

ด่วนที่สุด

ที่ พณ ๐๙๑๘.๑/๓๔๕๓



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ✓

รหัสเรื่อง : ส13498

สวค. ๕๘

วันที่ 18-๑๑-๕๗

เวลา 15.10

รับที่ : ส11194/57

วันที่ : 01 ธ.ค. 57

เวลา : 14:59

กระทรวงพาณิชย์

๔๔/๑๐๐ ถ. นนทบุรี ๑

อ. เมือง จ. นนทบุรี ๑๑๐๐๐

๗๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

เรื่อง ขอยกเว้นการปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับการจัดทำสัญญาเช่าที่ทำการสำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ณ นครนิวยอร์ก

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/๑๓๓๑๑ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๕๗
๒. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/๒๒๘๙๔ ลงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๕๖
๓. หนังสือกระทรวงพาณิชย์ ด่วนที่สุด ที่ พณ ๐๙๑๘.๑/๑๔๑ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๕๗
๔. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/๓๓๑๓๓ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗
๕. หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๙๐๔/๗๐ ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๕๗
๖. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/๑๕๖๓๗ ลงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๗

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือจากบริษัทที่ปรึกษากฎหมายของสำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ณ นครนิวยอร์ก
๒. สำเนาสัญญาเช่าอาคารที่ทำการของสำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ณ นครนิวยอร์ก
๓. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี แจ้งให้กระทรวงพาณิชย์เสนอเรื่องการจัดทำสัญญาเช่าที่ทำการสำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ณ นครนิวยอร์ก โดยการขอทบทวนหรือยกเว้นการปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรี แทนการเสนอเป็นเรื่องเพื่อทราบ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ในการนี้ กระทรวงพาณิชย์ จึงขอเสนอเรื่องขอยกเว้นการปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๖ เรื่องการจัดทำสัญญาเช่าที่ทำการสำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ณ นครนิวยอร์ก ซึ่งรองนายกรัฐมนตรี (หม่อมราชวงศ์ปรีดิยาธร เทวกุล) กำกับกับการบริหารราชการกระทรวงพาณิชย์ ได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๖ เรื่องการจัดทำสัญญาเช่าอาคารที่ทำการสำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ณ นครนิวยอร์ก (สคร.นิวยอร์ก) เป็นดังนี้

๑.๑.๑ อนุมัติตามความเห็นของสำนักงบประมาณให้กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ก่อหนี้ผูกพันข้ามปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗-๒๕๖๓ รายการค่าเช่าอาคารที่ทำการ สคร.นิวยอร์ก (ห้องเลขที่ ๑๙๖๐, ๖๓๐ Fifth Avenue, New York) โดยมีวงเงินผูกพันตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าทั้งสิ้น ๖๒,๙๖๐,๙๐๐ บาท หรือเท่ากับ ๑,๙๖๗,๕๖๖ เหรียญสหรัฐฯ คิดอัตราแลกเปลี่ยน ๑ เหรียญสหรัฐฯ เท่ากับ ๓๒ บาท หรือไม่เกินวงเงินผูกพันตลอดระยะเวลาเช่าตามสกุลเงินท้องถิ่นกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยน โดยใช้จ่ายจากงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗ รายการค่าเช่าสำนักงานในต่างประเทศ จำนวน ๒๑๔,๔๓๔ เหรียญสหรัฐฯ หรือเท่ากับ ๖,๘๖๑,๙๐๐ บาท ส่วนงบประมาณที่เหลือให้กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศเสนอขอตั้งงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๘-๒๕๖๓ ตามความจำเป็นต่อไป

/๑.๑.๒ ในการทำสัญญา.....

๑.๑.๒ ในการทำสัญญาเช่า ให้กระทรวงพาณิชย์ (กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ) กำหนดเงื่อนไขในการยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนดได้ในกรณีที่จะย้ายเข้าไปใช้พื้นที่ในอาคารที่ทำการ คณะผู้แทนถาวรฯ/สถานกงสุลใหญ่ฯ (หลังปัจจุบัน) ในอนาคตตามนโยบายการใช้พื้นที่ร่วมกัน (One Roof Policy) ตามความเห็นของกระทรวงการต่างประเทศ

ดังความละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง ๒

๑.๒ การดำเนินการของสคร.นิวยอร์กหลังมีมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๖

๑.๒.๑ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการก่อกวนผู้ถูกพญา

(๑) สคร.นิวยอร์ก ได้เจรจากับผู้ให้เช่า (เจ้าของอาคาร ๖๓๐ Fifth Avenue) เพื่อให้ปรับปรุงห้องเลขที่ ๑๙๖๐ ที่จะเช่าเป็นที่ทำการสำนักงานฯ โดยให้บูรณใหม่ ทาสีใหม่ กั้นห้องประชุม ทำห้องเตรียมอาหารโดยการเปลี่ยนอุปกรณ์ใหม่ทั้งหมด กั้นและติดตั้งชั้นวางของในห้องเก็บของ เปลี่ยนกระเบื้องพื้นบริเวณทางเข้า และติดตั้งประตูใหม่ ทั้งนี้ การปรับปรุงห้องดังกล่าวนี้เป็นค่าใช้จ่ายของผู้ให้เช่า ซึ่งจำเป็นต้องใช้เวลาดำเนินการอย่างน้อย ๒-๓ เดือน ดังนั้น ในระหว่างการปรับปรุง ผู้ให้เช่าจึงจัดหาห้องเลขที่ ๑๙๑๕ ซึ่งอยู่บนอาคารชั้นเดียวกันให้สคร.นิวยอร์กเช่าชั่วคราว

(๒) จากมูลเหตุข้างต้น ประกอบกับสัญญาเช่าที่ทำการสำนักงานแห่งเดิม ต้องสิ้นสุดลงในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๖ และเพื่อมิให้เกิดผลกระทบต่อการบริหารราชการของสำนักงานฯ สคร.นิวยอร์ก จึงจำเป็นต้องจัดทำสัญญาเช่าชั่วคราวสำหรับการเช่าห้องเลขที่ ๑๙๑๕, ๖๓๐ Fifth Avenue, New York (สำหรับการเช่า ๓ เดือนแรก คือ ๑ ตุลาคม - ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๖) เป็นสัญญาฉบับเดียวกับห้องเช่าถาวร เลขที่ ๑๙๖๐, ๖๓๐ Fifth Avenue, New York และรวมการเช่าห้องทั้งสองไว้ในสัญญาเช่าฯ ระยะเวลา ๗ ปี ทั้งนี้ ห้องเช่าชั่วคราว (เลขที่ ๑๙๑๕) มีค่าเช่าต่อเดือน ๑๑,๙๘๑.๖๗ เหรียญสหรัฐฯ และห้องเช่าถาวร (เลขที่ ๑๙๖๐) มีค่าเช่าต่อเดือน ๒๓,๘๒๖ เหรียญสหรัฐฯ

(๓) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของราชการ สคร.นิวยอร์ก ได้เจรจาทอรองกับผู้ให้เช่าเพิ่มเติม เพื่อขอให้ยกเว้นค่าเช่าในช่วง ๓ เดือนแรกเมื่อเริ่มย้ายเข้าห้องเช่าถาวร (เลขที่ ๑๙๖๐) (๑ มกราคม - ๓๑ มีนาคม ๒๕๕๗) จากเดิมที่ผู้ให้เช่าตกลงที่จะให้ยกเว้นค่าเช่าสำหรับ ๓ เดือนแรกของการเช่า (๑ ตุลาคม - ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๖) ซึ่งหากเป็นไปตามเงื่อนไขเดิม สคร.นิวยอร์กจะได้ฟรีค่าเช่า ๓ เดือนจากการเช่าสำนักงานชั่วคราว (ห้องเลขที่ ๑๙๑๕) ซึ่งมีค่าเช่าต่ำกว่าห้องเช่าถาวร (ห้องเลขที่ ๑๙๖๐) ในการนี้ จึงทำให้สามารถประหยัดเงินงบประมาณในปีงบประมาณ ๒๕๕๗ ได้อีกเป็นจำนวนเงิน ๓๕,๕๓๒.๙๙ เหรียญสหรัฐฯ

๑.๒.๒ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าฯ

กระทรวงฯ ได้รับแจ้งจากสคร.นิวยอร์กว่า การทำสัญญาเช่าจะต้องอยู่ภายใต้กฎหมายเรื่องการเช่าของเมืองและรัฐนิวยอร์ก ซึ่งสัญญาเช่าตามมาตรฐานในนครนิวยอร์กกำหนดแนวปฏิบัติให้ **คู่สัญญาต้องผูกพันระยะเวลาการเช่าตามที่ระบุไว้ในสัญญา** ในกรณีที่ผู้เช่ามีเหตุจำเป็นต้องขอยกเลิกสัญญาเช่า ก่อนกำหนด จะต้องจ่ายค่าเช่าส่วนที่เหลือเต็มจำนวนจนครบกำหนดสัญญาเช่า ดังนั้น หลังจากที่มีมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๖ สคร. นิวยอร์กจึงได้เจรจาทอรองกับผู้ให้เช่า รวมทั้งได้ปรึกษากับทนายความในเรื่องดังกล่าว เพื่อขอปรับเงื่อนไขให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีข้อ ๑.๑.๒ ข้างต้น ผลปรากฏว่า

(๑) ผู้ให้เช่าไม่ยินยอมให้ใช้เอกสิทธิ์ทางการทูต โดยได้มีการระบุชัดเจนไว้ในสัญญาเช่าซึ่งเป็นสัญญามาตรฐานของนครนิวยอร์กว่า ผู้เช่าจะต้องไม่ใช้เอกสิทธิ์ทางการทูตในการผิดสัญญา **ทั้งนี้ พบว่าไม่มีอาคารหรือห้องเช่าใดในนครนิวยอร์กที่ยินยอมให้ผู้เช่าสามารถยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนดได้**

(๒) อย่างไรก็ตาม สคร.นิวยอร์กได้เจรจาขอให้สัญญาเช่ามีความยืดหยุ่นมากขึ้น โดยให้ผู้ให้เช่าระบุไว้ในสัญญาเช่า ให้ผู้เช่าสามารถหาผู้มารับโอนสิทธิหรือเช่าช่วงต่อ (Sub-lease) ได้ ในกรณีที่ผู้เช่ามีความจำเป็นต้องยุติการเช่า โดยไม่เสียค่าปรับ โดยระบุขั้นตอนและเงื่อนไขในการดำเนินการโอนสิทธิและการเช่าช่วงต่อไว้ในข้อ ๑๓ ของสัญญาเช่าฯ เช่น ผู้เช่าจะต้องแจ้งไปยังผู้ให้เช่าภายใน ๔๕ วัน และผู้ให้เช่าจะต้อง

/พิจารณาให้.....

พิจารณาให้ความยินยอมการเสนอให้เช่าช่วงต่อของผู้เช่าภายใน ๖๐ วัน โดยผู้เช่าจะต้องจ่ายค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการโอนสิทธิหรือการทำสัญญาเช่าช่วง รวมทั้งระยะเวลาการเช่าช่วงจะต้องไม่เกินระยะเวลาของสัญญาเช่าเดิม และหากค่าเช่าต่อเดือนของสัญญาเช่าช่วงต่อสูงกว่าค่าเช่าที่สำนักงานฯ จ่ายอยู่เดิม ส่วนเกินจะถือเป็นกำไรที่จะต้องแบ่งครึ่งกับเจ้าของที่ดินด้วย เป็นต้น อนึ่ง หากมีการทำสัญญาเช่าช่วงต่อ สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายและทนายความได้ประมาณการไว้ว่าสำนักงานฯ จะมีค่าใช้จ่ายในการทำสัญญาใหม่ประมาณ ๒,๐๐๐-๓,๐๐๐ เหรียญสหรัฐฯ ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าว นับเป็นทางออกที่ใกล้เคียงกับการกำหนดเงื่อนไขตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๖ มากที่สุดและเสียหายน้อยที่สุด

(๓) ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมา การเช่าสำนักงานอยู่ร่วมกันของสามหน่วยงานในนครนิวยอร์ก คือ สำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ สำนักงานเศรษฐกิจการลงทุน และสำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ได้ใช้สัญญาเช่ามาตรฐานของนครนิวยอร์กมาโดยตลอด ซึ่งต้องปฏิบัติตามกฎหมายท้องถิ่นตามสัญญาเช่า และไม่สามารถเรียกร้องเอกสิทธิ์ทางการทูตเพื่อยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนดได้ นอกจากนี้ อาคารสำนักงานและอาคารที่พักอาศัยหลายแห่งในนครนิวยอร์กได้ประกาศไว้ชัดเจนที่จะไม่รับผู้เช่าที่มีสถานะทางการทูตถึงแม้จะยอมสละสิทธิความคุ้มครองทางการทูตก็ตาม

๑.๓ การดำเนินการที่ผ่านมาของกระทรวงฯ เพื่อเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรี

จากข้อเท็จจริงตามข้อ ๑.๑ และ ๑.๒ ข้างต้น เพื่อให้การเช่าที่ทำการสำนักงานของ สคร.นิวยอร์กเป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๖ กระทรวงพาณิชย์ จึงได้ดำเนินการดังนี้

๑.๓.๑ เสนอเรื่องขอทบทวนมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวต่อสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๕๗ เพื่อขอความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีรักษาการในขณะนั้น ดังความละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง ๓

๑.๓.๒ เมื่อวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ได้ส่งเรื่องขอทบทวนมติคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับการจัดทำสัญญาเช่าที่ทำการสำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ณ นครนิวยอร์ก คืนกระทรวงพาณิชย์ เพื่อนำเสนอคณะรัฐมนตรีชุดใหม่พิจารณาตามความเห็นของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา มีรายละเอียดดังนี้

(๑) การขอปรับเปลี่ยนการอนุมัติการก่อกำหนดนี้ผูกพันข้ามปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗ - ๒๕๖๓ รายการค่าเช่าอาคารที่ทำการ สคร. นิวยอร์ก ที่กระทรวงพาณิชย์เสนอนั้น เป็นการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของรายการก่อกำหนดนี้ผูกพันข้ามปีงบประมาณที่ได้รับจากคณะรัฐมนตรีไว้แล้วก่อนการยุบสภา โดยไม่เป็นการเพิ่มวงเงินก่อกำหนดนี้ผูกพันตามข้อ ๗ (๑) แห่งระเบียบการก่อกำหนดนี้ผูกพันข้ามปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๓๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบการก่อกำหนดนี้ผูกพันข้ามปีงบประมาณ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๔๙ กระทรวงพาณิชย์จึงต้องทำความเข้าใจกับสำนักงบประมาณ

(๒) การขอความเห็นชอบให้ สคร.นิวยอร์ก สามารถดำเนินการหาผู้เช่าช่วงต่อ (sub-lease) ได้ (ตามข้อ ๑.๒.๒ (๒)) นั้น จะมีผลเป็นการแก้ไขรายละเอียดในการทำสัญญาตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๖ ที่ให้กระทรวงพาณิชย์กำหนดเงื่อนไขในการยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนดได้ ในกรณีที่ขอย้ายออกเพื่อไปอยู่ร่วมกับหน่วยราชการอื่นของไทยในอนาคตตามนโยบายการใช้พื้นที่ร่วมกัน (One Roof Policy) กรณีนี้จึงเข้าลักษณะเป็นเรื่องที่คณะรัฐมนตรีกระทำการอันมีผลเป็นการอนุมัติงานหรือโครงการ หรือมีผลเป็นการสร้างความผูกพันต่อคณะรัฐมนตรีชุดต่อไป ซึ่งเป็นการต้องห้ามตามมาตรา ๑๘๑ (๓) ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

ดังความละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง ๔ และ ๕

๑.๓.๓ จากความเห็นของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาข้างต้น กระทรวงพาณิชย์ โดยกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ จึงได้ดำเนินการทำความเข้าใจกับสำนักงานประมาณเพื่อขอปรับเปลี่ยนการอนุมัติการก่อกำหนดขึ้นขึ้นปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗ - ๒๕๖๓ รายการค่าเช่าอาคารที่ทำการ สคร. นีวยอร์ก ตามข้อ ๑.๓.๒ (๑) ข้างต้น

๑.๓.๔ เมื่อวันที่ ๒๘ กรกฎาคม ๒๕๕๗ กระทรวงพาณิชย์ ได้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติ เพื่อรับทราบเกี่ยวกับผลการจัดทำสัญญาเช่าที่ทำการสำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ณ นครนิวยอร์ก ซึ่งสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ได้แจ้งต่อกระทรวงพาณิชย์ ดังนี้

(๑) เห็นควรให้กระทรวงพาณิชย์ เสนอเรื่องดังกล่าวเพื่อขอทบทวนหรือยกเว้นการปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรีฯ ตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๙) แทนการเสนอเป็นเรื่องเพื่อทราบ ดังความละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง ๑

(๒) ส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กระทรวงการคลัง และสำนักงานประมาณ ได้เสนอความเห็นให้คณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติ เห็นชอบกับการจัดทำสัญญาเช่าที่ทำการสำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ณ นครนิวยอร์ก รวมทั้งกระทรวงการต่างประเทศ ซึ่งเป็นหน่วยงานที่ให้ความเห็นต่อที่ประชุมคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๖ ให้มีมติให้กระทรวงพาณิชย์กำหนดเงื่อนไขในการยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนดได้ในกรณีที่จะย้ายเข้าไปใช้พื้นที่ในอาคารที่ทำการคณะผู้แทนถาวรฯ/สถานกงสุลใหญ่ฯ (หลังปัจจุบัน) ในอนาคตตามนโยบายการใช้พื้นที่ร่วมกัน (One Roof Policy) กรณีการจัดทำสัญญาเช่าฯ ก็ได้มีความเห็นไม่ขัดข้องต่อการดำเนินการของกระทรวงพาณิชย์ ดังความละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง ๖

๒. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

เรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๙) ซึ่งกำหนดให้มีการเสนอเรื่องที่ขอทบทวนหรือยกเว้นการปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรี ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศตาม (๖) ได้

๓. ข้อเสนอของส่วนราชการ

๓.๑ สัญญาเช่าที่ทำการสำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ณ นครนิวยอร์ก ซึ่งได้มีการลงนามไปแล้วเมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๖ โดยมีระยะเวลาเช่าระหว่างวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๖ - ๓๐ กันยายน ๒๕๖๓ นั้น ไม่สามารถกำหนดเงื่อนไขในการยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนดตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๖ ได้ เนื่องจากเป็นแนวปฏิบัติโดยทั่วไปในการจัดทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานในเขตแมนฮัตตัน นครนิวยอร์ก ที่ผู้เช่าจะต้องสละสิทธิ์ทางการทูตในการเช่า มิฉะนั้น ผู้ให้เช่าจะไม่ลงนามสัญญาเช่ากับหน่วยงานรัฐบาลหรือองค์กรจากต่างประเทศ ดังรายละเอียดปรากฏในหนังสือยืนยันจากบริษัทที่ปรึกษากฎหมายของ สคร.นิวยอร์ก (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑) รวมทั้งหนังสือกระทรวงการต่างประเทศ ที่ กต ๐๒๐๗/๒๒๗๓ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๕๗ (ตามหนังสือที่อ้างถึง ๖ ข้างต้น) ซึ่งได้ยืนยันข้อเท็จจริงในเรื่องนี้ไว้ด้วย

๓.๒ จากข้อเท็จจริงตามข้อ ๓.๑ ข้างต้น พบว่า มติคณะรัฐมนตรีฯ ที่ให้กระทรวงพาณิชย์ (กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ) ไปดำเนินการกำหนดเงื่อนไขดังกล่าวไว้ในสัญญาเช่าที่ทำการของ สคร.นิวยอร์กนั้น เป็นเรื่องที่ไม่สามารถดำเนินการได้ในทางปฏิบัติ ทั้งนี้ สัญญาเช่าที่ทำการแห่งใหม่ของหน่วยงานราชการอื่นของไทย ในนครนิวยอร์กก็เป็นไปในลักษณะเดียวกัน กล่าวคือ เป็นสัญญาเช่ามาตรฐานของนครนิวยอร์กที่ไม่สามารถกำหนดเงื่อนไขในการยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนด หรือการกำหนดเงื่อนไขในลักษณะ Diplomatic Clause ได้

๓.๓ อย่างไรก็ตาม สคร.นิวยอร์กได้พยายามเจรจากับผู้ให้เช่า เพื่อให้สามารถยกเลิกสัญญาเช่า ก่อนกำหนดได้ โดยขอกำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติมในสัญญาเช่าที่ให้ผู้เช่าสามารถดำเนินการหาผู้มาเช่าช่วงต่อ (Sub-lease) ได้ ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องยุติการเช่า โดยไม่เสียค่าปรับ (ดังรายละเอียดตามข้อ ๑.๒.๒ (๒)) ซึ่งเป็นทางออกที่ใกล้เคียงกับมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๖ มากที่สุด ทั้งนี้ ขอเรียนว่า ในช่วงการจัดทำสัญญาเช่าสถานที่ทำการแห่งใหม่ของ สคร. นิวยอร์ก ดังกล่าว เป็นช่วงเวลาที่ค่อนข้างกระชั้นชิดกับที่สัญญาเช่า ที่ทำการแห่งเดิมจะสิ้นสุดลง และการเจรจากับผู้ให้เช่าเพื่อปรับเปลี่ยนเงื่อนไขในสัญญาเช่าในประเด็นต่างๆ จำเป็นต้องใช้เวลาและว่าจ้างนักกฎหมายในการดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับทางราชการ รวมทั้งหากต้อง มีการปรับเปลี่ยนสถานที่เช่าใหม่ที่มีความเหมาะสม จำเป็นต้องใช้เวลาในการดำเนินการอีกระยะหนึ่ง ประกอบกับ ข้อเท็จจริงที่ว่า การจัดทำสัญญาเช่าอาคารในนครนิวยอร์ก ไม่สามารถกำหนดเงื่อนไขแบบ Diplomatic Clause ได้ กระจ่างๆ โดยกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศพิจารณาแล้ว จึงได้อนุมัติมอบอำนาจให้ผู้อำนวยการส่งเสริม การการค้าระหว่างประเทศ ณ นครนิวยอร์ก ลงนามในสัญญาเช่าดังกล่าว มิฉะนั้นจะกระทบต่อการปฏิบัติราชการของ สำนักงานฯ

๓.๔ ดังนั้น เพื่อให้การจัดทำสัญญาเช่าที่ทำการสำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ณ นครนิวยอร์ก เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และไม่ขัดกับมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๖ กระทรวงพาณิชย์ จึงจำเป็นต้องขอยกเว้นการปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๖ และขอนำเสนอสัญญาเช่าที่ทำการ สำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ณ นครนิวยอร์ก (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) มาด้วยพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พลเอก



(ฉัตรชัย สาริกัลยะ)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงพาณิชย์

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ

โทร. ๐ ๒๕๔๗ ๔๒๓๒

โทรสาร ๐ ๒๕๔๗ ๔๖๑๘-๙