



สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค

สำนักงานกรฐมนตรี

เลือกบริษัทรับสร้างบ้านอย่างไร ให้ได้บ้านอย่างที่ฝันไว้

สำหรับผู้บริโภคมือใหม่ที่ต้องการจะสร้างบ้าน สิ่งสำคัญที่ควรรู้เพิ่มเติมจากการก่อสร้างบ้าน หรือการออกแบบบ้าน กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการสร้างบ้าน นอกจากสถาปนิกและมัณฑนากรที่จะมาช่วยสร้างฝันของคุณให้เป็นจริงแล้ว การเลือกบริษัทรับสร้างบ้านก็เป็นสิ่งที่ผู้บริโภคควรมีความรู้บ้าง เนื่องจากบริษัทรับสร้างบ้านก็เป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่จะมาช่วยออกแบบและก่อสร้างอย่างครบวงจร ซึ่งอาจเหมาะสำหรับผู้บริโภคที่ไม่ค่อยมีเวลามาก

การเลือกบริษัทรับสร้างบ้าน จำเป็นต้องรอบคอบเป็นพิเศษ เพราะขั้นตอนงานในส่วนนี้จะเป็นขั้นตอนที่อาจนำปัญหา ความวุ่นวาย และเรื่องยุ่งยากมากมายมาสู่ผู้บริโภคได้หากไม่ระมัดระวัง โดยวิธีการเลือกหามีทั้งจากคนรู้จักแนะนำ การค้นหาข้อมูลจากนิตยสารหรือเว็บไซต์ ดูจากผลงาน ความเป็นมืออาชีพ ความรับผิดชอบเป็นสำคัญ

● การดูผลงานในส่วนของงานก่อสร้าง นอกจากจะดูจากตัวอย่างที่บริษัทนำมาให้ดูแล้ว ถ้าเป็นไปได้ควรไปดูงานจริงที่สร้างเสร็จแล้วและงานที่กำลังดำเนินการก่อสร้างอยู่ เพื่อดูรูปแบบการทำงาน รวมทั้งสอบถามจากเจ้าของบ้านหลังนั้นๆ ถึงความพึงพอใจและการทำงานของบริษัทรับสร้างบ้านชุดนี้ว่าเป็นอย่างไร มีปัญหาตรงส่วนไหนบ้างหรือไม่ เพื่อเป็นข้อมูลในการพิจารณา

● กระบวนการทำงานเป็นเรื่องสำคัญที่ควรจะต้องศึกษาให้ละเอียด ไม่ว่าจะมีความรับผิดชอบในงานที่ทำ ไม่เคยมีประวัติทิ้งงานตลอดจนความมั่นคงของบริษัทและทีมงานที่เชื่อถือได้ รวมถึงความชำนาญในงานก่อสร้าง มีความรู้ความเข้าใจเป็นอย่างดีในเรื่องการสร้างบ้าน มีประสบการณ์สามารถแก้ปัญหาเฉพาะหน้าได้ เพราะงานในลักษณะนี้อาจมีปัญหาก่อนหน้าเกิดขึ้นได้เสมอ ในเรื่องของการควบคุมขั้นตอนและระยะเวลาในการดำเนินงานก็เป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณา เพราะจะมีผลกระทบต่องบประมาณได้เช่นกันหากงานเกิดความล่าช้าหรือไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้

● งบประมาณ เป็นอีกสิ่งที่คุณควรศึกษาและหาข้อมูลของราคาวัสดุไว้บ้างเพื่อจะรู้เท่าทัน การคิดราคาของวัสดุของบริษัทรับสร้างบ้านส่วนใหญ่ในตลาดแบ่งออกเป็น ๓ ระดับ คือ สูง กลาง ต่ำ หากไม่มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องของการสร้างบ้านมากนัก ควรตัดราคาที่สูงเกินไปและต่ำเกินไปออกมาก่อน เพราะราคาที่สูงเกินไปนั้นอาจมีการคิดราคาวัสดุเกินจริง ส่วนราคาที่ต่ำเกินไปก็มีความเสี่ยงต่อการเลือกวัสดุที่ไม่ได้คุณภาพ รวมทั้งมีความเสี่ยงในเรื่องความรับผิดชอบของช่าง

● ขั้นตอนการพูดคุยติดต่อกับบริษัทรับสร้างบ้านที่เราจะเลือกนั้น ควรสังเกตว่ามีความเข้าใจแบบละเอียดสามารถอธิบายแบบได้หรือไม่ เนื่องจากในขั้นตอนนี้ “แบบ” จะมีความสำคัญอย่างมาก เพราะจะมีผลต่อการดำเนินงานก่อสร้างงบประมาณ หลังจากที่แบบลงตัว เริ่มมีการก่อสร้าง ควรมีการประสานงานควบคุมการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ได้งานที่มีคุณภาพภายในระยะเวลาและงบประมาณที่เหมาะสม

ทั้งนี้ สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ได้ออกประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการรับจ้างก่อสร้างอาคารเพื่อการอยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๕๙ โดยสัญญาจ้างก่อสร้างอาคารเพื่อการอยู่อาศัยที่ผู้ประกอบการธุรกิจทำกับผู้บริโภค ต้องมีข้อความเป็นภาษาไทยที่สามารถเห็นและอ่านได้ชัดเจน และต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับสถานที่ทำสัญญา วันเดือนปีที่ทำสัญญา วัตถุประสงค์ของการใช้อาคาร รูปแบบอาคาร สถานที่ทำการก่อสร้าง ชื่อ ที่อยู่ และเลขประจำตัวประชาชนของผู้บริโภคและผู้ประกอบธุรกิจ กรณีผู้ประกอบการเป็นนิติบุคคล ให้ระบุรายละเอียดตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

รอบคอบสักนิด ก่อนคิดทำสัญญา



กองเผยแพร่และประชาสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ ๐๒ ๑๔๑๓๔๗๐-๕ โทรสาร ๐๒ ๑๔๓ ๗๗๗๒-๓ E-mail : pr.ocpb@gmail.com