

บันทึก

เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

กรมโยธาธิการ ได้มีหนังสือ ที่ ๐๘๑๘/๑๑๕๖๙ ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๓๕ หรือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาความว่า ด้วยกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้หารือ คณะกรรมการควบคุมอาคารเกี่ยวกับกรณีที่นางสาววิไล หันหาบุญ ได้อุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงาน ท้องถิ่น (สำนักงานเขตหนองแขม) ที่มีคำสั่งไม่อนุญาตให้นางสาววิไลฯ ก่อสร้างอาคารตึกสามชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อให้เป็นอาคารพาณิชย์และพักอาศัยคร่อมลงในที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๑๓๗๗ เลขที่ดิน ๑๘๙ แขวงหลักสอง เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร (โดยอาคารดังกล่าวจะก่อสร้าง ยกพื้นอาคารให้สูงจากพื้นถนนถึงใต้ถุนคานสูง ๕.๐๐ เมตร และกว้าง ๘.๐๐ เมตร ลึกตลอด ความยาวของที่ดินเพื่อใช้เป็นทางผ่านเข้า-ออกได้) เนื่องจากที่ดินบริเวณดังกล่าวนี้ได้มีบันทึก ข้อตกลงเรื่องการจำยอมบางส่วนเพื่อใช้เป็นทางเดินและยานพาหนะผ่านเข้า-ออกของที่ดินที่อยู่ ด้านในจำนวน ๙ แปลง และผู้ขออนุญาตไม่ได้รับความยินยอมจากเจ้าของสามยทรัพย์ (เจ้าของ ที่ดินที่อยู่ด้านใน) อีกทั้งเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวก ซึ่ง คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้หารือว่า การอ้างเหตุผลดังกล่าวซึ่งเป็นการพิจารณาตาม กฎหมายอื่น อันไม่ใช่กฎหมายควบคุมอาคาร เพื่อไม่อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จะเป็นการถูกต้องหรือไม่ คณะกรรมการ ควบคุมอาคารได้ประชุมพิจารณาเรื่องหารือนี้ประกอบกับมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุม อาคารพ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ที่บัญญัติว่า “ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืน บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการ....” แล้วมีข้อหาใคร่ขอ หรือคณะกรรมการกฤษฎีกา ดังนี้

๑. ที่ดินบริเวณที่มีบันทึกข้อตกลง เรื่อง การจำยอมบางส่วนเพื่อใช้เป็นทางเดิน และยานพาหนะผ่านเข้า-ออก เมื่อจะทำการปลูกสร้างอาคารคร่อมลงในที่ดินดังกล่าวแต่ยัง สามารถใช้เป็นทางเดินและยานพาหนะผ่านเข้า-ออก จะถือว่าเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจำ ยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือไม่

๒. กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง อันไม่ใช่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารจะนำมา เป็นเหตุในการอ้างไม่อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารตามความในมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้หรือไม่

๓. กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่กำหนดในมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๓๕ จะหมายความว่ารวมถึงประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๘) ได้พิจารณาเรื่องดังกล่าวพร้อมทั้งฟังคำชี้แจงของผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมโยธาธิการ) และผู้แทนกรุงเทพมหานครแล้วเห็นว่า

๑. ที่ดินบริเวณที่มีบันทึกข้อตกลง เรื่อง การจำยอมบางส่วนเพื่อใช้เป็นทางเดินและยานพาหนะผ่านเข้า-ออกของเจ้าของสามยทรัพย์ (เจ้าของที่ดินที่อยู่ภายใน ๙ แปลง) เมื่อจะทำการปลูกสร้างอาคารตึกสามชั้นโดยยกพื้นอาคารให้สูงจากพื้นถนนถึงใต้ท้องคาน ๕.๐๐ เมตร และกว้าง ๘.๐๐ เมตร ลีกลดความยาวที่ดิน แต่ยังสามารถใช้เป็นทางเดินและยานพาหนะผ่านเข้า-ออกได้จะถือเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจำยอมลดยไปหรือเสื่อมความสะดวกไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือไม่นั้น เห็นว่า การที่จะพิจารณาว่าการกระทำใดจะเป็นการทำให้การใช้ประโยชน์ในการจำยอมลดยไปหรือเสื่อมความสะดวกไปหรือไม่ จะต้องพิจารณาถึงข้อเท็จจริงเป็นกรณี ๆ ไป ซึ่งเป็นปัญหาการใช้ดุลยพินิจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นเกี่ยวกับข้อเท็จจริง มิใช่ปัญหาข้อกฎหมายแต่อย่างใด คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๘) จึงไม่อาจรับไว้พิจารณาได้ตามมาตรา ๗ (๑) (ข)^๑ แห่งพระราชบัญญัติคณะกรรมการกฤษฎีกา พ.ศ. ๒๕๒๒

๒. กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง อันไม่ใช่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารจะนำมาเป็นเหตุในการอ้างไม่อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารตามความในมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้หรือไม่นั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๘) เห็นว่า เมื่อพิเคราะห์บทบัญญัติทั้งหลายของพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นแล้ว อาทิ มาตรา ๑๒^๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ ประกอบกับมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง^๓ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่กำหนดให้กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติ

^๑ มาตรา ๗ คณะกรรมการกฤษฎีกามีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) กรรมการร่างกฎหมาย

ฯลฯ

ฯลฯ

(ข) รับปรึกษาให้ความเห็นทางกฎหมายแก่หน่วยงานของรัฐหรือรัฐวิสาหกิจหรือตามคำสั่งของนายกรัฐมนตรีหรือมติของคณะรัฐมนตรี

ฯลฯ

ฯลฯ

^๒ มาตรา ๑๒ กฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ ถัดหรือแย้งกับกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองให้บังคับตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

^๓ มาตรา ๒๗ ในเขตที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้วห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใดๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรวม

นั้น

ฯลฯ

ฯลฯ

ควบคุมอาคารฯ ซึ่งขัดหรือแย้งกับกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ต้องบังคับตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และบุคคลใดจะใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวมไม่ได้ หรือตามมาตรา ๕๙^๔ แห่งพระราชบัญญัติการเดินอากาศ พ.ศ. ๒๔๙๗ ก็ยังกำหนดห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ หรือตามมาตรา ๓๒^๕ แห่งพระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๑๑ ก็กำหนดห้ามมิให้มีการปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งอื่น ๆ ในเขตเดินสายไฟฟ้า หรือตามข้อ ๒๙^๖ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๙๐ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ ซึ่งห้ามมิให้บุคคลใดสร้างโรงเรือนหรือสิ่งอื่นเพื่อเชื่อมติดต่อกับทางพิเศษ หรือตามพระราชบัญญัติอื่น ๆ เช่น มาตรา ๕^๗ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร พุทธศักราช ๒๔๗๘ ซึ่งห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างลงในบริเวณเขตปลอดภัย ประกอบกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๑๓ ทวิ (๑)^๘ ก็ได้บัญญัติให้ส่วนราชการและหน่วยงานต่าง ๆ ที่

^๔ มาตรา ๕๙ ภายในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศตามมาตรา ๕๘ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นหรือปลูกต้นไม้ยืนต้น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่

ในการให้อนุญาตตามมาตรานี้ พนักงานเจ้าหน้าที่จะกำหนดเงื่อนไขอย่างใด ๆ ตามที่เห็นสมควรก็ได้

^๕ มาตรา ๓๒ ในเขตเดินสายไฟฟ้า ห้ามมิให้ผู้ใดสร้างโรงเรือนหรือสิ่งอื่น ปลูกต้นไม้ หรือพืชผล เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจาก กฟผ. การอนุญาตนั้นให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่ กฟผ. กำหนด

โรงเรือนหรือสิ่งอื่นที่สร้างขึ้นหรือทำขึ้น ต้นไม้หรือพืชผลที่ปลูกขึ้นโดยไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข หรือโดยไม่ได้รับอนุญาตจาก กฟผ. ให้ กฟผ. มีอำนาจรื้อถอน ทำลาย หรือตัดฟันตามควรแก่กรณีโดยไม่ต้องจ่ายค่าทดแทน

^๖ ข้อ ๒๙ ห้ามมิให้ผู้ใดสร้างโรงเรือนหรือสิ่งอื่นหรือปลูกต้นไม้หรือพืชผลอย่างใด ๆ ในทางพิเศษ หรือเพื่อเชื่อมติดต่อกับทางพิเศษ เว้นแต่ผู้ซึ่งดำเนินการอันเป็นสาธารณูปโภคซึ่งมีความจำเป็นต้องปักเสาพาดสายหรือวางท่อเพื่อข้ามหรือลอดทางพิเศษ ให้ขออนุญาตและทำความตกลงกับ กทพ. เสียก่อนจึงจะกระทำการนั้นได้ และถ้าไม่สามารถตกลงกันได้ ในเขต ลักษณะของงานหรือในเรื่องค่าเช่า ให้เสนอรัฐมนตรีเป็นผู้วินิจฉัย คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

โรงเรือนหรือสิ่งอื่นที่สร้างขึ้นหรือต้นไม้หรือพืชผลที่ปลูกขึ้นโดยฝ่าฝืนวรรคหนึ่ง ให้นำข้อ ๒๘ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

^๗ มาตรา ๕ เมื่อได้ออกพระราชกฤษฎีกากำหนดบริเวณเขตปลอดภัยไว้แล้ว ห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดปลูกสร้างโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างลงในบริเวณเขตปลอดภัย หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว หรือเพาะปลูกต้นไม้ซึ่งอาจเป็นภัย หรือยกย้ายต้นไม้ที่ปลูกไว้แล้วอันมีสภาพเป็นอันตรายถึงชีวิต เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากกระทรวงกลาโหม และปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในใบอนุญาตด้วย

^๘ มาตรา ๑๓ ทวิ เพื่อประโยชน์ในการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(๑) ให้ส่วนราชการและหน่วยงานต่าง ๆ ที่มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายอื่นแจ้งข้อห้าม

มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายอื่นแจ้งข้อห้าม ข้อจำกัด หรือข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคารนี้ ให้ราชการส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องทราบด้วย และมาตรา ๓๙ ทวิ (๑) (จ)^๙ ก็ได้กำหนดให้ผู้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยไม่ยื่นคำร้องขอรับใบอนุญาต ต้องแจ้งให้พนักงานท้องถิ่นทราบตามที่กฎหมายกำหนด และต้องมีหนังสือรับรองของบุคคลตามที่กฎหมายกำหนดว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือการเคลื่อนย้ายอาคารนั้น ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กฎกระทรวง และข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ จะเห็นได้ว่ากฎหมายต่าง ๆ ดังกล่าวเป็นกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมการก่อสร้างอาคาร โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นในบริเวณที่มีกฎหมายนั้น ๆ กำหนด ซึ่งการอนุญาตหรือไม่อนุญาตของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ อาจนำกฎหมายอื่นที่มีวัตถุประสงค์เช่นเดียวกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารมาพิจารณาประกอบด้วย

ดังนั้น เจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ จึงอ้างกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องอันมีวัตถุประสงค์เช่นเดียวกันกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ ดังที่กล่าวถึงข้างต้น มาเป็นเหตุในการไม่อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้

๓. กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่กำหนดในมาตรา ๔๐^{๑๐} แห่งพระราชบัญญัติ

ข้อจำกัด หรือข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือการดำเนินการอย่างอื่นตามพระราชบัญญัตินี้ให้ราชการส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อดำเนินการตาม (๒)

ฯลฯ

ฯลฯ

๙ มาตรา ๓๙ ทวิ ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดพร้อมทั้งแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสารดังต่อไปนี้ด้วย

ฯลฯ

ฯลฯ

(จ) หนังสือรับรองของบุคคลตาม (ก) (ข) และ (ค) ว่าตนเป็นผู้ออกแบบอาคาร เป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร หรือจะเป็นผู้ควบคุมงานแล้วแต่กรณี พร้อมทั้งรับรองว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ

ฯลฯ

ฯลฯ

๑๐ มาตรา ๔๐* ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการดังนี้

(๑) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ลูกจ้าง หรือบริวารของบุคคลดังกล่าว ระงับการกระทำดังกล่าว

(๒) มีคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ จะหมายความรวมถึงประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ด้วยหรือไม่ นั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๘) เห็นว่า มาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว เป็นบทบัญญัติให้อำนาจเจ้าพนักงานท้องถิ่นในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ไม่ใช่บทบัญญัติในชั้นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร แต่กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่กำหนดในมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวจะต้องเป็นกฎหมายที่ให้อำนาจ บังคับการฝ่ายเดียวของรัฐตามกฎหมายมหาชน เช่น พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒^{๙๙} หรือพระราชบัญญัติการผังเมืองฯ^{๑๐๐} หรือกฎหมายมหาชนอื่น ๆ อันมีวัตถุประสงค์ใน การคุ้มครองประโยชน์สาธารณะ ซึ่งหากมีการฝ่าฝืนกฎหมายดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายดังกล่าวย่อมใช้อำนาจบังคับการได้เองโดยมิต้องนำคดีไปสู่ศาลก่อน กรณีไม่ใช่เรื่องการ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้อำนาจวินิจฉัยเกี่ยวกับสิทธิ ระหว่างบุคคลตามกฎหมายเอกชน ซึ่งหากมีข้อโต้แย้งกันแล้วผู้ที่ถูกโต้แย้งสิทธิจะต้องนำคดีไปสู่ ศาลเพื่อให้ศาลพิจารณาวินิจฉัยตามสิทธิและหน้าที่ที่บุคคลในฐานะเอกชนมีอยู่ต่อกันตามขั้นตอน ปกติ ดังนั้น กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่กำหนดในมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุม อาคารฯ จึงมิได้หมายความรวมถึงประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เฉพาะในส่วนที่กำหนดนิติ สัมพันธระหว่างเอกชนต่อเอกชนด้วย

ดังกล่าว และ

(๓) พิจารณามีคำสั่งตามมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณีภายในสามสิบวันนับแต่ วันที่ได้มีคำสั่งตาม (๑)

^{๙๙} หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจาก พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๕๓๕ และพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขต เพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๕๓๖ ได้ประกาศใช้มานานแล้ว แม้จะได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมกันอยู่ตลอดมา แต่ ปัจจุบันบ้านเมืองได้เจริญก้าวหน้าและขยายตัวมากขึ้น ฉะนั้น เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ ปัจจุบันและเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในด้านการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกัน อัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร สมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารและกฎหมายว่าด้วยการ ควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้เสียใหม่ และสมควรรวมกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าวเข้าเป็นฉบับ เดียวกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

^{๑๐๐} มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“การผังเมือง” หมายความว่า การวาง จัดทำและดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองรวมและ ผังเมืองเฉพาะในบริเวณเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท เพื่อสร้างหรือพัฒนาเมืองหรือส่วนของเมืองขึ้น ใหม่หรือแทนเมืองหรือส่วนของเมืองที่ได้รับความเสียหายเพื่อให้มีหรือทำให้ดียิ่งขึ้นซึ่งหลัก ษณะความ สะดวกสบาย ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชน และ สวัสดิภาพของสังคม เพื่อส่งเสริมการเศรษฐกิจสังคม และสภาพแวดล้อม เพื่อดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่และ วัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี หรือเพื่อ บำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศที่งดงาม หรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ

(ลงชื่อ) อัคราทร จุฬารัตน

(นายอัคราทร จุฬารัตน)

รองเลขาธิการ ฯ

ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ตุลาคม ๒๕๓๕