

รณการควบคุมอาคารและผังเมือง
๙ มี.ค. ๒๕๖๕

รณการควบคุมอาคารและผังเมือง

๙ มี.ค. ๒๕๖๕

สำนักงานเทศบาลนครปากเกร็ด
รับที่ ๕๖๙/๖๖๖
วันที่ ๙ มี.ค. ๒๕๖๕
เวลา ๐๙.๐๐ น.



๙ มี.ค. ๒๕๖๕

แบบ น. ๑๑

ที่ นบ ๐๐๒๒.๔ / ๒๓๓

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี

ถนนรัตนวิเบศร์ นบ ๑๑๐๐๐

๒๐๙

๑ มีนาคม ๒๕๖๕

เลขรับ ๑๕๕๒/๕
ลงวันที่ ๙ มี.ค. ๒๕๖๕
เวลา ๑๐.๐๐ น.
๙ มี.ค. ๒๕๖๕
๑๑.๐๐ น.

เรื่อง แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

เรียน นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

อ้างถึง หนังสือเทศบาลนครปากเกร็ด ที่ นบ ๕๒๒๐๔/๓๓๓๓ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ๑๗/๒๕๖๔ ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตเทศบาลและ
เขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดนนทบุรี ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๑ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง [redacted] ผู้ได้รับคำสั่งจากนครปากเกร็ด
ได้ยื่นหนังสืออุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น จำนวน ๑ ฉบับ ตามคำสั่งเลขที่ นบ ๕๒๒๐๔/๒๕๖๔
ลงวันที่ ๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๔ ให้รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๔๒ (แบบ ค.๖) เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณา
อุทธรณ์พิจารณาวินิจฉัยความละเอียดแจ้งแล้วนั้น

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ได้พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์รายนี้แล้ว ดังความละเอียด
ปรากฏตามคำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๑๗/๒๕๖๔ ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ที่ได้แนบมาพร้อมนี้ด้วยแล้ว

เรียน นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไป

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานการช่าง

ขอแสดงความนับถือ

เรียน ผู้อำนวยการส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง

- ๑๖ มีนาคม ๒๕๖๕

รณการควบคุมอาคารและผังเมือง
๙ มี.ค. ๒๕๖๕
๙ มี.ค. ๒๕๖๕
๙ มี.ค. ๒๕๖๕

(นายศรชัย อันอารี)

นายช่างโยธาอาวุโส รักษาการแทน
โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี

(นายภากร วีระประจักษ์)

หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

๑๐ มี.ค. ๒๕๖๕

(นายพลกฤต สุทธิจำนงค์)

ผู้อำนวยการส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง

๑๐ มี.ค. ๒๕๖๕

(นายพนกร หวังพราญ)

ผู้อำนวยการสำนักงานการช่าง

๑๐ มี.ค. ๒๕๖๕

ฝ่ายปฏิบัติการ

โทร/โทรสาร ๐-๒๕๕๐-๐๓๒๓-๔

(นายสุทธ บุญศิริโชติ)

ปลัดเทศบาลนครปากเกร็ด
๑๑ มี.ค. ๒๕๖๕

ดำเนินการ

นายวิชัย บรรตาศักดิ์

นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

สำหรับเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือ

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

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

เจ้าหน้าที่ผู้ส่งหนังสือ

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ผู้รับหนังสือ



คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๑๗ / ๒๕๖๔

วันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๖๔

ระหว่าง

{
[REDACTED]
นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

ผู้อุทธรณ์

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

เจ้าพนักงานท้องถิ่นในเขตเทศบาลนครปากเกร็ด ได้มีคำสั่งจำนวน ๑ คำสั่ง แจ้งแก่ [REDACTED] ซึ่งได้ต่อเติมอาคาร [REDACTED] หมู่ที่ [REDACTED] ตำบล [REDACTED] อำเภอ [REDACTED] จังหวัด [REDACTED] ดังนี้

คำสั่งเลขที่ นบ ๕๒๒๐๔/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๔ ให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๔๒ (แบบ ค.๖) โดยให้เจ้าของอาคารรื้อถอนอาคารทั้งหมด/บางส่วน ดังนี้

ค.ส.ล. ๖ ชั้นจำนวน ๑ หลัง ในส่วนที่มีการก่อสร้างและตัดแปลงผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ดังนี้
บริเวณอาคารด้านทิศใต้

-มีช่องท่อและส่วนตกแต่ง มีขนาดกว้างประมาณ ๐.๗๐ เมตร ยาวประมาณ ๑.๒๓ เมตร

-มีการต่อเติมบันไดขนาด ๑.๒๐ เมตร ยาวประมาณ ๑.๘๐ เมตร

บริเวณอาคารด้านทิศตะวันตก

-บริเวณช่วงด้านหลังอาคาร มีการต่อเติมอาคาร ค.ส.ล. ขนาดกว้าง ๑.๘๕ เมตร ยาวประมาณ ๒.๖๐ เมตร

บริเวณอาคารด้านทิศเหนือ ทิศใต้ และทิศตะวันตก

-จากรายการแก้ไข ข้อ ๓. ใน ค.๑๒ เลขที่ นบ ๕๒๒๐๔/๘๗๑๓ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้ก่อสร้างเป็นผนังทึบ แต่สถานที่ก่อสร้างพบว่ามีแผ่นไม้สำเร็จรูปปูโดยเว้นช่องไว้ประมาณ ๑ ซม. และมีช่องเปิดตรงกลาง

-จากแบบแปลนที่ขออนุญาตตัดแปลงฯ ระบุว่าในส่วนของช่องปิดหรือผนังบังตาจะมีตั้งแต่ชั้นที่ ๑ ถึงชั้นที่ ๖ แต่จากการตรวจสอบสถานที่ พบว่าชั้นที่ ๖ ไม่มีช่องปิดหรือผนังบังตา ส่วนของลิฟต์

/-จากแบบแปลน...

~~นาย [REDACTED]~~

(นายราชศักดิ์ ศรีประสงค์)
พนักงานนิติกร

-จากแบบแปลนที่ขออนุญาตดัดแปลงฯ ระบุว่าลิฟต์จะเปิดเฉพาะชั้น ๖ เท่านั้น แต่สถานที่ก่อสร้างพบว่าลิฟต์สามารถเปิดเข้ามาในอาคารได้ทุกชั้น

และในส่วนอื่นๆที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารผิดไปจากแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ให้เสร็จภายใน ๖๐ (หกสิบวัน) วัน นับแต่วันที่รับคำสั่งนี้ หากพ้นกำหนดนี้แล้วจะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

ผู้อุทธรณ์ได้มีหนังสืออุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ลงวันที่ ๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยโต้แย้งว่า ข้าพเจ้าขอยื่นอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวของท่านโดยขอโต้แย้งคำสั่งของท่านที่ท่านมีคำสั่งว่า การกระทำของข้าพเจ้าไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องตามกฎหมายกระทรวงและข้าพเจ้ามิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นว่าคำสั่งดังกล่าวเป็นคำสั่งที่มีขอบกล่าวคือ ข้าพเจ้าได้กำลังดำเนินการปรับปรุงแก้ไขอยู่แต่เนื่องจากเกิดสถานการณ์โรค covid ๑๙ ระบาด จึงทำให้การดำเนินงานล่าช้าเนื่องจากขาดคนงานแต่ข้าพเจ้าก็ได้เร่งดำเนินการให้แล้วเสร็จและข้าพเจ้าก็จะยื่นแบบแก้ไขเพิ่มเติม การขออนุญาตก่อสร้างอาคารให้ถูกต้องต่อไป ดังนั้นในวันนี้ข้าพเจ้าจึงขอให้ท่านยกเลิกคำสั่งรื้อถอนอาคารดังกล่าวของท่าน ฉบับลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๖๔ นั้นเสีย เพื่อประโยชน์และเป็นธรรมต่อผู้อุทธรณ์ขอท่านโปรดพิจารณา

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ตรวจสอบเอกสารตามมาตรา ๕๒ ดังนี้

๑. เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งแบบ ค.๖ เลขที่ นบ ๕๒๒๐๔/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๔ รวม ๑ คำสั่ง โดยส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ วันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๖๔ และปิดคำสั่ง ณ อาคารมูลกรณี เมื่อวันที่ ๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๔ ครบกำหนดอุทธรณ์คำสั่งภายใน ๓๐ วัน ในวันที่ ๑๒ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

๒. นางสาวปานจิตร มาชะวงศ์ผู้รับคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยมีหนังสืออุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นเทศบาลนครปากเกร็ดลงรับวันที่ ๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ จึงอยู่ภายในระยะเวลา ๓๐ วัน ตามที่กฎหมายกำหนดจึงเห็นควรรับอุทธรณ์ไว้พิจารณา

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้พิจารณาเรื่องนี้แล้ว ข้อเท็จจริงได้ความจากคำอุทธรณ์ และพยานหลักฐานต่าง ๆ จากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่ายเลขานุการ สรุปได้ความว่าอาคารมูลกรณี เป็นอาคารชนิด ค.ส.ล. ๖ ชั้น เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ตามข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ อาคารมูลกรณีได้กระทำการดัดแปลงอาคาร โดยกระทำผิดไปจากแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต

ในชั้นการพิจารณาอุทธรณ์คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้รับฟังคำชี้แจงด้วยวาจา ของ นายมนตรี มหารธรรมนักจัดการงานช่างปฏิบัติการ,นางสาวชนานาถ เฟื่องฟู นักผังเมืองปฏิบัติการ และนายอาคม สายด้วง วิศวกรโยธาชำนาญการ นครปากเกร็ด ได้ชี้แจงข้อเท็จจริงเพิ่มเติม สรุปได้ความว่า อาคารมูลกรณี เดิมเป็นอาคาร ๕ ชั้น ต่อมาผู้อุทธรณ์มาขออนุญาตดัดแปลงเป็นอาคาร ๖ ชั้น โดยดำเนินการดัดแปลง ต่อเติมให้ผิดไปจากแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต จึงดำเนินการออกคำสั่ง ระบุว่า ห้ามใช้ และแก้ไข และให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ฯ ในช่วงเวลาที่แก้ไข ฯ ผู้อุทธรณ์มายื่นคำขอรับใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร

/แต่ผู้อุทธรณ์...

อำนาจคดี

(นายราชศักดิ์ ศรีประสงฆ์)
พนักงานนิติกร

แต่ผู้อุทธรณ์ ยังมิได้ตัดแปลงอาคาร ต่อมาเมื่อมีการตรวจสอบก็ปรากฏว่าไม่มีการแก้ไขและยังมีการตัดแปลงอาคารเพิ่มเติมอีก จึงได้ออกคำสั่ง ให้รื้อถอนอาคาร ทั้งนี้ในส่วนถนนหน้าอาคารได้ตรวจสอบแล้ว ปรากฏว่าเป็นถนนส่วนบุคคลมิใช่ถนนสาธารณะ

ในชั้นการพิจารณาอุทธรณ์คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้รับฟังคำชี้แจงด้วยวาจาของผู้อุทธรณ์และที่ปรึกษาผู้อุทธรณ์ ได้ชี้แจงข้อเท็จจริงเพิ่มเติมสรุปได้ความว่า ปัจจุบันอาคารมูลกรณีอยู่ในขั้นตอนของการแก้ไขแบบแปลน และแก้ไขอาคารให้ถูกต้องตามกฎหมาย

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๓๗ บัญญัติว่า “คำสั่งทางปกครองที่ทำเป็นหนังสือและการยืนยันคำสั่งทางปกครองเป็นหนังสือต้องจัดให้มีเหตุผลไว้ด้วย และเหตุผลนั้นอย่างน้อยต้องประกอบด้วย (๑) ข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญ (๒) ข้อกฎหมายที่อ้างอิง (๓) ข้อพิจารณาและข้อสนับสนุนในการใช้ดุลพินิจ” เห็นว่าคำสั่งทางปกครองอันมีผลกระทบต่อสิทธิหรือหน้าที่ ของผู้รับคำสั่งในการที่จะใช้อาคารโดยปกติสุขจำเป็นจะต้องมีความชัดเจนเพียงพอในการออกคำสั่ง

ข้อเท็จจริงในคำสั่งได้ใส่เครื่องหมายถูกต้องในช่องที่ระบุว่า การกระทำได้กล่าวไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือประกาศซึ่งออกตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

แต่เมื่อพิจารณาในคำสั่ง ปรากฏว่า คำสั่งรื้อถอนอาคารมิได้ระบุรายละเอียดว่าส่วนของอาคารที่รื้อถอนผิดกฎหมายอย่างไร ประกอบกับมีส่วนของอาคารที่ถูกคำสั่งให้รื้อถอนดังกล่าวเป็นกรณีที่ สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ มิใช่ ต้องรื้อถอนออกทั้งหมด จึงเป็นการออกคำสั่งที่ไม่เป็นไปตามขั้นตอนของกฎหมาย ขัดต่อมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ซึ่งบัญญัติว่า “คำสั่งทางปกครองที่ทำเป็นหนังสือและการยืนยันคำสั่งทางปกครองเป็นหนังสือต้องจัดให้มีเหตุผลไว้ด้วยและเหตุผลนั้นอย่างน้อยต้องประกอบด้วย (๑) ข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญ (๒) ข้อกฎหมายที่อ้างอิง (๓) ข้อพิจารณา และข้อสนับสนุนในการใช้ดุลพินิจ” ดังนั้น จึงเป็นคำสั่งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้นและอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จึงวินิจฉัยให้ เพิกถอนคำสั่งคำสั่งเลขที่ นบ ๕๒๒๐๔/๒๕๘๙ ลงวันที่ ๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๔ ให้รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๔๒ (แบบ ค.๖) และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาดำเนินการออกคำสั่งใหม่ให้ถูกต้องชัดเจนตามขั้นตอนของกฎหมาย และข้อเท็จจริงต่อไป

/อนึ่ง หากผู้อุทธรณ์...

ลงนามถูกต้อง

นายวิชาศักดิ์ ศรีบรรณพ
พนักงานนิติกร

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๑๗ / ๒๕๖๔ หน้าที่ ๔

อนึ่ง หากผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์นี้ มีสิทธิเสนอคำฟ้องเป็นหนังสือ
ยื่นต่อศาลปกครองกลาง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังศาลปกครองกลางภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง
คำวินิจฉัยอุทธรณ์ ตามมาตรา ๕๒ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ลายมือชื่อ ตีตราการอื่น ประธานกรรมการ

(นางสาวอโรชา นันทมนตรี)
รองผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี
(แทน) ผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี

ลายมือชื่อ

(นายสืบพงศ์ โอภาพพงษ์)
อัยการจังหวัดนนทบุรี

กรรมการ

ลายมือชื่อ

(นายสุวิชัย สีนั่งเกิด)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

กรรมการ

/ลายมือชื่อ...

สำเนาถูกต้อง

นายราชศักดิ์ ศรีประสงค,
พนักงานนิติกร

ลายมือชื่อ

(นายมนตรี บุญญาพงษ์พันธ์)
ธนาภิรักษ์พื้นที่นนทบุรี

กรรมการ

ลายมือชื่อ

(นายโสภณ สังข์แป้น)
(แทน) ผู้อำนวยการแขวงทางหลวงนนทบุรี

กรรมการ

ลายมือชื่อ

(นางสาวภาคิณี สุขสวัสดิ์)
(แทน) ผู้อำนวยการสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาค สาขานนนทบุรี

กรรมการ

ลายมือชื่อ

(นายสุวิทย์ ดิษยวงศ์)
ผู้ทรงคุณวุฒิ

กรรมการ

/ลายมือชื่อ...

อำนาจศักดิ์

(นายอำนาจศักดิ์ ศรีประสงค์)
พนักงานนิติกร

ลายมือชื่อ



กรรมการ

(นายอดิศร มโนมัยธำรงกุล)

ผู้ทรงคุณวุฒิ

ลายมือชื่อ



กรรมการและเลขานุการ

(นายชาญวิทย์ สิริสุนทรานนท์)

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี

หมายเหตุ ที่ประชุมเลือกนายสืบพงษ์ โอภาพงพันธ์ ทำหน้าที่ประธานกรรมการ นางสาวโรชา นันทมนตรี
มิได้เข้าร่วมพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ด้วย สำหรับนายมนตรี บุญญาพงษ์พันธ์ ได้เข้าร่วมพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์แต่ได้
ย้ายไปปฏิบัติราชการที่อื่นก่อนที่จะลงลายมือชื่อในคำวินิจฉัย จึงมิได้ลงลายมือชื่อไว้ จึงบันทึกไว้เป็นสำคัญ

~~ลายมือชื่อ~~



(นายราชศักดิ์ ศรีประสงค)
พนักงานนิติกร