

ที่ นร ๐๕๐๓/๑๔๙๑

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๓๐ มกราคม ๒๕๕๐

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/๑๒๖๑๒
ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๙

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
๑. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ที่ นร ๐๓๐๔/๑๕๓๕๕ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๙
 ๒. สำเนาหนังสือคณะกรรมการข้าราชการ ก.ค.ศ. ด่วนมาก ที่ นร ๐๕๐๓/คจจ. คณะที่ ๘/๒๔ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๙

ตามที่ได้เสนอร่างพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
ไปเพื่อดำเนินการ นั้น

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค และคณะกรรมการข้าราชการ ก.ค.ศ. ได้พิจารณาเสนอความเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว มาเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว ความละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

คณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาเมื่อวันที่ ๙ มกราคม ๒๕๕๐ ลงมติอนุมัติหลักการร่างพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ และให้ส่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณา โดยให้รับข้อสังเกตของคณะรัฐมนตรีไปพิจารณาด้วย ดังนี้

๑. การจ่ายเงินเพิ่มกรณีชำระเงินล่าช้าตามร่างมาตรา ๗ ซึ่งเพิ่มความ เป็นมาตรา ๑๘/๑ สมควรพิจารณาว่าควรกำหนดให้มีการเตือนก่อนหรือไม่

/๒.

๒. อัตราส่วนที่คนต่างด้าวจะถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ตามร่างมาตรา ๘ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๙ ทวิ ควรพิจารณาว่าหากจะกำหนดให้สูงกว่าร้อยละสี่สิบเก้าเพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมการลงทุนในประเทศ และสนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จะเหมาะสมหรือไม่เพียงใด

๓. คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตามร่างมาตรา ๑๒ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๓๗ ควรกำหนดให้เป็นผู้มีสัญชาติไทยเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด

๔. การประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม ตามร่างมาตรา ๑๔ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๒ ควรกำหนดวาระการประชุมที่สำคัญและจำเป็นให้ชัดเจนไว้ในร่างพระราชบัญญัติด้วย

๕. สิทธิเรียกประชุมเจ้าของร่วมตามร่างมาตรา ๑๕ ซึ่งเพิ่มความเป็นมาตรา ๔๒/๑ ควรตัด (๑) ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดออก หรือแก้ไขให้มีสิทธิเรียกประชุมได้เมื่อคณะกรรมการมีมติตาม (๒) แล้วเท่านั้น และควรเพิ่มจำนวนเจ้าของร่วมที่จะร้องขอให้เปิดประชุมตาม (๓) จากเดิมร้อยละสิบห้าเป็นร้อยละสิบห้าของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด เพื่อมิให้มีการใช้สิทธิร้องขอให้เปิดประชุมจนเกินความจำเป็น แล้วส่งให้คณะกรรมการประสานงานสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณา ก่อนเสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาต่อไป

จึงเรียนยืนยันมา ทั้งนี้ ได้ส่งร่างพระราชบัญญัติในเรื่องนี้ไปเพื่อสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาตามมติคณะรัฐมนตรีต่อไปแล้ว

ขอแสดงความนับถือ



(นางโฉมศรี อารยะศิริ)

รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สำนักนิติธรรม

30 ธ.ค. 2550

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๓๐๘-๙

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๕๘

(B1036/E/๘)

๓๐ ธ.ค. ๒๕๕๐
๓๐ ธ.ค. ๒๕๕๐
๓๐ ธ.ค. ๒๕๕๐