



ที่ สว(สนช) ๐๐๐๗/๕๙๖๓

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา  
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการ  
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ  
ถนนอุทองใน กทม. ๑๐๓๐๐

๗ ตุลาคม ๒๕๕๘

เรื่อง ข้อสังเกตของคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย  
วิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (การขายทอดตลาดห้องชุดในอาคารชุดและที่ดินจัดสรร)

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย ข้อสังเกตของคณะกรรมการวิสามัญดังกล่าวข้างต้น

เนื่องจากในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณา  
ความแพ่ง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (การขายทอดตลาดห้องชุดในอาคารชุดและที่ดินจัดสรร) คณะกรรมการ  
วิสามัญได้ตั้งข้อสังเกตเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ไว้บางประการ และในคราวประชุม  
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๕๙/๒๕๕๘ วันพฤหัสบดีที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๘ ที่ประชุมได้พิจารณา  
และลงมติเห็นด้วยกับข้อสังเกตนั้น

จึงส่งข้อสังเกตดังกล่าวมาเพื่อเสนอต่อคณะรัฐมนตรีตามนัยแห่งข้อบังคับการประชุม  
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๕๗ ข้อ ๑๐๒ วรรคสอง

ขอแสดงความนับถือ

(นางวรารัตน์ อติแพทย์)

เลขาธิการวุฒิสภา

ปฏิบัติหน้าที่เลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สำนักการประชุม

โทรศัพท์ ๐ ๒๘๓๑ ๙๔๕๑ - ๒

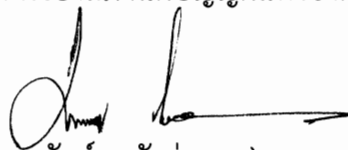
โทรสาร ๐ ๒๘๓๑ ๙๔๕๒

ข้อสังเกตของคณะกรรมการวิสามัญ  
พิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....  
(การขายทอดตลาดห้องชุดในอาคารชุดและที่ดินจัดสรร)

คณะกรรมการวิสามัญได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (การขายทอดตลาดห้องชุดในอาคารชุดและที่ดินจัดสรร) แล้วเห็นควรตั้งข้อสังเกต ดังนี้

เห็นควรให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องไปดำเนินการสร้างความเข้าใจแก่ประชาชนเกี่ยวกับหลักการของกฎหมายที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมใหม่นี้ เพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายเกิดประสิทธิภาพสูงสุด กรณีมาตรา ๓๐๙ จัตวา วรรคสี่และวรรคห้า แห่งร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (การขายทอดตลาดห้องชุดในอาคารชุดและที่ดินจัดสรร) โดยเฉพาะการขายทอดตลาดที่ดินจัดสรรที่กำหนดให้สามารถบังคับใช้บังคับกับการขายทอดตลาดที่ดินหรือบ้านจัดสรรที่ได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายใต้หลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เท่านั้น เพราะโครงการที่ยังไม่ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบในการบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง หากมีการเก็บค่าบริการดังกล่าวจากผู้ซื้อบ้านในโครงการ ก็เป็นเพียงสัญญาผูกพันระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้ซื้อเดิม ซึ่งเป็นบุคคลสิทธิ จึงไม่ผูกพันผู้ซื้อจากการขายทอดตลาดที่จะต้องชำระหนี้ที่ค้างชำระแต่ประการใด

ถูกต้องตามมติของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ



(นายสุรตน์ หวังต่อลาภ)

ผู้อำนวยการสำนักงานการประชุม

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ