



สัญญาเช่าควบคุม

ส่งผลกระทบต่อใครบ้าง? ธุรกิจใดบ้าง?

การทำสัญญาให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัย ที่เป็นธรรม
การทำสัญญาเช่าอาคาร ในรูปแบบอื่นๆ ที่ควรรู้

- * สัญญาอะไรบ้าง? เป็นสัญญาเช่าควบคุม และใช้สำหรับธุรกิจประเภทใด?
- * บทลงโทษ ความรับผิดชอบตามกฎหมาย ตลอดจนโทษอาญาหรือไม่
- * การจัดทำและแก้ไขสัญญาเช่าเดิมอย่างไร? ให้ไม่อยู่ใต้อำนาจของ “สัญญาเช่าควบคุม”
- * ศึกษาและวิเคราะห์จากกฎหมายและคำพิพากษาฎีกาที่เกี่ยวข้องกับ “สัญญาเช่าควบคุม”
- * ลดความเข้าใจผิดและนำเสนอ “ทางออก” ใหม่ สำหรับ “สัญญาเช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัย”
- * ตามประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2561

กำหนดการสัมมนา

วันอังคารที่ 23 กรกฎาคม 2567

(เวลา 09.00 - 16.00) ณ ห้องสัมมนา

โรงแรมแกรนด์ ฟอรั่ม กรุงเทพฯ

รถไฟฟ้าใต้ดิน MRT สถานีพระราม 9 ทางออกที่ 1

อัตราค่าสัมมนา

สมาชิก (Tax, HR)

4,000 + VAT 280 = 4,280 บาท

บุคคลทั่วไป

4,700 + VAT 329 = 5,029 บาท

(รวมเอกสาร ค่ากาแฟ อาหารกลางวัน)

หัวข้อสัมมนา

1. ลักษณะการควบคุมสัญญาเช่าสังหาริมทรัพย์มีกี่ประเภท? ธุรกิจอะไรบ้าง?
 - หอพัก อพาร์ทเมนท์
 - ตึกแถว อาคารพาณิชย์
 - อาคารชุด คอนโดมิเนียม
 - บ้าน ทาวน์เฮ้าส์
2. ทำไมต้องมี “สัญญาเช่าควบคุม” ?
3. สัญญาเช่าอะไรบ้างเป็น “สัญญาเช่าควบคุม” ? ส่งผลกระทบต่ออย่างไรกับผู้ประกอบการ
4. ใครบ้าง “ได้รับ” และ “ไม่ได้รับ” ผลกระทบ จาก “สัญญาเช่าควบคุม” ?
 - การเช่าอาคารในรูปแบบอื่นๆ จะมีผลกระทบต่ออย่างไร?
5. หน้าที่และรายละเอียดของผู้ให้เช่าตามสัญญาเช่าควบคุม ?
 - การจัดส่งใบแจ้งหนี้
 - หลักฐานการตรวจรับอาคาร
 - การคืนเงินประกัน จะต้องคืนเมื่อ
 - การจัดทำสัญญาเช่า
6. รูปแบบ เนื้อหาสาระสำคัญของ “สัญญาเช่าควบคุม” ที่ต้องกำหนดเนื้อหาอย่างน้อยอะไรบ้าง ?
 - ข้อความ ภาษาที่ใช้ในการเขียนสัญญา
 - รายละเอียดคู่สัญญาเช่า
 - รายละเอียดอาคาร/ทรัพย์สินที่เช่า
 - อายุการเช่า
 - ค่าเช่า เงินประกัน เงินอื่นๆ
7. สัญญาเช่าควบคุม มี “ประเด็นต้องห้าม” อะไรบ้าง ? ที่กฎหมายห้ามผู้ให้เช่ากำหนดขึ้นมาเพื่อเป็นการเอาเปรียบผู้เช่า
8. ตัวอย่าง : ใบแจ้งหนี้ค่าเช่าอาคาร และแบบบันทึกการตรวจสภาพอาคาร
9. ตัวอย่าง : สัญญาที่สามารถนำไปใช้ได้ทันที ถูกต้องตามหลักเกณฑ์กฎหมาย
 - สัญญาเช่าทั่วไป
 - สัญญาเช่าควบคุม
10. กรณีไม่ทำตามกฎหมาย “สัญญาเช่าควบคุม” จะมีความผิดและโทษหรือไม่ ?
11. สัญญาเช่าที่อยู่อาศัย ทำแตกต่างจาก “สัญญาเช่าควบคุม” สามารถใช้บังคับและฟ้องร้องในศาลได้หรือไม่ ?
12. สัญญาเช่าที่อยู่อาศัย ควรร่างสัญญาอย่างไรให้ถูกต้องตามกฎหมาย ?
 - กรณีผู้เช่าไม่ได้ทำสัญญาเช่า จะส่งผลกระทบต่ออย่างไร?
13. สัญญาต่างตอบแทนพิเศษยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา (BTO / BOT) เป็นอย่างไร / ใครได้/ ใครเสียประโยชน์อะไรบ้าง ?
14. ถาม-ตอบ



อาจารย์ชินภัทร วิสุทธิแพทย

และทีมงานผู้ทรงคุณวุฒิ

ทางด้านกฎหมายธุรกิจ บริษัท ONE Law Office

ยิ่งอบรมมาก ยิ่งเสียภาษีน้อย ค่าอบรมสามารถลดรายจ่ายได้เพิ่มขึ้นถึง 200%

ดูรายละเอียดหลักสูตรเพิ่มเติมได้ที่ www.dst.co.th สำรองที่นั่ง TEL 02-555-0700 กด 1