



ที่ ขบ ๐๐๒๓.๖/ว ๘๗๕

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
จังหวัดชลบุรี ศาลากลางจังหวัดชลบุรี
ถนนมนตเสวี ขบ ๒๐๐๐๐

๑๑ กันยายน ๒๕๖๘

เรื่อง ประชาสัมพันธ์ข่าวด้านการคุ้มครองผู้บริโภคของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค

เรียน ท้องถิ่นอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๒๑.๕/ว ๓๙๗๒
ลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดชลบุรีได้รับแจ้งจากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นว่า สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคขอส่งข่าวด้านการคุ้มครองผู้บริโภค จำนวน ๔ เรื่อง ได้แก่ บทความ จำนวน ๓ เรื่อง ๑) หลัคมะลิซิท ไม่ได้มาตรฐาน ไม่มีฉลาก...เสี่ยงอันตราย ๒) ภัยที่แอบแฝงจากการเสริมความงาม ๓) ทำไมข้าวสารบรรจุถุงต้องคุมฉลาก และอินโฟกราฟิก จำนวน ๑ เรื่อง เข้าที่อยู่อาศัยอย่างไร ไม่ให้ถูกเอาเปรียบ

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดชลบุรี จึงแจ้งข่าวด้านการคุ้มครองผู้บริโภคดังกล่าว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และดำเนินการประชาสัมพันธ์ต่อไป พร้อมทั้งกรอกแบบรายงานการเผยแพร่ ข้อมูลข่าวสารดังกล่าว ทั้งนี้ สามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค โทรศัพท์หมายเลข ๐ ๒๑๔๑ ๓๔๗๔ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย โดยดาวน์โหลดได้ที่ www.chonburilocal.go.th หัวข้อ “หนังสือราชการ” หรือ QR - Code ท้ายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

๙ .

(นายเจษ เสงี่ยมือ)

ท้องถิ่นจังหวัดชลบุรี



กลุ่มงานบริการสาธารณะท้องถิ่นและประสานงานท้องถิ่นอำเภอ

โทร. ๐-๓๘๒๗-๖๑๔๘-๙ ต่อ ๑๔

ผู้ประสานงาน : สรวิชัย/สุพร ๐๘๐-๐๔๒๒๒๗๙



ที่ มท ๐๘๒๑.๕/ว ๓๙๗๒

ถึง สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด ทุกจังหวัด

สำนักงานส่งเสริมการปกครอง ท้องถิ่นจังหวัด
เลขรับที่.....
วันที่ ๑๑ ก.ย. ๒๕๖๕
เวลา.....

กลุ่มงานบริการสาธารณะท้องถิ่น และประสานงานท้องถิ่นอำเภอ
เลขรับที่ ๕๓๙
วันที่ ๑๑ ก.ย. ๒๕๖๕
เวลา.....

ด้วยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้รับแจ้งจากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคว่า ขอส่งข่าวด้านการคุ้มครองผู้บริโภค จำนวน ๔ เรื่อง ได้แก่ บทความ จำนวน ๓ เรื่อง ๑) หลังคาเมทัลชีท ไม่ได้มาตรฐาน ไม่มีฉลาก...เสี่ยงอันตราย ๒) ภัยที่แอบแฝงจากการเสริมความงาม ๓) ทำไมข้าวสารบรรจุถุง จึงต้องคลุมฉลาก และอินโฟกราฟิก จำนวน ๑ เรื่อง เข้าที่อยู่อาศัยอย่างไร ไม่ให้ถูกเอาเปรียบ จึงขอความร่วมมือ เผยแพร่ประชาสัมพันธ์ข่าวด้านการคุ้มครองผู้บริโภคดังกล่าวและกรอกแบบรายงานเผยแพร่ข้อมูลข่าวสาร

ในการนี้ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น จึงขอความร่วมมือจังหวัดประชาสัมพันธ์ข่าว ด้านการคุ้มครองผู้บริโภคดังกล่าว และกรอกแบบรายงานเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารข่าวด้านการคุ้มครองผู้บริโภค ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ สามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค โทรศัพท์หมายเลข ๐ ๒๑๔๑ ๓๔๗๔ และสามารถดาวน์โหลดสิ่งที่ส่งมาด้วย ได้ที่เว็บไซต์ <https://getqr.com/content/ohC8rN> หรือ QR Code ท้ายหนังสือฉบับนี้



กองสาธารณสุขท้องถิ่นและสิ่งแวดล้อมท้องถิ่น

กลุ่มงานป้องกันโรค

โทร ๐ ๒๒๔๑ ๙๐๐๐ ต่อ ๕๔๐๖ / ๐๘ ๐๐๖๙ ๒๖๗๗

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน นางสาวสุจิตรา ดาวเรือง /นางสาวปวีณธิดา โสภาคย์มงคล



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ..... 9-5087
วันที่ - 5 ก.ย. 2568
เวลา.....

ที่ นร ๐๓๐๕/ก ๑๙๔๗๒

ถึง หน่วยงานราชการ สถานศึกษา องค์กรภาคเอกชน เครือข่ายภาคประชาสังคม และองค์กรอื่นๆ

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ขอส่งข่าว สคบ. ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค จำนวน ๔ เรื่อง ได้แก่บทความ จำนวน ๓ เรื่อง ๑) หลัความหลักที่ไม่ได้มาตรฐาน ไม่มีฉลาก...เสี่ยงอันตราย ๒) ภัยที่แอบแฝงจากการเสริมความงาม ๓) ทำไมข้าวสารบรรจุถุง จึงต้องคุมฉลาก และอินโฟกราฟิก จำนวน ๑ เรื่อง เช่าที่อยู่อาศัยอย่างไร ไม่ให้ถูกเอาเปรียบ ให้แก่หน่วยงานของท่านได้ใช้ประโยชน์ และเพื่อเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค โดยสามารถสแกน QR Code ข่าว สคบ. ทั้งนี้ ขอความกรุณา หน่วยงานของท่านกรอกแบบรายงานเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารฯ ที่ระบุไว้ในท้ายหนังสือนี้ด้วยจักขอบคุณยิ่ง



ข่าว สคบ.



แบบรายงานการเผยแพร่



กองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อมท้องถิ่น
เลขรับ 4037
- 5 ก.ย. 2568
เวลา..... น.

กองพัฒนาศักยภาพผู้บริโภคและสื่อสารองค์กร

ฝ่ายเผยแพร่วิชาการฯ (นางสาวรัชฎาภรณ์)

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๓๔๗๔

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๗๗๒-๓

“โปร่งใส ทนสมัย ใส่ใจผู้บริโภค”

เช่าที่อยู่อาศัยอย่างไร ไม่ให้ถูกเอาเปรียบ

สัญญาเช่าอาคารที่ผู้ประกอบการจัดทำกับผู้เช่า จะต้องมีความเป็นภาษาไทย มีขนาดตัวอักษรไม่เล็กกว่าสองมิลลิเมตร มีตัวอักษรไม่เกินสิบเอ็ดตัวอักษรในหนึ่งนิ้ว ใช้ข้อสัญญาที่มีสาระสำคัญและเงื่อนไขตามที่กฎหมายกำหนด

ในสัญญาต้องมีสาระสำคัญ เช่น

1. รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ประกอบการ ผู้เช่าและทรัพย์สินที่ให้เช่า
2. ผู้ประกอบการต้องส่งใบแจ้งหนี้ให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวันก่อนถึงกำหนดชำระ
3. ผู้ประกอบการต้องจัดทำหลักฐาน การตรวจรับสภาพอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกแนบท้ายสัญญา
4. เมื่อสัญญาเช่าอาคารสิ้นสุดลง ผู้ประกอบการต้องคืนเงินประกันที่ได้รับจากผู้เช่าทันที



สคบ.
1166



www.ocpb.go.th

ฝ่ายเผยแพร่วิชาการและพัฒนาเครือข่ายคุ้มครองผู้บริโภค
สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค



หลังคาเมทัลชีทไม่ได้มาตรฐาน ไม่มีฉลาก...เสี่ยงอันตราย

หลังคาเมทัลชีท (Metal Sheet) ได้รับความนิยมใช้ในปัจจุบัน เมื่อเวลาผ่านไปทั้งเทคโนโลยีและวิวัฒนาการ การผลิตวัสดุหลังคาที่ถูกพัฒนาไปเรื่อยๆ ไม่ว่าจะเป็น แผ่นเมทัลชีท ไฟเบอร์กลาส อะคริลิก ไวนิล และโพลีคาร์บอเนต เป็นต้น ทั้งในภาคครัวเรือนและโรงงานอุตสาหกรรม ไปจนถึงงานโครงสร้างขนาดใหญ่ เนื่องจากมีน้ำหนักเบา ติดตั้งง่าย และราคาถูกกว่าและสามารถหาซื้อได้ตามร้านจำหน่ายอุปกรณ์วัสดุก่อสร้างทั่วไป

เมทัลชีท (Metal Sheet) หรือ แผ่นอะลูซิงค์ (Aluzinc Sheet) คือ หลังคาที่ทำมาจากแผ่นเหล็กเคลือบโลหะ โดยมีสัดส่วนอลูมิเนียม ๕๕% ช่วยป้องกันการผุกร่อนจากเป็นสนิม และสังกะสี ๔๕% ช่วยป้องกันการกัดกร่อนที่ตัวแผ่นและป้องกันรอยขีดข่วน นอกจากนี้ยังมีกระบวนการผลิตโดยนำแผ่นเหล็กไปชุบโลหะผสมด้วยความร้อนอย่างต่อเนื่อง เมทัลชีทยังมีคุณสมบัติเด่น คือ ทนทานต่อความร้อนได้ดี ไม่หลุดลอกง่าย มีอายุการใช้งานยาวนาน และน้ำหนักเบา สามารถรีดเป็นลอนได้หลากหลาย อีกทั้งยังสามารถติดฉนวนกันความร้อนเข้ากับแผ่นได้ทันที ช่วยประหยัดพื้นที่ และมีรอยต่อน้อย จึงไม่ค่อยเกิดปัญหาการรั่วซึม ซึ่งแผ่นเมทัลชีท เหมาะกับสายประหยัดที่ต้องการปกป้องบ้านตนเองจากแสงแดด ความร้อนและฝน อย่างไรก็ตามผลิตภัณฑ์เมทัลชีทในประเทศไทยต้องเป็นไปตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก.) ที่บังคับใช้และต้องจัดทำฉลากสินค้าให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการว่าด้วยฉลากกำหนด เช่น

- ชื่อประเภทหรือชนิดของสินค้า
- เครื่องหมายการค้าที่จดทะเบียนในไทย
- สถานที่ตั้งของผู้ผลิตเพื่อขายหรือของผู้ส่งหรือนำเข้ามาจำหน่ายในไทย
- ความหนาของเนื้อเหล็กก่อนเคลือบและหลังเคลือบ
- วัน เดือน ปีที่ผลิต/ปีที่หมดอายุ
- ราคา (ระบุหน่วยเป็นบาท)

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ได้แจ้งเตือนผู้ประกอบการธุรกิจจำหน่ายหลังคาเมทัลชีท ทั้งแบบเคลือบสีและไม่เคลือบสีทั่วประเทศ ให้ดำเนินการให้ถูกต้องตามประกาศคณะกรรมการว่าด้วยฉลาก เรื่อง ให้เหล็กกล้าทรงแบนเคลือบโลหะที่เคลือบสีและไม่เคลือบสีเป็นสินค้าที่ควบคุมฉลาก เพื่อให้ผู้บริโภคได้รับสินค้าที่ได้มาตรฐาน มีคุณภาพ ให้ความปลอดภัย ไม่ก่อให้เกิดปัญหาสุขภาพ เช่น ผิวเคลือบเสื่อมสภาพอย่างรวดเร็ว เกิดสนิมภายในไม่กี่เดือน ผู้สนิมฟุ้งกระจายกระทบระบบทางเดินหายใจหรือโครงหลังคาเสียหายเร็วกว่าที่โฆษณาไว้ เป็นต้น หากผู้บริโภคพบว่าสินค้าที่จำหน่ายไม่มีการแสดงฉลากจัดทำไม่ถูกต้อง หรือได้รับความเสียหายจากสินค้าไม่ได้มาตรฐาน สามารถแจ้งเบาะแสได้ที่ สายด่วน สคบ. ๑๑๖๖ หรือผ่านช่องทาง Application ocpb connect หรือทางเว็บไซต์ www.ocpb.go.th.

ประกาศ



สคบ.
1166



www.ocpb.go.th

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค กองพัฒนาศักยภาพผู้บริโภคและสื่อสารองค์กร

Consumer Protection

บทความ



ภัยที่แอบแฝงจากการเสริมความงาม

การเสริมความงามได้รับความสนใจจากทั้งเพศหญิง เพศชายหรือกลุ่ม LGBTQ+ บางคนให้ความสนใจที่จะแก้ไขข้อบกพร่องหรือลักษณะที่ไม่พึงประสงค์ทางร่างกายของตนเอง เพื่อปรับปรุงรูปลักษณ์ให้ดูดีขึ้นและเป็นที่น่าพึงพอใจ สร้างความมั่นใจจึงเลือกวิธีเสริมความงาม บางคนต้องใช้ความสวยงามของรูปร่างและหน้าตาในการประกอบอาชีพเป็นหลัก จึงจำเป็นต้องใช้บริการเสริมความงามอยู่เสมอ ซึ่งค่าใช้จ่ายบริการมีอัตราค่าใช้จ่ายที่สูงในการรับบริการแต่ละครั้ง ทางสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ได้ออกประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการเสริมความงามเป็นที่ธุรกิจที่ควบคุมรายการ ในหลักฐานการรับเงิน พ.ศ. ๒๕๖๓ เพื่อให้ผู้รับบริการหรือผู้บริโภคได้รับความเป็นธรรม ไม่ถูกเอารัดเอาเปรียบ

การเสริมความงาม (Cosmetic Enhancement) คือ การปรับปรุงลักษณะภายนอกของร่างกายให้ดูดีขึ้นและเป็นที่น่าพึงพอใจมากขึ้น โดยอาจทำผ่านการผ่าตัด การฉีดสาร หรือการใช้เทคโนโลยีทางการแพทย์ต่างๆ รวมถึงการศัลยกรรมตกแต่งเพื่อความงาม (Cosmetic Surgery) และหัตถการอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการผ่าตัด และปัจจุบันมีสถานประกอบการที่ให้บริการเสริมความงามมีจำนวนมาก จึงควรศึกษารายละเอียดทำความรู้ความเข้าใจให้ดี การเสริมความงามสามารถแบ่งออกได้ ๒ ประเภทดังนี้

๑. ศัลยกรรมเสริมความงาม (Cosmetic Surgery)
เป็นการผ่าตัดเพื่อปรับปรุงรูปร่างหน้าตาและสัดส่วนของร่างกาย เช่น การทำศัลยกรรมจมูก ตา หรือหน้าอก การดูดไขมัน หรือการผ่าตัดยกกระชับ



๒. หัตถการเสริมความงามที่ไม่ใช่การผ่าตัด เป็นการใช้เทคโนโลยีและผลิตภัณฑ์ทางการแพทย์อื่นๆ เพื่อปรับปรุงรูปลักษณ์ภายนอก โดยไม่ต้องผ่าตัด เช่น การฉีดโบท็อกซ์ ฟิลเลอร์ การทำเลเซอร์ หรือการฉีดวิตามินบำรุงผิว

ความเสี่ยงที่จะเกิดอันตรายอาจเกิดขึ้นต่อสุขภาพอนามัยและชีวิต เช่น

อันตรายจากการผ่าตัด

- การติดเชื้อจากการผ่าตัด ความเสี่ยงติดเชื้อจากอุปกรณ์หรือสถานที่ที่ไม่ได้มาตรฐาน
- ปฏิกริยาของยาสลบ บางคนอาจมีอาการแพ้หรือปฏิกริยาที่ไม่พึงประสงค์ต่อยาสลบ ซึ่งอาจเกิด

ภาวะแทรกซ้อนที่รุนแรง

อันตรายจากการใช้ผลิตภัณฑ์เสริมความงาม

- สารเคมีอันตราย บางผลิตภัณฑ์อาจมีสารเคมีที่ก่อให้เกิดการระคายเคืองหรือเป็นอันตรายต่อสุขภาพ

- ปฏิกริยาภูมิแพ้ การใช้ผลิตภัณฑ์ที่ไม่ได้รับการทดสอบอย่างดีอาจทำให้เกิดอาการแพ้

- ผลข้างเคียงระยะยาว การใช้ผลิตภัณฑ์บางชนิดเป็นเวลานานอาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพ

ดังนั้น ก่อนที่จะเข้ารับบริการควรพิจารณาอย่างรอบคอบก่อนตัดสินใจเสริมความงาม ควรศึกษาข้อมูลให้ดี และปรึกษาแพทย์ผู้เชี่ยวชาญที่มีใบประกอบวิชาชีพเฉพาะหรือช่างเสริมความงามที่มีประสบการณ์ รวมถึงเลือกสถานที่และผู้ให้บริการที่มีมาตรฐานที่ได้รับการรับรองจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หากผู้บริโภคได้รับความเสียหายจากการใช้บริการสามารถร้องทุกข์ได้ที่ สคบ. ศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ กรณีต่างจังหวัดร้องทุกข์ได้ที่ศูนย์ดำรงธรรมของจังหวัด

ประกาศฯ



สคบ.
1166



สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค กองพัฒนาศักยภาพผู้บริโภคและสื่อสารองค์กร

Consumer Protection

บทความ



ทำไม? ข้าวสารบรรจุถุงจึงต้องควบคุมฉลาก

ข้าว เป็นอาหารหลักของคนไทยในทุกมื้ออาหาร แต่การรับประทานข้าวอาจจะแตกต่างกันตามภูมิภาค เช่น ข้าวเหนียว ข้าวสวย เป็นต้น

ข้าวก็มีอยู่หลายชนิด เช่น ข้าวหอมมะลิ ข้าวเสาไห้ ข้าวเหนียว ข้าวกล้อง ข้าวไรซ์เบอร์รี่ เป็นต้น ข้าวแต่ละชนิดก็มีคุณสมบัติและราคาแตกต่างกันไป และปัจจุบันก็สามารถหาซื้อได้ง่ายและสะดวกคือ ข้าวสารบรรจุถุง ซึ่งสามารถเลือกซื้อตามปริมาณที่ต้องการได้ และเนื่องจากมีความสะดวกและหาซื้อได้ง่ายตามร้านสะดวกซื้อ ซูเปอร์มาร์เก็ตทั่วไป อย่างไรก็ตามมีการตรวจพบว่าผู้ประกอบการข้าวสารบรรจุถุงบางราย ได้นำข้าวสารต่างชนิดกันมาผสมและบรรจุถุง โดยมีได้แสดงรายละเอียดในฉลากสินค้า ทำให้ผู้บริโภคเข้าใจผิดคิดว่าเป็นข้าวสารชนิดที่ต้องการ ๑๐๐ เปอร์เซ็นต์ ซึ่งถือเป็นการเอาเปรียบผู้บริโภค

ดังนั้น เพื่อให้ผู้บริโภคได้รับความเป็นธรรมในการซื้อข้าวสารบรรจุถุง ทั้งในด้านคุณภาพและราคา ทางสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) จึงกำหนดให้ข้าวสารบรรจุถุงเป็นสินค้าที่ควบคุมฉลาก โดยกำหนดให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ไว้ในฉลากด้วย



๑. ชื่อประเภทหรือชนิดของข้าวสารบรรจุถุง
๒. วิธีการใช้ หรือวิธีการหุงต้ม
๓. ในกรณีที่มีส่วนผสมหรือเจือปนข้าวสารอื่นนอกจากที่ระบุชื่อประเภท หรือชนิดของข้าวสารนั้นในฉลาก ให้ระบุจำนวนและชนิดของข้าวสารอื่นที่เป็นส่วนผสมหรือเจือปนนั้นไว้ในฉลากด้วย

นอกจากการระบุไว้ข้างต้น ผู้ประกอบการที่ผลิตหรือจำหน่ายจะต้องแสดงฉลากสินค้าให้ครบถ้วนตามกฎหมายอีกด้วย ได้แก่ ชื่อ-ที่อยู่ของสถานประกอบการ ขนาดปริมาณบรรจุ วันเดือนปีที่บรรจุและราคา หากไม่จัดทำให้ถูกต้องผู้ผลิตมีโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาทหรือทั้งจำทั้งปรับ และผู้จำหน่ายมีโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๕๐,๐๐๐ บาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

หากผู้บริโภคท่านใดพบเห็นข้าวสารบรรจุถุงที่ไม่ระบุข้อความดังกล่าวไว้บนฉลากสินค้า หรือสงสัยว่าส่วนผสมอาจจะไม่ตรงตามที่ฉลากระบุไว้ กรุณาแจ้งมายังสายด่วน สคบ. ๑๖๖๖ เพื่อจักได้ดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

ประกาศฯ

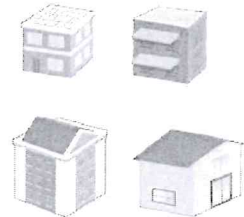




เช่าห้องพักอาศัย...ให้สบายใจต้องรู้อะไรบ้าง

ปัจจัยที่สำคัญประการหนึ่ง คือ ที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็น บ้าน อพาร์ทเมนต์ คอนโดมิเนียม หากเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เหล่านี้เอง ก็บ่งบอกถึงสถานะทางการเงินของคนๆ นั้น ที่มีเพียงพอและไม่ขัดสนแต่บางคนที่มีภาระค่าใช้จ่ายอื่นๆ ไม่สามารถเป็นเจ้าของได้ก็มีทางเลือกเพื่อจะได้อยู่อาศัย โดยการ “เช่า”

ปัจจุบันธุรกิจให้เช่าที่อยู่อาศัย ได้แก่ คอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนต์ ห้องเช่า บ้านเช่า ห้องพักรวมมีจำนวนมากขึ้น ซึ่งก่อนที่จะเช่าต้องมีการทำสัญญา การพิจารณารายละเอียดในสัญญาจึงเป็นเรื่องสำคัญ การอ่านรายละเอียดทั้งหมดให้เข้าใจ เมื่อมีอะไรที่ทำให้เกิดข้อสงสัยควรสอบถาม ผู้ให้เช่าหรือผู้ที่เป็นคนเขียนสัญญาทันที รายละเอียดพื้นฐานในสัญญาเช่าห้องพักได้แก่เรื่องของ การเก็บค่ามัดจำ อัตราค่าเช่า กำหนดเวลาจ่ายค่าเช่า อัตราค่าน้ำค่าไฟ บางที่อาจมีการเก็บค่าส่วนกลางด้วย ทั้งนี้ในสัญญาเช่าห้องพักต้องมีรายละเอียดของสถานที่ตั้งให้ชัดเจน เลขที่ตึก ชื่ออาคาร ชั้น หมายเลขห้อง รายละเอียดต่างๆ ของห้อง เช่น ความกว้างของห้อง รวมไปถึงชื่อผู้เช่า และชื่อผู้ให้เช่าพร้อมหลักฐานยืนยันตัวตนที่ทางราชการออกให้ ประกอบในสัญญาด้วย และหนังสือสัญญาจะต้องมี ๒ ฉบับ ซึ่งมีข้อความตรงกันทั้งหมด โดยแบ่งให้ผู้สัญญาทั้ง ๒ ฝ่ายแบ่งกันเก็บเอาไว้ ซึ่งมีรายละเอียดต่างๆ ที่ผู้ให้เช่าจะต้องระบุในสัญญา ดังนี้



ค่าเช่าและการชำระค่าเช่าห้องพัก

ค่าเช่าจะแตกต่างกันไปแล้วแต่ทำเล และคุณภาพของห้องพัก ค่าเช่าห้องพักส่วนใหญ่จะเก็บเป็นรายเดือน สิ่งที่ผู้เช่าต้องจ่ายในแต่ละเดือนนั้นจะมีค่าเช่าห้องพักตามที่เป็นไปตามสัญญาเช่า มีวันเวลาที่ชัดเจนสำหรับกำหนดชำระค่าเช่าในแต่ละเดือน รวมไปถึงอัตราค่าปรับในกรณีจ่ายค่าเช่าล่าช้า ที่อาจจะต้องระบุว่า ปรับเท่าไรค่าปรับคิดอย่างไร คิดเป็นวัน หรือคิดอย่างไร

ค่าน้ำค่าไฟ

ปัจจุบันกำหนดให้ห้องพักหรืออพาร์ทเมนต์ ต้องเรียกเก็บค่าน้ำและค่าไฟต่อหน่วยตามราคาดปกติของการไฟฟ้าและการประปาเท่านั้น ห้ามกำหนดราคาต่อหน่วยเองเหมือนในอดีต บางห้องพักอาจจะมีค่าน้ำค่าน้ำร้อน ค่าทำความสะอาดส่วนกลาง ค่าเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย รายละเอียดค่าใช้จ่ายเหล่านี้ต้องระบุในสัญญาให้ชัดเจน

ค่าประกันหอพัก

ตามประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญาฉบับใหม่ที่ประกาศไว้ในราชกิจจานุเบกษา ในปี พ.ศ. ๒๕๖๘ กำหนดให้เจ้าของหอพัก มีสิทธิเรียกเก็บเงินค่าเช่าล่วงหน้าและเงินประกัน เมื่อรวมกันแล้วมีจำนวนเกินกว่า ๓ เดือนของอัตราค่าเช่าที่คิดเป็นรายเดือน การเก็บค่าประกันหอพักนั้นจะอยู่ที่อัตราค่าเช่า ๓ เดือน ดังนั้นในสัญญาเช่าค่าประกันหอพักจะเรียกเก็บได้ไม่เกินอัตราค่าเช่า ๑ เดือนเท่านั้น

การชำรุดหรือการรับผิดชอบ

การเข้าไปอยู่อาศัยในหอพักนั้นหลีกเลี่ยงไม่ได้ที่จะมีความเสียหาย หรือการชำรุดในอุปกรณ์ใดๆ เกิดขึ้น ซึ่งการชำรุด หรือการรับผิดชอบในความเสียหายต่างๆ นั้นต้องมีการตกลงกับเจ้าของให้ชัดเจน เพราะเมื่อมีความเสียหายเกิดขึ้นจะได้มีข้อสรุปที่ชัดเจนระหว่างผู้เช่า และผู้ให้เช่านั่นเอง ยกตัวอย่างเช่น ถ้าในสัญญา มีรายการค่าเสียหายของเฟอร์นิเจอร์ต่างๆ ผู้เช่าต้องตรวจสอบสภาพของเฟอร์นิเจอร์ทุกชิ้นว่ามีสภาพเป็นอย่างไร พร้อมทั้งบันทึกภาพไว้เป็นหลักฐาน เมื่อถึงเวลาหมดสัญญาเช่าจะได้ไม่มีข้อพิพาทเกิดขึ้น หรือการเสียหายต่างๆ ในห้อง เช่น สภาพของสีทาห้อง อุปกรณ์ไฟฟ้า ประปา ต้องตกลงกันให้ชัดเจนว่าผู้เช่าต้องรับผิดชอบอย่างไรบ้างเมื่อมีการชำรุด

กฎระเบียบอื่น ๆ

หอพักหรืออพาร์ทเมนต์ในแต่ละที่นั้นจะมีข้อกฎระเบียบและข้อห้ามต่างๆ ที่แตกต่างกัน รวมถึงมีกำหนด ในเรื่องของการฝ่าฝืนที่แตกต่างกันอีกด้วย อาจจะเป็นการดักเตือนหรือเป็นค่าปรับ ซึ่งรายละเอียดต่างๆ นั้นเจ้าของหอพักต้องมีให้ผู้เช่าได้ศึกษาอย่างละเอียด และผู้เช่าต้องทำความเข้าใจเรื่องกฎระเบียบต่างๆ ให้เข้าใจก่อนที่จะลงชื่อในสัญญาเช่าหอพัก

ความชัดเจนในสัญญา

บางครั้งสัญญาเช่าหอพักนั้นมีภาษาที่เมื่ออ่านแล้วเข้าใจยาก อาจจะเป็นความตั้งใจหรือไม่ตั้งใจของ ผู้ให้เช่าก็ตาม ผู้เช่าต้องอ่านสัญญาให้รอบคอบและพยายามทำความเข้าใจให้มากที่สุด เมื่อมีตรงส่วนไหนที่ไม่เข้าใจ ให้สอบถามเพื่อทำความเข้าใจทันที รวมไปถึงการยินยอมต่างๆ ที่อยู่ในสัญญาถ้าผู้เช่าเห็นว่าไม่เป็นธรรม หรือไม่ได้รับความสะดวกต้องทักท้วง หรือทำความเข้าใจให้เรียบร้อยก่อนทำสัญญา



ดังนั้น เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้บริโภค คณะกรรมการว่าด้วยสัญญาจึงได้ออกประกาศ เรื่องให้ธุรกิจการเช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๘

หากผู้บริโภคถูกเอารัดเอาเปรียบในเรื่อง เกี่ยวกับสัญญาเช่า การเก็บเงินค่าประกันล่วงหน้าและอื่นๆ ที่ไม่ตรงตามประกาศของ สคบ. ผู้บริโภคสามารถขอคำแนะนำได้ที่ สายด่วน ๑๑๖ หรือร้องทุกข์ได้ที่ช่องทาง <https://complaint.ocpb.go.th> หรือที่ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดทุกจังหวัด

ประกาศ



สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค กองพัฒนาศักยภาพผู้บริโภคและสื่อสารองค์กร