

ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา

เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการต่อเติมอาคารเพื่อการอยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมรายการในหลักฐานการรับเงิน
พ.ศ. ๒๕๖๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๕ เบญจ และมาตรา ๓๕ อัญญา แห่งพระราชบัญญัติ
คุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๕๔๑ ประกอบกับมาตรา ๓ มาตรา ๔ และมาตรา ๕ แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนด
หลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดธุรกิจที่ควบคุมรายการในหลักฐานการรับเงินและลักษณะ
ของหลักฐานการรับเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ คณะกรรมการว่าด้วยสัญญา ออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ธุรกิจการให้บริการต่อเติมอาคารเพื่อการอยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมรายการ
ในหลักฐานการรับเงิน

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“ธุรกิจการให้บริการต่อเติมอาคารเพื่อการอยู่อาศัย” หมายความว่า ธุรกิจที่ผู้ประกอบการ
ทำการรับจ้างต่อเติมอาคารไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนกับผู้บริโภค โดยผู้บริโภคมิวัตถุประสงค์ในการใช้อาคาร
เพื่อการอยู่อาศัย

“ต่อเติม” หมายความว่า การดัดแปลง เปลี่ยนแปลง ลดหรือขยาย ซึ่งลักษณะขอบเขตแบบ
รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างและส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่ได้สร้างไว้แล้วให้ผิดจากเดิม
และให้หมายความรวมถึง การแก้ไข การซ่อมแซม การปรับปรุง การกระทำหรือการดำเนินการอื่นใด
เพื่อให้อาคารที่ได้ก่อสร้างไว้แล้วคงสภาพเดิมหรือให้มีสภาพที่ดียิ่งขึ้น

“อาคาร” หมายความว่า ดึก บ้าน เรือน และสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลสามารถเข้าอยู่อาศัย

“เพื่อการอยู่อาศัย” หมายความว่า การเข้าอยู่อาศัยในอาคารทั้งหมดหรือบางส่วนและมีได้
นำอาคารทั้งหมดหรือบางส่วนไปขาย ให้เช่า ให้เช่าซื้อหรือจัดหาให้ไม่ว่าด้วยประการใด ๆ โดยเรียกค่าตอบแทน
เป็นเงินหรือผลประโยชน์อย่างอื่น

ข้อ ๓ หลักฐานการรับเงินการให้บริการต่อเติมอาคารเพื่อการอยู่อาศัยที่ผู้ประกอบการธุรกิจ
ออกให้กับผู้บริโภค ต้องมีข้อความภาษาไทยที่สามารถเห็นและอ่านได้อย่างชัดเจน มีขนาดตัวอักษร
ไม่เล็กกว่าสองมิลลิเมตร โดยมีจำนวนตัวอักษรไม่เกินสิบเอ็ดตัวอักษรในหนึ่งนิ้ว และต้องใช้ข้อความ
ที่มีสาระสำคัญและเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ประกอบการธุรกิจ ผู้บริโภค และการให้บริการต่อเติมอาคาร

(๑.๑) ชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ และเลขประจำตัวประชาชนของผู้ประกอบการธุรกิจ
กรณีผู้ประกอบการเป็นนิติบุคคล ให้ระบุรายละเอียดตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของ
หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องด้วย

(๑.๒) ชื่อของผู้มีอำนาจออกหลักฐานการรับเงิน

- (๑.๓) ชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ของผู้บริโภค
- (๑.๔) วัน เดือน ปี ที่เริ่มต้น และวัน เดือน ปี ที่สิ้นสุดตามเงื่อนไขหรือเงื่อนไขเวลาการให้บริการ
- (๑.๕) วัน เดือน ปี ที่รับเงินหรือค่าตอบแทนการให้บริการต่อเติมอาคารตามวงงานหรือเนื้องานที่ทำ
- (๑.๖) รายละเอียดเกี่ยวกับวงงานกับการชำระเงินตามเนื้องานที่ได้สัดส่วนกันในแต่ละงวด (ถ้ามี)
- (๑.๗) รายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาวัสดุ ราคาวัสดุ และอุปกรณ์ ตามชนิด ปริมาณ ขนาดและคุณภาพตามที่ตกลงกันได้ และราคาค่าบริการต่อเติมอาคารทั้งหมดที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี)
- (๑.๘) ระยะเวลาหรือเงื่อนไขการรับประกันสำหรับความชำรุดบกพร่องหรือคุณภาพงาน
- (๑.๙) อัตราค่าปรับเป็นรายวัน กรณีที่ผู้ประกอบการไม่ดำเนินการต่อเติมอาคาร หรือต่อเติมอาคารล่าช้า หรือไม่แก้ไขความชำรุดบกพร่องให้คืนดี หรือไม่ทำการให้เป็นไปตามที่ตกลงไว้
- (๒) หากผู้ประกอบการไม่ต่อเติมอาคารภายในกำหนดเวลาตามที่ตกลงกันได้ หรือภายในระยะเวลาอันสมควร หรือต่อเติมอาคารล่าช้าโดยมิใช่ความผิดของผู้บริโภคจนคาดหมายได้ว่าการต่อเติมอาคารนั้นไม่อาจแล้วเสร็จได้ภายในระยะเวลาตามที่ตกลงกันได้
- (๒.๑) ให้ผู้บริโภคมีสิทธิบอกเลิกข้อตกลงการให้บริการต่อเติมอาคารและมีสิทธิเรียกเงินที่ผู้บริโภคได้ชำระไปแล้วในวงงานที่ผู้ประกอบการยังมีได้ดำเนินการต่อเติมอาคารคืนให้กับผู้บริโภค รวมถึงค่าเสียหายอื่น ๆ
- (๒.๒) ในกรณีที่การต่อเติมอาคารล่าช้ากว่าเวลาที่ตกลงกันได้และผู้บริโภคไม่ใช้สิทธิบอกเลิกข้อตกลงการให้บริการต่อเติมอาคาร ผู้ประกอบการยินยอมให้ผู้บริโภคปรับเป็นรายวันตามที่ตกลงกันได้ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่งของราคาการรับจ้างต่อเติมอาคาร โดยหักจากค่าจ้างต่อเติมอาคารส่วนที่ยังไม่ได้ชำระหรือยังไม่ถึงกำหนดชำระ แต่ถ้าผู้บริโภคใช้สิทธิในการปรับครบร้อยละสิบของราคาค่าบริการต่อเติมอาคารทั้งหมดแล้ว ผู้บริโภคเห็นว่าผู้ประกอบการไม่อาจปฏิบัติตามที่ตกลงกันได้ต่อไปได้ ให้ผู้บริโภคมีสิทธิบอกเลิกข้อตกลงการให้บริการต่อเติมอาคารได้
- (๒.๓) กรณีที่ผู้ประกอบการไม่ดำเนินการแก้ไขความชำรุดบกพร่อง หรือคุณภาพงานตามที่ผู้บริโภคได้แจ้งขอให้แก้ไข หรือแก้ไขล่าช้าเกินสมควร ให้ผู้บริโภคมีสิทธิบอกเลิกข้อตกลงการให้บริการต่อเติมอาคารได้ และผู้บริโภคมีสิทธิที่จะว่าจ้างบุคคลอื่นมาดำเนินการแก้ไข ความชำรุดบกพร่องโดยผู้ประกอบการเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าว และไม่จำกัดสิทธิที่ผู้บริโภคจะเรียกค่าเสียหายจากผู้ประกอบการ
- (๓) ชื่อและนามสกุลตัวบรรจง และลายมือชื่อของผู้ประกอบการหรือของผู้มีอำนาจออกหลักฐานการรับเงินแทน และลายมือชื่อของผู้รับเงิน

ข้อ ๔ ผู้ประกอบธุรกิจต้องจัดทำหลักฐานการรับเงินตามข้อ ๓ และส่งมอบให้แก่ผู้บริโภค ในทันทีที่ได้รับชำระค่าบริการต่อเติมอาคารไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน

ข้อ ๕ หลักฐานการรับเงินตามข้อ ๔ ต้องไม่มีข้อความที่มีลักษณะหรือความหมาย ในลักษณะหรือทำนองเดียวกัน ดังต่อไปนี้

(๑) ข้อความที่เป็นการยกเว้นหรือจำกัดความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจที่เกิดจากความตั้งใจ หรือประมาทเลินเล่อในการให้บริการต่อเติมอาคารของผู้ประกอบธุรกิจหรือของบุคคลอื่นซึ่งผู้ประกอบธุรกิจ ต้องรับผิดชอบ

(๒) ข้อความที่ให้สิทธิผู้ประกอบธุรกิจแก้ไข เปลี่ยนแปลงการให้บริการต่อเติมอาคารหรือ เปลี่ยนแปลงค่าบริการต่อเติมอาคาร ราคาต่อเติมอาคารทั้งหมดหรือแต่บางส่วน รายละเอียด เกี่ยวกับราคาวัสดุ และอุปกรณ์ ตามชนิด ปริมาณ ขนาดและคุณภาพตามที่ตกลงกันไว้แต่เพียงฝ่ายเดียว โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้บริโภค

(๓) ข้อความที่กำหนดว่าห้ามผู้บริโภคยกเลิกการใช้บริการ

(๔) ข้อความที่กำหนดว่าจะไม่คืนเงินที่ผู้บริโภคได้ชำระมาแล้วไม่ว่ากรณีใด ๆ

ข้อ ๖ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖

ธสรณ์อัทธม์ ธนितिพันธ์

ประธานกรรมการว่าด้วยสัญญา