

ธุรกิจรับสร้างบ้านรองศาลปกครอง

■ โศกชัย สีอนันท์

ยังคงเป็นประเด็นร้อนสำหรับธุรกิจรับสร้างบ้าน เมื่อสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้านเตรียมยื่นหนังสือต่อศาลปกครองภายในวันที่ 30 ธ.ค. 2559 เพื่อขอความคุ้มครองชั่วคราวหลังจากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) เตรียมประกาศให้ธุรกิจรับสร้างบ้านต้องควบคุมด้านสัญญาตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2560

พิชิต อรุณพัลลภ นายกสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน กล่าวว่า สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้านจะทำหนังสือขอความคุ้มครองชั่วคราวต่อศาลปกครองภายในวันที่ 30 ธ.ค. 2559 กรณีคณะกรรมการว่าด้วยสัญญาอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 35 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการควบคุมสัญญา โดยให้ธุรกิจรับสร้างบ้านเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา เพื่อสร้างมาตรฐานเดียวกันและควบคุมผู้รับเหมาที่ไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบ ซึ่งจะเริ่มบังคับใช้วันที่ 1 ม.ค. 2560

ทั้งนี้ ที่ผ่านมาการดำเนินธุรกิจรับสร้างบ้านนั้นสัญญาไม่ได้บังคับให้ดำเนินการในรูปแบบเดียว แต่เมื่อ สคบ.ไปตีกรอบว่าจะต้องดำเนินการเป็นสัญญารูปแบบเดียว จะส่งผลให้ธุรกิจนี้ไม่สามารถพัฒนาหรือต่อยอดได้ จากก่อนหน้านั้นเคยมีการเจรจากับทาง สคบ.ต่อเนื่องมานาน 3 ปี แต่ไม่ได้มีการนำข้อมูลจากทางสมาคมไปประกอบการพิจารณา

“การดำเนินธุรกิจรับสร้างบ้านในปัจจุบันต่างจากอดีต และสามารถดำเนินการเบ็ดเสร็จในขั้นตอนเดียวผ่านบริษัทรับสร้างบ้าน แต่ทาง สคบ.ต้องการให้แยกขั้นตอนออกเหมือนกับการดำเนินการธุรกิจรับสร้างบ้านในยุคแรก เช่น การจ้างสถาปนิกออกแบบ การจ้างผู้รับเหมา มาประมูลงาน การจ้างคนคุมงานจะต้องมีการคิดค่าดำเนินการในทุกขั้นตอนเนื่องจากเกรงว่าผู้รับเหมานั้นจะทิ้งงาน แต่การดำเนินงานในลักษณะดังกล่าวกลับจะเป็นการสร้างปัญหาก่อให้เกิดความล่าช้าในทุกขั้นตอน เนื่องจากจะต้องมีการขออนุญาตใหม่ในแต่ละทุกขั้นตอนกว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จ”

ขณะเดียวกันกฎหมายใหม่ที่จะออกมา นั้นจะขัดกันเอง เนื่องจากธุรกิจนี้มี พ.ร.บ.แพ่งและพาณิชย์ เป็นกฎหมายควบคุมอาคาร และสัญญาไม่เป็นธรรมของ สคบ.กำหนดอยู่แล้ว จึงต้องการให้ศาลปกครองพิจารณาว่าสิ่งที่ถูกต้องคืออะไร ซึ่งหากมองในระยะสั้นเหมือนผู้บริโภคจะได้ประโยชน์ แต่ในระยะยาวปัญหาจะย้อนกลับมาแรงกว่าเดิมเนื่องจากผู้ประกอบการที่ดำเนินธุรกิจจะไม่สามารถดำเนินธุรกิจได้ทุกอย่างคล่องตัวปัญหาการหลบเลี่ยงจะกลับมาสร้างปัญหาใหญ่เหมือนเป็นโดมิโน

“สิ่งที่เราขึ้นไปยังศาลปกครองเพื่อให้พิจารณาว่ากฎหมายดังกล่าวจะขัดกับกฎหมายอื่น ซึ่งตั้งแต่มีประกาศออกมา นั้นไม่ได้มีการคุยกับทาง สคบ. จึงถือโอกาสชี้แจงผ่านสื่อว่า พิจารณาให้ตีว่ามีผลกระทบกับผู้บริโภค”

อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมาทาง สคบ.

ระบุว่า ปัญหาการร้องเรียนในภาคอสังหาริมทรัพย์นั้นมาจากธุรกิจรับสร้างบ้านจำนวนมาก แต่ตัวเลขดังกล่าวไม่ได้เป็นจริงตามที่ สคบ.ระบุ ปัญหาการร้องเรียนเป็นของบริษัทจัดสรรอสังหาริมทรัพย์แทบทั้งหมด ธุรกิจรับสร้างบ้านมีปัญหาการร้องเรียนไม่ถึง 1% ^{PI}



พิชิต