



ที่ มท ๐๗๐๖/๒๖๕๑๓

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๓ ธันวาคม ๒๕๖๗

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

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จำนวน ๒ แผ่น
๒. รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมาย จำนวน ๔ แผ่น
๓. สรุปสาระสำคัญของร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จำนวน ๒ แผ่น
๔. ตารางเปรียบเทียบ จำนวน ๑ แผ่น
๕. รายงานสรุปผลการรับฟังความคิดเห็น จำนวน ๔ แผ่น
๖. หลักฐานการรับฟังความคิดเห็น จำนวน ๑ แผ่น
๗. หลักฐานการเปิดเผยผลการรับฟังความคิดเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมาย จำนวน ๑ แผ่น
๘. รายงานการประชุมคณะกรรมการควบคุมอาคาร ครั้งที่ ๑๕๕๐ - ๕/๒๕๖๗ เมื่อวันพฤหัสบดีที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๖๗ และครั้งที่ ๑๕๕๑ - ๖/๒๕๖๗ เมื่อวันพฤหัสบดีที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ จำนวน ๑๗ แผ่น
๙. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๒๑๑.๕/๕๓๓๗ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๖ จำนวน ๑๐ แผ่น

ด้วยกระทรวงมหาดไทยจะดำเนินการเสนอร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๕)

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

๑.๑ กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๒๑๑.๕/๕๓๓๗ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๖ แจ้งว่า คณะอนุกรรมการสภาพองค์กรของผู้บริโภคด้านบริการสาธารณะ พลังงาน และสิ่งแวดล้อม ได้มีการประชุมคณะอนุกรรมการฯ ครั้งที่ ๗/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๖๕ โดยที่ประชุมได้พิจารณาเรื่อง การมีส่วนร่วมของผู้บริโภคเพื่อให้การติดตั้งโซลาร์เซลล์บนหลังคาด้วยระบบหักลบหน่วยไฟฟ้า เป็นรูปธรรมตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๕ และที่ประชุมมีข้อเสนอให้กระทรวงมหาดไทย แก้ไขกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๕ (พ.ศ. ๒๕๕๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้การติดตั้งพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาที่ขนาดไม่เกิน ๕ กิโลวัตต์ ซึ่งใช้พื้นที่ติดตั้งไม่เกิน ๒๐ ตารางเมตร

/อนุโลมให้...

อนุโลมให้ไม่ต้องมีผลการตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงที่กระทำและรับรองโดยวิศวกรโยธา เพื่อช่วยลดค่าใช้จ่าย และสร้างแรงจูงใจให้ประชาชนสามารถติดตั้งพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาได้มากขึ้น และกระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การดำเนินการส่งเสริมการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Rooftop) ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๕ จึงขอให้กรมโยธาธิการและผังเมืองพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง

๑.๒ กระทรวงมหาดไทยได้ดำเนินการยกเว้นกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เพื่อปรับปรุงกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และยกเลิกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๕ (พ.ศ. ๒๕๕๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เพื่อให้การติดตั้งแผงเซลล์แสงอาทิตย์ของระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาของอาคารที่มีน้ำหนักรวมในบริเวณหนึ่งบริเวณใดไม่เกิน ๒๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร ไม่ถือเป็นการดัดแปลงอาคาร โดยที่อาคารยังมีความมั่นคงแข็งแรงเช่นเดิม และลดขั้นตอนปฏิบัติที่อาจสร้างภาระเกินความจำเป็นให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการส่งเสริมให้มีการใช้ไฟฟ้าจากแหล่งพลังงานทดแทนตามมาตรการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของประเทศ โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔ และมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และได้เสนอร่างกฎกระทรวงดังกล่าวให้คณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณา จำนวน ๒ ครั้ง และมีมติเห็นชอบให้ดำเนินการต่อไปปรากฏตามสำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการควบคุมอาคาร ครั้งที่ ๑๕๕๐ - ๕/๒๕๖๗ เมื่อวันที่พฤหัสบดีที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๖๗ และครั้งที่ ๑๕๕๑ - ๖/๒๕๖๗ เมื่อวันที่พฤหัสบดีที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

๑.๓ กระทรวงมหาดไทย โดยกรมโยธาธิการและผังเมืองได้ดำเนินการรับฟังความคิดเห็นจากประชาชนเกี่ยวกับร่างกฎกระทรวงดังกล่าวผ่านระบบกลางทางกฎหมาย (www.law.go.th) เมื่อวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๗ และได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมายของร่างกฎกระทรวงและเผยแพร่ในระบบกลางทางกฎหมายแล้ว

๒. ความเร่งด่วนของเรื่อง

เพื่อปรับปรุงข้อกำหนดสำหรับการติดตั้งแผงเซลล์แสงอาทิตย์ของระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาของอาคาร และส่งเสริมให้มีการใช้ไฟฟ้าจากแหล่งพลังงานทดแทนตามมาตรการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของประเทศ ประกอบกับร่างกฎกระทรวงดังกล่าวเป็นเรื่องที่ต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่อง และการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๔ (๕) กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วขอเสนอร่างกฎกระทรวงดังกล่าวมาเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา

๓. สาระสำคัญ/ข้อเท็จจริง

กระทรวงมหาดไทยได้ออกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๕ (พ.ศ. ๒๕๕๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้การติดตั้งแผงเซลล์แสงอาทิตย์ของระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาของอาคารที่ไม่ถือเป็นการดัดแปลงอาคารตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เฉพาะกรณีสำหรับอาคารอยู่อาศัยที่มีขนาดพื้นที่ติดตั้งไม่เกิน ๑๖๐ ตารางเมตร และมีน้ำหนักรวมไม่เกิน ๒๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร เท่านั้น แต่ปัจจุบันรัฐบาลได้มีการส่งเสริมให้มีการใช้ไฟฟ้าจากแหล่งพลังงานทดแทน เช่น พลังงานแสงอาทิตย์มากขึ้น ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของมาตรการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในอาคารที่ไม่ใช่อาคารอยู่อาศัย และมีการใช้ไฟฟ้าในปริมาณมาก เช่น โรงงานอุตสาหกรรม ห้างสรรพสินค้า และเนื่องจากการติดตั้งแผงเซลล์แสงอาทิตย์บนหลังคาของอาคารดังกล่าวจะไม่เข้าข่ายกรณีที่ไม่ถือเป็นการดัดแปลงอาคาร

ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๕ (พ.ศ. ๒๕๕๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังนั้น เจ้าของอาคารจึงต้องยื่นขออนุญาตตัดแปลงอาคารและต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน ในขณะที่ยื่นขออนุญาตซึ่งบางกรณีไม่สามารถดำเนินการได้ เนื่องจากไม่สามารถตัดแปลงหรือแก้ไขอาคารให้เป็นไปตามกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันได้ เช่น เรื่องระยะแนวร่นของอาคาร และเป็นการเพิ่มภาระให้กับเจ้าของอาคารในการปรับปรุงอาคารทำให้เป็นอุปสรรคในการผลักดันมาตรการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของประเทศ จึงสมควรปรับปรุงข้อกำหนดสำหรับการติดตั้งแผงเซลล์แสงอาทิตย์ของระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาของอาคารที่ไม่ถือเป็นการตัดแปลงอาคารให้ครอบคลุมอาคารประเภทอื่น ๆ ด้วย โดยที่อาคารยังคงมีความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัย และลดขั้นตอนปฏิบัติที่อาจสร้างภาระเกินความจำเป็นให้แก่เจ้าของอาคาร ดังนั้น เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการส่งเสริมให้มีการใช้ไฟฟ้าจากแหล่งพลังงานทดแทนตามมาตรการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของประเทศ จึงจำเป็นต้องออกร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาจำนวน ๒ ครั้ง และมีมติเห็นชอบให้ดำเนินการต่อไป ปรากฏตามสำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการควบคุมอาคาร ครั้งที่ ๑๕๕๐ - ๕/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๖๗ และครั้งที่ ๑๕๕๑ - ๖/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

๔. สาระสำคัญของกฎหมาย

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๕ (พ.ศ.๒๕๕๘)ฯ	ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.)ฯ	เหตุผล
<p>ข้อ ๑ การกระทำดังต่อไปนี้ ไม่ถือเป็นการตัดแปลงอาคาร</p> <p>(๖) การติดตั้งแผงเซลล์แสงอาทิตย์ของระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาอาคารอยู่อาศัยที่มีขนาดพื้นที่ติดตั้งไม่เกิน ๑๖๐ ตารางเมตร และมีน้ำหนักรวมไม่เกิน ๒๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร โดยต้องมีผลการตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงที่กระทำและรับรองโดยวิศวกรโยธาตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรว่าสามารถติดตั้งได้อย่างปลอดภัย และแจ้งให้พนักงานท้องถิ่นทราบก่อนดำเนินการ</p>	<p>ข้อ ๑ การกระทำดังต่อไปนี้ ไม่ถือเป็นการตัดแปลงอาคาร</p> <p>(๖) การติดตั้งแผงเซลล์แสงอาทิตย์ของระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาของอาคารที่มีน้ำหนักรวมในบริเวณหนึ่งบริเวณใดไม่เกิน ๒๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร</p>	<p>เพื่อให้การติดตั้งแผงเซลล์แสงอาทิตย์ของระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาของอาคารที่มีน้ำหนักรวมกันในบริเวณหนึ่งบริเวณใดไม่เกิน ๒๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร ไม่ถือเป็นการตัดแปลงอาคารโดยที่อาคารยังคงมีความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัย เพื่อลดขั้นตอนปฏิบัติที่อาจสร้างภาระเกินความจำเป็นให้แก่เจ้าของอาคาร และให้สอดคล้องกับนโยบายการส่งเสริมให้มีการใช้ไฟฟ้าจากแหล่งพลังงานทดแทนตามมาตรการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของประเทศไทย</p>

๕. ประโยชน์และผลกระทบ

เพื่อปรับปรุงข้อกำหนดสำหรับการติดตั้งแผงเซลล์แสงอาทิตย์ของระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาของอาคารที่ไม่ถือเป็นการตัดแปลงอาคารให้ครอบคลุมอาคารประเภทอื่น ๆ ด้วย โดยที่อาคารยังคงมีความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัย และลดขั้นตอนปฏิบัติที่อาจสร้างภาระเกินความจำเป็นให้แก่เจ้าของอาคาร ดังนั้น เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการส่งเสริมให้มีการใช้ไฟฟ้าจากแหล่งพลังงานทดแทนตามมาตรการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของประเทศ

๖. ค่าใช้จ่ายและแหล่งที่มาหรือการสูญเสียรายได้
ไม่มี

๗. ความเห็นหรือความเห็นชอบ/อนุมัติของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๗.๑ คณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณา จำนวน ๒ ครั้ง และมีมติเห็นชอบให้ดำเนินการต่อไป
ปรากฏตามสำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการควบคุมอาคาร ครั้งที่ ๑๕๕๐ - ๕/๒๕๖๗ เมื่อวันที่พฤหัสบดีที่
๒๕ มกราคม ๒๕๖๗ และครั้งที่ ๑๕๕๑ - ๖/๒๕๖๗ เมื่อวันที่พฤหัสบดีที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

๗.๒ คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๒ ได้พิจารณาร่าง
กฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ในการประชุม
ครั้งที่ ๗/๒๕๖๗ เมื่อวันที่พุธที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๖๗ โดยมีมติให้กรมโยธาธิการและผังเมืองรับข้อสังเกต
และความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยไปพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง
แล้วจึงดำเนินการเสนอร่างกฎกระทรวงดังกล่าวต่อไปได้

๘. ข้อกำหนดและมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้อง

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔ และมาตรา ๕ (๓) บัญญัติว่า

“มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“ดัดแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่มลด หรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขต
แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้ว
ให้ผิดไปจากเดิม และมีใช้การซ่อมแซมหรือการดัดแปลงที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้
และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวง

(๓) กำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้”

๙. ข้อเสนอของหน่วยงานของรัฐ/คณะกรรมการเจ้าของเรื่อง

กระทรวงมหาดไทยจึงขอเสนอร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความ
ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุทิน ชาญวีรกูล)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กรมโยธาธิการและผังเมือง

กองนิติการ

โทร. ๐ ๒๖๑๙ ๖๘๗๒

โทรสาร ๐ ๒๖๑๙ ๖๘๑๘