



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๘)

ออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ และมาตรา ๒๒ วรรคสอง (๕) แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๒๒ นายกรัฐมนตรีออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๖) และ (๗) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๒๒

“(๖) ข้อความโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุดทางหนึ่งสี่พิมพ์ สิ่งพิมพ์ หรือป้ายโฆษณา โดยข้อความโฆษณาดังกล่าวมิได้ระบุรายละเอียดดังต่อไปนี้

(ก) ในกรณีที่อาคารนั้นยังมีได้จดทะเบียนเป็นอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

๑) ข้อความแสดงว่าอาคารดังกล่าวยังมีได้จัด
ทะเบียนเป็นอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

๒) ข้อผู้มกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จะก่อสร้างเป็นอาคาร
ชุด ตำแหน่งที่ดิน เลขที่ของโฉนดที่ดิน และจำนวนเนื้อที่ดินที่จะเป็น
ทรัพย์สินส่วนกลาง

๓) ข้อผู้ประกอบธุรกิจขายห้องชุดที่โฆษณาขาย
ห้องชุด ในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจดังกล่าวมิใช่ผู้มกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น

๔) ทุนจดทะเบียน ทุนที่ชำระแล้ว และข้อกรรมการ
ผู้จัดการ หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ประกอบธุรกิจขายห้องชุดที่โฆษณา
ขายห้องชุด ซึ่งเป็นนิติบุคคล

๕) ภาระผูกพันเกี่ยวกับที่ดินและอาคารดังกล่าว
ถ้ามี

๖) วัน เดือน ปีที่เริ่มต้นก่อสร้างอาคารดังกล่าว
และที่คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จ

(ข) ในกรณีที่อาคารนั้นได้จดทะเบียนเป็นอาคารชุดตาม
กฎหมายว่าด้วยอาคารชุดแล้ว

๑) เลขที่ของทะเบียนอาคารชุด

๒) ข้อเจ้าของห้องชุด เลขที่ของห้องชุด ตำแหน่ง
ที่ดิน เลขที่ของโฉนดที่ดิน และจำนวนเนื้อที่ดินที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

๓) ข้อผู้ประกอบธุรกิจขายห้องชุดที่โฆษณาขาย
ห้องชุด ในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจดังกล่าวมิใช่เจ้าของห้องชุด

๔) ทุนจดทะเบียน ทุนที่ชำระแล้ว และชอกรรมการผู้จัดการ หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ประกอบธุรกิจขายห้องชุดที่โฆษณาขายห้องชุด ซึ่งเป็นนิติบุคคล

๕) ภาระผูกพันเกี่ยวกับห้องชุดดังกล่าว ถ้ามี

(๑) ข้อความโฆษณา ขายที่ดินโดยการแบ่งขายเป็นแปลงย่อยทางหนังสือพิมพ์ สิ่งพิมพ์ หรือป้ายโฆษณา ไม่ว่าจะผู้ประกอบธุรกิจขายที่ดินนั้นจะเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินหรือไม่ และไม่ว่าจะเป็นการขายที่ดินพร้อมทั้งอาคารหรือไม่ โดยข้อความโฆษณาดังกล่าวมิได้ระบรายละเอียดดังต่อไปนี้

(ก) ชื่อผู้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน ตำแหน่งที่ดิน และเลขที่ของโฉนดที่ดินดังกล่าวหรือเลขที่ของใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(ข) ชื่อผู้ประกอบธุรกิจขายที่ดินที่โฆษณาขายที่ดิน ในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจดังกล่าวมิใช่ผู้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน

(ค) ทุนจดทะเบียน ทุนที่ชำระแล้ว และชอกรรมการผู้จัดการ หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ประกอบธุรกิจขายที่ดินที่โฆษณาขายที่ดิน ซึ่งเป็นนิติบุคคล

(ง) ภาระผูกพันเกี่ยวกับที่ดินและอาคารดังกล่าว ถ้ามี

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๒๘

พลเอก ป. ตติสุนานนท์

นายกรัฐมนตรี

เล่ม ๑๐๒ ตอนที่ ๔๕ ราชกิจจานุเบกษา ๑๑ เมษายน ๒๕๒๘

หมายเหตุ: - เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากใน
 ปัจจุบัน ได้มีการใช้ข้อความโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุดและข้อความ
 โฆษณาขายที่ดินที่แบ่งขายเป็นแปลงย่อย โดยมีได้ระบุนรายละเอียดเกี่ยวกับ
 ห้องชุดหรือที่ดินที่แบ่งขายเป็นแปลงย่อย และรายละเอียดเกี่ยวกับสภาพฐานะ
 ของผู้ประกอบการ อันเป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภคหรืออาจก่อให้เกิดผลเสีย
 ต่อสังคมเป็นส่วนรวม และโดยที่มาตรา ๒๒ วรรคสอง (๕) แห่งพระราชบัญญัติ
 คุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติให้ออกกฎกระทรวงกำหนดข้อความ
 อย่างอื่นนอกจากข้อความที่กำหนดไว้แล้วในมาตราดังกล่าว เป็นข้อความที่ถือว่า
 เป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภคหรือเป็นข้อความที่อาจก่อให้เกิดผลเสียต่อสังคม
 เป็นส่วนรวม สมควรกำหนดให้ข้อความโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด และ
 ข้อความโฆษณาขายที่ดินที่แบ่งขายเป็นแปลงย่อย ที่มีได้ระบุนรายละเอียดดังกล่าว
 เป็นข้อความที่เข้าลักษณะตามมาตรา ๒๒ วรรคสอง (๕) แห่งพระราชบัญญัติ
 คุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้