3

ที่ นศ ๐๐๒๓.๔/ว ๑๓๐๗

ศาลากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช
ถนนราชดำเนิน นศ ๘๐๐๐๐

๗ มีนาคม ๒๕๖๐

เรื่อง การบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ และนายกองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่ง

อ้างถึง ๑. หนังสือจังหวัดนครศรีธรรมราช ด่วนที่สุด ที่ นศ ๐๐๒๓.๔/ว ๒๙๔๔ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๙
๒. หนังสือจังหวัดนครศรีธรรมราช ด่วนที่สุด ที่ นศ ๐๐๒๓.๔/ว ๔๕๓๑ ลงวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๕๙
๓. หนังสือจังหวัดนครศรีธรรมราช ด่วนที่สุด ที่ นศ ๐๐๒๓.๔/ว ๔๕๓๒ ลงวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๕๙
๔. หนังสือจังหวัดนครศรีธรรมราช ด่วนมาก ที่ นศ ๐๐๒๓.๔/ว ๕๗๘๗ ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๔.๕/ว ๕๑๑ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐
จำนวน ๑ ชุด

ตามที่จังหวัดนครศรีธรรมราชแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเร่งรัดการตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินการตามมาตรการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังนี้

๑. กรณีอาคาร ๙ ประเภท ที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ได้แก่ ๑) อาคารสูง ๒) อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ๓) อาคารชุมนุมคน ๔) โรงมหรสพ ๕) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป ๖) สถานบริการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ๗) อาคารชุดหรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ๘) โรงงานที่มีความสูงมากกว่าหนึ่งชั้น และมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ๙) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕๐ ตารางเมตรขึ้นไป ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นควบคุมดูแลให้เจ้าของอาคารจัดให้มีผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบสภาพอาคารทุกปี สำหรับอาคารตาม ๑) - ๘) และ ทุก ๓ ปี สำหรับอาคารตาม ๘) แล้วส่งรายงานผลการตรวจสอบให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบอาคารหรือสั่งให้แก้ไขตามมาตรา ๔๖ ทวิ แล้วแต่กรณี

๒. กรณีอาคารอื่นๆ นอกจากอาคาร ๘ ประเภท ตามข้อ ๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบสอดส่องดูแลหากเห็นว่าอาคารดังกล่าวมีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าว ตามความจำเป็นและความเป็นธรรมแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร และหากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารไม่ปฏิบัติตามคำสั่ง และเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่าเป็นกรณีฉุกเฉินไม่อาจรอช้าไว้ได้ และมีความจำเป็นให้มีคำสั่งตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๐) ข้อ ๗ ห้ามใช้อาคารทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อนจนกว่าจะมีการปรับปรุงแก้ไข

ทั้งนี้ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำฐานข้อมูล แล้วรายงานตามแบบรายงานผลการตรวจสอบอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรง และด้านความปลอดภัยจากอัคคีภัย ตามมาตรา ๔๖ สิ้นสุด ณ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ ให้จังหวัดทราบเพื่อจะได้รายงานให้กระทรวงมหาดไทยทราบต่อไป ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

/จังหวัด....

จังหวัดนครศรีธรรมราชได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยเพิ่มเติมว่า การตรวจสอบสภาพอาคารเป็นมาตรการทางกฎหมายที่มีวัตถุประสงค์เพื่อควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัยของอาคาร การป้องกันภยันตราย อุบัติภัย อัคคีภัย และคุ้มครองรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนเป็นสำคัญ หากมีการละเลยไม่ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนด จนเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อนเสียหายแก่ชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องจะต้องรับผิดทางกฎหมายไม่ว่าทางแพ่ง อาญา และปกครอง แล้วแต่กรณี ฉะนั้น จึงขอให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปฏิบัติการตามอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายและกำชับเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบเร่งรัดตรวจสอบอาคารที่อยู่ในเขตพื้นที่ความรับผิดชอบทั้ง ๙ ประเภท และอาคารอื่นๆ นอกจากอาคาร ๙ ประเภท ที่มีสภาพการใช้ที่อาจเป็นภยันอันตรายหรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย เพื่อคุ้มครองสวัสดิภาพและความปลอดภัยของประชาชน แล้วรายงานตามแบบรายงานผลการตรวจสอบอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรงและด้านความปลอดภัย และแบบตรวจสอบอาคารกรณีอาคารที่มีสภาพการใช้ที่อาจเป็นภยันอันตรายหรือไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ตามมาตรา ๔๖ ให้จังหวัดทราบภายในวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๐ โดยเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิญญ์ สิทธิเชนทร์)
ท้องถิ่นจังหวัดนครศรีธรรมราช ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดนครศรีธรรมราช

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานกฎหมายระเบียบและเรื่องร้องทุกข์
โทร. / โทรสาร ๐-๗๕๓๕-๖๑๔๔ ต่อ ๑๖,๑๙

๔ อุทัย ๒๕๖๐

ศาลากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช
เลขรับ 003254
วันที่ 2 กพ. 2560 เวลา

ที่ มท ๐๘๐๔.๕/ว ๕๑๑

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐
เลขรับ 1522/60
วันที่ 3 ก.พ. 2560
เวลา
E

๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐

เรื่อง การบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๔.๕/ว ๓๐๖๙ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๕๙
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๔.๕/ว ๓๖๕๗ ลงวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๕๙
๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๔.๕/ว ๔๗๓๕ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๕๙
๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๔.๕/ว ๖๑๓๗ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๕๙

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งจังหวัดเร่งรัดการตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินการตามมาตรการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยให้ถือเป็นเรื่องจำเป็นเร่งด่วนในการดำเนินการ ดังนี้

๑. กรณีอาคาร ๙ ประเภท ที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้แก่ ๑) อาคารสูง ๒) อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ๓) อาคารชุมนุมคน ๔) โรงมหรสพ ๕) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป ๖) สถานบริการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ๗) อาคารชุดหรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ๘) โรงงานที่มีความสูงมากกว่าหนึ่งชั้น และมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ๙) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕๐ ตารางเมตรขึ้นไป ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นควบคุมดูแลให้เจ้าของอาคารจัดให้มีผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบสภาพอาคารทุกปี สำหรับอาคารตาม ๑) - ๘) และ ทุก ๓ ปี สำหรับอาคารตาม ๙) แล้วส่งรายงานผลการตรวจสอบให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบอาคารหรือสั่งให้แก้ไขตามมาตรา ๔๖ ทวิ แล้วแต่กรณี

๒. กรณีอาคารอื่นๆ นอกจากอาคาร ๙ ประเภท ตามข้อ ๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบ ดูแล หากเห็นว่าอาคารดังกล่าวมีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องตามความจำเป็นและความเป็นธรรมแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร และหากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารไม่ปฏิบัติตามคำสั่ง และเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่าเป็นกรณีฉุกเฉินไม่อาจรอช้าไว้ได้และมีความจำเป็นให้มีคำสั่งตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๗ ห้ามใช้อาคารทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อนจนกว่าจะมีการปรับปรุงแก้ไข

ทั้งนี้ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำเป็นฐานข้อมูล แล้วรายงานตามแบบรายงานผลการตรวจสอบอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรงและด้านความปลอดภัย และแบบรายงานการตรวจสอบอาคารกรณีอาคารที่มีสภาพการใช้ที่อาจเป็นภยันตรายหรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ตามมาตรา ๔๖ ส่งให้กระทรวงมหาดไทย ภายในวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ นั้น

/กระทรวง...

กระทรวงมหาดไทยขอเรียนยืนยันว่า การตรวจสอบสภาพอาคารเป็นมาตรการทางกฎหมาย ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัยของอาคาร การป้องกันภยันตราย อุบัติภัย อัคคีภัย และคุ้มครองรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนเป็นสำคัญ หากมีการละเลย ไม่ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนด จนเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อนเสียหายแก่ชีวิต และทรัพย์สินของประชาชน เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องอาจต้องรับผิดทางกฎหมาย ไม่ว่าทางแพ่ง อาญา และปกครอง แล้วแต่กรณี ฉะนั้น จึงให้จังหวัดกำกับดูแลองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปฏิบัติการตามอำนาจหน้าที่ ตามกฎหมายและกำชับเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบเร่งรัดการตรวจสอบอาคารที่อยู่ในเขตพื้นที่ความรับผิดชอบ ทั้ง ๙ ประเภท และอาคารอื่นๆ นอกจากอาคาร ๙ ประเภท ที่มีสภาพการใช้ที่อาจเป็นภยันตรายหรืออาจไม่ปลอดภัย จากอัคคีภัย เพื่อคุ้มครองสวัสดิภาพและความปลอดภัยของประชาชน แล้วรายงานตามแบบรายงานผลการตรวจสอบ อาคารด้านความมั่นคงแข็งแรงและด้านความปลอดภัย และแบบรายงานการตรวจสอบอาคารกรณีอาคารที่มีสภาพ การใช้ที่อาจเป็นภยันตรายหรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ตามมาตรา ๔๖ ให้กระทรวงมหาดไทย ภายในวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ โดยเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุรชิพงษ์ จุลเจริญ)
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย
หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านพัฒนาและส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
กองกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น
โทร. ๐-๒๒๔๑-๙๐๓๕
โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๙๐๓๕-๖