



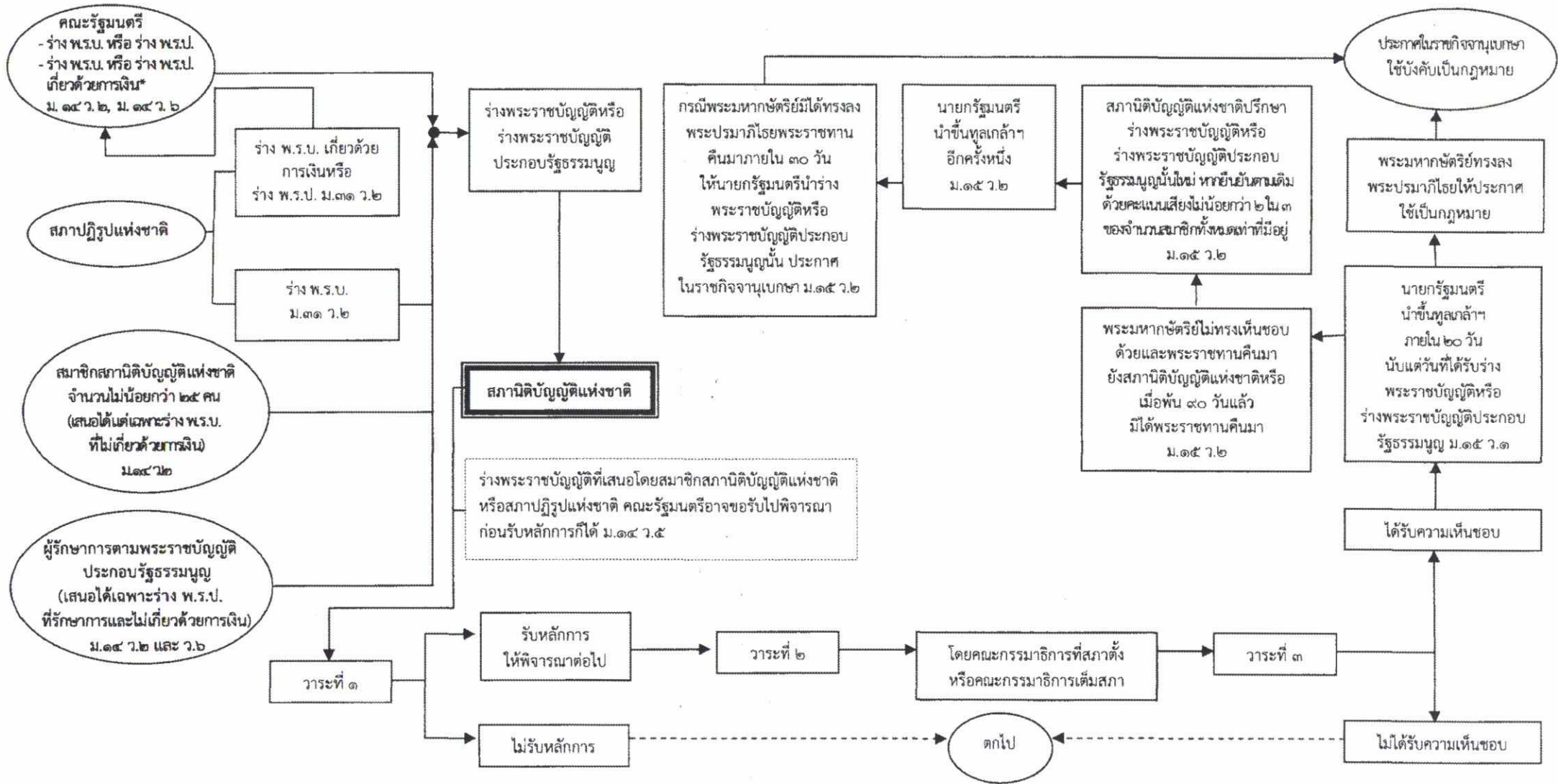
# รายงาน ของ

คณะกรรมการการวิสามัญ  
พิจารณาร่างพระราชบัญญัติ  
ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

**สภานิติบัญญัติแห่งชาติ**

สำนักกรรมการ  
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา  
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการ  
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

**กระบวนการตราพระราชบัญญัติหรือพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗**



\*หมายเหตุ: ร่างพระราชบัญญัติเกี่ยวข้องการเงิน หมายความว่า ร่างพระราชบัญญัติที่เกี่ยวกับการตั้งขึ้น ยกเลิก ลด เปลี่ยนแปลง แก้ไข ผ่อนหรือวางระเบียบการบังคับอันเกี่ยวกับภาษีหรืออากร การจัดสรร รับ รักษา หรือจ่ายเงินแผ่นดิน หรือการโอนงบประมาณรายจ่ายของแผ่นดิน การกู้เงิน การค้ำประกัน หรือการใช้เงินกู้ หรือการดำเนินการที่ผูกพันทรัพย์สินของรัฐ หรือเงินตรา (ม.๑๔ ๖.๓)

จัดทำโดย : กลุ่มงานพัฒนากฎหมาย สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา



รายงาน  
ของ  
คณะกรรมการการวิสามัญ  
พิจารณาร่างพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....  
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สำนักกรรมการ ๒  
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา  
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการ  
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

(สำเนา)



## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ คณะกรรมาธิการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....  
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ที่ สว (สนช)(กมธ ๒) ๐๐๑๐/ (ร ๒๓) วันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๕๘

เรื่อง รายงานการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ตามที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๑๓/๒๕๕๘ วันพฤหัสบดีที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ได้ลงมติรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรีเป็นผู้เสนอ) และตั้งกรรมาธิการวิสามัญขึ้นคณะหนึ่งเพื่อพิจารณา ซึ่งกรรมาธิการวิสามัญคณะนี้ประกอบด้วย

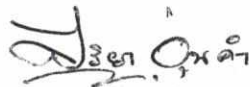
๑. พลตรี กลชัย สุวรรณบุรณ์
๒. พลเอก กิตติ อินทสร
๓. นายเกียรติศักดิ์ จันทรา
๔. นายจิตรพรต พัฒนสิน
๕. ผู้ช่วยศาสตราจารย์เฉลิมชัย บุญยะลีพรรณ
๖. พลอากาศเอก ทรงธรรม โชคคณาพิทักษ์
๗. คุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี
๘. นายนิรวัชช์ ปุณณกันต์
๙. นายพรศักดิ์ เจียรณัย
๑๐. พลเรือเอก พลวัฒน์ สีโรดม
๑๑. พลโท พิศณุ พุทธวงศ์
๑๒. นายวิบูลย์ ลีพัฒน์ากิจ
๑๓. พลเรือเอก ศักดิ์สิทธิ์ เชิดบุญเมือง
๑๔. พลเอก สกล ชื่นตระกูล
๑๕. พลเอก สมหมาย เกาฏีระ

บัดนี้...

บัดนี้ คณะกรรมการวิสามัญได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวเสร็จแล้ว  
จึงกราบเรียนมาเพื่อให้โปรดนำเสนอต่อที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาต่อไป

(ลงชื่อ) ทรงสุตา ยอดมณี  
(คุณหญิงทรงสุตา ยอดมณี)  
ประธานคณะกรรมการวิสามัญ  
พิจารณาร่างพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....  
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สำเนาถูกต้อง

  
(นายสุรียา อุ่นคำ)

ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ  
พิจารณาร่างพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

สำนักกรรมการ ๒

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ

โทรศัพท์ ๐ ๒๘๓๑ ๙๑๙๖-๗

โทรสาร ๐ ๒๘๓๑ ๙๑๙๗

สุรียา พิมพ์

สุรียา/จำเป็น/สถาพร/ณัฐนิชา ทาน ๑

ดิเรก/ธีรยุทธ/ธัญญา ทาน ๒

**รายงานของคณะกรรมการวิสามัญ**  
**พิจารณาร่างพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....**  
**สภานิติบัญญัติแห่งชาติ**

---

ตามที่ที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๑๓/๒๕๕๘ วันพฤหัสบดีที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ได้ลงมติรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรีเป็นผู้เสนอ) ไว้พิจารณา และตั้งกรรมาธิการวิสามัญขึ้นคณะหนึ่งเพื่อพิจารณา กำหนดการแปรญัตติ ภายใน ๗ วัน โดยมีกำหนดเวลาปฏิบัติงานภายใน ๓๐ วัน ต่อมาในคราวประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๑๘/๒๕๕๘ วันพฤหัสบดีที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๕๘ และครั้งที่ ๒๑/๒๕๕๘ เป็นพิเศษ วันพฤหัสบดีที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๕๘ ที่ประชุมได้ลงมติให้ขยายระยะเวลาการปฏิบัติงานออกไปอีก ครั้งละ ๓๐ วัน นั้น

บัดนี้ คณะกรรมาธิการวิสามัญได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวเสร็จแล้ว  
ปรากฏผล ดังนี้

**๑. ที่ประชุมคณะกรรมการวิสามัญได้มีมติเลือกตำแหน่งต่าง ๆ ดังนี้**

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| ๑.๑ คุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี    | เป็นประธานคณะกรรมการวิสามัญ                  |
| ๑.๒ พลเรือเอก พลวัฒน์ สีโรดม | เป็นรองประธานคณะกรรมการวิสามัญ<br>คนที่หนึ่ง |
| ๑.๓ นายพรศักดิ์ เจียรณัย     | เป็นรองประธานคณะกรรมการวิสามัญ<br>คนที่สอง   |
| ๑.๔ นายเกียรติศักดิ์ จันทรา  | เป็นเลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ               |
| ๑.๕ นายนิรวัชช์ ปุณณกันต์    | เป็นโฆษกคณะกรรมการวิสามัญ                    |
| ๑.๖ พลเอก กิตติ อินทสร       | เป็นคณะกรรมการวิสามัญและที่ปรึกษา            |

**๒. ที่ประชุมคณะกรรมการวิสามัญได้มีมติแต่งตั้งที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ คือ**

- ๒.๑ นายสินธุ์ บุญสิทธิ์
- ๒.๒ นายอนวัช บูรพาชน
- ๒.๓ นายอุทิศ บุญลือ
- ๒.๔ พันเอก สมโชค แต่งบรรจง

๓. ที่ประชุมคณะกรรมการวิสามัญได้มีมติแต่งตั้ง นายสุรียา อุ่นคำ สำนักกรรมาธิการ ๒ ทำหน้าที่เป็นผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ ตามข้อบังคับการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๕๗ ข้อ ๙๑ วรรคสาม

๔. ผู้ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มอบหมายให้มาชี้แจงแสดงความคิดเห็น คือ  
สำนักนายกรัฐมนตรี

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| ๑) นางสาวจิรภัทร์ การประเสริฐกิจ   | ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายที่ดิน<br>สิ่งก่อสร้างและการเกษตร |
| ๒) นางสาวสุมลรัตน์ ศักดิ์สินธุ์ชัย | นักกฎหมายกฤษฎีกาชำนาญการ                               |
| ๓) นางสาวเอกสุดา สารากรบริรักษ์    | นักกฎหมายกฤษฎีกาปฏิบัติการ                             |
| ๔) นายสันติชัย สุขราษฎร์           | นักกฎหมายกฤษฎีกาปฏิบัติการ                             |

กระทรวงการคลัง

กรมธนารักษ์

- |                        |   |
|------------------------|---|
| - นางวันทวิ บุญญเศรษฐ์ | ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาและบำรุงรักษา<br>อาคารราชพัสดุ |
|------------------------|---|

๕. ผู้ซึ่งคณะกรรมการวิสามัญได้เชิญมาชี้แจงเพื่อแสดงความคิดเห็น คือ  
สำนักนายกรัฐมนตรี

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| ๑) นายวีระชัย ชมสาคร    | รองเลขาธิการคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค |
| ๒) นายรณชัย ทองศรี      | นักสืบสวนสอบสวนชำนาญการ                 |
| ๓) นายธนัทเทพ ศรีราษฎร์ | นักจัดการงานทั่วไป                      |

กระทรวงการคลัง

สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| ๑) นางคณินิจ สุจิตจร      | ผู้ช่วยเลขาธิการ สายผลิตภัณฑ์ประกันภัย                 |
| ๒) นางนภาพร แดดภู         | ผู้อำนวยการฝ่าย ฝ่ายวางแผนและพัฒนา<br>กฎหมาย ๑         |
| ๓) นางจอย วงศ์สวัสดิวัฒนา | ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายวิศวกรรม<br>ประกันภัย        |
| ๔) นางสาววินัส ทองลมุล    | ผู้อำนวยการฝ่าย ฝ่ายกำกับผลิตภัณฑ์<br>ประกันวินาศภัย ๑ |

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

กรมส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| ๑) นายประหยัด ดีอ่อง    | ที่ปรึกษากฎหมาย                          |
| ๒) นายบุญธาตุ โสภา      | หัวหน้ากลุ่มส่งเสริมความเสมอภาคและงานคดี |
| ๓) นางสาวสรिता ศรีदारณพ | นิติกรปฏิบัติการ                         |

**กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม****สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม**

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| ๑) นายพงศ์บุญ ปองทอง        | รองเลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผน<br>ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม |
| ๒) นางสาวญาณิศา ศิริพรกิตติ | นักวิชาการชำนาญการพิเศษ  |

**กระทรวงมหาดไทย****กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น**

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| ๑) นายวัชรวิชัย สุขวัฒนาภิรมย์ | ผู้อำนวยการส่วนกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น |
| ๒) นายชนกฤต รัตนพันธ์          | นิติกรชำนาญการ                          |

**กรุงเทพมหานคร**

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| ๑) นายสุชัย อมรदारรัตน์     | วิศวกรโยธาชำนาญการพิเศษ รักษาการ<br>ในตำแหน่งผู้อำนวยการกองควบคุมอาคาร |
| ๒) นายเกียรติพัฒน์ สอนเจริญ | วิศวกรโยธาปฏิบัติการ   |

**เทศบาลนครนนทบุรี**

- |                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| ๑) นายคม แสงบำรุง | ผู้อำนวยการสำนักการช่าง |
| ๒) นายไกร แสงอ่วม | หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร  |

**เทศบาลนครปากเกร็ด**

- |                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| - นายเศรษฐพงศ์ อุทัยจันทร์ | ผู้อำนวยการส่วนควบคุมการก่อสร้าง |
|----------------------------|----------------------------------|

**เทศบาลนครสมุทรปราการ**

- |                     |               |
|---------------------|---------------|
| - นายทนาดล ธรรมพิดา | นายช่างโยธา ๒ |
|---------------------|---------------|

**เทศบาลตำบลบางพลี**

- |                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| ๑) ดร. พัฒนพงศ์ จงรักดี | นายกเทศมนตรีตำบลบางพลี |
| ๒) นายสุปัญญา เกื้อสุข  | นิติกร                 |

**สำนักงานคณะกรรมการองค์การอิสระด้านสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ**

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| ๑) นายชัยณรงค์ กัจฉปานันท์     | เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการองค์การอิสระ<br>ด้านสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ |
| ๒) นายเก่งกาจ โชติธรรมาธร      | นักวิชาการ  |
| ๓) นางสาวอรอุมา พิสิทธิ์ศักดิ์ | นักวิชาการ  |

**สภาสถาปนิก**

- |                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| ๑) นายเจตกำจร พรหมโยธี     | นายกสภาสถาปนิก    |
| ๒) นายประภากร วทานยกุล     | กรรมการสภาสถาปนิก |
| ๓) นายสุพินท์ เรียนศรีวิไล | กรรมการสภาสถาปนิก |
| ๔) นายสุวัฒน์ วสะภิญโญกุล  | กรรมการสภาสถาปนิก |



**สภาวิศวกร**

- ๑) ศาสตราจารย์ ดร. อมร พิमानมาศ รองเลขาธิการสภาวิศวกร
- ๒) นายสรศักดิ์ เอี่ยมเลิศ ผู้ช่วยหัวหน้าสำนักกฎหมายและจรรยาบรรณ

**สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์**

- นายพิชัย วงศ์ไวยวรรณ นายกสมาคมสถาปนิกสยาม  
ในพระบรมราชูปถัมภ์

๖. ร่างพระราชบัญญัตินี้ไม่มีกรรมวิธีการวิสามัญสงวนความเห็น

๗. ร่างพระราชบัญญัตินี้มีสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติเสนอคำแปรญัตติ  
จำนวน ๒ คน คือ

- ๗.๑ รองศาสตราจารย์นิเวศน์ นันทจิต
- ๗.๒ นายมณฑิร บุญตัน

๘. ผลการพิจารณา

<u>ชื่อร่างพระราชบัญญัติ</u>	ไม่มีการแก้ไข
<u>คำปรารภ</u>	ไม่มีการแก้ไข
<u>มาตรา ๑</u>	ไม่มีการแก้ไข
<u>มาตรา ๒</u>	ไม่มีการแก้ไข
<u>มาตรา ๓</u> เพิ่มวรรคสอง ของมาตรา ๘	มีการแก้ไข
<u>มาตรา ๔</u> เพิ่มมาตรา ๓๒ ตี	ไม่มีการแก้ไข
<u>มาตรา ๕</u> แก้ไขมาตรา ๓๙ ทวิ และมาตรา ๓๙ ตี	มีการแก้ไข
<u>มาตรา ๓๙ ทวิ</u>	มีการแก้ไข
<u>วรรคหนึ่ง (๙)</u>	
รองศาสตราจารย์นิเวศน์ นันทจิต	ขอแปรญัตติไว้
คณะกรรมการได้ชี้แจงแล้ว	ผู้แปรญัตติพอใจ

(วรรคหนึ่ง (๑๐))

รองศาสตราจารย์นิเวศน์ นันทจิต	ขอแปรญัตติไว้
คณะกรรมการเห็นด้วยในหลักการ และได้แก้ไขแล้ว	ผู้แปรญัตติพอใจ
นายมนเทียร บุญตัน	ขอแปรญัตติไว้
คณะกรรมการเห็นด้วยในหลักการ และได้นำไปบัญญัติไว้ในมาตรา ๓๙ ทวิ วรรคหนึ่ง (๖) ของมาตรา ๕ แล้ว	ผู้แปรญัตติพอใจ
<u>มาตรา ๓๙ ตริ</u>	ไม่มีการแก้ไข
<u>มาตรา ๖</u> แก้ไขมาตรา ๖๕ ทวิ	ไม่มีการแก้ไข
<u>มาตรา ๗</u> แก้ไขมาตรา ๖๖	ไม่มีการแก้ไข
<u>มาตรา ๘</u>	ไม่มีการแก้ไข
<u>มาตรา ๙</u>	ไม่มีการแก้ไข
<u>มาตรา ๑๐</u>	ไม่มีการแก้ไข

๙. ข้อสังเกตของคณะกรรมการวิสามัญ

คณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

เห็นควรตั้งข้อสังเกตเพื่อเสนอต่อที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณา ดังนี้

๙.๑ โดยที่คนพิการมีสิทธิเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้จากสิ่งอำนวยความสะดวกอันเป็นสาธารณะและความช่วยเหลืออื่นจากรัฐตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. ๒๕๕๐ ซึ่งในกรณีของอาคารนั้น แม้ปัจจุบันจะมีกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. ๒๕๔๘ โดยกำหนดให้อาคารบางประเภทต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีโอกาสเข้าร่วมกิจกรรมต่าง ๆ และเข้าใช้อาคารได้เหมือนบุคคลทั่วไปก็ตาม แต่โดยที่กฎกระทรวงดังกล่าวมีผลใช้บังคับมาเป็นเวลาระยะหนึ่งแล้วแต่ยังไม่มีการแก้ไขปรับปรุง ประกอบกับเทคโนโลยีการก่อสร้างในปัจจุบันมีความก้าวหน้าและมีอุปกรณ์หรือเครื่องมือที่สามารถอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พิการในการเข้าใช้อาคารได้อย่างสะดวกมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ โดยที่การปฏิบัติตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. ๒๕๔๘ และกฎหมายอื่นในลักษณะทำนองเดียวกัน ส่วนใหญ่จะเป็นการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ผู้ทุพพลภาพ คนชรา หรือผู้สูงอายุ เพื่อให้ครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดเท่านั้น โดยมีได้ค้ำประกันว่าจะสามารถ  
ใช้ประโยชน์ได้จริงในทางปฏิบัติหรือบุคคลดังกล่าวจะได้รับความสะดวกในการเข้าใช้อาคารนั้นหรือไม่

สมควรที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะได้มีการหารือและทบทวนกลไกต่าง ๆ ที่มีอยู่ในปัจจุบัน และบูรณาการการทำงานร่วมกันเพื่อแก้ไขปัญหาในการเข้าถึงและใช้ประโยชน์สิ่งอำนวยความสะดวก อันเป็นสาธารณะดังกล่าว รวมถึงการสร้างจิตสำนึกให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและภาคเอกชนในการ ปฏิบัติตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. ๒๕๔๘ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับเรื่องนี้อย่างจริงจัง

๙.๒ การกำหนดให้ผู้แจ้งต้องแสดงหนังสือให้ความเห็นขอรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น แล้วแต่กรณี ไปพร้อมกับแบบการแจ้งด้วยนั้น แม้จะเป็นการกำหนดที่สอดคล้องกับกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติที่กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมายรองการอนุญาต ไว้ก่อนจนกว่าจะทราบผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมก็ตาม แต่โดยที่ กระบวนการพิจารณาให้ความเห็นขอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นในปัจจุบันมีความล่าช้า สมควรที่จะได้มีการพิจารณาปรับปรุง กฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้อง กับกระบวนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมเบื้องต้นให้มีความทันสมัยและสอดคล้องกับสภาพสังคมและเศรษฐกิจในปัจจุบันด้วย

๙.๓ โดยที่ร่างพระราชบัญญัตินี้ได้กำหนดให้การแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอน อาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นสำหรับอาคารซึ่งไม่ต้องจัดทำรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ แต่อาคารดังกล่าวเป็นอาคาร ประเภทควบคุมการใช้ ผู้แจ้งจะต้องรับรองการให้ข้อมูลและแจ้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็นต่อ เจ้าพนักงานท้องถิ่น แก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียงเกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือการดำเนิน โครงการหรือกิจการดังกล่าว พร้อมแสดงเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนด โดยมุ่งประสงค์จะให้สิทธิแก่ประชาชนในการ ได้รับรู้ข้อมูลจากทางราชการและมีสิทธิในการแสดงความคิดเห็นต่อหน่วยงานเพื่อนำมาใช้ประกอบการ พิจารณา อันเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานของประชาชนที่รองรับไว้ตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญฯ ทั้งที่ผ่านมาและที่อยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการการร่างรัฐธรรมนูญในปัจจุบัน แต่โดยที่ กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนดวิธีการให้ได้มาซึ่งสิทธิในการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอน อาคารไว้ ๒ วิธี คือ วิธีการขออนุญาตตามมาตรา ๒๑ และวิธีการแจ้งโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจาก เจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ ทวิ ดังนั้น จึงสมควรแก้ไขเพิ่มเติมในส่วนของวิธีการขออนุญาต ตามมาตรา ๒๑ ให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันกับกรณีนี้ด้วย

๙.๔ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัติให้มีคณะกรรมการควบคุมอาคาร มีอำนาจหน้าที่สำคัญ ประการหนึ่งในการกำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานท้องถิ่นและผู้ซึ่งมีหน้าที่ ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ โดยมีเจตนารมณ์เพื่อให้คณะกรรมการควบคุมอาคาร ซึ่งประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิในสาขาต่าง ๆ ได้ใช้ความรู้และความเชี่ยวชาญของตนในการสนับสนุนการปฏิบัติงาน ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด แต่เนื่องจากบทบัญญัติเกี่ยวกับ อำนาจหน้าที่นี้และส่วนอื่นที่เกี่ยวข้องยังขาดความชัดเจนและไม่สอดคล้องกับโครงสร้างของภาครัฐ

ที่มีการปฏิรูป ทำให้การดำเนินงานของคณะกรรมการควบคุมอาคารไม่สามารถกระทำได้อย่างสมบูรณ์ และบรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว สมควรที่จะได้มีการทบทวนบทบาทและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการควบคุมอาคารให้มีความชัดเจนและเหมาะสมกับโครงสร้างของภาครัฐและสภาพสังคมในปัจจุบัน

๙.๕ โดยที่จะมีการประกาศใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด โดยมีพื้นที่ครอบคลุมทุกจังหวัดของประเทศ ซึ่งการประกาศใช้บังคับกฎกระทรวงดังกล่าวจะมีผล ทำให้การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย หรือรื้อถอนอาคารในพื้นที่ทั่วประเทศต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แต่โดยที่ราชการส่วนท้องถิ่นซึ่งเป็นผู้บังคับใช้กฎหมาย และเป็นผู้มีอำนาจในการอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตท้องที่ที่รับผิดชอบ บางแห่งยังไม่มีความพร้อมทั้งในด้านบุคลากร ความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ อย่างเพียงพอ ทำให้เกิดปัญหาในการปฏิบัติการให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดยเฉพาะกรณีที่เป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีความซับซ้อน ยุ่งยาก ทั้งในด้านเทคนิคการก่อสร้าง และด้านข้อกำหนดและระเบียบที่เกี่ยวข้องที่มีอยู่เป็นจำนวนมาก รวมถึงข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ใช้บังคับในท้องที่นั้น ซึ่งบางกรณีมีผลกระทบต่อประโยชน์สาธารณะหรือเกิดความเสียหายแก่เจ้าของอาคาร หรือผู้ประกอบการในภายหลัง สมควรที่กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ในฐานะหน่วยงานผู้รับผิดชอบกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และราชการส่วนท้องถิ่น จะได้หารือร่วมกันเพื่อบูรณาการการทำงาน หรือกำหนดวิธีการหรือกลไกที่เหมาะสม ในการสนับสนุนการทำงานให้แก่ราชการส่วนท้องถิ่น และรองรับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด ที่จะมีการประกาศใช้บังคับต่อไป

๑๐. คณะกรรมาธิการวิสามัญได้เสนอร่างพระราชบัญญัติตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม รวมทั้งข้อสังเกตมาพร้อมกับรายงานนี้ด้วยแล้ว



(นายเกียรติศักดิ์ จันทรา)

เลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ

พิจารณาร่างพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

(ก)

บันทึกหลักการและเหตุผล  
ประกอบร่างพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ..)  
พ.ศ. ....

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดให้เรื่องที่เป็นรายละเอียดทางด้านเทคนิคเกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ที่มีการเปลี่ยนแปลงรวดเร็ว เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศกำหนดได้ (เพิ่มมาตรา ๘ วรรคสอง)

(๒) กำหนดให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการ สำหรับอาคารบางชนิดหรือประเภทต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก และเพิ่มบทกำหนดโทษสำหรับความผิดดังกล่าว (เพิ่มมาตรา ๓๒ ตีร และแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๖๕ ทวิ)

(๓) แก้ไขเพิ่มเติมกระบวนการเกี่ยวกับการแจ้งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๓๙ ทวิ และมาตรา ๓๙ ตีร)

(๔) แก้ไขเพิ่มเติมบทกำหนดโทษในกรณีไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติเกี่ยวกับการแจ้งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๖๖)

เหตุผล

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารสามารถออกกฎกระทรวงกำหนดให้เรื่องที่เป็นรายละเอียดทางด้านเทคนิคเกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ที่มีการเปลี่ยนแปลงรวดเร็ว ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศกำหนดได้ เพื่อใช้เป็นข้อปฏิบัติในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้เป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสมตามมาตรฐานสากลซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลาตามพัฒนาการของเทคโนโลยีเกี่ยวกับการก่อสร้าง เพิ่มเติมบทบัญญัติที่กำหนดให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการ สำหรับอาคารบางชนิดหรือประเภทต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก เพื่อให้บุคคลดังกล่าวได้รับการชดเชยค่าเสียหายในเบื้องต้นในกรณีที่บุคคลนั้นได้รับความเสียหายต่อชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินจากอาคารนั้น ปรับปรุงกระบวนการเกี่ยวกับการแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ให้มีความเหมาะสมกับการพัฒนาบุคลากรและองค์วิชาชีพด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม อันเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนมากยิ่งขึ้น และปรับปรุงบทบัญญัติอื่นที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการปรับปรุงบทบัญญัตินี้จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่าง  
พระราชบัญญัติ  
ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ..)  
พ.ศ. ....

.....  
.....  
.....

.....  
.....  
โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

.....  
.....  
มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ..)

พ.ศ. ....”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศใน  
ราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติ  
ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓)  
พ.ศ. ๒๕๔๓

“กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งจะกำหนดให้เรื่องที่เป็นรายละเอียดทางด้านเทคนิค  
เกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ที่มีการเปลี่ยนแปลงรวดเร็ว  
เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศกำหนด  
ในราชกิจจานุเบกษาก็ได้”

มาตรา ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๓๒ ตี แห่งพระราชบัญญัติควบคุม  
อาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

“มาตรา ๓๒ ตี เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการ สำหรับ  
อาคารชนิดหรือประเภทตามที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ (๑๖) ต้องจัดให้มีการ  
ประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอกตามหลักเกณฑ์  
วิธีการ เงื่อนไข และจำนวนเงินเอาประกันภัยที่รัฐมนตรีกำหนดในกฎกระทรวงโดยคำแนะนำ  
ของคณะกรรมการควบคุมอาคาร”

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 โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนด พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว โดยอย่างน้อยต้องแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสารและหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ

(๒) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ

(๓) ชื่อของผู้ควบคุมงาน ซึ่งต้องประกอบด้วยผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา ๔๙ 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) ซึ่งรับรองว่าตนเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร หรือเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งรับรองว่าการออกแบบอาคาร และการออกแบบและคำนวณอาคารดังกล่าว ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ สำหรับอาคารที่ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ผู้ทุพพลภาพ คนชรา หรือผู้สูงอายุ ตามที่กฎหมายกำหนด ให้รับรองการเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้จากสิ่งอำนวยความสะดวกนั้นด้วย

(๗) หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงานตาม (๓) ซึ่งรับรองว่าจะควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารนั้น ให้ถูกต้องตามแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่ได้แจ้งไว้และที่ได้มีการแก้ไขตามข้อทักท้วง หรือดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(๘) หนังสือรับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้างหรือดัดแปลงนั้น เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่กำหนดให้ต้องมีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคารตามมาตรา ๒๑ ทวิ

(๙) หนังสือแสดงการให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ในกรณีที่เป็นอาคารในโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติแล้วแต่กรณี

(๑๐) หนังสือรับรองจากผู้แจ้ง พร้อมเอกสารและหลักฐานแสดงการให้ข้อมูลและการแจ้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียง เกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือการดำเนินโครงการหรือกิจการ ในกรณีที่อาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลงหรือดำเนินโครงการหรือกิจการเป็นอาคารที่ไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตาม (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 ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก หรือเป็นงานวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ในสาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และมีได้เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารตาม (๑) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมไม่ต่ำกว่าระดับสามัญสถาปนิก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารตาม (๒) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมไม่ต่ำกว่าระดับสามัญวิศวกร ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนตามวรรคหนึ่ง มีได้เป็นอาคารตามวรรคสองและวรรคสาม ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารตาม (๑) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม สาขาสถาปัตยกรรมหลัก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารตาม (๒) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

มาตรา ๓๙ ตริ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับข้อมูล และเอกสารและหลักฐานจากผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ และผู้แจ้งได้ชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งภายในสามวันทำการ นับแต่วันที่ได้รับชำระค่าธรรมเนียม และให้ผู้แจ้งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ผู้แจ้งได้รับใบรับแจ้ง



ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ภายใน  
หนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ  
รื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้งอีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก

ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามวรรคสอง หรือนับแต่วันที่  
เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุ  
ไม่ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ไม่ถูกต้อง  
ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายในสิบห้าวัน  
นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด  
และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑)  
และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการ  
ตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องด้วยก็ได้

(๒) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ  
ของอาคารที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติ  
กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง  
ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการ  
ประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติ  
กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายใน  
ระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(๓) การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติ  
แห่งพระราชบัญญัติ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติ หรือกฎหมายอื่น  
ที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ  
รื้อถอนอาคารดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติ  
ท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงาน  
ท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไข  
ตามหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้ผู้แจ้งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้น  
จนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำเพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อบกพร่องของ  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น  
ได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อบกพร่องตาม (๒) หรือ (๓) ของวรรคสาม ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะ  
ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ในวันอีกต่อไป และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่ง  
ยกเลิกใบรับแจ้งที่ได้ออกไว้ และมีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๒  
แล้วแต่กรณี

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ  
ทราบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสาม ให้ถือว่ากรอก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว  
ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแจ้ง  
ข้อบกพร่องได้ตลอดเวลา

(๑) กรณีเกี่ยวกับการรुक้ำที่สาธารณะ

(๒) กรณีเกี่ยวกับระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง หรือ

(๓) กรณีเกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้ หรือเปลี่ยน การใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

ใบรับแจ้งและหนังสือแจ้งข้อทักท้วง ให้เป็นไปตามแบบที่คณะกรรมการควบคุม อาคารกำหนด

ให้นำบทบัญญัติเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง ที่ออกตามมาตรา ๘ (๑๒) และให้นำมาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ มาตรา ๓๗ มาตรา ๓๘ และมาตรา ๓๙ มาใช้บังคับแก่ใบรับแจ้งโดยอนุโลม”

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๑๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๖๕ ทวิ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ ทวิ หรือมาตรา ๓๒ ตรี ต้องระวางโทษ จำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ ทวิ หรือ มาตรา ๓๒ ตรี ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง”

มาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๖ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๑๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๖๖ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง มาตรา ๓๘ มาตรา ๓๙ หรือมาตรา ๓๙ ตรี วรรคสาม (๓) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท”

มาตรา ๘ แบบการแจ้งและใบรับแจ้งที่ใช้อยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้ได้ต่อไปจนกว่าจะได้มีการกำหนดขึ้นใหม่ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๑๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแบบหนังสือแจ้งข้อทักท้วงเพื่อใช้ไปพลางก่อน จนกว่าจะได้มีการกำหนดขึ้นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๑๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๙ ผู้แจ้งซึ่งได้รับใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ไว้แล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้มีการแจ้งไว้ต่อไปได้จนกว่าระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในใบรับแจ้งจะสิ้นสุดลง และให้ถือว่าใบรับแจ้งดังกล่าวเป็นใบรับแจ้งตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

ในกรณีที่ผู้แจ้งตามวรรคหนึ่งได้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ แต่ยังไม่แล้วเสร็จ และระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในใบรับแจ้งสิ้นสุดลง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยนำหลักเกณฑ์การต่ออายุใบอนุญาตตามที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามความในมาตรา ๘ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลมก็ได้

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงตามมาตรา ๓๙ ตริ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นและผู้ได้รับการแจ้งข้อทักท้วงปฏิบัติตามความในวรรคสาม วรรคสี่ และวรรคห้า ของมาตรา ๓๙ ตริ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๐ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

.....

.....

**สรุปผลการดำเนินงาน**  
**การพิจารณาร่างพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....**  
**ของ**  
**คณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....**  
**สภานิติบัญญัติแห่งชาติ**

คณะกรรมการวิสามัญได้มีการประชุมเพื่อพิจารณา จำนวน ๑๐ ครั้ง ดังนี้

<u>ครั้งที่ ๑</u> วันพฤหัสบดีที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๘	<u>ครั้งที่ ๒</u> วันจันทร์ที่ ๙ มีนาคม ๒๕๕๘
<u>ครั้งที่ ๓</u> วันจันทร์ที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๕๘	<u>ครั้งที่ ๔</u> วันจันทร์ที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๕๘
<u>ครั้งที่ ๕</u> วันจันทร์ที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๕๘	<u>ครั้งที่ ๖</u> วันอังคารที่ ๗ เมษายน ๒๕๕๘
<u>ครั้งที่ ๗</u> วันศุกร์ที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๕๘	<u>ครั้งที่ ๘</u> วันจันทร์ที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๕๘
<u>ครั้งที่ ๙</u> วันจันทร์ที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๘	<u>ครั้งที่ ๑๐</u> วันจันทร์ที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๕๘
<u>ครั้งที่ ๑๑</u> วันจันทร์ที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๕๘	

\*\*\*\*\*

**คณะผู้รับผิดชอบ**  
**ในการจัดทำรายงานของคณะกรรมการวิสามัญ**  
**พิจารณาร่างพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....**

**ฝ่ายเลขานุการ**

นายดิเรก จันทรอินทร์	ผู้บังคับบัญชากลุ่มงาน
นายสุรียา อุ่นคำ	ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ
นายธีรยุทธ์ ตั้งบุญเกษม	นิติกรชำนาญการ
นายจำเป็น ชุ่มมะโน	นิติกรปฏิบัติการ
นายสถาพร นพรัตน์	นิติกรปฏิบัติการ
นางสาวศิริพร พุ่มซ้อน	วิทยากรชำนาญการ
นางสาวเบญจวัญญูร์ ภาโนชิต	วิทยากรปฏิบัติการ
นางณัฐนิชา แท่นทอง	วิทยากรปฏิบัติการ
นางสุรชาติพย์ กล้าณรงค์	เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน
นางสาวคัตลียา ชมชื่น	เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

**ฝ่ายเอกสารอ้างอิง**

นายวีระพัฒน์ คหินทพงษ์	ผู้บังคับบัญชากลุ่มงานบริการเอกสารอ้างอิงฯ
นายสุพัฒน์ โพธิ์เงิน	นิติกรชำนาญการ
นางสาวมาณริกา จันทาโก	วิทยากรชำนาญการ
นางสาวณัฐรดา นาโควงค์	เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ สำนักกรรมการ ๒ โทรศัพท์ ๐ ๒๘๓๑ ๙๑๙๖ - ๗ โทรสาร ๐ ๒๘๓๑ ๙๑๙๗



**ออกแบบและพิมพ์ที่**  
**สำนักการพิมพ์ สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา**  
๐ ๒๒๔๔ ๑๕๖๓, ๐ ๒๔๓๑ ๙๔๗๒, ๐ ๒๔๓๑ ๙๔๗๕