ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา

เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการต่อเติมอาคารเพื่อการอยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมรายการในหลักฐานการรับเงิน พ.ศ. ๒๕๖๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๕ เบญจ และมาตรา ๓๕ อัฏฐ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๑ ประกอบกับมาตรา ๓ มาตรา ๔ และมาตรา ๕ แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดธุรกิจที่ควบคุมรายการในหลักฐานการรับเงินและลักษณะของหลักฐานการรับเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ คณะกรรมการว่าด้วยสัญญา ออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ธุรกิจการให้บริการต่อเติมอาคารเพื่อการอยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมรายการในหลักฐานการรับเงิน

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“ธุรกิจการให้บริการต่อเติมอาคารเพื่อการอยู่อาศัย” หมายความว่า ธุรกิจที่ผู้ประกอบธุรกิจทำการรับจ้างต่อเติมอาคารไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนกับผู้บริโภค โดยผู้บริโภคมีวัตถุประสงค์ในการใช้อาคารเพื่อการอยู่อาศัย

“ต่อเติม” หมายความว่า การดัดแปลง เปลี่ยนแปลง ลดหรือขยาย ซึ่งลักษณะขอบเขตแบบรูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างและส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่ได้สร้างไว้แล้วให้ผิดจากเดิม และให้หมายความรวมถึง การแก้ไข การซ่อมแซม การปรับปรุง การกระทำหรือการดำเนินการอื่นใดเพื่อให้อาคารที่ได้ก่อสร้างไว้แล้วคงสภาพเดิมหรือให้มีสภาพที่ดียิ่งขึ้น

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลสามารถเข้าอยู่อาศัย

“เพื่อการอยู่อาศัย” หมายความว่า การเข้าอยู่อาศัยในอาคารทั้งหมดหรือบางส่วนและมิได้นำอาคารทั้งหมดหรือบางส่วนไปขาย ให้เช่า ให้เช่าซื้อหรือจัดหาให้ไม่ว่าด้วยประการใด ๆ โดยเรียกค่าตอบแทนเป็นเงินหรือผลประโยชน์อย่างอื่น

ข้อ ๓ หลักฐานการรับเงินการให้บริการต่อเติมอาคารเพื่อการอยู่อาศัยที่ผู้ประกอบธุรกิจออกให้กับผู้บริโภค ต้องมีข้อความภาษาไทยที่สามารถเห็นและอ่านได้อย่างชัดเจน มีขนาดตัวอักษรไม่เล็กกว่าสองมิลลิเมตร โดยมีจำนวนตัวอักษรไม่เกินสิบเอ็ดตัวอักษรในหนึ่งนิ้ว และต้องใช้ข้อความที่มีสาระสำคัญและเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ประกอบธุรกิจ ผู้บริโภค และการให้บริการต่อเติมอาคาร

(๑.๑) ชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ และเลขประจำตัวประชาชนของผู้ประกอบธุรกิจ กรณีผู้ประกอบธุรกิจเป็นนิติบุคคล ให้ระบุรายละเอียดตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องด้วย

(๑.๒) ชื่อของผู้มีอำนาจออกหลักฐานการรับเงิน

(๑.๓) ชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ของผู้บริโภค

(๑.๔) วัน เดือน ปี ที่เริ่มต้น และวัน เดือน ปี ที่สิ้นสุดตามเงื่อนไขหรือเงื่อนเวลาการให้บริการ

(๑.๕) วัน เดือน ปี ที่รับเงินหรือค่าตอบแทนการให้บริการต่อเติมอาคารตามงวดงานหรือเนื้องานที่ทำ

(๑.๖) รายละเอียดเกี่ยวกับงวดงานกับการชำระเงินตามเนื้องานที่ได้สัดส่วนกันในแต่ละงวด (ถ้ามี)

(๑.๗) รายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาวัสดุ ราคาวัสดุ และอุปกรณ์ ตามชนิด ปริมาณ ขนาดและคุณภาพตามที่ตกลงกันไว้ และราคาค่าบริการต่อเติมอาคารทั้งหมดที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี)

(๑.๘) ระยะเวลาหรือเงื่อนไขการรับประกันสำหรับความชำรุดบกพร่องหรือคุณภาพงาน

(๑.๙) อัตราค่าปรับเป็นรายวัน กรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจไม่ดำเนินการต่อเติมอาคาร หรือต่อเติมอาคารล่าช้า หรือไม่แก้ไขความชำรุดบกพร่องให้คืนดี หรือไม่ทำการให้เป็นไปตามที่ตกลงไว้

(๒) หากผู้ประกอบธุรกิจไม่ต่อเติมอาคารภายในกำหนดเวลาตามที่ตกลงกันไว้ หรือภายในระยะเวลาอันสมควร หรือต่อเติมอาคารล่าช้าโดยมิใช่ความผิดของผู้บริโภคจนคาดหมายได้ว่าการต่อเติมอาคารนั้นไม่อาจแล้วเสร็จได้ภายในระยะเวลาตามที่ตกลงกันไว้

(๒.๑) ให้ผู้บริโภคมีสิทธิบอกเลิกข้อตกลงการให้บริการต่อเติมอาคารและมีสิทธิเรียกเงินที่ผู้บริโภคได้ชำระไปแล้วในงวดงานที่ผู้ประกอบธุรกิจยังมิได้ดำเนินการต่อเติมอาคารคืนให้กับผู้บริโภค รวมถึงค่าเสียหายอื่น ๆ

(๒.๒) ในกรณีที่การต่อเติมอาคารล่าช้ากว่าเวลาที่ตกลงกันไว้และผู้บริโภคไม่ใช้สิทธิบอกเลิกข้อตกลงการให้บริการต่อเติมอาคาร ผู้ประกอบธุรกิจยินยอมให้ผู้บริโภคปรับเป็นรายวันตามที่ตกลงกันไว้ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่งของราคาการรับจ้างต่อเติมอาคาร โดยหักจากค่าจ้างต่อเติมอาคารส่วนที่ยังไม่ได้ชำระหรือยังไม่ถึงกำหนดชำระ แต่ถ้าผู้บริโภคใช้สิทธิในการปรับครบร้อยละสิบของราคาค่าบริการต่อเติมอาคารทั้งหมดแล้ว ผู้บริโภคเห็นว่าผู้ประกอบธุรกิจไม่อาจปฏิบัติตามที่ตกลงกันไว้ต่อไปได้ ให้ผู้บริโภคมีสิทธิบอกเลิกข้อตกลงการให้บริการต่อเติมอาคารได้

(๒.๓) กรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจไม่ดำเนินการแก้ไขความชำรุดบกพร่อง หรือคุณภาพงานตามที่ผู้บริโภคได้แจ้งขอให้แก้ไข หรือแก้ไขล่าช้าเกินสมควร ให้ผู้บริโภคมีสิทธิบอกเลิกข้อตกลงการให้บริการต่อเติมอาคารได้ และผู้บริโภคมีสิทธิที่จะว่าจ้างบุคคลอื่นมาดำเนินการแก้ไข ความชำรุดบกพร่องโดยผู้ประกอบธุรกิจเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าว และไม่จำกัดสิทธิที่ผู้บริโภคจะเรียกค่าเสียหายจากผู้ประกอบธุรกิจ

(๓) ชื่อและนามสกุลตัวบรรจง และลายมือชื่อของผู้ประกอบธุรกิจหรือของผู้มีอำนาจออกหลักฐานการรับเงินแทน และลายมือชื่อของผู้รับเงิน

ข้อ ๔ ผู้ประกอบธุรกิจต้องจัดทำหลักฐานการรับเงินตามข้อ ๓ และส่งมอบให้แก่ผู้บริโภคในทันทีที่ได้รับชำระค่าบริการต่อเติมอาคารไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน

ข้อ ๕ หลักฐานการรับเงินตามข้อ ๔ ต้องไม่มีข้อความที่มีลักษณะหรือความหมายในลักษณะหรือทำนองเดียวกัน ดังต่อไปนี้

(๑) ข้อความที่เป็นการยกเว้นหรือจำกัดความรับผิดของผู้ประกอบธุรกิจที่เกิดจากความจงใจหรือประมาทเลินเล่อในการให้บริการต่อเติมอาคารของผู้ประกอบธุรกิจหรือของบุคคลอื่นซึ่งผู้ประกอบธุรกิจต้องรับผิดด้วย

(๒) ข้อความที่ให้สิทธิผู้ประกอบธุรกิจแก้ไข เปลี่ยนแปลงการให้บริการต่อเติมอาคารหรือเปลี่ยนแปลงค่าบริการต่อเติมอาคาร ราคาค่าต่อเติมอาคารทั้งหมดหรือแต่บางส่วน รายละเอียดเกี่ยวกับราคาวัสดุ และอุปกรณ์ ตามชนิด ปริมาณ ขนาดและคุณภาพตามที่ตกลงกันไว้แต่เพียงฝ่ายเดียวโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้บริโภค

(๓) ข้อความที่กำหนดว่าห้ามผู้บริโภคยกเลิกการใช้บริการ

(๔) ข้อความที่กำหนดว่าจะไม่คืนเงินที่ผู้บริโภคได้ชำระมาแล้วไม่ว่ากรณีใด ๆ

ข้อ ๖ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖
ธสรณ์อัฑฒ์ ธนิทธิพันธ์
ประธานกรรมการว่าด้วยสัญญา