

(สำเนา)

เลขรับ ๕๑/๒๕๖๓ วันที่ ๓๐ ม.ค. ๒๕๖๓

สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

สภาผู้แทนราษฎร

ถนนประดิพัทธ์ กทม. ๑๐๔๐๐

๓๐ มกราคม ๒๕๖๓

เรื่อง ขอเสนอญัตติด่วน เรื่อง ขอให้สภาผู้แทนราษฎรตั้งคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาศึกษาหามาตรการ
แก้ไขปัญหาการบำรุงรักษาที่ดินจัดสรรเพื่อการใช้ประโยชน์ร่วมกันของประชาชนในพื้นที่องค์กรปกครอง
ส่วนท้องถิ่นและพื้นที่เอกชนทั่วประเทศ

กราบเรียน ประธานสภาผู้แทนราษฎร

ด้วยปัจจุบันที่อยู่อาศัยของประชาชนจำนวนมากที่จัดอยู่ในรูปแบบการจัดสรรที่ดิน เช่น พื้นที่
บ้านจัดสรร หรืออาคารชุด ซึ่งมีการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เช่น พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๔๓ และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ ที่กำหนดมาตรการในการคุ้มครอง
ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร โดยเฉพาะการได้สิทธิในที่ดินจัดสรรและการกำหนดให้มีผู้รับผิดชอบบำรุงรักษาสาธารณูปโภค
และบริการสาธารณะ สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นให้ตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร
และเป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้คงสภาพเช่นนั้นต่อไป โดยผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจาก
หน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคเมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัตินี้
หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น หรือผู้จัดสรรที่ดินได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด
เพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค หรือผู้จัดสรรที่ดินจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์
โดยได้มีการดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด ภายหลังจากครบกำหนดระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินรับผิดชอบการบำรุงรักษา
สาธารณูปโภคแล้ว เป็นต้น แต่ปัญหาในทางปฏิบัติยังมีอยู่มากมายที่ส่งผลกระทบต่อประชาชนซึ่งอยู่อาศัยในที่ดินจัดสรร
โดยเฉพาะโครงการที่ดินจัดสรรที่มีมาก่อนกฎหมายดังกล่าวใช้บังคับ เช่น หมู่บ้านจัดสรรไม่สามารถจัดตั้งนิติบุคคล
หมู่บ้านได้ เจ้าของที่ดินจัดสรรใช้พื้นที่สาธารณะส่วนกลางของหมู่บ้านหาผลประโยชน์ เช่น ให้นิติบุคคลอื่นเช่าที่ดิน
ส่วนกลางของหมู่บ้านหรือจ่านองที่ดินหรือถนนหมู่บ้าน ทำให้การดูแลพื้นที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันของหมู่บ้าน
ขาดประสิทธิภาพเกิดปัญหาน้ำท่วมขังถนนหมู่บ้าน ปัญหาถนนหมู่บ้านชำรุดเสียหาย นอกจากนี้ ยังมีปัญหาเกี่ยวกับ
ที่ดินสาธารณะต่าง ๆ ที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันในเขตพื้นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท) หลาย ๆ แห่ง
ทั่วประเทศ ยังขาดการดูแลและทำนุบำรุงรักษา เช่น วัด โบสถ์ มัสยิด ศาสนสถาน ฯลฯ โดยที่หน่วยงานภาครัฐ
ไม่มีอำนาจเข้าไปดำเนินการแก้ไขปัญหาตามที่ประชาชนร้องขอได้เนื่องจากติดขัดกฎ ระเบียบ และข้อบังคับ
ข้อบัญญัติต่าง ๆ ไม่รองรับ เพราะเป็นพื้นที่ในเขตที่ดินเอกชน

ปัญหาดังกล่าวส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของประชาชน ซึ่งทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง
โดยเฉพาะสภาผู้แทนราษฎรควรมีส่วนร่วมศึกษาปัญหาข้อขัดข้องของกฎระเบียบของพื้นที่ทั้งในกรุงเทพมหานคร
รวมถึงพื้นที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท) ทั่วประเทศ อย่างบูรณาการเพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินการ
หามาตรการแก้ไข ปัญหา รักษาความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน ความมั่นคงทางเศรษฐกิจเมือง
ให้ได้รับการพัฒนาต่าง ๆ อย่างเหมาะสม

(โปรดพลิก)

ดังนั้น จึงขอเสนอญัตติด้วยดังกล่าวมาเพื่อให้สภาผู้แทนราษฎรพิจารณาตั้งคณะกรรมการวิชาการ
วิสามัญพิจารณาศึกษาหามาตรการแก้ไขปัญหาการบำรุงรักษาที่ดินจัดสรรเพื่อการใช้ประโยชน์ร่วมกันของประชาชน
ในพื้นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและพื้นที่เอกชนทั่วประเทศ ตามข้อบังคับการประชุมสภาผู้แทนราษฎร
พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๔๙ และข้อ ๕๐ ส่วนเหตุผลและรายละเอียดจะได้ชี้แจงในที่ประชุมสภาฯ ต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง

(ลงชื่อ) โกวิท พวงงาม ผู้เสนอ

(ศาสตราจารย์โกวิท พวงงาม)

สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร พรรคพลังท้องถิ่นไทย

(ลงชื่อ) สฤษฏ์พงษ์ เกี่ยวข้อง ผู้เสนอ (ลงชื่อ) ชัยชนะ เดชเดโช ผู้เสนอ

(นายสฤษฏ์พงษ์ เกี่ยวข้อง)

(นายชัยชนะ เดชเดโช)

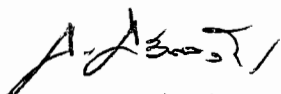
สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร พรรคภูมิใจไทย

สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร พรรคประชาธิปัตย์

ผู้รับรอง (ญัตติด้วย เรื่อง ขอให้สภาผู้แทนราษฎรตั้งคณะกรรมการวิชาการวิสามัญพิจารณาศึกษาหามาตรการ
แก้ไขปัญหาการบำรุงรักษาที่ดินจัดสรรเพื่อการใช้ประโยชน์ร่วมกันของประชาชนในพื้นที่องค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่นและพื้นที่เอกชนทั่วประเทศ)

๑. นายสุรสิทธิ์ นิธิวุฒิวรรักษ์
๒. นางสาวกวิณา ตาศีย์
๓. นายชัชวาลล์ คงอุดม
๔. นายจารึก ศรีอ่อน
๕. นายวัชรพล โตมรศักดิ์
๖. นายดำรงค์ พิเดช
๗. นายบุญสิงห์ วรินทร์รักษ์
๘. นายจักรรัตน์ พัวช่วย
๙. นายทวีรัฐ รัตนเศรษฐ
๑๐. นางสาวจอมขวัญ กลับบ้านเกาะ
๑๑. นางพรรณสิริ กุลนาถศิริ
๑๒. นางบุญยิ่ง นิติกาญจนา
๑๓. นางสาวฐิติภัสร์ โชติเดชาชัยนันต์
๑๔. นายสัมฤทธิ์ แทนทรัพย์
๑๕. นายยงยุทธ สุวรรณบุตร
๑๖. นางสาวกานต์กนิษฐ์ แห้วสันตติ
๑๗. นายนิกร จำนง
๑๘. พันตำรวจโท ฐนภัทร กิตติวงศา
๑๙. นางสาวไพลิน เทียนสุวรรณ
๒๐. นายศิริพงษ์ รัสมิ์

สำเนาถูกต้อง



(นายศุภฤกษ์ ศรีพรหม)

นิติกรชำนาญการพิเศษ

กลุ่มงานระเบียบวาระ สำนักงานการประชุม

จิราภา พิมพ์

อ. ทาน

พิกิตติมา ตรวจ