

ข่าว สคบ.
สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค — สำนักนายกรัฐมนตรี

ผู้บริโภคยุคใหม่ต้องใส่ใจในสัญญา
รู้ทัน ป้องกันผู้รับเหมาเบี้ยว ทิ้งงาน ก่อสร้างบ้านไม่แล้วเสร็จ

ธุรกิจว่าจ้างก่อสร้าง เป็นธุรกิจที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ยิ่งในยุคที่คนส่วนใหญ่ที่ต้องการอยากมีบ้านเป็นของตนเองแล้ว ธุรกิจนี้จึงกลายมาเป็นทางเลือกอีกทางหนึ่งสำหรับการสร้างที่อยู่อาศัยในรูปแบบที่แต่ละคนต้องการ โดยมองหาจากการโฆษณารับจ้างสร้างบ้านจากสื่อต่าง ๆ ทั้งใบปลิว แผ่นพับ หรือจากการบอกเล่าปากต่อปาก โดยมิได้ใคร่ครวญและใส่ใจในรายละเอียดไม่ว่าจะเป็นเรื่องสัญญา เงื่อนไขการใช้บริการ หรือผลงานที่บริษัทฯ หรือผู้รับเหมาเคยทำมาก่อน ซึ่งบางคนได้ช่างดีงานก็ออกมาดีน่าชื่นใจ แต่ถ้าเกิด แจ็คพอตผู้รับเหมามาทิ้งงานเสียก่อน ทีนี้คงงานเข้ากันเลยทีเดียว ครั้นเมื่อเอ่ยถึงปัญหาการว่าจ้างก่อสร้างเพื่อการอยู่อาศัย พบว่ามีผู้บริโภคเข้ามาร้องเรียนต่อ สคบ. เป็นจำนวนมาก เนื่องจากเหตุผลนานาประการ ทั้งเรื่องผู้ประกอบธุรกิจกำหนดข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมแก่ผู้บริโภค เช่น กำหนดงวดการชำระเงินไม่สัมพันธ์กับงวดงาน ใช้วัสดุไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในสัญญา ใช้วัสดุที่ไม่มีคุณภาพ การก่อสร้างไม่ได้มาตรฐาน ไม่รับผิดชอบและแก้ไขความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้น ก่อสร้างล่าช้าและทิ้งงาน ฯลฯ เบื้องต้นได้เกริ่นมาทั้งหมดนี้สะท้อนให้เห็นว่า “การว่าจ้างก่อสร้างบ้านหรือที่อยู่อาศัย” ยังคงเป็นปัญหาที่หนักเอาการอยู่เหมือนกัน สะท้อนถึงความรับผิดชอบของผู้ประกอบการ เพราะผู้ว่าจ้างได้ตกลงทำสัญญาเรียบร้อยแล้ว แต่กลับถูกเอาเปรียบ ปฏิเสธความรับผิดชอบหรือหนีหายเข้ากลีบเมฆไปเลยก็มี ถึงแม้ว่า สคบ. จะช่วยเหลือผู้บริโภคโดยการเจรจาไกล่เกลี่ยกับคู่กรณีทั้งสองฝ่ายเพื่อยุติข้อพิพาท หรือดำเนินคดีกับผู้ประกอบธุรกิจที่ละเมิดสิทธิผู้บริโภค ก็ยังไม่ได้ผลเท่าที่ควร เพราะยังมีแนวโน้มที่ผู้บริโภคจะมาร้องเรียนก็ยังมีอยู่ผู้บริโภคจะตกอยู่ในฐานะเป็นฝ่ายเสียเปรียบผู้ประกอบธุรกิจเมื่อมีปัญหาเกี่ยวกับการว่าจ้างก่อสร้างอาคารและบ้านพักอาศัย

สคบ. ขอแนะนำให้ผู้บริโภคตรวจสอบสัญญารับจ้างสร้างอาคารเพื่อการอยู่อาศัยที่ผู้ประกอบธุรกิจทำกับผู้บริโภค โดยอาศัยร่างประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการรับจ้างก่อสร้างอาคารเพื่อการอยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๕๙ ซึ่งรายละเอียดในสัญญาจะต้องมีข้อความ เช่น รายละเอียดเกี่ยวกับสถานที่ทำสัญญา วันเดือนปีที่ทำสัญญา รูปแบบอาคาร สถานที่ทำการก่อสร้าง ชื่อ ที่อยู่ และเลขประจำตัวประชาชนของผู้บริโภคและผู้ประกอบธุรกิจ กรณีผู้ประกอบธุรกิจเป็นนิติบุคคล ให้ระบุรายละเอียดตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องด้วย รวมถึงเรื่องของบัญชีแสดงปริมาณวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างและราคารายละเอียดงวดงานกับการชำระเงินตามเนื้องานที่ได้สัดส่วนกันในแต่ละงวด เป็นต้น และหากพบปัญหาในระหว่างการก่อสร้างหรือหลังจากผู้บริโภคได้รับมอบงานแล้ว มีความชำรุดบกพร่องเกิดขึ้นหรือผู้ประกอบธุรกิจไม่ปฏิบัติตามสัญญาและผู้บริโภคได้บอกกล่าวให้แก้ไขความชำรุดบกพร่องหรือ ให้ปฏิบัติตามสัญญาโดยให้เวลาพอสมควรแล้ว แต่ผู้ประกอบธุรกิจยังไม่แก้ไขหรือไม่ปฏิบัติตาม ผู้บริโภคมีสิทธิเอางานก่อสร้างให้บุคคลภายนอกแก้ไขหรือดำเนินการต่อไปได้โดยผู้ประกอบธุรกิจจะต้องรับผิดในความเสียหายและค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นด้วย

ทั้งนี้รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับร่างประกาศสัญญาฯ ดังกล่าว สามารถตรวจสอบได้จาก www.ocpb.go.th หรือสอบถามได้ที่ สวยด่วน ๑๑๖๖

กองเผยแพร่และประชาสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ ๐๒ ๑๔๑๓๔๗๐-๕ โทรสาร ๐๒ ๑๔๓ ๙๗๗๒-๓ E-mail : pr.ocpb@gmail.com