบ้านพร้อมที่ดิน

สัญญาเลขที่.....

59/1 หมู่ 2 ต.คอกกระบือ อ.เมือง จ.สมุทรสาคร

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า นาย,นาง,นางสาว.....

อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....แขวง/ตำบล.....

เขต/อ่าวเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า

"ผู้จอง" ฝ่ายหนึ่ง กับ บริษัท การ์เด็น ซิตี้ โฮลดิ้ง จำกัด โดย.....

ผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้รับจอง" ฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้

ตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

(1) ผู้จองได้จอง และ ผู้รับจองตกลงรับจองบ้านพร้อมที่ดิน ตามแผนผัง เลขที่.....จำนวน.....แปลง จำนวนเนื้อที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา พร้อมด้วยบ้านแบบ.....ซึ่งก่อสร้างอยู่ในที่ดินดังกล่าวจำนวน.....หลัง เป็นราคารวมทั้งสิ้น.....บาท (.....บาท) เนื่องจากที่ดินอยู่ระหว่างแบ่งแยก เมื่อแบ่งแยกโฉนดเสร็จที่ดินมีเกินหรือขาดกว่าที่ระบุในสัญญานี้ให้คิดราคาเพิ่มหรือลด ในราคา ตารางวาละ.....บาท(.....บาท)

(2) ในวันที่ทำสัญญานี้ ผู้จองได้ชำระเงินค่าจองไว้แล้วเป็นเงิน.....บาท (.....บาท) และผู้รับจองได้รับเงินจำนวนดังกล่าวไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนแล้ว

(3) ผู้จองขอให้สัญญาว่าจะมาทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับผู้รับจองภายใน...วัน นับแต่วันทำสัญญานี้

(4) ผู้จองให้สัญญา และผู้รับจองยอมรับสัญญาว่า จำนวนเงินค่าจองตามข้อ (2) นั้น จะตกเป็นของผู้รับจองทันที ถ้าหากผู้จองไม่มาทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้รับจองภายในกำหนด ตามข้อ (3) โดยผู้จองไม่มีสิทธิ์โต้แย้งใดๆ ทั้งสิ้น

(5) ถ้าหากผู้จองไม่มาทำสัญญาจะซื้อจะขายภายในกำหนดเวลาตามข้อ (3) ผู้รับจองจะนำเอาที่ดินและบ้านตามข้อ (1) ไปขายแก่บุคคลอื่นได้ โดยผู้จองไม่มีสิทธิ์โต้แย้ง หรือ คัดค้านใดๆ ทั้งสิ้น

(6) ถ้าหากผู้จองมาทำสัญญาจะซื้อจะขาย ภายในกำหนดเวลาตามข้อ (3) จำนวนเงินค่าจองตามข้อ (2) ก็ให้เป็นส่วนหนึ่งของเงินประกันจะซื้อจะขายตามสัญญา คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านสัญญานี้โดยละเอียดถี่ถ้วนแล้วขอยอมรับว่าถูกต้อง และยืนยันว่าจะปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญานี้โดยเคร่งครัด เพื่อเป็นหลักฐานทั้งสองฝ่ายต่างก็ได้ ลงลายมือชื่อ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้จอง (.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับจอง (.....)

ลงชื่อ.....พยาน (.....)

ลงชื่อ.....พยาน (.....)

ภาพผนวกที่ 3 ตัวอย่างสัญญาการจอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บันทึกถือท้ายสัญญาลงบ้านพร้อมที่ดิน

ตามที่มีข้าพเจ้า.....ได้ตกลงจอง  
บ้านพร้อมที่ดิน หมายเลข..... รั้วที่..... เดือน..... พ.ศ.....  
ข้าพเจ้าได้ตกลงวางเงินมัดจำเกี่ยวกับการชำระเงิน ดังนี้

ว/ล/ป	รายการ	จำนวนเงิน	หมายเหตุ
...../...../.....	รับจองท้ายสัญญา	.....	
...../...../.....	รับท้ายสัญญา	.....	
...../...../.....	ชำระงวดที่ 1	.....	
...../...../.....	ชำระงวดที่ 2	.....	
...../...../.....	ชำระงวดที่ 3	.....	
...../...../.....	ชำระงวดที่ 4	.....	
...../...../.....	ชำระงวดที่ 5	.....	
...../...../.....	ชำระงวดที่ 6	.....	
...../...../.....	ชำระงวดที่ 7	.....	
...../...../.....	ชำระงวดที่ 8	.....	
...../...../.....	ชำระงวดที่ 9	.....	
...../...../.....	ชำระงวดที่ 10	.....	
...../...../.....	ชำระงวดที่ 11	.....	
...../...../.....	ชำระงวดที่ 12	.....	
...../...../.....	ชำระงวดที่ 13	.....	
...../...../.....	ชำระงวดที่ 14	.....	
	งวดสุดท้ายโอนกรรมสิทธิ์		

ลงชื่อ.....ผู้จอง  
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับจอง  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการภาพผนวกที่ 3 (ต่อ) เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สัญญาจะซื้อจะขายบ้านพร้อมที่ดิน

สัญญาเลขที่ \_\_\_\_\_

สัญญานี้ทำขึ้น ณ 59/1 หมู่ 2 ต.คอกกระบือ อ.เมือง จ.สมุทรสาคร

เมื่อวันที่ \_\_\_\_\_ เดือน \_\_\_\_\_ พ.ศ. \_\_\_\_\_ ระหว่าง บริษัท การ์เด็นอิตี โฮลดิ้ง จำกัด

โดย \_\_\_\_\_ กรรมการ ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้จะขาย"

ฝ่ายหนึ่ง กับ \_\_\_\_\_ อยู่บ้านเลขที่ \_\_\_\_\_

ถนน \_\_\_\_\_ ตำบล \_\_\_\_\_ อำเภอ \_\_\_\_\_

จังหวัด \_\_\_\_\_ โทรศัพท์ \_\_\_\_\_ ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้จะซื้อ" อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันไว้ดังต่อไปนี้ คือ

1. ผู้จะขายตกลงจะขาย และผู้จะซื้อตกลงจะซื้อบ้านพร้อมที่ดิน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโฉนดเลขที่ \_\_\_\_\_

รวม \_\_\_\_\_ โฉนด อยู่ในโครงการมหาชีวิตเมืองใหม่ ตั้งอยู่ ณ ตำบลคอกกระบือ

อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร ตามแผนผังแนบท้ายสัญญา และให้ถือเป็นสัญญาส่วนหนึ่งด้วย

ผังเลขที่ \_\_\_\_\_ แบบ \_\_\_\_\_ เฉพาะส่วนเนื้อที่ประมาณ

ตารางวา ตกลงเป็นราคาทั้งสิ้น \_\_\_\_\_ บาท

( \_\_\_\_\_ ) เนื่องจากที่ดินอยู่ในระหว่างแบ่งแยกเมื่อแบ่งแยก

เสร็จหากมีที่ดินเกินหรือขาดกว่าที่ระบุไว้ในสัญญา ให้คิดราคาเพิ่ม หรือลดในราคาตารางวาละ

บาท ( \_\_\_\_\_ )

2. เพื่อเป็นหลักประกันแห่งการทำสัญญา ผู้จะซื้อตกลงวางประกันสัญญา เป็นจำนวนเงิน

บาท ( \_\_\_\_\_ ) โดยวางเงิน

ประกันในวันทำสัญญาเป็นจำนวนเงิน \_\_\_\_\_ บาท

( \_\_\_\_\_ ) ส่วนเงินที่เหลือ ข้าพเจ้าผู้จะซื้อจะนำมาชำระ

เป็น \_\_\_\_\_ งวด โดยกำหนดเวลาการชำระเงินดังต่อไปนี้

งวดที่ 1 ชำระ	ในวันที่ 01/05/38	งวดที่ 8 ชำระ	ในวันที่ 01/12/38
งวดที่ 2 ชำระ	ในวันที่ 01/06/38	งวดที่ 9 ชำระ	ในวันที่ 01/01/39
งวดที่ 3 ชำระ	ในวันที่ 01/07/38	งวดที่ 10 ชำระ	ในวันที่ 01/02/39
งวดที่ 4 ชำระ	ในวันที่ 01/08/38	งวดที่ 11 ชำระ	ในวันที่ 01/03/39
งวดที่ 5 ชำระ	ในวันที่ 01/09/38	งวดที่ 12 ชำระ	ในวันที่ 01/04/39
งวดที่ 6 ชำระ	ในวันที่ 01/10/38	งวดที่ 13 ชำระ	ในวันที่ 01/05/39
งวดที่ 7 ชำระ	ในวันที่ 01/11/38	งวดที่ 14 ชำระ	ในวันที่ 01/06/39

เมื่อผู้จะขายได้จัดการก่อสร้างเสร็จแบ่งแยกโฉนดที่ดินเสร็จและแจ้งแก่ผู้จะซื้อล่วงหน้า 7 วัน

ให้ไปรับโอนที่ดินจากผู้จะซื้อและผู้จะขายตกลงให้นำเงินประกันที่ชำระไว้แล้วมาใช้เงินค่าซื้อขายใน

วันที่จดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรม โดยจะชำระส่วนที่เหลืออีก \_\_\_\_\_ บาท

( \_\_\_\_\_ ) ในวันที่โอนนั้น หากผู้จะซื้อประสงค์จะจำนองบ้านพร้อม

ที่ดินแก่ธนาคาร หรือบริษัทการเงิน เพื่อผ่อนเป็นรายเดือน ผู้จะขายก็จะแนะนำให้โดยผู้จะซื้อเป็นผู้

ออกค่าธรรมเนียมจำนองและค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามที่ธนาคาร หรือบริษัทการเงิน กำหนดส่วนค่าภาษี

เงินได้ ค่าอากรแสตมป์ ผู้จะขายตกลงเป็นฝ่ายชำระเต็มจำนวนนอกวันชำระค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์

ผู้จะขาย และ ผู้จะซื้อ ตกลงชำระร่วมกันฝ่ายละครึ่งหนึ่ง ตามราคาที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

แต่ถ้าในกรณีที่ราคาทุนทรัพย์ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามประมวลกฎหมายที่ดิน (ราคาประเมิน)

สูงกว่าราคาจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ ค่าภาษีเงินได้ และค่าอากร

สำหรับส่วนที่เพิ่มขึ้นให้ตกเป็นภาระของฝ่ายผู้จะซื้อทั้งสิ้น

3. หากผู้จะซื้อผิดนัดไม่ว่างงวดหนึ่งงวดใด หรือเงินค่าซื้อขายตาม ข้อ 2. แห่งสัญญา ผู้จะซื้อ

จะต้องชำระดอกเบี้ย ร้อยละ 1.5 ต่อเดือนของเงินที่จะต้องชำระแต่ละงวด หรือผิดสัญญาไม่ว่าอีก

หนึ่งข้อใดให้ถือว่าสัญญาเป็นอันระงับเลิกกันโดยไม่ต้องบอกกล่าว และเงินประกันชำระแล้วทั้งหมด

ยอมให้ผู้จะขายรับทั้งสิ้น หากมีการคดโกงแล้วไม่ว่างงวดใด ๆ ผู้จะซื้อยอมให้ตกเป็นของผู้จะขาย

ทั้งหมดอีกด้วย ผู้จะซื้อจะไม่เรียกร้องใด ๆ จากผู้จะขาย

0075

ภาพผนวกที่ 4 ตัวอย่างสัญญาซื้อขาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แบบรายงานค่า 15/1

บริษัท ภัทรภัตภัณฑ์ จำกัด

ตรวจราชการสมัยเมืองใหม่ ๒๕๔๖.๓๖๓

รายงานของ ๒ วันที่ 1-31 พฤษภาคม 2540

(3105-105.๓๖๓)

๑  
07-Jun-97

ลำดับที่: แปลงที่ :	ชื่อ-สกุล :	เลข :	เนื้อที่ :	ราคาขาย :	ยอดภาษี :	วันที่จอง :	วันที่รับเงิน :	จำนวนเงินจอง:	CS :	DS :	SS :	หมายเหตุ
ยอดรวม ๒ วันที่ 1-31 พฤษภาคม 2540			0 แปลง :	0 :	0 :	:	:	0 :	:	:	:	

บริษัท ภัทรภัตภัณฑ์ จำกัด

ตรวจราชการสมัยเมืองใหม่ ๒๕๔๖.๓๖๓

รายงานภาษี ๒ วันที่ 1-31 พฤษภาคม 2540

(3105-105.๓๖๓)

7-Jun-97

ลำดับที่: แปลงที่ :	ชื่อ-สกุล :	เลข :	เนื้อที่ :	ราคาขาย :	ยอดภาษี :	วันที่จอง :	วันที่รับเงิน :	จำนวนเงินจอง:	CS :	DS :	SS :	หมายเหตุ
ยอดรวม ๒ วันที่ 1-31 พฤษภาคม 2540			0 แปลง :	0 :	0 :	:	:	0 :	:	:	:	

รักษาโดย.....  
(นางสาวดารารัตน์ วัฒนศิริ)

ผู้ตรวจ.....  
(นางอุษิษา เจริญ)

ภาพผนวกที่ 6 ตัวอย่างรายงานการจองและรายงานการทำสัญญา

บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน) 25337.กคจ	รายงานกิจการในไตรมาสที่ 1 - 31 พฤษภาคม 2540 (3105408.กคจ)	13 07-Jun-97									
สำหรับ: ประเภทที่ : ชื่อ-สกุล :	เลข :	เนื้อที่ :	ราคาขาย :	ยอดจำหน่าย :	พื้นที่จริง :	พื้นที่สัญญา :	จำนวนเงินจอง :	CS :	DS :	SS :	หมายเหตุ
ยอดกิจการในไตรมาสที่ 1-31 พฤษภาคม 2540:		0 แปลง :	0 :	0 :	:	:	0 :	:	:	:	
บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน) 25337.กคจ	รายงานงบการเงินในไตรมาสที่ 1 - 31 พฤษภาคม 2540 (3105408.กคจ)	07-Jun-97									
สำหรับ: ประเภทที่ : ชื่อ-สกุล :	เลข :	เนื้อที่ :	ราคาขาย :	ยอดจำหน่าย :	พื้นที่จริง :	พื้นที่สัญญา :	จำนวนเงินจอง :	CS :	DS :	SS :	หมายเหตุ
ยอดงบการเงิน 1 - 31 พฤษภาคม 2540		0 แปลง :	0 :	0 :	:	:	0 :	:	:	:	
จัดทำโดย.....	ผู้ตรวจ.....										
(นางสาวดารารัตน์ ตรีรัตน์)	(นางสุวิมา ใจขัน)										

ภาพผนวกที่ 7 ตัวอย่างรายงานการค้ำทำสัญญาและรายงานการยกเลิก

บริษัทการเดินเรือสงขลางาฬ		รายละเอียดการโอน ตั้งแต่วันที่ 1-31 พฤษภาคม 2540	
*โครงการท่าเทียบเมืองถั่ว TRAN.พฉ		(310540TR.พฉ)	
ลำดับที่ : เลขที่ :	ชื่อ-สกุล :	แบบ :	เนื้อที่ : ราคาขาย : ราคาประเมิน : ภาษีเงินได้ : ภาษีเงินได้ : ที่ดินขนาด/ เกิน : สิ้นค่าที่ดิน : ยอดรับโอน :
1 : 169 :	คุณเอกวิง บุญวีรัมย์ :	รช.24 ครว.แบบรวมค่า :	24.8 : 1,405,000 : 1,405,000 : 04/06/38 : 07/05/40 : 0 : 0 : 1,240,996 :
:	: ยอดโอนตามสัญญา :	1 :	: 1,405,000 : 1,405,000 : : : 0 : 0 : 1,240,996 :
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>(นางสาวอารัตน์ โพธิ์แก้ว)</p>		<p>.....</p> <p>.....</p> <p>(นางอุษิตา เจริญคำ)</p>	

ภาพผนวกที่ 8 ตัวอย่างรายงานรายละเอียดการโอนกรรมสิทธิ์

รายงานการติดตามลูกก้ำค้างชำระค้างงวด กับคู่ท ๕ 1-31 พฤษภาคม 2540

วัน เดือน ปี	รายการ	ชื่อลูกค้า	รายละเอียด งวดค้าง	รวมเป็นเงิน	
18 พ.ค. 40/ทต.	115	คุณทรงกร อธิชาโตมต	งวด 9-12 รวม 4 งวด	112,640.00	ถูกค้ำจะชำระค้ำที่เหลือทั้งหมดพร้อมกับงวดอบรมการทกษณ์
18 พ.ค. 40/ทต.	772	คุณสงวนกร คุ้มเจริญ	งวด 30-35 รวม 6 งวด	120,000.00	ที่ลิมของคุชสงวนกร คุ้มเจริญ
18 พ.ค. 40/ทต.	773	คุณสงวนกร คุ้มเจริญ	งวด 30-35 รวม 6 งวด	120,000.00	ที่ลิมของคุชสงวนกร คุ้มเจริญ
18 พ.ค. 40/ทต.	774	คุณสงวนกร คุ้มเจริญ	งวด 30-35 รวม 6 งวด	120,000.00	ที่ลิมของคุชสงวนกร คุ้มเจริญ
18 พ.ค. 40/ทต.	1007	คุณนิภา ทุ่งเรือ	งวด 11-15 รวม 5 งวด	86,๕58.00	ถูกค้ำจะนำมารชำระให้พร้อมคอก เบี้ย (ลูกค้ำค้างต่างประเทศ)
18 พ.ค. 40/ทต.	1008	คุณนิภา ทุ่งเรือ	งวด 11-15 รวม 5 งวด	87,230.00	ถูกค้ำจะนำมารชำระให้พร้อมคอก เบี้ย (ลูกค้ำค้างต่างประเทศ)
18 พ.ค. 40/ทต.	A9	คุณพรานธิ อินประคินธุ์สุข	งวด 12-15 รวม 4 งวด	110,400.00	ถูกค้ำจะนำมารชำระให้พร้อมคอก เบี้ย
18 พ.ค. 40/ทต.	A14	คุณพรานธิ อินประคินธุ์สุข	งวด 12-15 รวม 4 งวด	110,400.00	ถูกค้ำจะนำมารชำระให้พร้อมคอก เบี้ย
18 พ.ค. 40/ทต.	B11	คุณประหวาน คู่มบางตถาด	งวด 24-26 รวม 3 งวด	150,480.00	ชำระโดย คุชภูทก คุ้มเจริญ
18 พ.ค. 40/ทต.	C1	คุณสมศักดิ์ วังสูงลิบลิ	งวด 14-15 รวม 2 งวด	111,600.00	ส่งจดหมายแจ้งงำที่ชำระค้ำงวดโดยค้ำวน พร้อมคอก เบี้ย
18 พ.ค. 40/ทต.	C2	คุณวัลภา ยันโท	งวด 14-15 รวม 2 งวด	172,920.00	ส่งจดหมายแจ้งงำที่ชำระค้ำงวดโดยค้ำวน พร้อมคอก เบี้ย

ภาพผนวกที่ 9 ตัวอย่างรายงานการติดตามลูกก้ำค้างชำระเงินผ่อนคาวน

## ภาคผนวก ข.

### รายละเอียดของกระบวนการ

- Process Name** : 1.0 บันทึกข้อมูลลูกค้าและพิมพ์สัญญาซื้อขาย
- Description** : บันทึกข้อมูลต่างๆ ของลูกค้าและข้อมูลการจองลงในไฟล์ข้อมูลลูกค้า และสัญญาซื้อขายเพื่อประมวลผลและพิมพ์สัญญาซื้อขาย
- Inbound Data Flows** : ตำนานสัญญาการจอง , ข้อมูลต่าง ๆ ของสัญญาซื้อขาย
- Outbound Data Flows** : ข้อมูลลูกค้าและข้อมูลการจอง , สัญญาซื้อขาย
- Process Name** : 2.0 ทำสัญญา
- Description** : รับสัญญาการจองจากลูกค้า แล้วใช้เลขที่สัญญาการจองค้นหาเลขที่สัญญาซื้อขายและข้อมูลลูกค้าในไฟล์ข้อมูลลูกค้า นำสัญญาซื้อขายมาทำสัญญากับลูกค้า
- Inbound Data Flows** : สัญญาการจอง , เลขที่สัญญาซื้อขาย , สัญญาซื้อขาย
- Outbound Data Flows** : สัญญาซื้อขาย , เลขที่สัญญาการจอง
- Process Name** : 3.0 รับชำระเงิน
- Description** : รับชำระเงินผ่อนต่าง ๆ จากลูกค้าทั้งที่เป็นเงินสดและเช็ค แล้วออกหลักฐานการชำระเงินให้ฝ่ายบัญชีและการเงิน ส่วนสำเนาหลักฐานการชำระเงินให้กับลูกค้า และบันทึกข้อมูลการชำระเงินผ่อนลงในไฟล์การรับชำระเงิน
- Inbound Data Flows** : เงินค่าสัญญา , เงินผ่อนค่างวด , เงิน โอนกรรมสิทธิ์ , หลักฐานการชำระเงินพร้อมสำเนา
- Outbound Data Flows** : หลักฐานการชำระเงินพร้อมสำเนา , เงินค่าสัญญา , เงินผ่อนค่างวด , เงิน โอนกรรมสิทธิ์ , ข้อมูลการชำระเงิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**Process Name** : 4.0 พิมพ์หลักฐานการชำระเงินพร้อมสำเนา และรายงานต่าง ๆ  
**Description** : พิมพ์หลักฐานการชำระเงินพร้อมสำเนาทั้งที่จ่ายเป็นเงินสดและเช็ค  
 ประมวลผลการรับชำระเงินแล้วนำมาสร้างรายงานผลการดำเนินงาน  
**Inbound Data Flows** : ข้อมูลหลักฐานการชำระเงิน , ข้อมูลสรุปผลการดำเนินงาน  
**Outbound Data Flows** : หลักฐานการชำระเงินพร้อมสำเนา , รายงานต่าง ๆ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ภาคผนวก ค.

### รายละเอียดของกระแสข้อมูล

<b>Data Flow Name</b>	: สำเนาสัญญาการจอง
<b>Description</b>	: สำเนาสัญญาการจองของลูกค้าที่เป็นข้อมูลเบื้องต้นของระบบซึ่งพนักงานขายส่งมาให้
<b>From Process</b>	:
<b>To Process</b>	: 1.0 บันทึกข้อมูลลูกค้าและพิมพ์สัญญาซื้อขาย
<b>Data Structure</b>	: ข้อมูลชื่อที่อยู่ลูกค้า การจอง ข้อมูลกำหนดการผ่อนชำระเงินต่าง ๆ
<b>Data Flow Name</b>	: ข้อมูลลูกค้าและข้อมูลการจอง
<b>Description</b>	: ข้อมูลลูกค้าและข้อมูลต่าง ๆ ของการจองที่ได้จากสำเนาสัญญาการจอง
<b>From Process</b>	: 1.0 บันทึกข้อมูลลูกค้าและพิมพ์สัญญาซื้อขาย
<b>To Process</b>	:
<b>Data Structure</b>	: ข้อมูลชื่อที่อยู่ลูกค้า การจอง
<b>Data Flow Name</b>	: ข้อมูลต่าง ๆ ของสัญญาซื้อขาย
<b>Description</b>	: ข้อมูลต่าง ๆ ของลูกค้า ข้อมูลการผ่อนชำระและข้อมูลสัญญาต่าง ๆ เพื่อทำสัญญาซื้อขายกับลูกค้า
<b>From Process</b>	:
<b>To Process</b>	: 1.0 บันทึกข้อมูลลูกค้าและพิมพ์สัญญาซื้อขาย
<b>Data Structure</b>	: ข้อมูลชื่อที่อยู่ลูกค้า ข้อมูลการผ่อนชำระเงินต่าง ๆ ข้อมูลสัญญาต่าง ๆ
<b>Data Flow Name</b>	: สัญญาซื้อขายพร้อมสำเนา
<b>Description</b>	: สัญญาซื้อขายที่ลูกค้าทำกับบริษัท โดยสัญญาฉบับจริงลูกค้าจะเก็บไว้ ส่วนสำเนาทางบริษัทจะเก็บไว้
<b>From Process</b>	: 1.0 บันทึกข้อมูลลูกค้าและพิมพ์สัญญาซื้อขาย
<b>To Process</b>	: 2.0 ทำสัญญา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**Data Structure** : ข้อมูลชื่อที่อยู่ลูกค้า ข้อมูลการผ่อนชำระเงินต่าง ๆ ข้อมูลสัญญาต่าง ๆ

**Data Flow Name** : สัญญาการจอง

**Description** : สัญญาการจองของลูกค้าที่ทำไว้กับบริษัท

**From Process** :

**To Process** : 2.0 ทำสัญญา

**Data Structure** : ข้อมูลชื่อที่อยู่ลูกค้า การจอง ข้อมูลกำหนดการผ่อนชำระเงินต่าง ๆ

**Data Flow Name** : สัญญาซื้อขาย

**Description** : สัญญาซื้อขายระหว่างลูกค้ากับบริษัทซึ่งเป็นฉบับที่ลูกค้าเก็บไว้

**From Process** : 2.0 ทำสัญญา

**To Process** :

**Data Structure** : ข้อมูลชื่อที่อยู่ลูกค้า ข้อมูลการผ่อนชำระเงินต่าง ๆ ข้อมูลสัญญาต่าง ๆ

**Data Flow Name** : เลขที่สัญญาการจอง

**Description** : เลขที่ลำดับสัญญาการจองที่อยู่ในสัญญาการจอง

**From Process** : 2.0 ทำสัญญา

**To Process** :

**Data Structure** : เลขที่สัญญาการจองประกอบด้วยตัวเลข 5 ตำแหน่ง ดังนี้ ตำแหน่งแรก เป็นเลขที่โครงการ ตำแหน่งที่ 2 ถึง 5 เป็นลำดับเลขที่ของสัญญา

**Data Flow Name** : เลขที่สัญญาซื้อขาย

**Description** : เลขที่ของสัญญาซื้อขายที่กำหนดขึ้นใช้ในสัญญาซื้อขายของลูกค้า

**From Process** :

**To Process** : 2.0 ทำสัญญา

**Data Structure** : เลขที่สัญญาซื้อขาย ประกอบด้วย ตัวเลข 7 ตำแหน่ง ซึ่งแต่ละตำแหน่ง มีความหมายดังนี้ ตำแหน่งแรก คือเลขที่โครงการ ตำแหน่งที่2 คือเลขที่โซน ตำแหน่งที่3 คือเลขที่แบบบ้าน ตำแหน่งที่4 ถึง 7 คือ เลขที่ฝั่ง

**Data Flow Name** : เงินค่าสัญญา , เงินผ่อนค่างวด , เงิน โอนกรรมสิทธิ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

<b>Description</b>	: เงินค่าสัญญาต้องชำระในวันทำสัญญา เงินผ่อนคาวนจะชำระเป็นงวดตามกำหนดในสัญญา เงิน โอนกรรมสิทธิ์ชำระในวัน โอนกรรมสิทธิ์
<b>From Process</b>	:
<b>To Process</b>	: 3.0 รับชำระเงิน
<b>Data Structure</b>	: จำนวนเงินสดหรือเช็คที่นำมาชำระเงินผ่อนต่าง ๆ
<b>Data Flow Name</b>	: สำเนาหลักฐานการชำระเงิน
<b>Description</b>	: สำเนาที่ได้จากหลักฐานการชำระเงินผ่อนต่าง ๆ ของลูกค้า
<b>From Process</b>	: 3.0 รับชำระเงิน
<b>To Process</b>	:
<b>Data Structure</b>	: ชื่อลูกค้า , ข้อมูลการชำระเงิน , จำนวนเงินที่ชำระ
<b>Data Flow Name</b>	: เงินค่าสัญญา,เงินผ่อนคาวน,เงิน โอนกรรมสิทธิ์,หลักฐานการชำระเงิน
<b>Description</b>	: เงินค่าสัญญา,เงินผ่อนคาวน,เงิน โอนกรรมสิทธิ์,หลักฐานการชำระเงินที่ต้องรวบรวมในแต่ละวันส่งให้ฝ่ายบัญชีและการเงิน
<b>From Process</b>	: 3.0 รับชำระเงิน
<b>To Process</b>	:
<b>Data Structure</b>	: จำนวนเงินสดและเช็ค,ชื่อลูกค้า,ข้อมูลการชำระเงิน,จำนวนเงินที่ชำระ
<b>Data Flow Name</b>	: ข้อมูลการชำระเงิน
<b>Description</b>	: ข้อมูลการผ่อนชำระเงินผ่อนต่าง ๆ ของลูกค้าแต่ละราย
<b>From Process</b>	: 3.0รับชำระเงิน
<b>To Process</b>	:
<b>Data Structure</b>	: ข้อมูลชื่อลูกค้า ,รายการที่ชำระเงิน ,จำนวนเงินที่ชำระ
<b>Data Flow Name</b>	: หลักฐานการชำระเงินพร้อมสำเนา
<b>Description</b>	: หลักฐานการชำระเงินพร้อมสำเนาที่ออกให้ลูกค้าที่มาชำระเงินผ่อนให้กับทางบริษัท
<b>From Process</b>	: 4.0 พิมพ์หลักฐานการชำระเงินพร้อมสำเนาและรายงานต่าง ๆ
<b>To Process</b>	: 3.0 รับชำระเงิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

<b>Data Structure</b>	: ข้อมูลชื่อลูกค้า , ข้อมูลการชำระเงิน , จำนวนเงินที่ชำระ
<b>Data Flow Name</b>	: ข้อมูลหลักฐานการชำระเงิน , ข้อมูลสรุปการดำเนินงานต่าง ๆ
<b>Description</b>	: ข้อมูลการชำระเงินของลูกค้าเพื่อนำมาพิมพ์หลักฐานการชำระเงินพร้อมสำเนา ข้อมูลการชำระเงินของลูกค้าแต่ละรายที่เก็บรวบรวมแล้วนำมาประมวลผลเพื่อพิมพ์รายงานต่าง ๆ
<b>From Process</b>	:
<b>To Process</b>	: 4.0 พิมพ์หลักฐานการชำระเงินพร้อมสำเนาและรายงานต่าง ๆ
<b>Data Structure</b>	: ชื่อลูกค้า , ข้อมูลการชำระเงิน , จำนวนเงินที่ชำระ , ชื่อและรายละเอียดต่าง ๆ ของลูกค้า , รายละเอียดสรุปการดำเนินงานต่าง ๆ
<b>Data Flow Name</b>	: รายงานต่าง ๆ
<b>Description</b>	: รายงานสรุปผลการดำเนินงานต่าง ๆ ของระบบในแต่ละเดือน
<b>From Process</b>	: 4.0 พิมพ์หลักฐานการชำระเงินพร้อมสำเนาและรายงานต่าง ๆ
<b>To Process</b>	:
<b>Data Structure</b>	: ชื่อและรายละเอียดต่าง ๆ ของลูกค้า,รายละเอียดสรุปการดำเนินงานต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ภาคผนวก ง.**  
**รายละเอียดข้อมูลที่ใช้**

**ตารางผนวกที่ 1** รายละเอียดเพิ่มข้อมูลลูกค้าและสัญญาซื้อขาย

เพิ่มข้อมูล		ข้อมูล				
ชื่อ	ความหมาย	ชื่อ	ความหมาย	ประเภท	ความยาว	ทศนิยม
Contract	ข้อมูลลูกค้าและสัญญาซื้อขาย	Contract_code	เลขที่สัญญาซื้อขาย	Text	7	
		Contract date	วันที่ในสัญญาซื้อขาย	Date/Time		
		Status	นาย/นาง/นางสาว	Text	6	
		Name	ชื่อ	Text	30	
		Lastname	นามสกุล	Text	30	
		Add	ที่อยู่	Text	50	
		Province	จังหวัด	Text	30	
		Postal code	รหัสไปรษณีย์	Text	5	
		Tel	โทรศัพท์	Text	20	
		Fax	แฟกซ์	Text	10	
		Tdeed No	เลขที่โฉนด	Text	5	
		Tdeed amount	จำนวนโฉนด	Text	2	
		Lot No	เลขที่ผัง	Text	3	
		Area	เนื้อที่	Text	6	
		Total money	ราคารวมทั้งสิ้น	Currency		
		Reserve money	เงินจอง	Currency		
		Reserve date	วันที่จอง	Date/Time		
		Contract money	เงินค่าสัญญา	Currency		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางผนวกที่ 1 (ต่อ)

เพิ่มข้อมูล		ข้อมูล				
ชื่อ	ความหมาย	ชื่อ	ความหมาย	ประเภท	ความยาว	ทศนิยม
		Instal amount	จำนวนงวด	Text	2	
		Not contract	การค้างทำสัญญา	Yes/No		
		Cancel	การยกเลิก	Yes/No		
		Last	การโอน กรรมสิทธิ์	Yes/No		
		Cancel date	วันที่ยกเลิก	Date/Time		
		Last date	วันที่โอน กรรมสิทธิ์	Date/Time		
		Reserve_code	เลขที่สัญญา การจอง	Text	5	

ตารางผนวกที่ 2 รายละเอียดเพิ่มข้อมูลใบรับเงินชั่วคราว

เพิ่มข้อมูล		ข้อมูล				
ชื่อ	ความหมาย	ชื่อ	ความหมาย	ประเภท	ความยาว	ทศนิยม
Tem Receipt	ใบรับเงินชั่วคราว	Tem No	เลขที่ใบรับเงิน ชั่วคราว	AutoNo.		
		Tem date	วันที่	Date/Time		
		InsNo	งวดที่ค้างชำระ	Yes/No		
		TtlnNo	จำนวนเงินที่ค้างชำระ	Text	10	
		Fee	ค่าปรับ	Yes/No	4	
		AA	อื่น ๆ	Yes/No	30	
		Bk1	ธนาคารที่1	Text	30	
		Bk2	ธนาคารที่2	Text	30	
		Bk3	ธนาคารที่3	Text	30	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่หรือใช้  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางผนวกที่ 2 (ต่อ)

เพิ่มข้อมูล		ข้อมูล				
ชื่อ	ความหมาย	ชื่อ	ความหมาย	ประเภท	ความยาว	ทศนิยม
		Bh1	สาขานาการที่1	Text	30	
		Bh2	สาขานาการที่2	Text	30	
		Bh3	สาขานาการที่3	Text	30	
		Cn1	เลขที่เช็คใบที่1	Text	5	
		Cn2	เลขที่เช็คใบที่2	Text	5	
		Cn3	เลขที่เช็คใบที่3	Text	5	
		Cd1	วันที่เช็คใบที่1	Date/Time		
		Cd2	วันที่เช็คใบที่2	Date/Time		
		Cd3	วันที่เช็คใบที่3	Date/Time		
		A1	จำนวนเงิน1	Currency		
		A2	จำนวนเงิน2	Currency		
		A3	จำนวนเงิน3	Currency		

ตารางผนวกที่ 3 รายละเอียดเพิ่มข้อมูลใบเสร็จรับเงิน

เพิ่มข้อมูล		ข้อมูล				
ชื่อ	ความหมาย	ชื่อ	ความหมาย	ประเภท	ความยาว	ทศนิยม
Receipt	ใบเสร็จรับเงิน	Receipt No	เลขที่ใบเสร็จรับเงิน	AutoNo.		
		Receipt date	วันที่	Date/Time		
		Cash	การชำระเงินสด	Yes/No		
		Cheque	การชำระด้วยเช็ค	Yes/No		
		Cheque No	เลขที่เช็ค	Text	4	
		Bank	ธนาคาร	Text	30	2
		Branch	สาขา	Text	30	2
		Cheque date	ลงวันที่	Text	8	2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางผนวกที่ 3 (ต่อ)

เพิ่มข้อมูล		ข้อมูล				
ชื่อ	ความหมาย	ชื่อ	ความหมาย	ประเภท	ความยาว	ทศนิยม
		It1	รายการชำระเงิน ที่1	Text	10	
		It2	รายการชำระเงิน ที่2	Text	10	
		It3	รายการชำระเงิน ที่3	Text	10	
		Am1	จำนวนเงินที่1	Date/Time		
		Am2	จำนวนเงินที่2	Date/Time		
		Am3	จำนวนเงินที่3	Date/Time		

ตารางผนวกที่ 4 รายละเอียดเพิ่มข้อมูลรายการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม แก้ไข

เพิ่มข้อมูล		ข้อมูล				
ชื่อ	ความหมาย	ชื่อ	ความหมาย	ประเภท	ความยาว	ทศนิยม
Add	รายการ เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม แก้ไข	No	เลขที่รายการ	AutoNo.		
		Add date	วันที่ในรายการ	Date/Time		
		I1	รายการชำระเงิน ที่1	Text	60	
		I2	รายการชำระเงิน ที่2	Text	60	
		I3	รายการชำระเงิน ที่3	Text	60	
		Aa1	จำนวนเงินชำระ ที่1	Currency		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางผนวกที่ 4 (ต่อ)

เพิ่มข้อมูล		ข้อมูล				
ชื่อ	ความหมาย	ชื่อ	ความหมาย	ประเภท	ความยาว	ทศนิยม
		Aa2	จำนวนเงินชำระ ที่2	Currency		
		Aa3	จำนวนเงินชำระ ที่3	Currency		

## ตารางผนวกที่ 5 รายละเอียดเพิ่มข้อมูลแบบบ้าน

เพิ่มข้อมูล		ข้อมูล				
ชื่อ	ความหมาย	ชื่อ	ความหมาย	ประเภท	ความยาว	ทศนิยม
House	แบบบ้าน	House_code	รหัสแบบบ้าน	Text	4	
		Description	รายละเอียด แบบบ้าน	Text	50	
		Price	ราคาขาย	Currency		
		Price Area(over/lose)	ราคา ที่ดิน(ขาด/เกิน)	Currency		

## ตารางผนวกที่ 6 รายละเอียดเพิ่มข้อมูลโครงการ

เพิ่มข้อมูล		ข้อมูล				
ชื่อ	ความหมาย	ชื่อ	ความหมาย	ประเภท	ความยาว	ทศนิยม
Project	โครงการ	Project No	รหัสโครงการ	Text	2	
		Project Name	ชื่อโครงการ	Text	50	
		Descriptions	รายละเอียด โครงการ	Text	50	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางผนวกที่ 7 รายละเอียดเพิ่มข้อมูลบันทึกการชำระเงินผ่อน

เพิ่มข้อมูล		ข้อมูล				
ชื่อ	ความหมาย	ชื่อ	ความหมาย	ประเภท	ความยาว	ทศนิยม
Instalment	บันทึกการชำระเงินผ่อน	Item	ลำดับที่	Text	5	
		M1	งวดที่1	Date/time		
		M2	งวดที่2	Date/time		
		M3	งวดที่3	Date/time		
		M4	งวดที่4	Date/time		
		M5	งวดที่5	Date/time		
		M6	งวดที่6	Date/time		
		M7	งวดที่7	Date/time		
		M8	งวดที่8	Date/time		
		M9	งวดที่9	Date/time		
		M10	งวดที่10	Date/time		
		M11	งวดที่11	Date/time		
		M12	งวดที่12	Date/time		
		M13	งวดที่13	Date/time		
		M14	งวดที่14	Date/time		
		M15	งวดที่15	Date/time		
		M16	งวดที่16	Date/time		
		P1	ชำระเงินงวดที่1	Yes/No		
		P2	ชำระเงินงวดที่2	Yes/No		
		P3	ชำระเงินงวดที่3	Yes/No		
		P4	ชำระเงินงวดที่4	Yes/No		
		P5	ชำระเงินงวดที่5	Yes/No		
		P6	ชำระเงินงวดที่6	Yes/No		
		P7	ชำระเงินงวดที่7	Yes/No		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางผนวกที่ 7 (ต่อ)

เพิ่มข้อมูล		ข้อมูล				
ชื่อ	ความหมาย	ชื่อ	ความหมาย	ประเภท	ความยาว	ทศนิยม
		P8	ชำระเงินงวดที่8	Yes/No		
		P9	ชำระเงินงวดที่9	Yes/No		
		P10	ชำระเงินงวดที่10	Yes/No		
		P11	ชำระเงินงวดที่11	Yes/No		
		P12	ชำระเงินงวดที่12	Yes/No		
		P13	ชำระเงินงวดที่13	Yes/No		
		P14	ชำระเงินงวดที่14	Yes/No		
		P15	ชำระเงินงวดที่15	Yes/No		
		P16	ชำระเงินงวดที่16	Yes/No		
		InNo	งวดที่ค้างชำระ	Text	10	
		TInNo	จำนวนงวดที่ค้างชำระ	Text	2	
		Mark	หมายเหตุ	Text	50	
		NoIn date	วันที่ค้างชำระ	Date/time		
		money	จำนวนเงินที่ชำระงวดที่1	Currency		
		money1	จำนวนเงินที่ชำระงวดที่2	Currency		
		money2	จำนวนเงินที่ชำระงวดที่3	Currency		
		money3	จำนวนเงินที่ชำระงวดที่4	Currency		
		money4	จำนวนเงินที่ชำระงวดที่5	Currency		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางผนวกที่ 7 (ต่อ)

เพิ่มข้อมูล		ข้อมูล				
ชื่อ	ความหมาย	ชื่อ	ความหมาย	ประเภท	ความยาว	ทศนิยม
		money5	จำนวนเงินที่ชำระงวดที่6	Currency		
		money6	จำนวนเงินที่ชำระงวดที่7	Currency		
		money7	จำนวนเงินที่ชำระงวดที่8	Currency		
		money8	จำนวนเงินที่ชำระงวดที่9	Currency		
		money9	จำนวนเงินที่ชำระงวดที่10	Currency		
		money10	จำนวนเงินที่ชำระงวดที่11	Currency		
		money11	จำนวนเงินที่ชำระงวดที่12	Currency		
		money12	จำนวนเงินที่ชำระงวดที่13	Currency		
		money13	จำนวนเงินที่ชำระงวดที่14	Currency		
		money14	จำนวนเงินที่ชำระงวดที่15	Currency		
		money15	จำนวนเงินที่ชำระงวดที่16	Currency		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ภาคผนวก จ.

### คู่มือการใช้

#### ลักษณะทั่วไป

โปรแกรมระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรเป็นโปรแกรมสำเร็จรูป ไมโครซอฟต์แอสเซมบลีเวอร์ชัน 7.0 บนวินโดวส์ 95 ซึ่งมีความสามารถในการจัดการฐานข้อมูลของระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร โดยมีคุณสมบัติดังนี้

1. สามารถเก็บข้อมูลของสัญญาซื้อขายไว้ได้ทั้งหมด โดยสามารถสืบค้นและพิมพ์สัญญาซื้อขายได้อย่างสะดวกรวดเร็ว ไม่มีข้อผิดพลาด
2. สามารถเก็บข้อมูลการชำระเงินผ่อนของลูกค้าไว้ได้ทั้งหมดอย่างสะดวกรวดเร็ว
3. สามารถพิมพ์ใบเสร็จรับเงินและใบรับเงินชั่วคราวได้ทางเครื่องพิมพ์
4. มีเมนูการทำงานให้เลือกในฟอร์มหลักและฟอร์มย่อย
5. ฟอร์มเมนูหลักสามารถเชื่อมโยงการทำงานกับฟอร์มบันทึกข้อมูลอื่น ๆ ได้
6. มีปุ่มสำหรับค้นหาข้อมูล เพิ่มข้อมูล ลบข้อมูลและบันทึกข้อมูล อยู่ในแต่ละฟอร์ม
7. สามารถรวบรวมข้อมูลและประมวลผลข้อมูลที่ได้เพื่อจัดทำรายงานที่ใช้ในระบบได้อย่างสะดวกรวดเร็วและถูกต้อง
8. สามารถตรวจสอบการค้างชำระเงินผ่อนค่างวดของลูกค้าได้

#### อุปกรณ์ที่จำเป็น

คอมพิวเตอร์ฮาร์ดแวร์

-เครื่องคอมพิวเตอร์ Pentium 166 MHz , RAM 32 MB , HDD 2 GB

-เมาส์

-เครื่องพิมพ์ Laser Printer

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

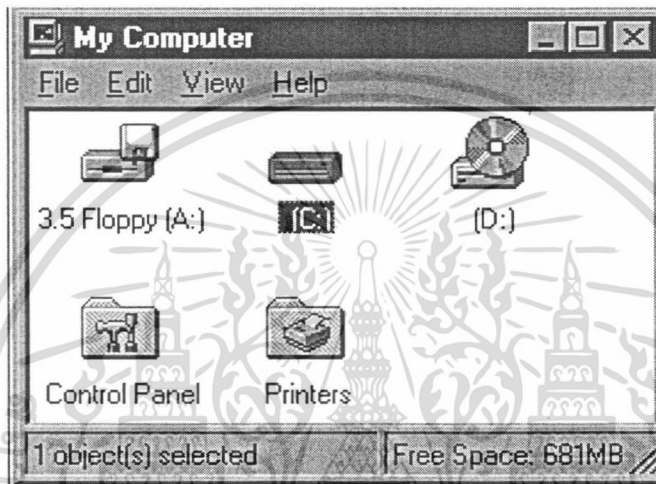
-โปรแกรม ไมโครซอฟต์วินโดวส์ 95

-โปรแกรม ไมโครซอฟต์แอสเซมบลีเวอร์ชัน 7.0 บนวินโดวส์ 95

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

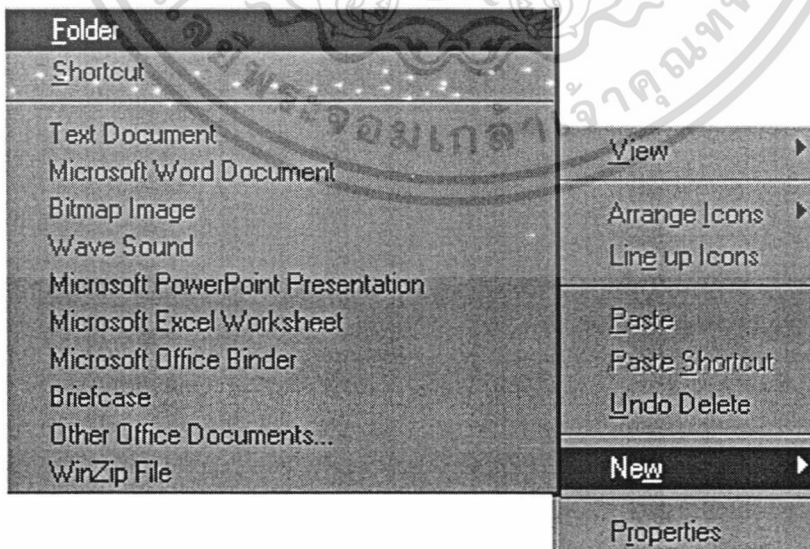
## การติดตั้งโปรแกรมลงฮาร์ดดิส

1. เริ่มจากการสร้างไดเรกทอรีที่ชื่อ House ในไดรฟ์ C โดยการดับเบิลคลิกที่ไอคอน My Computer บนหน้าจอของวินโดวส์ 95
2. ดับเบิลคลิกที่ไดรฟ์ C ดังภาพผนวกที่ 10



ภาพผนวกที่ 10 เปิดไดรฟ์ C

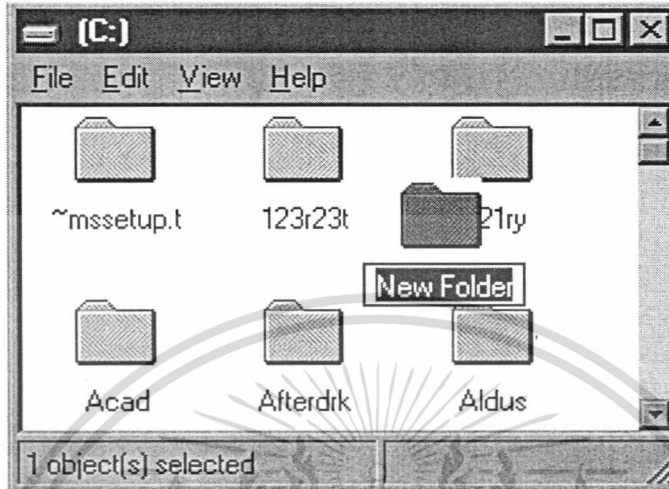
3. คลิกปุ่มขวาของเมาส์ เลือก New จากนั้นคลิกที่ Folder



ภาพผนวกที่ 11 สร้างไดเรกทอรี

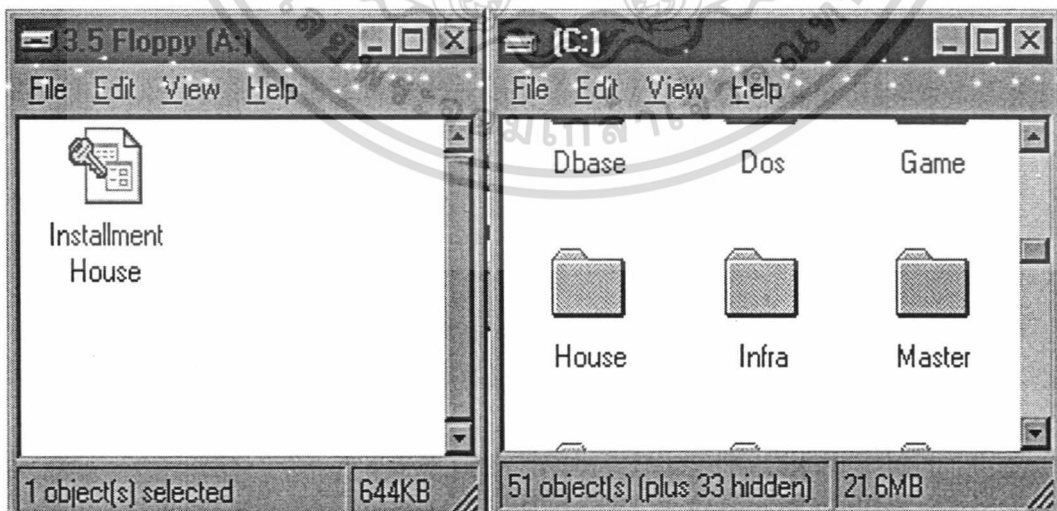
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4. ตั้งชื่อใน New Folder ให้เป็น House



ภาพผนวกที่ 12 ตั้งชื่อไดเรกทอรี

5. จากนั้นก็อปปีโปรแกรม Installment House จากดิสเก็ต ในไดรฟ์ A ลงในไดเรกทอรี House ที่สร้างขึ้นในไดรฟ์ C โดยการเปิดไดรฟ์ A คลิกที่ไฟล์ชื่อ Installment House คลิกปุ่มขวาของเมาส์เลือก Copy เปิดไดเรกทอรี House ในไดรฟ์ C คลิกปุ่มขวาของเมาส์เลือก Paste ก็จะ สามารถใช้งาน โปรแกรม Installment House จากไดรฟ์ C ได้

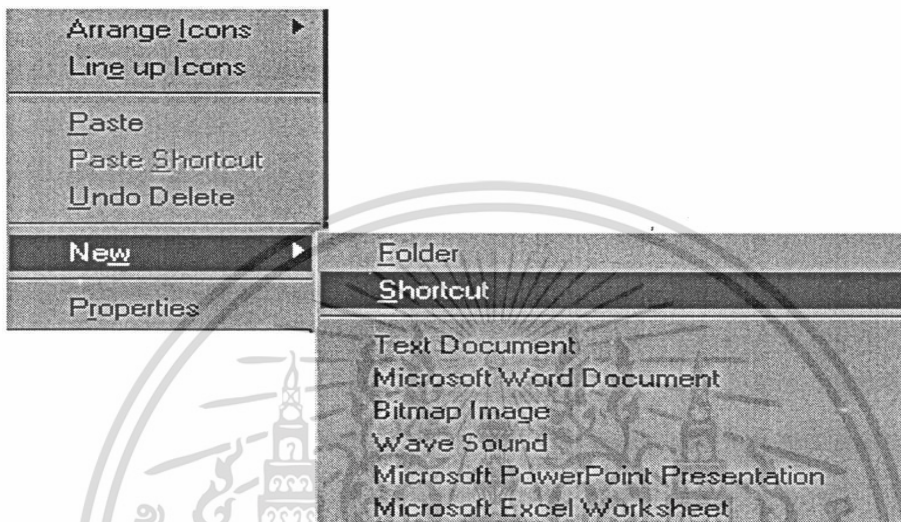


ภาพผนวกที่ 13 การลงโปรแกรมในไดรฟ์ C

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## การสร้าง Shortcut ให้กับโปรแกรม

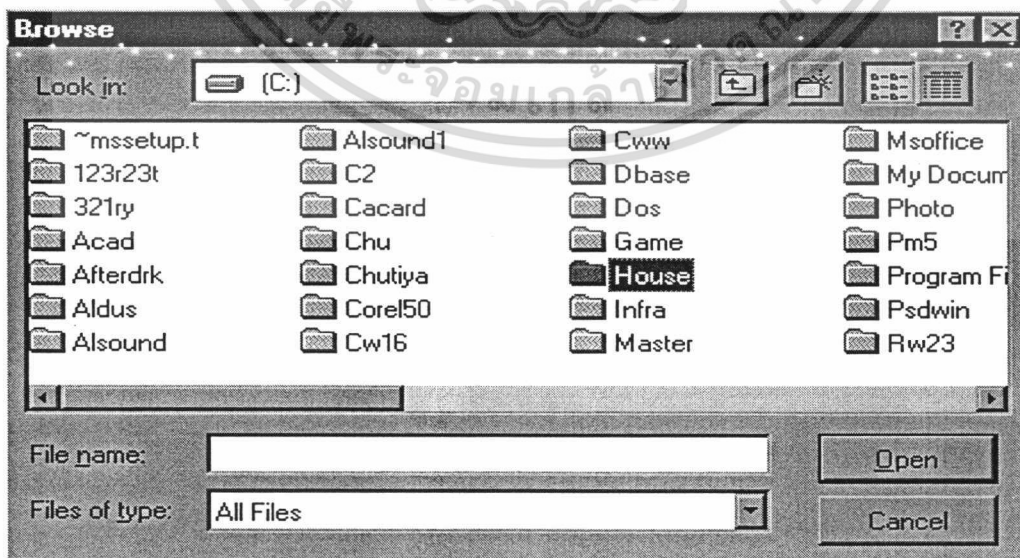
1. คลิกปุ่มขวาของเมาส์ที่หน้าจอนวินโดส์ 95 เลือก New แล้วคลิกที่ Shortcut



ภาพผนวกที่ 14 การสร้าง Shortcut

2. จะปรากฏหน้าจอ Create Shortcut แล้วคลิกปุ่ม Browse
3. เลือกไดรฟ์ C ที่ Files of type เลือก All files แล้วเปิดไดเรกทอรี House คลิกที่ไฟล์

Installment จากนั้นคลิกปุ่ม Open



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับภาพผนวกที่ 15 ที่เปิดไดเรกทอรี House อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

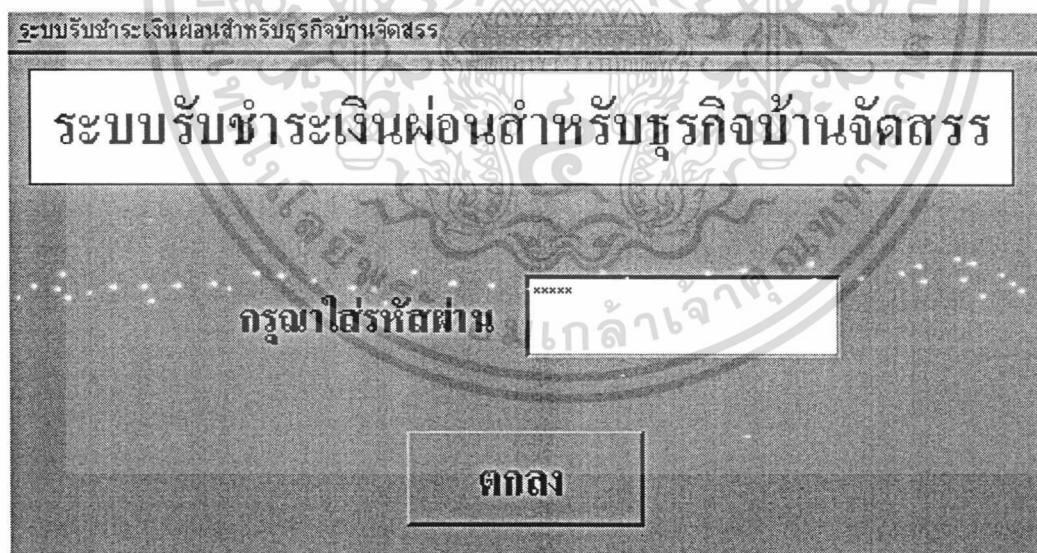
4 . แสดงหน้าจอ Create Shortcut อีกครั้งแล้วคลิกปุ่ม Next จากนั้นจะปรากฏหน้าจอ Select a Title for the Program ให้ตั้งชื่อ Shortcut พิมพ์ชื่อ Installment House แล้วคลิกปุ่ม Finish ก็ จะปรากฏ Shortcut ที่ชื่อ Installment House ที่หน้าจอวิน โดส์ 95

การเรียกใช้โปรแกรม สามารถทำได้ 2 วิธี คือ

1. ดับเบิ้ลคลิกที่ Shortcut ที่ชื่อ Installment House ที่สร้างไว้บนหน้าจอวินโดส์ 95 จะสามารถเข้าไปใช้โปรแกรม Installment House ได้
2. เปิดโปรแกรมไมโครซอฟต์แอสเซสเซอร์ชัน 7.0 แล้วคลิกเลือกไฟล์ Installment House ในไดเรกทอรี House จากไดรฟ์ C ก็จะสามารถใช้งานโปรแกรม Installment House ได้

องค์ประกอบของโปรแกรม ประกอบด้วย ฟอรัมบันทึกข้อมูลต่าง ๆ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ภาพผนวกที่ 16 เป็นฟอรัมรหัสผ่านที่แสดงขึ้นเพื่อป้องกันความปลอดภัยของโปรแกรม



ภาพผนวกที่ 16 ฟอรัมรหัสผ่าน

ภาพผนวกที่ 17 เป็นฟอรัมเมนูหลักที่ใช้ ติดต่อกับฟอรัมบันทึกข้อมูลอื่น ๆ ในโปรแกรมด้วยการใช้เมนูคำสั่ง ได้แก่ เมนูข้อมูล เมนูหลักฐานการชำระเงิน เมนูรายงานและเมนูจบการทำงาน เอกสารที่ส่งวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อมูล หลักฐานการชำระเงิน รายงาน ขอบการทำงาน

## ระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร

จัดทำโดย  
นางสาวชุตินา มะลิหอม  
รหัส 37044321  
สาขาเทคโนโลยีการจัดการ

ภาควิชาบริหารธุรกิจเกษตร คณะเทคโนโลยีการเกษตร สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

### ภาพผนวกที่ 17 ฟอร์มเมนูหลัก

ภาพผนวกที่ 18 เป็นฟอร์มบันทึกข้อมูลจากรายการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม แก้ไข ที่ได้รับอนุมัติแล้ว มีปุ่มค้นหา เพิ่ม ลบและบันทึกข้อมูล ปุ่มกลับเมนูหลักและปุ่มกลับฟอร์มลูกค้าและสัญญาซื้อขาย

**รายการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม แก้ไข** รายการเลขที่  วันที่ทำรายการ

เลขที่สัญญาซื้อขาย

ลำดับที่	รายการ	จำนวนเงิน
1:	กระเบื้องลายทอง	20,000.00
2:		0.00
3:		0.00
<b>รวมจำนวนเงิน:</b>		<b>20,000.00 บาท</b>

ค้นหาข้อมูล    บันทึกข้อมูล    เพิ่มข้อมูล    ลบข้อมูล    กลับเมนูหลัก    กลับฟอร์มลูกค้าและสัญญาซื้อขาย

### ภาพผนวกที่ 18 ฟอร์มรายการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม แก้ไข

ภาพผนวกที่ 19 เป็นฟอร์มบันทึกข้อมูลลูกค้าและการจองบ้านของลูกค้า มีปุ่มค้นหา เพิ่ม ลบและบันทึกข้อมูล รวมทั้งปุ่มกลับเมนูหลัก นอกจากนี้ยังมีเมนูรายละเอียดสัญญาซื้อขายและเมนูพิมพ์สัญญาซื้อขาย เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายละเอียดสัญญาซื้อขาย พิมพ์สัญญาซื้อขาย

**ข้อมูลลูกค้าและสัญญาซื้อขาย** เลขที่สัญญาซื้อขาย 1210072 วันที่ทำสัญญา 2/3/98  
เลขที่สัญญาการจอง 10010

นาย/นาง/นางสาว นาง รหัสแบบบ้าน 2103 เงินค่าสัญญา 25,000.00  
ชื่อลูกค้า จิน โฉนดเลขที่ 38960 จำนวนงวดที่ผ่อน 16  
นามสกุล มะลิ จำนวนโฉนด 1 จำนวนเงินค่างวด 312,500.00  
ที่อยู่ 183/2 บางหญ้าแพรก ผังเลขที่ 72 เงินผ่อนค่างวดงวดละ 17,968.75  
จังหวัด สมุทรสาคร เนื้อที่ 24.3 เงินโอนกรรมสิทธิ์ 937,500.00  
รหัสไปรษณีย์ 74000 ราคารวมทั้งสิ้น 1,250,000.00  ค้างทำสัญญา  
โทรศัพท์ 034-425192 เงินจอง 5,000.00  ยกเลิก  
แฟกซ์ - วันที่ทำสัญญาจอง 16/2/98  โอนกรรมสิทธิ์

ค้นหาข้อมูล | เพิ่มข้อมูล | บันทึกข้อมูล | ลบข้อมูล | กลับเมนูหลัก

ภาพผนวกที่ 19 φόρμข้อมูลลูกค้าและสัญญาซื้อขาย

ภาพผนวกที่ 20 เป็นฟอร์มที่แสดงชื่อลูกค้า รายการที่ชำระและจำนวนเงินผ่อนที่ชำระแล้ว โดยมีปุ่มค้นหาข้อมูล ปุ่มกลับฟอร์มบันทึกการชำระเงินผ่อนค่างวดและปุ่มกลับเมนูหลัก

**ข้อมูลลูกค้าที่ชำระเงินผ่อนค่างวดแล้ว** เลขที่ใบเสร็จรับเงิน 00001  
วันที่ 18/3/98 เลขที่สัญญาซื้อขาย 1210072

ชำระโดยเงินสด

เลขที่เช็ค	ธนาคาร	สาขา	ลงวันที่	รวมจำนวนเงินที่ชำระ
1212	กรุงเทพ	มหาชัย	10/03/98	25,000.00

ค้นหาข้อมูล | กลับฟอร์มบันทึกการชำระเงินผ่อนค่างวด | กลับเมนูหลัก

ภาพผนวกที่ 20 φόρμข้อมูลลูกค้าที่ชำระเงินผ่อนค่างวดแล้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการเชิงงานเพื่อการรักษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพผนวกที่ 21 เป็นฟอร์มที่แสดงรายละเอียดของแบบบ้านแต่ละแบบในแต่ละโครงการของบริษัท โดยมีปุ่มค้นหา เพิ่ม ลบและบันทึกข้อมูล รวมทั้งปุ่มรายละเอียดโครงการและปุ่มกลับเมนูหลัก

<b>แบบบ้าน</b>	รหัสโครงการ	1
	รหัสแบบบ้าน	1101
รายละเอียด	โซน1ทาวน์ฮาว์แบบคารามีระเมียง เนื้อที่ 18 ตร.ว.	
ราคาขาย	997,000.00	บาท
ราคาที่ดินภาคดิน ตารางวาละ	25,000.00	บาท
ค้นหาข้อมูล	เพิ่มข้อมูล	ลบข้อมูล
บันทึกข้อมูล	กลับเมนูหลัก	รายละเอียดโครงการ

ภาพผนวกที่ 21 ฟอร์มแบบบ้าน

ภาพผนวกที่ 22 เป็นฟอร์มที่แสดงรายละเอียดของโครงการในแต่ละโครงการของบริษัท โดยมีปุ่มสำหรับค้นหา เพิ่ม ลบและบันทึกข้อมูล รวมทั้งมีปุ่มรายละเอียดแบบบ้านและปุ่มกลับเมนูหลัก

<b>โครงการ</b>		
รหัสโครงการ	1	
ชื่อโครงการ	การ์เด็น ซิตี้ เฟลต(มหาชัยเมืองใหม่)	
รายละเอียดโครงการ	มหาชัยเมืองใหม่	
ค้นหาข้อมูล	เพิ่มข้อมูล	ลบข้อมูล
บันทึกข้อมูล	กลับเมนูหลัก	รายละเอียดแบบบ้าน

ภาพผนวกที่ 22 ฟอร์มโครงการ

ภาพผนวกที่ 23 เป็นฟอร์มบันทึกการชำระเงินผ่อนค่างวดและรวมใช้ตรวจสอบการชำระเงินผ่อนค่างวดแต่ละงวดของลูกค้ามีเมนูหลักฐานการชำระเงิน เมนูพิมพ์สัญญาซื้อขาย เมนูข้อมูลการชำระเงินผ่อนค่างวดและเมนูจบการทำงาน มีปุ่มสำหรับค้นหา เพิ่ม ลบและบันทึกข้อมูล โยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หลักฐานการชำระเงิน พิมพ์สัญญาซื้อขาย ข้อมูลการชำระเงินผ่อนดาวน์ จบการทำงาน

**บันทึกการชำระเงินผ่อนดาวน์** เลขที่  เลขที่สัญญาซื้อขาย

เงินผ่อนดาวน์งวดละ  บาท ระยะเวลา  งวด รวมเป็นเงิน  บาท

ชำระเงินแล้ว		ชำระเงินแล้ว	
งวดที่1	1/2/98 <input type="checkbox"/> 0.00	งวดที่9	1/10/98 <input type="checkbox"/> 0.00
งวดที่2	1/3/98 <input type="checkbox"/> 0.00	งวดที่10	1/11/98 <input type="checkbox"/> 0.00
งวดที่3	1/4/98 <input type="checkbox"/> 0.00	งวดที่11	1/12/98 <input type="checkbox"/> 0.00
งวดที่4	1/5/98 <input type="checkbox"/> 0.00	งวดที่12	1/1/99 <input type="checkbox"/> 0.00
งวดที่5	1/6/98 <input type="checkbox"/> 0.00	งวดที่13	1/2/99 <input type="checkbox"/> 0.00
งวดที่6	1/7/98 <input type="checkbox"/> 0.00	งวดที่14	1/3/99 <input type="checkbox"/> 0.00
งวดที่7	1/8/98 <input type="checkbox"/> 0.00	งวดที่15	<input type="checkbox"/> 0.00
งวดที่8	1/9/98 <input type="checkbox"/> 0.00	งวดที่16	<input type="checkbox"/> 0.00

เงินคงเหลือ  บาท

วันโอนกรรมสิทธิ์

วันที่ที่ค้างชำระ

งวดที่ค้างชำระเงินผ่อนดาวน์

รวมจำนวนงวดที่ค้างชำระ  งวด

ภาพผนวกที่ 23 φόร้มนบันทึกการชำระเงินผ่อนดาวน์

ภาพผนวกที่ 24 เป็นฟอร์้มนสำหรับบันทึกรายละเอียดของการค้างชำระเงินผ่อนดาวน์ของลูกค้า โดยมีปุ่มสำหรับค้นหา เพิ่ม ลบและบันทึกข้อมูล รวมทั้งมีปุ่มกลับเมนูหลักและปุ่มกลับฟอร์้มนบันทึกการชำระเงินผ่อนดาวน์

**ข้อมูลการค้างชำระเงินผ่อนดาวน์** เลขที่

เลขที่สัญญาซื้อขาย

เงินผ่อนดาวน์งวดละ  บาท วันที่ที่ค้างชำระ

งวดที่ค้างชำระเงินผ่อนดาวน์  รวมจำนวนงวดที่ค้างชำระ  งวด

รวมจำนวนเงินผ่อนดาวน์ที่ค้างชำระ  บาท

จำนวนดอกเบี้ยที่ต้องชำระ  บาท

รวมจำนวนเงินทั้งหมดที่ต้องชำระ  บาท

หมายเหตุ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส ภาพผนวกที่ 24 ฟอร์้มนข้อมูลการค้างชำระเงินผ่อนดาวน์หน้าไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพผนวกที่ 25 เป็นฟอร์มสำหรับบันทึกข้อมูลการชำระเงินผ่อนด้วยเงินสดของลูกค้า เพื่อจัดทำใบเสร็จรับเงิน โดยมีปุ่มค้นหา เพิ่ม ลบและบันทึกข้อมูล รวมทั้งปุ่มพิมพ์ใบเสร็จรับเงิน และปุ่มกลับเมนูหลัก

<b>ใบเสร็จรับเงิน</b>		เลขที่ใบเสร็จรับเงิน	00001	วันที่	18/3/98
เลขที่สัญญาซื้อขาย		1210072			
ชำระโดย	<input type="checkbox"/> เงินสด				
	<input checked="" type="checkbox"/> เช็ค	ธนาคาร	กรุงเทพ	เลขที่เช็ค	1212
		สาขา	มหาชัย	ลงวันที่	10.03.98
ลำดับที่	รายการ	จำนวนเงิน			
1:	ค่าสัญญา	25,000.00			
2:		0.00			
3:		0.00			
		จำนวนเงินรวม	25,000.00 บาท		
ค้นหาข้อมูล	เพิ่มข้อมูล	ลบข้อมูล	บันทึกข้อมูล	พิมพ์ใบเสร็จรับเงิน	กลับเมนูหลัก

ภาพผนวกที่ 25 ฟอร์มใบเสร็จรับเงิน

ภาพผนวกที่ 26 เป็นฟอร์มสำหรับบันทึกข้อมูลการจัดทำใบรับเงินชั่วคราวเพื่อนำมาสร้างใบรับเงินชั่วคราว มีปุ่มสำหรับค้นหา เพิ่ม ลบและบันทึกข้อมูล รวมทั้งปุ่มพิมพ์ใบรับเงินชั่วคราวและปุ่มกลับเมนูหลัก

<b>ใบรับเงินชั่วคราว</b>		เลขที่ใบรับเงินชั่วคราว	00001	วันที่	28/1/98	
เลขที่สัญญาซื้อขาย						
ชำระเป็น	<input type="checkbox"/> ค่างวดที่	<input type="checkbox"/> ค่าปรับ	<input type="checkbox"/> อื่นๆ			
ลำดับที่	เช็คธนาคาร	สาขา	เลขที่เช็ค	ลงวันที่	จำนวนเงิน	
1					0.00	
2					0.00	
3					0.00	
					จำนวนเงินรวม	0.00 บาท
ค้นหาข้อมูล	เพิ่มข้อมูล	ลบข้อมูล	บันทึกข้อมูล	กลับเมนูหลัก	พิมพ์ใบรับเงินชั่วคราว	

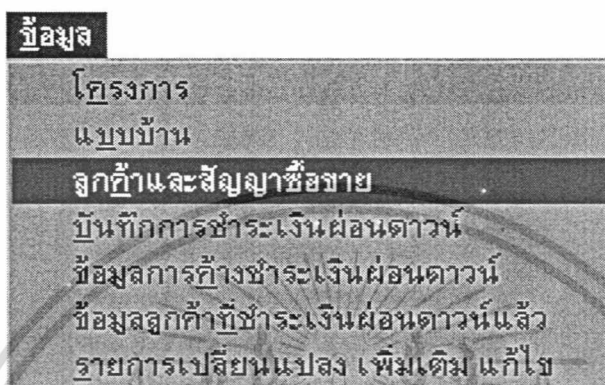
ภาพผนวกที่ 26 ฟอร์มใบรับเงินชั่วคราว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## การใช้งานโปรแกรมระบบรับชำระเงินผ่อน

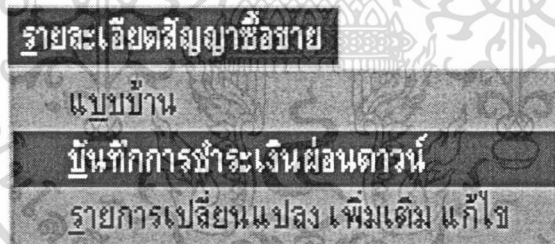
การเก็บรวบรวมข้อมูลลูกค้า การจองบ้าน ข้อมูลสัญญาซื้อขายและพิมพ์สัญญาซื้อขาย

1. จากฟอร์มเมนูหลัก คลิกเมนูข้อมูล เลือกลูกค้าและสัญญาซื้อขาย ดังภาพผนวกที่ 27



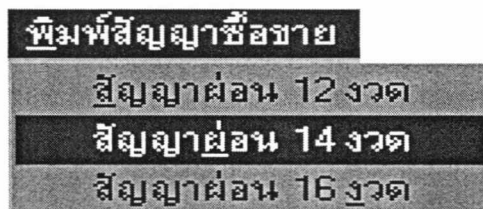
ภาพผนวกที่ 27 เปิดฟอร์มลูกค้าและสัญญาซื้อขาย

2. บันทึกข้อมูลลงในฟอร์มข้อมูลลูกค้าและสัญญาซื้อขาย จากนั้นเลือกเมนูรายละเอียดสัญญาซื้อขาย คลิกบันทึกการชำระเงินผ่อนค่างวด



ภาพผนวกที่ 28 เปิดฟอร์มบันทึกการชำระเงินผ่อนค่างวด

3. เมื่อบันทึกข้อมูลลงในฟอร์มบันทึกการชำระเงินผ่อนค่างวดแล้ว จากนั้นเลือกเมนูพิมพ์สัญญาซื้อขาย คลิกเลือกระยะเวลาผ่อนตามที่ระบุไว้



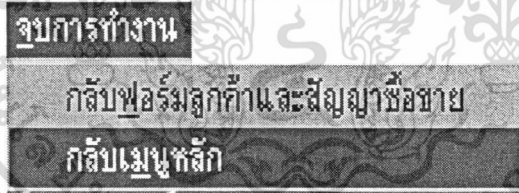
ภาพผนวกที่ 29 เลือกระยะเวลาการผ่อนเพื่อพิมพ์สัญญาซื้อขาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ตรวจสอบฟอร์มก่อนพิมพ์สัญญาซื้อขาย จากนั้นคลิกปุ่มเครื่องพิมพ์



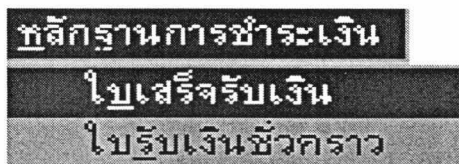
5. เมื่อพิมพ์เสร็จเรียบร้อยแล้ว ปิดหน้าต่างการพิมพ์โดยคลิกที่ปุ่ม Close เพื่อเข้าสู่ฟอร์มบันทึกการชำระเงินผ่อนคาวนั แล้วเลือกเมนูจบการทำงาน คลิกที่กลับเมนูหลัก



ภาพผนวกที่ 31 กลับฟอร์มเมนูหลัก

การจัดทำใบเสร็จรับเงิน

1. จากฟอร์มเมนูหลักเลือกเมนูหลักฐานการชำระเงิน คลิกที่ใบเสร็จรับเงิน



ภาพผนวกที่ 32 เปิดฟอร์มใบเสร็จรับเงิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บันทึกข้อมูลในฟอร์มใบเสร็จรับเงิน จากนั้นคลิกปุ่มพิมพ์ใบเสร็จรับเงิน
- ตรวจสอบหน้าจอก่อนพิมพ์ใบเสร็จรับเงินแล้วคลิกปุ่มเครื่องพิมพ์

บริษัท การ์ดเด้น ซีดี โฮลดิ้ง จำกัด 59/1 หมู่ 2 ต.คอกกระบือ อ.เมือง จ. สมุทรสาคร 74000

**ใบเสร็จรับเงิน**  
**RECEIPT**

เลขที่ใบเสร็จรับเงิน:  
วันที่:

ได้รับเงินจาก:  
ชำระโดย:  เงินสด  เช็คธนาคาร

เลขที่: ลงวันที่:

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวนเงิน
1:		

ภาพผนวกที่ 33 หน้าจอก่อนพิมพ์ใบเสร็จรับเงิน

- พิมพ์เรียบร้อยแล้วคลิกปุ่ม Close เพื่อกลับเข้าฟอร์มใบเสร็จรับเงินแล้วคลิกที่ปุ่มกลับเมนูหลัก

การจัดทำใบรับเงินชั่วคราว

- จากฟอร์มเมนูหลักเลือกเมนูหลักฐานการชำระเงิน คลิกที่ใบรับเงินชั่วคราว

**หลักฐานการชำระเงิน**

**ใบเสร็จรับเงิน**

**ใบรับเงินชั่วคราว**

ภาพผนวกที่ 34 เปิดฟอร์มใบรับเงินชั่วคราว

เอกสารนี้เป็นเอกสารลับ  
บันทึกข้อมูลในฟอร์มใบรับเงินชั่วคราว จากนั้นคลิกที่ปุ่มพิมพ์ใบรับเงินชั่วคราว  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ตรวจสอบหน้าจอก่อนพิมพ์ใบรับเงินชั่วคราว จากนั้นคลิกปุ่มเครื่องพิมพ์ เมื่อพิมพ์เรียบร้อยแล้วคลิกที่ปุ่ม Close เพื่อกลับเข้าสู่ฟอร์มใบรับเงินชั่วคราว

บริษัท การ์เด็น ซิตี้ โฮลดิ้ง จำกัด 59/1 หมู่ 2 ต.คอกกระบือ อ.เมือง จ. นครสวรรค์ 74000

**ใบรับเงินชั่วคราว**  
TEMPORARY RECEIPT

ได้รับเงินจาก  
ที่อยู่:

เลขที่ใบรับเงินชั่วคราว:  
วันที่:

เลขที่สัญญาซื้อขาย:  
โครงการ:  
แปลงที่:

ชำระเป็น  ค่าชดเชย  ค่าปรับ  อื่นๆ

ลำดับที่	ชื่อโครงการ	สาขา	เลขที่เช็ค	ลงวันที่	จำนวน
1					

ภาพผนวกที่ 35 หน้าจอก่อนพิมพ์ใบรับเงินชั่วคราว

4. เมื่อกลับเข้าฟอร์มใบรับเงินชั่วคราว คลิกที่ปุ่มกลับเมนูหลัก

การบันทึกข้อมูลจากรายการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม แก้ไข

1. จากฟอร์มเมนูหลัก เลือกเมนูข้อมูล คลิกที่รายการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม แก้ไข

### ข้อมูล

โครงการ  
แบบบ้าน  
ลูกค้าและสัญญาซื้อขาย  
บันทึกการชำระเงินผ่อนดาวน์  
ข้อมูลการค้างชำระเงินผ่อนดาวน์  
ข้อมูลลูกค้าที่ชำระเงินผ่อนดาวน์แล้ว  
รายการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม แก้ไข

ภาพผนวกที่ 36 เปิดฟอร์มรายการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม แก้ไข

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. บันทึกข้อมูลลงในฟอร์มโดยคลิกปุ่มเพิ่มข้อมูลแล้วบันทึกข้อมูลด้วยการคลิกที่ปุ่มบันทึกข้อมูล เสร็จแล้วคลิกปุ่มกลับเมนูหลัก

รายการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม แก้ไข		รายการเลขที่
		1
เลขที่สัญญาซื้อขาย		วันที่ทำรายการ
1210072		28/3/98
ลำดับที่	รายการ	จำนวนเงิน
1:	กระเบื้องลายทอง	20,000.00
2:		0.00
3:		0.00
รวมจำนวนเงิน:		20,000.00 บาท
ค้นหาข้อมูล	บันทึกข้อมูล	เพิ่มข้อมูล
ลบข้อมูล	กลับเมนูหลัก	กลับฟอร์มลูกค้าและสัญญาซื้อขาย

ภาพผนวกที่ 37 การใช้งานฟอร์มรายการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม แก้ไข

การจัดทำรายงานที่ใช้ในระบบ

1. จากฟอร์มเมนูหลัก เลือกเมนูรายงาน จากนั้นคลิกเลือกรายงานที่ต้องการจัดทำ ในภาพผนวกที่ 38 จะเลือกรายงานการจ้องเป็นตัวอย่าง

#### รายงาน

รายงานการขสูง

รายงานการทำสัญญา

รายงานการค้ำทำสัญญา

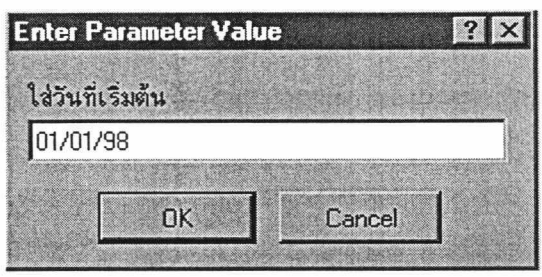
รายงานการยกเลิก

รายงานรายละเอียดการโอนกรรมสิทธิ์

รายงานการติดตามลูกค้าค้างชำระเงินผ่อนดาวนั

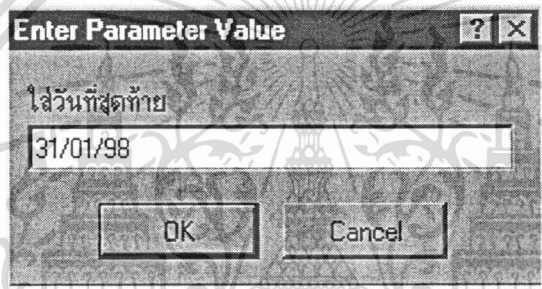
ภาพผนวกที่ 38 เลือกรายงานที่ต้องการจัดทำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ประโยชน์ด้านการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำออกเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพผนวกที่ 39 ใส่วันที่เริ่มต้นของรายงาน

3. ใส่วันที่สุดท้ายของการจัดทำรายงานแล้วคลิกปุ่ม OK



ภาพผนวกที่ 40 ใส่วันที่สุดท้ายของรายงาน

4. เมื่อตรวจสอบหน้าจอก่อนพิมพ์แล้ว คลิกปุ่มเครื่องพิมพ์ จากนั้นคลิกปุ่ม Close เพื่อกลับเข้าสู่ฟอร์มเมนูหลัก



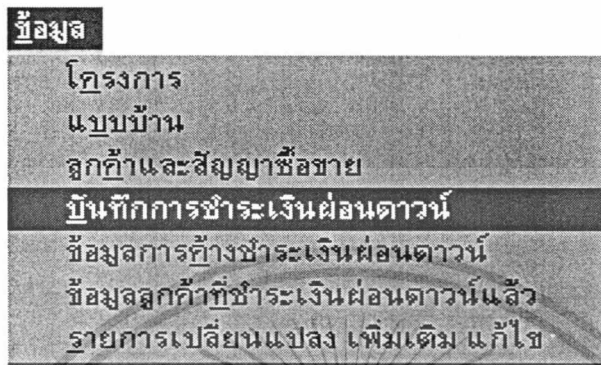
รายงานการจ้อง		ระหว่างวันที่ 01/01/98 ถึง 31/01/98	ชื่อโครงการ
เลขที่หนังสือ	ชื่อ-สกุล	รายละเอียดแผนงาน	เมื่อปี(คร.)
79	นางสาว นารี ศิษะบุญย์	โซน๒ ทาวน์เฮ้าส์แบบทิวลิปมีระ เบียง เนื้อที่ 24 ๓ร.ว.	24.๘
รวมจำนวนการจ้อง:			1 หน้า รวม:

ภาพผนวกที่ 41 หน้าจอก่อนพิมพ์รายงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

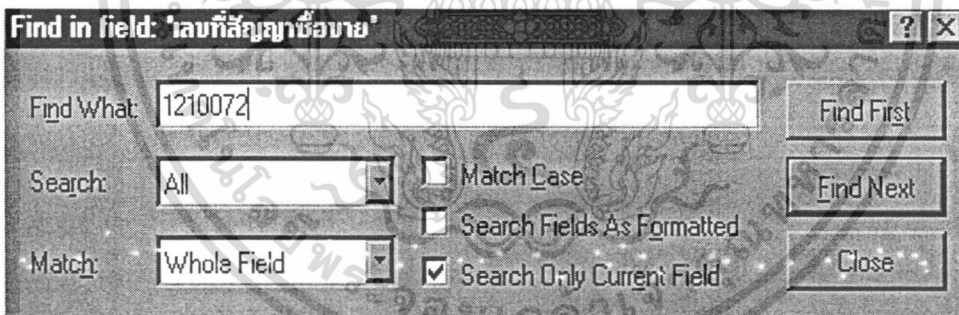
การบันทึกข้อมูลการชำระเงินผ่อนค่างวด

1. จากฟอร์มเมนูหลัก เลือกเมนูข้อมูล คลิกที่บันทึกการชำระเงินผ่อนค่างวด



ภาพผนวกที่ 42 เปิดฟอร์มบันทึกการชำระเงินผ่อนค่างวด

2. คลิกที่เลขที่สัญญาซื้อขาย แล้วคลิกปุ่มค้นหาข้อมูล ก็จะปรากฏ Message Find in field พิมพ์เลขที่สัญญาซื้อขายที่ต้องการค้นหา แล้วคลิกปุ่ม Find First เมื่อพบแล้วให้คลิกปุ่ม Close เพื่อปิด Message Find in field



ภาพผนวกที่ 43 การค้นหาเลขที่สัญญาซื้อขายของลูกค้ำ

3. คลิกที่ช่องชำระเงินแล้วตามงวดที่มาชำระแล้วพิมพ์จำนวนเงินที่ชำระ คลิกปุ่มบันทึกข้อมูล เลือกเมนูหลักฐานการชำระเงิน แล้วคลิกเลือกใบเสร็จรับเงินหรือใบรับเงินชั่วคราวจากนั้นทำตามขั้นตอนของการจัดทำใบเสร็จรับเงินหรือใบรับเงินชั่วคราวแล้วแต่กรณีไป

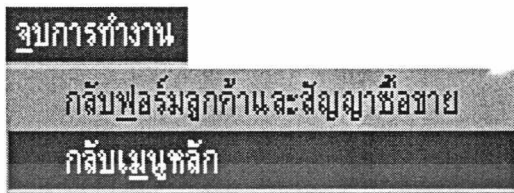
### หลักฐานการชำระเงิน

ใบเสร็จรับเงิน

ใบรับเงินชั่วคราว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ดูาดให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. เมื่อพิมพ์ใบเสร็จรับเงินหรือใบรับเงินชั่วคราวเสร็จแล้วปิดหน้าต่างก่อนพิมพ์เข้าสู่  
ฟอร์มบันทึกการชำระเงินผ่อนค่างแล้วเลือกเมนูจบการทำงาน คลิกกลับเมนูหลัก



ภาพผนวกที่ 45 ออกจากฟอร์มบันทึกการชำระเงินผ่อนค่าง

#### การติดตั้งรหัสผ่าน

รหัสผ่านเป็นระบบรักษาความปลอดภัยของข้อมูลในระบบรับชำระเงินผ่อนเพื่อป้องกัน  
ความเสียหายของข้อมูลจากบุคคลภายนอก ดังแสดงในภาพผนวกที่ 46

ในการเข้าไปใช้โปรแกรมระบบรับชำระเงินผ่อนนั้นผู้ใช้ระบบจะต้องพิมพ์รหัสผ่านที่  
ชื่อ aaaaa ในช่องกรูณาใส่รหัสผ่าน จากนั้นคลิกปุ่มตกลงก็จะสามารถใช้โปรแกรมระบบรับชำระ  
เงินผ่อนได้

ภาพผนวกที่ 46 หน้าจอรหัสผ่าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถ้าพิมพ์รหัสผ่านไม่ถูกต้องเมื่อคลิกปุ่มตกลงแล้ว โปรแกรมจะแจ้งให้ผู้ใช้ระบบพิมพ์รหัสผ่านใหม่โดยขึ้น Message Box แจ้งว่า “รหัสผ่านไม่ถูกต้องกรุณาใส่รหัสผ่านให้ถูกต้อง” ดังแสดงในภาพผนวกที่ 47 จากนั้นผู้ใช้ต้องคลิกปุ่ม OK แล้วโปรแกรมจะให้เข้าไปพิมพ์รหัสผ่านใหม่จนกว่าจะถูกต้องผู้ใช้จึงจะสามารถเข้าไปใช้โปรแกรมระบบรับชำระเงินผ่อนสำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรได้



ภาพผนวกที่ 47 การแจ้งรหัสไม่ผ่าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้