



**Asia-Pacific
Economic Cooperation**

**APEC 建築師計畫
中華台北監督委員會**

泰國建築控制法

目錄

Building Control Act. (No.1) B. E. 2522

(1979年5月8日公布全文)

原文(泰文).....	P. 1
英文.....	P. 46
中文.....	P. 52
第一章 一般規定.....	P. 56
第二章 建築控制委員會.....	P. 60
第三章 建造，修改，拆除，移動，使用或更改建築物 的使用.....	P. 62
第四章 地方主管辦公室的權力和職責.....	P. 70
第五章 上訴.....	P. 73
第六章 技師、檢查員和審查員.....	P. 75
第七章 大火區域.....	P. 75
第八章 其他規定.....	P. 77
第九章 罰則.....	P. 78

附錄 - 歷年修正條文

- 一、Building Control Act. (No. 2) B. E. 2535
(1992 年 3 月 29 日公布部分修正條文)
英文..... P. 83

- 二、Building Control Act. (No. 3) B. E. 2543
(2000 年 5 月 4 日公布部分修正條文)
英文..... P. 87

- 三、Building Control Act. (No. 4) B. E. 2550
(2007 年 10 月 7 日公布部分修正條文)
原文(泰文)..... P. 89

- 四、Building Control Act. (No. 5) B. E. 2558
(2015 年 8 月 24 日公布部分修正條文)
原文(泰文)..... P. 93

Building Control Act. (No. 1) B. E.
2522
- 泰文



พระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2522

เป็นปีที่ 34 ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศ
ว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร และกฎหมายว่าด้วย
การควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ และรวมเป็นกฎหมายฉบับเดียวกัน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภา
นิติบัญญัติแห่งชาติ ทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522”

มาตรา 2 พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา และจะใช้
บังคับในท้องที่ใด มีบริเวณเพียงใด ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

“สำหรับเขตท้องที่ได้มีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองหรือ
เขตท้องที่ได้เคยมีการประกาศดังกล่าว ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับตามเขตของผังเมืองรวมนั้น
โดยไม่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

สำหรับอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคนและโรงมหรสพ ให้ใช้บทบัญญัติแห่ง

พระราชบัญญัตินี้บังคับไม่ว่าท้องที่ที่อาคารนั้นตั้งอยู่จะได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ก็ตาม”

(มาตรา 2 “วรรคสองและวรรคสาม” เพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 4)
(*ประกาศใน ราชกิจจานุเบกษา 96/80/1พ วันลง ราชกิจจานุเบกษา 14 พฤษภาคม 2522)

มาตรา 3 ให้ยกเลิก

- (1) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479
- (2) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2504
- (3) ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 192 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2515
- (4) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเกิดเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476
- (5) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเกิดเพลิงไหม้ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2496

มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้

“อาคาร” หมายความว่า ดึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

- (1) อัฒจันทร์หรือสิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน
 - (2) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตู ทีสร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะ หรือสิ่งทีสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
 - (3) ป้ายหรือสิ่งทีสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย
 - (ก) ทีติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม
 - (ข) ทีติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักรวมเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง
 - (4) พื้นทีหรือสิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ทีกัฬบรด และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารทีกำหนดตามมาตรา 8 (9)
 - (5) สิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
- ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วย
- “อาคารสูง” หมายความว่า อาคารทีบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ทีมีความสูงตั้งแต่ยี่สิบสาม

เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาบฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

“อาคารชุมนุมคน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้นเป็นปกติธุระ โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม”

(นิยาม “อาคารสูง” “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” “อาคารชุมนุมคน” “โรงมหรสพ” เพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 5)

“ที่สาธารณะ” หมายความว่า ที่ซึ่งเปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

“แผนผังบริเวณ” หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะ ที่ตั้ง และขอบเขตของที่ดินและอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้ รวมทั้งแสดงลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อกันโดยสังเขปด้วย

“แบบแปลน” หมายความว่า แบบเพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุ และการใช้สอยต่าง ๆ ของอาคาร อย่างชัดเจนพอที่จะใช้ในการดำเนินการได้

“รายการประกอบแบบแปลน” หมายความว่า ข้อความชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร เพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

“รายการคำนวณ” หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณกำลังของวัสดุ การรับน้ำหนัก และกำลังต้านทานของส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

“ก่อสร้าง” หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิมหรือไม่

“**ดัดแปลง**” หมายความว่า เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยาย ซึ่งลักษณะ ขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ ของโครงสร้างของอาคาร หรือส่วนต่าง ๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้ว ให้ผิดไปจากเดิมและมีใช้การซ่อมแซมหรือการดัดแปลงที่กำหนดในกฎกระทรวง

“**ซ่อมแซม**” หมายความว่า ซ่อมหรือเปลี่ยนส่วนต่าง ๆ ของอาคารให้คงสภาพเดิม

“**รื้อถอน**” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็น โครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ดง หรือส่วนอื่นของโครงสร้าง ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

“**เขตเพลิงไหม้**” หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไปหรือมีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกภายในระยะสามสิบเมตร โดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

“**ผู้ควบคุมงาน**” หมายความว่า ผู้ซึ่งรับผิดชอบในการอำนวยความสะดวก หรือควบคุมดูแลการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

“**ผู้ดำเนินการ**” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งกระทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารด้วยตนเอง และหมายความรวมถึง ผู้ซึ่งตกลงรับกระทำการดังกล่าวไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม และผู้รับจ้างช่วง

“**ผู้ครอบครองอาคาร**” หมายความรวมถึง ผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดด้วย

“**ผู้ตรวจสอบ**” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยงานนั้น แล้วแต่กรณีซึ่งได้ขึ้นทะเบียนไว้ตามพระราชบัญญัตินี้”

(นิยาม “ผู้ครอบครองอาคาร” และ “ผู้ตรวจสอบ” เพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 6)

“**นายตรวจ**” หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

“**นายช่าง**” หมายความว่า ข้าราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง หรือวิศวกรหรือสถาปนิกซึ่ง**อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง**แต่งตั้งให้เป็นนายช่าง”

(นิยาม “นายช่าง” แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 7)

(ส่วนคำบางคำ (ตัวหน้า / เอียง) ได้แก้ไขเป็นปัจจุบันแล้ว ตาม พระราชกฤษฎีกาพระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติ

ให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. 2545

พ.ศ. 2545 มาตรา 47)

“**ราชการส่วนท้องถิ่น**” หมายความว่า เทศบาล สุขาภิบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์การปกครองท้องถิ่นอื่น ที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้เป็นราชการส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้

“**ข้อบัญญัติท้องถิ่น**” หมายความว่า กฎซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจนิติบัญญัติของราชการส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบัญญัติ ข้อบังคับสุขาภิบาล ข้อบัญญัติจังหวัด ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร หรือข้อบัญญัติเมืองพัทยา เป็นต้น

“**เจ้าพนักงานท้องถิ่น**” หมายความว่า

- (1) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (2) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (3) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (4) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (5) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (6) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด สำหรับในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

(นิยาม “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 7)

“**รัฐมนตรี**” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 5 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวง

- (1) กำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ หรือยกเว้นค่าธรรมเนียม
 - (2) กำหนดแบบคำขออนุญาต ใบอนุญาต ใบรับรอง ใบแทน ตลอดจนแบบของคำสั่งหรือแบบอื่นใดที่จะใช้การปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้
 - (3) กำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้
- กฎกระทรวงนั้น เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด 1 บททั่วไป

มาตรา 6 พระราชบัญญัตินี้ไม่ใช้บังคับแก่พระที่นั่งหรือพระราชวัง

มาตรา 7 ให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติ ตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนเกี่ยวกับอาคาร ดังต่อไปนี้

- (1) อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- (2) อาคารของทางราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- (3) อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- (4) โบราณสถาน วัตถุอาราม หรืออาคารต่าง ๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนาซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ
- (5) อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ
- (6) อาคารที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศ
- (7) อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารถาวร หรืออาคารเพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราว ที่มีกำหนดเวลาการรื้อถอน

มาตรา 8 เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด

- (1) ประเภท ลักษณะ แบบ รูปทรง วัสดุ ส่วน ขนาด เนื้อที่ และที่ตั้งของอาคาร
- (2) การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน ตลอดจนลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้
- (3) การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคาร
- (4) แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบ ประปา ก๊าซ ไฟฟ้า เครื่องกล ความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยหรือภัยพิบัติอย่างอื่น และการป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉินวุ่นวาย

(5) แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม

(6) ระบบการจัดการเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของอาคาร เช่น ระบบการจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การปรับอากาศ การฟอกอากาศ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย และการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

(7) ลักษณะ ระดับ ความสูง เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคาร หรือแนวอาคาร

(8) ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่นหรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทาง หรือที่สาธารณะ

(9) พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บบรด และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ตลอดจนลักษณะและขนาดของพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นดังกล่าว

(10) บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด

(11) หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

(12) หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทนตามพระราชบัญญัตินี้

(13) หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการผู้ครอบครองอาคาร และเจ้าของอาคาร

(14) คุณสมบัติเฉพาะและลักษณะต้องห้ามของผู้ตรวจสอบ ตลอดจนหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

(15) หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบอาคาร ติดตั้งและตรวจสอบอุปกรณ์ประกอบอาคาร

(16) ชนิดหรือประเภทของอาคารที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารหรือผู้ดำเนินการต้องทำการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก”

(“มาตรา 8” แก้ไขแล้วโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 8)

“มาตรา 8 ทวิ เพื่อประโยชน์แห่งความปลอดภัยของประชาชน ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือลักษณะของสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้ในการขนส่งบุคคลในบริเวณใดในลักษณะกระเช้าไฟฟ้าหรือสิ่งอื่นใดที่สร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์อย่างเดียวกัน หรือออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือลักษณะของสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นเครื่องเล่นในสวนสนุก

หรือในสถานที่อื่นใดเพื่อประโยชน์ในลักษณะเดียวกันเป็นอาศารตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งต้องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้าง การอนุญาตให้ใช้ การตรวจสอบ มาตรฐานการรับน้ำหนัก ความปลอดภัย และคุณสมบัติของวัสดุหรือ อุปกรณ์ที่จำเป็นเกี่ยวกับสิ่งนั้น ทั้งนี้ ตามความเหมาะสมของสิ่งที่สร้างขึ้นแต่ละประเภทหรือแต่ละ ลักษณะโดยอาจกำหนดให้แตกต่างจากบทบัญญัติของพระราชบัญญัตินี้ได้”

(“มาตรา 8 ทวิ” บัญญัติเพิ่มโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 9)

“มาตรา 9 ในกรณีที่ได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา 8 แล้ว ให้ราชการส่วน ท้องถิ่นถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา 10

ในกรณีที่ยังมีได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา 8 ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมี อำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นได้

ในกรณีที่ได้มีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องใดตามวรรคสองแล้ว ถ้าต่อมาได้มีการออกกฎ กระทรวงกำหนดเรื่องนั้น ให้ข้อกำหนดของข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงเป็นอัน ยกเลิก และให้ข้อกำหนดของข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงยังคงใช้บังคับต่อไป ได้จนกว่าจะมีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นใหม่ตามมาตรา 10 แต่ต้องไม่เกินหนึ่งปี นับแต่วันที่กฎกระทรวง นั้นใช้บังคับ

การยกเลิกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามวรรคสามย่อมไม่กระทบกระเทือนต่อการดำเนินการที่ได้กระทำ ไปแล้วโดยถูกต้องตามข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น”

(“มาตรา 9” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 3)

“มาตรา 10 ในกรณีที่ได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา 8 แล้ว ให้ราชการส่วน ท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นในเรื่องนั้นได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(1) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดรายละเอียดในเรื่องนั้น เพิ่มเติมจากที่กำหนดไว้ในกฎ กระทรวงโดยไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าว

(2) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าวเนื่องจากมี ความจำเป็นหรือมีเหตุผลพิเศษเฉพาะท้องถิ่น

การออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตาม (2) ให้มีผลใช้บังคับได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ควบคุมอาคารและได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

คณะกรรมการควบคุมอาคารจะต้องพิจารณาให้ความเห็นชอบหรือไม่ให้ความเห็นชอบในข้อ

บัญญัติท้องถิ่นตาม (2) ให้เสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ถ้าไม่ให้ความเห็นชอบ ให้แจ้งเหตุผลให้ราชการส่วนท้องถิ่นนั้นทราบด้วย

ถ้าคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นไม่เสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคสาม ให้ถือว่าคณะกรรมการควบคุมอาคารได้ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นแล้ว และให้ราชการส่วนท้องถิ่นเสนอรัฐมนตรีเพื่อส่งการต่อไป ถ้ารัฐมนตรีไม่ส่งการภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ให้ถือว่ารัฐมนตรีได้อนุมัติตามวรรคสอง”

(“มาตรา 10” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 3)

“มาตรา 10 ทวิ ในกรณีที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารเห็นว่าข้อบัญญัติท้องถิ่นใดที่ออกตามมาตรา 10 (1) ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 10 (2) มีข้อกำหนดที่ก่อภาระหรือความยุ่งยากให้แก่ประชาชนเกินความจำเป็น หรือก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิตร่างกาย หรือทรัพย์สินของประชาชน ให้รัฐมนตรีมีอำนาจแจ้งให้ราชการส่วนท้องถิ่นนั้นดำเนินการยกเลิกหรือแก้ไขข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวเสียใหม่ได้

ในกรณีตามวรรคหนึ่ง ให้ราชการส่วนท้องถิ่นดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันรับแจ้งจากรัฐมนตรี กำหนดวันดังกล่าวให้หมายถึงวันในสมัยประชุมของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น

การยกเลิกหรือแก้ไขข้อบัญญัติท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งย่อมไม่กระทบกระเทือนต่อการดำเนินการที่ได้กระทำไปแล้วโดยถูกต้องตามข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น”

(“มาตรา 10 ทวิ” บัญญัติเพิ่มโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 4)

มาตรา 11 ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 9 หรือมาตรา 10 เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

มาตรา 12 กฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 9 หรือมาตรา 10 ถ้าขัดหรือแย้งกับกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ให้บังคับตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

มาตรา 13 ในกรณีที่สมควรห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดในบริเวณหนึ่งบริเวณใด แต่ยังไม่มีกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดการตามมาตรา 8 (10) ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณีมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษาห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน

เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารในบริเวณนั้นเป็นการชั่วคราวได้ และให้ดำเนินการออกกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ

ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก

(ส่วนคำบางคำ (ตัวหน้า/เอียง) ได้แก้ไขให้เป็นปัจจุบันแล้ว ตาม พระราชกฤษฎีกาพระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติ

ให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. 2545

พ.ศ. 2545 มาตรา 47)

“มาตรา 13 ทวิ เพื่อประโยชน์ในการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(1) ให้ส่วนราชการและหน่วยงานต่าง ๆ ที่มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายอื่นแจ้งข้อห้าม ข้อจำกัด หรือข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือการดำเนินการอย่างอื่นตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ราชการส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อดำเนินการตาม (2)

(2) ให้ราชการส่วนท้องถิ่นจัดให้มีเอกสารเผยแพร่หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต และการอนุญาตดำเนินการต่าง ๆ ตามพระราชบัญญัตินี้ ตลอดจนข้อมูลที่ได้รับแจ้งตาม (1) ไว้จำหน่ายหรือให้แก่ประชาชนซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(3) ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งคำเตือนไว้ในใบอนุญาตที่ได้ออกให้ตามพระราชบัญญัตินี้ว่าผู้ได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้นตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

(4) ราชการส่วนท้องถิ่นอาจจัดให้มีแบบแปลนอาคารต่าง ๆ ที่ได้มาตรฐานและถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ไว้จำหน่ายหรือให้แก่ประชาชนได้

(“มาตรา 13 ทวิ” บัญญัติเพิ่มโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 5)

“มาตรา 13 ตร ถ้าผู้ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้มีข้อสงสัยเกี่ยวกับ

(1) การกำหนดระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ หรือ

(2) การกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ชนิดใดหรือประเภทใด

ผู้นั้นมีสิทธิหรือไปยังเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้โดยทำเป็นหนังสือ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตอบข้อหารือนั้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ แต่ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่ามีความจำเป็นต้องขอคำปรึกษาจากคณะกรรมการควบคุมอาคารเสียก่อนหรือมีเหตุจำเป็นอื่นใด ก็ให้ขยายกำหนดเวลาดังกล่าวออกไปได้อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกินสามสิบวัน

ในกรณีที่ผู้หารือตามวรรคหนึ่งได้ดำเนินการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยถือปฏิบัติตามคำตอบข้อหารือของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ถ้าต่อมาปรากฏว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตอบข้อหารือไปโดยผิดพลาดเป็นเหตุให้ผู้หารือได้ดำเนินการดังกล่าวไปโดยไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ผู้นั้นไม่ต้องรับโทษ”

(“มาตรา 13 ตรี” บัญญัติเพิ่มโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 5)

หมวด 2

คณะกรรมการควบคุมอาคาร

มาตรา 14 ให้มีคณะกรรมการควบคุมอาคาร ประกอบด้วย **อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง** เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมทางหลวง ผู้แทนกรมอัยการ ผู้แทนสำนักผังเมือง **ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม** ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม แห่งละหนึ่งคน และผู้ทรงคุณวุฒิอื่นไม่เกินสี่คนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารเป็นกรรมการและเลขานุการ

(ส่วนคำบางคำ (ตัวหน้า / เอียง) ได้แก่ให้เป็นปัจจุบันแล้ว ตาม พระราชกฤษฎีกาพระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติ
ให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ.
2545

พ.ศ. 2545 มาตรา 47)

มาตรา 15 กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีมีการแต่งตั้งกรรมการในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งเพิ่มขึ้นหรือแต่งตั้งซ่อม ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของ กรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสองคราวติดต่อกัน

มาตรา 16 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา 15 กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้น จากตำแหน่ง เมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) รัฐมนตรีให้ออก
- (4) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (5) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (6) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดหรือคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษ สำหรับความผิดที่กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

มาตรา 17 การประชุมของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่ง หนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการ ไม่อยู่หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุม ออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

“มาตรา 18 ให้คณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (1) ให้คำแนะนำแก่รัฐมนตรีในการดำเนินการตามมาตรา 8 หรือมาตรา 10 ทวิ
- (2) ให้ความเห็นชอบในการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามมาตรา 10 (2)”

“(3) ให้คำปรึกษาแนะนำแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือส่วนราชการในการปฏิบัติการตามพระราช

บัญญัตินี้

(4) กำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานท้องถิ่นและผู้ซึ่งมีหน้าที่ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้”

(“มาตรา 18 แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 6)

(มาตรา 18 “(3) และ (4)” แก้ไขแล้วโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 10)

“(5) รับขึ้นทะเบียนและเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

(6) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้”

(มาตรา 18 “(5) และ (6)” บัญญัติเพิ่มโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 11)

มาตรา 19 คณะกรรมการควบคุมอาคารอาจตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารมอบหมายได้

ให้นำมาตรา 17 มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะกรรมการโดยอนุโลม

“มาตรา 20 ให้จัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารขึ้นใน*กรมโยธาธิการและผังเมือง* มีหน้าที่ดังนี้

(1) ปฏิบัติงานธุรการและงานวิชาการให้แก่คณะกรรมการควบคุมอาคาร

(2) ปฏิบัติงานธุรการ ตรวจสอบข้อเท็จจริง และเสนอความเห็นแก่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์

(3) ประสานงานและให้ความช่วยเหลือแก่ราชการส่วนท้องถิ่น ส่วนราชการ หน่วยงานของรัฐ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ตลอดจนให้คำแนะนำแก่ภาคเอกชน

(4) ปฏิบัติงานตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารมอบหมาย”

(“มาตรา 20” แก้ไขแล้วโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 12)

(ส่วนคำบางคำ (ตัวหน้า / เอียง) ได้แก้ไขเป็นปัจจุบันแล้ว ตาม พระราชกฤษฎีกาพระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติ

ให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. 2545

พ.ศ. 2545 มาตรา 47)

หมวด 3

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย

และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

“มาตรา 21 ผู้ใดจะก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และดำเนินการตามมาตรา 39 ทวิ”

(“มาตรา 21” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 7)

“มาตรา 21 ทวิ การก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารชนิดหรือประเภทที่กฎกระทรวงกำหนดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร ผู้ขอรับใบอนุญาต หรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ต้องจัดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณดังกล่าวตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง”

(“มาตรา 21 ทวิ” บัญญัติเพิ่มโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 13)

“มาตรา 22 ผู้ใดจะรื้อถอนอาคารดังต่อไปนี้ ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา 39 ทวิ

(1) อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร

(2) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร”

(“มาตรา 22” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 7)

“มาตรา 23 (ยกเลิก).....”

มาตรา 24(ยกเลิก).....”

(“มาตรา 23 และ มาตรา 24” ยกเลิกแล้วโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 8)

“มาตรา 25 ในกรณีที่เป็นการยื่นคำขอรับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผล ให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำขอ

ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้

ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกินสี่สิบห้าวัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่งหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตหรือมีคำสั่งไม่อนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบโดยไม่ชักช้า”

(“มาตรา 25” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 9)

“มาตรา 26 ในกรณีที่การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่ขออนุญาตนั้น มีลักษณะหรืออยู่ในประเภทที่ได้กำหนดเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม หรือเป็นวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม ถ้าวิศวกรหรือสถาปนิกผู้รับผิดชอบในการนั้นตามที่ระบุไว้ในคำขอมิได้เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายดังกล่าว แล้วแต่กรณี ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิเสธไม่รับพิจารณาคำขอนั้น”

(“มาตรา 26” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 9)

“มาตรา 27 ในการตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ เพื่อให้ถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 9 หรือมาตรา 10 และให้นำมาตรา 25 วรรคสาม มาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อผู้ขอรับใบอนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตให้ภายในสามสิบวัน แต่ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญผิดจากคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีนี้ให้ถือว่าเป็นการยื่นคำขอใหม่และให้ดำเนินการตามมาตรา 25 ต่อไป”

(“มาตรา 27” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 9)

“มาตรา 28 ในกรณีที่แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่ได้ยื่นมาพร้อมกับคำขอรับใบอนุญาตกระทำโดยผู้ที่ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกร ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแต่เฉพาะในส่วนที่ไม่เกี่ยวกับรายการคำนวณ”

(“มาตรา 28” แก้ไขโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 14)

“มาตรา 28 ทวิ ในกรณีที่แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายละเอียดด้านสถาปัตยกรรมของอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ที่ได้ยื่นมาพร้อมกับคำขอรับใบอนุญาตกระทำโดยผู้ที่ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแต่เฉพาะในส่วนที่ไม่เกี่ยวกับรายละเอียดด้านสถาปัตยกรรมส่วนภายในอาคาร เว้นแต่ทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ”

(“มาตรา 28 ทวิ” บัญญัติเพิ่มโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 15)

“มาตรา 29 เมื่อได้รับใบอนุญาตแล้ว ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตมีหนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย

ผู้ควบคุมงานจะเป็นบุคคลใดหรือเป็นเจ้าของอาคารก็ได้ เว้นแต่จะเป็นการต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมหรือกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม”

(“มาตรา 29” แก้ไขโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 9)

“มาตรา 30 ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ได้แจ้งชื่อไว้ หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่ง ระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น

ในกรณีที่มีการบอกเลิกตามวรรคหนึ่ง ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะได้มีหนังสือแจ้งชื่อและส่งหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว”

(“มาตรา 30” แก้ไขโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 9)

“มาตรา 31 ห้ามมิให้ผู้ใดจัดให้มีหรือดำเนินการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่ เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต หรือให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ เว้นแต่

(1) เจ้าของอาคารนั้นได้ยื่นคำขออนุญาตและได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ทำการ

แก้ไขเปลี่ยนแปลงได้

(2) เจ้าของอาคารนั้นได้แจ้งการแก้ไขเปลี่ยนแปลง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว หรือ

(3) การดำเนินการดังกล่าวไม่ขัดต่อกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง หรือเป็นกรณีตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ให้นำมาตรา 25 หรือมาตรา 39 ทวิ มาใช้บังคับแก่การดำเนินการตาม (1) หรือ (2) แล้วแต่กรณี โดยอนุโลม

ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารเป็นการฝ่าฝืนความในวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นการกระทำของผู้ควบคุมงาน เว้นแต่ผู้ควบคุมงานจะพิสูจน์ได้ว่า เป็นการกระทำของผู้อื่นซึ่งผู้ควบคุมงานได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงการกระทำดังกล่าวให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารและผู้ดำเนินการทราบแล้ว แต่บุคคลดังกล่าวไม่ยอมปฏิบัติตาม”

(“มาตรา 31” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 9)

“มาตรา 32 อาคารประเภทควบคุมการใช้ คือ อาคารดังต่อไปนี้

“(1) อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล”

(2) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือกิจการอื่น ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ หรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ได้กระทำการดังกล่าวเสร็จแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

ห้ามมิให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ทำการตรวจสอบแล้วเห็นว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ แล้ว ก็ให้ออกใบรับรองให้แก่ผู้ได้รับใบอนุญาต หรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ เพื่อให้มีการใช้อาคารนั้นตามที่ได้รับใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ได้ แต่ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้ทำการตรวจสอบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารนั้นใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ต่อไปได้

ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคาร

นั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ”

(“มาตรา 32” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 9)

(มาตรา 32 “(1)” แก้ไขแล้วโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 16)

“มาตรา 32 ทวิ เจ้าของอาคาร ดังต่อไปนี้”

- (1) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- (2) อาคารชุมนุมคน
- (3) อาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของตัวอาคาร อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้า และการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกันและการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน วนวาย ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล หรือระบบอื่น ๆ ของอาคารที่จำเป็นต่อการป้องกันอันตรายต่าง ๆ ที่มีผลต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารตามวรรคหนึ่งโดยมิชักช้า เพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารหรือดำเนินการตามมาตรา 46 หรือมาตรา 46 ทวิ แล้วแต่กรณี ต่อไป”

(“มาตรา 32 ทวิ” บัญญัติเพิ่มโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 17)

“มาตรา 33 ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการตามมาตรา 32 เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว และให้นำมาตรา 25 และมาตรา 27 หรือมาตรา 39 ทวิ แล้วแต่กรณีมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับแก่การเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่งโดยอนุโลม”

(“มาตรา 33” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 9)

“มาตรา 34 ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊ปรถ และทางเข้าออกของรถตามที่ระบุไว้ในมาตรา 8 (9) ดัดแปลง หรือใช้หรือยินยอมให้

บุคคลอื่นตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บรถ และทางเข้าออกของรถนั้นเพื่อการอื่น ทั้งนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อห้ามตามวรรคหนึ่งให้ถือว่าเป็นภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์นั้น โดยตรงตราที่อาคารนั้นยังมีอยู่ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการโอนที่จอดรถ ที่กั๊บรถและทางเข้าออกของรถนั้นต่อไปยังบุคคลอื่นหรือไม่ก็ตาม”

(“มาตรา 34” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 9)

“มาตรา 35 ใบอนุญาตที่ออกตามมาตรา 21 หรือมาตรา 22 ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ และเมื่อได้ยื่นคำขอดังกล่าวแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปได้จนกว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตนั้น”

(“มาตรา 35” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 9)

“มาตรา 36 ใบอนุญาตที่ออกตามมาตรา 21 มาตรา 22 หรือมาตรา 33 จะโอนแก่กันมิได้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น”

(“มาตรา 36” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 9)

“มาตรา 37 ในกรณีที่ได้รับใบอนุญาตตามมาตรา 21 มาตรา 22 หรือมาตรา 33 ตาย ทายาทหรือผู้จัดการมรดกของบุคคลดังกล่าวซึ่งประสงค์จะทำการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารนั้นต่อไป ต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ผู้ได้รับใบอนุญาตตาย ในกรณีเช่นว่านี้ ให้ถือว่าทายาทหรือผู้จัดการมรดกดังกล่าวเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตนั้นแทน”

(“มาตรา 37” แก้ไขโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 18)

มาตรา 38 ในระหว่างการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร แล้วแต่กรณี ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องเก็บใบอนุญาตแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนไว้ในบริเวณที่ได้รับอนุญาต ให้กระทำการดังกล่าวหนึ่งชุด และพร้อมที่จะให้นายช่างหรือนายตรวจตรวจดูได้

ให้ผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ แสดงใบรับรองตามมาตรา 32 หรือใบอนุญาตตามมาตรา 33 ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

มาตรา 39 ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ผู้ได้

รับใบอนุญาตหรือใบรับรองยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้ทราบถึงการสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุด

การขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง และการออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ให้มีผลตามกฎหมายเช่นเดียวกับใบอนุญาตหรือใบรับรอง แล้วแต่กรณี

“มาตรา 39 ทวิ ผู้ใดจะก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด พร้อมทั้งแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสารดังต่อไปนี้ด้วย

(ก) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมประเภทวุฒิสถาปนิกตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา 49 ทวิ

(ข) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภทวุฒิวิศวกรตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา 49 ทวิ

(ค) ชื่อของผู้ควบคุมงาน ซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม และเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา 49 ทวิ

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

(จ) หนังสือรับรองของบุคคลตาม (ก) (ข) และ (ค) ว่าตนเป็นผู้ออกแบบอาคาร เป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร หรือจะเป็นผู้ควบคุมงาน แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งรับรองว่าการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้น ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ

(ฉ) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณของอาคารที่จะก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายซึ่งมีคำรับรองของบุคคลตาม (ก) และ (ข) ว่าตนเป็นผู้ออกแบบอาคารและเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคารนั้น

(๗) วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการดังกล่าว

(2) ชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร ในกรณีที่เป็นการแจ้งการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร

ถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการตามที่ระบุไว้ในวรรคหนึ่งครบถ้วนแล้วให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกไปรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง และให้ผู้แจ้งเริ่มต้น ดำเนินการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบแจ้ง

ให้นำมาตรา 38 และมาตรา 39 มาใช้บังคับแก่ใบรับแจ้งตามมาตรา 38 โดยอนุโลม”

(“มาตรา 39 ทวิ” บัญญัติเพิ่มโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 10)

“มาตรา 39 ตริ ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา 39 ทวิ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการ แก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว

ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้แล้วแต่กรณี ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารที่ได้แจ้งไว้ ผิดผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ทราบโดยเร็ว และให้มีอำนาจดำเนินการตามมาตรา 40 มาตรา 41 มาตรา 42 หรือมาตรา 43 แล้วแต่กรณี

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ทราบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง ให้ถือว่า การก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารดังกล่าวได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่ในกรณีดังต่อไปนี้

(1) การกระทำดังกล่าวเป็นการรुक้าที่สาธารณะ

(2) การกระทำดังกล่าวที่เกี่ยวกับระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือ

(3) การกระทำดังกล่าวที่เกี่ยวกับบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคารชนิดใดหรือประเภทใด เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง”

(“มาตรา 39 ตรี” บัญญัติเพิ่มโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 10)

“หมวด 3 ตรี

การอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงแรมสห

มาตรา 39 จัตวา การก่อสร้าง คัดแปลง เคลื่อนย้าย รื้อถอน หรือตรวจสอบอาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการโรงแรมสห ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ด้วย

มาตรา 39 เบญจ ห้ามมิให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้ผู้ใดใช้อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นโรงแรมสห เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมสหจากคณะกรรมการที่มีอำนาจพิจารณาตามวรรคสอง แล้วแต่กรณี

ให้มีคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงแรมสหมีอำนาจพิจารณาออกใบอนุญาตเพิกถอนใบอนุญาต ต่ออายุใบอนุญาต โอนใบอนุญาต และออกใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรมสห ดังต่อไปนี้

(1) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนกรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติเป็นกรรมการและให้ผู้อำนวยการกองควบคุมการก่อสร้าง **กรมโยธาธิการและผังเมือง**เป็นกรรมการและเลขานุการ

(2) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่เกี่ยวข้อง สาธารณสุขจังหวัด หัวหน้าตำรวจภูธรจังหวัดเป็นกรรมการ และให้**โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด**เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก และให้ประธานคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงแรมสหตามวรรคสองแล้ว แต่กรณีเป็นผู้มีอำนาจลงนามออกใบอนุญาตเพิกถอนใบอนุญาต ต่ออายุใบอนุญาต โอนใบอนุญาต และออกใบอนุญาตตามวรรคสอง

ประเภทของโรงแรมสห ระบบความปลอดภัยและการป้องกันภัยอันตรายอันอาจเกิดขึ้นกับคนดูและจำนวนและระยะห่างของสิ่งของหรือส่วนต่าง ๆ ภายในและภายนอกอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมสห เช่น ห้องฉาย ทางเข้าออก ประตู ที่นั่งคนดู ทางเดิน เป็นต้น ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

(ส่วนคำบางคำ (ตัวหน้า / เอียง) ได้แก้ไขเป็นปัจจุบันแล้ว ตาม พระราชกฤษฎีกาพระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติ
 ให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ.
 2545
 พ.ศ. 2545 มาตรา 47)

มาตรา 39 ฉ ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการ โรงมหรสพ ให้มีอายุสองปี โดยให้ใช้ได้
 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม ของปีที่สองนับแต่ปีที่ออกใบอนุญาต

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอน
 ใบอนุญาต และการออกใบแทนใบอนุญาตสำหรับโรงมหรสพ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
 เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใดประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อ
 ประกอบกิจการโรงมหรสพ ให้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อนใบอนุญาตเดิมสิ้นอายุ และเมื่อได้ยื่นคำขอ
 ดังกล่าวแล้วให้ประกอบกิจการต่อไปได้จนกว่าผู้มีอำนาจอนุญาตตามมาตรา 39 เบญจ จะมีคำสั่ง
 “ไม่อนุญาต”

(“หมวด 3 ทวิ มาตรา 39 จัตวา มาตรา 39 เบญจ และมาตรา 39 ฉ บัญญัติเพิ่มโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร
 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 19)

หมวด 4

อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

“มาตรา 40 ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยฝ่าฝืนบทบัญญัติ
 แห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่
 เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการดังนี้

(1) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ลูกจ้างหรือบริวารของ
 บุคคลดังกล่าว ระงับการกระทำดังกล่าว

(2) มีคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำ
 ดังกล่าว และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณ
 ดังกล่าว และ

(3) พิจารณามีคำสั่งตามมาตรา 41 หรือมาตรา 42 แล้วแต่กรณีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ให้มี

คำสั่งตาม (1)”

(“มาตรา 40” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 11)

“มาตรา 41 ถ้าการกระทำตามมาตรา 40 เป็นกรณีที่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของอาคารยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ หรือดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปอีกก็ได้ และให้นำมาตรา 27 มาใช้บังคับโดยอนุโลม”

(“มาตรา 41” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 11)

“มาตรา 42 ถ้าการกระทำตามมาตรา 40 เป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ หรือเจ้าของอาคารมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 41 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน โดยให้ดำเนินการรื้อถอนตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 (11) หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 9 หรือมาตรา 10”

(“มาตรา 42” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 11)

“มาตรา 43 ถ้าไม่มีการรื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 42 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

(1) ยื่นคำขอฝ่ายเดียวโดยทำเป็นคำร้องต่อศาล นับแต่ระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามมาตรา 42 ได้ล่วงพ้นไป ขอให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังบุคคลซึ่งมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 42 โดยให้นำประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

(2) ดำเนินการหรือจัดให้มีการรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้เอง โดยจะต้องปิดประกาศกำหนดการรื้อถอนไว้ในบริเวณนั้นแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ผู้ควบคุมงาน และผู้ดำเนินการจะต้องร่วมกันเสียค่าใช้จ่ายในการนั้น เว้นแต่บุคคลดังกล่าวจะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้เป็นผู้กระทำหรือมีส่วนร่วมในการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย

ในการดำเนินการรื้อถอนอาคารตามวรรคหนึ่ง เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งดำเนินการแทน

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรแก่พฤติการณ์แล้ว บุคคลตามวรรคหนึ่งจะเรียกร้องค่าเสียหายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งดำเนินการแทนเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ได้

วัสดุก่อสร้างที่ถูกรื้อถอนและสิ่งของที่ขนออกจากอาคารส่วนที่มีการรื้อถอน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจยึดและเก็บรักษาไว้หรือขายและถือเงินไว้แทนได้ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง และถ้าเจ้าของมิได้เรียกเอาทรัพย์สินหรือเงินนั้นคืนภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีการรื้อถอน ให้ทรัพย์สินหรือเงินนั้นตกเป็นของราชการส่วนท้องถิ่นนั้นเพื่อนำมาเป็นค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนอาคารตามพระราชบัญญัตินี้”

(“มาตรา 43” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 11)

“มาตรา 44 ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา 32 วรรคสาม หรือมาตรา 33 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารระงับการใช้อาคารส่วนที่ยังไม่ได้รับใบรับรอง ใบอนุญาตหรือที่ไม่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ จนกว่าจะได้รับใบรับรอง ใบอนุญาต หรือได้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ แล้ว”

(“มาตรา 44” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 11)

“มาตรา 45 ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา 34 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ครอบครองพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นดังกล่าว หรือผู้ที่กระทำการฝ่าฝืนมาตรา 34 ระงับการกระทำนั้น และสั่งให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้กลับคืนสู่สภาพเดิมได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด และให้นำมาตรา 43 มาใช้บังคับโดยอนุโลม”

(“มาตรา 45” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 11)

มาตรา 46 ในกรณีที่อาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้าย โดยได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ หรือได้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ดำเนินการแก้ไขตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ไม่มี การปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และถ้าอาคารนั้นอาจเป็นอันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้รื้อถอนอาคารนั้นได้โดยให้นำมาตรา 42 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

“มาตรา 46 ทวิ ในกรณีที่อยู่อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้าและการจัดแสงสว่างระบบ การเตือน การป้องกันและการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุขุศลมนุญวาย ระบบระบาย อากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล หรือระบบอื่น ๆ ของอาคารตามมาตรา 32 ทวิ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินหรืออาจไม่ปลอดภัยจาก อัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นมีอำนาจดังนี้

(1) มีคำสั่งห้ามมิให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อุปกรณ์ ประกอบต่าง ๆ และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ที่อุปกรณ์ หรือบริเวณที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ที่อยู่ใกล้กับอุปกรณ์นั้น

(2) มีคำสั่งให้เจ้าของอาคารดำเนินการแก้ไขอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ นั้น ให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย หรือสามารถใช้งานได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีมีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปอีกก็ได้

ในกรณีที่ไม่มี การปฏิบัติตามคำสั่งตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และหาก อุปกรณ์ดังกล่าวมีผลทำให้อาคารนั้นมีสภาพหรือการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งห้ามให้อาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อนก็ได้ และต้องจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ บริเวณอาคารหรือบริเวณ ดังกล่าว”

(“มาตรา 46 ทวิ” บัญญัติเพิ่มโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 20)

“มาตรา 47 การสั่งหรือการแจ้งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้ นอกจากกรณีตาม มาตรา 40 (2) และมาตรา 47 ทวิ ให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ หรือผู้ควบคุมงาน แล้วแต่กรณี ณ ภูมิลำเนาของผู้นั้น หรือจะกำเป็นบันทึกและให้บุคคลดังกล่าวลงลายมือชื่อรับทราบก็ได้

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น ไม่อาจดำเนินการตามวรรคหนึ่งได้ ให้ปิดประกาศสำเนาคำสั่งหรือ หนังสือแจ้ง แล้วแต่กรณี ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ นั้น และให้ถือว่าผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ หรือผู้ควบคุมงาน ได้ทราบคำสั่งหรือ หนังสือแจ้งนั้นแล้วเมื่อพ้นกำหนดเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้มีการปิดประกาศดังกล่าว”

(“มาตรา 47” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 12)

“มาตรา 47 ทวิ การแจ้งคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่สั่งให้ระงับการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้หรือให้รื้อถอนอาคารให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ที่จะต้องรับคำสั่งดังกล่าว ณ ภูมิลำเนาของผู้นั้น และให้ปิดประกาศคำสั่งดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว และให้ถือว่าผู้ซึ่งจะต้องรับคำสั่งได้ทราบคำสั่งนั้นแล้วเมื่อพ้นกำหนดสามวันนับแต่วันที่ได้มีการปิดประกาศดังกล่าว”

(“มาตรา 47 ทวิ” บัญญัติเพิ่มโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 13)

มาตรา 48 ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจเข้าไปในอาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่มีเหตุอันควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น

“มาตรา 49 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งข้าราชการ หรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีความรู้หรือคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ให้เป็นนายตรวจหรือนายช่างได้

ในกรณีที่มีความจำเป็นหรือได้รับการร้องขอจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น **อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง** มีอำนาจแต่งตั้งวิศวกรหรือสถาปนิกเป็นนายช่างได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง”

(“มาตรา 49” แก้ไขแล้วโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 21)

“มาตรา 49 ทวิ ในกรณีที่มีการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ดำเนินการตามมาตรา 40 มาตรา 41 หรือมาตรา 42 แล้วแต่กรณี แต่มิได้มีการปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น และมีเหตุอันควรสงสัยว่าผู้รับผิดชอบออกแบบและคำนวณอาคาร หรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร หรือผู้ควบคุมงาน อาจเป็นผู้กระทำหรือมีส่วนร่วมในการกระทำดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้บุคคลเช่นว่านั้นทราบ และให้มีหนังสือแสดงหลักฐานภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเพื่อพิสูจน์ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น หากไม่สามารถพิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการแจ้งชื่อและการกระทำของบุคคลเช่นว่านั้นให้คณะกรรมการควบคุมอาคารทราบและให้แจ้งสภาวิศวกรและสภาสถาปนิกทราบเพื่อพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรและกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก”

(“มาตรา 49 ทวิ” แก้ไขแล้วโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 22)

หมวด 5

การอุทธรณ์

“มาตรา 50 ให้มีคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์

(1) ในเขตกรุงเทพมหานคร หรือในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด ประกอบด้วยปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการ **อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง** ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม เป็นกรรมการ และกรรมการอื่นอีกไม่เกินหกคนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ทรงคุณวุฒิ ในจำนวนนี้ให้มีผู้ทรงคุณวุฒิจากภาคเอกชนไม่น้อยกว่าสองคน และให้หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารเป็นกรรมการและเลขานุการ

กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งตามวรรคหนึ่ง (1) ต้องไม่เป็นผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ราชการของกรุงเทพมหานครหรือองค์การบริหารส่วนจังหวัด หรือสมาชิกสภากรุงเทพมหานครหรือสภาจังหวัด”

“(2) ในเขตเทศบาล เขตเมืองพัทยา หรือเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่นประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ อัยการจังหวัดซึ่งเป็นหัวหน้าที่ทำการอัยการจังหวัด และบุคคลอื่นอีกไม่เกินหกคนซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้แต่งตั้ง ในจำนวนนี้ให้แต่งตั้งจากภาคเอกชนไม่น้อยกว่าสองคน เป็นกรรมการ และให้**โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด**เป็นกรรมการและเลขานุการ”

(“มาตรา 50” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535)

(มาตรา 50 “(2)” แก้ไขโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 23)

(ส่วนคำบางคำ (ตัวหน้า / เอียง) ได้แก้ไขเป็นปัจจุบันแล้ว ตาม พระราชกฤษฎีกาพระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติ

ให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. 2545

พ.ศ. 2545 มาตรา 47)

มาตรา 51 ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้
 - (2) มีหนังสือเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือสั่งให้บุคคลดังกล่าวส่งเอกสาร หรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์
 - (3) สอบถามข้อเท็จจริงหรือกระทำการใด ๆ เท่าที่จำเป็นเพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์
- ในการปฏิบัติหน้าที่ตาม (3) กรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมายจะเข้าไปในอาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกก็ได้

“**มาตรา 51 ทวิ** คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่มอบหมายก็ได้

ให้นำมาตรา 15 มาตรา 16 มาตรา 17 และมาตรา 51 มาใช้บังคับแก่การปฏิบัติหน้าที่ของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม”

(“มาตรา 51 ทวิ” บัญญัติเพิ่มโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 16)

มาตรา 52 ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ และผู้ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

การอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้ทำเป็นหนังสือและยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ออกคำสั่งดังกล่าว และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดส่งอุทธรณ์และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ภายในสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ แล้วแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือ ไปยังผู้อุทธรณ์และเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้เสนอคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือศาลได้มีคำวินิจฉัยหรือคำพิพากษาเป็นประการใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามนั้น

ในระหว่างอุทธรณ์ ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการใดแก่อาคารอันเป็นมูล

กรณีแห่งการอุทธรณ์ เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินหรือมีลักษณะซึ่งไม่อาจรอ
ได้

ให้นำมาตรา 47 มาใช้บังคับแก่การแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์โดยอนุโลม”
 (“มาตรา 52” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 17)

“หมวด 6

นายช่าง นายตรวจ และผู้ตรวจสอบ”

 (“ชื่อหมวด 6” แก้ไขโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 24)

มาตรา 53 ให้นายช่างหรือนายตรวจมีอำนาจเข้าไปในบริเวณที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน
หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เพื่อตรวจสอบว่าได้มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ และเพื่อ
การนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่
หรือทำงานในสถานที่นั้น

มาตรา 54 เมื่อมีเหตุอันควรสงสัยว่าอาคารใดซึ่งได้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายเสร็จ
แล้วนั้น ได้กระทำขึ้น โดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ หรือมีเหตุอันควรสงสัยว่าอาคารใดมี
การใช้หรือเปลี่ยนการใช้ โดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 32 มาตรา 33 หรือมาตรา 34 หรืออาคารใดมี
ลักษณะตามมาตรา 46 ให้นายช่างมีอำนาจเข้าไปตรวจอาคารและบริเวณที่ตั้งอาคารนั้นได้ และเพื่อการนี้ให้
มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงาน
ในสถานที่นั้น

มาตรา 55 ในการปฏิบัติตามมาตรา 53 หรือมาตรา 54 นายช่าง หรือนายตรวจต้องกระทำการใน
เวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น และในการนี้ให้นายช่าง
หรือนายตรวจ แสดงบัตรประจำตัวเมื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องร้องขอ

บัตรประจำตัว ให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง

“มาตรา 55 ทวิ ห้ามมิให้ผู้ใดทำการตรวจสอบตามมาตรา 32 ทวิ เว้นแต่ผู้นั้นเป็นผู้ตรวจสอบตาม
พระราชบัญญัตินี้

มาตรา 55 ตรี ในกรณีที่ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบอาคารตามมาตรา 32 ทวิ โดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ ให้นำมาตรา 49 ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลม”

(“มาตรา 55 ทวิ และ มาตรา 55 ตรี” บัญญัติเพิ่มโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 25)

หมวด 7

เขตเพลิงไหม้

มาตรา 56 เมื่อเกิดเพลิงไหม้ในบริเวณใดอันเข้าลักษณะเป็นเขตเพลิงไหม้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศแสดงเขตเพลิงไหม้ไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้นและบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ โดยมีแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้ พร้อมทั้งระบุให้ทราบถึงการกระทำอันต้องห้ามตามพระราชบัญญัตินี้

“**มาตรา 57** ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้ ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตเพลิงไหม้ และให้ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ในเขตดังกล่าวอยู่แล้วก่อนวันที่เกิดเพลิงไหม้ระงับการกระทำตามที่ได้รับอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้แล้วตามระยะเวลาดังกล่าวด้วย

ให้นำมาตรา 40 มาตรา 42 และมาตรา 43 มาใช้บังคับแก่การฝ่าฝืนบทบัญญัติในวรรคหนึ่ง โดยอนุโลม

บทบัญญัติในวรรคหนึ่งไม่ใช้บังคับแก่

(1) การก่อสร้างอาคารชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในการบรรเทาทุกข์ซึ่งจัดทำหรือควบคุมโดยทางราชการ

(2) การดัดแปลงหรือซ่อมแซมอาคารเพิงเท่าที่จำเป็นเพื่ออยู่อาศัยหรือใช้สอยชั่วคราว”

(“มาตรา 57” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 18)

มาตรา 58 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาว่าสมควรจะมีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้หรือไม่ โดยคำนึงถึงประโยชน์ในการป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การ

สถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอความเห็น พร้อมด้วยแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร ในกรณีที่เขตเพลิงไหม้อยู่ ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นมากกว่าหนึ่งท้องที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ ร่วมกันพิจารณาและเสนอความเห็น ทั้งนี้ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาความเห็นของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว ให้เสนอความเห็น พร้อมทั้งข้อสังเกตต่อรัฐมนตรีเพื่อสั่งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศให้ประชาชนในเขตเพลิงไหม้ทราบว่า จะมีการปรับปรุงหรือไม่ ประกาศดังกล่าวให้ประกาศไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้นและ บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

มาตรา 59 ในกรณีที่มีการประกาศไม่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้วให้การห้ามตามมาตรา 57 วรรค หนึ่งเป็นอันยกเลิก

ในกรณีที่มีการประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ให้การห้ามตามมาตรา 57 วรรคหนึ่ง ยังคงมีผล ใช้บังคับต่อไปอีกเป็นเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่มิได้ประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้นั้น และให้สำนักงานคณะกรรมการ ควบคุมอาคารจัดทำแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้เสนอต่อรัฐมนตรีเพื่อประกาศใช้บังคับแผนผัง ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ในราชกิจจานุเบกษาภายในกำหนดเวลาดังกล่าว

“มาตรา 60 เมื่อมีประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตตามแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้ผิดไปจากที่กำหนดใน แผนผังนั้นและ บรรดาใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใบรับแจ้ง ตามมาตรา 39 ทวิ ที่ได้ออกไว้ก่อนวันประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ซึ่งขัดกับแผนผัง ดังกล่าว ให้เป็นอันยกเลิก

ให้นำมาตรา 40 มาตรา 42 และมาตรา 43 มาใช้บังคับแก่การฝ่าฝืนบทบัญญัติในวรรคหนึ่งโดย อนุโลม”

(“มาตรา 60” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 19)

“มาตรา 60 ทวิ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามประกาศใช้ บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามมาตรา 60 ภายในสองปีนับแต่วันใช้บังคับประกาศดังกล่าว

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องดำเนินการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดเพื่อใช้ประโยชน์ตามที่ กำหนดในแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนก่อน

เริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ โดยกำหนดตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่มีประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ แต่ถ้าไม่สามารถจ่ายเงินค่าทดแทนได้ภายในสองปี นับแต่วันใช้บังคับประกาศดังกล่าว ให้กำหนดตามราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่ 1 มกราคมของปีที่มีการจ่ายเงินค่าทดแทน

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้เริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก”

(“มาตรา 60 ทวิ” บัญญัติเพิ่มโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 20)

มาตรา 61 ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องจัดให้ได้มาซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดเพื่อใช้ประโยชน์ตามที่กำหนดในแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ให้ดำเนินการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้น โดยให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 62 เมื่อเกิดเพลิงไหม้ในท้องที่ใดอันเข้าลักษณะเป็นเขตเพลิงไหม้ ถ้าท้องที่นั้นยังไม่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับ ให้ถือว่าได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ในท้องที่นั้นตั้งแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้ แต่ถ้าต่อมามีการประกาศไม่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามมาตรา 58 ให้ถือว่าพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวเป็นอันยกเลิกตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีประกาศนั้น

หมวด 8

บทเบ็ดเตล็ด

มาตรา 63 ในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมาย กรรมการเปรียบเทียบคดี เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่าง หรือนายตรวจตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับอนุญาต เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการผู้ควบคุมงาน หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องซึ่งอยู่ในสถานที่นั้น ต้องให้ความสะดวกและช่วยเหลือตามสมควร

มาตรา 64 ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ให้กรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมาย กรรมการเปรียบเทียบคดี เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่าง และนายตรวจเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

“มาตรา 64 ทวิ ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหักเงินค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารที่ได้รับจากผู้ขอรับใบอนุญาต หรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ไว้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของเงินค่าธรรมเนียมดังกล่าว เพื่อนำมาจัดสรรเป็นเงินค่าตอบแทนให้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร นายช่าง และนายตรวจ ได้ตามหลักเกณฑ์และอัตราที่กำหนดในข้อบัญญัติท้องถิ่น”
 (“มาตรา 64 ทวิ” บัญญัติเพิ่มโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 21)

หมวด 9

บทกำหนดโทษ

“มาตรา 65 ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา 31 มาตรา 32 มาตรา 33 มาตรา 34 มาตรา 52 วรรคหก มาตรา 57 หรือมาตรา 60 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 21 มาตรา 31 มาตรา 32 มาตรา 34 หรือมาตรา 57 ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง”

(“มาตรา 65” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 22)

“มาตรา 65 ทวิ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 32 ทวิ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือนหรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ไม่ปฏิบัติตามมาตรา 32 ทวิ ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา 65 ตริ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๕ เบญจ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือนหรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนมาตรา 39 เบญจ วรรคหนึ่ง ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา 65 จัตุร ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 46 ทวิ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสามหมื่นบาท

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 46 ทวิ ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินห้าพันบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง”

(“มาตรา 65 ทวิ มาตรา 65 ศรี และมาตรา 65 จัตุร บัญญัติเพิ่มโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 26)

มาตรา 66 ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 30 วรรคหนึ่ง มาตรา 38 มาตรา 39 หรือมาตรา 39 ศรี วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท”

(“มาตรา 66” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 22)

มาตรา 66 ทวิ ผู้ใดมิได้รับรองอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 42 โดยมีได้อยู่ในระหว่างการอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาท จนกว่าจะได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น”

(“มาตรา 66 ทวิ” บัญญัติเพิ่มโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 23)

มาตรา 67 ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 30 วรรคสอง หรือฝ่าฝืนคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 มาตรา 44 หรือมาตรา 45 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง”

(“มาตรา 67” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 24)

มาตรา 68 ผู้ใด

(1) ไม่มาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามมาตรา 51 (2) โดยไม่มีเหตุอันสมควร หรือ

(2) ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมาย เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่างหรือนายตรวจตามมาตรา 48 มาตรา 51 มาตรา 53 หรือมาตรา 54 หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 51 มาตรา 53 มาตรา 54 หรือมาตรา 63 แล้วแต่กรณี

ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 69 ถ้าการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้เป็นการกระทำของผู้ดำเนินการ ผู้กระทำความผิดระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ

มาตรา 70 ถ้าการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้เป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษาหรือการสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้าเพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขาย หรือจำหน่ายโดยมีค่าตอบแทน ซึ่งอาคารใด ผู้กระทำความผิดระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ”

(“มาตรา 70” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 25)

มาตรา 71 ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา 34 มาตรา 42 มาตรา 52 วรรคหก มาตรา 57 หรือมาตรา 60 ให้ถือว่าเป็นการกระทำของเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ ผู้ควบคุมงาน หรือผู้อุทธรณ์ตามมาตรา 52 แล้วแต่กรณี หรือเป็นการกระทำตามคำสั่งของบุคคลดังกล่าว เว้นแต่บุคคลนั้นจะพิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น”

(“มาตรา 71” แก้ไขโดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 25)

มาตรา 72 ในกรณีที่นิติบุคคลกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ถือว่ากรรมการหรือผู้จัดการทุกคนของนิติบุคคลนั้นเป็นผู้ร่วมกระทำผิดกับนิติบุคคลนั้น เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าการกระทำของนิติบุคคลนั้น ได้กระทำโดยตนมิได้รู้เห็นหรือยินยอมด้วย

มาตรา 73 ในกรณีที่มีการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรืออาคารที่อยู่ใกล้ชิดหรือติดต่อกับอาคารที่มีการกระทำความผิดเกิดขึ้น หรือบุคคลซึ่งความเป็นอยู่หรือการใช้สอยที่ดินหรืออาคารถูกระทบกระเทือนเนื่องจากการกระทำความผิดดังกล่าวเป็นผู้เสียหายตามกฎหมายว่าด้วยวิธีพิจารณาความอาญา

“มาตรา 74 ให้มีคณะกรรมการเปรียบเทียบคดี

(1) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด และผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติ

(2) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัด อัยการจังหวัด ซึ่งเป็นหัวหน้าที่ทำกรอัยการจังหวัด และหัวหน้าตำรวจภูธรจังหวัด

ความผิดตามมาตรา 65 วรรคหนึ่ง มาตรา 65 ทวิ วรรคหนึ่ง มาตรา 65 ตริ วรรคหนึ่ง มาตรา 65 จัตวา วรรคหนึ่ง มาตรา 66 มาตรา 66 ทวิ วรรคหนึ่ง มาตรา 67 วรรคหนึ่ง มาตรา 68 มาตรา 69 หรือ มาตรา 70 ให้คณะกรรมการเปรียบเทียบคดีมีอำนาจเปรียบเทียบได้

ในกรณีที่พนักงานสอบสวนพบว่าผู้ใดกระทำความผิดตามวรรคสอง ถ้าผู้กระทำความผิดดังกล่าวและผู้เสียหาย ถ้ามี ยินยอมให้เปรียบเทียบ ให้พนักงานสอบสวนส่งเรื่องให้คณะกรรมการเปรียบเทียบคดีตามวรรคหนึ่งภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ผู้ยื่นยินยอมให้เปรียบเทียบ

ถ้าคณะกรรมการเปรียบเทียบคดีเห็นว่าผู้ต้องหาไม่ควรถูกฟ้องร้องหรือได้รับโทษจำคุกให้กำหนดค่าปรับซึ่งผู้ต้องหาพึงชำระ ถ้าผู้ต้องหาและผู้เสียหาย ถ้ามี ยินยอมตามนั้น เมื่อผู้ต้องหาได้ชำระค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีการเปรียบเทียบ ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

ถ้าผู้ต้องหาไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบหรือยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในเวลาตามวรรคสี่ ให้ดำเนินคดีต่อไป

ค่าปรับที่เปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้ให้ตกเป็นของราชการส่วนท้องถิ่น โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้แผ่นดิน”

(“มาตรา 74” แก้ไขโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 27)

บทเฉพาะกาล

มาตรา 75 บรรดาคำขออนุญาตใด ๆ ที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับและยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือ**อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง** และการอนุญาตใด ๆ ที่ได้ให้ไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร หรือกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ หรือการปฏิบัติของผู้ขอรับใบอนุญาตตามที่ได้รับใบอนุญาตแล้วแต่กรณี ให้ถือว่าเป็นคำขออนุญาตและการอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้โดยอนุโลม

ในกรณีที่การขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตดังกล่าวมีข้อแตกต่างไปจากการขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ ให้การขออนุญาต หรือการพิจารณาอนุญาตนั้นเป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งตามมาตรา 27 เพื่อให้ผู้ขอรับใบอนุญาตปฏิบัติตามให้ถูกต้องภายในเวลาสามสิบวัน ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คำขอรับใบอนุญาตนั้นเป็นอันตกไป

(ส่วนคำบางคำ (ตัวหน้า / เอียง) ได้แก่ให้เป็นปัจจุบันแล้ว ตาม พระราชกฤษฎีกาพระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติ ให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. 2545 พ.ศ. 2545 มาตรา 47)

มาตรา 76 อาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้างหรือดัดแปลง และได้กระทำการเสร็จแล้ว ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ แม้จะเข้าลักษณะเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามพระราชบัญญัตินี้ ก็ให้ได้รับยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามมาตรา 32 วรรคสอง

มาตรา 77 ท้องที่ใดมีอาคารก่อสร้างขึ้นเป็นจำนวนมากในที่ดินที่เป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และมีสภาพหรืออาจทำให้เกิดสภาพที่ไม่เหมาะสม หรือไม่ปลอดภัย ในการอยู่อาศัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร เมื่อมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคารในท้องที่นั้นแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้

(1) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือถอนอาคารนั้นภายในกำหนดเวลาไม่เกินหกเดือน นับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง แต่การสั่งหรือถอนอาคารจะต้องกระทำเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง การพัฒนา ท้องถิ่นหรือประโยชน์ในการใช้ที่สาธารณะของประชาชน

(2) มีคำสั่งภายในสามสิบวันนับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคารมีผลใช้บังคับ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคารให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัตินี้ ภายในกำหนดเวลาไม่เกิน หกเดือนนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง

(3) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการเพื่อขจัด หรือระงับเหตุที่ก่อให้เกิดหรืออาจก่อให้เกิดสภาพที่ไม่เหมาะสมหรือไม่ปลอดภัยในการอยู่อาศัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ภายในกำหนดเวลา

ไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง

(4) มีคำสั่งให้เจ้าของอาคารทำสัญญาเช่าที่ดินกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข และอัตราค่าเช่าที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใดปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ผู้นั้นได้รับยกเว้นโทษ แต่ถ้าผู้นั้นไม่ปฏิบัติตาม ผู้นั้นต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งให้ผู้นั้นรื้อถอนอาคารนั้นเสียภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าผู้นั้นไม่รื้อถอนอาคารให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้นั้นต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่ หรือจนกว่าผู้นั้นยินยอมให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นเอง ในกรณีหลังนี้ให้นำมาตรา 42 วรรคสี่และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

พระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงแนวเขตบริเวณที่กำหนดนั้นแนบท้ายพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการให้เช่าที่ดินในบริเวณนั้น เพื่อเป็นรายได้สำหรับบำรุงท้องถิ่นได้ แต่ที่ดินนั้นยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

สัญญาเช่าที่ดินที่สร้างขึ้นตามวรรคหนึ่ง (4) ให้มีระยะเวลาเช่าตามที่ตกลงกันแต่ต้องไม่เกินสิบปี การต่อระยะเวลาเช่าจะกระทำมิได้ เมื่อสิ้นกำหนดเวลาเช่าที่ดินแล้วเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใดไม่รื้อถอนขนย้าย อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของตนออกจากบริเวณที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินสามหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าผู้นั้นยินยอมให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเข้าดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นเอง ในกรณีหลังนี้ให้นำมาตรา 42 วรรคสี่และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 78 ให้ถือว่าอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เป็นอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ได้ยื่นต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 79 บรรดากฎกระทรวง เทศบัญญัติ ข้อบัญญัติจังหวัด กฎ ข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งซึ่งได้ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476 ให้คงใช้บังคับได้ต่อไป ทั้งนี้ เพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 80 ท้องที่ใดได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร

พุทธศักราช 2479 หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476 อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้ในท้องถิ่นนั้นแล้ว

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ส. โทตระกิตย์

รองนายกรัฐมนตรี

อัตราค่าธรรมเนียม

(1)	ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ 200 บาท
(2)	ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ 100 บาท
(3)	ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ 50 บาท
(4)	ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ 50 บาท
(5)	ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ 200 บาท
“(6) ใบบรรอง		ฉบับละ 100 บาท”
“(6 ทวิ) ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรืสห		ฉบับละ 500 บาท

- (6 ตริ) ไบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร งบประมาณ 100 บาท”
- (7) ไบแทนไบอนุญาตหรือไบแทนไบรับรอง งบประมาณ 10 บาท
- (8) การต่ออายุใบอนุญาตให้เป็นไปตามอัตราใน (1) ถึง (4)
- (8 ทวิ) การต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการ โรงมหรสพให้เป็นไปตามอัตราใน (6 ทวิ)”
- (9) การตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือตัดแปลงอาคารให้คิดค่าธรรมเนียม สำหรับการก่อสร้าง หรือสำหรับส่วนที่มีการตัดแปลง ดังนี้
- (ก) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสามชั้นหรือไม่เกินสิบห้าเมตร คิดตามพื้นที่ของ พื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 2 บาท
- (ข) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือเกินสิบห้าเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้น อาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท
- (ค) อาคารประเภทซึ่งต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกิน ห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท
- (ง) ป้าย คิดตามพื้นที่ของป้ายโดยเอาส่วนกว้างที่สุดคูณด้วยส่วนยาว ที่สุด ตารางเมตรละ 4 บาท
- (จ) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพงรวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง คิดตามความยาว เมตรละ 1 บาท
- ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เศษของตารางเมตร หรือ เมตรตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไป ให้ถือเป็นหน่วยเต็ม ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง

(อัตราค่าธรรมเนียม “(6)” แก้ไขโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 28)

(อัตราค่าธรรมเนียม “(6ทวิ) และ (6ตริ)” แก้ไขโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 29)

(อัตราค่าธรรมเนียม “(8ทวิ)” แก้ไขโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 30)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากพระราชบัญญัติควบคุม การก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476 ได้ประกาศ ใช้มานานแล้ว แม้ว่าได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมกันอยู่ตลอดมา แต่ปัจจุบันบ้านเมืองได้เจริญ ก้าวหน้าและขยายตัวมากขึ้น ฉะนั้น เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและเพื่อเพิ่ม

ประสิทธิภาพในด้านการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร สมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารและกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้เสียใหม่ และสมควรรวมกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าวเข้าเป็นฉบับเดียวกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535

บทเฉพาะกาล

มาตรา 27 ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ยังคงปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ขึ้นใหม่ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 28 บรรดาคำขออนุญาตใด ๆ ที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับและยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตมิได้มาขอรับคืนจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาคำขออนุญาตดังกล่าวต่อไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 29 บรรดาเขตเพลิงไหม้ที่ได้มีประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามมาตรา 60 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และให้นำมาตรา 60 ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 30 บรรดากฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือคำสั่ง ที่ได้ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ก่อนการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติที่ได้รับการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 31 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงบทบัญญัติในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ว่าด้วยการออกอนุบัญญัติตามพระราชบัญญัตินี้ให้เหมาะสมและคล่องตัวมากยิ่งขึ้นเพิ่มเติมบทบัญญัติว่าด้วยการแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบก่อนการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร แทนการขออนุญาตเพื่อให้เกิดความสะดวกและรวดเร็วแก่ประชาชนมากยิ่งขึ้น ปรับปรุงอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นในการบังคับการตามพระราชบัญญัตินี้ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ปรับปรุงบทกำหนดโทษอัตราโทษ และอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการเปรียบเทียบคดีให้เหมาะสมกับสภาวะทางเศรษฐกิจและลักษณะของการกระทำความผิด และปรับปรุงบทบัญญัติอื่นที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการปรับปรุงบทบัญญัติดังกล่าวข้างต้นหรือให้เหมาะสมและชัดเจนยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากปัจจุบันการพัฒนาประเทศได้มีความเจริญก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะได้มีการขยายตัวของเมืองในด้านการก่อสร้าง

อาคารเพิ่มมากขึ้น กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่ใช้บังคับอยู่ไม่เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน สมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเสียใหม่ โดยกำหนดมาตรการในด้านการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร นอกจากนี้ กฎหมายว่าด้วยการป้องกันอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว ไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน ประกอบกับโรงมหรสพก็เป็นอาคารอย่างหนึ่ง สมควรที่จะนำหลักการเกี่ยวกับการอนุญาตให้ใช้โรงมหรสพมาบัญญัติรวมเป็นฉบับเดียวกันกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเพื่อสะดวกต่อการใช้กฎหมาย และสมควรกำหนดให้สิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อใช้ในการขนส่งบุคคล ในลักษณะกระเช้าไฟฟ้าหรือสิ่งทีสร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเครื่องเล่นในสวนสนุก หรือสถานที่อื่นใดเพื่อประโยชน์ในลักษณะเดียวกันเป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารด้วย จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

Building Control Act. (No. 1) B. E.
2522
- 英文

Building Control Act. B.E. 2522 (1979)

1. **Publication Date:** 8 May 1979

2. **Status of Legal:** Effective

3. **Related Types of Factory:**

- 1) It related with the factories that have factory group from 1-21.

4. **Main Content:**

- 1) The definition under Building Control Act, such as Building, High Rise Building, Mega Building, Public Building, theater, public areas, layout, plan of construction, calculation list of construction, modification, repair, demolition, the fire zone, controller, contractor, owner, inspector, local government, local regulation and local officer and minister
- 2) Minister of the Interior acts according to the law and have Ministerial authority to set standards of fee, request form, approval form, certification, substitute documents and other activities.
- 3) Set a stipulation in order to comply with this act, totally or partially such as
 - Ministry, Department and Office Building for official government use or public use
 - Building for Local government for official government use or public use
 - Building that establish according to the law
 - Historical sites, temple or building for religion use
 - Building for an international organization or Building that follows agreement between Thai government and foreign countries.
 - Building for Embassy or Consulate - Temporary building regarding for construction use or Permanent building that have time for demolition
 - Building of ministry, department, local offices, state enterprises which establish according to law.
- 4) Ministry requires to issues law regarding to a relevance building topic such as
 - Type, size, space, proportion and location of building.
 - Support the weight, resistance, durability, ground areas, material characteristic
 - Layout and method to install water system, electrical system, gas system and machinery, safety regarding conflagration or any disaster and also the layout and amount of restroom and toilet.



- The system to regard building environment such as lighting system, Ventilate system, air condition system, air purification system, waste water system, water drain system and waste management system.
 - Another issue that stated by law.
- 5) Setting Standard, procedure and conditions of construction as well as permission to use, inspection, standard of load-bearing safety, the material characteristic and equipment that related according to each type of construction building which might be set differ from the provisions of this Act.
 - 6) Setting detail of set up a Building Control Committee Board as well as the role and responsibility of the Building Control Committee Board
 - 7) Setting criteria, procedures and condition of construction, amendment, demolition, movement and any change in the of use as below example
 - In a person who would like to do construction, amendment, demolition or moving of a building, it needs to get approval from the local government officer or inform the local officer, including inspecting and monitor layout plan and other calculation in term of building structure based on standard, procedure and condition of regulation (Article 21)
 - Engineer or architecture who responsible for construction, amendment, demolition or moving of buildings do not have Professional License Control Engineering or architecture based on enforcement law, the local officer has the responsibility to reject the request (Article 26)
 - In considering the license application, the local official has the power to order the applicant to amend the site map, layout, list of related to the layout or calculation list in order to comply Ministry law Article 8 or local act Article 9 or Article 10 and. The provisions of Section 25 paragraph three shall comply (Article 27).
 - After giving the permission, license, it requires to inform supervisor names including start and end of a contraction date to align with the period approved by local authority officers and also attach consent documents from supervisor (Article 29)
 - If would like to terminate the name of mentioned supervisor whose inform to the local authority, officer or supervisor would like to terminate from supervisor, it requires to inform a local authority officer.
 - It is prohibited to provide, or perform any construction, remodeling, demolition or movement of building deviate from an area of the map drawings and list of assembly plan are allowed as well as mentioned methods or conditions set up by Local officials (Article 31).



- Type of building that control usage, including (1) building used as a warehouse, hotels, condominium or hospitals (2) building used for commercial, industrial, education, health or other business.
 - Do not allow the owner who not own or possess Under controlled usage building use or allow another person to use building that's under controlled usage unless giving permission from the local authority or notify the local authority (Article 33)
 - Do not allow the building owner to construct parking lot, car entrance and exit area or allowed another person to construct parking lot, car entrance and exit area unless given permission from the local authority (Article 34)
 - The license will be valid until expire date. If would like to extend the license, it requires to send a request before expire date. It can be further processed until the authority has an order for not allowing to extend the license (Article 35)
 - No Transferable of license unless it gets approval from local authorities (Article 36)
- 8) The authority of local officer is defined as an example below
- The local officer has authority to take action (Article 40) for violating the act in ministry regulation or Local ordinances promulgated under this Act in the case of construction, amendment, demolition or moving of buildings
 - The local authority has to order the person not to intrude in any parts of the building or any mentioned areas and have revealed prohibited sign publicly and easily to see at that mentioned area
 - If action is able to follow Article 40, the local authority allows a building owner send out an approval request or proceed based on Article 39 or able to amend correctly within time period but not less than 30 days. If there is appropriate reason, the local authority can extend the period (Article 41)
 - If action from Article 40 cannot be followed or building owners cannot be adjusted on local authority order in Article 40, the local authority can order the owner or supervisor to raze the whole building or part of it by the period that do not less than 30 days
 - In case of violation, the local authority will order the owner or temporary owner suspension by using the building, in part of a building that does not give permission (Article 44 and Article 45)
 - In case of permission given for construction, remodeling, demolition or moving of the building, but there is any actions do before the enforcement of this act or have condition

cause any danger to health, life, body or property or unsecure from fire or the cause of any nuisance or impact to the environment, the local officer has authority to correct criteria, method or condition based on ministry regulation (Article 46)

- The local officer has authority to appoint an inspector based on ministry law (Article 49)
- 9) The detail of appeal as example below
- The board has authority to diagnose the appeal from the local officer by calling relevant parties or sending documents to use as evidence for consideration the appeal.
- 10) Set up role, responsibilities and practice of inspector are as follows.
- The inspector has authority to entrance in construction, demolition or movement areas to monitor whether it violate the legal act or not and have authority to question or show the evidence from person live or work in that area (Article 53)
 - The inspector has the authority to check on construction, demolition or movement areas if having doubts that it might be violating Article 32 Article 33 or Article 34 or building that fit with Article 46 and also have the authority to question or show the evidence from person live or work in that area (Article 54)
- 11) Set up the details about the fire zone, for example.
- When there are fires, Local officials declared the fire zone to show up at the local government and fire areas. A sketch map showing the area of the fire along with identifying the actions prohibited by this Act (Section 56).
 - Within 45 days counted from fire date, no construction, demolition or movement in that area and no any action take such as no construction, demolition or moving from person who give permission within the specified time. (Article 57)
 - Within 15 days from fire date, the local authority must send the brief map of fire areas and any consideration as well as opinion to board of control building by considered of benefit of fire protection, environmental quality, map layout and architecture as well as facilitate the traffic. Additionally, if the fire areas covered more than 1 district, relevant districts require considering and giving opinion in 15 days as well (Article 58).
 - When the new amendment plan has been announced, no construction, demolition or movements must follow action plan.

Topic	Penalties
<p>Any person who fails to comply with Section 21, Section 22. Section 31, Section 32, Section 33, Section 34 Section 52 sixth paragraph of Section 57 or Section 60.</p>	<p>Imprisonment not over three months. Or a fine not exceeding sixty thousand Baht Or both And violators are liable to a further fine not exceeding ten thousand Baht per day. Throughout the period of violation or until they are performed correctly.</p>
<p>Not comply with Article 30, paragraph one, Section 38, Section 39 or Section 39 paragraph one</p>	<p>Fine not exceeding one ten thousand Baht</p>
<p>Do not demolish buildings after orders from local officials under section 42</p>	<p>Imprisonment not over six months. Or a fine not exceeding one hundred thousand Baht Or both And violators are liable to a further fine not exceeding thirty thousand Baht per day. Throughout the period of violation or until they are performed correctly.</p>
<p>Violate Section 30 paragraph two or disobey orders of local officials under section 40.</p>	<p>Imprisonment not over six months. Or a fine not exceeding one hundred thousand Baht Or both And violators are liable to a further fine not exceeding thirty thousand Baht per day. Throughout the period of violation or until they are performed correctly.</p>
<p>Not to testify or to submit documents under the letter of the Appeals Committee hamper the functioning of the Board of Appeals.</p>	<p>Imprisonment didn't exceed one month Or a fine not exceeding one thousand Baht. Or both</p>
<p>Violate the act that relates commercial building, industrial, education or health or act in a commercial for rent, lease, sell, or distribute with compensation</p>	<p>A doubling of penalties prescribed for those violates</p>

Building Control Act. (No. 1) B. E.
2522
- 中文

泰國建築控制法

BE 2522 (1979) **

英文原文

<http://asean-law.senate.go.th/file/law/pdf/file-192-13.pdf>

REX BHUMIBOL ADULYADEJ 。

1979 年 5 月 8 日公布 BE. 2522 (1979)

作為當前統治的第 34 年。

普密蓬·阿杜德 (Bhumibol Adulyadej) 國王陛下高興地宣布

內容：

鑑於修改建築法是合宜的控制和大火地區的建築控制法，並將它們合併合而為一。

因此，由國王根據建議和建議制定，代表國會的國民議會同意如下：

第 1 節。本法被稱為“建築控制法”。

第 2 條。本法自其在政府公報上公佈的日期以及該法規的執行範圍任何具體規定應在皇家法令中製定。注 1

關於執行公告的地方現行的城市規劃法規定的主要城市規劃已生效，或由該公告強制執行，本法案適用於該公告的區域原則性城市規劃，而不必在其上頒布皇家法令。注 2

註釋

泰國《東盟法律》項目。—暫定版本—最終版本由州議會辦公室授權。

**根據《建築控制法》(第 5 號)修訂，公元前 2558 (2015 年)

1.發表在政府公報，第一卷。96，第 80 部分，特刊，日期 1979 年 5 月 14 日。
B.E. 2522 (1979 年)

2B.E.建築控制法 (第 3 號)增加了第 2 節第 2 款。B.E 2543 (2000 年)

免責聲明：此文本是出於教育/理解目的而提供的並且不包含法律授權。州議會辦公廳將負責對於由於使用和/或引用此內容而引起的任何責任概不負責
文本。在所有活動中都會正式採用並發表的原始泰國文字擁有合法權力的唯一授權至於高層建築，大廈，公共集會大樓，以及娛樂廳，本法的規定適用於此類建築物，儘管該建築物所在的地區位於強制執行本法令的皇家法令 3

注 3 B.E.建築控制法 (第 3 號)增加了第 2 節第 3 款。2543 (2000)。

第三節 下列內容應予廢除：

- (1)《建築施工控制法》，佛教時代 2479 (1936 年)；
- (2) B.E.《建築施工控制法》(第 2 號)。2504 (1961)；
- (3) 國家行政理事會公告，第 192 號，日期為公元前 7 月 31 日 2515 (1972)；

(4) 佛教時代 2476 年的《失火地區法令》中的施工控制 (1933)；

(5) B.E. 著火區的建築控制法 (第 2 號)。 2496 (1953)。

第 4 條：在該法令中：

“建築物”是指城市房屋，鄉下房子，獨棟房屋，市政府，商店，木屋，人們可能居住或利用的倉庫，辦公室和其他建築，並應還包括：

(1) 看台或其他公眾集會的建築物；

(2) 水壩，橋樑，隧道，水路或排水渠，船塢，水上建築，在公共場所或建築附近或附近建造的亭子，碼頭，圍欄，牆壁或大門供一般公眾使用；

(3) 招牌或固定或持有招牌的構造：

(a) 在或站在一個以上的公共土地上超過十公斤的儀表尺寸或重量，包括其結構；

(b) 在公共土地上或附近，公共土地小於該招牌從地面測量的高度，尺寸或重量超過部長條例規定的尺寸或重量；

(4) 用作停車位，倒車的區域或建築第 8 條第 (9) 款規定的建築物的空間和轎廂出入口；

(5) 《部長條例》規定的其他建築；但這些建築物的部分也應包括在內在其中。

“高層建築 High building” 註 4

指人們可能居住或使用的建築物從建築物表面到地面的高度超過二十三米屋頂；對於山牆屋頂或臀部屋頂建築，應測量高度從建築物表面到最高的天花板；

“大廈 Edifice” 註 5

指為整體或任何用途而建造的建築物用於居住或進行一類或多類活動的部分地板區域，同一建築物每層底樓的總空間面積大於一萬平方米；

“公共集會大樓 Public assembly building” 註 6

指建築物或建築物的任何部分空間可容納一萬人的建築物平方米或以上，或可容納 500 人以上；

“娛樂廳 Public land” 註 7

指建築物或建築物的任何部分，用於用作電影院，劇院，音樂廳或其他娛樂場所，目的是定期開放公眾參與，無論是否獲得獎勵；

“公共土地”是指為人們開放或允許人們進入或通過，無論是否獲得獎勵；

“平面圖 Layout plan”是指顯示自然，狀況和建造，修改，拆除，移動，使用的土地和建築物的邊界或更改了用途，以及勾畫出了地圖的性質，情況和邊界附近的公共土地和建築物；

“施工圖 Drawing plan”是指出於施工目的的圖紙，修改，拆卸，移動，使用或更改使用，並帶有圖片顯示重要細節，大小，標誌，材料以及建築物的各種用途足夠清楚地進行操作；

“規格”是指詳細說明的陳述關於質量，材料種類，方法和步驟建造，修改，拆除，移動，使用或更改建築物的用途按照圖紙計劃；

“計算表”是指顯示計算方法的表。材料各部分的強度，負載重量和電阻重量

建造;

“建設”是指建造新建築物，即使它是代替前一個；

“修改”是指更改，擴展，添加，減少或擴展結構的性質，邊界，形式，形狀，比例，重量，空間區域建築物或建築物中已建造的與建築物不同的各個部分前性質，而不是部級法規；

“修復”是指將建築物的各個部分翻新或更改為保持以前的性質；

“拆除”是指拆除建築物的結構部分或建築物。作為部長規定的建築物的支柱，橫梁，托樑或其他部分規;

“起火區域”是指遭受起火的邊界 30 座或以上的建築物或面積為 1600 平方公里的建築物米或以上，包括三十米範圍內的附近區域在爆炸區域附近；

“主管”是指負責指示或監督施工，改建，拆除，搬遷；

“運營人 Operator”是指建築物的所有者或占用人自行或親自操作建築物的建造，改建，拆除，移動她本人，並且包括同意進行此類行為的人，無論與無酬勞和分包商；

“建築使用人 Building occupier” 註 8 包括公寓法務經理共有財產法中關於共同財產的人；

“審查員” 註 9 指專業工程師或被許可人的被許可人根據相應法律(視具體情況而定)根據該法進行了註冊；

“檢查員”是指由當地主管任命的人員擔任檢查員的官員；

“技術人員” 註 10 是指官方或當地政府僱員由當地主管官員任命為技術員，工程師或建築師由公共工程和城市規劃總幹事任命系技術員；

“地方政府行政管理”是指市政，衛生區，省級行政組織，曼谷市政府，芭堤雅市及部長指定的其他地方政府組織為根據該法令的地方政府管理；

“依法”是指由地方立法機構發布的法規當地的行政組織，例如市政法律，衛生法規，法律規定的“府”(第一級行政區)，法律規定的曼谷大都會或法律規定的芭堤雅等；

“地方主管官員” 註 11 是指：

- (1) 市內地區市長；
- (2) 省級行政事業單位行政長官省行政機構內的區域，
- (3) 街道行政管理機構行政長官街道行政組織內的區域，
- (4) 該地區的曼谷市政總督在曼谷市政府內部；
- (5) 芭堤雅市市長；
- (6) 其他地方政府組織的地方執行幹事由部長針對該地方政府組織內的區域規定。

“部長”是指由部長負責並控制該法的執行。

第五條

內政部長應負責和控制該法的執行以及發布部頒條例的權力：

- (1) 開具的訂明費用，不得超過本文件所附的費用，或免除該費用；

(2) 訂明牌照申請書，牌照，證明書的表格，替代品，以及其他訂單或任何形式的用於執行此法案;

(3) 規定執行本法的其他事務。 部頒條例自發布之日起生效在政府公報上。

註釋

4 《建築物控制法》(第 3 號)增加了“高層建築”的定義。(2000)。

5 《建築物控制法》(第 3 號)增加了“建築物”的定義。(2000)。

6 《建築控制法》增加了“公共建築”的定義(第 3 號),(2000)。

7 《建築物控制法》(第 3 號)增加了“娛樂廳”的定義。(2000)。

8 《建築物控制法》(第 3 號)增加了“建築物佔用者”的定義,(2000)。

9.B 《建築物控制法》(第 3 號)增加了“審查員”的定義。(2000)。

10 《建築技術法》(第 3 號)(2000)。

11 《建築物控制條例》修訂了“地方主管官員”的定義法令(第 3 號)(2000)。

第一章

一般規定

第六條

本法不適用於王宮。

第七條

部長有權發布部長級會議在實施中豁免，暫停或施加條件的法規與建築物有關的本法，其中部分或全部內容如下：

- (1) 部，分部或部門下的建築物公務或公共事業；
- (2) 由當地政府提供服務的建築物，或公共事業；
- (3) 依法設立的國家組織的建築物，在公務或公共事業中；
- (4) 宗教場所的考古遺址，寺廟或各種建築物服務受有關建築控制的特定法律的約束；
- (5) 國際組織的辦公大樓或辦公大樓根據泰國政府與外國政府；
- (6) 外國使領館的辦公樓；
- (7) 以永久建築物為目的的臨時建築物具有一定拆除期限的建築物或臨時使用建築物；
- (8) 註 12 部，分部，地方行政機關的建築物，國有企業，依法成立的國家組織或其他國家機構提供或發展低收入住房；前提是沒有豁免或中止有關強度，耐久性和安全性的某些條件建築物或居民或建築物使用者的安全。

12 《建築物控制法》(第 4 號)(公元前)增加了第 7 條第(8)款。(2007)

第 8.條註 13

為了強度，耐用性，安全性，防火性預防，公共衛生，環境質量保護，城市規劃，架構，交通便利性以及其他必要事項部長在建築控制部門的建議下實施該法案委員會有權發布部長條例，以決定：

- (1) 類別，性質，形式，形狀，比例，大小，面積和情況建築
- (2) 重量負荷，抵抗力，耐用性以及性質和質量使用的材料；
- (3) 承重，抗力，建築物和支撐的耐久性地面；
- (4) 自來水廠，煤氣，電力固定係統的形式和程序；機械，火災或其他災難的安全性以及防止混亂的危險情況；
- (5) 衛生間，盥洗室的形式和數量；
- (6) 有關建築物周圍性質的管理制度，即照明系統，空氣流通，空調，空氣淨化，排水，廢水處理以及廢物和污水處理；
- (7) 建築外部或邊界的性質，水平，高度，空間區域建築
- (8) 每一建築物或另一土地邊界之間的距離或水平人或建築物與道路，車道，小巷，行人，路線或公共場所之間土地；
- (9) 用作停車或倒車的空間區域或構造，以及特定類型或類別的建築物以及自然的汽車出入口該空間區域或構造的大小；
- (10) 禁止施工，改建，拆除，移動的區域；使用或更改任何種類或類別的建築物的使用；
- (11) 有關構造，修改的規則，程序或條件，拆除，移動，使用或更改建築物的用途；
- (12) 申請，批予，續期或的規則，程序或條件，或根據本法的許可轉讓，證書的發行或替代；
- (13) 設計者，總監，操作員的職責和責任；建築物的佔用人和擁有人；
- (14) 對審查員的特定資格和禁止，以及申請和撤銷註冊為審查員的規則，程序和條件；
- (15) 建築，固定檢查的規則，程序和條件並檢查建築配件；
- (16) 擁有人，佔用人或運營人必須提供針對第三者的生命，身體和財產的法律責任保險。

根據第 1 款的部長條例可以規定有關施工，改造，拆除或迅速變化的建築物的移動應符合部長在建築控制委員會的建議下制定的規則，並在《政府公報》上發表。註 14

13 《建築控制法》(第 3 號)對第 8 節進行了修改。(2000)。

14 《建築控制法》(第 5 號)增加了第 8 節第二段。(2015)。

第 8 之二 註 15。

為了公共安全，部長根據建築控制委員會的建議，有權發布部長級會議確定使用建築物的類別或性質的法規像纜車之類的人或具有相同目標的任何其他建築物的運輸，或頒布部長條例，確定在遊樂園或其他任何地方用作遊樂設施的建築物的類別或性質，目的與本法令規定的建築物具有相同性質。

根據第一款的部長條例必須確定施工規則，程序和條件，使用許可，檢查，裝

載與之相關的材料或必要附件的標準，安全性和質量那種東西；但前提是為了適合事物的每個類別或性質可能與本法規定有所不同。

15 《建築控制法》（第 3 號）增加了第 8 條之二。（2000）。

第 9 條： 註 16

如果有部長條例根據第 8 條確定任何事項，地方政府應遵守該部規，第 10 條除外。在沒有部長條例確定的情況下第 8 條規定的事項，地方行政機關有權發布章程確定這種事情。

在有地方行政法規的情況下如果隨後有部長級官員，則根據第二款確定任何事項規定此類事項的法規，以及當地行政部門的此類法規與部長條例相抵觸或相抵觸的部分為廢除。相反，地方行政法規在不違反或與部長規章相抵觸者應連續不斷有效期至根據第 10 條發布地方行政法規之前；提供它必須在部長條例發布之日起一年內發布生效。

廢除第 3 款中的地方行政法規不得損害根據該章程細則準確執行的性能地方行政。

16 根據《建築控制法》（第 2 號）對第 9 條進行了修改。（1992）。

第 10.條 註 17

如果有部頒規例根據第 8 條確定任何事項，地方主管部門應有權在以下情況下，就此事發布地方行政法規：

（1）地方行政法規的發行是為了詳細說明該部級法規中規定的細節；

（2）由於地方行政法規的必要性或特定理由，地方法規的發布與該部規相抵觸或不符。地方行政法規應自此生效獲得建築控制委員會的同意並獲得部長的批准。建築控制委員會應在收到當地法規之日起六十天內根據（2）表示同意或拒絕同意當地行政法規管理。如果拒絕同意，應將其原因通知地方行政部門。

如果建築控制委員會未完成對在第三款規定的期限內的地方行政法規，視為建築控制委員會已同意當地行政法規。地方行政部門應將此事提交部長進一步審議。如果部長在收到當地行政法規之日起三十天內未考慮此事，則應視為部長已根據第二款批准了該法規。

17 根據《建築物控制法》（第 2 號）對第 10 條進行了修改。（1992）

第 10 節之二. 註 18

在部長的建議下

建築控制委員會認為，根據第 10 條第（1）款發布的地方行政法規與根據第 8 條發布的部長條例或根據第 10 條第（2）款發布的地方行政法規相抵觸或相抵觸）給公眾造成負擔或不必要地造成麻煩，或損害公眾的健康，生命，身體或財產，部長有權通知地方行政當局廢除或修改該地方行政法規。

在第一款的情況下，地方行政機關應自部長通知之日起一百二十天內進行完成程序。該期限應自當地行政會議開始。

廢除或修改地方行政法規第 1 款不得損害在該款下準確執行的性能地方行政法

規。

18 B.E. 《建築物控制法》(第 2 號)增加了第 10 條之二。(1992)。

第 11 條

根據以下規定發布的地方行政法規

第 9 條或第 10 條應在其在政府公報上公佈後生效。

第 12 條：

根據第 8 條發布的部長條例或

根據第 9 條或第 10 條發布的地方行政法規與城市規劃法相抵觸或相抵觸，以城市規劃法為準。

第 13 條

在適當情況下，禁止建築物，改建，拆除，移動，使用或更改在特定區域內使用的任何種類或類別的建築物，但仍然沒有部頒法規或地方行政法規根據第 8 條第 10 款指定該事項，部長應在公共工程和城市規劃部總幹事或地方主管官員（視情況而定）的建議下，有權在政府公報上公佈臨時禁止施工，改建，在該區域內拆除，移動，使用或更改建築物的使用，並應在該公告生效之日起一年內完成部級法規或地方行政法規的發布。

如果沒有發布部頒法規或地方法規在第一款規定的期限內進行管理，例如公告將被撤銷。

第 13 條之二。註 19

為了公共方便，不符合本法的規定：

(1) 政府機構和具有權力的各種機構，

其他法律規定的職責，應將有關根據本法進行的建造，改建，拆除，建築物的移動或其他性能的禁止，限制或其他相關數據告知有關地方主管部門，以便根據第

(2) 款進行操作；

(2) 地方政府應提供文件，以散佈本法規定的各項操作的規則，程序和條件申請以及各種操作的許可，以及根據第 (1) 款告知的數據，供有義務的人出售或免費分發。遵守該法案；

(3) 地方政府應在許可證中註明警告根據本法規定，根據本法規定的被許可人仍然有義務根據其他法律就有關事項申請許可進行此類建築；

(4) 地方政府可以提供各種圖紙符合標準並完全符合本法的建築物，以及根據本法發布的《部頒規章》或地方行政法規，以供公眾出售或免費分發。

19 《建築控制法》(第 2 號)(公元前)增加了第 13 條之二。(1992)。

第 13 條之三 註 20

任何是要對於此事多費心的人必須遵守本法：

(1) 確定一棟建築物與另一個或另一個人的土地邊界，或建築物與道路，車道，小巷，行人或公共土地之間的邊界；或

(2) 確定禁止施工的區域，修改，拆卸，移動，使用或更改任何種類或類別的建築物的使用；該人有權書面諮詢當地主管官員，當地主管官員應在收到諮詢之日起三十日內答复該諮詢；前提是，如果當地主管官員認為有必要諮詢建築控制委員會，或有任何其他必要，則該期限可延長兩次，每次不超過三十天。

如果顧問根據第一段的規定進行了建築，改建，拆除或搬遷，但必須嚴格遵守當地主管官員的回答。如果在當地主管官員錯誤地回答了協商之後出現了問題，那麼顧問就採取了不符合本法或其他有關法律規定的行動，則該人將不會受到懲罰。

20 《建築物控制法》(第 2 號)增加了第 13 條之三。(1992)

第二章 建築控制委員會

第 14 節

應有一個建築控制委員會，由公共工程和城市規劃部總幹事擔任主席(註 21)，公共衛生部代表，工業部代表，省行政廳代表，公路部的代表，總檢察長辦公室的代表(註 22)，城市規劃局的代表(註 23)，自然資源與環境政策與規劃辦公室的代表(註 24)，曼谷市政府的代表，工程專業監督委員會的代表，建築業監督委員會的代表(註 25)，以及由部長任命的不少於四名合格人員作為委員會成員，以及建築控制委員會辦公室主任。委員會委員兼秘書。

21

根據《皇家法令》第 47 條，根據卑詩省《改進部委，部委和部門法》根據政府機構的權力和職責轉移對條款進行修改。(2002 年)，《建築控制法》中的“公共工程部總監”一詞。1979 年決議修改為“公共工程和城鄉規劃局局長”。

22

第 47 號國家維持和平委員會公告的第 6 條關於：日期為 1972 年 9 月 29 日的第 216 號國家執行委員會公告的修訂。199 年 12 月 28 日，規定任何規定法律，法規，規章或命令的規定，由內政部公訴部執行，由內政部公訴司執行，主任-公訴部的副秘書長和總幹事應被視為法律，法規，規則或命令的此類規定係指總檢察長辦公室，總理，總檢察長和副總檢察長。

23

1995 年 1 月 1 日，“城市規劃局”變更為“城市規劃部”。然後根據 2002 年 10 月 3 日的公務員制度改革，並根據《皇家法令》第 47 條的規定，將公共工程部和城市規劃部的任務合併為“公共工程部和城鄉規劃部”比利時根據《改善部委，部委和部門的法令》授權執行政府機構的權力和職責(2002 年)，《建築控制法》中的“城市規劃局局長”一詞。根據城市規劃部的撤銷，廢除了(1979)，但建築控制委員會中仍然存在城市規劃局的代表。

24

根據《皇家法令》第 47 條，根據《改進部委，部委和部門法》(2002 年)，根據

政府機構的權力和職責轉移對條款進行修改，“環境署代表將《建築控制法》（1979年）中的“政策與規劃”修改為“自然資源與環境政策與規劃辦公室的代表”。

25

參考《國務卿辦公室記錄》，關於：任命建築工程專業監督委員會的一名代表和建築行業監督委員會的一名建築控制代表

1979年《建築物控制法》下的委員會和上訴委員會[完成項目編號 473/2544

(2001)]，其摘要如下：根據《工程法》的工程委員會理事會（1999）和根據《建築法》（2000）的建築師委員會理事會可以根據《建築控制法》（1979）第14條指定其代表到建築控制委員會，代替根據《工程專業法》被撤銷的工程專業監督委員會，（1959年）和《建築業法》（1965年）下的建築業監督委員會，因為新的《工程法》（1999年）和《建築法》（2000年）已向建築業委員會規定了更多權力和義務。工程委員會和建築師委員會比以前的委員會，即規定設立工程委員會和建築師委員會的委員會，在本條下具有權力和職責根據工程師委員會和建築師委員會的目標和規定（視具體情況而定）進行操作時，應遵守《工程法》第33條和《建築法》第33條的規定。因此，工程理事會和建築師理事會有權代替工程專業監督委員會和建築專業監督委員會的職責，職權和職責。

理事會根據以前的法律，有權根據《建築控制法》指定其代表參加建築控制委員會和上訴委員會。

第 15 節。

由部長任命的委員會成員任期三年。

如果在已經任命的委員會成員的任期內任命了委員會成員，無論是追加任命還是替代任命，被任命者應在已經任命的委員會成員的剩餘任期內任職。撤職的委員會成員可以連任，但連續任期不得超過兩個。

第 16 節

除了在任期結束時撤職外，部長任命的委員會成員還將在以下情況下撤職：

- (1) 死亡；
- (2) 辭職；
- (3) 被部長罷免；
- (4) 破產；
- (5) 是無能力的人或準無能力的人；
- (6) 被終審判決或合法命令監禁，但因疏忽或輕罪而犯罪的除外。

第 17 節

在建築控制委員會的一次會議上，目前不少於一半的委員會成員是要求構成法定人數。如果主席缺席或無法履行職責，出席會議的委員會成員應選出一名主持會議。

會議決定應以多數票決定。在表決時，委員會成員應有一票表決權。在票數均等的情况下，主持會議的人應另投決定票。

第 18 條 註 26

建築控制委員會的權力和職責如下：

- (1) 在根據第 8 條或第 10 條之二的規定中向部長提出建議；
- (2) 同意根據第 10 條第 (2) 款發布地方法規；
- (3) 註 27 就實施本法向當地主管官員或政府機構提供建議；
- (4) 註 28 監督和檢查地方主管官員和根據本法有責任執行表演的人的表現；
- (5) 註 29 登記並撤銷註冊為檢查員；
- (6) 註 30 從事本法規定的其他活動。

第 19 節。

建築控制委員會可以任命一個小組委員會審議或進行建築控制委員會委託的任何活動。第 17 條應比照適用於小組委員會的會議。

第 20 條。註 31

應設立建築物辦公室

公共工程和城鄉計劃部門的控制委員會 註 32，其職責如下：

- (一) 從事建築控制委員會的行政工作和技術工作；
- (2) 進行行政工作，審查事實並提出意見，以供建築控制委員會決定上訴；
- (3) 在執行本法規定的職責時，協調並向地方行政部門，政府機構和國家機構提供協助，並向私營部門提供建議；
- (4) 開展委託活動由建築控制委員會執行。

27 根據《建築物控制法》(第 3 號)對第 18 (3) 條進行了修訂 (2000)。

28 根據《建築控制法》(第 3 號)，B.E. 修改了第 18 (4) 條 (2000)。

29 根據《建築控制法》(第 3 號)，增加了第 18 條第 (5) 款 (2000)。

30 B.E. 《建築控制法》(第 3 號)增加了第 18 條第 (6) 款 (2000)。

31 《建築控制法》(第 3 號)((2000)。

32 根據 10 月 3 日的公務員制度改革，(2002 年)將公共工程部和城市規劃部的任務合併為“公共工程與城鄉規劃部”

第三章

建造，修改，拆除，移動，使用或更改建築物的使用

第 21 條。註 33

任何人希望建造，改造或移動建築物必須獲得當地主管官員的許可，或通知當地主管官員並根據第 39 條之二進行操作。

第 21 條之二。註 34

部長規例要求對建築物的設計佈局圖和計算表進行審查的那種類型或類別的建築物的建造，改建或移動，必須根據第 39 條之二的規定向執照或告密者申請根據部級規章規定的規則，程序和條件，檢查建築設計圖樣和計算表。

第 22 條。註 35

任何人希望拆除以下建築物類型必須獲得當地主管官員的許可，或通知當地主管官員並根據第 39 條之二進行操作：

- (1) 高度超過 15 米的建築物且距另一建築物很遠或距公共土地的距離小於 15 米的高度超過 15 米的建築物；
- (2) 距另一建築物或公共土地不超過兩米的建築物。

第 23 條。註 36

(已廢除)

33 根據《建築控制法》(第 2 號)對第 21 條進行了修改 (1992)。

34 《建築控制法》(第 3 號)增加了第 21 條之二。(2000)。

35 根據《建築控制法》(第 2 號)對第 22 條進行了修訂 (1992)。

36 《建築控制法》(第 2 號)廢除了第 23 條。B (1992)。

第 24 條。註 37 (已廢除)

第 25 條 註 38

申請建築許可時，當地主管官員應當自收到申請之日起四十五日內，向申請人審查並授予許可，或者以書面具結理由形式拒絕給予建築許可。

必要時，當地主管官員不能在第一款規定的期限內核准建築許可或下達拒絕許可的命令，規定的期限應延長不超過兩次(90 天)，每次不得延長兩次。超過四十五天；但必鬚根據第 1 款規定的期限（視情況而定），在每次結束前必須書面通知申請人每次的延長時間和必要原因。

如果當地主管官員授予許可證或發出拒絕授予許可證的命令，他或她應立即通知申請人。

第 26 條 註 39

如果所申請的建築物的建造，改建或移動屬於根據《工程專業法》或《建築專業法》所適用的工程專業的類別或類別，則工程師或建築師負責該申請中所述操作的人不是該法律下的專業工程師或專業建築師的被許可人（視具體情況而定），當地主管官員應拒絕考慮該申請。

第 27 條。註 40

在檢查建築許可申請時，本地主管官員有權命令申請人糾正所提交的配置圖圖，施工圖，規格或計算表，以符合根據第 8 條發布的部長條例或根據第 9 條或第 10 條發布的地方法規的規定，第 25 條第 3 款應比照適用。

申請人按照當地主管官員的命令糾正了佈局圖，圖紙計劃，規格書或計算表後，地方主管官員應在三十天內檢查並頒發許可，除非申請人在很大程度上與 當地主管官員的命令。 在這種情況下，應視為新申請，應根據第 25 條進一步處理。

37 《建築控制法》(第 2 號)(廢除了第 24 條 (1992))。

38 根據《建築控制法》(第 2 號)對第 25 條進行了修訂 (1992)。

39 《建築控制法》(第 2 號)修訂了第 26 條 (1992)。

40 根據《建築控制法》(第 2 號)對第 27 條進行了修訂 (1992)。

第 28 條。註 41

執照申請書所附的圖紙圖樣，規格和計算表是由專業工程師的被許可人根據工程法制定的，當地主管官員應僅對計算表以外的部分進行檢查。

第 28 條之二。註 42

在不屬於使用控制範圍內的建築物的建築圖則，規格和詳細信息附在執照申請書上的情況下，由專業建築師的執照持有人根據《建築法》制定，當地主管官員應僅對建築物內建築方面細節以外的部分進行檢查，但消防通道或走火通道除外。

第 29 條 註 43

獲得許可後，被許可人應當向當地主管官員發送書面通知，告知主管的名稱以及開始和完成執照的期限，並應附上主管的書面同意通知。

主管可以是任何人，也可以是該所有者的所有者。

除非有《工程專業法》或《建築專業法》所禁止，否則不得使用建築。

第 30 條 註 44

如果被起造人希望變更已經被通知的監造人，或者建造人希望變更，則應發送書面通知，通知當地主管官員；但不得損害該被起造人與建造人之間的民事權利和義務。

如果根據第一款被刪除監造人，則起造人必須停止建築執照，直到起造人已發送書面通知告知其姓名並將新建造人的書面同意通知發送給當地主管官員為止。

41 《建築控制法》（第 3 號）修改了第 28 條（2000）。

42 《建築物控制法》（第 3 號）（2000）。

43 根據《建築物控制法》（第 2 號），對第 29 條進行了修訂（1992）。

44 根據《建築控制法》（第 2 號）對第 30 條進行了修訂（1992）。

第 31 條 註 45

任何人都不得提供或施作與核准不同的配置圖，施工圖，許可的規格以及許可證中當地主管人員指定的程序或條件，或告知的人員施作與核准不同的建築，改建，拆除或移動。根據第 39 條之二，除非：

（1）建築物的擁有人已提出修改申請，並已獲得當地主管官員的許可；

（2）建築物的擁有人已將修改通知當地主管官員；

（3）此類操作與《部長規章》或相關的地方法規沒有抵觸，或者是在《部長規章》中確定的情況。第 25 條或第 39 條之二應比照適用於第（1）或（2）款中的操作，視具體情況而定。

如果建造，改建，拆除或移動建築物違反第一款的規定，則該監造人應視為由監造進行，除非監造人證明已由他人完成以書面形式向起造人，佔用人 and 經營者提出異議。

第 32 條。註 46

使用控制下的建築物類別為如下：

（1）註 47 用作倉庫，旅館，公寓或保健場所的建築物；

（2）用於商業，工業，教育，醫療或其他部長條例中規定建築物。在受使用控制的情況下建造，改建或移動建築物的被許可人，或根據第 39 條之二的告密者完成該操作後，他或她應以當地主管官員確定的格式發送書面通知，通知當地主

管官員。在收到信息之日起三十天內完成對此類建築，改建或移動的檢查。任何人都不得將建築物用於許可中指定的用途或根據第 39 之二條告知的用途。在當地主管官員檢查並確定建築物的建造，改建或移動已按照第 39 條之二的規定已獲許可或知情地準確完成後，他或她應向被許可人簽發證明書。關係人根據第 39 條之二授權使用該建築物；如果在第二款規定的期限內未進行檢查，則該建築物的所有人或使用人應繼續使用或允許任何人使用該建築物進行許可中指定的活動或根據第 39 條之二告知的活動。在使用控制之下的建築物的所有者或使用人不得使用或允許任何人將其用於除許可證中指定的或第 39 之二條所告知的活動以外的活動。

第 33 條> 50

除使用控制建築物類別外，該建築物的所有者或占用者不得使用或允許任何人將其用於第 32 條規定的活動，除非獲得當地主管官員的許可或已通知當地主管官員；第 25 條，第 27 條或第 39 條之二（視情況而定）應比照適用。

第一段的規定應比照適用於將某類活動的使用控制建築物的使用更改為另一項活動的另一種使用控制建築物的使用。

第 34 條。> 51

建築物的所有人或占用人不得擁有一定的空間區域或構造以用作停車場或倒車，並且第 8（9）條中指定的汽車出入口不得修改或使用，或允許其他人修改或使用此類停車場或全部或部分用於其他目的的換向和汽車出入口，除非已獲得當地主管官員的許可。

只要該建築物仍然存在，即使該停車場或倒車以及汽車出入口是否轉移給他人，第一款中的禁止也應視為對不動產的直接收費。

第 35 條> 註 52

根據第 21 條或第 22 條授予的許可在該許可中指定的期限內有效。如果被許可方希望續簽許可證，則他或她必須在許可證到期之前提出續簽申請。在提出此類申請後，他或她可以繼續進行操作，直到當地主管官員拒絕續簽許可證為止。

第 36 條 註 53

根據第 21 條，第 22 條或第 33 條授予的許可不得轉讓，除非獲得當地主管官員的書面許可。

第 37 條> 註 54

如果被許可人根據第 21 條，第 22 條或第 33 條作廢，則該人的繼承人或管理人希望繼續建造，修改，拆除，移動，使用或改變建築物的使用，必須書面通知以下人員：自被許可人死亡之日起九十天內，當地主管官員。在這種情況下，該繼承人或管理人應為替代被許可人。

第 38 條

在視情況而定的建築，修改，拆卸或移動建築物的過程中，被許可人必須在該操作現場保留一份許可證，佈局圖，工程圖，建築物規格的副本，並且必須隨時準備就緒由技術人員或檢查員進行檢查。

在使用控制下的建築物的佔用人應在該建築物的顯眼處展示根據第 32 條提供的證書或根據第 33 條提供的許可證。

第 39 條。

如果許可證或證書丟失，實質上被破壞或損壞，被許可人或證書接收者應在知道丟失，破壞或損壞之日起十五日內提出替換許可證或證書的申請。

許可證或證書的替代申請和授予應符合部委規章中規定的規則，程序和條件。許可證或證書的替代應視許可證或證書的法律效力而定。

第 39 條之二 註 55

任何人都可以在不向當地主管官員申請許可的情況下建造，改造或移動建築物，但應以建築控制委員會規定的形式通知當地主管官員，並附上該格式指定的文件和證據，即，至少通知數據，並提交文件和證據，如下所示：

- (1) 負責設計建築物的人的名稱，該人是根據《建築法》進行建築專業的被許可人，而且不得是根據第 49 條之二告知其姓名的人；
- (2) 負責設計和計算建築物的人的姓名，該人是《工程法》規定的專業工程師的被許可人，而且不得是根據第 49 條之二告知其姓名的人；
- (3) 院長的姓名，包括《建築法》所規定的專業建築師執照持有人和《工程法》所規定的專業工程師執照持有人，不得為根據第 49 之二條告知其姓名的人；
- (4) (1)，(2) 和 (3) 項下的人員執照的經核證的正版複印件，以及由建築師理事會或工程理事會頒發的專業建築師執照或專業工程師執照，視情況而定；
- (5) 將由 (1) 和 (2) 項下的人員簽名並指定其姓名的擬建造，改建或拆除的建築物的平面圖，工程圖，規格和計算表，並確定負責設計該項目的人員。建築物以及負責設計和計算建築物的人員；
- (6) (1) 和 (2) 項下的人的書面通知，以證明其為負責設計建築物的人或負責設計和計算建築物的人（視情況而定），以及證明該建築物的設計，設計和計算符合本法，部頒法規和根據該法及其他相關法律發布的地方法規的規定；但是，對於法律規定的為殘疾人，殘障人士，老年人或老年人提供設施的建築物，也應當對建築物和此類設施的進入和利用進行認證；
- (7) 第 (3) 款所指的總監的書面通知，證明他或她應根據告知並糾正的圖紙圖則，規格和計算表，準確控制該建築物的建造，改建，拆除，或根據該法令，部頒法規和根據該法令及其他有關法律發布的地方法規進行運作；
- (8) 如擬建造或改裝的建築物是根據第 21 條提供對建築物各部分的設計和計

算進行審查所需的種類或類別，則書面通知證明對建築物的各部分的設計和計算進行審查-2;

(9) 書面通知，批准根據計劃或活動進行建築的環境影響分析報告或基本環境影響分析報告，以準備環境影響分析報告或依法進行基本環境影響分析報告關於國家促進和保護環境質量的情況；

(10) 遵守以下規定的規則，程序和條件

建築控制委員會，舉報人的書面通知，以及表明提供數據的文件和證據，並告知附近居住的人就項目或活動的建設，變更或運營向當地主管官員發表意見的權利如果不要求根據計劃或活動進行建造，改建或運營的建築物根據第(9)款關於國家促進和保護環境質量的法律準備環境影響分析報告或基本環境影響分析報告，但該建築物是根據第 32 條受到使用控制的建築物。

如果根據第一款進行建造，改造或拆除的建築物是部長規例中規定的高層建築物，大廈或建築物，則根據(1)進行設計的人必須是以下級別的專業建築師的被許可人：根據建築法的特許建築師；並且根據(2)，負責設計和計算建築物的人員必須是《工程法》所規定的高級專業工程師級別的專業工程師的被許可人。

如果根據第一款進行建造，改裝或拆除的建築物不是根據第二款或第三款進行的建築物，則根據第(1)款設計建築物的負責人必須是一般建築領域的專業建築師的被許可人，根據建築法；(2)中負責設計和計算建築物的人員必須是根據工程法在土木工程領域的專業工程師的被許可人。

第 39 條之三 註 56

根據第 39 之二條規定，從關係人那裡收到數據，文件和證據後，關係人已經支付了全額費用來檢查將要建造，改造或拆除的建築物的圖紙計劃，當地主管官員應在支付費用之日起三個工作日內發出通知收據。通知人可以自收到通知收據之日起開始建築，修改，拆除。

在關係人無法構造，修改或拆除的情況下自收到通知收據之日起一百二十天內被通知的建築物，應視為通知者不再希望已通知的建築物，建築或拆除，通知收據視為已撤銷。

在根據第二款發出通知收據之日起一百二十天內，或者從開始建造，改造，拆除建築物之日起（視情況而定），如果當地主管官員發現任何錯誤，否則，她應採取以下措施：

(1) 如果關係人根據第 39 之二條錯誤地告知了資料或提交的文件和證據，則當地主管官員應發出書面異議通知，要求舉報人自收到書面通知之日起十五日內進行糾正；如果舉報人未在確定的期限內進行修改，但已經按照通知完成了建築

物的建造，改建或拆除，則當地主管官員應根據第 40 條第（1）款採取行動，如果建造，改建，或建築物的拆除已經完成，當地主管官員也可以根據第 40 條第 2 款採取行動，直到修改完成為止；

（2）關係人根據第 39 條之二提交的建築平面圖，工程圖，規格和計算表不符合本法令的規定，或者不符合根據本法令或其他相關法律發布的部頒規章或地方法規的規定，當地主管官員應發出書面異議通知，要求關係人改正該配置圖，施工圖，規格和計算表，以符合本法或本部頒布的部頒法規或地方法規的規定。或當地主管官員確定的期限內不少於三十天的其他相關法律；

（3）知悉的建築物的建造，改建或拆除不符合本法令的規定，或者不符合本法令或其他有關法律發布的部頒條例或地方法規的，地方主管官員應當發出書面通知。異議，要求關係人在當地主管機關確定的期限內，對建築的建造，改建或拆除進行整頓，以符合本法或本法或其他相關法律發布的部委條例或地方法規的規定正式但不少於三十天；在關係人改正資料異議期間，除非該舉報是對當地主管官員的異議點進行的糾正，否則他或她應停止對建築物中不正確部分的建造，改建或拆除，直至糾正為止。 。

如果關係人未在當地主管官員根據第（3）款第（3）項提出異議的通知中指定的期限內完成整改，則認為關係人不再希望興建，修改或根據通知拆除建築物。然後，當地主管官員應撤銷其簽發的通知收據，並有權根據第 40 條第 1 款和第 2 項以及第 42 條（視情況而定）採取行動。

如果當地主管官員在第 3 款規定的期限內未根據第 39 條之二向知情人發送書面反對通知，則應視為當地主管官員已准許對建築物進行建造，改建或拆除，但在以下情況下，當地主管官員有權隨時提出異議：

（1）侵占公共土地的；

（2）如果建築物與道路，車道，小巷，行人或公共土地之間的距離或高度與根據本法或現行其他法律頒布的部級規章，公告或地方法規相抵觸在關係人提供資料之日；

（3）與禁止根據本法頒布的部級規章，公告或地方性法規或任何其他形式的建築物的建造，改建，拆除，使用或更改用途有關的規章的情況 知情人提供信息之日生效的有關法律；

通知收據和異議書面通知應採用建築控制委員會規定的形式。 根據第 8 條第

（12）款發布的《部長條例》中有關規則，程序和條件的規定； 而第 35 條，第 36 條，第 37 條，第 38 條和第 39 條應比照適用於通知收據。

56 《建築控制法》（第 5 號）（2015 年）對第 39 條之三進行了修訂。

第三章-3

允許使用建築物進行娛樂相關業務 註 57

第 39-4 節。 註 58

用於經營娛樂業務的建築物的建造，改建，移動，拆除或檢查也應遵守本法的規定。

第 39-5。 註 59

建築物的擁有者或占用者不得使用或允許任何人將建築物或其任何部分用作娛樂廳，除非擁有有權根據第二款審議該案的委員會授予的將建築物用於娛樂業務的經營許可證，視情況可以是。

應當設立娛樂事務經營委員會，有權考慮授予，撤銷，續展，轉讓和發行娛樂業許可證，具體如下：

(1) 對於曼谷市政府內部的區域，由公共工程和城鄉規劃局局長（註 60）擔任主席，曼谷市政府代表，衛生部代表組成公共衛生局，泰國皇家警察總部代表，成員，公共工程和城鄉規劃部建築控制處處長（註 61），成員，兼秘書；

(2) 在其他府地區，由府總督擔任主席，有關地區的地方主管官員，省公共衛生辦公室主任，省警察局長作為成員以及省公共工程和鎮長組成和國家計劃辦公室為成員兼秘書。會議的決定應以多數票決定，根據第二款（視情況而定）審議娛樂業務運營的委員會主席應是有權簽署授予，撤銷，續簽，根據第二款轉讓和簽發替代許可證。娛樂廳的類別，安全和預防危險的系統可能會發生在聽眾身上，以及用作娛樂廳的建築物內外的物體或各個部分之間的數量和距離，例如電影放映室，出入口，門，觀眾席和通道等，應在部長條例中規定。

第 39-6 條。 註 62

使用娛樂場所經營建築物的許可證有效期為兩年，有效期自許可證頒發之日起第二年的 12 月 31 日。《娛樂場所管理條例》規定了許可證的申請，授予，續展和轉讓以及娛樂廳許可證的替代發行的規則，程序和條件。

建築物的所有人或占用人如欲將其建築物的執照續期以將其用於娛樂業，則應在前一個許可證到期之前提出續期申請。並且在提交了這樣的申請之後，他或她可以繼續經營這種業務，直到有權根據第 39-5 條授予許可的人拒絕授予許可的續期。

57 《建築物控制法》（第 3 號）（B（2000 年））增加了第 3-3 章“將建築物用於娛樂業經營的許可”，第 39-4 節至第 39-6 節。

58 建築控制法（第 3 號）（2000 年）增加了第 39-4 節。

59 建築控制法（第 3 號）（2000 年）增加了第 39-5 條。

60 根據《皇家法令》第 47 條，根據《改進部委，部委和部門法》（2002 年），根據《政府機構權力和職責的轉移》對條款進行修訂，《建築控制法》中的“工程部”。（1979 年）被修改為“公共工程和城鄉規劃局局長”。

61 根據 2002 年 10 月 3 日的公務員制度改革，公共工程部和城市規劃部的任務已合併為“公共工程與城鄉規劃部”

62 《建築控制法》（第 3 號）（2000 年）增加了第 39-6 節。

第四章 地方主管辦公室的權力和職責

第 40 條 > 註 63

如果有違反本法令的規定，根據本法令或其他相關法律頒布的部長條例或地方法規進行建築，改建，拆除，建築物的移動，則當地主管官員有權採取以下措施：

(1) 命令該建築物的擁有人或占用人，管理人，經營人，僱員或工人停止該行動；

(2) 禁止任何人使用或進入建築物或該場所的任何部分，並命令在該建築物或場所的顯眼位置提供表明禁止的標誌，並

(3) 考慮根據第 (41) 款或第 42 條 (根據情況而定) 發出命令，自第 (1) 款發出命令之日起三十天內。

第 41 條 註 64

如果根據第 40 條提出的訴訟是可以糾正的，則當地主管官員有權命令建築物的所有人根據第 39 條之二提出許可申請或提供信息，或者在確定的期限內糾正該訴訟，但不少於三十天在適當的情況下，當地主管官員可以延長該期限，並比照適用第 27 條。

63 《建築物控制法》(第 2 號)(1992 年)對第 40 條進行了修訂。

64 《建築物控制法》(第 2 號)(1992 年)對第 41 條進行了修改。

65 《建築物控制法》(第 2 號)(1992 年)對第 42 條進行了修訂。

66 《建築控制法》(第 2 號)(1992 年)對第 43 條進行了修改。

第 42 條。 >註 65

如果根據第 40 條提出的訴訟無法糾正，或者建築物的所有者不遵守當地主管官員根據第 41 條的命令，則地方主管官員有權命令建築物的所有者或占用人，總監，或經營者在根據第 8 (11) 條發布的部長條例或根據該法規發布的地方法規所確定的規則，程序和條件確定的不少於 30 天的期限內拆除建築物的全部或部分第 9 條或第 10 條。

第 43 條 註 66

如果未按照當地主管官員根據第 42 條的命令拆除建築物，則當地主管官員應具有以下權力：

(1) 在根據第 42 條規定的期限過後向法院提出單方面的請求，要求法院對不遵守第 42 條規定的當地主管官員的命令的人發出逮捕和拘留令，比照適用《民

事訴訟法》；

(2) 自行拆除或拆除該建築物，必須有公告確定拆除時間，並在該場所張貼不少於 7 天，並且建築物的所有者或占用人應負責設計建築物的人，負責設計和計算建築物的人，管理人，運營人必須共同支付該操作的費用，除非該人證明他或她沒有採取或從事這種違反法律的行為。

在根據第 1 款拆除建築物時，如果當地主管官員或代替當地主管官員的人員在操作中已採取了合理的照顧，則第 1 款所述的人無資格向當地主管官員要求賠償損失或代替當地主管官員行事的人。

對於要拆除的建築材料和從建築物的拆除部分中移走的物體，地方主管官員有權按照規則，程序和規定扣押和保留該東西，或出售和保留金錢。部規規定的條件。如果擁有人不要求在拆除之日起三十天內歸還財產或金錢，則該財產或金錢應歸地方政府所有，以支付根據本法進行的建築物拆除費用。

第 44 條> 註 67

在違反第 32 條第 3 款或第 33 條的情況下，當地主管官員有權命令建築物的所有者或使用人，對於沒有書面證明，執照或沒有書面通知的建築物部分停止使用。根據第 39 條之二被告知，直到獲得認證，許可通知或已根據第 39 條之二被告知為止。

第 45 條 註 68

在違反第 34 條的情況下，當地主管官員有權命令建築物的所有者或使用人，該場地的佔用人或該建築物，或違反第 34 條的人停止運營，並命令該所有者或使用人對場地或此類使用人進行改善。須在規定的期限內收回的建築，並應比照適用第 43 條。

第 46 條。

如果建築物根據本法，依據取得建照，授權建造，建築修飾，或移動，或已建成，修改或本法案生效之日起前移動，在性質或含有可損害身體健康，生活中使用，身體或財產或可能不會從火災安全或造成麻煩，或影響環境質量的保護，當地主管官員有權責令整改按照規則，程序和條件的部級條例規定。

如果不遵守當地主管官員根據第一款的命令，並且這種建築物可能嚴重損害健康，生命，身體或財產，則當地主管官員有權下令拆除此類人員建築物和第 42 條應比照適用於此。

第 46 條之二> 69

根據第 32 之二條，在涉及電氣系統和照明，警告系統，火災的預防和撲滅，防止混亂情況的危險，空氣通風系統，排水系統，廢水處理系統，機械系統或其他建築物系統各種附件的情況下由於其性質或用途可能對健康，生命，身體或財產有害，或者可能無法防火，引起麻煩或影響環境質量的保護，當地主管官員應具有以下權力：

(1) 禁止建築物的擁有人或使用人使用或允許任何人使用各種配件，並命令在配件或配件附近的顯眼地方命令提供禁止這種標誌的標誌；

(二) 責令建築物所有人在規定期限內不少於三十日整頓該附件，使其處於安全，可用的狀態；在合理必要的情況下，當地主管官員可以延長該期限；

如果不遵守當地主管官員根據第一款的命令，並且如果此類配件可能使建築物嚴重損害健康，生命，身體或財產，則當地主管官員應禁止使用建築物的全部或部分，並且必須在該建築物或場所的顯眼位置提供禁止使用的標誌。

第 47 條. 註 70

除第 40 條第 2 款和第 47 條之二規定的情況外，根據本法規定的當地主管官員的命令或信息應以書面形式作出，並通過記錄的交付掛號郵件發送給根據本條規定的申請人，被許可人或告密者 39 之二，建築物的所有者或使用人，運營人或建築管理人，視情況而定，述及該人的住所，或記入記錄中，以供該人告知和簽署。

如果當地主管官員無法執行第一款，則應將命令或信息的副本（視情況而定）張貼在此類建築物或建築，改建，拆除，移動，使用或更改建築物的用途。根據第 39 之二條規定的起造人，建築師或關係人，建築物，經營者或建築管理人的所有者或使用人，自發布此類命令或信息之日起七日後，應視為已被告知該命令或信息。

第 47 條之二 註 71

違反本法規定或拆除建築物的地方主管官員下令停止運營的命令應以書面形式作出，並通過記錄的交付掛號郵件發送給有義務接收該命令的人，並發送至該人的住所。並且該命令應張貼在該建築物或作業地點的顯眼位置。並且有義務接收該命令的人在發布該命令之日起三天後視為已收到該命令。

第 48 條。

在執行本法規定的職責時，地方主管官員有權在日出，日落或工作時間進入有合理理由懷疑違反或不遵守本法的建築物或建築物地點。這樣的地方。為此，地方主管官員有權查詢在場或在該地點工作的人的事實或要求提交有關文件或其他證據的要求。

第 49 條 註 72

地方主管官員有權任命具有部長條例規定的知識或資格的政府官員或地方政府僱員為檢查員或技術員。在必要時或應當地主管官員的要求，公共工程和城市規劃部局長(註 73) 有權根據部長級規定的規則任命工程師或建築師為技術員。

第 49 條之二 註 74

如果有違反本法令的規定，根據本法令頒布的部長條例或地方法規進行建築，改建，拆除，建築物的移動，且當地主管官員已根據第 40 條第 41 條或第 42 條（視情況而定），但不符合當地主管官員的命令，並且有合理的理由懷疑負責設計和計算建築物的人員或負責設計建築物的人員建築物或管理人可能是犯罪者或參與此類犯罪，則當地主管官員應在收到信息之日起三十天內通知該人並要求提供證據，以證明它是其他人實施的，否則當地主管官員應繼續向建築控制委員會舉報該人的姓名和罪行，以供參考，通知工程師委員會和建築師委員會根據工程法和建築法的規定進一步進行訴訟。

67 《建築控制法》（第 2 號）（1992 年）對第 44 條進行了修訂。

68 《建築控制法》（第 2 號）（1992 年）對第 45 條進行了修訂。

69 《建築控制法》（第 3 號）（2000 年）增加了第 46 條之二。

70 《建築控制法》（第 2 號）（1992 年）對第 47 條進行了修正。

71 《建築控制法》（第 2 號）（1992 年）增加了第 47 條之二。

72 《建築控制法》（第 3 號）（2

000 年）對第 49 條進行了修改。

73 根據《皇家部令》第 47 條，根據《改進部委，部委和部門法》（2002 年）對政府機構權力和職責的轉移進行了修改，將“公共工程總監”一詞將《建築控制法》（1979 年）中的“部門”修改為“公共工程和城鄉規劃局局長”。

74 《建築控制法》（第 3 號）（2000 年）對第 49 條之二進行了修訂。

第五章

上訴

第 50 條 註 75

應當設立一個上訴委員會：

（1）在曼谷市政府或省行政組織區域內，由內政部常任秘書長擔任主席，公共工程和城市規劃部總幹事，總檢察長辦公室的代表組成；國務卿辦公室代表，工程專業監督委員會的代表和建築業監督委員會的代表為成員，但不超過部長從合格人員中任命的其他六名成員，不少於兩名來自私營部門的合格人員，並且建築控制委員會辦公室主任應為成員兼秘書。部長根據第一款任命的成員不得是在曼谷市政府或省行政組織中執行公務的人員，或者是曼谷市議會或省議會的成員；

(2) 註 76 在曼谷市，芭堤雅市或其他由府擔任主席，省首席檢察官（由省檢察長辦公室負責）組成的地方行政區域內，並且不超過內政部常任秘書長任命的其他六人不少於兩個私營部門的成員，省公共工程和城鄉規劃局局長為成員和秘書。

第 15 條，第 16 條和第 17 條應比照適用於上訴委員會。

第 51 條。

上訴委員會的職權如下：

(1) 根據本法對當地主管官員的命令決定上訴；

(2) 召集任何有關人士作陳述，或命令該人提交有關文件或其他證據以補充上訴決定；

(3) 調查事實或採取必要的行動來補充上訴決定。

在執行第 (3) 款所指的職責時

上訴委員會委託的委員會或人員可以進入建築物或建築物現場，這是日出和日落期間的上訴理由。

第 51 條之二 註 77

上訴委員會可以任命一個或多個小組委員會審議或進行任何委託的活動。第 15 條，第 16 條，第 17 條和第 51 條應適用於小組委員會作了必要的修正。

第 52 條 註 78

根據本法第 39 之二條規定的起造人，建築師，關係人以及收到當地主管官員命令的人，有權自知悉該消息之日起三十日內向上訴委員會提出針對該命令的上訴訂購。

根據第一款提出的上訴應以書面形式提出，並提交給發布該命令的地方主管官員，地方主管官員應在收到上訴之日起十日內將所有相關文件和證據交付上訴委員會。

上訴委員會應在收到上訴之日起六十天內根據第一款決定上訴，然後將決定及其理由以書面形式通知上訴人和當地主管官員。

如果上訴人不同意上訴決定，則他或她應在收到上訴決定之日起三十天內向法院提起訴訟。

上訴委員會或法院作出決定或判決的，地方主管官員應當遵守。

在上訴之前，任何上訴人或地方主管官員不得對建築物進行作為上訴理由的任何行為，除非該建築物可能對人或財產構成危險或迫在眉睫。

第 47 節應比照適用於上訴決定的交付。

75 《建築控制法》(第 2 號)(1992 年)對第 50 條進行了修改。

76 《建築物控制法》(第 3 號)(2000 年)對第 50 條第 (1) 款進行了修改。

77 《建築物控制法》(第 2 號)(1992 年)增加了第 51 條之二。

78 《建築物控制法》(第 2 號)(1992 年)對第 52 條進行了修改。

第六章

技師，檢查員和檢查員 註 79

TECHNICIAN, INSPECTOR AND EXAMINER

第 53 條。

技術人員或檢查人員有權進入建築，改建，拆除或移動建築物的場所，以檢查是否違反或不遵守本法。為此，他或她有權查詢在場或在該地點工作的人的事實或要求提交有關文件或其他證據的要求。

第 54 條。

有合理理由懷疑已經建造，修改，拆除或移動的任何建築物已違反或不遵守本法令進行建造，或有合理依據懷疑任何建築物已被使用或更改了用途違反或不符第 32 條，第 33 條或第 34 條的規定，或者任何具有第 46 條所指性質的建築物，技術人員應有權進入檢查該建築物及其所在地。為此，他或她有權查詢在場或在該地點工作的人的事實或要求提交有關文件或其他證據的要求。

第 55 條。

在根據第 53 條或第 54 條進行的操作中，技術人員或檢查人員必須在日出和日落時或該位置的工作時間內採取措施。在這種情況下，技術人員或檢查人員應應有關人員的要求出示其身份證。身份證應採用部級規章規定的格式。

第 55 條之二註 80

除非他或她是根據本法規定的審查員，否則任何人均不得根據第 32 條之二進行審查。

第 55 條之三註 81

如果審查員違反本法，部頒法規或地方法規對建築物進行檢查根據本法發布的第 49 條之二應比照適用。

79 《建築物控制法》(第 3 號)(2000 年)對“第六章，技術員，檢查員和檢查員” Technician, Inspector and examiner 的標題進行了修改。

80 《建築物控制法》(第 3 號)(2000 年)增加了第 55 條之二。

81 《建築物控制法》(第 3 號)(2000 年)增加了第 55 條之三。

第七章

大火區域

第 56 條

在大火地區發生大火的任何地方，地方主管官員應在該地方行政機關的辦公室張

貼告示，註明大火地區，並在大火地區張貼具有大火地區示意圖的地圖，並指明該法禁止的行為。

第 57 條 註 82

在大火發生後的四十五天內，任何人不得在大火區域建造，改建，拆除或移動建築物，並且不得根據第 39 條之二對建築物進行建造，改建，拆除或移動的許可人或告密者，在發生火災之日之前在該區域內，也應在該期限內停止獲得許可或通知的作業。

第 40 條，第 42 條和第 43 條適用於違反第一段的規定比照適用。第一條的規定不適用於：

- (1) 為救濟政府機關提供或者控制的臨時建築物而建造的；
- (2) 為臨時居住或利用而對建築物進行的修改或修理。

第 58 條。

當地主管官員應考慮到防火，公共衛生，環境質量保護，城市規劃，建築和交通便利的目的，考慮在大火地區是否應進行修復。主管官員應向建築控制委員會提交意見，並附上顯示大火區域的示意圖。如果大火地區在一個以上地區的管轄範圍內。有關地區的地方主管官員應在大火發生後的十五天內共同考慮並提出意見。

在考慮當地主管官員的意見後，建築控制委員會應將該意見連同其評論一併提交給部長，以命令當地主管官員在火災地區向公眾宣布是否將進行修復。公告應在大火發生後的四十五日內在當地行政機關和大火地區張貼。

第 59 條。

在宣布將不再恢復燃燒區的情況下，根據第 57 條進行的禁止第一款應被視為已撤銷。

如果有宣布將要恢復爆燃區的消息，則自第 57 條第 1 款起的禁令自宣布之日起將繼續有效六年。並且，建築控制委員會辦公室應繪製防火區域恢復圖，以供部長在政府公報上公佈，以使防火區域恢復圖在此期間生效。

第 60 條。註 83

在發布爆燃區恢復圖後，任何人不得在爆燃區恢復圖下的邊界內建造，修改，拆除或移動與該恢復圖規定的建築物不同的建築物，以及所有的建造，修改許可，撤銷，散發，移動建築物或將根據大火地區恢復地圖發布之日前發布的第 39 條之二通知收據與該地圖相反的收據予以撤銷。

第 40 條，第 42 條和第 43 條應比照適用於違反第 1 款的規定。

第 60 條之二。 註 84

地方主管官員應在自發布之日起的兩年內，根據第 60 條發布的恢復地圖開始恢復燃燒區。

如果有必要對失火地區恢復圖上規定的土地或不動產進行徵用，則在恢復失火地區恢復之前，應按有償使用價款下的成本分攤價格向有資格的人支付賠償。在宣布恢復爆燃區之日生效的《土地法》。倘自執行該公告之日起兩年內仍無法支付賠償，則費用評估價應以賠償支付當年 1 月 1 日生效的價格為準。

如果當地主管官員在第一款規定的期限內未開始恢復爆燃區的活動，則應撤銷該公告。

第 61 條。

必要時，在恢復地圖上規定取得土地，不動產的用途時，應當比照適用不動產徵收法。

第 62 條。

當在有火區性質的任何地方發生火災時，如果在該地點沒有執行該法令的皇家法令，則應視為自發生火災之日起在該地點有執行該法令的皇家法令。爆發前提是，如果隨後根據第 58 條宣布將不再恢復燃放區，則該皇家法令應自當地主管官員宣布之日起視為被撤銷。

83 《建築物控制法》（第 2 號）（1992 年）對第 60 條進行了修訂。

84 《建築物控制法》（第 2 號）（1992 年）增加了第 60 條之二。

第八章 其他規定

第 63 條。

在執行上訴委員會成員，上訴委員會委託的人，解決案件的委員會成員，根據本法規定的地方主管官員，技術人員，檢查員的職責時，執照的申請人，被許可人，建築物的所有者或使用人，操作員，管理者或在該地點的有關人員必須提供適當的設施和協助。

第 64 條。

根據本法履行職責時，根據《刑法》，上訴委員會成員，上訴委員會委託的人，案件解決委員會成員，當地主管官員，技術人員和檢查員應為主管官員。

第 64 之二條。 註 85

地方行政當局有權扣除根據第 39 之二條從起造人或關係人處收取的檢查建築圖樣或建築物改建圖的費用，但不得超過該費用的百分之十，根據當地法規規定分

配的規則和費率作為對官員的獎勵，去讓專業技師和檢查人員檢查建造，改造建築物，圖說。

85 《建築物控制法》（第 2 號）增加了第 64 條之二（1992）。

第九章

罰則

第 65.條 註 86

任何人違反或不遵守第 21 條，第 22 條，第 31 條，第 32 條，第 33 條，第 34 條，第 52 條第 6 款，第 57 條或第 60 條的規定，可處以不超過三個月的徒刑，或不超過六萬泰銖的罰款，或兩者併罰。

違反或不遵守第 21 條，第 31 條，第 32 條，第 34 條或第 57 條的規定，除處以第一款的罰款外，還應處以每天不超過一萬泰銖的罰款。在任何時候違反或直到正確地遵守了這些規定。

第 65 條之二 註 87

任何人遵守第 32 條之二或第 32 條之三的規定，可處以不超過三個月的監禁，或不超過六萬泰銖的罰款，或兩者併罰。

除了根據第一款受到處罰外，不遵守第 32 條之二或第 32 條之三的人，還應處以每日不超過一萬泰銖的罰款，直到準確地遵守了這些規定。

第 65 條之三 註 88

任何人違反第 39 條之五的第一節的規定，可處以不超過 3 個月的監禁，或不超過 6 萬泰銖的罰款，或兩者並處。除受到第 1 款規定的處罰外，違反第 39 之五第 1 款的人還應受到以下處罰：

每日罰款不超過一萬泰銖，直到這些規定準確無誤符合為止。

第 65 條之四。 註 89

任何人違反或不遵守當地主管官員根據第 46 之二條的命令，應處以不超過三萬泰銖的罰款。

違反或不遵守第 46 之二條的規定者，除可處以第一款的罰款外，還應處以每日不超過 5,000 泰銖的罰款，直到準確地遵守了這些規定。

第 66 條 註 90

任何人遵守第 30 條第 1 款，第 38 條，第 39 條或第 39 條之三第（3）款的規定，可處以一萬泰銖以下的罰款。

第 66 之二條。 註 91

任何人未根據地方主管官員根據第 42 條的命令拆除建築物而未提出上訴，可處

以不超過六個月的監禁或十萬泰銖的罰款。 ，或兩者兼而有之。

除了根據第一款受到處罰外，

違反者還應處以每天不超過三萬泰銖的罰款，直到準確地遵守了當地主管官員的命令為止。

86 根據《建築控制法》(第 2 號)對第 65 條進行了修改。(1992)。

87 第 65 之二條由《建築物控制法》(第 5 號)修訂。(2015)。

88 《建築物控制法》(第 3 條)(增加了第 65 條之三。(2000)。

89 B.E. 《建築控制法》(第 3 號)增加了第 65 節。(2000)。

90 《建築控制法》(第 5 號)(B.E.)修訂了第 66 條。(2015)。

91 《建築物控制法》(第 2 號)增加了第 66 條之二。(1992)。

第 67 條。註 92

任何人違反第 30 條第 2 款，或不遵守當地主管官員根據第 40 條，第 44 條或第 45 條的命令，可處以不超過六個月的徒刑或不超過六個月的罰款。十萬泰銖，或兩者兼而有之。

違反者除可處以第一款的罰款外，還應處以每天不超過三萬泰銖的罰款，直到準確地遵守了當地主管官員的命令為止。

第 68 條。

任何人：

(1) 沒有出席根據該陳述或陳述提交的文件

在沒有合理辯解的情況下，上訴委員會根據第 51 (2) 條發出的傳票；要么

(2) 妨礙履行上訴委員會成員，上訴委員會委託的人員，地方主管官員，技術人員或檢查員根據第 48 條第 51 款，第 53 條或第 54 條的職責，或者不遵守第 51 條， 53，第 54 條或第 63 條 (視情況而定)；處以不超過一個月的監禁，或不超過一千銖的罰款，或兩者兼施。

第 69 條。

如果經營者犯了本法所規定的罪行，則肇事者應處以對該罪行所規定的兩倍的罰款。

第 70 條。註 93

如果根據本法規定的犯罪是與建築物有關的商業，工業，教育或公共衛生的犯罪，或針對任何建築物的租金，出租，購買，出售或分配商業獎勵的犯罪，則肇事者應承擔責任。將對這種罪行規定的罰款加倍。

92 根據《建築控制法》(第 2 號)，對第 67 條進行了修訂。(1992)。

93 根據《建築物控制法》(第 2 號)對第 70 條進行了修訂。(1992)。

第 71 條。 註 94

如果違反或不遵守第 21 條，第 22 條，第 34 條，第 42 條，第 52 條第 6 款，第 57 條或第 60 條，則應視為建築物的所有者或使用人，經營人，督導或上訴人(視屬何情況而定)或在該人的指示下，除非該人證明其是另一人犯下的。

第 72 條。

如果法人違反本法，則該法人的每位董事或經理應被視為與該法人一起參加委員會，除非他或她證明該法人的行為已經未經他或她的知情或同意而完成。

第 73 條。

如果根據本法有犯罪行為，與犯罪發生的建築物相鄰的土地或建築物的所有者或使用人，或受該犯罪影響其居住或使用土地或建築物的人犯罪，根據《刑事訴訟法》應視為受害人。

第 74 條 註 95

應設立一個解決案件的委員會：

(1) 曼谷市政府內部區域，由曼谷市政府總督，總檢察長辦公室代表和泰國皇家警察總部代表組成；

(2) 在其他府地區，包括府總督，省檢察長辦公室的省級首席檢察官和省警察局長。

關於第 65 條第 1 款，第 65 條之二第 1 款，第 65 條之三第 1 款，第 65 條四分之一段，第 66 條，第 66 條之二第 1 款，第 67 條第 1 款，第 68 條第 69 款或第 70 條，案件解決委員會有權解決案件。

如果調查人員發現任何人犯了第二款所述的罪行，則如果該犯罪的肇事者和受傷的人(如果有的話)同意將案件解決，調查人員應將案件提交委員會。在該人同意解決案件之日起七日內，根據第一款解決案件。

如果和解委員會認為不應起訴或裁定被告有期徒刑，則應確定被告應支付的罰款額。如果被告人和受害人(如果有的話)同意，則在確定罰款額之日起三十日內支付確定的罰款後，應視為根據《刑事訴訟法》解決了該案。

如果被告不同意和解，或者同意但未在第四款規定的期限內支付罰款，則應進一步處理。

根據本法從解決案件中獲得的罰款應歸地方政府所有，而不必作為國家收入匯出。

94 根據《建築物控制法》(第 2 號)修改第 71 條。(1992)。

95 《建築控制法》(第 3 號)修訂了第 74 條。(2000)。

過渡性規定

第 75 條

在本法生效之前提交的所有建築照申請，仍在等待當地主管官員或公共工程和城鄉規劃部局長的核准，以及根據以下法律獲得的任何許可：視情況而定，應將建築施工管理或大火地區建築控制法律或獲得許可的起造人的操作視作本申請的許可申請和許可。

如果該申請或授予許可的考慮與本法規定的申請或考慮授予的許可不同，則該申請或考慮授予許可的考慮應符合本法，當地主管官員應發出根據第 27 條發出的命令，要求起造人在 30 天內改正該命令，否則該申請將被撤銷。

第 76 條

本法生效日期之前取得建築已施工建築或已完成建築執照申請之建築，也應免於遵守第 32 條第 2 款的規定。

第 77 條

在本法生效之日之前，在公共區域內建造了許多建築物的任何地方，並且由於或可能出於不適用於消防，公共衛生，保護環境質量，為進行城市規劃並提供交通便利，在皇家法令中規定了在該地區恢復建築物的區域後，當地主管官員應發布命令，採取以下任何一項或多項措施：

(1) 要求建築物的擁有人或使用人在收到命令之日起六個月內拆除該建築物；但必須以公共整潔，地方發展或對公共土地的公共利用為目的發布拆除建築物的命令；

(2) 自皇家法令對建築物的修復區域作出規定之日起三十日內，要求建築物的所有者或占用人在不超過六個月的期限內對建築物進行糾正，以使其符合本法的規定。從收到命令之日起；

(3) 要求建築物的擁有人或使用人採取行動消除或停止造成，可能導致不適當或不安全條件的居住，消防，公共衛生，環境質量保護，城市規劃和渲染的情況自收到命令之日起六個月內的交通便利；

(4) 要求房屋的所有者或占用人根據內政部規定的規則，程序，條件和收費標準與當地主管官員簽訂土地租賃合約。

任何已經遵守當地主管官員根據第一款命令的建築物的所有者或占用人，應獲豁免處罰，否則，可處以不超過五萬泰銖的罰款，並由當地主管官員簽發。要求在規定期限內拆除建築物的命令。如果該人未在此期間內拆除建築物，則在任何時

候都應處以每天不超過一千泰銖的罰款，或直到該人同意由當地主管官員拆除該建築物為止。在後一種情況下，應比照適用第 42 條第 4 款和第 5 款。

根據第 1 款，《皇家法令》應附有示意圖，顯示該法令所附區域的邊界。地方主管官員有權在該地區進行土地出租，以賺取地方補貼的收入，而這塊土地仍屬於公共領域。第（4）款規定的土地租賃合同的期限應為約定的期限，但不得超過十年，並且不得再延長。在土地租賃期結束時，任何建築物的所有者或使用者未從皇家法令的邊界上拆除其建築物或建築的，將處以不超過三個月的監禁，或不超過五十年的罰款。處以三萬泰銖的罰款，或兩者併罰，並處以每天不超過一千泰銖的額外罰款，或直至該人同意由當地主管官員拆除該建築物。在後一種情況下，應比照適用第 42 條第 4 款和第 5 款。

第 78 條。

在本法生效之日之前根據建築施工控制法提出的上訴，應被視為根據本法向上訴委員會提出的當地主管官員的命令。

第 79 條。

根據《建築施工控制法》，（1936 年）或《大火地區建築控制法》，（1933 年）頒布的所有部級規章，直轄市(曼谷)法律，府頒佈的法律，規則，條例，公告或命令應繼續執行 在不違反本法或與本法不抵觸的範圍內有效。

第 80 條。

在本法生效之前具有執行《建築施工控制法》（佛教時代 2479 年（1936 年））或《消防地區建築控制法》（佛教時代 2476 年（1933 年））的皇家法令的地方，應被視為存在皇家法令。在這樣的地方執行該法案。

Building Control Act. (No. 2) B. E.
2535
- 英文

**Building Control Act (No.2), B.E. 2535 (1992)**

1. Publication Date: 29 March 1992

2. Status of Legal: Effective

3. Related Types of Factory:

- 1) It related with the factories that have factory group from 1-21.

4. Main Content:

- 1) Repealed Article 9 and Article 10 in Building Control Act B.E. 2535 which relates ministerial and local regulations as a sample below
 - If there is any ministerial regulation follow Article 8, the local authority will comply that ministerial regulation.
 - If there is no any ministerial regulation follow Article 8, the local authority is able to issue regulations
 - If any local regulation has against ministerial regulation, local regulation must be repealed. If local regulation is not against ministerial regulation, local regulation will set up based on Article 10 and it is not over 1 years after the enforcement of ministerial regulation
 - Repealed of local regulation will not impact any action that already complies with local regulation.
 - The issuance of local regulation must be additional from ministerial regulation or local legislation against the ministerial regulations, any necessary reason must be taken in consideration.
- 2) Add the context in Article 13 bis and Article 13 ter which relates in facilitating people which follow the Act
 - All government and public unit must follow the regulation to inform the restriction, prohibition or any other information regarding construction, remodeling, demolition and building movement and any other regulation in this act to the local authority for next action.
 - The local registration must be published on method and condition on request approval or approval of any action
 - The local authority must notify all major information in a permissive license complying with the act that all permission people must have a role and responsibility to ask any permission in any law that concerned that building.
 - If there is any doubt in this act, the right can be consulted to local authority by issue the memorandum.
- 3) Repealed Article 18 regarding the power of the board of building control



- 4) Repealed Article 21 Article 22 that relates to construction, remodeling, demolition or any building movement that needs to ask permission from the local authority or make any notification of local authority to take action according to law.
- 5) Repealed Article 23 Article 24
- 6) Repealed Article 25 Article 26 Article 27 Article 28 Article 29 Article 30 Article 31 Article 32 Article 34 Article 35 Article 36 Article 37 that relates to the criteria and condition and way of getting approval in construction, remodeling, demolition or any building movement, or any other calculation regarding construction
- 7) Set up Criteria, condition and way related to under control building such as warehouse, theatre, and hotel, and condominium, hospital, building for commercial activities, industry, education, or any other business that law has been mentioned.
 - If the authorized person in construction, remodeling, movement of under control building, or any person from Article 39 bis, completes any action, it must be informed local officer to check construction, remodeling and moving of the building within 30 days after notification.
 - Prohibit others person use that building that mentioned in Article 39 bis within specific of time.
 - Do not allow a person who does not own under control building use the building in any business of Article 32, except the permission is granted from local officer.
- 8) Add context in Article 39 bis and Article 39 ter related to construction, remodeling, demolition or building movement.
- 9) Repealed Article 40 Article 41 Article 42 Article 43 Article 44 Article 45 and use new context, that violate law of construction, remodeling, demolition or building movement.
- 10) Repealed Article 43 and use the new context to relate with order and notify local authorities.
- 11) Add context in Article 47 bis relates with local authority has ordered to withhold any action that violate the law.
- 12) Add context in Article 49 bis related action that violate construction, remodeling, demolition or building movement.
- 13) Repealed Article 50 and use context in appeal consideration of board building control instead.
- 14) Add context in Article 51 bis such as in Article 51 bis, board of appeal will appoint one or many subcommittees to consider or take any action by using Article 15 Article 16 Article 17 and Article 51
- 15) Repealed Article 52 and use the one that relate with appealing right from local officer authority instead.



- 16) Repealed Article 52 and use the one that relate to action in the fire zone.
- 17) Repealed Article 60 and use the one that relates to action regarding with fire zone modification.
- 18) Add context in Article 64 relates to the deduction of fee of checking construction plan or modification of building which receive from permission requestor in Article 39
- 19) Repealed Article 65 Article 66 Article 67 Article 71 Article 72 by using the one that relates to penalties fine and imprison period in each Article.
- 20) Add context in Article 66 bis that relates to penalties in case of demolition ordered by local authority Article 42 that do not in the period of appealing.
- 21) Repealed Article 75 and use the one that relates with Case Settlement Committee
- 22) The board of appeal continues perform their function until new board of appeal is set up.
- 23) Any request asking before this act might be considered in each amendment detailed in the act no. 2
- 24) The fire zone exists before this law will be enforced, the local official requires to modified within two years from enforcement date of this act

Building Control Act. (No. 3) B. E.
2543

- 英文

Building Control Act (No.3), B.E. 2543 (2000)

1. **Publication Date:** 4 May 2000

2. **Status of Legal:** Effective

3. **Related Types of Factory:**

- 1) It related with the factories that have factory group from 1-21.

4. **Main Content:**

- 1) Adding the sentence in paragraph 2 and 3
 - For the local which announce the city map according to the city map, regulation must be follow this regulation as the city map and it is not necessary to issue as the royal decree
 - For high building, extra high building, community building and theater must follow this regulation even the location of the building is not in the royal decree,
- 2) Adding the wording “high building, extra high building, community building, theater, property owner, auditor, engineer, and local officer”
- 3) Cancel the section 8 in the building control issue 2, and replace with “section 8 for the safety benefits, fire protection, public health, environmental quality conservation, city map, architecture and the traffic facilitation, or other relevant to follow this regulation, given an authorized by the minister based on building control board committee support can avoid this regulation”
- 4) Adding the sentence in section 21 Bis, in the building control issue 2, regarding to the equipment which use to transfer the people as the elevator or related equipment which is in the same purpose or as an equipment in the amusement park for safety benefits of the people
- 5) To set up the Building control office, in the Public Works Department and set up the responsibility
- 6) Adding the sentence in section 21 Bis, in the building control issue 2, regarding to the construction, renovation, or move the building must be inspected on the design and calculation of the structure
- 7) Set up the standard, regulation and rule approve the building as the theater
- 8) To set up the standard, regulation and rule for engineer, inspector, and auditor

Building Control Act. (No. 4) B. E.
2550

- 泰文



พระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๔)
พ.ศ. ๒๕๕๐

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๗ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๐

เป็นปีที่ ๖๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

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

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

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

“(๘) อาคารที่กระทรง ทบวง กรม ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้น
ตามกฎหมาย หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ จัดให้มีหรือพัฒนาเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

ทั้งนี้ ต้องมิใช่การขกเว้นหรือผ่อนผันเงื่อนไขเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยของอาคาร หรือความปลอดภัยของผู้ซึ่งอยู่อาศัยหรือใช้อาคาร”

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก สุรยุทธ์ จุลานนท์

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่ปัจจุบันรัฐบาลมีนโยบายแก้ไขปัญหาความยากจนและขยายโอกาสให้คนยากจน และคนด้อยโอกาส ซึ่งนโยบายประการหนึ่งคือการส่งเสริมให้ผู้มีรายได้น้อยมีที่อยู่อาศัย รวมทั้งได้รับการพัฒนาและปรับปรุงคุณภาพชีวิตได้ดีขึ้น ดังนั้น เพื่อให้กระทรวง ทบวง กรม ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย หรือหน่วยงานอื่นของรัฐสามารถดำเนินการจัดให้มีหรือพัฒนาที่อยู่อาศัยต้นทุนต่ำสำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อย โดยไม่มีปัญหาอุปสรรคในด้านการขออนุญาตก่อสร้าง หรือด้านข้อกำหนดมาตรฐานอาคารในบางเรื่องที่ไม่เกี่ยวข้องโดยตรงกับความมั่นคงแข็งแรงหรือความปลอดภัยของอาคาร เช่น ระยะถอยร่น เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคาร หรือระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน เป็นต้น สมควรยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารบางประการ โดยออกเป็นกฎกระทรวง เพื่อให้อาคารที่หน่วยงานของรัฐดังกล่าวจัดให้มีหรือพัฒนานั้นสอดคล้องกับความต้องการและฐานะทางเศรษฐกิจของผู้มีรายได้น้อยอย่างแท้จริง จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

Building Control Act. (No. 5)

B. E. 2558

- 泰文



พระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕)
พ.ศ. ๒๕๕๘

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

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

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

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

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒

“กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งจะกำหนดให้เรื่องที่เป็นรายละเอียดทางด้านเทคนิคเกี่ยวกับการก่อสร้าง
ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ที่มีการเปลี่ยนแปลงรวดเร็วเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรี
โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาก็ได้”

มาตรา ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๓๒ ตริ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒

“มาตรา ๓๒ ตริ เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการ สำหรับอาคารชนิด
หรือประเภทตามที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ (๑๖) ต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดชอบ

ตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอกตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข และจำนวนเงินเอาประกันภัยที่รัฐมนตรีกำหนดในกฎกระทรวงโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร”

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 โดยอย่างน้อยต้องแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสาร และหลักฐาน 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) ซึ่งรับรองว่าตนเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารหรือเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งรับรองว่าการออกแบบอาคาร และการออกแบบและคำนวณอาคารดังกล่าว ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง และข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ สำหรับอาคารที่ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ผู้ทุพพลภาพ คนชรา หรือผู้สูงอายุ ตามที่กฎหมายกำหนดให้รับรองการเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้จากอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกนั้นด้วย

(๗) หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงานตาม (๓) ซึ่งรับรองว่าจะควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารนั้น ให้ถูกต้องตามแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณตามที่

ได้แจ้งไว้และที่ได้มีการแก้ไขตามข้อทักท้วง หรือดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

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

(๙) หนังสือแสดงการให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ในกรณีที่เป็นอาคารในโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ แล้วแต่กรณี

(๑๐) หนังสือรับรองจากผู้แจ้ง พร้อมเอกสารและหลักฐานแสดงการให้ข้อมูลและการแจ้งสิทธิ ในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียง เกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือการดำเนินโครงการหรือกิจการ ในกรณีที่อาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือดำเนินโครงการหรือกิจการ เป็นอาคารที่ไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตาม (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 หรืออาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารตาม (๑) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมไม่ต่ำกว่าระดับสามัญสถาปนิก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารตาม (๒) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมไม่ต่ำกว่าระดับสามัญวิศวกร ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนตามวรรคหนึ่ง มิได้เป็นอาคารตามวรรคสอง และวรรคสาม ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารตาม (๑) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม สาขาสถาปัตยกรรมหลัก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับผิดชอบงานออกแบบ

และคำนวณอาคารตาม (๒) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

มาตรา ๓๙ ตรี เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับข้อมูล และเอกสารและหลักฐานจากผู้แจ้ง ตามมาตรา ๓๙ ทวิ และผู้แจ้งได้ชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอน อาคารครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งภายในสามวันทำการนับแต่วันที่ได้รับชำระค่าธรรมเนียม และให้ผู้แจ้งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ผู้แจ้งได้รับใบรับแจ้ง

ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้ง อีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก

ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามวรรคสอง หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ไม่ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคาร ได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องด้วยก็ได้

(๒) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือ ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือ แจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตาม พระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้อง ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(๓) การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่ง พระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่น ที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอน อาคารดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออก ตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้อง ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้ผู้แจ้ง ระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้นจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่ เป็นการกระทำเพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อบกพร่องของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อทักท้วงตามวรรคสาม (๒) หรือ (๓) ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ในวันอีกต่อไป และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งยกเลิกใบรับแจ้งที่ได้ออกไว้ และมีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสาม ให้ถือว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแจ้งข้อทักท้วงได้ตลอดเวลา

(๑) กรณีเกี่ยวกับการรुकูล้ำที่สาธารณะ

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

(๓) กรณีเกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารชนิดใดหรือประเภทใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

ใบรับแจ้งและหนังสือแจ้งข้อทักท้วง ให้เป็นไปตามแบบที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนด

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

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๖๕ ทวิ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ ทวิ หรือมาตรา ๓๒ ตรี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ ทวิ หรือมาตรา ๓๒ ตรี ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง”

มาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๖ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

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

มาตรา ๘ แบบการแจ้งและใบรับแจ้งที่ใช้อยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้ได้ต่อไปจนกว่าจะได้มีการกำหนดขึ้นใหม่ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแบบหนังสือแจ้งข้อทักท้วงเพื่อใช้ไปพลางก่อนจนกว่าจะได้มีการกำหนดขึ้นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

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 หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้แต่ยังไม่แล้วเสร็จ และระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในใบรับแจ้งสิ้นสุดลง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลา ก่อสร้าง 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

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารสามารถออกกฎกระทรวงกำหนดให้เรื่องที่เป็นรายละเอียดทางด้านเทคนิคเกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่มีการเปลี่ยนแปลงรวดเร็ว ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศกำหนดได้ เพื่อใช้เป็นข้อปฏิบัติในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้เป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสมตามมาตรฐานสากลซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลาตามพัฒนาการของเทคโนโลยีเกี่ยวกับการก่อสร้าง เพิ่มเติมบทบัญญัติที่กำหนดให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการสำหรับอาคารบางชนิดหรือประเภทต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดชอบต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก เพื่อให้บุคคลดังกล่าวได้รับการชดเชยค่าเสียหายในเบื้องต้นในกรณีที่บุคคลนั้นได้รับความเสียหายต่อชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินจากอาคารนั้น ปรับปรุงกระบวนการเกี่ยวกับการแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ให้มีความเหมาะสมกับการพัฒนาบุคลากรและองค์ความรู้วิชาชีพด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม อันเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนมากยิ่งขึ้น และปรับปรุงบทบัญญัติอื่นที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการปรับปรุงบทบัญญัตินี้