

พระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3)
พ.ศ. 2543

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ 4 พฤษภาคม พ.ศ. 2543
เป็นปีที่ 55 ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับ มาตรา 31 มาตรา 35 มาตรา 48 และมาตรา 50 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจ ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543”

มาตรา 2 พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา 3 ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ พระพุทธศักราช 2464

มาตรา 4 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองและวรรคสามของมาตรา 2 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ได้พิมพ์เพิ่มแล้ว

มาตรา 5 ให้เพิ่มบทนิยามคำว่า “อาคารสูง” คำว่า “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” คำว่า “อาคารชุมนุมคน” และคำว่า “โรงมหรสพ” ระหว่างบทนิยามคำว่า “อาคาร” กับบทนิยามคำว่า “ที่สาธารณะ” ในมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ได้พิมพ์เพิ่มแล้ว

มาตรา 6 ให้เพิ่มบทนิยามคำว่า “ผู้ครอบครองอาคาร” และคำว่า “ผู้ตรวจสอบ” ระหว่างบทนิยามคำว่า “ผู้ดำเนินการ” กับบทนิยามคำว่า “นายตรวจ” ในมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ได้พิมพ์แทนข้อความเดิมแล้ว

มาตรา 7 ให้ยกเลิกความในบทนิยามคำว่า “นายช่าง” และ “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” ในมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ได้พิมพ์แทนข้อความเดิมแล้ว

มาตรา 8 ให้ยกเลิกความในมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ได้พิมพ์แทนข้อความเดิมแล้ว

มาตรา 9 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 8 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ได้พิมพ์เพิ่มแล้ว

มาตรา 10 ให้ยกเลิกความใน (3) และ (4) ของมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ได้พิมพ์แทนข้อความเดิมแล้ว

มาตรา 11 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (5) และ (6) ของมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535

ได้พิมพ์เพิ่มแล้ว

มาตรา 12 ให้ยกเลิกความในมาตรา 20 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ได้พิมพ์แทนข้อความเดิมแล้ว

มาตรา 13 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 21 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ได้พิมพ์เพิ่มแล้ว

มาตรา 14 ให้ยกเลิกความในมาตรา 28 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ได้พิมพ์แทนข้อความเต็มแล้ว

มาตรา 15 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 28 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ได้พิมพ์เพิ่มแล้ว

มาตรา 16 ให้ยกเลิกความใน (1) ของมาตรา 32 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ได้พิมพ์แทนข้อความเดิมแล้ว

มาตรา 17 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 32 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ได้พิมพ์เพิ่มแล้ว

มาตรา 18 ให้ยกเลิกความในมาตรา 37 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ได้พิมพ์แทนข้อความเดิมแล้ว

มาตรา 19 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นหมวด 3 ทวิ การอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงมหรสพ

มาตรา 39 จัตวา มาตรา 39 เบญจ และมาตรา 39 ฉ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ได้พิมพ์เพิ่มแล้ว

มาตรา 20 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 46 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ได้พิมพ์เพิ่มแล้ว

มาตรา 21 ให้ยกเลิกความในมาตรา 49 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ได้พิมพ์แทนข้อความเต็มแล้ว

มาตรา 22 ให้ยกเลิกความในมาตรา 49 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ได้พิมพ์แทนข้อความเดิมแล้ว

มาตรา 23 ให้ยกเลิกความใน (2) ของมาตรา 50 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ได้พิมพ์แทนข้อความเดิมแล้ว

มาตรา 24 ให้ยกเลิกความซึ่งเป็นชื่อของหมวด 6 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ได้พิมพ์แทนข้อความเดิมแล้ว

มาตรา 25 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 55 ทวิ และมาตรา 55 ตริ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ได้พิมพ์เพิ่มแล้ว

มาตรา 26 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 65 ทวิ มาตรา 65 ตริ และมาตรา 65 จัตวา แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ได้พิมพ์เพิ่มแล้ว

มาตรา 27 ให้ยกเลิกความในมาตรา 74 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ได้พิมพ์แทนข้อความเดิมแล้ว

มาตรา 28 ให้ยกเลิกความใน (6) ของอัตราค่าธรรมเนียมท้ายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ได้พิมพ์แทนข้อความเดิมแล้ว

มาตรา 29 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (6 ทวิ) และ (6 ตริ) ของอัตราค่าธรรมเนียมท้ายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ได้พิมพ์เพิ่มแล้ว

มาตรา 30 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (8 ทวิ) ของอัตราค่าธรรมเนียมท้ายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ได้พิมพ์เพิ่มแล้ว

มาตรา 31 กฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ มติ หรือคำสั่งใดที่อ้างถึงโรงมหรสพตามพระราชบัญญัติป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ พระพุทธศักราช 2464 ให้ถือว่ากฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ มติ หรือคำสั่งนั้นอ้างถึงโรงมหรสพตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 32 บรรดาคำขออนุญาตตามพระราชบัญญัติป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ พระพุทธศักราช 2464 ที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง ให้ถือว่าเป็นคำขออนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 33 ใบอนุญาตให้ก่อสร้างโรงมหรสพและใบอนุญาตให้เปลี่ยนแปลงแก้ไขหรือเพิ่มเติมโรงมหรสพที่ออกให้ตามพระราชบัญญัติป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ พระพุทธศักราช 2464 ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ใช้ได้ต่อไปโดยให้ถือเป็นใบอนุญาตก่อสร้างโรงมหรสพหรือใบอนุญาตดัดแปลง โรงมหรสพตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ แล้วแต่กรณี

มาตรา 34 ใบอนุญาตให้ใช้เป็นสถานที่แสดงการมหรสพที่ออกให้ตามพระราชบัญญัติป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ พระพุทธศักราช 2464 ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ใช้ได้ต่อไปจนกว่าจะสิ้นอายุ ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตดังกล่าวประสงค์จะใช้สถานที่นั้นเป็นโรงมหรสพต่อไปหลังจากใบอนุญาตสิ้นอายุ และได้ยื่นคำขออนุญาตใช้สถานที่ดังกล่าวเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพต่อไปก่อนวันที่ใบอนุญาตเดิมสิ้นอายุ ให้ผู้ขอรับใบอนุญาตใช้โรงมหรสพนั้นต่อไปได้ตามใบอนุญาตเดิม เว้นแต่ผู้มิอำนาจอนุญาตตามมาตรา 39 เบญจ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ จะมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ใช้สถานที่นั้นเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 35 บรรดาคำขออนุญาตที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้ถือว่าเป็นคำขออนุญาตตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ในกรณีที่คำขออนุญาตดังกล่าวมีข้อความแตกต่างไปจากคำขออนุญาตตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้แก้ไขเพิ่มเติมได้ตามความจำเป็นเพื่อให้การเป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 36 บรรดาใบอนุญาตที่ออกให้แก่บุคคลใดก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้ได้ต่อไปจนกว่าจะสิ้นอายุใบอนุญาตนั้น

มาตรา 37 บรรดากฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือคำสั่งที่ได้ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 ที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้บังคับต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติ ที่ได้รับการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือคำสั่งที่ออกตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ในเรื่องนั้นๆ ใช้บังคับ

มาตรา 38 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ชวน หลีกภัย

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากปัจจุบันการพัฒนาประเทศได้มีความเจริญก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะได้มีการขยายตัวของเมืองในด้านการก่อสร้างอาคารเพิ่มมากขึ้น กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่ใช้บังคับอยู่ไม่เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน สมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเสียใหม่ โดยกำหนดมาตรการในการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร นอกจากนี้ กฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว ไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน ประกอบกับโรงมหรสพก็เป็นอาคารอย่างหนึ่ง สมควรที่จะนำหลักการเกี่ยวกับการอนุญาตให้ใช้โรงมหรสพมาบัญญัติรวมเป็นฉบับเดียวกันกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเพื่อสะดวกต่อการใช้กฎหมาย และสมควรกำหนดให้สิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อใช้ในการขนส่งบุคคลในลักษณะกระเช้าไฟฟ้าหรือสิ่งทีสร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเครื่องเล่นในสวนสนุก หรือสถานที่อื่นใดเพื่อประโยชน์ในลักษณะเดียวกัน เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารด้วย จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 117 ตอนที่ 42 ก วันที่ 15 พฤษภาคม 2543