



รวม
กฎหมาย

ก่อสร้าง

โดย ฝ่ายวิชาการสำนักพิมพ์



- พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร ฉบับ 1-5
- พ.ร.บ. สถาปนิก
- พ.ร.บ. วิศวกร

- กฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องความปลอดภัยต่างๆ ในการทำงานก่อสร้าง

- ข้อบัญญัติ ระเบียบ ประกาศของกรุงเทพมหานคร
- ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่เกี่ยวกับการก่อสร้างที่เริ่มใช้ปี 2553 ฯลฯ

หนังสือเล่มนี้พิมพ์จากกระดาษรีไซเคิล เอ
กระดาษจากต้นไม้ ช่วยแก้ปัญหาโลกร้อน



☎ 02 279 6222

🌐 @porsor_th

🌐 www.porsor.com

📷 @porsor_th

📺 @pspattana



รวม
กฎหมาย

ก่อสร้าง

โดย ฝ่ายวิชาการสำนักพิมพ์

- 
- พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร ฉบับ 1-5
 - พ.ร.บ. สถาปนิก
 - พ.ร.บ. วิศวกร
 - กฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง
 - ประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่องความปลอดภัยต่างๆ
ในการทำงานก่อสร้าง
 - ข้อบัญญัติ ระเบียบ ประกาศของกรุงเทพมหานคร
 - ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ
สิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับการก่อสร้างที่เริ่มใช้ปี 2553
- พิเศษ!!** กฎกระทรวง กำหนดมาตรฐานในการบริหาร
และการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและ
สภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง

ฯลฯ

รวมกฎหมายก่อสร้าง ฉบับปรับปรุงใหม่

ผู้เรียบเรียง ฝ่ายวิชาการสำนักพิมพ์

บรรณาธิการ อรศรี ไรจน์พจนรัตน์
ผู้ช่วยบรรณาธิการ (วิชาการ) ณัฐธินันท์ ลูกเสือธิดา
ผู้ช่วยบรรณาธิการ (ศิลปกรรม) อมรศักดิ์ บุญเรือง
หัวหน้าฝ่ายศิลป์ อุไรพรรณ บุญเรือง
พิสูจน์อักษร พิรุณนิชา ไบสุวรรณ
รูปเล่ม อุไรพรรณ บุญเรือง
ศิลปกรรม อิทธิพันธ์ สกฤตชัยสิริวิช
ปก อมรศักดิ์ บุญเรือง

จัดพิมพ์ : บริษัท สำนักพิมพ์ พ.ศ. พัฒนา จำกัด

12 หม่อมแก้ว แยก 3 ถนนพระราม 6 ซอย 41

แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

โทร. 02-279-6222 (อัตโนมัติ 15 คู่สาย)

โทรสาร 02-279-6203-4

พิมพ์ที่ : โรงพิมพ์เพิ่มทรัพย์การพิมพ์

117/22 หมู่ 5 ซอยบางไผ่พัฒนา ถนนนครินทร์ ตำบลบางไผ่

อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000

ผู้พิมพ์/ผู้โฆษณา : นายธนพัฒน์ สุขมงคลกุล



คำนำ

“รวมกฎหมายก่อสร้าง” เป็นหนังสือรวมกฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายสถาปนิก กฎหมายวิศวกร กฎหมายการประกอบอาชีพงานก่อสร้าง ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องที่เกี่ยวกับการควบคุมการก่อสร้างอาคาร การควบคุมการระบายน้ำทิ้ง, อาคารจอดรถยนต์และบันไดหนีไฟตลอดจนตัวอย่างสัญญาว่าจ้างการก่อสร้างอาคารและสัญญาจะซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งประกาศระเบียบต่างๆ ที่ออกโดย กระทรวงมหาดไทยและกรุงเทพมหานคร ที่เกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารต่างๆ เป็นหนังสือเล่มเดียวในชื่อ ว่า “รวมกฎหมายก่อสร้าง” เพื่อสะดวกในการศึกษาและใช้ประโยชน์โดยไม่ต้องไปค้นหาจากหนังสือหลายเล่ม หรือจากหน่วยงานหลายแห่ง ซึ่งได้รับความสนใจและต้อนรับจากนักศึกษา ผู้มีอาชีพในงานก่อสร้างและผู้สนใจเป็นจำนวนมาก

ในการจัดพิมพ์ใหม่ครั้งนี้ได้เพิ่มเติมพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพร้อมกฎกระทรวงที่ประกาศใช้ในปัจจุบัน โดยแบ่งเป็นหมวดหมู่ทำให้ดูง่ายยิ่งขึ้น หวังว่าหนังสือ “รวมกฎหมายก่อสร้าง” เล่มนี้คงจะเป็นประโยชน์ต่อนักศึกษา สถาปนิก, วิศวกรผู้ประกอบอาชีพงานก่อสร้างตามสมควร หากมีความผิดพลาดประการใดข้าพเจ้ายินดีน้อมรับไว้ปรับปรุง และขออภัยมาด้วยความจริงใจ

ด้วยความปรารถนาดี

ฝ่ายวิชาการบริษัท สำนักพิมพ์ พ.ศ.พัฒนา จำกัด

สารบัญ

ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับกฎหมายและศัพท์กฎหมายที่ควรรู้

ก-ข

๑. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

2

หมวด ๑ บททั่วไป

5

หมวด ๒ คณะกรรมการควบคุมอาคาร

10

หมวด ๓ การก่อสร้าง ดัดแปลงหรือถอน เคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

11

หมวด ๓ ทวิ การอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงมหรสพ

18

หมวด ๔ อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

19

หมวด ๕ การอุทธรณ์

22

หมวด ๖ นายช่าง นายตรวจ และผู้ตรวจสอบ

24

หมวด ๗ เขตเพลิงไหม้

25

หมวด ๘ บทเบ็ดเตล็ด

27

หมวด ๙ บทกำหนดโทษ

28

บทเฉพาะกาล

30

อัตราค่าธรรมเนียม

33

๒. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๓๕

34

๓. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๓

37

๔. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๐

40

๕. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๘

42

กฎกระทรวงที่ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

- ฉบับที่ ๑ พ.ศ. ๒๕๒๔

49

- ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๒๔

50

- ฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๒๖

53

- ฉบับที่ ๔ พ.ศ. ๒๕๒๖

57

- ฉบับที่ ๕ พ.ศ. ๒๕๒๗

64

- ฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗

66

- ฉบับที่ ๗ พ.ศ. ๒๕๒๘

76

- ฉบับที่ ๘ พ.ศ. ๒๕๒๘

79

- ฉบับที่ ๙ พ.ศ. ๒๕๒๘

84

- ฉบับที่ ๑๐ พ.ศ. ๒๕๒๘

87

- ฉบับที่ ๑๑ พ.ศ. ๒๕๒๘

93

- ฉบับที่ ๑๒ พ.ศ. ๒๕๒๘

95

- ฉบับที่ ๑๓ พ.ศ. ๒๕๒๘

97

- ฉบับที่ ๑๔ พ.ศ. ๒๕๒๙	100
- ฉบับที่ ๑๕ พ.ศ. ๒๕๒๙	101
- ฉบับที่ ๑๖ พ.ศ. ๒๕๓๐	104
- ฉบับที่ ๑๗ พ.ศ. ๒๕๓๐	107
- ฉบับที่ ๑๘ พ.ศ. ๒๕๓๐	109
- ฉบับที่ ๑๙ พ.ศ. ๒๕๓๑	110
- ฉบับที่ ๒๐ พ.ศ. ๒๕๓๒	112
- ฉบับที่ ๒๑ พ.ศ. ๒๕๓๒	115
- ฉบับที่ ๒๒ พ.ศ. ๒๕๓๒	117
- ฉบับที่ ๒๓ พ.ศ. ๒๕๓๓	120
- ฉบับที่ ๒๔ พ.ศ. ๒๕๓๓	121
- ฉบับที่ ๒๕ พ.ศ. ๒๕๓๓	123
- ฉบับที่ ๒๖ พ.ศ. ๒๕๓๔	125
- ฉบับที่ ๒๗ พ.ศ. ๒๕๓๔	130
- ฉบับที่ ๒๘ พ.ศ. ๒๕๓๔	132
- ฉบับที่ ๒๙ พ.ศ. ๒๕๓๔	134
- ฉบับที่ ๓๐ พ.ศ. ๒๕๓๔	135
- ฉบับที่ ๓๑ พ.ศ. ๒๕๓๔	138
- ฉบับที่ ๓๒ พ.ศ. ๒๕๓๔	141
- ฉบับที่ ๓๓ พ.ศ. ๒๕๓๕	144
- ฉบับที่ ๓๔ พ.ศ. ๒๕๓๕	159
- ฉบับที่ ๓๕ พ.ศ. ๒๕๓๕	162
- ฉบับที่ ๓๖ พ.ศ. ๒๕๓๕	166
- ฉบับที่ ๓๗ พ.ศ. ๒๕๓๕	172
- ฉบับที่ ๓๘ พ.ศ. ๒๕๓๖	176
- ฉบับที่ ๓๙ พ.ศ. ๒๕๓๗	178
- ฉบับที่ ๔๐ พ.ศ. ๒๕๓๗	189
* คำอธิบายกฎกระทรวง- ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗)	194
- ฉบับที่ ๔๑ พ.ศ. ๒๕๓๗	203
* คำอธิบายกฎกระทรวง- ฉบับที่ ๓๙,๔๑	205
- ฉบับที่ ๔๒ พ.ศ. ๒๕๓๗	209
- ฉบับที่ ๔๓ พ.ศ. ๒๕๓๗	210
- ฉบับที่ ๔๔ พ.ศ. ๒๕๓๘	215
- ฉบับที่ ๔๕ พ.ศ. ๒๕๓๘	222
- ฉบับที่ ๔๖ พ.ศ. ๒๕๔๐	224
- ฉบับที่ ๔๗ พ.ศ. ๒๕๔๐	228

- ฉบับที่ ๔๘ พ.ศ. ๒๕๔๐	233
- ฉบับที่ ๔๙ พ.ศ. ๒๕๔๐	238
- ฉบับที่ ๕๐ พ.ศ. ๒๕๔๐	244
- ฉบับที่ ๕๑ พ.ศ. ๒๕๔๑	251
- ฉบับที่ ๕๒ พ.ศ. ๒๕๔๒	258
- ฉบับที่ ๕๓ พ.ศ. ๒๕๔๒	262
- ฉบับที่ ๕๔ พ.ศ. ๒๕๔๒	270
- ฉบับที่ ๕๕ พ.ศ. ๒๕๔๓	274
- ฉบับที่ ๕๖ พ.ศ. ๒๕๔๓	286
- ฉบับที่ ๕๗ พ.ศ. ๒๕๔๔	288
- ฉบับที่ ๕๘ พ.ศ. ๒๕๔๖	291
- ฉบับที่ ๕๙ พ.ศ. ๒๕๔๘	293
- ฉบับที่ ๖๐ พ.ศ. ๒๕๔๙	295
- ฉบับที่ ๖๑ พ.ศ. ๒๕๕๐	298
- ฉบับที่ ๖๒ พ.ศ. ๒๕๕๐	300
- ฉบับที่ ๖๓ พ.ศ. ๒๕๕๑	301
- ฉบับที่ ๖๔ พ.ศ. ๒๕๕๕	310
- ฉบับที่ ๖๕ พ.ศ. ๒๕๕๘	312
- ฉบับที่ ๖๖ พ.ศ. ๒๕๕๙	313

■ พระราชบัญญัติสถาปนิก พ.ศ. ๒๕๔๓	316
หมวด ๑ สภาสถาปนิก	317
หมวด ๒ สมาชิก	319
หมวด ๓ คณะกรรมการ	321
หมวด ๔ การดำเนินการของคณะกรรมการ	324
หมวด ๕ ข้อบังคับสภาสถาปนิก	325
หมวด ๖ การควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม	326
หมวด ๗ การกำกับดูแล	329
หมวด ๘ บทกำหนดโทษ	330
บทเฉพาะกาล	331
อัตราค่าธรรมเนียม	333
กฎกระทรวงที่ออกตามความ พ.ร.บ. สถาปนิก พ.ศ. ๒๕๐๘	
- ฉบับที่ ๑-๕	335
- ฉบับที่ ๖	336
- ฉบับที่ ๗	337
- ฉบับที่ ๘	338
- ฉบับที่ ๙	340

■ พระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒	345
หมวด ๑ สภาวิศวกร	346
หมวด ๒ สมาชิก	348
หมวด ๓ คณะกรรมการ	350
หมวด ๔ การดำเนินการของคณะกรรมการ	353
หมวด ๕ ข้อบังคับสภาวิศวกร	354
หมวด ๖ การควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรม	355
หมวด ๗ การกำกับดูแล	358
หมวด ๘ บทกำหนดโทษ	359
บทเฉพาะกาล	360
อัตราค่าธรรมเนียม	362
กฎกระทรวงที่ออกตามความ พ.ร.บ. วิศวกร	
- ฉบับที่ ๑-๒	363
- ฉบับที่ ๓	364
- ฉบับที่ ๔	371
- ฉบับที่ ๕	379
- ฉบับที่ ๖	381
- ฉบับที่ ๗	384
■ มาตรฐานอาคารประเภทที่ทำการของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๒๑	386
■ ระเบียบว่าด้วยการจ้างออกแบบและควบคุมงานก่อสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๑	392
■ บัญชีอัตราค่าออกแบบและควบคุมงานก่อสร้างอาคาร	402
■ การทำสัญญาซื้อขายและสัญญาจ้าง	408
■ ประกาศกระทรวงมหาดไทย	
- เรื่อง ความปลอดภัยในการทำงานก่อสร้างว่าด้วยลิฟต์ขนส่งวัสดุชั่วคราว	419
- เรื่อง ความปลอดภัยในการทำงานก่อสร้างว่าด้วยนั่งร้าน	423
- เรื่อง ความปลอดภัยในการทำงานเกี่ยวกับบันจัน	432
- เรื่อง ความปลอดภัยในการทำงานในสถานที่ที่มีอันตราย ฯ	444
■ ข้อบัญญัติ ระเบียบ ประกาศ ของกรุงเทพมหานคร	
เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร ๒๕๔๔	448
หมวด ๑ วิเคราะห์ศัพท์	449
หมวด ๒ หลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขเกี่ยวกับการอนุญาตการดำเนินการ แจ้งการออกไปรับรองและใบแทน	455
หมวด ๓ ลักษณะต่างๆ ของอาคาร	461
หมวด ๔ บันไดและบันไดหนีไฟ	462

หมวด ๕	แนวอาคารและระยะต่างๆ	463
หมวด ๖	แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม	466
หมวด ๗	ระบบการจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การระบายน้ำ และการกำจัดมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	468
หมวด ๘	แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการประปา ไฟฟ้า ก๊าซ และการป้องกันอัคคีภัย	473
หมวด ๙	อาคารจอดรถ ที่จอดรถ ที่กัณฑ์รถและทางเข้าออกของรถ	475
หมวด ๑๐	กำลังวัสดุและน้ำหนักรบรรทุก	478
หมวด ๑๑	การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนและเคลื่อนย้ายอาคาร	480
■ บทเฉพาะกาล		481
	หนังสือขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร	483
■ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้ง ๒๕๓๔		487
	ระเบียบว่าด้วยการผ่อนผัน เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้ง ๒๕๓๖	491
	ประกาศ กทม. เรื่อง ชี้แจงเอกสารประกอบการยื่นขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร	498
	- ระเบียบว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการขออนุญาตและควบคุม การก่อสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๕	500
	- ประกาศเรื่องคำแนะนำเกี่ยวกับการขอใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้เป็นส่วนๆ	506
	- ประกาศเรื่องคำแนะนำในการขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารฯ	513
	- ประกาศเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์การอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร	519
	- ระเบียบว่าด้วยการขออนุญาตติดตั้งป้ายโฆษณา พ.ศ. ๒๕๒๒	521
	- ระเบียบว่าด้วยการขออนุญาตติดตั้งป้ายโฆษณา พ.ศ. ๒๕๒๓	523
	- ข้อกำหนดลักษณะแบบของบันไดหนีไฟและทางหนีไฟทางอากาศของ กทม.	525
	- เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ในการก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค	528
	- สัญญาว่าจ้างก่อสร้างอาคาร	537
	- สัญญาจะซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	542
■ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ที่เกี่ยวกับการก่อสร้าง) เริ่มใช้ ปี 2553		549
■ กฎกระทรวง กำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง		577

ข้อเสนอแนะสำหรับ นักศึกษา ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง และสถาปนิก วิศวกร



รวมกฎหมายก่อสร้างเล่มนี้ได้พยายามรวมกฎหมาย ระเบียบ ข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานคร ประกาศและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวกับการก่อสร้าง แต่ปัจจุบันการก่อสร้างได้มีกฎหมายอื่นๆ มาควบคุมเพิ่มขึ้นอีก เช่น การออกแบบโรงงาน, โรงแรม, อาคาร ผู้ออกแบบจะต้องศึกษาถึงสถานที่ที่จะสร้างโรงงานนั้นว่าขัดกับกฎหมายอื่นๆ ต่อไปนี้ หรือไม่ เช่น

- พระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘
- พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๑๘
- พระราชบัญญัติควบคุมการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓
- พระราชบัญญัติการขุดและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓
- พระราชบัญญัติรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง พ.ศ. ๒๕๓๕
- พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕
- พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. ๒๕๓๕
- พระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕
- ประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่อง กำหนดเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ พ.ศ. ๒๕๑๗

นอกจากนี้ยังต้องศึกษาถึงข้อบัญญัติและประกาศข้อห้ามต่างๆ ของ กทม. เทศบาล และเขตสุขาภิบาลของแต่ละแห่ง แต่ละจังหวัดก็แตกต่างกันซึ่งผู้เรียบเรียงไม่สามารถนำมารวมไว้ในหนังสือ **“รวมกฎหมายก่อสร้าง”** ได้หมดเพราะจะทำให้หนังสือมีขนาดเล็มหาเกินไป ดังนั้น จึงขอให้ นักศึกษาผู้ควบคุมงานก่อสร้างและสถาปนิก, วิศวกร โปรดศึกษากฎหมายต่างๆ รวมตลอดทั้ง ข้อบัญญัติของแต่ละเทศบาล สุขาภิบาล และประกาศต่างๆ ของ กทม. กรมโยธาธิการ กระทรวงมหาดไทย และกระทรวงคมนาคม เป็นต้น

ฝ่ายวิชาการฯ

ก.

ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับกฎหมาย และศัพท์กฎหมายที่ควรรู้



๑. ความหมาย กฎหมายคือ “ข้อบังคับแห่งความประพฤติของคนในสังคม” อย่างไรก็ตามเราพอให้ความหมายของกฎหมายได้ ๒ ประเภท คือ

๑.๑ อย่างกว้าง หมายถึง กฎหมายของแต่ละประเทศ คือ รวมทั้งกฎหมายที่เป็นลายลักษณ์อักษรและข้อบังคับอย่างอื่นที่เป็นจารีตประเพณีและบทบัญญัติข้อห้ามในศาสนาด้วย

๑.๒ อย่างแคบ หมายถึง กฎหมายตามลายลักษณ์อักษรที่ใช้เรียกกฎหมายแต่ละประเภท เช่น กฎหมายที่ดิน กฎหมายควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เป็นต้น

๒. ลักษณะของกฎหมาย โดยทั่วไปกฎหมายมีลักษณะดังนี้

๒.๑ กฎหมายต้องมาจากรัฐาธิปัตย์ หรือผู้มีอำนาจในแผ่นดินหรือมาจากรัฐสภาของชาติ

๒.๒ กฎหมายเป็นคำสั่งหรือข้อบังคับทั่วไป ไม่มีการยกเว้นสำหรับบุคคลใดบุคคลหนึ่งและทุกสถานที่ในประเทศ

๒.๓ กฎหมายเป็นข้อบังคับที่ใช้ได้เสมอไป คือ ไม่มีกาลเวลาจนกว่าจะมีกฎหมายใหม่ออกมายกเลิก

๒.๔ กฎหมายเป็นข้อบังคับที่ต้องปฏิบัติตาม คือ จะพอใจหรือไม่พอใจก็ต้องปฏิบัติตาม

๒.๕ กฎหมายต้องมีสภาพบังคับ คือ ผู้ใดฝ่าฝืนก็จะมีบทลงโทษ เช่น คดีความอาญา มีโทษตั้งแต่ ปรับ จำคุก ทั้งปรับทั้งจำหรือประหารชีวิตแล้วแต่ความหนักเบาของโทษานุโทษ และคดีความแพ่งก็มีการบังคับให้ชดใช้ค่าเสียหาย หรือค่าสินไหมทดแทนต่อกัน เป็นต้น

๓. ประเภทของกฎหมาย กฎหมายมีหลายแบบซึ่งพอจำแนกได้ ๓ ประเภทคือ

๓.๑ กฎหมายเอกชน เป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติและข้อบังคับระหว่างบุคคลต่อบุคคลด้วยกัน ซึ่งแบ่งได้ ๓ ประเภท คือ

(๑) กฎหมายแพ่ง เป็นกฎหมายที่ว่าด้วยนิติสัมพันธ์ของบุคคลตั้งแต่ปฏิสนธิไปจนกระทั่งตาย เช่น กฎหมายที่ว่าด้วยสภาพบุคคล ครอบครัว ทรัพย์สิน หนี้และมรดก เป็นต้น

(๒) กฎหมายพาณิชย์ เป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติเกี่ยวกับการพาณิชย์และอุตสาหกรรม เป็นต้น

(๓) กฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เป็นบทบัญญัติว่าด้วยข้อบังคับที่ใช้ในการดำเนินคดีและบังคับระหว่างบุคคล

๓.๒ กฎหมายมหาชน เป็นกฎหมายที่ว่าด้วยคนหมู่มากและรักษาความสงบเรียบร้อยของสังคม แบ่งออกได้ ๓ ประเภท คือ

(๑) กฎหมายรัฐธรรมนูญ เป็นกฎหมายสูงสุดของประเภท ว่าด้วยการปกครองอำนาจอธิปไตย หรืออำนาจนิติบัญญัติ อำนาจบริหารและอำนาจตุลาการ ว่ามาจากใคร และผู้ใดเป็นคนใช้, กล่าว

ข.

ถึงอำนาจและหน้าที่ขององค์พระประมุขของประเทศ ทั้งยังมีบทบัญญัติถึงสิทธิ และหน้าที่ของปวงชนอันเป็นหลักประกันความเสมอภาค เสรีภาพของบุคคลในร่างกาย ทรัพย์สินตลอดจนการศึกษาและการนับถือศาสนา เป็นต้น

(๒) **กฎหมายปกครอง** เป็นบทบัญญัติจัดระเบียบการบริหารของประเทศ เช่น กฎหมายที่ว่าด้วย

- ระเบียบบริหารราชการส่วนกลาง
- ระเบียบบริหารราชการส่วนภูมิภาค
- ระเบียบบริหารราชการส่วนท้องถิ่น

(๓) **กฎหมายอาญา** คือข้อบังคับที่บัญญัติลักษณะความผิดและลักษณะโทษที่จะลงแก่ผู้กระทำ เช่น ต่อร่างกาย ทรัพย์สิน และการประทุษร้ายต่อราชอาณาจักร เป็นต้น

๓.๓ กฎหมายระหว่างประเทศ ได้แก่ กฎหมายที่ว่าด้วยความสัมพันธ์ และการปฏิบัติต่อกันระหว่างประเทศ ซึ่งแบ่งออกได้ ๓ ประเภท คือ

- (๑) กฎหมายระหว่างประเทศแผนกคดีเมือง
- (๒) กฎหมายระหว่างประเทศแผนกคดีบุคคล
- (๓) กฎหมายระหว่างประเทศแผนกคดีอาญา

๔. ที่มาของกฎหมาย ในที่นี้จะกล่าวเฉพาะที่มาของกฎหมายลายลักษณ์อักษรเท่านั้น คือ

๔.๑ กฎหมายรัฐธรรมนูญ เป็นกฎหมายสูงสุดว่าด้วยการปกครองของประเทศ เป็นกฎหมายที่สำคัญและศักดิ์สิทธิ์กว่ากฎหมายใดๆ ทั้งหมด เช่น บทบัญญัติของกฎหมายใดๆ ที่ขัดกับบทบัญญัติของกฎหมายรัฐธรรมนูญ บทบัญญัติของกฎหมายนั้นจะเป็นโมฆะ

๔.๒ พระราชบัญญัติ คือ กฎหมายซึ่งฝ่ายนิติบัญญัติได้ตราขึ้นใช้บังคับ หรือในทางปฏิบัติรัฐบาลจะเป็นฝ่ายเสนอร่างพระราชบัญญัติต่อรัฐสภา เมื่อสภาเห็นชอบคือยอมให้ผ่าน ๓ วาระแล้ว นายกรัฐมนตรีก็นำขึ้นทูลเกล้าฯถวายเพื่อลงพระปรมาภิไธย และเมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และ นับถัดจากวันประกาศในหนังสือราชกิจจานุเบกษาแล้ว ก็จะมีผลบังคับใช้ได้ทันที เช่น

พระราชบัญญัติงบประมาณ ปี พ.ศ. ๒๕๓๘
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒
พระราชบัญญัติการประกอบอาชีพงานก่อสร้าง พ.ศ. ๒๕๒๒
พระราชบัญญัติสถาปนิก พ.ศ. ๒๕๔๓
พระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒ เป็นต้น

๔.๓ พระราชกำหนด เป็นกฎหมายที่พระมหากษัตริย์ทรงให้ตราขึ้นใช้บังคับตามคำแนะนำของฝ่ายบริหารตามบทบัญญัติในรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. ๒๕๕๐ มาตรา ๒๑๘ คือ

- (๑) ในกรณีฉุกเฉินที่มีความจำเป็นรีบด่วน เพื่อ
 - จะรักษาความปลอดภัยของประเทศ

ค.

- จะรักษาความปลอดภัยสาธารณะ
- จะรักษาความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ
- จะป้องกันภัยพิบัติสาธารณะ

(๒) ในกรณีมีความจำเป็นต้องมีกฎหมายเกี่ยวกับภาษีอากร หรือเงินตรา ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาโดยด่วนและลับ เพื่อรักษาผลประโยชน์ของแผ่นดิน (ม. ๒๒๐)

พระราชกำหนดที่ได้ตราขึ้นดังกล่าวข้างต้น จะต้องนำเสนอต่อสภาผู้แทนราษฎรภายในสามสิบวัน นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา หรือ เมื่อมีการประชุมสภาผู้แทนราษฎรในคราวต่อไปโดยไม่ชักช้า เมื่อสภาผู้แทนราษฎรและวุฒิสภาอนุมัติ ก็ประกาศใช้เป็นกฎหมายได้ต่อไป หากสภาผู้แทนฯ และวุฒิสภาไม่อนุมัติ พระราชกำหนดฉบับนั้นก็เป็นอันตกไปแต่ไม่กระทบกระเทือนถึงกิจการที่ได้กระทำไปแล้วระหว่างที่ใช้พระราชกำหนดนั้น

๔.๔ พระราชกฤษฎีกา คือ กฎหมายซึ่งพระมหากษัตริย์ทรงให้ตราขึ้นใช้บังคับตามคำแนะนำของฝ่ายบริหาร โดยไม่ขัดต่อกฎหมายอื่นๆ (รัฐธรรมนูญ ม. ๒๒๑, ๒๓๐) โดยปกติพระมหากษัตริย์มักจะทรงตราพระราชกฤษฎีกาบังคับใช้ก็ต่อเมื่อมีพระราชบัญญัติถวายพระราชอำนาจไว้เช่นนั้น พระราชกฤษฎีกาเป็นกฎหมายที่มีฐานะรองจาก

- กฎหมายรัฐธรรมนูญ
- พระราชบัญญัติ และ
- พระราชกำหนด

นอกจากนี้พระราชกฤษฎีกา ไม่มีบทลงโทษ ไม่ต้องขอความยินยอมและเห็นชอบจากสภาผู้แทนราษฎร และวุฒิสภาแต่ประการใด เช่น

- พระราชกฤษฎีกาเรียกประชุมสภาผู้แทนราษฎร
- พระราชกฤษฎีกาแบ่งส่วนราชการ
- พระราชกฤษฎีกายกย่องสภาผู้แทนราษฎร เป็นต้น

๔.๕ กฎกระทรวง คือ กฎหมายซึ่งรัฐมนตรีของแต่ละกระทรวงเป็นผู้ออก โดยอาศัยอำนาจในบทบัญญัติในกฎหมายฉบับใดฉบับหนึ่ง เพื่อวางระเบียบปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย ทั้งนี้ต้องอยู่ภายในอำนาจที่พระราชบัญญัติได้ให้อำนาจไว้ มิฉะนั้น อาจไม่ถือว่าเป็นกฎหมายก็ได้ เช่น ประกาศหรือคำสั่งของกระทรวงต่างๆ ทั่วๆ เป็นต้น ตัวอย่างกฎหมายที่ถือว่าเป็นกฎหมาย เช่น

- กฎกระทรวงที่ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
- กฎกระทรวงที่ออกตามความใน พ.ร.บ. การประกอบอาชีพงานก่อสร้าง พ.ศ. ๒๕๒๒

เป็นต้น

๔.๖ เทศบัญญัติหรือข้อบัญญัติ คือ บทบัญญัติซึ่งเทศบาลได้ตราขึ้นใช้ในเขตเทศบาลเฉพาะแห่งของเทศบาล นั้นๆ โดยเทศบัญญัตินั้นจะต้องไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายอื่นๆ ซึ่งตาม พ.ร.บ. เทศบาล พ.ศ. ๒๔๙๖ ได้ให้อำนาจเทศบาลตราเทศบัญญัติขึ้นใช้บังคับได้ในเขตเทศบาลของตน และสามารถวางโทษปรับแก่ผู้ละเมิดเทศบัญญัติได้ เช่น

ง.

(๑) ข้อบัญญัติ กทม. เรื่องการรักษาความสะอาด

(๒) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง การควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เป็นต้น

๔.๗ ประกาศกระทรวงหรือทบวงหรือประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี เป็นประกาศที่เจ้ากระทรวง หรือเจ้าทบวง หรือสำนักงานนายกรัฐมนตรีเป็นผู้ออกประกาศ โดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติที่เจ้ากระทรวงนั้นเป็นผู้รักษาดำเนินการไว้ เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. ฉบับนั้นๆ เช่น

- พ.ร.บ. สุขาภิบาล พ.ศ. ๒๔๘๕ มาตรา ๕ บัญญัติว่า “การจัดตั้งสุขาภิบาล ให้ทำโดยประกาศของกระทรวงมหาดไทย” เป็นต้น ประกาศของกระทรวงถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของกฎหมาย ดังนั้น ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามประกาศของกระทรวง หรือทบวง หรือสำนักนายกรัฐมนตรีย่อมมีความผิดตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายหรือพระราชบัญญัติที่เป็นแม่บทที่ออกประกาศฉบับนั้นๆ

- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องการคุ้มครองแรงงาน

- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ความปลอดภัยในการทำงานก่อสร้าง เป็นต้น

๕. นิติกรรม ได้แก่ การกระทำที่เป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมายและใจสมัคร มุ่งโดยตรงต่อการผูกนิติสัมพันธ์ระหว่างบุคคลขึ้น เพื่อจะก่อ เปลี่ยนแปลง โอน สงวน หรือระงับซึ่งสิทธิโดยทั่วไปนิติกรรมมีความหมายโดยสรุปดังนี้ คือ

(๑) ต้องเป็นการกระทำ ถ้าไม่มีการกระทำไม่ถือว่าเป็นนิติกรรม

(๒) เป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมาย

(๓) เป็นการกระทำโดยใจสมัคร

(๔) เป็นการกระทำที่มุ่งโดยตรงต่อการผูกนิติสัมพันธ์

(๕) เป็นการกระทำผูกนิติสัมพันธ์ขึ้นระหว่างบุคคล

(๖) เป็นการกระทำ เพื่อจะก่อ เปลี่ยนแปลง โอน สงวน หรือระงับซึ่งสิทธิ หลักเกณฑ์ในการก่อนนิติกรรม มิโดยสรุปดังนี้

๕.๑ ผู้กระทำนิติกรรม ต้องเป็นผู้มีความสามารถตามกฎหมายคือไม่เป็นบุคคลดังต่อไปนี้

(๑) ผู้เยาว์ คือบุคคลที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

(๒) คนไร้ความสามารถเช่น คนวิกลจริต หรือบุคคลที่ศาลสั่ง

(๓) คนเสมือนไร้ความสามารถ คือ บุคคลที่ไม่สามารถกระทำการงานของตนได้ เช่น บุคคลพิการ จิตฟั่นเฟือน เป็นต้น

(๔) บุคคลที่แต่งงานแล้ว เว้นแต่คู่สมรสจะยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษร

๕.๒ วัตถุประสงค์ของนิติกรรม จะต้องไม่ขัดต่อกฎหมายและความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

๕.๓ นิติกรรมต้องกระทำตามแบบที่กฎหมายบังคับใช้ คือ

(๑) ให้ทำเป็นหนังสือ

(๒) ให้จดทะเบียน

จ.

(๓) ให้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน เป็นต้น

๖. โฆษณและโฆษะกรรม เป็นบทบัญญัติตามกฎหมายที่กล่าวถึงนิติกรรมที่ไม่ถูกต้อง คือ

๖.๑ โฆษณกรรม คือ นิติกรรมที่ไม่ถูกต้องและไม่มีผลบังคับตามกฎหมายได้ตั้งแต่ต้นเพราะ

- (๑) วัตถุประสงค์เป็นสิ่งต้องห้ามตามกฎหมายโดยชัดแจ้ง
- (๒) เป็นการฝ่าฝืนที่จะปฏิบัติได้
- (๓) วัตถุประสงค์ขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน

๖.๒ โฆษะกรรม คือ นิติกรรมที่ใช้บังคับได้ โดยสมบูรณ์ตามกฎหมาย จนกว่าจะถูกบอกล้างเหตุที่ทำให้นิติกรรมเป็นโมฆะกรรม ก็เพราะ

- (๑) คู่กรณีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งหรือทั้งสองฝ่ายเป็นบุคคลไร้ความสามารถ
- (๒) เจตนาของการกระทำนิติกรรมเลื่อมเพราะลัทธิผิด การฉ้อฉล หรือการข่มขู่ เป็นต้น

๗. สัญญา หมายถึงนิติกรรม ๒ ฝ่าย เกิดขึ้นได้ด้วยการแสดงเจตนาของคู่สัญญา กล่าวคือ เป็นการแสดงเจตนาระหว่างบุคคลตั้งแต่สองคนขึ้นไป ในอันที่จะก่อให้เกิดหนี้ระหว่างบุคคลทั้งสองฝ่าย เช่น สัญญาซื้อขาย สัญญาจ้างทำของ สัญญาเช่าสัญญาเช่าทรัพย์และสัญญาจำนำ จำนอง เป็นต้น

๗.๑ หลักเกณฑ์แห่งสัญญา มีโดยสรุปคือ

- (๑) ต้องมีบุคคลสองฝ่ายเป็นคู่สัญญา
- (๒) ต้องมีการตกลงยินยอมระหว่างคู่สัญญานั้น คือฝ่ายหนึ่งต้องแสดงเจตนาข้อเสนออีก

ฝ่ายหนึ่ง ต้องแสดงเจตนาคำสนอง สัญญาจึงจะเกิดขึ้น

- (๓) ต้องมีวัตถุประสงค์

๗.๒ การก่อให้เกิดสัญญา สัญญาจะเกิดขึ้นได้ด้วยเหตุ ๒ ประการ คือ

- (๑) ฝ่ายหนึ่งแสดงเจตนาเป็น คำเสนอ
- (๒) อีกฝ่ายหนึ่งแสดงเจตนาเป็น คำสนอง ถูกต้องตรงกับคำเสนอนั้น

สัญญาจะเกิดขึ้นเมื่ออีกฝ่ายแสดงเจตนาเป็นคำสนองให้ฝ่ายแสดงเจตนาคำเสนอได้รับทราบแล้ว สัญญาจะเกิดขึ้นทันที ฝ่ายแสดงเจตนาคำเสนอจะบอกกล่าวไม่ได้ เว้นแต่จะมีเงื่อนไขและข้อตกลงในสัญญา

ตัวอย่าง จำเลยยื่นซองประมูลก่อสร้างตึกตามคำสั่งให้ประกวดราคาของโจทก์กรรมการของโจทก์ลงมติให้รับคำประกวดราคาของจำเลย แต่จำเลยบอกถอนคำเสนอประกวดราคาเสียก่อนที่กรรมการของโจทก์จะแจ้งมติให้จำเลยทราบเป็นทางการ เพราะจำเลยคำนวณราคาผิดไปมาก ศาลตัดสินว่า จำเลยจะต้องรอรับคำตอบรับสนองตามใบประกวดราคานั้นภายในเวลาอันควร การถอนคำประกวดราคาของจำเลยไม่มีผลถือว่ามิสัญญาประกวดราคา จำเลยไม่ยอมทำสัญญาจ้างเหมาตามคำเสนอ จึงเป็นฝ่ายผิดนิติสัญญาประกวดราคา (คำพิพากษาฎีกาที่ ๘๓๑/๒๕๐๘)

๗.๓ การเลิกสัญญา การบอกเลิกสัญญานั้นเป็นสิทธิของคู่สัญญาที่จะบอกเลิกได้ ๒ ประการ คือ

- (๑) เลิกโดยข้อตกลงที่กำหนดกันไว้ในสัญญา
- (๒) เลิกโดยบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

จ.

นอกจากนี้ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งของคู่สัญญาอาจบอกเลิกสัญญาได้ในกรณีต่อไปนี้

- (๑) ถ้าคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งไม่ชำระหนี้ตามกำหนดเวลาอันสมควรแล้วอีกฝ่ายหนึ่งก็มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้
- (๒) การชำระหนี้ของลูกหนี้เป็นการพ้นวิสัยที่จะปฏิบัติได้ เจ้าหนี้ก็มีสิทธิบอกเลิกได้
- (๓) ทั้งสองฝ่ายตกลงกันเองเลิกสัญญา

๘. บุคคล ตามกฎหมายแบ่งบุคคลออกเป็น ๒ ประเภท คือ

๘.๑ บุคคลธรรมดา คือ มนุษย์ทุกคนที่เกิดมาโดยไม่จำกัดเพศ หรืออายุ ฐานะ จะยากดีมีจน พิกลพิการอย่างไร ต่างได้ชื่อว่าเป็นบุคคลและมีสภาพบุคคลซึ่งมีสิทธิและหน้าที่ตามกฎหมายเหมือนกันหมด

- (๑) สภาพของบุคคล เริ่มเมื่อคลอดและมีชีวิตอยู่รอดเป็นทารก
- (๒) การสิ้นสุดสภาพของบุคคลจะสิ้นสุดเมื่อตาย และผลของการสิ้นสุดสภาพบุคคลมี ๒ ประการ คือ

- ทางแพ่ง ทายาทย่อมรับผิดชอบในทรัพย์สินทั้งปวงของผู้ตาย
 - ทางอาญา โทษต่างๆ ที่ผู้ตายต้องสิ้นสุด
- (๓) ส่วนประกอบของบุคคล มี ๓ ประการ คือ
- สัญชาติ
 - ชื่อบุคคล
 - ภูมิลำเนา
- (๔) บุคคลที่กฎหมายจำกัดความสามารถในการใช้สิทธิมี ๔ ประเภท คือ
- ผู้เยาว์ หรือบุคคลที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ
 - ชาย - หญิง ที่มีคู่สมรส จะทำนิติกรรมผูกพันกับสินสมรสไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากคู่สมรสเป็นลายลักษณ์อักษร

- คนไร้ความสามารถ เช่น บุคคลวิกลจริต
- คนเสมือนไร้ความสามารถ เช่น คนพิการ หรือจิตฟั่นเฟือน

๘.๒ นิติบุคคล คือ สิ่งที่ไม่มีชีวิตที่กฎหมายยอมรับให้เป็นนิติบุคคลได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ยอมรับให้เป็นนิติบุคคลได้ มีดังนี้

- กระทรวงและทบวงการเมืองของรัฐบาล
- วัดวาอารามที่จดทะเบียนไว้กับกรมการศาสนา
- บริษัท, ห้างหุ้นส่วน ที่จดทะเบียนแล้ว
- สมาคมต่างๆ
- มูลนิธิต่างๆ

สิทธิและหน้าที่ของนิติบุคคลมีเหมือนกับบุคคลธรรมดาทุกประการ ยกเว้นสิทธิในการแต่งงานตั้งบุคคลธรรมดา



การก่อสร้างที่เกี่ยวกับกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

.....

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ป.พ.พ.) ลักษณะ ๒ ว่าด้วย กรรมสิทธิ์ หมวด ๒ ว่าด้วย
แดนกรรมสิทธิ์และการใช้กรรมสิทธิ์ที่ดิน มีบทบัญญัติเกี่ยวกับการก่อสร้างไว้ ดังนี้:

๑. ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๔๑ ท่านมิให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ทำหลังคาหรือการปลูกสร้างอย่างอื่น
ซึ่งทำให้น้ำฝนตกลงยังทรัพย์สินซึ่งอยู่ติดต่อกัน

๒. ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๔๒ บ่อ สระ หลุมรับน้ำโสโครก หรือหลุมรับปุ๋ย หรือขยะมูลฝอย
นั้นท่านว่าจะขุดในระยะสองเมตรจากแนวเขตที่ดินไม่ได้

คูหรือการขุดร่องเพื่อวางท่อน้ำใต้ดินหรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกันนั้น ท่านว่าจะทำใกล้แนวเขตที่ดินกว่า
ครึ่งหนึ่งแห่งส่วนลึกของคูหรือร่องนั้นไม่ได้แต่ถ้าทำห่างจากแนวเขตหนึ่งเมตรหรือกว่านั้นท่านว่าทำได้

ถ้ากระทำการดังกล่าวไว้ในสองวรรคก่อนใกล้แนวเขตไซ้ ท่านว่าต้องใช้ความระมัดระวังตามควร
เพื่อป้องกันมิให้ดิน หรือทรายพังลง หรือมิให้น้ำหรือสิ่งโสโครกซึมเข้าไป

๓. ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๔๓ ห้ามมิให้ขุดดินหรือบรรทุกน้ำหนักบนที่ดินเกินควร จนอาจเป็นเหตุ
อันตรายแก่ความอยู่มั่นแห่งที่ดินติดต่อกัน เว้นแต่จะจัดการเพียงพอเพื่อป้องกันความเสียหาย

๔. ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๔๔ รั้ว กำแพง รั้วต้นไม้ คู ซึ่งหมายเขตที่ดินนั้น ท่านให้สันนิษฐานไว้
ก่อนว่าเจ้าของที่ดินทั้งสองข้างเป็นเจ้าของรวมกัน

๕. ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๔๕ เมื่อรั้วต้นไม้ หรือ คู ซึ่งมีได้ใช้เป็นทางระบายน้ำ เป็นของ
เจ้าของที่ดินทั้งสองรวมกัน ท่านว่าเจ้าของข้างใดข้างหนึ่งมีสิทธิที่จะตัดรั้วต้นไม้ หรือถมคูนั้นได้ถึงแนว
เขตที่ดินของตน แต่ต้องก่อกำแพงหรือทำรั้วตามแนวเขตนั้น



□ ■ □

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๓๕

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๓

□ ■ □



พระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๒๒

เป็นปีที่ ๓๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

.....

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารและกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ และรวมเป็นกฎหมายฉบับเดียวกัน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “**พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒**”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาและจะใช้บังคับในท้องที่ใด มีบริเวณเพียงใด ให้ตราเป็นพระกฤษฎีกา

(ม.๔ พ.ร.บ. ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้เพิ่มข้อความต่อ ม.๒ ดังต่อไปนี้)

“สำหรับเขตท้องที่ที่ได้มีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองหรือเขตท้องที่ที่ได้เคยมีการประกาศดังกล่าว ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับตามเขตของผังเมืองรวมนั้น โดยไม่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

สำหรับอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคนและโรงแรมสห ให้ใช้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้บังคับไม่ว่าท้องที่ที่อาคารนั้นตั้งอยู่จะได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ก็ตาม”

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

(๑) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๕

(๒) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๐๔

(๓) ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๙๒ ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๑๕

(๔) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖

(๕) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๖

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งทีสร้างขึ้น
อย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

(๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นทีชุมนุมของประชาชน
(๒) เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง
หรือประตู ทีสร้างขึ้นติดต่อหรือใกล้เคียงกับทีสาธารณะ หรือสิ่งทีสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

(๓) ป้ายหรือสิ่งทีสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(ก) ทีติดหรือตั้งไว้เหนือทีสาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้ง
โครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ทีติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากทีสาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่างจากทีสา
ธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าทีกำหนดใน
กฎกระทรวง

(๔) พื้นทีหรือสิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นทีจอดรถ ทีกลับรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคาร
ทีกำหนดตามมาตรา ๘ (๔)

(๕) สิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่างๆ ของอาคารด้วย

(ม.๕ พ.ร.บ. ควบคุมอาคารฉบับที ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้เพิ่มข้อความ **“อาคารสูง” “อาคารขนาดใหญ่
พิเศษ” “อาคารชุมชนคน” และ “โรงมหรสพ” ดังนี้**)

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารทีบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ทีมีความสูงตั้งแต่ยี่สิบ
สามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินทีก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคาร
ทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินทีก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารทีก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใด
ของอาคารเป็นทีอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นใน
หลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

“อาคารชุมชนคน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารทีบุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อ
ประโยชน์ในการชุมนุมคนทีมีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมชนคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารทีใช้เป็นสถานที่สำหรับฉาย ภาพยนตร์
และละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการ
แสดงนั้นเป็นปกติธุระ โดยจะมีคนตอบแทนหรือไม่ก็ตาม”

“ทีสาธารณะ” หมายความว่า ทีซึ่งเปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไป หรือใช้เป็นทางสัญจรได้
ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

“แผนผังบริเวณ” หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะ ทีตั้ง และขอบเขตที่ดินและอาคารที
ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ รวมทั้งแสดงลักษณะและขอบเขตของที
สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินทีติดต่อดังกล่าวด้วย

“แบบแปลน” หมายความว่า แบบเพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญขนาดเครื่องหมายวัสดุและการใช้สอยต่างๆ ของอาคาร อย่างชัดเจนพอที่จะใช้ในการดำเนินการได้

“รายการประกอบแบบแปลน” หมายความว่า ข้อความชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

“รายการคำนวณ” หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณกำลังของวัสดุการรับน้ำหนัก และกำลังต้านทานของส่วนต่างๆ ของอาคาร

“ก่อสร้าง” หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิม หรือไม่

“ดัดแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยาย ซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง ลัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ ของโครงสร้างของอาคารหนึ่งหรือส่วนต่างๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้ แล้วให้ผิดไปจากเดิม และมีใช้การซ่อมแซมหรือการดัดแปลงที่กำหนดในกฎกระทรวง

“ซ่อมแซม” หมายความว่า ซ่อมหรือเปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารให้คงสภาพเดิม

“รื้อถอน” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ตง หรือ ส่วนอื่นของโครงสร้างตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

“ผู้ดำเนินการ” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งกระทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารด้วยตนเอง และหมายความรวมถึงผู้ซึ่งตกลงรับกระทำการดังกล่าวไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม และผู้รับจ้างช่วง

(ม. ๖ พ.ร.บ. ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้เพิ่มบทนิยามคำว่า “ผู้ครอบครองและผู้ตรวจสอบ” ดังนี้)

“ผู้ครอบครองอาคาร” หมายความว่า ผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดด้วย

“ผู้ตรวจสอบ” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณีซึ่งได้ขึ้นทะเบียนไว้ตามพระราชบัญญัตินี้

“นายตรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

(ม.๗ พ.ร.บ. ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้เปลี่ยนบทนิยามนายช่างและเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังนี้)

“นายช่าง” หมายความว่า ข้าราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง หรือวิศวกรหรือสถาปนิกซึ่งอธิบดีกรมโยธาธิการแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

“ราชการส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล สุขาภิบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์การปกครองท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้เป็นราชการส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้

“ข้อบัญญัติท้องถิ่น” หมายความว่า กฎซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจนิติบัญญัติของราชการส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบัญญัติ ข้อบังคับสุขาภิบาล ข้อบัญญัติจังหวัด ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครหรือข้อบัญญัติเมืองพัทยา เป็นต้น

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

- (๑) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (๒) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (๓) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบลสำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (๔) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (๕) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (๖) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด สำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้แล้วให้มีอำนาจออกกฎกระทรวง

- (๑) กำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ หรือยกเว้นค่าธรรมเนียม
 - (๒) กำหนดแบบคำขออนุญาต ใบอนุญาต ใบรับรอง ใบแทน ตลอดจนแบบของคำสั่งหรือแบบอื่นใดที่จะใช้ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้
 - (๓) กำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้
- กฎกระทรวง เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑

บททั่วไป

.....

มาตรา ๖ พระราชบัญญัตินี้ไม่ใช้บังคับแก่พระที่นั่งหรือพระราชวัง

มาตรา ๗ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือส่วนเกี่ยวกับอาคารดังต่อไปนี้

- (๑) อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- (๒) อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- (๓) อาคารขององค์กรของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการขององค์กรหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- (๔) โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ

(๕) อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

(๖) อาคารที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศ

(๗) อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารถาวรหรืออาคารเพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราว ที่มีกำหนดเวลาการรื้อถอน

(มาตรา ๘ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร ฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“มาตรา ๘ เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัยการสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ให้รัฐมนตรี โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด

(๑) ประเภท ลักษณะ แบบ รูปทรง ลัดส่วน ขนาด เนื้อที่ และที่ตั้งของอาคาร

(๒) การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน ตลอดจนลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้

(๓) การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคาร

(๔) แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบประปา ก๊าซ ไฟฟ้า เครื่องกล ความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยหรือภัยพิบัติอย่างอื่น และการป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉินวุ่นวาย

(๕) แบบ และจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม

(๖) ระบบการจัดการเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของอาคาร เช่น ระบบการจัดแสงสว่างการระบายอากาศ การปรับอากาศ การฟอกอากาศ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย และการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

(๗) ลักษณะ ระดับ ความสูง เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคาร หรือแนวอาคาร

(๘) ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่นหรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทาง หรือที่สาธารณะ

(๙) พื้นทีหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ตลอดจนลักษณะและขนาดของพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นดังกล่าว

(๑๐) บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด

(๑๑) หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

(๑๒) หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทนตามพระราชบัญญัตินี้

(๑๓) หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการผู้ครอบครองอาคารและเจ้าของอาคาร

(๑๔) คุณสมบัติเฉพาะและลักษณะต้องห้ามของผู้ตรวจสอบ ตลอดจนหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

(๑๕) หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบอาคาร ติดตั้งและตรวจสอบอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

(๑๖) ชนิดหรือประเภทของอาคารที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารหรือผู้ดำเนินการต้องทำการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก”

(มาตรา ๙ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๘ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

มาตรา ๘ ทวิ เพื่อประโยชน์แห่งความปลอดภัยของประชาชน ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือลักษณะของสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้ในการขนส่งบุคคลในบริเวณใดในลักษณะกระเช้าไฟฟ้าหรือสิ่งอื่นใดที่สร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์อย่างเดียวกันหรือออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือลักษณะของสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นเครื่องเล่นในสวนสนุกหรือในสถานที่อื่นใดเพื่อประโยชน์ในลักษณะเดียวกันเป็นอาคารตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งต้องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้าง การอนุญาตให้ใช้การตรวจสอบ มาตรฐานการรับน้ำหนัก ความปลอดภัย และคุณสมบัติของวัสดุหรืออุปกรณ์ที่จำเป็นเกี่ยวเนื่องกับสิ่งนั้น ทั้งนี้ ตามความเหมาะสมของสิ่งก่อสร้างแต่ละประเภทหรือแต่ละลักษณะโดยอาจกำหนดให้แตกต่างจากบทบัญญัติของพระราชบัญญัตินี้ได้”

(มาตรา ๓ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๙ และมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“มาตรา ๙ ในกรณีที่ได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา ๘ แล้ว ให้ราชการส่วนท้องถิ่นปฏิบัติตามกฎกระทรวงนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา ๑๐

ในกรณีที่ยังมิได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา ๘ ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นได้

ในกรณีที่ได้มีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องใดตามวรรคสองแล้ว ถ้าต่อมาได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องนั้นให้ข้อกำหนดของข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงเป็นอันยกเลิก และให้ข้อกำหนดของข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงยังคงใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นใหม่ตามมาตรา ๑๐ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งปี นับแต่วันที่กฎกระทรวงนั้นใช้บังคับ

การยกเลิกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามวรรคสามย่อมไม่กระทบกระเทือนต่อการดำเนินการที่ได้กระทำไปแล้วโดยถูกต้องตามข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น

มาตรา ๑๐ ในกรณีที่ได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา ๘ แล้ว ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นในเรื่องนั้นได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดรายละเอียดในเรื่องนั้นเพิ่มเติมจากที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงโดยไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าว

(๒) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าว เนื่องจากมีความจำเป็นหรือมีเหตุผลพิเศษเฉพาะท้องถิ่น

การออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตาม (๒) ให้มีผลใช้บังคับได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการควบคุมอาคารและได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

คณะกรรมการควบคุมอาคารจะต้องพิจารณาให้ความเห็นชอบหรือไม่ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่นตาม (๒) ให้เสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ถ้าไม่ให้ความเห็นชอบ ให้แจ้งเหตุผลให้ราชการส่วนท้องถิ่นนั้นทราบด้วย

ถ้าคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นไม่เสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคสาม ให้ถือว่าคณะกรรมการควบคุมอาคารได้ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นแล้ว และให้ราชการส่วนท้องถิ่นเสนอรัฐมนตรีไม่สั่งการภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ให้ถือว่ารัฐมนตรีได้อนุมัติตามวรรคสอง”

(มาตรา ๕ พรบ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๑๐ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

“มาตรา ๑๐ ทวิ ในกรณีที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารเห็นว่าข้อบัญญัติท้องถิ่นใดที่ออกตามมาตรา ๑๐ (๑) ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๑๐(๒) มีข้อกำหนดที่ก่อภาระหรือความยุ่งยากให้แก่ประชาชนเกินความจำเป็นหรือก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิตร่างกาย หรือทรัพย์สินของประชาชน ให้รัฐมนตรีมีอำนาจแจ้งให้ราชการส่วนท้องถิ่นนั้นดำเนินการยกเลิกหรือแก้ไขข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวเสียใหม่ได้

ในกรณีตามวรรคหนึ่ง ให้ราชการส่วนท้องถิ่นดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันรับแจ้งจากรัฐมนตรี กำหนดวันดังกล่าวให้หมายถึงวันในสมัยประชุมของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น

การยกเลิกหรือแก้ไขข้อบัญญัติท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งย่อมไม่กระทบกระเทือนต่อการดำเนินการที่ได้กระทำไปแล้วโดยถูกต้องตามข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น”

มาตรา ๑๑ ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๕ หรือมาตรา ๑๐ เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

มาตรา ๑๒ กฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๕ หรือมาตรา ๑๐ ถ้าขัดหรือแย้งกับกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองให้บังคับตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

มาตรา ๑๓ ในกรณีที่สมควรห้ามการก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดในบริเวณหนึ่งบริเวณใด แต่ยังไม่มีกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดการตามมาตรา ๘ (๑๐) ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี มีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษาห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารในบริเวณนั้นเป็นการชั่วคราวได้ และให้ดำเนินการออกกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ

(มาตรา ๕ พรบ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๑๓ ทวิ และมาตรา ๑๓ ตริ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

มาตรา ๑๓ ทวิ เพื่อประโยชน์ในการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(๑) ให้ส่วนราชการและหน่วยงานต่างๆ ที่มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายอื่นแจ้งข้อห้ามข้อจำกัดหรือข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือการดำเนินการอย่างอื่นตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ราชการส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อดำเนินการตาม (๒)

(๒) ให้ราชการส่วนท้องถิ่นจัดให้มีเอกสารเผยแพร่หลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการขออนุญาตและการอนุญาตดำเนินการต่างๆ ตามพระราชบัญญัตินี้ ตลอดจนข้อมูลที่ได้รับแจ้งตาม (๑) ไว้จำหน่ายหรือให้แก่ประชาชนซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(๓) ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งคำเตือนไว้ในใบอนุญาตที่ได้ออกให้ตามพระราชบัญญัตินี้ว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้นตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

(๔) ราชการส่วนท้องถิ่นอาจจัดให้มีแบบแปลนอาคารต่างๆ ที่ได้มาตรฐานและถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ไว้จำหน่ายหรือให้แก่ประชาชนได้

มาตรา ๑๓ ทรี ถ้าผู้ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้มีข้อสงสัยเกี่ยวกับ

(๑) การกำหนดระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่นหรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ หรือ

(๒) การกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด

ผู้นั้นมีสิทธิหรือไปยังเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้โดยทำหนังสือ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตอบข้อหารือนั้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ แต่ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่ามีความจำเป็นต้องขอคำปรึกษาจากคณะกรรมการควบคุมอาคารเสียก่อนหรือมีเหตุจำเป็นอื่นใด ก็ให้ขยายกำหนดเวลาดังกล่าวออกไปได้อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกินสามสิบวัน

ในกรณีที่ผู้หารือตามวรรคหนึ่งได้ดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยถือปฏิบัติตามคำตอบข้อหารือของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ถ้าต่อมาปรากฏว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตอบข้อหารือไปโดยผิดพลาดเป็นเหตุให้ผู้หารือได้ดำเนินการดังกล่าวไปโดยไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องผู้นั้นไม่ควรรับโทษ

ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก

หมวด ๒

คณะกรรมการควบคุมอาคาร

.....

มาตรา ๑๔ ให้มีคณะกรรมการควบคุมอาคาร ประกอบด้วยอธิบดีกรมโยธาธิการเป็นประธาน กรรมการ ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมทางหลวง ผู้แทนกรมอัยการ ผู้แทนสำนักผังเมือง ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม แห่งละหนึ่งคนและผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสี่คน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งเป็นกรรมการ และให้หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารเป็นกรรมการและเลขานุการ

มาตรา ๑๕ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีมีการแต่งตั้งกรรมการในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งซ่อม ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสองคราวติดต่อกัน

มาตรา ๑๖ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๕ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) รัฐมนตรีให้ออก

(๔) เป็นบุคคลล้มละลาย

(๕) เป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๖) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดหรือคำสั่งที่ชอด้วยกฎหมายให้จำคุกเว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ

มาตรา ๑๗ การประชุมของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๘ ถูกยกเลิกและให้ใช้ข้อความ ม.๑๘ ที่แก้ไขใหม่ตาม ม.๖ ของ พ.ร.บ. ควบคุมอาคารฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๕ ดังนี้

(๑) ให้คำแนะนำแก่รัฐมนตรีในการดำเนินการตามมาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ ทวิ

(๒) ให้ความเห็นชอบในการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามมาตรา ๑๐(๒)

“(๓) ให้คำปรึกษาแนะนำแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือส่วนราชการในการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

(๔) กำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานท้องถิ่นและผู้ซึ่งมีหน้าที่ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้” (ข้อ ๓, ๔ แก้ตาม ม.๑๐ พ.ร.บ. ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓)

“(๕) รับขึ้นทะเบียนและเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

(๖) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้” (ข้อ ๕, ๖ เพิ่มเติมตาม ม.๑๑ พ.ร.บ. ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓)

มาตรา ๑๙ คณะกรรมการควบคุมอาคารอาจตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณา หรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารมอบหมายได้

ให้นำมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม (มาตรา ๑๒ พ.ร.บ. ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“มาตรา ๒๐ ให้จัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารขึ้นในกรมโยธาธิการ มีหน้าที่ดังนี้

(๑) ปฏิบัติงานธุรการและงานวิชาการให้แก่คณะกรรมการควบคุมอาคาร

(๒) ปฏิบัติงานธุรการ ตรวจสอบข้อเท็จจริง และเสนอความเห็นแก่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์

(๓) ประสานงานและให้ความช่วยเหลือแก่ราชการส่วนท้องถิ่น ส่วนราชการ หน่วยงานของรัฐในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ตลอดจนให้คำแนะนำแก่ภาคเอกชน

(๔) ปฏิบัติงานตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารมอบหมาย”

หมวด ๓

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

.....

(มาตรา ๗ พ.ร.บ. ควบคุมอาคารฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๑ และมาตรา ๒๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“มาตรา ๒๑ ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ

(มาตรา ๑๓ พ.ร.บ. ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๒๑ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

“มาตรา ๒๑ ทวิ การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารชนิดหรือประเภทที่กฎกระทรวงกำหนดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร ผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้จ้างตามมาตรา ๓๙ ทวิ ต้องจัดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณดังกล่าวตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง”

มาตรา ๒๒ ผู้ใดจะรื้อถอนอาคารดังต่อไปนี้ ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ

(๑) อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตรซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร

(๒) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร”

(มาตรา ๘ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้ยกเลิกมาตรา ๒๓ และมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

(มาตรา ๙ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๕ มาตรา ๒๖ มาตรา ๒๗ มาตรา ๒๘ มาตรา ๒๙ มาตรา ๓๐ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“มาตรา ๒๕ ในกรณีเป็นการยื่นคำขอรับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผล ให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอ

ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกไปอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกินสี่สิบห้าวัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดตามวรรคหนึ่งหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้แล้ว แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตหรือมีคำสั่งไม่อนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบโดยไม่ชักช้า

มาตรา ๒๖ ในกรณีที่การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่ขออนุญาตนั้นมีลักษณะหรืออยู่ในประเภทที่ได้กำหนดเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมหรือเป็นวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม ถ้าวิศวกรหรือสถาปนิกผู้รับผิดชอบในการนั้นตามที่ระบุไว้ในคำขอมิได้เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าดังกล่าวแล้วแต่กรณีให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิเสธไม่รับพิจารณาคำขอนั้น

มาตรา ๒๗ ในการตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้เพื่อให้ถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ และให้นำมาตรา ๒๕ วรรคสาม มาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อผู้ขอรับใบอนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแปลนหรือรายการคำนวณตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตให้ภายในสามสิบวัน แต่ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญผิดจากคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นในกรณีนี้ให้ถือว่าเป็นการยื่นคำขอใหม่และให้ดำเนินการตามมาตรา ๒๕ ต่อไป

(มาตรา ๑๕ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“มาตรา ๒๔ ในกรณีที่แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่ได้ยื่นมาพร้อมกับคำขอรับใบอนุญาตกระทำโดยผู้ที่ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแต่เฉพาะในส่วนที่ไม่เกี่ยวกับรายการคำนวณ” (มาตรา ๑๕ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๒๔ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

“มาตรา ๒๔ ทวิ ในกรณีที่แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายละเอียดด้านสถาปัตยกรรมของอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ที่ได้ยื่นมาพร้อมกับคำขอรับใบอนุญาตกระทำโดยผู้ที่ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแต่เฉพาะในส่วนที่ไม่เกี่ยวกับรายละเอียดด้านสถาปัตยกรรมส่วนภายในอาคาร เว้นแต่ทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ”

มาตรา ๒๕ เมื่อได้รับใบอนุญาตแล้ว ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตมีหนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบพร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย

ผู้ควบคุมงานจะเป็นบุคคลใดหรือเป็นเจ้าของอาคารก็ได้ เว้นแต่จะเป็นการต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมหรือกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม

มาตรา ๓๐ ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ได้แจ้งชื่อไว้ หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น

ในกรณีที่มีการบอกเลิกตามวรรคหนึ่ง ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะได้มีหนังสือแจ้งชื่อและส่งหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

มาตรา ๓๑ ห้ามมิให้ผู้ใดจัดให้มีหรือดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต หรือให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๕ หรือเว้นแต่

(๑) เจ้าของอาคารนั้นได้ยื่นคำขออนุญาตและได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้

(๒) เจ้าของอาคารนั้นได้แจ้งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้วหรือ

(๓) การดำเนินการดังกล่าวไม่ขัดต่อกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องหรือเป็นกรณีตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ให้นำมาตรา ๒๕ หรือมาตรา ๓๙ ทวิ มาใช้บังคับแก่การดำเนินการตาม (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณีโดยอนุโลม

ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เป็นการฝ่าฝืนความในวรรคหนึ่งให้ถือว่าเป็นการกระทำของผู้ควบคุมงาน เว้นแต่ผู้ควบคุมงานจะพิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่นซึ่งควบคุมงานได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงการกระทำดังกล่าวให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร และผู้ดำเนินการทราบแล้วแต่บุคคลดังกล่าวไม่ยอมปฏิบัติตาม

มาตรา ๓๒ อาคารประเภทควบคุมการใช้ คือ อาคารดังต่อไปนี้

“(๑) อาคารสำหรับใช้เป็นสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล
(แก้ตาม ม. ๑๖ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓)

(๒) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือกิจการอื่น ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้หรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ได้กระทำการดังกล่าวเสร็จแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

ห้ามมิให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ทำการตรวจสอบแล้วเห็นว่าการก่อสร้างดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แล้ว ก็ให้ออกใบรับรองให้แก่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ เพื่อให้มีการใช้อาคารนั้นตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ได้ แต่ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้ทำการตรวจสอบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารนั้นใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ต่อไปได้

ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ

(มาตรา ๑๗ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

“มาตรา ๓๒ ทวิ เจ้าของอาคาร ดังต่อไปนี้

- (๑) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- (๒) อาคารชุมนุมคน
- (๓) อาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของตัวอาคาร อุปกรณ์ประกอบต่างๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้า และการจัดแสงสว่างระบบการเตือน การป้องกันและการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน ระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล หรือระบบอื่นๆ ของอาคารที่จำเป็นต่อการป้องกันอันตรายต่างๆ ที่มีผลต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารตามวรรคหนึ่งโดยมิชักช้าเพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารหรือดำเนินการตามมาตรา ๔๖ หรือมาตรา ๔๖ ทวิแล้วแต่กรณี ต่อไป”

มาตรา ๓๓ ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการตามมาตรา ๓๒ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว และให้นำมาตรา ๒๕ และมาตรา ๒๗ หรือมาตรา ๓๕ ทวิแล้วแต่กรณีมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับแก่การเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่งโดยอนุโลม

มาตรา ๓๔ ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถที่ถาวร และทางเข้าออกของรถตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๘ (๑) ดัดแปลง หรือใช้หรือยินยอมให้บุคคลอื่นดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่ถาวร และทางเข้าออกของรถนั้นเพื่อการอื่น ทั้งนี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนเว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อห้ามตามวรรคหนึ่งให้ถือว่าเป็นภาวะติดพันในอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยตรงตราที่อาคารนั้นยังมิอยู่ ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีการโอนที่จอดรถ ที่ถาวร และทางเข้าออกของรถนั้นต่อไปยังบุคคลอื่นหรือไม่ก็ตาม

มาตรา ๓๕ ใบอนุญาตที่ออกตามมาตรา ๒๑ หรือมาตรา ๒๒ ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ และเมื่อได้ยื่นคำขอดังกล่าวแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปได้จนกว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตนั้น

มาตรา ๓๖ ใบอนุญาตที่ออกตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ หรือมาตรา ๓๓ จะโอนแก่กันมิได้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(มาตรา ๑๘ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“มาตรา ๓๗ ในกรณีที่ผู้ได้รับใบอนุญาตตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ หรือมาตรา ๓๓ ตาย ทายาทหรือผู้จัดการมรดกของบุคคลของบุคคลดังกล่าวซึ่งประสงค์จะทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารนั้นต่อไป ต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ผู้ได้รับอนุญาตตาย ในกรณีเช่นว่านี้ให้ถือว่าทายาทหรือผู้จัดการมรดกดังกล่าวเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตนั้นแทน”

“มาตรา ๓๘ ในระหว่างการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารแล้วแต่กรณี ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องเก็บใบอนุญาตแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนไว้ในบริเวณที่ได้รับใบอนุญาตให้กระทำการดังกล่าวหนึ่งชุด และพร้อมที่จะให้นายช่างหรือนายตรวจตรวจดูได้

ให้ผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ แสดงใบรับรองตามมาตรา ๓๒ หรือใบอนุญาตตามมาตรา ๓๓ ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น
(มาตรา ๑๐ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๓๘ ทวิ และมาตรา ๓๘ ตริ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

“มาตรา ๓๘ ทวิ ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้โดยการแจ้งต่อพนักงานท้องถิ่นและต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดพร้อมทั้งแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสารดังต่อไปนี้ด้วย

(ก) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมประเภทวุฒิสถาปนิกตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๘ ทวิ

(ข) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภทวุฒิวิศวกรตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๘ ทวิ

(ค) ชื่อของผู้ควบคุมงานซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรมและเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๘ ทวิ

(ง) สำเนาใบอนุญาตของบุคคลตาม (ก) (ข) และ (ค)

(จ) หนังสือรับรองของบุคคลตาม (ก) (ข) และ (ค) ว่าตนเป็นผู้ออกแบบอาคาร หรือจะเป็นผู้ควบคุมงานแล้วแต่กรณี พร้อมทั้งรับรองว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ

(ฉ) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณของอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายซึ่งมีคำรับรองของบุคคลตาม (ก) และ (ข) ว่าตนเป็นผู้ออกแบบอาคารและเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคารนั้น

(ช) วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการดังกล่าว

(๒) ข้าราชการกรมโยธาธิการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารในกรณีที่เป็นการแจ้งการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร

ถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการตามระเบียบไว้ในวรรคหนึ่งครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง และให้ผู้แจ้งเริ่มต้นดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบแจ้ง

ให้นำมาตรา ๓๘ และมาตรา ๓๙ มาใช้บังคับแก่ใบรับแจ้งตามมาตรานี้โดยอนุโลม

มาตรา ๓๙ ตริ ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๙ ทวิ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว

ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ แล้วแต่กรณี ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่แจ้งไว้ แผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบโดยเร็วและให้มีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๓ แล้วแต่กรณี

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง ให้ถือว่าก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารดังกล่าวได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) การกระทำความผิดเป็นการรुकล้ำที่สาธารณะ

(๒) การกระทำความผิดที่เกี่ยวข้องกับระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือ

(๓) การกระทำความผิดที่เกี่ยวข้องกับบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด เป็นการฝ่าฝืน กฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง”

(มาตรา ๑๙ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๕๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นหมวด ๓ ทวิ การอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงมหรสพ มาตรา ๓๙ จัดว่า มาตรา ๓๙ เบญจ และมาตรา ๓๙ ฉ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

"หมวด ๓ กว การอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงมหรสพ

.....

มาตรา ๓๙ จัดว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย รื้อถอน หรือตรวจสอบอาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ด้วย

มาตรา ๓๙ เบื้องห้ามมิให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้ผู้ใดใช้อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นโรงมหรสพ เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพจากคณะกรรมการที่มีอำนาจพิจารณาตามวรรคสอง แล้วแต่กรณี

ให้มีคณะกรรมการพิจารณาประกอบกิจการโรงมหรสพมีอำนาจพิจารณาออกใบอนุญาตเพิกถอนใบอนุญาต ต่ออายุใบอนุญาต โอนใบอนุญาต และออกใบแทนใบอนุญาตเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพดังต่อไปนี้

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอธิบดีกรมโยธาธิการเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนกรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติเป็นกรรมการ และให้ผู้อำนวยการกองควบคุมการก่อสร้าง กรมโยธาธิการเป็นกรรมการและเลขานุการ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่เกี่ยวข้อง สาธารณสุขจังหวัด หัวหน้าตำรวจภูธรจังหวัดเป็นกรรมการ และให้โยธาธิการจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ

ในการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก และให้ประธานคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงมหรสพตามวรรคสองแล้วแต่กรณีเป็นผู้มีอำนาจลงนามออกใบอนุญาต เพิกถอนใบอนุญาต ต่ออายุใบอนุญาต โอนใบอนุญาต และออกใบแทนใบอนุญาตตามวรรคสอง

ประเภทของโรงมหรสพ ระบบความปลอดภัยและการป้องกันอันตรายอันอาจเกิดขึ้นกับคนดู และจำนวนและระยะห่างของสิ่งของหรือส่วนต่างๆ ภายในและภายนอกอาคารที่ใช้เป็นโรงมหรสพ เช่น ห้องฉายทางเข้าออก ประตู ที่นั่งคนดู ทางเดิน เป็นต้น ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๙ ฉ. ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพให้มีอายุสองปี โดยให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ของปีที่สองนับแต่ปีที่ออกไปอนุญาต

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต และการออกใบแทนใบอนุญาตสำหรับโรงมหรสพ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใดประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ ให้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อนใบอนุญาตเดิมสิ้นอายุ และเมื่อได้ยื่นคำขอดังกล่าวแล้วให้ประกอบกิจการต่อไปได้จนกว่าผู้มีอำนาจอนุญาตตามมาตรา ๓๙ เบื้อง จะมีการสั่งไม่อนุญาต"

หมวด ๔ อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

.....

(มาตรา ๑๑ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๐ มาตรา ๕๑ มาตรา ๕๒ มาตรา ๕๓ มาตรา ๕๔ และมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“มาตรา ๕๐ ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืน บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการดังนี้

(๑) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ลูกจ้าง หรือ บริเวณของบุคคลดังกล่าว ระงับการกระทำดังกล่าว

(๒) มีคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคารหรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว และ

(๓) พิจารณามีคำสั่งตามมาตรา ๕๑ หรือมาตรา ๕๒ แล้วแต่กรณี ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งตาม (๑)

มาตรา ๕๑ ถ้าการกระทำตามมาตรา ๕๐ เป็นกรณีที่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของอาคารยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปอีกก็ได้ และให้นำมาตรา ๒๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๕๒ ถ้าการกระทำตามมาตรา ๕๐ เป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้หรือเจ้าของอาคารมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๕๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ควบคุมงานหรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันโดยให้ทำการรื้อถอนตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมตรา ๘(๑๑) หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๘ หรือ มาตรา ๑๐

มาตรา ๕๓ ถ้าไม่มีการรื้อถอนอาคารตามสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๕๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดังต่อไปนี้

(๑) ยื่นคำขอฝ่ายเดียวโดยทำเป็นคำร้องต่อศาล นับแต่ระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๕๒ ได้ล่วงพ้นไปขอให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังบุคคลซึ่งมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๕๒ โดยให้นำประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

(๒) ดำเนินการหรือจัดให้มีการรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้เองโดยจะต้องปิดประกาศกำหนดการรื้อถอนไว้ในบริเวณนั้นแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวันและเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ผู้ควบคุมงานและผู้ดำเนินการ จะต้องร่วมกันเสียค่าใช้จ่ายในการนั้นเว้นแต่บุคคลดังกล่าวจะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้เป็นผู้กระทำหรือมีส่วนร่วมในการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย

ในการดำเนินการรื้อถอนอาคารตามวรรคหนึ่ง เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ซึ่งดำเนินการแทนเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรแก่พฤติการณ์แล้ว บุคคลตามวรรคหนึ่งจะเรียกร้องค่าเสียหายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งดำเนินการแทนเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ได้

วัสดุก่อสร้างที่ถูกรื้อถอนและสิ่งของที่ขนออกจากอาคารส่วนที่มีการรื้อถอนให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจยึดและรักษาไว้หรือขายและถือเงินไว้แทนได้ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง และถ้าเจ้าของมิได้เรียกเอาทรัพย์สินหรือเงินนั้นคืนภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่มีการรื้อถอนในทรัพย์สินหรือเงินนั้นตกเป็นของราชการส่วนท้องถิ่นนั้นเพื่อนำมาเป็นค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนอาคารตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕๔ ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา ๓๒ วรรคสาม หรือมาตรา ๓๓ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารระงับการใช้อาคารส่วนที่ยังไม่ได้รับใบรับรอง ใบอนุญาต หรือที่ไม่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ จนกว่าจะได้รับใบรับรอง ใบอนุญาต หรือได้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ แล้ว

มาตรา ๕๕ ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา ๓๔ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ครอบครองพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นดังกล่าวหรือผู้ที่กระทำการฝ่าฝืนมาตรา ๓๔ ระงับการกระทำนั้นและสั่งให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้กลับคืนสู่สภาพเดิมได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดและให้นำมาตรา ๕๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๕๖ ในกรณีที่อาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายโดยได้รับอนุญาตตาม พระราชบัญญัตินี้ หรือได้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับมีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยหรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ดำเนินการแก้ไขตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ไม่มีกรปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และถ้าอาคารนั้นอาจเป็นอันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้รื้อถอนอาคารนั้นได้โดยให้นำมาตรา ๕๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

(มาตรา ๒๐ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๔๖ แห่ง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

“มาตรา ๔๖ ทวิ ในกรณีที่อุปกรณ์ประกอบต่างๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้าและการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือนการป้องกันและการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน ระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล หรือระบบอื่นๆ ของอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินหรืออาจไม่ปลอดภัยจาก อัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นมีอำนาจดังนี้

(๑) มีคำสั่งห้ามมิให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้ อุปกรณ์ประกอบต่างๆ จะจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ที่อุปกรณ์ หรือบริเวณที่เปิดเผยและเห็น ได้ง่ายที่อยู่ใกล้กับอุปกรณ์นั้น

(๒) มีคำสั่งให้เจ้าของอาคารดำเนินการแก้ไขอุปกรณ์ประกอบต่างๆ นั้น ให้อยู่ในสภาพที่ ปลอดภัยหรือสามารถใช้งานได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีมีเหตุอัน สมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปอีกก็ได้

ในกรณีที่ไม่มี การปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และหากอุปกรณ์ดังกล่าวมีผลทำให้อาคารนั้นมีสภาพหรือการใช้ที่อาจเป็นอันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือ ทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งห้ามใช้อาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อนก็ได้ และต้องจัดให้มี เครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ บริเวณอาคารหรือบริเวณดังกล่าว”

(มาตรา ๑๒ แห่งพรบ. ควบคุมอาคารฉบับที่ 2 พ.ศ. 2535 ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๗ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“มาตรา ๔๗ การสั่งหรือการแจ้งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้ นอกจากกรณี ตามมาตรา ๔๐(๒) และมาตรา ๔๗ ทวิ ให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ขอรับ อนุญาตผู้ได้รับใบอนุญาตผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ ดำเนินการหรือผู้ควบคุมงาน แล้วแต่กรณี ณ ภูมิลำเนาของผู้นั้น หรือจะทำเป็นบันทึกและให้บุคคลดัง กล่าวลงลายมือชื่อรับทราบก็ได้

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจดำเนินการตามวรรคหนึ่งได้ ให้ปิดประกาศสำเนาคำสั่งหรือ หนังสือแจ้งแล้วแต่กรณีไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการก่อสร้าง ดัดแปลงหรือถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้นั้นและให้ถือว่าผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ หรือผู้ควบคุมงานได้ทราบคำสั่ง หนังสือแจ้งนั้นแล้วเมื่อพ้นกำหนดเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้มีการปิดประกาศดังกล่าว”

(มาตรา ๑๓ แห่งพรบ. ควบคุมอาคารฉบับที่ 2 พ.ศ. 2535 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๔๗ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

“มาตรา ๔๗ ทวิ การแจ้งคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่สั่งให้ระงับการกระทำที่เป็นฝ่าฝืน บทบัญญัตินี้หรือให้รื้อถอนอาคารให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ซึ่งจะต้องรับคำสั่ง

ดังกล่าว ณ ภูมิลำเนาของผู้นั้น และให้ปิดประกาศคำสั่งดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว และให้ถือว่าผู้ซึ่งจะต้องรับคำสั่งได้ทราบคำสั่งนั้นแล้วเมื่อพ้นกำหนดสามวันนับแต่วันที่ได้มีการปิดประกาศดังกล่าว”

มาตรา ๔๘ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจเข้าไปในอาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่มีเหตุอันสมควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น (มาตรา ๒๑ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๘ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“มาตรา ๔๘ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีความรู้หรือคุณวุฒิตามที่กำหนดในกฎกระทรวงให้เป็นนายตรวจหรือนายช่างได้

ในกรณีที่มีความจำเป็นหรือได้รับการร้องขอจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น อธิบดีกรมโยธาธิการมีอำนาจแต่งตั้งวิศวกรหรือสถาปนิกเป็นนายช่างได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง”

(มาตรา ๒๒ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๘ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“มาตรา ๔๘ ทวิ ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ดำเนินการตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๓ แล้วแต่กรณี แต่มิได้มีการปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นและมีเหตุอันควรสงสัยว่าผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารหรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร หรือผู้ควบคุมงาน อาจเป็นผู้กระทำหรือมีส่วนร่วมในการกระทำดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้บุคคลเช่นนั้นทราบ และให้มีหนังสือแสดงหลักฐานภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง เพื่อพิสูจน์ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น หากไม่สามารถพิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการแจ้งชื่อและการกระทำของบุคคลเช่นนั้นให้คณะกรรมการควบคุมอาคารทราบและให้แจ้งสภาวิศวกรและสภาสถาปนิกทราบเพื่อพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรและกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก”

หมวด ๕ บรรณานุกรม

.....

(มาตรา ๑๕ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“มาตรา ๕๐ ให้มีคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานครหรือในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมโยธาธิการ ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุดผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม เป็นกรรมการ และกรรมการอื่นอีกไม่เกินหกคน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ทรงคุณวุฒิ ในจำนวนนี้ให้มีผู้ทรงคุณวุฒิจากภาคเอกชนไม่น้อยกว่าสองคน และให้หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารเป็นกรรมการและเลขานุการ

กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งตามวรรคหนึ่ง (๑) ต้องไม่เป็นผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ราชการของกรุงเทพมหานครหรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดหรือสมาชิกสภากรุงเทพมหานครหรือสภาจังหวัด

(มาตรา ๒๓ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้ยกเลิกความใน (๒) ของมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“(๒) ในเขตเทศบาล เขตเมืองพัทยา หรือเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่นประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ อัยการจังหวัดซึ่งเป็นหัวหน้าที่ทำกรอัยการจังหวัด และบุคคลอื่นอีกไม่เกินหกคนซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้แต่งตั้ง ในจำนวนนี้ให้แต่งตั้งจากภาคเอกชนไม่น้อยกว่าสองคนเป็นกรรมการ และให้โยธาธิการจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ”

มาตรา ๕๑ ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (๑) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้
- (๒) มีหนังสือเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือสั่งให้บุคคลดังกล่าวส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์
- (๓) สอบถามข้อเท็จจริงหรือกระทำการใดๆ เท่าที่จำเป็นเพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์

ในการปฏิบัติหน้าที่ตาม (๓) กรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือผู้ซึ่งกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมายจะเข้าไปในอาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกก็ได้

(มาตรา ๑๖ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๕๑ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

“มาตรา ๕๑ ทวิ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่มอบหมายก็ได้

ให้นำมาตรา ๑๕ มาตรา ๑๖ มาตรา ๑๗ และมาตรา ๕๑ มาใช้บังคับแก่การปฏิบัติหน้าที่ของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม”

(มาตรา ๑๗ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“มาตรา ๕๒ ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ และผู้ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ภายในสามวันสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

การอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งให้ทำเป็นหนังสือและยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ออกคำสั่งดังกล่าว และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดส่งอุทธรณ์และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ภายในสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์แล้วแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ และเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้เสนอคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือศาลได้มีคำวินิจฉัย หรือคำพิพากษาเป็นประการใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามนั้น

ในระหว่างอุทธรณ์ ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการใดแก่อาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นภัยอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินหรือมีลักษณะซึ่งไม่อาจรอได้

ให้นำมาตรา ๔๗ มาใช้บังคับแก่การแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์โดยอนุโลม”

(มาตรา ๒๔ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้ยกเลิกความซึ่งเป็นชื่อของหมวด ๖ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“หมวด ๖ บทว่า พ.ร.บ. พ.ศ. ๒๕๒๒ และพ.ศ. ๒๕๔๓”

.....

มาตรา ๕๓ ให้นายช่างและนายตรวจมีอำนาจเข้าไปในบริเวณที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เพื่อตรวจสอบว่าได้มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น

มาตรา ๕๔ เมื่อมีเหตุอันควรสงสัยว่าอาคารใดซึ่งได้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายเสร็จแล้วนั้น ได้กระทำขึ้นโดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ หรือมีเหตุอันควรสงสัยว่าอาคารใดมีการใช้หรือเปลี่ยนการใช้โดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ หรือมาตรา ๓๔ หรืออาคารใดมีลักษณะตามมาตรา ๔๖ ให้นายช่างมีอำนาจเข้าไปตรวจอาคารและบริเวณที่ตั้งอาคารนั้นได้ และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบสวนข้อเท็จจริงหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น

มาตรา ๕๕ ในการปฏิบัติการตามมาตรา ๕๓ หรือมาตรา ๕๔ นายช่างหรือนายตรวจต้องกระทำการในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น และในการนี้ นายช่างหรือนายตรวจแสดงบัตรประจำตัวเมื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องร้องขอบัตรประจำให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง

(มาตรา ๒๕ พรบ. ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๕๕ ทวิ และมาตรา ๕๕ ตริ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

“มาตรา ๕๕ ทวิ ห้ามมิให้ผู้ใดทำการตรวจสอบตามมาตรา ๓๒ ทวิ เว้นแต่ผู้นั้นเป็นผู้ตรวจสอบตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕๕ ตริ ในกรณีที่ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ โดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้หรือกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ให้นำมาตรา ๔๙ ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลม”

หมวด ๗

เขตเพลิงไหม้

.....

มาตรา ๕๖ เมื่อเกิดเพลิงไหม้ในบริเวณใดอันเข้าลักษณะเป็นเขตเพลิงไหม้ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศแสดงเขตเพลิงไหม้ไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น และบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ โดยมีแผนที่ลงเขตแสดงแนวเขตเพลิงไหม้พร้อมทั้งระบุให้ทราบถึงการกระทำอันต้องห้ามตามพระราชบัญญัตินี้ (มาตรา ๑๘ พ.ร.บ. ควบคุมอาคารฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“มาตรา ๕๗ ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้ ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตเพลิงไหม้ และให้ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือผู้จ้างตามมาตรา ๓๙ ทวิ ในเขตดังกล่าวอยู่แล้วก่อนวันที่เกิดเพลิงไหม้ระงับการกระทำตามที่ได้รับอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้ตามระยะเวลาดังกล่าวด้วย

ให้นำมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ มาใช้บังคับแก่การฝ่าฝืนบทบัญญัติในวรรคหนึ่งโดยอนุโลม

บทบัญญัติในวรรคหนึ่งไม่ใช้บังคับแก่

(๑) การก่อสร้างอาคารชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในการบรรเทาทุกข์ ซึ่งจัดทำหรือควบคุมโดยทางราชการ

(๒) การดัดแปลงหรือซ่อมแซมอาคารเพิงเท่าที่จำเป็นเพื่อยุอาศัยหรือใช้สอยชั่วคราว”

มาตรา ๕๘ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาว่าสมควรจะมีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้หรือไม่ ได้คำนึงถึงประโยชน์ในการป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอความเห็นพร้อมด้วยแผนที่ผังเขตแสดงแนวเขตเพลิงไหม้ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารในกรณีที่เขตเพลิงไหม้อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นมากกว่าหนึ่งท้องที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ร่วมกันพิจารณาและเสนอความเห็น ทั้งนี้ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาความเห็นของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว ให้เสนอความเห็นพร้อมทั้งข้อสังเกตต่อรัฐมนตรีเพื่อสั่งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศให้ประชาชนในเขตเพลิงไหม้ทราบว่า จะมีการปรับปรุงหรือไม่ ประกาศดังกล่าวให้ประกาศไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้นและบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

มาตรา ๕๙ ในกรณีที่มีการประกาศไม่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ให้การห้ามตามมาตรา ๕๗ วรรคหนึ่ง เป็นอันยกเลิก

ในกรณีที่มิประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ให้การห้ามตามมาตรา ๕๗ วรรคหนึ่ง ยังคงมีผลให้บังคับต่อไปอีกเป็นเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่มิประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้นั้นและให้สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารจัดทำแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้เสนอต่อรัฐมนตรีเพื่อประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ในราชกิจจานุเบกษาภายในกำหนดเวลาดังกล่าว

(มาตรา ๑๙ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“มาตรา ๖๐ เมื่อมีประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้วห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตตามแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ให้ผิดไปจากที่กำหนดในแผนผังนั้น และบรรดาใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ที่ได้ออกไว้ก่อนวันประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ซึ่งขัดกับแผนผังดังกล่าวให้เป็นอันยกเลิก

ให้นำมาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๓ มาใช้บังคับแก่การฝ่าฝืนบทบัญญัติในวรรคหนึ่งโดยอนุโลม (มาตรา ๒๐ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๖๐ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

“มาตรา ๖๐ ทวิ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามมาตรา ๖๐ ภายในสองปี นับแต่วันใช้บังคับประกาศดังกล่าว

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องดำเนินการเวนคืนที่ดินหรือสิ่งสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ตามที่กำหนดในแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนก่อนเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้โดยกำหนดตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่มีประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ แต่ถ้าไม่สามารถจ่ายเงินค่าทดแทนได้ภายในสองปีนับแต่

วันใช้บังคับประกาศดังกล่าว ให้กำหนดตามราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวที่ใช้บังคับอยู่ใน วันที่ ๑ มกราคม ของปีที่มีการจ่ายเงินค่าทดแทน

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้เริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่งให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก”

ให้นำความในมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๒ มาใช้บังคับแก่การฝ่าฝืนบทบัญญัติวรรคหนึ่งโดยอนุโลม

มาตรา ๖๑ ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องจัดให้ได้มาซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดเพื่อใช้ประโยชน์ตามที่กำหนดในแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้ดำเนินการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นโดยให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๖๒ เมื่อเกิดเพลิงไหม้ในท้องที่ใดอันเข้าลักษณะเป็นเขตเพลิงไหม้ ถ้าท้องที่นั้นยังไม่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับ ให้ถือว่าได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ในท้องที่นั้นตั้งแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้ แต่ถ้าต่อมามีการประกาศไม่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามมาตรา ๕๘ ให้ถือว่าพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวเป็นอันยกเลิกตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีประกาศนั้น

หมวด ๘ บทบัญญัติ

.....

มาตรา ๖๓ ในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมาย กรรมการเปรียบเทียบคดี เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่าง หรือนายตรวจตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับอนุญาต เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ ผู้ควบคุมงาน หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องซึ่งอยู่ในสถานที่นั้นต้องให้ความสะดวกและช่วยเหลือตามสมควร

มาตรา ๖๔ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมาย กรรมการเปรียบเทียบคดี เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่าง และนายตรวจเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

(มาตรา ๒๑ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๖๔ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

“มาตรา ๖๔ ทวิ ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหักเงินค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารที่ได้รับจากผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของเงินค่าธรรมเนียมดังกล่าว เพื่อนำมาจัดสรรเป็นเงินค่าตอบแทนให้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนายช่างและนายตรวจได้ตามหลักเกณฑ์และอัตราที่กำหนดในข้อบัญญัติท้องถิ่น

กฎ ๔ บทกำหนดโทษ

.....

(มาตรา ๒๒ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๕ และมาตรา ๖๖ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“มาตรา ๖๕ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๕๒ วรรคหก มาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๖๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

(มาตรา ๒๖ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๖๕ ทวิ มาตรา ๖๕ ตริ และมาตรา ๖๕ จัตวาแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

“มาตรา ๖๕ ทวิ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ ทวิ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ ทวิ ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๖๕ ตริ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๙ เบญจ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนมาตรา ๓๙ เบญจ วรรคหนึ่ง ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๖๕ จัตวา ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๖ ทวิ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสามหมื่นบาท

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๔๖ ทวิ ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินห้าพันบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง”

มาตรา ๖๖ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง มาตรา ๓๔ มาตรา ๓๕ หรือมาตรา ๓๕ ตริวรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท”

(มาตรา ๒๓ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๖๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

มาตรา ๖๖ ทวิ ผู้ใดมิได้รื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ โดยมีได้อยู่ในระหว่างการอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนยังต้องระวางโทษปรับวันละไม่เกินสามหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น”

(มาตรา ๒๔ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๗ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“มาตรา ๖๗ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๐ วรรคสอง หรือฝ่าฝืนคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๕๐ มาตรา ๕๔ หรือมาตรา ๕๕ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง”

(มาตรา ๒๕ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๗๐ และมาตรา ๗๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“มาตรา ๗๐ ถ้าการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ เป็นการกระทำความผิดเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือการสาธารณสุขหรือเป็นการกระทำในทางการค้าเพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อขาย หรือจำหน่ายโดยมีค่าตอบแทน ซึ่งอาคารใด ผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ

มาตรา ๗๑ ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๓๔ มาตรา ๕๒ มาตรา ๕๒ วรรคหก มาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๖๐ ให้ถือว่าเป็นการกระทำของเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินงาน ผู้ควบคุม หรือผู้อุทธรณ์ตามมาตรา ๕๒ แล้วแต่กรณี หรือเป็นการกระทำตามคำสั่งของบุคคลดังกล่าว เว้นแต่บุคคลนั้นจะพิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น”

มาตรา ๗๒ ในกรณีที่นิติบุคคลกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ถือว่ากรรมการหรือผู้จัดการทุกคนของนิติบุคคลนั้นเป็นผู้ร่วมกระทำผิดกับนิติบุคคลนั้น เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่า การกระทำของนิติบุคคลนั้นได้กระทำโดยตนมิได้รู้เห็นหรือยินยอมด้วย

มาตรา ๗๓ ในกรณีการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรืออาคารที่อยู่ใกล้ชิดหรือติดต่อกับอาคารที่มีการกระทำความผิดเกิดขึ้นหรือบุคคลซึ่งความเป็นอยู่หรือการใช้สอยที่ดินหรืออาคารถูกระทบกระเทือนเนื่องจากการกระทำความผิดดังกล่าวเป็นผู้เสียหายตามกฎหมายว่าด้วยวิธีพิจารณาความอาญา

(มาตรา ๒๗ พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๗๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“มาตรา ๗๔ ให้มีคณะกรรมการเปรียบเทียบคดี

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด และผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัด อัยการจังหวัด ซึ่งเป็นหัวหน้าทำการอัยการจังหวัด และหัวหน้าตำรวจจังหวัด

ความผิดตามมาตรา ๖๕ วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๕ ทวิ วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๕ ตริ วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๕ จัตวา วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๖ มาตรา ๖๖ ทวิ วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๗ วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๘ มาตรา ๖๘ หรือมาตรา ๗๐ ให้คณะกรรมการเปรียบเทียบคดีมีอำนาจเปรียบเทียบได้

ในกรณีที่พนักงานสอบสวนพบว่าผู้ใดกระทำความผิดตามวรรคสอง ถ้าผู้กระทำความผิดดังกล่าวและผู้เสียหาย ถ้ามี ยินยอมให้เปรียบเทียบ ให้พนักงานสอบสวนส่งเรื่องให้คณะกรรมการเปรียบเทียบคดีตามวรรคหนึ่งภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ผู้นั้นยินยอมให้เปรียบเทียบ

ถ้าคณะกรรมการเปรียบเทียบคดีเห็นว่าผู้ต้องหาไม่ควรถูกฟ้องร้องหรือได้รับโทษถึงจำคุกให้กำหนดค่าปรับซึ่งผู้ต้องหาจะพึงชำระ ถ้าผู้ต้องหาและผู้เสียหาย ถ้ามี ยินยอมตามนั้น เมื่อผู้ต้องหาได้ชำระค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีการเปรียบเทียบ ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

ถ้าผู้ต้องหาไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบหรือยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในเวลาตามวรรคสี่ให้ดำเนินคดีต่อไป

ค่าปรับที่เปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้ให้ตกเป็นของราชการส่วนท้องถิ่น โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้แผ่นดิน”

(มาตรา ๒๘ พรบ. ควบคุมอาคารฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้ยกเลิกความใน (๖) ของอัตราค่าธรรมเนียมท้ายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๖) ใบรับรอง ฉบับละ ๑๐๐ บาท”

(มาตรา ๒๙ พรบ. ควบคุมอาคารก่อสร้าง ฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๖ ทวิ) และ (๖ ตรี) ของอัตราค่าธรรมเนียมท้าย พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

“(๖ ทวิ) ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบ

กิจการโรงมหรสพ ฉบับละ ๕๐๐ บาท

(๖ ตรี) ใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร ฉบับละ ๑๐๐ บาท”

(มาตรา ๓๐ พรบ. ควบคุมอาคารก่อสร้างฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๘ ทวิ) ของอัตราค่าธรรมเนียมท้ายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

“(๘ ทวิ) การต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพให้เป็นไปตามอัตราใน (๖ ทวิ)”

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๗๕ บรรดาคำขออนุญาตใดๆ ที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับและยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรืออธิบดีกรมโยธาธิการ และการอนุญาตใดๆ ที่ได้ให้ไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร หรือกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ หรือการปฏิบัติของผู้ขอรับใบอนุญาตตามที่ได้รับใบอนุญาต แล้วแต่กรณี ให้ถือว่าเป็นคำขออนุญาตและการอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้โดยอนุโลม

ในกรณีที่การขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตดังกล่าวมีข้อแตกต่างไปจากการขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ ให้การขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตนั้นเป็นไปตาม

พระราชบัญญัตินี้ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งตามมาตรา ๒๗ เพื่อให้ผู้ขอรับใบอนุญาตปฏิบัติตามให้ถูกต้องภายในเวลาสามสิบวัน ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คำขอรับใบอนุญาตนั้นเป็นอันตกไป

มาตรา ๗๖ อาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้างหรือดัดแปลง และได้กระทำการเสร็จแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ แม้จะเข้าลักษณะเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามพระราชบัญญัตินี้ ก็ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ วรรคสอง

มาตรา ๗๗ ท้องที่ใดมีอาคารก่อสร้างขึ้นเป็นจำนวนมากในที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และมีสภาพหรืออาจทำให้เกิดสภาพที่ไม่เหมาะสม หรือไม่ปลอดภัย ในการอยู่อาศัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร เมื่อมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคารในท้องที่นั้นแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้

(๑) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารรื้อถอนอาคารนั้นภายในกำหนดเวลาไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่รับคำสั่ง แต่การรื้อถอนอาคารจะต้องกระทำเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง การพัฒนาท้องถิ่นหรือประโยชน์ในการใช้ที่สาธารณะของประชาชน

(๒) มีคำสั่งภายในสามสิบวันนับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคารมีผลใช้บังคับ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคารให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติ ภายในกำหนดเวลาไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่รับคำสั่ง

(๓) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการเพื่อขจัดหรือระงับเหตุที่ก่อให้เกิดหรืออาจก่อให้เกิดสภาพที่ไม่เหมาะสมหรือไม่ปลอดภัยในการอยู่อาศัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ภายในกำหนดเวลาไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่รับคำสั่ง

(๔) มีคำสั่งให้เจ้าของอาคารทำสัญญาเช่าที่ดินกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามหลักเกณฑ์วิธีการเงื่อนไข และอัตราค่าเช่าที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใดปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ผู้นั้นได้รับยกเว้นโทษ แต่ถ้าผู้นั้นไม่ปฏิบัติตาม ผู้นั้นต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งให้ผู้นั้นรื้อถอนอาคารนั้นเสียภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าผู้นั้นไม่รื้อถอนอาคารให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้นั้นต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่ หรือจนกว่าผู้นั้นยินยอมให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นเอง ในกรณีหลังนี้ให้นำมาตรา ๔๒ วรรคสี่ และวรรคห้ามาใช้บังคับโดยอนุโลม

พระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงแนวเขตบริเวณที่กำหนดนั้นแนบท้ายพระราชกฤษฎีกาด้วย และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการให้เช่าที่ดินในบริเวณนั้น เพื่อเป็นรายได้สำหรับบำรุงท้องถิ่นได้ แต่ที่ดินนั้นยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

สัญญาเช่าที่ดินที่ทำขึ้นตามวรรคหนึ่ง (๔) ให้มีระยะเวลาเช่าตามที่ตกลงกัน แต่ต้องไม่เกินสิบปี การต่อระยะเวลาเช่าจะกระทำมิได้ เมื่อสิ้นกำหนดเวลาเช่าที่ดินแล้วเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใดไม่รื้อถอน ขนย้ายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของตนออกจากบริเวณที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินสามหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน หรือจนกว่าผู้นั้นยินยอมให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเข้าดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นเอง ในกรณีหลังนี้ให้นำมาตรา ๔๒ วรรคสี่และวรรคห้ามาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๗๘ ให้ถือว่าอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เป็นอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ได้ยื่นต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๗๙ บรรดากฎกระทรวง เทศบัญญัติ ข้อบัญญัติจังหวัด กฎ ข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งซึ่งได้ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๙ ให้คงใช้บังคับต่อไป ทั้งนี้ เพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๘๐ ท้องที่ใดได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้ในท้องที่นั้นแล้ว

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ส. โทตระกิตย์

รองนายกรัฐมนตรี

(๙๖ ร.จ. ๑ ตอนที่ ๘๐ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๒๒)

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ และพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ ได้ประกาศใช้มานานแล้ว แม้ว่าได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมกันอยู่ตลอดมา แต่ปัจจุบันบ้านเมืองได้เจริญก้าวหน้าและขยายตัวมากขึ้น ฉะนั้น เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคง แข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร สมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร และกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้เสียใหม่ และสมควรรวมกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าวเข้าเป็นฉบับเดียวกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

อัตราค่าธรรมเนียม

(๑) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(๒) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ ๑๐๐ บาท
(๓) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๕๐ บาท
(๔) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๕๐ บาท
(๕) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(๖) ใบรับรอง	ฉบับละ ๖๐ บาท
(๗) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐ บาท
(๘) การต่ออายุใบอนุญาตให้เป็นไปตามอัตราใน (๑) ถึง (๕)	
(๙) การตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร	
ให้คิดค่าธรรมเนียมสำหรับการก่อสร้าง หรือสำหรับ	
ส่วนที่มีการดัดแปลงดังนี้	
(ก) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสามชั้นหรือไม่เกิน	
สิบห้าเมตร คิดตามพื้นที่ของ	
พื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน	ตารางเมตรละ ๒ บาท
(ข) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้น หรือ	
เกินสิบห้าเมตร คิดตามพื้นที่ของ	
พื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน	ตารางเมตรละ ๕ บาท
(ค) อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้น	
รับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่ง	
เกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่ง	
ตารางเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้น	
อาคารแต่ละชั้นรวมกัน	ตารางเมตรละ ๕ บาท
(ง) ป้าย คิดตามพื้นที่ของป้ายโดย	
เอาส่วนกว้างที่สุด คูณด้วย	
ส่วนยาวที่สุด	ตารางเมตรละ ๕ บาท
(จ) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว	
เช่น เชื้อน ทางหรือท่อระบายน้ำ	
รั้วหรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้ว	
หรือกำแพง คิดตามความยาว	เมตรละ ๑ บาท

ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เศษของตารางเมตรหรือเมตรตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไป ให้ถือเป็นหน่วยเต็ม ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง



พระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๓๕

เป็นปีที่ ๔๗ ในรัชการปัจจุบัน

.....

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภา
นิติบัญญัติแห่งชาติ ทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร(ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศใน
ราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๙ และมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน ดูใน ม.๙ และ ม.๑๐ ใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

มาตรา ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๑๐ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.
๒๕๒๒ ดูใน ม.๑๐ ทวิ

มาตรา ๕ ให้เพิ่มข้อความต่อไปนี้เป็น ม.๑๓ ทวิ และ ม.๑๓ ตริ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒ ดูใน ม.๑๓ ทวิ และ ม.๑๓ ตริ

มาตรา ๖ ให้ยกเลิก ม.๑๘ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และใช้ข้อความต่อไปนี้
แทน ดูใน ม.๑๘

มาตรา ๗ ให้ยกเลิก ม.๒๑ + ม.๒๒ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้
ความต่อไปนี้แทน ดูใน ม.๒๑ + ม.๒๒

มาตรา ๘ ให้ยกเลิก ม.๒๓ และ ม.๒๔ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๕, ๒๖, ๒๗, ๒๘, ๒๙, ๓๐, ๓๑, ๓๒, ๓๓, ๓๔, ๓๕,
๓๖ และ ๓๗ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และใช้ความต่อไปนี้แทน ดูใน ม.๒๕ - ม.๓๗

มาตรา ๑๐ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น ม.๓๘ ทวิ และ ม.๓๘ ตริ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังนี้ ม.๓๘

มาตรา ๑๑ ให้ยกเลิกตามใน ม.๔๐, ๔๑, ๔๒, ๔๓, ๔๔ และ ม.๔๕ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทนใน ม.๔๐ - ๔๕

มาตรา ๑๒ ให้ยกเลิกตามใน ม.๔๗ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน ใน ม.๔๗

มาตรา ๑๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น ม.๔๗ ทวิ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังนี้ ม.๔๗ ทวิ

มาตรา ๑๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น ม.๔๗ ทวิ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังนี้ ม.๔๘ ทวิ

มาตรา ๑๕ ให้ยกเลิกความใน ม.๕๐ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน ใน ม.๕๐

มาตรา ๑๖ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น ม.๕๑ ทวิ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังนี้ ม.๕๑ ทวิ

มาตรา ๑๗ ให้ยกเลิกตามในมาตรา ๕๒ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใน ม.๕๒

มาตรา ๑๘ ให้ยกเลิกตามในมาตรา ๕๗ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน ใน ม.๕๗

มาตรา ๑๙ ให้ยกเลิกความใน ม.๖๐ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน ใน ม.๖๐

มาตรา ๒๐ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น ม.๖๐ ทวิ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใน ม.๖๑ ทวิ

มาตรา ๒๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น ม.๖๔ ทวิ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใน ม.๖๔ ทวิ

มาตรา ๒๒ ให้ยกเลิกความใน ม.๖๕ และ ม.๖๖ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน ใน ม.๖๕,๖๖

มาตรา ๒๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น ม.๖๖ ทวิ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใน ม.๖๖ ทวิ

มาตรา ๒๔ ให้ยกเลิกความใน ม.๖๗ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใน ม.๖๗

มาตรา ๒๕ ให้ยกเลิกความใน ม.๗๐ และ มาตรา ๗๑ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใน ม.๗๐ และ ๗๑

มาตรา ๒๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๗๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน ใน ม.๗๔

มาตรา ๒๗ ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับยังคงปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ขึ้นใหม่ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๘ บรรดาคำขออนุญาตใดๆ ที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับและยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตมิได้มาขอรับคืนจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาคำขออนุญาตดังกล่าวต่อไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๙ บรรดาเขตเพลิงไหม้ที่ได้มีประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับและให้นำมาตรา ๖๐ ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๓๐ บรรดากฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือคำสั่งที่ได้ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ก่อนการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติที่ได้รับการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๓๑ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

อานันท์ ปันยารชุน

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงบทบัญญัติในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยการออกอนุบัญญัติตามพระราชบัญญัตินี้ให้เหมาะสมและคล่องตัวมากยิ่งขึ้น เพิ่มเติมบทบัญญัติว่าด้วยการแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบก่อนการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารแทนการขออนุญาต เพื่อให้เกิดความสะดวกและรวดเร็วแก่ประชาชนมากยิ่งขึ้น ปรับปรุงอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นในการบังคับการตามพระราชบัญญัตินี้ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ปรับปรุงบทกำหนดโทษ อัตราโทษ และอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการเปรียบเทียบคดีให้เหมาะสมกับสภาวะทางเศรษฐกิจและลักษณะของการกระทำความผิด และปรับปรุงบทบัญญัติอื่นที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการปรับปรุงบทบัญญัตินี้ดังกล่าวข้างต้นหรือให้เหมาะสมและชัดเจนยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๙ ตอนที่ ๓๙ วันที่ ๖ เมษายน ๒๕๓๕)



พระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๓

เป็นปีที่ ๕๕ ในรัชการปัจจุบัน

.....

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร(ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๔๓”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพพระพุทธศักราช ๒๔๖๔

มาตรา ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองและวรรคสาม ของมาตรา ๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังนี้ ม.๒ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ตั้งแต่ ม.๔, ม.๕, ม.๖, ม.๗, ม.๘, ม.๙, ม.๑๐, ม.๑๑, ม.๑๒, ม.๑๓, ม.๑๔, ม.๑๕, ม.๑๖, ม.๑๗, ม.๑๘, ม.๑๙, ม.๒๐, ม.๒๑, ม.๒๒, ม.๒๓, ม.๒๔, ม.๒๕, ม.๒๖, ม.๒๗, ม.๒๘, ม.๒๙, ม.๓๐ แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร ฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้ยกเลิกและแก้ไขเพิ่มเติมในมาตราต่างๆ ใน พ.ร.บ.ควบคุม

อาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และ พ.ร.บ. ควบคุมอาคารฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๕ และได้นำข้อความที่แก้ไขเพิ่ม
ไปแก้ไขใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ไว้แล้ว

มาตรา ๓๑ กฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ มติ หรือคำสั่งใดที่อ้างถึงโรงมหรสพตามพระราชบัญญัติป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ พระพุทธศักราช ๒๔๖๔ ให้ถือว่ากฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ มติ หรือคำสั่งนั้นอ้างถึงโรงมหรสพตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๓๒ บรรดาคำขออนุญาตตามพระราชบัญญัติป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพพระพุทธศักราช ๒๔๖๔ ที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง ให้ถือว่าเป็นคำขออนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๓๓ ใบอนุญาตให้ก่อสร้างโรงมหรสพและใบอนุญาตให้เปลี่ยนแปลงแก้ไขหรือเพิ่มเติมโรงมหรสพที่ออกให้ตามพระราชบัญญัติป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ พระพุทธศักราช ๒๔๖๔ ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ใช้ได้ต่อไปโดยให้ถือเป็นใบอนุญาตก่อสร้างโรงมหรสพหรือใบอนุญาตดัดแปลงโรงมหรสพตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ แล้วแต่กรณี

มาตรา ๓๔ ใบอนุญาตให้ใช้เป็นสถานที่แสดงการมหรสพที่ออกให้ตามพระราชบัญญัติป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ พระพุทธศักราช ๒๔๖๔ ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ใช้ได้ต่อไปจนกว่าจะสิ้นอายุ ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตดังกล่าวประสงค์จะใช้สถานที่นั้นเป็นโรงมหรสพต่อไปหลังจากใบอนุญาตสิ้นอายุ และได้ยื่นคำขออนุญาตใช้สถานที่ดังกล่าวเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพต่อไปก่อนวันที่ใบอนุญาตเดิมสิ้นอายุ ให้ผู้ขอรับใบอนุญาตใช้โรงมหรสพนั้นต่อไปได้ตามใบอนุญาตเดิมเว้นแต่ผู้มีอำนาจอนุญาตตามมาตรา ๓๔ เบญจ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัตินี้ จะมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ใช้สถานที่นั้นเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๓๕ บรรดาคำขออนุญาตที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้ถือว่าเป็นคำขออนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ในกรณีที่คำขออนุญาตดังกล่าวมีข้อความแตกต่างไปจากคำขออนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้แก้ไขเพิ่มเติมได้ตามความจำเป็นเพื่อให้การเป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๓๖ บรรดาใบอนุญาตที่ออกให้แก่บุคคลใดก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้คงใช้ได้ต่อไปจนกว่าจะสิ้นอายุใบอนุญาตนั้น

มาตรา ๓๗ บรรดากฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือคำสั่งที่ได้ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ที่ใช้บังคับอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ยังคงใช้บังคับต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติที่ได้รับการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้จนกว่าจะมีกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือคำสั่งที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ในเรื่องนั้นๆ ใช้บังคับ

มาตรา ๓๘ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ชวน หลีกภัย

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากปัจจุบันการพัฒนาประเทศได้มีความเจริญก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะได้มีการขยายตัวของเมืองในด้านการก่อสร้างอาคารเพิ่มมากขึ้น กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่ใช้บังคับอยู่ไม่เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน สมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเสียใหม่ โดยกำหนดมาตรการในการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัยการป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร นอกจากนี้ กฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว ไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน ประกอบกับโรงมหรสพก็เป็นอาคารอย่างหนึ่ง สมควรที่จะนำหลักการเกี่ยวกับการอนุญาตให้ใช้โรงมหรสพมาบัญญัติรวมเป็นฉบับเดียวกันกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเพื่อสะดวกต่อการใช้กฎหมาย และสมควรกำหนดให้สิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อใช้ในการขนส่งบุคคลในลักษณะกระเช้าไฟฟ้าหรือสิ่งทีสร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเครื่องเล่นในสวนสนุก หรือสถานที่อื่นใดเพื่อประโยชน์ในลักษณะเดียวกันเป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารด้วย จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้



พระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๔)
พ.ศ. ๒๕๕๐

.....

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๗ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๐
เป็นปีที่ ๖๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๘) ของมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

“(๘) อาคารที่กระทรวง ทบวง กรม ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้น ทั้งนี้ ต้องมิใช่การยกเว้นหรือผ่อนผันเงื่อนไขเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยของอาคารหรือความปลอดภัยของผู้ซึ่งอยู่อาศัยหรือใช้อาคาร”

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก สุรยุทธ์ จุลานนท์

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่ปัจจุบันรัฐบาลมีนโยบายแก้ไข ปัญหาความยากจนและขยายโอกาสให้คนยากจน และคนด้อยโอกาส ซึ่งนโยบาย ประการหนึ่งคือการส่งเสริมให้ผู้มีรายได้น้อยมีที่อยู่อาศัย รวมทั้งได้รับการพัฒนาและ ปรับปรุงคุณภาพชีวิตได้ดีขึ้น ดังนั้น เพื่อให้กระทรวง ทบวง กรม ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย หรือหน่วยงานอื่นของรัฐสามารถ ดำเนินการจัดให้มีหรือพัฒนาที่อยู่อาศัยต้นทุนต่ำสำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อยซึ่งไม่มีปัญหา อุปสรรคในด้านการขออนุญาตก่อสร้าง หรือด้านข้อกำหนดมาตรฐานอาคารในบางเรื่องที่ไม่เกี่ยวข้องโดยตรงกับความมั่นคงแข็งแรงหรือความปลอดภัยของอาคาร เช่น ระยะถอยร่น เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคารหรือระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน เป็นต้น สมควรยกเว้น ผ่อนผันหรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารบางประการ โดยออกเป็นกฎกระทรวง เพื่อให้อาคารที่หน่วยงานของรัฐ ดังกล่าวจัดให้มีหรือพัฒนานั้น สอดคล้องกับความต้องการและฐานะทางเศรษฐกิจของผู้มีรายได้น้อยอย่างแท้จริงจึง จำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้



พระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕)
พ.ศ. ๒๕๕๘

.....

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๔ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๘
เป็นปีที่ ๗๐ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

“กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งจะกำหนดให้เรื่องที่เป็นรายละเอียดทางด้านเทคนิคเกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ที่มีการเปลี่ยนแปลงรวดเร็วเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรี โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาก็ได้”

มาตรา ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๓๒ ตริ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

“**มาตรา ๓๒** ตริ เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการ สำหรับอาคารชนิด หรือประเภทตามที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ (๑๖) ต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอกตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข และ จำนวนเงินเอาประกันภัยที่รัฐมนตรีกำหนดในกฎกระทรวงโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร”

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๙ ทวิ และมาตรา ๓๙ ตริ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๓๙ ทวิ ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนด พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว โดยอย่างน้อยต้องแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสารและหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา ๔๘ ทวิ

(๒) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา ๔๘ ทวิ

(๓) ชื่อของผู้ควบคุมงาน ซึ่งต้องประกอบด้วยผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา ๔๘ ทวิ

(๔) สำเนาใบอนุญาตของบุคคลตาม (๑) (๒) และ (๓) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง และหนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี

(๕) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณของอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอน ซึ่งลงลายมือชื่อพร้อมกับระบุชื่อของบุคคลตาม (๑) และ (๒) ให้ชัดเจนว่าตนเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารและเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารนั้น

(๖) หนังสือรับรองของบุคคลตาม (๑) และ (๒) ซึ่งรับรองว่าตนเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารหรือเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งรับรองว่าการออกแบบอาคารและการออกแบบและคำนวณอาคารดังกล่าว ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง และข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ สำหรับอาคารที่ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ผู้ทุพพลภาพ คนชรา หรือผู้สูงอายุ ตามที่กฎหมายกำหนดให้รับรองการเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้จากอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกนั้นด้วย

(๗) หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงานตาม (๓) ซึ่งรับรองว่าจะควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารนั้น ให้ถูกต้องตามแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณตามที่ได้แจ้งไว้และที่ได้มีการแก้ไขตามข้อทักท้วง หรือดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง และข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(๘) หนังสือรับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคารในกรณีอาคารที่จะก่อสร้างหรือดัดแปลงนั้น เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่กำหนดให้ต้องมีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคารตามมาตรา ๒๑ ทวิ

(๙) หนังสือแสดงการให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ในกรณีที่อาคารในโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ แล้วแต่กรณี

(๑๐) หนังสือรับรองจากผู้แจ้ง พร้อมเอกสารและหลักฐานแสดงการให้ข้อมูลและการแจ้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียง เกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือการดำเนินโครงการหรือกิจการ ในกรณีที่อาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือดำเนินโครงการหรือกิจการเป็นอาคารที่ไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตาม (๙) แต่อาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนด

ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนตามวรรคหนึ่ง เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารตาม (๑) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ระดับวุฒิสถาปนิก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารตาม (๒) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ระดับวุฒิวิศวกร ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนตามวรรคหนึ่ง เป็นอาคารที่มีลักษณะ ขนาด หรืออยู่ในประเภทที่ได้กำหนดให้เป็นงานวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิกหรือเป็นงานวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ในสาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และมีได้เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารตาม (๑) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมไม่ต่ำกว่าระดับสามัญสถาปนิก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารตาม (๒) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมไม่ต่ำกว่าระดับสามัญวิศวกรตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนตามวรรคหนึ่ง มิได้เป็นอาคารตามวรรคสอง และวรรคสาม ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารตาม (๑) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม สาขาสถาปัตยกรรมหลัก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารตาม (๒) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมสาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

มาตรา ๓๙ ตริ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับข้อมูล และเอกสารและหลักฐานจากผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ และผู้แจ้งได้ชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารครบถ้วนแล้วให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งภายในสามวันทำการนับแต่วันที่ได้รับชำระค่าธรรมเนียม และให้ผู้แจ้งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ผู้แจ้งได้รับใบรับแจ้ง