

กฎกระทรวง
ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2528)
ออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค
พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 8 และมาตรา 22 วรรคสอง (5) แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 นายกรัฐมนตรีออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (6) และ (7) ของกฎกระทรวงฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522

“(6) ข้อความโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุดทางหนังสือพิมพ์ สิ่งพิมพ์ หรือป้ายโฆษณา โดยข้อความดังกล่าวมิได้ระบุรายละเอียดดังต่อไปนี้

(ก) ในกรณีอาคารนั้นยังมิได้จดทะเบียนเป็นอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

1. ข้อความแสดงว่าอาคารชุดดังกล่าวยังมิได้จดทะเบียนเป็นอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

2. ชื่อผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จะก่อสร้างเป็นอาคารชุด ตำแหน่งที่ดิน เลขที่ของโฉนดที่ดิน และจำนวนเนื้อที่ที่ดินที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

3. ชื่อผู้ประกอบการขายห้องชุดที่โฆษณาขายห้องชุด ในกรณีที่ผู้ประกอบการดังกล่าวมิใช่ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น

4. ทุนจดทะเบียน ทุนที่ชำระแล้ว และชื่อกรรมการผู้จัดการ หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ประกอบการขายห้องชุดที่โฆษณาขายห้องชุด ซึ่งเป็นนิติบุคคล

5. ภาวะผูกพันเกี่ยวกับที่ดินและอาคารดังกล่าวถ้ามี

6. วัน เดือน ปีที่เริ่มต้นก่อสร้างอาคารดังกล่าว และที่คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จ

(ข) ในกรณีที่อาคารนั้นได้จดทะเบียนเป็นอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดแล้ว

1. เลขที่ของทะเบียนอาคารชุด

2. ชื่อเจ้าของห้องชุด เลขที่ของห้องชุด ตำแหน่งที่ดิน เลขที่ของโฉนดที่ดิน และจำนวนเนื้อที่ที่ดินที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

3. ชื่อผู้ประกอบการขายห้องชุดที่โฆษณาขายห้องชุดในกรณีผู้ประกอบการดังกล่าวมิใช่เจ้าของห้องชุด

4. ทุนจดทะเบียน ทุนที่ชำระแล้ว และชื่อกรรมการผู้จัดการหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ประกอบการขายห้องชุดที่โฆษณาขายห้องชุดซึ่งเป็นนิติบุคคล

5. ภาวะผูกพันเกี่ยวกับห้องชุดดังกล่าว ถ้ามี

(7) ข้อความโฆษณาขายที่ดินโดยการแบ่งขายเป็นแปลงย่อยทางหนังสือพิมพ์ สิ่งพิมพ์ หรือป้ายโฆษณา ไม่ว่าผู้ประกอบการขายที่ดินนั้นจะเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินหรือไม่ และไม่ว่าจะเป็นการขายที่ดินพร้อมทั้งอาคารหรือไม่ โดยข้อความโฆษณา

ดังกล่าวมิได้ระบุรายละเอียดดังต่อไปนี้

(ก) ชื่อผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ตำแหน่งที่ดิน และเลขที่ของโฉนดที่ดินดังกล่าวหรือเลขที่ของใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(ข) ชื่อผู้ประกอบการกิจการขายที่ดินที่โฆษณาขายที่ดิน ในกรณีที่ผู้ประกอบการกิจการดังกล่าวมิใช่ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

(ค) ทุนจดทะเบียน ทุนที่ชำระแล้ว และชื่อกรรมการผู้จัดการหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ประกอบการกิจการขายที่ดินที่โฆษณาขายที่ดิน ซึ่งเป็นนิติบุคคล

(ง) ภาวะผูกพันเกี่ยวกับที่ดินและอาคารดังกล่าว ถ้ามี”

ให้ไว้ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2528

(ลงชื่อ) พลเอก เปรม ติณสูลานนท์
(เปรม ติณสูลานนท์)
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากปัจจุบันนี้ได้มีการใช้ข้อความโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด และข้อความโฆษณาขายที่ดินที่แบ่งขายเป็นแปลงย่อย โดยมีได้ระบุรายละเอียดเกี่ยวกับห้องชุดหรือที่ดินที่แบ่งขายเป็นแปลงย่อย และรายละเอียดเกี่ยวกับสภาพฐานะของผู้ประกอบการอันเป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค หรืออาจก่อให้เกิดผลเสียต่อสังคมเป็นส่วนรวม และโดยที่มาตรา 22 วรรคสอง (5) แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 บัญญัติให้ออกกฎกระทรวงกำหนดข้อความอย่างอื่นนอกจากข้อความที่กำหนดไว้แล้วในมาตราดังกล่าว เป็นข้อความที่ถือว่าการไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค หรือเป็นข้อความที่อาจก่อให้เกิดผลเสียต่อสังคมเป็นส่วนรวม สมควรกำหนดให้ข้อความโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด และข้อความโฆษณาขายที่ดินที่แบ่งขายเป็นแปลงย่อยที่มีได้ระบุรายละเอียดดังกล่าว เป็นข้อความที่เข้าลักษณะตามมาตรา 22 วรรคสอง (5) แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม 102 ตอนที่ 45 วันที่ 11 เมษายน 2528)