



องค์การบริหารส่วนตำบลท่าชะ
เลขที่ 29 ม.ค. 2564
วันที่ 29 ม.ค. 2564 เวลา ๙:๕๐ น.

ที่ ขพ ๐๔๑๘/ว ๕๐๕

ศูนย์ดำรงธรรมอำเภอท่าชะ
ที่ว่าการอำเภอท่าชะ
ถนนเพชรเกษม-ท่าชะ ขพ ๘๖๑๔๐

๓๐ ธันวาคม ๒๕๖๓

เรื่อง เผยแพร่ประชาสัมพันธ์ข่าวสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลท่าชะ/เนินสันติ นายกองค์การบริหารส่วนตำบล ทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือจังหวัดชุมพร ที่ ขพ ๐๐๑๗.๑ (ศตร.) /๔๘๙ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๖๓

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ได้จัดทำข่าว สคบ. ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค จำนวน ๒ เรื่อง ได้แก่ เรื่อง “พิทักษ์” Chat Bot ออนไลน์ ตอบข้อสงสัยเรื่องร้องเรียนผ่านสมาร์ทโฟน สะดวก รวดเร็ว ทันใจ และเรื่อง นัดโอน...ไม่รับโอน...หลังพบคอนโดสร้างไม่เสร็จตามกำหนด! แบบนี้ใครได้สิทธิ์? รายละเอียดสามารถสแกน QR Code ที่ระบุไว้ในท้ายหนังสือนี้

อำเภอจึงขอความร่วมมือท่านเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ข่าวสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ด้านการคุ้มครองผู้บริโภคให้ประชาชนทราบโดยทั่วกัน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ


ขอแสดงความนับถือ

เรียน นายก อบต.นากระดาม

เพื่อโปรดทราบ

เพื่อโปรดพิจารณา

นางสาวท่าชะแจ้งขอความร่วมมือ
ขอเผยแพร่ประชาสัมพันธ์
ข่าวสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครอง
ผู้บริโภค


(นายพิเชษฐ์ ฤทธิพิชัยสงคราม)
นายอำเภอท่าชะ

1/๓๓/๓

29 ม.ค. 2564

นางสาวท่าชะ

๒๙ ม.ค. ๖๔


๒๙ ม.ค. ๖๔




ที่ทำการปกครองอำเภอ

ศูนย์ดำรงธรรมอำเภอ

โทร. ๐-๗๗๕๕-๕๐๑๓

- นรพ/ปร.๗๕๗๗๗


๒๙ ม.ค. ๖๔

เก็บถึง พ.ศ.....



สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค



สำนักงานฯ กรุงเทพมหานคร

นัดโอน... แต่ไม่รับโอน...

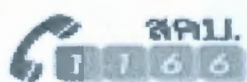
หลังพบคอนโดสร้างไม่เสร็จตามกำหนด! แบบนี้ใครเสียสิทธิ์ ?

ปัจจุบันคอนโดมิเนียมหรืออาคารชุดเป็นที่ต้องการของผู้บริโภคอย่างมาก ยิ่งทำเลดี ใกล้ที่ทำงาน ใกล้ห้างสรรพสินค้า ใกล้โรงพยาบาล การเดินทางสะดวกยิ่งเป็นที่ต้องการ ซึ่งในการตัดสินใจซื้อคอนโด ต้องคำนึงถึงสิ่งอื่นด้วย เช่น ระยะเวลาการก่อสร้าง เนื่องจากคอนโดส่วนใหญ่เปิดขายโครงการที่ยังสร้างไม่เสร็จ จึงถือว่าเป็นการซื้อของบนกระดาษ และบนความเชื่อของคำโฆษณาหรือคำบอกเล่าของพนักงานขาย ดังนั้นปัญหาที่อาจเกิดขึ้นคือเมื่อสร้างแล้วเสร็จ คอนโดที่เราซื้ออาจไม่ได้เป็นไปตามที่โฆษณาไว้หรือไม่เป็นไปตามห้องตัวอย่างที่มักจะสร้างให้ดูสวยงาม เช่น แปลนห้องไม่ตรงตามโฆษณา ส่วนกลางที่น้อยกว่าที่โฆษณาไว้ สเปคของที่ได้ไม่เหมือนห้องตัวอย่างหรือห้องมีความชำรุด เป็นต้น หากโครงการสร้างไม่ตรงแบบที่ได้โฆษณาไว้หรือไม่เป็นไปตามแบบที่ตกลงกันไว้ไม่ว่าจะเป็นภายในห้องหรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลางก็ถือเป็นสิทธิที่ผู้บริโภคสามารถจัดการด้วยวิธีการต่าง ๆ เริ่มจากการทำจดหมายพุดคุยกับโครงการ เพื่อให้โครงการแก้ไขเพราะเป็นวิธีที่ง่ายสุดและเป็นวิธีประนีประนอมที่ดีที่สุด แต่หากโครงการไม่แก้ไขให้เราทำจดหมายปฏิเสธการจ่ายเงินและการโอนกรรมสิทธิ์รวมไปถึงสามารถร้องเรียนไปยังสคบ. หรือฟ้องศาลด้วยตัวเองได้เลย ผู้บริโภคควรสงวนหรือรักษาสิทธิได้ตามกระบวนการทางกฎหมาย

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

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

ทั้งนี้ สคบ. ขอแนะนำผู้บริโภคว่าหากจะซื้อคอนโดมิเนียมหรือโครงการใด ๆ ไม่ควรตัดสินใจเพียงภาพโฆษณาหรือข้อความประชาสัมพันธ์ที่ไม่สามารถการันตีความแน่นอนใด ๆ ควรศึกษาข้อมูลสัญญาการซื้อขายให้ถี่ถ้วนสภาพรายละเอียดห้องชุดให้ถี่ถ้วนก่อนจะมอบโอนกรรมสิทธิ์ ผู้บริโภคควรปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขข้อสัญญา เพื่อใช้สิทธิผู้บริโภคได้อย่างเต็มที่ และควรเก็บเอกสารหลักฐานทั้งหมดไว้ไม่ว่าจะเป็นใบเสร็จ สัญญาการซื้อขายหลักฐานการติดต่อต่าง ๆ เพื่อเรียกร้องสิทธิของตนและนำมาร้องเรียนกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไปหรือต้องการปรึกษาสามารถติดต่อมาที่สายด่วน สคบ. ๑๑๖๖ หรือทางเว็บไซต์ www.ocpb.go.th





สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค



สำนักงานกรุงเทพฯ

“พีปกป้อง” Chat Bot ออนไลน์

ตอบข้อสงสัยเรื่องร้องเรียนผ่านสมาร์ทโฟน สะดวก รวดเร็ว ทันใจ

สคบ. ได้พัฒนาแอปพลิเคชัน OCPB Connect ให้บริการความรู้ การรับเรื่องร้องเรียนและมี Chat Bot พีปกป้องให้บริการประชาชน โดยรวบรวมข้อมูลด้านการคุ้มครองผู้บริโภคให้สามารถเรียกดู การตรวจสอบข้อมูลผู้ประกอบการ การขึ้นทะเบียนจดทะเบียนผู้ประกอบการ ประกอบอาชีพ การเตือนภัยสินค้า บริการ องค์กรความรู้ ข่าวสาร รวมทั้งการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลด้านการคุ้มครองผู้บริโภค เมื่อผู้บริโภคดาวน์โหลดแอปพลิเคชัน OCPB Connect จะพบกับการให้บริการดังนี้

- หมวดที่ ๑ เตือนภัยผู้บริโภคเรื่องสินค้า องค์กรความรู้ และข่าวสาร
- หมวดที่ ๒ เรื่องร้องทุกข์และตรวจสอบสถานะขั้นตอนการดำเนินเรื่อง
- หมวดที่ ๓ สถิติร้องทุกข์หรือวิเคราะห์ด้านคุ้มครองผู้บริโภค
- หมวดที่ ๔ ตรวจสอบสถานะผู้ประกอบการ ขึ้นทะเบียน ประกอบวิชาชีพ

หมวดที่ ๑ เตือนภัยผู้บริโภคเรื่องสินค้า องค์กรความรู้ ข่าวสาร เป็นฟังก์ชันที่บริการการแจ้งเตือนภัยให้ผู้บริโภคองค์ความรู้ในด้านการบริโภคสินค้าต่าง ๆ และข่าวสาร เพื่อให้ผู้บริโภคได้เข้ามาศึกษาหาข้อมูลที่เป็นประโยชน์ และนำไปใช้ในชีวิตรประจำวันตามสถานการณ์ต่าง ๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นกับตัวผู้บริโภคได้ เช่น ถูกหลอกให้สมัครสมาชิกโดยมีผลตอบแทนสูง หรือการรับบริการที่ไม่ได้มาตรฐาน เป็นต้น

หมวดที่ ๒ เรื่องร้องทุกข์และตรวจสอบสถานะขั้นตอนการดำเนินเรื่อง ฟังก์ชันนี้บริการรับเรื่องร้องเรียนอีกช่องทางเพื่อให้สามารถร้องเรียนได้สะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น

หมวดที่ ๓ สถิติร้องทุกข์หรือวิเคราะห์ด้านคุ้มครองผู้บริโภค ฟังก์ชันนี้บริการข้อมูลสถิติด้านการคุ้มครองผู้บริโภค วิเคราะห์แนวโน้มและทิศทางของปัญหาการคุ้มครองผู้บริโภคในมิติต่าง ๆ เพื่อกำกับติดตามการแก้ไขปัญหาด้านการคุ้มครองผู้บริโภคอย่างเป็นรูปธรรม

หมวดที่ ๔ ตรวจสอบสถานะผู้ประกอบการ ขึ้นทะเบียน ประกอบวิชาชีพ ฟังก์ชันนี้บริการผู้บริโภค ในด้านการตรวจสอบข้อมูลผู้ประกอบการ การขึ้นทะเบียนจดทะเบียน และใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ ในการอำนวยความสะดวกให้ผู้บริโภคสามารถตรวจสอบได้อย่างรวดเร็ว และช่วยให้ผู้บริโภคได้ข้อมูลอย่างรวดเร็ว

นอกจากนี้ ยังมี “พีปกป้อง” Chat Bot ที่เปรียบเสมือนเพื่อนออนไลน์ คอยตอบข้อสงสัยหรือต้องการสอบถามข้อมูลต่างๆ ได้เข้ามาพูดคุยได้ตลอด ๒๔ ชั่วโมง ซึ่งแอปพลิเคชัน OCPB Connect ได้ทั้งระบบ IOS และ Android

