



ที่ พร ๐๐๒๓.๔/ว ๓๓ ๔

ถึง อำเภอทุกอำเภอ และสำนักงานเทศบาลเมืองแพร่

ด้วยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้รับแจ้งจากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ว่า ผู้ตรวจการแผ่นดิน โดยสำนักตรวจสอบการดำเนินงานที่ ๒ ได้ตรวจสอบการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร ในเขตเทศบาลนครและเทศบาลเมือง ในปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๐ และในเขตเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล ในปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๑ โดยสุ่มตรวจองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวนรวม ๑๖ แห่ง ใน ๑๒ จังหวัด พบว่า มีอาคารที่เปลี่ยนการใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตรวม จำนวน ๖๕ แห่ง จำแนกเป็นประเภทอาคารที่ไม่ใช่อาคารประเภทควบคุมการใช้ จำนวน ๓๑ แห่ง เช่น อาคารพักอาศัย อาคารพาณิชย์ มีการประกอบกิจการหรือใช้เป็นอาคารหอพัก อาคารโรงแรม อาคารที่อยู่อาศัยรวม ซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ และอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่ง มีการประกอบกิจการเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ของอีกกิจการหนึ่ง จำนวน ๓๔ แห่ง เช่น ขออนุญาตประกอบกิจการเป็นอาคารหอพักแต่ประกอบกิจการเป็นโรงแรม หรือขออนุญาตประกอบกิจการเป็นอาคารที่อยู่อาศัยรวมแต่ประกอบกิจการเป็นอาคารหอพัก รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

เพื่อให้การตรวจสอบการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลเป็นไปด้วยความเรียบร้อย จังหวัดจึงแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป (สามารถดาวน์โหลดเอกสารได้ที่ www.pharelocal.go.th หัวข้อ "หนังสือราชการ สกจ.แพร่")



สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานกฎหมาย ระเบียบและเรื่องร้องทุกข์
โทร.๐-๕๕๕๓-๔๑๑๙ ต่อ ๕๐๑-๕๐๓



2252
๒๒ ส.ย. ๒๕๖๑
367/62 กว ๒๘๓๕๖๒

ที่ มท ๐๘๐๔.๖/ว ๒๘๒๖๐

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
ถนนนครราชสีมา เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐

๑๐ กันยายน ๒๕๖๑

เรื่อง การตรวจสอบการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ที่ ตผ ๐๐๒๓/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๑

ด้วยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้รับแจ้งจากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ว่าผู้ว่าการตรวจเงินแผ่นดิน โดยสำนักตรวจสอบการดำเนินงานที่ ๒ ได้ตรวจสอบการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตเทศบาลนครและเทศบาลเมืองในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๐ และในเขตเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยสุ่มตรวจองค์ประกอบส่วนท้องถิ่น 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 ส่งผลต่อความไม่ปลอดภัยของประชาชนผู้ใช้อาคาร และรายได้ของเทศบาลจากการจัดเก็บภาษี จึงขอให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นพิจารณาแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการเกี่ยวกับการรายงานการอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมอาคาร การจัดทำฐานข้อมูลแบบรายงานการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร และการสอบยืนยันข้อมูลระหว่างกองช่างและกองคลังขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และให้ท้องถิ่นจังหวัดติดตามผลการดำเนินการขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นแล้วรายงานให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นทราบ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

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

/๑. แจ้ง...

๑. แจกเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลดำเนินการ ดังนี้

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

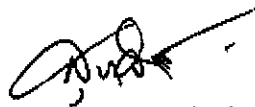
๑.๒ ให้กองคลัง/สำนักการคลังจัดทำฐานข้อมูลแบบรายงานการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารตามแบบสำรวจข้อมูลโรงเรือน (แบบ ผท.๒)

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

๒. ให้สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดติดตามผลการดำเนินการของเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล ตามข้อ ๑ กรณีมีปัญหาอุปสรรคหรือข้อขัดข้องในการดำเนินการดังกล่าวให้รายงานกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นทราบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุทธิพงษ์ จุฑาเจริญ)

อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

กองกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น

กลุ่มงานกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น ๒

โทร. ๐-๒๒๕๑-๕๐๓๖

โทรสาร ๐-๒๒๕๑-๕๐๓๖

ผู้ประสานงาน นายปรเมศวร์ โตอติเทพย์

โทร. ๐๙๕-๕๕๓-๑๙๕๐

กองบัญชาการตำรวจนครบาล
 เลขรับ.....
 วันที่ ๒๒ ส.ค. ๒๕๖๑
 เวลา.....น.

ที่ ตพ ๐๐๒๓/๒๕๖๑

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
 เลขรับ..... ๑๑๖๘
 วันที่ 24 ส.ค. 2561
 เวลา.....

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน
 ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๕๐๐

๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๑

เรื่อง การตรวจสอบการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล

เรียน ยธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

ผู้ว่าการตรวจเงินแผ่นดิน โดยสำนักตรวจสอบการดำเนินงานที่ ๒ ได้ตรวจสอบการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตเทศบาลนครและเทศบาลเมือง ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๐ และในเขตเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบลในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยสุ่มตรวจสอบองค์ประกอบของส่วนท้องถิ่นจำนวนรวม ๑๖ แห่ง ใน ๑๒ จังหวัด ซึ่งตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๔ ในกรณีเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ประสงค์จะใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้หรือเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารไปใช้เป็นอาคารสำหรับอีกกิจการหนึ่ง ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารตามแบบ ข.๓ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข.๓ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอและเห็นว่าถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตตามแบบ อ.๕

จากการตรวจสอบข้อมูลการได้รับอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง ต่อเติมอาคาร และกำหนดวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์อาคาร ของกองช่าง เปรียบเทียบกับข้อมูลการใช้ประโยชน์ของอาคารที่จัดเก็บภาษี ของกองคลัง พบว่า มีอาคารที่เปลี่ยนการใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตรวมจำนวน ๖๕ แห่ง จำแนกเป็นประเภทอาคารที่ไม่ใช่อาคารประเภทควบคุมการใช้ จำนวน ๓๑ แห่ง เช่น อาคารพักอาศัย อาคารพาณิชย์ มีการประกอบกิจการหรือใช้เป็นอาคารหอพัก อาคารโรงแรม อาคารที่อยู่อาศัยรวม ซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ และอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่ง มีการประกอบกิจการเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ของอีกกิจการหนึ่ง จำนวน ๓๔ แห่ง เช่น ขออนุญาตประกอบกิจการเป็นอาคารหอพักแต่ประกอบกิจการเป็นโรงแรม หรือขออนุญาตประกอบกิจการเป็นอาคารที่อยู่อาศัยรวมแต่ประกอบกิจการเป็นอาคารหอพัก

ทั้งนี้จากการสอบถามผู้บริหารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่สุ่มตรวจสอบ พบว่า ไม่มีการสอบย้อนข้อมูลระหว่างกองช่างกับกองคลัง ทำให้ไม่ทราบว่าเจ้าของอาคารมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร และการดำเนินการดังกล่าวอาจมีการตัดแปลง ต่อเติมอาคารจากโครงสร้างเดิม ส่งผลต่อความไม่ปลอดภัยของประชาชนผู้ใช้อาคาร และรายได้ของเทศบาลจากการจัดเก็บภาษี

กลุ่มงานกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น ๒
 เลขรับ..... 340
 วันที่ ๒๒ ส.ค. ๒๕๖๑
 เวลา.....

ผู้ว่าการ...
 รองผู้ว่าการ...
 ๒๑ ส.ค. ๖๑

ผู้ว่าการตรวจเงินแผ่นดินอาศัยอำนาจตามมาตรา ๘๙ และ ๙๐ ประกอบมาตรา ๘๕ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการตรวจเงินแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๖๑ พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลเป็นไปตามกฎหมายอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ จึงมีข้อเสนอแนะให้อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น พิจารณาดำเนินการ ดังนี้

๑. แจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ

๑.๑ การออกใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้กองช่างจัดส่งแบบรายงานการอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม (แบบ ผท.๙) ให้กองคลังทราบ

๑.๒ ให้กองคลังจัดทำฐานข้อมูลแบบรายงานการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารตามแบบสำรวจข้อมูลโรงเรียน (แบบ ผท.๒)

๑.๓ ให้กองช่างสอบยื่นข้อมูลการก่อสร้าง ต่อเติม ดัดแปลงอาคาร (แบบ อ.๑) กับแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรียน (แบบ ผท.๒) การใช้อาคารของกองคลัง หากพบกรณีเจ้าของอาคารมีการเปลี่ยนการใช้อาคารโดยไม่ขออนุญาตให้ดำเนินการแจ้งเจ้าของอาคารดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายควบคุมอาคารต่อไป

๒. สั่งการให้ท้องถิ่นจังหวัดติดตามผลการดำเนินการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามข้อ ๑ และรายงานให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นทราบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และแจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินทราบ ภายใน ๖๐ วัน

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุรพงศ์ สิรินตราเวช)

รองผู้ว่าการตรวจเงินแผ่นดิน ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าการตรวจเงินแผ่นดิน

สำนักตรวจสอบการดำเนินงานที่ ๒

โทร. ๐ ๒๑๒๖ ๑๕๐๐ ต่อ ๗๒๓๒

โทรสาร ๐ ๒๒๗๙ ๙๐๕๗

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : pao2@oag.go.th

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including a signature and some illegible text.