

เรื่องที่ 8

เจ้าของเรื่อง

ประเด็นปัญหา

หอการค้าอังกฤษในประเทศไทย เสนอข้อคิดเห็นปัจจัยการส่งเสริมการค้าการลงทุน (สารบบแฟ้มที่ 13.....193)

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินฯ สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

1. ข้อเสนอแนะที่ 1 ควรขยายเวลาการเช่าที่ดินหรืออาคารเป็น 99 ปี ซึ่งระยะเวลาการเช่าสูงสุด 30 ปี ที่กำหนดไว้ในประเทศไทย เป็นระยะเวลาเช่าที่น้อยที่สุดในบรรดาประเทศในแถบเอเชียด้วยกัน

2. ข้อเสนอแนะที่ 2 ควรให้เพิ่มอัตราส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าว

พาณิชย์กรรม และอุตสาหกรรม พ.ศ. 2542

2. มาตรา 540 แห่ง ป.พ.พ.

3. มาตรา 6, 19 และมาตรา 19 ทวิ แห่ง พ.ร.บ.อาคารชุด พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

4. มาตรา 86 และ 96 ทวิ แห่ง ป.ที่ดิน

กรรมที่ดิน

1. ข้อเสนอแนะที่ 1 ปัจจุบันประเทศไทยมีกฎหมายเกี่ยวกับการเช่าที่กำหนดระยะเวลาการเช่าไว้จำนวน 2 ฉบับ คือ

ความเห็น

1. การเช่าตามกฎหมายทั่วไป ตาม ป.พ.พ. ซึ่งกำหนดระยะเวลาเช่าแน่นอนสูงสุดไว้ไม่เกิน 30 ปี และเมื่อครบกำหนด 30 ปี คู่สัญญาสามารถจะต่อสัญญาเช่าอีก 30 ปี นับแต่วันต่อสัญญา (รวมเป็น 60 ปี) ทั้งนี้ตามมาตรา 540 แห่ง ป.พ.พ.

2. การเช่าตาม พ.ร.บ. การเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชย์กรรม และอุตสาหกรรม พ.ศ. 2542 ซึ่งกำหนดระยะเวลาเช่าไว้เกิน 30 ปี แต่ไม่เกิน 50 ปี เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าแล้วสามารถต่อสัญญาเช่าออกไปได้อีกมีกำหนดไม่เกิน 50 ปี (รวมเป็น 100 ปี)