

ประกาศสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
เรื่อง กำหนดคุณสมบัติและหลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัย
เข้าร่วมโครงการ "ผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว"

๑. หลักการและเหตุผล

ด้วยคณะกรรมการว่าด้วยสัญญาได้ออกประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๘ เพื่อกำหนดมาตรฐานการประกอบธุรกิจและคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภคด้านการเช่าที่อยู่อาศัยให้ได้รับความเป็นธรรม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ อันเป็นการส่งเสริมความสมดุลระหว่างสิทธิของผู้ประกอบธุรกิจกับผู้บริโภค ตลอดจนลดปัญหาข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า การเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่สูงเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด หรือการกำหนดเงื่อนไขในข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตและภาระค่าครองชีพของผู้บริโภคโดยตรง

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค โดยคณะทำงานขับเคลื่อนการยกระดับมาตรฐานธุรกิจเช่าที่พักอาศัย เห็นว่าเพื่อส่งเสริมการคุ้มครองผู้บริโภคเชิงป้องกัน (Preventive Consumer Protection) และสนับสนุนให้ผู้ประกอบธุรกิจพัฒนามาตรฐานการให้บริการที่คำนึงถึงสิทธิผู้บริโภค ตลอดจนสร้างต้นแบบผู้ประกอบธุรกิจที่มีความโปร่งใสและรับผิดชอบต่อสังคม จึงเห็นสมควรให้จัดทำโครงการ "ผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว" โดยเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบธุรกิจที่ประสงค์เข้าร่วมโครงการและผ่านเกณฑ์การพิจารณาคุณสมบัติและหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดได้รับการเผยแพร่และประชาสัมพันธ์ โดยสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคจะประกาศรายชื่อเป็น "ผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว" บนเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค www.ocpb.go.th โดยประกาศดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลา ๑ ปี นับตั้งแต่วันประกาศรายชื่อผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีและสร้างความมั่นใจให้กับผู้บริโภคในการเลือกใช้บริการ

๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อส่งเสริมการคุ้มครองผู้บริโภคเชิงป้องกัน (Preventive Consumer Protection) และสนับสนุนผู้ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยพัฒน่ามาตรฐานการให้บริการที่คำนึงถึงสิทธิผู้บริโภค

๒.๒ เพื่อสร้างต้นแบบผู้ประกอบธุรกิจที่มีความโปร่งใสและรับผิดชอบต่อสังคม

๒.๓ เพื่อให้ผู้บริโภคได้รับทราบข้อมูลที่ถูกต้องในการทำสัญญาเช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัย

๒.๔ เพื่อลดปัญหาข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการทำสัญญาเช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัย

๓. ข้อกำหนดและวิธีการสมัครเข้าร่วมโครงการ

๓.๑ สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค จะเปิดรับสมัครผู้ประกอบธุรกิจเข้าร่วมโครงการเป็นระยะเวลา ๗๕ วัน นับแต่วันที่กำหนดในประกาศรับสมัคร

๓.๒ ให้ ...

๓.๒ ให้ผู้ประกอบธุรกิจดำเนินการตรวจสอบคุณสมบัติและประเมินตนเองผ่านระบบเช็คลิสต์ (Checklist) เพื่อรับรองตนเองว่ามีคุณสมบัติและการปฏิบัติที่ถูกต้องตามกฎหมายรวมทั้งหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค กำหนด ก่อนยื่นใบสมัครและส่งหลักฐานเข้าร่วมโครงการ

๔. คุณสมบัติทั่วไปของผู้สมัคร

๔.๑ เป็นผู้ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยประเภทอะพาร์ตเมนต์ แมนชั่น อาคารเช่า บ้านเช่า หรือห้องเช่ารายเดือนที่มีสถานที่ให้เช่าตั้งแต่ ๓ หน่วยขึ้นไป ไม่ว่าจะอยู่ในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกัน และประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยตามประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๘

๔.๒ ไม่เป็นผู้ที่อยู่ระหว่างถูกสั่งปิดกิจการ พักใช้ใบอนุญาต หรือถูกดำเนินคดีเกี่ยวกับการประกอบกิจการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัย ได้แก่ กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

๕. หลักเกณฑ์ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค

๕.๑ ต้องใช้สัญญาเช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยที่เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๘

๕.๒ ต้องแสดงสำเนาประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญาและแบบสัญญามาตรฐาน อัตราค่าเช่าและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เพื่อเผยแพร่ต่อผู้บริโภคแสดงไว้ที่เปิดเผย ณ สถานที่ให้บริการที่ผู้บริโภคให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน

๕.๓ ต้องจัดทำใบแจ้งหนี้ค่าเช่า ค่าสาธารณูปโภค และค่าบริการ ส่งให้แก่ผู้บริโภคอย่างถูกต้องและโปร่งใส

๖. เกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกและเงื่อนไขการประกาศรายชื่อ

๖.๑ ผู้สมัครต้องมีคุณสมบัติทั่วไปครบถ้วนตามข้อ ๔ และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ด้านการคุ้มครองผู้บริโภคตามข้อ ๕ ตลอดระยะเวลาที่เข้าร่วมโครงการ

๖.๒ ผู้สมัครที่ผ่านเกณฑ์การพิจารณา สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคจะประกาศรายชื่อผู้ผ่านเกณฑ์การพิจารณาเป็น “ผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว” บนเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค www.ocpb.go.th โดยประกาศดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลา ๑ ปี นับตั้งแต่วันประกาศรายชื่อผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว

๗. เงื่อนไขและข้อจำกัดสิทธิ

๗.๑ การประกาศรายชื่อผู้เข้าร่วมโครงการ “ผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว”เป็นความสมัครใจของผู้ประกอบธุรกิจที่รับรองตนเองว่ามีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ ทั้งนี้ มิได้หมายความว่าสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคให้การรับรองว่าผู้ประกอบธุรกิจดังกล่าวได้ปฏิบัติถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนดไว้ในทุกกรณี

๗.๒ สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ขอสงวนสิทธิในการตรวจประเมินหรือสุ่มตรวจสถานประกอบการ และพิจารณานำรายชื่อออกจากระบบ “ผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว” ทันที หากตรวจสอบพบในภายหลังว่าผู้ประกอบธุรกิจขาดคุณสมบัติ หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ได้ยื่นรับรองไว้

๘. รายละเอียด ...

๘. รายละเอียดผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว

ผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว หมายถึง ผู้ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยที่สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคได้ประกาศรายชื่อผู้ผ่านเกณฑ์การพิจารณาเป็น “ผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว”

๘.๑ ส่วนที่ ๑ รายละเอียดคุณสมบัติทั่วไปของผู้สมัคร

๑) ชื่อผู้ประกอบธุรกิจ (นิติบุคคล/บุคคลธรรมดา)

๒) ชื่อและที่ตั้งของสถานที่ให้บริการของผู้ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัย

๓) ช่องทางการติดต่อสื่อสาร หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล (E-mail) ไลน์ไอดี (LINE ID) และช่องทางอื่น ๆ

๘.๒ ส่วนที่ ๒ รายละเอียดหลักเกณฑ์ด้านการคุ้มครองผู้บริโภคของผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว

๑) องค์ประกอบด้านการคุ้มครองผู้บริโภค

- ใช้สัญญาเช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยที่เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๘
- แสดงสำเนาประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญาและแบบสัญญามาตรฐาน อัตราค่าเช่าและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เพื่อเผยแพร่ต่อผู้บริโภคแสดงไว้ที่เปิดเผย ณ สถานที่ให้บริการที่ผู้บริโภคเช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน
- มีใบแจ้งหนี้ ค่าเช่า ค่าสาธารณูปโภคและค่าบริการ ที่ส่งมอบให้แก่ผู้บริโภค

๒) เอกสารอิเล็กทรอนิกส์ที่ยืนยันการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และแนบไฟล์เอกสารให้ชัดเจน

- แบบสัญญาเช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยของผู้ประกอบธุรกิจ จำนวน ๑ ชุด
- รูปภาพที่มีการปิดสำเนาประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญาและแบบสัญญามาตรฐาน อัตราค่าเช่าและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เพื่อเผยแพร่ต่อผู้บริโภคแสดงไว้ที่เปิดเผย ณ สถานที่ให้บริการที่ผู้บริโภคเช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน จำนวน ๑ ชุด
- เอกสารใบแจ้งหนี้ ค่าเช่า ค่าสาธารณูปโภค และค่าบริการที่ส่งมอบให้แก่ผู้บริโภค จำนวน ๑ ชุด

ทั้งนี้ ผู้ประกอบธุรกิจต้องมีการรับรองตนเองว่ามีคุณสมบัติทั่วไปครบถ้วนและมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค และสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคขอสงวนสิทธิในการตรวจประเมินหรือสุ่มตรวจสถานประกอบการและพิจารณานำรายชื่อออกจากระบบ “ผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว” ทันที หากตรวจสอบพบในภายหลังว่าผู้ประกอบธุรกิจขาดคุณสมบัติ หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ได้ยื่นรับรองไว้

๙. ระยะเวลาการเปิดรับสมัคร การสมัครเข้าร่วมโครงการ “ผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว” และการประกาศรายชื่อ

ระยะเวลาการเปิดรับสมัครตั้งแต่วันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๗๐ ผ่านเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค www.ocpb.go.th ทั้งนี้ สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคจะประกาศรายชื่อผู้ผ่านเกณฑ์การพิจารณาเป็น “ผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว” วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๗๐ ทางเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค www.ocpb.go.th ในหัวข้อประกาศรายชื่อ “ผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว” ซึ่งรายชื่อผู้ประกอบธุรกิจตามประกาศจะมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๗๐ – ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๗๑

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๙

(นายรณรงค์ พูลพิพัฒน์)
เลขาธิการคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค

โครงการ

ผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว

เชิญชวนผู้ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัย
เข้าร่วมโครงการ **"ผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว"**
เพื่อพัฒนามาตรฐานการให้บริการที่คำนึงถึงสิทธิผู้บริโภค
สร้างธุรกิจที่โปร่งใส และรับผิดชอบต่อสังคม

ปลอดภัย

ยกระดับมาตรฐาน
การให้เช่าที่คำนึงถึง
สิทธิผู้บริโภค

สร้างธุรกิจที่โปร่งใส
และรับผิดชอบ
ต่อสังคม

ประกาศ

ลงทะเบียนรับสมัคร

สคบ.
สำนักงานคณะกรรมการ
คุ้มครองผู้บริโภค

สคบ. เปิดรับสมัคร
ผู้สนใจเข้าร่วมโครงการ
"ผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว"



เปิดรับสมัครตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2569
ถึงวันที่ 15 มกราคม 2570

www.ocpb.go.th | สายด่วน สคบ. 1166 | สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค