

ప్రమా. A. ౮५

కె. రమణ అంబ్రోజు



ที่ นบ ๐๐๔๒.๔ / ๖๗๙

คำนักงานเทศบาลนครปักเกร็ช
รับที่..... ๒๗๐๑/๙๖๖
วันที่..... ๙ มิ.ย. ๒๕๖๑
เวลา..... ๐๙.๐๐

ແບບ ນ. ๑๖

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี
ถนนรัตนทรัพย์ เบอร์ ๘๐๐๐ สำนักงาน

๘

ଟେଲିବିନ୍ ପରିଚୟ

ગુરુચા મંત્ર

คงวันที่ ๕ มี.ค. ๒๕๖๔

90 0896

— 19 —

22. A. 25

98 0096

99.00%.

เรื่อง แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

เรียน นายกเทศมนตรีนครปักเกร็ด

อ้างถึง หนังสือเทศบาลนครปักเกรด ที่ นบ ๕๒๒๐๔/๓๗๑๙ ลงวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๖๑

สังทิส่องมาด้วย สำเนาคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ๑๕/๒๕๖๔ ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตเทศบาลและเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดนนทบุรี ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๑๒ จำนวน ๑ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง [REDACTED] ผู้ได้รับคำสั่งจากนครปักเกรต
ณ คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น จำนวน ๓ ฉบับ ตามคำสั่ง เลขที่ นบ ๕๒๒๐๔/๓๑๙๑
น พ.ศ. ๒๕๖๑ ให้ร่างบการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา
๗๒ โดยไม่ได้รับอนุญาต หรือไม่ได้ แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (แบบ ค. ๓) , คำสั่ง เลขที่
๕๒ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๑ ห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือ
ตามมาตรา ๔๐ (๒) (กรณีที่การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายหรือรื้อถอนอาคาร
หรือไม่ได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น) (แบบ ค. ๔) และคำสั่งเลขที่ นบ ๕๒๒๐๔/๓๑๙๓
น พ.ศ. ๒๕๖๑ ให้ดำเนินการแก้ไข และให้ยื่นขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน
อาคาร หรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามมาตรา ๔๑ (กรณีกระทำโดยไม่ได้
ได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น) (แบบ ค. ๑๐) เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ
ตามลักษณะแจ้งแล้ว นั้น

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ได้พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์รายนี้แล้ว ดังความละเอียด
ปรากฏตามคำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๑๕/๒๕๖๔ ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ที่ได้แนบมาพร้อมนี้ด้วยแล้ว

มนตรี ฯลฯ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

คำนำนักการ

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี

Digitized by srujanika@gmail.com

(นายนพกร วงศ์พราย)

ବିଜ୍ଞାନ ପରିଚୟ

ມາຍເວັ້ນຊີ້ມ ບරດາສຶກສິ
ມາຍກເທສນບຕໍຣນອຮປາກນກົງ
(ມາຍຄູ່ທີ່ບໍລິຫານຫຼືໄຕ)
ປັດເຖິງບາດ
ອີ ຕ ມີ.ຄ. ໂດຍ

สำหรับเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือ

- ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
ตามใบรับเลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
- ส่งให้ผู้รับหนังสือโดยตรงรับเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

เจ้าหน้าที่ผู้ส่งหนังสือ

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ผู้รับหนังสือ



คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๑๕ / ๒๕๖๔

วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๔

ระหว่าง { [REDACTED]
[REDACTED]

ผู้อุทธรณ์

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

เจ้าพนักงานท้องถิ่นในเขตเทศบาลนครปากเกร็ด ได้มีคำสั่งจำนวน ๓ คำสั่ง แจ้งแก่ [REDACTED] เจ้าของอาคาร ซึ่งได้ดัดแปลงอาคาร เลขที่ [REDACTED] หมู่บ้าน [REDACTED]

หมู่ที่ [REDACTED] อำเภอ [REDACTED] จังหวัด [REDACTED] โดยไม่ได้รับอนุญาต จากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังนี้

๑. คำสั่ง เลขที่ นบ ๕๒๒๐๔/๓๙๙๑ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๑ ให้ระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา ๔๐ (๑) (กรณีกระทำ โดยไม่ได้รับอนุญาต หรือไม่ได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น) (แบบ ค. ๓) โดยให้ผู้อุทธรณ์ ระงับการก่อสร้างดัดแปลงอาคาร จนกว่าจะได้รับอนุญาต จากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๒. คำสั่ง เลขที่ นบ ๕๒๒๐๔/๓๙๙๒ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๑ ห้ามใช้ หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณอาคาร ตามมาตรา ๔๐ (๒) (กรณีที่การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายหรือรื้อถอนอาคารไม่ได้รับอนุญาต หรือไม่ได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น) (แบบ ค. ๔) โดยห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือบุคคลใดใช้อาคาร ส่วนดัดแปลงต่อเติม ค.ส.ล. ชั้นเดียวด้านหลังอาคาร ขนาดกว้างประมาณ ๒.๕๐ เมตร ยาวประมาณ ๓.๕๐ เมตร

๓. คำสั่งเลขที่ นบ ๕๒๒๐๔/๓๙๙๓ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๑ ให้ดำเนินการแก้ไข และให้ยื่นขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา ๓๘ ทวี ตามมาตรา ๔๑ (กรณีกระทำโดยไม่ได้รับอนุญาต หรือไม่ได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น) (แบบ ค. ๑๐) โดยให้ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้อง ดังต่อไปนี้

(ก) ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องตามรายการ ดังต่อไปนี้

๑. บ้านแ阁ต้อษีที่กว้างด้านหลังอาคารระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคาร ไม่น้อยกว่า ๒ เมตร ตามนัยข้อ ๓๖ แห่งกฎหมาย ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

/๗. ผนังของอาคาร...

นายกราชศักดิ์ ศรีประเสริฐ

(นายกราชศักดิ์ ศรีประเสริฐ)
พนักงานผู้จัดทำ

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๑๕ / ๒๕๖๔ หน้าที่ ๒

๒. ผนังของอาคารที่อยู่ห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่า ๒ เมตร ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๕๐ เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย ตามนัยข้อ ๕๐ วรรคสอง แห่งกฎหมายบริหาร ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(ข) ยื่นขอรับใบอนุญาต ดัดแปลงอาคาร ตามแบบ ๑.๑/๒ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันพ้นกำหนด (ก)

ผู้อุทธรณ์ [REDACTED] ได้มีหนังสืออุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๖๑ โดยตั้งแย้งสรุปความว่า ผู้อุทธรณ์ขออุทธรณ์คำสั่งทั้ง ๓ คำสั่ง

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ตรวจสอบเอกสารตามมาตรา ๕๒ ดังนี้

๑. เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งทั้ง ๓ คำสั่ง ลงวันที่ ๒๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยส่งทางไปรษณีย์ตอบรับมีผู้รับ วันที่ ๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ และปิดคำสั่ง ณ อาคารมูลกรณีเมื่อวันที่ ๓๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๑ ซึ่งจะครบกำหนดอุทธรณ์คำสั่งภายใน ๓๐ วัน ในวันที่ ๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๑

๒. ผู้อุทธรณ์ [REDACTED] ได้มีหนังสืออุทธรณ์ คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๖๑ จึงอยู่ในระยะเวลา ๓๐ วันตามที่กฎหมายกำหนด จึงเห็นควรรับอุทธรณ์ไว้พิจารณา

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้พิจารณาเรื่องนี้แล้ว ข้อเท็จจริงได้ความจากคำอุทธรณ์ และพยานหลักฐานต่าง ๆ จากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่ายเดখานุการ สรุปได้ความว่า อาคารมูลกรณี ตั้งอยู่

[REDACTED]
เป็นอาคารชนิด ค.ส.ล. ๒ ชั้น เป็นอาคารที่พักอาศัยมีลักษณะเข้าข่ายเป็นบ้านแฝด ตามข้อ ๑ แห่งกฎหมายบริหาร ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ อาคารมูลกรณีได้กระทำการดัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต ค.ส.ล. ๑ ชั้น (ด้านหลัง) ขนาดประมาณ ๓.๔๐ x ๒.๕๐ เมตร เพื่อใช้เป็นห้องครัว

ในขั้นการพิจารณาอุทธรณ์คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้รับฟังคำชี้แจงด้วยวาจา ของ [REDACTED]

[REDACTED] ได้ชี้แจงข้อเท็จจริงเพิ่มเติม สรุปได้ความว่า มีการร้องเรียนอาคารมูลกรณี จึงได้ดำเนินการตรวจสอบและเมื่อตรวจสอบแล้วปรากฏว่า อาคารมีการต่อเติมด้านหลัง จึงได้ดำเนินการออกคำสั่ง

ในขั้นการพิจารณาอุทธรณ์คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้รับฟังคำชี้แจงด้วยวาจา ของผู้อุทธรณ์ได้ชี้แจงข้อเท็จจริงเพิ่มเติม สรุปได้ความว่า ได้มีการก่อสร้างอาคารมาประมาณ ๑๐ ปีแล้ว และได้ประสานกับนิติบุคคลของหมู่บ้านว่าสามารถสร้างได้

/คณะกรรมการ...

[REDACTED]

(พ.ย.๒๕๖๗ กต. ๓๖๒๘๙๗๔)
ผู้อำนวยการ

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๑๕ / ๒๕๖๔ หน้าที่ ๓

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้พิจารณาแล้ว เห็นว่า ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔๐ ซึ่งบัญญัติว่า “ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎหมายหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการอุகคำสั่งระงับการดัดแปลง คำสั่งห้ามใช้ ส่วนที่มีการดัดแปลงดังกล่าว และพิจารณาไม่คำสั่งตามมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ”ให้แล้วแต่กรณี” และมาตรา ๔๑ บัญญัติว่า “ถ้าการกระทำตามมาตรา ๔๐ เป็นกรณีที่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของอาคารยื่นคำขออนุญาตหรือ ดำเนินการแจ้ง ตามมาตรา ๓๙ ทวิหรือดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้อง...” ประกอบกับกฎหมายฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๓๖ วรรคหนึ่ง ที่บัญญัติว่า “บ้านแ.gcต้องมีที่ว่างด้านหน้าระหว่างรั้วหรือแนวที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร และต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารระหว่างรั้วหรือแนวที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร”

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า อาคารมุลกรณีมีการต่อเติม (ด้านหลัง) ขนาดประมาณ ๓.๔๐ x ๒.๕๐ เมตร โดยไม่ได้รับอนุญาตหรือไม่ได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น อันเป็นการก่อสร้างทับที่ว่าง ตามกฎหมายฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ข้อ ๓๖ วรรคหนึ่ง ดังกล่าว แต่กรณียังสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลง ให้ถูกต้องได้โดยจะต้องแก้ไขให้มีที่ว่างด้านหลังอาคารระหว่างรั้วหรือแนวที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร ดังนั้น เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงมีอำนาจออกคำสั่งระงับการดัดแปลงอาคาร คำสั่งห้ามใช้อาหาร ส่วนที่มีการดัดแปลง และคำสั่งให้แก้ไขอาคาร และให้ยื่นขอรับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามมาตรา ๔๑ ในส่วนนี้ได้ คำสั่งดังกล่าวจึงชอบด้วยกฎหมาย

ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้นและอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จึงวินิจฉัยให้

๑. ยกอุทธรณ์คำสั่งเลขที่ ๘๗๒๐๔/๓๑๙๑ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๑ ให้ระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา ๔๐ (๑) (กรณีกระทำโดยไม่ได้รับอนุญาต หรือไม่ได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น) (แบบ ค. ๓)

๒. ยกอุทธรณ์คำสั่งเลขที่ ๘๗๒๐๔/๓๑๙๒ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๑ ห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณอาคาร ตามมาตรา ๔๐ (๒) (กรณีที่การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายหรือรื้อถอนอาคารไม่ได้รับอนุญาต หรือไม่ได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น) (แบบ ค. ๔)

๓. ยกอุทธรณ์คำสั่งเลขที่ ๘๗๒๐๔/๓๑๙๓ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๑ ให้ดำเนินการแก้ไข และให้ยื่นขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือดำเนินการแจ้ง ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามมาตรา ๔๑ (กรณีกระทำโดยไม่ได้รับอนุญาต หรือไม่ได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น) (แบบ ค. ๑๐)

/อธิบดี หากผู้อุทธรณ์...

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๑๕ / ๒๕๖๔ หน้าที่ ๔

อนึ่ง หากผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์นี้ มีสิทธิเสนอคำฟ้องเป็นหนังสือยื่นต่อศาลปกครองกลาง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงที่เป็นไปยังศาลปกครองกลางภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ตามมาตรา ๔๒ วรรคศี่ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๑๒

ลายมือชื่อ

ติดราชการอื่น

ประชานกรรมการ

(นางสาวอรอชา นันทมนตรี)

รองผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี

(แทน) ผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี

ลายมือชื่อ

กรรมการ

(นายสีบพงศ์ โอลภพงพันธ์)

อั้ยการจังหวัดนนทบุรี

ลายมือชื่อ

กรรมการ

(นายสุวิชัย สินบังเกิด)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

/ถ่ายมือชื่อ...

中華書局影印

(นายราชวงศ์ ศรีประพงษ์)
พนักงานนิติการ

คำริบูรณ์ที่ ๑๕ / ๒๕๖๔ หน้าที่ ๔

ลายมือชื่อ

กรรมการ
(นายมนตรี บุญญาพงษ์พันธ์)
ธนารักษ์พื้นที่นนทบุรี

กรรมการ

ลายมือชื่อ

[REDACTED]
(นายโสภณ สังข์เป็น)
(แทน) ผู้อำนวยการแขวงทางหลวงนนทบุรี

กรรมการ

ลายมือชื่อ

[REDACTED]
(นางสาวกัตศิน สุขสวัสดิ์)

กรรมการ

(แทน) ผู้อำนวยการสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาค สาขานนทบุรี

ลายมือชื่อ

[REDACTED]
(นายสุวิทย์ ดิษยวงศ์)
ผู้ทรงคุณวุฒิ

กรรมการ

/ลายมือชื่อ...

ผู้ทรงคุณวุฒิ

(นายกานต์ พรีปะพงษา)
พนักงานดูแลเอกสาร

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๑๕ / ๒๕๖๔ หน้าที่ ๖

ลายมือชื่อ

กรรมการ

(นายอดิศร มโนมัยธรรมกุล)

ผู้ทรงคุณวุฒิ

ลายมือชื่อ

กรรมการและเลขานุการ

(นายชาญวิชญ์ สิริสุนทรานนท์)

โภราธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี

หมายเหตุ ที่ประชุมเลือกนายสีบพงษ์ โอภาพงพันธ์ ทำหน้าที่ประธานกรรมการ นางสาวอรุชา นันทนัตรี
มีได้เข้าร่วมพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ด้วย สำหรับ [REDACTED] ได้เข้าร่วมพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์แต่ได้
ย้ายไปปฏิบัติราชการที่อื่นก่อนที่จะลงลายมือชื่อในคำวินิจฉัย จึงมีได้ลงลายมือชื่อได้ จึงบันทึกไว้เป็นสำคัญ

จังหวัดนนทบุรี

(นายชาญวิชญ์ สิริสุนทรานนท์)
ผู้อำนวยการ