ข้อตกลงการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคลและการรักษาความลับ

Data Processing & Confidentiality Agreement · ตามมาตรา 40 พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 · ฉบับ 1 พฤศจิกายน 2569

ข้อมูลหอ ชื่อหอ _____ จำนวนห้อง _____
ที่ตั้ง _____
ผู้ติดต่อฝ่ายเจ้าของหอ _____ โทร _____ อีเมล _____

ผู้ติดต่อฝ่าย WeLive: ทีม WeLive · support@getwelive.com · 098 899 4561

ข้อ 1 คู่สัญญาและบทบาท

ข้อตกลงนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ _____ ระหว่าง **WeLive** โดย [ชื่อนิติบุคคล/ผู้ให้บริการ WeLive] ("WeLive" หรือ "ผู้ประมวลผล") ฝ่ายหนึ่ง กับ _____ เจ้าของหรือผู้มีอำนาจบริหารหอพัก _____ ("เจ้าของหอ" หรือ "ผู้ควบคุม") อีกฝ่ายหนึ่ง เจ้าของหอเป็นผู้ควบคุมข้อมูลส่วนบุคคลของผู้เช่า เป็นผู้กำหนดวัตถุประสงค์และวิธีการ ส่วน WeLive ประมวลผลข้อมูลดังกล่าวในนามและตามคำสั่งของเจ้าของหอเท่านั้น

ข้อ 2 นิยาม

- "ข้อมูลผู้เช่า" หมายถึง ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้เช่า ผู้พักอาศัย ผู้ติดต่อฉุกเฉิน และบุคคลอื่นที่เจ้าของหอบันทึกหรือรับเข้ามาในระบบ รวมถึงข้อความ รูปภาพ และไฟล์ที่เกี่ยวข้อง
- "บริการ" หมายถึง ระบบบริหารหอพัก WeLive ตามข้อกำหนดการใช้งาน
- "ข้อมูลลับ" หมายถึง ข้อมูลผู้เช่า ข้อมูลธุรกิจของหอ (รายได้ อัตราค่าเช่า จำนวนห้องว่าง บัญชีรับเงิน) และข้อมูลใด ๆ ที่อีกฝ่ายได้รับจากการให้หรือใช้บริการซึ่งไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ
- "ผู้ประมวลผลช่วง" หมายถึง ผู้ให้บริการที่ WeLive ใช้เพื่อให้บริการ ตามรายการในข้อ 7
- คำอื่นมีความหมายตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ("PDPA")

ข้อ 3 ขอบเขตการประมวลผล

หัวข้อ	รายละเอียด
เจ้าของข้อมูล	ผู้เช่าและผู้พักอาศัยในหอ · ผู้ติดต่อฉุกเฉิน · แอดมินที่เจ้าของหอเพิ่ม
ประเภทข้อมูล	ชื่อ เบอร์โทร LINE User ID ห้อง วันเข้า-ออก เงินมัดจำ ข้อมูลสัญญาเช่า บิล ยอดค้าง ประวัติชำระ สลิปโอนเงิน รูปมิเตอร์ รายการแจ้งซ่อม ข้อความในแชทหอ · ข้อมูลบนบัตรประชาชนเฉพาะ ชื่อ เลขประจำตัว ที่อยู่ (เมื่อเจ้าของหอเปิดใช้ฟีเจอร์อ่านบัตร) · ไม่มีข้อมูลอ่อนไหวตามมาตรา 26
กิจกรรม	จัดเก็บ จัดระเบียบ ออกบิล ส่งข้อความ อ่านข้อมูลจากรูปภาพอัตโนมัติ ตอบคำถามพื้นฐานอัตโนมัติ สรุปรายงาน สำรองข้อมูล ลบ

วัตถุประสงค์	บริหารหอพักและปฏิบัติตามสัญญาเช่าระหว่างเจ้าของหอกับผู้เช่า: ออกบิล รับชำระ ติดตามยอดค้าง สื่อสารกับผู้เช่า จัดการแจ้งซ่อม — ไม่มีวัตถุประสงค์อื่น
ระยะเวลา	ตลอดอายุการใช้บริการ และระยะเวลาเก็บรักษาตามนโยบายความเป็นส่วนตัว ข้อ 7 เว้นแต่เจ้าของหอสั่งเป็นอย่างอื่น

ข้อ 4 หน้าที่ของ WeLive ในฐานะผู้ประมวลผล (มาตรา 40)

1. **ประมวลผลตามคำสั่งเท่านั้น** — ตามข้อตกลงนี้ ข้อกำหนดการใช้งาน และคำสั่งที่เจ้าของหอให้ผ่านการตั้งค่าในระบบหรือเป็นลายลักษณ์อักษร หาก WeLive เห็นว่าคำสั่งใดขัดต่อ PDPA จะแจ้งเจ้าของหอทราบก่อนดำเนินการ
2. **ไม่ใช้เพื่อตนเอง** — ไม่นำข้อมูลผู้เช่าไปใช้ ขาย ให้เช่า เปิดเผย หรือใช้ฝึกโมเดล AI เพื่อประโยชน์ของ WeLive หรือบุคคลอื่น
3. **รักษาความลับ** — จำกัดการเข้าถึงเฉพาะบุคลากรที่จำเป็นต่องาน บุคลากรทุกคนผูกพันตามข้อตกลงรักษาความลับเป็นลายลักษณ์อักษร และระบบบันทึกการเข้าถึงไว้ตรวจสอบ
4. **มาตรการความมั่นคงปลอดภัย** — จัดให้มีมาตรการเชิงองค์กร เทคนิค และกายภาพที่เหมาะสมตามภาคผนวก ข และทบทวนอย่างน้อยปีละครั้ง
5. **ช่วยเหลือเรื่องสิทธิของผู้เช่า** — จัดเครื่องมือให้เจ้าของหอดู แก้ไข ส่งออก และลบข้อมูลผู้เช่าได้เองในระบบ หากผู้เช่าส่งคำขอมาที่ WeLive โดยตรง จะส่งต่อให้เจ้าของหอภายใน 3 วันทำการ
6. **แจ้งเหตุละเมิด** — แจ้งเจ้าของหอภายใน 24 ชั่วโมงนับแต่ทราบเหตุ พร้อมข้อมูลที่จำเป็นต่อการแจ้ง สคส. ภายใน 72 ชั่วโมง และให้ความร่วมมือในการจำกัดความเสียหาย
7. **บันทึกรายการ** — จัดทำและเก็บบันทึกรายการกิจกรรมการประมวลผลตามมาตรา 40(3) และแสดงให้เจ้าของหอหรือ สคส. ตรวจสอบเมื่อร้องขอ
8. **ให้ตรวจสอบ** — ตอบแบบสอบถามด้านความปลอดภัยและแสดงหลักฐานการรับรองของผู้ให้บริการช่วงเมื่อเจ้าของหอร้องขอ ปีละไม่เกิน 1 ครั้ง เว้นแต่มีเหตุละเมิด
9. **คืนหรือลบเมื่อสิ้นสุด** — เมื่อเจ้าของหอปิดหอ ปิดบัญชี หรือสั่งลบ WeLive ให้เจ้าของหอส่งออกข้อมูลเป็น Excel ได้ก่อน แล้วลบข้อมูลผู้เช่าทั้งหมดรวมถึงสำเนาสำรองภายใน 30 วัน และแจ้งยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษร เว้นแต่กฎหมายกำหนดให้เก็บ

ข้อ 5 ข้อตกลงรักษาความลับ

1. แต่ละฝ่ายจะเก็บรักษาข้อมูลลับของอีกฝ่ายไว้เป็นความลับ ใช้เพื่อการให้หรือรับบริการเท่านั้น และไม่เปิดเผยต่อบุคคลภายนอก เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร หรือต้องเปิดเผยตามกฎหมายหรือคำสั่งศาล (ซึ่งจะแจ้งอีกฝ่ายทราบล่วงหน้าเท่าที่กฎหมายอนุญาต)
2. ข้อมูลที่ไม่ถือเป็นข้อมูลลับ: ข้อมูลที่เป็นสาธารณะอยู่แล้วโดยไม่ใช่ความผิดของผู้รับ ข้อมูลที่ผู้รับมีอยู่ก่อนโดยชอบ หรือได้รับจากบุคคลที่สามโดยชอบ — ทั้งนี้ ข้อยกเว้นนี้ไม่ใช้กับข้อมูลส่วนบุคคล
3. หน้าที่รักษาความลับมีผลตลอดอายุข้อตกลงและต่อไปอีก 3 ปีนับแต่สิ้นสุด สำหรับข้อมูลส่วนบุคคล มีผลตราบเท่าที่ข้อมูลยังอยู่ในความครอบครอง

4. WeLive จะไม่เปิดเผยชื่อหอ จำนวนห้อง หรือตัวเลขธุรกิจของหอเพื่อการตลาดของ WeLive เว้นแต่เจ้าของหอยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นรายกรณี

ข้อ 6 หน้าที่ของเจ้าของหอในฐานะผู้ควบคุม

1. มีฐานทางกฎหมายในการเก็บข้อมูลผู้เช่า (โดยทั่วไปคือสัญญาเช่า) และแจ้งผู้เช่าตามมาตรา 23 ว่าใช้ระบบ WeLive บริหารหอ — ใช้แบบประกาศในภาคผนวก ก ได้
2. ขอความยินยอมผู้เช่าก่อนใช้ฟีเจอร์อ่านบัตรประชาชน และแจ้งให้ปิดทับช่องศาสนาก่อนถ่าย
3. ไม่บันทึกข้อมูลอ่อนไหว (ศาสนา สุขภาพ ประวัติอาชญากรรม ฯลฯ) ในระบบ และบันทึกเฉพาะข้อมูลที่จำเป็นต่อการบริหารหอ
4. รักษารหัสผ่านของตนและแอดมิน ถอดสิทธิ์แอดมินที่พ้นหน้าที่ทันที
5. ตอบคำขอใช้สิทธิของผู้เช่าภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด (30 วัน) โดยใช้เครื่องมือในระบบ
6. แจ้ง สคส. ภายใน 72 ชั่วโมงเมื่อเกิดเหตุละเมิดที่มีความเสี่ยง (WeLive จัดเตรียมข้อมูลให้ตามข้อ 4.6)

ข้อ 7 ผู้ประมวลผลช่วง

เจ้าของหออนุญาตให้ WeLive ใช้ผู้ประมวลผลช่วงตามรายการในนโยบายความเป็นส่วนตัว ข้อ 5 (Supabase, Google Cloud, Cloudflare, LINE, Resend และผู้ให้บริการรับชำระเงิน) WeLive ทำสัญญากับผู้ประมวลผลช่วงให้มีหน้าที่คุ้มครองข้อมูลไม่ต่ำกว่าข้อตกลงนี้ และรับผิดต่อเจ้าของหอในการกระทำของผู้ประมวลผลช่วงเสมือนเป็นการกระทำของตน หากจะเพิ่มหรือเปลี่ยนผู้ประมวลผลช่วงที่เข้าถึงข้อมูลผู้เช่า WeLive จะแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน เจ้าของหอที่ไม่เห็นด้วยมีสิทธิยกเลิกบริการและส่งออกข้อมูลก่อนวันมีผล

ข้อ 8 การโอนข้อมูลไปต่างประเทศ

ข้อมูลจัดเก็บบนเซิร์ฟเวอร์ของผู้ประมวลผลช่วงในสิงคโปร์และภูมิภาคเอเชีย ซึ่งมีมาตรการคุ้มครองข้อมูลที่เหมาะสมตามมาตรา 28 (การรับรองมาตรฐานสากลและข้อสัญญามาตรฐานด้านการคุ้มครองข้อมูล) WeLive จะไม่โอนข้อมูลผู้เช่าไปยังประเทศหรือผู้ให้บริการอื่นนอกเหนือจากนี้โดยไม่แจ้งตามข้อ 7

ข้อ 9 ความรับผิด

1. แต่ละฝ่ายรับผิดต่อความเสียหายที่เกิดจากการฝ่าฝืนข้อตกลงนี้หรือ PDPA ในส่วนของตน
2. ความรับผิดรวมของ WeLive ต่อเจ้าของหอภายใต้ข้อตกลงนี้ จำกัดตามข้อกำหนดการใช้งาน เว้นแต่ความเสียหายเกิดจากการจงใจหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของ WeLive หรือการเปิดเผยข้อมูลผู้เช่าโดยไม่ชอบ ซึ่งข้อจำกัดนี้ไม่ใช้บังคับ
3. WeLive ไม่รับผิดต่อความเสียหายที่เกิดจากการที่เจ้าของหอหรือแอดมินเปิดเผยรหัสผ่าน ส่งต่อข้อมูลเอง หรือบันทึกข้อมูลโดยไม่มีฐานทางกฎหมาย

ข้อ 10 ระยะเวลาและการสิ้นสุด

ข้อตกลงนี้มีผลตั้งแต่วันที่สร้างหอในระบบ (หรือวันที่ลงนาม แล้วแต่วันใดถึงก่อน) จนกว่าจะปิดหอหรือปิดบัญชี หน้าที่ตามข้อ 4.9 และข้อ 5 ยังคงมีผลต่อไปหลังสิ้นสุด หากข้อตกลงนี้ขัดกับข้อกำหนดการใช้งานในเรื่องข้อมูลส่วนบุคคล ให้ใช้ข้อตกลงนี้

ข้อ 11 กฎหมายที่ใช้บังคับ

ข้อตกลงนี้อยู่ภายใต้กฎหมายไทย ข้อพิพาทให้พยายามเจรจาก่อน หากตกลงกันไม่ได้ให้อยู่ในเขตอำนาจศาลไทย

ภาคผนวก ก — แบบประกาศความเป็นส่วนตัวสำหรับผู้เช่า (เจ้าของหอนำไปใช้ได้เลย)

ก๊อปข้อความด้านล่าง เติมชื่อหอและช่องทางติดต่อ แล้วติดที่บอร์ดหอ แนบท้ายสัญญาเช่า หรือส่งในไลน์กลุ่ม/ไลน์หอ ก็ครบหน้าที่แจ้งตามมาตรา 23

ประกาศความเป็นส่วนตัวสำหรับผู้เช่า — [ชื่อหอ]

[ชื่อหอ] ใช้ระบบบริหารหอพัก WeLive ในการออกบิล รับแจ้งชำระเงิน จดมิเตอร์ และติดต่อผู้เช่าผ่าน LINE ข้อมูลที่เราบันทึกได้แก่ ชื่อ เบอร์โทร LINE ห้องที่พัก วันเข้าพัก บิล ประวัติการชำระ สลิปที่ท่านส่ง รูปมิเตอร์ และรายการแจ้งซ่อม เพื่อปฏิบัติตามสัญญาเช่าระหว่างเรากับท่านเท่านั้น

ข้อมูลของท่านเก็บไว้ในระบบ WeLive ซึ่งเป็นผู้ประมวลผลข้อมูลในนามของเรา มีมาตรการรักษาความปลอดภัยตามกฎหมาย ไม่ถูกนำไปใช้เพื่อโฆษณา ไม่ขาย และไม่เปิดเผยแก่บุคคลอื่น เว้นแต่กฎหมายกำหนด เราเก็บข้อมูลไว้ตลอดระยะเวลาเช่าและไม่เกิน 12 เดือนหลังย้ายออก (บิลเก็บเป็นหลักฐานทางบัญชีไม่เกิน 5 ปี)

ท่านมีสิทธิขอดู แก้ไข ลบ หรือคัดค้านการใช้ข้อมูลของท่าน ติดต่อ [ชื่อเจ้าของหอ/ผู้ดูแล] โทร [เบอร์] หรือ LINE [ไอดี] เราจะดำเนินการภายใน 30 วัน และท่านมีสิทธิร้องเรียนต่อสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

ประกาศ ณ วันที่ [วันที่]

ภาคผนวก ข — มาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัย

ด้าน	มาตรการ
การควบคุมการเข้าถึง	แยกสิทธิ์ข้อมูลตามหอในระดับฐานข้อมูล (row-level security) · สิทธิ์แอดมินกำหนดโดยเจ้าของหอ · ผู้เช่าเข้าถึงได้เฉพาะห้องตนผ่าน LINE ที่ยืนยันแล้ว · บุคลากร WeLive เข้าถึงตามหน้าที่และใช้การยืนยันตัวตนหลายขั้น
การเข้ารหัส	TLS ระหว่างส่งทุกช่องทาง · เข้ารหัสขณะจัดเก็บที่ผู้ให้บริการฐานข้อมูล · ข้อมูลลับ (กุญแจ LINE โทเคน) เข้ารหัสเพิ่มอีกชั้นด้วยกุญแจที่แยกเก็บ
ไฟล์ภาพ	สลิป มิเตอร์ บัตรประชาชน เก็บในที่เก็บส่วนตัว (private bucket) เข้าถึงด้วยลิงก์อายุจำกัด · ภาพบัตรประชาชนลบทันทีหลังอ่านข้อมูล
บันทึกและเฝ้าระวัง	audit log การเข้าสู่ระบบและการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ เก็บ 12 เดือน · แจ้งเตือนเมื่อพบการเข้าถึงผิดปกติ

สำรองและกู้คืน	สำรองข้อมูลอัตโนมัติทุกวัน เก็บแบบเข้ารหัส · ทดสอบกู้คืนเป็นประจำ · สำเนาสำรองถูกลบตามรอบเมื่อข้อมูลต้นทางถูกลบ
บุคลากร	ข้อตกลงรักษาความลับ · อบรม PDPA · ถอดสิทธิ์ทันทีเมื่อพ้นหน้าที่ · ทบทวนสิทธิ์ทุก 6 เดือน
ผู้ให้บริการช่วง	เลือกผู้ให้บริการที่มีการรับรอง ISO 27001 / SOC 2 · มีข้อตกลงประมวลผลข้อมูล · ทบทวนรายการปีละครั้ง
การรับมือเหตุ	ขั้นตอนรับมือเหตุละเมิด: ประเมิน-จำกัดความเสียหาย-แจ้งเจ้าของหอใน 24 ชม.-สนับสนุนการแจ้ง สคส. ใน 72 ชม.-ทบทวนหลังเหตุ

ข้อ 12 การลงนาม

คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อตกลงนี้โดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน ทำขึ้น 2 ฉบับ มีข้อความตรงกัน เก็บไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ _____ เจ้าของหอ / ผู้ควบคุมข้อมูล
(_____)
วันที่ _____ / _____ / _____

ลงชื่อ _____ ผู้ให้บริการ WeLive / ผู้ประมวลผลข้อมูล
(_____)
วันที่ _____ / _____ / _____

ลงชื่อ _____ พยาน
(_____)

ลงชื่อ _____ พยาน
(_____)

ฉบับออนไลน์ล่าสุดและนโยบายความเป็นส่วนตัวฉบับเต็ม: getwelive.com/dpa · getwelive.com/privacy