

## พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2535

1. วันที่ลงนาม: 29 มีนาคม 2535
2. สถานภาพการบังคับใช้ของกฎหมาย: บังคับใช้แล้ว
3. โรงงานที่ต้องปฏิบัติตาม:
  - 1) โรงงานอุตสาหกรรมกลุ่มที่ 1-21
- 4.สาระสำคัญของกฎหมาย:
  - 1) ให้ยกเลิกมาตรา 9 และมาตรา 10 ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2535 ซึ่งเกี่ยวข้องกับ การออกกฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่น ตัวอย่างเช่น
    - ในกรณีที่ได้มีการออกกฎกระทรวงตามเรื่องใดในมาตรา 8 แล้ว ให้ราชการท้องถิ่นถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงนั้น
    - ในกรณีที่ยังมิได้ออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา 8 ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นได้
    - ในกรณีที่ได้มีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นแล้ว ต่อมาได้มีการออกกฎกระทรวงตามมาภายหลังให้ยกเลิกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดที่ขัดแย้งกับกฎกระทรวงนั้น ในกรณีที่ข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นไม่ขัดแย้งกับกฎกระทรวงที่ออกมาภายหลังนั้นจนกว่าจะมีการบัญญัติข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นใหม่ตามมาตรา 10 แต่ต้องไม่เกินหนึ่งปีนับตั้งแต่ที่กฎกระทรวงนั้นใช้บังคับ
    - การยกเลิกข้อบัญญัติท้องถิ่นย่อมไม่กระทบกระเทือนต่อการดำเนินการที่ได้กระทำไปแล้วโดยถูกต้องตามข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น
    - ในกรณีราชการส่วนท้องถิ่นออกข้อบัญญัติท้องถิ่นต้องเป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดรายละเอียดในเรื่องเพิ่มเติมจากที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง หรือเป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นเรื่องนั้นขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าวเนื่องจากมีความจำเป็นหรือมีเหตุผลพิเศษเฉพาะท้องถิ่น
  - 2) ให้เพิ่มความในมาตรา 13 ทวิ และมาตรา 13 ตรี ซึ่งเกี่ยวข้องกับการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ ตัวอย่างเช่น
    - ให้ส่วนราชการและหน่วยงานต่างๆ ที่มีอำนาจหน้าที่ตามที่กฎหมายอื่นแจ้งข้อห้าม ข้อจำกัด หรือข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือการดำเนินการอย่างอื่นตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ราชการส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อดำเนินการ
    - ให้ราชการส่วนท้องถิ่นจัดให้มีเอกสารเผยแพร่หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการขออนุญาตและการอนุญาตดำเนินการต่างๆ
    - ให้พนักงานท้องถิ่นแจ้งคำเตือนไว้ในใบอนุญาตที่ได้ออกให้ตามพระราชบัญญัตินี้ว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้นตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

- ผู้ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้มีข้อสงสัยเกี่ยวกับประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมอาคาร หรือตามที่กฎหมายกำหนดนั้น ผู้นั้นมีสิทธิหรือไปยังเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้โดยทำเป็นหนังสือ
- 3) ให้ยกเลิกความในมาตรา 18 ที่เกี่ยวกับการกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการควบคุมอาคาร
- 4) ให้ยกเลิกความในมาตรา 21 และมาตรา 22 ที่เกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้ใบอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด
- 5) ให้ยกเลิกมาตรา 23 และมาตรา 24
- 6) ให้ยกเลิกมาตรา 25 มาตรา 26 มาตรา 27 มาตรา 28 มาตรา 29 มาตรา 30 มาตรา 31 มาตรา 32 มาตรา 33 มาตรา 34 มาตรา 35 มาตรา 36 และมาตรา 37 ที่เกี่ยวข้องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด ในเรื่องของการขออนุญาต การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่ขออนุญาต การตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต การคำนวณแปลน รายการคำนวณอื่นๆ การเริ่มก่อสร้างอาคาร เป็นต้น
- 7) มีการกำหนดรายละเอียดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับอาคารประเภทควบคุมการใช้ ได้แก่ อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงมหรสพ โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจกรรม พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือกิจการอื่นตามที่กฎหมายกำหนด ตัวอย่างเช่น
  - เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ หรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ได้กระทำการดังกล่าวเสร็จแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นให้แล้วเสร็จภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้ง
  - ห้ามมิให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ภายในกำหนดเวลา
  - ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการตามมาตรา 32 เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว
- 8) ให้เพิ่มความในมาตรา 39 ทวิ และมาตรา 39 ตริ เกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
- 9) ให้ยกเลิกความในมาตรา 40 มาตรา 41 มาตรา 42 มาตรา 43 มาตรา 44 และมาตรา 45 และให้ใช้ข้อความใหม่ที่เกี่ยวข้องกับระเบียบการฝ่าฝืนในการปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนดในเรื่องการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

- 10) ให้ยกเลิกความในมาตรา 43 และให้ใช้ข้อความใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการสั่งหรือการแจ้งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- 11) ให้เพิ่มความในมาตรา 47 ทวิ ที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่สั่งให้ระงับการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย เป็นต้น
- 12) ให้เพิ่มความในมาตรา 49 ทวิ ที่เกี่ยวข้องกับการกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยฝ่าฝืนกฎหมาย
- 13) ให้ยกเลิกความในมาตรา 50 และให้ใช้ความแทนที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาอุทธรณ์ของคณะกรรมการควบคุมอาคาร
- 14) ให้เพิ่มความในมาตรา 51 ทวิ ได้แก่ มาตรา 51 ทวิ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นคณะหนึ่งหลายคณะเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่มอบหมายก็ได้ให้นำมาตรา 15 มาตรา 16 มาตรา 17 และมาตรา 51 มาใช้บังคับแก่การปฏิบัติหน้าที่ของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม
- 15) ให้ยกเลิกความในมาตรา 52 และให้ใช้ความแทนที่เกี่ยวข้องกับสิทธิอุทธรณ์คำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- 16) ให้ยกเลิกความในมาตรา 57 และให้ใช้ความแทนที่เกี่ยวข้องกับข้อปฏิบัติในเขตเพลิงไหม้
- 17) ให้ยกเลิกความในมาตรา 60 และให้ใช้ความแทนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้
- 18) ให้เพิ่มความในมาตรา 64 ที่เกี่ยวข้องกับการหักเงินค่าตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารที่ได้รับจากผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ
- 19) ให้ยกเลิกความในมาตรา 65 มาตรา 66 มาตรา 67 มาตรา 71 และ มาตรา 72 โดยให้ใช้ความแทนที่เกี่ยวข้องกับ บทกำหนดโทษ การระวางโทษ อัตราค่าปรับและระยะเวลาในการจำคุก ในมาตราต่างๆ
- 20) ให้เพิ่มความในมาตรา 66 ทวิ ที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดโทษ การระวางโทษ อัตราค่าปรับและระยะเวลาในการจำคุก ในกรณีที่ได้รื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 42 โดยมีได้อยู่ในระหว่างการอุทธรณ์คำสั่ง
- 21) ให้ยกเลิกความในมาตรา 75 และให้ใช้ความแทนที่เกี่ยวข้องคณะกรรมการเปรียบเทียบคดี
- 22) ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับยังคงปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ขึ้นใหม่ตามที่กฎหมายกำหนด
- 23) คำขออนุญาตใดที่ได้ยื่นไว้ก่อนหน้าที่จะประกาศพระราชบัญญัตินี้ให้พิจารณาตามรายละเอียดที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติฉบับที่ 2 นี้ได้เพิ่มเติม
- 24) เขตเพลิงไหม้ที่มีอยู่ก่อนหน้าที่จะพระราชบัญญัตินี้จะมีผลบังคับใช้ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงภายในสองปีนับตั้งแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลบังคับใช้