สำนักงานคณะอนุกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
ประจำจังหวัดอ่างทอง
เลขที่รับเรื่อง 8
วันที่ 0 9 พ.ย. 2569 เวลา 10:35

ศาลากลางจังหวัดอ่างทอง
เลขที่รับ 12902
วันที่ 6 / พ.ย. / 69
เวลา 10:39 น.

ที่ นร ๐๓๑๑/ว ๒๔๗๕๑

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี (อาคารบี) ชั้น ๕
ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่
กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๑๐

๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๙

เรื่อง ประชาสัมพันธ์โครงการ “ผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว”

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอ่างทอง ประธานอนุกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคประจำจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย QR Code ประกาศสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค เรื่อง กำหนดคุณสมบัติและหลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัย เข้าร่วมโครงการ “ผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว” และสื่อประชาสัมพันธ์อินโฟกราฟิก จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคได้จัดทำโครงการ “ผู้ประกอบธุรกิจห้องเช่าสีขาว” เพื่อส่งเสริมให้ผู้ประกอบธุรกิจพัฒนามาตรฐานการให้บริการที่คำนึงถึงสิทธิผู้บริโภค ตลอดจนสร้างต้นแบบผู้ประกอบธุรกิจที่มีความโปร่งใสและรับผิดชอบต่อสังคม โดยมีเกณฑ์การพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค รายละเอียดปรากฏตาม QR Code ท้ายหนังสือนี้

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค จึงขอความอนุเคราะห์ท่านพิจารณามอบหมายเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานคุ้มครองผู้บริโภคประจำจังหวัด ดำเนินการเผยแพร่ประชาสัมพันธ์โครงการฯ ดังกล่าว เพื่อให้ผู้ประกอบธุรกิจ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

03 พ.ย. ๒๕๖๙

(นายศรัณย์ รักษ์เผ่า)
รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค

กองคุ้มครองผู้บริโภคส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๒๓๒๔
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๗๙๘๐
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ ocpb.rlcpd@ocpb.mail.go.th

สิ่งที่แนบมาด้วย



**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