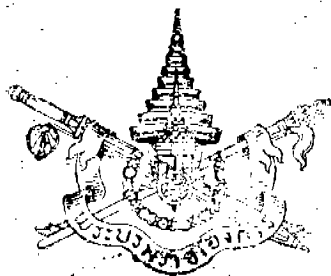


1597

2 พฤศจิกายน 2486 ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 60 ตอนที่ 59



พระราชบัญญัติ

ควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขัน

พุทธศักราช 2486

ในพระปรมาภิไธยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล

คณะผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์

(ตามประกาศประธานสภาผู้แทนราษฎร

เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม พุทธศักราช 2480

และวันที่ 16 ธันวาคม พุทธศักราช 2484)

ชาติชาย พยุหนาวุญ

ทวีติ พนมยงค์

ตราไว้ ณ วันที่ 22 ตุลาคม พุทธศักราช 2486

เป็นปีที่ 10 ในรัชกาลปัจจุบัน

ตอนที่ 59 เล่ม 60 ราชกิจจานุเบกษา 2 พฤศจิกายน 2486

โดยที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติว่า สมควร มีกฎหมาย
ควบคุมค่าเช่าเคหะและที่ดินสำหรับเคหะในภาวะคับขัน เพื่อ
ประโยชน์แก่ผู้มีรายได้น้อย

จึงมีพระบรมราชโองการให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดย
คำแนะนำและยินยอมของสภาผู้แทนราษฎร ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า "พระราชบัญญัติ
ควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขัน พุทธศักราช 2486"

มาตรา 2 ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ตั้งแต่วันประกาศในราช
กิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา 3 ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ในเขตจังหวัดพระนคร
เขตจังหวัดธนบุรี เขตเทศบาลนครและเขตเทศบาลเมือง
ทุกแห่ง และเมื่อเห็นสมควรจะให้ใช้ในเขตท้องที่อื่นใด
เมื่อใด จะได้ประกาศโดยพระราชมติ

มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้

"รัถมนตรี" หมายความว่า รัถมนตรีผู้รักษาสถาบัน
พระราชบัญญัตินี้

2 พระศกายน 2486 ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 60 ตอนที่ 59

“เคหะ” หมายความว่า สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะใช้เป็นที่ประกอบธุรกิจ การค้า หรืออุตสาหกรรมด้วยหรือไม่

“ที่ดิน” หมายความว่า ที่ดินสำหรับปลูกสร้างเคหะ และที่ซึ่งต่อเนื่องเป็นบริเวณของเคหะ

มาตรา 5 ให้ไว้ระยะเวลา มีฉันทินบังคับเฉพาะกรณี ดังต่อไปนี้

(1) การเช่าเคหะหรือที่ดิน ซึ่งมีอัตราค่าเช่าครั้งสุดท้ายก่อนวันที่ 3 ธันวาคม พุทธศักราช 2484 ไม่เกินเดือนละสี่สิบบาทสำหรับเคหะหนึ่ง หรือไม่เกินเดือนละสิบสตางค์ต่อหนึ่งตารางวา สำหรับที่ดิน

(2) การเช่าเคหะหรือที่ดิน ซึ่งเริ่มให้เช่าเป็นครั้งแรกในหรือภายหลังวันที่ 8 ธันวาคม พุทธศักราช 2484 มีอัตราค่าเช่าในครั้งแรกนั้นไม่เกินเดือนละสี่สิบบาทสำหรับเคหะหนึ่ง หรือไม่เกินเดือนละสิบสตางค์ต่อหนึ่งตารางวา สำหรับที่ดิน

ในการคำนวณค่าเช่านั้น ถ้าการเช่านั้นตกลงชำระค่าเช่าเป็นระยะเวลาอย่างอื่น ให้คำนวณเป็นรายเดือน

ตอนที่ 59 เล่ม 60 ราชกิจจานุเบกษา 2 พฤศจิกายน 2486

มาตรา 6 ให้มีคณะกรรมการหนึ่ง เรียกว่า คณะกรรมการควบคุมค่าเช่า ประกอบด้วยประธานและกรรมการอื่นอีกไม่น้อยกว่าสี่คน ซึ่งคณะรัฐมนตรีจะได้แต่งตั้งโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ให้คณะกรรมการควบคุมค่าเช่ามีอำนาจแต่งตั้งบุคคลนอกหรือในคณะกรรมการ เป็นคณะอนุกรรมการประกอบด้วยประธานและอนุกรรมการอื่นอีกไม่น้อยกว่าสองคน โดยได้รับความเห็นชอบจากรัฐมนตรี เพื่อปฏิบัติการในท้องถิ่นตามที่คณะกรรมการควบคุมค่าเช่าจะได้มอบหมาย แต่อำนาจให้ความยินยอมตามความในมาตรา 14 (5) นั้น จะมอบหมายมิได้

* มาตรา 7 ห้ามมิให้เรียกร้องขึ้นค่าเช่าเคหะหรือที่ดิน ซึ่งการเช่าอยู่ในบังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมค่าเช่า

มาตรา 8 เพื่อความประสงค์แห่งมาตรา 7 การขึ้นค่าเช่า นั้น ให้หมายความว่ารวมถึงการกะทำดังต่อไปนี้ ถ้าหากได้กะทำด้วยเจตนาให้แก่ การแก้ไข หรือเพิ่มเติมสัญญาเช่า

2 พฤศจิกายน 2486 ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 60 ตอนที่ 59

ที่ได้มีอยู่เป็นครั้งสุดท้ายเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้ใช้นั้น ไม่ว่า
จะได้กระทำต่อผู้เช่าคนเดียวกันหรือผู้เช่าใหม่ คือ

(1) การให้ผู้เช่าเสียเงินกินเปล่า ทรัพย์สินอื่นใดหรือ
บริการ ให้แก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อื่น ซึ่งผู้เช่าไม่จำเป็นต้องเสียตาม
กฎหมาย

(2) การให้ผู้เช่าต้องมีหน้าที่หรือภาระใด ๆ ซึ่งตาม
กฎหมายผู้เช่าไม่จำเป็นต้องมีหน้าที่หรือภาระนั้น ๆ

(3) การให้ผู้ให้เช่าหลุดพ้นจากหน้าที่หรือภาระใด ๆ ซึ่ง
ผู้ให้เช่ามีอยู่ตามสัญญาเช่า หรือตามกฎหมาย หรือ

(4) การให้ผู้เช่าได้มีประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าลด
น้อยลงกว่าที่ตกลงกันได้ หรือคุณสมบัติผู้เช่ามีอยู่ตาม
กฎหมาย

มาตรา 9 ผู้เช่าเคหะหรือที่ดินซึ่งเช่าอยู่ในบังคับแห่ง
พระราชบัญญัตินี้ อาจร้องขอให้คณะกรรมการควบคุมค่าเช่า
สั่งลดค่าเช่าลงได้ ในเมื่อค่าเช่านั้นเกินกว่าอัตราค่าเช่า
มาตรฐาน คำร้องขอ ให้ทำตามแบบที่กำหนดในกฤษฎีกา

ตอนที่ 59 เล่ม 60 ราชกิจจานุเบกษา 2 พฤศจิกายน 2486

เพื่อความประสงค์แห่งมณฑลฉัณฑีร์ก่อน ให้ถือว่า อัตราค่าเช่าครั้งสุดท้าย ก่อนวันที่ 8 ธันวาคม พุทธศักราช 2484 หรืออัตราค่าเช่าครั้งแรกในกรณีที่ได้เริ่มให้เช่าในหรือภายในวันที่ 8 ธันวาคม พุทธศักราช 2484 เป็นอัตราค่าเช่ามาตรฐาน

มาตรา 10 ผู้ให้เช่าเคหะหรือที่ดินซึ่งการเช่าอยู่ในบังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ อาจร้องขอให้คณะกรรมการควบคุมค่าเช่าขึ้นค่าเช่าได้ เมื่อได้ซ่อมแซม แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงเคหะหรือที่ดินให้ดีขึ้น นอกจากการที่ต้องกระทำตามหน้าที่ของผู้ให้เช่า คำร้องขอ ให้ทำตามแบบที่กำหนดในกตละชวง

มาตรา 11 ให้คณะกรรมการควบคุมค่าเช่ามีอำนาจอนุญาตให้ขึ้นค่าเช่าหรือสั่งให้ลดค่าเช่าที่มีผู้ร้องขอตามความในพระราชบัญญัตินี้ได้ ในการสั่งให้ลดค่าเช่านั้น ห้ามมิให้ลดลงต่ำกว่าอัตราค่าเช่ามาตรฐาน โดยเพิ่มขึ้นให้แล้วร้อยละสิบ

★ ภา่อนุญาตให้ขึ้นค่าเช่า หรือคำสั่งให้ลดค่าเช่านั้น ให้แจ้งให้ผู้เช่าและผู้ให้เช่าที่เกี่ยวข้องทั้งสองฝ่ายทราบเป็นหนังสือ

2 พฤศจิกายน 2486 ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 60 ตอนที่ 59

มาตรา 12 เพื่อปฏิบัติกิจการตามมาตราก่อน ให้คณะกรรมการควบคุมค่าเช่าและคณะอนุกรรมการมีอำนาจ

(1) เรียกผู้เช่า ผู้ให้เช่า หรือบุคคลอื่นใดตามจำเป็นมาชี้แจงเกี่ยวกับเคหะหรือที่ดินนั้น

(2) เรียกสัญญาเช่า ใบสัต์ค่าเช่า และเอกสารอย่างอื่นเกี่ยวกับการเช่าจากผู้ครอบครองเอกสารนั้น ๆ

(3) ตรวจเคหะหรือที่ดินที่เช่า ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก

มาตรา 13 ในกรณีที่อนุญาตให้ขึ้นค่าเช่าหรือสั่งให้ลดค่าเช่าตามความในมาตรา 11 ผู้เช่าและผู้ให้เช่าที่เกี่ยวข้องอาດอุธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับทราบคำอนุญาตหรือคำสั่ง คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

มาตรา 14 ผู้ให้เช่าเคหะหรือที่ดินซึ่งการเช่าอยู่ในบังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ ไม่มีสิทธิให้ผู้เช่าเลิกใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า แม้จะไม่มีสัญญาเช่า หรือสัญญาเช่านั้นสิ้นอายุแล้วก็ตาม เว้นแต่ในกรณีดังต่อไปนี้

ตอนที่ 59 เล่ม 60 ราชกิจจานุเบกษา 2 พฤศจิกายน 2486

(1) ผู้เช่าผืนนี้ ไม่ชำระค่าเช่าสองคราวติด ๆ กัน นอกจากมีสัญญาต่อกันไว้เป็นอย่างอื่นอันเป็นคุณแก่ผู้เช่า

(2) ผู้เช่าใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอย่างอื่น นอกจากที่ปรากฏตามสัญญาเช่า อันอาจเป็นเหตุให้ทรัพย์สินที่เช่าเสียหาย และผู้ให้เช่าได้หักเดือนแล้ว ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามพายในเวลาอันสมควร

(3) ผู้เช่าไม่ส่งทรัพย์สินที่เช่าเสมอกับวิญญูชนะพึงส่งทรัพย์สินของตนเอง

(4) ได้รับความยินยอมจากผู้เช่า

(5) เมื่อคณะกัม การควบคุมค่าเช่า ได้พิจารณาเห็นสมควรและให้ความยินยอม ในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะเช่าใช้ทรัพย์สินที่ให้เช่า หรือในกรณีที่เหตุสมควรอื่นใด

มาตรา 15 ในกรณีที่ผู้เช่าตาย และผู้หนึ่งผู้ใดในครอบครัวของผู้เช่า ซึ่งอาศัยอยู่ในทรัพย์สินที่เช่าขณะที่ยังมีชีวิตอยู่ตาย สแดงความจำนองจะเช่าทรัพย์สินนั้นต่อไป โดยแจ้งความจำนองเป็นหนังสือไปยังผู้ให้เช่าภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ผู้

2 พฤศจิกายน 2486 ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 60 ตอนที่ 59

เข้าตาย ให้ถือว่าผู้แจ้งความจำนงนั้นเป็นผู้เข้าสืบทอด
ไป และให้นำความในมาตรา 14 มาบังคับแก่ผู้ให้เข้า

มาตรา 16 ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 7 หรือฝ่าฝืนคำสั่งที่สั่งให้
ลดค่าเช่าตามความในพระราชบัญญัตินี้ มีความผิดต้องระวาง
โทษปรับไม่เกินสองพันบาท

มาตรา 17 ให้นายกรัฐมนตรีรักษาสถาปัตยกรรมตามพระราช
บัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฤษฎีกากำหนดอัตราค่า
ทำเนียมในการร้องขอขึ้นค่าเช่าและการอุดหนุนไม่เกินรายละ
หนึ่งบาท และกำหนดกิจการอย่างอื่น เพื่อปฏิบัติการให้เป็น
ไปตามพระราชบัญญัตินี้

กฤษฎีกานั้นเมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้
ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

จอมพล ป. พิบูลสงคราม

นายกรัฐมนตรี