



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร ส.คอ. โทร. ๐ ๒๒๙๙ ๔๓๖๐ - ๓

ที่มท ๐๗๑๐/ ๑๕๕๕

วันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๒

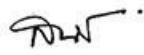
เรื่อง ขอรื้อถอนกรณีเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การตีความอาคารที่อยู่อาศัยตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดระยอง

ตามที่สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดระยองได้มีบันทึก ที่ รย ๐๐๒๒/๒๐๙ ลงวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ขอรื้อถอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคารอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร ที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล แต่มีได้อยู่ในบริเวณพื้นที่ที่มีกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดการตามมาตรา ๘ (๑๐) หรือประกาศกระทรวงมหาดไทยที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกตามมาตรา ๑๓ ใช้บังคับ ให้แนบเฉพาะแผนผังบริเวณแสดงที่ตั้งอาคารโดยสังเขปและสำเนาเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมคำขอ ทั้งนี้ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แต่หากอาคารดังกล่าวมีโครงสร้างของอาคารที่ชั้นใดชั้นหนึ่งมีความสูงตั้งแต่ ๔ เมตรขึ้นไป หรืออาคารที่มีช่วงคานตั้งแต่ ๕ เมตรขึ้นไป ก็ให้แนบเฉพาะแผนผังบริเวณแสดงที่ตั้งอาคารโดยสังเขปและสำเนาเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมคำขอ โดยไม่จำเป็นต้องแนบบแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ ประกอบการยื่นขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือไม่อย่างไร ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

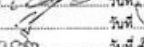
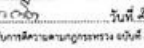
สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารได้พิจารณาแล้วขอเรียนว่า ตามข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๖๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้การยื่นขออนุญาตก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารต้องยื่นคำขอตามแบบ ข.๑ พร้อมเอกสารตามที่กำหนดในแบบ ข. ๑ เช่น แผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ ฯลฯ ในกรณีที่ประชาชนจะก่อสร้างอาคารพักอาศัยโดยเฉพาะพื้นที่นอกเขตกรุงเทพมหานคร เมืองพัทยาและเทศบาล จะเป็นการที่จะต้องจัดหาเอกสารดังกล่าวเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกและลดความยุ่งยากในเรื่องนี้ จึงได้ออกตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๔๓)ฯ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๖๘)ฯ ผ่อนปรนให้ประชาชนที่จะยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร ที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล แต่มีได้อยู่ในบริเวณพื้นที่ที่มีกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดการตามมาตรา ๘ (๑๐) หรือประกาศกระทรวงมหาดไทยที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกตามมาตรา ๑๓ ใช้บังคับ ให้แนบเฉพาะแผนผังบริเวณแสดงที่ตั้งอาคารโดยสังเขป และสำเนาเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมคำขอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยไม่ต้องแนบบแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ พร้อมคำขออนุญาต ดังนั้นความเห็นของสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดระยองจึงถูกต้องเป็นไปตามที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๔๓)ฯ กำหนดไว้แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



(นายสินธุ์ บุญสิทธิ์)

ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

วิศวกรโยธาเชี่ยวชาญ  วันที่ 28 มี.ค. 62
 หน.กลุ่มงาน  วันที่ 28 มี.ค. 62
 เจ้าหน้าที่  วันที่ 28 มี.ค. 62
 DE/ประธานสภาวิศวกร/วิศวกรควบคุมอาคาร ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ๖๖



บันทึกข้อความ

สถานประกอบการและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง เลขที่: 0646 วันที่: 8 ก.พ. 2562 เวลา: 9.21
--

ส่วนราชการ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดระยอง โทร./โทรสาร ๐-๓๖๔-๔๐๕๐-๓ สป.มท ๓๕๑๓๗๓

ที่ รย ๐๐๒๒/๒๐๑๙ วันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒
 เรื่อง ขอรื้อถอนเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การตีความอาคารที่อยู่อาศัยตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๔๓)
 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานควบคุมและตรวจสอบอาคาร

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลหนองละลอกได้มีหนังสือที่ รย ๗๓๔๐๓/๒๐๒๒ ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ขอรื้อถอนต่อสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดระยอง เกี่ยวกับหลักเกณฑ์การตีความอาคารที่อยู่อาศัยตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ หากการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลที่เป็นเขตควบคุมอาคาร เป็นไปตามเงื่อนไขของวรรคสาม (ก) การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัดเฉพาะในเขตสภาพลหรือเขตองค์การบริหารส่วนตำบล แต่มีได้อยู่ในบริเวณพื้นที่ที่มีกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดการตามมาตรา ๘ (๑๐) หรือประกาศกระทรวงมหาดไทยที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกตามมาตรา ๑๓ ใช้บังคับ ให้แนบเฉพาะแผนผังบริเวณแสดงที่ตั้งอาคารโดยสังเขปและสำเนาเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมคำขอ แต่มีโครงสร้างของอาคารที่ชั้นใดชั้นหนึ่งมีความสูงตั้งแต่ ๔ เมตรขึ้นไปหรืออาคารที่มีช่วงคานตั้งแต่ ๕ เมตรขึ้นไป ก็ให้แนบเฉพาะแผนผังบริเวณแสดงที่ตั้งอาคารโดยสังเขป และสำเนาเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมคำขอ โดยไม่จำเป็นต้องแนบบแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ ประกอบการยื่นขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือไม่ อย่างไร

ดังนั้น เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดระยอง ขอรื้อถอนว่าการขออนุญาตก่อสร้างอาคารอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้แนบเฉพาะแผนผังบริเวณแสดงที่ตั้งอาคารโดยสังเขปและสำเนาเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมคำขอ แต่หากมีโครงสร้างของอาคารที่ชั้นใดชั้นหนึ่งมีความสูงตั้งแต่ ๔ เมตรขึ้นไปหรืออาคารที่มีช่วงคานตั้งแต่ ๕ เมตรขึ้นไป ตามกฎกระทรวงกำหนดสาขาวิชาวิศวกรรมและวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม พ.ศ. ๒๕๕๐ ก็ให้แนบเฉพาะแผนผังบริเวณแสดงที่ตั้งอาคารโดยสังเขป และสำเนาเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมคำขอ โดยไม่จำเป็นต้องแนบบแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ ประกอบการยื่นขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือไม่ อย่างไร ซึ่งกรณีดังกล่าวเป็นเรื่องการปฏิบัติตามข้อกฎหมาย พร้อมนี้ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดระยอง ได้ส่งสำเนาหนังสือที่ รย ๗๓๔๐๓/๒๐๒๒ เรื่อง ขอรื้อถอนเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การตีความอาคารที่อยู่อาศัยตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองละลอก จำนวน ๑ ชุด (๒ แผ่น) มาเพื่อประกอบการพิจารณาต่อไปด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

กลุ่มงานด้านอาคาร สำนักงานควบคุมและตรวจสอบอาคาร เลขที่: 2763 วันที่: 11 ก.พ. 2562
--

เขียน ☐ ผ.ท. ☐ ก.ท.
☐ ก.ค.ม. ☒ ก.ส.อ.อาคาร
☐ ค.ว.อ. ☐ ค.ส.อ.อาคาร
☐ ก.ท. ☐ ค.ส.อ.วิศวกรรม
 (ชื่อทศ ศรุตติกลานันท์)
 โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดระยอง ☒ เพื่อให้โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดระยอง
☐ เพื่อให้โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดระยองในสังกัดเพื่อทราบต่อไป
☐ อื่นๆ
 31/1/2562
 06 ก.พ. 62
 8 พ.ค. 62