

ที่ นร ๐๕๐๓/๑๕๙๔

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๓๐ มกราคม ๒๕๕๐

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/๑๖๖๑๒
ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๙ และร่างพระราชบัญญัติในเรื่องนี้
๒. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ที่ นร
๐๓๐๔/๑๕๓๕๕ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๙
๓. สำเนาหนังสือคณะกรรมการพัฒนาการแผนพัฒนา
ของส่วนราชการ คณะที่ ๘ ด่วนมาก ที่ นร ๐๕๐๓/คจจ.
คณะที่ ๘/๒๔ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๙

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้เสนอร่างพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ..)
พ.ศ. มาเพื่อดำเนินการ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค และคณะ
พิจารณาข้อตกลงและการประเมินการพัฒนากฎหมายของส่วนราชการ คณะที่ ๘ ได้พิจารณา
ความเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัตินี้แล้ว มาเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี
ด้วยแล้ว 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. คณะกรรมการควบคุมการจัดการณ์ติบุคคลอาคารชุด 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
แล้วส่งให้คณะกรรมการประสานงานสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณา ก่อนเสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
พิจารณาต่อไป

จึงเรียนมา เพื่อสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาจะได้ดำเนินการตรวจพิจารณา
ร่างพระราชบัญญัติในเรื่องนี้ตามมติคณะรัฐมนตรีต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นางโจมศรี อารยะศิริ)

รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

30 มี.ค. 2550

สำนักนิติธรรม

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๓๐๘-๙

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๕๘

(B1036/E/ส)

15 มี.ค. 50
1/50
ทศพร 15, มี.ค. 50