

(สำเนา)

ที่ นว ๐๐๒๒/๖๖๖

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครสวรรค์  
อาคารศาลากลางจังหวัด ชั้น ๔ นว ๖๐๐๐๐

๙ กันยายน ๒๕๖๐

เรื่อง แจ้งข้อหารือกรณีการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลวัดไทรย์.

- อ้างถึง ๑. หนังสือองค์การบริหารส่วนตำบลวัดไทรย์ ที่ นว ๘๒๐๐๑/๐๓๒ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๖๐  
๒. หนังสือองค์การบริหารส่วนตำบลวัดไทรย์ ที่ นว ๘๒๐๐๑/๖๔๗ ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๐  
๓. หนังสือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครสวรรค์ ที่ นว ๐๐๒๒/๑๐๙๙ ลงวันที่ ๒๓  
สิงหาคม ๒๕๖๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาบันทึก สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร ที่ มท. ๐๗๑๐/๔๓๓๙ ลงวันที่ ๒๙  
สิงหาคม ๒๕๖๐

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ และ ๒ องค์การบริหารส่วนตำบลวัดไทรย์ แจ้งข้อหารือกรณีการออก  
ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารห้องแควรหรือตึกแควให้กับบริษัท เอส วี โปรด จำกัด ในอนุญาตเลขที่ ๓๔/๒๕๕๕ ลง  
วันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๕๕ และการเพิกถอนใบอนุญาตกรณีที่ออกใบอนุญาตไม่ถูกต้อง และสำนักงานโยธาธิการ  
และผังเมืองจังหวัดนครสวรรค์ได้ส่งความเห็นของคณะกรรมการควบคุมอาคารในเรื่องดังกล่าวให้องค์การบริหาร  
ส่วนตำบลวัดไทรย์ ตามที่อ้างถึง ๓. ความละเอียดตามที่แจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครสวรรค์ขอนำส่งข้อหารือกรณีการออกใบอนุญาต  
ก่อสร้างอาคารจากสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เพื่อใช้เป็น  
แนวทางในการปฏิบัติต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

๙/

(นางสุริพร ใจวีระธรรม)

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครสวรรค์

ฝ่ายปฏิบัติการ

โทร. ๐-๕๖๘๐-๓๕๔๑, ๐-๕๖๘๐-๓๕๔๔

โทรสาร. ๐-๕๖๘๐-๓๕๔๔

กลุ่มงาน/ฝ่าย..... วันที่ ๒๙/๘/๖๐  
ร่าง/ตรวจสอบ..... วันที่ ๒๐/๘/๖๐  
พิมพ์/ท่าน..... วันที่ ๒๐/๘/๖๐



## บันทึกข้อความ

ส.น.ช.โดยอธิการและผู้บังคับบัญชา  
เลขที่รับ.....  
วันที่ 29 ส.ค. 2560  
เวลา..... 08.00 น.

ส่วนราชการ สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร ส.ค.อ. โทร. ๐ ๒๒๘๙ ๕๓๖๐ - ๑

ที่ นท ๐๗๑๐/๔๗๗

วันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๐

เรื่อง ขอหารือกรณีการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

เรียน โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครสวรรค์

ตามที่สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครสวรรค์ได้มีบันทึกที่ นว ๐๐๒๒/๘๖ ลงวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๖๐ ขอหารือสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรณีได้รับหนังสือข้อหารือจากองค์การบริหารส่วนตำบลวัดไทรย์เกี่ยวกับการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้กับบริษัท เอส วี โปรด จำกัด ตามใบอนุญาตเลขที่ ๓๔/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๕๘ ปรากฏว่า อาคารที่ก่อสร้างบริเวณด้านข้างที่ดินของบริษัท นาพันธ์วิลล์ จำกัด ได้รับการร้องเรียนว่าก่อสร้างอาคารไม่ได้เว้นระยะหักถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ องค์การบริหารส่วนตำบลวัดไทรย์จึงขอหารือ ดังนี้

๑. องค์การบริหารส่วนตำบลวัดไทรย์ได้อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารตามใบอนุญาตก่อสร้างเลขที่ ๓๔/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๕๘ ด้านที่ติดบริษัท นาพันธ์วิลล์ จำกัด โดยเว้นระยะห่างของผนังอาคารห่างจากเขตที่ดินข้างเคียงไม่น้อยกว่า ๕๐ เซนติเมตร ตามข้อ ๕๐ วรรคสอง แห่งกฎหมายว่าด้วยการก่อสร้างและก่อภาระทั่วไป ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยไม่ได้พิจารณาให้มีที่ว่าจะระหว่างด้านข้างของห้องแควรหรือตึกแถวที่ก่อสร้างใกล้เขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า ๒ เมตร ตามข้อ ๓๔ วรรคหก เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามข้อ ๓๔ วรรคแรก ใช้บังคับกับห้องแควรหรือตึกแถวซึ่งด้านหน้าไม่ติดริมถนนสาธารณะ การพิจารณาในวรรคอื่น ๆ จึงต้องใช้บังคับกับห้องแควรหรือตึกแถวตามลักษณะในวรรคแรก การอนุญาตดังกล่าวถูกต้อง หรือไม่

๒. กรณีการออกใบอนุญาตไม่ถูกต้อง องค์การบริหารส่วนตำบลวัดไทรย์สามารถดำเนินการเพิกถอนใบอนุญาตดังกล่าวและออกคำสั่งให้บริษัท เอส วี โปรด จำกัด ดำเนินการรื้อถอน ตัดแปลง แก้ไขให้ถูกต้องใช่หรือไม่

ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารได้พิจารณาแล้วขอเรียน ดังนี้

๑. กฎหมายว่าด้วยการก่อสร้างและก่อภาระทั่วไป ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ข้อ ๓๔ เป็นข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างของห้องแควรหรือตึกแถว ในวรรคหนึ่งเป็นกรณีเฉพาะห้องแควรหรือตึกแถวซึ่งด้านหน้าไม่ติดริมถนนสาธารณะ และวรรคหก กำหนดให้ห้องแควรหรือตึกแถว (ห้องกรณีด้านหน้าติดริมถนนสาธารณะและไม่ติดริมถนนสาธารณะ) ที่มีด้านข้างใกล้เขตที่ดินของผู้อื่น ต้องมีที่ว่างระหว่างด้านข้างของห้องแควรหรือตึกแถวที่ดินของผู้อื่นนั้นกว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร และไม่สามารถนำข้อ ๕๐ วรรคสอง แห่งกฎหมายว่าด้วยการก่อสร้างและก่อภาระทั่วไป ฉบับที่ ๕๕ มาใช้บังคับกับห้องแควรหรือตึกแถวได้

๒. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ไม่มีข้อกำหนดเกี่ยวกับการเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารไว้ แต่เนื่องจากใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเป็นคำสั่งทางปกครอง หากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้ออกใบ...

ผู้ออกใบอนุญาตเห็นว่า มีการออกใบอนุญาตโดยไม่ถูกต้องก็สามารถพิจารณาดำเนินการตามพระราชบัญญัติไว้  
ปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๔๙ วรคหนึ่ง ที่บัญญัติให้เจ้าหน้าที่หรือผู้บังคับบัญชา  
ของเจ้าหน้าที่อาจเพิกถอนคำสั่งทางปกครองได้ตามหลักเกณฑ์ในมาตรา ๕๑ มาตรา ๕๒ และมาตรา ๕๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

(นายสินธ์ บุญสิทธิ์)

ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

- กลุ่มงานวิชาการโยธาธิกา
- กลุ่มงานวิชาการผังเมือง
- ฝ่ายปฏิบัติการ
- ฝ่ายบริหารงานทั่วไป
- ทราบ
- พิจารณาดำเนินการ
- อื่นๆ.....

(นางสุริพร ชจรรจ์ธรรม)  
โยธาธิกาและผังเมืองจังหวัดนครศรีธรรมราช

๒๙ ก.ค. ๒๕๖๐