

บันทึกหลักการและเหตุผล  
ประกอบเทศบัญญัติของเทศบาลตำบลศรีถ้อย  
เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๖

.....  
หลักการ

ให้มีเทศบัญญัติเทศบาลตำบลศรีถ้อย ว่าด้วยเรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๖ ไว้ใช้บังคับ  
ในเขตพื้นที่เทศบาลตำบลศรีถ้อย อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา ๙ วรรคสองและมาตรา ๑๐ (๑)  
แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม เพื่อใช้บังคับในการควบคุมอาคารในเขต  
เทศบาลตำบลศรีถ้อย อำเภอแม่ใจ จังหวัดพะเยา

เหตุผล

ด้วย ปัจจุบันสภาพสังคม เศรษฐกิจมีการเปลี่ยนแปลงไปจากอดีต มีการขยายตัวของชุมชน  
มากขึ้นจึงมีสิ่งปลูกสร้างหรือที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้นซึ่งสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัยนั้นต้องควบคุมให้เป็นไปตาม  
กฎหมาย ระเบียบ ให้มีความถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม  
ได้กำหนดให้ท้องถิ่นมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการควบคุมอาคารในเขตพื้นที่  
ของเทศบาลตำบลศรีถ้อย อำเภอแม่ใจ จังหวัดพะเยา จึงจำเป็นต้องตราเทศบัญญัติเทศบาลตำบลศรีถ้อยนี้

โดยที่เห็นเป็นการสมควรให้มีเทศบัญญัติเทศบาลตำบลศรีถ้อย เรื่อง ควบคุมอาคารอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ วรรคสอง และมาตรา ๑๐ (๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม เทศบาลตำบลศรีถ้อย จึงตราเทศบัญญัตินี้ไว้โดยความเห็นชอบจากสภาเทศบาลตำบลศรีถ้อย และโดยได้รับอนุมัติของผูว่าราชการจังหวัดพะเยา ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เทศบัญญัตินี้เรียกว่า “เทศบัญญัติเทศบาลตำบลศรีถ้อย เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๖

ข้อ ๒ เทศบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับในเขตควบคุมอาคารตามพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ในเขตเทศบาลตำบลศรีถ้อย อำเภอแม่ใจ จังหวัดพะเยา

ข้อ ๓ เทศบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับในเขตเทศบาลตำบลศรีถ้อย นับถัดจากวันที่ได้ประกาศโดยเปิดเผย ณ สำนักงานเทศบาลตำบลศรีถ้อย

ข้อ ๔ ในเทศบัญญัตินี้

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า นายกเทศมนตรีตำบลศรีถ้อย

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และให้หมายความรวมถึง

(๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น เพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน

(๒) เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุ้เรือ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้วกำแพงหรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะ หรือที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

(๓) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะ และมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดินและมีขนาดหรือน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๔) พื้นหรือที่ที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

(๕) สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง กำหนดสิ่งสร้างขึ้นอย่างเป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและให้หมายความรวมถึงส่วนต่างๆของอาคารด้วย

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ยี่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“อาคารชุมนุม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงใดๆ และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้นเป็นปกติธุระ โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

“ที่สาธารณะ” หมายความว่า ที่ซึ่งเปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

“ก่อสร้าง” หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิมหรือไม่

“ดัดแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยาย ซึ่งลักษณะ ขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่างๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้ว ให้ผิดไปจากเดิม และมีใช้การซ่อมแซมหรือการดัดแปลงที่กำหนดในกฎกระทรวง

“ซ่อมแซม” หมายความว่า ซ่อมหรือเปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารให้คงสภาพเดิม

“รื้อถอน” หมายความว่า รื้อถอนส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ตง หรือส่วนอื่นของโครงสร้าง ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

“กฎกระทรวง” หมายความว่า กฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และ “กฎกระทรวง” ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนแม่ใจ จังหวัดพะเยา

“พื้นที่ในการควบคุมการก่อสร้างอาคาร” หมายถึง พื้นที่ในเขตเทศบาลตำบลศรีถ้อย และตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนแม่ใจ จังหวัดพะเยา

ข้อ ๕ ให้นายกเทศมนตรีตำบลศรีถ้อย รักษาการให้เป็นไปตามเทศบัญญัตินี้ และมีอำนาจออกระเบียบ ประกาศหรือคำสั่งอื่นใดเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามเทศบัญญัตินี้

## หมวดที่ ๑

### อำนาจหน้าที่ ในการควบคุมอาคาร

ข้อ ๖ ให้นายกเทศมนตรีตำบลศรีถ้อย มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมอาคารให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง ดังต่อไปนี้

- (๑) หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขเกี่ยวกับการอนุญาตและการแจ้ง
- (๒) ประเภท ลักษณะของอาคาร
- (๓) ส่วนต่างๆของอาคาร
- (๔) แนวอาคารและระยะต่างๆ
- (๕) บทกำหนดโทษ

ข้อ ๗ นอกจากที่กำหนดไว้ในข้อ ๖ แล้ว ให้นายกเทศมนตรีตำบลศรีถ้อย มีอำนาจหน้าที่ในการป้องกันอันตรายที่เกิดขึ้นหรืออาจเกิดขึ้นและป้องกันคุ้มครองสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นหรืออาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างอาคาร รวมทั้งผลกระทบอื่นๆภายในเขตพื้นที่ของเทศบาลตำบลศรีถ้อย

อำนาจหน้าที่ตามวรรคแรก ให้เป็นไปตาม กฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับว่าด้วยการนั้น

### บทเฉพาะกาล

ข้อ ๘ การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารที่ได้ยื่นคำขอไว้ก่อนเทศบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ปฏิบัติ ตามเทศบัญญัติและกฎกระทรวงที่ใช้อยู่เดิม

ข้อ ๙ ในกรณีที่รัฐมนตรีออกกฎกระทรวงกำหนดภายหลังเทศบัญญัตินี้ใช้บังคับแล้ว  
เทศบัญญัติในส่วนที่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงให้เป็นอันยกเลิกและให้ใช้เทศบัญญัติในส่วนที่ไม่ขัดหรือแย้ง  
กับกฎกระทรวงยังมีผลใช้บังคับต่อไป เทศบัญญัตินี้ในส่วนที่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง  
ให้ใช้บังคับตามกฎหมายผังเมืองนั้น

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ เดือน..กันยายน พ.ศ..๒๕๖๖.

ดาบตำรวจ

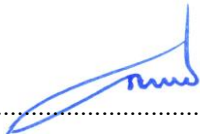


(เทพสงวน ปันสุวรรณ)

นายกเทศมนตรีตำบลศรีถ้อย

เห็นชอบ

ลงชื่อ.....



(นายพีรัช จันธิมา)

นายอำเภอแม่ใจ ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดพะเยา

**อัตราค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต**

**ออกตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗๐ (พ.ศ. ๒๕๖๔)**

**ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังนี้**

ข้อ ๑ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร

ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ ๑๐ บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๑๐ บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐ บาท
(จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ ๒๐ บาท
(ฉ) ใบแทนใบอนุญาต	ฉบับละ ๕ บาท

(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บตามอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ ๑๐๐ บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๕๐ บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๕๐ บาท
(จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(ฉ) ใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐๐ บาท
(ช) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐ บาท

ข้อ ๒ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการต่อใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ใช้เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตรหรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
----------------------	---------------

- |                         |               |
|-------------------------|---------------|
| (ข) ใบอนุญาตตัดแปลง     | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน     | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๑๐ บาท |
- (๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้
- |                         |                |
|-------------------------|----------------|
| (ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง    | ฉบับละ ๒๐๐ บาท |
| (ข) ใบอนุญาตตัดแปลง     | ฉบับละ ๑๐๐ บาท |
| (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน     | ฉบับละ ๕๐ บาท  |
| (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๕๐ บาท  |