สถจ.ยะลา
เลขที่รับ ๑๔๘๕ เวลา 10.๐๗ น.
ลงวันที่ ๑๙ พ.ย. ๒๕๖๕

☑ ฝ.บห.
☐ กง.บถ.
☐ กง.สส.
☐ กง.กม.
☐ กง.กง.
☐ กง.บป.

ที่ ยล ๐๐๑๗.๑/ว ๑๗๖๗๑

ถึง ส่วนราชการจังหวัดยะลา / อำเภอ ทุกอำเภอ

ด้วยสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ได้จัดทำบทความและอินโฟกราฟิก ข่าว สคบ. ด้านการคุ้มครองผู้บริโภคเพื่อประชาสัมพันธ์ข่าวสารที่เป็นประโยชน์ต่อผู้บริโภค จำนวน ๖ เรื่อง ดังนี้

๑. เรื่อง เมื่อซื้อบ้านจัดสรร...แต่ไม่รู้ว่าที่ดินจะถูกเวนคืน

๒. เรื่อง ฉลากบอกความจริงได้แค่ไหน? กับสารเพิ่มประสิทธิภาพพืชและสารปรับปรุงดิน

๓. เรื่อง ดอกไม้เพลิงไม่ใช่ของเล่น! ซื้ออย่างไรให้ปลอดภัย

๔. อินโฟกราฟิก เรื่อง โฆษณาแบบไหน “หลอกตา” ผิดกฎหมาย

๕. อินโฟกราฟิก เรื่อง ซื้อบ้านจัดสรรแล้วรู้ที่หลังว่า “ที่ดินจะถูกเวนคืน” ใครต้องรับผิดชอบ?

๖. อินโฟกราฟิก เรื่อง ฉลากบอกความจริงได้แค่ไหน? รู้ทันฉลาก “สารเพิ่มประสิทธิภาพพืช” และ “สารปรับปรุงดิน” ก่อนเสียเงินฟรี

สำนักงานคณะอนุกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคประจำจังหวัดยะลา จึงขอส่งข่าวและอินโฟกราฟิกดังกล่าว ให้แก่หน่วยงานของท่านเพื่อใช้ประโยชน์และเพื่อเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ต่อไป ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดไฟล์ได้โดยสแกน QR Code ท้ายหนังสือฉบับนี้

เรียน ทถจ.ยะลา
- เพื่อโปรดทราบ
- ประชาสัมพันธ์

(นางสุริยา สัจจาพันธุ์)
หัวหน้าฝ่ายบริหารทั่วไป

ข่าว/อินโฟกราฟิก

สำนักงานจังหวัด
กลุ่มงานศูนย์ดำรงธรรมจังหวัด (สคบ.)
โทร.,โทรสาร ๐-๗๓๒๐-๓๘๐๐

(นายนพคุณ ฉัตรจินดา)
นิติกรชำนาญการพิเศษ รักษาราชการแทน
ท้องถิ่นจังหวัดยะลา
๒๐ พ.ย. ๖๕

วิสัยทัศน์จังหวัดยะลา : “*คุณภาพชีวิตมั่นคง เกษตรมั่งคั่ง ท่องเที่ยวยั่งยืน*”

.....ทยจ.

.....

.....ผอ.กลุ่ม/หน.ฝ่าย

.....

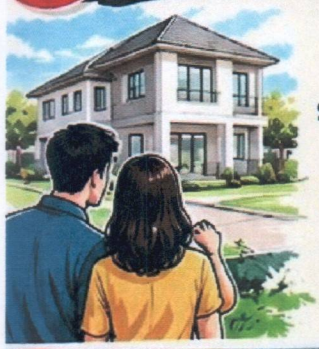
.....จนท.
นายสุไหลมัน ชา
๐ พ.ย. ๒๕๖๕

ซื้อบ้านจัดสรรแล้วรู้ทีหลังว่า “ที่ดินจะถูกเวนคืน” ใครต้องรับผิดชอบ?

บทเรียนจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1808/2561



1 เกิดอะไรขึ้น?



ผู้บริโภคซื้อบ้านพร้อมที่ดิน ในโครงการจัดสรร ราคา 3,590,000 บาท จ่ายครบ โอนกรรมสิทธิ์เรียบร้อย ภายหลังพบว่าที่ดินจะถูกเวนคืน ซึ่งผู้ขายรู้ตั้งแต่ก่อนขาย แต่ไม่บอก!!!

2 ศาลตัดสินอย่างไร?

ศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์
ให้คืนเงินค่าบ้านและที่ดิน พร้อมดอกเบี้ย 7.5% ต่อปี โดยไม่ให้ค่าเสียหายอื่น ๆ

ศาลฎีกา
การปกปิดข้อเท็จจริงเป็นการละเมิดสิทธิผู้บริโภค ผู้ประกอบธุรกิจต้องชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริงด้วย

3 ศาลสั่งให้ผู้ประกอบธุรกิจต้อง...จ่าย

รายการ	จำนวนเงิน
ค่าติดตั้งโทรศัพท์	3,584.50 บาท
ค่าโอนกรรมสิทธิ์และค่าประกันมิเตอร์ค่าไฟฟ้า / ค่าน้ำ	3,015 บาท
ค่าจำนองและอากรแสตมป์	4,235 บาท
ค่าประกันอัคคีภัย	4,017.85 บาท
ส่วนต่างราคาที่ดินที่สูงขึ้น	100,000 บาท

ทุกรายการยกเว้นส่วนต่างราคาที่ดิน คิดดอกเบี้ย 7.5% ต่อปี นับจากวันที่จ่ายจริง

หมายเหตุ: ดอกเบี้ยเงินกู้ธนาคาร 205,017.84 บาท ศาลไม่สั่งให้ชดใช้เพิ่ม เพราะดอกเบี้ย 7.5% ที่คิดจากเงินค่าที่ดินครอบคลุมแล้ว



สิทธิผู้บริโภค 5 ประการ

1. สิทธิที่จะได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอ
2. สิทธิที่จะเลือกซื้อสินค้าและบริการได้อย่างอิสระ
3. สิทธิที่จะได้รับความปลอดภัยในสินค้าและบริการ
4. สิทธิที่จะได้รับความเป็นธรรมในการทำสัญญา
5. สิทธิที่จะได้รับการพิจารณาและชดเชยความเสียหาย

ข้อคิดสำคัญ
ผู้ขายที่ปกปิดข้อมูลสำคัญ ต้องคืนเงิน และชดใช้ความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง ตามที่ศาลวินิจฉัย

เช็กก่อนซื้อ

- ตรวจสอบว่าพื้นที่อยู่ในแนวเวนคืนหรือไม่ จากพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตเวนคืนในราชกิจจานุเบกษา
- สอบถามผังเมืองและแผนโครงการของรัฐในพื้นที่
- ขอให้ผู้ขายยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรว่าไม่มีแผนเวนคืน

ถ้าพบความผิดปกติ

- เก็บหลักฐานทั้งหมด เช่น สัญญา โฆษณา และไมเสร็จ
- อย่านิ่งนอนใจ เพราะการบอกล้างสัญญามีกำหนดเวลา
- ร้องเรียน สคบ. หรือ ปรึกษาทนายความ

สายด่วน สคบ. 1166

โฆษณาแบบไหน “หลอกตา” ผิดกฎหมาย ?

รู้เท่าทันการโฆษณา ภาพสวยเกินจริง และภาพจาก AI

ประกาศสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค เรื่อง แนวทางการโฆษณาสินค้าหรือบริการ
ที่อาจก่อให้เกิดความเข้าใจผิดในสาระสำคัญเกี่ยวกับสินค้าหรือบริการ ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522



1 สาเหตุของปัญหา

- การรีวิวสินค้าจากอินฟลูเอนเซอร์ที่รับโฆษณาสินค้า ไม่ได้มาตรฐาน
- การใช้ AI ตกแต่งสินค้าให้ดูน่าซื้อกว่าของจริง
- ผู้บริโภคมีความเสี่ยงเข้าใจผิดเรื่องสินค้าและบริการ

2 ห้ามโฆษณาแบบใด

- ห้ามใช้ข้อความที่เป็นเท็จหรือเกินจริง
- ห้ามทำให้เข้าใจผิดในสาระสำคัญของสินค้า
- ห้ามทำให้เข้าใจผิดซึ่งอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพหรือจิตใจ

3 การโฆษณาสินค้าเลียนแบบอาหารที่กินไม่ได้

ตัวอย่าง: เทียน ยางลบ หรือ สบู่ ที่มีลักษณะคล้ายขนมหรือผลไม้



ผู้โฆษณาต้อง

- แสดงว่าได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (ตามที่กฎหมายกำหนด)
- ใช้ภาษาไทยที่ชัดเจน ถ้าใช้ภาษาต่างประเทศต้องมีคำแปลไทยกำกับ
- แจ้งรายละเอียดสินค้า วัตถุประสงค์การใช้ ข้อควรระวัง และคำเตือน
- ระวังกลุ่มเปราะบาง (เด็ก เยาวชน และผู้ที่ยังตัดสินใจเองไม่ได้) เพราะอาจเลียนแบบจนเป็นอันตราย

ตัวอย่างคำเตือนที่ต้องมี

- "ห้ามลอกเลียนแบบ"
- "สินค้ารับประทานไม่ได้"
- "เป็นสินค้าที่ทำเลียนแบบจากของจริงโดยไม่สามารถรับประทานได้"

4 การโฆษณาภาพหรือวิดีโอที่แต่งด้วยโปรแกรมหรือ A





ผู้โฆษณาต้อง

- ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย
- ขนาด ปริมาณ จำนวน และส่วนประกอบในภาพตรงกับสินค้าจริง ทั้งภาพนิ่งและภาพเคลื่อนไหว
- ระบุให้ชัดว่าใช้ AI ตัวอย่างข้อความ
  - "ภาพจริงหรือภาพจำลองจากของจริง โดยใช้ AI ปรับแต่งภาพ"
  - "ภาพที่สร้างโดย AI"
  - "ภาพเคลื่อนไหวที่สร้างโดย AI"
- แสดงข้อความให้เห็น ได้ยิน หรืออ่านได้ชัดเจน ตามประเภทสื่อ

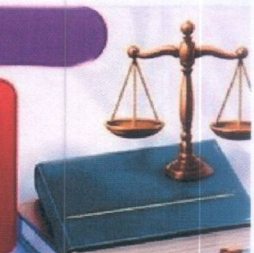
5 ผู้บริโภคทำอะไรได้บ้าง



- ดูว่ามีคำเตือนหรือข้อความบอกว่าใช้ AI ไหม
- เทียบภาพโฆษณากับสินค้าจริงก่อนซื้อ
- สงสัยว่าไม่จริงหรือเป็นอันตราย ให้สอบถามให้แน่ใจหรือแจ้งเบาะแส

6 โฆษณาไม่ถูกต้องมีโทษ

ระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 100,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ



“ขายอะไรบอกอย่างนั้น...ซื้ออะไรดูให้ชัวร์

สคบ. 1166

www.ocpb.go.th

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโ
ฝ่ายเผยแพร่วิชาการและพัฒนาเครือข่ายผู้บริโ