

บทที่ ๒



ประวัติความเป็นมาเกี่ยวกับการบริหารทรัพย์สินของมหาวิทยาลัย

ในปัจจุบัน การบริหารทรัพย์สินของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เป็นอำนาจหน้าที่ของ  
ผู้บริหารชั้นสูงของมหาวิทยาลัย ซึ่งตามระเบียบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ว่าด้วยการจัดการ  
ทรัพย์สินของมหาวิทยาลัย พ.ศ.๒๕๑๖ ได้กำหนดให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า  
คณะกรรมการจัดการทรัพย์สิน ทำหน้าที่วางแผนและดำเนินงานเกี่ยวกับการจัดหาผลประโยชน์  
ต่าง ๆ เฉพาะจากพื้นที่ที่ทางมหาวิทยาลัยกำหนดให้เป็นเขตการพาณิชย์ ซึ่งอยู่นอกเขตการ  
ศึกษาของมหาวิทยาลัย ให้คณะกรรมการชุดนี้มีฐานะเป็นอนุกรรมการสภามหาวิทยาลัย แต่ไม่มี  
อำนาจหน้าที่เกี่ยวกับกระบวนการจัดสรรงบประมาณรายจ่าย เพราะมหาวิทยาลัยโดยคำสั่งของ  
อธิการบดี ให้มีคณะกรรมการชุดหนึ่งทำหน้าที่จัดสรรงบประมาณดังกล่าว เสนอต่อที่ประชุมสภา  
มหาวิทยาลัยเป็นประจำทุกปี ดังนั้นเพื่อความเข้าใจเกี่ยวกับเรื่องนี้สอดคล้อง และต่อเนื่อง  
กัน จะได้กล่าวถึงประวัติความเป็นมาเกี่ยวกับการบริหารทรัพย์สินของมหาวิทยาลัย ตามลำดับ  
ดังนี้

ก่อนการสถาปนาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เมื่อพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัวเสด็จขึ้นเถลิงถวัลยราชสมบัติแล้ว  
ได้ทรงมีพระราชดำริว่า โรงเรียนมหาดเล็ก ซึ่งพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว  
ได้ทรงตั้งไว้นั้นเป็นประโยชน์ แต่อยู่ในเขตที่จำกัด เพราะเป็นโรงเรียนสอนวิชาการปกครอง  
เท่านั้น ใน พ.ศ.๒๕๕๓ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตั้งโรงเรียนมหาดเล็ก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

๑ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. ประวัติจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ๒๕๕๕-๒๕๐๘. พระนคร :  
สมาคมสังคมนักศึกษาแห่งประเทศไทย, ๒๕๑๐.

ขึ้นเป็น "โรงเรียนข้าราชการพลเรือน ของสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว" เพื่ออำนวยความสะดวกให้แกข้าราชการฝ่ายพลเรือนของประเทศ โดยทั่วถึงกัน และเพื่อให้โรงเรียนดังกล่าวมีสถานที่ของตนเอง จึงได้พระราชทานที่ดินผืนใหญ่ของพระคลังข้างที่ ณ ตำบลปทุมวัน เนื้อที่ ๑,๓๐๙ ไร่ อันมีอาณาบริเวณทิศเหนือจดถนนสระปทุม (คือ ถนนพระราม ๑ ในปัจจุบัน) ทิศตะวันออกจดถนนสนามม้า (คือ ถนนอังรีดูนังต์ ในปัจจุบัน) ทิศใต้จดถนนหัวลำโพง (คือ ถนนพระราม ๔ ในปัจจุบัน) และทิศตะวันตกจดคลองสวนหลวง (เคยถนนพระราม ๖ หรือหลังตึกแถว ถนนบรรทัดทอง ฝั่งหัวลำโพง) และในบริเวณที่มีตึกสร้างไว้เป็นวังเรียกกันว่า "วังกลางทุ่ง" หรือ "ตึกหอวัง" (วินเซอร์คาสเซิล) นั้นได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ใช้วังนี้เป็นโรงเรียนด้วย พร้อมกับนั้นก็ให้พระราชทานเงินที่เหลือจากการก่อสร้างจำนวน ๔๐๐,๐๐๐ บาทเศษ ซึ่งชาวไทยกับชาวต่างประเทศได้อุทิศไว้กันเพื่อก่อสร้างพระบรมรูปทรงม้า ถวายสนองพระเดชพระคุณพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว เนื่องในงานรัชมงคล (คือเสด็จครองราชสมบัติครบ ๔๐ ปี) เมื่อ พ.ศ.๒๔๕๑ ให้ไว้ที่กระทรวงพระคลังมหาสมบัติ และยังมีรับสั่งให้คิดดอกเบี้ยตามสมควรอีกด้วย จึงรวมเป็นยอดเงินทั้งสิ้นที่ได้รับพระราชทานเงินสดมาเป็นทุนประเดิม จำนวน ๔๔๒,๖๗๒.๔๗ บาท เงินประเดิมจำนวนนี้ส่วนหนึ่งได้นำมาก่อสร้างตึกบัญชาการ (คือ ตึกอักษรศาสตร์ หลังที่ ๑ ในปัจจุบัน) โดยพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัวได้เสด็จมาวางพระศิลาฤกษ์ตึกบัญชาการนี้ เมื่อวันที่ ๓ มกราคม ๒๔๕๔ ด้วย

การสถาปนาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พ.ศ. ๒๔๕๕

ครั้นมาเมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๔๕๕ ได้ทรงสถาปนาโรงเรียนข้าราชการพลเรือนของพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ขึ้นเป็นมหาวิทยาลัย พระราชทานนามว่า "จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย" เพื่อเป็นอนุสาวรีย์ถวายพระเกียรติ แห่งพระบาทสมเด็จพระพุทธเจ้าหลวง โดยมีพระราชดำริที่จะให้ขยายการศึกษาในโรงเรียนแห่งนี้ให้กว้างขวางขึ้น ไม่เฉพาะสำหรับผู้ที่จะได้เรียนเพื่อรับราชการเท่านั้น แต่สำหรับผู้ที่ประสงค์จะศึกษาวิชาชั้นสูง ก็ให้เข้าเรียนในโรงเรียนนี้ได้เช่นกัน

สำหรับพื้นที่จำนวน ๑,๓๐๙ ไร่ ที่ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ พระราชทานให้ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยนั้น ในชั้นเดิมพระคลังข้างที่ได้อำนาจให้จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเสียค่าเช่า เป็นประจำทุกปี โดยได้มีการทำสัญญาเช่าที่ดินระหว่าง อธิบดีกรมพระคลังข้างที่ (พระยา ศุภกรณ์บรรณสาร) ในฐานะผู้ให้เช่า กับผู้บัญชาการโรงเรียนข้าราชการพลเรือน (พระยา ศรีวรวงศ์) ในฐานะผู้เช่า เมื่อ พ.ศ.๒๔๕๕ มีเนื้อที่ปรากฏตามสัญญาเช่าประมาณ ๑,๒๗๐ ไร่ ๑ งาน ๑ วา เป็นเงินค่าเช่าปีละ ๑๔,๕๐๐ บาท กำหนดเวลาเช่า ๑๐ ปี<sup>๒</sup>

ต่อมาเมื่อสัญญาเช่าฉบับดังกล่าวครบอายุการเช่าแล้ว ไม่ได้มีการดำเนินการต่อ สัญญาเช่าแต่ประการใด จนกระทั่งปี พ.ศ.๒๔๗๔ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยจึงได้ขอทำสัญญาเช่า ที่ดินต่อไปอีก ๓๐ ปี โดยชำระค่าเช่าร้อยละ ๒๐ ของผลประโยชน์ ซึ่งควรเก็บได้ในปีหนึ่ง ๆ จากการให้เช่าที่ดินก่อนหักค่าใช้จ่ายใด ๆ ในขณะนั้นมหาวิทยาลัยได้จัดหาผลประโยชน์จากการ ให้เช่าที่ดินได้เงินปีละประมาณ ๗๐,๐๐๐ บาท และผลประโยชน์ของมหาวิทยาลัยที่ได้รับจาก ที่ดินนี้เพิ่มขึ้นทุกปี เพราะในปีเดียวกันนี้เอง กรมพลศึกษาได้ขอเช่าช่วงที่ดินบริเวณหอวัง เพื่อ ทำสนามกีฬาแห่งชาติด้วย

ในที่สุดเมื่อ พ.ศ.๒๔๘๒ สมัยที่พันเอกหลวงพิบูลย์สงคราม นายกรัฐมนตรี ดำรง ตำแหน่งอธิการบดีของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ก็ได้เสนอร่างพระราชบัญญัติ โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน อันเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ต่อสภาผู้แทนราษฎร โดยให้เหตุผลว่า จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้เช่าที่ดินทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งอยู่ในบัญชีเดียวกับทบวงราชการ ในรัชกาลที่ ๕

ศูนย์วิทยุโทรพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<sup>๒</sup> อุกฤษ มงคลนาวิน, ดร. การจัดการผลประโยชน์ของมหาวิทยาลัย. หน้า ๑

มีความประสงค์จะได้ที่ดินไว้เป็นกรรมสิทธิ์ของมหาวิทยาลัย เพื่อจัดหาผลประโยชน์บำรุงมหาวิทยาลัย แต่เนื่องจากการโอนที่ดินของพระมหากษัตริย์ ซึ่งได้มีพระราชบัญญัติของรัชกาลที่ ๕ กำหนดไว้ให้ที่ดินนี้อยู่ในบัญชีเลี้ยงชีพพาทบริจาริกา จะทำได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ จึงได้เสนอร่างพระราชบัญญัติ เพื่อประโยชน์แห่งการอุดมศึกษาแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ให้สภาผู้แทนราษฎรพิจารณาอนุมัติ ต่อมาจึงได้มีประกาศใช้พระราชบัญญัติดังกล่าวนี้ เมื่อวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๔๘๒ ที่ดินที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์เป็นที่ดินสามแปลง มีเนื้อที่รวมทั้งสิ้นประมาณ ๑,๑๘๖ ไร่ ๓๒ งาน ๖๖ ตารางวา แต่ปรากฏตามหลักฐาน และโฉนดที่ดินรวม ๓ ฉบับ ที่เก็บรักษาไว้ที่มหาวิทยาลัย มีเนื้อที่รวมกันเท่ากับ ๑,๒๕๐ ไร่ ๓ งาน ๓๖ ตารางวา คือ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๐๕๗ เนื้อที่ ๖๘๘ ไร่ ๓ งาน ๕๒ ตารางวา โฉนดเลขที่ ๒๐๕๘ เนื้อที่ ๕๔๘ ไร่ ๑ งาน ๗๐ ตารางวา และโฉนดเลขที่ ๕๔๘ เนื้อที่ ๕๑ ไร่ ๒ งาน ๑๔ ตารางวา และหากจะสำรวจในปัจจุบันก็คงจะเหลือพื้นที่น้อยลงไปอีก เพราะได้มีการขยายถนน ถมคลอง และตัดที่ดินไปเป็นวงเวียน ซึ่งเป็นสมบัติสาธารณะอีกจำนวนหนึ่ง

ส่วนบริเวณที่ดินอันเป็นที่ตั้งสถานเสาวภา เนื้อที่ ๕๑ ไร่ ๒ งาน ๑๔ ตารางวา ได้เคยมีปัญหาว่าเป็นกรรมสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หรือของสภาอากาศไทยนั้น จากหลักฐานที่ปรากฏอยู่ที่มหาวิทยาลัยได้แสดงให้เห็นว่า ที่ดินส่วนนี้ยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของมหาวิทยาลัย แต่ให้สภาอากาศไทยเช่า โดยคิดค่าเช่าปีละ ๒๕ บาท เพราะแม้ว่าสภาอากาศไทยจะได้เคยดำเนินการขอให้โอนที่ดินแปลงนี้ให้แก่สภาอากาศไทยก็จริง แต่สภาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเคยมีมติไว้เมื่อคราวประชุมครั้งที่ ๑๒๓ วันที่ ๒ สิงหาคม ๒๔๘๘ ว่าการที่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยจะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่สภาอากาศไทย เป็นการไม่สมควร และเข้าใจว่าไม่มีสิทธิประการใดด้วยที่จะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของมหาวิทยาลัยให้แก่ผู้ใดไม่ว่าจะเป็นเอกชน หรือองค์การราชการ หรือมิใช่ราชการก็ตาม แต่ถ้าทราบใคสภาอากาศไทยยังคงใช้ที่ดินนี้สำหรับสถานเสาวภา คำนึงการศึกษาค้นคว้าทางวิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยก็ควรให้เช่าในอัตราย่อมเยาที่สุดเช่นนี้ต่อไป เพื่อให้ตรงตามพระราชประสงค์เดิม



ตลอดช่วงเวลานี้ มหาวิทยาลัยได้รับผลประโยชน์จากที่ดินโดยการ เรียกเก็บค่าเช่า และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ บ้าง แต่คงได้เงินจำนวนไม่มากนัก เพราะที่ดินส่วนใหญ่อยู่ใน ลักษณะที่เป็นสลัม ผู้เช่าอาศัยยากจนและมีรายได้น้อย การดูแลจัดการก็ไม่ทั่วถึง

การบริหารทรัพย์สินก่อน พ.ศ.๒๕๐๔

ใน พ.ศ.๒๔๕๕ เมื่อโปรดเกล้าฯ ให้พระคิษฐานโรงเรียนข้าราชการพลเรือนของ พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวขึ้นเป็น จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยแล้ว พ.ศ.๒๔๖๐ จึงโปรดเกล้าฯ ให้จัดตั้งกรมมหาวิทยาลัยขึ้นในกระทรวงธรรมการ โอนมหาวิทยาลัยมาขึ้น อยู่กับกรมนี้ และได้จัดหน่วยงานค้ำบริบาลในมหาวิทยาลัย เมื่อ พ.ศ.๒๔๖๑ โดยให้ ผู้บัญชาการจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (ตำแหน่งหัวหน้าของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยนี้ได้เปลี่ยนเรียก เป็น อธิการบดี เมื่อ พ.ศ.๒๔๗๘) มีหน้าที่และอำนาจในส่วนที่เกี่ยวกับการบริหารทรัพย์สินของ มหาวิทยาลัย ความว่า ".....จัดการผลประโยชน์ของมหาวิทยาลัย คือ คำริหาหนทางทำ ผลประโยชน์และวินิจฉัย เรื่องการให้เช่าที่ตามสมควร" และมอบหมายให้กองบัญชาที่ ทำหน้าที่ เบิกจ่ายเงินงบประมาณ เก็บเงินผลประโยชน์ เงินค่าเล่าเรียน ค่ากินอยู่ของนักเรียน นำส่ง กองบัญชาที่กระทรวง และเบิกจ่ายจัดการผลประโยชน์ คือ การเช่าที่ เช่าโรงคูกู และต้นผลไม้ รักษาและซื้อขายพัสดุเครื่องใช้ต่าง ๆ ในกองนี้จะมีพนักงานผลประโยชน์ พนักงานผู้ตรวจการ เช่าที่ปลูกสร้างโรงเรียน ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เพื่อกออยู่ดูแลหากมีใครทำผิดระเบียบ ของมหาวิทยาลัย หรือมีการบกพร่องอย่างหนึ่งอย่างใด จะต้องว่ากล่าว และทำรายงานเสนอ สมุหบัญชั

ต่อมา เมื่อวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๔๗๘ ได้มีการตราพระราชบัญญัติจุฬาลงกรณ์มหา วิทยาลัย พ.ศ.๒๔๗๗ ให้จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยอยู่ในความควบคุมดูแลของสภามหาวิทยาลัย

<sup>๑</sup> จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. ประวัติจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พ.ศ.๒๔๕๕-๒๕๐๔. พระนคร : สมาคมสังคมนศาสตร์แห่งประเทศไทย, ๒๕๑๐

โดยวางระเบียบการให้มหาวิทยาลัยเป็นนิติบุคคล มีอำนาจอิสระจัดกิจการบางอย่าง เช่น การปกครอง รักษาและใช้จ่ายเงินผลประโยชน์ และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ของมหาวิทยาลัย ตลอดจนเงินและทรัพย์สิน ซึ่งบุคคลอุทิศให้แก่มหาวิทยาลัย และได้มีการตราพระราชบัญญัติ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พ.ศ. ๒๔๘๖ ขึ้นใช้แทนฉบับ พ.ศ. ๒๔๗๗ โดยได้มีการปรับปรุงแก้ไข ถึง ๕ ครั้ง ในครั้งที่ ๓ เมื่อ พ.ศ. ๒๔๙๗ ได้วางระเบียบเกี่ยวกับทรัพย์สินของมหาวิทยาลัย ให้เรียบร้อยและรัดกุมยิ่งขึ้น ดังมาตรา ๗ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติจุฬาฯ พ.ศ. ๒๔๙๗ ดังนี้ "บรรดาทรัพย์สินของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จะต้องจัดการเพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัย หรือตามวัตถุประสงค์ของมหาวิทยาลัย ดังระบุไว้ในมาตรา ๔ (ให้จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เป็นสถานศึกษาและวิจัย โดยมุ่งหมายจะส่งเสริมวิชาการชั้นสูง วิชาชีพชั้นสูง และทะนุบำรุง วัฒนธรรมแห่งชาติ) นอกจากนี้ในพระราชบัญญัติจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๔๗๗ ยังได้กล่าวถึงหน้าที่ของอธิการบดี และเลขาธิการเกี่ยวกับการบริหารทรัพย์สินของมหาวิทยาลัย ไว้ด้วย ดังนี้

อธิการบดี มีหน้าที่ควบคุมดูแลการเงิน การพัสดุ สถานที่ และทรัพย์สินอื่น ๆ ของมหาวิทยาลัย

เลขาธิการ มีหน้าที่ตรวจตรา ดูแล พักดู สถานที่ และทรัพย์สินอื่น ๆ ของ มหาวิทยาลัย

ดังนั้นภายในสำนักเลขาธิการ จึงมีการมอบหมายให้ แผนกเบ็ดเตล็ด และแผนกคลัง ร่วมกันรับผิดชอบดำเนินงานบริหารทรัพย์สิน โดยมีคณะกรรมการพิจารณาจัดการหา ผลประโยชน์จากเงินทุนมหาวิทยาลัย (เปลี่ยนเป็นคณะกรรมการจัดการผลประโยชน์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อคราวประชุมสภามหาวิทยาลัยครั้งที่ ๒๑๓ วันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๐๑ เพื่อให้ตรงกับประเภทของงานที่ปฏิบัติอยู่) ทำหน้าที่วางนโยบายการบริหารทรัพย์สิน เพื่อเสนอ สภามหาวิทยาลัย นอกจากนี้ยังมีการจ้างที่ปรึกษากฎหมายไว้ประจำสำนักเลขาธิการ เพื่อปรึกษา ปัญหาข้อกฎหมายต่าง ๆ ด้วย

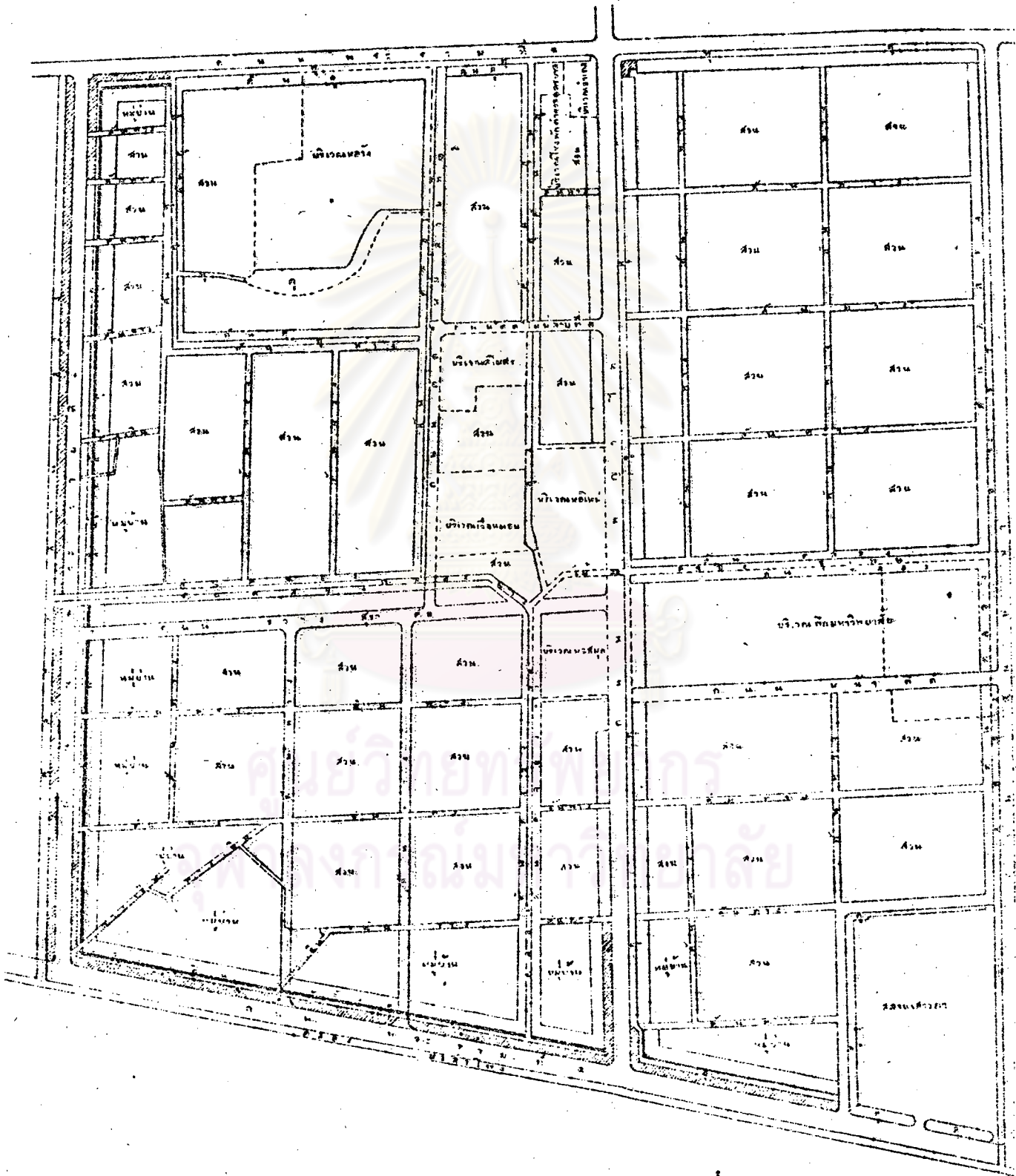
สภาพที่ดินของมหาวิทยาลัยในยุคนี้ ที่ดินตำบลสระปทุม จัดว่าอยู่ไกลจากชุมชนมาก เพราะการคมนาคมไม่ค่อยสะดวก และจากแผนที่ที่ได้จัดทำขึ้น เมื่อ พ.ศ.๒๔๖๗<sup>๔</sup> แสดงว่า อาณาบริเวณของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยในครั้งนั้น นอกจากเขตการศึกษา คือ บริเวณตึกอักษรศาสตร์ หอประชุมจตุรสน้ำหน้ามหาวิทยาลัยแล้ว มีคนอยู่อาศัยเรียกว่าเป็นหมู่บ้าน ได้เพียง ๓ บริเวณ คือ บริเวณสะพานเหลือง บริเวณสามย่าน และบริเวณตลาดเจริญผล นอกนั้นไม่มีคนอยู่ คงเป็นส่วนซึ่งตามคำบอกเล่ากล่าวกันว่า เป็นสวนผักและสวนมะลิเป็นส่วนใหญ่ ต่อมาเมื่อการคมนาคมดีขึ้น มีผู้คนอพยพจากอำเภอชั้นในขยายออกมาอาศัยอยู่ในเขตนอกมากขึ้น สวนผักและสวนมะลิเหล่านี้ จึงเปลี่ยนสภาพเป็นอาคาร บ้านอยู่อาศัย ในที่เป็นทำเลค้าขาย มหาวิทยาลัยก็ได้จัดปลูกเป็นตึกแถวให้เช่า โดยมหาวิทยาลัยเป็นผู้ลงทุนเอง ตึกแถวดังกล่าว คงเหลืออยู่ในปัจจุบันจำนวน ๒๕๑ ห้อง ในตอนนี้ได้มีหน่วยราชการต่าง ๆ ขอใช้ที่ดินของ มหาวิทยาลัย เพื่อประโยชน์แก่สาธารณชน อาทิเช่น กระทรวงเศรษฐกิจ ขอเช่าที่สร้างตลาดกลางใช้เพื่อใช้เป็นที่รวมของใช้จากแหล่งต่าง ๆ ให้มาประมูลราคาแล้วแจกจ่ายไปยังผู้จำหน่าย ตามตลาดสดอีกชั้นหนึ่ง กรมพลศึกษาขอเช่าสร้างสนามกีฬา กรมต่าง ๆ ในกระทรวงศึกษาธิการ ขอเช่าสร้างโรงเรียน กระทรวงมหาดไทยขอเช่าสร้างที่ว่าการอำเภอปทุมวัน และสถานีตำรวจปทุมวัน เป็นต้น เมื่อมีการติดต่อไปมาสะดวกยิ่งขึ้น ที่ดินที่ให้เอกชนเช่าจึงมีผู้ปลูกห้องแถวให้เขาอยู่กันอย่างแออัด ความเป็นอยู่ไม่ถูกสุขลักษณะ ไม่มีถนน ทอระบายน้ำอย่างเพียงพอ จนที่ส่วนใหญ่กลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรม และการจัดเก็บผลประโยชน์ของมหาวิทยาลัยจากการให้เช่าที่ดินทำได้ไม่เต็มที่ ฉะนั้นเมื่อมีผู้เสนอขอจัดการปรับปรุงที่ดิน ซึ่งมหาวิทยาลัยเห็นว่าเมื่ออุปสรรคหลายประการหากจะปรับปรุงเอง คณะกรรมการจัดการผลประโยชน์ของมหาวิทยาลัยจึงได้นำเสนอหลักการผูกมัดผู้ที่จะเข้าทำการปรับปรุงฯ ต่อที่ประชุมสภามหาวิทยาลัย ครั้งที่ ๒๓๑ วันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๐๓ และเพื่ออนุวัตตามนโยบายของรัฐบาล (จอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ เป็นนายกรัฐมนตรี) ในอันที่จะปรับปรุงแก้ไขแหล่งเสื่อมโทรมในนครหลวง มหาวิทยาลัยจึงได้ทำสัญญากับบริษัท วังใหม่ จำกัด เมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๐๔ ให้เช่าที่ดิน

<sup>๔</sup> ภูมิภาพที่ ๑ หน้า ๑๓

# บริเวณจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

มาตราส่วน ๑ : ๕๐๐๐

ทางรถไฟ ๑ ๒ ๓ ๔ ๕ ๖ ๗ ๘ ๙ ๑๐





จำนวน ๓๕๒ ไร่ ของมหาวิทยาลัย เพื่อปรับปรุงและบูรณะซัดแหล่งเสื่อมโทรมสลัมต่าง ๆ ทำการตัดถนนเป็นถนนคอนกรีต และทำท่อระบายน้ำทั้ง ๒ ฝั่งถนน ก่อสร้างอาคารร้านค้า และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ขึ้น นอกจากนี้มหาวิทยาลัยยังได้ทำความตกลงกับเทศบาลนครกรุงเทพฯ ให้ดำเนินการอพยพผู้อยู่อาศัยในบริเวณที่มีโครงการจะสร้างอาคารเรียน เพื่อขยายการศึกษา โดยมหาวิทยาลัยออกค่าใช้จ่ายทั้งหมดด้วย โครงการดังกล่าวนี้เริ่มมาตั้งแต่ พ.ศ.๒๔๘๓ โดยได้มีการเสนอให้ตั้งกรมการทำหน้าที่เสนอโครงการวางผังที่ดินของมหาวิทยาลัยว่าส่วนใดควรจัดหาผลประโยชน์ ส่วนใดควรสงวนไว้เป็นที่การศึกษา จนกระทั่ง พ.ศ.๒๔๘๘ จึงได้มีการจัดวางแผนผังปรับปรุงบริเวณของมหาวิทยาลัย และได้เริ่มการเวนคืนที่ดิน เพื่อขยายการศึกษาของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๐๐ เป็นต้นมา

สำหรับการใช้จ่ายเงินรายได้จากการบริหารทรัพย์สิน ในยุคนี้เริ่มมีการใช้จ่ายเงินจำนวนมาก ในการจัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาจัดเป็นสวัสดิการที่ดิน แก่อาจารย์และข้าราชการในจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยให้คณะกรรมการจัดหาผลประโยชน์เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาการจัดซื้อ ซึ่งในยุคนี้มหาวิทยาลัยได้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินไว้รวม ๓ ครั้งเป็นเงิน ๑,๔๐๓,๓๑๑.๖๐ บาท และให้สวัสดิการแก่อาจารย์และข้าราชการรวม ๔๔ ราย ๕

#### การบริหารทรัพย์สินระหว่าง พ.ศ.๒๕๐๔-๒๕๑๔

กิจการของมหาวิทยาลัยได้ขยายตัวอย่างกว้างขวาง การจัดองค์การการบริหารงานภายในของมหาวิทยาลัยจึงเปลี่ยนแปลงไป ใน พ.ศ.๒๕๐๕ ได้มีการแต่งตั้งรองอธิการบดีขึ้น ๓ ฝ่าย เป็น รองอธิการบดีฝ่ายบริหาร รองอธิการบดีฝ่ายวิชาการ และรองอธิการบดีฝ่ายปกครอง โดยให้ฝ่ายบริหารทำหน้าที่ดำเนินงานด้านการเงิน พัสดุ สถานที่ ผลประโยชน์ และทรัพย์สินของมหาวิทยาลัย การบริหารทรัพย์สินในขณะนั้นยังอยู่ในความดูแลรับผิดชอบร่วมกันระหว่างแผนกอาคารสถานที่และแผนกคลัง ครั้นเมื่อปริมาณงานมากขึ้นงานจึงไม่เป็นระเบียบ

และรวดเร็วเท่าที่ควร ที่ประชุมคณะบดีในคราวประชุมครั้งที่ ๗ เมื่อวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๑ จึงได้อนุมัติให้จัดตั้งสำนักงานจัดการผลประโยชน์ โดยคำสั่งจุฬาฯ ที่ ๑๑๒/๒๕๑๑ สั่ง ณ วันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๑๑ ตามการพิจารณาเสนอของคณะกรรมการผลประโยชน์ของมหาวิทยาลัย ซึ่งได้ประชุมครั้งที่ ๖ เมื่อวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๑ เพราะเห็นว่า งานด้านผลประโยชน์ของมหาวิทยาลัยกำลังเพิ่มมากขึ้นตามลำดับ แต่มหาวิทยาลัยยังมิได้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบงานด้านนี้โดยตรง จึงเห็นสมควรให้มหาวิทยาลัยดำเนินการจัดตั้ง " สำนักงานจัดการผลประโยชน์ของมหาวิทยาลัย " (ได้เคยมีผู้เสนอตั้งสำนักงานจัดการผลประโยชน์ของมหาวิทยาลัยมาแล้วครั้งหนึ่ง เมื่อคราวประชุมสภามหาวิทยาลัย ครั้งที่ ๑๑๖ วันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๔๘) โดยให้ดำเนินงานแบบธุรกิจการค้า และไม่ถือเป็นส่วนราชการ ควรมีการดำเนินงานเป็น ๒ ระยะเวลาแรก (พ.ศ. ๒๕๑๑-๒๕๑๕) ให้ดำเนินงานแบบราชการ โดยจัดหาข้าราชการที่เหมาะสมจำนวนหนึ่งเข้ามาปฏิบัติงานด้านนี้โดยเฉพาะไปพลางก่อน ระยะเวลาที่สอง (ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๑๖ เป็นต้นไป) ขณะที่มหาวิทยาลัยมีผลประโยชน์บริบูรณ์แล้ว จึงจะให้สำนักงานนี้ดำเนินงานแบบธุรกิจและมีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานของตนเองที่มีใช้ข้าราชการ สำหรับระยะแรกนี้ ที่ประชุมเห็นสมควรให้ รองศาสตราจารย์บุญวัฒน์ วิสกุล เลขาธิการคณะกรรมการผลประโยชน์ฯ ขณะนั้น เป็นหัวหน้าสำนักงานจัดการผลประโยชน์ก่อน พร้อมกับมีคำสั่งจุฬาฯ ที่ ๑๑๔/๒๕๑๑ เรื่อง การดำเนินงานในสำนักงานจัดการผลประโยชน์ของมหาวิทยาลัยระยะเริ่มแรก ดังนี้

๑. ข้าราชการ และเจ้าหน้าที่แผนกอาคารสถานที่ที่ได้รับมอบอำนาจและหน้าที่จากมหาวิทยาลัยปฏิบัติเช่นเดิมก่อน 003630
๒. ให้สำนักงาน ปฏิบัติงานที่ริเริ่มใหม่ ซึ่งไม่เคยปฏิบัติมาก่อน แต่ให้ขอความเห็นชอบจากรองอธิการบดีฝ่ายบริหาร หรือเลขาธิการก่อนทุกครั้ง
๓. ให้เลขาธิการ เป็นผู้ลงนามในหนังสือที่ติดต่อกับบุคคลภายนอก

ตั้งแต่นั้นมา งานบริหารทรัพย์สินของมหาวิทยาลัยจึงได้รวมอยู่ที่เดียวกัน และในการประชุมคณะกรรมการผลประโยชน์ฯ ครั้งที่ ๘ วันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๑๑ จึงได้มีมติแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบออกจากแผนกอาคารสถานที่ โดยให้สำนักงานผลประโยชน์รับผิดชอบด้านการ

คูแลที่คินและอาคารในเขตการค้าที่กำลังปรับปรุง รวมทั้งที่ดินนอกเขตปรับปรุงที่จะเป็นเขตขยายการศึกษาต่อไปด้วย และมีการกำหนดขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดการผลประโยชน์ฯ ขึ้นเมื่อคราวประชุมคณะกรรมการผลประโยชน์ฯ ครั้งที่ ๑๑ วันที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๑๑<sup>๖</sup> นอกจากนี้ได้มีการตั้งที่ปรึกษากฎหมายประจำสำนักงานด้วย ตั้งแต่วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๑๑ จนกระทั่งได้เกิดเหตุการณ์วุ่นวายขึ้นเมื่อวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๑๓ อันสืบเนื่องมาจากความสงสัยของบรรดานิสิตและคณาจารย์เกี่ยวกับการบริหารทรัพย์สินของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยจึงได้ปรับปรุงงานค่านนี้ใหม่ ให้เป็นไปตามกฎหมายและรัศกุ่มยิ่งขึ้น โดยตั้งแต่เดือนตุลาคม ๒๕๑๓ เป็นต้นมาได้มีการสำรวจทรัพย์สินในเขตพาณิชย์ของมหาวิทยาลัย และรายงานผลการสำรวจฯ เมื่อ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๑๓ ในการสำรวจครั้งนี้ได้จ้างนิสิตจากคณะวิศวกรรมศาสตร์ และคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชีมาช่วยปฏิบัติงานด้วย ได้มีการแต่งตั้ง ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. อุกฤษ มงคลนาวิน ให้เป็นหัวหน้าสำนักงานฯ แทน รองศาสตราจารย์ บุญวัฒน์ วิสกุล ซึ่งขอลาออก โดยมีอาจารย์ รุ่งฤทธิ์ ศยามานนท์ เป็นผู้ช่วยหัวหน้าสำนักงานฯ และเป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการของคณะกรรมการผลประโยชน์ของมหาวิทยาลัย โดยตำแหน่งด้วย

ส่วนการใช้จ่ายเงินรายได้จากการจัดการทรัพย์สินนั้น ในยุคนี้ได้มีการพิจารณากันในการประชุมคณะกรรมการจัดการผลประโยชน์ฯ ครั้งที่ ๓๘ วันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๑๒ แล้วว่า การใช้จ่ายเงินผลประโยชน์ให้เป็นอำนาจของอธิการบดีหรือเลขาธิการ ตามระเบียบการเงินของจุฬาฯ พ.ศ. ๒๕๐๕ และเมื่อมีการปรับปรุงกำหนดหน้าที่คณะกรรมการผลประโยชน์ฯ เมื่อ พ.ศ. ๒๕๑๓ ได้กำหนดให้คณะกรรมการผลประโยชน์ฯ ทำหน้าที่เป็นอนุกรรมการสภาพมหาวิทยาลัย และไม่มีหน้าที่ในค่านนโยบายการใช้จ่ายเงินรายได้จากการจัดการทรัพย์สินแต่อย่างใด แต่กำหนดให้เป็นหน้าที่ของฝ่ายบริหารของมหาวิทยาลัย

<sup>๖</sup> คูภาคผนวก ก.



ในยุคนี้การใช้จ่ายส่วนใหญ่เป็นการจ่ายเพื่อส่งเสริมการศึกษา และสวัสดิการแก่ข้าราชการในมหาวิทยาลัยเช่นกัน กล่าวคือ จักซื้อที่ดินเป็นสวัสดิการอีก ๔ ครั้ง เป็นเงิน ๑๕,๓๐๘,๐๐๐ บาท ผู้รับสวัสดิการ ๒๕ ราย<sup>๗</sup> จัดสวัสดิการ เงินยืมเพื่อเป็นค่าเดินทาง และเครื่องแต่งตัวในการไปศึกษาต่อ ณ ต่างประเทศ ตั้งแต่ พ.ศ.๒๕๐๔ ถึง ๒๕๑๔ เป็นเงินทั้งสิ้น ๑,๔๕๖,๘๒๐ บาท เงินกู้เพื่อเคหะสงเคราะห์ ตั้งแต่ พ.ศ.๒๕๐๕ ถึง ๒๕๑๔ ประมาณ ๒๒ ล้านบาท จัดสร้างหอพักอาจารย์ (จุฬานีเวศน์) หอพักคนงาน มีระเบียบเงินช่วยเหลือการรักษาพยาบาลแก่อาจารย์และข้าราชการ จัดตั้งโรงเรียนสวัสดิการบุตรอาจารย์ ซึ่งอนุมัติโดยสภามหาวิทยาลัยเมื่อวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๑๒ จัดโครงการทดลองสวัสดิการบรรณสารสงเคราะห์ทุนการศึกษาปริญญาเอกและทุนวิจัยรัชดาภิเษก เป็นต้น

สำหรับสภาพที่ดินของมหาวิทยาลัยในยุคนี้เป็ในยุคที่มีการเปลี่ยนแปลงที่ดิน ซึ่งเป็นทรัพย์สินของมหาวิทยาลัยครั้งใหญ่และสำคัญมาก อาทิเช่น การให้ความร่วมมือกับสมาคมสังคมนศาสตร์แห่งประเทศไทย ในการให้ใช้ที่ดินของมหาวิทยาลัยเป็นที่ตั้งโรงพิมพ์สมาคมสังคมนศาสตร์แห่งประเทศไทย การให้ความร่วมมือกับคณะกรรมการจัดการแข่งขันกีฬาเอเซียเนเกมส์ ซึ่งให้เงินมหาวิทยาลัยสร้างสระว่ายน้ำ สนามฟุตบอล และยิมเนเซียมในที่ดินของมหาวิทยาลัย เพื่อใช้เป็นที่แข่งขัน และเมื่อเสร็จการแข่งขันแล้วจะมอบให้เป็นของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้จัดการมอบเรื่องให้กรมอัยการดำเนินการฟ้องขับไล่ผู้เช่าที่ดินของมหาวิทยาลัยเพื่อสร้างสถานศึกษา การพิจารณาให้สมาคมสตรีอุดมศึกษาสร้างหอพักหญิงในที่ดินของมหาวิทยาลัย โดยมีเงื่อนไขให้รับนิสิตหญิงของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเข้าพักจำนวนไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของผู้มีสิทธิ์เข้าพักทั้งหมด การจัดให้เทศบาลเช่าที่ดินตรงบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ค่าบสสวนหลวงจำนวน ๕ ไร่ เพื่อจัดตั้งศูนย์บริการสาธารณสุขและสถานรับเลี้ยงเด็กกลางวัน โดยเล็งเห็นว่าจะเป็ประโยชน์แก่สาธารณชนเป็นอันมาก

<sup>๗</sup> จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. รายงานการเงิน ณ วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๑๓. หน้า ๒๘



และจัดให้มีการสอบเขตที่ดินของมหาวิทยาลัย ที่อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ ที่ได้ซื้อไว้ เมื่อ พ.ศ.๒๔๙๒ จำนวน ๗๙ ไร่ เมื่อได้รังวัดสอบเขตแล้วมีหลักฐานเพียง ๕๕ ไร่เท่านั้น อย่างไรก็ตาม งานค้ำจุนจัดการทรัพย์สินของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงอย่างสำคัญ และได้สร้างปัญหาทำให้เกิดความไม่พอใจขึ้นในบรรดาคณาจารย์ และนิสิตของมหาวิทยาลัยอย่างรุนแรง เมื่อ พ.ศ.๒๕๑๓ คือ การที่มหาวิทยาลัยเข้าทำสัญญาปรับปรุงและบูรณะที่ดินกับบริษัท ว่างใหม่ จำกัด เมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๐๔ และการทำสัญญาให้เช่าโรงแรมยูนิเวอร์ซิตี (ต่อมาเปลี่ยนชื่อเป็นโรงแรมสากล) กับบริษัทยูนิเวอร์ซิตีโฮเต็ล จำกัด ตามสัญญาฉบับลงวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๑๐ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

#### การทำสัญญากับบริษัทว่างใหม่ จำกัด

ภายหลังการทำสัญญากับบริษัทว่างใหม่ เมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๐๔ โดยอนุมัติสภามหาวิทยาลัย ผู้ที่ลงนามในสัญญาฉบับนั้นแทนจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย คือ พลอากาศโท มุณี มหาสันตะเวช ยันตร์รังสฤษดิ์ อธิการบดี และผู้ที่ลงนามแทนบริษัทว่างใหม่ จำกัด คือ หลวงเพชรเกษมวิถีสวัสดิ์ ประธานกรรมการบริษัท (ได้มีข่าวหนังสือพิมพ์ กล่าวพาดพิงเกี่ยวกับเรื่องการปรับปรุงที่ดินของมหาวิทยาลัยครั้งนี้ ซึ่งเกิดความเข้าใจผิดหลายประการ ที่ประชุมคณบดี ในคราวประชุมครั้งที่ ๒๑ วันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๐๕ จึงได้มีมติให้เลขาธิการทำหนังสือชี้แจงเสนอปลัดสำนักนายกรัฐมนตรีต่อไป) ตามสัญญาฉบับแรกนี้ บริษัทว่างใหม่ จะต้องดำเนินการให้เสร็จภายใน ๕ ปี นับจากวันทำสัญญา แต่ถ้าไม่สามารถทำการก่อสร้างให้เสร็จเรียบร้อยตามโครงการ มหาวิทยาลัยยอมผ่อนผันให้อีก ๒ ปี หากบริษัทยอมชำระค่าเสียหายให้แก่มหาวิทยาลัยวันละ ๑,๐๐๐ บาท ในปีแรก และวันละ ๒,๐๐๐ บาท ในปีที่สอง และปรากฏว่าบริษัททำการก่อสร้างไม่เสร็จ และต้องชำระค่าปรับให้มหาวิทยาลัยตลอดมา จนกระทั่งได้มีการทำสัญญากันขึ้นใหม่อีกฉบับหนึ่ง เมื่อวันที่ ๓ มิถุนายน ๒๕๑๒ ระหว่างจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดย ศาสตราจารย์ แถบ นีละนิธิ อธิการบดี กับบริษัทว่างใหม่ จำกัด โดยหลวงเพชรเกษมวิถีสวัสดิ์ ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งสัญญาฉบับที่สองนี้ ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการจัดการ

ผลประโยชน์ และมีการลงนามในสัญญาต่อหน้าคณะกรรมการฯ ในการประชุมครั้งที่ ๓๓/๒๕๑๒ วันที่ ๓ มิถุนายน ๒๕๑๒ แต่ไม่ปรากฏว่ามีการขออนุมัติจากสภามหาวิทยาลัย และเมื่อสัญญา ระหว่างจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย กับบริษัทวังใหม่ สิ้นสุดลงโดยเด็ดขาด เมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๑๕ รวมระยะเวลาการปรับปรุงทั้งสิ้นได้ ๑๐ ปีเต็ม มหาวิทยาลัยได้รับประโยชน์จากเนื้อที่ ๓๕๒ ไร่ ที่บริษัทวังใหม่ จำกัด รั้งไปดำเนินการ ดังนี้คือ

๑. อาคารพาณิชย์จำนวน ๕,๐๒๘ ห้อง กับอาคารพิเศษอีกจำนวนหนึ่ง ได้แก่ โรงภาพยนตร์สามย่านรามมา โรงภาพยนตร์สยาม โรงภาพยนตร์สกาล่า โรงภาพยนตร์ลิโด โรงโบวล์สยามโบว์ล โรงเรียนกาญจนาภิเษก โรงเรียนศึกษาวัฒนา ตลาดสามย่าน ตลาดสวนหลวง ตึกบริติชเคาน์ซิด (คงเหลือบ้านเอกชนอีก ๒ หลัง ที่ยังไม่ได้ทำการปรับปรุง ซึ่งมหาวิทยาลัยจะเข้าดำเนินการต่อไป)

๒. สิ่งอำนวยความสะดวก และการสาธารณูปโภค ถนนคอนกรีต ท่อระบายน้ำ คิดเป็นเนื้อที่ถนนประมาณ ๒๑๒,๘๕๕ ตารางเมตร และท่อระบายน้ำยาวประมาณ ๓๘,๗๓๕ เมตร

๓. เงินบำรุงการศึกษา ค่าเช่าที่ดิน ค่าปรับและดอกเบี้ยที่มหาวิทยาลัย ได้รับจากบริษัทวังใหม่ ทั้งสิ้น ๔๔,๕๓๘,๘๘๓.๖๘ บาท

#### การทำสัญญาให้เช่าโรงแรมสากล

โรงแรมสากลเป็นอาคารของมหาวิทยาลัยที่ได้ลงมือก่อสร้าง เมื่อปลายปี ๒๕๐๘ โดยมหาวิทยาลัยได้รับงบประมาณ ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท เพื่อสร้างที่พักของผู้สื่อข่าวต่างประเทศ ที่จะเข้ามาในงานเอเชียนเกมส์ครั้งที่ ๕ ใน พ.ศ. ๒๕๐๘ มหาวิทยาลัยต้องสมทบค่า

“ สโมสรนิสิตเกาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. การจัดการทรัพย์สินของมหาวิทยาลัย. เอื้อเฟื้อโดย แผนกประชาสัมพันธ์. ชุมชุมจุฬาฯ, (๕ ธันวาคม ๒๕๑๖), ๑๕๘-๑๗๘

๕. คู่มือสาร ๑.๑ หน้า ๑.๑๐.

ก่อสร้างอีกประมาณ ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท ได้จัดสร้างเป็นอาคารสูง ๗ ชั้น มีห้องพักทั้งหมดประมาณ ๑๒ ห้อง โดยมีนโยบายจะใช้ส่วนหนึ่งของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยในราคาถูกลงสำหรับคณาจารย์ และอีกส่วนหนึ่งสงวนไว้เป็นสถานปฏิบัติการของนิสิตที่ศึกษาวิชาการบริหารงานโรงแรม ซึ่งมีถาวรสอนอยู่ในคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี

ภายหลังเมื่องานเอเซียเกมส์ครั้งที่ ๕ ได้เสร็จสิ้นลงแล้ว มหาวิทยาลัยได้เปลี่ยนนโยบายดังกล่าว โดยให้บริษัทยูนิเวอร์ซิตีโฮเต็ลเช่า เพื่อประกอบกิจการโรงแรม เป็นเวลา ๑๒ ปี ตามสัญญาเช่าลงวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๑๐ และเรียกชื่ออาคารนี้ว่า โรงแรมยูนิเวอร์ซิตีผู้ลงนามในสัญญามันนี้แทนมหาวิทยาลัย คือ ศาสตราจารย์ศุภชัย วานิชวัฒนา รองอธิการบดีฝ่ายบริหาร ซึ่งสาระสำคัญในสัญญานั้น ฝ่ายผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราเดือนละ ๑๒๐,๐๐๐ บาท สำหรับ ๓ ปีแรก เดือนละ ๑๕๐,๐๐๐ บาท สำหรับ ๓ ปีที่สอง และเดือนละ ๑๘๐,๐๐๐ บาท สำหรับ ๖ ปีหลังแห่งสัญญา โดยผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระค่าเช่าล่วงหน้าภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน และจะให้ธนาคารแห่งเอเชียเพื่อการอุตสาหกรรมและพาณิชย์กรรม ค้ำประกันความเสียหายเนื่องจากการผิดสัญญา เป็นเงิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท นอกจากนี้ยังสัญญาว่าจะดัดแปลงและต่อเติมอาคารพร้อมอุปกรณ์ ตามแบบแปลนแผนผัง และรายการละเอียดที่มหาวิทยาลัยพิจารณาเห็นชอบแล้ว ค่ายทุนทรัพย์สินสัมภาระแรงงานของผู้เช่าเอง ดังนั้นเมื่อผู้เช่าได้ต่อเติมและดัดแปลงเสร็จเรียบร้อยแล้ว มหาวิทยาลัยได้ยินยอมลดค่าเช่าปีที่สี่เหลือเดือนละ ๑๒๐,๐๐๐ บาท แต่ต่อมาบริษัทยูนิเวอร์ซิตีโฮเต็ลได้เป็นหนี้ค้างชำระค่าเช่า แกมมหาวิทยาลัย เป็นเงิน ๑,๒๐๐,๐๐๐ บาท และไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้ จึงขอโอนสิทธิการเช่าให้แก่บริษัทสากลสถาปัตย์ จำกัด ดำเนินการต่อ ตั้งแต่วันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๑๒ เป็นต้นไป โดยได้ทำสัญญารับสภาพนี้กับมหาวิทยาลัย เมื่อวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๑๒ และหลังจากนั้นได้ทำสัญญาเช่าลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๑๒ ผู้ลงนามในสัญญาเช่าแทนมหาวิทยาลัย คือ ศาสตราจารย์ แถบ นีละนิธิ อธิการบดี นอกจากนี้เพื่อประกันการชำระหนี้ค่าเช่าค้างชำระ จำนวน ๑,๐๘๐,๐๐๐ บาท และเพื่อเป็นประกันความเสียหายอันเนื่องมาจากการผิดสัญญาเช่าโรงแรมอีก ๕๐๐,๐๐๐ บาท บริษัทสากลสถาปัตย์จึงได้นำที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๔๔๔ ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี

(พระโขนง) จังหวัดสมุทรปราการ มาจ้างเองเป็นประจำแกมมหาวิทยาลัย มีมูลค่า ๑,๕๕๐,๐๐๐ บาทด้วย และหากบริษัทฯ ไม่ชำระหนี้ตรงตามงวด มหาวิทยาลัยมีสิทธิ์คิดดอกเบี้ยที่ไม่ชำระในงวดนั้น ๆ ด้วยอัตราร้อยละ ๑๒ ต่อปี จนกว่าบริษัทจะนำมาชำระ แต่บริษัทฯ ได้ขอลดอัตราค่าเช่าซึ่งเนื่องมาจากภาวะการคลังเหลือเดือนละ ๕๐,๐๐๐ บาท สำหรับ ๕ ปีแรก และเดือนละ ๗๐,๐๐๐ บาท สำหรับ ๕ ปีหลัง

การบริหารทรัพย์สินของมหาวิทยาลัยได้รับการปรับปรุงแก้ไขงานใหม่มาตั้งแต่ ภายหลังที่มีเหตุการณ์วุ่นวายเกิดขึ้นภายในมหาวิทยาลัย มีการวางระเบียบการปฏิบัติงานให้รัดกุมยิ่งขึ้น โดยมีคณะกรรมการจัดการผลประโยชน์ ในฐานะอนุกรรมการสภามหาวิทยาลัย มีอธิการบดี เป็นประธานกรรมการ ทำหน้าที่วางแผนและกำกับดูแลการดำเนินงานของสำนักงานจัดการผลประโยชน์ (ปัจจุบันเปลี่ยนเป็น สำนักงานจัดการทรัพย์สิน) ให้หัวหน้าสำนักงานฯ ทำหน้าที่เป็นผู้ช่วยเลขาธิการ และปัจจุบันมีเจ้าหน้าที่ประจำสำนักงานฯ ทำงานด้านต่าง ๆ ประมาณ ๑๘ คน ซึ่งหน้าที่สำคัญที่สำนักงานนี้ต้องดำเนินการต่อไปภายหลังสิ้นสุดสัญญาฉบับบริษัท ว่างใหม่ จำกัด เมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๑๔ คือ เร่งรัดการชำระหนี้ค้างชำระของบริษัท ว่างใหม่ และตรวจสอบสภาพอาคารที่หมคสัญญาและที่บริษัทส่งมอบแก่มหาวิทยาลัยแล้ว งานเกี่ยวกับการเร่งรัดหนี้ที่สำคัญของสำนักงานฯ อีกรายหนึ่ง คือ หนี้ค้างค่าเช่าจากโรงแรมสากล

### การบริหารทรัพย์สินในปัจจุบัน

หลังจากเกิดเหตุการณ์วุ่นวายขึ้นในมหาวิทยาลัย เมื่อ พ.ศ.๒๕๑๓ นอกจากทำให้มหาวิทยาลัยดำเนินการปรับปรุงงานด้านบริหารทรัพย์สินให้รัดกุมยิ่งขึ้นแล้ว ยังได้มีการเสนอรายงานการเงินของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ณ วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๑๓ ต่อสภามหาวิทยาลัย เป็นครั้งแรก เมื่อคราวประชุมครั้งที่ ๒๘๓ วันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๑๕ และต่อมาเมื่อคราวประชุมสภามหาวิทยาลัยครั้งที่ ๒๘๗ วันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๑๖ ก็ได้เสนอรายงานการจัดสรรงบประมาณมหาวิทยาลัย ประจำปีงบประมาณ ๒๕๑๖ ขึ้นเป็นครั้งแรกด้วย ทางด้านสำนักงานจัดการผลประโยชน์ได้มีการเปลี่ยนหัวหน้าสำนักงานฯ ใหม่ เนื่องจากหัวหน้าเดิมได้ไปดำรงตำแหน่ง



ฉบับที่ของคณะนิติศาสตร์ และในคราวประชุมคณะกรรมการจัดการผลประโยชน์ครั้งที่ ๘๖ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๖ ได้อนุมัติให้ตั้งคณะกรรมการเพื่อศึกษาปัญหา และจัดวางระบบการจัดการผลประโยชน์ของมหาวิทยาลัย จนกระทั่งเมื่อมีการกำหนดสายงานบริหารส่วนกลาง ขึ้นใหม่ใน พ.ศ. ๒๕๑๖ สภาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จึงประกาศใช้ระเบียบว่าด้วยการจัดการทรัพย์สินของมหาวิทยาลัย พ.ศ. ๒๕๑๖ โดยมีสาระสำคัญไม่ต่างกับระเบียบเดิมเท่าไรนัก ดังนั้น การบริหารงานทรัพย์สินในยุคนี้ จึงอยู่ภายใต้คณะกรรมการจัดการทรัพย์สิน ซึ่งมีฐานะเป็นอนุกรรมการของสภามหาวิทยาลัย ทำหน้าที่วางนโยบายการดำเนินงานให้สำนักงานจัดการทรัพย์สิน ทำหน้าที่ปฏิบัติงานประจำตามนโยบายและมติของคณะกรรมการจัดการทรัพย์สิน และเนื่องจาก เป็นยุคที่ศึกแถวบริเวณปรับปรุงฯ เริ่มหมกอายุสัญญาเช่า มหาวิทยาลัยจึงเรียกผู้เช่าอาคารมา เจรจา เพื่อฟังความคิดเห็นจากผู้เช่าในเรื่องที่มหาวิทยาลัยได้พิจารณาอัตราค่าเช่ามหาวิทยาลัย ต่ออายุสัญญาเช่า แบ่งเขตอาคารที่หมกอายุสัญญาเช่า ตลอดจนการพิจารณาอายุสัญญาในการเช่า ให้เป็นไปตามปีงบประมาณด้วย พร้อมทั้งนี้ได้มีการพิจารณาเรื่องประกันอัคคีภัยตึกแถว ของมหาวิทยาลัยกันอย่างละเอียด และได้มีมติให้บริษัทพิพประกันภัย เป็นผู้ประกันอัคคีภัย โดยที่มหาวิทยาลัยได้ค่านายหน้า ในรูปของเงินช่วยสวัสดิการ ถึงร้อยละ ๒๕ ซึ่งได้นำเสนอให้ คณะกรรมการสวัสดิการของมหาวิทยาลัยจัดดำเนินการต่อไปแล้ว

สำหรับสภาพที่ดินในยุคนี้ ที่ดินในเขตสัญญาปรับปรุงฯ ดำเนินไปเกือบครบถ้วนแล้ว คงเหลือบ้านเอกชนอีก ๑ หลัง คือ บ้านเลขที่ ๓๔๔ ริมถนนเจริญเมือง ซึ่งมหาวิทยาลัยต้อง ดำเนินการตามสัญญากับบริษัทวังใหม่ จำกัด ต่อไป นอกจากนี้ที่ดินในเขตอื่น ๆ ที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงรายใหญ่อีก ๑ ราย คือ การที่ บริษัทเอสโซ่แสดนคาร์คแห่งประเทศไทย จำกัด ซึ่งเช่าที่ดินของมหาวิทยาลัยบริเวณริมถนนพระราม ๑ ตำบลปทุมวัน อำเภอปทุมวัน เพื่อก่อสร้าง สถานีบริการน้ำมัน ขอโอนสิทธิการเช่าให้กับธนาคารกรุงเทพ จำกัด มหาวิทยาลัยพิจารณาแล้ว ยินยอมให้โอนสิทธิการเช่าได้ โดยธนาคารกรุงเทพ ต้องจ่ายเงินบำรุงมหาวิทยาลัย เป็นเงินทั้งสิ้น ๓,๖๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท ในวันทำสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญอีกประการหนึ่งในการดำเนินงานบริหารทรัพย์สินของมหาวิทยาลัยในยุคนี้ก็คือ การที่บริษัทสากลสตาบคีย์ จำกัด ได้ขอเปลี่ยนชื่อสัญญาเช่าอาคารโรงแรมเป็นบริษัทสากลแทรเวลเซอร์วิส จำกัด ภายใต้เงื่อนไขสัญญาเดิมทุกประการ และจะชำระหนี้สินทั้งหมดที่ตั้งกำหนดชำระแล้ว และยังไม่ถึงกำหนดชำระให้แก่มหาวิทยาลัย โดยครบถ้วนในวันเปลี่ยนสัญญาเช่าใหม่ คณะกรรมการจัดการผลประโยชน์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในคราวประชุมครั้งที่ ๘๖/๒๕๑๕ วันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๑๕ จึงได้มีมติอนุมัติในหลักการ และนำมติเสนอสภาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในคราวประชุมครั้งที่ ๒๘๒/๒๕๑๕ วันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๑๕ ซึ่งมีมติอนุมัติเช่นกัน ได้มีการโอนสิทธิการเช่า เมื่อวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๑๕ และบริษัทสากลแทรเวลเซอร์วิสได้เช่าทำสัญญากับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๑๕ โดยได้ชำระหนี้พร้อมดอกเบี้ยตลอดจนหนี้สินเดิมของบริษัทยูนิเวอร์ซิตีโฮเต็ล จำกัด ตามสัญญา รับสภาพหนี้ทั้งหมด รวมเป็นยอดเงิน ๘๑๒,๒๕๐.๐๐ บาท (แปดแสนหนึ่งหมื่นสองพันสองร้อยแปดสิบบาทถ้วน) ในวันเช่าทำสัญญาเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จึงไม่มีหนี้สินใด ๆ ค่างชำระอีกต่อไป และเพื่อเป็นการประกันความเสียหาย เนื่องจากผิดสัญญาเช่า บริษัทสากลแทรเวลเซอร์วิส จำกัด จึงได้นำหนังสือค้ำประกันของธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด จำนวนเงิน ๕๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท มอบให้แก่มหาวิทยาลัยในวันทำสัญญาเช่าด้วย

การใช้จ่ายเงินรายได้จากการบริหารทรัพย์สินในยุคนี้ เป็นการใช้จ่ายไปตามโครงการสวัสดิการ โครงการส่งเสริมคุณวุฒิของอาจารย์ และเพื่อผลประโยชน์ของนิสิต โดยส่วนหนึ่งจะเป็นรายจ่ายขาด ซึ่งจ่ายเพื่อการดำเนินงานตามปกติ อีกส่วนหนึ่งจะเป็นรายจ่ายประเภททุน และประเภทอื่น เช่น เงินให้กู้ยืม ซึ่งมหาวิทยาลัยจะได้รับชำระเงินต้นคืน พร้อมดอกเบี้ยตามวาระ <sup>๑๒</sup>