

ที่ นร ๐๕๐๓/ ๑๔๙๒

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๓๐ มกราคม ๒๕๕๐

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค

อ้างถึง หนังสือสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ที่ นร ๐๓๐๔/๑๕๓๕๕
ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคและการประเมินการพัฒนานกฎหมายของ
ส่วนราชการ คณะที่ ๘ ด่วนมาก ที่ นร ๐๕๐๓/คจจ. คณะที่ ๘/๒๔
ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๙

ตามที่ได้พิจารณาเสนอความเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติอาคารชุด
(ฉบับที่ ..) พ.ศ. ไปเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี นั้น

คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคและการประเมินการพัฒนานกฎหมายของส่วนราชการ
คณะที่ ๘ ได้พิจารณาเสนอความเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว มาเพื่อประกอบ
การพิจารณาของคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว ความละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

คณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาเมื่อวันที่ ๙ มกราคม ๒๕๕๐ ลงมติ
อนุมัติหลักการร่างพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ตามที่กระทรวง
มหาดไทยเสนอ และให้ส่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณา โดยให้รับข้อสังเกต
ของคณะรัฐมนตรีไปพิจารณาด้วย ดังนี้

๑. การจ่ายเงินเพิ่มกรณีชำระเงินล่าช้าตามร่างมาตรา ๗ ซึ่งเพิ่มความ
เป็นมาตรา ๑๘/๑ สมควรพิจารณาว่าควรกำหนดให้มีการเตือนก่อนหรือไม่

๒. อัตราส่วนที่คนต่างด้าวจะถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ตามร่างมาตรา ๘
แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๙ ทวิ ควรพิจารณาว่าหากจะกำหนดให้สูงกว่าร้อยละสิบเก้าเพื่อ
ประโยชน์ในการส่งเสริมการลงทุนในประเทศ และสนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จะเหมาะสม
หรือไม่เพียงใด

๓. คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตามร่าง
มาตรา ๑๒ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๓๗ ควรกำหนดให้เป็นผู้มีสัญชาติไทยเกินกว่ากึ่งหนึ่ง
ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

๔. การประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม ตามร่างมาตรา ๑๔ แก้ไขเพิ่มเติม
มาตรา ๔๒ ควรกำหนดวาระการประชุมที่สำคัญและจำเป็นให้ชัดเจนไว้ในร่างพระราชบัญญัติด้วย

๕. สิทธิเรียกประชุมเจ้าของร่วมตามร่างมาตรา ๑๕ ซึ่งเพิ่มความเป็น
มาตรา ๔๒/๑ ควรตัด (๑) ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดออก หรือแก้ไขให้มีสิทธิเรียก
ประชุมได้เมื่อคณะกรรมการมีมติตาม (๒) แล้วเท่านั้น และควรเพิ่มจำนวนเจ้าของร่วมที่
จะร้องขอให้เปิดประชุมตาม (๓) จากเดิมร้อยละสิบห้าเป็นร้อยละยี่สิบห้าของคะแนนเสียง
เจ้าของร่วมทั้งหมด เพื่อมิให้มีการใช้สิทธิร้องขอให้เปิดประชุมจนเกินความจำเป็น
แล้วส่งให้คณะกรรมการประสานงานสมานติบัญญัติแห่งชาติพิจารณา ก่อนเสนอสมานติบัญญัติแห่งชาติ
พิจารณาต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ ทั้งนี้ ได้ส่งร่างพระราชบัญญัติในเรื่องนี้ไปเพื่อ
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาตามมติคณะรัฐมนตรีต่อไปแล้ว

ขอแสดงความนับถือ



(นางโนมนศรี อารยะศิริ)

รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

30 ธ.ค. 2550

สำนักนิติธรรม

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๓๐๘-๙

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๕๘

(B1036/E/ส)

15 ม.ค. 52
15 ม.ค. 52
15 ม.ค. 52