

V/v góp ý dự thảo TT quy
định việc sử dụng căn hộ
nhà chung cư làm văn
phòng

Hà Nội, ngày 02 tháng 6 năm 2011

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Trả lời công văn số 737/BXD-QLN ngày 16 tháng 5 năm 2011 của Bộ Xây dựng về góp ý dự thảo Thông tư quy định việc sử dụng căn hộ nhà chung cư làm văn phòng (sau đây gọi tắt là dự thảo Thông tư), Bộ Tư pháp có ý kiến như sau:

Dự thảo Thông tư đã được cơ quan soạn thảo chuẩn bị công phu, Bộ Tư pháp nhất trí với những nội dung cơ bản của dự thảo Thông tư. Để hoàn thiện hơn nữa dự thảo Thông tư này, đề nghị cơ quan soạn thảo cân nhắc, chỉnh sửa thêm một số vấn đề như sau:

1. Về phạm vi điều chỉnh (Điều 1 dự thảo Thông tư)

Điều 1 dự thảo Thông tư quy định: "*Thông tư này quy định điều kiện, trình tự đăng ký sử dụng ... và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân có liên quan*". Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung thêm vào đoạn cuối của Điều 1 dự thảo Thông tư cụm từ "đến việc sử dụng căn hộ nhà chung cư làm văn phòng" cho rõ nghĩa và đầy đủ.

2. Về đối tượng áp dụng (Điều 2 dự thảo Thông tư)

Tương tự như trên đã nêu, đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung thêm cụm từ "làm văn phòng" vào đoạn cuối của khoản 2, Điều 2 dự thảo Thông tư cho đầy đủ.

3. Về giải thích từ ngữ (Điều 3 dự thảo Thông tư)

Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung thêm vào đoạn đầu tiên của Điều 3 dự thảo Thông tư cụm từ "Trong Thông tư này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:".

a) Đề nghị cơ quan soạn thảo chỉnh sửa lại khoản 2, Điều 3 dự thảo Thông tư theo hướng: Người sử dụng hợp pháp căn hộ nhà chung cư là các thành viên trong gia đình của chủ sở hữu hoặc người đang sử dụng căn hộ nhà chung cư dưới hình thức thuê, mượn, ở nhờ hoặc được ủy quyền quản lý căn hộ nhà chung cư.

b) Tại khoản 3, Điều 3 dự thảo Thông tư, sau cụm từ: “người đứng tên sử dụng căn hộ”, đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung thêm cụm từ: “nhà chung cư” cho đầy đủ.

c) Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung thêm khái niệm: “Hoạt động văn phòng” vào Điều 3 dự thảo Thông tư vì đây là một trong những nội dung chính của Thông tư này, không nên quy định “hoạt động văn phòng” tại Bản cam kết sử dụng căn hộ nhà chung cư làm văn phòng.

4. Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung thêm một điều quy định cụ thể về các hành vi nghiêm cấm trong việc sử dụng căn hộ nhà chung cư làm văn phòng vào chương I dự thảo Thông tư. Do đó, tại khoản 3, Điều 12 dự thảo Thông tư, đề nghị bỏ quy định: *“Nghiêm cấm việc sử dụng căn hộ nhà chung vào mục đích sản xuất, kinh doanh; làm kho tàng; cơ sở đào tạo; làm văn phòng môi giới việc làm, nhà đất và các văn phòng không đảm bảo điều kiện theo quy định của Thông tư này”*.

5. Tại khoản 3, Điều 5; khoản 6, Điều 6; khoản 3, Điều 9 dự thảo Thông tư, đề nghị cơ quan soạn thảo chỉnh sửa cụm từ: “cơ quan cấp giấy đăng ký kinh doanh” thành cụm từ: “cơ quan cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp” cho phù hợp với pháp luật hiện hành về doanh nghiệp.

6. Về quyền và nghĩa vụ của người đại diện văn phòng (Điều 8 dự thảo Thông tư)

Tại khoản 1, Điều 8 dự thảo Thông tư, sau cụm từ: “có ý kiến (ký tên)”, đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung thêm cụm từ: “vào Đơn đề nghị về việc sử dụng căn hộ nhà chung cư làm văn phòng” cho đầy đủ.

7. Về hiệu lực thi hành (Điều 12 dự thảo Thông tư)

Tại khoản 2, Điều 12 dự thảo Thông tư, sau cụm từ: “khoản 2 và khoản 3”, đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung thêm cụm từ: “ khoản 4” để bảo đảm đáp ứng đầy đủ điều kiện được sử dụng căn hộ nhà chung cư làm văn phòng theo quy định tại Thông tư này.

8. Về kỹ thuật lập pháp

Dự thảo Thông tư đã được cơ quan soạn thảo chuẩn bị công phu nhưng vẫn còn một số lỗi cần chỉnh sửa. Ví dụ:

a) Tại khoản 2, Điều 6 dự thảo Thông tư, sau cụm từ: “doanh nghiệp quản lý vận hành”, đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung thêm cụm từ: “ nhà chung cư” cho đầy đủ.

b) Tại khoản 6, Điều 8 dự thảo Thông tư, đề nghị cơ quan soạn thảo bỏ từ “và” cho chính xác vì cần phải bố trí người trực văn phòng 24/24 giờ của tất cả các ngày trong tuần.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tư pháp về dự thảo Thông tư quy định việc sử dụng căn hộ nhà chung cư làm văn phòng, xin gửi Bộ Xây dựng nghiên cứu, tham khảo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- TT Đinh Trung Tụng (để báo cáo);
- Lưu: VT, Vụ PLDSKT.

TH. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ PHÁP LUẬT DÂN SỰ- KINH TẾ



[Signature]
Đương Đăng Huệ