



ที่ สว(สนช) ๐๐๐๗/๕๖๕๗

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา  
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการ  
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ  
ถนนอุทองใน กทม. ๑๐๓๐๐

๑๑ สิงหาคม ๒๕๕๘

เรื่อง ข้อสังเกตของคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน  
(ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย ข้อสังเกตของคณะกรรมการวิสามัญดังกล่าวข้างต้น

เนื่องจากในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....  
คณะกรรมการวิสามัญได้ตั้งข้อสังเกตเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ไว้บางประการ และในคราว  
ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๔๖/๒๕๕๘ วันพฤหัสบดีที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๕๘ ที่ประชุม  
ได้พิจารณาและลงมติเห็นด้วยกับข้อสังเกตนั้น

จึงส่งข้อสังเกตดังกล่าวมาตามนัยแห่งข้อบังคับการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ  
พ.ศ. ๒๕๕๗ ข้อ ๑๐๒ วรรคสอง

ขอแสดงความนับถือ

(นายไพโรจน์ โพธิ์ไสย)

รองเลขาธิการวุฒิสภา ปฏิบัติราชการแทน  
เลขาธิการวุฒิสภา  
ปฏิบัติหน้าที่เลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สำนักการประชุม

โทรศัพท์ ๐ ๒๘๓๑ ๙๔๕๑ - ๒

โทรสาร ๐ ๒๘๓๑ ๙๔๕๒

ข้อสังเกตของคณะกรรมการวิชาการวิสามัญ  
พิจารณาร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

คณะกรรมการวิชาการวิสามัญได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... แล้ว เห็นควรตั้งข้อสังเกต ดังนี้

๑. กรมที่ดินควรศึกษาและหามาตรการในการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้กระทำได้ง่ายขึ้น เนื่องจากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง และแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในหมู่บ้านจัดสรร โดยเฉพาะปัญหาเกี่ยวกับค่าบริการสาธารณะ และค่าสาธารณูปโภค ซึ่งในปัจจุบันการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะกระทำได้ยาก เพราะต้องมีคะแนนเสียงของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการมีมติให้จัดตั้ง

๒. ให้กรมที่ดินนำแนวปฏิบัติตามมาตรา ๒๘ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัตินี้ ไปกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติกับกรณีโครงการจัดสรรที่ดินซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายก่อนวันที่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม

๓. ให้กรมที่ดินเร่งดำเนินการเสนอให้คณะกรรมการกำหนดอัตราค่าปรับสำหรับผู้ที่มีหน้าที่ชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนดตามมาตรา ๕๐ วรรคหนึ่ง

ถูกต้องตามมติของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ



(นายสุรตน์ หวังต่อสภ)

ผู้อำนวยการสำนักงานการประชุม

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ