



# 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 25 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. หลักเกณฑ์การควบคุมสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์มีกี่ประเภท? ธุรกิจจะอะไรบ้าง?
  - 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 ? ที่กฎหมายห้ามผู้ให้เช่ากำหนดขึ้นมา เพื่อเป็นการเอาเปรียบผู้เช่า
8. ตัวอย่าง : ใบแจ้งหนี้ค่าเช่าอาคาร และแบบบันทึกการตรวจสภาพอาคาร
9. ตัวอย่าง : สัญญาที่สามารถนำไปใช้ได้ทันที ถูกต้องตามหลักเกณฑ์กฎหมาย
  - สัญญาเช่าทั่วไป
  - สัญญาเช่าควบคุม
10. กรณีไม่ทำตามกฎหมาย “สัญญาเช่าควบคุม” จะมีความผิดและโทษหรือไม่ ?
11. สัญญาเช่าที่อยู่อาศัย ทำแตกต่างจาก “สัญญาเช่าควบคุม” สามารถใช้บังคับและฟ้องร้องในศาลได้หรือไม่ ?
12. สัญญาเช่าที่อยู่อาศัย ควรร่างสัญญาอย่างไรถึงถูกต้องตามกฎหมาย ?
  - กรณีผู้เช่าไม่ได้ทำสัญญาเช่า จะส่งผลกระทบต่ออย่างไร?
13. สัญญาต่างตอบแทนพิเศษยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา (BTO / BOT) เป็นอย่างไร / ใครได้/ ใครเสียประโยชน์อะไรบ้าง ?
14. คุณธรรม จริยธรรมและจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี

**วิทยากร**

**วิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิ**

ที่ปรึกษาด้านกฎหมายและสัญญาธุรกิจ  
ให้กับองค์กรชั้นนำวิทยากรบรรยายด้านสัญญาธุรกิจ

ท่านสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ [www.dst.co.th](http://www.dst.co.th)

สำรองที่นั่งได้ที่ Tel 02-555-0700 กด 1