



องค์ความรู้ตามประเด็นยุทธศาสตร์
กรมโยธาธิการและผังเมือง
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒

ความรู้ ขั้นตอน และแนวทางปฏิบัติ

เกี่ยวกับการพิจารณาอุทธรณ์
ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๖๒

การจัดการความรู้
ตามประเด็นยุทธศาสตร์ด้านการอาคาร

องค์ความรู้ตามประเด็นยุทธศาสตร์ ด้านการอาคาร

ดำเนินการจัดทำตามแผนการจัดการความรู้กรมโยธาธิการและผังเมือง (DPT KM Action Plan)

ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒

โดย	สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร โทรศัพท์ ๐ ๒๒๙๙ ๔๓๖๕ โทรสาร ๐ ๒๒๙๙ ๔๓๔๗ สถาบันพัฒนาบุคลากรด้านการพัฒนาเมือง โทรศัพท์ ๐ ๒๒๙๙ ๔๖๒๑ โทรสาร ๐ ๒๒๙๙ ๔๖๒๘ เมษายน ๒๕๖๓ จำนวน ๗๐๐ เล่ม
พิมพ์ครั้งที่ ๑	
พิมพ์ที่	บริษัท พรอสเปอร์ เอ็ม จำกัด โทรศัพท์ ๐๖ ๑๔๒๖ ๓๕๕๑ โทรสาร ๐ ๒๗๒๖ ๘๓๙๑

สงวนลิขสิทธิ์ตาม พ.ร.บ.ลิขสิทธิ์ พ.ศ. ๒๕๓๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม
การดำเนินการใดๆ ไม่ว่าจะบางส่วน หรือทั้งหมดของหนังสือเล่มนี้ ต้องได้รับอนุญาต
จากกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

คำนำ

ด้วยได้มีการประกาศใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดครบทุกจังหวัดแล้ว ส่งผลให้ทุกพื้นที่ในประเทศไทยอยู่ภายใต้บังคับของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและการดำเนินการเกี่ยวกับอาคารนั้น จะยังมีความสำคัญและเกี่ยวข้องกับชีวิตประจำวันของประชาชนมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะในสังคมเมือง เพราะเมื่อจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นสังคมเมืองขยายตัวและสมาชิกในสังคมแสวงหาปัจจัยเรื่องที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น ความจำเป็นในการที่รัฐจะเข้าควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือการใช้สอยอาคาร เพื่อประโยชน์และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในด้านการควบคุมเกี่ยวกับความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ก็ย่อมมีมากขึ้นเป็นเงาตามตัว จึงมีปัญหาเกี่ยวกับการบังคับใช้กฎหมายดังกล่าว ทั้งในด้านประชาชนและพนักงานเจ้าหน้าที่มากยิ่งขึ้นด้วย เช่น ปัญหาเกี่ยวกับการใช้ดุลพินิจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมาย เนื่องจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่สำคัญในการพิจารณาอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย รื้อถอนหรือกระทำการใดๆ กับอาคาร รวมทั้งการออกคำสั่งกับบุคคลที่กระทำการฝ่าฝืนพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังขาดความรู้ความเข้าใจกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารอย่างถ่องแท้ เช่น การออกคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ถูกเพิกถอนโดยคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ เนื่องจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งโดยข้ามขั้นตอนหรือไม่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด เป็นต้น ส่งผลให้การบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารไม่ได้ประสิทธิภาพเท่าที่ควร รวมทั้งบุคลากรในสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดทั้ง ๗๖ จังหวัด และผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นผู้ใช้กฎหมายดังกล่าวยังไม่สามารถนำกฎหมายไปประยุกต์ใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างถูกต้องชัดเจน

หนังสือความรู้ ขั้ตอน และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการพิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ นี้ สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร และสถาบันพัฒนาบุคลากรด้านการพัฒนาเมือง ได้ร่วมกันจัดทำตามแผนการจัดการความรู้ (DPT KM Action Plan) ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามประเด็นยุทธศาสตร์ด้านการอาคาร เพื่อเป็นองค์ความรู้สำหรับใช้ในการนำเสนอแนวทางการพิจารณาอุทธรณ์ของเจ้าหน้าที่ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จังหวัด และใช้เพื่อการศึกษาต่อไป

สารบัญ

ภาพรวมกระบวนการตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒	๑
ภาพแสดงขั้นตอนการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น	๒
ภาพแสดงระยะเวลาและขั้นตอนในกระบวนการพิจารณาอุทธรณ์และการยื่นฟ้องต่อศาล	๓
๑. การแจ้งคำสั่ง	๔
๒. ขั้นตอนการออกคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น	๘
๓. แบบในการออกคำสั่ง	๑๖
๔. ออกคำสั่งถูกต้องตัวบุคคล	๒๐
๕. รายละเอียดของคำสั่งมีความถูกต้องชัดเจนเพียงพอ	๒๓
๖. คำสั่งลงนามโดยผู้มีอำนาจ	๒๔
ภาคผนวก	

ภาคผนวก

คำสั่งให้แก้ไขเปลี่ยนแปลง แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณตามมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง	แบบ ค. ๑
คำสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตตามมาตรา ๓๕	แบบ ค. ๒
คำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา ๔๐ (๑)	แบบ ค. ๓
คำสั่งห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณอาคาร ตามมาตรา ๔๐ (๒)	แบบ ค. ๔
คำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา ๔๐ (๑)	แบบ ค. ๕
คำสั่งห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณอาคาร ตามมาตรา ๔๐ (๒)	แบบ ค. ๖
คำสั่งให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๔๒	แบบ ค. ๗
คำสั่งให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๔๒	แบบ ค. ๘
คำสั่งให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๔๑	แบบ ค. ๙
คำสั่งให้ดำเนินการแก้ไขและให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๔๑	แบบ ค. ๑๐
คำสั่งให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา ๔๑	แบบ ค. ๑๑
คำสั่งให้ดำเนินการแก้ไขและให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๔๑	แบบ ค. ๑๒
คำสั่งให้ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงตามมาตรา ๔๑	แบบ ค. ๑๓

ภาคผนวก (ต่อ)

คำสั่งให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบ แบบแปลน หรือรายการคำนวณตามมาตรา ๔๓ วรรคสอง	แบบ ค. ๑๔
คำสั่งให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๔๒	แบบ ค. ๑๕
คำสั่งให้ระงับการใช้อาคารตามมาตรา ๔๔	แบบ ค. ๑๖
คำสั่งให้ระงับการใช้อาคารตามมาตรา ๔๔	แบบ ค. ๑๗
คำสั่งให้ระงับการใช้อาคารตามมาตรา ๔๔	แบบ ค. ๑๘
คำสั่งให้ระงับการใช้อาคารตามมาตรา ๔๔	แบบ ค. ๑๙
คำสั่งให้ระงับการใช้พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อการอื่นตามมาตรา ๔๕	แบบ ค. ๒๐
คำสั่งให้ระงับการตัดแปลงและให้ดำเนินการแก้ไข เปลี่ยนแปลงพื้นที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้กลับคืนสภาพเดิมตามมาตรา ๔๕	แบบ ค. ๒๑
คำสั่งให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๕	แบบ ค. ๒๒
คำสั่งให้ดำเนินการแก้ไขอาคารตามมาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง	แบบ ค. ๒๓
คำสั่งให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๖ วรรคสอง	แบบ ค. ๒๔
คำสั่งให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๗๗ (๑)	แบบ ค. ๒๕
คำสั่งให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคารตามมาตรา ๗๗ (๒)	แบบ ค. ๒๖
คำสั่งให้ดำเนินการเพื่อขจัดหรือระงับเหตุที่ก่อให้เกิด หรืออาจก่อให้เกิดสภาพ ที่ไม่เหมาะสม หรือไม่ปลอดภัยในการอยู่อาศัยการป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจรตามมาตรา ๗๗ (๓)	แบบ ค. ๒๗
คำสั่งให้ทำสัญญาเช่าที่ดินตามมาตรา ๗๗ (๔)	แบบ ค. ๒๘

ภาคผนวก (ต่อ)

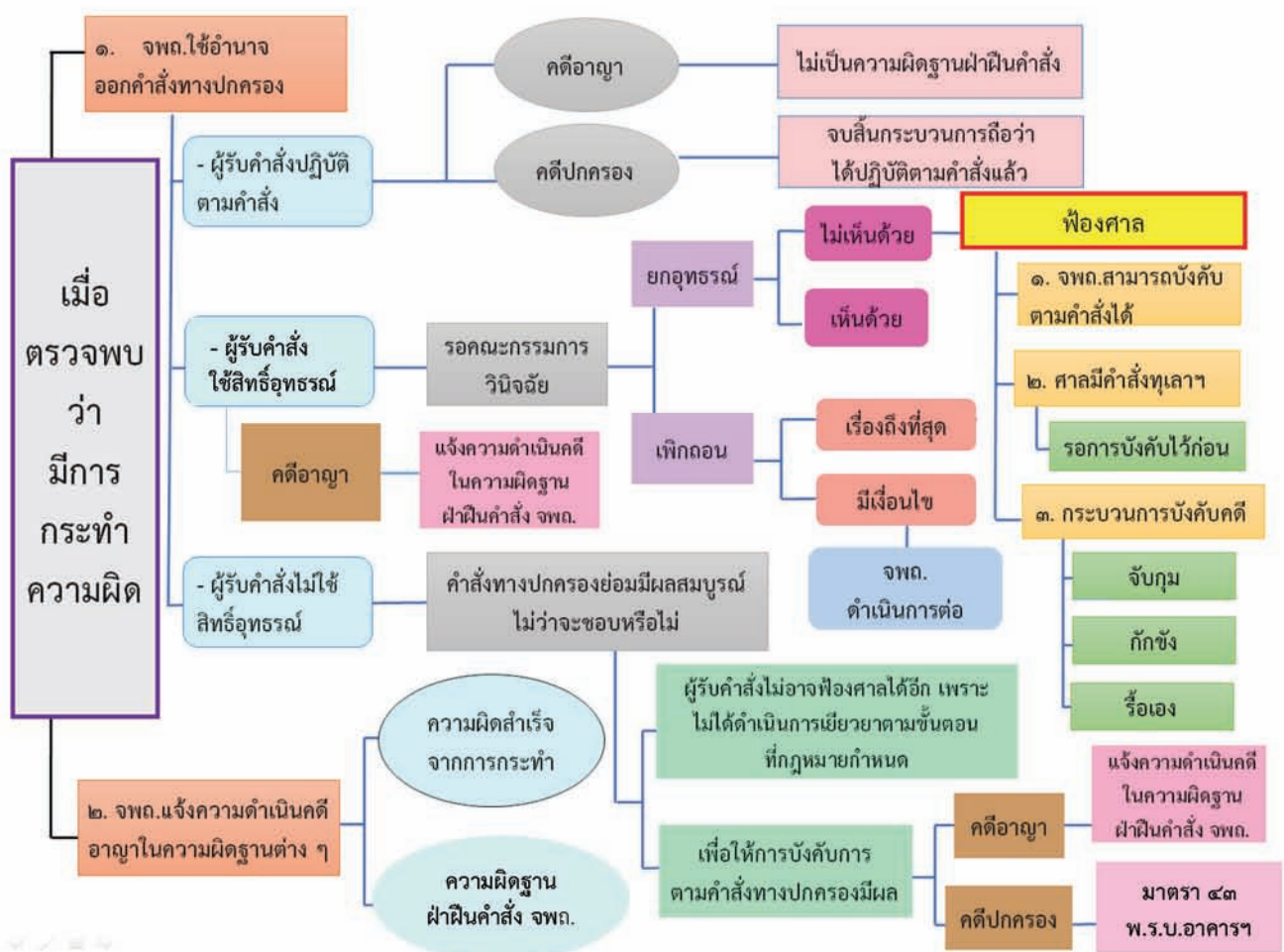
คำสั่งให้บรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดอันตรายหรือห้ามใช้อาคาร
กรณีฉุกเฉินตามมาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง ประกอบกับข้อ ๗ แห่งกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒

คำสั่งห้ามใช้อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร
ตามมาตรา ๔๖ ทวิ วรรคหนึ่ง (๑)

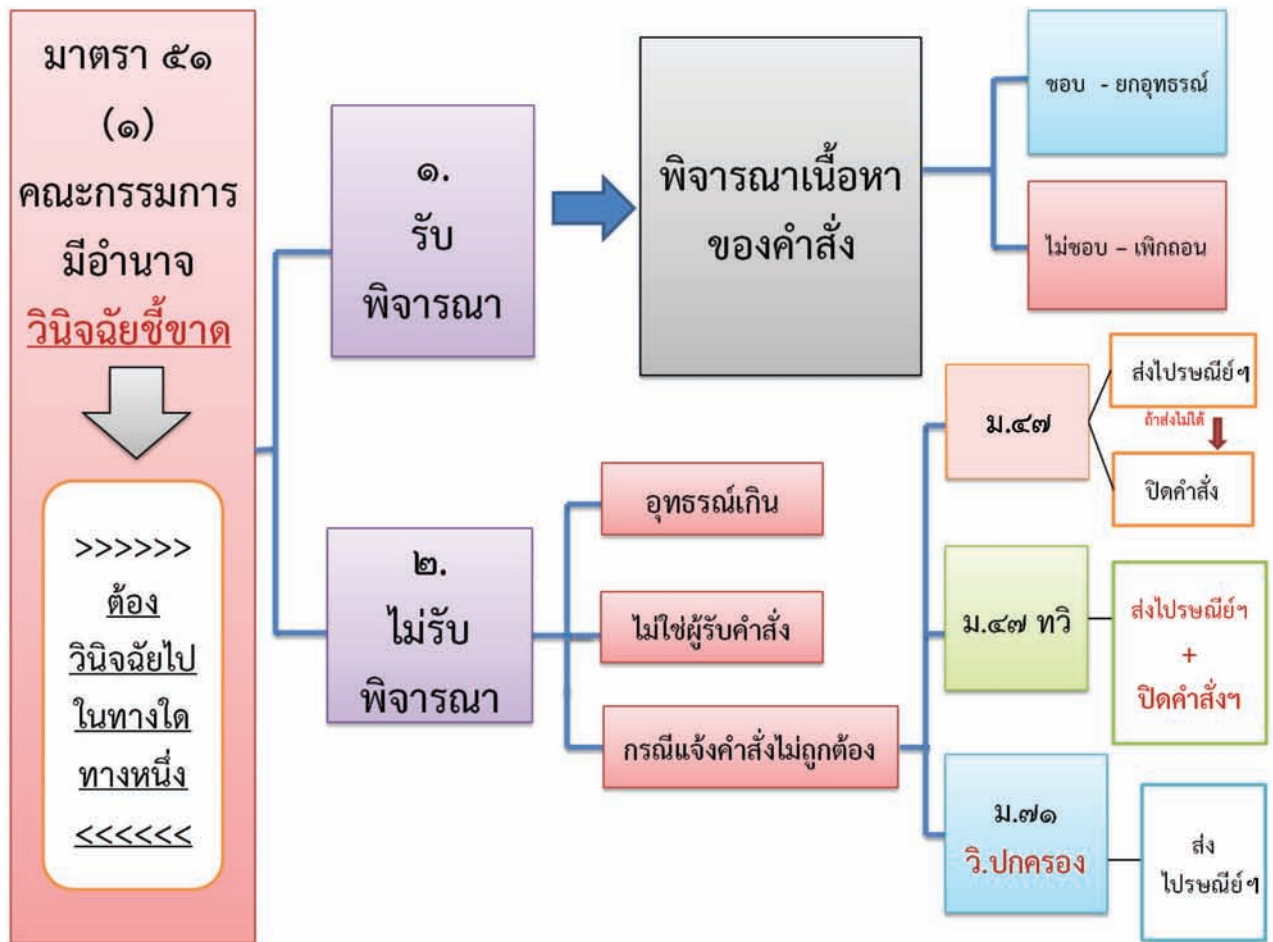
คำสั่งให้ดำเนินการแก้ไขอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร
ตามมาตรา ๔๖ ทวิ วรรคหนึ่ง (๒)

คำสั่งห้ามใช้อาคารตามมาตรา ๔๖ ทวิ วรรคสอง

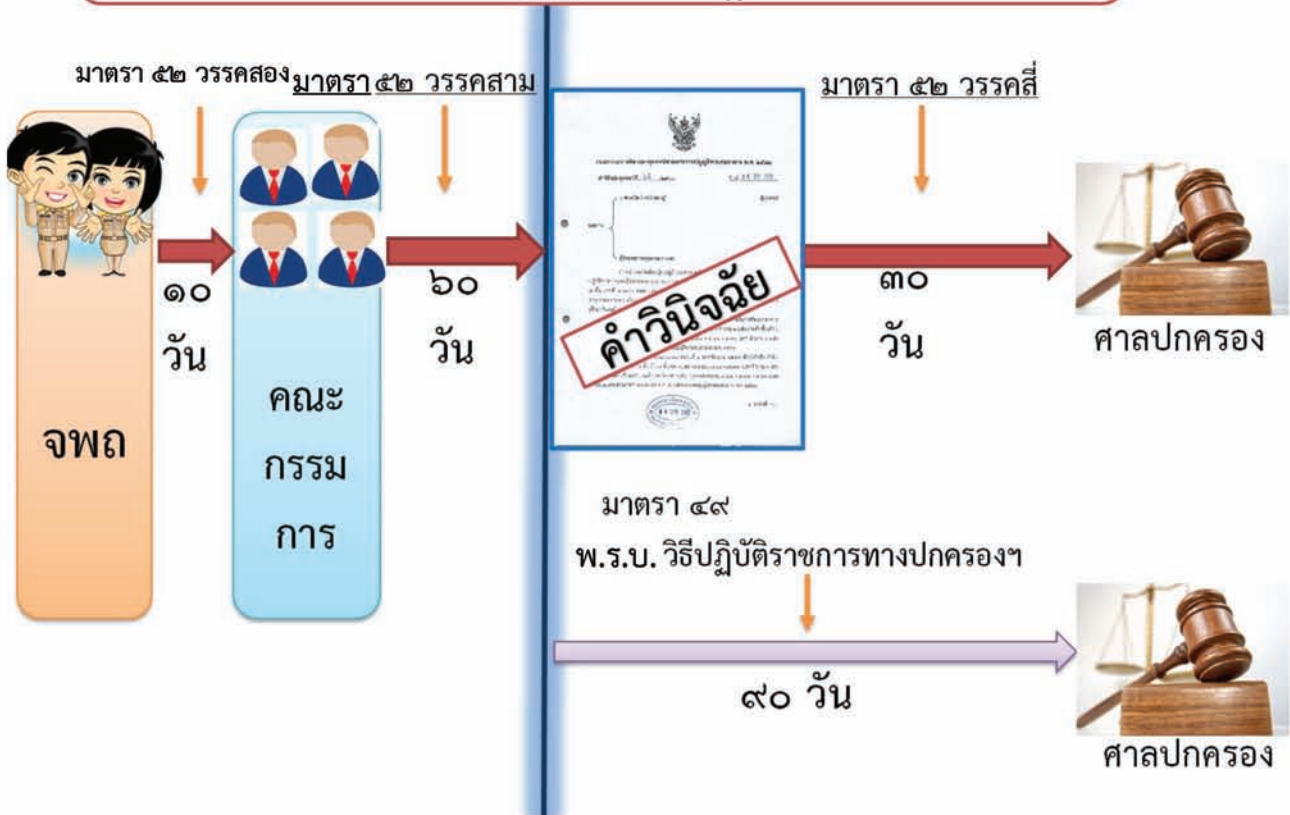
หนังสือความรู้ ขั้นตอน และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการพิจารณาอุทธรณ์ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ นี้ เป็นการอธิบายขั้นตอนการพิจารณาความถูกต้องในการออกคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อให้บุคลากรในสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด ทั้ง ๗๖ จังหวัด ซึ่งเป็นฝ่ายเลขานุการฯ ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จังหวัดสามารถนำไปประยุกต์ใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างถูกต้องชัดเจนและเป็นธรรม ทั้งนี้ ในส่วนของรายละเอียดขั้นตอนการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์นั้น จะมีการจัดทำรูปเล่มเพิ่มเติมต่อไป



ภาพรวมกระบวนการตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒



ภาพแสดงระยะเวลาและขั้นตอนในกระบวนการพิจารณาอุทธรณ์
และการยื่นฟ้องต่อศาลตามที่กฎหมายกำหนด



๑. การแจ้งคำสั่ง

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดวิธีการแจ้งคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นไว้ในมาตรา ๔๗ และมาตรา ๔๗ ทวิ

๑. **มาตรา ๔๗** เป็นการบัญญัติเกี่ยวกับวิธีการสั่งหรือการแจ้งคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอื่น ๆ ที่ไม่ใช่คำสั่งตามมาตรา ๔๐ (๒) และไม่ใช่คำสั่งที่ต้องแจ้งตามมาตรา ๔๗ ทวิ กล่าวคือ ใช้กับคำสั่งตามมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง มาตรา ๔๖ ทวิ วรรคหนึ่ง (๒) มาตรา ๗๗

๒. **มาตรา ๔๗** กำหนดวิธีการแจ้งไว้ ๒ วิธี คือ

๒.๑ ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ณ ภูมิลำเนาของผู้ต้องรับคำสั่ง หรือ

๒.๒ ทำเป็นหนังสือบันทึกและให้ผู้ต้องรับคำสั่งลงลายมือชื่อรับทราบ

๒.๓ แต่หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่สามารถดำเนินการตาม ๒.๑ และ ๒.๒ ได้ ให้ดำเนินการปิดประกาศสำเนาคำสั่งหรือหนังสือแจ้งไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคาร หรือบริเวณที่ตั้งอาคารมูลกรณีย์ และให้ถือว่าผู้ต้องรับคำสั่งได้รับทราบคำสั่งหรือหนังสือแจ้งนั้นแล้ว เมื่อพ้นกำหนด ๗ วัน นับแต่วันปิดประกาศ

๓. **มาตรา ๔๗ ทวิ** เป็นบทบัญญัติที่กำหนดวิธีการแจ้งคำสั่งเข้มงวดกว่ามาตรา ๔๗ โดยใช้เฉพาะคำสั่งให้ระงับการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนพระราชบัญญัตินี้ หรือคำสั่งให้รื้อถอนอาคารกล่าวคือ ใช้กับคำสั่งตามมาตรา ๔๐ (๑) มาตรา ๔๒ มาตรา ๔๔ มาตรา ๔๕ มาตรา ๔๖ วรรคสอง

๔. **มาตรา ๔๗ ทวิ** กำหนดวิธีการแจ้งไว้ โดยต้องทำให้ครบทั้ง ๒ อย่าง คือ

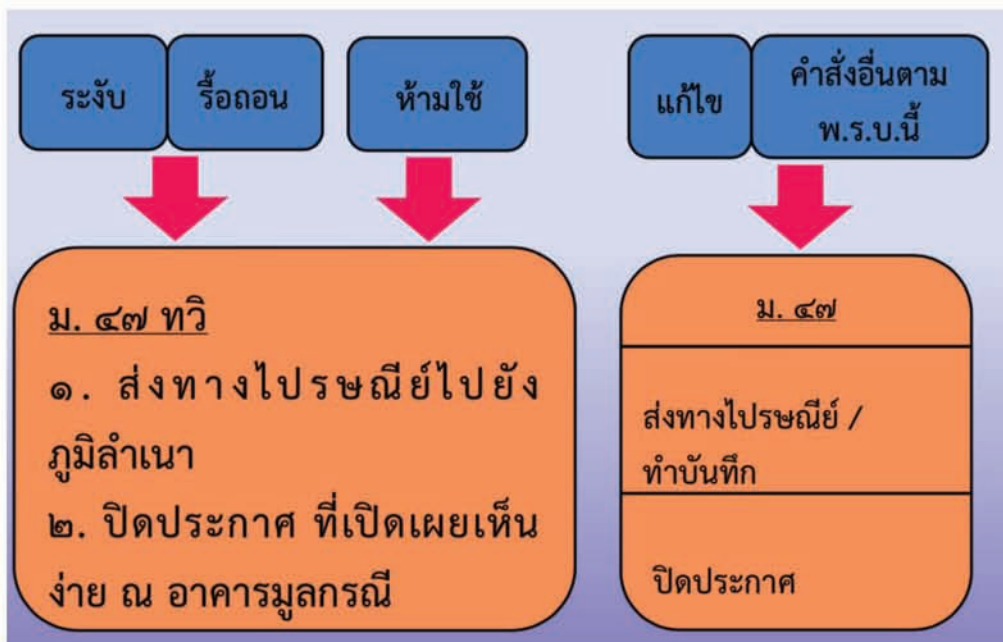
๔.๑ ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ณ ภูมิลำเนาของผู้ต้องรับคำสั่ง และ

๔.๒ ปิดประกาศคำสั่งดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคาร หรือบริเวณที่ตั้งอาคารมูลกรณีย์

๕. ให้ถือว่าผู้ต้องรับคำสั่งได้รับทราบคำสั่งนั้นแล้ว เมื่อพ้นกำหนด ๓ วัน นับแต่วันที่ได้มีการปิดประกาศดังกล่าว

๖. การแจ้งคำสั่งห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณอาคาร ตาม**มาตรา ๔๐ (๒) มาตรา ๔๖ ทวิ วรรคหนึ่ง (๑) และมาตรา ๔๖ ทวิ วรรคสอง** แม้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ จะไม่ได้กำหนดวิธีการแจ้งคำสั่งไว้โดยเฉพาะก็ตาม แต่โดยสภาพของคำสั่งดังกล่าว เป็นคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคาร ที่สมควรจะมีการปิดประกาศคำสั่งไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคาร มูลกรณีย์ จึงต้องใช้วิธีการแจ้งคำสั่ง ตาม**มาตรา ๔๗ ทวิ** อันเป็นวิธีการแจ้งที่ประกันความเป็นธรรมหรือมีมาตรฐานในการปฏิบัติราชการสูงกว่าวิธีการแจ้งโดยส่งคำสั่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแต่เพียงอย่างเดียว (ตามแนวคำพิพากษาศาลปกครองกลางในคดีหมายเลขแดงที่ ๑๘๖๑/๒๕๖๑)

หมายเหตุ : เพื่อป้องกันการโต้แย้ง เจ้าหน้าที่ควรถ่ายรูปและมีพยานลงลายมือชื่อ เพื่อเป็นพยานหลักฐานว่า ได้มีการปิดประกาศแล้ว



๗. การที่ให้ถือว่าผู้ต้องรับคำสั่งได้ทราบคำสั่งเมื่อใดนั้น มาตรา ๔๗ และมาตรา ๔๗ ทวิ บัญญัติไว้ต่างกัน ดังนี้

๗.๑ มาตรา ๔๗ ถ้าส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ให้ถือเอาวันที่มีผู้รับตามใบตอบรับ ไปรษณีย์ หากไม่มีใบตอบรับให้นำมาตรา ๗๑ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๔ มาปรับใช้ (พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๗๑ บัญญัติว่า การแจ้งโดยวิธี ส่งทางไปรษณีย์ตอบรับให้ถือว่าได้รับแจ้งเมื่อครบกำหนดเจ็ดวันนับแต่วันส่งสำหรับ กรณีภายในประเทศ หรือเมื่อครบกำหนดสิบห้าวันนับแต่วันส่งสำหรับกรณีส่งไปยังต่างประเทศ เว้นแต่จะมีการพิสูจน์ได้ว่า ไม่มีการได้รับหรือได้รับก่อนหรือหลังจากวันนั้น) คือ ถ้าเป็นการส่งภายในประเทศให้ถือว่าได้รับแจ้งเมื่อครบ กำหนด ๗ วัน นับแต่วันส่ง แต่ถ้าเป็นกรณีส่งไปต่างประเทศให้ถือว่าได้รับแจ้งเมื่อครบกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันส่ง

แต่หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่สามารถดำเนินการตามมาตรา ๔๗ วรรคหนึ่ง ได้ ให้ดำเนินการ ปิดประกาศสำเนาคำสั่งหรือหนังสือแจ้งไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคาร หรือบริเวณที่ตั้งอาคารมูลกรณี และให้ถือว่าผู้ต้องรับคำสั่งได้รับทราบคำสั่งหรือหนังสือแจ้งนั้นแล้ว เมื่อพ้นกำหนด ๗ วัน นับแต่วันปิดประกาศ

๗.๒ ส่วนมาตรา ๔๗ ทวิ เป็นมาตรการบังคับเกี่ยวกับคำสั่งระงับการกระทำหรือการ รื้อถอนอาคาร การส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ถือเป็นองค์ประกอบให้ต้องกระทำคู่กับการปิด ประกาศคำสั่ง ส่วนผลของกฎหมายให้ถือว่าผู้ซึ่งต้องรับคำสั่งได้ทราบคำสั่งเมื่อพ้นกำหนด ๓ วัน นับแต่วันปิด ประกาศ หมายความว่า แม้จะมีพยานหลักฐานว่า ผู้ซึ่งต้องรับคำสั่งได้รับคำสั่งที่ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ตอบรับแล้วก็ตาม แต่ถ้ายังไม่มีการปิดประกาศก็ยังไม่ผลตามกฎหมาย

ตัวอย่างคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามมาตรา ๔๗ ทวิ

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตกรุงเทพมหานคร ที่ ๔๘/๒๕๖๐
ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๖๐ สรุปความว่า “การแจ้งคำสั่งให้ระงับการใช้อาคาร เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องส่งคำสั่ง
ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับและปิดประกาศคำสั่ง พร้อมทั้งระบุวันที่ปิดประกาศคำสั่งลงในสำเนาคำสั่ง
ที่ปิดประกาศ ณ อาคารมูลกรณีนั้น จึงจะถือได้ว่าเป็นการแจ้งคำสั่งที่ถูกต้องครบถ้วนและชอบด้วยกฎหมาย
ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔๗ ทวิ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า เจ้าพนักงานท้องถิ่น
ได้ส่งคำสั่งดังกล่าวทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังภูมิลำเนาของผู้อุทธรณ์ โดยมีตัวแทนของผู้อุทธรณ์
เป็นผู้รับคำสั่งเมื่อวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ ต่อมาผู้อุทธรณ์ได้มีหนังสืออุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น
โดยสำนักงานเขตได้รับหนังสืออุทธรณ์และลงรับเรื่องในสารบบลงวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๖๐ ภายหลังจากนั้น
เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงทำการปิดคำสั่ง ณ อาคารมูลกรณีนี เมื่อวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๖๐ ซึ่งเป็นการปิดคำสั่ง
ณ อาคารมูลกรณีนีภายหลังจากที่ผู้อุทธรณ์ได้ยื่นหนังสืออุทธรณ์แล้ว และภายหลังจากส่งคำสั่งทางไปรษณีย์
ลงทะเบียนตอบรับเป็นระยะเวลาจนถึง ๑ เดือนเศษ ประกอบกับผู้แทนเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ชี้แจง
ในชั้นพิจารณาอุทธรณ์ว่า ขณะที่เจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการปิดคำสั่งดังกล่าว เจ้าหน้าที่ก็มีได้ระบุวันที่ทำการ
ปิดคำสั่งไว้ในสำเนาคำสั่งที่ปิดประกาศไว้ ณ อาคารมูลกรณีนีแต่อย่างใด เพียงแต่เมื่อกลับมาถึงสำนักงานเขต
เจ้าหน้าที่ได้ถ่ายสำเนาคำสั่งนั้นและเขียนด้วยดินสอว่า “๑๖ มีนาคม ๒๕๖๐” เพื่อเป็นการเตือนความจำว่า
ได้ทำการปิดคำสั่งเมื่อวันที่เท่าไรเท่านั้นและไม่มีการลงลายมือชื่อเป็นพยานรับรองแต่อย่างใดกรณีดังกล่าว
จึงเป็นกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งคำสั่งไม่ถูกต้องตามมาตรา ๔๗ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒ เมื่อผู้อุทธรณ์ยังมีได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว จึงยังไม่มีผลผูกพันผู้อุทธรณ์ให้ต้องปฏิบัติ
ตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น
ชอบที่จะแจ้งคำสั่งให้ผู้อุทธรณ์ทราบอีกครั้งหนึ่ง โดยการส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับและปิดประกาศ
ในวันเวลาเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน พร้อมระบุวันที่ปิดประกาศสำเนาคำสั่งและลงลายมือชื่อผู้ปิดประกาศ
เพื่อให้ผู้รับคำสั่งทราบด้วย ดังนั้น เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นยังมีได้มีคำสั่งไปถึงผู้อุทธรณ์ที่จะก่อให้เกิดสิทธิ
ที่จะยื่นอุทธรณ์คำสั่ง คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จึงไม่อาจรับอุทธรณ์คำสั่งไว้พิจารณาได้อย่างไรก็ตามหาก
เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการออกคำสั่งใหม่ ผู้อุทธรณ์ก็มีสิทธิที่จะยื่นอุทธรณ์คำสั่งได้อีกครั้งหนึ่ง”

ตัวอย่างคำวินิจฉัยอุทธรณ์กรณีส่งผิดภูมิลำเนา

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตกรุงเทพมหานคร ที่ ๑-๒/๒๕๖๒
ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๖๒ สรุปความว่า “พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๖๔
วรรคสอง บัญญัติว่า “การแจ้งเป็นหนังสือให้ส่งหนังสือแจ้งต่อผู้นั้น หรือถ้าได้ส่งไปยังภูมิลำเนาของผู้นั้นก็ให้ถือว่า
ได้รับแจ้งตั้งแต่วันที่ไปถึง” ประกอบกับประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๗ บัญญัติว่า
“ภูมิลำเนาของบุคคลธรรมดาได้แก่ถิ่นอันบุคคลนั้นมีสถานที่อยู่เป็นแหล่งสำคัญ” เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า
เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้แจ้งคำสั่งระงับการก่อสร้างอาคาร (แบบ ค.๓) ห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคาร
หรือบริเวณอาคาร (แบบ ค.๔) ให้ดำเนินการแก้ไขและยื่นคำขอรับใบอนุญาตตัดแปลงอาคาร

(แบบ ค.๑๐) และคำสั่งให้รื้อถอนอาคาร (แบบ ค.๑๕) ทั้งสี่คำสั่งดังกล่าวทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังอาคารซึ่งไม่ใช่ภูมิลำเนาของผู้อุทธรณ์เนื่องจากปรากฏหลักฐานสำเนาทะเบียนบ้านของผู้อุทธรณ์ ระบุว่าผู้อุทธรณ์ได้ย้ายภูมิลำเนาซึ่งเป็นระยะเวลาก่อนที่จะเข้าพนักงานท้องถิ่นจะได้มีคำสั่งดังกล่าว ประกอบกับในส่วนคำสั่งห้ามใช้อาคารเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ยังไม่ได้ดำเนินการปิดประกาศคำสั่งแต่อย่างใด จึงเป็นกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งคำสั่งไม่ถูกต้อง ตามมาตรา ๔๗ และมาตรา ๔๗ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบกับมาตรา ๖๙ วรรคสอง และมาตรา ๗๑ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ และประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๗ จึงถือได้ว่าผู้อุทธรณ์ยังมีได้รับแจ้งคำสั่งให้ระงับจึงยังไม่มีผลผูกพันผู้อุทธรณ์ให้ต้องปฏิบัติตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นยังมีคำสั่งไปถึงผู้อุทธรณ์ที่จะก่อให้เกิดสิทธิที่จะยื่นอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จึงไม่อาจรับอุทธรณ์คำสั่งไว้พิจารณาได้ อย่างไรก็ตามหากเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ดำเนินการแจ้งคำสั่งให้ผู้อุทธรณ์ทราบอีกครั้งหนึ่ง ผู้อุทธรณ์ก็มีสิทธิที่จะยื่นอุทธรณ์คำสั่งได้อีกครั้งหนึ่งเช่นกัน”

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตกรุงเทพมหานคร ที่ ๑๓๓/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๕๗ สรุปความว่า “ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๘ บัญญัติว่า “ภูมิลำเนาของนิติบุคคลได้แก่ ถิ่นอันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือถิ่นอันเป็นที่ตั้งที่ทำการ หรือถิ่นที่ได้เลือกเอาเป็นภูมิลำเนาเฉพาะการตามข้อบังคับหรือตราสารจัดตั้ง” เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ดำเนินการแจ้งคำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง ห้ามใช้อาคาร ให้ดำเนินการแก้ไขและให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังอาคารซอยวัดศิริพงษ์ธรรมนิมิตร ถนนสุขาภิบาล ๕ แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร ซึ่งไม่ใช่ภูมิลำเนาของผู้อุทธรณ์เนื่องจากสำนักงานใหญ่ของผู้อุทธรณ์อยู่ที่อาคารซอยพระรามที่ ๓ ซ. ๗๗ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ปรากฏตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนออกให้โดยสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร กรณีดังกล่าวจึงเป็นกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งคำสั่งโดยระบุภูมิลำเนาไม่ถูกต้องตามมาตรา ๔๗ มาตรา ๔๗ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๖๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ และมาตรา ๖๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์จึงถือได้ว่าผู้อุทธรณ์ยังมีได้รับแจ้งคำสั่ง คำสั่งทั้งสามคำสั่งดังกล่าวจึงยังไม่มีผลผูกพันผู้อุทธรณ์ให้ต้องปฏิบัติ ตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙”

๒. ขั้นตอนการออกคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นในการพิจารณาออกคำสั่งกับผู้ฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคารไว้ในหมวดที่ ๔ ตั้งแต่มาตรา ๔๐ ถึงมาตรา ๔๖ ทวิ

๑. เมื่อมีการฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะต้องเริ่มปฏิบัติหน้าที่โดยใช้มาตรา ๔๐ เป็นจุดเริ่มต้น ตามขั้นตอน ดังนี้

๑.๑ เจ้าพนักงานท้องถิ่นพบการฝ่าฝืนเองหรือมีผู้ร้องเรียนว่า มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องหมายความว่า อาคารนั้นอาจเป็นอาคารที่ได้รับอนุญาตหรือไม่ได้รับอนุญาต หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ ทวิ แล้วหรือไม่ก็ตาม แต่มีการดำเนินการฝ่าฝืนพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น กรณีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยไม่ได้รับอนุญาต ตามมาตรา ๒๑ หรือกรณีการกระทำผิดไปจากแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ตามมาตรา ๓๑

๑.๒ มีคำสั่งให้บุคคล ตามที่ระบุในมาตรา ๔๐ (๑) ระงับการกระทำที่พบว่าฝ่าฝืนนั้น ๆ

(แบบ ค.๓ , ค.๕)

๑.๓ มีคำสั่งห้ามบุคคลใด ๆ ใช้หรือเข้าไปในบริเวณที่มีการกระทำนั้น ๆ และจัดให้มีเครื่องหมาย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว ตามที่ระบุในมาตรา ๔๐ (๒) (แบบ ค.๔ , ค.๖)

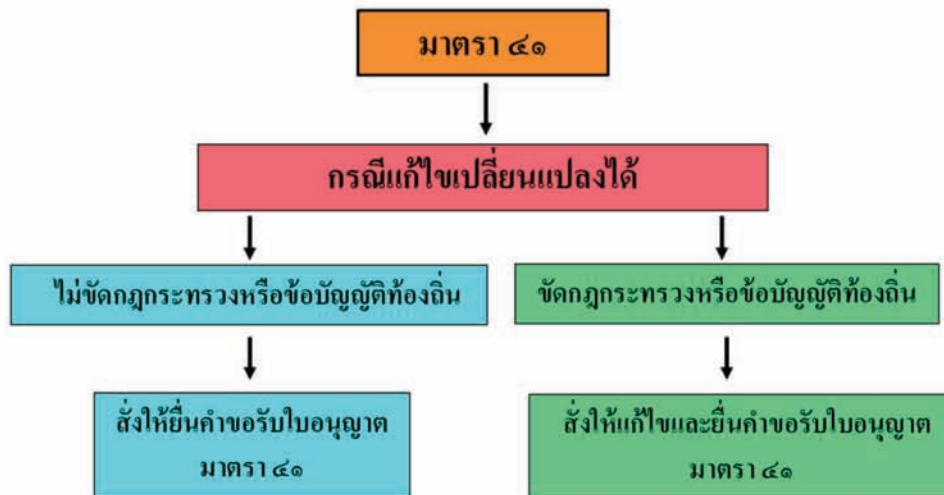
๑.๔ และพิจารณามีคำสั่งตามมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่งระงับตาม (๑) ตามที่ระบุในมาตรา ๔๐ (๓) หมายความว่า เมื่อพบการกระทำตามข้อ ๑ แล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือนายช่าง นายตรวจที่พบการกระทำนั้น จะต้องทำเอกสารหลักฐาน พยานบุคคล ภาพถ่าย เกี่ยวกับการนั้น ๆ ไว้ แล้วเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกคำสั่งตามมาตรา ๔๐ (๑) (๒) ให้ถูกต้อง ครบถ้วน และดำเนินการพิจารณาว่า การกระทำเกี่ยวกับอาคารมูลกรณีที่จะออกคำสั่งนั้นมีเงื่อนไขตามมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ แล้วก็ต้องออกคำสั่งตามมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันออกคำสั่งระงับ

หมายเหตุ : แม้ขณะออกคำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง/ดัดแปลงอาคาร แต่อาคารได้ดำเนินการก่อสร้าง/ดัดแปลงเสร็จสิ้นไปแล้วก็ตาม การมีคำสั่งดังกล่าวก็มีใช่เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใด เนื่องจากเมื่อพิจารณาตามบทบัญญัติมาตรา ๔๐ (๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จะเห็นได้ว่า คำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง/ดัดแปลงอาคารดังกล่าว มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้ที่ได้รับคำสั่งระงับการกระทำที่ฝ่าฝืนกฎหมายในขณะนั้นรวมไปถึงการกระทำในอนาคตจนกว่าจะมีการดำเนินการให้ถูกต้อง อีกทั้ง แม้จะเป็นกรณีที่ก่อสร้าง/ดัดแปลงอาคารเสร็จสิ้นแล้ว แต่การกระทำดังกล่าวที่เป็นการฝ่าฝืนพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ก็ยังคงมีอยู่ คำสั่งดังกล่าวจึงยังคงมีผลบังคับให้ต้องปฏิบัติตามต่อไป นอกจากนี้ การมีคำสั่งดังกล่าวของเจ้าพนักงานท้องถิ่นยังเป็นมาตรการป้องกันและป้องปรามมิให้มีการก่อสร้าง/ดัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาตอีกในอนาคต เนื่องจากหากยังคงกระทำการฝ่าฝืนกฎหมายอยู่ต่อไปภายหลังจากที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้มีคำสั่งดังกล่าวแล้ว ก็อาจจะถูกดำเนินคดีในความผิดฐานก่อสร้าง/ดัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต และฐานฝ่าฝืนคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๖๗ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งมีโทษทางอาญาทั้งจำคุกและปรับ ตามแนวคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดคดีหมายเลขแดง ที่ อ. ๗๐๘/๒๕๕๗

๒. การฝ่าฝืนที่สามารถแก้ไขให้ถูกต้องได้ ตามมาตรา ๔๑ อาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายโดยฝ่าฝืนมาตรา ๔๐ ที่อยู่ภายใต้บังคับมาตรา ๔๑ ได้แก่ อาคารที่ดำเนินการตามที่ระบุไว้ อย่างใดอย่างหนึ่งโดยไม่ได้รับอนุญาตหรือได้รับอนุญาตแต่ได้กระทำผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ดังนี้

๒.๑ อาคารนั้นถูกต้อง โดยไม่มีส่วนใดฝ่าฝืนกฎหมายกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติ ท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่น ก็มีคำสั่งให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตหรือแจ้ง ตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ ค.๙ , ค.๑๑)

๒.๒ อาคารนั้นมีส่วนที่ฝ่าฝืนกฎหมายแต่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ ก็มีคำสั่งให้เจ้าของดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องและยื่นคำขอรับใบอนุญาตหรือแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ซึ่งถ้ามีเหตุสมควรก็ขยายระยะเวลาได้ โดยในการ พิจารณาคำขอให้นำบทบัญญัติมาตรา ๒๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม (แบบ ค.๑๐ , ค.๑๒)



หมายเหตุ : เจ้าของอาคารเมื่อได้รับคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วจะต้องปฏิบัติตามภายในระยะเวลา ที่กำหนด ถ้าไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา ก็สามารถไปขอขยายเวลาต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น มิฉะนั้นอาจถูก คำสั่งให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๔๒ ได้

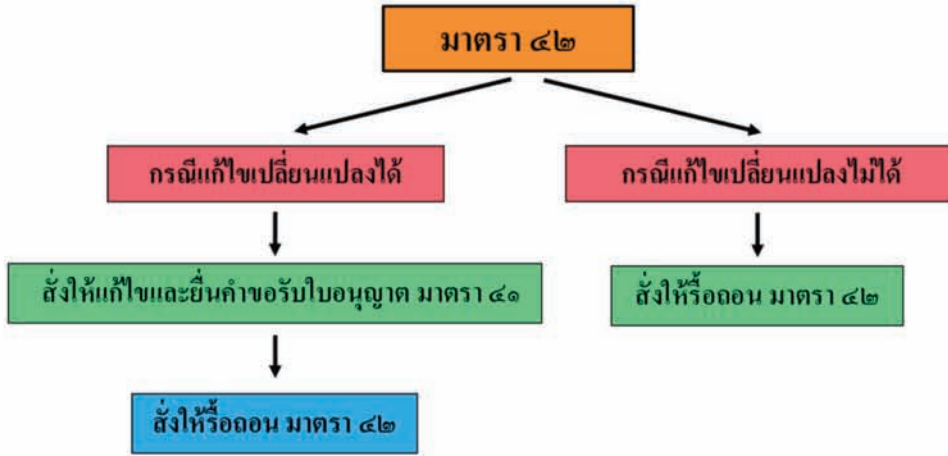
๓. อาคารที่ไม่สามารถแก้ไขให้ถูกต้องได้ หรือแก้ไขได้แต่ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งภายในกำหนด ระยะเวลา ตามมาตรา ๔๒ ดังนี้

๓.๑ อาคารมูลกรณีต้องเกิดจากการกระทำที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และ

๓.๒ สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้ แต่เจ้าของอาคารมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของ เจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๑ (แบบ ค.๑๕)

๓.๓ กรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้ (แบบ ค.๗ , ค.๘)

๓.๔ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้รื้อถอนอาคารนั้นทั้งหมดหรือแต่บางส่วนได้ ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน



หมายเหตุ : เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) แล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นชอบที่จะออกคำสั่งตามมาตรา ๔๐ (๓) กล่าวคือ พิจารณาออกคำสั่งตามมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ออกคำสั่งตาม (๑) ทั้งนี้ หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ออกคำสั่งทั้งหมดในวันเดียวกัน ก็เป็นการออกคำสั่งภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนดโดยชอบแล้ว



หมายเหตุ : มาตรการบังคับให้รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๔๓ มาตรการนี้เป็นมาตรการบังคับให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นใช้อำนาจดำเนินการรื้อถอนได้ โดยการร้องขอให้ศาลมีคำสั่ง แล้วตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีทำการรื้อถอน ดังนี้

๑. เจ้าพนักงานท้องถิ่นยื่นคำขอฝ่ายเดียวโดยทำเป็นคำร้องต่อศาล เมื่อระยะเวลาที่กำหนดตามมาตรา ๔๒ ล่วงพ้นไปแล้ว ขอให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังบุคคลซึ่งไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ ซึ่งศาลมีอำนาจจับกุมและกักขังได้ครั้งละไม่เกิน ๖ เดือน จนกว่าจะมีการรื้อถอน หรือ

๒. เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการรื้อถอนเสียเอง โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔๓ (๒) ซึ่งเจ้าของหรือผู้ครอบครอง ผู้รับผิดชอบงานออกแบบ ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ผู้ควบคุมงาน และผู้ดำเนินการจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนดังกล่าว เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้เป็นผู้กระทำหรือมีส่วนร่วมในการกระทำที่เป็น การฝ่าฝืนกฎหมาย



๔. ระเบียบการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๔๔ เป็นบทบัญญัติบังคับเกี่ยวกับอาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒ และการเปลี่ยนการใช้อาคาร ตามมาตรา ๓๓ ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารระเบียบการใช้อาคารส่วนที่ยังไม่ได้รับใบรับรองใบอนุญาต หรือที่ไม่ได้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ จนกว่าจะได้รับใบรับรอง ใบอนุญาต หรือได้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ แล้วดังนี้

๔.๑ ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา ๓๒ วรรคสาม คือ ใช้อาคารตามมาตรา ๓๒ (๑) หรือ (๒) ก่อนที่ได้รับใบรับรอง (แบบ ค.๑๖) หรือ

๔.๒ ฝ่าฝืนมาตรา ๓๓ คือใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคาร ซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้เป็นการใช้เพื่อกิจการตามมาตรา ๓๒ โดยไม่ได้รับอนุญาตหรือได้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ ค.๑๘) หรือเปลี่ยนการใช้จากกิจการหนึ่งเป็นอีกกิจการหนึ่ง (แบบ ค.๑๙)

๕. การเปลี่ยนแปลงที่จอตลอดเป็นอย่างอื่น ตามมาตรา ๔๕ มาตรานี้เกี่ยวกับการที่มีการกระทำฝ่าฝืนมาตรา ๓๔ คือ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่มีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถที่กลับรถ ทางเข้าออกของรถ ฯลฯ

๕.๑ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ระเบียบการกระทำนั้นสั่งให้ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้กลับคืนสู่สภาพเดิมภายในระยะเวลาที่กำหนด (แบบ ค.๒๑)

๕.๒ รวมทั้งมีอำนาจสั่งให้ระเบียบการใช้พื้นที่นั้น (แบบ ค.๒๐)

๕.๓ กรณีฝ่าฝืนคำสั่งข้างต้น เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้รื้อถอนอาคารนั้นได้ตามมาตรา ๔๕ ประกอบมาตรา ๔๒ (แบบ ค.๒๒)

๖. อาคารมีสภาพเป็นภัยอันตราย ตามมาตรา ๔๖ มาตรานี้เป็นบทบัญญัติที่เป็นมาตรการบังคับแก่อาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตราย ซึ่งมีมาตรการทั้งการแก้ไขและการรื้อถอนอาคาร

๖.๑ อาคารนั้นก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย ทั้งขณะที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใช้บังคับ หรือก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

๖.๒ อาคารนั้นมีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุความรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

๖.๓ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ดำเนินการแก้ไขตามมาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง (แบบ ค.๒๓) และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงด้วย กล่าวคือ เจ้าพนักงานท้องถิ่นและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องจะต้องถือปฏิบัติ คือ ก่อนที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะออกคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองดำเนินการแก้ไขอาคาร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะต้องมีคำสั่งแต่งตั้งนายช่างให้ทำการตรวจสอบสภาพหรือการใช้อาคาร หรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย เสียก่อน ทั้งนี้ นายช่างที่ได้รับการแต่งตั้งตามกฎกระทรวงดังกล่าวจะต้องทำรายงานการตรวจสอบเสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยรายงานนั้นอย่างน้อยต้องประกอบด้วย (๑) ผลการตรวจสอบอาคาร (๒) สภาพปัญหาของอาคารที่จำเป็นต้องแก้ไข (๓) วิธีการแก้ไข (๔) ระยะเวลาในการแก้ไข ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐)ฯ

๖.๔ ถ้าผู้ได้รับคำสั่งไม่ปฏิบัติตามภายในระยะเวลาที่กำหนด และถ้าอาคารนั้นอาจเป็นภัยอันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งให้รื้อถอนอาคารนั้นได้ ตามมาตรา ๔๖ วรรคสอง ประกอบมาตรา ๔๒ (แบบ ค.๒๔)

๖.๕ กรณีฝ่าฝืนคำสั่งข้างต้นและอาคารอาจเป็นอันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้รื้อถอนอาคารนั้นได้ ตามมาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง ประกอบข้อ ๗ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐)ฯ (แบบ ใหม่ ตามภาคผนวก)

๗. อุปกรณ์ต่าง ๆ ในอาคาร ตามมาตรา ๔๖ ทวิ มาตรานี้เป็นมาตรการบังคับกรณีทีอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้าและอื่น ๆ ที่ระบุไว้ของอาคาร ตามมาตรา ๓๒ ทวิ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตราย

๗.๑ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อุปกรณ์ต่าง ๆ ตามมาตรา ๔๖ ทวิ วรรคหนึ่ง (๑) (แบบ ใหม่ ตามภาคผนวก) และ

๗.๒ มีคำสั่งให้ดำเนินการแก้ไข ให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยหรือสามารถใช้งานได้ ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามมาตรา ๔๖ ทวิ วรรคหนึ่ง (๒) (แบบ ใหม่ ตามภาคผนวก)

๗.๓ ในกรณีที่ไม่มีกรปฏิบัติตามคำสั่งดังกล่าว และหากอุปกรณ์นั้นมีผลทำให้อาคารนั้นมีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งห้ามใช้อาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วน และต้องจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามใช้ตามมาตรา ๔๖ ทวิ วรรคสอง (แบบ ใหม่ ตามภาคผนวก)

ตัวอย่างคำวินิจฉัยอุทธรณ์กรณีการก่อสร้าง หรือตัดแปลงอาคาร โดยไม่ได้รับอนุญาต

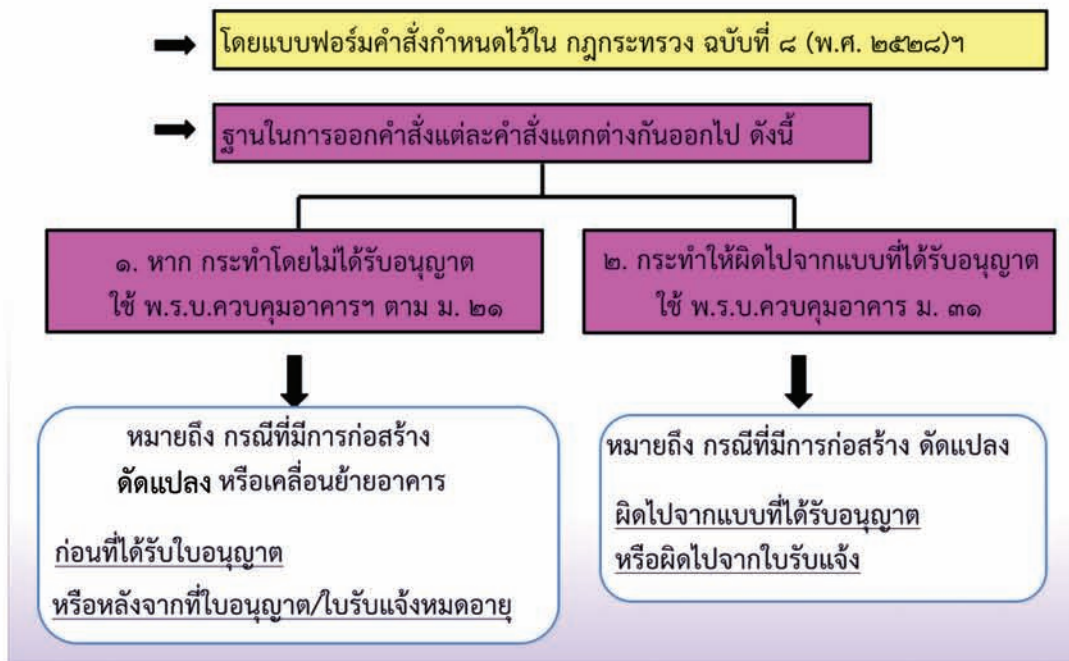
คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตกรุงเทพมหานครที่ ๗๗/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ สรุปความว่า “เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งเนื่องจากผู้อุทธรณ์ตัดแปลงอาคาร โดยไม่ได้รับอนุญาต แต่จากพยานหลักฐานเอกสารสัญญาจอง สัญญาจะซื้อจะขาย รวมถึงระยะเวลาตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร จะเห็นได้ว่า ผู้อุทธรณ์เข้าทำสัญญาจองบ้านในโครงการเมื่อวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๕๖ และทำหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายอาคารเมื่อวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๖ โดยใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ระบุว่า จะหมดอายุลงในวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๖ และขณะผู้อุทธรณ์เข้าทำสัญญาจอง และทำสัญญาจะซื้อจะขาย ขณะนั้นยังเป็นที่ดินว่างเปล่า อาคารดังกล่าวยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้างแต่อย่างใด ดังนั้น หากพิจารณาจากวันที่ผู้อุทธรณ์ทำหนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย คือวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๖ ถึงวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๖ ซึ่งเป็นวันที่ใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารจะหมดอายุลงเป็นระยะเวลาเพียง ๑๑ วัน จึงไม่อาจเชื่อได้ว่าจะสามารถก่อสร้างอาคารให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาก่อนที่ใบอนุญาตจะหมดอายุลง ประกอบกับคำชี้แจงของเจ้าพนักงานท้องถิ่นซึ่งไม่สามารถนำพยานหลักฐานใด ๆ มายืนยันได้ว่า อาคารมูลกรณีมีการก่อสร้างขึ้นเมื่อใด เนื่องจากเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบเรื่องไม่ได้จัดเก็บข้อมูล เอกสารภาพถ่ายไว้ มีเพียงถ้อยคำจากเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบเรื่องในขณะนั้นว่า ก่อนออกคำสั่งได้เข้าไปตรวจสอบอาคารและพบว่า มีการก่อสร้างอาคารไปบ้างแล้วบางส่วน โดยมีการตอกเสาเข็มภายหลังจากที่มีการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร อีกทั้ง เมื่อพิจารณาจากคำร้องขอเลขรหัสประจำบ้านเมื่อวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๕๗ จะเห็นได้ว่าเป็นการขอออกหมายเลขประจำบ้านหลังจากใบอนุญาตก่อสร้างอาคารหมดอายุลงถึง ๙ เดือน จากเอกสารดังกล่าวจึงเชื่อได้ว่ามีการดำเนินการก่อสร้างอาคารภายหลังจากที่ใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหมดอายุลงแล้ว จึงเป็นการก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาตไม่ใช่เป็นการตัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาตแต่อย่างใด”

ตัวอย่างคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามมาตรา ๓๒

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตกรุงเทพมหานครที่ ๒๓/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๖๑ สรุปความว่า “ในกรณีที่ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารประเภทควบคุมการใช้ หรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ได้ก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารดังกล่าวแล้วเสร็จ ให้บุคคลดังกล่าวแจ้งเป็นหนังสือตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลงให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงมีหน้าที่ที่จะต้องทำการตรวจสอบอาคารดังกล่าว ซึ่งในกรณีที่ตรวจสอบแล้วเห็นว่า การก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารนั้นแล้วเสร็จเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาต หรือถูกต้องตามใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารที่ออกให้กับผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ก็เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่จะต้องออกใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ เพื่อบุคคลดังกล่าวเข้าใช้อาคารนั้นได้ แต่ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบแล้วเห็นว่า การก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารไม่ถูกต้องตามแผนผังบริเวณแบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต หรือไม่ถูกต้องตามใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารที่ออกให้กับผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ย่อมเป็นการฝ่าฝืนมาตรา ๓๑ ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นชอบที่จะพิจารณาใช้อำนาจตามมาตรา ๔๐ (๒) (๑) สั่งให้ผู้ได้รับใบอนุญาต หรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ระงับการกระทำ ห้ามใช้อาคารในส่วนที่ก่อสร้าง ดัดแปลงผิดไปจากที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้ง และพิจารณาว่าการกระทำดังกล่าวยังสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้หรือไม่ แล้วพิจารณาใช้อำนาจสั่งให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องหรือสั่งให้รื้อถอนอาคารดังกล่าว ตามขั้นตอนที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี หรือหากในกรณีเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบแล้ว เห็นว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง ถูกต้องตรงตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้ง แต่อาคารยังก่อสร้าง ดัดแปลง ไม่แล้วเสร็จ เจ้าพนักงานท้องถิ่นก็อาจมีหนังสือแจ้งให้ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบว่า ได้พิจารณาตรวจสอบอาคารแล้วแต่อาคารยังก่อสร้างดัดแปลง ไม่แล้วเสร็จ เพื่อมิให้บุคคลดังกล่าวเข้าใช้อาคาร ตามขั้นตอนที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๒ วรรคสอง และวรรคสาม”

๓. แบบในการออกคำสั่ง

การดำเนินการออกคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะต้องเป็นไปตามแบบที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนด แต่เมื่อมีพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในบางมาตรา เป็นผลให้คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่สั่งตามมาตราต่าง ๆ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ขัดกับข้อความในมาตราต่าง ๆ ที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมประกอบกับเมื่อมีการแก้ไขกฎหมาย จึงทำให้คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นบางคำสั่งไม่มีแบบกำหนดตามกฎกระทรวงฯ ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปแนวทางเดียวกัน จึงควรแก้ไขแบบของคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยให้อ้างมาตราใหม่ที่ถูกต้อง พร้อมทั้งกำหนดแบบแนะนำในการออกคำสั่ง เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกฎหมายปัจจุบัน รายละเอียดปรากฏตามภาคผนวก



แบบคำสั่ง	บทกฎหมายเก่า	บทกฎหมายใหม่	ผลของคำสั่ง
แบบ ค.๑	มาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง	มาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง	คงเดิม
แบบ ค.๒	มาตรา ๓๕	มาตรา ๓๕	คงเดิม
แบบ ค.๓ , ค.๕	มาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง	มาตรา ๔๐ (๑)	ต้องแก้ไขมาตราใหม่
แบบ ค.๔ , ค.๖	มาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง	มาตรา ๔๐ (๒)	ต้องแก้ไขมาตราใหม่
แบบ ค.๗ , ค.๘	มาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง	มาตรา ๔๒	ต้องแก้ไขมาตราใหม่
แบบ ค.๙ , ๑๐ , ๑๑ , ๑๒ , ๑๓	มาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง	มาตรา ๔๑	ต้องแก้ไขมาตราใหม่
แบบ ค.๑๔	มาตรา ๔๓		ยกเลิก โดยการแก้กฎหมาย
แบบ ค.๑๕	มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓	มาตรา ๔๒	ต้องแก้ไขมาตราใหม่
แบบ ค.๑๖	มาตรา ๓๒ วรรคสอง	มาตรา ๓๒ วรรคสาม	ต้องแก้ไขมาตราใหม่
แบบ ค.๑๗	มาตรา ๓๒ วรรคสาม		ยกเลิก โดยการแก้กฎหมาย
แบบ ค.๑๘	มาตรา ๓๓ วรรคหนึ่ง	มาตรา ๓๓ วรรคหนึ่ง	คงเดิม
แบบ ค.๑๙	มาตรา ๓๓ วรรคสอง	มาตรา ๓๓ วรรคสอง	คงเดิม
แบบ ค.๒๐ , ๒๑	มาตรา ๓๔ และมาตรา ๔๕	มาตรา ๓๔ และมาตรา ๔๕	คงเดิม
แบบ ค.๒๒	มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๕	มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๕	คงเดิม
แบบ ค.๒๓	มาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง	ไม่มีการแก้ไขกฎหมาย	คงเดิม
แบบ ค.๒๔	มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๖ วรรคสอง	ไม่มีการแก้ไขกฎหมาย	คงเดิม
แบบ ค.๒๕	มาตรา ๗๗ (๑)	ไม่มีการแก้ไขกฎหมาย	คงเดิม
แบบ ค.๒๖	มาตรา ๗๗ (๒)	ไม่มีการแก้ไขกฎหมาย	คงเดิม
แบบ ค.๒๗	มาตรา ๗๗ (๓)	ไม่มีการแก้ไขกฎหมาย	คงเดิม
แบบ ค.๒๘	มาตรา ๗๗ (๔)	ไม่มีการแก้ไขกฎหมาย	คงเดิม
คำสั่งบรรเทาเหตุ		มาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง	แบบแนะนำ
ห้ามใช้อุปกรณ์		ประกอบกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐)ฯ ข้อ ๗	
แก้ไขอุปกรณ์		มาตรา ๔๖ ทวิ วรรคหนึ่ง (๑)	แบบแนะนำ
ห้ามใช้อาคาร		มาตรา ๔๖ ทวิ วรรคหนึ่ง (๒)	แบบแนะนำ
		มาตรา ๔๖ ทวิ วรรคสอง	แบบแนะนำ

ตารางแสดงผลการเปลี่ยนแปลงข้อกฎหมายในการออกคำสั่ง

ตัวอย่างคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามมาตรา ๔๐ , ๔๑ เดิม และมาตรา ๔๐ ที่แก้ไขใหม่

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตกรุงเทพมหานครที่ ๓๒/๒๕๖๐
ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๐ สรุปความว่า “การที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งให้ระงับการตัดแปลงอาคาร
ตามมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง หรือมาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
ชอบด้วยกฎหมาย หรือไม่ เห็นว่า พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔๐ วรรคหนึ่งเดิม
ก่อนการแก้ไข บัญญัติว่า “ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๒๔ หรือมีการก่อสร้าง
ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยฝ่าฝืนมาตรา ๓๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือ
ผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ หรือผู้ควบคุมงาน แล้วแต่กรณี ระงับการกระทำนั้นได้ และถ้าอาคารนั้น
อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะห้ามมิให้เจ้าของ
หรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นทั้งหมดหรือแต่บางส่วนก็ได้” มาตรา ๔๑ วรรคหนึ่งเดิม
ก่อนการแก้ไข บัญญัติว่า “ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา ๒๓ หรือมีการรื้อถอนอาคารโดยฝ่าฝืนมาตรา ๓๑
ให้นำมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๔๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม แต่เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องมีคำสั่ง
ตามมาตรา ๔๓ วรรคหนึ่งโดยมิชักช้า แต่ต้องไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันที่มิคำสั่งให้ระงับการรื้อถอนอาคาร”
และมาตรา ๔๐ ที่แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ บัญญัติว่า “ในกรณี
ที่มีการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้
กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น
มีอำนาจดำเนินการ ดังนี้ (๑) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ลูกจ้าง
หรือบริวารของบุคคลดังกล่าวระงับการกระทำดังกล่าว (๒) มีคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ
ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว...” จากบทบัญญัติดังกล่าวข้างต้น จะเห็นได้ว่า ปัจจุบันมาตรา ๔๐
วรรคหนึ่ง หรือมาตรา ๔๑ วรรคหนึ่งเดิม ได้ถูกแก้ไขโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕
ดังนั้น หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะออกคำสั่งให้ผู้อุทธรณ์ระงับการตัดแปลงอาคารและห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ
ของอาคาร จะต้องออกคำสั่งโดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๔๐ (๑) (๒) ที่แก้ไขเพิ่มเติมใหม่ ดังนั้น การที่
เจ้าพนักงานท้องถิ่นระบุมตราในการออกคำสั่งว่าอาศัยอำนาจตามมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง ซึ่งเป็นมาตรา
ตามบทกฎหมายเก่าที่ถูกยกเลิกไปแล้ว จึงเป็นการอ้างข้อกฎหมายที่ไม่ถูกต้อง”

ตัวอย่างคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามมาตรา ๓๒ , ๔๔ เดิม และที่แก้ไขใหม่

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตกรุงเทพมหานครที่ ๖๕/๒๕๕๘
ลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๘ สรุปความว่า “พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เดิม ก่อนการแก้ไข
เพิ่มเติม มาตรา ๓๒ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า “อาคารประเภทควบคุมการใช้ คือ อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการ
ดังต่อไปนี้ (๑) คลังสินค้า โรงมหรสพ โรงแรม หรือสถานพยาบาล (๒) พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา
การสาธารณสุข หรือกิจการอื่น ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง” มาตรา ๓๒ วรรคสอง บัญญัติว่า
“เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้กระทำการนั้นเสร็จแล้ว
ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาต
เว้นแต่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ออกใบรับรองว่าการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายนั้นเป็นไปโดยถูกต้อง
ตามที่ได้รับอนุญาตแล้ว” มาตรา ๓๒ วรรคสาม บัญญัติว่า “ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารตามวรรคสอง

ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการใดตามวรรคหนึ่ง นอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตให้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้น” มาตรา ๔๔ บัญญัติว่า “ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา ๓๒ หรือมาตรา ๓๓ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารระงับการใช้อาคารส่วนที่ยังไม่ได้รับ ใบรับรองหรือใบอนุญาตนั้นได้ จนกว่าจะได้มีการปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ หรือมาตรา ๓๓ แล้วแต่กรณี”

ต่อมาพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ โดยมาตรา ๓๒ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า “อาคารประเภท ควบคุมการใช้ คือ อาคารดังต่อไปนี้ (๑) อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล (๒) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือกิจการอื่น ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง” มาตรา ๓๒ วรรคสอง บัญญัติว่า “เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ หรือผู้แจ้ง ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ได้กระทำการดังกล่าวเสร็จแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบ การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้น ให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง”

มาตรา ๓๒ วรรคสาม บัญญัติว่า “ห้ามมิให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือที่ใดแจ้งไว้ ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง” และวรรคห้า บัญญัติว่า “ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครอง อาคารประเภทควบคุมการใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้น เพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือที่ใดแจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ” พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๔๔ บัญญัติว่า “ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา ๓๒ วรรคสาม หรือมาตรา ๓๓ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารระงับการใช้ อาคารส่วนที่ยังไม่ได้รับใบรับรอง ใบอนุญาตหรือที่ใดแจ้งไว้ ตามมาตรา ๓๙ ทวิ จนกว่าจะได้รับใบรับรอง ใบอนุญาต หรือใดแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ แล้ว” จากบทบัญญัติใหม่ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ ได้บัญญัติว่า ในกรณีอาคารได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาต ให้ก่อสร้างได้กระทำการดังกล่าวเสร็จแล้ว ก่อนเข้าใช้อาคารจะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ทราบ เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้างอาคารนั้นให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้รับแจ้งและภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ห้ามมิให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาต ทั้งนี้ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๒ วรรคสองและวรรคสาม หากฝ่าฝืนเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็มีอำนาจสั่งให้ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารระงับการใช้อาคารส่วนที่ยังไม่ได้รับใบรับรอง จนกว่าจะได้ใบรับรองตามมาตรา ๔๔ ได้ แต่ในการออกคำสั่งนั้น เจ้าพนักงานท้องถิ่นอาศัยอำนาจตามมาตรา ๔๔ (แบบ ค.๑๗) เดิม ก่อนการแก้ไข เพิ่มเติม แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยอ้างเหตุผลว่า ผู้อุทธรณ์ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้อาคาร เพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ตามมาตรา ๓๒ วรรคสาม (เดิม ก่อนการแก้ไขเพิ่มเติม) ที่บัญญัติว่า “ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารตามวรรคสอง ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้น เพื่อกิจการใดตามวรรคหนึ่ง นอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตให้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้น” ซึ่งเป็นกฎหมายเดิมที่ถูกยกเลิกไปแล้ว โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ การออกคำสั่ง ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น จึงเป็นการใช้บทกฎหมายที่ถูกยกเลิกไปแล้ว หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่า อาคารมูลกรณี เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ แต่ได้มีการเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่ง ไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง อันจะเป็นการฝ่าฝืนมาตรา ๓๓ วรรคสอง เจ้าพนักงานท้องถิ่นขอที่จะใช้อำนาจตามมาตรา ๔๔ (แบบ ค.๑๗)”

๔. ออกคำสั่งถูกต้องตัวบุคคล

การออกคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น นอกจากจะต้องใช้แบบคำสั่งตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว การพิจารณาออกคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะต้องระบุชื่อ - สกุล ของบุคคลที่ประสงค์จะแจ้งคำสั่งให้ชัดเจน กรณีผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคลให้ระบุชื่อนิติบุคคลนั้น เนื่องจากบทบัญญัติกฎหมายที่ให้อำนาจเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งในแต่ละมาตรานั้น ได้กำหนดผู้ต้องรับคำสั่งแตกต่างกัน ดังนี้

๑. มาตรา ๔๐ (๑) “ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ลูกจ้างหรือบริวาร ของบุคคลดังกล่าว”

๒. มาตรา ๔๐ (๒) “ห้ามมิให้บุคคลใด”

๓. มาตรา ๔๑ “ให้เจ้าของอาคาร”

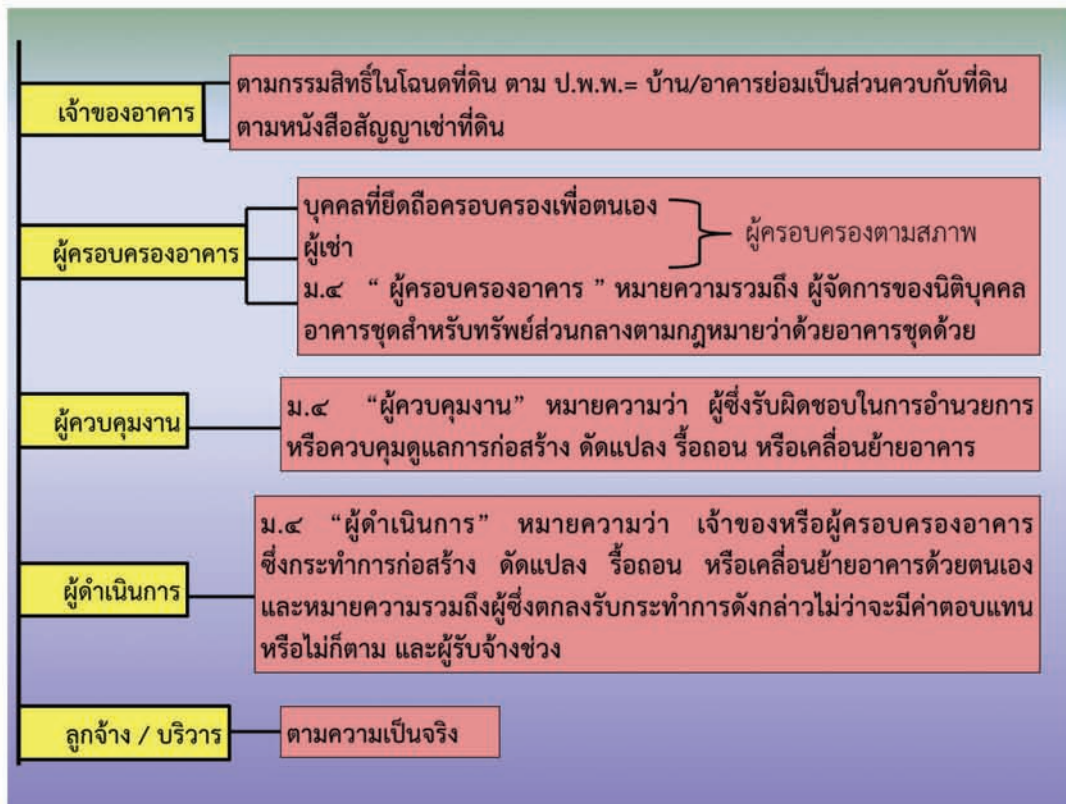
๔. มาตรา ๔๒ “ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการ”

๕. มาตรา ๔๔ “ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร”

๖. มาตรา ๔๕ “ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ครอบครองพื้นที่หรือสิ่งทีสร้างขึ้นหรือผู้ที่กระทำการฝ่าฝืน”

๗. มาตรา ๔๖ “ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร”

๘. มาตรา ๔๖ ทวิ “ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร”



ตัวอย่างคำวินิจฉัยอุทธรณ์การออกคำสั่งกับกรรมการผู้จัดการบริษัท

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตกรุงเทพมหานคร ที่ ๓๖/๒๕๖๐
ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๐ สรุปความว่า “เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งให้ระงับการตัดแปลงอาคารและให้
รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๔๐ (๑) และมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยระบุว่า
“แจ้งความมายัง กรรมการผู้จัดการบริษัท เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร” นั้น เมื่ออาคารตึกแถว
ตามหลักฐานสารบัญเอนดที่ดินจนถึงปัจจุบัน บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ การออกคำสั่งกับกรรมการผู้จัดการ
บริษัท ซึ่งเป็นกรรมการและเป็นผู้มีอำนาจลงนามในการกระทำการต่าง ๆ แทนบริษัท โดยมีฐานะเป็นเพียง
บุคคลธรรมดา จึงเป็นการออกคำสั่งผิดตัวบุคคล ที่ถูกต้อง คือ ต้องดำเนินการออกคำสั่งกับบริษัทในฐานะ
นิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคาร ส่วนกรณีคำสั่งห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคาร
ตามมาตรา ๔๐ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ นั้น เจ้าพนักงานท้องถิ่นย่อมมีอำนาจออกคำสั่ง
แก่บุคคลทุกคนให้ห้ามใช้อาคารหรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารได้”

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตกรุงเทพมหานคร ที่ ๕๖/๒๕๖๐
ลงวันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๖๐ สรุปความว่า “เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งให้ดำเนินการแก้ไขและยื่นคำขอ
รับใบอนุญาตตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยระบุ
ในคำสั่งว่า “แจ้งความมายัง กรรมการผู้จัดการบริษัท โดยนาย ก. เจ้าของอาคาร” นั้น แม้กรรมการผู้จัดการ
บริษัทจะเป็นผู้มีอำนาจในการกระทำแทนบริษัทและมีอำนาจลงนามในการกระทำต่าง ๆ ก็ตาม แต่กรรมการ
ผู้จัดการบริษัทมิได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารดังกล่าว เนื่องจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารคือ บริษัท
ซึ่งเป็นนิติบุคคล คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังกล่าวจึงเป็นการออกคำสั่งผิดตัวบุคคล ส่วนกรณีที่บริษัท
เป็นผู้อุทธรณ์คัดค้านคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น นั้น เห็นว่า เมื่อกรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทน
นิติบุคคล การที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งกับกรรมการผู้จัดการของนิติบุคคล นิติบุคคลย่อมเป็นผู้ได้รับ
ผลกระทบโดยตรงต่อคำสั่งนั้น กล่าวคือ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ออกคำสั่ง หากมีการปฏิบัติตามคำสั่งนั้น
ย่อมเป็นการกระทำโดยตรงต่อทรัพย์สินของนิติบุคคล ดังนั้น บริษัทซึ่งเป็นนิติบุคคลได้ยื่นหนังสืออุทธรณ์คำสั่ง
จึงเป็นผู้ซึ่งได้เข้ามาในกระบวนการพิจารณาทางปกครอง เนื่องจากสิทธิของบริษัทจะถูกกระทบกระเทือน
จากผลของคำสั่งทางปกครอง จึงเป็นคู่กรณี และถือว่าเป็นผู้ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและผู้มีสิทธิ
อุทธรณ์คำสั่งต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้”

ตัวอย่างคำวินิจฉัยอุทธรณ์การออกคำสั่งเกี่ยวกับผู้เช่า

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตกรุงเทพมหานคร ที่ ๑๐๕/๒๕๕๓
ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๓ สรุปความว่า “ตามสัญญาเช่าพื้นที่ติดตั้งโครงเหล็กเพื่อติดตั้งป้ายโฆษณา
ซึ่งผู้อุทธรณ์เป็นผู้เช่าได้ตกลงเช่าพื้นที่ที่มีกำหนดระยะเวลา ๒๔ เดือน โดยในสัญญาเช่า ระบุว่า “เมื่อครบ
กำหนดสัญญาเช่าให้ ผู้เช่า ต้องมารื้อถอนภายใน ๓๐ วัน หลังจากหมดสัญญา” ข้อเท็จจริงจึงรับฟังเป็นยุติว่า
ผู้อุทธรณ์เป็นเจ้าของป้ายโครงเหล็กดังกล่าว”

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตกรุงเทพมหานคร ที่ ๕/๒๕๕๓
ลงวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๕๓ สรุปความว่า “เจ้าของอาคารได้ให้ผู้อุทธรณ์เช่าอาคาร และในวันเดียวกันนั้น ผู้อุทธรณ์ได้ให้บุคคลอื่นเช่าช่วงในตัวอาคาร ซึ่งผู้เช่าช่วงได้ทำการดัดแปลงอาคาร โดยการรื้อผนังที่กั้นระหว่างอาคาร และรื้อผนังด้านหลังอาคารออกทุกชั้นเชื่อมเป็นหลังเดียวกัน กั้นห้องภายใน และต่อเติมชั้นลอยเติมพื้นที่ เพิ่มความสูงของอาคารจากอาคาร ๓ ชั้น เป็นอาคาร ๔ ชั้น ดาดฟ้า ดังนั้น ผู้เช่าช่วงจึงเป็นผู้ทำการดัดแปลงอาคาร การที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งให้ผู้อุทธรณ์ระงับการดัดแปลงอาคาร และห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคาร จึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย”

๕. รายละเอียดของคำสั่งมีความถูกต้องชัดเจนเพียงพอ

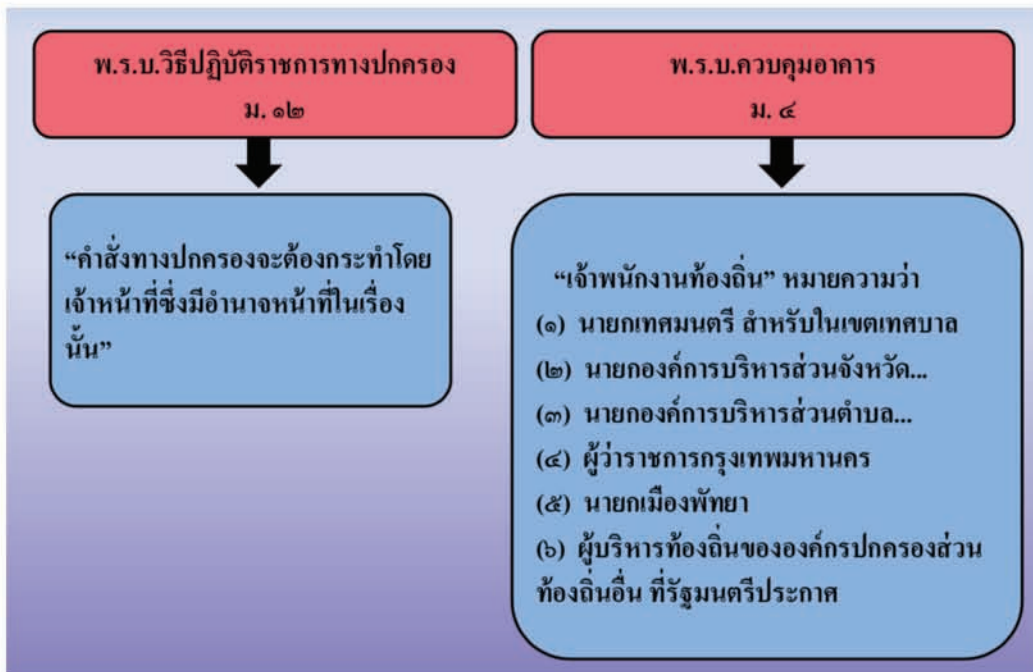
คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เป็นคำสั่งทางปกครอง จึงต้องบังคับตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๓๗ วรรคหนึ่งด้วย (พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า คำสั่งทางปกครองที่ทำเป็นหนังสือและการยืนยันคำสั่งทางปกครองเป็นหนังสือต้องจัดให้มีเหตุผล ไว้ด้วย และเหตุผลนั้นอย่างน้อยต้องประกอบด้วย (๑) ข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ (๒) ข้อกฎหมายที่อ้างอิง (๓) ข้อพิจารณาและข้อสนับสนุนในการใช้ดุลพินิจ) กล่าวคือ คำสั่งนั้นต้องระบุรายละเอียดเกี่ยวกับพฤติการณ์การกระทำผิด ข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้อกฎหมาย ข้อพิจารณา

ตัวอย่างคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตกรุงเทพมหานคร ที่ ๕๖/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๖๐ สรุปความว่า “เนื้อความในคำสั่งที่ระบุว่า “ให้ดำเนินการ (ก) ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องตามรายการดังนี้ พื้นโครงเหล็กชั้นลอยขนาด ๘.๐๐ x ๖.๐๐ เมตร สูง ๒.๗๕ เมตร จำนวน ๑ แห่ง ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำสั่งนี้ และ (ข) ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตัดแปลงอาคาร ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันพ้นกำหนดตาม (ก)” เห็นได้ว่า รายการคำสั่งดังกล่าวระบุแต่ข้อเท็จจริงของอาคาร โดยไม่ได้ระบุว่า การกระทำดังกล่าวฝ่าฝืนกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือข้อกฎหมายใด และจะให้ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องอย่างไร ซึ่งในการออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น จะต้องระบุข้อเท็จจริง รายละเอียด ข้อกฎหมาย อันเป็นสาระสำคัญที่ชัดเจนเพียงพอที่จะให้ผู้อุทธรณ์เข้าใจได้ว่า ผู้อุทธรณ์กระทำผิดกฎหมายอย่างไร และจะต้องดำเนินการปฏิบัติตามคำสั่งอย่างไร จึงเป็นการออกคำสั่งที่ฝ่าฝืนบทบัญญัติมาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙”

๖. คำสั่งลงนามโดยผู้มีอำนาจ

การลงนามในคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามนิยามในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ลงนามในคำสั่ง หากไม่มีผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าว หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ให้ผู้มีอาวุโสตามระเบียบแบบแผนของทางราชการลงนามในฐานะรักษาราชการแทน และให้ฐานะผู้ลงนามในคำสั่งให้ครบถ้วนชัดเจน เนื่องจากคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เป็นคำสั่งทางปกครอง จึงต้องบังคับตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๑๒ กล่าวคือ คำสั่งต้องกระทำโดยเจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ในเรื่องนั้น



ความหมายของคำว่า “ปฏิบัติราชการแทน” กับ “รักษาราชการแทน”

“ปฏิบัติราชการแทน” หมายถึง การที่ผู้บังคับบัญชามอบอำนาจในการบริหารราชการให้แก่ผู้ใต้บังคับบัญชาปฏิบัติราชการแทน ไม่ว่าจะเป็นการสั่งการ การอนุญาต การอนุมัติ หรือการดำเนินการใดๆ ที่มีผลผูกพันตามกฎหมาย โดยที่ผู้รับมอบอำนาจให้ปฏิบัติราชการแทนมีอำนาจเช่นเดียวกับผู้มอบอำนาจให้ปฏิบัติราชการแทนนั้นทุกประการ

“รักษาราชการแทน” หมายถึง กรณีที่ไม่มีผู้ดำรงตำแหน่งหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติราชการได้ ผู้บังคับบัญชาซึ่งมีอำนาจ ได้มีการแต่งตั้งให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งตามที่กฎหมายกำหนดเข้าไปรักษาราชการแทนในตำแหน่งนั้น

ตัวอย่างคำวินิจฉัยอุทธรณ์กรณีรักษาราชการแทน

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตกรุงเทพมหานครที่ ๖๕/๒๕๕๘
 ลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๘ สรุปความว่า พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔ บัญญัติว่า “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า... (๔) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร” พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ มาตรา ๖๙ บัญญัติว่า “ให้อำนาจหน้าที่ ดังนี้... (๓) อำนาจหน้าที่ซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร หรือปลัดกรุงเทพมหานคร มอบหมาย” และคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๓๖๙/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๖ เรื่อง มอบอำนาจของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร บัญญัติว่า “ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครมอบอำนาจให้อำนวยการเขตปฏิบัติราชการแทนตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กับอาคารทุกประเภทที่ตั้งอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบ ดังนี้... ๒.๒ การอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้อาคาร รวมทั้งการอนุญาตให้ใช้อาคารที่ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เพื่อกิจการที่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๓” จากบทบัญญัติของกฎหมายและคำสั่งดังกล่าวจะเห็นได้ว่า เจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ในเขตกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เว้นแต่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครจะมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติราชการแทน และในกรณีปฏิบัติราชการแทน ผู้ปฏิบัติราชการแทนจะต้องลงนามในฐานะปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครด้วย ซึ่งในเรื่องดังกล่าว ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครได้มีคำสั่งที่ ๓๖๙/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๖ มอบอำนาจให้ผู้อำนวยการเขตปฏิบัติราชการแทน ผู้อำนวยการเขตจึงเป็นเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า คำสั่งดังกล่าวลงนามโดยผู้ช่วยผู้อำนวยการเขตบางรักรักษาราชการแทนผู้อำนวยการเขตบางรัก จึงเป็นการลงนามในฐานะผู้อำนวยการเขตปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ภาคผนวก

คำสั่งให้แก้ไขเปลี่ยนแปลง แผนผังบริเวณ แบบแปลน

รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณตามมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง

เลขที่ _____ / _____ วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

แจ้งความมายัง _____ อยู่บ้านเลขที่ _____

ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

ตามคำขออนุญาตของท่าน ลงวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

เพื่อทำการ _____ ที่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____

ถนน _____ หมู่ที่ _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____

จังหวัด _____ ซึ่งเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอ ได้รับไว้ตาม เลขรับที่ _____ / _____ วันที่ _____

เดือน _____ พ.ศ. _____ นั้น ปรากฏว่า

- (๑) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณยังไม่ถูกต้อง และไม่เป็นไปตามกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังรายการแนบท้ายคำสั่งนี้
- (๒) คำขออนุญาตของท่านที่ได้ยื่นไว้ยังขาดเอกสารหรือเอกสารไม่ถูกต้อง ดังรายละเอียดแนบท้ายคำสั่งนี้

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ท่านจัดการแก้ไข เปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณให้ถูกต้อง และเป็นไปตามกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวข้างต้น และให้ท่านไปปรับคำขออนุญาตคืน เพื่อจัดการแก้ไขและจัดส่งเอกสารหรือแก้ไขเอกสารตาม (๑) หรือ (๒) ให้ถูกต้องและส่งคืนภายในกำหนด _____ วัน นับแต่วันที่ท่านได้รับคำสั่งนี้ หากพ้นกำหนดนี้แล้วให้ถือว่าท่านได้เพิกถอนคำขออนุญาตที่ได้ยื่นนั้น

(ลายมือชื่อ) _____
(.....)
ตำแหน่ง _____
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ _____ อาคาร _____
เมื่อวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____
(โปรดดูคำเตือนด้านหลัง)

แบบ ก.๑ คงเดิม

เนื่องจากแม้มีการแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนด แต่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเลขมาตรา

คำสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตตามมาตรา ๓๕

เลขที่...../.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
แจ้งความมายัง.....อยู่บ้านเลขที่.....
ต.รอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ตามคำขอต่ออายุใบอนุญาตของท่านลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เพื่อขอต่อ
อายุใบอนุญาตตามมาตรา ๓๕ ให้ทำการ.....เลขที่...../.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ที่บ้านเลขที่.....ต.รอก/ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....ซึ่งเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอได้รับไว้ตาม เลขรับที่...../
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....นั้น ปรากฏว่า.....
.....
.....
.....

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เจ้าพนักงาน
ท้องถิ่น ไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตของท่าน

(ลายมือชื่อ).....
(.....)
ตำแหน่ง.....
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ.....อาคาร
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

แบบ ก.๒ คงเดิม

เนื่องจากแม้มีการแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนด แต่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเลขมาตรา

คำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
ตามมาตรา ๔๐ (๑)

(กรณีที่ทำโดยไม่ได้รับใบอนุญาต)

เลขที่ _____ / _____

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

แจ้งความมายัง _____ เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร/ผู้ดำเนินการ/
ผู้ควบคุมงาน อยู่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____

หมู่ที่ _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____

จังหวัด _____

ด้วยปรากฏว่าท่านได้ทำการ _____

(๑) ชนิด _____ ขนาด _____ จำนวน _____

(๒) ชนิด _____ ขนาด _____ จำนวน _____

(๓) ชนิด _____ ขนาด _____ จำนวน _____

ที่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____

หมู่ที่ _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____

จังหวัด _____ โดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๐ (๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ท่านระงับการ _____ จนกว่าจะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงาน

ท้องถิ่น

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

(ลายมือชื่อ) _____

(_____)

ตำแหน่ง _____

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ _____ อาคาร

เมื่อวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(โปรดดูคำเตือนด้านหลัง)

แบบ ก.๓ มีการแก้ไข

เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงเลขมาตรา จากมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง เป็น
มาตรา ๔๐ (๑)

(ตราส่วนราชการ)

แบบ ก. ๔

คำสั่งห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณอาคาร
ตามมาตรา ๔๐ (๒)
(กรณีกระทำโดยไม่ได้รับอนุญาต)

เลขที่ _____ / _____ วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____
แจ้งความมายัง _____ เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร/ผู้ดำเนินการ/ผู้ควบคุมงาน
อยู่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____
หมู่ที่ _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____
จังหวัด _____

ด้วยปรากฏว่าท่านได้ทำการ _____
(๑) ชนิด _____ ขนาด _____ จำนวน _____
(๒) ชนิด _____ ขนาด _____ จำนวน _____
(๓) ชนิด _____ ขนาด _____ จำนวน _____

ที่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____
หมู่ที่ _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____
จังหวัด _____ โดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
และเนื่องจากอาคารดังกล่าวอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๐ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒ ห้ามมิให้ท่านใช้หรือยินยอมให้บุคคลใด ใช้อาคารนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนของอาคาร ดังนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

(ลายมือชื่อ) _____
(_____)
ตำแหน่ง _____
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ _____ อาคาร
เมื่อวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____
(โปรดดูค่าเตือนด้านหลัง)

แบบ ก.๔ มีการแก้ไข

เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงเลขมาตรา จากมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง
เป็น มาตรา ๔๐ (๒)

คำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
ตามมาตรา ๔๐ (๑)

(กรณีที่ทำให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต)

เลขที่ /
วันที่ เดือน พ.ศ.
แจ้งความมายัง เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร/
ผู้ดำเนินการ/ผู้ควบคุมงาน อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน
หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
ตามที่ เจ้าของอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงาน
ท้องถิ่นเลขที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ.
ให้ทำการ

- (๑) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น โดยมี
พื้นที่/ความยาว มีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถจำนวน คัน
- (๒) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น โดยมี
พื้นที่/ความยาว มีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถจำนวน คัน
- (๓) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น โดยมี
พื้นที่/ความยาว มีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถจำนวน คัน
ที่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

โดยมี เป็นผู้ควบคุมงาน ปรากฏว่ามีการกระทำผิดไปจากแผนผังบริเวณ
แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับใบอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น
กำหนดไว้ในใบอนุญาต อันเป็นการฝ่าฝืนมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
ดังรายการแนบท้ายคำสั่งนี้

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๐ (๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุม

อาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ท่านระงับการ จนกว่าจะได้
จัดการแก้ไขให้ถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาต

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

(ลายมือชื่อ)
(.....)
ตำแหน่ง
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ อาคาร
เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ.
(โปรดดูคำเตือนด้านหลัง)

แบบ ค.๕ มีการแก้ไข

เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงเลขมาตรา จากมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง
เป็น มาตรา ๔๐ (๑)

คำสั่งห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณอาคาร
ตามมาตรา ๔๐ (๒)
(กรณีกระทำผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต)

เลขที่ _____ / _____ วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____
แจ้งความมายัง _____ เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร/
ผู้ดำเนินการ/ผู้ควบคุมงาน อยู่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____
หมู่ที่ _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____
คามที่ _____ เจ้าของอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
เลขที่ _____ ลงวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____ ให้ทำการ _____

- (๑) ชนิด _____ จำนวน _____ เพื่อใช้เป็น _____ โดยมี
พื้นที่/ความยาว _____ มีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรดจำนวน _____ คัน
- (๒) ชนิด _____ จำนวน _____ เพื่อใช้เป็น _____ โดยมี
พื้นที่/ความยาว _____ มีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรดจำนวน _____ คัน
- (๓) ชนิด _____ จำนวน _____ เพื่อใช้เป็น _____ โดยมี
พื้นที่/ความยาว _____ มีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรดจำนวน _____ คัน

ที่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____
ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____
โดยมี _____ เป็นผู้ควบคุมงาน ปรากฏว่ามีกรกระทำผิดไปจากแผนผังบริเวณ
แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับใบอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น
กำหนดไว้ในใบอนุญาต ดังรายการแนบท้ายคำสั่งนี้ และเนื่องจากอาคารดังกล่าวอาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต
ร่างกายหรือทรัพย์สิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๐ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุม
อาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ห้ามมิให้ท่านใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนของอาคาร
ดังนี้ _____

จนกว่าจะได้จัดการแก้ไขให้ถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาต
(ลายมือชื่อ) _____
(_____)
ตำแหน่ง _____
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ _____ อาคาร _____
เมื่อวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____
(โปรดดูคำเตือนด้านหลัง)

แบบ ก.๖ มีการแก้ไข
เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงเลขมาตรา จากมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง
เป็น มาตรา ๔๐ (๒)

คำสั่งให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๔๒

(กรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคารกระทำโดยไม่ได้รับใบอนุญาต)

เลขที่...../.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

แจ้งความมายัง.....เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร/

ผู้ดำเนินการ/ผู้ควบคุมงาน อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ด้วยปรากฏว่า ท่านได้ทำการ.....

(๑) ชนิด.....ขนาด.....จำนวน.....

(๒) ชนิด.....ขนาด.....จำนวน.....

(๓) ชนิด.....ขนาด.....จำนวน.....

ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

โดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และการกระทำนั้น ไม่สามารถแก้ไข เปลี่ยนแปลงให้
ถูกต้องตามกฎหมายซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๙ หรือ
มาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้
ท่านรื้อถอนอาคารทั้งหมด/บางส่วน ดังนี้

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

ให้เสร็จภายใน.....วัน (.....วัน) นับแต่วันที่ได้รับคำสั่งนี้ หากพ้นกำหนดนี้แล้ว จะ
ดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ.....อาคาร

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(โปรดดูคำเตือนด้านหลัง)

แบบ ก.๗ มีการแก้ไข

เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงเลขมาตรา จากมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง
เป็น มาตรา ๔๒

คำสั่งให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๔๒

(กรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่กระทำให้ผิดไปจากที่ได้รับใบอนุญาต)

เลขที่ _____ / _____

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

แจ้งความมายัง _____ เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร/

ผู้ดำเนินการ/ผู้ควบคุมงาน อยู่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____

หมู่ที่ _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

ตามที่ _____ เจ้าของอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

เลขที่ _____ / _____ ลงวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____ ให้ทำการ _____

(๑) ชนิด _____ จำนวน _____ เพื่อใช้เป็น _____ โดยมีพื้นที่/ความยาว _____ มีที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน _____ คัน

(๒) ชนิด _____ จำนวน _____ เพื่อใช้เป็น _____ โดยมีพื้นที่/ความยาว _____ มีที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน _____ คัน

(๓) ชนิด _____ จำนวน _____ เพื่อใช้เป็น _____ โดยมีพื้นที่/ความยาว _____ มีที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน _____ คัน

ที่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

โดยมี _____ เป็นผู้ควบคุมงาน ปรากฏว่า มีการกระทำให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณ

แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับใบอนุญาต ตลอดจนวิธีการและเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น

กำหนดไว้ในใบอนุญาต และการกระทำนั้นไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องตามกฎหมายผังเมือง ซึ่งออกตาม

ความในมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ หรือ มาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้

ท่านรื้อถอนอาคารทั้งหมด/บางส่วน ดังนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

(ลายมือชื่อ) _____

(_____)

ตำแหน่ง _____

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ _____ อาคาร

เมื่อวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(โปรดดูคำเตือนด้านหลัง)

แบบ ก.๘ มีการแก้ไข

เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงเลขมาตรา จากมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง เป็น มาตรา ๔๒

คำสั่งให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน

หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๔๑

(กรณีที่ทำโดยไม่ได้รับใบอนุญาต)

เลขที่ _____ / _____

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

แจ้งความมายัง _____ เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่ _____

ต.รอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

ด้วยปรากฏว่า ท่านได้ทำการ _____

(๑) ชนิด _____ ขนาด _____ จำนวน _____

(๒) ชนิด _____ ขนาด _____ จำนวน _____

(๓) ชนิด _____ ขนาด _____ จำนวน _____

ที่บ้านเลขที่ _____ ต.รอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

โดยไม่ได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และเนื่องจากการกระทำดังกล่าวไม่ขัดกฎกระทรวง ซึ่งออกตาม
ความในมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุม
อาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้
ท่านยื่นคำขอรับใบอนุญาต _____ ตามแบบ ข. ๑/ข. ๒ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายใน
_____ วัน (_____ วัน) นับแต่วันที่ได้รับคำสั่งนี้ หากพ้นกำหนดนี้แล้วจะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

(ลายมือชื่อ) _____

(_____)

ตำแหน่ง _____

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

บิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ _____ อาคาร

เมื่อวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(โปรดดูคำเตือนด้านหลัง)

แบบ ก.๘ มีการแก้ไข

เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงเลขมาตรา จากมาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง
เป็น มาตรา ๔๑

**คำสั่งให้ดำเนินการแก้ไขและให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้างดัดแปลง
รีดออน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๔๑**

(กรณีที่ทำโดยไม่ได้รับใบอนุญาต)

เลขที่ _____ / _____ วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

แจ้งความมายัง _____ เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่ _____

ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

ด้วยปรากฏว่า ท่านได้ทำการ _____

(๑) ชนิด _____ ขนาด _____ จำนวน _____

(๒) ชนิด _____ ขนาด _____ จำนวน _____

(๓) ชนิด _____ ขนาด _____ จำนวน _____

ที่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

โดยไม่ได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และเนื่องจากการกระทำดังกล่าวขัดกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แต่ยังสามารถแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงได้

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ท่านดำเนินการ ดังนี้

(ก) ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องตามรายการ ดังต่อไปนี้

ภายใน _____ วัน (_____ วัน) นับแต่วันที่ได้รับคำสั่งนี้

(ข) ยื่นคำขอรับใบอนุญาต _____ ตามแบบ ข. ๑/ข. ๒

ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ภายใน _____ วัน (_____ วัน) นับแต่วันพ้นกำหนดตาม (ก)

หากพ้นกำหนดระยะเวลาตาม (ก) หรือ (ข) แล้วจะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

(ลายมือชื่อ) _____

(_____)

ตำแหน่ง _____

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ _____ อาคาร

เมื่อวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

หมายเหตุ ถ้ารายการแก้ไขเปลี่ยนแปลงตาม (ก) มีเนื้อที่ไม่พอ ให้ทำเป็นรายการแนบ (โปรดดูคำเตือนด้านหลัง)

แบบ ก.๑๐ มีการแก้ไข

เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงเลขมาตรา จากมาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง
เป็น มาตรา ๔๑

**คำสั่งให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง
หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา ๔๑**

(กรณีที่ทำให้ผิดไปจากที่ได้รับใบอนุญาต)

เลขที่ _____ / _____

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

แจ้งความมายัง _____ เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่ _____

ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

ตามที่ท่านได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น เลขที่ _____ / _____ ลงวันที่ _____

เดือน _____ พ.ศ. _____ ให้ทำการ _____

(๑) ชนิด _____ จำนวน _____ เพื่อใช้เป็น _____ โดยมี

พื้นที่/ความยาว _____ มีที่จอดรถ ที่กั้นบริเวณ และทางเข้าออกของรถ จำนวน _____ คัน

(๒) ชนิด _____ จำนวน _____ เพื่อใช้เป็น _____ โดยมี

พื้นที่/ความยาว _____ มีที่จอดรถ ที่กั้นบริเวณ และทางเข้าออกของรถ จำนวน _____ คัน

(๓) ชนิด _____ จำนวน _____ เพื่อใช้เป็น _____ โดยมี

พื้นที่/ความยาว _____ มีที่จอดรถ ที่กั้นบริเวณ และทางเข้าออกของรถ จำนวน _____ คัน

ที่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

โดยมี _____ เป็นผู้ควบคุมงาน ปรากฏว่ามีการกระทำผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลน

และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับใบอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ใน

ใบอนุญาต และเนื่องจากการกระทำดังกล่าวไม่ขัดกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติ

ท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๕ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ให้ท่านยื่นคำขอรับใบอนุญาตคัดแปลงอาคารตามแบบ ข. ๑ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายใน _____ วัน

(_____ วัน) นับแต่วันที่รับคำสั่งนี้ หากพ้นกำหนดนี้แล้วจะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

(ลายมือชื่อ) _____

(_____)

ตำแหน่ง _____

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ _____ อาคาร

เมื่อวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(โปรดดูคำเตือนด้านหลัง)

แบบ ก.๑๑ มีการแก้ไข

เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงเลขมาตรา จากมาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง
เป็น มาตรา ๔๑

คำสั่งให้ดำเนินการแก้ไขและให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง

ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๔๑

(กรณีที่ทำให้คิดไปจากที่ได้รับใบอนุญาต)

เลขที่ _____ / _____

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

แจ้งความมายัง _____ เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่ _____

ต.รอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

ตามที่ท่านได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น เลขที่ _____ / _____ ลงวันที่ _____

เดือน _____ พ.ศ. _____ ให้ทำการ _____

(๑) ชนิด _____ จำนวน _____ เพื่อใช้เป็น _____ โดยมี

พื้นที่/ความยาว _____ มีที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน _____ คัน

(๒) ชนิด _____ จำนวน _____ เพื่อใช้เป็น _____ โดยมี

พื้นที่/ความยาว _____ มีที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน _____ คัน

(๓) ชนิด _____ จำนวน _____ เพื่อใช้เป็น _____ โดยมี

พื้นที่/ความยาว _____ มีที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน _____ คัน

ที่บ้านเลขที่ _____ ต.รอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

โดยมี _____ เป็นผู้ควบคุมงาน ปรากฏว่ามีการกระทำให้คิดไปจากแผนผังบริเวณ

แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับใบอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น

กำหนดไว้ในใบอนุญาต และเนื่องจากการกระทำดังกล่าวขัดกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ หรือ

ข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

แต่ยังสามารถแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงได้

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้

ท่านดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(ก) ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้อุปสงค์ตามรายการดังต่อไปนี้

ภายใน _____ วัน (_____ วัน) นับแต่วันที่ได้รับคำสั่งนี้

(ข) ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตัดแปลงอาคารตามแบบ ข. ๑ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ภายใน _____ วัน

(_____ วัน) นับแต่วันพ้นกำหนดตาม (ก)

หากพ้นกำหนดตาม (ก) หรือ (ข) แล้วจะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

(ลายมือชื่อ) _____

(_____)

ตำแหน่ง _____

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

บิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ _____ อาคาร

เมื่อวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

หมายเหตุ ถ้ารายการแก้ไขเปลี่ยนแปลงตาม (ก) มีเนื้อที่ไม่พอ ให้ทำเป็นรายการแนบ

(ไปรศดูคำเตือนด้านหลัง)

แบบ ก.๑๒ มีการแก้ไข

เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงเลขมาตรา จากมาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง
เป็น มาตรา ๔๑

คำสั่งให้ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงตามมาตรา ๔๑

(กรณีที่มีการรื้อถอนอาคารกระทำให้ผิดไปจากที่ได้รับใบอนุญาต)

เลขที่..... /

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

แจ้งความมายัง..... เจ้าของอาคาร/ผู้ดำเนินการ

อยู่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....

ตามที่ท่านได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น เลขที่..... /..... ลงวันที่.....

เดือน..... พ.ศ. ให้ทำการรื้อถอนอาคาร

(๑) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น..... โดยมี

พื้นที่/ความยาว..... มีที่จอดรถ ที่กั้นบรด์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

(๒) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น..... โดยมี

พื้นที่/ความยาว..... มีที่จอดรถ ที่กั้นบรด์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

(๓) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น..... โดยมี

พื้นที่/ความยาว..... มีที่จอดรถ ที่กั้นบรด์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

ที่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....

โดยมี..... เป็นผู้ควบคุมงาน ปรากฏว่ามีกรกระทำให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต

ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต และเนื่องจากการกระทำดังกล่าว

ขัดกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ หรือ มาตรา ๑๐

แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แต่ยังสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ท่าน/ผู้ดำเนินการ ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงการรื้อถอนอาคารให้ถูกต้องตามรายการ ดังต่อไปนี้

.....

.....

ภายใน..... วัน (..... วัน) นับแต่วันที่ได้รับคำสั่งนี้ หากพ้นกำหนดนี้แล้วจะดำเนินการตามกฎหมาย

ต่อไป

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ.....อาคาร

เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ.

หมายเหตุ ถ้ารายการแก้ไขเปลี่ยนแปลงการรื้อถอนมีเนื้อที่ไม่พอ ให้ทำเป็นรายการแนบ

(ไปรศดูคำเดือนด้านหลัง)

แบบ ก.๑๓ มีการแก้ไข

เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงเลขมาตรา จากมาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง

เป็น มาตรา ๔๑

คำสั่งให้แก้ไขเปลี่ยนแปลง

แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน

หรือรายการคำนวณตามมาตรา ๔๓ วรรคสอง

(กรณีเจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งให้ยื่นคำขออนุญาตตามมาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง)

เลขที่ _____ / _____

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

แจ้งความมายัง _____ เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่ _____

ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

ตามคำขออนุญาตของท่าน ลงวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____ เพื่อทำการ

ตัดแปลงอาคาร ที่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____

หมู่ที่ _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

ซึ่งเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอรับไว้เลขรับที่ _____ / _____ ลงวันที่ _____ เดือน _____

พ.ศ. _____ นั้น ปรากฏว่า

(๑) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณยังไม่ถูกต้อง และไม่เป็นไปตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังรายการแนบท้ายคำสั่งนี้

(๒) คำขออนุญาตของท่านที่ได้ยื่นไว้ยังขาดเอกสาร หรือเอกสารไม่ถูกต้อง ดังรายละเอียดแนบท้ายคำสั่งนี้

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ท่านจัดการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวข้างต้น และให้ท่านไปปรับคำขออนุญาตคืน เพื่อจัดการแก้ไขและจัดส่งเอกสารหรือแก้ไขเอกสารตาม (๑) และ (๒) แล้วส่งคืนภายในกำหนด _____ วัน (_____ วัน) นับแต่วันที่ได้รับคำสั่งนี้ หากพ้นกำหนดนี้แล้วจะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

(ลายมือชื่อ) _____

(_____)

ตำแหน่ง _____

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ _____ อาคาร

เมื่อวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(โปรดดูคำเตือนด้านหลัง)

แบบ ก.๑๔ ยกเลิก

เนื่องจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงมาตรา ๔๓ เดิม

คำสั่งให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๔๒

(กรณีที่ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ให้อื่นคำขอรับใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคาร หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงคำขอรับใบอนุญาต)

เลขที่ _____ / _____

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

แจ้งความมายัง _____ เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่ _____

ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้มีคำสั่งเลขที่ _____ / _____ ลงวันที่ _____

เดือน _____ พ.ศ. _____ ให้ท่าน _____ ไปแล้ว นั้น ปรากฏว่าท่าน

มิได้ดำเนินการให้เสร็จภายในเวลาที่กำหนด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ท่านรื้อถอนอาคารทั้งหมด/บางส่วน ดังนี้

ให้เสร็จภายใน _____ วัน (_____ วัน) นับแต่วันที่ได้รับคำสั่งนี้หากพ้นกำหนดนี้แล้วจะดำเนินการ ตามกฎหมายต่อไป

(ลายมือชื่อ) _____

(_____)

ตำแหน่ง _____

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ _____ อาคาร

เมื่อวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(โปรดค้ำเตือนด้านหลัง)

แบบ ก.๑๕ มีการแก้ไข

เนื่องจากมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงมาตรา ๔๓ เดิม

คำสั่งให้ระงับการใช้อาคารตามมาตรา ๔๔

(กรณีที่ยังไม่ได้รับใบรับรอง)

เลขที่...../.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

แจ้งความมายัง.....เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ตามที่.....เจ้าของอาคาร ได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

เลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ให้ทำการก่อสร้าง/ตัดแปลง/

เคลื่อนย้ายอาคาร

(๑) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมีพื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กัลดรด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(๒) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมีพื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กัลดรด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(๓) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมีพื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กัลดรด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ปรากฏว่า ท่านได้ใช้/ยินยอมให้ผู้อื่นใช้อาคารนั้นก่อนที่จะได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๒ วรรคสาม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ท่านระงับการใช้อาคารที่ยังไม่ได้รับใบรับรองนั้นจนกว่าท่านจะได้รับใบรับรอง

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

บิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ.....อาคาร

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(โปรดคูลำเดือนด้านหลัง)

แบบ ก.๑๖ มีการแก้ไข

เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงเลขมาตรา จากมาตรา ๓๒ วรรคสอง เป็น มาตรา ๓๒ วรรคสาม

คำสั่งให้ระงับการใช้อาคารตามมาตรา ๔๔

(กรณีที่มีการใช้อาคารเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้
ในใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร)

เลขที่...../.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

แจ้งความมายัง.....เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ตามที่.....เจ้าของอาคารได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

เลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ให้ทำการก่อสร้าง/ดัดแปลง/

เคลื่อนย้ายอาคาร

(๑) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมี
พื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กั้นbord และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(๒) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมี
พื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กั้นbord และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(๓) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมี
พื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กั้นbord และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
และท่านได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเลขที่...../.....ลงวันที่.....

เดือน.....พ.ศ. แล้วปรากฏว่าท่านได้ใช้/ยินยอม ให้ผู้อื่นใช้อาคารเพื่อกิจการอื่นนอกจาก
ที่ระบุไว้ในใบอนุญาตให้ก่อสร้าง/ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคารนั้น ตามมาตรา ๓๒ วรรคสาม ดังนี้

.....

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ท่านระงับ
การใช้อาคารนั้น และปฏิบัติให้ถูกต้องตามที่ได้รับใบรับรอง

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ.....อาคาร

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(โปรดดูคำเตือนด้านหลัง)

แบบ ก.๑๗ ยกเลิก

เนื่องจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงมาตรา ๓๒ เดิม

คำสั่งให้ระงับการใช้อาคารตามมาตรา ๔๔

(กรณีที่ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้แต่ได้มีการใช้อาคาร
เพื่อกิจการในประเภทควบคุมการใช้)

เลขที่ _____ / _____ วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

แจ้งความมายัง _____ เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____
ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

ด้วยปรากฏว่าอาคารของท่านซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ แต่ท่านได้ใช้/ยินยอมให้ผู้อื่นใช้
อาคารนั้น เพื่อกิจการในประเภทควบคุมการใช้ ที่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____
ถนน _____ หมู่ที่ _____ ตำบล/แขวง _____
อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ ดังนี้

โดยเจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคารไม่ได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๑ วรรคหนึ่ง
แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ท่านระงับ
การใช้อาคารนั้นจนกว่าจะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

(ลายมือชื่อ) _____
(.....)
ตำแหน่ง _____
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ _____ อาคาร
เมื่อวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____
(โปรดคลุ่ค่าเดือนด้านหลัง)

แบบ ค.๑๘ คงเดิม

เนื่องจากแม้มีการแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนด แต่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเลขมาตรา

คำสั่งให้ระงับการใช้อาคารตามมาตรา ๔๔

(กรณี que เปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่ง
ไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง)

เลขที่ _____ / _____

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

แจ้งความมายัง _____ เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

ด้วยปรากฏว่าอาคารของท่านเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่ง แต่ท่านได้เปลี่ยน
การใช้/ยินยอมให้ผู้อื่นเปลี่ยนการใช้อาคารนั้นไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง ที่บ้าน
เลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ ดังนี้

โดยเจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคารไม่ได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่ง
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ท่านระงับ
การใช้อาคารนั้นจนกว่าจะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

(ลายมือชื่อ) _____

(_____)

ตำแหน่ง _____

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

บิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ _____ อาคาร

เมื่อวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(โปรดดูค่าเดือนด้านหลัง)

แบบ ก.๑๕ คงเดิม

เนื่องจากแม้มีการแก้ไขเพิ่มเติมข้อกฎหมาย แต่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเลขมาตรา

คำสั่งให้ระงับการใช้พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อการอื่นตามมาตรา ๔๕

(กรณีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างนั้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ
ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ)

เลขที่ _____ / _____ วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

แจ้งความมายัง _____ เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

ตามที่ _____ เจ้าของอาคารได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

เลขที่ _____ / _____ ลงวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____ ให้ทำการก่อสร้าง/ตัดแปลง/

เคลื่อนย้ายอาคาร

(๑) ชนิด _____ จำนวน _____ เพื่อใช้เป็น _____ โดยมี

พื้นที่/ความยาว _____ มีที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน _____ คัน

(๒) ชนิด _____ จำนวน _____ เพื่อใช้เป็น _____ โดยมี

พื้นที่/ความยาว _____ มีที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน _____ คัน

(๓) ชนิด _____ จำนวน _____ เพื่อใช้เป็น _____ โดยมี

พื้นที่/ความยาว _____ มีที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน _____ คัน

ที่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

ซึ่งเป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่ต้องมีพื้นที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของ

รถตามมาตรา ๘ (๕) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ นั้น ปรากฏว่าท่านได้ใช้พื้นที่หรือสิ่ง

สร้างขึ้นดังกล่าวทั้งหมด/บางส่วนเพื่อการอื่น ดังต่อไปนี้

โดยเจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคารไม่ได้รับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ท่านระงับ

การกระทำดังกล่าวจนกว่าจะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

(ลายมือชื่อ) _____

(_____)

ตำแหน่ง _____

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ _____ อาคาร

เมื่อวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(โปรดดูค่าเตือนด้านหลัง)

แบบ ก.๒๐ คงเดิม

เนื่องจากแม้มีการแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนด แต่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเลขมาตรา

**คำสั่งให้ระงับการตัดแปลงและให้ดำเนินการแก้ไข
เปลี่ยนแปลงพื้นที่ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้กลับคืนสภาพเดิมตามมาตรา ๔๕**

(กรณีที่ดินหรือสิ่งที่สร้างขึ้นนั้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั้นบรต และทางเข้าออกของรต)

เลขที่..... /

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

แจ้งความมายัง..... เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....

ตามที่..... เจ้าของอาคารได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

เลขที่..... / ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ให้ทำการก่อสร้าง/ตัดแปลง/

เคลื่อนย้ายอาคาร

(๑) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น..... โดยมีพื้นที่/ความยาว..... มีที่จอดรถ ที่กั้นบรต และทางเข้าออกของรต จำนวน..... คัน

(๒) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น..... โดยมีพื้นที่/ความยาว..... มีที่จอดรถ ที่กั้นบรต และทางเข้าออกของรต จำนวน..... คัน

(๓) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น..... โดยมีพื้นที่/ความยาว..... มีที่จอดรถ ที่กั้นบรต และทางเข้าออกของรต จำนวน..... คัน

ที่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....

ซึ่งเป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั้นบรต และทางเข้าออกของรต
ตามมาตรา ๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ นั้น ปรากฏว่าท่านได้ตัดแปลงพื้นที่หรือสิ่งที่
สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั้นบรต และทางเข้าออกของรตดังนี้

โดยเจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคารไม่ได้รับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ท่าน
ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้กลับคืนสภาพเดิมภายใน..... วัน (..... วัน) นับแต่วันที่ได้รับ
คำสั่งนี้ หากพ้นกำหนดนี้แล้วจะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

(ลายมือชื่อ)

(.....)

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ..... อาคาร

เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ.

(โปรดดูคำเตือนด้านหลัง)

แบบ ก.๒๑ คงเดิม

เนื่องจากแม้มีการแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนด แต่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเลขมาตรา

คำสั่งให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๕

(กรณีที่ไม่ระงับการใช้พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างเพื่อการอื่นหรือไม่ดำเนินการแก้ไข
เปลี่ยนแปลงพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างให้กลับคืนสภาพเดิมสำหรับพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างนั้น
เพื่อใช้เป็นท้องที่ ทึกลับรถและทางเข้าออกของรถ)

เลขที่...../.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

แจ้งความมายัง.....เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้มีคำสั่ง เลขที่...../.....ลงวันที่.....

เดือน.....พ.ศ.ให้ท่านระงับการใช้พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างเพื่อการอื่น/ดำเนินการแก้ไข

เปลี่ยนแปลงพื้นที่ หรือสิ่งก่อสร้างให้กลับคืนสภาพเดิม ในกรณีที่พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างนั้นเพื่อใช้เป็นท้องที่
ทึกลับรถ และทางเข้าออกของรถ ตามมาตรา ๘ (๕) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ไปแล้วนั้น
ปรากฏว่าท่านมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
ให้ท่านรื้อถอนอาคารทั้งหมด/บางส่วนดังต่อไปนี้

.....
.....

ให้เสร็จภายใน.....วัน (.....วัน) นับแต่วันที่ได้รับคำสั่งนี้ หากพ้นกำหนดนี้แล้วจะดำเนินการ
ตามกฎหมายต่อไป

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ.....อาคาร

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(โปรดคลุ่ค่าเดือนคั่นหลัง)

แบบ ก.๒๒ คงเดิม

เนื่องจากแม้มีการแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนด แต่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเลขมาตรา

คำสั่งให้ดำเนินการแก้ไขอาคารตามมาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง

(กรณีที่มีอาคารมีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยหรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม)

เลขที่ _____ / _____

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

แจ้งความมายัง _____ เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

ด้วยปรากฏว่าอาคารของท่าน

- | | | |
|----------------|------------|-------------|
| (๑) ชนิด _____ | ขนาด _____ | จำนวน _____ |
| (๒) ชนิด _____ | ขนาด _____ | จำนวน _____ |
| (๓) ชนิด _____ | ขนาด _____ | จำนวน _____ |

ที่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย/ก่อให้เกิดเหตุรำคาญ/กระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ท่านดำเนินการแก้ไขอาคาร ดังรายการแนบท้ายคำสั่งนี้ให้เสร็จภายใน _____ วัน (_____ วัน) นับแต่วันที่ได้รับคำสั่งนี้ หากพ้นกำหนดนี้แล้วจะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

(ลายมือชื่อ) _____

(_____)

ตำแหน่ง _____

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ _____ อาคาร

เมื่อวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(โปรดดูคำเตือนด้านหลัง)

แบบ ก.๒๓ **คงเดิม**

เนื่องจากไม่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด

คำสั่งให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๖ วรรคสอง

(กรณีที่ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งที่ให้ดำเนินการแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตราย
ต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุ
รำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม)

เลขที่...../.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

แจ้งความมายัง.....เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร
อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้มีคำสั่ง เลขที่...../..... ลงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ. ให้ท่านดำเนินการแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตราย
ไปแล้วนั้น ปรากฏว่าท่านมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๖ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ท่านรื้อถอนอาคารทั้งหมด/บางส่วน ดังต่อไปนี้

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

ให้เสร็จภายใน.....วัน (.....วัน) นับแต่วันที่ได้รับคำสั่งนี้ หากพ้นกำหนดนี้แล้วจะดำเนินการตาม
กฎหมายต่อไป

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ.....อาคาร

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(โปรดคลุค่าเดือนด้านหลัง)

แบบ ก.๒๔ คงเดิม

เนื่องจากไม่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด

คำสั่งให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๘๗ (๑)

(กรณีที่เกิดอาคารในที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินและ
ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคารในท้องที่นั้นแล้ว)

เลขที่ /

วันที่ เดือน พ.ศ.

แจ้งความมายัง เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

ด้วยปรากฏว่าอาคารของท่าน

(๑) ชนิด ขนาด จำนวน

(๒) ชนิด ขนาด จำนวน

(๓) ชนิด ขนาด จำนวน

ที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

เป็นอาคารที่ก่อสร้างในที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคาร
ในท้องที่ พ.ศ. แล้ว

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘๗ (๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เพื่อความ
เป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง/การพัฒนาท้องถิ่น/ประโยชน์ในการใช้ที่สาธารณะของประชาชน ให้ท่าน
รื้อถอนอาคารส่วนที่ก่อสร้างในที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

ให้เสร็จภายในกำหนดหกเดือนนับแต่วันที่ได้รับคำสั่งนี้ หากพ้นกำหนดนี้แล้ว จะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

(ลายมือชื่อ)

()

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ อาคาร

เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ.

(โปรดดูคำเตือนด้านหลัง)

แบบ ก.๒๕ คงเดิม

เนื่องจากไม่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด

คำสั่งให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคารตามมาตรา ๗๗ (๒)

(กรณีที่อยู่ก่อสร้างอาคารในที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินและ
ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคาร ในท้องที่นั้นแล้ว)

เลขที่ /

วันที่ เดือน พ.ศ.

แจ้งความมายัง เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

ด้วยปรากฏว่าอาคารของท่าน

(๑) ชนิด ขนาด จำนวน

(๒) ชนิด ขนาด จำนวน

(๓) ชนิด ขนาด จำนวน

ที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

เป็นอาคารที่อยู่ก่อสร้างในที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคาร
ในท้องที่ พ.ศ. แล้ว

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗๗ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ท่านแก้ไข
เปลี่ยนแปลงอาคารให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติดังกล่าว ดังต่อไปนี้

ให้เสร็จภายในกำหนดหกเดือนนับแต่วันที่ได้รับคำสั่งนี้ หากพ้นกำหนดนี้แล้วจะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

(ลายมือชื่อ)

(.....)

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

บิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำกร อาคาร

เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ.

(โปรดค้ำเดือนด้านหลัง)

แบบ ก.๒๖ คงเดิม

เนื่องจากไม่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด

**คำสั่งให้ดำเนินการเพื่อขจัดหรือระงับเหตุที่ก่อให้เกิด
หรืออาจก่อให้เกิดสภาพที่ไม่เหมาะสม หรือไม่ปลอดภัยในการอยู่อาศัย
การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจรตามมาตรา ๘๗ (๓)**

(กรณีที่เกิดอาคารในที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินและ
ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคารในท้องที่นั้นแล้ว)

เลขที่ _____ / _____

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

แจ้งความมายัง _____ เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

ด้วยปรากฏว่าอาคารของท่าน

(๑) ชนิด _____ ขนาด _____ จำนวน _____

(๒) ชนิด _____ ขนาด _____ จำนวน _____

(๓) ชนิด _____ ขนาด _____ จำนวน _____

ที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

เป็นอาคารที่ก่อสร้างในที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคาร
ในท้องที่ _____ พ.ศ. _____ แล้ว

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘๗ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ท่าน
ดำเนินการเพื่อขจัดหรือระงับเหตุที่ก่อให้เกิดหรืออาจก่อให้เกิดสภาพที่ไม่เหมาะสมหรือไม่ปลอดภัยแก่การอยู่อาศัย
การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่
การจราจร ดังต่อไปนี้

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

ให้เสร็จภายในกำหนดหกเดือนนับแต่วันที่ได้รับคำสั่งนี้ หากพ้นกำหนดนี้แล้วจะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

(ลายมือชื่อ) _____

(.....)

ตำแหน่ง _____

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ _____ อาคาร

เมื่อวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(โปรดดูค่าเดือนด้านหลัง)

แบบ ก.๒๗ **คงเดิม**

เนื่องจากไม่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด

คำสั่งให้ทำสัญญาเช่าที่ดินตามมาตรา ๑๗ (๔)

(กรณีที่ทำก่อสร้างอาคารในที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินและได้รับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคาร ในท้องที่นั้นแล้ว)

เลขที่ _____ / _____ วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

แจ้งความมายัง _____ เจ้าของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____
ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

ด้วยปรากฏว่าอาคารของท่าน

- (๑) ชนิด _____ ขนาด _____ จำนวน _____
- (๒) ชนิด _____ ขนาด _____ จำนวน _____
- (๓) ชนิด _____ ขนาด _____ จำนวน _____

ที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____
ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

เป็นอาคารที่ทำก่อสร้างในที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคารในท้องที่ _____ พ.ศ. _____ แล้ว

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗ (๔) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ท่านไปทำสัญญาเช่าที่ดินกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข และอัตราค่าเช่าที่ดินเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตปรับปรุงอาคาร ในท้องที่ _____

_____ พ.ศ. _____

ซึ่งประกาศ ณ วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____ ภายใน _____ วัน (_____ วัน)

นับแต่วันที่ได้รับคำสั่งนี้ หากพ้นกำหนดแล้วจะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

(ลายมือชื่อ) _____

(_____)

ตำแหน่ง _____

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ _____ อาคาร

เมื่อวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(โปรดดูคำเตือนด้านหลัง)

แบบ ก.๒๘ คงเดิม

เนื่องจากไม่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด

(ตราส่วนราชการ)

คำสั่งให้บรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดอันตรายหรือห้ามใช้อาคาร กรณีฉุกเฉิน
ตามมาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง ประกอบกับข้อ ๗ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

เลขที่/.....

วันที่ เดือน พ.ศ.

แจ้งความมายัง เจ้าของอาคาร
 ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน
หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
รหัสไปรษณีย์

ด้วยปรากฏว่า อาคารของท่าน

- (๑) ชนิด ขนาด จำนวน
- (๒) ชนิด ขนาด จำนวน
- (๓) ชนิด ขนาด จำนวน

ที่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์

มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน/อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย
/ก่อให้เกิดเหตุรำคาญ/กระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบกับข้อ ๗ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ให้ท่านดำเนินการเพื่อบรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดอันตรายดังกล่าว
ตามรายการแนบท้ายคำสั่งนี้* ให้เสร็จภายใน (.....) วัน นับแต่วันที่
ท่านได้รับคำสั่งนี้ หากพ้นกำหนดนี้แล้วจะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

ห้ามมิให้ท่านใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้อาคาร ดังนี้**

ไว้ก่อนจนกว่าจะมีการแก้ไขเพื่อบรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดอันตราย ตามรายการแนบท้ายคำสั่งนี้*

อนึ่ง ผู้ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อคณะกรรมการ
พิจารณาอุทธรณ์ตามมาตรา ๕๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ภายในสามสิบวันนับแต่
วันทราบคำสั่ง โดยทำเป็นหนังสือและยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ออกคำสั่งนี้

(ลงชื่อ)
(.....)
ตำแหน่ง
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

หมายเหตุ ๑. * ให้ลงรายละเอียดให้ชัดเจน

๒. ** ให้กำหนดระยะเวลาตามความเหมาะสม (แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน)

แบบ แนะนำ

เนื่องจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด จึงไม่มีแบบกำหนดตามกฎหมาย

(ตราส่วนราชการ)

คำสั่งห้ามใช้อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารตามมาตรา ๔๖ ทวิ วรรคหนึ่ง (๑)

เลขที่/.....

วันที่ เดือน พ.ศ.

แจ้งความมายัง เจ้าของอาคาร
 ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน
หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
รหัสไปรษณีย์

ด้วยปรากฏว่า อาคารของท่าน

(๑) ชนิด ขนาด จำนวน

(๒) ชนิด ขนาด จำนวน

(๓) ชนิด ขนาด จำนวน

ที่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์

ซึ่งเป็นอาคาร ตามมาตรา ๓๒ ทวิ มีอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้าและการจัดแสงสว่าง ระบบ
การเตือน การป้องกัน และการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน รุนแรง ระบบระบายอากาศ
ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล หรือระบบอื่น ๆ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตราย
ต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน/อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย/ก่อให้เกิดเหตุรำคาญ/กระทบกระเทือน
ต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๖ ทวิ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒ ห้ามมิให้ท่านใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ดังนี้*

อนึ่ง ผู้ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อคณะกรรมการ
พิจารณาอุทธรณ์ตามมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ภายในสามสิบวันนับแต่
วันทราบคำสั่ง โดยทำเป็นหนังสือและยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ออกคำสั่งนี้

(ลงชื่อ)

(.....)

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

หมายเหตุ * ให้ลงรายละเอียดให้ชัดเจน

แบบ แนะนำ

เนื่องจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด จึงไม่มีแบบกำหนดตามกฎหมาย

(ตราส่วนราชการ)

คำสั่งให้ดำเนินการแก้ไขอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารตามมาตรา ๔๖ ทวิ วรรคหนึ่ง (๒)

เลขที่/.....

วันที่ เดือน พ.ศ.

แจ้งความมายัง เจ้าของอาคาร
 ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน
หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
รหัสไปรษณีย์

ด้วยปรากฏว่า อาคารของท่าน

(๑) ชนิด ขนาด จำนวน
(๒) ชนิด ขนาด จำนวน
(๓) ชนิด ขนาด จำนวน

ที่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์

ซึ่งเป็นอาคาร ตามมาตรา ๓๒ ทวิ มีอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้าและการจัดแสงสว่าง ระบบ
การเตือน การป้องกัน และการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน ภัยธรรมชาติ ระบบระบายอากาศ
ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล หรือระบบอื่น ๆ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตราย
ต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน/อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย/ก่อให้เกิดเหตุรำคาญ/กระทบกระเทือน
ต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๖ ทวิ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ท่านดำเนินการแก้ไขอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยหรือสามารถ
ใช้งานได้ภายใน (.....) วัน*นับแต่วันที่ท่านได้รับคำสั่ง ดังนี้**

อนึ่ง ผู้ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อคณะกรรมการ
พิจารณาอุทธรณ์ตามมาตรา ๕๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ภายในสามสิบวันนับแต่
วันทราบคำสั่ง โดยทำเป็นหนังสือและยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ออกคำสั่งนี้

(ลงชื่อ)

(.....)

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

หมายเหตุ ๑. * ให้กำหนดระยะเวลาตามความเหมาะสม แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

๒. ** ให้ลงรายละเอียดให้ชัดเจน

แบบ แนะนำ

เนื่องจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดฯ จึงไม่มีแบบกำหนดตามกฎหมาย

(ตราส่วนราชการ)
คำสั่งห้ามใช้อาคารตามมาตรา ๔๖ ทวิ วรรคสอง

เลขที่/.....
.....
.....

วันที่ เดือน พ.ศ.

แจ้งความมายัง เจ้าของอาคาร
 ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน
หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
รหัสไปรษณีย์

ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้มีคำสั่งเลขที่/..... ลงวันที่
เดือน พ.ศ. ตามมาตรา ๔๖ ทวิ วรรคหนึ่ง (๑) และ (๒) แห่งพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ห้ามมิให้ท่านใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร/
ดำเนินการแก้ไขอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยหรือสามารถใช้งานได้ภายใน
ระยะเวลาที่กำหนด ปรากฏว่าท่านมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งดังกล่าว และอุปกรณ์ดังกล่าวมีผลทำให้อาคารนั้น
มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๖ ทวิ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
ห้ามมิให้ท่านและบุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณที่มีการกระทำดังนี้**

.....
.....
อนึ่ง ผู้ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อคณะกรรมการ
พิจารณาอุทธรณ์ตามมาตรา ๕๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ภายในสามสิบวันนับแต่
วันทราบคำสั่ง โดยทำเป็นหนังสือและยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ออกคำสั่งนี้

(ลงชื่อ)
(.....)
ตำแหน่ง
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

แบบ แนะนำ

เนื่องจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด จึงไม่มีแบบกำหนดตามกฎหมาย

ที่ปรึกษา

นายมนทล สุตประเสริฐ

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง
ผู้บริหารสูงสุดของส่วนราชการ (CEO)

นายอนวัช สุวรรณเดช

รองอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง
ผู้บริหารสูงสุดด้านการจัดการความรู้ (CKO)

บรรณาธิการ

นางอัญชลี รุ่งรัชชชัย

ผู้อำนวยการสถาบันพัฒนาบุคลากรด้านการพัฒนาเมือง
หัวหน้าคณะทำงานการจัดการความรู้ (CKM Team)

นายสินิทธิ์ บุญสิทธิ์

ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร
คณะทำงานการจัดการความรู้ (KM Team)

กองบรรณาธิการ

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| ๑. นายวิบูลย์ สีสพัฒนากิจ | วิศวกรโยธาเชี่ยวชาญ |
| ๒. นายพรชัย สังข์ศรี | วิศวกรโยธาชำนาญการพิเศษ |
| ๓. นายสมนึก ไกรทองสุข | นายช่างโยธาอาวุโส |
| ๔. นางสาวปวีณ์สุดา โชติชมภู | นิติกรชำนาญการ |
| ๕. นายคมสันต์ เฟื่องสวย | วิศวกรโยธาปฏิบัติการ |
| ๖. นางสาวมนรรชกรณ์ คำน้ำปาด | พนักงานนิติกร |

สถาบันพัฒนาบุคลากรด้านการพัฒนาเมือง

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| ๑. นางสาวไพรินทร์ ดุราศวิน | |
| หัวหน้ากลุ่มงานวางแผนและประสานงาน | คณะทำงานและเลขานุการ |
| ๒. คณะทำงานและผู้ช่วยเลขานุการ | |
| ๒.๑ นางสาวจิตกฤษ เปาประดิษฐ์ | นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการ |
| ๒.๒ นางสาวอรอุมา อาจปึกษา | พนักงานพัฒนาทรัพยากรบุคคล |
| ๒.๓ นางสาวอรุณี มีสา | พนักงานพัฒนาทรัพยากรบุคคล |



กรมโยธาธิการและผังเมือง

๒๑๘/๑ ถนนพระรามที่ ๖ แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐
เบอร์โทรศัพท์กลาง : (พระรามที่ ๖) ๐ ๒๒๙๙ ๕๐๐๐

ดำเนินการตามแผนการจัดการความรู้
กรมโยธาธิการและผังเมือง (DPT KM Action Plan)
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒
ประเด็นยุทธศาสตร์ด้านการอาคาร

จัดทำโดย

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร
สถาบันพัฒนาบุคลากรด้านการผังเมือง
กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย
WWW.dpt.go.th