



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๒๘)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้อาคารดังต่อไปนี้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๒๓ มาตรา ๒๔ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๔

(๑) อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการ หรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๒) อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๓) อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๔) โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ

(๕) อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

(๖) อาคารที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศ ผู้ดำเนินการเกี่ยวกับอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องแจ้งและส่งแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนตามที่กำหนดในกฎกระทรวงว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง จำนวนสองชุด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนต้องถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่น และหรือประกาศของรัฐมนตรว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ด้วย

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ดัดแปลง หรือใช้พื้นที่

หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั้นรถและทางเข้าออกของรถ
เพื่อการอื่น ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นในและชั้นนอก

ความในวรรคสองและวรรคสามมิให้ใช้บังคับแก่อาคาร
ที่เกี่ยวกับความมั่นคงในทางราชการทหารหรือตำรวจ

ข้อ ๒ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้งและได้รับแผนผังบริเวณ
แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนตามข้อ ๑ วรรคสอง ให้ตรวจ
พิจารณาภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแผนผังบริเวณ แบบแปลน และ
รายการประกอบแบบแปลน ทั้งนี้ เฉพาะที่เกี่ยวกับการรักษาแนวอาคาร
ตามถนนให้เป็นระเบียบ ระดับชั้นล่างของอาคาร ลักษณะสัมพันธ์ระหว่าง
อาคารกับทาง ถนน หรือที่สาธารณะ ที่ว่างอื่น ๆ หรืออาคารต่างเจ้าของ
หรือผู้ครอบครอง และบริเวณที่ต้องห้ามกระทำการสำหรับอาคารบางชนิด
หรือบางประเภท เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่าสิ่งที่จะต้องดำเนินการ
แก้ไขใหม่หนังสือแจ้งให้ผู้ดำเนินการทราบ

ข้อ ๓ อาคารเพื่อใช้ประโยชน์ต่อส่วนรวมในหน้าที่ของทาง
ราชการ กิจการสาธารณกุศล หรือเพื่อสาธารณประโยชน์เป็นการชั่วคราว
และมีกำหนดเวลารอดถอน ซึ่งจัดทำหรือควบคุมโดยทางราชการ องค์การ
หรือกิจการสาธารณกุศล ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตาม
มาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๒๓ และมาตรา ๒๔

ข้อ ๔ อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารถาวร
ซึ่งสูงไม่เกินสองชั้น หรือสูงจากระดับพื้นดินถึงหลังคาหรือส่วนของอาคาร

เล่ม ๑๐๒ ตอนที่ ๕๘ ราชกิจจานุเบกษา ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๒๘

ที่สูงที่สุดไม่เกินเก้าเมตร และมีกำหนดเวลารอถอนเมื่ออาคารถาวรแล้วเสร็จ ต้องขออนุญาตตามมาตรา ๒๑ แต่ให้ได้รับการผ่อนผันไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง ข้อยก्यूญัตที่ท้องถิ่นหรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑) (๒) (๓) (๔) (๖) (๗) (๘) และ (๑๐) และให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตรอถอนอาคารตามมาตรา ๒๓

ข้อ ๕ อาคารเพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวแทนอาคารเดิมที่ถูกทำลาย หรือทำให้เสียหายเนื่องจากภัยธรรมชาติหรือเพลิงไหม้ หรือเหตุอื่นในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งสูงไม่เกินสองชั้น หรือสูงจากระดับพื้นดินถึงหลังคาหรือส่วนของอาคารที่สูงที่สุดไม่เกินเก้าเมตร และไม่ใช่อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ โดยมีกำหนดเวลารอถอนไม่เกินสิบสองเดือน ต้องขออนุญาตตามมาตรา ๒๑ แต่ให้ได้รับการผ่อนผันไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง ข้อยก्यूญัตที่ท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑) (๒) (๓) (๔) (๖) (๗) (๘) (๙) และ (๑๐) และให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตรอถอนอาคารตามมาตรา ๒๓

ข้อ ๖ อาคารที่มีลักษณะเป็นเต็นท์หรือประรำชั้นเดียว เพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวและไม่ใช่อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการ

เล่ม ๑๐๒ ตอนที่ ๕๘ ราชกิจจานุเบกษา ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๒๘

พาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม หรือการศึกษา โดยมีกำหนดเวลารอถอน
ไม่เกินสิบวัน ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา ๒๑
มาตรา ๒๒ มาตรา ๒๓ และมาตรา ๒๔

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๒๘

พลเอก สิทธี จีรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๑
แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้การยกเว้น ผ่อนผัน
หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ ไม่ว่าจะทั้งหมด
หรือบางส่วนเกี่ยวกับอาคารตามมาตรา ๑ ต้องเป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้