แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็กในประเทศไทย

นายอดิศร สุรินทร์ธนาสาร

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)
เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย
The abstract and full text of theses from the academic year 2011 in Chulalongkorn University Intellectual Repository (CUIR)
are the thesis authors' files submitted through the University Graduate School.

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา ภาควิชาวิศวกรรมโยธา
คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปีการศึกษา 2557
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A GUIDELINE TO IMPROVE CONSTRUCTION CONTRACTS FOR SMALL PROJECTS IN THAILAND

Mr. Adisorn Surintanasarn

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Engineering Program in Civil Engineering
Department of Civil Engineering
Faculty of Engineering
Chulalongkorn University
Academic Year 2014

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์	แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็กในประเทศไทย
โดย	นายอดิศร สุรินทร์ธนาสาร
สาขาวิชา	วิศวกรรมโยธา
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก	รองศาสตราจารย์ ดร. วิสุทธิ์ ช่อวิเชียร

คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้นับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญามหาบัณฑิต

.....คณบดีคณะวิศวกรรมศาสตร์
(ศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต เอื้ออาภรณ์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

.....ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร. วีระศักดิ์ ลิขิตเรืองศิลป์)

.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(รองศาสตราจารย์ ดร. วิสุทธิ์ ช่อวิเชียร)

.....กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. วัชระ เพียรสุภาพ)

.....กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. กองกูณฑ์ โตชัยวัฒน์)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

อดิศร สุรินทร์ธนาสาร : แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็กในประเทศไทย (A GUIDELINE TO IMPROVE CONSTRUCTION CONTRACTS FOR SMALL PROJECTS IN THAILAND) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: รศ. ดร. วิสุทธิ์ ช่อวิเชียร, 167 หน้า.

การจัดทำสัญญาจ้างก่อสร้างนั้นเป็นสัญญาที่ไม่ได้มีแบบ ทางผู้ร่างสัญญาสามารถระบุข้อกำหนดลงในตัวสัญญาได้เอง โดยเฉพาะในงานก่อสร้างขนาดเล็กที่ผู้ทำสัญญาขาดประสบการณ์ในการทำสัญญา ทำให้ข้อกำหนดในสัญญาอาจไม่ครอบคลุมถึงข้อกำหนดที่จำเป็น รวมถึงข้อกำหนดในสัญญานั้นจะส่งผลต่อทั้งในส่วนของเวลา ราคา และคุณภาพของงานอีกด้วย งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อระบุถึงข้อพิพาทอันเนื่องมาจากการใช้สัญญาระหว่างฝ่ายผู้ว่าจ้างกับฝ่ายผู้รับเหมาในงานก่อสร้างขนาดเล็ก และเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็ก ให้มีความรัดกุมและครอบคลุมในปัญหาที่สำคัญ ขั้นตอนการศึกษาประกอบด้วยการศึกษางานวิจัยและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทำการเก็บข้อมูลข้อพิพาทที่เกิดขึ้นจากคำพิพากษาศาลฎีกา และจากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค แล้วนำข้อพิพาทจากที่ได้จากการเก็บข้อมูลไปทำการสัมภาษณ์ผู้รับเหมา จากนั้นจึงทำการสรุปประเด็นข้อพิพาทแล้ววิเคราะห์ความครอบคลุมของข้อพิพาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ และตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract แล้วนำเสนอถึงแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างให้ครอบคลุมต่อข้อพิพาท ผลการศึกษาสรุปได้ว่าข้อพิพาทที่เกิดขึ้นนั้นเกิดจากประเด็นหลัก คือ ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้า ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของผลงาน และข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับราคาและการชำระหนี้ สำหรับการวิเคราะห์ความครอบคลุมต่อข้อพิพาทนั้นพบว่าตามกฎหมายสัญญาจ้างทำของนั้นมีความครอบคลุมต่อข้อพิพาทแล้วในหลายด้าน แต่ก็ยังมีต้องมีข้อกำหนดที่ควรระบุเพิ่มเติมเพื่อให้สัญญาจ้างก่อสร้างนั้นครอบคลุมต่อข้อพิพาทที่เคยเกิดขึ้นได้ดียิ่งขึ้น โดยผู้วิจัยได้เสนอถึงแนวทางการเขียนสัญญาจ้างก่อสร้างว่าควรมีหัวข้อลักษณะใดในสัญญาเพื่อให้สามารถครอบคลุมต่อข้อพิพาทได้

ภาควิชา วิศวกรรมโยธา ลายมือชื่อนิสิต .....

สาขาวิชา วิศวกรรมโยธา ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาหลัก .....

ปีการศึกษา 2557

5470443621 : MAJOR CIVIL ENGINEERING
KEYWORDS: A GUIDELINE TO IMPROVE CONSTRUCTION CONTRACTS FOR SMALL PROJECTS IN THAILAND / CONSTRUCTION CONTRACT / DISPUTES IN CONSTRUCTION

ADISORN SURINTANASARN: A GUIDELINE TO IMPROVE CONSTRUCTION CONTRACTS FOR SMALL PROJECTS IN THAILAND. ADVISOR: ASSOC. PROF. VISUTH CHOVICHIEN, Ph.D., 167 pp.

At present, there is no standard form for construction contracts in Thailand. The person who drafts the contract may take an advantage by adding some unfair provisions in the contract. The small contractor who lacks experience are always exploited. Inappropriate coverages may occur in the areas of quality of work, time and financial aspects. The purpose of this research is to describe the disputes between owners and small contractors, and to suggest the solution to improve small construction contracts. The methodology includes studying researches and related construction law, collecting dispute data from the cases from Supreme Court Decisions, Consumer Protection Board and interviewing small contractors, analyzing the gap of the contract in Civil and Commercial code and FIDIC : Short Form of Contract, and suggesting the way to prevent dispute in the contract. The result shows that the main dispute in a small construction contracts are from changes, delays, quality of work, and price and payment. The researcher found that Hire of work laws in Thailand has already covered many disputes, but a number of provisions should be added to improve the contract.

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

Department: Civil Engineering Student's Signature .....
Field of Study: Civil Engineering Advisor's Signature .....
Academic Year: 2014

กิตติกรรมประกาศ

ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงต่อ รองศาสตรจารย์ ดร. วิสุทธิ์ ช่อวิเชียร อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่ได้เสียสละเวลากรุณาให้คำปรึกษา คำแนะนำ พร้อมทั้งตรวจแก้ไขวิทยานิพนธ์ด้วยความเอาใจใส่เป็นอย่างยิ่งมาโดยตลอด และขอกราบขอบพระคุณคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ทุกท่าน ซึ่งประกอบด้วย รองศาสตราจารย์ ดร. วีระศักดิ์ ลิขิตเรืองศิลป์ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. วัชระ เพียรสุภาพ และ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. กองกูณฑ์ โตชัยวัฒน์ ที่ได้สละเวลาอันมีค่าช่วยให้คำแนะนำ และข้อคิดเห็นต่างๆ ตลอดจนตรวจสอบวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จนสำเร็จเรียบร้อยสมบูรณ์

อนึ่ง ผู้วิจัยขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงต่อทางสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ที่ได้ให้ข้อมูลที่มีประโยชน์ในการจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

และขอบพระคุณเป็นอย่างสูงต่อผู้รับเหมาก่อสร้างที่ได้ให้สัมภาษณ์ ตลอดจนบุคลากรทุกท่านที่ได้ให้ความอนุเคราะห์ในการสนับสนุนข้อมูลและข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่งสำหรับการวิจัยนี้ รวมถึงกำลังใจและความช่วยเหลือต่างๆ จากเพื่อนๆ รุ่นพี่และรุ่นน้องทุกท่านที่มิได้กล่าวไว้ ณ โอกาสนี้

สุดท้ายนี้ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณบิดา มารดาและครอบครัว ที่ได้ให้การสนับสนุนในการศึกษาครั้งนี้ รวมถึงให้กำลังใจและคอยช่วยเหลือในทุกๆ ด้านจนสำเร็จการศึกษา

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย ..... ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ ..... จ
กิตติกรรมประกาศ ..... ฉ
สารบัญ ..... ช
สารบัญตาราง ..... ฎ
สารบัญภาพ ..... ฐ
บทที่ 1 บทนำ 1
1.1 ที่มาและความสำคัญ 1
1.2 วัตถุประสงค์ 3
1.3 ขอบเขตการศึกษา 3
1.4 วิธีการดำเนินการศึกษา 3
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ 7
บทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง 8
2.1 ข้อพิพาทในงานก่อสร้าง 8
2.2 ข้อบกพร่องในสัญญาจ้าง 9
2.3 สัญญาจ้างทำของและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง 12
2.4 สัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน 14
2.5 เงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้าง วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย 16
2.6 สัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC 17
บทที่ 3 ปัญหาและข้อพิพาทในงานก่อสร้างขนาดเล็ก 21
3.1 ข้อมูลปัญหาและข้อพิพาทจากคำพิพากษาศาลฎีกา 21
3.2 ข้อมูลปัญหาและข้อพิพาทจากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค 30

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

หน้า

3.3 ข้อมูลปัญหาและข้อพิพาทจากการสัมภาษณ์ผู้รับเหมาก่อสร้าง 33
3.4 สรุปข้อพิพาทที่เกิดขึ้นในงานก่อสร้างขนาดเล็ก 38
บทที่ 4 การวิเคราะห์ความครอบคลุมของข้อกฎหมายและข้อกำหนดในสัญญา ที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน 39
4.1 การค้างชำระค่าจ้างจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน 39
4.2 การขอขยายระยะเวลาการก่อสร้างจากการเปลี่ยนแปลงงาน 40
4.3 ความไม่สมบูรณ์ของแบบก่อสร้าง 41
4.4 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน ที่มีการคุ้มครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ 42
4.5 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน ที่มีการคุ้มครองตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short form of contract 43
4.6 แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงงาน 44
4.7 สรุป 46
บทที่ 5 การวิเคราะห์ความครอบคลุมของข้อกฎหมายและข้อกำหนดในสัญญา ที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้า 48
5.1 การเรียกค่าปรับจากการก่อสร้างล่าช้า 48
5.2 การยกเลิกสัญญาที่เกิดจากความล่าช้าในการก่อสร้าง 52
5.3 ผู้รับเหมาก่อสร้างทิ้งงานจากการก่อสร้างล่าช้า 55
5.4 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้า ที่มีการคุ้มครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ 56
5.5 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้า ที่มีการคุ้มครองตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short form of contract 58
5.6 แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างที่เกี่ยวกับความล่าช้า 59
5.7 สรุป 60

หน้า

บทที่ 6 การวิเคราะห์ความครอบคลุมของข้อกฎหมายและข้อกำหนดในสัญญา ที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของงาน 62
6.1 การเรียกค่าเสียหายจากความชำรุดบกพร่องในการก่อสร้าง 62
6.2 การยกเลิกสัญญาจากความบกพร่องในการก่อสร้าง 66
6.3 การยกเลิกสัญญาจากการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบก่อสร้าง 67
6.4 การพบความชำรุดบกพร่องและความไม่เรียบร้อยของผลงาน 68
6.5 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของงาน ที่มีการคุ้มครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ 69
6.6 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของงาน ที่มีการคุ้มครองตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short form of contract 73
6.7 แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของงาน 74
6.8 สรุป 78
บทที่ 7 การวิเคราะห์ความครอบคลุมของข้อกฎหมายและข้อกำหนดในสัญญา ที่เกี่ยวข้องกับราคาและการชำระหนี้ 81
7.1 ผู้ว่าจ้างค้างชำระค่าจ้าง 81
7.2 การทิ้งงานของผู้รับเหมาอันเนื่องมาจากการชำระเงินเกินงวดงาน 87
7.3 การฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากการที่ผู้ว่าจ้างชำระค่าก่อสร้างล่าช้า 89
7.4 การหักค่าจ้างอันเนื่องมาจากความบกพร่องของผลงาน 89
7.5 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับราคาและการชำระหนี้ ที่มีการคุ้มครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ 90
7.6 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับราคาและการชำระหนี้ ที่มีการคุ้มครองตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short form of contract 94
7.7 แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับราคาและการชำระหนี้ 96
7.8 สรุป 100

หน้า

บทที่ 8 แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างในงานก่อสร้างขนาดเล็ก 102
8.1 ความคุ้มครองตามกฎหมายจ้างทำของในสัญญาจ้างก่อสร้าง 102
8.2 รายละเอียดทั่วไปที่ควรระบุในสัญญา 106
8.3 แนวทางการเขียนสัญญาจ้างก่อสร้างในงานก่อสร้างขนาดเล็ก 108
8.4 เอกสารประกอบสัญญาจ้างก่อสร้างที่ควรแนบกับตัวสัญญา 113
8.5 เปรียบเทียบข้อกำหนดในสัญญาของแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็กกับเงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้าง 114
8.6 สรุป 119
บทที่ 9 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ 121
9.1 สรุปผลการวิจัย 121
9.2 ข้อจำกัดในการวิจัย 130
9.3 ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยในอนาคต 131
รายการอ้างอิง 132
ภาคผนวก ก 134
ภาคผนวก ข 162
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์ 167

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 1.1 ช่วงเวลาและจำนวนปัญหาที่เกิดขึ้น 2

ตารางที่ 3.1 หมายเลขคำพิพากษาศาลฎีกากับข้อพิพาทในคดี ที่ผู้ว่าจ้างเป็นโจทก์ทำการยื่นฟ้อง .. 21

ตารางที่ 3.2 หมายเลขคำพิพากษาศาลฎีกากับข้อพิพาทในคดี ที่ผู้รับเหมาเป็นโจทก์ทำการยื่นฟ้อง 23

ตารางที่ 3.3 กรณีพิพาทที่เกิดขึ้นในงานก่อสร้างก่อสร้างขนาดเล็ก ข้อมูลจากคำพิพากษาศาลฎีกา 24

ตารางที่ 3.4 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทค้างชำระเงินจากการสั่งงานเพิ่ม 26

ตารางที่ 3.5 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างเพิ่มเติมจากการเปลี่ยนแปลงงาน 26

ตารางที่ 3.6 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทผู้ว่าจ้างเรียกค่าปรับจากความล่าช้า 26

ตารางที่ 3.7 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า 27

ตารางที่ 3.8 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทผู้รับเหมาทิ้งงาน 27

ตารางที่ 3.9 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทผู้ว่าจ้างเรียกค่าเสียหายจากการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่อง 28

ตารางที่ 3.10 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความไม่ได้คุณภาพของผลงาน 28

ตารางที่ 3.11 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากการก่อสร้างไม่ตรงตามแบบ 28

ตารางที่ 3.12 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินกับผู้รับเหมา 29

ตารางที่ 3.13 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทการทิ้งงานของผู้รับเหมาอันเนื่องมาจากการชำระเงินเกินงวดงาน 29

ตารางที่ 3.14 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทผู้รับเหมาก่อสร้างเรียกค่าปรับการชำระเงินช้าจากผู้ว่าจ้าง 29

ตารางที่ 3.15 ข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาจ้างก่อสร้าง ข้อมูลจาก สคบ 30

ตารางที่ 3.16 ข้อมูลทั่วไปของผู้ถูกสัมภาษณ์ 34
ตารางที่ 3.17 ปัญหาและข้อพิพาทจากการสัมภาษณ์ผู้รับเหมา 34
ตารางที่ 3.18 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทที่เกิดกับผู้รับเหมาก่อสร้างจากการสัมภาษณ์ 37
ตารางที่ 4.1 แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างในประเด็นข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน 46
ตารางที่ 5.1 คำพิพากษาศาลฎีกาที่เกี่ยวกับข้อพิพาทการเรียกค่าปรับจากการก่อสร้างล่าช้าโดยมีสาเหตุมาจากการทำงานไม่ทันของผู้รับเหมา 48
ตารางที่ 5.2 คำพิพากษาศาลฎีกาที่เกี่ยวกับข้อพิพาทการยกเลิกสัญญาจากความล่าช้าในการทำงานโดยมีสาเหตุมาจากการทำงานไม่ทันของผู้รับเหมา 53
ตารางที่ 5.3 แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างในประเด็นข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้า 60
ตารางที่ 6.1 แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างในประเด็นข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของงาน 77
ตารางที่ 7.1 แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างในประเด็นข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับราคาและการชำระหนี้ 98
ตารางที่ 8.1 ตารางเปรียบเทียบข้อกำหนดในสัญญาแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็กกับข้อกำหนดในสัญญาจากเงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้าง วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย 115
ตารางที่ 9.1 ปัญหาที่เกิดขึ้นจากฝ่ายผู้ว่าจ้างและฝ่ายผู้รับเหมา 126
ตารางที่ 9.2 ผลการวิเคราะห์ความครอบคลุมต่อข้อพิพาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของและสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract 127

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

สารบัญภาพ

หน้า

ภาพที่ ข- 1 ภาพแสดงเหตุร้องเรียนตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. – 31 ธ.ค. 2554 162

ภาพที่ ข- 2 ภาพแสดงเหตุร้องเรียนตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. – 31 ธ.ค. 2555 163

ภาพที่ ข- 3 ภาพแสดงเหตุร้องเรียนตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. – 31 ธ.ค. 2556 164

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ที่มาและความสำคัญ

ในปัจจุบันประเทศไทยได้มีสภาวะการขยายตัวของเขตเมืองเพิ่มมากขึ้น จึงเป็นเหตุให้ความต้องการของผู้ว่าจ้างในการที่จะสร้างที่อยู่อาศัยใหม่หรือต้องการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมจึงมากขึ้น ทำให้ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมีความต้องการเพิ่มสูงขึ้นตามไปด้วย ซึ่งปัญหาหนึ่งในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่ประสบพบเจอกันคือในเรื่องของ “สัญญาจ้างก่อสร้าง” ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการที่จะกำหนดรายละเอียดในการทำงาน รวมถึงควบคุมคุณภาพและราคาในการก่อสร้างได้

การเขียนสัญญาจ้างก่อสร้างนั้นสามารถเขียนได้ทั้งฝ่ายผู้ว่าจ้างหรือฝ่ายผู้รับเหมา ซึ่งการเขียนสัญญาจ้างก่อสร้างนั้นสามารถศึกษาตัวอย่างของการเขียนสัญญาได้ตามสื่ออินเตอร์เน็ต หรือตามวารสารที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างรวมไปถึงหนังสือที่แนะนำเกี่ยวกับกฎหมายก็สามารถหาตัวอย่างการเขียนสัญญาจ้างก่อสร้างได้ สำหรับรูปแบบของตัวอย่างสัญญาจ้างก่อสร้างนั้นมักจะมีรูปแบบที่คล้ายคลึงกันแต่จะแตกต่างกันไปในข้อกำหนดในสัญญาที่จะระบุไว้ โดยหากการเขียนสัญญานั้นมีการเขียนข้อกำหนดในสัญญาครอบคลุมถึงเนื้อหาในสัญญาโดยละเอียดเกินไป และมีส่วนเนื้อหาที่ครอบคลุมเกินกว่าความจำเป็นในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยขนาดไม่ใหญ่โตมากนัก จะทำให้ตัวสัญญาที่เขียนออกมาแล้วมีความยาวของตัวสัญญาที่มาก รวมถึงข้อกำหนดบางข้อในสัญญาจะทำให้ราคาของการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้นกว่าที่ควรจะเป็น รวมถึงฝ่ายที่ไม่ได้เป็นผู้เขียนสัญญาจะเกิดความวิตกกังวลกับเนื้อหาในสัญญาที่มีความละเอียดมากเกินไป

ในทางกลับกันหากข้อกำหนดในสัญญาที่เขียนขึ้นมามีความละเอียดน้อยเกินไปจะทำให้ไม่ครอบคลุมเนื้อหาส่วนที่สำคัญได้ทั้งหมด ซึ่งจะทำให้เกิดเป็นกรณีพิพาทระหว่างผู้ว่าจ้างกับผู้รับเหมาก่อสร้างในภายหลัง เนื่องจากไม่สามารถหาข้อยุติได้จากสัญญา ทำให้การก่อสร้างล่าช้าออกไป รวมถึงอาจเกิดการฟ้องร้องต่อศาลกันขึ้นเนื่องจากไม่สามารถหาข้อยุติได้

โดยเฉพาะในโครงการก่อสร้างขนาดเล็ก เช่น ก่อสร้างบ้านพักอาศัยทั่วไป งานต่อเติมอาคารขนาดเล็ก ที่ฝ่ายผู้รับเหมามักจะเป็นผู้รับเหมาขนาดเล็กที่ไม่มีจำนวนลูกจ้างภายในองค์กรที่ไม่มากนัก ทำให้ขาดตำแหน่งที่ต้องอาศัยผู้เชี่ยวชาญในการทำงาน เช่น ในเรื่องของการเขียนสัญญาจ้างก่อสร้าง ที่เขียนขึ้นโดยการนำสัญญาจ้างก่อสร้างที่เคยใช้แล้วมาปรับปรุงเพียงเล็กน้อย รวมไปถึงฝ่ายผู้ว่าจ้างในการทำงานขนาดเล็กที่มักจะไม่มีความชำนาญในตัวสัญญาจ้างก่อสร้าง ทำให้เกิดความเสียเปรียบเมื่อทำสัญญาจ้างก่อสร้างที่ฝ่ายผู้รับเหมาเป็นผู้เขียนขึ้นมา

โดยปัญหาจากการใช้สัญญาจ้างก่อสร้างในปัจจุบันมีเป็นจำนวนมาก โดยทางสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ได้ออกบทความเตือนผู้บริโภคในหัวข้อ “สคบ. เตือนผู้บริโภคระวัง!! บริษัทรับเหมาก่อสร้างบ้าน ก่อเกิดปัญหา” (ดวงหทัย อ้อยบำรุง, 2551) ซึ่งมีเนื้อหาเตือนภัยผู้บริโภคเกี่ยวกับการจ้างผู้รับเหมาในการทำงานบ้าน ซึ่งมีปัญหาเกี่ยวกับ การก่อสร้างบ้านแล้วเสร็จไม่ตามสัญญา และ ปัญหาบ้านไม่ได้คุณภาพ นอกจากนี้ยังมีการเตือนถึงการทำสัญญาก่อสร้างบ้านที่เอาเปรียบผู้บริโภค เช่น การทำสัญญาให้การจ่ายค่างวดช่วงแรกสูงผิดปรกติ แล้วเก็บงวดต่อไปในราคาที่ต่ำกว่าปรกติ จากนั้นเมื่อเริ่มงานไปซักช่วงระยะเวลาหนึ่งจึงได้ทำการหนีงานไป (ดวงหทัย อ้อยบำรุง, 2551) นอกจากนี้หากดูจากสถิติรับเรื่องร้องเรียนจากผู้บริโภค ปีงบประมาณ พ.ศ. 2556 (1 ตุลาคม 2555 – 31 ธันวาคม 2555) จะพบได้ว่ามีเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการว่าจ้างก่อสร้างดังนี้ (สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค, 2556)

ตารางที่ 1.1 ช่วงเวลาและจำนวนปัญหาที่เกิดขึ้น

ช่วงเวลา	จำนวนปัญหา	ปัญหาการร้องเรียน
1 ต.ค. - 31 ต.ค. 2555	13	ก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ, มีความชำรุดหลังปลูกสร้าง, ยกเลิกสัญญา, ก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแปลนที่ได้รับอนุญาต, ผู้รับเหมาทิ้งงาน, มีการก่อสร้างแล้วเสร็จแต่เก็บงานไม่เรียบร้อย
1 พ.ย. - 30 พ.ย. 2555	3	ก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแปลนที่ได้รับอนุญาต, ก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ, มีการก่อสร้างแล้วเสร็จแต่เก็บงานไม่เรียบร้อย
1 ธ.ค. - 31 ธ.ค. 2555	3	ผู้รับเหมาทิ้งงาน, ก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ

จากประเด็นปัญหาที่กล่าวมาจะพบว่า สัญญาจ้างก่อสร้างนั้นสามารถส่งผลกระทบให้กับการก่อสร้างได้ทั้งด้านเวลาที่ใช้ในการก่อสร้าง ราคาที่ผู้ว่าจ้างจะต้องจ่าย และคุณภาพของงานที่ออกมา ดังนั้นหากมีการเขียนข้อกำหนดในสัญญาที่ดีนั้นจะช่วยทำให้ลดปัญหาข้อพิพาทระหว่างผู้ว่าจ้างกับผู้รับเหมาลงได้แล้ว ยังจะทำให้สามารถควบคุมเวลา ราคา และคุณภาพงานได้ดียิ่งขึ้นอีกด้วย ดังนั้นแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็ก จึงควรเป็นประเด็นที่จะนำมาศึกษา โดยทำการศึกษาถึงข้อพิพาทและปัญหาที่เกิดขึ้นจากการใช้สัญญาจ้างก่อสร้าง รวมไปถึงข้อกำหนดต่าง ๆ ในสัญญา มาเปรียบเทียบกับข้อกำหนดและสิทธิในสัญญาตามกฎหมายว่ามีความครอบคลุมต่อข้อพิพาทและสิทธิประโยชน์ของแต่ละฝ่ายอย่างไร เพื่อที่จะสามารถทำเป็นแนวทางใน

การปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็กให้ตัวสัญญามีความยาวที่ไม่มากแต่ข้อกำหนดมีความรัดกุมและสามารถครอบคลุมถึงปัญหาที่เกิดขึ้นได้

1.2 วัตถุประสงค์

1) เพื่อระบุถึงข้อพิพาทอันเนื่องมาจากการใช้สัญญาระหว่างฝ่ายผู้ว่าจ้างกับฝ่ายผู้รับเหมาในงานก่อสร้างขนาดเล็ก

2) เพื่อเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็ก ให้มีความรัดกุมและครอบคลุมในปัญหาที่สำคัญ

1.3 ขอบเขตการศึกษา

1) แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็กที่ศึกษาจะใช้กับผู้ว่าจ้างที่เป็นเอกชน ในงานก่อสร้างประเภทที่พักอาศัยหรือต่อเติมที่พักอาศัย

2) สัญญาจ้างก่อสร้างที่ใช้ในการศึกษาจะศึกษาเฉพาะโครงการก่อสร้างที่มีมูลค่าต่ำกว่า 15,000,000 บาท (สิบห้าล้านบาท) โดยยึดมูลค่าตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract

3) แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างที่นำเสนอนั้นเป็นการเสนอแนะถึงประเด็นที่ควรมีการกำหนดไว้ในสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็กเพื่อให้ครอบคลุมกับข้อพิพาทที่เคยเกิดขึ้นเท่านั้น หากมีการนำไปใช้สามารถระบุข้อกำหนดใน สัญญาเพิ่มเติมได้

1.4 วิธีการดำเนินการศึกษา

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

1.4.1 ทบทวนเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ทำการศึกษาถึงองค์ความรู้จากเอกสารและงานวิจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องประเด็นปัญหา รวมไปถึงทฤษฎีและความรู้ต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการทำวิจัย โดยศึกษาจากวิทยานิพนธ์ วารสารวิชาการ รวมถึงเอกสารทางวิชาการต่าง ๆ ทั้งจากภายในและต่างประเทศ เพื่อนำมาใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานวิจัย โดยแบ่งหัวข้อการศึกษาเป็นดังต่อไปนี้

- ปัญหาต่าง ๆ ที่พบในงานก่อสร้าง ทั้งในด้านของผู้รับเหมาและเจ้าของงาน เพื่อที่จะศึกษาเพิ่มเติมเกี่ยวกับประเด็นปัญหาที่เกี่ยวข้องกับเรื่องของปัญหาที่เกิดจากสัญญาจ้างก่อสร้างและปัญหาด้านอื่นที่เชื่อมโยงกัน
- รูปแบบของการจ้างงานด้วยสัญญาประเภทต่าง ๆ ที่ใช้ในการจ้างงานก่อสร้าง รวมไปถึงศึกษารูปแบบสัญญาทั่วไปที่ใช้ในการจ้างทำงานก่อสร้าง

- หลักกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ รวมไปถึงศึกษาคำพิพากษาศาลฎีกาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องการจ้างทำของและการก่อสร้าง เพื่อศึกษาถึงสิทธิและข้อกำหนดที่กฎหมายได้กำหนดไว้ รวมถึงประเด็นปัญหาที่เคยเป็นข้อพิพาท
- ศึกษาข้อมูลของตัวสัญญามาตรฐาน FIDIC : Conditions of Contract for Construction และ FIDIC : Short Form of Contract

1.4.2 ศึกษาและเก็บข้อมูลข้อพิพาทจากคำพิพากษาศาลฎีกา

ทำการศึกษาและเก็บข้อมูลจากคำพิพากษาศาลฎีกา โดยใช้การสืบค้นคำพิพากษาศาลฎีกาที่มีประเด็นเกี่ยวข้องกับการก่อสร้างหรือสัญญาจ้างก่อสร้าง ซึ่งได้ทำการศึกษาและพิจารณาคดีที่ข้อพิพาทสามารถเกิดขึ้นได้ในงานก่อสร้างขนาดเล็ก โดยเก็บข้อมูลคำพิพากษาศาลฎีกาที่เกิดขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ. 2530 – พ.ศ. 2553 เป็นจำนวนทั้งสิ้น 50 คดี แล้วนำคำพิพากษาศาลฎีกาที่ได้เก็บข้อมูลมาแยกเป็นกรณีพิพาทว่าเป็นกรณีพิพาทในเรื่องใดบ้าง รวมถึงศึกษาในคำพิพากษาศาลฎีกาว่าแต่ละข้อพิพาทที่มีการฟ้องร้องกันนั้นเกิดจากปัญหาใด

1.4.3 เก็บข้อมูลข้อพิพาทที่ผู้ว่าจ้างร้องเรียนจากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.)

ในส่วนนี้จะเป็นการเก็บข้อมูลจากทางฝ่ายผู้ว่าจ้าง โดยทำการเก็บข้อมูลเรื่องร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการว่าจ้างก่อสร้างจากทางสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ซึ่งเป็นการเก็บข้อมูลจากกองคุ้มครองผู้บริโภคด้านสัญญาในเรื่องที่ทางฝ่ายผู้ว่าจ้างได้ทำการร้องเรียนถึงปัญหาที่เกิดในการก่อสร้างกับทางฝ่ายผู้รับเหมาก่อสร้าง จากนั้นจึงทำการเก็บข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับประเด็นปัญหาข้อพิพาทที่เกิดขึ้นกับทางฝ่ายเจ้าหน้าที่ของทาง สคบ. เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ทางฝ่ายผู้ว่าจ้างเป็นผู้เสียหายในการว่าจ้างก่อสร้าง

1.4.4 สัมภาษณ์ผู้รับเหมาก่อสร้าง

ขั้นตอนนี้เป็นการเก็บข้อมูลข้อพิพาทที่เกิดขึ้นในโครงการก่อสร้างของทางฝ่ายผู้รับเหมา โดยนำข้อพิพาทที่เก็บข้อมูลจากคำพิพากษาศาลฎีกาและข้อพิพาทจากทางฝั่งผู้ว่าจ้างที่เก็บข้อมูลจากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) มาสรุปเป็นประเด็นข้อพิพาทที่เกิดขึ้นเพื่อนำไปสัมภาษณ์ผู้รับเหมาซึ่งมีประเด็นในการสัมภาษณ์ ดังนี้

(1) ข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์

(2) ข้อมูลทั่วไปของสัญญาจ้างที่ใช้

(3) การคิดราคาและการชำระค่าจ้าง

(4) การเปลี่ยนแปลงงาน

(5) การกำหนดระยะเวลาในการทำงานและค่าปรับ

(6) การรับประกันผลงานและความพึงพอใจของผู้ว่าจ้าง

(7) กรณีพิพาทที่เคยเกิดขึ้นกับผู้ว่าจ้าง

โดยเก็บข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้รับเหมาเป็นจำนวน 10 ราย ซึ่งมีเกณฑ์การคัดเลือกคือเป็นผู้รับเหมาที่รับทำงานก่อสร้างในโครงการก่อสร้างที่พักอาศัยหรือการก่อสร้างทั่วไป รวมไปถึงรับงานก่อสร้างส่วนต่อเติมอาคารต่าง ๆ ซึ่งผู้รับเหมาที่ทำการสัมภาษณ์นั้นจะจดทะเบียนในรูปแบบบริษัทห้างหุ้นส่วน หรือไม่จดทะเบียนก็ได้ เพื่อให้สามารถเก็บข้อมูลข้อพิพาทที่เกิดขึ้นกับฝ่ายผู้รับเหมาได้ครอบคลุมกับประเภทของงาน

1.4.5 สรุปประเด็นข้อพิพาท

ในขั้นตอนนี้เป็นการนำข้อพิพาทที่ได้จากการเก็บข้อมูลจากคำพิพากษาศาลฎีกา สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) และจากการสัมภาษณ์ผู้รับเหมา มาทำการสรุปข้อพิพาทโดยพิจารณาจากข้อพิพาทในแต่ละแหล่งข้อมูลที่ได้เก็บข้อมูลมาว่าข้อพิพาทที่เกิดขึ้นนั้นเกิดจากปัญหาใดแล้วจึงสรุปรวมเป็นข้อพิพาทที่เกิดขึ้นในงานก่อสร้างขนาดเล็กโดยพิจารณาแบ่งกลุ่มข้อพิพาทได้ดังนี้

(1) ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงงาน

(2) ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้า

(3) ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของงาน

(4) ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับราคาและการชำระหนี้

1.4.6 วิเคราะห์ความครอบคลุมของกฎหมายต่อข้อพิพาท

ในขั้นตอนนี้เป็นการศึกษาประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ รวมไปถึงคำพิพากษาศาลฎีกาในกรณีที่เกี่ยวข้องกับข้อพิพาทในโครงการก่อสร้างขนาดเล็ก โดยการวิเคราะห์นั้นจะเป็นการวิเคราะห์ถึงข้อพิพาทที่เกิดขึ้นว่าตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของนั้นได้มีการกำหนดถึงสิทธิของฝ่ายผู้ว่าจ้างและฝ่ายผู้รับเหมาเอาไว้อย่างไร รวมถึงความครอบคลุมของ ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของนั้นมีความครอบคลุมต่อข้อพิพาทที่ได้เก็บข้อมูลมาอย่างไรบ้าง ซึ่งการวิเคราะห์นั้นจะใช้ทั้งการวิเคราะห์ตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของและคำพิพากษาศาลฎีกาในคดีที่เกี่ยวข้องว่าได้มีการพิพากษาไว้อย่างไร

1.4.7 วิเคราะห์ความครอบคลุมของสัญญาจ้างก่อสร้าง FIDIC : Short Form of Contract ต่อข้อพิพาท

ขั้นตอนนี้เป็นการวิเคราะห์ถึงความครอบคลุมตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ว่ามีการระบุถึงสิทธิต่าง ๆ ของฝ่ายผู้ว่าจ้างและฝ่ายผู้รับเหมาไว้อย่างไร รวมไปถึงวิเคราะห์ถึงข้อกำหนดในสัญญาจ้างว่าความครอบคลุมถึงข้อพิพาทที่เกิดขึ้นอย่างไร โดยการวิเคราะห์นั้นจะพิจารณาถึงข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ว่ามีการครอบคลุมต่อข้อพิพาทที่ได้เก็บข้อมูลมาอย่างไร

1.4.8 นำเสนอแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็กในประเทศไทย

ในส่วนนี้จะเป็นการนำเสนอถึงแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างในงานขนาดเล็กโดยพิจารณาจากปัญหาและข้อพิพาทที่ได้ทำการเก็บข้อมูลมา ซึ่งใช้การวิเคราะห์ถึงแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างจาก ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ รวมไปถึงคำพิพากษาในคดีที่เกี่ยวข้องและจากเนื้อหาในสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract เพื่อเสนอแนะเป็นแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างที่มีความกระชับและครอบคลุมต่อข้อพิพาท

โดยการวิเคราะห์หาแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างนั้นในขั้นต้นจะพิจารณาถึงประเด็นปัญหาและข้อพิพาทที่ได้ทำการเก็บข้อมูลมา ว่ามีการคุ้มครองตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของอย่างไรบ้าง รวมไปถึงการพิจารณาของศาลจากคำพิพากษาศาลฎีกาว่ามีการพิจารณาข้อพิพาทในลักษณะดังกล่าวอย่างไร หากเป็นกรณีที่มีการคุ้มครองอยู่แล้วตามกฎหมายก็ไม่จำเป็นที่จะต้องระบุลงไว้ในสัญญา ยกเว้นกรณีพิพาทที่เกิดขึ้นบ่อยครั้งหรือเป็นส่วนสำคัญของสัญญาก็จะพิจารณาให้มีการระบุไว้ในสัญญา

หากเป็นข้อพิพาทที่ ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของไม่ได้มีการคุ้มครอง หรือมีความคุ้มครองอยู่แล้วแต่ไม่รัดกุม ก็จะพิจารณาถึงแนวทางการปรับปรุงเพิ่มเติมจากข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ที่มีข้อกำหนดในสัญญาในเรื่องดังกล่าวมาเสนอเป็นแนวทางการปรับปรุงแทน

1.4.9 สรุปผลการวิจัย นำเสนอแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้าง จัดทำรูปเล่มวิทยานิพนธ์

นำข้อมูลจากการวิจัยทั้งหมดมาเขียนสรุปผล รวมถึงนำเสนอแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างที่มีความครอบคลุมปัญหาที่เคยเกิดขึ้น และลดข้อพิพาทระหว่างคู่สัญญาอันเนื่องมาจากข้อกำหนดในสัญญา เพื่อให้ผู้ที่มาศึกษาสามารถนำสัญญาจ้างก่อสร้างนี้ไปใช้หรือใช้เป็นแนวทางในการร่างสัญญาจ้างก่อสร้าง

1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1) ทำให้ทราบถึงผลกระทบของการเขียนสัญญาจ้างก่อสร้างที่ไม่รัดกุม รวมถึงทราบประเด็นปัญหาข้อพิพาทของสัญญาจ้างก่อสร้าง

2) ทำให้ทราบถึงข้อกฎหมายที่คุ้มครองในการทำสัญญาอยู่แล้ว แม้ว่าจะไม่ได้เขียนกำหนดไว้ในข้อสัญญา

3) ทราบถึงข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างที่ควรระบุลงไปในตัวสัญญา ที่จะสามารถป้องกันปัญหาข้อพิพาทขึ้นได้ในอนาคต

4) เพื่อให้ผู้ที่จะทำการเขียนสัญญาจ้างก่อสร้างสามารถนำแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้าง จากการวิจัยฉบับนี้ไปใช้ในการเขียนสัญญาจ้างก่อสร้างได้ โดยที่ตัวสัญญามีความยาวไม่มาก แต่สามารถครอบคลุมปัญหาที่จะเกิดขึ้นได้

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

บทที่ 2
เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 ข้อพิพาทในงานก่อสร้าง

ในการทำการก่อสร้างมักจะมีเหตุกรณีพิพาทระหว่างผู้ว่าจ้างกับผู้รับเหมาเกิดขึ้นได้หลายสาเหตุ โดย วันชัย กิจชาญไพบูลย์ (วันชัย กิจชาญไพบูลย์, 2543) ได้สรุปถึงสาเหตุของข้อพิพาทในงานก่อสร้างนั้นเกิดจากสาเหตุสำคัญ 8 ประการ คือ

1) ข้อพิพาทจากการแก้ไขและเปลี่ยนแปลงงาน

เป็นข้อพิพาทที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงลักษณะของงาน เปลี่ยนแปลงขอบเขตของงานจากที่กำหนดไว้ในสัญญา รวมไปถึงการเพิ่มงานหรือลดงาน และการเปลี่ยนแปลงการใช้วัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ อีกด้วย โดยการเปลี่ยนแปลงจะเกิดจากตัวเจ้าของงานที่จะเป็นสั่งการไปยังผู้รับเหมา

2) ข้อพิพาทที่เกิดจากการล่าช้า

การพิพาทที่เกิดจากการล่าช้าของงานนั้นมีได้มาจากหลายกรณี เช่น ล่าช้าจากการเปลี่ยนแปลงเนื้อหาของงาน ความต่างของเงื่อนไขในสถานที่ก่อสร้าง การออกแบบผิดพลาด การจัดหาเครื่องมือหรือวัสดุจากเจ้าของงานล่าช้า โดยเหตุเหล่านี้จะทำให้เกิดข้อพิพาทระหว่างผู้ว่าจ้างกับผู้รับเหมา ซึ่งสาเหตุของความล่าช้านั้นต้องพิจารณาว่าเป็นความล่าช้าที่เกิดจากฝ่ายผู้ว่าจ้างหรือฝ่ายผู้รับเหมา หากเหตุของความล่าช้าเกิดจากผู้ว่าจ้างจะทำให้ผู้รับเหมาสามารถขอขยายระยะเวลาการทำงานได้

3) ข้อพิพาทที่เกิดจากการเร่งงาน

ข้อพิพาทจากการเร่งงานจะเกิดจากผลกระทบของความล่าช้าในการทำงาน ทำให้ผู้รับเหมามีความต้องการที่จะเร่งงานให้ทำงานให้แล้วเสร็จในกำหนดเวลาตามสัญญา หรือเกิดจากผู้ว่าจ้างต้องการเร่งรัดงานให้แล้วเสร็จก่อนระยะเวลาตามกำหนดในสัญญา

4) ข้อพิพาทที่เกี่ยวกับคุณภาพของงาน

เป็นข้อพิพาทที่เกิดขึ้นได้ในช่วงระหว่างเวลาการก่อสร้างจนถึงช่วงระยะเวลารับประกันผลงาน โดยหากผู้ว่าจ้างพบว่าการก่อสร้างของผู้รับเหมาไม่เป็นไปตามสัญญา มีความชำรุดบกพร่องเกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้างหรือในช่วงระยะเวลารับประกัน รวมไปถึงความไม่ได้คุณภาพตามมาตรฐานของเครื่องมือ วัสดุและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ตรวจพบ

ได้ในภายหลัง ทำให้เกิดเป็นกรณีพิพาทที่ผู้ว่าจ้างสามารถร้องเรียนไปยังฝ่ายผู้รับเหมาให้มารับผิดชอบถึงความไม่ได้คุณภาพของงาน

5) ข้อพิพาทที่เกิดจากการตีความสัญญา

สาเหตุของข้อพิพาทนี้เกิดจากความคลุมเครือของข้อกำหนดในการทำสัญญา ทำให้ต้องเกิดการตีความใหม่ในภายหลัง หากผู้รับเหมากับผู้ว่าจ้างเกิดการตีความไม่ตรงกันในเงื่อนไขก็จะเกิดเป็นข้อพิพาทที่เกี่ยวกับผลประโยชน์ในภายหลัง

6) ข้อพิพาทที่เกิดจากงานพิเศษ

หากเกิดมีการสั่งงานพิเศษที่นอกเหนือไปจากที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อสร้างจากฝ่ายผู้ว่าจ้าง แล้วในสัญญาไม่ได้มีการระบุไว้ถึงค่าชดเชยที่ผู้รับเหมาจะได้รับ ผู้รับเหมาจะยื่นขอเป็นเงินชดเชยสำหรับงานพิเศษที่เกิดขึ้น

7) ข้อพิพาทที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ในการออกแบบและรายการโครงสร้าง

มักเกิดกับการก่อสร้างขนาดใหญ่ที่วิศวกรต้องการเปลี่ยนแปลงเนื้อหาในแบบ (Plan) หรือรายการโครงสร้าง (Specification) ทำให้ฝ่ายผู้รับเหมาต้องมีการปรับเปลี่ยนงานเกิดขึ้น

8) ข้อพิพาทที่เกิดจากการชดเชยเพิ่มเติมสำหรับเงื่อนไขที่อยู่นอกเหนือการคาดการณ์

เป็นข้อพิพาทที่เกิดจากความแตกต่างที่เกิดขึ้นจากที่ระบุไว้ในสัญญา โดยรายการในสัญญาได้ระบุไว้เป็นแบบหนึ่ง แต่ในขณะการทำงานนั้นสภาพที่ได้ระบุไว้เป็นอีกแบบหนึ่ง ซึ่งมักจะเกิดกับงานที่อยู่ภายใต้ผิวดิน

2.2 ข้อบกพร่องในสัญญาจ้าง

สำหรับข้อบกพร่องในสัญญาจ้างก่อสร้างนั้นได้มีการศึกษาศึกษาถึงข้อบกพร่องของข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างงานราชการ ของ นุจรีย์ บุญสร้างเสริม (นุจรีย์ บุญสร้างเสริม, 2543) โดยเป็นการศึกษาถึงข้อบกพร่องหรือความไม่ชัดเจนของข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างงานราชการ ซึ่งในงานก่อสร้างทางราชการนั้นจะใช้ระเบียบตามแบบแนบท้ายระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ. 2535 จากการศึกษาพบว่าปัญหาที่เกิดจากการใช้สัญญาจ้างงานราชการนั้นเกิดจากปัญหาดังต่อไป

2.2.1. ข้อกำหนดในสัญญามีความไม่ชัดเจนในการปฏิบัติ

การที่ข้อกำหนดในสัญญามีความไม่ชัดเจนในการปฏิบัติทำให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายเกิดความไม่มั่นใจหรือโต้แย้งกันในสิทธิและหน้าที่ของแต่ละฝ่าย โดยสรุปปัญหาได้ดังนี้

การขาดคำจัดกัดความหรือนิยามต่าง ๆ ในตัวสัญญา ซึ่งในสัญญาจ้างภาครัฐจะต้องให้หน่วยงานอื่นเป็นผู้ตีความเพิ่มเติมให้ แต่เนื่องจากหน่วยงานที่จะตีความคำจำกัดความหรือนิยามต่าง ๆ นั้นไม่ได้เป็นหน่วยงานที่ได้มีการทำงานเกี่ยวกับการก่อสร้างโดยตรง ทำให้ไม่ทราบถึงปัญหาในการทำงานที่เกิดขึ้นรวมถึงขาดความรู้และประสบการณ์ในทางการก่อสร้าง ทำให้เกิดปัญหาความล่าช้าในการตีความและผิดพลาดในคำวินิจฉัยต่าง ๆ

อีกปัญหาที่เกิดขึ้นคือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับเวลามีความไม่ชัดเจน ทำให้ไม่สามารถกำหนดวันเวลาที่แน่นอนได้หลายประการในสัญญา เช่น กำหนดที่จะต้องจ่ายเงินค่าจ้าง ทำให้ผู้รับจ้างเกิดปัญหาไม่ได้รับสิทธิตามเวลาที่กำหนด และในบางครั้งผู้รับเหมาก็ได้ใช้สาเหตุนี้เป็นข้ออ้างในการหยุดก่อสร้าง ทำให้เกิดปัญหาอื่นตามมา

2.2.2. ข้อกำหนดในสัญญาไม่มีหรือขาดสาระสำคัญบางประการ

การที่ข้อกำหนดในสัญญาไม่มีหรือขาดสาระสำคัญบางประการ ทำให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายไม่มีหลักเกณฑ์การปฏิบัติในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งทำให้เกิดกรณีปัญหาเมื่อไม่สามารถหาข้อสรุปได้ โดยสามารถสรุปปัญหาได้ดังนี้

ปัญหากรณีแรกคือการที่ในตัวสัญญาไม่ได้มีการให้ลำดับความสำคัญของเอกสาร โดยเอกสารดังกล่าวคือเอกสารประกอบสัญญาที่เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจ้างก่อสร้าง เช่น รายการประกอบแบบ (Specification) แบบรูป (Drawing) ใบแจ้งปริมาณงานและราคา (Bill of quantities) เป็นต้น ซึ่งในตัวสัญญาได้ให้ฝ่ายผู้ว่าจ้างเป็นผู้ที่จะวินิจฉัยเพื่อหาข้อยุติในสัญญานั้น ทำให้เกิดความไม่แน่นอนเกิดขึ้นเพราะการที่ผู้ว่าจ้างเป็นผู้ตัดสินนั้นไม่ได้หลักเกณฑ์ใดมากำหนดเป็นบรรทัดฐานในการตัดสิน ทำให้เกิดปัญหาตามมาในภายหลัง เช่น ปัญหาผู้รับเหมาไม่ยอมรับคำตัดสิน หรือความไม่โปร่งใสของเอกสารต่าง ๆ

ปัญหาต่อมาคือการที่ในตัวสัญญาจ้างก่อสร้างไม่ได้มีการกำหนดให้สิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายจากทางฝ่ายผู้รับเหมา ทำให้ทางผู้รับเหมาไม่สามารถทำการเรียกร้องชดเชยค่าเสียหายจากการกระทำของฝ่ายผู้ว่าจ้างได้ เช่น การที่ผู้ว่าจ้างได้ทำการส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างล่าช้า หรือการที่ผู้ว่าจ้างชำระเงินให้กับทางฝ่ายผู้รับเหมาล่าช้า เป็นต้น การที่ไม่มีข้อกำหนดดังกล่าวทำให้ฝ่ายผู้ว่าจ้างไม่ได้มีการระมัดระวังในการทำงาน เนื่องจากทางผู้รับเหมาไม่สามารถทำการเรียกร้องสิทธิในส่วนนี้ได้

ประเด็นต่อมาคือในตัวสัญญาไม่ได้ให้สิทธิแก่ผู้รับเหมาในการบอกเลิกสัญญาจ้าง รวมไปถึงการขอยกเลิกสัญญาในกรณีที่ผู้ว่าจ้างไม่สามารถดำเนินโครงการต่อได้โดยไม่ใช่ความผิดของทางผู้รับเหมา ดังนั้นหากเกิดปัญหากรณีดังกล่าวขึ้นจนต้องมีการบอกเลิกสัญญาจึงไม่สามารถทำได้ เนื่องจากไม่มีหลักเกณฑ์ปฏิบัติที่จะนำมาพิจารณาการยกเลิกสัญญาในส่วนนี้ได้

อีกประเด็นที่เกี่ยวข้องคือการที่สัญญาไม่ได้มีข้อกำหนดวิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งมอบงาน ทำให้ขาดวิธีการปฏิบัติรวมถึงวิธีการพิจารณาต่าง ๆ ของฝ่ายผู้ว่าจ้างในการส่องมอบงานให้ถูกต้องเสร็จสมบูรณ์ทั้งสองฝ่าย นอกจากนี้ในข้อกำหนดในสัญญายังไม่ได้มีการกล่าวถึงวิธีการที่จะชำระเงินให้ทางผู้รับเหมาช่วง เนื่องจากในโครงการก่อสร้างทั่วไปโดยเฉพาะในโรงการก่อสร้างขนาดใหญ่ ที่มีเงินลงทุนเป็นจำนวนมากสามารถมีการใช้ผู้รับเหมาช่วงในการทำงานได้

สำหรับกรณีสุดท้ายคือการที่ในสัญญาจ้างก่อสร้างไม่ได้มีข้อกำหนดในเรื่องเกี่ยวกับการตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง ทำให้ผู้รับเหมาจะต้องรับสภาพความเสี่ยงของสถานที่ก่อสร้างไว้เพียงฝ่ายเดียว ทำให้ผู้รับเหมาอาจจะต้องทำการเพิ่มมูลค่าความเสี่ยงในส่วนนี้เข้าไปในสัญญา ทำให้ผู้ว่าจ้างจะต้องรับข้อเสนอที่มีราคาสูงขึ้นตามไปด้วย รวมถึงผู้รับเหมาอาจทำการเรียกร้องสิทธิต่าง ๆ เพิ่มเติมเนื่องจากอุปสรรคจากสถานที่ก่อสร้าง

2.2.3. เนื้อหาสาระไม่รัดกุมเพียงพอ

การที่เนื้อหาในสัญญาจ้างก่อสร้างมีความรัดกุมไม่เพียงพอ ทำให้ส่งผลต่อการพิจารณาสิทธิและหน้าที่ของแต่ละฝ่าย ทำให้เกิดกรณีปัญหาดังต่อไปนี้

ในเรื่องของความชำรุดบกพร่องนั้นไม่ได้มีการกำหนดไว้ให้ครอบคลุมถึงความเสียหายที่เป็นความเสียหายต่อเนื่อง จากความชำรุดบกพร่องที่ทางผู้รับเหมาได้ทำการก่อสร้างไว้ โดยในข้อกำหนดจะมีการพูดถึงเพียงแค่ความชำรุดบกพร่องที่เกิดงานที่ผู้รับเหมาได้ทำไว้เท่านั้น ทำให้ผู้รับเหมาอาจปัดความรับผิดชอบในส่วนนี้ได้ อีกปัญหาที่เกี่ยวข้องคือในสัญญาไม่ได้มีเนื้อหาที่ผู้รับเหมาจะต้องรับผิดชอบความผิดต่อความบกพร่องของงานซึ่งไม่ได้เกิดจากเหตุบกพร่องของผู้รับเหมาด้วย ทั้งนี้ผู้รับเหมาที่มีความรู้และประสบการณ์ที่รับผิดชอบมาตั้งแต่เริ่มแรกย่อมสามารถที่จะดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องของงานได้เป็นอย่างดี

อีกกรณีคือข้อกำหนดในส่วนของการหยุดงานชั่วคราว ที่ไม่ได้มีการกล่าวถึงสาเหตุและผลที่ตามมาในกรณีที่ผู้ว่าจ้างสั่งให้หยุดงานชั่วคราว โดยในข้อกำหนดได้ให้สิทธิผู้ว่าจ้างสามารถสั่งหยุดงานได้ในกรณีที่ผู้รับเหมาขัดขืนไม่ปฏิบัติตามคำสั่งในการแก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือลดทอนงานตามสัญญา ทำให้ผู้ว่าจ้างไม่สามารถสั่งหยุดงานชั่วคราวกับผู้รับเหมาในกรณีอื่นได้

จากที่กล่าวมาเห็นได้ว่าการใช้งานสัญญาจ้างราชการที่มีข้อกำหนดในสัญญาที่มีรายละเอียดและข้อกำหนดในสัญญาที่ค่อนข้างมาก แต่ก็ยังมีข้อบกพร่องในตัวสัญญาอยู่หลายประการที่ทำให้เกิดข้อพิพาทระหว่างสองฝ่ายในภายหลัง สำหรับข้อบกพร่องในสัญญาจ้างทั่วไปนั้นสามารถพบข้อบกพร่องได้มากกว่าเนื่องจากว่าตัวข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างนั้นทางผู้ร่างสัญญาสามารถระบุข้อกำหนดในสัญญาได้เอง ไม่มีหลักเกณฑ์ตายตัวที่จะระบุข้อกำหนดในสัญญา

2.3 สัญญาจ้างทำของและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

<u>สัญญาจ้างทำของ</u>

“สัญญาจ้างก่อสร้าง” นับเป็นรูปแบบหนึ่งของ “สัญญาจ้างทำของ” นับเป็นหนึ่งในเอกเทศสัญญาของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๘๗ – ๖๐๗ โดยที่มาตรา ๕๘๗ ได้ระบุไว้ว่า *“อันว่าจ้างทำของนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลหนึ่ง เรียกว่าผู้รับจ้าง ตกลงรับจะทำการงานสิ่งใดสิ่งหนึ่งจนสำเร็จให้แก่อีกบุคคลหนึ่ง เรียกว่าผู้ว่าจ้าง และผู้ว่าจ้างตกลงจะให้สินจ้างเพื่อผลสำเร็จแห่งการที่ทำนั้น”* ดังนั้นการจัดทำสัญญาจ้างก่อสร้างจึงต้องยึดถือแบบอย่างตามการทำสัญญาจ้างทำของ โดยผู้ว่าจ้างมีวัตถุประสงค์คือให้ผู้รับจ้างทำหน้าที่รับสร้างบ้าน แล้วผู้ว่าจ้างจะให้สินจ้างเป็นการตอบแทนแก่ผู้รับจ้าง

โดยข้อกฎหมายในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยเรื่องสัญญาจ้างทำของนั้นจะถูกบังคับใช้เป็นข้อกำหนดในสัญญาทันทีเมื่อมีการทำสัญญาจ้างทำของกันเกิดขึ้น ซึ่งในข้อกำหนดไม่ได้มีการระบุไว้ถึงรูปแบบการทำสัญญา ดังนั้นสัญญาจ้างก่อสร้างจึงสามารถทำสัญญาได้ทั้งแบบเป็นลายลักษณ์อักษร หรือไม่เป็นลายลักษณ์อักษรก็ได้ นอกจากนี้ข้อกำหนดต่าง ๆ ในสัญญาสามารถเขียนเพิ่มเติม หรือเขียนข้อกำหนดที่ต่างจากที่ระบุไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๘๗ – ๖๐๗ เพิ่มเติมได้ แต่ข้อกำหนดในสัญญาที่เขียนเพิ่มเติมลงไปนั้นจะต้องไม่ต้องขัดกับ มาตรา ๑๕๐ ที่ไม่ให้เขียนข้อกำหนดที่ต้องห้ามในทางกฎหมาย รวมถึงผิดศีลธรรมและขัดต่อความสงบเรียบร้อย

<u>พระราชบัญญัติ ว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. ๒๕๔๐</u>

พระราชบัญญัติฉบับนี้ได้มีการประกาศใช้ขึ้นเนื่องจาก การทำนิติกรรมหรือสัญญานั้นถือเป็นเสรีภาพของบุคคล รัฐจะไม่มีการเข้าไปแทรกแซง แม้ว่าจะมีคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งที่เสียเปรียบอีกฝ่ายหนึ่งก็ตาม แต่สภาพสังคมในปัจจุบันนั้นผู้ที่มีอำนาจทางเศรษฐกิจที่เหนือกว่าได้ทำสัญญาเอาเปรียบคู่สัญญาที่ด้อยกว่าอย่างไม่เป็นธรรม จึงได้มีการกำหนดกรอบของเจตนาและเสรีภาพของบุคคล เพื่อเป็นแนวทางแก่ศาลที่ใช้ในการพิจารณาถึงข้อตกลงใดที่ไม่เป็นธรรม (ศุภสรณ์, อภิสิทธิ์, 2546)

โดยข้อกำหนดในพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาไม่เป็นธรรม นั้นกล่าวถึงข้อกำหนดและกรอบขอบเขตของสัญญาที่จะไม่ได้เอาเปรียบกับคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ซึ่งจะเป็นการกำหนดกรอบของข้อกำหนดในสัญญาว่าสามารถกำหนดได้เช่นไร และข้อกำหนดในพระราชบัญญัตินี้จะถูกบังคับใช้ในสัญญาไม่เช่นนั้นจะถือว่าสัญญาเป็นโมฆะ

<u>การตีความสัญญา</u>

สำหรับหลักการตีความสัญญาในทางกฎหมายไทยนั้น การตีความจะต้องมีการแสวงหาเจตนารมณ์ที่แท้จริงของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ซึ่งเจตนารมณ์ของคู่สัญญานี้โดยปกติ ได้แก่เจตนารมณ์ของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายในขณะทำสัญญา (อรรยา สิงห์สงบ, 2550) โดยมีข้อกฎหมายในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่เกี่ยวข้องกับการตีความสัญญา คือ มาตราที่ ๑๐ – ๑๔ , ๑๗๑ และ ๓๖๘ ซึ่งสามารถสรุปเป็นหลักเกณฑ์ได้ ดังนี้ (อรรยา สิงห์สงบ, 2550)

1) ต้องพิจารณาจากเจตนาอันแท้จริงของคู่สัญญาที่ทำขึ้นมากกว่าถ้อยคำสำนวนตามตัวอักษร

โดยการตีความสัญญานั้นหากเกิดมีการใช้ถ้อยคำที่ไม่ชัดเจนหรือสามารถตีความได้หลายนัย ศาลจะพิจารณาโดยดูจากความมุ่งหมายของคู่สัญญาเป็นหลัก ไม่ใช่ยึดถือแต่เพียงตามตัวอักษรอย่างเดียว

2) ต้องตีความไปตามประสงค์ในทางสุจริตโดยพิเคราะห์ถึงปกติประเพณีของสัญญานั้น ๆ ด้วย

การตีความสัญญาจะคำนึงถึงความประสงค์ของคู่สัญญาและต้องยึดตามหลักประเพณีปฏิบัติทั่วไปของธุรกิจนั้น

3) ต้องตีความให้เป็นคุณแก่ผู้เสียเปรียบในมูลหนี้

ในกรณีที่มีข้อสงสัยหรือข้อกำหนดในสัญญาไม่ชัดเจน ศาลจะใช้หลักนี้เพื่อค้นหาเจตนารมณ์ของคู่สัญญา และหากเป็นกรณีสัญญาสำเร็จรูป จะใช้การตีความ “ในกรณีมีข้อสงสัย ให้ตีความสัญญาสำเร็จรูปไปในทางที่เป็นคุณแก่ฝ่ายซึ่งมิได้เป็นผู้กำหนดสัญญาสำเร็จรูปนั้น”

<u>หลักการทำสัญญา</u>

ในการที่จะทำสัญญานอกจากจะต้องพิจารณาองค์ประกอบของสัญญาแล้ว ยังต้องคำนึงถึงหลักการทำสัญญาที่ถูกต้องเหมาะสมเพื่อให้ตัวสัญญาที่ได้ทำนั้นมีความเป็นธรรมและสามารถใช้

คุ้มครองผลประโยชน์ของตัวคู่สัญญาได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยหลักการทำสัญญาสามารถสรุปได้ดังนี้ (เดชา กิตติวิทยานันท์, 2554)

1) ต้องมีการระบุชื่อของสัญญาให้ตรงกับเนื้อหาในสัญญา
2) ควรมีการระบุสถานที่ทำสัญญาไว้ รวมถึงวันที่ทำสัญญา และมีการระบุให้ชัดเจนว่าวันที่ทำสัญญาเป็นวันเริ่มต้นสัญญาหรือไม่
3) ต้องระบุชื่อ ที่อยู่ และอายุ ของคู่สัญญาให้ชัดเจน
4) ระบุถึงวัตถุประสงค์ของสัญญาให้ชัดเจน รวมไปถึงนิยามทรัพย์ที่เป็นต้นเหตุของสัญญา เช่น การก่อสร้างบ้าน ให้ระบุสถานที่ก่อสร้าง
5) ต้องมีการระบุราคาในตัวสัญญาไว้อย่างชัดเจน
6) ระบุถึงหน้าที่ของคู่สัญญา ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
7) หากมียกเว้นกฎหมายใด ต้องระบุไว้ในสัญญาให้ชัดเจน
8) ข้อกำหนดในการยกเลิกสัญญา ควรระบุไว้ว่าสัญญายกเลิกได้อย่างไร รวมไปถึงกรณีที่ผิดสัญญาอย่างไรจึงสามารถยกเลิกสัญญาได้ ซึ่งรวมถึงค่าปรับในการยกเลิกสัญญาด้วย
9) ระบุถึงจำนวนสัญญาที่ได้จัดทำขึ้นว่ามีกี่ฉบับ ใครเป็นผู้ถือ รวมถึงหากต้องมีการปิดอากรแสตมป์ต้องติดให้เรียบร้อย

2.4 สัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน

ในการทำสัญญาจ้างก่อสร้างนั้นทางผู้ว่าจ้างหรือทางผู้รับเหมาสามารถเลือกที่จะระบุข้อกำหนดในสัญญาได้เอง แต่การเขียนสัญญาจ้างก่อสร้างที่ดีมีความครอบคลุมเนื้อหาส่วนต่าง ๆ มีความยุติธรรมต่อทั้งสองฝ่ายนั้นจะต้องใช้ทั้งความรู้และประสบการณ์อย่างมาก (กองกูณฑ์ โตชัยวัฒน์, 2544) การจัดทำสัญญาเฉพาะงานขึ้นมางานเองยังอาจก่อให้เกิดปัญหาตามมาอีกหลายประการ เช่น ความเข้าใจที่ไม่ตรงกันของคู่สัญญา ความไม่แน่นอนของผลจากข้อกำหนดในสัญญา ความครบถ้วนของสัญญา ความยุติธรรมของสัญญา เป็นต้น ซึ่งหากใช้สัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐานจะสามารถแก้ปัญหาเหล่านี้ได้ เนื่องจากสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐานมีการตรวจสอบและพัฒนาอยู่ตลอดเวลา อีกทั้งยังครอบคลุมถึงประเด็นที่สำคัญ มีความยุติธรรมต่อทั้งสองฝ่าย

สำหรับตัวอย่างสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐานที่ได้รับความนิยม เช่น สัญญาจ้างก่อสร้างสร้างมาตรฐาน FIDIC , AIA (American Institute of Architects) , AGC (Associated General Contractors of America) , EJCDC (Engineers' Joint Contract Documents Committee) , ICE (Institution of Civil Engineers) , JCT (Joint Contracts Tribunal) และ NEC (New Engineering Contract) เป็นต้น

สัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน AIA

AIA หรือ American Institute of Architects เป็นองค์กรที่ทำงานเกี่ยวข้องกับงานทางสถาปนิก ได้ก่อตั้งมาตั้งแต่ปี ค.ศ.1857 มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่กรุงวอชิงตัน ดี ซี ประเทศสหรัฐอเมริกา โดยสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน AIA ฉบับแรกตีพิมพ์ในปี ค.ศ. 1911 โดยในปัจจุบันได้ใช้ สัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน AIA ฉบับปรับปรุงแก้ไขครั้งที่ 16 ในชื่อ “A201” เป็นเงื่อนไขทั่วไปในสัญญาจ้างก่อสร้าง โดยสัญญาฉบับนี้ตั้งใจที่จะทำให้เป็นสัญญาที่มีความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายทั้งในส่วนของงานออกแบบและก่อสร้าง โดยสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน AIA A201-2007 เป็นฉบับที่ปรับปรุงแก้ไขมาจากฉบับ A201-1997 และถูกออกแบบมาให้กับโครงการก่อสร้างแบบ Design-Bid-Build ที่ฝ่ายผู้ว่าจ้างเป็นผู้ออกแบบโครงการและให้ทางผู้รับเหมาทำการเสนอราคาต่อโครงการนั้น (American Institute of Architects, 2007)

สำหรับเนื้อหาในตัวสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน A201-2007 จะมีเนื้อหาแบ่งข้อกำหนดในสัญญาจ้างออกเป็นหัวข้อต่าง ๆ เช่น ข้อกำหนดทั่วไป ฝ่ายผู้ว่าจ้าง ฝ่ายผู้รับเหมา ฝ่ายสถาปนิก ฝ่ายผู้รับเหมาช่วง การเปลี่ยนแปลงงาน เวลา การชำระเงิน เป็นต้น (American Institute of Architects, 2007) ซึ่งการจัดหมวดหมู่เนื้อหาดังกล่าวจะมีการจัดรูปแบบคล้ายกับทางสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC

สัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน NEC

NEC หรือ New Engineering contract หรือ NEC Engineering and Construction Contract ได้ถูกคิดค้นโดย Institution of Civil Engineers โดยตัวสัญญาจ้างก่อสร้างฉบับนี้มักถูกนิยมใช้ประเทศเครือจักรภพ (UK) นิวซีแลนด์ ออสเตรเลีย ฮ่องกง และแอฟริกาใต้ โดยสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน NEC ฉบับแรกถูกตีพิมพ์ขึ้นในปี ค.ศ. 1993 ส่วนฉบับปรับปรุงคือปี ค.ศ. 2005 หลังจากนั้นได้ทำการปรับปรุงเป็นฉบับ NEC 3 ในปี ค.ศ. 2006 และแก้ไขปรับปรุงเป็นฉบับปี ค.ศ. 2013 ในปัจจุบัน

สำหรับสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน NEC นั้นจะมีลักษณะเฉพาะคือ เป็นสัญญาที่กระตุ้นให้เกิดการบริหารจัดการที่ดีในคู่สัญญา มีความยืดหยุ่นสามารถใช้งานได้กับงานก่อสร้างหลากหลายประเภท และมีความสะดวกใช้งานได้ง่ายมีภาษาในสัญญากับโครงสร้างของสัญญาที่ไม่ซับซ้อน

ในส่วนของสัญญาที่ใช้กับงานก่อสร้างทั่วไปจะเป็นสัญญาที่ชื่อว่า ECC (Engineering and Construction Contract) ที่เป็นสัญญาที่ทำขึ้นระหว่างฝ่ายผู้ว่าจ้างกับฝ่ายผู้รับเหมา โดยสามารถเลือกรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมกับการทำงานได้ดังนี้

1) Priced contract with activity schedule
2) Priced contract with bill of quantities
3) Target contract with activity schedule
4) Target contract with bill of quantities
5) Cost-reimbursable contract
6) Management Contract

จะเห็นได้ว่าสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐานNEC นั้นเป็นสัญญาที่มีความยืดหยุ่นสูง มีความซับซ้อนไม่มาก ใช้งานได้ง่ายโดยเลือกปรับใช้กับโครงการก่อสร้างได้ตามความเหมาะสม

2.5 เงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้าง วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

เงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้าง เป็นสัญญาจ้างก่อสร้างในส่วนของเงื่อนไขทั่วไป (General Conditions) จัดทำโดยวิศวกรรมสถานแห่งประเทศ เพื่อให้ภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างได้มีการใช้เงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้างที่มีมาตรฐานและยอมรับโดยแพร่หลาย โดยจัดทำโดยผู้เชี่ยวชาญและรับฟังความคิดเห็นของภาคอุตสาหกรรมรวมถึงการทำประชาพิจารณ์อีกด้วย (วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย, 2556)

สำหรับเงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้างนั้นถูกจัดทำขึ้นโดยยึดหลักพื้นฐาน 6 ประการคือ

1) ความครบถ้วนของสัญญา

ในตัวเงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้างถูกร่างให้มีเนื้อหาครอบคลุมประเด็นที่สำคัญต่าง ๆ ที่คู่สัญญามีแนวโน้มที่จะมีความคิดเห็นต่างกัน เพื่อป้องกันความขัดแย้งที่จะเกิดขึ้นในภายหลัง

2) ความละเอียดและชัดเจนของสัญญา

สำหรับเงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้างทางผู้จัดทำได้มีความพยายามร่างข้อสัญญาให้มีความละเอียดและชัดเจนในระดับที่คู่สัญญาสามารถจะปฏิบัติตามได้ โดยไม่ได้มีการลงรายละเอียดที่มากจนเกินไปจนคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามได้

3) ความสอดคล้องกับข้อกฎหมายไทย

ข้อกำหนดในเงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้างได้มีการกำหนดเรื่องสิทธิ หน้าที่ ความรับผิดชอบ ตามที่ระบุในกฎหมายไทย โดยเฉพาะในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบระหว่างคู่สัญญา

4) ความสอดคล้องกับหลักกฎหมาย และ/หรือ สัญญามาตรฐานซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป

ในกรณีที่ประเด็นข้อกำหนดในสัญญาที่ทางกฎหมายไม่มีความครอบคลุมหรือครอบคลุมไม่ชัดเจน ในเงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้างได้กำหนดข้อสัญญานั้นมีความสอดคล้องกับข้อกฎหมาย และ/หรือสอดคล้องกับสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐานทั่วไป เช่น FIDIC และ AIA เป็นต้น

5) ความสะดวกต่อการใช้งาน

ในเงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้าง ได้มีการแยกส่วนของเนื้อหาที่เป็นข้อมูลแปรผันสามารถระบุเพิ่มเติมลงไปได้ในส่วนของตารางแนบท้ายสัญญา โดยแยกออกจากเนื้อหาส่วนของสัญญาที่เป็นข้อกำหนดในสัญญาที่ตายตัว ทำให้สามารถตรวจสอบได้ง่าย

6) ความสมบูรณ์ในตัวเองของเงื่อนไขสัญญาจ้างก่อสร้าง

ในกรณีที่คู่สัญญาได้มีการกรอกข้อมูลแปรผันที่สามารถระบุเพิ่มเติมเองได้ไม่ครบถ้วน ในตัวเงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้างได้มีการระบุข้อมูลโดยปริยายเอาไว้แล้ว ทำให้สามารถบังคับใช้ได้ในกรณีที่ได้มีการกรอกข้อมูลไม่ครบถ้วน

จากที่กล่าวมาจะเห็นได้ว่าเงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้างของทางวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยนั้นได้ถูกจัดทำขึ้นเพื่อให้เหมาะสมกับการใช้งานในประเทศไทย โดยอ้างอิงกับหลักทางกฎหมายของประเทศไทยในส่วนที่เกี่ยวข้อง รวมถึงใช้การอ้างอิงจากสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐานฉบับอื่นที่ได้รับการยอมรับในส่วนที่กฎหมายไทยไม่ชัดเจนหรือยังไม่ครอบคลุม และมีการให้สิทธิกับคู่สัญญาในการระบุเนื้อหาบางส่วนของสัญญาได้อีกด้วย ซึ่งเห็นได้ว่าเงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้างนั้นมีความสอดคล้องกับตัวกฎหมายไทยรวมไปถึงสอดคล้องกับสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐานอื่นที่เป็นสากลและยังเป็นมีข้อกำหนดที่ยืดหยุ่นสามารถระบุข้อกำหนดบางส่วนได้เองอีกด้วย

2.6 สัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC

FIDIC หรือ International federation of consulting engineer เป็นองค์กรวิศวกรที่ปรึกษาสากลที่มีหน้าที่ให้คำปรึกษาและบริการเผยแพร่ข้อมูลแก่สมาชิกที่สนใจ โดยองค์กรนี้ก่อตั้งขึ้นในปี 1913 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่กรุงเจนีวาประเทศสวิสเซอร์แลนด์ ซึ่งในปัจจุบันมีประเทศสมาชิกจำนวน 94 ประเทศ โดยประเทศไทยมีสมาคมวิศวกรที่ปรึกษาเป็นสมาชิกขององค์กร โดยเป็นสมาชิกประเภทไม่สามารถออกเสียงเลือกตั้งได้

สำหรับสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC ถือเป็นสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐานที่เป็นที่นิยมใช้อย่างแพร่หลายในทางสากล โดยในปัจจุบันนั้นทางองค์กร FIDIC ยังใช้สัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC ฉบับปรับปรุงปี ค.ศ. 1999 ซึ่งมีสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐานทั้งสิ้น 4 เล่ม ได้แก่

1. Conditions of contract for construction : for building and engineering works designed by the employer (Red book)
2. Conditions of contract for plant and design-build : for electrical and/or mechanical plant, and for the design and execution of building or engineering work (Yellow book)
3. Conditions of contract for EPC/Turnkey projects (Silver book)
4. Short form of contract (Green book)

ซึ่งการเลือกใช้งานตัวสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC ทั้งสี่เล่มนี้จะมีการเลือกใช้งานที่ต่างกัน ซึ่งทาง FIDIC ได้ให้แนวทางการใช้งานไว้ ดังนี้(International Federation of Consulting Engineers, 1999a, 1999b)

Conditions of contract for construction (Red book) มีความเหมาะสมในการใช้งานกับโครงการก่อสร้างที่ทางผู้ว่าจ้างเป็นผู้ออกแบบโครงการ โดยมีฝ่ายวิศวกรเป็นตัวแทนผู้ว่าจ้างคอยดูแลโครงการก่อสร้างรวมถึงการออกเอกสารเพื่อใช้ในการเบิกจ่ายเงิน โดยตัวสัญญาอ้างอิงราคาด้วยวิธีการใช้ BOQ (Bill of quantities) หรือเป็นตัวสัญญาแบบเหมาจ่าย (Lump Sum)

Conditions of contract for plant and design-build (Yellow book) นั้นจะมีความเหมาะสมกับโครงการก่อสร้างที่ฝ่ายผู้รับเหมาโครงการเป็นฝ่ายหลักในการออกแบบโครงการ รวมไปถึงการทำงานในส่วนของงานไฟฟ้าและงานระบบ หรือเหมาะสมกับโครงการที่มีความเสี่ยงสูงในการดำเนินโครงการ โดยในส่วนของ Yellow book นี้จะไม่รวมถึงตัวสัญญาที่มีความเกี่ยวพันการซ่อมหรือบำรุงรักษาโครงการหลังการส่งมอบไปแล้ว

Conditions of contract for EPC/Turnkey projects (Silver book) จะใช้กับโครงการก่อสร้างประเภท EPC (Engineer, Procure, Construct) หรือแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey) โดยจะเป็นงานที่ทางผู้ว่าจ้างจะมอบหมายวัตถุประสงค์ที่ต้องการให้กับทางผู้รับเหมาโครงการไปดำเนินการต่อ ซึ่งจะเหมาะกับโครงการที่มีความเสี่ยงต่ำรวมถึงมีการกำหนดราคาไว้แล้วแน่นอน (Lump sum) โดยในการทำงานทางผู้ว่าจ้างจะไม่เข้ามาก้าวก่ายการทำงานของฝ่ายผู้รับเหมาโครงการมากนัก

Short form of contract (Green book) เหมาะสมกับโครงการก่อสร้างที่มีความซับซ้อนของโครงการไม่มากนัก มีมูลค่าการก่อสร้างโครงการไม่เกิน 500,000$ (ห้าแสนเหรียญดอลลาร์สหรัฐ) หรือระยะเวลาในการดำเนินการก่อสร้างไม่เกิน 6 เดือน โดยผู้ออกแบบโครงการจะเป็นฝ่ายผู้ว่าจ้างหรือฝ่ายผู้รับเหมาโครงการก็ได้

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

<u>การศึกษาเกี่ยวกับสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC ในประเทศไทย</u>

สัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC นั้นได้มีการตีพิมพ์ฉบับแรกตั้งแต่ปี ค.ศ. 1987 รวมไปถึงฉบับที่ปัจจุบันนิยมใช้กันคือ ฉบับปรับปรุงปี ค.ศ. 1999 ซึ่งพบว่ามีการนำไปใช้งานอ้างอิงหรือดัดแปลงแก้ไขเป็นตัวสัญญาที่ใช้กันเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้ยังมีการศึกษาถึงความเหมาะสมของการใช้งานสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC ในประเทศไทยในหลายด้านอีกด้วย

โดยทางวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (ว.ส.ท.) ได้มีความเห็นว่าสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างในประเทศไทยยังไม่มีการจัดทำขึ้นเป็นแบบมาตรฐาน จึงได้ทำการศึกษาสัญญาที่จัดทำขึ้นโดย FIDIC เพราะเห็นว่าสัญญานั้นค่อนข้างที่จะเป็นธรรมต่อฝ่ายผู้ว่าจ้างและฝ่ายผู้รับจ้าง รวมไปถึงมีการนำเอกสารการแปลสัญญา FIDIC ของสมาคมอุตสาหกรรมก่อสร้างไทย และเอกสารประกอบการสัมมนาว่าด้วยการพัสดุปี พ.ศ. 2533 ของสำนักนายกรัฐมนตรีมาพิจารณาประกอบ คณะทำงานจึงได้ตกลงทำการแปลหนังสือ Conditions of contract for works of civil engineering construction (4th Edition 1987) โดยยึดหลักการแปลตามต้นฉบับเป็นหลัก เพื่อให้คงไว้ซึ่งรูปแบบสาระที่ใช้ได้เป็นสากล ออกมาเป็นหนังสือ “สัญญามาตรฐาน งานจ้างเหมาก่อสร้าง” (วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย, 2540)

ในส่วนของการศึกษาการใช้งานของสัญญาจ้างมาตรฐาน FIDIC ในประเทศไทยนั้น ชัยพร เจริญสิน (ชัยพร เจริญสิน, 2543) ได้ทำการวิเคราะห์สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างที่ใช้อยู่ในประเทศไทย โดยทำการวิเคราะห์ทัศนคติของผู้ใช้สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างในประเทศไทย ที่มีต่อความสำคัญของสัญญามาตราฐาน ต่อองค์ประกอบด้านต่าง ๆ ของโครงการ ซึ่งทำการศึกษากับสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC โดยใช้การสำรวจความคิดเห็นของผู้ใช้สัญญาจ้างเหมาในประเทศไทยที่มีประสบการณ์ด้านบริหารงานก่อสร้าง ซึ่งผลสรุปของการศึกษาพบว่าสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC นั้นมีระดับความสำคัญอยู่ในช่วงสำคัญถึงสำคัญมาก และยังได้วิเคราะห์ถึงความยุติธรรมของสัญญาโครงการก่อสร้างที่ใช้ในประเทศไทย โดยเปรียบเทียบกับสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC พบว่าโดยส่วนใหญ่ข้อกำหนดในสัญญาโครงการก่อสร้างในประเทศไทยจะเอื้อประโยชน์ต่อฝ่ายผู้ว่าจ้าง

นอกจากนี้ยังมีการวิจัยของ กองกูณฑ์ โตชัยวัฒน์ (กองกูณฑ์ โตชัยวัฒน์, 2544) ได้ศึกษาถึงความเหมาะสมในการนำสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC ฉบับปรับปรุงปี ค.ศ. 1999 มาใช้ในอุตสาหกรรมก่อสร้างของประเทศไทย รวมถึงการวิเคราะห์ปัญหาของตัวสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC โดยผลการศึกษาพบว่า สัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC มีความเหมาะสมที่จะนำมาใช้งานในประเทศไทยได้ แต่ยังคงมีบางปัญหาที่ควรปรับปรุงเพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งแบ่งเป็นปัญหาด้านคุณภาพ ด้านต้นทุน ด้านเวลา และด้านสิทธิหน้าที่อื่น ๆ ของคู่สัญญา

รวมไปถึงงานวิจัยของ นุจรีย์ บุญสร้างเสริม (นุจรีย์ บุญสร้างเสริม, 2543) ที่ได้ศึกษาเกี่ยวกับสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC ด้วยการใช้สัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC มาเป็นตัวเปรียบเทียบหาข้อบกพร่องของข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างราชการ ซึ่งมีการใช้เงื่อนไขของสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC ฉบับปี ค.ศ. 1987 มาแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขสัญญางานจ้างก่อสร้างราชการ

จากการศึกษาข้อกฎหมายและงานวิจัยในอดีตที่เกี่ยวข้อง จะพบว่ามีข้อกฎหมายที่มีความสัมพันธ์กับเรื่องของสัญญาอยู่มาก โดยข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ในข้อกฎหมายนั้นจะให้ความคุ้มครองตัวสัญญาอย่างกว้าง ๆ ไม่ได้มีการระบุเป็นข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับสัญญาจ้างก่อสร้างโดยตรง รวมไปถึงจากการศึกษางานวิจัยในอดีตที่เกี่ยวข้องกับสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC นั้น พบว่าผู้ศึกษาจะใช้สัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Conditions of contract for works of civil engineering construction ฉบับตีพิมพ์ปี ค.ศ. 1987 รวมถึงฉบับปรับปรุงคือ FIDIC : Conditions of contract for construction ฉบับตีพิมพ์ปี ค.ศ. 1999 โดยเป็นการศึกษาเกี่ยวกับความเหมาะสมในการนำสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC มาใช้กับตัวสัญญาจ้างก่อสร้างที่เป็นสัญญาขนาดใหญ่หรือเป็นการก่อสร้างที่ซับซ้อน ดังนั้นการนำสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Conditions of contract for construction มาศึกษาร่วมกับการศึกษา FIDIC : Short form of contract ที่เหมาะสมกับการใช้งานในสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็ก เพื่อนำมาเป็นแนวทางเพิ่มเติมนอกเหนือจากข้อกำหนดในสิทธิและหน้าที่ตามกฎหมายของประเทศไทย จะทำให้แนวทางในการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็กได้ดียิ่งขึ้น

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

บทที่ 3
ปัญหาและข้อพิพาทในงานก่อสร้างขนาดเล็ก

ในบทนี้จะกล่าวถึงข้อมูลในส่วนของข้อพิพาทในงานก่อสร้างที่ได้ทำการเก็บข้อมูลมา โดยเก็บข้อมูลจากสามแหล่งคือ คำพิพากษาศาลฎีกา สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) และข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้รับเหมาก่อสร้าง แล้วนำข้อพิพาทที่เก็บได้มาทำการวิเคราะห์แยกเป็นข้อพิพาทในด้านต่าง ๆ รวมถึงวิเคราะห์ว่าข้อพิพาทดังกล่าวเกิดขึ้นจากปัญหาใด โดยแบ่งเป็นหัวข้อย่อยดังนี้

3.1 ข้อมูลปัญหาและข้อพิพาทจากคำพิพากษาศาลฎีกา

จากการเก็บข้อมูลคำพิพากษาของศาลฎีกาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2530 – พ.ศ. 2553 โดยทำการสืบค้นจากแหล่งข้อมูลที่รวบรวมคำพิพากษาของศาลฎีกาเอาไว้ ซึ่งได้ทำการค้นหาประเด็นข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างหรือสัญญาจ้างก่อสร้างที่เป็นปัญหาที่สามารถเกิดขึ้นได้ในงานก่อสร้างขนาดเล็ก จากนั้นจึงทำการแยกประเด็นถึงสาเหตุของข้อพิพาทที่เกิดขึ้นเพื่อพิจารณาว่าข้อพิพาทที่เกิดขึ้นนั้นเกิดจากสาเหตุใด รวมถึงพิจารณาว่าปัญหาของข้อพิพาทนั้นเกิดจากปัญหาใด ซึ่งสามารถแสดงข้อมูลได้ดังนี้

3.1.1. ข้อมูลคำพิพากษาศาลฎีกา

จากการเก็บข้อมูลพบว่ามีคำพิพากษาศาลฎีกาที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้างที่สามารถเกิดขึ้นได้ในงานก่อสร้างขนาดเล็กทั้งสิ้น 50 คดี แบ่งเป็นคดีที่ทางผู้ว่าจ้างเป็นผู้ฟ้องทั้งสิ้น 28 คดี และคดีที่ฝ่ายผู้รับเหมาเป็นผู้ฟ้อง 22 คดี ดังนี้

ตารางที่ 3.1 หมายเลขคำพิพากษาศาลฎีกากับข้อพิพาทในคดี ที่ผู้ว่าจ้างเป็นโจทก์ทำการยื่นฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่	ข้อพิพาทในคดี
2131/2531	ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความไม่ได้คุณภาพของผลงาน, (ฟ้องแย้ง) ผู้ว่าจ้างค้างชำระค่าจ้าง
2215/2535	ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า, ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า
799/2536	ผู้รับเหมาทิ้งงาน, ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า, ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า
2876/2536	ผู้รับเหมาทิ้งงาน, ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า, ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า

คำพิพากษาศาลฎีกาที่	ข้อพิพาทในคดี
4228/2536	ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากการก่อสร้างไม่ตรงตามแบบ
4960/2536	ผู้รับเหมาทิ้งงาน, ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า, ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า
5622/2536	ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า
5517/2537	ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า, ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า
5891/2537	ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความล่าช้าและความไม่ได้คุณภาพ, ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าเสียหายจากการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่อง
6018/2537	ผู้ว่าจ้างเรียกค่าเสียหายจากการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่อง
6052/2537	ผู้รับเหมาทิ้งงาน, ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า, ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า
5490/2538	ผู้รับเหมาทิ้งงาน
6548/2538	ผู้ว่าจ้างเรียกค่าเสียหายจากการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่อง
6955/2538	ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า
732/2540	ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าเสียหายจากการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่อง
2919/2540	ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า, ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่อง
66/2542	ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า, ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า
3180/2541	ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า, ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า
1378/2546	ผู้รับเหมาทิ้งงาน
4087/2546	ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าเสียหายจากการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่อง
108/2547	ผู้รับเหมาทิ้งงาน, ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า, ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า
7172/2547	ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า
423/2548	ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากการก่อสร้างไม่ตรงตามแบบ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่	ข้อพิพาทในคดี
1479/2549	ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า, ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า
2519/2549	ผู้รับเหมาทิ้งงาน, ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า, ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า
2846/2552	ผู้ว่าจ้างรียกค่าเสียหายจากการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่อง
2526/2552	ผู้ว่าจ้างเรียกค่าเสียหายจากการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่อง
7060/2553	ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า

ตารางที่ 3.2 หมายเลขคำพิพากษาศาลฎีกากับข้อพิพาทในคดี ที่ผู้รับเหมาเป็นโจทก์ทำการยื่นฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่	ข้อพิพาทในคดี
3846/2533	ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินกับผู้รับเหมา (ฟ้องแย้ง) ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า, ผู้ว่าจ้างเรียกค่าเสียหายจากการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่อง
200/2535	ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินกับผู้รับเหมา (ฟ้องแย้ง) ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า
3694/2535	ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินกับผู้รับเหมา
4957/2536	ผู้รับเหมาเรียกค่าปรับการชำระเงินช้าจากผู้ว่าจ้าง
903/2537	ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินจากการสั่งงานเพิ่มเติม (ฟ้องแย้ง) ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า
370/2539	ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินกับผู้รับเหมา (ฟ้องแย้ง) ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากการก่อสร้างไม่ตรงตามแบบ
87/2540	ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินจากการสั่งงานเพิ่มเติม
119/2540	ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินกับผู้รับเหมา
7221/2540	ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินกับผู้รับเหมา
830/2543	ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินกับผู้รับเหมา
839/2543	ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินกับผู้รับเหมา (ฟ้องแย้ง) ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า
2526/2544	ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินจากการสั่งงานเพิ่มเติม

คำพิพากษาศาลฎีกาที่	ข้อพิพาทในคดี
1182/2545	ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินกับผู้รับเหมา
6407/2545	ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า
97/2546	ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินจากการสั่งงานเพิ่มเติม
948/2546	ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินจากการสั่งงานเพิ่มเติม, การขอขยายระยะเวลาก่อสร้างเพิ่มเติมจากการเปลี่ยนแปลงงาน
2765/2548	ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินกับผู้รับเหมา, ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินจากการสั่งงานเพิ่มเติม
3503/2551	ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินกับผู้รับเหมา
6137/2551	ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินกับผู้รับเหมา (ฟ้องแย้ง) ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากการก่อสร้างไม่ตรงตามแบบ
3012/2552	ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินกับผู้รับเหมา (ฟ้องแย้ง) ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า
6866/2552	ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินกับผู้รับเหมา (ฟ้องแย้ง) ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า, ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความไม่ได้คุณภาพของผลงาน
8606/2552	(ฟ้องแย้ง)ผู้รับเหมาทิ้งงาน, ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า

จากตารางแสดงข้อมูลดังกล่าวสามารถสรุปข้อพิพาทที่สามารถเกิดขึ้นได้ในงานก่อสร้างขนาดเล็ก ที่เก็บข้อมูลจากคำพิพากษาศาลฎีกาได้ดังนี้

ตารางที่ 3.3 กรณีพิพาทที่เกิดขึ้นในงานก่อสร้างก่อสร้างขนาดเล็ก ข้อมูลจากคำพิพากษาศาลฎีกา

กรณีพิพาท	จำนวน
ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า	19
ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินกับผู้รับเหมา	16
ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า	13
ผู้ว่าจ้างเรียกค่าเสียหายจากการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่อง	10
ผู้รับเหมาทิ้งงานจากการก่อสร้างล่าช้า	7
ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินจากการสั่งงานเพิ่มเติม	5

กรณีพิพาท	จำนวน
ผู้รับเหมาทิ้งงานจากการชำระเงินเกินงวดงาน	4
ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากการก่อสร้างไม่ตรงตามแบบ	4
ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความไม่ได้คุณภาพของผลงาน	3
ผู้รับเหมาเรียกค่าปรับการชำระเงินช้าจากผู้ว่าจ้าง	1
การขอขยายระยะเวลาก่อสร้างเพิ่มเติมจากการเปลี่ยนแปลงงาน	1
รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น	84

โดยข้อมูลจากคำพิพากษาของศาลฎีกานั้นเมื่อพิจารณาจากเนื้อหาของคำฟ้องในคดีจะสามารถพิจารณาถึงสาเหตุของข้อพิพาทว่าเกิดจากสาเหตุดังต่อไปนี้

1) ข้อพิพาทที่เกิดจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน จำนวน 6 คำฟ้อง

- ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินจากการสั่งงานเพิ่มเติม
- การขอขยายระยะเวลาก่อสร้างเพิ่มเติมจากการเปลี่ยนแปลงงาน

2) ข้อพิพาทที่เกิดจากความล่าช้า จำนวน 22 คำฟ้อง

- ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า
- ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า
- ผู้รับเหมาทิ้งงานจากการก่อสร้างล่าช้า

3) ข้อพิพาทที่เกี่ยวกับคุณภาพของงาน จำนวน 16 คำฟ้อง

- ผู้ว่าจ้างเรียกค่าเสียหายจากการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่อง
- ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความไม่ได้คุณภาพของผลงาน
- ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากการก่อสร้างไม่ตรงตามแบบ

4) ข้อพิพาทที่เกี่ยวกับการชำระหนี้ของผู้ว่าจ้าง จำนวน 21 คำฟ้อง

- ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินกับผู้รับเหมา
- การทิ้งงานของผู้รับเหมาอันเนื่องมาจากการชำระเงินเกินงวดงาน
- ผู้รับเหมาเรียกค่าปรับการชำระเงินช้าจากผู้ว่าจ้าง

3.1.2. การวิเคราะห์ปัญหาจากข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน

ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงานนั้นพบอยู่สองข้อพิพาทนั่นคือ ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินจากการสั่งงานเพิ่ม และการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างเพิ่มเติมจากการเปลี่ยนแปลงงาน

โดยจากการวิเคราะห์จากการยื่นคำฟ้องพบว่าปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงานปรากฏดังนี้

ตารางที่ 3.4 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทค้างชำระเงินจากการสั่งงานเพิ่ม

ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาท	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
การแจ้งเปลี่ยนแปลงงานหรือเพิ่มงานไม่เป็นลายลักษณ์อักษร	3	60
ผู้ว่าจ้างไม่ยอมชำระค่าใช้จ่ายจากการเปลี่ยนแปลงงาน	1	20
ผู้รับเหมาไม่เข้าใจถึงแบบก่อสร้าง	1	20

ตารางที่ 3.5 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างเพิ่มเติมจากการเปลี่ยนแปลงงาน

ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาท	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
การเปลี่ยนแปลงงานทำให้ใช้ระยะเวลาก่อสร้างเพิ่มขึ้น	1	100

จากข้อมูลแสดงถึงปัญหาที่พบมากที่สุดจากการเปลี่ยนแปลงงานคือ การไม่ได้มีการแจ้งการเปลี่ยนแปลงงานหรือเพิ่มงานแบบเป็นลายลักษณ์อักษรโดยทั้งหมดจะพบอยู่ในส่วนข้อพิพาทที่ผู้ว่าจ้างจะกล่าวอ้างว่าไม่ได้มีการสั่งเปลี่ยนแปลงงานหรือเพิ่มงานแต่อย่างใด สำหรับการเปลี่ยนแปลงงานที่ทำให้ใช้ระยะก่อสร้างเพิ่มขึ้นนั้นคือผู้ว่าจ้างมีการเปลี่ยนแปลงงานทำให้ผู้รับเหมาต้องขอขยายระยะเวลาการทำงานแต่ทางฝ่ายผู้ว่าจ้างไม่ยินยอม อีกประเด็นปัญหาคือทางผู้ว่าจ้างไม่ยอมชำระค่าใช้จ่ายจากการเปลี่ยนแปลงงานทำให้ต้องฟ้องร้องกันเกิดขึ้น สำหรับปัญหาสุดท้ายคือผู้รับเหมาไม่เข้าใจถึงขอบเขตของสัญญาว่าว่าจะต้องทำการก่อสร้างงานในบางส่วนโดยตัดสินเอาเองว่างานส่วนนั้นเป็นงานที่เพิ่มขึ้น

3.1.3. การวิเคราะห์ปัญหาจากข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้า

ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้าจากข้อมูลพบว่ามีข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องคือ ผู้ว่าจ้างเรียกค่าปรับจากความล่าช้า ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า และผู้รับเหมาทิ้งงาน จากการวิเคราะห์จากคำฟ้องพบว่าปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้าปรากฏดังนี้

ตารางที่ 3.6 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทผู้ว่าจ้างเรียกค่าปรับจากความล่าช้า

ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาท	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานได้ทันตามกำหนดเวลา	15	75
ผู้ว่าจ้างชำระเงินเกินงวดงาน	2	10

ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาท	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
งานที่ผู้ว่าจ้างสั่งเพิ่มทำให้เกิดความล่าช้า	1	5
ผู้ว่าจ้างไม่พร้อมส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างให้กับผู้รับเหมา	1	5
เรียกค่าเสียหายจากการไม่สามารถใช้งานได้ตามกำหนดเวลา	1	5

ตารางที่ 3.7 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า

ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาท	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานได้ทันตามกำหนดเวลา	11	84
ผู้ว่าจ้างไม่พร้อมส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างให้กับผู้รับเหมา	2	16

ตารางที่ 3.8 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทผู้รับเหมาทิ้งงาน

ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาท	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานได้ทันตามกำหนดเวลา	7	100

สำหรับข้อพิพาทที่เกิดจากความล่าช้านั้นปัญหาโดยส่วนใหญ่เกิดขึ้นกับทางผู้รับเหมาเองที่ไม่สามารถก่อสร้างให้แล้วเสร็จทันตามสัญญาจึงโดนผู้ว่าจ้างเรียกค่าปรับจากความล่าช้าหรือยกเลิกสัญญา โดยผู้รับเหมาบางรายเลือกที่จะทำการทิ้งงานเนื่องจากทำการก่อสร้างไม่ทันด้วย ปัญหารองลงมาคือการที่ผู้ว่าจ้างทำการชำระเงินเกินกว่ามูลค่าของการก่อสร้างที่ได้สร้างเสร็จแล้วอันจะมีผลให้ผู้รับเหมาก่อสร้างทำการทิ้งงานเนื่องจากได้รับเงินค่าก่อสร้างมากกว่างานที่ได้ทำไปแล้ว โดยทั้งกรณีพิพาทเรื่องผู้รับเหมาละทิ้งงานและการเรียกค่าปรับนั้นทาง สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) เคยมีหนังสือแจ้งเตือนถึงเรื่องกรณีพิพาททั้งสองนี้แล้ว (ดวงหทัย อ้อยบำรุง, 2551) สำหรับการสั่งงานเพิ่มเติมนั้นปัญหาจากการเพิ่มงานส่งผลให้ทางผู้รับเหมาทำงานได้ช้าลงทำให้ต้องเสียค่าปรับจากความล่าช้า ทางผู้รับเหมาจึงต้องฟ้องแย้งด้วยปัญหาในข้อนี้

การส่งมอบพื้นที่นั้นจะเป็นปัญหาก็คือพื้นที่ที่จะต้องทำการก่อสร้างนั้นเป็นพื้นที่พิพาทกับผู้อื่นไม่สามารถเข้าไปทำงานได้ ทำให้การทำงานนั้นต้องล่าช้าออกไปจนโดนผู้ว่าจ้างเรียกค่าปรับจากความล่าช้า ปัญหาสุดท้ายคือผู้ว่าจ้างเรียกค่าเสียหายจากการที่ไม่สามารถใช้งานสิ่งก่อสร้างได้ตามกำหนด เป็นการฟ้องเรียกค่าเสียหายไม่ใช่การฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า

3.1.4. การวิเคราะห์ปัญหาจากข้อพิพาทที่เกี่ยวกับคุณภาพของงาน

ข้อพิพาทที่เกี่ยวกับคุณภาพของงานจากข้อมูลพบว่ามีข้อพิพาทที่เกี่ยวข้อง คือ ผู้ว่าจ้างเรียกค่าเสียหายจากการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่อง ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความไม่ได้คุณภาพของ

ผลงาน และผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากการก่อสร้างไม่ตรงตามแบบ จากการวิเคราะห์จากคำฟ้องพบว่าปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของงานปรากฏดังนี้

ตารางที่ 3.9 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทผู้ว่าจ้างเรียกค่าเสียหายจากการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่อง

ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาท	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
ผู้รับเหมาไม่ทำการซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดบกพร่อง	5	50
การก่อสร้างไม่ถูกต้องตามหลักวิชาชีพ	2	20
เรียกค่าเสียหากจากการให้ผู้รับเหมารายอื่นมาทำการซ่อมแซมแทน	1	10
ผู้รับเหมาอ้างว่าหมดระยะเวลารับประกัน	1	10
เรียกค่าเสียหายจากการใช้วัสดุผิดประเภทในการทำงาน	1	10

ตารางที่ 3.10 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากความไม่ได้คุณภาพของผลงาน

ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาท	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
ผู้รับเหมาไม่ทำการซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดบกพร่อง	1	33
การก่อสร้างไม่ถูกต้องตามหลักวิชาชีพ	1	33
งานก่อสร้างไม่ตรงตามแบบในส่วนที่สามารถแก้ไขได้	1	33

ตารางที่ 3.11 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจากการก่อสร้างไม่ตรงตามแบบ

ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาท	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
การก่อสร้างผิดไปจากแบบก่อสร้างตามสัญญา	4	100

สำหรับข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของงานนั้นปัญหาที่ปรากฏมากที่สุดคือผู้รับเหมาไม่ยอมทำการซ่อมแซมในส่วนที่ชำรุดบกพร่องตามที่ผู้ว่าจ้างได้แจ้งไปทำให้ต้องมีการฟ้องเรียกค่าเสียหายจากการซ่อมแซมหรือยกเลิกสัญญาเพราะความเสียหายเกิดขึ้นในส่วนสำคัญของการก่อสร้าง หากเป็นปัญหาการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามหลักวิชาชีพก็จะเป็นเหตุให้ผู้ว่าจ้างมีการยกเลิกสัญญา สำหรับการอ้างเรื่องกำหนดระยะเวลารับประกันผลงานนั้นจะขึ้นอยู่กับข้อกำหนดในสัญญาเขียนไว้ว่าอย่างไรต้องยึดตามข้อกำหนดในสัญญานั้น นอกจากนี้ยังเกิดปัญหาจากการใช้วัสดุผิดประเภททำให้ทางผู้ว่าจ้างต้องปรับเงินเนื่องจากการใช้วัสดุที่ผิดประเภทจากที่ได้ทำการตกลงไว้ สำหรับในส่วนของการฟ้องร้องขอยกเลิกสัญญานั้นจะมีอยู่ 2 กรณี คือปัญหาการที่ผู้ว่าจ้างขอยกเลิกสัญญาจากปัญหางานก่อสร้างไม่ตรงตามแบบ แต่อยู่ในส่วนที่สามารถแก้ไขได้จึงไม่สามารถขอยกเลิกสัญญาได้ และอีกปัญหาคือการที่ผู้รับเหมาได้มีการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างไปแล้ว แต่ทางผู้ว่าจ้างพบว่า

สิ่งปลูกสร้างนั้นผิดไปจากแบบก่อสร้างที่ได้ตกลงกันไว้ ทำให้ผู้ว่าจ้างบอกเลิกสัญญากันเกิดขึ้น เนื่องจากไม่สามารถใช้งานจากการก่อสร้างนั้นได้หรืออาคารที่ได้สร้างไม่ถูกต้องตามกฎหมาย

3.1.5. การวิเคราะห์ปัญหาจากข้อพิพาทที่เกิดจากราคาและการชำระหนี้ของผู้ว่าจ้าง

ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับราคาและการชำระหนี้ของผู้ว่าจ้างนั้น พบว่ามีข้อพิพาทที่เกี่ยวข้อง คือ ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินกับผู้รับเหมาก่อสร้าง การทิ้งงานของผู้รับเหมาอันเนื่องมาจากการชำระเงินเกินงวดงาน และผู้รับเหมาก่อสร้างเรียกค่าปรับการชำระเงินช้าจากผู้ว่าจ้าง จากการวิเคราะห์จากคำฟ้องพบว่าปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทที่เกิดจากการชำระหนี้ของผู้ว่าจ้างปรากฏดังนี้

ตารางที่ 3.12 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินกับผู้รับเหมา

ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาท	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
ผู้ว่าจ้างหักค่าจ้างเป็นเงินค่าปรับจากความล่าช้า	6	38
ผู้ว่าจ้างหักค่าจ้างจากการสร้างผิดแบบ	4	25
มีการยกเลิกสัญญาจากความผิดของผู้รับเหมาจึงไม่ชำระเงิน	2	12
ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาไปให้ผู้รับเหมารายอื่นทำงานแทน	2	12
สัญญาไม่ได้ระบุถึงการแบ่งเนื้องานในแต่ละงวด	1	6
ผู้ว่าจ้างอ้างว่าไม่ได้เป็นผู้ลงนามในสัญญาจ้างก่อสร้าง	1	6

ตารางที่ 3.13 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทการทิ้งงานของผู้รับเหมาอันเนื่องมาจากการชำระเงินเกินงวดงาน

ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาท	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
ผู้ว่าจ้างชำระเงินเกินงวดงาน	4	100

ตารางที่ 3.14 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทผู้รับเหมาก่อสร้างเรียกค่าปรับการชำระเงินช้าจากผู้ว่าจ้าง

ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาท	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
เจ้าหน้าที่ทางฝ่ายผู้ว่าจ้างไม่มาควบคุมงานก่อสร้างตามกำหนด	1	100

กรณีพิพาทที่เกี่ยวข้องกับราคาและการชำระหนี้ของทางผู้ว่าจ้างนั้นจะเกิดกับกรณีที่ผู้ว่าจ้างไม่ยอมชำระเงินค่าจ้างให้โดยนำไปหักเป็นค่าปรับจากการทำงานที่ผิดพลาดของผู้รับเหมา ทั้งปัญหาเนื่องมาจากความล่าช้าในการทำงานจนต้องโดนเรียกค่าปรับ ผู้รับเหมาทำการก่อสร้างผิดแบบทำให้ผู้ว่าจ้างปฏิเสธที่จะชำระเงินให้ ผู้ว่าจ้างมีการบอกเลิกสัญญาเนื่องจากความผิดของผู้รับเหมาจึงไม่ยอมชำระเงินค่าจ้าง หรือกรณีที่ผู้ว่าจ้างบอกยกเลิกสัญญาไปให้ผู้รับเหมารายอื่นทำงานแทน สำหรับปัญหาเรื่องการแบ่งเนื้องานนั้นจะเป็นปัญหาเนื่องจากการส่งมอบงานที่เป็นงวดต้องทำงานในงวดนั้นให้แล้วเสร็จทั้งหมดจึงเบิกได้ จึงเกิดการค้างชำระของผู้ว่าจ้างเกิดขึ้น นอกจากนี้ยังมีการที่ผู้ว่าจ้างซึ่ง

เป็นตัวแทนของนิติบุคคลอ้างว่าเป็นการสั่งงานของตัวบุคคลไม่ใช่ในนามนิติบุคคลจึงไม่ยอมชำระค่าจ้างก่อสร้าง สำหรับการทิ้งงานของผู้รับเหมาอันเนื่องมาจากการชำระเงินเกินงวดงานนั้นเกิดจากการที่ผู้ว่าจ้างได้มีการชำระค่าก่อสร้างให้กับผู้รับเหมาสูงกว่ามูลค่าการก่อสร้างที่สร้างเสร็จจริงทำให้ผู้รับเหมาทำการทิ้งงาน และประเด็นสุดท้ายคือในงานก่อสร้างที่ในสัญญามีการระบุว่าต้องมีคนควบคุมงานของทางผู้ว่าจ้างจึงสามารถดำเนินการได้ แต่ผู้ควบคุมงานไม่ได้มาตามที่ได้มีการตกลงกันไว้ทำให้ไม่สามารถทำงานได้จนส่งมอบงานล่าช้าทางผู้รับเหมาต้องไปกู้เงินมาดำเนินกิจการจึงฟ้องเรียกค่าเสียหาย

3.2 ข้อมูลปัญหาและข้อพิพาทจากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) เป็นหน่วยงานของรัฐบาลที่มีหน้าที่รับเรื่องราวร้องเรียนจากภาคประชาชนที่ถูกเอารัดเอาเปรียบจากจากผู้ประกอบธุรกิจ ซึ่งมีหน่วยงานในการรับเรื่องที่เกี่ยวกับการจ้างก่อสร้างคือกองคุ้มครองผู้บริโภคด้านสัญญา สำหรับหน้าที่ของทางสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคคือมีหน้าที่ในการรับเรื่องร้องเรียนจากทางฝ่ายผู้ว่าจ้าง ว่าไม่ได้รับความเป็นธรรมหรือถูกเอาเปรียบจากทางฝ่ายผู้รับเหมาอย่างไร ทางสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภคมีหน้าที่ในการเรียกคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมาทำการไกล่เกลี่ยข้อพิพาทที่เกิดขึ้น

สำหรับการแจ้งเตือนผู้บริโภคเกี่ยวกับการจ้างก่อสร้างนั้น (ดวงหทัย อ้อยบำรุง, 2551) ทางสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคได้มีการแจ้งเตือนผ่านกองเผยแพร่และประชาสัมพันธ์ถึงปัญหาการก่อสร้างบ้านไม่แล้วเสร็จตามสัญญา และปัญหาบ้านไม่ได้คุณภาพ โดยปัญหาการก่อสร้างบ้านไม่แล้วเสร็จตามสัญญานั้นเกิดจากการที่ผู้รับเหมาได้ทำสัญญาจ้างก่อสร้างที่ในสัญญาระบุไว้เกี่ยวกับการชำระเงินในงวดแรก ๆ ของสัญญามีการเรียกเก็บเงินสูงผิดปรกติ ซึ่งมากกว่าในช่วงท้ายของสัญญามากโดยอ้างถึงการต้องซื้อวัสดุก่อสร้าง แต่พอผู้รับเหมาได้รับเงินค่าจ้างไปก็มาทำการก่อสร้างไม่นานก็ทิ้งงานไป สำหรับอีกปัญหาคือการก่อสร้างไม่ได้คุณภาพของบ้านที่พบปัญหาทั้งในส่วนของการก่อสร้างล่าช้า พบรอยแตกร้าวในบริเวณตัวบ้าน และการก่อสร้างที่ไม่ตรงตามแบบแปลน

นอกจากนี้ยังมีข้อมูลที่ได้ทำการขอเก็บข้อมูลมาจากทางสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคถึงข้อร้องเรียนที่ทางผู้ว่าจ้างได้ทำการร้องเรียนเกี่ยวกับปัญหาในการก่อสร้างโดยเป็นข้อมูลตั้งแต่วันที่1 มกราคม พ.ศ. 2554 ถึงวันที่ 30 สิงหาคม พ.ศ. 2556 ซึ่งสามารถแสดงข้อมูลได้ดังนี้ (ภาคผนวก ข)

ตารางที่ 3.15 ข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาจ้างก่อสร้าง ข้อมูลจาก สคบ.

สาเหตุเรื่องร้องเรียน	จำนวน
มีการก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ	83
ผู้รับเหมาก่อสร้างทำการทิ้งงาน	56

สาเหตุเรื่องร้องเรียน	จำนวน
มีความชำรุดบกพร่องหลังการปลูกสร้างบ้าน	45
บอกยกเลิกสัญญา	42
การก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต	28
มีการก่อสร้างแล้วเสร็จแต่เก็บงานไม่เรียบร้อย	23

จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคเพิ่มเติมเกี่ยวกับสาเหตุเรื่องร้องเรียน (ภาคผนวก ข) ว่าปัญหาที่เกิดขึ้นกับกับทางฝ่ายผู้ว่าจ้างอย่างไรเนื่องจากข้อมูลจากทาง สคบ. นั้นเป็นข้อมูลจากฝ่ายผู้ว่าจ้างที่นำเรื่องมาร้องเรียนเพียงฝ่ายเดียว โดยสามารถสรุปปัญหาที่ทำเกิดร้องเรียนได้ดังนี้

1) มีการก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ

ประเด็นปัญหาที่ทำให้เกิดเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการก่อสร้างไม่แล้วเสร็จนั้นจะเป็นปัญหาที่เกี่ยวข้องกับผู้รับเหมาทำงานไปบางส่วนแล้วมีการทิ้งงานไป โดยมีสาเหตุสำคัญคือการที่ผู้รับเหมามีการเรียกเก็บเงินกับทางผู้ว่าจ้างสูงกว่ามูลค่างานที่ทำได้จริง นอกจากนี้ยังมีปัญหาที่ผู้รับเหมาบางรายมีความตั้งใจที่จะโกงผู้ว่าจ้างอยู่แล้วจึงไม่ทำการก่อสร้างต่อ

2) ผู้รับเหมาก่อสร้างทำการทิ้งงาน

สำหรับประเด็นปัญหาผู้รับเหมาทิ้งงานจะมีความคล้ายคลึงกันกับปัญหามีการก่อสร้างไม่แล้วเสร็จอยู่ คือปัญหาเกิดจากผู้รับเหมาเมื่อได้ทำการก่อสร้างไปแล้วระยะเวลานึงแล้วไม่ยอมทำการก่อสร้างต่อ โดยสาเหตุสำคัญหลักคือการที่ผู้ว่าจ้างมีการจ่ายเงินสูงกว่ามูลค่างานไปแล้ว ทำให้ผู้รับเหมาสามารถทิ้งงานไปได้โดยได้กำไรจากการเรียกเก็บที่สูงกว่างานที่ทำได้ นอกจากนี้ยังมีประเด็นเกี่ยวกับการที่ผู้รับเหมาทำการขอเบิกเงินล่วงหน้าโดยอ้างถึงภาระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หากผู้ว่าจ้างยินยอมให้เบิกค่าจ้างล่วงหน้าก็ทำการทิ้งงานไป

3) มีความชำรุดบกพร่องหลังการปลูกสร้างบ้าน

เป็นประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลารับประกันผลงานของผู้รับเหมา คือฝ่ายผู้ว่าจ้างมีการตรวจพบข้อชำรุดบกพร่องแล้วได้แจ้งทางฝ่ายผู้รับเหมาไปแล้วแต่กลับไม่มีการเข้ามาซ่อมแซมให้กับทางผู้ว่าจ้าง

4) บอกยกเลิกสัญญา

ในส่วนของการบอกยกเลิกสัญญานั้นจะเป็นปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการที่ผู้ว่าจ้างเรียกร้องขอเงินมัดจำคืนจากการยกเลิกสัญญากับฝ่ายผู้รับเหมา เนื่องมาจากทางฝ่ายผู้รับเหมาไม่สามารถเข้ามาทำการก่อสร้างได้ตามกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา หรือเกิดจากการที่ผู้รับเหมาทำการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลน

5) การก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต

สำหรับประเด็นการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตนั้นเกิดจากการร้องเรียนของทางผู้ว่าจ้าง ว่าทางฝ่ายผู้รับเหมามีการก่อสร้างไม่ตรงตามกับแบบแปลนที่ได้เสนอไว้หรือไม่ตรงกับแบบที่ได้ขออนุญาตกับทางหน่วยงานราชการ

6) มีการก่อสร้างแล้วเสร็จแต่เก็บงานไม่เรียบร้อย

เป็นปัญหาที่เกิดขึ้นในช่วงที่ฝ่ายผู้ว่าจ้างตรวจรับผลงาน แล้วผลงานก่อสร้างที่ออกมาในบางจุดมีความไม่เรียบร้อย ต้องให้ผู้รับเหมาทำการแก้งานที่ไม่เรียบร้อย แต่ทางผู้รับเหมากลับไม่ยอมทำการแก้งานในส่วนนั้นให้เรียบร้อย

<u>สรุปประเด็นข้อพิพาทจากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค</u>

จากการที่ได้ทำการเก็บข้อมูลเรื่องร้องเรียนจากทางฝ่ายผู้ว่าจ้าง ของทางสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคสามารถสรุปประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นได้ดังนี้

ประเด็นแรกคือปัญหาที่เกิดจากการก่อสร้างไม่แล้วเสร็จรวมถึงปัญหาอันเกิดจากการผู้รับเหมาทิ้งงาน เป็นประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากทางผู้รับเหมาได้มีการทำสัญญาจ้างก่อสร้างกับทางผู้ว่าจ้างไปแล้วแต่ไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จตามกำหนดในสัญญาได้ หรือเกิดจากการที่ผู้รับเหมามีความตั้งใจที่จะทิ้งงานอยู่แล้ว โดยปัญหาการทิ้งงานนั้นจะเกิดกับสัญญาจ้างก่อสร้างที่กำหนดงวดงานไม่เหมาะสม มีการเรียกเก็บค่าจ้างในช่วงแรกที่สูงเกินกว่ามูลค่างานก่อสร้าง ทำให้ทางผู้รับเหมาที่ตั้งใจจะทิ้งงานถือเอาโอกาสที่ทางผู้รับเหมาได้กำไรเกินกว่าที่ต้องการแล้วได้ทำการทิ้งงานไป หรืออีกประเด็นที่เกี่ยวข้องคือการที่ผู้รับเหมาทำการขอเบิกเงินค่าจ้างก่อสร้างล่วงหน้าโดยอ้างถึงเหตุจำเป็นในการซื้อวัสดุหรือภาระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หากผู้ว่าจ้างไม่ทำการชำระก็จะทำงานช้าลงหรือทิ้งงานไป

สำหรับอีกประเด็นคือเรื่องของประเด็นที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของงานก่อสร้าง ที่เกิดปัญหาทั้งในช่วงของการรับมอบผลงาน ที่ผลงานการก่อสร้างที่ออกมานั้นไม่ได้คุณภาพพบข้อชำรุดบกพร่องในการก่อสร้างแต่ทางผู้รับเหมาก็ไม่ได้มีการแก้ไขงานแต่อย่างใด อีกปัญหาคือการพบความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลาการรับประกันผลงาน ที่ทางผู้ว่าจ้างได้ทำการแจ้งผู้รับเหมาไปให้มาทำการ

ซ่อมแซมแต่ก็ไม่ได้มีการมาทำการแก้ไข อีกปัญหาที่เกี่ยวข้องคือการที่ผู้รับเหมาได้ทำการก่อสร้างไม่ตรงกับแบบแปลนที่ได้ขออนุญาต ทำให้ทางผู้ว่าจ้างต้องมีการเลิกสัญญา

ประเด็นสุดท้ายคือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการยกเลิกสัญญา เป็นประเด็นที่เกิดขึ้นก่อนการเริ่มทำงานที่ทางผู้รับเหมาบางรายจะมีการเรียกเก็บเงินค่ามัดจำในการทำสัญญา แต่พอถึงเวลาตามกำหนดในสัญญาทางผู้รับเหมาก็ไม่ได้มีการเข้ามาทำงานตามกำหนดแต่อย่างใดทำให้ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาและขอเรียกเงินค่ามัดจำที่ชำระไปแล้วคืน อีกกรณีคือการก่อสร้างของผู้รับเหมาไม่ถูกต้องตามแบบก่อสร้างที่ได้ขออนุญาตจึงได้ทำการยกเลิกสัญญา

3.3 ข้อมูลปัญหาและข้อพิพาทจากการสัมภาษณ์ผู้รับเหมาก่อสร้าง

สำหรับข้อมูลในส่วนนี้เป็นการเก็บข้อมูลจากทางฝ่ายผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยทำการเก็บข้อมูลข้อพิพาทจากคำพิพากษาศาลฎีกา และข้อมูลจากทางสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค มาสรุปเป็นประเด็นคำถามเพื่อใช้ในการเก็บข้อมูลข้อพิพาทจากทางฝ่ายผู้รับเหมา ในการสัมภาษณ์นั้นเป็นการสัมภาษณ์ผู้รับเหมาถึงปัญหาในงานก่อสร้างที่ผู้รับเหมาได้พบจากการทำงานร่วมกับทางผู้ว่าจ้าง ในส่วนของผู้รับเหมาที่ทำการสัมภาษณ์นั้นเป็นผู้รับเหมาที่ประกอบกิจการเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย งานต่อเติมอาคาร โดยเป็นการสัมภาษณ์กับตัวเจ้าของกิจการโดยตรงหรือผู้เกี่ยวข้องในการประสานงานกับทางผู้ว่าจ้าง ซึ่งได้คัดเลือกผู้รับเหมาทั้งประเภทของผู้รับเหมาที่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลและผู้รับเหมาที่ไม่ได้มีการจดทะเบียน เพื่อให้สามารถครอบคลุมถึงข้อพิพาทที่พบได้ดียิ่งขึ้น โดยได้ทำการสัมภาษณ์ผู้รับเหมาเป็นจำนวนทั้งสิ้น 10 ผู้รับเหมา ซึ่งได้ทำการเก็บข้อมูลการสัมภาษณ์ในช่วงเดือนมกราคม พ.ศ. 2557 โดยสามารถจำแนกรูปแบบการจดทะเบียนของผู้รับเหมาที่ทำการสัมภาษณ์ได้ดังนี้

- ผู้รับเหมาจดทะเบียนบริษัทจำนวน 5 ราย
- ผู้รับเหมาจดทะเบียนห้างหุ้นส่วนจำนวน 3 ราย
- ผู้รับเหมาทั่วไปไม่ได้มีการจดทะเบียนจำนวน 2 ราย

ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาที่ทำการสัมภาษณ์นั้นได้ทำการพิจารณาจากผู้รับเหมาก่อสร้างที่ได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลเป็นส่วนใหญ่ เนื่องจากมีรูปแบบในการทำงานที่เป็นระบบมากกว่าผู้รับเหมาที่ไม่ได้มีการจดทะเบียน รวมถึงมีความน่าเชื่อถือในการรับงานก่อสร้างมากกว่าผู้รับเหมาที่ไม่ได้ทำการจดทะเบียน ทำให้ผู้รับเหมาที่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลมีขอบเขตการรับงานก่อสร้างที่มากกว่าผู้รับเหมาที่ไม่ได้ทำการจดทะเบียน จึงได้เลือกทำการสัมภาษณ์ผู้รับเหมาที่จดทะเบียนบริษัทจำกัดและจดทะเบียนห้างหุ้นส่วนเป็นส่วนใหญ่ ส่วนผู้รับเหมาที่ไม่ได้จดทะเบียนนั้นมักจะรับงานต่อเติมทั่วไปจึงเลือกสัมภาษณ์เป็นส่วนน้อย

ตารางที่ 3.16 ข้อมูลทั่วไปของผู้ถูกสัมภาษณ์

ชื่อผู้รับเหมา	รูปแบบการจดทะเบียน	อายุ (ปี)	ประสบการณ์ (ปี)	ตำแหน่ง
ก-1	บริษัทจำกัด	30	6	ผู้จัดการ
ก-2	บริษัทจำกัด	35	13	หุ้นส่วน
ก-3	บริษัทจำกัด	25	2	วิศวกรโครงการ
ก-4	บริษัทจำกัด	58	28	เจ้าของกิจการ
ก-5	ไม่จดทะเบียน	53	10	เจ้าของกิจการ
ก-6	บริษัทจำกัด	28	5	หุ้นส่วน
ก-7	ห้างหุ้นส่วน	25	3	หุ้นส่วน
ก-8	ไม่จดทะเบียน	61	40	เจ้าของกิจการ
ก-9	ห้างหุ้นส่วน	52	30	ผู้จัดการ
ก-10	ห้างหุ้นส่วน	36	12	ผู้จัดการ

จากการสัมภาษณ์ได้ผลสรุปการสัมภาษณ์ผู้รับเหมาถึงปัญหาที่เกี่ยวข้องกับข้อพิพาทในงานก่อสร้างขนาดเล็กดังนี้

ตารางที่ 3.17 ปัญหาและข้อพิพาทจากการสัมภาษณ์ผู้รับเหมา

ชื่อผู้รับเหมา	ข้อพิพาทที่เคยยกเลิกสัญญา	ข้อพิพาทเคยพบกับฝ่ายผู้ว่าจ้าง
ก-1	ผู้ว่าจ้างไม่สามารถชำระค่าจ้างได้	ชำระค่าก่อสร้างล่าช้า , แบบก่อสร้างไม่สมบูรณ์ , การเปลี่ยนแปลงงานของผู้ว่าจ้าง , การเปลี่ยนแปลงรายการวัสดุอุปกรณ์
ก-2	ไม่มี	ชำระค่าก่อสร้างล่าช้า , แบบก่อสร้างไม่สมบูรณ์ , การเปลี่ยนแปลงงานของผู้ว่าจ้าง
ก-3	ผู้ว่าจ้างชำระเงินค่าก่อสร้างล่าช้า	ชำระค่าก่อสร้างล่าช้า , แบบก่อสร้างไม่สมบูรณ์ , ผู้ว่าจ้างไม่พึงพอใจในผลงาน , การเปลี่ยนแปลงงานของผู้ว่าจ้าง
ก-4	ความเข้าใจไม่ตรงกันในส่วนของแบบก่อสร้างงานระบบว่า	ชำระค่าก่อสร้างล่าช้า , แบบก่อสร้างไม่สมบูรณ์ , ผู้ว่าจ้างให้ทำการก่อสร้างไม่

ชื่อผู้รับเหมา	ข้อพิพาทที่เคยยกเลิกสัญญา	ข้อพิพาทเคยพบกับฝ่ายผู้ว่าจ้าง
	รวมอยู่ในสัญญาหรือไม่	ตรงกับในสัญญา , การเปลี่ยนแปลงรายการวัสดุอุปกรณ์ , การเปลี่ยนแปลงงานของผู้ว่าจ้าง
ก-5	ไม่มี	ชำระค่าก่อสร้างล่าช้า , แบบก่อสร้างไม่สมบูรณ์ , การตรวจรับงานที่ละเอียดมากเกินไป , การเปลี่ยนแปลงงานของผู้ว่าจ้าง
ก-6	ไม่มี	ชำระค่าก่อสร้างล่าช้า , แบบก่อสร้างไม่สมบูรณ์ , การเปลี่ยนแปลงงานของผู้ว่าจ้าง
ก-7	ผู้ว่าจ้างต้องการคุณภาพผลงานเกินกว่าราคาที่เสนอไปจะสามารถทำได้	ชำระค่าก่อสร้างล่าช้า , แบบก่อสร้างไม่สมบูรณ์ , ความไม่พึงพอใจในผลงานของผู้ว่าจ้าง , ผู้ว่าจ้างไม่ทราบถึงข้อจำกัดในการต่อเติมผลงาน , ผู้ว่าจ้างตั้งใจหักค่าจ้างงวดสุดท้าย , การเปลี่ยนแปลงรายการวัสดุอุปกรณ์
ก-8	ไม่มี	ผู้ว่าจ้างชำระค่าก่อสร้างล่าช้า , แบบก่อสร้างไม่สมบูรณ์ , ผู้ว่าจ้างตั้งใจหักค่าจ้างงวดสุดท้าย
ก-9	ผู้ว่าจ้างขอเปลี่ยนแปลงแบบหลายครั้ง ไม่ยอมให้เริ่มทำการก่อสร้าง	ชำระค่าก่อสร้างล่าช้า , แบบก่อสร้างไม่สมบูรณ์ , การเปลี่ยนแปลงรายการวัสดุอุปกรณ์
ก-10	ไม่มี	ชำระค่าก่อสร้างล่าช้า , แบบก่อสร้างไม่สมบูรณ์ , การเปลี่ยนแปลงงานของผู้ว่าจ้าง

1) กรณีพิพาทที่เกี่ยวข้องกับแบบก่อสร้าง

ในงานก่อสร้างขนาดเล็กนั้นในงานที่ผู้รับเหมามีการรับแบบก่อสร้างมาจากทางผู้ว่าจ้างจะพบปัญหาในด้านความขัดแย้งกันของตัวแบบก่อสร้างเกิดจากการออกแบบ หรือแบบก่อสร้างที่นำมาใช้นั้นเมื่อทำการก่อสร้างที่สถานที่ก่อสร้างแล้วพบว่าแบบก่อสร้างนั้นไม่สามารถดำเนินการได้ ทำให้ต้อง

มีการแก้ไขแบบก่อสร้างให้สามารถดำเนินงานก่อสร้างได้ นอกจากนี้ยังพบปัญหาที่เกี่ยวข้องกับงานระดับในแบบก่อสร้างที่มีความขัดแย้งกับสถานที่ก่อสร้างจริง

ในส่วนของงานต่อเติมขนาดเล็กที่ไม่ได้มีการเขียนแบบก่อสร้างแต่เป็นการพูดคุยหรือเขียนเป็นแบบร่างคร่าว ๆ ออกมาให้ผู้รับเหมาทำงานนั้นจะพบปัญหาเปลี่ยนแปลงแบบบ่อยครั้ง เนื่องจากเมื่อมีการทำงานไปส่วนหนึ่งทางผู้ว่าจ้างก็ต้องการเปลี่ยนแปลงงานบางส่วน ทำให้ต้องมีการเปลี่ยนแปลงขั้นตอนการดำเนินงานก่อสร้างอยู่บ่อยครั้ง

2) กรณีพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงงาน

โดยทั่วไปในงานก่อสร้างขนาดเล็กมักจะมีการเปลี่ยนแปลงงานเกิดขึ้นอยู่เสมอจากทางผู้ว่าจ้าง ทั้งในรูปแบบของการสั่งงานปากเปล่า และการเปลี่ยนแปลงงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งการเปลี่ยนแปลงนั้นจะส่งผลกระทบกับแผนการทำงานของผู้รับเหมาที่ต้องมีการเปลี่ยนแปลงขั้นตอนการทำงาน ทำให้เกิดเป็นกรณีพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการที่ต้องขอขยายระยะเวลาก่อสร้างเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ในการเพิ่มงานนั้นจะมีงานที่ทางผู้ว่าจ้างขอเพิ่มงานแต่ไม่ได้ให้คิดค่าใช้จ่ายในการทำงานหรือเป็นสั่งปากเปล่าทำให้ไม่สามารถเรียกเก็บเงินเพิ่มเติมได้ นอกจากนี้ทางผู้ว่าจ้างยังมีการขอเปลี่ยนแปลงถึงข้อกำหนดของวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในตอนทำงาน ทำให้ต้องมีการรอการตัดสินใจของทางผู้ว่าจ้าง รวมถึงวัสดุอุปกรณ์ที่เปลี่ยนมีราคาสูงขึ้นกว่าที่ตกลงกันไว้แต่แรก

3) กรณีพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการชำระเงิน

ทางด้านที่เกี่ยวข้องกับการเงินนั้นจะเกิดขึ้นกับการที่ผู้ว่าจ้างมีการชำระเงินล่าช้าเกินกว่าที่ตกลงกันไว้ โดยอ้างเหตุเรื่องความไม่เรียบร้อยของงาน หรือสั่งจ่ายเป็นเช็คที่ขึ้นเงินได้ล่าช้า ทำให้ผู้รับเหมาขนาดเล็กที่สภาพคล่องทางการเงินมีไม่มากนักเกิดปัญหาทางการเงินขึ้นมาจากการชำระเงินที่ล่าช้าของผู้ว่าจ้าง

นอกจากนี้ในการชำระเงินงวดสุดท้ายของผู้ว่าจ้างที่จะต้องชำระหลังการตรวจรับงาน มีผู้ว่าจ้างบางรายที่ทำการหักเงินงวดสุดท้ายไว้ไม่ยอมชำระ โดยอ้างเรื่องของความสวยงามหรือความไม่พอใจในผลงาน ทำให้ผู้รับเหมาต้องจำยอมโดนหักเงินเพราะไม่สามารถแก้ไขผลงานได้แล้ว

4) กรณีพิพาทที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของผลงาน

ในส่วนของกรณีพิพาทที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของผลงานมักจะมีส่วนเกี่ยวเนื่องกับทางด้านการชำระเงิน คือทางผู้ว่าจ้างมักจะใช้เหตุเรื่องของงานไม่เรียบร้อยมาเป็นข้ออ้างในการชำระเงินล่าช้า ทางผู้รับเหมาก็ต้องมีการแก้ไขตัวงานให้จนกว่าทางผู้ว่าจ้างจะพอใจ แต่หากผู้ว่าจ้างมีเจตนาจะหักเงินในงวดสุดท้ายก็จะอ้างเหตุผลในการหักเงินที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของงานก่อสร้าง เมื่อตามแก้ไขก็จะ

มีงานใหม่เข้ามาแก้ไปเรื่อย ๆ จนทางผู้รับเหมาต้องยอมให้หักเงินไปแทน นอกจากนี้ยังมีกรณีที่ทางผู้ว่าจ้างมีความต้องการคุณภาพของผลงานที่สูงเกินกว่าการทำงานทั่วไปจะสามารถทำได้

ตารางที่ 3.18 ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทที่เกิดกับผู้รับเหมาก่อสร้างจากการสัมภาษณ์

ปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาท	จำนวน
ผู้ว่าจ้างมีการชำระเงินล่าช้ากว่ากำหนด	10
แบบก่อสร้างมีปัญหาต้องมีการแก้ไข	10
ขอขยายระยะเวลาก่อสร้างจากการเพิ่มงาน	7
การเปลี่ยนแปลงรายการวัสดุอุปกรณ์ของผู้ว่าจ้าง	4
ผู้ว่าจ้างหักเงินค่าจ้างในงวดสุดท้ายโดยอ้างถึงคุณภาพของผลงานในการก่อสร้าง	2

สรุปประเด็นข้อพิพาทจากการสัมภาษณ์ผู้รับเหมา

จากข้อมูลการสัมภาษณ์ผู้รับเหมาพบว่าปัญหาที่ทางผู้รับเหมาพบมากที่สุดคือผู้รับเหมาทุกรายที่ได้ทำการสัมภาษณ์พบปัญหาการที่ผู้ว่าจ้างชำระเงินค่าจ้างล่าช้า และแบบก่อสร้างมีความไม่สมบูรณ์ต้องมีการปรับเปลี่ยน โดยปัญหาผู้ว่าจ้างชำระเงินล่าช้ากว่ากำหนดนั้นเป็นการที่ทางผู้ว่าจ้างได้หน่วงเวลาการชำระโดยอ้างเหตุผลเรื่องของความไม่เรียบร้อยของผลงาน ทำให้ผู้รับเหมาต้องรับภาระค่าใช้จ่ายจากการที่ไม่สามารถรับเงินค่าจ้างได้ สำหรับปัญหาจากแบบก่อสร้างนั้นเกิดจากการที่แบบก่อสร้างมีความไม่สมบูรณ์ หรือสภาพหน้างานที่พบไม่สัมพันธ์กับแบบก่อสร้าง รวมไปถึงความต้องการเปลี่ยนแผนการก่อสร้างของทางผู้ว่าจ้างอีกด้วย

ในส่วนของการเปลี่ยนแปลงงานของผู้ว่าจ้างก็ทำให้ผู้รับเหมาได้รับผลกระทบเช่นเดียวกัน โดยผู้รับเหมาส่วนใหญ่จะได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงงานคือต้องการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างตามสัญญาออกไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงนั้นทำให้ต้องใช้ระยะเวลาในการทำงานที่มากขึ้น อีกปัญหาคือการเปลี่ยนแปลงรายการวัสดุอุปกรณ์ของทางผู้ว่าจ้างที่ทำให้ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่อง เนื่องจากต้องมีการรอการตัดสินใจของทางผู้ว่าจ้างในการเปลี่ยนแปลงรายการในการก่อสร้าง และปัญหาสุดท้ายคือปัญหาที่เกี่ยวกับการหักเงินของทางผู้ว่าจ้างในกรณีต่าง ๆ เช่น การหักค่าจ้างในงวดสุดท้ายโดยอ้างถึงคุณภาพของผลงาน การเปลี่ยนแปลงงานโดยไม่ชำระค่าจ้าง เป็นต้น

3.4 สรุปข้อพิพาทที่เกิดขึ้นในงานก่อสร้างขนาดเล็ก

จากข้อมูลข้อพิพาทที่เกิดขึ้นที่ได้เก็บมาจากคำพิพากษาศาลฎีกา สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) และจากการสัมภาษณ์ผู้รับเหมาก่อสร้าง สามารถสรุปประเด็นข้อพิพาทที่เกิดขึ้นระหว่างฝ่ายผู้ว่าจ้างและฝ่ายผู้รับเหมาก่อสร้างได้ดังนี้

3.4.1. ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน

- การค้างชำระเงินจากการเปลี่ยนแปลงงาน
- การขอขยายระยะเวลาการก่อสร้างจากการเปลี่ยนแปลงงาน
- ความไม่สมบูรณ์ของแบบก่อสร้าง

3.4.2. ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้า

- การเรียกค่าปรับจากการก่อสร้างล่าช้า
- การยกเลิกสัญญาที่เกิดจากความล่าช้าในการก่อสร้าง
- ผู้รับเหมาก่อสร้างทิ้งงาน

3.4.3. ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของผลงาน

- เรียกค่าเสียหายจากความชำรุดบกพร่องในการก่อสร้าง
- การยกเลิกสัญญาที่เกิดจากความบกพร่องในการก่อสร้าง
- การยกเลิกสัญญาจากการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบก่อสร้าง
- การพบความชำรุดบกพร่องและความไม่เรียบร้อยของผลงาน

3.4.4. ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับราคาและการชำระหนี้

- ผู้ว่าจ้างค้างชำระค่าจ้าง
- การฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากการที่ผู้ว่าจ้างชำระค่าก่อสร้างล่าช้า
- การหักค่าจ้างอันเนื่องมาจากความบกพร่องของผลงาน

บทที่ 4
การวิเคราะห์ความครอบคลุมของข้อกฎหมายและข้อกำหนดในสัญญา ที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน

บทนี้จะกล่าวถึงข้อพิพาทในสัญญาจ้างก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงานโดยอธิบายถึงปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทว่าเกิดจากสาเหตุใด รวมไปถึงพิจารณาถึงความคุ้มครองตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ และความคุ้มครองตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short form of contract ว่ามีการครอบคลุมถึงข้อพิพาทไว้อย่างไรบ้าง โดยสามารถแยกอธิบายตามข้อพิพาทได้ดังนี้

4.1 การค้างชำระค่าจ้างจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน

ในโครงการก่อสร้างขนาดเล็กจะมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงานเกิดขึ้นบ่อยครั้งซึ่งสามารถเกิดขึ้นได้กับทั้งฝ่ายผู้รับเหมาและฝ่ายผู้ว่าจ้าง โดยสามารถแสดงถึงปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทการค้างชำระค่าจ้างจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงานได้ดังนี้

4.1.1. การแจ้งเปลี่ยนแปลงงานหรือเพิ่มงานไม่เป็นลายลักษณ์อักษร

สำหรับการแจ้งเปลี่ยนแปลงงานหรือเพิ่มงานในโครงการก่อสร้างขนาดเล็กนั้นตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของไม่ได้มีการกำหนดไว้ว่าจะต้องทำโดยเป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ ทำให้เป็นการยากที่จะสามารถพิสูจน์ให้เห็นได้ว่าได้มีคำสั่งเปลี่ยนแปลงงานขึ้นมาอย่างไร โดยอ้างจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 97/2546 จะพบว่าทางผู้รับเหมาก่อสร้างได้มีการทำงานตามคำสั่งการเพิ่มงานของทางผู้ว่าจ้าง แต่ทางผู้ว่าจ้างปฏิเสธว่าไม่ได้มีการสั่งงานเพิ่มเติมกับทางผู้รับเหมาแต่อย่างใด เมื่อพิจารณาตามเอกสารแล้วพบว่าเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จมีรายการก่อสร้างที่ไม่ตรงกับแบบก่อสร้างตามสัญญาในตอนแรก โดยฝ่ายผู้ว่าจ้างก็มีการตรวจรับงานโดยไม่ปฏิเสธแต่อย่างใด หรืออีกหนึ่งกรณีคือคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2326/2544 ทางผู้รับเหมาก่อสร้างได้มีการปรับปรุงการก่อสร้างที่เปลี่ยนจากสัญญาในตอนแรก แต่ทางผู้ว่าจ้างได้อ้างว่าไม่มีหนังสือหลักฐานสั่งงานมาแสดงจึงไม่ยอมชำระเงินค่าจ้างให้ ศาลเห็นว่าในการก่อสร้างมีการเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพและต้นทุนสูงกว่าเดิม รวมถึงมีการเพิ่มงานขึ้นมากอีกด้วย ซึ่งไม่ตรงกับแบบก่อสร้างในตอนแรก ศาลเห็นว่าการกระทำแบบนี้ไม่เป็นประโยชน์กับทางฝ่ายผู้รับเหมาแต่อย่างใด แต่กลับเป็นประโยชน์กับทางผู้ว่าจ้าง จึงเห็นควรให้ผู้ว่าจ้างชำระค่าจ้างเพิ่มเติมให้กับทางผู้รับเหมาแม้ว่าจะไม่มีคำสั่งเป็นลายลักษณ์อักษร

จากที่กล่าวมาจะเห็นได้ว่าหากทางฝ่ายผู้รับเหมามีการทำงานเพิ่มเติมโดยเป็นคำสั่งของฝ่ายผู้ว่าจ้างแต่คำสั่งนั้นไม่ได้มีเอกสารมายืนยัน จะทำให้เกิดการอ้างของทางฝ่ายผู้ว่าจ้างได้ว่าไม่ได้มีการสั่งงานเพิ่มเติมในส่วนต่าง ๆ ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จไปแล้วจนเกิดเป็นข้อพิพาทในภายหลังได้

4.1.2. ผู้ว่าจ้างไม่ยอมชำระค่าใช้จ่ายจากการเปลี่ยนแปลงงาน

สำหรับปัญหานี้จะเป็นเหตุการณ์ที่ทางฝ่ายผู้ว่าจ้างได้มีคำสั่งเปลี่ยนแปลงงานไปแล้ว และทางผู้รับเหมาได้ทำการเปลี่ยนแปลงแก้ไขตามคำสั่งของทางผู้ว่าจ้างแต่ทางฝ่ายผู้ว่าจ้างปฏิเสธที่จะจ่ายเงินค่าจ้างเพิ่มเติมดังกล่าว โดยอ้างจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 87/2540 ฝ่ายผู้ว่าจ้างได้คำสั่งให้แก้ไขเพิ่มเติมรายการโดยให้ทางผู้รับเหมาทำการก่อสร้างเพิ่มเติมไปก่อน เมื่อทำการก่อสร้างเพิ่มเติมแล้วเสร็จทางผู้ว่าจ้างก็ยังไม่ได้ชำระเงินให้ ทางผู้รับเหมาจึงได้หยุดทำการก่อสร้างเนื่องจากทางฝ่ายผู้ว่าจ้างผิดสัญญา

จากกรณีนี้จะเห็นได้ว่าถึงแม้จะมีหนังสือคำสั่งแจ้งเปลี่ยนแปลงงานออกมา แต่ก็ยังมีผู้ว่าจ้างบางรายที่ยังไม่ยินยอมชำระค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากการเปลี่ยนแปลงงาน

4.1.3. ผู้รับเหมาไม่เข้าใจถึงแบบก่อสร้าง

ในส่วนของปัญหานี้จะเป็นปัญหาอันเนื่องมาจากความเข้าใจไม่ตรงกันระหว่างผู้รับเหมาก่อสร้างและฝ่ายผู้ว่าจ้าง ว่าแบบก่อสร้างที่ใช้ในตอนแรกมีความครอบคลุมในส่วนของเนื้องานมากแค่ไหน โดยอ้างจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 903/2537 เป็นปัญหาเนื่องจากความไม่เข้าใจกันของผู้ว่าจ้างกับผู้รับเหมาในการที่จะต้องทำการต่อสายไฟฟ้าจากภายนอกเข้ามาภายในยังอาคาร โดยทางฝ่ายผู้รับเหมาเข้าใจว่างานส่วนนี้เป็นงานเพิ่มเติมที่จะต้องคิดว่าใช้จ่ายเพิ่ม แต่ทางผู้ว่าจ้างระบุว่าเป็นงานที่อยู่ในสัญญาไม่ใช่เป็นงานเพิ่มเติมแต่อย่างใด จึงศาลตัดสินให้ฝ่ายผู้ว่าจ้างเป็นผู้ชนะคดี

ในกรณีนี้จะเห็นได้ว่ารายละเอียดในตัวสัญญามีความสำคัญเนื่องจากหากรายละเอียดไม่ชัดเจนจะส่งผลให้เกิดความเข้าใจผิดกันในการทำงานของทั้งสองฝ่ายได้

4.2 การขอขยายระยะเวลาการก่อสร้างจากการเปลี่ยนแปลงงาน

สำหรับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงานก่อสร้างนั้นในบางครั้งจะส่งผลกระทบต่อกำหนดการทำงาน เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงนั้นทำให้งานล่าช้าออกไปหรือการเปลี่ยนแปลงงานนั้นส่งผลกระทบต่องานในส่วนอื่นให้ล่าช้าออกไป อ้างถึงคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 948/2546 ที่ฝ่ายผู้รับเหมาได้ทำการฟ้องร้องฝ่ายผู้ว่าจ้าง ด้วยสาเหตุที่ว่าทางฝ่ายผู้ว่าจ้างได้มีการขอเปลี่ยนแปลงรูปแบบรายการก่อสร้างบางรายการ ซึ่งทางผู้รับเหมาก็ได้ขอหักห้วงว่าการเปลี่ยนแปลงรูปแบบนั้นจะทำให้มีปริมาณงานเพิ่มขึ้นและใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น ซึ่งทางฝ่ายผู้ว่าจ้างได้ใช้ระยะเวลารอการยืนยันการ

ขยายระยะเวลาก่อสร้างเพิ่มเติมออกไป ทำให้ผู้รับเหมามีการทำงานที่ล่าช้าออกไปจนโดนปรับ โดยศาลได้ตัดสินตามเงื่อนไขในสัญญาว่าหากมีการเพิ่มเติมงานหรือลดงานจะต้องคิดและตกลงราคากันใหม่และถ้าต้องเพิ่มหรือลดงานหรือยืดระยะเวลาออกไปอีกจะได้ตกลงกัน ณ บัดนั้น ทำให้ทางฝ่ายผู้รับเหมามีสิทธิในการหยุดรอการก่อสร้างเนื่องจากรอการขออนุมัติการขยายระยะเวลาก่อสร้างออกไปได้

นอกจากนี้ยังมีในส่วนของข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ทางฝ่ายผู้รับเหมาก่อสร้าง (ภาคผนวก ก) ที่พบปัญหาข้อพิพาทกับทางฝ่ายผู้ว่าจ้างเกี่ยวกับสาเหตุอันเนื่องมาจากการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างเพิ่มเติมอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงงาน โดยผู้รับเหมาส่วนใหญ่ที่ให้สัมภาษณ์ได้ให้ข้อมูลว่าการเปลี่ยนแปลงงานของทางผู้ว่าจ้างมักจะส่งผลกระทบต่อเวลาในการทำงานทั้งในส่วนของตารางการทำงานที่กำหนดไว้ หรือการแก้ไขงานที่ได้ทำแล้วเสร็จไปแล้วต้องมีการรื้อทิ้งทำการก่อสร้างแก้ไขใหม่ รวมไปถึงการนัดหมายกับผู้รับเหมาช่วงที่ให้เข้ามาทำงานในส่วนอื่นก็ต้องถูกผลกระทบไปด้วยเช่นกัน ซึ่งการเปลี่ยนแปลงงานนั้นก็ส่งผลกระทบทั้งในส่วนของระยะเวลาในการทำงาน รวมไปถึงค่าใช้จ่ายในการทำงานที่เพิ่มมากขึ้นของทางผู้รับเหมาอีกด้วย

จากกรณีดังกล่าวจะเห็นได้ว่าหากมีข้อกำหนดในสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน ที่ระบุถึงการขอขยายระยะเวลาและราคาของการเปลี่ยนแปลงงาน จะทำให้สามารถลดผลกระทบของทั้งสองฝ่ายในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงานได้

4.3 ความไม่สมบูรณ์ของแบบก่อสร้าง

ในส่วนของความไม่สมบูรณ์ของแบบก่อสร้างนั้นจะไม่เป็นเหตุพิพาทถึงขั้นฟ้องร้องกัน แต่จะเป็นกรณีพิพาทที่สามารถไกล่เกลี่ยกันได้ โดยปัญหาความไม่สมบูรณ์ของแบบก่อสร้างนั้นจากการที่ได้ทำการเก็บข้อมูลจากผู้รับเหมา (ภาคผนวก ก) พบว่าผู้รับเหมาทุกรายที่ได้ทำการสัมภาษณ์พบกับปัญหาความไม่สมบูรณ์ของแบบก่อสร้างกับฝ่ายผู้ว่าจ้าง

ในการทำงานก่อสร้างขนาดเล็กนั้นจากข้อมูลจากการสัมภาษณ์ฝ่ายผู้รับเหมา (ภาคผนวก ก) พบว่าเป็นการรับแบบก่อสร้างจากทางฝ่ายผู้ว่าจ้าง แล้วนำแบบก่อสร้างที่ได้รับมาไปทำการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างให้ตรงตามแบบ หรือหากเป็นงานต่อเติมอาคารในบางครั้งทางผู้ว่าจ้างก็จะมีการกำหนดเพียงขอบเขตการทำงานแบบคร่าว ๆ ให้กับทางผู้รับเหมา แล้วจึงให้ทางฝ่ายผู้รับเหมาไปทำการก่อสร้างออกมา ดังนั้นปัญหาที่พบจึงมีทั้งแบบก่อสร้างที่ได้รับมาจากทางฝ่ายผู้รับเหมามีสภาพในแบบไม่ตรงกับสภาพหน้างานในการทำงาน ทั้งขอบเขตต่าง ๆ ที่อาจไม่ตรงกับสภาพหน้างาน งานระดับของโครงสร้างไม่ตรงกับความเป็นจริง ซึ่งทางฝ่ายผู้รับเหมาต้องมีหน้าที่ประสานกับทางฝ่ายผู้ว่าจ้างในการเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้างเองในการทำงานจริงเพื่อให้การก่อสร้างออกมาใกล้เคียงกับแบบก่อสร้างมากที่สุด ในส่วนของงานต่อเติมที่ไม่ได้มีแบบก่อสร้างตายตัวจะพบปัญหากับผู้ว่าจ้างที่มีการ

ปรับเปลี่ยนรูปแบบความต้องการในการทำงานอยู่บ่อยครั้ง ซึ่งทางผู้รับเหมาก็มีหน้าที่ที่จะต้องคอยแจ้งถึงข้อจำกัดในงานต่อเติมรวมถึงปรับแก้การทำงานให้ตรงกับความต้องการของผู้ว่าจ้าง

ในอีกกรณีหนึ่งคือในส่วนของรายการวัสดุและอุปกรณ์ (ภาคผนวก ก) ที่จะมีทั้งในส่วนของที่ได้กำหนดไว้ในแบบก่อสร้างแล้ว หรือบางรายการที่ไม่ได้กำหนดไว้ พบว่าในตัวแบบก่อสร้างเองรายการวัสดุและอุปกรณ์ก็ไม่มีความสมบูรณ์ต้องรอคำยืนยันจากทางผู้ว่าจ้างว่าจะให้ใช้วัสดุและอุปกรณ์ตัวใดในการทำงาน หรือบางรายการทางผู้ว่าจ้างก็ต้องการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้เป็นไปตามความต้องการของผู้ว่าจ้างในภายหลัง ทำให้ทางผู้รับเหมาต้องมีการปรับเปลี่ยนรายการตามความต้องการซึ่งมีผลกระทบต่อทั้งระยะเวลาในการทำงานและต้นทุนในการก่อสร้างที่จะเพิ่มสูงขึ้น ก็ต้องมีการพูดคุยเพื่อตกลงเปลี่ยนแปลงระยะเวลาและราคากับผู้ว่าจ้าง

จากที่กล่าวมาจะพบว่าปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทอันเนื่องมาจากแบบก่อสร้างไม่สมบูรณ์คือการที่ตัวสัญญาจ้างก่อสร้างไม่มีความละเอียดเพียงพอในส่วนของรายละเอียดต่าง ๆ ทำให้ต้องมีการพูดคุยเพื่อปรับเปลี่ยนรายละเอียดต่าง ๆ อยู่ตลอดเวลา ซึ่งการปรับเปลี่ยนนั้นส่งผลกระทบโดยตรงต่อผู้รับเหมา

4.4 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน ที่มีการคุ้มครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ

ในหัวข้อนี้จะเป็นการวิเคราะห์ถึงความครอบคลุมของกฎหมายถึงข้อพิพาทอันเนื่องมาจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน โดยปัญหานั้นมักจะมีปัญหามาจากการแจ้งเปลี่ยนแปลงงานที่ไม่เป็นลายลักษณ์อักษรเป็นประเด็นสำคัญ และยังมีประเด็นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับแบบก่อสร้าง คือ แบบก่อสร้างไม่เรียบร้อยต้องมีการแก้ไข รวมถึงการก่อสร้างผิดแบบของผู้รับเหมา ซึ่งปัญหาดังกล่าวจะวิเคราะห์ความครอบคลุมของ ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของได้ดังนี้

<u>การเปลี่ยนแปลงงานก่อสร้าง</u>

หากพิจารณา ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของนั้นจะเป็นสัญญาที่ไม่มีแบบ คือไม่จำเป็นต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษรสามารถใช้เป็นสัญญาปากเปล่าได้ ซึ่งการแจ้งเปลี่ยนแปลงงานก็เป็นลักษณะเดียวกันคือในทางกฎหมายไม่ได้มีการบังคับว่าจะต้องทำเป็นหนังสือสัญญา แต่ถ้าเกิดเหตุพิพาทขึ้นมาจะต้องพิสูจน์ให้ได้ว่าทั้งสองฝ่ายได้มีการตกลงถึงการแจ้งเปลี่ยนแปลงงานดังกล่าวขึ้นจริง โดยการพิจารณาของศาลตามหัวข้อ 4.1.1 จะพบว่าศาลจะใช้การพิจารณาจากการรับมอบผลงานของผู้ว่าจ้างที่ได้รับผลงานที่ไม่ตรงกับแบบก่อสร้างที่ได้ทำสัญญาจ้างก่อสร้างกันไว้ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 97/2546) หรือพิจารณาจากการเปลี่ยนแปลงการก่อสร้างของผู้รับเหมาที่ไม่ตรงกับตามแบบ แต่เป็น

การเปลี่ยนแปลงในลักษณะที่เพิ่มผลประโยชน์ให้กับผู้ว่าจ้าง โดยที่ผู้รับเหมาต้องเสียเวลาในการทำงานและค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้น (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2326/2544)

ในตัวของ ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของไม่ได้มีการกล่าวถึงการเปลี่ยนแปลงงานโดยตรง แต่ในมาตรา ๕๙๑ จะมีส่วนที่เกี่ยวข้องอยู่คือในเรื่องของคำสั่งของผู้ว่าจ้าง ถ้าคำสั่งของผู้ว่าจ้างทำให้เกิดความชำรุดบกพร่องหรือความล่าช้า ผู้รับเหมาก็ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความชำรุดบกพร่องหรือความล่าช้านั้น ยกเว้นแต่ผู้รับเหมาทราบอยู่แล้วว่าคำสั่งนั้นจะทำให้เกิดความชำรุดบกพร่องแล้วไม่แจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบ ในส่วนนี้หากพิจารณาแล้วจะตีความได้ว่าถ้ามีการสั่งงานเพิ่มเติมหรือการเปลี่ยนแปลงงานจากผู้ว่าจ้างแล้วงานนั้นจะเกิดความล่าช้าขึ้น ผู้รับเหมาก็จะต้องแจ้งให้กับผู้ว่าจ้างทราบ

<u>แบบก่อสร้าง</u>

ลักษณะของปัญหาที่พบเกี่ยวกับแบบก่อสร้างคือการที่แบบก่อสร้างที่นำมาใช้มีความไม่สมบูรณ์ เมื่อนำแบบก่อสร้างมาทำการก่อสร้างก็พบว่ามีสภาพไม่ตรงกับสภาพหน้างานจริง ซึ่งในส่วนของ ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของไม่ได้มีการครอบคลุมถึงในส่วนที่เกี่ยวข้องกับแบบก่อสร้างแต่อย่างใด ทั้งที่ในคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4777/2543 ได้ระบุไว้ว่าแบบก่อสร้างถือเป็นส่วนประกอบหลักของสัญญาจ้างก่อสร้าง แต่ก็ไม่ได้มีการระบุถึงความครอบคลุมของกฎหมายในส่วนนี้

<u>สรุป</u>

ในตัว ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของไม่ได้มีการระบุถึงการเปลี่ยนแปลงไว้โดยตรงแต่ทางผู้ว่าจ้างต้องรับผิดชอบต่อคำสั่งของตัวเอง ถ้าคำสั่งของผู้ว่าจ้างนั้นทำให้เกิดความล่าช้ากับฝ่ายผู้รับเหมา ในส่วนของแบบก่อสร้างนั้นถือเป็นองค์ประกอบสำคัญของตัวสัญญาจ้างก่อสร้าง แต่ไม่ได้มีการระบุถึงการพิจารณาในกรณีที่แบบก่อสร้างต้องมีการเปลี่ยนแปลง

4.5 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน ที่มีการคุ้มครองตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short form of contract

ในส่วนนี้จะเป็นการวิเคราะห์ถึงความครอบคลุมปัญหาของข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงงาน โดยใช้ข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form on Contract (International Federation of Consulting Engineers, 1999b) มาเป็นตัววิเคราะห์ว่าในตัวสัญญาดังกล่าวมีการกล่าวถึงความครอบคลุมในข้อพิพาทดังกล่าวอย่างไร โดยแยกประเด็นไว้ดังนี้

การเปลี่ยนแปลงงานก่อสร้าง

พิจารณาตามข้อกำหนดใน Clause 10 ซึ่งอยู่ในหัวข้อ Variation and Claims ที่ได้มีการให้อำนาจทางผู้ว่าจ้างมีการสั่งการเปลี่ยนแปลงงานได้ (Clause 10.1) โดยต้องมีการตกลงราคากับทางผู้รับเหมา และได้ให้สิทธิกับทั้งสองฝ่ายในแจ้งเตือนถึงความล่าช้าที่อาจจะเกิดขึ้นรวมถึงค่าใช้จ่ายที่เพิ่มมากขึ้นด้วย (Clause 10.3) จากที่กล่าวมาจะเห็นได้ว่าในข้อกำหนดในสัญญาได้มีการให้สิทธิในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงานของผู้ว่าจ้างได้ โดยหากงานที่เปลี่ยนแปลงมีผลกระทบกับระยะเวลาการทำงานหรือการเปลี่ยนแปลงของราคาก็สามารถแจ้งเตือนถึงผลกระทบนั้นกับอีกฝ่ายได้ โดยใน Clause 6.1 ได้กำหนดถึงภาระความรับผิดชอบของผู้ว่าจ้างซึ่งความล่าช้าอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงงานก็อยู่ในส่วนนี้ด้วย ผู้รับเหมาจึงสามารถใช้สิทธินี้ในการขอเรียกร้องระยะเวลาและค่าจ้างเพิ่มขึ้นได้

การกำหนดข้อกำหนดดังกล่าวไว้ในสัญญาจะทำให้ทั้งสองฝ่ายต้องมีการตกลงราคากันในการเปลี่ยนแปลงงานนั้น รวมไปถึงผู้รับเหมาสามารถเรียกร้องการขยายระยะเวลารวมถึงการเรียกร้องค่าจ้างเพิ่มเติมจากการทำงานในส่วนนั้นได้อีกด้วย

แบบก่อสร้าง

จากที่กล่าวมาหัวข้อ 4.5 จะพบว่าปัญหาของแบบก่อสร้างคือความไม่สมบูรณ์ของทางแบบก่อสร้าง สภาพหน้างานไม่ตรงกับตัวแบบทำให้ไม่สามารถทำงานให้ตรงตามกับในสัญญาได้ รวมไปถึงกรณีที่มีความขัดแย้งกันของแบบก่อสร้าง ซึ่งในส่วนของข้อกำหนดในสัญญานี้ได้มีการให้ระบุลำดับความสำคัญของเอกสาร (Clause 1.3) โดยระบุไว้ว่าถ้าเอกสารมีความขัดแย้งกันให้ทางผู้ว่าจ้างทำหนังสือแจ้งคำสั่งที่จะดำเนินการถึงผู้รับเหมา และลำดับความสำคัญของเอกสารนั้นสามารถกำหนดได้เองในส่วนของภาคผนวก

สรุป

จะเห็นได้ว่าในตัวสัญญา FIDIC : Short Form of Contract ได้มีการกำหนดสิทธิของผู้ว่าจ้างในการแจ้งเปลี่ยนแปลงงาน และได้ให้สิทธิผู้รับเหมาในการที่จะขอขยายระยะเวลาก่อสร้างรวมไปถึงขอเพิ่มค่าจ้างจากการเปลี่ยนแปลงงานได้ สำหรับประเด็นเรื่องของแบบก่อสร้างนั้นก็ได้มีการระบุไว้ว่าถ้าข้อกำหนดในเอกสารมีความขัดแย้งกันทางผู้ว่าจ้างสามารถส่งหนังสือเพื่อแจ้งถึงผู้รับเหมาว่าจะดำเนินการอย่างไร รวมถึงสามารถระบุลำดับความสำคัญของเอกสารได้ในส่วนของภาคผนวก

4.6 แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงงาน

จากข้อมูลในบทนี้ที่ได้แสดงเกี่ยวกับข้อพิพาทที่เกิดในงานก่อสร้างขนาดเล็กที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงงานนั้น จากการวิเคราะห์ความครอบคลุมของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่า

ด้วยสัญญาจ้างทำของและสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract สามารถนำเสนอแนวทางที่ควรปรับปรุงเพิ่มเติมในสัญญาจ้างก่อสร้างได้ดังนี้

<u>การเปลี่ยนแปลงงาน</u>

สำหรับปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงงานก่อสร้างนั้นเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดข้อพิพาทได้หลายประการ ทั้งในเรื่องของการชำระค่าจ้างของทางผู้ว่าจ้าง การขอขยายระยะเวลาเพิ่มเติมของผู้รับเหมา เนื่องจากตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของไม่ได้มีการระบุไว้ถึงข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงงานโดยตรง ทำให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายไม่มีแนวทางปฏิบัติในเรื่องดังกล่าว โดยประเด็นสำคัญคือการที่ไม่สามารถหาหลักฐานมายืนยันได้ว่ามีการสั่งเปลี่ยนแปลงงานจากทางผู้ว่าจ้าง ตามหัวข้อ 4.1 ที่ได้กล่าวในเรื่องนี้เอาไว้แล้ว

หากพิจารณาตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ที่ได้มีการระบุถึงสิทธิในการเปลี่ยนแปลงงานของผู้ว่าจ้างเอาไว้ รวมทั้งทางผู้รับเหมาเองก็สามารถขอขยายระยะเวลาก่อสร้างและเรียกร้องค่าจ้างเพิ่มเติมได้จากการเปลี่ยนแปลงงานนั้นตาม Clause 10 ดังนั้นเพื่อลดข้อพิพาทที่อาจเกิดขึ้นได้ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงงานจึงควรที่จะมีการกำหนดสิทธิของผู้ว่าจ้างในการที่จะเปลี่ยนแปลงงานได้ และต้องให้สิทธิแก่ทางผู้รับเหมาในการขอขยายระยะเวลาหรือเรียกร้องค่าจ้างเพิ่มเติมได้ โดยคำสั่งของทางผู้ว่าจ้างควรจะเป็นแบบลายลักษณ์อักษรและให้ผู้รับเหมามีการตอบรับถึงการเปลี่ยนแปลงนั้น พร้อมทั้งเสนอขอขยายระยะเวลาก่อสร้างหรือเรียกร้องค่าจ้างเพิ่มเติมจากการเปลี่ยนแปลงงานนั้นตอบกลับไปให้กับทางผู้รับเหมาได้ เป็นการทำให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายทราบถึงคำสั่งดังกล่าวและสามารถนำมาเป็นหลักฐานยืนยันในภายหลังได้

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

<u>แบบก่อสร้าง</u>

ในส่วนของปัญหาที่เกี่ยวข้องกับแบบก่อสร้างนั้นมีข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องคือ แบบก่อสร้างไม่สมบูรณ์ต้องมีการแก้ไขของแบบก่อสร้างอยู่บ่อยครั้งหรือการขัดแย้งกันของเอกสารในสัญญา ซึ่งตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของไม่ได้มีการกล่าวถึงประเด็นที่เกี่ยวกับแบบก่อสร้างแต่อย่างใด แต่ตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract นั้นได้ให้ความสำคัญกับลำดับความขัดแย้งและลำดับความสำคัญของเอกสารในสัญญาตาม Clause 1.3 ที่หากพบข้อขัดแย้งในสัญญาทางผู้ว่าจ้างจะต้องส่งหนังสือแจ้งถึงผู้รับเหมา และมีการกำหนดลำดับความสำคัญของเอกสารในกรณีที่เอกสารเกิดความขัดแย้งกันให้ยึดตามเอกสารที่สำคัญกว่า

ดังนั้นในการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างในเรื่องที่เกี่ยวกับแบบก่อสร้างควรมีการระบุถึงกรณีความไม่ถูกต้องของแบบก่อสร้าง รวมถึงความขัดแย้งกันของเอกสาร โดยกำหนดลำดับความสำคัญของเอกสารเอาไว้ในสัญญา เพื่อให้ทางคู่สัญญามีแนวทางในการยึดถือว่าควรยึดเอกสารตัวใดเป็น

สำคัญ หากเป็นตัวแบบก่อสร้างที่ไม่ถูกต้องตามคำสั่งของผู้ว่าจ้างก็จะต้องให้สิทธิกับทางผู้รับเหมาในการเรียกค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมหรือขยายระยะเวลาก่อสร้างออกไปได้

ตารางที่ 4.1 แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างในประเด็นข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน

ข้อพิพาทและปัญหา	แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้าง
<u>การค้างชำระค่าจ้างจากการเปลี่ยนแปลงงาน</u> - การแจ้งเปลี่ยนแปลงงานไม่เป็นลายลักษณ์อักษร - ผู้ว่าจ้างไม่ยอมชำระค่าใช้จ่ายจากการเปลี่ยนแปลงงาน - ผู้รับเหมาไม่เข้าใจถึงแบบก่อสร้าง	- กำหนดให้การสั่งเปลี่ยนแปลงงานต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้สามารถมีหลักฐานมายืนยันการสั่งเปลี่ยนแปลงงาน - ผู้รับเหมาสามารถทำการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างและเรียกร้องค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมได้ โดยแจ้งกับทางผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร
<u>การขอขยายระยะเวลาก่อสร้างจากการเปลี่ยนแปลงงาน</u> - การเปลี่ยนแปลงของทางผู้ว่าจ้างทำให้ใช้ระยะเวลาก่อสร้างเพิ่มขึ้น	- ผู้รับเหมาสามารถทำการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างและเรียกร้องค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมได้ โดยแจ้งกับทางผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร
<u>ความไม่สมบูรณ์ของแบบก่อสร้าง</u> - แบบก่อสร้างไม่สมบูรณ์ต้องมีการแก้ไข - ความขัดแย้งกันของเอกสารสัญญา - แบบก่อสร้างไม่เหมาะสมกับสภาพการก่อสร้าง	- ให้สิทธิกับทางผู้รับเหมาในการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างและค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมที่เกิดขึ้นจากการที่แบบก่อสร้างไม่ถูกต้อง - ควรกำหนดลำดับความสำคัญของเอกสารเพื่อแก้ปัญหาเอกสารขัดแย้งกัน

4.7 สรุป

จากการศึกษาข้อมูลรายละเอียดของข้อพิพาทจาก คำพิพากษาศาลฎีกา สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค และจากการสัมภาษณ์ผู้รับเหมาก่อสร้าง สามารถระบุถึงข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงงานได้ดังต่อไปนี้

1) การค้างชำระค่าจ้างจากการเปลี่ยนแปลงงาน

2) การขอขยายระยะเวลาก่อสร้างจากการเปลี่ยนแปลงงาน

3) ความไม่สมบูรณ์ของแบบก่อสร้าง

โดยจากการวิเคราะห์ความครอบคลุมของ ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของและสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract สามารถสรุปผลการวิเคราะห์ความครอบคลุมต่อข้อพิพาทและแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างได้ดังนี้

4.8.1 การเปลี่ยนแปลงงานก่อสร้างนั้น ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของไม่ได้มีการกล่าวถึงการเปลี่ยนแปลงงานก่อสร้างไว้โดยตรง มีเพียงการระบุถึงคำสั่งของทางผู้ว่าจ้างในกรณีที่ทำให้เกิดความล่าช้าหรือความชำรุดบกพร่องทางผู้รับเหมาไม่ต้องรับผิดชอบจากคำสั่งนั้น แต่ในทางสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ได้มีการระบุข้อกำหนดในการให้สิทธิกับฝ่ายผู้ว่าจ้างในการเปลี่ยนแปลงงานได้ โดยที่ทางผู้รับเหมาเองก็มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมรวมถึงการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างจากการเปลี่ยนแปลงงานที่ทางผู้ว่าจ้างสั่งได้ ดังนั้นในสัญญาจ้างก่อสร้างจึงควรมีการระบุถึงสิทธิในการเปลี่ยนแปลงงานของผู้ว่าจ้าง และระบุให้สิทธิกับผู้รับเหมาในการเรียกร้องค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมรวมถึงขอขยายระยะเวลาก่อสร้างออกไปได้ โดยการเปลี่ยนแปลงงานนั้นควรจะทำเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้แสดงเป็นหลักฐานในภายหลังได้

4.8.2 ในส่วนของแบบก่อสร้างที่ใช้ในการทำการก่อสร้างนั้น เกิดจากปัญหาการแก้ไขแบบก่อสร้างในขณะก่อสร้าง และความขัดแย้งกันของเอกสารสัญญา หากพิจารณาตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของนั้นไม่ได้มีการระบุถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องของการแก้ไขแบบก่อสร้างหรือกรณีที่เกิดความขัดแย้งในเนื้อหาสัญญา แต่จากการพิจารณาตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ได้มีการระบุถึงลำดับความสำคัญของเอกสาร ทำให้สามารถพิจารณาข้อความในสัญญาที่ขัดแย้งกันได้โดยเรียงตามลำดับความสำคัญของเอกสารตามภาคผนวกได้ ดังนั้นการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับแบบก่อสร้างนั้นจึงควรมีข้อกำหนดในการแจ้งเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้างได้โดยใช้ข้อกำหนดเดียวกับการเปลี่ยนแปลงงาน รวมถึงควรกำหนดความสำคัญของเอกสารประกอบสัญญาจ้างก่อสร้างว่าเอกสารฉบับใดมีความสำคัญสูงกว่า

บทที่ 5
การวิเคราะห์ความครอบคลุมของข้อกฎหมายและข้อกำหนดในสัญญา ที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้า

บทนี้จะกล่าวถึงข้อพิพาทในสัญญาจ้างก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้า โดยอธิบายถึงข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้านั้นมีอะไรบ้างและเกิดจากสาเหตุใด แล้วจึงนำข้อพิพาทเหล่านั้นมาวิเคราะห์ถึงความคุ้มครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ และความคุ้มครองตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short form of contract ว่าครอบคลุมถึงข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้าไว้อย่างไรบ้าง โดยอธิบายข้อพิพาทได้ดังนี้

5.1 การเรียกค่าปรับจากการก่อสร้างล่าช้า

สำหรับการก่อสร้างโดยทั่วไปความล่าช้าถือเป็นเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นได้บ่อยครั้ง โดยสาเหตุอาจเกิดได้จากทั้งฝ่ายผู้ว่าจ้างและผู้รับเหมา โดยการเรียกค่าปรับจากความล่าช้านั้นเกิดจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานก่อสร้างให้แล้วเสร็จได้ตามกำหนดเวลาในสัญญา ทำให้ต้องมีการฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากการทำงานล่าช้า รวมไปถึงอาจมีการเรียกค่าปรับจากการไม่สามารถใช้งานได้ตามกำหนดเวลาอีกด้วย โดยแสดงปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทการเรียกค่าปรับจากการก่อสร้างล่าช้าได้ดังนี้

5.1.1. ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานได้ทันตามกำหนดเวลา

สำหรับกรณีพิพาทที่ผู้รับเหมาโดนฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากการไม่สามารถทำงานได้ทันตามกำหนดเวลา นั้นพบว่ามีกรณีพิพาทดังกล่าวเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากแต่ในเนื้อหาการฟ้องร้องก็มีเนื้อหาที่ใกล้เคียงกัน โดยสามารถสรุปเนื้อหาจากคำพิพากษาศาลฎีกาได้ดังนี้

ตารางที่ 5.1 คำพิพากษาศาลฎีกาที่เกี่ยวกับข้อพิพาทการเรียกค่าปรับจากการก่อสร้างล่าช้าโดยมีสาเหตุมาจากการทำงานไม่ทันของผู้รับเหมา

คำพิพากษาศาลฎีกาที่	รายละเอียด
2215/2535	ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจ้างเนื่องจากส่งมอบงานล่าช้า รวมไปถึงมีการฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากการทำงานล่าช้า
200/2535	ผู้รับเหมาฟ้องร้องให้ฝ่ายผู้ว่าจ้างชำระค่าก่อสร้าง แต่ฝ่ายผู้ว่าจ้างได้แจ้งว่าเป็นการหักค่าก่อสร้างอันเนื่องมาจากค่าปรับในการทำงานก่อสร้างล่าช้ากว่ากำหนด
2876/2536	ผู้รับเหมาทำงานงวดที่ 1 เสร็จแล้วแค่เพียงงวดเดียวแล้วหนีงานไปไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่	รายละเอียด
	ยอมมาทำการก่อสร้างต่อ ผู้ว่าจ้างจึงต้องหาผู้รับเหมารายอื่นมาทำงานแทน ผู้ว่าจ้างได้มีการฟ้องเรียกค่าปรับรายวันรวมไปถึงฟ้องเรียกค่าเสียหายจากการที่จ้างผู้รับเหมารายอื่นมาทำงานแทนแล้วต้องชำระเงินมากขึ้นกว่าสัญญาเดิม
799/2536	ผู้รับเหมาได้รับทำงานและทำงานในงวดที่ 1-3 เสร็จและรับเงินไปเรียบร้อยแล้ว แต่ได้มีการทิ้งงานในงวดที่ 4 และงวดที่ 5 ผู้ว่าจ้างจึงได้มีการฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากการก่อสร้างล่าช้าอันเนื่องมาจากการต้องจ้างผู้รับเหมารายอื่นมาทำงานแทน
4960/2536	ผู้รับเหมาทำงานล่าช้าทั้งในส่วนงวดที่ 1-3 รวมไปถึงมีการทิ้งงานในงวดที่ 4 เป็นต้นไป ผู้ว่าจ้างจึงฟ้องเรียกค่าปรับจากการทำงานล่าช้านับตั้งแต่วันที่สิ้นสุดสัญญาจนถึงวันที่แจ้งการยกเลิกสัญญา
5517/2537	ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าเสียหายจากการที่ผู้รับเหมาได้กระทำผิดสัญญา จึงได้มีการยกเลิกสัญญาและฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการให้ผู้รับเหมารายอื่นมาทำงานแทน รวมไปถึงคิดเบี้ยปรับด้วย
903/2537	ผู้รับเหมาฟ้องร้องเรียกค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากงานในส่วนสุดท้ายที่ผู้รับเหมาเข้าใจว่าเป็นงานเพิ่ม แต่ทางผู้ว่าจ้างยืนยันว่าเป็นงานที่อยู่ในสัญญาจึงแจ้งแก่ผู้รับเหมาว่าต้องมีเบี้ยปรับจากความล่าช้างานไม่เสร็จตามสัญญาด้วย
6052/2537	ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าเสียหายในการจ้างผู้รับเหมารายอื่นเข้ามาทำงานแทน รวมไปถึงมีการเรียกค่าปรับจากความล่าช้าในการทำงาน โดยทางผู้รับเหมาได้มีการทำงานในงวด 1และ2 แต่หลังจากนั้นได้มีการทิ้งงานไปจึงต้องฟ้องร้องทั้งในส่วนของค่าปรับจากความล่าช้ากว่ากำหนดและค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากการจ้างผู้รับเหมารายอื่น
6955/2538	ผู้รับเหมาทำงานแล้วเสร็จไม่ทันตามกำหนด ทางผู้ว่าจ้างจึงฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากความล่าช้าตามสัญญา
2919/2540	สำหรับกรณีพิพาทนี้มีส่วนเกี่ยวข้องหลายส่วนทั้งในส่วนของผู้รับเหมาทำงานไม่เรียบร้อยต้องจ้างผู้รับเหมารายอื่นมาทำการแก้ไข รวมถึงผู้รับเหมาอ้างว่าผู้ว่าจ้างรับมอบโดยไม่อิดเอื้อนทั้งในเรื่องของค่าปรับและความเสียหายด้านการทำงานไม่เรียบร้อย โดยทางผู้ว่าจ้างได้ฟ้องร้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่	รายละเอียด
	เรียกค่าปรับจากความล่าช้าและค่าจ้างให้ผู้รับเหมารายอื่นมาทำงาน ซึ่งศาลได้พิจารณาว่าวันส่งมอบงานมีการโต้แย้งกันเรื่องราคาจึงไม่น่าเชื่อว่าผู้ว่าจ้างจะรับมอบงานโดยไม่อิดเอื้อน รวมถึงในการรับมอบงานในงวดที่ 1 ก็ได้มีการกล่าวถึงค่าปรับในงวดที่1ขอผัดผ่อนออกไปจึงเป็นการสงวนสิทธิของฝ่ายผู้ว่าจ้างแล้ว
3180/2541	ผู้ว่าจ้างได้ทำการจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างอาคารแต่ฝ่ายผู้รับเหมาไม่สามารถสร้างได้เสร็จตามกำหนดทั้งที่มีการขยายระยะเวลาก่อสร้างให้แล้ว ผู้ว่าจ้างจึงยกเลิกสัญญารวมถึงฟ้องเรียกค่าปรับจากการทำงานล่าช้าและค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากการจ้างผู้รับเหมารายอื่นมาทำงานแทน
108/2547	ผู้ว่าจ้างได้จ้างผู้รับเหมาทำงานก่อสร้างอาคารทั้งหมด 10 งวด แต่ผู้รับเหมาส่งมอบงานงวดที่ 5 และ 6 ล่าช้า แต่ก็ได้มีการขยายระยะเวลาก่อสร้างออกไปให้ แต่พอถึงงวดที่ 7 ผู้รับเหมาก็ไม่ได้เข้ามาทำการก่อสร้างต่อแต่อย่างใด ทางผู้ว่าจ้างจึงได้จ้างผู้รับเหมารายอื่นเข้ามาทำการก่อสร้างแทน รวมไปถึงฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า โดยศาลได้ตัดสินให้มีการลดเบี้ยปรับลงบางส่วน
1497/2549	ผู้ว่าจ้างได้ฟ้องร้องผู้รับเหมาเนื่องมาจากทางฝ่ายผู้รับเหมาได้ทำการส่งมอบงานงวดที่ 1-3 ให้แล้ว แต่งานในงวดที่ 4-5 ไม่สามารถส่งมอบให้ได้ ผู้ว่าจ้างจึงได้มีการทำหนังสือแจ้งปรับแต่งานก็ยังไม่คืบหน้า จึงได้มีการยกเลิกสัญญากันเกิดขึ้น และฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากผู้รับเหมา
2519/2549	ผู้รับเหมาได้ทำงานล่าช้ากว่ากำหนดทางผู้ว่าจ้างจึงฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากการทำงานล่าช้า
3012/2552	ผู้รับเหมาได้ทำการฟ้องร้องว่าทางผู้ว่าจ้างไม่ยอมชำระค่าจ้าง ทางฝ่ายผู้ว่าจ้างก็ได้อ้างว่าทางผู้รับเหมาได้ทำการก่อสร้างล่าช้าไปจากที่กำหนดจึงหักเงินค่าจ้างก่อสร้างไปเป็นค่าปรับ ศาลพิจารณาว่าในคดีนี้ผู้ว่าจ้างได้รับมอบงานงวดที่ 14 และ 15 ซึ่งได้พ้นกำหนดระยะเวลาก่อสร้างตามสัญญาไปแล้วโดยมิได้อิดเอื้อนแต่อย่างใด รวมไปถึงได้ให้ผู้รับเหมาทำงานงวดที่ 16 ต่อไป จึงถือได้ว่าทางผู้ว่าจ้างไม่ถือเอาระยะเวลาเป็นสำคัญไม่สามารถเรียกร้องค่าปรับได้

จากตารางกรณีพิพาทการเรียกค่าปรับจากความล่าช้าเนื่องจากสาเหตุผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานได้ทันตามกำหนดเวลา พบว่าข้อพิพาทนั้นเกิดจากทั้งฝ่ายผู้ว่าจ้างเองและเกิดจากฝ่ายผู้รับเหมา โดยฝ่ายผู้ว่าจ้างนั้นก็จะเกิดจากสาเหตุการส่งมอบพื้นที่ก่อสร้าง ส่วนฝ่ายผู้รับเหมาก็จะมีสาเหตุทั้งจากการทำงานไม่ทันตามกำหนด ผู้รับเหมาทิ้งงาน ความไม่เข้าใจในแบบก่อสร้าง นอกจากนี้ข้อพิพาทการเรียกค่าปรับจากการทำงานล่าช้านั้นฝ่ายผู้ว่าจ้างต้องมีหน้าที่ที่จะตระหนักถึงการสงวนสิทธิในการเรียกค่าปรับเมื่อรับมอบผลงานที่ได้เลยระยะเวลาก่อสร้างไปแล้วอีกด้วย (ป.พ.พ. มาตรา ๕๙๗) ในส่วนของเบี้ยปรับนั้นหากมีการกำหนดเบี้ยปรับที่สูงเกินไปทางศาลสามารถปรับลดเบี้ยปรับลงมาให้เหมาะสมได้ตามดุลยพินิจของศาล (ป.พ.พ. มาตรา ๓๘๓)

5.1.2. งานที่ว่าจ้างสั่งเพิ่มทำให้เกิดความล่าช้า

สำหรับสาเหตุอันเนื่องมาจากความล่าช้าที่เกิดขึ้นนั้นเกิดจากการสั่งงานเพิ่มของทางผู้ว่าจ้างทำให้โดนฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้านั้น พิจารณาจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 839/2543 ซึ่งคดีนี้นั้นเกิดจากการที่ในขั้นตอนการก่อสร้างทางฝ่ายผู้ว่าจ้างมีการขอให้รีบเร่งทำการส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างบางส่วนก่อน รวมไปถึงมีการทำงานของผู้รับเหมารายอื่นในการติดตั้งอุปกรณ์ต่าง ๆ ทำให้ผู้รับเหมาอ้างว่าไม่สามารถทำงานได้ตามกำหนดเวลาเดิมจนเกิดความล่าช้าในการทำงานและโดนทางฝ่ายผู้ว่าจ้างเรียกปรับเงินจากความล่าช้า ซึ่งจากเหตุที่เกิดขึ้นนั้นทางผู้ว่าจ้างก็ได้มีการให้ขยายระยะเวลาก่อสร้างให้ครึ่งหนึ่งจากวันที่ทางผู้รับเหมาร้องขอ ทางศาลจึงได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการติดตั้งอุปกรณ์ของผู้รับเหมารายอื่นนั้นทำให้ผู้รับเหมาทำงานล่าช้าขึ้น แต่ก็ไม่ได้ทั้งหมดในตัวงาน เพราะทางผู้รับเหมาสามารถทำงานในส่วนอื่นได้อยู่ ไม่สามารถนำข้ออ้างอันเนื่องมาจากความล่าช้าในการติดตั้งอุปกรณ์ทำให้ทำงานล่าช้าทั้งหมดได้ อีกทั้งในสัญญายังมีการระบุให้ฝ่ายผู้ว่าจ้างสามารถปรับได้โดยไม่มีเงื่อนไขถ้าหากว่าผู้รับเหมาส่งมอบงานล่าช้า ศาลจึงเห็นว่าผู้รับเหมาได้ทำงานล่าช้าจริงแม้จะมีการขยายระยะเวลาก่อสร้างออกไปแล้ว ทางผู้ว่าจ้างจึงสามารถเรียกค่าปรับได้ แต่ศาลเห็นควรให้ลดค่าปรับลงเนื่องจากมีจำนวนที่สูงเกินจริง

จากกรณีนี้จะเห็นได้ว่าในการก่อสร้างอาจมีเหตุการณ์อันเนื่องมาจากฝ่ายผู้ว่าจ้างทำให้ผู้รับเหมาทำงานก่อสร้างได้ช้าลง จนเกินจากกำหนดเวลาตามสัญญาทำให้โดนผู้ว่าจ้างเรียกค่าปรับได้ ซึ่งก็ต้องพิจารณาตามแต่ละเหตุการณ์ว่ามีผลกระทบต่อการทำงานก่อสร้างมากน้อยเพียงใด สามารถขอขยายระยะได้มากแค่ไหน

5.1.3. ผู้ว่าจ้างไม่พร้อมส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างให้กับผู้รับเหมา

สำหรับกรณีนี้นั้นจะเกิดจากการที่ทางฝ่ายผู้ว่าจ้างได้มีการฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้าในการทำงาน แต่ทางฝ่ายผู้รับเหมาได้อ้างว่าการทำงานที่ล่าช้านั้นเกิดจากพื้นที่ทำงานที่ผู้ว่าจ้าง

ส่งมอบนั้นมีปัญหา โดยพิจารณาจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 66/2542 นั้นพบว่าผู้รับเหมาได้รับงานก่อสร้างมาแล้วไม่สามารถทำให้เสร็จได้ตามกำหนดเวลา ทั้งที่ฝ่ายผู้ว่าจ้างได้มีการขยายระยะเวลาก่อสร้างให้เป็นจำนวนหลายครั้ง ทางผู้ว่าจ้างจึงฟ้องเรียกค่าปรับจากการก่อสร้างล่าช้าจากผู้รับเหมา แต่ทางผู้รับเหมาได้อ้างว่าพื้นที่ก่อสร้างที่ทางผู้ว่าจ้างได้ส่งมอบนั้นยังมีอาคารหลังเก่าอยู่ไม่ได้ทำการรื้อถอนจึงทำการก่อสร้างล่าช้าซึ่งถือเป็นความผิดของฝ่ายผู้ว่าจ้างและยังมีการอ้างว่าฝ่ายผู้ว่าจ้างไม่ได้แจ้งถึงอุปสรรคดังกล่าวในตอนลงลายมือชื่อ ซึ่งศาลได้พิจารณาว่าฝ่ายผู้รับเหมามีหน้าที่จะต้องไปสำรวจสถานที่ก่อสร้างให้เรียบร้อยและหากมีสิ่งใดเป็นอุปสรรคก็จะต้องทำเงื่อนไขในสัญญาเอาไว้ก่อน จึงไม่สามารถเอากรณีนี้มาอ้างได้

จากกรณีพิพาทดังกล่าวนี้จะเห็นได้ว่าหากเป็นการอ้างถึงพื้นที่ก่อสร้าง ทางผู้รับเหมาต้องมีหน้าที่เข้าไปดูยังสถานที่ก่อสร้างจริงก่อนที่จะทำสัญญาจ้างก่อสร้าง ไม่สามารถอ้างได้ว่าไม่เห็นสถานที่มาก่อนหรือว่าทางผู้ว่าจ้างไม่ได้แจ้งไว้

5.1.4. เรียกค่าเสียหายจากการไม่สามารถใช้งานได้ตามกำหนดเวลา

ในส่วนของกรณีการเรียกค่าเสียหายจากการไม่สามารถใช้งานได้ตามกำหนดเวลา นั้นคือการที่ในตัวสัญญาไม่ได้มีการระบุเกี่ยวกับในส่วนของค่าปรับไว้ แต่ได้เรียกค่าเสียหายจากการไม่สามารถใช้งานได้แทน โดยพิจารณาจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5622/2536 โดยผู้รับเหมาได้ทำการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างไม่แล้วเสร็จตามสัญญา ทางฝ่ายผู้ว่าจ้างจึงได้บอกเลิกสัญญาและเรียกค่าเสียหายจากการไม่สามารถใช้งานสิ่งปลูกสร้างได้ตามวัตถุประสงค์ในสัญญา ซึ่งศาลได้พิจารณาว่าความเสียหายที่เกิดขึ้นคือการที่ผู้ว่าจ้างไม่สามารถใช้งานสิ่งปลูกสร้างได้ ซึ่งผู้ว่าจ้างต้องมีหน้าที่นำสืบว่าเป็นค่าเสียหายเท่าใด หากผู้ว่าจ้างไม่สามารถนำสืบได้ศาลก็มีอำนาจในการกำหนดค่าเสียให้เป็นจำนวนตามสมควร จากกรณีนี้จะพบว่าการกำหนดรายละเอียดในส่วนของค่าปรับในสัญญาไว้ชัดเจนตั้งแต่ตอนทำสัญญาจะช่วยให้สามารถลดข้อพิพาทในส่วนนี้ลงได้

5.2 การยกเลิกสัญญาที่เกิดจากความล่าช้าในการก่อสร้าง

สำหรับการยกเลิกสัญญาจากความล่าช้าในการก่อสร้างนั้น จะเกิดขึ้นกับกรณีที่ความล่าช้านั้นมีความล่าช้าสะสมที่มากจนทางผู้ว่าจ้างเห็นว่าจะไม่สามารถทำงานได้ทันตามกำหนดเวลาได้จึงมีการยกเลิกสัญญากันเกิดขึ้น โดยสามารถแสดงถึงปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทยกเลิกสัญญาจากความล่าช้าในการทำงานได้ดังนี้

5.2.1. ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานได้ทันตามกำหนดเวลา

สำหรับกรณีพิพาทการยกเลิกสัญญาจากความล่าช้าในการโดยมีสาเหตุจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานได้ทันตามกำหนด จะมีคดีที่มีคำพิพากษาศาลฎีกาเหมือนกับในหัวข้อ 5.1.1 อยู่เป็นส่วนใหญ่ อันเนื่องมาจากการยกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้างโดยส่วนใหญ่จะยกเลิกก็ต่อเมื่อมีการก่อสร้างที่

ล่าช้าเกินไปกว่าเวลาที่ได้กำหนดไว้ทำให้ผู้รับเหมาต้องโดนเรียกค่าปรับจากความล่าช้าในการทำงานอยู่แล้ว โดยคดีที่มีคำพิพากษาศาลฎีกาที่เกี่ยวข้องกับสาเหตุดังกล่าวมีดังนี้

ตารางที่ 5.2 คำพิพากษาศาลฎีกาที่เกี่ยวกับข้อพิพาทการยกเลิกสัญญาจากความล่าช้าในการทำงานโดยมีสาเหตุมาจากการทำงานไม่ทันของผู้รับเหมา

คำพิพากษาศาลฎีกาที่	**รายละเอียด**
2215/2535	ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาจ้างเนื่องจากส่งมอบงานล่าช้า รวมไปถึงมีการฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากการทำงานล่าช้า
799/2536	ผู้รับเหมาได้รับทำงานและทำงานในงวดที่ 1-3 เสร็จและรับเงินไปเรียบร้อยแล้ว แต่ได้มีการทิ้งงานในงวดที่ 4 และงวดที่ 5 ผู้ว่าจ้างจึงได้มีการฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากการก่อสร้างล่าช้าอันเนื่องมาจากการต้องจ้างผู้รับเหมารายอื่นมาทำงานแทน
2876/2536	ผู้รับเหมาได้ทำการก่อสร้างงานงวดที่ 1 และส่งมอบไปเรียบร้อยแล้ว แต่ไม่ยอมมาทำงานงวดที่เหลือ ผู้ว่าจ้างจึงยกเลิกสัญญาและให้ผู้รับเหมารายอื่นมาทำงานแทน โดยผู้ว่าจ้างฟ้องร้องเรียกค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากการจ้างผู้รับเหมารายอื่นมาทำงาน
4960/2536	ผู้รับเหมาทำงานล่าช้าทั้งในส่วนงวดที่ 1-3 รวมไปถึงมีการทิ้งงานในงวดที่ 4 เป็นต้นไป ผู้ว่าจ้างจึงฟ้องเรียกค่าปรับจากการทำงานล่าช้านับตั้งแต่วันที่สิ้นสุดสัญญาจนถึงวันที่แจ้งการยกเลิกสัญญา
5517/2537	ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าเสียหายจากการที่ผู้รับเหมาได้กระทำผิดสัญญา จึงได้มีการยกเลิกสัญญาและฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการให้ผู้รับเหมารายอื่นมาทำงานแทน รวมไปถึงคิดเบี้ยปรับด้วย
5891/2537	ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานได้ทันตามกำหนดเวลาและสภาพงานไม่เรียบร้อย ทางผู้ว่าจ้างจึงทำการยกเลิกสัญญา
6052/2537	ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าเสียหายในการจ้างผู้รับเหมารายอื่นเข้ามาทำงานแทน รวมไปถึงมีการเรียกค่าปรับจากความล่าช้าในการทำงาน โดยทางผู้รับเหมาได้มีการทำงานในงวด 1 และ 2 แต่หลังจากนั้นได้มีการทิ้งงานไป จึงต้องฟ้องร้องทั้งในส่วนของค่าปรับจากความล่าช้ากว่ากำหนดและค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากการจ้างผู้รับเหมารายอื่น
3180/2541	ผู้ว่าจ้างได้ทำการจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างอาคารแต่ฝ่ายผู้รับเหมาไม่สามารถ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่	รายละเอียด
	สร้างได้เสร็จตามกำหนดทั้งที่มีการขยายระยะเวลาก่อสร้างให้แล้ว ผู้ว่าจ้างจึงยกเลิกสัญญารวมถึงฟ้องเรียกค่าปรับจากการทำงานล่าช้าและค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากการจ้างผู้รับเหมารายอื่นมาทำงานแทน
108/2547	ผู้ว่าจ้างได้จ้างผู้รับเหมาทำงานก่อสร้างอาคารทั้งหมด 10 งวด แต่ผู้รับเหมาส่งมอบงานงวดที่ 5 และ 6 ล่าช้า แต่ก็ได้มีการขยายระยะเวลาก่อสร้างออกไปให้ แต่พอถึงงวดที่ 7 ผู้รับเหมาก็ไม่ได้เข้ามาทำการก่อสร้างต่อแต่อย่างใด ทางผู้ว่าจ้างจึงได้จ้างผู้รับเหมารายอื่นเข้ามาทำการก่อสร้างแทน รวมไปถึงฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า โดยศาลได้ตัดสินให้มีการลดเบี้ยปรับลงบางส่วน
2519/2549	ผู้รับเหมาได้ทำงานล่าช้ากว่ากำหนดทางผู้ว่าจ้างจึงฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากการทำงานล่าช้า
1497/2549	ผู้ว่าจ้างได้ฟ้องร้องผู้รับเหมาเนื่องมาจากทางฝ่ายผู้รับเหมาได้ทำการส่งมอบงานงวดที่ 1-3 ให้แล้ว แต่งานในงวดที่ 4-5 ไม่สามารถส่งมอบให้ได้ ผู้ว่าจ้างจึงได้มีการทำหนังสือแจ้งปรับแต่งานก็ยังไม่คืบหน้า จึงได้มีการยกเลิกสัญญากันเกิดขึ้น และฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากผู้รับเหมา

จากเนื้อหาคำพิพากษาศาลฎีกาจะพบว่าการยกเลิกสัญญาจากความล่าช้านั้นจะเกิดจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานได้ทันตามกำหนดเวลา ทางผู้ว่าจ้างจึงได้ยกเลิกสัญญารวมทั้งฟ้องเรียกค่าปรับจากการทำงานไม่แล้วเสร็จตามกำหนด หรือค่าปรับจากการจ้างผู้รับเหมารายอื่นมาทำงานแทน นอกจากนี้ยังมีปัญหาอันเนื่องมาจากการที่ผู้รับเหมาทำการทิ้งงานไปอีกด้วย

5.2.2. ผู้ว่าจ้างไม่พร้อมส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างให้กับผู้รับเหมา

ในส่วนของการยกเลิกสัญญาจากความล่าช้าอันเนื่องมาจากการส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างนั้น จะเกิดจากการกล่าวอ้างของฝั่งผู้รับเหมาถึงสภาพบริเวณการก่อสร้างที่ไม่สามารถทำการก่อสร้างได้ โดยพิจารณาคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 66/2542 ที่อยู่ในหัวข้อ 5.1.4 ที่ฝ่ายผู้ว่าจ้างฟ้องยกเลิกสัญญาจากความล่าช้าในการทำงานรวมถึงฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้า แต่ผู้รับเหมาอ้างว่าพื้นที่ก่อสร้างนั้นมีอาคารหลังเก่าอยู่ยังไม่ได้ทำการรื้อถอน ซึ่งศาลได้ตัดสินว่าทางผู้รับเหมามีหน้าที่ต้องไปดูสถานที่ก่อสร้างก่อนที่จะทำสัญญา สำหรับอีกกรณีคือคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6407/2545 มีการฟ้องร้องกันขึ้นเนื่องจากในสถานที่บริเวณก่อสร้างทางผู้รับเหมาพบว่ามีบริเวณพื้นที่บางส่วนที่จะต้องทำการก่อสร้างได้ล้ำเข้าไปยังเขตแนวของเจ้าของที่รายอื่นทำให้ไม่สามารถทำการก่อสร้างได้ ทางผู้รับเหมา

จึงได้ทำการแจ้งไปยังผู้ว่าจ้างเกี่ยวกับพื้นที่ในส่วนนั้นแต่ทางผู้ว่าจ้างก็ไม่ได้มีการกระทำใด ๆ เกี่ยวกับพื้นที่นั้น จึงทำให้ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานได้ตามสัญญาซึ่งสามารถบอกเลิกสัญญาได้

จากกรณีดังกล่าวจะพบว่าทั้งฝ่ายผู้ว่าจ้างและฝ่ายผู้รับเหมาต่างก็มีหน้าที่ที่จะต้องดูแลในส่วนของพื้นที่ก่อสร้าง โดยฝ่ายผู้รับเหมามีหน้าที่ที่จะต้องพิจารณาถึงบริเวณสถานที่ก่อสร้างก่อนที่จะลงนามในสัญญา และผู้ว่าจ้างเองก็มีหน้าที่ที่จะต้องส่งมอบพื้นที่ในการก่อสร้างให้กับผู้รับเหมาให้ตรงตามสัญญาที่ได้ทำไว้

5.3 ผู้รับเหมาก่อสร้างทิ้งงานจากการก่อสร้างล่าช้า

ในส่วนของกรณีผู้รับเหมาทิ้งงานจากการก่อสร้างล่าช้านั้นเกิดในกรณีที่ทางผู้รับเหมาเมื่อทำงานไปในช่วงระยะเวลาหนึ่งแล้วทางผู้รับเหมาก็ไม่ยอมมาทำงานต่อทำให้งานก่อสร้างไม่มีความคืบหน้า จนทางผู้ว่าจ้างต้องเกิดการฟ้องร้องดำเนินคดีกันเกิดขึ้น โดยเกิดจากสาเหตุคือผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานได้ทันตามกำหนดเวลา โดยสามารถแสดงปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทได้ดังนี้

สำหรับข้อพิพาทผู้รับเหมาทิ้งงานโดยมีปัญหามาจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานได้ทันตามกำหนดเวลานั้น จะเกิดสาเหตุหลักคือเมื่อผู้รับเหมาทำงานไปแล้วในช่วงระยะเวลาหนึ่งแล้วพบว่าไม่สามารถทำงานได้ทันจนโดนเรียกค่าปรับ หรือสาเหตุมาจากการขึ้นราคาของวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ทำให้งานมีแนวโน้มที่จะขาดทุน ทำให้ผู้รับเหมาบางรายเลือกที่จะทำการทิ้งงานไป โดยพิจารณาจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 799/2536 คดีนี้พบว่าผู้รับเหมาได้เลือกที่จะทิ้งงานด้วยเหตุผลอันเนื่องมาจากการขาดทุนเนื่องจากวัสดุก่อสร้างขึ้นราคา ทางผู้ว่าจ้างจึงฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากการไม่สามารถทำงานแล้วเสร็จตามกำหนด ส่วนคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5490/2538 เป็นกรณีที่ผู้รับเหมาได้รับงานมีการลงลายมือชื่อในสัญญาจ้างไปแล้ว แต่ทางผู้รับเหมาไม่ได้เข้ามาทำการก่อสร้างใด ๆ เลย ทางศาลได้ตัดสินว่าในตัวสัญญาไม่ได้มีการกำหนดถึงค่าปรับหากไม่ได้มีการลงมือทำการก่อสร้าง มีเพียงแต่ค่าปรับจากการก่อสร้างแล้วเสร็จไม่ตามกำหนดเท่านั้น จึงไม่สามารถเรียกค่าปรับจากการไม่ทำการก่อสร้างใด ๆ เลยได้ สำหรับคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2876/2536, 4960/2536, 6052/2537, 108/2547 และ 2519/2549 นั้นทางผู้รับเหมาเลือกที่จะทิ้งงานโดยไม่มีสาเหตุ คือเมื่อส่งมอบงานบางส่วนไปแล้วทางผู้รับเหมาได้รับชำระเงินตามงวดงานที่ได้ไปแล้วก็ไม่ยอมมาทำการก่อสร้างต่อไป สำหรับกรณีดังกล่าวนี้ก็จะถูกทางผู้ว่าจ้างฟ้องร้องเรียกค่าปรับอันเนื่องมาจากการทำงานแล้วเสร็จไม่ทันตามกำหนด รวมถึงค่าใช้จ่ายบางส่วนเพิ่มเติมจากการที่ให้ผู้รับเหมารายอื่นมาทำงานแทน

จากข้อมูลที่กล่าวมาจะพบว่าการที่ผู้รับเหมาทิ้งงานไปแล้วนั้นทางผู้ว่าจ้างก็จะต้องมีการหาผู้รับเหมารายอื่นมาทำงานแทนซึ่งก็จะต้องเสียค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น รวมไปถึงฝ่ายผู้รับเหมาที่หากมีการทิ้งงานไปแล้วทางผู้ว่าจ้างได้ทำการฟ้องเรียกค่าเสียหายจากการทำงานแล้วเสร็จไม่ทันตามกำหนดทางผู้ว่าจ้างก็จะสามารถเรียกค่าปรับได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างก่อสร้าง

5.4 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้า ที่มีการคุ้มครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ

ในหัวข้อนี้จะเป็นการวิเคราะห์ถึงปัญหาในข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้าในการทำงานว่า ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของได้มีการระบุไว้ครอบคลุมเพียงใด โดยสามารถแยกวิเคราะห์ตามประเด็นได้ดังนี้

<u>การเรียกค่าปรับจากความล่าช้า</u>

ประเด็นที่เป็นข้อพิพาทอย่างมากในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้าคือการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานได้เสร็จตามกำหนดเวลา ทางผู้รับเหมาจึงได้ฟ้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้ากับทางผู้รับเหมา พิจารณาตามข้อกฎหมายได้ดังนี้

มาตรา ๕๙๑ กล่าวในส่วนที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้าคือ ถ้าใช้สัมภาระที่ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดหาหรือจากคำสั่งของผู้ว่าจ้าง ผู้รับเหมาไม่ต้องรับผิดต่อความล่าช้านั้น ยกเว้นแต่ว่าผู้รับเหมาได้ทราบอยู่ก่อนแล้วว่าสัมภาระหรือคำสั่งนั้นจะก่อให้เกิดความล่าช้าแต่ไม่แจ้งกับผู้ว่าจ้าง จากใจความดังกล่าวสามารถสรุปได้ว่าความล่าช้าที่เกิดขึ้นนั้นเกิดจากการใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ผู้ว่าจ้างได้จัดหามาให้หรือเกิดจากคำสั่งในการทำงานที่ผู้ว่าจ้างเป็นผู้สั่ง ผู้รับเหมาก็ไม่ต้องรับผิดชอบความล่าช้าที่เกิดจากวัสดุอุปกรณ์หรือจากคำสั่งนั้น เว้นแต่ว่าผู้รับเหมาทราบอยู่แล้วว่าจะก่อให้เกิดความล่าช้าโดยไม่แจ้งให้ทราบ

มาตรา ๕๙๖ เป็นมาตราที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับความล่าช้า กล่าวคือถ้าผู้รับเหมาทำงานไม่เสร็จตามกำหนด หรือล่วงเลยระยะเวลาอันควรแก่เหตุ ทางผู้ว่าจ้างมีสิทธิในการลดสินจ้างลงได้ สามารถสรุปได้คือในสัญญามีการกำหนดระยะเวลาไว้แล้วทางผู้รับเหมาไม่อาจทำงานให้เสร็จตามกำหนดเวลาได้ ทางผู้ว่าจ้างเรียกค่าปรับจากความล่าช้านั้นได้ แต่ถ้าในสัญญาไม่ได้มีการกำหนดถึงเวลาไว้อย่างแน่นอน แต่ทางผู้รับเหมาได้ใช้เวลาในการก่อสร้างมากเกินไปแล้วก็สามารถเรียกค่าปรับได้เช่นเดียวกัน

มาตรา ๕๙๗ เป็นอีกมาตราที่สำคัญในเรื่องของการเรียกค่าปรับจากความล่าช้า กล่าวไว้ว่าถ้าผู้ว่าจ้างยอมรับมอบผลงานที่ล่าช้าโดยไม่อิดเอื้อน ทางผู้รับเหมาก็ไม่ต้องรับผิดชอบถึงความล่าช้านั้น สามารถสรุปข้อกฎหมายนี้ได้ดังนี้ ถ้ามีการแบ่งงานเป็นงวดงานแล้วผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานได้เสร็จตามกำหนดต้องส่งงานเลยกำหนดเวลา ผู้ว่าจ้างจะต้องมีการขอสงวนสิทธิปรับกับทางผู้ว่าจ้างในงวดนั้นเลย ไม่สามารถยกไปปรับตอนรับมอบงานงวดสุดท้ายได้ เช่นเดียวกันกับในกรณีรับมอบผลงานงวดสุดท้ายหรือรับงานแค่งวดเดียว ถ้าการรับมอบผลงานนั้นมีความล่าช้าไปจากที่กำหนดในสัญญาทางผู้ว่าจ้างจะต้องทำการสงวนสิทธิเรียกค่าปรับกับทางผู้ว่าจ้างในตอนรับมอบผลงาน ถ้าไม่มีการสงวนสิทธิดังกล่าวทางผู้ว่าจ้างจะไม่สามารถเรียกร้องค่าปรับในภายหลังได้

มาตรา ๕๙๙ ผู้ว่าจ้างสามารถยึดหน่วงสินจ้างไว้ได้ถ้าหากว่างานก่อสร้างนั้นเกิดความล่าช้า โดยในการหน่วงสินจ้างนี้นั้นทางผู้ว่าจ้างจะต้องเป็นการหน่วงเพื่อให้ผู้รับเหมาชดใช้ความเสียหายจากความล่าช้า ไม่ได้หมายถึงว่าผู้ว่าจ้างจะไม่ชำระสินจ้างเลย (ไผทชิต เอกจริยกร, 2554) ดังนั้นในข้อกฎหมายนี้สรุปได้ว่าถ้าผู้รับเหมาทำงานล่าช้ากว่ากำหนด ผู้ว่าจ้างสามารถชะลอการชำระเงินออกไปได้เพื่อทำการหักเงินจากความล่าช้าของผู้รับเหมา

จากข้อกำหนดในกฎหมายทั้ง 4 มาตรานี้จะสามารถสรุปเกี่ยวกับการเรียกค่าปรับอันเนื่องมาจากความล่าช้าในการทำงานได้ว่า ผู้ว่าจ้างสามารถเรียกค่าปรับกับผู้รับเหมาได้ถ้าผู้รับเหมาได้ทำงานใช้ระยะเวลาเกินกว่าที่กำหนดไว้ในสัญญา แต่ทางผู้ว่าจ้างต้องทำการสงวนสิทธิเรียกค่าปรับกับผู้รับเหมาในตอนรับมอบผลงานที่ล่าช้านั้น ยกเว้นแต่ในกรณีที่ความล่าช้านั้นเกิดจากการใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดหาหรือจากการสั่งงานของผู้ว่าจ้างเอง

<u>การยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า</u>

สำหรับการยกเลิกสัญญาจากความล่าช้าในการทำงานนั้น ในทาง ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของได้ให้สิทธิในการยกเลิกสัญญาจากความล่าช้าไว้ดังนี้

มาตรา ๕๙๓ ถ้าผู้รับเหมาไม่เริ่มทำงานในเวลาอันควรหรือทำการชักช้าโดยไม่ใช่ความผิดของผู้ว่าจ้างจนอาจคาดได้ว่าทำงานไม่เสร็จตามกำหนดเวลา ผู้ว่าจ้างสามารถที่จะบอกเลิกสัญญาได้โดยไม่ต้องรอถึงกำหนด จากข้อความในมาตรานี้จะสรุปได้ว่าทางผู้ว่าจ้างสามารถบอกเลิกสัญญาได้ถ้าเห็นว่าผู้รับเหมาไม่ยอมเริ่มทำงานตามกำหนดเวลา หรือผู้ว่าจ้างเห็นว่าผู้รับเหมาได้ทำการก่อสร้างล่าช้าโดยไม่ใช่ความผิดจากทางผู้ว่าจ้างจนไม่อาจทำงานแล้วเสร็จตามกำหนดได้

มาตรา ๕๙๖ จะอธิบายเกี่ยวกับการทำงานไม่เสร็จตามกำหนดของผู้รับเหมา ว่าผู้ว่าจ้างสามารถหักค่าจ้างได้ถ้าผู้รับเหมาทำงานแล้วเสร็จไม่ตามกำหนด และถ้าสาระสำคัญอยู่ที่ระยะเวลาก็สามารถยกเลิกสัญญาได้

จะเห็นได้ว่าใน ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของได้มีการกำหนดถึงยกเลิกสัญญาอันเนื่องมาจากความล่าช้าไว้สามกรณี คือกรณีที่ผู้รับเหมาไม่ยอมเริ่มทำงานตามกำหนดเวลาก็สามารถยกเลิกสัญญาได้ อีกกรณีคือการที่ผู้รับเหมาทำงานล่าช้าจนมีแนวโน้มที่จะทำงานไม่แล้วเสร็จตามกำหนดก็สามารถยกเลิกสัญญาได้ และกรณีสุดท้ายคือผู้รับเหมาทำงานจนครบกำหนดตามสัญญาแล้วก็ยังไม่เสร็จ ถ้าสาระสำคัญของสัญญาอยู่ที่เวลาก็สามารถยกเลิกสัญญาได้เช่นกัน

<u>สรุป</u>

ตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของจะให้สิทธิแก่ผู้ว่าจ้างในการเรียกค่าปรับจากการทำงานไม่เสร็จตามกำหนดเวลา แต่ทางผู้ว่าจ้างจะต้องทำการสงวนสิทธิเรียกค่าปรับในตอนรับมอบงาน สำหรับการยกเลิกสัญญาจากความล่าช้าก็จะให้สิทธิในสามกรณีคือ ผู้รับเหมาไม่เริ่มงานตาม

กำหนดเวลา ผู้รับเหมามีแนวโน้มว่าจะทำงานไม่เสร็จตามกำหนด และผู้รับเหมาทำงานล่าช้ากว่าที่ได้ระบุไว้ในสัญญา

5.5 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้า ที่มีการคุ้มครองตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short form of contract

สำหรับในหัวนี้จะเป็นการวิเคราะห์ความครอบคลุมของข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract (International Federation of Consulting Engineers, 1999b) ว่ามีความครอบคลุมต่อข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้าอย่างไรบ้าง โดยแยกเป็นประเด็นได้ดังนี้

<u>การเรียกค่าปรับจากความล่าช้า</u>

พิจารณาในตัวสัญญาตาม Clause 7 เรื่อง Time for completion ได้ระบุไว้ว่าให้ผู้รับเหมาต้องเริ่มดำเนินการก่อสร้างภายในวันที่กำหนดตามสัญญา และต้องทำงานให้แล้วเสร็จตามกำหนด (Clause 7.1) ในกรณีที่ผู้รับเหมาทำงานเสร็จไม่ทันตามกำหนดทางผู้ว่าจ้างมีสิทธิเรียกค่าเสียหายเป็นรายวันจากการที่ผู้รับเหมาทำงานเสร็จไม่ทันตามกำหนดโดยจะกำหนดไว้ในส่วนของภาคผนวกของสัญญา (Clause 7.1)

โดยในการทำงานล่าช้านั้นทางผู้รับเหมาสามารถขอขยายระยะเวลาก่อสร้างออกไปได้ (Clause 7.3) โดยต้องมีการแจ้งเตือนกับทางผู้ว่าจ้างว่าความล่าช้านั้นเกิดจากภาระความรับผิดชอบของผู้ว่าจ้างตาม Clause 6.1 ที่ทางผู้รับเหมาสามารถขอขยายระยะเวลาจากสาเหตุดังกล่าวได้

ในส่วนนี้จะสรุปในเรื่องของการเรียกค่าปรับได้ว่าทางผู้ว่าจ้างสามารถเรียกค่าเสียหายรายวันกับทางผู้รับเหมาได้ถ้าหากผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จได้ทันในวันที่จะต้องส่งมอบงาน ยกเว้นแต่ในกรณีที่ความล่าช้าของงานนั้นเกิดจากภาระความรับผิดชอบของผู้ว่าจ้างตาม Clause 6.1 ก็ให้ทางผู้รับเหมาทำการแจ้งเตือนแก่ผู้ว่าจ้างถึงเหตุนั้นเพื่อขอขยายระยะเวลาได้

<u>การยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า</u>

พิจารณาจากข้อกำหนดในสัญญา Clause 12.1 ที่ระบุไว้ถึงการผิดสัญญาของผู้รับเหมาในกรณีที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้า ว่าในกรณีที่ผู้รับเหมาได้ทำการละทิ้งงาน หรือไม่สามารถทำงานได้ตรงตามกำหนดเวลา ถือเป็นการผิดสัญญาที่ทางผู้ว่าจ้างสามารถยื่นขอยกเลิกสัญญาได้ โดยหลังจากการยกเลิกสัญญาไปแล้วทางผู้รับเหมาสามารถดำเนินการเพื่อขอรับค่าจ้างในส่วนที่ทำแล้วแล้วเสร็จไปแล้ว รวมถึงค่าวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่บริเวณก่อสร้าง (Clause 12.4) ซึ่งวัสดุอุปกรณ์เหล่านั้นถือเป็นทรัพย์สินของผู้จ้าง (Clause 4.1)

ในส่วนนี้จะเห็นได้ว่าได้มีการให้สิทธิในการขอยกเลิกสัญญากับผู้รับเหมาได้ในกรณีที่ผู้รับเหมาทำการละทิ้งงาน หรือในการที่ไม่สามารถทำงานได้เสร็จตามกำหนด ซึ่งทางผู้รับเหมาก็มีหน้าที่ที่จะต้องชำระเงินตามผลงานที่ผู้รับเหมาได้ทำแล้วเสร็จไปแล้ว

สรุป

ในส่วนของข้อกำหนดในสัญญาที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้าของ FIDIC : Short Form of Contract นั้นได้มีการกำหนดทั้งในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปรับรายวันว่าจะต้องเสียค่าปรับรายวันเป็นจำนวนเท่าใด และสิทธิในการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างจากภาระความรับผิดชอบของผู้ว่าจ้าง แต่ถ้าหากผู้รับเหมาทำงานล่าช้าจนดูว่าอาจจะแล้วเสร็จไม่ทันตามกำหนดหรือทำการละทิ้งงาน ทางผู้ว่าจ้างก็สามารถยกเลิกสัญญาได้

5.6 แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างที่เกี่ยวกับความล่าช้า

จากข้อมูลในบทนี้ที่ได้แสดงเกี่ยวกับข้อพิพาทที่เกิดในงานก่อสร้างขนาดเล็กที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้านั้น จากการวิเคราะห์ความครอบคลุมของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของและสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract สามารถนำเสนอแนวทางที่ควรปรับปรุงเพิ่มเติมในสัญญาจ้างก่อสร้างได้ดังนี้

การเรียกค่าปรับจากความล่าช้า

สำหรับประเด็นการเรียกค่าปรับจากความล่าช้าจนไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดเวลาในสัญญานั้น ในทางป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของได้ให้สิทธิแก่ผู้ว่าจ้างในการเรียกร้องค่าปรับในส่วนนี้ไว้อยู่แล้ว โดยควรจะต้องมีการกำหนดถึงค่าปรับจากความล่าช้าเอาไว้ในตัวสัญญาไว้อย่างชัดเจนเป็นรายวันว่าเรียกค่าปรับเป็นจำนวนเท่าใด รวมถึงตามกฎหมายแล้วทางผู้รับเหมาจะต้องทำการสงวนสิทธิเรียกค่าปรับทุกครั้งที่ทางผู้รับเหมาทำการส่งมอบงานล่าช้ากว่ากำหนด (ป.พ.พ. มาตรา ๕๙๗)

การยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า

การยกเลิกสัญญาจากความล่าช้าในการทำงานนั้นตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของได้ให้สิทธิในการยกเลิกสัญญากับทางผู้ว่าจ้างไว้อยู่แล้ว โดยให้สิทธิทั้งในกรณีที่ผู้รับเหมาไม่เริ่มงานตามกำหนด กรณีที่ผู้รับเหมามีแนวโน้มจะไม่สามารถทำงานแล้วเสร็จได้ตามกำหนด (ป.พ.พ. มาตรา ๕๙๓) และในกรณีที่ทางผู้รับเหมาทำงานไม่เสร็จตามกำหนดเวลาในสัญญา (ป.พ.พ. มาตรา ๕๙๖) ซึ่งในส่วนนี้ถือว่าครอบคลุมถึงข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวทั้งหมดแล้ว

ตารางที่ 5.3 แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างในประเด็นข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้า

ข้อพิพาทและปัญหา	แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้าง
<u>การเรียกค่าปรับจากการก่อสร้างล่าช้า</u> - ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานได้ทันตามกำหนด - งานที่ผู้ว่าจ้างสั่งเพิ่มทำให้เกิดความล่าช้า - ผู้ว่าจ้างไม่พร้อมส่งมอบพื้นที่ - การเรียกค่าเสียหายจากการไม่สามารถใช้งานได้ทันตามกำหนดเวลา	- สามารถเรียกค่าปรับจากการก่อสร้างล่าช้าได้ตามป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ - กำหนดค่าปรับการก่อสร้างล่าช้าเป็นรายวันไว้ในสัญญา - ผู้ว่าจ้างต้องทำการสงวนสิทธิในการเรียกค่าปรับทุกครั้งที่มีการส่งมอบงานล่าช้า
<u>การยกเลิกสัญญาที่เกิดจากความล่าช้าในการก่อสร้าง</u> - ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานได้ทันตามกำหนด - ผู้ว่าจ้างไม่พร้อมส่งมอบพื้นที่	- สามารถยกเลิกสัญญาได้ในกรณีผู้รับเหมาไม่เริ่มต้นทำงานตามกำหนดในสัญญา และผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานแล้วเสร็จทันตามกำหนดเวลา - ต้องมีการกำหนดวันเริ่มต้นสัญญา และวันสิ้นสุดสัญญา
<u>ผู้รับเหมาก่อสร้างทิ้งงานจากการก่อสร้างล่าช้า</u> - ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานได้ทันตามกำหนดเวลา - ผู้รับเหมาไม่ยอมทำการก่อสร้างต่อ	- สามารถเรียกค่าปรับจากการก่อสร้างล่าช้าได้ตามป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ - หากครบกำหนดสามารถยกเลิกสัญญาได้ตามป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

5.7 สรุป

จากการศึกษาข้อมูลรายละเอียดของข้อพิพาทจาก คำพิพากษาศาลฎีกา สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค และจากการสัมภาษณ์ผู้รับเหมาก่อสร้าง สามารถระบุถึงข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องความล่าช้าได้ดังต่อไปนี้

1) การเรียกค่าปรับจากการก่อสร้างล่าช้า

2) การยกเลิกสัญญาที่เกิดจากความล่าช้าในการก่อสร้าง

3) ผู้รับเหมาก่อสร้างทิ้งงานจากการก่อสร้างล่าช้า

โดยจากการวิเคราะห์ความครอบคลุมของ ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของและสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract สามารถสรุปผลการวิเคราะห์ความครอบคลุมต่อข้อพิพาทและแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างได้ดังนี้

5.7.1 สำหรับการเรียกค่าปรับจากความล่าช้าในการทำงานนั้น ตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของได้ให้สิทธิกับทางผู้ว่าจ้างในการเรียกค่าปรับกับทางผู้รับเหมาได้ในกรณีที่ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานแล้วเสร็จทันตามกำหนดในสัญญา โดยทางผู้ว่าจ้างจะต้องทำการสงวนสิทธิเรียกค่าปรับกับทางผู้รับเหมาในทุกครั้งที่ได้มีการส่งมอบงานล่าช้า เช่นเดียวกับทางสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ที่ได้ให้ทางผู้ว่าจ้างกำหนดค่าเสียหายรายวันในกรณีก่อสร้างล่าช้ากว่ากำหนดไว้ในสัญญา ดังนั้นการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างในส่วนนี้จึงควรมีการกำหนดถึงค่าปรับที่ผู้รับเหมาจะต้องถูกปรับจากการทำงานแล้วเสร็จไม่ทันตามกำหนดไว้ในสัญญา เพื่อให้ทั้งสองฝ่ายทราบถึงจำนวนค่าปรับและสามารถเรียกร้องสิทธิได้โดยสะดวก

5.7.2 ในส่วนของการยกเลิกสัญญาจากความล่าช้าตามป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของได้มีการให้สิทธิในการยกเลิกสัญญาจากฝ่ายผู้ว่าจ้างได้ดังกรณี ผู้รับเหมาไม่ยอมเริ่มต้นทำงานตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ผู้รับเหมามีแนวโน้มที่จะทำการก่อสร้างไม่แล้วเสร็จตามกำหนด และผู้รับเหมาทำงานครบกำหนดในสัญญาแต่ก็ยังไม่แล้วเสร็จ เช่นเดียวกับทางสัญญาจ้างก่อสร้าง FIDIC : Short Form of Contract ที่ได้ให้สิทธิกับทางผู้ว่าจ้างในการขอยกเลิกสัญญาได้ในกรณีที่ผู้รับเหมาทิ้งงานหรือไม่สามารถทำงานได้ตามกำหนดเวลา สำหรับข้อกำหนดในสัญญาที่ควรกำหนดเกี่ยวกับการยกเลิกสัญญานั้นไม่จำเป็นต้องมีการระบุลงไปเพิ่มเติมเนื่องจากตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของได้มีการระบุไว้ครบถ้วนแล้ว หากจะระบุเพิ่มลงไปก็เป็นการระบุเพื่อให้ทราบถึงสิทธิของผู้ว่าจ้างในการขอยกเลิกสัญญา

บทที่ 6
การวิเคราะห์ความครอบคลุมของข้อกฎหมายและข้อกำหนดในสัญญา ที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของงาน

ในบทนี้จะกล่าวถึงข้อพิพาทในสัญญาจ้างก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของผลงานโดยแสดงถึงปัญหาที่ทำให้เกิดข้อพิพาทว่าเกิดจากปัญหาใด รวมไปถึงพิจารณาถึงความคุ้มครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ และความคุ้มครองตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short form of contract ว่ามีการครอบคลุมถึงข้อพิพาทไว้อย่างไรบ้าง โดยสามารถแยกอธิบายตามข้อพิพาทได้ดังนี้

6.1 การเรียกค่าเสียหายจากความชำรุดบกพร่องในการก่อสร้าง

ความชำรุดบกพร่องในงานก่อสร้างนั้นเกิดขึ้นจากการทำงานของฝ่ายผู้รับเหมาในบางครั้งผลงานนั้นไม่เป็นที่ถูกใจหรือทางผู้ว่าจ้างไม่สามารถยอมรับในผลงาน จึงเกิดเป็นความชำรุดบกพร่องโดยการเรียกค่าเสียหายนั้นอาจเกิดขึ้นได้ทั้งในขณะที่กำลังก่อสร้างอยู่ ช่วงรับมอบผลงาน รวมไปถึงในช่วงระยะเวลารับประกันผลงาน โดยจะเกิดกับฝ่ายผู้รับเหมาที่ไม่ยอมทำการแก้ไขผลงานที่ชำรุดบกพร่องให้เรียบร้อยจึงมีการฟ้องร้องกันเกิดขึ้น

6.1.1. ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ทำการซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดบกพร่อง

ปัญหาสำคัญที่พบมากที่สุดของข้อพิพาทการเรียกค่าเสียหายจากความชำรุดบกพร่อง คือการที่ผู้รับเหมาไม่ยอมเข้ามาทำการซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดบกพร่อง ทำให้ผู้ว่าจ้างต้องฟ้องเรียกค่าเสียหายในส่วนนั้น โดยพิจารณาจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6018/2537 ฝ่ายผู้ว่าจ้างได้ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากความชำรุดบกพร่องในตัวอาคารที่ทางผู้รับเหมาได้ทำการก่อสร้างไว้ โดยในสัญญาจ้างก่อสร้างมีการระบุถึงช่วงระยะเวลารับประกันผลงานเป็นระยะเวลา 12 เดือน และมีข้อกำหนดที่ระบุว่าให้ผู้รับเหมาเข้ามาทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องภายในระยะ 7 วัน หากไม่มาทำทางผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะให้ผู้รับเหมารายอื่นมาทำการซ่อมแซมแทนได้ ซึ่งรายละเอียดในข้อสัญญานี้เป็นส่วนที่กล่าวเพิ่มขึ้นมาทำให้การฟ้องของผู้ว่าจ้างไม่ได้เป็นการฟ้องจากความชำรุดบกพร่องในระยะเวลา 12 เดือน แต่เป็นการฟ้องที่ผู้รับเหมาไม่ได้มาทำการซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดจนไม่สามารถใช้อาคารได้สมบูรณ์ เช่นเดียวกันคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2526/2552 ที่ฝ่ายผู้ว่าจ้างได้ฟ้องร้องฝ่ายผู้รับเหมาอันเนื่องมาจากความชำรุดบกพร่องในการก่อสร้าง โดยมีข้อกำหนดในสัญญาว่าผู้ว่าจ้างสามารถซ่อมแซมความชำรุดเสียหายเองได้ ถ้าหากว่าความเสียหายเกิดจากความบกพร่องของผู้รับเหมาและผู้รับเหมาไม่ได้มีการเข้ามาทำการซ่อมแซมภายในระยะเวลาที่กำหนด รวมถึงมีข้อกำหนดในสัญญา

อีกข้อหนึ่งว่า ถ้าหากผู้รับเหมาไม่ปฏิบัติตามสัญญา ผู้ว่าจ้างสามารถให้ผู้รับเหมารายอื่นเข้ามาดำเนินการแทนโดยไม่ต้องบอกกับทางผู้รับเหมาและค่าใช้จ่ายทั้งหมดผู้รับเหมายินยอมให้ผู้ว่าจ้างเรียกร้อง ดังนั้นการฟ้องร้องนี้เป็นการฟ้องร้องตามความผูกพันธ์พิเศษตามข้อกำหนดในสัญญา ไม่ได้มีกำหนดระยะเวลา 1 ปีตามระยะเวลารับประกันผลงาน เช่นเดียวกับคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2919/2540 ที่ฝ่ายผู้ว่าจ้างได้ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่อง โดยเป็นการฟ้องร้องเรียกค่าซ่อมแซม โดยได้มีข้อกำหนดในสัญญาระบุไว้ให้ผู้รับเหมาต้องทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องภายในเวลาที่กำหนด ถ้าหากไม่มาซ่อมแซมภายใน 15 วัน ทางผู้ว่าจ้างสามารถหาผู้รับเหมารายอื่นมาทำการซ่อมแซมแทนได้ และในคดีนี้ทางผู้ว่าจ้างก็ได้มีการเรียกผู้รับเหมาให้มาทำการซ่อมแซมแล้วแต่ก็ไม่มา จึงได้มีการจ้างผู้รับเหมารายอื่นมาทำการซ่อมแซมแทน จึงเป็นการฟ้องเรียกค่าซ่อมแซม ไม่ได้เป็นการฟ้องเนื่องจากความชำรุดบกพร่องในระยะเวลาที่กำหนด นอกจากนี้ยังมีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2486/2552 ที่เกี่ยวข้องกับการฟ้องร้องที่เกี่ยวข้องกับการที่ผู้รับเหมาไม่ยอมมาทำการแก้ไขงาน โดยเป็นกรณีที่คล้ายกันกับคดีอื่นในหัวข้อนี้ คือมีการกำหนดในข้อสัญญาถึงการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องภายในระยะเวลา 2 ปี ผู้รับเหมาจะต้องรีบทำการซ่อมแซม หากไม่ยอมซ่อมแซมในกำหนดเวลาทางผู้ว่าจ้างสามารถจ้างผู้รับเหมารายอื่นมาทำการซ่อมแซมแทนโดยที่ผู้รับเหมาต้องเป็นออกค่าใช้จ่าย โดยในคดีนี้ทางผู้ว่าจ้างได้มีการแจ้งกับทางผู้รับเหมาแล้วแต่ก็ไม่ได้มีการมาทำการซ่อมแซมตามกำหนดเวลา จึงเป็นการฟ้องให้รับผิดตามสัญญาจ้าง ไม่ได้เป็นการฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากความชำรุดบกพร่อง

นอกจากนี้ยังมีกรณีที่ฟ้องร้องเกี่ยวกับความชำรุดบกพร่องคือคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6866/2552 ที่เป็นกรณีที่ผู้รับเหมาได้ทำการก่อสร้างแล้วมีความชำรุดบกพร่องจนทางผู้ว่าจ้างขอยกเลิกสัญญา และฟ้องแย้งขอเรียกร้องค่าเสียหายจากความชำรุดบกพร่องในงานที่ผู้รับเหมาได้ทำการก่อสร้างไว้ ศาลจึงได้ตัดสินใจผู้รับเหมาต้องชำระค่าซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องให้แก่ผู้ว่าจ้าง

จากคำพิพากษาศาลฎีกาที่กล่าวมาข้างต้นจะแสดงถึงปัญหาที่ผู้รับเหมาไม่ยอมทำการแก้ไขความชำรุดบกพร่องได้ในสองกรณี คือ กรณีที่ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าเสียหายจากความชำรุดบกพร่องตามมาตรา ๖๐๐ และอีกกรณีคือกรณีที่ในสัญญาได้มีการระบุถึงการซ่อมแซมงานว่าถ้าหากผู้รับเหมาไม่ได้มาทำการซ่อมแซมงานตามกำหนด ทางผู้ว่าจ้างสามารถให้ผู้รับเหมารายอื่นมาทำการซ่อมแซมแทนได้โดยผู้รับเหมาจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ซึ่งในกรณีนี้จะเป็นการฟ้องผิดสัญญาของผู้รับเหมาที่ไม่ได้มาทำการซ่อมแซมจะเป็นการฟ้องที่มีอายุความ 10 ปี

6.1.2. การก่อสร้างไม่ถูกต้องตามหลักวิชาชีพ

สำหรับการเรียกค่าเสียหายจากความชำรุดบกพร่องอันเนื่องมาจากการก่อสร้างนั้นไม่ถูกต้องหลักวิชาชีพ จะเกิดจากการที่ผู้รับเหมาได้ทำการก่อสร้างแล้วการก่อสร้างนั้นพบว่าไม่ถูกต้องตามหลักปฏิบัติตามที่ผู้รับเหมาควรจะปฏิบัติ ทำให้ไม่สามารถใช้การสิ่งก่อสร้างนั้นได้ โดยพิจารณาจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5891/2537 ผู้ว่าจ้างได้ทำการฟ้องผู้รับเหมาเนื่องมาจากการก่อสร้างของผู้รับเหมาไม่แล้วเสร็จตามกำหนดรวมถึงไม่ได้คุณภาพสภาพงานไม่เรียบร้อย สำหรับคดีนี้ศาลได้วิเคราะห์คำโต้แย้งของผู้รับเหมาที่กล่าวว่าผู้ว่าจ้างได้ฟ้องถึงความชำรุดบกพร่องในตัวงาน แต่ศาลได้วิเคราะห์แล้วว่าฝ่ายผู้รับเหมาได้ผิดสัญญารับจ้างก่อสร้างจากการก่อสร้างที่ไม่ได้คุณภาพ สำหรับคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 732/2540 ฝ่ายผู้ว่าจ้างได้ฟ้องร้องเรียกร้องค่าเสียหายในการแก้ไขความชำรุดบกพร่องของการก่อสร้างจากการที่จ้างผู้รับเหมาก่อสร้างอาคารแล้วมีน้ำไหลซึมมาตามผนังที่แตกร้าว ศาลได้ตรวจสอบแล้วตามคำอ้างของผู้รับเหมาว่าจุดที่แตกร้าวเกิดจากการที่ช่างไฟฟ้าได้ทำการสกัดกำแพงบางส่วนเพื่อทำการเดินท่อสายไฟ แต่จากการตรวจสอบพบว่าตัวอาคารมีรอยแตกร้าวที่จุดที่ไม่ได้มีการเดินสายไฟฟ้าด้วย บางแห่งของอาคารมีลักษณะมีการอัดปูนไม่เต็ม รวมถึงมีรอยคราบน้ำไหลซึมเข้ามา แสดงถึงฝ่ายผู้รับเหมาได้ทำงานด้วยช่างที่มีฝีมือไม่พอหรือไม่ได้ก่อสร้างด้วยกรรมวิธีที่ถูกต้อง รวมถึงในตัวสัญญาไม่ได้มีการระบุเวลาที่จะต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องไว้ จึงคิดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๖๐๐ ให้มีระยะเวลารับประกันเป็นเวลา 1 ปี

จากคำพิพากษาศาลฎีกาทั้งสองฉบับจะแสดงถึงการรับผิดชอบต่อความชำรุดบกพร่องของผู้รับเหมาว่าต้องทำงานให้ถูกต้องตามหลักวิชาชีพรวมถึงต้องรับประผลงานที่ตัวเองได้ทำไว้ (ป.พ.พ. มาตรา ๖๐๐) รวมไปถึงการฟ้องหากก่อสร้างไม่ถูกต้องตามหลักวิชาชีพสามารถฟ้องเป็นการยกเลิกสัญญาจากการผิดสัญญาการก่อสร้างได้ สิ่งที่ผู้ว่าจ้างต้องพิจารณาคือการฟ้องต้องดูว่าเป็นการฟ้องร้องยกเลิกสัญญาจากการผิดสัญญาหรือว่าเป็นการฟ้องอันเนื่องมาจากความชำรุดบกพร่องเนื่องจากว่ามีหลักการฟ้องร้องที่ต่างกัน และมีอายุความที่ไม่เท่ากันอีกด้วย

6.1.3. เรียกค่าเสียหายจากการให้ผู้รับเหมารายอื่นมาทำการซ่อมแซมแทน

การเรียกค่าเสียหายจากการให้ผู้รับเหมารายอื่นมาทำการซ่อมแซมแทนนั้นอ้างอิงจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4087/2546 ผู้ว่าจ้างได้ทำการจ้างผู้รับเหมาให้ก่อสร้างและติดตั้งอุปกรณ์ แล้วพบว่าเมื่อได้รับมอบงานงวดสุดท้ายไปแล้ว พบความชำรุดบกพร่องขึ้นในงานก่อสร้างหลายรายการจึงได้ทำหนังสือแจ้งไปยังผู้รับเหมาให้ทำการซ่อมแซม แต่ผู้รับเหมาก็ไม่มาทำการซ่อมให้ตามระยะเวลาที่กำหนด ฝ่ายผู้ว่าจ้างจึงได้ว่าจ้างผู้รับเหมารายอื่นมาทำการซ่อมแซมงานแทน จึงฟ้องร้องเรียกค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมงานแทนกับทางผู้รับเหมา สำหรับคดีนี้ทางศาลได้พิจารณาว่า ในตัวสัญญาจ้างก่อสร้างได้มีการระบุถึงว่าหากมีการชำรุดเสียหายเกิดขึ้น ผู้ว่าจ้างมีสิทธิให้ผู้รับเหมารายอื่น

มาทำการซ่อมแซมแทนได้ โดยมีเงื่อนไขที่ว่าผู้ว่าจ้างต้องทำหนังสือแจ้งถึงผู้รับเหมาให้มาซ่อมแซมในเวลาที่กำหนดก่อน แล้วหากผู้รับเหมาไม่มาถึงจะให้ผู้รับเหมารายอื่นเข้ามาทำงานแทนได้ แต่จากการพิจารณาพบว่าผู้ว่าจ้างมีการแจ้งกับผู้รับเหมาในส่วนของการเก็บงาน แม้จะมีการระบุถึงความเสียหายเพิ่มเติมแต่ก็ไม่ได้ระบุว่าเป็นความเสียหายส่วนไหนของงานก่อสร้าง รวมถึงไม่ได้มีการกำหนดวันเวลาที่ผู้รับเหมาจะต้องเข้ามาทำการซ่อมแซมด้วย ศาลจึงถือว่าผู้รับเหมายังไม่ได้ผิดสัญญา จึงไม่สามารถฟ้องเรียกค่าเสียหายในส่วนนี้ได้

จากคดีที่กล่าวมาจะพบว่าผู้ว่าจ้างสามารถเรียกค่าเสียหายจากการให้ผู้รับเหมารายอื่นเข้ามาทำการซ่อมแซมแทนได้ แต่หากมีการระบุข้อกำหนดไว้ในสัญญาแล้วผู้ว่าจ้างจะต้องทำตามข้อกำหนดในสัญญาที่ได้ระบุไว้ให้ชัดเจน เช่น ต้องมีการแจ้งถึงความเสียหายที่เกิดขึ้นว่าเกิดขึ้นในส่วนใด ระบุกำหนดเวลาที่จะให้ผู้รับเหมาเข้ามาซ่อมแซมว่าภายในระยะเวลากี่วัน

6.1.4. ผู้รับเหมาอ้างถึงการหมดช่วงระยะเวลารับประกัน

ในส่วนของการฟ้องเรียกเรียกค่าเสียหายจากความชำรุดบกพร่องนั้นยังมีเรื่องที่เกี่ยวข้องกับช่วงระยะเวลารับประกันผลงานเข้ามาเกี่ยวข้องด้วย เนื่องจากความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นนั้นจะต้องอยู่ในช่วงระยะเวลารับประกันผลงานตามที่ได้ทำสัญญากันไว้ หากอยู่เลยช่วงระยะเวลารับประกันผลงานไปแล้วทางผู้รับเหมาสามารถปฏิเสธการซ่อมแซมได้ โดยคดีที่มีความเกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวคือคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6548/2538 โดยผู้ว่าจ้างได้ทำการฟ้องร้องผู้รับเหมา ซึ่งเป็นการฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากความชำรุดของถนนที่ผู้รับเหมาได้เป็นผู้สร้าง โดยทางฝ่ายผู้รับเหมาอ้างว่าทางผู้ว่าจ้างได้ฟ้องร้องเมื่อตอนเลยช่วงระยะเวลารับประกันไปแล้ว ศาลจึงต้องวิเคราะห์ในคดีนี้ว่าการฟ้องร้องของผู้ว่าจ้างนั้นเลยกำหนดระยะเวลาหรือไม่ ซึ่งในสัญญาจ้างก่อสร้างได้มีการระบุถึงการรับประผลงานเอาไว้สองวรรค โดยวรรคแรกได้กล่าวเกี่ยวกับการรับประผลงานที่ผู้รับเหมาจะต้องรับประกันผลงานเป็นระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ผู้ว่าจ้างได้รับมอบผลงาน และส่วนของวรรคที่สองจะกล่าวถึงการที่ผู้รับเหมาไม่ได้ทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องหรือทำการซ่อมแซมแล้วแต่ไม่เรียบร้อยภายในเวลาที่กำหนด ทางผู้ว่าจ้างสามารถให้ผู้รับเหมารายอื่นเข้ามาทำการซ่อมแซมแทนได้ ถ้างานที่จ้างเกิดการชำรุดบกพร่องเสียหายเกิดขึ้นหลังจากระยะเวลาที่กำหนดข้างต้น ผู้รับเหมายังต้องรับผิดตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ด้วย ศาลจึงได้พิจารณาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๖๐๐ ถึงกำหนดในช่วงระยะเวลารับประกัน

จากคำพิพากษาศาลฎีกาในคดีนี้จะเห็นว่าตามสัญญาจ้างก่อสร้างที่มีการกล่าวถึงช่วงระยะเวลารับประกันอยู่สองวรรคนั้น นอกจากผู้รับเหมาจะต้องรับประกันการชำรุดบกพร่องขึ้นหลังจาก 1 ปี ตามวรรคแรกแล้ว ผู้รับเหมายังจะต้องรับผิดชอบต่อความชำรุดบกพร่องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๖๐๐ อีกด้วย ซึ่งต้องรับประกันผลงานที่ติดกับพื้นดินเป็นระยะเวลา

5 ปี จากคำพิพากษาดังกล่าวจะเห็นได้ว่าการกำหนดระยะเวลารับประกันผลงานนั้นควรจะกำหนดช่วงระยะเวลาให้มีความแน่ชัด เพราะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตร ๖๐๐ นั้นได้กำหนดไว้ว่าหากไม่ได้มีการกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญา ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบต่อความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นภายใน 1 ปี หรือภายใน 5 ปีถ้าเป็นสิ่งปลูกสร้างติดกับพื้นดินเว้นแต่เป็นสิ่งปลูกสร้างที่ทำด้วยไม้

6.1.5. เรียกค่าเสียหายจากการใช้วัสดุผิดประเภทในการทำงาน

สำหรับการเรียกค่าเสียหายจากความชำรุดบกพร่องในส่วนของการใช้วัสดุผิดประเภทในการทำงาน โดยจะเป็นการเรียกร้องค่าเสียหายของผู้ว่าจ้างอันเนื่องมากจากวัสดุที่ใช้ไม่เป็นไปตามที่ได้ตกลงกันไว้ โดยพิจารณาจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3846/2533 ที่ผู้รับเหมาได้ฟ้องร้องว่าผู้ว่าจ้างได้ค้างชำระค่าก่อสร้างกับทางผู้รับเหมา แต่ทางผู้ว่าจ้างได้แย้งว่าเป็นการหักค่าปรับทั้งในส่วนการก่อสร้างล่าช้า ค่าซ่อมแซมในส่วนต่าง ๆ ที่ทำการก่อสร้าง รวมไปถึงค่าเสียหายจากการที่ผู้รับเหมาได้ใช้วัสดุผิดไปจากรายละเอียดที่ได้กำหนดไว้

สำหรับกรณีการใช้วัสดุผิดประเภทในการทำงานนั้นจะเกี่ยวเนื่องกับในส่วนของแบบก่อสร้างที่จะมีการระบุถึงรายละเอียดของวัสดุอุปกรณ์ที่ต้องใช้ในงานส่วนต่าง ๆ ซึ่งผู้รับเหมาต้องยึดถือตามแบบก่อสร้าง หากจะมีการแก้ไขก็ควรจะต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ว่าจ้างเสียก่อน

6.2 การยกเลิกสัญญาจากความบกพร่องในการก่อสร้าง

ในส่วนของการยกเลิกสัญญาจากความไม่ได้คุณภาพของผลงานนั้นจะอยู่ในช่วงระยะเวลาก่อสร้าง แล้วทางผู้ว่าจ้างพบว่าผลงานที่ออกมานั้นไม่ได้คุณภาพและทางผู้รับเหมาก็ไม่ยอมแก้ไขรวมไปถึงพบว่ามีการก่อสร้างที่ไม่ถูกต้อง ทำให้ทางฝ่ายผู้ว่าจ้างทำการยกเลิกสัญญา โดยสามารถแยกประเด็นปัญหาได้ดังนี้

6.2.1. ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ทำการซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดบกพร่อง

สำหรับการขอยกเลิกสัญญาจากการที่ผู้รับเหมาไม่ทำการซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดบกพร่อง พิจารณาจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6866/2552 ทางผู้ว่าจ้างได้จ้างให้ผู้รับเหมาทำการก่อสร้างอาคาร โดยการก่อสร้างได้ดำเนินไปจนถึงงวดที่ 8 ที่เป็นงานตบแต่ง ต่อมาทางฝ่ายผู้ว่าจ้างได้ปฏิเสธการชำระเงินในงวดที่ 7 ที่เป็นงานที่ได้มีเรียกชำระเงินไปแล้วโดยอ้างว่างานก่อสร้างมีความบกพร่องมีรอยร้าวที่ผนังและคาน จึงได้แจ้งให้ผู้รับเหมาเข้ามาทำการซ่อมแซมแต่ก็ไม่มีการตอบรับจากฝ่ายผู้รับเหมา จึงได้แจ้งความเป็นหลักฐานและดำเนินการขอยกเลิกสัญญา

จะเห็นได้ว่ากรณีนี้ทางฝ่ายผู้ว่าจ้างได้เห็นความผิดปกติของผลงานก่อสร้าง และได้แจ้งให้กับทางผู้รับเหมาทราบแล้ว แต่ทางฝ่ายผู้รับเหมาก็ยังเพิกเฉยไม่ยอมแก้ไข ทางผู้ว่าจ้างจึงได้ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้าง โดยเรียกร้องค่าเสียหายที่จะต้องซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดบกพร่องไป

6.2.2. งานก่อสร้างไม่ถูกต้องตามหลักวิชาชีพ

กรณีนี้จะพิจารณาจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5891/2537 ผู้ว่าจ้างได้ทำการฟ้องร้องผู้รับเหมาอันเนื่องมาจากการทำการก่อสร้างถนนไม่แล้วเสร็จตามกำหนดและสภาพงานไม่เรียบร้อยไม่อาจส่งมอบงานได้ เป็นการฟ้องเนื่องจากผู้รับเหมาได้ทำผิดสัญญาจ้างก่อสร้าง ซึ่งกรณีคือการก่อสร้างของผู้รับเหมาไม่ถูกต้องไม่สามารถใช้งานได้จึงขอยกเลิกสัญญา

จะเห็นได้ว่าในกรณีนี้จะเป็นการฟ้องร้องเพื่อขอยกเลิกสัญญาจากการที่การก่อสร้างไม่ได้คุณภาพ ทางผู้รับเหมาเห็นว่าผลงานที่ออกมาไม่ได้คุณภาพจึงขอยกเลิกสัญญา

6.2.3. งานก่อสร้างไม่ตรงตามแบบในส่วนที่สามารถแก้ไขได้

สำหรับในกรณีนี้จะเป็นการที่ผู้ว่าจ้างได้ทำการฟ้องร้องขอยกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้าง จากการที่ผู้รับเหมาทำผิดสัญญา แต่เป็นการผิดสัญญาในส่วนของข้อที่ไม่ใช่สาระสำคัญ โดยอ้างอิงจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2131/2531 ผู้ว่าจ้างได้ฟ้องว่าผู้รับเหมาได้ทำผิดสัญญาจ้างก่อสร้าง โดยได้ทำผิดสัญญา 3 เรื่อง คือ ใช้เหล็กเส้นในงานโรงสร้างไม่ตรงตามสัญญา คอนกรีตที่ใช้หล่อไม่ได้มาตรฐานเนื่องจากมีน้ำผสมมากเกินไป มีการเจาะคานคอนกรีตซึ่งเป็นคานคอดินเพื่อวางท่อสายไฟฟ้าและน้ำทิ้งโดยผู้ว่าจ้างยังไม่ได้อนุมัติ ซึ่งศาลฎีกาเห็นว่าทั้งสามกรณีล้วนแต่เป็นสิ่งที่สามารถแก้ไขให้ถูกต้องเรียบร้อยได้ อีกทั้งผู้ว่าจ้างยังได้มีการตรวจรับงานและชำระเงินให้กับผู้รับเหมาแล้ว จึงไม่สามารถนำมาเป็นเหตุให้ยกเลิกสัญญาได้

จากกรณีที่กล่าวมาจะเห็นได้ว่าหากเป็นกรณีที่งานก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบ แต่เป็นความไม่ถูกต้องเพียงเล็กน้อยสามารถแก้ไขได้และไม่เป็นสาระสำคัญของสัญญา ทางผู้ว่าจ้างไม่สามารถนำมาเป็นเหตุของการยกเลิกสัญญาได้ รวมไปถึงกรณีที่มีการตรวจรับงานส่วนในส่วนดังกล่าวไปแล้วจะไม่สามารถนำมาอ้างได้ในภายหลัง

6.3 การยกเลิกสัญญาจากการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบก่อสร้าง

สำหรับในกรณีพิพาทนี้จะเกิดกับฝ่ายผู้ว่าจ้างเป็นฝ่ายร้องเรียนว่าทางผู้รับเหมาก่อสร้างได้ทำการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างออกมาไม่ตรงกับแบบก่อสร้างที่ได้มีการทำสัญญากันไว้ ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงกับทางผู้ว่าจ้างในการใช้งานสิ่งปลูกสร้าง

โดยกรณีพิพาทที่เกิดขึ้นจะมีเนื้อหาที่เกี่ยวกับการก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างนั้นมีความเปลี่ยนแปลงไปจากแบบก่อสร้างที่ได้ตกลงทำสัญญากันไว้ จนฝ่ายผู้ว่าจ้างไม่สามารถใช้งานสิ่งปลูกสร้างนั้นได้หรือสิ่งปลูกสร้างนั้นไม่ถูกต้องตามกฎหมาย อ้างถึงคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6137/2551 นั้นทางฝ่ายผู้รับเหมาได้ทำการก่อสร้างผิดไปจากแบบตามสัญญา และในตัวสัญญาจ้างได้มีข้อกำหนดระบุไว้ว่าถ้าก่อสร้างผิดไปจากแบบสามารถยกเลิกสัญญาได้ ทางผู้ว่าจ้างจึงได้ทำการยกเลิกสัญญาจาก

การก่อสร้างผิดแบบ เช่นเดียวกับคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 370/2539 ที่ทางผู้ว่าจ้างไม่ชำระค่าก่อสร้าง เนื่องจากทางฝ่ายผู้รับเหมามีการก่อสร้างไม่ตรงตามแบบก่อสร้างที่ได้ขออนุญาตทำให้ความปลอดภัยของสิ่งปลูกสร้างไม่เพียงพอ และคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 423/2548 นั้นฝ่ายผู้รับเหมาก็ได้มีการก่อสร้างผิดไปจากแบบก่อสร้างที่ขออนุญาตกับทางราชการ ซึ่งส่งผลต่อความปลอดภัยจนถึงกับต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างนั้นเช่นเดียวกัน ขณะที่คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4228/2536 นั้นทางฝ่ายผู้รับเหมามีการติดตั้งอุปกรณ์ตามสัญญาจ้างก่อสร้างไม่ถูกต้องตามรายละเอียดในสัญญาและไม่ยอมแก้ไขให้ถูกต้อง

จากกรณีที่กล่าวจะพบว่าข้อพิพาทดังกล่าวนั้นเกิดจากการที่ฝ่ายผู้รับเหมาไม่ยอมก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างให้ตรงตามกับสัญญาจ้างก่อสร้างที่ได้ทำขึ้นร่วมกัน ทำให้ฝ่ายผู้ว่าจ้างไม่ยอมชำระค่าก่อสร้าง และในบางรายผิดพลาดรุนแรงถึงขั้นต้องรื้อถอนก็ต้องมีการฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการรื้อถอนเพิ่มเติม

6.4 การพบความชำรุดบกพร่องและความไม่เรียบร้อยของผลงาน

ในส่วนของความไม่เรียบร้อยของผลงานจะเป็นข้อพิพาทที่ไม่ถึงขั้นการฟ้องร้องกันแต่จะเป็นการไกล่เกลี่ยกันระหว่างฝ่ายผู้รับเหมาและฝ่ายผู้ว่าจ้าง โดยอ้างถึงข้อพิพาทนี้จากคำให้สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (ภาคผนวก ข) และคำให้สัมภาษณ์ของทางผู้รับเหมา (ภาคผนวก ก)

สำหรับข้อมูลจากทางสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ทางสคบ.ได้เคยมีการทำหนังสือออกเตือนเกี่ยวกับเรื่องการก่อสร้างแล้วพบความชำรุดของทางผู้รับเหมาทั้งในส่วนของการก่อสร้างไม่เรียบร้อยพบรอยร้าวในจุดต่าง ๆ รวมไปถึงการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลนที่ได้ขออนุญาตแล้ว (ดวงหทัย อ้อยบำรุง, 2551) นอกจากนี้จากการขอข้อมูลกับทางสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคและการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ (ภาคผนวก ก) นั้นได้แสดงถึงปัญหาที่ผู้ว่าจ้างได้รับผลกระทบอันเนื่องมาจากคุณภาพในการทำงานของทางผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยจะพบปัญหาอยู่สองลักษณะใหญ่ ๆ คือ ปัญหาการพบความชำรุดบกพร่องหลังการปลูกสร้าง เป็นปัญหาที่ผู้ว่าจ้างพบเจอความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลารับประกัน แต่เมื่อแจ้งไปแล้วทางผู้รับเหมากลับไม่ยอมมาทำการซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดขึ้นให้ ทำให้ผู้ว่าจ้างต้องมีการร้องเรียนมายัง สคบ. เพื่อทำการไกล่เกลี่ยระหว่างสองฝ่าย ซึ่งโดยส่วนใหญ่เมื่อทางเจ้าหน้าที่ได้มีการเรียกมาทำการไกล่เกลี่ย ทางผู้รับเหมาก็ยอมเข้ามาทำการแก้ไขงานให้กับผู้ว่าจ้าง สำหรับอีกกรณีนึงคือการที่อยู่ในช่วงระหว่างทำการก่อสร้างแล้วทางผู้ว่าจ้างได้ตรวจพบกับความไม่เรียบร้อยในตัวงานหรือในช่วงของการตรวจรับมอบงานแล้วพบความไม่เรียบร้อย จึงได้ทำการแจ้งแก่ผู้รับเหมาให้ทำการแก้ไขในส่วนที่ไม่เรียบร้อย แต่ทางผู้รับเหมาก็ได้เพิกเฉยไม่ได้ทำการแก้ไขจึงต้องมีการร้องเรียนมายัง สคบ.

ในส่วนของข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้รับเหมาก่อสร้างนั้นจากข้อมูลการสัมภาษณ์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับความชำรุดบกพร่องและความไม่เรียบร้อยของงาน (ภาคผนวก ก) สามารถสรุปประเด็นในด้านนี้ได้ดังนี้ ในส่วนของการรับประกันผลงานนั้นทางผู้รับเหมานั้นมีทั้งได้มีการกำหนดระยะเวลาไว้ในสัญญาว่ารับประกันผลงานเป็นระยะเวลาเท่าใด และบางรายก็ไม่ได้มีการกำหนดระยะเวลารับประกันผลงานเอาไว้ สำหรับรายที่ได้ระบุระยะเวลารับประกันผลงานไว้จะระบุไว้ว่าเป็นระยะเวลา 6 เดือน ถึงสองปี ขึ้นอยู่กับผู้รับเหมาแต่ละเจ้าและการตกลงกับผู้ว่าจ้าง สำหรับรายที่ไม่ได้มีการระบุถึงช่วงระยะเวลารับประกันงานนั้นได้แจ้งว่าหากผู้ว่าจ้างได้มีการติดต่อเข้ามาถึงปัญหาก็จะเข้าไปทำการแก้ไขผลงานให้ แต่ทั้งสองแบบนั้นผู้รับเหมาได้แจ้งว่าต้องเป็นความชำรุดที่เกิดจากการทำของฝ่ายผู้รับเหมาเท่านั้น หากไม่แน่ใจก็จะต้องมีการตรวจสอบก่อนว่าเกิดจากความบกพร่องในการทำงานหรือไม่

อีกประเด็นหนึ่งของทางฝ่ายผู้รับเหมาได้ให้ข้อมูลมาเกี่ยวกับความพึงพอใจในผลงานของผู้ว่าจ้าง นั่นคือการตรวจรับงานของผู้ว่าจ้างจะเป็นการใช้ความพึงพอใจของทางผู้ว่าจ้างเอง ไม่ได้มีการใช้มาตรฐานใดในการตรวจสอบ และหากผู้ว่าจ้างไม่พอใจในตัวผลงานทางผู้รับเหมาก็มีหน้าที่ในการแก้ไขงานให้ผู้ว่าจ้างพึงพอใจ ในบางครั้งผู้รับเหมาก็จะต้องอธิบายถึงข้อจำกัดหรือสภาพการทำงานว่าสามารถทำงานได้ตามเท่าที่ได้ทำการซ่อมแซมไปแล้ว ผลกระทบจากความไม่พอใจในผลงานของทางผู้ว่าจ้างก็คือจะส่งผลให้ทางผู้รับเหมาได้รับเงินล่าช้าออกไปรวมถึงงานในบางส่วนก็จะล่าช้าไปด้วยเนื่องจากต้องแก้ไขงานก่อนทำให้ไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างต่อไปได้

จากข้อมูลทั้งสองส่วนจะสรุปเป็นประเด็นได้คือ ทางผู้ว่าจ้างเมื่อได้ตรวจสอบพบกับความชำรุดบกพร่องทั้งก่อนรับมอบงานและหลังรับมอบผลงานแล้วยังอยู่ในช่วงระยะเวลารับประกันผลงานจึงได้ทำการแจ้งต่อผู้รับเหมาแต่ทางฝ่ายผู้รับเหมาก็ไม่ยอมมาทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องนั้นเช่นเดียวกันกับทางฝ่ายผู้รับเหมาจะต้องดำเนินการแก้ไขความไม่เรียบร้อยของผลงานในส่วนที่ผู้ว่าจ้างไม่พึงพอใจให้เรียบร้อยภายในช่วงระยะเวลารับประกันที่ได้ตกลงกันไว้ในสัญญา เว้นแต่ความไม่พึงพอใจของทางผู้ว่าจ้างนั้นเป็นข้อจำกัดที่ไม่สามารถแก้ไขได้ก็จะต้องมีการเจรจากัน

6.5 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของงาน ที่มีการคุ้มครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ

สำหรับประเด็นข้อพิพาทอันเนื่องมาจากคุณภาพของงาน จะแยกเป็นกรณีที่พบความชำรุดบกพร่องหรือความไม่ได้คุณภาพของงาน ในช่วงระยะเวลาก่อสร้างหรือยังไม่ส่งมอบผลงาน จะเป็นการเรียกร้องให้ผู้รับเหมาทำการซ่อมแซมถ้าไม่ได้ทำการซ่อมแซมก็จะเป็นการหักเงินค่าจ้างหรือยกเลิกสัญญา อีกกรณีคือการพบความชำรุดบกพร่องภายในช่วงระยะเวลารับประกันผลงานซึ่ง

ผู้รับเหมาก็จะต้องมีหน้าที่เข้ามาทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องนั้น ซึ่งทั้งสองกรณีสามารถนำมาวิเคราะห์ความครอบคลุมตามกฎหมายจ้างทำของแยกประเด็นได้ดังนี้

<u>การพบความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลาก่อสร้าง</u>

ในประเด็นนี้จะเป็นการวิเคราะห์ถึงกรณีที่ความชำรุดบกพร่องหรือความไม่ได้คุณภาพของผลงานในช่วงระยะเวลาก่อนรับมอบผลงาน ว่าทางกฎหมายได้มีให้รายละเอียดครอบคลุมถึงกรณีนี้ไว้อย่างไรบ้าง

มาตรา ๕๙๑ ได้กล่าวเกี่ยวกับในส่วนของความชำรุดบกพร่องไว้ว่า ถ้าความชำรุดบกพร่องเกิดจากการใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ทางผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดหามา หรือความชำรุดบกพร่องเกิดจากการสั่งงานของทางผู้ว่าจ้าง ผู้รับเหมาก็ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความชำรุดบกพร่องนั้น ยกเว้นแต่ในกรณีที่ผู้รับเหมาทราบอยู่แล้วว่าการใช้วัสดุอุปกรณ์ตัวนั้น หรือคำสั่งของทางผู้ว่าจ้างนั้นจะทำให้เกิดการชำรุดบกพร่องเกิดขึ้นโดยไม่มีการแจ้งแก่ผู้ว่าจ้าง ในกรณีนี้จะต้องถือว่าผู้รับเหมาต้องรับผิดชอบต่อความชำรุดบกพร่องนั้น

มาตรา ๕๙๒ กล่าวถึงว่าผู้ว่าจ้างสามารถเข้าไปตรวจงานได้ตลอดเวลาที่ผู้รับเหมาได้ทำงานอยู่

มาตรา ๕๙๔ พิจารณาแต่ข้อความที่เกี่ยวข้องกับความชำรุดบกพร่องจะได้ ถ้าในระหว่างการทำงานก่อสร้างนั้นคาดการณ์ไว้ว่างานนั้นจะบกพร่องหรือฝ่าฝืนสัญญา ผู้ว่าจ้างสามารถให้ผู้รับเหมาทำการแก้ไขสิ่งบกพร่องหรือแก้ไขตามคำสั่งของผู้ว่าจ้างภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าเกินกำหนดไปกว่านั้นผู้ว่าจ้างสามารถให้ผู้รับเหมารายอื่นมาทำการซ่อมแซมหรือทำการก่อสร้างแทนได้ และผู้รับเหมารายเดิมจะต้องรับผิดชอบความเสียหายและออกค่าใช้จ่าย ซึ่งในมาตรานี้สามารถสรุปได้คือถ้าผู้รับเหมาไม่ยอมทำการแก้ไขงานหรือแก้ไขความบกพร่องในการทำงาน ทางผู้ว่าจ้างก็สามารถยกเลิกสัญญาเพื่อให้ผู้รับเหมารายอื่นมาทำงานแทนได้ โดยผู้รับเหมาจะต้องรับผิดชอบถึงค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นอีกด้วย

มาตรา ๕๙๘ กล่าวถึงการรับมอบผลงานที่มีความชำรุดบกพร่องไว้ว่า ถ้าผู้ว่าจ้างยอมรับมอบผลงานก่อสร้างที่มีความชำรุดบกพร่อง โดยไม่ได้มีแสดงออกอย่างชัดเจนถึงการที่จะให้ผู้รับเหมาแก้ไขผลงานหรือจะหักเป็นค่าเสียหายในส่วนนั้น หากรับมอบผลงานไปแล้วทางผู้รับเหมาก็ไม่ต้องรับผิดชอบถึงความชำรุดบกพร่องนั้น ยกเว้นแต่ในกรณีที่ความชำรุดบกพร่องไม่สามารถพบได้ในขณะที่ได้รับมอบงาน หรือความชำรุดบกพร่องนั้นเกิดจากการปิดบังของผู้รับเหมาเอง

มาตรา ๕๙๙ พิจารณาแต่ข้อความที่เกี่ยวข้องกับความชำรุดบกพร่อง ถ้าการส่งมอบผลงานนั้นตัวงานมีความชำรุดบกพร่อง ผู้ว่าจ้างสามารถยืดระยะเวลาการชำระเงินออกไปได้ ยกเว้นแต่ในกรณีที่ผู้รับจ้างจะให้เงินประกันตามสมควร

จากข้อกฎหมายทั้ง 5 มาตราจะสรุปได้ว่า ถ้าความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นเกิดจากวัสดุอุปกรณ์หรือคำสั่งของผู้ว่าจ้าง แล้วผู้รับเหมาก็ไม่ทราบถึงความชำรุดบกพร่องของการใช้วัสดุอุปกรณ์หรือจากคำสั่งนั้นผู้รับเหมาก็ไม่ต้องรับผิด โดยในการทำงานผู้ว่าจ้างสามารถเข้าไปตรวจงานของผู้รับเหมาได้ตลอดเวลา แล้วถ้าหากพบว่างานที่ผู้รับเหมากำลังทำนั้นจะเกิดความชำรุดบกพร่อง ทางผู้ว่าจ้างสามารถสั่งให้ผู้รับเหมาทำการแก้ไขผลงานได้ ถ้าผู้รับเหมาไม่ยอมทำตามคำสั่งก็สามารถให้บุคคลทำการแก้ไขผลงานนั้นได้โดยผู้รับเหมาจะต้องเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย และผู้ว่าจ้างยังมีสิทธิที่จะหน่วงเวลาในการชำระค่าจ้างได้ถ้าพบความชำรุดบกพร่อง

<u>การพบความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลารับประกันผลงาน</u>

ในประเด็นนี้จะเป็นการวิเคราะห์ถึงพบความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลารับประกันผลงาน เพื่อวิเคราะห์ถึงภาระหน้าที่ของผู้ว่าจ้างในการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องนั้นตามกฎหมาย

มาตรา ๖๐๐ ได้กล่าวถึงการรับประผลงานของผู้รับเหมาเอาไว้ว่า ถ้าไม่ได้มีกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้ผู้รับเหมารับประกันผลงานเป็นระยะเวลา 1 ปี หรือรับประกันผลงานเป็นระยะเวลา 5 ปี หากเป็นงานที่ติดอยู่กับพื้นดิน ยกเว้นโรงเรือนที่ทำด้วยไม้ โดยข้อบังคับนี้จะไม่ถูกใช้ในกรณีที่ผู้รับเหมาได้ทำการปกปิดความชำรุดบกพร่องนั้น ซึ่งจะตีความได้ว่างานก่อสร้างทั่วไปที่ไม่ได้เป็นงานโครงสร้างไม้ ผู้รับเหมาจะต้องรับประกันความชำรุดบกพร่องเป็นระยะเวลา 5 ปีนับจากวันส่งมอบผลงาน แต่ถ้าเป็นงานต่อเติมโครงสร้างบนอาคารที่ไม่ได้อยู่บนพื้นดินก็อาจจะตีความได้ว่ารับประกันผลงานแค่ 1 ปี แต่ถ้าหากผู้รับเหมาได้ทำการปกปิดความชำรุดบกพร่องนั้นแล้วผู้ว่าจ้างมาพบเจอในภายหลังให้ถือว่าผู้รับเหมาต้องรับผิดชอบต่อความบกพร่องนั้นโดยไม่สนใจระยะเวลา

สำหรับประเด็นเรื่องระยะเวลารับประกันผลงาน ในบางกรณีแม้จะมีการก่อสร้างติดกับพื้นดิน ศาลฎีกาก็ยังตัดสินให้ใช้ระยะเวลา 1 ปี (ไผทชิต เอกจริยกร, 2554) โดยศาลได้ตัดสินกับสิ่งก่อสร้างที่ไม่มีความซับซ้อนในโครงสร้างมาก เช่น การเจาะบ่อบาดาล หรือการก่อสร้างรั้วคอนกรีต และอีกคดีหนึ่งคือคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7117/2538 ที่เป็นการปรับปรุงพื้นดาดฟ้าหลังคา โดยในคดีนี้ศาลฎีกาได้กำหนดให้ระยะเวลารับประกันผลงานอยู่ที่ 1 ปี เนื่องจากเป็นโครงสร้างที่ไม่ติดกับพื้นดิน ทั้งนี้ตามมาตรา ๕๙๘ ถ้าเป็นความชำรุดบกพร่องที่พบเห็นได้ในขณะรับมอบผลงาน แล้วทางผู้ว่าจ้างไม่ได้มีการทักท้วงให้ผู้รับเหมาทำการแก้ไขหรือหักค่าจ้างจากความชำรุดบกพร่องนั้น จะถือว่าผู้รับเหมาไม่ต้องรับผิดชอบต่อความชำรุดบกพร่องในส่วนนั้น

มาตรา ๖๐๑ ได้มีการกล่าวว่าห้ามไม่ให้ฟ้องร้องผู้รับเหมาเมื่อพ้นระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่การชำรุดบกพร่องได้เกิดขึ้น (ไผทชิต เอกจริยกร, 2554) ข้อความในมาตรานี้จะเป็นการตีความถึงความชำรุดบกพร่องที่พบในช่วงระยะเวลารับประกันผลงาน ให้ผู้ว่าจ้างรีบฟ้องภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ความชำรุดบกพร่องนั้นได้ปรากฏขึ้น

จากทั้งสามมาตราของข้อกฎหมายจะพบว่าในส่วนของการรับประกันผลงาน สามารถระบุเอาไว้ในสัญญาเองได้ แต่ถ้าไม่ระบุจะถือว่าสิ่งก่อสร้างติดพื้นดินจะต้องรับประกันผลงานเป็นระยะเวลา 5 ปี แต่ส่วนต่อเติมที่ไม่ติดพื้นอาจจะรับประกันเพียงแค่ 1 ปีก็ได้ขึ้นกับดุลยพินิจของศาล (ไผทชิต เอกจริยกร, 2554) ดังนั้นจึงควรระบุถึงระยะเวลารับประกันผลงานลงในสัญญาจะสามารถลดข้อพิพาทในส่วนนี้ลงได้ และถ้าผู้ว่าจ้างพบความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลารับประกันผลงานจะต้องรีบแจ้งผู้รับเหมาภายใน 1 ปีนับตั้งแต่พบความชำรุดบกพร่องนั้น แต่ถ้าความชำรุดบกพร่องนั้นเป็นความชำรุดบกพร่องที่ทางผู้ว่าจ้างได้พบตั้งแต่ช่วงรับมอบผลงาน และไม่ได้มีการโต้แย้งหรือสงวนสิทธิในการเรียกการซ่อมแซมตั้งแต่แรก ก็ถือว่าผู้รับจ้างไม่ต้องรับผิดชอบต่อความชำรุดบกพร่องในส่วนนั้น

<u>การยกเลิกสัญญาจากความบกพร่องในการก่อสร้าง</u>

ในข้อกฎหมายมาตรา ๕๙๔ ได้ให้สิทธิแก่ผู้ว่าจ้างในการให้ผู้รับเหมารายอื่นเข้ามาทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องแทนผู้รับเหมารายเดิม ในกรณีที่ผู้รับเหมารายเดิมได้รับคำสั่งจากผู้ว่าจ้างในการแก้ไขงานที่มีแนวโน้มว่าจะบกพร่องหรือฝ่าฝืนสัญญา ซึ่งกฎหมายได้ให้สิทธิในการยกงานในส่วนนั้นให้ผู้รับเหมารายอื่นมาทำงานแทนเท่านั้น ไม่ได้ครอบคลุมถึงการที่จะยกเลิกสัญญา (ไผทชิต เอกจริยกร, 2554)

<u>การยกเลิกสัญญาจากการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบก่อสร้าง</u>

ในกรณีการก่อสร้างผิดแบบของทางผู้รับเหมาให้พิจารณาตามมาตรา ๕๙๔ คือหากผู้รับเหมาก่อสร้างผิดแบบแล้วทางผู้ว่าจ้างได้แจ้งเตือนแล้วก็ยังไม่ได้มีการแก้ไข ก็สามารถนำงานในส่วนนั้นไปให้บุคคลอื่นทำงานแทนได้ แต่ในทางกฎหมายไม่ได้ให้สิทธิในการยกเลิกสัญญาจากเหตุดังกล่าว

<u>สรุป</u>

ในกรณีที่ผู้รับเหมาทำงานออกมาไม่ได้คุณภาพทางผู้ว่าจ้างสามารถที่จะสั่งให้ผู้รับเหมาทำการแก้ไขงานให้เรียบร้อยตามกำหนดเวลา หากผู้รับเหมาไม่ยอมทำตามคำสั่งนั้นทางผู้ว่าจ้างสามารถให้ผู้รับเหมารายอื่นเข้ามาดำเนินการแทนได้โดยคิดค่าใช้จ่ายจากผู้รับเหมารายเดิม สำหรับเรื่องการรับประกันผลงาน ถ้าไม่ได้มีการระบุไว้ในสัญญาจะถือว่าผู้รับเหมาต้องรับประกันผลงาน 5 ปีสำหรับงานที่อยู่ติดกับพื้นดิน และ 1 ปีสำหรับผลงานทั่วไป โดยผู้รับเหมาต้องเข้ามาทำการซ่อมแซมความ

ชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย สำหรับการยกเลิกสัญญาจากความไม่ได้คุณภาพของผลงานไม่ได้มีการระบุไว้เป็นพิเศษ

6.6 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของงาน ที่มีการคุ้มครองตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short form of contract

สำหรับหัวข้อนี้จะเป็นการวิเคราะห์ถึงความครอบคลุมของสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract (International Federation of Consulting Engineers, 1999b) ว่ามีข้อกำหนดใดในสัญญาที่ครอบคลุมเกี่ยวกับข้อพิพาทอันเนื่องมาจากคุณภาพของผลงาน โดยแยกประเด็นได้ดังนี้

<u>การพบความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลาก่อสร้าง</u>

พิจารณาตามข้อกำหนดในสัญญา Clause 13.1 ได้กล่าวเกี่ยวกับความรับผิดชอบของผู้รับเหมาในการทำงาน โดยผู้รับเหมาต้องรับผิดชอบในการทำงานตั้งแต่วันที่เริ่มต้นสัญญาจนถึงวันได้ส่งมอบผลงาน ผู้รับเหมามีหน้าที่จะต้องรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้น ยกเว้นแต่เป็นความเสียหายที่เกิดจากภาระความรับผิดชอบของผู้ว่าจ้างตาม Clause 6.1 และยังมีประเด็นที่ผู้รับเหมาจะต้องทำตามคำสั่งของผู้ว่าจ้างไม่เช่นนั้นจะถือว่าเป็นการผิดสัญญา (Clause 12.1)

ในกรณีจะเป็นการระบุให้ผู้รับเหมารับผิดชอบถึงความเสียหายที่เกิดขึ้นในการทำงานในช่วงที่ยังไม่ได้มีการส่งมอบผลงาน รวมไปถึงผู้รับเหมาก็ต้องมีหน้าที่แก้ไขงานตามคำสั่งของผู้ว่าจ้างด้วยเช่นกัน

<u>การพบความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลารับประกันผลงาน</u>

สำหรับการพบความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลารับประกันผลงานจะต้องพิจารณาตามข้อกำหนด Clause 9.1 ที่ผู้รับเหมาต้องทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องที่ผู้ว่าจ้างได้แจ้งตามระยะเวลาที่ได้กำหนดไว้ในส่วนของภาคผนวก ซึ่งผู้รับเหมาก็ต้องทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องนั้นโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย แต่ถ้าเป็นการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องที่ไม่ได้มาจากการทำงานของผู้รับเหมาสามารถคิดมูลค่าได้ ถ้าหากผู้รับเหมาไม่ยอมมาทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องภายในระยะเวลาที่เหมาะสม ทางผู้ว่าจ้างสามารถดำเนินการซ่อมแซมเองได้โดยให้เป็นภาระค่าใช้จ่ายของผู้รับเหมา

จากที่กล่าวมาสรุปได้ว่าผู้รับเหมาจะต้องดำเนินการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นจากการทำงานของผู้รับเหมา ตามระยะเวลาที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้กำหนดไว้ในภาคผนวกของสัญญา ถ้าผู้รับเหมาไม่ยอมทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องนั้นตามเวลาที่เหมาะสมทางผู้ว่าจ้างก็สามารถดำเนินการซ่อมแซมเองได้โดยคิดค่าใช้จ่ายจากผู้รับเหมา

การยกเลิกสัญญาจากความบกพร่องในการก่อสร้าง

การขอยกเลิกสัญญาต้องพิจารณาจากการผิดสัญญาตาม Clause 12.1 ที่กล่าวว่า ถ้าผู้รับเหมาทำการละทิ้งงาน หรือไม่ยอมปฏิบัติตามคำสั่งของผู้ว่าจ้าง หรือไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จได้ทันตามกำหนดเวลา หรือทำผิดสัญญาตามข้อกำหนดที่ได้เขียนไว้ ทางผู้ว่าจ้างสามารถยกเลิกสัญญาได้ถ้าหากว่าผู้รับเหมาไม่ยอมทำการแก้ไขความผิดสัญญานั้นภายใน 14 วันนับตั้งแต่ที่ผู้ว่าจ้างได้ทำการแจ้งเตือน

จะเห็นได้ว่าไม่ได้มีการระบุไว้โดยตรง แต่ในกรณีนี้คือถ้าผู้รับเหมาสั่งให้ทำการแก้ไขความชำรุดบกพร่องหรือแก้ไขคุณภาพของงานก่อสร้างแล้วทางผู้รับเหมาไม่ได้มีการแก้ไขตามคำสั่ง ทางผู้ว่าจ้างก็มีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาได้

การยกเลิกสัญญาจากการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบก่อสร้าง

ในส่วนของการก่อสร้างผิดไปจากแบบนั้นทางผู้รับเหมาต้องมีหน้าที่ตาม Clause 4.1 ที่ผู้รับเหมาจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญา การที่ทำการก่อสร้างผิดไปจากแบบก็ถือว่าเป็นการทำผิดสัญญาของผู้รับเหมาจึงถือเป็นการผิดสัญญาตาม Clause 12.1 และหากไม่ยอมแก้ไขงานภายใน 14 วันนับจากวันที่ผู้ว่าจ้างได้ทำการแจ้งเตือน ผู้ว่าจ้างจะส่งหนังสือแจ้งอีกฉบับภายใน 21 วันเพื่อยกเลิกสัญญาได้

สรุป

ในเรื่องข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพนั้นทาง FIDIC : Short Form of Contract ไม่ได้มีการระบุไว้อย่างชัดเจนเท่าใดนักในกรณีที่ผู้ว่าจ้างตรวจพบความชำรุดบกพร่องหรือความไม่พอใจในคุณภาพของงาน แต่ผู้ว่าจ้างก็สามารถสั่งให้ผู้รับเหมาให้แก้ไขได้ตามคำสั่งของผู้ว่าจ้าง หากผู้รับเหมาไม่ทำตามคำสั่งภายในกำหนดเวลาก็สามารถยกเลิกสัญญาได้ สำหรับการพบความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลารับประกันผลงานนั้นมีการระบุไว้อย่างชัดเจนว่าผู้รับเหมาต้องเข้ามาทำการแก้ไขความชำรุดบกพร่องนั้น หากไม่มาทำการแก้ไขตามกำหนดผู้ว่าจ้างสามารถทำการซ่อมแซมเองได้โดยเรียกค่าใช้จ่ายจากผู้รับเหมา

6.7 แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของงาน

จากข้อมูลในบทนี้ที่ได้แสดงเกี่ยวกับข้อพิพาทที่เกิดในงานก่อสร้างขนาดเล็กที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของงานนั้น จากการวิเคราะห์ความครอบคลุมของ ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของและสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract สามารถนำเสนอแนวทางที่ควรปรับปรุงเพิ่มเติมในสัญญาจ้างก่อสร้างได้ดังนี้

การพบความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลาก่อสร้าง

สำหรับประเด็นการพบความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลาก่อสร้างนั้นตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของได้มีการให้สิทธิกับทางผู้ว่าจ้างในการแจ้งผู้รับให้ทำการซ่อมแซมมากพอสมควร โดยทางผู้ว่าจ้างสามารถสั่งให้ผู้รับเหมาทำการซ่อมแซมงานได้ตามเวลาที่กำหนด ถ้าหากไม่สามารถทำได้ตามกำหนดเวลาทางผู้ว่าจ้างสามารถให้บุคคลอื่นทำการซ่อมแซมแทนได้โดยให้ผู้รับเหมารับภาระค่าใช้จ่าย (ป.พ.พ. มาตรา ๕๙๔) ซึ่งในส่วนนี้ถือว่าได้ครอบคลุมเกี่ยวกับการที่ผู้รับเหมาจะต้องทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องไว้แล้ว โดยทางผู้ว่าจ้างก็มีสิทธิตามมาตรา ๕๙๙ ในการที่จะหน่วงสินจ้างจากความชำรุดบกพร่องได้อีกด้วย

นอกจากนี้ใน ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของยังให้สิทธิกับผู้รับเหมาในการไม่ต้องรับผิดชอบความชำรุดบกพร่องที่เกิดจากคำสั่งหรือวัสดุอุปกรณ์ของทางผู้ว่าจ้าง (ป.พ.พ. มาตรา ๕๙๑) จึงถือได้ว่าใน ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของเองได้ครอบคลุมเนื้อหาในส่วนนี้พอสมควรแล้ว

การพบความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลารับประกันผลงาน

สำหรับประเด็นการพบความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลารับประกันผลงานนั้นส่วนสำคัญในส่วนแรกคือกำหนดระยะเวลารับประกันผลงาน ที่ใน ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของได้มีการกำหนดไว้แล้วว่าให้รับประกันงานทั่วไปเป็นระยะเวลา 1 ปี และให้รับประกัน 5 ปีสำหรับงานที่อยู่ติดกับพื้นดิน แต่ข้อกำหนดนี้หากมีการฟ้องร้องในชั้นศาลก็ขึ้นอยู่กับทางศาลว่าจะพิจารณาให้ระยะเวลารับประกันเป็นแบบใด (ไผทชิต เอกจริยกร, 2554) จึงควรมีการระบุถึงระยะเวลารับประกันผลงานว่ามีการรับประกันผลงานเป็นระยะเวลากี่ปี โดยทางสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ได้แนะนำให้ส่วนของภาคผนวกไว้ว่าควรรับประกันผลงานเป็นระยะเวลา 1 ปี

นอกจากนี้ในเรื่องที่เกี่ยวกับการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลารับประกันตามข้อมูลในหัวข้อ 6.1.1 พบว่าทางศาลจะตัดสินจากข้อกำหนดในสัญญาที่ได้เขียนไว้ในลักษณะที่ว่าถ้าทางผู้รับเหมาไม่ทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องภายในระยะเวลาที่กำหนด ทางผู้ว่าจ้างสามารถให้บุคคลอื่นมาทำการซ่อมแซมแทนได้โดยคิดค่าใช้จ่ายจากทางผู้รับเหมา ซึ่งการกำหนดข้อความในส่วนนี้ทำให้ผู้ว่าจ้างสามารถเรียกร้องค่าเสียหายจากการที่ผู้รับเหมาไม่มาทำการซ่อมแซมได้ ซึ่งข้อกำหนดในสัญญาดังกล่าวจะเหมือนกับข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ที่กล่าวเกี่ยวกับการที่ผู้รับเหมาไม่ทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลาการรับประกันผลงานตาม Clause 9.1

การยกเลิกสัญญาจากความบกพร่องในการก่อสร้าง

สำหรับการยกเลิกสัญญาจากความไม่ได้คุณภาพของผลงานนั้นใน ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของไม่ได้มีการกำหนดไว้ถึงสิทธิในการยกเลิกสัญญาจากความไม่ได้คุณภาพ ซึ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๕๙๔ ก็ได้ให้สิทธิกับผู้ว่าจ้างในการให้บุคคลอื่นมาทำการซ่อมแซมเท่านั้นไม่ได้ครอบคลุมถึงการขอยกเลิกสัญญา (ไผทชิต เอกจริยกร, 2554) หากพิจารณาตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2131/2531 พบว่าหากเป็นความเสียหายหรือความชำรุดบกพร่องเพียงเล็กน้อยที่สามารถแก้ไขได้ก็ไม่สามารถขอยกเลิกสัญญาได้ การจะยกเลิกสัญญาได้ต้องเป็นการที่ผู้รับเหมามีความชำรุดบกพร่องที่รุนแรงหรือการก่อสร้างผิดไปจากแบบแปลน ถือเป็นการผิดสัญญาที่สามารถขอยกเลิกสัญญาได้ นอกจากนี้ในสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ก็มีข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการที่ผู้รับเหมาไม่ยอมปฏิบัติตามคำสั่งของผู้ว่าจ้างหรือทำการผิดสัญญาแล้วไม่ยอมแก้ไขก็จะสามารถยกเลิกสัญญาได้

จากที่กล่าวมาในส่วนของการยกเลิกสัญญาจากความบกพร่องของผลงาน หากเป็นความเสียหายขนาดเล็กที่สามารถซ่อมแซมได้ก็เป็นการใช้สิทธิของผู้ว่าจ้างในการให้ทางผู้รับเหมาทำการซ่อมแซม แต่ถ้าหากจะต้องการยกเลิกสัญญาก็ควรจะระบุข้อกำหนดที่กล่าวเกี่ยวกับความชำรุดบกพร่องหรือการก่อสร้างของผู้รับเหมาไม่เป็นไปตามสัญญาภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ ทางผู้ว่าจ้างสามารถขอยกเลิกสัญญาได้ ก็จะทำให้สามารถยกเลิกสัญญาได้

การก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบก่อสร้าง

สำหรับการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบก่อสร้างของทางผู้รับเหมานั้นตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของไม่ได้มีการกำหนดไว้ถึงสิทธิในการขอยกเลิกสัญญา มีเพียงการกำหนดไว้ให้ผู้รับเหมาจะต้องทำการแก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนด หากไม่ทำการแก้ไขก็จะให้บุคคลอื่นซ่อมแซมได้ แต่ในสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract นั้นได้มีกำหนดไว้ใน Clause 4.1 และ Clause 12.1 ที่ผู้รับเหมาจะต้องปฏิบัติตามสัญญาจ้างก่อสร้าง การก่อสร้างผิดแบบก็ถือว่าเป็นการฝ่าฝืนสัญญา ดังนั้นทางผู้ว่าจ้างสามารถทำหนังสือแจ้งให้แก้ไขการก่อสร้างที่ผิดแบบไปได้ แต่ถ้าไม่สามารถทำได้ในระยะเวลาที่กำหนดก็สามารถขอยกเลิกสัญญาได้

ดังนั้นจึงควรระบุให้สิทธิแก่ผู้ว่าจ้างในการขอยกเลิกสัญญาในกรณีที่ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ตรงตามแบบก่อสร้างในสัญญา เพื่อให้ทางผู้ว่าจ้างสามารถขอยกเลิกสัญญาจากเหตุดังกล่าวได้

ตารางที่ 6.1 แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างในประเด็นข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของงาน

ข้อพิพาทและปัญหา	แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้าง
<u>การเรียกค่าเสียหายจากความชำรุดบกพร่องในการก่อสร้าง</u> - ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ทำการซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดบกพร่อง - การก่อสร้างไม่ถูกต้องตามหลักวิชาชีพ - การเรียกค่าเสียหายจากการให้ผู้รับเหมารายอื่นมาทำการซ่อมแซมแทน - ผู้รับเหมาอ้างถึงการหมดช่วงระยะเวลารับประกัน - การเรียกค่าเสียหายจากการใช้วัสดุผิดประเภทในการทำงาน	- ตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของได้ให้สิทธิกับทางผู้ว่าจ้างในกรณีที่ผู้รับเหมาไม่ทำการซ่อมแซมตามเวลาที่กำหนด ทางผู้ว่าจ้างสามารถให้ผู้อื่นมาดำเนินการซ่อมแซมแทนได้โดยเรียกค่าใช้จ่ายจากทางผู้รับเหมา - ตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของผู้ว่าจ้างสามารถหน่วงสินจ้างได้ - ตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของผู้รับเหมาไม่ต้องรับผิดชอบถึงความชำรุดบกพร่องที่เกิดจากคำสั่งของผู้ว่าจ้าง - ต้องมีการกำหนดระยะเวลารับประกันไว้ในสัญญา ว่ารับประผลงานเป็นระยะเวลาเท่าใด - ควรมีการเขียนไว้ในสัญญาว่าหากผู้รับเหมาไม่ทำการซ่อมแซมภายในระยะเวลาที่กำหนด ทางผู้ว่าจ้างสามารถให้ผู้อื่นมาทำการซ่อมแซมแทนได้โดยเรียกค่าใช้จ่ายจากทางผู้รับเหมา
<u>การยกเลิกสัญญาจากความบกพร่องในการก่อสร้าง</u> - ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ทำการซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดบกพร่อง - การก่อสร้างไม่ถูกต้องตามหลักวิชาชีพ - งานก่อสร้างไม่ตรงตามแบบในส่วนที่สามารถแก้ไขได้	- หากเป็นความเสียหายขนาดเล็กที่สามารถซ่อมแซมได้ควรให้สิทธิกับทางผู้รับเหมาในการซ่อมแซมผลงาน - หากเป็นความเสียหายรุนแรงและผู้รับเหมาไม่ยินยอมทำการแก้ไข ก็ควรระบุถึงข้อกำหนดในการขอยกเลิกสัญญาในกรณีที่

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ข้อพิพาทและปัญหา	แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้าง
	ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบและไม่แก้ไขในระยะเวลาที่กำหนด
<u>การยกเลิกสัญญาจากการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบก่อสร้าง</u> - ผู้รับเหมาทำการก่อสร้างออกมาไม่ตรงกับแบบก่อสร้าง	- ควรมีข้อกำหนดที่สามารถยกเลิกสัญญาได้ถ้าการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบและไม่แก้ไขตามระยะเวลาที่กำหนด
<u>การพบความชำรุดบกพร่องและความไม่เรียบร้อยของผลงาน</u> - ผู้ว่าจ้างไม่พอใจในผลงานการก่อสร้าง	- หากเป็นความผิดพลาดเล็กน้อยก็ควรใช้การเจรจาไกล่เกลี่ย - หากเป็นผลกระทบเรื่องคุณภาพอย่างรุนแรง ควรมีการเขียนไว้ในสัญญาว่าหากผู้รับเหมาไม่ทำการซ่อมแซมภายในระยะเวลาที่กำหนดทางผู้ว่าจ้างสามารถให้ผู้อื่นมาทำการซ่อมแซมแทนได้โดยเรียกค่าใช้จ่ายจากทางผู้รับเหมา

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

6.8 สรุป

จากการศึกษาข้อมูลรายละเอียดของข้อพิพาทจาก คำพิพากษาศาลฎีกา สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค และจากการสัมภาษณ์ผู้รับเหมาก่อสร้าง สามารถระบุถึงข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของงานได้ดังต่อไปนี้

1) การเรียกค่าเสียหายจากความชำรุดบกพร่องในการก่อสร้าง
2) การยกเลิกสัญญาที่เกิดจากความบกพร่องในการก่อสร้าง
3) การยกเลิกสัญญาจากการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบก่อสร้าง
4) การพบความชำรุดบกพร่อง และความไม่เรียบร้อยของผลงาน

โดยจากการวิเคราะห์ความครอบคลุมของ ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของและสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract สามารถสรุปผลการวิเคราะห์ความครอบคลุมต่อข้อพิพาทและแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างได้ดังนี้

6.8.1 สำหรับการพบความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลาก่อสร้าง ตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของนั้นได้ให้สิทธิกับทางผู้ว่าจ้างในการสั่งให้ผู้รับเหมาทำการแก้ไขความชำรุดบกพร่องภายในระยะเวลาที่กำหนด ทางผู้รับเหมาไม่ทำตามภายในระยะเวลาที่กำหนดทางผู้ว่าจ้างสามารถให้บุคคลอื่นมาทำการซ่อมแซมแทนได้โดยผู้รับเหมาจะต้องเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย และทางผู้ว่าจ้างยังสามารถหน่วงการชำระสินจ้างกับทางผู้รับเหมาได้เพื่อให้ผู้รับเหมาทำการแก้ไขผลงานให้เรียบร้อย แต่ทั้งนี้ความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นจะต้องไม่ใช่ความชำรุดบกพร่องที่เกิดจากคำสั่งของผู้ว่าจ้างหรือการใช้วัสดุอุปกรณ์ของทางผู้ว่าจ้าง ในส่วนของสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ได้มีข้อกำหนดที่ให้ผู้รับเหมาต้องรับผิดชอบถึงความเสียหายที่เกิดขึ้นในการทำงาน รวมถึงต้องปฏิบัติตามคำสั่งของผู้ว่าจ้างอีกด้วย ดังนั้นในส่วนของการปรับปรุงสัญญาในเรื่องของการพบความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลาก่อสร้างนั้นไม่จำเป็นจะต้องมีการระบุข้อกำหนดเพิ่มเติม เนื่องจากตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของได้มีการครอบคลุมถึงปัญหาไว้ครบถ้วนแล้ว

6.8.2 ในส่วนของการพบความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลารับประกันผลงาน ตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของนั้นได้กำหนดไว้ในกรณีที่ไม่ได้มีการกำหนดระยะเวลารับประกันผลงาน ให้ทางผู้รับเหมารับประกันผลงานสำหรับงานทั่วไปเป็นระยะเวลา 1 ปี และ 5 ปีสำหรับงานที่อยู่ติดกับพื้นดินยกเว้นโครงสร้างไม้ และให้ผู้รับเหมาทำการแจ้งถึงความชำรุดบกพร่องหรือฟ้องร้องเกี่ยวกับความชำรุดบกพร่องนั้นภายในระยะเวลา 1 ปีนับจากวันที่ความชำรุดบกพร่องได้ปรากฏ ทั้งนี้ความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นต้องไม่ใช่ความชำรุดบกพร่องที่พบตั้งแต่ช่วงรับมอบผลงาน สำหรับสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ได้มีการกำหนดระยะเวลารับประกันผลงานไว้ในส่วนของภาคผนวก โดยได้แนะนำให้รับประกันเป็นระยะเวลา 365 วัน และในช่วงระยะเวลารับประกันผลงานนั้นทางผู้รับเหมาจะต้องเข้ามาทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องภายในระยะเวลาที่กำหนดตามภาคผนวก ไม่เช่นนั้นทางผู้ว่าจ้างสามารถให้บุคคลอื่นมาทำการซ่อมแซมแทนได้โดยเรียกค่าใช้จ่ายจากทางผู้รับเหมา สำหรับแนวทางการปรับปรุงนั้นควรจะต้องมีการกำหนดให้สิทธิกับทางผู้ว่าจ้างในการเรียกผู้รับเหมามาทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้น หากผู้รับเหมาไม่ทำการซ่อมแซมตามระยะเวลาที่กำหนดทางผู้ว่าจ้างสามารถให้บุคคลอื่นมาทำการซ่อมแซมแทนได้โดยผู้รับเหมาเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

6.8.3 การยกเลิกสัญญาจากความบกพร่องในการก่อสร้าง ตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของไม่ได้มีการให้สิทธิในการยกเลิกสัญญาจากกรณีดังกล่าว โดยให้สิทธิผู้ว่าจ้างในการให้บุคคลอื่นมา

ทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องแทนกรณีที่ผู้รับเหมาไม่ทำการซ่อมแซมตามกำหนดเวลา ในส่วนของสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ก็ไม่ได้มีการกำหนดไว้โดยอย่างชัดเจนถึงเรื่องการยกเลิกสัญญา มีเพียงการกำหนดให้ผู้รับเหมาต้องทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้น หากไม่ยอมทำการซ่อมแซมตามคำสั่งก็สามารถยกเลิกสัญญาได้ ดังนั้นแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างที่เกี่ยวกับการยกเลิกสัญญาจากความบกพร่องในการทำงานนั้นจึงควรมีการระบุข้อกำหนดเกี่ยวกับการที่ผู้รับเหมาจะต้องทำการแก้ไขความบกพร่องของผลงานภายในระยะเวลาที่กำหนด หากไม่ปฏิบัติตามก็ให้สิทธิกับทางผู้ว่าจ้างในการยกเลิกสัญญาได้

6.8.4 การก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบก่อสร้างหากพิจารณาตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของหากเป็นกรณีก่อสร้างไม่ถูกต้องในส่วนที่สามารถแก้ไขได้ ทางผู้ว่าจ้างสามารถให้ผู้รับเหมาทำการแก้ไขงานส่วนนั้นได้ หากผู้รับเหมาไม่ทำการแก้ไขตามกำหนดเวลาก็สามารถให้บุคคลอื่นมาทำการแก้ไขแทนได้โดยผู้รับเหมาต้องรับผิดชอบภาระค่าใช้จ่าย เช่นเดียวกับทางสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ที่กำหนดให้ผู้รับเหมาต้องทำการแก้ไขตามกำหนดเวลา หากไม่ยินยอมทำตามกำหนดทางผู้ว่าจ้างสามารถยกเลิกสัญญาได้ สำหรับแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างที่เกี่ยวกับการก่อสร้างไม่ตรงตามแบบ ควรมีการระบุข้อกำหนดที่ให้ทางผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาได้ในกรณีที่ผู้รับเหมาไม่ยอมทำการแก้ไขงานก่อสร้าง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

บทที่ 7
การวิเคราะห์ความครอบคลุมของข้อกฎหมายและข้อกำหนดในสัญญา ที่เกี่ยวข้องกับราคาและการชำระหนี้

บทนี้จะกล่าวถึงข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องราคาและการชำระหนี้ของทางฝ่ายผู้ว่าจ้าง โดยพิจารณาถึงสาเหตุต่าง ๆ ที่ทางฝ่ายผู้ว่าจ้างไม่ยอมชำระค่าก่อสร้างให้ทางฝ่ายผู้รับเหมาว่าเกิดจากสาเหตุใดบ้าง รวมไปถึงพิจารณาถึงความคุ้มครองประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ และความคุ้มครองตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short form of contract ว่ามีการครอบคลุมถึงข้อพิพาทไว้อย่างไรบ้าง โดยสามารถแยกอธิบายตามข้อพิพาทได้ดังนี้

7.1 ผู้ว่าจ้างค้างชำระค่าจ้าง

ข้อพิพาทผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินค่าจ้างนั้นมีสาเหตุเกิดจากทางฝ่ายผู้ว่าจ้างได้อ้างเหตุผลในการที่จะขอทำการหักเงินหรือไม่ชำระค่าจ้างให้กับทางผู้รับเหมา จึงเป็นเหตุให้เกิดข้อพิพาทที่ต้องฟ้องร้องกันเกิดขึ้น โดยการอ้างของทางฝ่ายผู้ว่าจ้างมีหลายสาเหตุดังนี้

7.1.1. ผู้ว่าจ้างหักค่าจ้างเป็นเงินค่าปรับจากความล่าช้า

สำหรับสาเหตุนี้จะเป็นที่ผู้รับเหมาได้ทำการฟ้องร้องให้ผู้รับเหมาทำการชำระเงินค่าก่อสร้าง แต่ทางฝ่ายผู้ว่าจ้างได้ทำการคิดค่าปรับจากความล่าช้าในการทำงานของผู้รับเหมาจึงไม่ได้ชำระเงินในส่วนนั้น ซึ่งในกรณีดังกล่าวจะเป็นการฟ้องร้องเพื่อดูว่าความล่าช้านั้นเกิดจากความผิดของฝ่ายใด รวมถึงศาลอาจมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนค่าปรับได้ถ้าค่าปรับนั้นมีจำนวนสูงเกินไป (ป.พ.พ. มาตรา ๓๘๓) พิจารณาจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 200/2535 เป็นการที่ผู้รับเหมาฟ้องร้องให้ผู้ว่าจ้างชำระเงินให้ตามสัญญา ที่ทางผู้ว่าจ้างได้หักไว้เป็นค่าปรับ โดยคดีนี้จะเป็นการพิจารณาถึงเรื่องการพิจารณาระยะเวลา โดยผู้รับเหมาอ้างว่าได้มีการต่ออายุสัญญาครั้งแรกไปแล้วรวมไปถึงมีการคืนเงินค่าปรับบางส่วน ซึ่งภายหลังผู้รับเหมาได้ทำการขอขยายระยะเวลาอีกครั้งแต่ทางผู้ว่าจ้างไม่ยินยอม ศาลได้พิจารณาว่าผู้รับเหมาไม่สามารถอ้างได้ว่าผู้ว่าจ้างได้ยินยอมรับสภาพหนี้ การคืนค่าปรับบางส่วนไม่ได้เป็นการชำระค่าจ้างแต่เป็นให้ส่วนลดค่าปรับ ผู้ว่าจ้างจึงสามารถหักเงินค่าปรับได้

สำหรับข้อพิพาทที่ผู้ว่าจ้างได้ทำการฟ้องร้องผู้รับเหมาแล้วศาลได้มีคำพิพากษาให้ผู้รับเหมาได้รับชำระเงินคืน พิจารณาจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3846/2533 ที่ผู้รับเหมาได้ทำการฟ้องร้องให้ผู้ว่าจ้างให้ชำระค่าก่อสร้าง ที่ฝ่ายผู้ว่าจ้างได้มีการชำระบางส่วนแล้วแต่ยังมีบางส่วนที่ยังคงค้างอยู่ ซึ่งผู้ว่าจ้างอ้างว่าเป็นค่าปรับจากการใช้วัสดุผิด ค่าซ่อมแซมและค่าปรับจากความล่าช้า แต่ศาลชั้นต้นได้มีคำสั่งให้ผู้รับเหมาได้รับการชำระเงินเพิ่มเติมจากผู้ว่าจ้าง คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3012/2552 ที่

ผู้รับเหมาฟ้องร้องว่าผู้ว่าจ้างไม่ยอมชำระค่าก่อสร้างงวดสุดท้าย โดยฝ่ายผู้ว่าจ้างได้อ้างถึงการหักเงินค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างต่าง ๆ ที่ผู้ว่าจ้างได้ชำระไปก่อน รวมไปถึงในส่วนของค่าปรับจากความล่าช้าที่ผู้รับเหมาได้ทำงานล่าช้าไปด้วย โดยศาลได้พิจารณาแล้วว่าในการทำงานงวดที่ 14 และ 15 ที่ผู้รับเหมาได้ทำการส่งมอบงานพร้อมกันนั้นเป็นช่วงที่ได้เลยกำหนดระยะเวลาการส่งมอบงานไปแล้ว แต่ผู้ว่าจ้างก็ได้มีการรับมอบงานและชำระเงินโดยมิได้มีการอิดเอื้อนหรือสงวนสิทธิที่จะเรียกค่าปรับแต่อย่างใด จึงถือว่าผู้ว่าจ้างไม่ได้มีการถือเอาระยะเวลาเป็นสำคัญไม่สามารถเรียกค่าปรับจากความล่าช้าได้ หรือจะเป็นกรณีของคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 948/2546 ที่ผู้รับเหมาได้ทำการฟ้องร้องผู้ว่าจ้างจากการถูกหักค่าจ้างเป็นค่าปรับอันเนื่องมาจากความล่าช้า แต่ในระหว่างการก่อสร้างมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบและรายการงานใหม่ทำให้มีปริมาณงานที่เพิ่มขึ้นและใช้เวลายาวนานขึ้นกว่าที่ตกลงกันไว้ จึงได้มีการหยุดก่อสร้างเพื่อรอผู้ว่าจ้างพิจารณาขยายระยะเวลา ซึ่งผู้ว่าจ้างได้มีการขยายระยะเวลาให้49วัน แต่ผู้รับเหมาก็ยืนยันที่จะขอขยายระยะเวลาเป็นจำนวน 200 วัน ศาลได้พิจารณาแล้วว่าในข้อกำหนดในสัญญาได้มีการระบุไว้ว่า ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะทำการแก้ไขหรือเพิ่มเติมงานหรือลดงานได้ โดยไม่ต้องยกเลิกสัญญานี้ การเพิ่มเติมงานหรือลดงานจะต้องคิดราคาและตกลงราคากันใหม่และถ้าต้องเพิ่มหรือลดงานหรือยืดระยะเวลาออกไปอีกจะได้ตกลงกัน ซึ่งศาลได้พิจารณาแล้วว่าในข้อความดังกล่าวนั้นหากจะเปลี่ยนแปลงงานจะต้องตกลงยินยอมทั้งสองฝ่าย ซึ่งในคดีนี้ทางผู้ว่าจ้างต้องการเปลี่ยนแปลงงานและทางผู้รับเหมาเองก็ต้องการที่จะขยายระยะเวลาก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงงานนั้น ซึ่งในระหว่างที่หยุดงานรอทำการก่อสร้างก็ไม่ได้เป็นความผิดของผู้รับเหมาที่จะรอการอนุมัติ และผู้ว่าจ้างเป็นผู้ขอเสนอยกเลิกข้อกำหนดเดิมในสัญญา โดยเสนอขอเปลี่ยนแปลงแบบรูปรายการก่อสร้างใหม่ ทำให้สัญญาในส่วนที่จะทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงรูปรายการก่อสร้างใหม่ยังไม่เกิดเพราะคู่สัญญายังไม่สามารถหาข้อยุติได้ อีกทั้งยังไม่ได้มีการลงนามในสัญญาส่วนที่แก้ไขเปลี่ยนแปลง โดยผู้ว่าจ้างเป็นผู้สั่งเปลี่ยนแปงแก้ไขรูปแบบรายการก่อสร้างใหม่งานในงวดที่4และงวดสุดท้ายจึงไม่จำเป็นต้องผูกพันธ์ตามเงื่อนเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง ผู้ว่าจ้างจึงไม่มีสิทธิปรับผู้รับเหมาในคดีนี้ และอีกคดีคือคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7221/2540 โดยในคดีนี้เป็นการฟ้องเรียกร้องให้ผู้ว่าจ้างชำระเงินคืนแก่ผู้รับเหมา จากการที่ผู้ว่าจ้างได้ยกเลิกสัญญาและเรียกค่าปรับจากการก่อสร้างล่าช้า ศาลได้พิจารณาแล้วว่าในการทำงานไปแล้วบางส่วนของงวดที่ 3 ผู้รับเหมามีสิทธิที่จะได้รับชดใช้คืนค่าผลงานตามมาตรา๓๙๑ แต่ได้มีการระบุไว้ในสัญญาว่างานที่ได้ทำขึ้นและสิ่งของต่าง ๆ ที่ได้นำมาไว้ที่สถานที่ทำงานโดยเฉพาะเพื่องานนั้นผู้รับเหมายินยอมให้ตกเป็นของผู้ว่าจ้าง โดยจะเรียกร้องค่าตอบแทนและค่าเสียหายใด ๆ ไม่ได้เลย ซึ่งเป็นข้อตกลงในลักษณะที่จะชำระหนี้อย่างอื่นอันที่ไม่ใช่จำนวนเงินให้เป็นเบี้ยปรับ ซึ่งในงานงวดที่ 3ได้มีการทำงานแล้วเสร็จไปแล้วจำนวนประมาณหนึ่งล้านห้าแสนบาท หากวิเคราะห์ถึงจำนวนเงินดังกล่าวกับผลงานจะนับว่าเบี้ยปรับดังกล่าวมีจำนวนสูงเกินไปศาลจึงสั่งผู้รับเหมามีสิทธิได้รับชำระเป็นเงินเก้าแสนบาท

สำหรับในอีกกรณีหนึ่งคือการที่ศาลได้พิจารณาถึงค่าปรับว่ามีจำนวนสูงเกินไปจึงได้ปรับลดค่าปรับลงมา พิจารณาจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 839/2543 ที่ผู้รับเหมาได้ฟ้องร้องว่าได้ทำการก่อสร้างล่าช้าจริงด้วยความผิดของผู้รับเหมาเองแต่เบี้ยปรับมีจำนวนสูงเกินไปจึงขอให้ผู้ว่าจ้างได้มีการชำระค่าก่อสร้างบางส่วน ซึ่งศาลได้พิจารณาแล้วว่าในช่วงขณะทำการก่อสร้างได้มีการให้ขยายระยะเวลาก่อสร้างของส่วนราชการออกไป แต่การทำงานล่าช้าอันเนื่องมาจากผู้รับเหมารายอื่นในส่วนนั้นผู้รับเหมาก็ยังสามารถทำงานต่อไปได้ ศาลจึงพิจารณาลดค่าปรับลงบางส่วนให้ทางผู้ว่าจ้างชำระคืนแก่ผู้รับเหมา แต่การชำระคืนนี้ไม่สามารถเรียกร้องดอกเบี้ยได้

จากกรณีที่กล่าวมาจะพบได้ว่าสาเหตุของการเรียกค่าปรับของผู้รับเหมานั้นจะต้องพิจารณาจากหลายกรณี ทั้งในส่วนของความผิดจากความล่าช้านั้นเกิดจากฝ่ายใด หากเป็นความผิดของผู้ว่าจ้างก็ไม่สามารถเรียกค่าปรับได้ รวมทั้งหากในการส่งมอบผลงานล่าช้าทางผู้ว่าจ้างไม่ได้มีการสงวนสิทธิที่จะเรียกค่าปรับจากความล่าช้าก็จะไม่สามารถบังคับเรียกค่าปรับได้ นอกจากนี้ในกรณีที่ค่าปรับสูงเกินไปยังสามารถทำการฟ้องร้องเพื่อให้ศาลลดค่าปรับลงได้อีกด้วย

7.1.2. ผู้ว่าจ้างหักค่าจ้างจากการสร้างผิดแบบ

สำหรับสาเหตุการที่ผู้ว่าจ้างค้างชำระค่าจ้างอันเนื่องมาจากการที่ผู้รับเหมาทำการก่อสร้างไม่ตรงตามแบบนั้น จะเป็นการที่ผู้ว่าจ้างทำการหักเงินที่ต้องชำระแก่ผู้รับเหมามาเป็นค่าใช้จ่ายในการที่จะต้องซ่อมแซมความเสียหายนั้น หรือเป็นการยกเลิกสัญญาแล้วไม่ยอมชำระเงินค่าก่อสร้างในงวดงานให้กับผู้รับเหมา พิจารณาจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3503/2551 เป็นกรณีที่ผู้รับเหมาทำการฟ้องร้องฝ่ายผู้ว่าจ้างว่าไม่ได้มีการชำระเงิน โดยผู้ว่าจ้างอ้างว่าผู้รับเหมานั้นได้ก่อสร้างโดยใช้วัสดุที่ด้อยคุณภาพและไม่ถูกต้องตามสัญญา ศาลได้พิจารณาแล้วเห็นว่าผู้ว่าจ้างได้มีตัวแทนรับมอบผลงานก่อสร้างไปแล้วและทางผู้ว่าจ้างก็ไม่ได้มีการพิสูจน์ว่าผู้รับเหมาได้ทำผิดสัญญาอย่างไร ศาลจึงตัดสินให้ผู้ว่าจ้างต้องชำระเงินค่าก่อสร้างแก่ผู้รับเหมา นอกจากนี้ยังมีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 119/2540 ที่ผู้รับเหมาได้ทำการฟ้องร้องผู้ว่าจ้างที่ไม่ชำระเงินค่าจ้างจากการก่อสร้าง โดยผู้ว่าจ้างได้อ้างว่าผู้รับเหมาได้ทำการก่อสร้างผิดแบบทำให้ไม่สามารถไปส่งมอบงานต่อได้ แต่ในส่วนของผู้รับเหมานั้นยังมีงานเพิ่มเติมส่วนอื่นที่ผู้ว่าจ้างยังไม่ได้ส่งมอบต่อและค้างชำระเงินกับผู้รับเหมาอีกด้วย ศาลได้พิจารณาแล้วเห็นว่าผู้รับเหมามีหน้าที่จะต้องพิสูจน์ว่าได้ทำงานไปแล้วมีมูลค่าเท่าไหร่ ส่วนผู้ว่าจ้างก็จะต้องมีหน้าที่ชำระเงินที่อีกฝ่ายได้กระทำงานให้ไปแล้วตามมาตรา ๓๙๑ การที่ผู้ว่าจ้างอ้างว่าผู้รับเหมาได้ทำงานเสร็จไม่เรียบร้อย แต่ทางผู้รับเหมาก็ได้มีการแก้ไขงานจนแล้วเสร็จ ผู้ว่าจ้างจึงต้องชำระเงินให้กับทางผู้รับเหมา หรือหากเป็นกรณีที่เกิดความเสียหายขึ้นเล็กน้อยดังเช่น คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2131/2531 เป็นกรณีที่ผู้รับเหมาทำการฟ้องแย้งให้ผู้ว่าจ้างชำระเงินค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมา โดยสาเหตุมาจากผู้ว่าจ้างได้กล่าวหาว่าผู้รับเหมาทำผิดสัญญา การก่อสร้างไม่เรียบร้อยไม่

เป็นไปตามแบบจึงขอยกเลิกสัญญาและให้ผู้รับเหมาชำระค่าเสียหาย ซึ่งในคดีนี้ศาลได้พิจารณาว่าการทำผิดสัญญาของผู้รับเหมาเป็นการผิดสัญญาเพียงเล็กน้อย และมีข้อกำหนดในสัญญาตีความได้ว่าให้ผู้รับเหมาทำการแก้ไขได้ รวมถึงทางผู้ว่าจ้างเองก็มีการรับมอบผลงานและชำระเงินในส่วนที่ผู้ว่าจ้างอ้างว่าก่อสร้างผิดแบบไปแล้วด้วย จึงไม่สามารถนำเหตุนี้มาฟ้องว่าผู้รับเหมาทำผิดสัญญาได้

อีกกรณีหนึ่งคือคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6137/2551 ที่ผู้รับเหมาได้ทำการฟ้องร้องผู้ว่าจ้างให้ชำระเงินค่าก่อสร้าง โดยทางผู้รับเหมาได้ทำงานในงวดที่ 1 และ 2 แล้วเสร็จและรับชำระเงินเรียบร้อยแล้ว แต่ในงวดที่ 3 นั้นทางผู้ว่าจ้างไม่ยอมชำระเงินรวมถึงมีการบอกเลิกสัญญากับทางผู้รับเหมา โดยให้สาเหตุว่าผู้รับเหมาทำการก่อสร้างผิดแบบแปลน ศาลได้พิจารณาแล้วกรณีดังกล่าวพิจารณาได้ดังนี้ ในการก่อสร้างงวดที่ 3 ศาลเห็นว่าควรให้ผู้ว่าจ้างชำระเงินในส่วนที่ได้ก่อสร้างเสร็จแล้วให้กับผู้รับเหมา แต่ว่าในสัญญาได้มีการระบุไว้ว่าถ้าผู้รับจ้างไม่ทำตามแบบผู้ว่าจ้างมีสิทธิสั่งหยุดงานโดยไม่จ่ายค่าจ้างที่ค้าง ซึ่งการระบุข้อความดังกล่าวไว้ในสัญญาจะสามารถตีความได้ว่าหากผู้รับเหมาก่อสร้างผิดไปจากรูปแบบตามสัญญาจ้าง ผู้รับเหมายินยอมให้จำเลยบอกเลิกสัญญาจ้างได้โดยไม่ต้องชำระเงินที่ค้างไว้ และในคดีนี้ทางผู้รับเหมาเองก็ยอมรับว่าได้มีการก่อสร้างผิดแบบจริงผู้ว่าจ้างจึงไม่ต้องชำระเงินในส่วนนั้น

จากคดีที่กล่าวมาแสดงถึงสาเหตุอันเนื่องมาจากการก่อสร้างผิดแบบแปลน ทำให้ผู้ว่าจ้างไม่ยอมชำระค่าก่อสร้าง แต่จากการก่อสร้างผิดแบบแปลนนั้นต้องดูถึงข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างด้วยว่ามีการระบุไว้อย่างไร เนื่องจากการตัดสินข้อพิพาทในเรื่องนี้ของศาลจะเห็นได้ว่าจะยึดเอาใจความของข้อกำหนดในสัญญาเป็นสำคัญ หากมีการระบุไว้ถึงการไม่ต้องชำระค่าก่อสร้างของผู้ว่าจ้างในกรณีก่อสร้างผิดแบบก็ไม่จำเป็นต้องมีการชำระ หรือถ้าหากมีการระบุไว้ให้สิทธิแก่ผู้รับเหมาในการแก้ไขงานก่อนก็จะต้องให้ผู้รับเหมาทำการแก้ไขงานก่อนด้วยเช่นกัน

7.1.3. มีการยกเลิกสัญญาจากความผิดของฝ่ายผู้รับเหมาจึงไม่ชำระเงิน

กรณีนี้จะเป็นข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการที่ฝ่ายผู้ว่าจ้างได้ทำการยกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้างกับทางผู้รับเหมา ทางผู้ว่าจ้างจึงไม่ได้ชำระค่าก่อสร้างในส่วนที่สร้างไปแล้ว พิจารณาจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6866/2552 ที่ผู้รับเหมาได้ทำการฟ้องร้องผู้ว่าจ้างอันเนื่องมาจากที่ผู้ว่าจ้างได้มีการค้างชำระเงินค่าก่อสร้างอยู่ โดยผู้รับเหมาได้ทำการก่อสร้างส่งมอบงานไปแล้ว 6 งวด อยู่ในช่วงทำงานงวดที่ 7 เกือบแล้วเสร็จและงวดที่ 8 บางส่วน แต่ผู้ว่าจ้างได้ทำการค้างชำระเงินงวดที่ 7 เนื่องจากพบรอยร้าวที่ผนังและคาน จึงได้ทำการแจ้งได้ผู้รับเหมามาทำการแก้ไขแต่ผู้รับเหมาก็ยังเพิกเฉยจึงได้ทำการยกเลิกสัญญา ศาลจึงได้พิจารณาให้ผู้ว่าจ้างชำระเงินในส่วนที่ผู้รับเหมาทำงานไปเสร็จเรียบร้อยแล้วโดยหักกับค่าซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดขึ้น นอกจากนี้ยังมีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 370/2539 ที่ผู้รับเหมาได้ทำการฟ้องผู้ว่าจ้างที่ค้างชำระเงินกับทางผู้รับเหมาทั้งหมดทั้ง 4 งวด โดยที่ทางฝ่ายผู้

ว่าจ้างก็ได้ให้การว่าผู้รับเหมาได้ทำผิดสัญญาเนื่องจากการก่อสร้างผิดแบบ โดยผู้ว่าจ้างได้ทักท้วงแล้วแต่ทางผู้รับเหมาก็ยังคงยืนยันที่จะทำการก่อสร้างจนถึงการส่งมอบงาน ซึ่งก็ไม่สามารถรับมอบได้เนื่องจากการก่อสร้างผิดแบบจนไม่สามารถใช้งานได้ ทางผ้ว่าจ้างเองก็มีหนังสือแจ้งให้ทำการแก้ไขแต่ก็ไม่ได้มีการแก้ไขแต่อย่างใด จึงได้ขอยกเลิกสัญญาทำให้ผู้รับเหมาต้องชำระเบี้ยปรับจากความล่าช้าด้วย รวมถึงมีการระบุในสัญญาว่าเมื่อผู้ว่าจ้างบอกเลิกสัญญาแล้วบรรดางานที่ผู้รับจ้างได้ทำขึ้นและสิ่งของต่าง ๆ ที่นำมาไว้ในสถานที่ทำงานจ้างนั้นโดยเฉพาะเพื่อใช้งานจ้างดังกล่าวผู้รับจ้างจะเรียกร้องค่าตอบแทนและค่าเสียหายใด ๆ ไม่ได้เลย ซึ่งในข้อนี้จะหมายถึงการที่ผู้รับเหมาจะชำระหนี้อย่างอื่นที่ไม่ใช่จำนวนเงินให้เป็นเบี้ยปรับ ศาลจึงพิจารณาแล้วว่าผู้ว่าจ้างไม่ต้องชำระเงินคืนแก่ผู้รับเหมา

จากกรณีนี้จะแสดงถึงการกระทำผิดสัญญาของผู้รับเหมาที่ทำให้ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญา แต่ถ้าไม่ได้มีการกำหนดเป็นอย่างอื่น ทางผู้ว่าจ้างจะต้องมีการชดใช้คืนค่าก่อสร้างไปให้เท่ากับมูลค่าที่ผู้รับเหมาได้ทำงานเสร็จไปแล้วจริง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๓๙๑ แต่เงินค่าจ้างในส่วนนี้ก็สามารถนำไปหักกับค่าปรับความล่าช้า รวมไปถึงค่าเสียหายที่เกิดจากการทำงานผิดสัญญาของผู้รับเหมาได้อีกด้วย

7.1.4. ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาไปให้ผู้รับเหมารายอื่นทำงานแทน

สำหรับในกรณีที่ผู้ว่าจ้างได้ทำการยกเลิกสัญญาโดยให้ผู้รับเหมารายอื่นทำงานแทนจะมีลักษณะที่คล้ายกับกรณีในข้อ 7.1.3 แต่ต่างในลักษณะที่ในกรณีนี้จะเป็นการที่ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาโดยไม่มีเหตุความผิดจากผู้รับเหมา พิจารณาจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2765/2548 ที่ผู้รับเหมาทำการฟ้องร้องให้ฝ่ายผู้ว่าจ้างทำการชำระเงินจากการก่อสร้างไว้ โดยผู้ว่าจ้างได้มีการชำระเงินค่าก่อสร้างงวดที่ 1 ถึง 6 รวมถึงค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนแปลงงานต่าง ๆ แต่พอถึงกำหนดเวลาที่ขอเบิกเงินสำหรับงานงวดที่ 7 ทางฝ่ายผู้ว่าจ้างก็ไม่ยอมชำระเงิน รวมทั้งบอกเลิกสัญญากับทางผู้รับเหมาและให้ผู้รับเหมารายอื่นมาทำงานแทน และอีกกรณีคือคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1182/2545 ที่ผู้รับเหมาได้ฟ้องร้องเรียกให้ผู้ว่าจ้างชำระค่าก่อสร้างที่ค้างไว้ โดยทางผู้รับเหมาได้มีการส่งมอบอาคารตัวอย่างที่สร้างเสร็จแล้วจำนวน 3 หลังให้กับผู้ว่าจ้าง แต่ผู้ว่าจ้างได้ทำการผิดสัญญาไม่ยอมชำระค่าจ้าง ในกรณีนี้ผู้ว่าจ้างใช้สิทธิในการบอกเลิกสัญญาในฐานะผู้ว่าจ้างโดยที่ฝ่ายผู้รับเหมาไม่ได้มีความผิด ผู้ว่าจ้างจึงต้องชำระค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้รับเหมาอันเนื่องมาจากการเลิกสัญญา

จากทั้งสองกรณีดังกล่าวจะแสดงถึงว่าข้อพิพาทจากสาเหตุนี้เกิดจากการใช้สิทธิขอยกเลิกสัญญาของฝ่ายผู้ว่าจ้าง แต่ยังคงมีการค้างชำระเงินกับทางผู้รับเหมาอยู่ จึงเกิดเป็นข้อพิพาทดังกล่าวขึ้น

7.1.5. สัญญาไม่ได้ระบุถึงการแบ่งเนื้องานในแต่ละงวด

การค้างชำระค่าจ้างอันเนื่องมาจากการอ้างว่าสัญญาไม่ได้ระบุถึงการแบ่งเนื้องานในแต่ละงวด พิจารณาจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 830/2543 ผู้รับเหมาได้ทำการฟ้องร้องฝ่ายผู้ว่าจ้างให้ชำระเงินที่ค้างไว้ โดยฝ่ายผู้ว่าจ้างได้อ้างว่าผู้รับเหมามีสิทธิรับเงินในงวดที่ 9 แต่ผู้รับเหมาผิดสัญญาในการส่งมอบงานงวดที่ 3 ถือว่าไม่ได้บรรลุวัตถุประสงค์ของสัญญา จึงจะไม่ยอมจ่ายเงินในงวดที่ 10 ที่ในสัญญาได้ระบุไว้ว่าให้ผู้รับเหมาต้องทำงานให้เสร็จสมบูรณ์ก่อน ซึ่งศาลได้พิจารณาจากข้อกำหนดในสัญญาว่ามีการระบุไว้ว่า ข้อ 6.1 ผู้ว่าจ้างตกลงจะจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ผู้รับเหมาเป็นงวด ๆ ตามปริมาณของงานที่ทำแล้วเสร็จตามแบบและรายการประกอบแบบ และข้อกำหนดอีกข้อคือ ข้อ 6.2 ก่อนการยื่นหนังสือขอรับเงินผู้รับเหมาต้องทำรายงานผลการปฏิบัติงานที่แล้วเสร็จทุกวันสิ้นเดือนเพื่อส่งมอบให้กับผู้ว่าจ้างหรือตัวแทน โดยผู้ว่าจ้างรับมอบภายใน 7 วัน นับจากวันส่งมอบงานในแต่ละเดือน หากไม่มีการท้วงติงที่เป็นลายลักษณ์อักษรภายใน 7 วันนับจากวันส่งมอบ ให้ถือว่าได้รับมอบงานแล้ว ซึ่งจากข้อกำหนดในสัญญาดังกล่าวศาลได้พิจารณาว่าจากข้อความในข้อ 6.1 ว่าเป็นการบอกว่าผู้ว่าจ้างจะทำการชำระเงินเป็นงวด ๆ ตามปริมาณงานที่ทำเสร็จ ไม่ได้มีข้อความที่ระบุชัดถึงฝ่ายผู้ว่าจ้างและผู้รับเหมาได้ตกลงกำหนดแบ่งเนื้องานที่จะรับกันอย่างไร ปริมาณในแต่ละงวดเป็นเท่าใด รวมไปถึงไม่ได้ระบุถึงค่าจ้างในแต่ละงวด หากพิจารณาร่วมกับข้อ 6.2 ที่ระบุให้ผู้รับเหมาต้องทำรายงานการปฏิบัติงานส่ง จึงเข้าใจได้ว่าผู้ว่าจ้างจะชำระค่าตอบแทนตามผลงานที่ทำเสร็จ และในงวดงานที่ 3 ฝ่ายผู้รับจ้างก็ได้รับมอบผลงานโดยไม่ได้ท้วงติงเป็นลายลักษณ์อักษรกับฝ่ายผู้รับเหมาแต่อย่างใดจึงถือว่ารับมอบงานเรียบร้อยแล้ว

สำหรับข้อพิพาทในลักษณะนี้จะเกิดขึ้นเนื่องจากการไม่ได้มีการกำหนดงวดงานแต่ละงวดเอาไว้อย่างชัดเจนในสัญญาทำให้เกิดความกำกวมในการคิดงวดงานและลักษณะของการชำระเงินซึ่งในส่วนจะมีผลในขั้นตอนการฟ้องร้อง โดยในคดีนี้ในตอนแรกตัวสัญญาเหมือนจะทำการแบ่งส่วนสัญญาในลักษณะเดียวกันกับประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๖๐๒ แต่จากการตีความพบว่าเป็นการชำระเงินตามปริมาณที่ได้ทำแล้วเสร็จเป็นงวด ๆ ถ้าหากในตัวสัญญามีการแบ่งงวดงานแบบได้กำหนดไว้ในแล้วสัญญารวมถึงแบบก่อสร้างและเอกสารประกอบสัญญา จะทำให้สามารถลดข้อพิพาทในส่วนนี้ได้

7.1.6. ผู้ว่าจ้างอ้างว่าไม่ได้เป็นผู้ลงนามในสัญญาจ้างก่อสร้าง

กรณีนี้จะเป็นกรณีที่ผู้ว่าจ้างได้ทำการอ้างว่าตัวเองไม่ได้เป็นผู้ลงนามในสัญญาจ้างก่อสร้างฉบับนั้น ๆ หรือว่ากรณีที่อ้างว่าไม่ได้สั่งผู้รับเหมาให้ทำงานต่าง ๆ โดยพิจารณาจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3694/2535 ผู้รับเหมาได้ทำการฟ้องร้องผู้ว่าอันเนื่องมาจากการค้างชำระเงินค่าก่อสร้างต่อเติมตึกแถว โดยผู้ว่าจ้างที่เป็นบริษัทได้อ้างว่าตนเองไม่เคยว่าจ้างผู้รับเหมาให้มาต่อเติมอาคาร ทาง

ผู้ว่าจ้างเพิ่งจะได้เป็นเจ้าของอาคารดังกล่าวหลังจากที่ได้มีการทำสัญญาว่าจ้าง ศาลได้พิจารณาแล้วสรุปว่าในกรณีนี้เป็นการว่าจ้างในรูปแบบบริษัท โดยมีตัวแทนผู้มีอำนาจลงนามเป็นผู้ว่าจ้าง ซึ่งได้มีการลงลายมือชื่อผู้มีอำนาจลงนามแทนและมีการระบุชื่อบริษัทไว้ในสัญญาด้วย อีกทั้งสัญญาจ้างทำของไม่ได้มีการบังคับว่าจะต้องทำเป็นหนังสือหรือมีหลักฐานมายืนยัน ศาลจึงพิจารณาให้ผู้ว่าจ้างต้องชำระเงินแก่ฝ่ายผู้รับเหมา

สำหรับกรณีการอ้างว่าไม่ได้เป็นผู้ลงนามในสัญญาสำหรับสัญญาจ้างก่อสร้างนั้น เนื่องจากในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่ได้มีการกำหนดว่าจะต้องมีตัวหนังสือสัญญาเป็นหลักฐาน รวมไปถึงโดยทั่วไปแล้วหากมีการทำสัญญาจ้างก่อสร้างการลงนามก็มักจะเป็นการลงนามในนามเจ้าของบ้านอยู่แล้ว และจากกรณีนี้หากเป็นการทำสัญญากับทางบริษัทก็ถือว่าให้กรรมการผู้มีอำนาจเป็นผู้ลงนามแทนได้

7.2 การทิ้งงานของผู้รับเหมาอันเนื่องมาจากการชำระเงินเกินงวดงาน

สำหรับข้อพิพาทนี้เป็นข้อพิพาทที่ทางผู้รับเหมาได้ทำการก่อสร้างล่าช้าจนเกินกำหนดหรือทำการทิ้งงานก่อสร้างไม่ยอมดำเนินการก่อสร้างต่อไป โดยมีสาเหตุมาจากการที่ผู้ว่าจ้างได้มีการชำระเงินค่าก่อสร้างให้กับทางผู้รับเหมาสูงกว่ามูลค่างานที่ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จจริง ซึ่งเกิดกับกรณีที่ผู้รับเหมาได้มีการกำหนดงวดงานเอาไว้ไม่ตรงกับความเป็นจริง หรือมีการขอเบิกเงินกับทางฝ่ายผู้ว่าจ้างล่วงหน้า เมื่อได้เงินสูงกว่างานที่ทำแล้วทางผู้รับเหมาก็เลือกที่จะทิ้งงานไปโดยเจตนา

หากพิจารณาถึงข้อพิพาทที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการชำระเงินค่าก่อสร้างเกินกว่ามูลค่าที่ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จจริงจนทำให้ผู้รับเหมาทิ้งงานก่อสร้างไปสามารถพิจารณาจากคำพิพากษาศาลฎีกาได้ดังนี้ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8606/2552 เป็นปัญหาการฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากการทำงานล่าช้าโดยทางฝ่ายผู้รับเหมาได้มีการขอเบิกเงินล่วงหน้าไปก่อนโดยงานยังไม่เสร็จตามกำหนดงวดงาน แล้วยังทำการทิ้งงานก่อสร้างไปอีกด้วย จึงได้มีการร้องต่อศาลในการขอเรียกค่าปรับกับทางฝ่ายผู้รับเหมา แต่ศาลได้พิจารณาแล้วเห็นว่าทางฝ่ายผู้ว่าจ้างไม่ได้มีการร้องคัดค้านหรือสงวนสิทธิในการเรียกร้องค่าปรับกับทางผู้รับเหมาแต่อย่างใดในตอนครบกำหนดตามสัญญา นอกจากนี้ภายหลังหมดสัญญาทางผู้ว่าจ้างก็ยังมีการส่งมอบค่างวดให้กับทางผู้รับเหมาอีก ศาลจึงถือว่าทางฝ่ายผู้ว่าจ้างไม่ถือเอากำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จและค่าปรับเป็นสาระสำคัญ จึงไม่สามารถเรียกร้องค่าปรับได้ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7172/2547 เป็นกรณีที่ผู้ว่าจ้างฟ้องเรียกค่าเสียหายจากการยกเลิกสัญญาเนื่องจากการก่อสร้างไม่เรียบร้อย โดยในการก่อสร้างมีการแบ่งการชำระเงินเป็น 5 งวด โดยในงวดที่ 1-3 มีการทำงานที่ปรกติเรียบร้อย แต่ในงวดที่ 4 เป็นต้นไปมีการทำงานที่ไม่เรียบร้อยตามสัญญา ซึ่งผู้ว่าจ้างมีการจ่ายเงินค่าก่อสร้างไปจนเกือบจะครบมูลค่าตามสัญญาทั้งหมดแล้ว จึงเป็นการฟ้องเรียกค่าเสียหายจากมูลค่างานที่จ่ายเกินไปส่วนที่งานไม่เรียบร้อยตามสัญญา คำพิพากษาศาลฎีกาที่

7060/2553 ทางฝ่ายผู้ว่าจ้างได้มีการจ้างก่อสร้างโดยแบ่งชำระเงินออกเป็น 4 งวด โดยในการก่อสร้างทางฝ่ายผู้ว่าจ้างมีการจ่ายค่าก่อสร้างไปกว่าร้อยละ 90 แต่มูลค่างานก่อสร้างแล้วเสร็จจริงมีเพียงแค่ประมาณร้อยละ 35 ซึ่งจะเห็นได้ว่าฝ่ายผู้รับเหมาไม่สามารถก่อสร้างได้เสร็จตามสัญญา ฝ่ายผู้ว่าจ้างจึงมีสิทธิที่จะยกเลิกสัญญาได้ รวมถึงผู้รับเหมาต้องชำระเงินค่าจ้างที่ชำระเกินไปกว่ามูลค่างานที่ก่อสร้างจริงคืนให้กับทางผู้ว่าจ้าง คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8606/2552 ฝ่ายผู้รับเหมาได้รับทำงานก่อสร้างแต่มีการทำงานล่าช้า รวมไปถึงมีการขอรับชำระเงินงวดที่ 4 แต่ทางผู้ว่าจ้างยอมจ่ายให้เพียงแค่บางส่วน เนื่องจากว่างานคืบหน้าไปไม่มาก รวมทั้งฝ่ายผู้รับเหมาเองก็มีเรียกขอรับชำระเงินในงวดที่ 3 ก่อน เนื่องจากอ้างเหตุว่าขาดสภาพคล่องทางการเงิน และเมื่อผู้รับเหมาได้รับชำระเงินงวดที่ 4 ไปแล้วก็ไม่ปรากฏว่ากลับเข้ามาทำงานอีก ทางผู้ว่าจ้างจึงได้ยกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้าง ในส่วนของคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1378/2546 ผู้ว่าจ้างได้ว่าจ้างให้ผู้รับเหมาทำการปลูกสร้างบ้านโดยได้ชำระเงินมัดจำและเงินค่าก่อสร้างงวดแรกไปแล้ว แต่ทางผู้รับเหมาก็ยังไม่ได้เข้ามาทำการก่อสร้างแต่อย่างใด โดยทางผู้รับเหมาได้แต่บอกขอผัดผ่อนการก่อสร้างออกไป ทางผู้ว่าจ้างจึงได้บอกเลิกสัญญาและฟ้องร้องขอเรียกเงินที่ชำระไปแล้วคืน

ในขณะเดียวก็มีข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผู้รับเหมาทิ้งงานของทางสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (ดวงหทัย อ้อยบำรุง, 2551) โดยเป็นกรณีที่เตือนให้ผู้บริโภคระวังถึงการทำสัญญาจ้างก่อสร้างกับทางผู้รับเหมาที่มีการเรียกเก็บค่างวดในช่วงแรกที่สูงผิดปรกติ โดยได้อ้างถึงการซื้อวัสดุก่อสร้าง เมื่อผู้รับเหมาได้รับเงินงวดแรกที่สูงกว่าปรกติพอทำงานไปได้ระยะเวลาหนึ่งก็จะทิ้งงานก่อสร้างไป ซึ่งกรณีนี้จะเป็นการเตือนถึงการชำระเงินล่วงหน้าให้กับทางผู้รับเหมา นอกจากนี้ยังมีข้อมูลจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ของทางสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (ภาคผนวก ข) โดยเป็นเรื่องเกี่ยวกับการก่อสร้างไม่แล้วเสร็จและการทิ้งงานของผู้รับเหมา ซึ่งปัญหานี้นับเป็นปัญหาที่มีการร้องเรียนกับทาง สคบ. เป็นจำนวนมากที่สุด โดยปัญหานั้นเกิดได้หลายกรณีคือ ฝ่ายผู้รับเหมาได้ทำงานบางส่วนไว้ก่อนแล้วและมีการเรียกเก็บเงินกับทางผู้รับเหมาพอเมื่อได้รับเงินแล้วก็ไม่มีการทำงานต่อแต่อย่างใด หรือจะเป็นกรณีที่ทางผู้รับเหมามีการเรียกเก็บเงินค่าจ้างในงวดแรก ๆ สูงเกินกว่าปริมาณงานจริง พอเก็บเงินได้ก็ทำการทิ้งงานไปเนื่องจากได้รับเงินไปแล้ว รวมถึงยังมีผู้รับเหมาบางรายที่มีความตั้งใจจะโกงเงินกับฝ่ายผู้ว่าจ้างอยู่แล้วโดยทำการรับเงินจากทางผู้ว่าจ้างแล้วก็ทิ้งงานก่อสร้างไป

จากข้อมูลจากทั้งคำพิพากษาศาลฎีกาและสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค พบว่าข้อพิพาทการทิ้งงานของผู้รับเหมาอันเนื่องมาจากการชำระเงินเกินงวดงาน ปัญหาเกิดจากการที่ผู้ว่าจ้างมีการชำระค่าก่อสร้างสูงกว่ามูลค่าการก่อสร้างที่ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จจริง ทำให้เป็นเหตุให้ผู้รับเหมาที่ไม่อยากทำงานต่อทำการทิ้งงานไป รวมไปถึงมีผู้รับเหมาบางรายมีเจตนาที่ไม่สุจริตได้

วางแผนจะทิ้งงานหลังจากได้รับเงินแต่แรกอยู่แล้ว ดังนั้นข้อพิพาทนี้สามารถทำให้ลดน้อยลงได้โดยการวางแผนการจัดงวดงานให้เหมาะสมกับมูลค่างาน

7.3 การฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากการที่ผู้ว่าจ้างชำระค่าก่อสร้างล่าช้า

สำหรับข้อพิพาทนี้เป็นข้อพิพาทที่ทางผู้รับเหมาได้ฟ้องร้องเรียกค่าปรับกับทางผู้ว่าจ้างจากการที่ผู้ว่าจ้างมีการชำระเงินล่าช้าให้กับทางผู้รับเหมา โดยพิจารณาจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4967/2536 เป็นกรณีที่ผู้รับเหมาฟ้องร้องให้ผู้ว่าจ้างให้ชำระค่าก่อสร้างจากการที่ผู้ว่าจ้างได้ทำการหักเงินเป็นค่าปรับเนื่องจากความล่าช้าในการทำงาน แต่ผู้รับเหมาได้อ้างว่าการทำงานล่าช้านั้นเกิดจากการที่ช่างของฝ่ายผู้ว่าจ้างมาควบคุมงานล่าช้าและจ่ายเงินค่าจ้างล่าช้า ทำให้ผู้รับเหมาได้รับผลกระทบจากการขาดเงินทุนหมุนเวียนต้องขอสินเชื่อจากธนาคารทำให้ต้องเสียดอกเบี้ยเพิ่มเติม ศาลจึงได้พิจารณาคดีนี้ว่าในข้อกำหนดในสัญญาได้มีการระบุถึงการทำงานว่าจะต้องมีการควบคุมการทำงานจากทางวิศวกรของฝ่ายผู้ว่าจ้าง ซึ่งถ้าไม่มีวิศวกรของฝ่ายผู้ว่าจ้างไปทำการควบคุมก็จะไม่สามารถทำงานต่อไปได้ การที่ผู้ว่าจ้างส่งช่างไปควบคุมงานล่าช้าจึงเป็นการที่ผู้ว่าจ้างทำการผิดเงื่อนไขในสัญญาเอง นอกจากนี้ทางผู้รับเหมาเองก็มีการระบุถึงความเสียหายจากการที่ผู้ว่าจ้างชำระเงินล่าช้าอยู่ ว่าจะต้องไปทำการกู้เงินจากทางธนาคารเสียดอกเบี้ยเพิ่มจากการได้รับการชำระเงินล่าช้า ผู้ว่าจ้างจึงต้องรับผิดชอบในความเสียหายนั้นแก่ผู้รับเหมา

ในกรณีจะเห็นได้ว่าเป็นผลสืบเนื่องมาจากทั้งการที่ผู้ว่าจ้างทำผิดข้อกำหนดในสัญญาจ้าง ไม่มีการส่งช่างเข้าไปควบคุมงานตามกำหนดเวลา ทำให้งานก่อสร้างล่าช้าออกไป และอีกกรณีหนึ่ง คือการที่ผู้ว่าจ้างชำระเงินล่าช้าโดยไม่มีเหตุอันควรและพิสูจน์ได้ไม่ชัดเจนในชั้นศาล โดยฝ่ายผู้รับเหมามีความเสียหายที่สามารถพิสูจน์ได้ว่าเกิดการเสียหายอย่างไร ก็สามารถเรียกร้องค่าเสียหายจากส่วนนั้นได้

7.4 การหักค่าจ้างอันเนื่องมาจากความบกพร่องของผลงาน

ในกรณีนี้เป็นจะเป็นกรณีพิพาทที่ไม่ถึงขั้นฟ้องร้องกัน แต่จะเป็นการไกล่เกลี่ยกันระหว่างฝ่ายผู้ว่าจ้างกับฝ่ายผู้รับเหมา โดยจะเป็นในส่วนของผู้ว่าจ้างที่จะมีการเรียกร้องการขอหักค่าก่อสร้างที่ต้องทำการจ่ายอันเนื่องมาจากคุณภาพของผลงานในบางส่วนที่ไม่เป็นที่น่าพอใจ โดยข้อมูลนั้นมาจากคำให้สัมภาษณ์ของฝ่ายผู้รับเหมา (ภาคผนวก ก)

จากข้อมูลของการสัมภาษณ์ผู้รับเหมาได้แสดงถึงปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการที่ผู้ว่าจ้างได้มีการหักค่าจ้างออกอันเนื่องมาจากความไม่พอใจของคุณภาพผลงานที่ได้ทำการก่อสร้าง ซึ่งปัญหาดังกล่าวจะเกิดผลกระทบกับผู้รับเหมาในหลายด้าน ทั้งการที่ผู้ว่าจ้างจะทำการชำระเงินค่าก่อสร้างล่าช้าออกไปเนื่องจากต้องรอการแก้ไขงานก่อน การทำงานที่ล่าช้ามากขึ้นเนื่องจากต้องเสียเวลาในการแก้ไขงานในนั้นที่ผู้ว่าจ้างไม่พอใจให้เรียบร้อย รวมไปถึงการที่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการแก้ไขผลงานอีก

ด้วย โดยผู้รับเหมาที่ได้ให้สัมภาษณ์จำนวน 2 ราย ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการหักค่าจ้างของผู้ว่าจ้างว่าเป็นประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นบ่อยครั้ง โดยเป็นสาเหตุจากผู้ว่าจ้างที่ต้องหักเงินงวดสุดท้ายที่จะต้องจ่ายให้กับผู้รับเหมาจะมีการไม่พอใจในผลงานก่อสร้างของผู้รับเหมาให้ทำการแก้ไข แต่เมื่อทำการแก้ไขแล้วเสร็จจุดหนึ่งก็ยังคงมีการสั่งแก้จุดต่อไปเรื่อย ๆ เพื่อที่จะบังคับให้ทางผู้รับเหมาต้องยอมให้ผู้ว่าจ้างหักเงิน อีกสาเหตุคือการที่ผู้ว่าจ้างไม่เข้าใจถึงข้อจำกัดในการทำงานว่างานต่อเติมหรืองานก่อสร้างนั้นสามารถไม่สามารถทำให้เป็นไปตามที่ผู้ว่าจ้างจะพึงพอใจได้ หากมีการพูดคุยกับผู้ว่าจ้างไว้ก่อนแล้วก็จะไม่เป็นปัญหา แต่ในผู้ว่าจ้างบางรายไม่ได้มีการพูดคุยรายละเอียดเอาไว้ก่อน ก็จะต้องมีการเจรจากันเพื่ออธิบายถึงข้อจำกัดที่สามารถทำได้ ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ก็จะต้องยอมโดยหักเงินไป

นอกจากนี้ยังมีกรณีที่ทำให้ต้องถึงขั้นเลิกสัญญาระหว่างกัน คือการที่ผู้ว่าจ้างได้มีการตรวจสอบผลงานการก่อสร้างที่เข้มงวดมากเกินไป ซึ่งความละเอียดในการตรวจสอบที่มากเกินไปจะทำให้ต้องมีการแก้ไขงานเพิ่มขึ้นตามไปด้วย ทำให้ไม่สามารถทำงานได้ในราคาที่ได้ตกลงกันไว้ในตอนแรกจึงต้องมีการยกเลิกสัญญากันไป

จากประเด็นปัญหาที่กล่าวมาจะพบว่าในกรณีการถูกหักเงินเนื่องจากความไม่พอใจในผลงานของผู้ว่าจ้าง โดยส่วนมากจะเป็นฝ่ายผู้รับเหมาที่เสียเปรียบเนื่องจากว่ายังไม่ได้รับการชำระเงินจากผู้ว่าจ้าง การแก้ไขงานจึงต้องเป็นการแก้ไขตามความพึงพอใจของทางผู้ว่าจ้าง ถ้าผู้ว่าจ้างไม่พอใจตรงจุดไหนก็จะต้องแก้ไขให้ผู้ว่าจ้างพึงพอใจ แต่ถ้าหากไม่พึงพอใจก็จะใช้การหักเงินแทน ซึ่งผู้รับเหมาก็ต้องเจรจากันว่าจะสามารถแก้ไขงานได้เพียงใด

7.5 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับราคาและการชำระหนี้ ที่มีการคุ้มครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ

จากประเด็นข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับราคาและการชำระหนี้ จะเป็นข้อพิพาทในลักษณะของการที่ผู้ว่าจ้างไม่ยอมทำการชำระค่าก่อสร้างให้กับผู้รับเหมา ผู้ว่าจ้างชำระเงินล่าช้า และการหักค่าจ้างของผู้รับเหมาจากคุณภาพของงาน สามารถนำประเด็นข้อพิพาทดังกล่าวมาวิเคราะห์เกี่ยวกับความคุ้มครองตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของแยกตามประเด็นได้ดังนี้

<u>การหักค่าจ้างอันเนื่องมาจากความล่าช้าในการทำงาน</u>

ประเด็นนี้จะเป็นการวิเคราะห์ถึงความคุ้มครองตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของที่ให้สิทธิผู้ว่าจ้างในการหักเงินค่าจ้างว่าจะมีประเด็นใดบ้างที่สามารถหักเงินค่าจ้างของผู้รับเหมาได้

มาตรา ๕๙๑ กล่าวเกี่ยวกับความล่าช้าเอาไว้ว่า ถ้าความล่าช้านั้นเกิดจากสัมภาระของผู้ว่าจ้างหรือจากคำสั่งของผู้ว่าจ้าง ผู้รับเหมาไม่ต้องรับผิดชอบเว้นแต่ทราบอยู่แล้วว่าสัมภาระนั้นผิดหรือคำสั่งนั้นไม่ถูกต้องโดยมิได้ว่ากล่าวตักเตือน

พิจารณาตามมาตรา ๕๙๖ ในส่วนนี้จะเป็นการกล่าวถึงในกรณีที่ผู้รับเหมาถ้าไม่สามารถทำงานได้เสร็จตามกำหนดเวลา หรือใช้เวลาในการก่อสร้างยาวนานเกินไป ทางผู้ว่าจ้างสามารถลดสินจ้างลงได้ และถ้าสาระสำคัญของสัญญาอยู่ที่เวลาก็สามารถที่จะยกเลิกสัญญาจ้างได้เช่นกัน ซึ่งก็หมายความว่าถ้าผู้รับเหมาทำงานไม่เสร็จตามกำหนดเวลาทางผู้ว่าจ้างก็สามารถหักเงินค่าจ้างได้

พิจารณาเพิ่มเติมในส่วนของมาตรา ๕๙๗ ที่กล่าวถึงการรับมอบงานโดยไม่อิดเอื้อนของทางผู้ว่าจ้าง ถ้าหากรับมอบโดยไม่มีการอิดเอื้อนก็จะไม่สามารถเรียกค่าปรับได้ โดยการอิดเอื้อนในลักษณะนี้ก็คือการแจ้งกับผู้รับเหมาว่าในการส่งมอบงานล่าช้าทางผู้ว่าจ้างจะสงวนสิทธิขอเรียกค่าปรับพร้อมกับหักเงินค่าจ้างเป็นจำนวนเท่าใด ถ้าไม่ผู้ว่าจ้างไม่ได้มีการทำการเรียกค่าปรับไว้แล้วก็จะถือว่าทางผู้ว่าจ้างไม่ยึดถือเอาระยะเวลาเป็นสำคัญจะไม่สามารถเรียกค่าปรับได้ นอกจากนี้ยังมีมาตรา ๕๙๙ ที่ได้ระบุไว้ในส่วนของความล่าช้าว่า ในกรณีที่ส่งมอบล่าช้าผู้ว่าจ้างสามารถหน่วงสินจ้างไว้ได้ เว้นแต่ผู้รับเหมาจะให้เงินประกันตามสมควร

จากทั้งสี่มาตราจะสามารถสรุปประเด็นเกี่ยวกับการหักเงินค่าจ้างของผู้ว่าจ้างในกรณีที่เกิดจากความล่าช้าได้ว่า ฝ่ายผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะหักเงินหรือเรียกร้องค่าปรับกับทางผู้รับเหมาได้ถ้าหากทำงานล่าช้าเกินกว่ากำหนด แต่ฝ่ายผู้ว่าจ้างจะต้องทำการสงวนสิทธิที่จะเรียกร้องค่าปรับกับทางผู้รับเหมาตั้งแต่ตอนรับมอบงานที่ล่าช้านั้น ถ้าผู้ว่าจ้างไม่สงวนสิทธิเรียกร้องค่าปรับในตอนรับมอบงานจะทำให้ถือว่าไม่เอาระยะเวลาเป็นสำคัญจะเรียกร้องค่าปรับในภายหลังไม่ได้ แต่ถ้าหากความล่าช้าที่เกิดขึ้นเกิดจากวัสดุอุปกรณ์หรือคำสั่งของผู้ว่าจ้าง ผู้รับเหมาก็ไม่ต้องรับผิดชอบในความล่าช้านั้น แต่ถ้าผู้รับเหมารู้ว่าความล่าช้าจะเกิดขึ้นก็ต้องแจ้งกับผู้ว่าจ้าง ซึ่งในกรณีจะหมายถึงถ้ามีคำสั่งจากผู้ว่าจ้างแล้วต้องใช้ระยะเวลามากขึ้นทางผู้รับเหมาก็ต้องแจ้งให้กับผู้ว่าจ้างทราบถึงความล่าช้าที่จะเกิดขึ้น

Chulalongkorn University

<u>การหักค่าจ้างอันเนื่องมาจากคุณภาพของงาน</u>

ประเด็นนี้จะเป็นการวิเคราะห์ถึงความคุ้มครองตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของในเรื่องของการหักค่าจ้างอันเนื่องมาจากคุณภาพของงาน โดยจะเป็นการวิเคราะห์ถึงการที่จะหักค่าจ้างของผู้รับเหมาในกรณีที่เกี่ยวกับคุณภาพจะหักได้อย่างไรตามกฎหมาย

พิจารณาจากมาตรา ๕๙๑ ในส่วนที่กล่าวเกี่ยวกับความชำรุดบกพร่องไว้ว่า ถ้าความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นนั้นเกิดจากสัมภาระหรือคำสั่งของผู้ว่าจ้าง ทางผู้รับเหมาก็ไม่ต้องรับผิดชอบเว้นแต่ว่ารู้อยู่แล้วว่าสัมภาระนั้นผิดหรือคำสั่งนั้นไม่ถูกต้องโดยไม่ได้แจ้งเตือน ในมาตรานี้จะเป็นการกล่าวถึงในส่วนของการใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดหามาให้ หรือคำสั่งของผู้ว่าจ้างนั้นทำให้เกิดความชำรุดบกพร่อง ทางผู้รับเหมาก็ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความชำรุดบกพร่องนั้น ยกเว้นว่าถ้าผู้รับเหมารู้อยู่

แล้วว่าวัสดุอุปกรณ์ที่นำมาใช้ หรือคำสั่งของผู้ว่าจ้างจะทำให้เกิดความชำรุดบกพร่อง กรณีนี้ถ้าพิสูจน์ได้ว่าผู้รับเหมาทราบอยู่แล้วแต่ไม่แจ้งกับผู้ว่าจ้าง ทางผู้รับเหมาก็จะต้องรับผิดชอบ

มาตรา ๕๙๔ กล่าวถึงในกรณีที่ผู้รับเหมาทำงานออกมามีข้อบกพร่องหรือไม่เป็นไปตามสัญญา ทางผู้ว่าจ้างสามารถแจ้งให้ผู้รับเหมาทำการแก้ไขได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด หากผู้รับเหมาไม่ทำการแก้ไขภายในระยะเวลาดังกล่าว ทางว่าจ้างสามารถนำงานในส่วนนั้นให้กับทางบุคคลทำการซ่อมแซมแทนได้โดยผู้รับเหมาจะต้องรับภาระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

มาตรา ๕๙๘ กล่าวถึงการรับมอบผลงานที่ชำรุดบกพร่องไว้ดังนี้ ถ้าผู้ว่าจ้างยอมรับงานที่ชำรุดบกพร่องโดยไม่อิดเอื้อนโดยแสดงออกชัด ผู้รับเหมาไม่ต้องรับผิดชอบต่อความชำรุดบกพร่องนั้น เว้นแต่ความชำรุดบกพร่องจะไม่สามารถพบได้ในขณะรับมอบหรือผู้รับเหมาได้ทำการปกปิดความเสียหายนั้น ในส่วนนี้จะตีความในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการหักค่าจ้างได้ว่าถ้าผู้ว่าจ้างทำการรับมอบงานที่คุณภาพไม่สมบูรณ์หรือมีความชำรุดบกพร่องไปแล้ว โดยไม่ได้มีแจ้งแก่ผู้รับเหมาถึงความชำรุดบกพร่องหรือความไม่พอใจในผลงานส่วนนั้น จะถือว่าผู้รับเหมาก็ไม่ต้องรับผิดชอบต่องานในส่วนนั้น

มาตรา ๕๙๙ กล่าวถึงในการส่งมอบงานที่ชำรุดบกพร่องไว้ว่า ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะหน่วงสินจ้างไว้ได้ เว้นแต่ผู้รับจ้างจะให้เงินประกันตามสมควร นั่นก็คือถ้าผลงานที่ออกมาผู้ว่าจ้างเห็นว่ามีความชำรุดบกพร่อง ทางผู้ว่าจ้างก็สามารถที่จะชะลอการชำระค่าจ้างไปไว้ก่อนได้จนกว่าจะทำการแก้ไข

จากทั้งสี่มาตราที่เกี่ยวข้องจะสรุปได้เกี่ยวกับกรณีการหักค่าจ้างอันเนื่องมาจากคุณภาพของผลงานว่า ถ้าผู้รับเหมาทำงานไม่ถูกต้องหรือมีข้อบกพร่องทางผู้ว่าจ้างสามารถสั่งให้ซ่อมแซมได้ถ้าหากผู้รับเหมาไม่ทำการซ่อมแซมก็สามารถให้ผู้อื่นทำแทนได้โดยผู้รับเหมารับผิดชอบกับค่าซ่อมแซมในส่วนนั้น สำหรับกรณีที่ใช้วัสดุอุปกรณ์ของผู้ว่าจ้างแล้วความชำรุดบกพร่องหรือผลงานที่ไม่ได้คุณภาพเกิดจากวัสดุอุปกรณ์ของผู้ว่าจ้างเอง ทางผู้รับเหมาก็ไม่ต้องรับผิดชอบยกเว้นในกรณีที่ผู้รับเหมาทราบอยู่แล้วแต่ไม่ได้แจ้งแก่ผู้รับเหมา เช่นเดียวกันถ้าเป็นคำสั่งของผู้ว่าจ้างที่ทำให้เกิดความชำรุดบกพร่องก็ไม่ต้องรับผิดชอบเช่นเดียวกัน และในขั้นตอนการรับมอบผลงานถ้าหากผู้ว่าจ้างรับมอบผลงานที่มีความชำรุดบกพร่องโดยไม่แจ้งแก่ผู้รับเหมาถึงความชำรุดบกพร่องที่จะให้แก้ไข ก็จะไม่สามารถเรียกร้องได้ในภายหลัง และถ้าผู้ว่าจ้างไม่พอใจคุณภาพของงานหรือความชำรุดบกพร่องก็สามารถที่จะชะลอการชำระเงินออกไปได้จนกว่าผู้รับเหมาจะทำการแก้ไขผลงานนั้น

<u>การค้างชำระค่าจ้างในการยกเลิกสัญญา</u>

จากประเด็นข้อพิพาทจะมีการไม่ชำระค่าจ้างจากการยกเลิกสัญญา แต่เนื่องจากผู้รับเหมาได้มีการทำงานไปแล้วบางส่วน ในส่วนนี้จะต้องพิจารณาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๓๙๑ ที่กล่าวว่าถ้าสองฝ่ายได้ใช้สิทธิยกเลิกสัญญากันแล้ว คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำต้องให้อีกฝ่ายได้

กลับคืนสู่ฐานะดังเดิม ซึ่งในกรณีนี้ถ้าผู้รับเหมาได้มีการทำการก่อสร้างงานไปแล้ว ทางผู้ว่าจ้างก็จะต้องทำการชำระค่าจ้างตามจริงตามงานที่ก่อสร้างแล้วเสร็จไปแล้ว ยกเว้นแต่ว่าจะมีข้อกำหนดในสัญญากล่าวเพิ่มเติมเกี่ยวกับกรณีดังกล่าว

การคิดงวดงาน

เนื่องจากข้อพิพาทอันเนื่องมาจากความล่าช้ามีประเด็นปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการที่ผู้รับเหมาได้ชำระเงินเกินกว่างวดงานที่ได้ทำเสร็จในแต่ละงวด ในส่วนนี้จึงเป็นการวิเคราะห์ข้อกฎหมายที่เกี่ยวเนื่องกับการกำหนดงวดงาน

ตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของไม่ได้มีการระบุไว้ถึงเรื่องการชำระเงินว่าจะต้องมีการชำระเงินอย่างไร แต่ได้ระบุไว้ในมาตรา ๖๐๒ ไว้ในลักษณะนี้ ให้ชำระสินจ้างเมื่อได้รับมอบงานหรือถ้ามีการแบ่งงานเป็นส่วน ๆ และมีการระบุสินจ้างไว้เป็นส่วน ๆ ให้ชำระสินจ้างแต่ละส่วนในเวลาที่รับมอบงานส่วนนั้น ซึ่งสามารถตีความได้ดังนี้ (ไผทชิต เอกจริยกร, 2554) จากข้อความในมาตรา ๖๐๒ ได้กำหนดเวลาที่ผู้ว่าจ้างจะต้องจ่ายสินจ้างไว้สองกรณี กรณีแรกคือผู้ว่าจ้างมีหน้าที่จ่ายสินจ้างให้แก่ผู้รับเหมาเมื่อผู้ว่าจ้างได้รับมอบงาน ซึ่งก็คือผู้ว่าจ้างไม่จำเป็นต้องจ่ายค่าสินจ้างเป็การล่วงหน้า และอีกกรณีหนึ่งจะเป็นกรณีที่ใช้กับการก่อสร้าง คือมีการกำหนดจะรับส่งงานกันเป็นส่วน ๆ คือไม่ได้มีการจ่ายสินจ้างเป็นการล่วงหน้าในแต่ละส่วน แต่จะเป็นการชำระสินจ้างเมื่อได้ทำงานในส่วนนั้นเสร็จแล้ว แต่ก็สามารถกำหนดในสัญญาเพิ่มเติมได้ว่าให้ผู้ว่าจ้างชำระเงินล่วงหน้าเป็นส่วน ๆ ก่อนที่ผู้รับเหมาจะเริ่มทำงานเพื่อนำไปซื้อสัมภาระต่าง ๆ ได้เช่นกัน

การเรียกค่าปรับกับทางผู้ว่าจ้าง

หากยึดตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของจะไม่ได้มีการระบุไว้ถึงการเรียกค่าปรับการจ่ายเงินล่าช้าของทางผู้ว่าจ้าง แต่หากพิจารณาถึงเรื่องหนี้ตาม ป.พ.พ. ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องหนี้ตามมาตรา ๒๒๔ พบว่าสามารถเรียกค่าปรับได้ร้อยละ 7.5 ต่อปี

สรุป

จะเห็นได้ว่าจากการพิจารณาความครอบคลุมของ ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิในการที่จะเรียกค่าปรับกับทางผู้รับเหมาในกรณีที่ทำการก่อสร้างล่าช้า ทำงานก่อสร้างไม่ได้คุณภาพ ทำงานก่อสร้างไม่ตรงตามแบบก่อสร้าง แต่ในการเรียกค่าปรับของผู้ว่าจ้างนั้นทางผู้ว่าจ้างจะต้องทำการสงวนสิทธิในการเรียกค่าปรับในส่วนนั้นตั้งแต่ตอนรับมอบผลงาน ไม่สามารถเรียกค่าปรับย้อนหลังได้ สำหรับการชำระเงินล่าช้าของฝ่ายผู้ว่าจ้างใน ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของไม่ได้มีการกำหนดอะไรไว้เป็นพิเศษ และกรณีการชำระเงินค่าจ้างนั้นทางผู้ว่าจ้างจะชำระก็ต่อเมื่อผู้รับเหมาได้ทำงานเสร็จทั้งหมด หรือถ้าแยกงานเป็นส่วน ๆ ก็ต้องทำงานในส่วนนั้นเสร็จเรียบร้อยทั้งหมดถึงจะชำระค่าจ้างได้

ในส่วนของการยกเลิกสัญญานั้นทางผู้ว่าจ้างจะต้องทำการชำระค่าก่อสร้างในส่วนที่ผู้รับเหมาได้ทำการก่อสร้างเสร็จไปแล้ว เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาโดยไม่ได้มาจากความผิดของผู้รับเหมา ผู้ว่าจ้างจะต้องชำระสินไหมทดแทนให้กับผู้รับเหมาเพิ่มเติม

7.6 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับราคาและการชำระหนี้ ที่มีการคุ้มครองตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short form of contract

ในหัวข้อนี้จะเป็นการวิเคราะห์ถึงความครอบคลุมของสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract (International Federation of Consulting Engineers, 1999b) ว่ามีข้อกำหนดที่มีความครอบคลุมต่อข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับราคาและการชำระเงินอย่างไร โดยสามารถแยกประเด็นได้ดังนี้

<u>การหักค่าจ้างอันเนื่องมาจากความล่าช้าในการทำงาน</u>

พิจารณาตามข้อกำหนดในสัญญา Clause 7.4 ที่กล่าวว่า ถ้าผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานให้เสร็จได้ตามเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา ผู้ว่าจ้างสามารถเรียกค่าเสียหายรายวันตามที่กำหนดไว้ในส่วนของภาคผนวกได้ ซึ่งในกรณีนี้ผู้รับเหมาก็สามารถขอขยายระยะเวลาก่อสร้างออกไปได้ถ้าหากว่าเหตุแห่งความล่าช้าเป็นภาระรับผิดชอบผู้ว่าจ้าง (Clause 7.3)

ในกรณีนี้จึงสามารถสรุปได้ว่าผู้ว่าจ้างสามารถเรียกค่าเสียหายจากความล่าช้าในการทำงานของผู้รับเหมาได้ โดยมูลค่าของค่าเสียหายจะถูกกำหนดไว้ในส่วนของภาคผนวกของสัญญา

<u>การหักค่าจ้างอันเนื่องมาจากคุณภาพของงาน</u>

ในกรณีนี้ไม่ได้มีการกล่าวถึงโดยตรงในส่วนของการหักค่าจ้างของผู้รับเหมาจากคุณภาพในการก่อสร้าง แต่มีกรณีที่ใกล้เคียงคือ Clause 11.3 ที่ผู้ว่าจ้างสามารถหักเงินค้ำประกันผลงาน (Retention) โดยคิดเป็นร้อยละของค่างวดที่จะต้องในแต่ละงวดโดยระบุไว้ในส่วนของภาคผนวก และถ้าเป็นในช่วงของระยะเวลารับประกันผลงานหรือในช่วงระยะเวลาก่อสร้างตาม Clause 9.1 ผู้รับเหมาจะต้องทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องนั้นภายในเวลาที่เหมาะสม ไม่เช่นนั้นทางผู้ว่าจ้างสามารถซ่อมแซมเองได้โดยเรียกเก็บค่าใช้จ่ายจากผู้รับเหมา

จากกรณีนี้จึงสรุปได้ว่าในตัวสัญญาไม่ได้มีการระบุถึงการหักค่าจ้างโดยตรง แต่เป็นการระบุไว้ว่าผู้ว่าจ้างสามารถหักเงินค้ำประกันผลงานขึ้นมาไว้ได้ส่วนหนึ่งตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก

<u>การค้างชำระค่าจ้างในการยกเลิกสัญญา</u>

พิจารณาตามข้อกำหนดในสัญญา Clause 12.4 ที่กล่าวว่าหลังจากการยกเลิกสัญญากันแล้ว ผู้รับเหมาสามารถดำเนินการยื่นเรื่องขอรับชำระเงินจากผู้ว่าจ้างในส่วนของงานที่ได้เสร็จไปแล้วแต่ยังไม่ได้รับการชำระค่าจ้างรวมไปถึงวัสดุอุปกรณ์ที่นำมาไว้ที่สถานที่ก่อสร้างซึ่งถือเป็นทรัพย์สินของผู้

ว่าจ้างตาม Clause 4.1 โดยผู้ว่าจ้างจะต้องชำระเงินส่วนดังกล่าวภายใน 28 วันหลังได้รับข้อความแจ้งถึงการเลิกสัญญา

จากกรณีนี้จึงพิจารณาได้ว่าทางผู้ว่าจ้างจะต้องทำการชำระค่าก่อสร้างในส่วนที่ผู้รับเหมาได้ทำแล้วเสร็จไปแล้ว

<u>การคิดงวดงาน</u>

ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการคิดงวดงานนั้นจะพิจารณาจาก Clause 11 ได้กำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับการคิดงวดงานและการชำระเงินเอาไว้ โดยมูลค่าของงานก่อสร้างจะถูกกำหนดเอาไว้ในส่วนของภาคผนวก (Clause 11.1) สำหรับการชำระงวดงานในแต่ละงวดนั้นผู้ว่าจ้างจะต้องทำการชำระภายใน 28 วันหลังจากได้รับรายการแสดงงวดงานที่ทำไปแล้วของผู้รับเหมา (Clause 11.3) โดยในแต่ละงวดงานนั้นทางผู้รับเหมาสามารถคิดจากงานที่ได้ทำแล้วเสร็จหรือคิดเป็นร้อยละของมูลค่าวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ไปก็ได้ (Clause 11.2) ซึ่งผู้ว่าจ้างสามารถนำมาเทียบกับแผนงานที่ผู้รับเหมาได้แนบไว้ในส่วนของภาคผนวกท้ายสัญญาได้ (Clause 7.2)

ในส่วนของการคิดงวดงานที่กล่าวมานั้นจะเห็นได้ว่าทางผู้รับเหมาจะต้องทำแบบแสดงรายการงานที่ทำแล้วเสร็จส่งให้กับผู้ว่าจ้างเพื่อให้สามารถตรวจสอบงานที่ทำไปแล้วได้ว่าแล้วเสร็จไปแล้วเป็นจำนวนเท่าใด และมีการกำหนดระยะเวลาที่ผู้ว่าจ้างจะต้องชำระเงินเอาไว้

<u>การเรียกค่าปรับกับทางผู้ว่าจ้าง</u>

พิจารณาตามข้อกำหนดในสัญญา Clause 11.8 ผู้รับเหมามีสิทธิเรียกเก็บดอกเบี้ยจากการที่ผู้ว่าจ้างชำระเงินล่าช้ากว่าที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาโดยเรียกเก็บเป็นจำนวนร้อยละจากยอดเงินที่ค้างตามที่กำหนดไว้ในส่วนของภาคผนวก ซึ่งการเรียกเก็บนี้จะคิดเป็นรายวัน

<u>สรุป</u>

จากข้อกำหนดในสัญญา FIDIC : Short Form of Contract นั้นได้มีการกำหนดถึงการที่ผู้รับเหมาจะต้องชำระค่าเสียหายกับทางผู้ว่าจ้างในกรณีที่ทำงานแล้วเสร็จไม่ตามกำหนด แต่ในกรณีที่ผู้รับเหมาทำงานไม่ได้คุณภาพนั้นไม่ได้มีการกล่าวถึงการหักเงินจากความไม่ได้คุณภาพของผลงานจะมีก็เพียงแต่การหักเงินค้ำประกันผลงาน (Retention) ในงวดงานนั้น สำหรับการคิดงวดงานทางผู้รับเหมาก็จะต้องทำแบบแสดงรายการว่าทำงานแล้วเสร็จไปเป็นจำนวนเท่าใดต่อผู้ว่าจ้างเพื่อให้ผู้ว่าจ้างสามารถตรวจสอบได้ก่อนการชำระเงิน ในส่วนของการชำระเงินล่าช้าของทางผู้ว่าจ้างนั้นในตัวสัญญาก็ได้ให้สิทธิแก่ทางผู้รับเหมาในการที่จะเรียกค่าเสียหายจากการชำระเงินล่าช้า และสุดท้ายคือในกรณีที่มีการยกเลิกสัญญาทางผู้ว่าจ้างจะต้องชำระเงินค่าจ้างในส่วนที่ผู้รับเหมาได้ทำงานแล้วเสร็จไปแล้วแต่ยังไม่ได้รับชำระเงินในส่วนนั้น

7.7 แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับราคาและการชำระหนี้

จากข้อมูลในบทนี้ที่ได้แสดงเกี่ยวกับข้อพิพาทที่เกิดในงานก่อสร้างขนาดเล็กที่เกี่ยวข้องกับราคาและการชำระหนี้นั้น จากการวิเคราะห์ความครอบคลุมของ ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของและสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract สามารถนำเสนอข้อเสนอแนะที่ทำให้สัญญาครอบคลุมต่อข้อพิพาทได้มากยิ่งขึ้นดังนี้

<u>การหักค่าจ้างอันเนื่องมาจากความล่าช้าในการทำงาน</u>

สำหรับในเรื่องนี้จะเป็นกรณีที่ทางผู้ว่าจ้างทำการเรียกค่าปรับจากการก่อสร้างแล้วเสร็จไม่ทันตามกำหนดของทางผู้รับเหมา ซึ่งเนื้อหาในส่วนนี้จะคล้ายกับในบทที่ 5.1 การเรียกค่าปรับจากการก่อสร้างล่าช้า โดยตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของได้ให้สิทธิกับทางผู้ว่าจ้างในการเรียกค่าปรับจากทางผู้รับเหมาในกรณีที่ไม่สามารถทำการก่อสร้างแล้วเสร็จได้ทันตามกำหนดได้ (ป.พ.พ. มาตรา ๕๙๖) ซึ่งทางผู้ว่าจ้างจะต้องทำการสงวนสิทธิเพื่อเรียกค่าปรับจากความล่าช้าที่เกิดขึ้นทุกครั้งที่ทางผู้รับเหมาทำการส่งมอบงานล่าช้า (ป.พ.พ. มาตรา ๕๙๗) ขณะเดียวกันตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ก็ได้มีการระบุถึงข้อกำหนดที่ให้สิทธิแก่ทางผู้ว่าจ้างในการเรียกค่าเสียหายรายวันจากการก่อสร้างแล้วเสร็จไม่ทันตามกำหนดได้ (Clause 7.4) นอกจากนี้ยังมีการระบุข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างของทางผู้รับเหมาอีกด้วย ซึ่งข้อกำหนดในสัญญาใน Clause 7.3 ให้สิทธิกับทางผู้รับเหมาในการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างออกไปได้จากกรณีที่ความล่าช้านั้นเกิดขึ้นจากภาระความรับผิดชอบของทางผู้ว่าจ้าง (Clause 6.1)

จากที่กล่าวมาจะพบว่าตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของได้มีการให้สิทธิเรียกค่าปรับจากการก่อสร้างแล้วเสร็จไม่ทันตามกำหนดได้ แต่กลับไม่มีการกล่าวถึงสิทธิในการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างของทางผู้รับเหมาซึ่งจะทำให้ทางผู้รับเหมาถูกเรียกค่าปรับได้น้อยลงจากเหตุที่เป็นภาระรับผิดชอบของผู้ว่าจ้าง จึงควรมีการระบุข้อกำหนดที่มีการให้สิทธิกับทางผู้รับเหมาในการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างอันเนื่องมาจากเหตุสุดวิสัยที่ไม่เป็นความผิดของทางผู้รับเหมา โดยทำเอกสารการขอขยายระยะเวลาเป็นลายลักษณ์อักษร

<u>การหักค่าจ้างอันเนื่องมาจากคุณภาพของงาน</u>

ในประเด็นนี้จะเกี่ยวข้องกับประเด็นในบทที่ 6 ในหัวข้อการหักค่าจ้างอันเนื่องมาจากคุณภาพของผลงาน ตามกฎหมายสัญญาจ้างก่อสร้างให้สิทธิแก่ผู้ว่าจ้างในการแจ้งแก่ผู้รับเหมาให้ทำการซ่อมแซมขอบกพร่องในการทำงานได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด หากไม่ทำตามก็สามารถให้บุคคลอื่นทำงานส่วนนั้นแทนได้โดยผู้รับเหมาจะต้องรับผิดชอบภาระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น (ป.พ.พ. มาตรา ๕๙๔) ซึ่งในข้อนี้จะมีคล้ายกับเนื้อหาในสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ใน

Clause 9.1 ซึ่งในการตัดสินของศาลนั้นก็สามารถเรียกร้องค่าเสียหายในส่วนดังกล่าวได้ตามค่าใช้จ่ายในการแก้ไขงานตามจริง นอกจากนี้ใน ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของก็ได้ให้สิทธิกับฝ่ายผู้รับเหมาอยู่แล้วในการที่จะไม่ต้องรับผิดชอบต่อความชำรุดบกพร่องหรือคุณภาพงานในกรณีที่ความชำรุดบกพร่องนั้นเกิดจากการใช้วัสดุอุปกรณ์หรือการสั่งงานของทางผู้ว่าจ้าง และถ้าผู้ว่าจ้างรับมอบงานที่เห็นความชำรุดบกพร่องได้อย่างชัดเจนแต่ไม่ได้มีการท้วงติงก็ไม่สามารถมาเรียกร้องในภายหลังได้

จากที่กล่าวมาจะเห็นได้ว่าตามข้อกฎหมายสัญญาจ้างก่อสร้างก็ได้ให้สิทธิครอบคลุมในการที่จะหักเงินกับทางผู้รับเหมาไว้เหมาะสมแล้ว อีกทั้งก็ได้มีการกำหนดสิทธิของทางผู้รับเหมาในการที่จะโต้แย้งถึงความชำรุดบกพร่องไว้ด้วยเช่นกัน

<u>การค้างชำระค่าจ้างในการยกเลิกสัญญา</u>

ในส่วนของการค้างชำระเงินกับทางผู้รับเหมาในกรณียกเลิกสัญญา ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๓๙๑ นั้นได้กำหนดไว้ในลักษณะที่ว่าทางผู้ว่าจ้างจะต้องชำระค่าก่อสร้างให้กับผู้รับเหมาตามมูลค่าที่ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จในตอนยกเลิกสัญญา ซึ่งข้อกำหนดในลักษณะนี้จะคล้ายกับข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ตาม Clause 12.4 ที่มีข้อกำหนดในลักษณะเดียวกันอยู่ ดังนั้นในกรณีนี้ถือได้ว่าในตัวกฎหมายของไทยได้ให้สิทธิที่เหมาะสมแล้วในเรื่องนี้ ยกเว้นแต่ในสัญญาจะมีการระบุไว้เป็นพิเศษถึงการไม่ต้องชำระค่าก่อสร้างถ้าหากผู้รับเหมาทำผิดสัญญา

<u>การคิดงวดงาน</u>

การคิดงวดงานเป็นประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการที่ผู้รับเหมาทำการทิ้งงาน รวมไปถึงเป็นการลดความเสียหายจากการทิ้งงานอีกด้วยเนื่องจากเงินค่าจ้างที่ชำระไปควรจะต้องใกล้เคียงกับมูลค่าการก่อสร้างที่ได้ทำงานแล้วเสร็จไปแล้ว ตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของได้กำหนดไว้ให้ทางผู้ว่าจ้างชำระเงินเมื่อได้รับมอบงานทั้งหมด หรือหากเป็นงวดงานให้ชำระเงินรับมอบงานในงวดดังกล่าวแล้ว (ป.พ.พ. มาตรา ๖๐๒) แต่ในสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ได้กำหนดให้ทางผู้ว่าจ้างชำระเงินตามความคืบหน้าที่ทางผู้รับเหมาได้แล้วทำแล้วเสร็จจริงตาม Clause 11.2 รวมถึงผู้รับเหมายังต้องมีการส่งแผนงานให้กับทางผู้ว่าจ้างอีกด้วย (Clause 7.2)

ดังนั้นการคิดกำหนดงวดงานในแต่ละงวดควรที่จะต้องมีการกำหนดงวดงานอย่างรัดกุม ให้แต่ละงวดงานมีความเหมาะสมกับปริมาณงานที่ทำได้แล้วเสร็จจริง โดยให้ผู้รับเหมาทำการส่งใบแจ้งปริมาณงานและราคา (Bill of quantities) ในแต่ละงวดเพื่อให้สามารถตรวจเช็คได้ว่างานในงวดนี้มีมูลค่าและปริมาณเท่าใดตามความเป็นจริง

การเรียกค่าปรับกับทางผู้ว่าจ้าง

ในการเรียกค่าปรับหรือค่าเสียหายจากทางผู้ว่าจ้างนั้นตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของไม่ได้มีการระบุข้อกำหนดในส่วนนี้เอาไว้ แต่สามารถพิจารณาจาก ป.พ.พ. ว่าด้วยเรื่องหนี้ตามมาตรา ๒๒๔ ที่สามารถปรับเป็นจำนวนเงินร้อยละ 7.5 ต่อปีได้ สำหรับสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract นั้นได้มีการระบุไว้ใน Clause 11.8 ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างชำระเงินล่าช้าสามารถเรียกค่าเสียหายได้

ดังนั้นหากต้องการเรียกค่าปรับกับทางผู้ว่าจ้างในกรณีชำระเงินล่าช้าก็ควรมีการระบุข้อกำหนดในลักษณะที่ว่า หากผู้ว่าจ้างชำระเงินล่าช้าหลังจากส่งมอบงานไปแล้วภายในกำหนดเวลาตามสัญญาที่จะต้องชำระค่าจ้างแล้วทางผู้ว่าจ้างยังไม่ได้ทำการชำระ ทางผู้ว่าจ้างยินยอมให้ปรับ โดยค่าปรับนั้นควรจะกำหนดเป็นร้อยละต่อปีตามจำนวนเงินที่ต้องชำระในงวดนั้น

ตารางที่ 7.1 แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างในประเด็นข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับราคาและการชำระหนี้

ข้อพิพาทและปัญหา	แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้าง
ผู้ว่าจ้างค้างชำระค่าจ้าง - ผู้ว่าจ้างหักค่าจ้างเป็นเงินค่าปรับจากความล่าช้า - ผู้ว่าจ้างหักค่าจ้างจากการสร้างผิดแบบ - มีการยกเลิกสัญญาจากความผิดของทางผู้รับเหมาจึงไม่ชำระเงิน - ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาไปให้ผู้รับเหมารายอื่นทำแทน - สัญญาไม่ได้ระบุถึงการแบ่งเนื้องานในแต่ละงวด - ผู้ว่าจ้างอ้างว่าไม่ได้ลงนามในสัญญาจ้าง	- ตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ ผู้ว่าจ้างสามารถเรียกค่าปรับจากการก่อสร้างล่าช้า โดยต้องมีการสงวนสิทธิทุกครั้งที่มีการส่งมอบงานล่าช้า - ควรมีการให้สิทธิผู้รับเหมาในการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างอันเนื่องมาจากเหตุสุดวิสัย - ตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิในการเรียกค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมงานจากทางผู้รับเหมาได้ หากผู้รับเหมาไม่ยอมทำการซ่อมแซมตามกำหนด - หากมีการยกเลิกสัญญา ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๓๙๑ ผู้ว่าจ้างจะต้องชำระค่าก่อสร้างให้กับผู้รับเหมาตามมูลค่าที่ก่อสร้างแล้วเสร็จจริง - การลงนามในสัญญาจ้างก่อสร้างให้ลงนามในลักษณะของบุคคลหรือนิติบุคคลให้ถูกต้องตามแบบที่ได้กำหนดไว้

ข้อพิพาทและปัญหา	แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้าง
<u>การทิ้งงานของผู้รับเหมาอันเนื่องมาจากการชำระเงินเกินงวดงาน</u> - ผู้รับเหมามีการทิ้งงานโดยเรียกเก็บค่าก่อสร้างสูงกว่ามูลค่าที่ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จจริง	- ต้องมีการกำหนดงวดงานในสัญญา ว่ามีการชำระครั้งเดียว หรือมีการแบ่งเป็นงวด - ผู้รับเหมาต้องทำใบแจ้งปริมาณและราคาในแต่ละงวดที่เรียกเก็บเงินให้กับทางผู้ว่าจ้างตรวจสอบ
<u>การฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากการที่ผู้ว่าจ้างชำระค่าก่อสร้างล่าช้า</u> - ความล่าช้าในการก่อสร้างที่เกิดขึ้นเกิดจากความผิดของทางผู้ว่าจ้าง - ผู้ว่าจ้างชำระค่าก่อสร้างให้กับทางผู้รับเหมาล่าช้า	- ตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยเรื่องหนี้ ทางผู้รับเหมาสามารถเรียกค่าปรับได้ในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีกับทางผู้ว่าจ้างได้ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างชำระเงินล่าช้า - ควรมีการระบุไว้ในสัญญาในกรณีที่ผู้ว่าจ้างยังไม่ได้ชำระเงินตามกำหนด ทางผู้รับเหมาสามารถเรียกค่าปรับได้
<u>การหักค่าจ้างอันเนื่องมาจากความบกพร่องของผลงาน</u> - ผู้ว่าจ้างไม่พอใจในผลงานและทำการหักค่าจ้าง	- ควรจะต้องมีการเจรจาไกล่เกลี่ยกัน และผู้รับเหมาต้องดำเนินการแก้ไขความบกพร่องที่เกิดขึ้น - ผู้ว่าจ้างสามารถใช้สิทธิที่ผู้รับเหมาไม่ทำการซ่อมแซมภายในระยะเวลาที่กำหนดทางผู้ว่าจ้างสามารถให้ผู้อื่นมาทำการซ่อมแซมแทนได้โดยเรียกค่าใช้จ่ายจากทางผู้รับเหมา

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

7.8 สรุป

จากการศึกษาข้อมูลรายละเอียดของข้อพิพาทจาก คำพิพากษาศาลฎีกา สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค และจากการสัมภาษณ์ผู้รับเหมาก่อสร้าง สามารถระบุถึงข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับราคาและการชำระหนี้ได้ดังต่อไปนี้

1) ผู้ว่าจ้างค้างชำระค่าจ้าง
2) การทิ้งงานของผู้รับเหมาอันเนื่องมาจากการชำระเงินเกินงวดงาน
3) การฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากการที่ผู้ว่าจ้างชำระค่าก่อสร้างล่าช้า
4) การหักค่าจ้างอันเนื่องมาจากความบกพร่องของผลงาน

โดยจากการวิเคราะห์ความครอบคลุมของ ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของและสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract สามารถสรุปผลการวิเคราะห์ความครอบคลุมต่อข้อพิพาทและแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างได้ดังนี้

7.8.1 การหักค่าจ้างอันเนื่องมาจากความล่าช้าในการทำงานนั้นตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของได้ให้สิทธิแก่ผู้ว่าจ้างในการเรียกค่าปรับกับทางผู้รับเหมา ในกรณีที่ผู้รับเหมาทำงานแล้วเสร็จไม่ทันตามกำหนดในสัญญา ซึ่งผู้ว่าจ้างจะต้องทำการสงวนสิทธิในการเรียกค่าปรับทุกครั้งที่มีการส่งมอบงานล่าช้ากว่ากำหนด เช่นเดียวกับสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ที่ได้มีการกำหนดค่าปรับจากการก่อสร้างแล้วเสร็จไม่ทันตามกำหนดเป็นรายวันอยู่ในส่วนของภาคผนวกในสัญญา แต่ทั้งนี้ตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของไม่ได้มีการกล่าวเกี่ยวกับการขอขยายระยะเวลาของทางผู้รับเหมา ซึ่งผู้รับเหมาควรจะมีสิทธิขอขยายระยะเวลาก่อสร้างออกไปได้ในกรณีเหตุสุดวิสัยที่ไม่ได้เกิดจากความผิดของทางผู้รับเหมาหรือจากความล่าช้าที่เกิดขึ้นเนื่องจากความผิดของทางผู้ว่าจ้างตามข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ดังนั้นแนวทางการปรับปรุงสัญญาเรื่องดังกล่าวจึงควรมีการให้สิทธิกับผู้รับเหมาในการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างออกไปได้

7.8.2 การหักค่าจ้างอันเนื่องมาจากคุณภาพของงาน ตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของไม่ได้มีการให้สิทธิในการหักค่าจ้างออกไว้โดยตรง แต่จะระบุไว้ในเรื่องของการที่ผู้รับเหมาจะต้องทำการซ่อมแซมความบกพร่องที่เกิดขึ้นตามคำสั่งของทางผู้ว่าจ้างภายในระยะเวลาที่กำหนด หากไม่ทำการซ่อมแซมภายในระยะเวลาที่กำหนดทางผู้ว่าจ้างสามารถให้บุคคลอื่นทำการซ่อมแซมแทนได้โดยผู้รับเหมาจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น รวมไปถึงทางผู้ว่าจ้างก็มีสิทธิในการที่จะหน่วงการชำระค่าจ้างออกไปได้เพื่อให้ผู้รับเหมาทำการซ่อมแซมความบกพร่อง ซึ่งความคุ้มครองดังกล่าวจะคล้ายกับข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ที่ได้ระบุให้สิทธิทางผู้ว่าจ้างเรียกบุคคลอื่นมาทำการซ่อมแซมแทนได้ หากผู้รับเหมาไม่มาทำการซ่อมแซมภายในระยะเวลา

ที่กำหนด แต่ข้อกำหนดนี้จะอยู่ในส่วนของช่วงระยะเวลารับประกันผลงาน ดังนั้นสำหรับการปรับปรุงข้อกำหนดในสัญญาที่เกี่ยวกับการหักค่าจ้างอันเนื่องมากจากคุณภาพของงานนั้นไม่จำเป็นต้องมีการกำหนดเพิ่มเติมเนื่องจากตามกฎหมายได้มีการคุ้มครองไว้ครอบคลุมแล้ว

7.8.3 สำหรับการค้างชำระค่าจ้างในการยกเลิกสัญญานั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้มีการระบุเอาไว้เกี่ยวกับกรณีดังกล่าวว่า หากมีการยกเลิกสัญญากันเกิดขึ้นทางผู้ว่าจ้างจะต้องชำระค่าก่อสร้างตามมูลค่าที่ทางผู้รับเหมาได้ก่อสร้างแล้วเสร็จไปแล้วตามจริง เช่นเดียวกับทางสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ที่มีข้อกำหนดที่ทางผู้ว่าจ้างจะต้องทำการชำระค่าก่อสร้างรวมถึงวัสดุอุปกรณ์ที่อยู่ในสถานที่ก่อสร้างให้กับทางผู้รับเหมาตามจริง ดังนั้นในเรื่องการค้างชำระค่าจ้างจึงไม่จำเป็นที่จะต้องมีการระบุข้อกำหนดเพิ่มเติมลงไปในสัญญาเนื่องจากมีความครอบคลุมจากกฎหมายอยู่แล้ว

7.8.4 การคิดงวดงานนั้นจะเป็นการลดความเสียหายจากการทิ้งงานของผู้รับเหมา รวมถึงเป็นการกำหนดจำนวนเงินในแต่ละงวดที่ผู้ว่าจ้างจะต้องชำระแก่ผู้รับเหมา โดยตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของนั้นได้มีเพียงการกำหนดให้ผู้ว่าจ้างทำการชำระค่าจ้างเมื่อได้รับมอบงานแล้ว หรือชำระเป็นงวด ๆ ตามการรับมอบงานเมื่อมีการแบ่งงานของเป็นงวดงาน แต่ทางสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ได้กำหนดให้ผู้รับเหมาต้องมีการกำหนดแผนในการทำงานส่งมอบให้กับผู้ว่าจ้าง รวมถึงต้องทำแบบแสดงการทำงานในงวดงานนั้นว่ามีการทำงานเสร็จไปแล้วเป็นจำนวนเท่าใด จึงจะสามารถขอรับชำระค่าจ้างในงวดงานนั้นได้ ดังนั้นการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างในเรื่องของงวดงานนั้นจึงควรมีการกำหนดงวดงานในแต่ละงวดให้รัดกุมและถูกต้องตรงกับมูลค่าการก่อสร้างจริง โดยให้ทางผู้รับเหมาต้องแจ้งถึงใบแจ้งปริมาณงานและราคา (Bill of quantities) ในแต่ละงวดเพื่อให้ทางผู้ว่าจ้างสามารถตรวจเช็คปริมาณและมูลค่างานก่อสร้างได้

7.8.5 การเรียกค่าปรับจากทางผู้ว่าจ้างนั้นตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของไม่ได้มีการระบุไว้เรื่องดังกล่าว ซึ่งต้องพิจารณาเพิ่มเติมถึง ป.พ.พ. มาตรา ๒๒๔ ในเรื่องหนี้ที่สามารถเรียกค่าปรับได้ร้อยละ 7.5 ต่อปี แต่ตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ได้มีข้อกำหนดในสัญญาที่ระบุให้ทางผู้ว่าจางจะต้องชำระค่าเสียหายในกรณีที่ผู้ว่าจ้างชำระเงินค่าจ้างล่าช้ากว่าที่กำหนด โดยค่าปรับนั้นจะคิดเป็นร้อยละต่อปีตามที่กำหนดไว้ในภาคผนวก ดังนั้นในการปรับปรุงข้อกำหนดในสัญญาดังกล่าวจึงควรมีข้อกำหนดในสัญญาที่ให้ผู้ว่าจ้างชำระค่าปรับจากการชำระค่าก่อสร้างล่าช้าให้กับผู้รับเหมาโดยคิดเป็นร้อยละต่อปีของมูลค่าเงินที่ชำระล่าช้าในงวดนั้น

บทที่ 8
แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างในงานก่อสร้างขนาดเล็ก

จากการเก็บข้อมูลข้อพิพาทในงานก่อสร้างที่สามารถเกิดขึ้นได้งานก่อสร้างขนาดเล็ก ที่เก็บข้อมูลจากคำพิพากษาศาลฎีกา สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค และการสัมภาษณ์ผู้รับเหมาก่อสร้างถึงข้อพิพาทที่เกิดขึ้น สามารถสรุปประเด็นข้อพิพาทได้ทั้งสิ้น 4 ประเด็น คือ ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้า ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของผลงาน และข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับราคาและการชำระหนี้ โดยทำการวิเคราะห์ถึงปัญหาจากข้อพิพาทดังกล่าวรวมถึงวิเคราะห์ความครอบคลุมข้อพิพาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของว่ามีความครอบคลุมต่อข้อพิพาทที่เกิดขึ้นหรือไม่ หากยังไม่ครอบคลุมก็จะทำการวิเคราะห์เพิ่มเติมโดยข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract พร้อมเสนอแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างในงานขนาดเล็กให้ครอบคลุมต่อข้อพิพาทดังกล่าว

สำหรับในบทนี้จะเป็นการกล่าวถึงแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างในงานก่อสร้างขนาดเล็ก โดยเป็นการปรับปรุงเพื่อให้ข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างนั้นมีความครอบคลุมต่อข้อพิพาทที่เคยเกิดขึ้น โดยแนวทางการปรับปรุงสัญญานั้นขั้นต้นจะพิจารณาจากความครอบคลุมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ ว่าในตัวกฎหมายมีความคุ้มครองถึงข้อพิพาทที่เคยเกิดขึ้นมาแล้วอย่างไร หากพบว่าตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของยังไม่ครอบคลุมถึงข้อพิพาทที่เคยเกิดขึ้น หรือยังมีความครอบคลุมที่ไม่ละเอียดเพียงพอ ก็จะพิจารณาข้อกำหนดในสัญญาเพิ่มเติมจากสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract รวมถึงการตัดสินจากคำพิพากษาศาลฎีกาในคดีที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างนั้นทราบถึงข้อกำหนดที่กฎหมายให้ความคุ้มครอง รวมถึงข้อกำหนดที่มีการคุ้มครองตามกฎหมายแต่ควรมีการระบุรายละเอียดเพิ่มเติมลงไปเพื่อให้ข้อกำหนดในสัญญามีความคุ้มครองต่อข้อพิพาทได้ดียิ่งขึ้น โดยการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างนี้จะทำให้สัญญาจ้างก่อสร้างนี้มีความรัดกุมและครอบคลุมในปัญหาที่สำคัญ รวมถึงนำเสนอถึงเอกสารประกอบสัญญาที่เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาในการลดข้อพิพาทอีกด้วย

8.1 ความคุ้มครองตามกฎหมายจ้างทำของในสัญญาจ้างก่อสร้าง

เนื่องจากสัญญาจ้างก่อสร้างนั้นถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจ้างทำของและเป็นสัญญาที่ไม่มีแบบไม่ต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร ในหัวข้อนี้จึงเป็นการพิจารณาถึงความคุ้มครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๕๘๗ – ๖๐๗ ที่ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของว่ามีการคุ้มครองในตัว

สัญญาอย่างไร โดยเป็นการพิจารณาเพื่อให้ทราบถึงความคุ้มครองในข้อกำหนดต่าง ๆ ที่แม้จะไม่ได้ใส่ลงไปในตัวสัญญา แต่ในทางกฎหมายก็ยังมีการคุ้มครอง

8.1.1. รูปแบบการทำสัญญาจ้างก่อสร้าง

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของนั้นไม่ได้มีการระบุไว้ถึงรูปแบบการทำสัญญาว่าจะต้องเป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ แต่คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4777/2543 ได้ระบุไว้ว่า “ตามปกติแล้วสัญญาจ้างก่อสร้างอาคารจะต้องมีแบบแปลน รายละเอียดเกี่ยวกับการก่อสร้างรวมทั้งสินจ้างด้วย จึงจะเป็นสัญญาจ้างทำของ” ดังนั้นในการทำสัญญาจ้างก่อสร้างจึงควรมีการระบุถึงรายละเอียดสำคัญในสัญญา คือมีการระบุถึงเจตนาที่ให้ทำการจ้างก่อสร้าง ระบุถึงรายละเอียดในการก่อสร้างรวมไปถึงแบบแปลนที่จะใช้ก่อสร้าง รวมไปถึงราคาตามสัญญาจ้างก่อสร้างด้วยว่ามีการคิดราคาเท่าไร

8.1.2. การจัดหาวัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือ

วัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในการก่อสร้างทั้งหมดเป็นหน้าที่ของผู้รับเหมาในการจัดหาเพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้าง โดยให้จัดหาวัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือที่มีคุณภาพมาใช้ในการทำงาน แต่ถ้าหากผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดหาวัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือมาให้แก่ผู้รับเหมาในการทำงาน ผู้รับเหมาต้องใช้วัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือนั้นอย่างประหยัด ในกรณีที่งานก่อสร้างเกิดความล่าช้าหรือบกพร่องอันเนื่องมาจากวัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือที่ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดหามา ทางผู้รับเหมาก็ไม่ต้องรับผิดชอบถึงความล่าช้านั้น ยกเว้นแต่ว่าผู้รับเหมาทราบว่าวัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือที่ผู้ว่าจ้างจัดหามาจะทำให้เกิดความล่าช้าโดยไม่ยอมแจ้งเตือนเสียก่อน

ในส่วนของการจ้างผู้รับเหมาช่วงในงานก่อสร้าง ผู้รับเหมาสามารถทำการจ้างผู้รับเหมาช่วงในการทำงานได้

8.1.3. ความรับผิดชอบต่อความเสียหาย

ในกรณีที่ผู้รับเหมาเป็นผู้จัดหาวัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือในการทำงาน แล้วผลงานได้เกิดความสูญเสียขึ้นก่อนการได้รับมอบผลงาน โดยความสูญเสียนั้นไม่ได้เกิดจากผู้ว่าจ้าง ให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบต่อความวินาศนั้นโดยผู้ว่าจ้างไม่ต้องชดใช้เงินให้กับผู้รับเหมา ในกรณีกลับกันหากผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดหาวัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือ แล้วเกิดการสูญเสียก่อนที่จะได้รับมอบผลงาน โดยความสูญเสียนั้นไม่ได้เกิดจากผู้รับเหมาเป็นผู้ก่อ จะถือว่าความวินาศนั้นตกเป็นของผู้ว่าจ้าง

8.1.4. การชำระค่าจ้าง

ให้ผู้ว่าจ้างชำระเงินค่าจ้างเมื่อได้รับมอบงานก่อสร้างเรียบร้อยแล้ว หากเป็นกรณีที่แบ่งงานออกเป็นส่วน ๆ ให้ผู้ว่าจ้างชำระเงินค่าจ้างในแต่ละส่วนที่ได้รับมอบงานก่อสร้างในส่วนนั้น หากผู้รับเหมาก่อสร้างทำงานล่าช้ากว่ากำหนดหรือมีความชำรุดบกพร่องในผลงาน ผู้ว่าจ้างก็สามารถหน่วงเวลาในการชำระเงินเพื่อให้ผู้รับเหมาชดเชยค่าเสียหายหรือทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องในส่วนนั้น

8.1.5. การรับมอบผลงานและค่าปรับ

ในการรับมอบผลงานก่อสร้างนั้นหากผู้รับเหมาได้ทำการก่อสร้างเกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา ผู้ว่าจ้างสามารถเรียกร้องค่าปรับจากการทำงานล่าช้าได้ แต่ผู้ว่าจ้างจะต้องทำการสงวนสิทธิที่จะเรียกค่าปรับกับผู้รับเหมาในตอนรับมอบผลงาน ถ้าผู้ว่าจ้างไม่ทำการสงวนสิทธิเรียกค่าปรับจากการทำงานล่าช้า จะถือว่าผู้ว่าจ้างไม่ถือเอาระยะเวลาเป็นสำคัญทำให้ผู้รับเหมาไม่ต้องรับผิดชอบต่อความล่าช้าที่เกิดขึ้น

สำหรับกรณีการตรวจพบความชำรุดบกพร่องก็เช่นเดียวกัน ถ้าผู้ว่าจ้างได้มีการตรวจพบความชำรุดบกพร่องในขณะรับมอบผลงาน ต้องมีการสงวนสิทธิเรียกค่าเสียหายหรือสั่งการให้ผู้รับเหมาดำเนินการแก้ไข ไม่เช่นนั้นจะถือว่าผู้ว่าจ้างยินยอมรับผลงานที่มีความชำรุดบกพร่องนั้น ทางผู้รับเหมาไม่ต้องรับผิดชอบต่อความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่ความชำรุดบกพร่องนั้นไม่สามารถพบได้ในขณะรับมอบผลงานหรือเกิดจากการปกปิดของผู้รับเหมา

ทั้งในส่วนของการเรียกค่าปรับจากความล่าช้าและการพบความชำรุดบกพร่อง ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะเลื่อนกำหนดเวลาการชำระค่าจ้างออกไปได้ เพื่อให้ผู้รับเหมาทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องหรือชดเชยความเสียหายจากความล่าช้านั้น (ไผทชิต เอกจริยกร, 2554)

8.1.6. การรับประกันผลงาน

ถ้าไม่ได้มีการกำหนดไว้ในสัญญาเป็นอย่างอื่น ให้ผู้รับเหมาทำการรับประกันผลงานก่อสร้างที่ติดกับพื้นดินเป็นระยะเวลา 5 ปี ยกเว้นแต่เป็นการก่อสร้างที่เป็นโครงสร้างไม้ให้รับประกันเพียง 1 ปี สำหรับงานทั่วไปที่ไม่ได้อยู่ติดกับพื้นดินให้รับประกันผลงานเป็นระยะเวลา 1 ปี ในกรณีที่ความชำรุดบกพร่องเกิดจากการปกปิดของทางผู้รับเหมาจะถือว่าไม่มีการกำหนดระยะเวลาของความบกพร่องในส่วนนั้น

ถ้าหากผู้ว่าจ้างพบความชำรุดบกพร่องภายในช่วงระยะเวลารับประกัน ให้ผู้ว่าจ้างรีบแจ้งแก่ผู้รับเหมาถึงความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้น หากผู้ว่าจ้างพบความชำรุดบกพร่องดังกล่าวแล้วไม่แจ้งจนเกินระยะเวลา 1 ปี ผู้ว่าจ้างไม่มีสิทธิฟ้องผู้รับเหมาในความชำรุดบกพร่องส่วนนั้น

8.1.7. การยกเลิกสัญญา

การยกเลิกสัญญาจากความล่าช้าสามารถยกเลิกได้ตามกรณีดังนี้ กรณีที่ผู้รับเหมาไม่ยอมทำการเริ่มงานตามกำหนดเวลาในสัญญาหรือไม่ยอมเริ่มทำงานในเวลาอันควรจนคาดการณ์ได้ว่างานจะแล้วเสร็จไม่ทันตามกำหนด ผู้ว่าจ้างสามารถขอยกเลิกสัญญาได้ กรณีต่อมาคือผู้รับเหมามีการทำงานล่าช้า จนมีแนวโน้มว่าผู้รับเหมาจะไม่สามารถทำการก่อสร้างได้เสร็จตามกำหนด ผู้ว่าจ้างขอยกเลิกสัญญาได้ แต่ทั้งสองกรณีนี้จะต้องเป็นการล่าช้าที่ไม่ได้เกิดจากความผิดของฝ่ายผู้ว่าจ้าง

เมื่อได้ทำการยกเลิกสัญญากันไปแล้วทางผู้ว่าจ้างจะต้องชำระค่าจ้างในส่วนที่ผู้รับเหมาได้ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จไปแล้วให้กับทางผู้รับเหมา ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๓๙๑

ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างใช้สิทธิในการขอยกเลิกสัญญาตามมาตรา ๖๐๕ ซึ่งการยกเลิกสัญญาฝ่ายเดียวจากทางผู้ว่าจ้าง โดยผู้รับเหมาไม่สามารถปฏิเสธการยกเลิกสัญญานี้ได้ ซึ่งผู้ว่าจ้างจะต้องชำระค่าก่อสร้างในส่วนที่แล้วเสร็จไปแล้วรวมถึงต้องชำระค่าสินไหมทดแทนให้กับผู้รับเหมาด้วย

8.1.8. สิทธิของผู้ว่าจ้าง

ผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนของผู้ว่าจ้างสามารถเข้าไปตรวจการก่อสร้างได้ตลอดเวลาที่ยังได้ทำการก่อสร้างอยู่

ถ้าในระหว่างการทำงานผู้ว่าจ้างคาดการณ์ได้ว่าการทำงานของผู้รับเหมาจะเกิดการบกพร่องหรือเป็นการฝ่าฝืนสัญญา ทางผู้ว่าจ้างสามารถแจ้งกับทางผู้รับเหมาให้ทำการแก้ไขข้อบกพร่องนั้นหรือให้ผู้รับเหมาดำเนินการตามสัญญาภายในระยะเวลาอันสมควรตามที่ผู้ว่าจ้างกำหนด ในกรณีที่ผู้รับเหมาไม่ยอมทำการแก้ไขหรือแก้ไขไม่เสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้ว่าจ้างสามารถให้บุคคลอื่นเข้ามาทำงานในส่วนนั้นแทนได้และจะคิดค่าใช้จ่ายกับผู้รับเหมารายเดิม โดยมีความเห็นจากนักกฎหมายว่า (ไผทชิต เอกจริยกร,2554) การดำเนินการดังกล่าวนี้ไม่ได้ถือเป็นการเลิกสัญญากันแต่อย่างใด แต่เป็นการนำสิทธิในการแก้ไขงานให้กับผู้รับเหมารายอื่นมาทำงานแทน (ไผทชิต เอกจริยกร, 2554)

ผู้ว่าจ้างสามารถขอยกเลิกสัญญาเองได้ตามมาตรา ๖๐๕ แต่ผู้ว่าจ้างจะต้องทำการชำระค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้รับเหมา

8.1.9. สิทธิของผู้รับเหมา

ผู้รับเหมาไม่ต้องรับผิดชอบต่อความล่าช้าหรือความชำรุดบกพร่อง จากการใช้วัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือที่ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดหามา ยกเว้นในกรณีที่ผู้รับเหมาได้ทราบอยู่แล้วว่าการใช้วัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือดังกล่าวจะก่อให้เกิดความชำรุดบกพร่องโดยไม่ได้แจ้งแก่ผู้ว่าจ้าง

อีกกรณีคือผู้รับเหมาไม่ต้องรับผิดชอบต่อความล่าช้าหรือความชำรุดบกพร่อง ที่เกิดจากคำสั่งของทางผู้ว่าจ้าง ยกเว้นในกรณีที่ผู้รับเหมาทราบอยู่แล้วว่าคำสั่งนั้นจะก่อให้เกิดความล่าช้าโดยไม่ได้แจ้งให้กับผู้รับเหมาทราบ

หากผู้ว่าจ้างได้มีการยกเลิกสัญญาตามมาตร ๖๐๕ ทางผู้รับเหมามีสิทธิได้รับค่าสินไหมทดแทน จากการที่ผู้รับเหมาต้องเสียเวลา แรงงาน และผลประโยชน์ที่คาดหวัง (ไผทชิต เอกจริยกร ,2554)

8.2 รายละเอียดทั่วไปที่ควรระบุในสัญญา

ในหัวข้อนี้จะเป็นกล่าวถึงในส่วนของการเขียนสัญญาจ้างก่อสร้าง โดยในส่วนนี้จะเป็นการระบุถึงข้อความทั่วไปในการทำสัญญาจ้างก่อสร้าง เพื่อให้สัญญาจ้างก่อสร้างมีความครบถ้วนสมบูรณ์ ซึ่งในสัญญาจ้างก่อสร้างควรมีรายละเอียดทั่วไปดังนี้ (เดชา กิตติวิทยานันท์, 2554; สุพจน์ กู้มานะชัย, 2549)

8.2.1. ชื่อของสัญญา

ควรระบุชื่อของสัญญาให้ตรงกับวัตถุประสงค์ของสัญญา สำหรับสัญญาที่ใช้ในการจ้างก่อสร้างก็ควรระบุไว้ว่าเป็น “สัญญาจ้างก่อสร้าง”

8.2.2. สถานที่ทำสัญญา

ในทางกฎหมายไม่ได้มีการระบุไว้ถึงการที่จะต้องมีการระบุถึงสถานที่ในการทำสัญญา แต่ถ้ามีการระบุสถานที่ในการทำสัญญาจะทำให้ทราบถึงเขตอำนาจศาลที่จะทำการฟ้องร้องกันได้ (สุพจน์ กู้มานะชัย,2549)

8.2.3. วันที่ทำสัญญา

วันที่ทำสัญญาถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเนื่องจากสัญญาสามารถระบุไว้ในตัวสัญญาว่า ” เริ่มต้นนับกำหนดของสัญญา นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา ” แต่ในกรณีของสัญญาจ้างก่อสร้างนั้นมักจะมีการระบุวันเริ่มต้นสัญญาไว้ เนื่องจากต้องมีการทำสัญญาก่อนที่จะตกลงส่งมอบพื้นที่ให้กับผู้รับเหมา รวมถึงเพื่อให้ผู้รับเหมามีเวลาในการเตรียมวัสดุอุปกรณ์และแรงงานในการเข้ามาทำงาน ดังนั้นจึงควรระบุ “วันเริ่มต้นสัญญา” เอาไว้ในสัญญาด้วย

8.2.4. ชื่อของคู่สัญญา

เป็นการระบุเบื่อให้ทราบถึงสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาในการทำสัญญาคู่กัน โดยต้องพิจารณาว่าเป็น บุคคลธรรมดา หรือ นิติบุคคล ซึ่งจะมีการระบุรายละเอียดต่างกันดังนี้ (สุพจน์ กู้มานะชัย, 2549)

กรณีบุคคลธรรมดาให้ระบุชื่อของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย รวมถึงระบุเลขที่บัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรประจำตัวข้าราชการของคู่สัญญาไว้ด้วย เพื่อให้ง่ายแก่การตรวจสอบในภายหลัง

กรณีที่เป็นนิติบุคคล ให้ระบุชื่อของนิติบุคคลนั้นก่อนแล้วจึงตามด้วยชื่อของผู้ที่มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล ซึ่งควรจะเป็นกรรมการที่มีอำนาจลงนาม

8.2.5. เจตนาของคู่สัญญาและทรัพย์ที่เป็นสัญญา

ในส่วนนี้จะใส่ไว้เพื่อให้ทราบถึงเจตนาว่าฝ่ายใดเป็นฝ่ายผู้ว่าจ้างและฝ่ายใดเป็นผู้รับจ้างในสัญญาฉบับนั้น โดยควรจะมีการระบุถึงทรัพย์ที่เป็นสัญญา แต่ในกรณีของสัญญาจ้างก่อสร้างจะเป็นการระบุถึงเจตนาของคู่สัญญาว่าจะทำการก่อสร้างประเภทใดหรือลักษณะใด รวมถึงเป็นการระบุถึงตำแหน่งสถานที่ที่จะทำการก่อสร้าง

8.2.6. ราคาในสัญญา

ราคาถือเป็นองค์ประกอบหลักของสัญญาจ้างก่อสร้าง สำหรับในงานก่อสร้างจะมีทั้งการกำหนดราคาทั้งหมดทีเดียวหรือมีการกำหนดราคาเป็นรายงวด ซึ่งควรจะต้องมีการระบุให้ชัดเจนเพื่อให้ลดข้อพิพาทที่เกิดขึ้นในภายหลังได้

8.2.7. หน้าที่ของคู่สัญญา

ควรจะต้องมีการระบุถึงหน้าที่ของฝ่ายผู้ว่าจ้าง และฝ่ายผู้รับเหมาว่ามีหน้าที่อะไรบ้าง และใส่รายละเอียดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในส่วนของสิทธิของแต่ละฝ่ายเท่าที่จำเป็นลงไปในสัญญาด้วย

8.2.8. การยกเลิกสัญญา

ต้องมีการระบุให้ชัดเจนว่าจะมีการยกเลิกสัญญานั้นยกเลิกไปโดยสภาพ หรือยกเลิกเนื่องจากสัญญาหมดอายุ หรือบอกเลิกในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งทำผิดสัญญา

8.2.9. จำนวนสัญญา

เป็นส่วนประกอบในตอนท้ายของสัญญาว่าสัญญาฉบับดังกล่าวได้ทำมาเป็นจำนวนเท่าใดและฝ่ายใดเป็นผู้เก็บส่วนต้นฉบับฝ่ายใดเป็นผู้เก็บส่วนของสำเนา

8.3 แนวทางการเขียนสัญญาจ้างก่อสร้างในงานก่อสร้างขนาดเล็ก

จากที่กล่าวมาในหัวข้อ 8.1 ที่เป็นความครอบคลุมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ ซึ่งถือว่าเป็นความคุ้มครองตามกฎหมายที่ถึงแม้ว่าจะไม่มีการเขียนสัญญาจ้างก่อสร้างหรือเป็นสัญญาปากเปล่า ข้อบังคับทั้งหมดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ดังกล่าวจะถูกบังคับใช้ตามสัญญาทันที

ในหัวข้อนี้จะเป็นการนำเสนอเพิ่มเติมถึงรายละเอียดที่ควรระบุไว้เป็นข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้าง ซึ่งมีทั้งข้อกำหนดที่เพิ่มเติมที่ไม่ได้มีการระบุไว้ตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ และข้อกำหนดเพิ่มเติมในเรื่องที่มีความครอบคลุมอยู่แล้วตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ ซึ่งยังไม่ครอบคลุมถึงข้อพิพาทเพียงพอหรือเป็นข้อกำหนดที่เป็นหลักสำคัญของสัญญาควรมีการระบุลงในสัญญาเพื่อให้เข้าใจถึงสิทธิทั้งสองฝ่ายได้สะดวกยิ่งขึ้น โดยสามารถแสดงรายละเอียดของข้อกำหนดในสัญญาเป็นประเด็นต่าง ๆ ได้ดังนี้

8.3.1 รายละเอียดของผู้ว่าจ้างและผู้รับเหมา

สำหรับเนื้อหาในส่วนนี้จะเป็นส่วนแรกของสัญญา โดยชื่อสัญญาควรระบุเป็นสัญญาจ้างก่อสร้าง ควรมีการระบุวันที่ทำสัญญาไว้ให้ชัดเจนรวมถึงสถานที่ทำสัญญาควรระบุเป็นชื่อและที่อยู่ของสถานที่ทำสัญญาอย่างละเอียด

สำหรับรายละเอียดของผู้ว่าจ้างและผู้รับเหมานั้นจะเป็นการเขียนอธิบายถึงในตัวสัญญาว่าฝ่ายผู้ว่าจ้างและฝ่ายผู้รับจ้างคือใคร หากเป็นกรณีบุคคลธรรมดาให้ระบุเป็นชื่อและนามสกุล หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน รวมไปถึงที่อยู่ที่สามารถติดต่อได้ เพื่อให้สามารถติดตามตัวได้ตามทะเบียนราษฎร์

ในอีกกรณีหนึ่งคือหากเป็นการกระทำการโดยนิติบุคคลต้องระบุชื่อของนิติบุคคลก่อน แล้วจึงลงนามแทนด้วยตัวแทน ห้ามไม่ให้ลงรายละเอียดเพียงแต่ชื่อผู้มีอำนาจลงนามเนื่องจากจะถือเป็นการทำสัญญาโดยส่วนตัวไม่ได้ทำในนามนิติบุคคล (เดชา กิตติวิทยานันท์, 2554) โดยในการระบุข้อกำหนดในส่วนนี้จะเป็นการกล่าวถึงฝ่ายผู้ว่าจ้างและผู้รับเหมาว่าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลใด เพื่อประโยชน์ในการติดตามตัวในกรณีที่ต้องมีการฟ้องร้องกันในภายหลัง (สุพจน์ กู้มานะชัย, 2549)

8.3.2 วัตถุประสงค์ของสัญญา

ในส่วนนี้จะเป็นการระบุถึงวัตถุประสงค์ของสัญญาจ้างก่อสร้าง ว่าสัญญาฉบับนี้ได้มีการว่าจ้างให้ผู้รับจ้างต้องทำการก่อสร้างอะไรให้กับฝ่ายผู้ว่าจ้าง โดยให้ระบุถึงรายละเอียดที่เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของสัญญาซึ่งในกรณีนี้คือการจ้างก่อสร้าง ก็ต้องมีการระบุไว้ให้ชัดเจนว่าเป็นการจ้างก่อสร้างประเภทใด รวมถึงระบุถึงสถานที่ก่อสร้างว่าเป็นที่ใดไว้ด้วยให้ชัดเจน

8.3.3 สินจ้างและการชำระสินจ้าง

สำหรับสินจ้างนั้นถือเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของสัญญา (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4777/2543) เนื่องจากทำให้ทราบถึงจำนวนเงินที่ต้องชำระให้แก่คู่สัญญา โดยต้องพิจารณาว่าเป็นการชำระเพียงครั้งเดียวหลังรับมอบผลงาน หรือแบ่งการชำระเงินออกเป็นงวด ๆ ในกรณีที่ชำระเพียงครั้งเดียวควรมีการเขียนตัวเลขให้ชัดเจนและเขียนจำนวนเป็นตัวอักษรกำกับไว้ และควรที่จะกำหนดระยะเวลาชำระเงินไว้ในสัญญาว่าทางผู้ว่าจ้างจะชำระเงินภายในกำหนดระยะเวลากี่วันหลังรับมอบผลงาน เพื่อให้สามารถนำไปอ้างอิงกับการเรียกค่าปรับจากทางผู้ว่าจ้างในกรณีชำระค่าจ้างล่าช้า

หากมีการแบ่งงานเป็นแต่ละงวดงานควรจะต้องระบุถึงมูลค่ารวมทั้งหมดก่อนแล้วจึงระบุถึงแต่ละงวดงานว่ามีมูลค่าเท่าใด โดยอาจจะมีการระบุหรือไม่ระบุวันที่รับมอบงานในแต่ละงวด ขึ้นอยู่กับการตกลงกับทั้งสองฝ่าย หากมีการระบุถึงวันรับมอบผลงานในแต่ละงวด ในกรณีที่ผู้รับเหมาทำงานล่าช้าเกินกว่ากำหนดในแต่ละงวดงานทางผู้ว่าจ้างจะต้องทำการขอสงวนสิทธิเรียกค่าปรับในทุกงวดที่ทางผู้รับเหมาทำงานล่าช้าไม่เช่นนั้นจะถือว่าไม่เอากำหนดระยะเวลาเป็นสำคัญ (ป.พ.พ. มาตรา ๕๙๗) และควรมีข้อกำหนดที่ระบุไว้ถึงการชำระเงินค่าจ้างของฝ่ายผู้ว่าจ้างว่ามีการชำระอย่างไร ควรมีกำหนดระยะเวลาให้ชัดเจนในสัญญา

8.3.4 การแบ่งงวดงาน

ในกรณีที่มีการแบ่งการชำระสินจ้างออกเป็นงวดจะต้องมีการแบ่งงวดงานในสัญญาให้ชัดเจนถึงขอบเขตของงานในแต่ละงวดงานรวมถึงมูลค่าของงานในงวดงานนั้น สำหรับในงวดงานแต่ละงวดนั้นควรจะต้องมีการคิดราคาให้เหมาะสมกับมูลค่างานก่อสร้างที่แล้วเสร็จจริงในช่วงเวลาที่ต้องชำระเงินในแต่ละงวด โดยอาจให้ทางผู้รับเหมาทำการแจ้งราคาในแต่ละงวดโดยทำเป็นเอกสารใบแจ้งปริมาณงานและราคา (Bill of quantities) ของแต่ละงวดเพื่อใช้เป็นเอกสารแนบท้ายสัญญา สำหรับในแต่ละงวดงานต้องระบุมูลค่าของงวดงานให้ชัดเจน หากมีการกำหนดวันรับมอบผลงานในแต่ละงวดงาน ทางผู้ว่าจ้างจะต้องทำการสงวนสิทธิเพื่อเรียกค่าปรับในการส่งมอบล่าช้าในแต่ละงวดด้วย

8.3.5 การกำหนดระยะเวลาในสัญญา

การกำหนดระยะเวลาในสัญญาจะเป็นการกำหนดขอบเขตของสัญญาว่าจะมีการสิ้นสุดระยะเวลาการทำงานเป็นเวลาเท่าใด ซึ่งจะเกี่ยวข้องกับในส่วนของค่าปรับจากความล่าช้าในการทำงานอีกด้วย

ในสัญญาจะต้องมีการกำหนดวันเริ่มต้นสัญญาว่าเป็นวันที่เท่าใด รวมถึงมีข้อกำหนดให้ผู้รับเหมาต้องเข้ามาทำการก่อสร้างตามวันที่ได้กำหนดเป็นวันเริ่มต้นสัญญา และมีข้อกำหนดที่ทางผู้

ว่าจ้างจะต้องส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างให้กับทางผู้รับเหมาตามวันที่กำหนดเป็นวันเริ่มต้นสัญญาด้วยเช่นกัน

นอกจากนี้ยังต้องมีการระบุถึงวันสิ้นสุดสัญญาว่าเป็นวันที่เท่าใด เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดในส่วนของการเรียกค่าปรับในกรณีที่ผู้รับเหมาทำการก่อสร้างล่าช้าจนทำงานไม่แล้วเสร็จตามสัญญาเนื่องจากต้องนับจากวันครบกำหนดตามสัญญา และอีกข้อกำหนดสำคัญที่ควรจะต้องมีการระบุคือการระบุให้เวลาเป็นสาระสำคัญของสัญญาฉบับนี้

8.3.6 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน

สำหรับข้อกำหนดการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงานนั้นไม่ได้มีการกล่าวถึงไว้ใน ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ จึงต้องมีการระบุข้อกำหนดในเรื่องนี้เพิ่มเติมเพื่อให้สิทธิในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงานกับทางฝ่ายผู้ว่าจ้างและสิทธิในการขอขยายระยะเวลาและค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากทางผู้รับเหมา

โดยในสัญญาควรจะต้องมีการระบุไว้ให้สิทธิกับทางผู้ว่าจ้างในการที่จะทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงานในสัญญานี้ได้โดยไม่ถือเป็นการยกเลิกสัญญา โดยควรกำหนดให้คำสั่งที่ใช้ในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงานกับทางผู้รับเหมานั้นจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้สามารถนำมาเป็นเอกสารยืนยันถึงการแจ้งเปลี่ยนแปลงงานในภายหลังได้

นอกจากนี้ยังควรมีข้อกำหนดให้สิทธิกับทางผู้รับเหมาในการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างและการคิดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงานที่เกิดขึ้น โดยทำแจ้งแก่ทางผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้ทางผู้ว่าจ้างทำการอนุมัติ

8.3.7 การขอขยายระยะเวลาก่อสร้าง

ในส่วนนี้จะเป็นการให้สิทธิทางผู้รับเหมาในการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างอันเกิดจากเหตุที่ไม่ได้เป็นความผิดของทางฝ่ายผู้รับเหมา โดยเป็นข้อกำหนดที่ให้ทางผู้รับเหมาสามารถขอขยายระยะเวลาก่อสร้างได้โดยต้องทำหนังสือแจ้งถึงผู้ว่าจ้างเพื่อเป็นการใช้สิทธิดังกล่าว

โดยเหตุในการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างนั้นควรมีการระบุไว้ว่าเป็นเหตุสุดวิสัยที่ไม่ใช่ความผิดของทางผู้รับเหมา รวมถึงความล่าช้าที่เกิดขึ้นจากทางผู้ว่าจ้างด้วย และควรมีการกำหนดให้การขอขยายระยะเวลาก่อสร้างนั้นต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษรและมีการกำหนดระยะเวลาว่าจะต้องส่งเอกสารขอขยายระยะเวลาก่อสร้างภายในกำหนดเวลาตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันไว้ในสัญญา

8.3.8 แบบก่อสร้างและเอกสารประกอบสัญญาจ้าง

ในส่วนนี้เป็นการกล่าวถึงเอกสารประกอบสัญญาจ้างที่จะทำการกำหนดให้เอกสารประกอบสัญญาดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา และมีการกำหนดลำดับความสำคัญของเอกสารประกอบสัญญาในกรณีที่เอกสารอาจมีเนื้อหาที่มีความขัดแย้งกันเอง โดยการกำหนดนั้นจะให้เอกสารประกอบสัญญาที่มีลำดับความสำคัญสูงกว่ามีสิทธิเหนือเอกสารประกอบสัญญาที่มีความสำคัญต่ำกว่าในกรณีที่ข้อความในเอกสารประกอบสัญญานั้นเกิดความขัดแย้งกัน

ในกรณีที่แบบก่อสร้างไม่ถูกต้องหรือไม่ตรงกับสภาพหน้างาน ควรมีการระบุถึงข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับแบบก่อสร้าง โดยให้สิทธิกับทางผู้รับเหมาในการแจ้งแก่ผู้ว่าจ้างถึงความบกพร่องของแบบก่อสร้างที่เกิดขึ้น และให้สิทธิผู้รับเหมาสามารถขอขยายระยะเวลาก่อสร้างได้หากเกิดเหตุตามกรณีดังกล่าว

สำหรับเอกสารประกอบสัญญาจ้างที่ควรระบุลงในสัญญาคือ 1.รายการประกอบแบบ 2.แบบรูป 3.ใบแจ้งปริมาณงานและราคาแต่ละงวด 4.ใบเสนอราคา หากคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายต้องการที่จะระบุเอกสารอื่นให้เป็นเอกสารเพิ่มเติมก็สามารถระบุเพิ่มลงในข้อกำหนดในส่วนนี้ได้ สำหรับลำดับความสำคัญของเอกสารที่ได้กล่าวในข้างต้นเป็นการเรียงลำดับความสำคัญของเอกสารตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract

8.3.9 ค่าปรับ

สำหรับค่าปรับในส่วนของสัญญาควรให้สิทธิปรับทั้งในส่วนของผู้ว่าจ้างและผู้รับเหมา เพื่อให้เกิดความยุติธรรมกับคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย โดยฝ่ายผู้ว่าจ้างนั้นควรมีสิทธิในการปรับผู้รับเหมาคือ ในกรณีที่ผู้รับเหมาทำการก่อสร้างล่าช้านั้นยึดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๕๙๖ ที่ผู้ว่าจ้างสามารถเรียกค่าปรับได้ซึ่งในส่วนนี้ในสัญญาจะต้องมีการระบุว่าค่าปรับจากการก่อสร้างไม่แล้วเสร็จตามกำหนดนั้นมีค่าปรับเป็นจำนวนเท่าใดในสัญญา รวมถึงกำหนดวันที่ผู้ว่าจ้างสามารถเริ่มเรียกค่าปรับได้ในสัญญาให้ชัดเจน อีกส่วนที่สามารถเรียกค่าปรับได้คือในส่วนของความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นโดยในส่วนนี้จะยึดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๕๙๔ ที่กำหนดสิทธิให้ทางผู้ว่าจ้างแจ้งให้กับผู้รับเหมาทำการซ่อมแซม โดยต้องมีการระบุไว้ให้ชัดเจนว่าผู้รับเหมาจะต้องทำการแก้ไขภายในกำหนดระยะเวลากี่วัน หากผู้รับเหมาไม่ยอมทำการซ่อมแซมทางผู้ว่าจ้างจึงสามารถเรียกค่าเสียหายจากการซ่อมแซมความบกพร่องในส่วนนั้นได้

นอกจากนี้ยังมีการเรียกค่าปรับในส่วนที่ผู้รับเหมาสามารถเรียกร้องจากทางผู้ว่าจ้างได้คือในกรณีที่ผู้ว่าจ้างชำระค่าก่อสร้างล่าช้า โดยต้องมีการเขียนข้อกำหนดที่ระบุไว้ว่าเมื่อผู้ว่าจ้างชำระเงินล่าช้าอ้างอิงตามวิธีการชำระเงินในสัญญา ทางผู้ว่าจ้างยินยอมให้เรียกค่าปรับได้โดยควรจะระบุไว้เป็นร้อยละต่อปีของมูลค่างานในงวดนั้น

จะเห็นได้ว่าในสัญญาจ้างก่อสร้างนั้นควรจะต้องมีการระบุทั้งค่าปรับจากการก่อสร้างล่าช้าจากกำหนด ซึ่งจะต้องกำหนดเป็นตัวเลขให้ชัดเจนในสัญญา การเรียกค่าปรับจากความชำรุดบกพร่องที่จะต้องมีการกำหนดระยะเวลาในสัญญาว่าสามารถเรียกค่าปรับได้เมื่อไม่ได้ทำการซ่อมแซมภายในระยะเวลาเท่าใด รวมถึงการเรียกค่าปรับจากทางผู้ว่าจ้างในกรณีชำระเงินล่าช้านั้นต้องระบุไว้อย่างชัดเจนว่าชำระล่าช้าเป็นระยะเวลาเท่าใด รวมถึงค่าปรับคิดเป็นร้อยละเท่าใดต่อปี

8.3.10 การรับประกันความชำรุดบกพร่อง

การรับประกันความชำรุดบกพร่องนั้นตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของได้มีการกำหนดไว้แล้วถึงระยะเวลาการรับประกัน (ป.พ.พ. มาตรา ๖๐๐) แต่การกำหนดระยะเวลารับประกันไว้ในสัญญาจะเป็นการกำหนดกรอบที่ชัดเจนกว่าเนื่องจากหากมีการฟ้องร้องทางศาลอาจตัดสินถึงช่วงระยะเวลารับประกันได้ทั้ง 1 ปี และ 5 ปี (ไผทชิต เอกจริยกร, 2554) หากได้กำหนดไว้ในสัญญาจะมีความชัดเจนกว่า นอกจากนี้ยังควรจะระบุถึงกรณีที่ผู้รับเหมาไม่ได้มาทำการซ่อมแซมภายในระยะเวลาที่กำหนดว่าทางผู้ว่าจ้างสามารถให้บุคคลอื่นมาทำการซ่อมแซมได้โดยค่าใช้จ่ายนั้นเป็นภาระของผู้รับเหมา ซึ่งในส่วนนี้จะเป็นการเขียนข้อกำหนดตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ตามที่ระบุไว้ใน Clause 9.1 ทั้งนี้ตามภาคผนวกในส่วนของ FIDIC ได้แนะนำให้ใช้กำหนดระยะเวลา 365 วัน

ดังนั้นในสัญญาจึงควรมีข้อกำหนดที่ระบุถึงระยะเวลารับประกันผลงานก่อสร้างว่ามีอะไรเวลาเท่าใด โดยเริ่มนับระยะเวลาการรับประกันผลงานตั้งแต่เมื่อใดด้วย รวมถึงมีข้อกำหนดให้ผู้ว่าจ้างสามารถเรียกค่าใช้จ่ายจากการให้บุคคลอื่นมาทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องที่ผู้รับเหมาไม่ได้มาทำการซ่อมแซมตามกำหนดเวลา เพื่อให้ข้อกำหนดในสัญญาที่เกี่ยวกับการรับประกันผลงานมีความครอบคลุมทั้งช่วงระยะเวลารับประกันและการซ่อมแซมของผู้รับเหมา

8.3.11 การยกเลิกสัญญา

การยกเลิกสัญญานั้นตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของได้มีการระบุถึงสิทธิในการยกเลิกสัญญาของทางฝ่ายผู้ว่าจ้างอันเนื่องมาจากเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องกับเวลาไว้ครอบคลุมอยู่แล้ว รวมถึงการยกเลิกสัญญาโดยการใช้สิทธิของผู้ว่าจ้างที่ได้มีการกล่าวไว้ในตัวกฎหมายอยู่แล้ว แต่ในกรณีการยกเลิกสัญญาจากความไม่ได้คุณภาพของผลงานนั้นไม่ได้มีการระบุไว้ในตัวกฎหมาย จึงควรระบุเพิ่มเติมไว้เกี่ยวกับการที่ผู้รับเหมาไม่ทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องภายในระยะเวลาที่กำหนดทางผู้ว่าจ้างสามารถยกเลิกสัญญาได้

แต่เนื่องจากการยกเลิกสัญญาถือเป็นประเด็นที่สำคัญส่วนหนึ่งของสัญญาจึงควรมีการระบุไว้ในสัญญาถึงสิทธิในการยกเลิกสัญญาของแต่ละฝ่ายเอาไว้ในสัญญาด้วย โดยผู้ว่าจ้างควรมีสิทธิในการยกเลิกสัญญาในกรณีที่เกี่ยวข้องกับเวลาคือ ผู้รับเหมาไม่เริ่มงานตามกำหนด ผู้รับเหมามีแนวโน้มจะ

ทำงานไม่เสร็จตามกำหนดเวลา และผู้รับเหมาทำงานครบตามกำหนดในสัญญาแต่ยังไม่แล้วเสร็จ สำหรับกรณีที่เกี่ยวกับคุณภาพของงานคือ ผู้รับเหมาไม่ทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องภายในระยะเวลาที่กำหนด รวมถึงการขอสงวนสิทธิยกเลิกสัญญาโดยไม่มีสาเหตุของทางผู้ว่าจ้าง การระบุข้อกำหนดดังกล่าวจะทำให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายทราบถึงสิทธิของตัวเองในการขอยกเลิกสัญญาได้สะดวกขึ้น

8.3.12 การลงลายมือชื่อ

ในเอกสารสัญญาจ้างก่อสร้างให้ลงลายมือชื่อทั้งในส่วนของผู้ว่าจ้างและส่วนของผู้รับเหมา รวมไปถึงพยานในการเซ็นสัญญาจ้างก่อสร้างฉบับนั้น หากฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดทำสัญญาในนามนิติบุคคล ให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการลงนามของนิติบุคคลนั้น เช่น ต้องประทับตรายางนิติบุคคล หรือให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามเป็นจำนวนเท่าใด

8.4 เอกสารประกอบสัญญาจ้างก่อสร้างที่ควรแนบกับตัวสัญญา

สำหรับหัวข้อนี้จะเป็นการนำเสนอถึงเอกสารในสัญญาจ้างและเอกสารประกอบสัญญาจ้างก่อสร้าง ที่ควรจะระบุไว้ในสัญญาจ้างก่อสร้างเพื่อทำให้ตัวสัญญามีความชัดเจนมากยิ่งขึ้นรวมถึงสามารถลดข้อขัดแย้งระหว่างสองฝ่ายได้อีกด้วย จากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4777/2543 ได้มีการกล่าวถึงองค์ประกอบของสัญญาจ้างก่อสร้างว่าจะต้องมีแบบแปลน รายละเอียดเกี่ยวกับการก่อสร้าง รวมทั้งสินจ้าง จึงจะเป็นสัญญาจ้างก่อสร้างได้

หากพิจารณาในส่วนของงานก่อสร้างภาครัฐจะได้มีการกำหนดให้เอกสารดังกล่าวนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจ้างก่อสร้าง (นุจรีย์ บุญสร้างเสริม, 2543) ได้แก่ แบบรูป (Drawing) รายการประกอบแบบ (Specification) ใบแจ้งปริมาณงานและราคา (Bill of quantities) และใบเสนอราคา (Bid Proposal) โดยในงานก่อสร้างของทางภาครัฐจะมีการกำหนดให้ข้อความในแบบสัญญาจ้างมีความสำคัญเหนือเอกสารแนบท้ายสัญญา หากข้อความในเอกสารแนบท้ายสัญญามีการขัดกับข้อความในสัญญาให้ถือเอาข้อความในสัญญาเป็นหลัก จากการวิจัยที่ผ่านมา (นุจรีย์ บุญสร้างเสริม, 2543) ยังพบว่ารายการแบบรูป (Drawing) มักจะมีการขัดแย้งกับรายการรายละเอียด (Specification) อยู่บ่อยครั้งอีกด้วย

ดังนั้นหากพิจารณาจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ได้เก็บข้อมูลมาและสัญญาจ้างในงานภาครัฐจะมีส่วนที่ใกล้เคียงกันคือ แบบแปลนและรายละเอียดเกี่ยวกับการก่อสร้างก็สามารถเทียบได้กับแบบรูป (Drawing) กับรายการประกอบแบบ (Specification) และใบแจ้งปริมาณงานและราคา (Bill of quantities) สำหรับสินจ้างก็จะปรากฏอยู่ในใบเสนอราคา (Bid proposal) รวมถึงรายละเอียดเกี่ยวกับราคาก็มีอยู่ในใบแจ้งปริมาณงานและราคา (Bill of quantities) อีกด้วย

สรุปรายการเอกสารประกอบ

ดังนั้นสำหรับงานก่อสร้างขนาดเล็กจึงควรมีการระบุถึงเอกสารดังกล่าวไว้เป็นเอกสารประกอบสัญญาเพื่อให้รายละเอียดในตัวสัญญาจ้างก่อสร้างมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น โดยมีรายละเอียดของเอกสารประกอบดังกล่าวดังนี้

รายการประกอบแบบ (Specification) เป็นเอกสารที่ได้มีการกำหนดรายละเอียดที่ไม่สามารถแสดงไว้ในแบบก่อสร้าง โดยกล่าวถึงรายละเอียดในส่วนของวัสดุอุปกรณ์ ขั้นตอนการทำงานที่ใช้อ้างอิงในการทำการก่อสร้างโครงการนั้น

แบบรูป (Drawing) คือแบบก่อสร้างที่อยู่ในลักษณะของรูปภาพ ที่แสดงถึงรายละเอียดของการก่อสร้างว่ามีการก่อสร้างออกมาในรูปแบบลักษณะใด

ใบแจ้งปริมาณงานและราคา (Bill of quantities) เป็นบัญชีที่ใช้ในการแสดงรายการวัสดุอุปกรณ์และแรงงานที่ใช้ในการทำงาน ประกอบด้วยรายละเอียดในส่วนของปริมาณวัสดุอุปกรณ์ ปริมาณแรงงาน ราคาต่อหน่วยทั้งในส่วนของวัสดุอุปกรณ์และแรงงาน

ใบเสนอราคา (Bid Proposal) เป็นรายการที่ระบุถึงรายการที่ผู้รับเหมาได้ทำการเสนอราคาต่อผู้ว่าจ้างว่าในการก่อสร้างนี้มีรายละเอียดอย่างไร รวมไปถึงเป็นการเสนอราคาต่อผู้ว่าจ้าง

8.5 เปรียบเทียบข้อกำหนดในสัญญาของแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็กกับเงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้าง

ในส่วนนี้เป็นการเปรียบเทียบถึงแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็กที่ได้นำเสนอไป โดยเปรียบเทียบกับข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างงานทั่วไปของ “เงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้าง” ที่จัดพิมพ์โดยวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างในส่วนของเงื่อนไขทั่วไปซึ่งเหมาะกับการใช้ในโครงการก่อสร้างทั่วไปหรือโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ ซึ่งมีเนื้อหาสัญญาที่เหมาะสมและครบถ้วนสำหรับใช้ในโครงการก่อสร้าง

สำหรับแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็กที่นำเสนอนั้นเป็นตัวสัญญาจ้างก่อสร้างที่เหมาะสมในการใช้กับการก่อสร้างที่พักอาศัยหรืองานต่อเติมที่ทางผู้ว่าจ้างได้มีการติดต่องานโดยตรงกับทางผู้รับเหมา โดยแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างที่ได้กล่าวไปนี้จะเน้นไปที่ข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างที่สั้นแต่สามารถครอบคลุมข้อพิพาทที่เคยเกิดขึ้นได้ครบถ้วน แต่ในกรณีของเงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้างนั้นจะเหมาะกับการใช้ในโครงการก่อสร้างทั่วไปรวมไปถึงโครงการก่อสร้างขนาดกลางและขนาดใหญ่ได้ ซึ่งเนื้อหาในเงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้างจะครอบคลุมรายละเอียดที่มากขึ้น เช่น รายละเอียดในส่วนของผู้ควบคุมงาน รายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับ

เงินค้ำประกัน รายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการคิดมูลค่าเพิ่มเติม เป็นต้น (วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย, 2555) ซึ่งสามารถเปรียบเทียบข้อกำหนดในสัญญาในส่วนที่เกี่ยวข้องกันได้ดังนี้

ตารางที่ 8.1 ตารางเปรียบเทียบข้อกำหนดในสัญญาแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็กกับข้อกำหนดในสัญญาจากเงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้าง วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็ก	**เงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้าง วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย**
<u>สินจ้างและการชำระสินจ้าง</u> - ควรกำหนดไว้ในสัญญาเป็นการชำระครั้งเดียวหรือมีการแบ่งออกเป็นงวด - กำหนดระยะเวลาการชำระเงินเอาไว้ในสัญญา - หากมีการแบ่งงานเป็นงวด จะกำหนดหรือไม่กำหนดวันรับมอบผลงานในแต่ละงวดก็ได้ - ควรกำหนดถึงวิธีการชำระเงินของทางผู้ว่าจ้างว่ามีวิธีการชำระอย่างไร และกำหนดระยะเวลาให้ชัดเจน	- หากไม่มีการระบุรูปแบบของสัญญาจ้าง ให้ถือว่าเป็นสัญญาจ้างแบบราคาต่อหน่วย (หัวข้อ 6.1.1) - หากไม่มีการกำหนดรูปแบบการชำระเงิน ให้กำหนดรูปแบบการชำระเงินเป็นแบบรายเดือน (หัวข้อ 6.2.1) โดยชำระเงินให้แก่ผู้รับเหมาเป็นรายเดือนตามปริมาณงานที่แล้วเสร็จจริง (หัวข้อ 6.2.3) - กรณีใช้รูปแบบชำระเงินแบบเป็นแบบรายงวดงาน ผู้ว่าจ้างตกลงที่จะจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ผู้รับเหมาเป็นรายงวด (หัวข้อ 6.2.2) - ผู้ว่าจ้างจะต้องตรวจสอบปริมาณงานที่ผู้รับจ้างดำเนินการแล้วเสร็จและแจ้งผลให้กับผู้รับจ้างทราบภายใน 14 วันนับตั้งแต่ได้รับเอกสารส่งงานจากผู้ว่าจ้าง (หัวข้อ 6.3.1) - ผู้รับจ้างจะต้องชำระค่าจ้างภายในกำหนดระยะที่กำหนดไว้ในตารางแนบท้ายสัญญา หากไม่ได้มีการกำหนดให้ใช้กำหนดเวลา 28 วันนับตั้งแต่ได้รับเอกสารส่งงานจากผู้รับจ้าง หากผู้ว่าจ้างชำระล่าช้าจะต้องชำระดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีนับจากวันครบกำหนดชำระ (หัวข้อ 6.3.2)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็ก	เงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้างวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย
<u>การกำหนดงวดงาน</u> - ควรมีการกำหนดงวดงานในสัญญาให้ชัดเจนถึงขอบเขตของงานและมูลค่างานในแต่ละงวด - ควรกำหนดราคาที่จะต้องชำระในแต่ละงวดให้เหมาะสมกับมูลค่างานก่อสร้างแล้วเสร็จจริงในช่วงเวลานั้น - ควรกำหนดให้ผู้รับเหมาต้องทำเอกสารใบแจ้งปริมาณงานและราคาในแต่ละงวดเป็นสัญญาแนบท้าย	- ผู้รับเหมาจะต้องจัดทำรายการความก้าวหน้าของงานโดยจัดทำเป็นเดือนหรือระยะเวลาตามที่ผู้ว่าจ้างกำหนด (หัวข้อ 2.5.2) - ผู้รับเหมามีหน้าที่เสนอกำหนดการทำงาน ซึ่งแสดงขั้นตอนการทำงานและระยะเวลาในการทำงานหลักต่าง ๆ ให้แล้วเสร็จ โดยให้เสนอต่อผู้ควบคุมงานภายใน 28 วันนับตั้งแต่วันเริ่มงาน ในกรณีที่ความก้าวหน้าจริงแตกต่างไปจากที่กำหนดไว้อย่างมาก ผู้รับเหมาจะต้องจัดทำกำหนดการใหม่ส่งให้กับผู้ว่าจ้าง (หัวข้อ 5.2.2)
<u>การกำหนดระยะเวลาในสัญญา</u> - ต้องมีการกำหนดวันเริ่มต้นสัญญา - ควรมีการกำหนดวันที่ที่ผู้รับเหมาต้องเข้ามาทำการก่อสร้าง - ควรมีข้อกำหนดให้ทางผู้ว่าจ้างส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างให้กับทางผู้รับเหมาตามกำหนดเวลา - ควรระบุถึงวันสิ้นสุดสัญญา - เวลาถือเป็นสาระสำคัญของสัญญา	- ผู้ว่าจ้างต้องส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมาภายในกำหนดระยะเวลา 28 วันนับตั้งแต่วันลงนามในสัญญา ถ้าผู้ว่าจ้างไม่สามารถส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างได้ตามกำหนด ผู้รับเหมาสามารถยกเลิกสัญญาได้ (หัวข้อ 5.1.1) - ผู้รับเหมาจะต้องเริ่มงานตามสัญญาภายใน 14 วันนับตั้งแต่วันได้รับมอบพื้นที่จากผู้ว่าจ้าง (หัวข้อ 5.1.3)
<u>การแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน</u> - มีข้อกำหนดให้ทางผู้ว่าจ้างสามารถเปลี่ยนแปลงงานได้ โดยต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร - ผู้รับเหมาสามารถขอขยายระยะเวลาและคิดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง	- ผู้ว่าจ้างสามารถสั่งเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขแบบรูปหรือรายการประกอบแบบได้โดยอยู่ในขอบเขตวัตถุประสงค์ของสัญญา (หัวข้อ 8.1.1) โดยจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษรจากทางผู้ว่าจ้าง (หัวข้อ 8.2.1) - ทางผู้รับเหมาจะต้องปฏิบัติตามคำสั่งของผู้

แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็ก	เงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้างวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย
งานได้โดยต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร	ว่าจ้างโดยทันทีแม้จะยังไม่บรรลุข้อตกลงเกี่ยวกับมูลค่างานที่เปลี่ยนแปลงหรือผลกระทบด้านระยะเวลา โดยผู้รับเหมาสามารถโต้แย้งถึงมูลค่างานและผลกระทบด้านระยะเวลาจากการเปลี่ยนแปลงงานได้ (หัวข้อ 8.2.2)
<u>การขอขยายระยะเวลาก่อสร้าง</u> - ผู้รับเหมาสามารถขอขยายระยะเวลาก่อสร้างอันเกิดจากเหตุที่ไม่ได้เป็นความผิดของฝ่ายผู้รับเหมาได้ - โดยเหตุที่สามารถขอขยายระยะเวลาก่อสร้างจะต้องเป็นเหตุสุดวิสัยหรือเป็นเหตุที่เกิดจากคำสั่งของผู้ว่าจ้าง	- ผู้รับเหมามีสิทธิได้รับการขยายระยะเวลาก่อสร้างอันเนื่องมาจากเหตุการณ์ใด ๆ ซึ่งไม่ได้เป็นผลมาจากการกระทำของผู้รับเหมาและเป็นเหตุการณ์ที่ผู้รับเหมาไม่สามารถคาดการณ์ได้ล่วงหน้า (หัวข้อ 5.3.1) โดยต้องแจ้งกับผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร (หัวข้อ 5.3.2)
<u>แบบก่อสร้างและเอกสารประกอบสัญญาจ้าง</u> - มีการกำหนดลำดับความสำคัญของเอกสารประกอบสัญญา - ในกรณีที่เกี่ยวข้องกับแบบก่อสร้างหรือสภาพหน้างานไม่ตรงกับแบบก่อสร้าง ผู้รับเหมาสามารถขอขยายระยะเวลาก่อสร้างออกไปได้	- มีการกำหนดลำดับความสำคัญของเอกสารประกอบสัญญา (หัวข้อ 1.2.1) - ผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบทางด้านระยะเวลาและค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากสภาพสถานที่ก่อสร้างไม่ปกติ (หัวข้อ 7.3.1)
<u>ค่าปรับ</u> - ผู้ว่าจ้างสามารถปรับผู้รับเหมาด้วยสาเหตุที่ทำงานแล้วเสร็จไม่ทันตามกำหนดได้ โดยต้องระบุจำนวนค่าปรับไว้ในสัญญา และกำหนดวันที่สามารถเริ่มเรียกค่าปรับได้ไว้ด้วย - ผู้ว่าจ้างสามารถเรียกร้องค่าเสียหายด้วยสาเหตุที่ทางผู้รับเหมาไม่ทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องภายในระยะเวลาที่กำหนด - ผู้รับเหมาสามารถเรียกค่าปรับจากกรณีที่ผู้	- ผู้รับเหมาจะต้องดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามสัญญาภายในระยะที่กำหนดในตารางแนบท้ายสัญญา โดยเริ่มนับตั้งแต่วันได้รับมอบพื้นที่จากผู้ว่าจ้าง หากไม่แล้วเสร็จทันตามกำหนดผู้รับเหมาจะต้องชำระค่าปรับให้แก่ผู้ว่าจ้างในอัตราค่าปรับรายวันที่กำหนดในตารางแนบท้ายสัญญา และผู้ว่าจ้างสามารถเรียกค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้รับเหมาทำงานล่าช้าในส่วนที่เกินกว่าจำนวนค่าปรับอีกด้วย

แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็ก	เงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้างวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย
ว่าจ้างชำระค่าก่อสร้างล่าช้าได้	(หัวข้อ 5.2.1) - ผู้ว่าจ้างมีหน้าที่ต้องแจ้งรายละเอียดข้อบกพร่องในงานให้ทางผู้รับเหมาทราบ และทางผู้รับเหมาต้องรีบดำเนินการแก้ไขความบกพร่องนั้นโดยเร็ว หากผู้รับเหมาไม่ทำการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวในระยะเวลาอันควร ผู้ว่าจ้างสามารถแก้ไขความบกพร่องดังกล่าวเอง หรือว่าจ้างบุคคลอื่นเป็นผู้ดำเนินการแทนได้โดยผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย (หัวข้อ 4.2.2)
<u>การรับประกันความชำรุดบกพร่อง</u> - ต้องมีการกำหนดระยะเวลารับประกันความชำรุดบกพร่องเอาไว้ในสัญญา โดยแนะนำให้ใช้เป็นระยะเวลา 365 วัน	- รับประกันความชำรุดบกพร่องตามที่กำหนดไว้ในตารางแนบท้ายสัญญา หากไม่มีการระบุให้รับประกันความชำรุดบกพร่องเป็นระยะเวลา 2 ปี (หัวข้อ 4.5.1) - กรณีที่ผู้รับเหมาไม่ยอมทำการแก้ไขในระยะเวลาอันควร ผู้ว่าจ้างสามารถดำเนินการซ่อมแซมเองหรือให้ผู้รับเหมารายอื่นทำการซ่อมแซมแทนได้ โดยค่าใช้จ่ายเป็นภาระของทางผู้รับเหมา (หัวข้อ4.5.2)
<u>การยกเลิกสัญญา</u> - สามารถยกเลิกสัญญาได้ในกรณีที่เกี่ยวข้องกับเวลา คือ ผู้รับเหมาไม่มาเริ่มทำงานตามกำหนด ผู้รับเหมามีแนวโน้มที่จะทำงานไม่แล้วเสร็จตามกำหนด และผู้รับเหมาทำงานครบตามกำหนดเวลาแต่ยังไม่แล้วเสร็จ - สามารถยกเลิกสัญญาได้ในกรณีที่ผู้รับเหมาไม่ยอมทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องภายใน	- ในกรณีชำระเงินค่าก่อสร้างเป็นงวดงาน ทางผู้ว่าจ้างสามารถยกเลิกสัญญาได้ หากผู้รับเหมาก่อสร้างล่าช้าเกินกว่า 2 งวดงาน เว้นแต่ความล่าช้านั้นเป็นผลจากการกระทำของผู้ว่าจ้าง (หัวข้อ 5.3.3) - ในกรณีชำระค่าก่อสร้างเป็นรายเดือน ผู้ว่าจ้างมีสิทธิยกเลิกสัญญา หากผู้รับเหมาทำการ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

แนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างงานขนาดเล็ก	เงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้างวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย
ระยะเวลาที่กำหนด	ก่อสร้างล่าช้าจนเบิกค่าจ้างได้น้อยกว่าร้อยละ 75 ของปริมาณค่าจ้างที่ได้คาดการณ์ไว้ตามกำหนดการทำงานติดต่อกันเป็นระยะเวลายาวมากกว่าร้อยละ 25 ของระยะเวลาโครงการ เว้นแต่ความล่าช้านั้นเป็นผลจากการกระทำของผู้ว่าจ้าง (หัวข้อ 5.3.4) - ผู้ว่าจ้างสามารถยกเลิกสัญญาได้ถ้าทางผู้รับเหมาตกเป็นผู้ล้มละลาย (หัวข้อ 10.1.1)

จากตารางเปรียบเทียบดังกล่าวจะเห็นได้ว่าสัญญาจ้างก่อสร้างที่เหมาะกับการใช้ในโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่จะมีการกำหนดรายละเอียดในสัญญาไว้โดยละเอียดและครอบคลุมถึงเนื้อหาในสัญญาไว้มากกว่าเนื่องจากในโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่มักจะมีรายละเอียดในการก่อสร้างที่ซับซ้อน รวมถึงเอกสารที่เกี่ยวข้องในจำนวนที่มากและดำเนินการอย่างเป็นระบบ ซึ่งทั้งผู้ว่าจ้างและผู้รับเหมามีหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาไว้ หากในโครงการก่อสร้างขนาดเล็กมีการนำไปใช้ทั้งหมดจะเป็นการเพิ่มค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นให้กับทั้งทางผู้ว่าจ้างและผู้รับเหมา

8.6 สรุป

จากการศึกษารายละเอียดข้อพิพาทที่เก็บข้อมูลจากคำพิพากษาศาลฎีกา สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค และจากการสัมภาษณ์ผู้รับเหมาก่อสร้าง พบว่ามีประเด็นที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดในสัญญาที่สามารถเกิดเป็นข้อพิพาทได้คือ การแจ้งเปลี่ยนแปลงงาน แบบก่อสร้างไม่สมบูรณ์ การเรียกค่าปรับจากความล่าช้า การขอขยายระยะเวลาก่อสร้าง การส่งมอบพื้นที่ การยกเลิกสัญญาจากความล่าช้า การคิดงวดงานและการชำระเงิน การเรียกค่าเสียหายจากความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลาก่อสร้าง การพบความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลารับประกัน การยกเลิกสัญญาจากความไม่ได้คุณภาพของงาน การหักค่าจ้างอันเนื่องมาจากความล่าช้าในการทำงาน การหักค่าจ้างอันเนื่องมาจากคุณภาพของงาน การค้างชำระค่าจ้างในการยกเลิกสัญญา และการเรียกค่าปรับจากทางผู้ว่าจ้าง ซึ่งจากการวิเคราะห์ความครอบคลุมตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของพบว่าในตัวกฎหมายเองก็มีความครอบคลุมถึงข้อพิพาทดังกล่าวอยู่แล้วในหลายส่วน แต่ก็ยังมีข้อพิพาทที่ต้องมีการเขียนข้อกำหนดในสัญญาเพิ่มเติมเพื่อให้ครอบคลุมถึงข้อพิพาทดังกล่าว

สำหรับการเสนอแนวทางการเขียนสัญญาจ้างก่อสร้างนั้นสามารถสรุปประเด็นของเนื้อหาในสัญญาจ้างก่อสร้างที่ควรมีข้อกำหนดเพื่อให้ตัวสัญญามีเนื้อหาที่ครอบคลุมต่อข้อพิพาทได้คือ รายละเอียดของผู้ว่าจ้างและผู้รับเหมา วัตถุประสงค์ของสัญญา สินจ้างและการชำระสินจ้าง การแบ่งงวดงาน การกำหนดระยะเวลาในสัญญา การแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน การขอขยายระยะเวลาก่อสร้าง แบบก่อสร้างและเอกสารประกอบสัญญาจ้าง ค่าปรับ การรับประกันความชำรุดบกพร่อง และการยกเลิกสัญญา

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

บทที่ 9
สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาและวิเคราะห์เกี่ยวกับข้อพิพาทในงานก่อสร้างขนาดเล็ก โดยการเก็บข้อมูลจากคำพิพากษาศาลฎีกา สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค และการสัมภาษณ์ผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อนำข้อพิพาทที่เกิดขึ้นมาทำการวิเคราะห์ถึงสาเหตุรวมถึงความครอบคลุมต่อข้อพิพาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของและสัญญาจ้างก่อสร้าง มาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract นอกจากนี้ยังมีการนำเสนอถึงแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างโดยได้เสนอถึงประเด็นข้อกำหนดในสัญญาที่ควรมีเพื่อให้ครอบคลุมต่อข้อพิพาท โดยทั้งหมดนี้สามารถนำผลการศึกษาทั้งหมดมาสรุปพร้อมเสนอแนะแนวทางที่เป็นประโยชน์ได้ดังนี้

9.1 สรุปผลการวิจัย

ในการศึกษานี้ได้ทำการเก็บข้อมูลข้อพิพาทที่สามารถเกิดขึ้นได้งานก่อสร้างเล็กจากแหล่งข้อมูลเป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลจากทั้งฝ่ายผู้ว่าจ้างและฝ่ายผู้รับเหมา โดยได้ทำการเก็บข้อมูลจาก 3 แหล่งคือ

1) คำพิพากษาศาลฎีกา
2) สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
3) การสัมภาษณ์ผู้รับเหมาก่อสร้าง

โดยเมื่อนำข้อพิพาทที่ได้จากการเก็บข้อมูลมาสามารถแยกกลุ่มปัญหา และสามารถสรุปและวิเคราะห์ประเด็นข้อพิพาท รวมถึงการวิเคราะห์ความครอบคลุมตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของและสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract และเสนอถึงแนวทางในการปรับปรุงสัญญาจากก่อสร้างได้ดังนี้

9.1.1. ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน

ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงานนั้นมีประเด็นข้อพิพาทที่เกี่ยวข้อง คือ การค้างชำระเงินจากการเปลี่ยนแปลงงาน การขอขยายระยะเวลาการก่อสร้างจากการเปลี่ยนแปลงงาน การยกเลิกสัญญาจากการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบก่อสร้าง และความไม่สมบูรณ์ของแบบก่อสร้าง โดยประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นนั้นมีประเด็นที่เกิดจากฝ่ายผู้ว่าจ้างคือ ทางผู้ว่าจ้างได้อ้างถึงการเปลี่ยนแปลงงานที่ผู้รับเหมาได้ทำไปแล้วนั้นทางผู้ว่าจ้างไม่ได้เป็นผู้สั่งการในงานนั้น รวมถึงประเด็นที่ทางผู้ว่าจ้างเองไม่ยอมชำระค่าจ้างในส่วนของงานเพิ่มที่ทางผู้ว่าจ้างได้สั่ง นอกจากนี้ยังมีประเด็นที่

การเปลี่ยนแปลงงานของทางผู้ว่าจ้างนั้นส่งผลกระทบต่อระยะเวลาในการทำงานทำให้ผู้รับเหมาต้องมีการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างออกไป และอีกประเด็นที่สำคัญคือแบบก่อสร้างมีความไม่สมบูรณ์ทั้งในส่วนของแบบก่อสร้างไม่ตรงกับสภาพหน้างาน การเปลี่ยนแปลงรายการวัสดุอุปกรณ์ของทางผู้ว่าจ้าง ทำให้ผู้รับเหมาต้องมีการแก้ไขแบบก่อสร้างรวมถึงทำงานได้ล่าช้าออกไปเนื่องจากต้องรอการอนุมัติจากทางผู้ว่าจ้าง

สำหรับประเด็นปัญหาที่เกิดจากทางฝ่ายผู้รับเหมานั้น คือประเด็นความเข้าใจไม่ตรงกันในตัวแบบก่อสร้างทำให้เป็นข้อพิพาท

จากการวิเคราะห์ความครอบคลุมตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงงาน พบว่าใน ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของไม่ได้มีการระบุไว้เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงงานเอาไว้ รวมไปถึงการพิจารณาในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้าง

แต่จากการวิเคราะห์ตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract พบว่ามีการกำหนดถึงสิทธิของผู้ว่าจ้างในการเปลี่ยนแปลงงานได้ รวมถึงให้สิทธิกับทางผู้รับเหมาในการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างและเรียกร้องค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากการเปลี่ยนแปลงงาน นอกจากนี้ในส่วนของเอกสารและแบบก่อสร้าง ได้มีการกำหนดให้ทางผู้ว่าจ้างแจ้งถึงข้อกำหนดในสัญญาที่ขัดแย้งกันกับทางผู้รับเหมาได้ และยังกำหนดลำดับความสำคัญของเอกสารไว้ในกรณีที่ตัวเนื้อหาของเอกสารมีความขัดแย้งกัน

จากที่กล่าวมาจึงสามารถแนะแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงงานได้คือ การเปลี่ยนแปลงงานควรจะต้องมีการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรและสิทธิกับทางผู้รับเหมาในการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างรวมถึงเรียกค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมได้ ในส่วนของแบบก่อสร้างและเอกสารประกอบที่มีความขัดแย้งก็ควรกำหนดให้มีลำดับความสำคัญของเอกสารเพื่อใช้ในการพิจารณาข้อกำหนดที่ขัดแย้งกัน รวมถึงให้สิทธิในการขยายระยะเวลาและค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นกับทางผู้ว่าจ้างจากกรณีที่แบบก่อสร้างมีความผิดพลาด

9.1.2. ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้า

ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้านั้นมีประเด็นที่เกี่ยวข้องคือ การเรียกค่าปรับจากการก่อสร้างล่าช้า การยกเลิกสัญญาที่เกิดจากความล่าช้าในการก่อสร้าง และผู้รับเหมาก่อสร้างทิ้งงาน โดยประเด็นปัญหาที่เกิดจากฝ่ายผู้ว่าจ้างคือการที่ผู้ว่าจ้างไม่พร้อมในการส่งมอบพื้นที่ให้ทางผู้รับเหมาทำให้ผู้รับเหมาทำงานได้ล่าช้ากว่ากำหนด รวมถึงการที่ผู้ว่าจ้างได้ทำการสั่งงานแล้วงานที่ทางผู้ว่าจ้างสั่งได้ส่งผลกระทบต่อการทำงานให้ล่าช้าออกไป และอีกกรณีคือการที่ผู้ว่าจ้างได้มีการชำระเงินเกินงวดงานทำให้ค่าใช้จ่ายที่ทางผู้ว่าจ้างได้ชำระไปแล้วนั้นสูงกว่ามูลค่างานที่ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จจริงจนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายในกรณีที่ผู้รับเหมาทิ้งงาน

สำหรับประเด็นปัญหาที่เกิดจากทางผู้รับเหมาคือ การที่ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานได้ทันตามกำหนดเวลาทำให้ถูกฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากความล่าช้ารวมถึงการยกเลิกสัญญาจากความล่าช้าที่เกิดขึ้นด้วย ซึ่งการทำงานล่าช้านั้นจะถูกฟ้องเรียกได้ทั้งค่าเสียหายจากความล่าช้าและค่าปรับจากความล่าช้า โดยประเด็นการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานได้ทันตามกำหนดถือเป็นประเด็นพิพาทที่มีการเกิดขึ้นมากที่สุด

จากการวิเคราะห์ ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของในเรื่องที่เกี่ยวกับความล่าช้า พบว่าในตัวกฎหมายได้ให้สิทธิแก่ผู้รับเหมาในการเรียกค่าปรับจากทางผู้รับเหมาแต่ทางผู้ว่าจ้างจะต้องทำการสงวนสิทธิในการรับมอบผลงาน ในขณะที่การยกเลิกสัญญากจากความล่าช้าได้ให้สิทธิในสามกรณี คือ ผู้รับเหมาไม่เริ่มงานตามกำหนดเวลา ผู้รับเหมามีแนวโน้มว่าจะทำงานไม่เสร็จตามกำหนด และผู้รับเหมาทำงานล่าช้ากว่าที่ได้ระบุไว้ในสัญญา และสุดท้ายคือการชำระเงินตามกฎหมายนั้นให้ชำระเงินก็ต่อเมื่อทำงานแล้วเสร็จทั้งหมดหรือหากกำหนดเป็นส่วน ๆ ก็ให้ชำระเมื่อทำงานในส่วนนั้นแล้วเสร็จ

สำหรับการวิเคราะห์ความครอบคลุมตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract นั้นได้มีข้อกำหนดที่ให้สิทธิในการเรียกค่าปรับของผู้ว่าจ้างรวมถึงการยกเลิกสัญญาอันเนื่องมาจากความล่าช้าในการทำงาน แต่ก็มีการให้สิทธิกับผู้รับเหมาในการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างจากเหตุการณ์ที่เกิดจากภาระความรับผิดชอบของผู้ว่าจ้างได้ สำหรับในเรื่องของการชำระค่าจ้างให้มีการแสดงรายการว่าทำงานแล้วเสร็จไปเป็นจำนวนเท่าใดต่อผู้ว่าจ้างเพื่อให้ผู้ว่าจ้างสามารถตรวจสอบได้ก่อนการชำระเงิน

จากที่กล่าวมาจึงสามารถแนะแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับความล่าช้าได้คือ ในสัญญาควรมีการระบุถึงค่าปรับไว้อย่างชัดเจนถึงจำนวนค่าปรับวันเริ่มต้นที่สามารถปรับได้ สำหรับการยกเลิกสัญญานั้นตามกฎหมายได้ให้สิทธิครอบคลุมไว้อยู่แล้วจึงไม่จำเป็นต้องมีการระบุเพิ่มเติม แต่สำหรับการกำหนดงวดงานนั้นควรมีการคิดมูลค่างานให้เหมาะสมตามแต่ละงวดงานนั้น รวมถึงให้มีการจัดทำใบแจ้งปริมาณงานและราคา (Bill of Quantities) ในแต่ละงวดเพื่อให้สามารถตรวจเช็คมูลค่างานได้ตามการก่อสร้างจริง

9.1.3. ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของผลงาน

ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของงานนั้นมีประเด็นที่เกี่ยวข้องคือ เรียกค่าเสียหายจากความชำรุดบกพร่องในการก่อสร้าง การยกเลิกสัญญาที่เกิดจากความบกพร่องในการก่อสร้าง และการพบความชำรุดบกพร่องและความไม่เรียบร้อยของผลงาน สำหรับประเด็นปัญหาในเรื่องดังกล่าวนี้มีสาเหตุมาจากฝ่ายผู้รับเหมาคือ การที่ผู้รับเหมาได้ทำงานก่อสร้างไม่เรียบร้อยหรือมีความชำรุดบกพร่องเกิดขึ้นในการก่อสร้างหรืองานก่อสร้างที่ผู้รับเหมาได้ทำนั้นไม่ถูกต้องตามหลักวิชาชีพรวมถึง

การก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบก่อสร้าง ทำให้ผู้ว่าจ้างต้องมีการเรียกร้องค่าเสียหายจากการทำงานที่ไม่ได้คุณภาพรวมไปถึงมีการฟ้องยกเลิกสัญญาจากปัญหาดังกล่าว นอกจากนี้ยังมีประเด็นในเรื่องของความชำรุดบกพร่องในช่วงรับประกันผลงานที่ผู้รับเหมาได้อ้างถึงการเลยระยะเวลารับประกัน รวมถึงกรณีมีการแจ้งให้มาทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องแต่ก็ไม่ได้มีการมาซ่อมจนเป็นเหตุให้ต้องฟ้องเรียกค่าเสียหายในส่วนนั้นเกิดขึ้น

จากการวิเคราะห์ตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของผลงานนั้นพบว่าทางผู้รับเหมาจะต้องทำการแก้ความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นตามที่ทางผู้ว่าจ้างได้แจ้งไว้ โดยจะต้องแก้ไขตามกำหนดเวลาหากไม่ทำตามทางผู้ว่าจ้างสามารถนำความชำรุดในส่วนนั้นให้บุคคลอื่นทำแทนได้โดยผู้รับเหมาจะต้องรับภาระค่าใช้จ่าย และในกฎหมายก็ได้ให้สิทธิกับทางผู้ว่าจ้างในการหน่วงสินจ้างเพื่อรอการซ่อมแซมได้ สำหรับสิทธิของทางผู้ว่าจ้างคือทางผู้ว่าจ้างไม่ต้องรับผิดชอบในกรณีที่ความชำรุดบกพร่องเกิดจากวัสดุอุปกรณ์ของผู้ว่าจ้างหรือคำสั่งของผู้ว่าจ้างโดยที่ผู้รับเหมาไม่ทราบว่าการทำงานนั้นจะก่อให้เกิดความชำรุดบกพร่องเกิดขึ้น ในกรณีที่เป็นช่วงระยะเวลารับประกันผลงานถ้าไม่มีการกำหนดไว้ในสัญญาให้รับประกันผลงาน 5 ปีในกรณีที่งานอยู่ติดกับพื้นดินหรือรับประกัน 1 ปีในกรณีทั่วไป และให้แจ้งถึงความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นภายในระยะเวลา 1 ปี ในส่วนของการยกเลิกสัญญานั้นไม่ได้มีการกำหนดไว้

ในส่วนของการวิเคราะห์ความครอบคลุมตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract นั้นพบว่าได้มีข้อกำหนดที่ให้สิทธิแก่ผู้รับเหมาให้แก้ไขงานตามคำสั่งของผู้ว่าจ้างได้หากไม่ได้ทำงานตามกำหนดก็สามารถยกเลิกสัญญาได้ สำหรับการพบความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลารับประกันผลงานนั้นมีการระบุไว้อย่างชัดเจนว่าผู้รับเหมาต้องเข้ามาทำการแก้ไขความชำรุดบกพร่องนั้น หากไม่มาทำการแก้ไขตามกำหนดผู้ว่าจ้างสามารถทำการซ่อมแซมเองได้โดยเรียกค่าใช้จ่ายจากผู้รับเหมา

จากที่กล่าวมาจึงสามารถแนะแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของงานได้คือ สำหรับความชำรุดบกพร่องที่พบในขณะก่อสร้างตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของได้มีการคุ้มครองไว้ครอบคลุมเพียงพอแล้วไม่จำเป็นต้องมีการระบุเพิ่มเติม แต่ในส่วนของการพบความชำรุดบกพร่องในช่วงระยะเวลารับประกันผลงานให้กำหนดเพิ่มเติมถึงกรณีที่ผู้รับเหมาไม่มาทำการซ่อมแซมในระยะเวลาที่กำหนด ให้สิทธิแก่ผู้ว่าจ้างในการเรียกให้บุคคลอื่นมาทำการแทนได้โดยคิดค่าใช้จ่ายจากผู้รับเหมา กรณีการยกเลิกสัญญานั้นก็เขียนกำหนดที่ให้ผู้รับเหมาต้องแก้ไขผลงานภายในระยะเวลาที่กำหนดหากไม่ทำตามก็สามารถยกเลิกสัญญาได้

9.1.4. ข้อพิพาทที่เกี่ยวกับราคาและการชำระหนี้

ข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับราคาและการชำระหนี้นั้นมีประเด็นที่เกี่ยวข้องคือ ผู้ว่าจ้างค้างชำระค่าจ้าง การฟ้องร้องเรียกค่าปรับจากการที่ผู้ว่าจ้างชำระค่าก่อสร้างล่าช้า และการหักค่าจ้างโดยการอ้างถึงคุณภาพของผลงาน โดยประเด็นปัญหาที่ทำให้ทางผู้ว่าจ้างไม่ยอมชำระค่าจ้างคือ การหักค่าจ้างไปเป็นค่าปรับจากความล่าช้าหรือค่าปรับจากการสร้างผิดแบบ รวมถึงการยกเลิกสัญญาจากความผิดของผู้รับเหมาจึงไม่ได้ทำการชำระค่าจ้าง นอกจากนี้ยังมีการอ้างถึงการลงนามในสัญญาว่าไม่ได้เป็นผู้ลงนาม และอีกประเด็นที่สำคัญคือการหักเงินค่าจ้างของผู้ว่าจ้างในความไม่พึงพอใจต่อผลงานก่อสร้าง รวมถึงกรณีที่ผู้ว่าจ้างชำระเงินล่าช้าอีกด้วย สำหรับประเด็นที่สาเหตุเกิดจากทางผู้รับเหมานั้นคือทางผู้รับเหมามีการเรียกเก็บเงินกับทางผู้ว่าจ้างสูงกว่ามูลค่าที่ได้ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จจริงเป็นเหตุให้มีการทิ้งงานของทางผู้รับเหมา

จากการวิเคราะห์ตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของนั้นทางผู้ว่าจ้างสามารถเรียกค่าปรับในกรณีที่ผู้รับเหมาทำงานล่าช้าจนแล้วเสร็จไม่ทันตามกำหนดได้ รวมถึงกรณีที่ผู้รับเหมาทำการก่อสร้างก็สามารถเรียกร้องได้เช่นกัน ซึ่งผู้ว่าจ้างเองต้องเป็นฝ่ายสงวนสิทธิในการเรียกค่าปรับในขณะรับมอบผลงานในส่วนนั้น แต่สำหรับกรณีการเรียกค่าปรับการชำระเงินช้าจากฝ่ายผู้ว่าจ้างนั้นไม่ได้มีการกำหนดไว้ในเรื่องสัญญาจ้างทำของแต่มีการกำหนดเอาไว้ในเรื่องหนี้ตามมาตรา ๒๒๔ ที่สามารถเรียกค่าปรับได้ร้อยละ 7.5 ต่อปี นอกจากนี้ในเรื่องของการคิดงวดงานที่ส่งผลถึงการชำระค่าจ้างในแต่ละงวดของผู้ว่าจ้างนั้นมีเพียงการกำหนดให้ผู้ว่าจ้างทำการชำระค่าจ้างเมื่อได้รับมอบงานแล้ว หรือชำระเป็นงวด ๆ ตามการรับมอบงานเมื่อมีการแบ่งงานของเป็นงวดงาน สำหรับการยกเลิกสัญญานั้นทางผู้ว่าจ้างจะต้องชำระค่าก่อสร้างตามมูลค่าที่ทางผู้รับเหมาได้ก่อสร้างแล้วเสร็จตามจริง

ในส่วนของการวิเคราะห์สัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract นั้นก็ได้มีการกำหนดไว้ถึงการเรียกค่าเสียหายในกรณีทำงานแล้วเสร็จไม่ทันตามกำหนดไว้ และได้มีการกำหนดให้ผู้ว่าจ้างต้องชำระค่าเสียหายในกรณีที่ชำระเงินล่าช้าด้วยเช่นกันโดยคิดเป็นร้อยละต่อปีตามมูลค่างานในงวดนั้น สำหรับการคิดงวดงานทางผู้รับเหมาก็จะต้องทำแบบแสดงรายการว่าทำงานแล้วเสร็จไปเป็นจำนวนเท่าใดต่อผู้ว่าจ้างเพื่อให้ผู้ว่าจ้างสามารถตรวจสอบได้ก่อนการชำระเงิน และในกรณีที่มีการยกเลิกสัญญาก็ต้องชำระค่าก่อสร้างที่ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จแล้วตามจริง

จากที่กล่าวมาจึงสามารถแนะแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับ ราคาและการชำระหนี้ได้คือ ควรมีการกำหนดให้ผู้รับเหมาสามารถขอขยายระยะเวลาก่อสร้างจากกรณีเหตุสุดวิสัยหรือจากความผิดชอบทางผู้ว่าจ้าง ในส่วนของเรื่องคุณภาพของผลงานนั้นตามกฎหมายได้มีการกำหนดไว้เหมาะสมแล้วเช่นเดียวกับกรณีการยกเลิกสัญญาที่ต้องชำระตามจริง แต่ที่ควร เพิ่มเติมคือกรณีการที่ผู้ว่าจ้างชำระเงินล่าช้าควรระบุถึงข้อกำหนดที่ให้ผู้รับเหมาสามารถเรียกค่าปรับจากการชำระเงินล่าช้าได้โดยกำหนดเป็นร้อยละต่อปีตามจำนวนเงินที่ยังไม่ได้ชำระแต่จะต้องมีการกำหนด

วันที่แน่นอนไว้ในสัญญา สำหรับการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างในเรื่องของงวดงานนั้นจึงควรมีการกำหนดงวดงานในแต่ละงวดให้รัดกุมและถูกต้องตรงกับมูลค่าการก่อสร้างจริง โดยให้ทางผู้รับเหมาต้องแจ้งถึงใบแจ้งปริมาณงานและราคา (Bill of quantities) ในแต่ละงวดเพื่อให้ทางผู้ว่าจ้างสามารถตรวจเช็คปริมาณและมูลค่างานก่อสร้างได้ว่าตรงกับมูลค่าการก่อสร้างจริง

จากที่กล่าวมาข้างต้นสามารถแสดงตารางสรุปปัญหาที่เกิดจากข้อพิพาทของฝ่ายผู้ว่าจ้างและฝ่ายผู้รับเหมา รวมถึงความครอบคลุมต่อข้อพิพาทที่เกิดขึ้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิยช์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของและสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract ได้ดังนี้

ตารางที่ 9.1 ปัญหาที่เกิดขึ้นจากฝ่ายผู้ว่าจ้างและฝ่ายผู้รับเหมา

ปัญหาที่เกิดจากฝ่ายผู้ว่าจ้าง	ปัญหาที่เกิดจากฝ่ายผู้รับเหมา
<u>*การแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน*</u> - ผู้ว่าจ้างอ้างว่าไม่ได้เป็นผู้สั่งเปลี่ยนแปลงงาน - ผู้ว่าจ้างไม่ชำระค่าจ้างจากการเพิ่มงาน - การเปลี่ยนแปลงงานส่งผลกระทบต่อระยะเวลาการก่อสร้าง - แบบก่อสร้างไม่ตรงกับสภาพหน้างาน - การเปลี่ยนแปลงรายการวัสดุอุปกรณ์ของผู้ว่าจ้าง	- ความไม่เข้าใจตัวแบบก่อสร้างของทางผู้รับเหมา
<u>*ความล่าช้า*</u> - ผู้ว่าจ้างไม่พร้อมส่งมอบพื้นก่อสร้างตามกำหนดเวลา - งานที่ผู้ว่าจ้างสั่งเพิ่มเติมส่งผลกระทบต่อการทำงาน - ผู้ว่าจ้างชำระเงินสูงกว่ามูลค่างานที่ทางผู้รับเหมาได้ทำการก่อสร้างเสร็จ	- ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานได้ทันตามกำหนด - ผู้รับเหมาถูกเรียกค่าเสียหายจากการทำงานก่อสร้าง
<u>*คุณภาพของผลงาน*</u> - ไม่มี	- การก่อสร้างไม่เรียบร้อยมีข้อบกพร่อง - การก่อสร้างไม่ถูกต้องตามหลักวิชาชีพ - ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ตรงตามแบบ - การอ้างว่าหมดระยะเวลารับประกัน

ปัญหาที่เกิดจากฝ่ายผู้ว่าจ้าง	ปัญหาที่เกิดจากฝ่ายผู้รับเหมา
	- การเรียกค่าเสียหายจากการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องที่ผู้รับเหมาไม่ได้ทำการซ่อมแซม
<u>*ราคาและการชำระหนี้*</u> - หักค่าจ้างจ้างความล่าช้าในการทำงาน - หักค่าจ้างจ้างความบกพร่องในผลงาน - หักค่าจ้างจากการก่อสร้างผิดแบบ - ยกเลิกสัญญาจากความผิดของผู้รับเหมาจึงไม่ชำระค่าจ้าง - ชำระค่าก่อสร้างล่าช้า	- ผู้รับเหมาเรียกเก็บค่าก่อสร้างสูงกว่ามูลค่าที่ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จจริง

ตารางที่ 9.2 ผลการวิเคราะห์ความครอบคลุมต่อข้อพิพาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของและสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC : Short Form of Contract

ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ	FIDIC : Short Form of Contract
<u>*การแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน*</u> - ไม่ได้ระบุถึงสิทธิในการเปลี่ยนแปลงงาน - ไม่ได้ระบุถึงกรณีที่เกี่ยวกับแบบก่อสร้าง - ไม่ได้ระบุถึงกรณีความขัดแย้งของเอกสาร	- ให้สิทธิผู้ว่าจ้างในการเปลี่ยนแปลงงานงานก่อสร้างได้ - ให้สิทธิผู้รับเหมาในการขยายระยะเวลาก่อสร้างและค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากการเปลี่ยนแปลงงาน - มีการกำหนดลำดับความสำคัญของเอกสารในกรณีที่ข้อความในสัญญาขัดแย้งกัน
<u>*ความล่าช้า*</u> - ผู้ว่าจ้างสามารถเรียกค่าปรับจากการก่อสร้างเสร็จไม่ทันตามกำหนดได้ - ต้องมีการสงวนสิทธิในการเรียกค่าปรับเมื่อผู้รับเหมาส่งมอบงานล่าช้าทุกครั้ง - สามารถยกเลิกสัญญาได้ถ้าผู้รับเหมาไม่เริ่มงาน	- ผู้ว่าจ้างสามารถเรียกค่าเสียหายจากการก่อสร้างเสร็จไม่ทันตามกำหนดได้ - สามารถยกเลิกสัญญาได้ถ้าผู้รับเหมาทำงานเสร็จไม่ทันตามกำหนด หรือเมื่อทิ้งงาน - ผู้รับเหมาสามารถขอขยายระยะเวลาก่อสร้าง

ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ	FIDIC : Short Form of Contract
ตามกำหนด - สามารถยกเลิกสัญญาได้ถ้าผู้รับเหมามีแนวโน้มจะก่อสร้างไม่เสร็จตามกำหนด - สามารถยกเลิกสัญญาได้ถ้าครบกำหนดเวลาแล้วผู้รับเหมาก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ	จากเหตุการณ์ที่เกิดจากภาระความรับผิดชอบของผู้ว่าจ้างได้
<u>*คุณภาพของผลงาน*</u> - ในช่วงระยะเวลาก่อสร้างผู้รับเหมาต้องทำการแก้ไขความบกพร่องของงานภายในระยะเวลาที่กำหนด หากไม่ทำตามผู้ว่าจ้างสามารถให้บุคคลอื่นทำการซ่อมแซมแทนได้ โดยคิดค่าใช้จ่ายจากผู้รับเหมา - ผู้ว่าจ้างสามารถหน่วงสินจ้างรอให้ผู้รับเหมาทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องได้ - ผู้รับเหมาไม่ต้องรับผิดชอบจากความชำรุดบกพร่องในการใช้วัสดุอุปกรณ์หรือจากคำสั่งของผู้ว่าจ้าง - ถ้าไม่ได้กำหนดในสัญญาให้รับประกันผลงานเป็นระยะเวลา 1 ปี และรับประกัน 5 ปีสำหรับงานที่อยู่ติดกับดินยกเว้นโครงสร้างไม้ - ให้แจ้งถึงความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลารับประกันภายใน 1 ปี - ไม่มีข้อกำหนดที่กล่าวถึงการยกเลิกสัญญาจากคุณภาพของงาน	- ผู้รับเหมาต้องแก้ไขงานตามคำสั่งของผู้ว่าจ้างไม่เช่นนั้นผู้ว่าจ้างสามารถยกเลิกสัญญาได้ - ในช่วงระยะเวลารับประกันผลงานผู้รับเหมาจะต้องเข้ามาทำการซ่อมแซมภายในระยะเวลาที่กำหนด หากไม่ทำตามผู้ว่าจ้างสามารถให้บุคคลอื่นทำการซ่อมแซมได้ โดยคิดค่าใช้จ่ายจากผู้รับเหมา - แนะนำการรับประกันผลงานเป็นระยะเวลา 365 วัน
<u>*ราคาและการชำระหนี้*</u> - สามารถเรียกค่าปรับจากการก่อสร้างแล้วเสร็จไม่ทันตามกำหนดได้ - หากมีการยกเลิกสัญญาต้องชำระค่าก่อสร้างกับทางผู้รับเหมาตามมูลค่างานก่อสร้างที่ได้ก่อสร้าง	- สามารถเรียกค่าเสียหายจากการก่อสร้างแล้วเสร็จไม่ทันตามกำหนด - ผู้ว่าจ้างจะต้องชำระค่าเสียหายกับทางผู้รับเหมาในกรณีชำระค่าจ้างล่าช้า โดยคิด

ป.พ.พ. ว่าด้วยสัญญาจ้างทำของ	FIDIC : Short Form of Contract
แล้วเสร็จ - ให้ชำระเงินเมื่อผู้รับเหมาทำการส่งมอบงานที่ก่อสร้างแล้วเสร็จทั้งหมด หรือแบ่งเป็นงวด - ไม่ได้มีการกล่าวถึงกรณีผู้ว่าจ้างชำระเงินล่าช้า แต่มีการกล่าวถึงในเรื่องหนี้ (มาตรา ๒๒๔) ที่สามารถเรียกค่าปรับได้ร้อยละ 7.5 ต่อปี	ค่าเสียหายเป็นร้อยละต่อปี - การชำระค่าจ้างต้องมีการแสดงรายการมูลค่างานที่ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จให้ทางผู้ว่าจ้าง - หากมีการยกเลิกสัญญาต้องชำระค่าก่อสร้างกับทางผู้รับเหมาตามมูลค่างานก่อสร้างที่ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ

9.1.5. แนวทางการเขียนสัญญาจ้างก่อสร้าง

สำหรับในส่วนนี้จะเป็นการเสนอถึงแนวทางการเขียนข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างโดยจำแนกประเภทถึงหัวข้อในสัญญาจ้างก่อสร้างว่าควรจะมีหัวข้อใดบ้าง ที่เป็นการให้สิทธ์แก่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายเพื่อให้ครอบคลุมต่อข้อพิพาท โดยมีหัวข้อดังนี้

1) รายละเอียดของผู้ว่าจ้างและผู้รับเหมา

เป็นการระบุในสัญญาว่าแต่ละฝ่ายคือใคร สามารถระบุได้แบบบุคคลทั่วไปหรือนิติบุคคล แต่ต้องเขียนระบุให้ถูกต้องตามที่กำหนดไว้เพื่อประโยชน์ในการติดตามในภายหลัง

2) วัตถุประสงค์ของสัญญา

เป็นการระบุถึงวัตถุประสงค์ของสัญญาว่าเป็นการจ้างก่อสร้างอะไร อยู่บนสถานที่ใด

3) สินจ้างและการชำระสินจ้าง

ข้อกำหนดนี้เป็นการระบุถึงมูลค่าในสัญญาว่ามีมูลค่าเท่าใด รวมถึงการชำระสินจ้างว่ากำหนดการชำระไว้อย่างไรในสัญญา

4) การแบ่งงวดงาน

เป็นข้อกำหนดที่เอาไว้แบ่งงวดงานตามสัญญาไว้อย่างชัดเจน ซึ่งรวมถึงสินจ้างและกำหนดเวลาส่งมอบงานในแต่ละงวดงาน นอกจากนี้ยังควรมีการแสดงรายละเอียดของแต่ละงวดงานในเอกสารประกอบสัญญา

5) การกำหนดระยะเวลาในสัญญา

เป็นการกำหนดถึงวันเริ่มต้นสัญญาที่ทางผู้ว่าจ้างจะมอบพื้นที่ก่อสร้างให้กับทางผู้รับเหมาและเป็นการกำหนดวันสิ้นสุดสัญญาของผู้รับเหมาในการทำงานอีกด้วย

6) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน

ในส่วนนี้จะเป็นการให้สิทธิกับทางผู้ว่าจ้างในการที่จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงงานได้ แต่ก็ต้องให้สิทธิกับทางผู้รับเหมาในการขอขยายระยะเวลาและค่าใช้จ่ายด้วยเช่นกัน โดยควรที่จะทำเป็นลายลักษณ์อักษร

7) การขอขยายระยะเวลาก่อสร้าง

เป็นการให้สิทธิกับฝ่ายผู้รับเหมาในการขอยายระยะเวลาก่อสร้างจากเหตุสุดวิสัยหรือจากความผิดของทางผู้ว่าจ้าง

8) แบบก่อสร้างและเอกสารประกอบสัญญาจ้าง

กล่าวถึงแบบก่อสร้างและเอกสารประกอบสัญญาว่าตามสัญญาได้กำหนดให้เอกสารประกอบสัญญามีอะไรบ้าง รวมถึงการกำหนดลำดับความสำคัญของเอกสารในกรณีที่เอกสารมีความขัดแย้งกัน

9) ค่าปรับ

กำหนดถึงค่าปรับในการก่อสร้างล่าช้า รวมไปถึงการเรียกค่าเสียหายจากการให้ผู้อื่นทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องแทนผู้รับเหมา นอกจากนี้ยังให้สิทธิการเรียกค่าปรับจากทางผู้ว่าจ้างในกรณีชำระค่าจ้างล่าช้า

10) การรับประกันความชำรุดบกพร่อง

เป็นการกำหนดระยะเวลารับประกันผลงานว่ามีการรับประกันเป็นระยะเวลาเท่าใด รวมถึงกล่าวเกี่ยวกับการเรียกค่าเสียหายจากการให้ผู้อื่นมาซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องแทนผู้รับเหมาที่ไม่มาในกำหนดเวลา

11) การยกเลิกสัญญา

กล่าวถึงการยกเลิกสัญญาว่ามีเหตุใดบ้างที่สามารถยกเลิกสัญญาจากทั้งสองฝ่ายได้

12) การลงลายมือชื่อ

การลงลายมือชื่อในนามนิติบุคคลต้องลงลายมือชื่อตามเงื่อนไขของนิติบุคคลนั้น

9.2 ข้อจำกัดในการวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้มีข้อกำจัดในการวิจัยที่สามารถปรับปรุงให้ดียิ่งขึ้นได้ดังนี้

1) ในการเก็บข้อมูลจากคำพิพากษาของศาลนั้นเป็นการเก็บข้อมูลจากคำพิพากษาศาลฎีกา ซึ่งเป็นมีการรอการตัดสินเป็นระยะเวลานาน ทำให้ข้อพิพาทที่เก็บข้อมูลมามีจำนวนไม่มากนัก เนื่องจากข้อพิพาทที่ไม่รุนแรงมากก็จบลงในศาลชั้นต้นหรือศาลอุทธรณ์ไปก่อนแล้ว

2) เนื่องจากในงานก่อสร้างนั้นมีหลากหลายลักษณะความเสี่ยงในการทำงาน ซึ่งแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างที่ได้เสนอไปนั้นเป็นเพียงการนำเสนอถึงแนวทางการปรับปรุงสัญญาจ้างก่อสร้างให้ข้อกำหนดในสัญญาครอบคลุมต่อข้อพิพาทที่เคยเกิดขึ้น แต่ก็ยังมีปัจจัยเสี่ยงอื่นอีกที่สัญญาไม่สามารถครอบคลุมไปถึงได้ เช่น การไม่ปฏิบัติตามสัญญาของคู่สัญญา ความไม่เข้าใจในรายละเอียดของสัญญา และความพร้อมของคู่สัญญา

9.3 ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยในอนาคต

1) ในการเก็บข้อมูลข้อพิพาทในงานก่อสร้างควรมีการเก็บข้อมูลจากคำพิพากษาศาลชั้นต้นหรือคำพิพากษาศาลอุทธรณ์เพิ่มเติม รวมถึงการเก็บข้อมูลจากการสัมภาษณ์ฝ่ายผู้ว่าจ้างและบริษัทที่ปรึกษาเกี่ยวกับโครงการก่อสร้างขนาดเล็ก จะทำให้สามารถรวบรวมข้อพิพาทที่เกิดขึ้นนั้นมีจำนวนสาเหตุที่อาจจะมากขึ้นและมีความแม่นยำมากขึ้นอีกด้วย

2) ในงานวิจัยนี้ได้ใช้การวิเคราะห์เพิ่มเติมตามสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐาน FIDIC: Short Form of Contract ที่เหมาะกับงานก่อสร้างขนาดเล็ก แต่ก็ยังมีสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐานตัวอื่นที่สามารถนำมาทำการวิเคราะห์เพิ่มเติมได้จะทำให้สามารถวิเคราะห์แนวทางการปรับปรุงได้หลากหลายยิ่งขึ้น

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

รายการอ้างอิง

American Institute of Architects. (2007). *A201-2007 General conditions of the contract for construction*. Washington DC: AIA.

International Federation of Consulting Engineers. (1999a). *Conditions of contract for construction*. Geneva: FIDIC.

International Federation of Consulting Engineers. (1999b). *Short form of contract*. Geneva: FIDIC.

กองกูณฑ์ โตชัยวัฒน์. (2544). การประยุกต์ใช้ *FIDIC* ในอุตสาหกรรมก่อสร้างไทย. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ชัยพร เจริญสิน. (2543). การวิเคราะห์สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างที่ใช้อยู่ในประเทศไทย. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี.

ดวงหทัย อ้อยบำรุง. (2551). สคบ.เตือนผู้บริโภค ระวัง!! บริษัทรับเหมาก่อสร้างบ้าน ก่อเกิดปัญหา. สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค.

เดชา กิตติวิทยานันท์. (2554). เทคนิคการร่างสัญญาทางการค้า, from http://www.decha.com/main/showTopic.php?id=7669

นุจรีย์ บุญสร้างเสริม. (2543). การศึกษาข้อบกพร่องของข้อกำหนดในสัญญาจ้างก่อสร้างราชการ. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ไผทชิต เอกจริยกร. (2554). คำอธิบาย จ้างแรงงาน จ้างทำของ รับขน. กรุงเทพฯ: วิญญูชน.

วันชัย กิจชาญไพบูลย์. (2543). การอนุญาโตตุลาการที่เกี่ยวเนื่องเป็นชุดในสัญญาก่อสร้าง,. วิทยานิพนธ์ปริญญานิติศาสตร์มหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย. (2540). สัญญามาตรฐานงานจ้างเหมาก่อสร้าง. กรุงเทพฯ: วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย.

วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย. (2556). "เงื่อนไขทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้าง" (Vol. พิมพ์ครั้งที่1 กรุงเทพ). โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค. (2556). สถิติรับเรื่องราวร้องเรียนจากผู้บริโภค ปีงบประมาณ พ.ศ.2556 (1 ตุลาคม 2555 – 31 ธันวาคม 2556): สำนักนายกรัฐมนตรี.

สุพจน์ กู้มานะชัย. (2549). สัญญาธุรกิจ (4 ed.). กรุงเทพฯ: วิทยพัฒน์.

อรรยา สิงห์สงบ. (2550). กฎหมายว่าด้วยสัญญา. กรุงเทพฯ: วิญญูชน.

ภาคผนวก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ภาคผนวก ก

ผู้รับเหมา ก-1

จากการสัมภาษณ์พบว่าเป็นบริษัทที่รับงานโครงการก่อสร้างทั่วไป โดยปรกติรับงานก่อสร้างที่มีขนาดไม่ใหญ่ รวมถึงรับทำงานขนาดเล็กที่ใช้ระยะเวลาไม่เกิน 1-2 เดือนด้วย โดยเป็นบริษัทที่เปิดทำการมาได้ไม่นานนัก และมีวิศวกรโยธาประจำบริษัท

สัญญาจ้าง

ทางบริษัทมีการใช้สัญญาจ้างก่อสร้างในการทำงาน โดยเป็นสัญญาที่มีความยาวประมาณ 3 หน้ากระดาษ (เป็นสัญญาแบบย่อ) และมีงานก่อสร้างที่เป็นงานขนาดเล็กมาก (ใช้ระยะเวลาทำงานไม่เกิน 7-10 วัน) ก็จะไม่ได้มีการเซ็นสัญญาก่อสร้าง โดยตัวสัญญาจ้างก่อสร้างนั้นโดยปรกติของทางบริษัทจะเป็นงานที่รับต่อมาอีกทอดหนึ่ง ทางฝ่ายผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้ร่างสัญญาแต่จะมีการนำข้อสัญญามาเจรจากับผู้รับเหมาอีกทีหนึ่ง มีการแนบเอกสารท้ายสัญญาคือแบบก่อสร้าง และ BOQ โดยแบบแปลนขออนุญาตก่อสร้างจะเป็นหน้าที่ของฝ่ายผู้ว่าจ้างเป็นผู้ขอ ซึ่งทางบริษัทมักจะพบปัญหาที่เกี่ยวข้องกับแบบก่อสร้างคือ แบบก่อสร้างที่ถูกออกแบบมาไม่เหมาะสมกับหน้างาน โดยทางผู้ว่าจ้างจะให้ผู้รับเหมาทำเสนอแก้ไขส่งไปยังฝ่ายผู้ว่าจ้างเพื่ออนุมัติอีกรอบหนึ่ง

การคิดราคาและการชำระเงิน

ในงานก่อสร้างทางบริษัทใช้การคิดราคาแบบเหมา มีการทำแผนงานก่อสร้างและให้ผู้ว่าจ้างชำระหนี้ตามความคืบหน้าของงานที่ทำได้ โดยหากเป็นงานเล็กจะคิดเป็นงานงานไป แต่ถ้าเป็นงานใหญ่จะคิดเป็นต่อเดือน ในส่วนของปัญหาเรื่องการขาดทุนนั้นยังไม่พบเนื่องจากทางบริษัทมีการคำนวณและวางแผนไว้ก่อนการเสนอราคาแล้ว ในส่วนของการเบิกเงินในการทำงานนั้นจะคิดตามจากการดูกระแสเงินสด (Cash Flow) กับการวางแผน (Planning) โดยมีการเสนอกับทางฝ่ายผู้ว่าจ้างถึงแผนงานและการเบิกเงิน โดยการขอรับชำระเงินนั้นจะมีการเรียกผู้ว่าจ้างมาทำการตรวจสอบและให้เซ็นรับถึงจะมีการเบิกเงินได้ โดยปรกติจะโดนหัก Retention ประมาณ 5-10% และคืนในเวลา 1 ปี ในส่วนของเงินเบิกล่วงหน้านั้นจะขอเก็บประมาณ 20% ของมูลค่างาน โดยคิดเป็นงานงวดที่ 1 คือการขนคนงานรวมถึงวัสดุอุปกรณ์เข้ายังบริเวณไซด์งาน ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างมีการชำระเงินช้าจะใช้การพูดคุยเจรจาทางโทรศัพท์ และมีการแจ้งเป็นหนังสือตามไปหากยังไม่ชำระค่าจ้าง โดยอาจส่งผลกระทบให้ทำงานได้ล่าช้าลงด้วย

การเปลี่ยนแปลงงาน

การสั่งเพิ่มงาน/ลดงาน นั้นจะมีการสั่งเป็นปากเปล่าก่อน แต่ต้องมีการทำเอกสารมาแจ้งในภายหลัง ซึ่งในส่วนของงานเพิ่ม/ลด นั้นจะรอรับเอกสารจากฝ่ายผู้ว่าจ้างแล้วทำการเสนอราคากลับไป

ให้เซ็นอนุมัติอีกทีนึง โดยในเอกสารจะมีการแจ้งถึงค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย ระยะเวลาที่อาจต้องใช้เพิ่ม รวมไปถึงการเบิกเงินว่าเบิกเมื่อไหร่

ระยะเวลาการทำงาน

ในสัญญาจ้างมีการระบุถึงวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดของสัญญา แต่ไม่ได้มีการกำหนดถึงระยะเวลาในแต่ละงวดว่าต้องเสร็จในเวลาเท่าใด โดยหากทำงานไม่แล้วเสร็จจะมีการปรับเงินประมาณ 0.1% ของมูลค่าก่อสร้าง ต่อวัน หากมีเหตุสุดวิสัยหรือความผิดของผู้ว่าจ้างเกิดขึ้นจะทำการเจรจากับ Owner เพื่อขอขยายระยะเวลาเพิ่มขึ้น

คุณภาพงาน

มีการระบุไว้ในสัญญาว่าจะให้มีการรับประกันผลงาน 1 ปี 6 เดือน โดยครอบคลุมในส่วนของความบกพร่องที่เกิดจากทั้งวัสดุอุปกรณ์และการทำงาน และหากมีความเสียหายเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลารับประกันจะมีการเข้าไปตรวจความเสียหายและทำการแก้ไข เว้นแต่ในกรณีที่ความเสียหายนั้นสูงกว่าเงิน Retention อาจจะมีการเจรจากับผู้ว่าจ้าง ในส่วนของงานที่ผู้ว่าจ้างไม่พึงพอใจจนนำไปสู่การยังไม่ชำระเงินตามงวดงานจะมีการทำการแก้ไขงานให้แล้วเสร็จแล้วถึงเบิกเงิน โดยการตรวจคุณภาพไม่ได้มีการใช้มาตรฐานอ้างอิงแต่จะมีการเทสต่าง ๆ ตามวิธีการของบริษัทอยู่แล้ว หากเกิดความไม่พึงพอใจของผู้ว่าจ้างจะส่งผลกระทบกับโครงการคือจะเบิกเงินงวดงานได้ช้า และเสียเวลาแก้ไขงานที่เพิ่มขึ้น ในแบบก่อสร้างจะมีการกำหนด spec ต่าง ๆ ไว้แล้วให้ยึดตามนั้น

กรณีพิพาท

ทางบริษัทยังไม่มีกรณีที่มีการบอกเลิกสัญญากัน แต่หากผู้ว่าจ้างมีการจ่ายเงินที่ล่าช้า รวมไปถึงศักยภาพในทางการเงินอาจจะไม่ดี รวมไปถึงความน่าเชื่อถือเรื่องการเงิน อาจเป็นเหตุผู้รับเหมาขอยกเลิกสัญญาจ้าง ในส่วนของกรณีพิพาทที่เกิดขึ้นหากตกลงกันไม่ได้จะให้ฝ่ายผู้ว่าจ้างหาวิศวกรมาพูดคุยถึงกรณีพิพาทว่าว่าจะไกล่เกลี่ยกันอย่างไร

กรณีพิพาทที่พบบ่อย

แบบก่อสร้างไม่ตรงตามสถานที่ทำงาน ต้องมีการแก้ไข / มีการชำระเงินล่าช้าจากฝ่ายผู้ว่าจ้าง / Specของวัสดุที่ผู้ว่าจ้างจะขอเอาของที่ดีขึ้นแต่ไม่ตรงตามแบบก่อสร้าง / งานเพิ่มลด / งานต่อเติมอาคารที่มีคนอาศัย ควรจะต้องมีการพูดคุยถึงเวลาในการทำงานว่าสามารถทำได้ในช่วงใดบ้าง

ผู้รับเหมา ก-2

เป็นบริษัทที่รับงานรับเหมาก่อสร้างทั่วไป มีรับงานโครงการบ้านเดี่ยวเป็นส่วนใหญ่ รวมถึงผู้ถูกสัมภาษณ์มีประสบการณ์การรับงานรับเหมาต่อเติมงานขนาดเล็กรวมถึงควบคุมงานก่อสร้างทั่วไปอีกด้วย

<u>สัญญาจ้าง</u>

ทางบริษัทมีทั้งรับทำโครงการก่อสร้างบ้านเดี่ยวจากผู้ว่าจ้างที่เป็นโครงการใหญ่และรับงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวทั่วไป รวมถึงรับงานแก้ไขต่อเติมอาคารอีกด้าย โดยลักษณะการใช้สัญญาจ้างก่อสร้างนั้นหากเป็นโครงการที่รับจากผู้ว่าจ้างที่เป็นบริษัทใหญ่จะมีสัญญาแบบยาวจากทางผู้ว่าจ้างมาให้ใช้ แต่หากเป็นการรับงานทั่วไปจะใช้สัญญาจ้างก่อสร้างแบบย่อที่มีความยาวประมาณ 2-3 หน้ากระดาษมาใช้ และยังมีบางงานที่ไม่ได้มีการใช้สัญญาจ้างก่อสร้างอีกด้วย ซึ่งได้แก่การทำงานต่อเติมที่มีจำนวนเงินต่องานไม่สูงนักรวมไปถึงงานที่ใช้ระยะเวลาในการทำไม่มาก โดยจะใช้แบบก่อสร้างเป็นหลักฐานในการทำงานแทน ตามปรกติแล้วในการทำงานก่อสร้างจากเจ้าของงานทั่วไปนั้นทางผู้รับเหมาจะเป็นฝ่ายเขียนสัญญาจ้างก่อสร้าง แล้วนำไปให้ผู้ว่าจ้างทำการตรวจเงื่อนไขอีกรอบนึง โดยมีเอกสารแนบท้ายสัญญาคือ BOQ หากเป็นงานที่ใหญ่จะมีการแนบแบบก่อสร้างเข้าไปด้วย การขออนุญาตแบบก่อสร้างจะเป็นการเหมาให้กับผู้รับเหมาทำการไปขออนุญาตรวมไปในราคาเลย

โดยกรณีปัญหาที่มักจะเกิดขึ้นที่เกี่ยวข้องกับแบบก่อสร้างคือ ปัญหาความไม่เข้าใจกันระหว่างตัวผู้ว่าจ้างกับผู้รับเหมา โดยมีความเข้าใจในแบบก่อสร้างที่ได้มาไม่ตรงกัน พองานได้ทำไปแล้วออกมาไม่ตรงกับความคิดจึงเกิดเป็นปัญหาไม่พอใจในตัวงาน รวมถึงแบบที่เกิดความผิดพลาดของแบบและการปรับเปลี่ยนงานของผู้ว่าจ้างก็เป็นปัญหาอีกด้วย

<u>การคิดราคาและการชำระเงิน</u>

การคิดราคาของการก่อสร้างหากเป็นโครงการก่อสร้างบ้านทั้งหลังหรืองานก่อสร้างที่มีปริมาณงานพอสมควรจะใช้การคิดราคาเป็นราคาต่อหน่วย (ทำพื้นกี่ตารางเมตร ปูกระเบื้องกี่ตารางเมตร) แต่หากเป็นงานขนาดเล็กที่มีปริมาณไม่มากนักจะดูจากราคาต่อหน่วยแล้วนำมาคิดเพิ่มเป็นราคาเหมาอีกที (งานน้อยย่อมต้องคิดแพงกว่า) โดยมีการแบ่งงวดงานที่จะเบิกเงินโดยใช้หลักการทำเสร็จแล้วจึงเบิกเงิน แบ่งงวดงานตามขั้นตอนการสร้าง เช่น งวดแรกตอกเสาเข็มทำฟุตติ้ง งวดที่สองทำคานคอดินพื้นชั้นที่1และเสาชั้นที่2 เป็นต้น สำหรับการเบิกเงินนั้นจะขอเบิกหลังการทำงานแล้วส่งมอบงวดงานนั้น ๆ โดยมีการทำรายการตรวจว่าได้ทำงานอะไรไปแล้วบ้างจากนั้นจึงส่งเอกสารให้ทางเจ้าของงานตรวจและวางบิลรอรับเงิน โดยการเบิกเงินควรจะคำนวนให้จำนวนของเงินที่เบิกมานั้นใกล้เคียงกับความคืบหน้าของการทำงานให้มากที่สุด สำหรับเงินค่าประกันผลงาน (Retention) จะถูกหักอยู่ที่ประมาณ 5% เป็นระยะเวลา 6 เดือน ส่วนเงินจ่ายล่วงหน้า (Advance) ของงานก่อสร้าง

บ้านทั้งหลังหรืองานปริมาณพอสมควรจะอยู่ที่ 10% ของมูลค่าก่อสร้าง ส่วนงานต่อเติมจะอยู่ที่ประมาณ 30% และมีการหักเงินคืนในงวดสุดท้าย

สำหรับปัญหาเรื่องการชำระค่าจ้างล่าช้าของฝ่ายผู้ว่าจ้าง มักจะอ้างเหตุผลเรื่องของงานไม่เรียบร้อยแล้วยังไม่ชำระเงิน ทางผู้รับเหมาต้องทำการเจรจาว่ามีเหตุขัดข้องใดที่ทำให้ไม่ยอมจ่าย รวมถึงสอบถามถึงสาเหตุของปัญหาที่ไม่จ่าย หากอ้างถึงงานไม่เรียบร้อยต้องระบุว่าตรงไหนแล้วรีบแก้ไขงาน แต่ก็มีผู้ว่าจ้างบางส่วนที่มีเจตนาจะหักเงินในบางงวดอยู่งวดสุดท้ายอยู่แล้วก็มีอยู่ข้าง ในส่วนของปัญหาต้นทุนที่สูงขึ้นหรือโครงการก่อสร้างมีแนวโน้มจะขาดทุน จะมีการเจรจากับผู้ว่าจ้าง หากเป็นในส่วนของวัสดุขึ้นราคาอย่างมากก็มักจะขอเจรจาเพิ่มส่วนต่างได้ หรือเจ้าของงานอาจจะกันเงินที่ใช้วัสดุให้ก่อนได้ หากเป็นในส่วนของความผิดพลาดของผู้รับเหมาก็ต้องรับภาระขาดทุน

<u>การเปลี่ยนแปลงรายการ</u>

การสั่งงานเพิ่ม/ลดของทางผู้ว่าจ้างนั้นโดยมากมักจะเป็นการสั่งปากเปล่า อาจจะมีเอกสารที่เป็นลายลักษณ์อักษรตามมาบ้าง แต่โดยส่วนใหญ่จะเป็นทางวาจามากกว่า ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงรายการที่มีค่าใช้จ่ายที่สูงหรือมีผลกระทบต่องานอื่นมากจะต้องรอเอกสารจากทางผู้ว่าจ้างก่อน โดยการคิดราคาที่เปลี่ยนแปลงไปมักจะเป็นการที่ผู้ว่าจ้างสั่งงานทางปากเปล่ามาให้ทางผู้รับเหมาทำเอกสารนำเสนอให้กับทางผู้ว่าจ้างอนุมัติ

สำหรับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงงานมักจะทำให้การวางแผนงานที่ได้วางไว้นั้นเกิดการผิดพลาด เพราะต้องมีการปรับเปลี่ยนงาน หรือเกิดการล่าช้าจนงานต่อไปไม่สามารถทำต่อได้ ซึ่งทำให้ต้องเสียทั้งค่าใช้จ่ายและต้องใช้เวลามากขึ้นอีกด้วย ในบางกรณีการเปลี่ยนแปลงงานจะกระทบกับการก่อสร้างอย่างมาก เช่น การย้ายห้องน้ำ เพราะมีการเดินท่อระบายน้ำต่าง ๆ ไว้แล้ว ต้องมีการเก็บงานอุดรูท่อระบายต่าง ๆ รวมไปถึงจัดวางท่อในจุดที่จะติดตั้งใหม่อีก

<u>กำหนดระยะเวลาการทำงาน</u>

ในสัญญาจ้างก่อสร้างมีการระบุวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดสัญญา แต่ไม่ได้มีการกำหนดว่าแต่ละงวดต้องกำหนดเสร็จในระยะเวลาเท่าใด (มีการทำแผนงานคร่าว ๆ ไว้เท่านั้น) โดยค่าปรับจากการทำงานล่าช้าโดยทั่วไปผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้เขียนตามความพอใจ แต่ควรใช้ประมาณ 0.01% ของมูลค่าการก่อสร้าง ในเรื่องของการขอขยายระยะเวลาการก่อสร้างนั้นจะทำเป็นหนังสือสงวนสิทธิ์ขอเพิ่มเวลาก่อสร้างอันเนื่องมาจากสาเหตุต่าง ๆ (สำหรับงานเพิ่มมักจะขอเพิ่มเวลาหากมีผลกระทบกับงานในภาพรวม)

<u>มาตรฐานของงาน คุณภาพงาน</u>

มีการรับประกันผลงานอยู่ที่ 1 ปี โดยครอบคลุมงานทั้งหมดที่ผู้รับเหมาเป็นผู้ทำ ความชำรุดบกพร่องที่มักจะพบคือ มีน้ำรั่วซึมในจุดต่าง ๆ กำแพงมีรอยร้าว สีเกิดการหลุดล่อน ฝ้าถลอก หากเป็นงานก่อสร้างบ้านทั้งหลังจะมีการไปทำการซ่อมแซมแก้ไข แต่หากเป็นงานขนาดเล็กหรืองานต่อ

เติมมักจะไม่ได้ไปทำการแก้ไข สำหรับการไกล่เกลี่ยความไม่พอใจในคุณภาพของงานต้องมีการเจรจาให้ผู้ว่าจ้างเข้าใจถึงงานในบางส่วนซึ่งไม่สามารถทำได้ตามความต้องการของผู้ว่าจ้างได้ โดยไม่มีผลกระทบต่อการใช้งาน เช่น งานปูกระเบื้อง หรือการเก็บเศษกระเบื้องตามรอยต่อ

ในการทำงานจะมีการระบุถึงspecของวัสดุและอุปกรณ์ไว้ใน BOQ หรือแบบแปลน โดยถ้าทราบก็จะระบุไว้ว่าเป็นแบบใด หากไม่ทราบจะระบุไว้ว่าต้องไม่เกินกี่บาท

<u>กรณีพิพาท</u>

เคยมีเหตุที่ถึงขั้นยกเลิกสัญญาคือเป็นเหตุการณ์ที่ผู้ว่าจ้างมีความไม่พอใจในผลงาน และเกิดการเปลี่ยนงานอยู่บ่อยครั้ง ทำให้เกิดเป็นความไม่พอใจระหว่างกัน จนเป็นเหตุให้มีการยกเลิกสัญญากันเกิดขึ้น โดยตกลงจ่ายค่าจ้างเฉพาะงานส่วนที่ทำไปแล้ว

ในส่วนของลักษณะของผู้ว่าจ้างที่ไม่อยากจะร่วมงานด้วยจะเป็นในส่วนของผู้ว่าจ้างที่มีการชำระเงินล่าช้าอยู่บ่อยครั้ง หรือผู้ว่าจ้างที่มีการตรวจเช็คงานบ่อยและมีการจู้จี้จุกจิกในการทำงาน ไม่เข้าใจถึงขั้นตอนและข้อจำกัดในการทำงาน ทุกย่างต้องถูกต้องตามทฤษฎีหมด รวมไปถึงผู้ว่าจ้างที่พูดจาไม่สุภาพมีการใช้คำพูดดูถูกกัน

สำหรับการเจรจาข้อพิพาทกับผู้ว่าจ้างนั้นมักจะจบในขั้นตอนการเจรจาโดยที่ฝ่ายผู้รับเหมามักจะต้องเป็นฝ่ายยอมเสียผลประโยชน์บ้าง แต่ก็จะจบในขั้นนี้เพราะยังต้องทำงานร่วมกันอยู่

กรณีพิพาทที่พบบ่อยครั้งคือ ปัญหาที่เกี่ยวกับงานเพิ่มแล้วมีการสั่งงานคลุมเครือแล้วมีการจ่ายเงินไม่เป็นไปตามที่ต้องการ ซึ่งมักเกิดจากปัญหาสั่งงานก่อนแล้วเก็บเงินทีหลังทำให้เก็บเงินได้ยาก นอกจากนี้ยังมีปัญหาเกี่ยวกับแบบก่อสร้างที่มีความละเอียดไม่เพียงพอ รวมถึงบางงานก่อสร้างที่ไม่ได้มีแบบแต่ใช้การบอกความต้องการของผู้ว่าจ้าง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ผู้รับเหมา ก-3

บริษัทนี้เป็นบริษัทรับก่อสร้างที่รับทั้งงานขนาดเล็กและขนาดกลาง โดยมีงานหลักคือการรับสร้างปั๊มน้ำมันและปั๊มแก๊สNGV รวมถึงมีการรับงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวรวมถึงงานต่อเติมอาคารอีกด้วย โดยขอบเขตของการสัมภาษณ์ได้ขอทางบริษัทให้ข้อมูลเกี่ยวกับงานก่อสร้างบ้าน รวมถึงงานต่อเติมเป็นหลัก

<u>สัญญาจ้าง</u>

ในงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวหรืองานต่อเติมนั้นมีการใช้สัญญาจ้างก่อสร้างที่เป็นสัญญาแบบสั้น มีความยาวประมาณ 3-4 หน้ากระดาษ โดยตัวสัญญาจ้างก่อสร้างนั้นฝ่ายผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้ร่างสัญญาจ้างก่อสร้างมาใช้ในการเซ็นสัญญา ในส่วนของเอกสารแนบสัญญามักจะแนบในส่วนของ Term of payment, แบบก่อสร้าง รวมไปถึงBOQบ้างในบางครั้ง สำหรับแบบก่อสร้างที่ต้องขออนุญาตจะมีการตกลงกันว่าฝ่ายใดจะเป็นผู้ขอ หากฝ่ายผู้รับเหมาเป็นผู้ขอก็จะเหมารวมราคาต่างหากอีกทีนึง ทางบริษัทมีการรับงานในบ้างครั้งที่ไม่ได้มีการเซ็นสัญญาเนื่องจากเป็นการรับงานจากคนที่รู้จักกันทำให้ไม่มีการเซ็นสัญญากันเกิดขึ้น

ในส่วนของปัญหาจากแบบก่อสร้างนั้นมักจะพบปัญหาที่เกี่ยวข้องกับแบบก่อสร้างที่มีความไม่ชัดเจนทำให้ต้องเกิดการปรับแก้ในขณะที่สร้างจริง รวมไปถึงการกำหนดรายละเอียดของแบบก่อสร้างที่ไม่ครบถ้วนทำให้ต้องมีการเพิ่มเติมของการแก้ไข นอกจากนี้การมีส่วนเพิ่มเติมของงานก็ส่งผลกระทบต่อการทำงานด้วยเช่นกัน

<u>การคิดราคาและการชำระเงิน</u>

การคิดราคาของการก่อสร้างนั้นโดยปรกติจะใช้การคิดราคาแบบเป็นราคาเหมาตามตารางเมตรของพื้นที่ โดยใช้การแบ่งงวดงานตามลำดับการก่อสร้าง เช่น งานดินและงานรากฐาน งานพื้นคานเสาชั้นแรก เป็นต้น ในส่วนของการเบิกเงินจะเป็นการเบิกเงินตอนที่งานในงวดนั้น ๆ ทำงานแล้วเสร็จแล้วถึงเบิกเงิน ซึ่งมีขั้นตอนคร่าว ๆ คือ ส่งมอบเอกสารกับผู้ว่าจ้างว่างานงวดนี้ก่อสร้างเสร็จ ให้ทางผู้ว่าจ้างทำการเซ็นรับจากนั้นจึงทำการบิลและรอรับการชำระเงิน

ในส่วนของเงินตัดประกันผลงาน (Retention) นั้นจะมีการตัดที่ประมาณ 5% ของมูลค่าก่อสร้าง โดยทำการตัดเงินในงวดสุดท้ายที่ทางผู้ว่าจ้างต้องชำระโดยจะได้คืนภายหลังหมดระยะเวลารับประกัน 1 ปี และมีการเบิกเงินล่วงหน้า (Advance Payment) อยู่ที่ประมาณ 8-10% ของมูลค่าก่อร้าง โดยใช้การหักคืนในงวด ๆ ถัดไปหลังจากรับเงินมาแล้ว

ปัญหาจากการชำระเงินล่าช้าของผู้ว่าจ้างทางบริษัทมีวิธีแก้ไขคือทำการติดตามทวงถามถึงการชำระเงินว่าจะทำการชำระเมื่อไหร่ หากชำระล่าช้าทางผู้รับเหมาก็จะต้องทำงานช้าลงในบางส่วน ในขณะที่ปัญหาจากแนวโน้มของการขาดทุนในการทำงานนั้นผู้รับเหมาจะเป็นผู้รับสภาพขาดทุนเอง

การเปลี่ยนแปลงรายการ

ขั้นตอนการสั่งการเปลี่ยนแปลงงานนั้นหากเป็นงานเปลี่ยนแปลงงานที่มีการทำงานเล็กน้อย จะใช้การสั่งงานปากเปล่าโดยการคิดราคาก็จะไม่มีการเปลี่ยนแปลงเนื่องจากมีการเฉลี่ยกันไประหว่างงานเพิ่มกับงานที่ลดลง แต่หากเป็นงานที่มีการแก้ไขค่อนข้างมากจะต้องมีเอกสารแจ้งมาเพื่อมีการเสนอราคากลับคืนไปให้ทางผู้ว่าจ้างตอบรับอีกรอบหนึ่ง โดยหากเป็นการเปลี่ยนแปลงงานที่ผู้รับเหมาไม่อยากจะรับทำก็จะมีการคิดราคาที่สูงขึ้นบ้าง

สำหรับปัญหาจากการเปลี่ยนแปลงงานนั้นจะส่งผลกระทบกับลำดับการทำงานต่าง ๆ โดยเฉพาะงานในส่วนที่มีการนัดหมายให้ผู้รับเหมาช่วงเข้ามาทำงานต่อ ทำให้ไม่สามารถมาทำงานได้ตามกำหนด ทำให้มีการเสียต้นทุนที่เป็นค่าแรงที่เพิ่มขึ้น รวมไปถึงการแก้ไขงานต่าง ๆ ที่มีผลกระทบมาจากการแก้ไขงานที่เกี่ยวข้อง

การกำหนดระยะเวลาการทำงาน

ในสัญญาจะมีการระบุถึงวันเริ่มต้นและสิ้นสุดสัญญา และมีการระบุในสัญญาว่างานงวดต่าง ๆ จะใช้เวลาในการทำงานกี่วัน แต่ถ้าหากงานยังไม่เสร็จก็ยังไม่เบิกในงวดนั้น ๆ โดยในสัญญาจะมีการระบุค่าปรับหากงานไม่เสร็จในวันสิ้นสุดสัญญาตามแต่ที่ผู้ว่าจ้างกำหนด

การขอขยายระยะเวลาการก่อสร้างนั้นจะรอจนถึงช่วงสิ้นสุดสัญญาแล้วจึงขอเอกสารขอขยายระยะเวลาก่อสร้าง โดยใส่เหตุผลที่ขอขยายระยะเวลาลงไปทั้งจากการเพิ่มงานหรือเหตุขัดข้องจากผู้ว่าจ้างในกรณีต่าง ๆ

มาตรฐานงาน คุณภาพ และความพึงพอใจ

ในส่วนของการรับประกันผลงานจะมีการรับประกันอยู่ที่ 1 ปี โดยรับประกันผลงานทุกอย่างที่มีการแจ้งเข้ามาจากทางผู้ว่าจ้าง หากมีทีมช่างว่างก็จะเข้าไปทำการซ่อมแซมให้ แต่ถ้าหากลูกค้าต้องการเร่งด่วนและไม่มีทีมงานมากพอก็จะให้ลูกค้าดำเนินการซ่อมแซมเองและตัดเงินรับประกันผลงาน (Retention) ไปแทน

หากลูกค้ามีความไม่พึงพอใจในผลงานที่ออกมา ทางผู้รับเหมาก็จะดำเนินการแก้ไขซ่อมแซมให้กับทางผู้ว่าจ้าง โดยยึดตามหลักการทางวิศวกรรมที่ถูกต้อง โดยความไม่พึงพอใจในผลงานนั้นจะส่งผลกระทบทำให้เสียเวลาการทำงานที่มากขึ้น รวมทั้งเป็นการเพิ่มต้นทุนให้มากขึ้นและมีการเปลี่ยนแผนการทำงานอีกด้วย

สำหรับสเปคในของวัสดุและอุปกรณ์ต่าง ๆ จะมีการระบุไว้แล้วในแบบหรือBOQ แต่หากทราบถึงราคาของตัวนั้นก็จะกำหนดในBOQว่าราคาประมาณเท่าไหร่ ถ้าหากทำหน้างานจริง ๆ เกินก็จะขอเบิกเพิ่มกับทางผู้รับเหมา

<u>กรณีพิพาท</u>

ทางผู้รับเหมารายนี้เคยมีเหตุให้เกือบที่จะต้องขอยกเลิกสัญญากับผู้ว่าจ้างเนื่องจากทางผู้ว่าจ้างมีการชำระเงินที่ล่าช้าไปมาก แต่สุดท้ายก็ทำการไกล่เกลี่ยให้ผู้ว่าจ้างชำระเงินให้ได้บางส่วนก่อน สำหรับผู้ว่าจ้างลักษณะที่ไม่อยากจะร่วมงานด้วยคือผู้ว่าจ้างที่มีการชำระเงินล่าช้าหรือดึงเงินไว้นานเกินไป และหากมีการยกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้างทางผู้รับเหมาก็จะคิดราคาตามBOQของงานที่ได้ก่อสร้างไปแล้ว

สำหรับการไกล่เกลี่ยข้อพิพาทนั้นก็จะใช้วิธีการเจรจากับทางผู้ว่าจ้างเพื่อให้ได้ข้อสรุป โดยต้องเจรจาเพื่อให้รู้ถึงสาเหตุของข้อพิพาทว่าเกิดจากสาเหตุใดและใครจะต้องรับผิดชอบกันอย่างไร

กรณีพิพาทที่พบบ่อยครั้งในงานก่อสร้างคือ งานที่ออกมานั้นผู้ว่าจ้างไม่พึงพอใจในคุณภาพอันเนื่องมาจากการควบคุมงานของทางผู้รับเหมา รวมถึงความสวยงามของงานที่ออกมา นอกจากนี้ความล่าช้าในการทำงานก็เป็นข้อพิพาทที่พบบ่อย สำหรับปัญหาในเรื่องของแบบทางโครงสร้างและแบบสถาปัตย์ไม่ตรงกัน รวมไปถึงการเปลี่ยนแปลงแบบต่าง ๆ ก็นับเป็นข้อพิพาทที่พบบ่อยอีกด้วย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ผู้รับเหมา ก-4

ทางบริษัทเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีประสบการณ์ทำงานมาหลายโครงการ โดยรับงานก่อสร้างทั่วไปทั้งงานบ้านเดี่ยว งาน Renovate อาคาร รวมไปถึงเคยรับงานใหญ่ในบางโครงการ เช่น การก่อสร้างอาคารทาวน์เฮ้าส์ แต่ในปัจจุบันรับงานประเภทบ้านเดี่ยวและตบแต่งต่อเติมเป็นส่วนใหญ่

สัญญาจ้างก่อสร้าง

ทางผู้รับเหมามีการเซ็นสัญญาจ้างก่อสร้างในการทำงาน โดยใช้เป็นสัญญาจ้างก่อสร้างแบบย่อที่ฝ่ายทางผู้ว่าจ้างเป็นผู้ร่างสัญญาขึ้นมา โดยมักจะมีเอกสารแนบท้ายสัญญาคือตัวแบบและ BOQ ส่วนงานก่อสร้างที่เป็นงานขนาดเล็กมาก เช่นงานต่อเติมที่ใช้เวลาสั้นมากก็จะไม่มีการเซ็นสัญญากันเกิดขึ้น ในส่วนของแบบอนุญาตก่อสร้างนั้นจะเป็นหน้าที่ของผู้ว่าจ้างที่ต้องเป็นฝ่ายขออนุญาตมาให้

สำหรับปัญหาที่เกี่ยวข้องกับแบบก่อสร้างที่มักจะพบคือ กรณีที่ผู้ว่าจ้างมีการเปลี่ยนแปลงแบบเกิดขึ้น หรือกรณีปัญหาที่แบบก่อสร้างไม่ตรงกับการทำงานจริงทำให้ต้องมีการแก้ไขแบบกันที่บริเวณหน้างานเกิดขึ้น

การคิดราคาและการชำระเงิน

โดยส่วนมากจะใช้วิธีการคิดราคาเป็นแบบเหมา มีการแบ่งงวดงานเบิกเป็นตามระยะเวลา เช่นทุก ๆ 15 วัน จะมีการเบิกค่างวดตามประเภทงานที่ทำแล้วเสร็จ ยกตัวอย่างเช่น งานฝ้าก็จะต้องรอให้งานฝ้าเสร็จทั้งหมดถึงจะขอเบิกงานฝ้าเพดาน โดยการเรียกขอรับชำระเงินนั้นจะทำการส่งเอกสาร Request Payment แจ้งไปเพื่อเรียกให้ผู้ว่าจ้างมาตรวจงานเพื่อชำระเงิน

ในส่วนของการตัดเงินประกันผลงาน(Retention) นั้นหากเป็นRenovateจะไม่มีการตัดเงินส่วนนี้ไว้ แต่หากเป็นการก่อสร้างทั้งหลังหรืองานที่มีขอบเขตใหญ่ขึ้นมาจะตัดอยู่ที่ 5% ของมูลค่าก่อสร้างเป็นระยะเวลา 6 เดือน สำหรับเงินเบิกล่วงหน้านั้นทางผู้รับเหมาไม่มีการขอเบิกแต่อย่างใด

ปัญหาผู้ว่าจ้างมีการชำระเงินแต่ละงวดที่ล่าช้าหรือมีการค้างชำระ จะมีแจ้งเตือนถึงการให้ชำระเงินตามงวด และจะพยายามดึงงานให้ช้าลง เช่น ไม่มีการทำงานในวันอาทิตย์ โดยมักจะพบว่าผู้ว่าจ้างมักจะชำระค่าจ้างล่าช้าในการจ่ายเงินงวดสุดท้าย สำหรับปัญหาต้นทุนที่สูงขึ้นและมีแนวโน้มว่าจะขาดทุนนั้น ถ้าเป็นไปจะมีการขอเจรจาขอเสนอราคาใหม่กับทางผู้ว่าจ้าง (กรณีที่ขาดทุนเกิน 5%-7%) แต่มักจะขอไม่ได้ทำให้ทางผู้รับเหมาต้องรับภาระเอง

การเปลี่ยนแปลงรายการ

สำหรับในส่วนของการเปลี่ยนแปลงงานต่าง ๆ นั้นต้องมีเอกสารแจ้งการเปลี่ยนแปลงงานจากทางผู้ว่าจ้าง เช่น แบบดรออิ้งที่จะแก้ไข เพื่อที่จะได้ทำเสนอราคากลับไปให้ทางผู้ว่าจ้างทำการเซ็นรับทราบว่าจะทำการเปลี่นแปลงตามราคาที่ได้เสนอไป และหากถ้าเป็นการเปลี่ยนแปลงงานที่มีปริมาณงานเพิ่มมากก็จะทำการแจ้งขอขยายระยะเวลาก่อสร้างแบบเป็นลายลักษณ์อักษรอีกด้วย (หากเป็นกรณีงานเล็กอาจแจ้งเป็นปากเปล่า)

สำหรับปัญหาอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงงานที่มักพบคือ เมื่อมีการขอเพิ่มงานที่มากขึ้น ทางผู้ว่าจ้างมักจะขอบีบราคาให้มีราคาที่ต่ำ ทำให้ผู้รับเหมาต้องจำยอมทำงานที่เพิ่มภาระขึ้นมา รวมไปถึงการเปลี่ยนแปลงงานยังส่งผลกระทบต่องานที่ต้องใช้ผู้รับเหมาช่วงมาทำงานอีกด้วย

<u>การกำหนดระยะเวลาทำงาน</u>

ในตัวสัญญานั้นมีการกำหนดระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดสัญญา รวมไปถึงมีการกำหนดเวลาของงวดการส่งมอบงานอีกด้วย และในบางโครงการจะมีการกำหนดตารางการทำงานแนบไปให้ สำหรับในส่วนของค่าปรับจากงานล่าช้า หากเป็นงานRenovateจะไม่มีการเขียนค่าปรับไว้ แต่หากเป็นงานทั่วไปมักจะปรับในอัตรา 0.05% ของมูลค่าก่อสร้างต่อวัน

ทางด้านความผิดพลาดของผู้ว่าจ้างและเหตุสุดวิสัยต่าง ๆ ทางผู้รับเหมาจะมีการบันทึกสภาพประจำวันหรือบันทึกเหตุการณ์เพื่อทำการยื่นขอกับทางผู้ว่าจ้าง หากเป็นกรณีแบบผิดก็ต้องมีการส่งกลับไปแก้ก็มักจะพบปัญหาว่าหากเป็นการแก้ไขแบบที่หน้างานจะขอขยายระยะเวลาได้ยาก และหากเกิดการปรับขึ้นมาก็จะต้องมีการเจรจาขอลดค่าปรับอีกด้วย

<u>มาตรฐานงาน คุณภาพ ความพึงพอใจ</u>

ทางผู้รับเหมามีการรับประกันผลงานก่อสร้างให้ 6 เดือน และหากมีการแจ้งความชำรุดบกพร่องเข้ามาทางผู้รับเหมาจะส่งคนเข้าไปตรวจสอบว่าเหตุนั้นเกิดจากความผิดของใคร เนื่องจากบางงานเกิดจากการใช้งานของผู้ว่าจ้างเอง เช่น โต๊ะไปชนโดนกำแพงแล้วสีถลอก ก็ไม่ได้ทำการแก้ไขงานให้ ในส่วนของความพึงพอใจของผู้ว่าจ้างต่อผลงานก็ต้องมีการแก้ไขไปตามความต้องการของผู้ว่าจ้าง หากแต่ในบางกรณีก็ต้องแจ้งกับทางผู้ว่าจ้างว่าอุปกรณ์และขั้นตอนการทำงานมีขีดจำกัดสามารถทำให้ได้ตามที่ได้ทำไปแล้ว ยกตัวอย่างการขัดเรียบด้านใต้ของเฟอร์นิเจอร์แบบติดตั้งเสร็จ โดยงานทุกอย่างจะขึ้นกับความถูกใจของผู้ว่าจ้างเป็นหลัก และหากไม่พอใจก็จะต้องส่งผลให้เกิดการแก้งานและมีการล่าช้าของงานกระทบตามมา

การกำหนดสเปคของวัสดุและอุปกรณ์จะมีการกำหนดไว้ในตัวเอกสารกำหนดรายการประกอบแบบ หากเป็นงานRenovateจะไม่มีการกำหนดไว้

<u>กรณีพิพาท</u>

ทางบริษัทเคยมีเหตุยกเลิกสัญญาในการก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์เกิดขึ้น เนื่องจากกรณีพิพาทกันในส่วนของงานระบบ ทำให้เกิดการยกเลิกสัญญากันเกิดขึ้นเนื่องจากไม่ได้มีการระบุชัดในตอนเสนอราคาว่างานระบบฝ่ายไหนเป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งตอนนี้คดีอยู่ในระหว่างการฟ้องร้องกันอยู่ โดยทางผู้รับเหมาเรียกค่าเสียโอกาสจากการทำกำไรในส่วนของงานตกแต่งที่จะได้กำไรมาก

สำหรับลักษณะของผู้ว่าจ้างที่ไม่อยากร่วมงานด้วยนั้นมักจะเป็นผู้ว่าจ้างที่มีการขอลดราคาในการทำงานส่วนต่าง ๆ ลง หรือมีการตัดงานต่าง ๆ ออกไปเพื่อให้ลดราคาลง

ในตัวสัญญามักมีการระบุถึงขอผิดสัญญาที่สามารถยกเลิกสัญญาได้ คือ ผู้รับเหมาทำงานล่าช้าเกินกำหนด ผู้รับเหมาไม่นำแรงงานเข้ามาตามกำหนดเวลา

หากเกิดเหตุข้อพิพาทกันระหว่างผู้รับเหมาและผู้ว่าจ้างก็จะเน้นการเจรจากันเป็นหลัก และหากเจรจากันไม่ลงตัวแล้วสุดท้ายก็มีการฟ้องร้องกันเกิดขึ้น และกรณีพิพาทที่พบบ่อยนั้นคือ กรณีพิพาทจากการคิดราคางานต่าง ๆ , การทำงานที่ล่าช้า, ผลงานที่ออกมานั้นไม่ตรงกับสัญญา และการเพิ่มปริมาณงานที่นอกเหนือจากที่มีระบุไว้ใน BOQ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ผู้รับเหมา ก-5

ผู้รับเหมารายนี้เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างงานทั่วไป โดยปรกติรับงานต่อจากทางบริษัทอสังหาริมทรัพย์ทางด้านบ้านจัดารร และรับงานสร้างบ้านเดี่ยวรวมถึงงานต่อเติมเป็นการส่วนตัวอีกด้วย

สัญญาจ้าง

หากเป็นโครงการก่อสร้างที่รับช่วงต่อมาจากทางบริษัทจะไม่ได้มีการเขียนสัญญาจ้างก่อสร้างกับทางบริษัทเพราะว่าเป็นงานรับช่วงต่อมาเหมือนเป็นลูกจ้างอีกทอดนึง และหากเป็นงานส่วนตัวก็จะมีการทำสัญญาแบบย่อ แต่หากเป็นงานต่อเติมขนาดเล็กก็ไม่มีการเขียนสัญญาเกิดขึ้น โดยหากมีการเขียนสัญญาส่วนใหญ่จะเป็นฝ่ายผู้ว่าจ้างเขียนสัญญา รวมถึงการขอแบบอนุญาตก่อสร้างด้วย

เอกสารแนบท้ายสัญญาตามปรกติจะมี BOQ, รายการวัสดุและอุปกรณ์ รวมถึงสเปคต่าง ๆ ของงานที่ต้องทำ ซึ่งโดยปรกติปัญหาจากแบบก่อสร้างมักจะไม่พบเนื่องจากเป็นการทำงานที่รับงานต่อมาจากทางบริษัท จึงสามารถปรึกษากับทางบริษัทถึงปัญหาที่เกิดได้ ส่วนงานที่รับเองมักจะเป็นแบบขนาดไม่ใหญ่ทำให้แบบก่อสร้างมีรายละเอียดไม่มากอยู่แล้ว

การคิดราคาและการชำระเงิน

สำหรับวิธีการคิดราคาจะใช้วิธีการคิดแบบเหมาเป็นแบบเหมาตามตารางเมตรของพื้นที่ โดยคิดการเก็บงวดงานตามขั้นตอนของการทำงาน หากทำงานประเภทนั้นเสร็จก็จะทำเบิกเงินได้โดยใช้การเขียนรายงานเรียกให้มาตรวจแล้วรอรับเงินประมาณ 15 วัน

การรับงานจากบริษัทจะมีการตัดเงินประกันผลงานประมาณ 10%-15% ของมูลค่าก่อสร้าง ซึ่งจะโดนหักไว้ประมาณ 6 เดือน – 1 ปี แต่ถ้าหากเป็นงานต่อเติมจะไม่มีการหักเงินในส่วนนี้ไว้ สำหรับเงินจ่ายล่วงหน้านั้นจะได้รับประมาณ 10%-15% โดยถูกหักออกไปในงวดสุดท้ายของการชำระเงิน

ในส่วนของปัญหาจากการชำระเงินล่าช้าของผู้ว่าจ้างก็จะใช้วิธีการทวงถามกับทางผู้ว่าจ้างว่าจะชำระเมื่อไหร่ แต่ก็ยังมีการทำงานต่อไป ทางด้านปัญหาจากต้นทุนวัสดุอุปกรณ์ราคาสูงขึ้นหรือมีแนวโน้มว่าจะขาดทุนก็จะมีการขอเสนอราคาที่เพิ่มขึ้นกับทางผู้ว่าจ้าง โดยมีการยื่นใบเสร็จของราคาที่เพิ่มขึ้นแนบไปด้วยแล้วรอการตัดสินใจจากผู้ว่าจ้าง

การเปลี่ยนแปลงงาน

การสั่งการเปลี่ยนแปลงงานนั้นจะต้องมีการทำเอกสารมาแจ้งว่าจะมีการต่อเติมงานอะไรในส่วนไหน เพื่อให้ทางผู้รับเหมาสามารถเสนอราคากลับไปได้ ถ้าหากว่าการเพิ่มเปลี่ยนแปลงงานนั้นมีผลกระทบกับเรื่องของระยะเวลาการก่อสร้างก็ต้องมีการทำหนังสือขอเวลาเพิ่มโดยจะแจ้งกลับไปพร้อมกับเอกสารเสนอราคา

สำหรับปัญหาหรือผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงงานก็มักจะเป็นการต่อรองราคาของการเปลี่ยนแปลงงาน รวมไปถึงกำหนดการจ่ายเงินของงานเพิ่มว่าจะจ่ายให้เมื่อไหร่

ระยะเวลาการทำงาน

ในสัญญาจะมีการกำหนดระยะเวลาการเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญา โดยมีการกำหนดเป็นงวด ๆ ว่าจะใช้เวลาในการก่อสร้างเท่าไหร่ แต่ถ้าเป็นงานที่รับมาเองก็จะไม่มีการกำหนดในส่วนของงวดเวลา และหากไม่สามารถทำงานได้ทันตามกำหนดจะมีกำหนดไว้ในสัญญาถึงค่าปรับว่าประมาณ 0.01% ของมูลค่างานก่อสร้าง ในส่วนของการขอขยายระยะเวลาจากเหตุสุดวิสัยหรือความรับผิดชอบของผู้ว่าจ้าง จะต้องมีการบันทึกเหตุการณ์ว่าเกิดเหตุขัดข้องประการใดบ้างที่จะขอขยายระยะเวลาพร้อมทั้งส่งหนังสือแจ้งขอต่อเวลาไปยังผู้ว่าจ้าง เช่น เหตุการณ์น้ำท่วมสามารถขอต่อเวลาได้

มาตรฐาน คุณภาพ ความพึงพอใจ

มีการกำหนดการรับประกันผลงานเอาไว้ที่ 1 ปี โดยรับประกันในงานส่วนทั่วไปทั้งหมดยกเว้นงานที่อาจจะเกี่ยวเนื่องกับฝ่ายอื่น เช่น งานพื้นทรุด อาจจะต้องตรวจสอบว่าเกิดจากความผิดพลาดของผู้รับเหมาที่ทำงานตอกเสาเข็มหรือไม่ โดยเฉพาะความเสียหายที่เกิดเป็นความเสียหายขนาดใหญ่ต้องมีการตรวจสอบก่อนเสมอ แต่หากเป็นงานเล็กก็ดำเนินการซ่อมแซมได้เลย

หากลูกค้ามีความไม่พึงพอใจในผลงานก็ต้องดำเนินการแก้ไขตามที่ต้องการ โดยต้องยึดตามแบบเป็นสำคัญก่อน หากเป็นไปได้ควรจะมีการพูดคุยกันก่อนสำหรับงานที่ไม่มีแบบว่าต้องการงานออกมาแบบใด หากเป็นงานจากทางบริษัทจะมีทีมงานเจ้าหน้าที่มาตรวจสอบงานว่าได้มาตรฐานหรือไม่ การเกิดความไม่พึงพอใจในผลงานมักจะส่งผลกระทบกับผู้รับเหมาคืองานจะเกิดความล่าช้าทำให้มีต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้น และหากเป็นงานที่ตีคืนยังต้องมีการทุบทิ้งและทำใหม่ซึ่งเปลืองทั้งค่าวัสดุและค่าแรงงาน

การกำหนดสเปคของวัสดุและอุปกรณ์จะต้องมีกำหนดมาในแบบไว้ให้เรียบร้อยแล้ว เพื่อให้ง่ายต่อการทำงานและไม่เกิดความผิดพลาดขึ้นภายหลัง

กรณีพิพาท

ผู้รับเหมาไม่เคยมีเหตุให้ต้องยกเลิกสัญญากับทางผู้ว่าจ้าง แต่มีผู้ว่าจ้างในลักษณะที่มีการตรวจงานละเอียดเกินไป จนเกินกว่าที่จะสามารถทำงานได้ตามที่ต้องการ ที่ทำให้ผู้รับเหมาไม่อยาก

ร่วมงานด้วย หากเกิดกรณีพิพาทกันส่วนมากจะพยายามให้จบในขั้นตอนการเจรจากันโดยฝ่ายผู้รับเหมามักจะเป็นฝ่ายที่เสียเปรียบเป็นส่วนใหญ่

กรณีพิพาทที่พบบ่อยมักจะพบกับการตรวจงานที่มีการตรวจละเอียดมากเกินไปทำให้ต้องมีการแก้ไขงานที่ซ้ำไปมา รวมไปถึงแบบก่อสร้างต่าง ๆ ที่ต้องมีการแก้ไขหรือไม่ละเอียดเพียงพอทำให้การทำงานเกิดการสะดุด

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ผู้รับเหมา ก-6

เป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้างงานที่รับทำทั้งงานไฟฟ้าและงานโยธาเป็นส่วนใหญ่ โดยมีการรับงานก่อสร้างเป็นงานบ้านเดี่ยว ส่วนงานไฟฟ้าจะเป็นงานติดตั้งระบบที่เกี่ยวข้องกับระบบไฟในงานโครงการ โดยการสัมภาษณ์จะขอสัมภาษณ์ลงในรายละเอียดของงานโยธาเป็นส่วนใหญ่

สัญญาจ้าง

ในการทำงานก่อสร้างมีการใช้สัญญาจ้างก่อสร้างแบบย่อในการเซ็นสัญญา โดยทางฝ่ายผู้รับเหมาเป็นคนเขียนสัญญาแล้วนำไปให้ผู้ว่าจ้างดูก่อน เพื่ออาจจะมีการเจรจาในเรื่องของข้อสัญญาบางข้อที่อาจจะขอแก้ไขกัน สำหรับการทำงานที่ไม่ได้ใช้สัญญาจ้างก่อสร้างก็มีเนื่องจากเป็นการทำงานกับคนรู้จักกัน ในส่วนของเอกสารแนบท้ายสัญญาจะมีการแนบ แบบก่อสร้าง,BOQ และสเปคต่าง ๆ ลงไปด้วย โดยแบบก่อสร้างที่ต้องขออนุญาตนั้นจะเป็นการขอโดยทางฝ่ายผู้ว่าจ้างเป็นส่วนใหญ่

ปัญหาที่พบที่เกี่ยวเนื่องกับแบบก่อสร้างมักจะเป็นปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขแบบ รวมถึงความต้องการของผู้ว่าจ้างกับแบบที่ให้ผู้รับเหมาทำการก่อสร้างนั้นมีความต้องการไม่ตรงกัน เนื่องจากพอสร้างออกมาแล้วตามแบบ ผู้ว่าจ้างเข้าใจว่าจะต้องออกมาเป็นอีกแบบหนึ่ง

การคิดราคาและการชำระเงิน

การคิดราคาของโครงการก่อสร้างจะเป็นการคิดแบบเหมาโดยทำการถอดปริมาณงานจากแบบที่ได้รับมาและทำการบวกกำไรเข้าไปก่อนจะเสนอราคา สำหรับการแบ่งงวดงานนั้นแบ่งเป็นสามงวดโดยประมาณ คือในส่วนของAdvance Payment 30% พอทำงานไปได้จนเกือบจะแล้วเสร็จจะขอเก็บอีก 50% ส่วนอีก 20%จะเก็บในขั้นตอนการเก็บงานแล้วเสร็จ (ในบางกรณีอาจจะได้แบบ 5:3:2 ก็ได้ แล้วแต่ระยะเวลาการทำงาน) โดยใช้การเบิกเงินตามBOQและตามความคืบหน้าของงานมีการแจ้งผู้ว่าจ้างให้มาตรวจงานเป็นระยะ เช่นเดียวกันกับในส่วนของเงินประกันผลงาน (Retention) ที่ไม่ได้มีการตัดไว้

หากมีการชำระเงินล่าช้าหรือว่าค้างชำระจากผู้ว่าจ้าง จะต้องรีบติดต่อไปยังผู้ว่าจ้างเพื่อทวงถามถึงเงินที่ต้องชำระโดยเร็ว ต้องเจรจาให้เขาทราบถึงความจำเป็นที่ทางผู้รับเหมาต้องนำเงินไปใช้จ่ายในด้านต่าง ๆ รวมถึงงานที่ทำแล้วเสร็จไปแล้วด้วย แต่ถ้าหากงานมีสภาพแนวโน้มว่าจะขาดทุนหรือมีการขึ้นราคาของวัสดุต่าง ๆ จะต้องขอเจรจากับทางผู้ว่าจ้างถึงการขึ้นราคาของวัสดุ และมีการลดค่าใช้จ่ายตัวผู้รับเหมาเองลง รวมไปถึงหากมีการเขียนสเปคไว้แบบไม่เฉพาะเจาะจงก็จะสามารถปรับเปลี่ยนวัสดุให้สามารถลดต้นทุนบางส่วนได้

การเปลี่ยนแปลงรายการ

การเปลี่ยนแปลงงานนั้นให้ทางผู้ว่าจ้างเขียนสั่งงานมาต้องการที่จะปรับเปลี่ยนงานในส่วนใดบ้าง โดยหากเป็นงานที่มีทำไว้อยู่แล้วก็จะคิดตามBOQเดิมแล้วเพิ่มกำไรเข้าไปในการคิดราคา และ

ถ้าหากงานเปลี่ยนแปลงนั้นใช้ระยะเวลาในการทำงานนานก็จะแนบเอกสารขอขยายระยะเวลาการทำงานเพิ่มเข้าไปด้วย

ปัญหาที่ส่งผลกระทบมาจากการเปลี่ยนแปลงงานนั้นจะกระทบกับหลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของกระแสเงินสดที่สภาพการเงินมีการเปลี่ยนแปลงไปเนื่องมาจากตัวงาน รวมถึงต้นทุนค่าใช้จ่ายที่เปลี่ยนเนื่องจากงานที่ทำเปลี่ยนแปลงไป จำนวนคนงานที่ใช้ก็ยังเป็นปัญหาต่อเนื่องอีกด้านนึงด้วย

<u>การกำหนดระยะเวลาทำงาน</u>

ทางผู้รับเหมาไม่ได้มีการรับประกันผลงานที่ทำ แต่ถ้าหากมีการแจ้งความชำรุดบกพร่องของทางผู้ว่าจ้างและเป็นความผิดของทางผู้รับเหมาก็จะเข้าไปทำการแก้ไขงานให้ ส่วนในเรื่องของความพึงพอใจของผู้ว่าจ้างที่ไม่พอใจในผลงาน ก็ต้องมีการพูดคุยแก้ไขงานแต่ก็ต้องยึดตามสเปคที่กำหนดไว้ในตอนแรก โดยให้แบบก่อสร้างและสเปคของวัสดุตรงตามมาตรฐาน ถ้าหากผู้ว่าจ้างไม่พอใจในงานก็จะกระทบถึงการที่จะโดนหักเงินบางส่วน รวมไปถึงความล่าช้าที่จะเกิดขึ้นอีกด้วย

<u>กรณีพิพาท</u>

ทางผู้รับเหมาเคยมีเหตุให้เกือบต้องยกเลิกสัญญากับทางผู้ว่าจ้าง โดยเป็นโครงการก่อสร้างที่เป็นการติดตั้งงานระบบไฟฟ้า แต่ทางทีมช่างของผู้รับเหมาไม่ยอมปฏิบัติตามกฎด้านความปลอดภัยของทางไซด์งานทำให้ทางผู้ว่าจ้างไม่พอใจ ทางผู้รับเหมาก็แก้ปัญหาโดยการเปลี่ยนทีมช่างอีกชุดเข้าไปทำงานแทน

ลักษณะของผู้ว่าจ้างที่ทางผู้รับเหมาลำบากใจในการทำงานก็คือ ผู้ว่าจ้างที่มีความจุกจิกในการทำงานมากจนเกินไปจนงานดำเนินได้ล่าช้า รวมถึงการชำระเงินล่าช้าของผู้ว่าจ้าง นอกจากนี้ยังมีงานขอ ที่เป็นการขอเพิ่มงานโดยไม่มีการชำระค่าจ้างอีกด้วย

หากมีการยกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้างจากทางผู้ว่าจ้าง ทางผู้รับเหมาก็จะขอเก็บค่าก่อสร้างตามเนื้องานจริงที่ได้ทำไป และจะมีการเจรจาขอค่าเสียโอกาสในการได้กำไรบางส่วนเพิ่มเติมขึ้นมา และหากว่าการเจรจาข้อพิพาทที่เกิดขึ้นไม่สามารถไกล่เกลี่ยได้จนสิ้นสุดก็ต้องมีการฟ้องร้องกัน

กรณีพิพาทที่ทางผู้รับเหมาพบบ่อยจะเกี่ยวข้องกับ การชำระเงินของผู้ว่าจ้างไม่ยอมชำระตามกำหนดเวลา การเพิ่มลดของงานที่เกิดขึ้น รวมถึงแบบก่อสร้างที่นำมาใช้ก่อสร้างมีความผิดพลาดเกิดขึ้นจนทำงานไม่ได้

ผู้รับเหมา ก-7

ผู้รับเหมาที่ถูกสัมภาษณ์เป็นผู้รับเหมาที่หุ้นกับเพื่อนเปิดกิจการรับเหมาก่อสร้าง โดยมีการรับงานก่อสร้างที่เป็นงานโครงสร้างเหล็ก งานต่อเติมต่าง ๆ รวมไปถึงงานก่อสร้างบ้าน

สัญญาจ้าง

ในการทำสัญญาจ้างก่อสร้างทางผู้รับเหมาได้มีการใช้สัญญาจ้างก่อสร้างแบบเป็นกำหนดรายการที่มีเนื้อหาเกี่ยวกับข้อสัญญาที่ไม่มากนัก รวมถึงมีแบบก่อสร้างและวิธีการชำระเงินเขียนเอาไว้ในสัญญาด้วย โดยตัวสัญญานั้นจะเป็นทางฝ่ายผู้รับเหมาที่จะเป็นผู้ร่างสัญญาจ้างก่อสร้างขึ้นมาแล้วอาจจะมีการปรับแก้อีกทีหลังการพูดคุยกับผู้ว่าจ้าง สำหรับโครงการก่อสร้างที่ไม่ได้เขียนสัญญาจ้างก่อสร้างนั้นก็มีบ้างบางโครงการแต่ถือว่าน้อยมาก เพราะว่าอย่างน้อยที่สุดก็ต้องมีแบบก่อสร้างเพื่อนำเสนอราคาและวิธีการชำระเงินอยู่เป็นอย่างน้อย ดังนั้นแล้วในตัวสัญญาจะมีเนื้อหาหลัก ๆ อยู่คือ ข้อกำหนด, แบบก่อสร้าง, การชำระเงิน และวัสดุอุปกรณ์ ในส่วนของการขออนุญาตแบบก่อสร้างก็แล้วแต่ทางผู้ว่าจ้างจะให้ฝ่ายใดเป็นผู้ดำเนินการ (ในงานต่อเติมจะไม่มีส่วนนี้)

ปัญหาที่เกี่ยวข้องกับแบบก่อสร้างที่พบคือ การก่อสร้างในสถานที่จริงนั้นไม่ตรงกับแบบก่อสร้างทำให้ต้องเกิดปรับแก้ตัวแบบที่หน้างาน ทำให้ต้องมีการเจรจาแก้แบบกับทางผู้ว่าจ้าง ในอีกกรณีคือทางผู้ว่าจ้างมีการปรับเปลี่ยนงานเองโดยไม่สนใจในสัญญาที่ได้เซ็นกันไปแล้วว่าต้องก่อสร้างตามแบบอย่างไร ทำให้เกิดปัญหาพิพาทกันได้

การคิดราคาและการชำระเงิน

ในการคิดราคาค่าก่อสร้างนั้นจะใช้วิธีการคิดราคาต่อหน่วยที่ทำ โดยหากเป็นงานที่ต้องมีการใช้ผู้รับเหมาช่วงก็จะสามารถเพิ่มเข้าไปในรายการได้เลยเนื่องจากมีราคาเอาไว้อยู่แล้ว โดยทางผู้รับเหมามีการให้ความเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับการคิดราคาแบบเหมากับแบบต่อหน่วยไว้ว่า การคิดราคาแบบเหมานั้นจะมีข้อดีคือจะทำให้งานนั้นได้กำไรดีเพราะสามารถเพิ่มราคาเข้าไปได้เยอะ แต่หากเป็นการคิดแบบต่อหน่วยทางผู้ว่าจ้างจะสามารถสืบราคาจากผู้รับเหมารายอื่นได้ง่าย ทำให้เกิดการต่อรองในส่วนของราคาต่อหน่วยในงานอื่น ๆ เพราะบางทีข้อมูลราคาที่ลูกค้าได้รับมาจะเป็นการรับมาจากผู้รับเหมาบางรายที่เจตนาไม่ดี คือคิดราคาค่าก่อสร้างที่ไม่สามารถทำได้จริง (ราคาต่ำ) พอจะทำงานจริงก็จะขอเบิกเงินAdvance Payment จำนวนมากแล้วก็หนีงานไป แล้วทางลูกค้าก็นำราคาแบบต่ำกว่าความจริงมาต่อรองราคา

การแบ่งงวดงานของผู้รับเหมานั้นมีวิธีการคิดสองวิธี คือ แบ่งแบบชำระแบบรายเดือน หรือใช้การกำหนดงวดตามงานที่ทำเสร็จ โดยขึ้นอยู่กับงานที่ทำว่าเป็นงานประเภทไหน แต่โดยมากหากเป็นการก่อสร้างบ้านจะใช้การคิดแบบเป็นหมวดงาน โดยอาจจะซอยเป็น 3 งวด 7 งวด หรือ 10 งวดก็ได้ตามแต่เนื้องานจะเยอะมากแค่ไหน สำหรับการขอเบิกเงินในงวดก็จะมีวิธีไม่ซับซ้อนเพราะเมื่อถึงงวด

งานก็จะทำการขอเบิกเงินโดยให้ลูกค้าตรวจรับงาน และเซ็นในท้ายสัญญาที่มีการระบุเรื่องงวดงานไว้อยู่แล้ว

ในการทำงานจะมีการหักเงินประกันผลงานประมาณ 5%-10% ของมูลค่าก่อสร้าง โดยจะทำการคืนหลังการเก็บงานเสร็จเรียบร้อย (ประมาณ 1 เดือน) นอกจากนี้ยังมีการเบิกเงิน Advance Payment อีกประมาณ 30% ตัดมาเป็นค่าใช้จ่ายงวดแรก

สำหรับกรณีที่ผู้ว่าจ้างชำระเงินล่าช้าหรือมีการค้างค่างวด หากมีความล่าช้าเกิดขึ้นมากก็จะทำการหยุดงานเพื่อรอการชำระเงิน แต่โดยปกติแล้วมูลค่าของงานก่อสร้างที่เรียกเก็บเงินจะมีตัวเลขสูงกว่างานที่ทำไปแล้วเสร็จจริงอยู่เล็กน้อย เพื่อดึงความเสียหายที่จะเกิดขึ้นจากการชำระเงินล่าช้า หากโครงการก่อสร้างเริ่มมีแนวโน้มที่จะขาดทุนนั้นทางผู้รับเหมาก็จะเป็นผู้รับภาระขาดทุนเอาไว้เอง

<u>การเปลี่ยนแปลงรายการ</u>

การเปลี่ยนแปลงรายการนั้นจะแบ่งเป็นการเปลี่ยนแปลงที่เล็กน้อยจะใช้วิธีการสั่งงานด้วยปากเปล่า (ทางผู้รับเหมามีการคิดราคาเผื่อในส่วนนี้ไปก่อนแล้วตอนเสนอราคา) เนื่องจากทางผู้ว่าจ้างเองก็ไม่อยากทำงานเอกสารมากนักเพราะจะเป็นการผูกมัดตัวเอง แต่ถ้ามีการแก้ไขที่ค่อนข้างมากก็จะต้องมีเอกสารแจ้งมา สำหรับการคิดราคานั้นก็จะมีการแจ้งเป็นปากเปล่าไปว่าราคาเท่าไหร่ หรือบางงานก็ทำไปก่อนเลยแล้วแจ้งราคาทีหลัง

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงงานนั้นจะมีผลกระทบมากถ้าหากว่าเป็นงานที่ต้องมีการรื้อถอนสิ่งที่ทำไปแล้ว เนื่องจากการรื้อถอนนั้นมักจะไม่มีการคิดเงินแต่งานรื้อถอนนั้นเสียทั้งเวลาและมีค่าใช้จ่ายที่พอสมควร

<u>กำหนดการทำงาน</u>

ในตัวสัญญาจ้างก่อสร้างจะมีการกำหนดวันเริ่มต้นและสิ้นสุดสัญญา แต่ไม่ได้มีการกำหนดถึงระยะเวลาในแต่ละงวดงานว่าต้องใช้เวลากี่วันในการทำแต่ละงวด หากทำงานแล้วเสร็จช้ากว่ากำหนดก็จะต้องเสียค่าปรับวันละ 500-1000 บาท ตามแต่ตกลงกันในสัญญา

การขอขยายระยะเวลาการก่อสร้างนั้นจะต้องมีการพูดคุยกันกับผู้ว่าจ้างว่าปัญหาที่ทำให้งานล่าช้าคืออะไร และขอขยายเวลาก่อสร้างออกไป

<u>มาตรฐาน คุณภาพ ความพึงพอใจ</u>

ในการทำงานนั้นไม่ได้มีการพูดถึงการรับประกันผลงานว่าจะมีการรับประกันเท่าใด แต่หากอยู่ในช่วงไม่นานนักหลังจากการใช้งานก็มักจะเข้ามาดูแลซ่อมแซมส่วนที่เสียหายให้ แต่ในงานต่อเติมต้องมีการแจ้งลูกค้าถึงข้อจำกัดของงานต่อเติมที่อาจจะมีความเสียหายเกิดขึ้นได้ตามปรกติอยู่แล้ว เช่น การต่อเติมห้องครัวภายนอกบ้าน เนื่องจากต้องทำฐานรากใหม่ทำให้ทรุดตัวไม่เท่ากับตัวบ้านหลัก

ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างไม่พอใจในผลงานก็ต้องมีการปรับแก้ตามความต้องการของผู้ว่าจ้าง และมีผู้ว่าจ้างหลายรายที่มักจะไม่ประสงค์ที่จะจ่ายเงินงวดสุดท้าย มีการติถึงผลงานในหลาย ๆ ส่วนอย่างมากเกินไป พอทำการแก้ไขก็ไปติส่วนอื่นต่อ เพื่อที่จะอ้างได้ว่าจะไม่ต้องจ่ายเงินงวดสุดท้าย

ความพึงพอใจในผลงานนั้นส่งผลกระทบถึงการทำงานเป็นลูกโซ่เพราะว่าต้องเกิดการแก้งานทำให้ได้รับเงินช้าลง ในส่วนของการกำหนดสเปคของวัสดุอุปกรณ์นั้นจะเป็นการระบุแบบคร่าว ไม่ได้ลงรายละเอียดถึงรุ่นหรือยี่ห้อ เพราะว่าหากมีการลงรายละเอียดมากเกินไปจะทำให้แก้ไขเรื่องของตัวเงินได้ยากเพราะรายละเอียดได้จำกัดไว้หมดแล้ว

<u>กรณีพิพาท</u>

เคยมีเหตุให้ยกเลิกสัญญากับผู้ว่าจ้างคือ ผู้ว่าจ้างมีปัญหากับการทำงานของผู้รับเหมามีการสั่งแก้งานละเอียดมากเกินกว่าราคาที่รับมาจะสามารถทำได้ จะเอางานดี ๆ แต่ราคาต่ำ ๆ ทำให้ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานต่อไปได้ ก็ยกเลิกสัญญาไปไม่ได้มีการเรียกค่าเสียหายจากการเลิกสัญญา

ในกรณีที่เกิดเหตุพิพาทกันขึ้นการพูดคุยเจรจาจะต้องพยายามไกล่เกลี่ยให้ลงตัวให้ได้ เพราะถ้าไม่ลงตัวแล้วจะต้องเกิดการฟ้องร้องกันเกิดขึ้น

สำหรับกรณีพิพาทที่พบบ่อยในโครงการก่อสร้าง คือ ผลงานก่อสร้างที่ออกมาไม่ตรงกับความต้องการของผู้ว่าจ้างเอง ทำให้มีการแก้แบบเกิดขึ้นตลอดเนื่องจากผู้ว่าจ้างไปเห็นตัวอย่างงานอย่างอื่นทำให้ต้องมีงานรื้อถอน งานเพิ่มเติม ที่นอกเหนือจากในสัญญาเกิดขึ้นมาก นอกจากนี้ลูกค้ายังไม่ทราบถึงข้อจำกัดของการต่อเติมว่าจะมีจุดบกพร่องหรืองานสามารถทำได้ดีที่สุดแค่ไหน เช่น การทรุดจากการไม่มีฐานราก หรือข้อจำกัดของงบประมาณกับผลงานที่จะออกมาไม่สัมพันธ์กัน ปัญหาอีกอย่างอื่นสถานที่ก่อสร้างนั้นไม่อำนวยให้การก่อสร้างเป็นไปอย่างราบลื่น

Chulalongkorn University

ผู้รับเหมา ก-8

ผู้ถูกสัมภาษณ์เป็นวิศวกรที่ทำงานรับเหมาก่อสร้าง เคยผ่านงานทั้งเป็นลูกจ้างบริษัทก่อสร้าง ต่อมามีการจดทะเบียนบริษัททำงานเป็นผู้รับเหมาเอง ส่วนในปัจจุบันยังคงทำงานรับเหมาก่อสร้างแต่ไม่ได้จดทะเบียนบริษัทแล้ว เคยมีประสบการณ์การก่อสร้างมาหลายงานทั้งงานก่อสร้างบ้านเดี่ยว งานต่อเติมทั่วไป งานก่อสร้างอาคารหอพัก

<u>สัญญาจ้างก่อสร้าง</u>

ในการทำงานที่ผ่านมามีการใช้สัญญาจ้างก่อสร้างในการทำงานอยู่บ้าง แต่ก็มีหลายโครงการก่อสร้างที่ไม่ได้ใช้สัญญา เนื่องจากเป็นการทำงานกับคนรู้จักจึงไม่ได้มีการเขียนสัญญาอะไร และหากมีการใช้สัญญาก็จะเป็นฝ่ายผู้รับเหมาที่เป็นคนเขียนสัญญา โดยตัวสัญญาจะเป็นการเอามาจากตัวหนังสือสัญญามาตรฐานทั่วไป และการเขียนสัญญาก็ไม่ได้ใส่ข้อกำหนดที่เอาเปรียบผู้ว่าจ้าง โดยในสัญญาจะมีการแนบเอกสารท้ายสัญญาพวกเอกสารแบบก่อสร้างและBOQ หากเป็นงานซ่อมก็จะไม่มีการแนบเอกสารอะไรลงไป สำหรับส่วนของแบบก่อสร้างนั้นจะเป็นหน้าที่ของทางผู้ว่าจ้างที่จะต้องเป็นผู้ขออนุญาต

ปัญหาในส่วนที่เกี่ยวข้องกับแบบก่อสร้างมักจะเป็นส่วนในเรื่องของแบบก่อสร้างนั้นมีการเขียนเกี่ยวกับเรื่องงานระดับที่ไม่ดี เนื่องจากผู้ออกแบบบางรายมีการมาเข้าตรวจไซด์งานน้อยครั้งพอแบบออกมางานระดับจึงไม่ตรงกับความเป็นจริงเท่าใด ทำให้ต้องมาปรับแก้เรื่องระดับพื้นของงานอยู่บ่อยครั้ง

<u>การคิดราคาและการชำระเงิน</u>

ในช่วงหลัง ๆ ทางผู้รับเหมาได้มีการใช้การคิดราคาแบบ Cost Plus คือมีการแสดงรายการต้นทุนของงานก่อสร้าง ทั้งค่าแรงของช่างและทางผู้รับเหมา รวมถึงค่าวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ในการทำงาน แล้วจึงบวกกำไรเข้าไปอีกส่วนหนึ่ง โดยมีการขอเบิกเงินกับทางผู้ว่าจ้างเดือนละ 1 ครั้ง โดยการเบิกก็จะเป็นการเบิกเงินตามงานที่ทำได้จริงที่หน้างาน (แต่ตามปกติในการเบิกจะมีการเบิกเงินขาดอยู่บ้าง) เมื่อครบกำหนดก็จะให้ทางผู้ว่าจ้างเข้ามาตรวจดูว่าหน้างานจริงกับที่แจ้งมีความเหมาะสมและตรงกับค่าใช้จ่ายหรือไม่แล้วทำการชำระเงินมา

ทางด้านของเงินประกันผลงานนั้นทางผู้รับเหมาจะมีการเจรจากับทางผู้ว่าจ้างว่าจะขอให้ผู้ว่าจ้างไม่ต้องหักเงินประกันผลงาน โดยให้เหตุผลว่าตัวผู้รับเหมามีความรับผิดชอบในผลงานและมีที่อยู่เป็นหลักแหล่งสามารถมาตามไปแก้ไขงานได้อยู่แล้ว ทางด้านของเงินเบิกล่วงหน้านั้นทางผู้รับเหมาก็ไม่มีการขอเบิกล่วงหน้าแต่อย่างใด ยกเว้นมีอยู่งานเดียวที่ทางผู้รับเหมาเคยขอเบิกคือเป็นงานก่อสร้างอาคารหอพักขนาดค่อนข้างใหญ่จึงมีการขอเบิกล่วงหน้ากับทางผู้ว่าจ้าง โดยทางผู้ว่าจ้างให้ทำการตีเช็คไม่ลงวันที่ไปวางไว้กับผู้ว่าจ้างเพื่อเป็นการค้ำประกันเงิน โดยเริ่มทยอยคืนเงินให้กับทางผู้ว่าจ้างในงวดที่สามของการทำงาน

ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างมีการชำระเงินล่าช้าหรือค้างชำระค่าก่อสร้างนั้นก็จะต้องมีการเจรจาขอให้ทางผู้ว่าจ้างชำระเงินคืนให้ โดยมากผู้ว่าจ้างจะมีการว่ากล่าวตำหนิงานที่ออกมาก็ต้องตามแก้ไขงานให้ผู้ว่าจ้างพึงพอใจ แต่ก็มีบางกรณีที่ผู้ว่าจ้างหักเงินออกแบบเจตนาโดยใช้การตำหนิงานแบบไม่มีเหตุผลเพียงพอ สำหรับการเสนอราคานั้นต้องมีการประมาณราคาที่ดีจะทำให้ลดสภาวะการที่จะขาดทุนไปได้ ประสบการณ์ของผู้รับเหมาเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยในเรื่องนี้

<u>การเปลี่ยนแปลงรายการ</u>

การสั่งการเปลี่ยนแปลงรายการงานนั้นจะเป็นการสั่งงานปากเปล่า โดยใช้ความไว้เนื้อเชื่อใจกันระหว่างผู้ว่าจ้างกับผู้รับเหมา โดยการคิดราคางานก็คิดเพิ่มเติมไปตามลักษณะการคิดแบบ Cost Plus ไปอยู่แล้ว ยกเว้นแต่เป็นการเพิ่มเติมงานปริมาณมาก ๆ จะใช้การแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรและโดยมากหากเป็นงานที่เกี่ยวกับการRenovateมักจะต้องมีการขอขยายระยะเวลาทำงานออกไป

สำหรับในส่วนของปัญหาจากการเปลี่ยนแปลงงาน จะมีการแจ้งให้ผู้ว่าจ้างได้ทราบถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงงานว่าจะมีการกระทบกับงานในส่วนอื่นบ้าง หรืองานที่เพิ่มเติมขึ้นมาอาจจะมีปัญหาได้ เช่น งานล่าช้าออกไป หรือการต่อเติมส่วนนี้จะไปกระทบกับงานอีกห้องนึง

<u>กำหนดระยะเวลาทำงาน</u>

หากเป็นงานก่อสร้างบ้านใหม่ทั้งหลังก็จะมีการกำหนดระยะเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญา แต่ถ้าเป็นงานประเภทตกแต่งเพิ่มเติมหรืองานRenovateก็จะไม่มีการระบุว่าจะแล้วเสร็จเมื่อใด โดยการกำหนดในสัญญาของงานก่อสร้างนั้นใหม่นั้นจะมีการกำหนดการส่งมอบงานเป็นงวดด้วยว่าวันที่เท่าไหร่จะเสร็จงวดงานอะไรบ้าง หากเสร็จไม่ทันก็จะมีการคิดค่าปรับเป็นเงินแล้วแต่ตามที่จะระบุไว้ ในส่วนของการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างนั้นทางผู้รับเหมายังไม่เคยมีการขอขยายสัญญา เนื่องจากมีการเผื่อระยะเวลาในตอนเซ็นสัญญาไปแล้วจึงไม่มีปัญหานี้

<u>มาตรฐาน คุณภาพ ความพึงพอใจ</u>

ในสัญญาไม่ได้มีการกำหนดว่ามีการรับประผลงานกี่ปี แต่หากทางผู้ว่าจ้างมีการแจ้งเข้ามาถึงข้อชำรุดก็จะเข้าไปดูแลแก้ไขให้ หากผู้ว่าจ้างมีความไม่พอใจในตัวผลงานที่ออกมาก็จะต้องมีการแก้ไขให้ตามที่ผู้ว่าจ้างต้องการ เว้นแต่บางงานที่ไม่สามารถทำได้ตามต้องการก็จะมีการชี้แจ้งว่าไม่สามารถทำให้ได้เพราะสาเหตุอะไร

ความพึงพอใจของผู้ว่าจ้างนั้นมีที่มาจากหลายสาเหตุ โดยสาเหตุที่สำคัญสาเหตุหนึ่งคือความพึงพอใจของตัวผู้ว่าจ้างกับทีมช่างที่เข้าไปทำงาน หากผู้ว่าจ้างมีความพึงพอใจกับทีมช่างแล้วก็จะสามารถทำงานให้ไปลุล่วงโดยง่าย เช่นเดียวกันหากไม่ถูกใจกับทีมช่างแล้วงานที่ออกมาก็จะมีข้อติจากทางผู้ว่าจ้างมากตามไปด้วย ในส่วนของการระบุถึงสเปคของวัสดุอุปกรณ์จะมีการระบุไว้ในแบบหรือเขียนเป็นเล่มต่อท้ายไว้ แต่ถ้าหากเป็นงานซ่อมก็จะใช้เป็นตามมาตรฐานของผู้รับเหมา ตามประสบการณ์และความสามารถ

<u>กรณีพิพาท</u>

ทางผู้รับเหมายังไม่เคยมีเหตุยกเลิกสัญญากับทางผู้ว่าจ้าง แต่เคยมีกรณีที่ต้องไปรับงานต่อจากการยกเลิกสัญญากับผู้รับเหมาก่อนหน้าซึ่งพบว่ามีการก่อสร้างที่งานออกมาไม่ได้คุณภาพอย่างเห็นได้ชัด ทางด้านของการเจรจาในเรื่องข้อพิพาทนั้นส่วนใหญ่มักจะพิพาทกันเรื่องที่ต้องเกี่ยวข้องกับตัวเงิน ก็ต้องมีการเจรจากันแต่ท้ายที่สุดแล้วโดยส่วนใหญ่ผู้รับเหมามักจะเสียเปรียบในการเจรจา แต่หากเป็นข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องเทคนิคการก่อสร้างก็ต้องชี้แจ้งไปความเป็นจริงว่าต้องเป็นอย่างไร

กรณีพิพาทที่พบบ่อยกับผู้ว่าจ้างคือ ผู้ว่าจ้างมีความต้องการที่จะค้างชำระเงินงวดสุดทายไว้หาเหตุผลมาติงานที่ได้ทำไปแล้วมาโดยตลอด พอแก้งานเสร็จก็จะมีอันใหม่มาให้ทำเพื่อหักเงินไปเรื่อย ๆ สำหรับอีกปัญหาคือปัญหาจากแบบก่อสร้างและงานระดับต่าง ๆ ในการก่อสร้าง

ผู้รับเหมาได้เล่าถึงประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมาถึงกรณีตัวอย่างหลายกรณี ไม่ว่าจะเป็นเกี่ยวกับแบบก่อสร้างที่ทางผู้ออกแบบได้ออกแบบมาไม่ดี ในขณะที่ทำงานก่อสร้างไปก็พบถึงเหตุผิดปรกติหากทำการก่อสร้างต่อไปจะเกิดการพังของตัวอาคาร จึงได้รีบแจ้งไปยังผู้ว่าจ้างว่าจุดนี้มีปัญหา ทางผู้ว่าจ้างจึงให้ทางผู้รับเหมาทำการแก้แบบและส่งคืนไปให้ผู้ออกแบบเซ็นกำกับอีกรอบหนึ่ง (ผู้ออกแบบไม่ยอมแก้ไขให้) นอกจากนี้ก็ยังมีงานเพิ่มเติมต่าง ๆ ของผู้ว่าจ้างอีกจำนวนหนึ่ง แต่ในท้ายที่สุดแล้วพอจบงานพบว่าผู้ว่าจ้างไม่ยอมชำระเงินค่าจ้างในงานเพิ่มเติม รวมถึงมีการหักเงินต่าง ๆ อีกโดยอ้างว่างานระบบไม่เรียบร้อย ทางผู้รับเหมาคาดว่าทางผู้ออกแบบก็คงโดนแบบเดียวกันที่ไม่ยอมชำระเงินให้ครบจึงไม่ยอมแก้แบบให้

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ผู้รับเหมา ก-9

ผู้รับเหมารายนี้เป็นผู้รับเหมาที่รับงานอยู่ในเขตภาคอีสาน เป็นการรับเหมาก่อสร้างทั่วไปทั้งก่อสร้างอาคารพาณิชย์ งานก่อสร้างบ้านเดี่ยว งานก่อสร้างโกดังเก็บสินค้าหรือโรงงาน

สัญญาจ้างก่อสร้าง

ในการรับงานก่อสร้างนั้นจะมีการเซ็นสัญญาจ้างก่อสร้างทั้งหมด โดยใช้เป็นสัญญาจ้างก่อสร้างที่ความยาวประมาณ 10 หน้ากระดาษ มีข้อหนดในสัญญาประมาณ 30 ข้อ ซึ่งตัวสัญญานั้นฝ่ายผู้รับเหมาจะเป็นผู้ที่เขียนสัญญาขึ้นมาเอง (ทางผู้รับเหมาที่สัญญาที่ใช้ในการก่อสร้างอยู่แล้วเป็นแม่แบบ) สำหรับเอกสารแนบท้ายสัญญานั้นจะมีการใส่ถึง BOQ การคิดงวดงาน แบบก่อสร้าง เป็นเอกสารแนบท้าย แต่สำหรับเอกสารแบบก่อสร้างที่ขออนุญาตก่อสร้างนั้นจะเป็นหน้าที่ของทางผู้ว่าจ้างที่จะเป็นผู้ขอ

กรณีปัญหาที่เกี่ยวข้องกับแบบก่อสร้างมักจะเป็นปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขแบบก่อสร้างที่มีสภาพไม่สามารถดำเนินการได้ที่บริเวณหน้างาน ต้องมีการปรับเปลี่ยนแก้ไขรายละเอียดต่าง ๆ เพื่อให้สามารถก่อสร้างได้ต่อไป

การคิดราคาและการชำระเงิน

สำหรับการคิดราคานั้นจะเสนอราคาตาม BOQ และมีการแบ่งงานเป็นงวดต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา สำหรับการแบ่งงวดงานนั้นจะแบ่งตามลำดับการทำงานปกติของงานก่อสร้างอยู่แล้ว โดยในแต่ละงวดงานจะพยายามเฉลี่ยให้ในแต่ละงวดงานมีการชำระค่าก่อสร้างเป็นจำนวนเงินที่ใกล้เคียงกันตามรายละเอียดใน BOQ สำหรับขั้นตอนการยื่นขอรับชำระเงินนั้นก็จะมีเอกสารส่งให้กับทางผู้ว่าจ้างเมื่อแล้วส่วนนั้นแล้วเสร็จจากนั้นก็จึงรอรับเงิน

ในส่วนของเงินประกันผลงาน (Retention) จะมีการหักจากทางผู้ว่าจ้างประมาณ 5%-10% โดยชำระคืนทันทีเมื่อเก็บงานแล้วเสร็จ สำหรับการเบิกเงินล่วงหน้า (Advance) จะขึ้นอยู่กับสภาพคล่องของทางผู้รับเหมาก่อสร้างว่าสภาพคล่องตอนนั้นเป็นอย่างไร แต่โดนมากมักจะมีการเบิกอยู่ที่ 10%-20% ของมูลค่าการก่อสร้าง

ปัญหาเรื่องผู้ว่าจ้างมีการค้างชำระหรือชำระเงินล่าช้านั้นจะต้องรีบมีการแจ้งเตือนไปยังผู้ว่าจ้างว่าถึงกำหนดต้องชำระเงินให้แล้ว แต่ก็ยังมีกรณีที่ผู้ว่าจ้างได้ชำระเงินเป็นเช็คแล้วเขียนกำหนดขึ้นเงินเป็นระยะเวลานานซึ่งก็ต้องมีการเจรจากับทางผู้ว่าจ้างให้เปลี่ยนวันชำระเงินให้เร็วขึ้น ในส่วนของโรงการที่มีแนวโน้มจะขาดทุนนั้นทางผู้รับเหมาจำยอมที่จะรับการขาดทุน แต่หากมีงานเพิ่มหรืองานลดเข้ามาการคิดราคาในส่วนของงานเพิ่มที่สูงขึ้นก็สามารถนำมาช่วยลดภาระขาดทุนได้บ้าง นอกจากนี้วิธีการเร่งรัดงานกับทีมช่างก็จะเป็นการลดค่าแรงลงอีกทางหนึ่งด้วย

การเปลี่ยนแปลงรายการ

ในส่วนของการเปลี่ยนแปลงงานจากทางผู้รับเหมานั้นโดยส่วนใหญ่จะเป็นการสั่งงานทางปากเปล่าแล้วทางผู้รับเหมาก็จะดำเนินการให้ แล้วมีการส่งBOQไปคิดเงินกับทางผู้ว่าจ้างเมื่องานเสร็จงานโดยส่วนใหญ่ของผู้รับเหมาจะเสร็จก่อนสัญญาจึงไม่ค่อยมีผลกระทบจากการเพิ่มงานเท่าใดนัก เนื่องจากการเพิ่มหรือลดงานนั้นมักจะเป็นงานเล็ก ๆ น้อย ๆ

ปัญหาจากผู้ว่าจ้างที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงงานนั้นคือบางงานหากเป็นงานที่มีรายการเปลี่ยนแปลงมากต้องมีการทำเสนอราคาใหม่ในส่วนที่จะเปลี่ยนแปลงให้ก่อน ทำให้ต้องรอมีการอนุมัติซึ่งจะเสียเวลาในการทำงานลงไป การเสียเวลาในการทำงานจะส่งผลไปให้เป็นค่าใช้จ่ายในการทำงานเพิ่มขึ้นไปอีกทางหนึ่งด้วย

ระยะเวลาการทำงาน

ในสัญญาจ้างก่อสร้างจะมีการกำหนดถึงวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดสัญญา และมีการบอกถึงงานแต่ละงวดว่าจะใช้เวลาในการทำงานเป็นเวลากี่วัน แต่ไม่ได้ระบุลงลึกถึงว่าจะเสร็จในวันที่เท่าใด หากงานไม่แล้วเสร็จตามสัญญาก็จะมีการปรับตามที่กำหนดไว้ในสัญญา โดยทั่วไปจะตกอยู่ประมาณวันละ 500-1000 บาท นอกจากนี้การขอขยายระยะเวลาก่อสร้างจากเหตุจาก ๆ ก็มักจะเป็นการพูดคุยเจรจากันไม่ได้ออกเป็นเอกสารแต่อย่างใด

มาตรฐาน คุณภาพ ความพึงพอใจ

การรับประกันผลงานนั้นจะมีการรับประกันเป็นระยะเวลา 1-2 ปีตามแต่กำหนดในสัญญา โดยการรับประกันนั้นจะครอบคลุมในงานทุกส่วนที่ผู้รับเหมาได้ทำ หากมีการแจ้งเข้ามาถึงข้อชำรุดบกพร่องแล้วก็จะส่งทีมช่างเข้าไปตรวจสอบและแก้ไข

ในประเด็นของความไม่พอใจของลูกค้าต่องานที่ออกมา ก็ต้องมีการแก้ไขผลงานตามที่ทางผู้ว่าจ้างต้องการ ไม่ว่างานนั้นจะเป็นงานที่เล็กน้อยขนาดไหนก็ตาม และหากงานมีปัญหาที่ไม่พอใจมากจะให้ทางลูกค้าจ้างวิศวกรภายนอกมาเป็นผู้ตรวจงานอีกรอบหนึ่ง

สำหรับมาตรฐานของวัสดุและอุปกรณ์ในการทำงานจะมีการระบุไว้ในแบบก่อสร้างอยู่แล้วว่าจะต้องใช้วัสดุอุปกรณ์แบบใดในการทำงาน

กรณีพิพาท

ทางผู้รับเหมาเคยมีเหตุให้ยกเลิกสัญญากับทางผู้ว่าจ้างคือได้มีการเซ็นสัญญาจ้างก่อสร้างไปแล้ว แต่ทางผู้ว่าจ้างได้มีการทำการเปลี่ยนแบบก่อสร้างไปเรื่อย ๆ ไม่ยอมให้ทางผู้รับเหมาได้ดำเนินการก่อสร้างเสียที จึงทำการยกเลิกสัญญาและยึดเงินAdvance Payment ของทางผู้ว่าจ้าง

ในส่วนของการเจรจาข้อพิพาทนั้นในเบื้องต้นต้องมีการเจรจากันกับทางผู้ว่าจ้างก่อนว่าจะไกล่เกลี่ยข้อพิพาทนั้นกันได้อย่างไร อาจจะต้องยอมเสียเปรียบบ้างเพื่อให้งานสามารถดำเนินการต่อไปได้ไม่เกิดการสะดุด

กรณีพิพาทที่พบบ่อยกับทางผู้ว่าจ้างนั้นมักจะพบปัญหาในเรื่องของการ เปลี่ยนแปลงแบบของทางผู้ว่าจ้างทำให้ต้องมีการแก้ไขงานหรือราคาเปลี่ยนไปมากกว่าที่คาดการณ์ รวมไปถึงการกำหนดสเปคของงานที่ทางผู้ว่าจ้างมักจะต้องการใช้ของที่มีคุณภาพสูงกว่าที่ได้ตกลงกันในสัญญา ในบางครั้งก็ต้องรอทางผู้ว่าจ้างตัดสินใจว่าจะเปลี่ยนของที่จะงานหรือไม่ทำให้ต้องเสียเวลาเพิ่มขึ้น อีกปัญหาที่สำคัญคือการชำระเงินล่าช้าของทางผู้ว่าจ้าง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ผู้รับเหมา ก-10

เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างในเขตภาคตะวันออกเฉียงเหนือ รับงานก่อสร้างอาคารพาณิชย์ บ้านเดี่ยว โกดัง โรงงาน รวมถึงก่อสร้างต่อเติมงานด้วย

สัญญาจ้าง

ในโครงการก่อสร้างมีการใช้สัญญาจ้างก่อสร้างในการทำงาน โดยนำมาจากสัญญามาตรฐานความยาวประมาณ 3-4 หน้ากระดาษ โดยทางผู้รับเหมาจะเป็นฝ่ายที่ร่างสัญญาจ้างก่อสร้างแล้วนำไปให้ผู้ว่าจ้างทำการตรวจเช็คอีกรอบหนึ่งก่อนจะเซ็นสัญญากัน แต่ถ้าหากเป็นงานก่อสร้างที่มีขนาดเล็กมากหรือเป็นงานต่อเติมก็จะไม่ได้มีการเซ็นสัญญาจ้างก่อสร้างกัน ในส่วนของแบบก่อสร้างนั้นจะแล้วแต่ตกลงกันว่าฝ่ายใดจะเป็นผู้ขอ สำหรับเอกสารแนบท้ายสัญญานอกเหนือจากเอกสารทั่วไปของทางห้างหุ้นส่วนแล้วก็จะเป็น แบบก่อสร้างและตัวBOQ

ปัญหาอันเนื่องมาจากแบบก่อสร้างที่มักจะพบบ่อยคือจะเป็นความผิดพลาดของแบบก่อสร้างที่มีการขัดแย้งกันเองในตัวแบบ ทำให้ต้องรีบมีการติดต่อกับทางผู้ว่าจ้างและผู้ออกแบบว่ามีเหตุผิดพลาดต้องทำการแก้ไข ซึ่งโดยมากมักจะตรวจพบก่อนทำการก่อสร้างในส่วนนั้น

การคิดราคาและการชำระเงิน

การคิดราคานั้นจะใช้วิธีการถอดแบบออกมาแล้วเขียนลงในBOQเพื่อเสนอราคาต่อผู้ว่าจ้าง แต่ถ้าหากเป็นงานขนาดเล็กหรืองานต่อเติมจะใช้วิธีการทำงานแบบทำก่อนแล้วคิดเงินที่หลัง เนื่องจากมีโอกาสที่จะมีเหตุเฉพาะหน้าให้เกิดค่าใช้จ่ายได้เยอะ โดยการแบ่งงวดงานของโครงการนั้นจะใช้วิธีการแบ่งงวดงานเป็นตามงานในแต่ละส่วน เสร็จในส่วนนั้น ๆ ค่อยเบิก โดยหลังจากทำงานเสร็จก็จะส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้ว่าจ้างให้มาตรวจงานและรอรับชำระเงิน

ทางด้านของการตัดเงินประกันผลงานนั้นจะไม่ได้มีการเขียนกำหนดเอาไว้ในสัญญา ยกเว้นผู้ว่าจ้างบางเจ้าอาจจะมีการดึงเงินเอาไว้เองประมาณ 1 เดือน ในส่วนของเงินจ่ายล่วงหน้านั้นจะมีการขอเบิกไว้ก่อนประมาณ 1-2 แสนบาท โดยขอรับหลังจากการทำสัญญาเพื่อนับเป็นเงินงวดแรก

ในส่วนของการชำระเงินล่าช้าของทางผู้ว่าจ้างนั้นทางผู้ว่าจ้างมักจะให้เหตุผลที่ว่าทางผู้ว่าจ้างยังไม่พร้อมที่จะจ่ายเงินหรือทางแบงค์ยังไม่ได้ให้เงินมา ทำให้ทางผู้รับเหมาก็ต้องรอรับชำระเงินต่อไป แต่ก็จะมีการดึงงานให้ทำช้าลงบ้าง และหากเป็นโครงการที่แนวโน้มว่าจะขาดทุนนั้นผู้รับเหมาจะเป็นผู้รับภาระให้เอง แต่ยังไม่เคยเจอโครงการที่ทำแล้วขาดทุน

การเปลี่ยนแปลงรายการ

ในตัวสัญญามีการกำหนดว่าหากจะมีการเปลี่ยนแปลงงานจะต้องมีการแจ้งมาเป็นลายลักษณ์อักษร แต่ในการทำงานจริงโดยมากจะสั่งเป็นทางวาจา โดยการเปลี่ยนแปลงงานในบางส่วนนั้นทางผู้รับเหมาจะเป็นคนแจ้งเองว่างานในจุดนี้ควรจะมีการเพิ่มเติมให้กับผู้ว่าจ้างทราบ ในส่วนของการคิด

ราคานั้นก็จะเป็นการอ้างอิงจากBOQตามสัญญาเดิม และหากเจ้าของงานมีการเคร่งครัดเรื่องเวลามากก็จะใช้ข้ออ้างเรื่องการเพิ่มงานในการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างออกไป

การเปลี่ยนแปลงงานนั้นในบางกรณีอาจจะมีการกระทบกับงานส่วนอื่นอีก เช่นการเปลี่ยนฝั่งของประตู พอย้ายไปอีกจุดหนึ่งก็จะไปโดนแผงควบคุมไฟก็ต้องย้ายชุดควบคุมแผงไฟไปยังจุดอื่นอีก ทำให้เสียเวลาเพิ่มเติมอีกมาก ทั้งยังเป็นการเพิ่มต้นทุนอีกด้วย ซึ่งผู้รับเหมาก็ต้องคิดค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เพิ่ม

<u>กำหนดระยะเวลาทำงาน</u>

ในตัวสัญญาจะมีการกำหนดระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดสัญญา แต่ไม่ได้มีการกำหนดว่าในแต่ละงวดต้องแล้วเสร็จในเวลาเท่าใด หากทำงานไม่เสร็จตามกำหนดก็จะมีการเสียค่าปรับ โดยการกำหนดค่าปรับนั้นจะกำหนดตามขนาดของงาน หากเป็นงานมูลค่าประมาณ2-3ล้านบาท ก็จะปรับวันละประมาณ 2000 บาท แต่หากเป็นงาน 10 ล้านบาทก็จะปรับวันละ 5000 บาท

ในส่วนของการขอขยายระยะเวลาก่อสร้างโดยมากจะใช้การแจ้งเป็นปากเปล่าถึงเหตุผลในการขอขยายระยะเวลา เช่น มีเหตุฝนตกเกิดขึ้นบ่อยครั้งทำให้ไม่สามารถทำงานต่อได้ หรือเหตุที่เกิดจากความผิดพลาดของผู้ว่าจ้าง

<u>มาตรฐานงาน คุณภาพ ความพึงพอใจ</u>

ทางผู้รับเหมามีการรับประกันผลงานให้กับทางผู้ว่าจ้างเป็นระยะเวลา 1 ปี โดยทำการซ่อมแซมให้ในความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นที่ทางผู้ว่าจ้างได้แจ้งมา ยกเว้นในบางกรณีที่เหตุที่เกิดขึ้นอาจจะไม่ได้เกิดจากความพลาดของทางผู้รับเหมาก็จะต้องมีการเข้าไปตรวจเช็คที่หน้างานก่อนว่าเกิดจากสาเหตุอะไร

ในส่วนของความพอใจในผลงานของลูกค้าก็จะต้องมีการแก้ไขให้กับทางลูกค้า แต่ในบางกรณีที่ไม่ได้สามารถทำได้จริง ๆ ก็ต้องมีการแจ้งเหตุผลให้กับทางลูกค้าว่าไม่สามารถทำได้เพราะอะไร โดยมากแล้วการตรวจผลงานก็จะเป็นการใช้สายตาตรวจว่าผลงานอยู่ในระดับที่รับได้ไหม

วัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในการทำงานนั้นจะมีการกำหนดเอาไว้อยู่ในBOQ ว่าจะใช้วัสดุและอุปกรณ์ตัวไหนในการทำงาน แต่ก็จะมีในส่วนของงานสถาปัตย์บางส่วนที่จะกำหนดให้เลือกในภายหลังตามงบประมาณที่กำหนดไว้ในBOQ

<u>กรณีพิพาท</u>

ทางผู้รับเหมาไม่เคยมีเหตุให้ต้องยกเลิกสัญญากับทางผู้ว่าจ้าง แต่ลักษณะของผู้ว่าจ้างที่ไม่อยากร่วมงานด้วยคือผู้ว่าจ้างที่พิจารณาที่ความสวยงามของผลงานมากเกินจนไปจนยากลำบากแก่การทำงาน รวมไปถึงผู้ว่าจ้างที่มีการชำระเงินล่าช้า โดยในสัญญามีการระบุถึงข้อกำหนดที่อยากเลิกสัญญาได้คือหากผู้รับเหมามีการทำงานล่าช้าจนมีแนวโน้มที่จะไม่เสร็จตามกำหนดก็จะขอยกเลิกสัญญาได้

สำหรับกรณีพิพาทที่พบบ่อยกับทางผู้ว่าจ้างจะเป็นในส่วนของเรื่องการชำระค่าจ้างล่าช้า โดยทางผู้รับเหมาก็มีการเขียนข้อกำหนดในสัญญาว่าถ้าหากผู้ว่าจ้างชำระเงินล่าช้าจะมีการปรับเงิน แต่ก็ไม่ได้มีการนำข้อกำหนดนี้มาใช้จริงแต่อย่างใด สำหรับอีกปัญหาคือแบบก่อสร้างมีการผิดพลาดทำให้ต้องมีการแก้ไขแบบอยู่บ่อย ๆ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ภาคผนวก ข

รายงานเรื่องร้องเรียน ตามสาเหตุเรื่องร้องเรียน
กองคุ้มครองผู้บริโภคด้าน สัญญา
ประเภทเรื่องร้องเรียนหลัก : อสังหาริมทรัพย์
ประเภทเรื่องร้องเรียนย่อย : ว่าจ้างก่อสร้าง
ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554
ได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้บริโภค จำนวนทั้งสิ้น 97 ราย

สาเหตุเรื่องร้องเรียน	จำนวน
ก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ	29
ผู้รับเหมาทิ้งงาน	20
มีความชำรุดหลังปลูกสร้าง	18
ยกเลิกสัญญา	18
ก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแปลนที่ได้รับอนุญาต	6
มีการก่อสร้างแล้วเสร็จแต่เก็บงานไม่เรียบร้อย	6

ภาพที่ ข- 1 ภาพแสดงเหตุร้องเรียนตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. – 31 ธ.ค. 2554

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

รายงานเรื่องร้องเรียน ตามสาเหตุเรื่องร้องเรียน

กองคุ้มครองผู้บริโภคด้าน สัญญา

ประเภทเรื่องร้องเรียนหลัก : อสังหาริมทรัพย์

ประเภทเรื่องร้องเรียนย่อย : ว่าจ้างก่อสร้าง

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555

ได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้บริโภค จำนวนทั้งสิ้น 105 ราย

สาเหตุเรื่องร้องเรียน	จำนวน
ก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ	31
ยกเลิกสัญญา	21
ก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแปลนที่ได้รับอนุญาต	14
ผู้รับเหมาทิ้งงาน	14
มีความชำรุดหลังปลูกสร้าง	13
มีการก่อสร้างแล้วเสร็จแต่เก็บงานไม่เรียบร้อย	12

ภาพที่ ข- 2 ภาพแสดงเหตุร้องเรียนตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. – 31 ธ.ค. 2555

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

รายงานเรื่องร้องเรียน ตามสาเหตุเรื่องร้องเรียน

กองคุ้มครองผู้บริโภคด้าน สัญญา

ประเภทเรื่องร้องเรียนหลัก : อสังหาริมทรัพย์

ประเภทเรื่องร้องเรียนย่อย : ว่าจ้างก่อสร้าง

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ถึงวันที่ 30 สิงหาคม 2556

ได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้บริโภค จำนวนทั้งสิ้น 75 ราย

สาเหตุเรื่องร้องเรียน	จำนวน
ผู้รับเหมาทิ้งงาน	23
ก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ	15
ยกเลิกสัญญา	13
มีความชำรุดหลังปลูกสร้าง	10
มีการก่อสร้างแล้วเสร็จแต่เก็บงานไม่เรียบร้อย	9
ก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแปลนที่ได้รับอนุญาต	5

ภาพที่ ข- 3 ภาพแสดงเหตุร้องเรียนตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. – 31 ธ.ค. 2556

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

สัมภาษณ์เพิ่มเติมเจ้าหน้าที่ สคบ. เรื่องปัญหาที่ทำให้เกิดข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องสัญญาจ้างก่อสร้าง

เจ้าหน้าที่ กองสัญญา สคบ.

สาเหตุเรื่องร้องเรียน ก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ

เรื่องร้องเรียนดังกล่าวเป็นเรื่องร้องเรียนที่มีผู้ร้องมากที่สุด โดยเกิดจากปัญหาได้หลายอย่าง แต่โดยส่วนมากจะเกิดจากกรณีที่ผู้รับเหมาก่อสร้างได้ทำงานบางส่วนไปก่อนแล้วเรียกเก็บเงินแต่ไม่ยอมทำงานต่อ ในบางกรณีจะเป็นกรณีที่มีการเรียกเก็บเงินกับทางผู้ว่าจ้างในช่วงแรกสูงกว่าปริมาณงานที่ได้ก่อสร้างจริงแล้วไม่ยอมทำงานต่อ นอกจากนี้ยังมีกรณีที่ผู้รับเหมาตั้งใจเปิดบริษัทรับเหมาก่อสร้างขึ้นมาเพื่อทำการโกงเงินโดยเฉพาะ โดยพวกนี้มีการเก็บเงินในช่วงแรกที่สูงไม่เป็นไปตามปริมาณงานที่เกิดขึ้นจริงเพื่อบีบให้ผู้ว่าจ้างต้องจ่ายเงินไปก่อนแล้วทำการทิ้งงานไป

สาเหตุเรื่องร้องเรียน ผู้รับเหมาทิ้งงาน

กรณีร้องเรียนเรื่องผู้รับเหมาทิ้งงานจะมีความคาบเกี่ยวอยู่กับเรื่องก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ คือ ปัญหาที่เป็นสาเหตุคล้าย ๆ กัน คือ ผู้รับเหมารับทำงานแล้วมีการเรียกเก็บเงินสูงกว่ามูลค่างานที่แท้จริง มีการก่อสร้างบางส่วนแล้วทิ้งงาน รวมไปถึงมีการตั้งใจที่จะทิ้งงานของผู้รับเหมาอีกด้วย

สาเหตุเรื่องร้องเรียน มีความชำรุดหลังปลูกสร้าง

เป็นเรื่องร้องเรียนที่ทางผู้ว่าจ้างได้พบว่าหลังรับมอบงานก่อสร้างมาแล้ว ตัวงานที่ได้รับมาเกิดความชำรุดบกพร่อง และได้แจ้งเรื่องไปทางผู้รับเหมาก็ไม่ได้มีการแก้ไขใด ๆ เกิดขึ้น จึงได้ทำการส่งเรื่องร้องเรียนมายัง สคบ. ซึ่งโดยส่วนใหญ่พอมีการแจ้งเรื่องไปก็มีการซ่อมแซมแก้ไขให้

สาเหตุเรื่องร้องเรียน ยกเลิกสัญญา

เป็นกรณีร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการขอยกเลิกสัญญาของผู้ว่าจ้าง จากกรณีที่ผู้รับเหมาไม่ยอมเริ่มต้นทำงานตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างก่อสร้าง ทำให้ผู้ว่าจ้างร้องเรียนต่อ สคบ. ในการขอยกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้างรวมไปถึงขอเรียกเงินมัดจำคืน นอกจากนี้ยังมีอีกกรณีนึงคือผู้รับเหมาได้มีการก่อสร้างไม่ตรงตามแบบแปลนหรือไม่ตรงกับที่ขออนุญาตไว้ ทำให้ผู้ว่าจ้างขอทำการยกเลิกสัญญา

สาเหตุเรื่องร้องเรียน ก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต

เรื่องร้องเรียนนี้จะมีความเกี่ยวเนื่องกันกับการขอยกเลิกสัญญา เนื่องมาจากการที่ผู้รับเหมามีการเสนอแบบแปลนในการทำงานให้กับผู้ว่าจ้าง หรือแบบที่ทำการขออนุญาตก่อสร้างกับการเจ้าหน้าที่รัฐ แต่พอทำการก่อสร้างจริง ๆ กลับพบว่ามีการก่อสร้างไม่ตรงตามแบบ ทำให้ผู้ว่าจ้างร้องเรียนขอยกเลิกสัญญา

สาเหตุเรื่องร้องเรียน มีการก่อสร้างแล้วเสร็จแต่เก็บงานไม่เรียบร้อย

เป็นเรื่องร้องเรียนที่อยู่ในขั้นตอนการรับมอบผลงาน คือตอนตรวจรับผลงานหรือในระหว่างการก่อสร้างทางผู้ว่าจ้างได้มีการตรวจพบความบกพร่องของงาน และได้มีการสั่งให้ผู้รับเหมาทำการแก้ไข แต่ทางผู้รับเหมาก็เพิกเฉยไม่ยอมทำการแก้ไข ทำให้ต้องมีการร้องเรียนมายัง สคบ. เพื่อให้ผู้รับเหมามาทำการแก้ไข

สรุป

เรื่องร้องเรียนส่วนมากจะจบลงในชั้นการไกล่เกลี่ยของ สคบ. โดยเฉพาะในกรณีการแก้ไขความชำรุดบกพร่องต่าง ๆ ที่ผู้รับเหมายอมที่จะทำการแก้ไขความชำรุดบกพร่องให้แก่ผู้ว่าจ้าง ที่จะมีปัญหามากที่สุดคือการทิ้งงานของผู้รับเหมาและการก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ เนื่องจากผู้รับเหมาบางรายต้องการมาโกงเงินโดยเฉพาะทำให้ต้องมีการยื่นฟ้องร้องกับทางศาลต่อไป

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายอดิศร สุรินทร์ธนาสาร เกิดวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ.2531 ที่กรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีวิศวกรรมศาสตร์บัณฑิต ภาควิชาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปีการศึกษา 2553 และเข้าศึกษาต่อหลักสูตรวิศวกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาวิศวกรรมก่อสร้างและการบริหาร ภาควิชาวิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปีการศึกษา 2554

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University