

สคบ. คุ่มเข้มที่พักอาศัย ห้ามริบเงินประกันผู้เช่า

บ้านคือวิมานของเรา เราซื้อเราเช่าเราปลูกของเราตามใจ ย่อมเป็นสถานที่พำนักวิมานพองหาได้ เป็นที่เกิดที่ตาย ที่เราสร้างไว้คอยท่า...

กว่าคนคนหนึ่งจะสร้างหลักปักฐานมีบ้านเป็นที่พักกาย พักใจนั้นส่วนใหญ่เลือดตาแทบกระเด็น ยกเว้นกลุ่มที่พ่อแม่เลี้ยงการณโกลสร้างไว้ให้เสร็จสรรพพร้อมกับซ้อนเงิน ซ้อนทองที่คาบออกมาแต่กำเนิดกลุ่มคน สู้ชีวิตคิดอยากมี “อาณาจักรเล็ก เล็ก” ของตนเองต้องกัดฟันทนสู้กันอยู่หลายปีทีเดียวซึ่งระหว่างนั้นคงต้องพักพิง “บ้านเช่า” หรือ “ห้องเช่า” ไปก่อน

การเช่าที่อยู่อาศัยนั้น สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองบริโภค (สคบ.) ได้ออกประกาศเรื่อง “ให้ธุรกิจการเช่าที่อยู่อาศัยที่เรียกเงินประกันเป็นธุรกิจที่ควบคุมรายการในหลักฐานการรับเงิน” โดยบังคับใช้ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๐

สืบเนื่องจากที่ผ่านมา มีกรณีร้องเรียนจากผู้บริโภคเป็นจำนวนมาก ในกรณีไม่ได้รับความเป็น ธรรมเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่แม้ว่า การเช่าที่อยู่อาศัยจะเป็นการตกลงยินยอมระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่า แต่ต้องถือว่า ผู้เช่าอยู่ในฐานะที่มีอำนาจต่อรองต่ำกว่า โดยส่วนใหญ่ผู้ประกอบการธุรกิจมักเป็นผู้จัดทำสัญญาสำเร็จรูป ที่เป็นการ เขียนฝ่ายเดียวและเนื้อหาเป็นการปกป้องผลประโยชน์ของฝ่ายตนขณะที่ผู้เช่าจำยอมต้องทำสัญญา

ทั้งนี้ ประกาศฉบับดังกล่าว ครอบคลุมถึงการประกอบธุรกิจที่มีการจัดแบ่งสถานที่ให้เช่าตั้งแต่ ๕ หน่วยขึ้นไป เพื่อเป็นที่พักอาศัย และมีการเรียกเก็บเงินเป็นค่าประกันการเช่าที่อยู่อาศัย หรือประกันความ เสียหาย หรือเงินอื่นใดที่มีการเรียกเก็บในลักษณะเดียวกัน โดยได้กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจต้องจัดให้มี หลักฐานการรับเงินดังกล่าวและมอบให้แก่ผู้เช่าในทันทีที่รับเงินประกัน

โดยกำหนดให้หลักฐานการรับเงินต้องมีข้อความที่มีสาระสำคัญ อาทิเช่น

- ชื่อและที่อยู่ของผู้ประกอบธุรกิจและของผู้มีอำนาจออกหลักฐานการรับเงิน
- ชื่อและที่อยู่ของผู้เช่า
- วัน-เดือน-ปีที่รับเงินประกัน
- ระบุจำนวนเงินที่จะได้รับคืนหลังบอกเลิกสัญญาเช่า
- ข้อความว่า ผู้เช่ามีสิทธิได้รับคืนเงินประกันทันที เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาเช่าหรือเมื่อมีการ ยกเลิกสัญญาเช่าเว้นแต่ว่าในกรณีที่ผู้ประกอบการธุรกิจต้องการตรวจสอบความเสียหาย ภายใน ๗ วัน และหากพบว่ามีความเสียหายเกิดขึ้น ก็จะต้องแจ้งรายละเอียดแก่ผู้เช่า เช่นมีการหักเงินประกันเป็นค่าอะไรจำนวนเท่าใด ซึ่งผู้เช่าสามารถโต้แย้งได้และหากไม่ สามารถตกลงกันได้ก็ต้องนำเรื่องเข้าสู่ศาล

พบกันคราวหน้า จะนำสาระดีดีเกี่ยวกับสัญญาซื้อขายบ้านมาให้ดูเอาเปรียบมาให้เป็นข้อมูล ประกอบการตัดสินใจและแรงบัลดาลใจในอนาคตนะคะ

