

ที่ ยธ ๐๒๐๐๗/๓๖๕๕

กระทรวงยุติธรรม

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ

อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ ชั้น ๘

ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่

กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๑๐

๒

มิถุนายน ๒๕๕๘

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(การขายทอดตลาดห้องชุดในอาคารชุดและที่ดินจัดสรร)

ความเห็นประกอบเรื่องเพื่อทราบ

หากไม่มีข้อทักท้วงให้ถือเป็นเรื่องที่ ครม.

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

เห็นชอบ/อนุมัติ

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๗/๑๙๕๕๐ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๕๘

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้แจ้งว่า กรณีที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติ (๖ มกราคม ๒๕๕๘) ให้สำนักงานฯ ตรวจพิจารณาโดยให้รวมร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (การบังคับคดี) และร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (ลักษณะ ๒ การบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง) ของ ยธ. ทั้ง ๒ ฉบับเป็นฉบับเดียวกัน เนื่องจากการปรับปรุงบทบัญญัติทั้งลักษณะซึ่งมีมาตราเป็นจำนวนมาก ประกอบกับเพื่อแก้ไขปัญหายายทอดตลาดห้องชุดในอาคารชุดและบ้านจัดสรรในปัจจุบันเป็นไปด้วยความรวดเร็ว คณะกรรมการฯ จึงเห็นควรให้ส่งร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (การขายทอดตลาดห้องชุดในอาคารชุดและที่ดินจัดสรร) มาเพื่อดำเนินการก่อน จึงขอให้กระทรวงยุติธรรมพิจารณาเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้อง ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงยุติธรรมพิจารณาแล้วเห็นว่า ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (การบังคับคดี) มีสาระสำคัญเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง โดยเป็นการเพิ่มมาตรา ๓๐๙ จัตวา เพื่อกำหนดให้ผู้ซื้อห้องชุดจากการขายทอดตลาดได้รับความคุ้มครองไม่ต้องถูกบังคับให้จ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางก่อนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ เนื่องจากความรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นความรับผิดชอบของเจ้าของเดิม ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดสามารถใช้สิทธิในฐานะเจ้าหนี้บุริมสิทธิเหนือห้องชุดตามมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบกับมาตรา ๒๘๗ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เพื่อขอรับชำระหนี้จากเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดได้ โดยหลักเกณฑ์ใหม่นี้จะช่วยให้ความคุ้มครองผู้ซื้อห้องชุดจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีได้รับความเป็นธรรมยิ่งขึ้น

/ตลอดปสรรค...

ลดอุปสรรคในการขายทอดตลาดห้องชุดที่เจ้าพนักงานบังคับคดียึดไว้ให้สามารถจำหน่ายออกไปได้ ภายในระยะเวลาที่รวดเร็ว ส่งผลดีต่อผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีและระบบเศรษฐกิจของประเทศในภาพรวม จึงไม่ขัดข้องในการที่จะเสนอร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวตามขั้นตอนในการเสนอกฎหมายต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พ. ๐๗๗๗

พลเอก

(ไพบุลย์ คุ่มฉายา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม

สำนักงานปลัดกระทรวงยุติธรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๓๐๑

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๘๒๖๕