



## เอกสารประกอบการสอน

รายวิชา 20114405 กฎหมายและสัญญา  
(Law and Contract)

โดย

พัฒนินัย พุนทองอินทร์

สาขาวิชาสถาปัตยกรรม  
คณะเทคโนโลยีอุตสาหกรรม  
มหาวิทยาลัยนครพนม

2562

## ลักษณะรายวิชา

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| 1. รหัสและชื่อวิชา    | 2011 4405 กฎหมายและสัญญา<br>(Law and Contract)   |
| 2. สภาพรายวิชา        | กลุ่มทักษะวิชาชีพเฉพาะ<br>หลักสูตรประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง  |
| 3. ระดับรายวิชา       | ภาคการศึกษาที่ 1 ชั้นปีที่ 2 และ 2/3 สส.   |
| 4. รายวิชาพื้นฐาน     | -  |
| 5. เวลาศึกษา          | ทฤษฎี 2 ชั่วโมง ปฏิบัติ - ชั่วโมง <b>รวมทั้งสิ้น 32 ชั่วโมง</b> และนักศึกษา<br>จะต้องใช้เวลาศึกษาค้นคว้านอกเวลา 3 ชั่วโมงต่อสัปดาห์ ตลอด 16 สัปดาห์<br><b>(ไม่รวมการสอบกลางภาค-ปลายภาค)</b>  |
| 6. จำนวนหน่วยกิต      | 2 หน่วยกิต   |
| 7. จุดมุ่งหมายรายวิชา | 1. เข้าใจกฎหมายควบคุมอาคารที่เกี่ยวข้องกับอาคารสาธารณะกฎหมาย<br>วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมกฎหมายวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง และการเขียน<br>รายการประกอบแบบ<br>2. สามารถนำความรู้ในกฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายที่เกี่ยวข้องและการ<br>เขียนสัญญา ไปประยุกต์ใช้ในการประกอบวิชาชีพทางสถาปัตยกรรม<br>3. สามารถวิเคราะห์ กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายที่เกี่ยวข้องและการ<br>เขียนสัญญา เพื่อนำไปใช้ควบคู่กับงานออกแบบสถาปัตยกรรมได้<br>4. มีเจตคติและกิริยาที่ดี เห็นความสำคัญ และมีจรรยาบรรณ ในการเลือกใช้<br>กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายที่เกี่ยวข้องและการเขียนสัญญา |
| 8. คำอธิบายรายวิชา    | ศึกษาเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร ที่เกี่ยวข้องกับอาคารสาธารณะ กฎหมาย<br>จัดสรรที่ดิน กฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม กฎหมายวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง และ<br>การเขียนรายการประกอบแบบก่อสร้าง   |

### หมายเหตุ

1. การเขียนจุดมุ่งหมายรายวิชา ต้อง
  - 1.1 เป็นจุดประสงค์ทั่วไป
  - 1.2 ต้องครอบคลุมทั้งรายวิชาโดยดูจากคำอธิบายรายวิชาเป็นหลัก
  - 1.3 เรียงตามลำดับการเรียนรู้ ต่ำไปสูง (ขึ้นอยู่กับต้องการให้ผู้เรียนบรรลุถึงระดับใด)
  - 1.4 จำนวนข้อควรไม่ควรเกิน 10 ข้อ
2. การแบ่งบท-หัวข้อ ในทางปฏิบัติทำได้โดยนำเนื้อหาในคำอธิบายรายวิชามาจัดกลุ่มให้เป็นบท โดยเรียงลำดับเนื้อหาให้มีความต่อเนื่องของเนื้อหาและแต่ละบทเรียนจะต้องมี หัวข้อย่อยบทละไม่ต่ำกว่า 2 หัวข้อ

## การแบ่งบทเรียน/หัวข้อ

บทเรียนที่	รายการ	เวลา(ชั่วโมง)	
		ท	ป
1	กฎหมายควบคุมอาคารที่เกี่ยวข้องกับอาคารสาธารณะ 1.1 กฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2517 1.2 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 พ.ศ. 2535 1.3 กฎกระทรวงฉบับที่ 39 พ.ศ. 2537 1.4 กฎกระทรวงฉบับที่ 41 พ.ศ. 2537 1.5 กฎกระทรวงฉบับที่ 44 พ.ศ. 2538 1.6 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 1.7 กฎกระทรวงฉบับที่ 58จ พ.ศ. 2548	4	-
2	รายการประกอบแบบก่อสร้าง 2.1 ข้อกำหนดการก่อสร้าง 2.2 มาตรฐานความปลอดภัยต่ออาคารข้างเคียง 2.3 มาตรฐานการป้องกันเหตุเพลิงไหม้ในอาคาร	4	-
3	กฎหมายจัดสรรที่ดิน 3.1 พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 3.2 พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2558	4	-
4	กฎกระทรวงการจัดสรรที่ดิน 4.1 กฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาตและการออกใบอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2544 4.2 ประกาศ ประกาศคณะกรรมการการจัดสรรที่ดินกลาง	4	-
5	กฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม 5.1 พระราชบัญญัติสถาปนิก 5.2 กฎกระทรวงวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม	4	-
6	กฎกระทรวง : การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร 6.1 กฎกระทรวงฉบับที่ 8 พ.ศ. 2528 6.2 กฎกระทรวงฉบับที่ 10 พ.ศ. 2528	4	-
7	กฎหมายวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง 7.1 ผู้ตรวจสอบอาคาร 7.2 EIA การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของประเทศไทย	4	-
8	สัญญา ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง 8.1 สัญญาจ้าง การออกแบบ 8.2 สัญญาจ้าง การก่อสร้าง 8.3 สัญญาจ้าง การควบคุมงาน 8.4 สัญญาจ้าง ที่ปรึกษางานก่อสร้าง	4	-

## จุดประสงค์การสอน

บทเรียนที่	รายการ	เวลา(ชั่วโมง)	
		ท	ป
1	กฎหมายควบคุมอาคารที่เกี่ยวข้องกับอาคารสาธารณะ 1. รู้หลักการ กฎหมายควบคุมอาคารที่เกี่ยวข้องกับอาคารสาธารณะ 2. เข้าใจแนวคิด และข้อกำหนดต่างๆ ที่กฎหมายกำหนด 3. สามารถวิเคราะห์นำข้อกฎหมาย นั้นไปใช้ประกอบการออกแบบอาคาร	4	-
2	รายการประกอบแบบก่อสร้าง 1. รู้หลักการ ข้อกำหนดงานก่อสร้าง มาตรฐานด้านความปลอดภัยในการก่อสร้าง 2. เข้าใจแนวคิด ข้อกำหนดงานก่อสร้าง มาตรฐานด้านความปลอดภัยในการก่อสร้าง 3. สามารถวิเคราะห์นำข้อกฎหมาย ข้อกำหนดงานก่อสร้าง มาตรฐานด้านความปลอดภัยในการก่อสร้าง ไปใช้ประกอบการออกแบบอาคาร	4	-
3	กฎหมายจัดสรรที่ดิน 1. รู้หลักการ กฎหมายจัดสรรที่ดิน 2. เข้าใจแนวคิด กฎหมายจัดสรรที่ดิน 3. สามารถวิเคราะห์นำข้อกฎหมาย กฎหมายจัดสรรที่ดิน	4	-
4	กฎกระทรวงการจัดสรรที่ดิน 1. รู้หลักการ กฎกระทรวงการจัดสรรที่ดิน 2. เข้าใจแนวคิด กฎกระทรวงการจัดสรรที่ดิน 3. สามารถวิเคราะห์นำข้อกฎหมาย กฎกระทรวงการจัดสรรที่ดิน	4	-
5	กฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม 1. รู้หลักการ กฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม 2. เข้าใจแนวคิด กฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม 3. สามารถวิเคราะห์นำข้อกฎหมาย กฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม	4	-
6	กฎกระทรวง : การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร 1. รู้หลักการ การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร 2. เข้าใจแนวคิด การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร 3. สามารถวิเคราะห์นำข้อกฎหมาย การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	4	-
7	กฎหมายวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง 1. รู้หลักการ ผู้ตรวจสอบอาคาร การประเมินสิ่งแวดล้อม 2. เข้าใจแนวคิด ผู้ตรวจสอบอาคาร การประเมินสิ่งแวดล้อม 3. สามารถวิเคราะห์นำข้อกฎหมาย ไปใช้ประกอบการออกแบบอาคาร	4	-
8	สัญญา ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง 1. รู้หลักการ สัญญาจ้างออกแบบ ก่อสร้าง คุมงาน ที่ปรึกษางานก่อสร้าง 2. เข้าใจแนวคิด สัญญาจ้างออกแบบ ก่อสร้าง คุมงาน ที่ปรึกษางานก่อสร้าง 3. สามารถวิเคราะห์นำข้อกฎหมาย ไปใช้เพื่อเป็นประโยชน์และมีจรรยาบรรณ	4	-

### หมายเหตุ การเขียนจุดประสงค์การสอน

- นำชื่อบทเรียนมาเขียนเป็นจุดประสงค์ทั่วไป โดยใช้กริยานำ รู้ เข้าใจ นำ.....ไปใช้ วิเคราะห์ สังเคราะห์ ประเมิน เป็นต้น ให้ครอบคลุมหัวข้อทั้งหมดในบทเรียนนี้ หรือไม่ถ้าเขียนยากก็ให้ทำเป็นชื่อบทก็ได้
- นำหัวข้อในแต่ละบทมาเขียนเป็นจุดประสงค์เชิงพฤติกรรม และต้องสอดคล้องวัตถุประสงค์ทั่วไปของบท ในข้อ 1 ดูจากตารางกริยาใช้นำ

### ตารางคำกริยาที่ใช้ในการเขียนจุดประสงค์การสอน

#### 1) วิชาที่เป็นทฤษฎี (ด้านพุทธิพิสัย)

จุดประสงค์ทั่วไป	จุดประสงค์เชิงพฤติกรรม
1. รู้หลักการ ความเข้าใจหลักการ กฎหมายและสัญญา	บอกความหมาย ลักษณะ ข้อกำหนด กฎกระทรวง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ที่เกี่ยวข้องกับอาคารสาธารณะ
2. เข้าใจหลัก ข้อกำหนด กฎกระทรวง พระราชบัญญัติ การควบคุมอาคาร	อธิบายลักษณะ ข้อกำหนด กฎกระทรวง พระราชบัญญัติ การควบคุมอาคาร
3. สามารถพิจารณาเลือกใช้ ข้อกำหนด กฎกระทรวง พระราชบัญญัติ การควบคุมอาคาร	สามารถใช้ข้อกำหนด กฎกระทรวง พระราชบัญญัติ การควบคุมอาคาร ให้เหมาะสมกับงานออกแบบเพื่อสาธารณะ
4. สังเคราะห์ ข้อกำหนด กฎกระทรวง พระราชบัญญัติ การควบคุมอาคาร ที่เกี่ยวข้องกับอาคารสาธารณะ	พิจารณาเลือก หลักการข้อกำหนด กฎกระทรวง พระราชบัญญัติ การควบคุมอาคาร เพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบอาคารสาธารณะ
6. พัฒนาการออกแบบ ให้สร้างสรรค์ และมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคม	ให้มีทัศนคติ และจรรยาบรรณที่ดี เพื่อการออกแบบอาคาร

#### 2) วิชาที่มีปฏิบัติ (ด้านทักษะพิสัย)

จุดประสงค์ทั่วไป	จุดประสงค์เชิงพฤติกรรม
ปฏิบัติงานโดยการนำหลักการข้อกำหนด กฎกระทรวง พระราชบัญญัติ การควบคุมอาคาร ที่เกี่ยวข้องกับอาคารสาธารณะ มาใช้ประกอบ	สามารถกำหนดแนวทาง และเป้าหมาย จากข้อกำหนด กฎกระทรวง พระราชบัญญัติ การควบคุมอาคาร ที่เกี่ยวข้องกับอาคารสาธารณะ เพื่อการออกแบบที่ดี

### 3) ทุกรายวิชาต้องมีด้านจิตใจ (ด้านจิตพิสัย)

จุดประสงค์ทั่วไป	จุดประสงค์เชิงพฤติกรรม
รับรู้การทำงานร่วมกันเป็นทีม และยอมรับฟังความคิดเห็นได้	มีความสมัครสมาน สามัคคี
มีส่วนร่วมในการเรียนรู้	มีส่วนร่วมในการระดมความคิด
เห็นคุณค่าในการเข้าใจความสำคัญของการเลือกใช้วัสดุและวิธีการก่อสร้าง อาคารช่วงกว้างได้	แสดงความคิดเห็น เพื่อการสร้างสรรค์ได้
การจัดระบบขั้นตอนในการทำงาน ความรอบคอบ และตรงตามเวลากำหนด	มีกิจนิสัยในการทำงานอย่างเป็นขั้นตอน เป็นระเบียบ รอบคอบและตรงตามกำหนด

### การประเมินผลรายวิชา

รายวิชานี้แบ่งเป็น 11 หน่วย แยกได้ 11 บทเรียน การวัดและประเมินผลรายวิชาจะดำเนินการ ดังนี้

1. วิธีการ
  - ดำเนินการรวบรวมข้อมูลเพื่อการประเมินผลแยกเป็น 4 ส่วนโดยแบ่งแยกคะแนนแต่ละส่วนจากคะแนนเต็ม ทั้งรายวิชา 100 คะแนนดังนี้
    - 1.1 ผลงานที่มอบหมาย 40 คะแนน หรือร้อยละ 40
    - 1.2 ทดสอบกลางภาค 20 คะแนน หรือร้อยละ 20
    - 1.3 ทดสอบปลายภาค 20 คะแนน หรือร้อยละ 20
    - 1.4 จิตพิสัย 20 คะแนน หรือร้อยละ 20
2. เกณฑ์ผ่านรายวิชา
  - ผู้ที่ผ่านรายวิชานี้จะต้อง
    - 2.1 คะแนนสอบรวมต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50
    - 2.2 มีเวลาเรียนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80
    - 2.3 ต้องผ่านการสอบกลางภาค และปลายภาค
3. เกณฑ์ค่าระดับคะแนน
  - 3.1 พิจารณาเกณฑ์ผ่านรายวิชาตามข้อ 2 ผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์ข้อ 2 จะได้รับค่าระดับคะแนน F
  - 3.2 ผู้ที่ผ่านเกณฑ์ข้อ 2 จะได้รับค่าระดับคะแนนตามเกณฑ์ ดังนี้
 

คะแนนร้อยละ 80 ขึ้นไป	ได้ระดับคะแนน A
คะแนนอยู่ระหว่างร้อยละ 75	ได้ระดับคะแนน B+
คะแนนอยู่ระหว่างร้อยละ 70	ได้ระดับคะแนน B
คะแนนอยู่ระหว่างร้อยละ 65	ได้ระดับคะแนน C+
คะแนนอยู่ระหว่างร้อยละ 60	ได้ระดับคะแนน C
คะแนนอยู่ระหว่างร้อยละ 55	ได้ระดับคะแนน D+
คะแนนอยู่ระหว่างร้อยละ 50	ได้ระดับคะแนน D

 คะแนนต่ำกว่าร้อยละ 50 ได้ระดับคะแนน F

## ตารางกำหนดน้ำหนักคะแนน

เลขที่บทเรียน	คะแนนรายบทเรียนและน้ำหนักคะแนน  ชื่อบทเรียน	คะแนนรายหน่วย	น้ำหนักคะแนน				
			พุทธิพิสัย				ทักษะพิสัย
			ความรู้-ความจำ	ความเข้าใจ	การนำไปใช้	สูงกว่า	
1	กฎหมายควบคุมอาคารที่เกี่ยวข้องกับอาคารสาธารณะ	5					
2	รายการประกอบแบบก่อสร้าง	5					
3	กฎหมายจัดสรรที่ดิน	5					
4	กฎกระทรวงการจัดสรรที่ดิน	5					
5	กฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม	5					
6	กฎกระทรวง : การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	5					
7	กฎหมายวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง	5					
8	สัญญา ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง	5					
ก	<b>คะแนนภาควิชาการ (พุทธิพิสัยและทักษะพิสัย)</b>	40					
ข	<b>คะแนนภาคผลงาน (รายงาน, ชิ้นงาน เป็นการบูรณาการทุกหน่วย)</b>	40					
ค	<b>คะแนนจิตพิสัย</b>	20					
	<b>รวมทั้งสิ้น</b>	100					

### หมายเหตุ

1. การกำหนดคะแนนในรายบท ให้ใช้เวลาที่ใช้ในการสอนมาเป็นตัวแบ่งโดยเทียบเป็น สัดส่วนในการกำหนดก็ได้
2. การกำหนดคะแนนย่อย ๆ ในแต่ละระดับของพุทธิพิสัย(ความรู้ความจำ ความเข้าใจ การนำไปใช้ และ สูงกว่า) ให้ใช้วิธีรวมจำนวนข้อของจุดประสงค์การสอนในแต่ละระดับเข้าด้วยกัน แล้วเทียบเป็นสัดส่วนในการกำหนดคะแนนก็ได้ เช่นหน่วยที่หนึ่ง 10 คะแนน เมื่อนับจุดประสงค์ มีระดับความรู้ความจำ 3 ข้อ ความเข้าใจ 9 ข้อ การนำไปใช้ 18 ข้อ เมื่อเทียบสัดส่วนจะได้ความรู้ความจำ 1 คะแนน ความเข้าใจ 3 คะแนน และการนำไปใช้ 6 คะแนน(ถ้าเป็นทศนิยมให้ปัดเป็นจำนวนเต็ม)

## กำหนดการสอน

สัปดาห์ที่	วัน / เดือน	คาบที่	รายการสอน	หมายเหตุ
1	7/มิ.ย.	1-2	กฎหมายควบคุมอาคารที่เกี่ยวข้องกับอาคารสาธารณะ	
2	14/มิ.ย.	1-2		
3	21/มิ.ย.	1-2	รายการประกอบแบบก่อสร้าง	
4	28/มิ.ย.	1-2		
5	5/ก.ค.	1-2	กฎหมายจัดสรรที่ดิน	
6	12/ก.ค.	1-2		
7	19/ก.ค.	1-2		
8	26/ก.ค.	1-2	กฎกระทรวงการจัดสรรที่ดิน	
9	2/ส.ค.	1-2		
10	9/ส.ค.		<b>สอบกลางภาค</b>	
11	16/ส.ค.	1-2	กฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม	
12	23/ส.ค.	1-2		
13	30/ส.ค.	1-2	กฎกระทรวง : การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	
14	6/ก.ย.	1-2		
15	13/ก.ย.	1-2	กฎหมายวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง	
16	20/ก.ย.	1-2		
17	27/ก.ย.	1-2	สัญญา ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง	
18	4/ต.ค.			<b>สอบปลายภาค</b>

## บรรณานุกรม

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, <http://www.dol.go.th/estate>  
 ข้อบังคับผังเมืองรวม จังหวัดนครพนม,  
[https://www.dpt.go.th/wan/lawdpt/data/01/2560/134\\_29a\\_100360.PDF](https://www.dpt.go.th/wan/lawdpt/data/01/2560/134_29a_100360.PDF)  
<http://www.onep.go.th>  
 กองพัฒนาระบบการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม,  
<http://www.coe.or.th>  
 สภาวิศวกร

(ได้แก่หนังสือ ตำรา หรือเอกสารอื่นๆที่ใช้ประกอบในการเขียนเอกสารประกอบการสอนหรือเอกสารคำสอน จะวางไว้ที่จุดนี้หรือที่ท้ายเล่มก็ได้ การเขียนก็ให้เป็นไปตามหลักสากล เช่น ชื่อผู้แต่ง./ (ปีที่พิมพ์)./ ชื่อเรื่อง/ ครั้งที่พิมพ์./จังหวัดที่พิมพ์:/สำนักพิมพ์ เป็นต้น)