

พระราชบัญญัติ ควบคุมการเช่าเคหะและที่ดิน พ.ศ. 2504

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ.2504

เป็นปีที่ 16 ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมการเช่าเคหะและที่ดิน จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาร่างรัฐธรรมนูญในฐานะรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า พระราชบัญญัติ ควบคุมการเช่าเคหะและที่ดิน พ.ศ. 2504

มาตรา 2 พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา 3 ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติ ควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขัน พุทธศักราช 2489 พระราชบัญญัติ ควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขัน (ฉบับที่ 2) พุทธศักราช 2490 และพระราชบัญญัติ ควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขัน (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2497

บรรดาบทกฎหมาย กฎ และข้อบังคับอื่นในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้

เคหะ หมายความว่า สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยโดยไม่ต้องคำนึงว่าจะใช้เป็นที่ประกอบธุรกิจ การค้าหรืออุตสาหกรรม ด้วยเป็นส่วนประธานหรืออุปกรณ์

ที่ดิน หมายความว่า ที่ดินสำหรับปลูกสร้างเคหะและที่ซึ่งต่อเนื่องเป็นบริเวณของเคหะ

เคหะควบคุม หมายความว่า เคหะซึ่งผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกอยู่ในบังคับแห่งกฎหมายว่าด้วยการควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขัน ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันประกาศพระราชบัญญัตินี้ในราชกิจจานุเบกษา ทั้งนี้เฉพาะที่มีอัตราค่าเช่าเป็นรายเดือนหรือคำนวณได้เป็นรายเดือนไม่เกินเดือนละหนึ่งพันบาท สำหรับเคหะที่อยู่ในเขตจังหวัดพระนครและจังหวัดธนบุรี และไม่เกินเดือนละสามร้อยบาท สำหรับเคหะที่อยู่ในเขตเทศบาลทุกแห่ง นอกจากเทศบาลนครกรุงเทพฯ และเทศบาลนครธนบุรี

ที่ดินควบคุม หมายความว่า ที่ดินซึ่งผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกอยู่ในบังคับแห่งกฎหมายว่าด้วยการควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขัน ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันประกาศพระราชบัญญัตินี้ในราชกิจจานุเบกษา ทั้งนี้เฉพาะที่มีอัตราค่าเช่าเป็นรายปี หรือคำนวณได้เป็นรายปีไม่เกินปีละสี่สิบแปดบาทต่อหนึ่งตารางวาสำหรับที่ดินที่อยู่ในเขตจังหวัดพระนครและจังหวัดธนบุรี และไม่เกินปีละยี่สิบสี่บาทต่อหนึ่งตารางวาสำหรับที่ดินที่อยู่ในเขตเทศบาลทุกแห่ง นอกจากเทศบาลนครกรุงเทพฯ และเทศบาลนครธนบุรี

รัฐมนตรี หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 5 ให้มีกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า คณะกรรมการควบคุมการเช่า ประกอบด้วยประธานกรรมการคนหนึ่งและกรรมการอื่นอีกมีจำนวนไม่น้อยกว่าสี่คน และไม่เกินแปดคนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ให้รัฐมนตรีตั้งกรรมการคนใดคนหนึ่ง หรือบุคคลอื่นเป็นเลขานุการคณะกรรมการ

มาตรา 6 ในการประชุมของคณะกรรมการควบคุมการเช่า ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อยู่ในที่ประชุม ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

มาตรา 7 การประชุมคณะกรรมการควบคุมการเช่าทุกคราวต้องมีกรรมการมาประชุมไม่ต่ำกว่ากึ่งจำนวนของกรรมการทั้งหมด

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา 8 คณะกรรมการควบคุมการเช่ามีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการควบคุมการเช่า ประกอบด้วยประธานอนุกรรมการคนหนึ่ง และอนุกรรมการอื่นอีกมีจำนวนไม่น้อยกว่าสองคนและไม่เกินสี่คน โดยได้รับความเห็นชอบจากรัฐมนตรีเพื่อปฏิบัติการใดในท้องถิ่นใด ตามที่คณะกรรมการควบคุมการเช่าจะ ได้มอบหมายการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการควบคุมการเช่า และการมอบหมายให้ปฏิบัติการใดในท้องถิ่นใดให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการควบคุมการเช่าตามความในวรรคก่อนให้ถือว่าคณะอนุกรรมการควบคุมการเช่าเป็นคณะกรรมการควบคุมการเช่าในกิจการที่ได้รับมอบหมาย

มาตรา 9 การประชุมคณะอนุกรรมการควบคุมการเช่าให้นำมาตรา 6 และมาตรา 7 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 10 เมื่อคณะกรรมการควบคุมการเช่าได้รับคำร้องขอขึ้นค่าเช่า หรือคำร้องขอใด ๆ ที่ได้ยื่นตามพระราชบัญญัตินี้ ให้วินิจฉัยสั่งภายในหกสิบวันนับแต่วันได้รับคำร้องขอ

มาตรา 11 ห้ามมิให้เรียกหรือขึ้นค่าเช่าเคหะควบคุม หรือที่ดินควบคุมจากผู้เช่า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการเช่า

มาตรา 12 เพื่อความประสงค์แห่งมาตรา 11 การขึ้นค่าเช่านั้นให้หมายความรวมถึงการกระทำดังต่อไปนี้ ถ้าหากได้กระทำด้วยเจตนาให้เป็นการแก้ไขหรือเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ได้มีอยู่เป็นครั้งสุดท้ายเกี่ยวแก่เคหะควบคุม หรือที่ดินควบคุมที่ให้เช่า นั้น คือ

- (1) การให้ผู้เช่าเสียเงินกินเปล่า ทรัพย์สินอื่นใดหรือบริการให้แก่ผู้ให้เช่า หรือผู้อื่นซึ่งผู้เช่าไม่จำเป็นต้องเสียตามกฎหมาย
- (2) การให้ผู้เช่าต้องมีหน้าที่หรือรับภาระใด ๆ ซึ่งตามกฎหมายผู้เช่าไม่จำเป็นต้องมีหน้าที่หรือรับภาระนั้น ๆ
- (3) การให้ผู้ให้เช่าหลุดพ้นจากหน้าที่หรือภาระใด ๆ ซึ่งผู้ให้เช่ามีอยู่ตามสัญญาเช่าหรือตามกฎหมาย

(4) การให้ผู้เช่าได้รับประโยชน์ในเคหะควบคุมหรือที่ดินควบคุมที่เช่า ลดน้อยลงกว่าที่ตกลงกันได้ หรือตามสิทธิที่ผู้เช่ามีอยู่ตามกฎหมาย

มาตรา 13 ผู้ให้เช่าเคหะควบคุมหรือที่ดินควบคุมอาจร้องขอให้คณะกรรมการควบคุมการเช่าขึ้นค่าเช่าได้

มาตรา 14 คณะกรรมการควบคุมการเช่ามีอำนาจอนุญาตให้ผู้ให้เช่าเคหะควบคุมและที่ดินควบคุมขึ้นค่าเช่าได้ในอัตราที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงอัตราค่าเช่าที่เป็นอยู่โดยทั่วไปในเวลาที่ผู้ให้เช่าร้องขอขึ้นค่าเช่า แต่กรณีจะเป็นประการใดก็ตาม คณะกรรมการควบคุมการเช่าจะอนุญาตให้ผู้ให้เช่าขึ้นค่าเช่าได้อีกไม่เกิน

(1) ห้าเท่า ของค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับอยู่ในวันร้องขอขึ้นค่าเช่าในกรณีที่ค่าเช่านั้นเป็นอัตราที่ผู้ให้เช่าได้รับอยู่ก่อนปี พ.ศ. 2490

(2) สองเท่า ของค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับอยู่ในวันร้องขอขึ้นค่าเช่าในกรณีที่ค่าเช่านั้นเป็นอัตราที่ผู้ให้เช่าได้รับอยู่ระหว่างปี พ.ศ. 2490 - พ.ศ. 2495

(3) หนึ่งเท่า ของค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับอยู่ในวันร้องขอขึ้นค่าเช่าในกรณีที่ค่าเช่านั้นเป็นอัตราที่ผู้ให้เช่าได้รับอยู่หลังปี พ.ศ. 2495

มาตรา 15 ในกรณีที่คณะกรรมการควบคุมการเช่าได้มีคำสั่งอนุญาตให้ผู้ให้เช่าเคหะควบคุมหรือที่ดินควบคุมขึ้นค่าเช่าก็ดี หรือมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ผู้ให้เช่าเคหะควบคุมหรือที่ดินควบคุมขึ้นค่าเช่าก็ดี สิทธิการร้องขอขึ้นค่าเช่าของผู้ให้เช่าเคหะควบคุมหรือที่ดินควบคุมนั้นสิ้นสุดลงจะร้องขอขึ้นค่าเช่าอีกมิได้

มาตรา 15 ทวิ⁽¹⁾ เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาห้าปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เมื่อผู้ให้เช่าเคหะควบคุมหรือที่ดินควบคุมร้องขอ คณะกรรมการควบคุมการเช่ามีอำนาจอนุญาตให้ผู้ให้เช่าเคหะควบคุม หรือที่ดินควบคุมขึ้นค่าเช่าเกินกว่าอัตราที่กำหนดในมาตรา 14 ได้ แต่ต้องไม่เกินกว่าอัตราค่าเช่าเคหะหรือที่ดินที่มีได้ควบคุม ซึ่งมีสภาพและทำเลที่ตั้งคล้ายคลึงกัน ทั้งนี้โดยมิต้องคำนึงว่าจะได้มีกรขึ้นค่าเช่าตามมาตรา 14 มาแล้วหรือไม่ และมีให้นำความในมาตรา 15 มาใช้บังคับ

เมื่อคณะกรรมการควบคุมการเช่าได้มีคำสั่งให้ยกคำร้องขอของผู้ให้เช่าเคหะควบคุมหรือที่ดินควบคุมหรือมีคำสั่งอนุญาตให้ขึ้นค่าเช่าตามวรรคหนึ่งแล้ว สิทธิการร้องขอขึ้นค่าเช่าของผู้ให้เช่าเคหะควบคุมหรือที่ดินควบคุมสิ้นสุดลงจะร้องขอขึ้นค่าเช่าอีกมิได้

มาตรา 16 เพื่อปฏิบัติการพิจารณาคำร้องขอที่ได้ยื่นตามพระราชบัญญัตินี้ให้คณะกรรมการควบคุมการเช่ามีอำนาจ

- (1) เรียกผู้เช่า ผู้ให้เช่า หรือบุคคลอื่นใดตามความจำเป็น มาชี้แจงเกี่ยวกับเคหะหรือที่ดินนั้น
- (2) เรียกสัญญาเช่า ใบเสร็จค่าเช่า และเอกสารอย่างอื่นเกี่ยวกับการเช่าจากผู้ครอบครองเอกสารนั้น ๆ
- (3) ตรวจสอบเคหะและที่ดินที่เช่า ในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก

มาตรา 17 ผู้ให้เช่าเคหะควบคุมหรือที่ดินควบคุมไม่มีสิทธิให้ผู้เช่าซึ่งได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าอยู่ในหรือภายหลังวันใช้พระราชบัญญัตินี้เลิกใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า แม้จะไม่มีสัญญาเช่าหรือสัญญานั้นสิ้นสุดอายุ

แล้วก็ตาม เว้นแต่ในกรณี ดังต่อไปนี้

- (1) ผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าสองคราวติด ๆ กัน นอกจากมีสัญญาต่อกันไว้เป็นอย่างอื่นอันเป็นคุณแก่ผู้เช่า
- (2) ผู้เช่าใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอย่างอื่น นอกจากที่ปรากฏตามสัญญาเช่าอันอาจเป็นเหตุให้ทรัพย์สินที่เช่าเสียหาย และผู้ให้เช่าได้ให้คำเตือนแล้วผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามภายในเวลาอันสมควร
- (3) ผู้เช่าให้เช่าช่วงโดยมิได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า
- (4) ผู้เช่าไม่สงวนทรัพย์สินที่เช่าเสมือนกับวิญญูชนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง
- (5) ได้รับความยินยอมจากผู้เช่า
- (6) เมื่อคณะกรรมการควบคุมการเช่าได้พิจารณาเห็นสมควร และให้ความยินยอมในกรณีที่ผู้ให้เช่าเดิม หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่ามีความจำเป็นจะเข้าอยู่อาศัยในทรัพย์สินที่ให้เช่า
- (7) เมื่อคณะกรรมการควบคุมการเช่าได้พิจารณาเห็นสมควร และให้ความยินยอม ในกรณีที่เหอะควบคุมที่ให้เช่านั้นชำรุดทรุดโทรมถึงขนาดต้องสร้างใหม่ หรือซ่อมแซมใหม่ในลักษณะที่การซ่อมแซมนั้นบุคคลจะอยู่อาศัยในขณะที่ทำการซ่อมแซมมิได้ หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่าประสงค์จะรื้อเพื่อปลูกสร้างใหม่ให้สอดคล้องหรือเป็นไปตามผังเมือง ความเจริญ หรือความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง
- (8) เมื่อคณะกรรมการควบคุมการเช่าได้พิจารณาเห็นสมควร และให้ความยินยอมในกรณีที่ผู้ให้เช่าที่ดินควบคุมประสงค์จะเปลี่ยนแปลงลักษณะของที่ดินควบคุมให้เป็นที่ปลูกสร้างอาคารใด ๆ เสียใหม่ ให้สอดคล้องหรือเป็นไปตามผังเมืองความเจริญ หรือความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง หรือจะใช้เป็นสถานที่เพื่อประโยชน์แก่กิจการใดซึ่งเป็นความเจริญ หรือความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง ทั้งนี้โดยเจ้าของที่ดินควบคุมยินยอมเสีย และได้ชำระค่ารื้อถอนอาคารให้แก่ผู้เช่าซึ่งจะต้องรื้อถอนอาคารออกไปจากที่ดินควบคุมนั้น ตามจำนวนที่คณะกรรมการควบคุมการเช่ากำหนด
- (9) เมื่อคณะกรรมการควบคุมการเช่าได้พิจารณาเห็นสมควร และให้ความยินยอมเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค สาธารณประโยชน์ หรือประโยชน์ของรัฐ

มาตรา 18 ในกรณีที่ผู้เช่าเหอะควบคุมหรือที่ดินควบคุมตาย และผู้หนึ่งผู้ใดในครอบครัวของผู้เช่าซึ่งอาศัยอยู่ในทรัพย์สินที่เช่าขณะที่ผู้เช่าตาย แสดงความจำนงจะเช่าทรัพย์สินนั้นต่อไป โดยแจ้งความจำนงเป็นหนังสือไปยังผู้ให้เช่าภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ผู้เช่าตาย ให้ถือว่าผู้แจ้งความจำนงนั้นเป็นผู้เช่าสืบแทนต่อไป

มาตรา 19 ผู้เช่าและผู้ให้เช่าเหอะควบคุม หรือที่ดินควบคุมที่เกี่ยวข้องอาจอุทธรณ์คำสั่งของคณะกรรมการควบคุมการเช่าที่ได้สั่งตามพระราชบัญญัตินี้ต่อรัฐมนตรีได้ภายในกำหนดสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้อุทธรณ์คำสั่ง คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สิ้นสุด

มาตรา 20 ห้ามมิให้เรียกหรือรับเงินกินเปล่า หรือทรัพย์สินอื่นในทำนองเงินกินเปล่าจากผู้เช่า หรือผู้เสนอขอเช่าเหอะหรือที่ดินไม่ว่าเหอะหรือที่ดินนั้นจะเป็นเหอะควบคุมหรือที่ดินควบคุมหรือไม่

ความในวรรคก่อน มิให้ใช้บังคับแก่กรณีการเรียกเงินกินเปล่า หรือทรัพย์สินอื่นในทำนองเงินกินเปล่าจากผู้เสนอขอเช่าเหอะที่ปลูกสร้างขึ้นใหม่หรือเหอะที่ไม่เคยมีการเช่ามาก่อน หรือเคยมีการเช่ามาก่อนแต่เหอะนั้นไม่เคยได้มีการเช่าโดยผู้เช่าต้องเสียเงินกินเปล่า หรือทรัพย์สินอื่นในทำนองเงินกินเปลามาก่อน

มาตรา 21 ⁽¹⁾ ความในมาตรา 11 และมาตรา 17 ให้ใช้บังคับได้เพียงเปิดปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ
ความในวรรคก่อนไม่กระทบกระทั่งความผิดอาญาที่บุคคลได้กระทำการฝ่าฝืนมาตรา 11 ไว้ในระหว่างที่มาตรานี้ใช้บังคับ
อยู่

มาตรา 22 ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 11 หรือมาตรา 20 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา 23 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด
อัตราค่าธรรมเนียมในการร้องขอต่อคณะกรรมการควบคุมการเช่า และการอุทธรณ์ได้ไม่เกินรายละห้าสิบบาท
กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

จอมพล ศ. ธนะรัชต์

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขันที่ใช้อยู่
ปัจจุบัน เป็นกฎหมายที่ได้ตราขึ้นเพื่อแก้ไขความขาดแคลนที่อยู่อาศัยของประชาชนในระหว่างที่ประเทศอยู่ในภาวะคับขัน แต่
บัดนี้ภาวะคับขันซึ่งเป็นวัตถุประสงค์ของกฎหมายดังกล่าวได้ผ่านพ้นไปแล้ว และความขาดแคลนที่อยู่อาศัยของประชาชนก็ได้
บรรเทาเบาบางลง จึงสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมค่าเช่าเสียใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายพัฒนาประเทศ และ
ในขณะเดียวกันก็ยังคงคุ้มครองประโยชน์ของผู้เช่าที่ได้รับอยู่แล้ว ตามกฎหมายปัจจุบันให้ได้รับอยู่ต่อไปตามสมควร สำหรับ
อาคารที่ได้สร้างขึ้นใหม่นั้นคงให้เป็นไปตามหลักของกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการเช่า

พระราชบัญญัติ ควบคุมการเช่าเคหะและที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2509

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่กำหนดระยะเวลาควบคุมการขึ้นค่าเช่าและการให้เลิกเช่า
เคหะและที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่าเคหะและที่ดินจะสิ้นสุดลง แต่เคหะและที่ดินที่อยู่อาศัยของประชาชนยังมี
ปริมาณต่ำกว่าที่ควรเพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของผู้ไม่มีที่อยู่อาศัยของตนเอง สมควรมีการควบคุมการเช่าเคหะและที่ดินให้
บุคคลเหล่านี้ได้อยู่อาศัยในเคหะและที่ดินที่ได้เช่าอาศัยอยู่แล้วต่อไปอีก 2 ปี และเพื่อความเป็นธรรมแก่เจ้าของเคหะและที่ดิน
สมควรให้มีการขึ้นค่าเช่าอีกได้ไม่เกินอัตราเช่าตามปกติที่มีไว้ควบคุม

พระราชบัญญัติ ควบคุมการเช่าเคหะและที่ดิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2511

หมายเหตุ- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากกำหนดระยะเวลาควบคุมการขึ้นค่าเช่า และการให้เลิกเช่าเคหะและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่าเคหะและที่ดินจะสิ้นสุดลง แต่เคหะและที่ดินที่อยู่อาศัยของประชาชนยังมีปริมาณต่ำกว่าที่ควรเพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของผู้ไม่มีที่อยู่อาศัยของตนเอง สมควรมีการควบคุมการเช่าเคหะและที่ดิน ให้บุคคลเหล่านี้ได้อยู่อาศัยในเคหะและที่ดินที่ได้เช่าอาศัยอยู่แล้วต่อไปอีก 1 ปี