

หลักเกณฑ์การตรวจสอบความจำเป็นในการตราพระราชบัญญัติ (Checklist)

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญา พ.ศ.

☒ กฎหมายใหม่

☐ แก้ไข/ปรับปรุง

☐ ยกเลิก

ส่วนราชการหรือหน่วยงานผู้เสนอ....กระทรวงการคลัง.....

๑. วัตถุประสงค์และเป้าหมายของภารกิจ

๑.๑ วัตถุประสงค์และเป้าหมายของภารกิจคืออะไร

เพื่อกระตุ้นให้เกิดการลงทุนในประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นการสร้างแรงจูงใจและความเชื่อมั่นให้แก่นักลงทุนหรือนักธุรกิจที่จะนำเงินมาลงทุนหรือเข้ามาประกอบอาชีพในประเทศ ให้สามารถมีทรัพย์สินทางปัญญาได้นอกเหนือจากการมีกรรมสิทธิ์หรือการมีสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น โดยพระราชบัญญัติฉบับนี้ได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ รวมถึงสิทธิและหน้าที่ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินทางปัญญา

เพื่อแก้ไขปัญหาหรือข้อบกพร่องใด

เพื่อให้มีกฎหมายที่อนุญาตให้บุคคลสามารถมีทรัพย์สินทางปัญญาในอสังหาริมทรัพย์ของตน และให้ผู้ทรงทรัพย์สินทางปัญญาสามารถนำทรัพย์สินทางปัญญาออกให้เช่า ขาย หรือโอน รวมถึงให้ตกทอดแก่ทายาทและนำไปเป็นหลักประกันได้ ซึ่งจะเป็นการแก้ไขข้อจำกัดในเรื่องการเช่าและสิทธิการเช่าตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่ยังคงมีข้อจำกัดและความไม่ชัดเจน อันจะทำให้ไม่สามารถใช้ประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่เช่าในเชิงเศรษฐกิจได้อย่างเต็มที่ รวมถึงการเช่าตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ ไม่ครอบคลุมถึงการเช่าเพื่อที่อยู่อาศัยและการอื่นนอกเหนือจากการเช่าเพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม

พ.ร.บ. ว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญาที่กำหนดทรัพย์สินทางปัญญาหรือสิทธิการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ขึ้นใหม่ เสมือนเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ได้ภายในระยะเวลาตามที่กำหนด เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ในลักษณะต่าง ๆ ที่มีความชัดเจน ไม่ก่อให้เกิดความสับสนระหว่างสิทธิการเช่าตามกฎหมายปัจจุบันกับทรัพย์สินทางปัญญาตามร่างกฎหมายนี้ ซึ่งมีสาระสำคัญของสิทธิที่แตกต่างกัน ตลอดจนกำหนดให้มีระบบการจดทะเบียน และการออกหนังสือรับรองทรัพย์สินทางปัญญาเพื่อให้เกิดความชัดเจนและสร้างความเชื่อมั่นในทรัพย์สินทางปัญญา

๑.๒ ความจำเป็นที่ต้องทำภารกิจ

หากไม่มีการดำเนินการและออกกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญา บุคคลผู้เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์และบุคคลอื่นที่มีความประสงค์จะดำเนินการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยการเช่า ทั้งคนไทยหรือคนต่างชาติจะไม่สามารถใช้ประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่เช่าในเชิงเศรษฐกิจได้อย่างเต็มที่เนื่องจากมีข้อจำกัดทางกฎหมายบางประการ ประกอบกับกฎหมายที่รับรองสิทธิของบุคคลในเรื่องดังกล่าวยังไม่มี ความชัดเจน ดังนั้น การกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นเป็นทรัพย์สินทางปัญญาจะช่วยสร้างความชัดเจนให้แก่สำหรับผู้ที่ต้องการลงทุนว่าสามารถใช้ประโยชน์บนอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างเต็มที่ จึงจำเป็นต้องมีการออกกฎหมายดังกล่าว

หากไม่ทำภารกิจนั้นจะมีผลกระทบใด

ความสามารถในการถือครองและใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจลงทุนของนักลงทุนไทยและต่างชาติ นักลงทุนไทยหรือนักลงทุนต่างชาติที่มีความประสงค์จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือต้องการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ แต่ไม่อาจใช้ประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ เพราะมีข้อจำกัดในทางกฎหมายที่ยังไม่มีการรับรองสิทธิของบุคคลในเรื่องดังกล่าวอย่างชัดเจน ดังนั้น หากไม่มีการออกกฎหมายดังกล่าวจะส่งผลให้เป็นอุปสรรคต่อการลงทุนของนักลงทุนทั้งไทยและต่างชาติได้

๑.๓ การดำเนินการเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์มีกี่ทางเลือก มีทางเลือกอะไรบ้าง

การดำเนินการเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ต่าง ๆ ตามที่กล่าวมาแล้วนั้น จำเป็นต้องอาศัยวิธีการทางนิติบัญญัติ โดยการตราพระราชบัญญัติดังกล่าวเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่กล่าวมาแล้วในข้อ ๑.๒ แต่ทั้งนี้การดำเนินการเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าวอาจกระทำได้ด้วยวิธีการอื่นดังนี้

๑. แก้ไขประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในบรรพ ๓ เอกเทศสัญญา ในเรื่องการเช่าทรัพย์ โดยเพิ่มเติมและแก้ไขกฎหมายให้ครอบคลุมถึงสิทธิและหน้าที่ตามวัตถุประสงค์ที่กล่าวมาแล้วในข้อ ๑.๑

๒. แก้ไขพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ โดยเพิ่มขอบเขตของลักษณะในการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายดังกล่าว

แต่ละทางเลือกมีข้อดีข้อเสียอย่างไร

๑. การแก้ไขประมวลแพ่งและพาณิชย์ซึ่งใช้เป็นการทั่วไป และการแก้ไขเรื่องการเช่าทรัพย์ซึ่งมีลักษณะเป็นบุคคลสิทธิ อาจทำให้เกิดความสับสนระหว่างสิทธิการเช่า และทรัพย์อิงสิทธิ

๒. การแก้ไขพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมอาจทำให้ขัดวัตถุประสงค์เดิม และกฎหมายดังกล่าวมีเงื่อนไขในการเช่าต่างจากทรัพย์อิงสิทธิหลายประการ เช่น ระยะเวลาการเช่า ที่กฎหมายกำหนด สิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบคู่สัญญา เป็นต้น ซึ่งอาจก่อให้เกิดปัญหาในทางปฏิบัติได้

๑.๔ มาตรการที่บรรลุวัตถุประสงค์ของภารกิจคืออะไร

เพื่อให้มีกฎหมายที่กำหนดให้บุคคลสามารถนำอสังหาริมทรัพย์ที่กำหนดไปก่อให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจอย่างมีประสิทธิภาพ โดยการไปจดทะเบียนเป็นทรัพย์อิงสิทธิ และขอหนังสือรับรองทรัพย์อิงสิทธิเพื่อก่อให้เกิดสิทธิและหน้าที่ระหว่างบุคคล และสามารถใช้ประโยชน์จากทรัพย์อิงสิทธิให้เกิดประโยชน์ในเชิงเศรษฐกิจ ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่า สอย ครอบครอง ให้เช่า ขาย หรือโอนต่อไปได้ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ไม่เกิน ๓๐ ปี

๑.๕ ภารกิจนั้นจะแก้ไขปัญหาหรือข้อบกพร่องนั้นได้เพียงใด

แก้ไขได้โดยการออกกฎหมายเพื่อเปิดโอกาสให้บุคคลที่เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์สามารถขอจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ของตนเพื่อใช้เป็นทรัพย์อิงสิทธิ และให้ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิสามารถนำทรัพย์อิงสิทธิดังกล่าวออกให้เช่า ขายหรือโอน รวมถึงให้ตกทอดแก่ทายาทและนำไปเป็นหลักประกันได้ภายใต้กฎหมายว่าด้วยทรัพย์อิงสิทธิ

๑.๖ ผลสัมฤทธิ์ของภารกิจคืออะไร

ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิจะมีสิทธิและหน้าที่ตามกฎหมาย สามารถให้เช่า ขายหรือโอนทรัพย์อิงสิทธินั้นให้ผู้อื่นได้ โดยทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน โดยทรัพย์อิงสิทธิที่มีการให้เช่า ขายหรือโอนจะมีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน ๓๐ ปี นับจากวันที่มีการจดทะเบียน ทรัพย์อิงสิทธิ และกำหนดให้ทรัพย์อิงสิทธิตกทอดแก่ทายาทได้ และเมื่อครบกำหนดระยะเวลาที่จดทะเบียน ให้ผู้ที่มีทรัพย์อิงสิทธิคนสุดท้ายจะส่งมอบอสังหาริมทรัพย์คืนให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์

ตัวชี้วัดความสัมฤทธิ์ของกฎหมายมีอย่างไร

อาศัยตัวชี้วัดเชิงคุณภาพ กล่าวคือ มีการจดทะเบียนและออกหนังสือรับรองทรัพย์อิงสิทธิแก่ประชาชน ผู้ประสงค์จะได้รับสิทธิและหน้าที่ตาม พ.ร.บ. ฉบับนี้ และมีการนำทรัพย์อิงสิทธิไปใช้ในลักษณะของสัญญาต่างตอบแทนระหว่างคู่สัญญาเพื่อให้เกิดประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ

๑.๗ การทำภารกิจสอดคล้องกับพันธกรณีและความผูกพันตามหนังสือสัญญาที่ประเทศไทย มีต่อรัฐต่างประเทศหรือองค์การระหว่างประเทศใด ในเรื่องใด
ไม่มี

การดำเนินการดังกล่าวจะเป็นผลดีหรือก่อให้เกิดภาระแก่ประเทศไทยหรือไม่ อย่างไร
ผลดี คือ

๑. ต่อภาครัฐ

-

๒. ต่อภาคเอกชน

-

๓. ต่อประชาชน

-

ภาระที่อาจมีต่อประเทศไทย

-

๒. ผู้ทำภารกิจ

๒.๑ เมื่อคำนึงถึงประสิทธิภาพ ต้นทุน และความคล่องตัวแล้ว เหตุใดจึงไม่ควรให้เอกชนทำภารกิจนี้
เพราะกฎหมายไทยเรื่องการกำกับดูแลและการดำเนินการทางทะเบียนให้แก่ประชาชนเป็นหน้าที่ของ ภาครัฐที่จะต้องเป็นฝ่ายดำเนินการ

ภารกิจนี้ควรทำร่วมกับเอกชนหรือไม่ อย่างไร

ควรประชุมหารือและรับฟังความคิดเห็นของเอกชนในภาคส่วนที่เกี่ยวข้องและได้รับผลกระทบอย่างใกล้ชิด

๒.๒ เมื่อคำนึงถึงประสิทธิภาพและประโยชน์ที่จะเกิดแก่การให้บริการประชาชน ควรทำภารกิจนี้ร่วมกับ หน่วยงานอื่นหรือไม่ เพราะเหตุใด

ควรทำภารกิจดังกล่าวร่วมหน่วยงานที่มีความเกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ ที่อาจมีทรัพย์สินสิทธิได้ เช่น กรมที่ดิน เพราะเป็นหน่วยงานที่มีหน้าที่และความรับผิดชอบเกี่ยวกับทรัพย์สินประเภท อสังหาริมทรัพย์

๒.๓ ภารกิจดังกล่าวหากให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำ จะได้ประโยชน์แก่ประชาชนมากกว่าหรือไม่

ไม่ เนื่องจากเรื่องดังกล่าวไม่ใช่ภารกิจในส่วนที่เกี่ยวข้องกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๓. ความจำเป็นในการตรากฎหมาย

๓.๑ การจัดทำภารกิจนั้นมีความสอดคล้องกับเรื่องใด อย่างไร

✓ หน้าที่หลักของหน่วยงานของรัฐ (ตามภารกิจพื้นฐาน (Function)) ในเรื่อง เป็นพันธกิจของ หน่วยงานภาครัฐในการบัญญัติกฎหมายเพื่อบริหารจัดการเกี่ยวกับที่ดิน เพื่อคุ้มครองสิทธิในที่ดินของประชาชน ให้มีประสิทธิภาพ และเกิดประโยชน์สูงสุด

✓ หน้าที่ของรัฐและแนวนโยบายแห่งรัฐ ในเรื่อง แนวนโยบายด้านการต่างประเทศ และแนวนโยบาย ด้านเศรษฐกิจ

✓ ยุทธศาสตร์ชาติ ในเรื่อง การพัฒนาสมรรถนะทางเศรษฐกิจ

✓ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ในเรื่อง การสร้างความเข้มแข็งทางเศรษฐกิจและแข่งขันได้
อย่างยั่งยืน

☐ แนวทางการปฏิรูปประเทศ ในเรื่อง.....

๓.๒ การทำภารกิจนั้นสามารถใช้มาตรการทางบริหารโดยไม่ต้องออกกฎหมายได้หรือไม่

ไม่สามารถกระทำได้เพราะการกำหนดรับรองสิทธิต่าง ๆ ต้องกำหนดโดยกฎหมาย

ถ้าใช้มาตรการทางบริหารจะมีอุปสรรคอย่างไร

ไม่สามารถใช้มาตรการทางบริหารได้

๓.๓ ในการทำภารกิจนั้น เหตุใดจึงจำเป็นต้องตรากฎหมายในขณะนี้

เนื่องจากความสามารถในการถือครองและใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจลงทุนของนักลงทุนไทยและต่างชาติ นักลงทุนไทยหรือนักลงทุนต่างชาติที่มีความประสงค์จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือ ต้องการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ แต่ไม่อาจใช้ประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ เพราะมีข้อจำกัดในทางกฎหมายที่ยังไม่มีการรับรองสิทธิของบุคคลในเรื่องดังกล่าวอย่างชัดเจน ดังนั้น หากไม่มีการออกกฎหมายดังกล่าวจะส่งผลให้เป็นอุปสรรคต่อการลงทุนของนักลงทุนทั้งไทยและต่างชาติได้

๓.๔ การใช้บังคับกฎหมายและระยะเวลาในการใช้บังคับกฎหมาย

(ก) การใช้บังคับกฎหมาย

✓ ต้องใช้บังคับพร้อมกันทุกท้องที่ทั่วประเทศ เนื่องจาก เป็นกฎหมายที่บังคับใช้เป็นการทั่วไป

☐ ททยอยใช้บังคับเป็นท้องที่ ๆ ไป เนื่องจาก.....

ใช้บังคับเพียงบางท้องที่ เนื่องจาก.....

(ข) ระยะเวลาในการใช้บังคับกฎหมาย

☐ ใช้บังคับทันทีที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เนื่องจาก.....

✓ มีการทอระยะเวลาในการบังคับใช้เป็นเวลาเท่าใด เพราะเหตุใด มีการกำหนดให้ พ.ร.บ. ฉบับนี้มีผลเมื่อพ้นระยะเวลานึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เนื่องจากต้องมีการเตรียม

ความพร้อมของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและกฎหมายลำดับรองให้รองรับการดำเนินการจดทะเบียนและรับรองสิทธิแก่ประชาชน

☐ ควรกำหนดระยะเวลาการสิ้นสุดไว้ด้วยหรือไม่ เพราะเหตุใด.....

๓.๕ เหตุใดจึงไม่สมควรตราเป็นกฎในลักษณะอื่น เช่น ข้อบัญญัติท้องถิ่น

จำเป็นต้องออกเป็นกฎหมายระดับพระราชบัญญัติเพื่อกำหนดสิทธิและหน้าที่อันเป็นการทั่วไป

๓.๖ ลักษณะการใช้บังคับ

☐ ควบคุม

☐ กำกับ/ติดตาม (ข้ามไปข้อ ๓.๘)

✓ ส่งเสริม

☐ ระบบผสม

เหตุใดจึงต้องใช้ระบบดังกล่าว

เป็นการกำหนดสิทธิและหน้าที่ โดยให้มีการจดทะเบียนเพื่อให้มีผลตามกฎหมายและมีการออกหนังสือรับรองสิทธิเพื่อความชัดเจนเพื่อส่งเสริมให้มีการนำทรัพย์สินสิทธิไปก่อให้เกิดประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ

๓.๗ การใช้ระบบอนุญาตในกฎหมาย

๓.๗.๑ เพราะเหตุใดจึงกำหนดให้ใช้ระบบอนุญาต หรือใช้ระบบอื่นที่มีผลเป็นการควบคุม

มีการกำหนดให้ต้องมีการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เนื่องจากเป็นเรื่องที่ต้องมีการให้สิทธิแก่บุคคลอื่นในลักษณะของทรัพย์สินสิทธิอันมีผลผูกพันคู่สัญญาและบุคคลภายนอก โดยการจดทะเบียนและออกหนังสือรับรองสิทธิจากภาครัฐ

๓.๗.๒ มีการกำหนดค่าธรรมเนียมการอนุญาตหรือไม่ ถ้ามี มีความจำเป็นอย่างไร

ค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นแก่ประชาชนอย่างไร

มีการกำหนดค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียน การออกหนังสือรับรองและค่าธรรมเนียมอื่นที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินสิทธิ เนื่องจากการดำเนินการดังกล่าวก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายอันจำเป็นเพื่อให้การดำเนินการและบริการประชาชนเป็นไปโดยสะดวก รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพสูงสุด

๓.๗.๓ มีหลักเกณฑ์การใช้ดุลพินิจในการอนุญาตหรือไม่ อย่างไร

ไม่มี

๓.๗.๔ มีขั้นตอนและระยะเวลาที่แน่นอนในการอนุญาตหรือไม่

เป็นไปตามบทบัญญัติในประมวลกฎหมายที่ดินในหมวด ๔ เรื่องการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และหมวด ๖ เรื่องการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่ง พ.ร.บ. ฉบับนี้ให้นำมาบังคับใช้โดยอนุโลม

๓.๗.๕ มีการเปิดโอกาสให้อุทธรณ์การปฏิเสธคำขอ การให้ยื่นคำขอใหม่ หรือไม่ อย่างไร

ไม่มี

๓.๗.๖ มีการต่ออายุการอนุญาตหรือไม่..

ไม่มี

มีการตรวจสอบก่อนการต่อไปอนุญาตหรือไม่

ไม่มี

๓.๘ การใช้ระบบคณะกรรมการในกฎหมาย

๓.๘.๑ กฎหมายที่จะตราขึ้นมีการใช้ระบบคณะกรรมการ หรือไม่ มีความจำเป็นอย่างไร

ไม่มี

๓.๘.๒ คณะกรรมการที่กำหนดขึ้นมีอำนาจซ้ำซ้อนกับคณะกรรมการอื่นหรือไม่

หากมีความซ้ำซ้อน จะดำเนินการอย่างไรกับคณะกรรมการอื่นนั้น

ไม่มี

๓.๘.๓ องค์ประกอบของคณะกรรมการมีผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง หรือนายกรัฐมนตรี

หรือหัวหน้าส่วนราชการหรือไม่.....-.....

เหตุใดจึงต้องกำหนดให้บุคคลดังกล่าวเป็นองค์ประกอบของคณะกรรมการ

ไม่มี

๓.๙ มีกรอบหรือแนวทางการใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่หรือไม่ อย่างไร

ไม่มี

๓.๑๐ ประเภทของโทษที่กำหนด

☐ โทษทางอาญา

☐ โทษทางปกครอง

☐ ระบบผสม

๓.๑๑ การกำหนดโทษทางอาญาจะทำให้การบังคับใช้กฎหมายสัมฤทธิ์ผล เพราะเหตุใด

ไม่มีการกำหนดโทษทางอาญา

๓.๑๒ ความผิดที่กำหนดให้เป็นโทษทางอาญาเป็นความผิดที่มีความร้ายแรงอย่างไร

ไม่มี

๔. ความซ้ำซ้อนกับกฎหมายอื่น

๔.๑ การดำเนินการตามภารกิจในเรื่องนี้มีกฎหมายอื่นในเรื่องเดียวกันหรือทำนองเดียวกัน หรือไม่

มี การดำเนินการตามภารกิจในเรื่องนี้มีลักษณะทำนองเดียวกับการเข้าทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ.๒๕๔๒

๔.๒ ในกรณีที่มีกฎหมายขึ้นใหม่ เหตุใดจึงไม่ยกเลิก แก้ไขหรือปรับปรุงกฎหมายในเรื่องเดียวกันหรือทำนองเดียวกันที่มีอยู่

การแก้ไขหรือปรับปรุงกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในเรื่องการเข้าทรัพย์สินอาจก่อให้เกิดความสับสน เนื่องจากการเข้าทรัพย์สินดังกล่าวเป็นสิทธิประเภทบุคคลสิทธิอันแตกต่างจากทรัพย์สินซึ่งเป็นที่ทรัพย์สินสิทธิ และการแก้ไขพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมนั้นจะเป็นการขัดต่อวัตถุประสงค์เดิมของกฎหมายอันมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเช่าที่แตกต่างกับทรัพย์สินสิทธิ ดังนั้น จึงมีความจำเป็นต้องมีกฎหมายขึ้นใหม่เพื่อให้เกิดความชัดเจน

๕. ผลกระทบและความคุ้มค่า

๕.๑ ผู้ซึ่งได้รับผลกระทบจากการบังคับใช้กฎหมาย

- ✓ ผู้มีหน้าที่ตามร่างกฎหมายหรือที่จะได้รับผลกระทบจากร่างกฎหมายนั้นโดยตรง ได้แก่ประชาชนทั่วไป
- ☐ ผู้ที่อยู่ในพื้นที่ที่อาจได้รับผลกระทบจากร่างกฎหมาย.....-

๕.๒ ผลกระทบที่เกิดขึ้นแก่บุคคลดังกล่าว

☐ ด้านเศรษฐกิจ

- เชิงบวก

เนื่องจาก พ.ร.บ. ฉบับนี้ได้เปิดโอกาสให้สามารถนำอสังหาริมทรัพย์มาใช้ในทางที่ก่อให้เกิดประโยชน์มากขึ้น ประกอบกับการกำหนดให้มีการจดทะเบียนและออกหนังสือรับรองสิทธิทำให้บุคคลเกิดความมั่นใจในการนำทรัพย์สินสิทธิมาปรับใช้ในเชิงการลงทุนอันจะทำให้บุคคลดังกล่าวและภาครัฐได้รับประโยชน์ในทางเศรษฐกิจอันเกิดจากการลงทุนในประเทศที่มีมากยิ่งขึ้น

ผู้ได้รับผลกระทบเชิงบวก

บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะเป็นชาวไทยหรือชาวต่างชาติ

เชิงลบ

-

ผู้ได้รับผลกระทบเชิงลบ

-

☐ ด้านสังคม

- เชิงบวก.....-

ผู้ได้รับผลกระทบเชิงบวก.....-

- เชิงลบ.....-

ผู้ได้รับผลกระทบเชิงลบ.....-

☐ ด้านอื่น ๆ

- เชิงบวก.....

ผู้ได้รับผลกระทบเชิงบวก.....

- เชิงลบ.....

ผู้ได้รับผลกระทบเชิงลบ.....

๕.๓ สิทธิและเสรีภาพของบุคคลในเรื่องใดบ้างที่ต้องถูกจำกัด.....

การจำกัดนั้นเป็นการจำกัดเท่าที่จำเป็นหรือไม่..... อย่างไร.....

๕.๔ ประโยชน์ที่ประชาชนและสังคมจะได้รับ

๕.๔.๑ ประชาชนจะมีการดำรงชีวิตที่ดีขึ้นในเรื่องใด อย่างไร และเพียงใด หรือเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนมากน้อยเพียงใด

ไม่เกี่ยวข้องกับเนื้อหาของพระราชบัญญัติฉบับนี้

๕.๔.๒ เศรษฐกิจหรือสังคมมีการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้เพียงใด

โปรดดูรายละเอียดในข้อ ๑.๑ และ ๑.๔

การประกอบกิจการเป็นไปโดยสะดวกหรือลดต้นทุนของผู้ประกอบการได้มากน้อยเพียงใด

ผู้ประกอบการสามารถใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินได้มากกว่าการเช่าทรัพย์สินตามประมวล

กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งจะสามารถสร้างประโยชน์ในเชิงธุรกิจได้

ยกระดับความสามารถในการแข่งขันของประเทศได้มากน้อยเพียงใด

.....

และส่งเสริมการวิจัยและพัฒนา มากน้อยเพียงใด.....

๕.๔.๓ เสริมสร้างประสิทธิภาพหรือนวัตกรรมในการปฏิบัติราชการอย่างไร.....

สามารถลดงบประมาณแผ่นดินได้มากน้อยเพียงใด.....

๕.๔.๔ วิธีการและระยะเวลาประเมินผลสัมฤทธิ์ ตลอดจนประโยชน์ที่ประชาชนและสังคม

จะได้รับ ได้แก่

ผลสัมฤทธิ์ของร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ได้แก่การที่บุคคลสามารถนำสิทธิทรัพย์สินของตน

ไปก่อให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่ภายใต้การได้รับการรับรองสิทธิอย่างชัดเจนตามกฎหมาย

๕.๕ ความยุ่งยากที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติตามกฎหมาย

เป็นการเพิ่มภาระในด้านต้นทุนให้แก่ภาครัฐในการสร้างระบบการบันทึกและรายงานข้อมูลเกี่ยวกับการแสดงสิทธิในทรัพย์สินของประชาชน รวมถึงอาจเพิ่มภาระหน้าที่ด้านการดำเนินงานที่มากขึ้นของบุคลากรในหน่วยงานของรัฐในการให้บริการและสนับสนุนประชาชน

๕.๖ ความคุ้มค่าของภารกิจเมื่อคำนึงถึงงบประมาณที่ต้องใช้ ภาระหน้าที่ที่เกิดขึ้นกับประชาชน

และการที่ประชาชนจะต้องถูกจำกัดสิทธิเสรีภาพเทียบกับประโยชน์ที่ได้รับ

พ.ร.บ. ฉบับนี้ก่อให้เกิดประโยชน์แก่ประชาชนและเศรษฐกิจของประเทศโดยมิได้มีการสร้างภาระหน้าที่แก่ประชาชนหรือจำกัดสิทธิเสรีภาพของประชาชน

๖. ความพร้อมของรัฐ

๖.๑ ความพร้อมของรัฐ

(ก) กำลังคนที่คาดว่าจะต้องใช้

การจดทะเบียนทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ตาม พ.ร.บ. ฉบับนี้สามารถใช้บุคลากรหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐที่มีอยู่ ได้แก่ เจ้าหน้าที่กรมที่ดิน ในการดำเนินการตาม พ.ร.บ. ฉบับนี้ได้

(ข) คุณวุฒิและประสบการณ์ของเจ้าหน้าที่ที่จำเป็นต้องมี.....

(ค) งบประมาณที่คาดว่าจะต้องใช้ในระยะห้าปีแรกของการบังคับใช้กฎหมาย.....

โดยเป็นงบดำเนินงานจำนวน..... และงบลงทุนจำนวน.....

๖.๒ ในกรณีที่ร่างกฎหมายที่มีผลต่อการจัดตั้งหน่วยงานหรืออัตรากำลัง มีความเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการกำหนดอัตรากำลังและงบประมาณหรือไม่ อย่างไร

ไม่มีการจัดตั้งหน่วยงานใหม่

๖.๓ วิธีการที่จะให้ผู้อยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายมีความเข้าใจและพร้อมที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย

✓ วิธีการสร้างความรับรู้ความเข้าใจแก่ประชาชนผู้อยู่ภายใต้กฎหมาย

เผยแพร่ความรู้ในเว็บไซต์ของสำนักงานเศรษฐกิจการคลังและกรมที่ดิน รวมถึงให้มีการประสานข้อมูลผ่านภาคเอกชนที่เกี่ยวข้องเป็นระยะ ๆ เพื่อเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวข้อง

✓ การเข้าถึงข้อมูลของประชาชน

เว็บไซต์ของสำนักงานเศรษฐกิจการคลังและกรมที่ดิน ประกอบกับการให้ข้อมูลและความรู้ผ่านทางบทความเพื่อให้ประชาชนเข้าถึง โดยอาจเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์หรือวารสารของกระทรวงการคลัง

๗. หน่วยงานที่รับผิดชอบและผู้รักษาการตามกฎหมาย

๗.๑ มีหน่วยงานอื่นใดที่ปฏิบัติภารกิจซ้ำซ้อนหรือใกล้เคียงกันหรือไม่ มีข้อเสนอแนะในการ ดำเนินการกับหน่วยงานนั้นอย่างไร

ไม่มี

๗.๒ มีความเกี่ยวข้องหรือมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่นหรือไม่ อย่างไร

มีความเกี่ยวข้องกับหน่วยงานของรัฐอื่นได้แก่

๑. กรมที่ดิน เนื่องจากเป็นหน่วยงานที่ทำหน้าในการรับจดทะเบียนและออกหนังสือรับรองสิทธิ

๗.๓ มีการบูรณาการการทำงานร่วมกับหน่วยงานอื่นหรือไม่ อย่างไร

.....

๗.๔ ผู้รักษาการตามกฎหมาย ได้แก่

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

การกำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวเป็นผู้รักษาการตามกฎหมายเนื่องจาก

เป็นกฎหมายที่อยู่ในความรับผิดชอบของกระทรวงมหาดไทยเนื่องจากการจดทะเบียนและการออกหนังสือรับรองสิทธิตามพระราชบัญญัติฉบับนี้อยู่ในความรับผิดชอบของกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

๘. วิธีการทำงานและตรวจสอบ

๘.๑ ระบบการทำงานที่กำหนดสอดคล้องกับหลักการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดีหรือไม่

✓ เกิดประโยชน์สุขของประชาชน

✓ เกิดผลสัมฤทธิ์ต่อภารกิจของรัฐ

✓ มีประสิทธิภาพและเกิดความคุ้มค่าในเชิงภารกิจของรัฐ

✓ ไม่มีขั้นตอนการปฏิบัติงานเกินความจำเป็น

- ✓ มีการปรับปรุงภารกิจของส่วนราชการให้ทันต่อสถานการณ์
- ✓ ประชาชนได้รับการอำนวยความสะดวกและได้รับการตอบสนองความต้องการ
- ☐ มีการประเมินผลการปฏิบัติราชการอย่างสม่ำเสมอ

๘.๒ การเปิดเผยการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ของรัฐ

๘.๒.๑ ในกฎหมายมีการกำหนดขั้นตอนการดำเนินการของเจ้าหน้าที่ของรัฐในเรื่องใดบ้าง

ร่าง พ.ร.บ. ว่าด้วยทรัพย์สินของสิทธิ กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ (กระทรวงมหาดไทย/กรมที่ดิน) มีหน้าที่และอำนาจดำเนินการในการรับจดทะเบียนทรัพย์สิน สืบสวนข้อเท็จจริงของผู้จดทะเบียน รวมถึงแจ้งการจดทะเบียนดังกล่าวแก่เจ้าหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้องที่มีอยู่ก่อน และออกหนังสือรับรองทรัพย์สิน โดยจะต้องมีการจัดเก็บข้อมูลดังกล่าวโดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร เพื่อให้เปิดเผยข้อมูลที่จำเป็นแก่ประชาชน

แต่ละขั้นตอนใช้เวลาดำเนินการเท่าใด

รายละเอียดในเรื่องระยะเวลาและขั้นตอนจะกำหนดไว้ในกฎกระทรวงซึ่งเป็นกฎหมายลำดับรองที่จะออกตามความในร่าง พ.ร.บ. ว่าด้วยทรัพย์สินของสิทธิ ต่อไป

๘.๒.๒ หากมีการใช้ดุลพินิจ การใช้ดุลพินิจสอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาลและหลักนิติธรรมอย่างไร

ไม่มีการใช้ดุลพินิจในร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้

๘.๒.๓ ในการพิจารณาของเจ้าหน้าที่ใช้หลักกระจายอำนาจ หรือมอบอำนาจเพื่อให้ประชาชนได้รับ

การบริการที่สะดวก รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพอย่างไร

ไม่เกี่ยวกับเนื้อหาของร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้

๘.๓ มีระบบการตรวจสอบและคานอำนาจอย่างไรบ้าง

ไม่เกี่ยวกับเนื้อหาของร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้

๘.๓.๑ มีระบบการตรวจสอบการปฏิบัติงานภายในหรือไม่ อย่างไร

ไม่เกี่ยวกับเนื้อหาของร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้

๘.๓.๒ มีกระบวนการร้องเรียนจากบุคคลภายนอกหรือไม่ อย่างไร

ไม่เกี่ยวกับเนื้อหาของร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้

๙. การจัดทำกฎหมายลำดับรอง

๙.๑ ได้จัดทำแผนในการจัดทำกฎหมายลำดับรอง กรอบระยะเวลา ตลอดจนกรอบสาระสำคัญของกฎหมายลำดับรองนั้น หรือไม่

กฎหมายลำดับรองที่ต้องออกตามความของร่าง พ.ร.บ. ว่าด้วยทรัพย์สินของสิทธิ มีจำนวน ๒ ฉบับ

ได้ยกร่างกฎหมายลำดับรองในเรื่องใดบ้าง

๑. กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนและการออกหนังสือรับรองทรัพย์สิน

(ออกตามความของมาตรา ๗)

๒. กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน การออกหนังสือรับรอง และค่าธรรมเนียมอื่น

ที่เกี่ยวข้องทรัพย์สิน (ออกตามความของมาตรา ๘)

**๙.๒ มีกรอบในการตรานโยบายนิติเพื่อป้องกันการขยายอำนาจหน้าที่ของรัฐหรือเพิ่มภาระแก่บุคคล
เกินสมควรอย่างไร**

อนุบัญญัติทั้งสองฉบับได้กำหนดประเภท และลักษณะของทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้ พ.ร.บ. ฉบับนี้ รวมถึงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจดทะเบียนและออกหนังสือรับรองสิทธิ และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยจะกำหนดขอบเขตของการตรานโยบายนิติเท่าที่จำเป็นและมีประสิทธิภาพ ไม่เพิ่มภาระต่อประชาชนเกินสมควร

๑๐. การรับฟังความคิดเห็น

✓ มีการรับฟังความคิดเห็น ☐ ไม่ได้รับฟังความคิดเห็น

ครั้งที่ ๑

๒.๑ ผ่านทางเว็บไซต์ www.fpo.go.th โดยสามารถแสดงความคิดเห็นได้ทาง Fax : ๐ ๒๖๑๘ ๓๓๗๑ และ E-mail : property_right.hearing@fpo.go.th ตั้งแต่วันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๐ - ๑ มิถุนายน ๒๕๖๐

๑.๒ ผ่านทางเว็บไซต์ www.lawamendment.go.th โดยสามารถแสดงความคิดเห็นได้ทาง Fax : ๐ ๒๖๑๘ ๓๓๗๑ และ E-mail : property_right.hearing@fpo.go.th ตั้งแต่วันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๐ - ๑ มิถุนายน ๒๕๖๐

๑๐.๑ ผู้ที่เกี่ยวข้องหรืออาจได้รับผลกระทบที่รับฟังความคิดเห็น

หน่วยงานภาครัฐ

☐ สำนักงานประมาณ

☐ สำนักงาน ก.พ.

☐ สำนักงาน ก.พ.ร.

☐ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการกิจ ได้แก่

๑. สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

๒. กรมที่ดิน

ภาคประชาชน/องค์กรอื่นที่เกี่ยวข้อง

☐ ประชาชนที่ได้รับหรืออาจได้รับผลกระทบ ได้แก่

✓ ประชาชนทั่วไป

๑๐.๒ มีการเปิดเผยผลการรับฟังความคิดเห็นต่อประชาชนหรือไม่ อย่างไร

มีการเปิดเผยผลการรับฟังผ่านทางเว็บไซต์ www.fpo.go.th และ www.lawamendment.go.th

๑๐.๓ จัดทำสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นและเสนอมาประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี

✓ จัดทำ

☐ ไม่มีการจัดทำ

ในกรณีจัดทำสรุปผลการรับฟังความคิดเห็น มีสาระสำคัญในเรื่องดังต่อไปนี้หรือไม่

✓ วิธีการในการรับฟังความคิดเห็น

✓ จำนวนครั้งและระยะเวลาในการรับฟังความคิดเห็นแต่ละครั้ง

✓ พื้นที่ในการรับฟังความคิดเห็น

✓ ประเด็นที่มีการแสดงความคิดเห็น

✓ ข้อคัดค้านหรือความเห็นของหน่วยงานและผู้เกี่ยวข้องในแต่ละประเด็น

คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็นและการนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณา

จัดทำร่างกฎหมาย

ขอรับรองว่าการเสนอร่างพระราชบัญญัติได้ดำเนินการตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ และระเบียบว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ แล้ว

ลงชื่อ.....

(นายกฤษฎา จีนะวิจารณ์)

ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

วัน/เดือน/ปีที่จัดทำ.....

หน่วยงานผู้รับผิดชอบ สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ นายปรนาสินทร์ กัตัญญตานนท์
หมายเลขติดต่อ ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๒๖๖