



ที่ พร ๐๐๒๓.๓/ว ๑๐๓๑

ศาลากลางจังหวัดแพร่
ถนนไชยบูรณ์ พร ๕๔๐๐๐

๑๒ มีนาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขอรื้อถอนกรณีการต่ออายุสัญญาเช่าโรงแรม บีพี สมิตลา แอนด์รีสอร์ท

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัดแพร่ นายกเทศมนตรีเมืองแพร่

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดสงขลา ที่ สข ๐๐๓๗.๔/๑๓๗๔๖ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๕๕
๒. สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๖๓๘
ลงวันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๕๖

ด้วยได้รับแจ้งจากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ว่า จังหวัดสงขลาได้รับหนังสือร้องเรียนจากนายวัลลวน ทองศรี สมาชิกสภาเทศบาลนครสงขลา กับพวกรวม ๙ คน ขอให้ตรวจสอบการต่ออายุสัญญาเช่าโรงแรมบีพี สมิตลาบีช แอนด์รีสอร์ท ว่าได้ดำเนินการถูกต้องตามระเบียบ กฎหมายหรือไม่ ซึ่งในเรื่องนี้จังหวัดเห็นว่า กรณียังมีใช่เป็นการต่ออายุสัญญาเช่าสิ่งทรมิตรพ์ตามความในข้อ ๒๓ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ เนื่องจากเป็นหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จะต้องแจ้งให้ผู้เช่าให้ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่า พร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทนให้พิจารณาก่อนที่สัญญาเช่าเดิมสิ้นสุดภายในหกสิบวัน ประกอบกับการยื่นคำขอก่อนที่สัญญาเดิมจะสิ้นสุดเป็นเวลานานถึง ๑๗ ปี พร้อมทั้งมีการปรับเปลี่ยนรายละเอียดผลประโยชน์ตอบแทนขึ้นใหม่ ซึ่งมีลักษณะเป็นการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของสัญญาเช่าเดิม จังหวัดสงขลาจึงได้หารือประเด็นดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ได้เสนอเรื่องดังกล่าวให้คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยพิจารณาให้ความเห็น และคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ ได้ประชุมเพื่อพิจารณาแล้วมีความเห็นสรุปได้ว่า การต่ออายุสัญญาเช่าโรงแรมบีพี สมิตลาบีช แอนด์รีสอร์ท ของเทศบาลนครสงขลา มีใช่การต่อสัญญาเช่าตามข้อ ๒๓ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายศักดิ์ชัย จ.ผลิต)

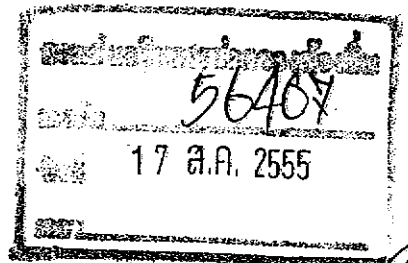
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร/โทรสาร ๐๕๔-๕๓๔๕๐๔-๕ ต่อ ๑๒



ที่ สข ๐๐๓๗.๔/๑๓๗/๕๖

ศาลากลางจังหวัดสงขลา

ถนนราชดำเนิน สข ๙๐๐๐๐

๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๕

เรื่อง ขอรื้อกรณีการต่ออายุสัญญาเช่าโรงแรมบีพี สมิตลาบีช แอนด์ รีสอร์ท

เรียน อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

อ้างถึง ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารที่เกี่ยวข้อง จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดสงขลาได้รับหนังสือร้องเรียนจากนายวัลลวด ทองศรี นครสงขลา กับพวกรวม ๙ คน ขอให้ตรวจสอบการต่ออายุสัญญาเช่าโรงแรมบีพี สมิตลาบีช-แอนด์-รีสอร์ท ว่าได้ดำเนินการถูกต้องตามระเบียบ กฎหมายหรือไม่ และเทศบาลนครสงขลาได้มีหนังสือแจ้งขอให้ลดราคา การดำเนินการอนุมัติให้ต่อสัญญาเช่าในกรณีดังกล่าว เนื่องจากผู้เช่าได้มีหนังสือขอต่ออายุสัญญาเช่าเพื่อนำ อายุสัญญาเช่าไปขออนุมัติเงินสินเชื่อปรับปรุงอาคารโรงแรมที่มีสภาพทรุดโทรมไปต่อธนาคารใช้หมุนเวียน เทศบาล นครสงขลาจึงได้พิจารณาตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓ ตามข้อ ๒๓ เมื่อผู้เช่าเสนอแผนการปรับปรุงและประมาณการค่าใช้จ่าย โดยคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลได้ร่วมประชุมพิจารณาแล้วเห็นชอบในการ ต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ๑๓ ปี และกำหนดอัตราประโยชน์ตอบแทนโดยการปรับค่าเช่าเพิ่ม ๒๐ % ทุก ๕ ปี ที่ต่ออายุสัญญาเช่า และต่อมาที่ประชุมสภาเทศบาลนครสงขลา สมัยที่ ๔ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๔ จึงได้มีมติ อนุมัติต่ออายุสัญญาเช่าในกรณีนี้เมื่อวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๔ การดำเนินการของเทศบาลนครสงขลา จึงเป็นการปฏิบัติตามที่ระเบียบกฎหมายกำหนดทุกประการ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จังหวัดสงขลาพิจารณาจากเอกสารหลักฐานประกอบการชี้แจงข้อเท็จจริงของเทศบาลนคร สงขลาแล้วเห็นว่า การยื่นคำขอของบริษัท บีพี สมิตลาบีช โฮเต็ล จำกัด เพื่อให้เทศบาลนครสงขลาพิจารณา ดำเนินการต่ออายุสัญญาเช่าโรงแรม บีพี สมิตลาบีช แอนด์ รีสอร์ท อันเป็นทรัพย์สินของเทศบาลนั้น เนื่องจากผู้เช่าต้องการได้รับสัญญาเช่าที่มีระยะยาวและกำหนดอายุสัญญาเช่าที่แน่นอนเพื่อประกอบการยื่น เรื่องขอกู้เงินจากสถาบันการเงินสำหรับการปรับปรุงอาคารโรงแรม บีพี สมิตลาบีช แอนด์ รีสอร์ท ผู้เช่า จึงได้ขอเพิ่มอายุจากสัญญาเดิมออกไปอีก ๑๓ ปี เพื่อให้ครบ ๓๐ ปี แต่เมื่อการกระทำดังกล่าวเกิดขึ้น ในระหว่างที่การเช่าตามสัญญาเดิมใช้บังคับไปได้เพียง ๑๓ ปีเศษ ยังเหลือระยะเวลาในการเช่าเป็นระยะเวลา อีกถึง ๑๗ ปี แม้จะได้มีการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับผลประโยชน์ตอบแทนขึ้นใหม่ กรณีก็ยังมีใช่เป็น ลักษณะการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามความในข้อ ๒๓ แห่งระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓ เนื่องจากบทบัญญัติดังกล่าวกำหนดให้เป็นหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จะต้องแจ้งให้ ผู้เช่าให้ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่าพร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทนให้พิจารณาก่อนที่สัญญาเช่าเดิมสิ้นสุด ภายในหกสิบวัน ดังนั้น เมื่อในกรณีนี้ปรากฏว่าบริษัท บีพี สมิตลาบีช โฮเต็ล จำกัด เป็นฝ่ายยื่นความ ประสงค์ขอต่ออายุสัญญาเช่าเพื่อใช้ประกอบการยื่นขอกู้เงินจากสถาบันการเงิน แม้จะเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์

/ ในการ ...

Form with stamps and handwritten numbers: 2401, 17 ส.ค. 2555, ๑๓/๒๓, ๒๐ ส.ค. ๒๕๕๕, ๒๐ ส.ค. ๒๕๕๕

ในการปรับปรุงอาคารโรงแรมก็ตาม แต่การยื่นคำขอก่อนที่สัญญาเดิมจะสิ้นสุดเป็นเวลานานถึง ๑๗ ปี พร้อมทั้งมีการปรับเปลี่ยนรายละเอียดผลประโยชน์ตอบแทนขึ้นใหม่ จึงมีลักษณะเป็นการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของสัญญาเช่าเดิม มิใช่เป็นการต่อสัญญาเช่าตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในบทกฎหมายข้างต้นแต่อย่างใด และหากกรณีเป็นการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าแล้ว เทศบาลนครสงขลา จะมีอำนาจในการอนุมัติหรือดำเนินการในกรณีนี้ได้หรือไม่ อย่างไร ซึ่งประเด็นปัญหาดังกล่าวเป็นประเด็นปัญหาข้อกฎหมายที่ยังไม่มีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินการ จังหวัดสงขลาจึงขอหารือประเด็นปัญหาในกรณีนี้มายังกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นเพื่อพิจารณา หากผลเป็นประการใดขอได้โปรดแจ้งแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องเพื่อจะได้แจ้งให้เทศบาลนครสงขลาทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายกฤษฎา บุญราช)
ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานกฎหมาย ระเบียบและเรื่องร้องทุกข์
โทร ๐-๗๕๓๒-๗๕๓๕
โทรสาร. ๐-๗๕๓๒-๗๐๒๘ , ๐-๗๕๓๓-๓๗๗๗

๐๑๖๓๑๓๗๗

ของกฎหมาย
รับ
๒๓ ธ.ค. ๕๕



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๖๓๘

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
ถนนนครราชสีมา เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐

๒๑ มกราคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขอรื้อกรณีการต่ออายุสัญญาเช่าโรงแรม บีพี สมิหลาบีช แอนดริสอร์ท

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา

อ้างถึง หนังสือจังหวัดสงขลา ที่ สข ๐๐๓๗.๔/๑๓๗๔๖ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๕๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๒๐๘.๕/๖๐๖
ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๕๕

ตามที่จังหวัดสงขลาแจ้งว่า ได้รับหนังสือร้องเรียนจากนายวัลตวน ทองศรี สมาชิกสภาเทศบาลนครสงขลา กับพวกรวม ๙ คน ขอให้ตรวจสอบการต่ออายุสัญญาเช่าโรงแรม บีพี สมิหลาบีช แอนดริสอร์ท ว่าได้ดำเนินการถูกต้องตามระเบียบ กฎหมายหรือไม่ ซึ่งในเรื่องนี้จังหวัดเห็นว่า กรณียังมีใช่เป็นการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามความในข้อ ๒๓ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓ เนื่องจากเป็นหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จะต้องแจ้งให้ผู้เช่าให้ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่าพร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทนให้พิจารณา ก่อนที่สัญญาเช่าเดิมจะสิ้นสุดภายในหกสิบวัน ประกอบกับการยื่นคำขอก่อนที่สัญญาเดิมจะสิ้นสุดเป็นเวลานานถึง ๑๗ ปี พร้อมทั้งมีการปรับเปลี่ยนรายละเอียดผลประโยชน์ตอบแทนขึ้นใหม่ ซึ่งมีลักษณะเป็นการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของสัญญาเช่าเดิม จังหวัดสงขลาจึงได้หารือประเด็นปัญหาดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

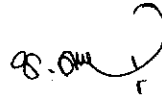
กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นขอเรียนว่า ได้เสนอเรื่องดังกล่าวให้คณะกรรมการพิจารณา ร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยพิจารณาให้ความเห็น และคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ ได้ประชุมเพื่อพิจารณาแล้วมีความเห็นสรุปได้ว่า การต่ออายุสัญญาเช่าตามข้อ ๒๓ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓ ที่กำหนดว่า หากผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่าให้ท้องถิ่นแจ้งให้ผู้เช่ายื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่าพร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาก่อนที่สัญญาเช่าเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่าหกสิบวัน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาคำขอดังกล่าว ถ้าเป็นตามหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๕(๒) แล้วเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติตามข้อ ๑๙ ซึ่งความในข้อ ๑๙(๒) ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยเดียวกัน กำหนดว่า การต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีกำหนดเกินสามปี ให้สภาท้องถิ่นเป็นผู้อนุมัติ ซึ่งจากบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นได้ว่าการต่อสัญญาเช่าต้องกระทำในขณะที่สัญญาเช่าเดิมใกล้สิ้นอายุสัญญาและสภาท้องถิ่นที่จะเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติในการต่อสัญญาเช่าจะต้องเป็นสภาเทศบาลนครสงขลาในช่วงที่สัญญาเดิมใกล้สิ้นอายุ คือ ในช่วงปีสุดท้าย แต่ในกรณีนี้ปรากฏว่าสัญญาเช่าฉบับเดิมมีระยะเวลาเช่ากำหนด ๓๐ ปี ข้อเท็จจริงปรากฏว่าในช่วงของสัญญาเช่าปีที่ ๑๓ บริษัทบีพี สมิหลาบีช โฮเต็ล จำกัด ผู้เช่า ได้ขอต่อสัญญาเช่าออกไปอีก ๑๓ ปี โดยเป็นการขอต่ออายุ

/สัญญา ...

สัญญาก่อนสัญญาเช่าฉบับเดิมสิ้นสุดถึง ๑๗ ปี จึงมิใช่เป็นการขอต่อสัญญาเช่าในขณะที่สัญญาใกล้สิ้นอายุ แต่เป็นการเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ จึงมิใช่เป็นการต่อสัญญาเช่าตามข้อ ๒๓ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓ การต่ออายุสัญญาเช่า ดังกล่าวที่สภาเทศบาลนครสงขลาอนุมัติและนายกเทศมนตรีลงนามในสัญญาจึงเป็นโมฆะ รายละเอียดปรากฏ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เทศบาลนครสงขลาทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายไชชย เตชอมรธัญ)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

ส่วนนโยบายการคลังและพัฒนารายได้

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๙๐๔๒



บันทึกข้อความ

เลขที่	93269
วันที่	27 ส.ค. 2555

ส่วนราชการ สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย สำนักกฎหมาย โทร. ๐-๒๒๒๒-๒๕๕๕

ที่ มท ๐๒๐๘.๕/๖๐๖

วันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๕๕

เรื่อง แจ้งผลการตรวจพิจารณาร่างกฎหมาย

เรียน อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น	
เลขรับ	1024
วันที่	๒๗ ส.ค. ๒๕๕๕

ตามหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๕/๑๓๓๐ ลงวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๕ เสนอข้อหารือกรณีการต่ออายุสัญญาเช่าโรงแรม บีพี สมิหลาบีช แอนด์รีสอร์ท เพื่อคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยตรวจพิจารณา ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ คณะที่ ๑ ได้ประชุมเพื่อพิจารณาให้ความเห็นข้อหารือดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่า การต่อสัญญาเช่าตามข้อ ๒๓ ของระเบียบว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ ที่กำหนดว่า หากผู้เช่าสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า ให้ท้องถิ่นแจ้งให้ผู้เช่าที่ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่าพร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาก่อนที่สัญญาเช่าเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่าหกสิบวัน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาคำขอดังกล่าว ถ้าเป็นตามหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๕ (๒) แล้วเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติตามข้อ ๑๔ ซึ่งความในข้อ ๑๔(๒) ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยเดียวกัน กำหนดว่าการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีกำหนดเกิน ๓ ปี ให้สภาท้องถิ่นเป็นผู้อนุมัติ ซึ่งจากบทบัญญัติดังกล่าว จะเห็นได้ว่าการต่อสัญญาเช่าต้องกระทำในขณะที่สัญญาเช่าเดิมใกล้สิ้นสุดอายุสัญญาและสภาท้องถิ่นที่จะเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติในการต่อสัญญาเช่าจะต้องเป็นสภาเทศบาลนครสงขลา ในช่วงที่สัญญาเดิมใกล้สิ้นสุดอายุ คือ ในช่วงปีสุดท้าย แต่ในกรณีนี้ปรากฏว่าสัญญาเช่าฉบับเดิมมีระยะเวลาเช่ากำหนด ๓๐ ปี ข้อเท็จจริงปรากฏว่าในช่วงของสัญญาเช่าปีที่ ๑๓ บริษัท บีพี สมิหลาบีช โฮเต็ล จำกัด ผู้เช่าได้ขอต่อสัญญาเช่าออกไปอีก ๑๓ ปี โดยเป็นการขอต่ออายุสัญญาก่อนสัญญาเช่าฉบับเดิมสิ้นสุดถึง ๑๗ ปี จึงมิใช่เป็นการขอต่อสัญญาเช่าในขณะที่สัญญาใกล้สิ้นสุดอายุ แต่เป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาในสาระสำคัญ จึงมิใช่เป็นการต่อสัญญาเช่าตามข้อ ๒๓ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ การต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าวที่สภาเทศบาลนครสงขลาอนุมัติ และนายกเทศมนตรีลงนามในสัญญาจึงเป็นโมฆะ โดยมีมติให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นรับความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ ไปพิจารณาดำเนินการต่อไปรายละเอียดปรากฏตามรายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ คณะที่ ๑ ครั้งที่ ๗๔/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๕๕ ที่ส่งมาด้วยพร้อมนี้ หรือสามารถสืบค้นได้ที่เว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย สป. www.law.moi.go.th

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ส่วนนโยบายการคลังและพัฒนารายได้	
เลขรับ	๓๐๗
วันที่	๒๗ ธ.ค. ๒๕๕๕
เวลา	

ชัญญาภรณ์ กอผจญ

(นางสาวชัญญาภรณ์ กอผจญ)
กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของ มท.

นางสาวชัญญาภรณ์ กอผจญ

รายงานการประชุม

คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑

ครั้งที่ ๗๔/๒๕๕๕ (๑๓/๒๕๕๖)

วันจันทร์ ที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๕๕

ณ ห้องประชุมสำนักกฎหมาย สป. ชั้น ๖ อาคารสถาบันดำรงราชานุภาพ กระทรวงมหาดไทย

ผู้มาประชุม

- | | | |
|-------------------|-----------------|--------------------------------|
| ๑. นายชำนาญ | พจนานุกรม | กรรมการ ทำหน้าที่ประธานกรรมการ |
| ๒. นายสวัสดิ์ | ส่งสัมพันธ์ | กรรมการ |
| ๓. นายจินต์ | วิภาตะกัลป์ | กรรมการ |
| ๔. ศ.พิเศษ ยวัฒน์ | วุฒิมณี | กรรมการ |
| ๕. นายวิเชียร | รัตนะพีระพงศ์ | กรรมการ |
| ๖. นายสุพล | ยุติธาดา | กรรมการ |
| ๗. ศ.พิเศษ กมลชัย | รัตนสกาวงค์ | กรรมการ |
| ๘. นายเอกศักดิ์ | ศรีกรรณาสวัสดิ์ | กรรมการ |
| ๙. นางสาววิณณา | บุณนาค | กรรมการ |
| ๑๐. นายชำนาญวิทย์ | เตรรัตน์ | กรรมการ |
- ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย สป.
- | | | |
|-------------|--------|---------------------|
| ๑๑. นายคณิต | คงช่วย | กรรมการและเลขานุการ |
|-------------|--------|---------------------|
- นิติกรชำนาญการพิเศษ สำนักกฎหมาย สป.
- | | | |
|---------------------|--------|----------------------------|
| ๑๒. นางสาวชัชฎาภรณ์ | กอมจัญ | กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ |
|---------------------|--------|----------------------------|
- นิติกรปฏิบัติการ สำนักกฎหมาย สป.

ผู้ไม่มาประชุม

- | | | |
|---------------|----------|-----------|
| ๑. นายจรินทร์ | จิกกะพาก | ติตราชการ |
|---------------|----------|-----------|
- รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ฝ่ายบริหาร
๒. ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย ไม่มีผู้ดำรงตำแหน่ง
- | | | |
|---------------|---------------|-------------|
| ๓. นายวิเชียร | รัตนะพีระพงศ์ | ลาการประชุม |
|---------------|---------------|-------------|

ผู้เข้าร่วมประชุม

- | | | |
|---------------|----------------|-------------------------------------|
| ๑. นายพิพัฒน์ | เนี่ยวคงศักดิ์ | นิติกรชำนาญการพิเศษ สำนักกฎหมาย สป. |
| ๒. นายยงยุทธ | ชินประเสริฐ | นิติกรชำนาญการ สำนักกฎหมาย สป. |

ผู้แทนกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

- | | | |
|-----------------|----------|--|
| ๑. นายปิติกณ | โพธิ์ไต้ | ผู้อำนวยการส่วนนโยบายการคลังและพัฒนารายได้ |
| ๒. นายพิมพ์มณฑ์ | อรัญพูล | นิติกรชำนาญการ |

ผู้แทนจังหวัดสงขลา

- | | | |
|-------------|-------------|----------------------|
| ๑. นายวิญญู | สิทธิเชนทร์ | ท้องถิ่นจังหวัดสงขลา |
|-------------|-------------|----------------------|

ผู้แทนเทศบาลนครสงขลา

- | | | |
|----------------|-----------|------------------------------|
| ๑. นายธารา | ปะดุกา | นิติกรเทศบาลนครสงขลา |
| ๒. นายจักรพงษ์ | สุวรรณมณี | เจ้าพนักงานธุรการเทศบาลสงขลา |

เริ่มประชุมเวลา ๐๙.๐๐ น.

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม เนื่องจากนายจรินทร์ จักกะพาก รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ฝ่ายบริหาร ประธานกรรมการ ทิศราขการ ที่ประชุมจึงมีมติให้นายชำนาญ พงณา กรรมการ ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งที่ประชุมทราบ
- ไม่มี

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่องรับรองรายงานการประชุม
รายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ ครั้งที่ ๗๓/๒๕๕๕ (๑๒/๒๕๕๖) เมื่อวันพุธที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๕
คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ คณะที่ ๑ ได้ตรวจพิจารณารายงานการประชุมครั้งดังกล่าวแล้ว ไม่มีการแก้ไข
มติที่ประชุม รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ คณะที่ ๑ ครั้งที่ ๗๓/๒๕๕๕ (๑๒/๒๕๕๖) เมื่อวันพุธที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๕

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา
ข้อหาหรือกรณีการต่ออายุสัญญาเช่าโรงแรม บีพี สมิตลาบีช แอนด์รีสอร์ท

ฝ่ายเลขานุการฯ ชี้แจงว่า กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้เสนอข้อหาหรือกรณีการต่ออายุสัญญาเช่าโรงแรม บีพี สมิตลาบีช แอนด์รีสอร์ท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ พิจารณาให้ความเห็นว่าได้ดำเนินการถูกต้องตามระเบียบ กฎหมายหรือไม่ เนื่องจากเทศบาลนครสงขลาได้ตกลงทำสัญญาก่อสร้างอาคารและยกกรรมสิทธิ์ให้เทศบาลเมืองสงขลาในขณะนั้น กับบริษัท บีพี สมิตลาบีช โฮเต็ล จำกัด ตามสัญญาเลขที่ ๑/๒๕๓๘ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๓๘ โดยมีเงื่อนไขว่า บริษัทฯ เป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอาคารบนที่ดินแปลงหมายเลขทะเบียนที่ราชพัสดุที่ ๕๐๘ ตำบลบ่อยาง อำเภอเมืองสงขลา จังหวัดสงขลา เนื้อที่ประมาณ ๑๗ ไร่ ๑ งาน ๔๘ ตารางวา และเมื่อบริษัทฯ ก่อสร้างอาคารเสร็จแล้วให้ส่งมอบอาคารเป็นกรรมสิทธิ์ของเทศบาลทันที โดยให้บริษัทฯ มีสิทธิ์เช่าที่ดินและอาคารรวมเวลา ๓๐ ปี อัตราค่าเช่าปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๕ เป็นเงิน ๑,๑๐๐,๐๐๐ บาท และเพิ่มขึ้น ๒๐ % ทุก ๕ ปี จนครบระยะเวลาตามสัญญา รวมเป็นเงิน ๕๔,๖๑๔,๕๖๐ บาท ซึ่งในช่วงของสัญญาเช่าปีที่ ๑๓ บริษัทฯ ได้ขอต่อสัญญาเช่าออกไปอีก ๑๓ ปี เพื่อให้สัญญาเช่ามีระยะเวลาครบ ๓๐ ปี เช่นเดิม เพื่อนำอายุสัญญาเช่าดังกล่าวไปขออนุมัติเงินสินเชื่อปรับปรุงอาคารโรงแรมที่มีสภาพทรุดโทรมตามการใช้งาน โดยกำหนดอัตราค่าเช่าปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๕ เป็นเงิน ๓,๒๘๔,๕๘๒ บาท และเพิ่มขึ้น ๒๐ % ทุก ๕ ปี จนครบระยะเวลาตามสัญญา รวมเป็นเงิน ๕๐,๓๑๙,๗๙๒ บาท ต่อมาสภาเทศบาลนครสงขลาได้อนุมัติให้ต่อสัญญาเช่าดังกล่าวด้วยคะแนนเสียง ๑๑ เสียง ต่อ ๘ เสียง เมื่อวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๔

จังหวัดสงขลาเห็นว่า เมื่อการกระทำดังกล่าวเกิดขึ้นในระหว่างที่การเช่าตามสัญญาเดิมใช้บังคับไปได้เพียง ๑๓ ปีเศษ ยังเหลือระยะเวลาในการเช่าเป็นระยะเวลาอีกถึง ๑๗ ปี แม้จะได้มีการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับผลประโยชน์ตอบแทนขึ้นใหม่ กรณีก็ยังมีใช้เป็นลักษณะการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๒๓ เนื่องจากบทบัญญัติดังกล่าวกำหนดให้เป็นหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่จะต้องแจ้งให้ผู้เช่า(บริษัทฯ)ให้ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่าพร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทนให้พิจารณาก่อนที่สัญญาเช่าเดิมสิ้นสุดภายใน ๖๐ วัน ดังนั้น เมื่อปรากฏว่าบริษัท บีพี สมิตลาบีช โฮเต็ล จำกัด เป็นฝ่ายยื่นความประสงค์ขอต่ออายุสัญญาเช่า จึงมีลักษณะเป็นการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดสัญญาเช่าเดิม จึงมิใช่เป็นการต่อสัญญาเช่าตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในบทกฎหมายข้างต้นแต่อย่างใด

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นมีความเห็นว่า กรณีดังกล่าวไม่ปรากฏเป็นการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดในสัญญาเช่าเดิม เนื่องจากสัญญาเช่าเดิมยังมีผลใช้บังคับต่อไป และมีรายละเอียดประโยชน์ตอบแทนเช่นเดิมจนกว่าจะสิ้นสุดระยะเวลา ๓๐ ปี ตามสัญญา ส่วนรายละเอียดประโยชน์ตอบแทนที่กำหนดใหม่ จะมีผลใช้บังคับตามสัญญาใหม่เมื่อสัญญาเดิมสิ้นสุดลง การดำเนินการดังกล่าวเป็นลักษณะการต่ออายุสัญญาเช่าและจะต้องดำเนินการตามระเบียบ โดยเป็นหน้าที่ของเทศบาลสงขลา ในการแจ้งให้บริษัทฯ ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่า พร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทนให้เทศบาลนครสงขลาพิจารณาก่อนที่สัญญาเช่าเดิมจะสิ้นสุดลงตามระยะเวลาดังกล่าว

สำนักกฎหมาย สป. พิจารณาแล้วเห็นว่าตามข้อ ๒๓ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นฯ กำหนดว่า หากผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่าให้ท้องถิ่นแจ้งให้ผู้เช่าให้ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่าพร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาก่อนที่สัญญาเช่าเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาคำขอดังกล่าว ถ้าเป็นตามหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๕(๒) แล้วเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติตามข้อ ๑๙ และข้อ ๑๙(๒) ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยเดียวกัน กำหนดว่าการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีกำหนดเกิน ๓ ปี ให้สภาท้องถิ่นเป็นผู้อนุมัติ ซึ่งจากบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นได้ว่าสภาท้องถิ่นที่เป็นผู้มีอำนาจอนุมัติในการต่อสัญญาเช่าจะต้องเป็นสภาเทศบาลนครสงขลาในขณะที่สัญญาเช่าดังกล่าวใกล้สิ้นอายุของสัญญาเช่าดังกล่าว เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาการเช่ากำหนด ๓๐ ปี แต่ในช่วงของสัญญาเช่าปีที่ ๑๓ บริษัทฯ ได้ขอต่อสัญญาเช่าออกไปอีก ๑๓ ปี ซึ่งเป็นการยื่นขอต่อสัญญาเช่าก่อนที่ระยะเวลาสัญญาเช่าเดิมจะหมดอายุลงถึง ๑๗ ปี และสภาเทศบาลนครสงขลาในช่วงสัญญาปีที่ ๑๓ เป็นผู้อนุมัติให้ต่อสัญญา การต่อสัญญาดังกล่าวจึงไม่ถือว่าเป็นการขอต่อสัญญาตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามข้อ ๒๓ และข้อ ๑๙ (๒) ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น จึงเสนอหารือคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ เพื่อพิจารณาว่า การทำสัญญาเช่าอาคารโรงแรม บีพี สมิหลาบิซ แอนด์รีสอร์ท ดังกล่าวเป็นลักษณะการต่ออายุสัญญาเช่าตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ หรือไม่ หรือเป็นการแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดประโยชน์ตอบแทนขึ้นใหม่จากสัญญาเช่าเดิม ซึ่งไม่สามารถกระทำได้ในขณะที่สัญญาเช่ายังไม่สิ้นสุดลง เว้นแต่จะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทางราชการ โดยเสนอให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยซึ่งเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้ พิจารณาก่อนการปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าว

ข้อกฎหมาย

ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓

ข้อ ๖ การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ดำเนินการโดยวิธี

ประมวล

- (๑) มีกำหนดไม่เกินสามปี ให้ผู้บริหารท้องถิ่น เป็นผู้ที่มีอำนาจอนุมัติ
- (๒) มีกำหนดเกินสามปี ให้สภาท้องถิ่นเป็นผู้อนุมัติ

การให้เช่าตามวรรคหนึ่ง ถ้าที่ความจำเป็นหรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการให้ผู้บริหารท้องถิ่นเสนอสภาท้องถิ่นให้ความเห็นชอบดำเนินการเป็นอย่างอื่น โดยไม่ต้องดำเนินการประมุขก็ได้ ทั้งนี้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมาย

ฯลฯ

ข้อ ๑๕ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการเสนอผู้ว่าราชการจังหวัด หรือนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ กรณีองค์กรบริหารส่วน

ตำบล แดงคั้ง คณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่นขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย
ผู้บริหารท้องถิ่นที่จัดหาประโยชน์ เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จัดหาประโยชน์ ผู้แทน
ส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งมีความรู้และประสบการณ์กับการกำหนดอัตราค่าเช่า มีจำนวนตามความ
เหมาะสมเป็นกรรมการ

ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

(๑) กำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการจะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครอง
ส่วนท้องถิ่นล่วงหน้าไว้โดยคำนึงถึงสภาพและทำเลของอสังหาริมทรัพย์นั้น

(๒) กำหนดหลักเกณฑ์การเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่น ระยะเวลาการให้เช่าและต่ออายุสัญญาเช่าและอัตราค่าเช่า ภายหลังจากการต่ออายุสัญญาเช่า
อสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้ ให้กำหนดไว้ล่วงหน้าก่อนเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่าทุกครั้ง

(๓) กำหนดค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการโอนสิทธิการ
เช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น

ฯลฯ

ข้อ ๑๔ การต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๑) มีกำหนดไม่เกินสามปี ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ

(๒) มีกำหนดเกินสามปี ให้สภาท้องถิ่นเป็นผู้อนุมัติ

ข้อ ๒๓ หากผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประสงค์จะต่ออายุสัญญา
เช่า ให้ท้องถิ่นแจ้งให้ผู้เช่าให้ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่าพร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทน ให้องค์กรปกครองส่วน
ท้องถิ่นพิจารณาก่อนที่สัญญาเช่าเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่าหกสิบวันให้้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาค่าขอ
ดังกล่าว ถ้าเป็นตามหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๕ (๒) แล้วเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติตามข้อ ๑๔

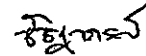
หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเห็นว่าคำขอต่ออายุสัญญาเช่าตามวรรคหนึ่งไม่อยู่ใน
หลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๕ (๒) ก็ให้ดำเนินการให้ผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ตามข้อ ๖

คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ ได้พิจารณาข้อหารือดังกล่าว โดยได้รับฟัง
ข้อเท็จจริงจากผู้แทนกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ผู้แทนจังหวัดสงขลา และผู้แทนเทศบาลนครสงขลาแล้ว มี
ความเห็นสอดคล้องกับความเห็นของสำนักกฎหมายว่า การต่อสัญญาเช่าตามข้อ ๒๓ ของระเบียบว่าด้วยการจัดหา
ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ ที่กำหนดว่า หากผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่นประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า ให้ท้องถิ่นแจ้งให้ผู้เช่าให้ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่าพร้อมทั้งเสนอ
ประโยชน์ตอบแทน ให้้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาก่อนที่สัญญาเช่าเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่าหกสิบวัน
ให้้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาค่าขอดังกล่าว ถ้าเป็นตามหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๕ (๒) แล้วเสนอผู้มีอำนาจ
อนุมัติตามข้อ ๑๔ ซึ่งความในข้อ ๑๔(๒) ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยเดียวกัน กำหนดว่าการต่ออายุสัญญาเช่า
อสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีกำหนดเกิน ๓ ปี ให้สภาท้องถิ่นเป็นผู้อนุมัติ ซึ่งจากบทบัญญัติ
ดังกล่าว จะเห็นได้ว่าการต่อสัญญาเช่าต้องกระทำในขณะที่สัญญาเช่าเดิมใกล้สิ้นอายุสัญญาและสภาท้องถิ่นที่จะเป็นผู้
มีอำนาจอนุมัติในการต่อสัญญาเช่าจะต้องเป็นสภาเทศบาลนครสงขลา ในช่วงที่สัญญาเดิมใกล้สิ้นอายุ คือ ในช่วงปี
สุดท้าย แต่ในกรณีนี้ปรากฏว่าสัญญาเช่าฉบับเดิมมีระยะเวลาเช่ากำหนด ๓๐ ปี ข้อเท็จจริงปรากฏว่าในช่วงของ
สัญญาเช่าปีที่ ๑๓ บริษัท พีที สมิหลาบีช โฮเต็ล จำกัดผู้เช่า ได้ขอต่อสัญญาเช่าออกไปอีก ๑๓ ปี โดยเป็นการขอต่อ
อายุสัญญาก่อนสัญญาเช่าฉบับเดิมสิ้นสุดถึง ๑๗ ปี จึงมิใช่เป็นการขอต่อสัญญาเช่าในขณะที่สัญญาใกล้สิ้นอายุ แต่เป็น
การเปลี่ยนแปลงสัญญาในสาระสำคัญ จึงมิใช่เป็นการต่อสัญญาเช่าตามข้อ ๒๓ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่า
ด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ การต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าวที่สภา
เทศบาลนครสงขลาอนุมัติ และนายกเทศมนตรีลงนามในสัญญาจึงเป็นโมฆะ

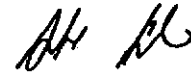
มติที่ประชุม ให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นรับความเห็นของคณะกรรมการ-
พิจารณาร่างกฎหมายฯ ไปพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องอื่น ๆ
- ไม่มี

เลิกประชุมเวลา ๑๐.๓๐ น.



(นางสาวชัยฎาภรณ์ กอผจญ)
กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการฯ
ผู้จัดรายงานการประชุม



(นายคณิต คงช่วย)
กรรมการและเลขานุการฯ
ผู้ตรวจรายงานการประชุม