



ที่ สท ๐๕๓๘/ว กคก/ตท

ที่ว่าการอำเภออินทร์บุรี  
ถนนสุขาภิบาล ๒ สท ๑๖๑๑๐

๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๓

เรื่อง ประชาสัมพันธ์ข่าว สคบ. ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค

เรียน นายกองค้กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทุกแห่ง, กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ทุกหมู่บ้าน

ด้วยอำเภออินทร์บุรีได้รับแจ้งจากจังหวัดสิงห์บุรีว่า สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ได้จัดทำข่าว สคบ. ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค จำนวน ๒ เรื่อง ได้แก่ ๑. "ที่ปกป้อง" Chat Bot ออนไลน์ ตอบข้อสงสัยเรื่องร้องเรียนผ่านสมาร์ตโฟน สะดวก รวดเร็ว ทันใจ ๒. นัดโอน...แต่ไม่รับโอน...หลังพบคอนโดสร้างไม่เสร็จ ตามกำหนด แบบนี้ใครเสียหาย? รายละเอียดตาม QR Code ที่ส่งมาด้วย

อำเภออินทร์บุรี พิจารณาแล้วเห็นว่า ข่าว สคบ. ดังกล่าวจะเป็นประโยชน์กับประชาชนผู้บริโภค จึงขอความร่วมมือให้ท่านคิดประกาศและประชาสัมพันธ์ผ่านเสียงตามสาย/หอกระจายข่าวในพื้นที่ เพื่อสร้างการรับรู้สู่ชุมชนด้วย

เรียน หัวหน้าสำนักปลัด อบต.ทองเอน  
ขอกองบังคับการ ปก.ว.ส.ค.๒  
จังหวัดสิงห์บุรี  
ติดต่อ

เรียน นายก อบต.ทองเอน  
- เพื่อ ทราบ พิจารณา  
.....  
.....

นางสาวสาธิต (นางสาวสาธิตธรรม เรื่องปาน)  
ผู้ช่วยเจ้าพนักงานธุรการ

(นางศิริลักษณ์ เหมะพิชัย)  
นายอำเภออินทร์บุรี

(นายพรเทพ หับทิมทอง)  
ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลทองเอน



เรียน ปลัด องค์การบริหารส่วนตำบลทองเอน  
- เพื่อ ทราบ พิจารณา  
เห็นควรรายงานธุรการ  
จัดการและประชาสัมพันธ์  
ขอแจ้งไว้ที่ติดต่อ: Facebook ฯลฯ

นายพรเทพ หับทิมทอง  
ปลัด

ที่ทำการปกครองอำเภอ  
กลุ่มงานบริหารงานปกครอง  
สำนักงานอำเภอ  
โทร. ๐-๓๖๕๕-๑๐๖๕

(นางสาวภัทรนรินทร์ เอี่ยมเสื่อ)  
หัวหน้าสำนักปลัด

(นายพรเทพ หับทิมทอง)  
ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล ปฏิบัติหน้าที่  
นายกองค้กรปกครองส่วนตำบลทองเอน  
25 ธค 63



สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค



สำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค

### นัดโอน... แต่ไม่รับโอน...

หลังพบคอนโดสร้างไม่เสร็จตามกำหนด! แบบนี้ใครเสียสิทธิ์ ?

ปัจจุบันคอนโดมิเนียมหรืออาคารชุดเป็นที่ต้องการของผู้บริโภคอย่างมาก ยิ่งทำเลดี ใกล้ที่ทำงาน ใกล้ห้างสรรพสินค้า ใกล้โรงพยาบาล การเดินทางสะดวกยิ่งเป็นที่ต้องการ ซึ่งในการตัดสินใจซื้อคอนโดต้องคำนึงถึงสิ่งอื่นด้วย เช่น ระยะเวลาการก่อสร้าง เนื่องจากคอนโดส่วนใหญ่เปิดขายโครงการที่ยังสร้างไม่เสร็จ จึงถือว่าการซื้อของบนกระดาษ และบนความเชื่อของคำโฆษณาหรือคำบอกเล่าของพนักงานขาย ดังนั้นปัญหาที่อาจเกิดขึ้นคือเมื่อสร้างแล้วเสร็จ คอนโดที่เราซื้ออาจไม่ได้เป็นไปตามที่โฆษณาไว้หรือไม่เป็นไปตามห้องตัวอย่างที่มีก็จะสร้างให้ดูสวยงาม เช่น แปลนห้องไม่ตรงตามโฆษณา ส่วนกลางที่น้อยกว่าที่โฆษณาไว้ สเปคของที่ได้ไม่เหมือนห้องตัวอย่างหรือห้องมีความชำรุด เป็นต้น หากโครงการสร้างไม่ตรงแบบที่ได้โฆษณาไว้หรือไม่เป็นไปตามแบบที่ตกลงกันไว้ไม่ว่าจะเป็นภายในห้องหรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลางก็ถือเป็นสิทธิที่ผู้บริโภคสามารถจัดการด้วยวิธีการต่าง ๆ เริ่มจากการทำความเข้าใจพูดคุยกับโครงการ เพื่อให้โครงการแก้ไขเพราะเป็นวิธีที่ง่ายสุดและเป็นวิธีประนีประนอมที่ดีที่สุด แต่หากโครงการไม่แก้ไขให้เราทำความเข้าใจปฏิเสธการจ่ายเงินและการโอนกรรมสิทธิ์ รวมไปถึงสามารถร้องเรียนไปยังสคบ. หรือฟ้องศาลด้วยตัวเองได้เลย ผู้บริโภคควรสงวนหรือรักษาสีทธิ์ได้ตามกระบวนการทางกฎหมาย

สคบ. ขอยกตัวอย่างกรณีศึกษา เนื่องจากผู้บริโภคได้รับความเดือดร้อนจากกรณีได้ทำสัญญาซื้อคอนโดมิเนียมของโครงการแห่งหนึ่งในราคา ๗,๒๑๘,๖๐๐ บาท บริษัทฯ กำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ภายในวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๐ แต่ปรากฏว่ามีการก่อสร้างล่าช้าไม่เป็นไปตามสัญญา ต่อมาบริษัทฯ ก่อสร้างแล้วเสร็จได้นัดผู้บริโภคมารับตรวจห้องชุดดังกล่าว พบว่า ห้องชุดก่อสร้างไม่เป็นไปตามแบบและภายในห้องตรวจสอบแล้วพบว่าการตกแต่งไม่เรียบร้อยหลายรายการ ผู้บริโภคจึงแจ้งให้บริษัทฯ ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จก่อนรับโอนกรรมสิทธิ์ พร้อมชำระค่าปรับล่าช้าตามสัญญา แต่ทางบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการแก้ไขให้ได้ ดังนั้นผู้บริโภคจึงมีความประสงค์เรียกค่าเสียหายแก้ไขพื้นที่ห้องชุดจำนวน ๑๐๐,๐๐๐ บาท และแก้ไขชุดครัวจากการติดตั้งผิด เป็นจำนวนเงิน ๓๐๐,๐๐๐ บาท และค่าใช้จ่ายในวันโอนกรรมสิทธิ์ ทางบริษัทฯ รับข้อเสนอของผู้บริโภคและจะแจ้งผลการพิจารณาเป็นลายลักษณ์อักษรทราบภายใน ๑๕ วัน ต่อมาบริษัทฯ ได้มีเอกสารแนบท้ายสัญญาขอขยายเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ออกไป ๖ เดือน ผู้บริโภคได้มีการประสานไปยัง สคบ. เพื่อขอให้บริษัทฯ ดำเนินการชำระค่าปรับก่อสร้างตามสัญญาจำนวนเงินขั้นต่ำ ๑๐ % ของราคา ห้องชุดชดเชยกรณีก่อสร้างผิดแบบตามที่ตกลงกันเป็นเงินจำนวน ๓๐๐,๐๐๐ บาท อีกทั้ง สคบ. ก็ได้มีการประสานงานไปยังบริษัทฯ พบว่าบริษัทฯ ได้นัดผู้บริโภคไปรับโอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานที่ดิน แต่ผู้บริโภคไม่ได้ไปตามกำหนดนัดบริษัทฯ ได้ทำบันทึกเป็นหลักฐาน อีกทั้งได้มีหนังสือบอกเลิกสัญญาไปยังผู้บริโภค

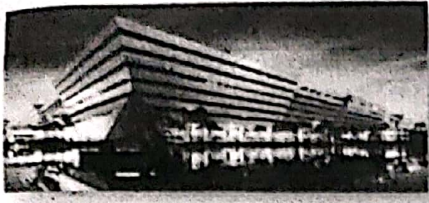


สคบ. ได้นำเรื่องร้องทุกข์เสนอต่อคณะกรรมการฯ พิจารณาเห็นว่า ผู้บริโภคได้ทำสัญญาห้องชุดกับบริษัท ฯ เพื่ออยู่อาศัยด้วยตนเอง จึงเป็นผู้บริโภคตามมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๒๒ เมื่อพิจารณาตามสัญญา ระบุว่า “บริษัทฯ รับรองว่าจะดำเนินการโครงการอาคารชุดให้แล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้บริโภค โดยทางบริษัทฯ จะแจ้งกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้บริโภคทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน” เมื่อพิจารณาว่า ถึงแม้บริษัทฯ ก่อสร้างห้องชุดไม่แล้วเสร็จภายในกำหนดตามสัญญาบริษัทฯ จึงเป็นฝ่ายผิดสัญญา เมื่อบริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดเสร็จแล้วพร้อมที่จะให้ผู้บริโภคไปรับโอนกรรมสิทธิ์ แต่ผู้บริโภคไม่ได้ไปตามนัด และอ้างว่าหากจะไปรับโอนกรรมสิทธิ์นั้น บริษัท ฯ ต้องชำระหนี้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และเรียกค่าเบี้ยปรับล่าช้า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๘๑ ซึ่งผู้บริโภคไม่ควรนำเหตุผลที่บริษัทฯ ฯ ไม่ชำระค่าเบี้ยปรับล่าช้ามาเป็นเหตุไม่รับโอน เพราะการกระทำของบริษัท ฯ ดังกล่าวไม่เป็นการละเมิดสิทธิผู้บริโภค

ทั้งนี้ สคบ. ขอแนะนำผู้บริโภคว่าหากจะซื้อคอนโดมิเนียมหรือโครงการใด ๆ ไม่ควรตัดสินใจเพียงภาพโฆษณาหรือข้อความประชาสัมพันธ์ที่ไม่สามารถการันตีความแน่นอนใด ๆ ควรศึกษาข้อมูลสัญญาการซื้อขายให้ถี่ถ้วนสภาพรายละเอียดห้องชุดให้ถี่ถ้วนก่อนจะมอบโอนกรรมสิทธิ์ ผู้บริโภคควรปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขข้อสัญญา เพื่อใช้สิทธิผู้บริโภคได้อย่างเต็มที่ และควรเก็บเอกสารหลักฐานทั้งหมดไว้ไม่ว่าจะเป็นใบเสร็จ สัญญาการซื้อขายหลักฐานการได้ตอบต่าง ๆ เพื่อเรียกร้องสิทธิของตนและนำมาร้องเรียนกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไปหรือต้องการปรึกษาสามารถติดต่อมาที่สายด่วน สคบ. ๑๑๖๒ หรือทางเว็บไซต์ [www.ocpb.go.th](http://www.ocpb.go.th)



กองเผยแพร่และประชาสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ ๐๒ ๑๔๓๔๗๐-๕ โทรสาร ๐๒ ๑๔๓ ๙๗๗๒-๓ E-mail : pr.ocpb@gmail.com



ข่าว  
สคบ.



สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค

สำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค

### “พีปกป้อง” Chat Bot ออนไลน์

ตอบข้อสงสัยเรื่องร้องเรียนผ่านสมาร์ทโฟน สะดวก รวดเร็ว ทันใจ

สคบ. ได้พัฒนาแอปพลิเคชัน OCPB Connect ให้บริการความรู้ การรับเรื่องร้องเรียนและ  
มี Chat Bot พีปกป้องให้บริการประชาชน โดยรวบรวมข้อมูลด้านการคุ้มครองผู้บริโภคให้สามารถเรียกดู  
การตรวจสอบข้อมูลผู้ประกอบการ การขึ้นทะเบียนจดทะเบียนผู้ประกอบการ ธุรกิจ ประกอบอาชีพ การเตือนภัยสินค้า  
บริการ องค์กรความรู้ ข่าวสาร รวมทั้งการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลด้านการคุ้มครองผู้บริโภค เมื่อผู้บริโภค  
ดาวน์โหลดแอปพลิเคชัน OCPB Connect จะพบกับการให้บริการดังนี้

หมวดที่ ๑ เตือนภัยผู้บริโภคเรื่องสินค้า องค์กรความรู้ และข่าวสาร

หมวดที่ ๒ เรื่องร้องทุกข์และตรวจสอบสถานะขั้นตอนการดำเนินเรื่อง

หมวดที่ ๓ สถิติร้องทุกข์หรือวิเคราะห์ด้านคุ้มครองผู้บริโภค

หมวดที่ ๔ ตรวจสอบสถานะผู้ประกอบการ ขึ้นทะเบียน ประกอบวิชาชีพ

หมวดที่ ๑ เตือนภัยผู้บริโภคเรื่องสินค้า องค์กรความรู้ ข่าวสาร เป็นฟังก์ชันที่บริการการแจ้งเตือน  
ภัยให้ผู้บริโภคองค์ความรู้ในด้านการบริโภคสินค้าต่าง ๆ และข่าวสาร เพื่อให้ผู้บริโภคได้เข้ามาศึกษาหาข้อมูลที่เป็น  
ประโยชน์ และนำไปใช้ในชีวิตรประจำวันตามสถานการณ์ต่าง ๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นกับตัวผู้บริโภคได้ เช่น ถูกหลอกให้  
สมัครสมาชิกโดยมีผลตอบแทนสูง หรือการรับบริการที่ไม่ได้มาตรฐาน เป็นต้น

หมวดที่ ๒ เรื่องร้องทุกข์และตรวจสอบสถานะขั้นตอนการดำเนินเรื่อง ฟังก์ชันนี้บริการรับเรื่อง  
ร้องเรียนอีกช่องทางเพื่อให้สามารถร้องเรียนได้สะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น

หมวดที่ ๓ สถิติร้องทุกข์หรือวิเคราะห์ด้านคุ้มครองผู้บริโภค ฟังก์ชันนี้บริการข้อมูลสถิติ  
ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค วิเคราะห์แนวโน้มและทิศทางของปัญหาการคุ้มครองผู้บริโภคในมิติต่าง ๆ เพื่อกำกับ  
ติดตามการแก้ไขปัญหาด้านการคุ้มครองผู้บริโภคอย่างเป็นรูปธรรม

หมวดที่ ๔ ตรวจสอบสถานะผู้ประกอบการ ขึ้นทะเบียน ประกอบวิชาชีพ ฟังก์ชันนี้บริการ  
ผู้บริโภค ในด้านการตรวจสอบข้อมูลผู้ประกอบการ การขึ้นทะเบียนจดทะเบียน และใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ  
ในการอำนวยความสะดวกให้ผู้บริโภคสามารถตรวจสอบได้อย่างรวดเร็ว และช่วยให้ผู้บริโภคได้ข้อมูลอย่างรวดเร็ว

นอกจากนี้ ยังมี “พีปกป้อง” Chat Bot ที่เปรียบเสมือนเพื่อนออนไลน์ คอยตอบข้อสงสัย  
หรือต้องการสอบถามข้อมูลต่างๆ ได้เข้ามาพูดคุยได้ตลอด ๒๔ ชั่วโมง ซึ่งแอปพลิเคชัน OCPB Connect ได้ทั้ง  
ระบบ IOS และ Android



กองเผยแพร่และประชาสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ ๐๒ ๑๔๑๓๔๗๐-๕ โทรสาร ๐๒ ๑๔๓ ๙๗๗๒-๓ E-mail : pr.ocpb@gmail.com