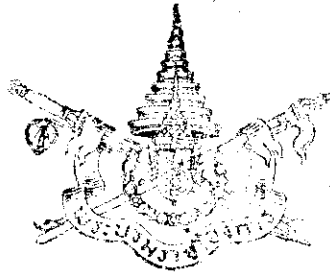


1597

2 พฤศจิกายน 2486 ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 60 ตอนที่ 59



พระราชบัญญัติ
ควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขัน
พุทธศักราช 2486

ในพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติ
ควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขัน พุทธศักราช 2486
(ตามประกาศประธานสภาผู้แทนราษฎร
ลงวันที่ 4 สิงหาคม พุทธศักราช 2486
และวันที่ 16 ธันวาคม พุทธศักราช 2484)

ชาติชายที่พออาภา
บริติ พนมยงค์

ตราไว้ ณ วันที่ 22 ตุลาคม พุทธศักราช 2486
เป็นปีที่ 10 ในรัชกาลปัจจุบัน

ตอนที่ 59 เล่ม 60 ราชกิจจานุเบกษา 2 พฤศจิกายน 2486

โดยที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติว่า สมควรมีกฎหมายควบคุมค่าเช่าเคหะและที่ดินสำหรับเคหะในภาวะคับขัน เพื่อประโยชน์แก่ผู้มีรายได้น้อย

จึงมีพระบรมราชโองการให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาผู้แทนราษฎร ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า "พระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขัน พุทธศักราช 2486"

มาตรา 2 ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา 3 ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ในเขตจังหวัดพระนคร เขตจังหวัดธนบุรี เขตเทศบาลนครและเขตเทศบาลเมืองทุกแห่ง และเมื่อเห็นสมควรจะให้ใช้ในเขตท้องที่อื่นใดเมื่อใด จะได้ประกาศโดยพระราชกฤษฎีกา

มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาสถาปัตยกรรม
พระราชบัญญัตินี้

2 พฤศจิกายน 2486 ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 60 ตอนที่ 59

“เคหะ” หมายความว่า สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะใช้เป็นที่ประกอบธุรกิจ การค้า หรืออุตสาหกรรมด้วยหรือไม่

“ที่ดิน” หมายความว่า ที่ดินสำหรับปลูกสร้างเคหะ และที่ซึ่งต่อเนื่องเป็นบริเวณของเคหะ

มาตรา 5 ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับเฉพาะกรณี ดังต่อไปนี้

(1) การเช่าเคหะหรือที่ดิน ซึ่งมีอัตราค่าเช่าครั้งสุดท้ายก่อนวันที่ 8 ธันวาคม พุทธศักราช 2484 ไม่เกินเดือนละสี่สิบบาทสำหรับเคหะหนึ่ง หรือไม่เกินเดือนละสิบบาทต่อหนึ่งตารางวาสำหรับที่ดิน

(2) การเช่าเคหะหรือที่ดิน ซึ่งเริ่มให้เช่าเป็นครั้งแรกใน หรือภายหลังวันที่ 8 ธันวาคม พุทธศักราช 2484 มีอัตราค่าเช่าในครั้งแรกนั้น ไม่เกินเดือนละสี่สิบบาทสำหรับเคหะหนึ่ง หรือไม่เกินเดือนละสิบบาทต่อหนึ่งตารางวาสำหรับที่ดิน

ในการคำนวณค่าเช่านั้น ถ้าการเช่านี้ตกลงชำระค่าเช่าเป็นระยะเวลาอย่างอื่น ให้คำนวณเป็นรายเดือน

ตอนที่ 59 เล่ม 60 ราชกิจจานุเบกษา 2 พฤศจิกายน 2486

มาตรา 6 ให้มีกัมการคนะหนึ่ง เรียกว่า คณะกัมการควบคุมค่าเช่า ประกอบด้วยประธานและกัมการอื่นอีกไม่น้อยกว่าสี่คน ซึ่งคณะรัฐมนตรีจะได้แต่งตั้งโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ให้คณะกัมการควบคุมค่าเช่ามีอำนาจ แต่งตั้งบุคคลนอกหรือในคณะกัมการ เป็นคณะอนุกัมการประกอบด้วยประธานและอนุกัมการอื่นอีกไม่น้อยกว่าสองคน โดยได้รับความเห็นชอบจากรัฐมนตรี เพื่อปฏิบัติการในท้องถิ่นตามที่คณะกัมการควบคุมค่าเช่าจะได้มอบหมาย แต่อำนาจให้ความยินยอมตามความในมาตรา 14 (5) นั้น จะมอบหมายมิได้

มาตรา 7 ห้ามมิให้เรียกร้องขึ้นค่าเช่าเคหะหรือที่ดิน ซึ่งการเช่าอยู่ในบังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากคณะกัมการควบคุมค่าเช่า

มาตรา 8 เพื่อความประสงค์แห่งมาตรา 7 การขึ้นค่าเช่า นั้น ให้หมายความรวมถึงการกระทำดังต่อไปนี้ ถ้าหากได้กระทำด้วยเจตนาให้เป็นการแก้ไข หรือเพิ่มเติมสัญญาเช่า

๒ พฤศจิกายน ๒๔๘๖ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๖๐ ตอนที่ ๕๙

ที่ได้มีหุ้เป็นครั้งสุดท้ายเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ให้เช่านั้น ไม่ว่า
จะได้กระทำกับผู้เช่าคนเดียวกันหรือผู้เช่าใหม่ คือ

(๑) การให้ผู้เช่าเสียเงินกินเปล่า ทรัพย์สินอื่นใดหรือ
บริการ ให้แก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อื่น ซึ่งผู้เช่าไม่จำเป็นต้องเสียตาม
กตหมาย

(๒) การให้ผู้เช่าต้องมีหน้าที่หรือรับภาระใด ๆ ซึ่งตาม
กตหมายผู้เช่าไม่จำเป็นต้องมีหน้าที่หรือรับภาระนั้น ๆ

(๓) การให้ผู้ให้เช่าลดพื้นที่หรือภาระใด ๆ ซึ่ง
ผู้ให้เช่ามีหุ้ตามสัญญาเช่า หรือตมกตหมาย หรือ

(๔) การให้ผู้เช่าได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าลด
น้อยลงกว่าที่ตกลงกันไว้ หรือตมสิทธิที่ผู้เช่ามีหุ้ตาม
กตหมาย

มาตรา ๑ ผู้เช่าเคหะหรือที่ดินซึ่งการเช่าหุ้ในบังคับแห่ง
พระราชบัญญัตินี้ อาจร้องขอให้คณะกรรมการควบคุมค่าเช่า
ส่งลดค่าเช่าลงได้ ในเมื่อค่าเช่านั้นเกินกว่าอัตราค่าเช่า
มาตรฐาน คำร้องขอ ให้ทำตามแบบที่กำหนดในกตกะชวง

ตอนที่ 59 เล่ม 60 ราชกิจจานุเบกษา 2 พฤศจิกายน 2486

เพื่อความประสงค์แห่งบทบัญญัติดังกล่าวนี้ ให้ถือว่า อัตราค่าเช่าครั้งสุดท้าย ก่อนวันที่ 8 ธันวาคม พุทธศักราช 2484 หรืออัตราค่าเช่าครั้งแรกในกรณีที่ได้เริ่มให้เช่าในหรือภายใน วันที่ 8 ธันวาคม พุทธศักราช 2484 เป็นอัตราค่าเช่ามาตรฐาน

มาตรา 10 ผู้ให้เช่าเคหะหรือที่ดินซึ่งการเช่าอยู่ในบังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ อาจร้องขอให้คณะกรรมการควบคุมค่าเช่าขึ้นค่าเช่าได้ เมื่อได้ขออนุญาตแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงเคหะหรือที่ดินให้ดีขึ้น นอกจากการที่ต้องกระทำตามหน้าที่ของผู้ให้เช่า คำร้องขอให้ทำตามแบบที่กำหนดในกดกะขวง

มาตรา 11 ให้คณะกรรมการควบคุมค่าเช่ามีอำนาจอนุญาตให้ขึ้นค่าเช่าหรือสั่งให้ลดค่าเช่าที่มีผู้ร้องขอตามความในพระราชบัญญัตินี้ได้ ในการสั่งให้ลดค่าเช่านั้น ห้ามมิให้ลดลงต่ำกว่าอัตราค่าเช่ามาตรฐาน โดยเพิ่มขึ้นให้แล้วร้อยละสิบ

คำอนุญาตให้ขึ้นค่าเช่า หรือคำสั่งให้ลดค่าเช่านั้น ให้แจ้งให้ผู้เช่าและผู้ให้เช่าที่เกี่ยวข้องทั้งสองฝ่ายทราบเป็นหนังสือ

2 พฤศจิกายน 2486 ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 60 ตอนที่ 59

มาตรา 12 เพื่อปฏิบัติราชการตามมตราก่อน ให้คณะกัมการ
ควบคุมค่าเช่าและคณะอนุกรรมการมีอำนาจ

(1) เรียกผู้เช่า ผู้ให้เช่า หรือบุคคลอื่นใดตามจำเป็น
มาชี้แจงเกี่ยวกับเคหะหรือที่ดินนั้น

(2) เรียกสัญญาเช่า ใบเสีตค่าเช่า และเอกสารอย่าง
อื่นเกี่ยวกับการเช่าจากผู้ครอบครองเอกสารนั้น ๆ

(3) ตรวจเคหะหรือที่ดินที่เช่า ในเวลาระหว่างพระ
อาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก

มาตรา 13 ในกรณีที่อนุญาตให้ชนค่าเช่าหรือสั่งให้ลด
ค่าเช่าตามความในมาตรา 11 ผู้เช่าและผู้ให้เช่าที่เกี่ยวข้อง
อาจอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่
วันที่ได้รับข่าบบัญญาหรือคำสั่ง คำวินิจฉัยของรัฐมนตรี
ให้เป็นที่สุด

มาตรา 14 ผู้ให้เช่าเคหะหรือที่ดินซึ่งการเช่าอยู่ในบังคับ
แห่งพระราชบัญญัตินี้ ไม่มีสิทธิให้ผู้เช่าเลิกใช้หรือได้รับ
ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า แม้จะไม่มีสัญญาเช่า หรือ
สัญญาเช่านั้นสิ้นอายุแล้วก็ตาม เว้นแต่ในกรณีดังต่อไปนี้

ตอนที่ 59 เล่ม 60 ราชกิจจานุเบกษา 2 พฤศจิกายน 2486

- (1) ผู้เช่าผิดนัด ไม่ชำระค่าเช่าสองคราวติด ๆ กัน นอกจากมีสัญญาต่อกันไว้ป็นหย่างอื่นอันเป็นคุณแก่ผู้เช่า
- (2) ผู้เช่าใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการหย่างอื่น นอกจากที่ปรากฏตามสัญญาเช่า อันอาจเป็นเหตุให้ทรัพย์สินที่เช่าเสียหาย และผู้ให้เช่าได้ให้กำเตือนแล้ว ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามพายุในเวลาอันสมควร
- (3) ผู้เช่าไม่สงวนทรัพย์สินที่เช่าเสมอกับวิญญูชนะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง
- (4) ได้รับความยินยอมจากผู้เช่า
- (5) เมื่อคณะกัม การควบคุมค่าเช่า ได้พิจารณาเห็นสมควรและให้ความยินยอม ในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะเช่าใช้ทรัพย์สินที่ให้เช่า หรือในกรณีที่เหตุสมควรอื่นใด

มาตรา 15 ในกรณีที่ผู้เช่าตาย และผู้หนึ่งผู้ใดในครอบครัวของผู้เช่า ซึ่งอาศัยอยู่ในทรัพย์สินที่เช่าขณะที่ผู้เช่าตาย แสดงความจำนงจะเช่าทรัพย์สินนั้นต่อไป โดยแจ้งความจำนงเป็นหนังสือไปยังผู้ให้เช่าภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ผู้

2 พฤศจิกายน 2486 ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 60 ตอนที่ 59

เข้าขาย ให้ถือว่าผู้แจ้งความจำนงนั้นเป็นผู้เข้าสืบทอด
ไป และให้นำความในมาตรา 14 มาบังคับแก่ผู้ให้เข้า

มาตรา 16 ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 7 หรือฝ่าฝืนคำสั่งที่สั่งให้
ลดค่าเช่าตามความในพระราชบัญญัตินี้ มีความผิดต้องระวาง
โทษปรับไม่เกินสองพันบาท

มาตรา 17 ให้นายกรัฐมนตรีรักษาการตามพระราช
บัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฤษฎีกากำหนดอัตราค่า
ทำเนียมในการร้องขอขึ้นค่าเช่าและการอุทธรณ์ไม่เกินรายละ
หนึ่งบาท และกำหนดกิจการหย่างอื่น เพื่อปฏิบัติการให้เป็น
ไปตามพระราชบัญญัตินี้

กฤษฎีกานั้นเมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้
ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

จอมพล ป. พิบูลสงคราม

นายกรัฐมนตรี