สร้างบ้านอย่างมั่นใจ รู้สิทธิผู้บริโภคก่อนทำสัญญา

สิริกัลป์ แจ้งชื่น
นักประชาสัมพันธ์



การสร้างบ้านเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องใช้เงินและเวลา ผู้บริโภคจึงควรตรวจสอบรายละเอียดสัญญารับเหมาก่อสร้างอย่างรอบคอบ เพื่อป้องกันปัญหาการก่อสร้างล่าช้า การทิ้งงาน หรือการก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่ตกลง สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค โดยคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา ได้ออกประกาศให้ **ธุรกิจการรับจ้างก่อสร้างอาคารเพื่อการอยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2559** ครอบคลุมการก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่และการก่อสร้างแทนอาคารเดิม เพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภค สัญญาต้องจัดทำเป็นภาษาไทย มองเห็นและอ่านได้ชัดเจน โดยมีขนาดตัวอักษรไม่น้อยกว่า 2 มิลลิเมตร และระบุรายละเอียดสำคัญ ได้แก่

- สถานที่ทำสัญญาและราคาค่าก่อสร้างทั้งหมด รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- รายการวัสดุ ปริมาณ และราคาวัสดุที่ใช้ก่อสร้าง
- งวดงานและการชำระเงินที่สอดคล้องกับงานที่ทำแล้ว
- ระยะเวลายื่นขออนุญาตก่อสร้างและกำหนดงานแล้วเสร็จ
- ความรับผิดกรณีอาคารชำรุดบกพร่องหรือรั่วซึมตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด
- สิทธิในการแก้ไข เพิ่มเติม หรือลดงาน โดยสามารถตกลงราคาใหม่ในส่วนที่เปลี่ยนแปลงได้
- การก่อสร้างต้องเป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาตและมีมาตรฐานตามกฎหมายและหลักวิชาชีพ
- เงื่อนไขการผิดสัญญาและการเลิกสัญญาที่ชัดเจน

หากผู้รับเหมาไม่เริ่มงานหรือเริ่มงานล่าช้าโดยไม่ใช่ความผิดของผู้บริโภค ผู้บริโภคมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและเรียกเงินที่ชำระไปแล้วคืน หรือเรียกค่าปรับรายวันได้ตามเงื่อนไขที่กำหนด นอกจากนี้ สัญญาต้องไม่กำหนดเงื่อนไขที่ยกเว้นหรือจำกัดความรับผิดของผู้รับเหมาอย่างไม่เป็นธรรม หรือเปิดโอกาสให้เลิกสัญญาโดยไม่บอกกล่าว หรือให้ผู้รับเหมาเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขฝ่ายเดียวจนเอาเปรียบผู้บริโภค ดังนั้นก่อนตกลงทำสัญญา อย่าลืมอ่านข้อสัญญา โดยเฉพาะแบบก่อสร้าง รายการวัสดุ ราคา งวดงาน การชำระเงิน ระยะเวลาก่อสร้าง และความรับผิดกรณีงานล่าช้าหรือชำรุดบกพร่อง พร้อมเก็บสัญญา ใบเสร็จ และหลักฐานการชำระเงินไว้ทุกครั้ง

ผู้ประกอบธุรกิจที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมายต้องระวางโทษคุกไม่เกินหนึ่งปี ปรับไม่เกินสองแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ หากผู้บริโภคถูกเอาเปรียบหรือไม่ได้รับความเป็นธรรมสามารถร้องทุกข์ได้ที่ สายด่วน สคบ. 1166 แอปพลิเคชัน OCPB Connect เว็บไซต์ www.ocpb.go.th หรือศูนย์ดำรงธรรมทุกจังหวัด

ธุรกิจการรับจ้างก่อสร้างอาคารเพื่อการอยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2559

OCPB Connect