

ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐ ในการควบคุมดูแลอาคารชุด : ศึกษากรณีอำนาจหน้าที่ของกรมที่ดิน¹

ยุวราพร ภูสมจิตร²

จากการศึกษาเกี่ยวกับปัญหากฎหมายเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐในการควบคุมอาคารชุด ศึกษากรณีอำนาจหน้าที่ของกรมที่ดิน ในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. 2554 มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึง ความหมาย ประวัติความเป็นมา แนวคิด และทฤษฎี หลักเกณฑ์ในการใช้อำนาจหน้าที่ของกรมที่ดินในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามกฎหมายอาคารชุด ซึ่งเป็นอาคารที่สามารถรองรับผู้พักอาศัยจำนวนมาก โดยอาคารชุดจะมีทรัพย์สินสองส่วนที่เจ้าของห้องชุดถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร คือ กรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลาง มีนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ทำหน้าที่บริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางให้แก่เจ้าของร่วม อันถือเป็นการบริหารจัดการภายใน ซึ่งหากมีปัญหาเกิดขึ้นย่อมมีผู้ได้รับผลกระทบเป็นจำนวนมาก รัฐจึงให้อำนาจหน้าที่กรมที่ดินเป็นหน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ให้อยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ตามที่กฎหมายที่กำหนดไว้ ซึ่งถือเป็นกฎหมายพิเศษ ใช้บังคับเฉพาะอาคารที่ได้รับการจดทะเบียนเป็นอาคารชุดเท่านั้น โดยมีเจ้าพนักงานที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจหน้าที่ตั้งแต่การจดทะเบียนอาคารชุด จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับนิติบุคคลอาคารชุด ไม่ว่าจะเป็นเปลี่ยนแปลงผู้จัดการ กรรมการ หรือข้อบังคับ จนถึงการขอลีกอาคารชุด ซึ่งกฎหมายอาคารชุดได้มีการแก้ไขปรับปรุงเพื่อให้ทันสมัยและครอบคลุมเพื่อแก้ไขที่เกิดขึ้น และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ได้มีการเพิ่มเติมบทลงโทษกรณีที่มีผู้ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ตั้งแต่เจ้าของโครงการ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ห้องชุด รวมถึงนิติบุคคลอาคารชุด โดยเป็นการกำหนดบทลงโทษครั้งแรกของกฎหมายอาคารชุด แต่แม้จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมเพื่อใช้กฎหมายในการควบคุมดูแลอาคารชุด แต่ยังมีข้อบกพร่องหลายประการเนื่องจากการกำหนดอำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ครอบคลุมถึงประเด็นที่เกิดขึ้นจริง เช่น อำนาจในการตรวจสอบของพนักงานเจ้าหน้าที่ การแจ้งความดำเนินคดีกับพนักงานสอบสวนซึ่งกำหนดเพียง กรณีผู้จัดการไม่นำมติที่ประชุม

¹ บทความนี้เรียบเรียงจากการศึกษาอิสระ เรื่อง ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐในการควบคุมดูแลอาคารชุด : ศึกษากรณีอำนาจหน้าที่ของกรมที่ดิน โดยมีอาจารย์ที่ปรึกษาคืออาจารย์ที่ปรึกษา คือ รองศาสตราจารย์ประเสริฐ ตันศิริ และคณะกรรมการสอบ คือ รองศาสตราจารย์ ดร.กัลยา ตันศิริ และรองศาสตราจารย์ สุธินี รัตนวราห

² นักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรนิเทศศาสตรมหาบัณฑิต (วิทยาเขตบางนา) คณะนิเทศศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

พร้อมเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับการแต่งตั้งผู้จัดการ กรรมการ หรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ ไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมมีมติ ซึ่งได้กำหนดบทลงโทษ ในกรณีอื่นๆ กลับไม่มีการบัญญัติหรือกำหนดแนวทางปฏิบัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่ หรือบัญญัติในการให้อำนาจของพนักงานสอบสวนให้เป็นผู้พิจารณาลงโทษตามกฎหมายว่าด้วยอาการชุด หรือกรณีว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยอาการชุด หรือ ผู้มีส่วนได้เสียจะเป็นผู้มีอำนาจในการแจ้งความดำเนินคดีกับพนักงานสอบสวนได้ ซึ่งกรณีที่ดินได้มีการหารือถึงประเด็นปัญหาดังกล่าว โดยเห็นว่าผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งความร้องทุกข์เพื่อดำเนินคดีได้ หรือเมื่อปรากฏข้อเท็จจริงโดยชัดแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่สามารถแจ้งความร้องทุกข์ดำเนินคดีได้เช่นกัน แต่อย่างไรก็ตาม ประเด็นดังกล่าวเป็นเพียงการหารือภายในของกรมที่ดินเท่านั้น ไม่มีการประกาศหรือบัญญัติในกฎหมายให้ชัดเจน จึงเป็นปัญหาในการปฏิบัติหน้าที่ของกรมที่ดิน อันเป็นสาเหตุให้ไม่สามารถบังคับใช้กฎหมายกับผู้อยู่ในความควบคุมดูแลได้อย่างเต็มที่ และแม้จะมีบทลงโทษกรณีฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ แต่กลับไม่สามารถลงโทษผู้กระทำความผิดได้ เพราะไม่มีแนวทางปฏิบัติและกำหนดอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้ชัดเจน ทำให้ผู้อยู่ได้บังคับของกฎหมายอาการชุดไม่เกิดความเกรงกลัว เนื่องจากแม้จะกระทำการฝ่าฝืนอันมีบทลงโทษ แต่ไม่ได้รับโทษตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ การใช้อำนาจในการควบคุมดูแลอาการชุดของกรมที่ดินจึงไม่สามารถทำได้อย่างมีประสิทธิภาพ จนผู้มีส่วนได้เสียต้องนำข้อพิพาทไปสู่การฟ้องร้องคดีต่อศาลเพื่อให้ศาลพิจารณา และให้ผู้กระทำความผิดได้รับโทษแทนบทลงโทษที่ได้กำหนดตามพระราชบัญญัติอาการชุด พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ซึ่งหากไม่ได้มีการบัญญัติถึงกระบวนการ แนวทางปฏิบัติ หรืออำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อปฏิบัติตามกฎหมายให้ชัดเจน ย่อมไม่สามารถที่จะบังคับใช้กฎหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพและไม่สามารถควบคุมดูแลให้ผู้อยู่ได้การควบคุมดูแลดำเนินการและปฏิบัติตามที่กฎหมายได้กำหนดไว้

จากการศึกษาทำให้ทราบว่าการควบคุมดูแลอาการชุดของกรมที่ดินตามพระราชบัญญัติอาการชุด พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ยังมีความไม่ชัดเจนเกี่ยวกับการกำหนดอำนาจหน้าที่ แนวทางปฏิบัติ เพื่อควบคุมดูแลอาการชุด รวมถึงอำนาจหน้าที่ของพนักงานสอบสวนที่ระบุในระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาการชุด พ.ศ. 2554 ให้มีอำนาจพิจารณาดำเนินการเกี่ยวกับการลงโทษกรณีมีผู้ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยอาการชุด แต่ไม่มีการบัญญัติเกี่ยวกับบทลงโทษกรณีอื่น จากการศึกษาจึงสามารถสรุปได้ต่อไปนี้

ประเด็นปัญหาที่หนึ่ง ปัญหาเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดิน เกี่ยวกับการตรวจสอบ และการแจ้งความดำเนินคดี เนื่องจากเมื่อเจ้าของห้องชุดมีความประสงค์โอนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุดต้องได้รับหนังสือรับรองการปลอดหนี้จากผู้จัดการนิติบุคคลอาการชุด แต่เกิดปัญหากรณีที่เมื่อนิติบุคคลอาการชุดได้มีมติแต่งตั้งผู้จัดการ หรือกรรมการทำหน้าที่ผู้จัดการแล้ว ยังไม่นำมติที่ประชุมใน

การแต่งตั้งผู้จัดการดังกล่าวมาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ทำให้เจ้าหน้าที่ต้องขอตรวจสอบเอกสารหลักฐานและเรียกให้นิติบุคคลอาคารชุดมาชี้แจงพร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ทำให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของพนักงานเจ้าหน้าที่ล่วงเลยระยะเวลาตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติอำนวยการความสะดวก พ.ศ. 2558 และเป็นการเพิ่มเติมเอกสารหลักฐานนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ และอาจเกิดความเสียหายขึ้นเกี่ยวกับกรณีดังกล่าว จึงควรมีการบังคับกรณีที่กำหนดให้ต้องได้รับการจดทะเบียนต้องได้รับการจดทะเบียนเสียก่อนจึงจะสามารถใช้เป็นเอกสารยืนยันบุคคลภายนอกได้เพื่อประโยชน์ของผู้จะซื้อห้องชุดหรือกรรมที่ดินในการตรวจสอบ

ส่วนกรณีการปัญหาเกี่ยวกับการแจ้งความดำเนินคดี ซึ่งระบุเพียงผลของการกระทำการฝ่าฝืนกฎหมายอาคารชุดต้องรับโทษปรับ หรือ ทั้งจำทั้งปรับ และกำหนดในกรณีที่ผู้จัดการไม่นำมติที่ประชุมและเอกสารหลักฐานไปจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการ กรรมการ และข้อบังคับภายในสามสิบวันให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแจ้งความดำเนินคดีกับพนักงานสอบสวนเพื่อพิจารณาลงโทษตามพระราชบัญญัติอาคารชุด แต่กรณีความผิดในประเด็นอื่นไม่มีการกำหนดแนวทางหรือวิธีการ จนเกิดเป็นประเด็นข้อหาหรือภายในกรมที่ดินเกี่ยวกับกรณีดังกล่าวว่าผู้มีส่วนได้เสียหรือพนักงานเจ้าหน้าที่หากตรวจสอบเห็นชัดแจ้งสามารถแจ้งความดำเนินคดีกับพนักงานสอบสวนเพื่อพิจารณาลงโทษตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดได้ แต่เป็นเพียงการหาข้อหาภายในไม่มีการประกาศหรือบังคับใช้โดยทั่วไป ทำให้ไม่มีความชัดเจนเพื่อการปฏิบัติหน้าที่หรือการดำเนินการกับผู้ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย

ประเด็นปัญหาที่สอง เจ้าพนักงานที่ดินซึ่งมีอำนาจหน้าที่ในการรับคำขอและจดทะเบียนเกี่ยวกับนิติบุคคลอาคารชุด กรณีที่มีการโต้แย้งโดยเจ้าของร่วมผู้มีส่วนได้เสียว่ามติที่ประชุมและเอกสารหลักฐานไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทำให้เจ้าพนักงานที่ดินต้องพิจารณาว่าหากมีการจดทะเบียนเจ้าของร่วมอาจร้องเรียนหรือฟ้องร้องต่อศาล หรือหากไม่รับจดทะเบียนหรือจดทะเบียนล่าช้า นิติบุคคลอาคารชุดโดยผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดอาจร้องเรียนฟ้องศาลได้เช่นกัน ซึ่งจากการศึกษาควมมีบัญญัติเกี่ยวกับอำนาจในการชะลอการจดทะเบียนกรณีมีข้อโต้แย้งหรือมีการฟ้องร้องคดีต่อศาล เพื่อเป็นการคุ้มครองเจ้าพนักงานที่ดินในอำนาจการใช้ดุลพินิจในการรับจดทะเบียนเกี่ยวกับนิติบุคคลอาคารชุด

ประเด็นปัญหาที่สามเกี่ยวกับมาตรการในการลงโทษผู้ฝ่าฝืนพระราชบัญญัติอาคารชุด ซึ่งได้บัญญัติบทลงโทษปรับ จำคุก หรือทั้งจำทั้งปรับ แต่ไม่ระบุถึงผู้มีอำนาจในการพิจารณาทลงโทษคือใคร ซึ่งบุคคลทั่วไปจะมีความเห็นว่าผู้มีอำนาจในการปรับคือพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 หรือกรมที่ดิน แต่แนวทางปฏิบัติของกรมที่ดินผู้มีอำนาจพิจารณาดำเนินคดีและลงโทษตามกฎหมายเนื่องจากโทษปรับ จำคุก เป็นโทษทางอาญา พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่คือพนักงานสอบสวนตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา ทำให้เกิดความสับสนในการปฏิบัติของเจ้าพนักงานที่ดิน พนักงานสอบสวน และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เพราะไม่มีกฎหมายระบุรายละเอียดดังกล่าวให้ชัดเจน

แต่เป็นเพียงการประชุมและหารือร่วมกันเท่านั้น ทำให้เกิดความสับสนในการปฏิบัติของเจ้าพนักงานที่ดิน พนักงานสอบสวน และผู้มีส่วนได้เสีย จึงควรกำหนดประเภทการลงโทษและอำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่สามารถพิจารณาโทษตามพระราชบัญญัติอาการชุด พ.ศ. 2522

จากการการศึกษาค้นคว้าปัญหากฎหมายเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐในการควบคุมดูแลอาการชุด กรณีอำนาจหน้าที่ของกรมที่ดินตามพระราชบัญญัติอาการชุด พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม รวมถึงระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยอาการชุด พ.ศ. 2554 ผู้ศึกษาพบว่า มีข้อเสนอแนะดังนี้

1. ปัญหาเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินเกี่ยวกับการตรวจสอบและการแจ้งความดำเนินคดี ผู้ศึกษาพบว่า ข้อเสนอแนะ คือ

1.1 ปรับปรุงแก้ไขโดยกำหนดให้กรณีที่ผู้จัดการต้องนำเอกสารหลักฐานมาจดทะเบียน เช่น เปลี่ยนแปลงผู้จัดการ กรรมการ หรือข้อบังคับ ต้องได้รับการจดทะเบียนจากพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงจะสามารถใช้ยื่นต่อบุคคลภายนอกได้

และแก้ไขเพิ่มเติม พระราชบัญญัติอาการชุด พ.ศ. 2522 ดังนี้

มาตรา 29 วรรคสาม ความว่า “ผู้จัดการซึ่งได้รับการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ต้องดำเนินการออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ตามวรรคสองให้แก่เจ้าของร่วมภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 ครบถ้วนแล้ว”

และบัญญัติเพิ่มเติม ความว่า “นิติบุคคลอาการชุด จะถือประโยชน์แก่บุคคลภายนอก เพราะเหตุที่มีสัญญาหรือเอกสาร หรือข้อความอันบังคับให้จดทะเบียนตามพระราชบัญญัตินี้ไม่ได้ จนกว่าจะได้จดทะเบียนแล้ว”

1.2 การพิจารณาแจ้งความดำเนินคดีกรณีมีฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามและพระราชบัญญัติอาการชุด พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติอาการชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ได้บัญญัติบทลงโทษไว้ เห็นควรเพิ่มเติมบทบัญญัติ ดังนี้

มาตรา 75 ความว่า “กรณีมีผู้กระทำการฝ่าฝืนพระราชบัญญัตินี้ และได้มีการกำหนดโทษไว้แล้ว ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวน หรือแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และปรากฏความผิดเป็นที่ประจักษ์แล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ที่สามารถพิจารณาแจ้งความดำเนินคดีกับพนักงานสอบสวนได้”

2. ปัญหาเกี่ยวกับดุลพินิจของเจ้าพนักงานที่ดินในการรับจดทะเบียนนิติบุคคลอาการชุด เนื่องจากไม่ได้กำหนดให้เจ้าของร่วมโต้แย้งทางศาลเท่านั้น เมื่อเกิดกรณีการโต้แย้งภายในเกี่ยวกับการจดทะเบียน เจ้าของร่วมจึงใช้วิธีร้องเรียนต่อสำนักงานที่ดินก่อนมีการรับจดทะเบียน จึงเกิดปัญหาว่าหากพนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนหรือระงับการจดทะเบียนคู่กรณีอาจฟ้องร้องเรียนหรือร้องเรียนเกี่ยวกับการใช้ดุลพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับกรณีดังกล่าว ผู้ศึกษาจึงเห็นควรให้บัญญัติเพิ่มเติม ดังนี้ “กรณีที่มีผู้มีส่วนได้เสีย

โต้แย้งการรับจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการ กรรมการ หรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับของพนักงานเจ้าหน้าที่ และได้มีการฟ้องร้อง ดำเนินคดีต่อศาลแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจพิจารณารับการจดทะเบียนไว้ ก่อนจนกว่าจะมีคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาล”

3. ปัญหามาตรการในการลงโทษผู้ฝ่าฝืนพระราชบัญญัติอาคารชุด ซึ่งได้มีการบัญญัติลงโทษกรณีที่มีผู้ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด แต่กฎหมายระบุรายละเอียดดังกล่าวที่ชัดเจน เกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติรวมถึงอำนาจหน้าที่เพื่อพิจารณาตามบทลงโทษดังกล่าว ผู้ศึกษาจึงขอเสนอแนะให้แก้ไขและเพิ่มเติมบทบัญญัติของพระราชบัญญัติอาคารชุดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องเนื่องกัน ดังนี้

3.1 แก้ไขพระราชบัญญัติอาคารชุด โดยยกเลิกมาตรา 69 และให้เพิ่มเติมมาตรา 74 ความว่า “กรณีผู้จัดการใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามมาตรา 32 วรรคสอง มาตรา 35/2 มาตรา 37 วรรคห้า และมาตรา 42 วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษปรับทางปกครองไม่เกินห้าพันบาท โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจลงโทษปรับทางปกครองตามที่ได้กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้”

3.2 แก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. 2554 ข้อ 31 34 37 และ 41 วรรคสอง โดยแก้ไขข้อความใหม่ ดังนี้

“กรณีผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด...มาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หลังจากพ้นกำหนดระยะเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่มีมติ ก่อนดำเนินการจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาลงโทษปรับโดยคำนึงถึงระยะเวลาที่ล่วงเลยไป ทั้งนี้ ตามที่ประกาศกำหนด”

3.3 เพิ่มเติมประกาศอำนาจของพนักงานสอบสวนในการลงโทษสำหรับผู้ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 โดยประกาศอำนาจของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการลงโทษปรับทางปกครองตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และประกาศอำนาจของพนักงานสอบสวนในการพิจารณาลงโทษ ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ในกรณีอื่นๆ

เอกสารอ้างอิง

ไพโรจน์ อาจารย์ฯ. คำอธิบายกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด (กรุงเทพฯ: นิติธรรม), 2559.

คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, โครงการยุติธรรมโพล ครั้งที่ 2. การกำหนดโทษทางอาญา

ในประเทศไทย, เสนอ สำนักงานกิจการยุติธรรม กระทรวงยุติธรรม. 2548.

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, เอกสารบันทึกข้อความที่ มท. 0517.3/51 ลงวันที่ 14 มีนาคม 2562 ถึงอธิบดีกรมที่ดิน เรื่อง อำนาจของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด.