



ศึกษาปัญหาและความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาล
เมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

นางสาวจิณห์คนิกา จวนเจริญ

การค้นคว้าอิสระนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเทคโนโลยีวิศวกรรมการก่อสร้าง

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ

ปีการศึกษา 2567

ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ

ศึกษาปัญหาและความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาล
เมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี



นางสาวจิณห์คนิกา จวนเจริญ

การค้นคว้าอิสระนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาหลักสูตร
วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเทคโนโลยีวิศวกรรมการก่อสร้าง

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ

ปีการศึกษา 2567

ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ



ใบรับรองโครงการค้นคว้าอิสระ

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ

เรื่อง ศึกษาปัญหาและความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขต
พื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

โดย นางสาวจิณห์ศุภา จวนเจริญ

ได้รับอนุมัติให้นับเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรวิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาเทคโนโลยีวิศวกรรมการก่อสร้าง

..... หัวหน้าภาควิชาภาควิชาเทคโนโลยีวิศวกรรมโยธาและสิ่งแวดล้อม
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นรารัตน์พร นวลสวรรค์)

คณะกรรมการสอบการค้นคว้าอิสระ

.....

ประธานกรรมการ

(รองศาสตราจารย์ ดร.อุดมวิทย์ ไชยสกุลเกียรติ)

.....

อาจารย์ที่ปรึกษา

(รองศาสตราจารย์ ดร.สิทธิโชค สุนทรโอภาส)

.....

กรรมการ

(รองศาสตราจารย์ ดร.กิตติภูมิ รอดสิน)

ชื่อ : นางสาวจิณห์ศนิภา จวนเจริญ
 ชื่อการค้นคว้าอิสระ : ศึกษาปัญหาและความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
 สาขาวิชา : เทคโนโลยีวิศวกรรมการก่อสร้าง
 มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ
 อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระหลัก : รองศาสตราจารย์ ดร.สิทธิโชค สุนทรโอภาส
 ปีการศึกษา : 2567

บทคัดย่อ

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัญหาที่เกิดจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของประชาชนที่ปฏิบัติตามกฎหมาย และเพื่อสำรวจความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร รวมถึงการปรับปรุงคุณภาพการให้บริการในด้านต่างๆ เช่น อัตราค่าธรรมเนียม ความรวดเร็วในการให้บริการ การบริการของเจ้าหน้าที่ และขั้นตอนกระบวนการให้บริการ การวิจัยนี้เป็นการศึกษาเชิงปริมาณโดยใช้แบบสอบถามเพื่อเก็บข้อมูลและวิเคราะห์ผลที่ได้ เพื่อทำความเข้าใจปัญหาและข้อเสนอแนะจากประชาชนเกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

การนี้เป็นการศึกษาเชิงปริมาณ (Qualitative Research) โดยใช้แบบสอบถามในการเก็บข้อมูลและวิเคราะห์ผลที่ได้ เพื่อทำความเข้าใจปัญหาและข้อเสนอแนะจากประชาชนเกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกลุ่มตัวอย่างประกอบด้วยประชาชนที่มาขออนุญาตในเขตเทศบาลเมืองบางกรวย จำนวน 95 คน และพนักงานเทศบาลเมืองบางกรวย จำนวน 9 คน เครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลคือแบบสอบถาม (Questionnaire) และใช้สถิติในการวิเคราะห์ ได้แก่ ค่าร้อยละ (Percentage) ค่าเฉลี่ย (Mean) และค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation)

ผลการศึกษาพบว่า ปัญหาที่เกิดจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แยกตามประเภทการขออนุญาตมีการสรุปว่า ปัญหาที่พบมากที่สุดคือการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ซึ่งมีผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 55 คน คิดเป็นร้อยละ 57.89 รองลงมาคือการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร 23 คน คิดเป็นร้อยละ 24.22 และการขออนุญาตดัดแปลงอาคาร 17 คน คิดเป็นร้อยละ 17.89 สาเหตุหลักมาจากการขาดความรู้และความเข้าใจในข้อกำหนดของกฎหมาย เช่น การไม่ทราบว่าต้องขออนุญาตก่อสร้าง หรือการก่อสร้างที่ไม่ได้รับอนุญาต ดังนั้น ควรมีการ

ปรับปรุงสื่อประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่ายและเข้าใจชัดเจน รวมทั้งควรมีการฝึกอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก่พนักงานรัฐอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเสริมสร้างความรู้และความเข้าใจในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด และเพิ่มความพึงพอใจของประชาชน

(มีจำนวนทั้งสิ้น 147 หน้า)

คำสำคัญ : ปัญหาความพึงพอใจ, การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร, เทศบาลเมืองบางกรวย

อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระหลัก



Name : Miss Jinkanipa Juancharoen
Independent Study Title : A Study on Problems and Public Satisfaction with
Building Permit Applications in Bangkruai Municipality,
Bang kruai District, Nonthaburi Province
Major Field : Construction Engineering Technology
King Mongkut's University of Technology North
Bangkok
Independent Study Advisor : Associate Professor Dr. Sittischok Soontonopas
Academic Year : 2024

ABSTRACT

This research aims to study the problems arising from the enforcement of the Building Control Act B.E. 2522 (1979) on law-abiding citizens and to explore public satisfaction with the building permit process. Additionally, it seeks to improve service quality in various aspects, such as fee rates, service speed, staff performance, and procedural efficiency. This research is a quantitative study using questionnaires to collect and analyze data, aiming to understand issues and gather public feedback on the enforcement of the Building Control Act B.E. 2522.

This study is a quantitative research study utilizing questionnaires to collect data and analyze the results in order to understand the problems and suggestions from the public regarding the enforcement of the Building Control Act B.E. 2522 (1979). The sample group consists of 95 members of the public who applied for permits in the Bangkruai Municipality and 10 municipal staff members. The data collection tool used is a questionnaire, and the statistical methods employed for analysis include percentage, mean, and standard deviation.

The study's findings indicate that the most prevalent problem arising from the enforcement of the Building Control Act B.E. 2522, categorized by the type of permit requested, is related to building construction permits. Out of the respondents, 55 individuals, representing 57.89%, reported issues regarding this type of permit. The second most common problem pertains to demolition permits, with 23 respondents accounting for 24.22%, followed by building modification permits

with 17 respondents or 17.89%. The primary cause of these issues stems from a lack of knowledge and understanding of the legal requirements, such as being unaware of the need to obtain a construction permit or construction without authorization. Therefore, it is essential to improve communication materials to ensure that the public can easily access and clearly understand the information. Additionally, regular training should be provided to state employees regarding the Building Control Act B.E.2522 to enhance their knowledge and understanding, thereby maximizing operational efficiency and increasing public satisfaction.

(Total 147 Pages)

Keywords: Satisfaction issues, building construction permit applications, Bangkrui Municipality.

Advisor

กิตติกรรมประกาศ

สารนิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความอนุเคราะห์และการสนับสนุนจากหลายฝ่าย ข้าพเจ้าขอกราบขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ ดร.สิทธิโชค สุนทรโอภาส อาจารย์ที่ปรึกษา ภาคนิพนธ์ ผู้ให้คำแนะนำตลอดจนข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อการศึกษาครั้งนี้ อีกทั้งยังได้ช่วย ตรวจสอบ แก้ไข และให้กำลังใจอย่างต่อเนื่องจนงานวิจัยเสร็จสมบูรณ์ตามหลักวิชาการ ขอขอบพระคุณท่านอาจารย์เป็นอย่างสูงมา ณ โอกาสนี้

ขอขอบพระคุณ คณาจารย์ทุกท่าน ที่ได้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ในหลักสูตร วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเทคโนโลยีวิศวกรรมการก่อสร้าง ภาควิชาเทคโนโลยี วิศวกรรมการก่อสร้างและสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นองค์ความรู้และประสบการณ์อันทรงคุณค่าในการศึกษาวิจัยและการทำงานในอนาคต และขอขอบพระคุณประชาชนและบุคลากรของเทศบาล เมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ที่ให้ความร่วมมือและสนับสนุนข้อมูลที่เป็น ประโยชน์ต่อการศึกษาครั้งนี้

ท้ายที่สุด ข้าพเจ้าขอขอบพระคุณ บิดา มารดา ครอบครัว และเพื่อนนักศึกษา ปริญญาโท ที่เป็นกำลังใจและแรงบันดาลใจสำคัญในการดำเนินงานวิจัยจนสำเร็จลุล่วง ขอขอบคุณทุกท่านที่อยู่เคียงข้างและให้การสนับสนุนมาโดยตลอด

จิณห์คณิกา จวนเจริญ

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
กิตติกรรมประกาศ	ช
สารบัญตาราง	ฎ
สารบัญภาพ	
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย	3
1.3 สมมติฐานของการวิจัย	3
1.3 ขอบเขตของการวิจัย	4
1.4 นิยามศัพท์เฉพาะ	4
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	5
บทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
2.1 สารสำคัญของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	6
2.2 ทฤษฎีเกี่ยวกับความพึงพอใจ	13
2.3 เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	17
2.4 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	28
2.5 กรอบแนวคิดในการวิจัย	34
บทที่ 3 วิธีการดำเนินการวิจัย	36
3.1 ขั้นตอนการดำเนินการวิจัย	36
3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	37
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	38
3.4 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล	38
3.5 วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล และสถิติที่ใช้	39
บทที่ 4 ผลการวิจัย	
4.1 สัญลักษณ์ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล	43
4.2 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม	44

สารบัญ

หน้า

4.4 ความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการขออนุญาตก่อสร้างอาคารของเทศบาลเมืองบางกรวย	54
4.5 ความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการก่อสร้างอาคารแยกตามกลุ่ม	59
บทที่ 5 สรุป อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ	
5.1 สรุป	65
5.2 อภิปรายผล	66
5.3 ข้อเสนอแนะ	68
บรรณานุกรม	69
ภาคผนวก ก	74
ภาคผนวก ข	79
ภาคผนวก ค	86
ภาคผนวก ง	132
ประวัติผู้วิจัย	147

สารบัญตาราง

	หน้า
4.1 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามข้อมูลทั่วไป	44
4.2 ปัญหาเกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 จำแนกรายข้อ	46
4.3 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร จำแนกเป็นรายด้าน	54
4.4 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร จำแนกตามด้านค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บ	55
4.5 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความพึงพอใจของประชาชน จำแนกตามด้านความรวดเร็ว	56
4.6 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร จำแนกตามด้านการบริการของพนักงาน	57
4.7 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร จำแนกตามด้านกระบวนการขั้นตอนการให้บริการ	58
4.8 ผลการเปรียบเทียบความพึงพอใจของประชาชนต่อการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	59
4.9 เปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยระดับความพึงพอใจของประชาชนต่อการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี จำแนกตามอายุ	60
4.10 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยรายคู่ของความพึงพอใจของประชาชนต่อการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี จำแนกตามอายุ	61

สารบัญตาราง(ต่อ)

หน้า

4.11 เปรียบเทียบค่าความแตกต่างค่าเฉลี่ยระดับความพึงพอใจของประชาชนต่อการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี จำแนกตามระดับการศึกษา	62
4.12 เปรียบเทียบค่าความแตกต่างค่าเฉลี่ยระดับความพึงพอใจของประชาชนต่อการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี จำแนกตามอาชีพ	63
4.13 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยรายค่าความพึงพอใจของประชาชนต่อการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี จำแนกตามอาชีพ	64



สารบัญรูปภาพ

	หน้า
2.1 โครงสร้างการบริหารงาน กองช่างเทศบาลเมืองบางกรวย	23
2.2 กระบวนการและขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง	27
2.3 กรอบแนวความคิดในการวิจัย	35
3.1 ขั้นตอนการดำเนินการวิจัย	36
4.1 ท่านมีความรู้เรื่องพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หรือไม่	49
4.2 ปัญหาที่ท่านเคยพบที่เป็นผลจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	50
4.3 ปัญหาที่ท่านพบมากที่สุดในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	50
4.4 ปัญหาที่ท่านพบมากที่สุดในการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร	51
4.5 ปัญหาที่ท่านพบมากที่สุดในการขออนุญาตดัดแปลงอาคาร	51
4.6 หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาการสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต รื้อถอนโดยไม่ได้รับอนุญาตและดัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต	52
4.7 หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาคารขาดความรู้ ความเข้าใจ ในการปฏิบัติตาม พรบ.ควบคุมอาคาร	53
4.8 หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาประชาชนไม่ทราบว่าต้องใช้เอกสารใดบ้าง	53
4.9 ท่านได้ดำเนินการแก้ไขตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่หรือไม่	54

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา

แนวทางการพัฒนาของประเทศไทย ได้ดำเนินการภายใต้กรอบของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติและยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี (พ.ศ.2561–2580) ที่ยึดแนวทางการพัฒนาตามเป้าหมาย การพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) ของสหประชาชาติ ที่เน้นการพัฒนาแบบองค์รวมไปพร้อมกับการสร้างสมดุลแห่งการพัฒนาเพื่อให้เกิดความยั่งยืน โดยการเปิดโอกาส ให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนา ตามหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง มุ่งหวังให้เศรษฐกิจ เติบโตมีการกระจายรายได้มีสวัสดิการสังคมมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และมีคุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่ดี (ภริดา ชัยรัตน์, 2565, น.170) การบริหารราชการที่มีประสิทธิภาพในยุคปัจจุบันถือเป็นพื้นฐานสำคัญที่นำไปสู่การพัฒนาประเทศให้เหมาะสมตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในด้านเศรษฐกิจสังคมและการเมืองโดยมีเป้าหมายสำคัญ เพื่อสร้างระบบการบริหารและการบริการภาครัฐที่มีประสิทธิภาพและคุ้มค่าให้กับประชาชน ทั้งในเรื่องความสะดวก รวดเร็วเสมอภาค เป็นธรรมในการปกครองท้องถิ่นมีเป้าหมายที่สำคัญ คือการสร้างความรักความห่วงใย ความเข้าใจในสิทธิ และความรับผิดชอบต่อท้องถิ่นของประชาชน การปกครองท้องถิ่นที่เข้มแข็ง มีประสิทธิภาพ จะทำให้ประชาชนมีความรู้สึกเชื่อมั่นและศรัทธาต่อท้องถิ่น ประชาชนจะรู้สึก มีความรัก ความผูกพัน มีส่วนได้ส่วนเสียต่อถิ่นอาศัย จะเป็นการสร้างพลเมืองที่รับผิดชอบให้แก่ประเทศชาติในที่สุด เพื่อให้การปกครองท้องถิ่นเป็นกลไกที่จะส่งเสริมให้เกิดความมั่นคงขึ้นในชาติ (สมัคร หยดย้อย, 2556, น.1-2)

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีกระทรวงมหาดไทยกำกับดูแล และมีความใกล้ชิดกับประชาชน เกี่ยวเนื่องกับทุกข์สุขของประชาชนที่สุด ภารกิจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีขอบเขตที่กว้างขวางเกี่ยวกับความอยู่ดีกินดีของประชาชนในแทบทุกด้านและมีผลกระทบโดยตรงต่อประชาชน ไม่ว่าจะเป็นเรื่อง เศรษฐกิจ การศึกษา ความปลอดภัย โครงสร้างพื้นฐาน เป็นต้น การปกครองส่วนท้องถิ่นโดยระบบเทศบาล เป็นระบบการปกครองตนเองในแต่ละพื้นที่ ซึ่งสามารถแยกการบริการได้ เป็น 2 ส่วน ได้แก่การบริการเกี่ยวกับสาธารณูปโภค และการบริการเฉพาะด้าน ซึ่งการบริการเฉพาะด้าน เป็นการบริการให้แก่ประชาชนแต่ละบุคคลหรือกลุ่มบุคคลที่มีธุรกิจเฉพาะ โดยมีพนักงานของหน่วยงานเทศบาลหน่วยงานต่างๆเป็นผู้คอยให้บริการ เช่น งานจัดเก็บภาษี งานทะเบียนราษฎร งานสวัสดิการผู้สูงอายุและคนพิการ รวมไปถึงงานขออนุญาตก่อสร้าง

เมื่อมีการประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในท้องที่ใดก็ตาม เรามักเรียกท้องที่นั้นว่าเป็น เขตควบคุมอาคาร หรือหากเป็นพื้นที่ที่อยู่ในเขตผังเมืองตามกฎหมายผังเมืองแล้ว ในการดำเนินการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารจะต้องปฏิบัติตาม ตามมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ซึ่งได้กำหนดไว้ว่า ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และดำเนินการตามมาตรา 39 ทวิ ก่อนกระทำการดังกล่าว ซึ่งการก่อสร้างบ้าน หรืออาคาร นอกจากต้องมีความพร้อมในเรื่องเงินทุนแล้ว สิ่งที่เจ้าของบ้านต้องดำเนินการก่อนเริ่มการก่อสร้าง คือยื่นเรื่องขอใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เพื่อให้ทางเทศบาลได้ตรวจสอบ และพิจารณาตามความเหมาะสม โดยจุดมุ่งหมายของสิ่งนี้ก็เพื่อเป็นการป้องกันความผิดพลาดจากการก่อสร้างที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต เพื่อความปลอดภัยของเจ้าของบ้าน และเพื่อนบ้านที่อยู่ในละแวกใกล้เคียง หากก่อสร้างอาคารโดยที่ไม่ยื่นเรื่องขออนุญาตอย่างเป็นทางการก่อน ผู้ที่ก่อสร้างจะมีความผิด และต้องรับบทลงโทษตามกฎหมาย

ในปัจจุบัน “ที่อยู่อาศัย” เป็นหนึ่งในปัจจัย 4 เมื่อมีประชาชนอยู่รวมกันมากๆ จึงทำให้มีความเจริญขึ้นและขยายตัวเกิดเป็นเมือง มีบ้านเรือนเป็นที่อยู่อาศัยและมีอาคารมากมายหลายประเภท เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ตึกแถว อาคารพาณิชย์ ร้านค้า ตลาดและอื่นๆเป็นที่ทำกิจกรรมต่างๆและอยู่อาศัยของประชาชน และเมื่อเมืองขยายตัวมากขึ้นเป็นเมืองใหญ่ อาคารก็จะเพิ่มขึ้นจำนวนมากเป็นเงาตามตัว เกิดอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ โรงแรม ศูนย์การค้าฯ อาคารเหล่านี้เป็นอาคารสาธารณะที่มีประชาชนเป็นจำนวนมากเข้าไปใช้บริการ การก่อสร้างตัวอาคารจะต้องแข็งแรงและมีความปลอดภัย ดังนั้นเทศบาลเมืองบางกรวยมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่หลากหลาย เช่น บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, และอาคารชุด ซึ่งตอบสนองต่อการขยายตัวของประชากรในพื้นที่ แต่มีปัญหาที่อยู่อาศัยการขยายตัวของประชากร: การเติบโตที่รวดเร็วทำให้มีความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น ส่งผลให้เกิดความแออัดและการแข่งขันในการหาที่อยู่อาศัย คุณภาพของที่อยู่อาศัยบางพื้นที่ประสบปัญหาด้านคุณภาพอาคาร เช่น การก่อสร้างที่ไม่ได้มาตรฐานและการบำรุงรักษาที่ไม่เพียงพอ การขออนุญาตก่อสร้างกระบวนการขออนุญาตมีความซับซ้อน ทำให้ประชาชนรู้สึกไม่สะดวกและไม่เข้าใจข้อกำหนด ส่งผลให้เกิดการก่อสร้างที่ไม่ได้รับอนุญาต และปัญหาสิ่งแวดล้อม: การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างรวดเร็วอาจก่อให้เกิดมลพิษทางอากาศและน้ำ รวมถึงการสูญเสียพื้นที่สีเขียว

จากข้อความข้างต้นจะเห็นได้ว่าการขออนุญาตก่อสร้างบ้านมีเหตุผลสำคัญคือ เพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย และชุมชนรอบข้าง เพราะกฎหมายต่าง ๆ ถูกกำหนดขึ้น เพื่อป้องกันอันตรายจากสิ่งปลูกสร้างทุกรูปแบบ เช่น ความแข็งแรงของโครงสร้าง ระยะร่นจากถนน ระยะห่างจากชุมชนรอบข้าง เพื่อไม่ให้สิ่งปลูกสร้างที่จะเกิดใหม่กระทบกับการอยู่อาศัยเดิมของชุมชนรอบข้าง ดังนั้นผู้วิจัยจึงได้จัดทำแบบสอบถามเพื่อศึกษาปัญหาและความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร ภายในเขตเทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี เพื่อนำผลการวิจัยไปวิเคราะห์ความพึงพอใจของประชาชนที่ได้มาขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร และทราบถึงปัญหาที่เกิดขึ้นและดำเนินการแก้ไขให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและตอบสนองความต้องการของประชาชน

1.2 วัตถุประสงค์

ในการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยกำหนดวัตถุประสงค์ไว้ดังนี้

1.2.1 เพื่อศึกษาปัญหาที่เกิดจากการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของประชาชนผู้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

1.2.2 เพื่อศึกษาถึงความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และปรับปรุงคุณภาพการให้บริการ ในด้านอัตราค่าธรรมเนียม ด้านความรวดเร็ว ด้านการบริการของเจ้าหน้าที่ และด้านกระบวนการขั้นตอนการให้บริการ ภายในเขตเทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

1.3 สมมติฐานของงานวิจัย

ปัจจัยด้านระดับการศึกษา ตำแหน่งในการปฏิบัติงาน และระยะเวลาในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ส่งผลต่อปัญหาและความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

1.4 ขอบเขตการวิจัย

1.4.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา

การศึกษาวิจัยครั้งนี้มุ่งเน้นศึกษาพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 ซึ่งออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารดังกล่าว โดยเน้นวิเคราะห์ปัญหาและระดับความพึงพอใจเกี่ยวกับกระบวนการขออนุญาตก่อสร้างอาคารภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี งานวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ โดยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือหลักในการเก็บรวบรวมข้อมูล เพื่อนำมาวิเคราะห์และแปลผลในประเด็นเกี่ยวกับปัญหาที่เกิดขึ้นในกระบวนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

1.4.2 ขอบเขตด้านพื้นที่

ศึกษาเฉพาะภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

1.4.3 ขอบเขตด้านประชากร

ผู้วิจัย กำหนดประชากรที่ศึกษาเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่

1.4.3.1. เจ้าหน้าที่รัฐที่ปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กองช่างของเทศบาลเมืองบางกรวย ภายในเขตพื้นที่อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

1.4.3.2. กลุ่มประชากรที่เข้ามาใช้บริการด้านการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ประกอบด้วย ข้าราชการ พนักงานของรัฐ พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงานบริษัทเอกชน รวมถึงผู้ประกอบการส่วนตัว โดยครอบคลุมช่วงระยะเวลาตั้งแต่ เดือนมกราคม พ.ศ. 2567 ถึง เดือนกันยายน พ.ศ. 2567

1.4 นิยามศัพท์เฉพาะ

ปัญหาจากการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมายถึง อุปสรรคหรือข้อจำกัดที่ทำให้ประชาชนในเขตเทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ไม่สามารถปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน ซึ่งส่งผลกระทบต่อกระบวนการขออนุญาตก่อสร้างอาคารในหลากหลายมิติ โดยลักษณะของปัญหาที่พบโดยทั่วไป ได้แก่ ความเข้าใจคลาดเคลื่อนเกี่ยวกับข้อกำหนด การขาดความรู้ความเข้าใจในขั้นตอนการขออนุญาต และการตีความข้อบัญญัติที่ยังไม่ชัดเจนเพียงพอ นอกจากนี้ยังพบว่าการดำเนินการก่อสร้างที่ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดด้านโครงสร้าง ระบายน้ำ ความสูง หรือรูปแบบการใช้วัสดุ รวมถึงกรณีการปรับเปลี่ยนแบบแปลนอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาตอย่างถูกต้องตามกฎหมาย

เทศบาลเมือง หมายถึง องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นหน่วยงานบริหารราชการส่วนท้องถิ่น สังกัด กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กระทรวงมหาดไทย

ผู้รับบริการ หมายถึง ประชาชนผู้ที่มาขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ที่อาศัยอยู่ในเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานเทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

เจ้าหน้าที่ผู้ให้บริการ หมายถึง ข้าราชการ ลูกจ้างประจำ พนักงานจ้างตามภารกิจพนักงานจ้างทั่วไป สมาชิกบุคลากรที่ปฏิบัติงานอยู่ในสำนักงานเทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ที่ทำหน้าที่ให้บริการประชาชน

กฎหมายควบคุมอาคาร หมายถึง ข้อกฎหมายบังคับใช้ที่ออกขึ้นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่บัญญัติไว้เพื่อป้องกันการระวางมิให้และอนุญาตในการก่อสร้างอาคารตามรูปแบบต่างๆ ที่คำนึงถึงความปลอดภัย ความมั่นคงและความแข็งแรง

ความพึงพอใจ หมายถึง ความรู้สึกที่ดี ทศนคติที่ดี หรือความประทับใจในสิ่งที่เกิดขึ้นกับประชาชนผู้มารับบริการจากสำนักงานเทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

กระบวนการขั้นตอนการให้บริการ หมายถึง ระบบและขั้นตอนการให้บริการของสำนักงานเทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ที่ให้บริการอย่างยุติธรรมตามลำดับก่อน - หลัง

1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.5.1 ทำให้ทราบถึงสภาพปัญหาและข้อเสนอแนะของประชาชนต่อการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

1.5.2 ทำให้ทราบถึงความพึงพอใจของผู้มาใช้บริการในด้านการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

1.5.3 เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการนำไปใช้พัฒนาปรับปรุงแก้ไขปัญหาและให้ความรู้แก่ประชาชนในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บทที่ 2

เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การวิจัยครั้งนี้ เป็นการศึกษาปัญหาและความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ผู้วิจัยได้รวบรวมเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องไว้ดังนี้

1. สารสำคัญของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522
2. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับความพึงพอใจ
3. เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
4. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
5. กรอบแนวคิดในการวิจัย

2.1 สารสำคัญของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกับการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร ในกรณีทั่วไปหากได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดแล้วให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงนั้น เว้นแต่ในกรณีที่ยังมิได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่อง นั้นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นได้ ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้มีการออกข้อบัญญัติกำหนดเรื่องใดไว้แล้วต่อมามี การออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องนั้น ทำให้ข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวง ต้องเป็นอันยกเลิกและให้ข้อกำหนดของข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวง ยังคงต้องใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นใหม่ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งปีนับแต่ วันที่กฎกระทรวงนั้นใช้บังคับ การยกเลิกข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวย่อมไม่กระทบกระเทือนต่อการดำเนินการที่ได้กระทำ ไปแล้วโดยถูกต้องตามข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ในกรณีเลิกข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวย่อมไม่กระทบกระเทือนต่อการดำเนินการที่ได้กระทำไปแล้ว โดยถูกต้องตามข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น

1. เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดรายละเอียดในเรื่องนั้นเพิ่มเติมจากที่ได้กำหนดไว้ในกฎกระทรวง โดยไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายดังกล่าว
2. เป็นการออกข้อบัญญัติกำหนดเรื่องนั้นขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าวเนื่องจากมีความจำเป็นหรือมีเหตุผลพิเศษเฉพาะท้องถิ่น
3. การออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตาม 2 ให้มีผลบังคับได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการควบคุมอาคารและได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

คณะกรรมการควบคุมอาคารจะต้องพิจารณาให้ความเห็นชอบ หรือไม่ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่น ตาม 2 ให้เสร็จภายใน 60 นับแต่วันที่รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ถ้าไม่ให้ความเห็นชอบให้แจ้งเหตุผลให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นทราบด้วย ถ้าคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นไม่เสร็จภายในกำหนดเวลา ดังกล่าวให้ถือว่าคณะกรรมการควบคุมอาคารได้ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเสนอรัฐมนตรีเพื่อสั่งการต่อไป ถ้ารัฐมนตรีไม่สั่งการภายใน 30 วัน นับแต่วันที่รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ให้ถือว่ารัฐมนตรีได้อนุมัติข้อบัญญัติท้องถิ่นเมื่อประกาศ ในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

โครงสร้างของกฎหมายควบคุมอาคาร เป็นชื่อที่เรียกโดยทั่วไป ซึ่งประกอบไปด้วย

1. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522
2. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 (ซึ่งเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)
3. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 (ซึ่งเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)
4. กฎกระทรวงมหาดไทย

เจ้าพนักงานท้องถิ่น หมายความว่า

1. นายกเทศมนตรีสำหรับในเขตเทศบาล
2. นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
3. นายกองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
4. ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
5. นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
6. ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสำหรับในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

นายช่างและนายตรวจ

ตามกฎหมายควบคุมอาคาร นอกจากพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้ดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายแล้ว ยังกำหนดให้นายช่างและนายตรวจให้เป็นเป็นผู้ช่วยเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยกำหนดให้นายช่างและนายตรวจเป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งขึ้นมาและต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (พ.ศ.2524)

คุณสมบัติของนายช่าง

1. นายช่างต้องมีคุณสมบัติอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

- ได้รับประกาศนียบัตรชั้นสูง (ปวส.) แผนกวิชาช่างก่อสร้าง หรือแผนกวิชาช่างสำรวจหรือแผนกวิชาช่างโยธา หรือแผนกวิชาช่างเขียนแบบโยธา
- ได้รับประกาศนียบัตรตามที่ ก.พ.กำหนดว่าใช้เป็นคุณสมบัติเฉพาะสำหรับตำแหน่งช่างโยธา
- ได้รับประกาศนียบัตรวิชาช่างตรีตามหลักสูตรทางราชการ ซึ่งก.พ.ได้รับรอง แล้วหรือได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมสาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายวิชาชีพวิศวกรรมเป็นนายตรวจตั้งแต่ระดับ 3 ขึ้นไป

2. คุณสมบัตินายตรวจ ต้องมีคุณสมบัติอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

- ได้รับประกาศนียบัตรประโยคมัธยมศึกษาตอนปลายสายอาชีพ (ปวช.) แผนกวิชาช่างก่อสร้าง หรือแผนกวิชาช่างสำรวจหรือแผนกวิชาช่างโยธา หรือแผนกวิชาช่างเขียนแบบโยธา
- ได้รับประกาศนียบัตรตามที่ ก.พ.กำหนดว่าใช้เป็นคุณสมบัติเฉพาะสำหรับตำแหน่งนายช่างโยธา 1 หรือเทียบเท่า

หน้าที่ของนายช่างและนายตรวจ

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 53 ถึง มาตรา 55 ได้บัญญัติหน้าที่ของนายช่างและนายตรวจ ดังนี้

1. นายช่างและนายตรวจ สามารถเข้าไปในบริเวณที่กำลังมีการก่อสร้างหรือดัดแปลงฯลฯ ได้เพื่อตรวจสอบว่าอาคารหลังนั้นได้มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือไม่
2. ถ้าอาคารนั้นได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลงฯลฯ เสร็จเรียบร้อยแล้วและสงสัยว่าอาคารนั้นอาจจะก่อสร้าง หรือดัดแปลงฯลฯ ฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคาร เช่น ก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่ได้รับอนุญาตหรือมีการใช้อาคารไม่ถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตเป็นหน้าที่ของนายช่างที่ต้องเข้าไปตรวจสอบอาคารนั้น

กฎหมายควบคุมอาคาร มีวัตถุประสงค์ที่จะควบคุมในเรื่องของการสถาปัตยกรรม ความสวยงาม ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ความปลอดภัยของผู้อาศัยหรือผู้ที่เข้าไปใช้อาคาร การป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร การสาธารณสุข และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ซึ่งสาเหตุสำคัญที่ต้องให้มีการดำเนินการยกร่างมาตรฐานควบคุมอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 นั้น เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้มีแนวทางในการปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่และประชาชนได้รับการอย่างโปร่งใส สะดวกและรวดเร็ว

การควบคุมกฎหมายควบคุมอาคาร การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ในท้องที่ที่ได้มีกฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับแล้วต้องขออนุญาตและได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นเสียก่อน การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงรื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร สามารถดำเนินการ ได้ดังนี้

1. การขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 21 (สำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเคลื่อนย้าย อาคาร) และตามมาตรา 22 (สำหรับการรื้อถอนอาคาร) ในกรณีนี้ผู้ขออนุญาตจะต้องยื่นคำขอรับใบอนุญาต พร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาเพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ตรวจสอบพิจารณาโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่น จะตรวจสอบพิจารณาและแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ ขอรับใบอนุญาตทราบโดยไม่ชักช้า ทั้งนี้ไม่ควรเกิน ระยะเวลา 30 วัน เมื่อผู้ขออนุญาต ได้รับใบอนุญาตแล้วจะต้องแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและ วันสิ้นสุดการ ดำเนินการต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นพร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ ควบคุมงาน

2. การแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ (ผู้ใดจะก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น) ในกรณีนี้ผู้ขออนุญาต จะต้องยื่นคำร้องพร้อม เอกสารประกอบการพิจารณาอื่น ๆ โดยมีเงื่อนไข

3. สถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบต้องเป็นวุฒิสถาปนิก และวุฒิวิศวกร
4. มีสถาปนิกและวิศวกรผู้ได้รับอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพเป็นผู้ควบคุมงาน
5. สำเนาใบอนุญาตและรายการคำนวณที่สถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบ ลงนามรับรอง
6. วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการ เมื่อผู้แจ้งส่งเอกสารต่างๆครบถ้วนและ ถูกต้องแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะออกใบรับแจ้งให้ และผู้แจ้งสามารถดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลงรื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคารได้

7. การใช้และเปลี่ยนการใช้อาคารเมื่อได้ทำการก่อสร้างดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ประเภทควบคุมการใช้เรียบร้อยแล้ว จะต้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบก่อนที่จะเปิด ใช้อาคารเพื่อ เจ้าพนักงานท้องถิ่นทำการตรวจสอบอาคารนั้นว่าได้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ไว้ถูกต้องตามที่ ได้รับอนุญาตแล้ว จึงออกใบรับรองการก่อสร้าง เจ้าของอาคารจึงจะสามารถเข้าไปใช้อาคารได้

อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

1. เป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนเคลื่อนย้ายรับรองการใช้หรือเปลี่ยน การใช้อาคารและการรับรองการตรวจสอบอาคาร
2. เป็นผู้ดูแลให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคาร ปฏิบัติตามกฎหมายหากพบว่ามี การฝ่าฝืน เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องเข้าไปดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ตัวอย่างเช่น ถ้ามีการ ก่อสร้างดัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาตและอาคารนั้นยังก่อสร้างไม่เสร็จ เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถดำเนินการได้

3. ดำเนินการทางอาญาในกรณีที่มีการฝ่าฝืนกฎหมาย เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องดำเนินการแจ้งความกับเจ้าหน้าที่ตำรวจ เพื่อให้ดำเนินการคดีลงโทษตามบทกำหนดโทษควบคู่กันไปกับการออกคำสั่งทางการปกครองด้วย

4. เป็นผู้ดูแลให้เจ้าของอาคารแก้ไขปรับปรุงอาคารในกรณีหากมีอาคารเก่าอยู่ในสภาพทรุดโทรมหรือไม่ปลอดภัยในการใช้งาน เช่น อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยได้ง่าย เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องเข้าไปตรวจสอบและสามารถสั่งให้อาคารนั้นแก้ไขให้มีความปลอดภัยได้ภายใต้ขอบเขตข้อกำหนดในกฎกระทรวง (ฉบับที่ 47) พ.ศ.2540 ซึ่งออก ตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

5. เป็นผู้มีหน้าที่จัดให้มีเอกสารเผยแพร่หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการ อนุญาต และการอนุญาตดำเนินการต่างๆ ตามกฎหมายให้ราษฎรในท้องถิ่นทราบ การแจ้งคำเตือนไว้ในใบอนุญาตว่าผู้ได้รับใบอนุญาตยังต้องขออนุญาตเกี่ยวกับ อาคารนั้นตาม กฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย ยกตัวอย่างเช่น การขออนุญาตก่อสร้างโรงงานผู้ขออนุญาตจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายควบคุมอาคาร และจะต้องได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมด้วยเป็นต้น

6. เป็นผู้ดูแลให้เจ้าของอาคารหรือปกครองอาคารปฏิบัติตามกฎหมายกรณีที่เป็นเขตเพลิงไหม้

7. เป็นผู้ดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามคำวินิจฉัยอุทธรณ์หรือคำพิพากษาศาล

สรุปบทบาทขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่น มีหน้าที่บังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในการขออนุญาตก่อสร้าง การดัดแปลง การรื้อถอน จะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานส่วนท้องถิ่นก่อนจึงจะสามารถทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารได้และเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะออกใบอนุญาตได้ก็ต่อเมื่อได้พิจารณาแบบแปลนฯลฯ แล้วเห็นว่าถูกต้องตามกฎหมายควบคุมอาคารกำหนดไว้ทุกประการ มิฉะนั้นจะมีบทลงโทษทางกฎหมายทั้งในส่วนของผู้บังคับใช้และผู้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (สมัคร หดย้อย.(2556) ปัญหาและความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร ภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลตลิ่งชัน อำเภอเมืองสระบุรี จังหวัด สระบุรี).

2.2 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับความพึงพอใจ

นักวิชาการได้ให้แนวคิดของความพึงพอใจไว้ ดังนี้

กฤษณ์กมล กมลลาศน์ (2546) ได้กล่าวว่า ความพึงพอใจคือการที่มีความรู้สึกดีเมื่อได้รับการตอบสนองความต้องการของแต่ละบุคคลโดยอาจแบ่งตามปัจจัยที่ก่อให้เกิดความพึงพอใจได้

2 แบบ คือ ความพึงพอใจที่เกิดจากปัจจัยเบื้องต้นได้แก่ความพึงพอใจที่ได้รับการตอบสนองขั้น พื้นฐาน อาหาร ที่อยู่อาศัย เครื่องนุ่งห่ม ยารักษาโรค และความพึงพอใจที่เกิดจากปัจจัยระดับสูงได้แก่ ความพึงพอใจที่ได้รับการตอบสนองความรู้สึกภายใน เช่น ความรู้สึกรัก ชอบ โกรธเกลียด เป็นต้น

กาญจนา อรุณสุขจุ (2546) กล่าวว่า ความพึงพอใจของมนุษย์เป็นการแสดงออกทางพฤติกรรมที่เป็นนามธรรม ไม่สามารถมองเห็นเป็นรูปร่างได้ การที่เราจะทราบว่าบุคคลมีความพึงพอใจหรือไม่ สามารถสังเกตโดยการแสดงออกที่ค่อนข้างสลับซับซ้อน และต้องมีสิ่งที่ตรงต่อความต้องการของบุคคล จึงจะทำให้บุคคลเกิดความพึงพอใจ ดังนั้น การสร้างสิ่งเร้าจึงเป็นแรงจูงใจของบุคคลนั้นให้เกิดความพึงพอใจในงานนั้น

ทิพย์วรรณ ศรีปรีชา (2550) ได้กล่าวว่าความพึงพอใจเป็นการให้ค่าความรู้สึกของมนุษย์มีความสัมพันธ์กับโลกทัศน์ที่เกี่ยวกับความหมายของสภาพแวดล้อมค่าความรู้สึกของบุคคลที่มีต่อสภาพแวดล้อมจะแตกต่างกัน เช่น ความรู้สึก ดีเลว พอใจไม่พอใจ สนใจไม่สนใจ เป็นต้น ดังนั้นสรุปได้ว่า ความพึงพอใจ หมายถึง ความรู้สึก หรือทัศนคติของบุคคลที่มีต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่ง ที่ เป็นไปในทางที่ดีและไม่ดีหรือในด้านบวกและในด้านลบ หรือไม่มีปฏิกิริยา คือเฉย ๆ ก็ได้ซึ่งจะ เกิดขึ้นก็ต่อเมื่อสิ่งนั้นสามารถ ตอบสนองความต้องการแก่บุคคลนั้น โดยอาจแบ่งตามปัจจัยที่ ก่อให้เกิดความพึงพอใจได้ 2 แบบ คือความพึงพอใจที่เกิดจากปัจจัยเบื้องต้น ได้แก่ความพึงพอใจ ที่ได้รับการตอบสนองความต้องการขั้นพื้นฐาน เช่น อาหาร ที่อยู่อาศัย เครื่องนุ่งห่ม ยารักษาโรค และความพึงพอใจที่เกิดจากปัจจัยระดับสูง ได้แก่ ความพึงพอใจที่ได้รับการตอบสนองความรู้สึก ภายใน เช่น ความรู้สึกรัก ชอบ โกรธเกลียด เป็นต้น

Campbell (1976 อ้างถึงใน วาณี ทองเสวต, 2548) กล่าวว่า ความพึงพอใจเป็นความรู้สึกภายในที่แต่ละคนเปรียบเทียบระหว่างความคิดเห็นต่อสภาพการณ์ที่อยากให้เป็นหรือคาดหวัง หรือรู้สึกวามสมควรจะได้รับผลที่ได้จะเป็นความพึงพอใจหรือไม่พึงพอใจเป็นการตัดสินใจของแต่ละบุคคล

Donabedian (1980 อ้างถึงใน วาณี ทองเสวต, 2548) กล่าวว่า ความพึงพอใจของผู้รับบริการ หมายถึง ผู้บริการประสบความสำเร็จในการทำให้สมดุระหว่างสิ่งที่ผู้รับบริการให้ค่ากับความคาดหวังของผู้รับบริการ และประสบการณ์นั้นเป็นไปตามความคาดหวัง

จอห์น ดี มิลเลท (John D. Millet, 1954 อ้างถึงใน มงคล รื่นเรืองฤทธิ์, 2559) ได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับความพึงพอใจในบริการหรือความสามารถในการสร้างความพึงพอใจให้กับผู้รับบริการ พิจารณาจากองค์ประกอบ 5 ด้าน คือ

1. ความสามารถในการจัดบริการอย่างเพียงพอแก่ความต้องการของผู้รับบริการ

2. ความสามารถในการจัดบริการอย่างยุติธรรม โดยลักษณะการให้นั้นจะต้องเป็นไปอย่างเสมอภาคและเสมอหน้าแก่ผู้รับบริการ
3. ความสามารถในการจัดบริการอย่างต่อเนื่อง โดยไม่มีการหยุดชะงักหรือติดขัดในการให้บริการนั้นๆ
4. ความสามารถในการจัดบริการด้วยความรวดเร็ว ทันต่อเวลาตามลักษณะความจำเป็นรีบด่วนในบริการและความต้องการของประชาชนในการบริการนั้นๆ
5. ความสามารถในการพัฒนาบริการที่จัดให้ทั้งในด้านปริมาณและคุณภาพให้มีความเจริญก้าวหน้าตามลักษณะของการบริการนั้นขึ้นไปเรื่อยๆ

คอตเลอร์ (Kotler, 1994: 98 อ้างถึงใน กิตติยา เหมงค์, 2548 : 12) ได้กล่าวว่า ความพึงพอใจเป็นระดับความรู้สึกที่มีผลมาจากการเปรียบเทียบระหว่างการรับรู้ผลจากการทำงานหรือประสิทธิภาพ กับความคาดหวังของลูกค้า โดยลูกค้าได้รับบริการหรือสินค้าต่ำกว่าความคาดหวังจะเกิดความไม่พึงพอใจ แต่ถ้าตรงกับความคาดหวังลูกค้าจะเกิดความพอใจและถ้าสูงกว่าความคาดหวังจะเกิดความประทับใจ

วรูม (Vroom, 1964 อ้างถึงใน มงคล รื่นเรืองฤทธิ์, 2559) กล่าวว่า ทศนคติและความพึงพอใจในสิ่งหนึ่งสามารถใช้แทนกันได้ เพราะทั้ง 2 คำนี้จะหมายถึง ผลที่ได้จากการที่บุคคลเข้าไปมีส่วนร่วมในสิ่งนั้น ทศนคติด้านบวกจะแสดงให้เห็นสภาพความพึงพอใจในสิ่งนั้น และทศนคติด้านลบ จะแสดงให้เห็นสภาพความไม่พื่อนั้นเอง

เชลลีย์ (Shelly, 1975 อ้างถึงใน มงคล รื่นเรืองฤทธิ์, 2559) ได้เสนอแนวคิดเกี่ยวกับความพึงพอใจว่า ความพึงพอใจเป็นความรู้สึก 'สองแบบของมนุษย์ คือ ความรู้สึกทางบวกและความรู้สึกทางลบ 23 ลบความรู้สึกทางบวกเป็นความรู้สึกที่เกิดขึ้นแล้วจะทำให้เกิดความสุข ความสุขนี้เป็นความรู้สึกที่แตกต่างจากความรู้สึกทางบวกอื่น ๆ กล่าวคือ เป็นความรู้สึกที่มีระบบย้อนกลับความสุขสามารถทำให้เกิดความรู้สึกทางบวกเพิ่มขึ้นได้อีก ดังนั้นจะเห็นได้ว่า ความสุขเป็นความรู้สึกที่สลับซับซ้อนและมีความสุขนี้จะมีผลต่อบุคคลมากกว่าความรู้สึกในทางบวกอื่น ๆ

สรุปได้ว่า ความพึงพอใจ หมายถึง ความรู้สึกของลูกค้าหรือผู้รับบริการจากการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการโดยความพึงพอใจเป็นระดับความรู้สึกที่มีผลมาจากการเปรียบเทียบระหว่างการรับรู้ผลจากการปฏิบัติงานกับความคาดหวังของลูกค้าหรือผู้รับบริการ ถ้าลูกค้าหรือผู้รับบริการได้รับ บริการที่ตรงกับความคาดหวังลูกค้าหรือผู้รับบริการจะมีความรู้สึกทางบวก คือเกิดความพอใจ และถ้าได้รับบริการที่สูงกว่าที่คาดหวัง ลูกค้าหรือผู้รับบริการก็จะเกิดความประทับใจ ซึ่งเป็นความรู้สึก ทางบวก

เช่นกัน แต่ถ้าได้รับการที่ต่ำกว่าที่คาดหวัง ลูกค้าหรือผู้รับบริการจะมีความรู้สึกทางลบ คือเกิด
ความไม่พึงพอใจนั่นเอง

ทฤษฎีที่เกี่ยวกับความพึงพอใจ

พรชัย ลิขิตธรรมโรจน์ (2545) ได้กล่าวว่า ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับความพึงพอใจเป็นสิ่งสำคัญ
ของการจูงใจนั้นอยู่ที่ความสามารถในการตอบสนองความต้องการ หรือทำให้เกิดความพึงพอใจอัน
เนื่องมาจากความสามารถในการตอบสนองความต้องการดังกล่าวสิ่งใดก็ตามที่สามารถทำให้เกิด
ความพึงพอใจขึ้นมาได้อาจถือว่าเป็นสิ่งล่อใจหรือสิ่งจูงใจ ซึ่งจะกลายเป็นเป้าหมายที่ลูกค้าแสวงหา
ธุรกิจจึงพยายามเลี้ยงโดยไม่สร้างพฤติกรรมใดๆ ที่จะนำไปสู่เป้าหมายทางลบ โดยมีการแบ่งทฤษฎี
ความพอใจให้ลูกค้าได้ดังนี้

1. ทฤษฎีลำดับขั้นความต้องการของมาสโลว์ (Maslow) เสนอว่าบุคคลถูกจูงใจโดยให้
เกิดความต้องการและความต้องการได้ตามลำดับขั้นที่เรียกว่าทฤษฎีลำดับขั้นความต้องการของมนุษย์
ออกเป็น 5 ขั้นดังนี้

1.1 ความต้องการทางร่างกาย (physiological needs) ได้แก่ความต้องการ
อาหาร น้ำ อากาศหายใจ เพศ เป็นต้น ความต้องการดังกล่าวถือเป็นความต้องการขั้นพื้นฐานของร่าง
การเพื่อการดำรงชีวิต

1.2 ความต้องการความปลอดภัย (safety needs) หลังจากที่ต้องการทาง
ร่างกาย ได้รับการตอบสนองแล้วความต้องการต่อมาคือ ความต้องการความปลอดภัยซึ่งได้แก่
ความปลอดภัยทั้งทางร่างกายและอารมณ์ เช่น ความต้องการจะได้บ้านพักอาศัย หรือเสื้อผ้าอย่าง
เพียงพอควรจะต้องปราศจากความกังวลใจในเรื่องความมั่นคงทางการเงิน และการเงิน เป็นต้น

1.3 ความต้องการทางสังคม (social needs) หลักจากที่ต้องการทั้งสองขั้น
ได้รับการตอบสนองแล้วความต้องการต่อมาคือ ความต้องการเป็นเจ้าของหรือความต้องการทางสังคม
ซึ่งได้แก่ ความต้องการความรักและความต้องการได้รับการยอมรับจากเพื่อนร่วมงาน

1.4 ความต้องการที่จะได้รับการยกย่องในสังคม (esteem needs) เป็นความ
ต้องการขั้นสูง ความต้องการดังกล่าวแบ่งออกเป็น 2 ด้าน คือ ด้านหนึ่งเป็นความต้องการเกี่ยวกับ
ภาพพจน์ที่ดีของตนเองและการยอมรับตัวเองส่วนอีกด้านหนึ่งเป็นความต้องการเกี่ยวกับการได้รับการ
ยกย่องและนับถือจากคนอื่น

1.5 ความต้องการที่จะได้รับความสำเร็จตามความนึกคิดด้วยตัวเอง (seif actualization needs) เป็นความต้องการขั้นสูงสุดซึ่งเกี่ยวข้องกับความสามารถของแต่ละคนที่จะพัฒนาตัวเองให้เจริญก้าวหน้าถึงที่สุด

2. ทฤษฎี 2 ปัจจัยของเฮอส์สเบอร์ก (Herzberg) และคณะได้สำรวจความคิดเห็นลักษณะความพึงพอใจแบบดั้งเดิม ได้แก่ ความพึงพอใจกับความไม่พึงพอใจแต่จากการสัมภาษณ์พบว่า มีปัจจัย 2 ปัจจัยที่มีความแตกต่างกันที่เรียกว่า ปัจจัยจูงใจและปัจจัย สุขอนามัย (motivation and hygiene factors) กล่าวคือ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความพึงพอใจ เรียกว่า ปัจจัยจูงใจ (motivation factors) ซึ่งเกี่ยวข้องกับลักษณะงานโดยตรง ส่วนปัจจัยที่เป็นสาเหตุให้เกิดความไม่พึงพอใจ เรียกว่า ปัจจัยสุขอนามัย (hygiene factors) ซึ่งเกี่ยวข้องกับสภาพแวดล้อมของงาน

2.1 ปัจจัยที่ก่อให้เกิดความพึงพอใจในการทำงาน (satisfiers) เรียกอีกอย่างว่า ปัจจัยจูงใจ (motivator factors) หรือปัจจัยภายใน (intrinsic factors) ประกอบด้วย องค์ประกอบ 6 ด้านด้วยกัน คือ การประสบความสำเร็จในหน้าที่การงาน (achievement) การได้รับการยอมรับ (recognition) ลักษณะของงาน (work-itself) ความรับผิดชอบ (responsibility) ความก้าวหน้า (advancement) และการมีโอกาสดำเนินชีวิต (possibility of growth)

2.2 ปัจจัยที่ก่อให้เกิดความไม่พอใจ (dissatisfies) เรียกอีกอย่างว่า ปัจจัยสุขอนามัย (hygiene factors) หรือปัจจัยภายนอก (extrinsic factors) ประกอบด้วย องค์ประกอบที่สำคัญอยู่ 8 องค์ประกอบคือ นโยบายในการบริหารงานขององค์กร (company policy and administration) การควบคุมบังคับบัญชา (technical supervision) เงื่อนไขการทำงาน (working conditions) ความสัมพันธ์ระหว่างบุคคล (interpersonal relations) เงินเดือน (salary) สภาพภาพ (status) ความมั่นคงในการทำงาน (job security) และปัจจัยต่างๆ ในชีวิตส่วนตัว (factors in personal life)

3. ทฤษฎีเอกซ์ (theory x) ทฤษฎีวาย (theory y) ของแม็กเกรเกอร์ (Mcgregor) ซึ่งเป็นทฤษฎีการจูงใจอีกหนึ่งทฤษฎีที่มีความใกล้เคียงอย่างมากกับทฤษฎีของมาสโลว์ ทฤษฎีเอกซ์และทฤษฎีวายนี้ เป็นทฤษฎีที่เข้าใจง่ายและเป็นที่แพร่หลายทั่วไปทฤษฎี ทั้งสองนี้กล่าวถึงสมมติฐานของมนุษย์ที่มีลักษณะสุดโต่ง นั่นคือ ทฤษฎีเอกซ์นั้นมองบุคคลไปในแง่ลบแบบ ส่วนทฤษฎีวายก็มองบุคคลไปในแง่บวกเช่นกัน

3.1 ทฤษฎีเอกซ์จะมีสมมติฐานเกี่ยวกับธรรมชาติของมนุษย์ดังนี้

3.1.1 โดยปกติแล้วมนุษย์จะมีนิสัยไม่ชอบทำงาน และจะพยายามหลีกเลี่ยงงานให้มากที่สุด

3.1.2 เนื่องจากการที่มนุษย์ไม่ชอบทำงานจึงจำเป็นต้องมีการบังคับควบคุม และลงโทษเพื่อที่จะให้ทำงาน

3.1.3 โดยธรรมชาติมนุษย์โดยทั่วไปจะพยายามหลีกเลี่ยงความรับผิดชอบไม่ค่อยมีความทะเยอทะยาน แต่ต้องการความมั่นคงในการทำงานเหนือสิ่งอื่นใด

3.2 ทฤษฎีว่ายนนั้นมีสมมติฐานเกี่ยวกับธรรมชาติของมนุษย์ดังนี้

3.2.1 การใช้ความพยายามทางด้านร่างกายและจิตใจในการทำงานนั้นเป็นเรื่องธรรมชาติเช่นเดียวกันกับการเล่นและการพักผ่อน

3.2.2 การควบคุมจากภายนอกและการชู้ว่าจะทำโทษไม่ใช่เป็นวิธีการเดียวที่จะทำให้เป้าหมายขององค์การเป็นผลได้ มนุษย์จะใช้การควบคุมตนเองในการปฏิบัติงานเพื่อวัตถุประสงค์ตามที่ได้ผูกพันไว้

3.2.3 ความผูกพันกับวัตถุประสงค์ต่าง ๆ นั้นขึ้นอยู่กับรางวัลซึ่งจะควบคุมความสำเร็จ เช่น การปฏิบัติงานทำสิ่งสำคัญได้ด้วยตนเอง การทำงานนั้นเป็นที่ยอมรับของคนทั่วไป เป็นต้น

3.2.4 ภายใต้อสภาพที่เหมาะสม มนุษย์จะไม่เรียนรู้แต่เฉพาะการยอมรับว่ามีความรับผิดชอบเท่านั้น แต่ยังแสวงหาความรับผิดชอบอีกด้วย

4. ทฤษฎีความต้องการแมกเคิลแลนด์ เดวิด ซี. แมคเคิลแลนด์ (David Mclelland) ได้นำเสนอทฤษฎีการจูงใจที่เรียกว่า ทฤษฎีความต้องการ (theory of needs) โดยแมคเคิลแลนด์ได้แบ่งความต้องการออกเป็น 3 ประเภทดังนี้

4.1 ความต้องการความสำเร็จ (need for achievement) เป็นความต้องการความสำเร็จตามเป้าหมายหรืองานที่กำหนดไว้บุคคลที่มีความต้องการความสำเร็จมักจะมีลักษณะดังนี้

4.1.1 เป็นคนที่มีความรับผิดชอบเฉพาะตัว

4.1.2 เป็นคนที่ทำให้เป้าหมายมีความยุ่งยากน้อยลง

4.1.3 เป็นคนที่ต้องการข้อมูลป้อนกลับโดยทันที

4.1.4 เป็นคนที่ปฏิบัติงานมานาน

4.2 ความต้องการความผูกพัน (need for affiliation) เป็นความต้องการความผูกพันกับคนอื่นและเป็นที่ยอมรับของคนอื่นบุคคลที่มีความต้องการความผูกพันมาก มักปฏิบัติงานด้วยการปฏิสัมพันธ์กับคนอื่นมากและมีโอกาสได้รู้จักเพื่อนใหม่ด้วย

4.3 ความต้องการอำนาจ (need for power) เป็นความต้องการอิทธิพลเหนือกลุ่มและควบคุมคนอื่น บุคคลที่มีความต้องการอำนาจมากมักจะเป็นผู้ปฏิบัติงานในระดับสูง ซึ่งมีข้อมูลข่าวสารเป็นอย่างดีและสามารถชักจูงให้คนอื่นปฏิบัติตาม

5. ทฤษฎี อี. อาร์.จี ของเลย์ตัน อัลเดอร์เฟอร์ (Clayton Alderfer) ได้ขยายทฤษฎีลำดับขั้นความต้องการมาสโลว์ให้กว้างขวางยิ่งขึ้นที่เรียกว่าทฤษฎี ERG (ERG theory) โดยอัลเดอร์เฟอร์ ได้แบ่งความต้องการออกเป็น 3 ประเภท คือ

5.1 ความต้องการด้านการดำรงชีวิต (existence needs) ได้แก่ ความต้องการทางด้านร่างกาย และความต้องการความปลอดภัย ซึ่งตรงกับความต้องการขั้นที่ 1 และ 2 ในทฤษฎีลำดับขั้นความต้องการของมาสโลว์

5.2 ความต้องการด้านความสัมพันธ์ (relatedness needs) ได้แก่ ความต้องการทางสังคม และความต้องการที่จะได้รับการยกย่องในสังคมซึ่งตรงกับความต้องการขั้นที่ 3 และ 4 ในทฤษฎีลำดับขั้นความต้องการของมาสโลว์

5.3 ความต้องการด้านการเจริญเติบโต (growth needs) ได้แก่ ความต้องการที่จะประสบความสำเร็จตามความนึกคิดด้วยตัวเอง ซึ่งตรงกับความต้องการขั้นที่ 5 ในทฤษฎีลำดับขั้นความต้องการของมาสโลว์

ทฤษฎีอีอาร์จี (ERG) มีแนวคิดคล้ายคลึงกับทฤษฎีลำดับขั้นของความต้องการของมาสโลว์ คือ ทฤษฎีความต้องการคงอยู่ต่อไปเปรียบได้กับความต้องการทางร่างกาย และความต้องการความมั่นคงปลอดภัยความต้องการความสัมพันธ์เปรียบได้กับความต้องการทางสังคมและความต้องการได้รับการยอมรับยกย่อง และความต้องการเจริญเติบโตเปรียบได้กับความต้องการบรรลุผลสำเร็จสูงสุด ทฤษฎีตามแนวคิดของมาสโลว์และอัลเดอร์เฟอร์แสดงถึงระดับขั้นของความต้องการ ซึ่งผู้บริหารสามารถใช้ในการจูงใจพนักงานให้เกิดความพึงพอใจได้และทำได้โดยการให้พนักงาน ได้รับความสำเร็จสูงสุดในชีวิตและเจริญก้าวหน้า

6. ทฤษฎีความเสมอภาคของอาดาม (Adams) ได้เสนอทฤษฎีการจูงใจที่เรียกว่าทฤษฎีความเสมอภาค (equity theory) ขึ้น โดยเน้นที่การรับรู้ของบุคลากรเกี่ยวกับความยุติธรรมในการได้รับผลได้ หรือในการได้รับรางวัลจากการเปรียบเทียบกับปัจจัยนำเข้าที่ใช้ในการทำงาน ได้แก่ เวลา ประสิทธิภาพ ความพยายาม การศึกษา และความจงรักภักดีส่วนผลลัพธ์ที่เกิดจากงาน ได้แก่ การจ่ายเงินเดือน ความเอาใจใส่ การเลื่อนตำแหน่ง ความสัมพันธ์ทางสังคมและรางวัลภาพในอัตราส่วนระหว่างผลลัพธ์ที่ตนได้รับกับปัจจัยนำเข้าที่ตนให้กับงานเปรียบเทียบกับผลลัพธ์ที่คนอื่นได้รับการ ปัจจัยนำเข้าที่คนอื่นให้กับงาน บุคคลจะรู้สึกว่าได้รับความเป็นธรรมก็ต่อเมื่ออัตราส่วนทั้งสองข้างมีความเท่าเทียมกัน ส่วนบุคคลรู้สึกว่าได้ไม่รับความเป็นธรรมก็ต่อเมื่อผลลัพธ์คนอื่นได้รับ

มากกว่าผลลัพธ์ที่ตัวเองได้รับผลที่ตามมา ก็คือ การลดความพยายามลง การเรียกร้องค่าจ้างเพิ่มขึ้น การออกจากงาน เป็นต้น หากบุคคลรู้สึกว่าได้รับความเป็นธรรมเกิดกว่ารางวัลที่ตัวเองได้รับก็จะพยายามมากขึ้น

2.3 เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น คือ การปกครองที่รัฐบาลมอบอำนาจให้ประชาชนในท้องถิ่นจัดการปกครอง โดยดำเนินการกันเองมีอำนาจอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตามความเหมาะสม เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริงกล่าวคืออำนาจของหน่วยการปกครองท้องถิ่นจะต้องมีขอบเขตพอควร เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของหน่วยการปกครองท้องถิ่นอย่างแท้จริง หากมีอำนาจมากเกินไปไม่มีขอบเขต หน่วยการปกครองท้องถิ่นนั้นก็จะกลายสภาพเป็นรัฐอธิปไตยเอง เป็นผลเสียต่อความมั่นคงของรัฐบาล อำนาจของท้องถิ่นนี้มีขอบเขตที่แตกต่างกันออกไปตามลักษณะความเจริญและความสามารถของประชาชนในท้องถิ่นนั้น ซึ่งหน่วยการปกครองท้องถิ่นจะมีสิทธิตามกฎหมายที่จะดำเนินการปกครองตนเอง สิทธิตามกฎหมายสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ

1. หน่วยการปกครองท้องถิ่นมีสิทธิที่จะตรากฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับต่างๆเอง เพื่อประโยชน์ในการบริหารตามหน้าที่และเพื่อใช้บังคับประชาชนในท้องถิ่นนั้นๆ เช่น ข้อบัญญัติข้อบังคับ เป็นต้น

2. สิทธิที่เป็นหลักในการดำเนินการบริหารท้องถิ่น คืออำนาจในการกำหนดงบประมาณเพื่อบริหารกิจการตามอำนาจหน้าที่ของหน่วยการปกครองท้องถิ่นนั้นๆ

ทั้งนี้หน่วยการปกครองท้องถิ่นเป็นองค์กรที่จำเป็นในการบริหารและการปกครองตนเอง จัดแบ่งเป็นสองฝ่าย คือ องค์การฝ่ายบริหารและองค์การฝ่ายนิติบัญญัติ เช่น การปกครองท้องถิ่นแบบองค์การบริหารส่วนตำบลจะมีคณะผู้บริหารเป็นฝ่ายบริหาร และสภาองค์การบริหารส่วนตำบลเป็นฝ่ายนิติบัญญัติ ปัจจุบันราชการส่วนท้องถิ่น มีอยู่ 5 รูปแบบ คือ กรุงเทพมหานคร (กทม.) เมืองพัทยา เทศบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด (อบจ.) และองค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) (ชูวงศ์ ฉายะบุตร. (2539). การปกครองท้องถิ่นไทย. กรุงเทพมหานคร: บริษัทพิมพ์เนศพรีนทติ้งเซ็นเตอร์จำกัด

เทศบาลเมืองบางกรวย จัดตั้งขึ้นตามพระราชกฤษฎีกาการจัดตั้งสุขาภิบาลวัดชลอและสุขาภิบาลบางกรวย ขึ้นเป็นเทศบาลตำบลบางกรวย เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2537 โดยครอบคลุมพื้นที่ 8.4 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วยสองตำบล คือตำบลบางกรวย ครอบคลุม 9 หมู่บ้าน และตำบลวัดชลอ จำนวน 10 หมู่บ้าน สภาพพื้นที่โดยทั่วไปเป็นที่ราบลุ่ม มีคลองไหลผ่านหลายสาย เช่น คลองบางกอกน้อย คลองบางกรวย ฤดูน้ำหลากมักประสบปัญหาน้ำท่วมเสมอเกือบทุกปี เดิมนั้น

อาชีพของประชากรส่วนใหญ่ จะประกอบอาชีพเพาะปลูก แต่ในปัจจุบันพื้นที่เดิมที่เคยเป็นสวนผลไม้ และมีเขตติดต่อกับกรุงเทพมหานครค่อยๆ เปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่อยู่อาศัยของประชาชนในรูปบ้านจัดสรร และโรงงานอุตสาหกรรม สภาพส่วนใหญ่ เป็นชุมชนเมืองที่มีประชากรอยู่อย่างหนาแน่น มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และการเมือง ต่อมาเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2545 ได้มีพระราชกฤษฎีกา (เล่มที่ 119 ตอนที่ 122 ก. ลงวันที่ 16 ธันวาคม 2545) จัดตั้งเทศบาลเมืองบางกรวยโดยเปลี่ยนแปลงฐานะจากตำบลบางกรวย เป็นเทศบาลเมืองบางกรวย เดิมเมื่อได้รับการยกฐานะจากสุขาภิบาล มาเป็นเทศบาลตำบล เทศบาลยังไม่มีอาคารที่ทำการเป็นของตนเอง ได้ใช้อาคารชั้นล่าง ของอำเภอบางกรวย และเช่าอาคารของเทศบาลตำบลปลายบาง (อยู่ด้านหลังอำเภอบางกรวย) เป็นที่ทำการชั่วคราว ต่อมาเทศบาลมีภารกิจหน้าที่เพิ่มมากขึ้น จำนวนบุคลากรเพิ่มขึ้น จึงได้มีการสร้างอาคารสำนักงานเทศบาลขึ้น ณ บริเวณเยื้องที่ทำการองค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย เป็นอาคาร 4 ชั้น ในเนื้อที่ 2 ไร่ เพื่อให้เป็นที่ทำการเทศบาล โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ สะดวก คล่องตัวและรวดเร็ว

ที่ตั้งและอาณาเขต เทศบาลเมืองบางกรวยมีพื้นที่ทั้งหมด 8.40 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมตำบลวัดชลอ 10 หมู่บ้าน และตำบลบางกรวย 9 หมู่บ้าน มีอาณาเขตติดต่อกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นข้างเคียงดังต่อไปนี้ ทิศเหนือ ติดต่อกับเขตองค์การบริหารส่วนตำบลบางขุน องค์กรบริหารส่วนตำบลบางขุนทอง และองค์การบริหารส่วนตำบลบางไผ่ (อำเภอมะนังนทบุรี) มีคลองวัดสักใหญ่ ฝั่งเหนือ แนวขนานระยะ 500 เมตรจากกึ่งกลางคลองบางกอกน้อย คลองโพธิ์ฝั่งตะวันออก แลคลองบางกรวยฝั่งใต้เป็นเส้นแบ่งเขต ทิศตะวันออก จรดแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศใต้ ติดต่อกับแขวงบางอ้อ แขวงบางพลัด เขตบางพลัด และแขวงตลิ่งชัน เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร มีแนวกึ่งกลางทางรถไฟสายใต้ คลองบางกอกน้อยฝั่งตะวันออก และคลองมหาสวัสดิ์ฝั่งเหนือเป็นเส้นแบ่งเขต และทิศตะวันตก ติดต่อกับเขตองค์การบริหารส่วนตำบลมหาสวัสดิ์ มีแนวขนานระยะ 400 เมตรจากกึ่งกลางคลองบางกอกน้อยเป็นเส้นแบ่งเขต ([www. https://bangkruaicity.go.th/ page/view/301](http://www.bangkruaicity.go.th/page/view/301)/ข้อมูลทั่วไป, สืบค้นเมื่อวันที่ 25 ต.ค.2567)

การบริหารงานเทศบาลเมืองบางกรวยนั้นผู้บริหารยึดตามหลักยุทธศาสตร์การพัฒนา คือ ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีถ้วนหน้าด้วยยุทธศาสตร์ 5 ด้าน ดังนี้

ยุทธศาสตร์ที่ 1 การป้องกันและแก้ไขปัญหาน้ำท่วม ซึ่งถือเป็นปัญหาหลักของเมืองบางกรวยในปี 2565 ที่ผ่านมามาต่อเนื่องในปี 2566 เทศบาลได้ดำเนินโครงการป้องกันน้ำท่วมอย่างยั่งยืน โดยการก่อสร้างประตูระบายน้ำในจุดต่าง ๆ อาทิ ประตูระบายน้ำนารามย์ ประตูระบายน้ำข้างหมู่บ้านกัสโต้ เป็นต้น ซึ่งลำดับต่อไปจะมีแผนในการก่อสร้างประตูระบายน้ำบริเวณคลองไฟไหม้, คลองหมู่บ้านเทพประทาน ซอย 16, คลองหมู่บ้านเทพประทาน ซอย 10 และจุดอื่น ๆ ที่ได้รับผลกระทบโดยกำหนดเป็นแผนการดำเนินงานต่อเนื่องในปี 2567 - 2568 อีกด้วย

ยุทธศาสตร์ที่ 2 การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ปัจจุบันเทศบาลกำลังเริ่มดำเนินการในส่วน
ของโครงการก่อสร้างถนนบางกรวยไทรน้อย จากแยก 4 อ. ไปจนถึงเขตบริเวณคลองบางสีทอง (มุ่ง
หน้าโลตัสนครอินทร์) โดยปัจจุบันได้ผ่านการทำประชาคมระดับถนน และมีการรับฟังความคิดเห็น
ของประชาชนเรียบร้อยแล้ว โดยวางเป้าหมายไว้ว่าในอีก 5 ปีข้างหน้า การพัฒนาด้านโครงสร้าง
พื้นฐานจะเสร็จสมบูรณ์เกินกว่า 90%

ยุทธศาสตร์ที่ 3 การพัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เนื่องจากปัญหา PM 2.5 ในปัจจุบันได้ทวี
ความรุนแรงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทางเทศบาลจึงพยายามสร้างความเข้าใจแรงจูงใจ ประชาสัมพันธ์ในการ
ห้ามเผาขยะ กิ่งไม้ ก่อมลพิษทางอากาศ และยังได้มอบภารกิจให้งานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
ออกปฏิบัติการฉีดพรมน้ำบริเวณถนนสายหลักในเขตพื้นที่ และถนนภายในชุมชนที่มีพื้นที่ติดต่อกับ
บริเวณที่มีจราจรหนาแน่น เพื่อลดผลกระทบจากฝุ่นละอองและในส่วนของคุณคลองได้มอบหมาย
เจ้าหน้าที่กองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม ดำเนินการกำจัดวัชพืช และขยะ เพื่อกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์
เชื้อโรค บรรเทาปัญหาน้ำเน่าเสีย

ยุทธศาสตร์ที่ 4 การพัฒนาคุณภาพชีวิตอยู่ดีมีสุข เพื่อเป็นการส่งเสริมคุณภาพชีวิตของพื
น้องประชาชนชาวบางกรวย เทศบาลได้ดำเนินโครงการก่อสร้างสถานธนาบาล (โรงรับจำนำ) ขึ้น
เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนดอกเบี้ยต่ำให้กับผู้ประกอบการและประชาชน ซึ่งพร้อมให้บริการภายในปี 2567

ยุทธศาสตร์ที่ 5 การพัฒนาระบบบริหารจัดการและการบริการสาธารณะ ปัจจุบันนี้
เทศบาลมีรถกู้ภัยฉุกเฉิน ซึ่งเป็นการให้บริการแบบ First Rescue (FR) ซึ่งเทศบาลมีความมุ่งมั่นและ
ตั้งใจที่จะพัฒนาและยกระดับหน่วยงานดังกล่าวให้กลายเป็น Basic เพื่อขยายศักยภาพในการ
ช่วยเหลือพี่น้องชาวบางกรวยต่อไป และในอนาคตอันใกล้เทศบาลกำลังดำเนินการศึกษาออกแบบเพื่อ
สร้างศูนย์ส่งเสริมสุขภาพ โดยจะมีบริการด้านกายภาพบำบัดและทันตกรรมให้กับประชาชนในเขต
พื้นที่ด้วย ([www. https://bangkruaicity.go.th/ page/view/301/ยุทธศาสตร์การพัฒนา](https://bangkruaicity.go.th/page/view/301/ยุทธศาสตร์การพัฒนา), สืบค้น
เมื่อวันที่ 25 ต.ค.2567)

กองช่างเป็นส่วนราชการหนึ่งของเทศบาลเมืองบางกรวย มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการ
การวางแผนโครงการ โครงการก่อสร้าง โครงสร้างพื้นฐานงานก่อสร้าง การรวบรวม และการสำรวจ
วิเคราะห์ข้อมูล เพื่อใช้ในการออกแบบด้านสถาปัตยกรรม การออกแบบคำนวณด้านวิศวกรรมต่างๆ
และให้บริการประชาชนในท้องถิ่นเกี่ยวกับงานโยธา ตลอดจนรับเรื่องร้องทุกข์ด้านสาธารณูปโภค
โดยแบ่งส่วนราชการภายในเป็น 4 ฝ่าย ดังนี้

1. ฝ่ายบริหารงานทั่วไป ประกอบไปด้วย งานบริหารทั่วไป มีหน้าที่รับผิดชอบ ดังนี้

- 1.1. งานจัดทำทะเบียนหนังสือรับ-ส่ง เวียนหนังสือ เสนอหนังสือราชการ
- 1.2. งานจัดพิมพ์บันทึก ร่างโต้ตอบ ย่อเรื่อง หนังสือราชการของกองช่าง

1.3 งานจัดเก็บและรักษา แยกหมวดหมู่เอกสารหนังสือราชการของกองช่าง

1.4 งานจัดทำฎีกา/เบิกจ่ายตามงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ ตามแผนงานของกองช่างทุกหมวดทุกประเภท

1.5 งานโอนงบประมาณรายจ่าย งานทะเบียนคุมงบประมาณรายจ่ายประจำปีและรายจ่ายต่างๆ

1.6 งานทะเบียนคุมสังหาริมทรัพย์ (ทะเบียนครุภัณฑ์ งานทะเบียนคุมการรับพัสดุ)

1.7 งานจัดทำขออนุมัติจัดซื้อหรือจัดจ้าง วัสดุค่าใช้สอย ครุภัณฑ์ ตลอดจนทำเรื่องจัดซ่อมครุภัณฑ์ต่างๆภายในกองช่าง

1.8 งานด้านบริหารงานบุคคลของกองช่าง

1.9 งานควบคุมการจัดทำพัสดุ จัดทำทะเบียนพัสดุ ครุภัณฑ์ของกองช่าง

1.10 งานควบคุมการจัดทำแผนพัฒนาฯ และงบประมาณในความรับผิดชอบ

1.11 งานควบคุมและจัดทำเอกสารการตรวจสอบแบบประเมินประสิทธิภาพขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (LPA) และประโยชน์ตอบแทนอื่นเป็นกรณีพิเศษ (โบนัส) ของกองช่าง

1.12 งานจัดทำคำสั่ง ประกาศ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ

1.13 งานพิมพ์เอกสารราชการให้กับงานต่างๆภายในกองช่าง

1.14 งานรับเรื่องราวร้องเรียน ร้องทุกข์ทั่วไป

1.15 งานจดบันทึกงานการประชุมที่เกี่ยวข้อง

1.16 งานตรวจสอบแสดงรายการเกี่ยวกับเอกสารสำคัญทางราชการ

1.17 งานประสานงานเกี่ยวกับการประชุมสภา (เกี่ยวกับงานที่เกี่ยวข้อง)

1.18 งานประชาสัมพันธ์และอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนที่มาติดต่อราชการเกี่ยวกับงานของกองช่างและหน่วยงาน

1.19 ปฏิบัติงานอื่นๆตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

2. ฝ่ายแบบแผนและก่อสร้าง ประกอบไปด้วย งานวิศวกรรมโยธาและงานสถาปัตยกรรม มีหน้าที่รับผิดชอบ ดังนี้

2.1 งานวิศวกรรมโยธา ด้านวิศวกรรมออกแบบงานทาง, สะพาน,อาคาร และโครงการก่อสร้างพื้นฐานงานก่อสร้างต่างๆ

2.2 งานการออกแบบเขียนแบบ จัดทำประมาณการตลอดจนข้อมูลการจัดทำโครงการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานงานก่อสร้างต่างๆตามแผนพัฒนาและเทศบัญญัติ และเสนอขออนุมัติโครงการ

2.3 งานควบคุม กำกับ ดูแลการวางโครงการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานงานก่อสร้างต่างๆและการก่อสร้าง การออกแบบรายการ รายละเอียดคำนวณ งานสำรวจข้อมูลรายละเอียดเพื่อคำนวณทางด้านวิศวกรรมโยธา ตลอดจนการศึกษาวิเคราะห์วิจัย

2.4 งานให้คำแนะนำ สนับสนุนด้านวิชาการ ตอบปัญหาและฝึกอบรมเกี่ยวกับงานแบบแผนและก่อสร้างที่รับผิดชอบแก่ผู้ได้บังคับบัญชา หรือเจ้าหน้าที่ระดับรองลงมา หน่วยงานราชการ เอกชน และประชาชนทั่วไป

2.5 งานรับเรื่องราวร้องทุกข์ในเรื่องที่เกี่ยวข้อง

2.6 ปฏิบัติงานอื่นๆตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

3. ฝ่ายการโยธา ประกอบไปด้วย งานสาธารณูปโภค งานปรับปรุงภูมิทัศน์ และงานติดตั้งซ่อมบำรุงระบบไฟส่องสว่างและไฟสัญญาณจราจร มีหน้าที่รับผิดชอบ ดังนี้

3.1 งานสาธารณูปโภค, งานเครื่องจักรกล, งานปรับปรุงภูมิทัศน์และติดตั้งซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

3.2 งานวางโครงการ และให้คำปรึกษา แนะนำ หรือตรวจสอบเกี่ยวกับงานก่อสร้างซ่อมแซม บำรุงรักษา ทาง สะพาน อาคารและสิ่งก่อสร้างอื่นๆ ฯลฯ

3.3 งานเขียนแบบโครงการ งานประมาณราคาความเสียหาย เพื่อซ่อมแซมของงานโครงสร้างพื้นฐาน งานสาธารณูปโภคและสาธารณณะ

3.4 งานด้านก่อสร้าง ควบคุมงานซ่อมบำรุงรักษาถนน สะพาน อาคาร และโครงสร้างพื้นฐานงานก่อสร้างต่างๆ

3.5 งานสำรวจ ออกแบบ ประมาณราคา เกี่ยวกับซ่อมแซมบำรุงรักษาทาง สะพาน และโครงสร้างพื้นฐานงานด้านการก่อสร้างบำรุงรักษาถนน สะพาน อาคาร และโครงการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานงานก่อสร้างต่างๆภายในเขตเทศบาล

3.6 งานให้คำแนะนำปรึกษา แนะนำ หรือตรวจสอบเกี่ยวกับงานก่อสร้างซ่อมแซมถนน สะพาน อาคาร และโครงสร้างพื้นฐานงานก่อสร้างต่างๆ

3.7 งานสำรวจออกแบบและประมาณราคาโครงสร้างงานระบบประปาในเขตและด้านการก่อสร้างซ่อมบำรุงรักษาเกี่ยวกับงานประปา ระบบประปา

3.8 งานดูแล บำรุงรักษาเครื่องมือ เครื่องจักร

3.9 งานจัดสถานที่เกี่ยวกับงานประเพณีต่างๆ

3.10 งานรับรองและระวางแนวเขตที่สาธารณประโยชน์ของเทศบาลเมืองบางกรวย

3.11 ปฏิบัติงานอื่นๆตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

4. ฝ่ายควบคุมอาคาร ประกอบไปด้วย งานควบคุมอาคารและงานผังเมือง มีหน้าที่รับผิดชอบ ดังนี้

4.1 งานควบคุมอาคาร งานสถาปัตยกรรม งานผังเมือง งานจัดการคุณภาพน้ำ งานขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตเทศบาลเมืองบางกรวยให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และข้อกำหนดผังเมือง

4.2 งานรับแจ้งการขุดดิน ถมดิน ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ.2543

4.3 งานธุรกิจพลังงานเกี่ยวกับน้ำมันเชื้อเพลิง

4.4 งานการรับรองและระวางแนวเขตที่สาธารณประโยชน์เทศบาลเมืองบางกรวย

4.5 งานสำรวจ รวบรวมตรวจสอบข้อมูลสถิติ ข้อมูลรายละเอียดต่างๆที่เกี่ยวข้องกับ ผังเมือง

4.6 งานตรวจสอบการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามข้อกำหนดผังเมือง

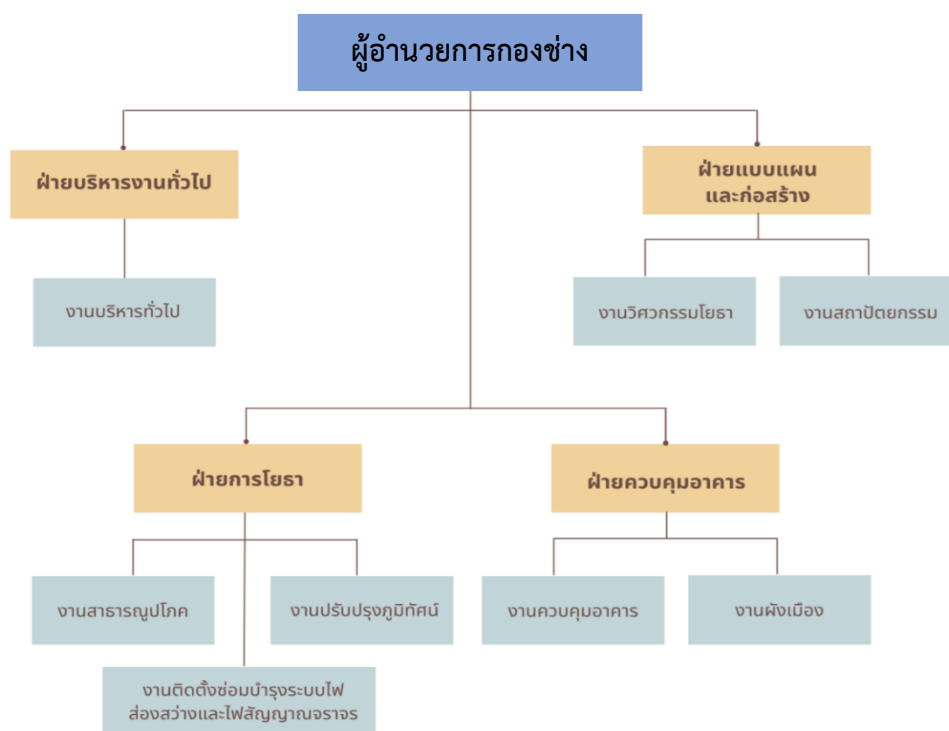
4.7 งานวางโครงการ จัดทำผัง ออกแบบ เขียนแบบ คำนวณโครงสร้างงานก่อสร้าง ต่างๆประมาณราคา และควบคุมการก่อสร้างอาคารทางด้านสถาปัตยกรรม มัณฑนศิลป์ และผังเมือง

4.8 งานตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร สถานประกอบการให้มีการบำบัด ตามมาตรฐานการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่สาธารณะ ไม่ให้ปล่อยหรือระบายน้ำเสียทำลาย สภาพแวดล้อมของธรรมชาติ เช่น คู คลอง ที่สาธารณะรวมทั้งการปล่อยน้ำทิ้งลงท่อ

4.9 งานรับเรื่องราวร้องขออนุญาตต่อเชื่อมต่อเชื่อมต่อทางสาธารณะ

4.10 รับเรื่องราวร้องทุกข์ในเรื่องที่เกี่ยวข้อง

4.11 ปฏิบัติงานอื่นๆตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย



ภาพที่ 2-1 แผนผังโครงสร้างการบริหารงาน กองช่างเทศบาลเมืองบางกรวย

(www. <https://bangkrueacity.go.th/page/view/301>/โครงสร้างหน่วยงาน, สืบค้นเมื่อวันที่ 25 ต.ค.2567)

ฝ่ายควบคุมอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีลักษณะ ดังต่อไปนี้

1. ควบคุม ดูแล การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง/ รื้อถอนอาคารให้เป็นไปตามกฎหมาย

2. การเสนอร่างออกข้อบัญญัติท้องถิ่นเกี่ยวกับกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานกองช่าง เช่น เสนอร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นว่าด้วย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ร.บ.ซุดดินและถมดิน พ.ร.บ.ผังเมือง และเสนอร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง/ รื้อถอนอาคารของกองช่างเทศบาลเมืองบางกรวย อาคารที่ต้องขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง/ รื้อถอนอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2535 และ พ.ศ. 2543) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

1. อาคารที่อยู่อาศัย'
2. ตึกแถว
3. อาคารพาณิชย์
4. โรงงานอุตสาหกรรม
5. อาคารสาธารณะ
6. สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ตามกฎกระทรวงกำหนดไว้ให้เป็นอาคาร

อาคารที่ไม่ต้องขออนุญาตและยกเว้นค่าธรรมเนียม เว้นค่าธรรมเนียมแต่ต้องแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ได้แก่ อาคารของรัฐ เช่น อาคารเรียน อาคารที่ทำการที่เป็นรัฐ อาคาร ของวัด หรือ อาคารที่ใช้ในกิจการของรัฐ ยื่นเฉพาะแบบแปลนและรายการคำนวณให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบก่อนทำการก่อสร้าง

เอกสารที่ใช้ประกอบการขออนุญาต

1. อาคารพักอาศัย 1 ชั้น มีเอกสารดังนี้
 - 1.1 แบบ ข 1
 - 1.2 แบบแปลนอาคารจำนวน 3 ชุด
 - 1.3 สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาต
 - 1.4 สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต
 - 1.5 โฉนดที่ดินถ่ายสำเนาขนาดเท่าฉบับจริงหน้า-หลัง
 - 1.6 ผู้เขียนแบบวุฒิไม่ต่ำกว่า ปวช. พร้อมลายมือชื่อ-ที่อยู่ในแบบ'
 - 1.7 สถาปนิกออกแบบ (พื้นที่ตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป ใช้ภาคีสถาปนิกพื้นที่ตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไปใช้สามัญสถาปนิก)
 - 1.8 กรณีที่ผู้ขออนุญาตไม่ใช่คนเดียวกับเจ้าของที่ดินให้ ดูตามข้อ 4
2. อาคาร 1-2 ชั้น ตั้งแต่ 2 คูหาขึ้นไป (ห้องแถวหรือบ้านแถว) มีเอกสารดังนี้
 - 2.1. แบบ ข 1
 - 2.2 แบบแปลนอาคารจำนวน 3 ชุด
 - 2.3 สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาต
 - 2.4 สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต
 - 2.5 โฉนดที่ดินถ่ายสำเนาขนาดเท่าฉบับจริงหน้า-หลัง
 - 2.6 ผู้เขียนแบบวุฒิไม่ต่ำกว่า ปวช. พร้อมลายมือชื่อ-ที่อยู่ในแบบ'
 - 2.7 สถาปนิกออกแบบ (พื้นที่ตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป ใช้ภาคีสถาปนิกพื้นที่ตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไปใช้สามัญสถาปนิก)

2.8 วิศวกรออกแบบ

2.9 กรณีที่ผู้ขออนุญาตไม่ใช่คนเดียวกับเจ้าของที่ดินให้ดูตามข้อ 4

3. อาคาร 3 ชั้น (ขึ้นไป) มีเอกสารดังนี้

3.1 แบบ ข 1

3.2 แบบแปลนอาคารจำนวน 3 ชุด

3.3 สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาต

3.4 สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต

3.5 โฉนดที่ดินถ่ายสำเนาขนาดเท่าฉบับจริงหน้า-หลัง

3.6 รายการคำนวณ

3.7 สถาปนิกออกแบบ (พื้นที่ตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป ใช้ภาคีสถาปนิกพื้นที่ตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป ใช้สามัญสถาปนิก)

3.8 วิศวกรออกแบบ

3.9 วิศวควบคุมงานก่อสร้าง

3.10 กรณีที่ผู้ขออนุญาตไม่ใช่คนเดียวกับเจ้าของที่ดินให้ดูตามข้อ 4

4. กรณีที่ผู้ขออนุญาตไม่ใช่คนเดียวกับเจ้าของที่ดินต้องมีเอกสาร ดังนี้

4.1 สำเนาบัตรประชาชนเจ้าของที่ดิน

4.2 สำเนาทะเบียนบ้านเจ้าของที่ดิน

4.3 หนังสือยินยอมเจ้าของที่ดินในการก่อสร้างอาคาร

5. หมายเหตุ ถ้าผู้ขออนุญาตทำการปลูกสร้างอาคารขีดแนวเขตที่ดินข้างเคียงให้นำใบขีดแนวเขตที่ดินข้างเคียง จำนวน 3 ฉบับ มาแสดงด้วยพร้อมด้วยเอกสาร ดังนี้

5.1 โฉนดที่ดินที่ทำการขีดเขต

5.2 สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดินที่ขีดเขต

5.3 สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินที่ขีดเขต

อัตราค่าธรรมเนียม

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท

2. ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 20 บาท

3. ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 20 บาท

4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 20 บาท

5. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 20 บาท

6. ใบรับรองการใช้อาคาร ฉบับละ 20 บาท

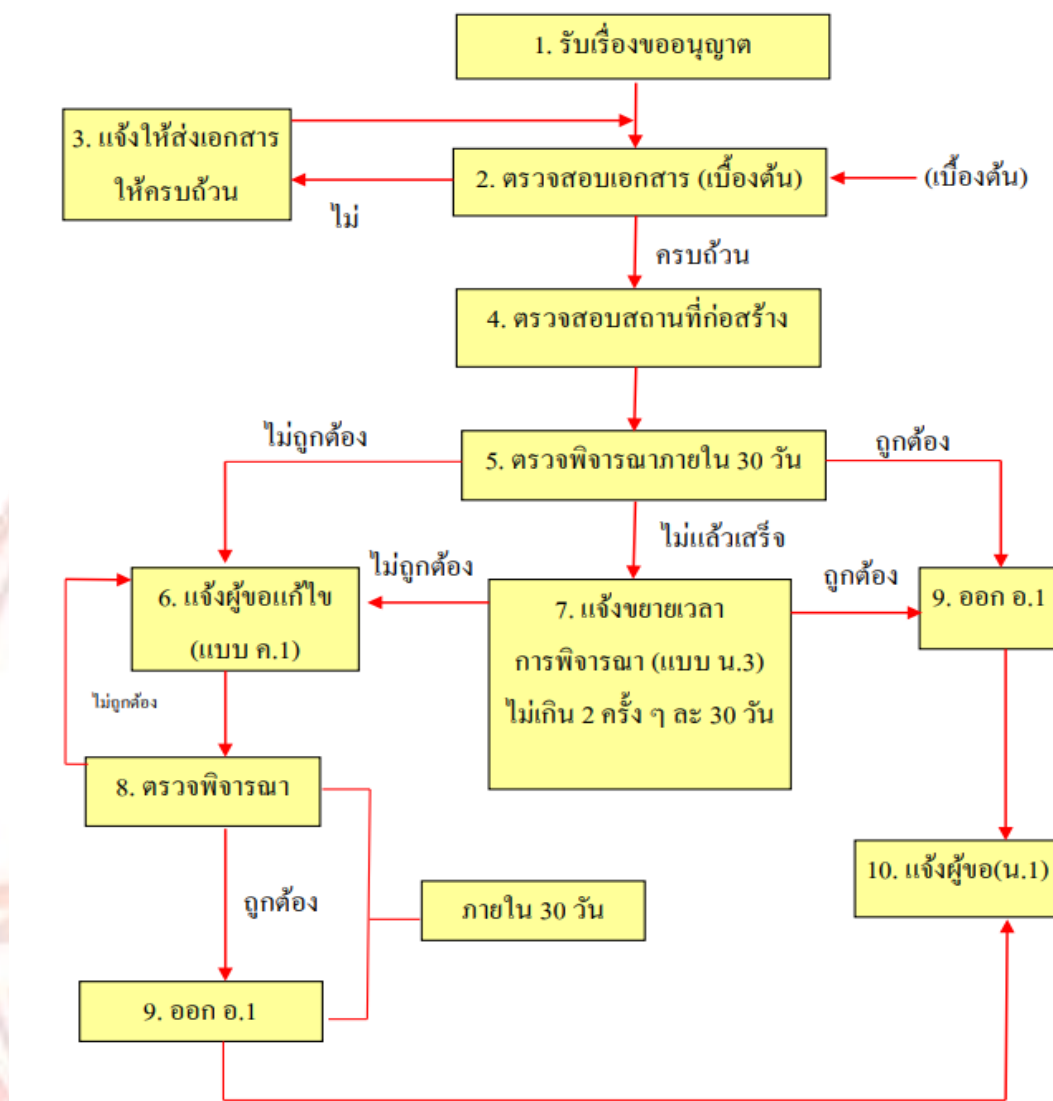
7. ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ ฉบับละ 500 บาท
8. ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร ฉบับละ 100 บาท
9. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ 20 บาท

การต่ออายุใบอนุญาตให้เป็นไปตามอัตราใน 1 ถึง 4 โรงมหรสพให้เป็นไปตามอัตราในข้อ 7 และการตรวจสอบแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารให้คิดค่าธรรมเนียมสำหรับการก่อสร้าง หรือสำหรับส่วนที่มีการดัดแปลงนี้

1. อาคารที่สูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร คิดตามพื้นที่ของแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 0.50 บาท
2. อาคารสูงไม่เกิน 3 ชั้น หรือสูงไม่เกิน คิดตามพื้นที่ของแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 2 บาท
3. อาคารสูงเกิน 3 ชั้น หรือเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
4. อาคารที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน 500 กิโลกรัม / 1 ตารางเมตร ละ 4 บาท

คำเตือน

1. ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับ ใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง (มาตรา 65 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535)
2. ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าว ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือนหรือปรับไม่เกิน 100,000 บาท และผู้ฝ่าฝืนยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกิน 30,000 บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง (ตามมาตรา 67 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535)
3. ถ้าเป็นการกระทำของผู้ดำเนินการให้ปรับเป็น 2 เท่าของความผิดนั้น
4. ถ้าเป็นการกระทำเกี่ยวกับอาคารอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางเกี่ยวกับการค้า เช่น การขาย ผู้กระทำต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 2 ปี หรือปรับ 10 เท่า หรือทั้งจำทั้งปรับ



ภาพที่ 2-2 แผนผังกระบวนการและขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง

จากภาพ 2-2 แสดงผังขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสาร แบบแปลน สถานที่ขออนุญาตและพิจารณาออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ไม่เกิน 45 วันนับจากวันยื่นเอกสารครบถ้วนและถูกต้อง

2.4 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

สมัคร หดย้อย (2556) ศึกษาปัญหาและความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตก่อสร้างอาคารภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลลิ่งชัน อำเภอเมืองสระบุรี จังหวัดสระบุรี เป็นการศึกษาปัญหาที่เกิดจากการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของประชาชนผู้ปฏิบัติ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลลิ่งชัน อำเภอเมืองสระบุรี จังหวัดสระบุรี รวมทั้งศึกษาถึงความพึงพอใจของประชาชนในการได้รับการ การขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร เพื่อนำผลการศึกษาที่ได้ไปใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงคุณภาพ การให้บริการ โดยแยกปัญหาออกเป็นสามประเด็น คือ ปัญหาการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร ปัญหา การขออนุญาตดัดแปลงอาคาร และปัญหาการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร ส่วนการศึกษาความพึงพอใจ จะแยกความพึงพอใจออกเป็นสี่ด้าน ได้แก่ ด้านอัตราค่าธรรมเนียม ด้านความรวดเร็ว ด้านการบริการ ของเจ้าหน้าที่ และด้านกระบวนการขั้นตอนการให้บริการ การศึกษาจะเก็บข้อมูลจากแบบสอบถาม จากกลุ่มประชาชนผู้ใช้บริการ จำนวน 124 คน ผลการศึกษา พบว่า กลุ่มอาชีพและกลุ่มรายได้ ที่แตกต่างกัน มีความแตกต่างด้านความพึงพอใจต่อการได้รับการบริการที่ต่างกัน ผลการศึกษา สามารถนำไปใช้ในการปรับปรุงคุณภาพการให้บริการ ได้แก่ การใช้แบบประเมินค่าธรรมเนียมการขอ อนุญาตปลูกสร้างด้วยตนเอง การประชาสัมพันธ์ถึงขั้นตอนทางเอกสาร กฎระเบียบ และบทลงโทษ ทางกฎหมาย เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการ รวมทั้งลดปัญหาที่เกิดขึ้นจากการบังคับใช้กฎหมาย ควบคุมอาคาร

อรอุมา สมบูรณ์ (2558 : บทคัดย่อ) ได้ศึกษาความพึงพอใจของประชาชนที่มาใช้บริการ ทำบัตรประชาชน การบริการจุดเดียวเบ็ดเสร็จ สำนักงานเขตสายไหม กรุงเทพมหานคร พบว่า ภาพรวม มีระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับมาก เรียงลำดับดังนี้ ด้านการให้บริการที่ตรงเวลา ด้านการ ให้บริการอย่างเสมอภาค ด้านการให้บริการอย่างเพียงพอ และด้านการให้บริการอย่างรวดเร็ว ตามลำดับ ส่วนความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยส่วนบุคคลกับระดับความพึงพอใจของประชาชนที่มาใช้ บริการทำบัตรประชาชน การบริการจุดเดียวเบ็ดเสร็จ สำนักงานเขตสายไหม กรุงเทพมหานคร พบว่า เพศและอายุ ไม่มีความสัมพันธ์กับระดับความพึงพอใจ สถานภาพทาง ครอบครัวระดับการศึกษา อาชีพ และรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มีความสัมพันธ์กับระดับความพึงพอใจ ของประชาชนที่มาใช้บริการ ทำบัตรประชาชน การบริการจุดเดียวเบ็ดเสร็จ สำนักงานเขตสายไหม กรุงเทพมหานคร

นันท์นภัส วงษ์พานิชอักษร (2559 : บทคัดย่อ) ได้ศึกษาความพึงพอใจของประชาชน ที่มีต่อ การให้บริการของสถานีตำรวจตามโครงการโรงพักเพื่อประชาชน : ศึกษากรณีสถานีตำรวจบางบัวทอง นนทบุรี พบว่าการปฏิบัติตามโครงการโรงพักเพื่อประชาชนของเจ้าหน้าที่ตำรวจ สถานีตำรวจ บางบัวทอง นนทบุรีในภาพรวม มีผลการปฏิบัติอยู่ในระดับสูง เรียงลำดับ ดังนี้ ด้านการอำนวยความสะดวก

ยุติธรรมทางอาญา ด้านการประชาสัมพันธ์และแสวงหาความร่วมมือจากประชาชน ด้านการควบคุมและจัดการจราจร ด้านการปรับปรุงสถานที่ทำการและสภาพแวดล้อม ด้านการบริการทั่วไปและด้านการรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ตามลำดับ ส่วนความพึงพอใจของประชาชนที่มีต่อการให้บริการของสถานีตำรวจบางบัวทอง นนทบุรี ตามโครงการโรงพักเพื่อประชาชน ในภาพรวมอยู่ในระดับสูง เรียงลำดับดังนี้ ด้านความสะดวกรวดเร็ว ด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน ด้านความเสมอภาคและเป็นธรรม และด้านอธยาศัยไมตรีของเจ้าหน้าที่ ตำรวจตามลำดับ ส่วนปัจจัยเกี่ยวกับเพศ และการศึกษา มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจของประชาชนที่มีต่อการให้บริการของสถานีตำรวจบางบัวทอง นนทบุรี

ชนัส คงหิรัญ (2560) ได้ศึกษาการประเมินประสิทธิภาพและความพึงพอใจในการใช้งานอาคาร:กรณีศึกษา อาคารคณะศิลปวิจิตร สถาบันบัณฑิตพัฒนศิลป์ ศาลายา จังหวัดนครปฐม พบว่า 'ภาพรวมการใช้งานเพื่อเป็นสถานที่สำหรับจัดการเรียนการสอนมีความสอดคล้องตามวัตถุประสงค์แรกเริ่มในการก่อสร้างอาคาร แต่ยังพบปัญหาในด้านการบริหารจัดการพื้นที่บางส่วนที่ทำให้เกิดอุปสรรคในการใช้งาน รวมถึงพื้นที่ส่วนห้องสมุดและส่วนสำนักงานที่มีการใช้งานไม่สอดคล้องตามวัตถุประสงค์แรกเริ่มในการก่อสร้างอาคาร และกลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจต่อภาพรวมของอาคารคณะศิลปวิจิตร สถาบันบัณฑิตพัฒนศิลป์ โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับน้อย' - ปานกลาง ทางด้านของปัญหาประกอบด้วย ปัญหาการชำรุดของวัสดุอุปกรณ์และปัญหาการบริหารจัดการพื้นที่ ส่วนความต้องการคือ ต้องการให้ปรับปรุงสภาพแวดล้อมและเพิ่มส่วนบริการรวมถึงระบบรักษาความปลอดภัยของอาคาร ผลจากการศึกษาในครั้งนี้จะเป็นประโยชน์ในด้านการนำไปใช้เป็นกรณีศึกษาในการก่อสร้างอาคารที่มีลักษณะองค์กรประเภทเดียวกัน

ไชยทัต นิวาตะบุตร (2560) ได้ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจในการทำงานของข้าราชการกรมศุลกากร พบว่า ข้าราชการกรมศุลกากรมีความเห็นในภาพรวมของปัจจัยทุกด้านอยู่ในระดับมาก หรือคิดเป็นค่าเฉลี่ย 4.06 และเมื่อพิจารณาปัจจัยเป็นรายด้าน ก็พบว่าอยู่ในระดับมากเช่นกัน โดยปัจจัยด้านที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ ด้านความมั่นคงปลอดภัยในการทำงาน (ค่าเฉลี่ย = 4.33) รองลงมา คือ ด้านความสัมพันธ์อันดีกับเพื่อนร่วมงาน (ค่าเฉลี่ย = 4.30) และด้านคุณลักษณะของงานที่สอดคล้องกับความคาดหวังของผู้ปฏิบัติงาน (ค่าเฉลี่ย = 4.20)

ชัยณรงค์ ถาวรณเพียร (2561) ได้ศึกษาปัญหาการให้บริการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคารของกองช่างเทศบาลตำบลในอำเภอเมือง จังหวัดระยอง มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาปัญหาที่เกิดจากการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ของประชาชน และเพื่อศึกษาแนวทางมาตรการแก้ไข และส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ในการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคารของเทศบาลตำบล ในอำเภอเมือง จังหวัดระยอง โดยใช้ แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการวิจัย มี 2 กลุ่มตัวอย่างประกอบด้วยกลุ่มเจ้าหน้าที่รัฐผู้บังคับใช้กฎหมาย และกลุ่มประชาชนผู้ปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคาร ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2560 ถึง 2561 วิเคราะห์ผลด้วยสถิติเชิงพรรณนา และนำเสนอใน รูปแบบความถี่ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานผลการศึกษาพบว่า 1) กลุ่มเจ้าหน้าที่รัฐผู้บังคับใช้กฎหมาย ผลการทดสอบความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร มีคะแนนเฉลี่ย 10.07 (SD = 1.65) เทียบกับเกณฑ์มาตรฐานอยู่ในเกณฑ์ พอใช้ และกลุ่มเจ้าหน้าที่รัฐมีความต้องการให้เทศบาลมีผังขั้นตอนการให้บริการชัดเจนมากที่สุด รองลงมา ได้แก่มีการประชาสัมพันธ์ การปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคาร จัดทำทะเบียนควบคุมค่าขอรับใบอนุญาตฯ และจัดทำทะเบียนคุมใบอนุญาตฯ 2) กลุ่มประชาชนผู้ปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคารปัญหาที่พบจากการขออนุญาตส่วนใหญ่ เป็นปัญหาการขออนุญาตก่อสร้างร้อยละ 85.6 ปัญหาการขออนุญาตดัดแปลงอาคารร้อยละ 11.1 และปัญหาการขออนุญาตรื้อถอนอาคารร้อยละ 3.3 โดยปัญหาทั้ง 3 กรณีเกิดจากการไม่ขออนุญาตก่อสร้างดัดแปลง หรือรื้อถอน ไม่ทราบว่า ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย และไม่ทราบถึงกระบวนการขออนุญาต ผลการสอบถามความต้องการ และข้อเสนอแนะของกลุ่มประชาชนมีความต้องการให้เทศบาลจัดทำทะเบียนใบอนุญาต ฯ มากที่สุด รองลงมา ได้แก่มีการฝึกอบรมทบทวนกฎหมายก่อสร้างอย่างชัดเจน มีจำนวนเจ้าหน้าที่ที่เหมาะสม กับการปฏิบัติงาน และมีการกระตุ้น ให้ประชาชนปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด

รังสรรค์ แก้ววงษา (2561) ได้ศึกษาการปรับใช้นวัตกรรมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพขององค์กรกรณีศึกษา กองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษากระบวนการขออนุญาตก่อสร้างอาคารในเขตกรุงเทพมหานคร ปัญหา และอุปสรรคที่เกี่ยวข้องกับการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร แนวทางการแก้ไขปัญหาและอุปสรรคของการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตลอดจนแนวคิดในการเปลี่ยนแปลงการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารแบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ใช้วิธีวิจัยเอกสาร และวิจัยสนามเก็บรวบรวมข้อมูล โดยการ สัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง กลุ่มตัวอย่างบุคลากรกองควบคุมอาคาร และประชาชนผู้มาติดต่อราชการ จำนวน 11 คน ผลการศึกษาพบว่าปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ การให้บริการคือ ผู้มาติดต่อขออนุญาตขาดความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อกำหนดการควบคุมอาคาร ขั้นตอนการพิจารณาเรื่อง มีความยุ่งยาก และซับซ้อน ควรต้องมีการประชาสัมพันธ์ข้อมูล และแนะนำให้

ผู้ประกอบการควรตรวจสอบแนวเขตที่ดินจากกรมที่ดินให้ถูกต้องชัดเจนก่อน รวมทั้งควรปรับเปลี่ยนการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารเป็น แบบอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งจะช่วยให้ประชาชนเกิดความสะดวกรวดเร็วในการยื่นเอกสาร โดยไม่ต้องเดินทาง ประหยัดทั้งค่าใช้จ่าย และเวลาในการเดินทางด้วย อีกทั้งยังสามารถลด ขั้นตอนในการขออนุญาต ลดค่าใช้จ่าย เวลา ลดเอกสาร และพื้นที่ในการจัดเก็บ สามารถค้นหาง่าย ตรวจสอบได้รวดเร็ว และตอบสนองนโยบายรัฐบาล 4.0 อีกด้วย

วัชร ภูรักษา (2562) ได้ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจของประชาชนต่อการใช้บริการเทศบาลตำบลไม้ยา อ.พญาเม็งราย จ.เชียงราย พบว่า ประชาชนผู้มาขอรับบริการมีระดับความพึงพอใจต่อการใช้บริการเทศบาลตำบลไม้ยา อ.พญาเม็งราย จ.เชียงราย โดยรวม อยู่ในระดับมากที่สุดทั้ง 4 ด้าน โดยด้านที่ประชาชนมีความพึงพอใจมากที่สุด คือ ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก (ค่าเฉลี่ย = 3.89) รองลงมา คือ ด้านเจ้าหน้าที่ให้บริการ (ค่าเฉลี่ย = 3.82) ด้านกระบวนการขั้นตอนการให้บริการ (ค่าเฉลี่ย = 3.77) และด้านการให้บริการ (ค่าเฉลี่ย = 3.76) ตามลำดับ ส่วนปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจของประชาชนต่อการใช้บริการงานเทศบาลตำบลไม้ยา คือ อาชีพ และรายได้ ส่วนปัจจัยด้านอายุ เพศ และระดับการศึกษา ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจของประชาชนต่อการใช้บริการงานเทศบาลตำบลไม้ยา

ภัทรมุข พงษธา และสันติธร ภูริภักดี (2565) ได้ศึกษาโมเดลความสัมพันธ์เชิงสาเหตุ ความพึงพอใจของผู้มาเยือนพิพิธภัณฑ์ในเขตกรุงเทพมหานคร พบว่า โมเดลความสัมพันธ์เชิงสาเหตุ ความพึงพอใจของผู้มาเยือนพิพิธภัณฑ์ในเขตกรุงเทพมหานครตามสมมติฐานมีความสอดคล้องกับข้อมูลประจักษ์ และตัวแปรทั้งหมดในโมเดลสามารถอธิบายความแปรปรวนของความพึงพอใจในการท่องเที่ยวพิพิธภัณฑ์ได้ร้อยละ 80 สรุปได้ว่าการรับรู้ความอัจฉริยะของเทคโนโลยีทางการท่องเที่ยวมีอิทธิพลทางตรงเชิงบวกและทางอ้อมเชิงบวกต่อความพึงพอใจของผู้มาเยือนพิพิธภัณฑ์ผ่านประสบการณ์ที่น่าจดจำในการท่องเที่ยวของผู้มาเยือน และประสบการณ์ที่น่าจดจำในการท่องเที่ยวแล้วยังมีอิทธิพลในทางตรงเชิงบวกต่อความพึงพอใจของผู้มาเยือนพิพิธภัณฑ์เช่นกัน

วรัญพงศ์ บุญศิริธรรมชัย และคณะ (2565) ได้ศึกษาองค์ประกอบภาวะผู้นำที่มีผลต่อความพึงพอใจและความผูกพันในการทำงาน พบว่า องค์ประกอบของรูปแบบภาวะผู้นำมีผลต่อความพึงพอใจและความผูกพันในงานของพนักงานอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ โดยในส่วนความพึงพอใจงานวิจัยชิ้นนี้พบว่าด้านการสร้างแรงบันดาลใจมีอิทธิพลเชิงบวกต่อความพึงพอใจในงานของผู้ตาม

และด้านการปล่อยตามสบายมีอิทธิพลเชิงลบต่อความพึงพอใจในงาน ในด้านความผูกพัน งานวิจัยชิ้นนี้พบว่าการสร้างแรงบันดาลใจมีอิทธิพลเชิงบวก ต่อความผูกพันในการทำงาน แต่ในทางตรงกันข้ามงานวิจัยชิ้นนี้กลับพบว่าผู้นำที่แสดงออกด้านบริหารวางเฉยเชิงรุกและผู้นำที่มีลักษณะแบบปล่อยตามสบายมีอิทธิพลเชิงลบต่อความผูกพันในงาน

สรุปจากการศึกษาเอกสารวิจัย แนวคิด ทฤษฎีและผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้องที่ได้กล่าวมาทั้งหมดนี้ ทำให้สามารถสรุปและพิจารณาได้ว่า ในการปฏิบัติงานด้านกฎหมายควบคุมอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 การศึกษาปัญหาและความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร การศึกษาที่ปรากฏออกมาย่อมแตกต่างกัน ประกอบด้วยการปฏิบัติงานด้านกฎหมายควบคุมอาคารที่มีความสัมพันธ์กับผู้ปฏิบัติงานในด้านการนำองค์ความรู้สู่ความสำเร็จและปฏิบัติตามนโยบายของรัฐ ในขณะที่กฎหมายควบคุมอาคารมีการปรับปรุงมาโดยตลอด และประชาชนยังขาดความรู้ ความเข้าใจในตัวกฎหมายควบคุมอาคาร ดังนั้นจึงควรมีการปรับปรุง พัฒนาให้สอดคล้องกับสภาพสังคม เศรษฐกิจ วิถีชีวิตของประชาชนในท้องถิ่น และการบังคับใช้กฎหมายควรถือปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่อย่างเคร่งครัดและในบางกรณีต้องมีความยืดหยุ่นให้ประชาชนผู้มาขอรับบริการ เพื่อให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ประชาชนในเขตพื้นที่ และสิ่งสำคัญคือการปฏิบัติงานด้านกฎหมายควบคุมอาคาร ควรยึดความมีประสิทธิภาพซึ่งเกิดจากการปฏิบัติที่มีคุณภาพ ถูกต้อง รวดเร็ว จากความรู้ ความสามารถ ความพยายามทุ่มเทในการให้บริการของผู้ปฏิบัติงานหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้มาตรฐานการบริการสาธารณะที่ดีและสามารถตอบสนองต่อความต้องการสูงสุดของประชาชนจากการได้รับบริการสาธารณะของหน่วยงานท้องถิ่น

งานวิจัยต่างประเทศ

Simon (1960) ได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับการบริหารงานราชการและความสัมพันธ์กับความพึงพอใจของประชาชนเน้นที่การตัดสินใจภายใต้ข้อจำกัด โดยการตัดสินใจที่ "พอเพียง" (Satisficing) เป็นกลไกสำคัญในการทำให้การบริหารราชการมีประสิทธิภาพและสามารถตอบสนองความต้องการของประชาชนได้ดี แม้ในกรณีที่มีข้อจำกัดต่าง ๆ

Donabedian (1980) ได้ทำการศึกษาคุณภาพการบริการสุขภาพโดยการแยกการประเมินคุณภาพออกเป็น 3 ด้านหลัก คือ **โครงสร้าง, กระบวนการ, และ ผลลัพธ์** โดยเน้นที่การประเมินความพึงพอใจของผู้รับบริการเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผลลัพธ์ ซึ่งการศึกษานี้เป็นการให้ความสำคัญกับการวัดความพึงพอใจของผู้รับบริการเพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาการให้บริการในอนาคต

Bouman, & David (1997) ได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับการบริการสาธารณะของภาครัฐ พบว่าการให้บริการของภาครัฐมีความคล่องตัวน้อยกว่าภาคเอกชน การสร้างประสิทธิภาพของความพึงพอใจด้วยการแก้ไขภาพพจน์ที่ไม่ดีขององค์การให้ดีขึ้น การเพิ่มมาตรฐานการทำงาน การเพิ่มสวัสดิการนันทนาการ การให้ข้อมูลข่าวสาร และปัจจัยด้านอนามัยจะทำให้ผู้มาใช้บริการเกิดความพึงพอใจมากยิ่งขึ้น

Shelly (1997) ได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับความพึงพอใจของมนุษย์ พบว่าความพึงพอใจของมนุษย์เป็นความรู้สึก 2 แบบ คือ ความรู้สึกในทางบวกเป็นความรู้สึกที่เกิดขึ้นแล้วมีความสุข มีความสลับซับซ้อน และความรู้สึกทางลบ ซึ่งเมื่อเกิดขึ้นแล้วจะไม่มีความสุข เมื่อความสัมพันธ์ระหว่างความรู้สึกทางบวก ความรู้สึกทางลบ และความสุขสมเกิดขึ้นก็จะเกิดความพึงพอใจติดตามานั่นเอง

Zergiwonny (1997) ได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับความพึงพอใจในการปฏิบัติงานของครูในเขตการศึกษาของมอนโรเคาน์ตี รัฐนิวยอร์ก จำนวน 3,382 คน ผลการวิจัยพบว่า การได้รับการยอมรับนับถือ ความสำเร็จของงานและความรับผิดชอบเป็นองค์ประกอบที่ส่งผลให้ครูเกิดความพึงพอใจการปฏิบัติงานอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติความสัมพันธ์กับผู้บังคับบัญชา ความสัมพันธ์กับเพื่อนร่วมงาน การปกครองบังคับบัญชาและความเป็นอยู่ส่วนตัวเป็นองค์ประกอบที่ทำให้ครูเกิดความพอใจในการปฏิบัติงานอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

จากการศึกษาเอกสารแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยทั้งในและต่างประเทศ พบว่า การปฏิบัติงานด้านกฎหมายควบคุมอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ที่ถ่ายโอนอำนาจจากส่วนกลางสู่ท้องถิ่น ยังประสบปัญหาและอุปสรรคหลายประการ ทั้งจากความแตกต่างของบริบทพื้นที่ การขาดความรู้ความเข้าใจของประชาชน และประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ในพื้นที่ ขณะเดียวกันกฎหมายมีการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง แต่ยังขาดความยืดหยุ่นในบางประเด็น จึงควรมีการพัฒนาให้สอดคล้องกับสภาพสังคม วัฒนธรรม และวิถีชีวิตของประชาชนในท้องถิ่น โดยเน้นการปฏิบัติที่มีคุณภาพ ถูกต้อง รวดเร็ว และได้มาตรฐาน เพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายเกิดประสิทธิภาพสูงสุด และสามารถแบ่งเบาภาระจากส่วนกลางได้อย่างแท้จริง

2.5 กรอบแนวคิดในการวิจัย

จากการศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง สามารถสรุปเป็นกรอบแนวคิด ซึ่งจะนำมาประยุกต์ใช้กับงานวิจัยในครั้งนี้โดยแบ่งเป็นตัวแปรต้นและตัวแปรตาม ได้ดังนี้

ตัวแปรต้น

สภาพทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. เพศ
2. อายุ
3. ระดับการศึกษา
4. อาชีพ

ปัญหาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

1. การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
2. การขออนุญาตรื้อถอนอาคาร
3. การขออนุญาตดัดแปลงอาคาร

ตัวแปรตาม

ความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตเทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

1. ด้านอัตราค่าธรรมเนียม
2. ด้านความรวดเร็ว
3. ด้านการบริการของเจ้าพนักงาน
4. ด้านกระบวนการขั้นตอนการให้บริการ



ภาพที่ 2-3 กรอบแนวความคิดในการวิจัย

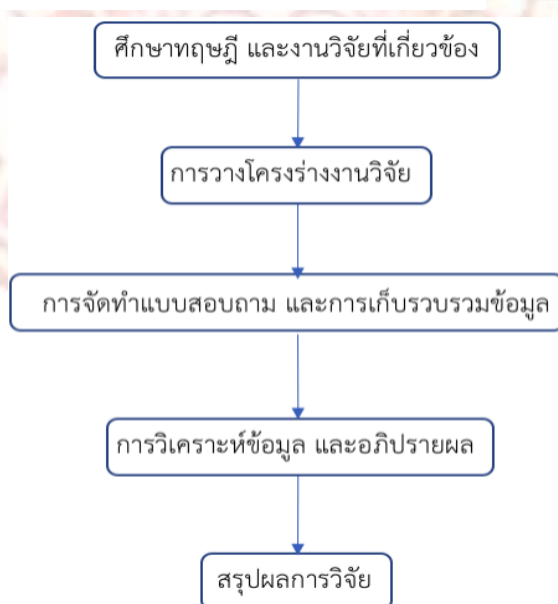
บทที่ 3

วิธีการดำเนินการวิจัย

การศึกษาวิจัยเรื่อง ศึกษาความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตก่อสร้างอาคารภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี เพื่อศึกษาปัญหาที่เกิดจากการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของประชาชนผู้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี และเพื่อศึกษาถึงความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารและปรับปรุงคุณภาพการให้บริการ ในด้านอัตราค่าธรรมเนียม ด้านความรวดเร็ว ด้านการบริการของเจ้าหน้าที่ และด้านกระบวนการขั้นตอนการให้บริการ ภายในเขตเทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ซึ่งมีรายละเอียดในขั้นตอน ดังนี้

- 3.1 ขั้นตอนการดำเนินการวิจัย
- 3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
- 3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
- 3.4 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล
- 3.5 วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล และสถิติที่ใช้

3.1 ขั้นตอนการดำเนินการวิจัย สามารถสรุปเป็นขั้นตอนได้ดังนี้



ภาพที่ 3-1 ขั้นตอนการดำเนินการวิจัย

จากแผนผัง ภาพ 3-1 สามารถอธิบายรายละเอียดขั้นตอนการดำเนินการวิจัยได้ดังนี้

1. ศึกษาทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง โดยศึกษาข้อมูลจาก เอกสาร หนังสือ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารข้อมูลการยื่นขออนุญาตอาคารภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี เพื่อรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องมาวิเคราะห์ใช้กับเรื่องที่ต้องการจะดำเนินการวิจัย
2. การวางแผนโครงร่างงานวิจัย เป็นการกำหนดวัตถุประสงค์ ขอบเขตการศึกษา และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับการดำเนินการวิจัย
3. การสร้างแบบสอบถามและการเก็บรวบรวมข้อมูลเป็นการรวบรวมปัจจัยที่ส่งผลต่อ ความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร จากนั้นดำเนินการสร้างแบบสอบถาม เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากประชากรที่เกี่ยวข้อง
4. วิเคราะห์ข้อมูล และอภิปรายผล เป็นการนำข้อมูลที่เก็บรวบรวมได้ทั้งหมดมาวิเคราะห์ด้วยวิธีการทางสถิติได้แก่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ร่วมกับการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (1-way ANOVA) และอภิปรายผลจากการวิเคราะห์จากข้อมูลที่ได้ทั้งหมด
5. สรุปผลการดำเนินงานวิจัย เป็นการสรุปผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลและอภิปรายผล เพื่อเสนอแนะแนวทางในการเพิ่มประสิทธิภาพในการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร

3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

3.2.1 ประชากร (Population) ที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ คือ พนักงานเทศบาลเมืองบางกรวย และประชาชนที่มาขออนุญาตในพื้นที่เขตเทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรีทั้งหมด

3.2.2 กลุ่มตัวอย่าง (Samples) การวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ (Qualitative Research) โดยผู้วิจัยกำหนดประชากรสำหรับวิจัยครั้งนี้คือ จำนวนประชาชนที่มาขออนุญาตตั้งแต่เดือนมกราคม พ.ศ. 2567 ถึง เดือนกันยายน พ.ศ. 2567 จำนวน 125 คน โดยใช้เกณฑ์การสุ่มแบบเฉพาะเจาะจง การกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ใช้ขนาดกลุ่มตัวอย่างตามวิธีของ Yamane (1973) เพื่อหาจำนวนขนาดกลุ่มตัวอย่างจากประชาชนทั้งหมด โดยได้กำหนดความคลาดเคลื่อนของการสุ่มที่ระดับนัยสำคัญ 0.05

$$n = \frac{N}{[1 + (N)(e^2)]}$$

โดยที่ n คือ ขนาดตัวอย่างที่คำนวณได้

N คือ จำนวนประชากรที่ทราบค่า

e คือ ค่าความคลาดเคลื่อนที่จะยอมรับได้

แทนค่า

$$n = \frac{125}{[1+125(0.05^2)]}$$

$$= 95.24$$

ดังนั้น ผู้วิจัยกำหนดประชาชนที่มาขออนุญาตปลูกสร้างอาคารที่ใช้แบบสอบถามในการวิจัยครั้งนี้จำนวน 95 คน

3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลครั้งนี้ผู้วิจัยใช้เป็นแบบสอบถาม เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างแบ่งเครื่องมือออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

ตอนที่ 1 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ ระดับการศึกษาอาชีพ จำนวน 4 ข้อ

ตอนที่ 2 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับปัญหาเกี่ยวกับการขออนุญาตปลูกสร้าง รื้อถอน ต่อเติม ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จำนวน 9 ข้อ

ตอนที่ 3 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ในด้านอัตราค่าธรรมเนียม ด้านความรวดเร็ว ด้านการบริการของเจ้าหน้าที่ และด้านกระบวนการขั้นตอนการให้บริการ จำนวน 18 ข้อ

3.4 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

การดำเนินการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้เก็บรวบรวมข้อมูลระดับความสำคัญของปัญหาและความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี จากจำนวนประชากรและกลุ่มตัวอย่างของประชาชนที่ขอใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร จำนวน 95 คน โดยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการดำเนินการวิจัย และเก็บรวบรวมข้อมูล เพื่อนำมาวิเคราะห์เชิงปริมาณ (Qualitative Research) หาความถี่และหาค่าร้อยละ

3.5 วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล และสถิติที่ใช้ในการดำเนินการวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้ดำเนินการตรวจสอบความถูกต้องของแบบสอบถามทุกฉบับ ตรวจสอบการให้คะแนนของแบบสอบถามทั้งหมด แล้วนำมาวิเคราะห์ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับสถานภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยนำมาวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป ด้วยวิธีแจกแจงความถี่ หาค่าร้อยละ และนำเสนอในรูปตารางประกอบความเรียง

ส่วนที่ 2 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาและความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ด้วยวิธีการหาค่าเฉลี่ย ($\bar{X}$) และค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) โดยแปลความหมายคะแนนเฉลี่ยระดับปัญหาและความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี โดยนำมาพิจารณาระดับตามเกณฑ์เป็นรายด้านและรายข้อ แล้วนำค่าเฉลี่ยที่ได้เปรียบเทียบกับหลักเกณฑ์ในการแปลความหมายของ ช่วง คะแนน ดังนี้ (ชูศรี วงษ์รัตน์, 2541)

ค่าเฉลี่ย 4.50 -5.00	หมายถึง	ระดับความพึงพอใจมากที่สุด
ค่าเฉลี่ย 3.50 -4.49	หมายถึง	ระดับความพึงพอใจมาก
ค่าเฉลี่ย 2.50 -3.49	หมายถึง	ระดับความพึงพอใจปานกลาง
ค่าเฉลี่ย 1.50 -2.49	หมายถึง	ระดับความพึงพอใจน้อย
ค่าเฉลี่ย 1.00 -1.49	หมายถึง	ระดับความพึงพอใจน้อยที่สุด

ทดสอบความแตกต่างค่าเฉลี่ยของเพศ โดยการทดสอบค่าที (t-test) ชนิดเป็นอิสระแก่กัน สำหรับ อายุระดับการศึกษา และอาชีพ ใช้การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (one-way ANOVA) โดยการทดสอบค่าเอฟ (F-test) เมื่อมีนัยสำคัญทางสถิติจึงเปรียบเทียบรายคู่ โดยใช้การทดสอบของ เชฟเฟ่

สถิติที่ใช้ในการดำเนินการวิจัย

3.5.1. การหาค่าดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อคำถามกับเนื้อหา หรือลักษณะเฉพาะกลุ่มพฤติกรรม โดยนำเครื่องมือที่สร้างขึ้นให้ผู้เชี่ยวชาญในเนื้อหาพิจารณาถึงความเห็น และให้คะแนน ดังนี้ +1 เมื่อแน่ใจว่าข้อคำถามนั้นเป็นตัวแทนลักษณะเฉพาะกลุ่มพฤติกรรมนั้น 0 เมื่อไม่แน่ใจว่าข้อคำถามนั้นเป็นตัวแทนลักษณะเฉพาะกลุ่มพฤติกรรมนั้น -1 เมื่อแน่ใจว่าข้อคำถามนั้นไม่เป็นตัวแทนลักษณะเฉพาะกลุ่มพฤติกรรมนั้น แล้วนำคะแนนมาแทนค่าในสูตร (สุวรีย์ ศิริโกภาภิรมย์, 2546)

$$IOC = \frac{\sum R}{N}$$

โดยที่ IOC แทน ดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อคำถามกับเนื้อหาหรือลักษณะพฤติกรรมเป้าหมาย

$\sum R$ แทน ผลรวมของคะแนนความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญเนื้อหาทั้งหมด

N แทน จำนวนผู้เชี่ยวชาญทั้งหมด

ถ้า IOC คำนวณได้มากกว่าหรือเท่ากับ 0.5 ข้อคำถามนั้นเป็นตัวแทนลักษณะเฉพาะกลุ่มพฤติกรรมนั้น ถ้าข้อคำถามใดมีค่าต่ำกว่า 0.5 คำถามนั้นถูกตัดออกไปหรือต้องปรับปรุงใหม่

3.5.2. สถิติที่ใช้ในการหาคุณภาพเครื่องมือ ค่าความเชื่อมั่น (Reliability) โดยใช้สัมประสิทธิ์แอลฟา (α -coefficient) ของครอนบาค (Cronbach, p.160)

$$\alpha = \frac{n}{n-1} \left(1 - \frac{\sum S_i^2}{S_x^2} \right)$$

α แทน ค่าความเชื่อมั่น

$\sum S_x^2$ แทน ความแปรปรวนของคะแนนแต่ละข้อ

S_x^2 แทน ความแปรปรวนของคะแนนทั้งหมด

3.5.3. สถิติพื้นฐาน (ชูศรี วงษ์รัตน์, 2544)

3.5.3.1. ค่าร้อยละ (Percentage)

$$\text{Percentage} = \frac{f}{n} \times 100$$

f แทน ค่าความถี่

n แทน จำนวนผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด

3.5.3.2. คะแนนเฉลี่ย (Mean)

$$\bar{X} = \frac{\sum X}{N}$$

$\bar{X}$ แทน คะแนนเฉลี่ย

$\sum X$ แทน ผลรวมของคะแนนทั้งหมด

N แทน จำนวนตัวอย่างทั้งหมด

3.5.3.3. ค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Diviation)

$$S.D. = n \times \sqrt{\frac{\sum X^2 - (\sum X)^2}{n(n-1)}}$$

S.D. แทน ค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน

n แทน จำนวนตัวอย่างทั้งหมด

$(\sum X)^2$ แทน ความแปรปรวนของคะแนนแต่ละข้อ

$\sum X^2$ แทน ความแปรปรวนของคะแนนทั้งหมด

3.5.3.4. สูตรทดสอบความแตกต่างของคะแนนเฉลี่ย (t-test) ชนิดกลุ่มตัวอย่างที่เป็นอิสระต่อกัน โดยเปรียบเทียบความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารของเทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี โดยจำแนกตามเพศ (สุวรรีย์ ศิริโกคาภิรมย์ ,2546)

$$t = \frac{\bar{X}_1 - \bar{X}_2}{\sqrt{\frac{s_1^2}{n_1} + \frac{s_2^2}{n_2}}}, \quad df = \frac{\left(\frac{s_1^2}{n_1} + \frac{s_2^2}{n_2}\right)^2}{\frac{\left(\frac{s_1^2}{n_1}\right)^2}{n_1 - 1} + \frac{\left(\frac{s_2^2}{n_2}\right)^2}{n_2 - 1}}$$

t แทน ค่าสถิติที่ใช้พิจารณาการแจกแจงที (t-Distribution)

$\bar{X}_1, \bar{X}_2$ แทน ค่าเฉลี่ยของกลุ่มที่ 1 และ กลุ่มที่ 2 ตามลำดับ

S_1^2, S_2^2 แทน ค่าความแปรปรวนของกลุ่มที่ 1 และ กลุ่มที่ 2 ตามลำดับ

n_1, n_2 แทน ขนาดของกลุ่มตัวอย่างในกลุ่มที่ 1 และ กลุ่มที่ 2 ตามลำดับ

Df แทน ชั้นแห่งความอิสระ

3.5.3.5. สถิติทดสอบเอฟ (F-test) ใช้วิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (one-way ANOVA) เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่างมากกว่า 2 กลุ่มขึ้นไป (พิชิต ฤทธิ์จรูญ, 2547)

$$F = \frac{MS_b}{MS_w}$$

F แทน ค่าสถิติในการพิจารณาการแจกแจงเอฟ (F- Distribution)

MS_b แทน ความแปรปรวนระหว่างกลุ่ม (mean square between group)

MS_w แทน ความแปรปรวนภายในกลุ่ม (mean square within group)

3.5.3.6. สูตรเปรียบเทียบเชิงซ้อน (Multiple Comparison) เพื่อเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยรายคู่ภายหลัง (Post Hoc Test) โดยใช้สูตรของ Scheffe ดังนี้ (กัลยา วานิชย์บัญชา, 2545)

$$S = \sqrt{\hat{V}(L)} \sqrt{(k-1)F_{1-\alpha; k-1, n-k}}$$

$$\text{โดยที่ } \hat{V}(L) = S^2 \sum_{i=1}^k \frac{C_i^2}{n_i}$$

$$\text{ค่าสถิติทดสอบ linear contrast} = L = \sum_{i=1}^k C_i \bar{X}_i \text{ โดยที่ } \sum_{i=1}^k C_i = 0$$

บทที่ 4

ผลการวิจัย

การศึกษาวิจัยเรื่อง ปัญหาและความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี โดยได้ทำการสอบถาม จากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 95 คน และได้นำข้อมูลจากแบบสอบถามมาวิเคราะห์หาค่าความถี่ และ ค่าร้อยละ และได้นำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลในรูปตารางและความเรียง โดยอธิบายตาม วัตถุประสงค์ของการวิจัย ดังต่อไปนี้

4.1 สัญลักษณ์ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

4.2 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

4.3 ปัญหาเกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

4.4 ความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่ เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

4.5 ความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการก่อสร้างอาคารแยกตามกลุ่ม

4.1 สัญลักษณ์ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

ในการนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล ผู้วิจัยได้กำหนดสัญลักษณ์ที่ใช้ในการวิเคราะห์ ข้อมูล ดังนี้

n	แทน	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง
$\bar{x}$	แทน	ค่าคะแนนเฉลี่ย
S.D.	แทน	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน
F	แทน	ค่าสถิติทดสอบเอฟ (F-test)
t	แทน	ค่าสถิติทดสอบที (t-test)
df	แทน	ระดับขั้นเสรี (degree of freedom)
SS	แทน	ผลรวมกำลังสอง
MS	แทน	ผลเฉลี่ยกำลังสอง
* $p \leq 0.05$	แทน	การมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05
$p > 0.05$	แทน	ไม่มีความนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

4.2 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

การวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม โดยแสดงผลเป็นความถี่ และร้อยละเกี่ยวกับกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามเพศ อายุ ระดับการศึกษา และอาชีพ รายละเอียดดังแสดงในตาราง

ตารางที่ 4.1 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลทั่วไป	กลุ่มตัวอย่าง (n = 95)	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. เพศ		
ชาย	62	65.26
หญิง	33	34.74
2. อายุ		
ต่ำกว่า 30 ปี	19	20.00
อายุ 30 – 40 ปี	35	36.84
อายุ 41 – 50 ปี	20	21.05
อายุ 50 ปีขึ้นไป	21	22.11
3. ระดับการศึกษา		
ประถมศึกษา	2	2.11
มัธยมศึกษาตอนต้น	2	2.11
มัธยมศึกษาตอนปลาย / ปวช.	9	9.47
อนุปริญญา / ปวส.	13	13.68
ปริญญาตรี	63	66.31
สูงกว่าปริญญาตรี	6	6.32
4. อาชีพ		
รับราชการ/พนักงานของรัฐ/รัฐวิสาหกิจ	20	21.05
พนักงานบริษัท	46	48.43
ประกอบธุรกิจส่วนตัว	28	29.47
อื่นๆไปตระบุ	1	1.05

จากตาราง 4.1 พบว่า ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นเพศชาย จำนวน 62 คน คิดเป็นร้อยละ 65.26 และเป็นเพศหญิง จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 34.7 ส่วนใหญ่มีอายุ 30 – 40 ปี จำนวน 35 คน คิดเป็นร้อยละ 36.84 มีระดับการศึกษาปริญญาตรี จำนวน 36 คน คิดเป็นร้อยละ 66.31 มีอาชีพเป็นพนักงานบริษัท จำนวน 46 คน คิดเป็นร้อยละ 48.43

เมื่อพิจารณาตามอายุ พบว่า อายุที่มาใช้บริการมากที่สุดคือ อายุ 30 – 40 ปี จำนวน 35 คน คิดเป็นร้อยละ 36.84 รองลงมาเป็นอายุ 50 ปีขึ้นไป จำนวน 21 คน คิดเป็นร้อยละ 22.11 รองลงมาเป็นอายุ 41 – 50 ปี จำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 21.05 และอายุต่ำกว่า 30 ปี จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 20.00

เมื่อพิจารณาตามระดับการศึกษา พบว่า ระดับการศึกษาที่มาใช้บริการมากที่สุดคือ ระดับปริญญาตรี จำนวน 36 คน คิดเป็นร้อยละ 66.31 รองลงมาเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีระดับ อนุปริญญา/ปวส. จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 13.68 รองลงมาเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีระดับ มัธยมศึกษาตอนปลาย/ปวช. จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 9.47 รองลงมาเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มี ระดับสูงกว่าปริญญาตรี จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 6.32 และกลุ่มตัวอย่างที่มีระดับประถมศึกษา/ มัธยมศึกษาตอนต้น จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 2.11 เท่ากัน

เมื่อพิจารณาตามอาชีพ พบว่า อาชีพที่มาใช้บริการมากที่สุดคือ พนักงานบริษัท จำนวน 46 คน คิดเป็นร้อยละ 48.43 รองลงมาเป็นอาชีพประกอบธุรกิจส่วนตัว จำนวน 28 คน คิดเป็นร้อยละ 29.47 รองลงมาเป็นอาชีพรับราชการ/พนักงานของรัฐ/รัฐวิสาหกิจ จำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 21.05 และอาชีพค้าขาย จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 1.05

4.3 ปัญหาเกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

การวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาเกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 จากผู้ตอบแบบสอบถาม จำนวน 95 คน ในแต่ละข้อ ดังนี้

ตารางที่ 4.2 ปัญหาเกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 จำแนกรายข้อ

ข้อมูลรายข้อ	กลุ่มตัวอย่าง (n = 95)	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. ท่านมีความรู้เรื่องพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หรือไม่		
- รู้	14	14.74
- ไม่รู้	33	34.74
- รู้บ้าง	48	50.52
2. ปัญหาที่ท่านเคยพบที่เป็นผลจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522		
- การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (ถ้าเลือกข้อนี้ให้ตอบคำถามข้อ 3)	55	57.89
- การขออนุญาตรื้อถอนอาคารรูปร่าง (ถ้าเลือกข้อนี้ให้ตอบคำถามข้อ 4)	23	24.22
- การขออนุญาตดัดแปลงอาคาร (ถ้าเลือกข้อนี้ให้ตอบคำถามข้อ 5)	17	17.89
ข้อมูลรายข้อ	กลุ่มตัวอย่าง (n = 55)	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ
3. ปัญหาที่ท่านพบมากที่สุดในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร		
- ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต	15	27.27
- ก่อสร้างอาคารผิดแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต	7	12.73
- ไม่มีแบบแปลน/ขาดความรู้ด้านการเขียนแบบ	18	32.73
- ไม่ทราบว่าต้องใช้เอกสารใดบ้าง	11	20.00
- ไม่ทราบว่าต้องขออนุญาต	4	7.27

ตารางที่ 4.2 ปัญหาเกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 จำแนกรายข้อ (ต่อ)

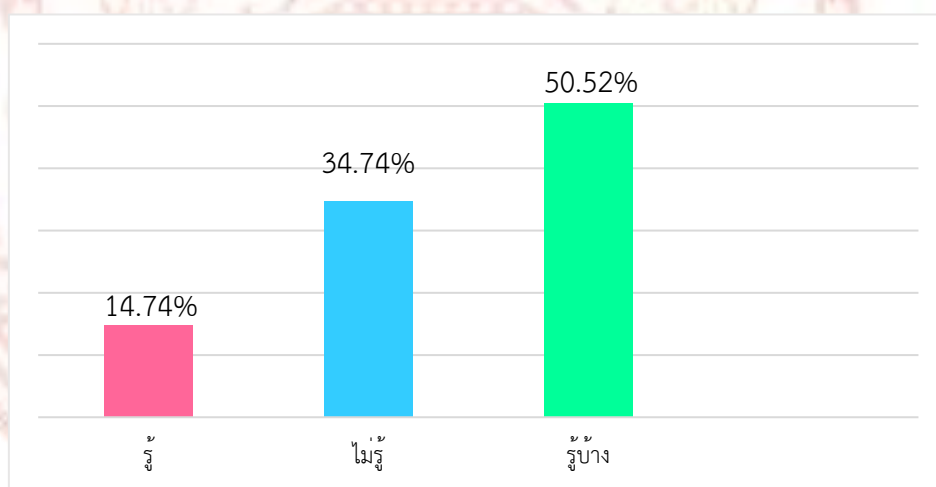
ข้อมูลรายข้อ	กลุ่มตัวอย่าง (n = 23)	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ
4. ปัญหาที่ท่านพบมากที่สุดในการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร		
- รื้อถอนอาคารโดยไม่ได้ขออนุญาต	8	34.78
- ไม่ทราบว่าต้องขออนุญาตรื้อถอน	15	65.22
ข้อมูลรายข้อ	กลุ่มตัวอย่าง (n = 17)	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ
5. ปัญหาที่ท่านพบมากที่สุดในการขออนุญาตดัดแปลงอาคาร		
- ดัดแปลงโดยไม่ได้รับอนุญาต	2	11.76
- ดัดแปลงอาคารผิดแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต	2	11.76
- ไม่มีแบบแปลน/ขาดความรู้ด้านการเขียนแบบ	5	29.41
- ไม่ทราบว่าต้องใช้เอกสารใดบ้าง	3	17.66
- ไม่ทราบว่าต้องขออนุญาต	5	29.41
ข้อมูลรายข้อ	กลุ่มตัวอย่าง (n = 95)	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ
6. หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต รื้อถอนโดยไม่รับอนุญาตและดัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต		
- ให้ดำเนินการขออนุญาตใหม่ให้ถูกต้อง	76	80.00
- ให้ดำเนินการรื้อถอนอาคาร	18	18.95
- คำแนะนำอื่นๆโปรดระบุ.....	1	1.05

ตารางที่ 4.2 ปัญหาเกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 จำแนกรายข้อ (ต่อ)

ข้อมูลรายข้อ	กลุ่มตัวอย่าง (n = 95)	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ
7. หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาการขาดความรู้ ความเข้าใจในการปฏิบัติตาม พรบ.ควบคุมอาคาร		
- มีการจัดเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานออกพื้นที่ให้ความรู้	45	47.37
- หน่วยงานมีเอกสารแจกเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับ พรบ.ควบคุมอาคาร	45	47.37
- คำแนะนำอื่นๆโปรดระบุ.....	5	5.26
ข้อมูลรายข้อ	กลุ่มตัวอย่าง (n = 95)	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ
8. หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ไขปัญหที่ประชาชนไม่ทราบว่าต้องใช้เอกสารใดบ้าง		
- มีการจัดให้เจ้าหน้าที่ให้คำแนะนำ	77	81.05
- มีการจัดทำแผ่นพับอธิบายว่าต้องใช้เอกสารใดบ้าง	18	18.95
ข้อมูลรายข้อ	กลุ่มตัวอย่าง (n = 95)	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ
9. ท่านได้ดำเนินการแก้ไขตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่หรือไม่		
- ดำเนินการ	83	87.37
- ไม่ดำเนินการ	4	4.21
- รอการติดตามจากเจ้าหน้าที่อีกครั้ง	8	8.42

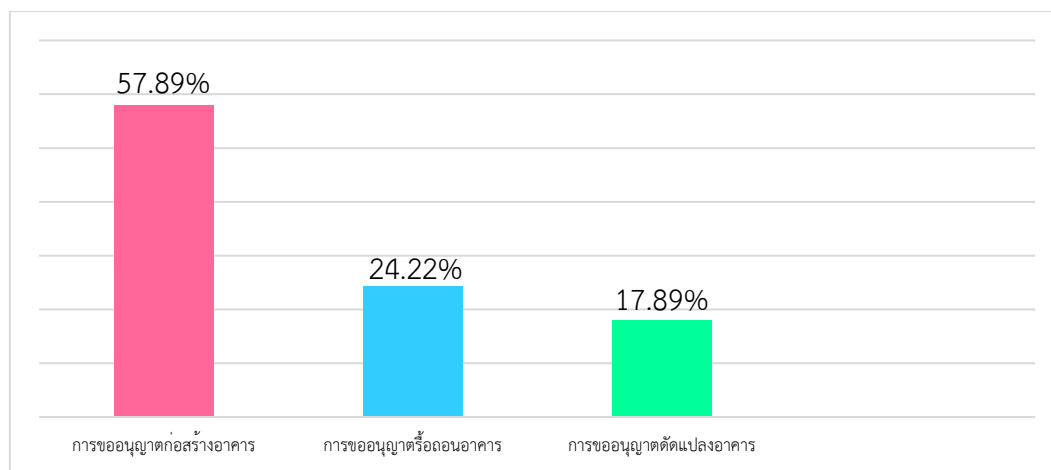
จากตารางที่ 4.2 ภาพรวมของปัญหาเกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 จำแนกรายข้อ จะเห็นได้ว่าความรู้เกี่ยวกับ

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ประชาชนส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 50.52 รู้บ้างเกี่ยวกับกฎหมายนี้ ขณะที่ร้อยละ 34.74 ไม่รู้เลย และ ร้อยละ 14.74 รู้ดี ปัญหาที่พบจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ปัญหาหลัก คือ การขออนุญาตก่อสร้างอาคารคิดเป็นร้อยละ 57.89 รองลงมา คือ การขออนุญาตรื้อถอนคิดเป็นร้อยละ 24.22 และการขออนุญาตดัดแปลงคิดเป็นร้อยละ 17.89 ปัญหาการขออนุญาตก่อสร้าง พบปัญหาหลัก คือ การก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาตคิดเป็นร้อยละ 27.27 และการขาดความรู้เกี่ยวกับเอกสารที่ต้องใช้คิดเป็นร้อยละ 20.00 ปัญหาการขออนุญาตรื้อถอน ปัญหาหลักคือการรื้อถอนโดยไม่ได้อำนาจขออนุญาตคิดเป็นร้อยละ 65.22 ปัญหาการขออนุญาตดัดแปลง ปัญหาหลักคือการดัดแปลงโดยไม่ได้รับอนุญาตคิดเป็นร้อยละ 29.41 คำแนะนำจากหน่วยงานส่วนใหญ่แนะนำให้ดำเนินการขออนุญาตใหม่คิดเป็นร้อยละ 80 หรือดำเนินการรื้อถอนคิดเป็นร้อยละ 18.95% การให้ความรู้เกี่ยวกับพรบ.ควบคุมอาคาร หน่วยงานจัดเจ้าหน้าที่ให้ความรู้และแจกเอกสาร คิดเป็นร้อยละ 47.37 ของผู้ตอบแบบสอบถาม การให้คำแนะนำเกี่ยวกับเอกสารที่ต้องใช้คิดเป็นร้อยละ 81.05 รายงานว่ามีเจ้าหน้าที่ให้คำแนะนำหรือแผ่นพับอธิบายเอกสารการดำเนินการตามคำแนะนำคิดเป็นร้อยละ 87.37 ดำเนินการตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่



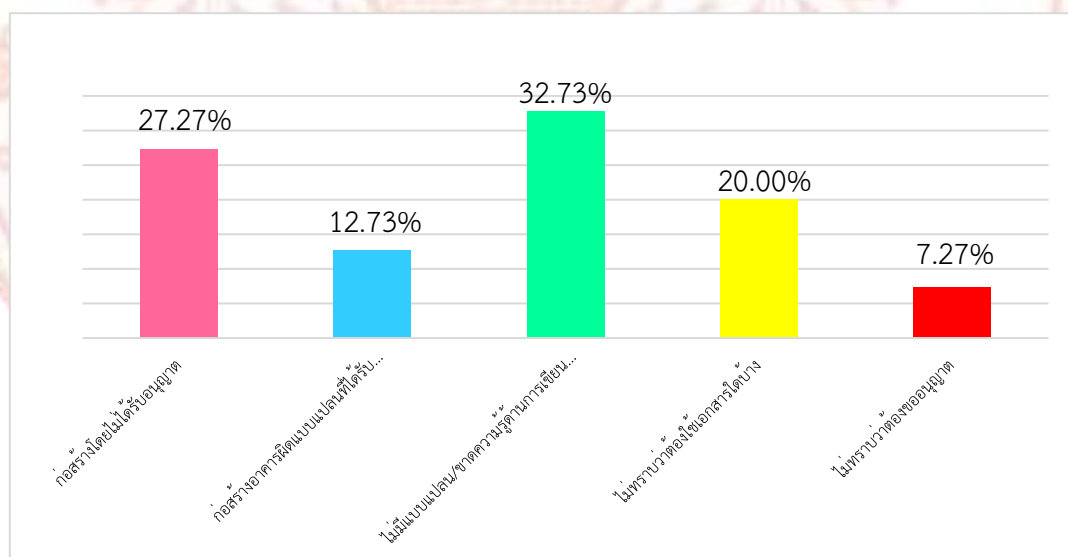
ภาพที่ 4.1 ความรู้เรื่องพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

จากภาพที่ 4.1 การพิจารณาความรู้เรื่องพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 พบว่าอันดับแรกคือ ประชาชนส่วนใหญ่มีความรู้บ้าง จำนวน 48 คน คิดเป็นร้อยละ 50.52 รองลงมาคือ ไม่รู้ จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 34.74 และ รู้ จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 14.74



ภาพที่ 4.2 ปัญหา พบเป็นผลจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

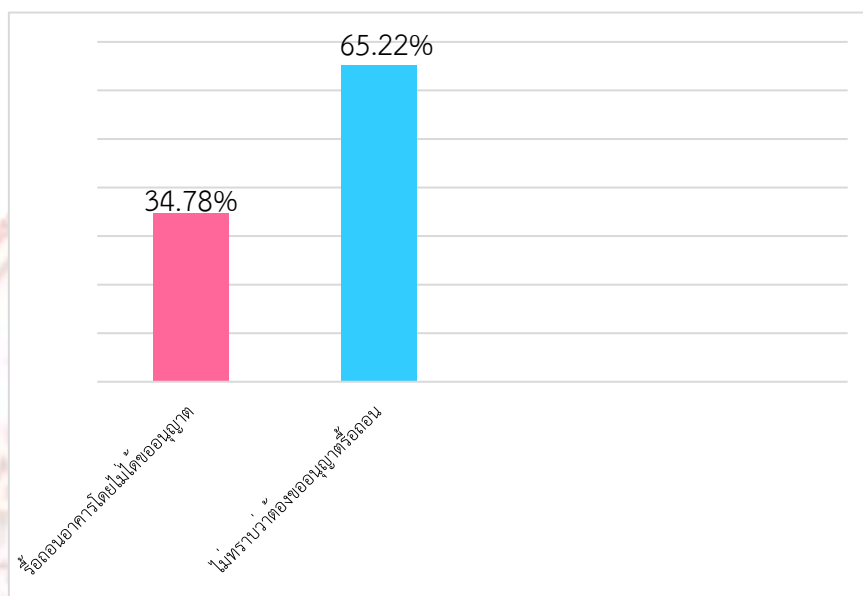
จากภาพที่ 4.2 การพิจารณาปัญหาที่เป็นผลจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 พบว่า อันดับแรกคือ การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร จำนวน 55 คน คิดเป็นร้อยละ 57.89 รองลงมา คือ การขออนุญาตรื้อถอนอาคาร จำนวน 23 คน คิดเป็นร้อยละ 24.22 และ การขออนุญาตดัดแปลงอาคาร จำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 17.89



ภาพที่ 4.3 ปัญหา พบมากที่สุดในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

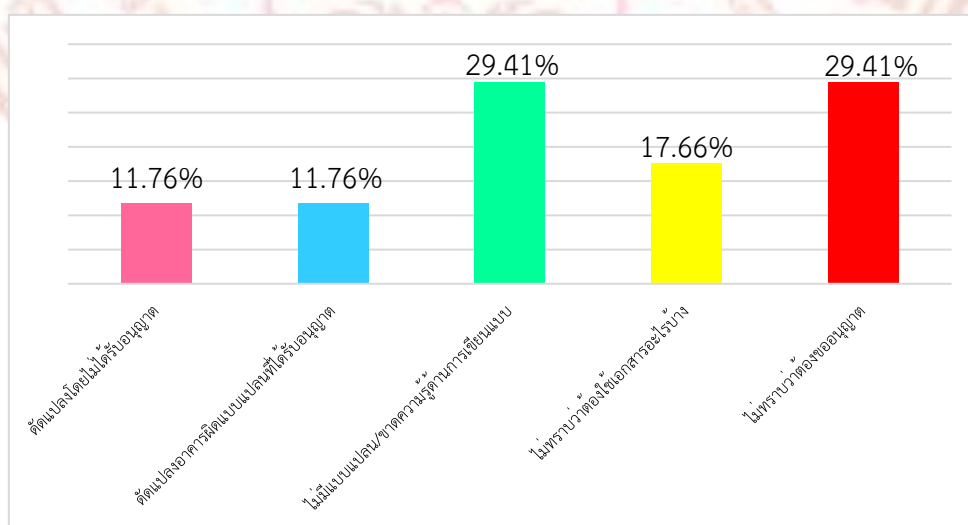
จากภาพที่ 4.3 การพิจารณาปัญหาที่พบมากที่สุดในการขออนุญาตก่อสร้างอาคารจากผู้ตอบแบบสอบถามที่มีปัญหาการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร จำนวน 55 คน พบว่าอันดับแรกคือ ไม่มีแบบแปลน/ขาดความรู้ด้านการเขียนแบบ จำนวน 18 คน คิดเป็นร้อยละ 32.73 รองลงมาคือ ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 27.27 รองลงมาคือ ไม่ทราบว่าต้องใช้เอกสารใดบ้าง

จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 20.00 รองลงมาคือ ก่อสร้างอาคารผิดแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 12.73 และไม่ทราบว่าต้องขออนุญาต จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 7.27



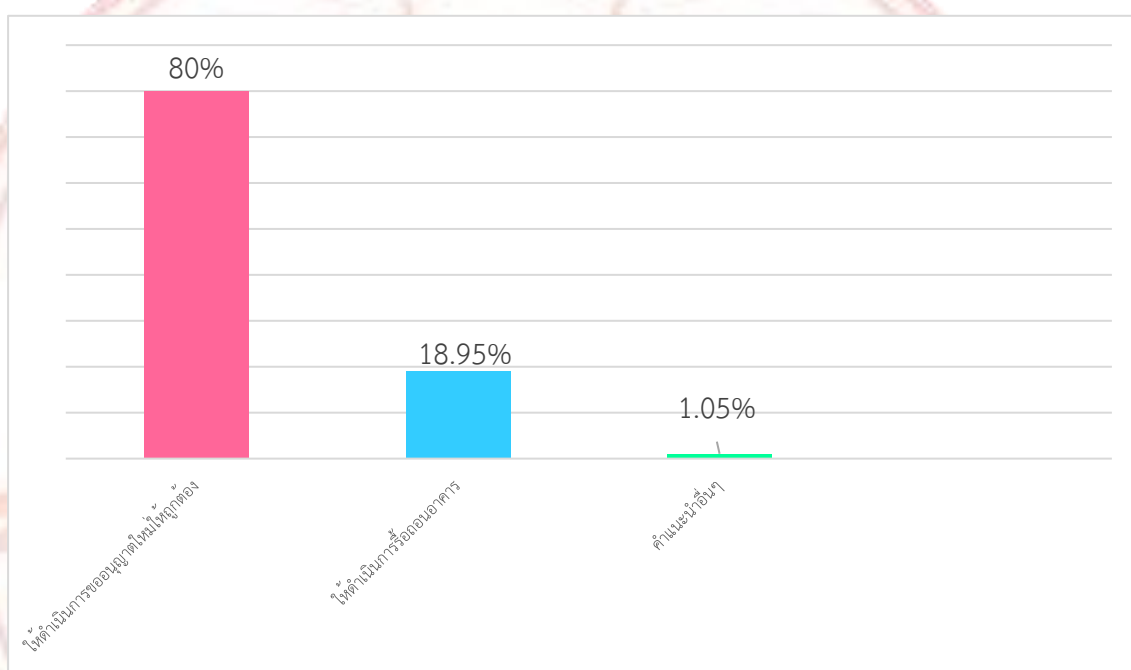
ภาพที่ 4.4 ปัญหา พบมากที่สุดในการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร

จากภาพที่ 4.4 การพิจารณาพบว่าปัญหาที่พบมากที่สุดในการขออนุญาตรื้อถอนอาคารจากผู้ตอบแบบสอบถามที่มีปัญหาการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร จำนวน 23 คน พบว่าอันดับแรกคือไม่ทราบว่าต้องขออนุญาตรื้อถอน จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 65.22 รองลงมาคือ รื้อถอนโดยไม่ได้รับอนุญาต จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 34.78



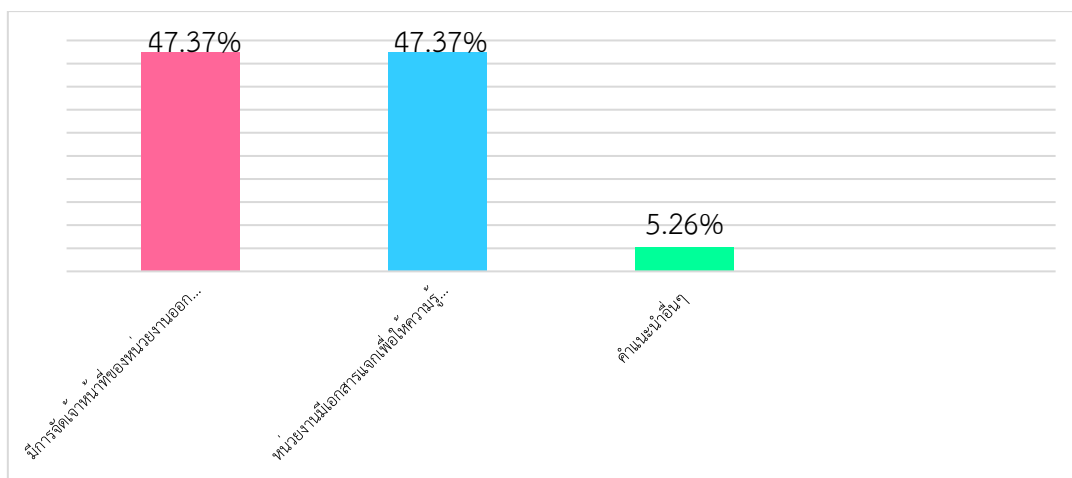
ภาพที่ 4.5 ปัญหา พบมากที่สุดในการขออนุญาตดัดแปลงอาคาร

จากภาพที่ 4.5 การพิจารณาพบว่าปัญหาที่พบมากที่สุดในการขออนุญาตดัดแปลงอาคารจากผู้ตอบแบบสอบถามที่มีปัญหาการขออนุญาตดัดแปลงอาคาร จำนวน 17 คน พบว่าอันดับแรกคือไม่มีแบบแปลน/ขาดความรู้ด้านการเขียนแบบ จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 29.41 และไม่ทราบว่าจะต้องขออนุญาต จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 29.41 รองลงมาคือ ไม่ทราบว่าต้องใช้เอกสารใดบ้าง จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 17.66 รองลงมาคือ ดัดแปลงโดยไม่ได้รับอนุญาต จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 11.76 และดัดแปลงอาคารผิดแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 11.76



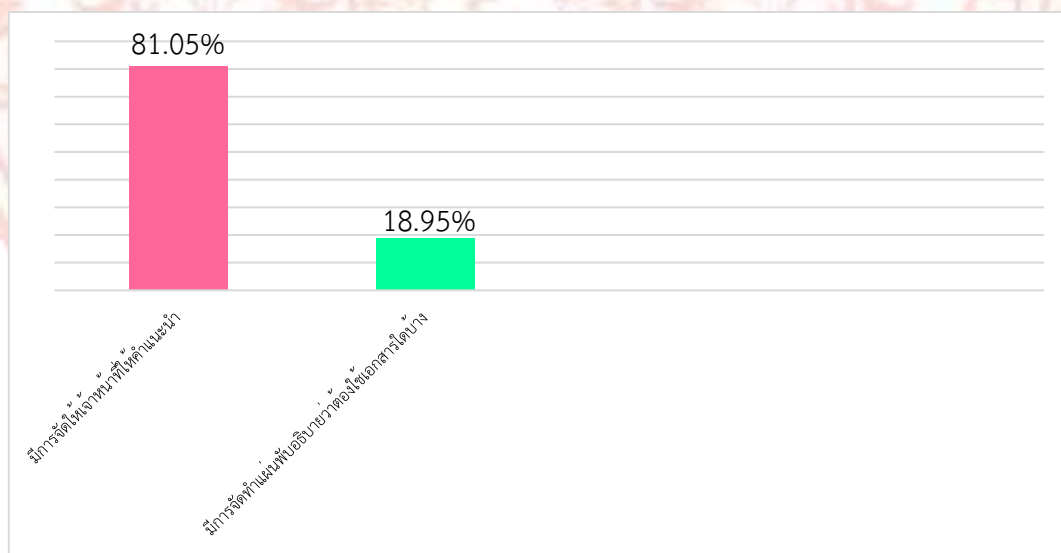
ภาพที่ 4.6 หน่วยงานให้คำแนะนำในการแก้ปัญหาก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต รื้อถอนโดยไม่ได้รับอนุญาตและดัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต

ภาพรูปที่ 4.6 การพิจารณาหน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต รื้อถอนโดยไม่ได้รับอนุญาตและดัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต พบว่าอันดับแรกคือ ให้ดำเนินการขออนุญาตใหม่ให้ถูกต้อง จำนวน 76 คน คิดเป็นร้อยละ 80.00 รองลงมาคือ ให้ดำเนินการรื้อถอนอาคาร จำนวน 18 คน คิดเป็นร้อยละ 18.95 และคำแนะนำอื่นๆ จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 1.05



ภาพที่ 4.7 หน่วยงานให้คำแนะนำในการแก้ปัญหาการขาดความรู้ ความเข้าใจในการปฏิบัติตาม พรบ.ควบคุมอาคาร

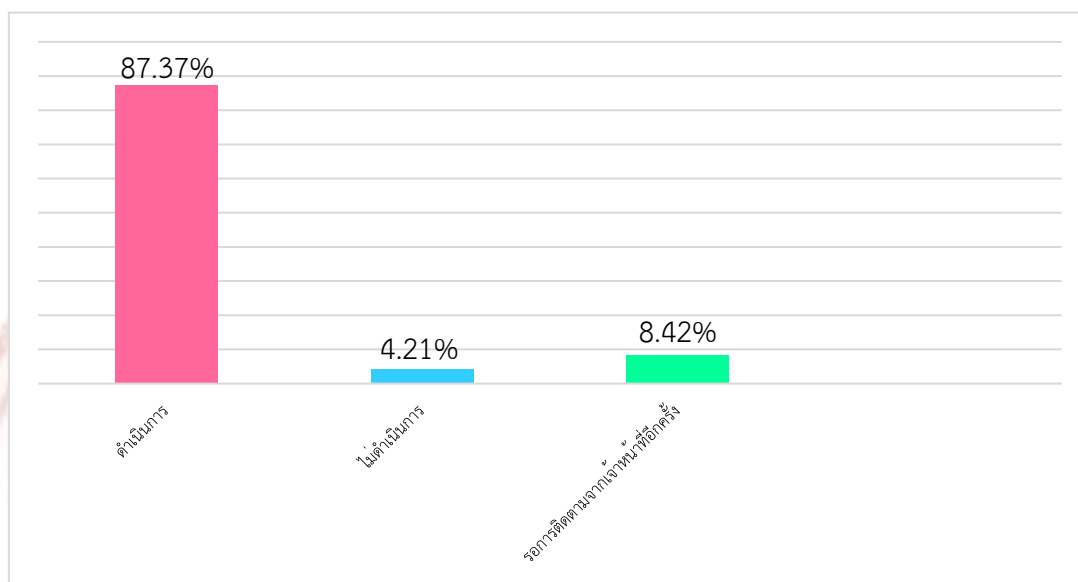
จากภาพที่ 4.7 การพิจารณาหน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาการขาดความรู้ ความเข้าใจในการปฏิบัติตาม พรบ.ควบคุมอาคาร พบว่า อันดับแรกคือ มีการจัดให้เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานออกพื้นที่ให้ความรู้ จำนวน 45 คน คิดเป็นร้อยละ 47.37 และหน่วยงานมีเอกสารแจกเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับ พรบ.ควบคุมอาคาร จำนวน 45 คน คิดเป็นร้อยละ 47.37 รองลงมาคือ คำแนะนำอื่นๆ จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 5.26



ภาพที่ 4.8 หน่วยงานให้คำแนะนำในการแก้ปัญหาประชาชนไม่ทราบว่าต้องใช้เอกสารใดบ้าง

จากภาพที่ 4.8 การพิจารณาหน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาประชาชนไม่ทราบว่าต้องใช้เอกสารใดบ้าง พบว่าอันดับแรกคือ มีการจัดให้เจ้าหน้าที่ให้คำแนะนำ จำนวน 77 คน

คิดเป็นร้อยละ 81.05 รองลงมาคือ มีการจัดทำแผนพ้อยอธิบายว่าต้องใช้เอกสารใดบ้าง จำนวน 18 คน คิดเป็นร้อยละ 18.95



ภาพที่ 4.9 การดำเนินการแก้ไขตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่

จากภาพที่ 4.9 การพิจารณาท่านได้ดำเนินการแก้ไขตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่หรือไม่ พบว่า อันดับแรกคือ ดำเนินการ จำนวน 83 คน คิดเป็นร้อยละ 87.37 รองลงมาคือ รอกการติดตามจากเจ้าหน้าที่อีกครั้ง จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 8.42 และไม่ดำเนินการ จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 4.21

4.4 ความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

ตารางที่ 4.3 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร จำแนก เป็นรายด้าน

ความพึงพอใจของประชาชน ต่อการให้บริการก่อสร้างอาคาร	ระดับความพึงพอใจ		ความหมาย
	$\bar{X}$	S.D.	
1. ด้านค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บ	3.79	0.69	มาก
2. ด้านความรวดเร็ว	3.50	0.85	มาก

ตารางที่ 4.3 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร จำแนก เป็นรายด้าน (ต่อ)

ความพึงพอใจของประชาชน ต่อการให้บริการก่อสร้างอาคาร	ระดับความพึงพอใจ		ความหมาย
3. ด้านการบริการของพนักงาน	3.67	0.75	มาก
4. ด้านกระบวนการขั้นตอนการให้บริการ	3.61	0.74	มาก
รวม	3.64	0.76	มาก

จากตารางที่ 4.3 ความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร จำแนกเป็นรายด้าน ในภาพรวมอยู่ในระดับปานกลางค่อนข้างไปทางมาก ($\bar{X} = 3.64$, $S.D = 0.76$) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่าค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ ด้านด้านค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บ ($\bar{X} = 3.79$, $S.D = 0.69$) ซึ่งหมายความว่าค่าธรรมเนียมอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม และค่าเฉลี่ยต่ำที่สุด คือ ด้านความรวดเร็ว ($\bar{X} = 3.50$, $S.D = 0.85$) บ่งชี้ว่าความรวดเร็วในการให้บริการยังมีความล่าช้า ดังนั้นเทศบาลเมืองบางกรวยควรปรับปรุงการทำงานในด้านความรวดเร็ว เมื่อประชาชนมาขอรับบริการ เพื่อที่จะได้รับความพึงพอใจจากประชาชนมากยิ่งขึ้น

ตารางที่ 4.4 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร จำแนกตามด้านค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บ

ด้านค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บ	ระดับความพึงพอใจ		ความหมาย
	$\bar{X}$	S.D.	
1. การคิดค่าธรรมเนียม มีความชัดเจน โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้	3.80	0.66	มาก
2. อัตราที่เรียกเก็บมีความเหมาะสม เช่น ไม่แพงเกินไปหรือต่ำเกินไป	3.83	0.69	มาก
3. การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมมีความเป็นธรรม (มีค่าเท่าเทียมกับผู้ขออนุญาตรายอื่น)	3.73	0.72	มาก
รวม	3.79	0.69	มาก

จากตารางที่ 4.4 ความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร “ด้านค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บ” ในภาพรวมอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.79$, $S.D = 0.69$) เมื่อพิจารณา รายข้อพบว่าค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ อัตราที่เรียกเก็บมีความเหมาะสม เช่น ไม่แพงเกินไปหรือต่ำเกินไป ($\bar{X} = 3.83$, $S.D = 0.69$) บ่งชี้ว่าประชาชนเห็นว่าอัตราค่าธรรมเนียมมีความสมเหตุสมผล และค่าเฉลี่ยต่ำสุด คือ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมมีความเป็นธรรม (มีค่าเท่าเทียมกับผู้ขออนุญาตรายอื่น) ($\bar{X} = 3.73$, $S.D = 0.72$) แต่ก็ยังอยู่ในระดับมาก ซึ่งสะท้อนว่าความเป็นธรรมในการเรียกเก็บ ค่าธรรมเนียมยังเป็นสิ่งที่พึงพอใจ ค่า $S.D.$ ในแต่ละด้านมีความใกล้เคียงกัน บ่งบอกว่าความคิดเห็นของ ประชาชนผู้ให้บริการค่อนข้างเป็นไปในทิศทางเดียวกันดังนั้นเทศบาลเมืองบางกรวย ควรรักษาความ พึงพอใจในด้านนี้ต่อไป

ตารางที่ 4.5 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความพึงพอใจของประชาชน จำแนกตาม ด้านความรวดเร็ว

ด้านความรวดเร็ว	ระดับความพึงพอใจ		ความหมาย
	$\bar{X}$	$S.D.$	
1. ระยะเวลาในการให้บริการมีความเหมาะสม	3.47	0.91	ปานกลาง
2. ขั้นตอนการให้บริการมีความรวดเร็ว	3.43	0.93	ปานกลาง
3. มีการให้บริการที่แล้วเสร็จตรงต่อเวลาที่กำหนดไว้	3.44	0.81	ปานกลาง
4. บริการลูกค้าทันทีที่มาถึงสถานที่บริการ	3.66	0.74	มาก
รวม	3.50	0.85	มาก

จากตารางที่ 4.5 ความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร “ด้านความรวดเร็ว” ในภาพรวม พบว่าอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.50$, $S.D = 0.85$) แสดงว่าประชาชน ผู้มาใช้บริการยังรู้สึกว่าการให้บริการด้านความรวดเร็วมีจุดที่ต้องปรับปรุง เมื่อพิจารณารายข้อพบว่า มี ค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ บริการลูกค้าทันทีที่มาถึงสถานที่บริการ แสดงถึงความพร้อมและการตอบสนองที่ดี ของเจ้าหน้าที่ และค่าเฉลี่ยต่ำสุด คือ ขั้นตอนการให้บริการมีความรวดเร็ว ($\bar{X} = 3.43$, $S.D = 0.93$) บ่งชี้ว่าประชาชนผู้มาใช้บริการยังมองว่าขั้นตอนการให้บริการมีความล่าช้าในบางจุดในภาพรวมค่า $S.D.$ ที่ค่อนข้างสูงในบางด้าน สะท้อนว่าความคิดเห็นของประชาชนมีความหลากหลาย บางกลุ่มอาจ

รู้สึกพึงพอใจ ขณะที่บางกลุ่มยังไม่พึงพอใจ ดังนั้นเทศบาลเมืองบางกรวย ควรปรับปรุงการทำงานในขั้นตอนการให้บริการให้มีความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

ตารางที่ 4.6 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร จำแนกตามด้านการบริการของพนักงาน

ด้านการบริการของพนักงาน	ระดับความพึงพอใจ		ความหมาย
	$\bar{X}$	S.D.	
1. เจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสุภาพและเป็นมิตร	3.68	0.73	มาก
2. ได้รับความสะดวก รวดเร็วในการยื่นขอใบอนุญาต	3.49	0.84	ปานกลาง
3. เจ้าหน้าที่สามารถตอบข้อซักถามและให้คำแนะนำที่ดีกับผู้ขออนุญาตก่อสร้าง	3.76	0.73	มาก
4. เจ้าหน้าที่มีความซื่อสัตย์ในการปฏิบัติหน้าที่ เช่น ไม่รับสินบนและไม่หาประโยชน์ในทางมิชอบ	3.75	0.71	มาก
5. เจ้าหน้าที่ให้บริการต่อผู้รับบริการเหมือนกันทุกราย โดยไม่เลือกปฏิบัติ	3.65	0.75	มาก
6. เจ้าหน้าที่ให้ความสนใจและรับฟังปัญหาอย่างตั้งใจ	3.69	0.73	มาก
รวม	3.67	0.75	มาก

จากตารางที่ 4.6 ความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร “ด้านการบริการของพนักงาน” ในภาพรวมอยู่ในระดับมาก($\bar{X} = 3.67$, S.D = 0.75) แสดงว่าประชาชนผู้มาใช้บริการมีความพึงพอใจในด้านการบริการของพนักงานเป็นอย่างดี เมื่อพิจารณารายข้อพบว่ามีค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ เจ้าหน้าที่สามารถตอบข้อซักถามและให้คำแนะนำที่ดีกับผู้ขออนุญาตก่อสร้าง($\bar{X} = 3.76$, S.D = 0.73) ซึ่งสะท้อนถึงความสามารถของเจ้าหน้าที่ในการให้ข้อมูลและคำแนะนำที่มีประโยชน์ และค่าเฉลี่ยต่ำสุด คือ ได้รับความสะดวก รวดเร็วในการยื่นขอใบอนุญาต($\bar{X} = 3.49$, S.D = 0.84) ซึ่งบ่งชี้ว่าขั้นตอนการยื่นขอใบอนุญาตยังมีบางส่วนที่ควรปรับปรุงในด้านความรวดเร็ว ค่า S.D. ที่ค่อนข้างสูงบ่งบอกถึงความหลากหลายของความคิดเห็น อาจมีทั้งกลุ่มที่พึงพอใจและกลุ่มที่ยังต้องการปรับปรุง นอกจากนี้ค่าเฉลี่ยที่ต่ำอีกด้านคือ คือ เจ้าหน้าที่ให้บริการ

ต่อผู้รับบริการเหมือนกันทุกราย โดยไม่เลือกปฏิบัติ ($\bar{X} = 3.65$, $S.D = 0.75$) ดังนั้นเทศบาลเมืองบางกรวย ควรพัฒนาเรื่องการให้ความสะดวก และบริการโดยพนักงานที่รวดเร็วในการยื่นขอใบอนุญาตให้ดียิ่งขึ้นยิ่งขึ้น ควรเน้นย้ำการให้บริการที่เสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติเพื่อสร้างความเชื่อมั่นในความเป็นธรรมของกระบวนการให้บริการ รักษามาตรฐานการให้คำแนะนำและการตอบข้อซักถามที่ชัดเจน เพื่อคงความเชื่อมั่นและความประทับใจของประชาชน

ตารางที่ 4.7 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร จำแนกตามด้านกระบวนการขั้นตอนการให้บริการ

ด้านกระบวนการขั้นตอนการให้บริการ	ระดับความพึงพอใจ		ความหมาย
	$\bar{X}$	S.D.	
1. ความชัดเจนในการอธิบาย ชี้แจง และแนะนำขั้นตอนในการให้บริการ	3.60	0.76	มาก
2. ความสะดวกที่รับจากการบริการแต่ละขั้นตอน	3.64	0.74	มาก
3. ขั้นตอนการให้บริการไม่ยุ่งยากซับซ้อน	3.58	0.79	มาก
4. ระยะเวลาการให้บริการที่เหมาะสม	3.56	0.74	มาก
5. การให้บริการเป็นระบบและเป็นขั้นตอน	3.67	0.66	มาก
รวม	3.61	0.74	มาก

จากตารางที่ 4.7 ความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร “ด้านกระบวนการขั้นตอนการให้บริการ” ในภาพรวมอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.61$, $S.D = 0.74$) เมื่อพิจารณารายข้อพบว่ามีความเฉลี่ยสูงสุด การให้บริการเป็นระบบและเป็นขั้นตอน ($\bar{X} = 3.67$, $S.D = 0.66$) บ่งบอกถึงความเป็นระเบียบของกระบวนการให้บริการ และค่าเฉลี่ยต่ำสุด คือ ระยะเวลาการให้บริการที่เหมาะสม ($\bar{X} = 3.56$, $S.D = 0.74$) ซึ่งให้เห็นว่าประชาชนยังรู้สึกว่ระยะเวลาการให้บริการบางขั้นตอนควรปรับปรุงให้รวดเร็วยิ่งขึ้น ดังนั้นเทศบาลเมืองบางกรวย ควรปรับปรุงระยะเวลาการให้บริการในบางขั้นตอนเพื่อลดความล่าช้า และรักษามาตรฐานการให้บริการที่เป็นระบบและขั้นตอน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความประทับใจของประชาชน

4.5 ความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการก่อสร้างอาคารแยกตามกลุ่ม

การเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยระดับความพึงพอใจของประชาชนต่อการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี จำแนกตามเพศ โดยใช้สถิติค่าที (t-test) ชนิดเป็นอิสระแก่กันทำการทดสอบความแตกต่างของคะแนนเฉลี่ย มีผลการวิเคราะห์ ดังตาราง 4.8

ตารางที่ 4.8 ผลการเปรียบเทียบความพึงพอใจของประชาชนต่อการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
จำแนกตามเพศ

ความพึงพอใจของประชาชน	ชาย (n=62)		หญิง (n=33)		t	p
	$\bar{X}$	S.D.	$\bar{X}$	S.D.		
1. ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บ	3.74	0.74	3.88	0.58	-1.015	0.313
2. ความรวดเร็ว	3.45	0.86	3.61	0.83	-0.883	0.379
3. การบริการของพนักงาน	3.60	0.79	3.81	0.67	-1.365	0.176
4. กระบวนการขั้นตอนการให้บริการ	3.58	0.75	3.66	0.72	-0.508	0.613
ภาพรวม	3.59	0.79	3.74	0.70	-0.950	0.344

จากตาราง 4.8 ประชาชนภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ที่มีเพศแตกต่างกัน มีความพึงพอใจในภาพรวมและรายด้านไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

การเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยระดับความพึงพอใจของประชาชนต่อการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี จำแนกตามอายุ ระดับการศึกษา และอาชีพ โดยใช้ค่าสถิติการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (one-way ANOVA) และการทดสอบรายคู่ตามวิธีของเชฟเฟ (Scheffe Method) มีผลการวิเคราะห์ ดังตาราง 4.9

ตารางที่ 4.9 เปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยระดับความพึงพอใจของประชาชนต่อการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี จำแนกตามอายุ

แหล่งความแปรปรวน		SS	df	MS	F	p
ด้านค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บ	ระหว่างกลุ่ม	1.40	3	0.47	1.01	0.3927
	ภายในกลุ่ม	42.02	91	0.46		
	รวม	43.42	94			
ด้านความรวดเร็ว	ระหว่างกลุ่ม	4.09	3	1.36	5.14	0.0160*
	ภายในกลุ่ม	0.71	91	0.01		
	รวม	4.80	94			
ด้านการบริการของพนักงาน	ระหว่างกลุ่ม	3.45	3	1.15	1.77	0.1585
	ภายในกลุ่ม	59.1	91	0.65		
	รวม	62.55	94			
ด้านกระบวนการขั้นตอนการให้บริการ	ระหว่างกลุ่ม	2.50	3	0.84	1.31	0.0455*
	ภายในกลุ่ม	57.88	91	0.64		
	รวม	60.38	94			
ภาพรวม	ระหว่างกลุ่ม	11.44	12	0.95	2.17	0.0985
	ภายในกลุ่ม	159.71	364	0.44		
	รวม	171.15	376			

* $p \leq 0.05$ จากตาราง 4.9 ความพึงพอใจของประชาชนต่อการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ที่มีอายุแตกต่างกัน มีความพอใจในด้านความรวดเร็วและด้านกระบวนการขั้นตอนการให้บริการแตกต่างกัน เมื่อพบนัยสำคัญทางสถิติ จึงทำการทดสอบความแตกต่างรายคู่ ด้วยการทดสอบตามวิธีการของเชฟเฟ (Scheffe Method) มีผลการวิเคราะห์ ดังตาราง 4.9

ตารางที่ 4.10 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยรายคู่ของความพึงพอใจของประชาชนต่อการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี จำแนกตามอายุ

ความพึงพอใจของประชาชน		ต่ำกว่า 30 ปี	30-40 ปี	41-50 ปี	50 ปีขึ้นไป
ด้านความรวดเร็ว	$\bar{X}$	3.85	3.37	3.61	3.30
ต่ำกว่า 30 ปี	3.85	-	0.05	0.12	0.18
30-40 ปี	3.37	0.05	-	0.02*	0.13
41-50 ปี	3.61	0.12	0.02*	-	0.09
50 ปีขึ้นไป	3.30	0.18	0.13	0.09	-
ด้านกระบวนการขั้นตอนการให้บริการ	$\bar{X}$	3.87	3.45	3.59	3.67
ต่ำกว่า 30 ปี	3.87	-	0.03*	0.08	0.15
30-40 ปี	3.45	0.03	-	0.05	0.12
41-50 ปี	3.59	0.08	0.05	-	0.10
50 ปีขึ้นไป	3.67	0.15	0.12	0.10	-
ในภาพรวม	$\bar{X}$	3.98	3.79	3.89	3.76
ต่ำกว่า 30 ปี	3.98	-	0.04	0.1	0.2
30-40 ปี	3.79	0.04	-	0.06	1.4
41-50 ปี	3.89	0.10	0.06	-	0.11
50 ปีขึ้นไป	3.76	0.20	0.14	0.11	-

* $p \leq 0.05$

จากตาราง 4.10 พบว่า ด้านความรวดเร็ว ไม่มีความแตกต่างของคะแนนระหว่างกลุ่มอายุต่ำกว่า 30 ปีและกลุ่ม 50 ปีขึ้นไปมีค่าสูงสุดที่ 0.18 สะท้อนว่ากลุ่มผู้ใช้บริการที่อายุน้อยอาจมีความคาดหวังด้านความรวดเร็วสูงกว่าหรือรับรู้ความรวดเร็วมีความแตกต่างจากกลุ่มผู้สูงอายุ ส่วนกลุ่มอายุ 30-40 ปีและ 41-50 ปีมีความแตกต่างกันน้อยที่ 0.02 แสดงว่ากลุ่มวัยทำงานมีมุมมองด้านความ

รวดเร็วใกล้เคียงกัน ด้านกระบวนการขั้นตอนการให้บริการ กลุ่มต่ำกว่า 30 ปีและ 30 – 40 ปี มีความแตกต่างกันมากที่สุดที่ 0.03 ซึ่งให้เห็นว่ากลุ่มอายุต่างกันรับรู้ถึงประสิทธิภาพของขั้นตอนการบริการต่างกัน และในขณะที่ช่วงอายุ 30-40 ปี มีความแตกต่างระหว่างกันต่ำ ที่ 0.05 ซึ่งสะท้อนว่ากลุ่มวัยนี้มีประสบการณ์และความคาดหวังต่อขั้นตอนการให้บริการในระดับใกล้เคียงกัน

ตารางที่ 4.11 เปรียบเทียบค่าความแตกต่างค่าเฉลี่ยระดับความพึงพอใจของประชาชนต่อการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี จำแนกตามระดับการศึกษา

	แหล่งความแปรปรวน	SS	df	MS	F	p
ด้านค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บ	ระหว่างกลุ่ม	1.803	5	0.361	0.743	0.593
	ภายในกลุ่ม	43.187	89	0.485		
	รวม	44.990	94			
ด้านความรวดเร็ว	ระหว่างกลุ่ม	0.308	5	0.062	0.083	0.054
	ภายในกลุ่ม	66.468	89	0.747		
	รวม	66.776	94			
ด้านการบริการของพนักงาน	ระหว่างกลุ่ม	0.728	5	0.146	0.261	0.933
	ภายในกลุ่ม	49.591	89	0.557		
	รวม	50.319	94			
ด้านกระบวนการขั้นตอนการให้บริการ	ระหว่างกลุ่ม	0.289	5	0.058	0.102	0.992
	ภายในกลุ่ม	50.627	89	0.569		
	รวม	50.916	94			
ภาพรวม	ระหว่างกลุ่ม	1.282	20	0.256	0.495	0.780
	ภายในกลุ่ม	210.300	89	2.363		
	รวม	211.582	94			

* $p \leq 0.05$

จากตาราง 4.11 ความพึงพอใจของประชาชนต่อการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ที่มีระดับการศึกษาไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ “ด้านความรวดเร็ว, ด้านค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บ , ด้านการบริการของเจ้าหน้าที่ , ด้านกระบวนการขั้นตอนการให้บริการ และในภาพรวม”

ตารางที่ 4.12 เปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยระดับความพึงพอใจของประชาชนต่อการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี จำแนกตามอาชีพ

	แหล่งความ แปรปรวน	SS	df	MS	F	p
ด้านค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บ	ระหว่างกลุ่ม	1.40	2	0.70	2.35	0.1019
	ภายในกลุ่ม	42.02	52	0.46		
	รวม	43.42	94			
ด้านความรวดเร็ว	ระหว่างกลุ่ม	4.09	2	2.04	3.14	0.0485*
	ภายในกลุ่ม	58.46	92	0.64		
	รวม	62.55	94			
ด้านการบริการของพนักงาน	ระหว่างกลุ่ม	3.45	2	1.73	2.66	0.0756
	ภายในกลุ่ม	59.10	92	0.64		
	รวม	62.55	94			
ด้านกระบวนการขั้นตอนการให้บริการ	ระหว่างกลุ่ม	2.50	2	1.25	1.95	0.1472
	ภายในกลุ่ม	57.88	92	0.63		
	รวม	60.38	94			
ภาพรวม	ระหว่างกลุ่ม	11.44	2	5.72	217	0.0985
	ภายในกลุ่ม	159.71	92	1.74		
	รวม	171.15	94			

* $p \leq 0.05$

จากตาราง 4.12 ความพึงพอใจของประชาชนต่อการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ที่มีอาชีพแตกต่างกัน มีความพอใจ “ด้านความรวดเร็ว” เมื่อพบนัยสำคัญทางสถิติจึงทำการทดสอบความแตกต่างรายคู่ ด้วยการทดสอบตามวิธีการของเชฟเฟ (Scheffe Method) มีผลการวิเคราะห์ ดังตาราง 4.13

ตารางที่ 4.13 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยรายคู่ความพึงพอใจของประชาชนต่อการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี จำแนกตามอาชีพ

ความพึงพอใจของประชาชน		รับราชการ/ พนักงานของ รัฐ/รัฐวิสาหกิจ	พนักงาน บริษัท	ประกอบ ธุรกิจส่วนตัว	อื่นๆโปรด ระบุ
ด้านความรวดเร็ว	$\bar{X}$	4.17	3.56	3.88	3.87
รับราชการ/พนักงานของ รัฐ/รัฐวิสาหกิจ	4.17	-	0.04*	0.10	-
พนักงานบริษัท	3.56	0.04*	-	0.06	-
ประกอบธุรกิจส่วนตัว	3.88	0.10	0.06	-	-
อื่นๆโปรดระบุ	3.87	-	-	-	-

* $p \leq 0.05$

จากตาราง 4.13 ความพึงพอใจของประชาชนต่อการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ที่มีอาชีพแตกต่างกัน มีความพอใจในด้านความรวดเร็วในการให้บริการที่แตกต่างกันอย่างชัดเจน การวิเคราะห์ข้อมูลนี้ชี้ให้เห็นว่ากลุ่มประชาชนที่ประกอบอาชีพรับราชการ/พนักงานของรัฐ/รัฐวิสาหกิจ มีระดับความพึงพอใจด้านความรวดเร็วสูงสุด เมื่อเทียบกับกลุ่มอาชีพอื่น ๆ ส่วนกลุ่มพนักงานบริษัทมีระดับความพึงพอใจต่ำที่สุด ความแตกต่างนี้สะท้อนถึงประสบการณ์ที่หลากหลายของแต่ละกลุ่มอาชีพในการรับบริการ การนำข้อมูลนี้ไปใช้ในการปรับปรุงบริการจึงเป็นสิ่งสำคัญ โดยควรมุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพความรวดเร็วในการให้บริการแก่กลุ่มพนักงานบริษัท และรักษามาตรฐานการบริการที่ดีสำหรับกลุ่มรับราชการ/พนักงานของรัฐ/รัฐวิสาหกิจ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจอย่างทั่วถึง

บทที่ 5

สรุป อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

5.1 สรุปผลการศึกษา

ผลการศึกษาปัญหาและความพึงพอใจของประชากรในการขออนุญาตก่อสร้างอาคารภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี สามารถสรุปได้ดังนี้

5.1.1 การศึกษาเกี่ยวกับสภาพทั่วไปของประชาชนที่เป็นกลุ่มตัวอย่าง

ข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่างผู้ตอบแบบสอบถามปรากฏผลดังนี้ กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามเป็นเพศชาย จำนวน 62 คน คิดเป็นร้อยละ 65.26 และเพศหญิง จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 34.74 เมื่อพิจารณาตามอายุของกลุ่มตัวอย่างที่พบมากที่สุด คือ อายุ 30 – 40 ปี จำนวน 35 คน คิดเป็นร้อยละ 36.84 รองลงมาอายุ 50 ปีขึ้นไป จำนวน 21 คน คิดเป็นร้อยละ 22.11 เมื่อพิจารณาการศึกษาสูงสุดของกลุ่มตัวอย่างที่พบมากที่สุด คือ ระดับปริญญาตรี จำนวน 63 คน คิดเป็นร้อยละ 66.31 รองลงมา คือ อนุปริญญา/ปวส. จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 13.68 เมื่อพิจารณาตามอาชีพของกลุ่มตัวอย่างที่พบมากที่สุด คือ อาชีพพนักงานบริษัท จำนวน 46 คน คิดเป็นร้อยละ 48.43 รองลงมา คือ อาชีพธุรกิจส่วนตัว จำนวน 28 คน คิดเป็นร้อยละ 29.47

5.1.2 ปัญหาที่เกิดจากการใช้กฎหมายตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ปัญหาที่เกิดจากการใช้กฎหมายตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 แยกตามประเภทการขออนุญาต สามารถสรุปได้ดังนี้ ปัญหาที่พบมากที่สุดอันดับแรก คือ การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร จำนวน 55 คน คิดเป็นร้อยละ 57.89 รองลงมา คือ การขออนุญาตรื้อถอนอาคาร จำนวน 23 คน คิดเป็นร้อยละ 24.22 และการขออนุญาตดัดแปลงอาคาร จำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 17.89 โดยมีรายละเอียดของการอนุญาตแต่ละประเภทดังนี้

5.1.2.1 การขออนุญาตก่อสร้างอาคารมีปัญหามากที่สุด คือ ไม่มีแบบแปลน/ขาดความรู้ด้านการเขียนแบบ จำนวน 18 คน คิดเป็นร้อยละ 32.73 รองลงมา คือ ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 27.27

5.1.2.2 การขออนุญาตรื้อถอนอาคาร จำนวน 23 คน คิดเป็นร้อยละ 24.22 โดยมีปัญหามากที่สุด คือ ไม่ทราบว่าต้องขออนุญาตรื้อถอน จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 65.22 รองลงมา คือ รื้อถอนอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 34.78

5.1.2.3 การขออนุญาตดัดแปลง จำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 17.89 โดยมีปัญหามากที่สุด คือ ไม่มีแบบแปลน/ขาดความรู้ด้านการเขียนแบบ จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 29.41 และไม่ทราบว่าต้องขออนุญาต จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 29.41 รองลงมา คือ ไม่ทราบว่าต้องใช้เอกสารใดบ้าง จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 17.66

ดังนั้น สรุปได้ว่าปัญหาหลักของการใช้กฎหมายตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ปัญหาสำคัญที่สุด คือ ประชาชน ไม่มีแบบแปลน/ขาดความรู้เกี่ยวกับการเขียนแบบ และก่อสร้าง ดัดแปลง/รื้อถอนโดยไม่ได้รับอนุญาต แนวทางแก้ไข อาจต้องมีการให้คำแนะนำที่ชัดเจนขึ้น หรือ จัดทำแนวทางปฏิบัติที่เข้าใจง่ายเกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

5.2 อภิปรายผล

ปัญหาเกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จากผลการสำรวจพบว่า ความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของประชาชนมีการกระจายตัวค่อนข้างกว้าง โดยคิดเป็นร้อยละ 50.52 รู้บ้างเกี่ยวกับกฎหมายนี้ ขณะที่ร้อยละ 34.74 ไม่รู้เลย และร้อยละ 14.74 รู้ดี ซึ่งแสดงให้เห็นว่ามีความขาดแคลนการรับรู้เกี่ยวกับกฎหมายดังกล่าวในกลุ่มประชาชนบางส่วน โดยเฉพาะในกลุ่มที่ไม่ทราบหรือมีความรู้จำกัด อาจเกิดจากการขาดการให้ความรู้ที่มีประสิทธิภาพจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

จากการวิเคราะห์ปัญหาการขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน และดัดแปลง ผู้วิจัยพบว่า ปัญหาหลักที่ประชาชนพบในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร คือ การก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาตร้อยละ 27.27 และการขาดความรู้เกี่ยวกับเอกสารที่ต้องใช้ ร้อยละ 20.00 ซึ่งเป็นข้อบ่งชี้ที่สำคัญถึงความจำเป็นในการเพิ่มการให้ความรู้แก่ประชาชนเกี่ยวกับเอกสารที่ต้องใช้ในการขออนุญาตก่อสร้าง รวมทั้งกระบวนการขออนุญาตที่ค่อนข้างซับซ้อนสำหรับการขออนุญาตรื้อถอน ปัญหาหลัก คือ การรื้อถอนโดยไม่ได้อำนาจขออนุญาตร้อยละ 65.22 ซึ่งสอดคล้องกับการขาดความเข้าใจในกระบวนการและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการรื้อถอน ขณะที่การขออนุญาตดัดแปลง พบปัญหาหลักคือ การดัดแปลงโดยไม่ได้รับอนุญาตร้อยละ 29.41 ซึ่งแสดงให้เห็นว่ามีความไม่เข้าใจในขอบเขตของการดัดแปลงและการขออนุญาตที่เหมาะสม ซึ่งปัญหาต่างๆมีความสอดคล้องกับแนวคิดของ สมักร หดัยย่อย (2560) ที่มีการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 พบว่าการก่อสร้าง รื้อถอน และดัดแปลง โดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นปัญหาหลัก

คำแนะนำจากหน่วยงานต่างๆ ส่วนใหญ่แนะนำให้ดำเนินการขออนุญาตใหม่ร้อยละ 80.00 หรือให้ทำการรื้อถอนร้อยละ 18.95 ซึ่งแสดงถึงการดำเนินการที่เน้นการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นให้ถูกต้องตามกฎหมาย ขณะเดียวกันการให้ความรู้เกี่ยวกับพรบ.ควบคุมอาคารผ่านเจ้าหน้าที่และแผ่น

พนักก็ได้รับการตอบรับในระดับดี โดยร้อยละ 47.37 ของผู้ตอบแบบสอบถามระบุว่าได้รับการให้ความรู้และแจกเอกสาร

ความพึงพอใจในการให้บริการ การขออนุญาตปลูกสร้าง ดัดแปลง และรื้อถอน จากการศึกษาผู้วิจัยพบว่า โดยรวมอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.64$, S.D. 0.76) โดยที่ค่าเฉลี่ยสูงสุดอยู่ที่ “ด้านค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บ” ($\bar{X} = 3.79$, S.D. 0.69) ซึ่งหมายความว่าประชาชนรู้สึกพึงพอใจกับค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บ ส่วนที่มีคะแนนต่ำสุดคือ “ด้านความรวดเร็ว” ($\bar{X} = 3.50$, S.D. 0.85) ซึ่งชี้ให้เห็นว่าประชาชนพบว่าการดำเนินการขออนุญาตมีความล่าช้าและควรได้รับการปรับปรุง ซึ่งความพึงพอใจต่างๆมีความสอดคล้องกับแนวคิดของ ชัยณรงค์ ถาวรเพียร (2561)

ความพึงพอใจตามกลุ่มอายุและอาชีพ จากการศึกษาพบว่า กลุ่มอายุต่างกันมีการรับรู้ที่แตกต่างกันเกี่ยวกับความรวดเร็วในการให้บริการ โดยกลุ่มผู้ใช้บริการที่อายุน้อย (ต่ำกว่า 30 ปี) มีความคาดหวังด้านความรวดเร็วสูงกว่ากลุ่มผู้สูงอายุ (50 ปีขึ้นไป) ขณะที่กลุ่มอายุ 30-40 ปี และ 41-50 ปี มีมุมมองที่ใกล้เคียงกันมากขึ้น ในแง่ของอาชีพ พบว่า กลุ่มประชาชนที่ประกอบอาชีพรับราชการ/พนักงานของรัฐ/รัฐวิสาหกิจ มีความพึงพอใจในด้านความรวดเร็วสูงสุด เมื่อเทียบกับกลุ่มอาชีพอื่น ๆ โดยเฉพาะกลุ่มพนักงานบริษัทที่มีความพึงพอใจต่ำสุด ซึ่งแสดงถึงประสบการณ์ที่หลากหลายของแต่ละกลุ่มอาชีพในการใช้บริการ

จากการวิเคราะห์ความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ควรมีการปรับปรุงกระบวนการให้บริการ โดยเฉพาะในด้านความรวดเร็วในการดำเนินการขออนุญาต และควรมีการให้ความรู้ที่เป็นรูปธรรมและชัดเจนเกี่ยวกับเอกสารที่ต้องใช้ในการขออนุญาตแก่ประชาชน เพื่อให้กระบวนการขออนุญาตทั้งในด้านก่อสร้าง รื้อถอน และดัดแปลงเป็นไปอย่างราบรื่น และมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ยังควรพัฒนามาตรฐานการบริการให้เหมาะสมกับทุกกลุ่มอาชีพและทุกช่วงอายุเพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุด

5.3 ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษา ผู้วิจัยเห็นว่าควรมีการดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของเทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ดังนี้

1. ปัญหาที่เกิดจากการบังคับใช้กฎหมายตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เกิดจากการไม่ทราบว่าต้องขออนุญาต และการก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นหลัก ซึ่งจะเห็นได้ว่าเกิดจาก

การขาดความรู้ และความเข้าใจ ดังนั้นจึงต้องมีการปรับปรุงสื่อประชาสัมพันธ์ที่ประชาชนสามารถเข้าถึงและเข้าใจง่ายยิ่งขึ้น ชัดเจนไม่ยุ่งยากซับซ้อน โดยผ่านสื่อสังคมออนไลน์ (Social network) เช่น เฟซบุ๊ก (Facebook) ไลน์ (Line) ทวิตเตอร์ (Twitter) ซึ่งเป็นสื่อที่ได้รับความนิยมในทุกกลุ่ม ทุกเพศ ทุกวัย การเข้าถึงข้อมูลสามารถทำได้ง่าย

2. ควรมีการฝึกอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ให้แก่พนักงานของรัฐอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจและสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3. ผลจากการศึกษานี้ สามารถนำไปใช้เป็นประโยชน์ในการวางแผนการให้บริการด้านการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง และรื้อถอน ได้เพื่อสะท้อนให้เห็นถึงข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น หากมีการนำไปปรับประยุกต์ใช้สามารถทำให้ปัญหาในการให้บริการขออนุญาตปลูกสร้าง ดัดแปลง และรื้อถอนอาคารลดน้อยลง ประชาชนผู้มารับบริการสามารถเข้าใจขั้นตอนการให้บริการได้ดียิ่งขึ้น

บรรณานุกรม

ภาษาไทย

ชูวงศ์ ฉายะบุตร. (2539). การปกครองท้องถิ่นไทย. กรุงเทพมหานคร: บริษัทพินเนตพริ้นติ้ง
เซ็นเตอร์จำกัด

ชูศรี วงษ์รัตน์. (2544) เทคนิคการใช้สถิติเพื่อการวิจัย(พิมพ์ครั้งที่7). กรุงเทพฯ: เนรมิตการพิมพ์.

กัลยา วานิชย์บัญชา. (2545) การใช้ spss for window ในการวิเคราะห์ข้อมูล (พิมพ์ครั้งที่ 5)
กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

พรชัย ลิขิตธรรมโรจน์. (2545) พฤติกรรมองค์การ. กรุงเทพฯ : โอ.เอส.พริ้นติ้งเฮ้าส์.

กฤษณ์กมล กมลลาสน์. (2546) การศึกษาความพึงพอใจและความต้องการของนักศึกษาการศึกษา
นอกโรงเรียนสายสามัญ วิธีเรียนทางไกล ระดับมัธยมศึกษาตอนต้น ในการจัดบริการและ
สวัสดิการทางการศึกษา เฉพาะกรณี : ศูนย์การศึกษานอกโรงเรียนกรุงเทพมหานคร.
วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

กาญจน์ อรุณสุขจุฑา. (2546). ความพึงพอใจของสมาชิกสหกรณ์ ต่อการดำเนินงานของสหกรณ์
การเกษตรไชยปราการ จำกัด อำเภอไชยปราการ จังหวัดเชียงใหม่. เชียงใหม่: คณะ
เกษตรศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

สุรชัย ศิริโกคาภิรมย์. (2546) การวิจัยทางการศึกษา. ลพบุรี: ฝ่ายเอกสารการพิมพ์สถาบัน
ราชภัฏเทพสตรี.

วาณี ทองเสวต. (2548). ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการที่ องค์สมุดวิทยาลัยพยาบาลเกื้อการุณย์.
กรุงเทพฯ: วิทยาลัยพยาบาลเกื้อการุณย์.

พิชิต ฤทธิ์จรูญ. (2547) ระเบียบวิธีการวิจัยทางสังคมศาสตร์(พิมพ์ครั้งที่ 2). กรุงเทพฯ : เข้า ออฟ
เคอร์มิสท์.

กิตติยา เหมงค์. (2548) ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการรับฝาก ณ ที่ทำการไปรษณีย์หลักสี่. ปัญหา
พิเศษ ปริญญารัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารทั่วไป วิทยาลัยการ
บริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยบูรพา.

ทิพย์วรรณ ศรีปรีชา. (2550) ความพึงพอใจของประชาชนที่มีต่อการบริการรับแลกเหรียญกษาปณ์ และธนบัตรของสำนักงานคลังจังหวัดสระบุรี. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย ราชภัฏเทพสตรี.

สมักร หดย้อย. (2556). ปัญหาและความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร ภายในองค์การบริหารส่วนตำบลลิ้นช้าง อำเภอเมืองสระบุรี อำเภอสระบุรี. โครงการงาน ปริญญาโทวิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิตการบริหารงานก่อสร้างและสาธารณูปโภค สาขาวิชา วิศวกรรมโยธา, สำนักวิชาวิศวกรรมศาสตร์, มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี.

อรอุมา สมบูรณ์. (2558) ความพึงพอใจของประชาชนที่มาใช้บริการทำบัตรประชาชน การบริการจุดเดียวเบ็ดเสร็จ สำนักงานเขตสายไหม กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ ปริญญา รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการภาครัฐและเอกชน มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ กรุงเทพมหานคร.

นันทน์ภัส วังพาณิชย์อักษร.(2559) ความพึงพอใจของประชาชนที่มีต่อการให้บริการของสถานีตำรวจ ตามโครงการโรงพักเพื่อประชาชน: ศึกษากรณีสถานีตำรวจบางบัวทอง นนทบุรี. วารสารวิชาการมหาวิทยาลัยปทุมธานี, 8(1), 208 -218, (2559, มกราคม - มิถุนายน).

มงคล รื่นเรืองฤทธิ์. (2559). ความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการงานช่างของเทศบาลนคร พระนครศรีอยุธยา. (สารนิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยสยาม). ฐานข้อมูลงาน วิจัย (e-research.siam.edu).

ชนัส คงหิรัญ. (2560). การประเมินประสิทธิภาพและความพึงพอใจในการใช้งานอาคาร กรณีศึกษา อาคารคณะศิลปวิจิตร สถาบันบัณฑิตพัฒนศิลป์ ศาลายา จังหวัดนครปฐม. (วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยกรุงเทพ). ฐานข้อมูลงานวิจัย (bu.ac.th).

ไชยทัต นิवासบุตร. (2560). ปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจในการท างานของข้าราชการกรสุลาการ. (สารนิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยสยาม).ฐานข้อมูลงานวิจัย (e-research.siam.edu).

ชัยณรงค์ ถาวรณเพียร (2561) ศึกษาปัญหาการให้บริการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน อาคารของกองช่างเทศบาลตำบลในอำเภอเมือง จังหวัดระยอง.

รังสรรค์ แก้ววงษา (2561) ศึกษาการปรับใช้นวัตกรรมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพขององค์กร กรณีศึกษา กองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร.

วัชร ภูรักษา. (2562). ปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจของประชาชนต่อการใช้บริการเทศบาล ตำบลไม้ยา อ.พญาเม็งราย จ.เชียงราย. (สารนิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยสยาม). ฐานข้อมูลงานวิจัย (e-research.siam.edu).

ภริดา ชัยรัตน์. (2565). การรับรู้และการมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนาเชิงพื้นที่ชุมชนตรอกวังหลัง เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร. วารสาร มจร สังคมศาสตร์ปริทรรศน์, 11(6), 169-182. <https://so03.tci-thaijo.org/index.php/jssr/article/view/259091>

ภัทร मुख พงษชา,และ สันติธร ภูริภักดี. (2565). โมเดลความสัมพันธ์เชิงสาเหตุความพึงพอใจของผู้มาเยือนพิพิธภัณฑ์ในเขตกรุงเทพมหานคร. วารสารรัชต์ภาคย์, 17(51), 92-106. <https://so05.tci-thaijo.org/index.php/RJPJ/article/view/259863>

วรัญพงค์ บุญศิริธรรมชัย, พลอย สุดอ่อน, และ จุล ธนศรีวนิชชัย. (2565). องค์ประกอบภาวะผู้นำที่มีผลต่อความพึงพอใจและความผูกพันในการทำงาน. วารสารวิชาการสังคมศาสตร์ เครือข่ายวิจัยประชาชื่น, 4(1), 4-59. <https://so03.tci-thaijo.org/index.php/prn/article/view/255759/173297>

ภาษาอังกฤษ

Simon, H.A. (1960) Administrative Behavior. (3 rd ed.). New York : Free Press

Cronbach, L.J. (1971) Essentials of psychological testing (4th ed). New York: Harper, & Row.

Yamane, T. (1973). Statistics: An Introductory Analysis (2rd ed). New York : Harper and Row.

Donabedian, A. (1980). Explorations in Quality Assessment and Monitoring: Vol. I. The Definition of Quality and Approaches to Its Assessment. Ann Arbor, MI: Health Administration Press.

Bouman, J.S & David , L.N.(1997) Public personal management.New York : Basic book Inc.

Shelly, M.W. (1997) Response social change. Pennsylvania dowden : Autchicon press.

Zergiwonny, T.J (1997) Educational governance and administration. Englewood Cliffs: Prentice-Hall.

สื่ออิเล็กทรอนิกส์

(www. [https://bangkruaicity.go.th/ page/view/301](https://bangkruaicity.go.th/page/view/301)/ข้อมูลทั่วไป, สืบค้นเมื่อวันที่ 25 ต.ค. 2567)

(www. [https://bangkruaicity.go.th/ page/view/301](https://bangkruaicity.go.th/page/view/301)/ยุทธศาสตร์การพัฒนา, สืบค้นเมื่อวันที่ 25 ต.ค. 2567)

www. [https://bangkruaicity.go.th/ page/view/301](https://bangkruaicity.go.th/page/view/301)/โครงสร้างหน่วยงาน, สืบค้นเมื่อวันที่ 25 ต.ค. 2567)





ภาคผนวก ก

แบบประเมินคุณภาพ เพื่อหาค่า IOC



แบบประเมินคุณภาพ เพื่อหาค่า IOC

เรื่อง : ศึกษาปัญหาและความพึงพอใจของประชากรในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

หลักสูตร วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเทคโนโลยีวิศวกรรมอาคาร ภาควิชาเทคโนโลยีวิศวกรรมอาคารและสิ่งแวดล้อม

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ

คำชี้แจง

แบบสอบถามชุดนี้ได้จัดทำขึ้นเพื่อใช้เป็นแนวทางปรับปรุง และพัฒนาเครื่องมือที่ใช้ในการเก็บข้อมูลสำหรับการดำเนินการวิจัยให้มีคุณภาพ และเกิดประโยชน์สูงสุด โดยแบบสอบถามชุดนี้จะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปสำหรับผู้ประเมินแบบสอบถาม

ส่วนที่ 2 แบบประเมินคุณภาพเพื่อหาค่า IOC

การศึกษาดังกล่าวได้พิจารณาเห็นว่าท่านเป็นผู้เชี่ยวชาญที่มีความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์ในเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงใคร่ขอความอนุเคราะห์ให้ท่านเป็นผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะต่างๆที่เป็นประโยชน์ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุง และพัฒนาเครื่องมือที่ใช้ในการเก็บข้อมูลเพื่อดำเนินการวิจัยให้มีคุณภาพ และการศึกษาครั้งนี้จะถูกเก็บเป็นความลับไม่ให้นำไปเผยแพร่ต่อสาธารณะ โดยจะใช้สำหรับการวิเคราะห์โครงการสารนิพนธ์ในภาพรวมเท่านั้น

ผู้วิจัยขอขอบพระคุณผู้ประเมินแบบสอบถามทุกท่านเป็นอย่างสูง ที่ได้กรุณาสละเวลาในการตอบแบบสอบถามนี้ และหวังว่าผลที่ได้จากการศึกษานี้จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานของผู้ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างทั้งหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชนต่อไป

ผู้จัดทำสารนิพนธ์

นางสาวจิณห์คณิกา จวนเจริญ



แบบประเมินคุณภาพ เพื่อหาค่า IOC

เรื่อง : ศึกษาปัญหาและความพึงพอใจของประชากรในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

คำชี้แจง โปรดเขียนเครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง หน้าข้อความที่ตรงกับความจริงเพียงคำตอบเดียว

1. เพศ

☐

ชาย

☐

หญิง

2. อายุ

☐

ไม่เกิน 30 ปี

☐

อายุ 30 – 40 ปี

☐

อายุ 41 - 50 ปี

☐

อายุ 50 ปีขึ้นไป

3. ระดับการศึกษา

☐

ประถมศึกษา

☐

มัธยมศึกษาตอนต้น

☐

มัธยมศึกษาตอนปลาย / ปวช.

☐

อนุปริญญา / ปวส.

☐

ปริญญาตรี

☐

สูงกว่าปริญญาตรี

4. หน่วยงาน และตำแหน่งหน้าที่

กองช่าง เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

☐

ผู้อำนวยการ

☐

หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

☐

วิศวกรโยธาปฏิบัติการ

☐

นายช่างโยธาอาวุโส

☐

นายช่างโยธาชำนานงาน

☐

นายช่างโยธาปฏิบัติงาน

ส่วนที่ 2 แบบประเมินคุณภาพ เพื่อหาค่า IOC

การหาค่าดัชนีความสอดคล้อง (Index of Item – Objective Congruence : IOC สามารถคำนวณได้ดังสมการจากผู้เชี่ยวชาญ ประกอบไปด้วย เจ้าหน้าที่กองช่าง เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ที่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน

$$IOC = \frac{\sum R}{N}$$

โดยที่ IOC แทน ดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อคำถามกับเนื้อหาหรือลักษณะพฤติกรรมเป้าหมาย

$\sum R$ แทน ผลรวมของคะแนนความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญเนื้อหาทั้งหมด

N แทน จำนวนผู้เชี่ยวชาญทั้งหมด

โดย ให้ 1 เมื่อแน่ใจว่าข้อคำถามมีความสอดคล้องกับจุดประสงค์

ให้ 0 เมื่อไม่แน่ใจว่าข้อคำถามมีความสอดคล้องกับจุดประสงค์หรือไม่

ให้ -1 เมื่อแน่ใจว่าข้อคำถามไม่สอดคล้องกับจุดประสงค์

ประเด็น	คะแนนความสอดคล้องกับเนื้อหา		
	1	0	-1
1. ด้านค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บ			
1.1 การคิดค่าธรรมเนียมมีความชัดเจน โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้			
1.2 อัตราที่เรียกเก็บมีความเหมาะสม เช่น ไม่แพงเกินไปหรือต่ำเกินไป			
1.3 การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมมีความเป็นธรรม (มีค่าเท่าเทียมกับผู้ขออนุญาตรายอื่นๆ)			
2. ด้านความรวดเร็ว			
2.1 ระยะเวลาในการให้บริการมีความเหมาะสม			
2.2 ขั้นตอนการให้บริการมีความรวดเร็ว			

ประเด็น	คะแนนความสอดคล้อง กับเนื้อหา		
	1	0	-1
2.3 มีการให้บริการที่แล้วเสร็จตรงต่อเวลาที่กำหนดไว้			
2.4 เจ้าหน้าที่บริการทันทีที่มาถึงหน่วยงาน			
3. ด้านการบริการของพนักงาน			
3.1 เจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสุภาพและเป็นมิตร			
3.2 ได้รับความสะดวก รวดเร็วในการยื่นขอใบอนุญาต			
3.3 เจ้าหน้าที่สามารถตอบข้อซักถามและให้คำแนะนำที่ดีกับผู้ขอ อนุญาตปลูกสร้าง			
3.4 เจ้าหน้าที่มีความซื่อสัตย์ในการปฏิบัติหน้าที่ เช่น ไม่รับสินบนและ ไม่หาประโยชน์ในทางมิชอบ			
3.5 เจ้าหน้าที่ให้บริการต่อผู้รับบริการเหมือนกันทุกราย โดยไม่เลือกปฏิบัติ			
3.6 เจ้าหน้าที่ให้ความสนใจและรับฟังปัญหาอย่างตั้งใจ			
4. ด้านกระบวนการขั้นตอนการให้บริการ			
4.1 ความชัดเจนในการอธิบาย ชี้แจง และแนะนำขั้นตอนในการ ให้บริการ			
4.2 ความสะดวกที่ได้รับจากการบริการแต่ละขั้นตอน			
4.3 ขั้นตอนการให้บริการไม่ยุ่งยากซับซ้อน			
4.4 ระยะเวลาการให้บริการที่เหมาะสม			
4.5 การให้บริการเป็นระบบและเป็นขั้นตอน			

ข้อเสนอแนะ.....

.....

ลงชื่อ.....

(.....)

ผู้เชี่ยวชาญ

รายชื่อผู้ตอบแบบประเมินคุณภาพ เพื่อหาค่า IOC

ลำดับที่	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1	นายพิรสันต์ โสภา	ผู้อำนวยการกองช่าง
2	นายเกียรติพันธ์ วิชินโรจน์จรัส	หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร
3	นายณัชนน แก่นอินทร์	วิศวกรโยธาปฏิบัติการ
4	นายจิรศักดิ์ ชูตีสินธุ	วิศวกรโยธาปฏิบัติการ
5	นายจิโรจน์ สารแดง	นายช่างโยธาอาวุโส
6	นายขวัญชัย ดิษยะมณฑล	นายช่างโยธาชำนาญงาน รักษาการในตำแหน่งนายช่างโยธาอาวุโส
7	นายชาญกิตติ์ บุนนาค	นายช่างโยธาชำนาญงาน รักษาการในตำแหน่งนายช่างโยธาอาวุโส
8	นายธนาชัย วรรณมณฑล	นายช่างโยธาปฏิบัติงาน
9	นายจินตณัย นันตสุข	นายช่างโยธาปฏิบัติงาน



ภาคผนวก ข

แบบสอบถาม เพื่อใช้ดำเนินการวิจัย



แบบสอบถาม

เรื่อง : ศึกษาปัญหาและความพึงพอใจของประชากรในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

หลักสูตร วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเทคโนโลยีวิศวกรรมการก่อสร้าง ภาควิชาเทคโนโลยีวิศวกรรมการก่อสร้างและสิ่งแวดล้อม

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ

คำชี้แจง : แบบสอบถามชุดนี้ได้จัดทำขึ้นเพื่อใช้เป็นแนวทางปรับปรุง และพัฒนาเครื่องมือที่ใช้ในการเก็บข้อมูลสำหรับการดำเนินการวิจัยให้มีคุณภาพ และเกิดประโยชน์สูงสุด โดยแบบสอบถามชุดนี้จะแบ่งออกเป็น 3 ส่วน

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ส่วนที่ 2 ปัญหาเกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม ตามพระราชบัญญัติ

ควบคุม อาคาร พ.ศ. 2522

ส่วนที่ 3 ความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการขออนุญาตก่อสร้างอาคารของ

เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

ผู้วิจัยขอขอบพระคุณผู้ประเมินแบบสอบถามทุกท่านเป็นอย่างสูง ที่ได้กรุณาสละเวลาในการตอบแบบสอบถามนี้ และหวังว่าผลที่ได้จากการศึกษาครั้งนี้จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานของผู้ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างทั้งหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชนต่อไป

ผู้จัดทำสารนิพนธ์

นางสาวจิณห์คณิกา จนวนเจริญ



แบบสอบถาม

เรื่อง : ศึกษาปัญหาและความพึงพอใจของประชากรในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

คำชี้แจง โปรดเขียนเครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง หน้าข้อความที่ตรงกับความจริงเพียงคำตอบเดียว

1. เพศ

☐ ชาย

☐ หญิง

2. อายุ

☐ ต่ำกว่า 30 ปี

☐ อายุ 30 – 40 ปี

☐ อายุ 41 - 50 ปี

☐ อายุ 50 ปีขึ้นไป

3. ระดับการศึกษา

☐ ประถมศึกษา

☐ มัธยมศึกษาตอนต้น

☐ มัธยมศึกษาตอนปลาย / ปวช.

☐ อนุปริญญา / ปวส.

☐ ปริญญาตรี

☐ สูงกว่าปริญญาตรี

4. อาชีพ

☐ รับราชการ/พนักงานของรัฐ/รัฐวิสาหกิจ

☐ พนักงานบริษัท

☐ ประกอบธุรกิจส่วนตัว

☐ อื่นๆ โปรดระบุ.....

ส่วนที่ 2 ปัญหาเกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม ตามพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

คำชี้แจง โปรดเขียนเครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง หน้าข้อความที่ตรงกับความจริงเพียงคำตอบเดียว

1. ท่านมีความรู้เรื่องพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หรือไม่

☐ รู้

☐ ไม่รู้

☐ รู้บ้าง

2. ปัญหาที่ท่านเคยพบที่เป็นผลจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

☐ การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (ถ้าเลือกข้อนี้ให้ตอบคำถามข้อ 3)

☐ การขออนุญาตรื้อถอนอาคาร (ถ้าเลือกข้อนี้ให้ตอบคำถามข้อ 4)

☐ การขออนุญาตดัดแปลงอาคาร (ถ้าเลือกข้อนี้ให้ตอบคำถามข้อ 5)

3. ปัญหาที่ท่านพบมากที่สุดในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

☐ ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต

☐ ก่อสร้างอาคารผิดแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต

☐ ไม่มีแบบแปลน/ขาดความรู้ด้านการเขียนแบบ

☐ ไม่ทราบว่าจะต้องใช้เอกสารใดบ้าง

☐ ไม่ทราบว่าจะต้องขออนุญาต

4. ปัญหาที่ท่านพบมากที่สุดในการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร

☐ รื้อถอนอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต

☐ ไม่ทราบว่าจะต้องขออนุญาตรื้อถอน

5. ปัญหาที่ท่านพบมากที่สุดในการขออนุญาตดัดแปลงอาคาร

☐ ดัดแปลงโดยไม่ได้รับอนุญาต

☐ ดัดแปลงอาคารผิดแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต

☐ ไม่มีแบบแปลน/ขาดความรู้ด้านการเขียนแบบ

☐ ไม่ทราบว่าจะต้องใช้เอกสารใดบ้าง

☐ ไม่ทราบว่าจะต้องขออนุญาต

6. หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต รื้อถอนโดยไม่ได้รับอนุญาตและตัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต

- ☐ ให้ดำเนินการขออนุญาตใหม่ให้ถูกต้อง ☐ ให้ดำเนินการรื้อถอนอาคาร
- ☐ คำแนะนำอื่นๆโปรดระบุ.....

7. หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาการขาดความรู้ ความเข้าใจในการปฏิบัติตามพรบ. ควบคุมอาคาร

- ☐ มีการจัดเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานออกพื้นที่ให้ความรู้
- ☐ หน่วยงานมีเอกสารแจกเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับ พรบ.ควบคุมอาคาร
- ☐ คำแนะนำอื่นๆโปรดระบุ.....

8. หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ไขปัญหาที่ประชาชนไม่ทราบว่าต้องใช้เอกสารใดบ้าง

- ☐ มีการจัดให้เจ้าหน้าที่ให้คำแนะนำ
- ☐ มีการจัดทำแผ่นพับอธิบายว่าต้องใช้เอกสารใดบ้าง

9. ท่านได้ดำเนินการแก้ไขตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่หรือไม่

- ☐ ดำเนินการ
- ☐ ไม่ดำเนินการ
- ☐ รอการติดตามจากเจ้าหน้าที่อีกครั้ง

ส่วนที่ 3 ความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการขออนุญาตก่อสร้างอาคารของ
เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

คำชี้แจง โปรดเขียนเครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ตรงกับความจริงเพียงคำตอบเดียว

ประเด็นการประเมิน	ระดับความพึงพอใจ				
	มากที่สุด (5)	มาก (4)	ปานกลาง (3)	น้อย (2)	ควรปรับปรุง (1)
1. ด้านค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บ					
1.1 การคิดค่าธรรมเนียมมีความชัดเจน โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้					
1.2 อัตราที่เรียกเก็บมีความเหมาะสม เช่น ไม่แพงเกินไปหรือต่ำเกินไป					
1.3 การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมมีความเป็นธรรม (มีค่าเท่าเทียมกับผู้ขออนุญาตรายอื่นๆ)					
2. ด้านความรวดเร็ว					
2.1 ระยะเวลาในการให้บริการมีความเหมาะสม					
2.2 ขั้นตอนการให้บริการมีความรวดเร็ว					
2.3 มีการให้บริการที่แล้วเสร็จตรงต่อเวลาที่กำหนดไว้					
2.4 เจ้าหน้าที่บริการทันทีที่มาถึงหน่วยงาน					
3. ด้านการบริการของพนักงาน					
3.1 เจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสุภาพและเป็นมิตร					

ประเด็นการประเมิน	ระดับความพึงพอใจ				
	มาก ที่สุด	มาก	ปาน กลาง	น้อย	ควร ปรับปรุง
	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)
3.2 ได้รับความสะดวก รวดเร็วในการยื่นขอใบอนุญาต					
3.3 เจ้าหน้าที่สามารถตอบข้อซักถามและให้คำแนะนำที่ดีกับผู้ขออนุญาตก่อสร้าง					
3.4 เจ้าหน้าที่มีความซื่อสัตย์ในการปฏิบัติหน้าที่ เช่น ไม่รับสินบนและไม่หาประโยชน์ในทางมิชอบ					
3.5 เจ้าหน้าที่ให้บริการต่อผู้รับบริการเหมือนกันทุกราย โดยไม่เลือกปฏิบัติ					
3.6 เจ้าหน้าที่ให้ความสนใจและรับฟังปัญหาอย่างตั้งใจ					
4. ด้านกระบวนการขั้นตอนการให้บริการ					
4.1 ความชัดเจนในการอธิบาย ชี้แจง และแนะนำขั้นตอนในการให้บริการ					
4.2 ความสะดวกที่ได้รับจากการบริการแต่ละขั้นตอน					
4.3 ขั้นตอนการให้บริการไม่ยุ่งยากซับซ้อน					
4.4 ระยะเวลาการให้บริการที่เหมาะสม					
4.5 การให้บริการเป็นระบบและเป็นขั้นตอน					



พระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2522

เป็นปีที่ 34 ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร และกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ และรวมเป็นกฎหมายฉบับเดียวกัน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522”

มาตรา 2 พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา และจะใช้บังคับในท้องที่ใด มีบริเวณเพียงใด ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

¹ สำหรับเขตท้องที่ที่ได้มีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง หรือเขตท้องที่ที่ได้เคยมีการประกาศดังกล่าว ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับตามเขตของผังเมืองรวมนั้น โดยไม่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

สำหรับอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน และโรงแรมสรรพ ให้ใช้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ บังคับไม่ว่าท้องที่ที่อาคารนั้นตั้งอยู่จะได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ก็ตาม

มาตรา 3 ให้ยกเลิก

(1) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479

(2) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2504

(3) ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 192 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2515

(4) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476

(5) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2496

มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้น
อย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

(1) อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน

(2) เชื้อนอน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว
กำแพง หรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

(3) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นติดหรือตั้งป้าย

(ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนัก
รวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่าง
จากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่
กำหนดในกฎกระทรวง

(4) พื้นหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถ
สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา 8(9)

(5) สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วย

²“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่
ยี่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาบฟ้าสำหรับ
อาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

²“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

²“อาคารชุมนุมคน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

²“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้นเป็นปกติธุระ โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

“ที่สาธารณะ” หมายความว่า ที่ซึ่งเปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

“แผนผังบริเวณ” หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะ ที่ตั้ง และขอบเขตของที่ดิน และอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ รวมทั้งแสดงลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อด้านโดยสังเขปด้วย

“แบบแปลน” หมายความว่า แบบเพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุ และการใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจนพอที่จะใช้ในการดำเนินการได้

“รายการประกอบแบบแปลน” หมายความว่า ข้อความชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

“รายการคำนวณ” หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณกำลังของวัสดุ การรับน้ำหนัก และกำลังต้านทานของส่วนต่างๆ ของอาคาร

“ก่อสร้าง” หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิมหรือไม่

“ดัดแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนักเนื้อที่ ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่างๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม และมีใช้การซ่อมแซมหรือการดัดแปลงที่กำหนดในกฎกระทรวง

“ซ่อมแซม” หมายความว่า ซ่อมหรือเปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารให้คงสภาพเดิม

“รื้อถอน” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ตง หรือส่วนอื่นของโครงสร้างตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

“เขตเพลิงไหม้” หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไป หรือมีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกภายในระยะสามสิบเมตร โดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

“ผู้ควบคุมงาน” หมายความว่า ผู้ซึ่งรับผิดชอบในการอำนวยความสะดวกหรือควบคุมดูแลการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

“ผู้ดำเนินการ” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งกระทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารด้วยตนเอง และหมายความรวมถึงผู้ซึ่งตกลงรับกระทำการดังกล่าวไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม และผู้รับจ้างช่วง

³“ผู้ครอบครองอาคาร” หมายความรวมถึง ผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับทรัพย์สินส่วนกลางตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดด้วย

³“ผู้ตรวจสอบ” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี ซึ่งได้ขึ้นทะเบียนไว้ตามพระราชบัญญัตินี้

“นายตรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

⁴“นายช่าง” หมายความว่า ข้าราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง หรือวิศวกรหรือสถาปนิกซึ่งอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

“ราชการส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล สุขาภิบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยาและองค์การปกครองท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้เป็น ราชการส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้

“ข้อบัญญัติท้องถิ่น” หมายความว่า กฎซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจนิติบัญญัติของราชการ ส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบัญญัติข้อบังคับสุขาภิบาล ข้อบัญญัติจังหวัด ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร หรือ ข้อบัญญัติเมืองพัทยา เป็นต้น

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

- (1) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (2) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (3) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การ บริหารส่วนตำบล
- (4) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (5) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (6) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศ กำหนด สำหรับในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 5 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มี อำนาจออกกฎกระทรวง

- (1) กำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ หรือยกเว้นค่าธรรมเนียม
- (2) กำหนดแบบคำขออนุญาต ใบอนุญาต ใบรับรอง ใบแทน ตลอดจนแบบของคำสั่ง หรือแบบอื่นใดที่จะใช้ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้
- (3) กำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

หมวด 1

บททั่วไป

มาตรา 6 พระราชบัญญัตินี้ไม่ใช้บังคับแก่พระที่นั่งหรือพระราชวัง

มาตรา 7 ให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวง ยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนเกี่ยวกับอาคาร ดังต่อไปนี้

- (1) อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- (2) อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- (3) อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- (4) โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ
- (5) อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ
- (6) อาคารที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศ
- (7) อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารถาวรหรืออาคารเพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวที่มีกำหนดเวลาการรื้อถอน
- ^{5.1}(8) อาคารที่กระทรวง ทบวง กรม ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายหรือหน่วยงานอื่นของรัฐ จัดให้มีหรือพัฒนาเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ทั้งนี้ ต้องมิใช่การยกเว้นหรือผ่อนผัน เงื่อนไขเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยของอาคารหรือความปลอดภัยของผู้ซึ่งอยู่อาศัยหรือใช้อาคาร

มาตรา 8 เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด

- (1) ประเภท ลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน ขนาด เนื้อที่ และที่ตั้งของอาคาร
- (2) การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน ตลอดจนลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้
- (3) การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคาร
- (4) แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบประปา ก๊าซ ไฟฟ้า เครื่องกล ความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยหรือภัยพิบัตินานอื่น และการป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉินวุ่นวาย
- (5) แบบ และจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม
- (6) ระบบการจัดการเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของอาคาร เช่น ระบบการจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การปรับอากาศ การฟอกอากาศ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย และการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
- (7) ลักษณะ ระดับ ความสูง เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคาร หรือแนวอาคาร
- (8) ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอยทางเท้า ทาง หรือที่สาธารณะ
- (9) พื้นหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กับลรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ตลอดจนลักษณะและขนาดของพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นดังกล่าว
- (10) บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด
- (11) หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร
- (12) หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทนตามพระราชบัญญัตินี้
- (13) หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการผู้ครอบครองอาคาร และเจ้าของอาคาร

(14) คุณสมบัติเฉพาะและลักษณะต้องห้ามของผู้ตรวจสอบ ตลอดจนหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

(15) หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบอาคาร ติดตั้งและตรวจสอบ อุปกรณ์ประกอบ

(16) ชนิดหรือประเภทของอาคารที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารหรือผู้ดำเนินการต้องทำการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก 7 กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งจะกำหนดให้เรื่องที่เป็นรายละเอียดทางด้านเทคนิคเกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ที่มีการเปลี่ยนแปลงรวดเร็ว เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาก็ได้

มาตรา 8 ทวิ เพื่อประโยชน์แห่งความปลอดภัยของประชาชน ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือลักษณะของสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการขนส่งบุคคลในบริเวณใดในลักษณะกระเช้าไฟฟ้าหรือสิ่งอื่นใดที่สร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์อย่างเดียวกัน หรือออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือลักษณะของสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นเครื่องเล่นในสวนสนุกหรือในสถานที่อื่นใดเพื่อประโยชน์ในลักษณะเดียวกัน เป็นอาคารตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งต้องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้าง การอนุญาตให้ใช้ การตรวจสอบ มาตรฐานการรับน้ำหนัก ความปลอดภัย และคุณสมบัติของวัสดุหรืออุปกรณ์ที่จำเป็นเกี่ยวเนื่องกับสิ่งนั้น ทั้งนี้ ตามความเหมาะสมของสิ่งที่สร้างขึ้นแต่ละประเภทหรือแต่ละลักษณะ โดยอาจกำหนดให้แตกต่างจากบทบัญญัติของพระราชบัญญัตินี้ได้

มาตรา 9 ในกรณีที่ได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา 8 แล้ว ให้ราชการส่วนท้องถิ่นถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา 10

ในกรณีที่ยังมิได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา 8 ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นได้

ในกรณีที่ได้มีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องใดตามวรรคสองแล้ว ถ้าต่อมามีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องนั้น ให้ข้อกำหนดของข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวง

เป็นอันยกเลิก และให้ข้อกำหนดของข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงยังคงใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นใหม่ตามมาตรา 10 แต่ต้องไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนั้นใช้บังคับ

การยกเลิกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามวรรคสามย่อมไม่กระทบกระเทือนต่อการดำเนินการที่ได้กระทำไปแล้วโดยถูกต้องตามข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น

มาตรา 10 ในกรณีที่ได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา 8 แล้ว ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นในเรื่องนั้นได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(1) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดรายละเอียดในเรื่องนั้นเพิ่มเติมจากที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงโดยไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าว

(2) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าวเนื่องจากมีความจำเป็นหรือมีเหตุผลพิเศษเฉพาะท้องถิ่น

การออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตาม (2) ให้มีผลใช้บังคับได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการควบคุมอาคารและได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

คณะกรรมการควบคุมอาคารจะต้องพิจารณาให้ความเห็นชอบหรือไม่ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่นตาม (2) ให้เสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ถ้าไม่ให้ความเห็นชอบ ให้แจ้งเหตุผลให้ราชการส่วนท้องถิ่นนั้นทราบด้วย

ถ้าคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นไม่เสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคสาม ให้ถือว่าคณะกรรมการควบคุมอาคารได้ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นแล้ว และให้ราชการส่วนท้องถิ่นเสนอรัฐมนตรีเพื่อสั่งการต่อไป ถ้ารัฐมนตรีไม่สั่งการภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ให้ถือว่ารัฐมนตรีได้อนุมัติตามมาตราสอง

¹⁰**มาตรา 10 ทวิ** ในกรณีที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารเห็นว่าข้อบัญญัติท้องถิ่นใดที่ออกตามมาตรา 10(1) ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 10(2) มีข้อกำหนดที่ก่อภาระหรือความยุ่งยากให้แก่ประชาชนเกินความจำเป็น หรือก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิตร่างกาย หรือทรัพย์สินของประชาชน ให้รัฐมนตรีมีอำนาจแจ้งให้ราชการส่วนท้องถิ่นนั้นดำเนินการยกเลิกหรือแก้ไขข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวเสียใหม่ได้

ในกรณีตามวรรคหนึ่ง ให้ราชการส่วนท้องถิ่นดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันรับแจ้งจากรัฐมนตรี กำหนดวันดังกล่าวให้หมายถึงวันในสมัยประชุมของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น

การยกเลิกหรือแก้ไขข้อบัญญัติท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งย่อมไม่กระทบกระเทือนต่อการดำเนินการที่ได้กระทำไปแล้วโดยถูกต้องตามข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น

มาตรา 11 ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 9 หรือมาตรา 10 เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

มาตรา 12 กฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 9 หรือมาตรา 10 ถ้าขัดหรือแย้งกับกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองให้บังคับตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

มาตรา 13 ในกรณีที่สมควรห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดในบริเวณหนึ่งบริเวณใด แต่ยังไม่มีกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดการตามมาตรา 8(10) ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการ และผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี มีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษาห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารในบริเวณนั้นเป็นการชั่วคราวได้ และให้ดำเนินการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ

ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก

¹¹**มาตรา 13 ทวิ** เพื่อประโยชน์ในการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(1) ให้ส่วนราชการและหน่วยงานต่างๆ ที่มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายอื่นแจ้งข้อห้าม ข้อจำกัด หรือข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือการดำเนินการอย่างอื่นตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ราชการส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อดำเนินการตาม (2)

(2) ให้ราชการส่วนท้องถิ่นจัดให้มีเอกสารเผยแพร่หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการขออนุญาตและการอนุญาตดำเนินการต่าง ๆ ตามพระราชบัญญัตินี้ ตลอดจนข้อมูลที่ได้รับแจ้ง ตาม (1) ไว้จำหน่ายหรือให้แก่ประชาชนซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(3) ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งคำเตือนไว้ในใบอนุญาตที่ได้ออกให้ตาม พระราชบัญญัตินี้ว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับ อาคารนั้นตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

(4) ราชการส่วนท้องถิ่นอาจจัดให้มีแบบแปลนอาคารต่างๆ ที่ได้มาตรฐานและ ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตาม พระราชบัญญัตินี้ไว้จำหน่ายหรือให้แก่ประชาชนได้

¹¹ **มาตรา 13 ตรี** ถ้าผู้ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้มีข้อสงสัยเกี่ยวกับ

¹⁰ มาตรา 10 ทวิ บัญญัติเพิ่มเติมโดย มาตรา 4 แห่ง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535

¹¹ มาตรา 13 ทวิ และมาตรา 13 ตรี บัญญัติเพิ่มเติมโดยมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535

(1) การกำหนดระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนนตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ หรือ

(2) การกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือ เปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด

ผู้นั้นมีสิทธิหรือไปยังเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้โดยทำเป็นหนังสือ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ตอบข้อหารือนั้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ แต่ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่ามี ความ จำเป็นต้องขอคำปรึกษาจากคณะกรรมการควบคุมอาคารเสียก่อนหรือมีเหตุจำเป็นอื่นใด ก็ให้ขยาย กำหนดเวลาดังกล่าวออกไปได้อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกินสามสิบวัน

ในกรณีที่ผู้หารือตามวรรคหนึ่งได้ดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้าย อาคารโดยถือปฏิบัติตามคำตอบข้อหารือของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ถ้าต่อมาปรากฏว่าเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นได้ตอบข้อหารือไปโดยผิดพลาดเป็นเหตุให้ผู้หารือได้ดำเนินการดังกล่าวไปโดยไม่ถูกต้องตาม บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ผู้นั้นไม่ต้องรับโทษ

หมวด 2

คณะกรรมการควบคุมอาคาร

มาตรา 14 ให้มีคณะกรรมการควบคุมอาคาร ประกอบด้วยอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นประธานกรรมการผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมทางหลวง ผู้แทนกรมอัยการผู้แทนสำนักผังเมือง ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม แห่งละหนึ่งคน และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสี่คน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งเป็นกรรมการและให้หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารเป็นกรรมการและเลขานุการ

มาตรา 15 กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีมีการแต่งตั้งกรรมการในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งเพิ่มขึ้นหรือแต่งตั้งซ่อม ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้นกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสองคราวติดต่อกัน

มาตรา 16 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา 15 กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (1) ตาย
 - (2) ลาออก
 - (3) รัฐมนตรีให้ออก
 - (4) เป็นบุคคลล้มละลาย
 - (5) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
 - (6) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดหรือคำสั่งที่ชอด้วยกฎหมายให้จำคุก
- เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่กำหนดโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

มาตรา 17 การประชุมของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุมการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมากกรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

¹²**มาตรา 18** ให้คณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (1) ให้คำแนะนำแก่รัฐมนตรีในการดำเนินการตามมาตรา 8 หรือมาตรา 10 ทวิ
- (2) ให้ความเห็นชอบในการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามมาตรา 10(2)
- ¹³(3) ให้คำปรึกษาแนะนำแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือส่วนราชการในการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้
- ¹³(4) กำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานท้องถิ่นและผู้ซึ่งมีหน้าที่ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้
- ¹⁴(5) รับขึ้นทะเบียนและเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ
- ¹⁴(6) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 19 คณะกรรมการควบคุมอาคารอาจตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารมอบหมายได้

ให้นำมาตรา 17 มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

¹⁵**มาตรา 20** ให้จัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารขึ้นในกรมโยธาธิการและผังเมือง¹⁶ มีหน้าที่ดังนี้

- (1) ปฏิบัติงานธุรการและงานวิชาการให้แก่คณะกรรมการควบคุมอาคาร
- (2) ปฏิบัติงานธุรการ ตรวจสอบข้อเท็จจริง และเสนอความเห็นแก่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์
- (3) ประสานงานและให้ความช่วยเหลือแก่ราชการส่วนท้องถิ่น ส่วนราชการหน่วยงานของรัฐ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ตลอดจนให้คำแนะนำแก่ภาคเอกชน

(4) ปฏิบัติงานตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารมอบหมาย

หมวด 3

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย

และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

¹⁷**มาตรา 21** ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา 39 ทวิ

¹⁸**มาตรา 21 ทวิ** การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารชนิดหรือประเภทที่กฎกระทรวงกำหนดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร ผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ต้องจัดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

¹⁷**มาตรา 22** ผู้ใดจะรื้อถอนอาคารดังต่อไปนี้ ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา 39 ทวิ

(1) อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตรซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร

(2) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร

¹⁹**มาตรา 23**

¹⁹**มาตรา 24**

²⁰**มาตรา 25** ในกรณีที่เป็นการยื่นคำขอรับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณา และออกใบอนุญาต หรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผล ให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ขยายเวลาออกไปได้ อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกินสี่สิบห้าวัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่งหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้น แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตหรือมีคำสั่งไม่อนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบโดยไม่ชักช้า

²⁰**มาตรา 26** ในกรณีที่การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่ขออนุญาตนั้น มีลักษณะหรืออยู่ในประเภทที่ได้กำหนดเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม หรือเป็นวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม ถ้าวิศวกร หรือสถาปนิกผู้รับผิดชอบในการนั้นตามที่ระบุไว้ในคำขอมิได้เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายดังกล่าว แล้วแต่กรณี ให้เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นปฏิเสธไม่รับพิจารณาคำขอนั้น

²⁰**มาตรา 27** ในการตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้ ขอรับใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือ รายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ เพื่อให้ถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 หรือ ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 9 หรือมาตรา 10 และให้นำมาตรา 25 วรรคสามมาใช้บังคับโดย อนุโลมเมื่อผู้ขอรับใบอนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบ แปลน หรือรายการคำนวณตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจ พิจารณาและออกใบอนุญาตให้ภายในสามสิบวัน แต่ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงใน สารสำคัญผิดจากคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีนี้ให้ถือว่าเป็นการยื่นคำขอใหม่และให้ ดำเนินการตามมาตรา 25 ต่อไป

²¹**มาตรา 28** ในกรณีที่แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่ได้ยื่น มาพร้อมกับคำขอรับใบอนุญาตกระทำโดยผู้ที่ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแต่เฉพาะในส่วนที่ไม่ เกี่ยวกับรายการคำนวณ

²²**มาตรา 28 ทวิ** ในกรณีที่แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายละเอียดด้าน สถาปัตยกรรมของอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ที่ได้ยื่นมาพร้อมกับคำขอรับ ใบอนุญาตกระทำโดยผู้ที่ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมาย ว่าด้วยสถาปนิก ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแต่เฉพาะในส่วนที่ไม่เกี่ยวกับรายละเอียดด้าน สถาปัตยกรรมส่วนภายในอาคาร เว้นแต่ทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ

²⁰**มาตรา 29** เมื่อได้รับใบอนุญาตแล้ว ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตมีหนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบพร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย

ผู้ควบคุมงานจะเป็นบุคคลใดหรือเป็นเจ้าของอาคารก็ได้ เว้นแต่จะเป็นการต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมหรือกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม

²⁰**มาตรา 30** ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ได้แจ้งชื่อไว้ หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น

ในกรณีที่มีการบอกเลิกตามวรรคหนึ่ง ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะได้มีหนังสือแจ้งชื่อและส่งหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

²⁰**มาตรา 31** ห้ามมิให้ผู้ใดจัดให้มีหรือดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต หรือให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ เว้นแต่

- (1) เจ้าของอาคารนั้นได้ยื่นคำขออนุญาต และได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้
- (2) เจ้าของอาคารนั้นได้แจ้งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว หรือ
- (3) การดำเนินการดังกล่าวไม่ขัดต่อกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องหรือเป็นกรณีตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ให้นำมาตรา 25 หรือมาตรา 39 ทวิ มาใช้บังคับแก่การดำเนินการตาม (1) หรือ (2) แล้วแต่กรณี โดยอนุโลม

ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เป็นการฝ่าฝืนความในวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นการกระทำของผู้ควบคุมงาน เว้นแต่ผู้ควบคุมงานจะพิสูจน์ได้ว่า เป็นการกระทำของ

ผู้อื่นซึ่งผู้ควบคุมงานได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วง การกระทำดังกล่าวให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารและผู้ดำเนินการทราบแล้ว แต่บุคคลดังกล่าวไม่ยอมปฏิบัติตาม

²⁰**มาตรา 32** อาคารประเภทควบคุมการใช้ คือ อาคารดังต่อไปนี้

²³(1) อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล

(2) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือกิจการอื่นทั้งนี้ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ หรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ได้กระทำการดังกล่าวเสร็จแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

ห้ามมิให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ทำการตรวจสอบแล้วเห็นว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ แล้ว ก็ให้ออกใบรับรองให้แก่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ เพื่อให้มีการใช้อาคารนั้นตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ได้ แต่ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้ทำการตรวจสอบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารนั้นใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ต่อไปได้

ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ

²⁴**มาตรา 32 ทวิ** เจ้าของอาคารดังต่อไปนี้

(1) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(2) อาคารชุมนุมคน

(3) อาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของตัวอาคาร อุปกรณ์ประกอบต่างๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้า และการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกันและการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน รั้วน่วย ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกลหรือระบบอื่นๆ ของอาคารที่จำเป็นต่อการป้องกันภัยอันตรายต่างๆ ที่มีผลต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารตามวรรคหนึ่งโดยมิชักช้า เพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารหรือดำเนินการตามมาตรา 46 หรือมาตรา 46 ทวิ แล้วแต่กรณี ต่อไป

²⁵**มาตรา 32 ทรี** เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการ สำหรับอาคารชนิดหรือประเภทตามที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 (16) ต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอกตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข และจำนวนเงินเอาประกันภัยที่รัฐมนตรีกำหนดในกฎกระทรวงโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร

²⁰**มาตรา 33** ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการตามมาตรา 32 เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว และให้นำมาตรา 25 และมาตรา 27 หรือมาตรา 39 ทวิ แล้วแต่กรณี มาใช้บังคับโดยอนุโลมให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับแก่การเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่งโดยอนุโลม

²⁰**มาตรา 34** ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กั๊บลัดและทางเข้าออกของรถตามที่ระบุไว้ในมาตรา 8(9) ดัดแปลง หรือใช้หรือยินยอมให้บุคคลอื่นดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลัดและทางเข้าออกของรถนั้นเพื่อการอื่น ทั้งนี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นข้อห้ามตามวรรคหนึ่งให้ถือว่าเป็นการละเมิดในอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยตรง ตราบที่อาคารนั้นยังมีอยู่ ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีการโอนที่จอดรถ ที่กั๊บลัด และทางเข้าออกของรถนั้นต่อไปยังบุคคลอื่นหรือไม่ก็ตาม

²⁰**มาตรา 35** ใบอนุญาตที่ออกตามมาตรา 21 หรือมาตรา 22 ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ และเมื่อได้ยื่นคำขอดังกล่าวแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปได้จนกว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตนั้น

²⁰**มาตรา 36** ใบอนุญาตที่ออกตามมาตรา 21 มาตรา 22 หรือมาตรา 33 จะโอนแก่กันมิได้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

²⁶**มาตรา 37** ในกรณีที่ผู้ได้รับใบอนุญาตตามมาตรา 21 มาตรา 22 หรือมาตรา 33 ตาย ทายาทหรือผู้จัดการมรดกของบุคคลดังกล่าวซึ่งประสงค์จะทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารนั้นต่อไป ต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ผู้ได้รับใบอนุญาตตาย ในกรณีเช่นนี้ให้ถือว่าทายาทหรือผู้จัดการมรดกดังกล่าวเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตนั้นแทน

มาตรา 38 ในระหว่างการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร แล้วแต่กรณี ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องเก็บใบอนุญาต แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนไว้ในบริเวณที่ได้รับอนุญาตให้กระทำการดังกล่าวหนึ่งชุด และพร้อมที่จะให้นายช่างหรือนายตรวจตรวจดูได้

ให้ผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ แสดงใบรับรองตามมาตรา 32 หรือใบอนุญาตตามมาตรา 33 ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

มาตรา 39 ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุด ในสาระสำคัญให้ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับรองยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้ทราบถึงการสูญหาย ถูกทำลายหรือชำรุด การขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง และการออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ให้มีผลตามกฎหมายเช่นเดียวกับใบอนุญาตหรือใบรับรอง แล้วแต่กรณี

²⁷**มาตรา 39 ทวิ** ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนด พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว โดยอย่างน้อยต้องแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสารและหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(1) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา 49 ทวิ

(2) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา 49 ทวิ

(3) ชื่อของผู้ควบคุมงาน ซึ่งต้องประกอบด้วยผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา 49 ทวิ

(4) สำเนาใบอนุญาตของบุคคลตาม (1) (2) และ (3) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง และหนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี

(5) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณของอาคารที่จะก่อสร้างดัดแปลง หรือรื้อถอน ซึ่งลงลายมือชื่อพร้อมกับระบุชื่อของบุคคลตาม (1) และ (2) ให้ชัดเจนว่าตนเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารและเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารนั้น

(6) หนังสือรับรองของบุคคลตาม (1) และ (2) ซึ่งรับรองว่าตนเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร หรือเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งรับรองว่าการออกแบบอาคาร และการออกแบบและคำนวณอาคารดังกล่าว ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ สำหรับอาคารที่ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ผู้ทุพพลภาพ คนชรา หรือผู้สูงอายุ ตามที่กฎหมายกำหนด ให้รับรองการเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้จากอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกนั้นด้วย

(7) หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงานตาม (3) ซึ่งรับรองว่าจะควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารนั้น ให้ถูกต้องตามแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการ

คำนวณตามที่ได้แจ้งไว้และที่ได้มีการแก้ไขตามข้อทักท้วง หรือดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(8) หนังสือรับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้างหรือดัดแปลงนั้น เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่กำหนดให้ต้องมีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคารตามมาตรา 21 ทวิ

(9) หนังสือแสดงการให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ในกรณีที่อาคารในโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ แล้วแต่กรณี

(10) หนังสือรับรองจากผู้แจ้ง พร้อมเอกสารและหลักฐานแสดงการให้ข้อมูลและการแจ้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียง เกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือการดำเนินโครงการหรือกิจการ ในกรณีที่อาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือดำเนินโครงการหรือกิจการเป็นอาคารที่ไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตาม (9) แต่อาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา 32 ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนด

ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนตามวรรคหนึ่ง เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารตาม (1) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ระดับวุฒิสถาปนิก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารตาม(2) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ระดับวุฒิวิศวกร ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนตามวรรคหนึ่ง เป็นอาคารที่มีลักษณะขนาด หรืออยู่ในประเภทที่ได้กำหนดให้เป็นงานวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก หรือเป็นงานวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ในสาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และมีได้เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ผู้รับผิดชอบ

งานออกแบบอาคารตาม (1) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ไม่ต่ำกว่าระดับสามัญสถาปนิก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารตาม (2) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมไม่ต่ำกว่าระดับสามัญวิศวกร ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนตามวรรคหนึ่ง มิได้เป็นอาคารตามวรรคสองและวรรคสามผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารตาม (1) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม สาขาสถาปัตยกรรมหลัก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารตาม (2) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมสาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

27 มาตรา 39 ทรี เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับข้อมูล และเอกสารและหลักฐานจากผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ และผู้แจ้งได้ชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งภายในสามวันทำการนับแต่วันที่ได้รับชำระค่าธรรมเนียม และให้ผู้แจ้งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ผู้แจ้งได้รับใบรับแจ้ง

ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้งอีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิกภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามวรรคสอง หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(1) ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา 39 ทวิ ไว้ไม่ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตามมาตรา 40 (1) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา 40 (2) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องด้วยก็ได้

(2) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(3) การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งข้อทักท้วง ให้ผู้แจ้งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้น จนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำเพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อทักท้วงของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อทักท้วงตามวรรคสาม (2) หรือ (3) ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้นั้นอีกต่อไปและให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งยกเลิกใบรับแจ้งที่ได้ออกไว้และมีอำนาจดำเนินการตามมาตรา 40 (1) และ (2) และมาตรา 42 แล้วแต่กรณี

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ทราบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสาม ให้ถือว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแจ้งข้อทักท้วงได้ตลอดเวลา

(1) กรณีเกี่ยวกับการรुकล้าที่สาธารณะ

(2) กรณีเกี่ยวกับระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง หรือ

(3) กรณีเกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้งใบรับแจ้งและหนังสือแจ้งข้อทักท้วง ให้เป็นไปตามแบบที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนดให้นำบทบัญญัติเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 (12) และให้นำมาตรา 35 มาตรา 36 มาตรา 37 มาตรา 38 และมาตรา 39 มาใช้บังคับแก่ใบรับแจ้งโดยอนุโลม

²⁸หมวด 3 ทวิ

การอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงแรมหรสพ

²⁸มาตรา 39 จัตวา การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย รื้อถอน หรือตรวจสอบอาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรสพ ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ด้วย

²⁸มาตรา 39 เบญจ ห้ามมิให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้ผู้ใดใช้อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นโรงแรมหรสพ เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรสพจากคณะกรรมการที่มีอำนาจพิจารณาตามวรรคสอง แล้วแต่กรณีให้มิคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงแรมหรสพมีอำนาจพิจารณาออกใบอนุญาต เพิกถอนใบอนุญาต ต่ออายุใบอนุญาต โอนใบอนุญาต และออกใบแทนใบอนุญาตเพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรสพ ดังต่อไปนี้

(1) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนกรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติเป็นกรรมการ และให้ผู้ว่าราชการยกรองควบคุมการก่อสร้าง กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นกรรมการและเลขานุการ

(2) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่เกี่ยวข้อง สาธารณสุขจังหวัด หัวหน้าตำรวจภูธรจังหวัดเป็นกรรมการ และให้โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด²⁹เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก และให้ประธานคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงแรมหรสพตามวรรคสองแล้วแต่กรณีเป็นผู้มีอำนาจลงนามออกใบอนุญาต เพิก

ถอนใบอนุญาต ต่ออายุใบอนุญาต โอนใบอนุญาตและออกใบแทนใบอนุญาตตามวรรคสองประเภทของโรงมหรสพ ระบบความปลอดภัยและการป้องกันอันตรายอันอาจเกิดขึ้นกับคนดู และจำนวนและระยะห่างของสิ่งของหรือส่วนต่างๆ ภายในและภายนอกอาคารที่ใช้เป็นโรงมหรสพ เช่น ห้องฉายทางเข้าออก ประตู ที่นั่งคนดู ทางเดิน เป็นต้น ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

²⁸**มาตรา 39 ฉ** ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพให้มีอายุสองปี โดยให้ใช้ได้จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม ของปีที่สองนับแต่ปีที่ออกใบอนุญาต

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต และการออกใบแทนใบอนุญาตสำหรับโรงมหรสพ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใด ประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ ให้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อนใบอนุญาตเดิมสิ้นอายุ และเมื่อได้ยื่นคำขอดังกล่าวแล้วให้ประกอบกิจการต่อไปได้จนกว่าผู้มีอำนาจอนุญาตตามมาตรา 39 เบญจ จะมีคำสั่งไม่อนุญาต

หมวด 4

อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

³⁰**มาตรา 40** ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการดังนี้

(1) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ลูกจ้าง หรือบริวารของบุคคลดังกล่าว ระงับการกระทำดังกล่าว

(2) มีคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าวและจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว และ

(3) พิจารณามีคำสั่งตามมาตรา 41 หรือมาตรา 42 แล้วแต่กรณี ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่งตาม (1)

³⁰**มาตรา 41** ถ้าการกระทำตามมาตรา 40 เป็นกรณีที่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของอาคารยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ หรือดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายเวลาดังกล่าวออกไปอีกก็ได้ และให้นำ มาตรา 27 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

³⁰**มาตรา 42** ถ้าการกระทำตามมาตรา 40 เป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ หรือเจ้าของอาคารมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 41 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคาร นั้นทั้งหมดหรือบางส่วนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน โดยให้ดำเนินการรื้อถอนตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8(11) หรือ ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 9 หรือมาตรา 10

³⁰**มาตรา 43** ถ้าไม่มีการรื้อถอนอาคารตามสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 42 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดังต่อไปนี้

(1) ยื่นคำขอฝ่ายเดียวโดยทำเป็นคำร้องต่อศาล นับแต่ระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามมาตรา 42 ได้ล่วงพ้นไปขอให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังบุคคลซึ่งมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 42 โดยให้นำประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

(2) ดำเนินการหรือจัดให้มีการรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้เองโดยจะต้องปิดประกาศกำหนดการรื้อถอนไว้ในบริเวณนั้นแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ผู้ควบคุมงาน และผู้ดำเนินการจะต้องร่วมกันเสียค่าใช้จ่ายในการนั้นเว้นแต่บุคคลดังกล่าวจะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้เป็นผู้กระทำหรือมีส่วนร่วมในการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายในการดำเนินการรื้อถอนอาคารตามวรรคหนึ่ง เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ซึ่งดำเนินการแทนเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรแก่พฤติการณ์แล้ว บุคคลตามวรรคหนึ่งจะเรียกร้องค่าเสียหายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ซึ่งดำเนินการแทนเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ได้วัสดุก่อสร้างที่ถูกรื้อถอนและสิ่งของที่ขนออกจากอาคารส่วนที่มีการรื้อถอนให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจยึดและเก็บรักษาไว้หรือขายและถือเงินไว้แทนได้ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง และถ้าเจ้าของมิได้เรียกเอา

ทรัพย์สินหรือเงินนั้นคืนภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีการรื้อถอน ให้ทรัพย์สินหรือเงินนั้นตกเป็นของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น เพื่อนำมาเป็นค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนอาคารตามพระราชบัญญัตินี้

³⁰**มาตรา 44** ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา 32 วรรคสาม หรือมาตรา 33 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารระงับการใช้อาคารส่วนที่ยังไม่ได้รับใบรับรองใบอนุญาต หรือที่ไม่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ จนกว่าจะได้รับใบรับรอง ใบอนุญาต หรือได้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิแล้ว

³⁰**มาตรา 45** ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา 34 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ครอบครองพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นดังกล่าวหรือผู้ที่กระทำการฝ่าฝืนมาตรา 34 ระงับการกระทำนั้น และสั่งให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้กลับคืนสู่สภาพเดิมได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด และให้นำมาตรา 43 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 46 ในกรณีที่อาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายโดยได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ หรือได้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยหรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ดำเนินการแก้ไขตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ไม่มี การปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และถ้าอาคารนั้นอาจเป็นอันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้รื้อถอนอาคารนั้นได้โดยให้นำมาตรา 42 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

³¹**มาตรา 46 ทวิ** ในกรณีที่อุปกรณ์ประกอบต่างๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้าและการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกันและการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉินวุ่นวาย ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล หรือระบบอื่นๆ ของอาคารตามมาตรา 32 ทวิ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิตร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดังนี้

(1) มีคำสั่งห้ามมิให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคาร ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อุปกรณ์ประกอบต่างๆ และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ที่อุปกรณ์ หรือบริเวณที่เปิดเผยและเห็นได้ง่ายที่อยู่ใกล้กับอุปกรณ์นั้น

(2) มีคำสั่งให้เจ้าของอาคารดำเนินการแก้ไขอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ นั้น ให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยหรือสามารถใช้งานได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีมีเหตุอันสมควรเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปอีกก็ได้

ในกรณีที่ไม่มี การปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และหากอุปกรณ์ดังกล่าวมีผลทำให้อาคารนั้นมีสภาพหรือการใช้ที่อาจเป็นอันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งห้ามใช้อาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อนก็ได้ และต้องจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ บริเวณอาคารหรือบริเวณดังกล่าว

³²**มาตรา 47** การสั่งหรือการแจ้งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้ นอกจากกรณีตามมาตรา 40(2) และ

มาตรา 47 ทวิ ให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการหรือผู้ควบคุมงาน แล้วแต่กรณี ณ ภูมิลำเนาของผู้นั้น หรือจะทำเป็นบันทึกและให้บุคคลดังกล่าวลงลายมือชื่อรับทราบก็ได้

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจดำเนินการตามวรรคหนึ่งได้ ให้ปิดประกาศสำเนาคำสั่งหรือหนังสือแจ้ง แล้วแต่ กรณี ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้นั้นและให้ถือว่าผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ หรือผู้ควบคุมงาน ได้ทราบคำสั่งหรือหนังสือแจ้งนั้นแล้วเมื่อพ้นกำหนดเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้มีการปิดประกาศดังกล่าว

³³**มาตรา 47 ทวิ** การแจ้งคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่สั่งให้ระงับการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ หรือให้รื้อถอนอาคาร ให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ซึ่งจะต้องรับคำสั่งดังกล่าว ณ ภูมิลำเนาของผู้นั้น และให้ปิดประกาศคำสั่ง

ดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว และให้ถือว่าผู้ซึ่งจะต้องรับคำสั่งได้ทราบคำสั่งนั้นแล้วเมื่อพ้นกำหนดสามวันนับแต่วันที่ได้มีการปิดประกาศดังกล่าว

มาตรา 48 ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจเข้าไปในอาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่มีเหตุอันสมควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น

³⁴**มาตรา 49** ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีความรู้หรือคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎกระทรวงให้เป็นนายตรวจหรือนายช่างได้

ในกรณีที่มีความจำเป็นหรือได้รับการร้องขอจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง มีอำนาจแต่งตั้งวิศวกรหรือสถาปนิกเป็นนายช่างได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

³⁵**มาตรา 49 ทวิ** ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ดำเนินการตามมาตรา 40 มาตรา 41 หรือมาตรา 42 แล้วแต่กรณี แต่มิได้มีการปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น และมีเหตุอันควรสงสัยว่าผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร หรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร หรือผู้ควบคุมงาน อาจเป็นผู้กระทำ หรือมีส่วนร่วมในการกระทำดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้บุคคลเช่นว่านั้นทราบ และให้มีหนังสือแสดงหลักฐานภายในสามวันนับแต่วันที่รับแจ้ง เพื่อพิสูจน์ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น หากไม่สามารถพิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการแจ้งซื้อและการกระทำของบุคคลเช่นว่านั้นให้คณะกรรมการควบคุมอาคารทราบและให้แจ้งสภาวิศวกรและสภาสถาปนิกทราบเพื่อพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรและกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก

หมวด 5

การอุทธรณ์

³⁶มาตรา 50 ให้มีคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์

(1) ในเขตกรุงเทพมหานครหรือในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมเป็นกรรมการ และกรรมการอื่นอีกไม่เกินหกคนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ทรงคุณวุฒิ ในจำนวนนี้ให้มีผู้ทรงคุณวุฒิจากภาคเอกชนไม่น้อยกว่าสองคน และให้หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารเป็นกรรมการและเลขานุการ

กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งตามวรรคหนึ่ง (1) ต้องไม่เป็นผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ราชการของกรุงเทพมหานคร หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดหรือสมาชิกสภากรุงเทพมหานครหรือสภาจังหวัด

³⁷(2) ในเขตเทศบาล เขตเมืองพัทยา หรือเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่น ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ อัยการจังหวัด ซึ่งเป็นหัวหน้าที่ทำการอัยการจังหวัด และบุคคลอื่นอีกไม่เกินหกคนซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้แต่งตั้ง ในจำนวนนี้ให้แต่งตั้งจากภาคเอกชนไม่น้อยกว่าสองคนเป็นกรรมการ และให้โยธาธิการและผังเมือง จังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ

กรรมการและเลขานุการตามวรรคหนึ่ง (2) ต้องไม่เป็นผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ราชการของราชการส่วนท้องถิ่นหรือสมาชิกสภาท้องถิ่น

ให้นำมาตรา 15 มาตรา 16 และมาตรา 17 มาใช้บังคับแก่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์โดยอนุโลม

มาตรา 51 ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้
- (2) มีหนังสือเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือส่งให้บุคคลดังกล่าวส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์

(3) สอบถามข้อเท็จจริงหรือกระทำการใด ๆ เท่าที่จำเป็นเพื่อประกอบการพิจารณา วินิจฉัยอุทธรณ์ในการปฏิบัติหน้าที่ตาม (3) กรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมายจะเข้าไปในอาคาร หรือบริเวณที่ตั้งอาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกก็ได้

³⁸**มาตรา 51 ทวิ** คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง หรือหลายคณะเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่มอบหมายก็ได้

ให้นำมาตรา 15 มาตรา 16 มาตรา 17 และมาตรา 51 มาใช้บังคับแก่การปฏิบัติหน้าที่ของ คณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

³⁹**มาตรา 52** ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ และผู้ได้รับคำสั่ง จากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อคณะกรรมการพิจารณา อุทธรณ์ได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

การอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งให้ทำเป็นหนังสือและยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ออกคำสั่ง ดังกล่าว และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดส่งอุทธรณ์และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดไปยัง คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ภายในสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งภายในหกสิบวันนับแต่ วันที่ได้รับอุทธรณ์ แล้วแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์และเจ้าพนักงาน ท้องถิ่น

ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้เสนอคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือศาลได้มีคำวินิจฉัย หรือคำพิพากษาเป็น ประการใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามนั้น

ในระหว่างอุทธรณ์ ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการใดแก่อาคารอันเป็น มูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินหรือมีลักษณะซึ่งไม่ อารมณ์ได้

ให้นำมาตรา 47 มาใช้บังคับแก่การแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์โดยอนุโลม

หมวด 6

นายช่าง นายตรวจ และผู้ตรวจสอบ⁴⁰

มาตรา 53 ให้นายช่างหรือนายตรวจมีอำนาจเข้าไปในบริเวณที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เพื่อตรวจสอบว่าได้มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น

มาตรา 54 เมื่อมีเหตุอันควรสงสัยว่าอาคารใดซึ่งได้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายเสร็จแล้วนั้น ได้กระทำขึ้นโดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ หรือมีเหตุอันควรสงสัยว่าอาคารใดมีการใช้หรือเปลี่ยนการใช้โดยฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 32 มาตรา 33 หรือมาตรา 34 หรืออาคารใดมีลักษณะตามมาตรา 46 ให้นายช่างมีอำนาจเข้าไปตรวจอาคารและบริเวณที่ตั้งอาคารนั้นได้ และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น

มาตรา 55 ในการปฏิบัติการตามมาตรา 53 หรือมาตรา 54 นายช่างหรือนายตรวจต้องกระทำการในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น และในการนี้ให้นายช่างหรือนายตรวจแสดงบัตรประจำตัวเมื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องร้องขอบัตรประจำตัวให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง

⁴¹**มาตรา 55 ทวิ** ห้ามมิให้ผู้ใดทำการตรวจสอบตามมาตรา 32 ทวิ เว้นแต่ผู้นั้นเป็นผู้ตรวจสอบตามพระราชบัญญัตินี้

⁴¹**มาตรา 55 ตริ** ในกรณีที่ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบอาคารตามมาตรา 32 ทวิ โดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ ให้นำมาตรา 49 ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด 7

เขตเพลิงไหม้

มาตรา 56 เมื่อเกิดเพลิงไหม้ในบริเวณใดอันเข้าลักษณะเป็นเขตเพลิงไหม้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศแสดงเขตเพลิงไหม้ไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น และบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ โดยมีแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้ พร้อมทั้งระบุให้ทราบถึงการกระทำอันต้องห้ามตามพระราชบัญญัตินี้

⁴²**มาตรา 57** ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้ ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตเพลิงไหม้ และให้ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ในเขตดังกล่าวอยู่แล้วก่อนวันที่เกิดเพลิงไหม้ ระวังการกระทำตามที่ได้รับอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้นั้นตามระยะเวลาดังกล่าวด้วย

ให้นำมาตรา 40 มาตรา 42 และมาตรา 43 มาใช้บังคับแก่การฝ่าฝืนบทบัญญัติในวรรคหนึ่ง โดยอนุโลมบทบัญญัติในวรรคหนึ่งไม่ใช้บังคับแก่

(1) การก่อสร้างอาคารชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในการบรรเทาทุกข์ ซึ่งจัดทำหรือควบคุมโดยทางราชการ

(2) การดัดแปลงหรือซ่อมแซมอาคารเพิงเท่าที่จำเป็นเพื่อยู่อาศัยหรือใช้สอยชั่วคราว

มาตรา 58 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาว่าสมควรจะมีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้หรือไม่ โดยคำนึงถึงประโยชน์ในการป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอความเห็นพร้อมด้วยแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร ในกรณีที่เขตเพลิงไหม้อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นมากกว่าหนึ่งท้องที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ร่วมกันพิจารณาและเสนอความเห็น ทั้งนี้ ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาความเห็นของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว ให้เสนอความเห็นพร้อมทั้ง ข้อเสนอแนะต่อรัฐมนตรีเพื่อสั่งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศให้ประชาชนในเขตเพลิงไหม้ทราบว่า จะมีการปรับปรุงหรือไม่ ประกาศดังกล่าวให้ประกาศไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้นและบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

มาตรา 59 ในกรณีที่มีการประกาศไม่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ให้การห้ามตามมาตรา 57 วรรคหนึ่ง เป็นอันยกเลิก

ในกรณีที่มีการประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ให้มีการห้ามตามมาตรา 57 วรรคหนึ่ง ยังคงมีผลใช้บังคับต่อไปอีกเป็นเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่มิได้ประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้นั้น และให้สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารจัดทำแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้เสนอต่อรัฐมนตรีเพื่อประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ในราชกิจจานุเบกษา ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว

⁴³**มาตรา 60** เมื่อมีประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตตามแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ให้ผิดไปจากที่กำหนดในแผนผังนั้น และบรรดาใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือใบรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ที่ได้ออกไว้ก่อนวันประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ซึ่งขัดกับแผนผังดังกล่าว ให้เป็นอันยกเลิก

ให้นำมาตรา 40 มาตรา 42 และมาตรา 43 มาใช้บังคับแก่การฝ่าฝืนบทบัญญัติในวรรคหนึ่ง โดยอนุโลม

⁴⁴**มาตรา 60 ทวิ** ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ตามประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามมาตรา 60 ภายในสองปี นับแต่วันใช้บังคับประกาศดังกล่าว

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องดำเนินการเวนคืนที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ใด เพื่อใช้ประโยชน์ตามที่กำหนดในแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนก่อนเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้โดยกำหนดตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่มีประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ แต่ถ้าไม่สามารถจ่ายเงินค่าทดแทนได้ภายในสองปีนับแต่วันใช้บังคับประกาศดังกล่าว ให้กำหนดตามราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่ 1 มกราคมของปีที่มีการจ่ายเงินค่าทดแทน

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้เริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ประกาศ ดังกล่าวเป็นอันยกเลิก

มาตรา 61 ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องจัดให้ได้มาซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใด เพื่อใช้ประโยชน์ตามที่กำหนดในแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้ดำเนินการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นโดยให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 62 เมื่อเกิดเพลิงไหม้ในท้องที่ใดอันเข้าลักษณะเป็นเขตเพลิงไหม้ ถ้าท้องที่นั้นยังไม่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับ ให้ถือว่าได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ในท้องที่นั้นตั้งแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้ แต่ถ้าต่อมามีการประกาศไม่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามมาตรา 58 ให้ถือว่าพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวเป็นอันยกเลิกตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีประกาศนั้น

หมวด 8

บทเปิดเตล็ด

มาตรา 63 ในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมายกรรมการเปรียบเทียบคดี เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่าง หรือนายตรวจตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับอนุญาตเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการผู้ควบคุมงานหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องซึ่งอยู่ในสถานที่นั้นต้องให้ความสะดวกและช่วยเหลือตามสมควร

มาตรา 64 ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมาย กรรมการเปรียบเทียบคดี เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่าง และนายตรวจ เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

⁴⁵**มาตรา 64 ทวิ** ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหักเงินค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารที่ได้รับจากผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ไว้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของเงินค่าธรรมเนียมดังกล่าวเพื่อนำมาจัดสรรเป็นเงินค่าตอบแทนให้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร นายช่างและนายตรวจได้ตามหลักเกณฑ์ และอัตราที่กำหนดในข้อบัญญัติท้องถิ่น

หมวด 9

บทกำหนดโทษ

⁴⁶**มาตรา 65** ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา 31 มาตรา 32 มาตรา 33 มาตรา 34 มาตรา 52 วรรคหก มาตรา 57 หรือมาตรา 60 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 21 มาตรา 31 มาตรา 32 มาตรา 34 หรือมาตรา 57 ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

⁴⁷**มาตรา 65 ทวิ** ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 32 ทวิหรือมาตรา 32 ตรี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ไม่ปฏิบัติตามมาตรา 32 ทวิหรือมาตรา 32 ตรี ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

⁴⁸**มาตรา 65 ตรี** ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 39 เบญจ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนมาตรา 39 เบญจ วรรคหนึ่ง ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

⁴⁸**มาตรา 65 จัตวา** ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 46 ทวิ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสามหมื่นบาท

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 46 ทวิ ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินห้าพันบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

⁴⁹**มาตรา 66** ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 30 วรรคหนึ่ง มาตรา 38 มาตรา 39 หรือมาตรา 39 ตรี วรรคสาม (3) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

⁵⁵**มาตรา 66 ทวิ** ผู้ใดมิได้รื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 42 โดยมีได้อยู่ในระหว่างการอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

⁵¹**มาตรา 67** ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 30 วรรคสอง หรือฝ่าฝืนคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 มาตรา 44 หรือมาตรา 45 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา 68 ผู้ใด

(1) ไม่มาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามมาตรา 51(2) โดยไม่มีเหตุอันสมควร หรือ

(2) ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมาย เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่าง หรือนายตรวจ ตามมาตรา 48 มาตรา 51 มาตรา 53 หรือมาตรา 54 หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 51 มาตรา 53 มาตรา 54 หรือมาตรา 63 แล้วแต่กรณีต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 69 ถ้าการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้เป็นการกระทำของผู้ดำเนินการผู้กระทำความผิดระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ

⁵²**มาตรา 70** ถ้าการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ เป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรมอุตสาหกรรม การศึกษา หรือการสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้าเพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขาย หรือจำหน่ายโดยมีค่าตอบแทน ซึ่งอาคารใด ผู้กระทำความผิดระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ

⁵²**มาตรา 71** ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา 34 มาตรา 42 มาตรา 52 วรรคหก มาตรา 57 หรือมาตรา 60 ให้ถือว่า เป็นการกระทำของเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ ผู้ควบคุมงาน หรือผู้อุทธรณ์ ตามมาตรา 52 แล้วแต่กรณี หรือเป็นการกระทำตามคำสั่งของบุคคลดังกล่าว เว้นแต่บุคคลนั้นจะพิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น

มาตรา 72 ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้น เกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่ทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

มาตรา 73 ในกรณีมีการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ให้ถือว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรืออาคารที่อยู่ใกล้ชิดหรือติดต่อกับอาคารที่มีการกระทำความผิดเกิดขึ้นหรือบุคคลซึ่งความเป็นอยู่หรือการใช้สอยที่ดินหรืออาคารถูกระทบกระเทือนเนื่องจากการกระทำความผิดดังกล่าว เป็นผู้เสียหายตามกฎหมายว่าด้วยวิธีพิจารณาความอาญา

⁵⁴**มาตรา 74** ให้มีคณะกรรมการเปรียบเทียบคดี

(1) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด และผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติ

(2) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัด อัยการจังหวัด ซึ่งเป็นหัวหน้าทำการอัยการจังหวัด และหัวหน้าตำรวจภูธรจังหวัด

ความผิดตามมาตรา 65 วรรคหนึ่ง มาตรา 65 ทวิ วรรคหนึ่ง มาตรา 65 ตริ วรรคหนึ่ง มาตรา 65 จัตวา วรรคหนึ่ง มาตรา 66 มาตรา 66 ทวิ วรรคหนึ่ง มาตรา 67 วรรคหนึ่ง มาตรา 68 มาตรา 69 หรือมาตรา 70 ให้คณะกรรมการเปรียบเทียบคดีมีอำนาจเปรียบเทียบได้

ในกรณีที่พนักงานสอบสวนพบว่าผู้ใดกระทำความผิดตามวรรคสอง ถ้าผู้กระทำความผิดดังกล่าวและผู้เสียหาย ถ้ามียินยอมให้เปรียบเทียบ ให้พนักงานสอบสวนส่งเรื่องให้คณะกรรมการเปรียบเทียบคดีตามวรรคหนึ่งภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ผู้นั้นยินยอมให้เปรียบเทียบ

ถ้าคณะกรรมการเปรียบเทียบคดีเห็นว่าผู้ต้องหาไม่ควรถูกฟ้องร้องหรือได้รับโทษถึงจำคุก ให้กำหนดค่าปรับซึ่งผู้ต้องหาจะพึงชำระ ถ้าผู้ต้องหาและผู้เสียหาย ถ้ามี ยินยอมตามนั้น เมื่อผู้ต้องหาได้ชำระค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีการเปรียบเทียบ ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

ถ้าผู้ต้องหาไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบหรือยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในเวลาตามวรรคสี่ ให้ดำเนินคดีต่อไป

ค่าปรับที่เปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้ให้ตกเป็นของราชการส่วนท้องถิ่น โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้แผ่นดิน

บทเฉพาะกาล

มาตรา 75 บรรดาคำขออนุญาตใดๆ ที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับและยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรืออธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง และการอนุญาตใด ๆ ที่ได้ให้ไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร หรือกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ หรือการปฏิบัติของผู้ขอรับใบอนุญาตตามที่ได้รับใบอนุญาตแล้วแต่กรณี ให้ถือว่าเป็นคำขออนุญาตและการอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้โดยอนุโลม

ในกรณีที่มีการขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตดังกล่าวมีข้อแตกต่างไปจากการขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ ให้การขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตนั้นเป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งตามมาตรา 27 เพื่อให้ผู้ขอรับใบอนุญาตปฏิบัติตามให้ถูกต้องภายในเวลาสามสิบวัน ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คำขอรับใบอนุญาตนั้นเป็นอันตกไป

มาตรา 76 อาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้างหรือดัดแปลง และได้กระทำการเสร็จแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ แม้จะเข้าลักษณะเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามพระราชบัญญัตินี้ ก็ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามมาตรา 32 วรรคสอง

มาตรา 77 ท้องที่ใดมีอาคารก่อสร้างขึ้นเป็นจำนวนมากในที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และมีสภาพหรืออาจทำให้เกิดสภาพที่ไม่เหมาะสม หรือไม่ปลอดภัยในการอยู่อาศัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร เมื่อมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคารในท้องที่นั้นแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างดังต่อไปนี้

(1) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือถอนอาคารนั้นภายในกำหนดเวลาไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่รับคำสั่ง แต่การสั่งรื้อถอนอาคารจะต้องกระทำเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง การพัฒนาท้องถิ่นหรือประโยชน์ในการใช้ที่สาธารณะของประชาชน

(2) มีคำสั่งภายในสามสิบวันนับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคาร มีผลใช้บังคับ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคารให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัตินี้ ภายในกำหนดเวลาไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่รับคำสั่ง

(3) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินงานเพื่อจัดหรือระงับเหตุที่ก่อให้เกิดหรืออาจก่อให้เกิดสภาพที่ไม่เหมาะสมหรือไม่ปลอดภัยในการอยู่อาศัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ภายในกำหนดเวลาไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่รับคำสั่ง

(4) มีคำสั่งให้เจ้าของอาคารทำสัญญาเช่าที่ดินกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามหลักเกณฑ์วิธีการ เงื่อนไข และอัตราค่าเช่าที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใดปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ผู้นั้นได้รับยกเว้นโทษ แต่ถ้าผู้นั้นไม่ปฏิบัติตาม ผู้นั้นต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งให้ผู้นั้นรื้อถอนอาคารนั้นเสียภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าผู้นั้นไม่รื้อถอนอาคารให้แล้วเสร็จภายในกำหนดดังกล่าว ผู้นั้นต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่ หรือจนกว่าผู้นั้นยินยอมให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นเอง ในกรณีหลังนี้ให้นำมาตรา 42 วรรคสี่และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

พระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงแนวเขตบริเวณที่กำหนดนั้นแนบท้ายพระราชกฤษฎีกาด้วย และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการให้เช่าที่ดินในบริเวณสาธารณสุขสมบัติของแผ่นดิน

สัญญาเช่าที่ดินที่ทำขึ้นตามวรรคหนึ่ง (4) ให้มีระยะเวลาเช่าตามที่ตกลงกัน แต่ต้องไม่เกินสิบปี การต่อระยะเวลาเช่าจะกระทำมิได้ เมื่อสิ้นกำหนดเวลาเช่าที่ดินแล้ว เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใดไม่รื้อถอน ขนย้ายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของตนออกจากบริเวณที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินสามหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน หรือจนกว่าผู้นั้นยินยอมให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเข้าดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นเอง ในกรณีหลังนี้ให้นำมาตรา 42 วรรคสี่ และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 78 ให้ถือว่าอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เป็นอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ได้ยื่นต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 79 บรรดากฎกระทรวง เทศบัญญัติ ข้อบัญญัติจังหวัด กฎ ข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งซึ่งได้ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารพุทธศักราช 2479 หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476 ให้คงใช้บังคับได้ต่อไป ทั้งนี้ เพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 80 ท้องที่ใดได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476 อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัติในท้องที่นั้นแล้ว

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ส. โทตระกิตย์

รองนายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้คือ เนื่องจากพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476 ได้ประกาศใช้มานานแล้ว แม้ว่าได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมกันอยู่ตลอดมา แต่ปัจจุบันบ้านเมืองได้เจริญก้าวหน้าและขยายตัวมากขึ้น ฉะนั้น เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในด้านการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร สมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร และกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้เสียใหม่ และสมควรรวมกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าวเข้าเป็นฉบับเดียวกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 96 ฉบับพิเศษ ตอนที่ 80 วันที่ 14 พฤษภาคม 2522

อัตราค่าธรรมเนียม

(1) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ 200 บาท
(2) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ 100 บาท
(3) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ 50 บาท
(4) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ 50 บาท
(5) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ 200 บาท
⁵⁵ (6) ใบรับรอง	ฉบับละ 100 บาท
⁵⁶ (6 ทวิ) ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรสพ	ฉบับละ 500 บาท
⁵⁶ (6 تري) ใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร	ฉบับละ 100 บาท
(7) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ 10 บาท
(8) การต่ออายุใบอนุญาตให้เป็นไปตามอัตราใน (1) ถึง (4)	
⁵⁷ (8 ทวิ) การต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรสพให้เป็นไปตามอัตราใน (6 ทวิ)	
(9) การตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร ให้คิดค่าธรรมเนียมสำหรับการก่อสร้าง หรือสำหรับส่วนที่มีการดัดแปลง ดังนี้	
(ก) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสามชั้นหรือไม่เกินสิบห้าเมตร	
คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน	ตารางเมตรละ 2 บาท
(ข) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือเกินสิบห้าเมตร	
คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน	ตารางเมตรละ 4 บาท
(ค) อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้น	
ใดชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร	
คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน	ตารางเมตรละ 4 บาท

(ง) ป้าย คิดตามพื้นที่ของป้ายโดยเอาส่วนกว้างที่สุด

คูณด้วยส่วนยาวที่สุด

ตารางเมตรละ 4 บาท

(จ) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทางหรือท่อ

ระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง

คิดตามความยาว

เมตรละ 1 บาท

ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เศษของตารางเมตรหรือเมตรตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไป ให้ถือเป็นหน่วยเต็มถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงบทบัญญัติในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ว่าด้วยการออกอนุบัญญัติตามพระราชบัญญัตินี้ให้เหมาะสมและคล่องตัวมากยิ่งขึ้น เพิ่มเติมบทบัญญัติว่าด้วยการแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบก่อนการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารแทนการขออนุญาต เพื่อให้เกิดความสะดวกและรวดเร็วแก่ประชาชนมากยิ่งขึ้น ปรับปรุงอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นในการบังคับการตามพระราชบัญญัตินี้ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ปรับปรุงบท กำหนดโทษ อัตราโทษ และอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการเปรียบเทียบคดีให้เหมาะสมกับสถานะทางเศรษฐกิจและลักษณะของการกระทำความผิด และปรับปรุงบทบัญญัติอื่นที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการปรับปรุงบทบัญญัติดังกล่าวข้างต้นหรือให้เหมาะสมและชัดเจนยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 109 ตอนที่ 39 วันที่ 6 เมษายน 2535

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้คือ เนื่องจากปัจจุบันการพัฒนาประเทศได้มีความเจริญก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะได้มีการขยายตัวของเมืองในด้านการก่อสร้างอาคารเพิ่มมากขึ้น กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่ใช้บังคับอยู่ไม่เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์

ปัจจุบัน สมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเสียใหม่โดยกำหนดมาตรการในด้านการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร นอกจากนี้ กฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว ไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน ประกอบกับโรงมหรสพก็เป็นอาคารอย่างหนึ่งสมควรที่จะนำหลักการเกี่ยวกับการอนุญาตให้ใช้โรงมหรสพมาบัญญัติรวมเป็นฉบับเดียวกันกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเพื่อสะดวกต่อการใช้กฎหมาย และสมควรกำหนดให้สิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการขนส่งบุคคลในลักษณะกระเช้าไฟฟ้าหรือสิ่งที่สร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเครื่องเล่นในสวนสนุก หรือสถานที่อื่นใด เพื่อประโยชน์ในลักษณะเดียวกันเป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารด้วย จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 117 ตอนที่ 42ก วันที่ 15 พฤษภาคม 2543

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2550

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้คือ โดยที่ปัจจุบันรัฐบาลมีนโยบายแก้ไขปัญหาคาความยากจนและขยายโอกาสให้คนยากจน และคนด้อยโอกาส ซึ่งนโยบายประการหนึ่งคือการส่งเสริมให้ผู้มีรายได้น้อยมีที่อยู่อาศัย รวมทั้งได้รับการพัฒนาและปรับปรุงคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ดังนั้น เพื่อให้กระทรวง ทบวง กรม ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายหรือหน่วยงานอื่นของรัฐ สามารถดำเนินการจัดให้มีหรือพัฒนาที่อยู่อาศัยต้นทุนต่ำ สำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อย โดยไม่มีปัญหาอุปสรรคในด้านการขออนุญาตก่อสร้าง หรือด้านข้อกำหนดมาตรฐานอาคารในบางเรื่องที่ไม่เกี่ยวข้องโดยตรงกับความมั่นคงแข็งแรงหรือความปลอดภัยของอาคาร เช่น ระยะถอยร่น เนื้อที่ ของที่ว่างภายนอกอาคาร หรือระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน เป็นต้น สมควรยกเว้นผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารบางประการ โดยออกเป็นกฎกระทรวง เพื่อให้อาคารที่หน่วยงานของรัฐดังกล่าวจัดให้มีหรือพัฒนานั้นสอดคล้องกับความต้องการและฐานะทางเศรษฐกิจของผู้มีรายได้น้อยอย่างแท้จริง จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 124 ตอนที่ 68ก วันที่ 16 ตุลาคม 2550

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารสามารถออกกฎกระทรวงกำหนดให้เรื่องที่เป็นรายละเอียด ทางด้านเทคนิคเกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ที่มีการเปลี่ยนแปลงรวดเร็ว ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศกำหนดได้ เพื่อใช้เป็นข้อปฏิบัติในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้เป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสมตามมาตรฐานสากลซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลาตามพัฒนาการของเทคโนโลยีเกี่ยวกับการก่อสร้างเพิ่มเติมบทบัญญัติที่กำหนดให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการ สำหรับอาคารบางชนิดหรือประเภทต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิตร่างกายและทรัพย์สินของบุคคลภายนอก เพื่อให้บุคคลดังกล่าวได้รับการชดเชยค่าเสียหายในเบื้องต้นในกรณีที่บุคคลนั้นได้รับความเสียหายต่อชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินจากอาคารนั้น ปรับปรุงกระบวนการเกี่ยวกับการแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ให้มีความเหมาะสมกับการพัฒนาบุคลากรและองค์วิชาชีพด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม อันเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนมากยิ่งขึ้น และปรับปรุงบทบัญญัติอื่นที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการปรับปรุงบทบัญญัตินี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 132 ตอนที่ 82ก วันที่ 27 สิงหาคม 2558



กฎกระทรวง
ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 8(1) (7) และ (8) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 31 มาตรา 35 มาตรา 48 มาตรา 49 และมาตรา 50 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ขอ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารอยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใ้อยู่อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืนไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว

“ห้องแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“ตึกแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“บ้านแถว” หมายความว่า ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น

“บ้านแฝด” หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้ว หรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน และมีทางเขออกของแต่ละบ้านแยกจากกันเป็นสัดส่วน

“อาคารพาณิชย์” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจ หรืออุตสาหกรรมที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตเทียบได้น้อยกว่า 5 แรงม้า และให้หมายความรวมถึงอาคารอื่นใดที่ก่อสร้างห่างจากถนนหรือทางสาธารณะไม่เกิน 20 เมตร ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรมได้

“อาคารสาธารณะ” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไป เพื่อกิจกรรมทางราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชย์กรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุมโรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬา กลางแจ้ง สนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ทางจอเรือ โปะจอเรือ สุสาน ฼าปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น

“อาคารพิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ต้องการมาตรฐานความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยเป็นพิเศษ เช่น อาคารดังต่อไปนี้

- (ก) โรงมหรสพ อัฒจันทร์หอประชุม หอสมุด หอศิลป์พิพิธภัณฑสถาน หรือศาสนสถาน
- (ข) อุโมงค์ คานเรือ หรือทางลอดเรือ สำหรับเรือขนาดใหญ่เกิน 100 ตันกรอส
- (ค) อาคารหรือสิ่งที่สูงขึ้นสูงเกิน 15 เมตร หรือสะพานหรืออาคารหรือโครงหลังคาของหนึ่งเกิน 10 เมตร หรือมีลักษณะโครงสร้างที่อาจก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อสาธารณชนได้
- (ง) อาคารที่เก็บวัสดุไวไฟ วัสดุระเบิด หรือวัสดุกระจายแพร่พิษ หรือรังสีตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

“อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือสวนใดสวนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว

“อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15.00 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาตาสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“สำนักงาน” หมายความว่า อาคารหรือสวนหนึ่งสวนใดของอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ

“คลังสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือสวนหนึ่งสวนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

“โรงงาน” หมายความว่า อาคารหรือสวนหนึ่งสวนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือสวนหนึ่งสวนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือแสดงมหรสพอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้น โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

“โรงแรม” หมายความว่า อาคารหรือสวนหนึ่งสวนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

“ภัตตาคาร” หมายความว่า อาคารหรือสวนหนึ่งสวนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

“วัสดุถาวร” หมายความว่า วัสดุซึ่งตามปกติไม่เปลี่ยนแปลงสภาพได้ง่ายโดยน้ำ ไฟ หรือดินฟ้าอากาศ

“วัสดุทนไฟ” หมายความว่า วัสดุก่อสร้างที่ไม่เป็นเชื้อเพลิง

“พื้น” หมายความว่า พื้นของอาคารที่บุคคลเขาอยู่หรือเขาใช้สอยได้ภายในขอบเขตของคานหรือตงที่รับพื้น หรือภายในพื้นนั้น หรือภายในขอบเขตของผนังอาคารรวมทั้งเฉลียงหรือระเบียงด้วย

“ฝา” หมายความว่า สวนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกันแบ่งพื้นภายในอาคารให้เป็นห้องๆ

“ผนัง” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกันด้านนอกหรือระหว่างหน่วยของอาคารให้เป็นหลังหรือเป็นหน่วยแยกจากกัน

“ผนังกันไฟ” หมายความว่า ผนังที่ปิดด้วยอิฐธรรมดาหนาไม่น้อยกว่า 18 เซนติเมตร และไม่มีช่องที่ไฟหรือควันผ่านได้ หรือจะเป็นผนังที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างอื่นที่มีคุณสมบัติในการป้องกันไฟได้ดีไม่น้อยกว่าผนังที่ก่อด้วยอิฐธรรมดา หนา 18 เซนติเมตร ถ้าเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กต้องหนาไม่น้อยกว่า 12 เซนติเมตร

“อิฐธรรมดา” หมายความว่า ดินที่ทำขึ้นเป็นแท่งและได้เผาให้สุก

“หลังคา” หมายความว่า สิ่งปกคลุมสวบนของอาคารสำหรับป้องกันแดดและฝน รวมทั้งโครงสร้างหรือสิ่งใดซึ่งประกอบขึ้นเพื่อยึดเหนี่ยวสิ่งปกคลุมนี้ให้มั่นคงแข็งแรง

“ดาดฟ้า” หมายความว่า พื้นสวบนสุดของอาคารที่ไม่มีหลังคาปกคลุม และบุคคลสามารถขึ้นไปใช้สอยได้

“ขวงบันได” หมายความว่า ระยะตั้งบันไดซึ่งมีขึ้นต่อเนื่องกันโดยตลอด

“ลูกตั้ง” หมายความว่า ระยะตั้งของขั้นบันได

“ลูกนอน” หมายความว่า ระยะราบของขั้นบันได

“ความกว้างสุทธิ” หมายความว่า ความกว้างที่วัดจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งโดยปราศจากสิ่งใดๆ กีดขวาง

“ที่ว่าง” หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักรวมมูลฝอย ที่พักรวมมูลฝอย หรือที่จอดรถ ที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

“ถนนสาธารณะ” หมายความว่า ถนนที่เปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

หมวด 1

ลักษณะของอาคาร

ขอ 2 หองแถวหรือตึกแถวแต่ละคูหา ต้องมีความกว้างโดยวัดระยะตั้งฉากจากแนวศูนย์กลางของเสาต้านหนึ่งไป ยังแนวศูนย์กลางของเสาอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า 4 เมตร มีความลึกของอาคารโดยวัดระยะตั้งฉากกับแนวผนังด้านหน้าชั้นล่าง ไม่น้อยกว่า 4 เมตร และไม่เกิน 24 เมตร มีพื้นที่ชั้นล่างแต่ละคูหาไม่น้อยกว่า 30 ตารางเมตร และต้องมีประตูให้คนเข้าออกได้ ทั้งด้านหน้า และด้านหลัง ในกรณีที่ความลึกของอาคารเกิน 16 เมตร ต้องจัดให้มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมชั้นบริเวณหนึ่งที่ ระยะระหว่าง 12 เมตรถึง 16 เมตร โดยให้มีเนื้อที่ ไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ของพื้นที่ชั้นล่างของอาคารนั้น หองแถวหรือตึกแถวที่ สร้างอยู่ริมถนนสาธารณะต้องให้ระดับพื้นชั้นล่าง

ของห้องแถวหรือตึกแถวมีความสูง 10 เซนติเมตรจากระดับทางเท้าหน้าอาคาร หรือมีความสูง 25 เซนติเมตรจากระดับกึ่งกลางถนนสาธารณะหน้าอาคาร แล้วแต่กรณี

ข้อ 3 บ้านแถวแต่ละคูหาต้องมีความกว้างโดยวัดระยะตั้งฉากจากแนวศูนย์กลางของเสาต้านหนึ่งไปยังแนว ศูนย์กลางของเสาอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า 4 เมตร มีความลึกของอาคารโดยวัดระยะตั้งฉากกับแนวผนังด้านหน้าชั้นล่างไม่น้อยกว่า 4 เมตร และไม่เกิน 24 เมตร และมีพื้นที่ชั้นล่างแต่ละคูหาไม่น้อยกว่า 24 ตารางเมตร ในกรณีที่ความลึกของอาคารเกิน 16 เมตร ต้องจัดให้มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมขึ้นบริเวณหนึ่งที่ ระยะระหว่าง 12 เมตรถึง 16 เมตร โดยให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 20 ใน 100 ของพื้นที่ชั้นล่างของอาคารนั้น

ข้อ 4 ห้องแถว ตึกแถว หรือแถวแถวจะสร้างต่อเนื่องกันได้ไม่เกินสิบคูหา และมีความยาวของอาคารแถวหนึ่ง ๆ รวมกันไม่เกิน 40 เมตร โดยวัดระหว่างจุดศูนย์กลางของเสาแรกถึงจุดศูนย์กลางของเสาสุดท้าย ไม่จะเป็นเจ้าของเดียวกัน และใช้โครงสร้างเดียวกันหรือแยกกันก็ตาม

ข้อ 5 รั้วหรือกำแพงกันเขตที่อยู่ถนนสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ 3 เมตรขึ้นไป และมีมุมหักน้อยกว่า 135 องศา ต้องปาดมุมรั้วหรือกำแพงกันเขต โดยให้ส่วนที่ปาดมุมมีระยะไม่น้อยกว่า 4 เมตร และทำมุมกับแนวถนนสาธารณะ เป็นมุมเท่า ๆ กัน

ข้อ 6 สะพานสวนบุคคลสำหรับรถยนต์ ต้องมีทางเดินรถกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร และมีสวนลาดชันไม่เกิน 10 ใน 100 สะพานที่ใช้เป็นทางสาธารณะสำหรับรถยนต์ต้องมีทางเดินรถกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร มีสวนลาดชันไม่เกิน 8 ใน 100 มีทางเท้าสองข้างกว้างข้างละไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร เว้นแต่สะพานที่สร้างสำหรับรถยนต์โดยเฉพาะจะไม่มีทางเท้าก็ได้ และมีราวสะพานที่มั่นคงแข็งแรงยาวตลอดตัวสะพานสองข้างด้วย

ข้อ 7 ป้ายหรือสิ่ง ที่ สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่อาคารต้องไม่บังช่องระบายอากาศ หน้าต่าง ประตู หรือทาง หนีไฟ

ข้อ 8 ป้ายหรือสิ่ง ที่ สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารต้องไม่ล้ำออกนอกแนวผนัง รอบนอกของอาคาร และสวนบนสุดของป้ายหรือสิ่ง ที่ สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายต้องสูงไม่เกิน 6 เมตรจากสวนสูงสุดของ หลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารที่ติดตั้งป้ายนั้น

ข้อ 9 ป้ายที่ยื่นจากผนังอาคารให้ยื่นได้ไม่เกินแนวกั้นสายตา และให้สูงได้ไม่เกิน 60 เซนติเมตร หรือมีพื้นที่ป้ายไม่เกิน 2 ตารางเมตร

ข้อ 10 ป้ายที่ติดตั้งเหนือกันสาดและไม่ได้ยื่นจากผนังอาคาร ให้ติดตั้งได้โดยมีความสูงของป้ายไม่เกิน 60 เซนติเมตรวัดจากขอบบนของปลายกันสาดนั้น หรือมีพื้นที่ป้ายไม่เกิน 2 ตารางเมตร

ข้อ 11 ป้ายที่ติดตั้งใต้กันสาดให้ติดตั้งแนบผนังอาคาร และต้องสูงจากพื้นทางเท้านั้นไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร

ข้อ 12 ป้ายโฆษณาสำหรับโรงแรมหรือที่พักติดตั้งบนผนังอาคารโรงแรมหรือที่พัก แต่จะยื่น
ห่างจากผนังได้ไม่เกิน 50 เซนติเมตร หรือหากติดตั้งป้ายบนกันสาด จะต้องไม่ยื่นล้ำแนวปลายกันสาด
นั้น และความสูงของป้ายทั้งสองกรณีต้องไม่เกิน ความสูงของอาคาร

ข้อ 13 ป้ายที่ติดตั้งอยู่บนพื้นดินโดยตรง ต้องมีความสูงไม่เกินระยะที่วัดจากจุดที่ติดตั้งป้าย
ไปจนถึงกึ่งกลางถนน สาธารณะที่อยู่ใกล้ป้ายนั้นที่สุด และมีความยาวของป้ายไม่เกิน 32 เมตร

หมวด 2

ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

ส่วนที่ 1

วัสดุของอาคาร

ข้อ 14 สิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ติดตั้งบนพื้นดินโดยตรงให้ทำด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด

ข้อ 15 เสา คาน พื้น บันได และผนังของอาคารที่สูงตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป โรงแรมหรือ
หอประชุม โรงงาน โรงแรม โรงพยาบาล หอสมุด ห้างสรรพสินค้า อาคารขนาดใหญ่ สถานบริการตาม
กฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ท่าอากาศยาน หรือ อุโมงค์ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟด้วย

ข้อ 16 ผนังของตึกแถวหรือบ้านแถว ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟด้วย แต่ถ้าก่อ
ด้วยอิฐธรรมดาหรือ คอนกรีตไม่เสริมเหล็ก ผนังนี้ต้องหนาไม่น้อยกว่า 8 เซนติเมตร

ข้อ 17 หองแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวที่สร้างติดต่อกัน ใ้มีผนังกันไฟทุกระยะไม่เกินห้าคูหา ผนังกัน
ไฟต้องสร้าง ต่อเนื่องจากพื้นดินจนถึงระดับคานฟ้าที่สร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ กรณีที่เป็นหลังคา
สร้างด้วยวัสดุไม่ทนไฟใ้มีผนัง กันไฟสูงเหนือหลังคาไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ตามความลาดของหลังคา

ข้อ 18 ครัวในอาคารต้องมีพื้นและผนังที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ส่วนฝาและ
เพดานนั้น หากไม่ได้ทำ ด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ก็ใ้บุด้วยวัสดุทนไฟ

ส่วนที่ 2

พื้นที่ภายในอาคาร

ข้อ 19 อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า
20 ตารางเมตร

ข้อ 20 ห้องนอนในอาคารใ้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และมีพื้นที่
ไม่น้อยกว่า 8 ตาราง เมตร

ข้อ 21 ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ความกว้าง
1. อาคารอยู่อาศัย	1.00 เมตร
2. อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคาร พาณิชยกรรม โรงงาน อาคารพิเศษ	1.50 เมตร

ขอ 22 หองหรือสวนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ต้องมีระยะดังไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ความกว้าง
1. หองที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว หองพักโรงแรม หองเรียนนักเรียน อนุบาล ครั้วสำหรับ อาคารอยู่อาศัย หองพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร	2.60 เมตร
2. หองที่ใช้เป็นสำนักงาน หองเรียน หองอาหาร หองโถงภัตตาคาร โรงงาน	3.00 เมตร
3. หองขายสินค้า หองประชุม หองคนไข้ววม คลังสินค้า โรงครั้ว ตลาด และอื่น ๆ ที่คล้ายกัน	3.50 เมตร
4. หองแถว ตึกแถว	
4.1 ชั้นล่าง	3.50 เมตร
4.2 ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	3.00 เมตร
5. ระเบียง	2.20 เมตร

ระยะดังตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนังอาคาร และ ในกรณีของหองหรือสวนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนังของหองหรือสวน ของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา หองในอาคารซึ่งมีระยะดังระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในหองนั้นก็ได้ โดยพื้น ชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่หอง ระยะดังระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และระยะดังระหว่างพื้นหองถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ด้วย หองน้ำ หองส้วม ต้องมีระยะดังระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2 เมตร

สวนที่ 3

บันไดของอาคาร

ขอ 23 บันไดของอาคารอยู่อาศัยถ้ามีต้องมีย่าน้อยหนึ่งบันไดที่มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร ชวงหนึ่งสูงไม่เกิน 3 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักสวนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร และต้องมีพื้นหนาบันไดมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได บันไดที่สูงเกิน 3 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกชวง 3 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และชานพักบันไดต้องมีความกว้าง และ ยาวไม่น้อยกว่าความกว้าง

ของบันได ระยะตั้งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร

ข้อ 24 บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคาร พาณิชยกรรม และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่ อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันได และแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยายที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป หรือ บันไดของแต่ละชั้นของอาคารนั้นที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร อย่างน้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร บันไดที่สูงเกิน 4 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 4 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และระยะตั้งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันได เว้นแต่บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 2 เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน 2 เมตรก็ได้

บันไดตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักสวนที่ชั้นบันไดเลื่อนกันออก แล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร และต้องมีราวบันไดกันตกบันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 6 เมตร และช่วงบันได สูงเกิน 1 เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้าง บริเวณจมูกบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น

ข้อ 25 บันไดตามข้อ 24 จะต้องมียะห่างเกิน 40 เมตร จากจุดที่ใกล้สุดบนพื้นชั้นนั้น

ข้อ 26 บันไดตามข้อ 23 และข้อ 24 ที่เป็นแนวโค้งเกิน 90 องศา จะไม่มีชานพักบันไดก็ได้ ต้องมีความกว้างเฉลี่ยของลูกนอนไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ 23 และไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ 24 ส่วนที่ 4 บันไดหนีไฟ

ข้อ 27 อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน 23 เมตร หรืออาคารที่สูงสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มี พื้นที่ เกิน 16 ตารางเมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

ข้อ 28 บันไดหนีไฟต้องมีความลาดชันน้อยกว่า 60 องศา เว้นแต่ตึกแถวและบ้านแถวที่สูงไม่เกินสี่ชั้น ใหม้บันได หนีไฟที่มีความลาดชันเกิน 60 องศาได้และต้องมีชานพักบันไดทุกชั้น

ขอ 29 บันไดหนีไฟภายนอกอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร และต้องมีผนังส่วนที่บันได หนีไฟพาดผ่านเป็นผนังทึบก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ บันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่ง ถ้าทอดไม่ถึงพื้นชั้นล่างของอาคารต้องมีบันไดโลหะที่สามารถเลื่อนหรือยึดหรือหย่อนลงมาจนถึงพื้นชั้นล่างได้

ขอ 30 บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร มีผนังทึบก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร ที่เป็นวัสดุทนไฟกันโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศ และช่องประตูหนีไฟ และต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอก อาคารได้โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร กับต้องมี แสงสว่างให้เพียงพอทั้งกลางวันและกลางคืน

ขอ 31 ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร และต้องทำเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกเท่านั้น กับต้องติดอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง และต้องสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีธรณีหรือขอบกั้น

ขอ 32 พื้นหน้าบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดและอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

หมวด 3

ที่ว่างภายนอกอาคาร

ขอ 33 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยละมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ (1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใด ชั้นหนึ่งที่ มากที่สุดของอาคาร (2) หอแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ใช่เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่ มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)

ขอ 34 หอแถวหรือตึกแถวซึ่งด้านหน้าไม่ติดริมถนนสาธารณะ ต้องมีที่ว่างด้านหน้าอาคาร กว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยไม่ให้มีสวนใดของอาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว

หอแถวหรือตึกแถว ต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร เพื่อใช้ติดต่อกัน โดยไม่ให้มีสวนใดของ อาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว เว้นแต่การสร้างบันไดหนีไฟภายนอกอาคารที่ยื่นล้ำไม่เกิน 1.40 เมตร ระหว่างแถวด้านข้างของหอแถวหรือตึกแถวที่สร้างถึงสิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันถึง 40 เมตร ต้องมีที่ว่าง ระหว่างแถวด้านข้างของหอแถวหรือตึกแถวนั้นกว้างไม่น้อยกว่า 4 เมตร เป็นช่องตลอดความลึกของหอแถวหรือตึกแถว เพื่อเชื่อมกับที่ว่างหลังอาคาร หอแถวหรือตึกแถวที่ สร้างติดต่อกันไม่ถึงสิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันไม่ถึง 40 เมตร แต่มีที่ว่างระหว่างแถว ด้านข้างของหอแถวหรือตึกแถวนั้นกว้างไม่น้อยกว่า 4 เมตร ไม่ถือว่าเป็นที่ว่างระหว่างแถวด้านข้าง

ข้อ 35 ห้องแถวหรือตึกแถวที่มีที่ว่างหลังอาคารตามข้อ 34 วรรคสอง และได้รับแนวอาคารตามข้อ 41 แล้ว ไม่ต้องมีที่ว่างตามข้อ 33(1) และ (2) อีก ข้อ 36 บ้านแถวต้องมีที่ว่างด้านหน้าระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร และ ต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร ระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวที่สร้างถึงสิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันถึง 40 เมตร ต้องมีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวนั้นกว้างไม่น้อยกว่า 4 เมตร เป็นช่องตลอดความลึกของบ้านแถว บ้านแถวที่สร้างติดต่อกันไม่ถึงสิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันไม่ถึง 40 เมตร แต่มีที่ว่างระหว่างแถวด้านของบ้านแถวนั้นกว้างน้อยกว่า 4 เมตร ไม่ถือว่าเป็นที่ว่างระหว่างด้านข้างของบ้านแถว แต่ให้ถือว่าบ้านแถวนั้นสร้างต่อเนื่องเป็นแถวเดียวกัน

ข้อ 37 บ้านแฝดต้องมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตรและ 2 เมตรตามลำดับ และมีที่ว่างด้านข้างกว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร

ข้อ 38 คลังสินค้าที่มีพื้นที่ของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ 100 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 500 ตารางเมตร ต้องมีที่ว่าง ห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า 6 เมตร สองด้าน ส่วนด้านอื่นต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร

คลังสินค้าที่มีพื้นที่ ของอาคารทุกชั้นรวมกันเกิน 500 ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า 10 เมตร สองด้าน ส่วนด้านอื่นต้องมีที่ว่างห่างจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 5 เมตร

ความในวรรคหนึ่งและวรรคสองมิให้ใช้บังคับแก่อาคารคลังสินค้าที่ อยู่ในเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ซึ่งจัดตั้งขึ้นตาม กฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เว้นแต่ที่ดินที่อยู่ติดต่อกับเขตที่ดินที่อยู่นอกเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ใหม่ที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า 10 เมตร

ข้อ 39 โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ 200 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 500 ตาราง เมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า 3 เมตร จำนวนสองด้านโดยผนังอาคารทั้งสองด้านนี้ให้ทำเป็นผนังทึบด้วยอิฐหรือคอนกรีต ยกเว้นประตูหนีไฟ

ส่วนด้านที่เหลือใหม่ที่ว่างไม่น้อยกว่า 6 เมตร โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร

ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า 6 เมตร ทุกด้าน โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันเกิน 1,000 ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า 10 เมตร ทุกด้าน

ความในวรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสามมิให้ใช้บังคับแก่อาคารโรงงานที่ อยู่ในเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เว้นแต่ด้านที่อยู่ติดต่อกับเขตที่ดินที่อยู่นอกเขตพื้นที่นิคม อุตสาหกรรมซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ใหม่ที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้าง อาคารนั้นไม่น้อยกว่า 10 เมตร

หมวด 4

แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร

ข้อ 40 การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารหรือสวนของอาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่ สาธารณะ เว้นแต่จะได้รับ อนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะนั้น

ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ไหล่นแนวอาคารห่างจาก กึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร หองแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้าย หรือสิ่ง ที่ สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ไหล่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ อย่างน้อย 6 เมตร

(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ไหล่นแนวอาคารห่างจาก เขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ

(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ไหล่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะ อย่างน้อย 2 เมตร

ข้อ 42 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คูคลอง ลำราง หรือลำกระโดง ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะน้ำไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 6 เมตร สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ หรือทะเล ต้องร่นแนว อาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 12 เมตร ทั้งนี้เว้นแต่ สะพาน เขื่อน รั้ว ทอระบายน้ำ ทาเรือ ป้าย อุเรือ คานเรือ หรือที่ว่างที่ใช้เป็นที่จอดรถไม่ต้องร่นแนว อาคาร

ข้อ 43 ให้อาคารที่สร้างตามข้อ 41 และข้อ 42 ต้องมีส่วนต่ำสุดของกันสาดหรือสวนยื่นสถาปัตยกรรมสูงจากระดับ ทางเท้าไม่น้อยกว่า 3.25 เมตร ทั้งนี้ไม่นับส่วนตกแต่งที่ยื่นจากผนังไม่เกิน 50 เซนติเมตร และต้องมีที่รับน้ำจากกันสาดหรือ หลังคาต่อแนบหรือฝังในผนังหรือเสาอาคารลงสู่ทอสาธารณะหรือบ่อพัก

ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนว เขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงสวนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่ว หรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ 45 อาคารหลังเดียวกันซึ่งมีถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากันขนานอยู่เมื่อระยะระหว่างถนนสาธารณะ สองสายนั้นไม่เกิน 60 เมตร และสวนกว้างของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่กว้างไม่เกิน 60 เมตร ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า

ข้อ 46 อาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากัน ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุด จากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า และความ ยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน 60 เมตร สำหรับอาคารซึ่งเป็นห้องแถวหรือตึกแถว ความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน 15 เมตร

ข้อ 47 รั้วหรือกำแพงที่สร้างขึ้นติดต่อหรือห่างจากถนนสาธารณะน้อยกว่าความสูงของรั้วให้ก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 3 เมตร เหนือระดับทางเท้าหรือถนนสาธารณะ

ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) ผนังของอาคารด้านที่มีหน้าต่าง ประตูช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมี ระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตูช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียง ของอาคารอื่น ที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียง ของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 5 เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจาก ผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 6 เมตร

(2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังที่บดบังมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่อง ระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3 เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือ ระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร

(ง) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือ ระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร

(3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังที่บดต้องอยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังที่บด ไม่น้อยกว่า 1 เมตร สำหรับอาคารที่มีลักษณะตาม (2) และ (3) ผนังของคานดาดฟ้าของอาคารด้านที่อยู่ใกล้กับอาคารอื่นให้ทำการก่อสร้าง เป็นผนังที่บดสูงจากพื้นดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร

ขอ 49 การก่อสร้างอาคารในบริเวณด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว

(1) ถ้าห้องแถวหรือตึกแถวนั้นมีจำนวนรวมกันได้ตั้งแต่สิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันได้ตั้งแต่ 40 เมตร ขึ้นไป และอาคารที่จะสร้างขึ้นเป็นห้องแถวหรือตึกแถว ห้องแถวหรือตึกแถวที่จะสร้างขึ้นต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวเดิมไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าเป็นอาคารอื่นต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวเดิมไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(2) ถ้าห้องแถวหรือตึกแถวนั้นมีจำนวนไม่ถึงสิบคูหาและความยาวรวมกันไม่ถึง 40 เมตร อาคารที่ สร้างขึ้นจะต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวเดิมไม่น้อยกว่า 2 เมตร เว้นแต่การ สร้างห้องแถวหรือตึกแถวต่อจาก ห้องแถวหรือตึกแถวเดิมตามขอ 4

ขอ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ของระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่าง จากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 3 เมตร

ผนังของอาคารที่อยู่ห่างที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดิน หรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้าง เป็นผนังที่บด และคานดาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังที่บดสูง จากคานดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

ข้อ 51 อาคารดังต่อไปนี้ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินทุกด้านไม่น้อยกว่า 1 ใน 8 ส่วนของความสูงของอาคารนั้น เว้นแต่จำนวน 1 ใน 8 ส่วนของความสูงของอาคารดังกล่าวเป็นจำนวนน้อยกว่า 3 เมตร ให้อาคารนั้นมีระยะห่างจากเขตที่ดิน ทุกด้านไม่น้อยกว่า 3 เมตร หรือในกรณีที่จำนวน 1 ใน 8 ส่วนของความสูงของอาคารเป็นจำนวนมากกว่า 6 เมตร ให้อาคารนั้นมีระยะห่างจากเขตที่ดินทุกด้านไม่น้อยกว่า 6 เมตร

(1) ถังเก็บของที่มีความจุตั้งแต่ 100 ลูกบาศก์เมตรขึ้นไปที่มีความสูงจากระดับฐานตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป

(2) โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุ โทรศัพท์ หรือการกระจายคลื่นความถี่ที่มีความสูงจากระดับฐาน ของโครงสร้างนั้นตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป และมีน้ำหนักรวมตั้งแต่ 40 กิโลกรัมขึ้นไป

(3) สิ่งที่สูงขึ้นอย่างอื่นเป็นอาคารนอกเหนือจาก (1) และ (2) ที่มีความสูงจากระดับฐานตั้งแต่ 10 เมตร ขึ้นไป ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสระว่ายน้ำที่มีความจุตั้งแต่ 100 ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป และกำแพงกันดินหรือกำแพงกันน้ำที่ต้องรับความดันของดินหรือน้ำที่มีความสูงตั้งแต่ 1.50 เมตรขึ้นไป

ความสูงจากระดับฐานตามวรรคหนึ่ง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงสุด ในกรณีที่อาคารตามวรรคหนึ่ง ตั้งอยู่บนหลังคา ดาดฟ้า หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร ความสูงจากระดับฐานให้ วัดจากระดับของหลังคา พื้นของดาดฟ้า หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารจนถึงจุดสูงสุดของอาคารนั้น การวัดระยะห่างจากเขตที่ดินตามวรรคหนึ่ง ไม่ให้นำนํ้าวนรกและอุปกรณ์ยึดรั้งมาคำนวณเป็นระยะห่างของอาคาร

ข้อ 52 บรรดาห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวที่ก่อสร้างขึ้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินประสงค์จะก่อสร้างอาคารทดแทนอาคารเดิมหรือดัดแปลงอาคาร ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อ 2 วรรคหนึ่ง และข้อ 3 วรรคหนึ่ง ในเรื่องความกว้างของอาคารแต่ละคูหา ข้อ 4 ในเรื่องความยาวรวมของอาคารและจำนวนคูหาของ อาคารที่สร้างต่อเนื่องกัน ข้อ 34 ในเรื่องที่ว่าด้านหน้าและด้านข้างอาคาร ข้อ 36 ในเรื่องที่ว่าด้านหลังและด้านข้างอาคาร และข้อ 41 ในเรื่องการร่นแนวอาคาร การก่อสร้างอาคารทดแทนอาคารเดิมหรือการดัดแปลงอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(1) ไม่เพิ่มพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นเกินร้อยละสองของพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้น ตามที่ได้รับอนุญาตไว้ ในครั้งแรก

(2) ไม่เพิ่มความสูงของอาคาร

(3) ไม่เพิ่มพื้นที่ปกคลุมดิน

(4) หากอาคารนั้นมีที่ว่างด้านหน้า ที่ว่างด้านหลัง ที่ว่างด้านข้าง หรือมีการร่นแนวอาคารไว้แล้ว ให้การ ก่อสร้างทดแทนอาคารเดิมหรือการดัดแปลงอาคาร คงที่ว่างหรือการร่นแนวอาคารเช่นนั้นต่อไป

ข้อ 53 บรรดาที่ดินที่ได้มีการแบ่งแยกการถือกรรมสิทธิ์เพื่อสร้างห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ก่อนวันที่ กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับและยังไม่ได้มีการก่อสร้างอาคาร หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินประสงค์จะก่อสร้างอาคาร ให้ได้รับ ยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อ 2 วรรคหนึ่ง และข้อ 3 วรรคหนึ่ง ในเรื่อง ความกว้างของอาคารแต่ละคูหา และข้อ 4 ในเรื่องความ ยาวรวมของอาคารและจำนวนคูหาของอาคารที่ สร้างต่อเนื่องกัน

ไพจิตร วันที่ 28 กรกฎาคม พ.ศ. 2543

พินิจ จารุสมบัติ

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน เนื้อที่ ที่ตั้งของอาคาร ระดับ เนื้อที่ ของที่ว่างภายนอกอาคารหรือแนวอาคาร และระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดิน ของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ทางเท้าหรือที่ สาธารณะ เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ประกอบกับมาตรา 8(1) (7) และ (8) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ได้บัญญัติให้การ กำหนดดังกล่าวต้องเป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงจึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 117 ตอนที่ 75 ก วันที่ 7 สิงหาคม 2543

กฎกระทรวง ฉบับที่ 58 (พ.ศ. 2546)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 120 ตอนที่ 13 ก ลงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2546

กฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 124 ตอนที่ 17 ก วันที่ 26 มีนาคม 2550

กฎกระทรวง ฉบับที่ 66 (พ.ศ. 2559) ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 133 ตอนที่ 72 ก วันที่ 19 สิงหาคม 2559

กฎกระทรวง ฉบับที่ 68 (พ.ศ. 2563)

ข้อ 5 อาคารตามข้อ 51 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุม อาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้ ที่มีอยู่แล้วในวันที่ กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หรือที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบ รับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยน การใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับ ยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อ 51 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 137 ตอนที่ 98 ก วันที่ 3 ธันวาคม 2563

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ	นางสาวจิณห์ศนิภา จวนเจริญ
ชื่อการค้นคว้าอิสระ	ศึกษาปัญหาและความพึงพอใจของประชาชนในการขออนุญาต ก่อสร้างอาคาร ภายในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
สาขาวิชา	เทคโนโลยีวิศวกรรมกรรมการก่อสร้าง
ประวัติ	สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรม โยธา และเทคโนโลยี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนคร เหนือ ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง วิศวกรโยธาปฏิบัติการ กองช่าง เทศบาลเมือง บางกรวย

