

พระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2522

ที่ปีที่ 34 ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า โดยที่อันเป็นการสมควร จึงทรงพระกรุณาฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของคณะรัฐมนตรีแห่งราชบัณฑิตยสถาน และรวมเป็นกฎหมายฉบับเดียวกัน

จึงทรงพระกรุณาฯ โปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของคณะรัฐมนตรีแห่งราชบัณฑิตยสถาน ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า "พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522"

มาตรา 2 พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา และให้ใช้บังคับในท้องที่ใด มีบริเวณที่ใด ให้ยกเว้นพระราชกฤษฎีกา

1 สำหรับเขตท้องที่ที่ใช้บังคับประกาศใช้บังคับทั้งเมืองรวม ฉายกฎหมายว่าด้วย การผังเมืองหรือเขตท้องที่ที่ได้เคยมีการประกาศลัดแล้ว ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับสามเขตของเมืองรวมนั้นโดยไปส่งตรงถึงพระราชกฤษฎีกา

สำหรับอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน และโรงแรมรวม ให้ใช้บทบัญญัติ แห่งพระราชบัญญัตินี้บังคับไม่ว่าท้องที่อาคารนั้นตั้งอยู่จะอยู่ในพระราชกฤษฎีกาใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ก็ตาม

มาตรา 3 ให้ยกเลิก

- (1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2476
- (2) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2504
- (3) ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 192 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2515
- (4) พระราชบัญญัติกฎหมายก่อสร้างในเขตเมืองใหม่ พุทธศักราช 2476
- (5) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเมืองใหม่ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2498

มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้

"อาคาร" หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่จะวางขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าไปอยู่หรือเข้าไปหลบภัยได้ และหมายความรวมถึง

- (1) คับขันหรือสิ่งที่จะวางขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักของบุคคล
- (2) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางพืดหรือระบายน้ำ ตู้รถไฟ กานเรือ ท่าเรือ ท่าอากาศยาน หรือ สิ่งของ พัดกังหันลม ที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ประโยชน์ใด ๆ ที่สร้างขึ้นสำหรับขึ้นสู่หรือลงจากพื้นดิน
- (3) ป้ายหรือสิ่งที่จะวางขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย
- (4) หั้วหรือสิ่งที่จะวางขึ้นที่อาคารและสิ่งนอกอาคารซึ่งสามารถมองเห็นได้ง่ายหรือมีน้ำหนักหรือมีโครงสร้างเกินระดับที่ตกลง

"สิ่งก่อสร้าง" หมายความว่า สิ่งที่จะวางขึ้นที่อาคารและสิ่งนอกอาคารซึ่งมีลักษณะที่ปรากฏและมีน้ำหนักหรือมีน้ำหนักของป้ายหรือสิ่งที่จะวางขึ้นที่อาคารหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

1 มาตรา 2 พระราชบัญญัติฉบับนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2522

(๔) พื้นหรือผนังที่สร้างยื่นเพื่อใช้เป็นที่ยึดลวด ทึบ ลีเมนต์ และทางเท้าออกของรถสำหรับอาคาร/อาคาร
ตามกฎหมาย 8(9)

(๕) สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
ทั้งนี้ ให้หมายรวมถึง รวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วย

๒ "อาคารสูง" หมายความว่า อาคารที่มีจุดยอดหรืออยู่หรือเข้าใช้สอยใดที่ยกจากฐานจนถึงยอดชั้นไป การวัด
ความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงโครงสร้างถึงชั้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงรีหรือมีแนวโค้งให้วัดจากระดับพื้นดินถึง
จุดสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

๓ "อาคารขนาดโดยปริมาตร" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่ภายนอกหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัย
หรือประกอบกิจการประเภทเด็กหรือคนชรา ประเภท โดยมีพื้นที่รวมกับทุกชั้นใหม่ สัมพันธ์กับสี่เหลี่ยมที่มีปริมาตรเมตรขึ้นไป

๔ "อาคารชุมนุมคน" หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลมาเข้าใช้ภายในเพื่อประโยชน์ในการชุมนุม
คนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

๕ "โรงแรมหรือรีสอร์ท" หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับนันทนาการหรือนันทนาการ
สถานที่พักผ่อนและรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้นเป็นปกติธุระ โดยจะมี
ลักษณะพิเศษใดก็ตาม

๖ "สิ่งสาธารณะ" หมายความว่า สิ่งเปิดหรือยื่นออกมาได้ ระบายน้ำไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีการ
เรียกเก็บค่าผลประโยชน์หรือไม่

๗ "ผนังหรือรั้ว" หมายความว่า ผนังที่แสดงลักษณะ ที่ตั้ง และขอบเขตของที่ดิน และอาคาร/ก่อสร้าง จัดแปลง หรือ
ถนน เกือบแนบชิด ใช้หรือเปลี่ยนแปลงได้ อาจทั้งผนังด้านและขอบเขตของที่ดินอาคารและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อกัน
โดยสังเขปด้วย

๘ "แบบแปลน" หมายความว่า แบบหรือระวางที่แสดงลักษณะ ที่ตั้ง แผนผัง หรือถนน เกือบแนบชิด ให้หรือเปลี่ยนแปลง
อาคาร โดยมิใช่ในแนวราบระนาบตั้งตามสำคัญ ขนาดพื้นที่ขนาดวัสดุและการจัดสอยต่าง ๆ ของอาคารอย่างชัดเจนพอที่จะใช้
ในการดำเนินการได้

๙ "อาคารประกอบแบบแปลน" หมายความว่า ข้อความอื่นของรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและวัสดุของวัสดุ ตลอดจน
วิธีปฏิบัติหรือวิธีการดำเนินการก่อสร้าง จัดแปลง หรือถนน เกือบแนบชิด ใช้หรือเปลี่ยนแปลง การไว้ของงานเพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

๑๐ "รายการคำนวณ" หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณค่าประเมินมูลค่า การวินิจฉัยหาภาษี และกำลังคำนวณของ
ส่วนต่างๆ ของอาคาร

๑๑ "ก่อสร้าง" หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างครั้งแรกของเดิมหรือไม่

๑๒ "จัดแปลง" หมายความว่า เปลี่ยนแปลงตั้งแต่ เส้น ดาด หรือขอบเขตซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง ตัวส่วน ฝ้าเพดาน
เนื้อที่ ของโครงสร้างอาคารหรือส่วนต่างๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้กลับจากเดิม และมีไว้การต่อเติมหรือจัดการ
เปลี่ยนแปลงที่กำหนดในกฎกระทรวง

๑๓ "ซ่อมแซม" หมายความว่า ซ่อมหรือเปลี่ยนแปลงส่วนต่างๆ ของอาคารให้คงสภาพเดิม

๑๔ "สิ่งปลูกสร้าง" หมายความว่า สิ่งก่อสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่สร้างขึ้นจากดิน เช่น เสา ฐาน ดาด หรือส่วนใดของโครงสร้าง
อาคารที่กำหนดในกฎกระทรวง

๑๕ "อาคารสูงใหม่" หมายความว่า ก่อสร้างหรือแก้ไขโครงสร้างอาคารซึ่งแต่เดิมมีชั้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป หรือมีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่ง
ไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่อาศัยหรือที่พักอาศัยของเดิมด้วย โดยรวมบริเวณที่แก้ไขเปลี่ยนแปลงด้วย

๑๖ "ผู้ควบคุมอาคาร" หมายความว่า ผู้ซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินการหรือควบคุมดูแลการก่อสร้าง จัดแปลง หรือ
เปลี่ยนแปลงอาคาร

๒ ราชบัณฑิตยสถาน. ราชบัณฑิตยสถาน. ๒๕๖๓. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๓

"ผู้จำหน่ายสาร" หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งกระทำสารพิษสัตว์ ดัดแปลง บำบัด หรือ เหล็บนำเข้าอาคารด้วยตนเอง และอาจหมายความรวมถึงผู้ซึ่งส่ง ส่งไว้ กระทำ การ ล้าง กราด ไป อาจจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม และ ผู้รับจ้างช่าง

² "ผู้ครอบครองอาคาร" หมายความว่า ผู้จัดการซึ่งมิใช่บุคคลอาคารชุดสำหรับ ทรัพย์สินส่วนกลางตามกฎหมายว่า ด้วยอาคารชุดด้วย

³ "ผู้ตรวจสอบ" หมายความว่า ผู้ซึ่งได้กับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาต ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพนั้น แล้วแต่กรณี ซึ่งมิได้มีทะเบียนไว้กับ พระราชบัญญัตินี้

"นายพราน" หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้ไปล่าสัตว์

⁴ "นายช่าง" หมายความว่า เจ้าพนักงานหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็น นายช่าง หรือวิศวกรหรือสถาปนิกซึ่งออกใบกำกับ และฝัง บล็อกแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

"ราชการส่วนท้องถิ่น" หมายความว่า เทศบาล สุขาภิบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์การบริหารท้องถิ่นอื่นที่รัฐ และประกาศกำหนดให้เป็นราชการส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายว่า โดยผู้รับ

"ข้อบัญญัติท้องถิ่น" หมายความว่า กฎซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจนิติบัญญัติของราชการส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบัญญัติ ระเบียบข้อบัญญัติ ระเบียบข้อบัญญัติ จังหวัด ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร หรือข้อบัญญัติเมืองพัทยา เป็นต้น

"เจ้าพนักงานท้องถิ่น" หมายความว่า

- (1) นายกเทศมนตรี ตำบลในเขตเทศบาล
- (2) นายองค์การบริหารส่วนจังหวัด ตำบลในเขตของเจ้าพนักงานส่วนจังหวัด
- (3) ประธานกรรมการ หรือองค์การบริหารส่วนตำบล ตำบลในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (4) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ตำบลในเขตกรุงเทพมหานคร
- (5) นายกเมืองพัทยา ตำบลในเขตเมืองพัทยา
- (6) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์การบริหารท้องถิ่นส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐ และประกาศกำหนด ตำบลในเขตของเจ้าพนักงานท้องถิ่นนั้น

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตาม พระราชบัญญัตินี้

มาตรา 5 ให้รัฐมนตรีรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวง

- (1) กำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราค่าธรรมเนียมพระราชบัญญัตินี้ หรือค่าธรรมเนียมอื่น
- (2) กำหนดแบบสำเนาอนุญาต ใบอนุญาต ใบรับของ ใบแทน ตลอดจนแบบของสิ่งซึ่งหรือแบบอื่นใดที่จะใช้

ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(3) กำหนดกิจการอื่นที่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

หมวด 1

บททั่วไป

มาตรา 6 พระราชบัญญัตินี้ไม่ใช้บังคับแก่พระองค์เจ้าหรือพระราชวัง

มาตรา 7 ให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวง ยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตาม พระราชบัญญัตินี้ ไม่เท่าที่สมควรหรือบางส่วนที่ยกเว้นการบังคับไป

¹ มาตรา 6 พระราชบัญญัติคุ้มครองสุขภาพของประชาชนจากมลพิษทางอากาศ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓
² พระราชบัญญัติควบคุมการประกอบอาชีพวิศวกร พ.ศ. ๒๕๑๑ และพระราชบัญญัติควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปนิก พ.ศ. ๒๕๑๑ และพระราชบัญญัติควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. ๒๕๑๑ และพระราชบัญญัติควบคุมการประกอบวิชาชีพช่างเทคนิค พ.ศ. ๒๕๑๑
³ คำว่า "ฉบับนี้" ในมาตรา ๕ ของพระราชบัญญัตินี้ แก้ไขเพิ่มเติมในฉบับแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติคุ้มครองสุขภาพของประชาชนจากมลพิษทางอากาศ พ.ศ. ๒๕๔๓ และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติคุ้มครองสุขภาพของประชาชนจากมลพิษทางอากาศ พ.ศ. ๒๕๔๓ และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติคุ้มครองสุขภาพของประชาชนจากมลพิษทางอากาศ พ.ศ. ๒๕๔๓

- (1) อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ประกอบราชการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- (2) อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ประกอบราชการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- (3) อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ไว้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- (4) อาคารสาธารณะ วิทยาลัยอาชีวศึกษา หรือสถานศึกษาอื่น ซึ่งไม่ถูกควบคุมโดยกฎกระทรวงแล้วโดยเฉพาะ
- (5) อาคารที่สำนักงานขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงาน ที่ตั้งขึ้นด้วยความตกลงระหว่างรัฐกับรัฐกับรัฐภาคีต่างประเทศ
- (6) อาคารที่ใช้ในการสถานทูตหรือสถานทางทูตต่างประเทศ
- (7) อาคารที่มีทรงเพี้ยมหรือประติมากรรมในอาคารสิ่งปลูกสร้างอาคารสาธารณะหรืออาคารเพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวที่มีกำหนดเวลาการใช้อาคาร

๕๑ (8) อาคารที่กระทรวง ทบวง กรม ราชการส่วนท้องถิ่น วิทยาลัยอาชีวศึกษา หรือสถานศึกษาอื่น หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ จัดให้มีหรือพัฒนาเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ทั้งนี้ ต้องมีโครงการระยะสั้นหรือผ่อนผันเงื่อนไขให้แก่ผู้มีรายได้น้อยที่มีรายได้น้อยและยากไร้ของราชการหรือความปรารถนาของผู้ซึ่งอยู่อาศัยหรือใช้อาคาร

มาตรา ๘ เมื่อสภามอบหมายให้กรมโยธาธิการและผังเมือง ทายปละสภาก่อ การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณูปโภค การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม โครงการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ให้รัฐมนตรีโดยคณะเลขาธิการมหาดเลขาธิการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด

- (1) ประเภท ลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน ขนาด เนื้อที่ และที่ตั้งของอาคาร
 - (2) การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน ตลอดจนลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้
 - (3) การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และรับน้ำหนักของวิมาดา
 - (4) แบบและวิธีการเกี่ยวกับการจัดตั้งระบบประปา ก๊าซ ไฟฟ้า เครื่องกล ความปลอดภัยแก่จรมิตภัยพิบัติ
- พร้อมทั้งสิ่งดังต่อไปนี้
- (๕) แบบ และกำหนดของหลักเกณฑ์เรื่องหลังคา
 - (๖) ระบบการระบายที่ควบคู่กันของอาคาร เช่น ระบบการจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การปรับอากาศ การฟอกอากาศ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย และการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
 - (๗) ลักษณะ ชนิด ความสูง เนื้อที่ของพื้นที่แยกของอาคาร หรือแนวอาคาร
 - (๘) ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือพื้นที่อื่นของผู้ใช้ หรือระหว่างอาคารกับถนน รางรถไฟ ถนน ซอย ทางเดิน ทาง หรือที่สาธารณะ
 - (๙) พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างอื่นในบริเวณที่ดินที่อาคาร ตั้งอยู่ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ตลอดจนลักษณะและขนาดของพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างอื่นในบริเวณที่ดิน
 - (๑๐) บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือถอน เครื่องมือ และวิธีห้ามมีแผนการประกาศการใช้หรือประเภทใช้
 - (๑๑) หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ซ่อมแซม ครอบงวน เคลื่อนย้าย ก่อสร้างใหม่หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร
 - (๑๒) หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การขออนุญาต การขอย้ายใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต การขยายพื้นที่ของ อาคารออกนอกเขตควบคุมอาคารของเมือง
 - (๑๓) หลักเกณฑ์และวิธีการผลิตของวัสดุอาคาร ผู้ควบคุมมาตรฐาน ผู้จำหน่ายวัสดุ ผู้ประกอบการอาคาร และเจ้าของอาคาร
 - (๑๔) คุณสมบัติเฉพาะและลักษณะของตัวแบบของผู้รับรางวัล ตลอดจนหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการขอยื่นหรือมอบและกำหนดระยะเวลาการยื่นขอรับรางวัลผู้ตรวจราชการ
 - (๑๕) หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบอาคาร ดัดแปลงและตรวจซ่อมอุปกรณ์ประกอบ

๕๒ มาตรา ๖๕: ผู้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๒๐
 ๕๓ มาตรา ๘ ความผิดของเจ้าพนักงาน หรือ เจ้าพนักงานผู้ปฏิบัติราชการ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๒๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๒๑

ของสภาฯ

(1๕) ขจัดค่าใช้จ่ายประเภทของอาคารที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารหรือผู้ดำเนินการก่อสร้างหรือผู้ดำเนินการปรับปรุงอาคาร ความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก

⁷ กฎกระทรวงตามมาตรา ๖ นี้จะกำหนดให้เริ่มใช้โดยมีผลตั้งแต่วันที่ออกประกาศในราชกิจจานุเบกษา หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ที่มีการเปลี่ยนแปลงราคา เช่นไปสวมลวดกันชนที่มีผู้รับผิดชอบโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประเภทค่าเช่าในราชกิจจานุเบกษาไว้

^๘ มาตรา ๘ ทวิ เพื่อประโยชน์แห่งความปลอดภัยของประชาชน ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทของสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้ในการขนส่งบุคลากรในบริเวณใดในลักษณะการเข้าไฟฟ้าหรือสิ่งอื่นใดที่สร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ร่วมกันแต่อย่างใด หรือออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือลักษณะของสิ่งก่อสร้างนั้นเพื่อใช้เป็นเครื่องหมายหรือสถานที่อื่นใดเพื่อประโยชน์อันเป็นประโยชน์ร่วมกัน เป็นอาคารตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งต้องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้าง บำรุงรักษา ให้ใช้ ยกรงตรวจสอบ ขาดฐานอาคารนั้นหลัก ความปลอดภัย และคุณสมบัติของวัสดุหรืออุปกรณ์ที่จำเป็นเกี่ยวกับสิ่งนั้น ทั้งนี้ ตามความเหมาะสมของสิ่งก่อสร้างนั้นแล้วแต่ประเภทหรือแต่ละลักษณะ โดยอาจกำหนดให้ตกลงจากข้อมติของสภาฯ นี้ได้

^๙ มาตรา ๙ ในกรณีที่ผู้ดำเนินการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา ๘ แล้ว ปรากฏว่าส่วนหนึ่งถึงถึงปฏิบัติ ตามกฎกระทรวงนั้น อันแต่ในกรณีตามมาตรา ๑๐

ในกรณีที่ยังมีผู้ดำเนินการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา ๘ ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นได้

ในกรณีที่ผู้ดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องใดตามมาตรา ๘ แล้ว ถ้าต่อมา มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องนั้น ให้ถือว่าบทบัญญัติท้องถิ่นนั้นในส่วนที่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงเป็นอันยกเลิก และให้ถือว่าบทบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงต่อไปบังคับต่อไป เว้นแต่ถ้าจะมีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นใหม่ตามมาตรา ๑๐ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนั้นใช้บังคับ

การออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามมาตรา ๘ ทวิ ไปกระทำความผิดต่อการดำเนินการที่ได้กระทำไปแล้วโดยถูกต้องตามกฎหมายข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น

^{๑๐} มาตรา ๑๐ ในกรณีที่ผู้ดำเนินการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา ๘ แล้ว ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นใหม่แทนอันได้แก่กรณีต่อไปนี้

- (1) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องใดตามมาตรา ๘ ทวิ ในเรื่องเริ่มเพิกถอนจากที่ก่อสร้างในกฎกระทรวง โดยไม่ขัดแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าว
- (2) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องใดที่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าวเนื่องจากมิสามารถดำเนินการหรือมีเหตุอันสมควรจะท้องถิ่น

การออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามมาตรา (2) ให้มีผลใช้บังคับได้เมื่อได้รับอนุมัติชอบจากคณะกรรมการควบคุมอาคารและได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

คณะกรรมการควบคุมอาคารจะต้องพิจารณาให้ความเห็นชอบหรือไม่ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่นตามมาตรา (2) ให้เสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ถ้าไม่ให้ความเห็นชอบ ให้แจ้งเหตุผลไว้ด้วยแก่ราชการส่วนท้องถิ่นนั้น ความด้วย

^๗ วรรคสองของมาตรา ๖ บัญญัติให้มีผลโดยสภาฯ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๓
^๘ ๕ มาตรา ๖ ทวิ บัญญัติให้มีผลโดยสภาฯ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๓
^๙ มาตรา ๑๐ แห่งมาตรา ๑๐ ของบทบัญญัติของมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๓ และเพื่อให้ความใหม่แก่บทบัญญัติฉบับนี้

ถ้ากระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นว่ากรณีข้อบัญญัติท้องถิ่นใดไม่สอดคล้องกับกำหนดเวลาสามารถขอร้อง ให้ยื่นคำ ขอร้องขานการควบคุมอาคารได้ให้เวลามากเกินสมควรในข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นแล้ว และให้ราชการส่วนท้องถิ่นเสนอรัฐมนตรี เพื่อสั่ง การต่อไป ถ้ารัฐมนตรีไม่สั่งการภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ให้ถือว่ารัฐมนตรีได้อนุญาตสามารถขอร้อง

๑๐ มาตรา ๑๐ ทวิ ในกรณีที่รัฐมนตรีโดยอำนาจหน้าที่ของตนและกรมการควบคุมอาคารเห็นว่า ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ ออกตามมาตรา ๑๐(๑) ขัดแย้งกับกฏกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๑๐(๒) มี ข้อจำกัดที่ก่อการหรือลดความยุ่งยากให้แก่ประชาชนเกินความจำเป็น หรือทำให้เกิดความเสียหายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินของประชาชน ให้รัฐมนตรีมีอำนาจแจ้งให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีสำเนียงการยกเลิกหรือแก้ไขข้อบัญญัติท้องถิ่น นั้นแล้วเสียใหม่ได้

ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทย ให้ราชการส่วนท้องถิ่นดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยสี่สิบ วันนับแต่วันรับแจ้งจาก รัฐมนตรี กำหนดวันดังกล่าวให้หมายถึงวันในกรณีที่ประชุมของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น

การยกเลิกหรือแก้ไขข้อบัญญัติท้องถิ่นตามมาตรา ทวิ ทวิ กจะมีในกรณีที่คณะกรรมการดำเนินการดำเนินการที่จัดยกเลิกไปแล้ว โดยถูกต้องตามข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น

มาตรา ๑๑ ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๑ หรือมาตรา ๑๐ เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้มี บังคับใช้

มาตรา ๑๒ กฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๑ หรือมาตรา ๑๐ ห้ามใช้หรือ แจ้งที่กฎหมายว่าด้วยการผังเมืองให้บังคับตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

มาตรา ๑๓ ในกรณีที่สมัชชาผู้ มากรก่อสร้าง จัดแปลง ซักถนน เคหสถาน และใช้หรือเปลี่ยนแปลงรั้วอาคารหรือโคก ไหวหรือประเภทไร่นา ไร่สวน หรือไร่สวนแล้ว แต่ยังไม่มีการขอร้อง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ กหนดการตามมาตรา ๘(๑๐) ให้ รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี มีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษาว่าห้ามการก่อสร้าง จัดแปลง ไร่สวน เคหสถาน และใช้หรือเปลี่ยนแปลงรั้วอาคารในบริเวณนั้นเป็นการชั่วคราวไว้ และให้ สักเนินการยกเลิกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับตั้งแต่วันที่ประกาศนั้นมิใช่ใช้บังคับ

ถ้าไม่มีคำสั่งออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในกำหนดเวลาสามารถขอร้อง ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอัน ยกเลิก

๑๑ มาตรา ๑๓ ทวิ เพื่อประโยชน์ในการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนที่จะร้องเรียนผู้มีผิดกฎหมายบัญญัตินี้

(๑) ให้ส่วนราชการและหน่วยงานต่างๆ ที่มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายอื่นแจ้งข้อห้าม แจ้งสั่งสั่ง หรือร้องขอให้ กิ่งท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง จัดแปลง ไร่สวน หรือเคหสถาน รั้วอาคาร หรือการดำเนินการอย่างอื่นสายพระราชบัญญัตินี้ ให้ ราชการส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อดำเนินการตาม (๒)

(๒) ให้ราชการส่วนท้องถิ่นแจ้งใช้สิทธิให้มีการเผยแพร่หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการขอร้องอุทธรณ์และการอุทธรณ์ดำเนินการต่าง ๆ ตามพระราชบัญญัตินี้ และขอพบผู้มีผิดกฎหมาย (๑) ไว้จำหน่ายหรือไว้กับประชาชนที่ จะร้องเรียนตามพระราชบัญญัตินี้

(๓) ให้สำนักงานท้องถิ่นแจ้งคำสั่งเสนอไปให้เทศบาลที่ใกล้เคียงได้ทราบ พระราชบัญญัตินี้ว่า ผู้ได้รับ โทษตามกฎหมายของพระราชบัญญัตินี้ไม่ประสงค์จะขอร้องอุทธรณ์ ยื่นคำขออุทธรณ์ตามกฏหมายในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

(๔) ราชการส่วนท้องถิ่นอาจแจ้งให้มีแบบแปลนอาคารต่าง ๆ ที่ได้มาตรฐานและถูกสังเคราะห์ กฎบัญญัตินี้แล้ว

๑๒ มาตรา ๑๓ ทวิ ผู้ร้องเรียนผู้มีผิดกฎหมายบัญญัตินี้มีอายุสองสัปดาห์

๑ มาตรา ๑๐ ทวิ บัญญัติเพิ่มโดย มาตรา ๔ ของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖
๒ มาตรา ๑๓ ทวิ บัญญัติเพิ่มโดย มาตรา ๖ ของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖

(1) การทำอันตรายหรือระงับหรือตัดการส่งมอบอาคาร หรือองค์ที่หนึ่งของผู้อื่น หรือระงับหรือตัดการส่งมอบ
ตรา ขอบ ทางเท้า หรือที่สาธารณะ หรือ

(2) การกำหนดสภานิติบัญญัติแห่งหนึ่ง จัดแปลง รั้วถนน เพลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนแปลงการปกครองหรือ
หรือประเพณีใด

ผู้ไม่มีสิทธิหาซื้อไปตั้งเจ้าพนักงานท้องถิ่นไว้โดยทำเป็นหนังสือ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่น
ตามมติที่นับว่ามีสิทธิได้ตั้งหนังสือ แต่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่ามีอำนาจเป็นของของสำนักงานที่ควบคุม
อาคารเสี้ยมหรือมีเหตุจำเป็นอื่นใด ก็ให้ขยายกำหนดเวลาตั้งกล่าวออกไปให้ถึงไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกินสามเดือน

ในกรณีที่ผู้หาซื้อถาวรคนหนึ่งได้ดำเนินการก่อสร้าง จัดแปลง รั้วถนน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยถูกต้องไว้ก่อน
แต่กรมการช่างเขียนของเจ้าพนักงานท้องถิ่น นำต่อมาปรากฏว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ขยายหรือไปโดยเกิดผลตามเดิมผู้
หาซื้อได้ชำระเงินตามดังกล่าวไปโดยไม่ถูกตั้งตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งมี
ตามพระราชบัญญัติ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ผู้มีสิทธิฟ้องไว้โดย

หมวด 2

คณะกรรมการควบคุมอาคาร

มาตรา 14 ให้มีคณะกรรมการควบคุมอาคาร ประกอบด้วยสมาชิกซึ่งมีอำนาจและสิ่งเป็นประธานกรรมการ
ผู้แทนกระทรวงมหาดไทย ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมการคลัง ผู้แทนกรมการช่างเขียน
ผู้แทนสำนักผังเมือง ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการผังเมืองแห่งชาติ ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนคณะกรรมการควบคุม
การประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม แห่งสหวิชาชีพ และ
ผู้ทรงคุณวุฒิอื่นที่ไม่เกินสี่คน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งเป็นกรรมการและให้หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารเป็นกรรมการ
และเลขาธิการ

มาตรา 15 กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละหนึ่งปี

โครงการมีกรรมสิทธิ์กรรมสิทธิ์ในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ไม่ทำจะเป็นการแต่งตั้ง
เพิ่มหรือลดหรือสงวนยอม ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นผู้ลงตำแหน่งทำที่ประชุมที่เลือกออกกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น
กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะไม่เกินสองคราวติดต่อกัน

มาตรา 16 คณะกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระตาม มาตรา 15 กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้พ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) รัฐมนตรีให้ออก
- (4) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (5) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (6) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดหรือคำสั่งที่ศาล แห่งอาญาภายหลังจำคุก นับแต่เป็นโทษสำหรับ

ทรงผิดที่กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

มาตรา 17 การประชุมของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน
กรรมการทั้งหมด ซึ่งที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์ ถ้าการประชุมมีมติไม่ออกหรือไปสามครั้ง ฎีกาให้ตั้งได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือก
กรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้เสียผลข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีก
เสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

1๘ มาตรา 18 ให้คณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (1) ให้คำแนะนำแก่ผู้ขออนุญาตในทางสถาปัตยกรรมอาคาร 8 หรือมาตรา 10 หรือ
- (2) ให้พิจารณาเห็นชอบในทางอาคารผู้มีบัญชีท้องถิ่นตามมาตรา ๑๐(๒)

1๘(๓) ให้คำปรึกษาแนะนำแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือส่วนราชการในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

1๘(๔) กำกับคุ้มครองและตรวจพฤติกรรมการปฏิบัติตามองค์กณฑ์และผู้ที่ซึ่งมีหน้าที่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

1๘(๕) รับผิดชอบและแจ้งก่อนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสถาปน

1๘(๖) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 19 คณะกรรมการควบคุมอาคารอาจตั้งคณะผู้ทรงคุณวุฒิหรือปฏิบัติทางอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารเห็นสมควรได้

ให้นับมาตรา 17 มาบังคับใช้บังคับแก่การปกครองของคณะกรรมการควบคุมอาคารโดยอนุโลม

1๙ มาตรา 20 ให้จัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารขึ้นในกรมโยธาธิการและผังเมือง มีหน้าที่ดังนี้

- (1) ปฏิบัติงานควบคุมและงานบริหารงานที่ได้กำหนดคณะกรรมการควบคุมอาคาร
- (2) ปฏิบัติงานธุรการ ตรวจลงบัญชี จัดซื้อ จัดหา และควบคุมดูแลทรัพย์สินและกรมการพิทักษ์ผลประโยชน์
- (3) ปรึกษาแนะนำและให้ช่วยเหลือแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่น ส่วนราชการ และหน่วยงานของรัฐ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ตลอดจนให้คำแนะนำแก่ภาคเอกชน

(๔) ปฏิบัติงานตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารมอบหมาย

หมวด 3

อาคารก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารชนิดเคลื่อนย้าย

และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

1๙ มาตรา 21 ผู้ใดจะก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและยื่นใบขออนุญาตตามมาตรา 39 หรือ

1๙ มาตรา 21 หรือ ย้ายอาคารร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารชนิด หรือประเภทที่กฎหมายหรือข้อกำหนดให้มีการตรวจสอบและออกแบบและคำนวณอย่างใด ๆ ของโครงสร้างอาคาร ผู้ซึ่งรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 หรือ จัดให้มีการตรวจสอบและออกแบบและคำนวณเชิงวิศวกรรมหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายหรือ

1๙ มาตรา 22 ผู้ใดจะรื้อถอนอาคารดังต่อไปนี้ ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและยื่นใบขออนุญาตตามมาตรา 39 หรือ

- (1) อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตรที่ต่อกันห่างจากอาคารอื่นหรือที่ต่ำกว่าระดับน้อยกว่าความสูงของอาคาร
- (2) อาคารที่ก่อกันห่างจาก อาคารอื่นหรือที่ต่ำกว่าระดับน้อยกว่าสองเมตร

1๙ มาตรา 23

1๙ มาตรา 18 ความผิดกฎหมายอื่นใดของพระราชบัญญัติคุ้มครองอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. 2535 และใช้กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
 1๙ มาตรา 1๙(๓) และ (๔) ความผิดกฎหมายอื่นใดของพระราชบัญญัติคุ้มครองอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. 2535 และใช้กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
 1๙ มาตรา 1๙(๕) และ (๖) ความผิดกฎหมายอื่นใดของพระราชบัญญัติคุ้มครองอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. 2535
 1๙ มาตรา 20 ส่วนเพิ่มเติมจากเดิมของมาตรา 12 ของพระราชบัญญัติคุ้มครองอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. 2535 และใช้กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
 1๙ มาตรา 2๑(๑) และ (๒) ความผิดกฎหมายอื่นใดของพระราชบัญญัติคุ้มครองอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. 2535 และใช้กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
 1๙ มาตรา 21 และ ๒๒ ความผิดกฎหมายอื่นใดของพระราชบัญญัติคุ้มครองอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. 2535 และใช้กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
 1๙ มาตรา 2๓ ความผิดกฎหมายอื่นใดของพระราชบัญญัติคุ้มครองอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. 2535
 1๙ มาตรา 2๓ ความผิดกฎหมายอื่นใดของพระราชบัญญัติคุ้มครองอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. 2535

มาตรา 24

มาตรา 25 ในกรณีที่เป็นกรณียื่นคำทวงถามใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นขอตรวจพิจารณาและขอใบอนุญาต หรือ ใ้ทำหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผล ให้ผู้ขออนุญาตทราบภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ขยายระยะเวลาออกไปได้อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกินสี่สิบห้าวัน แต่ต้องไม่ทำหนังสือแจ้งการขยาย ระยะเวลาและเหตุจำเป็นแก่ขอตรวจพิจารณาหรือยื่นคำทวงถามตามวรรคหนึ่งหรือสามที่ไล่ขยายเวลาไปใน แต่ละแห่ง

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นขอตรวจพิจารณาหรือมีคำสั่งไม่อนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้ผู้ขออนุญาต ทราบโดยไม่ชักช้า

มาตรา 26 ในกรณีที่มีการทะเลาะวิวาท ลักขโมย ฆาตกรรม หรือเหตุร้ายกี่ยวอาชญากรรมที่ขอขอนุญาตนั้น มีลักษณะหรืออยู่ใน ภาวะเกณฑ์ได้กำหนดเป็นวิชาชีพหรือการควบคุมดูแลตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพหรือการควบคุมดูแล หรือเป็นการประกอบอาชีพตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพหรือการควบคุมดูแล หรือวิชาชีพหรือการควบคุมดูแลตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพหรือการควบคุมดูแลแล้วแต่กรณี ให้เจ้า พนักงานท้องถิ่นปฏิเสธไม่รับพิจารณาคำขอ

มาตรา 27 ในกรณีตรวจพิจารณาแล้วรับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้รับใบอนุญาตแก้ไข เปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณราคาได้ยื่นแก้ไข เพื่อให้อุปกรณ์และงานไป ตามกฎหมายที่จะออกตามมาตรา 8 หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 9 หรือตามมาตรา 10 และให้จำนวน 25 วรรคสาม มาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อผู้ขออนุญาตได้ยื่นแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการ คำนวณแล้วเสร็จ เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตให้ภายในสามสิบวัน แต่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจสั่งแก้ไขเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญอันแตกต่างจากคำสั่งครั้งแรกได้ ในกรณีนี้ให้ถือว่าเป็นการยื่น คำขอใหม่และให้บังคับการตามมาตรา 25 ต่อไป

มาตรา 28 ในกรณีแก้ไขเปลี่ยนแปลง รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่ได้ยื่นมาพร้อมกับคำขอรับ ใบอนุญาตกระทำโดยผู้ที่ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร ให้เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นส่งเรื่องพิจารณาเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสายทางคำนวณ

มาตรา 28 ทวิ ในกรณีที่แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายละเอียดคำนวณโดยกรมของอาคาร ซึ่งไม่เป็นลักษณะปรากฏของกรมที่ใช้ที่ใดที่หนึ่งหรือร่วมกัน ยื่นขออนุญาตกระทำโดยผู้ที่ได้รับใบอนุญาต ให้เป็นผู้ประกอบ วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาเฉพาะในส่วนที่ไม่ เกี่ยวข้องกับรายละเอียดสถาปัตยกรรมส่งมอบให้อาคาร เว้นแต่ส่วนไฟฟ้าและบันไดหนีไฟ

มาตรา 29 เมื่อได้รับใบอนุญาตแล้ว ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตมีหน้าที่แจ้งแจ้งให้ผู้ควบคุมงานมารับทราบและรับแจ้งเหตุ การดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบพร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงรายละเอียดของงานผู้ควบคุมงาน มาด้วย

ผู้ควบคุมงานจะเป็นบุคคลใดหรือเป็นเจ้าของอาคารก็ได้ เว้นแต่แจ้งเป็นการต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพ วิศวกรรมหรือกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม

มาตรา 25 ถึง มาตรา 27 วรรคหนึ่ง วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 21 พ.ศ. 2543 มาตรา 26 วรรคหนึ่ง วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 21 พ.ศ. 2543 มาตรา 14 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 28 ทวิ มีผู้พิจารณาโดยกรม 15 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

มาตรา 30 ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะยกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ได้รับแจ้งไว้ หรือผู้ควบคุมงาน จะบอกเลิกการรับผู้ควบคุมงาน ให้ใช้หนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ แต่ทั้งนี้ เป็นเป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น

ในกรณีที่มีการบอกเลิกสามารถหรือผู้ได้รับแจ้งไว้ก่อนอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะได้รับหนังสือรับแจ้งที่ขอและลงหนังสือแสดงความเป็นยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

มาตรา 31 ห้ามมิให้ผู้ใดจัดให้มีหรือดำเนินการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้มีสภาพเหมาะสมต่อบริเวณ แยกเขตแดน และรายการประกาศ แบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ของคณะกรรมการหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าพนักงานท้องถิ่นทำการแก้ไขใบอนุญาต หรือให้สิ่งไปจากที่ได้นแจ้งไว้โดยมาตรา 30 หรือ เว้นแต่

- (1) เจ้าของอาคารนั้นได้ยื่นขอใบอนุญาต และได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแล้ว
- (2) เจ้าของอาคารนั้นได้ยื่นขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ แล้ว หรือ
- (3) การดำเนินการดังกล่าวไม่ขัดต่อกฎกระทรวงหรือบัญญัติท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง หรือเป็นการดำเนินการที่

ให้ในมาตรา 25 หรือมาตรา 30 หรือ ยานให้ใช้บังคับแก่การดำเนินการตาม (1) หรือ (2) แล้ว ส่วนที่ใดของใบอนุญาตในกรณีที่มีการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เป็นการฝ่าฝืนความในวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นการยกเว้นของผู้ควบคุมงาน เว้นแต่ผู้ควบคุมงานจะพิสูจน์ได้ว่า เป็นการกระทำของผู้ยื่นขออนุญาตหรือผู้รับแจ้งข้อเท็จจริงข้อเท็จจริงการกระทำดังกล่าวให้เจ้าของหรือผู้รับแจ้งของอาคาร และผู้ดำเนินการแล้ว แต่บุคคลดังกล่าวไม่ยอมปฏิบัติตาม

มาตรา 32 อาคารประเภทควบคุมการก่อสร้าง คือ อาคารดังต่อไปนี้

- (1) อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงมรม อาคารชุด ห้างสรรพสินค้า
- (2) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม การสาธารณสุข หรือกิจการอื่นซึ่งใน

ภายใต้การดูแลในกฎกระทรวง

เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง สิ่งปลูกสร้าง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ หรือผู้รับแจ้งตามมาตรา 30 หรือ ให้คณะกรรมการดังกล่าวรับแจ้ง ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบแบบก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นให้ได้รับแจ้งภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้ง

ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้างหรือเคลื่อนย้ายอาคารดังกล่าวไว้ก่อนได้รับแจ้งไว้ตามมาตรา 30 หรือ ก่อนได้รับแจ้งจากคณะกรรมการ

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ทำการตรวจสอบแล้วเห็นว่ามีการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นเกินไม่โดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่แจ้งไว้ตามมาตรา 30 หรือ แล้ว ให้บอกใบรับรองให้แก่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับแจ้งตามมาตรา 30 หรือ เพื่อแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับแจ้งไว้ตามมาตรา 30 หรือ ให้แล้วแต่เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีมติว่าให้การตรวจสอบภายในกำหนดเวลาสามารถร้องขอให้เจ้าพนักงานหรือผู้ควบคุมอาคารนั้นให้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่แจ้งไว้ตามมาตรา 30 หรือ ไปได้

ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ควบคุมอาคารประเภทควบคุมการใช้หรือผู้ควบคุมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเชื่อมต่อกับอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือที่แจ้งไว้ตามมาตรา 30 หรือ

- มาตรา 32** กิจ เจ้าของอาคารดังต่อไปนี้
- (1) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- (2) อาคารชุมนุมคน
- (3) อาคารตาม ที่กำหนดในกฎกระทรวง

พระราชบัญญัติว่าด้วยการออกเงินกู้ยืมของรัฐบาล พ.ศ. 2548 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม มาตรา 30 และ 31
ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2553 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2554

ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี ทำการตรวจสอบแบบแปลนอาคาร โครงสร้าง ของอาคาร อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้า และการจัดแสงสว่าง ระบบกันสะเทือน ระบบป้องกันและบรรเทาภัย อัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉินผู้ขาย ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบกำจัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกร หรือระบบอื่นๆ ของอาคารที่จำเป็นต่อการอยู่อาศัยในอาคารต่างๆ ที่มีผลต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย อนามัยทั้งภายใน และภายนอก ผลการตรวจสอบต้องเข้ามามีงานทั้งหมดนี้ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นซึ่งมีอำนาจตามผลการตรวจสอบสามารถสามารถสามารถได้โดยมีอำนาจ เพื่อกิจการนอกเขตไปรับรอง การตรวจตราและขอเอกสารหรือสำเนาเอกสารตามมาตรา 40 หรือมาตรา 46 แล้วแต่กรณี ต่อไป

มาตรา 32 ตรี เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการ สำหรับอาคารระบอบหรือประเภทตามที่ กำหนดในกฎกระทรวงที่กล่าวนามมาตรา 8 (16) ต้องจัดให้มีการประเมินโดยความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยชีวิต ร่างกาย และ ทรัพย์สินของบุคคลภายนอกตามกฎหมายว่าด้วยงาน เงิน และค่าชดเชยเงินค่าประกันภัยที่รัฐมนตรีกำหนดในกฎกระทรวง โดยสำเนาของผลและการตรวจอาคาร

มาตรา 33 ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่ได้อำนาจผู้ประเมินอาคารตามกฎหมายว่าด้วยชีวิต ร่างกาย และ ทรัพย์สินของบุคคลอื่นนอกเขตอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือได้แจ้งวิธี ทรัพย์สินของบุคคลอื่นนอกเขตอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น มาตรา 25 และมาตรา 27 หรือมาตรา 39 หรือแล้วแต่กรณี มาให้ถึงบุคคลอื่นโดย

ให้เจ้าของในวรรคหนึ่งมาใช้มีอำนาจการประเมินอาคารที่ออกนอกเขตอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็น อาคารประเภทควบคุมการก่อสร้างให้ทำในกรณีนี้โดยสมบูรณ์

มาตรา 34 ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่สิ่งมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างมีในแผ่นดินเป็นที่ยึดจอง ที่ดิน และทางเข้าออกของรถสามล้อใบไม้มาตรา 8(8) ล้อแปลง หรือใช้หรือยินยอมให้ผู้ครอบครองที่ดินแปลงหรือใช้ใช้ของส่วน ที่ดิน และทางเข้าออกของรถสามล้อใบไม้หรืออื่น ทั้งใช้ไปว่าทั้งหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้ไว้ในกฎหมายตราเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อห้ามตามวรรคหนึ่งให้ถือว่าเป็นการละเมิดหรือสิ่งห้ามมิให้โดยตรง ตราบ ที่อาคารนั้นยังมิได้อยู่ในไม่ว่าจะ มีการโอนหรือเช่าที่ดินหรือ และทางเข้าออกของรถสามล้อใบไม้โดยบุคคลอื่นหรือมิให้ขาย

มาตรา 35 ในอนุญาตที่ออกตามมาตรา 21 หรือมาตรา 22 ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในกฎหมายตราว่าผู้ ใ้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอขยายอายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อน และเมื่อได้ยื่นคำขอแล้วแล้ว ให้ ดำเนินการต่อไปให้จนกว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตนี้

มาตรา 36 ใบอนุญาตที่ออกตามมาตรา 21 มาตรา 22 หรือมาตรา 33 จะใช้จนกว่าหมดอายุ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็น ชาติโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่น

มาตรา 37 ในกรณีที่ได้รับใบอนุญาตตามมาตรา 21 มาตรา 22 หรือมาตรา 33 โดย ทายาทหรือผู้จัดการมรดก ของบุคคลถึงแก่กรรมซึ่งประสงค์จะทำการก่อสร้าง ล้อแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารนั้นต่อไป ต้อง ยื่นหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบภายในสามวันนับแต่วันที่ผู้ได้รับใบอนุญาตตาย ในกรณีเช่นว่านี้ให้ถือว่าทายาทหรือ ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งของผู้ได้รับใบอนุญาตนั้นแทน

มาตรา 38 ในระหว่างการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร แล้วแต่กรณี ผู้ได้รับใบอนุญาตต้อง สืบใบอนุญาต และผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนไว้ในบริเวณที่ได้รับอนุญาตให้กระทำดังกล่าว หนึ่งชุด และพำนักที่ละหน้าช่างหรือช่างสามารถตรวจดูได้

ให้ผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ แสดงใบรับรองตามมาตรา 32 หรือใบอนุญาตตามมาตรา 33 ไว้ในที่ เปิดอยู่ และเห็นได้ง่าย ณ อาคารนี้

มาตรา 32 ตรี ราชบัณฑิตยสถาน 4 แห่งคณะกรรมการผู้พิทักษ์ระบบราชการ (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2509
มาตรา 37 ตรี ราชบัณฑิตยสถาน 10 แห่งคณะกรรมการผู้พิทักษ์ระบบราชการ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2513 และให้ใช้บังคับโดยแก้ไขเพิ่มเติม

มาตรา 38 ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ถูกทำหาย หรือชำรุด ในสาระสำคัญ ให้ผู้ได้รับใบอนุญาต หรือใบรับรองยื่นคำขอรับคืน และขอใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองต่อเจ้าพนักงานที่กรณีก่อนในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้ทราบถึง การสูญหาย ถูกทำหาย หรือชำรุด

การขอรับใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรอง และขอออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ให้มีผลตามกฎหมายเหมือนกันเดียวกับใบอนุญาตหรือใบรับรอง แล้วแต่กรณี

มาตรา 39 ทวิ ผู้ใดระงับก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นสำเนาใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ได้ โดยการขอ: ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตาม แบบ ที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน ตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว โดยอย่างใดอย่างหนึ่งซึ่งมีมูลเหตุอันสมควรแห่งหลักฐาน ดังต่อไปนี้

- (1) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา 49 ทวิ
- (2) ชื่อของผู้รับสิทธิขออนุญาตออกแบบอาคาร ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็น ผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรรม และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา 49 ทวิ
- (3) ชื่อของผู้ควบคุมงาน ซึ่งลึกลับระงับการก่อสร้างโดยผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วย วิศวกรรม และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา 49 ทวิ
- (4) สำเนาใบอนุญาตของบุคคลหลาย (1) (2) และ (3) พร้อมรับรองส่วนาถูกต้อง และหนังสือรับรองการ ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมที่ออกโดยสภาสถาปนิก หรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี

(5) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณของอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอน ซึ่งหลายมือชื่อหรือมีกับระบุชื่อของบุคคลหลาย (1) และ (2) ให้ชัดเจนว่าตนเป็นผู้รับผิดชอบงาน ออกแบบอาคารและเป็นผู้รับผิดชอบงาน ออกแบบและคำนวณอาคารนั้น

(6) หนังสือรับรองของบุคคลหลาย (1) และ (2) ที่รับรองว่าตนเองเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร หรือ เป็นผู้รับสิทธิขออนุญาตออกแบบและคำนวณอาคาร แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งมีหนังสือการตกลงแบบอาคาร ขงสภาหรือสมาคมและ ทำเนียบอาคารดังกล่าว ถูกสั่งงดเว้นชั่วคราวหรือสั่งระงับใบอนุญาตนี้ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตาม พระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ สำหรับอาคารที่สั่งงดเว้นมีถึงอำนาจและสภาพสำเนาผู้พิจารณา ผู้ดูแล ภาวะ คณะฯ หรือผู้สูงอายุ หากมีกฎหมายกำหนด ให้รับรองการเข้าใช้และใช้ประโยชน์ได้จากอาคารและผังผังอาคารจะ ระงับนั้นด้วย

(7) หนังสือชี้แจงของผู้ควบคุมงานหลาย (3) ที่รับรองว่าระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอน อาคารนั้น ให้ถูกต้องตามแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณตามที่ใส่ไว้จริงไว้และที่มิได้มีการแก้ไข ตาม ข้อที่กล่าว หรือดำเนินการอื่นใดเป็นไปตามข้อบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตาม พระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(8) หนังสือหรือหนังสือการตรวจสถาปัตยกรรมของคณะผู้ควบคุมส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร ในกรณีภาพที่ จะก่อสร้างหรือดัดแปลง นั้น เป็นอาคารที่หนังสือประกาศที่กำหนดให้ต้องมีการตรวจสอบแบบแปลนและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคารตามมาตรา 21 ทวิ

(9) หนังสือหรือเอกสารหลักฐานเพื่อประกอบการพิจารณาหรือพิจารณาซึ่งเขตผังหรือรายการการวิเคราะห์ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ในกรณีที่เป็นการก่อสร้างโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบ

มาตรา 39 ทวิ และมาตรา 39 ทวิ บัญญัติเพิ่มโดยพระราชบัญญัติการควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2536 และกำหนดให้ผู้ออกแบบอาคาร 5 พ.ศ. 2537 หรือผู้รับใบอนุญาต (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2538 และให้ใช้แทนใบอนุญาตหรือใบรับรอง

สิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ แล้วแต่กรณี

(๑) ทั้งนี้เมื่อรับรองจากผู้แจ้ง หรือมอบหมายและหลักฐานประกอบการให้ข้อมูลจะครบถ้วนจึงมีสิทธิในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง หรือการดำเนินโครงการหรือ กิจการ ในกรณีศึกษาที่จะก่อสร้าง จัดแปลง หรือดำเนินการใดโครงการหรือกิจการเป็นอาคารที่ไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามกฎหมาย (๑) แต่หากกรณีดังกล่าวเป็นอาคารประเภท ควบคุมการใช้ตามกฎหมาย ๓๒ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนด

ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้าง จัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารหนึ่ง เป็นอาคารสูง อาคารพาณิชย์ใหญ่พิเศษ หรืออาคาร ลายที่กำหนดในกฎกระทรวง ผู้รับใช้ข้อมูลจากนอกแบบอาคารตาม (๑) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม ระดับวุฒิสถาปนิก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับใช้ข้อมูลจากนอกแบบและค่าตอบแทนการตาม (๒) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ระดับวุฒิวิศวกร ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้าง จัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารหนึ่ง เป็นอาคารที่มีลักษณะพิเศษ หรืออยู่ในประเภทที่ ใช้วิชาเทคโนโลยีงานวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก หรือเป็นงานวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ใน สาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และมิได้เป็นอาคารสูง อาคารพาณิชย์ใหญ่พิเศษ หรืออาคารลายที่กำหนดใน กฎกระทรวง ผู้รับใช้ข้อมูลจากนอกแบบอาคารตาม (๑) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม ควบคุม ไม่ต่ำกว่าระดับสามัญสถาปนิก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับใช้ข้อมูลจากนอกแบบและค่าตอบแทนการตาม (๒) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ไม่ต่ำกว่าระดับสามัญวิศวกร ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้าง จัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารหนึ่ง มิได้เป็นอาคารสูง อาคารพาณิชย์ใหญ่พิเศษ และอาคาร ลายที่กำหนดในกฎกระทรวง ผู้รับใช้ข้อมูลจากนอกแบบอาคารตาม (๑) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม ควบคุม สาขา สถาปัตยกรรมหลัก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับใช้ข้อมูลจากนอกแบบและค่าตอบแทนการตาม (๒) ต้องเป็นผู้ได้รับ ใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขา วิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

มาตรา ๓๑ ตรี ผู้ขอเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับข้อมูล และเอกสารและหลักฐานจากผู้แจ้งตามมาตรา ๓๐ ทวิ และผู้ แจ้งใช้ชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนอาคารก่อสร้าง จัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้วแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ออกใบรับสำเนาในสามวันทำการนับแต่วันที่ได้รับชำระค่าธรรมเนียม และให้ผู้แจ้งก่อสร้าง จัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ ได้แจ้งไว้ได้สิ่งแล้ววันที่ผู้แจ้งได้รับใบรับแจ้ง

ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ก่อสร้าง จัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่แจ้งไว้ภายในร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบ รับแจ้ง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง จัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามอันแจ้งอีกต่อไป และใช้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก

ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งสามวันตลอด หรือถึง วันที่เริ่มการก่อสร้าง จัดแปลง หรือรื้อ ทถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งในการ จัดต่อไป

(๑) ผู้แจ้งให้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๑ ทวิ ไปถูกต้องแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีคดีฟ้องแจ้งข้อเท็จจริงให้ผู้แจ้งสำเนาการแก้ไขให้ถูกต้องภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการ แก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง จัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารไม่ก่อสร้าง หรือจัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ระ ตั้งเป็นการตามมาตรา ๓๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องด้วยก็ได้

(๒) เมื่อพ้นระยะเวลา แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือเอกสารคำนวณของอาคารที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ ตามมาตรา ๓๑ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกโดย พระราชบัญญัตินี้ หรือกฎเกณฑ์อื่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้องทางใดระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด แล้วแต่กรณีไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(5) การก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อกำหนดบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ปรับปรุง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อกำหนดบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแล้วจะไม่ถือว่าสามสิบวัน นับในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้ผู้แจ้งระงับการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในขณะนั้น ผู้ถูกต้องนั้นจนกว่าจะได้ปฏิบัติตามที่ถูกต้อง วันแรมสี่เป็นทำการกระทำเพื่อยังใจให้ยื่นไปสามวันนับถึงของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการตามที่ชี้แจงแล้วหรือหากในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อบกพร่องตามพระราชบัญญัติ หรือ (3) หน้าที่อาผู้แจ้งไม่ประสงค์จะกระทำ ปรับปรุง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ชี้แจงไว้สิ้นก็แล้วไป และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งขอร้องให้ผู้แจ้งแก้ไขและปรับค่าความผิดตามมาตรา 40 (1) และ (2) เปรียบเทียบ 42 แล้วแล้วแล้ว

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีสิทธิหนังสือชี้แจงให้แก้ไขทั้งนี้ผู้แจ้งอายุมากกว่า 39 ปี พระราชบัญญัติกำหนดเวลาตามพระราชบัญญัติว่าการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจที่จะระงับการก่อสร้างได้ตลอดเวลา

- (1) กรณีที่เกี่ยวกับกรรฐที่สาธารณชน
- (2) กรณีเกี่ยวกับระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ธรอก ขอบ ทางเท้า หรือที่สาธารณะที่ใช้ในการปฏิบัติงานกระทรวง ปรกาศ หรือที่อื่นใด ซึ่งผู้แจ้งต้องก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่บังคับตั้งอยู่ในเขตที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง หรือ
- (3) กรณีที่ขึ้นกับข้อกำหนดในการขายที่ดินหรือ ตัดแปลง รื้อถอน ไล่ หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่ไม่ได้หรือประเภทใดที่เป็นกรณีฝ่าฝืนกฎกระทรวง ปรกาศ หรือข้อกำหนดบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่บัญญัติไว้ในเขตที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

ใบรับแจ้งและหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ไล่ ไล่ไปในไปตามแบบที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนด

ให้ด้วยบทบัญญัติเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 (12) และให้ใช้ มาตรา 35 มาตรา 36 มาตรา 37 มาตรา 38 และมาตรา 39 มาใช้บังคับเมื่อวันแจ้งโดยอนุโลม

หมวด 3 ทวี

การอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงมหรสพ

³¹ มาตรา 39 จัตวา การก่อสร้าง ตัดแปลง เคลื่อนย้าย รื้อถอน หรือตรวจสอบอาคารที่ได้เพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ด้วย

³² มาตรา 39 เบญจ ย้ายังมีใช้ใช้ของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้ผู้ที่ใช้อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่เป็นโรงมหรสพ เว้นแต่กรณีใด ๆ โดยอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพจากคณะกรรมการที่มีอำนาจพิจารณาตามพระราชบัญญัตินี้แล้วแล้ว

ให้มีคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงมหรสพมีอำนาจพิจารณาขอใบอนุญาต เพิกถอนใบอนุญาต ต่ออายุใบอนุญาต โอนใบอนุญาต และออกใบแทนใบอนุญาตเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ ดังต่อไปนี้

- (1) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอิมปอร์ตมโหรสพและเมืองบันเทิงประจวบคีรีขันธ์ กรุงเทพมหานคร ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนคณะมนตรี กระทรวงมหาดไทย ผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติเป็นกรรมการ และมีผู้บัญชาการกองควบคุมการก่อสร้าง ทวีโยธาธิการและผังเมืองเป็นกรรมการเลขาธิการ

³¹ มาตรา 3 ทวี มาตรา 38 จัตวา มาตรา 39 เบญจ มาตรา 40 (1) และ (2) บัญญัติใน พ.ร.บ.ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 19 พ.ร.บ.ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2543

(2) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งเป็นประธานกรรมการ เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่ง
ท้องที่ที่เกี่ยวข้อง สาธารณสุขจังหวัด หัวหน้าตำรวจภูธรจังหวัดเป็นกรรมการ และให้โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด^{๑๖}เป็น
กรรมการและโฆษก

ในการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีสมาชิก และให้ประธานคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรง
ฆาตรหลวงหรือโรงศพแล้วแต่กรณีเป็นผู้มีอำนาจลงนามขอใบอนุญาต เสียก่อน ใบอนุญาต ออกใบอนุญาต โอนใบอนุญาต
และออกใบแทนใบอนุญาตตามวรรคสอง

ประเภทของโรงฆาตรศพ ระบบขนานปลอติยและกรรมวิธีอื่นอันอาจเกิดขึ้นกับคนสุ และจำนวนและ
ระยะห่างของสิ่งของหรือสิ่งต่างๆ ภายในในสถานประกอบการที่ใช้เป็นโรงฆาตรศพ เช่น ที่รับศพ ทางเข้าออก ประตู ที่ฝังศพ
ทางเดิน เป็นต้น ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

^{๑๖}มาตรา ๓๑ ฉ. ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงฆาตรศพให้มีอายุสองปี โดยให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๓๑
 ธันวาคม ของปีที่สองนับแต่ปีที่ออกใบอนุญาต

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การรักษาสถานที่ใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต และการ
ออกใบแทนใบอนุญาตสำหรับโรงฆาตรศพ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใดประสงค์จะขอตั้งอาคารใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการ
โรงฆาตรศพ ให้ยื่นคำขอตั่งอายุใบอนุญาตของตนใบอนุญาตเสียเสียก่อน และเมื่อได้ยื่นคำขอตั้งแล้วให้ประกอบกิจการต่อไป
โดยเจ้าของผู้ที่อำนาจอนุญาตสามมาตรา ๓๑ มาจุย จะมีคำสั่งไม่อนุญาต

หมวด 4

อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

^{๑๗}มาตรา 40 ในกรณีที่มีการก่อสร้าง สัฒนแปลง ซักถนน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืน ทัมบัญญัติแห่ง
พระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือคำบัญญัติที่คิดขึ้นเพื่อออกตาม พะราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายที่เกี่ยวของ ให้เจ้าพนักงาน
ท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการดังนี้

- (1) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ลูกจ้าง หรือบริวารของบุคคล
ดังกล่าว ระงับการกระทำดังกล่าว
- (2) มีคำสั่งห้ามมิให้ผู้บุคคลใดใช้หรือทำไม้ในส่วใด ๆ ของอาคาร พะราชบัญญัติการกระทำดังกล่าวและจัด
ให้มีหรือขยายแสดงการห้ามมิให้ใช้ในที่ซึ่งเคยและแก้ไขด้วย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว และ
- (3) มีอำนาจมีคำสั่งตามมาตรา 41 หรือมาตรา 42 แล้วแต่กรณี ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งสาม

(1)

^{๑๘}มาตรา 41 ถ้าการกระทำตามมาตรา 40 เป็นกรณีที่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ ให้เจ้าพนักงาน
ท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของอาคารที่น่ด้วยอนุญาตหรือผู้ครอบครองดังกล่าวมาตรา ๓๑ ทวิ หรือดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลง
ให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่พะยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ
สั่งการออกข้อสั่งห้ามใช้ และให้ภายใน ๒๗ มาฉบับนี้สั่งไล่ของผู้นั้น

^{๑๙}มาตรา 42 ถ้าการกระทำตามมาตรา 40 เป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ หรือเจ้าของอาคาร
มิได้ปฏิบัติตามคำสั่งสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 41 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครอง
อาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการก่อสร้างอาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนให้ภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ต้องไม่พะยกว่า

^{๑๖} ๑๖-๑ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด หรือผู้ที่มีอำนาจหน้าที่ตามวรรคสอง มาตรา ๓๑ ฉ. แห่ง พะราชบัญญัติโยธาธิการและผังเมือง พ.ศ. ๒๕๕๓
^{๑๗} ๑๗-๑ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด หรือผู้ที่มีอำนาจหน้าที่ตามวรรคสอง มาตรา ๓๑ ฉ. แห่ง พะราชบัญญัติโยธาธิการและผังเมือง พ.ศ. ๒๕๕๓
^{๑๘} มาตรา 40 (1) พะราชบัญญัติโยธาธิการและผังเมือง พ.ศ. ๒๕๕๓ มาตรา 11 แห่ง พะราชบัญญัติโยธาธิการและผังเมือง พ.ศ. ๒๕๕๓ มาตรา ๒๖ แห่ง พะราชบัญญัติโยธาธิการและผังเมือง พ.ศ. ๒๕๕๓

ตามคำสั่ง โดยตั้งค่าในการก่อสร้างอาคารหลักเกณฑ์ 5 ปีขึ้นไป และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8(11) หรือ ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 9 หรือมาตรา 10

มาตรา 43 ถ้าไม่มีกรณียกข้อยกเว้นตามมาตรา 33 หรือ 34 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งรื้อทิ้งได้

(1) ถ้ามีศาลปกครองเพิกถอนคำสั่งหรือคำสั่งก่อสร้าง หรือในระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามมาตรา 42 ไร้สาระและไม่ก่อให้เกิดผลมีค่าสิ่งจับกุมและกักสิ่งบุคคลซึ่งมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 42 โดยให้นำไปประหารสิทธิตามกฎหมายที่พิจารณาความผิดมาใช้บังคับใหม่ กรณีโดย

(2) ถ้ามีผลการหรือคำสั่งให้มีการรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้เองโดยจะต้องมีประกาศคำสั่งเพิกถอนหรือถอนไว้ในบริเวณนั้นแล้วเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และเจ้าพนักงานผู้พิจารณาคณะอนุกรรมการ ผู้ที่มีผลของประกาศยกเลิก คำพา ผู้ที่มีผลของประกาศยกเลิก และคำควบคุมอาคาร ผู้ตรวจ คู่มืองาน และผู้ดำเนินการจะพร้อมกันแล้วทำให้เจ้าพนักงานเห็นว่ามีเหตุสมควรสั่งก่อสร้างหรือรื้อถอนให้แล้วแต่ไม่ได้ปฏิบัติหรือมีสาเหตุร่วมกันแล้วทำการกระทำที่เป็นไปอย่างผิดกฎหมาย

ในการดำเนินการรื้อถอนอาคารตามวรรคหนึ่ง เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ซึ่งดำเนินการแทนเจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้ใช้ความระมัดระวังและความสมควรแก่เหตุ ดำเนินแล้ว บุคคลตามวรรคหนึ่งจะเรียกร้องค่าเสียหายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งดำเนินการแทนเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ได้

วัตถุประสงค์ที่ถูกรื้อถอนและสิ่งของอื่น นอกจากอาคารส่วนที่มีการรื้อถอนให้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจยึดและเก็บรักษาไว้หรือขายหรือถอนเงินไว้แทนได้ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง และถ้าเจ้าของมีเงินหรือหลักทรัพย์อื่นพอส่งคืนเงินค่าไถ่ ค่าเสียหาย และเงินปรับปรับค่าเสียหายแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นคืนเงินนั้นแก่เจ้าของอาคารส่วนที่ก่อสร้างนั้น หรือถ้ามาเป็นค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนอาคารตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 44 ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา 32 บางอย่าง หรือมาตรา 35 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารระงับการให้สาธารณชนได้ใช้หรือสั่งให้ปิดไปทั้งหมด โดยดูฐาน จึงกรณีไม่ได้หรือใช้ตามมาตรา 39 ทวิ จนกว่าจะได้รับใบ วิศวกร ใบอนุญาต หรือใบแจ้งความมาตรา 39 ทวิแล้ว

มาตรา 45 ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา 34 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ทรงครอบครองพื้นที่หรือสิ่งซึ่งสร้างขึ้นดังกล่าวหรือผู้ที่กระทำการฝ่าฝืนมาตรา 34 ระงับการกระทำนั้น และสั่งให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแก้ไข ily และ ily หรือสิ่งซึ่งสร้างขึ้นให้กลับสู่สภาพเดิม ให้ภายในระยะเวลาที่กำหนด และให้นำ มาตรา 43 มาใช้บังคับโดยคณาจารย์

มาตรา 46 ในกรณีที่อาคาร ซึ่งก่อสร้าง ติดแปลง หรือเคลื่อนย้าย โดยให้มีอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ หรือได้แต่เดิม ily จัดแปลง หรือ เปลี่ยนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ หรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ภัยพิบัติต่าง ๆ หรือทรัพย์สิน หรืออาจไปตลอดกาลจากคดีภัยหรือภัยอื่นใดโดยเหตุฉุกเฉินหรือภัยอันตรายที่จะเกิดแก่สุขภาพหรือทรัพย์สิน หรือสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ดำเนินการแก้ไข ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ไม่มีการปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ตามมาตรา 46 บรรดาอาคารนั้นอาจเป็นภัยอันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพ ภัยพิบัติ ต่าง ๆ หรือทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้รื้อถอนอาคารนั้นได้โดยให้ตามมาตรา 42 มาใช้บังคับโดยคณาจารย์

มาตรา 46 ทวิ ในกรณีที่อยู่บริเวณที่ประกอบด้วย กว๊าน uly บริเวณที่มีสิ่งมีพิษและการจัดและสิ่งมีพิษ การขาดการเตือน การบ่อน้ำขุ่นและการลงน้ำมีกลิ่นเหม็น การไหลเวียนน้ำเสียที่มีเหตุอุทกภัย พายุหนาว ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครือข่าย คัดกรองน้ำดื่ม การบำบัดน้ำเสียตาม มาตรา 32 ทวิ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ภัยพิบัติ ต่าง ๆ หรือทรัพย์สิน หรืออาจไปตลอดกาลจากคดีภัยอื่นใดหรือภัยอื่นใดโดยเหตุฉุกเฉินหรือภัยอันตรายที่จะเกิดแก่สุขภาพหรือสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้

มาตรา 46 ทวิ บัญญัติเดิมโดยมาตรา 39 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 8) พ.ศ. 2548

(1) มีคำสั่งห้ามมิให้เจ้าพนักงานหรือผู้ควบคุมรถสาธารณะ ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้รถสาธารณะประกอบ
ต่างๆ และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามมิให้ใช้รถสาธารณะ หรือ บริเวณที่เมื่อหมดแรงแล้วได้ขายที่อยู่ที่ใดก็ได้

(2) มีคำสั่งให้เจ้าพนักงานดำเนินการแก้ไขรถสาธารณะที่ประกอบต่างๆ นั้น ให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยหรือ
สามารถใช้งานได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีมีเหตุอันสมควรเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยาย
ระยะเวลาดังกล่าวออกไปอีกก็ได้

ในการนี้ที่ไม่ปรากฏปฏิบัติการคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และหากอุทธรณ์คำสั่งแล้วแต่เจ้าพนักงาน
นั้นมีสภาพหรือความใจอาจเป็นกักตุนของอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งห้าม
ใช้รถสาธารณะที่ควบคุมดังกล่าวบางส่วนไว้ก่อนก็ได้ และสั่งห้ามไม่ให้รถดังกล่าวแสดงการห้าม ขึ้นไว้ใหม่ที่เปิดออกและเห็นได้ง่าย ณ
บริเวณอาคารหรือบริเวณดังกล่าว

มาตรา 47 การสั่งหรือการห้ามของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และตามวรรคสองนี้มีผลผูกพันรถสาธารณะ 40(2) และ
มาตรา 47 ทวิ ให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน และฉบับให้ผู้ควบคุมในใบอนุญาต ผู้ใช้รถในใบอนุญาต ผู้รับใบอนุญาต มาตรา
39 ทวิ เจ้าของหรือผู้ควบคุมรถสาธารณะ ผู้ดำเนินการหรือผู้ควบคุมงาน แล้วแต่กรณี ณ ภูมิลำเนาของผู้รับ หรือจะทำเป็นบันทึก
และให้ผู้ควบคุมรถสาธารณะผู้นั้นรับทราบก็ได้

ในการนี้เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจดำเนินการตามวรรคหนึ่งได้ ให้ปิดประกาศตามคำสั่งหรือหนังสือแล้ว แล้วแต่
กรณี ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่อาคารก่อสร้าง ผลิตแปลง ผลิตถยนต์เคลื่อนย้าย ใช้หรือ
เปลี่ยนการใช้รถและให้ชี้แจงให้ผู้รับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้รับใบอนุญาต มาตรา 39 ทวิ เจ้าของหรือผู้ควบคุมรถสาธารณะ
ผู้ดำเนินการ หรือผู้ควบคุมงานให้ทราบคำสั่งหรือหนังสืออันเจ้านั้นแล้วเมื่อพ้นกำหนดเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้มีการปิดประกาศ
ดังกล่าว

มาตรา 47 ทวิ การแจ้งคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่สั่งให้ระงับการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืน พ.บ. มีผลผูกพันแห่ง
พระราชบัญญัตินี้ หรือให้ระงับอาคาร ใช้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนและฉบับให้ผู้รับจะส่งถึงผู้รับแล้ว และ
ภูมิลำเนาของผู้รับ และให้ปิดประกาศคำสั่งดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว
และให้ถือว่าผู้ที่จะตั้งรับคำสั่งได้ทราบคำสั่งนั้นแล้วเมื่อพ้นกำหนดเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้มีการปิดประกาศดังกล่าว

มาตรา 48 ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจที่จะไปอาคารหรือบริเวณที่ตั้ง
อาคารที่มีเหตุอันสมควรเพื่อพิจารณาว่าเป็นหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ในขณะระหว่างพระราชบัญญัติขึ้นถึงพระราชบัญญัติ
ตก หรือในระหว่างที่การของสถานที่นั้น และเพื่ออำนาจนี้มีอำนาจขอยกตามข้อเท็จจริงหรือสิ่งใดแห่งเอกสารหลักฐานอื่นที่
เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือที่งานในสถานที่นั้น

มาตรา 49 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจส่งสิ่งทำราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีความรู้หรืออุทิศ
หน้าที่กำหนดในกฎกระทรวงให้เป็นภาคตรวจหรือภาคส่งได้

ในการนี้ไม่ความป่าเถื่อนหรือได้รับ การร้องขอจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง มีอำนาจ
แต่งตั้งวิศวกรหรือสถาปนิกเป็นภาคส่ง ให้ตรวจหลักฐานดังกล่าวในกฎกระทรวง

มาตรา 49 ทวิ ในการนี้ที่มีภาวะข้อขัดข้อง ผลิตแปลง ผลิตถยนต์เคลื่อนย้ายอาคาร ผลิตถยนต์เคลื่อนย้ายรถจักรยานยนต์
พระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือทั้งบัญญัติท้องถิ่นมีผลผูกพันพระราชบัญญัตินี้ และเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ดำเนินการตาม
มาตรา 40 มาตรา 41 หรือมาตรา 42 แล้วแต่กรณี และมีอำนาจปฏิบัติการคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น และมีเหตุอันสมควร
สงสัยว่าผู้รับผิดชอบสามารถแบบและทำแผนอาคาร หรือผู้รับผิดชอบงานอาคาร หรือผู้ควบคุมงาน อาจเป็นผู้กระทำ
หรือมีส่วนร่วมในการกระทำดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจให้บุคคลเข้าว่าที่ทราบ และให้มีหนังสือแสดงหลักฐานภายใน

1 มาตรา 47 แห่งพระราชบัญญัติ พ.บ. 12 แห่ง พ.ศ. 2518 และใช้บังคับโดยพระราชบัญญัติแก้ไข
2 มาตรา 47 ทวิ บัญญัติเดิม 19 มกราคม 13 แห่งพระราชบัญญัติ พ.บ. มาตรา 12 แห่ง พ.ศ. 2518
3 มาตรา 48 แห่งพระราชบัญญัติ พ.บ. มาตรา 21 แห่ง พ.ศ. 2518 และใช้บังคับโดย พ.บ. แก้ไข
4 มาตรา 49 ทวิ การแก้ไขพระราชบัญญัติ พ.บ. มาตรา 22 แห่ง พ.ศ. 2518 และใช้บังคับโดยพระราชบัญญัติแก้ไข

ตามสืบวันเฝ้าจับตัวที่ได้รับแจ้ง เพื่อพิสูจน์ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น หากไปสามารถพิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น ให้
ว่าพยานนั้นพ้นจากความเป็นพยานแจ้งชื่อและภาระหน้าที่ของบุคคลชนวนนั้นให้คณะกรรมการควบคุมอาคารทราบและให้แจ้งระก
จิตรกรและสถาปนิกให้ทราบแจ้งให้ทราบแก่เจ้าพนักงานควบคุมอาคารด้วยก็ควรและกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก

หมวด 5
การอุทธรณ์

* มาตรา 50 ให้มีคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์

(1) ในเขตกรุงเทพมหานคร พานครหรือในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด ประกอบด้วยปลัดกระทรวงมหาดไทย
เป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้แทนสำนักการสูงสุด ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการควบคุม
ผู้แทนคณะกรรมการควบคุมอาคารประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และผู้แทนคณะกรรมการควบคุมอาคารประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม
เป็นกรรมการ และกรรมการอื่นอีกไม่เกินหกคนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ที่ทรงคุณวุฒิ ในจำนวนนี้ให้มีผู้ทรงคุณวุฒิจาก
ภาคเอกชนไปโดยองค์ละสองคน และให้ตั้งขึ้นเป็นตำแหน่งคณะกรรมการควบคุมอาคารเป็นกรรมการและเลขานุการ

กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งสามารถทวง (1) ต้องไม่เป็นผู้ใช้ประกอบวิชาชีพราชการแห่งกรุงเทพมหานครหรือ
องค์การบริหารส่วนจังหวัดหรือสมาชิกสภากรุงเทพมหานครหรือสมาชิกสภาจังหวัด

(2) ในเขตเทศบาล เวลเมืองพัทยา หรือเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่น ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็น
ประธานกรรมการ อธิการจังหวัด ซึ่งเป็นหัวหน้าสำนักงานราชการจังหวัด และบุคคลที่มิใช่ข้าราชการซึ่งปลัดกระทรวง
มหาดไทยเป็นผู้แต่งตั้ง ในจำนวนนี้ ให้แต่งตั้งจากภาคเอกชน ให้ยกคำสั่งลงนามเป็นกรรมการ และให้โยธาธิการและผังเมือง
จังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ

กรรมการและเลขานุการสามารถทวง (2) ต้องไม่ใช่ผู้ใช้ประกอบวิชาชีพราชการแห่งราชการส่วนท้องถิ่นหรือสมาชิก
สภาท้องถิ่น

ให้นามมาตรา 15 มาตรา 16 และมาตรา 17 มาใช้บังคับแก่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์โดยอนุโลม

มาตรา 51 ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(1) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้

(2) มีหนังสือเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือส่งใต่บุคคลดังกล่าวส่งเอกสารหรือหลักฐานอัน
เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์

(3) สอบถามบันทึกเท็จจริงหรือกระทำผิด ๆ เท่าที่จำเป็นเพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์

ในการปฏิบัติหน้าที่ตาม (3) กรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมายกระทำไป
ในอาคาร หรือบริเวณที่เกี่ยวพันกันเป็นสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกได้

* มาตรา 51 ทวิ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะแต่งตั้งคณะกรรมการวินิจฉัยคณะกรรมการใดคณะหนึ่งหรือหลายคณะเพื่อ
พิจารณาหรือปฏิบัติหน้าที่ตามหน้าที่ต่าง ๆ ตามที่มอบหมายก็ได้

ให้นามมาตรา 15 มาตรา 16 มาตรา 17 และมาตรา 51 มาใช้บังคับแก่การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการโดย
อนุโลม

* มาตรา 52 ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ และผู้ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงาน
ท้องถิ่นใด พระราชบัญญัตินี้มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันทราบ
คำสั่ง

* มาตรา 50 รวมแก้ไข โดยบทบัญญัติมาตรา 15 มาตรา 16 และมาตรา 17 แห่งพระราชบัญญัติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2555 และแก้ไขเพิ่มเติม

* มาตรา 50(2) รวมแก้ไข โดยบทบัญญัติมาตรา 23 แห่งพระราชบัญญัติการควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2555 และแก้ไขเพิ่มเติมโดยบทบัญญัติฉบับที่ 2

* มาตรา 51 ทวิ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพ.ร.บ. 10 และแก้ไขเพิ่มเติมประกาศ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2555

* มาตรา 52 รวมแก้ไข โดยบทบัญญัติมาตรา 17 แห่งพระราชบัญญัติการควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2555 และแก้ไขเพิ่มเติมโดยบทบัญญัติฉบับที่ 2

การอุทธรณ์ความผิดคดีหนึ่งให้ทำเป็นหลายคดีและยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ดูแลคำสั่งกล่าว และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดส่งข้อมูลกรณีและเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ภายในสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีหน้าที่วินิจฉัยอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ แล้วแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์และเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้เสนอคดีต่อศาลที่มีอำนาจที่จะยื่นอุทธรณ์ที่ได้ยื่นแล้วกับวินิจฉัยอุทธรณ์

ในกรณีผู้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือศาลได้มีคำวินิจฉัย หรือลบล้างความผิดประการใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามนั้น

ในระหว่างอุทธรณ์ ห้ามมิให้ผู้ถูกลงโทษหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดผลเสียหายแก่ในผู้อุทธรณ์ในชั้นอุทธรณ์ เว้นแต่การกระทำนั้นจะเป็นประโยชน์แก่ผู้ถูกลงโทษหรือผู้เสียหายซึ่งไม่อาจรอได้

ให้ใช้มาตรา 47 มาใช้บังคับแก่บทบัญญัติในกฎหมายนี้โดยอนุโลม

หมวด 6

นายช่าง พยาศตรา และผู้ช่วยพยาน^{๑)}

มาตรา 53 ให้นายช่างหรือนายตรวจมีอำนาจเข้าไปในบริเวณที่มีอำนาจปกครอง มีเขตแดน ไร่สวน พืชสวน ฝักสวน ไร่สวน เพื่อตรวจพยานหลักฐานหรือไปปฏิบัติหน้าที่หรือไปปฏิบัติหน้าที่ราชการหรือไปปฏิบัติหน้าที่อื่นใด และเพื่ออำนาจนี้ให้มีอำนาจขอหมายค้นค้นค้นหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องซึ่งบุคคลหรือบุคคลที่อยู่หรือที่สถานใดก็ตามที่เห็น

มาตรา 54 เมื่อมีเหตุสงสัยว่ากระทำความผิดซึ่งได้กล่าวถึงในวรรคหนึ่งของวรรคหนึ่งหรือไปปฏิบัติหน้าที่ราชการหรือไปปฏิบัติหน้าที่อื่นใด หรือมีเหตุอันควรสงสัยว่ากระทำความผิดซึ่งได้กล่าวถึงในวรรคหนึ่งหรือไปปฏิบัติหน้าที่ราชการหรือไปปฏิบัติหน้าที่อื่นใด หรือมีเหตุอันควรสงสัยว่ากระทำความผิดซึ่งได้กล่าวถึงในวรรคหนึ่งหรือไปปฏิบัติหน้าที่ราชการหรือไปปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ให้นายช่างมีอำนาจเข้าไปตรวจราชการและบริเวณที่ตั้งอาคารนั้นได้ และเพื่ออำนาจนี้ให้มีอำนาจขอหมายค้นค้นค้นหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องหรือจากบุคคลที่อยู่หรือที่สถานใดก็ตามที่เห็น

มาตรา 55 ในกรณีที่ผู้บังคับการสายมาตรา 53 หรือมาตรา 54 นายช่างหรือนายตรวจซึ่งกระทำการในเวลาราชการ พะยานกันซึ่งสิ่งหรือวัตถุหรือในเวลาที่ทำการของตนเห็น และในกรณีที่ให้นายช่างหรือ นายตรวจ แสดงบัญชีของตัวเมื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องจะ

บัญชีประจำตัวให้เป็นไปตามแบบที่ทรงและในกฎกระทรวง

มาตรา 55 ทวิ ห้ามมิให้ผู้ใดทำการตรวจสอบลายเอกสาร 32 ทวิ เว้นแต่ผู้ใดเป็นผู้ตรวจรอบกรมพระราชวังดุสิต

มาตรา 55 ทริ ในกรณีที่ผู้ตรวจสอบสวนการตรวจเอกสารตามมาตรา 53 ทวิ โดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นแห่งที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้มาตรา 49 ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

^{๑)} ชื่อของบท ๕๓-๖ ของกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติการแก้ไขเพิ่มเติมรัฐธรรมนูญ (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๖๓ และใช้บังคับโดยบทบัญญัติแห่งบทนี้ด้วย
^{๒)} มาตรา 53 ทวิ และมาตรา 5๖ ทวิ ของกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติการแก้ไขเพิ่มเติมรัฐธรรมนูญ (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๖๓

หมวด 7
เขตเพลิงไหม้

มาตรา 56 เมื่อเกิดเพลิงไหม้ในบริเวณที่ชั้นขี้น้ำดับและเป็นเขตเพลิงไหม้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศเขต
เขตเพลิงไหม้ได้ ๓ ส่วนงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น และบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ โดยมีแผนที่ระบุเขตเขตเพลิง
ไหม้ พร้อมทั้งระบุพื้นที่ราบถึงกระดานฝ้าซึ่งต้องห้ามกรมพระราชบัญญัติ

“มาตรา 57 ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้ ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง ตัดแปลง ซ่อมแซม หรือเคลื่อนย้าย
อาคารในเขตเพลิงไหม้ และให้ผู้ใดผู้ใดในอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ตัดแปลง ซ่อมแซม หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรืออยู่ในจังหวัดตาม
มาตรา 39 ก) ในเขตดังกล่าวทุกประการนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้ จะมีอาคารกระทำตามที่ไว้ก่อนอนุญาต หรือที่ได้แจ้งให้แจ้งความ
ระบะระลัดดังกล่าวแล้ว

ให้ใช้มาตรา 40 มาตรา 42 และมาตรา 43 มาใช้บังคับแก่การดำเนินบทบัญญัติในวรรคหนึ่งโดยอนุโลม
บทบัญญัติในวรรคหนึ่งไม่ใช้บังคับแก่

- (1) การก่อสร้างอาคารชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในการบรรเทาทุกข์ ซึ่งจำเป็นหรือสมควรโดยทางราชการ
- (2) การตัดแปลงหรือซ่อมแซมอาคารเพียงเท่าที่จำเป็นและอยู่ร่วมกับหรือไม่สอยที่อาคาร

มาตรา 58 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาว่าสมควรจะมีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้หรือไม่ โดยทำเนียบผังไปรษณีย์
ในกรณีที่มีเหตุอันควร การสาธารณสุข การศึกษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การคมนาคม และการอำนวยความสะดวก
สะดวกแก่การจราจร และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นซึ่งเขตเขตเพลิงไหม้มีต่อ
คณะกรรมการควบคุมอาคาร ในกรณีที่มีเขตเพลิงไหม้ที่มีผู้เป็นเจ้าของอาคารหรือเจ้าของที่ดินมากราบทูลร้องทูลให้เจ้า
พนักงานท้องถิ่นเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกี่ยวกับผู้ว่าราชการพิจารณาและเสนอความเห็น ทั้งนี้ ภายในวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาความเห็นของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว ให้เสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงาน
ท้องถิ่นเพื่อสั่งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ทราบว่าจะมีการปรับปรุงหรือไม่
ประกาศดังกล่าวให้ประกาศใช้ใน ส่วนงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้นในบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วัน
เกิดเพลิงไหม้

มาตรา 59 ในกรณีที่มีการประกาศสั่งให้ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ให้การห้ามตามมาตรา 57 วรรคหนึ่ง เป็นอัน
ยกเลิก

ในกรณีที่มีการประกาศสั่งปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ให้มีการห้ามตามมาตรา 57 วรรคหนึ่ง ยังคงมีผลใช้บังคับต่อไป
อีกเป็นระยะเวลาสิบ วันนับแต่วันที่มีประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้นั้น และให้สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารจัดทำ
แผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้เสนอต่อผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อประกาศใช้บังคับมายังเจ้าพนักงานเขตเพลิงไหม้ในราชกิจจานุเบกษา ภายใน
กำหนดเวลาดังกล่าว

“มาตรา 60 เมื่อมีประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง ตัดแปลง ซ่อมแซม หรือ
เคลื่อนย้ายอาคารในเขตเขตเพลิงไหม้ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ให้ติดต่อกับอาคารในแผนผังนั้น และบรรดาใบอนุญาตให้ทำการ
ก่อสร้าง ตัดแปลง ซ่อมแซม หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรืออยู่ในจังหวัดตาม มาตรา 39 ก) ที่ได้ออกไว้ก่อนวันประกาศใช้บังคับแผนผัง
ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ซึ่งขัดกับแผนผังดังกล่าว ให้เป็นอันยกเลิก

ให้ใช้มาตรา 40 มาตรา 42 และมาตรา 43 มาใช้บังคับแก่การดำเนินบทบัญญัติในวรรคหนึ่งโดยอนุโลม

“มาตรา 60 ตรี ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจในการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ตามประกาศใช้บังคับแผนผัง
ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตาม มาตรา 60 ภายในสองปี นับแต่วันใช้บังคับประกาศดังกล่าว

๑ ม.พร. ๕7 ส่วนแก้ไขพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2555
๒ ม.พร. ๕8 ส่วนแก้ไขพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2555
๓ มาตรา 60 ตรี บัญญัติเพิ่มโดย ม.พร. 20 ส่วนแก้ไขพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2555

ในกรณีที่มีความจำเป็นอันสมควรในการเว้นคืน^{๕๖} หรือข้อรังแกเริ่มทวีต่อไป เพื่อใช้ประโยชน์อื่น ที่กำหนดในแผนผัง
ไปใช้ประโยชน์อื่น ให้จ่ายเงินค่าเวนคืนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าเวนคืนตามระเบียบต้นสำเนาการปรับปรุงของพื้นที่ใหม่ โดย
กำหนดค่าเวนคืนตามราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เวนคืนในวันขึ้นบัญชีเวนคืนที่มีประกาศปิดปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ แต่ยังไม่
สามารถจ่ายเงินค่าเวนคืนได้ภายในสองปีนับแต่วันขึ้นบัญชีเวนคืนดังกล่าว ให้กำหนดค่าเวนคืนตามราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวที่
ใช้บังคับอยู่ในวันที่ ๓ มกราคมของปีที่มีการจ่ายเงินค่าเวนคืน

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามการปรับปรุงของเพลิงไหม้ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้มีประกาศ
สั่งห้ามเป็นอันเด็ดขาด

มาตรา ๕๑ ในกรณีที่มิชอบด้วย เป็นเครื่องวัดที่ได้มาซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใด เพื่อใช้ประโยชน์อื่นตามที่กำหนด
ในแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้ดำเนินการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นโดยให้นำกฎหมายว่าด้วยประมวล
คำสั่งหาอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๕๒ เมื่อเกิดเพลิงไหม้ในท้องที่อันเป็นเข้าลักษณะอันสมควรเพลิงไหม้ ถ้าท้องที่นั้นยังไม่มีพระราชกฤษฎีกาให้
ใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้บังคับ ให้ถือว่าให้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ในท้องที่นั้นด้วยแต่ใช้กับเขตเพลิงไหม้ แต่ทำ
ต่อมาได้มีการประกาศใช้ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตาม มาตรา ๕๐ ให้ถือว่าพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวเป็นอันยกเลิกตั้งแต่วันที่
เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีประกาศนั้น

หมวด ๖
บทบัญญัติ

มาตรา ๕๓ ในความปฎิบัติหน้าที่ของกรมการศึกษานอกโรงเรียน ผู้ซึ่งคณะกรรมการศึกษานอกโรงเรียนมอบหมาย
กรรมการเปรียบเทียบคดี เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่าง หรือช่างหลวงกลาง พิจารณาบัญชีคดี ผู้ควบคุมใบอนุญาต ผู้ได้รับอนุญาต
เจ้าของ หรือผู้ทรงครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ ผู้ควบคุมอาคาร บุคคลที่เกี่ยวข้องที่อยู่ในสถานที่นั้นต้องให้ทราบสถานะและ
ชี้แจงข้อเท็จจริงตามสมควร

มาตรา ๕๔ ในความปฎิบัติหน้าที่ของพระราชบัญญัตินี้ ให้กรรมการศึกษานอกโรงเรียน ผู้ซึ่งคณะกรรมการศึกษานอก
โรงเรียนมอบหมาย กรรมการเปรียบเทียบคดี เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่าง และช่างหลวง เป็นเจ้าพนักงานตามประมวล
กฎหมายอาญา

มาตรา ๕๕ ทวิ ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหักเงินค่าธรรมเนียมการตรวจแบบและลงตรา หรือเปลี่ยนแปลง
อาคารที่ได้รับจากผู้ขออนุญาตหรือผู้ซึ่งตามมาตรา ๕๑ ทวิ ให้ใช้ไม่เก็บค่าธรรมเนียมของเงินค่าตรวจแบบโดยเด็ดขาดเพื่อเข้ามา
จัดสรรเป็น เงินค่าตอบแทนให้แก่เจ้าพนักงานผู้ตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือเปลี่ยนแปลงอาคาร นายช่างและช่างหลวงให้ตาม
หลักเกณฑ์ และอัตราที่กำหนดในข้อบัญญัติท้องถิ่น

หมวด ๗
บทกำหนดโทษ

มาตรา ๕๖ ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฎิบัติตาม มาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา
๕๒ มาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๕๘ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ
นอกจากนี้ต้องระวางโทษจำคุกตลอดชีวิต ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฎิบัติตาม มาตรา ๒๑ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๔
หรือมาตรา ๕๗ ยังต้องระวางโทษปรับอีกด้วยและไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ผู้ฝ่าฝืนหรือจะระวางจะได้ปฏิบัติใช้บังคับ

^{๕๖} มาตรา ๕๔ ทวิ บัญญัติให้ใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ มาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๕๒ มาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๕๘
^{๕๗} มาตรา ๕๕ ทวิ บัญญัติให้ใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ มาตรา ๒๑ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๔ มาตรา ๕๒ มาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๕๘

มาตรา ๕๕ ทวิ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ ทวิ หรือมาตรา ๓๒ ตวิ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ ทวิ หรือมาตรา ๓๒ ตวิ ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งบาทหากฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๕๕ ตวิ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๑ เบื้องต้น หรือมาตรา ๓๑ ก ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนมาตรา ๓๑ เบื้องต้น หรือมาตรา ๓๑ ก ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งบาทหากฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๕๕ จัตวา ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไปปฏิบัติตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นในหลายมาตรา ๔๖ ทวิ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสามหมื่นบาท

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนหรือไปปฏิบัติตามมาตรา ๔๖ ทวิ ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งบาท หากฝ่าฝืนหรือไปปฏิบัติตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๕๖ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง มาตรา ๓๖ มาตรา ๓๗ หรือมาตรา ๓๗ ตวิ วรรคสาม (๓) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา ๕๖ ทวิ ผู้ใดซึ่งได้ร้องขอเอกสารตามคำร้องของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ โดยมีใบคำร้องในระหว่างที่เอกสารดังกล่าวยังไม่เสร็จสิ้น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

มาตรา ๕๗ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๐ วรรคสอง หรือฝ่าฝืนคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๔ หรือมาตรา ๔๕ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

มาตรา ๕๘ ผู้ใด

(๑) ไม่มาให้ข้อมูลค่าหรือส่งเอกสารตามบัญชีที่เรียกขานคณะกรรมการพิจารณาคุณภาพตาม มาตรา ๕๑ (๒) โฉกไม่ให้เป็นสุจริตสมบูรณ์ หรือ

(๒) ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการพิจารณาคุณภาพตาม มาตรา ๕๑ (๒) ผู้ซึ่งกระทำความผิดตามวรรคหนึ่งโดยเจตนาหรือประมาท เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่าง หรือพนักงานอื่น ตามมาตรา ๔๘ มาตรา ๕๑ มาตรา ๕๓ หรือมาตรา ๕๔ หรือไม่ปฏิบัติตาม มาตรา ๕๑ มาตรา ๕๓ มาตรา ๕๔ หรือมาตรา ๕๖ (๑) แห่งวรรคนี้

ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๕๙ ถ้าการกระทำที่ความผิดสายพระราชบัญญัตินี้เป็นความกระทำความผิดของผู้สำนึกการ ผู้กระทำความผิดตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ของโทษที่มีบัญญัติไว้แล้วควรมีความผิดนั้น

* มาตรา ๕๕ ทวิ บัญญัติขึ้นโดย มาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาหาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ และแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาหาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ และแก้ไขเพิ่มเติมบางมาตราของพระราชบัญญัติฉบับนี้
* มาตรา ๕๕ ตวิ และมาตรา ๕๖ (๑) บัญญัติขึ้นโดยมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาหาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓
* มาตรา ๕๕ จัตวา และมาตรา ๕๖ (๒) บัญญัติขึ้นโดยมาตรา ๒๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาหาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๕ และแก้ไขเพิ่มเติมบางมาตราของพระราชบัญญัติฉบับนี้
* มาตรา ๕๖ ทวิ บัญญัติขึ้นโดยมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาหาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓
* มาตรา ๕๗ และมาตรา ๕๘ บัญญัติขึ้นโดยมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาหาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ และแก้ไขเพิ่มเติมบางมาตราของพระราชบัญญัติฉบับนี้

มาตรา 70 ในกรณีที่พนักงานมีผลตามพระราชบัญญัตินี้ เป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาชญากรรมเพื่อพาณิชย์กรรม
อุตสาหกรรม การศึกษา หรือการสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในลักษณะที่เพิ่มโทษ ให้เข้าข้อ ๒๕ ขาด หรือจำหน่ายโดยมี
ศาลอาญา ซึ่งอาญาได้ ผู้กระทำผิดจะวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่มีบัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น

มาตรา 71 ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนเจตจำนงปฏิบัติตามมาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา 34 มาตรา 42 มาตรา 52 มาตรา
๕๓ มาตรา 57 หรือมาตรา 60 ให้ถือว่า เป็นการกระทำของเจ้าพนักงานหรือผู้กระทำความผิด ผู้ทำเนียบเข้า ผู้ควบคุมสถาน หรือ
ผู้ตรวจวัดตามมาตรา 52 มาตรา ๕๓ หรือเป็นการกระทำในลักษณะที่ผิดต่อกฎหมาย เว้นแต่บุคคลนั้นจะพิสูจน์ได้ว่าเป็นการ
กระทำของผู้อื่น

มาตรา 72 ในกรณีที่ไม่มีบุคคลกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ถือว่ากรมการหรือผู้จัดการทุกแห่งของ
นิติบุคคลนั้นเป็นผู้กระทำความผิดกับนิติบุคคลนั้น เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่า การกระทำของนิติบุคคลนั้นได้กระทำโดยคนมิได้ผู้ใด
หรือยินยอมด้วย

มาตรา 73 ในกรณีที่เจ้าพนักงานผู้กระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ได้ฟ้อง เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรืออาคารที่
อยู่ใกล้หรือติดต่อกับอาคารที่ซึ่งการกระทำความผิดเกิดขึ้น หรือบุคคลซึ่งขายแก่ผู้หรือการที่ติดต่อกับที่ดินหรืออาคารที่
กระทำความผิดนั้นเองจากเหตุการทำความผิดดังกล่าว เป็นผู้ได้ระงับความผิดหมายว่า จึงยิววิพิจารณ์คดีความนั้น

มาตรา 74 ให้มีคณะกรรมการที่ประกอบด้วย

(1) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด และ
ผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติ

(2) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัด อัยการจังหวัด ซึ่งเป็นหัวหน้าที่ทำกรอัยการ
จังหวัด และเจ้าหน้าตำรวจจังหวัด

รวมมีผลตาม มาตรา 65 มาตรา ๖๖ หรือ มาตรา ๖๗ หรือ มาตรา ๖๘ หรือ มาตรา ๖๙ มาตรา ๖๖ มาตรา ๖๗ มาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ หรือมาตรา ๗๐ ให้คณะกรรมการเปรียบเทียบ
คดีมีอำนาจเปรียบเทียบได้

ในกรณีที่พนักงานสอบสวนพบว่าผู้กระทำความผิดตาม มาตราสอง ตัวผู้กระทำความผิดดังกล่าวและผู้เสียหาย คำสั่ง
ยื่นขอให้เปรียบเทียบโทษ ให้พนักงานสอบสวนส่งเรื่องให้คณะกรรมการเปรียบเทียบคดีตาม มาตรา ๖๖ มาตรา ๖๗ มาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ หรือมาตรา ๗๐
นั้นยื่นขอให้เปรียบเทียบ

ถ้าคณะกรรมการเปรียบเทียบคดีเห็นผู้ต้องหาไม่ควรถูกฟ้องร้องหรือได้รับโทษถึงจำคุก ให้กำหนดค่าไว้ให้ผู้
ผู้ต้องหาหรือผู้กระทำความผิด ถ้าผู้ต้องหาและผู้เสียหาย คำสั่ง ยื่นขอตามนั้น เมื่อผู้ต้องหาได้ชำระค่าปรับแล้วพนักงานสอบสวนที่เปรียบเทียบ
ภายในเรื่องจับกุมในข้อหาอื่น ให้มีอำนาจเปรียบเทียบอีก ให้ผู้ต้องหาสิทธิยื่นคำขอประลาภหมายวิธีพิจารณ์คดีความนั้น

ถ้าผู้ต้องหาไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบหรือยื่นขอแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับที่กำหนดในเวลาสามวันหรือ ให้สำเนาคดี
ต่อไป

ค่าปรับที่ส่งเรียกแก่ผู้ต้องหาตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ส่งมอบหรือชำระการชำระหนี้คืน โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้แผ่นดิน

บทเฉพาะกาล

มาตรา 75 บรรดาคำขออนุญาตใดๆ ที่ไม่ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับจะยังอยู่ในระหว่างการ
พิจารณาของเจ้าพนักงานหรือพนักงานอื่นใด ในเขตอำนาจของผู้นั้นเอง และการอนุญาตใด ๆ ที่ได้ให้ไว้ตามกฎหมายว่าด้วย
การควบคุมการก่อสร้างอาคาร หรือกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ หรือการปฏิบัติของผู้นั้นรับ
ใบอนุญาตตามกฎหมายที่ได้ยื่นใบอนุญาต แล้วแต่กรณี ให้มีผลเป็นอันขาดและเป็นการอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้โดยอนุโลม

มาตรา 70 และมาตรา 71 รวมแล้วถูกยกเลิกโดยมาตรา 25 แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปตำรวจ พ.ศ. ๒๕๒๕ และใช้บังคับโดยมาตรา ๕๖ แห่ง
มาตรา ๒๓ รวมแล้วถูกยกเลิกโดยมาตรา 27 แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปตำรวจ พ.ศ. ๒๕๒๕ และใช้บังคับโดยมาตรา ๕๖ แห่ง

ในกรณีที่การขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตดังกล่าวมีข้อบกพร่องไปจากการขออนุญาต หรือการพิจารณา อนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ ให้การขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตนั้นเป็นไปโดยสมบูรณ์และให้เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นมีคำสั่งตามมาตรา 27 เพื่อให้ผู้ขอรับใบอนุญาตปฏิบัติตามเงื่อนไขของข้อกำหนดในพระราชบัญญัตินี้ ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ตัดสิทธิใบอนุญาตนั้นเป็นอันขาดไป

มาตรา 76 การขอรับที่ได้รับใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้างหรือดัดแปลง และได้กระทำการเสร็จแล้วในวัน ที่พระราชบัญญัตินี้มีใช้บังคับ และมีเจ้าพนักงานประกอบอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามพระราชบัญญัตินี้ ก็ได้เสร็จเรียบร้อยแล้ว ไม่ต้อง ปฏิบัติตามมาตรา 32 วรรคสอง

มาตรา 77 ห้องที่สมีอาคารก่อสร้างขึ้นเป็นจำนวนมากในที่ใด ที่เกินขนาดแห่งหนึ่งใช้สอยเกินหนึ่งก่อนวันที่ พระราชบัญญัตินี้มีใช้บังคับ และมีอาคารหรืออาคารใช้สอยหลายแห่งไม่เหมาะสม หรือไม่ปลอดภัยในการอยู่อาศัย การป้องกัน อัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการรักษาความปลอดภัยแก่การจราจร เมื่อมีพระราช กฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคาร ในท้องที่นั้นแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้

- (1) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารย้ายอาคารนั้นจากที่ก่อสร้างหรือไปกินนอกเงื่อนไขแห่ง คำสั่งที่ได้รับคำสั่ง แต่การย้ายดังกล่าวจะตั้งภาระค่าใช้จ่ายหรือของขึ้นเมือง การพัฒนาท้องถิ่นหรือ บริเวณโดยรอบให้มีการให้ประชาชนและของประชาชน
- (2) มีคำสั่งยกเลิกตามสัญญาเช่าหรือที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคารมีผลใช้บังคับ ให้ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคารให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัตินี้ ภายในกำหนดเวลาไม่เกินหกเดือน นับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง
- (3) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการอื่นเช่นการจัดหรือรวบรวมเหตุก่อให้เกิดหรือยก ยกให้เกิดสภาพที่ไม่เหมาะสมหรือไม่ปลอดภัยในการอยู่อาศัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการรักษาความปลอดภัยแก่การจราจร ภายในกำหนดเวลาไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่ได้รับ คำสั่ง
- (4) มีคำสั่งให้เจ้าพนักงานสถาปนากฎหมายที่ดินกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข และ อัตราค่าเช่าที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว ผู้ผู้นั้นได้รับ ยกเว้นโทษ แต่ผู้นั้นไม่ปฏิบัติตามคำสั่งหรือมีเหตุอันควรสงสัยว่าผู้นั้นหรือ ตอนอาคารนั้นเสียหายในระหว่างเวลาที่กำหนด ถ้าผู้นั้นไม่รื้อถอนอาคารให้แล้วเสร็จภายในกำหนดดังกล่าว ผู้นั้นต้องระวาง โทษปรับเป็นรายวันสำหรับแต่ละวันนับแต่วันที่ยังฝ่าฝืนอยู่ หรือจะหาว่าผู้นั้นยินยอมให้เจ้าพนักงาน ป้องกันแล้วแต่การรังแกคน อาคาร โฉนด โฉนดที่ดินหรือให้เข้ามาตรา 42 วรรคสี่และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

พระราชกฤษฎีกากระทรวงมหาดไทย ได้มีแผนที่แสดงแนวเขตบริเวณที่กำหนดนั้นแนบท้ายพระราชกฤษฎีกาด้วย และให้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการให้เข้าที่ดินในบริเวณนั้น เพื่อเป็นวงได้ใช้สำหรับทำรั้วหรือรั้วอื่นใด แต่ที่ดินนั้นยังคงเป็นสว ทยานสมบัติของแผ่นดิน

สัญญาเช่าที่ดินที่ทำขึ้นรายวรรคสี่ (4) ได้มีผลเฉพาะถ้ากรณีที่ตกลงกัน แต่ต้องไม่เกินสิบปี การต่อระยะเวลาเช่า ของกระทำมิได้ เมื่อสิ้นกำหนดระยะเวลาเช่าที่ดินแล้ว เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใดในวรรค ๔ ขนกับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ของตนออกจากบริเวณที่เช่าได้ในพระราชกฤษฎีกา ดังจะรวมโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับ ไม่เกินสามหมื่นบาท หรือทั้ง จำทั้งปรับ และสั่งระวางโทษปรับเป็นรายวันห้าวันละหนึ่งพันบาทตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืน หรือจะหาว่าผู้นั้นยินยอมให้เจ้า พนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งแก้ไขค่าเงินการรั้วตอนอาคารนั้นเอง ในกรณีที่คำสั่งให้เข้ามาตรา 42 วรรคสี่ และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 78 ให้สิทธิราชการตราสัญญาเช่าที่ดินของราชการหรือราชการส่วนท้องถิ่นไว้ใช้สอยวันที่พระราชบัญญัติ นี้มีใช้บังคับ ถ้าผู้เช่าหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใดในวรรคสี่ของพระราชกฤษฎีกาตราสัญญาเช่าที่ดิน

อัตราค่าธรรมเนียม

(1) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	200	บาท
(2) ใบอนุญาตขุดฝังท่อ	ฉบับละ	100	บาท
(3) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	50	บาท
(4) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	50	บาท
(5) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	200	บาท
*(6) ใบรับรอง	ฉบับละ	100	บาท
** (6 ทวิ) ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรือ	ฉบับละ	500	บาท
** (6 ตริ) ใบรับรองการขออนุญาตประกอบกิจการ	ฉบับละ	100	บาท
(7) ใบแผนใบอนุญาตหรือใบพิมพ์ รังนก	ฉบับละ	10	บาท
(8) ค่าต่ออายุใบอนุญาตให้เป็นไปตามลำดับ (1) ถึง (4)			
** (8 ทวิ) การตรวจใบอนุญาตให้ใช้ อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมเพื่อให้เป็นไปตามอัตรา (6 ทวิ)			
(9) การตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือต่อเติมอาคาร ให้ถือค่าธรรมเนียมสำหรับก่อสร้าง หรือสำหรับส่วนที่มี			

การตัดแปลง ดังนี้

(ก) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสามชั้นหรือไม่เกินสี่ชั้น			
ตัดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารแต่ละชั้นรวมกัน	ตารางเมตร	2	บาท
(ข) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือเกินสี่ชั้น			
ตัดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารแต่ละชั้นรวมกัน	ตารางเมตร	4	บาท
(ค) อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีบันไดขึ้นลงบันไดขึ้น			
บันไดขึ้นลงบันไดขึ้นหรือบันไดขึ้นหรือบันไดขึ้น	ตารางเมตร	4	บาท
(ง) บ้าย ถัดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารส่วนกว้างที่สุด			
สูงเกินส่วนยาวที่สุด	ตารางเมตร	4	บาท
(จ) อาคารประเภทซึ่งตั้งวัดความยาว เช่น เรือน ทางหรือท่อ			
ระบายน้ำ หรือท่อระบายน้ำ รวมทั้งประตูหรือกำแพง	เมตร	1	บาท

ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน ของอาคารบางประเภทหรือบางสิ่งซึ่งไม่ให้เป็นหน่วยเต็ม

* อัตราค่าธรรมเนียม (5) ตามกฎหมายว่าด้วยใบอนุญาต 28 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2525 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2525
** อัตราค่าธรรมเนียม (6 ทวิ) และ (6 ตริ) บัญชีเพิ่มเติมฉบับที่ 28 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2525
*** อัตราค่าธรรมเนียม (8 ทวิ) บัญชีเพิ่มเติมฉบับที่ 28 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2525

