



พระราชบัญญัติ

ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๐๔

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๐๔

เป็นปีที่ ๑๖ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มี
พระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการ
ควบคุมการก่อสร้างอาคาร

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้
โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาร่างรัฐธรรมนูญในฐานะ
รัฐสภา ดังต่อไปนี้

เล่ม ๑๘ ตอนที่ ๑๑๒ ราชกิจจานุเบกษา ๒๕ ธันวาคม ๒๕๐๔

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๐๔”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน

“มาตรา ๑๑ ผู้ใดปลูกสร้างอาคารโดยมิได้รับอนุญาตก็ดี ปลูกสร้างอาคารผิดแยกจากแผนผังแบบก่อสร้างหรือรายการที่ได้รับอนุญาตก็ดี หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นระบุไว้ในหนังสืออนุญาตก็ดี ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าพันบาท”

มาตรา ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๑๑ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๕

“มาตรา ๑๑ ทวิ ในกรณีที่มีการปลูกสร้างอาคารโดยมิได้รับอนุญาต ให้เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นมีอำนาจสั่งระงับการก่อสร้างหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง และหรือรื้อถอนอาคารหรือส่วนแห่งอาคารนั้นได้”

ในกรณีที่มีการปลูกสร้างอาคารผิดแผกจากแผนผังแบบก่อสร้างหรือรายการที่ได้รับอนุญาตหรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นระบุไว้ในหนังสืออนุญาต ให้เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นมีอำนาจสั่งแก้ไขเปลี่ยนแปลง และหรือรื้อถอนอาคารหรือส่วนแห่งอาคารที่ผิดแผกจากแผนผังแบบก่อสร้างหรือรายการที่ได้รับอนุญาต หรือที่ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ท้องถิ่นระบุไว้ในหนังสืออนุญาตนั้นเสียได้ภายในระยะเวลาอันสมควร โดยแจ้งระยะเวลาให้ผู้ปลูกสร้างอาคารทราบ

ผู้ปลูกสร้างอาคารซึ่งได้รับคำสั่งจากเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นตามความในวรรคแรกหรือวรรคสอง มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นต่อคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์เกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๑๒ ทวิ ได้ภายในกำหนดสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง ในกรณีที่ไม่มีอุทธรณ์คำสั่งเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นหรือมีอุทธรณ์ แต่คณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์เกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารวินิจฉัยสั่งให้ยกอุทธรณ์ และผู้ปลูกสร้างอาคารผู้ได้รับคำสั่งไม่ปฏิบัติตามคำสั่งเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นภายในระยะเวลาที่เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นกำหนด หรือภายในระยะเวลาสิบห้าวันนับแต่วันได้รับทราบคำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์เกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารซึ่งได้มีคำสั่งให้ยกอุทธรณ์ แล้วแต่กรณี

เล่ม ๓๘ ตอนที่ ๑๑๒ ราชกิจจานุเบกษา ๒๕ ธันวาคม ๒๕๐๔

ให้เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นมีอำนาจจัดการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่เห็นสมควรเพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลง และหรือรื้อถอนอาคารและส่วนแห่งอาคารนั้นได้โดยคิดค่าใช้จ่ายจากผู้ปลูกสร้างอาคารนั้น

ถ้าผู้ปลูกสร้างอาคารได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นที่สั่งตามความในวรรคแรกหรือวรรคสอง ให้ผู้ปลูกสร้างอาคารได้รับการยกเว้นโทษดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๑”

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๒ นายช่างมีอำนาจเข้าตรวจอาคารใด ๆ ที่ปลูกสร้างขึ้นก่อนหรือหลังวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เพื่อดูว่าอาคารนั้นอยู่ในภาวะอันสมควร ถ้านายช่างตรวจพบว่าอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดแห่งอาคารนั้นไม่มีมั่นคงแข็งแรงหรือไม่ปลอดภัยซึ่งน่าจะเป็นอันตรายต่อร่างกาย ชีวิตหรือทรัพย์สิน เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นมีอำนาจสั่งเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารให้เลิกใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดแห่งอาคารนั้น และหรือให้เจ้าของอาคารแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือรื้อถอนเสียภายในเวลาอันสมควรที่จะได้กำหนดให้ และให้นำความในมาตรา ๑๑ ทวิวรรคสาม มาใช้บังคับโดยอนุโลม”

เล่ม ๓๘ ตอนที่ ๑๑๒ ราชกิจจานุเบกษา ๒๕ ธันวาคม ๒๕๐๔

มาตรา ๖ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๑๒ ทวิ ๑๒ ตริ และ ๑๒ จัตวา แห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๕

“มาตรา ๑๒ ทวิ ให้มีกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์เกี่ยวแก่การก่อสร้างอาคาร” เรียกโดยย่อว่า “กกอ.” มีอำนาจหน้าที่วินิจฉัยอุทธรณ์ตามมาตรา ๑๑ ทวิ

ในจังหวัดพระนคร และจังหวัดธนบุรี กกอ. ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัดแห่งจังหวัดนั้น ๆ เป็นประธานกรรมการ นายช่างใหญ่กรมโยธาเทศบาลและบุคคลอื่นซึ่งมิได้เป็นนายกเทศมนตรี เทศมนตรีหรือพนักงานเทศบาลมีจำนวนสามคนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นกรรมการ

ในจังหวัดอื่น กกอ. ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัดแห่งจังหวัดนั้น เป็นประธานกรรมการ ปลัดจังหวัด ผู้กำกับการตำรวจภูธร อนามัยจังหวัดและนายอำเภอท้องที่ที่อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ

กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งตามวรรคสองอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี กรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง รัฐมนตรีอาจแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้ ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการแทน ให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่ากำหนดเวลาของผู้ซึ่งตนแทน

มาตรา ๑๒ ตรี ในการประชุมของ กกอ. ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อยู่ในที่ประชุม ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานแห่งที่ประชุม

มาตรา ๑๒ จัตวา การประชุมของ กกอ. ทุกคราว ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่ต่ำกว่ากึ่งจำนวนของกรรมการทั้งหมด

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานแห่งที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด ”

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

จอมพล ส. ธนะรัชต์

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่อง
จากพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๕
ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน มีบทบัญญัติที่ไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน
บางประการ เช่น ไม่ได้ให้อำนาจเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นสั่งการอย่างใดในกรณี
ที่ตรวจพบการก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต จึงสมควรแก้ไขให้
รัดกุมและเหมาะสมยิ่งขึ้น