

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
เรื่อง การขอยกจากการเป็นอาคารควบคุมการใช้พลังงาน  
ของนิติบุคคลอาคารชุดจุลดิศ ริเวอร์ แมนชั่น

กรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน<sup>๑</sup> ได้มีหนังสือ ที่ วว ๐๔๐๑/๕๑๖๕ ลงวันที่ ๒๕  
กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาขอหารือกรณีนิติบุคคลอาคารชุดจุลดิศ ริ  
เวอร์ แมนชั่น จำกัด เจ้าของอาคารชุดจุลดิศ ริเวอร์ แมนชั่น มีหนังสือแจ้งกรมพัฒนาและส่งเสริม  
พลังงาน ขอยกจากการเป็นอาคารควบคุมตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน  
พ.ศ. ๒๕๓๕ โดยให้เหตุผลสรุปได้ว่า อาคารของตนเป็นอาคารชุดคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งแต่ละห้องมี  
เลขที่บ้านแยกกันโดยชัดเจน และอาคารมีการติดตั้งหม้อแปลงขนาดรวม ๒,๐๐๐ กิโลวัตต์  
แอมแปร์ที่อาคารบ้านเลขที่ ๒ ซอย ๓ ถนนสามเสน แขวงวัดสามพระยา เขตพระนคร  
กรุงเทพมหานคร โดยขอติดตั้งจากการไฟฟ้านครหลวง

อาคารบ้านเลขที่ ๒ ดังกล่าวมีพื้นที่ครอบคลุมเฉพาะพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร  
ซึ่งประกอบไปด้วยพื้นที่ทางเดินส่วนกลาง พื้นที่จอดรถ และพื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลางอื่น ๆ คิดเป็น  
ร้อยละ ๓๖.๑๘ ของพื้นที่อาคารทั้งหมด ซึ่งเป็นอาคารเปิด โดยมีการใช้ไฟฟ้าตามใบเสร็จค่า  
ไฟฟ้าและจากลักษณะการใช้พลังงานในอาคารดังกล่าว อาคารของตนไม่น่าจะเข้าข่ายการเป็น  
อาคารควบคุมตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. ๒๕๓๕ เพราะได้สังเกตเห็น  
แล้วว่า ถ้าดำเนินการอนุรักษ์พลังงานตามขั้นตอนของพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว จะทำได้เฉพาะ  
พื้นที่ส่วนกลางเท่านั้น ซึ่งไม่น่าจะเป็นไปตามเจตนารมณ์ที่กรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน ได้ตั้ง  
ไว้ ดังนั้น จึงแจ้งขอให้กรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงานพิจารณาให้อาคารของตนขอยกจากการเป็น  
อาคารควบคุม

จากการตรวจสอบของกรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงานปรากฏว่า อาคารดังกล่าว  
เป็นอาคารหลังเดียวมีลักษณะเป็นอาคารชุด ตั้งอยู่ที่บ้านเลขที่ ๒ มีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า  
ขนาดรวม ๒,๐๐๐ กิโลวัตต์แอมแปร์ เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าที่จ่ายไฟฟ้าให้พื้นที่อาคารทั้งหมด คือ  
พื้นที่ส่วนกลางและแยกไปตามห้องชุดที่อยู่ในอาคาร รวมมีห้องชุดทั้งหมดจำนวน ๑๘๔ ห้องชุด  
แต่ละห้องชุดมีเลขที่บ้านแยกต่างหากจากเลขที่บ้านของอาคาร ได้แก่ เลขที่ ๒ ห้อง ๑ ถึง ๓ และ  
เลขที่ ๒/๑ ถึง ๒/๑๘๑ โดยเจ้าของห้องชุดแต่ละห้องติดตั้งเครื่องวัดไฟฟ้าขนาดไม่ถึง ๑,๑๗๕

ส่งพร้อมหนังสือ ที่ นร ๐๔๐๑/๐๒๒๗ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ ซึ่งสำนักงาน  
คณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

<sup>๑</sup>ปัจจุบันได้มีการโอนกรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและ  
สิ่งแวดล้อม ไปเป็นกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน ตามพระราชกฤษฎีกา  
โอนกิจการบริหารและอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม  
พ.ศ. ๒๕๕๕ พ.ศ. ๒๕๕๕

กิโลวัตต์แอมแปร์แยกต่างหาก การไฟฟ้านครหลวงจะเรียกเก็บค่าไฟฟ้าจากเจ้าของห้องชุด ส่วนค่าไฟฟ้าที่นอกเหนือจากเครื่องวัดไฟฟ้าของห้องชุดจะเรียกเก็บจากนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งเจ้าของอาคารมีปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าเฉพาะพื้นที่ส่วนกลางตั้งแต่เดือนมกราคม ๒๕๔๓ ถึงเดือนมกราคม ๒๕๔๔ เท่ากับ ๖๒๔,๐๐๐ กิโลวัตต์ชั่วโมง คิดเป็นพลังงานที่ใช้ ๒.๒๕ ล้านเมกะจูล ต่อปี

กรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงานจึงขอหารือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไปว่าจะพิจารณาให้อาคารชุดจุลติศ ริเวอร์ แมนชั่นพ้นจากการเป็นอาคารควบคุมได้หรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๕) ได้พิจารณาข้อหารือดังกล่าวโดยได้รับฟังข้อเท็จจริงจากผู้แทนกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม (กรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน) ผู้แทนสำนักนายกรัฐมนตรี (สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมนโยบายพลังงานแห่งชาติ) ผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมการปกครอง กรมที่ดินและกรมโยธาธิการ) และผู้แทนการไฟฟ้านครหลวงแล้ว เห็นว่า ข้อหารือของกรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงานมีประเด็นที่ต้องพิจารณา ๒ ประเด็น ดังนี้ คือ

๑. อาคารชุดจุลติศ ริเวอร์ แมนชั่น เป็นอาคารควบคุมการใช้พลังงานตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานหรือไม่

๒. หากอาคารชุดจุลติศ ริเวอร์ แมนชั่น เป็นอาคารควบคุมการใช้พลังงานจะอย่างไรให้อาคารพ้นจากการเป็นอาคารควบคุมการใช้พลังงาน

ประเด็นที่หนึ่ง คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๕) พิจารณาแล้วมีความเห็นเป็นสองฝ่ายคือ

ฝ่ายที่หนึ่ง เห็นว่า มาตรา ๓<sup>๒</sup> แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดอาคารควบคุม พ.ศ. ๒๕๓๘ ประสงค์ที่จะควบคุมการใช้พลังงานในอาคารที่มีลักษณะเป็นอาคารหลังเดียวหรือหลายหลังที่อยู่ภายใต้เลขที่บ้านเดียวกัน เมื่อลักษณะอาคารชุดจุลติศฯ เป็นอาคารหลังเดียวภายใต้เลขที่บ้านเดียว คือ เลขที่บ้านเลขที่ ๒ ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดจุลติศฯเป็นผู้ยื่นคำขอเลขที่บ้าน

<sup>๒</sup> มาตรา ๓ ให้อาคารที่มีใช้อาคารที่ใช้เป็นพระที่นั่งหรือพระราชวัง อาคารที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศ อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศหรือที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ โบราณสถาน วัตถุอารามหรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ ที่มีการใช้พลังงานดังต่อไปนี้เป็นอาคารควบคุม

(๑) อาคารหลังเดียวหรือหลายหลังภายใต้เลขที่บ้านเดียวกันที่ได้รับอนุมัติจากผู้จำหน่ายให้ใช้เครื่องวัดไฟฟ้า หรือให้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชุดเดียวหรือหลายชุดรวมกันมีขนาดตั้งแต่หนึ่งพันกิโลวัตต์หรือหนึ่งพันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบห้ากิโลวัตต์แอมแปร์ขึ้นไป

(๒) อาคารหลังเดียวหรือหลายหลังภายใต้เลขที่บ้านเดียวกันที่ใช้ไฟฟ้าจากระบบของผู้จำหน่าย ความร้อนจากไอน้ำจากผู้จำหน่าย หรือพลังงานสิ้นเปลืองอื่นจากผู้จำหน่ายหรือของตนเองอย่างใดอย่างหนึ่งหรือรวมกันตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคมถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคมของปีที่ผ่านมา มีปริมาณพลังงานทั้งหมดเทียบเท่าพลังงานไฟฟ้าตั้งแต่ยี่สิบสี่ล้านเมกะจูลขึ้นไป

แม้ว่าห้องชุดแต่ละห้องที่อยู่ในอาคารชุดจุลติศาฯ จะมีเลขที่บ้านแยกต่างหากจากเลขที่บ้านของนิติบุคคลอาคารชุดจุลติศาฯ ก็ตาม แต่ก็ยังเป็นเลขที่บ้านที่แยกย่อยมาจากเลขที่บ้านเลขที่ ๒ ได้แก่ เลขที่ ๒/๑ ถึง ๒/๑๘๑ ทั้งนี้ เลขที่บ้านของแต่ละห้องชุดนั้นเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บข้อมูลทะเบียนประวัติราษฎร ตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติการทะเบียนราษฎร พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งวัตถุประสงค์ของกฎหมาย ๒ ฉบับนี้ต่างกัน เมื่ออาคารชุดจุลติศาฯ เป็นอาคารหลังเดียวภายใต้เลขที่บ้านเดียวกัน และได้รับอนุมัติจากการไฟฟ้านครหลวงให้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาดเกินหนึ่งพันกิโลวัตต์หรือหนึ่งพันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบห้ากิโลวัตต์แอมแปร์ขึ้นไป จึงครบองค์ประกอบ การเป็นอาคารควบคุมตามมาตรา ๓ (๑)<sup>๑</sup> แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดอาคารควบคุม พ.ศ. ๒๕๓๘ อาคารชุดจุลติศา ริเวอร์ แมนชั่น จึงเป็นอาคารควบคุมการใช้พลังงานตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน

ฝ่ายที่สอง เห็นว่า อาคารชุดจุลติศาฯ มีลักษณะเป็นอาคารหลังเดียวโดยห้องชุดแต่ละห้องจะมีเลขที่บ้านแยกต่างหากจากเลขที่บ้านของนิติบุคคลอาคารชุด และเจ้าของห้องชุดแต่ละห้องมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดแยกต่างหากจากกันโดยเป็นเจ้าของร่วมกันเฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางเท่านั้น จากลักษณะดังกล่าวอาคารชุดจุลติศาฯ จึงเป็นอาคารหลังเดียวภายใต้หลายเลขที่บ้านจึงไม่ครบองค์ประกอบเป็นการเป็นอาคารควบคุมตามมาตรา ๓ (๑) และมาตรา ๓ (๒) แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดอาคารควบคุม พ.ศ. ๒๕๓๘ อาคารชุดจุลติศา ริเวอร์ แมนชั่น จึงไม่เป็นอาคารควบคุมการใช้พลังงานตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน

นอกจากนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา(คณะที่ ๕) ฝ่ายที่สองยังมีข้อสังเกตด้วยการที่กฎหมายกำหนดให้อาคารที่จะเป็นอาคารควบคุมจะต้องเป็นอาคารหลังเดียวหรือหลายหลังและอยู่ภายใต้เลขที่บ้านเดียวกันนั้น ก็เพื่อให้การอนุรักษ์พลังงานภายในอาคารสามารถทำได้โดยสะดวกภายใต้การจัดการของบุคคลคนเดียวที่เป็นผู้รับผิดชอบอาคารทั้งหลัง ในกรณีของอาคารชุดแม้จะเป็นอาคารหลังเดียวแต่มีหลายเจ้าของเป็นผู้รับผิดชอบในส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์และเป็นเจ้าของร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางเท่านั้น การอนุรักษ์พลังงานตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานในอาคารชุดจะเป็นไปได้ยาก ดังนั้น ถ้าประสงค์จะควบคุมการใช้พลังงานในอาคารโดยมีประสิทธิภาพและแก้ไขปัญหาความไม่ชัดเจนดังกล่าวข้างต้น ก็สมควรที่จะแก้ไขเพิ่มเติมความในมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดอาคารควบคุม พ.ศ. ๒๕๓๘ ต่อไป

สำหรับประเด็นที่สอง หากอาคารชุดจุลติศา ริเวอร์ แมนชั่น จำกัด เป็นอาคารควบคุมการใช้พลังงานจะทำอย่างไรให้อาคารพ้นจากการเป็นอาคารควบคุมการใช้พลังงานนั้น เนื่องจากประเด็นปัญหาแรกยังไม่เป็นที่ยุติ คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๕) จึงยังไม่ได้พิจารณาประเด็นที่สอง

ในการพิจารณาให้ความเห็นนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๕) ได้มีมติขอให้กรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงานยืนยันข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเครื่องวัดไฟฟ้าและหม้อแปลงไฟฟ้าของ

<sup>๑</sup> โปรดดูเชิงอรรถที่ ๒, ข้างต้น

อาคารชุดจุลดิศ ริเวอร์ แมนชั่น อีกครั้งหนึ่งด้วย ซึ่งต่อมากรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงานได้มีหนังสือ ที่ วว ๐๔๐๑/๑๙๓๗๕ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๔๕ ซึ่งแจ้งข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเครื่องวัดไฟฟ้าและหม้อแปลงไฟฟ้าของอาคารชุดจุลดิศฯ ว่า นิติบุคคลอาคารชุดจุลดิศฯ เป็นเจ้าของเครื่องวัดไฟฟ้า(ย่อย) ละหม้อแปลงขนาดหนึ่งพันกิโลวัตต์แอมแปร์ จำนวน ๒ ลูก ส่วนเครื่องวัดไฟฟ้า(ใหญ่)ขนาดสองพันกิโลวัตต์แอมแปร์เป็นของการไฟฟ้านครหลวง โดยเจ้าของห้องชุดจ่ายค่าไฟฟ้าให้กับนิติบุคคลอาคารชุดจุลดิศฯ และนิติบุคคลอาคารชุดจุลดิศฯ เป็นผู้รับผิดชอบจ่ายค่าไฟฟ้าทั้งหมดของอาคารให้การไฟฟ้านครหลวง

เนื่องจากคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๕) มีความเห็นเป็นสองฝ่าย ดังนั้นเพื่อความรอบคอบในการพิจารณาให้ความเห็นในประเด็นข้อกฎหมายนี้ เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาจึงจัดให้มีการประชุมร่วมกันของคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๕ และคณะที่ ๗) ตามข้อ ๑๒<sup>๔</sup> ของระเบียบคณะกรรมการกฤษฎีกาว่าด้วยการประชุมของกรรมการกฤษฎีกา พ.ศ. ๒๕๒๒

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๕ และคณะที่ ๗) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าว โดยได้รับฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงจากผู้แทนกระทรวงพลังงาน (กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงานและสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน) กระทรวงมหาดไทย (กรมการปกครอง กรมที่ดิน และกรมโยธาธิการและผังเมือง) และการไฟฟ้านครหลวงแล้ว ปรากฏข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า การติดตั้งไฟฟ้าให้แก่อาคารชุดในเขตพื้นที่ของการไฟฟ้านครหลวงมี ๒ ลักษณะ คือ ลักษณะที่หนึ่ง หม้อแปลงไฟฟ้าติดตั้งบนพื้นที่ของนิติบุคคลอาคารชุด และจ่ายไฟฟ้าไปยังห้องชุด โดยห้องชุดแต่ละห้องชุดมีการติดตั้งเครื่องวัดไฟฟ้าซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของการไฟฟ้านครหลวง การติดตั้งเครื่องวัดไฟฟ้าในลักษณะดังกล่าวนี้เจ้าของหรือผู้ครอบครองห้องชุดจ่ายค่าไฟฟ้าโดยตรงต่อการไฟฟ้านครหลวง ลักษณะที่สอง การติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าเหมือนกับลักษณะที่หนึ่งแต่แตกต่างกันในเรื่องเครื่องวัดไฟฟ้าซึ่งเป็นของนิติบุคคลอาคารชุด การติดตั้งเครื่องวัดไฟฟ้ากรณีนี้ทำให้เจ้าของห้องชุดหรือผู้ครอบครองห้องชุดจ่ายค่าไฟฟ้าให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดซึ่งนำไปจ่ายแก่การไฟฟ้านครหลวงอีกทอดหนึ่ง

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๕ และคณะที่ ๗) ได้พิจารณาแล้ว มีความเห็นดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง เห็นว่า การที่อาคารใดจะเป็นอาคารควบคุมการใช้พลังงานตามมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดอาคารควบคุม พ.ศ. ๒๕๓๘ นั้น จะต้องประกอบด้วย

---

<sup>๔</sup> ข้อ ๑๒ ในกรณีที่ต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะในหลายด้านหรือต้องการความรอบคอบในการพิจารณาเรื่องใดเรื่องหนึ่ง เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาอาจขอให้กรรมการกฤษฎีกาสองหรือสามคณะมาประชุมปรึกษาหารือร่วมกันเป็นกรณีพิเศษก็ได้

ในการประชุมตามวรรคหนึ่ง ให้ประธานกรรมการกฤษฎีกาซึ่งมีอาวุโสที่สุดเป็นประธานในที่ประชุม และต้องมีกรรมการกฤษฎีกามาประชุมไม่น้อยกว่าหกคน โดยต้องเป็นกรรมการกฤษฎีกาจากทุกคณะที่ได้เชิญประชุม จึงจะเป็นองค์ประชุม เว้นแต่ในการวินิจฉัยประเด็นสำคัญ ประธานในที่ประชุมจะให้หรือการวินิจฉัยประเด็นนั้นจนกว่าจะมีกรรมการกฤษฎีกามาประชุมมากกว่าหกคนก็ได้

ข้อเท็จจริง ๒ ส่วน คือ ส่วนที่หนึ่งเกี่ยวกับเลขที่บ้าน คือ อาคารนั้นจะเป็นอาคารหลังเดียวหรือหลายหลังก็ตาม แต่ต้องอยู่ภายใต้เลขที่บ้านเดียวกัน และส่วนที่สองเกี่ยวกับการใช้ไฟฟ้า คือ อาคารนั้นได้รับอนุมัติจากผู้จำหน่ายให้ใช้เครื่องวัดไฟฟ้า หรือให้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชุดเดียวหรือหลายชุดรวมกันมีขนาดตั้งแต่หนึ่งพันกิโลวัตต์หรือหนึ่งพันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบห้ากิโลวัตต์แอมแปร์ขึ้นไป หรือใช้ไฟฟ้าจากระบบของผู้จำหน่ายความร้อนจากไอน้ำจากผู้จำหน่ายหรือพลังงานสิ้นเปลืองอื่นจากผู้จำหน่ายหรือของตนเองอย่างใดอย่างหนึ่งหรือรวมกันตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคมถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคมของปีที่ผ่านมาปริมาณพลังงานทั้งหมดเทียบเท่าพลังงานไฟฟ้าตั้งแต่ยี่สิบล้านเมกะจูลขึ้นไป

ปรากฏข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเลขที่บ้านของอาคารชุดจุลติศาฯ ว่าภายใต้อาคารหลังเดียวนี้มีเลขที่บ้านเลขที่ ๒ ห้องที่ ๑ ถึงห้องที่ ๓ และเลขที่ ๒/๑ ถึงเลขที่ ๒/๑๘๑ และเมื่อพิจารณาประกอบกับมาตรา ๓๕ วรรคสอง<sup>๔</sup> แห่งพระราชบัญญัติการทะเบียนราษฎร พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งบัญญัติว่า บ้านที่ปลูกเป็นอาคารชุดให้กำหนดเลขประจำบ้านทุกห้องชุด และให้ถือว่าห้องชุดหนึ่ง ๆ เป็นบ้านหลังหนึ่ง แล้ว คณะกรรมการกฤษฎีกา(คณะที่ ๕ และคณะที่ ๗) จึงเห็นว่า อาคารชุดจุลติศาฯ ไม่ใช่อาคารหลังเดียวหรือหลายหลังภายใต้เลขที่บ้านเดียวกันตามองค์ประกอบส่วนที่หนึ่งของการเป็นอาคารควบคุมการใช้พลังงานตามมาตรา ๓<sup>๖</sup> แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดอาคารควบคุม พ.ศ. ๒๕๓๘ ดังนั้น อาคารชุดจุลติศาฯ จึงไม่ใช่อาคารควบคุมการใช้พลังงานตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน

ประเด็นที่สอง เห็นว่า เมื่อได้วินิจฉัยในประเด็นที่หนึ่งแล้วว่า อาคารชุดจุลติศาฯ ไม่เป็นอาคารควบคุมการใช้พลังงานตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานดังนั้นปัญหาว่า หากอาคารชุดจุลติศาฯ เป็นอาคารควบคุมการใช้พลังงาน จะทำอย่างไรให้อาคารพ้นจากการเป็นอาคารควบคุมการใช้พลังงานตามประเด็นที่สองก็ไม่มีคามจำเป็นต้องวินิจฉัย

(ลงชื่อ) พรทิพย์ จาละ

(นางสาวพรทิพย์ จาละ)

รองเลขาธิการฯ

รักษาราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖

<sup>๔</sup> มาตรา ๓๕ วรรคสอง

วรรคสอง

บ้านที่ปลูกเป็นตึกแถว ห้องแถว หรืออาคารชุด ให้กำหนดเลขประจำบ้านทุกห้องหรือทุกห้องชุด โดยถือว่าห้องหรือห้องชุดหนึ่ง ๆ เป็นบ้านหลังหนึ่ง

<sup>๖</sup> โปรดดูเชิงอรรถที่ ๒, ข้างต้น