

บันทึก

เรื่อง หรือปัญหาข้อกฎหมายตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๑
(กรณีบริษัทต่างด้าวนำอาคารและที่ดินที่เข้าไปให้เช่าช่วงต่อ
ถือว่าเป็นการประกอบธุรกิจบริการหรือไม่)

กระทรวงพาณิชย์ได้มีหนังสือ ที่ พณ.๐๕๐๔/๗๑๗๗ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๕ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า ได้รับรายงานจากกรมทะเบียนการค้าว่า บริษัทโอบายาชิ-งูมิ จำกัด เป็นบริษัทต่างด้าวจดทะเบียนที่ประเทศญี่ปุ่น ได้ทำสัญญาเช่าอาคาร และที่ดินจากสำนักงานพระคลังข้างที่และบริษัทจะทำการปรับปรุงที่ดินที่เช่าโดยสร้างอาคารขึ้นใหม่และเช่าอาคารที่ก่อสร้างขึ้นต่อไปพร้อมทั้งให้เช่าช่วงอาคารนั้นด้วย ทั้งนี้ โดยความยินยอมของสำนักงานพระคลังข้างที่มีปัญหาว่าการให้เช่าทรัพย์สินเป็นธุรกิจซึ่งอยู่ในข่ายควบคุมตามบัญชีท้ายประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๑ หรือไม่ ซึ่งในเรื่องนี้เจ้าหน้าที่ของกรมทะเบียนการค้ามีความเห็นแตกต่างออกเป็น ๒ ฝ่าย คือ ฝ่ายแรก เห็นว่า ธุรกิจการให้เช่าทรัพย์สินเป็นธุรกิจซึ่งมิได้ระบุไว้ตามบัญชีแนบท้ายประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๑ ดังนั้น ธุรกิจดังกล่าวจึงเป็นธุรกิจซึ่งไม่อยู่ในข่ายควบคุม ฝ่ายที่สอง เห็นว่า แม้ธุรกิจนี้จะมีได้ระบุไว้ตามบัญชีท้ายประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๑ โดยตรงก็ตาม แต่โดยที่การให้เช่าทรัพย์สินนั้น ผู้ให้เช่าต้องนำทรัพย์สินไปให้ผู้เช่าใช้และผู้เช่าต้องจ่ายค่าเช่าให้เป็นค่าบริการที่ได้ใช้ทรัพย์สินนั้น การให้เช่าทรัพย์สินจึงเป็นธุรกิจบริการประเภทหนึ่งซึ่งเมื่อไม่เข้าข่ายธุรกิจบริการประเภทอื่นตามบัญชีท้ายประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๑ ก็ย่อมถือว่าเป็นธุรกิจตามบัญชี ค. หมวด ๓ (๑) การประกอบธุรกิจบริการนอกจากที่ระบุไว้ในบัญชี ก. และบัญชี ข. ได้

กระทรวงพาณิชย์เห็นว่า ปัญหาดังกล่าวยังหาข้อยุติไม่ได้ จึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาวินิจฉัย เพื่อเป็นบรรทัดฐานและทางปฏิบัติของกรมทะเบียนการค้าต่อไป

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าว พร้อมทั้งฟังคำชี้แจงของผู้แทนกระทรวงพาณิชย์ (สำนักงานปลัดกระทรวงและกรมทะเบียนการค้า) แล้ว เห็นว่า คำว่า “บริการ” ตามพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๒๕ หมายความว่า ปฏิบัติรับใช้ ให้ความสะดวกต่าง ๆ และคำว่า “บริการ” ได้มีบัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๖๕ (๑) ในคำว่า “ค่าดูแลกิจการของผู้อื่น” ซึ่งมีความหมายว่า เป็นการใช้แรงงาน ความคิด ทำการงานให้ มิได้หมายความว่า การหาประโยชน์ด้วยการลงทุนเป็นทรัพย์สิน แม้จะมีคำว่า “กิจการโรงแรม” ในบัญชี ข.^๑ ก็ไม่ได้หมายความว่า การให้

^๑ บัญชี ข.

เช่าห้องอย่างเดียวไม่ แต่ต้องให้บริการในรูปแบบต่าง ๆ เกี่ยวกับการพักอาศัยเป็นประการสำคัญด้วย เมื่อพิจารณาถึงการซึ่งระบุไว้ในหมวดว่าด้วยการประกอบธุรกิจบริการในบัญชี ก.^๒ และบัญชี ข.แล้ว จะเห็นแนวได้ว่าเป็นการหาประโยชน์จากการทำการงานให้ หาใช่หาประโยชน์จากการให้ใช้ทรัพย์สินโดยเฉพาะไม่ ดังนั้น การให้เช่าหรือให้เช่าช่วงทรัพย์สินจึงมิใช่เป็นธุรกิจบริการตามบัญชี ค.^๓ ในหมวด ๓ (๑) การประกอบธุรกิจบริการ ตามความเห็นของฝ่ายที่สองที่ว่าผู้เช่าต้องจ่ายค่าเช่าเป็นค่าบริการที่ได้ใช้ทรัพย์สินจึงเป็นการประกอบธุรกิจบริการนั้นน่าจะไม่ต้อง ทั้งนี้เพราะได้วินิจฉัยมาแล้วว่า การบริการเป็นการใช้แรงงาน ความคิด หรือทำการงานให้ ค่าบริการจึงหมายถึงค่าตอบแทนในการทำงานให้หาได้หมายความว่ารวมถึงค่าตอบแทนในการใช้ทรัพย์สินด้วยไม่ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) จึงเห็นว่าการให้เช่าทรัพย์สินไม่อยู่ในข่ายควบคุมตามบัญชีท้ายประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๑ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕

(ลงชื่อ) อมร จันทสมบุรณ์

(นายอมร จันทสมบุรณ์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

หมวด ๔ การประกอบธุรกิจบริการ

- (๑) นำเที่ยว
- (๒) กิจการโรงแรม เว้นแต่บริการจัดการโรงแรม
- (๓) ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๔) ถ่ายรูป ล้างและอัดรูป
- (๕) ซักรีดเสื้อผ้า*
- (๖) รับจ้างตัดเย็บเสื้อผ้า

^๒ บัญชี ก.

หมวด ๓ การประกอบธุรกิจบริการ

- (๑) ทางบัญชี
- (๒) ทางกฎหมาย
- (๓) ทางสถาปัตยกรรม
- (๔) โฆษณา
- (๕) นายหน้าหรือตัวแทน
- (๖) ขายทอดตลาด
- (๗) ตัดผม แต่งผมและเสริมสวย

^๓ บัญชี ค.

หมวด ๓ การประกอบธุรกิจบริการ

- (๑) นอกจากที่ระบุไว้ในบัญชี ก. และ บัญชี ข.

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เมษายน ๒๕๒๖