



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๒)

ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง

พ.ศ. ๒๕๑๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ การอุทธรณ์คำสั่งหรือหนังสือแจ้งความตามมาตรา ๑๐ ให้ทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อของผู้ทธรณ์ ซึ่งแจ้งข้อเท็จจริงและความประสงค์ที่ยกขึ้นอ้างอิงในการอุทธรณ์ พร้อมทั้งแนบสำเนาคำสั่งหรือหนังสือแจ้งความนั้น และเอกสารหลักฐานประกอบอุทธรณ์ ถ้ามี

การอุทธรณ์ให้ผู้ทธรณ์ได้สำหรับตนเอง จะอุทธรณ์แทนคนอื่นหรือมอบหมายให้คนอื่นอุทธรณ์แทนไม่ได้

ข้อ ๒ การยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการอุทธรณ์ตามมาตรา ๑๐ (๒) (๓) (๕) (๑) และ (๘) ในเขตจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพ

มหานคร ให้ผู้อุทธรณ์ยื่นต่อสำนักงานผังเมืองจังหวัดแห่งท้องที่ที่เป็นเหตุ ให้มีการอุทธรณ์ และให้สำนักงานผังเมืองจังหวัดส่งอุทธรณ์ต่อสำนัก ผังเมืองภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร มหานครให้ยื่นต่อสำนักผังเมือง

เมื่อสำนักผังเมืองได้รับอุทธรณ์แล้ว ให้นำส่งอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการอุทธรณ์ภายในสามวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์

ข้อ ๓ การยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วน ท้องถิ่นตามมาตรา ๗๐ (๔) และ (๖) ในเขตจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพ มหานคร ให้ผู้อุทธรณ์ยื่นต่อสำนักงานผังเมืองจังหวัดแห่งท้องที่ที่เป็นเหตุ ให้มีการอุทธรณ์ สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นต่อกองผังเมือง กรุงเทพมหานคร และให้สำนักงานผังเมืองจังหวัดหรือกองผังเมือง กรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณี นำส่งอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการบริหารการ ผังเมืองส่วนท้องถิ่นภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์

ข้อ ๔ ภายในกำหนดเวลาของการยื่นอุทธรณ์ ผู้อุทธรณ์อาจขอ แก้ไขเพิ่มเติมอุทธรณ์ได้ โดยทำเป็นหนังสือแจ้งขอเท็จจริงและความ ประสงค์ที่ยกขึ้นอ้างอิงในการอุทธรณ์ พร้อมทั้งเหตุที่ขอแก้ไขเพิ่มเติม อุทธรณ์เสียใหม่ ยื่นต่อสำนักงานผังเมืองจังหวัด กองผังเมืองกรุงเทพ มหานคร หรือสำนักผังเมือง แล้วแต่กรณี

ให้สำนักงานผังเมืองจังหวัด กองผังเมืองกรุงเทพมหานครหรือ สำนักผังเมือง แล้วแต่กรณี นำส่งอุทธรณ์ที่ขอแก้ไขเพิ่มเติมต่อคณะกรรมการอุทธรณ์หรือคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นโดยเร็ว

ข้อ ๕ ผู้อุทธรณ์อาจขอยื่นเอกสารหลักฐานประกอบอุทธรณ์เพิ่มเติมต่อสำนักงานผังเมืองจังหวัด กองผังเมืองกรุงเทพมหานครหรือสำนักผังเมือง แล้วแต่กรณี ภายในกำหนดเวลาของการยื่นอุทธรณ์ได้ โดยทำเป็นหนังสือชี้แจงถึงเหตุที่มีใ้ยื่นเอกสารหลักฐานนั้นพร้อมกับอุทธรณ์

ให้นำความในข้อ ๔ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๖ ถ้าระยะเวลาของการยื่นอุทธรณ์สิ้นสุดลงแล้ว แต่ผู้อุทธรณ์มีเหตุอันสมควรแสดงว่าตนไม่อาจยื่นเอกสารหลักฐานนั้นภายในกำหนดเวลาของการยื่นอุทธรณ์ได้ ผู้อุทธรณ์จะขอยื่นเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมต่อสำนักงานผังเมืองจังหวัด กองผังเมืองกรุงเทพมหานคร สำนักผังเมืองหรือต่อคณะกรรมการอุทธรณ์ หรือคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นไม่ว่าเวลาใด ๆ ก่อนมีการวินิจฉัยก็ได้

ให้นำความในข้อ ๔ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าคณะกรรมการเห็นว่าผู้อุทธรณ์มีเหตุผลอันสมควรและเอกสารนั้นจำเป็นเพื่อให้การวินิจฉัยเป็นไปโดยเที่ยงธรรม ให้คณะกรรมการอนุญาตตามคำขอ

ข้อ ๗ ให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการอุทธรณ์หรือคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น หรือผู้ทุ่คณะกรรมการมอบหมายที่จะปฏิบัติดังนี้

(๑) ลงทะเบียนอุทธรณ์ในสารบบอุทธรณ์ของคณะกรรมการอุทธรณ์หรือคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามลำดับที่รับไว้คือ ตามวันและเวลาที่ยื่นอุทธรณ์

(๒) ลงทะเบียนคำวินิจฉัยทั้งหมดของคณะกรรมการอุทธรณ์หรือคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นในสารบบคำวินิจฉัย

(๓) รวบรวมรายงานและเอกสารที่ส่งต่อคณะกรรมการอุทธรณ์หรือคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น หรือรายงานและเอกสารที่คณะกรรมการทำขึ้น กับคำวินิจฉัยของคณะกรรมการไว้ในสำนวนอุทธรณ์เรื่องนั้น

(๔) แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ไปยังผู้อุทธรณ์

ข้อ ๘ อุทธรณ์ที่ได้ยื่นไว้ต่อคณะกรรมการอุทธรณ์หรือคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นนั้น ให้คณะกรรมการดำเนินการไปตามลำดับเลขหมายในสารบบอุทธรณ์ เว้นแต่คณะกรรมการจะกำหนดเป็นอย่างอื่นเมื่อมีเหตุผลพิเศษ โดยแสดงถึงเหตุผลดังกล่าวไว้ในสำนวนอุทธรณ์เรื่องนั้นด้วย

ข้อ ๙ ในการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์เรื่องใด ห้ามมิให้กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในอุทธรณ์เรื่องนั้นเข้าร่วมประชุม เว้นแต่เป็นการเข้าแจ้งต่อคณะกรรมการตามความในข้อ ๑๐

ข้อ ๑๐ คณะกรรมการอุทธรณ์หรือคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นจะเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้องมาขังแจ้งนำเอกสารหลักฐานหรือสิ่งอื่นที่จำเป็นมาเพิ่มเติมเพื่อประโยชน์ในการวินิจฉัยก็ได้

ข้อ ๑๑ ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่มาขังแจ้งหรือไม่ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งอื่นที่จำเป็นเพิ่มเติมตามความในข้อ ๑๐ โดยมีได้แจ้งต่อคณะกรรมการ

อุทธรณ์หรือคณะกรรมการบริหารผังเมืองส่วนท้องถิ่นถึงเหตุแห่งการนั้น ภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ต้องมาชี้แจงหรือส่งเอกสารหลักฐานหรือส่งอันที่จำเป็นเพิ่มเติม หรือแจ้งเหตุแห่งการนั้นแล้วแต่คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่าไม่มีเหตุอันสมควรให้ถือว่าผู้อุทธรณ์ทิ้งอุทธรณ์

ข้อ ๑๒ ผู้อุทธรณ์อาจถอนอุทธรณ์ได้โดยทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้อุทธรณ์ ชี้แจงเหตุแห่งการถอนอุทธรณ์ ยื่นต่อสำนักงานผังเมืองจังหวัด กองผังเมืองกรุงเทพมหานคร หรือสำนักผังเมืองแล้วแต่กรณี

ถ้าผู้อุทธรณ์ได้ยื่นหนังสือถอนอุทธรณ์ก่อนที่สำนักงานผังเมืองจังหวัด กองผังเมืองกรุงเทพมหานครหรือสำนักผังเมืองแล้วแต่กรณี จะนำอุทธรณ์ส่งต่อคณะกรรมการอุทธรณ์หรือคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น หรือก่อนที่คณะกรรมการจะได้เริ่มมีการพิจารณาอุทธรณ์เรื่องนั้น ให้สำนักงานผังเมืองจังหวัด กองผังเมืองกรุงเทพมหานคร สำนักผังเมือง คณะกรรมการอุทธรณ์ หรือคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นแล้วแต่กรณี อนุญาตไปตามนั้น

ถ้าผู้อุทธรณ์ถอนอุทธรณ์ระหว่างที่อยู่ในการพิจารณาของคณะกรรมการ และได้ยื่นคำขอลงถอนอุทธรณ์ต่อสำนักงานผังเมืองจังหวัด กองผังเมืองกรุงเทพมหานคร หรือสำนักผังเมืองแล้วแต่กรณี ให้นำความในข้อ ๔ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม และให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการที่จะอนุญาตหรือไม่ก็ได้

ข้อ ๑๓ ถ้าผู้อุทธรณ์ทิ้งอุทธรณ์ตามข้อ ๑๑ หรือถอนอุทธรณ์ตามข้อ ๑๒ ให้คณะกรรมการอุทธรณ์หรือคณะกรรมการบริหารการผังเมือง

ส่วนท้องถิ่นจำหน่ายอุทธรณ์เสียจากสารบบอุทธรณ์ โดยไม่ต้องวินิจฉัยอุทธรณ์นั้น

ข้อ ๑๔ การทงอุทธรณ์ตามข้อ ๑๑ หรือการถอนอุทธรณ์ตามข้อ ๑๒ ย่อมลบล้างผลแห่งการยื่นอุทธรณ์นั้น รวมทั้งกระบวนการอื่น ๆ อันมีต่อมาภายหลังการยื่นอุทธรณ์ และทำให้ผู้อุทธรณ์กลับคืนสู่ฐานะเดิมเสมือนหนึ่งมิได้มีการยื่นอุทธรณ์เลย

แต่อุทธรณ์ใดที่ได้ตั้งแล้วตามข้อ ๑๑ ผู้อุทธรณ์อาจยื่นใหม่ได้ภายในกำหนดเวลาของการยื่นอุทธรณ์ตามมาตรา ๗๐ โดยชแจงเหตุผลแห่งการทงอุทธรณ์ประกอบอุทธรณ์ที่ไต่ยื่นใหม่

ถ้าคณะกรรมการอุทธรณ์ตามข้อ ๒ หรือข้อ ๓ แล้วแต่กรณี พิจารณาเห็นว่าผู้อุทธรณ์มิได้จงใจทงอุทธรณ์ และการที่ไม่ได้มาชแจงหรือไม่ส่งเอกสารหลักฐานหรือส่งอื่นที่จำเป็นเพิ่มเติมนั้นมิเหตุอันสมควร ใ้รับไว้และดำเนินการพิจารณาต่อไปได้

ข้อ ๑๕ การพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการอุทธรณ์หรือคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น ให้เริ่มเมื่อพ้นกำหนดเวลาของการยื่นอุทธรณ์ และนอกเหนือจากหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เป็นไปเพื่อประโยชน์ส่วนรวมแล้ว ใ้ยึดถือหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) อุทธรณ์ที่ยื่นตามความในมาตรา ๗๐ (๑) ให้พิจารณาวินิจฉัยโดยคำนึงถึงนโยบายของผังเมืองรวมในสาระสำคัญที่เกี่ยวกับสุขลักษณะความปลอดภัยของประชาชน สวัสดิภาพของสังคมรวมทั้งกิจการที่มการ

ใช้ประโยชน์ที่ดิน สภาพของที่ดิน ทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวกับที่ดิน การลงทุน ประโยชน์ และความเดือดร้อนรำคาญที่ประชาชนจะพึงได้รับจากกิจการนั้น

(๒) อุตสาหกรรมตามความในมาตรา ๗๐ (๒) ให้พิจารณาวินิจฉัยโดยคำนึงถึงความประสงค์และโครงการของผู้อุตสาหกรรมให้เป็นไปตามโครงการของผังเมืองเฉพาะในสาระสำคัญ พร้อมทั้งพิจารณาดังเหตุผลของเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือสำนักผังเมืองที่ปฏิเสธหรือสั่งให้มีการแก้ไขโครงการดังกล่าวและให้คำนึงถึงประโยชน์และความเดือดร้อนที่ประชาชนในบริเวณผังเมืองเฉพาะจะพึงได้รับ

(๓) อุตสาหกรรมตามความในมาตรา ๗๐ (๓) ให้พิจารณาวินิจฉัยโดยคำนึงถึงเหตุผลและรายละเอียดแห่งการรื้อย้าย หรือตัดแปลงอาคาร ให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ รวมทั้งค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการรื้อย้าย หรือตัดแปลงอาคาร ประโยชน์และความเดือดร้อนของประชาชนในบริเวณนั้น

(๔) อุตสาหกรรมตามความในมาตรา ๗๐ (๔) ให้พิจารณาวินิจฉัยถึงความยากง่ายของการรื้อหรือย้ายอาคารนั้น ระยะเวลาที่จะต้อง ใช้ ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เฉพาะที่จำเป็น โดยคำนวณตามราคาที่เป็นธรรมแต่ต้องไม่เกินกว่าค่าเงินตอบแทนที่ผู้ธรรมจะพึงได้รับ

(๕) อุตสาหกรรมตามความในมาตรา ๗๐ (๕) ให้พิจารณาวินิจฉัยถึงสภาพอาคารทรัพย์สินอื่นที่อยู่ในอาคาร ประโยชน์และความเดือดร้อน

ที่ผู้อุดหนุนจะได้รับ โดยคำนวณตามราคาที่เป็นธรรมและให้คำนึงถึงการ
จัดหาที่อยู่ชั่วคราวด้วย

(๖) อุดหนุนที่ขึ้นตามความในมาตรา ๗๐ (๖) ให้พิจารณา
วินิจฉัยถึงความเหมาะสมของที่ดินหรืออาคาร และราคาค่าเช่าที่เป็นธรรม
ทั้งนี้โดยพิจารณากันเงินเฉพาะส่วนที่เป็นค่าเช่าเท่านั้น และต้องไม่เกิน
กว่าเงินค่าตอบแทนที่ผู้อุดหนุนจะพึงได้รับ

(๗) อุดหนุนที่ขึ้นตามความในมาตรา ๗๐ (๗) ให้พิจารณา
วินิจฉัยถึงความมากน้อยแห่งสิทธิที่ผู้อุดหนุนต้องเสียหรือถูกจำกัด หรือ
ภาระที่ต้องปฏิบัติหรืองดเว้นไม่ปฏิบัติ รวมทั้งประโยชน์และความเดือด
ร้อนที่ผู้อุดหนุนจะพึงได้รับ แต่ราคาที่จะกำหนดให้ต้องไม่เกินกว่าราคา
ที่ดินตามความเป็นธรรม

(๘) อุดหนุนที่ขึ้นตามความในมาตรา ๗๐ (๘) ให้พิจารณาวินิจฉัย
ถึงความจำเป็นที่จะต้องเข้าใช้ที่ดินบริเวณนั้น โดยคำนึงถึงผังเมืองเฉพาะ
ในสาระสำคัญที่เกี่ยวกับสุขลักษณะ ความปลอดภัยของประชาชน
สวัสดิภาพของสังคม และคำนึงถึงประโยชน์ที่จะพึงได้จากการใช้ที่ดิน
บริเวณนั้น สภาพของที่ดิน ทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวกับที่ดิน ประโยชน์
และความเดือดร้อนที่ประชาชนรวมทั้งกิจการต่าง ๆ ที่อยู่ทั้งในและนอก
เขตผังเมืองเฉพาะจะพึงได้รับและให้พิจารณาถึงค่าตอบแทนตามราคา
เป็นธรรม แต่ต้องไม่น้อยกว่าค่าตอบแทนที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน
ใกล้เคียงรายอื่นในเขตผังเมืองเฉพาะส่วนใหญ่ได้รับ

ข้อ ๑๖ ให้คณะกรรมการอุทธรณ์หรือคณะกรรมการบริหารการ
ผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาวินิจฉัยสั่งการภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่
ลงทะเบียนในสารบบอุทธรณ์ตามข้อ ๗ (๑)

ในกรณีที่คณะกรรมการอุทธรณ์หรือคณะกรรมการบริหารการ
ผังเมืองส่วนท้องถิ่นไม่อาจพิจารณาวินิจฉัยสั่งการได้ภายในระยะเวลาตาม
วรรคหนึ่งเพราะมีเหตุจำเป็นอย่างอื่น ให้ขยายระยะเวลาพิจารณาวินิจฉัย
สั่งการได้ครั้งหนึ่งไม่เกินสิบห้าวัน และให้บันทึกเหตุผลที่จำเป็นต้องมีการ
ขยายระยะเวลาพิจารณาไว้อีกด้วย และเมื่อรวมกันทั้งหมดแล้วต้องไม่เกิน
เก้าสิบวัน

ข้อ ๑๗ คำวินิจฉัยของคณะกรรมการอุทธรณ์หรือคณะกรรมการ
บริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นให้ทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อกรรมการทุก
คนพร้อมพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์เรื่องนั้น พร้อมทั้งให้เหตุผลแห่งการที่
วินิจฉัย

ข้อ ๑๘ เมื่อคณะกรรมการอุทธรณ์หรือคณะกรรมการบริหารการ
ผังเมืองส่วนท้องถิ่นแล้วแต่กรณีคำวินิจฉัยแล้ว ให้แจ้งคำวินิจฉัยเป็น
หนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ภายในสามวันนับแต่วันที่ได้อินิจฉัย

ข้อ ๑๙ ภายหลังจากพิจารณาวินิจฉัยของคณะกรรมการอุทธรณ์
หรือคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น ผู้อุทธรณ์หรือบุคคล
อื่นใดที่ถูกเรียกตัวมาชี้แจงตามความในข้อ ๑๐ อาจร้องขอต่อคณะ
กรรมการอุทธรณ์หรือคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น เพื่อ

ขอตรวจเอกสารทั้งหมดหรือแต่บางฉบับในอุทธรณ์เรื่องนั้นก็ได้หรือจะขอ
คัดสำเนาหรือขอให้สำนักผังเมืองคัดสำเนาและรับรอง โดยผู้ร้องขอเป็นผู้
ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นก็ได้ แต่ทั้งนี้ห้ามมิให้ตรวจเอกสารหรือคัดสำเนาหรือ
ขอให้คัดสำเนาและรับรองเอกสารที่สำนักผังเมืองสงวนไว้เพื่อประโยชน์
ของรัฐ หรือเป็นเอกสารที่เกี่ยวกับความลับของทางราชการ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๒๒

พลเอก เล็ก แวมมาลี

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๗๖
แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้บัญญัติให้กำหนดหลักเกณฑ์
และวิธีการในการยื่นอุทธรณ์ และพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์โดยกฎ
กระทรวง ฉะนั้น เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามบทบัญญัติดังกล่าว จึงจำเป็นต้อง
ออกกฎกระทรวงนี้