



ที่ กค (กวจ) ๐๔๐๕.๔/๕๗๙๓

คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อ  
จัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ  
กรมบัญชีกลาง  
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

เรื่อง ขอรื้อการดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ  
พ.ศ. ๒๕๖๐

เรียน

อ้างถึง

ตามหนังสือที่อ้างถึง  
ซึ่งเป็นหน่วยงานภายในของ  
ของ ตามข้อบังคับ  
อาคาร และอาคาร  
อ้างว่า สำนักงานจัดการทรัพย์สิน  
มีหน้าที่ในการจัดการทรัพย์สิน  
ว่าด้วยการจัดการทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๕๓ ในส่วนของ  
ยังจำเป็นต้องให้บริษัทเอกชนต่าง ๆ ที่ประกอบกิจการรับจัดหาผู้เช่าให้กับอาคารต่าง ๆ โดยทั่วไปผู้สนใจ  
เช่าพื้นที่จะติดต่อให้บริษัทนำเสนอและเปรียบเทียบข้อดี ข้อเสีย ตลอดจนอัตราค่าเช่าในการพิจารณาตัดสินใจ  
เลือกอาคาร อีกทั้งบางพื้นที่ อาจมีหลาย ๆ บริษัทสนใจพื้นที่นั้น ๆ ในเวลาเดียวกัน โดยบริษัทใดเสนอเงื่อนไข  
ที่สำนักงานฯ ได้ประโยชน์กว่าก็จะดำเนินเรื่องต่อไป ทั้งนี้ เมื่อผู้เช่าได้ทำสัญญาและชำระค่าเช่าเดือนที่ ๑ แล้ว  
สำนักงานฯ จะจ่ายเป็นค่าตอบแทนการขาย (ค่า Agency) ให้กับบริษัทผู้รับจัดหาผู้เช่าในอัตราที่ตกลงกัน  
อิงตามอัตราของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ณ ขณะนั้น จึงขอหารือว่า กรณีสำนักงานฯ  
จะให้บริษัทผู้รับจัดหาผู้เช่า (Agency) เป็นผู้ดำเนินการจัดหาผู้เช่าอาคารอาคาร และอาคาร  
การดำเนินการดังกล่าวเป็นการจัดซื้อจัดจ้างตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ  
พ.ศ. ๒๕๖๐ หรือไม่ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ (คณะกรรมการวินิจฉัย)  
พิจารณาแล้ว มีความเห็นดังนี้

๑. ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๔  
บัญญัตินิยามคำว่า “การจัดซื้อจัดจ้าง” หมายความว่า การดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งพัสดุโดยการซื้อ จ้าง เช่า  
แลกเปลี่ยน หรือโดยนิติกรรมอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง “พัสดุ” หมายความว่า สินค้า งานบริการ  
งานก่อสร้าง งานจ้างที่ปรึกษาและงานจ้างออกแบบหรือควบคุมงานก่อสร้าง รวมทั้งการดำเนินการอื่นตามที่  
กำหนดในกฎกระทรวง “สินค้า” หมายความว่า วัสดุ ครุภัณฑ์ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และทรัพย์สินอื่นใด รวมทั้ง  
งานบริการที่รวมอยู่ในสินค้านั้นด้วย แต่มูลค่าของงานบริการต้องไม่สูงกว่ามูลค่าของสินค้านั้น “งานบริการ”  
หมายความว่า งานจ้างบริการ งานจ้างเหมาบริการ งานจ้างทำของและการรับขนตามประมวลกฎหมายแพ่ง  
และพาณิชย์จากบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล แต่ไม่หมายความรวมถึงการจ้างลูกจ้างของหน่วยงานของรัฐ  
การรับขนในการเดินทางไปราชการหรือไปปฏิบัติงานของหน่วยงานของรัฐ งานจ้างที่ปรึกษา งานจ้างออกแบบ  
หรือควบคุมงานก่อสร้าง และการจ้างแรงงานตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๒. กรณีข้อหาหรือ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า โดยสำนักงาน  
จัดการทรัพย์สิน จะดำเนินการให้บริษัทผู้รับจัดหาผู้เช่า (Agency) เป็นผู้ดำเนินการจัดหาผู้เช่าอาคาร  
และอาคาร โดยสำนักงานฯ จะจ่ายเป็นค่าตอบแทนการขาย (ค่า Agency) ให้กับบริษัทผู้รับจัดหา  
ผู้เช่าในอัตราที่ตกลงกันอิงตามอัตราของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สิน  
ของ ในลักษณะของตัวแทน หรือนายหน้า กรณีจึงมิใช่การจัดซื้อจัดจ้างและ  
การดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งพัสดุ ตามนัยมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติฯ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

*กฤษณา วัฒนศิริกุล*

(นางสาวกฤษณา วัฒนศิริกุล)

อธิบดีกรมบัญชีกลาง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการวินิจฉัย

กองการพัสดุภาครัฐ

ฝ่ายเลขานุการ

โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๕๕๑

โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๑๘๕ - ๖