

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เรื่อง การพิจารณาออกใบอนุญาตประกอบกิจการควบคุมประเภทที่ ๓ สถานีบริการ
ก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามพระราชบัญญัติควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง พ.ศ. ๒๕๔๒
ให้แก่เจ้าของอาคารที่ได้รับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุม
อาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ก่อนการใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม
กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖

กรมธุรกิจพลังงานได้มีหนังสือ ที่ พน ๐๔๐๖/๕๑๒๒ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๕๗
ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่า นาย ส. ได้ส่งเรื่องคัดค้านการออกใบอนุญาต
ประกอบกิจการควบคุมประเภทที่ ๓ ประเภทสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ของบริษัท ฟ. จำกัด
ที่ตั้งบริเวณปากซอยจรัญสนิทวงศ์ ๔๐ เนื่องจากบริษัท ฟ. จำกัด ได้ยื่นคำขออนุญาตต่อกรมธุรกิจ
พลังงาน เมื่อวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๖ แต่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร
พ.ศ. ๒๕๕๖ เริ่มใช้เมื่อวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๕๖ กำหนดให้พื้นที่บริเวณปากซอยจรัญสนิทวงศ์ ๔๐
เป็นพื้นที่ที่มิอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ดังนั้น กรณีการยื่นขอ
อนุญาตของบริษัท ฟ. จำกัด ดังกล่าว ไม่เข้าข่ายยกเว้นตามบทเฉพาะกาลข้อ ๖๐ ของกฎกระทรวง
ดังกล่าว เพราะมิได้ยื่นไว้ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้มีผลใช้บังคับ และยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของ
เจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และไม่เคยประกอบกิจการบรรจุ
ก๊าซและทำสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ในพื้นที่ดังกล่าวมาก่อนกฎกระทรวงฯ มีผลบังคับใช้

กรมธุรกิจพลังงานได้พิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า บริษัท ฟ. จำกัด ได้แสดงความประสงค์
เพื่อใช้พื้นที่ดังกล่าวเป็นสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ก่อนการเริ่มใช้กฎกระทรวงให้ใช้บังคับ
ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยได้ยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารเพื่อใช้เป็น
สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวที่สำนักงานเขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๕๖
และได้ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ต้องยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม.๖)
ในวันเดียวกัน และสำนักงานเขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร ได้มีหนังสือแจ้งบริษัทฯ ที่แจ้ง
ความประสงค์จะก่อสร้างอาคารของสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวไว้ ว่าได้ตรวจสอบและเอกสาร
ที่ยื่นแจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แล้ว ไม่มีส่วนใดขัดพระราชบัญญัติ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติ
กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๖

จากกรณีข้างต้น บริษัท ฟ. จำกัด ได้ยื่นคำขออนุญาตประกอบกิจการควบคุม
ประเภทที่ ๓ ประเภทสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว พร้อมเอกสารที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคาร
เพื่อใช้เป็นสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว จากสำนักงานเขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร ที่กรมธุรกิจ
พลังงาน เมื่อวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๖ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดและแนวปฏิบัติในการขออนุญาตฯ
ของกรมธุรกิจพลังงาน ที่ผู้ขออนุญาตต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือหน่วยงานที่กำกับ
ดูแลตามกฎหมายอื่นก่อน จึงจะมายื่นขออนุญาตฯ กับกรมธุรกิจพลังงานต่อไปได้ สำหรับการพิจารณา

ออกใบอนุญาตฯ ราย บริษัท ฟ. จำกัด นั้น กรมธุรกิจพลังงานพิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัทฯ ได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมฉบับดังกล่าว เป็นกรณีเข้าข้อยกเว้นตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ บริษัทฯ จึงสามารถใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่แจ้งไว้ต่อไป แม้จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมฉบับใหม่ ทั้งนี้ โดยผลของมาตรา ๓๙ ทวิ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า “ถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการตามที่ระบุไว้ในวรรคหนึ่งครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง และให้ผู้แจ้งเริ่มต้นดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่รับใบแจ้ง” จึงถือได้ว่าบริษัทฯ ได้เริ่มใช้ประโยชน์ที่ดินแล้ว นับแต่วันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๕๖ แม้ตามความเป็นจริงยังไม่มี การก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการใด ๆ เนื่องจากเป็นกรณีที่ต้องมีการดำเนินการตามกฎหมาย ซึ่งไม่อาจถือเอาการใช้ประโยชน์ที่ดินตามความเป็นจริงได้ ดังนั้น จึงต้องพิจารณาจากการได้รับอนุญาตหรือได้รับอนุมัติหรือการได้ปฏิบัติตามขั้นตอนของกฎหมายเป็นสำคัญ ตามนัยความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๖๕๑/๒๕๓๖

ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น กรมธุรกิจพลังงานจึงได้พิจารณาตรวจสอบคำขอและเอกสารประกอบคำขออนุญาตประกอบกิจการควบคุมประเภทที่ ๓ ประเภทสถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว โดยคำนึงถึงกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๙ ซึ่งเป็นกฎกระทรวงที่ยังมีผลใช้บังคับสำหรับกรณีดังกล่าว ประกอบกับกฎหมายด้านความปลอดภัยที่อยู่ในกำกับดูแลของกรมธุรกิจพลังงาน รวมทั้งได้ส่งเจ้าหน้าที่ร่วมควบคุมการทดสอบและตรวจสอบสถานบริการฯ ดังกล่าว ตามขั้นตอนปกติในการพิจารณาออกใบอนุญาตแล้ว เห็นว่าถูกต้องครบถ้วน จึงได้ออกใบอนุญาตประกอบกิจการควบคุมประเภทที่ ๓ ประเภทสถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวให้กับบริษัท ฟ. จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ ๕๐/๑ ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๕๗ และให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗

ในการนี้ กรมธุรกิจพลังงาน จึงขอเรียนหรือข้อกฎหมาย ดังต่อไปนี้

๑. แนวทางที่กรมธุรกิจพลังงานใช้ประกอบการพิจารณา โดยอาศัยมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งบัญญัติยกเว้นไว้ในกรณีที่เจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมฉบับใหม่ และจะใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปไม่ให้นำกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมฉบับใหม่มาใช้บังคับ ดังนั้น เมื่อบริษัท ฟ. จำกัด ในฐานะผู้ครอบครองที่ดินได้ยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารเพื่อใช้เป็นสถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวไว้กับสำนักงานเขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร ในขณะที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๙ ยังมีผลใช้บังคับ และอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวได้ จึงทำให้บริษัท ฟ. จำกัด อยู่ในข้อยกเว้นให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นสถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวต่อไป แม้จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ใช้หรือไม่

๒. การออกใบอนุญาตประกอบกิจการควบคุมประเภทที่ ๓ ประเภทสถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวให้กับบริษัท ฟ. จำกัด ไปแล้วนั้น ขัดกับบทเฉพาะกาลข้อ ๖๐ ของกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ หรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหารือของกรมธุรกิจพลังงาน โดยมีผู้แทนกระทรวงพลังงาน (กรมธุรกิจพลังงาน) และผู้แทนกรุงเทพมหานคร เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริง ปรากฏข้อเท็จจริงเพิ่มเติมดังนี้

๑. บริษัท พ. จำกัด ได้มีหนังสือถึงสำนักผังเมือง ขอตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๙ เพื่อขออนุญาตก่อสร้างสถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว บริเวณถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร ในวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๕๖ และสำนักผังเมือง ได้มีหนังสือแจ้งผลการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าวมายังบริษัท พ. จำกัด ในวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๕๖ ว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการสถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวในบริเวณดังกล่าวจะต้องตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร จึงจะถือว่าเป็นกิจการที่สามารถดำเนินการได้ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๙

๒. บริษัท พ. จำกัด แจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารฯ และได้ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารฯ ในวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๕๖

๓. บริษัท พ. จำกัด ได้เริ่มทำสัญญาให้ผู้รับจ้างทำการก่อสร้างดังนี้

๓.๑ ทำสัญญาการปรับปรุงเคลื่อนย้ายสิ่งของในสถานที่ให้พร้อมแก่การก่อสร้างก่อรั้วกำแพงกันไฟ ลงเสาเข็ม ฐานราก ในวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๕๖ โดยตามสัญญากำหนดให้เริ่มก่อสร้างวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๖

๓.๒ ทำสัญญาก่อสร้างโครงสร้างบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ๑ บ่อ ในวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๖ โดยตามสัญญากำหนดให้เริ่มก่อสร้างวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๖

๓.๓ ทำสัญญาก่อสร้างอาคาร ๑ ชั้น โครงเหล็ก ๑ ชั้น และเทพื้นคอนกรีต ในวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๕๖ โดยตามสัญญากำหนดให้เริ่มก่อสร้างวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๕๖

๔. บริษัท พ. จำกัด ได้ยื่นคำขอใบรับรองการก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ในวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๖ และสำนักงานเขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร ได้มีหนังสือแจ้งการออกใบรับรองการก่อสร้างดังกล่าวมายังกรรมการผู้จัดการบริษัท พ. จำกัด เมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๖

๕. บริษัท พ. จำกัด ได้ยื่นคำขออนุญาตประกอบกิจการก๊าซปิโตรเลียมเหลว พร้อมเอกสารหลักฐาน ซึ่งรวมถึงแผนผังบริเวณ แบบก่อสร้าง ระบบความปลอดภัย ระบบท่อก๊าซปิโตรเลียมเหลว ฯลฯ รวมทั้งรายการคำนวณ ในวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๖ และกรมธุรกิจพลังงานได้มีหนังสือแจ้งมายังบริษัท พ. จำกัด ว่า แบบผังบริเวณ แบบก่อสร้าง และรายการคำนวณ ไม่ขัดกับพระราชบัญญัติควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง พ.ศ. ๒๕๔๒ ในวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๕๖ และได้ออกใบอนุญาตประกอบกิจการสถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ให้แก่บริษัท พ. จำกัด เมื่อวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๕๗

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณารายละเอียดข้อเท็จจริงแล้ว เห็นว่า บริษัท พ. จำกัด ได้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ^๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ต่อสำนักงานเขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๕๖ ว่าประสงค์จะก่อสร้างอาคารเพื่อใช้เป็นสถานบริการ ก๊าซปิโตรเลียมเหลว พร้อมแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสารตามที่กำหนด และเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ออก ใบรับแจ้ง เพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่บริษัท พ. จำกัด ภายในวันเดียวกัน อันเป็นการดำเนินการ ก่อนวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๕๖ ซึ่งเป็นวันที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ มีผลใช้บังคับ ต่อมาบริษัท พ. จำกัด ได้ยื่นคำขออนุญาตประกอบกิจการควบคุมประเภทที่ ๓ ประเภทสถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว พร้อมเอกสารการได้รับแจ้งการก่อสร้างอาคารเพื่อใช้เป็น สถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว เมื่อวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๖ ต่อกรมธุรกิจพลังงาน แต่โดยที่ กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ได้กำหนดให้พื้นที่บริเวณดังกล่าว เป็นที่ดินประเภท พ. ๓ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์ เป็นศูนย์พาณิชยกรรมของเมือง ซึ่งกำหนดห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการสถานบริการ

^๑มาตรา ๓๙ ทวิ ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับ ใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและต้องดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดพร้อมทั้งแจ้งข้อมูล และยื่นเอกสารดังต่อไปนี้ด้วย

(ก) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็น ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมประเภทสถาปนิกตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม และจะต้อง ไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ

(ข) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาต ให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภทวิศวกรตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม และจะต้องไม่เป็นผู้ ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ

(ค) ชื่อของผู้ควบคุมงานซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรมและเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม และจะต้องไม่ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ

(ง) สำเนาใบอนุญาตของบุคคลตาม (ก) (ข) และ (ค)

(จ) หนังสือรับรองของบุคคลตาม (ก) (ข) และ (ค) ว่าตนเป็นผู้ออกแบบอาคาร เป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร หรือจะเป็นผู้ควบคุมงาน แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งรับรองว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่น ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ

(ฉ) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณของอาคาร ที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายซึ่งมีคำรับรองของบุคคลตาม (ก) และ (ข) ว่าตนเป็นผู้ออกแบบ อาคารและเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคารนั้น

(ช) วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการดังกล่าว

(๒) ชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารในกรณีที่เป็นการแจ้ง การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร

ถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการตามที่ระบุไว้ในวรรคหนึ่งครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้ง ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง และให้ผู้แจ้งเริ่มต้น ดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบแจ้ง

ให้นำมาตรา ๓๘ และมาตรา ๓๙ มาใช้บังคับแก่ใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๘ โดยอนุโลม

ก๊าซปิโตรเลียมเหลว จึงมีปัญหที่ต้องพิจารณาว่ากรณีดังกล่าวถือว่าเป็นกรณีที่ได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๗^๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ หรือไม่ ซึ่งปัญหาว่า อย่างไรเป็นกรณีที่ “ได้ใช้ประโยชน์ที่ดิน” แล้ว นั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) ได้เคยวินิจฉัยไว้ในเรื่องเสร็จที่ ๖๕๑/๒๕๓๖^๓ ว่าสามารถแยกพิจารณาได้ ๒ ประการ คือ (๑) ถ้าเป็นการดำเนินการที่ไม่มีกฎหมายห้ามหรือกำหนดหลักเกณฑ์ไว้โดยเฉพาะว่าจะต้องได้รับอนุญาตหรือได้รับอนุมัติจากหน่วยงานหรือองค์กรใดก่อน จำต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริงเป็นกรณี ๆ ไปว่าได้ใช้ประโยชน์ที่ดินตามความเป็นจริงแล้วหรือไม่ (๒) แต่ถ้าเป็นการดำเนินการที่มีกฎหมายห้ามหรือกำหนดหลักเกณฑ์ไว้โดยเฉพาะว่าจะต้องได้รับอนุญาตหรือได้รับอนุมัติจากหน่วยงานหรือองค์กรใดหรือต้องดำเนินการตามขั้นตอนเช่นใดก่อน ย่อมไม่อาจถือเอาการใช้ประโยชน์ที่ดินตามความเป็นจริงได้ ต้องพิจารณาจากการได้รับอนุญาตหรือได้รับอนุมัติหรือได้ปฏิบัติตามขั้นตอนของกฎหมายเป็นสำคัญ สำหรับการดำเนินการบางเรื่องที่คาบเกี่ยวกับกฎหมายอื่นและต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมายเกี่ยวกับการใช้ที่ดินและอาคารหลายฉบับ โดยมีการอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารเป็นขั้นตอนสุดท้ายรวมอยู่ด้วย การที่ผู้ยื่นคำขอได้รับใบอนุญาตหรือได้รับอนุมัติหรือได้ปฏิบัติตามขั้นตอนของกฎหมายอื่นก่อนการได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารนั้น ย่อมถือได้ว่ามีการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นมาก่อนแล้ว

กรณีตามปัญหา เมื่อบริษัท พ. จำกัด ได้แจ้งว่าประสงค์จะก่อสร้างอาคารเพื่อใช้เป็นสถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามมาตรา ๓๙^๔ ทวิ^๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ ต่อสำนักงานเขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๕๖ และเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ออกใบรับแจ้งเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่บริษัท พ. จำกัด ในวันที่ได้รับแจ้งแล้ว และบริษัท พ. จำกัด ได้ทำสัญญาว่าจ้างให้ผู้รับจ้างปรับปรุงเคลื่อนย้ายสิ่งของในสถานที่ให้พร้อมแก่การก่อสร้าง ก่อรั้วกำแพงกันไฟ ลงเสาเข็ม ฐานราก เมื่อวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๕๖ โดยกำหนดเริ่มก่อสร้างในวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๖ และทำสัญญาว่าจ้างก่อสร้างบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก เมื่อวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๖ โดยกำหนดเริ่มก่อสร้างในวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๖ การดำเนินการดังกล่าวทั้งหมด จึงเป็นการเตรียมการเพื่อการก่อสร้างสถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ก่อนวันที่กฎกระทรวงให้ใช้

^๒มาตรา ๒๗ ในเขตที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวมหรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรมนั้น

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมและจะใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเมื่อมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว แต่ถ้าคณะกรรมการผังเมืองเห็นว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเป็นการขัดต่อนโยบายของผังเมืองรวมในสาระสำคัญที่เกี่ยวกับสุขลักษณะความปลอดภัยของประชาชนและสวัสดิภาพของสังคม คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจะต้องแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปภายในระยะเวลาที่เห็นสมควรได้การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขดังกล่าวให้คำนึงถึงกิจการที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน สภาพของที่ดินและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวกับที่ดิน การลงทุนประโยชน์หรือความเดือดร้อนรำคาญที่ประชาชนได้รับจากกิจการนั้น ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการผังเมืองเชิญเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินมาแสดงข้อเท็จจริงและความคิดเห็นประกอบด้วย

ฯลฯ

ฯลฯ

^๓บันทึก เรื่อง การขออนุญาตก่อสร้างอาคารและการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวม (กรณีที่ได้รับใบอนุญาตตั้งโรงงานก่อนวันใช้บังคับผังเมืองรวม) ส่งพร้อมหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๑๒๖๕ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๓๖ ถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

^๔โปรดดูเชิงอรรถที่ ๑, ข้างต้น

บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ใช้บังคับ และถือได้ว่าการดำเนินการดังกล่าวของบริษัท ฟ. จำกัด ได้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ใช้บังคับ อันจะได้รับการยกเว้นตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ อีกทั้งข้อ ๖๐^๕ แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ได้กำหนดรองรับให้ใบแจ้งการก่อสร้างที่ได้ยื่นไว้ก่อนที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ มีผลใช้บังคับและยังอยู่ระหว่างการพิจารณาของเจ้าหน้าที่ในวันที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ใช้บังคับ ให้เจ้าหน้าที่พิจารณาใบแจ้งการก่อสร้างอาคารตามกฎหมายให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๙ ต่อไป ดังนั้น การพิจารณาการแจ้งการก่อสร้างอาคารเพื่อใช้เป็นสถานประกอบการก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามมาตรา ๓๙ ทวิ^๖ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ ในกรณีนี้ จึงต้องพิจารณาตามกฎหมายให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๙ ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การที่กรมธุรกิจพลังงานได้พิจารณาออกใบอนุญาตประกอบกิจการสถานประกอบการก๊าซปิโตรเลียมเหลวให้แก่บริษัท ฟ. จำกัด โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๙ บัญญัติไว้ จึงเป็นการดำเนินการที่ไม่ขัดกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ แต่อย่างใด

(นายดิศทัต ิโตระกิตย์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ธันวาคม ๒๕๕๗

^๕ข้อ ๖๐ คำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ใบแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร และคำขออนุญาตหรือใบแจ้งประกอบกิจการใดตามกฎหมายที่ได้ยื่นไว้ ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้มีผลใช้บังคับและยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น ในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้เจ้าหน้าที่พิจารณาคำขออนุญาตหรือใบแจ้งดังกล่าวต่อไปตามกฎหมายให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๙

^๖โปรดดูเชิงอรรถที่ ๑,ข้างต้น