

## ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา

เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา

พ.ศ. ๒๕๕๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๕ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๑ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย ประกอบกับมาตรา ๓ มาตรา ๔ และมาตรา ๕ แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดธุรกิจที่ควบคุมสัญญาและลักษณะของสัญญา พ.ศ. ๒๕๔๒ คณะกรรมการว่าด้วยสัญญาออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“ธุรกิจการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก” หมายความว่า ธุรกิจให้บริการให้สิทธิเข้าใช้สถานที่พักเพื่อประโยชน์ในทางการค้าที่ผู้ประกอบการธุรกิจทำสัญญากับผู้บริโภคให้เป็นสมาชิกตามระยะเวลาที่ตกลงกัน ไม่ว่าสถานที่พักนั้นสมาชิกจะเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ด้วยหรือไม่ก็ตาม

“สมาชิก” หมายความว่า ผู้บริโภคที่ทำสัญญาหรือปรากฏชื่อในสัญญาตามประกาศนี้กับผู้ประกอบการธุรกิจเพื่อให้มีสิทธิใช้บริการตามประกาศนี้ และให้หมายความรวมถึงผู้รับโอนสิทธิและทายาทของบุคคลดังกล่าวด้วย

“ค่าสมาชิก” หมายความว่า ค่าตอบแทนที่สมาชิกชำระแก่ผู้ประกอบการธุรกิจเพื่อให้ได้สิทธิใช้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักตามสัญญา

“สถานที่พัก” หมายความว่า สถานที่ที่จัดขึ้นเพื่อเป็นที่พักอาศัย เช่น อาคาร อาคารชุด อพาร์ทเมนต์ หรือสถานที่พักอาศัยที่เรียกชื่ออย่างอื่น และสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเป็นโรงแรมตามกฎหมาย ว่าด้วยโรงแรม และรวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการต่าง ๆ ภายในสถานที่พักดังกล่าว

ข้อ ๓ สัญญาการให้บริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พักที่ผู้ประกอบการธุรกิจทำกับผู้บริโภคต้องมีข้อความภาษาไทยที่สามารถเห็นและอ่านได้ชัดเจน มีขนาดตัวอักษรไม่เล็กกว่าสองมิลลิเมตร โดยมีจำนวนไม่เกินสิบเอ็ดตัวอักษรในหนึ่งนิ้ว และจะต้องใช้ข้อสัญญาที่มีสาระสำคัญและเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ประกอบการธุรกิจและสถานที่พักที่ให้บริการ ดังนี้

(ก) ชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ โทรสาร อีเมล และช่องทางสื่อสารอื่นที่สามารถติดต่อได้ของผู้ประกอบการธุรกิจ

- (ข) ชื่อและที่อยู่ของผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองของสถานที่พักที่ให้บริการ
- (ค) ชื่อและสถานที่ตั้งของสถานที่พักที่ให้บริการ
- (ง) ลักษณะแห่งสิทธิของผู้ประกอบธุรกิจในสถานที่พัก รวมทั้งระยะเวลาการมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในสถานที่พักแต่ละแห่งของผู้ประกอบธุรกิจ ประเภท ระดับ ราคา จำนวนสมาชิก และจำนวนสถานที่พักที่ให้บริการทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงการให้บริการที่สมาชิกจะได้รับจากสถานที่พัก
- (จ) ให้กำหนดวันที่ให้สิทธิสมาชิกรับบริการจัดสรรเวลาเข้าใช้สถานที่พัก
- (ฉ) กรณีที่มีสถานที่พักอยู่แล้วและมีสถานที่พักอื่นอยู่ระหว่างก่อสร้าง หรืออยู่ระหว่างการได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ให้กำหนดวันที่ที่สมาชิกจะสามารถเข้าใช้บริการที่พักและสิ่งอำนวยความสะดวกได้ และต้องระบุชื่อบุคคลหรือนิติบุคคลที่รับผิดชอบโครงการ รายละเอียดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิในที่ดิน แผนผังการก่อสร้างที่แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดินและอาคารที่ก่อสร้าง รวมทั้งข้อมูลที่สมาชิกจำเป็นต้องทราบเกี่ยวกับที่พักรีกด้วย
- (๒) รายละเอียดเกี่ยวกับค่าสมาชิกและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ดังนี้
- (ก) อัตราค่าสมาชิก
- (ข) ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่มีการเรียกเก็บจากสมาชิก เช่น ค่าธรรมเนียมสมาชิกรายปี หรือค่าบำรุงสมาชิกรายปี ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญา ค่าธรรมเนียมในการใช้สิทธิแบ่งวันเข้าพัก ค่าธรรมเนียมในการแลกเปลี่ยนฤดูกาลในการเข้าพัก
- (ค) อัตราการปรับขึ้นหรือลดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ตาม (ข) และค่าปรับอื่นใด
- (ง) เงื่อนไขและวิธีการชำระเงิน ตาม (ก) (ข) และ (ค)
- (๓) รายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิ ข้อจำกัดสิทธิ และเงื่อนไขการใช้สิทธิของสมาชิก ดังนี้
- (ก) วันเริ่มต้นและสิ้นสุดในการใช้สิทธิของสถานที่พัก
- (ข) วันเริ่มต้นและสิ้นสุดในการใช้สิทธิพักในสถานที่พัก
- (ค) จำนวนผู้มีสิทธิเข้าพัก จำนวนวัน และจำนวนครั้งที่สมาชิกมีสิทธิใช้สถานที่พักต่อปี
- (๔) รายชื่อและที่อยู่ผู้ประกอบการอื่นที่เป็นผู้ร่วมดำเนินการ ผู้ประสานงานในการแลกเปลี่ยนสถานที่พักหรือชื่อสิทธิสถานที่พักเพิ่มเติมทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- (๕) สิทธิของผู้บริโภคในการโอนสิทธิตามสัญญาให้บุคคลที่สาม ซึ่งมีคุณสมบัติเป็นสมาชิกได้เมื่อได้มีการบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ประกอบธุรกิจ
- (๖) การผิดสัญญาเรื่องใดของผู้บริโภค ที่ผู้ประกอบการธุรกิจมีสิทธิเลิกสัญญาหรือไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ประกอบธุรกิจจะต้องระบุเหตุในเรื่อนั้น ๆ ไว้เป็นการเฉพาะด้วยตัวอักษรสีแดงหรือตัวดำ หรือตัวเอนที่เห็นเด่นชัดกว่าข้อความทั่วไป และก่อนการบอกเลิกสัญญาต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้บริโภคทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(๗) สิทธิเลิกสัญญาของผู้บริโภค มีดังนี้

(ก) ผู้ประกอบธุรกิจมีสถานที่พักไม่เพียงพอเมื่อเทียบกับจำนวนสมาชิก

(ข) ผู้ประกอบธุรกิจจัดหาสถานที่พักไม่เป็นไปตาม (๑) หรือ (๑๓) หรือจัดบริการไม่เป็นไปตาม (๑๔)

(๘) การคืนเงินสด หรือเช็ค หรือนำเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารพาณิชย์ของผู้บริโภค ภายในสามสิบวัน นับแต่วันเลิกสัญญา

ในกรณีที่ผู้บริโภคเป็นฝ่ายบอกเลิกสัญญาตาม (๗) ไม่ตัดสิทธิผู้บริโภคที่จะเรียกเบี้ยปรับในอัตราเดียวกันกับอัตราเบี้ยปรับที่ผู้ประกอบธุรกิจกำหนดให้ผู้บริโภคต้องชำระในกรณีผิดนัดชำระตามสัญญา

(๙) ผู้บริโภคมีสิทธิเลิกสัญญา โดยการส่งหนังสือแสดงเจตนาไปยังผู้ประกอบธุรกิจ ภายในเวลาสิบห้าวัน นับแต่วันที่ทำสัญญา

(๑๐) เมื่อผู้บริโภคใช้สิทธิเลิกสัญญาตาม (๙) ให้ผู้ประกอบธุรกิจคืนเงินเต็มจำนวนที่ผู้บริโภคจ่ายไปเพื่อการซื้อบริการนั้น ภายในกำหนดเวลาสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแสดงเจตนา และถ้าผู้ประกอบธุรกิจไม่คืนเงินตามจำนวนและภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ผู้ประกอบธุรกิจนั้นชำระเบี้ยปรับตามอัตราที่กำหนดในวรรคสองของ (๘)

(๑๑) ในกรณีที่ผู้บริโภคชำระค่าสมาชิกและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ด้วยบัตรเครดิต ผู้ประกอบธุรกิจมีหน้าที่ต้องแจ้งระงับการเรียกเก็บเงินจากบัตรเครดิตทันทีเมื่อสัญญาสิ้นสุดลง

(๑๒) คำบอกกล่าวตามกฎหมายหรือตามสัญญา ต้องส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้แก่ผู้บริโภคตามที่อยู่ระบุไว้ในสัญญา หรือที่อยู่ที่ผู้บริโภคได้แจ้งการเปลี่ยนแปลงไว้เป็นลายลักษณ์อักษรครั้งล่าสุด

(๑๓) ข้อความที่แสดงเงื่อนไขการรับประกันการให้บริการของผู้ประกอบธุรกิจที่จะให้บริการจัดสรรเวลาในการเข้าใช้สถานที่พัก

(๑๔) ข้อความหรือโฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไป หรือการสื่อสารข้อมูลไม่ว่าจะทำในรูปแบบใด เพื่อเสนอบริการของผู้ประกอบธุรกิจ

ข้อ ๔ ข้อสัญญาที่ผู้ประกอบธุรกิจทำกับผู้บริโภค ต้องไม่ใช่ข้อสัญญาที่มีลักษณะ หรือมีความหมายทำนองเดียวกัน ดังต่อไปนี้

(๑) ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้บริโภคต้องผูกพันตามประกาศ หรือหลักเกณฑ์ของผู้ประกอบธุรกิจ เว้นแต่ประกาศหรือหลักเกณฑ์ดังกล่าวเป็นประโยชน์แก่ผู้บริโภคเป็นส่วนรวม

(๒) ข้อสัญญาที่เป็นการยกเว้น หรือจำกัดความรับผิดชอบจากการผิดสัญญาหรือละเมิดของผู้ประกอบธุรกิจ

(๓) ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบธุรกิจเลิกสัญญากับผู้บริโภคโดยไม่ต้องบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร หรือโดยผู้บริโภคมิได้ผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญ

(๔) ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบการเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาการส่งมอบสถานที่พัก หรือเปลี่ยนแปลงอัตราค่าสมาชิก ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรือเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่กำหนดในสัญญา ทำให้ผู้บริโภครับภาระเพิ่มขึ้นมากกว่าภาระที่เป็นอยู่ในเวลาทำสัญญา

(๕) ข้อสัญญาที่กำหนดห้ามผู้บริโภคยกเลิกสัญญา

(๖) ข้อสัญญาที่กำหนดให้การต่อระยะเวลาการให้บริการจัดสรรเวลาในการเข้าใช้สถานที่พัก มีผลบังคับทันทีเมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา

(๗) ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบการมีสิทธิริบเงินค่าบริการหรือเงินอื่น ๆ หรือไม่คืนเงินค่าสมาชิกหรือเงินอื่น ๆ ที่ได้ชำระไว้แล้ว หรือกำหนดให้ผู้บริโภครับผิดชำระเงินเพิ่มเติม ในกรณีที่ผู้บริโภคผิดสัญญาหรือมีการเลิกสัญญา เว้นแต่กรณีที่กำหนดไว้แล้วตามกฎหมาย

ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๖ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๖

สำเรียง เมฆเกรียงไกร

ประธานกรรมการว่าด้วยสัญญา