



โครงการสอน

วิชา กฎหมายก่อสร้าง

รหัส 20106-2022

หลักสูตร ประกาศนียบัตรวิชาชีพ พุทธศักราช 2567

ประเภทวิชาอุตสาหกรรม

ภาคทฤษฎี

จัดทำโดย

นางสาวกมลชนก ศรีสมพันธุ์

สาขาวิชาช่างก่อสร้างและช่างโยธา

วิทยาลัยเทคนิคเชียงราย

สำนักงานคณะกรรมการการอาชีวศึกษา

กระทรวงศึกษาธิการ

ลักษณะรายวิชา

กฎหมายก่อสร้าง (Construction Law) : 2-0-2

อ้างอิงมาตรฐาน -

ผลลัพธ์การเรียนรู้ระดับรายวิชา

มีความรู้ในหลักการของพระราชบัญญัติ ข้อบัญญัติ เทศบัญญัติ กฎกระทรวงและกฎหมายแรงงาน สัญญา
ก่อสร้าง เอกสารประกอบสัญญาและการยื่นขออนุญาต ด้วยเจตคติที่ดี และจรรยาบรรณวิชาชีพ[cite: 5]

จุดประสงค์รายวิชา เพื่อให้

1. รู้และเข้าใจหลักการของกฎหมายก่อสร้าง กฎหมายแรงงาน และกระบวนการทำสัญญา[cite: 5]
2. จัดเตรียมเอกสารสัญญา เอกสารการขออนุญาตก่อสร้างสิ่งปลูกสร้าง[cite: 5]
3. มีเจตคติที่ดี และมีจรรยาบรรณในการประกอบวิชาชีพก่อสร้าง[cite: 5]
4. ประยุกต์ใช้หลักการของกฎหมาย ด้วยความถูกต้องและละเอียดรอบคอบ[cite: 5]

สมรรถนะรายวิชา

1. แสดงความรู้เกี่ยวกับหลักการของกฎหมายก่อสร้าง กฎหมายแรงงาน[cite: 5]
2. จำแนกประเภทของการทำสัญญา การยื่นขออนุญาตก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมาย[cite: 5]
3. ประยุกต์ใช้หลักการของกฎหมายก่อสร้างเพื่อการปฏิบัติงานอาชีพช่างก่อสร้าง[cite: 5]

คำอธิบายรายวิชา

ศึกษาเกี่ยวกับหลักการของพระราชบัญญัติ ข้อบัญญัติ เทศบัญญัติ กฎกระทรวงและกฎหมายแรงงาน สัญญา
ก่อสร้าง เอกสารประกอบสัญญาและการยื่นขออนุญาตก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมาย[cite: 5]

กิจกรรมและการวัดประเมินผล

1. กิจกรรมการเรียนรู้

1. การบรรยาย การอภิปราย และการศึกษากรณีตัวอย่าง (Case Study)
2. การฝึกปฏิบัติจัดทำและตรวจสอบเอกสารสัญญาและแบบฟอร์มการขออนุญาต
3. การศึกษาค้นคว้าด้วยตนเองและการทำงานกลุ่ม

2. การวัดและประเมินผลการเรียนรู้

- การวัดผล อัตราส่วน 70 : 30:
 - จิตพิสัย (การเข้าเรียน วินัย จรรยาบรรณ): 20 คะแนน
 - แบบฝึกหัด/แบบทดสอบย่อยประจำหน่วย: 20 คะแนน
 - การฝึกปฏิบัติและงานกลุ่ม (การจัดเตรียมเอกสารสัญญา/คำขอ): 30 คะแนน
 - การประเมินผลสัมฤทธิ์ตามสภาพจริง (Authentic Assessment): 30 คะแนน
 - รวมทั้งหมด: 100 คะแนน
- เกณฑ์การประเมินผล
 - 80% ขึ้นไป: เกรด 4 (ดีเยี่ยม)
 - 75% - 79%: เกรด 3.5 (ดีมาก)
 - 70% - 74%: เกรด 3 (ดี)
 - 65% - 69%: เกรด 2.5 (ปานกลาง)
 - 60% - 64%: เกรด 2 (พอใช้)
 - 55% - 59%: เกรด 1.5 (อ่อน)
 - 50% - 54%: เกรด 1 (อ่อนมาก)
 - ขาดเรียนเกินเกณฑ์ / ส่งงานน้อยกว่า 50%: ขร.

ตารางการจัดกิจกรรมการเรียนรู้ (18 สัปดาห์)

สัปดาห์ ที่	หน่วย ที่	ชื่อหน่วยการเรียนรู้ / หัวข้อการเรียนรู้	จำนวน ชั่วโมง
1	1	ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับกฎหมายและวิชาชีพก่อสร้าง - ความหมาย ความสำคัญ และที่มาของกฎหมายก่อสร้าง - จรรยาบรรณ จริยธรรม และความรับผิดชอบในการประกอบวิชาชีพช่างก่อสร้าง	2
2	2	พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร) - เจตนารมณ์ ขอบเขตการบังคับใช้ และนิยามศัพท์สำคัญตามกฎหมาย - ประเภทของอาคารที่ต้องควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอน	2
3	2	ข้อกำหนดเรื่อง ระยะร่น แนวถอยร่น และพื้นที่ว่าง - กฎเกณฑ์เรื่องระยะร่นจากที่ดินข้างเคียง ถนน และที่สาธารณะ - การคำนวณอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) และพื้นที่ว่าง (OSR)	2
4	2	กฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น และเทศบัญญัติ - โครงสร้างและลำดับศักดิ์ของกฎหมายท้องถิ่น (ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร / เทศบัญญัติ)	2

สัปดาห์ ที่	หน่วย ที่	ชื่อหน่วยการเรียนรู้ / หัวข้อการเรียนรู้	จำนวน ชั่วโมง
		- ข้อกำหนดทางกฎหมายเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย ระบบ ระบายอากาศ และระบบสุขาภิบาล	
5	3	ขั้นตอนและเอกสารการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง - ขั้นตอนการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร - การจัดเตรียมแบบแปลน รายการคำนวณ และเอกสาร ประกอบการยื่นขออนุญาต	2
6	3	การจัดทำและกรอกแบบฟอร์มคำขออนุญาต (ปฏิบัติ) - ฝึกปฏิบัติการกรอกแบบฟอร์ม ก.1 (คำขออนุญาตก่อสร้าง อาคาร ดัดแปลง หรือรื้อถอน) - การตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสารแสดงสิทธิใน ที่ดินและหนังสือยินยอม	2
7	3	การดำเนินการภายหลังได้รับใบอนุญาตและการตรวจสอบ อาคาร - ใบอนุญาต (ข.1) เงื่อนไข และอายุของใบอนุญาตก่อสร้าง - กฎหมายการตรวจสอบอาคารและการขอใบรับรองการ ก่อสร้างอาคาร (น.4)	2
8	4	กฎหมายว่าด้วยการขุดดินและถมดิน	2

สัปดาห์ ที่	หน่วย ที่	ชื่อหน่วยการเรียนรู้ / หัวข้อการเรียนรู้	จำนวน ชั่วโมง
		- พ.ร.บ. การขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543 - ข้อกำหนดและระยะปลอดภัยในการขุดดินลึกและการถมดินสูง	
9	4	การแจ้งและการป้องกันความเสียหายแก่ข้างเคียง - มาตรการความปลอดภัยและระบบป้องกันดินพังทลาย - การยื่นแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนดำเนินงานขุดดินหรือถมดิน	2
10	5	หลักการสัญญาก่อสร้างและประเภทของสัญญา - องค์ประกอบของสัญญาก่อสร้างและนิติกรรมที่เกี่ยวข้อง - ประเภทของสัญญาก่อสร้าง (สัญญารับเหมาเบ็ดเสร็จ, สัญญาราคารวมก้อนเดียว, สัญญาราคาต่อหน่วย)	2
11	5	เอกสารประกอบสัญญาก่อสร้าง - รายการเอกสารแนบท้ายสัญญา (แบบก่อสร้าง, รายการคุณลักษณะเฉพาะ, BOQ, งบประมาณ) - ลำดับความสำคัญของเอกสารสัญญาเมื่อเกิดข้อขัดแย้ง	2
12	5	เงื่อนไขสำคัญในสัญญาก่อสร้าง - เงื่อนไขการจ่ายเงินงวด การหักเงินประกันผลงาน (Retention) และการวางหลักประกันสัญญา	2

สัปดาห์ ที่	หน่วย ที่	ชื่อหน่วยการเรียนรู้ / หัวข้อการเรียนรู้	จำนวน ชั่วโมง
		- กำหนดเวลาการทำงาน การปรับปรุงแก้ไขสัญญา และ ค่าปรับกรณีล่าช้า (Liquidated Damages)	
13	5	การบริหารสัญญาและการจัดการข้อขัดแย้ง/ข้อพิพาท - การแก้ไขเปลี่ยนแปลงงาน (Variation Orders) และการ ขยายระยะเวลาสัญญา - กระบวนการระงับข้อพิพาททางสัญญา (การเจรจา, การไกล่ เกลี่ย, อนุญาโตตุลาการ)	2
14	6	กฎหมายแรงงานในงานก่อสร้าง - พ.ร.บ.คุ้มครองแรงงาน ที่เกี่ยวข้องกับไซต์งานก่อสร้าง (ค่าจ้าง, เวลาทำงาน, วันหยุด) - กฎหมายความปลอดภัย อุตชีวนามัย และสภาพแวดล้อมใน การทำงานก่อสร้าง	2
15	6	สวัสดิการ สังคม และความรับผิดชอบนายจ้าง - พ.ร.บ. ประกันสังคม และ พ.ร.บ. เงินทดแทน สำหรับ แรงงานก่อสร้าง - การรับผิดชอบต่ออุบัติเหตุจากการทำงานและการเยียวยาผู้ ได้รับผลกระทบ	2
16	7	กฎหมายสิ่งแวดล้อมและผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง	2

สัปดาห์ ที่	หน่วย ที่	ชื่อหน่วยการเรียนรู้ / หัวข้อการเรียนรู้	จำนวน ชั่วโมง
		- พ.ร.บ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการทำรายงาน EIA เบื้องต้น - พระราชบัญญัติการผังเมือง การตรวจสอบข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมือง	
17	8	การประยุกต์ใช้กฎหมายก่อสร้างและจรรยาบรรณในสถานการณ์จริง - การวิเคราะห์กรณีศึกษา (Case Studies) เกี่ยวกับข้อพิพาท การก่อสร้างและอุบัติเหตุ - สรุปการใช้นโยบายกฎหมายเพื่อคุ้มครองผู้ปฏิบัติงาน ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	2
18	8	ประเมินผลการเรียนรู้และนำเสนอผลงานประจำวิชา - นำเสนอโครงงานกลุ่มการจัดเตรียมชุดเอกสารขออนุญาตและสัญญา - ประเมินผลการเรียนรู้รวบยอด (Summative Assessment) และสรุปการเรียนรู้ตลอดภาคเรียน	2
รวม		รวมเวลาเรียนตลอดภาคเรียน	36 ชั่วโมง