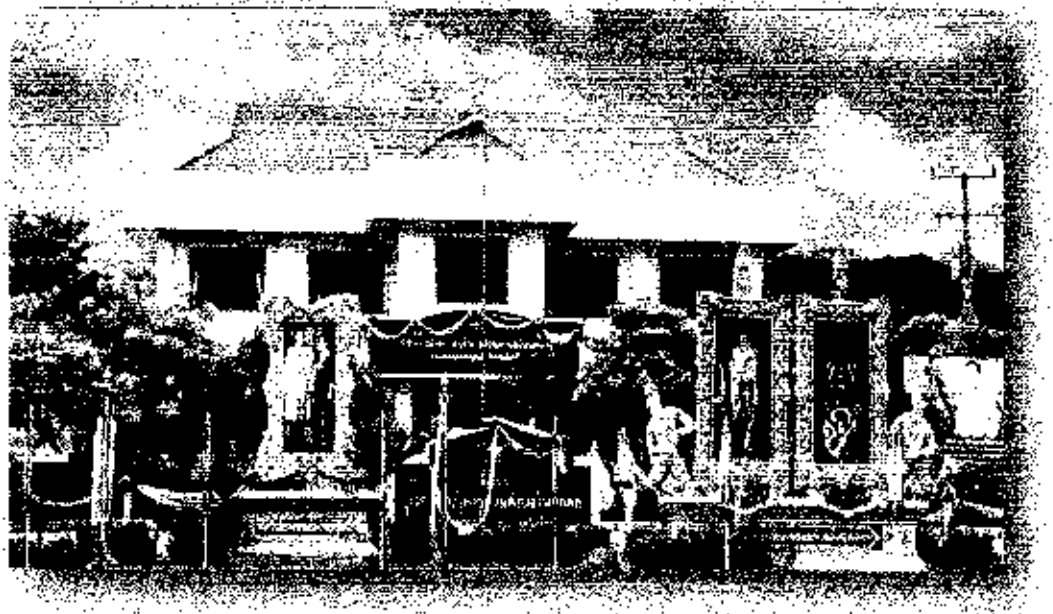




ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลโนนกก

เรื่อง

การควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๙



องค์การบริหารส่วนตำบลโนนกก
อำเภอเกษตรสมบูรณ์ จังหวัดชัยภูมิ

ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลโนนกก

เรื่อง ควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๕๕

โดยที่เป็นการสมควรให้มีข้อบัญญัติควบคุมอาคาร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐ วรรค(๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ และมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๕๒ องค์การบริหารส่วนตำบลโนนกก โดยความเห็นชอบของสภาองค์การบริหารส่วนตำบลโนนกก และนายอำเภอเกษตรสมบูรณ์ จึงตราข้อบัญญัติไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลโนนกก” เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๕

ข้อ ๒ ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับในเขตควบคุมอาคารตามพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๒ ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนกก อำเภอเกษตรสมบูรณ์ จังหวัดชัยภูมิ

ข้อ ๓ ให้ใช้ข้อบัญญัตินี้นับถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป และได้ประกาศไว้โดยเปิดเผย ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลโนนกก

ข้อ ๔ ในข้อบัญญัตินี้

“อาคาร” หมายความว่า ดึก บาน เรือน โรง ร้าน แห คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

(๑) ถังจันทน์ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พุ่มนวมของประชาชน

(๒) เติ้ม สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้วกำแพง หรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกันหรือใกล้เคียงกันที่สาธารณะหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

(๑) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(ก) ติดหรือตั้งไว้บนเนื้อที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตรหรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งมีเอว็ดในทางราบแล้วระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

(ค) พื้นที่ตั้งหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นที่เข้าที่จอดรถ ที่กัลป์รถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๕) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

(ค) สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วย


“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่สี่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัย หรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่อาคารรวมทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

“อาคารชุมนุมคน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อใช้ประโยชน์ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณะชนเข้าชมการแสดงนั้นเป็นปกติธุระ โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

“ที่สาธารณะ” หมายความว่า ที่ซึ่งเปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่


(สุภาวดี ธรรม)
รองผู้อำนวยการส่วนคุ้มครองและป้องกัน

“แบบผังบริเวณ” หมายความว่า แผนผังแสดงลักษณะ ที่ตั้ง และขอบเขตของที่ดิน และอาคารที่ก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ รวมทั้งแสดงลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อโดยสังเขปด้วย

“แบบแปลน” หมายความว่า แบบเพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคาร โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุและการใช้สอยต่างๆ ของอาคาร อย่างชัดเจนพอที่จะใช้ในการดำเนินการได้

“รายการประกอบแบบแปลน” หมายความว่า ข้อความชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้าง รื้อถอน คัดแปลง เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคารเพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

“รายการคำนวณ” หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณ กำลังของวัสดุการรื้อถอนน้ำหนักและกำลังต้านทานของส่วนต่างๆ ของอาคาร

“ก่อสร้าง” หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิมหรือไม่

“คัดแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบรูปทรง วัสดุ ส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ ของโครงการของอาคารหรือส่วนต่างๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม และมีใช้การซ่อมแซมหรือการคัดแปลงที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวง


“ซ่อมแซม” หมายความว่า ซ่อมหรือเปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารให้คงสภาพเดิม

“รื้อถอน” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ผนัง หรือส่วนอื่นของโครงสร้างตามที่กำหนดในกฎหมายกระทรวง

“เขตเพลิงไหม้” หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกันในระยะสามสิบเมตร โดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้

“ผู้ควบคุมงาน” หมายความว่า ผู้ซึ่งรับผิดชอบในการอำนวยความสะดวกในการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

“ผู้ดำเนินการ” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ควบคุมอาคารซึ่งกระทำการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารด้วยตนเอง และหมายความรวมถึงผู้ซึ่งตกลงรับการกระทำดังกล่าว ไม่ว่าจะมิได้ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม และผู้รับจ้างช่าง


ผู้ควบคุมงาน
ผู้ควบคุมงานบริหารส่วนราชการในเขต

“ผู้ครอบครองอาคาร” หมายความว่า รวมถึง ผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับทรัพย์สินส่วนกลางตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดด้วย

“ผู้ตรวจสอบ” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยกรณีนั้น แล้วแต่กรณี ซึ่งได้ขึ้นทะเบียนไว้ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

“นายตรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งเข้าพำนักงนที่ห้องถื่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

“นายช่าง” หมายความว่า ช่างราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งเข้าพำนักงนที่ห้องถื่นแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง หรือวิศวกรหรือสถาปนิกซึ่งค้ำาติกรรมโยธา วิศวกรรมและผังเมืองแต่งตั้งให้เป็นช่าง

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า นายกองค้การบริหารส่วนตำบลในนอก

“กฎกระทรวง” หมายถึง กฎกระทรวงมหาดไทยที่ออกตามความแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

หมวด ๑

บททั่วไป

ข้อ ๕ เพื่อประโยชน์ในการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้ซึ่งจะค้องปฏิบัติตามข้อบัญญัตินี้

(๑)ให้กองค้การบริหารส่วนตำบลในนอก จัดให้มีเอกการเผยแพร่ หลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการขออนุญาตและการดำเนินการต่างๆ ตามข้อบัญญัตินี้ ตลอดจนข้อมูลที่ได้รับแจ้งจากส่วนราชการอื่นที่เกี่ยวข้อง ไว้จำหน่ายหรือให้แก่ประชาชนซึ่งจะค้องปฏิบัติตามข้อบัญญัตินี้

(๒)ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงค้าค้คนไว้ในใบอนุญาตที่ได้ออกตามข้อบัญญัตินี้ว่าผู้ได้รับใบอนุญาตตามข้อบัญญัตินี้ ยังคงมีหน้าที่ค้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้นตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

(๓)ให้กองค้การบริหารส่วนตำบลในนอก จัดให้มีแบบแปลนอาคารต่างๆ ที่ได้มาตรฐานและถูกต้องตามกฎหมาย กฎกระทรวง ไว้จำหน่ายหรือให้แก่ประชาชน

ข้อ ๖ ถ้าผู้ซึ่งจะค้องปฏิบัติตามข้อบัญญัตินี้มีข้อสงสัยเกี่ยวกับ


(สุเทพ สดาม)
ผ้ค้องค้การบริหารส่วนตำบล

(๑) การกำหนดระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ ของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ครอบ ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ หรือ

(๒) การกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง รั้วถอบ เกลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร ชนิดใดหรือประเภทใด

ผู้นั้นมีสิทธิหรือไปยังเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ โดยทำเป็นหนังสือและให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตอบข้อหารือภายในสามสิบวันนับตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือ แต่ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่าสมควรจำเป็นต้องขอคำปรึกษาจากส่วนราชการอื่นเสียก่อน หรือมีเหตุจำเป็นอื่นใด ก็ให้ขยายกำหนดเวลาดังกล่าวออกไปได้อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกินสามสิบวัน

ในการนี้ที่ผู้หาเรื่องตามวรรคหนึ่งได้ดำเนินการก่อสร้าง ตัดแปลง รั้วถอบ เกลื่อนย้ายอาคาร โดยถือปฏิบัติตามคำตอบข้อหารือของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ถ้าต่อมาปรากฏว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตอบข้อหารือไปโดยผิดพลาด เป็นเหตุให้ผู้หาหรือได้ดำเนินการดังกล่าวไปโดยไม่ถูกต้องตามข้อบัญญัตินี้ ผู้นั้นไม่ต้องรับโทษ

หมวด ๒

การก่อสร้าง ตัดแปลง รั้วถอบ เกลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

ข้อ ๗ ผู้ใดจะก่อสร้าง ตัดแปลง รั้วถอบ หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด พร้อมทั้งแจ้งข้อมูลและเอกสารดังต่อไปนี้

(ก) ชื่อของผู้รับผิดชอบออกแบบอาคาร ซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ประเภทสถาปนิกตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรมและจะต้องไม่เป็นผู้ถูกแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๕ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓)พ.ศ.๒๕๔๓

(ข) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภทวิศวกร ตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมและจะต้องไม่เป็น

(สุกฤษ ฐานัน)
ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลโนนสะอาด

ผู้ถูกแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๘ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ จึงแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๑)พ.ศ.๒๕๔๑

(ก) ชื่อของผู้ควบคุมงานซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ประเภทวุฒิสถาปนิกตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรมและเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภทวุฒิวิศวกร ตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมและจะต้องไม่เป็นผู้ถูกแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๘ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ จึงแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๑)พ.ศ.๒๕๔๑

(ง) สัปดาห์ใบอนุญาตของบุคคล ตาม (ก) (ข) และ (ค)

(จ) หนังสือรับรองของบุคคล ตาม (ก) (ข) และ (ค) ว่าตนเป็นผู้ออกแบบอาคาร เป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร หรือจะเป็นผู้ควบคุมงาน แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งการรับรองว่าการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎกระทรวง ข้อบัญญัติและกฎหมายที่เกี่ยวข้องทุกประการ

(ฉ) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณของอาคารที่จะก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายซึ่งมีสำเนาของบุคคล ตาม (ก) (ข) ว่าตนเป็นผู้ออกแบบอาคารและเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคารนั้น

(ช) วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการดังกล่าว

(๑) ชำระค่าใบอนุญาต ใบรับรอง ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน

ข้อ ๘ ถ้าเป็นอาคารดังต่อไปนี้ให้แบบเฉพาะผังบริเวณที่ตั้งอาคาร โดยสังเขปและสำเนาเอกสารสิทธิ์ในที่ดินพร้อมคำขอ

(๑) อาคารอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร

(๒) อาคารเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓) อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร

(๔) รั้ว กำแพง ประตู เถิงหรือแผงลอย

(๕) พอลิ่งน้ำที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร

ผู้แทน
ไม่ต้องใส่เลขที่
ไม่ต้องใส่เลขที่
ไม่ต้องใส่เลขที่

ข้อ ๘ ถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการตามถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ใน ข้อ ๗ หรือ ข้อ ๘ แล้วแต่กรณี ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อเป็นหลักฐานการแจ้ง ให้แก่ผู้ยื่นภายในวันที่ได้รับแจ้ง และให้ผู้รับแจ้งดำเนินการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้ง


ข้อ ๑๐ ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบภายหลังว่า ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ตรงถ้วนตามที่ระบุไว้ใน ข้อ ๗ หรือ ข้อ ๘ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือให้รื้อถอน ภายในเจ็ดวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว

ภายในหนึ่งร้อยห้าสิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามข้อ ๘ หรือนับแต่วันที่เริ่มก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่ได้แจ้งไว้แล้วแต่กรณี ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่า การก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่ได้แจ้งไว้ ผิดแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการกำหนดของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามข้อ ๘ หรือข้อ ๙ ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย กฎกระทรวง และข้อบัญญัตินี้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามข้อ ๗ หรือ ข้อ ๘ ทราบโดยเร็ว และมีอำนาจดำเนินการตามข้อ ๑๑ ข้อ ๑๒ หรือข้อ ๑๓ แล้วแต่กรณี

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตาม ข้อ ๗ ข้อ ๘ แล้วแต่กรณีทราบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง ให้ถือว่า การก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารดังกล่าวได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

- (๑) การกระทำดังกล่าวเป็นการรุกล้ำที่สาธารณะ
- (๒) การกระทำดังกล่าวที่เกี่ยวกับระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้าหรือที่สาธารณะ เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัตินี้
- (๓) การกระทำดังกล่าวที่เกี่ยวกับบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัตินี้

ข้อ ๑๑ การก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารชนิดหรือประเภทที่กฎกระทรวงกำหนดให้มีการออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร ผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามข้อ ๗ หรือ ข้อ ๘ ต้องจัดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณดังกล่าวตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง


(สุแทน ชลชัย)
ปลัดอำนวยการส่วนค้ำบงในนภชค

ข้อ ๑๒ ผู้ใดขอรื้อถอนอาคารดังต่อไปนี้ ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือดำเนินการตาม ข้อ ๑ หรือ ข้อ ๘ แล้วแต่กรณี

(๑) อาคารที่มีความสูงเกินสิบห้าเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร

(๒) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร

ข้อ ๑๓ ในกรณีที่เป็นการยื่นขอรับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ตรวจสอบพิจารณาและออกใบอนุญาต หรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรื้อถอนอาคารทราบภายในสี่สิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ

ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น ไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ขยายออกไปได้อีกสองคราว คราวละไม่เกินสี่สิบห้าวัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราว ให้ผู้ขอรื้อถอนอาคารทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้แล้ว แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาต หรือมีคำสั่งไม่อนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้ผู้ขอรื้อถอนอาคารทราบโดยไม่ชักช้า

ข้อ ๑๔ ในกรณีที่การก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ที่ขออนุญาตนั้น มีลักษณะหรืออยู่ในประเภทที่ได้กำหนดเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม หรือเป็นวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม ถ้าวิศวกรรมหรือสถาปนิกผู้รับผิดชอบในการนั้นตามที่ระบุไว้ในคำขอมิได้เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายดังกล่าวแล้วแต่กรณีให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิเสธไม่รับพิจารณาคำขอนั้น

ข้อ ๑๕ ในการตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้ขอรื้อถอนอาคารแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้เพื่อให้ถูกต้องตามกฎหมายกระทรวง และข้อบัญญัตินี้ ให้นำข้อ ๑๓ วรรค๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อผู้ขอรื้อถอนอาคารได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพิจารณาและออกใบอนุญาตให้ภายในสามสิบวัน แต่ถ้าผู้ขอรื้อถอนอาคารได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญผิดไปจากคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีนี้ให้ถือว่าเป็นการยื่นคำขอใหม่และให้ดำเนินการตามข้อ ๑๓ ต่อไป

(สุภณ สุภณ)
ผู้อำนวยการบริหารส่วนค้าปลีกในเขต

ข้อ ๑๖ ในกรณีที่แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่ได้ยื่นมาพร้อมกับคำขอใบรับอนุญาต กระทำโดยผู้ได้รับใบอนุญาต ให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาเฉพาะในส่วนที่ไม่เกี่ยวข้องกับรายการคำนวณ

ข้อ ๑๗ ในกรณีที่แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายละเอียดด้านสถาปัตยกรรมของอาคาร ซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ที่ได้ยื่นมาพร้อมกับคำขอใบรับอนุญาตกระทำโดยผู้ได้รับอนุญาต ให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิกให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาเฉพาะในส่วนที่ไม่เกี่ยวกับรายละเอียดด้านสถาปัตยกรรมส่วนภายในอาคาร เว้นแต่ทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ

ข้อ ๑๘ เมื่อได้รับอนุญาตแล้ว ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตมีหนังสือแจ้งผู้ควบคุมงานภายในวันรุ่งขึ้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย

ผู้ควบคุมงานจะเป็นบุคคลใดหรือเป็นเจ้าของอาคารก็ได้ เว้นแต่จะเป็นการต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม หรือกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม


ข้อ ๑๙ ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานตามที่ได้แจ้งชื่อไว้หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ โดยต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อน จนกว่าจะได้มีหนังสือแจ้งชื่อและส่งหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

ข้อ ๒๐ ห้ามมิให้ผู้ใดจัดทำ หรือดำเนินการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาตหรือให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้ตามข้อ ๖ หรือ ข้อ ๘ เว้นแต่

(๑) เจ้าของอาคารนั้น ได้ยื่นคำขออนุญาตและได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้

(๒) เจ้าของอาคารนั้น ได้แจ้งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว

(๓) การดำเนินการดังกล่าวไม่ขัดต่อกฎกระทรวง และ หรือข้อบัญญัตินี้ให้นำข้อ ๑๓ หรือ ข้อ ๑๔ หรือ ข้อ ๘ มาบังคับใช้แล้วแต่กรณีโดยอนุโลม


(ผู้แทน สถาป)
ผู้อำนวยการบริหารส่วนตำบลในมณฑล

ในการที่มีมีการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เป็นการฝ่าฝืนความในวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นการกระทำของผู้ควบคุมงาน เว้นแต่ผู้ควบคุมงานจะพิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น ซึ่งผู้ควบคุมงานได้มีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องการกระทำดังกล่าวให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารและให้ผู้ดำเนินการทราบแล้ว แต่บุคคลดังกล่าวไม่ยอมปฏิบัติตาม

ข้อ ๒๑ อาคารประเภทควบคุมการใช้คืออาคารดังต่อไปนี้

(๑) อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพินิจ

(๒) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือกิจการอื่นๆ ทั้งนี้ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ประเภทควบคุมการใช้ หรือผู้แจ้งตามข้อ ๗ ข้อ ๘ ได้ทำการดังกล่าวแล้วเสร็จ ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ความแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับแจ้ง

ห้ามมิให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้ตาม ข้อ ๗ ข้อ ๘ ภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ทำการตรวจสอบแล้วเห็นว่า การก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้น เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตาม ข้อ ๗ ข้อ ๘ แล้วให้ออกใบรับรองให้แก่ผู้ได้รับอนุญาตหรือผู้แจ้งตาม ข้อ ๗ ข้อ ๘ เพื่อให้มีการใช้อาคารนั้นตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตาม ข้อ ๗ ข้อ ๘ ได้ แต่ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้ทำการตรวจสอบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารนั้นใช้หรือยินยอมให้บุคคลใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตาม ข้อ ๗ หรือข้อ ๘ ต่อไปได้

ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใช้อาคารนั้น เพื่อกิจการอย่างอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้ตาม ข้อ ๗ หรือข้อ ๘

ข้อ ๒๒ เจ้าของอาคารดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีการตรวจสอบด้านวิศวกรรม หรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของตัวอาคาร อุปกรณ์ประกอบต่างๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้าและการจัดแสงสว่าง ระบบการเดิน ท่อแก๊สและระบบยึดค้ำยัน การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน รั่วไหล ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล หรือระบบอื่นๆ

ของอาคารที่จำเป็นต่อการป้องกันอันตรายต่างๆ ที่มีผลต่อ สุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน แล้ว
รายงานผลการตรวจสภาพต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดใน
กฎกระทรวง

(๑) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๒) อาคารชุมนุมคน

(๓) อาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น พิจารณาผลการตรวจสภาพอาคารตามวรรคหนึ่ง โดยมีทั้งซ้ำ เพื่อ
พิจารณาขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร หรือคำวินิจฉัยตามข้อ ๓๘ ข้อ ๓๙ แล้วแต่กรณีต่อไป

ข้อ ๒๓ ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ควบคุมอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้หรือ
ยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการตามข้อ ๒๑ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือ
ได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ทราบแล้ว และให้นำข้อ ๑๑ ข้อ ๑๕ หรือ ข้อ ๑๖ ข้อ ๑๗ แล้วแต่กรณีมา
บังคับใช้โดยอนุโลม

ให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับแก่การเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการ
หนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง โดยอนุโลม

ข้อ ๒๔ ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ควบคุมอาคารที่ตั้งมีพื้นที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ
ที่ถ้ำลอด และทางเข้าออกของรถ ตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๘ (๕) ของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.
๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๔๓ ดัดแปลง หรือใช้
บริดจ์ยื่นออกมาให้บุคคลอื่นดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่ถ้ำลอด และทางเข้าออกของรถ นั้นเพื่อการอื่น ทั้งนี้ไม่
ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนเว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อห้ามตามวรรคหนึ่งให้ถือว่าเป็นการระงับการขึ้นของสิ่งนั้น โดยตรงตามที่อาคารนั้นยังมีอยู่
ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีการโอนที่จอดรถ ที่ถ้ำลอด และทางเข้าออกของรถ นั้นต่อไปยังบุคคลอื่นหรือไม่ก็ตาม

ข้อ ๒๕ ใบอนุญาตที่ออกตาม ข้อ ๑๑ ข้อ ๑๒ ให้ใช้ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต ถ้าผู้
ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ และเมื่อได้ยื่นคำขอ
ดังกล่าวแล้วให้ดำเนินการต่อไปได้จนกว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่น จะสั่งไม่อนุญาตให้ต่อใบอนุญาตนั้น

ผู้แทน อสท.
รองอธิบดีฝ่ายบริหารสำนักปลานอก

ข้อ ๒๖ ใบอนุญาตที่ออกตาม ข้อ ๑๑ ข้อ ๑๒ ข้อ ๒๓ จะโอนแก่กันได้ เว้นแต่ได้รับอนุญาต
เป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อ ๒๗ ในกรณีที่ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ออกตาม ข้อ ๑๑ ข้อ ๑๒ ข้อ ๒๓ ตาย พยาบาทหรือผู้จัดการ
มรดกดังกล่าวซึ่งประสงค์จะทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายหรือเปลี่ยนอาคารนั้น ต้องไป
ต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ผู้ได้รับใบอนุญาตนั้นตาย ในกรณี
เช่นนี้ให้ถือว่าทายาทหรือผู้จัดการมรดกดังกล่าวเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตนั้นแทน

ข้อ ๒๘ ในระหว่างก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายหรือเปลี่ยนอาคารแก่แต่กรณี ผู้
ได้รับใบอนุญาตจะต้องเก็บใบอนุญาต ผัง แผนผัง และรายการประกอบแผนแปลสภาพไว้ในบริเวณที่
ได้รับอนุญาตไว้ให้ระทำการดังกล่าวหนึ่งชุด และพร้อมที่จะให้นายช่างหรือนายตรวจ ตรวจดูได้

ให้ผู้ตรวจราชการประเภทควบคุมอาคารใช้แสดงใบรับรองตามข้อ ๒๒ หรือใบอนุญาตตามข้อ ๒๓ ไว้
ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

ข้อ ๒๙ ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ผู้ได้รับ
ใบอนุญาตหรือใบรับรองยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือแทนใบรับรองต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในสิบห้า
วันนับแต่วันที่ได้รับการสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุด

การขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง และการออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ให้
เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรอง ให้มีผลเช่นเดียวกับใบอนุญาตหรือใบรับรอง

ข้อ ๓๐ การขออนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงพยาบาลให้เป็นไปตาม
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง

หมวด ๓

อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อ ๓๑ ในกรณีที่มีการการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยฝ่าฝืนข้อบัญญัตินี้
ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการดังนี้


เจ้าพนักงานท้องถิ่น
จังหวัด...

(๑)มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ถูกจ้างหรือบริการของบุคคล คังกล่าว ระวังการกระทำดังกล่าว

(๒)มีคำสั่งห้าม มิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว และจัดให้มีการแสดงเครื่องหมายห้ามนั้นไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคาร หรือบริเวณดังกล่าวและ

(๓)พิจารณาคำสั่งตามข้อ ๓๒ ข้อ ๓๓ แล้วแต่กรณี ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ให้มีคำสั่งตาม (๑)

ข้อ๓๒ ถ้าการกระทำตามข้อ ๓๑ เป็นกรณีที่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ ให้เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของอาคารยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการขังตาม ข้อ ๑ หรือข้อ ๘ หรือ ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน การแก้ไขที่มีเหตุ อันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปอีกก็ได้ และให้นำข้อ ๑๕ มาบังคับใช้โดย อนุโลม

ข้อ๓๓ ถ้าการกระทำตามข้อ ๓๑ เป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ หรือเจ้าของ อาคารมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามข้อ ๑๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของ ผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการ รื้อถอนอาคารนั้นทั้งหมดหรือแต่บางส่วนได้ภายใน ระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน โดยให้ดำเนินการรื้อถอนตามหลักเกณฑ์วิธีการ และ เงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ข้อ๓๔ ในกรณีที่มีการฝ่าฝืน ข้อ ๒๒ ข้อ ๒๓ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ ครอบครองอาคาร ระวังการใช้อาคารส่วนที่ยังไม่ได้มีการรับรอง ใบอนุญาตหรือไม่ได้แจ้งไว้ตามข้อ ๑ หรือ ข้อ ๘ จนกว่าจะได้รับใบรับรองใบอนุญาต หรือแจ้งตามข้อ ๑ หรือ ข้อ ๘ แล้วแต่กรณี

ข้อ๓๕ ถ้าไม่มีการรื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามข้อ ๓๓ ให้เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

(๑)ยื่นคำขอฝ่ายเดียวโดยทำเป็นคำร้องต่อศาล นับแต่ระยะเวลาที่กำหนดไว้ ตามข้อ ๑๓ ได้ล่วงหน้า ไป ขอให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังบุคคล ซึ่งมีได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามข้อ ๓๓ โดยให้ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง โดยอนุโลม

(๒)ดำเนินการหรือจัดให้มี การรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้เอง โดยจะต้องปิดประกาศรื้อถอนไว้ใน บริเวณนั้นแล้ว เป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และเจ้าของผู้ครอบครองอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ผู้ควบคุมงานและผู้ดำเนินการ จะต้องร่วมกันเสียค่าใช้จ่ายในการ

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
กระทรวงพาณิชย์
กรุงเทพฯ

นั้น เว้นแต่บุคคลดังกล่าวจะพิสูจน์ได้ว่า ตนมิได้เป็นผู้กระทำหรือมีส่วนร่วมในการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย

ในการดำเนินการรื้อถอนอาคารตามวรรคหนึ่ง เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ดำเนินการแทนเจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้ให้ความระมัดระวังตามสมควรแก่ พฤติการณ์แล้ว บุคคลใดวรรคหนึ่งจะเรียกชื่อค่าเสียหายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ซึ่งดำเนินการแทนเจ้าพนักงานท้องถิ่น ไม่ได้


วัตถุประสงค์สร้างที่ถูกรื้อถอนและสิ่งของที่ขึ้นจากอาคารที่มีการรื้อถอนให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีอำนาจยึดและเก็บรักษาไว้ หรือหากผลเสียเงินไม่หมดได้ พังมี ตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง และถ้าเจ้าของมิได้เรียกเอาทรัพย์สินหรือเงินนั้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีการรื้อถอนให้ทรัพย์สินหรือเงินนั้นตกเป็นของ องค์การบริหารส่วนตำบลในนอก เพื่อเข้ามาเป็นค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนอาคารตามกฎหมาย และข้อบัญญัตินี้

ข้อ ๓๖ ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนข้อ ๒๑ วรรคสาม ข้อ ๒๓ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารระงับการใช้อาคารส่วนที่ยังไม่ได้รับใบรับรอง ใบอนุญาต หรือไม่ได้แจ้งไว้ตามข้อ ๑ หรือข้อ ๘ จนกว่าจะได้รับใบรับรอง ใบอนุญาต หรือไม่ได้แจ้งไว้ตามข้อ ๑-หรือข้อ ๘

ข้อ ๓๗ ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนข้อ ๒๔ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ครอบครองสิ่งก่อสร้างขึ้นดังกล่าวหรือผู้กระทำฝ่าฝืนข้อ ๒๔ ระงับการกระทำนั้น และสั่งให้บุคคลดังกล่าวแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงพื้นที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นกลับคืนสภาพเดิมได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดและให้นำข้อ ๓๕ มาบังคับใช้โดยอนุโลม

ข้อ ๓๘ ในกรณีที่มีอาคารซึ่งการก่อสร้าง คัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายโดยได้รับอนุญาตตามกฎหมาย หรือข้อบัญญัตินี้ หรือได้ก่อสร้าง คัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับมีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรือไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้แก้ไขตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ไม่มีกรปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานตามวรรคหนึ่ง และถ้าอาคารนั้นอาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้รื้อถอนอาคารนั้น โดยให้นำข้อ ๓๒ มาบังคับใช้โดยอนุโลม


ผู้แทน
ผู้บังคับการบริหารส่วนตำบลในนอก

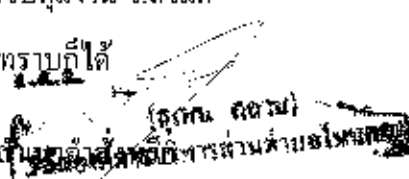
ข้อ ๓๕ ในกรณีที่ทุกระบบประกอบต่างๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้าและการจัดแสงสว่างระบบการเดิน การ ีองกันและระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน วมควม ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบายน้ำบาดาลเสีย ระบบเครื่องกล หรือระบบอื่นๆ ของอาคารตามข้อ ๒๒ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นก ันอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินหรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) มีคำสั่งห้าม มิให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคาร ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อุปกรณ์ ีประกอบต่างๆ และจัดให้มีการแสดงเครื่องหมายการห้ามนั้นไว้ที่อุปกรณ์ หรือบริเวณที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ี่อยู่ใกล้อุปกรณ์นั้น

(๒) มีคำสั่งให้เจ้าของอาคารดำเนินการแก้ไขอุปกรณ์ประกอบต่างๆ นั้นให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย ี่หรือสามารถใช้งานได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันในกรณีที่มิเหตุอันสมควร เจ้า ักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปอีกก็ได้

ในกรณีที่ไม่มี การปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานตามวรรคหนึ่ง หากอุปกรณ์ดังกล่าวมีผลทำให้ าคารนั้นมีสภาพหรืออาจเป็นกัันอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่ง ักให้ใช้อาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อน ัดและต้องจัดให้มีการแสดงเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ ี่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ บริเวณอาคารหรือบริเวณดังกล่าว

ข้อ ๔๐ การสั่งหรือการแจ้งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามข้อบัญญัตินี้ นอกจากกรณีตามข้อ ๓๑ (๒) ๓๒ ให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ซึ่งรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต หรือผู้ ังตามข้อ ๓ หรือข้อ ๔ เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ หรือผู้ควบคุมงาน แล้วแต่ กรณี ณ ภูมิลำเนาของผู้นั้น หรือจะทำเป็นบันทึกและให้บุคคลดังกล่าวลงลายมือชื่อรับทราบก็ได้

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจดำเนินการตามวรรคหนึ่งได้ให้ปิดประกาศ  หนังสือแจ้งแล้วแต่กรณีไว้ในที่เปิดเผย และเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการก่อสร้าง ัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายใช้หรือเปลี่ยนการใช้มัน และให้ถือว่าผู้ซึ่งรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้ ังตามข้อ ๓ หรือข้อ ๔ เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ หรือผู้ควบคุมงาน ได้ทราบ ำสั่งหรือหนังสือแจ้งนั้นแล้วเมื่อพ้นกำหนดเจ็ดวัน นับแต่วันที่ได้มีการปิดประกาศดังกล่าว

ข้อ ๔๑ การแจ้งคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ที่ซึ่งระงับการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อบัญญัติ ี่หรือให้รื้อถอนอาคารให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ให้ผู้ซึ่งจะต้องรับคำสั่งดังกล่าว ณ ภูมิลำเนาของผู้นั้น และให้ปิดประกาศดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณที่มีการ

กระทำดังกล่าว ปล่อยให้ถือว่าผู้ซึ่งจะต้องรับค่าดังกล่าวได้ทราบค่าสิ่งนั้นแล้ว เมื่อพ้นกำหนดสามวัน นับแต่วันที่ได้มีการเปิดเผยประกาศดังกล่าว

ข้อ๕๒ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย หรือตามข้อบัญญัตินี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีอำนาจเข้าไปในอาคารหรือบริเวณที่ตั้งของอาคารที่มีเหตุอันควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือตามข้อบัญญัตินี้ ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการของสถานที่นั้นในและเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริง หรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น

หมวด ๔

นายช่าง นายตรวจ

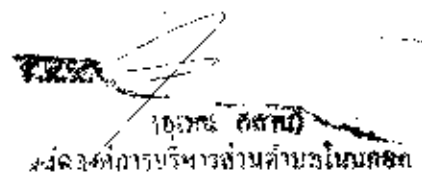
ข้อ๕๓ ให้เจ้าพนักงานส่วนท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีความรู้หรือคุณวุฒิตามที่กำหนดในกฎกระทรวงให้เป็นนายตรวจและหรือเป็นนายช่างได้

ข้อ๕๔ ในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการของสถานที่นั้นให้นายช่างหรือนายตรวจมีอำนาจเข้าไปในบริเวณที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ใช้หรือเปิดแผนการใช้อาคาร เพื่อตรวจสอบว่าได้มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือตามข้อบัญญัตินี้หรือไม่ และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริง หรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อาศัยหรือทำงานในสถานที่นั้น

หมวด ๕

บทกำหนดโทษ

ข้อ๕๕ ผู้ใดฝ่าฝืนข้อบัญญัตินี้มีความผิดตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒


10/10/2561
ผู้อำนวยการบริหารส่วนควบคุมอาคาร

ข้อ ๔๔ ในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น ให้นายช่างหรือนางตรวจมีอำนาจเข้าไปในบริเวณที่มีกรรมก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคาร เพื่อตรวจสอบว่าได้มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือข้อบัญญัติให้หรือ ไม่และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริง หรือนั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น

หมวด ๕
บททั่วไป

ข้อ ๔๕ ผู้ใดฝ่าฝืนข้อบัญญัติที่มีความผิดตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

หมวด ๖
อัตราค่าธรรมเนียม

ข้อ ๔๖ ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาตและค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบแปลน ให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑ พ.ศ. ๒๕๒๔

หมวด ๗
บทเบ็ดเตล็ด

ข้อ ๔๗ ในกรณีที่ข้อบัญญัติไม่ได้บัญญัติเรื่องใดไว้ ให้นำความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และกฎกระทรวง มาใช้บังคับ

ข้อ ๔๘ การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารที่ได้ยื่นคำขอไว้ก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และกฎกระทรวงที่ออกตามพระราชบัญญัติการควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๔๙ ให้นายกองการบริหารส่วนตำบลโนนออก มีหน้าที่รักษาการให้เป็นไปตามข้อบัญญัตินี้และให้มีอำนาจออกระเบียบ คำสั่งอื่นใดเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามข้อบัญญัตินี้


ประกาศ ณ วันที่ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๖


(ลงชื่อ) 

(นายสุภกรณี วัจนะ)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลโนนออก

อนุมัติ


ประธานสภาองค์การบริหารส่วนตำบลโนนออก
นายอานนท์ เกษตรสมบูรณ์


เลขาสภาองค์การบริหารส่วนตำบลโนนออก