

## ผู้ซื้อบ้านจัดสรรร้องขอแบบแปลนการก่อสร้างบ้าน จะเปิดได้แค่ไหน เปิดเผยอย่างไร

เรื่องนี้เป็นกรณีผู้ซื้อบ้านจัดสรรได้ร้องขอข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับแบบแปลนการก่อสร้างบ้าน ทาวน์โฮมที่ตนเป็นผู้ซื้อ แต่บริษัทที่สร้างบ้านขายดังกล่าวคัดค้านการเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร อ้างว่าเป็นข้อมูล ข่าวสารอันมีลิขสิทธิ์ มาดูว่าจะเปิดเผยได้หรือไม่ หรือต้องเปิดเผยอย่างไร

นายสำรวยได้มีคำขอข้อมูลข่าวสารต่อเทศบาลเนินสูง เกี่ยวกับแบบแปลนการก่อสร้างบ้าน ทาวน์โฮม โครงการบ้านจัดสรรหลักเป็นสุขของบริษัทมารวย เนื่องจากนายสำรวยเป็นผู้ซื้อบ้านดังกล่าวแต่ ประสบปัญหาเรื่องโครงสร้างบ้านและวัสดุอุปกรณ์ไม่ได้มาตรฐาน ระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบระบายน้ำทิ้ง ไม่ไหลลงท่อสาธารณะและมีกลิ่นเหม็นตีกลับเข้าไปในตัวบ้าน เวลาเปิดประตุมีเสียงดัง บันไดบ้านยวบ แต่เทศบาลเนินสูงปฏิเสธการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารโดยให้เหตุผลว่า บริษัทมารวยได้คัดค้านการเปิดเผยแบบ แปลนการก่อสร้างซึ่งเป็นลิขสิทธิ์ของบริษัทมารวย หากเปิดเผยอาจส่งผลกระทบต่อประโยชน์ในทางธุรกิจของ บริษัทมารวย นายสำรวยจึงอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร

คณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารสาขาสังคม การบริหารราชการแผ่นดิน และการบังคับใช้กฎหมายวินิจฉัยสรุปว่า ข้อมูลข่าวสารตามอุทธรณ์ได้แก่ แบบบ้านทาวน์โฮม โครงการบ้านจัดสรร หลักเป็นสุข เป็นข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการปฏิบัติราชการในกระบวนการพิจารณาอนุมัติ อนุญาตให้บุคคลทำการ ก่อสร้างต่อเติมอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ **เมื่อนายสำรวยเป็นผู้ได้รับผลกระทบจาก การก่อสร้างบ้านตามแบบแปลนดังกล่าว จึงมีเหตุอันควรที่จะได้รับทราบข้อมูลข่าวสารในส่วนที่จำเป็นเพื่อ ตรวจสอบความถูกต้องในการก่อสร้างอาคารและปกป้องส่วนได้เสียของตน แม้แบบแปลนการก่อสร้างจะเป็น ข้อมูลข่าวสารอันมีลิขสิทธิ์ แต่หากบุคคลใดนำไปทำซ้ำ ดัดแปลง หรือนำไปใช้ประโยชน์ในทางมิชอบในลักษณะ ละเมิดงานอันมีลิขสิทธิ์ บุคคลนั้นย่อมมีความผิดตามที่กฎหมายบัญญัติ** ดังนั้น เมื่อพิจารณาการปฏิบัติหน้าที่ตาม กฎหมายของหน่วยงานของรัฐ ประโยชน์สาธารณะ และประโยชน์ของเอกชนที่เกี่ยวข้องประกอบกันแล้วเห็นว่า ข้อมูลข่าวสารตามอุทธรณ์สามารถเปิดเผยให้นายสำรวยทราบได้ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีการนำข้อมูล ข่าวสารดังกล่าวไปแสวงหาประโยชน์ส่วนตน เห็นควรให้เทศบาลเนินสูงกำหนดข้อจำกัดหรือเงื่อนไขในการใช้ ข้อมูลข่าวสารดังกล่าวตามมาตรา ๒๐ วรรคหนึ่ง (๒) แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ โดยให้ใช้ข้อมูลตรวจสอบแบบบ้านเพื่อแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นกับบ้านเท่านั้น หากฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อจำกัด หรือเงื่อนไขที่เจ้าหน้าที่ของรัฐกำหนดตามมาตรา ๒๐ จะมีโทษตามมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสาร ของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ **จึงมีคำวินิจฉัยให้เทศบาลเนินสูงเปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามอุทธรณ์ โดยกำหนดข้อจำกัด หรือเงื่อนไขดังกล่าวแก่นายสำรวย**

มีข้อสงสัยการปฏิบัติและใช้สิทธิตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ โทรไปที่ สำนักงานคณะกรรมการข้อมูลข่าวสารของราชการ สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี โทร ๐ ๒๒๘๓ ๔๖๗๗

**คำวินิจฉัยคณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารสาขาสังคม การบริหารราชการแผ่นดินและการ บังคับใช้กฎหมาย (ที่ สค ๘๖/๒๕๖๗)**

นายเฉลิมพล เลียบทวี ผู้อำนวยการส่วนส่งเสริมและเผยแพร่สิทธิรับรู้ข้อมูลข่าวสาร สำนักงานคณะกรรมการ ข้อมูลข่าวสารของราชการ