

ปัญหาทางกฎหมายและแนวทางการพัฒนากฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง*

LEGAL PROBLEMS AND THE DEVELOPMENT OF LAWS ON CONSTRUCTION CONTRACTS

ธีรวัฒน์ วีระวัฒน์

Teerawat Veerawat

สำนักงานกฎหมาย ธีรวัฒน์ วีระวัฒน์ ทนายความ กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

Teerawat Veerawat Law Office, Bangkok, Thailand

Corresponding author E-mail: iceteerawat2538@gmail.com

Tel: 094-593-6156

บทคัดย่อ

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา 1) แนวคิด ทฤษฎี และหลักการเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง 2) กฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้างของต่างประเทศและประเทศไทย 3) วิเคราะห์ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง และ 4) เสนอแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยใช้วิธีวิจัยเชิงคุณภาพจากการศึกษากฎหมาย เอกสารวิชาการ และกฎหมายเปรียบเทียบของต่างประเทศ ผลการศึกษาพบว่า แนวคิดและหลักการของสัญญารับเหมาก่อสร้างตั้งอยู่บนหลักเสรีภาพในการทำสัญญา หลักความสุจริต และหลักความรับผิดชอบตามสัญญา ขณะที่กฎหมายของต่างประเทศหลายประเทศมีหลักเกณฑ์เฉพาะรองรับสัญญารับเหมาก่อสร้าง แต่ประเทศไทยยังคงใช้บทบัญญัติทั่วไปเป็นหลัก ส่งผลให้เกิดปัญหาในการตีความและบังคับใช้กฎหมาย โดยเฉพาะกรณีงานก่อสร้างบกพร่อง การก่อสร้างล่าช้า การใช้วัสดุไม่เป็นไปตามสัญญา ความไม่ชัดเจนของขอบเขตความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง และการขาดมาตรฐานกลางในการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง ซึ่งก่อให้เกิดข้อพิพาทและส่งผลกระทบต่อการคุ้มครองสิทธิของคู่สัญญา ผลการวิจัยนำเสนอองค์ความรู้ใหม่ในรูปแบบ “CCP Model” (Construction Contract Protection Model) เพื่อเป็นกรอบในการพัฒนากฎหมายเฉพาะเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง โดยกำหนดหลักเกณฑ์ด้านสิทธิ หน้าที่ ความรับผิดชอบ การจัดการความเสี่ยง การรับประกันผลงาน และการระงับข้อพิพาทอย่างเป็นระบบ ข้อเสนอแนะจากการวิจัย คือ ควรตรากฎหมายเฉพาะเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง โดยกำหนดระยะเวลารับประกันผลงานไม่น้อยกว่าห้าปี และกรณีโครงสร้างหลักไม่น้อยกว่าสิบปี พร้อมกำหนดมาตรฐานการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างและกลไกเยียวยาความเสียหายที่ชัดเจน วิจัย ผลการวิจัยสะท้อนว่าการใช้บทบัญญัติทั่วไปยังไม่สามารถรองรับลักษณะเฉพาะของสัญญา รับเหมาก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ จึงควรพัฒนากฎหมายเฉพาะเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการคุ้มครองคู่สัญญาและลดข้อพิพาทในทางปฏิบัติ

คำสำคัญ: สัญญารับเหมาก่อสร้าง, ความรับผิดทางแพ่ง, การรับประกันผลงานก่อสร้าง

Abstract

This research aims to 1) examine the concepts, theories, and legal principles governing construction contracts 2) study the laws relating to construction contracts in foreign jurisdictions and Thailand 3) analyze legal problems concerning construction contracts and 4) propose legal solutions to address such problems. This study employed a qualitative research methodology

* Received 19 June 2026; Revised 14 July 2026; Accepted 29 July 2026



through the examination of legal provisions, academic literature, and comparative legal studies of foreign jurisdictions. The findings reveal that the legal framework governing construction contracts is based on the principles of freedom of contract, good faith, and contractual liability. While several foreign jurisdictions have enacted specific legal provisions governing construction contracts, Thailand continues to rely primarily on general legal provisions. This has resulted in difficulties in the interpretation and enforcement of the law, particularly in relation to defective construction, delays in construction, the use of non-compliant construction materials, unclear allocation of liabilities among parties involved, and the absence of uniform standards for construction quality control. These issues frequently give rise to legal disputes and adversely affect the protection of the contractual rights of the parties. The study proposes a new body of knowledge in the form of the Construction Contract Protection (CCP) Model, which provides a framework for developing specific legislation governing construction contracts. The model establishes legal principles relating to the rights and duties of the parties, allocation of liabilities and risks, construction warranties, and dispute resolution mechanisms in a systematic manner. The research recommends the enactment of a specific law governing construction contracts, including mandatory warranty periods of not less than five years for general construction works and not less than ten years for major structural components. It also recommends the establishment of uniform standards for construction quality control and effective mechanisms for compensation and legal remedies. Critical Reflection The findings indicate that the existing general legal framework is insufficient to address the unique characteristics of construction contracts. Therefore, the enactment of specific legislation is necessary to strengthen legal protection for contracting parties and enhance the effectiveness of dispute prevention and resolution in practice.

Keywords: Construction Contracts, Civil Liability, Construction Warranty

บทนำ

สัญญารับเหมาก่อสร้างเป็นนิติสัมพันธ์ที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม และโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ โดยลักษณะของสัญญาอาจอยู่ภายใต้กฎหมายเอกชนหรือกฎหมายมหาชน ขึ้นอยู่กับลักษณะของคู่สัญญาและโครงการก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง ในภาคเอกชน สัญญารับเหมาก่อสร้างอยู่ภายใต้หลักกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ส่วนโครงการก่อสร้างของรัฐบางประเภทอาจมีลักษณะเป็นสัญญาทางปกครอง สัญญาประเภทนี้จึงมีความซับซ้อนทั้งในด้านเทคนิคการก่อสร้าง มูลค่างาน ความเสี่ยงในการดำเนินงาน และความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้องหลายฝ่าย (บุญทอง เอื้อศิริฐานนท์ และปารเมศ อักษรดี, 2566) นอกจากนี้ ข้อพิพาทเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้างยังเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องในทางปฏิบัติ ทั้งกรณีงานก่อสร้างบกพร่อง การส่งมอบงานล่าช้า และข้อพิพาทเกี่ยวกับคุณภาพงานก่อสร้าง ซึ่งปรากฏในคดีที่เข้าสู่กระบวนการพิจารณาของศาลไทยอย่างต่อเนื่อง

ประเทศไทยใช้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 3 ลักษณะ 7 ว่าด้วยจ้างทำของ ร่วมกับกฎหมายเฉพาะที่เกี่ยวข้องในการกำกับดูแลสัญญารับเหมาก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม (ไพฑูริต เอกจริยกร, 2565) บทบัญญัติที่ใช้อยู่มีลักษณะเป็นกฎหมายทั่วไปและกระจัดกระจายอยู่ในกฎหมายหลายฉบับ แม้จะสามารถนำมาปรับใช้กับข้อพิพาทเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้างได้ แต่ยังไม่มีความชัดเจนเฉพาะที่กำหนดมาตรฐานด้านสิทธิหน้าที่ ความรับผิดชอบ การรับประกันผลงาน และการจัดสรรความเสี่ยงให้สอดคล้องกับลักษณะเฉพาะของงานก่อสร้าง ส่งผลให้เกิด

ปัญหาในการตีความและบังคับใช้กฎหมาย โดยเฉพาะกรณีงานก่อสร้างบกพร่อง การก่อสร้างล่าช้า การใช้วัสดุไม่เป็นไปตามสัญญา ความเสียหายภายหลังการส่งมอบงาน และการกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบของผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง วิศวกร สถาปนิก และบุคคลที่เกี่ยวข้อง (กรวิทย์ สระทองให้ และสืบพงศ์ สุขสม, 2566)

เมื่อพิจารณากฎหมายของต่างประเทศ พบว่าหลายประเทศได้กำหนดหลักเกณฑ์เฉพาะสำหรับสัญญา รับเหมาก่อสร้าง ทั้งในด้านการรับประกันผลงาน ความรับผิดชอบของผู้รับเหมา และการระงับข้อพิพาท งานวิจัยนี้จึงศึกษากฎหมายของ ญี่ปุ่น สหราชอาณาจักร และสหรัฐอเมริกา เพื่อเปรียบเทียบกับกฎหมายไทยและนำมาวิเคราะห์แนวทางที่เหมาะสมในการพัฒนากฎหมายไทย ทั้งนี้ การศึกษากฎหมายเปรียบเทียบจะช่วยให้เห็นแนวทางการกำหนดมาตรฐานทางกฎหมายที่สามารถรองรับลักษณะเฉพาะของสัญญารับเหมาก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

จากสภาพปัญหาดังกล่าว ผู้วิจัยเห็นว่า ประเด็นสำคัญมิใช่การที่ประเทศไทยไม่มีบทกฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง หากแต่เป็นการที่กฎหมายที่มีอยู่ยังไม่สามารถรองรับลักษณะเฉพาะของสัญญาประเภทนี้ได้อย่างเพียงพอ โดยเฉพาะการกำหนดความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง การรับประกันผลงานก่อสร้าง การจัดสรรความเสี่ยง และกลไกการเยียวยาความเสียหาย ซึ่งยังขาดหลักเกณฑ์ที่เป็นระบบและชัดเจน ดังนั้น การวิจัยครั้งนี้จึงมุ่งศึกษาปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง วิเคราะห์กฎหมายของประเทศไทยเปรียบเทียบกับกฎหมายต่างประเทศ และเสนอแนวทางการพัฒนากฎหมายเฉพาะที่เหมาะสม โดยมีได้มุ่งหมายให้ยกเลิกหรือแทนที่กฎหมายเดิม แต่เสนอการพัฒนาหลักเกณฑ์เฉพาะเพื่ออุดช่องว่างของกฎหมายที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน อันจะนำไปสู่การคุ้มครองสิทธิของคู่สัญญา การลดข้อพิพาท และการเพิ่มประสิทธิภาพในการบังคับใช้กฎหมาย

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และหลักการเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง
2. เพื่อศึกษามาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้างของต่างประเทศและประเทศไทย
3. เพื่อศึกษาวิเคราะห์ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง
4. เพื่อศึกษาแนวทางในการแก้ไขปัญหาดังกล่าวทางกฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง

วิธีดำเนินการวิจัย

1. การวิจัยครั้งนี้ใช้ระเบียบวิธีวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) โดยอาศัยการวิจัยเอกสาร (Documentary Research) ซึ่งดำเนินการเป็นลำดับขั้น ได้แก่ 1) ศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และหลักกฎหมายที่เกี่ยวข้อง 2) ศึกษาและเปรียบเทียบกฎหมายของประเทศไทยและต่างประเทศ 3) วิเคราะห์ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง 4) สังเคราะห์ผลการศึกษาและจัดทำข้อเสนอแนะแนวทางในการพัฒนากฎหมาย

2. ผู้วิจัยกำหนดเกณฑ์การคัดเลือกเอกสารแบบเจาะจง (Purposive Selection) โดยคัดเลือกเฉพาะเอกสารที่มีความสมบูรณ์ มีความน่าเชื่อถือ และเกี่ยวข้องกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) ได้แก่ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. 2542 พระราชบัญญัติสถาปนิก พ.ศ. 2543 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 พระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. 2560 ตลอดจนตำรา งานวิจัย วิทยานิพนธ์ บทความวิชาการ รายงานการประชุม และเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้อง สำหรับกฎหมายต่างประเทศ ผู้วิจัยคัดเลือกกฎหมายของ ญี่ปุ่น สหราชอาณาจักร และสิงคโปร์ เนื่องจากประเทศดังกล่าวมีบทบัญญัติหรือระบบกฎหมายที่กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง การกำหนดความรับผิด การรับประกันผลงาน และการระงับข้อพิพาทที่ชัดเจน รวมทั้งได้รับการยอมรับและมีการอ้างอิงในทางวิชาการและการปฏิบัติอย่างแพร่หลาย จึงเหมาะสมสำหรับใช้เป็นกรณีศึกษาเปรียบเทียบเพื่อวิเคราะห์แนวทางในการพัฒนากฎหมายของประเทศไทย



3. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ได้แก่ แบบบันทึกข้อมูลและแบบจัดหมวดหมู่ข้อมูล ซึ่งผ่านการตรวจสอบความตรงเชิงเนื้อหา (Content Validity) โดยผู้เชี่ยวชาญ เพื่อให้เกิดความน่าเชื่อถือของข้อมูล ผู้วิจัยได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการจำแนกประเด็น (Coding) และจัดหมวดหมู่ข้อมูลอย่างเป็นระบบ ก่อนนำไปสู่การวิเคราะห์และสังเคราะห์ผลการวิจัย

4. การวิเคราะห์ข้อมูลใช้วิธีการวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) โดยนำข้อมูลจากกฎหมายไทย กฎหมายต่างประเทศ เอกสารวิชาการ และแหล่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องมาจัดหมวดหมู่ เปรียบเทียบ และตีความตามหลักกฎหมาย จากนั้นจึงสังเคราะห์ข้อค้นพบเพื่อวิเคราะห์ช่องว่างของกฎหมายไทย เปรียบเทียบกับแนวทางของต่างประเทศ และจัดทำข้อเสนอเชิงนโยบายในการพัฒนากฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง

ผลการวิจัย

กฎหมายรองรับเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง ผลการวิจัยพบว่ายังมีปัญหาและอุปสรรค ดังนี้

1. ผลการศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และหลักกฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง ผลการศึกษาพบว่า สัญญารับเหมาก่อสร้างเป็นนิติสัมพันธ์ที่มีพื้นฐานอยู่บนหลักเสรีภาพในการทำสัญญา หลักความสุจริต และหลักความรับผิดชอบตามสัญญา ซึ่งเป็นหลักสำคัญของกฎหมายแพ่งในการกำหนดสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญา อย่างไรก็ตาม สัญญารับเหมาก่อสร้างมีลักษณะเฉพาะแตกต่างจากสัญญาจ้างทำของทั่วไป เนื่องจากเป็นสัญญาที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้างซึ่งต้องอาศัยองค์ความรู้ทางวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม ใช้ระยะเวลาดำเนินงานต่อเนื่อง มีมูลค่างานสูง และมีผู้เกี่ยวข้องหลายฝ่าย ได้แก่ ผู้ว่าจ้าง ผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง วิศวกร สถาปนิก และผู้ควบคุมงาน จึงก่อให้เกิดความสัมพันธ์ทางกฎหมายที่มีความซับซ้อนมากกว่าสัญญาจ้างทำของทั่วไป แม้ว่าหลักกฎหมายแพ่งจะสามารถใช้บังคับกับสัญญารับเหมาก่อสร้างได้ แต่จากการศึกษาพบว่า หลักเกณฑ์ดังกล่าวมุ่งกำหนดความรับผิดชอบของคู่สัญญาในลักษณะทั่วไป โดยไม่ได้คำนึงถึงลักษณะเฉพาะของงานก่อสร้างที่มีความเสี่ยงทางเทคนิคและอาจเกิดความเสียหายภายหลังการส่งมอบงานเป็นระยะเวลานาน ส่งผลให้การกำหนดสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้องต้องอาศัยการตีความบทบัญญัติของกฎหมายหลายฉบับร่วมกัน ซึ่งอาจก่อให้เกิดความไม่แน่นอนในการบังคับใช้กฎหมาย นอกจากนี้ จากการศึกษาหลักการเกี่ยวกับการจัดสรรความเสี่ยง (Risk Allocation) และหลักการคุ้มครองคู่สัญญา (Contractual Protection) พบว่า ระบบกฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้างควรกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเกี่ยวกับความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง การรับประกันผลงานก่อสร้าง และกลไกการเยียวยาความเสียหาย เพื่อสร้างความสมดุลระหว่างสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญา และลดข้อพิพาทที่อาจเกิดขึ้นจากการตีความกฎหมายในทางปฏิบัติ ผลการศึกษาจึงสะท้อนว่า แม้หลักกฎหมายทั่วไปของประเทศไทยสามารถใช้บังคับกับสัญญารับเหมาก่อสร้างได้ในระดับหนึ่ง แต่ด้วยลักษณะเฉพาะของงานก่อสร้างซึ่งแตกต่างจากการจ้างทำของทั่วไป จึงควรมีหลักเกณฑ์ทางกฎหมายที่กำหนดขึ้นโดยเฉพาะ เพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจก่อสร้าง และสามารถคุ้มครองสิทธิของคู่สัญญาได้อย่างเหมาะสม

2. ผลการศึกษากฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้างของประเทศไทยและต่างประเทศ ผลการศึกษาพบว่า ประเทศไทยยังคงใช้บทบัญญัติว่าด้วยจ้างทำของตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นกฎหมายหลักในการกำหนดสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคู่สัญญา ประกอบกับการใช้กฎหมายเฉพาะที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร การประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม รวมถึงกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐ แม้ว่ากฎหมายดังกล่าวจะสามารถใช้บังคับกับข้อพิพาทเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้างได้ แต่จากการศึกษาพบว่า กฎหมายแต่ละฉบับมีวัตถุประสงค์แตกต่างกัน และมีได้กำหนดหลักเกณฑ์เฉพาะสำหรับสัญญารับเหมาก่อสร้างโดยตรง จึงต้องอาศัยการตีความและการบูรณาการบทบัญญัติจากกฎหมายหลายฉบับร่วมกัน ส่งผลให้เกิดความไม่ชัดเจนในทางปฏิบัติ โดยเฉพาะในประเด็นเกี่ยวกับการกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบ การรับประกันผลงาน และการจัดสรรความเสี่ยงระหว่างคู่สัญญา เมื่อ

เปรียบเทียบกับกฎหมายของต่างประเทศ พบว่า หลายประเทศได้พัฒนาหลักเกณฑ์เฉพาะสำหรับสัญญารับเหมาก่อสร้าง โดยกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง การรับประกันผลงานก่อสร้าง การแบ่งสรรความเสี่ยง และกลไกการระงับข้อพิพาทไว้อย่างชัดเจน ทำให้สามารถลดความไม่แน่นอนในการตีความกฎหมายและเพิ่มประสิทธิภาพในการคุ้มครองคู่สัญญา นอกจากนี้ ยังให้ความสำคัญกับการป้องกันข้อพิพาทตั้งแต่ระหว่างการดำเนินงานก่อสร้าง มากกว่าการเยียวยาภายหลังเกิดความเสียหาย จากการศึกษาเปรียบเทียบจึงเห็นได้ว่า ความแตกต่างที่สำคัญระหว่างประเทศไทยกับต่างประเทศมิใช่การไม่มีบทบัญญัติทางกฎหมายรองรับ แต่เป็นการที่กฎหมายไทยยังคงใช้หลักเกณฑ์ทั่วไปในการบังคับใช้กับสัญญารับเหมาก่อสร้าง ขณะที่กฎหมายต่างประเทศได้กำหนดหลักเกณฑ์เฉพาะที่สอดคล้องกับลักษณะของงานก่อสร้างโดยตรง ส่งผลให้การกำหนดสิทธิ หน้าที่ ความรับผิดชอบ และการจัดการข้อพิพาทมีความชัดเจนมากกว่าผลการศึกษาดังกล่าวสะท้อนว่า การพัฒนากฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้างของประเทศไทยไม่จำเป็นต้องยกเลิกหลักการของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หากแต่ควรพัฒนาหรือเพิ่มเติมหลักเกณฑ์เฉพาะที่สามารถรองรับลักษณะของงานก่อสร้างได้อย่างเหมาะสม โดยนำแนวคิดและหลักการจากกฎหมายต่างประเทศมาประยุกต์ใช้ให้สอดคล้องกับบริบทของระบบกฎหมายไทย เพื่อให้การคุ้มครองสิทธิของคู่สัญญาและการบังคับใช้กฎหมายมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

3. ผลการวิเคราะห์ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง ผลการศึกษาพบว่า แม้กฎหมายไทยจะกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญา รวมถึงความรับผิดชอบจากการผิดสัญญาและการกระทำละเมิดไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีกฎหมายเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมงานก่อสร้างและการประกอบวิชาชีพ แต่บทบัญญัติดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ทั่วไป มิได้ออกแบบมาเพื่อรองรับลักษณะเฉพาะของสัญญารับเหมาก่อสร้างโดยตรง ส่งผลให้เกิดปัญหาในการตีความและบังคับใช้กฎหมายในหลายประเด็น ประการแรก การกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้องยังขาดความชัดเจน แม้ว่ากฎหมายจะกำหนดหลักความรับผิดชอบของคู่สัญญาไว้แล้ว แต่ในทางปฏิบัติงานก่อสร้างมีผู้เกี่ยวข้องหลายฝ่าย เช่น ผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง วิศวกร สถาปนิก และผู้ควบคุมงาน ความเสียหายที่เกิดขึ้นมักเป็นผลจากการดำเนินงานร่วมกันของหลายฝ่าย ทำให้การกำหนดผู้รับผิดชอบและสัดส่วนความรับผิดชอบต้องอาศัยการตีความบทบัญญัติของกฎหมายหลายฉบับร่วมกัน ซึ่งอาจก่อให้เกิดความไม่แน่นอนในการบังคับใช้กฎหมายและส่งผลต่อการคุ้มครองสิทธิของผู้ว่าจ้างและผู้เสียหาย ประการที่สอง การรับประกันผลงานก่อสร้างและความรับผิดชอบภายหลังการส่งมอบงานยังไม่มีหลักเกณฑ์เฉพาะที่เหมาะสมกับลักษณะของงานก่อสร้าง แม้ว่ากฎหมายไทยจะเปิดโอกาสให้ผู้ว่าจ้างใช้สิทธิเรียกร้องเมื่อพบความชำรุดบกพร่องของงาน แต่ไม่ได้กำหนดมาตรฐานเกี่ยวกับระยะเวลาประกัน ขอบเขตของการรับประกัน หรือความรับผิดชอบระยะยาวสำหรับความเสียหายที่ปรากฏภายหลังการส่งมอบงาน โดยเฉพาะความเสียหายที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างอาคารหรือความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร ส่งผลให้การคุ้มครองสิทธิของผู้ว่าจ้างขึ้นอยู่กับเงื่อนไขในสัญญาและการตีความของศาลในแต่ละกรณี ประการที่สาม ข้อพิพาทเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้างมักเกี่ยวข้องกับข้อเท็จจริงทางเทคนิคที่มีความซับซ้อน ทั้งด้านการออกแบบ การควบคุมงาน คุณภาพวัสดุ และมาตรฐานการก่อสร้าง จึงต้องอาศัยความเห็นของผู้เชี่ยวชาญในการวินิจฉัยข้อพิพาท อย่างไรก็ตาม ผลการศึกษาพบว่ากฎหมายยังไม่มีแนวทางเฉพาะในการจัดการพยานหลักฐานทางเทคนิคสำหรับคดีประเภทนี้ ส่งผลให้การพิสูจน์ข้อเท็จจริงมีความยุ่งยาก และอาจเป็นภาระแก่คู่ความที่ต้องจัดหาพยานหลักฐานหรือผู้เชี่ยวชาญเพื่อสนับสนุนข้อกล่าวอ้างของตน ประการสุดท้าย การนำบทบัญญัติว่าด้วยจำนำของมาใช้บังคับกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง แม้จะสามารถใช้เป็นฐานในการกำหนดสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาได้ แต่ยังไม่สามารถรองรับลักษณะเฉพาะของงานก่อสร้างที่มีความซับซ้อนและมีความเสี่ยงสูงได้อย่างครบถ้วน โดยเฉพาะประเด็นการจัดสรรความเสี่ยง ความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้องหลายฝ่าย การรับประกันผลงาน และกลไกการเยียวยาความเสียหาย จึงทำให้การบังคับใช้กฎหมายในทางปฏิบัติยังขาดความชัดเจนและอาจก่อให้เกิดข้อพิพาทได้อย่างต่อเนื่อง จากผลการวิเคราะห์ดังกล่าว สะท้อนให้เห็นว่าปัญหาสำคัญมิใช่การที่ประเทศไทยไม่มีกฎหมายรองรับสัญญารับเหมาก่อสร้าง หากแต่เป็นการที่



กฎหมายที่มีอยู่ยังเป็นบทบัญญัติทั่วไป ซึ่งยังไม่ครอบคลุมลักษณะเฉพาะของสัญญารับเหมาก่อสร้างและความสัมพันธ์ทางกฎหมายที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานก่อสร้างในปัจจุบัน

4. ผลการศึกษาแนวทางการพัฒนากฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง ผลการศึกษาพบว่า การพัฒนากฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้างควรมุ่งปรับปรุงหลักเกณฑ์ทางกฎหมายให้สอดคล้องกับลักษณะเฉพาะของงานก่อสร้าง โดยอาศัยหลักการจากกฎหมายไทยร่วมกับแนวคิดและหลักเกณฑ์ของกฎหมายต่างประเทศ เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการกำหนดสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง รวมทั้งลดปัญหาการตีความและการบังคับใช้กฎหมายในทางปฏิบัติ ผู้วิจัยจึงเสนอ Construction Contract Protection Model (CCP Model) เป็นกรอบแนวทางในการพัฒนากฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งประกอบด้วยหลักการสำคัญ ได้แก่ การกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบของผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง วิศวกร สถาปนิก และผู้ควบคุมงานให้ชัดเจน การกำหนดหลักเกณฑ์การจัดสรรความเสี่ยงระหว่างคู่สัญญา การกำหนดมาตรฐานการรับประกันผลงานก่อสร้างและความรับผิดชอบภายหลังการส่งมอบงาน ตลอดจนการกำหนดกลไกการเยียวยาความเสียหายและการระงับข้อพิพาทที่เหมาะสมกับลักษณะของงานก่อสร้าง นอกจากนี้ ผลการศึกษายังเสนอให้กำหนดระยะเวลารับประกันผลงานก่อสร้างไม่น้อยกว่าห้าปี และกรณีที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างหลักของอาคารไม่น้อยกว่าสิบปี เพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะของความเสียหายที่อาจปรากฏภายหลังการส่งมอบงาน รวมทั้งควรกำหนดมาตรฐานขั้นต่ำเกี่ยวกับคุณภาพงานก่อสร้างและการจัดทำเอกสารทางเทคนิคที่สามารถใช้เป็นหลักฐานในกรณีเกิดข้อพิพาท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการพิสูจน์ข้อเท็จจริงและลดความไม่แน่นอนในการบังคับใช้กฎหมาย อย่างไรก็ตาม ผลการศึกษามีได้เสนอให้ตรากฎหมายใหม่โดยยกเลิกหลักเกณฑ์เดิมทั้งหมด แต่เสนอให้พัฒนากฎหมายเฉพาะหรือเพิ่มเติมบทบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง เพื่อให้สามารถใช้ร่วมกับหลักกฎหมายแพ่งที่มีอยู่ในปัจจุบันได้อย่างสอดคล้องและไม่ก่อให้เกิดความซ้ำซ้อน ทั้งนี้ เพื่อให้การคุ้มครองสิทธิของคู่สัญญา การบริหารความเสี่ยง และการระงับข้อพิพาทมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมก่อสร้างในปัจจุบัน

อภิปรายผล

ผลการวิจัยมีประเด็นสำคัญนำมาอภิปราย ดังนี้

1. หลักกฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้างสอดคล้องกับบทความวิจัยของ Kim, S. H. เรื่อง “Contractor’s Limit of Liability under the International Construction Contract” ที่อธิบายว่าสัญญาก่อสร้างมีความซับซ้อนกว่าสัญญาทั่วไป เนื่องจากมีผู้เกี่ยวข้องหลายฝ่าย จึงควรกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบและการจัดสรรความเสี่ยงของแต่ละฝ่ายให้ชัดเจน เพื่อลดข้อพิพาทจากการปฏิบัติงานก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม งานวิจัยนี้เห็นว่า สำหรับประเทศไทย ประเด็นสำคัญมิใช่เพียงการกำหนดขีดจำกัดความรับผิดชอบของผู้รับเหมาเท่านั้น แต่ควรพัฒนาหลักเกณฑ์ที่สามารถเชื่อมโยงความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายให้สอดคล้องกับลักษณะของความเสียหายที่เกิดขึ้นในแต่ละกรณี (Kim, S. H., 2013) นอกจากนี้ ยังสอดคล้องกับบทความของ Fain, C. เรื่อง “Architect and Engineer Liability” ที่เสนอว่า ความเสียหายจากงานก่อสร้างอาจเกิดจากความบกพร่องในการออกแบบ การควบคุมงาน หรือการก่อสร้าง จึงไม่ควรกำหนดความรับผิดไว้เฉพาะผู้รับเหมาเพียงฝ่ายเดียว แต่ควรพิจารณาหน้าที่ของวิศวกร สถาปนิก และผู้ประกอบการวิชาชีพที่เกี่ยวข้องร่วมด้วย ซึ่งสอดคล้องกับข้อค้นพบของงานวิจัยนี้ที่เห็นว่าการใช้หลักกฎหมายทั่วไปเพียงอย่างเดียวอาจไม่เพียงพอต่อการกำหนดความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้องหลายฝ่ายในงานก่อสร้าง (Fain, C., 1995) อีกทั้งยังสอดคล้องกับบทความของ Jansen, C. E. C. เรื่อง “Unification of Liabilities in the European Construction Industry” ที่เสนอว่าการกำหนดความรับผิดในอุตสาหกรรมก่อสร้างควรอยู่บนหลักเกณฑ์ที่เป็นระบบและสามารถระบุหน้าที่ของผู้เกี่ยวข้องแต่ละฝ่ายได้อย่างชัดเจน เพื่อลดความไม่แน่นอนในการตีความกฎหมายและเพิ่มประสิทธิภาพในการระงับข้อพิพาท ดังนั้น งานวิจัยนี้จึงเสนอว่า

ประเทศไทยควรพัฒนาหลักเกณฑ์เฉพาะเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง โดยกำหนดสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ว่าจ้าง ผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง วิศวกร สถาปนิก และผู้ควบคุมงานให้ชัดเจน พร้อมกำหนดกลไกการจัดสรรความเสี่ยงและการเยียวยาความเสียหายที่เหมาะสม เพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายมีความแน่นอนและสอดคล้องกับลักษณะเฉพาะของงานก่อสร้าง (Jansen, C. E. C., 1995)

2. ผลการศึกษากฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้างของประเทศไทยและต่างประเทศ ผลการศึกษาพบว่า กฎหมายของประเทศไทยกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้างผ่านบทบัญญัติว่าด้วยจ้างทำของในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ประกอบกับกฎหมายเฉพาะที่เกี่ยวข้อง แม้ว่ากฎหมายดังกล่าวจะสามารถกำหนดสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญา รวมถึงความรับผิดชอบเมื่อเกิดการผิดสัญญาหรือความชำรุดบกพร่องของงานได้ในระดับหนึ่ง แต่ยังเป็นหลักเกณฑ์ทั่วไปที่ไม่ได้กำหนดระบบการรับประกันผลงานก่อสร้างและความรับผิดชอบภายหลังการส่งมอบงานไว้อย่างชัดเจน ส่งผลให้การคุ้มครองผู้ว่าจ้างในกรณีที่ความเสียหายเกิดขึ้นภายหลังการใช้งานยังต้องอาศัยการตีความบทบัญญัติของกฎหมายและเงื่อนไขในสัญญาเป็นสำคัญ เมื่อเปรียบเทียบกับกฎหมายของต่างประเทศ พบว่าหลายประเทศได้กำหนดหลักเกณฑ์เฉพาะเกี่ยวกับการรับประกันผลงานก่อสร้าง การกำหนดระยะเวลาความรับผิดชอบของผู้รับเหมา และการจัดสรรความเสี่ยงระหว่างคู่สัญญา โดยให้ความสำคัญกับความเสียหายที่อาจปรากฏภายหลังการส่งมอบงาน โดยเฉพาะความเสียหายที่กระทบต่อโครงสร้าง ความมั่นคง แข็งแรง และความปลอดภัยของอาคาร ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของงานก่อสร้างที่แตกต่างจากสัญญาจ้างทำของทั่วไป สอดคล้องกับบทความวิจัยของ Britton, P. เรื่อง “Defects and Liability in Construction Contracts” ที่เห็นว่าความเสียหายของงานก่อสร้างหลายกรณีไม่สามารถตรวจพบได้ในขณะส่งมอบงาน จึงควรกำหนดระบบการรับประกันผลงานและความรับผิดชอบภายหลังการส่งมอบงานไว้โดยเฉพาะ (Britton, P., 2001) นอกจากนี้ยังสอดคล้องกับบทความของ Barlow, M. G. เรื่อง “Construction Defects and the Allocation of Risk in Construction Contracts” ยังเสนอว่าการกำหนดหน้าที่ในการแก้ไขข้อบกพร่อง ระยะเวลาการรับประกัน และการจัดสรรความเสี่ยงไว้ตั้งแต่การทำสัญญาจะช่วยลดข้อพิพาทระหว่างคู่สัญญา (Barlow, M. G., 2012) อีกทั้งยังสอดคล้องกับบทความของ Sykes, C. E. M. เรื่อง “The Defective Premises and Construction Liability” เห็นว่าความรับผิดชอบของผู้ประกอบการก่อสร้างควรครอบคลุมถึงความเสียหายที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างและความปลอดภัยของอาคาร แม้ความเสียหายดังกล่าวจะเกิดขึ้นภายหลังการส่งมอบงานแล้วก็ตาม (Sykes, C. E. M., 1995) จากการศึกษาเปรียบเทียบจึงเห็นได้ว่า ความแตกต่างระหว่างกฎหมายไทยและกฎหมายต่างประเทศมิใช่การมีหรือไม่มีกฎหมายรองรับ หากแต่เป็นการที่กฎหมายไทยยังอาศัยหลักกฎหมายทั่วไป ขณะที่กฎหมายของต่างประเทศได้กำหนดหลักเกณฑ์เฉพาะเกี่ยวกับการรับประกันผลงานก่อสร้างและความรับผิดชอบภายหลังการส่งมอบงานไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นแนวทางที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้ในการพัฒนากฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้างของประเทศไทยได้

3. ผลการวิเคราะห์ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง ผลการวิจัยพบว่า ปัญหาสำคัญของการพิสูจน์ข้อเท็จจริงในข้อพิพาทเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้างมิได้เกิดจากการขาดบทบัญญัติทางกฎหมายในการดำเนินคดี แต่เกิดจากการที่กฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งกำหนดหลักเกณฑ์ทั่วไปในการรับฟังพยานหลักฐาน ซึ่งยังไม่สามารถรองรับลักษณะเฉพาะของข้อพิพาทงานก่อสร้างที่มีประเด็นทางวิศวกรรม สถาปัตยกรรม และเทคนิคเฉพาะทางได้อย่างเพียงพอ ส่งผลให้ศาลต้องอาศัยพยานผู้เชี่ยวชาญในการวินิจฉัยข้อเท็จจริงเป็นสำคัญ และในบางกรณีอาจเกิดความเห็นที่แตกต่างกันของผู้เชี่ยวชาญ อันส่งผลต่อความล่าช้าและต้นทุนในการดำเนินคดี สอดคล้องกับบทความวิจัยของ Uff, J. เรื่อง “Construction Law and Dispute Resolution” ที่อธิบายว่า ข้อพิพาทด้านงานก่อสร้างมีลักษณะแตกต่างจากคดีแพ่งทั่วไป เนื่องจากเกี่ยวข้องกับข้อเท็จจริงทางเทคนิคและการบริหารโครงการ จึงจำเป็นต้องอาศัยผู้เชี่ยวชาญในการวิเคราะห์สาเหตุของความเสียหายและความรับผิดชอบของคู่กรณี อย่างไรก็ตาม งานวิจัยนี้เห็นว่า ประเด็นปัญหาของกฎหมายไทยไม่ได้อยู่ที่การ



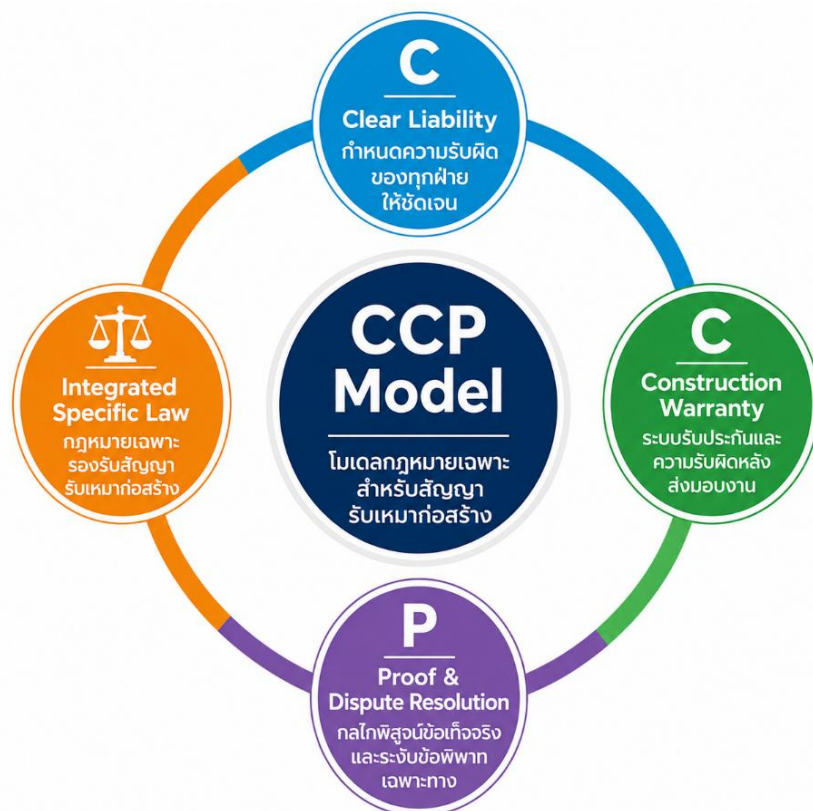
ไม่มีพยานผู้เชี่ยวชาญตามกฎหมาย แต่เป็นการที่ยังไม่มีแนวทางหรือกลไกเฉพาะในการบริหารจัดการข้อพิพาทก่อสร้างที่มีความซับซ้อน ทำให้การบังคับใช้กฎหมายขาดประสิทธิภาพในทางปฏิบัติ (Uff, J., 2005) นอกจากนี้ยังสอดคล้องกับบทความของ Bell, M. เรื่อง “The Expert Witness in Construction Disputes” เสนอว่า พยานผู้เชี่ยวชาญเป็นกลไกสำคัญในการช่วยให้ศาลเข้าใจข้อเท็จจริงทางวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม แต่การพึ่งพาความเห็นของผู้เชี่ยวชาญเพียงอย่างเดียวอาจทำให้การดำเนินคดีใช้เวลานานและมีค่าใช้จ่ายสูง จึงควรมีกระบวนการที่ช่วยให้การนำเสนอและประเมินพยานหลักฐานทางเทคนิคเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับข้อค้นพบของงานวิจัยนี้ที่เห็นว่าควรกำหนดแนวทางการใช้ผู้เชี่ยวชาญในข้อพิพาทก่อสร้างให้มีมาตรฐานและชัดเจนยิ่งขึ้น (Bell, M., 2011) อีกทั้งยังสอดคล้องกับบทความของ Bunni, N. G. เรื่อง “The FIDIC Forms of Contract” อธิบายว่า สัญญาก่อสร้างมาตรฐานระหว่างประเทศ เช่น FIDIC มีความสำคัญกับการระงับข้อพิพาทโดยใช้ผู้เชี่ยวชาญ การวินิจฉัยทางเทคนิค และกระบวนการระงับข้อพิพาททางเลือก (Alternative Dispute Resolution) ก่อนเข้าสู่การดำเนินคดีในศาล ซึ่งช่วยลดระยะเวลา ค่าใช้จ่าย และความขัดแย้งระหว่างคู่สัญญาได้อย่างมีประสิทธิภาพ แนวคิดดังกล่าวสะท้อนให้เห็นว่า การพัฒนากฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้างของประเทศไทยควรให้ความสำคัญกับการกำหนดกลไกเฉพาะสำหรับการพิสูจน์ข้อเท็จจริงและการระงับข้อพิพาทที่เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะของงานก่อสร้าง ควบคู่กับการกำหนดบทบาทของผู้เชี่ยวชาญอย่างเป็นระบบ เพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายมีประสิทธิภาพและลดความไม่แน่นอนในการวินิจฉัยคดี (Bunni, N. G., 2003)

4. ผลการศึกษาแนวทางการพัฒนากฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง ผลการวิจัยพบว่า การพัฒนากฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้างของประเทศไทยควรมุ่งปรับปรุงหลักเกณฑ์ทางกฎหมายให้สอดคล้องกับลักษณะเฉพาะของงานก่อสร้าง โดยไม่จำเป็นต้องตัดหลักการของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ออกทั้งหมด แต่ควรกำหนดหลักเกณฑ์เฉพาะสำหรับประเด็นที่กฎหมายทั่วไปยังไม่สามารถรองรับได้อย่างเหมาะสม เช่น การกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้เกี่ยวข้องหลายฝ่าย การจัดสรรความเสี่ยง การรับประกันผลงานก่อสร้าง ความรับผิดชอบภายหลังการส่งมอบงาน และกลไกการระงับข้อพิพาทที่เหมาะสมกับลักษณะของโครงการก่อสร้าง สอดคล้องกับบทความวิจัยของ Bunni, N. G. เรื่อง “The FIDIC Forms of Contract” ที่อธิบายว่า สัญญาก่อสร้างมาตรฐานระหว่างประเทศ (FIDIC) ได้กำหนดหลักเกณฑ์เฉพาะเกี่ยวกับการบริหารสัญญา การแบ่งความรับผิดชอบ การบริหารความเสี่ยง และการระงับข้อพิพาทอย่างเป็นระบบ เพื่อให้เหมาะสมกับโครงการก่อสร้างที่มีมูลค่าสูง มีความซับซ้อน และมีผู้เกี่ยวข้องหลายฝ่าย แนวคิดดังกล่าวสะท้อนให้เห็นว่า การใช้หลักกฎหมายสัญญาทั่วไปเพียงอย่างเดียวอาจไม่เพียงพอต่อการรองรับลักษณะเฉพาะของสัญญารับเหมาก่อสร้าง (Bunni, N. G., 2003) นอกจากนี้ ยังสอดคล้องกับบทความของ Uff, J. เรื่อง “Construction Law and the Management of Construction Contracts” เสนอว่า กฎหมายเกี่ยวกับการก่อสร้างควรมีหลักเกณฑ์เฉพาะสำหรับประเด็นที่เกิดขึ้นเป็นประจำในทางปฏิบัติ เช่น การเปลี่ยนแปลงงาน การขยายระยะเวลา การควบคุมคุณภาพ การจัดสรรความเสี่ยง และความรับผิดชอบภายหลังการส่งมอบงาน ซึ่งช่วยลดความไม่แน่นอนในการตีความกฎหมายและเพิ่มประสิทธิภาพในการบังคับใช้สัญญา ข้อเสนอดังกล่าวสอดคล้องกับผลการวิจัยนี้ที่เห็นว่าการพัฒนากฎหมายไทยควรคำนึงถึงลักษณะเฉพาะของงานก่อสร้างมากกว่าการใช้หลักกฎหมายทั่วไปเพียงอย่างเดียว (Uff, J., 2009) อีกทั้งยังสอดคล้องกับบทความของ Britton, P. เรื่อง “Construction Contracts and the Need for Special Legal Regulation” ยังเห็นว่า ความสัมพันธ์ทางกฎหมายในงานก่อสร้างมีผู้เกี่ยวข้องหลายฝ่ายและมีผลกระทบต่อความปลอดภัยของประชาชนและทรัพย์สิน จึงควรมีกฎหมายที่กำหนดมาตรฐานการก่อสร้าง การรับประกันผลงาน และกลไกการเยียวยาความเสียหายไว้อย่างชัดเจน เพื่อสร้างความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่ายและลดข้อพิพาทที่อาจเกิดขึ้น (Britton, P., 2011) จากการสังเคราะห์ผลการศึกษากฎหมายไทย กฎหมายต่างประเทศ แนวคิด และหลักการที่เกี่ยวข้อง งานวิจัยนี้ จึงเสนอ CCP Model (Construction Contract Protection Model) เป็นแนวทางในการพัฒนากฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้าง โดยกำหนดหลักเกณฑ์ด้านสิทธิและหน้าที่ของ

คู่สัญญา ความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง การจัดสรรความเสี่ยง การรับประกันผลงานก่อสร้าง และกลไกการระงับข้อพิพาทที่เหมาะสม รวมทั้งกำหนดระยะเวลาการรับประกันผลงานไม่น้อยกว่าห้าปี และในกรณีโครงสร้างหลักไม่น้อยกว่าสิบปี เพื่อยกระดับการคุ้มครองผู้ว่าจ้าง เพิ่มความแน่นอนในการบังคับใช้กฎหมาย และให้สอดคล้องกับมาตรฐานการก่อสร้างในระดับสากล

องค์ความรู้ใหม่

ข้อค้นพบใหม่ของการวิจัยนี้คือ การเสนอ “CCP Model (Construction Contract Protection Model)” ซึ่งเป็นกรอบแนวคิดในการพัฒนากฎหมายเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้างที่ออกแบบให้เหมาะสมกับบริบทของประเทศไทย โดยบูรณาการองค์ประกอบสำคัญ 4 ด้าน ได้แก่ (1) การกำหนดความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้องอย่างชัดเจน (Clear Liability) (2) ระบบการรับประกันและความรับผิดชอบภายหลังการส่งมอบงาน (Construction Warranty) (3) กลไกการพิสูจน์ข้อเท็จจริงและการระงับข้อพิพาทเฉพาะทาง (Proof and Dispute Resolution) และ (4) การกำหนดหลักเกณฑ์เฉพาะสำหรับสัญญารับเหมาก่อสร้าง (Integrated Specific Law) แม้สัญญามาตรฐานสากล เช่น FIDIC จะกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดสรรความรับผิด การบริหารสัญญา และการระงับข้อพิพาทไว้อย่างเป็นระบบ แต่ FIDIC มีสถานะเป็นเพียงแบบสัญญามาตรฐานที่ใช้เมื่อคู่สัญญาดกลงนามมาใช้มิใช่กฎหมายที่มีผลใช้บังคับทั่วไป ขณะที่ CCP Model มุ่งเสนอเป็นกรอบสำหรับการพัฒนากฎหมายไทย โดยนำหลักการที่เหมาะสมจากมาตรฐานสากลมาปรับใช้ให้สอดคล้องกับระบบกฎหมายแพ่งของไทย โครงสร้างการกำกับดูแลของหน่วยงานภาครัฐ และปัญหาที่เกิดขึ้นจากการบังคับใช้บทบัญญัติว่าด้วยจำทำของในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงมีจุดเด่นที่การออกแบบหลักเกณฑ์ทางกฎหมายเพื่อใช้บังคับกับสัญญารับเหมาก่อสร้างโดยเฉพาะ อันจะช่วยเพิ่มความชัดเจนในการกำหนดสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง ตลอดจนยกระดับการคุ้มครองคู่สัญญาและมาตรฐานกฎหมายงานก่อสร้างของประเทศไทยให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากล



ภาพที่ 1 โมเดล CCP : รูปแบบกฎหมายเฉพาะสำหรับสัญญารับเหมาก่อสร้าง



สรุปและข้อเสนอแนะ

สัญญารับเหมาก่อสร้างมีลักษณะเฉพาะแตกต่างจากสัญญาจ้างทำของทั่วไป เนื่องจากมีความซับซ้อนของงาน การใช้ความรู้เฉพาะด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม มีผู้เกี่ยวข้องหลายฝ่าย และอาจก่อให้เกิดความเสียหายทั้งระหว่างก่อสร้างและภายหลังส่งมอบงาน ส่งผลให้การกำหนดสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคู่สัญญามีความซับซ้อนมากขึ้น ขณะที่กฎหมายไทยปัจจุบันยังอาศัยบทบัญญัติเรื่องจ้างทำของตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งเป็นกฎหมายทั่วไปและไม่มีกฎเกณฑ์เฉพาะสำหรับสัญญารับเหมาก่อสร้าง จึงเกิดปัญหาในการบังคับใช้ โดยเฉพาะความรับผิดจากงานก่อสร้างบกพร่อง ความล่าช้า การใช้วัสดุไม่ได้มาตรฐาน การรับประกันผลงาน และการเยียวยาความเสียหาย ดังนั้นจึงเสนอให้ตราพระราชบัญญัติสัญญารับเหมาก่อสร้าง พ.ศ. เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคู่สัญญา ผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง วิศวกร สถาปนิก และผู้เกี่ยวข้อง รวมถึงกำหนดมาตรฐานการก่อสร้าง การรับประกันผลงาน และกลไกระงับข้อพิพาท โดยสาระสำคัญของร่างกฎหมายกำหนดให้ผู้รับเหมาต้องดำเนินงานตามแบบแปลน มาตรฐานวิชาชีพ และใช้วัสดุที่มีคุณภาพ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิตรวจสอบและเรียกแก้ไขข้อบกพร่อง ผู้รับเหมาและผู้รับเหมาช่วงต้องรับผิดชอบในความเสียหายจากการก่อสร้าง ส่วนวิศวกรหรือสถาปนิกที่ประมาทเลินเล่อจนเกิดความเสียหายต้องร่วมรับผิดชอบ นอกจากนี้กำหนดระยะเวลารับประกันงานก่อสร้างไม่น้อยกว่าห้าปี และกรณีโครงสร้างหลักไม่น้อยกว่าสิบปี รวมทั้งให้ผู้เสียหายสามารถเรียกร้องแก้ไข ซ่อมแซม ลดค่าจ้าง หรือเรียกค่าเสียหายได้ เพื่อคุ้มครองสิทธิของคู่สัญญา สร้างความเป็นธรรม และยกระดับมาตรฐานอุตสาหกรรมก่อสร้างของประเทศให้มีประสิทธิภาพสอดคล้องกับแนวทางสากล

เอกสารอ้างอิง

- กรวิทย์ สระทองให้ และสืบพงศ์ สุขสม. (2566). การบริหารงานของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล. วารสาร มจร พุทธปัญญาปริทรรศน์, 8(2), 211-223.
- บุญทอง เอื้อหิรัญญานนท์ และปารเมศ อักษรดี. (2566). ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับความรับผิดกรณีค่าปรับงานล่าช้าของบริษัทรับเหมาก่อสร้างต่อผู้ว่าจ้างบริษัทเอกชน. วารสารวิจัยมหาวิทยาลัยเวสเทิร์นมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์, 9(3), 285-296.
- ไพฑูริย์ เอกจริยกร. (2565). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จ้างทำของ. กรุงเทพมหานคร: วิญญูชน.
- Barlow, M. G. (2012). Construction Defects and the Allocation of Risk in Construction Contracts. *International Journal of Construction Law*, 28(2), 115-132.
- Bell, M. (2011). The Expert Witness in Construction Disputes. *International Journal of Law in the Built Environment*, 3(2), 145-160.
- Britton, P. (2001). Defects and Liability in Construction Contracts. *Construction Law Journal*, 17(5), 345-360.
- _____. (2011). Construction Contracts and the Need for Special Legal Regulation. *International Journal of Law in the Built Environment*, 3(1), 75-90.
- Bunni, N. G. (2003). The FIDIC Forms of Contract. *International Construction Law Review*, 20(3), 305-322.
- Fain, C. (1995). Architect and Engineer Liability. *Washburn Law Journal*, 32(1995), 32-49.
- Jansen, C. E. C. (1995). Unification of Liabilities in the European Construction Industry. *The International Construction Law Review*, 1995(3), 440-450.
- Kim, S. H. (2013). Contractor's Limit of Liability under the International Construction Contract. *Korean Forum on International Trade and Business Law*, 22(1), 1-37.

- Sykes, C. E. M. (1995). The Defective Premises and Construction Liability. *Journal of Professional Issues in Engineering Education and Practice*, 121(3), 170-176.
- Uff, J. (2005). Construction Law and Dispute Resolution. *Construction Law Journal*, 21(4), 245-260.
- _____. (2009). Construction Law and the Management of Construction Contracts. *Construction Law Journal*, 25(4), 250-265.