

(สำเนา)

รับที่ ๔๓๘/๒๕๖๓ วันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๖๓ สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร
กระทู้ถามที่ ๒๖๙

สภาผู้แทนราษฎร

๒๘ กันยายน ๒๕๖๓

เรื่อง การบังคับใช้พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๒๒
แก่ผู้ประกอบการอาคารชุด (คอนโดมิเนียม)

กราบเรียน ประธานสภาผู้แทนราษฎร

ข้าพเจ้าขอตั้งกระทู้ถาม ถาพนายกรัฐมนตรี ดังต่อไปนี้

เนื่องด้วยในปัจจุบัน มีการร้องเรียนถึงปัญหาของการเอาไรต์เอาเปรียบผู้บริโภคที่เป็นผู้ซื้อ
คอนโดมิเนียมหรืออาคารชุดจากผู้ประกอบการจำนวนมาก โดยรูปแบบการเอาไรต์เอาเปรียบผู้บริโภคจาก
ผู้ประกอบการก็มีหลากหลายรูปแบบ เช่น

การก่อสร้างที่มีความชำรุดบกพร่องแต่ไม่มีการรับผิดชอบแก้ไข

การก่อสร้างที่ไม่เป็นไปตามที่ได้โฆษณาหรือสัญญาไว้

การก่อสร้างที่เปลี่ยนวัสดุเป็นคุณภาพต่ำกว่าแบบก่อสร้างในสัญญา

การยึดเอาพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ร้านค้า ไปเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ประกอบการหากำไร
จากค่าเช่า แทนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของผู้บริโภคที่เป็นเจ้าของร่วม ทั้งที่ในภาพโฆษณาได้โฆษณาไว้ให้
เข้าใจได้ว่าเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกของผู้บริโภค

การก่อสร้างที่เลยกำหนดเวลาแล้วไม่เสียค่าปรับตามกฎหมายให้ผู้บริโภค หรือไม่ยอมคืน
เงินพร้อมดอกเบี้ยเมื่อผู้บริโภคมีความประสงค์จะบอกเลิกสัญญาอย่างถูกต้องตามกฎหมาย

การเก็บค่าเปลี่ยนสัญญากรณีเปลี่ยนสิทธิในใบจอง หรือที่เรียกว่าการซื้อขายใบจอง หรือไม่
อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้บริโภคในการเปลี่ยนสิทธิในใบจองโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายตามกฎหมาย

การยึดเงินดาวน์ผู้บริโภคไปทั้งหมดโดยไม่คืน กรณีที่ผู้บริโภคไม่ชำระเงินดาวน์ไม่ตรงตาม
สัญญา

โครงการที่ผู้ประกอบการยังขายหรือโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดไม่หมด จึงมีการแอบอ้างสิทธิ
โหวตจากห้องชุดที่ยังไม่ได้มีการโอน โดยส่งคนจากบริษัทผู้ประกอบการมานั่งเป็นคณะกรรมการนิติบุคคล
อาคารชุด แล้วทำการทุจริต นำเงินค่าส่วนกลางของผู้บริโภคที่เป็นเจ้าของร่วมมาใช้ เป็นต้น ยังมีกรณีที่เป็น
การเอาเปรียบผู้บริโภคอีกมากมาย และเนื่องจากปัญหาดังกล่าว หลายกรณีเป็นความผิดที่ชัดเจน สามารถ
ฟ้องร้องเอาผิดผู้ประกอบการได้ง่าย และไปในทิศทางเดียวกัน ปัญหาจึงไม่ได้อยู่ที่กฎหมาย แต่คือการบังคับ
ใช้กฎหมายโดยเจ้าหน้าที่ และประชาชนผู้บริโภคไม่ทราบถึงสิทธิ หรือวิธีขั้นตอนในการฟ้องร้องดังกล่าว
ซึ่งท่านเป็นผู้บังคับบัญชาที่กำกับดูแลหน่วยงานสำนักงานตำรวจแห่งชาติ และสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค
ซึ่งควรจะเป็นผู้ดูแลประเด็นปัญหาเหล่านี้ได้ จึงขอเรียนถามว่า

(โปรดพลิก)

๑. เหตุใดรัฐบาลจึงปล่อยให้พลละเลย ไม่ทำการป้องกันปราบปรามผู้ประกอบการที่กระทำการเอาเปรียบผู้บริโภค จนเกิดปัญหาเอาเปรียบผู้บริโภคเป็นจำนวนมาก และในอนาคตจะมีแผนการหรือวิธีการที่จะกำกับดูแลผู้ประกอบการอย่างไร ให้มีประสิทธิภาพ จนผู้บริโภคไม่ถูกผู้ประกอบการเอาเปรียบเช่นนี้อีก

๒. รัฐบาลมีแผนการหรือวิธีการที่จะประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบถึงสิทธิและวิธีการในการปกป้องสิทธิของผู้บริโภคด้วยการฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายอย่างไรบ้าง

ขอให้ตอบในที่ประชุมสภา

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง

(ลงชื่อ) พันตำรวจตรี ขวลิต เลาหุดมพันธ์

(ขวลิต เลาหุดมพันธ์)

สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร พรรคก้าวไกล

แบบบัญชีรายชื่อ

สำเนาถูกต้อง



(นายณพคุณ นพรัตน์)

ผู้บังคับบัญชากลุ่มงานกระทู้ถาม

สำนักการประชุม

มลนิภา พิมพ์

