

- สำนักปลัด
- กองคลัง
- กองช่าง
- กองการศึกษา
- กองสวัสดิการ
- กองสาธารณสุข

สำนักปลัด อบต.โคกกกลาง
 เลขที่รับ..... 276
 วันที่รับ..... 30 มี.ค. 2564
 เวลา..... น.



องค์การบริหารส่วนตำบลโคกกกลาง
 เลขที่รับ..... 770
 วันที่รับ..... 30 มี.ค. 2564
 เวลา..... 17:56 น.

ที่ว่าการอำเภอลำปลายมาศ
 ถนนเทียมดิษฐ์อุทิศบุรีรัมย์ ๓๑๑๓๐

๓๐ มีนาคม ๒๕๖๔

ลงชื่อ..... เรื่อง ขอส่งข้อมูลข่าวสารด้านการคุ้มครองผู้บริโภค

เรียน นายเทศมนตรีตำบล และนายองค์การบริหารส่วนตำบล ทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือจังหวัดบุรีรัมย์ ที่ บร ๐๐๑๗.๑/ว ๑๓
 ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๔

จำนวน ๑ ชุด

พร้อมหนังสือฉบับนี้ อำเภอลำปลายมาศ ขอส่งหนังสือจังหวัดบุรีรัมย์ ที่ บร ๐๐๑๗.๑/ว ๑๓
 ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๔ เรื่อง คคบ. ได้จัดทำข้อมูลข่าวสารด้านการคุ้มครองผู้บริโภค เรื่อง "ที่ปกป้อง"
 Chat Bot ออนไลน์ ตอบข้อสงสัยเรื่องร้องเรียนผ่านสมาร์ทโฟน สะดวก รวดเร็ว ทันใจ และเรื่องนัดโอน...
 แต่ไม่รับโอน...หลังพบคอนโดสร้างไม่เสร็จตามกำหนด! แบบนี้ใครเสียสิทธิ์! มาเพื่อทราบและประชาสัมพันธ์
 ข้อมูลข่าวสารที่เป็นประโยชน์ต่อไป รายละเอียดปรากฏตามเอกสารสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการ

เรียน หัวหน้าสำนักปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลโคกกส. ๙

ขอแสดงความนับถือ

- เพื่อโปรดทราบ
- เพื่อโปรดพิจารณา

อ. วัฒนมาศ กิ่งวังน้อยท่าม่วง
 คุ้มครองผู้บริโภค
 วธ

(นางวนิชชา ปุยะติ)

นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการ

(นายเกรียงศักดิ์ สมจิต)
 นายอำเภอลำปลายมาศ

เรียน นายองค์การบริหารส่วนตำบล
 - เพื่อโปรดทราบ

(นายบรรักษ์ สาระวุฒิ)

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลโคกกกลาง

ที่ทำการปกครองอำเภอ

สำนักงานอำเภอ

โทร./โทรสาร ๐ ๔๕๖๖ ๐๔๑๑

เรียน ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลโคกกกลาง

- เพื่อโปรดทราบ
- เพื่อโปรดพิจารณา

(นางสาวอำพร ราชประโคน)

หัวหน้าสำนักปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลโคกกกลาง

(นายเจริญ สุขวิบูลย์)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลโคกกกลาง



ที่ บร ๐๐๑๗.๑/ว ๑๗

ถึง หัวหน้าส่วนราชการทุกส่วนราชการ หัวหน้าหน่วยงานรัฐวิสาหกิจทุกแห่ง นายอำเภอทุกอำเภอ
นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดบุรีรัมย์ นายกเทศมนตรีเมืองบุรีรัมย์ นายกเทศมนตรีเมืองนางรอง
นายกเทศมนตรีเมืองชุมเห็ด

ด้วยสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ได้จัดทำข่าว สคบ.ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค
จำนวน ๒ เรื่อง ได้แก่ เรื่อง “พี่ปกป้อง” Chat Bot ออนไลน์ ตอบข้อสงสัยเรื่องร้องเรียนผ่านสมาร์ทโฟน
สะดวก รวดเร็ว ทันใจ และเรื่อง นัดโอน...แต่ไม่รับโอน...หลังพบคอนโดสร้างไม่เสร็จตามกำหนด! แบบนี้
ใครเสียสิทธิ์! ให้แก่จังหวัดบุรีรัมย์ได้ใช้ประโยชน์และเพื่อเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค
จังหวัดบุรีรัมย์จึงขอให้ท่านเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารที่เป็นประโยชน์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวให้ทราบ
โดยทั่วกัน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการต่อไป ในส่วนของอำเภอขอให้แจ้งเทศบาลตำบลและ
องค์การบริหารส่วนตำบลในเขตพื้นที่ดำเนินการด้วย



สำนักงานจังหวัด

กลุ่มงานศูนย์ดำรงธรรมจังหวัด(สคบ.บร.)

โทร./โทรสาร ๐๙ ๓๕๘๑ ๑๕๖๗ / ๐ ๔๔๖๖ ๖๘๔๗

ผู้ประสานงาน : นายสิทธิชัย แยมประโคน

นพ. ๗๒๖.
๒๒ ธ.ค. ๒๕๖๓



ศาลากลางจังหวัดบุรีรัมย์
รับที่ 41873
วันที่ 23/ธ.ค. 2563
เวลา.....น.

ที่ นร ๐๓๐๕/๖๒๖๗๘๘

ถึง ผู้ว่าราชการจังหวัด

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ได้จัดทำข่าว สคบ. ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค จำนวน ๒ เรื่อง ได้แก่ เรื่อง “พีปกป้อง” Chat Bot ออนไลน์ ตอบข้อสงสัยเรื่องร้องเรียนผ่านสมาร์ตโฟน สะดวก รวดเร็ว ทันใจ และเรื่อง นัดโอน...แต่ไม่รับโอน...หลังพบคอนโดสร้างไม่เสร็จตามกำหนด! แบบนี้ใครเสียหาย? ให้แก่หน่วยงานของท่านได้ใช้ประโยชน์และเพื่อเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค และในการนี้ สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ขอความอนุเคราะห์หน่วยงานของท่าน กรอกแบบรายงานการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารฯ โดยสแกน QR Code ที่ระบุไว้ในท้ายหนังสือนี้ด้วย จักขอบคุณยิ่ง

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค



๑ ธันวาคม ๒๕๖๓

กวี

ข่าว สคบ.



แบบรายงานการเผยแพร่ข้อมูล



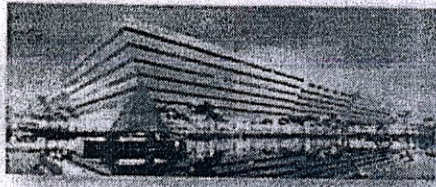
กองเผยแพร่และประชาสัมพันธ์

ฝ่ายเผยแพร่วิชาการฯ (นางสาวรัชฎาภรณ์)

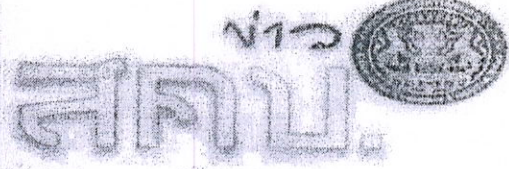
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๓๔๗๔

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๘๗๗๒-๓

3/306



มหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรเวศน์บุรีรัมย์



กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ

“พีปกป้อง” Chat Bot ออนไลน์

ตอบข้อสงสัยเรื่องร้องเรียนผ่านสมาร์ทโฟน สะดวก รวดเร็ว ทันใจ

สคบ. ได้พัฒนาแอปพลิเคชัน OCPB Connect ให้บริการความรู้ การรับเรื่องร้องเรียนและมี Chat Bot พีปกป้องให้บริการประชาชน โดยรวบรวมข้อมูลด้านการคุ้มครองผู้บริโภคให้สามารถเรียกดู การตรวจสอบข้อมูลผู้ประกอบการ การขึ้นทะเบียนจดทะเบียนผู้ประกอบการ ประกอบอาชีพ การเตือนภัยสินค้า บริการ องค์กรความรู้ ข่าวสาร รวมทั้งการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลด้านการคุ้มครองผู้บริโภค เมื่อผู้บริโภคดาวน์โหลดแอปพลิเคชัน OCPB Connect จะพบกับการให้บริการดังนี้

หมวดที่ ๑ เตือนภัยผู้บริโภคเรื่องสินค้า องค์กรความรู้ และข่าวสาร

หมวดที่ ๒ เรื่องร้องทุกข์และตรวจสอบสถานะขั้นตอนการดำเนินเรื่อง

หมวดที่ ๓ สถิติร้องทุกข์หรือวิเคราะห์ด้านคุ้มครองผู้บริโภค

หมวดที่ ๔ ตรวจสอบสถานะผู้ประกอบการ ขึ้นทะเบียน ประกอบวิชาชีพ

หมวดที่ ๑ เตือนภัยผู้บริโภคเรื่องสินค้า องค์กรความรู้ ข่าวสาร เป็นฟังก์ชันที่บริการการแจ้งเตือนภัยให้ผู้บริโภคองค์ความรู้ในด้านการบริโภคสินค้าต่าง ๆ และข่าวสาร เพื่อให้ผู้บริโภคได้เข้ามาศึกษาหาข้อมูลที่เป็นประโยชน์ และนำไปใช้ในชีวิตประจำวันตามสถานการณ์ต่าง ๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นกับตัวผู้บริโภคได้ เช่น ถูกหลอกให้สมัครสมาชิกโดยมีผลตอบแทนสูง หรือการรับบริการที่ไม่ได้มาตรฐาน เป็นต้น

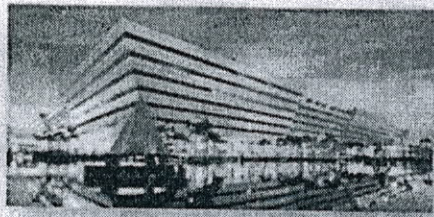
หมวดที่ ๒ เรื่องร้องทุกข์และตรวจสอบสถานะขั้นตอนการดำเนินเรื่อง ฟังก์ชันนี้บริการรับเรื่องร้องเรียนอีกช่องทางเพื่อให้สามารถร้องเรียนได้สะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น

หมวดที่ ๓ สถิติร้องทุกข์หรือวิเคราะห์ด้านคุ้มครองผู้บริโภค ฟังก์ชันนี้บริการข้อมูลสถิติด้านการคุ้มครองผู้บริโภค วิเคราะห์แนวโน้มและทิศทางของปัญหาการคุ้มครองผู้บริโภคในมิติต่าง ๆ เพื่อกำกับติดตามการแก้ไขปัญหาด้านการคุ้มครองผู้บริโภคอย่างเป็นรูปธรรม

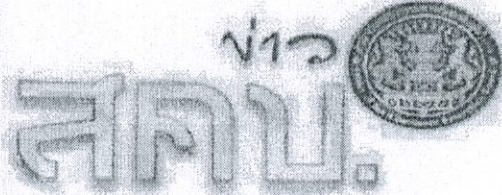
หมวดที่ ๔ ตรวจสอบสถานะผู้ประกอบการ ขึ้นทะเบียน ประกอบวิชาชีพ ฟังก์ชันนี้บริการผู้บริโภค ในด้านการตรวจสอบข้อมูลผู้ประกอบการ การขึ้นทะเบียนจดทะเบียน และใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ ในการอำนวยความสะดวกให้ผู้บริโภคสามารถตรวจสอบได้อย่างรวดเร็ว และช่วยให้ผู้บริโภคได้ข้อมูลอย่างรวดเร็ว

นอกจากนี้ ยังมี “พีปกป้อง” Chat Bot ที่เปรียบเสมือนเพื่อนออนไลน์ คอยตอบข้อสงสัยหรือต้องการสอบถามข้อมูลต่างๆ ได้เข้ามาพูดคุยได้ตลอด ๒๔ ชั่วโมง ซึ่งแอปพลิเคชัน OCPB Connect ได้ทั้งระบบ IOS และ Android





สถาปัตยกรรมกรรมวิธีการก่อสร้างในประเทศไทย



สมาคมผู้รับสร้างอาคาร

เน็ตโอน... แต่ไม่รับโอน...

หลังพบคอนโดสร้างไม่เสร็จตามกำหนด! แบบนี้ใครเสียสิทธิ์ ?

ปัจจุบันคอนโดมิเนียมหรืออาคารชุดเป็นที่ต้องการของผู้บริโภคอย่างมาก ยิ่งทำเลดี ใกล้ที่ทำงาน ใกล้ห้างสรรพสินค้า ใกล้โรงพยาบาล การเดินทางสะดวกยิ่งเป็นที่ต้องการ ซึ่งในการตัดสินใจซื้อคอนโด ต้องคำนึงถึงสิ่งอื่นด้วย เช่น ระยะเวลาการก่อสร้าง เนื่องจากคอนโดส่วนใหญ่เปิดขายโครงการที่ยังสร้างไม่เสร็จ จึงถือว่าการซื้อของบนกระดาษ และบนความเชื่อของคำโฆษณาหรือคำบอกเล่าของพนักงานขาย ดังนั้นปัญหาที่อาจเกิดขึ้นคือเมื่อสร้างแล้วเสร็จ คอนโดที่เราซื้ออาจไม่ได้เป็นไปตามที่โฆษณาไว้หรือไม่เป็นไปตามห้องตัวอย่าง ที่มีก็จะสร้างให้ดูสวยงาม เช่น แปลนห้องไม่ตรงตามโฆษณา ส่วนกลางที่น้อยกว่าที่โฆษณาไว้ สเปคของที่ได้ ไม่เหมือนห้องตัวอย่างหรือห้องมีความชำรุด เป็นต้น หากโครงการสร้างไม่ตรงแบบที่ได้โฆษณาไว้หรือไม่เป็นไปตามแบบที่ตกลงกันไว้ไม่ว่าจะเป็นภายในห้องหรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลางก็ถือเป็นสิทธิที่ผู้บริโภคสามารถจัดการด้วยวิธีการต่าง ๆ เริ่มจากการทำจดหมายพุดคุยกับโครงการ เพื่อให้โครงการแก้ไขเพราะเป็นวิธีที่ง่ายสุดและเป็นวิธีประนีประนอมที่ดีที่สุด แต่หากโครงการไม่แก้ไขให้เราทำจดหมายปฏิเสธการจ่ายเงินและการโอนกรรมสิทธิ์ รวมไปถึงสามารถร้องเรียนไปยังสคบ. หรือฟ้องศาลด้วยตัวเองได้เลย ผู้บริโภคควรสงวนหรือรักษาสีทธิ์ได้ตามกระบวนการทางกฎหมาย

สคบ. ขอยกตัวอย่างกรณีศึกษา เนื่องจากผู้บริโภคได้รับความเดือดร้อนจากกรณีได้ทำสัญญาซื้อคอนโดมิเนียมของโครงการแห่งหนึ่งในราคา ๗,๒๑๘,๖๐๐ บาท บริษัทฯ กำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ภายในวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๐ แต่ปรากฏว่ามีการก่อสร้างล่าช้าไม่เป็นไปตามสัญญา ต่อมาบริษัทฯ ก่อสร้างแล้วเสร็จได้นัดผู้บริโภคมารับตรวจห้องชุดดังกล่าว พบว่า ห้องชุดก่อสร้างไม่เป็นไปตามแบบและภายในห้องตรวจสอบแล้วพบว่าการตกแต่งไม่เรียบร้อยหลายรายการ ผู้บริโภคจึงแจ้งให้บริษัทฯ ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จก่อนรับโอนกรรมสิทธิ์ พร้อมชำระค่าปรับล่าช้าตามสัญญา แต่ทางบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการแก้ไขให้ได้ ดังนั้นผู้บริโภคจึงมีความประสงค์เรียกค่าเสียหายแก้ไขพื้นที่ห้องชุดจำนวน ๑๐๐,๐๐๐ บาท และแก้ไขชุดครัวจากการติดตั้งผิด เป็นจำนวนเงิน ๓๐๐,๐๐๐ บาท และค่าใช้จ่ายในวันโอนกรรมสิทธิ์ ทางบริษัทฯ รับข้อเสนอของผู้บริโภคและจะแจ้งผลการพิจารณาเป็นลายลักษณ์อักษรทราบภายใน ๑๕ วัน ต่อมาบริษัทฯ ได้มีเอกสารแนบท้ายสัญญาขอขยายเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ออกไป ๖ เดือน ผู้บริโภคได้มีการประสานไปยัง สคบ. เพื่อขอให้บริษัทฯ ดำเนินการชำระค่าปรับก่อสร้างตามสัญญาจำนวนเงินขั้นต่ำ ๑๐ % ของราคา ห้องชุดชุดแยกกรณีก่อสร้างผิดแบบตามที่ตกลงกันเป็นเงินจำนวน ๓๐๐,๐๐๐ บาท อีกทั้ง สคบ. ก็ได้มีการประสานงานไปยังบริษัทฯ พบว่าบริษัทฯ ได้นัดผู้บริโภคไปรับโอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานที่ดิน แต่ผู้บริโภคไม่ได้ไปตามกำหนดนัดบริษัทฯ ได้ทำบันทึกเป็นหลักฐาน อีกทั้งได้มีหนังสือบอกเลิกสัญญาไปยังผู้บริโภค

สคบ. ได้นำเรื่องร้องทุกข์เสนอต่อคณะกรรมการฯ พิจารณาเห็นว่า ผู้บริโภคได้ทำสัญญาห้องชุดกับบริษัท ฯ เพื่ออยู่อาศัยด้วยตนเอง จึงเป็นผู้บริโภคตามมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๒๒ เมื่อพิจารณาตามสัญญา ระบุว่า “บริษัทฯ รับรองว่าจะดำเนินการโครงการอาคารชุดให้แล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้บริโภค โดยทางบริษัทฯ จะแจ้งกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้บริโภคทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน” เมื่อพิจารณาว่า ถึงแม้บริษัทฯ ก่อสร้างห้องชุดไม่แล้วเสร็จภายในกำหนดตามสัญญาบริษัทฯ จึงเป็นฝ่ายผิดสัญญา เมื่อบริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดเสร็จแล้วพร้อมที่จะให้ผู้บริโภคไปรับโอนกรรมสิทธิ์ แต่ผู้บริโภคไม่ได้ไปตามนัด และอ้างว่าหากจะไปรับโอนกรรมสิทธิ์นั้น บริษัท ฯ ต้องชำระหนี้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และเรียกค่าเบี้ยปรับล่าช้า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๘๑ ซึ่งผู้บริโภคไม่ควรนำเหตุผลที่บริษัท ฯ ไม่ชำระค่าเบี้ยปรับล่าช้ามาเป็นเหตุไม่รับโอน เพราะการกระทำของบริษัท ฯ ดังกล่าวไม่เป็นการละเมิดสิทธิผู้บริโภค

ทั้งนี้ สคบ. ขอแนะนำผู้บริโภคว่าหากจะซื้อคอนโดมิเนียมหรือโครงการใด ๆ ไม่ควรตัดสินใจเพียงภาพโฆษณาหรือข้อความประชาสัมพันธ์ที่ไม่สามารถรับประกันความแน่นอนใด ๆ ควรศึกษาข้อมูลสัญญาการซื้อขายให้ถี่ถ้วนสภาพรายละเอียดห้องชุดให้ถี่ถ้วนก่อนจะมอบโอนกรรมสิทธิ์ ผู้บริโภคควรปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขข้อสัญญา เพื่อใช้สิทธิผู้บริโภคได้อย่างเต็มที่ และควรเก็บเอกสารหลักฐานทั้งหมดไว้ไม่ว่าจะเป็นใบเสร็จ สัญญาการซื้อขายหลักฐานการโต้ตอบต่าง ๆ เพื่อเรียกร้องสิทธิของตนและนำมาร้องเรียนกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไปหรือต้องการปรึกษาสามารถติดต่อมาที่สายด่วน สคบ. ๑๑๖๖ หรือทางเว็บไซต์ www.ocpb.go.th



