

## รายงานการประชุมวุฒิสภา

ครั้งที่ ๘/๒๕๕๓ (วิสามัญ ครั้งที่ ๒) ชุดที่ ๑

วันอังคารที่ ๑๘ กรกฎาคม พุทธศักราช ๒๕๕๓

ณ พระที่นั่งอนันตสมาคม

เริ่มประชุมเวลา ๑๔.๐๕ นาฬิกา

ประธานวุฒิสภา : วันนี้มีสมาชิกมาประชุม ๑๖ คน เป็นองค์ประชุมแล้ว  
เรื่องที่แจ้งให้ที่ประชุมทราบ ได้รับหนังสือจากเลขาธิการคณะรัฐมนตรีแจ้งมาว่า ได้  
ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้รัฐมนตรีพ้นจากตำแหน่งและแต่งตั้งรัฐมนตรีครั้งมีข้อความ  
ต่อไปนี้

๑. ให้จอมพล แปลก พิบูลสงคราม พ้นจากตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวง  
การคลัง
๒. ให้พระมุนภานุฉิมลศาสตร์ พ้นจากตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวง  
ยุติธรรม และแต่งตั้งให้เป็นรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง
๓. ให้นายเตียง ไซยกาล พ้นจากตำแหน่งรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวง  
มหาดไทย และแต่งตั้งให้เป็นรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม

ทรงตั้งแต่วันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไป

เรื่องที่ ๒ ด้วยได้รับหนังสือจากประธานสภาผู้แทนมีความว่า ตามที่วุฒิสภาได้  
ลงมติแก้ไขเพิ่มเติมร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความ  
อาญา (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๓ และส่งร่างพระราชบัญญัติที่วุฒิสภาแก้ไขเพิ่มเติม  
กลับคืนไปยังสภาผู้แทนเพื่อให้ดำเนินการต่อไปตามรัฐธรรมนูญ

บัดนี้สภาผู้แทนได้ลงมติกำหนดจำนวนบุคคลที่จะประกอบเป็นคณะกรรมาธิการ  
ร่วมกัน เพื่อพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ เป็นจำนวนสภาละ ๗ คน และได้ตั้ง



LIRT

ผู้มีนามต่อไปนี้ เป็นกรรมาธิการฝ่ายสภาผู้แทน คือ

๑. พระสาครบูรณวัักษ์
๒. นายอรรดติทธิ สัทธินุสร
๓. นายเทียม ไชยนิรัน
๔. ร้อยโท จารุบุตร เวียงสุวรรณ
๕. นายยี่น สิบนการณ
๖. นายทัศน กल्पโกมุท
๗. นายพลตำรวจเอก หลวงชาติตระการโกศล

เพราะฉะนั้นขอให้ท่านเลือกกรรมาธิการเพื่อจะไปประชุมร่วมกัน

หลวงประกอบนิติสาร : ขอความกรุณาเลขาฯ ได้โปรดแจ้งรายนามกรรมาธิการของวุฒิสภาให้ที่ประชุมทราบ เพื่อจะได้เป็นข้อพิเคราะห์

เลขาธิการรัฐสภา : รายชื่อคณะกรรมาธิการของวุฒิสภา ในการพิจารณาครั้งแรกมีดังนี้ ๑. นายพลตำรวจเอก หลวงชาติตระการโกศล ๒. พระยาศรีธรรมราช ๓. นายร้อยตำรวจโท สงกรานต์ อุดมสิทธิ ๔. พระสาครบูรณวัักษ์ ๕. พระยาสาริกพงศ์ธรรมพิลาศ ๖. พันเอก พระยาสุรพันธ์เสน ๗. พระยาสุรยานุวงศ์ประวัติ ๘. นายเสวี อิศรางกูร ณ อยุธยา ๙. พระยาอภิบาลราชไมตรี ๑๐. พระยาอรรัตนมณูตติ ๑๑. พระยาอรรัตนารยนิพนธ์

นายบรรจง ศรีจรูญ : การแต่งตั้งกรรมาธิการร่วมกันนี้ ผมก็ทักท้วงและจึงขอเสนอข้อสงสัยต่อสภามาครั้งหนึ่งแล้วว่า น่าจะเป็นการบรรจุไว้ในระเบียบวาระโดยเฉพาะหาเป็นการสมควรที่จะอยู่ในเรื่องที่จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบ ถือว่าเป็นเรื่องสำคัญเรื่องหนึ่งเหมือนกัน ด้วยเหตุนี้ขอจึงขอเสนอว่าสำหรับการตั้งคณะกรรมาธิการควรวางแผนจะเลื่อนไปในคราวหน้า ควรจะให้อยู่ในการพิจารณาโดยเฉพาะ

ประธานวุฒิสภา : เรื่อง เลื่อน ท่านมีสิทธิที่จะเลื่อนได้ถ้าหากว่าควรเลื่อนคือเรายังไม่พร้อม ก็เสนอขอเลื่อนไปคือขอเสนอจากที่ประชุม

พระยาอรรัตนารยนิพนธ์ : ตามที่ท่านสมาชิกเสนอเมื่อก่อน ข้าพเจ้าก็เห็นด้วย แต่ว่าในครั้งนั้นข้าพเจ้าขอให้ผ่านไปครั้งหนึ่งก่อนเพื่อให้เห็นเร็วเข้า แต่สำหรับในครั้งต่อไปเพื่อปฏิบัติตามที่ท่านสมาชิกได้เสนอมาเมื่อก่อน และข้าพเจ้าเห็นว่าในการบรรจุเข้าระเบียบ



LIRT

จากระกัควรให้มีบันทึกของเลขาธิการรัฐสภาแจ้งให้ทราบว่า ในครั้งก่อนที่เป็นกรรมาธิการ  
วุฒิสภามีใครบ้าง คือเป็นใบแทรกแจ้งให้สมาชิกทราบ ข้าพเจ้าคิดว่าควรจะเป็นอย่างนี้  
แต่สำหรับครงนขอเสนอกรรมาธิการชุดนี้ไว้ก่อน

นายบรรจง ศรีจรูญ : ปัญหาในเรื่องเรื่องนี้ผมเห็นด้วย แต่ในการที่เราได้  
ตกลงกันมาแล้วครั้งหนึ่งในการตั้งกรรมาธิการร่วมกันจะได้ทำเป็นแบบได้ ครังนี้ทำอย่าง  
ก็เป็นกรรมวิธีที่เราได้ตกลงกันไว้แล้ว เป็นอย่างนั้น แต่แล้วแต่ที่ประชุมผมไม่ขัดข้อง  
คือท่านประธานจะทำให้เร็ว แต่เรามีมติไปแล้ว เพราะฉะนั้นขออย่าได้ทำอีก

ประธานวุฒิสภา : ตามที่จัดไว้เรายังไม่ระเบียบใหม่ที่แน่นอน แต่ว่าเป็น  
เรื่องของสภาต่อไป ถ้าทำอย่างนี้ทำอย่างนี้ ถ้าไม่ให้ทำอย่างนี้ก็ไม่ให้ทำ เพราะฉะนั้น  
ถ้าท่านไม่ขัดข้อง คราวนี้เราคิดว่า ๆ กันไป เว้นไว้แต่จะขอเลื่อนไปได้ก็จะได้ขอเลื่อน  
ส่วนครั้งต่อไปก็จะได้ขอมติจากที่ประชุมว่าจะถือเป็นระเบียบว่าจะมีอย่างสมาชิก เสนอหรือไม่  
เรื่องนั้นก็พูดกัน เพื่อจะให้รู้กันเสียทีว่า ข้าพเจ้าขอความเห็นจากที่ประชุม  
คราวนี้จะได้นำดำเนินการตั้งไปเสียก่อน ในคราวต่อไปจะขอมติจากที่ประชุมว่าควรจะวาง  
ระเบียบอย่างไรที่สมาชิกเสนอ หรือว่าจะให้เป็นเรื่องที่จะแจ้งให้ทราบ แล้วถ้าในกรณีเลื่อน  
ก็ให้ขอได้ เพราะฉะนั้นเรื่องนเสียก่อน เมื่อท่านไม่ขัดข้อง ก็ขอให้ตั้งกรรมาธิการ  
ร่วมกัน ๗ คน

หลวงประกอบนิติสาร : ข้าพเจ้าขอเสนอ พระยาอรรถการีย์นิพนธ์  
มีสมาชิกรับรอง

พระยาอรรถการีย์นิพนธ์ : ข้าพเจ้าขอเสนอ พระยาอรรถกรมมณุตติ  
มีสมาชิกรับรอง

นาวาเอก หม่อมเจ้าพรปรีชา กมลาสน์ : ข้าพเจ้าขอเสนอ พระยาสุริยา-  
นฤวงศ์ประวัตติ

มีสมาชิกรับรอง

พันเอก พระยาสุรพันธ์เสนี : ข้าพเจ้าขอเสนอ พระยาศรีธรรมราช  
มีสมาชิกรับรอง

พระชัยบุญญา : ผมขอเสนอ พระยาอภิบาลราชไมตรี  
มีสมาชิกรับรอง



LIART

พระยาสุริยานุวงศ์ประวัติ : ขอเสนอ พันเอก พระยาสุรพันธ์เสนี  
มีสมาชิกรับรอง

พลตรี พระยาวิบูลยาเขต : ขอเสนอ พระยาสาริกพงศ์ธรรมพิลาศ  
มีสมาชิกรับรอง

ประธานวุฒิสภา : ครบจำนวนแล้ว ขอเชิญเลขาธิการรัฐสภาอ่าน

- เลขาธิการรัฐสภา : รายชื่อผู้ถูกเสนอมีดังนี้ ๑. พระยาอรรณการวิชัยพันธ์  
 ๒. พระยาอรรณกรมมณุตติ ๓. พระยาสุริยานุวงศ์ประวัติ ๔. พระยาศรีธรรมราช  
 ๕. พระยาอภิบาลราชไมตรี ๖. พันเอก พระยาสุรพันธ์เสนี ๗. พระยาสาริกพงศ์ธรรมพิลาศ

ประธานวุฒิสภา : ครบกำหนด ๗ คนแล้ว ไม่มีสมาชิกเสนอชื่อออกไป  
เมื่อไม่มีผู้ใดเสนอชื่อออกไป ถือว่าที่ประชุมเห็นชอบในการตั้งกรรมการร่วมกัน ๗ คน  
ตามที่ได้อ่านแล้ว

ที่ขอลให้ที่ประชุมวินิจฉัยเรื่องว่า ในการตั้งกรรมการร่วมกันนี้จะเข้าระเบียบ  
วาระอีกคราวหนึ่ง หรือว่าจะแจ้งให้ทราบอยู่ในเรื่องแจ้งให้ทราบในขณะที่มาถึงเฉพาะหน้า  
แล้วเราก็ตกลงกรรมการอย่างที่ทำในขณะนี้ ถ้าผู้ใดเห็นว่ายังไม่พร้อมก็ขอเลื่อนไปได้

หลวงประกอบนิติสาร : ในเรื่องกำหนดระเบียบวาระนั้นข้าพเจ้าคิดว่าเป็นเรื่อง  
ข้อบังคับ จะต้องบรรจุหรือไม่บรรจุอยู่ในระเบียบวาระต่างหาก ถ้าหากว่าจะให้ที่ประชุม  
ลงมติว่าทำอย่างไรอย่างไร ก็เท่ากับที่ประชุมตราข้อบังคับสำหรับประธานจะได้รักษาเป็น  
ระเบียบต่อไป ข้าพเจ้าสงสัยว่าที่ประชุมไม่มีอำนาจทำเช่นนั้น เพราะว่าถ้าทำเช่นนั้นจะต้อง  
ทำเป็นการแก้ไขข้อบังคับ ซึ่งถือว่าข้อบังคับที่เรากำลังร่างกันอยู่และเชื่อว่าจะเสร็จในไม่ช้า  
ข้าพเจ้าคิดว่าในชั้นจะถืออย่างเด็ดขาด อย่างที่ท่านประธานจัดเอาเรื่องตั้งกรรมการ  
ร่วมกันเข้ามาอยู่ในเรื่องแจ้งให้ที่ประชุมทราบ ข้าพเจ้าคิดว่าจะเป็นการปฏิบัติผิด ไม่ได้  
เป็นเรื่องที่แจ้งให้ที่ประชุมทราบแล้วเราพูดถึงเรื่องนั้นไป แต่ความหมายอย่างนั้นเป็นเรื่องของ  
การตีความ ข้าพเจ้าคิดว่าถ้าให้ที่ประชุมลงมติแล้ว เท่ากับเป็นการบังคับ หรือร่างระเบียบ  
ขึ้นใหม่เป็นเรื่องที่ไม่น่าจะทำเลย เพราะเป็นการบังคับประธานว่าให้ร่างระเบียบข้อบังคับ  
ขึ้นใหม่ เป็นเรื่องที่ที่ประชุมไม่น่าจะทำเลย ข้าพเจ้าคิดว่าถ้าจะให้เหมาะแล้ว ก็ท่าน  
ประธานก็ขแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าเป็นความประสงค์ของท่าน แล้วต่อไปก็จะแยกให้ข้อ  
ขย้าให้ที่ประชุมลงมติเลย



นายบรรจง ศรีจรูญ : ขอสื่อ ขำพเจ้ามีความเห็นผิดกับท่านสมาชิกที่อภิปรายเมื่อก่อน กล่าวคือเดี๋ยวเราใช้ข้อบังคับของวุฒิสภาฉบับก่อนรัฐธรรมนูญนี้โดยอนุโลม ซึ่งรัฐธรรมนูญฉบับนี้ไม่ได้กำหนดไว้ว่าจะมีการมาธิการร่วมกัน ด้วยเหตุนี้ข้อบังคับฉบับนี้จึงไม่ได้กำหนดข้อบังคับอื่นไว้ เราจะตกลงกันเป็นข้อบังคับเพิ่มเติม ขำพเจ้าคิดว่าเป็นไปได้ ไม่เป็นการขัดแต่ประการใดเลย

หลวงประกอบนิติสาร : ขำพเจ้าขอเรียนตามท่านสมาชิกเมื่อก่อนว่า เพียงท่านประธานรับว่า ตอบว่าจะแยกให้ ท่านก็พอใจขอให้ลงมติแล้วหรือ

นายบรรจง ศรีจรูญ : ขำพเจ้าไม่ได้แย้งปัญหาชั้นนี้ ขำพเจ้าแย้งว่าจะตราชั้นไว้ก็ไม่ได้เป็นการผิด แต่ถ้าจะขอร้องให้ท่านประธานทำเช่นนั้นเมื่อได้ผลแล้ว ขำพเจ้าก็พอใจ

ประธานวุฒิสภา : ขำพเจ้าเสนออันนี้กระดกถึงอยู่เหมือนกันว่า จะมีผู้ท้วงว่าเป็นเรื่องของประธาน แต่ว่าความจริงที่ขำพเจ้าเสนอนั้นมันแก้อยู่ว่าข้อบังคับไม่ได้มีสาระในละเอียดได้ในกรรมาธิการร่วมกัน เพราะเป็นของใหม่ ข้อบังคับที่เราใช้อยู่นี้มันเป็นข้อบังคับของวุฒิสภาอีก แต่เป็นเรื่องใหม่ ไม่ได้มีการมาธิการร่วมกัน และเราได้เคยปฏิบัติกันมา ก็เข้ามาบรรจุลงเป็นลำดับต้นของข้อบังคับข้อ ๓๖ ทว่า เรื่องที่ประธานจะแจ้งให้ทราบ แต่ว่าเมื่อมีสมาชิกผู้หนึ่ง และก็มีสมาชิกอีกผู้หนึ่งรับรองขึ้นมาว่าต่อไปควรจะแยกโดยเหตุที่ว่ายังไม่มีการในไว้ในข้อบังคับอย่างละเอียด อันนั้นก็แปลว่าเป็นการใช้ไปพลางก่อนเพื่อจะตัดปัญหาออก จะขอความเห็นชอบจากที่ประชุมว่าจะเอาตามที่เขาเสนอหรือไม่เฉพาะชั้น เพราะเป็นของใหม่ ข้อบังคับที่เราร่างใหม่ก็ยังมี แต่อย่างไรก็ตามเป็นเรื่องที่วาทที่ประชุมจะมอบให้ขำพเจ้าไปดำเนินให้เป็นเรื่องอื่น ถ้าแยกเอาได้ หนึ่งจะส่งไปใส่ที่ใดก็ต้องไปหลังที่สุด คือต้องไปญัตติอื่น ๆ ก็ต้องมาหลังพระราชบัญญัติที่ทำได้ ไม่ใช่ทำไม่ได้ แต่ทันทีที่ได้มติดจากที่ประชุมแล้วก็เสนอที่บริวารเสียทีเดียว ด้วยเหตุนี้ขำพเจ้าจึงเห็นว่าถ้าที่ประชุมจะลงมติตามที่เขาเสนอนั้นเป็นการชั่วคราว เฉพาะชั้นท่านจะไม่ขัดข้องกระมัง

หลวงประกอบนิติสาร : ขำพเจ้าคิดว่าถ้าเป็นเช่นนั้นแล้ว ขอเสนอของท่านสมาชิกผู้หนึ่งที่เสนอชั้นมากเป็นญัตติอันหนึ่ง และญัตตินั้นต้องเสนอล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร



นายบรรจง ศรีจรูญ : ข้าพเจ้าไม่ได้เสนอเป็นญัตติ ข้าพเจ้าเรียนท่านประธานว่าเรื่องนี้ได้เคยตกลงแล้วครั้งหนึ่ง เคยกระทำอย่างนั้น แล้วท่านประธานรับว่าจะทำอย่างนั้น แล้วเมื่อกันเป็นญัตติของท่านประธานเองที่จะขอให้ประชุมวันนี้จ้ะ

ประธานวุฒิสภา : ทงนเนองมาจากท่านขอ แต่เมอมขอโตแยงว่าเรองนเป็นเรองสำคัญควรเป็นญัตติ และข้าพเจ้าจะหาวิธีที่ประชุม และที่ประชุมเห็นชอบ โดยไม่เกียงงอนหรือต้องมีญัตติ คือเป็นเรองที่ข้าพเจ้าหาวิธีที่ประชุม ซึ่งข้าพเจ้าชอบที่จะหาวิธีได้ ถ้าเรองนเป็นเรองช้ตช้ของใจ แต่ว่าเมอมขอโตแยงว่าจะเป็นเรองใหญ่โต จะต้องเสนอเป็นลายลักษณ์อักษร อยากเสนอให้อภิปรายอย่างย้คยาก็ต้องเสนอเป็นลายลักษณ์อักษร แต่เมือท่านว่าท่านไม่ต้งใจที่จะต้งเป็นญัตติแล้ว เป็นอันว่าเรองนี้ข้าพเจ้ารับไว้ และจะพิจารณาเรองอื่นต้อไปในคราวหน้า

ต้อไปขอให้ท่านรับรองรายงานการประชุมวุฒิสภาครั้งที่ ๕/๒๕๑๓ (วิสามัญครั้งที่ ๒) ชุดที่ ๓ ผู้ใดจะขอแก้ไขรายงานนี้บ้างหรือไม่ ถ้าไม่มีผู้ใดขอแก้ไขหรือทักท้วง ข้าพเจ้าถือว่าที่ประชุมรับรองรายงานนี้

ต้อไปมีผู้เสนอญัตติขอเปลี่ยนแปลงระเบียบวาระ พระยาสุรยานวงค์ประวัต ได้เสนอญัตติ มีผู้รับรองต้องแล้ว ว่า "เนื่องจากร่างพระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่าใกล้ครบกำหนด ๒๐ วัน" ข้าพเจ้าจึงขอเสนอญัตติเปลี่ยนแปลงระเบียบวาระโดยยกเอาร่างพระราชบัญญัติเรื่องควบคุมค่าเช่าขึ้นพิจารณาก่อนร่างพระราชบัญญัติอื่น เป็นเรื่องขอเปลี่ยนแปลงระเบียบวาระ

พระยาสุรยานวงค์ประวัต : การที่ข้าพเจ้าเสนอญัตติขอเปลี่ยนแปลงระเบียบวาระนี้ ก็เพราะเหตุว่าร่างพระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่านี้เป็นร่างพระราชบัญญัติที่ยืดเยื้อมาก และอีกประการหนึ่งก็มีความประสงค์ที่จะให้ได้รับความเที่ยงธรรมด้วยกันทั้งสองฝ่าย เพราะฉะนั้นเกรงว่าที่กรรมาธิการทำมาแล้ว เพื่อให้ละเอียดเรียบร้อยก็ จึงได้ล่าช้าสักเล็กน้อย เพราะฉะนั้นเกรงว่าจะไม่ทันตามรัฐธรรมนูญ จึงขอเปลี่ยนแปลงระเบียบวาระยกขึ้นพิจารณาก่อนร่างพระราชบัญญัติอื่น

ประธานวุฒิสภา : ตามที่ผู้เสนอขอเปลี่ยนแปลงระเบียบวาระ มีผู้ใดขัดข้องหรือไม่

ไม่มีผู้ใดทักท้วง

ประธานวุฒิสภา : ถ้าผู้ใดไม่ขัดข้อง ข้าพเจ้าถือว่าที่ประชุมอนุมัติให้เปลี่ยนแปลง



LIRT

ระเบียบวาระนี้ได้ เมื่อได้เปลี่ยนระเบียบวาระแล้วก็ขอให้ท่านพิจารณาวาระแรก คือ ร่างพระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่า พ.ศ. ๒๔๘๓ ซึ่งคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาเสร็จแล้วในวาระที่ ๒

**บันทึกการประชุมกรรมาธิการวิสามัญของวุฒิสภา  
พิจารณาร่างพระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่า พ.ศ. ๒๔๘๓**

ร่างพระราชบัญญัตินี้มีผู้แปรญัตติ ๒ ราย คือ หม่อมเจ้ารัชชวลิต เกษมสันต์ และ นาวาเอก หลวงสำราญวิถีสุมทร คณะกรรมาธิการ ได้ทำการพิจารณา พร้อมด้วยพระนิกรบดี ผู้แทนรัฐบาล ปรากฏผลของการพิจารณาดังต่อไปนี้

ข้อร่างพระราชบัญญัติ

หม่อมเจ้ารัชชวลิต เกษมสันต์ ขอแปรญัตติได้  
กรรมาธิการได้แก้ไข และชี้แจงแล้ว

ผู้แปรญัตติพอใจ  
มีการแก้ไข

คำปรารภ

ไม่มีผู้แปรญัตติ มีการแก้ไขโดยกรรมาธิการ

มาตรา ๑

หม่อมเจ้ารัชชวลิต เกษมสันต์ ขอแปรญัตติได้  
กรรมาธิการได้แก้ไข และชี้แจงแล้ว

ผู้แปรญัตติพอใจ  
มีการแก้ไข

มาตรา ๒

หม่อมเจ้ารัชชวลิต เกษมสันต์ และนาวาเอก  
หลวงสำราญวิถีสุมทร ขอแปรญัตติได้

กรรมาธิการได้แก้ไข และชี้แจงแล้ว  
ผู้แปรญัตติพอใจ

มีการแก้ไข

มาตรา ๓

ไม่มีผู้แปรญัตติ มีการแก้ไขโดยกรรมาธิการ



LIRT

มาตรา ๔

หม่อมเจ้ารัชวลลิต เกษมสันต์ และ นาวาเอก  
หลวงสำราญวิจิตรสมุทร ขอแปรญัตติได้  
กฤษฎีกาการตัดออกทั้งมาตรา และข้แจงแล้ว  
ผู้แปรญัตติพอใจ

มาตรา ๕

หม่อมเจ้ารัชวลลิต เกษมสันต์ และ นาวาเอก  
หลวงสำราญวิจิตรสมุทร ขอแปรญัตติได้  
กฤษฎีกาการตัดออกทั้งมาตรา และข้แจงแล้ว  
ผู้แปรญัตติพอใจ

มาตรา ๖

ไม่มีผู้แปรญัตติ มีการแก้ไขโดยกฤษฎีกา

มาตรา ๗

หม่อมเจ้ารัชวลลิต เกษมสันต์ และ นาวาเอก  
หลวงสำราญวิจิตรสมุทร ขอแปรญัตติได้  
กฤษฎีกาการได้แก้ไข และข้แจงแล้ว  
ผู้แปรญัตติพอใจ  
มีการแก้ไข

มาตรา ๗ ทวิ

กฤษฎีกาการเพิ่มชั้นใหม่

มาตรา ๗ ตวิ

กฤษฎีกาการเพิ่มชั้นใหม่

มาตรา ๘

หม่อมเจ้ารัชวลลิต เกษมสันต์ และ นาวาเอก  
หลวงสำราญวิจิตรสมุทร ขอแปรญัตติได้  
กฤษฎีกาการได้แก้ไข และข้แจงแล้ว  
ผู้แปรญัตติพอใจ  
มีการแก้ไข

มาตรา ๙

หม่อมเจ้ารัชวลลิต เกษมสันต์ และ นาวาเอก  
หลวงสำราญวิจิตรสมุทร ขอแปรญัตติได้  
กฤษฎีกาการตัดออกทั้งมาตรา และข้แจงแล้ว  
ผู้แปรญัตติพอใจ

มาตรา ๑๐

หม่อมเจ้ารัชวลลิต เกษมสันต์ และ นาวาเอก  
หลวงสำราญวิจิตรสมุทร ขอแปรญัตติได้  
กฤษฎีกาการได้แก้ไข และข้แจงแล้ว



LIRT

มาตรา ๓๑

ผู้แปรญัตติพอใจ  
มีการแก้ไข

หม่อมเจ้าชวลิต เกษมสันต์ ขอแปรญัตติไว้  
กรรมวิธีการได้แก้ไข และข้แจงแล้ว

มาตรา ๓๒มาตรา ๓๒ ทวิมาตรา ๓๓มาตรา ๓๓ ทวิมาตรา ๓๓ ตวิมาตรา ๓๔

ผู้แปรญัตติพอใจ  
มีการแก้ไข

ไม่มีผู้แปรญัตติ มีการแก้ไขโดยกรรมวิธีการ  
กรรมวิธีการเพิ่มขึ้นใหม่

ไม่มีผู้แปรญัตติ มีการแก้ไขโดยกรรมวิธีการ  
กรรมวิธีการเพิ่มขึ้นใหม่

กรรมวิธีการเพิ่มขึ้นใหม่

หม่อมเจ้าชวลิต เกษมสันต์ ขอแปรญัตติไว้  
กรรมวิธีการได้แก้ไข และข้แจงแล้ว

ผู้แปรญัตติพอใจ  
มีการแก้ไข

มาตรา ๓๕

หม่อมเจ้าชวลิต เกษมสันต์ ขอแปรญัตติไว้  
กรรมวิธีการตัดออกทั้งมาตรา และข้แจงแล้ว

ผู้แปรญัตติพอใจ

มาตรา ๓๖

หม่อมเจ้าชวลิต เกษมสันต์ ขอแปรญัตติไว้  
กรรมวิธีการตัดออกทั้งมาตรา และข้แจงแล้ว

ผู้แปรญัตติพอใจ

มาตรา ๓๗มาตรา ๓๗

ไม่มีผู้แปรญัตติ มีการแก้ไขโดยกรรมวิธีการ

หม่อมเจ้าชวลิต เกษมสันต์ ขอแปรญัตติไว้  
กรรมวิธีการได้แก้ไข และข้แจงแล้ว

ผู้แปรญัตติพอใจ

มาตรา ๓๘

มีการแก้ไข

หม่อมเจ้าชวลิต เกษมสันต์ ขอแปรญัตติไว้  
กรรมวิธีการได้แก้ไข และข้แจงแล้ว



LIRT

ผู้แปรญัตติพอใจ  
มีการแก้ไข

มาตรา ๒๐

หม่อมเจ้าชวัลลภ เกษมสันต์ และ นาวาเอก  
หลวงสำราญวิถีสุมทร ขอแปรญัตติได้  
กรรมาธิการยกร่างใหม่ และชี้แจงแล้ว

ผู้แปรญัตติพอใจ  
มีการแก้ไข

มาตรา ๒๐ ทวิ

กรรมาธิการเพิ่มขึ้นใหม่

มาตรา ๒๐ ตร

กรรมาธิการเพิ่มขึ้นใหม่

มาตรา ๒๐ จัตวา

กรรมาธิการเพิ่มขึ้นใหม่

มาตรา ๒๐ เบญจ

กรรมาธิการเพิ่มขึ้นใหม่

มาตรา ๒๐ ฉ.

กรรมาธิการเพิ่มขึ้นใหม่

มาตรา ๒๐ ฎ

กรรมาธิการเพิ่มขึ้นใหม่

มาตรา ๒๑

หม่อมเจ้าชวัลลภ เกษมสันต์ ขอแปรญัตติได้  
กรรมาธิการตัดออกทั้งมาตรา และชี้แจงแล้ว  
ผู้แปรญัตติพอใจ

มาตรา ๒๒

หม่อมเจ้าชวัลลภ เกษมสันต์ ขอแปรญัตติได้  
กรรมาธิการตัดออกทั้งมาตรา และชี้แจงแล้ว  
ผู้แปรญัตติพอใจ

มาตรา ๒๓

ไม่มีผู้แปรญัตติ มีการแก้ไขโดยกรรมาธิการ

มาตรา ๒๔

หม่อมเจ้าชวัลลภ เกษมสันต์ และ นาวาเอก  
หลวงสำราญวิถีสุมทร ขอแปรญัตติได้  
กรรมาธิการตัดออกทั้งมาตรา และชี้แจงแล้ว

มาตรา ๒๕

ผู้แปรญัตติพอใจ  
หม่อมเจ้าชวัลลภ เกษมสันต์ ขอแปรญัตติได้  
ดังต่อไปนี้

“มาตรา ๒๕ ในกรณีที่อนุญาตหรือไม่อนุญาต  
ให้ยื่นคำขอ หรือคำวินิจฉัยอันใดของคณะ



LIRT

กรรมการควบคุมค่าเช่า ตาม ความ ใน พระราช-  
บัญญัตินี้ ผู้เช่าและผู้ให้เช่าที่เกี่ยวข้อง อาจ  
อุทธรณ์ ต่อรัฐมนตรี ได้ ภายใน กำหนด สิบห้าวัน  
นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง [การอนุญาตหรือไม่อนุญาต  
ให้รับค่าเช่า] คำวินิจฉัยชี้ขาดของคณะกรรมการ  
ควบคุมค่าเช่า คำวินิจฉัยของรัฐมนตรี [ให้เป็น  
ที่สุด] นับถ้าคู่กรณีฝ่ายใดไม่พอใจ ให้คู่กรณี  
ฝ่ายนั้นยื่นฟ้องคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งต่อศาล เพื่อขอ  
ให้ศาลวินิจฉัย แทนคำวินิจฉัย ของ รัฐมนตรี ได้  
ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำ  
วินิจฉัยของรัฐมนตรี ถ้าคู่กรณีมิได้ยื่นฟ้องต่อ  
ศาลภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าทั้งสองฝ่าย  
พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีแล้ว

กรรมการตัดออกทั้งมาตรา และข้แจงแล้ว  
ผู้แปรญัตติขอสงวนไว้อภิปรายในสภา  
หม่อมเจ้าชวลิต เกษมสันต์ และ นางวาเชก  
หลวงสว่างวชิรมิตร ขอแปรญัตติไว้  
กรรมการได้แก้ไข และข้แจงแล้ว  
ผู้แปรญัตติพอใจ  
มีการแก้ไข

มาตรา ๒๖

มาตรา ๒๗

หม่อมเจ้าชวลิต เกษมสันต์ ขอแปรญัตติไว้  
กรรมการยกกว้างใหม่ และข้แจงแล้ว  
ผู้แปรญัตติพอใจ  
มีการแก้ไข

มาตรา ๒๗ ทวิ

มาตรา ๒๗ ตวิ

มาตรา ๒๗ จตวา

กรรมการเพิ่มข้ใหม่  
กรรมการเพิ่มข้ใหม่  
กรรมการเพิ่มข้ใหม่



LIRT

มาตรา ๒๘

หม่อมเจ้ารัชสวัสดิ์ เกษมสันต์ และ นาวาเอก  
หลวงสำราญวิถีสุมทร ขอแปรญัตติได้  
กรรมวิธีการได้แก้ไข และข้แจงแล้ว  
ผู้แปรญัตติพอใจ  
มีการแก้ไข

มาตรา ๒๙

นาวาเอก หลวงสำราญวิถีสุมทร ขอแปรญัตติได้  
กรรมวิธีการตัดออกทั้งมาตรา และข้แจงแล้ว  
ผู้แปรญัตติพอใจ

มาตรา ๓๐

ไม่มีผู้แปรญัตติ มีการแก้ไขโดยกรรมวิธีการ  
กรรมวิธีการเพิ่มขึ้นใหม่

มาตรา ๓๐ ทวิมาตรา ๓๑

หม่อมเจ้ารัชสวัสดิ์ เกษมสันต์ ขอแปรญัตติได้  
กรรมวิธีการตัดออกทั้งมาตรา และข้แจงแล้ว  
ผู้แปรญัตติพอใจ

มาตรา ๓๒

ไม่มีผู้แปรญัตติ มีการแก้ไขโดยกรรมวิธีการ

มาตรา ๓๓

หม่อมเจ้ารัชสวัสดิ์ เกษมสันต์ และ นาวาเอก  
หลวงสำราญวิถีสุมทร ขอแปรญัตติได้  
กรรมวิธีการตัดออกทั้งมาตรา และข้แจงแล้ว  
ผู้แปรญัตติพอใจ

มาตรา ๓๔

ไม่มีผู้แปรญัตติ มีการแก้ไขโดยกรรมวิธีการ  
( อนึ่ง นาวาเอก หลวงสำราญวิถีสุมทร ขอแปร  
ญัตติ และขอเพิ่มอีกหนึ่งมาตรา  
กรรมวิธีการได้ข้แจงแล้ว  
ผู้แปรญัตติพอใจ )

(ลงชื่อ)

หลวงประกอบนิติสาร

(หลวงประกอบนิติสาร)

ไดชนานการ



LIART

พระราชบัญญัติควบคุม [คำ] การเช่าเคหะและที่ดินชั่วคราว

พ.ศ. ๒๕๕ [๓] .

.....  
.....  
.....

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุง กฎหมายว่าด้วยการควบคุมค่าเช่าเคหะและที่ดิน [ ในภาวะคับขันเสียใหม่ เพื่อ ] ให้เหมาะสม [แก่สถานการณ์ปัจจุบัน] ยิ่งขึ้น

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติควบคุม [คำ] การเช่าเคหะและที่ดินชั่วคราว พ.ศ. ๒๕๕ [๓].”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป และให้ใช้บังคับมีกำหนดสามปี

มาตรา ๓ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ในเขตจังหวัดพระนคร เขตจังหวัดธนบุรี [ตลอดจน] และในเขตเทศบาลทุกแห่ง [และเมื่อเห็นสมควร] ถ้าจะให้ ใช้ในเขตท้องที่อื่นใด เมื่อใด [จะได้] ให้ประกาศโดย [ตราเป็น] พระราชกฤษฎีกา

[มาตรา ๔ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับแก่บรรดาคดีแพ่งที่ค้างพิจารณาอยู่ในศาล ไม่ว่าจะเป็นศาลชั้นต้น ศาลอุทธรณ์ หรือศาลฎีกา]

[มาตรา ๕ บรรดาคดีแพ่งที่ค้างพิจารณาอยู่ในศาล ไม่ว่าจะเป็นศาลชั้นต้น ศาลอุทธรณ์ หรือศาลฎีกา และบรรดาคดีแพ่งที่จะได้พิจารณาภายหลังวันใช้พระราชบัญญัติ



ซึ่งอาศัยมูลฐานแห่งการเลิกสัญญาเช่า เป็นเหตุอ้างว่าผู้เช่าได้อยู่ ในเคหะหรือที่ดินที่เช่า โดยละเมิดนั้น ถ้าการบอกเลิกสัญญาเช่านั้นมิได้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ จะถือเป็นเหตุ ให้ผู้เช่าเลิกใช้หรือได้รับประโยชน์จากเคหะหรือที่ดินที่เช่าหาได้ไม่]

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขัน พุทธศักราช ๒๔๘๘ และพระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขัน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๔๘๐ [และบรรดากฎหมาย กฎ และข้อบังคับอื่นใด ซึ่งมีข้อความขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้]

มาตรา ๗ ในพระราชบัญญัตินี้

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

“เคหะ” หมายความว่า สิ่งปลูกสร้างซึ่งผู้เช่าเองใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยไม่คำนึงว่าการใช้เป็นที่อยู่อาศัยนั้นจะเป็นส่วนใหญ่หรือหาไม่ และไม่ต้งคำนึงด้วยว่าสิ่งปลูกสร้างนั้น จะตั้งอยู่ในทำเลประกอบธุรกิจ หรือการค้า หรืออุตสาหกรรม หรือในย่านชุมนุมชนใด ๆ และผู้เช่า [จะ] ได้ ใช้ หรืออาจใช้สิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นที่ประกอบธุรกิจ หรือการค้า หรืออุตสาหกรรมด้วยหรือไม่ แต่การที่ผู้เช่าอยู่อาศัยเพียงเพื่อดูแลรักษาทรัพย์สินเท่านั้น มิให้ถือว่าสิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นเคหะตามความในพระราชบัญญัตินี้

[ถ้าสิ่งปลูกสร้างใด ผู้เช่าเองใช้เป็นที่อยู่อาศัยแล้ว เพียงแต่เหตุที่สิ่งปลูกสร้างนั้น อาจใช้หรือได้ใช้เป็นสถานที่ประกอบธุรกิจ การค้า หรืออุตสาหกรรมด้วย หรือเพียงแต่เหตุที่สิ่งปลูกสร้างนั้นอยู่ในย่านการค้า จะถือว่าสิ่งปลูกสร้างนั้นมีใช้เคหะตามความในพระราชบัญญัตินี้มิได้ แต่การที่มิคนอยู่อาศัยเพื่อเฝ้ารักษาสิ่งปลูกสร้างไม่ถือว่าสิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นเคหะตามความในพระราชบัญญัตินี้]

“ที่ดิน” หมายความว่า ที่ดินซึ่งเป็นที่ปลูกสร้างเคหะ รวมทั้งที่ดิน [ซึ่ง] ต่อเนื่อง เป็นบริเวณของเคหะ

“ค่าเช่ามาตรฐานประเภท ๓” หมายความว่า อัตราค่าเช่าครั้งสุดท้ายก่อนวันที่ ๘ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๔๘๔ [หรืออัตราค่าเช่าครั้งแรกในกรณีที่ได้เริ่มให้เช่าในหรือภายหลังวันที่ ๘ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๔๘๔]



LIRT

“ค่าเช่ามาตรฐานประเภท ๒” หมายความว่า อัตราค่าเช่าครั้งแรกในกรณีที่  
เริ่มให้เช่า หรือภายหลังวันที่ ๘ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ จนถึงวันที่ ๑๒ มีนาคม  
พุทธศักราช ๒๕๑๗

มาตรา ๗ ทวิ. ภายใต้บังคับมาตรา ๗ ทวี พระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้บังคับแก่

(๑) เคหะและที่ดินที่ผู้เช่าใช้เป็นที่อยู่อาศัยโดยมิได้ประกอบธุรกิจ หรือการค้า  
หรืออุตสาหกรรมด้วย มีค่าเช่าตั้งแต่หรือคำนวณได้ตั้งแต่เดือนละหนึ่งพันบาทขึ้นไป

(๒) เคหะและที่ดินที่ผู้เช่าใช้เป็นที่อยู่อาศัย และประกอบธุรกิจ หรือ การค้า  
หรืออุตสาหกรรมด้วย แต่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่ มีค่าเช่าตั้งแต่หรือ คำนวณได้  
ตั้งแต่เดือนละหนึ่งพันห้าร้อยบาทขึ้นไป

(๓) เคหะและที่ดินที่ผู้เช่าใช้เป็นที่อยู่อาศัย และประกอบธุรกิจ หรือการค้า  
หรืออุตสาหกรรมด้วยเป็นส่วนใหญ่ มีค่าเช่าตั้งแต่หรือคำนวณได้ตั้งแต่เดือนละสองพันบาท  
ขึ้นไป

มาตรา ๗ ทวี เคหะ และที่ดินใด ถ้าได้มีการขึ้นค่าเช่า โดยอาศัยมาตรา ๒๐  
หรือมาตรา ๒๑ เบื้องต้น จนค่าเช่าถึงจำนวนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๗ ทวิ ให้เคหะและที่ดิน  
นั้นคงอยู่ในบังคับแห่งพระราชบัญญัติฉบับนี้ นับแต่วันที่ค่าเช่าได้ขึ้นถึงจำนวนดังกล่าว

มาตรา ๘ สิ่งปลูกสร้าง [รวมทั้ง ที่ดิน บริเวณที่ ผู้เช่าได้ใช้ เป็น โรงเรียนสามัญ  
ศึกษา นับแต่ชั้นอนุบาลจนถึงชั้นเตรียมอุดมศึกษา [นั้น] ซึ่งผู้เช่าเป็นเจ้าของหรือมีส่วนเป็น  
เจ้าของ โดยผู้ให้เช่ายินยอมเมื่อเริ่มการเช่าหรือได้อนุญาต ในภายหลัง ให้ผู้เช่าใช้ในกิจการ  
เช่นว่านั้น [เมื่อกระทรวงศึกษาธิการรับรองว่าสมควร ได้รับความคุ้มครองตามพระราชบัญญัติ  
นี้แล้ว] ให้ถือว่าเป็นเคหะ [หรือที่ดิน] ตามความในพระราชบัญญัตินี้ [และให้นำพระราช  
บัญญัตินี้มาใช้บังคับ]

[การขึ้นค่าเช่าสำหรับโรงเรียนที่ได้รับความคุ้มครองตามความในวรรคก่อนให้ขึ้น  
ได้ไม่เกินหนึ่งเท่าของค่าเช่ามาตรฐาน ไม่ว่าจะตั้งอยู่ในที่ใด ๆ]



LIRT

ที่ดินซึ่งเป็นที่ปลูกสร้างเคหะตามความในวรรคก่อน รวมทั้งที่ดินซึ่งเป็นบริเวณ  
ของเคหะนั้น ให้ถือว่าเป็นที่ดินตามความในพระราชบัญญัตินี้

เพื่อประโยชน์มาตรา ๒๐ ให้ถือว่าสิ่งปลูกสร้างและที่ดินตามความในมาตรานี้  
เป็นเคหะและที่ดินที่ผู้เช่าใช้เป็นที่อยู่อาศัยโดยมิได้ประกอบธุรกิจหรือการค้า หรืออุตสาหกรรม  
ใดๆ

[มาตรา ๙ ในการทำสัญญาเช่าที่ดินอันมีวัตถุประสงค์เพื่อทำการปลูกสร้างเคหะ  
ให้เข้ากีด ในการทำสัญญาเช่าเคหะอันมีวัตถุประสงค์เพื่อโอนสิทธิ ในการเช่าหรือให้เช่าช่วง  
ต่อไปก็ดี แม้สัญญาเช่าจะได้สิ้นสุดไปแล้วก็ตาม ให้ผู้ที่ครอบครองเช่าอยู่ในเคหะนั้น  
หรือผู้รับโอนสิทธิในการเช่าหรือเช่าช่วงอยู่ในเคหะนั้น เป็นผู้ได้รับความคุ้มครองตาม  
พระราชบัญญัตินี้ และให้นำพระราชบัญญัตินี้มาใช้บังคับ]

มาตรา ๓๐ ในจังหวัดหนึ่ง ๆ ให้มีคณะกรรมการคนหนึ่ง เรียกว่า "คณะ  
กรรมการควบคุม [ค่า] การเช่า" [มีจำนวนไม่น้อยกว่าห้าคน] ประกอบด้วยประธาน  
คนหนึ่ง เลขานุการคนหนึ่ง และกรรมการอื่นอีกไม่น้อยกว่าห้าคน ซึ่งรัฐมนตรี  
[ได้ประกาศ] แต่งตั้ง โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา [ในจำนวนนี้ กรรมการคนหนึ่ง  
เป็นอย่างน้อย จะต้องเป็นผู้ให้เช่าเคหะหรือที่ดิน และอีกคนหนึ่งเป็นอย่างน้อยจะต้องเป็น  
ผู้เช่าเคหะหรือที่ดิน]

[ให้คณะกรรมการควบคุมค่าเช่าอยู่ในตำแหน่งหนึ่งปี ในการแต่งตั้งกรรมการ  
ใหม่ รัฐมนตรีจะประกาศแต่งตั้งกรรมการเท่าก็ได้]

ภายใต้บังคับมาตรา ๓๒ ทวิ คณะกรรมการควบคุมการเช่ามีอำนาจและหน้าที่  
ตามพระราชบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ในกรณีที่เกี่ยวข้องกับ เคหะ และที่ดินที่ตั้งอยู่ในเขต  
จังหวัดนั้น ๆ

มาตรา ๓๑ [เพื่อปฏิบัติการในส่วนภูมิภาค หรือปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะ  
กรรมการควบคุมค่าเช่าจะได้อบรมหมายภายในขอบเขตแห่งพระราชบัญญัตินี้] คณะกรรมการ  
ควบคุม [ค่า] การเช่าโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีนมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลมีจำนวนไม่น้อย



LIRT

กล่าวสามคน โดยให้คนหนึ่งเป็นประธาน และคนหนึ่งเป็นเลขาธิการ ประกอบเป็นคณะ  
อนุกรรมการควบคุมการเช่า [มีจำนวนคณะหนึ่งๆ ไม่น้อยกว่าห้าคน โดยได้รับความเห็น  
 ขอบจากรัฐมนตรี ในจำนวนนี้อนุกรรมการคนหนึ่งเป็นอย่างน้อย จะต้องเป็นผู้ให้เช่าเคหะ  
 หรือที่ดิน และอีกคนหนึ่งเป็นอย่างน้อยจะต้องเป็นผู้เช่าเคหะหรือที่ดิน ] และมอบหมาย  
ให้ปฏิบัติภารกิจ ใดๆ ภายในขอบเขตอำนาจและหน้าที่ของตนได้ เว้นแต่การวินิจฉัยคำสั่ง  
 ข้อใด ใดๆ ตามความในพระราชบัญญัตินี้

[ให้คณะ อนุกรรมการอยู่ ใน ตำแหน่งได้เพียงเท่าอายุของ คณะกรรมการ ควบคุม  
 ค่าเช่าซึ่งเป็นผู้แต่งตั้ง ]

[ในการแต่งตั้งอนุกรรมการใหม่ ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๑๑ วรรค ๒ มาใช้  
 บังคับโดยอนุโลม ]

มาตรา ๑๒ คณะอนุกรรมการควบคุมการเช่าซึ่งได้แต่งตั้ง [ขึ้น] ตาม [ความ]  
 ในมาตรา [ก่อนนั้น] ๑๑ ในส่วนที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการควบคุม [ค่า]  
การเช่า ให้มีอำนาจ และ หน้าที่เหมือนคณะกรรมการควบคุม [ค่า] การเช่า [ตามความใน  
 พระราชบัญญัตินี้ ]

มาตรา ๑๒ ทวิ เพื่อปฏิบัติภารกิจตามพระราชบัญญัตินี้ คณะกรรมการควบคุม  
การเช่าจังหวัดหนึ่ง อาจร้องขอให้คณะกรรมการควบคุมการเช่าอีกจังหวัดหนึ่ง สั่งผู้ให้เช่า  
ผู้เช่า และบุคคลใด ใดๆ ที่อยู่ในอีกจังหวัดหนึ่งนั้น มาให้ถ้อยคำและให้ส่งเอกสารใด ใดๆ ต่อ  
คณะกรรมการควบคุมการเช่าจังหวัดนั้นแทนได้

มาตรา ๑๓ การประชุม [วินิจฉัย] ของคณะกรรมการควบคุม [ค่า] การเช่า  
 [หรือของคณะอนุกรรมการนั้น จะ] ต้องมีกรรมการ [หรืออนุกรรมการ] ประชุมเกินกว่ากึ่ง  
 [หนึ่ง]

[ให้คณะกรรมการควบคุมค่าเช่าหรือคณะ อนุกรรมการ เลือกกันเอง เป็นประธาน  
 และรองประธานไว้ดำเนินการประชุม ]



LIART

[ การวินิจฉัยให้ถือเสียงข้างมาก ถ้ามีเพียงเท่ากัน ให้ผู้หนึ่งเป็นประธานออกเสียง  
ชชาติ ]

ในเมื่อประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ให้กรรมการเลือกกันเองเป็นประธาน  
ชั่วคราวคนหนึ่ง

มาตรา ๓๓ ทวิ การลงมติวินิจฉัยข้อปรึกษาในคณะกรรมการควบคุมการเข้า  
ให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นประมาณ ถ้ามีเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียง  
เพิ่มขึ้นได้อีกเสียงหนึ่ง เป็นเสียงชชาติ

มาตรา ๓๓ ตวิ บทบัญญัติมาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๓ ทวิให้นำมาใช้บังคับ  
แก่การประชุมของคณะกรรมการควบคุมการเข้าด้วย

มาตรา ๓๔ เมื่อคณะกรรมการควบคุม[ค่า]การเข้าได้รับคำร้องขอ [ยื่นคำเข้ากัต  
หรือคำร้องขออื่นใด] ให้วินิจฉัยตามความในพระราชบัญญัติ [กัต] ให้คณะ  
กรรมการควบคุม [ค่า] การเข้าวินิจฉัย[ส่ง] ภายในกำหนดสี่สิบห้าวัน นับแต่วันได้รับคำ  
ร้องขอ เว้นแต่จะมีเหตุจำเป็นที่ไม่ [อาจ] สามารถวินิจฉัย[ส่งการ] ได้ภายในกำหนดนั้น  
ก็ให้ [วินิจฉัยส่งการภายในเก้าสิบวัน นับแต่วันได้รับคำร้องขอ] ขยายเวลาไป ได้ครั้งละ  
สิบห้าวัน แต่ต้องบันทึกเหตุจำเป็นเช่นนั้นไว้ ให้ปรากฏทุกครั้ง

ให้คณะ กรรมการควบคุม การเข้าแจ้ง คำวินิจฉัยเป็น หนังสือให้ผู้ ร้องขอ และผู้ ที่  
เกี่ยวข้องทราบโดยไม่ชักช้า คำวินิจฉัยนั้นให้ถือเป็นที่สุด

[ มาตรา ๓๕ ในการที่จะอนุญาตให้ยื่นคำเข้าตามความในพระราชบัญญัตินี้ให้  
คณะกรรมการควบคุมค่าเข้าพิจารณาถึงราคาทรัพย์สินที่เข้า ค่าใช้จ่ายที่ผู้ ให้เข้า ได้ออกใน  
การบูรณะซ่อมแซมทรัพย์สินที่เข้า ตลอดจนระดับอัตราค่าเข้าในที่ใกล้เคียงอันเป็นทำเด  
เดียวกันด้วย]

[ มาตรา ๓๖ คำวินิจฉัยชชาติของคณะกรรมการควบคุมค่าเข้านั้น ต้องแจ้งเป็น  
หนังสือให้ผู้ ให้เข้าและผู้เข้าที่เกี่ยวข้องทราบโดยไม่ชักช้า]



มาตรา ๓๗ เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัติ<sup>๕</sup> ให้คณะกรรมการควบคุม[ค่า]  
การเช่ามีอำนาจ

(๑) [เรียกผู้เช่า] ส่งผู้ให้เช่า ผู้เช่า [หรือ] และบุคคลอื่นใด ๆ [ตามความจำเป็น  
มาซึ่งเกี่ยวข้องกับเคหะหรือที่ดินที่เช่า] มาให้ถ้อยคำ และให้ส่งเอกสารใด ๆ <sup>๕</sup> ทั้งนี้เท่าที่จำเป็น  
เพื่อประโยชน์แก่การวินิจฉัยตามความในพระราชบัญญัติ<sup>๕</sup>

[ (๒) เรียกหนังสือสัญญาเช่า ใบเสร็จค่าเช่า และเอกสารอย่างอื่นเกี่ยวกับการ  
เช่าจากผู้ครอบครองเอกสารนั้น ๆ ]

[ (๓) ] (๒) เข้าตรวจเคหะ [หรือ] และที่ดินที่เช่าในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้น  
ถึงพระอาทิตย์ตก

มาตรา ๓๘ [ห้ามมิให้เรียกหรือขึ้นค่าเช่าเคหะหรือที่ดินจากผู้เช่าซึ่งได้ใช้หรือ  
ได้รับประโยชน์จากเคหะหรือที่ดินเช่าอยู่ในหรือภายหลังวันใช้พระราชบัญญัติ<sup>๕</sup> เว้นแต่จะ  
ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมค่าเช่า] ภายใต้บังคับมาตรา ๒๐ ผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิ  
เรียกหรือขึ้นค่าเช่าเคหะหรือที่ดินจากผู้เช่า

มาตรา ๓๙ [ห้ามมิให้] เพื่อประโยชน์มาตรา ๓๗ การขึ้นค่าเช่า<sup>๕</sup>นี้ให้หมายความ  
รวมตลอดถึงการกระทำ [การ] ดังต่อไปนี้ ถ้าหากได้กระทำด้วยเจตนา [จะ] ให้เป็นการแก้ไข  
หรือเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ได้มี [ผูกพัน] อยู่ [ต่อกัน] เป็นครั้งสุดท้ายเกี่ยวแก่ [เคหะหรือที่ดิน]  
ทรัพย์สินที่ให้เช่า<sup>๕</sup> คือ

(๑) การให้ผู้เช่าเสียเงินกินเปล่า เงิน หรือทรัพย์สินอื่นใด หรือบริการอย่างหนึ่ง  
อย่างใด [ให้] แก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อื่น ซึ่งผู้เช่าไม่จำเป็นต้องเสียตามกฎหมาย

(๒) การให้ผู้เช่าต้องมีหน้าที่หรือรับภาระใด ๆ ซึ่งตามกฎหมายผู้เช่าไม่จำเป็นต้อง  
มีหน้าที่หรือรับภาระนั้น ๆ

(๓) การให้ผู้ให้เช่าหลุดพ้นจากหน้าที่หรือภาระใด ๆ ซึ่งผู้ให้เช่ามีอยู่ตาม  
สัญญาหรือตามกฎหมาย

(๔) การให้ผู้เช่าได้รับประโยชน์ในเคหะหรือที่ดินที่เช่าลดน้อยลงกว่าที่ตกลง



กันไว้ หรือตามสิทธิที่ผู้เช่ามีอยู่ตามกฎหมาย [แต่ทั้งนี้ภายใต้บังคับแห่งบทบัญญัติ มาตรา ๒๐]

มาตรา ๒๐ [เมื่อมีการขออนุญาต คณะกรรมการควบคุมค่าเช่า ขออนุญาตให้ ชนค่าเช่าเคหะหรือที่ดินได้ไม่เกินอัตราที่กำหนดไว้ต่อไป]

[ประเภทที่ ๑ เคหะหรือที่ดินซึ่งใช้เป็นที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะ ให้ชนค่าเช่าได้อีก ไม่เกินหนึ่งเท่าของอัตราค่าเช่ามาตรฐาน แต่ถ้าเคหะหรือที่ดินซึ่งใช้เป็นที่อยู่อาศัยนั้นอยู่ใน เขตย่านการค้า ธุรกิจหรืออุตสาหกรรม ให้ชนค่าเช่าได้อีกไม่เกินสองเท่าของค่าเช่า มาตรฐาน]

[ถ้าเคหะหรือที่ดินที่อยู่อาศัยในประเภทนี้ เป็นสิ่งปลูกสร้างราคาต่ำกว่าค่าเช่าไม่เกิน เดือนละสามสิบบาท ห้ามมิให้ชนค่าเช่าเกินกว่าร้อยละสิบห้าของอัตราค่าเช่ามาตรฐาน ไม่ว่าจะตั้งอยู่ในที่ใด ๆ]

[ประเภทที่ ๒ เคหะหรือที่ดินซึ่งใช้เป็นที่อยู่อาศัยและประกอบการค้า ธุรกิจ หรืออุตสาหกรรมด้วยนั้น ให้ชนค่าเช่าได้อีกไม่เกินสองเท่าของค่าเช่ามาตรฐาน แต่ถ้า เคหะหรือที่ดินซึ่งใช้เป็นที่อยู่อาศัยและประกอบการค้า ธุรกิจ หรืออุตสาหกรรมด้วยนั้นอยู่ใน เขตย่านการค้าธุรกิจ หรืออุตสาหกรรม ให้ชนค่าเช่าได้อีกไม่เกินกึ่งหนึ่งของค่าเช่า มาตรฐาน]

[ถ้าการค้า ธุรกิจหรืออุตสาหกรรมตามความในวรรคก่อน เป็นกิจการที่ประกอบ เป็นลำไ้ เช่น การขายหนังสือพิมพ์ การขายขนม การรับจ้างตัดผม หรือการอุตสาหกรรม เล็ก ๆ น้อย ๆ ในครอบครัว ซึ่งมีสินค้าประกอบการค้ารวมทั้งสิ้น ไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือมีรายได้ไม่เกินเดือนละสี่ร้อยห้าสิบบาท ห้ามมิให้ถือว่า เคหะหรือที่ดินที่เกี่ยวข้องเป็น ที่ใช้ประกอบการค้า ธุรกิจ หรืออุตสาหกรรมด้วย และให้ชนค่าเช่าได้แต่โดยอัตรา ซึ่งกำหนดไว้สำหรับประเภทที่ ๑]

ผู้ให้เช่าเคหะและที่ดินที่มอัตราค่าเช่ามาตรฐานประเภท ๑ หรือมีอัตราค่าเช่า มาตรฐานประเภท ๒ มีสิทธิเรียกร้องชนค่าเช่าจากผู้เช่าได้ โดยอัตราซึ่งเมื่อรวมกับค่าเช่า ที่ตั้งเสียอยู่แล้วไม่เกินอัตราที่กำหนดไว้ต่อไป ทั้งนี้จนกว่าจะมีสัญญาระหว่างผู้ให้เช่ากับ ผู้เช่าบังคับไว้เป็นอย่างอื่น



LIRT

(๑) เคหะและที่ดินที่ผู้เช่าใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยมีได้ประกอบธุรกิจ หรือการค้า

หรืออุตสาหกรรมด้วย

ก. ๔ เท่าของค่าเช่ามาตรฐานประเภท ๑

ข. ๒ เท่าของค่าเช่ามาตรฐานประเภท ๒

(๒) เคหะและที่ดินที่ผู้เช่าใช้เป็นที่อยู่อาศัย และประกอบธุรกิจ หรือการค้า

หรืออุตสาหกรรมด้วย แต่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่

ก. ๕ เท่าของค่าเช่ามาตรฐานประเภท ๑

ข. ๒ เท่าของค่าเช่ามาตรฐานประเภท ๒

(๓) เคหะและที่ดินที่ผู้เช่าใช้เป็นที่อยู่อาศัย และประกอบธุรกิจ หรือการค้า

หรืออุตสาหกรรมด้วยเป็นส่วนใหญ่

ก. ๑๐ เท่าของค่าเช่ามาตรฐานประเภท ๑

ข. ๕ เท่าของค่าเช่ามาตรฐานประเภท ๒

เพื่อประโยชน์มาตรฐาน ในกรณีที่ผู้เช่าหรือครอบครัวใช้เคหะหรือที่ดินประกอบ

ธุรกิจหรือการค้าหรืออุตสาหกรรมเพื่อหารายได้เล็ก ๆ น้อย ๆ ซึ่งโดยปกติการเห็นได้ว่า

ไม่เป็นการประกอบอาชีพเป็นลำเป็นสัน ให้ถือว่าผู้เช่าใช้เคหะหรือที่ดินเป็นที่อยู่อาศัยแต่

อย่างเดียว

มาตรา ๒๐ ทวิ การเรียกร้องขึ้นค่าเช่าตามความในมาตรา ๒๐ ผู้ให้เช่าจะ  
ต้องทำเป็นหนังสือแจ้งไปยังผู้เช่า และให้มีผลบังคับตามค่าเรียกวงเงิน ภายหลังจากสิบวัน  
นับแต่วันที่ผู้เช่าได้รับหนังสือเรียกร้อง

ในกรณีที่ผู้เช่าไม่ยอมรับหนังสือเรียกร้องขึ้นค่าเช่า ถ้าผู้ให้เช่าได้ปดหนังสือ

เรียกร้องนั้นไว้ ณ เคหะและที่ดินที่เขาต่อนับบุคคลไม่น้อยกว่าสองคนแล้ว ให้ถือว่าผู้เช่า

ได้รับหนังสือเรียกร้องตั้งแต่วันที่ปดหนังสือนั้น



LIRT

มาตรา ๒๐ ตี เพื่อประโยชน์มาตรา ๗ ทวิ และมาตรา ๒๐ ในกรณี

ผู้ให้เข้ากับผู้เช่าตกลงกันไม่ได้ว่า อัตราค่าเช่ามาตรฐานอยู่ในประเภทใด หรือเป็นจำนวนเท่าใดก็ดี ตกลงกันไม่ได้ว่าผู้เช่าได้ใช้เคหะและที่ดินที่เช่าเป็นที่อยู่อาศัยแต่ อย่างเดียวหรือ ประกอบธุรกิจหรือการค้าหรืออุตสาหกรรมด้วยก็ดี หรือตกลงกันไม่ได้ว่าผู้เช่าได้ใช้เคหะและที่ดินที่เช่าเป็นที่อยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่หรือใช้ประกอบธุรกิจ หรือการค้า หรืออุตสาหกรรมเป็นใหญ่ก็ดี ผู้ให้เช่ามีสิทธิร้องขอให้คณะกรรมการควบคุมการเช่าวินิจฉัย

มาตรา ๒๐ จัตวา ในกรณีที่ผู้ให้เช่าเรียกร้องขึ้นค่าเช่าตามมาตรา ๒๐ นั้น

ในระหว่างที่ทำการ ได้เถียงตามความในมาตรา ๒๐ ตี และคณะกรรมการควบคุมการเช่า ยังไม่ได้วินิจฉัย ให้ผู้เช่าเสียค่าเช่าแก่ให้ผู้ให้เช่าตามอัตราที่ตนอ้างว่าควรต้องเสียตามพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อน

ถ้าคณะกรรมการควบคุมการเช่าได้วินิจฉัยให้ผู้เช่า เสียค่าเช่าเป็นอัตราสูงกว่าอัตราที่ผู้เช่าอ้างว่าควรจะต้องเสียเท่าใด ก็ให้ผู้เช่าเสียค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าในอัตราที่คณะกรรมการควบคุมการเช่าวินิจฉัยนับแต่วัน ที่ค่าเรียกร้องขึ้นค่าเช่าของผู้ให้เช่ามีผลบังคับตามความในมาตรา ๒๐ ทวิ

มาตรา ๒๐ เบญจ ในกรณีที่ผู้ให้เช่าเรียกร้องขึ้นค่าเช่าจากผู้เช่าตาม

มาตรา ๒๐ ถ้าผู้เช่าเห็นว่า เป็นอัตราสูงเกินควร ผู้เช่าจะขอเสียค่าเช่าเป็น อัตราซึ่งมีมูลค่าแล้วเท่ากับเดือนละห้าสิบสตางค์ต่อหนึ่งร้อยบาทของราคาเคหะ และที่ดินที่เช่าในเวลา ที่ผู้ให้เช่าเรียกร้องขึ้นค่าเช่านั้นก็ได้ ในกรณีเช่นว่านี้ ถ้าผู้ให้เช่ากับผู้เช่าตกลงกันไม่ได้ว่า เคหะที่ดินมีราคาเท่าใด ผู้เช่ามีสิทธิร้องขอให้คณะกรรมการควบคุมการเช่าวินิจฉัย

การคำนวณราคาตามความในวรรคก่อน สำหรับกรณีที่ผู้ให้เช่าเป็นเจ้าของที่ดินด้วย ให้คำนวณทั้งราคาเคหะและที่ดินรวมกัน สำหรับกรณีที่ผู้ให้เช่ามิได้เป็นเจ้าของที่ดิน และต้องเสียค่าเช่าที่ดินแก่บุคคลอื่น ให้คำนวณเฉพาะราคาเคหะ แต่ในกรณีดังกล่าวนี้ เมื่อ



LIRT

คำนวณค่าเช่าที่ดินแก่บุคคลอื่นให้คำนวณเฉพาะราคาเคหะ แต่ในกรณีดังกล่าว เมื่อคำนวณ  
 ค่าเช่าที่ดินแก่บุคคลอื่น ให้คำนวณเฉพาะราคาเคหะแต่ในกรณีดังกล่าว เมื่อคำนวณ  
 ค่าเช่าที่ผู้เช่าจะต้องเสียตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในวรรคก่อนได้เป็นจำนวนเท่าใด ให้เอาจำนวน  
 ค่าเช่าที่คนทูลู ให้เขาต้องเสียรวมเข้าด้วยกันเป็นจำนวนค่าเช่าที่ผู้เช่าขอเสีย  
 ถ้าที่ดินที่ผู้ ให้เขาต้องเสียค่าเช่านั้นต่อเนื่องกับที่ดินซึ่งผู้ ให้เขาได้เช่าร่วมกับ  
 ที่ดินที่ผู้เช่าได้ ใช้หรือรับประโยชน์ตามพระราชบัญญัตินี้ ค่าเช่าที่ดินดังกล่าวให้คณะกรรมการ  
 ควบคุมการเช่าคำนวณเฉพาะที่ผู้เช่าได้ใช้หรือรับประโยชน์ โดยเฉลี่ยจากจำนวนเนื้อที่ดิน  
 ทั้งหมด

มาตรา ๒๐ ง ในกรณีที่ผู้เช่าขอเสียค่าเช่าตามความในมาตรา ๒๐ เบญจ  
 ผู้เช่าจะต้องเสียค่าเช่าแก่ผู้ ให้เช่าตามค่าเรียกร้องของผู้ ให้เช่าไปพลางก่อน

ถ้าคณะกรรมการควบคุมการเช่าได้วินิจฉัยตามความในมาตรา ๒๐ เบญจ แล้ว  
 ผู้เช่าจะต้องเสียค่าเช่าใน อัตราต่ำกว่าที่ได้ชำระแก่ผู้ ให้เช่าไปแล้วเท่าใด ผู้ ให้เช่าจะต้องคืน  
 แก่ผู้เช่า

มาตรา ๒๐ ฉ ในกรณีที่ผู้เช่าขอเสียค่าเช่าตามความในมาตรา ๒๐ เบญจ  
 และได้มีการกำหนดอัตราค่าเช่าแล้ว ผู้เช่าจะกลับขอเสียค่าเช่าในอัตราที่ผู้ ให้เช่าเรียกร้อง  
 ตามมาตรา ๒๐ โดยผู้ ให้เช่าไม่ยินยอมนั้นไม่ได้

[มาตรา ๒๑ กรณีจะเป็นประการใดก็ตาม ให้ถือค่าเช่าเดือนละสองพันบาท  
 เป็นอัตราขั้นสูงสุด และห้ามมิให้อนุญาตให้รับค่าเช่าตามพระราชบัญญัตินี้ได้มากกว่า  
 อัตรานั้น]

[มาตรา ๒๒ การรับค่าเช่าสำหรับเคหะหรือที่ดิน ซึ่งเจ้าของพิสูจน์เป็นที่พอใจ  
 แก่คณะกรรมการควบคุมค่าเช่าได้ว่า เป็นที่มาส่วนใหญ่แห่งรายได้ของตน ผู้ซึ่งคนอยู่ใน  
 สถานะอัตคัดขัดสน ให้คณะกรรมการควบคุมค่าเช่าอนุญาตให้รับค่าเช่าได้สูงไม่เกินสี่เท่า  
 ของค่าเช่ามาตรฐาน ไม่ว่าเคหะหรือที่ดินนั้นจะตั้งอยู่ในที่ใด ๆ ]



มาตรา ๒๓ ก่อนที่จะวินิจฉัย [ ลังการ ] คำร้องใด ๆ ตามความในพระราชบัญญัติ คณะกรรมการควบคุม [ คำ ] การเช่าต้องให้ โอกาสผู้ให้เช่าและผู้เช่าที่เกี่ยวข้อง ได้ชี้แจงแสดงข้อเท็จจริง หรือความคิดเห็นต่อคณะกรรมการควบคุม [ คำ ] การเช่า

[ มาตรา ๒๔ เคหะหรือที่ดินดังต่อไปนี้ ไม่อยู่ในบังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ ]

[ (๓) เคหะหรือที่ดินซึ่งมีค่าเช่าตั้งแต่สองพันบาทขึ้นไปต่อเดือน ]

[ (๒) เคหะหรือที่ดิน ซึ่งผู้เช่าให้เช่าพิสูจน์เป็นที่ พอใจแก่ คณะกรรมการควบคุม ค่าเช่าได้ว่า ผู้เช่าเป็นผู้มีเคหะหรือที่ดินของตนเองอยู่แล้วในจังหวัดเดียวกันที่อาจ ใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ตามควรแก่ฐานะานุรูป ]

[ มาตรา ๒๕ ในกรณีที่อนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ขึ้นค่าเช่าตามความในพระราชบัญญัติผู้ให้เช่าและผู้ให้เช่าที่เกี่ยวข้องอาจอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ ภายในกำหนดสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง การอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ขึ้นค่าเช่า คำวินิจฉัยของรัฐมนตรี ให้เป็นที่สุด ]

มาตรา ๒๖ ผู้ให้เช่าเคหะหรือที่ดิน ไม่มีสิทธิ ให้ผู้เช่าซึ่งได้ ใช้หรือได้รับประโยชน์ ในเคหะหรือที่ดินที่เช่าอยู่ หรือภายในวันใช้พระราชบัญญัตินี้ เลิกใช้หรือได้รับประโยชน์ในเคหะหรือที่ดินที่เช่า แม้จะไม่มี [ หนังสือเช่า หรือ ] หลักฐานเป็นหนังสือแสดง การเช่า หรือสัญญาเช่านั้นจะได้สันอายุแล้วก็ตาม เว้นแต่ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่า [ สองคราวติด ๆ กัน ] ซึ่งตนจะต้องชำระ โดยครบถ้วนเกินกว่าหกสิบวัน [ นอกจาก ] เว้นแต่จะมีต่อสัญญากัน [ ไว้ ] เป็นอย่างอื่น อันเป็นคุณแก่ผู้เช่า [ ถ้าผู้ให้เช่าไม่ยอมรับชำระค่าเช่าผู้เช่าอาจนำค่าเช่าไปวาง ไว้ต่อ พนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งคณะกรรมการควบคุมค่าเช่าจะได้กำหนดไว้ ]

(๒) ผู้เช่าใช้เคหะหรือที่ดินที่เช่าเพื่อการอย่างอื่นนอกจากที่ [ ปรากฏตาม สัญญาเช่า ] ใช้กันตามประเพณีนิยมปรกติหรือนอกจากที่ตกลงกันได้ อันอาจเป็นเหตุให้ เคหะหรือที่ดินที่เช่าเสียหาย และผู้ให้เช่าได้ ให้ค่าเตือนแล้ว ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามภายใน เวลาอันสมควร

(๓) ผู้เช่าให้เช่าช่วงเคหะหรือที่ดิน โดย [ มี ] ใจได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า [ ก่อน ]



LIRT

(๔) ผู้เช่ายอมให้บุคคลนอกครอบครัวหรือนอกอุปการะของตนใช้หรือรับประโยชน์  
เป็นประจำจากเคหะหรือที่ดิน โดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า

[๕] (๕) ผู้เช่าไม่ส่งวงเคหะหรือที่ดินที่เช่าเสมอกับ วัตถุประสงค์จะพึงส่งวงทรัพย์สินของตน และผู้ให้เช่าได้ ให้ค่าเตือนแล้ว ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามภายในเวลาอันสมควร

[๕] (๖) ผู้เช่า ได้ ออกไปจากเคหะหรือที่ดินที่เช่า [ด้วยความสมัครใจ] โดย  
อาการที่เห็นได้ว่าเป็นประสงค์จะใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตนต่อไป

[๖] เมื่อคณะกรรมการควบคุมค่าเช่าพิจารณาเห็นสมควร และอนุญาตในกรณี  
ที่ผู้ให้เช่าเดิมหรือผู้รับโอน กรรมสิทธิ์จากผู้ให้เช่าเดิม โดยเป็น ทายาท โดยธรรม หรือผู้รับ  
พินัยกรรมมีความจำเป็นจะต้องเช่าอยู่อาศัยเอง โดยไม่มีที่อื่นของตนในจังหวัดเดียวกันที่อาจ  
ใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ตามควรแก่ฐานะรูป แต่การอนุญาตนี้ ถ้าไม่มีมูลแห่งความจำเป็น  
หรือเป็นการเพื่อหลีกเลี่ยงพระราชบัญญัติด้วยอุบายประการใดๆ เมื่อผู้เช่าร้องขอ ศาล  
มีอำนาจสั่งเพิกถอนเสียได้ และมีอำนาจสั่งให้ผู้เช่าเช่าอยู่อาศัยได้ดังเดิม]

[ในกรณีที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมค่าเช่าให้เช่าอยู่แล้ว ถ้าผู้ให้  
เช่าเดิมหรือผู้รับโอนดังกล่าว ใน วรรคก่อน ไม่เช่าอยู่ภายในกำหนดสามเดือนนับแต่วันที่  
ผู้เช่าออกไป หรือถ้าภายในกำหนดหนึ่งปี นับแต่วันที่ผู้เช่าออกไป ผู้ให้เช่าเดิมหรือผู้รับโอน  
ได้ให้ผู้เช่าเช่าหรืออาศัยหรือโอนกรรมสิทธิ์ต่อไป ให้ผู้เช่ามีสิทธิขอให้ศาลสั่งให้ตนกลับ  
เช่าอยู่อาศัยได้ดังเดิม]

(๗) จะต้องรื้อถอนเคหะตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งได้สั่งโดยอาศัยอำนาจ  
ตามกฎหมาย

(๘) คณะกรรมการควบคุมการเช่าได้มีคำวินิจฉัยให้ผู้เช่าเลิกใช้ หรือได้รับ  
ประโยชน์จากเคหะหรือที่ดินที่เช่าตามความในมาตรา ๒๗

มาตรา ๒๗ [ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่า เคหะใด ไม่คงด้วยสุข  
ลักษณะอันควรจะเป็นที่คนอยู่อาศัย หรืออาจเป็นภัยอันตรายแก่สาธารณชน เมื่อผู้ให้เช่า  
ประสงค์จะรื้อถอนเคหะทั้งหมด หรือบางส่วน เพื่อปลูกสร้างเคหะใหม่ตามคำสั่งเช่นว่านี้  
หรือประสงค์จะปลูกสร้างเคหะลงใหม่ ในที่ดินที่เช่าทั้งหมด หรือบางส่วน ซึ่งยังมีวางอยู่



LIRT

ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะร้องขอให้คณะกรรมการควบคุมค่าเช่า ให้อนุญาตได้ โดยลดค่าเช่าลงตาม ส่วนสำหรับกรณีปลูกสร้างเคหะลงใหม่ในที่ดินที่เช่า]

[ถ้าในกรณีที่ปลูกสร้างนั้น จำเป็นที่จะต้องให้ผู้เช่าออกไป เมื่อผู้ให้เช่า ร้องขอคณะกรรมการควบคุมค่าเช่ามีอำนาจสั่งให้ผู้เช่าออกจากเคหะหรือที่ดินที่เช่าอันได้]

[ในกรณีการปลูกสร้างเคหะใหม่ทั้งหมดหรือบางส่วน เมื่อได้ปลูกสร้างเสร็จแล้ว ผู้เช่ามีสิทธิที่จะเช่าอยู่ในที่เช่าได้ดังเดิม แต่ต้องเสียค่าเช่าตามอัตราใหม่อันเกิดจากการที่ได้ ปลูกสร้างทำให้ดินตามที่คณะกรรมการควบคุมค่าเช่ากำหนด]

[ถ้าภายในกำหนดสามเดือนนับแต่วันที่ได้รับอนุญาต ผู้ให้เช่าไม่ได้ลงมือปลูก สร้างก็หรือโอนกรรมสิทธิในเคหะหรือที่ดินที่เช่านั้นต่อไปก็ เมื่อผู้เช่าร้องขอคณะกรรมการ ควบคุมค่าเช่ามีอำนาจสั่งให้ผู้เช่าเช่าอยู่อาศัยได้ดังเดิม]

ผู้ให้เช่าอาจร้องขอต่อคณะกรรมการควบคุมค่าเช่า เพื่อวินิจฉัยให้ผู้เช่าเลิกใช้ หรือได้รับประโยชน์จากเคหะและที่ดินที่เช่า เมื่อแสดงให้เห็นที่พอใจแก่คณะกรรมการ ควบคุมค่าเช่าได้ว่า

(๓) มีความจำเป็นที่ผู้ให้เช่าเองหรือบิดามารดาหรือบุตร จะใช้เคหะ หรือที่ดิน ที่เช่าเป็นที่อยู่อาศัย

(๒) ผู้เช่าเป็นผู้มีเคหะของตนเองอยู่แล้วในจังหวัดเดียวกัน ซึ่งโดยพฤติการณ์ สมควรใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ตามฐานานุกรม

(๓) จะต้องรุดถอนเคหะเพื่อประโยชน์ในการตัดถนนอุทิศให้เป็นทางสาธารณะ

(๔) จะต้องรุดถอนเคหะทั้งหมดหรือแต่บางส่วนเพื่อปฏิบัติตามผังเมือง หรือเพื่อ ความเป็นระเบียบเรียบร้อย ซึ่งจะเป็นความเจริญของบ้านเมือง

(๕) มีความจำเป็นที่ต้องใช้เคหะหรือที่ดินที่เช่าในทางราชการ หรือเทศบาล หรือ เพื่อการกุศล

ความในมาตรานี้มีให้นำมาใช้บังคับในกรณีที่มีสัญญาโดยมีหลักฐานเป็นหนังสือ และสัญญานั้นยังไม่สิ้นอายุ



LIRT

มาตรา ๒๗ ทวิ ผู้ให้เช่าอาจร้องขอต่อคณะกรรมการควบคุมค่าเช่า เพื่อ  
 วินิจฉัยอนุญาตให้ผู้ให้เช่าปลุกสร้างเคหะลงในที่ดินที่เช่าบางส่วน และขอให้ผู้เช่าเลิกใช้  
 หรือรับประโยชน์ในที่ดินส่วนนั้นได้ ในกรณีเช่นว่านั้น ถ้าคณะกรรมการควบคุมค่าเช่า  
 เห็นว่าค่าร้องขอของผู้ให้เช่ามีเหตุผลสมควร และที่ดินผู้ให้เช่าร้องขอปลุกสร้างเคหะลงนั้น  
 เกิดความจำเป็นในการใช้ของผู้เช่า คณะกรรมการควบคุมค่าเช่าอาจวินิจฉัยอนุญาตตาม  
 คำร้องขอของผู้ให้เช่าได้ โดยกำหนดค่าเช่าที่ผู้เช่าต้องเสียแก่ผู้ให้เช่าลดลงเท่าที่คณะกรรมการ  
 ควบคุมค่าเช่าเห็นสมควร

ถ้าภายในกำหนดหกเดือนนับแต่วันที่ได้รับอนุญาต ผู้ให้เช่าไม่ได้ลงมือปลุกสร้าง  
 เคหะตามที่ได้รับอนุญาต เว้นแต่โดยพฤติการณ์จะโทษผู้ให้เช่ามิได้ ให้ถือว่าคำอนุญาต  
 ของคณะกรรมการควบคุมค่าเช่าไม่มีผลบังคับใช้ต่อไป

ความในมาตรานี้ให้นำมาใช้บังคับในกรณีที่มีสัญญาโดยมีหลักฐานเป็นหนังสือ  
 และสัญญานั้นยังไม่สิ้นอายุ

มาตรา ๒๗ ตริ แม้ในกรณีที่ไม่หลักฐานเป็นหนังสือแสดงการเช่าก็ตาม ผู้เช่า  
 ซึ่งได้รับความคุ้มครองตามความในพระราชบัญญัตินี้ มีหน้าที่ชำระค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่า

มาตรา ๒๗ จัตวา ผู้ให้เช่าซึ่งจำต้องยอมให้ผู้เช่าใช้หรือรับประโยชน์จากเคหะ  
 หรือที่ดินตามความในพระราชบัญญัตินี้ ไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องและไม่จำต้อง  
 ซ่อมแซมหรือเสียค่าซ่อมแซมหรือรักษาเคหะหรือที่ดินนั้น

มาตรา ๒๗ ในกรณีที่ผู้เช่าตาย และภริยา สามี ผู้สืบสันดานหรือผู้บุพการี  
 ซึ่งอยู่ในอุปการะของผู้เช่า [ ซึ่ง ] และได้อยู่อาศัย [ อยู่ ] ในเคหะหรือที่ดิน [ ที่เช่าในขณะ ]  
 มาแล้วก่อนที่ผู้เช่าตาย [ แสดงความจำนงจะเช่าเคหะหรือที่ดินนั้นต่อไป โดยแจ้งความจำนง ]  
 เป็นหนังสือไปยังผู้ให้เช่าภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ผู้เช่าตายว่าตนขอเช่าเคหะ หรือ  
 ที่ดินนั้นต่อไป ก็ให้ถือว่าผู้แจ้งความจำนงนั้นเป็นผู้เช่าสืบแทนต่อไป [ และให้นำพระราช  
 บัญญัตินี้มาใช้บังคับ ]



[มาตรา ๒๘ ถ้าในหนังสือสัญญาเช่าเคหะหรือที่ดินหรือในหนังสือซึ่งเป็นหลักฐานการเช่าเคหะ หรือที่ดินมีข้อความว่า ผู้เช่าเป็นอันไต่ขียนยอมจากที่เช่าเมื่อสัญญาสัมปทาน หรือให้สัญญาเช่าเป็นอันระงับ เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์เคหะหรือที่ดินที่เช่า หรือมีข้อความอื่นทำนองเดียวกัน ข้อความเช่นว่านี้มีผลบังคับหรือไม่]

มาตรา ๓๐ [ถ้าในหนังสือสัญญาเช่าเคหะหรือที่ดิน หรือใน] หนังสือซึ่งเป็นหลักฐาน [แห่ง] แสดงการเช่าเคหะหรือที่ดินนั้น แม้จะได้มีข้อความ [ใด] ระบุไว้ [ผิดจากความจริงแห่งการเช่าอยู่อาศัยตามพระราชบัญญัตินี้] ประการใดก็ตาม จะนำมาเป็นเหตุมิให้ผู้มีส่วนได้เสีย [มีสิทธิที่จะ] นำสืบความจริง [ได้] ที่ว่าผู้เช่าได้ใช้เคหะหรือที่ดินที่เช่าเป็นที่อยู่อาศัยหาได้ไม่

มาตรา ๓๐ ทวิ ผู้ให้เช่าคนใดร้องขอต่อคณะกรรมการควบคุมการเช่าตามความในมาตรา ๒๗ (๑) (๓) หรือ (๔) และคณะกรรมการควบคุมการเช่าได้วินิจฉัยให้ตามคำร้องขอนั้นแล้ว ถ้าภายในหกเดือนนับแต่วันที่อาจเข้าครอบครองเคหะและที่ดินที่ร้องขอนั้นได้ โอนกรรมสิทธิ์เคหะและที่ดินนั้นโดยไม่มี ความจำเป็นที่ ให้เช่าหรือให้ผู้อื่นใช้หรือรับประโยชน์ ในเคหะและที่ดินนั้นผิดไปจากคำร้องขอก็ดี มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าพันบาท

[มาตรา ๓๑ ผู้ใดฝ่าฝืนบทบัญญัติมาตรา ๓๐ หรือมาตรา ๓๐ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าพันบาท]

มาตรา ๓๒ ผู้ใด [ฝ่าฝืนบทบัญญัติ] ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการควบคุมการเช่าหรือคณะกรรมการควบคุมการเช่าซึ่งได้สั่งตามความในมาตรา ๓๐ (๑) หรือรั้งวางมิให้คณะกรรมการควบคุมการเช่าหรือคณะกรรมการควบคุมการเช่าปฏิบัติตามการตามมาตรา ๓๐ (๒) มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน [สาม]ห้าพันบาท

[มาตรา ๓๓ เขตใดจะถือเป็นเขตย่านการค้า อุตสาหกรรม หรืออุตสาหกรรมตามความในพระราชบัญญัตินี้ จะได้กำหนดโดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา]



มาตรา ๓๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัติ  
นี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดอัตราค่าธรรมเนียม [ ในการร้องขอขึ้นค่าเช่า  
การอุทธรณ์ และการขอเข้าอยู่ในเคหะหรือที่ค้ำที่เช่าตลอดจน] และ กำหนดกิจ กิจการ  
[อย่าง] อื่น เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้  
กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

ประธานวุฒิสภา : เชิญกรรมาธิการเข้าประจำที่  
(คณะกรรมาธิการเข้าประจำที่)

ประธานวุฒิสภา : ขอให้เลขานุการอ่านรายชื่อคณะกรรมาธิการ

เลขาธิการวุฒิสภา : รายชื่อคณะกรรมาธิการวิสามัญคณะนี้มีดังนี้ ๑. พระยา  
กฤตราชทรงสวัสดิ์ ๒. พระยาจินตารักษ์ ๓. พระชัยบุญญา ๔. พระนิกรบดี ๕. พันเอก  
บัญญัติ เทพหัสดิน ณ อยุธยา ๖. นายบรรจง ศรีจรูญ ๗. หลวงประกอบนิติสาร  
๘. นายประสงค์ อิศรภักดี ๙. พระยาปรีชานฤเบศร์ ๑๐. นายพิชาญ บุลยง  
๑๑. พระยาศรีธรรมราช ๑๒. พระยาสาริกพงศ์ธรรมพิลาศ ๑๓. พระยาธรรมกรมัญญ์  
๑๔. พระยาธรรมกฤษณ์รุติ ๑๕. พระยาธรรมการวิชัยนิพนธ์

ประธานวุฒิสภา : กรรมาธิการจะแจ้งอะไรบ้างไหม

หลวงประกอบนิติสาร กรรมาธิการ : กรรมาธิการขอแก้ข้อคำชี้แจงเล็กน้อย  
ในพระราชบัญญัติที่เสนอมานี้ คือในมาตรา ๓๗ หน้า ๖ มาตรา ๓๗ (๓) คำว่า “ผู้เช่า”  
ขอตกขีดเส้นใต้ อ่านว่า “ส่งผู้ให้เช่า” แล้ว “ผู้เช่า” ขีดเส้นใต้ “ผู้เช่า” ไม่ใช่เดิม  
มีอยู่แล้ว โปรดขีดเส้นใต้เสียเพราะเป็นถ้อยคำที่กรรมาธิการเพิ่มขึ้น แล้วในมาตรา ๒๐



หน้า ๗ มาตรา ๒๐ วรรคแรก หมายความว่าวรรคแรกที่กรรมาธิการเพิ่มขึ้นโปรดเติมคำว่า "อันเป็นคุณแก่ผู้เช่า" ต่อท้ายคำว่า "เป็นอย่างอื่น" อันว่าดังนี้ "เว้นแต่จะมีสัญญา ระหว่างผู้ให้เช่ากับผู้เช่าบังคับไว้เป็นอย่างอื่นอันเป็นคุณแก่ผู้เช่า" แล้วกรรมาธิการได้คำ ตกลงด้วย

เลขาธิการรัฐสภา : เพื่อความถูกต้องตามที่ท่านคณะกรรมการแก้ไข กระทบ ขอบประธานกรรมาธิการเรียนทำความเข้าใจอีกครึ่งหนึ่ง ในหน้า ๖ มาตรา ๓๗ (๑) คำว่า "ผู้เช่า" ให้ขีดเส้นใต้ และอีกอย่างหนึ่งคือในหน้า ๗ มาตรา ๒๐ ที่มีขีดเส้นใต้อยู่แล้ว หมายถึงว่าที่กรรมาธิการแก้ไข บรรทัดสุดท้ายของวรรคต้นที่อ่านว่า "ผู้ให้เช่ากับผู้เช่าบังคับ ไว้เป็นอย่างอื่น" เดิมว่า "อันเป็นคุณแก่ผู้เช่า" แล้วขีดเส้นใต้เหมือนกัน เป็นคำที่เพิ่มขึ้น

พระยาสุรยานวงศ์ประเวศ : พระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่าเป็น พระราชบัญญัติ ที่สำคัญมาก และอีกประการหนึ่งคณะกรรมการได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเกือบทุกมาตรา ที่เกี่ยวข้อง เพราะฉะนั้นเพื่อจะให้มันธรรมดาด้วยกันทั้งสองฝ่าย คือท่านสมาชิกทั้งหลายนั้น บางคนมีความเห็นแตกต่างกัน บางคนก็แปรญัตติไว้ก็มี บางคนไม่ได้แปรญัตติไว้ เช่นนี้ เพราะฉะนั้นเพื่อให้สมาชิกผู้มีเกียรติทั้งหลายได้อภิปรายโดยกว้างขวาง ข้าพเจ้าจึงขอ เสนอว่าให้ใช้ข้อบังคับของวุฒิสภาข้อที่ ๓๐๗ โดยงดเว้นข้อบังคับของวุฒิสภา ข้อ ๘๐ เสีย หนึ่งเพื่อให้โอกาสแก่สมาชิกได้อภิปรายโดยทั่วไป

ประธานวุฒิสภา : คือให้เลขาธิการอ่าน แล้วก็เข้าไปตามนั้นมีดีกว่าหรือ

พระยาสุรยานวงศ์ประเวศ : จริงอยู่ในกรณีที่ข้อบังคับอันนี้อาจแถลงได้โดยทั่วไป แต่ที่ท่านผู้ใดที่มีได้แปรญัตติไว้ก็อาจแถลงในข้อที่กรรมาธิการเพิ่มหรือมีฉะนั้นก็เขาของเดิม เพื่อจะให้กว้างขวางก็ขอให้มีโอกาสอภิปรายโดยทั่วไป แล้วสมาชิกจะขอแก้คำที่กรรมาธิการ แก้ก็มี ฉะนั้นผู้ใดเห็นชอบด้วยแล้ว ขอได้โปรดรับรอง

มีสมาชิกรับรอง

ประธานวุฒิสภา : ที่ท่านเสนอเมื่อก่อนไม่มีผู้ รับรับรอง เมื่อท่านมาพูดอีก หนึ่ง มีผู้รับรองจะไม่ถูกกระมัง และเรื่องนั้นจากนั้นไปตามข้อบังคับท่านก็อาจตกลงกับ กรรมาธิการได้

พระยาสุรยานวงศ์ประเวศ : มีได้ คือถ้าหากว่าสมาชิกผู้ใดที่ไม่ได้แปรญัตติ ไว้ ก็อาจพูดในข้อทวิว่าจะเขาของเดิมหรือที่กรรมาธิการได้ทำขึ้นใหม่ และมีบางข้อ



LIRT

บางอย่างซึ่งสมาชิกสภาฯชอบแก้ไขได้ให้มันจากที่แปรญัตติ หรือจากที่กรรมาธิการได้เพิ่มก็อาจแก้ไขได้ เพราะฉะนั้นเพื่อความเที่ยงธรรมให้สมาชิกได้มีโอกาสอภิปรายทั่วไป จึงได้เสนอเช่นนั้น

**ประธานวุฒิสภา :** เรื่องนี้ว่ากันในวาระที่ ๒ แล้วต้องเป็นไปตามข้อบังคับการระชงยกเว้นเพื่อการอภิปรายต้องเป็นในชั้นแรก แต่เมื่อถึงตอนนั้นแล้ว ถึงวาระที่ ๒ นี้ แล้วท่านจะชงยกเว้นคือไม่ต้องอภิปรายต่อกัน ตามข้อบังคับ ๓๐๗ เมื่อสมาชิกเสนอญัตติขอให้งดเว้นการใช้ข้อบังคับส่วนหนึ่งส่วนใดแห่งข้อบังคับนี้ ในกรณีพิเศษและที่ประชุมลงมติอนุมัติ ก็ให้มีการงดเว้นการใช้บทบังคับนั้นได้ ญัตติเช่นว่านั้นไม่จำเป็นต้องเสนอล่วงหน้าหรือเป็นลายลักษณ์อักษร แต่ต้องมีสมาชิกรับรองไม่น้อยกว่า ๑๕ คน

ข้าพเจ้าคิดว่าผู้รับรองเมื่อนั้นไม่ควรจำนวน ๑๕ คน เพราะฉะนั้นขอให้ดำเนินการพิจารณาตามระเบียบวาระไปก่อน แล้วที่หลังค่อยพิจารณา ขอให้เลขาธิการอ่าน

**เลขาธิการรัฐสภา :** ร่างพระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่า พ.ศ. ๒๔๘๓ ซึ่งร่างพระราชบัญญัติมีผู้แปรญัตติและมีการแก้ไข ค่าปรารภ มาตรา ๑ มาตรา ๒

**พระยาสุรียานุวงศ์ประวดี :** ร่างพระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่าเคหะ และที่ดินชั่วคราวนี้ในมาตรา ๒ ว่า “พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป และให้ใช้บังคับมีกำหนดสามปี” พระราชบัญญัติฉบับนี้กรรมาธิการได้พิจารณาเห็นว่าไม่ควรจะใช้ในภาวะคับขันจึงได้ชี้ชัดว่า เมื่อเป็นเช่นนั้นแล้วตามที่มากำหนดว่าให้มีระยะ ๓ ปีก็ไม่ใช่ภาวะคับขัน และกรรมาธิการเขาหลักเกณฑ์อะไรมาในการที่กำหนด ๓ ปี เพราะได้ตัดคำว่าภาวะคับขันเสียแล้ว ในการออกพระราชบัญญัติฉบับนี้วัตถุประสงค์ในหลักการเดิมเพื่อให้คนไทยได้อยู่ดีกินดี ความจริงหาใช่เช่นนั้นไม่ กรรมาธิการได้พิจารณาหรือไม่พิจารณาอันนี้ เมื่อเหตุการณ์ได้ปรากฏเปลี่ยนแปลงไปเช่นนั้นแล้วเหตุไรจึงสนับสนุนคนต่างต่างเพื่อให้มีกำหนดต่อไปถึง ๓ ปี กรรมาธิการเห็นหรือไม่ว่าการคับขันได้ผ่านไปแล้วเวลานี้ และจะกำหนดระยะ ๓ ปีนี้ได้หรือไม่ ข้าพเจ้าขอทราบจากกรรมาธิการ

**หลวงประกอบนิติสาร กรรมาธิการ :** ซึ่งร่างพระราชบัญญัติตามทฤษฎีสภาได้จับจากสภาผู้แทนนั้นไม่เคยมีคำว่า “ในภาวะคับขัน” ซึ่งร่างพระราชบัญญัตินั้น ชื่อของเดิมว่า “ร่างพระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่า” ไม่มีคำว่า “ในภาวะคับขัน” คำว่า



LIART

“ในภาวะคับขัน” ปรากฏอยู่ในคำปรารภซึ่งว่า “โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการปรับปรุงค่าเช่าในภาวะคับขันเสียใหม่” คือจะปรับปรุงกฎหมายเดิมที่ใช้อยู่ในเวลานี้ เพราะฉะนั้นกรรมาธิการไม่ได้ไปตัดในชื่อพระราชบัญญัติ เหตุที่กรรมาธิการแก้พระราชบัญญัตินี้ในมาตรา ๒ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับมีกำหนด ๓ ปีนั้น ก็โดยถือหลักว่าพระราชบัญญัติฉบับนี้โดยหลักการก็ดี โดยถ้อยคำที่บัญญัติไว้ก็ดี จะเห็นได้ว่าเป็นบทยกเว้นจากกฎหมายทั่วไป คือประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะเช่า ซึ่งเป็นหลักใหญ่ กฎหมายใดที่เป็นบทยกเว้นและออกมาโดยมีความจำเป็นเป็นการชั่วคราวแล้ว โดยลักษณะของกฎหมายนั้นเองก็สมควรที่จะคงใช้อยู่เฉพาะช่วงเวลาเวลาที่จำเป็น โดยเหตุที่กรรมาธิการจึงเห็นว่าโดยลักษณะของพระราชบัญญัตินี้เองก็เป็นกฎหมายที่จะแก้ไขความขัดข้องซึ่งมีอยู่ชั่วคราว (หมายความว่าในสถานการณ์ซึ่งที่อยู่อาศัยหายาก ก็จำเป็นจะต้องควบคุมการเช่าเพื่อให้คนมีที่อยู่อาศัยกันเพียงพอโดยการอันสมควร เพราะเหตุฉะนั้นในเรื่องแรกกรรมาธิการเห็นว่า ถ้าแม้ไม่แก้ไขร่างเดิมของพระราชบัญญัติฉบับนี้ก็จะเป็นไปในการอุปถัมภ์หรือเป็นข้อยกเว้นที่ถาวรจากหลักประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ นอกจากนั้นกรรมาธิการเห็นว่าถ้าแม้ว่าพระราชบัญญัตินี้ ออกไปในรูปถาวรจะเป็นภาระหนักแก่รัฐบาลและแก่สมาชิกสภาผู้แทนอย่างยิ่ง ในเมื่อเหตุการณ์ได้เปลี่ยนแปลงไปจนถึงขนาดที่ว่าที่อยู่อาศัยนั้นพอเพียงกันแล้ว ความขัดข้องอันนั้นหมดไปแล้วจะตกเป็นภาระหนักแก่รัฐบาลหรือแก่สมาชิกสภาผู้แทนซึ่งจะเสนอกฎหมายยกเลิกกฎหมายฉบับนี้ จึงอยู่ที่ว่าข้อเท็จจริงปรากฏว่าบ้านที่อยู่คนเหลือก็ไม่มีภาระหนักอะไร แต่ว่าเราจะต้องยอมรับกันว่าคนไม่มีที่อยู่ค่าในสมัยใดก็ตามมีอยู่บ้างไม่มากนักเลย เฉพาะอย่างยิ่งคนจน เมื่อเช่นนี้แล้วภาระหนักจะตกอยู่แก่รัฐบาลหรือแก่สมาชิกสภาผู้แทนก็ ในกาล ที่เสนอกฎหมายยกเลิกกฎหมายฉบับนี้จะทำได้ยากอย่างยิ่ง จะได้รับความครหานินทาหรืออาจเป็นเป้าถูกโจมตีจากนักการเมืองฝ่ายตรงกันข้าม จะได้รับความเกลียดชังต่าง ๆ ภาระเหล่านี้เราไม่อยากจะตกอยู่แก่รัฐบาลในสมัยหน้าหรือรัฐบาลในสมัยนี้ก็ตาม เพราะฉะนั้นจึงได้วางหลักการกำหนดลงใน พระราชบัญญัติ ๓ ปี ซึ่งถ้าภาวะจะเป็นอยู่ในบังคับยังคงอยู่ไม่รู้จักสิ้นสุดไป เมื่อพ้น ๓ ปีแล้ว กาวที่รัฐบาลก็ดี หรือสมาชิกสภาผู้แทน ซึ่งเป็นผู้เริ่มกฎหมายก็ดี จะเสนอให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ต่อไปอีก ๓ ปี ๒ ปี ๓ ปีก็ทำได้ เพราะเหตุนี้จึงมีการกำหนดอายุที่ท่านถามว่าทำไมถึง ๓ ปี ความจริงพระราชบัญญัติใดจะกำหนดอายุใช้กี่ปีจะเอาเกณฑ์



แน่นอนจะไม่มีใครสามารถกำหนดล่วงหน้าได้ว่าจะใช้ประมาณเท่าไร แต่โดยอาศัยหลักที่ว่า กฎหมายนี้ได้เขียนไปในรูปว่า แม้แต่เขาโดยไม่มีลายลักษณ์อักษรซึ่งโดยปกติบังคับไม่ได้ ตามกฎหมายเราก็ยอมให้บังคับได้ กรมการจึงได้อิงกฎหมายลักษณะเข้าที่จำสัญญา เข้าที่ทำกันเอง ไม่ได้จดทะเบียนก็ทำได้เพียง ๓ ปี นี่จึงเป็นหลัก แต่ความคิดของ กรมการหนักไปในทางที่ว่าให้เวลาพอสมควรในการที่เป็นรัฐบาล หรือว่าจะเป็นผู้บังคับ มั่งมีก็ตาม เมื่อเราเปิดโอกาสให้สมควรแล้วเพื่อให้เขาเต็มหลุมตาได้บ้าง มีความคิดที่จะ สร้างบ้านสร้างช่องกันบ้าง ซึ่งในเวลา ๓ ปีก็รู้สึกว่าการพอสมควร

ท่านท่านของใจว่าทำไมขยาย ๓ ปี เป็นประโยชน์แก่คนต่างด้าว ชั้น กรมการขอเรียนว่า ในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัตินี้ กรมการพยายาม วางตนให้อยู่ในอุเบกขาที่สุด ไม่ได้คิดว่าคนไทยควรจะได้เปรียบคนต่างด้าว หรือคนต่างด้าว ควรจะได้เปรียบคนไทย กรมการมองเห็นความสงบเรียบร้อยของประชาชนเห็นว่าเราได้ วางรูปกฎหมายพอสมควรให้เป็นยุติธรรมทั้งสองฝ่าย คือ ผู้ให้เช่าและผู้เช่า มากที่สุดเท่าที่จะเป็นได้ แล้วจะแก้ไขความขัดข้องเรื่องคนไม่มีที่อยู่อาศัยและความเดือดร้อนไม่ให้ฝ่ายใด เดือดร้อนมากเกินไป ทั้งสถานการณ์ก็จะคลายความตึงเครียดไปเอง เฉพาะที่ว่าคนต่างด้าว นั้น กรมการก็คิดว่าถ้าเอาเรื่องคนต่างด้าวมาเป็นอารมณ์มากเกินไปกฎหมายก็ยอมจะเสีย ความยุติธรรมไปมาก เพราะว่ารัฐอยู่แล้วก็ตามสัญญาทางพระราชไมตรีนั้นเป็นหลักที่ว่า คนต่างด้าวเมื่อเขาเข้ามาอยู่ในเมืองไทยเขาก็มาพึ่งพระบรมโพธิสมภาร เขาก็อยู่ได้ บังคับ อันเดียวกัน เว้นแต่กฎหมายจะมีบัญญัติไว้เป็นพิเศษจำกัดสิทธิของเขา ในกรณีเช่นนี้ตาม กฎหมายควบคุมค่าเช่า จึงไม่เห็นว่าจะทำความกระทบกระเทือนอะไรให้แก่คนต่างด้าวเลย

พระยาสุริยานุวงศ์ประวัติ : ข้าพเจ้าก็ได้รับคำสั่งจากท่านกรมการโดย ยืดยาวมาก แต่ว่าข้าพเจ้าก็ยังไม่หายข้องใจ ปรากฏว่าข้าพเจ้ารู้สึกว่่าหนักใจเหมือน กันว่าในกรุงเทพฯ กัด ห้วเมืองกัด หรือทางบักซ์ไคกัด โดยมากเท่าที่ข้าพเจ้าได้ผ่านมา แล้ว [โดยมาก] คนไทยไม่ได้รับความเป็นธรรมเหมือนอย่างคนต่างด้าวเลย สิทธิใน ๓ ปีท่านกรมการ เป็นผู้ มีเคหะให้เช่าก็ร้องโอดเหมือนกันว่าตติหิ ก็เมื่อตติหิ ของผู้มีสิทธิมีกำหนด ๓ ปี ก็หมายความว่าเราอุดหนุนคนต่างด้าวมากกว่าคนไทย

แล้วอีกประการหนึ่งการควบคุมค่าเช่าแต่ก่อนอยู่ในภาวะคับขัน แต่ว่าบัดนี้ ไม่อยู่ในภาวะคับขัน ซึ่งทางกรมการเองก็แน่ใจเหมือนกันว่า เวลานั้นไม่ได้อยู่ใน



ภาวะคับขัน แต่ถ้าขยายออกไปอีก ๓ ปี ก็ไม่อยู่ในภาวะคับขัน และในกรุงเทพฯ จะเห็นได้ว่าคนต่างด้าวได้รับประโยชน์มากกว่าคนไทย เพราะฉะนั้นข้าพเจ้าจึงขอต่อตรงให้ลดเวลาลงจาก ๓ ปี ท่านกรรมาธิการก็ไม่ตอบ

พระยาอรรถการีย์พนธ์ กรรมาธิการ : ตามที่ข้าพเจ้าได้ฟังท่านสมาชิกอภิปราย ข้าพเจ้าเข้าใจว่าความเข้าใจของท่านเห็นจะไม่ตรงกับที่อภิปราย ท่านอภิปรายว่าการที่จะให้ไว้บังคับ ๓ ปี เป็นการให้ประโยชน์แก่คนต่างด้าว อันที่ท่านคงจะเข้าใจว่าในกรณีที่เข้ากันนั้นต้องมีกำหนด ๓ ปีขึ้นไป แต่หาเป็นเช่นนั้นไม่ ที่กรรมาธิการเขียนเช่นนี้ตามพระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่าซึ่งได้เคยมี ๒ ฉบับ คือฉบับแรก ได้ตราขึ้นเมื่อ พ.ศ. ๒๔๘๖ ฉบับที่ ๒ ได้ตราขึ้น พ.ศ. ๒๔๘๘ ทั้ง ๒ ฉบับนี้ให้ชื่อว่าพระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขัน ซึ่งเป็นข้อแสดงอยู่ในตัวเองว่าเป็นกฎหมายที่ใช้ชั่วคราวในภาวะคับขันเท่านั้น เพราะฉะนั้นกรรมาธิการจึงเห็นว่าพระราชบัญญัตินี้ไม่ควรให้มีลักษณะเช่นนี้เหมือนกัน ไม่ใช่เป็นกฎหมายประจำ เป็นกฎหมายชั่วคราวเท่านั้น กฎหมายชั่วคราวจะให้กี่ปี เราจะเขียนว่าภาวะคับขันก็ได้ เพราะในขณะนี้ไม่ใช่ภาวะคับขันแล้ว เพื่อจะยืนยันอย่างเดิมกรรมาธิการจึงกำหนดให้มีเวลา ๓ ปีเท่านั้น ทั้งนี้กรรมาธิการไม่ได้มีความคิดจะไปตัดสิทธิของใคร แต่มีความคิดตามประมวลกฎหมายแพ่ง เราไม่อยากจะให้มีอายุนาน ให้มีเพียง ๓ ปี เท่านั้น หวังว่าท่านสมาชิกคงจะเข้าใจตามที่กรรมาธิการขแรงมาน

พระนิคินัยประสาน : ที่ท่านกรรมาธิการขแรงมานนี้ ข้าพเจ้าเองก็เข้าใจแล้ว แต่ว่าเดี๋ยวนี้ท่านสมาชิกคนแรกท่านขอร้องให้ลดน้อยกว่า ๓ ปี จะได้หรือไม่ กรรมาธิการยังไม่ได้อตอบ คือ ลดเพียง ๒ ปี บ้าง ๒ ปีเดียว จะลดได้สักเท่าใด ๓ ปี นานไป

พระยาอรรถการีย์พนธ์ กรรมาธิการ : ท่านสมาชิกคนแรกขอโทษที่ต้องออกนาม คือเจ้าคุณสุริยา ฯ ท่านไม่ได้ขอลด แต่ต้องการเอา ๓ ปีออกเสียแล้วกฎหมายก็จะได้ตลอดกาล แต่ถึงแม้จะขอลดลงไป กรรมาธิการก็ไม่เห็นเป็นอะไร เพราะ ๓ ปีก็เป็นเวลาพอสมควรแล้ว คือในขณะนี้เราจำเป็นต้องมีกฎหมายอยู่ก็โดยเหตุที่ว่าบรรดาอาคารต่าง ๆ เราไม่มีพอที่จะอยู่กัน จึงจำเป็นต้องมีกฎหมายนี้เป็นพิเศษ ที่ระยะเวลาไหนที่มีอาคารอยู่กันได้กรรมาธิการคิดว่าขณะนี้ ชาวของแพงมาก จึงให้เวลาไว้ ๓ ปี ให้พอเหมาะกับการที่เราคิดว่าใน ๓ ปีจะมีอาคารขึ้นพอให้อยู่กัน แต่จะให้สั้นลงไปกว่านี้



กรรมวิธีการไม่เห็นด้วย

พระยาสุริยานุวงศ์ประวัติ : ที่ท่านสมาชิกผู้ มีเกียรติ คือพระนิพนธ์ วกกล่าวณ ตามความเข้าใจของข้าพเจ้าว่าเช่นนั้น ถ้าจะลดจาก ๓ ปีลงมา กรรมวิธีการจะผ่อนผัน ได้หรือไม่ ท่านไม่ต้องไปตีความหลายอย่างหลายประการ ข้าพเจ้าก็เข้าใจดีในเรื่องนี้ แต่ท่านกรรมวิธีการยอมทรวบตีแล้วว่าเมื่อไรจะให้ที่อยู่ของประชาชนพอเพียง เพราะบ้าน เมืองเจริญขึ้น คนที่เข้ามาอยู่ในเมืองหลวงมีมาก มาจากต่างตำบลก็มาก เมื่อไรให้อาคาร พอกับจำนวนผู้อยู่ เพราะฉะนั้นข้าพเจ้าขอให้ลดจาก ๓ ปีเป็น ๓ หรือ ๒ แต่ท่าน กรรมวิธีการก็บอกว่าจะลดไม่ได้ เพราะฉะนั้นข้าพเจ้าเสนอให้ลดดีกว่า

พระยาอรรณการวิชัยพนธ์ กรรมวิธีการ : ในการที่จะลดจาก ๓ ปีนี้ กรรมวิธีการ ก็เสียใจที่จะยอมไม่ได้ โดยเหตุที่ว่าตามร่างที่ผ่านสภาผู้แทนมานั้นเขาไม่มีกำหนดเลย ที่ วิสามัญสภาไปกำหนดขึ้นเวลานกำหนดต้องพอเพียง พอสมควร ถ้าจะกำหนดสั้นเกินไปแล้ว กรรมวิธีการคิดว่ากฎหมายนั้นจะไม่ผ่านไปได้ นี้กรรมวิธีการคิดถึงเห็นด้วย

และอีกประการหนึ่ง ตามมาตรา ๖ กรรมวิธีการไปเพิ่มขึ้นให้ใช้บังคับมีกำหนด ๓ ปี สมาชิกก็มีสิทธิเพียงจะตัดออกหรือให้คงไว้ ๓ ปีเท่านั้น จะแก้ไขอย่างไร กรรมวิธีการ ก็คิดว่าจะทำไม่ได้

พระยาสุริยานุวงศ์ประวัติ : เมื่อคุณกรรมวิธีการบอกว่าจะแก้ไขไม่ได้ เพราะ ฉะนั้นข้าพเจ้าจึงเสนอขอให้ประธานวุฒิสภาใช้ข้อบังคับที่ ๓๐๗

ประธานวุฒิสภา : ๓๐๗ ผ่านไปแล้ว ถ้าไม่มีผู้ใดอภิปรายต่อไปขอเสนอให้ ลงมติว่า เพราะกรรมวิธีการเต็ม สมาชิกก็ชอบที่จะให้ตัดออกได้ ปัญหาว่าจะให้คงคำว่า “และให้ใช้บังคับมีกำหนด ๓ ปี” ตามร่างกรรมวิธีการหรือจะตัดออก ถ้าไม่มีผู้ใดอภิปราย ต่อไป จะเสนอให้ลงมติ ผู้ใดเห็นว่า.....

พระยาสุริยานุวงศ์ประวัติ : แปลว่าที่จะโหวตกันนี้ แปลว่าตัด ๓ ปีออก อย่างนั้นหรือ

ประธานวุฒิสภา : จะคงไว้ตามที่กรรมวิธีการร่างหรือตัดออก คือคำว่า กรรมวิธีการไปเต็มเข้า ท่านมีสิทธิแม้จะไม่ได้แปรญัตติที่จะให้คงเป็นไปตามร่างเดิม โดย ไม่มีคำว่า “ให้ใช้บังคับมีกำหนด ๓ ปี” หวังใจว่าจะเข้าใจดีแล้ว

พระยาสุริยานุวงศ์ประวัติ : สมอบยากจะขอให้ประนีประนอมลดให้ไม่ได้หรือ เพราะเหตุที่ว่าร่างตัดออกทั้งหมดร่างแก้ไข กรรมวิธีการมาเต็มขึ้น



LIART

ประธานวุฒิสภา : กรรมาธิการพึงเสียดูแลแล้วก็ไม่ยอม

พระยาอรุณการวิชัยพันธ์ กรรมาธิการ : กรรมาธิการตั้งใจเสมอว่าอะไรยอมได้ ก็อยากจะทำยอม เพราะเหตุว่าท่านสมาชิกที่พูดทั้งหมดเหมือนกัน กรรมาธิการได้ไตร่ตรองดูแล้ว ระยะ ๓ ปีเป็นระยะที่สั้นมาก จะลดลงไปไม่ได้ จึงเสียใจที่จะยอมไม่ได้

พระศรีธนะทรมหาพรหม : กรรมาธิการยอมไม่ได้ในการที่จะลดจำนวนเป็น ๓ ปี หรือ ๒ ปี แต่บางที่ท่านกรรมาธิการอาจพิจารณาพิจารณาขอเสนอให้ใช้บังคับมีกำหนดไม่เกิน ๓ ปี ที่ข้าพเจ้าเสนอเช่นนั้นก็เพราะความไม่แน่นอนเหมือน ๓ ปี คือว่าภายใน ๓ ปี เกิดมีบ้านไฟล้นขึ้นมามากมาย กรรมาธิการอาจเห็นว่าสมควรจะเลิกแล้ว อาจมีท่านสมาชิกสภาเสนอขอเลิกกฎหมายขึ้นมาเช่นนั้น การที่จะแก้เช่นนั้นจะยอมได้หรือไม่

ประธานวุฒิสภา : กฎหมายต้องแน่นอน จะเขียนว่าไม่สมควรไม่เคยมี เพราะฉะนั้นข้าพเจ้าไม่เสนอ ๓ ปีก็ ๓ ปี ๒ ปีก็ ๒ ปี ที่นกรรมาธิการเขาไม่ยอมผ่อนผัน เราต้องปฏิบัติตามข้อบังคับ คือแปลว่าตามที่กรรมาธิการได้เต็มขั้นให้มีกำหนด ๓ ปี ท่านสมาชิกเห็นด้วยหรือไม่ ข้าพเจ้าจะเสนอให้ลงมติเสียทีเดียว ทงนกรรมาธิการเห็นดีแล้ว

พระนิพนธ์ประสาธน์ : พระราชบัญญัติที่กรรมาธิการกำหนดเอาไว้ ๓ ปี เป็นประโยชน์อยู่แล้ว แต่ว่าถ้าจะต่อรองให้ได้ ข้าพเจ้าขอรองให้ท่านสมาชิกเมตตากลอนญัตติ ไม่ต้องโหวตตักว่า คงไว้ ๓ ปี

ประธานวุฒิสภา : ท่านยังคงยืนยันอยู่หรือ ลงมติก็แล้วกัน เพื่อจะได้สะดวก ผู้ใดเห็นว่าควรจะมีกำหนดเวลา ๓ ปี ตามร่างของกรรมาธิการ โปรดชุมนุมขึ้น

สมาชิกยกมือ ๕๘ คน

ประธานวุฒิสภา : ผู้ใดเห็นว่าควรระตัด ๓ ปีออก คงไว้ตามร่างเดิม โปรดชุมนุมขึ้น

สมาชิกยกมือ ๒ คน

ประธานวุฒิสภา : เป็นอันว่าคงไว้ตามร่างของกรรมาธิการ ต่อไป

เลขาธิการรัฐสภา : มาตรา ๓ มาตรา ๔ กรรมาธิการตัดออก มาตรา ๕ มาตรา ๖ มาตรา ๗

พระยาสุริยานุวงศ์ประวดี : มาตรา ๗ นั้นอยู่ "ค่าเช่ามาตรฐานประเภท ๒" หมายความว่า อัตราค่าเช่าครั้งแรกในกรณีใหม่ให้เช่า ในหรือภายหลังวันที่ ๑ ธันวาคม



พุทธศักราช ๒๔๘๔ จนถึงวันที่ ๑๒ มีนาคม พุทธศักราช ๒๔๘๘. อัตราค่าเช่ามาตรฐานประเภท ๒ นี้ ในส่วนที่เช่าอยู่ก่อนวันที่ ๘ ธันวาคม ข้าพเจ้าไม่ติดใจ แต่ส่วนที่จนถึงวันที่ ๑๒ มีนาคม พุทธศักราช ๒๔๘๘ นี้ ท่านถือเกณฑ์อย่างไร ขอคำอธิบายจากกรมการ

พระยาอรรถการีย์นพนธ์ กรมการ . ในการที่เรามีบัญญัติให้มีค่าเช่ามาตรฐานก็เพื่อประโยชน์ในการที่จะขึ้นค่าเช่าว่าการขึ้นราคาเช่าอย่างไรจึงจะยุติธรรมด้วยเหตุนี้ เราก็จำเป็นต้องมีค่าเช่ามาตรฐานไว้ ที่ค่าเช่ามาตรฐานนั้น ถ้าจะมีแต่ประเภทเดียวคือค่าเช่าประเภทที่ ๑ คือเช่าก่อนวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๔๘๔ แล้ว เราจะไปแจ้งการเช่าที่ได้ทำกันภายหลังวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๔๘๔ เสีย ซึ่งถ้าเป็นเช่นนั้นแล้วบุคคลที่ให้เช่าภายหลังวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๔๘๔ ก็ไม่มีโอกาสขึ้นค่าเช่าได้ ด้วยเหตุนี้จึงจำเป็นต้องแบ่งค่าเช่ามาตรฐานออกเป็น ๒ ประเภท คือถ้าหากว่าเช่าก่อนวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๔๘๔ แล้ว กรมการก็คิดว่าค่าเช่าในขณะนั้นให้เช่าถูกมาก เมื่อเช่นนั้นแล้วการขึ้นค่าเช่าก็ไม่ขึ้นค่าเช่าให้มากกว่าคนที่มาเช่าภายหลัง ที่กรมการกำหนดค่าเช่าอีกประเภทหนึ่ง คือให้เป็นค่าเช่ามาตรฐานประเภทที่ ๒ คือให้เช่ากันภายหลังวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๔๘๔ จนถึงวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๔๘๘ นั้น คือให้เป็นค่าเช่ามาตรฐานประเภท ๒ คือ ที่เช่ากันภายหลังวันที่ ๘ ธันวาคม ถึงวันที่ ๑๒ มีนาคม พ.ศ. ๒๔๘๘ ก็โดยเหตุที่ว่าเรามีการใช้พระราชบัญญัติฉบับใหม่ในเรื่องค่าเช่าเมื่อวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๔๘๘ เป็นวันที่ใช้พระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่าฉบับที่ ๒ ซึ่งใช้ต่อมา ความจำเป็นในพระราชบัญญัตินี้ได้ควบคุมอาคารทั้งหมดไม่ว่าอาคารนั้นจะมีค่าเช่าถึง ๔๐ บาทหรือไม่ ซึ่งเป็นรากฐานของกฎหมายเดิมไป กล่าวคือว่านับแต่วันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๔๘๘ แล้ว อาคารทั้งหมดไม่ว่าจะมีค่าเช่าเท่าไรก็ถูกควบคุมโดยพระราชบัญญัติทั้งสอง ถึงแม้จะมีเจ้าของอาคารใครสักตัวก็ได้มีกฎหมายควบคุมอาคารทั้งหมดแล้ว ต่อมาในการที่เจ้าของอาคารจะให้เช่าก็ต้องกำหนดค่าเช่าตามสมควร เพราะรู้ตัวว่าจะขึ้นไปไม่ได้ กรมการจึงเห็นว่าตั้งแต่วันที่ ๑๒ มีนาคม เป็นต้นไปไม่ควรจะให้ขึ้นได้ ควรจะมี ๒ ประเภทคือ ก่อนวันที่ ๘ ธันวาคม คือเช่าก่อนหมดสงครามครั้งที่ ๒ ในเอเซีย กับเป็นการเช่ากันอีกตอนหนึ่งเมื่อตอนวันที่ ๘ มาจนถึงวันที่ ๑๒ มีนาคม ที่จะขึ้นได้ ในการที่ขึ้นก็ควรจะมีอัตราต่างกันจึงได้ถือเอาค่าเช่ามาตรฐานไว้ให้ต่างกันดังนี้



พระนิติบัญญัติ : สำหรับมาตรฐาน มีค่าเช่ามาตรฐานอยู่ ๒ ประเภท ประเภทหนึ่งค่าเช่าครั้งสุดท้ายก่อนวันที่ ๘ ธันวาคม ประเภทที่ ๒ ค่าเช่าภายหลังวันที่ ๘ ธันวาคม ถึง ๓๒ มีนาคม ๒๕๘๘ ค่าเช่ากรณีเริ่มให้เช่าหมายความอย่างไร หมายความว่าอาคารซึ่งสร้างขึ้นและเริ่มให้เช่าหรือ หรือว่าผู้เช่าที่มาเช่าที่ใหม่ เป็นต้นว่า เป็นเจ้าของ เป็นผู้เช่าหรือเรียกผู้เช่าทำสัญญาใหม่ ก็ถือว่าเป็นการเริ่มให้เช่าตามมาตรฐาน ประเภทที่ ๒ นี้ด้วย อีกประการหนึ่งหลังจากวันที่ ๓๒ มีนาคม ๒๕๘๘ เป็นต้นไป เราไม่ได้บัญญัติไว้ แล้วว่าเป็นค่าเช่าประเภท ๓ หรืออะไรนั้นหมายความว่าอะไร ขอคำอธิบาย จากกรมการให้เข้าใจ และต่อไปหลังจากวันที่ ๓๒ มีนาคม เมื่อมีการเช่าใหม่ อะไรกันใหม่ เจ้าของอาคารจะขึ้นค่าเช่าได้หรือไม่โดยอาคารเก่าไม่ใช้อาคารที่สร้างใหม่ จะกินความถึงที่สร้างใหม่อย่างเด็ดหรืออย่างไร ขอให้กรมการอธิบาย

หลวงประกอบนิติสาร กรมการ : ตามร่างกรมการมีความหมาย คำว่าค่าเช่ามาตรฐานประเภท ๒ หมายความว่าอัตราค่าเช่าครั้งแรก ในกรณีที่เริ่มให้เช่าหลัง วันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๘๔ ถึงวันที่ ๓๒ มีนาคม ๒๕๘๘ หมายความว่าเช่าเช่าในกรณีที่ เคหะหนึ่งได้เคยมีคนเช่ากันมาก่อนวันที่ ๘ แล้วก็เช่าประเภทหนึ่ง แม้ว่าจะเปลี่ยนผู้เช่า ก็ตามเช่าอยู่ในประเภท ๓ เพราะว่าเคหะนั้นได้เคยให้เช่ามาแล้วในวันก่อนวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๘๔ ถ้ามาเริ่มให้เช่าเป็นครั้งแรกภายหลังธันวาคม ๒๕๘๔ จนถึง ๓๒ มีนาคม ๒๕๘๘ ก็เช่าประเภท ๒ สมมติตัวอย่างว่า มีบ้าน ๓ หลังจะเป็นปลูกสร้างใหม่หรือว่าจะเริ่มให้เช่าหรือให้เช่าก็ตาม ถ้าการเช่าครั้งแรกอยู่ในระยะ ๒ นี้ถือว่าเช่ามาตรฐานประเภท ๒ ทันท่านถามว่าทำไมไม่มีประเภท ๓ ในค่าเช่าที่ผ่านวันที่ ๓๒ มีนาคม ๒๕๘๘ ขอเรียนว่าไม่ จำเป็นต้องบัญญัติว่าประเภทอะไร เพราะมีแม่บทอยู่แล้วในมาตราอื่นที่ห้ามขึ้นค่าเช่า เว้นแต่จะอนุญาตได้ในมาตรา ๒๐ เพราะฉะนั้นในกรณีที่ท่านว่าควรจะเป็นประเภท ๓ ก็เป็น อัตราที่ไม่ขึ้น คือถ้าเริ่มเช่ากันครั้งแรกภายหลังระยะ ๒ นี้แล้วขึ้นไม่ได้ ข้อสงสัยของท่าน ข้าพเจ้าเข้าใจว่ามีปัญหาในเรื่องบ้านที่เขาให้เช่าแล้วในระยะ ๓ ผู้เช่าออกไปมีคนมาเช่า ใหม่และค่าเช่าก็เรียกสูงขึ้น ในกรณีเช่นนั้นในครั้งแรกทีเดียวที่เขาบ้าน ขอโทษใช้ คำว่าอย่างนั้น อยู่ในระยะไหน ถ้าอยู่ในระยะไหนก็เป็นมาตรฐานในระยะนั้น และผู้ให้เช่าตามพระราชบัญญัติไปเพิ่มขึ้นเกินกว่าอัตราที่กฎหมายบัญญัติไว้ขึ้นไม่ได้ สมมติว่าเช่าก่อนวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๘๔ ในราคา ๘ บาท แม้ขณะนี้เปลี่ยนตัวผู้เช่าจะขึ้นค่าเช่า



เท่าไรก็ตาม คำเข้าก่อนวันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๔๕ ก็เป็นมาตรฐาน ท่านจะไปเรียกจาก เขาเกินกว่าที่กฎหมายอนุญาตไว้ก็เรียกไม่ได้ ทั้งนี้หมายความว่าได้ยื่นอยู่แล้ว สมมติว่า ผู้เข้าตั้งเดิมออกไปแล้วมีคนมาขอเข้าใหม่ ใช้พระราชบัญญัติแล้ว บ้านว่างอยู่มีคนมา ขอเข้าใหม่ คนมาขอเข้าใหม่เราไม่เรียกว่าผู้เข้าตามพระราชบัญญัติ เป็นคนที่มาเสนอขอ เข้าในข้อตกลงอะไรก็ได้ตามชอบใจ เหมือนกับกฎหมายที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน

หลวงชลาานุสสร : ในมาตรา ๗ นี้ ระเบียบยังสงสัยข้อความที่กรรมาธิการ แก้วของเก่าคือคำว่า “เคหะ” นี้ กรรมาธิการได้เพิ่มตอนบรรทัดสุดท้ายว่า “แต่การที่ ผู้เข้าอยู่อาศัยเพียงเพื่อดูแลรักษาสิ่งปลูกสร้าง ฯลฯ” ของที่เพิ่มใหม่สมมติว่าเป็นโกดัง โกดังนั้นมีคนเช่าโดยเป็นทรัพย์สินของเขา เขาจะขายหรือไม่ขายก็ตาม จะมีบทยกเว้น สำหรับโกดังเท่านั้นหรือ ขออธิบาย

หลวงประกอบนิติสาร กรรมาธิการ : มาตราที่มีความหมายง่าย ๆ แต่เพียงว่า การที่คนจะอยู่ในที่ใดโดยถือเป็นที่อยู่อาศัยนั้น ก็ต้องหมายความว่ามิเจตนายึดสถานที่นั้น เป็น ที่อยู่อาศัย ไม่ใช่ไปอยู่เพียงไปเช่าอะไรอย่างที่ท่านยกตัวอย่าง มีผู้เช่าโกดังหลังหนึ่งแล้ว เจ้าของไปนอน เพียงแต่เช่าของไม่ได้ตรงกรกเป็นที่อยู่อาศัยก็ไม่ใช่เป็นเคหะ

หลวงชลาานุสสร : กระทบมาคิดดู กระทบเห็นว่าของเก่าดีกว่า เพื่อผู้รักษา สิ่งปลูกสร้างแน่นอนที่สุด ถ้าเขียนใหม่เช่นนี้เป็นการยกเว้นอาจมีปัญหาขึ้นภายหลัง อย่าง โกดังมีของเก็บไว้ตงปี ๆ แล้วไม่ขาย บางที ๖ เดือนจะขาย หรือเมื่อไรจะขายก็ได้ มีคน อยู่เช่าด้วยเงินแรมมี ไม่ได้ทำการค้าขาย คือเขาเก็บไว้ เจตนาของกรรมาธิการ กระทบ เข้าใจว่า อาจเป็นแต่การที่ผู้เข้าอยู่อาศัยเพื่อดูแลรักษาทรัพย์สินเท่านั้น กระทบไม่ใช่ นักกฎหมาย แปลว่าทรัพย์สินของเขาด้วยหรือ แต่ของเดิมดูแลรักษาสิ่งปลูกสร้างมีดีกว่าหรือ ขอคำอธิบาย เมื่อถกสนทนาก் ขออธิบายให้พอใจหน่อย ถ้าพอจะจะไม่ขัดข้องอะไร

พระยาอรรถกรรณิพนธ์ กรรมาธิการ : ตามร่างของสภามันแทนก็ได้ใช้คำว่า “แต่การที่มีคนอยู่อาศัยเพื่อผู้รักษาสิ่งปลูกสร้างไม่ถึงว่าสิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นเคหะตามความ ในพระราชบัญญัติ” กรรมาธิการมาแก้ว่า “แต่การที่ผู้เข้าอยู่อาศัยเพียงเพื่อดูแลรักษา ทรัพย์สินเท่านั้น มิให้ถือว่าสิ่งปลูกสร้างนั้นเป็น ‘เคหะ’ ตามความในพระราชบัญญัติ” ความที่ตรงกันมี ๒ คำ คือ ทางสภามันมีคำว่า “ผู้เข้าอยู่อาศัย” แต่กรรมาธิการ ใช้คำว่า “ผู้เช่าทรัพย์สิน” ที่กรรมาธิการได้แก้คำนี้เสีย โดยเหตุที่ว่าคนเราจะไปนอนอยู่



LIRT

ที่ไหนเพื่อที่จะเฝ้าเคหะนั้นไม่ค่อยจะมี โดยปกติเขาเฝ้าทรัพย์สินที่อยู่ กรมการถือว่าการที่คนเราจะไปอยู่ที่ไหนโดยไม่ถือเอาถนนเป็นถนนที่อยู่หลับนอน เพียงแต่เฝ้าทรัพย์สินเท่านั้นแล้ว ก็ไม่ควรจะได้รับความคุ้มครองตามพระราชบัญญัติ ซึ่งพระราชบัญญัตินี้ต้องการให้ความคุ้มครองแก่ผู้ที่ไม่มีบ้านอยู่ แต่ว่าคนที่บ้านอยู่เพียงแต่ถนนเฝ้าทรัพย์สินหรือดูแลทรัพย์สินเท่านั้นแล้วก็ได้ไม่ได้อยู่ในความคุ้มครองของพระราชบัญญัตินี้ แต่การที่ทางสภาผู้แทนเขียนว่า “ถ้าปรากฏว่าคนที่ไปอยู่นั้นเพียงเฝ้าสิ่งปลูกสร้าง” เท่านั้นแล้วไม่ถือสิ่งปลูกสร้างนั้นอยู่ในความคุ้มครองของพระราชบัญญัตินี้ ความก็แคบไป เป็นต้นว่าคนหนึ่งเมื่อทำอยู่แล้วชื่อของไว้ที่โกดังมีราคาแพง มีคนไปเฝ้าดูแลสิ่งของ ในกรณีนี้จะถือว่าเป็นสิ่งปลูกสร้างไม่ได้ แต่เขาไปอยู่เพื่อเฝ้าทรัพย์สินสมบัติของเขา ในกรณีนี้กรมการจึงเห็นว่าไม่ควรจะคุ้มครอง เพราะว่าเขามีบ้านอยู่แล้ว กรมการจึงเปลี่ยนคำนี้เสีย เพื่อให้ความหมายเป็นไปตามความประสงค์ของท่าน

เลขานุการรัฐสภา : มาตรา ๗ ทวิ ....

พระนิตินัยประสาน : กระผมขอคำอธิบายจากคณะกรรมการอีกสักหน่อย “เคหะ” หมายความว่าสิ่งปลูกสร้างซึ่งผู้เช่าเองใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยไม่คำนึงว่า การใช้เป็นที่อยู่อาศัยนั้นจะเป็นส่วนใหญ่หรือหาไม่ และไม่ต้องคำนึงด้วยว่าสิ่งปลูกสร้างนั้นจะตั้งอยู่ในทำเลประกอบธุรกิจ หรือการค้า หรืออุตสาหกรรม หรือในย่านชุมนุมชนใดๆ และผู้เช่าได้ใช้หรืออาจใช้สิ่งปลูกสร้างนั้น ทั้งนี้ผู้เช่าจะเป็นนิติบุคคลก็ได้ หรือบุคคลสามัญก็ได้ อย่างแน่นอนถึงบุคคลด้วยหรือเปล่า หรือเฉพาะบุคคลสามัญเท่านั้น คำว่า “ผู้เช่า” ในบทนี้เพียงนั้นก็ถือว่า การเช่าที่ท่าสโมสรม เป็นนิติบุคคล จึงขอคำอธิบายจากกรมการอีกสักหน่อย

หลวงประกอบนิติสาร : ตามกฎหมายนิติบุคคล อยู่ที่ไหนก็เป็นสำนักงาน ไม่ใช่ที่อยู่อาศัย คำว่า “ที่อยู่อาศัย” เป็นกรณีให้เห็นว่าคำว่า “ผู้เช่า” นี้ต้องใช้เป็นที่อยู่อาศัย “ผู้เช่า” หมายความว่าบุคคลธรรมดาเท่านั้นเอง เพราะนิติบุคคลตามกฎหมายไม่ใช่เป็นที่อยู่อาศัย ใช้เป็นสำนักงานหรือสโมสรมก็เช่นเดียวกัน ไม่ใช่เป็นที่อยู่อาศัย

ประธานวุฒิสภา : มาตรา ๗ ทวิ ผ่านไป

เลขานุการรัฐสภา : มาตรา ๗ ทวิ มาตรา ๘ มาตรา ๙ มาตรา ๑๐

มาตรา ๑๑



LIRT

หม่อมเจ้าชัชวลิต เกษมสันต์ : ในการที่กระผมลุกขึ้นมาไม่ใช่เป็นการคัดค้านหาผิด คือเมื่อกระผมเป็นผู้แปรญัตติในมาตราเหมือนกัน ในเวลานั้น แต่เมื่อครั้งพูดกัน ไปแถลงต่อกรรมาธิการร่างของท่านผัดกับร่างที่ส่งมานั้น เพราะฉะนั้นเรื่องกระผมเกิดความสงสัยว่าการที่บัญญัติว่าการตั้งอนุกรรมการก็ตาม การที่จะมอบหมายหน้าที่ให้ก็ตาม จะต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี ในการตั้งนั้นจะได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี กระจ่างไม่สงสัย กระผมสงสัยในเรื่องการมอบหน้าที่ การมอบหน้าที่นั้น สำหรับหน้าที่อนุกรรมการ กระผมก็เห็นว่าไม่มีอะไรนอกจากสืบสวนแล้วได้สวนข้อเท็จจริงแล้วเท่านั้น แต่ว่าจะวินิจฉัยไปอย่างหนึ่งอย่างใดนั้นไม่ได้ เพราะฉะนั้นเมื่อท่านประสงค์จะให้รัฐมนตรีอนุญาตทุกเรื่อง หรือจะตั้งกรรมาธิการ ไปสืบสวนหรือได้สวนข้อเท็จจริงอย่างไรนั้น กระผมสงสัยในเรื่องนี้ เพราะฉะนั้นขอประทานคำชี้แจงต่อคณะกรรมาธิการด้วย

หลวงประกอบนิติสาร กรรมาธิการ : ตามที่คณะกรรมาธิการเขียนว่าให้มีการจัดตั้งอนุกรรมการด้วยความเห็นชอบจากรัฐมนตรี ก็เพื่อให้เป็นเรื่องที่คณะรัฐมนตรีจะได้ควบคุมว่า ในการตั้งอนุกรรมการให้เป็นไปโดยสมควร เป็นต้นว่าไปตั้งบุคคลที่สมควรแล้ว ก็ไม่เป็นไร ท่านเมื่อตั้งแล้วจะเห็นได้ว่าระยะเวลาการตั้ง ข้อความเห็นชอบ แต่ว่าตอนมอบหมายงานสุดท้ายแต่กรรมาธิการจะมอบหมายว่าจะให้ทำอะไร ตอนมอบหมายไม่ต้องขออนุมัติ แต่จะให้เขียนว่า ขันมอบหมายต้องขออนุมัติก่อนนั้นเห็นจะไปไม่ได้

หม่อมเจ้าชัชวลิต เกษมสันต์ : ถ้ามอบหมายให้อนุมัติแล้วประโยคตอนท้ายที่เดียวว่าและมอบหมายให้ปฏิบัติการใด ๆ ไปในขอบเขตอำนาจมอบหมายท่านโยงไปถึงที่ใด ประโยคอ่านว่าขั้นตอนโดยได้รับเห็นชอบจากรัฐมนตรีมีอำนาจแต่งตั้ง แต่งตั้งได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรีนั้นไม่มีปัญหา กระผมก็เห็นด้วยอย่างกรรมาธิการว่า ที่แรกก็เข้าใจอย่างนั้น แล้วมอบหมายตอนท้ายนั้น ประโยคนี้โยงที่ไหนอ่านไม่พบ กระผมเห็นว่าโดยได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรีอย่างหนึ่ง และมีอำนาจมอบหมายอย่างหนึ่ง อำนาจก็ต้องได้รับอนุมัติเพราะฉะนั้นจึงขอตามความเห็นของท่านเป็นอย่างไรกันแน่

พระยาอรรดการยนิพนธ์ กรรมาธิการ : ว่าด้วยภาษาหนังสือที่เขียน ก็เป็นอย่างที่ท่านสมาชิกเข้าใจ คือว่าในการที่จะตั้งอนุกรรมการนั้นต้องได้รับความเห็นชอบของรัฐมนตรี แล้วก็จะมอบหมายให้หมื่นจตุรไคน์ก็ต้องได้รับความเห็นชอบเหมือนกัน แต่ว่าสมาชิกที่เห็นไปได้อาจในการแต่งตั้งนั้นเราอาจโดยไม่ต้องมอบหน้าที่ให้ทันทีทันใด คือได้รับ



มอบจากรัฐมนตรี ให้ตั้งจากรัฐมนตรีแล้ว ตั้งแล้วมีงานอะไรให้ทำ ก็มีขบหมายเป็น  
เรื่อง ๆ ไป เพราะฉะนั้นกรรมาธิการเขียนไว้เช่นนั้นก็น่าจะขัดกับการปฏิบัติประการใด

หม่อมเจ้ารัชวลิต เกษมสันต์ : กระผมไม่มีเจตนาจะทักท้วงอะไร อยาก  
จะถามเจตนาของท่านกรรมาธิการเท่านั้น แต่ว่าต้องไปแปลว่า ต้องเขียนรัฐมนตรีทุกๆ เรื่อง  
ไป ขอให้โปรดระลึกถึงว่าการควบคุมค่าเช่าใช้ทั่วอาณาเขต ในเขตเทศบาลแต่ในกรุงเทพฯ  
ไม่มีปัญหา แต่จังหวัดชายแดนกินเวลาหลายวัน ขอให้พิจารณาอย่างนั้น กระผมขแรง  
เขียนเพื่อเจตนาของตนเอง ถ้าท่านนั่งข้าพเจ้าก็ไม่พูด

พระยาอรุณการวิชัยพันธ์ กรรมาธิการ : พระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่านี้เป็น  
ความรับผิดชอบหลักของรัฐมนตรีที่จะต้องรับผิดชอบในการบริหารต่อสภาผู้แทน หรือรัฐสภา  
แล้วแต่กรณี เพราะฉะนั้นการที่จะกระทำงานอย่างไรที่รัฐมนตรีรับผิดชอบ จะต้องให้  
รัฐมนตรีต้องรู้เห็นด้วย เพราะเหตุนี้การตั้งกรรมการเป็นอำนาจของรัฐมนตรีอยู่แล้ว ทั้ง  
การตั้ง คณะกรรมการ ถ้าเราจะปล่อยให้ กรรมการ ไปตั้งกันเอง โดยไม่อยู่ในความ ควบคุมของ  
รัฐมนตรีแล้ว จะเป็นการเอาความรับผิดชอบของรัฐมนตรีออกไปเสีย ด้วยเหตุนี้จึงให้  
รัฐมนตรีเห็นชอบด้วย และอาจจะไปว่าคณะอนุกรรมการที่ตั้งใหม่อำนาจแค่นี้ ก็อาจ  
ที่จะระบุได้ แต่ถ้าวรัฐมนตรีเห็นว่าไม่จำเป็นต้องระบุในขณะนั้น ตั้งเป็นอนุกรรมการแล้ว  
คณะกรรมาธิการจะให้ทำอะไร เมื่อไร ก็แล้วแต่กรรมาธิการจะเห็นสมควร ก็เป็นสิ่งที่สามารถ  
จะทำได้เหมือนกันที่รัฐมนตรีไม่ใช้กรรมาธิการใหญ่ จึงเขียนไว้ในลักษณะนี้ให้การปฏิบัติเป็น  
ไปได้ทั้งสองทาง

พระนิพนธ์ประธาน : คำที่ว่า “มอบหมายให้ปฏิบัติกรใด ๆ” ถ้าอ่านดู  
แล้วเข้าใจว่าตั้งอนุกรรมการแล้วบอกหน้าที่ให้ด้วย ถ้าหากว่าอย่างที่กรรมาธิการว่า คือ  
ให้เป็นคณะกรรมาธิการไว้ลดย ๆ ส่วนมอบหมายกิจการนั้นแล้วแต่กรรมาธิการจะมอบ และ  
ข้าพเจ้าเห็นว่าควรจะแก้คำว่า “มอบหมาย” เสีย คืออ่านว่า “คณะกรรมาธิการควบคุม  
การเช่าโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีมีอำนาจแต่งตั้งบุคคล มีจำนวนไม่น้อยกว่าสามคน  
โดยให้คนหนึ่งเป็นประธาน และคนหนึ่งเป็นเลขานุการ ประกอบเป็นคณะอนุกรรมการ  
ควบคุมการเช่าเพื่อปฏิบัติกรใด ๆ ภายในขอบเขตอำนาจและหน้าที่ของตนได้” ขอแก้เป็น  
อย่างนี้ ข้าพเจ้าคิดว่าจะอ่านได้ความดีตามความประสงค์ที่กรรมาธิการได้อธิบายเมื่อกัน

หลวงประกอบนิติสาร กรรมาธิการ : กรรมาธิการขอเวลาปรึกษาสักหน่อย



LIRT

พระยาอรรดการยัณพนธ์ กรมการ : คณะกรรมการได้ปรึกษากันแล้ว และได้ตามกรมการซึ่งมีหน้าที่ปฏิบัติการในเรื่องนี้ ท่านก็ได้ชี้แจงว่าในการตั้งคณะอนุกรรมการที่ปฏิบัติกันนี้ รัฐมนตรีเป็นผู้แต่งตั้งและระบุว่าให้อนุกรรมการนี้มีอำนาจทำการแก้ไข ถ้าจะแก้คำว่า “มอบหมาย” เป็น “เพื่อ” ไม่ตามที่สมาชิกเสนอแล้ว จะเป็นการที่จะไม่ตามร่างปัจจุบันไม่ได้ นี่จะทำได้ คือจะไปตั้งอนุกรรมการแล้ว เราบังคับลงไปว่าให้มีอำนาจแก้ไข นี่จะทำได้ ซึ่งจะเป็นการเสียอำนาจที่กระทำอยู่ในขณะนี้ และในขณะนี้ได้กระทำอยู่เป็นผลดีอยู่แล้ว เพราะฉะนั้นกรมการเห็นว่าให้เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติซึ่งใช้อยู่เวลานี้จะเป็นการดีกว่า

พระนิพนธ์ประธาน : ที่ท่านกรมการตอบเมื่อก่อน เช่นนั้นก็หมายความว่า การตั้งอนุกรรมการทุกเรื่องจะต้องเขียนกำหนดมอบหมายหน้าที่กันไปทุกเรื่อง ไม่ใช่ตั้งคณะอนุกรรมการไว้ลอย ๆ อย่างนั้นถูกหรือไม่ ต้องมอบหน้าที่ทุกเรื่อง คณะอนุกรรมการชุดนี้ทำเรื่องนี้ คณะกรรมการชุดนั้นทำเรื่องนั้น ที่ท่านว่าอย่างนั้นตั้งเอาไว้แล้วมอบหมายอำนาจหน้าที่ให้ทำที่หลัง

พระยาอรรดการยัณพนธ์ กรมการ : ท่านสมาชิกผู้มีเกียรติเข้าใจถูกต้องแล้ว คือว่าที่เขียนอย่างนั้นมีความหมายที่ว่า เมื่อรัฐมนตรีจะอนุมัติให้คณะกรรมการ ตั้งคณะอนุกรรมการแล้วก็จะต้องระบุลงไปด้วยว่า ให้คณะอนุกรรมการมีอำนาจหน้าที่แก้ไขใดสิ่งใดเช่นนั้น แต่แม้ว่าจะไม่ได้ระบุ เป็นต้นว่าในบางกรณีไม่ระบุ ต่อมาภายหลังก็อาจมีมอบหมายก็ได้เหมือนกัน ความตั้งใจก็ให้เป็นไปตามที่ได้ปฏิบัติอยู่ในปัจจุบัน

เลขานุการรัฐสภา : มาตรา ๑๒ มาตรา ๑๒ ทวิ มาตรา ๑๓ มาตรา ๑๓ ทวิ มาตรา ๑๓ ตริ มาตรา ๑๔

นาวาเอก หลวงสารวชิรวิมล : ข้าพเจ้ามีความสงสัยมาตรา ๑๔ วรรค ๒ ที่เขียนไว้ว่า “คำวินิจฉัยนั้นให้เป็นที่สุดท้าย” คือ คำวินิจฉัยของคณะกรรมการ ข้าพเจ้าสงสัยว่าพระราชบัญญัติฉบับนี้กรมการมีอำนาจเด็ดขาด คือเรื่องอะไรทั้งสิ้นไม่ต้องถึงศาล เช่นนี้หรือ คือเขียนอำนาจให้กรรมการใช้ประเทศเดียว ข้าพเจ้าไม่เข้าใจ เพราะฉะนั้นขอคำอธิบายจากกรมการด้วย

หลวงประภอนนิตสาร กรมการ : คำว่า “คำวินิจฉัยนั้นให้เป็นที่สุดท้าย”



LIRT

ความจริงเกี่ยวกับคำสั่งวงคำแปรญัตติของหม่อมเจ้าชวลิต เกษมสันต์ ซึ่งแปรญัตติไว้ใน  
อีกมาตราหนึ่ง แต่เมื่อมีปัญหาเกิดขึ้นแล้วก็เลยขออธิบายเสียทีเดียวว่า ตามร่างเดิมเมื่อ  
กรรมาธิการวินิจฉัยอย่างไรแล้วก็ได้ให้อุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ กรรมาธิการเห็นว่าหลักการ  
ในเรื่องชั้นค่าเช่าในกรณีที่เราอนุญาตให้ขึ้นได้เล็ก ๆ น้อย ๆ เปลี่ยน ไปลง ไปจากร่างเดิม  
ของสภาผู้แทน คือร่างเดิมของสภาผู้แทนนั้นไปขออนุญาตชั้นค่าเช่าได้ แต่ร่างใหม่ที่  
กรรมาธิการแก้ไขเป็นคนละแบบ ซึ่งการขึ้นนั้นขึ้นได้โดยอำนาจกฎหมายไม่ต้องอาศัย  
กรรมการ คณะกรรมการมีหน้าที่เพียงวินิจฉัยข้อโต้แย้งบางประการในระหว่างผู้เช่ากับผู้  
ให้เช่า เป็นต้นว่า อะไรเป็นค่าเช่ามาตรฐาน ค่าขายส่วนใหญ่หรือส่วนน้อย หรืออยู่  
อย่างเดียว อย่างนี้เป็นต้น กรรมาธิการเห็นว่าเมื่อได้อาศัยหลักกันแล้วก็ไม่มีความสมควร  
ที่จะให้อุทธรณ์ต่อรัฐมนตรี เพราะประการแรก กรรมการควบคุมการเช่าซึ่งรัฐมนตรีจะ  
แต่งตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัตินั้นก็นั่งอยู่ในความรับผิดชอบของรัฐมนตรีแล้ว ก็จะต้อง  
แต่งตั้งบุคคล จะทำอะไรรัฐมนตรีก็รับผิดชอบแล้วในหลักการบริหาร รัฐมนตรีนั้นโดย  
หลักรัฐธรรมนูญเป็นผู้ควบคุมนโยบายในการที่บังคับบัญชากระทรวงใดกระทรวงหนึ่ง ก็  
เพื่อรักษานโยบายที่รัฐบาลมีในการดำเนินการบริหารราชการของกระทรวงนั้น เพื่อให้เป็น  
ไปตามนโยบายที่แถลงไว้ต่อสภา กรรมาธิการเห็นว่าเรื่องที่จะให้รัฐมนตรีมีอำนาจพิจารณา  
คำวินิจฉัยของเจ้าหน้าที่ที่ได้กระทำไปแล้วนั้น ควรจะมีขอบเขต ซึ่งอะไรไม่จำเป็นจริง ๆ  
ก็ไม่ควรจะให้ เพราะมีฉะนั้นแล้วรัฐมนตรีจะกลายเป็นผู้ที่มีหน้าที่มากหลาย ทุกพระราช  
บัญญัติออกมาไม่ว่าอะไรก็โยนไปให้รัฐมนตรีหมด จนรัฐมนตรีไม่มีเวลาทำงาน จะเห็น  
ได้ว่าในสมัยประชุมสมัยหนึ่ง ๆ รัฐมนตรีต้องมานั่งที่ประชุมทุกนัด ไม่มีเวลาเพียงพอ  
ถึงแม้จะรักษานโยบายก็แทบไม่มีเวลาจะทำแล้ว เราจะเอาเรื่องที่ไม่จำเป็นจริง ๆ ไป  
เป็นภาระแก่รัฐมนตรีนั้นเป็นการลำบากแก่รัฐมนตรีเหลือเกิน และถ้าว่าในเรื่องควบคุม  
ค่าเช่าแล้วเป็นธรรมดาของความเห็น ความเห็นของผู้ให้เช่ากับผู้เช่าไม่ตรงกันเลย และ  
ถ้ามีปัญหาแม้แต่เล็กน้อยก็ต้องไปสู่กรรมการควบคุมค่าเช่าอย่างไม่มีปัญหา แต่ถ้าเราเปิด  
ช่องให้อุทธรณ์จะขึ้นเดียวหรือหลายชั้นก็ตาม เราจะต้องจำกันสุดยอดทุกรายไป เพราะ  
ฉะนั้นกรรมาธิการได้ไตร่ตรองรอบคอบ หงัดศึกษาข้อปฏิบัติจากเจ้าหน้าที่ ไม่มีเรื่องหนึ่งไม่  
อุทธรณ์ อุทธรณ์ทุกเรื่อง เช่นนี้แล้วเราจะให้รัฐมนตรีตรวจเรื่องราวหมดแต่ละเรื่องเพิ่ม  
โต ๆ เมื่อสอบสวนได้ส่วนเฉพาะพยานหลักฐานก็แถลง คำแถลงยึดยาวรัฐมนตรีจะนั่ง



อ่านก็อ่านไม่หมด ที่เป็นเช่นนี้แล้วกรรมการคิดว่ารัฐมนตรีทำงานเต็มเม็ดเต็มหน่วย  
จะนึกหวังว่ารัฐมนตรีควบคุมกรรมการ เพื่อให้ทำโดยละเอียดถ่วงรัฐมนตรีก็ทำไม่ได้  
เช่นนั้น ก็จะกลายเป็นว่าบัญญัติกฎหมายไว้แต่ปฏิบัติไม่ได้จริงๆ เพราะฉะนั้น  
ในทางที่อ่าน กรรมการคิดว่าง่าย ๆ ตึกว่า คือหลังจากที่รัฐมนตรีรับผิดชอบในการ  
กระทำของคณะกรรมการแล้ว ก็ให้รับผิดชอบต่อไป ในเมื่อมีกรณีผิดพลาดขึ้นนั้น ก็  
เป็นเรื่องคล้าย ๆ กับสภา คือ มีการตั้งกระทู้ถาม หรือเปิดอภิปรายในสภาตามวิธิต่าง  
การเมื่อตั้งถั่ว

นาวาเอก หลวงสารวิจัยสมุทร : ความจริงเรื่องนี้เกี่ยวข้องกับมาตราที่  
ข้าพเจ้าขอแปรญัตติไว้ คือเมื่อก่อนนั้นตามร่างเดิมเขาให้อำนาจ รัฐมนตรีวินิจฉัยเป็นเด็ดขาด  
ข้าพเจ้าขอแปรญัตติไว้ให้เป็นศาล แต่กรรมการก็ตกลง ก็ตัดอำนาจรัฐมนตรีไว้ไม่  
ในร่างใหม่ แต่ปรากฏว่าเลขาธิการเด็ดขาดไปให้แก่กรรมการควบคุมค่าเช่า ที่  
กรรมการแน่ใจหรือว่าผู้ที่จะเป็นกรรมการควบคุมค่าเช่าทงพระราชอาณาจักร จะเป็นคน  
ที่ปฏิบัติการตรงไปตรงมาจริง ๆ ข้าพเจ้าเองไม่เชื่อเช่นนั้นเลย ถ้าท่านพูดว่าท่านรัฐมนตรี  
ไม่มีเวลาที่จะทำต้องทำงานนั้น ข้าพเจ้าไม่เห็นด้วย เพราะฉะนั้นข้าพเจ้าขอให้  
ด้วยเป็นที่สุด เพราะข้าพเจ้าเข้าใจว่าหลักในการเขียนกฎหมายเพื่อเป็นทางปฏิบัติ  
เมื่อศาลปฏิบัติไม่ได้ก็เป็นหน้าที่ของศาล หากใช้เป็นที่ของอภิสิทธิ์ชน คือ คณะกรรมการ  
ที่จะเป็นผู้เผด็จการเด็ดขาดไม่ เพราะฉะนั้นข้าพเจ้าไม่เห็นด้วย

หลวงประกอบนิติสาร กรรมการ : กรรมการเห็นว่า กรรมการควบคุม  
ค่าเช่าจะเป็นอภิสิทธิ์ชนไม่ได้ จะเป็นได้อย่างไรในเมื่อกรรมการได้พิจารณาแล้ว และ  
ในเรื่องที่จะให้ศาลหรือรัฐมนตรี กรรมการคิดว่าในเรื่องที่จะไปศาลนั้น สมมติว่า  
ให้ศาลเป็นผู้ที่จะพิจารณาค่าวินิจฉัยของกรรมการควบคุมค่าเช่าว่าวินิจฉัย โดย ชอบหรือไม่  
คล้าย ๆ ศาลเป็นศาลอุทธรณ์กฎหมายกรรมการควบคุมค่าเช่า แต่ในในเรื่องนี้ได้ใคร่ตรง  
โดยละเอียดถี่ถ้วน ถ้าจะถืออำนาจที่กรรมการทำมาเป็นหลักให้ศาลพิจารณา ตามนั้นเห็นว่า  
ทำได้ยากเหลือเกิน เพราะว่าการสอบสวนได้ส่วนที่ทักกันนั้นทำอย่างกรรมการไม่ได้ อย่าง  
ในเรื่องเป็นต้นว่ากรรมการเรื่องราวร้องทุกข์ กรรมการข้าราชการพลเรือน ทำไปคน  
ละแบบไม่ใช่วิธีอย่างศาลไม่มีทนายมาซัก ไม่มีอะไร และจำนวนอาจมีใหม่ ท่านองคมนตรี



พิจารณาของศาล จะให้ศาลมาพิจารณาเป็นการลำบากต่อศาลมาก และเท่าที่เคยเป็น ศาลกันมาหลายคนรู้สึกว่าจะไปไม่ไหวแบบนี้ ถึงแม้ว่าจะให้ไปศาลแล้วหมายความว่าไปสู่อำนาจตุลาการ ถ้าเป็นกรณีเช่นนั้นท่านจะบอกว่าให้ศาลชั้นต้นวินิจฉัยเป็นเด็ดขาดที่สุดก็ขัดกับหลักอำนาจตุลาการ และถ้าจะเลยไปถึงศาลอุทธรณ์ศาลฎีกาก็จะไปอีกใหญ่ เรื่องเช่นนั้นกรรมการคิดว่าไม่เหมาะสมจะก่อความยุ่งยากกับศาล แทนที่จะตัดทอนให้คดีลดลงกลายเป็นเพิ่มคดีให้แก่ศาลมีทั้งหลาย ๆ พันคดี ข้อที่ท่านสมาชิกขงใจว่าท่านไม่ได้ใจกรรมการทุกคนที่วาระอาณาจักร กรรมการก็ไม่สามารถจะกล่าวได้ว่าคนทุกคนจะต้องบริสุทธิ์ผุดผ่อง แต่กัสนับฐานไว้ก่อนว่าผู้ที่ได้รับแต่งตั้งให้กระทำอะไรตามที่กฎหมายได้มอบหมายไว้ จะต้องกระทำให้สมเจตนารมณ์ของกฎหมาย ส่วนที่จะเป็นคนดีหรือไม่ดีพูดยาก เราจะพูดว่าเฉพาะกฎหมายควบคุมค่าเช่าอาจไม่มีคนดีก็อาจมี อีกอย่างนายอำเภอต่าง ๆ ตำรวจอาจไม่ดี ผู้พิพากษาอาจไม่ดี ในที่สุดแม้แต่รัฐมนตรีก็อาจไม่ดี พวกนี้ไม่รู้จักจบ กรรมการจึงเห็นว่าเรื่องนี้ควรจะให้มีขอบเขต ควรจะยุติแค่นี้ก็ควรจะยุติแค่นี้ คือกรรมการควบคุมค่าเช่า

นาวาเอก หลวงสารวจวิถีสุมทร : เรื่องนี้ข้าพเจ้าเห็นว่าความได้เสีย ความเดือดร้อนจะตกอยู่กับผู้เช่า คือผู้เช่าเป็นผู้เดือดร้อนที่ให้อำนาจกรรมการเช่นนี้ เพราะอะไร เพราะอิทธิพลของผู้ให้เช่ามากกว่าอิทธิพลของผู้เช่า อันนี้เป็นข้อที่เราควรจะคำนึงกัน เหตุฉะนั้นจึงเห็นว่าเมื่อเราออกกฎหมายไม่ได้ศาลใช้กฎหมาย ข้าพเจ้าไม่เข้าใจ ศาลไม่มีหน้าที่จะต้องกฎหมายฉบับนี้เลย ขอให้ท่านสมาชิกทั้งหลายพิจารณาดู ข้าพเจ้าไม่อยากจะโต้กรรมการมาก เพราะไม่มีความสามารถพอ เพราะฉะนั้นควร จะให้คงไว้หรือตัดวรรคนี้ออก ข้าพเจ้าขอเสนอเท่านั้น

พระยาอรรถการีย์สุนทร กรรมการ : ข้าพเจ้าเข้าใจตามคำอภิปรายของท่านสมาชิกผู้มีเกียรติ ท่านไม่ได้ตั้งใจที่จะอุทธรณ์ไปยังรัฐมนตรี แต่ท่านประสงค์ว่าเมื่อกรรมการวินิจฉัยไปประการใดแล้วถ้าคุณก็ไม่พอใจก็ให้ไปอุทธรณ์ต่อศาลได้ ข้าพเจ้าเข้าใจว่าท่านประสงค์เช่นนั้น เพราะฉะนั้นประเด็นที่จะอุทธรณ์ไปถึงรัฐมนตรีหรือไม่ เราไม่ต้องพูดกัน นี่แหละปัญหาที่ว่าเราควรจะมอบสิทธิในการควบคุมค่าเช่าให้แก่คณะกรรมการ หรือให้แก่ศาลนั้นเป็นปัญหาที่เกี่ยวข้องกับระบบว่า เราจะเอาอย่างไร ถ้าหากว่าเราเลือกเอาทางใดทางหนึ่งแล้วเราจะเอาสองทางไม่ได้ ตามที่ท่านอภิปรายเอาทั้งสองทาง



คือขั้นตอนกรรมการก่อน จะตัดสินใจให้อุทธรณ์ไปยังศาล กรณีนี้ไม่มีประโยชน์ที่จะตั้ง กรรมการ ไปศาลเลยดีกว่า ระบบนี้กรรมการเห็นว่าเป็นไปไม่ได้ คือการที่จะวินิจฉัย กิจการของการควบคุมค่าเช่าเป็นฝ่ายบริหารไม่ใช่ตุลาการ แม้แต่ว่าพระราชบัญญัติ ควบคุมค่าเช่าในรัฐต่าง ๆ ซึ่งเขามีบัญญัติกัน เช่นเวลานมอยู่ที่สิงคโปร์ ก็มอบให้คณะ กรรมการเหมือนกัน ไม่ได้ไปศาลเลย นี่เป็นการที่ต้องเลือกเอา จะให้มีกรรมการหรือให้ ไปศาลนี้เป็นประเด็นใหญ่อย่างขึงที่เดียว ท่านควรแปรญัตติในชั้น เมื่อเราขอมรบบกัน ให้มีกรรมการแล้ว จะเลือกทางศาล กรรมการเห็นว่าเป็นไปไม่ได้ ตามพระราช บัญญัติที่ใช้อยู่ขณะนี้เขาก็ยอมรับระบบที่กรรมการไม่ใช่ไปศาล ข้อที่ท่านเป็น ท้องว่า กรรมการอาจจะทำอะไรโดยไม่ยุติธรรมก็ได้ ชั้นกรรมการไม่รับรองกับท่านว่า คณะ กรรมการที่ตั้งขึ้นมาตามพระราชบัญญัตินี้ จะทำอะไรทุกอย่างก็ด้วยความเป็นธรรมทุกเรื่อง กรรมการรับรองไม่ได้ ว่าแต่ว่า ถึงแม้ว่าเราจะเขียนได้ว่า คำวินิจฉัยของคณะกรรมการ ให้ถือเป็นที่สุดก็ตาม แต่เมื่อปรากฏว่ากรรมการกระทำไปโดยทุจริตแล้ว การกระทำของ กรรมการก็ใช้ไม่ได้ กรณีเช่นนี้ตัวบุคคลต้องได้รับความเสียหายโดยการกระทำที่ทุจริตของ กรรมการ ก็ต้องต่อศาลได้ เป็นอยู่ใบตัวแล้ว ที่กรรมการเขียนว่า "คำวินิจฉัยของ กรรมการเป็นที่สุด" ก็หมายถึงระบบธรรมดา คือถ้าโดยปกติแล้วถือเป็นที่สุด แต่ถ้าหากว่า กรรมการทำไปโดยไม่มีอำนาจหรือโดยทุจริตก็ใช้ไม่ได้ กรณีนี้เขาก็ไปศาลได้โดยปกติอยู่ อยู่แล้ว ซึ่งไม่จำเป็นจะต้องเขียนไว้ บัญญัติก็มีอยู่ว่า จะเอาคณะกรรมการหรือจะเอาศาล จะเอา ๒ อย่างไม่ได้ ตามกฎหมายที่ใช้อยู่ในเวลานี้มีกรรมการแล้วเราจะเปลี่ยนเป็นศาล ก็หมายความว่าเราพลิกหลักการใหญ่ของพระราชบัญญัตินี้ไปทีเดียว ซึ่งกรรมการคิดว่า จะเป็นเช่นนั้นไปไม่ได้

หม่อมเจ้าชัชวลิต เกษมสันต์ : กระผมสงวนไว้อภิปรายในสภาในมาตรา ๒๕ หุ้ดักใหญ่ที่จะอภิปรายในมาตรา ๒๕ ขออำนาจอุทธรณ์กรรมการนี้เอง กระผมได้ฟัง ๆ ฟ้าแล้วอภิปรายมาคราวนี้ครั้งหนึ่งแล้ว จะโปรดให้กระผมอภิปรายเรื่องอำนาจอุทธรณ์ในที่นี้ หรือไม่ ถ้าอนุญาตกระผมคิดว่าเวลาจะสนเข้า ดีกว่าจะรอมาตรา ๒๕ ถ้าไม่อนุญาต กระผมขอประธานอนุญาตให้หยุดการอภิปรายมาตรา ๒๕ ก่อน เพราะโยงถึงมาตรา ๒๕ กระผมได้กล่าวถึงมาตรา ๒๕ แล้วก็บังเอิญสถานที่เห็นด้วยว่าควรมีอำนาจอุทธรณ์ ความก็ จะไม่ขัดกับมาตรานี้คือคำวินิจฉัยของกรรมการเป็นที่สุด กฎหมายจะเกิดขัดกันขึ้น เพราะ

ฉะนั้นกระผม ขอประทาน เวียนว่า จะ อนุญาตให้ กระผม อภิปรายใน อังนาฯ สุทธรณ์ ในทันที ได้หรือไม่

ประธานวุฒิสภา : ความตามมาตรา ๓๔ ผ่านาทบออกว่าพอใจ เพราะน่าจะไปอภิปรายกันในตอนหลัง

หม่อมเจ้าชวลิต เกษมสันต์ : กระผมขอประทานกราบเรียนข้อเท็จจริงซึ่งกระผมเองอยากจะทำเอง เมื่อกระผมไปชี้แจงกรรมาธิการ ความในวรรค ๒ ยังไม่มี มีขึ้นที่หลังซึ่งที่ท่านได้เขียนไว้ กระผมได้พูดถึงในรูปที่ว่ากรรมาธิการวินิจฉัยให้เสร็จภายใน ๔๕ วัน ถ้าไม่แล้วเสร็จใน ๔๕ วันซึ่งร่างเดิมได้บอกไว้ว่า ๘๐ วัน กระผมไม่เห็นด้วยในชั้นนั้น กระผมจำแนกด้วยเหตุผลของกรรมาธิการ ความจริงที่จำแนกก็เพราะเถียงเขาไม่ขึ้นก็ยอมแพ้ แต่ความวรรค ๒ เกิดขึ้นภายหลัง ถ้าจะถือว่ารายงานกรรมาธิการ นั้นถูกแล้วละก็กระผมจะไปอภิปรายในมาตรา ๒๕ ได้อย่างไร เพราะในที่นี้บอกว่าคุณสุทธรณ์ไม่มีแล้วให้ถึงที่สุดเลย กระผมขออภิปรายนั้นก็จะเป็นหมิ่น เสียเวลาของสภาเปล่า ๆ กระผมขอร้องให้มาตรานี้รอไว้ที่หลังหรือยกมาตรา ๒๕ มาว่ากันทันทีทีเดียว เมื่อถึงแล้วก็ไม่มีความจำเป็นที่จะต้องวินิจฉัยมาตรา ๒๕ ซ้ำอีก นี้เท่านั้นเอง

พระยาอรุณการยัณพนธ์ กรรมาธิการ : การที่ท่านสมาชิกผู้เกี่ยวข้องจะขอเอาที่ท่านสงวนญัตติไว้ ในมาตรา ๒๕ ขึ้นอภิปรายในมาตรา ๓๔ เดียวกันนี้ สำหรับกรรมาธิการไม่อยากจะขัดข้อง แต่ที่ว่าพูดถึงสำหรับระเบียบของสภาจะทำอย่างนั้นไม่ได้ เพราะในมาตรา ๒๕ นั้น ท่านสมาชิกผู้แปรญัตติได้สงวนไว้แล้ว และกรรมาธิการได้ร่างขึ้นใหม่ซึ่งไปถึงมาตรา ๒๕ แล้วสภาเห็นชอบ และเมื่อท่านแปรญัตติไว้ก็จำเป็นต้องตัดมาตรา ๒๕ ของกรรมาธิการออกแล้วเอามาตรานี้ไปใส่ ซึ่งการกระทำเช่นนี้จะต้องกระทำเมื่อถึงมาตรา ๒๕ แล้ว จะทำขณะนี้ไม่ได้ เพราะฉะนั้นกรรมาธิการขอให้กระทำอย่างนี้ คือมาตรา ๓๔ ถ้าอภิปรายโดยเป็นปัญหาเกี่ยวข้องกับมาตรา ๒๕ ก็ให้ระงับไว้ก่อน ถ้าหากว่าถึงมาตรา ๒๕ การอภิปรายดังที่ท่านสงวนไว้แล้วก็จำเป็นต้องแก้มาตรา ๓๔ เสียใหม่ เพราะฉะนั้นกรรมาธิการขอแก้มาตรา ๓๔ เสียใหม่เฉพาะคำวินิจฉัยของกรรมาธิการให้ถือเป็นที่สุดเสียก่อนแล้ว เมื่อสภามั่นใจเห็นชอบด้วยแล้วเราก็นำมาตัดในมาตรา ๒๕ เมื่อถึงมาตรา ๒๕ ได้ผลประการใดแล้วท่านถ้าได้ผล ในทางที่ผู้เสนอสภาให้ความเห็นชอบแล้วเราก็นำพิจารณา



LIART

มาตรา ๒๕ ว่า “คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้ถือเป็นที่สุด” เราแก้ตัดออกได้ทีหลัง  
 กรรมการคิดว่า ถ้าทำเช่นนั้นได้จะเป็นการสะดวกดีกว่า

หม่อมเจ้าชัชวลิต เกษมสันต์ : ตีแล้ว

ประธานวุฒิสภา : เมื่อผู้เสนอไม่ขัดข้อง ก็ถือว่าได้อภิปรายถึงว่าคำวินิจฉัย  
 ของกรรมการให้ถือเป็นที่สุด ให้รอไว้เฉพาะคำว่า “คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้ถือ  
 เป็นที่สุด” นี้ให้รอไว้ก่อน เฉพาะคำว่า “คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้ถือเป็นที่สุด”  
 ที่ตัดออกไปอภิปรายมาตรา ๑๕ ถ้าผู้ใดไม่ขัดข้องก็ผ่านไปก่อน มีผู้ใดจะอภิปรายมาตราใน  
 มาตรา ๑๕ นี้สักบ้างไหม เมื่อไม่มีผู้ใดอภิปราย เราก็ยกเว้นไว้ก่อน

เลขานุการรัฐสภา : มาตรา ๑๕ มาตรา ๑๖ มาตรา ๑๗ มาตรา ๑๘

พระยาสุรพันธ์เสน : ผมมีข้อสงสัยในมาตรา ๑๘ ในข้อที่ว่ามาตรา ๑๘ ภายใต้  
 บังคับมาตรา ๒๐ ผู้ให้เขาไม่มีสิทธิเรียกร้องชดเชยค่าเช่าเคหะหรือที่ดินจากผู้เช่า ในชั้นนี้แปลว่า  
 ห้ามขาดทีเดียว ถ้าเราจะเอาเนื้อหาของเขามาใช้จะมีดีกว่าหรือ แต่นั่นแล้วแต่คณะ  
 กรรมการจะอนุญาตหรือไม่ก็ได้ เพราะฉะนั้นขอให้ท่านกรรมการอธิบายในเรื่องนี้ด้วย

พระยาอรรถการีย์นิพนธ์ กรรมการ : ตามร่างเดิมได้ใช้คำว่า “ห้ามไม่ให้  
 ชนค่าเช่า” แต่ร่างของกรรมการว่า “ผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องชดเชยค่าเช่า” ความหมาย  
 ก็ไม่ต่างกัน แต่ทำไมกรรมการแก้เช่นนั้น ก็ด้วยเหตุผลเช่นนี้คือว่าในชั้นเดิมตามร่างของ  
 สภาผู้แทนเราจะเห็นได้ว่าการชดเชยค่าเช่านั้นถือว่าเป็นความผิด อาญาโดยให้มีโทษทางอาญา  
 ดังที่ท่านจะเห็นได้ในร่างนั้นโดยให้มีโทษในการชดเชยค่าเช่าด้วย แต่กรรมการได้พิจารณา  
 เห็นว่าการเรียกร้องชดเชยค่าเช่าไม่ควรเป็นความผิดทางอาญา เพราะเป็นความผิดทางแพ่ง  
 ถ้าเราไม่ให้ชดเชยค่าเช่าแล้วเขาก็ชดเชยไม่ได้ เมื่อชดเชยแล้วเขาก็เรียกร้อง เมื่อเขาไม่ยอมก็ไม่มีการ  
 ชดเชย ถ้าเขายอมก็เป็นกรณีต่างฝ่ายต่างยอมกันก็ไม่มีข้อเสียหายอะไร เพราะฉะนั้น  
 กรรมการเห็นว่าการเรียกร้องชดเชยค่าเช่าไม่มีความผิดทางอาญา จึงตัดมาตราข้างท้าย  
 ที่ว่าให้ลงโทษออก เมื่อตัดออกแล้วเราจะเอาในมาตราที่ห้ามไม่ได้ เพราะเหตุว่าห้าม  
 แล้วใครไม่กระทำก็ต้องลงโทษด้วยเหตุกรรมการตัดบทลงโทษเช่นนี้จึงใช้คำในมาตราที่เสีย  
 ใหม่ คือไม่มีสิทธิชดเชยค่าเช่า คือให้เป็นสิทธิทางแพ่งไป คือให้ผู้เช่าไม่มีสิทธิชดเชยค่าเช่า  
 เพิ่มขึ้นได้ ด้วยความประสงค์เช่นนี้กรรมการจึงแก้คำว่า “ห้าม” เป็นคำว่า “ไม่มีสิทธิ”



LIRT

เลขานุการรัฐสภา : มาตรา ๑๙ มาตรา ๒๐

หลวงชลาสินธุ์ : ข้อความในมาตรา ๒๐ ตอนท้าย คือบอกว่าที่กรรมการได้  
พิมพ์เข้าไปในกรณีที่ผู้เช่าหรือผู้ครอบครองให้เคหะ หรือที่ดินประกอบธุรกิจ หรือการค้า  
หรืออุตสาหกรรมเพื่อหารายได้เล็ก ๆ น้อย ๆ ซึ่งโดยพฤติการณ์เห็นได้ว่าเป็นการประกอบ  
อาชีพเป็นลำดับขั้น ให้ถือว่าผู้เช่าใช้เคหะหรือที่ดินเป็นที่อยู่อาศัยแต่อย่างเดียว ซึ่งก็  
ถือว่าเป็นเคหะ ในเรื่องนี้ผมก็ไม่ใช่นักกฎหมาย เข้าใจว่าการถือกฎหมายคงมีลักษณะที่  
อะไรแน่นอน เพราะฉะนั้นคณะกรรมการควบคุมค่าเช่าทำอะไรที่ปล่อยช่องไว้ อย่าง  
ที่ร่างเรามีกำหนดไว้ว่ากำหนดราคาไม่เกินหนึ่งพันบาทหรือร้อยบาทก็ตาม หนึ่งถ้าทำเช่น  
กรรมการจะมีอำนาจกระทำได้มาก ผมมีความรังเกียจที่คณะกรรมการบอกว่าคณะ  
กรรมการไม่ใช่ทั้งหมด มีกฎหมายเปิดช่องเช่นนี้ก็อาจทำได้ภายในขอบเขตที่กว้างใหญ่  
ไพศาล คณะกรรมการนั้นไม่ใช่ทั้งหมด อาจมีคนที่แสวงหาอะไร ๆ บ้าง ที่ข้าพเจ้า  
กล่าวมานี้เมื่อกฎหมายเปิดช่องไว้เช่นนี้ก็อาจทำได้ภายในขอบเขตที่กว้างใหญ่ไพศาล แต่  
อย่าลืมว่าการหารายได้เล็ก ๆ น้อย ๆ นั้นท่านคณะกรรมการคงหมายถึงความถึงคนไทย แต่  
อย่าลืมว่าคนที่ทำการหาเงินนั้น พวกต่างต่างมาก และข้าพเจ้าเกรงว่าพวกคนไทยจะไม่ได้  
รับผลจากมาตรานี้ จะไปได้รับผลในจำพวกคนต่างต่าง โดยเหตุนี้ข้าพเจ้าจึงมีความสงสัย  
ว่าทำไมคณะกรรมการจึงไม่มีขอบเขตเสียเลย อย่างกว้างเท่าเขาก็มีขอบเขต อยากรจะ  
ทราบว่าเพื่อหารายได้เล็ก ๆ น้อย ๆ นั้น ซึ่งเห็นได้ว่าเป็นการประกอบอาชีพไม่เป็นลำดับ  
ขั้น หมายความว่าความถึงแค่ไหน

หลวงประกอบนิติสาร กรรมการ : สาเหตุที่จะเกิดวรคท้ายแห่งมาตรา ๒๐  
นี้ เพราะว่าในสภาผู้แทนไปเรียนว่าการค้าธุรกิจ อุตสาหกรรม ตามความในวรรคก่อน  
เป็นกิจการที่ประกอบเป็นลำดับ เช่น กวรายหนังสือพิมพ์ ทำขนม ตัดผม อุตสาหกรรม  
เล็ก ๆ น้อย ๆ ภายในครอบครัวซึ่งมีสินค้าที่ประเมินตัวราคาทั้งหมดไม่เกินหนึ่งพันบาท  
มีรายได้ไม่เกินเดือนละร้อยห้าสิบบาท ห้ามมิให้ถือว่า เคหะหรือที่ดินที่เกี่ยวข้องเป็น  
ที่ใช้ประกอบ การค้า ธุรกิจ หรืออุตสาหกรรมด้วย โดยปัญหาเบื้องต้นว่า "ลำดับ"  
คืออะไร อะไร เรียกว่า "ลำดับ" กรรมการควรจะสนใจไปตามคำว่าลำดับนั้นเหมือน  
กัน เพราะว่าเพราะดี แต่พอไปตรวจดูพจนานุกรมให้คำแปลได้ว่า "ลำดับ" หมายความว่า  
ว่าทรัพย์สินส่วนตัว ที่ทำได้เป็นพิเศษจากรายได้ต่าง ๆ เมื่อฟังดูตามนั้นแล้วมันไม่ได้หมาย



LIRT

ความว่าเล็ก ๆ น้อย ๆ เช่นว่าท่านผู้ใดได้รับราชการมีเงินเดือน ๒๐๐ - ๓๐๐ บาท ภรรยาของท่านเกิดหาลำโพงอย่างที่ท่านว่าก็นับเป็นรายได้พิเศษ ท่านประกอบกิจ ธุรกิจในที่ที่เช่าเข้ามาเป็นรายได้พิเศษซึ่งมันอาจจะมากกว่าเงินเดือนก็ได้ ในกรณีเช่นนั้นคำว่า "ลำโพง" ก็ไม่ได้หลายอย่าง เพราะฉะนั้นจึงได้พยายามคิดค้นว่าจะหาคำอะไรที่ดี จึงพยายามให้ใกล้ชัดที่สุดในความหมายที่เราว่ามาสำหรับเล็ก ๆ น้อย ๆ ก็ไม่เป็นไร สำหรับลำโพงนั้นได้แก่หมายถึงเล็ก ๆ น้อย ๆ มากกว่า แต่ถ้าไปดูพจนานุกรมแล้วอาจใหญ่ก็ได้ในเรื่องการตีราคาว่ามีสินค้าไม่เกิน ๑,๐๐๐ บาท กรมการพิจารณาว่าเป็นเรื่องที่ดีราคาขาย บางคนไม่ได้ทำบัญชีก็มี แล้วจะตีราคาอย่างไร สินค้าบางคราวก็ขึ้นราคามาก บางคราวราคาตกลงแล้วจะเอาอะไรเป็นเกณฑ์จึงเป็นการลำบาก เพราะฉะนั้นจึงวางอำนาจกลาง ๆ ไว้ และมีข้อคำเป็นเรื่องดีของกรมการ การเข้าเห็นสมควรว่าไม่เป็นลำเป็นสัน อย่างชายกตัญญู อย่างตั้งร้านหารายได้พิเศษ อย่างชายขมเต็มร้าน กรมการเห็นว่านั่นไม่ใช่ลำโพง อยากจะช่วยเหลือที่อาศัยอยู่คนเดียว ที่นั่นท่านคิดว่ากรมการจะควรไปช่วยเหลือคนต่างตัวหรืออะไรนั้น เป็นเรื่องสุจริตหรือทุจริตของกรมการ เมื่อปรากฏชัดเท็จจริงว่าทุจริตเช่นนั้นก็ไปฟ้องร้องต่อศาล อย่างที่กรมการได้ถือปฏิบัติมาแล้ว เมื่อเห็นว่ากรมการควบคุมค่าเช่าทุจริตก็เป็นเรื่องที่จะไปฟ้องร้องต่อศาล

หลวงชลาสินธุ์ : ผมฟังแล้วรู้สึกเข้าใจตื้น แต่ก็ยังไม่หายข้องใจ คือว่าร่างเก่าเขามีกำหนดไว้ ทำไมไม่ได้ไว้ และที่ทั้งไว้เช่นนั้น ถูกแล้วอำนาจแก่คณะกรรมการมาก แล้วเรื่องไปแค่ไหนก็เป็นเรื่องของกรมการ ที่ว่าเรื่องผิดก็ฟ้องร้องก็ไม่ได้ผลเรื่องหลายเรื่องจะฟ้องร้อง เขียนไว้ก็ตายแล้ว ด้วยเหตุนี้ผมเห็นว่าให้คณะกรรมการได้จำนวนเงินจะได้หรือไม่ เพื่อให้เป็นขอบเขตกรมการพิจารณาค่าเช่าจะได้พิจารณาได้บ้าง

หลวงประกอบนิติสาร กรมการ : กรมการเสียใจจะกำหนดไม่ได้ เพราะว่าถ้ากำหนดลงไปแล้วใครจะสามารถกล่าวได้ว่า สมมติว่าเรากำหนดหนึ่งพันบาท หรือห้าร้อยบาท สองร้อยบาท แต่ว่าราคาสินค้าขึ้นพันหรือไม่ ฉะนั้นกำหนดหนึ่งพันบาทสมควรแล้ว ฟุ้งนี้ เดือนหน้า ปีหน้า สินค้าขึ้นลงก็ใช้ไม่ได้ กรมการมีจะต้องแก้กฎหมายเรื่อย ๆ หรือ ถ้าแก้ของท่านแล้วก็เป็นราคาที่รัฐมนตรีกำหนดในกฎกระทรวง ถ้าทำเช่นนั้นก็ยิ่งไปกันใหญ่ แต่กรมการกำหนดไว้แล้วว่าเราสามารถตั้งสรรพราคา

สินค้าจะขึ้นลงอย่างไร ซึ่งกรรมการคิดว่าจะทำเช่นนั้นไม่ได้

ประธานวุฒิสภา : ขอยุติพัก ๓๕ นาที

พักประชุมเวลา ๑๖.๐๕ นาฬิกา.

เริ่มประชุมใหญ่ ๑๖.๓๕ นาฬิกา.

ประธานวุฒิสภา : พิจารณาร่างพระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่าต่อไปมาตรา ๒๐  
ไม่มีผู้ใดอภิปราย

ประธานวุฒิสภา : ต่อไป

เลขานุการรัฐสภา : มาตรา ๒๐ ทวิ

พระยาสุรียานุวงศ์ประวดี : มาตรา ๓๐ ทวิ กรรมการได้เขียนขึ้นใหม่  
ทั้งหมด คงได้ความว่า "มาตรา ๒๐ ทวิ การเรียกชั่งสินค้าเช่าตามความในมาตรา ๒๐  
ให้ผู้เช่าจะต้องทำเป็นหนังสือแจ้งไปยังผู้เช่า และให้มีผลบังคับตามค่าเรียกชั่งนั้นภายหลัง  
หกสิบวันนับแต่วันที่ผู้เช่าได้รับหนังสือเรียกชั่ง" มาตรา ๓๐ ทวิ นี้ ข้าพเจ้าได้แถลง  
เมื่อก่อนแล้วว่าข้อความที่กรรมการได้เขียนขึ้นใหม่ แต่หวังใจว่าที่ข้าพเจ้าจะอภิปราย  
กรรมการคงจะมีใจศอกกว้างขวางที่จะผ่อนผันสั้นยาวให้แก่ผู้ที่มีเจตนาดีอยู่บ้าง แต่  
อย่างไรข้าพเจ้าขอเสนอว่า ในการที่กรรมการได้กำหนดระยะเวลาถึง ๖๐ วันนี้ เป็นการ  
ยืดยาวเหลือเกิน เพราะฉะนั้นข้าพเจ้าขอผ่อนผันว่าเขาเพียง ๓๖ วันจะเป็นอย่างไร  
ขอกรรมการได้แถลงให้ทราบ

พระยาอรรถกรวิชัยพันธ์ กรรมการ : การที่กรรมการได้ให้เวลาแก่ผู้เช่า  
ถึง ๖๐ วันในอันที่จะคิดว่าตนจะยอมให้เขาเรียกค่าเช่าเพิ่มหรือไม่ ก็โดยเหตุที่ผู้เช่า  
ได้รับค่าเรียกชั่งจากผู้ให้เช่าก็ควรจะคิดว่าตนควรจะยอมเสียค่าเช่าเช่นตามที่เขาเรียกชั่ง  
หรือไม่ หรือว่าตนควรจะไปหากรรมการเพื่อเรียกชั่งต่อกรรมการว่าผู้เช่าเรียกชั่งอย่าง  
นี้ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย คือว่าตนจะคิดว่าจะเป็นการสมควรหรือไม่ที่จะหาที่อยู่อื่น



LIRT

ซึ่งอาจเป็นไปได้เหมือนกันว่าการชดเชยค่าเช่าจะแพงไป ถ้าหากที่นอนอยู่ได้จะเสียค่าเช่าน้อย  
ก็ได้ นี่เป็นเรื่องที่ผู้เช่าจะต้องพิจารณาหาทางโดยเฉพาะแก่ตนเองเช่นนี้ ก็ให้เวลาไว้เพื่อ  
สมควร สมควรเท่าใดนั้นกรรมการคิดว่าเวลา ๒๐ วันเห็นจะไม่นานเกินไป เพราะ  
ว่าไหน ๆ ผู้ให้เช่าก็มีสิทธิ์ที่จะชดเชยค่าเช่าแล้ว การให้เวลาเช่าตรึงตรงว่าตนจะควร  
ชดเชยหรือไม่ ควรจะยอมให้เขาหรือไม่ ๒๐ วันนั้นกรรมการเห็นว่าเป็นเวลาที่พอ  
สมควรแล้ว

นาวาเอก หลวงสารวชิวัตสมุห : มาตรา ๒๐ ทวิ วรรค ๒ ที่กรรมการเขียน  
มาว่า ให้ผู้ให้เช่าปิดหนังสือที่สถานที่เช่าต่อหน้าบุคคล ๒ คน แล้วก็เป็นอันว่าเท่ากับได้แจ้ง  
ให้ผู้เช่าทราบแล้ว น้าพเจ้าเห็นว่าค่อนข้างจะหละหลวมไปหน่อย เพราะว่าสมมติว่าผู้  
ให้เช่าไม่เอาหนังสือนั้นไปปิด แต่ว่าอาจหาพยานมาได้ ๒ คน บอกว่าได้ปิดแล้ว เมื่อ  
เป็นเช่นนั้นความเดือดร้อนก็จะตกอยู่กับผู้เช่า เพราะฉะนั้นข้อนี้ขอทราบว่าการมี  
ความเห็นอย่างไร

พระยาสาริกพงศ์ธรรมพิลาศ กรรมการ : ในเรื่องศาลก็มีอยู่อย่างเหมือนกัน  
คือหมายความว่าในกรณีที่จะหมายไม่ได้ ศาลก็ปิดหมายไว้ที่ใดก็ถือกันว่าได้รับหมายแล้ว  
ในกรณีนี้เราทำขังถ่วงนั้น คดีคน ๒ คน ทั้งนี้เพราะเราคิดถึงตำรวจ คิดถึงกำนันผู้ใหญ่บ้าน  
และคิดว่าไม่สะดวกเพราะบางท้องที่กำนันผู้ใหญ่บ้านไม่รู้ หมายถึงว่าจังหวัดต่าง ๆ พระราช  
บัญญัตินี้ควบคุมถึงเทศบาลทุกแห่ง ส่วนในทางควบคุมจะต้องไปโรงพักแสดงอย่างไรหรือไม่  
การติดต่อคน ๒ คนนั้น เห็นว่าเป็นการเพียงพอแล้ว ถ้ามีการเกิดขึ้นเราอาจต้องสอบสวน  
ให้คำสัตย์ปฏิญาณอย่างไรที่จะให้การต่อหน้าเจ้าพนักงาน อย่างนั้นมันเป็นเรื่องข้อเท็จจริง  
เป็นเรื่องที่จะต้องฟังได้หรือไม่ ๒ คน อย่างศาลในกฎหมายแล้ว พยานสงหลายมีอับรอง  
เหมือนกัน มีอยู่ในประมวลกฎหมายแพ่งก็มี ๒ คน มีกรณีมากมายที่ผู้เช่าไม่ยอมรับหนังสือ  
มีหนังสือส่งมารายสเตอร์ไม่มีผู้รับมีคู่ที่ประตูไว้ หรือไปอยู่ที่อื่นจวนคราวอย่างนั้นส่งหนังสือไป  
ก็ไม่ได้ เช่นนี้เป็นต้น เพราะฉะนั้นจึงได้มีกำหนดไว้ในข้อนี้ ซึ่งคิดว่าเป็นวิธีที่งามแล้ว

นาวาเอก หลวงสารวชิวัตสมุห : ข้าพเจ้าเข้าใจว่าวิธีที่จะงามกว่านั้น อาจมี  
ที่ทานอ้างว่ากฎหมายฉบับนี้ใช้ในประเทศเทศบาล ๆ ไม่ต้องมีกำนันผู้ใหญ่บ้าน ไม่เคยมีทนาย  
เลยในประเทศเทศบาลเป็นเช่นนั้น และในประเทศเทศบาลก็เป็นกลุ่มเป็นก้อน และในจังหวัดอื่น ๆ  
ทุก ๆ จังหวัดก็ย่อมจะต้องมีกรรมการควบคุมค่าเช่าอยู่ เมื่อส่งหนังสือใหญ่เข้า ผู้เช่าไม่



ยอมรับ อาจส่งทางวีดิทัศน์ก็ได้หรือจะส่งต่อคณะกรรมการก็ได้ แน่แน่นอนกว่าที่จะปิด  
ต่อหน้าบุคคล ๒ คนจะดีกว่าหรือไม่

หลวงประกอบนิติสาร กรรมการ : การที่กรรมการเขียนวิธีการเรื่องส่ง  
ปิดหนังสือแทนส่งหนังสือขึ้นมา ก็เพราะได้พบเห็นกรณีมากหลายที่ผู้เข้าไม่ยอมรับ หนังสือ  
คือ ๆ วิธีที่ผู้ให้เขาเข้ามาหนังสือแจ้งอะไรไปยังผู้เข้าตามกฎหมายควบคุมค่าเช่านั้นได้ปฏิบัติ  
กันมานานแล้ว โดยมากเขาส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ แม้กระนั้นก็มีผู้เข้าไม่  
ยอมรับเอาคือ ๆ จนทางออฟฟิศไปรษณีย์ลงบันทึกมาว่าผู้เข้าไม่ยอมรับ ในกรณีเช่นนั้น  
จะต้องหาวิธี ได้วิธีหนึ่งซึ่งยุติธรรมพอควรพอเหมาะสมมาใช้เพื่อเป็นหลักฐานพิเศษ การที่ผู้  
ให้เข้าบอกกล่าวยังผู้เข้า กรรมการได้คิดค้นต่าง ๆ ก็มองไม่เห็นวิธีไหนจะเหมาะกว่าตาม  
วิธีที่ศาลใช้อยู่ การที่ท่านวิตกว่าอาจมีผู้ให้เขาเล่นแกล้งไม่ได้ปิดหนังสือสักหน่อยแล้วว่า  
ปิดหนังสือเช่นนี้เป็นข้อเท็จจริง กรุณาอย่าลืมว่าก่อนที่ผู้ให้เขาจะอ้างได้ว่าตัวปิดหนังสือ  
นั้นผู้ให้เขาจะต้องอ้างเสียก่อนว่าผู้เข้าไม่ยอมรับหนังสือ และข้ออ้างเช่นนั้น เป็นข้อที่อาจ  
ต้องนำพิสูจน์กันในศาล ในเมื่อมีคดีนำพิสูจน์ในศาลก็ต้องมีหลักฐานมาแสดงพยานสาย  
ลักษณะอักษร เช่นเป็นต้นว่า ไปรษณีย์ตอบรับที่เขาแจ้งว่าผู้เข้าไม่ยอมรับแต่ตามผู้ถือหนังสือ  
ไปส่งก็ต้องมีพยานนำสืบ แล้วแต่ศาลจะเชื่อทางไหน ศาลจะเชื่อว่าส่งแล้วไม่ยอมรับก็  
เป็นอำนาจตุลาการวินิจฉัย ทนก็เป็นเรื่องที่ต้องพิสูจน์กัน ศาลจะเชื่อฝ่ายไหนไม่น่าจะวิตก  
จะส่งหนังสือไปให้กรรมการเห็นว่าเขาจะเอาภาระไปให้กรรมการมากเจ้าพนักงานจะเป็นบุรุษ  
ไปรษณีย์ คือถ้ากรรมการส่งไม่ยอมรับก็ต้องไปกันอีก และจะให้กรรมการปิดหนังสืออีก  
หรือ จะไปกันใหญ่ คิดว่าแค่นี้ก็ยุติธรรมดีแล้ว

นาวาเอก หลวงสำรวจวิถีสุมทร : ข้าพเจ้าเห็นว่าการที่ส่งหนังสือไม่ยอมให้  
กรรมการวินิจฉัย กรณีกรรมการรัฐข้อเท็จจริงอยู่แล้ว ผู้เข้าไม่ยอมรับ ทำไม่กรรมการ  
จะต้องเอาหนังสือไปปิดให้ยากลำบากทำไม กรรมการทราบเหตุผลข้อเท็จจริง แล้วผู้เข้า  
อย่างไรก็มีความข้อเท็จจริงว่าเขาไม่ยอมรับ นี่เป็นการบกพร่องของผู้เข้าอยู่แล้ว การ  
ปิดหนังสือ ข้าพเจ้าไม่เห็นสมควร

พระยาอรรถการนิพนธ์ กรรมการ : ในกรณีที่ว่าจะให้ผู้ให้เขารับค่าเช่าแก่  
ผู้เข้าได้โดยที่ผู้เข้าไม่ยอมรับนั้นเป็นไปไม่ได้ โดยเหตุที่ว่าถ้าผู้เข้าไม่ยอมรับแล้วผู้เข้าจะรับ  
ได้อย่างไรว่าเรียกเรื่องเท่าไรและบังคับอย่างไร กรรมการจึงหาวิธีการเพื่อให้ผู้เข้าได้รู้ว่า



วิธีการอย่างไร กรรมการเห็นว่าไม่มีวิธีการอื่นดีเท่ากับเอาหนังสือปิดไว้ยังเคหะของผู้เช่า  
เอง เพื่อให้ตนรู้ว่าเขาเรียกร้องค่าเช่าเท่าไร

ประธานวุฒิสภา : ถ้าเห็นจะไม่ยืนยันต่อไป

นาวาเอก หลวงสารวชิวัตสมุท : คืออยากจะยืนยันว่าจะทำได้ หรือไม่ได้  
ในวาระ ๒

ประธานวุฒิสภา : ก็มีมติขอให้ยืนยันตามร่างเดิมได้

นาวาเอก หลวงสารวชิวัตสมุท : ร่างเดิมไม่มี

ประธานวุฒิสภา : ไม่ใช่ ให้ตัดออก

นาวาเอก หลวงสารวชิวัตสมุท : ให้ตัดออก ขอยืนยันเช่น

ประธานวุฒิสภา : เสนอญัตติให้ตัดออก

หลวงประกอบนิตสาร กรรมการ : ถ้าตัดออกแล้วก็หมายความว่าผู้เช่าจะ  
ต้องรับค่าเรียกร้องขั้นต่ำเช่าเสียก่อน นี้ไม่เกิดผลอะไรเลย ก็ร้ายยิ่งกว่าไม่ปิด

นาวาเอก หลวงสารวชิวัตสมุท : ถ้าไม่ตัดออกข้าพเจ้าขอแก้ไขให้เป็น เมื่อ  
ผู้เช่าไม่ยอมรับแล้วขอให้ยื่นหนังสือต่อกรรมการหรือจะลงทะเลเบียนอะไรอย่างนี้ กรรมการ  
จะแก้ไขอย่างไร

พระยาสารภักดิ์ธรรมพิลาศ กรรมการ : ผู้อภิปรายเมื่อเห็นจะเข้าใจ  
ข้อเท็จจริงผิดไปเล็กน้อย มีอยู่ ๒ กรณี คือกรณีที่ผู้เช่าไม่รับหนังสืออย่างหนึ่ง กับความ  
จริงการที่เป็นกรรมกรหาเช่ากินค่าเช่าทำงานโดยความซื่อสัตย์สุจริต เราจะมีหนังสือไปแล้ว  
เขาส่งทางไปรษณีย์ส่งไม่ได้ก็เอาคนมา โดยบันทึกในหนังสือบอกว่าไม่พบผู้รับ ผู้รับปิด  
ประตูบ้านเช่นนี้จะไปทักท้วงว่าเขาได้รับหนังสือแล้วเป็นการรุนแรง โปรดคิดถึงกรณีเช่น  
ซึ่งมีได้ ๒ ประการ

พระยาโทณวณิชมนตรี : ปิดหนังสือเด็กตกทั้งก็ได้ กรรมการว่าสักหรือเปล่า

หลวงประกอบนิตสาร กรรมการ : หมายศาลเด็กตกทั้งได้เหมือนกัน หรือ  
ประกาศโฉนดที่ดินงวดเด็กตกทั้งได้ทั้งนั้น ถ้าห้องเด็กตกทั้งแล้วกรณีอื่นก็ต้องแก้

กฎหมายหมด

หลวงชลาบุสสร : ขอเสนอให้ลงมติต่างฝ่ายก็ไม่ยอม  
มีสมาชิกรับรอง



ประธานวุฒิสภา : มาตรา ๒๐ ทวิ จวรรค ๒ มีผู้เสนอให้ตัดออก เพราะเหตุ  
ที่ว่ากรรมาธิการเดิมขึ้น เพราะฉะนั้นข้าพเจ้าขอมติจากที่ประชุม ผู้ใดเห็นควรให้คงวรรค ๒  
ตามกรรมาธิการ โปรดขุมือขึ้น

สมาชิกยกมือ ๔๖ คน

ประธานวุฒิสภา : ท่านผู้ใดไม่เห็นด้วย โปรดขุมือขึ้น

สมาชิกยกมือ ๓ คน

ประธานวุฒิสภา : เป็นอันว่าเป็นไปตามกรรมาธิการ

เลขาธิการรัฐสภา : มาตรา ๒๐ ทวิ มาตรา ๒๐ จัตวา มาตรา ๒๐ เบญจ

นายสง่า วรณดิษฐ์ : ตามความมุ่งหมายในมาตรา ๒๐ เบญจ มีความ  
ประสงค์ต้องการมี เงื่อนไขเปิด โอกาสให้กับผู้เช่าได้มี โอกาสโดยอาจไม่ถือหลักเกณฑ์ตาม  
มาตรา ๒๐ นั้นได้ ทั้งนี้ตามมาตรามุ่งเงื่อนไขให้กับผู้เช่าแล้ว ๆ ถ้าผู้เช่าเห็นว่าเก็บตาม  
มาตรา ๒๐ แพงเกินไปแล้วก็มาขอให้เก็บตามมาตรา ๒๐ เบญจ ให้ถือเกณฑ์ว่า ให้คิดราคา  
ค่าอาคารและค่าที่ดินคำนวณแล้วจะยกขอมติให้ ๕๐ สตางค์ต่อเดือน ลักษณะนี้รัฐ สึกว่า  
ไม่เป็นธรรมต่อผู้ ให้เช่า ผู้เช่านั้นมเงินงเงไข แต่ส่วนผู้ ให้เช่านั้นไม่มีเงินงเงไขเลย จะต้อง  
ปฏิบัติตามมาตรา ๒๐ ทุกประการ จึงอยากจะเรียนถามคณะกรรมการว่าจะเอาหลักเกณฑ์  
อะไรที่จะมาตีราคาที่ดินและราคาอาคาร สมมติว่ากระผมเป็นผู้เช่า นาย ก. เป็นผู้ ให้เช่า  
แต่รู้ชื่อนาย ก. เขาที่เขาปลูกสร้างอาคารทราวงค์ อาคารราคา ๒ หมื่นบาท คณะกรรมาการ  
ก็ตีราคาว่าอาคารเวลานั้นเท่าไรก็ได้รู้ ว่าราคา ๒ หมื่นบาท แต่ผู้ ให้เช่าบอกว่าฉันจะปฏิบัติ  
ตามมาตรา ๒๐ เบญจ ถ้าหากว่า ๒ หมื่นบาทนั้นถ้าจะคิดไปแล้วจะมีผู้เช่าซึ่งอยู่ในที่ทำเล  
การค้าและค้าเป็นส่วนใหญ่ จะต้องเสียค่าเช่า ๓๐๐ บาท เช่น ราชวงศ์ นี่หมายความว่า  
ผู้ ให้เช่าเขาที่เขาปลูก ขอโทษนอกจากราคาอาคารก็เอาค่าเช่าที่ดินมารวมด้วยนี่ประเด็นหนึ่ง  
และอีกประเด็นหนึ่งว่า ถ้าหากว่าเจ้าของอาคารเป็นเจ้าของที่ดินเองซึ่งที่ดินราคาตารางวา  
ละ ๒๐,๐๐๐ บาท การสร้างอาคารห้องเดียวประมาณ ๕ ตารางวาคิดแต่เพียงตัวราววา  
ละ ๓๐,๐๐๐ บาทก็เป็นราคา ๘๐,๐๐๐ บาทแล้ว ค่าอาคารอีก ๒๐,๐๐๐ บาทเป็น ๓๐๐,๐๐๐  
บาท เช่นนี้ ถ้าหากว่าเจ้าของเป็นเจ้าของที่ดินเองแล้วก็ไม่เดินด้วย คือไปถือเอา  
มาตรา ๒๐ เมอกฎหมายไม่มหกเกณฑ์อย่างนี้ ผลกถออย่างนี้ เพราะเหตุว่าตามมาตรา ๒๐  
มีอยู่แล้ว ซึ่งคณะกรรมการเห็นว่าเป็นธรรมแต่แล้วจึงวางมาตรฐานประเภท ก.ข. ตาม



มาตรา ๘ เมื่อเช่นนี้เปิดโอกาส แต่ขอให้นักถึงผู้เช่าแถวบางกระบือและบางเขนบ้าง แก่ถือค่าเช่าตามประเภทในมาตรา ๒๐ เป็นใหญ่ เพราะเดี๋ยวนี้พื้นที่ดินตารางวาไม่กี่บาท เพราะฉะนั้นลักษณะอย่างนี้ กรมจางเรียนในทันจาคณะกรรมการจะเอาอะไรเป็นมาตรฐาน คณะกรรมการมีความรู้ในทางก่อสร้างแล้วหรือ หรือมีความรู้ในทางประเมินราคาที่ดินแล้วหรือ ถ้าไม่มีความรู้จริงจริงรู้สึกว่าจะไม่ให้ความเป็นธรรมแก่ผู้เช่า เพราะฉะนั้นกรมจางเห็นว่าตามมาตรฐานควรจะยกเลิกเสียให้หมด

หลวงประกอบนิติสาร กรมวิชาการ : การที่ได้กล่าวถึงมาตรานี้จำเป็นต้องย้อนไปกล่าวถึงมาตรา ๒๐ ซึ่งคณะกรรมการได้ร่างหลักการในการขึ้นค่าเช่าไว้สำหรับสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินประเภทใด ให้ขึ้นได้เท่าไร แต่กรมวิชาการจำเป็นต้องยอมรับว่าแม้จะได้ไตร่ตรองโดยรอบคอบถกเถียงแล้วก็ตามจำเป็นต้องยอมรับว่า อัตราที่อนุญาตให้ขึ้นได้ตามมาตรา ๒๐ นั้นจะเป็นธรรม แก่ทุกคน ทุกกรณี ทุกอาคาร แต่เป็นไปได้ แต่กรมวิชาการถือว่าใคร ๆ ก็คิดงไม่สามารที่จะไปสำรวจได้ว่าบ้านในราชอาณาจักรไทยนี้ในสภาพอย่างไร เขาให้เท่าไรอย่างไรกัน ได้ทุกกรณี แต่อาศัยหลักการบางประการที่ได้ไตร่ตรองมามากหลายทั้งความเป็นจริงที่ให้เข้ากันมาแต่ก่อนสงครามหลังสงคราม จึงได้วางหลักเกณฑ์ไว้ตามในมาตรา ๒๐ แต่กระนั้นโดยเหตุที่ไม่สามารถกล่าวได้ว่าอัตราที่วางไว้นั้นจะยุติธรรมเรียบร้อยเช่นดีไปทุกกรณี ฉะนั้นกรมวิชาการเห็นว่าจำเป็นต้องมีหม่อมฉันหรือยกเว้นไว้ให้พอสมควร ก็เหมือนกับเครื่องจักรที่เรามองใจใส่ดีแต่มีอย่างเดียวกันไม่มีเซฟต์วาล์วหม้อน้ำก็จะระเบิดเช่นนี้ ก็เหมือนในพระราชบัญญัติที่วางไว้ตายตัวในมาตรา ๒๐ ว่า ขึ้นเท่านั้น เท่านี้ ก็อาจยกเว้นอัตราในมาตรา ๒๐ ใช้ไม่ได้บางกรณี เมื่อเป็นเช่นนี้กรมวิชาการจึงพยายามคิดเขียนว่าเซฟต์วาล์วเช่นนี้ จะเป็นไปได้ตามรูปใด กรมวิชาการก็จับหลักว่า อันการมีบ้านเรือนหรือที่ดินให้เช่านั้นก็ควรจะต้องเป็นการลงทุนแสวงหาประโยชน์อย่างใดอย่างหนึ่ง และที่จริงความนิยมของโลกเขาถือเป็นเช่นนั้น การลงทุนแสวงหาประโยชน์นั้น ก็พอจะมีมาตรฐานวัดได้แจ้ไหน ผลประโยชน์แค่ไหนเพียงใด เป็นผลประโยชน์ที่ถือได้เป็นประมาณปานกลาง กรมวิชาการเห็นว่าการที่กำหนดในมาตรา ๒๐ เบญจ ว่ากรณีและผู้เช่าหรือตามมาตรานี้ขอให้เสียค่าเช่าในอัตรา ๕๐ สตางค์ต่อ ๑๐๐ บาทของราคาทรัพย์สินที่เช่า ไม่ใช่ ๕๐ สตางค์ต่อเดือนอย่างที่ท่านว่า เดี่ยวค่าเช่าก็เลยประหลาดไป คำนวณตามนั้นแล้วจะตรอยละ ๖ ต่อปีซึ่งเท่ากับอัตราของทางออมสินที่ใหญ่เวลาขึ้น ซึ่งไม่สูงเกินไป ไม่ต่ำเกินไป ท่านว่ามาตรานี้



เป็นการให้สิทธิแก่ผู้เช่าฝ่ายเดียวเป็นการดัดแปลงสิทธิของผู้ให้เช่า ข้อนั้นกรรมการยอมรับว่าเป็นเช่นนั้น แต่ทำไมจึงเป็นเช่นนั้น ก็เพราะว่าพระราชบัญญัติฉบับนี้โดยรูปร่างลักษณะโดยหลักการ เป็นการรอนสิทธิผู้ให้เช่าไม่มีปัญหา แต่ที่เราควรระรอนแค่นั้นเป็นอีกเรื่องหนึ่ง เมื่อเรายอมรับว่าเป็นการรอนสิทธิผู้ให้เช่าเราก็ต้องรอน หนักด้วยอย่างอย่างที่ว่าตรงที่สามเสน ถ้าท่านมองในแง่การเก็งกำไรก็อาจมีการหลอมน้ำตาสูง ถ้ามองในแง่ที่หาประโยชน์ ซึ่งกฎหมายว่าหาประโยชน์พอควร ท่านมองถึงเงิน กฎหมายก็กำหนดไว้เรียกดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ ๗ ต่อปี ฉะนั้นก็การลงทุนในการแสวงหาประโยชน์โดยให้เช่ากรรมการคิดว่า ๖% ต่อปี เป็นการเพียงพอแล้ว ความหลอมน้ำตาสูงที่ท่านวิตกอาจมีได้ แต่ถ้าถ้าไปลงทุนแล้วก็ไม่มียกเกณฑ์อะไรที่จะกำหนดว่าค่าเช่าที่ท่านนทานตามมาตรา ๒๓ นั้น ใช้ได้ทุกกรณีกรรมการร่างไว้เป็นเซฟต์วาล์วเท่านั้น

นายสง่า วรรมดิษฐ์ : ข้าพเจ้าเสียใจที่จะต้องโต้ตอบกับท่านนักกฎหมาย แต่ทว่าได้โปรดเข้าใจว่าเป็นความเห็น ที่ท่านบอกว่าจะทำอะไรทั้งสิ้น ความเป็นธรรมนั้นจะให้ ๓๐๐% เต็มไม่ได้ ในข้อนี้ข้าพเจ้าก็เห็นด้วย แต่ที่กฎหมายให้ความเป็นธรรมแล้วก็ต้องไม่หลอมน้ำตาสูงแก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด ต้องเท่ากัน นี้ให้ความเป็นธรรมเฉพาะผู้เช่า ส่วนผู้ให้เช่านั้นมีบังคับตามมาตรา ๒๐ ซึ่งไม่มีข้อแม้เป็นอย่างอื่นเลย ในข้อนี้ได้โปรดพิจารณาด้วย กฎหมายควรจะเขียนให้ชัด ๆ และให้ความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย และเป็นธรรมต่อสังคมนี้เป็นธรรมฝ่ายเดียวอย่างนี้ ข้าพเจ้ายังสงสัย และมาตรานี้ที่ตัดออกไม่ได้เลยความอะไรเลย แต่กลับทำความยุ่งยากให้คณะกรรมการ ท่านบอกว่าตีราคาจะต้องรู้มาตรฐานแน่ ข้าพเจ้าเองเป็นผู้รับเหมาทำการก่อสร้างเองยังตีราคาไม่ถูก ตึกเก่าตึกใหม่ ตึกก่อมีเดียว ผู้เช่าบอกว่าเขาราคาตึก ๕๐ มีมาตรฐานมัยนี้ คราวก่อนนั้นตึก ๕๐๐ บาท เดียวหมื่นบาท นี่เป็นปัญหาโลกแตกที่คณะกรรมการต้องเดือดร้อน และที่ค่อนข้างวาววงศ์ตารางวาล์ว ๒-๓ หมื่นบาทตัดเข้าไปอีก ๕๐ เซนติเมตรเท่านั้นราคาผิดกันเป็นหมื่นแล้ว เพราะฉะนั้นโปรดพิจารณานี้เรื่องด้วย กรณีความยุ่งยากที่เกิดกับกรรมการ และอีกประการหนึ่งท่านเทียบเปอร์เซ็นต์ ข้าพเจ้ารับรองด้วยเกียรติว่าเทียบไม่ได้เป็นอันขาด ดังที่ข้าพเจ้าเรียนมาแล้ว เพราะฉะนั้นท่านกรณาพิจารณาว่าถ้ามาตรฐานต้องตัดไปแล้ว ข้าพเจ้าเห็นว่าหมดปัญหาใด ๆ และกรรมการก็ไม่ต้องยุ่ง ไม่ต้องลำบาก ความก็ไม่เสีย เพราะฉะนั้นกรณาพิจารณาเหตุผลในข้อนี้ให้มากสักหน่อย



หลวงประภอบนคิสาร กรรมาธิการ : ความจริงมาตรฐาน คณะกรรมาธิการ  
 เกี่ยวกับกว่า ๗ วันประชุม ได้พิจารณาโดยรอบคอบแล้ว และเสด็จไปในแหล่งทุนหาประโยชน์  
 อย่างที่ข้าพเจ้าว่า ไม่ได้มองไปในแง่ค่ากำไร ท่านว่ากรรมาธิการเขียนมาตรา ๒๐ นี้ จะเป็น  
 การทรวุ่นแก่ผู้เช่า ถ้าตัดออกเสียจะเป็นธรรมกว่า กรรมาธิการคิดตรงกันข้ามว่า ถ้าขึ้น  
 ตัดออกก็เป็นการทรวุ่นแก่ผู้เช่า เพราะว่าในบางกรณีชนเท่านั้นเท่านั้นได้มันไม่เป็นธรรม  
 แก่เขาเลย ไม่ยุติธรรมแก่เขาเลย ไม่เปิดช่องให้เขาขังเรียนอะไรเช่นนั้น เป็นการทรวุ่น  
 แก่ผู้เช่า กรรมาธิการเสียใจว่าเหตุผลของท่านเราก็ได้หยิบยกไปพูดในกรรมาธิการแล้ว ก็  
 ยังมองไม่เห็นว่าจะตัดมาตรฐานได้อย่างไร.

นายสง่า วรณคิษฐ์ : ในฐานะที่กระผมเป็นพ่อค้าค้าขายแล้ว ท่านก็บอก  
 ท่านพิจารณาในแง่กำไร เพราะฉะนั้นในสถานที่ไม่ได้ไปนึกถึงกำไรหรือขาดทุนอะไร นึกถึง  
 ความเป็นธรรมเท่านั้น เพราะฉะนั้นขอกระผมไม่มีเจตนาอย่างไร เพราะตั้งแต่ตนจนปลาย  
 ไม่คำนึงอะไรพูดอะไรทั้งสิ้น แต่เห็นว่าจะเป็นการยุ่งยากต่อคณะกรรมาธิการ ตามมาตรฐาน  
 รู้สึกว่าท่านจะให้เป็นอย่างใด ให้ความเป็นธรรมฝ่ายเดียวแล้วอีกฝ่ายหนึ่งไม่ให้ความ  
 เป็นธรรม ถ้าหากว่าตัดมาตรฐานออกหมด ไม่มีปัญหา แล้วคณะกรรมาธิการได้พิจารณาแล้ว  
 จึงวางมาตรฐานในมาตรา ๒๑ และมาตรา ๗ เขาไว้นั้นเห็นความเป็นธรรมมีพอแล้ว แล้วจะ  
 เปิดโอกาสข้อแม้ทำไม เปิดให้ยุ่งแก่กรรมการ ข้อเหล่านี้จะไม่เดือดร้อนอะไร ข้อได้กรุณา  
 ใจกว้างขวางสักหน่อย ได้โปรดตัดมาตรฐานออก กระผมคิดว่าจะเป็นธรรมแก่สังคมมาก  
 ที่เดียว

พระยาอรรณการย์ นพนธ์ กรรมาธิการ : ที่ท่านสมาชิกกล่าวว่ากรรมาธิการ  
 ไปให้สิทธิแก่ผู้เช่าฝ่ายเดียวใน อันที่กระผมขอเสียค่าเช่าโดยอัตราร้อยละ ๕.๐ สตางค์ต่อเดือน  
 ของราคาทรัพย์สิน แต่ไม่ได้ให้สิทธิแก่ผู้ให้เช่า ความจริงคณะกรรมาธิการเห็นว่าร่าง  
 พระราชบัญญัติที่กรรมาธิการได้ปรับปรุงขึ้นนั้นเป็นการที่ให้ประโยชน์แก่ผู้ให้เช่าคนหนึ่ง  
 แล้ว คือว่าได้ให้ประโยชน์ไว้ในมาตรา ๒๐ คือตามกฎหมายในปัจจุบันนี้ ผู้ให้เช่ากลับ  
 จะขอขึ้นค่าเช่าอย่างกรรมาธิการเขียนไว้ในมาตรา ๒๐ นี้ไม่ได้ อันนี้กรรมาธิการก็ให้  
 ประโยชน์แก่ผู้ให้เช่าแล้ว เมื่อเราให้ประโยชน์แล้วเราจะไม่เสียเลยแล้งผู้เช่านั้นก็เป็นการ  
 ไม่สมควร ก็เปิดโอกาสไว้ในมาตรา ๒๐ เบญจ ว่าการขึ้นค่าเช่าตามมาตรา ๒๐ แรงเกิน  
 สมควรโดยอัตรา ๕.๐ สตางค์ต่อ ๑๐๐ บาทของราคาทรัพย์สิน อันนี้เป็นการเปิดโอกาสที่



เขาจะต้องถูกชดเชยค่าเช่าให้เขามีสิทธิบ้าง การที่กรรมการได้กระทำไปเช่นนี้เป็นกรพิจารณาว่า การที่กรรมการกระทำไปเช่นนี้จะเป็นการยุติธรรมแก่ผู้ให้เช่าหรือไม่ กรรมการขอให้ท่านสมาชิกผู้เกี่ยวข้องได้ระลึกถึงความในมาตรา ๒๐ สัปต ซึ่งความในมาตรานี้ได้บัญญัติไว้ว่า ถ้าหากว่าผู้เช่าได้ขอเสียค่าเช่าตามความในมาตรา ๒๐ เบญจ คือขอรับเสียค่าเช่าตามอัตราของทรัพย์สินแล้ว ถ้าปรากฏว่าในการตีราคาทรัพย์สินนั้น ค่าเช่าที่ผู้เช่าจะต้องเสียมากกว่าค่าเช่าที่จะต้องเสียตามมาตรา ๒๐ เท่าไรแล้ว ผู้เช่าไม่มสิทธิที่จะกลับมาเสียค่าเช่าในอัตราต่ำนั้นได้ อันนี้ก็เป็นความยุติธรรมที่คณะกรรมการได้ให้ไว้แก่ให้ผู้เช่าเหมือนกัน คือว่าถ้าจะเสียค่าเช่าตามมาตรา ๒๐ สมมติว่าตกเดือนละ ๒๕๐ บาท ก็ขึ้นไปแล้วแต่ค่าเช่าไม่พอใจ คิดว่าถ้าตีราคาทรัพย์สินแล้วปรากฏว่าผลของการตีราคานั้นค่าเช่าสูงขึ้นไปก็จะต้องเสีย ๓๐๐ บาท เมื่อมอย่างนั้น ก็สมที่จะมาขอเสียค่าเช่าในอัตราต่ำไม่ได้ เมื่อเช่นนี้แล้วหมายความว่าเราให้ความยุติธรรมแก่ทั้งสองฝ่าย เช่นนี้ที่ท่านสมาชิกจะได้ระลึกถึงความสมควรเช่นนั้นแล้วก็จะเห็นว่ากรรมการได้ให้ความเป็นธรรมแก่ทั้งสองฝ่ายโดยควรอยู่แล้ว

นายสง่า วรรณศิษฐ์ : ทนทานว่าหมายความว่ามาตรา ๒๐ สัปต ซึ่งท่านกล่าวนั้น กล่าวเฉพาะว่า ถ้าหากว่าผู้เสนอขอให้เป็นดังมาตรา ๒๐ เบญจ ถ้าหากว่าราคาสูงละก็ คณะกรรมการเขาก็จะไม่ยอมก็ได้ ถ้าหากว่าผู้เช่านั้นก่อนที่เขาจะเสนอในข้อนี้เขาต้องสืบคั้งที่ใดเรียนมาแล้วแต่เบื้องต้นว่า จะเสนออันคำนวณลงไปแล้วว่าจะต่ำกว่ามาตรา ๒๐ ใหม่ ถ้าต่ำกว่าจึงจะเสนอ ผู้ยื่นก่อนที่เขาจะทำอะไร เขาต้องเห็นว่าต้องได้ราคาต่ำกว่ามาตรา ๒๐ ถ้าสูงเขาก็ไม่เสนอ ดังที่เรียนมาว่าถ้าเขาอยู่แถวราชวงศ์ ทรงวาด เห็นว่านาย ก. เป็นผู้ให้เช่า แต่ที่ไม่ใช่ของเขาลักษณะนี้เขาถือมาตรา ๒๐ เบญจ ที่เดียว เพราะว่าถืออาคารเช่นนั้น แล้วอาคารนั้นถ้าคร่าวๆจะตีราคา ๒ หมื่น อย่างนั้นเงินงานก็เสนอ กรรมการก็ให้เขาอยู่ กรุณาอย่าพิจารณามั่วเดียวว่า ถ้าสร้างละก็ไม่ได้ ต้องนึกถึงที่ตวบาง แล้วก่อนที่เขาจะเสนอ เขาต้องเห็นประโยชน์แก่ตัวเขา เขาต้องเห็นว่าต่ำกว่าราคามาตรฐาน เขาก็จะเสนอ

พระยาอรรถการนิพนธ์ กรรมการ : ตามความแจ่มของท่านก็แสดงถึงความยุติธรรมแล้ว คือว่าในกรณีการชดเชยค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าเรียกขัง ผู้เช่าก็พิจารณาว่าที่เขาเรียกขังมันสูงเกินไป คือสูงเกินกว่าผลประโยชน์ที่เขาควรจะได้ คือถ้าเอาเงินให้



หรือลงทุนก็ได้ร้อยละ ๕๐ สตางค์ตยเคอน ถ้าพิจารณาเห็นคงแล้ว ขอให้ตราค่า ถ้า  
คุณตราค่าไปตามที่เขาคิดเห็น อันนั้นก็เป็นความยุติธรรมแล้ว เขาจะได้เสียค่าเขาดลลงตาม  
อัตราที่คณะกรรมการได้วางไว้ในมาตรา ๒๐ เบญจ แต่ถ้าหากผิดไป คือตราค่าแล้ว ได้ราคา  
สูงชันอนนก็ไมยุติธรรมเหมือนกันที่เราจะต้องให้ผู้เขาเสียค่าเขาตามอัตราที่สูงชัน เพราะว่าถ้า  
ราคาแล้วก็ได้ความยุติธรรม ทว่าเขาคควรจะได้ผลประโยชน์ในทรัพย์สินของเขาร้อยละ ๕๐  
สตางค์ ตยเคอนจะคิดแง่ใดๆ ก็เป็นธรรมทุกแง่ เราอย่ามองฝ่ายผู้ ให้เขาเพียงแง่เดียวเราต้อง  
มองถึงผู้เขาดวย ถ้าหากว่าคิด ๒ แ่งแล้ว กรรมการคิดว่าจะเป็นความยุติธรรมดีแล้ว

หม่อมเจ้าชัชวลิต เกษมสันต์ : กระผมได้ฟังคำอภิปรายมา ความคิดใหม่  
ก็เกิดขึ้น แต่ว่าไม่ได้คิดถึงความยุติธรรมหรือไม่ คิดถึงทฤษฎีมากกว่าผู้ ให้เขาดกกดอยู่  
นานเต็มทนที่ไม่ให้ขึ้นค่าเขา ท่านกรรมการเห็นควรขงเงินจึงวางมาตรฐานขึ้นมา ๕ เท่า  
มี ๒ เท่า เป็นต้น เมื่อท่านวางก็เห็นอยู่แล้วว่า การขึ้นค่าเข้ามาตรฐานยุติธรรมแล้ว  
เพราะวางข้อ ๒ ข้อ ๓ มาถึง เบญจ เขา ท่านก็เห็นว่าน่าจะไมยุติธรรมเสียแล้ว ท่านจึงให้  
เขาต่อรองกันได้ หรือหาความยุติธรรมขึ้น ซึ่งร่างกฎหมายว่าขัดกับทฤษฎีอันหนึ่ง เมอ  
ยุติธรรมแล้ว ๕ เท่า ๒ เท่าก็ยุติธรรม แต่เมื่ออย่างมาตรบอกวามยุติธรรมเสียแล้ว ข้าพเจ้า  
เห็นว่าขัดกับทฤษฎี ถ้าอย่างนี้ตัดมาตรา ๒๐ มาตรฐานของท่านออกเสียมีหลักเกณฑ์อย่าง  
ข้าพเจ้าคิดว่าถูก หรือเอาอย่างที่ท่านสมาชิกผู้ มีเกียรติว่าอนัน หละ ถ้าเอาอย่างนั้นก็ถูก  
แล้ว แต่จะเซ่งแ่งไหน ดูทางนก็ถูก ทางโน้นก็ถูก ถูกทั้งสองทางไม่ได้ ข้าพเจ้าจึงเห็นว่า  
อยู่ที่ทฤษฎีนั้นประการหนึ่ง ประการที่สองมาตรฐานข้าพเจ้าคิดว่าเห็นจะหลงลืมหรือบกพร่อง  
อยู่บ้างเพราะว่าการควบคุมค่าเขานควบคุมทั้งเคหะและที่ดินสถานหนึ่ง สถานที่สองเขาที่ดิน  
มาปลูกเคหะก็ควบคุม หรือพูดโดยย่อว่าควบคุมเคหะอย่างหนึ่ง ควบคุมที่ดินอย่างหนึ่ง  
แต่ผู้เขาที่มีสิทธิ ได้สิทธิเฉพาะเคหะเท่านั้น ทำไม่จึงไม่ให้ที่ดินด้วย ข้าพเจ้าอยากจะทราบ  
ในข้อนี้ โปรดแสดงให้ทราบด้วยจะขอบใจมาก

พระยาอรรถการีย์พันธ์ กรรมการ : ข้อสงสัยของท่านสมาชิกผู้ มีเกียรติ  
ในประการหลังที่ว่าทำไมไม่ให้สิทธิขึ้นค่าเขาในเรื่องที่ดินด้วย ท่านผู้ มีเกียรติก็ควรจะเข้าใจ  
อยู่แล้วว่าสิ่งที่อยู่ในการควบคุมพระราชบัญญัติต้องมีที่อยู่อาศัย จะมีอยู่อย่างเดียแล้วใคร  
จะอาศัยในที่ดินโดยไม่มีอาคารนั้นไม่ได้ ด้วยเหตุนี้กรรมการจึงบัญญัติไว้ ในกรณีที่มี  
เคหะและที่ดินรวมกันเป็นปัญหาที่ท่านยกมา ส่วนปัญหาข้ออื่นเมื่อกรรมการ ได้วาง

หลักเกณฑ์ที่จะได้นั้นค่าเช่าได้ตามมาตรา ๒๐ โดยมีเกณฑ์ต่าง ๆ แล้วทางกรรมาธิการเห็นว่าเกณฑ์ต่าง ๆ ที่วางไว้ในยุดิธรรมแล้วเหตุใดจะมาร่างมาตรา ๒๐ เบื้อง สร้างหลักเกณฑ์ใหม่อีกเล่า กรรณกรรมาธิการเห็นว่ากรรที่เราระให้ผู้ใดต้องเสียอะไรไป ความยุติธรรมนั้นเราต้องมีทางให้เขาเลือกได้ กรรที่จะไม่ให้เขาเลือกเสียเลยว่าจะต้องทำอย่างนั้นอย่างเดียวกับกรรที่เราระให้เขาเลือกกว่าทำอย่างนั้นก็ได้โดยนัยได้ กรรมาธิการเห็นว่าในประการที่สองนัยยุติธรรมยิ่งกว่า

หม่อมเจ้าชวลิต เกษมสันต์ : กระผมคิดว่าท่านกรรมาธิการจะพึงเลยไปเสียหน่อย เรื่องการเช่าที่ดิน ถูกแล้วถ้าไม่ปรากฏเคหะในระยะเวลาเช่าที่ดิน หมดสัญญาเช่าจะกลายเป็นเคหะไม่ได้ ทนเขาเช่าที่ดินด้วยปลูกเคหะจนแล้วด้วยอย่างนั้น ที่ดินอยู่ในความคุ้มครองไม่ใช่หรือ แล้วเขียนบทวิเคราะห์ที่พิทที่ตนไว้ทำไม พระราชบัญญัติทั้งหลายแห่งควบคุมทั้งที่ดินและเคหะ มาตรา ๒๐ ท่านก็ให้ยื่นโต้ทั้งที่ดินและเคหะ เวลาผู้เช่าขอลดราคาตามมาตรา ๒๐ เบื้อง เขียนเคหะไว้โดยเดียวที่ดินไม่ได้เขียน เพราะฉะนั้นกระผมว่าถ้าจะถือแก่นหรือทฤษฎีนั้นเป็นยุติธรรมแล้ว ก็น่าจะขยายถึงผู้เช่าที่ดินที่เขาลงทุนด้วยทุนทรัพย์ของเขาเองมาปลูกเรือนขึ้น ที่ดินที่เขานั่นก็อยู่ในความคุ้มครองของพระราชบัญญัติ กระผมถามว่าทำไมไม่กรรนำแก่ผู้เช่าที่ดินบ้าง ถ้าไม่ปลูกเลยไม่มีปัญหา ไม่สงสัยในข้อนั้น ทนเขาปลูกแล้ว สำหรับทฤษฎีเมื่อกันทว่ากฎหมายขัดกันนั้น ท่านเห็นอย่างตอนหลังยุติธรรม ทำไมท่านเอาอย่างยุติธรรมนั้นมาไว้ ตัดเสียอันหนึ่งเขียนเสียให้ชัดจะดีกว่าการเขียนกฎหมายทำความยุ่งยากลำบากให้แก่กรรการ อันนั้นกระผมเห็นว่าเพราะท่านตัดอำนาจอุทธรณ์ออกเสีย ถ้ามีอำนาจอุทธรณ์แล้วค่าเช่าขึ้นไปตามกฎหมายเก่า เขาอาจร้องขอให้ลดลงได้ หรือตรงกันข้ามเขาขึ้นค่าเช่า กรรการเห็นว่าราคาดีสมควรก็ให้ไปอย่างนั้นให้อำนาจกรรการได้มาก เพราะฉะนั้น ข้อนั้นกระผมไม่ยืนยันแต่รู้สึกวาทฤษฎี ขัดกันกระผมยืนยันอันหลังเรื่องค่าเช่าที่ดิน ขยักฟังคำอธิบายจากท่านให้แจ่มแจ้ง

พระยาอรุณการยพันธ์ กรรมาธิการ : กรรมาธิการไม่สู้จะเข้าใจความมุ่งหมายของท่านสมาชิกผู้ มีเกียรติที่อภิปรายเมื่อกัน คือเรากได้ทราบอยู่แล้วว่าพระราชบัญญัตินั้นขอสำคัญก็ขอจะควบคุมให้คนมทอชอาศัย เพราะเหตุนี้เองพระราชบัญญัตินี้ควบคุมในกรณีทมทอชการและที่ดิน ถ้ามีทคนอย่างเดียวกับพระราชบัญญัตินี้ไม่ควบคุมถึงเลย



เป็นการเข้าที่ดินทำสวน ทำอะไรไป ก็ไม่อยู่ในข่ายของพระราชบัญญัตินี้ ตามที่ท่าน  
อภิปรายว่าในส่วนที่ดินนั้นคนเข้าไม่ได้ ตามมาตรา ๒๐ หรือว่ามาตรา ๒๐ เบญจ  
ถ้าหากว่าท่านจะได้ไปตรวจครั้งที่ ๒ ของมาตรา ๒๐ เบญจ ท่านคงจะเห็นได้ว่ากรรมาธิการ  
กรรมาธิการได้เขียนไว้ว่าในการที่จะคำนวณราคาทรัพย์สินนั้น ในกรณีที่เจ้าของอาคาร  
เป็นเจ้าของที่ดินด้วย ในการที่จะคำนวณว่าค่าเช่าจะขึ้นเป็นเท่าไรในอัตราร้อยละ ๕๐ ก็ให้  
เอาราคาของที่ดินนั้นมารวมคำนวณด้วย แต่ว่าเจ้าของอาคารไม่ใช่เจ้าของที่ดินก็ให้เอา  
ราคาค่าเช่าที่เจ้าของอาคารเสียแก่บุคคลอื่นมารวมคำนวณ หมายความว่ากรรมาธิการได้  
คิดถึงที่ดินอยู่แล้ว จึงได้มาบัญญัติในวรรค ๒ ซึ่งถ้าหากว่าท่านสมาชิกผู้มีเกียรติได้ไปตรวจ  
พิจารณา จะเห็นความชัดที่เดียวในวรรค ๒ ของมาตรา ๒๐ เบญจ

นายสง่า วรรณดิษฐ์ : ที่ท่านว่าตามมาตรานี้ให้ความเป็นธรรมโดยให้ถือราคา  
อาคารและที่ดินนี้ หมายความว่าเฉพาะที่ได้ประโยชน์แก่ผู้เช่าแล้วเป็นไป ตามนั้นจริง ๆ  
แต่ไม่ตรงกับท่านสมาชิกผู้มีเกียรติกล่าว หมายความว่าค่าที่ดินให้รวมค่าเช่าคิด ร้อยละ ๕๐  
ต่างคดีเคสอื่น แต่เจ้าของที่ดินเดิมท่านไม่ได้ตอบเลย เพราะฉะนั้นผมเห็นว่าไม่เป็นธรรม  
อีกคนหนึ่ง

นอกจากถนนที่เรยนแล้วหรือท่านสมาชิกผู้มีเกียรติได้กล่าว เมื่อ ก.นั้นคือ เจ้าของที่ดิน  
ไม่มีอะไรเลย ไม่ได้ประโยชน์ตอบแทนอะไรเลย เท่าไรก็ตามนี้ นี่ท่านตอบไม่ตรงกัน  
เพราะฉะนั้นใครขอให้ท่านแข็งแรงสักหน่อย

หลวงประกอบนิติสาร กรรมาธิการ : ก่อนที่จะชี้แจงต่อไปข้าพเจ้าขอปรับ  
ความเข้าใจกับท่านสมาชิกผู้มีเกียรติหน่อย บางที่จะเข้าใจคำอภิปรายของข้าพเจ้าผิดไป  
ที่ว่าแสวงหาผลประโยชน์ คือหลักทฤษฎีเรื่องในแง่แสวงหาผลประโยชน์ ข้าพเจ้าไม่ได้  
ว่าใคร บัญหาเฉพาะหน้าเวลานี้พูดถึงว่านาย ก. เข้าที่ดินเขา มา แล้วมาปลูกบ้าน บัญหา  
ว่าเข้าเฉพาะที่ดินเคย ๆ หรืออย่างไร เพราะไม่ได้บัญญัติไว้ในชั้นนี้ ขออธิบายอย่างนี้  
มาตรา ๒๐ เบญจ วรรคแรกนั้น คำที่ว่าเมื่อคำนวณแล้วเท่ากับเดือนละ ๕๐ สตางค์คือ  
๑๐๐ บาทของราคาเคหะและที่ดินนี้ สำหรับการเขียนคำว่า “และ” “หรือ” เสมอ พด  
อย่างนั้นท่านคงเข้าใจ ที่ในปัญหาของท่านสมาชิกผู้มีเกียรติคนหลัง ที่ว่าเจ้าของที่ดิน  
เขาเข้าปลูกตึกไป ผู้เช่าปลูกตึกเสร็จแล้วให้เขาตึก เจ้าของที่ดินเดิมไม่มีโอกาสเลย  
ไปตรวจเข้าใจว่าสัญญาอย่างที่ว่านี้ ๒ สัญญา สัญญาหนึ่งระหว่างเจ้าของที่ดินกับผู้เช่าที่ดิน

ปลุกอาคาร ๒ สัญญา หนึ่งแก่ผู้ปลุกอาคาร กับผู้เช่าที่ดินปลุกอาคาร ให้เช่าเคหะ  
 เป็น ๒ สัญญา ในกรณีเช่นนี้พิจารณาตามพระราชบัญญัติแล้ว เจ้าของที่ดิน ซึ่งไม่  
 ใช้ผู้ให้เช่า ก็อาจสามารถใช้พระราชบัญญัติกับผู้เช่าที่ดินไปปลุกอาคาร แล้วเขาไปยื่นคำ  
 เขาเช่ากับผู้เช่าที่ดินไปปลุกอาคารนั้นเป็นสัญญาหนึ่ง ส่วนค่าเช่าที่ดินไปปลุกอาคารต่อไป  
 นั้น เขาก็ใช้พระราชบัญญัติ แต่ผู้เช่าอาคารในเมื่อเข้ามา ๒๐ บาท แล้วผู้เช่าอาคาร  
 เห็นว่าชนค่าเช่าแพงเกินไปก็ไปร้องให้ตราค่า การตราค่าเป็นเท่าไรก็ให้เอาค่าเช่าที่เสียไป  
 รวมกับค่าเช่าของที่ดิน ได้เท่าไรเขามารวมร้อยละ ๒ ต่อปี หวังว่าอย่างน้อยคงจะชัดแจ้ง

พระวินิจฉัยประสาธน์ : เท่าที่กรรมการร่างมาตรา ๒๐ เเบบนี้ เพื่อยุติ  
 แก่ผู้เช่า ๒ เท่าที่กรรมการอธิบายมา ข้าพเจ้าก็จะเห็นด้วย แต่ที่กรรมการ  
 บอกว่า เมื่อก่อนเอาค่าเช่าที่ดินกับราคาอาคารที่เข้ามาคิดรวมกันแล้วก็เป็นต้นทุนนั้น กระผม  
 เห็นว่าจะเป็นภาระลำบากแก่ผู้ให้เช่ามากทีเดียว สมมติว่าเช่าที่ดินเขาเดือนละ ๒๐ บาท  
 ปลุกห้องให้เช่าได้ ๒ หมื่นบาทเป็นเงิน ๒ หมื่น ๒๐ บาท ๒๐ บาท เป็นทุน ข้าพเจ้ายังไม่  
 เห็นด้วยในข้อนี้ ข้าพเจ้าเอง ถ้ารวมอาคาร ๒ หมื่นบาท ก็ได้ค่าเช่าร้อยละ ๕๐ สตางค์  
 ต่อเดือน ๒ หมื่นบาทได้เดือนละร้อยละบาทต่อเดือน แล้ว ๒๐ บาทนั้นได้เดือนละ ๓๐ สตางค์  
 เท่านั้นลงทุนไปอีก ๒๐ บาท ได้เดือนละ ๒๐ สตางค์ ขอให้ท่านคิดดูใหม่ว่ามาตราควรจะ  
 วางหลักการเสียใหม่ ขอให้กรรมการพิจารณาด้วยดี เป็นต้นว่าถ้าท่านคิดร้อยละ  
 ๕๐ สตางค์ต่อเดือนรวมทวงราคาที่ดินนั้น ร้อยละ ๕๐ สตางค์ต่อเดือนเดี่ยวนหาที่ไหนได้  
 กู้เงินยังไม่ได้ร้อยละ ๕๐ สตางค์ต่อเดือน เพราะฉะนั้นเห็นควรจะเขยิบราคาให้สูงขึ้นกว่า  
 สักหน่อย แล้วสำหรับในเรื่องเคหะอาคารที่ดินนั้นเป็นของเก่าจะตราค่าของเก่าหรือ ถ้าทำ  
 เช่นนั้นก็ไม่มีประโยชน์อะไรที่เราจะเก็บเคหะไว้ ขอให้คนต่างตัวคิดว่าเราก็มุ่งสร้าง  
 จะต้องเก็บของเก่ากัน ขอให้ท่านคิดดู ถ้าเกิดเป็นราคาเคหะซึ่งสร้างในสมัยนี้ ก็เป็นการ  
 ผิดกัน เพราะแต่ก่อนหลังหนึ่งสร้างพันบาท เดี่ยวนตง ๒ หมื่น ห้องก็เหมือนกันทำไม่ได้  
 ในราคาพันบาท ที่คนชนสืบได้แต่ราคา ส่วนของเก่ามันพัง เดี่ยวน ๒ หมื่นจะตราค่าพันหนึ่ง  
 หรือ ความสึกหรอ หลังคาพัง หรือท่อน้ำพัง อะไรแตกหักเราทำให้ หักให้เราหรือเปล่า  
 ไม่ได้คิดเลย เพราะฉะนั้นข้าพเจ้าขอจึงวอนกรรมการให้โปรดคิดเสียใหม่ ที่จะเอาอย่าง  
 กรรมการก็ยังไม่เห็นด้วย คงไว้ช้อย่างนี้ดูเหลือทน

นายบรรจง ศรีจรูญ กรรมการ : ในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้



LIRT

ตั้งแต่วิถีมันนี่ถ้าพิจารณาแต่เงิน ๆ แล้วจะเห็นว่าคณะกรรมการที่ตั้ง ไม่โอนอ่อน  
 ผ่อนตามความคิดของท่านสมาชิก แต่คณะกรรมการอยากจะชี้แจงด้วยความบริสุทธิ์ใจ  
 ว่ามีความต้องการอันแรงกล้าที่จะได้มติเอกฉันท์จากสภาฯ คืออย่างน้อยให้ได้เสียงมากที่สุด  
 จากสภาฯ ด้วยเหตุนี้กรรมการพยายามเอาใจสมาชิก อะไรผ่านไปได้ก็คิดว่าจะไม่ขัด  
 แต่โดยเหตุที่ท่านทักท้วงคณะกรรมการได้พิจารณาแล้วทั้งสิ้น คือเป็นร่างพระราชบัญญัติ  
 ฉบับเดียวที่พิจารณามาถึง ๒๕ ครั้งแล้ว อะไรที่ท่านเสนอก็เป็นเรื่องที่คณะกรรมการได้  
 พิจารณามาแล้วทั้งสิ้น โดยเหตุผลชั้นท่านจะเข้าใจว่าในการคำนวณค่าของทรัพย์สินใน  
 การเก็บค่าเช่า ถ้าฟังดูแล้วท่านสมาชิกอาจเข้าใจคลาดเคลื่อนไป เพราะว่าทำให้เก็บค่าเช่า  
 จากราคาทรัพย์สิน ๕๐ สตางค์ต่อ ๑๐๐ บาท ในขณะที่ห้ามผู้ให้เช่าเรียกของขึ้นค่าเช่าราคา  
 ของทรัพย์สินนั้น นอกจากนั้นนักท้วงท้วงท่านเข้าใจว่าเก็บ ๕๐ สตางค์ต่อ ๑๐๐ บาทนั้นไม่ได้  
 หมายความว่าเสียค่าเช่า เก็บจากทรัพย์สินเมื่อได้เงินเท่าใดแล้ว ก็เอาค่าเช่าที่เสียจริงของ  
 ที่ดินนั้นมาบวกเข้ากับราคาเช่า อันนั้นเมื่อตราที่ค่าเช่าจะต้องเสีย ข้าพเจ้าขอยกตัวอย่าง  
 อย่างนี้ว่า สมมติว่าท่านเช่าอาคารอยู่หลังหนึ่งราคา ๑๐ บาท แล้วเมื่อถูกเรียกของไปแล้วเป็น  
 ๑๐๐ บาทท่านก็จำแพงไป ท่านก็ต่อราคาอาคารนั้น อาคารเป็นราคาหมื่นบาทถ้าเก็บตาม  
 ก็ได้ ๕๐ บาท แล้วอาคารเช่าที่เขาอยู่ก็เป็น ๗๐ บาทท่านก็เลือกเอา ๗๐ บาทได้ ถ้าราคานั้น  
 เขาเช่าอยู่อีก ๒๐ ก็เป็น ๗๐ ท่านก็เลือกเอา ๗๐ ได้ ถ้าอาคารเป็น ๒ หมื่น ท่านก็เลือก  
 เป็นถึง ๑๒๐ บาท อย่างนี้เมื่อผู้เช่าไปเลือกเอา ๑๒๐ บาทแล้วจะคิดว่าแพงไป จะเลือกเอา  
 ทาง ๕๐ บาทนั้นไม่ได้ หมายความว่าค่าเช่าที่ดินนั้นเสียเท่าไรก็บวกเข้าไป

**พระนิติบัญญัติ :** ที่ท่านกรรมการอธิบายมานี้ ตัวหนังสือที่เขียนมิได้  
 บอกว่าเอาค่าเช่าที่ดินบวกเข้าไปด้วย ต้องเขียนให้ชัด และอีกประการหนึ่ง ท่านไม่ได้ชี้ว่า  
 อาคารเวลานั้นกับเวลาอีกอนมีต่างกันมาก ผู้เช่าในเวลานั้นกับทำในเวลาอีกอน เวลาอีกอนถูก เวลา  
 มันแพง แล้วท่านยังไม่ได้แก้ว่าจะเอาราคาไหนซึ่งทำในขณะนั้น เป็นราคาของมัน และอีก  
 ประการหนึ่งเมื่อรวมกันทั้งหมดสมมติว่าที่ดินราคา ๒ หมื่นบาท เป็น ๕ หมื่น เช่นนี้ ก็เก็บ  
 ๕๐ สตางค์ต่อเดือน ได้ร้อยละ ๕๐ สตางค์ เดือนละ ๒ บาทได้ แต่ที่ว่าของที่ดินขยับไป  
 ท่านไม่ได้คิดทักให้เลย การให้เช่าก็เงิน เงินมันอยู่เป็นหมื่น แต่อาคารมันสลักหักพังไป  
 ทุกปี แล้วท่านก็ให้ราคาเท่านี้ จะรู้สึกได้ว่าเจ้าของอาคารออกจะเสียเปรียบอยู่บ้างทีเดียวใน  
 ข้อนี้ และเราเองจะไปหาที่ไหนก็ไม่ได้ร้อยละ ๕๐ สตางค์ต่อเดือน เพราะฉะนั้นขอให้ท่าน

กรรมวิธีการพิจารณาให้เงินกว่าชัณหากินไม่ได้ เรายังคงอยู่แปลงหนึ่งเราจะปลูกก็ทำไม่ได้ ขอให้ท่านคิดดู ร้อยละ ๕๐ สตางค์ มันหาไม่ได้สักเลย

นายบรรจง ศรีจรูญ กรรมวิธีการ : ข้อข้องใจของท่านสมาชิกนั้นมีอยู่สองข้อด้วยกันคือ ๑. ท่านข้องใจว่าราคาทรัพย์สินนั้นจะตีราคาเท่าไร นี้ก็มีปรากฏอยู่ในมาตรา ๒๐ ซึ่งข้าพเจ้าจะอ่านให้ฟังว่า “ผู้เช่าจะขอเสียค่าเช่าเป็นอัตราซึ่งเมื่อคำนวณแล้วเท่ากับเดือนละ ๕๐ สตางค์ ต่อ ๓๐๐ บาท ของราคาเคหะและที่ดินที่เช่าในเวลาที่เขาเรียกเรื่อง” หมายความว่าในเวลาปัจจุบันเดือนนี้ แล้วออกข้อหนึ่งก็คือว่า ท่านข้องใจในเรื่องที่ว่าไม่ได้เขียนไว้ชัดเจนว่า นำเอาค่าเช่าเท่าไรเข้ามาบวก ก็มีอยู่แล้วคือวรรค ๒ บรรทัดสุดท้าย “ให้เอาจำนวนค่าเช่าที่ดินผู้ให้เช่าต้องเสียรวมเข้าด้วยเป็นจำนวนค่าเช่าที่ผู้เช่าขอเสีย” ซึ่งมีอยู่ชัดเจนแล้ว หวังว่าท่านสมาชิกคงจะพอใจ.

หม่อมเจ้าชวลิต เกษมสันต์ : ท่านกรรมวิธีการผู้หนึ่ง กระผมขอออกนามคือคุณหลวงประกอบ ฯ ได้อธิบายให้ฟังเข้าใจดีทีเดียว ทนกระผมถามว่าในกรณีที่เช่าที่ดินแล้วให้เขาปลูกอาคาร ผู้ให้เช่าเป็นเจ้าของที่ดิน ผู้เช่าเป็นเจ้าของอาคารอย่างเดียว เจ้าของที่ดินมีสิทธิชนค่าเช่าหรือไม่ ถ้ามี แล้วผู้เช่าที่ดินมาจากไหน จะใช้มาตรา ๒๐ เบื้องต้น จะเอาวิธีอะไรคำนวณ ในวรรค ๒ ไม่มีอย่างนั้นทั้งหมด มีแต่เรื่องเคหะทุกเคหะทั้งหมด ทนที่ดินอย่างเดียวจะคำนวณอย่างไร กระผมถามอย่างนั้นเท่านั้น.

หลวงประกอบนิติสาร กรรมวิธีการ : ในกรณีที่ท่านสมาชิกผู้หนึ่งถามถึงวรรค ๑ วรรคเดียว ไม่ถึงค่านึงถึงวรรค ๒ วรรค ๓ คือว่าในกรณีที่ให้เช่าที่ดินอย่างเดียวแล้วใช้ที่ดินปลูกสร้างอาคารเป็นที่อยู่อาศัยก็อ่านเป็นวรรค ๑ ว่าขอเสียในอัตราที่มีบัญญัติเอาไว้ของราคาเคหะ “และ” “หรือ” ราคาที่ดินก็จะได้อีกความ ใช้วรรค ๑ วรรคเดียว

หม่อมเจ้าชวลิต เกษมสันต์ : ถ้าในกรณีอย่างนั้นสำหรับตัว กระผมเองกระผมไม่สงสัย แต่มีคนหลายคนสงสัย “และ” ในที่นั้น ท่านจะแก้เป็น “หรือ” จะชัดหรือหรือไม่กระผมไม่สงสัยจริง ๆ

หลวงประกอบนิติสาร กรรมวิธีการ : ข้าพเจ้ากล่าวคำว่า “และ” “หรือ” เป็นภาษากฎหมาย ถ้าเราแก้เป็น “หรือ” มาตรฐานไม่ได้ความเลย คือจะต้องตราค่าอย่างใดอย่างหนึ่ง ที่กรรมวิธีการเขียนว่า “และ” ถ้าไม่มีอาคาร ไม่ได้เช่าที่ดิน อ่านตาม



นักตรวจาคาตคนอย่างเดยว กฎหมายทงหลายกเขียนอยงนผู้อื่นไม่เข้าใจ ขอขอบพระคุณ แล้วจะได้เข้าใจเจตนาของกรรมาธิการว่าเป็นอยงน

พระธีรณสารวิศวกกรม : กฎหมายนี้ก็เป็นความประสงค์ของเราที่จะให้ความยุติธรรมด้วยกันทั้งสองฝ่ายทั้งผู้เช่าและผู้ให้เช่า ที่นกรรมาธิการขอเพิ่มมามีการขึ้นค่าเช่าได้สองเท่าสามเท่าก็รู้สึกว่าจะเป็นการยุติธรรมขึ้น แต่ก็จะเป็นการชักจูงให้ผู้ที่สามารถมีที่ดินจะได้ปลูกบ้านปลูกเรือนใหม่จำนวนพอชน แต่ที่นพอมมาถึงมาตรา ๒๐ เบญจ ข้อความต่าง ๆ ที่ท่านกรรมาธิการได้ทำมาแล้วนั้นรู้สึกว่าจะหายไป คือที่ท่านตั้งกฎเกณฑ์ต่าง ๆ นั้นไม่เป็นผลเลย เพราะว่าท่านให้ผู้เช่าเลือกได้ว่าจะเอาอย่างหนึ่งอย่างใด จะเสียค่าเช่าอย่างใดอย่างหนึ่ง แล้วผู้เช่าก็ต้องพิจารณาว่าอย่างใดอย่างหนึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อเขา เพราะฉะนั้นเขาก็จะเลือกเอามาตรา ๒๐ เบญจนี้ ที่เขาเลือกนั้นหมายความว่าอะไร เพราะว่าถ้าเขาจะเสียค่าเช่าซึ่งถ้าคิดเป็นดอกเบยก็ร้อยละ ๖ ที่นเขาเห็นว่าถ้ามาตรา ๒๐ นี้แล้ววัตถุประสงค์ของเราที่จะให้บ้านมากขึ้นนั้นจะไม่เป็นผล เพราะว่าจะมีใครลงทุนไปสร้างบ้านแล้วได้ดอกเบยร้อยละ ๖ ก็จะไปฝากธนาคารหรือไปทำอะไรอย่างอื่นไม่ดีกว่าหรือ พระราชบัญญัติกัณฑ์หมสลิยังอนุญาตดอกเบยถึง ๑๕ เปอร์เซ็นต์แต่อนันได้เพียง ๖ เปอร์เซ็นต์ ถ้าเอาเงินเข้าออมสลิที่ท่านอ้างว่าได้ ๖ เปอร์เซ็นต์ก็ไปฝากออมสลิเงินก็ไม่สูญ การสักหรือในบ้านก็ไม่เป็นผล จะทำอยงนนไม่ดีกว่าหรือ ก็ได้ดอกเบยร้อยละ ๖ ต่อปี ถ้ามันขึ้นไปจะเป็นการไม่ให้บ้านขึ้นซึ่งจะทำให้เสียวัตถุประสงค์ของเรา

พระยาอรุณการิย์นิพนธ์ กรรมาธิการ : การที่ท่านสมาชิกเป็นทงในข้อที่ว่าถ้ามีมาตรา ๒๐ เบญจ อยงนแล้วก็เป็นการทำลายนาใจแก่บุคคลที่จะสร้างอาคารขึ้นให้เขาน ในข้อนี้กรรมาธิการรู้สึกว่าจะมีความเข้าใจผิดกันมาก คือว่าได้มีความเข้าใจกันว่ามีผู้สร้างอาคารขึ้นในขณะนั้นจะให้เอาอาคารทำอะไร ก็ต้องเป็นไปตามกฎหมายที่ใช้อยู่ในขณะนั้น ซึ่งความจริงไม่ใช่เป็นเช่นนั้นเลย ตามกฎหมายที่ใช้อยู่ในปัจจุบันนี้คือพระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่าฉบับที่ ๒ ซึ่งได้ตราไว้ในปี พ.ศ. ๒๔๗๗ ก็ได้ หรือตามที่ได้มีการแก้ไขของคณะกรรมาธิการทำมาก็ดี ไม่ได้ตรอนในการที่บุคคลจะสร้างอาคารขึ้นใหม่ในขณะนั้น และในการที่จะเรียกค่าเช่าในกรณีนั้นเท่าไร ๆ ก็ได้ตามใจชอบไม่มีบทบัญญัติตรอนสลิทธิเลย ถ้าไม่เข้าพเจ้าจึงกล่าวเช่นนั้น ทงนี้โดยเหตุทงว่าการเรียกค่าเช่าในครั้งแรกเมื่อสร้างอาคารขึ้นมาจะถือว่าเป็นการขึ้นค่าเช่าไม่ได้ เพราะว่าอาคารนั้นยังไม่มีค่าเช่าเลย



จะถือได้อย่างไร ด้วยเหตุนี้บุคคลที่มทรัพย์สิ้นจะเรียกค่าเช่าเท่าไร ๆ ก็ได้ อันนี้ไม่เกี่ยวข้องกับ  
ถึงเลย ถ้าท่านได้เข้าใจตั้งแล้ว ท่านมีความเป็นห่วงอยู่นั้นบางทีก็จะหายไป

นายสง่า วรรณดิษฐ์ : กระผมขอเสนอให้ลงมติโดยที่กระผมขอให้ตัดมาตรา  
ออกว่าจะตัดหรือไม่ตัด

มีสมาชิกรับรอง

ประธานวุฒิสภา : มีผู้เสนอลงมติแล้ว ไม่มีผู้ใดอภิปรายหรือเปิดอภิปรายต่อไป  
ข้าพเจ้าจะเสนอให้ลงมติ

ไม่มีสมาชิกในที่ประชุมเห็นเป็นอย่างอื่น

ประธานวุฒิสภา : เมื่อไม่มีผู้ใดขอเปิดอภิปรายต่อไป เป็นอันว่าลงมติ ผู้ใด  
เห็นว่าควรจะตัดมาตรา ๒๐ เบญจ ออกเสีย โปรดขู่มือขึ้น

มีสมาชิกยกมือ ๑๗ คน

ประธานวุฒิสภา : ผู้ใดเห็นว่าควรจะคงมาตรา ๒๐ เบญจ ไว้ตามร่างของ  
กรรมาธิการ โปรดขู่มือขึ้น

มีสมาชิกยกมือ ๑๖ คน

ประธานวุฒิสภา : เป็นอันตัดมาตรา ๒๐ เบญจ ออกตามเสียงข้างมากต่อไป  
กรรมาธิการ

พระยาอรุณการยัมพนธ์ กรรมาธิการ : เมื่อสถานที่มมติให้ตัดมาตรา ๒๐ เบญจ  
ออกแล้ว ก็จะเป็นการจำเป็นที่จะต้องตัดออกอีกหลายมาตรา แล้วก็กรรมาธิการจำเป็น  
จะต้องไปดูในมาตราต่าง ๆ ว่ามีความจำเป็น และเกี่ยวพัน กับมาตรา ๒๐ เบญจเพียงใด  
ด้วย ด้วยเหตุผลของการตัดมาตรา ๒๐ เบญจนั้น จำเป็นจะต้องขอเวลาสัก ๓๐ นาที  
หรือ ๓๕ นาที เพื่อจะพิจารณาก่อนที่จะตัดมาตราอะไรออกเสียบ้าง จะมีมาตราอื่นหรือ  
ไม่ที่เกี่ยวข้องกับมาตรา ๒๐ เบญจที่จะต้องแก้ไข

พลตรี พระอุดมโยธาธิบดี : ตามที่กรรมาธิการได้ชี้แจงเมื่อก่อน เมื่อฟังดูแล้ว  
ขอเผื่อเวลาให้เป็น ๓๐ หรือ ๓๕ นาที ทำไม่ได้แน่ ประกอบกับเวลานักเขียนมากแล้ว ข้าพเจ้า  
จึงขอเสนอว่าสมควรจะหยุดการประชุมให้เลื่อนไปวันต่อไป เพื่อให้โอกาสกรรมาธิการได้  
ตรวจสอบข้อเกี่ยวโยงให้ครบถ้วน ข้าพเจ้าขอเสนอว่าให้ปิดประชุม

มีสมาชิกรับรอง



นายสง่า วรรณศิษฐ์ : ในมาตรา ๒๐ เบญจ มีพาดพิงเฉพาะถึงมาตรา ๒๐ สัปดาห์เท่านั้น นอกจากนั้นไม่มีอะไรพาดพิงเลย

ประธานวุฒิสภา : ได้มีพระอุทมโยธาธิยุตสมาชิกรขอให้เลื่อนไป คือให้ยุติการประชุมวันนี้เพื่อจะเลื่อนไปวันอื่น ข้าพเจ้าคิดว่าร่างพระราชบัญญัตินี้จะต้องรีบเร่งพิจารณา ถ้าหากว่าจะทำความตกลงกับผู้เสนอให้เลื่อนนั้น เป็นเลื่อนไปวันพรุ่งนี้แล้ว ข้าพเจ้าก็จะขอมติจากที่ประชุมว่าจะจัดข้อใหม่

พลตรี พระอุทมโยธาธิยุต : ไม่จัดข้อ

พระยาอรรถการวิสิณพนธ์ กรมมาธิการ : ที่ท่านสมาชิกเป็นห่วงว่ากรรมาธิการจะต้องใช้เวลาพิจารณานั้นเห็นจะไม่มาก เพราะกรรมาธิการได้ทำมาแล้วก็รู้ว่าเมื่อไรบ้างอยากจะขอเวลาเล็กน้อยเท่านั้น กรรมาธิการคิดว่าหากจะหยุดพัก ๑๕ นาที ก็จะทำให้เสร็จได้ ร่างพระราชบัญญัตินี้จะเสร็จในวันนี้จะได้ไม่ต้องเลื่อนไปอีก การเลื่อนไปนั้นขอให้เข้าใจว่าร่างพระราชบัญญัตินี้จะครบ ๒๐ วันในวันที่ ๒๒ นี้แล้ว ขอเสนอว่าให้หยุดพัก ๑๕ นาทีแล้วทำการประชุมกันต่อไป

พลตรี พระอุทมโยธาธิยุต : ตามที่ประธานขแจ้งเมื่อกัน ข้าพเจ้าได้ฟังแล้วเข้าใจตลอดแล้ว อย่างไรก็ตามถ้าท่านประธานเห็นว่า ๑๕ หรือ ๒๐ นาทีพอ ข้าพเจ้าก็อาจขอมติว่าพอ เฉพาะมาตรานี้ และยังมีปัญหาในมาตราอื่น ๆ ถัดไปอีก และอย่างไรเสีย ร่างพระราชบัญญัตินี้จะให้เสร็จบริบูรณ์ในวาระนี้เห็นจะไม่ไหวแน่ ๆ เวลาที่มีมากแล้วจะเลื่อนไปวันพรุ่งนี้ ๒๔ ชั่วโมงก็ไม่เสียหายอะไรเลย แล้วเราจะได้พักผ่อนตามสมควรและก็แข็งแรงกลับมาพักผ่อนสมควรแล้ว ข้าพเจ้าขอเสนอให้เป็นพรุ่งนี้ตั้งทีกล่าวไว้แต่แรก

ประธานวุฒิสภา : ขอเสนอให้ลงมติ ท่านขอเลื่อนไปเช้าหรือบ่าย

พลตรี พระอุทมโยธาธิยุต : ก็เวลา ๑๔.๐๐ นาฬิกา

ประธานวุฒิสภา : ผู้ใดเห็นว่าควรจะเลื่อนการประชุมไปในวันพรุ่งนี้เวลา ๑๔.๐๐ นาฬิกา

มีสมาชิกรายมือ ๒๔ คน

ประธานวุฒิสภา : ท่านผู้ใดเห็นว่าควรพิจารณาในวันต่อไป โปรดชูมือขึ้น

มีสมาชิกรายมือ ๓๓ คน



LIRT

ประธานวุฒิสภา : เป็นอันว่าพิจารณาในวันต่อไป ให้หยุดพัก ๑๕ นาที

ที่ประชุมหยุดพักเวลา ๑๗.๕๕ นาฬิกา

เริ่มประชุมเวลา ๑๗.๓๐ นาฬิกา

ประธานวุฒิสภา : พิจารณาเรื่องต่อไป

หลวงประกอบนิติสาร กรมราชการ : กรมราชการขอขออนุญาตแก้มาตรา ๑๗ บรรทัดที่ ๒ ที่มีคำว่า “หรือมาตรา ๒๐ เบญจ” ข้อตัดออก และแก้ข้อตัดมาตรา ๒๐ ฉ. และมาตรา ๒๐ สิบแปด ออก ๒ มาตรา

เลขาธิการรัฐสภา : ผมขอเรียนขอความเข้าใจกับท่านสมาชิกผู้ มีเกียรติตั้งน ที่ท่านคณะกรรมการตัดสินมาตรา ๑๗ บรรทัดที่ ๒ ของมาตรา ๑๗ คำ ที่ว่า “หรือมาตรา ๒๐ เบญจ” ตัดออก ขึ้นไปหน้า ๑ ซึ่งท่านคณะกรรมการขอตัด มาตรา ๒๐ ฉ. กับมาตรา ๒๐ สิบแปด ออกด้วย

ประธานวุฒิสภา : ตามที่กรมราชการขอตัดดังที่ได้อ่านให้ท่านฟังนี้ ผู้ใดจะ ขัดข้องประการใดหรือไม่

ไม่มีสมาชิกขัดข้องประการใด

ประธานวุฒิสภา : เมื่อไม่มีผู้ใดขัดข้องประการใด ถือว่าที่ประชุมอนุมัติให้ ตัดออกได้ พิจารณาต่อไป

เลขาธิการรัฐสภา : ตัดไปมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๒๓ มาตรา ๒๔

พลตรี พระอุดมโยธาธิบดี : ข้าพเจ้าขอเรียนตามกรมราชการว่าในมาตรา ๒๔ สติม กรมราชการฆ่าออกหมคนั้น ความเดิมมีอยู่ง่าย ๆ ว่า “โคหรอหรือที่ดินตั้งกลางต่อไปนี้ ไม่อยู่ในบังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้” และก็มี ๑ และ ๒ ซึ่งทั้งสองอันข้าพเจ้าสงสัยว่า มาอยู่นอกขอบเขตกำแพงกฎหมายซึ่งไม่กระทบกระเทือนอยู่แล้ว เหตุใดกรมราชการจึง ตระล่อมมาอีกแล้ว

หลวงประกอบนิติสาร กรมราชการ : มาตราที่ท่านข้องใจสำหรับอนุมาตรา ๑



LIRT

ย้ายไปเป็นมาตรา ๗ ทวิ อนุมาตรา ๒ ไปเป็นมาตรา ๒๔ อนุมาตรา ๒ ไม่ใช่ตัดออก แต่แก้ไขเสียบ้าง

พลตรี พระอุดมโยธาธิบดี : ถูกแล้วอนุมาตรา ๒ ย้ายมา ข้าพเจ้าได้อ่าน พบแล้ว จึงอยากจะเรียนถามว่ามาตราทั้งสองเดิมอยู่นอกขอบเขตแห่งกำแพงกฎหมาย ซึ่งท่านย้ายไปอยู่ในมาตรา ๒๗ ก็มาอยู่ในขอบเขตกฎหมายเพราะเหตุใด

หลวงประกอบนิติสาร กรรมการ : ไม่ใช่มาอยู่ในวงกฎหมายอย่างท่านว่า ท่านโปรดอ่านมาตรา ๗ ทวิ คูให้ตี มาตรา ๗ ทวิ ไม่ให้พระราชบัญญัติบังคับแก่ ๓ กรณี เศรษฐกิจเข้าสำหรับที่อยู่อาศัยแท้ ๆ เดือนละกี่พันบาทขึ้นไป ที่ค่าขายเป็นส่วนน้อย ๓,๕๐๐ บาท ขึ้นไป ค่าขายเป็นส่วนใหญ่ ๒,๐๐๐ บาทขึ้นไป คือตามร่างเดิมเป็นมาตรฐาน สำหรับเคหะทุกชนิดซึ่งกรรมการเห็นว่าโดยกำหนดราคาขึ้นสูงนี้ ถ้าหากว่านอกพระราชบัญญัติต่างกันอีก จึงได้ปรับปรุงเป็นมาตรา ๗ ทวิ

เลขาธิการรัฐสภา : มาตรา ๓๕

หม่อมเจ้าจักรวาล เกษมสันต์ : ที่กระผมสงวนไว้อภิปรายในขณะนี้มีประเด็นสำคัญอยู่ที่จะให้อำนาจสูงสุดอยู่ที่กรรมการควบคุมค่าเช่า หรือจะให้สหกรณ์ได้ต่อไปสรุปความแล้วเป็นตอนหนึ่ง ประเด็นอยู่ที่สหกรณ์ สำหรับความเห็นของกระผมว่าควรจะให้มีสหกรณ์ต่อไป กล่าวถึงมาตรา ๓๕ ท่านกรรมการไปยกเอาคนต่างประเทศขึ้นมา ไม่มีการสหกรณ์กันเป็นต้น เป็นส่วนของฝ่ายบริหาร ในชั้นความเห็นของกระผมเห็นว่าเราจะเอาอย่างต่างประเทศทั้งนั้นไม่ได้ ไม่ถูกกับลักษณะของประเทศไทย ภูมิประเทศไทยไม่ให้ เช่นเราจะมาประชุมสภาภักดิ์เราจะได้เสื่อโอเวอร์โคทเป็นไปไม่ได้ เราได้เสื่อขาว ๆ กัน อย่างนั้น ต่างประเทศเป็นอย่างนั้นข้าพเจ้ารู้สึกสงสัยคนของเขาต่างกับกับคนของเรา คนของเราในบังคับเป็นอย่างไว้ก็ทราบกันอยู่ซึ่งกระผมไม่อยากจะอภิปรายว่าเป็นอย่างไร การที่มีอำนาจสหกรณ์นั้นถึงแม้ศาลก็ให้มีอำนาจสหกรณ์ถึง ๒ ศาล คือศาลสหกรณ์และศาลฎีกา การที่จะให้อำนาจแก่บุคคลในการกระทำจะให้ได้รับความยุติธรรมเสมอไปหาได้ไม่ ในเมื่อกรรมการจะตัดสินนั้นหาไม่ได้รับความยุติธรรม กระผมเห็นว่าคงได้ ๔ ประการ กล่าวคือไม่มีความรู้และความสามารถอีกประการหนึ่ง

ประการที่สอง ตัดสินไปโดยความประมาทเลินเล่อได้แก่ประการหนึ่ง

ประการที่สาม ตัดสินไปโดยความลำเอียงประการหนึ่ง



LIART

ประการที่สี่ อาจตัดสินใจโดยความโลภอย่างหนึ่ง  
ในประการที่หนึ่งที่ว่าขาดความรู้และความสามารถนั้น ในชั้นนี้จะกล่าวในขั้น  
ยังไม่ได้ เพราะเหตุว่า เรายังไม่รู้ว่าคุณรัฐมนตรีจะตั้งใครขึ้นไป ถ้าตั้งเดิมขึ้นไป  
ก็ขาดแน่ ถ้าท่านตั้งบุคคลเช่นข้าหลวงประจำจังหวัดเป็นต้น ก็จะทำให้ขาดความสามารถ  
ไม่ได้ เพราะฉะนั้นของตกกล่าวในชั้น

ที่กล่าวถึงความประมาทเลินเล่อในทางปฏิบัติ ตามที่กระผมทราบมานั้น โดย  
ผลงานที่ได้ติดต่อกับการนี้ ท่านเชอเสมียนของท่านเพียงคนสองคนหรือไม่ ท่านเชอเสมียน  
ของท่านคนสองคนหรืออะไรก็ไม่ทราบ ย่อเข้าแล้วไปเสนองovernment การกรมการก็อ่าน  
หัวข้อแล้วก็ตัดสินใจตามหัวข้อนั้นแล้วท่านก็ไม่ได้พลิกดู ชั้นนี้จะติดท่านก็ไม่ได้ เพราะท่าน  
เอา ข้าราชการเคย อธิบดีกรมตำรวจเคย อธิบดีกรมอัยการเคย การกรมการก็ไม่มีเวลาตรวจ  
อ่านดูแล้วก็เอาที่ผู้แทนซึ่งขอให้แล้วก็ตัดสินใจตามนั้น แล้วแต่เลขาธิการจะย่อถูกบ้างผิดบ้าง  
ถ้าได้มีผู้หลักผู้ใหญ่เช่นรัฐมนตรีหรือใครก็ตาม มีหน้าที่คอยตรวจตราควบคุมอยู่แล้วความ  
ประมาทก็จะน้อยลงไป ถ้าท่านรัฐมนตรีบางคนก็เชื่อว่าได้ผล แต่ท่านไม่คิดไม่ได้ผลใน  
ที่นี้เรากล่าวตามทฤษฎี จึงเห็นว่าความประมาทเลินเล่อจะแก้ไขได้โดยที่มีอำนาจสูงสุดกว่า  
ควบคุมได้ ถ้าไม่เช่นนั้นแล้วความประมาทเลินเล่อก็มีโอกาสมากเข้า

ในข้อที่ห้าเขียนนั้น การกรมการก็เป็นปฏิชน ญาติพี่น้องของกรมการที่มาขอ  
อนุญาต กระผมเชื่อว่าสำเร็จทุกครั้ง ถ้าคนอื่นไปขออนุญาตแล้วสำเร็จหรือไม่สำเร็จแล้ว  
แต่ใจความนั้น กระผมเคยเขียนเรื่องราวให้กับเจ้าของบ้านที่ขอกลับเข้าไปอาศัยเหตุอย่าง  
เดียวกันนี้คัมมาจากฉบับก่อนนั้น ฉบับก่อนนั้นเป็นฉบับที่ได้รับอนุญาต กระผมคิดเอามาเปลี่ยน  
แต่ขอเปลี่ยนแต่ตำบลยื่นเข้าไปได้ ฉบับที่สองไม่ได้รับอนุญาตเสียแล้ว กระผมไม่ทราบว่า  
จะเอาอะไรตัดสิน แล้วนอกจากกระผมแล้ว ฮอฟฟิศใหญ่ ๆ ก็คงพบมาแล้ว แต่เมื่อไม่  
ไม่สำเร็จแล้วเขามาหากระผม ๆ ก็บอกว่าคุณบัญญัติ บางรายเขาก็ฟัง บางรายเขาก็ไม่ฟัง  
กระผมไม่อยากจะว่าทุจริต แต่ข้าพเจ้าว่าคือใช้ดุลพินิจให้รอบคอบขึ้น อย่างมากที่สุด จึงได้  
รับอนุญาตอย่างนี้เป็นต้น เพราะฉะนั้นถ้ามีการควบคุมแล้วความลำเอียงก็จะไม่มี หรือ  
มีก็น้อย ในการตัดสินใจของโลภนั้นกระผมขอไม่กล่าวเพราะแสดงหู และท่านก็ทราบอยู่  
ในใจท่านดีว่าเป็นอย่างไร กระผมกล่าวแล้วว่าในการตัดสินใจพิพากษาจะต้องมีอำนาจสูง  
กว่าคอยควบคุมอยู่ ความยุติธรรมจึงจะมีได้ เมื่อตอนต้นกรมการได้กล่าวว่ามีอำนาจ





ภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าทั้งสองฝ่ายพอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีแล้ว" ถ้าหากว่า  
 ว่าเป็นไปดังผู้แปรญัตติเสนอแล้ว เราต้องเข้าใจว่าบัญญัติใด ๆ ที่เกี่ยวกับการควบคุม  
 ค่าเช่า เราต้องไปถึง ๕ ศาล คือขั้นต้นไปถึงกรรมการก่อน เมื่อกรรมการไม่พอใจ  
 อุตสาหกรรมมนตรี เมื่อรัฐมนตรีวินิจฉัยแล้วไม่พอใจก็ฟ้องต่อศาล เมื่อฟ้องต่อศาลแล้ว  
 ก็หมายความว่า มี ๓ ศาล คือศาลชั้นต้นตัดสินไม่พอใจก็อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ตัดสินไม่  
 พอดีก็ไปยังศาลฎีกา มีถึง ๕ ชั้น ดังนี้ ตามที่ท่านเสนอขอให้ท่านคิดดู การเป็นไป  
 ตามนี้ในเรื่องการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ กว่าที่จะผ่านไปได้ คือในเรื่องที่ผู้เช่าชั้น  
 ค่าเช่าก็ ในกรณีผู้ให้เช่าได้เพียงก็คิดว่ารัฐจะได้ถ้าไปถึง ๕ ชั้นแล้ว กรรมการ  
 คิดว่าไม่น้อยกว่า หรือบางทีอาจถึง ๓ ปีด้วยซ้ำไป แล้วขอให้คิดดูอีกที่มีบ้านให้เช่าใน  
 ขณะนี้กว่าค่าเช่าจะได้ พระราชบัญญัตินี้มีอายุ ๓ ปีเท่านั้น ท่านก็มากำหนดเวลาที่ให้ชนค่าเช่า  
 ผลของพระราชบัญญัติท่านจะเห็นว่าตามพระราชบัญญัติที่ใช้ในปัจจุบันนี้ เราได้ถือเอา  
 ความรวดเร็ว ถือเอาการปฏิบัติที่จะเป็นผลโดยสมควรมอบไว้ให้แก่กรรมการคณะหนึ่งซึ่ง  
 คณะรัฐมนตรีตั้งขึ้น ซึ่งการกระทำทางนกรรมการไม่ได้ไปทำนอกเหนืออะไรเลย เพราะเหตุ  
 ว่ากฎหมายที่ใช้อยู่ในขณะนั้นเป็นเช่นนี้ เพราะกิจการเช่นนั้นไม่อยากจะให้บริษัทฝ่ายบริหาร  
 ทำ แล้วการที่ทำเช่นนั้นไม่ใช่ว่าประเทศอื่นเขาไม่ทำอย่างเรา เขาทำอย่างเราเหมือนกัน  
 กิจการมอบให้ฝ่ายบริหารทำ ฝ่ายบริหารทำไม่ได้อย่างไร สภาก็ควบคุมได้ เพื่อความ  
 รวดเร็วและเป็นผลแก่ผู้กรณีก็วางหลักไว้ใหม่กรรมการชั้น ซึ่งมีวางไว้ในหลักเดิมแล้ว  
 การที่กรรมการตัดสินไม่เป็นที่พอใจก็ร้องไปยังศาลชั้น เรายังกรรมการไม่ดีกว่าหรือ ถ้าเอา  
 อย่างนั้นแล้ว คำแปรญัตติของท่านที่เขียนมาอย่างนั้นก็ใช้ไม่ได้เหมือนกัน ต้องพลิกใหม่  
 หมด กรรมการต้องขอเวลาอีกสิบวันไปทำใหม่ พิจารณาใหม่หมด นี้กรรมการขอ  
 ข้างแข็งเพียงเท่านั้น และเป็นการทำงานสมาชิกจะวินิจฉัยว่าจะเอาตามกรรมการหรือเอาตาม  
 คำแปรญัตติของท่าน ซึ่งถ้าเปลี่ยนไปตามคำแปรญัตติแล้ว พระราชบัญญัตินี้ไม่เข้าภายใน  
 ๕ วัน เปลี่ยนรูปใหม่หมด แล้วผลจะเป็นอย่างไรมาแล้ว ขอให้ท่านผู้มีเกียรติพิจารณา  
 ดูว่าจะเลือกเอาทางใด

หม่อมเจ้าชวลิต เกษมสันต์ : กระผมได้กราบเรียนแล้วเมื่อก่อนว่า ประเด็นใหญ่  
 อยู่ที่ขออำนาจอุทธรณ์ ขอให้ท่านเจ้ากระทรวงยุติธรรมอยู่แต่กรรมการควบคุมค่าเช่า และกระผม  
 กราบเรียนกรรมการแล้วว่า ในข้อความที่รวมมานั้น บัดนี้กระผมรับจำรวมปฏิบัติ



ไม่ได้ ชัดกันหมด แต่กระผมร่างขึ้นตามรูปพระราชบัญญัติเก่า ท่านกรรมาธิการรอฟัน  
 ทำเสียใหม่ กระผมตรัสรู้ตามท่านได้อย่างไร เพราะฉะนั้นพูดกันเพื่อทำงานให้ดีขึ้น  
 ไม่ใช่เอาแพ้เอาชนะอย่างที่แถลงศาล แล้วท่านไม่น่าจะมีประเด็นอย่างนั้น ส่วนของท่านเอง  
 ท่านแก้ของท่านได้ เข้าสภาบอกพร้อมท่านก็ขอแก้ได้ กระผมอยากจะขอได้เหมือนกันในเมื่อ  
 สภายอมให้กรรมาธิการแก้ เพราะกระผมหวังความยุติธรรมว่าสภานี้คงจะให้กระผมแก้ แต่  
 ก่อนที่กระผมจะขอแก้ก็ขอฟังอภิปรายเสียก่อน ว่าจะให้อำนาจของกรรมการควบคุมค่าเช่า  
 เป็นเด็ดขาดหรือไม่ ถ้าไม่เด็ดขาดเราจะให้มีอุทธรณ์ต่อไป คือปัญหาที่ไม่สู้ยากนัก ที่  
 ท่านมีประเด็นว่าให้ตัดสินตามท่านเขียนขึ้นที่หลังแล้วท่านก็เข้ากันได้เปรียบกระผม กระผม  
 เข้ากันได้ เพราะฉะนั้นขอให้ท่านระลึกว่าเวลานี้ท่านไม่ใช่ทำนาย ท่านจะแถลงเอาแบบ  
 ชนะไม่เหมาะ ท่านต้องคิดถึงประโยชน์ของประเทศชาติ จะต้องทำโดยถือเอาความยุติธรรม  
 ให้มากที่สุด เวลานี้ความยุติธรรมน้อยลงไปแล้ว เราอย่าให้มันน้อยลงไปอีกเลย กระผม  
 ขอความกรุณา

พระยาวรกรถการวิมลพนธ์ กรรมาธิการ : กรรมาธิการก็เห็นใจท่านผู้แปรญัตติ  
 ผู้นี้เป็นอย่างยิ่ง เพราะว่าท่านพยายามแปรญัตติทุกมาตรา โดยท่านมีเจตนาดีและท่าน  
 ได้เสียเวลามานั่งอยู่กับเราหลายวัน กรรมาธิการเองก็รู้ว่าท่านมีเจตนาดีอย่างยิ่ง ในชั้น  
 กรรมาธิการขอชมเชยท่านและก็ได้รู้ที่อยู่เหมือนกัน แต่ในการที่เราเถียงกันเราไม่ได้เถียง  
 เอาแพ้เอาชนะในทางที่ไม่มีเหตุผล ข้าพเจ้าอยากชนะเหมือนกัน แต่อยากจะชนะด้วย  
 เหตุผล แต่ถ้ามารึกไม่เห็นด้วยกับข้าพเจ้า ข้าพเจ้าก็อยากจะแพ้ ตามที่ข้าพเจ้าขัง  
 งั้นในเหตุผลที่ว่าควรจะเป็นอย่างที่กรรมาธิการว่า เพราะว่าในการที่จะแก้ของท่านเสนอ  
 ก็คิดว่าไปไม่ได้ กรรมาธิการคิดว่าท่านจะปรับปรุงมาตรานี้อย่างไร โดยไม่เกี่ยวกับ มาตราอื่น  
 ไม่ได้ ท่านจะต้องรอฟันพระราชบัญญัติทั้งฉบับจึงได้ขังให้ท่านเห็นว่าเป็น สิ่งที่ทำไปไม่  
 ได้จะต้องไปรื้อทำใหม่ทั้งฉบับ แล้วกรรมาธิการขอเรียนท่านสมาชิกผู้เกี่ยวข้องว่า ท่านคงจะ  
 สนใจผิด กรรมาธิการเชิญท่านไปและส่งร่างครั้งสุดท้ายที่สุดของกรรมาธิการ ให้ท่าน  
 พิจารณาด้วย เพราะว่าเห็นเจตนาดีของท่าน ท่านได้เห็นร่างของเราแล้วท่านก็ร่างมาตร  
 านขึ้นมา ท่านไม่ทรงคิดถึงมาตราอื่น ๆ ด้วย ข้าพเจ้าอยากจะขังความจริงเห็นอย่างนี้เพื่อ  
 ให้ท่านสมาชิกได้เข้าใจ ไม่ใช่ว่าจะเอาชนะกันโดยที่ข้าพเจ้าไม่มีเหตุผล

หม่อมเจ้าชัชวลิต เกษมสันต์ : กระผมมีความเสียใจเหลือเกินที่เราจะต้องมา



LIERT

เถียงกันในรายละเอียดที่ท่านกล่าวว่าคุณได้สั่งให้ข้าพเจ้าทั้งฉบับนั้นเป็นความจริง ที่ข้าพเจ้า  
 ถืออยู่นั้น แต่เกือบทั้งฉบับท่านเปลี่ยนแยะ เช่นมาตรา ๘ คณะกรรมการควบคุมค่าเช่าด้วย  
 ความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลมีจำนวนไม่น้อยกว่า ๓ คน คนหนึ่ง  
 เป็นประธาน คนหนึ่งเป็นเลขานุการประกอบเป็นคณะกรรมการควบคุมค่าเช่า เพื่อปฏิบัติ  
 การตามพระราชบัญญัตินี้ภายในเขตพื้นที่อำนาจของคณะกรรมการควบคุมค่าเช่าหมด  
 กระผมได้เห็นมาก่อน ยุติธรรมที่ไหน เป็นความจริงที่ไหน ท่านไปเติมอำนาจสูงสุดอยู่ที่  
 กรรมการควบคุมค่าเช่า กระผมขอขอบอกว่าข้าพเจ้าไม่ได้เห็นแต่สิ่งที่รัฐมนตรี  
 ขอรับสภากรรมาธิการ ถ้าหากว่าสภาบอกว่าจะให้มีอำนาจอุทธรณ์แล้วกระผมจะไป  
 เขียนให้พรุ่งนี้มาประชุมกัน กระผมรับว่าจะไม่ขัดที่ไหนหมด ที่นั้มาตรวจเจลาณไม่  
 เพราะกระผมไม่ได้ร่าง ให้เวลากระผมคนนั้นคนหนึ่ง พรุ่งนี้เช้าอีกครึ่งวันกระผมจะเขียนให้  
 ท่านเมื่อไม่สามารถก็...

หลวงประกอบนิติสาร กรรมาธิการ : ข้าพเจ้าคิดว่ากรรมาธิการจะไม่มาได้เพียง  
 กับสมาชิกในเรื่องที่ท่านมีความประสงค์ในการที่จะให้มีชนิดอุทธรณ์ แต่ว่ากรรมาธิการ  
 ยังไม่ได้แสดงอีกข้อหนึ่ง คือหลักที่กรรมาธิการร่างแก้ไขร่างของสภาผู้แทนมนตรีสำคัญ  
 ข้อหนึ่ง ว่าเดิมทีแต่ยวการขึ้นค่าเช่า ผู้ให้เช่าจะต้องไปขออนุญาตต่อคณะกรรมการ และ  
 ในสภาผู้แทนราษฎรบัญญัติว่าคณะกรรมการจะอนุญาตให้ขึ้นได้ไม่เกินเท่านี้เท่านี้ เพราะ  
 คณะนัย่อมหมายความว่าว่าการที่คณะกรรมการจะพิจารณาเพิ่มขึ้นเท่าไรนั้นก็แล้วแต่คณะกรรมการ  
 จะเห็นควร ซึ่งไม่จำเป็นต้องชี้แจงแสดงเหตุผลอะไรเลย กรรมการนั้นก็ว่าควรขึ้น  
 เท่าไรก็ขึ้นเท่านี้ สมมติว่ากฎหมายบอกว่าให้ขึ้น ๓ เท่า กรรมการเห็นว่าเหมาะแล้ว  
 เท่าครึ่งหรือ ๒ เท่า เช่นนี้ไม่มีเครื่องวัดไม่มีเครื่องพิสูจน์กรรมการ เปลี่ยนวรรคมา  
 ให้เป็นสิทธิของผู้ ให้เช่าจะขึ้นได้ไม่เกิน ๔ เท่า ๒ เท่า ๓ เท่า ขึ้นได้โดยไม่ต้องไปขอ  
 อนุญาตกรรมการ ส่วนที่เรื่องจะส่งถึงมือกรรมการเป็นเรื่องวินิจฉัย ซึ่งการวินิจฉัย  
 ก็มีต้นว่า เป็นที่อยู่อย่างเดียวหรือค่าส่วนน้อย หรือว่าค่าส่วนใหญ่ หรือว่าปัญหา  
 ค่าเช่ามาตรฐานคืออะไร สิ่งเหล่านี้เป็นสิ่งที่เห็นประจักษ์ คือควรยอมนำพยานมาพิสูจน์  
 ไปดูสถานที่บ้าง ไปดูว่าค่าขายแต่ไหนบ้าง สิ่งเหล่านี้เป็นสิ่งที่เห็นประจักษ์ ไม่ใช่เป็นไปตาม  
 ที่กรรมการเห็นควร เพราะฉะนั้นในเบื้องต้นเมื่อเราพิสูจน์กันด้วยหลักฐานมาว่าดูพยาน  
 พยานบุคคล พยานเอกสาร แล้วก็เป็นขอบเขตที่กรรมการวินิจฉัย มีเครื่องเชคแอนด์



แบบแผนข้ออยู่ซึ่งกรรมการควรระมัดระวังที่จะกระทำในขอบเขตตามประจักษ์พยาน กรรมการ  
 ต้องวินิจฉัยตามหลักฐาน กรรมการจึงตัดเรื่องอุทธรณ์ออกเพราะว่าวินิจฉัยตามหลักฐาน  
 ถ้าเป็นสิทธิอุทธรณ์แล้วก็ต้องอุทธรณ์ดุลพินิจควรให้ชั่งค่าเข้าได้เท่านั้นเท่านั้นหรือไม่ ควรให้  
 ชั่งค่าเข้าอย่างไร ถ้าเป็นรูปนกรรมาธิการเห็นด้วย ถ้าเป็นดุลพินิจให้อุทธรณ์ได้ ถ้า  
 กรรมาธิการแก้ไขร่างพระราชบัญญัติขึ้นมาเป็นการลดทอน ชั่งค่าเข้า ไม่ใช่ดุลพินิจของ  
 กรรมการแล้วก็ต้องตัดการอุทธรณ์ออก ถ้ามีส่วนมากของสภานเห็นว่าควรเอาการอุทธรณ์ไว้  
 กรรมาธิการไม่แก้ไขปล่อยให้การชั่งค่าเข้าเป็นการวินิจฉัยของกรรมการไว้ชั่งอย่างนั้น เป็น  
 อย่างทำนองว่า ขอให้ตัดมาตราที่ให้สิทธิชั่งค่าเข้าเสีย แต่ว่าให้กรรมการวินิจฉัย กรรมาธิการ  
 เห็นด้วย ถ้าให้อุทธรณ์เฉย ๆ อย่างที่ว่ามานี้แล้ว กรรมาธิการเสียใจจริง ๆ ที่จะ  
 ทำไม่ได้

หม่อมเจ้าชัชวลิต เกษมสันต์ : กระผมก็เห็นด้วยตามหลักของร่างเดิมอยู่ด้วย  
 การวินิจฉัยค่าเข้าเป็นใหญ่ แล้วที่กระผมเตรียมไว้แถลงวันนักษัตรมา ๒๐ เบญจ ซึ่งมี  
 เหตุผลอยู่มากที่จะอุทธรณ์ สำหรับในข้อนี้กระผมไม่ได้เตรียมตัวมา พระราชบัญญัติที่ร่าง  
 มาขึ้น กระผมมีความรู้น้อยอยู่หน่อย ถึงจะมีเหตุผลอย่างไรก็เสียใจที่ถึงคุณหลวงประกอบมา  
 ไม่ขึ้น

นายสง่า วรณดิษฐ์ : ข้าพเจ้าขอเสนอให้ลงมติว่าจะเอาไว้หรือจะตัด

ประธานวุฒิสภา : ที่เขาแปรญัตติไม่แก้ จะเอาตามคำแปรญัตติหรือเอาตาม  
 ร่างกรรมาธิการ

นายสง่า วรณดิษฐ์ : ถูกแล้ว

หม่อมเจ้าชัชวลิต เกษมสันต์ : ถ้ายังเชิญสภานจะเอาตามร่างแปรญัตติขอ  
 ประธานอนุญาตไว้ว่าก็จะต้องเขียนขึ้นใหม่ เพราะนี้ขัดกันหมดทีเดียว กระผมตั้งหลักตามบท  
 บัญญัติเก่า ข้อสำคัญอยู่ที่อำนาจอุทธรณ์มีหรือไม่ ถึงแม้ว่าเขาขึ้นไป พระราชบัญญัติ  
 ตูไม่ได้ทีเดียว ให้ออฟชั่นค่าเข้าอะไรต่ออะไรนี้

นายสง่า วรณดิษฐ์ : ผมเสนอให้ลงมติว่าจะเอาไว้ตามร่างเดิมหรือแก้ไขใหม่  
 มีสมาชิกรับรอง

พระนิตินัยประสาน : ผมยังไม่เข้าใจว่าข้อเสนอให้ลงมติว่าแก้ไขใหม่อย่างไร  
 มาตรา ๒๕ กรรมาธิการขอตัดออกหมด ส่วนมาตรา ๓๔ กรรมาธิการมาเติม ซึ่งลงมติ



ครึ่งสุดท้ายจะเขาอย่างไร เขาอย่างกรรมาธิการหรือเขาอย่างไรยังไม่เข้าใจ

ประธานวุฒิสภา : ข้าพเจ้าขออธิบาย นี่คือความประสงค์ของผู้เสนอให้ลงมติว่าจะให้คงไว้ตามร่างกรรมาธิการหรือจะมีการแก้ไขให้มีותרณ์ แล้วก็แก้ไขอย่างไร ข้าพเจ้าให้กรรมาธิการไปร่างใหม่ อีกเรื่องหนึ่งนี้เป็นข้อ ๒ อภิปรายกันต่อไปก็ได้ เพราะฉะนั้นในขณะนี้คงไว้ตามร่างของกรรมาธิการคือไม่มีותרณ์ตามที่เขาตัดออก หรือจะเอาตามผู้แปรญัตติ จะได้มีการอภิปรายแก้ไขกันใหม่ โดยมีการแก้กันใหม่ตามผู้เสนอหลังที่สุดคือให้มีותרณ์หรือไม่มีותרณ์

พระยาวรรณการยณพนธ์ กรรมาธิการ : ข้าพเจ้าคิดว่าความในมาตรา ๒๕ น กรรมาธิการตัดออก แล้วก็ท่านผู้แปรญัตติเห็นว่าควรคงอยู่ แต่ว่าถ้าท่านไม่ได้ให้คงอยู่ตามร่างเดิม แต่ว่าท่านร่างขึ้นมาใหม่ เพราะฉะนั้นประเด็นนี้ว่าจะมีมาตรา ๒๕ ตามท่านผู้แปรญัตติเสนอหรือไม่เท่านั้น แก้ไขเป็นอย่างอื่นกรรมาธิการคิดว่าคงจะทำได้ตามระเบียบข้อบังคับ อีกประการหนึ่งถึงแม้ว่าจะผ่อนผันให้ทำได้ สักว่าการทำนั้นจะเป็นการรื้อร่างพระราชบัญญัติใหม่ทั้งฉบับทีเดียว ขอให้ลงมติว่าจะมีมาตรา ๒๕ นี้ตามที่ท่านผู้แปรญัตติเสนอหรือไม่

หม่อมเจ้าชวลิต เกษมสันต์ : กระผมเสียใจมาก ๆ ที่เดียว ท่านกรรมาธิการพยายามชำระด้วยเทคนิคของการว่าความ ไม่คิดถึงเหตุผลควรหรือไม่ควร เพราะฉะนั้นกระผมขอประทานใช้เทคนิค กระผมเสนอให้งดการประชุมในบัดนี้ ถ้าที่ประชุมเห็นว่างดในบัดนี้ ก็หมายความว่าให้ประชุมใหม่พรุ่งนี้ กระผมจะเสนอมา ถ้าแม้ว่าที่ประชุมเห็นว่าประชุมกันต่อไป ก็หมายความว่าญัตติของกระผมเป็นอันตกไป กระผมเข้าใจอย่างนี้ กระผมจะไม่อภิปรายต่อไป เมื่อจะเล่นเทคนิคกันกระผมก็เล่นเป็น ไม่ควรใช้แบบนี้ ไม่ใช่วิธีที่จะทำ

ประธานวุฒิสภา : ข้าพเจ้าเสนอประนีประนอม คือเราจะเอาตามผู้แปรญัตติทั้งหมด ข้าพเจ้าฟังการอภิปรายทั้งสองข้างก็รู้สึกว่าจะไปกระทบกระเทือน จะเป็นการขัดกันหมด เพราะฉะนั้นเราจะเอาเพียงว่าจะควรแก้ไขของผู้แปรญัตติ คือเราแก้ผลเข้าใหม่เอาในเรื่องคือเอาผลเข้าหากกรรมาธิการแล้วที่จะแก้ไขใหม่จะแก้อย่างไร จะมอบให้กรรมาธิการพิจารณาใหม่ก็อาจทำได้คือวาระที่ ๒ เพราะฉะนั้นข้าพเจ้าขอประนีประนอมคือขอความกรุณา ถ้าผู้แปรญัตติเสนอมาทีเดียวนั้นอาจเป็นการกระทบกระเทือน ร่างพระราชบัญญัตินั้นอาจเสียไป ถ้าสภาลงมติดังนั้นก็เป็นกรการแก้ยาก เพราะฉะนั้น เราอาจเอาเสีย



ก่อนว่าจะควรแก้ไขการอุทธรณ์ได้ไหม เดิมบทเก่าเขามีการอุทธรณ์ ร่างเดิมก็มีอุทธรณ์  
ทันตามการอุทธรณ์แล้วจะมีอุทธรณ์อย่างไร จะอุทธรณ์กันแค่ไหน เรื่องนี้ไว้ประเด็น  
ที่สองจะดีกว่ากระมัง พี่ข้าพเจ้าขอเรียนอย่างนั้น

พระยาอรรถการีย์นิพนธ์ กรรมการ : กรรมการไม่ได้เอาชนะท่านในทาง  
เทคนิคอะไรไม่ได้ กรรมการก็เห็นว่าเมื่อเรามีข้อบังคับที่ตราไว้สำหรับการประชุมปรึกษา  
ของสภาของเราอย่างไรแล้วกรรมการก็ไม่อยากจะทำอะไรเป็นหลัก กรรมการเห็นว่า  
การแปรรูปคดีอย่างนี้ จะเอาอย่างไรก็แล้วแต่ ชั้นนี้ไม่สำคัญ กรรมการยอมทำผิดข้อ  
บังคับได้เพื่อหวังผลให้พระราชบัญญัตินั้นขึ้น แต่ติดในคนที่สองคือถ้ากรรมการยอม  
อย่างนั้นแล้ว กรรมการต้องไปรื้อร่างใหม่ ฉะนั้นจึงขอเรียนว่า กรรมการ  
มีความเห็นอย่างนั้นหนักแน่นเหลือเกิน คือว่าถ้าเรื่องนี้จะปล่อยให้ศาลก็ไปศาล กรรมการ  
ก็กรรมการไป ถ้าหากว่าจะลงมติกันว่าจะอุทธรณ์ต่อศาลได้แล้ว กรรมการคิดว่าเรื่อง  
กรรมการจะรื้อร่างใหม่ทั้งหมด ร่างพระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่าจะต้องไปรื้อใหม่  
กรรมการขอเรียนว่ากรรมการไม่สามารถจะปฏิบัติให้ทันเวลาของสภาได้ นี่เป็น  
เหตุที่สองที่กรรมการยอมไม่ได้ ไม่ใช่เอาชนะในทางเทคนิคอย่างเดียว ฉะนั้น  
ท่านได้ โปรดกรุณาเห็นใจกรรมการบ้าง

ประธานวุฒิสภา : ข้าพเจ้าขอประนีประนอมอีกที่หนึ่งคือแปลว่าอุทธรณ์นั้น  
ร่างเดิมเขาอุทธรณ์เด็ดขาดในชั้นรัฐมนตรีไม่มาถึงศาล ที่นี้เราแก้ศาลอุทธรณ์อาจจะปรึกษา  
ว่าไม่ไปศาลก็ทำได้ คือไม่จำเป็นต้องไปศาล คือทางนี้ไม่ยอมแล้ว ทางนี้ไม่ยืนยันจะเอา  
ตามแปรรูปคดีของผู้แปรรูปคดีเองจะประนีประนอมขอแก้ไขให้มียุทธรณ์ไว้หน่อย ซึ่งร่างเดิม  
เขามีอุทธรณ์เท่านั้น เพราะฉะนั้นข้าพเจ้าเห็นว่ากรรมการน่าจะประนีประนอม ส่วนที่  
จะผิดข้อบังคับนั้น ข้าพเจ้าคิดว่าถ้ามันผิดกันจนถึงเสียหาย ไม่มีใครอยากจะทำผิดข้อบังคับ  
ข้าพเจ้าเป็นคนสุดท้ายที่จะทำผิดข้อบังคับ แต่มีเงื่อนไขให้ประนีประนอมอย่างนี้เขา  
ก็มีแปรรูปคดีไว้ มีบางรายที่ไม่แปรรูปคดีกรรมการยอมอาจทำได้

พระยาอรรถการีย์นิพนธ์ กรรมการ : กรรมการอยากจะยอมเป็นอย่างยิ่ง  
แล้วเมื่อท่านประธานพูดอย่างมีความอยากมากเช่นนี้ แต่ว่ากรรมการได้พิจารณาหลักว่า  
สมควรหรือไม่ให้อุทธรณ์ต่อรัฐมนตรี ได้มีความเห็นกันอย่างหนักแน่นทีเดียวว่าไม่เป็น  
การสมควร ว่ามีความเห็นเช่นนั้นนี้โดยเหตุที่ได้สอบถามข้อเท็จจริงต่าง ๆ แล้วว่า



ตั้งแต่มพระวราชบัญญัติเก่าที่อุทธรณ์ต่อรัฐมนตรี ได้นั้นมีการอุทธรณ์ หรือเปล่า ได้ถาม  
เจ้าหน้าที่ๆ ก็ได้บอกว่าอุทธรณ์ทุกเรื่องและรัฐมนตรีก็ทำงานไม่ไหว เพราะฉะนั้นกรรมาธิการ  
ไม่เห็นด้วย

ประธานวุฒิสภา : ขอโทษขอให้ท่านหยุดสักประเดี๋ยวเพื่อไม่ให้ทำผิดข้อบังคับ  
ข้าพเจ้าหวังว่าผู้ที่เสนอลงมติขอถอนเสียก่อนเพื่อให้กรรมาธิการอภิปราย

นายสง่า วรรณดิษฐ์ : ผมยังสงสัย ผมเสนอให้ลงมติว่าให้อยู่ตามร่างเดิม  
หรือว่าจะแก้ไขตามที่ ประธานโทษท่านชั่วคราว ส่วนที่จะแก้ไขอย่างไรนั้นก็ ไปว่ากันอีก  
หนึ่งเวลานผมเสนอว่าจะอยู่ตามร่างเดิม หรือจะแก้ ถ้าแก้ก็ไปอีกคนหนึ่ง

ประธานวุฒิสภา : เพื่อจะให้ถูกข้อบังคับ ท่านเสนอให้ลงมติแล้วต้องมีการ  
เปิดอภิปรายอีกก็จะเสียเวลา เพราะฉะนั้นหวังว่าท่านคงไม่ขัดข้องที่กรรมาธิการ จะอธิบาย  
โดยที่ท่านถอนการลงมติเสียก่อน มีคะแนนแรกก็ต้องเปิดอภิปรายกัน

นายสง่า วรรณดิษฐ์ : ข้าพเจ้าขอถอน

ประธานวุฒิสภา : ถ้าเช่นนั้นขอเชิญกรรมาธิการอธิบายต่อไปได้

พระยาอรรณการยพันธ์ กรรมาธิการ : ถ้าหากว่าจะลงมติก็น่าควรที่จะให้  
มีการอุทธรณ์หรือไม่ ถ้าควรแล้วขอให้กรรมาธิการไปเขียนมานั้น กรรมาธิการรู้สึก  
อยากที่จะรับใช้สภานตามทมติเป็นอย่างยิ่ง หากแต่ว่าการทำเช่นนั้นกรรมาธิการรู้สึก  
ถึงแม้จะมีความเต็มใจจะทำตามมติของสภาปานใดก็ตาม แต่การทำไปนั้นกรรมาธิการรู้สึก  
มีความข้องใจเป็นอันมาก ถ้าหากจะให้อุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้แล้ว กรรมาธิการจำเป็นต้องไป  
แก้ร่างที่ร่างมาทั้งหมด กรรมาธิการรู้สึกว่าการแก้เช่นนั้นไม่สมควร ถ้าหากว่าจะให้ผู้ให้  
เข้ามัสถิตชนเข้าได้แล้วก็ให้เป็นสิทธิของเขาเอง ถ้าจะแก้ตามมติสมมติว่าจะมีอย่างนั้น  
กรรมาธิการรู้สึกว่ามีในทางจิตใจที่จะเขียนเช่นนั้น ก็ขอให้ท่าน ประธาน ได้เห็นใจ  
กรรมาธิการด้วย

ประธานวุฒิสภา : กรรมาธิการไม่ยอมที่จะให้มีการแก้ว่าให้มีการอุทธรณ์ได้  
หรือไม่ เพราะฉะนั้นคุณสง่าก็เสนอญัตติตามที่ท่านเสนอมาใหม่

นายสง่า วรรณดิษฐ์ : ข้าพเจ้าขอเสนอให้ลงมติ  
มีสมาชิกรับรอง

ประธานวุฒิสภา : เมื่อเช่นนั้นก็แปลว่าจะให้มีการแก้ไขตามคำแปรญัตติ หรือ



LIRT

ให้คงไว้ตามร่างของกรรมาธิการ ผู้ใดเห็นว่าควรจะได้แก้ไขตามร่างที่ผู้แปรญัตติได้เสนอ โปรด  
ยกมือชน

มีสมาชิกยกมือ ๓ คน

ประธานวุฒิสภา : ผู้ใดเห็นว่าควรจะได้คงไว้ตามร่างของกรรมาธิการ โปรด  
ยกมือชน

มีสมาชิกยกมือ ๓๗ คน

ประธานวุฒิสภา : คะแนนเสียงที่เห็นควรแก้ไขตามคำแปรญัตติ ๓ เสียง ที่  
ให้คงไว้ว่าตามร่างกรรมาธิการ ๓๗ เสียง เป็นอันว่าคงไว้ตามร่างกรรมาธิการ

เมื่อการตกลงเป็นเช่นนี้ ข้าพเจ้าขอขอบคุณความเข้าใจว่า ในมาตรา ๓๔  
วรรคท้ายที่มีไว้เป็นอันว่าไม่ต้องแก้ไข เพราะไปตามกันเองไม่ต้องเสียเวลา  
ต่อไป

เลขานุการรัฐสภา : มาตรา ๒๖ มาตรา ๒๗

หม่อมเจ้าอุปปลีสถาณ ชุมพล : มาตราที่ข้าพเจ้าแลเห็นความตั้งใจของกรรมา-  
ธิการที่จะรักษาสิทธิและผลประโยชน์ของเจ้าของที่ดินหรืออาคาร แต่เท่าที่เขียนไว้ให้เจ้าของ  
ร้องเรียนได้นั้นมีเพียง ๕ ประการ ๑. "มีความจำเป็นที่ผู้ให้เช่าเองหรือบิดามารดาหรือบุตร  
จะใช้เคหะหรือที่ดินที่เช่าเป็นที่อยู่อาศัย" เพียงเท่านี้เจ้าของมีสิทธิที่จะอาศัยอยู่ในที่ของตัวเอง  
แต่ผู้เช่ามีสิทธิที่จะทำการค้า ทำงานทุกอย่างได้ แต่เจ้าของมีสิทธิเพียงพออาศัยอยู่ ถ้า  
อย่างนั้นค่าที่ไต่กันในสถาน การค้า การเศรษฐกิจ ไม่สามารถจะมาอยู่ในมือของเจ้าของได้  
ข้าพเจ้าคิดว่ากรรมาธิการไม่มีเจตนาจะตัดสิทธิเหล่านั้นอีก ข้าพเจ้าคิดว่ากรรมาธิการอาจ  
สิ้นนึกถึงไป เพราะฉะนั้นข้าพเจ้าลุกขึ้นมาอภิปรายก็เพื่อจะให้กรรมาธิการเติมข้อความ  
อย่างใดอย่างหนึ่งลงไป เพื่อให้พระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่านี้เป็นแต่เพียงควบคุมค่าเช่า  
อย่าให้ตัดสิทธิเจ้าของเมื่อให้เช่าของเขาเลย คือในที่นี้ ถ้าจะเติมคำว่า หลังจากค่า  
"อยู่อาศัย" หรือที่เป็นที่ประกอบกิจการงานหรือการค้าของผู้เช่า ในเมื่อผู้ให้เช่าไม่มีที่ของ  
ตนเองอื่นใด เพื่อการนั้นถ้าจะเติมคำนั้นลงไป สิทธิก็จะไม่ถูกหักเหลด แต่ถ้ากรรมาธิการ  
เห็นว่าการเขียนเช่นนี้จะเกิดกมลเมต เจ้าของที่จะเข้าไปอยู่เองแล้วไม่อยู่ ก็มบบทลงโทษได้  
จึงเห็นว่าไม่ควรตัดสิทธิของเขาเสีย

พระยาอรรดกรมมณศุต กรรมาธิการ : ความชอบตามที่ท่านสมาชิกผู้เกี่ยวข้อง



มีความตั้งใจ คณะกรรมาธิการก็ได้พิจารณาดูแล้วเหมือนกัน แต่ว่าความในพระราชบัญญัติฉบับเดิม ๆ มา ในเรื่องที่จะอนุญาตให้ผู้เช่ามีสิทธิที่จะขอร้องให้ผู้เช่าออกไปนั้น เป็นเรื่องซึ่งทำความเดือดร้อนให้แก่ผู้เช่ามาก คือขังอยู่ พระราชบัญญัตินี้เราใส่ชื่อพระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่า แต่ความจริงเปลี่ยนเพื่อให้ตรงกับเนื้อหาของพระราชบัญญัติท่านนี้. แต่อันที่จริงจุดประสงค์ คือข้อใหญ่ใจความนั้นจะไม่ให้คนเดือดร้อนในการมีที่อยู่อาศัย คือคนเช่าบ้านเขาอยู่นั้น เราถือว่าสำคัญว่าผู้ที่จะประกอบกิจการ เพราะฉะนั้นถ้าหากว่าผู้ให้เช่ามีที่อยู่อาศัยอยู่แล้ว เพียงแต่ประกอบกิจการเท่านั้นอาจมีหนทางอื่นที่จะหาได้เพื่อไปเช่าเขาที่อื่น หรือมีเงินอื่นหลายแห่ง แล้วนอกจากนั้นถ้าจะให้สิทธิมากมายจะเป็นปัญหาว่าการประกอบกิจการนั้นเราไม่เคยมีกฎหมายเลยว่าผู้หนึ่งผู้ใดไปประกอบเอง คือไปประกอบโดยใช้ตัวแทน หรือผู้จัดการ ลูกจ้าง ถ้าให้อำนาจเช่นนั้นแล้วสมมติว่าผู้ที่มีบ้านเรือนหลายหลังอาจขอร้องหลายหลัง หลังหนึ่งจะค่าถ่าน อีกหลังหนึ่งจะค่าไม้ จะค่าเล็กค่าน้อย อะไรต่าง ๆ อย่างนั้นจะเป็นการลำบาก แล้วจะเกิดการร้องซึ่งไม่เป็นวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติ พระราชบัญญัติไม่ใช่จะให้คนมีสิทธิเท่ากัน คือหมายความว่าให้ผู้ที่ไม่มที่อยู่อาศัยให้มที่อยู่อาศัยด้วย จึงเรียกว่าพระราชบัญญัติชั่วคราว คือมีอายุ ๓ ปีเท่าที่อธิบายมาหวังว่าท่านสมาชิกคงจะได้เข้าใจความประสงค์

หม่อมเจ้าอุปปลีสาน ชุมพล : เท่าที่กรรมาธิการอภิปรายกล่าวถึงที่อยู่อาศัยนั้น ข้าพเจ้าเห็นด้วย แต่ที่ข้าพเจ้าสงสัยในเรื่องนี้ไม่ใช่เฉพาะที่อยู่อาศัย แต่พระราชบัญญัติเดิมแยกไว้ว่า เพื่อทำการค้า แต่อันนี้ไม่ได้แยก เมื่อไม่ได้แยก สิทธิของเจ้าของก็หายไป จะร้องเรียนต่อใครก็ได้ แล้วคนไทยคนเดียวจะทำการค้าใหญ่โตคงไม่ได้ มีได้ก็น้อยเต็มทนส่วนใหญ่เป็นไปในรูปแบบบริษัท มีคนไทยรวมกันกันได้เป็นบริษัททำการค้าซื้อที่หาที่ดินมาเพื่อทำการค้าไม่ได้ เพราะพระราชบัญญัตินั้นเขาเสียสิทธิไป แต่กฎหมายที่มีอยู่ เมื่อเขาขออนุญาตให้ผู้เช่ามีสิทธิใช้ ให้เช่ามีสิทธิใช้ เขาอาศัยกฎหมายนี้ได้มาแล้วไม่คำนึงถึงเขา อันนี้ถ้าจะเปลี่ยนหน่อยเท่านั้นเองจะได้เดือดร้อนแก่ผู้อยู่อาศัยจริง ๆ ที่เขียนไว้ว่าเพียงแต่อาศัยในที่ของตัวเอง ซึ่งข้าพเจ้าเห็นว่าเป็นการรอนสิทธิของอาวี่พรอน โอกาสข้าพเจ้าเห็นว่ากรรมาธิการควรพิจารณาผ่อนปรนให้บุคคล หรือนิติบุคคลประเภทนี้ ได้มีโอกาสใช้สิทธิของตัวเองที่ได้โดยกฎหมายเท่าที่มีอยู่

พระยาอรรถการีย์ณพนธ์ กรรมาธิการ : กรรมาธิการเห็นว่าในมาตรา ๓ ในอนุ



ที่มีความจำเป็นที่ผู้ให้เข้าเอง หรือบิดามารดาหรือบุตรที่จะใช้เคหะ หรือที่ดินเป็นที่อยู่อาศัย ในชั้นต่อมาตราบังคับยอมที่จะให้คณะกรรมการมีคำวินิจฉัยให้ความยินยอมให้ผู้ให้เข้าจะใช้เคหะได้อยู่แล้ว การที่จะขยายอนุมาตราให้กว้างขวางต่อไปถึงการที่ผู้ให้เข้ามีความจำเป็นต้องใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรมอะไรด้วยนั้น กรรมการรัฐสภาถ้าหากว่าจะยอมรับเขียนเช่นนั้นแล้ว จะเป็นการทำลายหลักการของพระราชบัญญัตินี้ทีเดียว คือหลักการมีสาระสำคัญว่าเราจะให้ผู้เข้าในขณะที่อยู่อาศัยขาดแคลนได้มีที่อยู่อาศัย ถ้าหากว่ายอมให้ผู้ให้เข้าได้ใช้แล้วที่อยู่อาศัยก็จะได้ผลสมบูรณ์ประสงค์ อย่างไรก็ตามกรรมการได้เขียนไว้ในมาตรา ๒๗ ทวิ เป็นการเปิดทางให้แก่เจ้าของที่ดินบ้างเหมือนกัน คือในกรณีที่เจ้าของที่ดินแสดงได้ว่า ที่ดินเป็นส่วนหนึ่งของอาคารที่เข้าอยู่ไม่มีความจำเป็นที่ผู้ให้เข้าจะเป็นที่อยู่อาศัยแล้ว ให้ผู้ให้เข้ามีสิทธิที่จะร้องขอใช้ที่ดินนั้นได้ ได้เปิดทางไว้ในมาตรา ๒๗ ทวิ แล้วเหมือนกัน เท่าที่หาเห็นเห็นว่าเหมาะสมอยู่แล้ว จะให้มากยิ่งขึ้นเห็นจะไม่เป็นการสมควร

หม่อมเจ้าอุปปลีสาน ชุมพล : ข้าพเจ้ามีความเสียใจที่กรรมการยังยืนยันอย่างนั้น เพราะว่าเปิดทางไว้แต่ไม่จำเป็น ที่ผู้เข้าไม่ใช่ อย่างนั้นถึงไม่เปิดไว้ ข้อตกลงอย่างนั้น ทนที่ข้าพเจ้าคำนึงเพราะว่าชาติบ้านเมืองเป็นอย่างนี้ และข้าพเจ้าเป็นคนหนึ่งในหลายคนที่ยากจะประกอบการค้า ไม่ว่าด้านไหนเท่าที่มีความสามารถจะทำได้ โดยสุจริต และตามกฎหมาย และได้ทำไปแล้วตามกฎหมาย ที่พูดไม่ใช่เฉพาะตน เพราะข้าพเจ้าเองอาจไม่เหมือนคนไทย หรือกลุ่มคนไทยอีกหลายกลุ่ม แต่ฉันนั้นถ้าไม่แก้ไขหรือเติมไปให้เจ้าของมีสิทธิที่จะใช้ที่ดินเหมือนผู้เข้าได้ใช้เป็นการตัดสินใจอย่างจริงๆ

หลวงประกอบนิติสาร กรรมการ : ตามที่ท่านว่าผู้ให้เข้าตัดสินใจนั้นกฎหมายปัจจุบันก็ตัดสินใจอยู่แล้ว ที่บัญญัติว่าการที่กฎหมายปัจจุบันตัดสินใจนั้นเราเห็นเป็นการทารุณเกินไปหรือไม่ ถ้าหากว่าเป็นการทารุณเกินไปก็จะให้เบาแก่ผู้ให้เข้าหน่อย แต่ถ้าเราจะขยายอย่างทศมาสก็มีเกียรติรับสั่งแล้ว กรรมการเห็นว่าทางหลักเดิมมีมากเหลือเกิน และจะเป็นประโยชน์แก่บุคคล ๒-๓ คนอาจมากกว่า ๒-๓ คน บางคนก็จะขายจริง กรรมการอาจรับว่าเป็นประโยชน์เช่นนั้นจริง แต่โทษก็มีส่วนมากของผู้ให้เข้าพยายามจะเอาเปรียบใช้กลอุบาย จับกันไม่ได้ เช่นมตทงแถวให้เข้าอยู่จะคิดค้าขายทองแถวหมายเลขหนึ่ง ห้องสองก็จะขายรองเท้า ห้องสามขายน้ำมัน ห้องสี่ขายข้าว อาจทำเช่นนั้น



ได้ไม่เป็นการยากลำบาก แท้จริงเขาจะเอาห้องคืนให้คนอื่นเช่า สมมติว่าผู้เช่า ทวีสัญญา กับนาย ก. เป็นผู้จัดการเสียจะไปจับเขาอย่างไร เขาบอกว่าทำการค้าขายโดยจ้างนาย ก. เป็นลูกจ้าง ความจริงไม่ใช่เช่นนั้นไปเรียกเป๊าะเจ๊าะกับนาย ก. ไม่ใช่ค้าขาย แต่เป็นการ ทักทำไรกันมากกว่า ไม่ใช่ไม่เห็นใจกรรมาธิการเห็นใจเหมือนกัน ที่ทำเช่นนั้นมองเห็นว่า อันตรายมากกว่าประโยชน์ที่จะได้

**พระยานายกนรชนวิมลภักดี :** สำหรับความข้อหนึ่งข้าพเจ้าใคร่ขอให้เพิ่มเติม คำว่าพี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันลงไปด้วย เพราะเหตุว่าผู้ให้เช่าบางคนอาจมี แต่พี่น้องอยู่ร่วมเรือนเดียวกัน อยู่ในครอบครัวเดียวกัน แต่ภายหลังพอกทะเล่านเพิ่มขึ้น โดยพี่น้องนั้นเกิดมีผลมีเมีย มีลูกชน ทำให้ที่อยู่อาศัยแยกกันเป็นที่เคอตรอนและ ผิดลักษณะสาธารณสุข ถ้าไม่ให้โอกาสแก่ผู้ให้เช่าบ้างสำหรับการขยายครอบครัวก็ดูจะเป็นการเคอตรอนอยู่ ถ้าเช่นนั้นข้าพเจ้าเห็นว่าควรจะให้อำนาจแก่ฝ่ายผู้ให้เช่าบ้าง สำหรับ ในเรื่องขยายครอบครัวแล้วก็เป็นการสมควร เพราะฉะนั้นข้าพเจ้าขอให้กรรมาธิการได้ พิจารณาเรื่องนี้ อย่างดีว่าจะให้อำนาจแก่ผู้ให้เช่ากว้างขวางไปเลย

**หลวงประกอบนิติสาร กรรมาธิการ :** เหตุที่กรรมาธิการกว้างมาในกรณีนี้ที่ ผู้ให้เช่ามีบิดา มารดา และบุตรนั้น บิดามารดาและบุตรตามกฎหมายบัญญัติว่า ต้องได้ รับความอุปการะ เช่นเรามีบิดามารดา เราเป็นบุตรก็ต้องอุปการะบิดามารดา เรามีบุตร ก็ต้องอุปการะบุตร ถ้าเราขยายขอบเขตถึงพี่น้องแล้ว บัญญัติว่าพี่น้องตามทฤษฎีแห่ง กฎหมายก็ไม่ต้องบอกว่า ต้องให้ได้รับความอุปการะ ถ้าขยายเป็นพี่น้องแล้วก็มีคำถาม ว่าทำไมลุง บ้า น้า อาจ ไม่ได้รับความอุปการะด้วย ทำไมบุตรสะเทิงพิศวดตายแล้ว ทำไมไม่อุปการะด้วย บุตรเขยด้วยก็ไปกันใหญ่ กรรมาธิการกว้างมากก็มีเหตุผลในทาง กฎหมาย บุคคลเหล่านี้เป็นบุคคลมีหน้าที่อุปการะ

**พระยานายกนรชนวิมลภักดี :** ข้าพเจ้าขอเพียงแต่ว่าพี่น้องร่วมบิดามารดา เดียวกันเท่านั้น ไม่ใช่ขอถึงญาติหรือพี่น้องคนอื่น ๆ เลย เป็นธรรมดาที่พ่อของเลี้ยงของกม หรือของต้องเลี้ยงพดกม ไม่ได้มุ่งถึงญาติอื่น ๆ เป็นการสมควรแล้วที่จะพิจารณา

**หม่อมเจ้าอุปปลีสาน ชมพล :** เมื่อกข้าพเจ้ายกตพณชยกับกรรมาธิการ คือ ว่าเป็นการยากที่จะควบคุม ถ้าเปิดขยายการอย่างนั้นแล้วบอกว่าผู้ให้เช่าหรือให้เช่าหลาย แห่งแล้ว ผู้ให้เช่าจะอ้างว่าจะเอาห้องนั้นทำการค้าอย่างหนึ่ง แล้วเอาห้องนั้นทำการค้าอีก



อย่างหนึ่งแล้ว หมายความว่าไม่มีแห่งเดียวอย่างหนึ่งแล้ว

อีกอย่างหนึ่ง ท่านไปมุ่งความไม่บริสุทธิ์ของเจ้าของที่ดินที่เสนอตามหลักของ  
ท่านเอง ท่านสันนิษฐานไว้ก่อนว่าคนบริสุทธิ์ อันมันขัดกันเหลือเกิน ข้าพเจ้าคิดว่า  
ถ้าท่านแก้ท่านเป็นนักกฎหมายคงจะแก้ได้ดีกว่า

นายสง่า วรรณคดียุทธ์ : ผมไม่เห็นด้วยตามที่ท่านสมาชิกผู้ มีเกียรติทั้ง ๒ ท่าน  
ขอสนับสนุนกรรมาธิการ การที่จะสงวนแปลว่าเปิดสิทธิให้กับผู้ ให้เชื่อว่าให้มีโอกาสว่า  
จะทำการค้าให้ได้เช่นนั้น มันเป็นโอกาสที่ให้ผู้ ให้เข้าที่จะขยายกิจการกันมากมายโดยวิธีการ  
เช่นสมมติว่าอย่างที่ท่านกรรมาธิการพูดเมื่อคืน มีห้องเช่าอยู่ราววงค์ ๓๐ กว่าห้องจะต้อง  
ขายน้ำอบ น้ำหอมร้อยแปด ในที่สุดค้าไปได้ ๓ วันเงี้ย เขาห้องเช่าให้คนอื่นตั้งแต่น  
อย่างนั้นทำไม่ได้อยู่แล้ว

อีกประการหนึ่ง ญาติพี่น้องก็ให้โอกาสว่าบิดาและบุตรก็เปิดโอกาสให้ดีแล้วเขา  
พี่น้องอีก ซึ่งในเรื่องนี้บางทีมีลูก ๓๐ คน พี่น้องตั้งเยอะแยะ ในที่สุดก็ทำอะไรไม่ได้  
เฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องนี้ถ้าเปิดโอกาสให้ตั้งที่ท่านรับสั่งแล้ว จะเป็นโอกาสให้ผู้ ให้เข้ามา  
โอกาสและวิธีการต่าง ๆ ดังที่เรียนมาแล้ว เพราะฉะนั้นผมเห็นว่าไม่ควรจะแก้

หม่อมเจ้าอุปถัมภ์สถาน ชุมพล : ข้าพเจ้าไม่ได้ต้องการจะแก้ไข เพราะว่าเป็น  
สิทธิที่จะร้องเท่านั้น จะบังคับได้ทั้งกรรมการผู้ที่ได้รับมอบหมายจากรัฐมนตรี ย่อมเป็นผู้  
วินิจฉัยได้ว่าคำร้องนั้นสมเหตุสมผลหรือไม่

พระยาสารภักดิ์ธรรมพิลาส กรรมาธิการ : ที่จะร้องนั้นคือเป็นเหตุให้  
กรรมการจะวินิจฉัยได้ เมื่อมีข้อสงสัยเลยกรรมการก็จะวินิจฉัยไม่ได้ ได้กล่าวมาแล้ว  
ถ้าเปิดข้อถึงขนาดนั้นก็จะกว้างขวางเกินสมควร แทนที่จะควบคุมการเข้าใหม่ที่อยู่อาศัย  
จะไม่ได้ผลเท่ากับความมุ่งหมาย

พระนิคินัยประสาน : อภิปรายกันมานานแล้ว ข้าพเจ้าขอให้ลงมติสำหรับ  
ข้อ ๓ นี้

ประธานวุฒิสภา : สำหรับที่จะขยายไปถึงพี่น้องไม่ได้แปรรูปคดี เดิมก็ไม่ม  
กรรมาธิการก็ไม่ยอม เพราะฉะนั้นเห็นจะไม่มีปัญหา ส่วนจะเอาตามกรรมาธิการ หรือ  
ร่างเดิมเฉพาะมาตรฐานทั้งหมดคนเป็นเรื่อง โยงกัน อยากรจะถามกรรมาธิการ เพียงจะ  
ขัดกัน



LIRT

หลวงประกอบนิติสาร กรรมการ : กรรมการขอให้เป็นทุกมาตรา

ประธานวุฒิสภา : เรื่องกรรมการเขียนขึ้นใหม่ ว่ากันโดยเคร่งครัดก็เป็น  
อย่างนั้น คือถ้าไม่มีผู้ใดแปรญัตติว่าจะคงไว้ตามร่างเดิมหรือว่าแก้ตามร่างของกรรมการ  
มีผู้เสนอให้ลงมติแล้ว ถ้าไม่มีผู้ใดขออภิปรายต่อไปข้าพเจ้าขอเสนอให้ลงมติ

ประธานวุฒิสภา : ผู้ใดเห็นว่าควรคงไว้ตามร่างเดิม ก็ร่างที่ส่งมาจากสภา  
ผู้แทน โปรตุเกสขึ้น

นายสง่า วรรณดิษฐ์ : กรรณฯแจ้งใหม่

ประธานวุฒิสภา : คือกรรมการเขียนขึ้นใหม่ ประเด็นคงมีว่าให้คงไว้ตาม  
ร่างเดิม คือร่างที่ส่งมาจากสภาผู้แทน ไม่ใช่ร่างกรรมการแก้ไข ที่ซึ่งคณะกรรมการ  
เขียนขึ้นใหม่ กรรณฯลงมติ ผู้ใดเห็นควรคงไว้ตามร่างเดิม คือร่างที่ส่งมาจากสภาผู้แทน  
โปรตุเกสขึ้น

ไม่มีสมาชิกยกมือ

ประธานวุฒิสภา : ผู้ใดเห็นควรให้เป็นไปตามร่างกรรมการ โปรตุเกสขึ้น  
มีสมาชิกยกมือ ๓๓ คน

ประธานวุฒิสภา : เป็นอันจำเป็นไปตามร่างกรรมการ

เลขานุการรัฐสภา : มาตรา ๒๗ ทวิ มาตรา ๒๗ ทรี มาตรา ๒๗ จัตวา  
มาตรา ๒๗ มาตรา ๒๘ มาตรา ๓๐ มาตรา ๓๐ ทวิ มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๒

หม่อมเจ้าชัชวลิต เกษมสันต์ : กระผมสงสัยอยู่นิดเดียว คือร่างเดิมวางไว้  
๓๐๐ บาท กรรมการแก้เป็น ๕๐๐ บาท อันนั้นถ้าพูดตามกฎหมายชำนัญแล้ว โทษ  
ต่ำกว่านศอรรถชดเชยค่าสงของเจ้าพนักงานเป็นลหุโทษ ก็เป็นการปรับ ๑๒ บาท จำไม่ได้  
ที่เพิ่มขึ้นเป็น ๕๐๐ บาทนี้ กรรมการอาศัยหลักการอะไร กระผมขอจะทราบบ  
เช่นนั้น

หลวงประกอบนิติสาร กรรมการ : การที่กรรมการแก้จาก ๓๐๐ บาท  
เป็น ๕๐๐ บาท ก็เพื่อต้องการให้กฎหมายนี้ศักดิ์สิทธิ์เท่านั้นเอง

เลขานุการรัฐสภา : มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔

ประธานวุฒิสภา : หม่อมกระเบียบวาระที่สอง พิจารณาเป็นวาระที่สาม ผู้ใด  
เห็นชอบด้วยร่างพระราชบัญญัติขึ้น โปรตุเกสขึ้น



มีสมาชิกยกมือ ๔๘ คน

ประธานวุฒิสภา : ผู้ใดไม่เห็นด้วย โปรดขู่มือขึ้น

มีสมาชิกยกมือ ๒ คน

ประธานวุฒิสภา : เป็นอันว่าเห็นชอบด้วยร่างพระราชบัญญัตินี้ จะได้ดำเนินการต่อไปตามรัฐธรรมนูญ หมดเวลาแล้วเลิกประชุม

เลิกประชุมเวลา ๑๘.๒๕ นาฬิกา

กรรมวิธีการตรวจรายงานการประชุมวุฒิสภา

พระยามหาธิบดี	ประเสริฐ บัณฑิตกุล	ผู้ตรวจงาน
น.อ. พรปรีชา ร.น.	ประสิทธิ์ ศรีสุชาติ	..
วิจิตรชน	สุพันธ์ จิตรกถัก	..
สุพันธ์เสณี	ผาณิต ศตะกุนะ	..
พระคิปลักษณ์ตราคม	โสมเจตา ติพลากว	..
พระชัยบุญญา	ฉันทนา ขานบ้อม	..
พระนิตินัยประสาน	ธาวรัตน์ สุ่มบุญ	..
สุวิธานวงศ์	อุดม พลอยสังวาลย์	..
เสนีณรงค์ฤทธิ์	วิจิตร นิลไพจิตร	..
	โชค คุปตะวาทีน	..
ตรวจเสร็จเมื่อ ๑๘/ก.ค./๒๔๗๓	สมชาย ศุกรมิต	..
	เล็ก จารุณี	..

เจริญ บัณฑิตโร  
เลขาธิการวุฒิสภา

ศรีธรรมมาธิเบศ  
ประธานวุฒิสภา

