

ที่ นร ๐๙๐๑/ว ๔๔

สำนักนายกรัฐมนตรี

ทำเนียบรัฐบาล กทม. 10300

24 พฤศจิกายน 2526

เรื่อง ความรับผิดชอบของผู้รับจ้างในความชำรุดบกพร่องของงานจ้าง

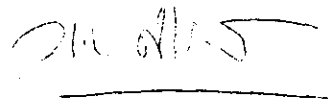
เรียน

อ้างถึง หนังสือสำนักนายกรัฐมนตรี ที่ สร 1001/ว 4 ลงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2526

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร 0501/1610
ลงวันที่ 4 พฤศจิกายน 2526

สำนักนายกรัฐมนตรี ขอส่งสำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ที่ นร 0501/1610 ลงวันที่ 4 พฤศจิกายน 2526 เรื่อง ความรับผิดชอบของผู้รับจ้างใน
ความชำรุดบกพร่องของงานจ้าง มาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้ส่วนราชการในสังกัดทราบ
ต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายวันชัย สิริวัฒน์)

รองปลัดสำนักฯ ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี

สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี

กองกลาง

โทร. 2811107, 2811149.

ที่ นร ๐๕๐๑/๑๖๑๐

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ทำเนียบวังหน้า กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๘ พุทธศักราช ๒๕๒๖

เรื่อง ความรับผิดชอบของผู้รับจ้างในความชำรุดบกพร่องของงานจ้าง

เรียน ปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี ที่ นร ๐๕๐๑/๒๔๑๓

ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๒๖

๒. หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา คำนวณที่ นร ๐๕๐๑/๒๔๒๖

ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๒๖

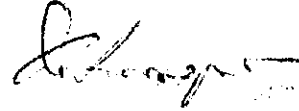
สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึก เรื่อง ความรับผิดชอบของผู้รับจ้างในความชำรุดบกพร่องของงานจ้าง
(มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์หาหรือปัญหาตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี
ว่าด้วยการพัสดุ ฯ กรณีสิ่งปลูกสร้างกับที่ดินตามมาตรา ๒๐๐ แห่งประมวล
กฎหมายแพ่ง ฯ)

ตามหนังสือของสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรีที่อ้างถึงได้ขอให้สำนักงาน
คณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นในปัญหาของมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ หน่วยงานมหาวิทยาลัย
ว่า ความตัวอย่างสัญญาจ้างหาหรือระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ. ๒๕๒๑
ข้อ ๖ วรรคสอง กำหนดให้ผู้รับจ้างรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องในงานจ้างตามประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กรณีที่เป็นสิ่งปลูกสร้างกับที่ดิน ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบเป็นเวลา
๕ ปี นับจากวันส่งมอบงาน ตามมาตรา ๒๐๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงมีปัญหาว่า
สิ่งปลูกสร้างกับที่ดินมีความหมายเพียงใด จะหมายถึงสิ่งก่อสร้างถาวรติดกับที่ดินซึ่งถือว่าเป็น
ส่วนควบหรือไม่ และสิ่งต่าง ๆ ต่อไปนี้ คือ สีทาสีผนัง เครื่องไม้ที่เป็นบานประตู บานเกล็ด
หน้าต่าง หรือฉนวนที่ติดกับประตู เครื่องปรับอากาศ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า และลิฟท์ จะถือว่าเป็น
เป็นสิ่งปลูกสร้างกับที่ดินหรือไม่ และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้มีหนังสือขอให้จัดส่ง
ผู้แทนไปชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับปัญหาดังกล่าว ทั้งความแจ้งอยู่แล้ว นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) ได้พิจารณา
ปัญหาดังกล่าวข้างต้นแล้ว มีความเห็นว่า คำว่า สิ่งปลูกสร้างกับที่ดินตามมาตรา ๒๐๐ แห่ง
ประมวลกฎหมายแพ่ง ฯ นั้น หมายถึง สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างลงบนที่ดิน แต่สิ่งใดจะเป็น

สิ่งปลูกสร้างกับพื้นดินหรือไม่ มีในน้ำลึกส่วนความมาวิจัย ส่วนสิ่งต่าง ๆ ดังกล่าวนั้น
 ไม่เป็นสิ่งปลูกสร้างกับพื้นดิน ยกเว้นเครื่องมือที่เป็นยานประตุน้ำต่างของโรงเรียนและพื้น
 หองน้ำ ทั้งนี้ โดยมีผู้แทนสำนักนายกรัฐมนตรี (สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี) และ
 ผู้แทนทบวงมหาวิทยาลัย (มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์) เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริง รายละเอียด
 ของความเห็นปรากฏตามบันทึกที่ได้เสนอมาร่วมหนังสือนี้ อนึ่ง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 ได้แจ้งผลการพิจารณาไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบตามระเบียบด้วยแล้ว
 จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอมร จันทรมบูรณ์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานเลขาธิการกรม

โทร. ๒๒๒๐๒๐๖ - ๘

เรื่อง ความรับผิดชอบของผู้รับจ้างในความชำรุดบกพร่องของงานจ้าง

(มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์หาข้อปัญหาตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี

ว่าด้วยการพัสดุ ฯ กรณีสิ่งปลูกสร้างกับพื้นดินตามมาตรา ๖๐๐ แห่ง ป.พ.พ.)

สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรีได้มีหนังสือ ที่ นร ๐๔๐๑/๒๔๑๓

ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๒๖ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า ตามที่
สำนักนายกรัฐมนตรีได้มีหนังสือ ที่ สร.๑๐๐๑/ว ๔ ลงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๖
ขอความเข้าใจส่วนราชการต่าง ๆ เกี่ยวกับความรับผิดชอบของผู้รับจ้างในความชำรุด
บกพร่องของงานจ้างตามผลการพิจารณาของคณะกรรมการที่ปรึกษาเกี่ยวกับการวินิจฉัย
ปัญหาตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ ซึ่งเห็นว่า ตามตัวอย่างสัญญาจ้าง
ขายระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ. ๒๕๒๑ ข้อ ๖ (๑) วรรคสอง
กำหนดให้ผู้รับจ้างรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องในงานจ้างตามประมวลกฎหมายแพ่ง

(๑) ข้อ ๖ เมื่องานแล้วเสร็จเรียบร้อยและผู้ว่าจ้างได้รับมอบงานจากผู้รับจ้าง
หรือจากผู้รับจ้างคนใหม่ ในกรณีที่ผู้รับจ้างผิดสัญญาและผู้ว่าจ้างใช้สิทธิเลิกสัญญาตามข้อ ๕
ถ้ามีเหตุชำรุดเสียหายเกิดขึ้นแก่งานจ้างนี้ภายในกำหนด ... ปี.... เดือน นับแต่วันที่
ได้รับมอบงานโดยให้นับวันที่ได้รับมอบงานเป็นวันเริ่มต้น ซึ่งเหตุชำรุดเสียหายนั้นเกิดจาก
ความบกพร่องของผู้รับจ้าง จะเป็นโดยทั่วไปไม่เรียบร้อยหรือใช้สิ่งของที่ไม่ดี หรือทำไม
ถูกต้องตามหลักวิชาก็ตาม ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบแก้ไขให้เป็นที่เรียบร้อยภายในระยะเวลา
ที่ผู้ว่าจ้างจะกำหนด โดยไม่คิดเอาค่าสิ่งของ ค่าแรงงานหรือค่าใช้จ่ายอื่นใดจากผู้ว่าจ้างอีก
ถ้าผู้รับจ้างผิดพลั่ว ไม่แก้ไขซ่อมแซมภายในกำหนด วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็น
หนังสือจากผู้ว่าจ้าง โดยให้นับวันที่ได้รับแจ้งเป็นวันเริ่มต้น หรือแก้ไขซ่อมแซมไม่แล้วเสร็จ
เรียบร้อยภายในเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนด ผู้ว่าจ้างมีสิทธิจ้างผู้อื่นให้ทำงานจ้างนั้นแทนผู้รับจ้างได้
งานที่จ้างเกิดการชำรุดบกพร่องเสียหายขึ้นหลังจากระยะเวลาที่กำหนด
ข้างต้น ผู้รับจ้างยังคงรับผิดชอบตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ด้วย
ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างใช้สิทธิจ้างผู้อื่นทำงานจ้างแทนผู้รับจ้างตามสัญญาข้อ ๕
และข้อ ๖ วรรคหนึ่ง ผู้รับจ้างยอมจ่ายเงินค่าจ้าง ค่าสิ่งของ ค่าคุมงาน และค่าใช้จ่าย
อื่นใด (ถ้ามี) ตามจำนวนที่ผู้ว่าจ้างต้องเสียไปโดยสิ้นเชิง และผู้รับจ้างยังคงต้องรับผิดชอบ
ตามสัญญาข้อ ๑๓ เสมือนหนึ่งงานที่ผู้รับจ้างคนใหม่ทำนั้นเป็นงานจ้างของตน

และพาณิชย์ ทั้งนี้ กรณีที่เป็นสิ่งปลูกสร้างติดกับพื้นดิน ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบเป็นเวลา ๕ ปี นับจากวันส่งมอบงาน ทั้งนี้ ตามมาตรา ๖๐๐^(๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ส่วนระยะเวลาความรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องตามสัญญาจ้างขอ ๖ พรรคหนึ่ง ซึ่งให้กำหนด ๑ ปีนั้น ก็เพื่อประโยชน์ในการคืนหลักประกันสัญญาให้แก่ผู้รับจ้าง ซึ่งตามสัญญาจ้าง ๓ ขอ ๓ พรรคสอง กำหนดให้คืนหลักประกันสัญญาให้ผู้รับจ้างเมื่อพ้นข้อผูกพันตามสัญญาขอ ๖ พรรคหนึ่ง เนื่องจากหนังสือขอความเข้าใจดังกล่าวนี้ มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์มีปัญหาวางประการ จึงได้หารือสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรีว่าสิ่งปลูกสร้างติดกับพื้นดินนั้นมีความหมายเพียงใด จะหมายถึงสิ่งก่อสร้างถาวรติดกับพื้นดินอันถือว่าเป็นส่วนควบไซหรือไม่ สำหรับเรื่องอุปกรณ์ที่นำมาติดตั้งในอาคารดังกล่าวนี้ ถ้ามิได้กำหนดไว้ในสัญญาเป็นอย่างอื่นแล้ว ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องเป็นเวลา ๕ ปี โดยถือว่าเป็นสิ่งปลูกสร้างติดกับพื้นดินหรือไม่ คือ

๑. สีทามั่งที่อาจจะกระเทาะล่อนออกมา

๒. เครื่องไม้ที่เป็นบานประตู หรือบานเกล็ด หรือหน้าต่างชำรุด หรือ ทุญแจที่ติดกับประตูชำรุด

๓. เครื่องปรับอากาศ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าและอื่น ๆ ที่ระบุมารวมไว้อยู่ในสัญญาจ้างงานก่อสร้างฉบับเดียวกัน

๔. ลิฟท์

ซึ่งสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรีได้นำเรื่องนี้เสนอคณะกรรมการที่ปรึกษาเกี่ยวกับการวินิจฉัยปัญหาตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ พิจารณาแล้วเห็นว่ากรณีตามที่มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์หาว่าสิ่งปลูกสร้างติดกับพื้นดินจะมีความหมายเพียงใด และสิ่งต่าง ๆ ดังกล่าว จะถือว่าเป็นสิ่งปลูกสร้างติดกับพื้นดินหรือไม่ นั้น เป็นปัญหาที่จะต้องพิจารณาตามมาตรา ๖๐๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทั้งนี้ สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรีจึงขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็น

(๒) มาตรา ๖๐๐ ถ้ามิได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาไซ้ ท่านว่าผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบเพื่อการที่ทำชำรุดบกพร่องเพียงแต่ที่ปรากฏขึ้นภายในปีหนึ่งนับแต่วันส่งมอบ หรือที่ปรากฏขึ้นภายในห้าปี ถ้าการที่ท่ว้นเป็นสิ่งที่ปลูกสร้างกับพื้นดิน นอกจากเรือนโรง ห้าควยเครื่องไม้

แต่ขอจำกัดนี้ท่านมิให้ไข้งคับ เมื่อปรากฏว่าผู้รับจ้างได้ปิดบังความชำรุดบกพร่องนั้น

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๙) ได้พิจารณา
ปัญหาทั้งกล่าวพร้อมทั้งฟังคำชี้แจงของผู้แทนสำนักนายกรัฐมนตรี (สำนักงานปลัด
สำนักนายกรัฐมนตรี) และผู้แทนมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ แล้ว เห็นว่า

๑. คำว่า สิ่งปลูกสร้างกับพื้นดินในมาตรา ๒๐๐^(๑) แห่งประมวลกฎหมาย
แพ่งและพาณิชย์ หมายถึงสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างลงบนพื้นดิน (Structure on land)
แต่สิ่งใดจะเป็นสิ่งปลูกสร้างกับพื้นดินหรือไม่ มิใช่หลักส่วนความมาวินิจฉัย เพราะสิ่งปลูกสร้าง
ติดกับที่ดินซึ่งไม่เป็นส่วนความตามมาตรา ๑๐๙^(๔) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ก็เป็น
สิ่งปลูกสร้างกับพื้นดินตามมาตรา ๒๐๐ เช่นเดียวกัน

๒. สิ่งต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ไม่เป็นสิ่งปลูกสร้างกับพื้นดิน คือ

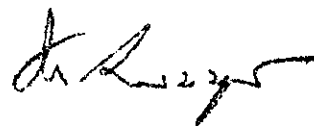
๒.๑ สีทาผนัง

๒.๒ ภูเขาหรือที่ติดกับประตู

๒.๓ เครื่องปรับอากาศ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าและอุปกรณ์ของสิ่งเหล่านั้น

๒.๔ ลิฟท์

ส่วนเครื่องมือที่เป็นยานประทุนหน้าต่างของโรงเรือนและพื้นห้องน้ำที่ผู้แทน
มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ถามเพิ่มเติม นั้น เป็นสิ่งปลูกสร้างกับพื้นดิน



(นายอนง จันทรสมบุญ)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พฤษภาคม ๒๕๒๖

(๓) ดูเชิงอรรถ (๒)

(๔) มาตรา ๑๐๙ ทรัพย์สินซึ่งติดกับที่ดินหรือติดกับโรงเรือนเพียงชั่วคราว ย่อมไม่
กลายเป็นส่วนควบ วิธีอย่างเดียวกันนี้ย่อมใช้บังคับแก่โรงเรือนหรือการปลูกสร้างอย่างอื่น
อันผู้มีสิทธิในที่ดินของผู้อื่นใช้สิทธินั้นปลูกทำลงไว้ในที่ดินนั้น