



สมาคมสถาปนิกสยาม

ในพระบรมราชูปถัมภ์

ที่ ๐๓๐/๒๕๕๑

วันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๕๑

เรื่อง หรือเรื่องการบังคับใช้กฎหมายเกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร

เรียน ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง

เนื่องจากทางสมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ ได้รับการร้องเรียนและสอบถามจากสมาชิก ในประเด็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดวิธีปฏิบัติในการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร ซึ่งสมาชิก ที่ร้องเรียนมีความเห็นว่าจะไม่เป็นไปตามกฎหมายควบคุมอาคารหรือไม่เป็นไปตามหลักการและ เหตุผลอันสมควร ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ก. หัวข้อประเด็นปัญหา

- (๑) การลงลายมือชื่อผู้รับผิดชอบงานออกแบบในสำเนาเอกสารทุกชุดทุกแผ่น
- (๒) การลงลายมือชื่อผู้รับผิดชอบงานออกแบบในแบบทุกแผ่นรวมถึงแบบที่ตนไม่ได้เป็นผู้รับผิดชอบ
- (๓) การระบุชื่อผู้ควบคุมงานในขั้นตอนการขออนุญาต

ข. ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- (๑) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขโดย พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า “เมื่อได้รับใบอนุญาตแล้ว ให้ผู้ได้รับใบอนุญาต มีหนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการ ดำเนินการตามที่ ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบพร้อมทั้งแนบหนังสือ แสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย”
- (๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ท้ายกฎกระทรวง กำหนดแบบ ข.๑ คำขอ อนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร กำหนด “ข้อ ๓ มี..... เป็นผู้ควบคุมงาน.....เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ” และ “ข้อ ๕ พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาด้วยแล้ว คือ... (๘) หนังสือแสดงความ ยินยอมของผู้ควบคุมงานตามข้อ ๓ จำนวน.....ฉบับ”
- (๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ข้อ ๑ วรรคสอง กำหนดว่า “ผู้ขอรับ ใบอนุญาตต้องแนบเอกสารเกี่ยวกับแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบ แบบแปลน ตามที่ระบุไว้ในแบบ ข.๑ และ ข.๒ จำนวนห้าชุดพร้อมกับคำขอ.....”

(๔) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า “ผู้รับผิดชอบงานออกแบบหรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณ ต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อด้วยตัวบรรจง ในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณทุกแผ่น และให้ระบุตำแหน่งงาน หรือที่อยู่พร้อมกับคุณวุฒิของผู้รับผิดชอบดังกล่าวไว้ในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณแต่ละชุดด้วย หรือจะใช้สิ่งพิมพ์ สำเนา ภาพถ่ายที่ผู้รับผิดชอบงานออกแบบ หรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณได้ลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อด้วยตัวบรรจง และระบุรายละเอียดดังกล่าวแทนก็ได้”

ค. การลงลายมือชื่อผู้รับผิดชอบงานออกแบบในสำเนาเอกสารทุกชุดทุกแผ่น

ประเด็นนี้ สมาชิกที่ร้องเรียนเห็นว่าหน้าที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นในบางท้องถิ่นบังคับให้ผู้ออกแบบ และผู้ออกแบบและคำนวณ ต้องลงลายมือชื่อในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนที่ยื่นพร้อมคำขอ โดยต้องลงลายมือชื่อจริงทุกชุดทุกแผ่นไม่น่าจะจำเป็นและน่าจะไม่ต้องตามกฎหมาย

ตามกฎหมายฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ข้อ ๑ วรรคสอง ระบุให้แนบเอกสารพร้อมกับ คำขอเป็นจำนวน ๕ ชุด และในกฎกระทรวง ฉบับเดียวกัน ข้อ ๑๐ วรรคหนึ่งก็ได้รับไว้ว่า “...หรือจะใช้ สิ่งพิมพ์สำเนา ภาพถ่ายที่ผู้รับผิดชอบงานออกแบบ หรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณได้ลงลายมือชื่อ พร้อมกับเขียนชื่อด้วยตัวบรรจง และระบุรายละเอียดดังกล่าวแทนก็ได้” ซึ่งก็น่าจะหมายความว่า ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและผู้ออกแบบและผู้ออกแบบและคำนวณสามารถลงนามในต้นฉบับ แล้วจึงนำต้นฉบับไปจัดทำ สำเนาก็ได้ มิฉะนั้น การเขียนชื่อด้วยตัวบรรจงก็ต้องเขียนจริงทำสำเนาไม่ได้เช่นกัน

อนึ่ง สมาชิกที่ร้องเรียนมีความเห็นว่า การที่ผู้รับผิดชอบงานออกแบบจะต้องลงลายมือชื่อจริงในเอกสารทุกชุดทุกแผ่นนั้นเป็นการสิ้นเปลืองเวลาและแรงงานโดยไม่มีความจำเป็นอันสมควรโดยเฉพาะอย่างยิ่งในโครงการบางโครงการซึ่งมีเอกสารแต่ละชุดเป็นจำนวนมาก และในความเป็นจริงก็ทราบกันดีว่าสำเนา นั้นย่อมเหมือนกับต้นฉบับ ในทางปฏิบัติผู้รับผิดชอบงานออกแบบคงไม่ตรวจสอบสำเนาทุกชุดทุกแผ่น เพราะการตรวจสอบต้นฉบับเพียงชุดเดียวก็เป็นการตรวจสอบที่เพียงพอแล้ว

ง. การลงลายมือชื่อผู้รับผิดชอบงานออกแบบในแบบทุกแผ่นรวมถึงแบบที่ตนไม่ได้เป็นผู้รับผิดชอบ

สมาชิกที่ร้องเรียนเห็นว่าหน้าที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นในบางท้องถิ่นบังคับให้ผู้ออกแบบ และผู้ออกแบบและคำนวณ ต้องลงลายมือชื่อในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนที่ยื่นพร้อมคำขอของอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง ทุกๆ แผ่นแม้ว่าจะเป็นเอกสารที่ตนไม่ได้เป็นผู้จัดทำ ไม่น่าจะถูกหลักการที่ถูกต้อง เนื่องจากเป็นการลงลายมือชื่อรับรองเอกสารซึ่งตนเองไม่ได้เป็นผู้รับผิดชอบ

ตามปกติ ในเอกสารที่ใช้ในการขออนุญาตซึ่งประกอบด้วย แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการ ประกอบแบบแปลน นั้นประกอบด้วยเอกสารที่มีผู้รับผิดชอบงานแตกต่างกันไปตามระบบงาน เช่นแผนผัง บริเวณ แบบแปลน ทางสถาปัตยกรรม และรายการประกอบแบบทางสถาปัตยกรรมรับผิดชอบโดยสถาปนิก ส่วนแบบแปลน วิศวกรรมโครงสร้าง รายการประกอบแบบวิศวกรรมโครงสร้าง และรายการคำนวณรับผิดชอบ โดยวิศวกร โครงสร้าง สถาปนิกและวิศวกรโครงสร้างย่อมมีความรับผิดชอบในระบบงานซึ่งแตกต่างกันตามวิชาชีพของตน การลงลายมือชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบ (สถาปนิก) หรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบ และคำนวณ (วิศวกรโครงสร้าง) จึงควรจะเป็นการลงลายมือชื่อเฉพาะในเอกสารที่แต่ละคนรับผิดชอบ

จ. การระบุชื่อผู้ควบคุมงานในขั้นตอนการขออนุญาต

สมาชิกที่โรงเรียนเห็นว่าหน้าที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นบังคับให้ผู้ขออนุญาตต้องแจ้งชื่อผู้ควบคุม งานต่างๆ ที่ยังไม่ได้รับใบอนุญาตและยังไม่ได้เริ่มก่อสร้างนั้นไม่ถูกต้องตามกฎหมายและมักจะมีผลทำให้มี การแจ้งชื่อผู้ที่ไม่ใช่ผู้ควบคุมงานที่แท้จริง และมีผลตามมาทำให้จะต้องมีการแจ้งขอยกเลิกและเปลี่ยนแปลงผู้ควบคุมงาน อีกในภายหลัง เป็นการยุ่งยากโดยไม่จำเป็น

ตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แต่เดิมได้เคยกำหนดให้ผู้ขอรับใบอนุญาตจะต้องระบุชื่อผู้ควบคุมงานพร้อมกับหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานไว้ ในคำขอรับใบอนุญาต แต่ต่อมาได้มีการแก้ไขมาตรา ๒๕ โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดให้จะต้องระบุชื่อผู้ควบคุมงานพร้อมกับหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานหลังจากที่ผู้ขออนุญาตได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง แล้ว อย่างไรก็ตาม แบบซึ่งใช้ในการยื่นขออนุญาต ก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร คือแบบ ข.๑ ซึ่งกำหนดโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ไม่ได้มีการ ปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับมาตรา ๒๕ ที่ปรับปรุงใหม่ จึงยังคงใช้เป็นแบบในการยื่นขออนุญาตอยู่ใน ปัจจุบัน โดยที่ แบบ ข.๑ มีข้อความในข้อ ๓ ที่มีช่องให้ใส่ชื่อผู้ควบคุมงาน และ ข้อ ๕ (๘) ที่ให้ยื่นหนังสือ แสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานอยู่ด้วย จึงอาจเป็นสาเหตุให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นในหลายๆ ท้องถิ่นบังคับให้ผู้ขออนุญาตระบุชื่อผู้ควบคุมงานและยื่นหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานด้วยแม้ว่ามาตรา ๒๕ จะได้ระบุไว้ชัดเจนแล้วว่าให้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงานต่อเมื่อได้รับใบอนุญาตแล้ว ตามรายละเอียดดังที่กล่าวมาข้างต้น ทางสมาคมสถาปนิกสยามฯ ใคร่ขอเรียนสอบถาม เพื่อให้เกิดความชัดเจนในประเด็นปัญหาดังกล่าวดังต่อไปนี้

๑. ตามปกติในการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการ ประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ ที่ต้องใช้ยื่นขออนุญาตมากกว่า ๑ ชุด จะเป็นการจัดทำสำเนาจากต้นฉบับ (เช่น พิมพ์เขียว หรือถ่ายเอกสาร) การลงลายมือชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบ และผู้รับผิดชอบ งานออกแบบ และคำนวณ ในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ ดังกล่าว จะใช้วิธีลงลายมือในเอกสารต้นฉบับที่นำไปทำสำเนาโดยไม่ต้องลงลายมือชื่อในสำเนาทุกแผ่นทุกชุด ได้หรือไม่

๒. ในการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร สถาปนิก (ผู้รับผิดชอบงานออกแบบ) จะต้องลงลายมือชื่อในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณทุกแผ่น ของวิศวกร (ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณ) ด้วยหรือไม่ และในทางกลับกัน วิศวกรจะต้องลงลายมือชื่อในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน ของสถาปนิกด้วยหรือไม่
๓. ในขั้นตอนการยื่นคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร กรณีซึ่งไม่ใช่เป็นการแจ้งตามมาตรา ๓๕ ทวิ ผู้ยื่นขออนุญาตจำเป็นต้องแจ้งชื่อและยื่นเอกสารรับรองของผู้ควบคุมงานด้วยหรือไม่
๔. แบบ ข.๑ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๒๘) หากผู้ยื่นขออนุญาตไม่กรอก ข้อความระบุชื่อผู้ควบคุมงานในข้อ ๓ ของแบบ และไม่ได้ยื่นเอกสารรับรองของผู้ควบคุมงานตามข้อ ๕ (๘) ของแบบ จะทำให้คำขออนุญาตและเอกสารที่แนบพร้อมคำขอ ไม่ครบถ้วนหรือไม่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาและให้คำตอบเพื่อที่สมาคมฯ จะได้นำไปเผยแพร่แก่สมาชิกต่อไป และหวังว่าคำตอบที่ได้รับจะสามารถใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติอันเป็นมาตรฐานของเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้

ขอแสดงความนับถือ

นายสุกฤกษ์ มัลลิกะมาสย์

อุปนายกฝ่ายวิชาชีพ

สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์ ปี ๒๕๔๕-๒๕๕๑

๒๔๘/๑ ซอย ๑๓ ถนนพระราม ๕ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ ๑๐๓๒๐

โทรศัพท์. ๐ ๒๓๑๕ ๖๕๕๕ โทรสาร ๐ ๒๓๑๕ ๖๔๑๕



ที่ มท ๐๓๑๐ / ๑๓๒๕

กรมโยธาธิการและผังเมือง
ถนนพระรามที่ ๖ เขตพญาไท
กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๓ มีนาคม ๒๕๕๑

เรื่อง ทารื้อหรือเรื่องการบังคับใช้กฎหมายเกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร

เรียน อุปนายกฝ่ายวิชาชีพ สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์ (นายสุกฤกษ์ มัลลิกะมาลย์)

อ้างถึง หนังสือสมาคมสถาปนิกสยามฯ ที่ ๐๓๐/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๕๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง ท่านได้แจ้งว่า ได้รับการร้องเรียนและสอบถามจากสมาชิก ในประเด็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดวิธีปฏิบัติในการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร ว่าน่าจะไม่เป็นไปตามกฎหมายควบคุมอาคารหรือไม่เป็นไปตามหลักการและเหตุผลอันสมควรเกี่ยวกับการลงลายมือชื่อผู้รับผิดชอบงานออกแบบในสำเนาเอกสารทุกชุดทุกแผ่น การลงลายมือชื่อผู้รับผิดชอบงานออกแบบในแบบที่ตนไม่ได้เป็นผู้รับผิดชอบและการระบุชื่อผู้ควบคุมงานในขั้นตอนการขออนุญาต สมาคมสถาปนิกสยามฯ จึงใคร่ขอเรียนสอบถาม เพื่อให้เกิดความชัดเจนในประเด็นปัญหาดังกล่าว ดังต่อไปนี้

(๑) ตามปกติในการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร แพนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่ต้องใช้ยื่นขออนุญาตมากกว่า ๑ ชุด จะเป็นการจัดทำสำเนาจากต้นฉบับ (เช่น พิมพ์เขียว หรือถ่ายเอกสาร) การลงลายมือชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบ และผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณดังกล่าว จะใช้วิธีลงลายมือในเอกสารต้นฉบับที่นำไปทำสำเนาโดยไม่ต้องลงลายมือชื่อในสำเนาทุกแผ่นทุกชุดได้หรือไม่

(๒) ในการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร สถาปนิก (ผู้รับผิดชอบงานออกแบบ) จะต้องลงลายมือชื่อในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณทุกแผ่นของวิศวกร (ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณ) ด้วยหรือไม่ และในทางกลับกัน วิศวกรจะต้องลงลายมือชื่อในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน ของสถาปนิกด้วยหรือไม่

(๓) ในขั้นตอนการยื่นคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร กรณีซึ่งไม่ใช่เป็นการแจ้งตามมาตรา ๓๕ ทวิ ผู้ยื่นขออนุญาตจำเป็นต้องแจ้งชื่อและยื่นเอกสารรับรองของผู้ควบคุมงานด้วยหรือไม่

(๔) แบบ ข.๑ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๘ (พ.ศ.๒๕๒๘)ฯ หากผู้ยื่นขออนุญาตไม่กรอกข้อความระบุชื่อผู้ควบคุมงานในข้อ ๓ ของแบบ และไม่ได้ยื่นเอกสารรับรองของผู้ควบคุมงานตามข้อ ๕(๘) ของแบบ จะทำให้คำขออนุญาตและเอกสารที่แนบพร้อมคำขอ ไม่ครบถ้วนหรือไม่
ดังความละเอียดที่แจ้งแล้วนั้น

-/กรมโยธาธิการ

-๒-

กรมโยธาธิการและผังเมืองได้พิจารณาแล้วขอเรียนว่า

(๑) วิศวกรและสถาปนิกผู้ออกแบบอาคารนั้นจะใช้วิธีลงลายมือในเอกสารต้นฉบับที่นำไปทำสำเนาโดยไม่ต้องลงลายมือชื่อในสำเนาทุกแผ่นทุกชุดก็ได้ เพราะตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ข้อ ๑๐ วรรคหนึ่งได้ระบุว่า “.....หรือจะใช้สิ่งพิมพ์สำเนา ภาพถ่ายที่ผู้รับผิดชอบงานออกแบบ หรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณได้ลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อด้วยตัวบรรจง และระบุรายละเอียดดังกล่าวแทนก็ได้”

(๒) วิศวกรและสถาปนิกจะต้องลงลายมือชื่อในแบบแปลนทุกแผ่น ทั้งนี้เพราะว่างานทุกระบบในแบบก่อสร้างอาคารหลังเดียวกันจะเกี่ยวข้องกันทั้งหมดและเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกันเพื่อให้งานถูกต้องสมบูรณ์ด้วย

(๓) ในขั้นตอนการยื่นคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร กรณีซึ่งไม่ใช่เป็นการแจ้งตามมาตรา ๓๕ ทวิ ผู้ยื่นขออนุญาตไม่จำเป็นต้องแจ้งชื่อและยื่นเอกสารรับรองของผู้ควบคุมงานด้วยเพราะตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้จะต้องระบุชื่อผู้ควบคุมงานพร้อมกับหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานหลังจากที่ผู้ขออนุญาตได้รับใบอนุญาตก่อสร้างดัดแปลงแล้ว

(๔) แบบ ข. ๑ ตามกฎหมายฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๒๘) หากผู้ยื่นขออนุญาตไม่กรอกข้อความระบุชื่อผู้ควบคุมงานในข้อ ๓ ของแบบ ข. ๑ และได้ยื่นเอกสารรับรองของผู้ควบคุมงานตามข้อ ๕ (๘) ของแบบ ข. ๑ ก็ได้ โดยจะไม่มีผลทำให้คำขออนุญาตและเอกสารที่แนบพร้อมคำขอไม่ครบถ้วน ทั้งนี้ โดยผลของมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์

วิศวกรใหญ่ ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

โทร ๐ ๒๒๕๕ ๔๓๖๒- ๓

โทรสาร ๐ ๒๒๕๕ ๔๓๖๒