

Handwritten signature/initials in the top left corner.



เทศบาณเพิ่มเอกสาร
เลขรับ.. 2909
วันที่.. 11.10.67
เวลา.. 15.11

ที่ รย ๐๐๒๓.๘/ว ๑๗๖๐

ที่ว่าการอำเภอเขาชะเมา
ถนนเขาดิน-สี่แยกพัฒนา
รย ๒๑๑๑๐

๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๑

เรื่อง การตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลชำฉ้อ นายกองค้การบริหารส่วนตำบลเขาชะเมา น้ำเป็น และเขาน้อย
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดระยอง ที่ รย ๐๐๒๓.๔/ว ๔๔๒๑ ลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๖๑

พร้อมนี้อำเภอเขาชะเมาขอส่งสำเนาหนังสือจังหวัดระยอง ที่ รย ๐๐๒๓.๔/ว ๔๔๒๑
ลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๖๑ เรื่อง การตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร
ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รายงานผลการดำเนินการตรวจสอบ
ตามมาตรการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามแนวทางของ
กระทรวงมหาดไทย แล้วรายงานให้อำเภอเขาชะเมา ทราบ โดยด่วนที่สุด รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

Handwritten signature of the official.

(นายณัฐพงษ์ สุขวิสิฐ)

นายอำเภอเขาชะเมา

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอ

โทร. ๐-๓๘๘๘-๖๐๘๘/๐๙๐-๗๗๐๑๖๓๔



ที่ว่าการอำเภอเขาชะเมา
 หนองหว้า ๓๐๒๖
 ลงวันที่ ๑๐ ก.ย. ๒๕๖๑

ที่ รย ๐๐๒๓.๔/ว ๕๕๒๑

ศาลากลางจังหวัดระยอง
 ถนนสุขุมวิท รย. ๒๑๑๕๐

๒๕ กันยายน ๒๕๖๑

เรื่อง การตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
 เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดระยอง นายกเทศมนตรีนครระยอง
 นายกเทศมนตรีเมืองมาบตาพุด และนายกเทศมนตรีเมืองบ้านฉาง

อ้างถึง หนังสือจังหวัดระยอง ที่ รย ๐๐๒๓.๔/ว ๒๕๓๑ ลงวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๕๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๔.๔/ว ๒๘๒๐
 ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๖๑

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทย ได้รับแจ้งจากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินว่าจากการสุ่มตรวจสอบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๐ และ ในปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๑ พบว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวน ๑๒ แห่ง จาก ๑๖ แห่ง ใน ๑๒ จังหวัด ยังมิได้ตรวจสอบและรายงานผลตามแบบรายงานผลการตรวจสอบอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรงและด้านความปลอดภัยจากอัคคีภัยตามหนังสือสั่งการของกระทรวงมหาดไทย สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจึงขอให้จังหวัดให้ความสำคัญในเรื่อง ดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาพร้อมนี้

จังหวัดระยองจึงขอ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ความสำคัญและเร่งรัดตรวจสอบและรายงานผลตามมาตรการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามแนวทางของกระทรวงมหาดไทย แล้วรายงานให้จังหวัดระยองทราบภายในวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๖๑ เพื่อจะได้รายงานกระทรวงมหาดไทยต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป สำหรับอำเภอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติเช่นกันด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายธีรวัฒน์ สุดสุข)

รองผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง ปฏิบัติราชการแทน
 ผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง

นาย ๒๖ ๓๐๒-๒๕๖๑/๑๓

- น้อย ประทุม

- นันทอร เต๋อ ๑๒๓

ทุกอำเภอทราบแล้ว

๑๐/๙

(นายพิสิษฐ์ ทองเชื้อ)

ท้องถิ่นอำเภอเขาชะเมา

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
 กลุ่มงานกฎหมาย ระเบียบ และเรื่องร้องทุกข์
 โทร/โทรสาร ๐๓๘-๖๙๔๑๙๑-๓

นายธีรศักดิ์ สนั่นเครื่อง



เลขรับ ๕๗๐๓
 วันที่ ๑๘ ก.ย. ๒๕๖๑
 เวลา

ที่ มท ๐๔๐๔๖/ว ๒๘๒๐

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
 ถนนนครราชสีมา เขตดุสิต ถนน ๑๐๓๐๑

๑๐ กันยายน ๒๕๖๑

กลุ่มงานกฎหมายฯ
 เลขรับ ๑๖๔
 วันที่รับ ๒๑ ก.ย. ๖๑
 เวลา ๑๖-๑๐

เรื่อง การตรวจสอบการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล
 เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ที่ ตผ ๐๐๒๓/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๑

ด้วยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้รับแจ้งจากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ว่า ผู้ว่าการตรวจเงินแผ่นดิน โดยสำนักตรวจสอบการดำเนินงานที่ ๒ ได้ตรวจสอบการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตเทศบาลนครและเทศบาลเมือง ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๐ และในเขตเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยสุ่มตรวจองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวนรวม ๑๖ แห่ง ใน ๑๒ จังหวัด ซึ่งตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๕ ในกรณีที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ประสงค์จะใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้ หรือเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารไปใช้เป็นอาคารสำหรับอีกกิจการหนึ่ง ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารตามแบบ ข.๓ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข.๓ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอและเห็นว่าถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกไปอนุญาตตามแบบ อ.๕ จากการตรวจสอบข้อมูลการได้รับอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมอาคาร และกำหนดวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์อาคารของกองช่าง เปรียบเทียบกับข้อมูลการใช้ประโยชน์ของอาคารที่จัดเก็บภาษีของกองคลัง พบว่า มีอาคารที่เปลี่ยนการใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต รวม ๖๕ แห่ง ซึ่งจากการสอบถามผู้บริหารท้องถิ่นที่สุ่มตรวจสอบ พบว่า ไม่มีการสอบยืนยันข้อมูลระหว่างกองช่างกับกองคลัง ทำให้ไม่ทราบว่าเจ้าของอาคารมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร และการดำเนินการดังกล่าวอาจมีการดัดแปลง ต่อเติมอาคารจากโครงสร้างเดิม ส่งผลต่อความปลอดภัยของประชาชนผู้ใช้อาคาร และรายได้ของเทศบาลจากการจัดเก็บภาษี จึงขอให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นพิจารณาแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการเกี่ยวกับการรายงานการอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมอาคาร การจัดทำฐานข้อมูลแบบรายงานการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร และการสอบยืนยันข้อมูลระหว่างกองช่างและกองคลังขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และให้ท้องถิ่นจังหวัดติดตามผลการดำเนินการขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นแล้วรายงานให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นทราบ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

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

๓. เทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลดำเนินการ ดังนี้

๓.๑ การออกใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง ต่อเติมอาคารของเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล ให้กองช่าง/สำนักการช่างจัดส่งแบบรายงานการอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง ต่อเติม (แบบ ผท.๙) ให้กองคลัง/สำนักการคลังทราบ

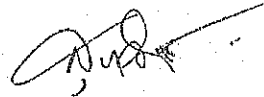
๓.๒ ให้กองคลัง/สำนักการคลังจัดทำฐานข้อมูลแบบรายงานการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารตามแบบสำรวจข้อมูลโรงเรียน (แบบ ผท.๒)

๓.๓ ให้กองช่าง/สำนักการช่างสอบชั้นข้อมูลการก่อสร้าง ต่อเติม ตัดแปลงอาคาร (แบบ อ.๑) กับแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรียน (แบบ ผท.๒) การใช้อาคารของกองคลัง/สำนักการคลังหากพบกรณีเจ้าของอาคารมีการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารโดยไม่ขออนุญาต ให้ดำเนินการแจ้งเจ้าของอาคารดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายควบคุมอาคารต่อไป

๒. ให้สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดติดตามผลการดำเนินการของเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล ตามข้อ ๑ กรณีมีปัญหาอุปสรรคหรือข้อขัดข้องในการดำเนินการดังกล่าวให้รายงานกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นทราบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุทธิพงษ์ จุกเจริญ)

อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

กองกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น

กลุ่มงานกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น ๒

โทร. ๐-๒๒๕๑-๙๐๓๖

โทรสาร ๐-๒๒๕๑-๙๐๓๖

ผู้ประสานงาน นายปรเมศวร์ โตอดีแพทย์

โทร. ๐๙๕-๕๕๓-๑๙๕๐

กรมการปกครอง
เลขที่ ๒๖ ส.ค. ๒๕๖๑
วันที่ ๒๖ ส.ค. ๒๕๖๑
เวลา

กรมการปกครอง
เลขที่ ๑๑๕๖๘
วันที่ ๒๕ ส.ค. ๒๕๖๑
เวลา

ที่ ๑๑๑ ๐๐๒๓/ทอ.๕๖๑

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๕๐๐

๑๑๑ สิงหาคม ๒๕๖๑

เรื่อง การตรวจสอบการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล
เรียน อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

ผู้ว่าการตรวจเงินแผ่นดิน โดยสำนักตรวจสอบการดำเนินงานที่ ๒ ได้ตรวจสอบการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตเทศบาลนครและเทศบาลเมือง ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๐ และในเขตเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบลในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยสุ่มตรวจสอบองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นจำนวนรวม 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 ดัดแปลง 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 ไม่มีการสอบยืนยันข้อมูลระหว่างกองช่างกับกองคลัง ทำให้ไม่ทราบว่าเจ้าของอาคารมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร และการดำเนินการดังกล่าวอาจมีการดัดแปลง ต่อเติมอาคารจากโครงสร้างเดิม ส่งผลต่อความไม่ปลอดภัยของประชาชนผู้ใช้อาคาร และรายได้ของเทศบาลจากการจัดเก็บภาษี

กลุ่มงานกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น ๒
เลขที่ ๓๔๐
วันที่ ๒๕ ส.ค. ๒๕๖๑
เวลา

ผู้ว่าการ...
รองผู้ว่าการ...
วิภา

ผู้ว่าการตรวจเงินแผ่นดินสภาคณะกฤษฎีกาตามมาตรา ๘๔ และ ๘๖ ประมวลกฎหมาย ๘๕ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการตรวจเงินแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๖๑ พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลเป็นไปตามกฎหมายอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล จึงมีข้อเสนอแนะให้อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น พิจารณาดำเนินการ ดังนี้

๑. แจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ

๑.๑ การออกใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้กองช่าง จัดส่งแบบรายงานการอนุญาตก่อสร้าง 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 ศิรินตราเวช)

รองผู้ว่าการตรวจเงินแผ่นดิน ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าการตรวจเงินแผ่นดิน

สำนักตรวจสอบการดำเนินงานที่ ๒

โทร. ๐ ๒๑๒๖ ๑๕๐๐ ต่อ ๗๒๓๒

โทรสาร ๐ ๒๒๗๙ ๙๐๕๗

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : pa02@oag.go.th