

สำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
เลขที่ ๒๓๕๒/๒๓
ลงวันที่ ๒๒ ก.ย. ๒๕๖๓
เวลา ๑๓.๓๐ น.

เลขที่ ๑๐๕๖๘/๒๓
๒๒ ก.ย. ๒๕๖๓
๑๖.๐๕ น.

๒๒ ก.ย. ๒๕๖๓



แบบ น. ๑๑

ที่ นบ ๐๐๒๒.๔ / ๙๕๐

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี
ถนนรัตนาธิเบศร์ นบ ๑๑๐๐๐

๑๘ กันยายน ๒๕๖๓

เรื่อง แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

เรียน นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

อ้างถึง หนังสือเทศบาลนครปากเกร็ด ที่ นบ ๕๒๒๐๔/๖๙๑ ลงวันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ๑๔/๒๕๖๓ ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ตามพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๒๒ จำนวน ๑ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง [REDACTED] ผู้ได้รับคำสั่งจากนายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด
ได้ยื่นหนังสืออุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นจำนวน ๑ ฉบับ ตามคำสั่งเลขที่ นบ ๕๒๒๐๔/๘๑ ลงวันที่
๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้รื้อถอนอาคารทั้งหมด/บางส่วน ตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง (กรณีที่ยื่นฟ้อง โดย
ไม่ได้รับอนุญาต หรือไม่ได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น) (แบบ ค.๗) เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ฯ
พิจารณาวินิจฉัย ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ได้พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์รายนี้แล้ว ดังความละเอียด
ปรากฏตามคำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๑๔/๒๕๖๓ ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ที่ได้แนบมาพร้อมนี้ด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

[REDACTED]
(นายชาญวิทย์ สิริสุนทรานนท์)

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี

ฝ่ายปฏิบัติการ

โทร/โทรสาร ๐-๒๕๕๐-๐๗๒๓-๔



คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๑๔ / ๒๕๖๓

วันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๓

ระหว่าง { [redacted] ผู้อุทธรณ์
[redacted] เจ้าพนักงานท้องถิ่น

เจ้าพนักงานท้องถิ่นในเขตเทศบาลนครปากเกร็ด ได้มีคำสั่งจำนวน ๑ คำสั่ง แจ้งแก่ [redacted] เจ้าของอาคาร ซึ่งได้ดัดแปลงอาคาร เลขที่ [redacted] หมู่ [redacted] ตำบล [redacted] อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น คำสั่งเลขที่ นบ ๕๒๒๐๔/๘๑ ลงวันที่ ๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้รื้อถอนอาคารทั้งหมด/บางส่วน มาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง (กรณีที่ยกก่อสร้าง โดยไม่ได้รับอนุญาต หรือไม่ได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น) (แบบ ค.๗)

ผู้อุทธรณ์ [redacted] ผู้รับคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้มีหนังสืออุทธรณ์คำสั่ง เจ้าพนักงานท้องถิ่น ลงวันที่ ๑๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยโต้แย้งสรุปความว่า ผู้อุทธรณ์ได้ขอต่อเติมอาคารมุขกรณีดังกล่าว กับอาคารข้างเคียงโดยเริ่มต่อเติมวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๖ แล้วเสร็จวันที่ ๑๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๖ หลังจากนั้น เจ้าของอาคารข้างเคียงจึงได้ร้องเรียนต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

คณะกรรมการได้ตรวจสอบเอกสารตามมาตรา ๕๒ ดังนี้

๑. เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งแบบ ค.๗ เลขที่ นบ ๕๒๒๐๔/๘๑ ลงวันที่ ๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๑ คำสั่ง โดยส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ มีผู้รับวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และปิดคำสั่ง ณ อาคารมุขกรณีเมื่อวันที่ ๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งจะครบกำหนดอุทธรณ์คำสั่งภายใน ๓๐ วัน ในวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. [redacted] ผู้รับคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้มีหนังสืออุทธรณ์ คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงวันที่ ๑๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒ เทศบาลนครปากเกร็ด ลงรับวันที่ ๑๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงอยู่ในระยะเวลา ๓๐ วันตามที่กฎหมายกำหนด จึงเห็นควรรับอุทธรณ์ไว้พิจารณา

/คณะกรรมการ...

สำเนาถูกต้อง
(นายราชศักดิ์ ศรีประสงค์)
พณฯ เขตที่ ๑

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้พิจารณาเรื่องนี้แล้ว ขอให้จริงใจได้ความจากคำอุทธรณ์ และพยานหลักฐานต่าง ๆ จากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่ายเลขานุการ สรุปได้ความว่า อาคารมูลกรณีย์เป็น อาคาร ค.ส.ล. ๒ ชั้น มีลักษณะเป็นบ้านแถวตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๓) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติมได้ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต จากเจ้าพนักงานท้องถิ่นบริเวณด้านหลังอาคาร ขนาดกว้างประมาณ ๒.๐๐ เมตร ยาวประมาณ ๕.๐๐ เมตร จำนวน ๑ แห่ง [REDACTED] ได้มีคำร้องขอยกเลิกอุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๖๓ ขอยกเลิกอุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นเลขที่ นบ ๕๒๒๐๔/๖๕๑ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๒ , นบ ๕๒๒๐๔/๘๓๓ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๖๐ และ นบ ๕๒๒๐๔/๒๖๑๖ ลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๕๗ แต่มิได้ขอยกเลิกอุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น เลขที่ นบ ๕๒๒๐๔/๘๑ ลงวันที่ ๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒

ในชั้นการพิจารณาอุทธรณ์คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้รับฟังคำชี้แจงด้วยวาจาของ

[REDACTED] ได้ชี้แจงขอให้จริงใจเพิ่มเติม สรุปได้ความว่า คำสั่งตามแบบ ค.๗ ได้ออกภายหลังจากมีคำวินิจฉัย อุทธรณ์ ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ซึ่งมีมติให้ออกคำสั่งรื้อถอน ในส่วนด้านหลัง จึงได้ออกคำสั่ง เลขที่ นบ ๕๒๒๐๔/๘๑ ลงวันที่ ๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้รื้อถอนอาคารตามแบบ ค.๗ ส่วนประเด็นที่มี หนังสือขอยกเลิกอุทธรณ์นี้ เป็นการขอยกเลิกอุทธรณ์ในคำสั่งอื่น ที่มีใช้คำสั่งนี้

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้พิจารณาแล้ว เห็นว่า อาคารมูลกรณีย์ได้ก่อสร้างโดยไม่ได้รับ อนุญาตหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น จึงเป็นการฝ่าฝืน มาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า “ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาต จากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ” จึงเห็นว่า อาคารมูลกรณีย์ก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารไม่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ดังนั้นเจ้าพนักงานท้องถิ่น ย่อมมีอำนาจตามมาตรา ๔๐ ซึ่งบัญญัติว่า “ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีอำนาจดำเนินการพิจารณามีคำสั่งตามมาตรา ๔๑ หรือ มาตรา ๔๒...” มาตรา ๔๒ บัญญัติว่า “ถ้าการกระทำตามมาตรา ๔๐ เป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไข เปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ หรือเจ้าของอาคารมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอน อาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนได้.....” ประกอบกับกฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๓) ข้อ ๓๖ ซึ่งระบุว่า “บ้านแถวต้องมีที่ว่างด้านหน้าระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร และต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร” ซึ่งการก่อสร้างอาคารบริเวณดังกล่าว เป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ เนื่องจากก่อสร้าง ทับที่ว่างตามกฎหมายฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๓) ข้อ ๓๖ ดังนั้น เจ้าพนักงานท้องถิ่น จึงมีอำนาจออกคำสั่ง ให้รื้อถอนอาคารในส่วนนี้ได้ คำสั่งดังกล่าวจึงชอบด้วยกฎหมาย

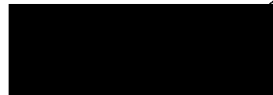
/ด้วยเหตุผล...

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๑๔ / ๒๕๖๓ หน้าที่ ๓

ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้นและอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จึงวินิจฉัยให้ ยกอุทธรณ์คำสั่ง เลขที่ นบ ๕๒๒๐๔/๘๑
ลงวันที่ ๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้รื้อถอนอาคารทั้งหมด/บางส่วน มาตรา ๕๒ วรรคหนึ่ง (กรณีที่ยื่นก่อสร้าง
โดยไม่ได้รับอนุญาต หรือไม่ได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น) (แบบ ค.๗)

อนึ่ง หากผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์นี้ มีสิทธิเสนอคำฟ้องเป็นหนังสือ
ยื่นต่อศาลปกครองกลาง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังศาลปกครองกลางภายใน ๓๐ วัน นับแต่
วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ตามมาตรา ๕๒ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ลายมือชื่อ



ประธานกรรมการ

(นายชลธิ์ ยังตรง)

รองผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี
(แทน) ผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี

ลายมือชื่อ



กรรมการ

(นายปรีชา ปิ่นอำพล)
อัยการจังหวัดนนทบุรี

ลายมือชื่อ



กรรมการ

(นายสุวิชัย สีนั่งเกิด)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

/ลายมือชื่อ...

สำเนาถูกต้อง

(นายราชันย์ ตรีประเสริฐ)

พนักงานคดี

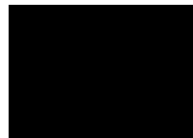
ลายมือชื่อ



กรรมการ

(นายพัฒนพงษ์ อินทร์มัน)
(แทน) ธนารักษ์พื้นที่นนทบุรี

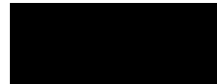
ลายมือชื่อ



กรรมการ

(นายโสภณ สังข์แป้น)
(แทน) ผู้อำนวยการแขวงทางหลวงนนทบุรี

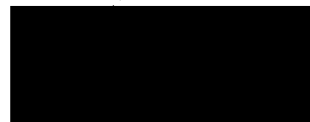
ลายมือชื่อ



กรรมการ

(นายบุญโชติ ชุมเอียด)
(แทน) ผู้อำนวยการสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาค สาขานนทบุรี

ลายมือชื่อ



กรรมการ

(นายสุวิทย์ ดิษยวงศ์)
ผู้ทรงคุณวุฒิ

/ลายมือชื่อ..

นาย...
(Redacted signature)

(นาย...)
กรรมการ

ลายมือชื่อ

(นายประยูร จิโรสภณ)

ผู้ทรงคุณวุฒิ

กรรมการ

ลายมือชื่อ

(นายชาญวิทย์ สิริสุนทรานนท์)

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี

กรรมการและเลขานุการ

หมายเหตุ [REDACTED] ได้เข้าร่วมพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ แต่ได้ถึงแก่กรรมก่อนที่จะลงลายมือชื่อ
ในคำวินิจฉัย จึงบันทึกไว้เป็นสำคัญ

สำเนาผู้คัดค้าน

(นายราชศักดิ์ ศรีประสงค์)
พนักงานนิเทศกร