

(**ด่วนที่สุด**)

ที่ มท 0706/ 8024



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี	
รับที่	4694
วันที่	29 ก.ค. 2548 เวลา 11.14

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอังสฤงศ์ กทม. 10200

29 กรกฎาคม 2548

เรื่อง ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)ฯ)

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ร่างกฎกระทรวงในเรื่องนี้จำนวน 70 ชุด

2. บันทึกวิเคราะห์สรุปร่างกฎกระทรวงตาม 1. จำนวน 70 ชุด

1. เรื่องเดิม

1.1 กระทรวงมหาดไทยได้ออกกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

1.2 การเคหะแห่งชาติได้ขอให้กรมโยธาธิการและผังเมืองพิจารณาดำเนินการแก้ไขข้อกำหนดในข้อ 48 ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพื่อให้โครงการบ้านเอื้ออาทรตามนโยบายของรัฐบาลสามารถดำเนินการต่อไปได้

1.3 กรมโยธาธิการและผังเมืองจึงได้ดำเนินการขกร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 (3) และ มาตรา 8 (1) (7) และ (8) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 โดยได้แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในประเด็นที่เกี่ยวกับระยะห่างของอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ทั้งนี้ เพื่อให้มีการใช้สอยประโยชน์ที่ดินได้มากขึ้น

2. รายละเอียดเรื่องที่เสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา

กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้วเห็นชอบด้วยกับร่างกฎกระทรวงดังกล่าวจึงขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติหลักการร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)ฯ)

3. ผลกระทบต่อการลงมติของคณะรัฐมนตรี

หากคณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอจะมีผลกระทบในด้านต่างๆ ดังนี้

3.1 ผลกระทบต่อนโยบายรัฐบาล สอดคล้องกับนโยบายรัฐบาลในเรื่องการช่วยเหลือให้ผู้มีรายได้น้อยให้มีที่อยู่เป็นของตนเอง

3.2 ผลกระทบด้านการเงินและงบประมาณ

ไม่มี

3.3 ผลกระทบด้านสังคม กฎกระทรวงฉบับนี้จะสามารถช่วยให้ประชาชนใช้ประโยชน์ที่ดินได้มากขึ้น รวมทั้งเป็นการช่วยเหลือให้ผู้มีรายได้น้อยได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองด้วย จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พลตำรวจเอก



(ชิตชัย วรรณสถิตย์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กรมโยธาธิการและผังเมือง

กองนิติการ

โทร. 0-2619-6872 โทรสาร 0-2273-0893

บันทึกวิเคราะห์สรุป

ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

1. เหตุผลและความจำเป็น

โดยที่ข้อ 48 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดเกี่ยวกับระยะห่างของอาคารที่ก่อสร้างในที่ดินเจ้าของเดียวกันมี ปัญหาในทางปฏิบัติโดยเฉพาะอย่างยิ่งกับกลุ่มผู้มีรายได้น้อยซึ่งเช่าที่ดินผู้อื่นเพื่อก่อสร้างอาคารใช้เป็นที่อยู่อาศัยและไม่สอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาลในอันที่จะช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยให้มีที่อยู่เป็นของตนเอง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

2. ความเกี่ยวข้องกับการใช้กฎหมายโดยส่วนราชการต่างๆ

การอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารภายในเขตควบคุมอาคารเป็นอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

3. การขอข้อมูลหรือความเห็นจากส่วนราชการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการควบคุมอาคารและคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้ว

4. กฎหมายที่เสนอนั้นกำหนดให้มีการอนุญาตหรือทำการใดๆหรือไม่

ไม่มี

5. ประเด็นปัญหาและแนวทางในการแก้ไขปัญหาดังกล่าวที่คณะกรรมการพิจารณา

วินิจฉัย

แก้ไขเพิ่มเติมข้อ 48 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

6. หลักการในประเด็นสำคัญที่ควรจะมีอยู่ในร่างกฎกระทรวง

แก้ไขเพิ่มเติมข้อ 48 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 8 (1) (7) และ (8) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายรัฐบาลที่จะช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยให้มีที่อยู่เป็นของตนเอง

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. 2522

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

เหตุผล

โดยที่ข้อ 48 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดเกี่ยวกับระยะห่างของอาคารที่ก่อสร้างในที่ดินเจ้าของเดียวกันมีปัญหาใน
ทางปฏิบัติโดยเฉพาะอย่างยิ่งกับกลุ่มผู้มีรายได้น้อยซึ่งเช่าที่ดินผู้อื่นเพื่อก่อสร้างอาคารใช้เป็นที่อยู่อาศัย และ
ไม่สอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาลในอันที่จะช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยให้มีที่อยู่เป็นของตนเอง จึงจำเป็นต้อง
ออกกฎกระทรวงนี้

ร่าง
กฎกระทรวง
ฉบับที่ .. (พ.ศ.)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 (3) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และมาตรา 8 (1) (7) และ (8) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 31 มาตรา 35 มาตรา 48 มาตรา 49 และมาตรา 50 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ 48 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 48 ผนังของอาคารด้านที่มีช่องเปิด ซึ่งอยู่ใกล้อาคารอื่นในที่ดินเจ้าของเดียวกันไม่ว่าอาคารนั้นจะเป็นอาคารเดิมหรืออาคารใหม่ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) ช่องเปิดที่อยู่สูงไม่เกิน 9.00 เมตร จากระดับพื้นดินต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นวัดตามแนวราบไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร หรือมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีช่องเปิดวัดตามแนวราบไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร

(2) ช่องเปิดที่อยู่สูงเกิน 9.00 เมตร แต่ไม่เกิน 23.00 เมตร จากระดับพื้นดินต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร หรือมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีช่องเปิดวัดตามแนวราบไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร

เว้นแต่ช่องเปิดที่ผนังตาม (1) หรือ (2) ซึ่งมีผนังที่บั่นตลอดแนวระหว่างช่องที่เปิดดังกล่าวกับแนวผนังของอาคารอื่นโดยผนังที่บั่นอยู่นั้นจะต้องห่างอาคารอีกหลังหนึ่งไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร และให้ยื่นเกินจากช่องเปิดที่ผนังอีกไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตรทุกด้าน คาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังที่บั่นสูงจากพื้นคาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร”

ให้ไว้ ณ วันที่

พ.ศ.

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย