

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- ฉวีวรรณ เदनไพบูลย์ . ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้อ่อนถึงปานกลางในเขตชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร . วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารศึกษาด้านจิตวิทยาและการแนะแนว คณะศึกษาศาสตร์ , 2536.
- ดิเรก กวินจารุงศ์ , ผู้จัดการโครงการหมู่บ้าน ศุภญา บริษัท ศุภญา แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด , สัมภาษณ์ 2 มีนาคม 2548
- ทัศนีย์ นิลมงคล . ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อของผู้ที่จะซื้อที่อยู่อาศัย : กรณีศึกษาโครงการสถาบันบ้านกสิกร 3 และบ้านพฤกษา 12 . วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารศึกษาด้านจิตวิทยาและการแนะแนว คณะศึกษาศาสตร์ , 2546.
- นันทิรัตน์ อยู่พูล , ทัศนคติของชาวกทม. ต่อการโฆษณาของธนาคารพาณิชย์ผ่านสื่อมวลชน คณะวารสารศาสตร์และสื่อสารมวลชน มธ.2537 หน้า 15- 17.
- ธีรดา ตันธรรมสกุล , ความรู้ทัศนคติ&พฤติกรรมการซื้อสินค้าแฮนด์แบรด์ของกลุ่มผู้หญิงในเขตกทม. ภาควิชาการประชาสัมพันธ์,คณะนิเทศศาสตร์,จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542.
- ธีระพงษ์ เมนะวัฒน์ . ลักษณะทางกายภาพของคอนโดมิเนียมพักอาศัยที่ใช้ในการโฆษณา กรณีศึกษา จากคอนโดมิเนียมพักอาศัยระดับราคาสูงในเขตกรุงเทพมหานคร . วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารศึกษาด้านจิตวิทยาและการแนะแนว คณะศึกษาศาสตร์ , 2536
- พิชัย สันติวงศ์ . ปัจจัยการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลาง ในสภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ (กรณีศึกษา : ผู้กู้สินเชื่อกับธนาคารอาคารสงเคราะห์) . วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารศึกษาด้านจิตวิทยาและการแนะแนว คณะศึกษาศาสตร์ , 2541
- มาลี เครือจรัดอนันต์ . บทบาทของการรณรงค์โฆษณาในธุรกิจบ้านจัดสรร . วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารศึกษาด้านจิตวิทยาและการแนะแนว คณะนิเทศศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ , 2531
- รัชนี ลีลาศวัฒน์กิจ . กลยุทธ์การใช้สื่อสารมวลชนในงานโฆษณาคอนโดมิเนียมที่พักอาศัย “บ้านสวนลลนา” ปี 2535 วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารศึกษาด้านจิตวิทยาและการแนะแนว คณะนิเทศศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537..
- ศิริวรรณ เสรีรัตน์ . การบริหารการโฆษณา และการส่งเสริมการตลาด. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์พัฒนาศึกษา, 2537.

- ศิริรินทร์ ซึ่งสุนทร, การเปิดรับทัศนคติ&พฤติกรรมซื้อของกลุ่มวัยทำงานตอนต้นที่มีต่อการตลาด
ทางตรง. ภาควิชาการประชาสัมพันธ์,คณะนิเทศศาสตร์,จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,2542.
- สมคิด วงศ์เลิศวาทิก , เจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาดและโฆษณา โครงการหมู่บ้าน ศุภาลัยบุรี
บริษัท ศุภาลัย จำกัด มหาชน , สัมภาษณ์ 26 กุมภาพันธ์ 2548.
- เสรี วงษ์มณฑา . การโฆษณาและการส่งเสริมการขาย . กรุงเทพมหานคร : บริษัท วีระฟิล์ม และ
ไซเท็กซ์ จำกัด, 2540.
- สรวรยา ยิ่งพลจันทร์ . การวิเคราะห์แนวคิดเรื่องคุณค่าในการโฆษณาที่อยู่อาศัยทางสื่อหนังสือ
พิมพ์. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาการสื่อสารมวลชน คณะนิเทศศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2538.
- อดุลย์ จาตุรงค์กุล . พฤติกรรมผู้บริโภค .(กรุงเทพฯ : แผนกคำสอน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์)
2518.
- อภิศักดิ์ อมรวัตร, กลยุทธ์การบริหารตราสินค้าระดับโลกของสินค้าที่อยู่ในระยะเติบโตเต็มที่,
ภาควิชาการโฆษณา, คณะนิเทศศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,2541.

ศูนย์วิทยพัชกร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาษาอังกฤษ

Henry Assail , Consumer Behavior and Marketing Action, Third Edition (Kent Publishing Company:Boston,1987)pp.12-14.

Herbert E.Krugman, " Brain Wave Measures of Media Involment , " Journal of Advertising Research,11,pp 3-10.

Jugdish N.Sheth, Model of Buyer Behavior (New York: Harper Card Row,1974), pp.22-23.

Robert C.Grass and Wallace H.Wallace, " Advertising Communication" Print VS.T.V.,Journal of Advertising Research 14, pp.19-23.

Wallace F. Smith " Housing : The Social and Economic Elements", University of California Press. Berkeley and Los Angeles, California.1971

Walter L Glem, Consumer Behavior (Theory and Practice Revised Edition) (Richard D.Irwin, 1924), pp.56-57.

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ก

แบบสอบถามเกี่ยวกับการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย กับอิทธิพลของสื่อโฆษณา



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสอบถามเกี่ยวกับการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย กับอิทธิพลของสื่อโฆษณา
 หัวข้อวิทยานิพนธ์: การเปรียบเทียบการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย จากอิทธิพลของสื่อโฆษณาในโครงการบ้านศุภาลย์บุรี
 และบ้านศุภญา จังหวัดปทุมธานี
 ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 ชื่อหมู่บ้าน..... เลขที่บ้าน.....

ช่วง A ข้อมูลส่วนตัว

1. เพศ ชาย หญิง
2. อายุปี
3. สถานภาพ โสด สมรส แต่ยังไม่มียุติ สมรส มีบุตร คน หย่าร้าง
4. การศึกษา ปวช./ปวส./ อนุปริญญา ปริญญาตรี
 ปริญญาโท ปริญญาเอก
5. รายได้ ต่ำกว่า 25,000 บาท 25,001-50,000 บาท
 50,000-100,000 บาท 100,000 บาทขึ้นไป
6. อาชีพ เจ้าของกิจการ/ค้าขาย พนักงานบริษัทเอกชน
 รัฐวิสาหกิจ ข้าราชการ
 ผู้บริหารระดับต้น ผู้บริหารระดับกลาง
 ผู้บริหารระดับสูง อื่น ๆ
7. ลักษณะบ้าน
 บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ อื่น ๆ.....
8. ความเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย
 เป็นเจ้าของเอง อาศัยกับพ่อแม่/พี่น้อง อาศัยกับญาติ/เพื่อน อื่น ๆ
9. จำนวนสมาชิกที่อยู่ปัจจุบัน คน
10. คุณอ่านหนังสือพิมพ์วันละกี่ฉบับ
 ไม่เคย 1 ฉบับ 2 ฉบับ มากกว่า 2 ฉบับ
 ชื่อหนังสือพิมพ์.....
11. ระยะเวลาในการเดินทางจากบ้านถึงที่ทำงาน
 15 นาที 30 นาที 45 นาที 1 ชั่วโมงขึ้นไป
12. ที่อยู่เดิม คุณอาศัยอยู่ในบริเวณใด
13. ปัจจุบันที่ทำงานอยู่บริเวณใด

ส่วน B ช่วงหาข้อมูล และเปรียบเทียบ

ช่วงหาข้อมูลก่อนการซื้อ

- เมื่อเริ่มต้นคิดจะซื้อบ้าน ท่านหาข้อมูลจากแหล่งใดบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
 - นิตยสาร หนังสือพิมพ์ วิทยุ บูรณิทรศการ/การจัดกิจกรรมต่างๆ
 - ป้ายโฆษณา อินเทอร์เน็ต ป้ายข้างรถ สอบถามเพื่อน หรือญาติ
 - โบว์ชัวร์แผ่นพับ โดเรคเมล์ sms ผ่านมือถือ ทีวี
 - โรงภาพยนตร์ อื่น ๆ.....
- หลังตรวจดูข้อมูลจากแหล่งต่างๆ ในเบื้องต้น แล้วท่านมีเหตุทำให้เปลี่ยนใจที่ไม่เข้าชมโครงการหรือไม่
 - ไม่เปลี่ยนใจ เพราะ
 - เปลี่ยนใจ เพราะ
- ระยะเวลาการคิดที่จะซื้อบ้าน จนกระทั่งการเข้าชมโครงการ ท่านใช้เวลานานแค่ไหน
 - 1-3 เดือน 3-6 เดือน 6-12 เดือน มากกว่า 1 ปี
- ท่านอยากเห็นข่าวสาร หรือรับข้อมูลอะไรจากสื่อมากที่สุด (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)
 - ราคา โปรโมชัน ทำเลที่ตั้ง รูปแบบบ้าน
 - คลับเฮ้าส์หรือสวนนันทนาการ อื่น ๆ.....

ช่วงเปรียบเทียบก่อนการซื้อ

- ช่วงเปรียบเทียบการซื้อ ท่านศึกษาจากสื่อใด
 - นิตยสาร หนังสือพิมพ์ วิทยุ บูรณิทรศการ/การจัดกิจกรรมต่างๆ
 - ป้ายโฆษณา อินเทอร์เน็ต ป้ายข้างรถ สอบถามเพื่อน หรือญาติ
 - โบว์ชัวร์แผ่นพับ โดเรคเมล์ sms ผ่านมือถือ ทีวี
 - โรงภาพยนตร์ อื่น ๆ.....
- ก่อนตัดสินใจซื้อบ้านหลังนี้ เคยไปดูโครงการอื่นมาก่อนหรือไม่
 - ไม่เคย เคย 1-2 โครงการ เคย 3-5 โครงการ เคยมากกว่า 5 โครงการ
- คุณมาดูหมู่บ้านแห่งนี้กี่ครั้งก่อนตัดสินใจ
 - 1 ครั้ง 2 ครั้ง 3 ครั้ง มากกว่า 3 ครั้ง
- คุณคิดว่าการโฆษณาของหมู่บ้านแห่งนี้มีส่วนจูงใจให้มาชมมากน้อยเพียงใด
 - มาก (4-5 คะแนน) ปานกลาง (2-3 คะแนน) น้อย (0-1 คะแนน)
 -
- คุณชอบโฆษณาบ้านจัดสรรของโครงการใดมากที่สุด เพราะเหตุใด
 - วงทองกรุป แลนด์แอนด์เฮ้าส์ ภัสสร ควอลิตี้เฮ้าส์
 - ชีอตรง แส่นสิริ อื่น ๆ.....

เพราะ.....

6. คุณคิดว่าโฆษณาบ้านจัดสรรที่น่าสนใจในสายตาคุณควรมีลักษณะอย่างไรบ้าง (ตอบเพียง 1 ข้อ)
- มีราคา และโปรโมชั่นบอกก็เพียงพอ
- มีรูปบ้านให้เห็น พร้อมราคา
- มีรูปอะไรก็ได้ ที่แสดงออกถึงความรู้สึกว่าเป็นบ้านน่าอยู่
- อื่น ๆ.....

ส่วน C ช่วงตัดสินใจซื้อ

1. สื่อมีส่วนทำให้การตัดสินใจซื้อเปลี่ยนไปหรือไม่
- ไม่เปลี่ยนใจ เพราะ
- เปลี่ยนใจ เพราะ
2. การตัดสินใจซื้อบ้านหลังนี้ คุณตัดสินใจร่วมกับ
- ด้วยตัวเอง พ่อ แม่ ญาติพี่น้อง
- เพื่อน สามี ภรรยา
3. สาเหตุที่ทำให้คุณตัดสินใจซื้อบ้านหลังนี้ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)
- เพื่อนหรือญาติ ทำเลที่ตั้ง
- ราคา รูปแบบ
- โปรโมชั่น อื่น ๆ
- คลับแฮนด์หรือสวนันทนาการ ชื่อเสียงบริษัท
4. ท่านคิดว่า ข้อมูลข่าวสารจากโฆษณา มีส่วนช่วยในการตัดสินใจซื้อหรือไม่
- มากที่สุด มาก ปานกลาง น้อย ไม่ได้เลย
5. สื่อใดต่อไปนี้มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านของท่านมากที่สุด
- นิตยสาร หนังสือพิมพ์ วิทยุ บุรณิทรการ/การจัดกิจกรรมต่างๆ
- ป้ายโฆษณา อินเทอร์เน็ต ป้ายข้างรถ สอบถามเพื่อน หรือญาติ
- โบรชัวร์แผ่นพับ ไลน์ sms ผ่านมือถือ ทวี
- โรงภาพยนตร์ อื่น ๆ.....
6. ความคิดเห็นอื่น ๆ.....
-

ขอขอบพระคุณทุกท่านที่สละเวลาในการตอบแบบสอบถาม

นางสาวอัญชลี ปิยนุญพาวผล นิสิตปริญญาโท ภาคเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

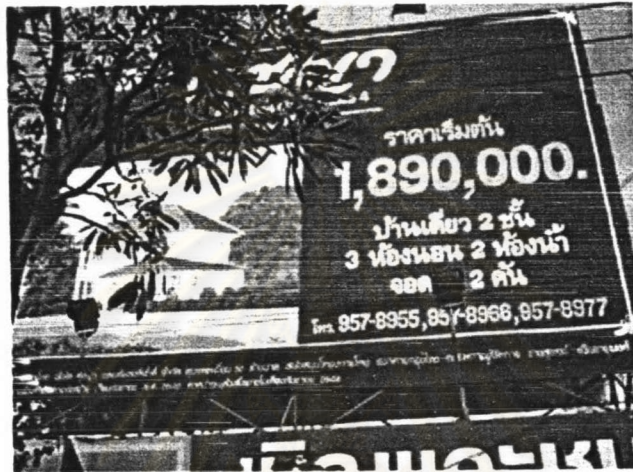
20 อันดับสูงสุดของการใช้งบประมาณในการทำโฆษณาในโครงการที่อยู่อาศัย

RESIDENTIAL PROJECTS	Grand Total
PROPERTY PERFECT PCL.	76,169,000
BAAN PRUEK-SA	61,528,000
KRISDANAKORN GROUP	59,488,000
BAAN KLANG KRUNG	54,448,000
SUPALAI RESIDENTIAL PROJECTS	52,556,000
BAAN LALIN	51,137,000
K.C.GROUP REAL ESTATE	44,339,000
NOBLE INSTANT RESIDENTIAL PROJECT	42,001,000
SOMBAT BURI CONDOMINIUM	40,643,000
FLORAVILLE PARK CITY	37,633,000
BAAN BANGKOK BOULEVARD	35,644,000
BAAN PATSORN	34,184,000
BAAN LADDAROM	33,248,000
BAAN PRUEK-PIROM REGENT	32,766,000
BAAN WARAROM	29,780,000
BAAN MANTHANA	28,563,000
GRAND CANAL RESIDENTIAL PROJECTS	25,030,000
BAAN SARIN	27,916,000
BAAN FAH PIYAROM LAKE&PARK	24,509,000
BAAN SATHAPORN	24,100,000

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตัวอย่างสื่อของโครงการศุขญา

ป้ายโฆษณา



ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

โบว์ซัวร์

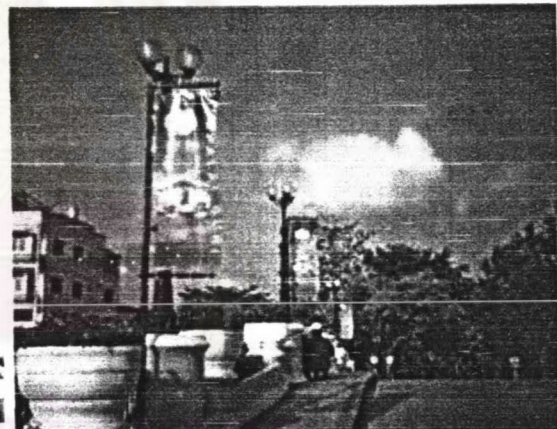
บ้าน
สุขใจ
ถนนวิมลิต นครนายก ๓๘๖๖๔

บ้านที่ใครๆก็อยากได้... บ้านที่ความสุขทุกวันของคุณ...



ศูนย์บริการลูกค้า
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตัวอย่างสื่อโฆษณาของโครงการศุภาลัยบุรี ป้ายโฆษณา



Direct Mail



CONTACT: 119-200-18-00
TEL: 119-200-18-00

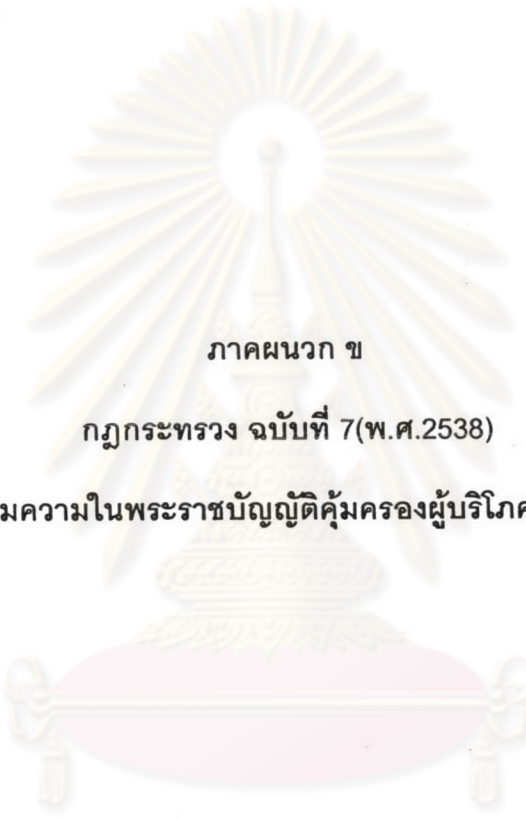
วารสาร



Web site

ศูนย์วิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชื่อโครงการ	Amnue
พื้นที่โครงการ	100 ไร่
จำนวนบ้าน	100 หลัง
ราคาบ้าน	10 ล้านบาท
รายละเอียด	โครงการบ้านพิเศษ
ติดต่อ	119-200-18-00



ภาคผนวก ข

กฎกระทรวง ฉบับที่ 7(พ.ศ.2538)

ออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2538)

ออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค

พ.ศ. 2522

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

ให้ยกเลิกความใน (6) และ (7) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2528) ออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

"(6) ข้อความโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุดที่ยังไม่ได้จดทะเบียนเป็นอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(ก) ทางหนังสือพิมพ์หรือสิ่งพิมพ์ โดยข้อความโฆษณาดังกล่าวไม่ได้ระบุนรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) ข้อความที่แสดงว่ายังไม่ได้รับหรือได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารแล้ว
- 2) เดือนปีที่เริ่มต้นก่อสร้างและที่กำหนดว่าจะก่อสร้างอาคารชุดแล้วเสร็จ
- 3) ข้อความที่แสดงว่าจะไปจดทะเบียนเป็นอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ
- 4) ตำแหน่งที่ดิน เลขที่ของโฉนดที่ดิน จำนวนเนื้อที่ของที่ดินของโครงการและแผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ตั้งของอาคารชุด
- 5) ข้อความที่แสดงว่าที่ดินและอาคารชุดไม่มีหรือมีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน บุคคล หรือนิติบุคคลใด
- 6) จำนวนชั้นและจำนวนห้องชุดของอาคารชุดนั้น
- 7) ข้อความที่แสดงว่าในอาคารชุดหลังเดียวกันมีห้องชุดเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือสำนักงาน หรือที่อยู่อาศัยและสำนักงาน
- 8) ข้อความที่แสดงเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายและค่าภาษีอากร ที่ผู้มีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดมีหน้าที่ต้องชำระตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

9) รายการและขนาดของทรัพย์สินที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินกลาง ในกรณีที่มีการโฆษณาว่าจะจัดให้มีทรัพย์สินส่วนบุคคลภายนอกห้องชุดหรือทรัพย์สินกลางนอก จากที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดรวมทั้งเดือน ปีที่เริ่มต้นก่อสร้างหรือจัดหาและที่กำหนด ว่า จะก่อสร้างหรือติดตั้งทรัพย์สินนั้นแล้วเสร็จ

10) ชื่อและที่อยู่ของผู้ประกอบธุรกิจอาคารชุด และในกรณีที่ เป็นนิติบุคคลต้อง ระบุนามจดทะเบียน ทะเบียน ชื่อกรรมการผู้จัดการหรือหุ้นส่วนผู้จัดการ หรือกรรมการผู้มี อำนาจลงลายมือชื่อผูกพันนิติบุคคล

11) ข้อความที่แสดงว่าภาพโฆษณาเป็นภาพของจริงหรือภาพจำลองจากของ จริง แล้วแต่กรณี

ทั้งนี้ เว้นแต่การโฆษณาทางหนังสือพิมพ์ จะไม่ระบุข้อความ 7) 8) และ 9) ก็ได้

(ข) ทางวิทยุกระจายเสียง โดยการโฆษณาดังกล่าวไม่ได้ระบุรายละเอียดเกี่ยวกับ เดือน ปีที่เริ่มต้นก่อสร้างและที่กำหนดว่าจะก่อสร้างอาคารชุดแล้วเสร็จ

(ค) ทางวิทยุ โทรทัศน์ โดยการโฆษณาดังกล่าวไม่ได้ระบุรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) เดือนปีที่เริ่มต้นก่อสร้างและที่กำหนดว่าจะก่อสร้างอาคารชุดแล้วเสร็จ

2) ข้อความที่แสดงว่าภาพโฆษณาเป็นภาพของจริงหรือภาพจำลองจากของจริง แล้วแต่กรณี

(ง) ทางป้ายโฆษณาหรือสื่อโฆษณาอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันโดยข้อความ โฆษณาดังกล่าวไม่ได้ระบุรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) เดือน ปีที่เริ่มต้นก่อสร้างและที่กำหนดว่าจะก่อสร้างอาคารชุดแล้วเสร็จ

2) ตำแหน่งที่ดิน เลขที่ของโฉนดที่ดิน จำนวนเนื้อที่ของที่ดินของโครงการ และ แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ตั้งของอาคารชุด

3) ข้อความที่แสดงว่าภาพโฆษณาเป็นภาพของจริงหรือภาพจำลองจากของจริง แล้วแต่กรณี

(7) ข้อความโฆษณาห้องชุดในอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนเป็นอาคารชุดตามกฎหมายว่า ด้วยอาคารชุดแล้ว

(ก) ทางหนังสือพิมพ์หรือสิ่งพิมพ์ โดยข้อความโฆษณาดังกล่าวไม่ได้ระบุราย ละเอียด ดังต่อไปนี้

1) เลขที่ของทะเบียนอาคารชุด

2) ตำแหน่งที่ดิน เลขที่โฉนดที่ดิน จำนวนเนื้อที่ของที่ดินของโครงการ และแผน

ผังแสดงเขตที่ดินและที่ตั้งของอาคารชุด

- 3) จำนวนชั้นและจำนวนห้องชุดของอาคารชุดนั้น
 - 4) ข้อความที่แสดงว่าในอาคารชุดหลังเดียวกันมีห้องชุดเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือสำนักงาน หรือที่อยู่อาศัยและสำนักงาน
 - 5) ข้อความที่แสดงว่าห้องชุดไม่มีหรือมีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน บุคคล หรือนิติบุคคลใด
 - 6) ข้อความที่แสดงเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายและค่าภาษีอากรที่ผู้มกรรมสิทธิ์ในห้องชุด มีหน้าที่ต้องชำระตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
 - 7) รายการและขนาดของทรัพย์สินที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินกลาง นอกจากที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
 - 8) ชื่อและที่อยู่ของผู้จดทะเบียนอาคารชุด และในกรณีที่เป็นนิติบุคคลต้องระบุทุนจดทะเบียน ทุนชำระแล้ว ชื่อกรรมการผู้จัดการหรือหุ้นส่วนผู้จัดการ หรือกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันนิติบุคคล
 - 9) ข้อความที่แสดงว่าภาพโฆษณาเป็นภาพของจริงหรือภาพจำลองจากของจริง แล้วแต่กรณี
- ทั้งนี้ เว้นแต่การโฆษณาทางหนังสือพิมพ์ จะไม่ระบุข้อความตาม 4) 6) และ 7) ก็ได้
- (ข) ทางวิทยุกระจายเสียง โดยการโฆษณาดังกล่าวไม่ได้ระบุรายละเอียดเกี่ยวกับเลขที่ของทะเบียนอาคารชุด และชื่อที่อยู่ของผู้จดทะเบียนอาคารชุด
- (ค) ทางวิทยุโทรทัศน์ โดยการโฆษณาดังกล่าวไม่ได้ระบุรายละเอียดดังต่อไปนี้
- 1) เลขที่ของทะเบียนอาคารชุด และชื่อที่อยู่ของผู้จดทะเบียนอาคารชุด
 - 2) ข้อความที่แสดงว่าภาพโฆษณาเป็นภาพของจริงหรือ ภาพจำลองจากของจริง แล้วแต่กรณี
- (ง) ทางป้ายโฆษณาหรือสื่อโฆษณาอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันโดยข้อความโฆษณาดังกล่าวไม่ได้ระบุรายละเอียดดังต่อไปนี้
- 1) เลขที่ของทะเบียนอาคารชุด และชื่อที่อยู่ของผู้จดทะเบียนอาคารชุด
 - 2) ตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ของที่ดินของโครงการ และแผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ตั้งของอาคารชุด
 - 3) ข้อความที่แสดงว่าภาพโฆษณาเป็นภาพของจริงหรือภาพจำลองจากของจริง แล้วแต่กรณี

(8) ข้อความโฆษณาขายที่ดินโดยการแบ่งขายเป็นแปลงย่อย ไม่ว่าจะเป็นการขาย เฉพาะที่ดินหรือขายที่ดินพร้อมทั้งอาคาร

(ก) ทางหนังสือพิมพ์หรือสิ่งพิมพ์ โดยข้อความโฆษณาดังกล่าวไม่ได้ระบุรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) ตำแหน่งที่ดิน เลขที่ของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จำนวนเนื้อที่ของที่ดินจัดสรร และเลขที่ของใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ในกรณีที่ต้องได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน
- 2) ข้อความที่แสดงว่าที่ดินและอาคารไม่มีหรือมีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน บุคคล หรือนิติบุคคลใด
- 3) เดือน ปีที่เริ่มต้นก่อสร้างและที่กำหนดว่าจะก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ ในกรณี ที่ขายที่ดินพร้อมทั้งอาคาร
- 4) ข้อความที่แสดงว่าเมื่อชำระเงินครบถ้วนตามสัญญาแล้วจะโอนสิทธิในที่ดิน ให้ได้เมื่อใด
- 5) รายการและขนาดของทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ นอกจากที่กำหนดในข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน
- 6) ชื่อและที่อยู่ของผู้จัดสรรที่ดิน ผู้มีสิทธิในที่ดิน และผู้ประกอบการกิจการขายที่ดิน และในกรณีที่เป็นนิติบุคคลต้องระบุทุนจดทะเบียน ทุนชำระแล้ว ชื่อกรรมการผู้จัดการหรือหุ้นส่วน ผู้จัดการ หรือกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันนิติบุคคล
- 7) ข้อความที่แสดงว่าภาพโฆษณาเป็นภาพของจริงหรือภาพจำลองจากของจริง แล้วแต่กรณี

ทั้งนี้ เว้นแต่การโฆษณาทางหนังสือพิมพ์ จะไม่ระบุข้อความ ตาม 5) ก็ได้

(ข) ทางวิทยุกระจายเสียง โดยการโฆษณาดังกล่าวไม่ได้ระบุรายละเอียดเกี่ยวกับ เดือน ปีที่เริ่มต้นก่อสร้างและที่กำหนดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ ในกรณีที่ยขายที่ดินพร้อมทั้งอาคาร

(ค) ทางวิทยุ โทรทัศน์ โดยการโฆษณาดังกล่าวไม่ได้ระบุรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) เดือน ปีที่เริ่มต้นก่อสร้างและที่กำหนดว่าจะก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ ในกรณี ที่ขายที่ดินพร้อมทั้งอาคาร
- 2) ข้อความที่แสดงว่าภาพโฆษณาเป็นภาพของจริงหรือภาพจำลองจากของจริงแล้วแต่กรณี

(ง) ทางป้ายโฆษณาหรือสื่อโฆษณาอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน โดยการโฆษณา

ดังกล่าวไม่ได้ระบุรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- 1) เดือน ปีที่เริ่มต้นก่อสร้างและที่กำหนดว่าจะก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ ในกรณีที่ย้ายที่ดินพร้อมทั้งอาคาร
- 2) ข้อความที่แสดงว่าภาพโฆษณาเป็นภาพของจริงหรือภาพจำลองจากของจริง แล้วแต่กรณี

(9) ข้อความโฆษณา (6) (7) และ (8) ที่ไม่ได้แสดงให้เห็นและอ่านได้ชัดเจน หรือมีขนาดความสูงของตัวหนังสือเล็กกว่าสองมิลลิเมตรสำหรับข้อความโฆษณาทางหนังสือพิมพ์และสิ่งพิมพ์หรือเล็กกว่าหนึ่งในสามของขนาดของตัวหนังสือสูงสุดที่ใช้สำหรับป้ายโฆษณาหรือสื่อโฆษณาอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน หรือที่ไม่ได้ระบุข้อความที่แสดงว่าผู้บริโภคมองอาจขอรบายละเอียดของการโฆษณาได้ที่ใด ให้ถือว่าเป็นข้อความที่เป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภคหรือเป็นข้อความที่อาจก่อให้เกิดผลเสียต่อสังคมเป็นส่วนรวม"

ให้ไว้ ณ วันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2538

(ลงชื่อ) บรรหาร ศิลปอาชา

(นายบรรหาร ศิลปอาชา)

นายกรัฐมนตรี

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 112 ฉบับกฤษฎีกา ตอนที่ 56 วันที่ 29 ธันวาคม 2538)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากข้อความอย่างอื่นที่เป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค หรือเป็นข้อความที่อาจก่อให้เกิดผลเสียต่อสังคมเป็นส่วนรวมในการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุดและการโฆษณาขายที่ดินที่แบ่งขายเป็นแปลงย่อยไม่ว่าจะเป็นการขายเฉพาะที่ดิน หรือขายที่ดินพร้อมทั้งอาคารตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2528) ออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 ยังไม่เหมาะสมที่จะให้ความคุ้มครองแก่ผู้บริโภคและความเป็นธรรมแก่ผู้ประกอบการได้อย่างเพียงพอ สมควรแก้ไขเพิ่มเติมให้เหมาะสมยิ่งขึ้นจึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นางสาวอัญชลี ปิยนุญพาส เกิดวันที่ 6 สิงหาคม 2512 ที่กรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี ทางด้านการบัญชีต้นทุน จากสถาบันเทคโนโลยีราชมงคลวิทยาเขตพณิชยการพระนคร เคยทำงานที่หนังสือพิมพ์บางกอกโพสต์ ส่วนของงานโฆษณาทางด้านอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันทำงานให้กับครอบครัว



ศูนย์วิทยพัชการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย