

บันทึก

เรื่อง การดำเนินการกับอาคารที่กำลังก่อสร้างในขณะที่มีพระราชกฤษฎีกา
ให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ใช้บังคับ

กรมโยธาธิการได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๘๑๘/๑๙๙๘ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๓๖ ทหารหรือปัญหาข้อกฎหมายมายังสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า องค์การบริหาร ส่วนจังหวัดสงขลาได้มีหนังสือที่ สข ๕๑๐๔/๗๙๘ ลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๓๖ ถึงประธาน คณะกรรมการควบคุมอาคาร ขอให้เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ เกี่ยวกับกรณีที่บริษัทภาคใต้อุตสาหกรรมท่อน้ำไทย จำกัด ได้ทำการก่อสร้างอาคาร ในท้องที่อำเภอรัตภูมิ จังหวัดสงขลา ตั้งแต่วันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๕ ซึ่งขณะนั้นยังไม่มีพระราช กฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ บังคับใช้ในท้องที่ดังกล่าว ต่อมาเมื่อ วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๓๕ จึงได้มีพระราชกฤษฎีกาบังคับใช้ในท้องที่ดังกล่าว และดำเนินการ ก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จหลังประกาศใช้พระราชกฤษฎีกา อำเภอรัตภูมิจึงได้มีหนังสือแจ้งให้ บริษัทภาคใต้อุตสาหกรรมท่อน้ำไทย จำกัด ดำเนินการยื่นคำขออนุญาตปลูกสร้างอาคารต่อเจ้า พนักงานท้องถิ่น แต่บริษัทฯได้มีหนังสือที่ ต.๑๖๕/๒๕๓๖ ลงวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๓๖ แจ้งว่า อาคารที่กำลังก่อสร้างอยู่ได้ดำเนินการก่อสร้างก่อนวันที่ประกาศพระราชกฤษฎีกาจึงไม่ต้องยื่น คำขออนุญาต องค์การบริหารส่วนจังหวัดสงขลาจึงขอหารือว่าในกรณีเช่นนี้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะ ดำเนินการอย่างไร

คณะกรรมการควบคุมอาคารได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า เรื่องหารือดังกล่าว เป็นปัญหาข้อกฎหมาย จึงเห็นสมควรหารือคณะกรรมการกฤษฎีกา โดยขอหารือว่า กรณีที่บริษัท ฯ ได้ก่อสร้างอาคารในท้องที่ที่ไม่มีกฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับมาก่อนและในระหว่างการ ก่อสร้างได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ใช้บังคับในท้องที่ นั้น และบริษัทก็ได้ดำเนินการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ ในกรณีเช่นนี้อาคารดังกล่าวจะต้องอยู่ในข่าย ถูกบังคับให้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ซึ่งประกาศใช้ในภายหลัง หรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๖) ได้พิจารณาเรื่อง นี้โดยได้รับฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงจากผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมโยธาธิการและจังหวัด สงขลา) แล้ว เห็นว่า กรณีปัญหานี้เป็นไปตามหลักทั่วไปที่ว่า “กฎหมายไม่มีผลย้อนหลัง” กล่าวคือ กรณีเรื่องใดที่เกิดขึ้นก่อนกฎหมายมีผลใช้บังคับย่อมจะไม่มีผลย้อนหลังกระทบถึงผล ของการกระทำที่เกิดขึ้นแล้ว หรือไม่กระทบถึง “สิทธิที่ได้มาแล้ว” ของบุคคล เว้นแต่กรณีจะเข้า อยู่ในข้อยกเว้น คือ กฎหมายนั้นเองมีบทบัญญัติให้มีผลย้อนหลังได้ หรือในกรณียกเว้นที่เป็นที่ ยอมรับกันในการอื่น เช่น เป็นกฎหมายว่าด้วยวิธีพิจารณาความหรือกฎหมายซึ่งบัญญัติขึ้น

เพื่อตีความ เป็นต้น เมื่อพิจารณาถึงข้อเท็จจริงในกรณีนี้จะเห็นได้ว่า ก่อนที่จะมีการตราพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ บังคับในท้องที่จังหวัดขอนแก่น จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดนครราชสีมา และจังหวัดสงขลา พ.ศ.๒๕๓๕ นั้น บุคคลที่จะก่อสร้างอาคารในท้องที่ดังกล่าวไม่ต้องขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารแต่อย่างใด การที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ มาตรา ๒ ๑บัญญัติว่า การจะใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ บังคับในท้องที่ใดจะต้องมีการตราพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับในท้องที่นั้นเสียก่อน โดยไม่มีบทเฉพาะกาลกล่าวถึงกรณีเรื่องนี้ไว้ จึงย่อมจะมีความหมายว่าให้มีผลใช้บังคับได้หลังจากที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวประกาศใช้บังคับแล้วเท่านั้น ดังนั้น การก่อสร้างอาคารซึ่งดำเนินการมาก่อนวันที่มีการประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ บังคับในท้องที่นั้น ย่อมไม่อยู่ในข่ายถูกบังคับให้ต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

(ลงชื่อ) ม.ตันเต็มทรัพย์

(นายไมตรี ตันเต็มทรัพย์)

รองเลขาธิการฯ

ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เมษายน ๒๕๓๗

๑มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา และจะใช้บังคับในท้องที่ใด มีบริเวณเพียงใด ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา