

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พระราชบัญญัติ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ควบคุมการเช่าเคหะและที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๐๔

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๐๔

เป็นปีที่ ๑๖ ในรัชกาลปัจจุบัน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมการเช่าเคหะและที่ดิน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและ

ยินยอมของสภาร่างรัฐธรรมนูญ ในฐานะรัฐสภา ดังต่อไปนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติควบคุมการเช่าเคหะและที่ดิน พ.ศ. ๒๕๐๔”

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขัน พุทธศักราช ๒๔๘๙ พระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขัน (ฉบับที่ ๒) พุทธศักราช ๒๔๙๐ และพระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขัน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๔๙๗

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

บรรดาบทกฎหมาย กฎ และข้อบังคับอื่นในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้ “เคหะ” หมายความว่า สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยโดยไม่ต้องคำนึงว่าจะใช้เป็นที่ประกอบธุรกิจ การค้าหรืออุตสาหกรรมด้วย เป็นส่วนประธานหรืออุปกรณ์

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

“ที่ดิน” หมายความว่า ที่ดินสำหรับปลูกสร้างเคหะและที่ซึ่งต่อเนื่องเป็นบริเวณของเคหะ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

“เคหะควบคุม” หมายความว่า เคหะซึ่งผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกอยู่ในบังคับแห่งกฎหมายว่าด้วยการควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขันซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันประกาศพระราชบัญญัตินี้ในราชกิจจานุเบกษา ทั้งนี้เฉพาะที่มีอัตราค่าเช่าเป็นรายเดือนหรือคำนวณได้เป็นรายเดือนไม่เกินเดือนละหนึ่งพันบาทสำหรับเคหะที่อยู่ในเขตจังหวัดพระนครและจังหวัดธนบุรี และไม่เกินเดือนละสามร้อยบาทสำหรับเคหะที่อยู่ในเขตเทศบาลทุกแห่งนอกจากเทศบาลนครกรุงเทพฯ และเทศบาลนครธนบุรี

“ที่ดินควบคุม” หมายความว่า ที่ดินซึ่งผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกอยู่ในบังคับแห่งกฎหมายว่าด้วยการควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขันซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันประกาศพระราชบัญญัตินี้ในราชกิจจานุเบกษา ทั้งนี้เฉพาะที่มีอัตราค่าเช่าเป็นรายปี หรือคำนวณได้เป็นรายปีไม่เกินปีละสี่สิบแปดบาทต่อหนึ่งตารางวาสำหรับที่ดินที่อยู่ในเขตจังหวัดพระนครและจังหวัดธนบุรี และไม่เกินปีละยี่สิบสี่บาทต่อหนึ่งตารางวาสำหรับที่ดินที่อยู่ในเขตเทศบาลทุกแห่งนอกจากเทศบาลนครกรุงเทพฯ และเทศบาลนครธนบุรี

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้มีกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการควบคุมการเช่า” ประกอบด้วยประธานกรรมการคนหนึ่ง และกรรมการอื่นอีกมีจำนวนไม่น้อยกว่าสี่คนและไม่เกินแปดคนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ให้รัฐมนตรีตั้งกรรมการคนใดคนหนึ่งหรือบุคคลอื่นเป็นเลขานุการคณะกรรมการ

มาตรา ๖ ในการประชุมของคณะกรรมการควบคุมการเช่า ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อยู่ในที่ประชุม ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานแห่งที่ประชุม

มาตรา ๗ การประชุมคณะกรรมการควบคุมการเช่าทุกราวต้องมีกรรมการมาประชุมไม่ต่ำกว่ากึ่งจำนวนของกรรมการทั้งหมด

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานแห่งที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๘ คณะกรรมการควบคุมการเช่ามีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการควบคุมการเช่า ประกอบด้วยประธานอนุกรรมการคนหนึ่งและอนุกรรมการอื่นอีกมีจำนวนไม่น้อยกว่าสองคนและไม่เกินสี่คน โดยได้รับความเห็นชอบจากรัฐมนตรีเพื่อปฏิบัติการใดในท้องถิ่นใดตามที่คณะกรรมการควบคุมการเช่าจะได้อบรมหมาย การแต่งตั้งคณะอนุกรรมการควบคุมการเช่าและการมอบหมายให้ปฏิบัติการใดในท้องถิ่นใดให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการควบคุมการเช่าตามความในวรรคก่อน ให้ถือว่าคณะกรรมการควบคุมการเช่าเป็นคณะกรรมการควบคุมการเช่าในกิจการที่ได้รับมอบหมาย

มาตรา ๙ การประชุมคณะกรรมการควบคุมการเช่าให้นำมาตรา ๖ และมาตรา ๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๐ เมื่อคณะกรรมการควบคุมการเช่าได้รับคำร้องขอขึ้นค่าเช่าหรือคำร้องขอใด ๆ ที่ได้ยื่นตามพระราชบัญญัตินี้ให้วินิจฉัยสั่งภายในหกสิบวันนับแต่วันได้รับคำร้องขอ

มาตรา ๑๑ ห้ามมิให้เรียกเรื่องขึ้นค่าเช่าเคหะควบคุมหรือที่ดินควบคุมจากผู้เช่า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการเช่า

มาตรา ๑๒ เพื่อความประสงค์แห่งมาตรา ๑๑ การขึ้นค่าเช่านั้น ให้หมายความรวมถึงการกระทำดังต่อไปนี้ ถ้าหากได้กระทำด้วยเจตนาให้เป็นการแก้ไขหรือเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ได้มีอยู่เป็นครั้งสุดท้ายเกี่ยวแก่เคหะควบคุมหรือที่ดินควบคุมที่ให้เช่านั้น คือ

- (๑) การให้ผู้เช่าเสียเงินกินเปล่า ทรัพย์สินอื่นใดหรือบริการให้แก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อื่น ซึ่งผู้เช่าไม่จำเป็นต้องเสียตามกฎหมาย
- (๒) การให้ผู้เช่าต้องมีหน้าที่หรือภาระใด ๆ ซึ่งตามกฎหมายผู้เช่าไม่จำเป็นต้องมีหน้าที่หรือภาระนั้น ๆ

(๓) การให้ผู้ให้เช่าหลุดพ้นจากหน้าที่หรือภาระใด ๆ ซึ่งผู้ให้เช่ามีอยู่ตามสัญญาเช่าหรือตามกฎหมาย

(๔) การให้ผู้เช่าได้รับประโยชน์ในเคหะควบคุมหรือที่ดินควบคุมที่เช่าลดน้อยลงกว่าที่ตกลงกันไว้หรือตามสิทธิที่ผู้เช่ามีอยู่ตามกฎหมาย

มาตรา ๑๓ ผู้ให้เช่าเคหะควบคุมหรือที่ดินควบคุมอาจร้องขอให้คณะกรรมการควบคุมการเช่าขึ้นค่าเช่าได้

มาตรา ๑๔ คณะกรรมการควบคุมการเช่ามีอำนาจอนุญาตให้ผู้ให้เช่าเคหะควบคุมและที่ดินควบคุมขึ้นค่าเช่าได้ในอัตราที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงอัตราค่าเช่าที่เป็นอยู่โดยทั่วไปในเวลาที่ผู้ให้เช่าร้องขอขึ้นค่าเช่า แต่กรณีจะเป็นประการใดก็ตาม คณะกรรมการควบคุมการเช่าจะอนุญาตให้ผู้ให้เช่าขึ้นค่าเช่าได้อีกไม่เกิน

- (๑) ห้าเท่าของค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับอยู่ในวันร้องขอขึ้นค่าเช่าในกรณีที่ค่าเช่านั้นเป็นอัตราที่ผู้ให้เช่าได้รับอยู่ก่อนปี พ.ศ. ๒๔๙๐
- (๒) สองเท่าของค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับอยู่ในวันร้องขอขึ้นค่าเช่าในกรณีที่ค่าเช่านั้นเป็นอัตราที่ผู้ให้เช่าได้รับอยู่ระหว่างปี พ.ศ. ๒๔๙๐ ถึง พ.ศ. ๒๔๙๕

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๓) หนึ่งเท่าของค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับอยู่ในวันร้องขอขึ้นค่าเช่าในกรณีที่ค่าเช่า
นั้นเป็นอัตราที่ผู้ให้เช่าได้รับอยู่หลังปี พ.ศ. ๒๔๙๕

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
มาตรา ๑๕ ในกรณีที่คณะกรรมการควบคุมการเช่าได้มีคำสั่งอนุญาตให้ผู้ให้เช่า
เคหะควบคุมหรือที่ดินควบคุมขึ้นค่าเช่าก็ดี หรือมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ผู้ให้เช่าเคหะควบคุมหรือ
ที่ดินควบคุมขึ้นค่าเช่าก็ดี สิทธิการร้องขอขึ้นค่าเช่าของผู้ให้เช่าเคหะควบคุมหรือที่ดินควบคุมนั้น
สิ้นสุดลงจะร้องขอขึ้นค่าเช่าอีกมิได้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
มาตรา ๑๕ ทวิ^๒ เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาห้าปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้
บังคับ เมื่อผู้ให้เช่าเคหะควบคุมหรือที่ดินควบคุมร้องขอ คณะกรรมการควบคุมการเช่ามีอำนาจ
อนุญาตให้ผู้ให้เช่าเคหะควบคุมหรือที่ดินควบคุมขึ้นค่าเช่าเกินกว่าอัตราที่กำหนดในมาตรา ๑๕
ได้ แต่ต้องไม่เกินกว่าอัตราค่าเช่าเคหะหรือที่ดินที่มีได้ควบคุม ซึ่งมีสภาพและทำเลที่ตั้งคล้ายคลึง
กัน ทั้งนี้ โดยมีต้องคำนึงว่าจะได้มีการขึ้นค่าเช่าตามมาตรา ๑๕ มาแล้วหรือไม่ และมีให้นำความ
ในมาตรา ๑๕ มาใช้บังคับ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เมื่อคณะกรรมการควบคุมการเช่าได้มีคำสั่งให้ยกคำร้องขอของผู้ให้เช่าเคหะ
ควบคุมหรือที่ดินควบคุมหรือมีคำสั่งอนุญาตให้ขึ้นค่าเช่าตามวรรคหนึ่งแล้ว สิทธิการร้องขอขึ้นค่า
เช่าของผู้ให้เช่าเคหะควบคุมหรือที่ดินควบคุมสิ้นสุดลง จะร้องขอขึ้นค่าเช่าอีกมิได้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
มาตรา ๑๖ เพื่อปฏิบัติการพิจารณาคำร้องขอที่ได้ยื่นตามพระราชบัญญัตินี้ให้
คณะกรรมการควบคุมการเช่ามีอำนาจ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
(๑) เรียกผู้เช่า ผู้ให้เช่า หรือบุคคลอื่นใดตามความจำเป็น มาชี้แจงเกี่ยวกับเคหะ
หรือที่ดินนั้น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
(๒) เรียกสัญญาเช่า ใบเสร็จจำค่าเช่า และเอกสารอย่างอื่นเกี่ยวกับการเช่าจากผู้
ครอบครองเอกสารนั้น ๆ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
(๓) ตรวจสอบและที่ดินที่เช่า ในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
มาตรา ๑๗ ผู้ให้เช่าเคหะควบคุมหรือที่ดินควบคุมไม่มีสิทธิให้ผู้เช่าซึ่งได้ใช้หรือ
ได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าอยู่ในหรือภายหลังวันใช้พระราชบัญญัตินี้เลิกใช้หรือได้รับ
ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า แม้จะไม่มีสัญญาเช่า หรือสัญญาเช่านั้นสิ้นอายุแล้วก็ตาม เว้นแต่ใน
กรณีดังต่อไปนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
(๑) ผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าสองคราวติด ๆ กัน นอกจากมีสัญญาต่อกันไว้เป็น
อย่างอื่นอันเป็นคุณแก่ผู้เช่า

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
^๒ มาตรา ๑๕ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมการเช่าเคหะและที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.
๒๕๐๙

(๒) ผู้เช่าใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอย่างอื่นนอกจากที่ปรากฏตามสัญญาเช่าอันอาจเป็นเหตุให้ทรัพย์สินที่เช่าเสียหายและผู้ให้เช่าได้ให้ค่าเตือนแล้ว ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามภายในเวลาอันสมควร

(๓) ผู้เช่าให้เช่าช่วงโดยมิได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า

(๔) ผู้เช่าไม่สงวนทรัพย์สินที่เช่าเสมอกับวิญญูชนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง

(๕) ได้รับความยินยอมจากผู้เช่า

(๖) เมื่อคณะกรรมการควบคุมการเช่าได้พิจารณาเห็นสมควรและให้ความยินยอมในกรณีที่ผู้ให้เช่าเดิมหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่ามีความจำเป็นจะเช่าอยู่อาศัยในทรัพย์สินที่ให้เช่า

(๗) เมื่อคณะกรรมการควบคุมการเช่าได้พิจารณาเห็นสมควรและให้ความยินยอมในกรณีที่เคหะควบคุมที่ให้เช่านั้นชำรุดทรุดโทรมถึงขนาดต้องสร้างใหม่หรือซ่อมแซมใหม่ในลักษณะที่การซ่อมแซมนั้นบุคคลจะอยู่อาศัยในขณะที่ทำการซ่อมแซมมิได้ หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่าประสงค์จะรื้อเพื่อปลูกสร้างใหม่ให้สอดคล้องหรือเป็นไปตามผังเมือง ความเจริญหรือความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง

(๘) เมื่อคณะกรรมการควบคุมการเช่าได้พิจารณาเห็นสมควรและให้ความยินยอมในกรณีที่ผู้ให้เช่าที่ดินควบคุมประสงค์จะเปลี่ยนแปลงลักษณะของที่ดินควบคุมให้เป็นที่ปลูกสร้างอาคารใด ๆ เสียใหม่ให้สอดคล้องหรือเป็นไปตามผังเมือง ความเจริญ หรือความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง หรือจะใช้เป็นสถานที่เพื่อประโยชน์แก่กิจการใดซึ่งเป็นความเจริญหรือความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง ทั้งนี้ โดยเจ้าของที่ดินควบคุมยินยอมเสียและได้ชำระค่ารื้อถอนอาคารให้แก่ผู้เช่าซึ่งจะต้องรื้อถอนอาคารออกไปจากที่ดินควบคุมนั้นตามจำนวนที่คณะกรรมการควบคุมการเช่ากำหนด

(๙) เมื่อคณะกรรมการควบคุมการเช่าได้พิจารณาเห็นสมควรและให้ความยินยอมเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค สาธารณประโยชน์ หรือประโยชน์ของรัฐ

มาตรา ๑๘ ในกรณีที่ผู้เช่าเคหะควบคุมหรือที่ดินควบคุมตาย และผู้หนึ่งผู้ใดในครอบครัวของผู้เช่าซึ่งอาศัยอยู่ในทรัพย์สินที่เช่าขณะที่ผู้เช่าตายแสดงความจำนงจะเช่าทรัพย์สินนั้นต่อไป โดยแจ้งความจำนงเป็นหนังสือไปยังผู้ให้เช่าภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ผู้เช่าตาย ให้ถือว่าผู้แจ้งความจำนงนั้นเป็นผู้เช่าสืบแทนต่อไป

มาตรา ๑๙ ผู้เช่าและผู้ให้เช่าเคหะควบคุมหรือที่ดินควบคุมที่เกี่ยวข้องอาจอุทธรณ์คำสั่งของคณะกรรมการควบคุมการเช่าที่ได้สั่งตามพระราชบัญญัตินี้ต่อรัฐมนตรีได้ภายในกำหนดสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้ทราบคำสั่ง คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา มาตรา ๒๐ ห้ามมิให้เรียกหรือรับเงินกินเปล่าหรือทรัพย์สินอื่นในทำนองเงินกิน
เปล่าจากผู้เช่าหรือผู้เสนอขอเช่าเคหะหรือที่ดิน ไม่ว่าเคหะหรือที่ดินนั้นจะเป็นเคหะควบคุมหรือ
ที่ดินควบคุมหรือไม่

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ความในวรรคก่อน มิให้ใช้บังคับแก่กรณีการเรียกเงินกินเปล่าหรือทรัพย์สินอื่น
ในทำนองเงินกินเปล่าจากผู้เสนอขอเช่าเคหะที่ปลูกสร้างขึ้นใหม่หรือเคหะที่ไม่เคยมีการเช่ามา
ก่อน หรือเคยมีการเช่ามาก่อนแต่เคหะนั้นไม่เคยได้มีการเช่าโดยผู้เช่าต้องเสียเงินกินเปล่าหรือ
ทรัพย์สินอื่นในทำนองเงินกินเปล่ามาก่อน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
มาตรา ๒๑^๑ ความในมาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๗ ให้ใช้บังคับได้เพียงแต่ปีนับ
แต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ความในวรรคก่อนไม่กระทบกระทั่งความผิดอาญาที่บุคคลได้กระทำการฝ่าฝืน
มาตรา ๑๑ ไว้ในระหว่างที่มาตรานี้ใช้บังคับอยู่

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
มาตรา ๒๒ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๑๑ หรือมาตรา ๒๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน
หนึ่งหมื่นบาท

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
มาตรา ๒๓ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้
และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมในการร้องขอต่อคณะกรรมการ
ควบคุมการเช่าและการอุทธรณ์ได้ไม่เกินรายละเอียดสำหรับ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

สำนักงานผู้รับสนองพระบรมราชโองการ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
จอมพล ส. ธนะรัชต์
นายกรัฐมนตรี

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ^๑ มาตรา ๒๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมการเช่าเคหะและที่ดิน (ฉบับที่ ๓)
พ.ศ. ๒๕๑๑

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขันที่ใช้อยู่ปัจจุบันเป็นกฎหมายที่ได้ตราขึ้นเพื่อแก้ไขความขาดแคลนที่อยู่อาศัยของประชาชนในระหว่างที่ประเทศอยู่ในภาวะคับขัน แต่บัดนี้ภาวะคับขันซึ่งเป็นวัตถุประสงค์ของกฎหมายดังกล่าวได้ผ่านพ้นไปแล้ว และความขาดแคลนที่อยู่อาศัยของประชาชนก็ได้บรรเทาเบาบางลง จึงสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมค่าเช่าเสียใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายพัฒนาประเทศและในขณะเดียวกันก็ยังคงคุ้มครองประโยชน์ของผู้เช่าที่ได้รับอยู่แล้วตามกฎหมายปัจจุบันให้ได้รับอยู่ต่อไปตามสมควร สำหรับอาคารที่ได้สร้างขึ้นใหม่นั้นคงให้เป็นไปตามหลักของกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการเช่า

พระราชบัญญัติควบคุมการเช่าเคหะและที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๐๙^๔

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่กำหนดระยะเวลาควบคุมการขึ้นค่าเช่าและการให้เลิกเช่าเคหะและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่าเคหะและที่ดินจะสิ้นสุดลง แต่เคหะและที่ดินที่อยู่อาศัยของประชาชนยังมีปริมาณต่ำกว่าที่ควร เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของผู้ไม่มีที่อยู่อาศัยของตนเอง สมควรมีการควบคุมการเช่าเคหะและที่ดินให้บุคคลเหล่านี้ได้อยู่อาศัยในเคหะและที่ดินที่ได้เช่าอาศัยอยู่แล้วต่อไปอีก ๒ ปีและเพื่อความเป็นธรรมแก่เจ้าของเคหะและที่ดิน สมควรให้มีการขึ้นค่าเช่าอีกได้ไม่เกินอัตราเช่าตามปกติที่มีได้ควบคุม

พระราชบัญญัติควบคุมการเช่าเคหะและที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๑๑^๕

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากกำหนดระยะเวลาควบคุมการขึ้นค่าเช่าและการให้เลิกเช่าเคหะและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่าเคหะและที่ดิน จะสิ้นสุดลง แต่เคหะและที่ดินที่อยู่อาศัยของประชาชนยังมีปริมาณต่ำกว่าที่ควร เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของผู้ไม่มีที่อยู่อาศัยของตนเอง สมควรมีการควบคุมการเช่าเคหะและที่ดินให้บุคคลเหล่านี้ได้อยู่อาศัยในเคหะและที่ดินที่ได้เช่าอาศัยอยู่แล้วต่อไปอีก ๑ ปี

สุนันทา/แก้ไข

๒๐/๐๙/๕๕

A+B (C)

วศิน/แก้ไข

๒ มิถุนายน ๒๕๕๒

^๔ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๓/ตอนที่ ๘๕/ฉบับพิเศษ หน้า ๑/๒๙ กันยายน ๒๕๐๙

^๕ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๕/ตอนที่ ๙๒/ฉบับพิเศษ หน้า ๑/๑๐ ตุลาคม ๒๕๑๑

