

ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา

เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการต่อเติมอาคารเพื่อการอยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมรายการในหลักฐานการรับเงิน
พ.ศ. ๒๕๖๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๕ เบญจ และมาตรา ๓๕ อัฐ 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 ธุรกิจที่ผู้ประกอบการทำการรับจ้างต่อเติมอาคารไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนกับผู้บริโภค โดยผู้บริโภคมีวัตถุประสงค์ในการใช้อาคารเพื่อการอยู่อาศัย

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

“อาคาร” หมายความว่า ดึก บ้าน เรือน และสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลสามารถเข้าอยู่อาศัย

“เพื่อการอยู่อาศัย” หมายความว่า การเข้าอยู่อาศัยในอาคารทั้งหมดหรือบางส่วนและมีได้นำอาคารทั้งหมดหรือบางส่วนไปขาย ให้เช่า ให้เช่าซื้อหรือจัดหาให้ไม่ว่าด้วยประการใด ๆ โดยเรียกค่าตอบแทนเป็นเงินหรือผลประโยชน์อย่างอื่น

ข้อ ๓ หลักฐานการรับเงินการให้บริการต่อเติมอาคารเพื่อการอยู่อาศัยที่ผู้ประกอบการออกให้กับผู้บริโภค ต้องมีข้อความภาษาไทยที่สามารถเห็นและอ่านได้อย่างชัดเจน มีขนาดตัวอักษรไม่เล็กกว่าสองมิลลิเมตร โดยมีจำนวนตัวอักษรไม่เกินสิบเอ็ดตัวอักษรในหนึ่งนิ้ว และต้องใช้ข้อความที่มีสาระสำคัญและเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ประกอบการธุรกิจ ผู้บริโภค และการให้บริการต่อเติมอาคาร

(๑.๑) ชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ และเลขประจำตัวประชาชนของผู้ประกอบการธุรกิจเป็นผู้ประกอบการเป็นนิติบุคคล ให้ระบุรายละเอียดตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องด้วย

(๑.๒) ชื่อของผู้มีอำนาจออกหลักฐานการรับเงิน

(๑.๓) ชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ของผู้บริโภค

(๑.๔) วัน เดือน ปี ที่เริ่มต้น และวัน เดือน ปี ที่สิ้นสุดตามเงื่อนไขหรือเงื่อนไขเวลา
การให้บริการ

(๑.๕) วัน เดือน ปี ที่รับเงินหรือค่าตอบแทนการให้บริการต่อเติมอาคารตามงวดงาน
หรือเนื้องานที่ทำ

(๑.๖) รายละเอียดเกี่ยวกับงวดงานกับการชำระเงินตามเนื้องานที่ได้สัดส่วนกันในแต่ละงวด
(ถ้ามี)

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

(๑.๘) ระยะเวลาหรือเงื่อนไขการรับประกันสำหรับความชำรุดบกพร่องหรือคุณภาพงาน

(๑.๙) อัตราค่าปรับเป็นรายวัน กรณีที่ผู้ประกอบการไม่ดำเนินการต่อเติมอาคาร หรือ
ต่อเติมอาคารล่าช้า หรือไม่แก้ไขความชำรุดบกพร่องให้คืนดี หรือไม่ทำการให้เป็นไปตามที่ตกลงไว้

(๒) หากผู้ประกอบการไม่ต่อเติมอาคารภายในกำหนดเวลาตามที่ตกลงกันได้ หรือภายใน
ระยะเวลาอันสมควร หรือต่อเติมอาคารล่าช้าโดยมิใช่ความผิดของผู้บริโภคจนคาดหมายได้ว่าการต่อเติม
อาคารนั้นไม่อาจแล้วเสร็จได้ภายในระยะเวลาตามที่ตกลงกันได้

(๒.๑) ให้ผู้บริโภคมีสิทธิบอกเลิกข้อตกลงการให้บริการต่อเติมอาคารและมีสิทธิเรียกเงิน
ที่ผู้บริโภคได้ชำระไปแล้วในงวดงานที่ผู้ประกอบการยังมีได้ดำเนินการต่อเติมอาคารคืนให้กับผู้บริโภค
รวมถึงค่าเสียหายอื่น ๆ

(๒.๒) ในกรณีที่การต่อเติมอาคารล่าช้ากว่าเวลาที่ตกลงกันได้และผู้บริโภคไม่ใช้สิทธิ
บอกเลิกข้อตกลงการให้บริการต่อเติมอาคาร ผู้ประกอบการยินยอมให้ผู้บริโภคปรับเป็นรายวัน
ตามที่ตกลงกันได้ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่งของราคาการรับจ้างต่อเติมอาคาร โดยหักจาก
ค่าจ้างต่อเติมอาคารส่วนที่ยังไม่ได้ชำระหรือยังไม่ถึงกำหนดชำระ แต่ถ้าผู้บริโภคใช้สิทธิในการปรับ
ครบร้อยละสิบของราคาค่าบริการต่อเติมอาคารทั้งหมดแล้ว ผู้บริโภคเห็นว่าผู้ประกอบการไม่อาจปฏิบัติ
ตามที่ตกลงกันได้ต่อไปได้ ให้ผู้บริโภคมีสิทธิบอกเลิกข้อตกลงการให้บริการต่อเติมอาคารได้

(๒.๓) กรณีที่ผู้ประกอบการไม่ดำเนินการแก้ไขความชำรุดบกพร่อง หรือคุณภาพงาน
ตามที่ผู้บริโภคได้แจ้งขอให้แก้ไข หรือแก้ไขล่าช้าเกินสมควร ให้ผู้บริโภคมีสิทธิบอกเลิกข้อตกลง
การให้บริการต่อเติมอาคารได้ และผู้บริโภคมีสิทธิที่จะว่าจ้างบุคคลอื่นมาดำเนินการแก้ไข ความชำรุด
บกพร่องโดยผู้ประกอบการเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าว และไม่จำกัดสิทธิที่ผู้บริโภค
จะเรียกค่าเสียหายจากผู้ประกอบการ

(๓) ชื่อและนามสกุลตัวบรรจง และลายมือชื่อของผู้ประกอบการหรือของผู้มีอำนาจ
ออกหลักฐานการรับเงินแทน และลายมือชื่อของผู้รับเงิน

ข้อ ๔ ผู้ประกอบธุรกิจต้องจัดทำหลักฐานการรับเงินตามข้อ ๓ และส่งมอบให้แก่ผู้บริโภคในทันทีที่ได้รับชำระค่าบริการต่อเติมอาคารไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน

ข้อ ๕ หลักฐานการรับเงินตามข้อ ๔ ต้องไม่มีข้อความที่มีลักษณะหรือความหมายในลักษณะหรือทำนองเดียวกัน ดังต่อไปนี้

(๑) ข้อความที่เป็นการยกเว้นหรือจำกัดความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจที่เกิดจากความตั้งใจหรือประมาทเลินเล่อในการให้บริการต่อเติมอาคารของผู้ประกอบธุรกิจหรือของบุคคลอื่นซึ่งผู้ประกอบธุรกิจต้องรับผิดชอบ

(๒) ข้อความที่ให้สิทธิผู้ประกอบธุรกิจแก้ไข เปลี่ยนแปลงการให้บริการต่อเติมอาคารหรือเปลี่ยนแปลงค่าบริการต่อเติมอาคาร ราคาต่อเติมอาคารทั้งหมดหรือแต่บางส่วน รายละเอียดเกี่ยวกับราคาวัสดุ และอุปกรณ์ ตามชนิด ปริมาณ ขนาดและคุณภาพตามที่ตกลงกันไว้แต่เพียงฝ่ายเดียวโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้บริโภค

(๓) ข้อความที่กำหนดว่าห้ามผู้บริโภคยกเลิกการใช้บริการ

(๔) ข้อความที่กำหนดว่าจะไม่คืนเงินที่ผู้บริโภคได้ชำระมาแล้วไม่ว่ากรณีใด ๆ

ข้อ ๖ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖

ธสรณ์อัฑฒ์ ธนิตินันท์

ประธานกรรมการว่าด้วยสัญญา