



รายงานผลการรับฟังความคิดเห็น และการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากร่างกฎหมาย

ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(นายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิ สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร)



โดย

คณะกรรมการขับเคลื่อนการรับฟังความคิดเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบ
ที่อาจเกิดขึ้นจากร่างกฎหมายที่เสนอโดยสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร
หรือผู้มีสิทธิเลือกตั้งไปสู่ภาคประชาชน
สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
บทสรุปผู้บริหาร	ข
ส่วนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐานของร่างกฎหมาย	1-1
1. ชื่อร่างกฎหมาย	1-1
2. หลักการและเหตุผล	1-1
3. ผู้เสนอร่างกฎหมาย	1-1
ส่วนที่ 2 การรับฟังความคิดเห็นและสรุปผลการรับฟังความคิดเห็น	2-1
1. ข้อมูลประกอบการรับฟังความคิดเห็น	2-1
2. ตารางเปรียบเทียบร่างกฎหมาย	2-1
3. ผู้เกี่ยวข้องที่ได้รับหรืออาจได้รับผลกระทบจากร่างกฎหมาย	2-2
4. ประเด็นการรับฟังความคิดเห็น	2-2
5. ระยะเวลาและวิธีการการรับฟังความคิดเห็น	2-3
6. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็น	2-4
ส่วนที่ 3 รายงานผลการวิเคราะห์ผลกระทบอันเกิดจากร่างกฎหมาย	3-1
1. ความเป็นมา สภาพปัญหา ความจำเป็นที่จะต้องตรากฎหมาย	3-1
2. ความสอดคล้องของร่างกฎหมาย	3-1
3. ประโยชน์ที่ประชาชนและสังคมจะได้รับ	3-1
4. ความสัมพันธ์หรือความใกล้เคียงกับกฎหมายอื่น	3-1
5. ผลกระทบโดยรวมที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมาย	3-2
6. ผลกระทบของร่างกฎหมายที่อาจส่งผลให้เกิดการทุจริต (CORRUPTION)	3-3
7. การกำหนดให้มีระบบอนุญาตอนุมัติหรือการใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่	3-3
8. การกำหนดให้มีระบบคณะกรรมการ	3-3
9. บทกำหนดโทษ	3-3
ส่วนที่ 4 การเปิดเผยรายงานผลการรับฟังความคิดเห็นและรายงานผลการวิเคราะห์ผลกระทบอันเกิดจากร่างกฎหมาย	4-1

บทสรุปผู้บริหาร

ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เสนอโดยนายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิ สมาชิกสภาผู้แทนราษฎรกับคณะ เพื่อแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดยกำหนดระยะเวลาให้ผู้จัดสรรที่ดินต้องแจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนับแต่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินแล้ว (แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา 44 (1)) และกำหนดให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีสิทธิเข้าซื้อกันเพื่อมีมติให้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและแต่งตั้งตัวแทนยื่นคำขอจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา กรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินไม่ได้แจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนั้นภายในหรือพ้นกำหนดระยะเวลาที่กำหนด (เพิ่มมาตรา 44/1) เนื่องจากกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน ไม่ได้กำหนดระยะเวลาในการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ดังนั้น เพื่อแก้ไขปัญหาและผลกระทบต่อสิทธิและประโยชน์ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่จะพึงมีตามกฎหมาย สมควรให้มีกำหนดระยะเวลาในการดำเนินการของผู้จัดสรรที่ดินเพื่อแจ้งหรือมีการเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และกำหนดมาตรการในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินไม่ได้แจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนั้นภายในหรือพ้นกำหนดระยะเวลาที่กำหนดเพื่อคุ้มครองสิทธิและประโยชน์ที่จะพึงมีตามกฎหมายของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

สำหรับวิธีการรับฟังความคิดเห็นได้ดำเนินการรับฟังผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของรัฐสภา www.parliament.go.th และวิธีส่งประเด็นไปรับฟังความคิดเห็นจากผู้ได้รับผลกระทบโดยตรง โดยมีผลการรับฟังความคิดเห็นและรายงานผลการวิเคราะห์ผลกระทบ สรุปได้ดังนี้

1. การกำหนดระยะเวลาให้ผู้จัดสรรที่ดินแจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายในระยะเวลา 3 ปี นับแต่ที่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวแล้ว ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินแล้ว

ฝ่ายที่เห็นด้วยกับการกำหนดระยะเวลาให้ผู้จัดสรรที่ดินแจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายในระยะเวลา 3 ปี นับแต่ที่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินเห็นว่า ถ้าไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะทำให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้รับความเดือดร้อน เนื่องจากไม่มีช่องทางของกฎหมายเรื่องกำหนดเวลาไปบังคับผู้จัดสรรที่ดินต้องดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายในระยะเวลาเท่าใด

ฝ่ายที่ไม่เห็นด้วยกับการกำหนดระยะเวลาให้ผู้จัดสรรที่ดินแจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายในระยะเวลา 3 ปี นับแต่ที่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินเห็นว่า เมื่อผู้จัดสรรที่ดินจัดทำสาธารณูปโภคในโครงการเสร็จถูกต้องครบถ้วน และดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคครบกำหนดระยะเวลาตามมาตรา 23 (5) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2558 แล้ว ย่อมประสงค์จะพ้นจากหน้าที่ดูแลรักษา โดยไม่จำเป็นต้องกำหนดระยะเวลาบังคับไว้

2. เห็นด้วยกับการกำหนดให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการ สามารถแต่งตั้งตัวแทนเพื่อยื่นคำขอจดทะเบียนเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้เองนั้น เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิและประโยชน์ที่จะพึงมีตามกฎหมายของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

3. เห็นด้วยกับการกำหนดจำนวนที่ดินแปลงย่อยตามแผนผังโครงการที่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ ต้องจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เนื่องจากกฎหมายเดิมมิได้บังคับให้ต้องจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ดังนั้น ควรมีกฎหมายบังคับกำหนดให้โครงการจัดสรรที่ดินต้องจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเมื่อโอนทรัพย์สินแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบเพื่อรับสิทธิและหน้าที่ในการดูแลรักษาสาธารณูปโภคที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันของสมาชิกในหมู่บ้านจัดสรร

4. เห็นด้วยกับการเสนอแก้ไขเพิ่มเติมร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ในครั้งนี้ เนื่องจากพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ 2) มิได้กำหนดระยะเวลาบังคับให้ผู้จัดสรรต้องดำเนินการใด ๆ ทำให้เกิดปัญหาและผลกระทบต่อสิทธิและประโยชน์ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่จะพึงมีตามกฎหมาย การตราพระราชบัญญัตินี้ จะมีสภาพบังคับให้ต้องตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

5. การดำเนินการเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน มีสภาพปัญหาอย่างไร และการเสนอร่างกฎหมายฉบับนี้จะสามารถแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นได้หรือไม่

ฝ่ายที่เห็นด้วยเห็นว่า การดำเนินการเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันพบสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะเรื่องการไม่ดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคของผู้จัดสรรที่ดิน และไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ดังนั้น การแก้ไขกฎหมายในครั้งนี้จะสามารถแก้ไขปัญหาร่องเรียนกรณีผู้จัดสรรละทิ้งไม่ดูแลสาธารณูปโภคในโครงการได้

ฝ่ายที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า การจัดตั้งนิติหมู่บ้านจัดสรรของโครงการ ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 มาตรา 70 วรรคสี่ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ต้องเป็นกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินมิได้บำรุงรักษาสาธารณูปโภค ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจึงจะสามารถรวมตัวกันตั้งนิติหมู่บ้านจัดสรรได้ อาจมีปัญหาในการตีความว่า กรณีแบบใดจึงจะถือว่าผู้จัดสรรที่ดินมิได้บำรุงรักษาหรือละทิ้ง การเสนอร่างกฎหมายฉบับนี้ อาจไม่สามารถแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้

จากการวิเคราะห์ผลกระทบของร่างพระราชบัญญัตินี้ พบว่า มีความสอดคล้องกับบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญ ที่กำหนดให้บุคคลมีเสรีภาพในการเดินทางและการเลือกถิ่นที่อยู่ อันเป็นการเพิ่มสวัสดิภาพของประชาชนที่เป็นผู้ซื้อที่ดินจัดสรร กล่าวคือ การแก้ไขเพิ่มเติมร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. นั้น ก็เพื่อกำหนดระยะเวลาให้ผู้จัดสรรที่ดินแจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายในระยะเวลา 3 ปี นับแต่ที่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินแล้ว อันเป็นการบังคับโดยกฎหมายให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดเพื่อคุ้มครองสิทธิและประโยชน์ที่จะพึงมีตามกฎหมายของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร



รายงานผลการรับฟังความคิดเห็น และรายงานผลการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากร่างกฎหมาย

ส่วนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐานของร่างกฎหมาย

1. ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

☐ กฎหมายใหม่

☒ แก้ไขเพิ่มเติม

☐ ยกเลิก

2. หลักการและเหตุผล

2.1 หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ดังต่อไปนี้

(1) แก้ไขเพิ่มเติม เพื่อกำหนดระยะเวลาให้ผู้จัดสรรที่ดินต้องแจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนับแต่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินแล้ว (แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา 44 (1))

(2) กำหนดให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีสิทธิเข้าซื้อกันเพื่อมีมติให้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและแต่งตั้งตัวแทนยื่นคำขอจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา กรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินไม่ได้แจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนั้นภายในหรือพ้นกำหนดระยะเวลาที่กำหนด (เพิ่มมาตรา 44/1)

2.2 เหตุผล

โดยที่กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน ไม่ได้กำหนดระยะเวลาให้ผู้จัดสรรที่ดินดำเนินการแจ้งหรือมีการเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายหลังที่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินเป็นของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแล้ว จึงก่อให้เกิดปัญหาและผลกระทบต่อสิทธิและประโยชน์ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่จะพึงมีตามกฎหมายสมควรให้มีกำหนดระยะเวลาในการดำเนินการของผู้จัดสรรที่ดินเพื่อแจ้งหรือมีการเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและกำหนดมาตรการในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินไม่ได้แจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนั้นภายในหรือพ้นกำหนดระยะเวลาที่กำหนดเพื่อคุ้มครองสิทธิและประโยชน์ที่จะพึงมีตามกฎหมายของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

3. ผู้เสนอร่างกฎหมาย

☒ สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร

☐ ประชาชนเข้าชื่อเสนอกฎหมาย

นายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิ สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร กับคณะ เป็นผู้เสนอ

ส่วนที่ 2 การรับฟังความคิดเห็นและสรุปผลการรับฟังความคิดเห็น

1. ข้อมูลประกอบการรับฟังความคิดเห็น

ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เสนอเพื่อแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2558 โดยกำหนดให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

โดยที่กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน ไม่ได้กำหนดระยะเวลาให้ผู้จัดสรรที่ดินดำเนินการแจ้งหรือมีการเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายหลังที่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินเป็นของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแล้ว จึงก่อให้เกิดปัญหาและผลกระทบต่อสิทธิและประโยชน์ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่จะพึงมีตามกฎหมาย สมควรให้มีกำหนดระยะเวลาในการดำเนินการของผู้จัดสรรที่ดินเพื่อแจ้งหรือมีการเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และกำหนดมาตรการในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินไม่ได้แจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร นั้นภายในหรือพ้นกำหนดระยะเวลาที่กำหนด เพื่อคุ้มครองสิทธิและประโยชน์ที่จะพึงมีตามกฎหมายของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

2. ตารางเปรียบเทียบร่างกฎหมาย

พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2558	ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. นายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิ สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร กับคณะ เป็นผู้เสนอ
มาตรา 44 ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภค ตามมาตรา 43 เมื่อได้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด ภายหลังจากครบกำหนดระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดิน รับผิดชอบการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา 23 (5) แล้วตามลำดับ ดังต่อไปนี้ (1) ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัตินี้หรือนิติบุคคล ตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษาภายในเวลาที่ ผู้จัดสรรที่ดินกำหนดซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดิน	มาตรา 3 ให้ยกเลิกความใน (1) ของมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2558 และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน “(1) ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัตินี้หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษาภายในเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินกำหนดซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดิน <u>ทั้งนี้ ผู้จัดสรรที่ดินต้องแจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายในสามปีนับแต่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินแล้ว</u>”

พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2558	ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. นายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิ สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร กับคณะ เป็นผู้เสนอ
	มาตรา 4 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 44/1 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 <u>“มาตรา 44/1 การแจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนั้น หากผู้จัดสรรที่ดินมิได้ดำเนินการภายในหรือพ้นกำหนดระยะเวลาตามมาตรา 44 (1) ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการมีสิทธิเข้าซื้อกันเพื่อมีมติให้จัดตั้งและแต่งตั้งตัวแทนยื่นคำขอจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาตามมาตรา 45”</u>

3. ผู้เกี่ยวข้องที่ได้รับหรืออาจได้รับผลกระทบจากร่างกฎหมาย

1. กรุงเทพมหานคร
2. กรมที่ดิน
3. คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด
4. เมืองพัทยา
5. สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
6. ประชาชน

4. ประเด็นการรับฟังความคิดเห็น

1. ท่านเห็นด้วยหรือไม่กับการกำหนดระยะเวลาให้ผู้จัดสรรที่ดินแจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายในระยะเวลา 3 ปี นับแต่ที่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินแล้ว
2. ท่านเห็นด้วยหรือไม่กับการกำหนดให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการ สามารถแต่งตั้งตัวแทนเพื่อยื่นคำขอจดทะเบียนเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้เอง
3. ท่านเห็นด้วยหรือไม่กับการกำหนดจำนวนที่ดินแปลงย่อยตามแผนผังโครงการที่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ ต้องจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
4. ท่านเห็นด้วยหรือไม่กับการเสนอแก้ไขเพิ่มเติมร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ในครั้งนี้
5. ท่านมีความคิดเห็นว่าการดำเนินการเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน มีสภาพปัญหาอย่างไร และการเสนอร่างกฎหมายฉบับนี้จะสามารถแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้นได้หรือไม่ อย่างไร
6. ข้อคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอื่น ๆ (ถ้ามี)

5. ระยะเวลาและวิธีการการรับฟังความคิดเห็น

5.1 กรอบระยะเวลาดำเนินการสำหรับการจัดทำให้มีการรับฟังความคิดเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบ จำนวน 45 วัน นับตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน ถึงวันที่ พฤศจิกายน พ.ศ. 2566

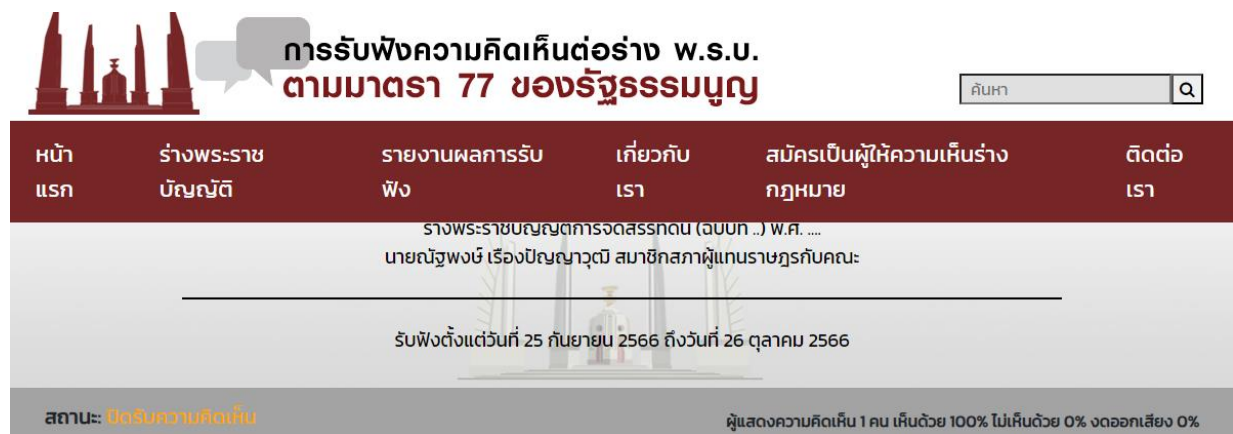
5.2 วิธีการรับฟังความคิดเห็น

(1) ผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของรัฐสภาและส่งประเด็นไปรับฟังความคิดเห็นจากผู้ได้รับผลกระทบโดยตรง



(1.1) ระยะเวลาในการรับฟังความคิดเห็น ตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน ถึงวันที่ 26 ตุลาคม พ.ศ. 2566

(1.2) ผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของรัฐสภา www.parliament.go.th



ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่...) พ.ศ.

ประเภทร่าง เสนอโดยสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร ไม่เป็นร่างการเงิน

เสนอโดย นายรัฐพงษ์ เรื่องปัญหาที่ดิน สมาชิกสภาผู้แทนราษฎรกับคณะ

(1.3) ส่งประเด็นไปรับฟังผู้ที่เกี่ยวข้องโดยตรง ประกอบด้วย

1. ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
2. อธิบดีกรมที่ดิน
3. คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด
 - 3.1 ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดกระบี่
 - 3.2 ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี
 - 3.3 ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร
 - 3.4 ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดขอนแก่น
 - 3.5 ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดจันทบุรี
 - 3.6 ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี
 - 3.7 ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครราชสีมา
 - 3.8 ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
 - 3.9 ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดเพชรบุรี
 - 3.10 ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต
 - 3.11 ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดระยอง
 - 3.12 ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดสงขลา
 - 3.13 ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี
 - 3.14 ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี
4. นายกเมืองพัทยา
5. นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร

(2) การรับฟังความคิดเห็นด้วยวิธีการอื่น

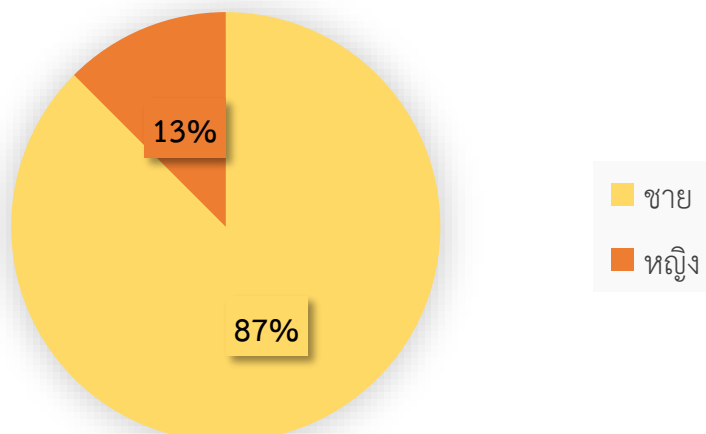
(ไม่มี)

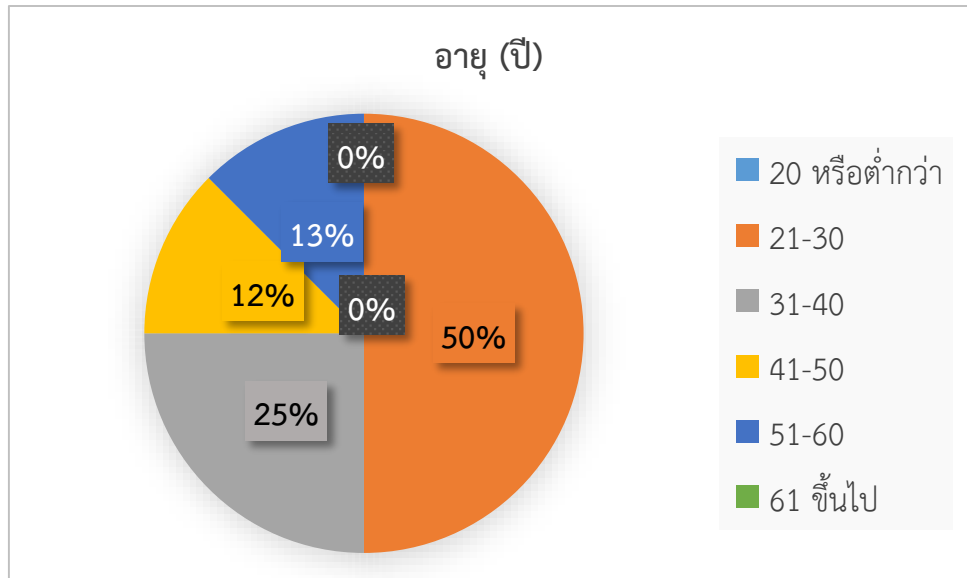
6. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็น

6.1 ข้อมูลทั่วไปผู้ร่วมแสดงความคิดเห็น

(1) จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของรัฐสภา www.parliament.go.th

เพศ





1. เพศ

ชาย	จำนวน 7 คน	(87.50%)
หญิง	จำนวน 1 คน	(12.50%)

2. อายุ (ปี)

20 หรือต่ำกว่า	จำนวน 0 คน	(0%)
21 – 30	จำนวน 4 คน	(50%)
31 – 40	จำนวน 2 คน	(25%)
41 – 50	จำนวน 1 คน	(12.5%)
51 – 60	จำนวน 1 คน	(12.5%)
61 ขึ้นไป	จำนวน 0 คน	(0%)

3. ระดับการศึกษา

ประถมศึกษา หรือต่ำกว่า	จำนวน 0 คน	(0%)
มัธยมศึกษา/ปวช./ปวส.	จำนวน 1 คน	(12.5%)
ปริญญาตรี	จำนวน 4 คน	(50%)
สูงกว่าปริญญาตรี	จำนวน 3 คน	(37.5%)

4. อาชีพ

รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ	จำนวน 0 คน	(0%)
ข้าราชการบำนาญ	จำนวน 0 คน	(0%)
ค้าขาย/ทำธุรกิจส่วนตัว	จำนวน 1 คน	(12.5%)
เกษตรกร	จำนวน 0 คน	(0%)
รับจ้าง	จำนวน 3 คน	(37.5%)
นักเรียน/นักศึกษา	จำนวน 1 คน	(12.5%)
อื่น ๆ โปรดระบุ	จำนวน 3 คน	(37.5%)

5. ท่านเกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัตินี้ในฐานะใด

กรุงเทพมหานคร	จำนวน 0 คน	(0%)
กรมที่ดิน	จำนวน 0 คน	(0%)
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด	จำนวน 0 คน	(0%)
เมืองพัทยา	จำนวน 0 คน	(0%)
สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร	จำนวน 0 คน	(0%)
ประชาชนทั่วไป	จำนวน 8 คน	(100%)

(2) จากการส่งประเด็นไปรับฟังผู้ที่เกี่ยวข้องโดยตรง

โดยพบว่า มีหน่วยงานที่แสดงความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ จำนวน 5 หน่วยงาน ได้แก่

1. กรุงเทพมหานคร
2. คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครราชสีมา
3. คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดจันทบุรี
4. คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี
5. คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดเพชรบุรี

(3) จากการรับฟังความคิดเห็นโดยวิธีการอื่น

(ไม่มี)

6.2 ผลการรับฟัง

ผลการรับฟังผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของรัฐสภา www.parliament.go.th และจากการส่งประเด็นไปรับฟังผู้ที่เกี่ยวข้องโดยตรง สรุปได้ดังนี้

1. ท่านเห็นด้วยหรือไม่กับการกำหนดระยะเวลาให้ผู้จัดสรรที่ดินแจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายในระยะเวลา 3 ปี นับแต่ที่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินแล้ว

เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย
- ทำให้การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีความโปร่งใส (เว็บไซต์) - ควรกำหนดระยะเวลาให้ผู้จัดสรรที่ดินแจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายในระยะเวลา 3 ปี นับแต่ที่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินแล้ว เนื่องจากพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันไม่ได้กำหนดระยะเวลาไว้ เมื่อผู้จัดสรรไม่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคทำให้เกิดการชำรุดทรุดโทรมหรือทิ้งร้าง ถ้าไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร	- ไม่ควรกำหนดระยะเวลาให้ผู้จัดสรรที่ดินแจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายในระยะเวลา 3 ปี นับแต่ที่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินแล้ว เนื่องจากมีความเป็นไปได้ว่าโครงการบ้านจัดสรรอาจจะต้องใช้เวลาในการก่อสร้างบ้านหรือหากจะโอนทรัพย์สินในร้อยละห้าสิบของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินนานกว่า 3 ปี เพราะโครงการค่อย ๆ ดำเนินงานแบ่งเป็นส่วน ๆ ดังนั้น การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านเพื่อดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางจึงตกเป็นภาระของผู้อยู่อาศัยและอาจเกิดปัญหาในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น

เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย
ทำให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้รับความเดือดร้อนและไม่มีช่องทางของกฎหมายเรื่องกำหนดเวลาไปบังคับผู้จัดสรรที่ดินได้ (คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี) - ควรกำหนดระยะเวลาให้ผู้จัดสรรที่ดินต้องแจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายในระยะเวลา 3 ปี เพราะหากปล่อยให้การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรล่วงเลยไปนานโดยไม่มีการกำหนดระยะเวลาอาจก่อให้เกิดปัญหาหรือผลกระทบต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ (คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครราชสีมา)	ถนน สำหรับผ่านเข้าออกเพื่อไปก่อสร้างบ้านจัดสรรที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ เกิดปัญหาถนนชำรุดผู้อยู่อาศัยต้องเสียค่าใช้จ่าย (กรุงเทพมหานคร) - ผู้จัดสรรที่ดินเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ทำการค้าหากำไร ย่อมเป็นธรรมชาติที่ไม่อยากรับการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคไปตลอดโดยไม่มีระยะเวลานี้สิ้นสุด เมื่อผู้จัดสรรจัดทำสาธารณูปโภคในโครงการเสร็จถูกต้อง ครบถ้วน และดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคครบกำหนดระยะเวลาตามมาตรา 23 (5) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2558 แล้ว ย่อมประสงค์จะพ้นจากหน้าที่ดูแลรักษา โดยไม่จำเป็นต้องกำหนดระยะเวลาบังคับไว้ อีกทั้งในระหว่างที่ผู้จัดสรรที่ดินรับผิดชอบดูแลรักษาสาธารณูปโภคอยู่นั้น ผู้จัดสรรที่ดินย่อมมีภาระที่จะต้องจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเป็นค่าใช้จ่ายที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องรับภาระตามมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2558 ดังนั้น ในประเด็นเรื่องกำหนดระยะเวลาให้ผู้จัดสรรที่ดินต้องแจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายในสามปีนับแต่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดิน จึงไม่เห็นด้วยหากผู้จัดสรรที่ดินยังไม่ประสงค์จะพ้นจากหน้าที่ในการดูแลรักษาสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดินไม่ว่าด้วยประการใด หน้าที่ในการดูแลรักษาสาธารณูปภคนั้นจึงตกเป็นภาระของผู้จัดสรรที่ดินเอง (คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดจันทบุรี) - การบัญญัติความว่า “นับแต่ที่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าว” ทรัพย์สินดังกล่าวตามมาตรา นี้ หมายถึง ทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค การเสนอร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้เห็นว่าน่าจะมีเจตนาให้นับแต่ที่ได้มีการโอน

เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย
	แปลงย่อย (แปลงจำหน่าย) แล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ เมื่อมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว จึงโอนทรัพย์สินดังกล่าวไปให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดูแล - ตามมาตรา 23 (5) ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง การกำหนดระยะเวลาในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค กำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินต้องกำหนดระยะเวลาในการบำรุงรักษา ไว้ไม่น้อยกว่า 1 ปี นับแต่วันที่ได้จัดทำสาธารณูปโภคแล้วเสร็จทั้งโครงการ เงื่อนไขตามมาตรานี้จะสอดคล้องกับการเสนอร่างแก้ไขหรือไม่ ยกตัวอย่าง เช่น โครงการจัดสรร ก. โอนขายได้เกินร้อยละห้าสิบ แต่ยังจัดทำสาธารณูปโภคในโครงการไม่แล้วเสร็จ หรือเสร็จแล้วยังไม่ครบกำหนด 1 ปี ก็จะต้องแจ้งให้ผู้ซื้อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่ได้ (คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดเพชรบุรี)

2. ท่านเห็นด้วยหรือไม่กับการกำหนดให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการ สามารถแต่งตั้งตัวแทนเพื่อยื่นคำขอจดทะเบียนเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้เอง

เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย
- ควรกำหนดให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการ สามารถแต่งตั้งตัวแทนเพื่อยื่นคำขอจดทะเบียนเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้เอง เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิและประโยชน์ที่จะพึงมีตามกฎหมายของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี) - ควรกำหนดจำนวนให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการมีสิทธิเข้าซื้อกันเพื่อมีมติให้จัดตั้งและแต่งตั้งตัวแทนยื่นคำขอจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาตามมาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ	- ไม่ควรกำหนดให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อย ตามแผนผังโครงการ สามารถแต่งตั้งตัวแทนเพื่อยื่นคำขอจดทะเบียนเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้เอง เนื่องจากเป็นจำนวนผู้ซื้อที่ดินจัดสรรที่น้อยเกินไป ควรจะให้สิทธิกับผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทั้งหมดในการพิจารณาตัดสินใจ (กรุงเทพมหานคร)

เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย
การจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2558 นั้น เห็นด้วย เนื่องจากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตั้งขึ้นโดยเสียค่าใช้จ่ายของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรอยู่แล้ว จึงถือเป็นความประสงค์ของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรในการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดจันทบุรี) - ควรกำหนดให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการ สามารถแต่งตั้งตัวแทนเพื่อยื่นคำขอจดทะเบียนเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้เอง เพราะแม้จะกำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินต้องแจ้งหรือเรียกผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายใน 3 ปี แต่หากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรเห็นสมควรให้จัดตั้งนิติบุคคลขึ้นก่อนกำหนดเวลาดังกล่าวก็ย่อมสามารถที่จะทำได้ (คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครราชสีมา) - ควรกำหนดให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการ สามารถแต่งตั้งตัวแทนเพื่อยื่นคำขอจดทะเบียนเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้เอง (คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดเพชรบุรี)	

3. ท่านเห็นด้วยหรือไม่กับการกำหนดจำนวนที่ดินแปลงย่อยตามแผนผังโครงการที่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ ต้องจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย
- ควรกำหนดจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการที่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ ต้องจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เนื่องจากกฎหมายเดิมมิได้บังคับให้ต้องจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเหมือนกับนิติบุคคลอาคารชุด การจัดตั้งนิติบุคคลจึงเป็นไปตามความสมัครใจของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรที่จะจัดตั้งหรือไม่ก็ได้ ดังนั้น ควรมีกฎหมายบังคับกำหนดให้โครงการจัดสรรที่ดินต้องจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเมื่อโอนทรัพย์สินแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ เพื่อรับสิทธิและหน้าที่ในการดูแลรักษาสาธารณูปโภคที่ใช้	- การกำหนดจำนวนที่ดินแปลงย่อยตามแผนผังโครงการที่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ ต้องจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เนื่องจากการจำนวนที่ดินแปลงย่อยตามแผนผังโครงการนั้นมีจำนวนน้อยเกินไป ควรจะให้สิทธิผู้เป็นเจ้าของที่ดินตามจำนวนที่ดินแปลงย่อยทั้งหมด ในการพิจารณาตัดสินใจ (กรุงเทพมหานคร)

เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย
ประโยชน์ร่วมกันของสมาชิกในหมู่บ้านจัดสรร (คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี) - ควรกำหนดที่ดินแปลงย่อมตามผังโครงการเมื่อมีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ ต้องจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อให้มีการวางแผนและดำเนินการจัดสร้างสาธารณูปโภคต่าง ๆ ไว้รองรับการขยายตัวของชุมชนเมือง (คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครราชสีมา) - ควรกำหนดที่ดินแปลงย่อมตามผังโครงการเมื่อมีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ ต้องจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดเพชรบุรี)	

4. ท่านเห็นด้วยหรือไม่กับการเสนอแก้ไขเพิ่มเติมร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่...) พ.ศ. ในครั้งนี้

เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย
- พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ 2) ประกาศใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว โดยมีได้กำหนดระยะเวลาบังคับให้ผู้จัดสรรต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และกำหนดมาตรการให้ผู้ซื้อที่ดินสามารถแต่งตั้งตัวแทนเพื่อยื่นคำขอจดทะเบียนเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้เอง ทำให้เกิดปัญหาและผลกระทบต่อสิทธิและประโยชน์ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่จะพึงมีตามกฎหมาย ดังนั้น การตราพระราชบัญญัตินี้เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ โดยการเพิ่มเติมข้อความให้ครอบคลุมและเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้ซื้อที่ดินให้สามารถบังคับผู้จัดสรรดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด (คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี)	- ไม่ควรแก้ไขเพิ่มเติมร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน เพราะรายละเอียดตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินนั้นเพียงพอครบถ้วนแล้วและเป็นประโยชน์ต่อประชาชนอยู่แล้ว (กรุงเทพมหานคร) - การแก้ไขกฎหมายให้ผู้จัดสรรสามารถหลุดพ้นจากบำรุงรักษาสาธารณูปโภคได้เร็วขึ้น อาจไม่เป็นผลดีกับสาธารณูปโภคในโครงการ เช่น ถนน สวนสาธารณะในโครงการจัดสรรย่อมเสื่อมสภาพไปตามกาลเวลา ผู้จัดสรรที่ดินย่อมต้องการหลุดพ้นจากการดูแลสาธารณูปโภคให้เร็วที่สุด (คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดเพชรบุรี)

เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย
- ควรแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ตามประเด็นที่ได้เสนอแก้ไขเพิ่มเติมร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่...) พ.ศ. ในครั้งนี้ (คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครราชสีมา)	

5. ท่านมีความคิดเห็นว่าการดำเนินการเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน มีสภาพปัญหาอย่างไร และการเสนอร่างกฎหมายฉบับนี้จะสามารถแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นได้หรือไม่ อย่างไร

เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย
- การดำเนินการเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน พบว่า มีสภาพปัญหาเกิดขึ้นมากเนื่องจากธุรกิจการจัดสรรที่ดินมีการเจริญเติบโตและขยายตัวอย่างรวดเร็ว การเกิดช่องว่างของกฎหมายการจัดสรรที่ดิน ทำให้ปัญหาการร้องเรียนของหมู่บ้านจัดสรรระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายมีเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะเรื่องการไม่ดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคของผู้จัดสรรที่ดิน และไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ดังนั้น การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อให้ผู้ซื้อที่ดินในโครงการรับโอนสาธารณูปโภคไปดูแลกันเองได้ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด จึงสามารถแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนที่เกิดขึ้นกรณีผู้จัดสรรละทิ้งไม่ดูแลสาธารณูปโภคในโครงการได้ (คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี) - การดำเนินการเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน ยังปรากฏปัญหาเรื่องการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอยู่ ซึ่งอาจเกิดจากยังไม่มีบทบัญญัติกำหนดระยะเวลาหรือเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง การเสนอแก้ร่างกฎหมายฉบับนี้น่าจะสามารถแก้ปัญหาดังกล่าวได้พอสมควร (คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครราชสีมา)	- การดำเนินการเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันพบปัญหาที่คือ ผู้จัดสรรที่ดินบางรายประสงค์จะให้จัดตั้งนิติบุคคลแต่โครงการยังดำเนินงานไม่แล้วเสร็จ หรือบางรายประสงค์จะให้จัดตั้งนิติบุคคลแต่ทรัพย์ส่วนกลาง เช่น ถนนมีสภาพไม่ดีมีส่วนชำรุดจากการใช้งาน และการเสนอร่างกฎหมายฉบับนี้ อาจจะไม่สามารถแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้นได้ (กรุงเทพมหานคร) - การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของโครงการจัดสรร ตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 มาตรา 70 วรรคสี่ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ต้องเป็นกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินมีได้บำรุงรักษาสาธารณูปโภค ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจึงจะสามารถรวมตัวกันตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ อาจมีปัญหาในการตีความว่ากรณีแบบใดจึงจะถือว่าผู้จัดสรรมีได้บำรุงรักษาหรือละทิ้ง การเสนอร่างกฎหมายฉบับนี้ไม่สามารถแก้ปัญหาดังกล่าวได้ (คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดเพชรบุรี)

6. ข้อเสนอแนะอื่น ๆ

(ไม่มี)

ส่วนที่ 3 รายงานผลการวิเคราะห์ผลกระทบอันเกิดขึ้นจากร่างกฎหมาย

1. ความเป็นมาสภาพปัญหาความจำเป็นที่จะต้องตรากฎหมาย

โดยที่กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน ไม่ได้กำหนดระยะเวลาให้ผู้จัดสรรที่ดินดำเนินการแจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายหลังที่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินเป็นของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแล้ว จึงก่อให้เกิดปัญหาและผลกระทบต่อสิทธิและประโยชน์ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่จะพึงมีตามกฎหมาย สมควรให้มีกำหนดระยะเวลาในการดำเนินการของผู้จัดสรรที่ดินเพื่อแจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และกำหนดมาตรการในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินไม่ได้แจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนั้นภายในหรือพ้นกำหนดระยะเวลาที่กำหนดเพื่อคุ้มครองสิทธิและประโยชน์ที่จะพึงมีตามกฎหมายของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จึงจำเป็นต้องตามพระราชบัญญัตินี้

ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เสนอเพื่อแก้ไขเพิ่มเติม พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2558 โดยกำหนดให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

2. ความสอดคล้องของร่างกฎหมาย

รัฐธรรมนูญ

“มาตรา 38 บุคคลย่อมมีเสรีภาพในการเดินทางและการเลือกถิ่นที่อยู่

การจำกัดเสรีภาพตามวรรคหนึ่งจะกระทำมิได้ เว้นแต่โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ตราขึ้นเพื่อความมั่นคงของรัฐ ความสงบเรียบร้อยหรือสวัสดิภาพของประชาชน หรือการผังเมือง หรือเพื่อรักษาสถานภาพของครอบครัว หรือเพื่อสวัสดิภาพของผู้เยาว์”

ฯ ล ฯ

3. ประโยชน์ที่ประชาชนและสังคมจะได้รับ

เมื่อร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ฉบับนี้ ประกาศใช้เป็นกฎหมาย ผู้จัดสรรที่ดินต้องแจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนับแต่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินแล้ว จัดตั้งเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร กรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินไม่ได้แจ้งหรือเรียกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนั้นภายในหรือพ้นกำหนดระยะเวลาที่กำหนด ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีสิทธิเข้าชื้อกันเพื่อมีมติให้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและแต่งตั้งตัวแทนยื่นคำขอจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรสามารถดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดได้ เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิและประโยชน์ที่จะพึงมีตามกฎหมายของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

4. ความสัมพันธ์หรือความใกล้เคียงกับกฎหมายอื่น

- 1) พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543
- 2) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- 3) พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562

5. ผลกระทบโดยรวมที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมาย

5.1 ผลกระทบต่อเศรษฐกิจ

ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ย่อมส่งผลทำให้ผู้ประกอบการกิจการธุรกิจบ้านจัดสรรต้องเร่งดำเนินการก่อสร้างบ้านจัดสรรในโครงการให้แล้วเสร็จโดยเร็ว อีกทั้งยังต้องเพิ่มกลยุทธ์ทางการตลาดในเรื่องการส่งเสริมการขายที่ดินแก่ผู้ซื้อที่ดินหมู่บ้านจัดสรร อันนำไปสู่การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจภายในประเทศ อันเป็นการพัฒนาด้านเศรษฐกิจในภาพรวม โดยเฉพาะเรื่องการกระจายตัวของหมู่บ้านจัดสรรนั้น มักอยู่ในรูปแบบของการกระจายตัว ตลอดจนทำเลที่ตั้งของโครงการหมู่บ้านจัดสรรต่าง ๆ ซึ่งเป็นแนวทางในการวางแผนการจัดบริการสิ่งสาธารณูปโภคและสิ่งสาธารณูปการของหน่วยงานรัฐบาลอย่างมีประสิทธิภาพ การกระจายตัวของหมู่บ้านจัดสรรนั้น โดยเฉพาะโครงการขนาดกลางและขนาดใหญ่จะขยายตัวออกจากเขตศูนย์กลางของเมืองมุ่งสู่บริเวณเขตชานเมือง ทำให้เขตชานเมืองมีการพัฒนาสู่การขยายเขตเมือง สร้างความเจริญและสร้างรายได้ทางด้านเศรษฐกิจไปสู่ประชาชนในระดับชุมชน

5.2 ผลกระทบต่อสังคม

รัฐมุ่งประสงค์ที่จะคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรร รวมทั้งควบคุมการจัดสรรที่ดินให้ถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อแก้ไขปัญหาชุมชนในระยะยาว เนื่องจากประเทศชาติจะพัฒนาได้นั้นต้องเริ่มจากชุมชนที่มีความเป็นอยู่ที่มีความสุข การที่ผู้จัดสรรที่ดินไม่ต้องการที่จะตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพราะผู้จัดสรรที่ดินอาจมีการดำเนินการของโครงการที่ต่อเนื่องหลายโครงการในที่ดินแปลงเดียวกัน หากมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรขึ้น การดำเนินการต่าง ๆ จะไม่สะดวกแก่ผู้จัดสรรที่ดิน เนื่องจากเมื่อมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้วจะมีการถ่ายโอนหน้าที่เกี่ยวกับการดูแลรักษาสาธารณูปโภคไปยังนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทันที การดำเนินการใด ๆ ของผู้จัดสรรที่ดินจะต้องขออนุญาตคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร ผู้จัดสรรที่ดินจึงอาศัยมาตรา 43 ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ที่กำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่รับผิดชอบดูแลรักษาสาธารณูปโภคของโครงการจนกว่าจะมีการตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งหากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีความต้องการที่จะจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรย่อมไม่สามารถทำได้ เนื่องจากกฎหมายให้สิทธิแก่ผู้จัดสรรที่ดินแต่เพียงฝ่ายเดียวว่าจะจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือไม่ ดังนั้น การแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ในครั้งนี้จะทำให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรสามารถที่จะดำเนินการเรียกร้องให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ หากผู้จัดสรรที่ดินไม่ดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ ยังเป็นการคุ้มครองสิทธิของชุมชนอันควรได้รับสิทธิประโยชน์ที่จะพึงมีตามกฎหมายของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อีกทั้งยังเป็นการสร้างความผาสุกให้แก่ชุมชนหมู่บ้านจัดสรรอีกประการหนึ่งด้วย

5.3 ผลกระทบอื่นที่สำคัญ

การเสนอแก้ไขเพิ่มเติมร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ในครั้งนี้มีความสอดคล้องกับตามมาตรา 23 (5) ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันและประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่องการกำหนดระยะเวลาในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค กำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินต้องกำหนดระยะเวลาในการบำรุงรักษาฯ ไว้ไม่น้อยกว่า 1 ปี นับแต่วันที่ได้จัดทำสาธารณูปโภคแล้วเสร็จทั้งโครงการหรือไม่ เนื่องจากเงื่อนไขที่กำหนดไว้ตามมาตรา 23 (5) นี้จะสอดคล้องกับระยะเวลาที่กำหนดให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายใน 3 ปี หรือไม่ ยกตัวอย่าง เช่น โครงการจัดสรร ก. โอนขายได้เกินร้อยละห้าสิบ แต่ยังจัดทำสาธารณูปโภคในโครงการไม่แล้วเสร็จ หรือเสร็จแล้วยังไม่ครบกำหนด 1 ปี ก็จะทำให้ผู้ซื้อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่ได้

นอกจากนี้ ประเด็นการตีความในการบัญญัติความว่า “นับแต่ที่ได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าว” ที่บัญญัติไว้ในร่างมาตรา 44 (1) นั้น ทรัพย์สินดังกล่าวตามมาตรา นี้ หมายถึง ทรัพย์สินที่เป็น

สาธารณูปโภค การบัญญัติถ้อยคำในลักษณะดังกล่าวน่าจะมีเจตนาให้นับระยะเวลาตั้งแต่ที่ได้มีการโอนแปลงย่อย (แปลงจำหน่าย) แล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ เมื่อมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว จึงโอนทรัพย์สินดังกล่าวไปให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

6. ผลกระทบของร่างกฎหมายที่อาจส่งผลให้เกิดการทุจริต (Corruption Risk Assessment)

6.1 ความเสี่ยงที่อาจส่งผลให้เกิดการทุจริต (Corruption) ในการกำหนดให้มีระบบคณะกรรมการ

☐ มี ☒ ไม่มี

6.2 ความเสี่ยงที่อาจส่งผลให้เกิดการทุจริต (Corruption) ในการกำหนดให้มีระบบอนุมัติอนุญาต

☐ มี ☒ ไม่มี

6.3 ความเสี่ยงที่อาจส่งผลให้เกิดการทุจริต (Corruption) ในการกำหนดให้อำนาจแก่เจ้าหน้าที่ตามกฎหมาย

☐ มี ☒ ไม่มี

6.4 ความเสี่ยงที่อาจส่งผลให้เกิดการทุจริต (Corruption) ในการกำหนดให้มีการออกกฎหมายลำดับรอง

☐ มี ☒ ไม่มี

6.5 ความเสี่ยงที่อาจส่งผลให้เกิดการทุจริต (Corruption) กรณีกฎหมายไม่ครอบคลุม

☐ มี ☒ ไม่มี

6.6 ความเสี่ยงที่อาจส่งผลให้เกิดการทุจริต (Corruption) กรณีกฎหมายคลุมเครือซ้ำซ้อน หรือขัดกัน

☐ มี ☒ ไม่มี

6.7 ความเสี่ยงที่อาจส่งผลให้เกิดการทุจริต (Corruption) กรณีกฎหมายกำหนดโทษ

☐ มี ☒ ไม่มี

7. การกำหนดให้มีระบบอนุมัติหรือการใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่

☐ มี ☒ ไม่มี

8. การกำหนดให้มีระบบคณะกรรมการ

☐ มี ☒ ไม่มี

9. บทกำหนดโทษ

☒ ไม่มี

☐ โทษทางอาญา

☐ โทษทางปกครอง

☐ โทษปรับเป็นพินัย

☐ โทษอุปกรณ์

ส่วนที่ 4 การเปิดเผยรายงานผลการรับฟังความคิดเห็นและรายงานผลการวิเคราะห์ผลกระทบอันเกิดจากร่างกฎหมาย

คณะกรรมการขับเคลื่อนการรับฟังความคิดเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากร่างกฎหมายที่เสนอโดยสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรหรือผู้มีสิทธิเลือกตั้งไปสู่ภาคประชาชน ได้เปิดเผยรายงานผลการรับฟังความคิดเห็นและรายงานผลการวิเคราะห์ผลกระทบอันเกิดจากร่างพระราชบัญญัติ ทางเว็บไซต์รัฐสภา www.parliament.go.th แล้วตั้งแต่วันที่.....



คณะกรรมการขับเคลื่อนการรับฟังความคิดเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากร่างกฎหมายที่เสนอโดยสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรหรือผู้มีสิทธิเลือกตั้งไปสู่ภาคประชาชน
สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร