



บรรณานุกรม

หนังสือภาษาไทย

ศิริ เกวลินสฤกษ์. คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน. กรุงเทพมหานคร: บพิธการพิมพ์,  
2532.

หนังสือภาษาอังกฤษ

J.T.E. Gemmell, Immovable property tax reform in Thailand,  
(September 1985)

Karl G. Pearson and Michael P. Litka, Real estate : Principle and  
Practices Third Edition (1980), p. 101-103, 201.

วิทยานิพนธ์

จุไรพร ภู่เผือก. "การจัดสรรที่ดินของเอกชน." วิทยานิพนธ์ปริญญานิติศาสตรมหาบัณฑิต  
คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2529.

ประวิตร ศิริคุปต์. "นโยบายที่ดิน : การออกหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์สำหรับที่ดิน."   
รายงานภาคินพนธ์ หลักสูตรรัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต, ภาควิชารัฐประศาสน  
ศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2531.

พิพัฒน์ วงศาโรจน์. "นโยบายการจัดสรรที่ดินและที่อยู่อาศัย : กรณีศึกษาเปรียบเทียบ  
ผลการนำนโยบายไปปฏิบัติระหว่างภาครัฐบาลและภาคเอกชน." รายงานภาคินพนธ์  
หลักสูตรรัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต, คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,  
2531.

อมรรัตน์ ลักนทิน. "การคุ้มครองผู้บริโภคในด้านสัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์ที่มีเงื่อนไขเกี่ยว  
กับการโอนกรรมสิทธิ์." วิทยานิพนธ์ปริญญานิติศาสตรมหาบัณฑิต, คณะนิติศาสตร์  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2525.

### วารสาร

เจริญ สุวรรณเศรษฐ์. "กฎหมายออกโฉนดที่ดินฉบับแรก." วารสารที่ดินฉบับพิเศษ  
ครบรอบ 50 ปี (กุมภาพันธ์ 2495):52.

ชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศานต์. "การควบคุมโฆษณาเพื่อคุ้มครองผู้บริโภค." วารสารนิติศาสตร์  
ปีที่ 10 ฉบับที่ (2521):245.

ไชยยศ เหมะรัชตะ. "หลักกฎหมายสัญญาเปรียบเทียบ." วารสารกฎหมาย  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ฉบับพิเศษ อนุสรณ์ศาสตราจารย์ หยุต แสงอุทัย  
(2523):125.

รองพล เจริญพันธ์. "การใช้โทษปรับเป็นมาตรการคุ้มครองผู้บริโภคในเรื่องคำพรรณา  
คุณภาพสินค้าหรือการโฆษณาที่ไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค." วารสารนิติศาสตร์  
(2521):316.

เสริม ศาลิคุปต์. "ประวัติกรรมที่ดิน." วารสารที่ดิน ฉบับพิเศษครบรอบ 50 ปี  
(กุมภาพันธ์ 2495):3.

หลวงนิติเชตต์ปรีชา, "พระยาประชาชีพวิบาล (ฝั่ง ชูโต) นักการทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน  
คนแรกของประเทศไทย." วารสารที่ดิน ฉบับพิเศษ ครบรอบ 50 ปี (กุมภาพันธ์  
2495):21.

### จุลสาร

การเคหะแห่งชาติ. "ที่ระลึกครบรอบ 4 ปี." กรุงเทพมหานคร 2520. (อัครสำเนา)

กรรมที่ดิน. "คู่มือปฏิบัติเกี่ยวกับการขออนุญาตทำการค้าที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน."  
กรุงเทพมหานคร. (อัครสำเนา)

\_\_\_\_\_. "คู่มือปฏิบัติเกี่ยวกับการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินตามประกาศคณะปฏิวัติ  
ฉบับที่ 286." กรุงเทพมหานคร. (อัครสำเนา)

กรมที่ดิน. "ขั้นตอนการขออนุญาตค้าและจัดสรรที่ดิน." กรุงเทพมหานคร, 2531.

(อัครสำเนา)

เนตรนภิส นาควัชระ และ สุวัฒนา สุกใส.. "ทัศนคติและความพอใจต่อสภาพแวดล้อมของ  
ผู้พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรร." 2521. (อัครสำเนา)

งานพระราชทานเพลิงศพพระราชปรีดิธิดา ณ สุสานวัชรราชธานี จังหวัดสุโขทัย.

"ประชุมศิลาจารึก ภาค 1 จารึกกรุงสุโขทัย." 4 เมษายน 2515. (อัครสำเนา)

พัลลภ กฤตยานวัช. "คหบาล, รูปแบบการบริหารและปกครองตนเองของหมู่บ้านจัดสรรเอกชน."  
เอกสารประกอบการสัมมนาผู้ประกอบการธุรกิจที่ดิน ครั้งที่ 3, 27-28 กรกฎาคม. 2533.

(อัครสำเนา)

ศักดิ์ชัย ศิริจันทร์ภาณุ. "ภาวะการณ์ธุรกิจบ้านจัดสรร." เอกสารประกอบการฝึกอบรม  
หลักสูตรการบริหารงานพัฒนาที่อยู่อาศัยรุ่นที่ 10, 6 กันยายน 2526- 11 พฤศจิกายน  
2526. (อัครสำเนา)

สมาคมการค้าที่ดินเคหะและก่อสร้าง. "การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ตามประกาศคณะปฏิวัติ  
ฉบับที่ 286." 2525. (อัครสำเนา)

สันต วนิชพันธ์. "คู่มือผู้โฆษณา" สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค. 2528.

(อัครสำเนา)

อมร จันทรสมบูรณ์. "คู่มือผู้โฆษณา" สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค. 2528

(อัครสำเนา)

กฎหมายและระเบียบคำสั่งของทางราชการ

"กฎหมายตราสามดวง." เล่ม 3 พระอัยการเบ็ดเสร็จบทที่ 45, 52 และ 54.

"กฎกระทรวงฉบับที่ 4." 2528 ออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค 2522.

"กฎกระทรวงฉบับที่ 9." 2497 ออกตามความในประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497.

"กฎกระทรวงฉบับที่ 32." (พ.ศ.2522) ออกตามความในประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497.

"ข้อกำหนดว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน 2530."

"คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ 347/2524." 28 กรกฎาคม 2524 เรื่องมอบอำนาจในการพิจารณาสั่งอนุญาตให้ทำการค้าที่ดิน.

"ประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286." 2515.

"ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์." ราชกิจจานุเบกษา, เล่มที่ 47 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2473.

"ประมวลกฎหมายที่ดิน." ราชกิจจานุเบกษา, เล่มที่ 71 ตอนที่ 78 (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ 30 พ.ย.2497.

"ประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 49." 2502 เรื่อง การยกเลิกกำหนดสิทธิ์.

"พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค." 2522.

พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2518.

พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการส่วนจังหวัด พ.ศ.2498.

พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ.2496.

พระราชบัญญัติสุขาภิบาล พ.ศ. 2495.

พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ.2508.

พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.2475.

"มติการประชุมคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินครั้งที่ 17/2527." 8 สิงหาคม 2527.

"ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการรับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินและการออกไปอนุญาตฉบับที่ 1." 2516.

"ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดแจงในโฉนดที่ดิน การทำสัญญาซื้อขาย การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร." ฉบับลงวันที่ 11 ธันวาคม 2516.

"หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0607/ว.130 ลว. 10 มกราคม 2509."

"หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0612/4/ว.2277 ลว. 22 ตุลาคม 2523."

"หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0612/4/ว.6154 ลว. 20 มีนาคม 2523."

"หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0612/ว.1947 ลว. 23 มกราคม 2524."

"หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0612/4/ว.2592 ลว. 29 มกราคม 2524."

"หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 1612/4/ว.12243 ลว. 8 มิถุนายน 2524."

"หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0608/ว.17314 ลว. 17 สิงหาคม 2524."

"หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0716/ว.1753 ลว. 29 มกราคม 2533."

กฎหมายต่างประเทศ

Law of Malaysia Act 118, Housing Developers (Control and Licensing) Act, 1966.

ภาคผนวก

## ประกาศของคณะปฏิวัติ

ฉบับที่ 286

โดยที่ในปัจจุบันนี้ได้มีผู้ดำเนินการจัดสรรที่ดินเป็นจำนวนมาก แต่ยังไม่มีความหมาย  
เพื่อใช้ควบคุมการจัดสรรที่ดินโดยเฉพาะ เป็นเหตุให้มีการพิพาทกัน อีกทั้งการวางแผนผัง  
โครงการหรือวิธีการในการจัดสรรที่ดินก็ไม่ถูกต้องตามหลักวิชาการผังเมือง จำเป็นจะต้องมี  
กฎหมายเพื่อควบคุมการจัดสรรที่ดินของเอกชน ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยเพื่อผลในทาง  
เศรษฐกิจ สังคม และการผังเมือง หัวหน้าคณะปฏิวัติจึงมีคำสั่งดังต่อไปนี้

## ข้อ 1 ในประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้

"การจัดสรรที่ดิน" หมายความว่า การจัดจำหน่ายที่ดินติดต่อกันเป็นแปลง  
ย่อย มีจำนวนตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไปไม่ว่าด้วยวิธีใด โดยได้รับทรัพย์สินหรือประโยชน์ไม่ว่าทาง  
ตรงหรือทางอ้อมเป็นค่าตอบแทนและมีการให้คำมั่น หรือการแสดงออกโดยปริยายว่าจะจัดให้มี  
สาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือปรับปรุงให้ที่ดินนั้นเป็นที่อยู่อาศัย ที่ประกอบการพาณิชย์  
หรือที่ประกอบการอุตสาหกรรม

"ใบอนุญาต" หมายความว่า ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

"ผู้จัดสรรที่ดิน" หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

"ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร" หมายความว่า ผู้ทำสัญญากับผู้จัดสรรที่ดินเพื่อให้ได้มาซึ่ง  
ที่ดินจัดสรร

"คณะกรรมการ" หมายความว่า คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

"ประธานคณะกรรมการ" หมายความว่า ประธานคณะกรรมการควบคุมการ  
จัดสรรที่ดิน

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามประกาศของคณะปฏิวัติ  
ฉบับนี้

ข้อ 2 ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ไม่ใช้บังคับแก่การจัดสรรที่ดินของธนาคารอาคาร  
สงเคราะห์ตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์ ของสำนักงานอาคารสงเคราะห์ ตาม  
กฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งสำนักงานอาคารสงเคราะห์ และของทางราชการหรือขององค์การของ

รัฐบาล ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย

ข้อ 3. ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า "คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน" ประกอบด้วยปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธาน อธิบดีกรมที่ดินเป็นรองประธาน ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนสำนักผังเมือง เป็นกรรมการ ผู้แทนกรมที่ดิน เป็นกรรมการและเลขานุการ และกรรมการอื่นอีกไม่เกินห้าคนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ 4. กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี แต่เมื่อพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้

ข้อ 5. นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามข้อ 4 กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(1) ลาออก

(2) รัฐมนตรีให้ออก

เมื่อตำแหน่งกรรมการว่างลงระหว่างวาระ รัฐมนตรีอาจแต่งตั้งผู้อื่นแทนได้ กรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งตามวรรคสอง อยู่ในตำแหน่งตามวาระของผู้ซึ่ง

ตนแทน

ข้อ 6 การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่ต่ำกว่ากึ่งจำนวนของกรรมการทั้งหมด จึงเป็นองค์ประชุม ถ้าในการประชุมคราวใดประธานและรองประธานไม่อยู่ในให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการด้วยกันคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

มติของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 7 คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ควบคุมการจัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ อำนาจหน้าที่เช่นว่านี้ให้รวมถึง

(1) การวางข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน

(2) การพิจารณาคำขออนุญาตและการออกหรือโอนใบอนุญาตให้จัดสรร

ที่ดิน

(3) การตรวจสอบการจัดสรรที่ดินเพื่อให้การได้ดำเนินไปตามที่ได้ออกไป

อนุญาต



(4) การเรียกผู้จัดสรรที่ดินหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้บุคคลดังกล่าวส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องตามความจำเป็น ทั้งนี้ ภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อ 8 คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการหรือบุคคลหนึ่งบุคคลใดเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการมอบหมาย รวมทั้งการพิจารณาและปฏิบัติการตามข้อ 7 (3) และ (4)

คณะอนุกรรมการและบุคคลซึ่งคณะกรรมการแต่งตั้งมีอำนาจเช่นเดียวกับคณะกรรมการในกิจการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

การประชุมคณะอนุกรรมการให้นำความในข้อ 6 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ 9 ในการวางข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน ให้คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการจัดทำแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดิน เพื่อประโยชน์ในการโอนนํ้า การคมนาคม ความปลอดภัยและการผังเมือง รวมทั้งเงื่อนไขในสิ่งต่อไปนี้ทุกประการ หรือบางประการ คือ

(1) ขนาดความกว้างและความยาวต่ำสุดหรือเนื้อที่จำนวนน้อยที่สุดของที่ดินแปลงย่อยที่จะจัดสรรได้

(2) ระบบและมาตรฐานของถนนประเภทต่าง ๆ ทางเดินและทางเท้าในที่ดินจัดสรรทั้งหมด รวมทั้งการต่อเชื่อมกับถนนหรือทางสายนอกที่ดินจัดสรร

(3) ระบบการระบายน้ำ

(4) ระบบและมาตรฐานของสิ่งอันเป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะตามที่จำเป็น

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ 10 ห้ามมิให้ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดิน เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการขอและการออกใบอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงและให้เสียค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ข้อ 11 ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินต้องแสดงหลักฐานและรายละเอียดดังต่อไปนี้ด้วย  
คือ

(1) ถ้าผู้ขอมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ขอจัดสรร ให้แสดงโฉนดที่ดินนั้น ถ้ายังไม่มีกรรมสิทธิ์ให้แสดงหลักฐานการจะได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น

(2) แผนผังแสดงจำนวนแปลงย่อยที่ขอจัดสรรและเนื้อที่โดยประมาณของแต่ละแปลง

(3) โครงการปรับปรุงที่ดินที่ขอจัดสรร การจัดให้มีสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะต่าง ๆ รวมทั้งการปรับปรุงอื่น ๆ ตามควรแก่สภาพของท้องถิ่น โดยแสดงแผนผังรายละเอียดและรายการก่อสร้างประมาณการค่าก่อสร้าง และกำหนดเวลาที่จะจัดให้แล้วเสร็จด้วย

(4) วิธีการจำหน่ายที่ดินและการชำระค่าตอบแทน

(5) ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่ขอจัดสรร

นั้น

(6) ที่ตั้งสำนักงานของผู้ขอ

(7) หลักฐานและรายละเอียดอื่น ๆ ที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร

ตามความจำเป็น

ในกรณีที่ผู้ขอจัดสรรที่ดินเป็นนิติบุคคล ให้แสดงหลักฐานการเป็นนิติบุคคลด้วย

ข้อ 12 ในกรณีที่ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินยังไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ขอจัดสรรหรือมีกรรมสิทธิ์ แต่มีภาระผูกพันอยู่ เมื่อคณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรจะอนุญาตตามคำขอ คณะกรรมการต้องให้ผู้ขอจัดการให้ที่ดินที่ขอจัดสรรนั้นมีชื่อผู้ขอเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์โดยปราศจากภาระผูกพันใด ๆ เสียก่อนออกใบอนุญาต

ถ้าผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินไม่จัดการตามวรรคหนึ่งภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนด ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสองเดือน คณะกรรมการอาจสั่งยกเลิกคำขอนั้นเสียได้

ข้อ 13 เมื่อคณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรจะอนุญาตให้ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดินได้ตามคำขอก่อนออกใบอนุญาต ให้ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินที่คณะกรรมการเห็นชอบมาทำสัญญาค้ำประกันกับคณะกรรมการ ว่าถ้าผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินไม่จัดให้มี

สาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือปรับปรุงที่ดินนั้นตามแผนผัง โครงการและกำหนดเวลาที่ได้รับอนุญาตไว้ คณะกรรมการจะเข้าดำเนินการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือปรับปรุงที่ดินนั้นตามโครงการ แผนผังที่ได้รับอนุญาตเอง โดยธนาคารหรือสถาบันการเงินผู้ค้ำประกันต้องรับผิดชอบใช้เงินที่คณะกรรมการใช้จ่ายไปในการดำเนินการดังกล่าวทั้งสิ้น เว้นแต่ธนาคารหรือสถาบันการเงินผู้ค้ำประกันจะรับดำเนินการเองภายในเวลาที่คณะกรรมการกำหนด

ในกรณีที่ธนาคารหรือสถาบันการเงินผู้ค้ำประกันผิดสัญญาค้ำประกัน ให้ประธานคณะกรรมการมีอำนาจฟ้องหรือต่อสู้คดีดังกล่าวในนามคณะกรรมการ

ข้อ 14 ในกรณีที่คณะกรรมการมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ทราบคำสั่ง คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

ข้อ 15 เมื่อได้ออกใบอนุญาตให้ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดินแล้ว ให้คณะกรรมการรับส่งใบอนุญาตพร้อมทั้งแผนผัง โครงการ และวิธีการที่คณะกรรมการอนุญาตไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ณ ห้องที่ที่ดินจัดสรรนั้นตั้งอยู่ เพื่อให้จดทะเบียนในโฉนดที่ดินภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการว่าที่ดินนั้นอยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน และเมื่อได้ออกโฉนดที่ดินแบ่งแยกเป็นแปลงย่อยแล้ว ให้จดทะเบียนโฉนดที่ดินที่แบ่งแยกด้วยทุกแปลง

ข้อ 16 ให้ผู้จัดสรรที่ดินแสดงใบอนุญาต และแสดงแผนผัง โครงการและวิธีการซึ่งตรงตามที่คณะกรรมการอนุญาตไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่าย ณ สำนักงานที่ทำการจัดสรรที่ดิน ถ้าใบอนุญาตสูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ผู้จัดสรรที่ดินยื่นคำขอรับใบแทนตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดต่อคณะกรรมการภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ทราบการสูญหายหรือชำรุด

ข้อ 17 เมื่อได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการแล้ว ถ้าผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการหรือวิธีการที่คณะกรรมการอนุญาต ให้ยื่นคำขอตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดพร้อมทั้งแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่จะแก้ไขเปลี่ยนแปลง

พร้อมกับหนังสือยินยอมของผู้ค้าประกันที่จะผูกพันค่าประกันต่อตามที่คณะกรรมการจะอนุญาตต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุญาต

ในกรณีที่คณะกรรมการอนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่ได้ยื่นไว้ให้คณะกรรมการส่งแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่แก้ไขเปลี่ยนแปลงไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ณ ห้องที่ที่ดินจัดสรรนั้นตั้งอยู่ และให้นำความในข้อ 15 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ 18 เมื่อได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการแล้ว ห้ามมิให้ผู้จัดสรรที่ดินทำนิติกรรมกับบุคคลใดอันก่อให้เกิดการระแวกที่ดินนั้น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการ

ข้อ 19 สัญญาระหว่างผู้จัดสรรที่ดินกับผู้ซื้อที่ดินจัดสรร เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินจัดสรร ต้องทำเป็นหนังสือสัญญาซื้อขาย และจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

เมื่อได้จดทะเบียนตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ตกลงกันตามสัญญาซื้อขายเฉพาะส่วนตามแผนผังหรือโฉนดที่ดินที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยนั้นโอนไปยังผู้ซื้อที่ดินจัดสรร โดยให้ผู้จัดสรรที่ดินมีบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับราคาที่ดินเท่าที่ยังค้างชำระอยู่ และให้ถือว่า เป็นบุริมสิทธิที่ได้จดทะเบียนไว้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว

ข้อ 20 เพื่อประโยชน์แห่งข้อ 21 ข้อ 25 และข้อ 26 ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินจัดให้มีสมุดทะเบียนจัดสรรที่ดิน

ข้อ 21 ในกรณีที่ยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดินที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินจดทะเบียนการซื้อขายที่ดินตามข้อ 19 ไว้ในสมุดทะเบียนจัดสรรที่ดินเป็นหลักฐานแทนการจดบันทึกสาระสำคัญลงในโฉนดที่ดินตามมาตรา 75 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และเมื่อได้ออกโฉนดที่ดินที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวจดทะเบียนซื้อขายลงในโฉนดที่ดินนั้นให้ตรงกับสมุดทะเบียนจัดสรรที่ดินด้วย

ข้อ 22 ในกรณีที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร ซึ่งยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดินที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยกับบุคคลภายนอก ซึ่งนิติกรรมนั้น

กฎหมายบังคับว่าต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้นำความในข้อ 21 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ 23 ในระหว่างที่ผู้ซื้อที่ดินจ้ดสรรยังชำระราคาที่ดินไม่ครบถ้วนตามสัญญาซื้อขาย ถ้าผู้ซื้อที่ดินจ้ดสรรหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไป ทำนิติกรรมกับบุคคลอื่นก่อให้เกิดภาระแก่ที่ดินนั้น โดยผู้จ้ดสรรที่ดินมิได้ยินยอมด้วยแล้ว หากเป็นที่เสื่อมเสียแก่บุริมสิทธิของผู้จ้ดสรรที่ดินในขณะที่อาจบังคับสิทธิเรียกร้องได้ ผู้จ้ดสรรที่ดินอาจร้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมนั้นเสียได้

ข้อ 24 สัญญาซื้อขายที่ดินจ้ดสรรที่ได้ตกลงแบ่งชำระราคาที่ดินเป็นคราว ๆ เมื่อผู้ซื้อที่ดินจ้ดสรรผิดนัดไม่ชำระราคาตั้งแต่สองคราวติดต่อกัน ผู้จ้ดสรรที่ดินจะใช้สิทธิเรียกร้องเอาราคาที่ค้างชำระทั้งหมดก็ได้

ข้อ 25 ในกรณีที่มีการชำระราคาที่ดินบางส่วนไม่ว่าครั้งใด ให้ผู้จ้ดสรรที่ดินทำบัญชีตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด ส่งไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินภายในวันที่สิบของเดือนถัดไป ถ้ามีความจำเป็นไม่อาจส่งบัญชีทันตามกำหนดในเดือนใด พนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวจะขยายเวลาให้ตามความเห็นสมควรก็ได้ เมื่อได้รับบัญชีแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รีบจัดแจ้งการชำระราคาที่ดินนั้นไว้ในสมุดทะเบียนจ้ดสรรที่ดิน

ในกรณีที่ผู้จ้ดสรรที่ดินเพิกเฉยไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง เมื่อมีคำขอของผู้ซื้อที่ดินจ้ดสรร หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปและพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินได้พิจารณาหลักฐานเป็นที่พอใจแล้วให้จัดแจ้งการชำระราคาที่ดินตามคำขอของผู้นั้นไว้ในสมุดทะเบียนจ้ดสรรที่ดิน

ข้อ 26 เมื่อผู้ซื้อที่ดินจ้ดสรรหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนแล้ว ให้ผู้จ้ดสรรที่ดินทำหลักฐานเป็นหนังสือให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจ้ดสรร หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไป เพื่อนำไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวได้พิจารณาหลักฐานเป็นที่พอใจแล้ว ให้จ้ดบันทึกข้อความว่าที่ดินนั้นได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนแล้วไว้ในสมุดทะเบียนจ้ดสรรที่ดิน และถ้าได้ออกโฉนดที่ดินแบ่งแยกเป็นแปลงย่อยแล้ว ก็ให้จ้ดบันทึกลงในโฉนดที่ดินฉบับที่แบ่งแยกด้วย

ข้อ 27 ถ้าผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะโอนใบอนุญาต ให้ยื่นคำขอตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดต่อคณะกรรมการ

เมื่อคณะกรรมการเห็นว่าผู้รับโอนมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินจัดสรรแล้ว หรือจะได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินจัดสรร และการโอนนั้นไม่เป็นที่เสียหายแก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร และธนาคารหรือสถาบันการเงิน แล้วแต่กรณีซึ่งเป็นคู่สัญญากับคณะกรรมการได้ยินยอมด้วยแล้ว ให้คณะกรรมการอนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้แก่ผู้รับโอน และผู้รับโอนต้องเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ข้อ 28 ภายใต้บังคับแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อได้โอนใบอนุญาตให้แก่ผู้รับโอนแล้วให้บรรดาสีทธิและหน้าที่ของผู้โอนซึ่งมีต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรตกไปยังผู้รับโอน

ข้อ 29 ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินตาย ให้ผู้จัดการมรดกหรือทายาทยื่นคำขอตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดต่อคณะกรรมการเพื่อรับโอนใบอนุญาตภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ผู้จัดสรรที่ดินตาย หรือภายในกำหนดเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควรขยายให้ เมื่อคณะกรรมการสอบสวนเห็นว่าผู้ยื่นคำขอมีสื่อในที่ดินจัดสรร ให้คณะกรรมการโอนใบอนุญาตให้แก่ผู้ยื่นคำขอรับโอน และให้คณะกรรมการประกาศให้ธนาคารหรือสถาบันการเงินแล้วแต่กรณี และผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทราบ ถ้าปรากฏในภายหลังว่าผู้จัดการมรดกหรือทายาทนั้นไม่มีสิทธิในที่ดินจัดสรรให้คณะกรรมการเพิกถอนการโอนใบอนุญาตนั้นเสีย

ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินตาย และไม่ว่าจะมีผู้จัดการมรดกหรือทายาทผู้รับโอนใบอนุญาตต่อไปหรือไม่ก็ตาม ให้ถือว่าธนาคารหรือสถาบันการเงิน แล้วแต่กรณี ผู้เป็นคู่สัญญากับคณะกรรมการมาแต่เดิมยังคงผูกพันอยู่ตามสัญญานั้น

ถ้าผู้จัดสรรที่ดินที่ตายไม่มีผู้จัดการมรดกหรือทายาท หรือมีแต่ผู้จัดการมรดกหรือทายาท มิได้ยื่นคำขอต่อคณะกรรมการภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง และผู้จัดสรรที่ดินยังมีได้ดำเนินการตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตไว้เลย หรือดำเนินการยังไม่ครบถ้วน ให้ถือว่าผู้จัดสรรที่ดินไม่ปฏิบัติตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตไว้ ในกรณีเช่นว่านี้ให้นำความในข้อ 13 มาใช้บังคับโดยอนุโลม และเมื่อได้ปฏิบัติตามแผนผังและโครงการทั้งได้ออกโฉนดที่ดินแบ่งแยกเป็นแปลงย่อยแล้ว คณะกรรมการจะประกาศยกเลิกการจัดสรรที่ดิน นั้นก็ได้

ข้อ 30 สาธารณูปโภค ซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ให้ถือว่าตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปที่จะบำรุงรักษากิจการดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นโดยตลอดไป และจะกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจำยอมลดไป หรือเสื่อมความสะดวกมิได้

หน้าที่ในการบำรุงรักษาตามวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับในกรณีที่ดินจัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปได้อุทิศทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์ หรือได้โอนให้แก่เทศบาล สุขาภิบาล หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดแห่งท้องที่ที่ดินจะจัดสรรอยู่ในเขต

ข้อ 31 ถ้าผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินที่ยังมิได้จำหน่ายทั้งหมดหรือบางส่วน ให้ยื่นคำขอตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดต่อคณะกรรมการ

ในการพิจารณาคำขอตามวรรคหนึ่ง ถ้าปรากฏว่าการยกเลิกนั้นจะไม่ใช่เป็นการเสียหายแก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ให้คณะกรรมการสั่งยกเลิกการจัดสรรที่ดินนั้นทั้งหมด หรือบางส่วน แล้วแต่กรณี

เมื่อคณะกรรมการสั่งยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินบันทึกการยกเลิกนั้นลงในโฉนดที่ดินแปลงหรือส่วนที่ยกเลิกทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกัน

ข้อ 32 ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และได้จำหน่ายที่ดินจัดสรรไปแล้วบางส่วน หรือได้จัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือได้ปรับปรุงที่ดินจัดสรรให้เป็นที่อยู่อาศัย ที่ประกอบการพาณิชย์ หรือที่ประกอบการอุตสาหกรรมไปแล้วบางส่วน เมื่อผู้นั้นได้ยื่นรายการและแสดงหลักฐานตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงต่อคณะกรรมการภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ ก็ให้ทำการจัดสรรที่ดินนั้นต่อไปได้โดยไม่ตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ เว้นแต่กิจการอันเป็นสาธารณูปโภค ซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินให้อยู่ภายใต้บังคับแห่งข้อ 30 ด้วย

ข้อ 33 ในการตรวจสอบการจัดสรรที่ดินของคณะกรรมการตามข้อ 7 (3) ผู้จัดสรรที่ดินและผู้ครอบครองที่ดินจัดสรรต้องให้ความสะดวกตามสมควร

ข้อ 34 ผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินจัดสรรผู้ใดไม่ให้ความสะดวกแก่กรรมการอนุกรรมการหรือบุคคลซึ่งคณะกรรมการแต่งตั้ง ในการปฏิบัติงานตามข้อ 7 (3) หรือผู้จัดสรรที่ดิน หรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องกับผู้ใดไม่มาให้ถ้อยคำ หรือไม่ส่งเอกสารตามที่คณะกรรมการเรียกหรือส่งตามข้อ 7 (4) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท

ข้อ 35 ผู้ใดฝ่าฝืนข้อ 10 วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปีและปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

ข้อ 36 ผู้ใดแจ้งข้อความ หรือแสดงหลักฐาน หรือรายละเอียดตามข้อ 11 (5) หรือ (7) อันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ข้อ 37 ผู้จัดสรรที่ดินผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อ 16 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท

ข้อ 38 ผู้จัดสรรที่ดินผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อ 25 วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าพันบาท

ข้อ 39 ผู้จัดสรรที่ดินผู้ใดโฆษณาแผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดินให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือนหรือปรับไม่เกินห้าพันบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

ข้อ 40 ผู้ใดโฆษณาแผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดินในที่ดินซึ่งคณะกรรมการยังไม่ได้ออกใบอนุญาตให้จัดสรร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ข้อ 41 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราค่าธรรมเนียมท้ายประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ กับกำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้



ข้อ 42 ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วัน  
ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2515

จอมพล ถ. กิตติขจร

หัวหน้าคณะปฏิวัติ

(89 ร.จ.24 ตอนที่ 182 (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2515)

อัตราค่าธรรมเนียม

- |  |               |
|--|---------------|
| (1) ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน<br>เศษของไร่กิดเป็นหนึ่งไร่ | ไร่ละ 50 บาท  |
| (2) การโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน                       | รายละ 500 บาท |

บันทึกหลักการและเหตุผล  
ประกอบร่างพระราชบัญญัติควบคุมการจัดสรรที่ดิน

พ.ศ. ....

---

หลักการ

แก้ไขปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

เหตุผล

เนื่องจากประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2515 ซึ่งเป็นกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการจัดสรรที่ดินได้ประกาศใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว และมีรายละเอียดไม่เหมาะสมหลายประการ สมควรแก้ไขให้สมบูรณ์และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้



ดำเนินการดังกล่าว ซึ่งได้มีการแบ่งที่ดินเป็นแปลงย่อยไว้ไม่ถึงสิบแปลง ต่อมาได้แบ่งเพิ่มเติมภายในสามปีเมื่อรวมกันแล้วมีจำนวนตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไปด้วย ทั้งนี้ ไม่หมายความรวมถึงการแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อเกษตรกรรมเนื้อที่แปลงละไม่ต่ำกว่าสองไร่"

"สิทธิในที่ดิน" หมายความว่า กรรมสิทธิ์และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองด้วย"

"ใบอนุญาต" หมายความว่า ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

"ผู้จัดสรรที่ดิน" หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

"ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร" หมายความว่า ผู้ทำสัญญากับผู้จัดสรรที่ดินเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน

จัดสรร

"คณะกรรมการ" หมายความว่า คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

"ประธานคณะกรรมการ" หมายความว่า ประธานคณะกรรมการควบคุมการจัดสรร

ที่ดิน

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 5 "พระราชบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับแก่

(1) การจัดสรรที่ดินของการเคหะแห่งชาติตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้ง

การเคหะแห่งชาติ

(2) การจัดสรรที่ดินของทางราชการหรือขององค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจ

หน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย

มาตรา 6 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

และให้มอานาจออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมกับกำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

## หมวด 1

## คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

มาตรา 7 ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า "คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน" ประกอบด้วยปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธาน อธิบดีกรมที่ดิน เป็นรองประธาน ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนสำนักผังเมือง เป็นกรรมการ ผู้แทนกรมที่ดิน เป็นกรรมการและเลขานุการ และกรรมการอื่นอีกไม่เกินห้าคน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา 8 กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี แต่เมื่อพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้

มาตรา 9 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา 8 กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (1) ลาออก
- (2) รัฐมนตรีให้ออก

เมื่อตำแหน่งกรรมการว่างลงระหว่างวาระ รัฐมนตรีอาจแต่งตั้งผู้อื่นแทนได้ กรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งตามวรรคสองอยู่ในตำแหน่งตามวาระของผู้ซึ่งตนแทน

มาตรา 10 การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่ต่ำกว่ากึ่งจำนวนของกรรมการทั้งหมด จึงเป็นองค์ประชุม ถ้าในการประชุมคราวใดประธานและรองประธานไม่อยู่ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการด้วยกันคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

มติของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา 11 คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ควบคุมการจัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ อำนาจหน้าที่เช่นว่านี้ให้รวมถึง

- (1) การวางข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน
- (2) การพิจารณาคำขออนุญาตและการออกหรือโอนใบอนุญาตให้จัดสรรที่ดิน
- (3) การตรวจสอบการจัดสรรที่ดิน เพื่อให้การได้ดำเนินไปตามที่ได้ออกใบ

อนุญาต

(4) การเรียกผู้จัดสรรที่ดินหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งให้บุคคลดังกล่าวส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องตามความจำเป็น ทั้งนี้ ภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา 12 คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการหรือบุคคลหนึ่งบุคคลใด เพื่อวางข้อกำหนด พิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการมอบหมาย คณะอนุกรรมการและบุคคลซึ่งคณะกรรมการแต่งตั้งมีอำนาจเช่นเดียวกับคณะกรรมการ ในกิจการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

การประชุมคณะอนุกรรมการให้นำความในมาตรา 10 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 13 ในการวางข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินให้คณะกรรมการกำหนด หลักเกณฑ์ในการจัดทำแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดิน เพื่อประโยชน์ในการ อนุมัติ การคมนาคม ความปลอดภัย และการผังเมือง รวมทั้งเงื่อนไขในสิ่งต่อไปนี้ทุกประการ หรือบางประการคือ

(1) ขนาดความกว้างและความยาวต่ำสุดหรือเนื้อที่จำนวนน้อยที่สุดของที่ดินแปลงย่อยที่จะจัดสรรได้

(2) ระบบและมาตรฐานของถนนประเภทต่าง ๆ ทางเดินและทางเท้าในที่ดินจัดสรรทั้งหมด รวมทั้งการต่อเชื่อมกับถนนหรือทางสายนอกที่ดินจัดสรร

(3) ระบบการระบายน้ำ

(4) ระบบและมาตรฐานของสิ่งอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะตามที่จำเป็น

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา 14 ให้คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ หรือบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งและพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติตามความในพระราชบัญญัตินี้ เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

## หมวด 2

## การควบคุมการจัดสรรที่ดิน

มาตรา 15 ห้ามมิให้ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดิน วันแต่จะได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการ

การขอและการออกใบอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 16 ผู้ใดขอทำการจัดสรรที่ดินให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตทำการค้าที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดินสำหรับที่ดินที่ขอจัดสรร

มาตรา 17 ผู้ใดขอแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยมีจำนวนตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไป ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า ผู้นั้นประสงค์จะทำการจัดสรรที่ดิน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจขอเรื่องการแบ่งแยกที่ดินไว้จนกว่าผู้ขอจะพิสูจน์ให้เป็นที่เชื่อได้ว่า ไม่เป็นการจัดสรรที่ดิน

ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ขอเรื่องไว้ตามวรรคหนึ่ง และผู้ขอไม่อาจพิสูจน์ให้เป็นที่เชื่อได้ว่าไม่เป็นการจัดสรรที่ดินก็ให้แจ้งผู้ขอทราบเพื่อกำหนดการยื่นคำขอทำการจัดสรรที่ดิน หากผู้ขอไม่พอใจก็มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการ โดยเสนอผ่านพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

การพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ให้คณะกรรมการกระทำไปแล้วเสร็จภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการได้รับอุทธรณ์ ถ้าคณะกรรมการมิได้มีคำวินิจฉัยภายในกำหนดดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเรื่องการแบ่งแยกที่ดินนั้นต่อไป

เมื่อคณะกรรมการมีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ประการใดแล้ว ให้แจ้งผู้ขอทราบคำวินิจฉัยของคณะกรรมการเป็นที่สุด

มาตรา 18 ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินต้องแสดงหลักฐานและรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าผู้ขอยังไม่มีสิทธิในที่ดิน ให้แสดงหลักฐานการจะได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินนั้น

(2) แผนผังแสดงจำนวนแปลงย่อยที่ขอจัดสรรและเนื้อที่โดยประมาณของแต่ละแปลง

(3) โครงการปรับปรุงที่ดินที่ขอจัดสรร การจัดให้มีสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะต่าง ๆ รวมทั้งการปรับปรุงอื่น ๆ ตามควรแก่สภาพของท้องถิ่นโดยแสดงแผนผังรายละเอียดและรายการก่อสร้าง ประมาณการค่าก่อสร้าง และกำหนดเวลาที่จะจัดทำให้แล้วเสร็จ ในกรณีที่ได้มีการปรับปรุงที่ดินที่ขอจัดสรรหรือได้จัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะแล้วเสร็จทั้งหมดหรือบางส่วนก่อนขอทำการจัดสรรที่ดินให้แสดงแผนผังรายละเอียดและรายการก่อสร้างที่ได้จัดทำแล้วเสร็จนั้นด้วย

(4) วิธีการจำหน่ายที่ดินและการชำระค่าตอบแทน

(5) ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่ขอจัดสรรนั้น

(6) ที่ตั้งสำนักงานของผู้ขอ

(7) หลักฐานและรายละเอียดอื่น ๆ ที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรตามความ

จำเป็น

ในกรณีที่ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินเป็นนิติบุคคล ให้แสดงหลักฐานการเป็นนิติบุคคลด้วย

มาตรา 19 ภายใต้งบกับมาตรา 20 ในกรณีที่ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินยังไม่มีสิทธิในที่ดินที่ขอจัดสรรหรือมีอยู่แล้วแต่มีภาระผูกพัน เมื่อคณะกรรมการเห็นสมควรจะอนุญาตตามคำขอ คณะกรรมการต้องให้ผู้ขอจัดการให้ที่ดินที่ขอจัดสรรนั้นมีชื่อผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินนั้นโดยปราศจากภาระผูกพันใด ๆ เสียก่อนออกใบอนุญาตภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนด ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหกสิบวัน ทั้งนี้ เว้นแต่การจ่ายออมเรื่องทางเดิน

ถ้าผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินไม่จัดการตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการอาจสั่งยกเลิกคำขอนั้นเสียได้

มาตรา 20 ในกรณีที่ดินที่ขอจัดสรรมีการจดทะเบียนจำนองหรือบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ และผู้รับจำนองหรือผู้ทรงบุริมสิทธิยินยอมให้ทำการจัดสรรที่ดินและยอมรับชำระหนี้จากที่ดินแต่ละแปลงที่จะแบ่งออกเป็นแปลงย่อยตามจำนวนเงินที่ตกลงกันแล้ว ให้ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินและผู้รับจำนองหรือผู้ทรงบุริมสิทธิมาทำบันทึกข้อตกลงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันยื่นคำขอทำการ



จัดสรรที่ดิน หากไม่ดำเนินการภายในกำหนดดังกล่าวคณะกรรมการอาจสั่งยกเลิกคำขออนั้นได้

เมื่อได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินจดทะเบียนการจำนองหรือบูริมสิทธิในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยทุกฉบับ พร้อมทั้งระบุจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองหรือผู้ทรงบูริมสิทธิจะได้รับชำระหนี้จากที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลงในสารบัญชสำหรับจดทะเบียนด้วย และให้ถือว่าที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลงเป็นประกันหนี้จำนองหรือบูริมสิทธิตามจำนวนเงินที่ระบุไว้วันนั้น

ในกรณีที่ดินแปลงย่อยมีการจำนองหรือบูริมสิทธิติดอยู่ ผู้จัดสรรที่ดินจะโอนที่ดินนั้นไปยังผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ต่อเมื่อได้จัดการให้ที่ดินนั้นปลอดภาระผูกพันดังกล่าวเสียก่อน

มาตรา 21 ในการชำระราคาที่ดินที่ได้มีการจดทะเบียนการจำนองหรือบูริมสิทธิตามมาตรา 20 ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีสิทธิที่จะชำระหนี้จำนองหรือบูริมสิทธิดังกล่าว และให้ถือว่าเป็นการชำระราคาที่ดินแก่ผู้จัดสรรที่ดินส่วนหนึ่งด้วย

มาตรา 22 ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นสมควรอนุญาตให้ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดินและผู้นั้นยังมีได้จัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน หรือดำเนินการยังไม่แล้วเสร็จตามแผนผังและโครงการ คณะกรรมการต้องให้ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินจัดทำธนาคารหรือสถาบันการเงินที่คณะกรรมการเห็นชอบมาทำสัญญาประกันกับคณะกรรมการว่า ถ้าผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินไม่จัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินให้แล้วเสร็จตามแผนผัง โครงการและกำหนดเวลาที่ได้รับอนุญาตไว้ ธนาคารหรือสถาบันการเงินผู้ประกันต้องชำระเงินให้แก่คณะกรรมการตามจำนวนที่คณะกรรมการกำหนดไว้ในสัญญาประกันภายในเวลาที่คณะกรรมการกำหนด ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน เพื่อคณะกรรมการจะได้ใช้เงินนั้นในการดำเนินการจัดให้มีสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะหรือปรับปรุงที่ดินนั้นให้แล้วเสร็จตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เมื่อคณะกรรมการดำเนินการแล้วเสร็จถ้ามีเงินเหลือให้คืนแก่ผู้ประกันโดยไม่ชักช้า เว้นแต่คณะกรรมการจะมอบหมายให้ผู้ประกันรับไปดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในเวลาที่คณะกรรมการกำหนด ถ้าผู้ประกันไม่เริ่มทำการในเวลาอันควรหรือไม่ทำให้แล้วเสร็จภายในกำหนด คณะกรรมการมีอำนาจเรียกให้ผู้ประกันชำระเงินที่กล่าวมาข้างต้นนั้นได้

ในกรณีที่คณะกรรมการให้ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาประกันตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการต้องให้ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินทำหนังสือสัญญารับรองกับคณะกรรมการด้วยว่าถ้าจำนวนเงินที่ผู้ประกันได้ประกันไว้ไม่เพียงพอแก่การดำเนินการตามวรรคหนึ่งก็ดี หรือผู้ประกันไม่จ่ายเงินตามที่ประกันไว้ทั้งหมดหรือบางส่วนก็ดี ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินจะเป็นผู้จ่ายเงินตามจำนวนที่ขาดให้คณะกรรมการเพื่อดำเนินการให้แล้วเสร็จ

ในกรณีที่มีการผิดสัญญาที่ทำกับคณะกรรมการ ให้ประธานคณะกรรมการมีอำนาจฟ้องและต่อสู้คดีในนามคณะกรรมการ

การเก็บรักษาเงิน การนำส่งเงิน และการเบิกจ่ายเงินให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา 23 ในกรณีที่คณะกรรมการมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ทราบคำสั่ง คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

มาตรา 24 เมื่อได้ออกใบอนุญาตให้ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดินแล้ว ให้คณะกรรมการรับส่งใบอนุญาตพร้อมทั้งแผนผัง โครงการและวิธีการที่คณะกรรมการอนุญาตไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ณ ห้องที่ที่ดินจัดสรรนั้นตั้งอยู่เพื่อให้จดแจ้งในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการว่าที่ดินนั้นอยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน และเมื่อได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยแล้ว ให้จดแจ้งไว้ในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่แบ่งแยกด้วยทุกแปลง

มาตรา 25 ให้ผู้จัดสรรที่ดินแสดงใบอนุญาต และแสดงแผนผัง โครงการและวิธีการซึ่งตรงตามที่คณะกรรมการอนุญาตไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่าย ณ สำนักงานที่ทำการจัดสรรที่ดิน

ถ้าใบอนุญาตสูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ผู้จัดสรรที่ดินยื่นคำขอรับใบแทนตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดต่อคณะกรรมการภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ทราบการสูญหายหรือชำรุด

มาตรา 26 เมื่อได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการแล้ว ถ้าผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่คณะกรรมการอนุญาตให้ยื่นคำขอตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดพร้อมทั้งแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงพร้อมกับหนังสือยินยอมของผู้ค้าประกันที่จะผูกพันคำประกันต่อตามที่คณะกรรมการจะอนุญาตต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุญาต

ในกรณีที่คณะกรรมการอนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่ได้ยื่นไว้ให้คณะกรรมการส่งแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่แก้ไขเปลี่ยนแปลงไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ณ ห้องที่ที่ที่ดินจัดสรรนั้นตั้งอยู่ และให้นำความในมาตรา 24 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 27 เมื่อได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการแล้ว ห้ามมิให้ผู้จัดสรรที่ดินทำนิติกรรมกับบุคคลใดอันก่อให้เกิดภาระแก่ที่ดินนั้น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการ

มาตรา 28 สัญญาระหว่างผู้จัดสรรที่ดินกับผู้ซื้อที่ดินจัดสรรเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินจัดสรรต้องทำเป็นหนังสือสัญญาซื้อขายและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

เมื่อได้จดทะเบียนตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้สิทธิในที่ดินที่ตกลงกันตามสัญญาซื้อขายเฉพาะส่วนตามแผนผัง หรือโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยนั้นโอนไปยังผู้ซื้อที่ดินจัดสรร โดยให้ผู้จัดสรรที่ดินมีบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับราคาที่ดินเท่าที่ยังค้างชำระอยู่ และให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิที่ได้จดทะเบียนไว้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว

มาตรา 29 ในกรณีที่ยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไว้ในสมุดทะเบียนจัดสรรที่ดินเป็นหลักฐานแทนการจดบันทึกสาระสำคัญลงในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และเมื่อได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ

รับรองการทำประโยชน์ที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวรายการจดทะเบียนในสมุดทะเบียนจัดสรรที่ดินมาจดแจ้งลงในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ตรงกันด้วย

มาตรา 30 ในกรณีที่มีการชำระราคาที่ดินบางส่วนไม่ว่าครั้งใด ให้ผู้จัดสรรที่ดินทำบัญชีตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดส่งไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินภายในวันที่สิบของเดือนถัดไป ถ้ามีความจำเป็นไม่อาจส่งบัญชีทันตามกำหนดในเดือนใด พนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวจะขยายเวลาให้ตามความเห็นสมควรก็ได้ เมื่อได้รับบัญชีแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดแจ้งการชำระราคาที่ดินนั้นไว้ในสมุดทะเบียนจัดสรรที่ดิน

ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินเพิกเฉยไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง เมื่อมีคำขอของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรหรือผู้รับโอนสิทธิในที่ดินคนต่อไป และพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินได้พิจารณาหลักฐานเป็นที่พอใจแล้ว ให้จดแจ้งการชำระราคาที่ดินตามคำขอของผู้ซื้อที่ดินนั้นไว้ในสมุดทะเบียนจัดสรรที่ดิน

มาตรา 31 เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรหรือผู้รับโอนสิทธิในที่ดินคนต่อไปได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนแล้ว ให้ผู้จัดสรรที่ดินทำหลักฐานเป็นหนังสือให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรหรือผู้รับโอนสิทธิในที่ดินคนต่อไป เพื่อนำไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวได้พิจารณาหลักฐานเป็นที่พอใจแล้ว ให้จดบันทึกข้อความว่าที่ดินนั้นได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนแล้วไว้ในสมุดทะเบียนจัดสรรที่ดินและถ้าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยแล้วก็ให้จดบันทึกลงในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับที่แบ่งแยกด้วย

มาตรา 32 เพื่อประโยชน์แห่งมาตรา 29 มาตรา 30 และมาตรา 31 ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดินจัดให้มีสมุดทะเบียนจัดสรรที่ดิน

มาตรา 33 ในกรณีที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรหรือผู้รับโอนสิทธิในที่ดินคนต่อไปทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรรซึ่งยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยกับบุคคลภายนอก ซึ่งนิติกรรมนั้นกฎหมายบังคับว่า ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน

ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้นำความในมาตรา 29 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 34 ในระหว่างที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรยังชำระราคาที่ดินไม่ครบถ้วนตามสัญญาซื้อขาย ถ้าผู้ซื้อที่ดินจัดสรรหรือผู้รับโอนสิทธิในที่ดินคนต่อไปทำนิติกรรมกับบุคคลอื่นก่อให้เกิดภาระแก่ที่ดินนั้นโดยผู้จัดสรรที่ดินมิได้ยินยอมด้วยแล้ว หากเป็นที่เสื่อมเสียแก่บุริมสิทธิของผู้จัดสรรที่ดิน ในขณะที่อาจบังคับสิทธิเรียกร้องได้ ผู้จัดสรรที่ดินอาจร้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมนั้นเสียได้

มาตรา 35 สัญญาซื้อขายที่ดินจัดสรรที่ได้ตกลงแบ่งชำระราคาที่ดินเป็นคราว ๆ เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรผิดนัดไม่ชำระราคาตั้งแต่สองคราวติดต่อกัน ผู้จัดสรรที่ดินจะใช้สิทธิเรียกร้องเอาราคาที่ค้างชำระทั้งหมดก็ได้

มาตรา 36 ถ้าผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะโอนใบอนุญาต ให้ยื่นคำขอตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดต่อคณะกรรมการ

เมื่อคณะกรรมการเห็นว่าผู้รับโอนมีสิทธิในที่ดินที่จัดสรรแล้วหรือจะได้อำนาจซึ่งสิทธิในที่ดินที่จัดสรรและการโอนนั้นไม่เป็นที่เสียหายแก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและธนาคารหรือสถาบันการเงินแล้วแต่กรณี ซึ่งเป็นคู่สัญญากับคณะกรรมการได้ยินยอมด้วยแล้ว ให้คณะกรรมการอนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้แก่ผู้รับโอน

มาตรา 37 ภายใต้อำนาจแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อได้โอนใบอนุญาตให้แก่ผู้รับโอนแล้ว ให้บรรดาสหสิทธิและหน้าที่ของผู้โอนซึ่งมีต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรตกไปยังผู้รับโอน

มาตรา 38 ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินตาย ให้ผู้จัดการมรดกหรือทายาทยื่นคำขอตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดต่อคณะกรรมการ เพื่อรับโอนใบอนุญาตภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ผู้จัดสรรที่ดินตาย หรือภายในกำหนดเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควรขยายให้ เมื่อคณะกรรมการสอบสวนเห็นว่าผู้ยื่นคำขอมีสิทธิในที่ดินที่จัดสรร ให้คณะกรรมการโอนใบอนุญาตให้แก่ผู้ยื่นคำขอรับโอนและให้คณะกรรมการประกาศให้ธนาคารหรือสถาบันการเงินแล้วแต่กรณีและผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทราบ ถ้าปรากฏในภายหลังว่าผู้จัดการมรดกหรือทายาทนั้นไม่มีสิทธิในที่ดินจัดสรรให้คณะกรรมการเพิกถอนการโอนใบอนุญาตนั้นเสีย

ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินตาย และไม่ว่าจะมีผู้จัดการมรดกหรือทายาทผู้รับโอนใบอนุญาต

ต่อไปหรือไม่ก็ตาม ให้ถือว่าธนาคารหรือสถาบันการเงิน แล้วแต่กรณีผู้เป็นคู่สัญญา กับคณะกรรมการ มาแต่เดิมยังคงผูกพันอยู่ตามสัญญาชั้น

ถ้าผู้จัดสรรที่ดินที่ไม่มีผู้จัดการมรดกหรือทายาท หรือมีแต่ผู้จัดการมรดก หรือ ทายาทมิได้ยื่นคำขอต่อคณะกรรมการภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่งและผู้จัดสรรที่ดินยังมีได้ คำเนินการตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตไว้เลย หรือคำเนินการยังไม่ครบถ้วน ให้ถือว่าผู้จัดสรรที่ดินไม่ปฏิบัติตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตไว้ ในกรณีเช่นว่านี้ให้นำความ ในมาตรา 22 มาใช้บังคับโดยอนุโลม และเมื่อได้ปฏิบัติตามแผนผังและโครงการทั้งได้ออก โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยแล้ว คณะกรรมการจะ ประกาศยกเลิกการจัดสรรที่ดินนั้นก็ได้

มาตรา 39 สาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตาม แผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ให้ถือว่าตกอยู่ใน การระงับยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนสิทธิ ในที่ดินคนต่อไปที่จะบำรุงรักษากิจการดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นโดยตลอดไปและ จะกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการระงับยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้

การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้จัดสรร ที่ดินหรือผู้รับโอนสิทธิในที่ดินคนต่อไปจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาประกันกับคณะ กรรมการและให้นำบทบัญญัติในมาตรา 22 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หน้าที่ในการบำรุงรักษาตามวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับในกรณีผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอน สิทธิในที่ดินคนต่อไป ได้อุทิศทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์หรือได้โอนให้แก่เทศบาล สุขาภิบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด หรือราชการบริหารส่วนท้องถิ่นที่มีกฎหมายตั้งขึ้นโดยเฉพาะ แห่งท้องที่ที่ดินจัดสรรอยู่ในเขต

มาตรา 40 ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนสิทธิในที่ดินคนต่อไปกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการระงับยอมตามมาตรา 39 ลดไปหรือเสื่อมความสะดวก หรือ กระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดให้ผิดไปจากแผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดิน ที่ได้รับ อนุญาตจากคณะกรรมการ ให้คณะกรรมการ หรือคณะอนุกรรมการ หรือบุคคลหนึ่งบุคคลใดที่ คณะกรรมการมอบหมาย มีอำนาจสั่งให้ผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนสิทธิในที่ดินคนต่อไประงับการ

กระทำนั้นและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นหรือดำเนินการตามแผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดิน ที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ ภายในระยะเวลาที่กำหนด

มาตรา 41 ถ้าผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินที่ยังมิได้จำหน่ายทั้งหมดหรือบางส่วน ให้ยื่นคำขอตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดต่อคณะกรรมการ

ในการพิจารณาคำขอตามวรรคหนึ่ง ถ้าปรากฏว่าการยกเลิกนั้นจะไม่เป็นการเสียหายแก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ให้คณะกรรมการสั่งยกเลิกการจัดสรรที่ดินนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนแล้วแต่กรณี

เมื่อคณะกรรมการสั่งยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินบันทึกการยกเลิกนั้นลงในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงหรือส่วนที่ยกเลิกนั้นทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกัน

มาตรา 42 ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2515 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และได้จำหน่ายที่ดินจัดสรรไปแล้วบางส่วน หรือได้จัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือได้ปรับปรุงที่ดินจัดสรรให้เป็นที่อยู่อาศัย ที่ประกอบการพาณิชย์ หรือที่ประกอบการอุตสาหกรรม ไปแล้วบางส่วน เมื่อผู้นั้นได้ยื่นรายการและแสดงหลักฐานไว้ตามข้อ 32 แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าว ก็ให้ทำการจัดสรรที่ดินนั้นต่อไปได้โดยไม่ตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติฉบับนี้ เว้นแต่กิจการอันเป็นสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้น เพื่อการจัดสรรที่ดินให้อยู่ภายใต้บังคับแห่งมาตรา 39 ด้วย

มาตรา 43 ในการตรวจสอบการจัดสรรที่ดินของคณะกรรมการตามมาตรา 11 ผู้จัดสรรที่ดินและผู้ครอบครองที่ดินจัดสรรต้องให้ความสะดวกตามสมควร

### หมวด 3

#### บทกำหนดโทษ

มาตรา 44 ผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินจัดสรรผู้ใดไม่ให้ความสะดวกแก่กรรมการ อนุกรรมการ หรือบุคคลซึ่งคณะกรรมการแต่งตั้งในการปฏิบัติงานตามมาตรา 11 (3)

หรือผู้จัดสรรที่ดินหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องกับผู้ใดไม่มาให้ด้วยคำ หรือไม่ส่งเอกสารตามที่  
คณะกรรมการเรียกหรือสั่งตามมาตรา 11 (4) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา 45 ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 15 วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี  
และปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท

มาตรา 46 ผู้ใดแจ้งข้อความหรือแสดงหลักฐานหรือรายละเอียดตามมาตรา 18  
(5) หรือ (7) อันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท  
หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 47 ผู้จัดสรรที่ดินผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 25 ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน  
หนึ่งหมื่นบาท

มาตรา 48 ผู้จัดสรรที่ดินผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 30 วรรคหนึ่งต้องระวางโทษ  
ปรับไม่เกินห้าพันบาท

มาตรา 49 ผู้จัดสรรที่ดินผู้ใดโฆษณา แผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดิน  
ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี และปรับตั้งแต่  
สองหมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท

มาตรา 50 ผู้ใดโฆษณา แผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดินที่คณะกรรมการยังไม่  
ได้ออกใบอนุญาตให้จัดสรรต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท  
หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 51 ผู้ใดฝ่าฝืนคำสั่งของคณะกรรมการ หรือคณะกรรมการหรือบุคคล  
หนึ่งบุคคลใดที่คณะกรรมการมอบหมายตามมาตรา 40 นอกจากต้องปฏิบัติตามมาตราดังกล่าว  
แล้ว ต้องระวางโทษปรับอีกวันละห้าร้อยบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน

มาตรา 52 ในกรณีที่นิติบุคคลได้กระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ กรรมการ  
ผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคล มีความผิดต้องระวางโทษ  
ตามบทบัญญัติในหมวดนี้เกี่ยวกับความผิดที่ได้กระทำนั้น



## หมวด 4

## ค่าธรรมเนียม

มาตรา 53 ในการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน การโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงแต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้

## หมวด 5

## บทเฉพาะกาล

มาตรา 54 ใบอนุญาตที่ได้ออกหรือโอนตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2515 ให้ถือว่าเป็นใบอนุญาตที่ได้ออกหรือโอนตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 55 บรรดาค่าขออนุญาต การออกหรือโอนใบอนุญาตให้จัดสรรที่ดินและการอุทธรณ์ที่อยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินการของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการหรือรัฐมนตรี ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 56 บรรดากฎกระทรวง ระเบียบ ข้อกำหนด และประกาศซึ่งได้ออกตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2515 ให้คงมีผลใช้บังคับได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

.....  
นายกรัฐมนตรี

## "อัตรากำหนดธรรมเนียม"

- |  |                 |
|--|-----------------|
| (1) ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน<br>เศษของไร่คิดเป็นหนึ่งไร่ | ไร่ละ 500 บาท   |
| (2) การโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน                       | รายละ 5,000 บาท |

ข้อกำหนด  
เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2530

---

อาศัยอำนาจตามความในข้อ 7 (1) และข้อ 9 แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ.2515 คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินวางข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินไว้ ดังต่อไปนี้

- ข้อ 1. ข้อกำหนดนี้เรียกว่า "ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2530"
- ข้อ 2. ข้อกำหนดนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป
- ข้อ 3. ให้ยกเลิก
- (1) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน ลงวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ.2519
  - (2) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินของคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ฉบับที่ 4 (พ.ศ.2524)

หมวด 1

หลักเกณฑ์ในการจัดทำแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดิน

---

ข้อ 4. การจัดทำแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

- (1) แผนผังให้จัดทำเป็น 2 ประเภท คือ แผนผังบริเวณและแผนผังเฉพาะ
- แผนผังบริเวณ ได้แก่ แผนผังแสดงที่ตั้งบริเวณที่ดินจัดสรรและลักษณะการใช้ที่ดินติดต่อกันโดยรอบที่ดินจัดสรรโดยสังเขป

แผนผังเฉพาะ ได้แก่ แผนผังแสดงบริเวณที่ดินที่จัดเป็นที่อยู่อาศัยที่  
ประกอบการพาณิชย์ ที่ประกอบการอุตสาหกรรม และอื่น ๆ

สำหรับแผนผังเฉพาะ ให้จัดทำโดยมีมาตราส่วนตามความเหมาะสมเพื่อ  
ให้เห็นได้ชัดเจน และต้องแสดงรายการ ดังนี้

- ก. ชื่อผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินและชื่อโครงการ (ถ้ามี)
- ข. หมายเลขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตำบล อำเภอ จังหวัด และ  
เนื้อที่รวมของที่ดินที่ขอทำการจัดสรร
  - ค. อาณาเขตของที่ดินที่ขอทำการจัดสรรให้เป็นที่อยู่อาศัย ที่ประกอบการ  
พาณิชย์ หรือที่ประกอบการอุตสาหกรรม รวมทั้งสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะอื่น ๆ
  - ง. ขนาดความกว้าง ความยาว เนื้อที่ และหมายเลขประจำแปลงย่อย  
ทุกแปลงเรียงตามลำดับ ยกเว้นที่ดินที่จัดไว้เพื่อสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะโดยไม่แยก  
ประเภทของที่ดินแปลงย่อยนั้น
  - จ. ขนาดความกว้าง ความยาว และรูปตัดของถนนและทางต่าง ๆ  
โดยแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดทำสาธารณูปโภคในถนนและทางทุกสาย เช่น ผิวจราจร  
ทางเท้า ระบบการระบายน้ำ ประปา และไฟฟ้า เป็นต้น
  - ฉ. หากที่ดินที่ขอทำการจัดสรรตั้งอยู่ในเขตที่มีประกาศ กฎกระทรวง  
ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ต้องระบุประเภทของการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณนั้นตามผังเมือง  
รวมด้วย
- ช. อื่น ๆ (ถ้ามี)

(2) โครงการและวิธีการ ให้มีรายการ ดังนี้

- ก. ชื่อผู้ขอทำการจัดสรรที่ดิน และชื่อโครงการ (ถ้ามี)
- ข. ที่ตั้งของสำนักงานจัดสรรที่ดิน
- ค. ที่ตั้งของที่ดินที่ทำการจัดสรร
- ง. เนื้อที่ทั้งหมดที่ทำการจัดสรร และเนื้อที่ของที่ดินแต่ละประเภท  
ที่ทำการจัดสรร คือ ที่อยู่อาศัย ที่ประกอบการพาณิชย์ หรือที่ประกอบการอุตสาหกรรมแต่ละ  
ประเภท

จ. จำนวนแปลงย่อยของที่ดินแต่ละประเภทที่จะทำการจัดสรรและจำนวนแปลงย่อยทั้งหมดทุกประเภทที่จะทำการจัดสรร

ฉ. สาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และการปรับปรุงที่ดิน จะจัดทำสิ่งใดบ้าง ให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับระบบ ขนาด วิธีการก่อสร้าง ประมาณการค่าก่อสร้าง และจะเริ่มดำเนินการกับจะจัดทำให้เสร็จเมื่อใด ทั้งนี้ ให้แสดงรายการก่อสร้างและแบบก่อสร้างแนบท้ายโครงการด้วย

ช. การจำหน่ายที่ดินจะจำหน่ายโดยวิธี เงินสด หรือเงินผ่อน และระยะเวลาผ่อนชำระ

## หมวด 2

### ขนาดและเนื้อที่ของที่ดินแปลงย่อยที่ทำการจัดสรร

ข้อ 5. ขนาดความกว้าง ความยาว หรือเนื้อที่ต่ำที่สุดของที่ดินแปลงย่อย มีดังนี้

(1) ที่อยู่อาศัย ในกรณีจำหน่ายเฉพาะที่ดิน แต่ละแปลงต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 10 เมตร ความยาวไม่ต่ำกว่า 20 เมตร หากไม่ได้ขนาดดังกล่าวต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 60 ตารางวา

(2) ที่อยู่อาศัย ในกรณีจำหน่ายที่ดินพร้อมบ้าน แต่ละแปลงต้องมีความกว้าง ความยาว และเนื้อที่ต่ำที่สุด แยกเป็นแต่ละประเภท ดังนี้

บ้านเดี่ยว ที่ดินแต่ละแปลงต้องมีความกว้างและความยาวไม่ต่ำกว่า 10 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 50 ตารางวา หากความกว้างหรือความยาวไม่ได้ขนาดดังกล่าว ต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 60 ตารางวา

บ้านแฝด ที่ดินแต่ละแปลงต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 7 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 35 ตารางวา

บ้านแถว ที่ดินแต่ละแปลงต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 4 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 16 ตารางวา การปลูกสร้างอาคารประเภทนี้ ต้องห่างจากแนวเขตที่ดินด้านหน้าที่ติดกับถนนไม่ต่ำกว่า 2 เมตร ทุกระยะความยาวไม่เกิน 60 เมตร ต้องเว้นที่ดินเป็นช่อง

ว่างระหว่างแปลงหนึ่งช่อง โดยมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 4 เมตร ทั้งนี้ เว้นแต่กฎหมายควบคุมการก่อสร้างอาคารจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

(3) ที่ประกอบการพาณิชย์ ที่ดินแต่ละแปลงต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 4 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 12 ตารางวา ทุกระยะความยาวไม่เกิน 60 เมตร ต้องเว้นที่ดินเป็นช่องว่างระหว่างแปลงหนึ่งช่อง โดยมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 4 เมตร ทั้งนี้ เว้นแต่กฎหมายควบคุมการก่อสร้างอาคาร จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

(4) ที่ประกอบการอุตสาหกรรม ที่ดินแต่ละแปลงจะให้มีความกว้าง ความยาว หรือมีเนื้อที่ต่ำที่สุดเพียงใดนั้น ให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินพิจารณาตามความเหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์ในการอนามัย การคมนาคม ความปลอดภัย การผังเมือง และสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ

### หมวด 3

#### ระบบและมาตรฐานของถนนและทางเท้า

ข้อ 6. ระบบและมาตรฐานของถนนประเภทต่าง ๆ และทางเท้าในที่ดินจัดสรร รวมทั้งการต่อเชื่อมกับถนนหรือทางนอกที่ินจัดสรร มีดังนี้

(1) ถนนพิเศษ จะต้องมีความกว้างของเขตทาง ผิวจราจร และทางเท้าเพียงใดนั้น ให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

(2) ถนนเอก ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 15 เมตร โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า 12 เมตร และทางเท้าสองข้าง กว้างไม่ต่ำกว่าข้างละ 1.50 เมตร

(3) ถนนโท แบ่งเป็น 3 ลักษณะ

(ก) ถนนในบริเวณที่อยู่อาศัย ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 8 เมตร โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า 6 เมตร และทางเท้าสองข้างกว้างไม่ต่ำกว่าข้างละ 1 เมตร

(ข) ถนนในบริเวณที่ประกอบการพาณิชย์ ที่ปลูกสร้างอาคารหันหน้า

เข้าหากัน ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 12 เมตร โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า 9 เมตร และทางเท้า 2 ข้าง กว้างไม่ต่ำกว่าข้างละ 1.50 เมตร

ในกรณีปลูกสร้างอาคารหันหน้าติดถนนด้านเดียว ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 8 เมตร โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า 6 เมตร และทางเท้าสองข้างกว้างไม่ต่ำกว่าข้างละ 1 เมตร

(ค) ถนนในบริเวณที่ประกอบการอุตสาหกรรม จะต้องมีความกว้างของเขตทางผิวจราจรและทางเท้าเพียงใดนั้น ให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

(4) ถนนย่อย คือ ถนนที่เชื่อมต่อระหว่างถนนในบริเวณที่ดินจัดสรรต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 8 เมตร โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า 6 เมตร และทางเท้าสองข้าง กว้างไม่ต่ำกว่าข้างละ 1 เมตร

(5) ถนนปลายตัน คือ ถนนที่ปิดตันด้านหนึ่ง หากมีความกว้างของผิวจราจร ต่ำกว่า 10 เมตร และมีความยาวเกินกว่า 50 เมตร ต้องมีที่กั้นรถตามแบบที่คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินเห็นชอบ

ข้อ 7. ระดับความสูงของหลังถนน ต้องให้สอดคล้องกับระบบการระบายน้ำในบริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรร และอาจจะจัดทำให้ได้มาตรฐานสอดคล้องกับถนนหรือทางสาธารณะที่ต่อเนื่องและใกล้เคียงกับที่ดินที่ทำการจัดสรรด้วยก็ได้

ข้อ 8. ความมั่นคงแข็งแรง ความลาดเอียง และการหักเลี้ยวของถนนและผิวจราจร ให้เป็นไปตามมาตรฐานของถนนแต่ละประเภทของทางราชการในท้องถิ่นนั้น ๆ

ข้อ 9. การพิจารณาว่าถนนสายใดในบริเวณที่ดินจัดสรรจะควรเป็นถนนประเภทใด หรือจะให้ผายปากถนนด้วยหรือไม่นั้น ให้ถือตามที่คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินกำหนด

ในบริเวณที่ดินจัดสรรไม่จำเป็นต้องมีถนนครบถ้วนทุกประเภทตามที่ระบุไว้ใน

ข้อ 6 ก็ได้

หมวด 4  
ระบบการระบายน้ำ

ข้อ 10 การระบายน้ำในบริเวณที่ดินจัดสรร มีดังนี้

(1) น้ำโสโครก คือ น้ำที่มีปฏิภนอยู่เป็นต้นว่า น้ำที่ผ่านการใช้ในที่อยู่อาศัย ที่ประกอบการพาณิชย์ หรือที่ประกอบการอุตสาหกรรม

(2) น้ำฝน คือ น้ำที่เกิดจากฝนตก หรือน้ำจากปรากฏการณ์อื่น ๆ ตามธรรมชาติในสภาพปกติ ไม่ว่าจะเกิดขึ้นในบริเวณที่ดินจัดสรร หรือไหลมาจากที่ดินข้างเคียง ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดให้มีระบบการระบายน้ำโสโครกและน้ำฝนออกจากที่ดินจัดสรร เพื่อไม่ให้มีน้ำท่วม โดยจัดให้มีการระบายน้ำ ดังนี้

ก. การระบายน้ำจากที่ดินจัดสรรจะต้องใช้ท่อระบายน้ำขนาดใดให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน แต่ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายในต้องไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร และมีบ่อตรวจระบายน้ำ ดังนี้

ที่ดินแปลงย่อยประเภทบ้านเดี่ยว ต้องมีบ่อตรวจระบายน้ำไม่ต่ำกว่า 1 บ่อ ต่อ 1 แปลง

ที่ดินแปลงย่อยประเภทบ้านแฝด บ้านแถว หรือที่ประกอบการพาณิชย์ ต้องมีบ่อตรวจระบายน้ำไม่ต่ำกว่า 1 บ่อ ต่อ 2 แปลง

ทุกจุดที่เป็นทางแยก ทางเชื่อม เปลี่ยนแนว หรือทุกระยะ 12 เมตร ต้องมีบ่อตรวจระบายน้ำ

ข. ท่อระบายน้ำต้องเป็นท่อดินเผา ท่อเคลือบ ท่อคอนกรีต รางคอนกรีต หรือรางที่ทำด้วยวัสดุอื่นที่สามารถระบายน้ำได้ในสภาพท้องถิ่นนั้น

(3) ระบบบำบัดน้ำโสโครก ในกรณีขอทำการจัดสรรที่ดินเพื่อจำหน่ายเป็นแปลงย่อยจำนวนตั้งแต่ 50 แปลงขึ้นไป หากท่อระบายน้ำจากบริเวณที่ดินจัดสรรเชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำหรือแหล่งน้ำสาธารณะใดๆ ซึ่งมีได้เป็นทางระบายน้ำโสโครกสาธารณะ ผู้จัดสรรที่ดินต้องกันที่ดินเพื่อสร้างบ่อบำบัดน้ำโสโครก มีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่าหนึ่งส่วน ในหนึ่งร้อยส่วนของเนื้อที่ดินแปลงย่อยที่จัดสรรเพื่อจำหน่ายทุกแปลงรวมกัน



ระบบและมาตรฐานของบ่อบำบัดน้ำโสโครก ต้องได้รับความเห็นชอบ จากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

หมวด 5

ระบบไฟฟ้า

---

ข้อ 11 ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินจะจัดให้มีระบบไฟฟ้าในบริเวณที่ดินจัดสรร ด้วยผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดทำตามแบบแปลนแผนผังที่ได้รับความเห็นชอบจากหน่วยราชการหรือองค์การของรัฐซึ่งมีหน้าที่ควบคุมเรื่องไฟฟ้า

หมวด 6

ระบบประปา

---

ข้อ 12 ระบบประปาในบริเวณที่ดินจัดสรร มีดังนี้

(1) ในกรณีที่ที่ดินจัดสรรตั้งอยู่ในบริเวณที่การประปานครหลวง การประปาส่วนภูมิภาค หรือการประปาส่วนท้องถิ่นแล้วแต่กรณี สามารถให้บริการได้ ต้องใช้บริการของหน่วยงานนั้น

(2) ในกรณีที่ที่ดินจัดสรรตั้งอยู่นอกบริเวณตาม (1) ให้จัดทำระบบประปาหรือระบบน้ำสะอาดให้เพียงพอแก่การอุปโภคบริโภคตามควรแก่สภาพท้องถิ่น แบบและมาตรฐานของระบบประปาหรือระบบน้ำสะอาดต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

หมวด 9

ระบบโทรศัพท์

---

ข้อ 13 ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดิน จะจัดให้มีโทรศัพท์ ในบริเวณที่ดินจัดสรรด้วยผู้จัดสรรที่ดินต้องดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตจากองค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย

## หมวด 8

## สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะตามที่จำเป็น

ข้อ 14 ผู้ใดจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยประเภทเดี่ยว หรือจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบการพาณิชย์ หรือเพื่อประกอบการอุตสาหกรรม ซึ่งใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมอยู่ด้วย ต้องจัดให้มีพื้นที่ไว้ส่วนหนึ่งเพื่อเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะตามที่จำเป็น ดังนี้

(1) ในกรณีจัดแบ่งที่ดินเพื่อจำหน่ายเป็นแปลงย่อยจำนวนตั้งแต่ 100 ถึง 200 แปลง ต้องจัดให้มีพื้นที่เพื่อจัดทำเป็นสนามเด็กเล่น ไม่น้อยกว่า 1 แห่ง แต่ละแห่งต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 200 ตารางวา ถ้าเกิน 200 แปลง ต้องจัดให้มีพื้นที่ดังกล่าวเพิ่มขึ้นทุก ๆ 200 แปลง เศษของ 200 แปลง ถ้ามีจำนวนตั้งแต่ 100 แปลง ขึ้นไป ให้ถือเป็น 200 แปลง

(2) ในกรณีจัดแบ่งที่ดินเพื่อจำหน่ายเป็นแปลงย่อย จำนวนตั้งแต่ 500 แปลง ขึ้นไป นอกจากต้องจัดให้มีพื้นที่ไว้ตาม (1) แล้ว ต้องจัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อใช้ตั้งโรงเรียนอนุบาลไม่น้อยกว่าหนึ่งแห่ง และอื่น ๆ เนื้อที่ไม่น้อยกว่า 400 ตารางวา ถ้าเกิน 500 แปลง ต้องจัดให้มีพื้นที่ดังกล่าวเพิ่มขึ้น ทุก ๆ 500 แปลง

(3) ในกรณีจัดแบ่งที่ดินเพื่อจำหน่ายเป็นแปลงย่อย จำนวนตั้งแต่ 2,000 แปลง ขึ้นไป นอกจากต้องจัดให้มีพื้นที่ไว้ตาม (1) และ (2) แล้ว ต้องจัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อ

ก. จัดทำสวนสาธารณะ และสนามกีฬาประชาชนหนึ่งแห่ง เนื้อที่ไม่น้อยกว่า 10 ไร่

ข. ใช้ตั้งโรงเรียนประถมศึกษา หนึ่งแห่ง เนื้อที่ไม่น้อยกว่า 5 ไร่

(4) ในกรณีจัดแบ่งที่ดินเพื่อจำหน่ายเป็นแปลงย่อย จำนวนตั้งแต่ 4,000 แปลง ขึ้นไป นอกจากต้องจัดให้มีพื้นที่ไว้ตาม (1), (2) และ (3) แล้ว ต้องจัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อใช้ตั้งโรงเรียนมัธยมศึกษา หนึ่งแห่ง เนื้อที่ไม่น้อยกว่า 20 ไร่

ข้อ 15 ในกรณีที่คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน พิจารณาเห็นเป็นความจำเป็นเพื่อประโยชน์ในทางเศรษฐกิจและสังคม โดยคำนึงถึงที่ตั้งของที่ดินจัดสรรและการผังเมือง

คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินจะผ่อนผันการปฏิบัติตามข้อกำหนดนี้ให้แก่ผู้ขออนุญาตทำการ  
จัดสรรที่ดินเป็นการเฉพาะรายได้

ให้ไว้ ณ วันที่ 13 ตุลาคม 2530

พิศาล มูลศาสตรสาทร

(นายพิศาล มูลศาสตรสาทร)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

(คัดมาจากราชกิจจานุเบกษา เล่ม 104 ตอนที่ 221 วันที่ 3 พฤศจิกายน 2530)

พระราชบัญญัติ

คุ้มครองผู้บริโภค

พ.ศ. 2522

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2522

เป็นปีที่ 34 ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ทำหน้าที่รัฐสภาดังต่อไปนี้

มาตรา (1) พระราชบัญญัตินี้ เรียกว่า "พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522"

มาตรา (2) พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา (3) ในพระราชบัญญัตินี้

"ซื้อ" หมายความว่ารวมถึง เช่า เช่าซื้อ หรือได้มาไม่ว่าด้วยประการใด ๆ โดยให้ค่าตอบแทนเป็นเงินหรือผลประโยชน์อย่างอื่น

"ขาย" หมายความว่ารวมถึง ให้เช่า ให้เช่าซื้อ หรือจัดหาให้ไม่ว่าด้วยประการใด ๆ โดยเรียกค่าตอบแทนเป็นเงินหรือผลประโยชน์อย่างอื่น ตลอดจนการเสนอหรือการชักชวนเพื่อการดังกล่าวด้วย

"สินค้า" หมายความว่า สิ่งของที่ผลิตหรือมีไว้เพื่อขาย

"บริการ" หมายความว่า การรับจัดทำกรงาน การให้สิทธิใด ๆ หรือการให้ใช้ หรือให้ประโยชน์ในทรัพย์สินหรือกิจการใด ๆ โดยเรียกค่าตอบแทนเป็นเงินหรือผลประโยชน์อื่น แต่ไม่รวมถึงการจ้างแรงงานตามกฎหมายแรงงาน

"ผลิต" หมายความว่า ทำ ผสม ปปรุง ประกอบ ประดิษฐ์ หรือแปรสภาพและหมายความรวมถึงการเปลี่ยนรูป การดัดแปลง การคัดเลือกหรือการแบ่งบรรจุ

"ผู้บริโภค" หมายความว่า ผู้ซื้อหรือได้รับบริการจากผู้ประกอบธุรกิจ และหมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้รับการเสนอหรือการชักชวนจากผู้ประกอบธุรกิจ เพื่อให้ซื้อสินค้าหรือรับบริการด้วย

"ผู้ประกอบการ" หมายความว่า ผู้ขาย ผู้ผลิตเพื่อขาย ผู้ส่งหรือนำเข้ามาในราชอาณาจักรเพื่อขายหรือผู้ซื้อเพื่อขายต่อซึ่งสินค้า หรือผู้ให้บริการ และหมายความรวมถึงผู้ประกอบการโฆษณาด้วย

"ข้อความ" หมายความว่า รวมถึงการกระทำที่ปรากฏด้วยตัวอักษร ภาพ ภาพยนตร์ แสง เสียง เครื่องหมายหรือการกระทำอย่างใด ๆ ที่ทำให้บุคคลทั่วไปสามารถเข้าใจความหมายได้

"โฆษณา" หมายความว่า การกระทำที่ไม่ว่าโดยวิธีใด ๆ ให้ประชาชนเห็นหรือทราบข้อความ เพื่อประโยชน์ในทางการค้า

"สื่อโฆษณา" หมายความว่า สิ่งที่ใช้เป็นสื่อในการโฆษณา เช่น หนังสือพิมพ์ สิ่งพิมพ์ วิทยุกระจายเสียง วิทยุโทรทัศน์ ไปรษณีย์โทรเลข โทรศัพท์ หรือป้าย

"ฉลาก" หมายความว่า รูป รอยประดิษฐ์ กระจกหรือสิ่งอื่นใดที่ทำให้ปรากฏข้อความเกี่ยวกับสินค้าซึ่งแสดงไว้ที่สินค้าหรือภาชนะบรรจุหรือหีบห่อบรรจุสินค้า หรือสอดแทรกหรือรวมไว้กับสินค้าหรือภาชนะบรรจุหรือหีบห่อบรรจุสินค้า และหมายความรวมถึงเอกสารหรือคู่มือสำหรับใช้ประกอบกับสินค้า ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงไว้ที่สินค้าหรือภาชนะบรรจุ หรือหีบห่อบรรจุสินค้านั้น

"คณะกรรมการ" หมายความว่า คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค

"กรรมการ" หมายความว่า กรรมการคุ้มครองผู้บริโภค

"พนักงานเจ้าหน้าที่" หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราช

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 4 ผู้บริโภคมีสิทธิได้รับความคุ้มครองดังต่อไปนี้

(1) สิทธิที่จะได้รับข่าวสารรวมทั้งคำพรรณนาคุณภาพที่ถูกต้องและเพียงพอเกี่ยวกับสินค้าหรือบริการ

(2) สิทธิที่จะมีอิสระในการเลือกหาสินค้าหรือบริการ

(3) สิทธิที่จะได้รับความปลอดภัยจากการใช้สินค้าหรือบริการ

(4) สิทธิที่จะได้รับการพิจารณาและชดเชยความเสียหาย

ทั้งนี้ ตามที่กฎหมายว่าด้วยการนั้น ๆ หรือพระราชบัญญัติบัญญัติไว้

มาตรา 5 ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจดังต่อไปนี้

(1) นับ ชั่ง ตวง วัด ตรวจสอบสินค้า และเก็บหรือนำสินค้าในปริมาณพอสมควรไปเป็นตัวอย่างเพื่อทำการทดสอบ โดยไม่ต้องชำระราคาสินค้านั้น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด

(2) ค้น ยึด หรืออายัดสินค้า ภาชนะหรือหีบห่อบรรจุสินค้า ฉลากหรือเอกสารอื่นที่ไม่เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินคดีในกรณีที่มีเหตุอันควรสงสัยว่ามีการกระทำผิดตามพระราชบัญญัตินี้

(3) เข้าไปในสถานที่หรือยานพาหนะใด ๆ เพื่อตรวจสอบการผลิตสินค้า การขายสินค้าหรือบริการ รวมทั้งตรวจสอบสมุดบัญชี เอกสารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องของผู้ประกอบธุรกิจ ในกรณีที่มีเหตุอันควรสงสัยว่ามีการกระทำผิดตามพระราชบัญญัตินี้

(4) มีหนังสือเรียกให้บุคคลใด ๆ มาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารและหลักฐานที่จำเป็นเพื่อประกอบการพิจารณาของพนักงานเจ้าหน้าที่

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกตามสมควร

มาตรา 6 ในการปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา 5(3) ถ้าไม่เป็นการเร่งด่วนให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองสถานที่หรือยานพาหนะนั้นทราบล่วงหน้าตามสมควรก่อน และให้กระทำการต่อหน้าผู้ครอบครองสถานที่หรือยานพาหนะ หรือถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองไม่อยู่ในที่นั้น ก็ให้กระทำต่อหน้าบุคคลอื่นอย่างน้อยสองคน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ร้องขอมาเป็นพยาน

การค้นตามมาตรา 5 (2) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่กระทำได้เฉพาะเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก

มาตรา 7 ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องแสดงบัตรประจำตัวเมื่อผู้ที่เกี่ยวข้องร้องขอ

บัตรประจำตัวของพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 8 ให้นายกรัฐมนตรีรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ และออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

#### หมวด 1

#### คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค

มาตรา 9 ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า "คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค" ประกอบด้วยนายกรัฐมนตรีเป็นประธานกรรมการ ปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม ปลัดกระทรวงพาณิชย์ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เลขาธิการคณะกรรมการอาหารและยา และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินหกคน ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งเป็นกรรมการ และผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคเป็นกรรมการและเลขานุการ

มาตรา 10 คณะกรรมการมีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณาเรื่องราวร้องทุกข์จากผู้บริโภคที่ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายอันเนื่องมาจากการกระทำของผู้ประกอบธุรกิจ
- (2) คำเนิการเกี่ยวกับสินค้าที่อาจเป็นอันตรายแก่ผู้บริโภคตามมาตรา 36
- (3) แจ้งหรือโฆษณาข่าวสารเกี่ยวกับสินค้าหรือบริการที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายหรือเสื่อมเสียแก่สิทธิของผู้บริโภค ในการนี้จะระบุชื่อสินค้าหรือบริการ หรือชื่อของผู้ประกอบธุรกิจด้วยก็ได้
- (4) ให้คำปรึกษาและแนะนำแก่คณะกรรมการเฉพาะเรื่อง และพิจารณาวินิจฉัยการอุทธรณ์คำสั่งของคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง

(5) วางระเบียบเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเฉพาะเรื่องและคณะอนุกรรมการ

(6) สอดส่องเร่งรัดพนักงานเจ้าหน้าที่ ส่วนราชการ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐให้ปฏิบัติตามอำนาจและหน้าที่ที่กฎหมายกำหนดตลอดจนเร่งรัดพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ดำเนินคดีในความผิดเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิของผู้บริโภค

(7) ดำเนินคดีเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิของผู้บริโภคที่คณะกรรมการเห็นสมควร หรือมีผู้ร้องขอตามมาตรา 39

(8) รับรองสมาคมตามมาตรา 40

(9) เสนอความเห็นต่อคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการในการคุ้มครองผู้บริโภค และพิจารณาให้ความเห็นในเรื่องใด ๆ ที่เกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภคตามที่คณะรัฐมนตรีหรือรัฐมนตรีมอบหมาย

(10) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้ให้เป็นอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๙ คณะกรรมการอาจมอบหมายให้สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคเป็นผู้ปฏิบัติการหรือเตรียมข้อเสนอมายังคณะกรรมการเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไปได้

มาตรา 11 ให้กรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง อยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้

มาตรา 12 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา 11 กรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) คณะรัฐมนตรีให้ออก
- (4) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (5) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ



(6) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ คณะรัฐมนตรีอาจแต่งตั้งผู้อื่นเป็นกรรมการแทนได้และให้ผู้ที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

ในกรณีที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

มาตรา 13 ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อยู่ในที่ประชุม ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การประชุมคณะกรรมการทุกคราวต้องมีกรรมการมาประชุมไม่ต่ำกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา 14 ให้มีคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง ดังต่อไปนี้

(1) คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณา

(2) คณะกรรมการว่าด้วยฉลาก

คณะกรรมการเฉพาะเรื่อง ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในเรื่องที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการแต่งตั้งขึ้น มีจำนวนไม่น้อยกว่าเจ็ดคนแต่ไม่เกินสิบสามคน

กรรมการเฉพาะเรื่อง อยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี และให้นำมาตรา 11 วรรคสอง และมาตรา 12 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

คณะกรรมการเฉพาะเรื่อง มีอำนาจและหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ และตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

มาตรา 15 คณะกรรมการและคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง จะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการ

เพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการหรือคณะกรรมการเฉพาะเรื่องมอบหมายก็ได้

มาตรา 16 การประชุมของคณะกรรมการเฉพาะเรื่องและคณะอนุกรรมการให้นำ มาตรา 13 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 17 คณะกรรมการและคณะกรรมการเฉพาะเรื่องมีอำนาจสั่งให้บุคคลหนึ่ง บุคคลใดส่งเอกสารหรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องเรื่องที่มีผู้ร้องทุกข์หรือเรื่องอันใดที่เกี่ยวกับการคุ้มครอง สิทธิของผู้บริโภคมาพิจารณาได้ ในการนี้จะเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาชี้แจงด้วยก็ได้

มาตรา 18 ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ คณะกรรมการหรือคณะกรรมการ เฉพาะเรื่องต้องให้โอกาสแก่ผู้ถูกกล่าวหาหรือสงสัยว่ากระทำการอันเป็นการละเมิดสิทธิของผู้บริโภค เพื่อชี้แจงข้อเท็จจริงและแสดงความคิดเห็นตามสมควร เว้นแต่ในกรณีที่น่าจำเป็นและ เร่งด่วน

การกำหนดหรือการออกคำสั่งในเรื่องใดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้คณะกรรมการหรือ คณะกรรมการเฉพาะเรื่องคำนึงถึงความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นแก่ทั้งผู้บริโภคและผู้ประกอบ ธุรกิจ และในกรณีที่เห็นสมควรคณะกรรมการหรือคณะกรรมการเฉพาะเรื่องจะกำหนดเงื่อนไข หรือวิธีการชั่วคราวในการบังคับให้เป็นไปตามการกำหนดหรือการออกคำสั่งนั้นก็ไว้

มาตรา 19 ให้จัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคขึ้นในสำนักเลขาธิการ นายกรัฐมนตรี สำนักนายกรัฐมนตรี

มาตรา 20 ให้สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคมีอำนาจและหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (1) รับเรื่องราวร้องทุกข์จากผู้บริโภคที่ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายอัน เนื่องมาจากการกระทำของผู้ประกอบธุรกิจ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการ
- (2) ติดตามและสอดส่องพฤติกรรมของผู้ประกอบธุรกิจ ซึ่งกระทำการใด ๆ อันมี ลักษณะเป็นการละเมิดสิทธิของผู้บริโภคและจัดให้มีการทดสอบหรือพิสูจน์สินค้าหรือบริการใด ๆ ตามที่เห็นสมควรและจำเป็นเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภค

- (3) สนับสนุนหรือทำการศึกษาและวิจัยปัญหาเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภคร่วมกับสถาบันการศึกษาและหน่วยงานอื่น
- (4) ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการศึกษาแก่ผู้บริโภคในทุกระดับการศึกษาเกี่ยวกับความปลอดภัยและอันตรายที่อาจได้รับจากสินค้าหรือบริการ
- (5) คำเนิการเผยแพร่วิชาการ และให้ความรู้และการศึกษาแก่ผู้บริโภค เพื่อสร้างนิสัยในการบริโภคที่เป็นการส่งเสริมพละนามัย ประหยัดและใช้ทรัพยากรของชาติให้เป็นประโยชน์มากที่สุด
- (6) ประสานงานกับส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการควบคุม ส่งเสริม หรือกำหนดมาตรฐานของสินค้าหรือบริการ
- (7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการหรือคณะกรรมการ เฉพาะ เรื่องมอบหมาย

## หมวด 2

### การคุ้มครองผู้บริโภค

มาตรา 21 ในกรณีที่มีกฎหมายว่าด้วยการใด ใ้บัญญัติเรื่องใดไว้โดยเฉพาะแล้ว ให้บังคับตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยการนั้น และให้นำบทบัญญัติในหมวดนี้ไปใช้บังคับได้เท่าที่ไม่ซ้ำหรือขัดกับบทบัญญัติดังกล่าว

ในกรณีที่มีกฎหมายดังกล่าวมิได้มีบทบัญญัติให้อำนาจแก่เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายออกคำสั่งเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภคตามที่บัญญัติไว้ในหมวดนี้ ให้คณะกรรมการ เฉพาะเรื่องมีอำนาจออกคำสั่งตามความในหมวดนี้ เว้นแต่ในกรณีที่กฎหมายดังกล่าวมีเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายอยู่แล้ว คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคอาจมอบอำนาจให้เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น ๆ ใช้อำนาจตามพระราชบัญญัตินี้แทนคณะกรรมการเฉพาะเรื่องได้

การมอบอำนาจให้เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น ๆ ตามวรรคสอง ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

## ส่วนที่ 1

## การคุ้มครองผู้บริโภคในด้านการโฆษณา

มาตรา 22 การโฆษณาจะต้องไม่ใช่ข้อความที่เป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภคหรือใช้ข้อความที่อาจก่อให้เกิดผลเสียต่อสังคมเป็นส่วนรวม ทั้งนี้ ไม่ว่าข้อความดังกล่าวนั้นจะเป็นข้อความที่เกี่ยวกับแหล่งกำเนิด สภาพ คุณภาพ หรือลักษณะของสินค้าหรือบริการ ตลอดจนการส่งมอบ การจัดหา หรือการใช้สินค้าหรือบริการ

ข้อความดังต่อไปนี้ ถือว่าเป็นข้อความที่เป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภคหรือเป็นข้อความที่อาจก่อให้เกิดผลเสียต่อสังคมเป็นส่วนรวม

- (1) ข้อความที่เป็นเท็จหรือเกินความจริง
- (2) ข้อความที่จะก่อให้เกิดความเข้าใจผิดในสาระสำคัญเกี่ยวกับสินค้าหรือบริการ ไม่ว่าจะกระทำโดยใช้หรืออ้างอิงรายงานทางวิชาการสถิติ หรือสิ่งใดสิ่งหนึ่งอันไม่เป็นความจริงหรือเกินความจริง หรือไม่ก็ตาม
- (3) ข้อความที่เป็นการสนับสนุนโดยตรงหรือโดยอ้อมให้มีการกระทำผิดกฎหมายหรือศีลธรรม หรือนำไปสู่ความเสื่อมเสียในวัฒนธรรมของชาติ
- (4) ข้อความที่จะทำให้เกิดความแตกแยกหรือ เสื่อมเสียความสามัคคีในหมู่ประชาชน
- (5) ข้อความอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ข้อความที่ใช้ในการโฆษณาที่บุคคลทั่วไปสามารถรู้ได้ว่าเป็นข้อความที่ไม่อาจเป็นความจริงได้โดยแน่แท้ ไม่เป็นข้อความที่ต้องห้ามในการโฆษณาตาม (1)

มาตรา 23 การโฆษณาจะต้องไม่กระทำด้วยวิธีการอันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพร่างกายหรือจิตใจ หรืออันอาจก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้บริโภค ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 24 ในกรณีที่คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาเห็นว่าสินค้าใดอาจเป็นอันตรายแก่ผู้บริโภคและคณะกรรมการว่าด้วยฉลากได้กำหนดให้สินค้านั้นเป็นสินค้าที่ควบคุมฉลากตามมาตรา 30 ให้คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาเมื่ออำนาจออกคำสั่งดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดให้การโฆษณานั้นต้องกระทำไปพร้อมกับคำแนะนำหรือคำเตือนเกี่ยวกับ

วิธีใช้หรืออันตราย ตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณากำหนด ทั้งนี้ โดยคณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาจะกำหนดเงื่อนไขให้แตกต่างกันสำหรับการโฆษณาที่ใช้สื่อโฆษณาต่างกันได้

- (1) จำกัดการใช้สื่อโฆษณาสำหรับสินค้านั้น
- (2) ห้ามการโฆษณาสินค้านั้น

ความใน (2) และ (3) ให้นำมาใช้บังคับแก่การโฆษณาที่คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาเห็นว่าการใช้หรือประโยชน์ของสินค้านั้นขัดต่อนโยบายทางสังคม ศิลธรรม หรือวัฒนธรรมของชาติด้วย

มาตรา 25 ในกรณีที่คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาเห็นว่าสินค้าหรือบริการใด ผู้บริโภคจำเป็นต้องทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับสภาพฐานะและรายละเอียดอย่างอื่นเกี่ยวกับผู้ประกอบการธุรกิจด้วย คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาที่มีอำนาจกำหนดให้การโฆษณาสินค้าหรือบริการนั้นต้องให้ข้อเท็จจริงดังกล่าวตามที่คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณากำหนดไว้

มาตรา 26 ในกรณีที่คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาเห็นว่าข้อความในการโฆษณา โดยทางสื่อโฆษณาใด ๆ สมควรแจ้งให้ผู้บริโภคทราบว่าข้อความนั้นเป็นข้อความที่มีความมุ่งหมายเพื่อการโฆษณา คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาที่มีอำนาจกำหนดให้การโฆษณาโดยทางสื่อโฆษณานั้นต้องมีถ้อยคำชี้แจงกำกับให้ประชาชนทราบว่าข้อความดังกล่าวเป็นการโฆษณาได้ ทั้งนี้ คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาจะกำหนดเงื่อนไขอย่างไรก็ได้ให้ต้องปฏิบัติด้วยก็ได้

มาตรา 27 ในกรณีที่คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาเห็นว่าโฆษณาใดฝ่าฝืน มาตรา 22 มาตรา 23 มาตรา 24 (1) หรือมาตรา 25 ให้คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาที่มีอำนาจออกคำสั่งอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างดังต่อไปนี้

- (1) ให้แก้ไขข้อความหรือวิธีการในการโฆษณา
- (2) ห้ามการใช้ข้อความบางอย่างที่ปรากฏในการโฆษณา
- (3) ห้ามการโฆษณาหรือห้ามใช้วิธีการนั้นในการโฆษณา
- (4) ให้โฆษณาเพื่อแก้ไขความเข้าใจผิดของผู้บริโภคที่อาจเกิดขึ้นแล้วตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณากำหนด

ในการออกคำสั่งตาม (4) ให้คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้บริโภคประกอบกับความสุจริตใจในการกระทำของผู้กระทำการโฆษณา

มาตรา 28 ในกรณีที่คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณา มีเหตุอันควรสงสัยว่า ข้อความใดที่ใช้ในการโฆษณาเป็นเท็จหรือเกินความจริงตามมาตรา 22 วรรคสอง (1) ให้คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณา มีอำนาจออกคำสั่งให้ผู้กระทำการโฆษณาพิสูจน์ เพื่อแสดงความจริงได้

ในกรณีที่ผู้กระทำการโฆษณาอ้างรายงานทางวิชาการ ผลการวิจัยสถิติ การรับรองของสถาบันหรือบุคคลอื่นใด หรือยืนยันข้อเท็จจริงอันใดอันหนึ่งในการโฆษณา ถ้าผู้กระทำการโฆษณาไม่สามารถพิสูจน์ได้ว่าข้อความที่ใช้ในการโฆษณาเป็นความจริงตามที่กล่าวอ้าง ให้คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณา มีอำนาจออกคำสั่งตามมาตรา 27 ได้ และให้ถือว่าผู้กระทำการโฆษณา รู้หรือควรได้รู้ว่าข้อความนั้นเป็นความจริง

มาตรา 29 ผู้ประกอบธุรกิจผู้ใดสงสัยว่าการโฆษณาของตนจะเป็นการฝ่าฝืนหรือไม่เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้ประกอบธุรกิจผู้นั้นอาจขอให้คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาพิจารณาให้ความเห็นในเรื่องนั้นก่อนทำการโฆษณาได้ ในกรณีนี้คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาจะต้องให้ความเห็นและแจ้งให้ผู้ขอทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาได้รับคำขอ ถ้าไม่แจ้งภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าคณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาให้ความเห็นชอบแล้ว

การขอความเห็นและคำบ่งชี้ในการให้ความเห็นให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณา กำหนด คำบ่งชี้ที่ได้รับให้นำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

การให้ความเห็นของคณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาตามวรรคหนึ่ง ไม่ถือว่าเป็นการตัดอำนาจของคณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาที่จะพิจารณาวินิจฉัยใหม่เป็นอย่างอื่นเมื่อมีเหตุอันสมควร

การใดที่ได้กระทำไปตามความเห็นของคณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาที่ให้ตามวรรคหนึ่ง มิให้ถือว่ากระทำนั้นเป็นความผิดทางอาญา

## ส่วนที่ 2

## การคุ้มครองผู้บริโภคในด้านฉลาก

มาตรา 30 ให้คณะกรรมการว่าด้วยฉลากมีอำนาจกำหนดให้สินค้าดังต่อไปนี้เป็นสินค้าที่ควบคุมฉลากได้

- (1) สินค้าที่อาจก่อให้เกิดอันตรายแก่สุขภาพ ร่างกาย หรือจิตใจเนื่องในการใช้สินค้านั้น หรือโดยสภาพของสินค้า
- (2) สินค้าที่ประชาชนทั่วไปใช้เป็นประจำซึ่งการกำหนดฉลากของสินค้านั้นจะเป็นประโยชน์แก่ผู้บริโภคในการที่จะได้ทราบข้อเท็จจริงในสาระสำคัญเกี่ยวกับสินค้านั้น

มาตรา 31 ฉลากของสินค้าที่ควบคุมฉลาก จะต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

- (1) ใช้ข้อความที่ตรงต่อความจริงและไม่มีข้อความที่อาจก่อให้เกิดความเข้าใจผิดในสาระสำคัญเกี่ยวกับสินค้า
- (2) ต้องระบุข้อความอันจำเป็น ซึ่งหากมิได้กล่าวเช่นนั้น จะทำให้ผู้บริโภคเข้าใจผิดในสาระสำคัญเกี่ยวกับสินค้า

ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและรายละเอียดที่คณะกรรมการว่าด้วยฉลากกำหนด การกำหนดตามวรรคหนึ่ง ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และประกาศดังกล่าว จะกำหนดกรณีหรือเงื่อนไขที่เป็นการยกเว้นไม่อยู่ภายใต้บังคับตามความในวรรคหนึ่งด้วยก็ได้

มาตรา 32 การกำหนดข้อความของฉลากตามมาตรา 30 ต้องไม่เป็นการบังคับให้ผู้ประกอบธุรกิจต้องเปิดเผยความลับทางการผลิต เว้นแต่ข้อความดังกล่าวจะเป็นสิ่งจำเป็นที่เกี่ยวกับสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยของผู้บริโภค

มาตรา 33 เมื่อคณะกรรมการว่าด้วยฉลากเห็นว่าฉลากใดไม่เป็นไปตามมาตรา 31 คณะกรรมการว่าด้วยฉลากมีอำนาจสั่งให้ผู้ประกอบธุรกิจเลิกใช้ฉลากดังกล่าวหรือดำเนินการแก้ไขฉลากนั้นให้ถูกต้อง

มาตรา 34 ผู้ประกอบธุรกิจผู้ใดสงสัยว่าฉลากของตนจะเป็นการฝ่าฝืนหรือไม่เป็นไปตามมาตรา 31 ผู้ประกอบธุรกิจผู้นั้นอาจขอให้คณะกรรมการว่าด้วยฉลากพิจารณาให้ความเห็น

ในฉลากนั้นก่อนได้ ในกรณีนี้ให้นำมาตรา 29 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 35 เพื่อประโยชน์ในการควบคุมและการตรวจสอบการประกอบธุรกิจเกี่ยวกับสินค้าที่ควบคุมฉลาก รัฐมนตรีมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษา กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจในสินค้าดังกล่าวต้องจัดทำและเก็บรักษาสัญชีเอกสาร และหลักฐาน เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบได้

วิธีจัดทำและเก็บรักษาสัญชี เอกสารและหลักฐานตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

### ส่วนที่ 3

#### การคุ้มครองผู้บริโภคโดยประการอื่น

มาตรา 36 เมื่อมีเหตุอันควรสงสัยว่าสินค้าใด อาจเป็นอันตรายแก่ผู้บริโภค คณะกรรมการอาจสั่งให้ผู้ประกอบธุรกิจดำเนินการทดสอบหรือพิสูจน์สินค้านั้นได้ ถ้าผู้ประกอบธุรกิจไม่ดำเนินการทดสอบหรือพิสูจน์สินค้าหรือดำเนินการล่าช้าโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร คณะกรรมการจะจัดให้มีการพิสูจน์โดยผู้ประกอบธุรกิจเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายก็ได้

ถ้าผลจากการทดสอบหรือพิสูจน์ปรากฏว่าสินค้านั้นอาจเป็นอันตรายแก่ผู้บริโภค และกรณีไม่อาจป้องกันอันตรายที่จะเกิดจากสินค้านั้นได้โดยการกำหนดฉลากตามมาตรา 30 หรือตามกฎหมายอื่น ให้คณะกรรมการมีอำนาจสั่งห้ามขายสินค้านั้น และถ้าเห็นสมควรจะสั่งให้ผู้ประกอบธุรกิจเปลี่ยนแปลงสินค้านั้นภายใต้เงื่อนไขตามที่คณะกรรมการกำหนดก็ได้ ในกรณีที่สินค้านั้นไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้หรือเป็นที่สงสัยว่าผู้ประกอบธุรกิจจะเก็บสินค้านั้นไว้เพื่อขายต่อไม่ คณะกรรมการมีอำนาจสั่งให้ผู้ประกอบธุรกิจทำลายหรือจะจัดให้มีการทำลายโดยผู้ประกอบธุรกิจเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายก็ได้

ในกรณีจำเป็นและเร่งด่วน ถ้าคณะกรรมการมีเหตุที่น่าเชื่อว่าสินค้าใดอาจเป็นอันตรายแก่ผู้บริโภค ให้คณะกรรมการมีอำนาจสั่งห้ามขายสินค้านั้นเป็นการชั่วคราวจนกว่าจะได้มีการทดสอบหรือพิสูจน์สินค้าตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง

การสั่งห้ามขายสินค้าตามวรรคสองและวรรคสาม ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา



มาตรา 37 คณะกรรมการมีอำนาจกำหนดให้การประกอบธุรกิจขายสินค้าหรือบริการอย่างใดอย่างหนึ่ง เป็นธุรกิจที่ควบคุมรายการในหลักฐานการรับเงินได้

รายการในหลักฐานการรับเงินของการประกอบธุรกิจดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์เงื่อนไข และรายละเอียดที่คณะกรรมการกำหนด คณะกรรมการจะกำหนดข้อความที่ต้องใช้หรือห้ามใช้ และวิธีการใช้ข้อความนั้นไว้ด้วยก็ได้

การกำหนดในวรรคหนึ่ง ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และในประกาศดังกล่าวจะกำหนดกรณีหรือเงื่อนไขที่เป็นการยกเว้นไม่อยู่ภายใต้บังคับตามความในวรรคหนึ่งด้วยก็ได้

มาตรา 38 ผู้ประกอบธุรกิจตามมาตรา 37 วรรคหนึ่ง มีหน้าที่ต้องส่งมอบหลักฐานการรับเงินตามมาตรา 37 ให้แก่ผู้บริโภคนั้น ภายในระยะเวลาที่เป็นทางปฏิบัติตามปกติสำหรับการประกอบธุรกิจประเภทนั้นหรือภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา 39 ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นสมควรเข้าดำเนินคดีเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิของผู้บริโภค หรือเมื่อได้รับคำร้องจากผู้บริโภคที่ถูกละเมิดสิทธิ ซึ่งคณะกรรมการเห็นว่า การดำเนินคดีนั้นจะเป็นประโยชน์แก่ผู้บริโภคเป็นส่วนรวม คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งพนักงานอัยการโดยความเห็นชอบของอธิบดีกรมอัยการ หรือข้าราชการในสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคซึ่งมีคุณวุฒิไม่ต่ำกว่าปริญญาตรีทางนิติศาสตร์ เป็นเจ้าหน้าที่คุ้มครองผู้บริโภค เพื่อให้มีหน้าที่ดำเนินคดีแพ่งและคดีอาญาแก่ผู้กระทำการละเมิดสิทธิของผู้บริโภคในศาล และเมื่อคณะกรรมการได้แจ้งไปยังกระทรวงยุติธรรมเพื่อแจ้งให้ศาลทราบแล้ว ให้เจ้าหน้าที่คุ้มครองผู้บริโภคมีอำนาจดำเนินคดีตามที่คณะกรรมการมอบหมายได้

ในการดำเนินคดีในศาล ให้เจ้าหน้าที่คุ้มครองผู้บริโภคมีอำนาจฟ้อง เรียกทรัพย์สินหรือค่าเสียหายให้แก่ผู้บริโภคที่ร้องขอได้ด้วย และในการนี้ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมทั้งปวง

มาตรา 40 สมาคมใดมีวัตถุประสงค์ในการคุ้มครองผู้บริโภคหรือต่อต้านการแข่งขันอันไม่เป็นธรรมทางการค้า และข้อบังคับของสมาคมดังกล่าวในส่วนที่เกี่ยวกับคณะกรรมการสมาชิก และวิธีการดำเนินการของสมาคมเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง สมาคม

นั้นอาจยื่นคำขอให้คณะกรรมการรับรองเพื่อให้สมาคมนั้นมีสิทธิและอำนาจฟ้องตามมาตรา 41  
ไว้

การยื่นคำขอตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง  
การรับรองสมาคมตามวรรคหนึ่ง ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา 41 ในการดำเนินคดีเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิของผู้บริโภคให้สมาคมที่คณะกรรมการรับรองตามมาตรา 40 มีสิทธิในการฟ้องคดีแพ่ง คดีอาญา หรือดำเนินกระบวนการพิจารณา  
ใด ๆ ในคดีเพื่อคุ้มครองผู้บริโภคได้และให้มีอำนาจฟ้องเรียกค่าเสียหายแทนสมาชิกของสมาคม  
ได้ ถ้ามีหนังสือมอบหมายให้ เรียกค่าเสียหายแทนจากสมาชิกของสมาคม

ในการดำเนินคดีตามวรรคหนึ่ง มิให้สมาคมถอนฟ้อง เว้นแต่ศาลจะอนุญาตเมื่อศาล  
เห็นว่าการถอนฟ้องนั้นไม่เป็นผลเสียต่อการคุ้มครองผู้บริโภคเป็นส่วนรวมสำหรับคดีแพ่งเกี่ยวกับการ  
การเรียกค่าเสียหายแทนสมาชิกของสมาคม การถอนฟ้องหรือการพิพากษาในกรณีที่อยู่ความตกลง  
หรือประนีประนอมยอมความกัน จะต้องมีหนังสือแสดงความยินยอมของสมาชิกผู้มอบหมายให้เรียก  
ค่าเสียหายแทนมาแสดงต่อศาลด้วย

มาตรา 42 นอกจากต้องปฏิบัติตามบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และ  
กฎหมายอื่นแล้ว สมาคมที่คณะกรรมการรับรองตามมาตรา 40 ต้องปฏิบัติตามระเบียบที่  
คณะกรรมการกำหนด

เมื่อปรากฏว่าสมาคมที่คณะกรรมการรับรองตามมาตรา 40 สมาคมใด ไม่ปฏิบัติตาม  
ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด หรือเมื่อมีพฤติการณ์ปรากฏว่าสมาคมนั้นดำเนินการเพื่อฟ้อง  
คดีโดยไม่สุจริต ให้คณะกรรมการมีอำนาจเพิกถอนการรับรองสมาคมนั้นได้

การเพิกถอนการรับรองสมาคมใดตามมาตรา นี้ ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา  
ในกรณีที่สมาคมซึ่งถูกเพิกถอนการรับรองตามมาตรา นี้ได้ฟ้องคดีใดไว้ต่อศาลและ  
คดีนั้นยังค้างอยู่ในการพิจารณาของศาล ให้ศาลสั่งจำหน่ายคดีนั้นเสีย

### หมวด 3

#### การอุทธรณ์

มาตรา 43 ในกรณีที่ผู้ได้รับคำสั่งของคณะกรรมการเฉพาะเรื่องตามมาตรา 27

หรือมาตรา 28 วรรคสอง ไม่พอใจคำสั่งดังกล่าว ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการได้

มาตรา 44 การอุทธรณ์ตามมาตรา 43 ให้ยื่นต่อคณะกรรมการภายในสิบวันนับแต่วันที่ผู้อุทธรณ์ได้รับทราบคำสั่งของคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง

หลักเกณฑ์และวิธีการยื่นอุทธรณ์ และวิธีพิจารณาอุทธรณ์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

การอุทธรณ์คำสั่งตามวรรคหนึ่ง ย่อมไม่เป็นการทุเลาการบังคับตามคำสั่งของคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง เว้นแต่คณะกรรมการจะสั่งเป็นอย่างอื่นเป็นการชั่วคราวก่อนการวินิจฉัยอุทธรณ์

คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด

#### หมวด 4

#### บทกำหนดโทษ

มาตรา 45 ผู้ใดขัดขวางหรือไม่อำนวยความสะดวก ไม่ให้ถ่ายคำหรือไม่ส่งเอกสารหรือหลักฐานแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งปฏิบัติการตามมาตรา 5 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 46 ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการหรือคณะกรรมการเฉพาะเรื่องตามมาตรา 17 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 47 ผู้ใดโดยเจตนาก่อให้เกิดความเข้าใจผิดในแหล่งกำเนิด สภาพ คุณภาพ ปริมาณ หรือสาระสำคัญประการอื่นอันเกี่ยวกับสินค้า หรือบริการ ไม่ว่าจะ เป็นของตนเองหรือผู้อื่น โฆษณาหรือใช้ฉลากที่มีข้อความอันเป็นเท็จหรือข้อความที่รู้หรือควรรู้อยู่แล้วว่าอาจก่อให้เกิดความเข้าใจผิด เช่นว่านั้นต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท

ถ้าผู้กระทำความผิดตามวรรคหนึ่งกระทำความผิดซ้ำอีกภายในหกเดือน นับแต่วันกระทำความผิดครั้งก่อน ผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 48 ผู้ใดโฆษณาโดยใช้ข้อความตามมาตรา 22 (3) หรือ (4) หรือข้อความตามที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 22 (5) หรือฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 23 มาตรา 24 มาตรา 25 หรือ มาตรา 26 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสามหมื่นบาท

มาตรา 49 ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาซึ่งสั่งตามมาตรา 27 หรือมาตรา 28 วรรคสอง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 50 ถ้าการกระทำตามมาตรา 47 มาตรา 48 หรือมาตรา 49 เป็นการกระทำของเจ้าของสื่อโฆษณา หรือผู้ประกอบการกิจการโฆษณา ผู้กระทำต้องระวางโทษเพียงกึ่งหนึ่งของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น

มาตรา 51 ถ้าการกระทำความผิดตามมาตรา 47 มาตรา 48 มาตรา 49 หรือมาตรา 50 เป็นความผิดต่อเนื่อง ผู้กระทำต้องระวางโทษปรับวันละไม่เกินห้าพันบาท หรือไม่เกินสองเท่าของค่าใช้จ่ายที่ใช้สำหรับการโฆษณานั้น ตลอดระยะเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตาม

มาตรา 52 ผู้ใดขายสินค้าที่ควบคุมฉลากตามมาตรา 30 โดยไม่มีฉลากหรือมีฉลากแต่ฉลากหรือการแสดงฉลากนั้นไม่ถูกต้อง หรือขายสินค้าที่มีฉลากที่คณะกรรมการว่าด้วยฉลากสั่งเลิกใช้ตามมาตรา 33 ทั้งนี้โดยรู้หรือควรรู้อยู่แล้วว่าการไม่มีฉลากหรือการแสดงฉลากดังกล่าวนั้นไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

ถ้าการกระทำตามวรรคหนึ่งเป็นการกระทำของผู้ผลิตเพื่อขาย หรือผู้ส่งหรือนำเข้า มาในราชอาณาจักรเพื่อขาย ผู้กระทำต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 53 ผู้ประกอบการธุรกิจผู้ใดไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการว่าด้วยฉลากซึ่งสั่งตามมาตรา 33 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือนหรือปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 54 ผู้ใดรับจ้างทำฉลากที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย หรือรับจ้างติดตราฉลากที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมายกับสินค้า โดยรู้หรือควรรู้อยู่แล้วว่าฉลากดังกล่าวนั้นไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าพันบาท

มาตรา 55 ผู้ประกอบธุรกิจผู้ใดไม่ปฏิบัติตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 35 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา 56 ผู้ประกอบธุรกิจผู้ใด ขายสินค้าที่คณะกรรมการสั่งห้ามขายเพราะสินค้านั้นอาจเป็นอันตรายแก่ผู้บริโภคตามมาตรา 36 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือนหรือปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าผู้ประกอบธุรกิจนั้นเป็นผู้ผลิตเพื่อขายหรือเป็นผู้ส่งหรือนำเข้าเข้ามาในราชอาณาจักรเพื่อขาย ผู้กระทำต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินห้าปี หรือปรับไม่เกินห้าแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 57 ผู้ประกอบธุรกิจผู้ใดไม่ส่งมอบหลักฐานการรับเงินที่มีรายการถูกต้องตามมาตรา 37 ให้แก่ผู้บริโภคภายในระยะเวลาตามมาตรา 38 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

ผู้ประกอบธุรกิจผู้ใด ส่งมอบหลักฐานการรับเงิน โดยลงจำนวนเงินมากกว่าที่ผู้บริโภคจะต้องชำระและได้รับเงินจำนวนนั้นไปจากผู้บริโภคแล้ว ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือนหรือปรับตั้งแต่ห้าร้อยบาทถึงหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าตนได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรในการประกอบธุรกิจเช่นนั้นแล้ว

มาตรา 58 ผู้ใดกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ภายในสถานที่ประกอบธุรกิจของผู้ประกอบธุรกิจและการกระทำนั้นเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ประกอบธุรกิจ ให้สันนิษฐานว่าผู้ประกอบธุรกิจเป็นผู้กระทำความผิดด้วย เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าตนไม่สามารถคาดหมายได้ว่าบุคคลนั้นจะกระทำความผิดแม้จะใช้ความระมัดระวังตามสมควรแล้ว

มาตรา 59 ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดซึ่งต้องรับโทษตามพระราชบัญญัตินี้เป็นนิติบุคคล กรรมการหรือผู้จัดการหรือผู้รับผิดชอบในการดำเนินการของนิติบุคคลนั้นต้องรับโทษตามที่กฎหมายกำหนดสำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้มีส่วนในการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้น

มาตรา 60 ผู้ใดโดยเจตนาทุจริต ใช้ จ้าง วาน ยุยง หรือดำเนินการให้สมาคมที่ คณะกรรมการรับรองตามมาตรา 40 พ้องร้องผู้ประกอบธุรกิจคนใดเป็นคดีแพ่งหรือคดีอาญาต่อ ศาล เพื่อกลับแก่งผู้ประกอบธุรกิจนั้นให้ได้รับความเสียหาย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหก เดือน หรือปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 61 ผู้ใดเปิดเผยข้อเท็จจริงใดเกี่ยวกับกิจการของผู้ประกอบธุรกิจอันเป็น ข้อเท็จจริงที่ตามปกติวิสัยของผู้ประกอบธุรกิจจะพึงสงวนไว้ไม่เปิดเผย ซึ่งตนได้มาหรือล่วงรู้ เนื่องจากการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน หนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ เว้นแต่เป็นการเปิดเผยในการปฏิบัติราชการหรือเพื่อประโยชน์ ในการสอบสวน หรือการพิจารณาคดี

ผู้ใดได้มาหรือล่วงรู้ข้อเท็จจริงใดจากบุคคลตามวรรคหนึ่งเนื่องในการปฏิบัติราชการ หรือการสอบสวนหรือการพิจารณาคดี แล้วเปิดเผยข้อเท็จจริงนั้นในประการที่น่าจะเสียหายแก่ผู้ หนึ่งผู้ใดต้องระวางโทษเช่นเดียวกัน

มาตรา 62 บรรดาความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ คณะกรรมการมีอำนาจเปรียบเทียบ ติงได้ และในการนี้ให้คณะกรรมการมีอำนาจมอบหมายให้คณะกรรมการเฉพาะ เรื่องหรือ คณะอนุกรรมการพนักงานสอบสวนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ ดำเนินการเปรียบเทียบได้ โดยจะ กำหนดหลักเกณฑ์ในการเปรียบเทียบหรือเงื่อนไขประการใด ๆ ให้แก่ผู้ได้รับมอบหมายตาม ที่เห็นสมควรด้วยก็ได้

ภายใต้บังคับของบทบัญญัติตามวรรคหนึ่งในการสอบสวนถ้าพนักงานสอบสวนพบว่า บุคคลใดกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ และบุคคลนั้นยินยอมให้เปรียบเทียบ ให้พนักงาน สอบสวนส่งเรื่องมายังคณะกรรมการหรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายให้มีความเปรียบเทียบ ตามวรรคหนึ่งภายในเจ็ดวัน นับแต่วันที่ผู้นั้นแสดงความยินยอมให้เปรียบเทียบ

เมื่อผู้กระทำความผิดได้เสียค่าปรับตามที่เปรียบเทียบแล้ว ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามประมวล กฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ส. โทตระกิตย์

รองนายกรัฐมนตรี

บันทึกหลักการและเหตุผล  
ประกอบร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ ..)  
พ.ศ. ....

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 ดังต่อไปนี้

- (1) แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 4 เพื่อกำหนดสิทธิของผู้บริโภคที่จะได้รับความเป็นธรรมในการทำสัญญา ตลอดจนแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 10 เพิ่มเติมส่วนที่ 2 ทวิ การคุ้มครองผู้บริโภคในด้านสัญญา ในหมวด 2 กับแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 57 และเพิ่มเติมมาตรา 57 ทวิ เพื่อกำหนดบทลงโทษในการคุ้มครองสิทธิดังกล่าว
- (2) แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 9 เพื่อให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นกรรมการโดยตำแหน่งและเพิ่มเติมกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิอีกหนึ่งคนในคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
- (3) แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 21 เพื่อกำหนดข้อยกเว้นให้คณะกรรมการเฉพาะเรื่องและคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคเสนอเรื่องให้นายกรัฐมนตรีออกคำสั่งเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภคตามความในพระราชบัญญัตินี้ได้ในกรณีจำเป็นหรือรีบด่วน ในกรณีที่เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายอื่นไม่ดำเนินการตามกฎหมายนั้น
- (4) แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 22 เพื่อกำหนดให้การโฆษณาสินค้าหรือบริการที่กำหนดในกฎกระทรวงตามมาตรา 22 วรรคสอง (5) จะต้องได้รับอนุมัติข้อความจากคณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาก่อนทำการโฆษณา และกำหนดบทลงโทษไว้ในมาตรา 48
- (5) เพิ่มเติมมาตรา 32 ทวิ เพื่อกำหนดให้ฉลากหรือการแสดงฉลากของสินค้าที่ควบคุมฉลากตามมาตรา 30 (1) จะต้องได้รับอนุมัติข้อความจากคณะกรรมการว่าด้วยฉลากก่อนทำการแสดงฉลาก และแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 52 และมาตรา 54 เพื่อกำหนดบทลงโทษสำหรับผู้ฝ่าฝืน

(6) แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 47 มาตรา 48 และมาตรา 51 เพื่อปรับปรุงอัตราโทษเกี่ยวกับการกระทำความผิดในด้านการโฆษณาและฉลากให้เหมาะสมยิ่งขึ้น โดยกำหนดให้มีโทษจำคุกสำหรับการกระทำความผิดโดยเจตนาก่อให้เกิดความเข้าใจผิดในสาระสำคัญของสินค้าหรือบริการ และการกระทำความผิดเกี่ยวกับมาตรา 22 วรรคสอง (3) (4) และ (5) และวรรคสี่ มาตรา 23 มาตรา 24 มาตรา 25 และมาตรา 26 และมีโทษปรับรายวันสูงขึ้นสำหรับการกระทำความผิดต่อเนื่อง

(7) เพิ่มเติมมาตรา 17 บทเฉพาะกาลเพื่อกำหนดให้การโฆษณาสินค้าหรือบริการใดที่จะต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาก่อนโฆษณา หรือฉลาก หรือการแสดงฉลากสินค้าที่ควบคุมฉลากใดที่จะต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการว่าด้วยฉลากก่อนทำการแสดงฉลาก และได้มีการโฆษณาหรือแสดงฉลากอยู่ก่อนหรือในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ทำการโฆษณาหรือแสดงฉลากไปพลางก่อนได้ แต่ต้องขออนุมัติภายในเก้าสิบวัน

(8) เพิ่มเติมมาตรา 18 กำหนดให้นายกรัฐมนตรี เป็นผู้รักษาการพระราชบัญญัติ

#### เหตุผล

เนื่องจากบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 ในส่วนที่เกี่ยวข้ององค์ประกอบของคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคยังไม่เหมาะสมและปัจจุบัน ปรากฏว่ามีผู้บริโภคเป็นจำนวนมากยังไม่ได้รับการคุ้มครองสิทธิตามที่กฎหมายเฉพาะว่าด้วยการนั้น ๆ บัญญัติไว้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดจนมีผู้บริโภคเป็นจำนวนมากร้องเรียนว่าได้รับความเดือดร้อนจากการไม่ได้รับความเป็นธรรมในการทำสัญญากับผู้ประกอบธุรกิจมากขึ้น สมควรแก้ไขบทบัญญัติดังกล่าวเพื่อปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค และปรับปรุงอำนาจของคณะกรรมการเฉพาะเรื่องและคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคในการเสนอเรื่องให้นายกรัฐมนตรีพิจารณาออกคำสั่งเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภคตามพระราชบัญญัตินี้ได้ในกรณีจำเป็นหรือรีบด่วนให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และให้คณะกรรมการเฉพาะเรื่องมีอำนาจในการอนุมัติข้อความโฆษณาและฉลากในกรณีที่น่าจะก่อให้เกิดอันตรายหรือความเสียหายต่อสังคมหรือผู้บริโภคเป็นส่วนรวมตลอดจนเพิ่มบทบัญญัติกำหนดสิทธิและการคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภคที่จะได้รับความเป็นธรรมในการทำสัญญาไว้โดยเฉพาะและทั้งเป็นการสมควรปรับปรุงอัตราโทษเกี่ยวกับการกระทำความผิด



ในเรื่องการโฆษณาและฉลากให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติ

คุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ ..)

พ.ศ. ....

-----

.....

.....

.....

.....  
 โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า "พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ ..)

พ.ศ. .... "

มาตรา 2 พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา  
 เป็นต้นไป

มาตรา 3 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (3 ทวิ) ของมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติ  
 คุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ.2522

"(3 ทวิ) สิทธิที่จะได้รับความเป็นธรรมในการทำสัญญา"

มาตรา 4 ให้ยกเลิกความในมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ.  
 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"มาตรา 9 ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า "คณะกรรมการคุ้มครอง  
 ผู้บริโภค" ประกอบด้วยนายกรัฐมนตรีเป็นประธานกรรมการ ปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี ปลัด  
 กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงพาณิชย์ ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวง  
 อุตสาหกรรม เลขาธิการคณะกรรมการอาหารและยา และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินเจ็ดคน

ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งเป็นกรรมการ และผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค เป็นกรรมการและเลขานุการ"

มาตรา 5 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (1 ทวิ) ของมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติ คุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ.2522

"(1 ทวิ) ดำเนินการเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภคในด้านสัญญาตาม พระราชบัญญัตินี้"

มาตรา 6 ให้ยกเลิกความในมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ.2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"มาตรา 21 ในกรณีที่มีกฎหมายว่าด้วยการใด ใ้บัญญัติเรื่องใดไว้โดยเฉพาะ แล้วให้บังคับตามบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยการนั้น และให้นำบทบัญญัติในหมวดนี้ไปใช้บังคับได้ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติดังกล่าว เว้นแต่

(1) ในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อประโยชน์แก่ผู้บริโภคเป็นส่วนรวม หากปรากฏว่าเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายดังกล่าวยังมีได้มีการดำเนินการหรือดำเนินการยังไม่ครบขั้นตอนตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น และมีใ้ได้ออกคำสั่งเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภคตามกฎหมายดังกล่าวภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ใ้รับแจ้งจากคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง หรือ คณะกรรมการ ใ้ให้คณะกรรมการเฉพาะเรื่องหรือคณะกรรมการเสนอเรื่องใ้ให้นายกรัฐมนตรี พิจารณาออกคำสั่งตามความในหมวดนี้ใ้

(2) ในกรณีตาม (1) ถ้ามีความจำเป็นเร่งด่วนอันมิอาจปล่อยให้เนิ่นช้าต่อไปได้ ใ้ให้คณะกรรมการเฉพาะเรื่องหรือคณะกรรมการเสนอเรื่องใ้ให้นายกรัฐมนตรีพิจารณาออก คำสั่งตามความในหมวดนี้ใ้ โดยไม่ต้องมีหนังสือแจ้งหรือรอใ้ครบกำหนดเก้าสิบวันตามเงื่อนไข ใน (1)

ในกรณีที่กฎหมายดังกล่าวมิใ้มีบทบัญญัติใ้ให้อำนาจแก่เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจ ตามกฎหมายออกคำสั่งเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภคใ้ใ้ในหมวดนี้ ใ้ให้คณะกรรมการ เฉพาะเรื่องมีอำนาจออกคำสั่งตามความในหมวดนี้ เว้นแต่ในกรณีที่กฎหมายดังกล่าวมีเจ้าหน้าที่ ผู้มีอำนาจตามกฎหมายอยู่แล้วคณะกรรมการอาจมอบอำนาจใ้เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมาย ว่าด้วยการนั้น ๆ ใ้ใช้อำนาจตามพระราชบัญญัตินี้แทนคณะกรรมการเฉพาะเรื่องใ้

การมอบอำนาจให้เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายว่าด้วยงานนั้น ๆ ตามวรรคสองให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา 7 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสี่ของมาตรา 22 แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ.2522

"การโฆษณาสินค้าหรือบริการที่กำหนดในกฎกระทรวงตาม (5) จะต้องได้รับอนุมัติข้อความจากคณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณาก่อนทำการโฆษณา

มาตรา 8 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 32 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ.2522

"มาตรา 32 ทวิ ฉลากหรือการแสดงฉลากของสินค้าที่ควบคุมฉลากตามมาตรา 30 (1) จะต้องได้รับอนุมัติข้อความจากคณะกรรมการว่าด้วยฉลากก่อนทำการแสดงฉลาก"

มาตรา 9 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นส่วนที่ 2 ทวิ การคุ้มครองผู้บริโภคในด้านสัญญา มาตรา 35 ทวิ มาตรา 35 ตรี มาตรา 35 จัตวา มาตรา 35 เบญจ มาตรา 35 ฉ มาตรา 35 สัตต มาตรา 35 อัฐ มาตรา 35 นว ในหมวด 2 แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ.2522

"ส่วนที่ 2 ทวิ"

#### การคุ้มครองผู้บริโภคในด้านสัญญา

มาตรา 35 ทวิ ในการประกอบธุรกิจขายสินค้าหรือให้บริการใด ถ้าสัญญาซื้อขายหรือสัญญาให้บริการนั้นมีกฎหมายกำหนดให้ต้องทำเป็นหนังสือ หรือที่ตามปกติประเพณีทำเป็นหนังสือ คณะกรรมการมีอำนาจกำหนดให้การประกอบธุรกิจขายสินค้าหรือการให้บริการนั้นเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญาได้

ในการประกอบธุรกิจที่ควบคุมสัญญา สัญญาที่ผู้ประกอบการทำกับผู้บริโภคจะต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(1) ใช้ข้อสัญญาที่จำเป็นซึ่งหากมิได้ใช้ข้อสัญญาเช่นนั้น จะทำให้ผู้บริโภคเสียเปรียบ ผู้ประกอบธุรกิจอย่างมาก

(2) ห้ามใช้ข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค

ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดที่คณะกรรมการกำหนดและเพื่อประโยชน์ของผู้บริโภคเป็นส่วนรวม คณะกรรมการจะให้ผู้ประกอบธุรกิจจัดทำสัญญาตามแบบที่คณะกรรมการกำหนดก็ได้

การกำหนดตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนด ในกฎกระทรวง และให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา 35 ตริ เมื่อคณะกรรมการกำหนดให้สัญญาของการประกอบธุรกิจที่ควบคุม สัญญาต้องใช้ข้อสัญญาใด หรือต้องใช้ข้อสัญญาใดโดยมีเงื่อนไขในการใช้ข้อสัญญานั้นด้วย ตาม มาตรา 35 ทวิ แล้ว ถ้าสัญญานั้นไม่ใช่ข้อสัญญาดังกล่าวหรือใช้ข้อสัญญาดังกล่าวแต่ไม่เป็นไปตาม เงื่อนไขนั้น ให้ถือว่าสัญญานั้นใช้ข้อสัญญาดังกล่าว หรือใช้ข้อสัญญาดังกล่าวตามเงื่อนไขนั้น แล้ว แต่กรณี

มาตรา 35 จัตวา เมื่อคณะกรรมการกำหนดให้สัญญาของการประกอบธุรกิจที่ควบคุม สัญญาต้องไม่ใช่ข้อสัญญาใดตามมาตรา 35 ทวิ แล้ว ถ้าสัญญานั้นใช้ข้อสัญญาดังกล่าว ให้ถือว่า สัญญานั้นไม่มีข้อสัญญาเช่นนั้น

มาตรา 35 เบญจ คณะกรรมการมีอำนาจกำหนดให้การประกอบธุรกิจขายสินค้าหรือ บริการอย่างใดอย่างหนึ่ง เป็นธุรกิจที่ควบคุมรายการในหลักฐานการรับเงินได้

ในการประกอบธุรกิจที่ควบคุมรายการในหลักฐานการรับเงิน หลักฐานการรับเงินจะ ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(1) มีรายการและใช้ข้อความที่จำเป็น ซึ่งหากมิได้มีรายการหรือมิได้ใช้ข้อความ เช่นนั้น จะทำให้ผู้บริโภคเสียเปรียบผู้ประกอบธุรกิจเป็นอย่างมาก

(2) ห้ามใช้ข้อความที่ไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค

ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดที่คณะกรรมการกำหนด

การกำหนดตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนด ในกฎกระทรวง และให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา 35 ฉ เมื่อคณะกรรมการกำหนดให้หลักฐานการรับเงินของการประกอบธุรกิจที่ควบคุมรายการในหลักฐานการรับเงินต้องใช้ข้อความใด หรือต้องใช้ข้อความใดโดยมีเงื่อนไขในการใช้ข้อความนั้นด้วย หรือต้องไม่ใช้ข้อความใดตามมาตรา 35 เบญจ แล้วให้นำมาตรา 35 ตรี และมาตรา 35 จัตวา มาใช้บังคับแก่หลักฐานการรับเงินดังกล่าวโดยอนุโลม

มาตรา 35 สัตต ในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจขายสินค้าหรือให้บริการโดยให้คำมั่นว่าจะทำสัญญารับประกันให้ไว้แก่ผู้บริโภค สัญญาดังกล่าวต้องลงลายมือชื่อของผู้ประกอบธุรกิจหรือผู้แทน และต้องส่งมอบสัญญานั้นให้แก่ผู้บริโภค พร้อมกับการส่งมอบสินค้าหรือการให้บริการ ถ้าสัญญาตามวรรคหนึ่งทำเป็นภาษาต่างประเทศ ต้องมีคำแปลภาษาไทยกำกับไว้ด้วย

มาตรา 35 อัฏฐ ผู้ประกอบธุรกิจมีหน้าที่ส่งมอบสัญญาที่มีข้อสัญญาหรือมีข้อสัญญาและแบบถูกต้องตามมาตรา 35 ทวี หรือส่งมอบหลักฐานการรับเงินที่มีรายการและข้อความถูกต้องตามมาตรา 35 เบญจ ให้แก่ผู้บริโภคภายในระยะเวลาที่เป็นทางปฏิบัติตามปกติสำหรับการประกอบธุรกิจประเภทนั้น ๆ หรือภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา สุดแต่ระยะเวลาใดจะถึงก่อน

มาตรา 35 นว ผู้ประกอบธุรกิจผู้ใดสงสัยว่าแบบสัญญาหรือแบบหลักฐานการรับเงินของตนจะเป็นการฝ่าฝืนหรือไม่เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้ประกอบธุรกิจผู้นั้นอาจขอให้คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นในแบบสัญญาหรือแบบหลักฐานการรับเงินนั้นก่อนได้ ในกรณีนี้ให้นำมาตรา 29 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 10 ให้ยกเลิกมาตรา 37 และมาตรา 38 แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522

มาตรา 11 ให้ยกเลิกความในมาตรา 47 และมาตรา 48 แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"มาตรา 47 ผู้ใดโดยเจตนาก่อให้เกิดความเข้าใจผิดในแหล่งกำเนิด สภาพ คุณภาพ ปริมาณ หรือสาระสำคัญประการอื่นอันเกี่ยวกับสินค้าหรือบริการ ไม่ว่าจะ เป็นของตนเองหรือผู้อื่น

โฆษณาหรือใช้ฉลากที่มีข้อความอันเป็นเท็จหรือข้อความที่รู้หรือควรรู้อยู่แล้วว่าอาจก่อให้เกิดความเข้าใจผิดเช่นนั้น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือนหรือปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าผู้กระทำความผิดตามวรรคหนึ่งกระทำความผิดซ้ำอีกภายในหกเดือนนับแต่วันกระทำความผิดครั้งก่อน ผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 48 ผู้ใดโฆษณาโดยใช้ข้อความตามมาตรา 22 (3) หรือ (4) หรือข้อความตามที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 22 (5) หรือฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 22 วรรคสี่ มาตรา 23 มาตรา 24 มาตรา 25 หรือมาตรา 26 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินสามหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ"

มาตรา 12 ให้ยกเลิกความในมาตรา 51 แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ.2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"มาตรา 51 ถ้าการกระทำความผิดตามมาตรา 47 มาตรา 48 มาตรา 49 หรือมาตรา 50 เป็นความผิดต่อเนื่อง ผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษปรับวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือไม่เกินสองเท่าของค่าใช้จ่ายที่ใช้สำหรับการโฆษณานั้น ตลอดระยะเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตาม"

มาตรา 13 ให้ยกเลิกความในมาตรา 52 แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ.2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"มาตรา 52 ผู้ใดขายสินค้าที่ควบคุมฉลากตามมาตรา 30 โดยไม่มีฉลากหรือมีฉลากแต่ฉลากหรือการแสดงฉลากนั้นไม่ถูกต้อง หรือไม่ได้รับอนุมัติข้อความตามมาตรา 32 ทวิ หรือขายสินค้าที่มีฉลากที่คณะกรรมการว่าด้วยฉลากสั่งเลิกใช้ตามมาตรา 33 ทั้งนี้ โดยรู้หรือควรรู้อยู่แล้วว่าการไม่มีฉลากหรือการแสดงฉลากดังกล่าวนั้นไม่ถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่ได้รับอนุมัติข้อความมาตรา 32 ทวิ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าการกระทำตามวรรคหนึ่งเป็นการกระทำของผู้ผลิตเพื่อขาย หรือผู้ส่งหรือนำเข้า มาในราชอาณาจักรเพื่อขาย ผู้กระทำได้ระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปีหรือปรับไม่เกินหนึ่งแสน บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ"

มาตรา 14 ให้ยกเลิกความในมาตรา 54 แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ.2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"มาตรา 54 ผู้ใดรับจ้างทำฉลากที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมายหรือที่ไม่ได้รับอนุมัติข้อความ ตามมาตรา 32 ทวิ หรือรับจ้างติดฉลากที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมายหรือที่ไม่ได้รับอนุมัติข้อความ ตามมาตรา 32 ทวิ กับสินค้า โดยรู้หรือควรรู้อยู่แล้วว่าฉลากดังกล่าวนั้นไม่ถูกต้องตามกฎหมาย หรือไม่ได้รับอนุมัติข้อความตามมาตรา 32 ทวิ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่นบาท"

มาตรา 15 ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครอง ผู้บริโภค พ.ศ.2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"มาตรา 57 ผู้ประกอบธุรกิจผู้ใดไม่ส่งมอบสัญญาที่มีข้อสัญญาหรือมีข้อสัญญาและแบบ ถูกต้องตามมาตรา 35 ทวิ หรือไม่ส่งมอบหลักฐานการรับเงินที่มีรายการและข้อความถูกต้องตาม มาตรา 35 เบื้อง ให้แก่ผู้บริโภคภายในระยะเวลาตามมาตรา 35 อัญญา ต้องระวางโทษจำคุก ไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ"

มาตรา 16 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 57 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครอง ผู้บริโภค พ.ศ.2522

"มาตรา 57 ทวิ ผู้ประกอบธุรกิจผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 35 สัตตต้อง ระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ"

มาตรา 17 การโฆษณาสินค้าหรือบริการที่จะต้องได้รับอนุมัติข้อความจากคณะกรรมการ ว่าด้วยการโฆษณาก่อนโฆษณาตามมาตรา 22 หรือฉลากหรือการแสดงฉลากของสินค้าที่ควบคุม ฉลากที่จะต้องได้รับอนุมัติข้อความจากคณะกรรมการว่าด้วยฉลากก่อนทำการแสดงฉลากตาม มาตรา 32 ทวิ ซึ่งได้มีการโฆษณาหรือทำการแสดงฉลากอยู่ก่อนหรือในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้ บังคับ ให้ผู้ประกอบธุรกิจทำการโฆษณาหรือแสดงฉลากไปพลางก่อนได้ แต่ต้องดำเนินการขอ อนุมัติต่อคณะกรรมการดังกล่าวให้เสร็จสิ้นตามหลักเกณฑ์ วิธีการที่คณะกรรมการกำหนดภายใน

เก้าสิบวัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา 18 ให้นายกรัฐมนตรีรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

.....

นายกรัฐมนตรี



## ตัวอย่าง

รูปแบบการบริหารงานและปกครองตนเองในรูปของ "คหบาล"

หมู่บ้านสหกรณ์ฯ เป็นหมู่บ้านที่จัดสร้างขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ.2513 จนถึงปัจจุบัน มีอาคารแบบต่าง ๆ ประมาณ 1,700 หลัง ในเนื้อที่กว่า 500 ไร่ และมีผู้อยู่อาศัยประมาณ 10,000 คน ผู้อยู่อาศัยเหล่านี้ได้ร่วมมือกันจัดตั้งองค์กรของชุมชน เพื่อบริหารและปกครองตนเองในชื่อที่เรียกว่า "คหบาล"<sup>1</sup>

คหบาล หมายถึงการดำเนินงานร่วมกัน เพื่อให้เกิดความสุขสมบูรณ์ในการอยู่อาศัย ณ ที่ซึ่งกำหนดแห่งใดแห่งหนึ่ง

คหบาล เป็นคำที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ จำกัด บัญญัติขึ้นใช้เมื่อสิบกว่าปีมาแล้ว ดังปรากฏในระเบียบสหกรณ์ว่าด้วยกรรมการคหบาล พ.ศ.2513 ปัจจุบันหมู่บ้านสหกรณ์ใช้ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ จำกัด ว่าด้วยคหบาล พ.ศ.2529 เป็นแม่บทในการปกครองและบริหารงานของหมู่บ้าน

อำนาจหน้าที่ของคหบาล

- 1) ให้บริการ หรือดำเนินการเป็นธุรกิจ เพื่อการบริการแก่สมาชิกและครอบครัว เกี่ยวกับความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย สุขภาพอนามัย การสังคม และการประหยัศทรัพย์
- 2) จัดให้มีกิจการในทางสังคมเกี่ยวกับการอยู่อาศัย การอนามัย การพักผ่อนหย่อนใจ การกีฬา การศึกษา การฟั่งข่าวสาร และอื่น ๆ เพื่อความสะดวกสบายแก่สมาชิกและครอบครัว และอาจเรียกเก็บเงินค่าบำรุงได้ตามอัตราที่กำหนด

---

<sup>1</sup>พัลลภ กฤตยานวัช, คหบาล : รูปแบบการบริหารและปกครองตนเองของหมู่บ้านจัดสรรเอกชน เอกสารประกอบการสัมมนาผู้ประกอบการธุรกิจที่ดิน ครั้งที่ 3 ระหว่างวันที่ 27 - 28 กรกฎาคม 2533

3) เมื่อพิจารณาเห็นว่า มีรายได้พอกับค่าใช้จ่ายจัดให้มีการลงทุนซึ่งบริการต่างๆ ที่สมาชิกเรียกร้อง เช่น ในเรื่องเกี่ยวกับการคมนาคม การขนส่ง การรักษาความปลอดภัย สิ่ง ที่ให้ความสะดวกสบาย และเพื่อสวัสดิภาพของสมาชิกและครอบครัวในความเป็นอยู่ประจำ

4) ให้ความช่วยเหลือแก่สมาชิกและครอบครัว ในการประหยัดรายจ่ายอันไม่จำเป็น โดยมีวิธีการให้สมาชิกช่วยเหลือกันและกัน และในการเพิ่มพูนรายได้เบ็ดเตล็ดที่เหมาะสมกับ ครอบครัวของสมาชิก เช่น จัดหาเครื่องอุปโภคบริโภคในราคาขายส่งมาจำหน่าย จัดรถยนต์ ขนส่งเป็นส่วนรวม จัดหาหรือให้บริการเกี่ยวกับคนดูแลรับใช้ และอื่น ๆ ในครอบครัว จัดหา งานให้บุคคลในครอบครัวของสมาชิก ช่วยขายผลิตภัณฑ์และอื่น ๆ ที่เกิดจากฝีมือในครอบครัว ของสมาชิก

5) ดูแลปกครองหมู่บ้าน ที่ดินบ้านเรือน และอื่น ๆ อันเป็นทรัพย์สินของสหกรณ์ ตลอดจนสิ่งสาธารณและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

6) ดูแลรักษาเครื่องมือเครื่องใช้และทรัพย์สินต่าง ๆ ของเทศบาลให้คงสภาพอัน ควร และใช้การได้อยู่เสมอ รวมทั้งการดูแลรักษาหมู่บ้านให้เป็นที่น่าอยู่อาศัยของสมาชิก

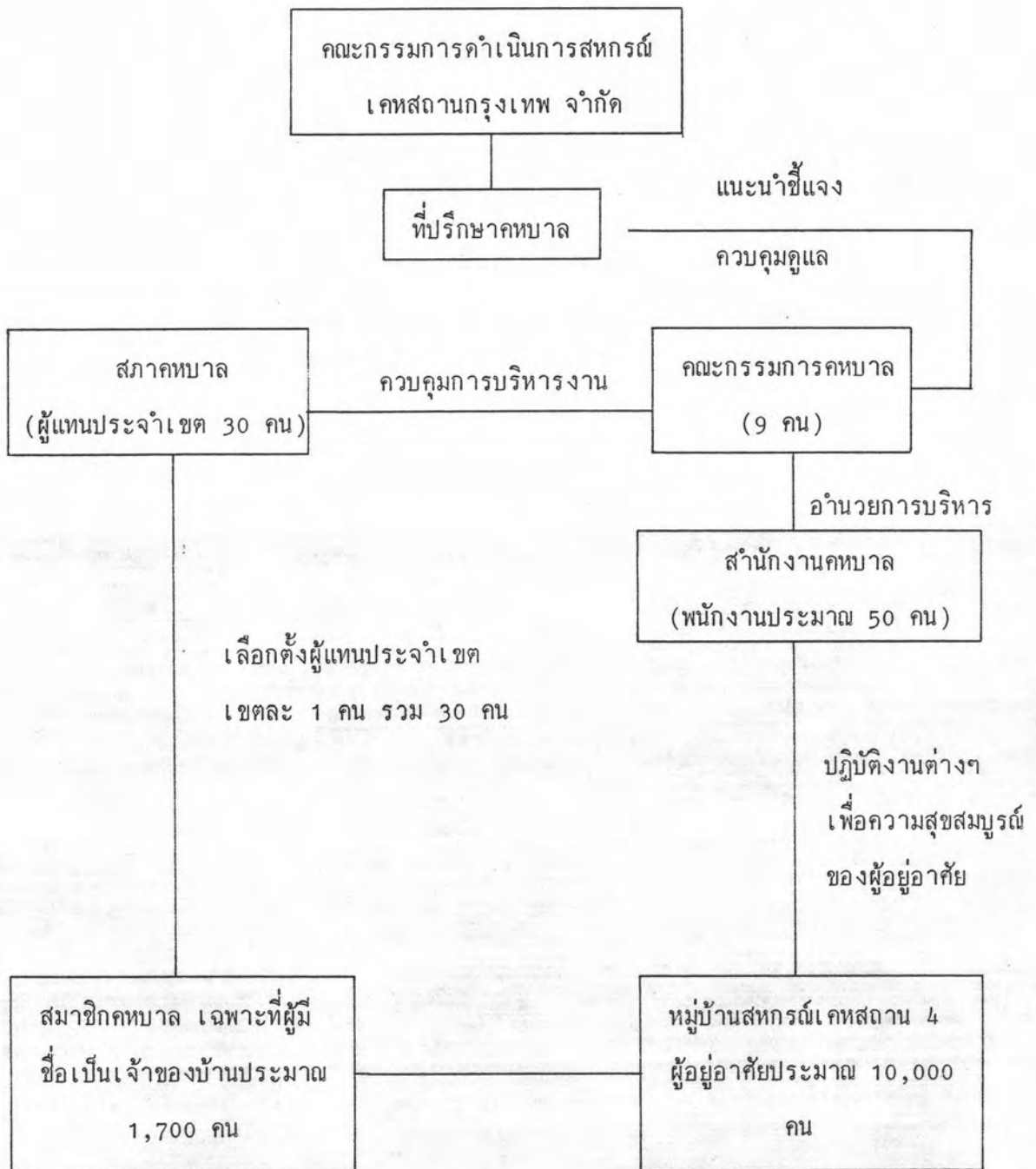
7) ดำเนินการต่าง ๆ ตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

จากอำนาจหน้าที่ดังกล่าว จะเห็นได้ว่า เทศบาลมีภารกิจที่กว้างขวางครอบคลุม กิจกรรมของชุมชนครบทุกด้าน ไม่ว่าจะเป็นการดูแลรักษาทรัพย์สิน และสาธารณูปโภคต่าง ๆ การจัดบริการสาธารณะต่าง ๆ ทั้งทางเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งการปกครองและพัฒนาชุมชน ทั้งนี้ โดยมีเป้าหมายหลักอยู่ที่ ความสุขสมบูรณ์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของสมาชิกในหมู่บ้านนั่นเอง

#### โครงสร้างการบริหารงานของเทศบาล

โดยที่เทศบาล เป็นองค์กรชุมชนของผู้อยู่อาศัย ซึ่งมุ่งเน้นการดำเนินงานร่วมกัน เป็นหลัก ดังนั้นในการจัดระเบียบการบริหารงาน จึงมีบุคคลและฝ่ายต่าง ๆ เข้ามามีส่วนร่วม หลายฝ่าย ที่สำคัญคือ (1) สมาชิกเทศบาล (2) สภาเทศบาล (3) คณะกรรมการเทศบาล (4) สำนักงานเทศบาล (5) คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ ดังโครงสร้างแสดงความสัมพันธ์ ต่อไปนี้

โครงสร้างการบริหารงานของเทศบาล



ส่วนประกอบต่าง ๆ ในโครงการของเทศบาล มีลักษณะสำคัญบางประการ สรุปได้ดังนี้

(1) สมาชิกเทศบาล หมายถึงผู้มีชื่อเป็นเจ้าของบ้าน และอยู่อาศัยในเขตเทศบาล ซึ่งในปัจจุบันมีประมาณ 1,700 คน (หลัง)

(2) สภาเทศบาล หมายถึงสภาผู้ควบคุมการบริหารงานของเทศบาล ซึ่งประกอบด้วยสมาชิกที่เป็นผู้แทนประจำเขตทั้งหมด

ผู้แทนประจำเขต หมายถึงสมาชิกเทศบาลที่ได้รับเลือกตั้งจากสมาชิกในเขตของตน ให้เป็นสมาชิกสภาเทศบาล ซึ่งในปัจจุบันกำหนดให้มิผู้แทนประจำเขต จำนวน 106 คน

ในการประชุมสภาเทศบาลครั้งแรก จะมีการเลือกตั้งสมาชิกสภาเทศบาลระหว่างกันเองเป็นประธานสภา และรองประธานสภาฯ เพื่อทำหน้าที่ดำเนินการประชุมสภาเทศบาล ทั้งนี้ โดยมีผู้จัดการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ จำกัด หรือผู้แทนเป็นเลขานุการสภาโดยตำแหน่ง

ผู้แทนประจำเขต และสภาเทศบาลจะมีอายุคราวละ 2 ปี

(3) คณะกรรมการเทศบาล หมายถึงคณะบุคคลผู้ได้รับความไว้วางใจให้บริหารงานเทศบาล โดยคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ จำกัด ได้ประกาศแต่งตั้ง ทั้งนี้ ตามที่สภาเทศบาลเสนอ

ในการประชุมสภาเทศบาล (ครั้งแรก) จะมีการเลือกตั้งสมาชิกสภาเทศบาลระหว่างกันเอง ให้เป็นประธานเทศบาล และรองประธานเทศบาล จากนั้นประธานเทศบาลและรองประธานเทศบาล จะเป็นผู้สรรหาสมาชิกในเทศบาลอีก 7 คน เพื่อร่วมเป็นกรรมการในคณะกรรมการเทศบาล ทั้งนี้ กรรมการทั้งหมด 9 คน ต้องเป็นสมาชิกสภาเทศบาลอย่างน้อย 5 คน

คณะกรรมการเทศบาล มีฐานะเทียบเท่าอนุกรรมการของสหกรณ์ ฯ แต่ไม่มีสภาพเป็นนิติบุคคล และไม่มีอำนาจกระทำนิติกรรมใด ๆ ต่อบุคคลภายนอก เว้นแต่จะได้รับการมอบหมายจากคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ

(5) สำนักงานเทศบาล หมายถึง หน่วยงานที่ทำหน้าที่ปฏิบัติงานต่าง ๆ ของเทศบาล ตามที่คณะกรรมการเทศบาลมอบหมาย

สำนักงานเทศบาล ประกอบด้วยพนักงานประจำทั้งหมด ประมาณ 50 คน ทั้งนี้ โดยมีปลัดเทศบาล เป็นผู้บังคับบัญชาสูงสุด และรับผิดชอบโดยตรงต่อคณะกรรมการเทศบาล

(5) คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ เทศบาลเมืองกรุงเทพฯ จำกัด หมายถึงคณะกรรมการจำนวน 9 คน ที่ได้รับเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่สามัญของสหกรณ์เทศบาลเมืองกรุงเทพฯ จำกัด เพื่อให้ทำหน้าที่บริหารงานของสหกรณ์แทนสมาชิกทั้งหมด

คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ จะเป็นผู้ควบคุมดูแลการดำเนินงานของเทศบาล โดยผ่านทางที่ปรึกษาเทศบาล

ที่ปรึกษาเทศบาล หมายถึง กรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ คนหนึ่งหรือหลายคน ผู้ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ให้เป็นผู้แนะนำชี้แจงคณะกรรมการเทศบาลในปัญหาต่าง ๆ ที่ควรทราบ และเป็นผู้แทนคณะกรรมการดำเนินการในการควบคุมดูแลเทศบาลนั้น ๆ

การบริหารงานของเทศบาล องค์กรหลักที่ทำหน้าที่ในการบริหารงานของเทศบาล ได้แก่ คณะกรรมการเทศบาล และสำนักงานเทศบาล

(1) คณะกรรมการเทศบาล โดยปกติคณะกรรมการเทศบาลจะเริ่มเข้าบริหารงานเมื่อได้แถลงนโยบายต่อสภาเทศบาล และสภาเทศบาล ได้ให้ความเห็นชอบในนโยบายและในผู้ร่วมเป็นกรรมการแต่ละคนแล้ว

กรรมการทุกท่านที่เข้ามาบริหารงานนั้น ไม่มีเงินเดือนประจำแต่อย่างใด จะมีก็แต่เพียงค่าตอบแทนเล็กน้อยเป็นค่ายานพาหนะ และค่าเบี้ยประชุมเท่านั้น จึงถือว่าทุกท่านเข้ามาด้วยจิตใจที่เสียสละ และหวังความเจริญรุ่งเรืองแก่หมู่บ้านเป็นสำคัญ

ในการบริหารงานนั้น คณะกรรมการเทศบาล จะประชุมกันอย่างน้อยตามความจำเป็น แต่อย่างน้อยต้องมีการประชุมสามัญเดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ โดยประธานเทศบาล รองประธานเทศบาล หรือเลขาธิการเป็นผู้เรียกประชุม การประชุมจะต้องมีกรรมการเข้าประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง จึงจะถือเป็นองค์ประชุมมติของที่ประชุมใช้เสียงข้างมากเป็นเกณฑ์ตัดสิน

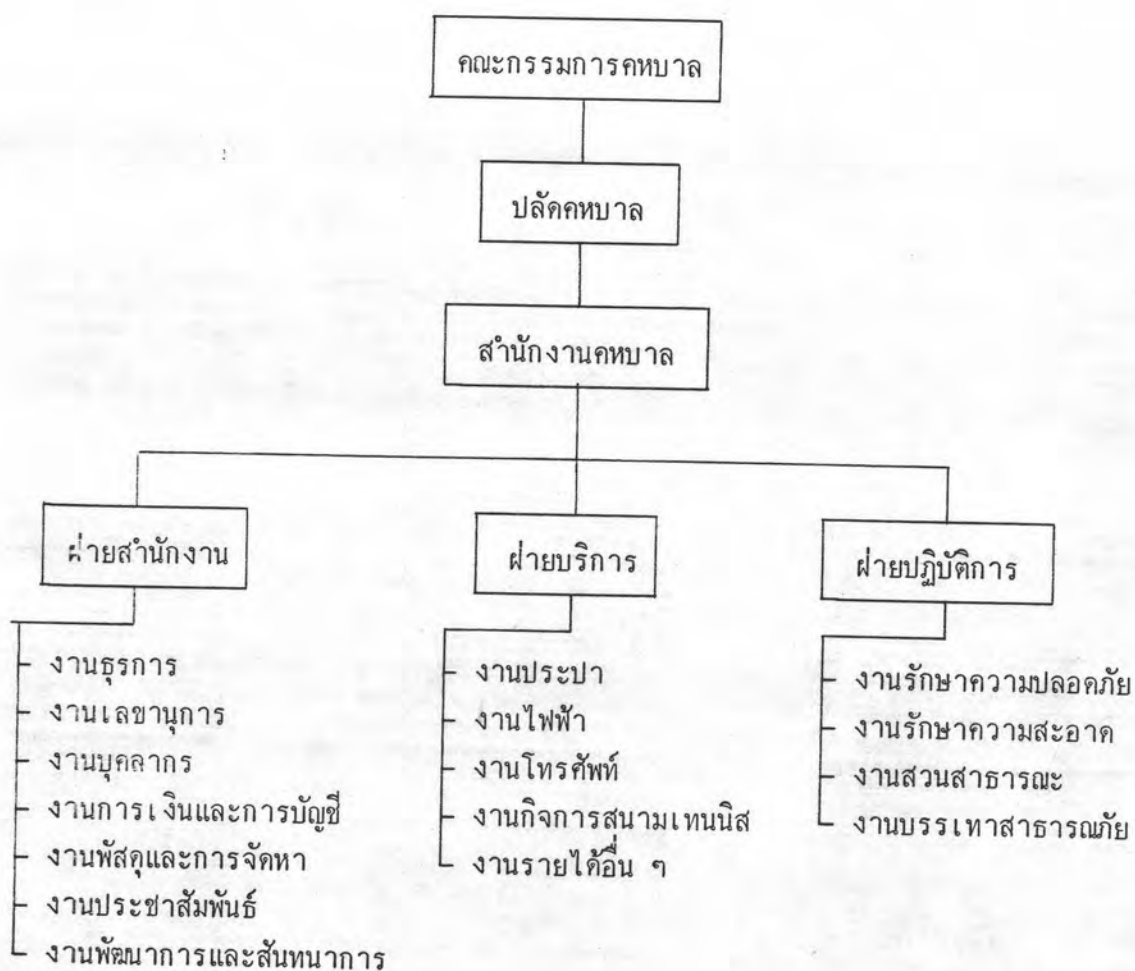
สำหรับการบริหารงานต่าง ๆ ของเทศบาล ให้ประสบผลสำเร็จตามนโยบาย นั้น คณะกรรมการเทศบาล อาจแบ่งภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละคนได้ ซึ่งแต่ละชุดก็อาจจะจำแนกแตกต่างกันออกไป สำหรับคณะกรรมการเทศบาลชุดปัจจุบันได้กำหนดโครงสร้างหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละคน ดังนี้



(2) สำนักงานเทศบาล ถือว่าเป็นองค์กรปฏิบัติงานของเทศบาล หรือเป็นแขนงของคณะกรรมการเทศบาล ทั้งนี้ เพราะสำนักงานเทศบาลประกอบด้วย พนักงานที่มีเงินเดือนประจำ ซึ่งในปัจจุบันหมู่บ้านสหกรณ์ มีพนักงานในฝ่ายต่าง ๆ ถึงประมาณ 50 คน ทั้งนี้ โดยมีปลัดเทศบาลเป็นผู้บังคับบัญชาสูงสุด และเป็นผู้ที่จะต้องรับผิดชอบต่อคณะกรรมการเทศบาล ในการนำนโยบาย มติ หรือคำสั่งต่าง ๆ ไปดำเนินการปฏิบัติ

ปัจจุบันสำนักงานเทศบาล กำหนดโครงสร้างการแบ่งส่วนงาน เป็น 3 ฝ่าย ดังนี้

โครงสร้างการแบ่งส่วนงานของสำนักงานเทศบาล



การบริหารงานงบประมาณ ในการบริหารงานของเทศบาลนั้น คณะกรรมการเทศบาล จะเป็นผู้จัดทำงบประมาณรายรับรายจ่ายประจำปีขึ้น ทั้งนี้ โดยอาศัยแหล่งเงินของเทศบาลเองและอาศัยหลักการจัดทำงบประมาณแบบรายจ่ายไม่เกินรายรับ

งบประมาณรายรับรายจ่ายของเทศบาล จะต้องจัดทำขึ้นทุกปี พร้อมกับแผนปฏิบัติงานในปีนั้น ๆ และจะต้องได้รับความเห็นชอบจากสภาเทศบาลก่อน จึงจะดำเนินการต่อไป

ในปัจจุบันงบประมาณรายรับรายจ่ายของเทศบาลเทศบาล 4 มีทั้งสิ้นประมาณ 3 ล้านบาทเศษ

สำหรับรายจ่ายในการบริหารงานของเทศบาล แบ่งออกเป็นหมวดใหญ่ ๆ ได้ 7 หมวด คือ (1) หมวดเงินเดือน (2) หมวดค่าจ้างและค่าตอบแทน (3) หมวดสาธารณูปโภค (4) หมวดสิ่งก่อสร้าง (5) หมวดค่าวัสดุและครุภัณฑ์ (6) หมวดค่าเบี้ยประชุม และ (7) หมวดรายจ่ายอื่น ๆ

ส่วนรายได้ของเทศบาลนั้น มีแหล่งที่มา 8 แหล่งด้วยกันคือ

- (1) ค่าบริการเก็บจากสมาชิกเดือนละ 150 บาท ต่อหลัง ซึ่งถือเป็นรายได้หลัก
- (2) ค่าผ่านทางรถเข้าหมู่บ้าน
- (3) รายได้จากการใช้ที่ดินสาธารณะสองข้างทาง
- (4) ค่าโทรศัพท์สาธารณะ
- (5) ค่าบำรุงเทศบาลจากรถเมล์เล็กที่วิ่งในหมู่บ้าน
- (6) เงินอุดหนุนจากกิจการประปา
- (7) เงินอุดหนุนจากกิจการสนามเทนนิส และจาก
- (8) เงินอุดหนุนจากกิจการศูนย์โทรศัพท์ภายใน

อนึ่ง งบประมาณรายรับรายจ่ายประจำปีของกิจการประปา กิจการโทรศัพท์และกิจการสนามเทนนิสที่ดำเนินการภายในหมู่บ้าน ได้แยกจัดทำต่างหากไม่รวมกับงบประมาณของเทศบาล ดังกล่าวข้างต้น แม้ว่าในทางปฏิบัติคณะกรรมการเทศบาลจะเป็นผู้บริหารกิจการเหล่านี้เช่นเดียวกัน



การควบคุมการบริหารงาน ในการดำเนินงานของเทศบาล แม้ว่าคณะกรรมการเทศบาล จะเป็นองค์กรหลักในการบริหารงาน แต่คณะกรรมการเทศบาลก็มีไม่จะมีอำนาจเด็ดขาดที่จะทำอะไรก็ได้ตามใจชอบ ทั้งนี้ เพราะยังมีองค์กรที่คอยถ่วงดุลอำนาจของคณะกรรมการเทศบาลไว้ 2 องค์กรด้วยกันคือ สภาเทศบาล และคณะกรรมการดำเนินงานสหกรณ์

(1) สภาเทศบาล เป็นองค์กรหลักในการควบคุมการบริหารงานของคณะกรรมการเทศบาล โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในเรื่องนโยบายและงบประมาณรายรับรายจ่ายประจำปี นอกจากนี้ ยังมีอำนาจควบคุมการลงทุนและการออกระเบียบต่าง ๆ ของเทศบาลที่ให้สมาชิกปฏิบัติด้วยดี ความในระเบียบสหกรณ์ ฯ ว่าด้วยเทศบาล พ.ศ.2529 ข้อ 17 ว่า

"ระเบียบใดที่เทศบาลกำหนดให้สมาชิกต้องปฏิบัติ เพื่อประโยชน์ส่วนรวมที่ดี หรือให้สมาชิกต้องชำระเงินค่าบริการ ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย เพื่อประโยชน์ใด ๆ ก็ดี รวมทั้งการดำเนินการใด ๆ อันเป็นการกระทบกระเทือนต่อการอยู่อาศัย สุขภาพอนามัยและความปกติสุขของครอบครัวสมาชิกก็ดี ให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากสภาเทศบาลก่อนจึงจะใช้บังคับหรือดำเนินการได้

ถ้าเทศบาลจะดำเนินการใดอันต้องลงทุน ซึ่งได้รับผลตอบแทนในระยะยาวหรือมีผลตามขั้นตอนในระยะเวลากว่า 1 ปี ขึ้นไป การดำเนินการนั้น ๆ ต้องเสนอเป็นโครงการเพื่อขอรับอนุมัติจากสภา"

ในระเบียบฉบับเดียวกันข้อ 19 ยังให้สิทธิควบคุมแก่สมาชิกสภาด้วยว่า "สมาชิกสภาฯ มีสิทธิที่จะเสนอความเห็นใด ๆ ในหน้าที่ของเทศบาล ให้คำแนะนำ และสอบถามให้ชี้แจงข้อเท็จจริง หรือความเป็นไปต่าง ๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของเทศบาล ตลอดจนให้ความไว้วางใจ หรือไม่ไว้วางใจกรรมการเทศบาล ทั้งคณะหรือรายตัว"

สำหรับการประชุมสภาฯ เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ นั้น ประธานสภาฯ หรือรองประธานสภาฯ อาจเรียกประชุมสภาฯ ได้ตลอดเวลา ตามความจำเป็น โดยแจ้งให้สมาชิกทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันกำหนดประชุม หรือมิฉะนั้นสมาชิกสภาฯ ไม่น้อยกว่า 15 คน อาจขอเรียกประชุมสภาฯ ก็ได้ โดยเสนอเรื่องราวที่จะขอให้ประชุมต่อประธานสภาฯ

(2) คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ นอกจากคณะกรรมการสหภาพจะถูกควบคุมโดยสหภาพแล้ว ยังถูกควบคุมโดยคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ อีกด้านหนึ่งด้วย ทั้งนี้ เนื่องจากคณะกรรมการสหภาพ ไม่มีสภาพเป็นนิติบุคคล และมีฐานะเพียงเทียบเท่าอนุกรรมการของสหกรณ์ฯ เท่านั้น เมื่อเป็นเช่นนี้ คณะกรรมการสหภาพจะต้องปฏิบัติตามระเบียบคำสั่ง หรือมติของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ตลอดจนคำแนะนำชี้แจงของที่ปรึกษาสหภาพตามเหตุผลอันควร นอกจากนี้แล้วการดำเนินการใดก็ตามที่ต้องใช้จ่ายลงทุน โดยมีผลตอบแทนเป็นรายได้ คณะกรรมการสหภาพ ก็ต้องเสนอคณะกรรมการดำเนินการฯ เพื่อพิจารณา ก่อน หากคณะกรรมการดำเนินการฯ ไม่ขัดข้องแล้วจึงเสนอต่อสหภาพเพื่ออนุมัติต่อไป

การมีส่วนร่วมของสมาชิก ดังกล่าวแล้วว่า สหภาพเน้นการดำเนินงานร่วมกันเป็นหลัก ดังนั้น แม้ว่าสหภาพจะประกอบด้วย สหภาพสหภาพ คณะกรรมการสหภาพ สำนักงานสหภาพ และคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ในการบริหารงานแล้วก็ตาม สหภาพก็ยังถือว่าสมาชิกผู้เป็นเจ้าของบ้าน มีส่วนสำคัญยิ่งต่อความสำเร็จและล้มเหลวของสหภาพจึงได้เปิดโอกาสให้สมาชิกของสหภาพมีส่วนร่วมในการบริหารงานด้วยอย่างเต็มที่

การมีส่วนร่วมในการบริหารงานของสมาชิก มี 2 ลักษณะใหญ่ คือ มีส่วนร่วมในฐานะสิทธิที่จะได้รับ และหน้าที่ที่พึงปฏิบัติ

การมีส่วนร่วมในฐานะสิทธิที่จะพึงได้ คือ

(1) อาศัยอยู่ในบ้านของตนโดยปกติสุข ปราศจากการรบกวนจากเพื่อนบ้าน และมีสิทธิที่จะได้รับบริการ หรือใช้สิ่งสาธารณะและสาธารณูปโภคต่าง ๆ ในหมู่บ้านที่ไม่ขัดกับสิทธิและผลประโยชน์ของผู้อื่น

(2) เสนอความเห็นหรือยื่นคำร้องทุกข์ต่าง ๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัยเพื่อความปกติสุข และความเจริญก้าวหน้าของสหภาพ

(3) เข้าร่วมประชุมหรือออกเสียงลงคะแนนต่าง ๆ ที่สหภาพจัดให้มีขึ้น

### การมีส่วนร่วมในฐานะหน้าที่ที่พึงปฏิบัติ ได้แก่

(1) ปฏิบัติงานในการอยู่อาศัยตามลักษณะของการอยู่อาศัยร่วมกัน กล่าวคือ รับผิดชอบในภัยพิบัติและการแก้ไขป้องกันร่วมกัน ช่วยเหลือกันและกัน เพื่อความปกติสุขต่าง ๆ ตลอดจนให้ความร่วมมือในกิจการของเทศบาลที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ดังกล่าว

(2) ปฏิบัติตามระเบียบข้อกำหนดของเทศบาล ข้อเสนอแนะชี้ชวน และคำบอกกล่าวเป่าร้องต่าง ๆ ของเทศบาล เพื่อความก้าวหน้าแห่งสังคมของตน

(3) ชำระค่าบริการ ค่าธรรมเนียม ค่าบำรุง และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ของเทศบาล ตามส่วนของตนที่พึงชำระ

เมื่อพิจารณาโดยถ่องแท้แล้ว จะเห็นได้ว่า แม้เทศบาลจะมีองค์กรต่าง ๆ ใน การบริหารงาน แต่หัวใจของการบริหารอยู่ที่ "สมาชิก" นั่นเอง การบริหารของเทศบาลจึงเป็นไปตามแบบฉบับของ "ประชาธิปไตย" แท้ นั่นเอง "เทศบาลเป็นของสมาชิก บริหารโดยสมาชิก และเพื่อประโยชน์สุขของสมาชิก"



## ประวัติผู้เขียน

- นิสิตปริญญาโท : นายอิทธิธรรม อารัมภ์วิโรจน์
- วันเกิด : 1 ธันวาคม 2497
- ประวัติการศึกษา : นิติศาสตรบัณฑิต (น.บ.)  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปีการศึกษา 2519  
: เนติบัณฑิตไทย (น.บ.ท.)  
สมัยที่ 31 พ.ศ.2521
- ประวัติการทำงาน : บรรจุและแต่งตั้งเข้ารับราชการ สังกัดกรมที่ดิน  
กระทรวงมหาดไทย ในตำแหน่งพนักงานที่ดิน ระดับ 3  
สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2521  
และลาออกจากราชการ เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2524 ขณะ  
ดำรงตำแหน่งนักวิชาการที่ดิน 3  
: ระหว่างปี พ.ศ.2524 ถึง พ.ศ.2530 ดำรงตำแหน่ง  
รองคณบดีคณะนิติศาสตร์ วิทยาลัยคณาจารย์ มหาสารคาม  
: ระหว่างปี พ.ศ.2524 ถึง พ.ศ.2530 เป็นที่ปรึกษากฎหมาย  
และทนายความ ของห้างหุ้นส่วนจำกัดโตโยต้ามหาสารคาม  
: กลับเข้ารับราชการสังกัดกรมที่ดินอีกครั้งเมื่อวันที่ 29  
กรกฎาคม 2530 ในตำแหน่งนักวิชาการที่ดิน 3, นักวิชาการที่ดิน 4  
และเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 5 ช่วยราชการฝ่ายวินัย  
กองการเจ้าหน้าที่  
: ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 5  
สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี  
ช่วยราชการฝ่ายวินัย กองการเจ้าหน้าที่