



ที่ นน ๐๐๒๓.๔/ว ๑๘๐๑๓

ศาลากลางจังหวัดน่าน

ถนนน่าน-พะเยา นน ๕๕๐๐๐

๕

ตุลาคม ๒๕๖๑

เรื่อง การตรวจสอบการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองน่าน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๔.๖/ว ๒๘๒๐ จำนวน ๑ ฉบับ
ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๖๑

๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๔.๖/ว ๔๙๓๙ จำนวน ๑ ฉบับ
ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๑

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้รับแจ้งจากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินว่า ผู้ว่าการตรวจเงินแผ่นดิน โดยสำนักตรวจสอบการดำเนินงานที่ ๒ ได้ตรวจสอบการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตเทศบาลนครและเทศบาลเมือง ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๐ และในเขตเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยสุ่มตรวจองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวนรวม ๑๖ แห่งใน ๑๒ จังหวัด ซึ่งตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๔ ในกรณีที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารไปใช้เป็นอาคารสำหรับอีกกิจการหนึ่งให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารตามแบบ ข.๓ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข.๓ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอและเห็นว่าถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตตามแบบ อ.๕ จากการตรวจสอบข้อมูลการได้รับอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมอาคาร และกำหนดวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์อาคารของกองช่าง เปรียบเทียบกับข้อมูลการใช้ของอาคารที่จัดเก็บภาษีของกองคลัง พบว่า มีอาคารที่เปลี่ยนการใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต รวม ๖๕ แห่ง ซึ่งจากการสอบถามผู้บริหารท้องถิ่นที่สุ่มตรวจสอบ พบว่า ไม่มีการสอบยืนยันข้อมูลระหว่างกองช่างกับกองคลัง ทำให้ไม่ทราบว่าเจ้าของอาคารมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร การดำเนินการดังกล่าวอาจมีการดัดแปลง ต่อเติมอาคารจากโครงสร้างเดิมส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยของประชาชนผู้ใช้อาคาร และรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

๑. ให้เทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลดำเนินการ ดังนี้

๑.๑ การออกใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมอาคารของเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล ให้กองช่าง/สำนักการช่างจัดส่งแบบรายงานการอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม (แบบ ผท.๙) ให้กองคลัง/สำนักงานคลังทราบ

๑.๒ ให้กองคลัง/สำนักการคลังจัดทำฐานข้อมูลแบบรายงานการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารตามแบบสำรวจข้อมูลโรงเรือน (แบบ ผท.๒)

๑.๓ ให้กองช่าง/สำนักการช่างสอบยืนยันข้อมูลก่อสร้าง ต่อเติม ดัดแปลงอาคาร (แบบ อ.๑) กับแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือน (แบบ ผท.๒) การใช้อาคารของกองคลัง/สำนักการคลังหากพบกรณีเจ้าของอาคารมีการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารโดยไม่ขออนุญาต ให้ดำเนินการแจ้งเจ้าของอาคารดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายควบคุมอาคารต่อไป

๒. ให้รายงานผลการดำเนินการของเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล ตามข้อ ๑ ให้จังหวัดน่านทราบภายในวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๖๑

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายวรกิตติ ศรีทิพากร)
รองผู้ว่าราชการจังหวัดน่าน รักษาการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดน่าน

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดน่าน
กลุ่มงานกฎหมาย ระเบียบและเรื่องร้องทุกข์
โทร. ๐-๕๔๗๑-๑๖๑๖-๘



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

ถนนนครราชสีมา เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐

ที่ มท ๐๕๐๔.๖/ ๒๙๒๐

๑๐ กันยายน ๒๕๖๑

เรื่อง การตรวจสอบการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ที่ ตผ ๐๐๒๓/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๑

ด้วยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้รับแจ้งจากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ว่าผู้ว่าการตรวจเงินแผ่นดิน โดยสำนักตรวจสอบการดำเนินงานที่ ๒ ได้ตรวจสอบการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตเทศบาลนครและเทศบาลเมือง ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๐ และในเขตเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยสุ่มตรวจองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวนรวม ๑๖ แห่ง ใน ๑๒ จังหวัด ซึ่งตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๔ ในกรณีที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ประสงค์จะใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้ หรือเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารไปใช้เป็นอาคารสำหรับอีกกิจการหนึ่ง ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารตามแบบ ข.๓ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข.๓ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอและเห็นว่าถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตตามแบบ อ.๕ จากการตรวจสอบข้อมูลการได้รับอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมอาคาร และกำหนดวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์อาคารของกองช่าง เปรียบเทียบกับข้อมูลการใช้ประโยชน์ของอาคารที่จัดเก็บภาษีของกองคลัง พบว่า มีอาคารที่เปลี่ยนการใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต รวม ๖๕ แห่ง ซึ่งจากการสอบถามผู้บริหารท้องถิ่นที่สุ่มตรวจสอบ พบว่า ไม่มีการสอบยืนยันข้อมูลระหว่างกองช่างกับกองคลัง ทำให้ไม่ทราบว่าเจ้าของอาคารมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร และการดำเนินการดังกล่าวอาจมีการดัดแปลง ต่อเติมอาคารจากโครงสร้างเดิม ส่งผลต่อความปลอดภัยของประชาชนผู้ใช้อาคาร และรายได้ของเทศบาลจากการจัดเก็บภาษี จึงขอให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นพิจารณาแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการเกี่ยวกับการรายงานการอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมอาคาร การจัดทำฐานข้อมูลแบบรายงานการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร และการสอบยืนยันข้อมูลระหว่างกองช่างและกองคลังขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และให้ท้องถิ่นจังหวัดติดตามผลการดำเนินการขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นแล้วรายงานให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นทราบ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นพิจารณาแล้วเห็นว่า จากการตรวจสอบการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน พบว่า มีเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลหลายแห่งที่ไม่ได้มีการสอบยืนยันข้อมูลการได้รับอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมอาคาร และกำหนดวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์อาคารระหว่างกองช่าง/สำนักการช่างและกองคลัง/สำนักการคลัง จึงขอให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้