



องค์การบริหารส่วนตำบลโคกสว่าง
รับเลขที่ ๑๐๐ / ๖๕๖๗
วันที่ ๑๖ ม.ค. ๒๕๖๗

ที่ รอ ๐๐๒๓.๒๔/ว ๑๕

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
อำเภอหนองพอก จังหวัดร้อยเอ็ด

๑๐ มกราคม ๒๕๖๗

เรื่อง ประชาสัมพันธ์ข่าวของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลหนองพอก นายกเทศมนตรีตำบลท่าสิดา และนายกองค์การบริหารส่วนตำบลทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดร้อยเอ็ด ที่ รอ ๐๐๒๓.๔/ว๑๖ ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๖๗

พร้อมนี้อำเภอหนองพอกขอส่ง สำเนาหนังสือจังหวัดร้อยเอ็ด ที่ รอ ๐๐๒๓.๔/ว๑๖ ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๖๗ เรื่อง ประชาสัมพันธ์ข่าวของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค จำนวน ๓ เรื่อง และอินโฟกราฟิก จำนวน ๒ เรื่อง ได้แก่ เรื่อง คอมพิวเตอร์ส่วนบุคคลเป็นสินค้าที่ควบคุมฉลาก เรื่อง สวดยชอนพิษ...เศส "กลิตเตอร์" เรื่อง สัญญาเช่าอย่างไร? สบายใจทั้งสองฝ่าย อินโฟกราฟิก เรื่อง สิ่งของในท้องเช่าชำรุดเสียหายใครต้องรับผิดชอบ? และอินโฟกราฟิก เรื่อง เมื่อความจริงไม่เหมือนที่โฆษณา ให้ส่วนราชการดำเนินการเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค อำเภอจึงขอประชาสัมพันธ์ข่าวของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดรายละเอียดเอกสารได้ที่ QR Code หายหนังสือ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการต่อไป
เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลโคกสว่าง

ขอแสดงความนับถือ

(นางจุฑาทิพย์ โพธิจันทร์)
ท้องถิ่นอำเภอหนองพอก

จำเอก

(บุญฤทธิ์ กลางประพันธ์)

หัวหน้าสำนักปลัด อบต.โคกสว่าง
16มค67

(นายสมพงษ์ แก้วสุด)

ผู้ช่วยเจ้าพนักงานธุรการ
๑๖ ม.ค. ๒๕๖๗

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอ

กลุ่มงานกฎหมาย

โทร. ๐ - ๔๓๕๗ - ๔๔๒๒

(นายศุภกร สมผล)

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลโคกสว่าง

(นายสงวน ขมภูทิพย์)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลโคกสว่าง



ที่ รอ ๐๐๒๓.๔/ว ๑๖

ถึง สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอ ทุกอำเภอ องค์การบริหารส่วนจังหวัดร้อยเอ็ด และ
เทศบาลเมืองร้อยเอ็ด

ด้วยจังหวัดร้อยเอ็ดในฐานะสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคประจำจังหวัดร้อยเอ็ด ได้ส่งข่าวของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค จำนวน ๓ เรื่อง และอินโฟกราฟิก จำนวน ๒ เรื่อง ได้แก่ เรื่อง คอมพิวเตอร์ส่วนบุคคลเป็นสินค้าที่ควบคุมฉลาก เรื่อง สวดย่อนพิษ...เคส “กลิตเตอร์” เรื่อง สัญญาเช่าอย่างไร? สบายใจทั้งสองฝ่าย อินโฟกราฟิก เรื่อง สิ่งของในห้องเช่าชำรุดเสียหายใครต้องรับผิดชอบ? และอินโฟกราฟิก เรื่อง เมื่อความจริงไม่เหมือนที่โฆษณา ให้ส่วนราชการดำเนินการเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค

จึงขอให้อำเภอประชาสัมพันธ์ข่าวของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคดังกล่าวข้างต้น ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบ ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดรายละเอียดเอกสารดังกล่าว ได้ที่ QR Code ท้ายหนังสือจังหวัดร้อยเอ็ด ที่ รอ ๐๐๑๗.๑/ว ๗๗๐๑ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๖ ที่ส่งมาพร้อมนี้ สำหรับองค์การบริหารส่วนจังหวัดร้อยเอ็ด และเทศบาลเมืองร้อยเอ็ด ขอให้ดำเนินการเช่นเดียวกัน



กลุ่มงานกฎหมาย

โทร./โทรสาร ๐ ๔๓๕๑ ๖๐๖๔

นางรุ่งทิพา โทร ๐๘๐ ๗๖๕ ๘๐๘๘

27 ธ.ค. ๖๖
104)



สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดร้อยเอ็ด
เลขที่รับ ๘๔๐๒ สคบ.รอ.
วันที่ 27 ธ.ค. 2566
เวลา

ที่ รอ ๐๐๑๗.๑/ว สฟพ๑๑

ถึง ทุกส่วนราชการ ทุกหน่วยงาน และอำเภอ ทุกอำเภอ

กลุ่มงานกฎหมายระเบียบฯ

วันที่ ๒/๖

วันที่ 27 ธ.ค. 2566

เวลา

พร้อมนี้จังหวัดร้อยเอ็ด ในฐานะสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคประจำ
จังหวัดร้อยเอ็ด ขอส่งข่าวของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค จำนวน ๓ เรื่อง และอินโฟกราฟิก
จำนวน ๒ เรื่อง ได้แก่ เรื่อง คอมพิวเตอร์ส่วนบุคคลเป็นสินค้าที่ควบคุมฉลาก เรื่อง สวดย้อนพิษ...เคส "กลิตเตอร์"
เรื่อง สัญญาเช่าอย่างไร? สบายใจทั้งสองฝ่าย อินโฟกราฟิก เรื่อง สิ่งของในห้างชำรุดเสียหายใครต้องรับผิดชอบ?
และอินโฟกราฟิกเรื่อง เมื่อความจริงไม่เหมือนที่โฆษณา ให้ส่วนราชการ หน่วยงานและอำเภอ ดำเนินการเผยแพร่
ประชาสัมพันธ์ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค โดยสามารถดาวน์โหลดเอกสารด้วยการสแกน QR Code ด้านล่าง
หนังสือนี้



ข่าว สคบ.



สำนักงานจังหวัด

กลุ่มงานศูนย์ดำรงธรรมจังหวัด (งาน สคบ.)

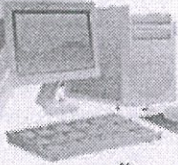
นายกมล อ่อนศรี เจ้าหน้าที่สืบสวนสอบสวน

โทร. ๐-๔๓๕๓-๔๔๑๗



OCPB

ARTICLE



คอมพิวเตอร์ส่วนบุคคลเป็นสินค้าควบคุมฉลาก

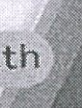
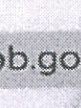
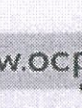
คอมพิวเตอร์ส่วนบุคคล เข้ามามีความสำคัญต่อการดำเนินกิจกรรมในชีวิตประจำวัน ในทุกวันนี้เป็นอย่างมากทั้งในด้านการทำงานและเรื่องส่วนตัว สคบ.ได้รับเรื่องราวเรียนจากผู้บริโภค ในเรื่องต่างๆ เป็นจำนวนมากไม่น้อย อาทิ การยกเลิกการผลิตชิ้นส่วนอะไหล่สำรอง และชิ้นส่วนที่นำมาประกอบ เป็นคอมพิวเตอร์ หรือการไม่มีศูนย์ซ่อมบริการ เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภค จึงเห็นสมควรกำหนด ให้คอมพิวเตอร์ส่วนบุคคลและอุปกรณ์คอมพิวเตอร์เป็นสินค้าที่ควบคุมฉลาก หากผู้บริโภคต้องการ ซื้อคอมพิวเตอร์จึงต้องศึกษาและให้ความสำคัญกับรายละเอียดที่แสดงบนฉลากประกอบการพิจารณา ก่อนตัดสินใจซื้อ เพื่อป้องกันปัญหาที่อาจจะตามมาในภายหลัง

คอมพิวเตอร์ส่วนบุคคล (ทั้งแบบตั้งโต๊ะหรือโน้ตบุ๊กหรือรูปแบบอื่นๆ) รวมถึงอุปกรณ์ คอมพิวเตอร์เป็นสินค้าที่ควบคุมฉลาก ซึ่งจะต้องระบุข้อความ รูปรอยประดิษฐ์ หรือภาพ ตามความเหมาะสม แล้วแต่กรณี และข้อความนั้นจะต้องตรงต่อความเป็นจริง ไม่ก่อให้เกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับสาระสำคัญของสินค้านั้น และต้องเป็นภาษาไทย หรือภาษาไทยกำกับภาษาต่างประเทศ ที่สามารถเห็นและอ่านได้ชัดเจน

ฉลากของสินค้าที่เป็นคอมพิวเตอร์ส่วนบุคคลจะต้องระบุข้อความ ดังนี้ ๑. ชื่อประเภทหรือ ชนิดของสินค้า ๒. ชื่อหรือเครื่องหมายการค้าที่จดทะเบียนในประเทศไทยของผู้ผลิตเพื่อขายในประเทศไทย ๓. ชื่อหรือเครื่องหมายการค้าที่จดทะเบียนในประเทศไทยของผู้ส่งหรือนำเข้ามาในราชอาณาจักรเพื่อขาย ๔. กรณีที่เป็นสินค้านำเข้าให้ระบุชื่อประเทศที่ผลิตด้วย ๕. สถานที่ตั้งของผู้ผลิตเพื่อขาย หรือของผู้ส่งหรือนำเข้ามาในราชอาณาจักรเพื่อขาย ๖. ต้องแสดงขนาดหรือมิติ หรือปริมาณ หรือปริมาตร หรือน้ำหนักของ สินค้า นั้น แล้วแต่กรณี สำหรับหน่วยที่ใช้ จะใช้ชื่อเต็มหรือชื่อย่อ หรือสัญลักษณ์แทนก็ได้ ๗. รายละเอียดของ สินค้า (เช่น ขนาดจอภาพ ประเภทของ CPU หน่วยความจำ ระบบปฏิบัติการ ฯลฯ) ๘. แสดงวิธีใช้ ๙. ข้อแนะนำในการใช้หรือการเก็บรักษา ๑๐. วัน เดือน ปีที่ผลิต ๑๑. สินค้านี้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง อาจส่งผลกระทบต่อการผลิตหรือการยกเลิกการผลิตสินค้า และชิ้นส่วนอะไหล่ในอนาคต เพื่อเป็นข้อมูลสำหรับการตัดสินใจในการเลือกซื้อและใช้สินค้าของผู้บริโภค ๑๒. ระยะเวลารับประกันคุณภาพของสินค้านับแต่วันที่ ซื้อขาย เบอร์โทรศัพท์ของศูนย์บริการ ในกรณีที่สินค้าไม่มีศูนย์บริการในประเทศไทย ต้องระบุข้อความว่า “สินค้านี้ไม่มีศูนย์บริการในประเทศไทย” ๑๓. ราคาระบุหน่วยเป็นบาท ทั้งนี้ การแสดงข้อความ ในฉลากสินค้าต้องให้เห็นและอ่านได้ชัดเจน ขนาดของตัวอักษรที่ใช้จะต้องสัมพันธ์กับขนาดของพื้นที่ฉลาก และขนาดความสูงของตัวอักษรจะต้องไม่น้อยกว่า ๒ มิลลิเมตร เว้นแต่กรณีที่ฉลากที่มีเนื้อที่น้อยกว่า ๓๕ ตารางเซนติเมตร ขนาดความสูงของตัวอักษรจะต้อง ไม่น้อยกว่า ๑.๕ มิลลิเมตร

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๖

สแกน QR CODE
ดูประกาศฉบับเต็มได้ที่



www.ocpb.go.th

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ฝ่ายเผยแพร่วิชาการและพัฒนาเครือข่ายคุ้มครองผู้บริโภค

CASE STUDY

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑17 - 1041/2563

เมื่อความเป็นจริงไม่เหมือนที่โฆษณา

เมื่อทราบความจริงจากว่าที่ดินโครงการที่ซื้อมีระดับต่ำกว่าที่ระบุในแผนผังโครงการที่เจ้าของโครงการยื่นต่อทางราชการ และยังทราบถึงการส่งมอบทรัพย์สินไม่ถูกต้องเนื่องจากเกิดปัญหาน้ำท่วมเมื่อปี 2554 ซึ่งเป็นเวลาที่ผู้ซื้ออาจบังคับสิทธิเรียกร้องได้ แต่เมื่อนับถึงวันฟ้องคือ วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2562 คดียังไม่ล่วงพ้นเวลา 10 ปี (มาตรา 193/30) นับแต่วันที่ผู้ซื้ออาจบังคับสิทธิเรียกร้อง คดีจึงไม่ขาดอายุความ

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 193/30 ความว่า ข้อหาความผิดฐานผิดนัดของนายอรรถสิทธิ์ได้โดยเจตนา ไม่มีความผิด 10 ปี มาตรา 193/32 ความว่า ให้เริ่มนับแต่เวลาที่ผู้ฟ้องบังคับสิทธิเรียกร้องโดยเป็นคดีใหม่ ถ้าเป็นสิทธิเรียกร้องที่ฟ้องเกินกว่าค่าเช่า อย่างใดให้นับนับแต่เวลาที่ผู้ฟ้องชำระค่าเช่า

ผู้ซื้อซึ่งเป็นบุคคลทั่วไปไม่มีทางทราบได้เลยในขณะทำสัญญาหรือแม้แต่ขณะรับมอบบ้านว่าผู้ขายได้ถมดินในบริเวณโครงการสูงกว่าถนนสาธารณะ 30 เซนติเมตร ตามแผนผังโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรไว้หรือไม่ ในความจริงต้องอาศัยผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบด้วยจึงจะทราบข้อเท็จจริง

สคบ.
7766



www.ocpb.go.th



สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
ผ่านหน่วยงานราชการและหน่วยงานอื่นในการคุ้มครองผู้บริโภค

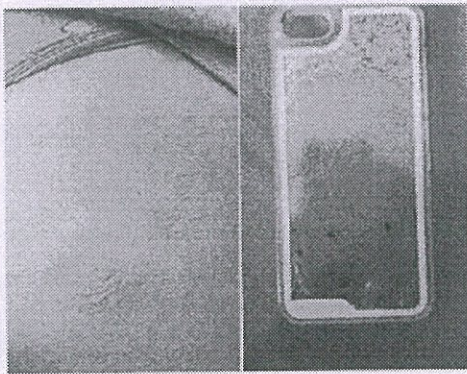
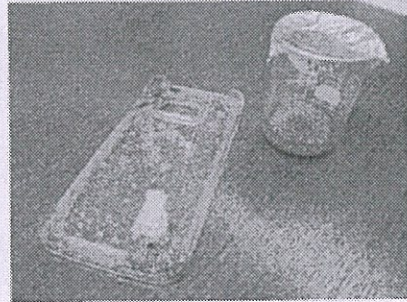


OCPB

ARTICLE

สวยซ่อนพิษ...เคส “กลิตเตอร์”

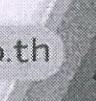
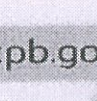
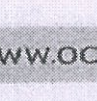
เชื่อได้เลยว่าในการซื้อโทรศัพท์มือถือมาใช้งานสักเครื่อง ไม่ว่าจะถูกหรือแพงอย่างไร ผู้ใช้ทุกคนย่อมคาดหวังว่าจะได้ใช้มือถือเครื่องนั้นให้คุ้มค่ายาวนานไปจนกว่าจะถึงเวลาที่ยากเปลี่ยนมือถือใหม่ ด้วยความมุ่งมั่นว่าจะเก็บรักษาให้มือถือเหล่านั้นให้มีอายุการใช้งานที่ยาวนานโดยไม่พังก่อนเวลาที่เราควรจะเป็น ทำให้หลายคนเลือกที่จะติดฟิล์มกันรอยและใส่เคสกันกระแทกเป็นวิธีการแรกๆ ที่นิยมทำกันหลังจากที่ซื้อมือถือมาใช้งานแล้ว และปัจจุบันการใส่เคสมือถือก็ยังได้รับความนิยมมากขึ้น จากความหลากหลายของรูปแบบ ซึ่งถือเป็นการสร้างอัตลักษณ์ของแต่ละบุคคลให้มีความสวยงามโดดเด่นไม่เหมือนใคร เพราะทุกท่านสามารถเลือกใส่เคสมือถือที่มีลวดลายสีสันต่าง ๆ ทำให้มือถือของแต่ละบุคคลดูมีเอกลักษณ์ แตกต่างจากมือถือของท่านอื่น ๆ ที่ใช้รุ่นเดียวกันนั่นเอง



แต่การเลือกใช้เคส (Case) ที่มีรูปแบบที่มีการบรรจุด้วยของเหลวใส ผสมกลิตเตอร์ (Glitter) หรือที่รู้จักกันในชื่อ “กากเพชร” อยู่ภายใน เพื่อเกิดความสวยงามเป็นประกาย ซึ่งสารเคมีที่ใช้บรรจุส่วนใหญ่มีส่วนผสมของสารเคมีที่อาจมีอันตรายต่อผิวหนัง เช่น เดคาเคน (Decane) โนเนน (Nonane) เฮปเทน (Heptane) โดยสารเคมีดังกล่าว มักนำมาเป็นตัวทำละลายและเป็นส่วนผสมในน้ำมันเชื้อเพลิงใช้ในการชะล้างไขมัน

ในโรงงานอุตสาหกรรม เช่น แผงวงจรอิเล็กทรอนิกส์ และเป็นตัวทำละลายในอุตสาหกรรมปิโตรเคมี หรือการบรรจุด้วย กรดออกซาลิก (Oxalic acid) เป็นสารที่มีฤทธิ์ความเป็นกรด หากสารเคมีที่มีฤทธิ์ความเป็นกรดสัมผัสกับผิวหนังจะมีผลทำให้เกิดการระคายเคืองและเป็นผื่นแดงคัน หรือเกิดแผลพุพอง เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้บริโภคให้ได้รับความปลอดภัยจากการใช้สินค้าดังกล่าว คณะกรรมการว่าด้วยฉลากจึงออก ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยฉลาก ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๖๑) เรื่อง ให้อุปกรณ์สำหรับห่อหุ้ม (Case) โทรศัพท์เคลื่อนที่ และเครื่องคอมพิวเตอร์แท็บเล็ต ที่มีการนำสารเคมีมาบรรจุอยู่ภายในเป็นสินค้าที่ควบคุมฉลาก โดยกำหนดให้มี คำเตือน ต้องระบุว่า “อันตรายหากของเหลวรั่วไหล” ทั้งนี้ ข้อความที่เป็น “คำเตือน” ต้องใช้ตัวอักษรที่มีสีต่างจากสีพื้นผิวผลิตภัณฑ์ และมีขนาดใหญ่กว่าตัวอักษรอื่นแสดงไว้ในลักษณะคงทนที่ผลิตภัณฑ์

สคบ. แนะนำผู้ใช้งานเคสในรูปแบบดังกล่าวว่า จะต้องใช้ความระวังอย่างยิ่ง เพราะมีโอกาสที่เกิดการแตกและรั่วซึมได้ง่ายและหากท่านพลาดสัมผัสกับของเหลวในเคสโทรศัพท์ ให้รีบล้างด้วยน้ำสบู่ และทาครีมเพิ่มความชุ่มชื้นให้กับผิวหนังทันที หากมีอาการแพ้หรืออาการยังไม่ดีขึ้นต้องรีบไปพบแพทย์โดยเร็ว

สคบ.
1766

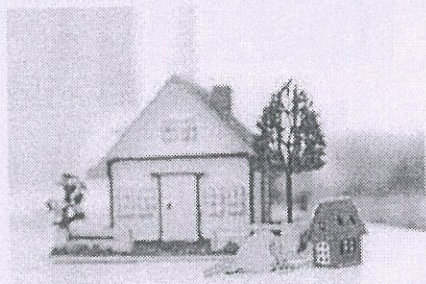
www.ocpb.go.th

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ฝ่ายเผยแพร่วิชาการและพัฒนาศูนย์ข้อมูลผู้บริโภค

สัญญาเช่าอย่างไร? สบายใจทั้งสองฝ่าย

การทำสัญญาเช่าทรัพย์สิน เป็นสัญญาซึ่งตกลงกันระหว่าง "ผู้ให้เช่า" และ "ผู้เช่า" ได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งในช่วงระยะเวลาที่กำหนด โดยผู้เช่าตกลงจะให้ค่าเช่าเพื่อตอบแทนประโยชน์นั้นๆ ซึ่งสัญญานี้มีลักษณะว่าคู่สัญญาต่างเป็นทั้งเจ้าหนี้และลูกหนี้ซึ่งกันและกัน การที่ผู้เช่าและผู้ให้เช่ามีเจตนาตกลงกันก็ถือว่าเกิดสัญญาเช่าทรัพย์สินแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ ต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ มิฉะนั้นจะใช้ฟ้องร้องบังคับคดีในศาลไม่ได้ เช่นสัญญาเช่า ใบเสร็จรับเงินค่าเช่า เป็นต้น

ผู้ให้เช่าและผู้เช่าต่างมีหน้าที่ คือ ผู้ให้เช่าจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าตามสัญญา โดยทรัพย์สินนั้นๆต้องอยู่ในสภาพที่เหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์ตามสัญญาเช่าด้วยตลอดระยะเวลาการเช่า เช่น



เจ้าของบ้านเช่าต้องดูแล บำรุง รักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินที่ให้เช่า ยกเว้นการซ่อมที่มีกฎหมายหรือประเพณีกำหนดให้ผู้เช่าเป็นผู้ซ่อมเอง ได้แก่ การซ่อมแซมเล็กน้อย อย่างมุงลวดประตู่ หน้าต่างฉีกขาด กระเบื้องปูพื้นแตก และในส่วนของผู้เช่าเองมีหน้าที่ที่จะต้องชำระค่าเช่าให้แก่ ผู้ให้เช่านั้นๆ เพราะถือว่าเป็นลูกหนี้มีหน้าที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนจากประโยชน์ที่ได้รับจากการเช่า ซึ่งจะมีการตกลงเวลา

การชำระหนี้ไว้ในแต่ละคราว นอกจากนี้ผู้เช่าต้องรักษาสภาพของที่อยู่ให้เรียบร้อยตามสภาพที่ได้รับมอบมา และต้องส่งคืนในสภาพเดิม หรือซ่อมแซมให้เรียบร้อย หากชำรุดโดยในกรณีผู้เช่าต่อเติมหรือดัดแปลงทรัพย์สินโดยพลการ ไม่ได้รับความยินยอมก่อนจากผู้ให้เช่านั้น กฎหมายได้ปกป้องผู้เช่ามีสิทธิเรียกร้องกับผู้เช่าต้องทำให้ทรัพย์สินกลับสู่สภาพเดิมและต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้น แต่ถ้าหากผู้ให้เช่ารับรู้เรื่องการต่อเติมดัดแปลงแต่ไม่ได้ทักท้วงตั้งแต่แรกแล้วถือว่าผู้ให้เช่าอนุญาตให้ดัดแปลงโดยปริยาย

ดังนั้นการทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ จะต้องระบุรายละเอียดประเภทของสัญญา สถานที่ทำสัญญา รายละเอียดผู้เช่าและผู้ให้เช่า ระยะเวลาในการเช่า เงื่อนไขการชำระเงินและเงินประกัน ข้อตกลงหรือข้อห้าม เงื่อนไขการผิดสัญญาและอัตราค่าปรับ เอกสารแนบท้ายสัญญา เช่น สำเนาโฉนดที่ดิน แปลนภาพถ่ายบ้าน และห้องต่าง ๆ ระบุรายคำหนี้ รอยขีดข่วนต่าง ๆ ให้ชัดเจน เพื่อป้องกันกรณีพิพาท ในกรณีที่ผู้เช่าอาศัยอยู่เป็นเวลานาน เมื่อจะต้องย้ายออกอาจจำไม่ได้ว่าสิ่งใดเป็นของตัวเอง หรือสิ่งใดเป็นของเจ้าของห้องและที่ผู้ให้เช่าควรให้ความสำคัญคือการจัดทำสัญญาเช่า 2 ฉบับ โดยมอบให้แก่ทั้งผู้เช่าและตนเองและที่สำคัญที่สุดคือก่อนจะลงนามในสัญญาใดๆ จะต้องอ่านรายละเอียดต่างๆ ให้เข้าใจ ถ้าสงสัยให้สอบถาม มิเช่นนั้นจะนำมาร้องเรียนภายหลังไม่ได้





สิ่งของในห้องเช่าชำรุดเสียหาย ใครต้องรับผิดชอบ?

สิ่งที่ผู้เช่าควรกระทำทุกครั้งก่อนทำสัญญา
คือ "การถ่ายภาพ"

เมื่อแนบเก็บไว้เป็นหลักฐานในสัญญาของทั้งผู้ประกอบการและผู้เช่าเอง

หากสิ่งของในห้องเช่าเกิดความเสียหาย จำเป็นต้องมีผู้รับผิดชอบ ซึ่งจะแบ่งเป็น 2 รูปแบบ คือ

1. ความเสียหายจากการใช้งานปกติ "ผู้เช่าไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย"
2. ความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการใช้งานผิดประเภท เช่น ลื่นชักตู้หักเพราะปีนขึ้นไปหยิบของ
"ผู้เช่าจะต้องชดเชยค่าเสียหาย" ซึ่งในทางกฎหมาย เรียกว่า "ค่าสินไหมทดแทน"

ชดเชยได้ตั้งแต่การแก้ไขตกแต่งให้กลับมาใช้งานได้ปกติดั้งเดิม หรือ ชดเชยค่าเสียหายในการจัดหาของใหม่มาทดแทน

สคบ.
1166



ข้อมูลจาก : พ.ร.บ.คุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 และประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2562

