



ที่ มท ๐๗๐๖/ ๐๖๖๘๐

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๓.๖ เมษายน ๒๕๖๑

เรื่อง ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี

๒. ร่างกฎกระทรวงในเรื่องนี้ จำนวน ๑๐๐ ชุด

๓. บันทึกวิเคราะห์สรุปร่างกฎกระทรวงฯ ตาม ๒. จำนวน ๑๐๐ ชุด

๔. รายงานการประชุมคณะกรรมการควบคุมอาคาร ครั้งที่ ๑๓๐๕ - ๒๙/๒๕๕๙

วันพฤหัสบดีที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๕๙ ครั้งที่ ๑๓๐๖ - ๓๐/๒๕๕๙ วันพฤหัสบดีที่

๑ กันยายน ๒๕๕๙ ครั้งที่ ๑๓๑๗ - ๔๑/๒๕๕๙ วันพฤหัสบดีที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๕๙

และครั้งที่ ๑๓๓๒ - ๑๕/๒๕๖๐ วันพฤหัสบดีที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๐ จำนวน ๗๐ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยขอเสนอร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๕) ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (พลเอก ประวิตร วงษ์สุวรรณ) กำกับการบริหารราชการกระทรวงมหาดไทยได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม

เนื่องจากกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้มีการกำหนดลักษณะอาคารโดยเฉพาะความกว้าง ความยาวรวมของอาคาร ประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวไว้ ส่งผลให้ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวที่มีอยู่ก่อนกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓)ฯ ใช้บังคับ ซึ่งมีสภาพทรุดโทรม ไม่สามารถดัดแปลงหรือรื้อถอนอาคารเพื่อก่อสร้างอาคารใหม่ทดแทนอาคารเดิมได้ เนื่องจากขัดกับข้อกำหนดในกฎกระทรวงดังกล่าว ดังนั้น เพื่อเป็นการผ่อนปรนให้อาคารห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว สามารถดัดแปลงหรือรื้อถอนอาคารเพื่อก่อสร้างอาคารใหม่ทดแทนอาคารเดิมได้ รวมทั้งเพื่อกำหนดระยะห่างจากเขตที่ดินของสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเป็นอาคารตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๕ กระทรวงมหาดไทยจึงเห็นควรเสนอร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) มาตรา ๘ (๑) (๗) และ (๘) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาเพื่อแก้ไขปัญหาในเรื่องดังกล่าว

๒. เหตุผล...

๒. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

๒.๑ กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ในปัจจุบันท้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ที่มีอยู่ก่อนกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ๗ ใช้บังคับ ซึ่งมีสภาพทรุดโทรม ไม่สามารถดัดแปลงหรือรื้อถอนอาคารเพื่อก่อสร้างอาคารใหม่ทดแทนอาคารเดิมได้ เนื่องจากขัดข้อกำหนดในกฎกระทรวงดังกล่าว จึงสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เพื่อเป็นการผ่อนปรนให้ท้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวสามารถดัดแปลงหรือรื้อถอน เพื่อก่อสร้างอาคารใหม่ทดแทนอาคารเดิมได้ รวมทั้งเพื่อกำหนดระยะห่างจากเขตที่ดินของสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเป็นอาคารตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔

๒.๒ กระทรวงมหาดไทยจึงขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติหลักการร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

๓. ความเร่งด่วนของเรื่อง

การดำเนินการในเรื่องนี้เป็นการแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เพื่อเป็นการผ่อนปรนให้ท้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวที่มีอยู่ก่อนกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ๗ ใช้บังคับ สามารถดัดแปลงหรือรื้อถอนอาคารเพื่อก่อสร้างอาคารใหม่ทดแทนอาคารเดิมได้ รวมทั้งเพื่อกำหนดระยะห่างจากเขตที่ดินของสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเป็นอาคาร จึงมีความเร่งด่วนระดับหนึ่ง

๔. สำคัญ/ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๕ (๓) มาตรา ๘ (๑) (๗) และ (๘) บัญญัติว่า

“มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวง

(๓) กำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

มาตรา ๘ เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนกิจการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด

(๑) ประเภท ลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน ขนาด เนื้อที่ และที่ตั้งของอาคาร

(๗) ลักษณะ ระดับ ความสูง เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคาร หรือแนวอาคาร

(๘) ระยะ...

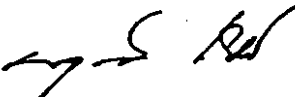
(๘) ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทาง หรือที่สาธารณะ”

๕. ข้อเสนอของส่วนราชการ

กระทรวงมหาดไทยจึงขอเสนอร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรียเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พลเอก 
(อนุพงษ์ เผ่าจินดา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กรมโยธาธิการและผังเมือง

กองนิติการ

โทร. ๐ ๒๖๑๙ ๖๘๗๒

โทรสาร ๐ ๒๖๑๙ ๖๘๑๘