



ผลคำวินิจฉัยคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า
กรณีการก่อสร้างอาคารค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตชุมชน

ระหว่าง { นาง ร. กัปพวก ผู้ร้อง
บริษัท ช. ผู้ถูกร้อง

ข้อร้องเรียน

ผู้ร้อง ส่งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทาง info@otcc.or.th เมื่อวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ สรุปลงความได้ว่า เทศบาลตำบลสว่างวัฒนา อำเภอศรีเทพ จังหวัดเพชรบูรณ์ อนุญาตให้ผู้ถูกร้องก่อสร้างอาคารค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตชุมชนท้องถิ่น ไม่เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดเพชรบูรณ์ พ.ศ. ๒๕๖๑ ซึ่งกำหนดห้ามมิให้สร้างอาคารพาณิชย์ประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป โดยตัวแทนของผู้ถูกร้องได้ยื่นขออนุญาตเป็นอาคารตลาดสดซึ่งเป็นข้อยกเว้นตามกฎหมายฯ แต่ลักษณะการประกอบกิจการยังคงเป็นสินค้าที่ใช้อุปโภค - บริโภค ในชีวิตประจำวันซึ่งเข้าข่ายเป็นอาคารค้าปลีก - ค้าส่ง อันเป็นการปฏิบัติทางการค้าที่ไม่เป็นธรรมต่อผู้ร้อง ขอให้คณะกรรมการการแข่งขันทางการค้าให้ความเป็นธรรมแก่ผู้ร้องด้วย

ข้อเท็จจริง

ข้อเท็จจริงจากเอกสารประกอบคำร้องเรียนของผู้ร้องปรากฏว่า ผู้ร้องกับพวกได้ยื่นเรื่องร้องเรียนกรณีเดียวกันกับที่ยื่นต่อคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้าไปยังหน่วยงานอื่น ๆ ได้แก่ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ผู้ว่าราชการจังหวัดเพชรบูรณ์ นายกเทศมนตรีเทศบาลตำบลสว่างวัฒนา อำเภอศรีเทพ จังหวัดเพชรบูรณ์ และนายกรัฐมนตรี เป็นต้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อยับยั้งการขออนุญาตก่อสร้าง “ตลาด ส.” ในพื้นที่ตำบลสระกรวด อำเภอศรีเทพ จังหวัดเพชรบูรณ์

ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดเพชรบูรณ์มีหนังสือจังหวัดเพชรบูรณ์ ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๖๒ แจ้งผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงตามหนังสือร้องเรียน/ร้องทุกข์กรณีดังกล่าวให้แก่ผู้ร้องกับพวกทราบแล้ว สรุปลงได้ว่า เทศบาลตำบลสว่างวัฒนาได้รับคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร อสล. ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้ประกอบกิจการห้างสรรพสินค้า ตลาด สำนักงาน ภัตตาคาร ห้องเก็บของ

/และ...

และโรงแรมหรู โดยแบ่งพื้นที่ในอาคารออกเป็นโซนต่าง ๆ พื้นที่โซน A จะประกอบกิจการตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข พื้นที่โซน B จะขายสินค้าประเภทของใช้ทุกประเภทเพียงอย่างเดียวโดยไม่มีสินค้าบริโภค และพื้นที่โซน C จะขายสินค้าประเภทอื่นที่ไม่ใช่สินค้าในชีวิตประจำวัน โรงแรมหรู รวมถึงอาคารประกอบกิจการภายในแปลงที่ดินขออนุญาตก่อสร้างจากผู้รับมอบอำนาจของผู้ถูกร้อง ซึ่งเทศบาลตำบลสว่างวัฒนาพิจารณาแล้ว จึงออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้แก่ผู้ถูกร้อง และมอบหมายให้กองช่างทำการตรวจสอบการดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้อง โดยเมื่อทำการก่อสร้างเสร็จสิ้นแล้ว เทศบาลตำบลสว่างวัฒนา จะทำการตรวจสอบการใช้อาคารให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องต่อไป

ประเด็นวินิจฉัย

การยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารของผู้ถูกร้องโดยอาจหลีกเลี่ยงหรือฝ่าฝืนพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่จังหวัดเพชรบูรณ์ พ.ศ. ๒๕๖๑ เป็นพฤติกรรมของผู้ประกอบธุรกิจที่อาจทำให้เกิดการฝ่าฝืนพระราชบัญญัติการแข่งขันทางการค้า พ.ศ. ๒๕๖๐ หรือไม่

คำวินิจฉัย

คณะกรรมการการแข่งขันทางการค้าพิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีนี้เป็นเรื่องการร้องเรียนเพื่อขอให้มีการตรวจสอบการก่อสร้างอาคารค้าปลีกขนาดใหญ่ เพื่อเปิดเป็นร้านค้า “ตลาด ส.” ในเขตชุมชน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อยับยั้งการขออนุญาตก่อสร้างตลาด ส. จึงไม่เข้าข่ายพฤติกรรมทางการค้าที่ไม่เป็นธรรมตามพระราชบัญญัติการแข่งขันทางการค้า พ.ศ. ๒๕๖๐ แต่อย่างใด

มติคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า

คณะกรรมการการแข่งขันทางการค้ามีมติเป็นเอกฉันท์ว่า กรณีตามคำร้องเรียนยังไม่ปรากฏพฤติกรรมทางการค้าที่ไม่เป็นธรรมตามพระราชบัญญัติการแข่งขันทางการค้า พ.ศ. ๒๕๖๐ จึงให้ยุติเรื่องและแจ้งให้ผู้ร้องทราบผลการพิจารณาต่อไป

คณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า

๑๕ กันยายน ๒๕๖๒