



ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา  
เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าที่อยู่อาศัยที่เรียกเงินประกัน  
เป็นธุรกิจที่ควบคุมรายการในหลักฐานการรับเงิน พ.ศ. ๒๕๔๙

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๕ เบญจ และมาตรา ๓๕ อัญญา แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๑ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ มาตรา ๓๙ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย ประกอบกับมาตรา ๓ มาตรา ๔ และมาตรา ๕ แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดธุรกิจที่ควบคุมรายการในหลักฐานการรับเงินและลักษณะของหลักฐานการรับเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ คณะกรรมการว่าด้วยสัญญา ออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“ธุรกิจการให้เช่าที่อยู่อาศัย” หมายความว่า การประกอบธุรกิจที่ผู้ประกอบธุรกิจทำการตกลงกับผู้เช่าในการให้เช่าที่อยู่อาศัยโดยมีสถานที่ที่จัดแบ่งให้เช่าตั้งแต่ ๕ หน่วยขึ้นไป

“ที่อยู่อาศัย” หมายความว่า สถานที่ที่จัดขึ้นสำหรับการให้เช่าเพื่อเป็นที่พักอาศัย เช่น บ้าน อาคาร อาคารชุด อพาร์ทเมนต์ หรือสถานที่พักอาศัยที่เรียกชื่ออย่างอื่น และให้หมายความรวมถึงหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

“ผู้ประกอบธุรกิจ” หมายความว่า ผู้ประกอบธุรกิจการให้เช่าที่อยู่อาศัย โดยเรียกเงินค่าเช่าหรือค่าตอบแทนอย่างอื่นเพื่อการเช่าจากผู้เช่า

“ผู้เช่า” หมายความว่า ผู้บริโภคซึ่งเช่าที่อยู่อาศัยเพื่อการพักอาศัยเป็นหลัก และการเช่านั้นต้องมีใช่เป็นการเช่าเพื่อให้เช่าช่วง ทั้งนี้ไม่รวมถึงผู้บริโภคซึ่งเป็นนิติบุคคล

“เงินประกัน” หมายความว่า เงินที่ผู้เช่ามอบให้แก่ผู้ประกอบธุรกิจเป็นค่าประกันการเช่าที่อยู่อาศัย หรือค่าประกันความเสียหาย หรือเงินอื่นใดที่ผู้ประกอบธุรกิจเรียกเก็บจากผู้เช่าในลักษณะทำนองเดียวกัน

ข้อ ๒ ให้ธุรกิจการให้เช่าที่อยู่อาศัยที่เรียกเงินประกันเป็นธุรกิจที่ควบคุมรายการใน  
หลักฐานการรับเงิน

ข้อ ๓ ผู้ประกอบธุรกิจต้องจัดให้มีหลักฐานการรับเงินตามข้อ ๔ และมอบให้แก่ผู้เช่า  
ในทันทีที่รับเงินประกันจากผู้เช่า

ข้อ ๔ หลักฐานการรับเงินที่ผู้ประกอบธุรกิจออกให้แก่ผู้เช่าตามข้อ ๓ ต้องมีข้อความ  
เป็นภาษาไทยที่สามารถเห็นและอ่านได้ชัดเจน มีขนาดของตัวอักษรไม่เล็กกว่าสองมิลลิเมตร และต้อง  
ใช้ข้อความที่มีสาระสำคัญและเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อและที่อยู่ของผู้ประกอบธุรกิจ และของผู้มีอำนาจออกหลักฐานการรับเงิน  
(๒) ชื่อและที่อยู่ของผู้เช่า  
(๓) ชื่อและสถานที่ตั้งของที่อยู่อาศัย  
(๔) กำหนดระยะเวลาเช่าที่อยู่อาศัย โดยระบุวันเริ่มต้นการเช่า และวันสิ้นสุด  
การเช่า (ถ้ามี)

(๕) วัน เดือน ปี ที่รับเงินประกัน  
(๖) จำนวนเงินประกัน และข้อความว่า ผู้เช่ามีสิทธิได้รับคืนเงินประกันทันที  
เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาเช่าที่อยู่อาศัยหรือเมื่อสัญญาเช่าที่อยู่อาศัยเลิกกัน เว้นแต่กรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจ  
ประสงค์จะตรวจสอบความเสียหายที่ผู้เช่าต้องรับผิดชอบ หากผู้เช่ามิได้ทำความเสียหาย ให้ผู้เช่า  
มีสิทธิได้รับคืนเงินประกันภายใน ๗ วัน โดยให้ผู้ประกอบธุรกิจรับภาระค่าใช้จ่ายในการนำส่งคืน  
เงินประกันนั้น ตามวิธีการที่ผู้เช่าแจ้งให้ทราบ

(๗) ลายมือชื่อของผู้ประกอบธุรกิจ หรือผู้มีอำนาจออกหลักฐานการรับเงิน  
ข้อ ๕ หลักฐานการรับเงินตามข้อ ๔ ต้องไม่มีข้อความที่มีความหมายในทำนองว่า  
ผู้ประกอบธุรกิจจะไม่คืนเงินประกันให้แก่ผู้เช่าทั้งหมดไม่ว่ากรณีใดๆ

ประกาศนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๐ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๙

ลงชื่อ



(นายขวัญชัย สันตสว่าง)

ประธานกรรมการว่าด้วยสัญญา

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศและงานทั่วไป เล่ม ๑๒๓ ตอนพิเศษ ๑๑๓ ง วันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๔๙