

การวิเคราะห์การบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัด
นครศรีธรรมราช

นายอนุสิทธิ์ ทิตทอง

การศึกษาค้นคว้าอิสระนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญารัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต
แขนงวิชาการบริหารรัฐกิจ สาขาวิชาวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมราช

พ.ศ. 2551

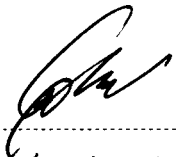
**An Analysis of Building Control Administration of Municipalities in
Nakhonsithammarat Province**

Mr. Anusit Thitthong

An Independent Study Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements for
the Degree of Master of Public Administration
School of Management Science
Sukhothai Thammathirat Open University
2008

หัวข้อการศึกษาค้นคว้าอิสระ การวิเคราะห์การบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลใน
จังหวัดนครศรีธรรมราช
ชื่อและนามสกุล นายอนุสิทธิ์ ทิตทอง
แขนงวิชา บริหารรัฐกิจ
สาขาวิชา วิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ ดร.จิระ ประทีป

คณะกรรมการสอบการศึกษาค้นคว้าอิสระได้ให้ความเห็นชอบการศึกษาค้นคว้าอิสระ
ฉบับนี้แล้ว


..... ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.จิระ ประทีป)


..... กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.เฉลิมพงษ์ มีสมนัย)

คณะกรรมการบัณฑิตศึกษา ประจำสาขาวิชาวิทยาการจัดการ อนุมัติให้รับการศึกษา
ค้นคว้าอิสระฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญารัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต
แขนงวิชาบริหารรัฐกิจ สาขาวิชาวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช


.....
(รองศาสตราจารย์ อัจฉรา ชีวะตระกุลกิจ)

ประธานกรรมการประจำสาขาวิชาวิทยาการจัดการ
วันที่ ๑๖ เดือน ก.ค. พ.ศ. ๒๕๖๒

ชื่อการศึกษาค้นคว้าอิสระ การวิเคราะห์การบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัด
นครศรีธรรมราช

ผู้ศึกษา นายอนุสิทธิ์ ทิตทอง **ปริญญา** รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต
อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ ดร.จิระ ประทีป **ปีการศึกษา** 2551

บทคัดย่อ

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ 3 ประการเพื่อ (1) วิเคราะห์การบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช (2) ศึกษาปัญหาการบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช (3) ศึกษาแนวทางการพัฒนาการบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช

การวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ เพื่อการวิเคราะห์การบริหารการดำเนินการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช ประชากร คือบุคลากรทางด้านช่างที่ปฏิบัติงานในเทศบาลภายในจังหวัดนครศรีธรรมราชรวมจำนวนประชากรทั้งหมด 72 คน การเก็บรวบรวมข้อมูลใช้แบบสอบถามในการวิเคราะห์ได้แก่ ความถี่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน

ผลการวิจัย พบว่า (1) การอนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคารส่วนใหญ่ทำตามขั้นตอนปกติและเจ้าหน้าที่ส่วนใหญ่ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 15 วัน การตรวจและควบคุมอาคารของเจ้าหน้าที่ต้องทำอย่างสม่ำเสมอเมื่อพบการกระทำผิดให้รีบแจ้งผู้รับใบอนุญาตทราบโดยด่วนและผู้ควบคุมงานส่วนใหญ่เป็นวิศวกร การตรวจการใช้อาคารต้องทำต่อเนื่องทุกปีและเน้นที่อาคารที่ใช้เพื่อการพาณิชย์กรรม (2) ปัญหาการบริหารการควบคุมอาคารที่สำคัญคือการเปลี่ยนแปลงในขณะก่อสร้างโดยไม่แจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเป็นปัญหาที่พบมากที่สุดในการบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช (3) ควรมีการควบคุมเวลาในการให้บริการและเพิ่มจำนวนพนักงานในการบริการให้เพียงพอ เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาการบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช

คำสำคัญ การควบคุมอาคาร เทศบาล จังหวัดนครศรีธรรมราช

กิตติกรรมประกาศ

การศึกษาค้นคว้าอิสระฉบับนี้สำเร็จลุล่วงลงได้ด้วยความกรุณาเป็นอย่างยิ่งจาก รองศาสตราจารย์ ดร.จีระ ประทีป ที่ปรึกษาการศึกษาค้นคว้าอิสระมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช ที่ได้กรุณาให้คำแนะนำและติดตามการศึกษาการค้นคว้าอิสระครั้งนี้อย่างใกล้ชิดตลอดมา นับตั้งแต่เริ่มต้นจนกระทั่งเสร็จเรียบร้อยสมบูรณ์ผู้วิจัยรู้สึกซาบซึ้งในความกรุณาของท่านเป็นอย่างยิ่ง

ขอขอบพระคุณคุณอำร หทัยพันธ์ และคุณมาริสา ศรีอุพารั ที่ได้กรุณาให้คำแนะนำ การวิเคราะห์ข้อมูลด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ และคอยกระตุ้นและให้กำลังใจให้ผู้วิจัยทำงานวิจัย จนสำเร็จและขอขอบพระคุณช่าง นายช่าง วิศวกร และสถาปนิกของเทศบาลในจังหวัด นครศรีธรรมราชทุกคนที่เสียสละเวลาและให้ความร่วมมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลภาคสนาม

นอกจากนี้ผู้วิจัยขอขอบพระคุณคณาจารย์สาขาวิชาวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช เพื่อนนักศึกษา และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการทำการศึกษาค้นคว้า อิสระครั้งนี้ทุกท่าน ที่ได้กรุณาให้ความสนับสนุนช่วยเหลือและให้กำลังใจตลอดมา

อนุสิทธิ์ ทิตทอง

มิถุนายน 2552

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
กิตติกรรมประกาศ	จ
สารบัญตาราง	ซ
สารบัญภาพ	ฑ
บทที่ 1 บทนำ	1
ความสำคัญและความเป็นมาของปัญหา	1
วัตถุประสงค์การวิจัย	3
กรอบแนวคิดการวิจัย	3
ขอบเขตการวิจัย	5
นิยามศัพท์เฉพาะ	5
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	7
บทที่ 2 วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	8
แนวคิดเกี่ยวกับการควบคุมอาคาร	8
การควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช	13
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	45
สรุป	49
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย	50
ประชากร	50
เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	51
การเก็บรวบรวมข้อมูล	51
การวิเคราะห์ข้อมูล	51
บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล	52
การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม	52
การวิเคราะห์ความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การบริหารการควบคุมอาคารของ เทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช	56
การวิเคราะห์ปัญหาของการบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัด นครศรีธรรมราช	95

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
การวิเคราะห์ข้อสรุปที่ได้จากความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับแนวทางการพัฒนาการบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัด นครศรีธรรมราช	97
บทที่ 5 สรุปการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ	100
สรุปการวิจัย	100
อภิปรายผล	107
ข้อเสนอแนะ	110
บรรณานุกรม	112
ภาคผนวก	115
แบบสอบถาม	116
ประวัติผู้ศึกษา	133

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 3.1 จำนวนประชากรจำแนกตามประเภทของเทศบาล	50
ตารางที่ 4.1 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามเพศ	52
ตารางที่ 4.2 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามอายุ	53
ตารางที่ 4.3 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามการศึกษา	53
ตารางที่ 4.4 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามตำแหน่ง	54
ตารางที่ 4.5 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามรายได้	54
ตารางที่ 4.6 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสถานที่ทำงาน	55
ตารางที่ 4.7 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การ อนุญาต ก่อสร้างสร้างอาคาร ด้านประชาชนในเขตเทศบาลยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลงรีดถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยวิธีใด	56
ตารางที่ 4.8 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การ อนุญาต ก่อสร้างสร้างอาคาร ด้านการตรวจแบบที่ประชาชนนำมายื่นขออนุญาต สร้างอาคารกับเทศบาล ท่านดำเนินการแล้วเสร็จภายในกี่วัน	57
ตารางที่ 4.9 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การ อนุญาต ก่อสร้างสร้างอาคาร ด้านการตัดแปลงอาคารลักษณะใดไม่จำเป็นต้องขอ อนุญาตตัดแปลงอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น	58
ตารางที่ 4.10 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การ อนุญาตก่อสร้างสร้างอาคาร ด้านอาคารประเภทใดภายในเขตเทศบาลที่ต้องการรีด ถอนจำเป็นต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนเริ่มดำเนินการ	59
ตารางที่ 4.11 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การ อนุญาตก่อสร้างสร้างอาคาร ด้านการเคลื่อนย้ายอาคารในเขตเทศบาล การ เคลื่อนย้ายอาคารในลักษณะใดที่จำเป็นจะต้อง ขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้า พนักงานท้องถิ่น	60
ตารางที่ 4.12 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การ อนุญาตก่อสร้างสร้างอาคาร ด้านที่จอดรถที่กั๊บบรถ และทางเข้า-ออกของรถ ประเภทใดที่ต้องขออนุญาตตัดแปลงต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น	61

สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 4.13 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านการออกใบอนุญาตหรือใบอนุญาตใบบรรองของเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะเกิดขึ้นในกรณีใด	62
ตารางที่ 4.14 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านอาคารประเภทใดในเขตเทศบาลที่ควรได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตก่อสร้าง คัดแปลงรีดถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร	63
ตารางที่ 4.15 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านหากผู้ขออนุญาตมีความประสงค์จะขออนุญาตก่อสร้างคัดแปลงรีดถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารด้วยความรวดเร็วและถูกต้องให้ดำเนินการโดยวิธีใด	64
ตารางที่ 4.16 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านในกรณีที่เอกสารครบ เทศบาลควรใช้เวลาพิจารณาดำเนินการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้แล้วเสร็จภายในกี่วัน ..	65
ตารางที่ 4.17 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านการคัดแปลงอาคารรูปแบบใดที่ท่านเห็นว่ามีความสำคัญ ที่เจ้าหน้าที่ของทางเทศบาลจะต้องดูแลอย่างเข้มงวด	66
ตารางที่ 4.18 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านการรีดถอนอาคารอาคารประเภทใดในเขตเทศบาลที่ต้องควบคุมในเรื่องการป้องกันอันตรายที่จะเกิดจากการรีดถอนอย่างเคร่งครัด	57
ตารางที่ 4.19 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทใดในเขตเทศบาล ควรได้รับการผ่อนผัน ไม่ต้องขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร	68
ตารางที่ 4.20 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านที่จอดรถ ที่กั๊บบรต และทางเข้า-ออกของรถประเภทใดในเขตเทศบาลที่ควรได้รับการผ่อนผันไม่ต้องขออนุญาต	69

สารบัญญัตราง (ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 4.21 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านวิธีการใดในการออกใบอนุญาตหรือใบอนุญาตรับรองเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการให้บริการประชาชน	70
ตารางที่ 4.22 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านอาคารประเภทใดที่ก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายภายในเขตเทศบาล ที่ควรได้รับการยกเว้นไม่ต้องขอ อนุญาตเพิ่มเติมจากที่ระบุในกฎกระทรวง	71
ตารางที่ 4.23 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์ การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านในขณะที่ยังดำเนินการก่อสร้างอาคารในฐานะ ที่ท่านเป็นนายช่างหรือนายตรวจสิ่งใดที่ควรตรวจสอบอย่างเคร่งครัด	72
ตารางที่ 4.24 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การ ตรวจและควบคุมอาคาร ด้านหากตรวจสอบพบอาคารที่ก่อสร้างโดยไม่ได้รับ อนุญาตในเขตเทศบาลที่ท่านทำงานอยู่จะดำเนินการอย่างไร	73
ตารางที่ 4.25 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์ การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านในการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย อาคารในเขตเทศบาลที่ท่านทำงานอยู่ ผู้ควบคุมงานก่อสร้างควรเป็นบุคคลใด	74
ตารางที่ 4.26 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์ การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านหากมีการแจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นในกรณีใด	75
ตารางที่ 4.27 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์ การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านการเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน โดยปกติมักเกิดจาก สาเหตุใด	75
ตารางที่ 4.28 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์ การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านสาเหตุของปัญหาใบอนุญาตหมดอายุก่อนที่ จะก่อสร้างแล้วเสร็จ	76

สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 4.29 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านผู้รับใบอนุญาตประสงค์จะโอนใบอนุญาตให้แก่ผู้อื่นจะต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบภายในกี่วัน	77
ตารางที่ 4.30 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านอาคารใดต่อไปนี้เป็นเขตเทศบาลที่เป็นอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจจะเป็นอันตรายมากที่สุด	78
ตารางที่ 4.31 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านอาคารประเภทใดต่อไปนี้เป็นเขตเทศบาลที่ต้องตรวจสอบความคุมต้องกวดขันให้มีการตรวจสอบสภาพอาคาร เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้อาคารอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลาที่กำหนด	79
ตารางที่ 4.32 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านในขณะทำการก่อสร้างจะต้องเข้มงวดให้ผู้รับใบอนุญาตจัดให้มีเครื่องป้องกันอันตราย ในขณะก่อสร้างรูปแบบใดในขณะก่อสร้าง	80
ตารางที่ 4.33 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านเมื่อตรวจพบการก่อสร้างอาคารโดยมิได้รับอนุญาตในเขตพื้นที่เทศบาลที่รับผิดชอบอยู่	81
ตารางที่ 4.34 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านเพื่อความแข็งแรงปลอดภัยของอาคาร บุคคลใดควรเป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้าง	82
ตารางที่ 4.35 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านการแจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานในเขตเทศบาล ควรกระทำวิธีใด เพื่อมิให้มีผลกระทบกับงาน	83

สารบัญญัตราง (ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 4.36 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านการเปลี่ยนผู้ควบคุมงานแบบใดที่มีผลกระทบกับงานน้อยที่สุด	84
ตารางที่ 4.37 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านการต่อไปอนุญาตก่อสร้าง ในกรณีที่ไม่อนุญาตหมดอายุก่อนงานแล้วเสร็จ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของเทศบาลดำเนินการให้ โดยไม่มีผลกระทบกับงานก่อสร้าง	85
ตารางที่ 4.38 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านเจ้าหน้าที่ควรดำเนินการอย่างไรในการขอโอนใบอนุญาตเพื่อให้เกิดความรวดเร็ว	86
ตารางที่ 4.39 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านควรดำเนินการอย่างไร กับอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้สอยที่อาจจะเป็นอันตราย	87
ตารางที่ 4.40 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านความเห็นต่อการดำเนินการตรวจสอบอาคาร ...	88
ตารางที่ 4.41 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การควบคุมการใช้อาคาร ด้านอาคารประเภทใดต่อไปนี้ ควรจัดให้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้มากที่สุด	89
ตารางที่ 4.42 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การควบคุมการใช้อาคาร ด้านอาคารประเภทใดในเขตเทศบาลที่จำเป็นต้องออกไปรับรองการก่อสร้างดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคาร	90
ตารางที่ 4.43 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การควบคุมการใช้อาคาร ด้านในการออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร เอกสารใดมีความสำคัญมากในการใช้เพื่อพิจารณาออกใบอนุญาต	91

สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 4.44 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การควบคุมการใช้อาคาร ด้านการควบคุมการใช้อาคาร ของอาคารประเภทควบคุมการใช้ในเขตเทศบาล ควรดำเนินการอย่างไรเพื่อให้บรรลุผลอย่างแท้จริง	92
ตารางที่ 4.45 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การควบคุมการใช้อาคาร ด้านการเพิ่มประสิทธิภาพในการออกใบรับรองการก่อสร้างให้มีความเหมาะสม ในกรณีอาคารประเภทควบคุมการใช้ควรใช้เวลาดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกี่วัน	93
ตารางที่ 4.46 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การควบคุมการใช้อาคาร ด้านการพิจารณาอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารให้ถูกต้องรวดเร็วควรดำเนินการอย่างไร	94
ตารางที่ 4.47 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของความคิดเห็นต่อปัญหาในการดำเนินงานควบคุมอาคาร	95
ตารางที่ 4.48 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์แนวทางการพัฒนาการอนุญาตก่อสร้างอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช	97
ตารางที่ 4.49 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์แนวทางการพัฒนาการตรวจและควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช	98
ตารางที่ 4.50 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์แนวทางการพัฒนาการควบคุมการใช้อาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช	99

สารบัญภาพ

ภาพที่ 1.1	กรอบแนวคิดในการวิจัย.....	หน้า
		4

บทที่ 1

บทนำ

1. ความสำคัญและความเป็นมาของปัญหา

หลักการปกครองท้องถิ่น คือการปกครองตนเองของชุมชนหนึ่งที่มีอำนาจอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตามความเหมาะสม เพื่อประโยชน์ของประชาชนในพื้นที่มากที่สุด ซึ่งอำนาจในการปกครองท้องถิ่นดังกล่าวนี้มีขอบเขต หากมีอำนาจมากเกินไป หน่วยท้องถิ่นนั้นก็อาจกลายเป็นรัฐอธิปไตย อันอาจเกิดผลเสียดต่อประเทศชาติโดยรวม แต่หากมีอำนาจน้อยเกินไปก็อาจปฏิบัติหน้าที่ไม่สมเจตจำนงของการปกครองส่วนท้องถิ่น อำนาจของท้องถิ่นอาจมีขอบเขตแตกต่างกันออกไปตามสภาพความเจริญและความสามารถของประชาชนในแต่ละท้องถิ่น (ทองเพชร โสหนองบัว, 2542: 9-10) องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจในการปกครองตนเอง 2 ประการคือ

1.1 สิทธิที่จะตรากฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับต่างๆ ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น

1.2 สิทธิในการดำเนินการบริหารท้องถิ่น เช่น อำนาจในการกำหนดงบประมาณ

ดังนั้น โครงสร้างขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น จึงจัดแบ่งเป็น 2 ฝ่าย คือ ฝ่ายบริหารและฝ่ายนิติบัญญัติ โดยประชาชนในท้องถิ่นมีส่วนร่วมในการปกครองผ่านองค์กรทั้งสองนี้ ตามแนวคิดพื้นฐานที่ว่า ประชาชนในท้องถิ่นจะรู้ปัญหาของตนเองมากกว่าผู้อื่นที่อยู่นอกท้องถิ่น และยังมีวิธีการที่จะแก้ไขปัญหาต่างๆอย่างแท้จริง จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่คนในท้องถิ่นนั้นๆจะเข้ามาบริหารท้องถิ่นของตนเองเพื่อให้สมเจตนาและความต้องการของชุมชนโดยการ ดำเนินงานขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนี้ ถูกกำกับดูแลโดยประชาชนในท้องถิ่นเอง ภายใต้รัฐธรรมนูญ

การปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นการแบ่งเบาระยะของรัฐบาลกลางในการดำเนินงานหนึ่ง ในหลักการการกระจายอำนาจคือ การแบ่งเบาระยะของรัฐบาลที่มีอยู่อย่างกว้างขวางและจะยิ่งขยายมากขึ้นเรื่อยๆตามความเจริญของบ้านเมือง และรัฐบาลกลางไม่สามารถดำเนินการตอบสนองความต้องการของประชาชนหรือแก้ไขปัญหาของประชาชนในท้องถิ่นได้อย่างทั่วถึงและรอบรู้เพราะแต่ละท้องถิ่นที่มีความแตกต่างกันออกไป ไม่ว่าจะเป็นวัฒนธรรม ขนบธรรมเนียม ประเพณี ทรัพยากรธรรมชาติ และอื่นๆ ส่งผลให้ประชาชนมีปัญหาและความต้องการที่แตกต่างกันออกไป ด้วยการดำเนินงานแก้ไขปัญหาและสนองตอบความต้องการในรูปแบบเดียวกันทั่วประเทศนั้นไม่

สามารถสนองตอบความต้องการของประชาชนได้อย่างถูกต้องเหมาะสมและทั่วถึง ผู้ที่จะสามารถแก้ไขปัญหา และสนองตอบต่อความต้องการของประชาชน สอดคล้องกับการแก้ไขปัญหในท้องถิ่นก็ควรเป็นบุคคลในท้องถิ่นเอง ทั้งการบริหารงานก็เป็นไปอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ ไม่ต้องเสียเวลากับการเสนอเรื่องไปยังส่วนอื่นเพื่อรอการอนุมัติให้ดำเนินการท้องถิ่นสามารถบริหารกิจการให้เสร็จสิ้นภายในท้องถิ่นเอง ไม่เสียค่าใช้จ่ายจำนวนมาก ดังนั้นรัฐบาลกลางควรดูแลในภาพรวมๆ ควบคุมเกี่ยวกับมาตรฐานและกฎหมายอย่างกว้างๆ เท่านั้น

กล่าวโดยสรุปแล้วเป้าหมายขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น คือการที่ประชาชนได้มีส่วนร่วมในการปกครองตนเองอย่างอิสระและดำเนินการเพื่อประโยชน์ของคนในท้องถิ่นเอง ผลลัพธ์ที่เกิดขึ้นก็คือการที่ความต้องการของคนในท้องถิ่นหรือปัญหาที่เกิดขึ้นในท้องถิ่นได้รับการสนองตอบอย่างรวดเร็วและเป็นไปตามความต้องการของคนในท้องถิ่น

พระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.2542 ซึ่งประกาศใช้ในวันที่ 11 พฤศจิกายน พ.ศ.2542 มีสาระสำคัญให้คณะกรรมการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดำเนินการจัดทำ แผนปฏิบัติ กำหนดแนวทาง และรายละเอียดวิธีปฏิบัติในการกระจายอำนาจและถ่ายโอนภารกิจทำให้บริการสาธารณะแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีระยะเวลาการถ่ายโอนภายใน 10 ปี โดยรัฐกำหนดการจัดสรรเงินอุดหนุนและรายได้อื่นให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ไม่น้อยกว่า 20 % ของรายได้รัฐบาลในปี พ.ศ.2544 และเพิ่มเป็นไม่น้อยกว่า 35 % ของรายได้รัฐบาล ในปี พ.ศ.2549 โดยที่ภารกิจของเทศบาล ถูกกำหนดไว้อย่างชัดเจนในพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.2542 ในหมวด 2 การกำหนดอำนาจหน้าที่ในการจัดระบบบริการสาธารณะมาตราที่ 16 ให้เทศบาล เมืองพัทยา และองค์การบริหารส่วนตำบลมีอำนาจหน้าที่ในการจัดระบบบริการสาธารณะเพื่อประโยชน์ของประชาชนในท้องถิ่นตนเอง ดังนี้

- (๓) การจัดให้มีและควบคุมตลาด ท่าเทียบเรือ ท่าข้าม และที่จอดรถ
- (๔) การสาธารณสุขโรคและการก่อสร้างอื่น ๆ
- (๕) การสาธารณสุขการ
- (๑๒) การปรับปรุงแหล่งชุมชนแออัดและการจัดการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย
- (๑๓) การจัดให้มีและบำรุงรักษาสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ
- (๑๗) การรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง
- (๒๓) การรักษาความปลอดภัย ความเป็นระเบียบเรียบร้อย และการอนามัย โรงมหรสพ และสาธารณสถานอื่น ๆ
- (๒๕) การผังเมือง

(๒๖) การขนส่งและการวิศวกรรมจราจร

(๒๗) การดูแลรักษาที่สาธารณะ

(๒๘) การควบคุมอาคาร

จากสาระสำคัญของพระราชบัญญัติดังกล่าวเทศบาล ต้องมีภารกิจที่เกี่ยวข้องกับงานควบคุมอาคารหลายประการ และภารกิจดังกล่าว ถูกกำหนดให้ดำเนินการตามขั้นตอนการถ่ายโอนภารกิจตามมาตรา 30 โดยในการดำเนินงานในหลายด้านรวมถึงด้านการควบคุมอาคารด้วย

ดังนั้นในแง่ของการปฏิบัติงานของพนักงานเทศบาล เพื่อให้สอดคล้องกับภารกิจด้านการดำเนินการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราชว่าเป็นอย่างไร มีการบริหารการควบคุมอาคารอย่างไร มีปัญหาหรืออุปสรรคในการดำเนินการหรือไม่อย่างไร การดำเนินการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพหรือไม่ ควรมีการแก้ไขปัญหามุ่งจุดและจะมีแนวทางในการพัฒนาการดำเนินงานควบคุมอาคารในแง่ใดเพื่อให้สนองต่อความต้องการของประชาชนผู้รับบริการ จึงเป็นประเด็นที่น่าสนใจและน่าศึกษาเพื่อใช้แนวทางของงานวิชาการ ในการดำเนินการวิเคราะห์การบริหาร การแก้ไขปัญหาและการพัฒนาการดำเนินงานควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราชต่อไป

2. วัตถุประสงค์การวิจัย

2.1 เพื่อศึกษาการบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช

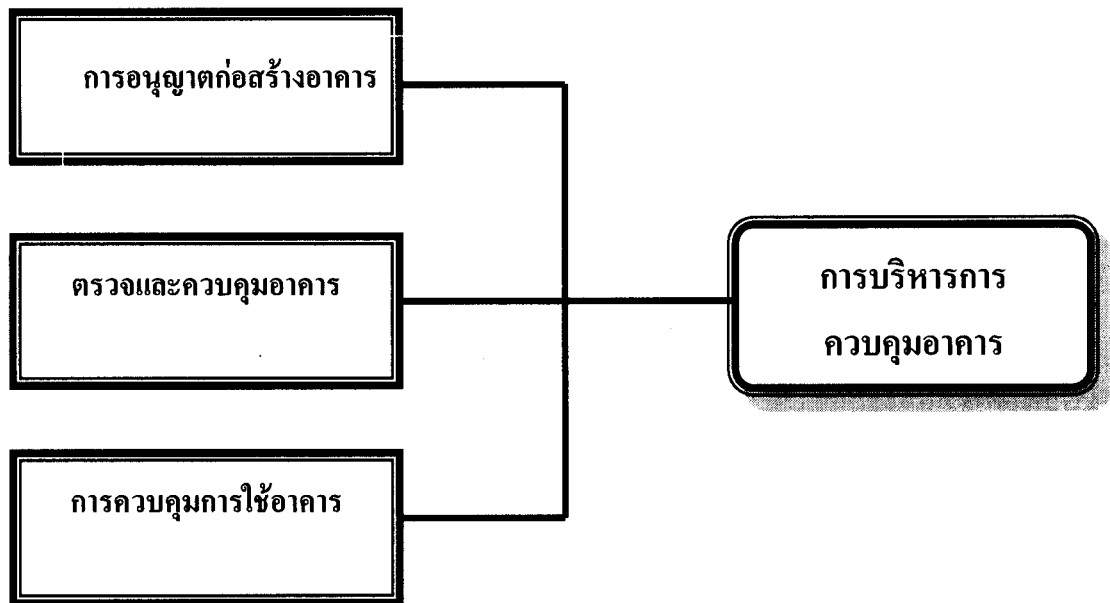
2.2 เพื่อศึกษาปัญหาการบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช

2.3 เพื่อศึกษาแนวทางการพัฒนาการบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช

3. กรอบแนวคิดการวิจัย

จากแนวคิดทฤษฎีและวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งข้อมูลจากการเข้าไปสอบถามศึกษาจากการทำงานจริงของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราชได้นำ มาใช้ประโยชน์ในการกำหนดกรอบในการวิเคราะห์การบริหาร ปัญหาและแนวทางการพัฒนาการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช โดยเริ่มกระบวนการจากการขออนุญาตก่อสร้างอาคารซึ่งเป็นขั้นตอนแรกก่อนที่จะมีการก่อสร้างอาคารประกอบด้วยกระบวนการพิจารณาอนุญาตก่อสร้าง

ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทต่างๆ ซึ่งกระบวนการดังกล่าวเป็นกระบวนการในขั้นตอนก่อนการดำเนินการก่อสร้าง ต่อมาเป็นขั้นตอนระหว่างก่อสร้างคือการตรวจและควบคุมอาคาร ประกอบด้วยการตรวจสอบและควบคุมอาคารการแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน การเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน การต่อการ โอนใบอนุญาต และการตรวจสอบอาคาร ขั้นตอนสุดท้ายเป็นขั้นตอนหลังจากที่มีการก่อสร้างอาคารเสร็จแล้ว คือกระบวนการควบคุมการใช้อาคารประกอบด้วย อาคารประเภทควบคุมการใช้ การออกใบรับรองการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร การออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร ทั้งนี้เพื่อให้ทราบจุดอ่อน จุดแข็ง โอกาสและอุปสรรคดังกล่าวสามารถนำมาใช้ประกอบการจัดทำ แผนกลยุทธ์ เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาการดำเนินการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช ทำให้สามารถวางแผนการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ส่งผลถึงความเป็นระเบียบของชุมชนและชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีของประชาชนโดยรวมในที่สุด



ภาพที่ 1.1 กรอบแนวคิด

4. ขอบเขตการวิจัย

ดำเนินการวิจัยเกี่ยวกับปัญหาและแนวทางการพัฒนาการดำเนินการควบคุมอาคาร
ศึกษาระณีเทศบาลตำบลปากนคร อ.เมือง จ.นครศรีธรรมราช ดังนี้

4.1 ศึกษาในเขตพื้นที่ของจังหวัดนครศรีธรรมราช

4.2 ศึกษาการดำเนินงานในปีงบประมาณ 2552

4.3 กำหนดระยะเวลาการศึกษาระหว่างเดือน กุมภาพันธ์ ถึง มีนาคม พ.ศ. 2552

4.4 กลุ่มเป้าหมายที่จะใช้ในการตอบแบบสอบถาม คือ พนักงานในตำแหน่งช่างโยชานายช่างโยช วิศวกรโยช และสถาปนิกที่ทำงานในเทศบาลทุกเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช

5. นิยามศัพท์เฉพาะ

5.1 “การควบคุมอาคาร” หมายถึง ภารกิจที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตำบล ต้องถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 โดยแผนปฏิบัติการกำหนดขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง ควบคุม กำกับดูแล ตรวจสอบให้ภารกิจนี้เป็นไปตามมาตรฐาน

5.2 “ข้อบัญญัติท้องถิ่น” หมายถึง กฎซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจนิติบัญญัติของราชการส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบัญญัติ ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบล

5.3 “ตัดแปลง” หมายถึง เปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขตแบบรูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่างๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม และมีใช้การซ่อมแซม ดังนี้

5.3.1 การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของอาคารโดยใช้วัสดุที่มีขนาด จำนวน และชนิดเดียวกับของเดิม เว้นแต่การเปลี่ยนโครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็กคอนกรีตอัดแรงหรือเหล็ก โครงสร้างเหล็กรูปพรรณ

5.3.2 การเปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร โดยใช้วัสดุชนิดเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่นไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่ส่วนหนึ่งส่วนใดของโครงสร้างของอาคารเดิมเกินร้อยละสิบ

5.3.3 การเปลี่ยนแปลง การต่อเติม การเพิ่ม การลด หรือการขยายซึ่งลักษณะขอบเขตแบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร ซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่ส่วนหนึ่ง ส่วนใดของโครงสร้างของอาคารเดิมเกินร้อยละสิบ

5.3.4 การลดหรือการขยายเนื้อที่ของหลังคาหรือของพื้นที่ชั้นใดให้มีเนื้อที่ น้อยลงหรือมากขึ้นรวมกันไม่เกินห้าตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรืออาคาร

5.4 “นายช่าง” หมายถึง ข้าราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

5.5 “นายตรวจ” หมายถึง ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

5.6 “ผู้ควบคุมงาน” หมายถึง ผู้รับผิดชอบในการควบคุมดูแลการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนอาคาร

5.7 “ผู้ดำเนินการ” หมายถึง เจ้าของผู้ดำเนินการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนอาคาร

5.8 “ผู้ตรวจสอบ” หมายถึง ผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมาย ซึ่งได้ขึ้นทะเบียนไว้ ตามพระราชบัญญัตินี้”

5.9 “อาคาร” หมายถึง ดึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่ สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคล อาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

5.9.1 อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น เพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน

5.9.2 เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอด เรือ รั้ว กำแพงหรือประตูที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคล ทั่วไปใช้สอย

5.9.3 ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

1) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมี น้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

2) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่สาธารณะ มีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้น เมื่อวัดจากพื้นดินและมีขนาดหรือมี น้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงดังนี้คือ

(1) ขนาดความกว้างของป้ายเกิน 50 เซนติเมตร หรือ

(2) ยาวเกินหนึ่งเมตร หรือ

(3) เนื้อที่ของป้ายเกิน 5,000 ตารางเซนติเมตร หรือ

(4) มีน้ำหนักของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายอย่าง ใดอย่างหนึ่งหรือทั้งสองอย่างรวมกันเกินสิบกิโลกรัม

5.9.4 พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของ รถสำหรับอาคารบางประเภท

5.9.5 สิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงส่วนต่างๆ ของอาคารด้วย อาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ได้แก่

- 1) ถังเก็บของที่มีความจุตั้งแต่ 100 ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป
- 2) สระว่ายน้ำภายนอกอาคารที่มีความจุตั้งแต่ 100 ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป
- 3) กำแพงกันดินหรือกำแพงกันน้ำที่ต้องรับความดันของดินหรือน้ำที่มีความสูงตั้งแต่ 1.50 เมตรขึ้นไป
- 4) โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ที่มีความสูงจากระดับฐานของโครงสร้างนั้น ตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป และมีน้ำหนักรวมตั้งแต่ 40 กิโลกรัมขึ้นไป
- 5) สิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่น ทีมีความสูงจากระดับฐานตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป

6. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

6.1 เกิดความรู้ในเรื่อง การวิเคราะห์การบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช

6.2 ช่วยให้ทราบถึงปัญหาการบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช

6.3 สามารถนำความรู้ที่ได้ไปเป็นแนวทางในการพัฒนาการบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช

บทที่ 2

วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

การศึกษานี้ได้ทบทวนและศึกษาวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับปัญหาและแนวทางการพัฒนาการดำเนินการควบคุมอาคาร สามารถประมวลสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. แนวคิดเกี่ยวกับการควบคุมอาคาร
2. การบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช
3. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

1. แนวคิดเกี่ยวกับการควบคุมอาคาร

1.1 ความสำคัญของกฎหมายควบคุมอาคาร

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ได้นิยามคำว่า “อาคาร” ให้หมายความถึง ตึกบ้าน เรือน ร้าน แพ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้น ซึ่งบุคคลสามารถเข้าอยู่หรือใช้สอยได้ จึงทำให้หมายความรวมถึง เชื้อเพลิง สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ ทำน้ำ รั้ว กำแพง ป้าย หรือ สิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายที่มีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตรหรือมีน้ำหนักทั้งโครงสร้างเกิน 10 กิโลกรัม จึงเป็นเหตุผลให้ต้องดำเนินการยกมาตรฐานควบคุมอาคาร เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้มีแนวทางในการปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่ และประชาชนได้รับบริการอย่างโปร่งใส สะดวก และรวดเร็ว

1.1.1 กฎหมายควบคุมอาคาร มีวัตถุประสงค์ที่จะควบคุมในเรื่องดังต่อไปนี้

- 1) การสถาปัตยกรรม ความสวยงาม ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง
- 2) ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
- 3) ความปลอดภัยของผู้อาศัยหรือผู้ที่เข้าไปใช้อาคาร
- 4) การป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร
- 5) การสาธารณสุข และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เช่น การถ่ายเทอากาศภายในอาคารกำหนดให้น้ำทิ้งหรือน้ำเสียจากอาคารต้องผ่านระบบบำบัดให้เป็นน้ำสะอาด ก่อนระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ เป็นต้น

6) การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร เช่น การกำหนดให้อาคารบางชนิดต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ เพื่อไม่ให้รถยนต์ต้องจอดริมถนนซึ่งอาจทำให้เกิดขบวนการจราจร เป็นต้น

1.2 โครงสร้างของกฎหมายควบคุมอาคาร

กฎหมายควบคุมอาคารเป็นชื่อที่เรียกโดยทั่วไป ซึ่งประกอบไปด้วย

1.2.1 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

1.2.2 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 (ซึ่งเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)

1.2.3 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 (ซึ่งเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)

1.3 เขตควบคุมอาคาร

กฎหมายควบคุมอาคารเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับในท้องที่ที่มีความเจริญ มีการก่อสร้างอาคารให้มีความสวยงาม เป็นระเบียบเรียบร้อย มีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย พื้นที่ใดจะเป็นเขตควบคุมอาคารจะต้องประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในท้องที่นั้นๆ เสียก่อน กฎหมายควบคุมอาคารจึงจะมีผลบังคับใช้ ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งยังไม่มีตราพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และมีความประสงค์ที่จะตราพระราชกฤษฎีกาฯ ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นสามารถดำเนินการตามขั้นตอน ดังต่อไปนี้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กระทรวงมหาดไทย * ข้อมูลรายละเอียดประกอบการพิจารณาประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 คูในภาคผนวกตาราง ค-1 นอกจากในเขตควบคุมอาคารแล้ว กฎหมายจะใช้บังคับได้โดยไม่จำเป็นต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในท้องที่นั้นๆ ถ้าเป็นกรณีต่อไปนี้ คือ

1.3.1 กรณีอยู่ในเขตผังเมืองรวม หรือเคยเป็นเขตผังเมืองรวม

1.3.2 กรณี เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน หรือโรงแรมหรู

1.3.3 กรณีอยู่ในเขตเพลิงไหม้

1.4 คณะกรรมการควบคุมอาคาร

คณะกรรมการควบคุมอาคาร ประกอบด้วยอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้แทนกรมป้องกันตำรวจและจัดทำข้อมูลรายละเอียด*กรอกแบบฟอร์มข้อมูลรายละเอียดประกอบการพิจารณาประกาศพระราชกฤษฎีกาจัดทำความคิดเห็นของประชาชนส่งข้อมูลให้จังหวัดพิจารณากรมโยธา

การและผังเมืองดำเนินการตามขั้นตอนต่อไปมาตรฐานการควบคุมอาคารและบรรเทาสาธารณภัย ผู้แทนกรมทางหลวง ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรม (ผู้แทนสภาวิศวกร) และผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม (ผู้แทนสภาสถาปนิก) แห่งละหนึ่งคน และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสี่คนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร เป็น กรรมการและเลขานุการ

1.4.1 คณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- 1) ให้คำแนะนำแก่รัฐมนตรีในการดำเนินการตามมาตรา 8 หรือมาตรา 10 ทวิ
- 2) ให้ความเห็นชอบในการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามมาตรา 10 (2)
- 3) ให้คำปรึกษาแนะนำแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือส่วนราชการในการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้
- 4) กำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานท้องถิ่นและผู้ซึ่งมีหน้าที่ปฏิบัติการตาม พระราชบัญญัตินี้ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้
- 5) รับขึ้นทะเบียนและเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ
- 6) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

1.5 เจ้าพนักงานท้องถิ่น

เจ้าพนักงานท้องถิ่น หมายถึง

1.5.1 ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร

1.5.2 นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา

1.5.3 นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล

1.5.4 นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด

1.5.5 นายกองค้การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

1.5.6 ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กระทรวงมหาดไทย

1.6 การควบคุมอาคารตามกฎหมาย

การก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารในท้องที่ที่ได้มีกฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับแล้วต้องขออนุญาตและได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อน

1.6.1 การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร สามารถดำเนินการได้ 2 วิธี คือ

- 1) การขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 21 (สำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคาร) และตามมาตรา 22 (สำหรับการรื้อถอนอาคาร)
- 2) การแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ (ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้าย อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น)

1.6.2 การใช้และเปลี่ยนแปลงใช้อาคาร

เมื่อได้ทำการก่อสร้างดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้เรียบร้อยแล้ว จะต้องแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบก่อนที่จะเปิดใช้อาคารเพื่อเจ้าพนักงานมาตรฐานการควบคุมอาคารท้องถิ่นทำการตรวจสอบอาคารนั้นว่า ได้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ไว้ถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต แล้วจึงออกใบรับรองการก่อสร้าง เจ้าของอาคารจึงจะสามารถเข้าไปใช้อาคารได้

1.7 อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

อำนาจหน้าที่สำคัญของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้แก่

1.7.1 เป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย รับรองการใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคาร และการรับรองการตรวจสอบอาคาร

1.7.2 เป็นผู้ดูแลให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารปฏิบัติตามกฎหมาย หากพบว่ามีฝ่าฝืน เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องเข้าไปดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

1.7.3 ดำเนินการทางอาญาในกรณีที่มีการฝ่าฝืนกฎหมาย เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องดำเนินการแจ้งความกับเจ้าหน้าที่ตำรวจ เพื่อให้ดำเนินคดีลงโทษตามบทกำหนดโทษควบคู่กันไปกับการออกคำสั่งทางปกครองด้วย

1.7.4 เป็นผู้ดูแลให้เจ้าของอาคารแก้ไขปรับปรุงอาคารในกรณีหากมีอาคารเก่าอยู่ในสภาพทรุดโทรม หรือไม่ปลอดภัยในการใช้งาน เช่น อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยได้ง่าย เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องเข้าไปตรวจสอบและสามารถสั่งให้อาคารนั้นแก้ไขให้มีความปลอดภัยได้ภายใต้ขอบเขตข้อกำหนดในกฎกระทรวง (ฉบับที่ 47) พ.ศ. 2540 ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

1.7.5 เป็นผู้มีหน้าที่จัดให้มีเอกสารเผยแพร่หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการขออนุญาต และการอนุญาตดำเนินการต่างๆ ตามกฎหมาย ให้ราษฎรในท้องถิ่นทราบ การแจ้งคำเตือนไว้ในใบอนุญาตว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตยังต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้นตามกฎหมายอื่นที่ในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

1.7.6 เป็นผู้ดูแลให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารปฏิบัติตามกฎหมาย
กรณีที่เป็นเขตเพลิงไหม้

1.7.7 เป็นผู้ดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามคำวินิจฉัยอุทธรณ์ หรือคำพิพากษาศาล

1.8 นายช่างและนายตรวจ

ตามกฎหมายควบคุมอาคาร นอกจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้ดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายแล้ว ยังกำหนดให้มีนายช่างและนายตรวจให้เป็นผู้ช่วยเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยกำหนดให้นายช่างและนายตรวจเป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งขึ้นมา และต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (พ.ศ. 2524)

1.9 การอุทธรณ์

ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาตผู้แจ้งตาม มาตรา 39 ทวิ และผู้ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ โดยทำเป็นหนังสือและยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ออกคำสั่ง ภายใน 30 วันนับแต่วันรับคำสั่ง

เมื่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้รับหนังสืออุทธรณ์แล้วจะพิจารณาและมีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน 60 วัน และจะแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้อุทธรณ์และเจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ หากผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับ คำวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสนอคดีต่อศาลภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับคำวินิจฉัยอุทธรณ์

เมื่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือศาลได้มีคำวินิจฉัย หรือคำพิพากษาแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องถือปฏิบัติตามนั้น

1.10 เขตเพลิงไหม้

ในกรณีที่มีเหตุเพลิงไหม้ ท้องถิ่นต้องดำเนินการประกาศเป็นเขตเพลิงไหม้ โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณา ดังนี้

1.10.1 มีอาคารถูกเพลิงไหม้ตั้งแต่ 30 หลังคาเรือนขึ้นไป หรือบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้มีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป

1.10.2 ถ้าไม่เข้าหลักเกณฑ์ดังกล่าว ประชาชนที่อยู่ในพื้นที่ที่เกิดเพลิงไหม้ก็สามารถก่อสร้างซ่อมแซมบ้านเรือนได้

1.11 บทกำหนดโทษ

ผู้ที่ฝ่าฝืนบทบัญญัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร จะต้องมีโทษตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 65 ถึง มาตรา 74 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีโทษปรับหรือระวางโทษจำคุก หรือทั้งจำทั้งปรับ แล้วแต่กรณี เช่น ผู้ใดฝ่าฝืนโดยกระทำการก่อสร้างหรือใช้อาคารหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมีได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องระวางโทษจำคุก

ไม่เกิน 3 เดือนหรือปรับไม่เกิน 6 หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ นอกจากนั้นยังต้องระวางโทษปรับรายวันอีกวันละไม่เกิน 1 หมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง และหากอาคารที่ฝ่าฝืนนั้นเป็นอาคารเพื่อ พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข ฯลฯ ต้องระวางโทษเป็นสองเท่า

2. การควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช

กองช่าง เทศบาล เป็นส่วนราชการในส่วนงานย่อยขององค์กรเทศบาล สายการบังคับบัญชาขึ้นตรงต่อปลัดเทศบาล โดยมีนายกเทศมนตรี เป็นผู้บริหารสูงสุด มีภารกิจมีอำนาจหน้าที่ด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ บำรุงรักษาอาคารและสถานที่ ควบคุมการก่อสร้างต่างๆ ภายในเขตเทศบาล และงานอื่นๆ ตาม โครงสร้างคำสั่งแบ่งงานของเทศบาล ขอยกตัวอย่างการแบ่งงานของกองช่างเทศบาลตำบลปากนคร มีการแบ่งโครงสร้างและการปฏิบัติงานออกเป็น 4 ฝ่าย ดังต่อไปนี้

1) ฝ่ายงานสาธารณูปโภค มอบหมายให้อยู่ในความรับผิดชอบของนายภัทรารุช สุขศรี ตำแหน่งนายช่างโยธา 3 เป็นหัวหน้า โดยมี นายศราวดี ชุตติ ตำแหน่ง ผู้ช่วยช่างโยธา เป็นผู้ช่วย มีรายละเอียดของงานและการปฏิบัติดังต่อไปนี้

- (1) งานขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- (2) งานตาม พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ. 2518
- (3) งานควบคุมงานก่อสร้างโครงการต่างๆ
- (4) งานขออนุมัติจัดซื้อจัดจ้าง (ตามแผนจัดหาพัสดุ)
- (5) งานตรวจสอบขอใช้ที่สาธารณะ ขออนุญาตเชื่อมทางสาธารณะ กำหนดแนวเขตที่สาธารณะ ดูแลตรวจที่สาธารณะ สิ่งสาธารณูปการ เช่น ถนนทางเข้า, สะพาน, ท่อระบายน้ำ ฯลฯ รวมถึงเรื่องร้องเรียนและเรื่องอื่น

- (6) จัดทำทะเบียนคุมวัสดุ ครุภัณฑ์ ของกองช่าง
- (7) งานจัดทำรายงานสถิติก่อสร้างอาคารประจำเดือน
- (8) ปฏิบัติงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากผู้บังคับบัญชา

2) ฝ่ายงานวิศวกรรม มอบหมายให้อยู่ในความรับผิดชอบของนายอนุสิทธิ์ ทิตทอง ตำแหน่ง วิศวกรโยธา 4 เป็นหัวหน้า โดยมีนายศราวดี ชุตติ ตำแหน่ง ผู้ช่วยช่างโยธาเป็นผู้ช่วย มีรายละเอียดของงานและการปฏิบัติดังต่อไปนี้

(1) งานสำรวจ ออกแบบ เขียนแบบ คำนวณ พิจารณาตรวจสอบ โครงสร้างทางวิศวกรรม การจัดทำข้อมูลด้านวิศวกรรม การจัดเก็บและทดสอบคุณภาพวัสดุ

(2) งานประมาณราคาค่าก่อสร้างและประมาณราคากลางของประเภทงานทาง, อาคาร ,งานสะพาน และท่องานท่อเหลี่ยม เป็นต้น

(3) งานขออนุญาตตาม พ.ร.บ. ควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง พ.ศ.2542 พร้อมรายงานต่างๆ

(4) งานขออนุญาตขุดดิน-ถมดิน ตาม พ.ร.บ. ขุดดินถมดิน พ.ศ. 2542

(5) งานควบคุมงานก่อสร้างโครงการต่างๆ ที่ได้รับมอบหมายจากผู้บังคับบัญชา

(6) ปฏิบัติงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากผู้บังคับบัญชา

3) ฝ่ายงานธุรการ มอบหมายให้อยู่ในความรับผิดชอบของ นางสาวศศิพิมล คุณชล ตำแหน่งเจ้าพนักงานธุรการ 2 โดยมีรายละเอียดของงานและการปฏิบัติดังต่อไปนี้

(1) งานธุรการ-รับผิดชอบเกี่ยวกับรับ-ส่ง หนังสือราชการและรับคำสั่งต่างๆ ของกองช่าง

(2) จัดทำฎีกาเบิกเงินของกองช่าง ฎีกาเงินเดือนของพนักงานลูกจ้าง ค่ารักษาพยาบาล, ค่าเช่าบ้าน, ค่าเรียนบุตร, ค่าเบี้ยเลี้ยงเดินทางไปราชการ, เบี้ยเลี้ยงค่าล่วงเวลา, ค่าจ้างเหมาบริการ, เงินยืมและฎีกา เบิกเงินโครงการงานก่อสร้างต่างๆ ทั้งฎีกาตามงบประมาณ ฎีกานอกงบประมาณ ฎีกาเงินสะสมพร้อมทำทะเบียนคุมรับ - ส่ง ฎีกาและรายละเอียดต่างๆ ให้ครบถ้วน

(3) จัดทำแผนการเบิกจ่ายเงินประจำปีของกองช่าง

(4) จัดทำแผนจัดหาพัสดุประจำปีของกองช่าง

(5) จัดทำรายงานต่างๆ รายงานสถิติการเบิกจ่ายเงินของกองช่าง

(6) ปฏิบัติงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากผู้บังคับบัญชา

4) ฝ่ายงานสถานที่และไฟฟ้าสาธารณะ มอบหมายให้อยู่ในความรับผิดชอบของ นายปรีชา ทองใบใหญ่ ตำแหน่ง ช่างไฟฟ้า 2 เป็นหัวหน้า โดยมีนายไพศาล ศรีสมบูรณ์, นายจักรี คำนวน, นายกิตติชัย บัวหลวง ตำแหน่งผู้ช่วยช่างไฟฟ้า และนายสมเกียรติ โภธิทอง ตำแหน่ง คนสวน เป็นผู้ช่วย มีรายละเอียดของงานและการปฏิบัติดังต่อไปนี้

(1) งานจัดทำทะเบียนคุมบันทึกต่างๆ เช่น

ก. บันทึกเบิกน้ำมันรถยนต์บรรทุกกระเช้าซ่อมไฟฟ้ายกสูง และเครื่องตัดหญ้า

ข. บันทึกขออนุญาตใช้รถยนต์บรรทุกกระเช้าซ่อมไฟฟ้ายกสูง

ค. บันทึกเบิกวัสดุไฟฟ้า

ง. บันทึกอนุมัติจัดซื้อวัสดุไฟฟ้า

(2) งานจัดทำทะเบียนคุมพัสดุของไฟฟ้าสาธารณะ

(3) งานสำรวจ ตรวจสอบ อุปกรณ์ดวงโคมไฟฟ้าสาธารณะที่ชำรุดเสียหาย

(4) งานติดตั้ง ควบคุม ประกอบบำรุงรักษาเกี่ยวกับงานไฟฟ้าสาธารณะ

(5) งานบำรุงรักษาเครื่องมือเครื่องใช้ อุปกรณ์ไฟฟ้า รวมทั้งเครื่องจักรกล รถยนต์

บรรทุกกระเช้าซ่อมไฟฟ้ายกสูง ให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ

(6) งานดูแลสถานที่, ตัดหญ้า, ถางป่า ตัดแต่งต้นไม้ในบริเวณ 2 ข้างถนนทางหลวงในเขตเทศบาล ลานกีฬา และสถานที่สาธารณะอื่นๆ

(7) ปฏิบัติงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากผู้บังคับบัญชา

สรุปภารกิจและวัตถุประสงค์การดำเนินการที่สำคัญในระดับหน่วยงานย่อย

ภารกิจ กองช่าง เทศบาลตำบลปากนคร มีภารกิจโดยสรุปดังนี้

(1) การบริหารงานทั่วไปเกี่ยวกับเคหะและชุมชนในด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ เช่น การก่อสร้างถนน / ทางเท้า / ท่อระบายน้ำรวมทั้งการบำรุงรักษาอาคารและสถานที่

(2) การส่งเสริมให้ประชาชนปฏิบัติตาม พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(3) การดำเนินงานด้านวิศวกรรมโยธา และการสำรวจสาธารณูปโภค

(4) การส่งเสริมให้ประชาชนปฏิบัติตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามความใน พ.ร.บ. ผังเมือง

(5) การดำเนินงานสถานที่ และติดตั้งไฟฟ้าสาธารณะให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

วัตถุประสงค์

1) เพื่อให้การควบคุมการก่อสร้างเป็นไปตามแบบการก่อสร้างตามสัญญา วัสดุก่อสร้าง เป็นไปตามมาตรฐานวัสดุการก่อสร้างที่กำหนด

2) เพื่อให้การสำรวจ การออกแบบ การเขียนแบบโครงการก่อสร้างต่างๆ การประมาณ ราคาากลางถูกต้องปฏิบัติเป็นไปตามระเบียบ กฎหมาย ข้อบังคับ มติ ครม. และหนังสือสั่งการต่างๆ

3) เพื่อให้การจัดทำเทศบัญญัติงบประมาณของเทศบาลตำบลปากนคร และแผนพัฒนาเทศบาลตำบลปากนครสอดคล้องกับความต้องการของประชาชน ยุทธศาสตร์จังหวัด และนโยบายของรัฐบาล

4) เพื่อให้ประชาชนมีความรู้ความเข้าใจเรื่องกฎหมาย ข้อบังคับของงานควบคุมอาคาร งานผังเมือง และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องที่จะต้องนำมาใช้บังคับประการพิจารณาอนุญาตก่อสร้างอาคาร เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาเมือง ด้านการคมนาคมขนส่ง สาธารณูปโภคและสิ่งแวดล้อม

5) เพื่อให้มีการดำเนินงานด้านสาธารณสุข โดยจัดให้มีและดูแลรักษาสถานที่พักผ่อนหย่อนใจสำหรับประชาชน เพื่อพัฒนาเมืองให้น่าอยู่ น่าอาศัยยิ่งขึ้น

เทศบาลตำบลปากนครได้ดำเนินการตามภารกิจในด้านการควบคุมอาคาร โดยการดำเนินการยึดมาตรฐานการควบคุมอาคาร ของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นกระทรวงมหาดไทย มีรายละเอียดในการดำเนินงานโดยแบ่งออกเป็น 3 ขั้นตอนหลักดังนี้

- 1) ขั้นตอนก่อนดำเนินการก่อสร้าง ยึดหลักมาตรฐานการอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- 2) ขั้นตอนระหว่างการก่อสร้าง ยึดหลักมาตรฐานการตรวจและควบคุมอาคาร
- 3) ขั้นตอนหลังการก่อสร้าง ยึดหลักมาตรฐานการควบคุมการใช้อาคาร

2.1 มาตรฐานการอนุญาตก่อสร้างอาคาร

2.1.1 วิธีการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร การขออนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร สามารถเลือกกระทำได้ 2 วิธี คือ

1) ยื่นขอเพื่อขอรับใบอนุญาต ก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร จากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 การก่อสร้างคัดแปลง ซ่อมแซม หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือมาตรา 22 (การรื้อถอนอาคาร) วิธีนี้ต้องได้รับใบอนุญาตก่อน จึงจะเริ่มดำเนินการได้

2) ยื่นความประสงค์จะก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา 39 ทวิ (การก่อสร้างคัดแปลง ซ่อมแซม หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ขออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น) วิธีนี้เมื่อยื่นความประสงค์และเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งแล้ว ผู้แจ้งสามารถเริ่มดำเนินการได้นับตั้งแต่วันที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับใบแจ้ง

2.1.2 การพิจารณาอนุญาตก่อสร้างอาคาร

1) ลักษณะอาคารที่ต้องยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร อาคารที่จะดำเนินการก่อสร้างใหม่ทุกประเภท และรวมถึง สะพาน ทางหรือท่อระบายน้ำทำน้ำ รั้ว กำแพง ฝ้าที่มีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือทั้งโครงสร้างมีน้ำหนักเกินกว่า 10 กิโลกรัม

2) เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(1) การแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21

ก. แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข.1) จำนวน 1 ชุด

ข. กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด

ค. สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด

กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดินหรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน

ง. หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน

จ. หนังสือยินยอมชนิดเขตที่ดินต่างเจ้าของ

ฉ. สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล, ผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด

ช. หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบและคำนวณ โครงสร้างอาคาร

ซ. หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบการสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรม

ฅ. แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด

ญ. รายการคำนวณ โครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อ จำนวน 1 ชุด

ฎ. รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย กรณีอาคารต้องมีระบบบำบัดน้ำเสียกรณีเป็นอาคารสูง (ตั้งแต่ 23 เมตร) หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องยื่นแบบและเอกสารเพิ่มเติมดังนี้

ฏ. แบบและรายการคำนวณงานระบบของอาคาร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535)

ฐ. หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบระบายอากาศ

ฑ. หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า

ฒ. หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้

ณ. หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง

ด. หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา

ด. หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ (เฉพาะอาคารสูง)

(2) การแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา 39 ทวิ

ก. หนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร (แบบ อปท1) จำนวน 5 ชุด

ข. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร (แบบ อปท.5) ของวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร

ค. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของสถาปนิก ผู้ออกแบบอาคาร (แบบ อปท.5)

ง. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรโยธาผู้ควบคุมงานโครงสร้างอาคาร (แบบ อปท.5)

จ. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน (แบบ อปท.5)

ฉ. กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา สำเนาบัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต

กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคลสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด

ช. สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด

กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน หรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน

ซ. หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต

ฅ. หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน

ญ. หนังสือยินยอมขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ

ฎ. สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล, ผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด

ฏ. แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด

ฐ. รายการคำนวณโครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อ จำนวน 1 ชุด (กรณีเป็นอาคารที่มีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)

๗. รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย กรณีอาคารต้องมีระบบ
บำบัดน้ำเสีย
๘. ตารางแสดงพื้นที่อาคารและพื้นที่เพื่อคำนวณที่จอดรถยนต์
(แบบฟอร์มตาราง) เพื่อประกอบการเสียค่าธรรมเนียม
กรณีเป็นอาคารสูง (ตั้งแต่ 23 เมตร) หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องยื่นแบบและ
เอกสารเพิ่มเติมดังนี้
๙. แบบและรายการคำนวณงานระบบของอาคาร ตามกฎกระทรวง
ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535)
๑๐. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ออกแบบของวิศวกรผู้ออกแบบระบบ
ระบายอากาศ (แบบอปท.5)
๑๑. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของวิศวกรผู้ออกแบบ
ระบบไฟฟ้า
๑๒. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของวิศวกรผู้ออกแบบ
ระบบป้องกันเพลิงไหม้
๑๓. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของวิศวกรผู้ออกแบบ
ระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
๑๔. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของวิศวกรผู้ออกแบบ
ระบบประปาหนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ (เฉพาะอาคารสูง)
๑๕. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมงาน
ระบบระบายอากาศ
๑๖. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมงาน
ระบบไฟฟ้า.
๑๗. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมงาน
ระบบป้องกันเพลิงไหม้
๑๘. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมงาน
ระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
๑๙. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมงาน
ระบบประปา
๒๐. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุม
ระบบลิฟต์ (เฉพาะอาคารสูง)

3) ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุมัติให้
ตัดแปลงอาคารตามมาตรา 21

(1) เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและตรวจสอบเอกสารหลักฐานตาม
แบบคำขอ (ข.1) ให้ลงเลขรับคำขอ และออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจ
สถานที่ก่อสร้างไม่เกิน 3 วัน นับแต่วันลงเลขรับคำขอ แล้วส่งเรื่องให้นายตรวจในวันที่รับคำขอ

(2) นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้

ก. ตรวจสอบ โฉนดที่ดิน อยู่ในแนวโครงการเวนคืนของ
หน่วยงานหรือไม่

ข. ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม (กรณีมีอาคารเดิม ในที่ดิน)
และเมื่อตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างตามวันเวลานัดแล้ว ให้ทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ
แนวเขตความกว้างของถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคาร
ข้างเคียง และอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ขออนุญาต และตรวจสอบบริเวณที่ขออนุญาตอยู่ใน
ข้อกำหนดของกฎกระทรวงผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึก
รายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน

ค. ผู้พิจารณาแบบ อาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการ
พิจารณาแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง
ทั้งหมด เสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในเวลาไม่เกิน 10 วันหรือภายในเวลา
ไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ง. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่าง ตรวจสอบให้
ความเห็น ภายในกำหนดเวลา 2 วัน

จ. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5
วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลกาพิจารณาคำขอ

ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุมัติให้ตัดแปลงอาคาร
ตามมาตรา 39 ทวิ

ก. เจ้าหน้าที่รับเรื่องการยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคาร
ตามมาตรา 39 ทวิตรวจสอบเอกสารหลักฐานการยื่นแจ้งให้ครบถ้วนตามมาตรา 39 ทวิ และส่งเรื่อง
ให้นายตรวจทำการตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างว่าไม่ก่อสร้างก่อนยื่นแจ้ง และอาคารที่ยื่นแจ้งไม่ขัด
ต่อกฎกระทรวงผังเมืองรวม จึงตรวจรับเอกสารได้ แล้วส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่ เพื่อลงเลขรับเรื่องตาม
มาตรา 39 ทวิรับชำระค่าธรรมเนียมการยื่นแจ้งออกใบนัดตรวจสถานที่ก่อสร้างใบรับแจ้ง(แบบ อปท.6) ใน
วันที่ยื่นแจ้งแล้วเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนาม ใบรับแจ้งในทันที และส่งนายตรวจดำเนินการ

ข. นายตรวจดำเนินการเพื่อตรวจสอบ ดังนี้

ก) ตรวจสอบโหนดที่ดิน อยู่ในแนวโครงการเวนคืนของ
หน่วยงานหรือไม่

ข) ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม (กรณีมีอาคารเดิม) เมื่อ
ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างตามวันเวลานัดแล้ว ให้นายตรวจจัดทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผัง
บริเวณ แนวเขตความกว้างถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคาร
ข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ขึ้นแจ้ง และการตรวจสอบบริเวณที่ขึ้นแจ้งอยู่ใน
ข้อกำหนดของกฎกระทรวงผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึก
รายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบ ภายใน 8 วัน

ค. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการ
พิจารณาแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง
ทั้งหมด เสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในกำหนดเวลา 10 วัน หรือภายในเวลา
ไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ง. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่าง ตรวจสอบให้
ความเห็น ภายในกำหนดเวลา 2 วัน

จ. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5
วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

2.1.3 การพิจารณาอนุญาตตัดแปลงอาคาร

1) ลักษณะอาคารที่ต้องยื่นขออนุญาตตัดแปลงอาคาร อาคารเดิม หรือ
อาคารขณะก่อสร้าง หากมีการดำเนินการดังนี้

(1) โครงสร้างของอาคาร ที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก คอนกรีตอัดแรง
หรือเหล็กโครงสร้างรูปพรรณ โครงสร้างอาคารตามแบบขออนุญาตมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้าง
เข้าข่ายตัดแปลงอาคาร

(2) เปลี่ยนส่วนต่างๆของอาคาร ที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร โดยใช้
วัสดุชนิดเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่น ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิม
ส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10

(3) เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือ ขยาย ซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ
รูปทรงสัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่ม
น้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10

(4) ลดหรือขยายเนื้อที่ของพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้นรวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

(5) ลดหรือขยายเนื้อที่ของหลังคา ให้มีเนื้อที่มากขึ้นรวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

(6) ระยะที่ตั้งของอาคารถึงขอบเขตที่ดิน หรือขอบเขตที่สาธารณะ แตกต่างจากแผนผังบริเวณตามที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 20

(7) สัดส่วนโครงสร้างของอาคาร แตกต่างจากแบบแปลนหรือรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 5

2) เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา 21 และตามมาตรา 39 ทวิ

(1) ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเดิม ที่ได้รับอนุญาตกรณีต่อเติมเพิ่มชั้นอาคาร (ถ้าวิศวกรผู้ออกแบบโครงสร้างอาคารมิใช่คนเดิม) ต้องมีหนังสือรับรองความมั่นคงของอาคารเดิมจากสถาบันที่เชื่อถือได้

(2) กรณีอาคารเดิมเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่ได้รับยกเว้นตามข้อ 49 แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ซึ่งกำลังก่อสร้างอยู่ หรือก่อสร้างเสร็จแล้วถ้าขออนุญาตดัดแปลงอาคารตามมาตรา 21 วิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างของอาคาร และงานระบบของอาคาร ต้องเป็นวิศวกร ระดับวุฒิวิศวกร

3) ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีดัดแปลงอาคารตามมาตรา 21)

(1) เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามแบบคำขอ (ข.1) ให้ลงเลขรับคำขอ และออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสถานที่ดัดแปลงอาคาร ไม่เกิน 3 วัน นับแต่วันลงเลขรับคำขอ แล้วส่งเรื่องให้นายตรวจในวันที่รับคำขอ

(2) นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้

ก. ตรวจสอบโฉนดที่ดิน อยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่

ข. ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม และเมื่อตรวจสอบสถานที่ดัดแปลงอาคารตามวันเวลานัดแล้ว ให้ทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างของถนนสาธารณะถ้ามีหรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคาร ข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ขออนุญาต และการตรวจสอบบริเวณที่ขออนุญาตอยู่ในข้อกำหนดของ

กฎกระทรวงผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึกรายงานและรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน

(3) ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชาภายในเวลาไม่เกิน 10 วันหรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วันสำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(4) หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่าง พิจารณาตรวจสอบให้ความเห็น แบบ ค.1ภายในกำหนดเวลา 2 วัน

(5) ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลกาพิจารณาคำขอ

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีตัดแปลงอาคารตามมาตรา 39 ทวิ)

(6) เจ้าหน้าที่รับเรื่องการยื่นแจ้งความประสงค์ตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิตรวจสอบเอกสารหลักฐานการยื่นแจ้งให้ครบตามมาตรา 39 ทวิ และส่งเรื่องให้นายตรวจทำการตรวจสอบสถานที่ตัดแปลงอาคารว่าไม่ตัดแปลงก่อนยื่นแจ้ง และอาคารที่ยื่นแจ้งไม่ขัดต่อกฎกระทรวงผังเมืองรวม จึงตรวจรับเอกสารได้ แล้วส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่ เพื่อลงทะเบียนเรื่องตามมาตรา 39 ทวิ รับชำระค่าธรรมเนียมการยื่นแจ้งออกไปนัดตรวจสถานที่ตัดแปลงอาคาร (แบบอปท.6)ในวันที่ยื่นแจ้ง แล้วเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามใบรับแจ้งในทันที และส่งนายตรวจดำเนินการ

(7) นายตรวจดำเนินการ เพื่อตรวจสอบ ดังนี้

ก. ตรวจสอบโฉนดที่ดิน อยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่

ข. ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม จากนั้นเมื่อตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างตามวันเวลานัดแล้ว ให้นายตรวจจัดทำผังสังเขปที่ตั้งอาคารแผนผังบริเวณแนวเขตความกว้างของถนนสาธารณะหรือคลองสาธารณะระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ยื่นแจ้งการตรวจสอบบริเวณที่ยื่นแจ้งอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวงผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน

(8) ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในกำหนดเวลา 10 วัน หรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วันสำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(9) หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่าง พิจารณาตรวจสอบให้ความเห็นภายในกำหนดเวลา 2 วัน

(10) ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

4) ลักษณะของแบบแปลนที่ถูกต้องตามกฎหมาย แบบแปลนที่ขออนุญาตตัดแปลงอาคาร จะต้องมีแบบแปลนแผนผังบริเวณ รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณ เช่นเดียวกันกับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร โดยแบบแปลนสำหรับขออนุญาตตัดแปลงอาคารต้องแสดงส่วนที่มีอยู่เดิม และส่วนที่จะตัดแปลงให้ชัดเจน

2.1.4 การพิจารณาอนุญาตรื้อถอนอาคาร

1) ลักษณะอาคารที่ต้องยื่นขออนุญาตรื้อถอนอาคาร

(1) อาคารที่มีส่วนสูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะ น้อยกว่าความสูงของอาคาร

(2) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่า 2 เมตร

2) เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(1) การขออนุญาตรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 21

ก. แบบคำขออนุญาตรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.1) จำนวน 5 ชุด

ข. กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต

กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคลสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด

ค. สำเนาโฉนดที่ดินแปลงที่ตั้งของอาคารที่ขออนุญาตรื้อถอน ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด

ง. หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต

จ. สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน ของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล, ผู้รับมอบอำนาจ, เจ้าของที่ดิน

ฉ. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบ ขั้นตอนวิธีการ และสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นในการรื้อถอนอาคาร (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)

ช. หนังสือแสดงความยินยอมของวิศวกรผู้ควบคุมงาน (แบบ น.4)

ซ. แผนผัง แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด

(2) การแจ้งความประสงค์จะรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ

ก. หนังสือแจ้งความประสงค์จะรื้อถอนอาคาร (แบบอปท.1) จำนวน 5 ชุด

ข. กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต

กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคลสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด สำเนาโฉนดที่ดินแปลงที่ตั้งของอาคารที่ขออนุญาตรื้อถอน ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด

ค. หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต

ง. สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน ของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล, ผู้รับมอบอำนาจ, เจ้าของที่ดิน

จ. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร(แบบ อปท.5) ของวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณ โครงสร้างอาคาร

ฉ. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของสถาปนิกผู้ออกแบบอาคาร

ช. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกร โยธาผู้ควบคุมงาน โครงสร้างอาคาร

ซ. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน

ณ. แผนผัง แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด

3) ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุญาตให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา 21

(1) เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาต และได้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานครบถ้วนตามแบบคำขอ (ข.1) แล้วให้ลงเลขรับคำขอ และออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสถานที่รื้อถอนอาคารไม่เกิน 3 วันนับแต่วันลงเลขรับคำขอ แล้วส่งเรื่องให้นายตรวจในวันทีรับคำขอ

(2) นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม และเมื่อตรวจสอบสถานที่รื้อถอนตามวันเวลานัดแล้ว ให้ทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณแนวเขตความกว้างของถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ รายละเอียดอาคารข้างเคียงโดยรอบ และอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ขออนุญาต โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน

(3) ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอ

ความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในเวลาไม่เกิน 10 วันหรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(4) หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่าง พิจารณาตรวจสอบให้ความเห็น แบบ ค.1ภายในกำหนดเวลา 2 วัน

(5) ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีรื้อถอนอาคารตามมาตรา 39 ทวิ)

(6) เจ้าหน้าที่รับเรื่องการยื่นแจ้งความประสงค์รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิตรวจสอบเอกสารหลักฐานการยื่นแจ้งให้ครบตามมาตรา 39 ทวิ และส่งเรื่องให้นายตรวจทำการตรวจสอบสถานที่รื้อถอนอาคารว่าไม่รื้อถอนก่อนยื่นแจ้งจึงตรวจรับเอกสารได้ แล้วส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่เพื่อลงทะเบียนรับเรื่องตามมาตรา 39 ทวิ รับชำระค่าธรรมเนียมการยื่นแจ้งออกใบอนุญาตตรวจสอบสถานที่รื้อถอนอาคาร (แบบอปท.6) ในวันที่ยื่นแจ้งแล้วเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามใบรับแจ้งในทันที และส่งนายตรวจดำเนินการ

(7) นายตรวจดำเนินการ เพื่อตรวจสอบ ดังนี้ ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม เมื่อตรวจสอบสถานที่รื้อถอนอาคาร ตามวันเวลานัดแล้ว ให้นายตรวจจัดทำผังสังเขปที่ตั้งอาคารแผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ยื่นแจ้ง โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน

(8) ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นต่อผู้บังคับบัญชา ภายในกำหนดเวลา 10 วัน หรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(9) หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่าง พิจารณาตรวจสอบให้ความเห็น ภายในกำหนดเวลา 2 วัน

(10) ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

4) ลักษณะของแบบแปลนที่ถูกต้องตามกฎหมาย แบบแปลนที่ขออนุญาตรื้อถอนอาคาร จะต้องมิใช่แบบแปลน แผนผังบริเวณ รายการประกอบแบบแปลนเช่นเดียวกันกับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร โดยแบบแปลนสำหรับการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร ต้องแสดงขั้นตอน

วิธีการ ตลอดจนวิธีการป้องกันเพื่อความปลอดภัยในการรื้อถอนอาคาร ให้มีรายละเอียดครบถ้วน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) หมวด 3

2.1.5 การพิจารณาอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร

1) ลักษณะอาคารที่ต้องยื่นขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร อาคารที่ต้องการเคลื่อนย้ายจากที่ตั้งเดิมไปยังสถานที่ใหม่ ซึ่งสถานที่ใหม่อาจจะอยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นเดิม หรือเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอื่นก็ได้

2) เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(1) การขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 21

ก. คำขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข.2) จำนวน 5 ชุด

ข. กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตกรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคลสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด

ค. สำเนาโฉนดที่ดิน ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด

กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน หรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน

ง. หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต

จ. หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)

ฉ. สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล ผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด

ช. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบและคำนวณ โครงสร้างอาคาร

ซ. หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรม

ฅ. แผนผังบริเวณแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด

ญ. รายการคำนวณ โครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อ จำนวน 1 ชุด

ฎ. รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย กรณีอาคารต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย

ฏ. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แบบ น.4) (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)

ฐ. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แบบ น. 4) (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม)

(2) การแจ้งความประสงค์จะเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ

ก. หนังสือแจ้งความประสงค์จะเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อปท.1) จำนวน 5 ชุด

ข. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร (แบบ อปท.5) ของวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร

ค. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของสถาปนิกผู้ออกแบบอาคาร (แบบ อปท.5)

ง. กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตกรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคลสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด

จ. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรโยธาผู้ควบคุมงานโครงสร้างอาคาร(แบบ อปท.5)

ฉ. หนังสือรับรอง ว่าเป็นผู้ควบคุมงาน (แบบ อปท.5) ของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน

3) ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุญาตให้เคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 21

(1) เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและตรวจสอบเอกสารหลักฐาน ครบถ้วนตามแบบคำขอ(ข.2) ให้ลงเลขรับคำขอ และออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสถานที่เคลื่อนย้ายอาคาร ไม่เกิน 3 วัน นับแต่วันลงเลขรับคำขอ แล้วส่งเรื่องให้นายตรวจในวันที่ได้รับคำขอ

(2) นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้

ก. ตรวจสอบโฉนดที่ดิน อยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่

ข. ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม ที่ต้องการเคลื่อนย้ายอาคาร และเมื่อตรวจสอบสถานที่เคลื่อนย้ายอาคารตามวันเวลานัดแล้ว ให้ทำผังสังเขป ที่ตั้งอาคาร แพนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างของถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ขออนุญาต การตรวจสอบบริเวณที่ขออนุญาตอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวงผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึก รายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน

ค. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในเวลาไม่เกิน 10 วันหรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ง. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่าง พิจารณาตรวจสอบให้ความเห็นชอบแบบ ค.1 ภายในกำหนดเวลา 3 วัน

จ. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 2 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอ

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา 39 ทวิ)

(3) เจ้าหน้าที่รับเรื่องการยื่นแจ้งความประสงค์เคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ ตรวจสอบ เอกสารหลักฐานการยื่นแจ้งให้ครบตามมาตรา 39 ทวิ และส่งเรื่องให้นายตรวจทำการตรวจสอบสถานที่เคลื่อนย้ายอาคารว่าไม่เคลื่อนย้ายอาคารก่อนยื่นแจ้ง และอาคารที่ยื่นแจ้งไม่ขัดต่อกฎกระทรวงผังเมืองรวม จึงตรวจรับเอกสารได้ แล้วส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่เพื่อลงทะเบียนเรื่องตามมาตรา 39 ทวิ รับชำระค่าธรรมเนียมการยื่นแจ้ง ออกใบนัดตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง ใบรับแจ้ง (แบบอปท.6) ในวันที่ยื่นแจ้งแล้วเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนาม ใบรับแจ้งในทันที และส่งนายตรวจดำเนินการ

(4) นายตรวจดำเนินการ เพื่อตรวจสอบ ดังนี้

ก. ตรวจสอบโฉนดที่ดิน อยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่

ข. ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิมที่จะทำการเคลื่อนย้ายอาคาร จากนั้นเมื่อตรวจสอบสถานที่เคลื่อนย้ายอาคารตามวันเวลานัดแล้ว ให้นายตรวจจัดทำผังสังเขปที่ตั้งเดิม อาคารที่เคลื่อนย้ายและที่ตั้งใหม่ แผนผังบริเวณแนวเขตความกว้างถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะระบบระบายน้ำรายละเอียดอาคารข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ยื่นแจ้ง การตรวจสอบบริเวณที่ยื่นแจ้งอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวง ผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ.2518 โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน

(5) ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในกำหนดเวลา 10 วัน หรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(6) หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่าง พิจารณาตรวจสอบให้ความเห็น ภายในกำหนดเวลา 2 วัน

(7) ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

4) ลักษณะของแบบแปลนที่ถูกต้องตามกฎหมาย แบบแปลนที่ขออนุญาต เคลื่อนย้ายอาคาร ต้องมีแบบแปลน แผนผังบริเวณรายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เช่นเดียวกันกับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร โดยแบบแปลนสำหรับการขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องแสดงขั้นตอน วิธีการ ความมั่นคงแข็งแรงตลอดจนความปลอดภัยในการเคลื่อนย้ายอาคาร ให้มีรายละเอียดครบถ้วนตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) หมวด 4

2.1.6 การพิจารณาอนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้า-ออก ของรถเพื่อการอื่น

1) กรณีที่ต้องขออนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้า-ออกของรถเพื่อการอื่น ได้แก่ ที่จอดรถยนต์ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 สำหรับอาคารที่ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ถือเป็นภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์นั้น โดยตรงราบที่อาคารนั้นยังอยู่ กรณีต้องขออนุญาต เช่น

(1) ยกเลิกที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร และย้ายไปจัดภายในอาคารที่ก่อสร้างขึ้นใหม่

(2) จัดที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร หรือภายในอาคารใหม่จำนวนเท่าเดิม

(3) ยกเลิกที่จอดรถยนต์ เดิมบางส่วน จำนวนที่จอดรถยนต์คงเหลือเพียงพอตามกฎหมายกระทรวง

(4) เปลี่ยนแปลงทางวิ่งรถยนต์ ทางเข้า-ออกรถยนต์ ปากทางเข้าออกรถยนต์ไปจากเดิมที่เคยได้รับอนุญาตการเปลี่ยนแปลงที่จอดรถยนต์ของอาคารเพื่อการตัดแปลงอาคารนั้น ให้ขออนุญาตตัดแปลงอาคารเพียงอย่างเดียว

2) เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นพร้อมการขออนุญาต

(1) คำขออนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ เพื่อการอื่น (แบบ ข.4) จำนวน 5 ชุด

(2) กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตกรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคลสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด

(3) สำเนาโฉนดที่ดิน ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้าพร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 5 ชุด

(4) หนังสือยินยอม ของเจ้าของที่ดินที่ให้อำนาจเป็นที่จอดรถ หรือ สำเนา สัญญาเช่าที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)

(5) หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต (กรณีผู้ขออนุญาตเป็นเจ้าของที่ดิน)
หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาต ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)

(6) สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน ของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติ บุคคล, ผู้รับมอบอำนาจ, เจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด

(7) หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบและ คำนวณ (กรณีเป็นสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นอาคารเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ)

(8) หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของ ผู้ออกแบบสถาปัตยกรรม (กรณีที่เป็นสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นอาคารเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ)

(9) หนังสือแสดงความยินยอมของวิศวกรผู้ควบคุมงาน (แบบ น.4)

(10) หนังสือแสดงความยินยอมของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน (แบบ น. 4)

(11) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด

(12) รายการคำนวณ โครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อพร้อมเลขทะเบียน ของวิศวกรผู้ออกแบบทุกหน้า จำนวน 1 ชุด (กรณีที่เป็นสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นอาคารเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ)

(13) สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือคัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้าย อาคาร หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

3) ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุญาต (กรณีการคัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถและทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น)

(1) เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและตรวจสอบเอกสารหลักฐาน ครบถ้วน ตามแบบคำขอ (ข.4) ให้ลงเลขรับคำขอ และออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำ ตรวจสอบสถานที่คัดแปลงที่จอดรถ ไม่เกิน 3 วัน นับแต่วันลงเลขรับคำขอ แล้วส่งเรื่องให้นายตรวจใน วันที่รับคำขอ

(2) นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้

ก. ตรวจสอบโฉนดที่ดิน อยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่

ข. ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม และที่จอดรถยนต์ของอาคารเดิม เมื่อตรวจสอบสถานที่คัดแปลงที่จอดรถตามวันเวลานัดแล้ว ให้ทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผัง บริเวณ แนวเขตความกว้างของถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียด อาคารข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ขออนุญาต การตรวจสอบบริเวณที่ขออนุญาตอยู่ใน

ข้อกำหนดของกฎกระทรวง ผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึก รายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน

ค. ตรวจสอบโหนดที่ดิน เคยได้รับอนุญาตเป็นที่จอดรถยนต์ของ อาคารอื่นหรือไม่

(3) ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน หรือคณะทำงาน ทำ การพิจารณาแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งหมดเสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในเวลาไม่เกิน 10 วันหรือภายในเวลาไม่ เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(4) หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่าง พิจารณาตรวจสอบให้ ความเห็นแบบ ค.1 ภายใน กำหนดเวลา 2 วัน

(5) ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

4) ลักษณะของแบบแปลนที่ถูกต้องตามกฎหมาย แบบแปลนที่ขออนุญาต ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้บรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นต้องมีแบบแปลน แพนผัง บริเวณ รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณเช่นเดียวกันกับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร โดยแบบแปลนสำหรับการดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถที่กั้บรถและทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น ให้แสดงส่วนที่มีอยู่เดิมและส่วนที่จะทำการก่อสร้างใหม่แทนของเดิมให้ชัดเจน สำหรับการ ก่อสร้างสิ่งทีสร้างขึ้นเป็นอาคาร เพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั้บรถและทางเข้า-ออก ของรถแทน ของเดิม ต้องแสดงส่วนต่างๆ ของอาคารที่จะก่อสร้างให้ชัดเจน

2.1.7 การออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง

1) กรณีที่ต้องขออนุญาตออกใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรอง เมื่อ ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใบรับรอง การ ก่อสร้างอาคารสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ยื่นเรื่องขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือ ใบแทนใบรับรอง ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับทราบถึงการสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุด

2) เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นพร้อมการขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบ แทนใบรับรอง

(1) แบบคำขอใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรอง (แบบ ข. 7)

(2) กรณีใบอนุญาต หรือใบรับรองสูญหาย ให้นำใบแจ้งความว่า ใบอนุญาต หรือใบรับรองสูญหายของสถานีดำรงท้องที่ที่ใบอนุญาต หรือใบรับรองนั้นสูญหาย

(3) กรณีที่ใบอนุญาต หรือใบรับรองถูกทำลาย หรือชำรุดบางส่วนให้
แบบใบอนุญาต หรือใบรับรองที่ถูกทำลายหรือชำรุดบางส่วนนั้นมาด้วย

2.1.8 อาคารที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาต

1) อาคารที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา
32 มาตรา 33 และมาตรา 34 ได้แก่อาคารดังต่อไปนี้

(1) อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการ หรือใช้เพื่อ
สาธารณะประโยชน์

(2) อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณะ
ประโยชน์

(3) อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการของ
องค์การหรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์

(4) โบราณสถาน วัฒนาอาราม หรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมี
กฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ

(5) อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของ
หน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

(6) อาคารที่ทำการสถานทูต หรือ สถานกงสุลต่างประเทศ

2.2 มาตรฐานการตรวจและควบคุมอาคาร

2.2.1 การตรวจสอบและควบคุมการก่อสร้างอาคารที่ได้รับอนุญาต

1) การติดตั้งมาตรการเพื่อป้องกันอันตรายอันอาจเกิดขณะก่อสร้างอาคาร
อาคารที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ก่อนเริ่มดำเนินการและขณะ
ก่อสร้าง ผู้ดำเนินการก่อสร้างจะต้องมีการติดตั้งมาตรการในการป้องกันอันตรายอันอาจเกิดขณะ
ก่อสร้าง เพื่อความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนที่อยู่ข้างเคียง โดยมาตรการดังกล่าว
ต้องเป็นไปตามที่กำหนด

2) การตรวจสอบอาคารขณะก่อสร้าง องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เมื่อได้มี
การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้แก่ผู้ขออนุญาตแล้ว จะต้องจัดเจ้าหน้าที่ นายช่าง หรือ
นายตรวจ เข้าตรวจสอบการก่อสร้างอาคารและรายงานผลการตรวจอาคารเป็นลายลักษณ์อักษร
อย่างสม่ำเสมอว่ามีการก่อสร้างถูกต้องตรงตามแบบที่ได้รับอนุญาตหรือไม่ ทั้งนี้องค์กรปกครอง
ส่วนท้องถิ่นต้องดำเนินการออกระเบียบท้องถิ่น เพื่อกำหนดขั้นตอนและระยะเวลาในการ
ตรวจสอบการก่อสร้าง และการรายงานผลการตรวจสอบ ซึ่งจะต้องสอดคล้องและสัมพันธ์กับ
จำนวนอาคารที่ได้รับอนุญาต

3) การรายงานผลอาคารที่ก่อสร้างผิดจากแบบที่ได้รับอนุญาต เมื่อนายช่างหรือนายตรวจ เข้าตรวจสอบการก่อสร้างอาคาร แล้วตรวจพบว่ามีผลกระทบผิดไปจากแบบแปลน แผนผัง รายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต จะต้องจัดทำรายงานการตรวจพบการกระทำผิดผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นจนถึงเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเร็ว ซึ่งในรายงานการตรวจพบการกระทำผิดจะต้องระบุรายละเอียดดังนี้

- (1) วัน เวลา ที่ตรวจพบ
- (2) รายละเอียดของอาคารตามใบอนุญาต เช่น เจ้าของอาคาร เลขที่ใบอนุญาตชนิดของอาคาร
- (3) รายละเอียดการก่อสร้างว่าดำเนินถึงขั้นใด เช่น ช่วงการเทคานก่อสร้างถึงชั้นที่ 1 เป็นต้น
- (4) ลักษณะการกระทำผิด โดยระบุฐานการกระทำผิด เช่น ต่อเติมเพิ่มเสา เพิ่มพื้นที่ 5 ตารางเมตร เป็นต้น

(5) ต้องระบุการกระทำผิดจากที่ขออนุญาตให้ชัดเจน

(6) จัดทำแบบแปลน แผนผัง แสดงรายละเอียดการกระทำผิด

4) การออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น กรณีอาคารกำลังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ เคลื่อนย้าย อาคาร ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต หรือผิดไปจากที่ได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเมื่อพบการดำเนินการที่ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต หรือ แบบที่แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้นายช่างหรือ นายตรวจรายงานผู้บังคับบัญชาเพื่อพิจารณาเสนอให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งที่เกี่ยวข้อง

2.2.2 การตรวจพบการก่อสร้างอาคาร โดยมิได้รับอนุญาต เมื่อมีการตรวจพบว่ามี การก่อสร้าง ต่อเติม หรือดัดแปลงอาคารโดยมิได้รับอนุญาต นายช่างหรือนายตรวจต้องจัดทำ รายงานการกระทำผิดต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นทันที เพื่อพิจารณาเสนอให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งให้ผู้ดำเนินการก่อสร้างระงับการก่อสร้าง หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี ซึ่งในรายงานต้องระบุรายละเอียดเช่นเดียวกันกับการรายงานผลอาคารที่ก่อสร้างผิดจากแบบที่ได้รับอนุญาต โดยในการออกคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

2.2.3 การแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน ตามกฎหมายควบคุมอาคารกำหนดไว้ว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องมีผู้ควบคุมงานอยู่ตลอดเวลา ดังนั้นเมื่อได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วก่อนเริ่มดำเนินการผู้ได้รับใบอนุญาตต้องมีหนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน วันเริ่มต้น และวันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย

1) เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน

- (1) คำร้องทั่วไปหรือหนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน
- (2) สำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร แล้วแต่กรณีที่ยังมิได้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน
- (3) กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตกรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคลสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุดพร้อมสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล
- (4) หนังสือแสดงความยินยอม ของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของวิศวกรผู้ควบคุมงาน
- (5) หนังสือแสดงความยินยอม ของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน

2) ขั้นตอนการแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ

- (1) เมื่อผู้ได้รับอนุญาต มีคำร้องหรือหนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานมายังองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน
- (2) ตรวจสอบการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร ว่าเริ่มดำเนินการก่อนแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานหรือไม่ พร้อมรายงานผลว่ายังไม่เริ่มดำเนินการหรือดำเนินการไปแล้วถึงขั้นตอนใด หากดำเนินการไปก่อนแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานถือเป็นการกระทำที่ผิดไปจากเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาต (ฝ่าฝืนมาตรา 31) ให้แยกเรื่องแจ้งพนักงานสอบสวนดำเนินคดี
- (3) สรุปหนังสือผ่านผู้บังคับบัญชา ตามลำดับเพื่อนำเสนอ เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบการแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน
- (4) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบแล้ว ต้องมีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบการอนุญาตดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ถูกต้องตามแบบที่ได้รับอนุญาตและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) อาคารตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2.2.4 การแจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ผู้ควบคุมงานที่มีชื่อระบุในใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบหากประสงค์จะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ และต้องมีหนังสือของผู้ควบคุมงานแจ้งให้ผู้ได้รับอนุญาตทราบว่า ได้บอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานแล้ว

1) เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน

(1) หนังสือแจ้งการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 30วรรคหนึ่ง (แบบ น.6) พร้อมสำเนาใบประกอบวิชาชีพของผู้ควบคุมงานที่บอกเลิก

(2) สำเนาหนังสือของผู้ควบคุมงาน ที่ได้แจ้งให้ผู้ได้รับอนุญาตทราบ ว่าได้บอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานแล้ว

2) ขั้นตอนการดำเนินการให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน

(1) เมื่อผู้ควบคุมงานได้มีหนังสือแจ้งการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน (แบบ น.6) มายังหน่วยงานท้องถิ่นให้ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน

(2) ตรวจสอบการดำเนินการตามใบอนุญาต ว่าดำเนินการถึงขั้นตอนใด พร้อมรายงานผล หากมีการกระทำที่ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาตให้แยกเรื่องดำเนินการ เช่นเดียวกันกับกรณีอาคารที่ก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต

(3) สรุปหนังสือผ่านผู้บังคับบัญชา ตามลำดับชั้นเพื่อนำเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน

(4) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบแล้ว ต้องมีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตและมีหนังสือแจ้งผู้ควบคุมงานที่บอกเลิกทราบ

2.2.5 การเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน ผู้ได้รับใบอนุญาตหากประสงค์จะขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงานที่มีชื่อระบุในใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งชื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ส่งหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่มาให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ

1) เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน

(1) หนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงาน ของผู้ได้รับใบอนุญาต ตามมาตรา 30 วรรคหนึ่ง (แบบ น.5)

(2) สำเนาหนังสือของผู้ได้รับอนุญาต ที่ได้แจ้งให้ผู้ควบคุมงานคนเดิมทราบว่าได้บอกเลิกมิให้เป็นผู้ควบคุมงานแล้ว พร้อมหลักฐานแสดงการรับทราบของผู้ควบคุมงานคนเดิม

(3) หนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงาน พร้อมกับการส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ตามมาตรา 30 วรรคสอง (แบบ น.7)

(4) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ตามมาตรา 30 วรรคสอง (แบบ น.8)

(5) สำเนาใบอนุญาต

(6) กรณีผู้ได้รับอนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา

ก. สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน กรณีผู้ได้รับอนุญาตเป็นนิติบุคคล

ข. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ออกไม่เกิน 6 เดือน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล

กรณีผู้ควบคุมงานคนเดิมได้แจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานไว้แล้วและผู้ได้รับอนุญาตประสงค์จะแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ

(7) หนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงาน พร้อมกับการส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ตามมาตรา 30 วรรคสอง (แบบ น.7)

(8) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ตามมาตรา 30 วรรคสอง (แบบ น.8)

(9) สำเนาใบอนุญาต

(10) กรณีผู้ได้รับอนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา

ก. สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน กรณีผู้ได้รับอนุญาตเป็นนิติบุคคล

ข. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ออกไม่เกิน 6 เดือน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล

2) ขั้นตอนการดำเนินการให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบการขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน

(1) เมื่อผู้ได้รับอนุญาตได้มีหนังสือแจ้งขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงานตาม (แบบ น.5, น.7 และ น.8) ถึงองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน

(2) ตรวจสอบการดำเนินการตามใบอนุญาตว่าดำเนินการถึงขั้นตอนใด พร้อมรายงานผล หากมีการกระทำที่ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต ให้แยกเรื่องดำเนินการ เช่นเดียวกับกรณีอาคารที่ก่อสร้าง คัดแปลง หรือ เคลื่อนย้ายอาคารผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต

(3) สรุปหนังสือผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น เพื่อนำเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบการขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน

(4) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบแล้ว ต้องมีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาต

(5) กรณีผู้ควบคุมงานคนเดิมได้แจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานไว้ และอาคารได้หยุดการดำเนินการ ต่อมาผู้ได้รับอนุญาตมีหนังสือแจ้งผู้ควบคุมงานคนใหม่ ให้มีหนังสือแจ้งให้ดำเนินการต่อได้

2.2.6 การต่ออายุใบอนุญาต ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร ดัดแปลงหรือที่จอดรถ ที่กั๊บบรต และทางเข้าออกที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือใบรับแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคารและเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39ทวิ มีการกำหนดระยะเวลาสิ้นอายุ หากการดำเนินการตามใบอนุญาตยังไม่แล้วเสร็จ ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ เมื่อผู้ได้รับอนุญาตยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตมายังองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ผู้ได้รับอนุญาตสามารถดำเนินการต่อไปได้จนกว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตนั้น

1) เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการขอต่ออายุใบอนุญาต

(1) แบบคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร ดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บบรตและทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น (แบบ ข.5)

(2) กรณีผู้ได้รับอนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา

ก. สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน กรณีผู้ได้รับอนุญาตเป็นนิติบุคคล

ข. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านเองผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล จำนวน 1 ชุด

(3) สำเนาใบอนุญาตเดิม หรือใบรับแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างฯ พร้อมรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด

(4) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของวิศวกรผู้ควบคุมงาน

(5) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของสถาปนิกผู้ควบคุมงานหมายเหตุ วิศวกรและสถาปนิกผู้ควบคุมงานต้องเป็นบุคคลเดิมที่เคยแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ หรือมีชื่อเป็นผู้ควบคุมงานที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือเป็นผู้ควบคุมงานคนใหม่ที่ได้แจ้งขอเปลี่ยนตัวผู้ควบคุมงานแล้ว

(6) กรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีหนังสือแสดงความยินยอม ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบ (ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 พ.ศ.2535)

2.2.7 การโอนใบอนุญาต ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) หรือใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.2) หรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ.5) หากประสงค์จะโอนใบอนุญาตให้แก่ผู้อื่น ต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้า

พนักงานท้องถิ่นหากประสงค์จะทำการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ อาคาร ต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ภายใน 90 วัน

1) เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการขอโอนใบอนุญาต

(1) แบบคำขอโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร รื้อถอน อาคาร เคลื่อนย้ายอาคารหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ ข.8)

(2) ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารคัดแปลงอาคารรื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้าย อาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร (ฉบับจริง) แล้วแต่กรณี

(3) เอกสารของผู้ขอโอนใบอนุญาต , ผู้รับโอนใบอนุญาต และเจ้าของที่ดิน(กรณีผู้รับโอนใบอนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน) กรณีเป็นบุคคลธรรมดา

ก. สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน จำนวน 1 ชุด กรณีเป็นนิติบุคคล

ข. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลจำนวน 1 ชุด

(4) สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับ พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้าจำนวน 1 ชุด

(5) หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ให้ก่อสร้างอาคารในที่ดินหรือ สำเนาสัญญาเช่าที่ดินพร้อมรับรองสำเนาถูกต้องทุกหน้า (กรณีผู้รับโอนใบอนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน) จำนวน 1 ชุด

(6) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของวิศวกรผู้ควบคุมงานที่ยินยอมควบคุมงานให้กับผู้รับโอนใบอนุญาต

(7) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน (กรณีเป็นอาคารที่กฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรมกำหนดให้มีสถาปนิกเป็นผู้ควบคุมงาน) ที่ยินยอมควบคุมงานให้กับผู้รับโอนใบอนุญาต พร้อมสำเนาใบประกอบวิชาชีพที่ยังไม่หมดอายุ

2) ขั้นตอนดำเนินการพิจารณาโอนใบอนุญาต

(1) เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตยื่นคำขอโอนใบอนุญาตตาม (แบบ ข.8) ถึงองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ลงทะเบียนเลขรับตามระเบียบสารบรรณ โดยต้องยื่นคำขอโอนใบอนุญาตขณะใบอนุญาตยังไม่สิ้นอายุ

(2) ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน หากไม่ครบถ้วนให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับใบอนุญาตแทน

(3) ตรวจสอบการดำเนินการตามใบอนุญาตว่าถึงขั้นตอนใด พร้อมรายงานผล

(4) หากมีการกระทำที่ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต ให้ดำเนินการ เช่นเดียวกับกรณีอาคารที่ก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต

(5) กรณีอาคารยังมีได้ดำเนินการหรือดำเนินการไปแล้ว ถูกต้องตามแบบที่ได้รับอนุญาตให้พิจารณาอนุญาตให้โอนใบอนุญาตได้

(6) สรุปหนังสือเสนอโอนใบอนุญาตตามลำดับชั้น เพื่อนำเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้โอนใบอนุญาต โดยให้ประทับตราสีแดง คำว่า “โอนแล้ว” รวมทั้งระบุชื่อผู้รับโอน และวันเดือนปี ที่อนุญาตให้โอนใบอนุญาต พร้อมลงลายมือชื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นกำกับไว้ในใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคารหรือถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคารแล้วแต่กรณี

(7) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้โอนใบอนุญาตแล้ว ให้มีหนังสือแจ้งการอนุญาตให้โอนใบอนุญาตแก่ผู้ขอโอนใบอนุญาต (แบบ น.9)

2.2.8 การดำเนินการกับอาคารที่มีสภาพ หรือมีการใช้ที่อาจจะเป็นอันตราย
อาคารโดยทั่วไปเมื่อก่อสร้างเสร็จแล้วและมีการใช้งานในช่วงระยะเวลาหนึ่ง หากขาดการดูแลรักษาส่วนประกอบของอาคารอย่างถูกวิธี หรือมีการใช้สอยอาคารผิดประเภท อาจทำให้อาคารมีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหน้าที่ต้องตรวจสอบอาคารและมีคำสั่งแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ดำเนินการแก้ไขอาคารให้มีความปลอดภัย

2.2.9 การตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา 32 ทวิ

1) อาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคาร ได้แก่

(1) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(2) อาคารชุมนุมคน

(3) โรงมหรสพ

(4) โรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป

(5) สถานบริการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 200 ตารางเมตรขึ้นไป

(6) อาคารชุดหรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป

(7) อาคารโรงงานที่มีความสูงมากกว่า 1 ชั้น และมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป

(8) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคา หรือคาบฟ้าของอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 25 ตารางเมตรขึ้นไป

2) คุณสมบัติของผู้ตรวจสอบมี 2 ลักษณะคือ

(1) บุคคลธรรมดา

(2) นิติบุคคล

3) หลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไข ในการขอขึ้นทะเบียน ผู้ตรวจสอบต้องขึ้นทะเบียนต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร โดยต้องมีสัญญาประกันภัยและกรมธรรม์ประกันภัยความรับผิดชอบ ตามกฎหมายที่เกิดจากการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบที่มีจำนวนเงินคุ้มครองไม่น้อยกว่า 1,000,000 บาทต่อครั้ง และไม่น้อยกว่า 2,000,000 บาทต่อปี

4) การเพิกถอนการขึ้นทะเบียน คณะกรรมการควบคุมอาคาร มีอำนาจเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเมื่อผู้ตรวจสอบขาดคุณสมบัติหรือกระทำการฝ่าฝืนข้อกำหนดต่างๆ

5) การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคาร

(1) การตรวจสอบอาคาร แบ่งเป็น 2 ประเภทคือ

ก. การตรวจสอบใหญ่ กระทำการตรวจสอบทุก 5 ปี

ข. การตรวจสอบประจำปี กระทำการตรวจสอบตามแผนประจำปี

(2) การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ของอาคาร ต้องทำการตรวจสอบ

ในด้านต่าง ๆ คือ

ก. ตรวจสอบตัวอาคาร ในด้านความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

ข. ตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ก) ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

ข) ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

ค) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ค. ตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อการอพยพของผู้ใช้อาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

ง. ตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร

(3) ผู้ตรวจสอบต้องทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร เพื่อเสนอต่อพนักงานท้องถิ่น ทุกปี โดยต้องเสนอภายใน 30 วัน ก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจสอบอาคารฉบับเดิม จะมีอายุครบ 1 ปี และเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องพิจารณารายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและ แจ้งให้เจ้าของอาคารทราบภายใน 30 วัน นับแต่

วันที่ได้รับรายงานและหากผลการตรวจสอบเป็นไปตามกฎหมายหรือตามมาตรฐาน และมีความปลอดภัยให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกไปรับรองการตรวจสอบอาคารภายใน 30 วัน

2.3 มาตรฐานการควบคุมการใช้อาคาร

2.3.1 อาคารประเภทควบคุมการใช้ อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา 32 และกฎกระทรวงฉบับที่ 5 (พ.ศ.2527) ได้แก่อาคารดังต่อไปนี้

- 1) อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล
- 2) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม ที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการค้าหรือธุรกิจ ตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป
- 3) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการอุตสาหกรรม ที่ใช้เครื่องจักรในการผลิตมีกำลังรวมกันหรือกำลังเทียบเท่า ตั้งแต่ 5 แรงม้าขึ้นไป
- 4) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการการศึกษา ที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการเพื่อประโยชน์ในการให้การศึกษาตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป
- 5) อาคารสำหรับใช้เป็นหอประชุม ที่มีพื้นที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุม ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- 6) อาคารสำหรับใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ที่มีพื้นที่ใช้เป็นที่สำนักงานหรือที่ทำการตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

อาคารประเภทควบคุมการใช้ดังกล่าว เมื่อได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือได้รับใบรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ และดำเนินการเสร็จแล้วก่อนจะเข้าใช้พื้นที่อาคารต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ เพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการก่อสร้าง คัดแปลง หรือ เคลื่อนย้ายอาคารนั้นและออกไปรับรองให้แก่ผู้ได้รับใบอนุญาต หรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ เพื่อให้สามารถใช้อาคารนั้นได้ตามที่ได้รับใบอนุญาต หรือตามที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ

2.3.2. การออกใบรับรองการก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

- 1) เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการขอรับรอง
 - (1) แบบคำขอใบรับรองการก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข. 6) จำนวน 1 ชุด
 - (2) สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือคัดแปลงอาคาร (แบบ อ.1) หรือ สำเนาใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.2) แล้วแต่กรณี จำนวน 1 ชุด

(3) **สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน** ของผู้ขออนุญาต จำนวน 1 ชุด
กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคลตำแหน่งสื่อรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน)
พร้อมสำเนาบัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล จำนวน 1 ชุด

(4) **หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงานตามใบอนุญาต** ซึ่งรับรองว่าได้
ควบคุมงานการก่อสร้างหรือตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับ
ใบอนุญาต จำนวน 1 ชุด

2) **ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเพื่อออกใบรับรอง**

(1) **เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาต** ได้ยื่นคำขอใบรับรองการก่อสร้างอาคาร
ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข.6) ให้ลงทะเบียนเลขรับตามระเบียบงานสารบรรณ

(2) **ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน** หากไม่ครบถ้วน ให้มี
หนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบและดำเนินการแก้ไขเอกสารให้ถูกต้องครบถ้วน

(3) **ตรวจสอบการดำเนินการของอาคาร** โดยอาคารต้องดำเนินการแล้ว
เสร็จและถูกต้องตามแบบที่ได้รับอนุญาต

(4) **หากอาคารยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ** หรือดำเนินการผิดไปจาก
แบบที่ได้รับอนุญาต ให้พิจารณาไม่ออกใบรับรอง ส่วนกรณีที่ยังดำเนินการผิดไปจากแบบที่ได้รับ
อนุญาต ให้ดำเนินการเช่นเดียวกันกับ กรณีอาคารที่ก่อสร้าง ตัดแปลง ผิดไปจากแบบที่ได้รับ
อนุญาต

(5) **กรณีอาคารดำเนินการแล้วเสร็จและถูกต้อง** ให้สรุปเสนอออก
ใบรับรองให้โดยเสนอตามลำดับชั้นเพื่อนำเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามในใบรับรองการ
ก่อสร้างอาคารตัดแปลงอาคาร (แบบ อ.6)

(6) **เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามในใบรับรองการก่อสร้างอาคาร**
ตัดแปลงอาคารแล้ว ให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบตามแบบ น. 1

(7) **ระยะเวลานับจากวันที่ยื่นคำขอใบรับรอง** (แบบ ข.6) จนถึงวันที่
เจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามในใบรับรอง (แบบ อ.5) ต้องไม่เกิน 30 วัน หากเกินระยะเวลาที่กำหนด
เจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคารสามารถเข้าใช้อาคารได้ทันที

2.3.3 การออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร อาคารที่ไม่ใช่อาคารประเภท
ควบคุมการใช้ เช่น อาคารพักอาศัย อาคารอยู่อาศัยรวมอาคารจอดรถ เป็นต้น หากประสงค์จะใช้
อาคารเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา 32 และกฎกระทรวงฉบับที่ 5 (พ.ศ.2527) หรือ
ประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภท
ควบคุมการใช้กิจการหนึ่ง ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

- 1) เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นเพื่อขอใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร
 - (1) แบบคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ ข.3) จำนวน 1 ชุด
 - (2) สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน 1 ชุด
กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล
 - (3) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน)
พร้อมสำเนาบัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล จำนวน 1 ชุด
 - (4) หนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ผู้ครอบครอง
เป็นผู้ขออนุญาต)
 - (5) สำเนาใบรับรอง หรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (เฉพาะกรณีที่
อาคารที่ขออนุญาตเปลี่ยนการใช้ ได้รับใบรับรองหรือได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาแล้ว)
 - (6) สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือตัดแปลงอาคาร
 - (7) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด
 - (8) รายการคำนวณโครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อและเลขทะเบียนของ
ผู้ออกแบบ จำนวน 1ชุด (เฉพาะกรณีที่การเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารนี้ ทำให้มีการเปลี่ยนแปลง
น้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคารมากขึ้นกว่าที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม)
 - (9) หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของ
ผู้ออกแบบ และคำนวณโครงสร้างอาคาร
- 2) ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร
 - (1) เมื่อผู้ขออนุญาตได้ยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ ข.3)
ให้เจ้าหน้าที่ลงทะเบียนเลขรับตามระเบียบสารบรรณ
 - (2) เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน หากไม่
ครบถ้วนให้มีหนังสือแจ้งผู้ขออนุญาตทราบและดำเนินการแก้ไขเอกสารให้ถูกต้องครบถ้วน
 - (3) นายตรวจตรวจสอบอาคารที่ขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร โดย
อาคารต้องไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารผิดไปจากแบบตามใบอนุญาตเดิม
 - (4) ผู้พิจารณา ทำการพิจารณาแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน
รายการคำนวณและเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุม
อาคารพ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมถึง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร(ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 กฎกระทรวง
และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง แล้วเสนอความเห็นว่าคุณสมควรมีคำสั่งแก้ไขแบบแปลน (แบบ ค.1) หรือมีคำสั่ง
อนุญาต/ไม่อนุญาต

(5) กรณีต้องแก้ไขแบบแปลน สรุปเสนอตามลำดับชั้นถึงเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อลงนามในคำสั่ง ให้แก้ไขแบบแปลน (แบบ ค.1)

(6) สรุปเสนอความเห็นตามลำดับชั้นถึงเจ้าพนักงานท้องถิ่น พิจารณาลงนามในใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ.5) หรือ ลงนามไม่อนุญาตให้เปลี่ยนการใช้อาคาร (กรณีไม่แก้ไขแบบแปลนภายในกำหนด หรืออาคารมีลักษณะที่ขัดต่อกฎกระทรวง)

(7) เมื่อเจ้าพนักงานลงนามในใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารแล้ว ให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบตามแบบ น.1 หรือ ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อนุญาตให้เปลี่ยนการใช้อาคารให้มีหนังสือแจ้งผู้ขออนุญาตทราบตามแบบ น.2 พร้อมเหตุผล

(8) ระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาต นับจากวันยื่นคำขอเปลี่ยนการใช้อาคารจนถึงวันที่อนุญาตให้เปลี่ยนการใช้อาคาร หรือมีหนังสือแจ้งไม่อนุญาต พร้อมเหตุผลให้แจ้งผู้ขอรับใบอนุญาตทราบโดยไม่ชักช้า (ตามมาตรา 25 วรรค 3)

3. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

3.1 อรัญ บุญมิตรณ์ (2542) ได้ศึกษาในเรื่อง ปัญหาและอุปสรรคในการบังคับรื้อถอนอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 : ศึกษาเฉพาะกรณีพื้นที่กรุงเทพมหานคร พบว่า

3.1.1 ผู้บริหารไม่มีนโยบายที่ชัดและไม่ได้ให้ความสำคัญในการรื้อถอนอาคาร

3.1.2 เจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอ ไม่รู้กฎหมายระเบียบขั้นตอนเท่าที่ควร และขาดการเอาใจใส่ในการทำงาน ปล่อยให้เรื่องค้างค้ำ

3.1.3 ขั้นตอนของกฎหมายควบคุมอาคารรวบรัดเกินไป บทกำหนดโทษต่ำ เปิดโอกาสให้ผู้กระทำผิดหลีกเลี่ยง ประวิงเวลาได้และไม่มีแผนการรื้อถอน

3.1.4 ไม่มีงบประมาณและเครื่องมือในการเข้าทำการรื้อถอน

3.1.5 การใช้อาคารหรือประกอบกิจการตามกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องไม่สัมพันธ์กับกฎหมายควบคุมอาคารเนื่องการแก้ไขปัญหาที่จะให้ได้ผลเป็นไปตามเจตนาของกฎหมายควบคุมอาคาร ผู้บริหารต้องมีคณะทำงานที่ชำนาญด้านกฎหมายควบคุมอาคาร คอยสนับสนุนและแก้ไขปัญหากับหน่วยปฏิบัติ จัดสรรกำลังเจ้าหน้าที่ที่มีความสามารถ มีอัตรากำลังและงบประมาณเพียงพอควรกำหนดขั้นตอน วิธีทำงานชัดเจนสามารถปฏิบัติได้ อุปกรณ์เครื่องมือเครื่องจักรเหมาะสมกับงาน ทบทวนแก้ไขกฎหมายเพื่อมิให้ประชาชนอาศัยข้อบกพร่องของกฎหมายในการหลีกเลี่ยง

3.2 อลงกรณ์ จารุสมบัติ (2543) ได้ศึกษาในเรื่อง ปัญหาและผลกระทบจากกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ต่อการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมกรณีศึกษา ประเภทอาคารพักตากอากาศสาธารณะ ในจังหวัดภูเก็ตบริเวณหาดป่าตอง และหาดกะรน พบว่า

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับประเด็นปัญหา ได้แก่

3.2.1 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในเรื่องข้อกำหนดพื้นที่ควบคุมในการก่อสร้าง และลักษณะอาคาร

3.2.2 พระราชบัญญัติการผังเมืองพ.ศ. 2518 ในเรื่องข้อกำหนดบริเวณควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน

3.2.3 พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในเรื่องการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ขั้นตอนการจัดทำรายงานและการกำหนดพื้นที่ควบคุมในการก่อสร้างอาคาร

การสำรวจและสัมภาษณ์พบว่า กฎหมาย ดังกล่าวก่อให้เกิดปัญหา 2 ประการคือ

1) ความไม่ชัดเจนในเนื้อหาของกฎหมาย ได้แก่ ความไม่ชัดเจนในการ ทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ความหมายของ "แนวชายฝั่งทะเล" การวัดความสูงอาคาร การอ้างอิงระดับความสูงและความลาดชัน และความหมายของ "อาคารอยู่อาศัยรวม"

2) ความซ้ำซ้อนใน เนื้อหาของกฎหมายได้แก่ การกำหนดพื้นที่ควบคุม และมาตรฐานอ้างอิงในการออกแบบซึ่งปัญหาดังกล่าว ส่งผลต่อการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมในชั้นการวางแผนโครงการออกแบบ การออกแบบร่างขั้นต้น การออกแบบร่างขั้นสุดท้ายการทำรายละเอียดการก่อสร้างไปจนถึงขั้นตอนการก่อสร้างอาคาร ทำให้ต้องมีการปรับ แก้ไขแบบ หรือออกแบบใหม่ทำให้สูญเสียเวลาและกำลังคน รวมทั้งทำให้ค่าใช้จ่ายเพิ่มสูงขึ้น และในการออกแบบสถาปนิกมีแนวโน้มที่จะออกแบบตามที่เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นเข้าใจหรือตีความ ซึ่งอาจเป็นการจำกัดทางเลือก ของการออกแบบสถาปัตยกรรม อย่างไรก็ตามจากการศึกษาฯยังพบว่า มีบางโครงการเลือกใช้วิธีการที่จะเลี่ยง กฎหมาย หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหาดังกล่าวควรดำเนินการทั้งในระดับราชการส่วนท้องถิ่น และส่วนกลางไปพร้อมกัน โดยจัดการประชุมหารือในประเด็นปัญหาความไม่ชัดเจนและความซ้ำซ้อนต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นร่วมกับทางหน่วยงานท้องถิ่น และภาคเอกชน ได้แก่ สมาคมวิชาชีพสถาปัตยกรรมบริษัทผู้ออกแบบ และสถาปนิกในท้องถิ่น เพื่อให้ได้ข้อสรุปที่เหมาะสม และในการออกกฎหมายต่อไป ควรพิจารณาถึงการมีส่วนร่วมของผู้เกี่ยวข้องในท้องถิ่น นอกจากนี้ควรมีการประชาสัมพันธ์ให้ข้อมูลข่าวสารแก่สถาปนิกเจ้าของโครงการ และผู้เกี่ยวข้อง ซึ่งจะสอดคล้องกับแนวทางของรัฐธรรมนูญฉบับใหม่ ด้วยการกระจายอำนาจไปสู่ส่วนภูมิภาค และการมีส่วนร่วมของประชาชน

3.3 นายธนะเมษฐ์ มหาวงศ์นันท์ (2546) ได้ศึกษาในเรื่อง การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ในเขตเทศบาลตำบลคอยสะเกิด จังหวัดเชียงใหม่ พบว่า

การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ในเขตเทศบาลตำบลคอยสะเกิดได้ผลในระดับปานกลาง ประชาชนโชนส่วนมากเห็นด้วยกับการบังคับใช้และความจำเป็นในการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตเทศบาลตำบล โดยประชาชนและเจ้าหน้าที่ที่มีความเห็นตรงกันว่า การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตเทศบาลตำบลควรเข้มงวดมากขึ้น นายกเทศมนตรีในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้ลงนามออกใบอนุญาต ต้องมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร และในการก่อสร้างอาคารเพื่อความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย มีความจำเป็นที่จะต้องขออนุญาตตามกฎหมาย

ผลการศึกษาในประเด็นการบริหารจัดการด้าน การควบคุมการก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ได้ผลและมีประสิทธิภาพในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่ของเทศบาลตำบลคอยสะเกิดมีความเห็นว่า นโยบายของหน่วยงานให้ความสำคัญกับการบังคับใช้ปฏิบัติพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร นายกเทศมนตรีในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ลงนามออกใบอนุญาต ต้องมีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและในเขตพื้นที่เทศบาลตำบลคอยสะเกิดปัจจุบันมีความจำเป็นต้องใช้กฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

ผลการศึกษาความคิดเห็นเกี่ยวกับ ขั้นตอนการปฏิบัติงานการควบคุมการก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ได้ผลและมีประสิทธิภาพในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่เทศบาลตำบลคอยสะเกิดมีความเห็นว่า การบังคับใช้ตามกฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคารมีผลต่อการพัฒนาพื้นที่เทศบาลให้เป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงาม น่าอยู่ และมีอาคารที่มั่นคงแข็งแรงมีความปลอดภัย ควรให้หน่วยงานจัดส่งบุคลากรเข้ารับการอบรมเกี่ยวกับตามกฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

โดยภาพรวมศึกษาวิจัย การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตเทศบาลตำบลคอยสะเกิด มีประสิทธิภาพประสิทธิผลในระดับปานกลาง ประชาชนส่วนใหญ่ยอมรับและปฏิบัติตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ถึงแม้จะพบปัญหาในความยุ่งยากของขั้นตอนข้อกำหนด แต่ไม่พบปัญหาจากการแทรกแซงจากบุคคลภายนอกหรือผู้มีอิทธิพล ผลกระทบจากการบังคับใช้ ไม่ส่งผลให้เกิดการต่อต้านหรือไม่ยอมรับข้อบังคับจากทางราชการ ดังนั้นจากการศึกษาวิจัยในครั้งนี้ เป็นไปตามสมมติฐานการศึกษาวิจัย นั่นคือการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตเทศบาลตำบลคอยสะเกิด จังหวัดเชียงใหม่ มีความเหมาะสม และประชาชนในพื้นที่เห็นชอบในการให้ใช้บังคับ

3.4 นายอาทิตย์ จำปาโชค (2546) ได้ศึกษาในเรื่อง ความเห็นของสถาปนิกเกี่ยวกับ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 : ความปลอดภัยด้านอัคคีภัยสำหรับอาคารสูง จากการวิจัยพบว่า

ทั้งกลุ่มประเภทสามัญสถาปนิก และกลุ่มประเภทวุฒิสถาปนิกมีความเห็นด้วยกับ กฎกระทรวงดังกล่าว เป็นคำร้อยละที่มากกว่าเห็นว่าควรแก้ไขทั้งหมด เนื่องจากทั้งสองกลุ่มต่าง เห็นถึงความสำคัญในการป้องกันอัคคีภัยในอาคารสูง เพราะทราบถึงความเสียหายที่เกิดขึ้น มากมายจากอัคคีภัยที่ผ่านมาในอดีต และเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นทำให้มีการออกกฎกระทรวงหลาย ฉบับตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

และจากผลการวิจัยนี้ สามารถนำมาสรุปและใช้เป็นข้อเสนอแนะทางการ ออกแบบอาคารสูงให้มีความปลอดภัยด้านอัคคีภัย เพื่อนำไปใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการออกแบบ อาคารสูง

3.5 ประทีป แสงนิล (2547) ได้ศึกษาในเรื่อง งานตรวจสอบสภาพอาคารด้าน สถาปัตยกรรม เพื่อการป้องกันและระงับอัคคีภัย กรณีอาคารสูง ประเภทอาคารสำหรับใช้เพื่อ กิจการธุรกรรมบริการหรือสำนักงาน พบว่า

ในแต่ละพื้นที่ของอาคารสูงประเภทสำนักงาน มีความต้องการการป้องกันและ ระงับอัคคีภัยแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับประเภทของพื้นที่ ดังนั้นการตรวจสอบสภาพอาคารต้อง ตรวจสอบทุกพื้นที่ทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยจำแนกประเภทพื้นที่ได้ตามลักษณะการใช้ พื้นที่ ทั้งนี้ต้องพิจารณาพร้อมกับลักษณะที่ว่างและตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่ การตรวจสอบแต่ละพื้นที่ ต้องคำนึงถึงหลักสำคัญของความปลอดภัยจากอัคคีภัย โดยตรวจสอบองค์ประกอบของอาคารเฉพาะที่ เป็นงานด้านสถาปัตยกรรม สิ่งสำคัญที่ต้องพิจารณาอย่างรอบคอบในการตรวจสอบคือ การ เปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้สอย หรือลักษณะที่ว่างของพื้นที่หลังเริ่มใช้อาคาร ซึ่งผิดไปจากที่ได้รับ อนุญาตเปิดใช้อาคาร ซึ่งส่งผลให้ความต้องการระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยของอาคารเปลี่ยน ไป โดยเฉพาะเรื่อง โอกาสในการเกิดไฟ การอพยพ และความต้องการเครื่องมือและอุปกรณ์ที่เหมาะสม กับพื้นที่ สำหรับแบบฟอร์มในการบันทึกข้อมูลการตรวจควรมีความชัดเจน ไม่ควรใช้ความเห็นใน การบันทึกข้อมูล ข้อมูลที่บันทึกต้องสามารถอ้างอิงหลักเกณฑ์ความปลอดภัยที่เกี่ยวข้องได้ ผลการวิจัยนี้สรุปความเห็นว่าคุณควรมีการศึกษา รวบรวม และประมวลหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการ ป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคารเพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถนำมาใช้อ้างอิงได้อย่างครบถ้วน และ ชัดเจน โดยหลักเกณฑ์ควรมีเนื้อหากำหนดประสิทธิผลในการป้องกันและระงับ

สรุป

จะเห็นได้ว่า จากการศึกษาวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องแล้ว จะพบประเด็นที่น่าสนใจและใส่ใจเกี่ยวกับปัญหาและแนวทางการพัฒนาการดำเนินการควบคุมอาคาร ซึ่งในปัจจุบันยังเป็นภาพที่มองแล้วไม่ชัดเจน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในภาพรวมของเทศบาลตำบลปากนครจังหวัดนครศรีธรรมราช ซึ่งเป็นตำบลเล็กๆ ซึ่งจะเห็นภาพรวมๆว่า ทรัพยากรนั้นมีอย่างจำกัด และการขยายตัวของเมืองยังมีไม่มาก แต่มีแนวโน้มที่จะขยายตัวเพิ่มขึ้นในอนาคตดังนั้นปัญหาและแนวทางการพัฒนาการดำเนินการควบคุมอาคารจะเป็นอย่างไรมีประสิทธิภาพหรือไม่ อย่างไร เกิดประสิทธิผลตามที่ต้องการหรือไม่ อย่างไร จึงเป็นประเด็นที่ควรศึกษาเพื่อใช้ประโยชน์ในการร่วมเสนอแนะร่วมวางแผนกลยุทธ์ในการแก้ไขปัญหาและพัฒนาการดำเนินการควบคุมอาคารให้บรรลุเป้าหมายที่องค์กรสามารถพึ่งตนเองได้ ประชาชนโดยรวมอยู่ดีกินดี มีเศรษฐกิจที่พอเพียง มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินและสามารถพึ่งตนเองได้ในที่สุด

บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) เพื่อการวิเคราะห์การบริหารการดำเนินการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช ซึ่งดำเนินการรวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการรวบรวมข้อมูลโดยผู้วิจัยกำหนดแนวทางการดำเนินการวิจัยดังนี้

1. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
2. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
3. การตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือ
4. การเก็บรวบรวมข้อมูล
5. การวิเคราะห์ข้อมูล

1. ประชากร

การศึกษาครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) มีประชากรดังนี้

1.1 ประชากร คือ บุคลากรทางด้านช่างที่ปฏิบัติงานในเทศบาลภายในจังหวัดนครศรีธรรมราชประกอบด้วย ช่างโยธาจำนวน 10 คน นายช่างโยธาจำนวน 42 คนสถาปนิกจำนวน 2 คนและวิศวกรโยธาจำนวน 18 คนรวมจำนวนประชากรทั้งหมด 72 คน โดยแยกออกเป็นแต่ละเทศบาลดังนี้

ตารางที่ 3.1 จำนวนประชากรจำแนกตามประเภทของเทศบาล

ลำดับที่	เทศบาล	จำนวนประชากร
1	เทศบาลตำบล	61
2	เทศบาลเมือง	11
3	เทศบาลนคร	6

2. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลในการศึกษารั้งนี้ เป็นแบบสอบถามที่ผู้วิจัยสร้างขึ้น โดยอาศัยแนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง มีทั้งหมด 4 ตอน ได้แก่

- 2.1 ตอนที่ 1 เป็นข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม
- 2.2 ตอนที่ 2 การวิเคราะห์การบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช
- 2.3 ตอนที่ 3 ปัญหาของการบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช
- 2.4 ตอนที่ 4 แนวทางการพัฒนาการบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช

3. การเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้ศึกษาขอความร่วมมือไปยังนายกเทศบาลตำบล เทศบาลเมือง และเทศบาลนครในจังหวัดนครศรีธรรมราชเพื่อให้บุคลากรที่ทำงานในตำแหน่งช่างโยธา นายช่างโยธา วิศวกรโยธา และสถาปนิกตอบแบบสอบถาม พร้อมกับส่งแบบสอบถามให้กับเทศบาลที่เป็นกลุ่มตัวอย่าง ตามจำนวนที่ได้กำหนดไว้ พร้อมขอให้ส่งแบบสอบถามคืนผู้ศึกษาภายในเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ ได้รับแบบสอบถามตอบกลับคืน จำนวน 72 ฉบับ คิดเป็น ร้อยละ 100

4. การวิเคราะห์ข้อมูล

โดยได้แบ่งการวิเคราะห์ข้อมูลออกเป็น 2 ส่วน คือ

- 4.1 ส่วนที่หนึ่ง เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ ในการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปจากกลุ่มตัวอย่าง จะใช้ความถี่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน
- 4.2 ส่วนที่สอง การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ โดยผู้วิจัยจะทำการแยกแยะคำตอบที่ได้ มาทำการจัดกลุ่มคำตอบและวิเคราะห์อย่างเป็นระบบ

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การนำเสนอผลการศึกษารื่อง “การวิเคราะห์การบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช” ซึ่งสามารถวิเคราะห์ข้อมูลในการศึกษา ดังนี้

1. ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม
2. การวิเคราะห์การบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช
3. ปัญหาของการบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช
4. แนวทางการพัฒนาการบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช

1. การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

เป็นข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มตัวอย่าง ได้แก่ เพศ อายุ การศึกษา ตำแหน่ง รายได้ต่อเดือน และสถานที่ทำงาน

ตารางที่ 4.1 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามเพศ

เพศ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	65	90.3
หญิง	7	9.7
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.1 พบว่าเพศของกลุ่มตัวอย่างจำนวน 72 คนเป็นเพศชาย จำนวน 65 คน คิดเป็นร้อยละ 90.3 เป็นเพศหญิง จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 9.7

ตารางที่ 4.2 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามอายุ

อายุ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 26 ปี	9	12.5
26-35 ปี	41	56.9
36-45	21	29.2
46-60	1	1.4
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.2 พบว่า อายุของกลุ่มตัวอย่างจำนวน 72 คน ส่วนใหญ่จะมีอายุระหว่าง 26 – 35 ปี จำนวน 41 คน คิดเป็นร้อยละ 56.9 รองลงมาได้แก่ อายุระหว่าง 36-45 ปี จำนวน 21 คน คิดเป็นร้อยละ 29.2 อายุต่ำกว่า 26 ปี จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 12.5 และ อายุระหว่าง 46-60 ปี จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 1.4

ตารางที่ 4.3 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามการศึกษา

การศึกษา	จำนวน	ร้อยละ
ปวช.	5	6.9
ปวส./อนุปริญญา	19	26.4
ปริญญาตรี	45	62.5
สูงกว่าปริญญาตรี	3	4.2
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.3 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับปริญญาตรี จำนวน 45 คน คิดเป็นร้อยละ 62.5 รองลงมาได้แก่ ระดับปวส./อนุปริญญา จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 26.4 ระดับปวช. จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 6.9 และ สูงกว่าปริญญาตรี จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 4.2

ตารางที่ 4.4 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามตำแหน่ง

ตำแหน่ง	จำนวน	ร้อยละ
ช่างโยธา	10	13.9
นายช่างโยธา	42	58.3
วิศวกรโยธา	18	25.0
สถาปนิก	2	2.8
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.4 พบว่าตำแหน่งของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ดำรงตำแหน่งนายช่างโยธา จำนวน 42 คน คิดเป็นร้อยละ 58.3 รองลงมาได้แก่ วิศวกรโยธา จำนวน 18 คน คิดเป็นร้อยละ 25.0 ช่างโยธา จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 13.9 และ สถาปนิก จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 2.8

ตารางที่ 4.5 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามรายได้

รายได้	จำนวน	ร้อยละ
5,000 -10,000 บาท	14	19.4
10,001-15,000 บาท	27	37.5
15,001- 20,000 บาท	31	43.1
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.5 พบว่า รายได้ของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ อยู่ระหว่าง 15,001-20,000 บาท จำนวน 31 คน คิดเป็นร้อยละ 43.1 รองลงมาได้แก่ 10,001-15,000 บาท จำนวน 27 คน คิดเป็นร้อยละ 37.5 และ 5,000 -10,000 บาท จำนวน 14 คนคิดเป็นร้อยละ 19.4

ตารางที่ 4.6 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสถานที่ทำงาน

สถานที่ทำงาน	จำนวน	ร้อยละ
เทศบาลตำบล	52	72.2
เทศบาลเมือง	14	19.4
เทศบาลนคร	6	8.4
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.6 พบว่า สถานที่ทำงานของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ มีสถานที่ทำงานที่เทศบาลตำบล จำนวน 52 คน คิดเป็นร้อยละ 72.2 รองลงมาได้แก่เทศบาลเมือง จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 19.4 และเทศบาลนคร จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 8.4

2. การวิเคราะห์ความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาล ในจังหวัดนครศรีธรรมราช

ตารางที่ 4.7 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านประชาชนในเขตเทศบาลยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยวิธีใด

ความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
จากประสบการณ์ในการทำงานการควบคุมอาคารของท่าน ส่วนใหญ่ประชาชนในเขตเทศบาลยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยวิธีใด		
1. ดำเนินการยื่นขออนุญาตตามขั้นตอนปกติและได้รับใบอนุญาตก่อนจึงจะเริ่มดำเนินการ	57	79.2
2. ยื่นหลักฐานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อออกใบรับแจ้ง โดยใช้วุฒิวิศวกรเป็นผู้รับรองแบบแล้วเริ่มดำเนินการ นับตั้งแต่วันที่ ได้รับใบรับแจ้ง	14	20.8
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.7 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าประชาชนในเขตเทศบาลส่วนใหญ่ดำเนินการยื่นขออนุญาตตามขั้นตอนปกติและได้รับใบอนุญาตก่อนจึงจะเริ่มดำเนินการ สูงที่สุดจำนวน 57 คน คิดเป็นร้อยละ 79.2 และ ยื่นหลักฐานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อออกใบรับแจ้ง โดยใช้วุฒิวิศวกรเป็นผู้รับรองแบบแล้วเริ่มดำเนินการ นับตั้งแต่วันที่ ได้รับใบรับแจ้ง ต่ำที่สุดจำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 20.8

ตารางที่ 4.8 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาต ก่อสร้างสร้างอาคาร ด้านการตรวจแบบที่ประชาชนนำมายื่นขออนุญาตสร้างอาคารกับเทศบาล ท่านดำเนินการแล้วเสร็จภายในกี่วัน

ความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
โดยทั่วไปการตรวจแบบที่ประชาชนนำมายื่นขออนุญาตสร้างอาคารกับเทศบาล ท่านดำเนินการแล้วเสร็จภายในกี่วัน		
1. 7 วัน	10	13.9
2. 15 วัน	32	44.4
3. 30 วัน	10	13.9
4. 45 วัน	19	26.4
5. มากกว่า 45 วัน	1	1.4
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.8 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าเทศบาลมีการตรวจแบบที่ประชาชนนำมายื่นขออนุญาตสร้างอาคารกับเทศบาล ส่วนใหญ่ดำเนินการแล้วเสร็จภายใน 15 วัน สูงที่สุด จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 44.4 รองลงมาได้แก่ ดำเนินการแล้วเสร็จภายใน 45 วัน จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 26.4 และดำเนินการมากกว่า 45 วัน ต่ำที่สุดจำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 1.4

ตารางที่ 4.9 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านการตัดแปลงอาคารลักษณะใดไม่จำเป็นต้องขออนุญาตตัดแปลงอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ในความเห็นของท่าน ท่านคิดว่าการตัดแปลงอาคารลักษณะใดไม่จำเป็นต้องขออนุญาตตัดแปลงอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น		
1. การเปลี่ยนโครงสร้างของอาคารจากคอนกรีตเสริมเหล็กหรือคอนกรีตอัดแรงเป็น โครงเหล็กรูปพรรณ	13	18.1
2. การเปลี่ยนส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่มีใช้โครงสร้างของอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้กับโครงสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10	33	45.8
3. เปลี่ยนแปลงโดยการเพิ่มหรือลดส่วนที่ใช้โครงสร้างอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้กับ โครงสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10	17	23.6
4. ลดหรือขยายเนื้อที่ของหลังคาให้มีเนื้อที่มากขึ้นรวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน	9	12.5
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.9 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่า การตัดแปลงอาคารลักษณะใดไม่จำเป็นต้องขออนุญาตตัดแปลงอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น คือ การเปลี่ยนส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่มีใช้โครงสร้างของอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้กับโครงสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10 สูงที่สุด จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 45.8 รองลงมาได้แก่ เปลี่ยนแปลงโดยการเพิ่มหรือลดส่วนที่ใช้โครงสร้างอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้กับโครงสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10 จำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 23.6 และ ลดหรือขยายเนื้อที่ของหลังคาให้มีเนื้อที่มากขึ้นรวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน ต่ำที่สุด คือ จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 12.5

ตารางที่ 4.10 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านอาคารประเภทใดภายในเขตเทศบาลที่ต้องการรื้อถอนจำเป็นต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนเริ่มดำเนินการ

ความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ท่านคิดว่าอาคารประเภทใดภายในเขตเทศบาลที่ต้องการรื้อถอนจำเป็นต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนเริ่มดำเนินการ		
1.อาคารที่สูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร	43	59.7
2.อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นน้อยกว่า 2 เมตร	22	30.6
3.อาคารที่สูงไม่เกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะมากกว่าความสูงของอาคาร	2	2.8
4.อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นมากกว่า 2 เมตร	5	6.9
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.10 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่า อาคารประเภทใดภายในเขตเทศบาลที่ต้องการรื้อถอน จำเป็นต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนเริ่มดำเนินการ คือ อาคารที่สูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร สูงที่สุด จำนวน 43คน คิดเป็นร้อยละ 59.7 รองลงมาได้แก่ อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นน้อยกว่า 2 เมตร จำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 30.6 และ อาคารที่สูงไม่เกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะมากกว่าความสูงของอาคาร ต่ำที่สุดจำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 6.9

ตารางที่ 4.11 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านการเคลื่อนย้ายอาคารในเขตเทศบาล การเคลื่อนย้ายอาคารในลักษณะใดที่จำเป็นจะต้อง ขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
การเคลื่อนย้ายอาคารในเขตเทศบาล ท่านคิดว่าการเคลื่อนย้ายอาคารในลักษณะใดที่จำเป็นจะต้อง ขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น		
1.อาคารที่ต้องการเคลื่อนย้ายจากที่เดิมไปยังสถานที่ใหม่ ภายในเขตเทศบาล	16	22.2
2.อาคารที่ต้องการเคลื่อนย้ายจากที่เดิมไปยังสถานที่ใหม่ นอกเขตเทศบาล	17	23.6
3.อาคารที่เคลื่อนย้ายชั่วคราวเพื่อก่อสร้างอาคารใหม่ โดยจะรื้อทิ้งหลังจากอาคารใหม่ ก่อสร้างแล้วเสร็จ	24	33.3
4.อาคารชั่วคราวที่ใช้ในการเกษตร	15	20.8
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.11 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าการเคลื่อนย้ายอาคารในลักษณะใดที่จำเป็นจะต้อง ขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น คือ อาคารที่เคลื่อนย้ายชั่วคราวเพื่อก่อสร้างอาคารใหม่ โดยจะรื้อทิ้งหลังจากอาคารใหม่ ก่อสร้างแล้วเสร็จ สูงที่สุด จำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 33.3 รองลงมาได้แก่ อาคารที่ต้องการเคลื่อนย้ายจากที่เดิมไปยังสถานที่ใหม่ นอกเขตเทศบาล จำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 23.6 และ อาคารชั่วคราวที่ใช้ในการเกษตร ต่ำที่สุดจำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 20.8

ตารางที่ 4.12 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านที่จอดรถที่กั๊บริด และทางเข้า-ออกของรถประเภทใดที่ต้องขออนุญาตตัดแปลงต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ท่านคิดว่าที่จอดรถที่กั๊บริด และทางเข้า-ออกของรถประเภทใดที่ต้องขออนุญาตตัดแปลงต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น		
1.การยกเลิกที่จอดรถภายนอกอาคารและย้ายไปจอดภายในอาคารที่ก่อสร้างขึ้นใหม่	18	25.0
2. จัดที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารหรือภายในอาคารใหม่จำนวนเท่าเดิม	21	29.2
3.ยกเลิกที่จอดรถยนต์บางส่วน	9	12.5
4.เปลี่ยนแปลงทางวิ่งรถยนต์ ทางเข้าออกรถยนต์ ปากทางเข้าออกรถยนต์ไปจากเดิมที่เคยได้รับอนุญาต	24	33.3
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.12 พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าที่จอดรถที่กั๊บริด และทางเข้า-ออก ของรถประเภทใดที่ต้องขออนุญาตตัดแปลงต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น คือ เปลี่ยนแปลงทางวิ่งรถยนต์ทางเข้าออกรถยนต์ ปากทางเข้าออกรถยนต์ไปจากเดิมที่เคยได้รับอนุญาต สูงที่สุดจำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 33.3 รองลงมาได้แก่ จัดที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารหรือภายในอาคารใหม่จำนวนเท่าเดิม จำนวน 21 คน คิดเป็นร้อยละ 29.2 และ ยกเลิกที่จอดรถยนต์บางส่วน ต่ำที่สุด จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 12.5

ตารางที่ 4.14 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านอาคารประเภทใดในเขตเทศบาลที่ควรได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตก่อสร้าง คัดแปลงรื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

ความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ท่านคิดว่าอาคารประเภทใดในเขตเทศบาลที่ควรได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตก่อสร้าง คัดแปลงรื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร		
1. วัดหรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา	51	70.8
2. อาคารของทางราชการส่วนท้องถิ่น	21	29.2
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.14 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่า อาคารประเภทใดในเขตเทศบาลที่ควรได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตก่อสร้าง คัดแปลงรื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร คือ วัดหรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา สูงที่สุด จำนวน 51 คน คิดเป็นร้อยละ 70.8 และอาคารของทางราชการส่วนท้องถิ่น จำนวน 21 คนคิดเป็นร้อยละ 29.2

ตารางที่ 4.15 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านหากผู้ขออนุญาตมีความประสงค์จะขออนุญาตก่อสร้างตัดแปลงรื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารด้วยความรวดเร็วและถูกต้องให้ดำเนินการโดยวิธีใด

ความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
หากผู้ขออนุญาตมีความประสงค์จะขออนุญาตก่อสร้างตัดแปลงรื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารด้วยความรวดเร็วและถูกต้อง ท่านจะแนะนำผู้ขออนุญาตให้ดำเนินการโดยวิธีใด		
1.ดำเนินการขออนุญาตตามขั้นตอนของทางเทศบาล และได้ใบอนุญาตก่อนดำเนินการก่อสร้าง	32	44.4
2.ให้วิศวกรหรือสถาปนิกรับรองแบบและยื่นหลักฐานเพื่อออกใบรับแจ้งและเริ่มดำเนินการทันทีหลังได้รับแจ้ง	40	55.6
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.15 พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่า หากผู้ขออนุญาตมีความประสงค์จะขออนุญาตก่อสร้างตัดแปลงรื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารด้วยความรวดเร็วและถูกต้อง ท่านจะแนะนำผู้ขออนุญาตให้ดำเนินการโดยวิธีใด คือ ให้วิศวกรหรือสถาปนิกรับรองแบบและยื่นหลักฐานเพื่อออกใบรับแจ้งและเริ่มดำเนินการทันทีหลังได้รับแจ้ง สูงที่สุด จำนวน 40 คน คิดเป็นร้อยละ 55.6 และ ดำเนินการขออนุญาตตามขั้นตอนของทางเทศบาล และได้ใบอนุญาตก่อนดำเนินการก่อสร้าง จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 44.4

ตารางที่ 4.16 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านในกรณีที่เอกสารครบ เทศบาลควรใช้เวลาพิจารณาดำเนินการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้แล้วเสร็จภายในกี่วัน

ความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ในความเห็นของท่าน ท่านคิดว่าในกรณีที่เอกสารครบ เทศบาลควรใช้เวลาพิจารณาดำเนินการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้แล้วเสร็จภายในกี่วัน		
1. 7 วัน	13	18.1
2. 15 วัน	49	68.1
3. 30 วัน	6	8.3
4. 45 วัน	4	5.6
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.16 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่า ในกรณีที่เอกสารครบ เทศบาลควรใช้เวลาพิจารณาดำเนินการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ให้แล้วเสร็จภายในกี่วัน คือ ภายใน 15 วัน สูงที่สุด จำนวน 49 คนคิดเป็นร้อยละ 68.1 รองลงมาได้แก่ ภายใน 7 วัน จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 18.1 และ ภายใน 45 วัน ต่ำที่สุด จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 5.6

ตารางที่ 4.17 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านการตัดแปลงอาคารรูปแบบใดที่ท่านเห็นว่ามี ความสำคัญ ที่เจ้าหน้าที่ของทางเทศบาลจะต้องดูแลอย่างเข้มงวด

ความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
การตัดแปลงอาคารรูปแบบใดที่ท่านเห็นว่ามี ความสำคัญ ที่เจ้าหน้าที่ของทางเทศบาลจะต้องดูแลอย่างเข้มงวด		
1.การเปลี่ยน โครงสร้างของอาคารจากคอนกรีตเสริมเหล็กหรือคอนกรีตอัดแรงเป็น โครงเหล็กรูปพรรณ	22	30.6
2.การเปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารที่มีใช้โครงสร้างของอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้กับ โครงสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดเกิน ร้อยละ 10	28	38.9
3.ลดหรือขยายเนื้อที่ของหลังคา ให้มีเนื้อที่มากขึ้น รวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน	22	30.6
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.17 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าการตัดแปลงอาคารรูปแบบใดที่ท่านเห็นว่ามี ความสำคัญ ที่เจ้าหน้าที่ของทางเทศบาลจะต้องดูแลอย่างเข้มงวด คือ การเปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารที่มีใช้โครงสร้างของอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้กับโครงสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10 สูงที่สุด จำนวน 28 คน คิดเป็นร้อยละ 38.9 รองลงมาได้แก่ การเปลี่ยนโครงสร้างของอาคารจากคอนกรีตเสริมเหล็กหรือคอนกรีตอัดแรงเป็น โครงเหล็กรูปพรรณ ลดหรือขยายเนื้อที่ของหลังคา ให้มีเนื้อที่มากขึ้น รวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน จำนวน 22 คนคิดเป็นร้อยละ 30.6

ตารางที่ 4.18 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านการรื้อถอนอาคารอาคารประเภทใดในเขตเทศบาล ที่ต้องควบคุมในเรื่องการป้องกันอันตรายที่จะเกิดจากการรื้อถอนอย่างเคร่งครัด

ความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
การรื้อถอนอาคารอาคารประเภทใดในเขตเทศบาล ที่ท่านเห็นว่าต้องควบคุมในเรื่องการป้องกันอันตรายที่จะเกิดจากการรื้อถอนอย่างเคร่งครัด		
1.อาคารที่สูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร	32	44.4
2.อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นน้อยกว่า 2 เมตร	21	29.2
3.อาคารที่สูงไม่เกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะมากกว่าความสูงของอาคาร	11	15.3
4.อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นมากกว่า 2 เมตร	8	11.1
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.18 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่า การรื้อถอนอาคารอาคารประเภทใดในเขตเทศบาล ที่ต้องควบคุมในเรื่องการป้องกันอันตรายที่จะเกิดจากการรื้อถอนอย่างเคร่งครัด คือ อาคารที่สูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร สูงที่สุด จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 44.4 รองลงมาได้แก่ อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นน้อยกว่า 2 เมตร จำนวน 21 คน คิดเป็นร้อยละ 29.2 และ อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นมากกว่า 2 เมตร ต่ำที่สุด จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 11.1

ตารางที่ 4.19 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทใดในเขตเทศบาล ควรได้รับการผ่อนผัน ไม่ต้องขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร

ความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ท่านคิดว่าการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทใดในเขตเทศบาล ควรได้รับการผ่อนผัน ไม่ต้องขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร		
1.อาคารชั่วคราวที่ใช้เพื่อการเกษตร	40	55.6
2.อาคารที่พักอาศัยที่ก่อสร้างด้วยวัสดุไม่ทนไฟ	15	20.8
3.อาคารที่พักอาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกิน 50 ตารางวา	12	16.7
4.อาคารที่ใช้เพื่อการสาธารณะประโยชน์	5	6.9
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.19 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่า การเคลื่อนย้ายอาคารประเภทใดในเขตเทศบาล ควรได้รับการผ่อนผัน ไม่ต้องขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร คือ อาคารชั่วคราวที่ใช้เพื่อการเกษตร สูงที่สุด จำนวน 40 คนคิดเป็นร้อยละ 55.6 รองลงมาได้แก่ อาคารที่พักอาศัยที่ก่อสร้างด้วยวัสดุไม่ทนไฟ จำนวน 15คน คิดเป็นร้อยละ 20.8 และอาคารที่ใช้เพื่อการสาธารณะประโยชน์ ต่ำสุด จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 6.9

ตารางที่ 4.20 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านที่จอดรถ ที่กั๊บบรด และทางเข้า-ออกของรถประเภทใดในเขตเทศบาลที่ควรได้รับการผ่อนผันไม่ต้องขออนุญาต

ความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ในความเห็นของท่าน ที่จอดรถ ที่กั๊บบรด และทางเข้า-ออกของรถประเภทใดในเขตเทศบาลที่ควรได้รับการผ่อนผันไม่ต้องขออนุญาต		
1.การยกเลิกที่จอดรถภายนอกอาคารและย้ายไปจอดภายในอาคารที่ก่อสร้างขึ้นใหม่	22	30.6
2.จัดที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารหรือภายในอาคารใหม่จำนวนเท่าเดิม	17	23.6
3.ยกเลิกที่จอดรถยนต์บางส่วน	29	40.3
4.เปลี่ยนแปลงทางวิ่งรถยนต์ ทางเข้าออกรถยนต์ ไปจากเดิมที่เคยได้รับอนุญาต	4	5.6
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.20 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าที่จอดรถ ที่กั๊บบรดและทางเข้า-ออกของรถประเภทใดในเขตเทศบาลที่ควรได้รับการผ่อนผันไม่ต้องขออนุญาต คือ ยกเลิกที่จอดรถยนต์บางส่วน สูงที่สุด จำนวน 29 คน คิดเป็นร้อยละ 40.3 รองลงมาได้แก่ การยกเลิกที่จอดรถภายนอกอาคารและย้ายไปจอดภายในอาคารที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ จำนวน 22 คนคิดเป็นร้อยละ 30.6 และเปลี่ยนแปลงทางวิ่งรถยนต์ ทางเข้าออกรถยนต์ ไปจากเดิมที่เคยได้รับอนุญาต ต่ำที่สุด จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 5.6

ตารางที่ 4.21 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านวิธีการใดในการออกไปแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการให้บริการประชาชน

ความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ท่านคิดว่าจะมีวิธีการใดในการออกไปแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองเพื่อความสะดวกรวดเร็ว ในการให้บริการประชาชน		
1. ออกใบแทนชั่วคราวไปก่อนหลังจากได้รับแจ้ง แล้วค่อยตรวจสอบทีหลัง	15	20.8
2. ผู้ได้รับใบอนุญาตนำสำเนาใบอนุญาตเดิมมาแสดง และเจ้าหน้าที่ออกใบแทนให้	14	19.4
3. ผู้ได้รับอนุญาตนำหนังสือรับรองของวิศวกรหรือสถาปนิกมาแสดง และเจ้าหน้าที่ออกใบแทนให้	19	26.4
4. เจ้าหน้าที่ค้นหาสำเนาใบอนุญาตเดิม แล้วออกใบแทนตามระเบียบ	24	33.3
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.21 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่า วิธีการใดในการออกไปแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองเพื่อความสะดวกรวดเร็ว ในการให้บริการประชาชน คือ เจ้าหน้าที่ค้นหาสำเนาใบอนุญาตเดิม แล้วออกใบแทนตามระเบียบ สูงที่สุด จำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 33.3 รองลงมาได้แก่ ผู้ได้รับอนุญาตนำหนังสือรับรองของวิศวกรหรือสถาปนิกมาแสดง และเจ้าหน้าที่ออกใบแทนให้ จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 26.4 และผู้ได้รับใบอนุญาตนำสำเนาใบอนุญาตเดิมมาแสดง และเจ้าหน้าที่ออกใบแทนให้ ต่ำที่สุด จำนวน 14 คนคิดเป็นร้อยละ 19.4

ตารางที่ 4.22 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร ด้านอาคารประเภทใดที่ก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายภายในเขตเทศบาล ที่ควรได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตเพิ่มเติมจากที่ระบุในกฎกระทรวง

ความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ท่านคิดว่าอาคารประเภทใดที่ก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายภายในเขตเทศบาล ที่ควรได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตเพิ่มเติมจากที่ระบุในกฎกระทรวง		
1. ทำเทียบเรือเพื่อสาธารณประโยชน์	12	16.7
2. ฝ่ายกั้นน้ำขนาดเล็ก	23	31.9
3. อาคารที่ก่อสร้างเพื่อประโยชน์ในประเพณี	26	36.1
4. อาคารที่พักรถโดยสารประจำทาง	11	15.3
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.22 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่า อาคารประเภทใดที่ก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายภายในเขตเทศบาล ที่ควรได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตเพิ่มเติมจากที่ระบุในกฎกระทรวง คือ อาคารที่ก่อสร้างเพื่อประโยชน์ในประเพณี สูงที่สุด จำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 36.1 รองลงมาได้แก่ ฝ่ายกั้นน้ำขนาดเล็ก จำนวน 23 คน คิดเป็นร้อยละ 31.9 และอาคารที่พักรถโดยสารประจำทาง ต่ำที่สุด จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 15.3

ตารางที่ 4.23 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การ
 ตรวจสอบและควบคุมอาคาร ด้านในขณะที่ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารในฐานะที่ท่านเป็น
 นายช่างหรือนายตรวจสิ่งใดที่ควรตรวจสอบอย่างเคร่งครัด

การวิเคราะห์การบริหารการตรวจสอบและควบคุมอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ในขณะที่ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารในฐานะที่ท่านเป็นนายช่างหรือนายตรวจท่านคิดว่าสิ่งใดที่ควรตรวจสอบอย่างเคร่งครัด		
1. ตรวจสอบการติดตั้งมาตรการป้องกันอันตรายอันอาจเกิดขณะก่อสร้างอาคาร	31	43.1
2. ตรวจสอบอาคารขณะก่อสร้าง	27	37.5
3. รายงานผลการก่อสร้างอาคารผิดจากแบบที่ได้รับอนุญาต	10	13.9
4. ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น กรณีอาคารที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างผิดไปจากแบบ	4	5.6
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.23 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่า ในขณะที่ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารในฐานะที่ท่านเป็นนายช่างหรือนายตรวจสิ่งใดที่ควรตรวจสอบอย่างเคร่งครัด คือ ตรวจสอบการติดตั้งมาตรการป้องกันอันตรายอันอาจเกิดขณะก่อสร้างอาคาร สูงที่สุด จำนวน 31 คน คิดเป็นร้อยละ 43.1 รองลงมาได้แก่ ตรวจสอบอาคารขณะก่อสร้าง จำนวน 27 คนคิดเป็นร้อยละ 37.5 และออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น กรณีอาคารที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างผิดไปจากแบบต่ำที่สุดจำนวน 4 คนคิดเป็นร้อยละ 5.6

ตารางที่ 4.24 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านหากตรวจสอบพบอาคารที่ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาตในเขตเทศบาลที่ทำงานอยู่จะดำเนินการอย่างไร

การวิเคราะห์การบริหารการตรวจและควบคุมอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
หากท่านตรวจสอบพบอาคารที่ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาตในเขตเทศบาลที่ท่านทำงานอยู่ท่านจะดำเนินการอย่างไร		
1. อาคารที่สามารถยื่นขออนุญาตได้ให้ดำเนินการยื่นขออนุญาตตามเวลาที่กำหนด	37	51.4
2. อาคารที่แก้ไขได้ให้ทำการแก้ไขและให้ยื่นรับคำขออนุญาตได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด	22	30.6
3. อาคารที่ไม่สามารถออกใบอนุญาตได้ ให้ระงับการใช้ และออกคำสั่งรื้อถอนอาคารดังกล่าว	10	13.9
4. พื้นที่เพื่อใช้เป็นที่จอดรถหากใช้งานผิดประเภทให้ระงับการกระทำนั้นและแก้ไขให้ถูกต้อง	3	4.2
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.24 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่า หากตรวจสอบพบอาคารที่ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาตในเขตเทศบาลที่ทำงานอยู่จะดำเนินการอย่างไร คือ อาคารที่สามารถยื่นขออนุญาตได้ให้ดำเนินการยื่นขออนุญาตตามเวลาที่กำหนด สูงที่สุด จำนวน 37 คน คิดเป็นร้อยละ 51.4 รองลงมาได้แก่ อาคารที่แก้ไขได้ให้ทำการแก้ไขและให้ยื่นรับคำขออนุญาตได้ ภายในระยะเวลาที่กำหนด จำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 30.6 และ พื้นที่เพื่อใช้เป็นที่จอดรถหากใช้งานผิดประเภทให้ระงับการกระทำนั้นและแก้ไขให้ถูกต้อง ต่ำที่สุด จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 4.2

ตารางที่ 4.25 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร ในเขตเทศบาลที่ทำงานอยู่ ผู้ควบคุมงานก่อสร้างควรเป็นบุคคลใด

การวิเคราะห์การบริหารการตรวจและควบคุมอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคารในเขตเทศบาลที่ท่านทำงานอยู่ ท่านคิดว่า ผู้ควบคุมงานก่อสร้างควรเป็นบุคคลใด		
1. วิศวกร ในกรณีที่กฎหมายกำหนดไว้	50	69.4
2. สถาปนิก ในกรณีที่กฎหมายกำหนดไว้	10	13.9
3. เจ้าของอาคาร	9	12.5
4. บุคคลใดก็ได้	3	4.2
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.25 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่า ในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคารในเขตเทศบาลที่ทำงานอยู่ผู้ควบคุมงานก่อสร้างควรเป็นบุคคลใด คือวิศวกร ในกรณีที่กฎหมายกำหนดไว้ สูงที่สุด จำนวน 50 คน คิดเป็นร้อยละ 69.4 รองลงมาได้แก่ สถาปนิก ในกรณีที่กฎหมายกำหนดไว้ จำนวน 10คนคิดเป็นร้อยละ 13.9 และ บุคคลใดก็ได้ต่ำที่สุด จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 4.2

ตารางที่ 4.26 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การ
ตรวจและควบคุมอาคาร ด้านหากมีการแจ้งบอกละเมิดการเป็นผู้ควบคุมงาน ส่วนใหญ่
จะเกิดขึ้นในกรณีใด

การวิเคราะห์การบริหารการตรวจและควบคุมอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
จากประสบการณ์ในการทำงานของท่าน หากมีการแจ้งบอกละเมิดการเป็นผู้ควบคุมงาน ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นในกรณีใด		
1. การแจ้งบอกละเมิดโดยผู้ควบคุมงาน	26	36.1
2. การแจ้งการบอกละเมิดของผู้รับใบอนุญาต	46	63.9
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.26 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่า หากมีการแจ้งบอกละเมิดการเป็นผู้ควบคุมงาน ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นในกรณีใด คือ การแจ้งการบอกละเมิดของผู้รับใบอนุญาต สูงที่สุด จำนวน 46 คน คิดเป็นร้อยละ 63.9 และ การแจ้งบอกละเมิดโดยผู้ควบคุมงาน จำนวน 26คน คิดเป็นร้อยละ 36.1

ตารางที่ 4.27 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การ
ตรวจและควบคุมอาคาร ด้านการเปลี่ยนผู้ควบคุมงานโดยปกติมักเกิดจากสาเหตุใด

การวิเคราะห์การบริหารการตรวจและควบคุมอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ท่านคิดว่าในการเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน โดยปกติมักเกิดจากสาเหตุใด		
1. การเปลี่ยนงานใหม่ของผู้ควบคุมงานเอง	10	13.9
2. ความขัดแย้งของผู้ควบคุมงานกับผู้รับใบอนุญาต	22	30.6
3. ความผิดพลาดของผู้ควบคุมงานในการทำงาน	30	41.7
4. ความไม่ถนัดในงานบางประเภทของผู้ควบคุมงาน	10	13.9
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.27 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าการเปลี่ยนผู้ควบคุมงานโดยปกติมักเกิดจากสาเหตุใด คือ ความผิดพลาดของผู้ควบคุมงานในการทำงาน สูงที่สุดจำนวน 30 คน คิดเป็นร้อยละ 41.7 รองลงมาได้แก่ ความขัดแย้งของผู้ควบคุมงานกับผู้รับใบอนุญาต จำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 30.6 และการเปลี่ยนงานใหม่ของผู้ควบคุมงานเอง ความไม่ถนัดในงานบางประเภทของผู้ควบคุมงาน ต่ำที่สุด จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 13.9

ตารางที่ 4.28 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านสาเหตุของปัญหาใบอนุญาตหมดอายุก่อนที่จะก่อสร้างแล้วเสร็จ

การวิเคราะห์การบริหารการตรวจและควบคุมอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ท่านมีความเห็นอย่างไรต่อสาเหตุของปัญหาใบอนุญาตหมดอายุก่อนที่จะก่อสร้างแล้วเสร็จ		
1. เกิดจากเจ้าของอาคารเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของแบบบ่อย	17	23.6
2. เกิดจากเริ่มดำเนินการก่อสร้างล่าช้ากว่ากำหนด	28	38.9
3. เกิดจากวัสดุก่อสร้างขาดแคลน	20	27.8
4. เกิดจากโครงการก่อสร้างมีขนาดใหญ่ต้องใช้ระยะเวลานานในการก่อสร้าง	7	9.7
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.28 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าสาเหตุของปัญหาใบอนุญาตหมดอายุก่อนที่จะก่อสร้างแล้วเสร็จ คือ เกิดจากเริ่มดำเนินการก่อสร้างล่าช้ากว่ากำหนด สูงที่สุดจำนวน 28 คน คิดเป็นร้อยละ 38.9 รองลงมาได้แก่ เกิดจากวัสดุก่อสร้างขาดแคลน จำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 27.8 คน และ เกิดจากโครงการก่อสร้างมีขนาดใหญ่ต้องใช้ระยะเวลานานในการก่อสร้าง ต่ำที่สุด จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 9.7

ตารางที่ 4.29 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านผู้รับใบอนุญาตประสงค์จะโอนใบอนุญาตให้แก่ผู้อื่น จะต้องมืหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบภายในกี่วัน

การวิเคราะห์การบริหารการตรวจและควบคุมอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
หากผู้รับใบอนุญาตประสงค์จะโอนใบอนุญาตให้แก่ผู้อื่น ท่านคิดว่าจะต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบภายในกี่วัน		
1. 15 วัน	13	18.1
2. 30 วัน	56	77.8
3. 60 วัน	3	4.2
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.29 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าคุณรับใบอนุญาตประสงค์จะโอนใบอนุญาตให้แก่ผู้อื่นจะต้องมี หนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบภายในกี่วัน คือ ภายใน 30 วันสูงที่สุด จำนวน 56 คน คิดเป็นร้อยละ 77.8 รองลงมาได้แก่ 15 วัน จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 18.1 และ 60 วัน ต่ำที่สุด จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 4.2

ตารางที่ 4.30 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านอาคารใดต่อไปนี้เป็นอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจจะเป็นอันตรายมากที่สุด

การวิเคราะห์การบริหารการตรวจและควบคุมอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
อาคารใดต่อไปนี้เป็นอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจจะเป็นอันตรายมากที่สุด		
1. อาคารที่ขาดการดูแลรักษาส่วนประกอบของอาคารอย่างถูกวิธี	19	26.4
2. อาคารที่มีการใช้สอยอาคารผิดประเภท	33	45.8
3. อาคารที่ไม่มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	19	26.4
4. อาคารที่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญ	1	1.4
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.30 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าอาคารใดต่อไปนี้เป็นอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจจะเป็นอันตรายมากที่สุด คือ อาคารที่มีการใช้สอยอาคารผิดประเภท สูงที่สุด จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 45.8 รองลงมาได้แก่ อาคารที่ขาดการดูแลรักษาส่วนประกอบของอาคารอย่างถูกวิธี อาคารที่ไม่มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 26.4 และ อาคารที่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญ ต่ำที่สุด จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 1.4

ตารางที่ 4.31 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านอาคารประเภทใดต่อไปนีในเขตเทศบาลที่ต้องตรวจสอบความคุมต้องกวดขันให้มีการตรวจสอบสภาพอาคาร เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้อาคารอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลาที่กำหนด

การวิเคราะห์การบริหารการตรวจและควบคุมอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ท่านคิดว่าอาคารประเภทใดต่อไปนีในเขตเทศบาล ที่ท่านซึ่งมีหน้าที่ต้องตรวจสอบความคุมต้องกวดขันให้มีการตรวจสอบสภาพอาคาร เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้อาคารอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลาที่กำหนด		
1. โรงมหรสพ	4	5.6
2. อาคารสูง	29	40.3
3. อาคารชุดหรืออาคารอยู่อาศัยรวม	20	27.8
4. โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป	19	26.4
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.31 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าอาคารประเภทใดต่อไปนีในเขตเทศบาล ที่ท่านซึ่งมีหน้าที่ต้องตรวจสอบความคุมต้องกวดขันให้มีการตรวจสอบสภาพอาคาร เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้อาคารอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลาที่กำหนด คือ อาคารสูง สูงที่สุด จำนวน 29 คน คิดเป็นร้อยละ 40.3 รองลงมาได้แก่ อาคารชุดหรืออาคารอยู่อาศัยรวม จำนวน 20 คนคิดเป็นร้อยละ 27.8 และ โรงมหรสพ ต่ำที่สุด จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 5.6

ตารางที่ 4.32 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การ
 ตรวจสอบและควบคุมอาคาร ด้านในขณะทำการก่อสร้างจะต้องเข้มงวดให้ผู้รับ
 ใบอนุญาตจัดให้มีเครื่องป้องกันอันตรายในขณะก่อสร้างรูปแบบใดในขณะก่อสร้าง

การวิเคราะห์การบริหารการตรวจสอบและควบคุมอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ในขณะทำการก่อสร้างท่านคิดว่า ท่านจะต้องเข้มงวดให้ผู้รับ ใบอนุญาตจัดให้มีเครื่องป้องกันอันตรายในขณะก่อสร้างรูปแบบใด ในขณะก่อสร้าง		
1. มีรั้วชั่วคราวสูงไม่น้อยกว่า 2 เมตร	18	25.0
2. มีป้ายเตือนให้ระวังเขตก่อสร้าง	32	44.4
3. มีราวกัน บริเวณที่มีการขุดดินและไฟส่องสว่างในเวลากลางคืน	19	26.4
4. มีเครื่องป้องกันดินพังในขณะขุดดิน	3	4.2
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.32 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าในขณะทำการก่อสร้าง
 จะต้องเข้มงวดให้ผู้รับใบอนุญาตจัดให้มีเครื่องป้องกันอันตรายในขณะก่อสร้างรูปแบบใดในขณะ
 ก่อสร้าง คือ มีป้ายเตือนให้ระวังเขตก่อสร้าง สูงที่สุด จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 44.4 รองลงมา
 ได้แก่ มีราวกัน บริเวณที่มีการขุดดินและไฟส่องสว่างในเวลากลางคืน จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อย
 ละ 26.4 และมีเครื่องป้องกันดินพังในขณะขุดดิน ต่ำที่สุด จำนวน 3คน คิดเป็นร้อยละ 4.2

ตารางที่ 4.33 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การ
 ตรวจสอบและควบคุมอาคาร ด้านเมื่อตรวจพบการก่อสร้างอาคารโดยมิได้รับอนุญาตใน
 เขตพื้นที่เทศบาลที่รับผิดชอบอยู่

การวิเคราะห์การบริหารการตรวจสอบและควบคุมอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ท่านจะดำเนินการอย่างไรเมื่อท่านตรวจพบการก่อสร้างอาคารโดย มิได้รับอนุญาต ในเขตพื้นที่เทศบาลที่ท่านรับผิดชอบอยู่		
1.แจ้งด้วยวาจาให้เจ้าของอาคารรีบดำเนินการขออนุญาตให้ถูกต้อง	13	18.1
2.ทำหนังสือแจ้งให้เจ้าของอาคารรีบดำเนินการขออนุญาตให้ ถูกต้อง	40	55.6
3.ออกคำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง และให้รีบดำเนินการขออนุญาต ให้ถูกต้อง	17	23.6
4.ออกคำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง และให้ทำการรื้อสิ่งก่อสร้างนั้น	2	2.8
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.33 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าเมื่อตรวจพบการก่อสร้างอาคาร
 โดยมิได้รับอนุญาตในเขตพื้นที่เทศบาลที่รับผิดชอบอยู่ คือ ทำหนังสือแจ้งให้เจ้าของอาคารรีบ
 ดำเนินการขออนุญาตให้ถูกต้อง สูงที่สุด จำนวน 40 คน คิดเป็นร้อยละ 55.6 รองลงมาได้แก่
 ออกคำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง และให้รีบดำเนินการขออนุญาตให้ถูกต้อง จำนวน 17คน คิดเป็น
 ร้อยละ 23.6 และ ออกคำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง และให้ทำการรื้อสิ่งก่อสร้างนั้น ต่ำที่สุด จำนวน 2 คน
 คิดเป็นร้อยละ 2.8

ตารางที่ 4.34 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การ
 ตรวจสอบและควบคุมอาคาร ด้านเพื่อความแข็งแรงปลอดภัยของอาคาร บุคคลใดควร
 เป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้าง

การวิเคราะห์การบริหารการตรวจสอบและควบคุมอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
เพื่อความแข็งแรงปลอดภัยของอาคาร ท่านคิดว่าบุคคลใดควรเป็นผู้ ควบคุมงานก่อสร้าง		
1.วิศวกรผู้มีใบอนุญาตเป็นวิศวกรควบคุม	46	63.9
2.สถาปนิกผู้มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ	18	25.0
3.ผู้เขียนแบบอาคารนั้น	6	8.3
4. เจ้าของผู้เป็นเจ้าของอนุญาต	2	2.8
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.34 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าเพื่อความแข็งแรงปลอดภัยของ
 อาคาร บุคคลใดควรเป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้าง คือ วิศวกรผู้มีใบอนุญาตเป็นวิศวกรควบคุม สูงที่สุด
 จำนวน 46 คนคิดเป็นร้อยละ 63.9 รองลงมา ได้แก่ สถาปนิกผู้มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ จำนวน
 18 คน คิดเป็นร้อยละ 25.0 และเจ้าของผู้เป็นเจ้าของอนุญาต ต่ำที่สุด 2 คน คิดเป็นร้อยละ 2.8

ตารางที่ 4.35 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านการแจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานในเขตเทศบาล ควรกระทำวิธีใด เพื่อมิให้มีผลกระทบกับงาน

การวิเคราะห์การบริหารการตรวจและควบคุมอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
การแจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานในเขตเทศบาล ควรกระทำวิธีใด เพื่อมิให้มีผลกระทบกับงาน		
1.แจ้งบอกเลิกล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 30 วัน	29	40.3
2.แจ้งบอกเลิกล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 15 วัน	23	31.9
3.แจ้งบอกเลิกล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 7 วัน	19	26.4
4.แจ้งบอกเลิกแล้วมีผลทันที	1	1.4
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.35 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าการแจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานในเขตเทศบาล ควรกระทำวิธีใด เพื่อมิให้มีผลกระทบกับงาน คือ แจ้งบอกเลิกล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 30 วัน สูงที่สุด จำนวน 29 คน คิดเป็นร้อยละ 40.3 รองลงมาได้แก่ แจ้งบอกเลิกล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 15 วัน จำนวน 23 คน คิดเป็นร้อยละ 31.9 และ แจ้งบอกเลิกแล้วมีผลทันที ต่ำที่สุด จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 1.4

ตารางที่ 4.36 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านการเปลี่ยนผู้ควบคุมงานแบบใดที่มีผลกระทบต่อปริมาณงานน้อยที่สุด

การวิเคราะห์การบริหารการตรวจและควบคุมอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ในความเห็นของท่าน การเปลี่ยนผู้ควบคุมงานแบบใดที่มีผลกระทบต่อปริมาณงานน้อยที่สุด		
1.เปลี่ยนจาก เจ้าของอาคาร มาเป็น วิศวกร ควบคุม	29	40.3
2.เปลี่ยนจาก วิศวกรคนหนึ่ง มาเป็น วิศวกรอีกคนหนึ่ง	32	44.4
3.เปลี่ยนจาก เจ้าของอาคาร มาเป็น สถาปนิก	3	4.2
4.เปลี่ยนจาก วิศวกรมา เป็น สถาปนิก	8	11.1
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.36 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าการเปลี่ยนผู้ควบคุมงานแบบใดที่มีผลกระทบต่อปริมาณงานน้อยที่สุด คือ เปลี่ยนจาก วิศวกรคนหนึ่ง มาเป็น วิศวกรอีกคนหนึ่ง สูงที่สุดจำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 44.4 รองลงมาได้แก่ เปลี่ยนจาก เจ้าของอาคาร มาเป็น วิศวกรควบคุม จำนวน 29 คน คิดเป็นร้อยละ 40.3 และ เปลี่ยนจาก เจ้าของอาคาร มาเป็น สถาปนิก ต่ำที่สุดจำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 4.2

ตารางที่ 4.37 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านการต่อใบอนุญาตก่อสร้าง ในกรณีที่ใบอนุญาตหมดอายุก่อนงานแล้วเสร็จ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของเทศบาลดำเนินการให้ โดยไม่มีผลกระทบต่อขงงานก่อสร้าง

การวิเคราะห์การบริหารการตรวจและควบคุมอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ท่านมีความเห็นอย่างไรในการต่อใบอนุญาตก่อสร้าง ในกรณีที่ใบอนุญาตหมดอายุก่อนงานแล้วเสร็จ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของเทศบาลดำเนินการให้ โดยไม่มีผลกระทบต่อขงงานก่อสร้าง		
1. ควรต่อได้ 1 ครั้งๆ ละ 1 ปี	18	25.0
2. ควรต่อได้ 2 ครั้งๆ ละ 1 ปี	33	45.8
3. ควรต่อได้ 3 ครั้งๆ ละ 1 ปี	20	27.8
4. ควรต่อได้ 4 ครั้งๆ ละ 1 ปี	1	1.4
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.37 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าการต่อใบอนุญาตก่อสร้างในกรณีที่ใบอนุญาตหมดอายุก่อนงานแล้วเสร็จ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของเทศบาลดำเนินการให้ โดยไม่มีผลกระทบต่อขงงานก่อสร้าง คือ ควรต่อได้ 2 ครั้งๆ ละ 1 ปี สูงที่สุด จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 45.8 รองลงมาได้แก่ ควรต่อได้ 3 ครั้งๆ ละ 1 ปี จำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 27.8 และควรต่อได้ 4 ครั้งๆ ละ 1 ปี ต่ำที่สุด จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 1.4

ตารางที่ 4.38 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านเจ้าหน้าที่ควรดำเนินการอย่างไรในการขอโอนใบอนุญาตเพื่อให้เกิดความรวดเร็ว

การวิเคราะห์การบริหารการตรวจและควบคุมอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
เจ้าหน้าที่ควรดำเนินการอย่างไรในการขอโอนใบอนุญาต เพื่อให้เกิดความรวดเร็ว		
1.ตรวจเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน หากไม่ครบรับแจ้งผู้ขอโอนทันที	12	16.7
2. หากตรวจสอบแล้วมีการกระทำผิดไปจากแบบที่ขออนุญาต ต้องรับแจ้งให้ผู้ขอโอนแก้ไขให้ถูกต้องก่อน	28	38.9
3. หากอาคารยังไม่ดำเนินการก่อสร้าง ให้รับอนุญาตและให้โอนใบอนุญาต	28	38.9
4. หากอาคารได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วถูกต้องตามแบบให้รับอนุญาตและให้โอนใบอนุญาต	4	5.6
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.38 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าเจ้าหน้าที่ควรดำเนินการอย่างไรในการขอโอนใบอนุญาต เพื่อให้เกิดความรวดเร็ว คือ หากตรวจสอบแล้วมีการกระทำผิดไปจากแบบที่ขออนุญาต ต้องรับแจ้งให้ผู้ขอโอนแก้ไขให้ถูกต้องก่อน และ หากอาคารยังไม่ดำเนินการก่อสร้าง ให้รับอนุญาตและให้โอนใบอนุญาต สูงที่สุด จำนวน 28 คน คิดเป็นร้อยละ 38.9 รองลงมาได้แก่ ตรวจเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน หากไม่ครบรับแจ้งผู้ขอโอนทันที จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 16.7 และ หากอาคารได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วถูกต้องตามแบบให้รับอนุญาตและให้โอนใบอนุญาต ต่ำที่สุด จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 5.6

ตารางที่ 4.39 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การตรวจและควบคุมอาคาร ด้านควรดำเนินการอย่างไร กับอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้สอยที่อาจจะเป็นอันตราย

การวิเคราะห์การบริหารการตรวจและควบคุมอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ท่านคิดว่าควรดำเนินการอย่างไร กับอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้สอยที่อาจจะเป็นอันตราย		
1.อาคารที่ก่อสร้างตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร 2522 ให้แก้ไขให้ถูกต้อง	22	30.6
2.อาคารที่ก่อสร้างก่อน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร 2522 บังคับให้แก้ไขให้ถูกต้องตามกฎหมาย	26	36.1
3.อาคารที่ก่อสร้างก่อน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร 2522 บังคับให้แก้ไขตามที่กระทำได้ตามความจำเป็น	23	31.9
4.อาคารที่เป็นสาธารณะหากตรวจพบต้องแก้ไขให้ถูกต้องโดยด่วน	1	1.4
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.39 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าควรดำเนินการอย่างไร กับอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้สอยที่อาจจะเป็นอันตราย คือ อาคารที่ก่อสร้างก่อน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร 2522 บังคับให้แก้ไขให้ถูกต้องตามกฎหมาย สูงที่สุด จำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 36.1 รองลงมาได้แก่ อาคารที่ก่อสร้างก่อน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร 2522 บังคับให้แก้ไขตามที่กระทำได้ตามความจำเป็น จำนวน 23 คน คิดเป็นร้อยละ 31.9 และ อาคารที่เป็นสาธารณะหากตรวจพบต้องแก้ไขให้ถูกต้องโดยด่วน ต่ำที่สุด จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 1.4

ตารางที่ 4.40 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การ
ตรวจสอบและควบคุมอาคาร ด้านความเห็นต่อการดำเนินการตรวจสอบอาคาร

การวิเคราะห์การบริหารการตรวจสอบและควบคุมอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ท่านมีความเห็นต่อการดำเนินการตรวจสอบอาคารอย่างไร		
1.การทำประกันภัยของผู้ตรวจสอบ ควรกำหนดวงเงินคุ้มครองให้สูงกว่านี้	33	45.8
2.การตรวจสอบควรตรวจสอบอย่างเข้มงวดทุกปี ไม่ควรเป็นการตรวจสอบย่อยทุกปีและตรวจสอบใหญ่ทุก 5 ปี	21	29.2
3.หลังจากตรวจสอบอาคารแล้วพบสิ่งที่อาจเป็นความไม่ปลอดภัย ต้องมีมาตรการบังคับให้มีการแก้ไขให้ถูกต้องอย่างจริงจัง	15	20.8
4.ประเภทของอาคารที่จะต้องตรวจสอบควรครอบคลุมกว่านี้	3	4.2
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.40 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าความเห็นต่อการดำเนินการตรวจสอบอาคาร คือ การทำประกันภัยของผู้ตรวจสอบ ควรกำหนดวงเงินคุ้มครองให้สูงกว่านี้ สูงที่สุด จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 45.8 รองลงมาได้แก่ การตรวจสอบควรตรวจสอบอย่างเข้มงวดทุกปี ไม่ควรเป็นการตรวจสอบย่อยทุกปีและตรวจสอบใหญ่ทุก 5 ปี จำนวน 21 คน คิดเป็นร้อยละ 29.2 และ ประเภทของอาคารที่จะต้องตรวจสอบควรครอบคลุมกว่านี้ ต่ำที่สุด จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 4.2

ตารางที่ 4.41 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การควบคุมการใช้อาคาร ด้านอาคารประเภทใดต่อไปนี้ ควรจัดให้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้มากที่สุด

การวิเคราะห์การบริหารการควบคุมการใช้อาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ท่านคิดว่าอาคารประเภทใดต่อไปนี้ ควรจัดให้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้มากที่สุด		
1.อาคารหอประชุมตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป	18	25.0
2.อาคารสำหรับใช้เพื่อการศึกษาตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป	11	15.3
3.อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรมตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป	25	34.7
4. โรงแรม	25	34.7
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.41 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าอาคารประเภทใดต่อไปนี้ ควรจัดให้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้มากที่สุด คือ อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรมตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป และ โรงแรม สูงที่สุด จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 34.7 รองลงมาได้แก่ อาคารหอประชุมตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป จำนวน 18 คน คิดเป็นร้อยละ 25.0 และอาคารสำหรับใช้เพื่อการศึกษาตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป ต่ำที่สุด จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 15.3

ตารางที่ 4.42 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การควบคุมการใช้อาคาร ด้านอาคารประเภทใดในเขตเทศบาลที่จำเป็นต้องออกไปรับรองการก่อสร้างตัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคาร

การวิเคราะห์การบริหารการควบคุมการใช้อาคาร	จำนวน	ร้อยละ
อาคารประเภทใดในเขตเทศบาล ท่านคิดว่าจำเป็นต้องออกไปรับรองการก่อสร้างตัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคาร		
1. อาคารพักอาศัย	13	18.1
2. อาคารเพื่อการพาณิชย์กรรม	37	51.4
3. อาคารเพื่อกิจการอุตสาหกรรม	13	18.1
4. โรงแรม	9	12.5
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.42 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าอาคารประเภทใดในเขตเทศบาลที่จำเป็นต้องออกไปรับรองการก่อสร้างตัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคาร คือ อาคารเพื่อการพาณิชย์ กรรม สูงที่สุด จำนวน 37 คน คิดเป็นร้อยละ 51.4 รองลงมาได้แก่ อาคารเพื่อกิจการอุตสาหกรรมและอาคารพักอาศัย จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 18.1 และโรงแรม ต่ำที่สุด จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 12.5

ตารางที่ 4.43 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การควบคุมการใช้อาคาร ด้านในการออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร เอกสารใดมีความสำคัญมากในการใช้เพื่อพิจารณาออกใบอนุญาต

การวิเคราะห์การบริหารการควบคุมการใช้อาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ในการออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร ท่านคิดว่าเอกสารใดมีความสำคัญมากในการใช้เพื่อพิจารณาออกใบอนุญาต		
1. หนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าของอาคาร	15	20.8
2. สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร	26	36.1
3. หนังสือรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้าง	25	34.7
4. แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน	6	8.3
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.43 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าการออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร เอกสารใดมีความสำคัญมากในการใช้เพื่อพิจารณาออกใบอนุญาต คือ สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร สูงที่สุด จำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 36.1 รองลงมาได้แก่ หนังสือรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้าง จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 34.7 และ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน ต่ำที่สุด จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 8.3

ตารางที่ 4.44 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การควบคุมการใช้อาคาร ด้านการควบคุมการใช้อาคาร ของอาคารประเภทควบคุมการใช้ในเขตเทศบาล ควรดำเนินการอย่างไรเพื่อให้บรรลุผลอย่างแท้จริง

การวิเคราะห์การบริหารการควบคุมการใช้อาคาร	จำนวน	ร้อยละ
การควบคุมการใช้อาคาร ของอาคารประเภทควบคุมการใช้ในเขตเทศบาล ควรดำเนินการอย่างไร เพื่อให้บรรลุผลอย่างแท้จริง		
1. ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการออกตรวจการใช้อาคารทุกปี	26	36.1
2. ให้เจ้าของอาคารส่งรายงานการใช้อาคารต่อเทศบาลทุกปี	26	36.1
3. ให้เจ้าหน้าที่ออกตรวจสุ่มการใช้อาคาร	15	20.8
4. ส่งเสริมให้ประชาชนช่วยเป็นหูเป็นตาในการตรวจสอบการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้	5	6.9
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.44 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าการควบคุมการใช้อาคาร ของอาคารประเภทควบคุมการใช้ในเขตเทศบาล ควรดำเนินการอย่างไร เพื่อให้บรรลุผลอย่างแท้จริง คือ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการออกตรวจการใช้อาคารทุกปี และให้เจ้าของอาคารส่งรายงานการใช้อาคารต่อเทศบาลทุกปี สูงที่สุด จำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 36.1 รองลงมาได้แก่ให้เจ้าหน้าที่ออกตรวจสุ่มการใช้อาคาร จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 20.8 และส่งเสริมให้ประชาชนช่วยเป็นหูเป็นตาในการตรวจสอบการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้ ต่ำที่สุด จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 6.9

ตารางที่ 4.45 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การควบคุมการใช้อาคาร ด้านการเพิ่มประสิทธิภาพในการออกใบรับรองการก่อสร้างให้มีความเหมาะสม ในกรณีอาคารประเภทควบคุมการใช้ควรใช้เวลาดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกี่วัน

การวิเคราะห์การบริหารการควบคุมการใช้อาคาร	จำนวน	ร้อยละ
การเพิ่มประสิทธิภาพในการออกใบรับรองการก่อสร้างให้มีความเหมาะสม ในกรณีอาคารประเภทควบคุมการใช้ ท่านคิดว่าควรใช้เวลาดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกี่วัน		
1. 15 วัน	19	26.4
2. 30 วัน	49	68.1
3. 45 วัน	7	5.6
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.45 พบว่า การเพิ่มประสิทธิภาพในการออกใบรับรองการก่อสร้างให้มีความเหมาะสม ในกรณีอาคารประเภทควบคุมการใช้ควรใช้เวลาดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน กี่วัน คือ ภายใน 30วัน สูงที่สุด จำนวน 49 คน คิดเป็นร้อยละ 68.1 รองลงมาได้แก่ ภายใน 15 วัน จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 26.4 และภายใน 45วัน ต่ำที่สุด จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 5.6

ตารางที่ 4.46 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์การควบคุมการใช้อาคาร ด้านการพิจารณาอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารให้ถูกต้องรวดเร็ว ควรดำเนินการอย่างไร

การวิเคราะห์การบริหารการควบคุมการใช้อาคาร	จำนวน	ร้อยละ
ในการพิจารณาอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารให้ถูกต้องรวดเร็วท่านคิดว่าท่านควรดำเนินการอย่างไร		
1.ตรวจสอบเอกสารหลักฐานให้ครบถ้วน ก่อนออกใบอนุญาต	15	20.8
2.ออกตรวจสอบอาคารที่ขออนุญาตอย่างถี่ถ้วน ก่อนออกใบอนุญาต	21	29.2
3.ตรวจสอบแบบแปลนอย่างละเอียด ก่อนออกใบอนุญาต	26	36.1
4.ตรวจสอบและดำเนินการในทุกขั้นตอนด้วยความรวดเร็ว	10	13.9
รวม	72	100

จากตารางที่ 4.46 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าการพิจารณาอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารให้ถูกต้องรวดเร็วควร ดำเนินการอย่างไร คือ ตรวจสอบแบบแปลนอย่างละเอียด ก่อนออกใบอนุญาต สูงที่สุด จำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 36.1 รองลงมาได้แก่ ออกตรวจสอบอาคารที่ขออนุญาตอย่างถี่ถ้วน ก่อนออกใบอนุญาต จำนวน 21 คน คิดเป็นร้อยละ 29.2 และ ตรวจสอบและดำเนินการในทุกขั้นตอนด้วยความรวดเร็ว ต่ำที่สุด จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 13.9

3. การวิเคราะห์ปัญหาของการบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช

ตารางที่ 4.47 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของความคิดเห็นต่อปัญหาในการบริหารการควบคุมอาคาร

ความคิดเห็นต่อปัญหาในการบริหารการควบคุมอาคาร	\bar{X}	S.D	การแปลผล
1.จำนวนเจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอ ทำให้งานตรวจสอบและออกใบอนุญาตเกิดความล่าช้า	2.96	0.98	ปานกลาง
2.อัตราการคิดค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบสูง	2.63	0.7	ปานกลาง
3.ช่วงเวลาที่กำหนดให้เจ้าหน้าที่พิจารณาตรวจแบบใช้เวลานาน	2.72	0.85	ปานกลาง
4.จำนวนแบบที่ผู้ขออนุญาตยื่น ให้ทางเทศบาลตรวจไม่ครบ	2.58	0.85	ปานกลาง
5.เอกสารยื่นขอมให้ก่อสร้างในที่ดินไม่สมบูรณ์	2.49	0.88	ปานกลาง
6.ผังบริเวณไม่ชัดเจน	2.58	0.86	ปานกลาง
7.แบบที่นำมายื่นไม่ละเอียดชัดเจน (เนื่องจากถ่ายเอกสารซ้ำหลายครั้ง)	2.61	0.91	ปานกลาง
8. ไม่มีที่อยู่ของผู้เขียนแบบ ผู้ออกแบบ หรือผู้ควบคุมงาน	2.31	0.91	น้อย
9. เจ้าหน้าที่มีงานต้องรับผิดชอบมากทำให้ไม่มีเวลาในการออกตรวจสถานที่ขออนุญาตก่อสร้าง	2.64	0.93	ปานกลาง
10. แบบบ่อเกรอะบ่อซึมไม่ได้มาตรฐาน	2.19	0.88	น้อย
11. ขั้นตอนในการตรวจแบบมีขั้นตอนมาก	2.71	0.83	ปานกลาง
12. แบบที่นำมายื่นต้องถ่ายสำเนา 5 ชุด ซึ่งทำให้สิ้นเปลืองค่าถ่ายเอกสาร	2.74	0.93	ปานกลาง
13.ผู้ขอใบอนุญาตมารับใบอนุญาตล่าช้า	2.46	0.91	น้อย
14 ใบอนุญาตหมดอายุแล้วไม่มาต่อใบอนุญาต	2.76	0.89	ปานกลาง
15. พื้นที่และแนวเขตการควบคุมอาคารของแต่ละเทศบาลไม่ชัดเจน	2.50	0.96	น้อย

ตารางที่ 4.47 (ต่อ)

ความคิดเห็นต่อปัญหาในการบริหารการควบคุมอาคาร	\bar{X}	S.D	การแปลผล
16.เปลี่ยนแปลงในขณะที่ก่อสร้างโดยไม่แจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้า	3.15	0.89	ปานกลาง
17. ก่อสร้างก่อนได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง	2.96	1.10	ปานกลาง
18. ต่อเติมอาคารโดยไม่ได้ขออนุญาต	2.72	0.89	ปานกลาง
19. มีแต่ชื่อสถาปนิกและวิศวกรควบคุมงาน แต่ไม่ได้มีการควบคุมงานจริง	2.68	0.97	ปานกลาง
20. รื้อถอนอาคารโดยไม่แจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบ	2.61	0.97	ปานกลาง
21. ใช้อาคารผิดประเภทจากที่ขออนุญาตไว้	2.79	0.96	ปานกลาง
22. เอกสารเกี่ยวกับหลักฐานที่ดินไม่สมบูรณ์	2.46	0.85	น้อย
รวม	2.64	0.50	ปานกลาง

จากตารางที่ 4.47 พบว่า กลุ่มตัวอย่างโดยรวมมีความคิดเห็นด้านปัญหาในการบริหารการควบคุมอาคาร อยู่ในระดับปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ย = 2.64 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อพบว่า เปลี่ยนแปลงในขณะที่ก่อสร้างโดยไม่แจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าอยู่ในระดับปานกลาง มีค่าเฉลี่ยสูงสุด = 3.15 รองลงมาได้แก่ จำนวนเจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอ ทำให้งานตรวจสอบและออกใบอนุญาตเกิดความล่าช้าก่อสร้างก่อนได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง อยู่ในระดับปานกลาง มีค่าเฉลี่ย = 2.96 และแบบบ่อเกรอะบ่อซึมไม่ได้มาตรฐานอยู่ในระดับน้อย มีค่าเฉลี่ยต่ำที่สุด = 2.19

4. การวิเคราะห์ข้อสรุปที่ได้จากความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับแนวทางการพัฒนาการบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช

จากผลการศึกษา การวิเคราะห์การบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช พบว่า มีผู้ตอบแบบสอบถามบางส่วนได้ตอบคำถามเกี่ยวกับแนวทางการพัฒนาการดำเนินการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช ซึ่งนำมาสรุปได้ ดังนี้

ตารางที่ 4.48 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์แนวทางการพัฒนาการอนุญาตก่อสร้างอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช

การวิเคราะห์แนวทางการพัฒนาการอนุญาตก่อสร้างอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช	ความถี่	ร้อยละ
1. การตรวจแบบจะต้องทำอย่างรวดเร็วและละเอียดถี่ถ้วน	22	37.28
2. หากเกิดปัญหาขึ้นกับการอนุญาตก่อสร้างอาคาร ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องจะต้องประชุม เพื่อหาแนวทางการแก้ไขให้ถูกต้อง	19	32.21
3. ควรมีแผ่นพับเพื่อประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบถึงขั้นตอนการยื่นแบบในทุกขั้นตอนอย่างละเอียด	18	30.51
รวม	59	100

จากตารางที่ 4.48 พบว่า กลุ่มตัวอย่างโดยรวมมีความคิดเห็นด้านการตรวจแบบจะต้องทำอย่างรวดเร็วและละเอียดถี่ถ้วนมีจำนวนมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 37.28 รองลงมาได้แก่ หากเกิดปัญหาขึ้นกับการอนุญาตก่อสร้างอาคาร ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องจะต้องประชุม เพื่อหาแนวทางการแก้ไขให้ถูกต้อง คิดเป็นร้อยละ 32.21 และ ควรมีแผ่นพับเพื่อประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบถึงขั้นตอนการยื่นแบบในทุกขั้นตอนอย่างละเอียดมีจำนวนน้อยที่สุดคิดเป็นร้อยละ 30.51

ตารางที่ 4.49 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์แนวทางการพัฒนาการตรวจและควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช

การวิเคราะห์แนวทางการพัฒนาการตรวจและควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช	ความถี่	ร้อยละ
1.) เจ้าหน้าที่ควรเข้าตรวจสอบอาคารเป็นระยะเพื่อป้องกันความผิดพลาดที่อาจจะเกิดขึ้น	20	36.36
2. ควรดำเนินการอย่างเด็ดขาดกับอาคารที่ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต	18	32.73
3. ควรเพิ่มเจ้าหน้าที่ที่มีความเชี่ยวชาญ เพื่อออกตรวจอาคารอย่างสม่ำเสมอ	17	30.91
รวม	55	100

จากตารางที่ 4.48 พบว่า กลุ่มตัวอย่างโดยรวมมีความคิดเห็นด้านเจ้าหน้าที่ควรเข้าตรวจสอบอาคารเป็นระยะเพื่อป้องกันความผิดพลาดที่อาจจะเกิดขึ้นมีจำนวนมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 36.36 รองลงมาได้แก่ควรดำเนินการอย่างเด็ดขาดกับอาคารที่ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต คิดเป็นร้อยละ 32.73 และ ควรเพิ่มเจ้าหน้าที่ที่มีความเชี่ยวชาญ เพื่อออกตรวจอาคารอย่างสม่ำเสมอ มีจำนวนน้อยที่สุดคิดเป็นร้อยละ 30.91

ตารางที่ 4.50 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความคิดเห็นต่อการวิเคราะห์แนวทางการพัฒนาการควบคุมการใช้อาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช

วิเคราะห์แนวทางการพัฒนาการควบคุมการใช้อาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช	ความถี่	ร้อยละ
1. ควรประชาสัมพันธ์ให้เจ้าของอาคารทราบถึงความจำเป็นที่จะต้องมีการตรวจสอบอาคาร	20	38.46
2. จะต้องการดำเนินการกับอาคารที่ใช้งานผิดประเภทอย่างเร่งด่วน เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร	17	32.70
3. ควรกำหนดระยะเวลาในการออกตรวจการใช้อาคารที่แน่นอน เพื่อเป็นการป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร	15	28.84
รวม	52	100

จากตารางที่ 4.48 พบว่า กลุ่มตัวอย่างโดยรวมมีความคิดเห็นด้านควรประชาสัมพันธ์ให้เจ้าของอาคารทราบถึงความจำเป็นที่จะต้องมีการตรวจสอบอาคารมีจำนวนมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 38.46 รองลงมาได้แก่จะต้องการดำเนินการกับอาคารที่ใช้งานผิดประเภทอย่างเร่งด่วน เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร คิดเป็นร้อยละ 32.70 และควรกำหนดระยะเวลาในการออกตรวจการใช้อาคารที่แน่นอน เพื่อเป็นการป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร มีจำนวนน้อยที่สุดคิดเป็นร้อยละ 28.84

บทที่ 5

สรุปการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

ในการศึกษาเรื่อง “ การวิเคราะห์การบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช “ ผู้วิจัยแบ่งการนำเสนอออกเป็น 3 ส่วนที่สำคัญ ส่วนแรกเป็นการสรุปการวิจัย ซึ่งประกอบด้วยวัตถุประสงค์ วิธีการดำเนินการวิจัย และ ผลการวิจัย ส่วนถัดมาเป็นการนำผลการวิจัยมาอภิปรายผล ส่วนสุดท้ายเป็นการเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไปใช้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. สรุปการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยโดยใช้รูปแบบการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) โดยมีวัตถุประสงค์การวิจัย วิธีดำเนินการวิจัย และผลการวิจัย ดังนี้

1.1 วัตถุประสงค์การวิจัย

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ ดังนี้

1.1.1 เพื่อวิเคราะห์การบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัด

นครศรีธรรมราช

1.1.2 เพื่อศึกษาปัญหาการบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัด

นครศรีธรรมราช

1.1.3 เพื่อศึกษาแนวทางการพัฒนาการบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลใน

จังหวัดนครศรีธรรมราช

1.2 วิธีดำเนินการวิจัย

1.2.1 ประชากร ได้แก่ บุคลากรทางด้านช่างที่ปฏิบัติงานในเทศบาลภายในจังหวัดนครศรีธรรมราชประกอบด้วย ช่างโยธาจำนวน 10 คน นายช่างโยธาจำนวน 42 คน สถาปนิกจำนวน 2 คนและวิศวกรโยธาจำนวน 18 คน รวมจำนวนประชากรทั้งหมด 72 คน

1.2.2 เครื่องมือการวิจัย เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลในการศึกษาครั้งนี้ เป็นแบบสอบถามที่ผู้วิจัยสร้างขึ้นโดยอาศัยแนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง มีทั้งหมด 4 ตอน ได้แก่ ตอนที่ 1 เป็นข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ตอนที่ 2 การวิเคราะห์การบริหาร

การควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช ตอนที่ 3 ปัญหาของการดำเนินการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช และตอนที่ 4 แนวทางการพัฒนาการดำเนินการควบคุมของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช

1.2.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล ผู้ศึกษาขอความร่วมมือไปยังนายกเทศบาล ตำบล เทศบาลเมือง และเทศบาลนครในจังหวัดนครศรีธรรมราชเพื่อให้บุคลากรที่ทำงานในตำแหน่งช่างโยชานายช่างโยธา วิศวกรโยธา และสถาปนิกตอบแบบสอบถาม พร้อมกับส่งแบบสอบถามให้กับเทศบาลที่เป็นกลุ่มตัวอย่าง ตามจำนวนที่ได้กำหนดไว้ พร้อมขอให้ส่งแบบสอบถามคืนผู้ศึกษาภายในเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ ได้รับแบบสอบถามตอบกลับคืน จำนวน 72 ฉบับ คิดเป็น ร้อยละ 100

1.2.4 การวิเคราะห์ข้อมูล โดยได้แบ่งการวิเคราะห์ข้อมูลออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่หนึ่ง เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ ในการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปจากกลุ่มตัวอย่าง จะใช้ความถี่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน การทดสอบค่าที ส่วนที่สอง การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ ใช้การวิเคราะห์แบบอุปนัย โดยผู้วิจัยจะทำการแยกแยะคำตอบที่ได้ มาทำการจัดกลุ่มคำตอบและวิเคราะห์อย่างเป็นระบบ

1.3 สรุปผลการวิจัย

1.3.1 สรุปข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง จากการศึกษาพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศชาย จำนวน 65 คน คิดเป็นร้อยละ 90.3 มีอายุระหว่าง 26 – 35 ปี จำนวน 41 คน คิดเป็นร้อยละ 56.9 จบการศึกษาระดับปริญญาตรี จำนวน 45 คนคิดเป็นร้อยละ 62.5 ดำรงตำแหน่งนายช่างโยธา จำนวน 42 คน คิดเป็นร้อยละ 58.3 มีรายได้อยู่ระหว่าง 15,001-20,000 บาท จำนวน 31 คน คิดเป็นร้อยละ 43.1

1.3.2 สรุปผลการวิเคราะห์การบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช

1) จากการศึกษาวิธีการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารพบว่า ประชากรมีความคิดเห็นว่าประชาชนในเขตเทศบาลส่วนใหญ่ดำเนินการยื่นขออนุญาตตามขั้นตอนปกติและได้รับใบอนุญาตก่อนจึงจะเริ่มดำเนินการ สูงที่สุดจำนวน 57 คน คิดเป็นร้อยละ 79.2 และ มีความคิดเห็นว่าเทศบาลมีการตรวจแบบที่ประชาชนนำมายื่นขออนุญาตสร้างอาคารกับเทศบาล ส่วนใหญ่ดำเนินการแล้วเสร็จภายใน 15 วัน สูงที่สุด จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 44.4

2) จากการศึกษาการพิจารณาอนุญาตก่อสร้างอาคารพบว่า ประชากรมีความคิดเห็นว่า การตัดแปลงอาคารลักษณะใดไม่จำเป็นต้องขออนุญาตตัดแปลงอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น คือ การเปลี่ยนส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่มีใช้โครงสร้างของอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่ม

นำหนักให้กับโครงสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10 สูงที่สุด จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 45.8 และมีความคิดเห็นว่า อาคารประเภทใดภายในเขตเทศบาลที่ต้องการรื้อถอน จำเป็นต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนเริ่มดำเนินการ คือ อาคารที่สูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร สูงที่สุด จำนวน 43 คน คิดเป็นร้อยละ 59.7

3) จากการศึกษาการพิจารณาอนุญาตตัดแปลงอาคารพบว่า ประชากรมีความคิดเห็นว่าการเคลื่อนย้ายอาคารในลักษณะใดที่จำเป็นจะต้อง ขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น คือ อาคารที่เคลื่อนย้ายชั่วคราวเพื่อก่อสร้างอาคารใหม่ โดยจะรื้อทิ้งหลังจากอาคารใหม่ ก่อสร้างแล้วเสร็จ สูงที่สุด จำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 33.3 และมีความคิดเห็นว่าเป็นที่จอดรถที่กั๊กรถ และทางเข้า-ออกของรถประเภทใดที่ต้องขออนุญาตตัดแปลงต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น คือ เปลี่ยนแปลงทางวิ่งรถยนต์ ทางเข้าออกรถยนต์ ปากทางเข้าออกรถยนต์ไปจากเดิมที่เคยได้รับอนุญาต สูงที่สุดจำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 33.3

4) จากการศึกษาการพิจารณาอนุญาตรื้อถอนอาคารพบว่า ประชากรมีความคิดเห็นว่าการออกใบอนุญาตหรือใบอนุญาตใบรับรองของเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะเกิดขึ้นในกรณีใด คือ เมื่อใบอนุญาตถูกทำลาย สูงที่สุด จำนวน 31 คน คิดเป็นร้อยละ 43.1 และมีความคิดเห็นว่าเป็นอาคารประเภทใดในเขตเทศบาลที่ควรได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตก่อสร้างตัดแปลงรื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร คือ วัดหรืออาคารต่างๆที่ใช้เพื่อการศาสนา สูงที่สุด จำนวน 51 คน คิดเป็นร้อยละ 70.8

5) จากการศึกษาการพิจารณาอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคารพบว่า ประชากรมีความคิดเห็นว่าเป็นหากผู้ขออนุญาตมีความประสงค์จะขออนุญาตก่อสร้างตัดแปลงรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารด้วยความรวดเร็วและถูกต้อง ท่านจะแนะนำผู้ขออนุญาตให้ดำเนินการโดยวิธีใด คือ ให้วิศวกรหรือสถาปนิกรับรองแบบและยื่นหลักฐานเพื่อออกใบรับแจ้งและเริ่มดำเนินการทันทีหลังได้รับแจ้ง สูงที่สุด จำนวน 40 คน คิดเป็นร้อยละ 55.6 และมีความคิดเห็นว่าเป็นกรณีที่เกิดเอกสารครบ เทศบาลควรใช้เวลาพิจารณาดำเนินการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ให้แล้วเสร็จภายในกี่วัน คือ ภายใน 15 วัน สูงที่สุด จำนวน 49 คนคิดเป็นร้อยละ 68.1

6) จากการศึกษาการพิจารณาอนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊กรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นพบว่า ประชากรมีความคิดเห็นว่าเป็นการตัดแปลงอาคารรูปแบบใดที่ท่านเห็นว่าเป็นมีความสำคัญ ที่เจ้าหน้าที่ของทางเทศบาลจะต้องดูแลอย่างเข้มงวด คือ การเปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารที่มีใช้โครงสร้างของอาคารซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้กับโครงสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10 สูงที่สุด จำนวน 28 คน คิดเป็นร้อยละ 38.9 และมีความคิดเห็นว่าเป็นการรื้อถอนอาคารอาคารประเภทใดในเขตเทศบาลที่ต้องควบคุมในเรื่องการป้องกันอันตรายที่จะเกิดจากการรื้อ

ถอนอย่างเคร่งครัด คือ อาคารที่สูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่า ความสูงของอาคาร สูงที่สุด จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 44.4

7) จากการศึกษาการออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองพบว่า ประชากรมีความคิดเห็นว่าการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทใดในเขตเทศบาล ควรได้รับการผ่อนผัน ไม่ต้องขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร คือ อาคารชั่วคราวที่ใช้เพื่อการเกษตร สูงที่สุด จำนวน 40 คน คิดเป็นร้อยละ 55.6 และมีความคิดเห็นว่าการจอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้า-ออกของรถประเภทใด ในเขตเทศบาลที่ควรได้รับการผ่อนผันไม่ต้องขออนุญาต คือ ยกเลิกที่จอดรถยนต์บางส่วน สูงที่สุด จำนวน 29 คน คิดเป็นร้อยละ 40.3

8) จากการศึกษาอาคารที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตพบว่า ประชากรมีความคิดเห็นว่าการใดในการออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองเพื่อความสะดวกรวดเร็ว ในการให้บริการประชาชน คือ เจ้าหน้าที่ค้นหาสำเนาใบอนุญาตเดิม แล้วออกใบแทนตามระเบียบ สูงที่สุด จำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 33.3 และมีความคิดเห็นว่าการประเภทใดที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายภายในเขตเทศบาล ที่ควรได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตเพิ่มเติมจากที่ระบุในกฎกระทรวง คือ อาคารที่ก่อสร้างเพื่อประโยชน์ในประเพณี สูงที่สุด จำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 36.1

9) จากการศึกษาการตรวจสอบและควบคุมการก่อสร้างอาคารที่ได้รับอนุญาตพบว่า ประชากรมีความคิดเห็นว่าการดำเนินการก่อสร้างอาคารในฐานะที่ท่านเป็นนายช่างหรือนายตรวจสิ่งใดที่ควรตรวจสอบอย่างเคร่งครัด คือ ตรวจสอบการติดตั้งมาตรการป้องกันอันตรายอันอาจเกิดขณะก่อสร้างอาคาร สูงที่สุด จำนวน 31 คน คิดเป็นร้อยละ 43.1 และมีความคิดเห็นว่าการตรวจสอบพบอาคารที่ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาตในเขตเทศบาลที่ทำงานอยู่ จะดำเนินการอย่างไร คือ อาคารที่สามารถยื่นขออนุญาตได้ให้ดำเนินการยื่นขออนุญาตตามเวลาที่กำหนด สูงที่สุด จำนวน 37 คน คิดเป็นร้อยละ 51.4

10) จากการศึกษาการตรวจพบการก่อสร้างอาคารโดยมิได้รับอนุญาตพบว่า ประชากรมีความคิดเห็นว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคารในเขตเทศบาลที่ทำงานอยู่ผู้ควบคุมงานก่อสร้างควรเป็นบุคคลใด คือ วิศวกรในกรณีที่มีกฎหมายกำหนดไว้ สูงที่สุด จำนวน 50 คน คิดเป็นร้อยละ 69.4 และมีความคิดเห็นว่าการแจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นในกรณีใด คือ การแจ้งการบอกเลิกของผู้รับใบอนุญาต สูงที่สุด จำนวน 46 คน คิดเป็นร้อยละ 63.9

11) จากการศึกษาการแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานพบว่า ประชากรมีความคิดเห็นว่าการเปลี่ยนผู้ควบคุมงานโดยปกติมักเกิดจากสาเหตุใด คือ ความผิดพลาดของผู้ควบคุมงานใน

การทำงาน สูงที่สุด จำนวน 30 คน คิดเป็นร้อยละ 41.7 และมีความคิดเห็นว่าสาเหตุของปัญหาใบอนุญาตหมดอายุก่อนที่จะก่อสร้างแล้วเสร็จ คือ เกิดจากเริ่มดำเนินการก่อสร้างล่าช้ากว่ากำหนด สูงที่สุด จำนวน 28 คน คิดเป็นร้อยละ 38.9

12) จากการศึกษาการแจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานพบว่า ประชากรมีความคิดเห็นว่าผู้รับใบอนุญาตประสงค์จะโอนใบอนุญาตให้แก่ผู้อื่นจะต้องมี หนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบภายในกี่วัน คือ ภายใน 30 วัน สูงที่สุด จำนวน 56 คน คิดเป็นร้อยละ 77.8 และมีความคิดเห็นว่าอาคารใดต่อไปนี้เป็นเขตเทศบาลที่เป็นอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจจะเป็นอันตรายมากที่สุด คือ อาคารที่มีการใช้สอยอาคารผิดประเภท สูงที่สุด จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 45.8

13) จากการศึกษาการเปลี่ยนผู้ควบคุมงานพบว่า ประชากรมีความคิดเห็นว่าอาคารประเภทใดต่อไปนี้เป็นเขตเทศบาล ที่ท่านซึ่งมีหน้าที่ต้องตรวจสอบความถูกต้องงวดขันให้มีการตรวจสอบสภาพอาคาร เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้อาคารอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลาที่กำหนด คือ อาคารสูง สูงที่สุด จำนวน 29 คน คิดเป็นร้อยละ 40.3 และมีความคิดเห็นว่าในขณะที่ทำการก่อสร้างจะต้องเข้มงวดให้ผู้รับใบอนุญาตจัดให้มีเครื่องป้องกันอันตรายในขณะที่ก่อสร้างรูปแบบใดในขณะที่ก่อสร้าง คือ มีป้ายเตือนให้ระวังเขตก่อสร้าง สูงที่สุด จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 44.4

14) จากการศึกษาการต่ออายุใบอนุญาตพบว่า ประชากรมีความคิดเห็นว่าเมื่อตรวจพบการก่อสร้างอาคาร โดยมีได้รับอนุญาตในเขตพื้นที่เทศบาลที่รับผิดชอบอยู่ คือ ทำหนังสือแจ้งให้เจ้าของอาคารรับดำเนินการขออนุญาตให้ถูกต้อง สูงที่สุด จำนวน 40 คน คิดเป็นร้อยละ 55.6 และมีความคิดเห็นว่าเพื่อความแข็งแรงปลอดภัยของอาคาร บุคคลใดควรเป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้าง คือ วิศวกรผู้มีใบอนุญาตเป็นวิศวกรควบคุม สูงที่สุด จำนวน 46 คนคิดเป็นร้อยละ 63.9

15) จากการศึกษาการโอนใบอนุญาตพบว่า ประชากรมีความคิดเห็นว่าการแจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานในเขตเทศบาล ควรกระทำวิธีใด เพื่อมิให้มีผลกระทบกับงาน คือ แจ้งบอกเลิกล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 30 วัน สูงที่สุด จำนวน 29 คน คิดเป็นร้อยละ 40.3 และมีความคิดเห็นว่าการเปลี่ยนผู้ควบคุมงานแบบใดที่มีผลกระทบกับงานน้อยที่สุด คือ เปลี่ยนจาก วิศวกรคนหนึ่ง มาเป็น วิศวกรอีกคนหนึ่ง สูงที่สุด จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 44.4

16) จากการศึกษาการดำเนินการกับอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจจะเป็นอันตรายพบว่า ประชากรมีความคิดเห็นว่าการต่อใบอนุญาตก่อสร้างในกรณีที่ใบอนุญาตหมดอายุก่อนงานแล้วเสร็จ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของเทศบาลดำเนินการให้ โดยไม่มีผลกระทบกับงานก่อสร้าง คือ ควรต่อได้ 2 ครั้งๆ ละ 1 ปี สูงที่สุด จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 45.8 และมีความคิดเห็นว่าเจ้าหน้าที่ควรดำเนินการอย่างไรในการขอโอนใบอนุญาต เพื่อให้เกิดความรวดเร็ว คือ

หากตรวจสอบแล้วมีการกระทำผิดไปจากแบบที่ขออนุญาต ต้องรับแจ้งให้ผู้ขอโอนแก้ไขให้ถูกต้องก่อน และ หากอาคารยังไม่ดำเนินการก่อสร้าง ให้รับอนุญาตและให้โอนใบอนุญาต สูงที่สุดจำนวน 28 คน คิดเป็นร้อยละ 38.9

17) จากการศึกษาการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา 32 ทวิพบว่า ประชากรมีความคิดเห็นว่าควรดำเนินการอย่างไร กับอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้สอยที่อาจจะเป็นอันตราย คือ อาคารที่ก่อสร้างก่อน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร 2522 บังคับให้แก้ไขให้ถูกต้องตามกฎหมายกระทรวง สูงที่สุด จำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 36.1 และมีความคิดเห็นว่าความเห็นต่อการดำเนินการตรวจสอบอาคาร คือ การทำประกันภัยของผู้ตรวจสอบ ควรกำหนดวงเงินคุ้มครองให้สูงกว่านี้ สูงที่สุด จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 45.8

18) จากการศึกษาอาคารประเภทควบคุมการใช้พบว่า ประชากรมีความคิดเห็นว่าอาคารประเภทใดต่อไปนี้ ควรจัดให้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้มากที่สุด คือ อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรมตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป และ โรงแรม สูงที่สุด จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 34.7 และมีความคิดเห็นว่าอาคารประเภทใดในเขตเทศบาลที่จำเป็นต้องออกไปรับรองการก่อสร้างตัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคาร คือ อาคารเพื่อการพาณิชย์กรรม สูงที่สุดจำนวน 37 คน คิดเป็นร้อยละ 51.4

19) จากการศึกษาการออกใบรับรองการก่อสร้าง ตัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคารพบว่า ประชากรมีความคิดเห็นว่าในการออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร เอกสารใดมีความสำคัญมากในการใช้เพื่อพิจารณาออกใบอนุญาต คือ สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร สูงที่สุดจำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 36.1 และมีความคิดเห็นว่าการควบคุมการใช้อาคาร ของอาคารประเภทควบคุมการใช้ในเขตเทศบาล ควรดำเนินการอย่างไร เพื่อให้บรรลุผลอย่างแท้จริง คือ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการออกตรวจการใช้อาคารทุกปี และ ให้เจ้าของอาคารส่งรายงานการใช้อาคารต่อเทศบาลทุกปี สูงที่สุด จำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 36.1

20) จากการศึกษาการออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารพบว่า ประชากรมีความเห็นว่าการเพิ่มประสิทธิภาพในการออกใบรับรองการก่อสร้างให้มีความเหมาะสมในกรณีอาคารประเภทควบคุมการใช้ควรใช้เวลาดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกี่วัน คือ ภายใน 30 วัน สูงที่สุด จำนวน 49 คน คิดเป็นร้อยละ 68.1 และมีความคิดเห็นว่าการศึกษาอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารให้ถูกต้องรวดเร็วควร ดำเนินการอย่างไร คือ ตรวจสอบแบบแปลนอย่างละเอียด ก่อนออกใบอนุญาต สูงที่สุด จำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 36.1

1.3.3 สรุปผลการวิเคราะห์ปัญหาการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัด

นครศรีธรรมราช จากการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างโดยรวมมีความคิดเห็นด้านปัญหาในการดำเนินงานควบคุมอาคาร อยู่ในระดับปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ย 2.64 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อพบว่า เปลี่ยนแบบในขณะที่ก่อสร้างโดยไม่แจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าอยู่ในระดับปานกลาง มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3.15 รองลงมาได้แก่ จำนวนเจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอ ทำให้งานตรวจสอบและออกใบอนุญาตเกิดความล่าช้าก่อนก่อสร้างได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง อยู่ในระดับปานกลาง มีค่าเฉลี่ย 2.96 และแบบก่อสร้างไม่ได้ออกแบบมาตรฐานอยู่ในระดับน้อย มีค่าเฉลี่ยต่ำที่สุด 2.19

1.3.4 ความคิดเห็นต่อแนวทางการพัฒนาการดำเนินการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช จากการศึกษาสามารถสรุปประเด็นได้ดังนี้

1) **แนวทางการพัฒนาการอนุญาตก่อสร้างอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช**

- (1) การตรวจแบบจะต้องทำอย่างรวดเร็วและละเอียดถี่ถ้วน
- (2) หากเกิดปัญหาขึ้นกับการอนุญาตก่อสร้างอาคาร ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องจะต้องประชุม เพื่อหาแนวทางการแก้ไขให้ถูกต้อง
- (3) ควรมีแผ่นพับเพื่อประชาสัมพันธ์ ให้ประชาชนทราบถึงขั้นตอนการยื่นแบบในทุกขั้นตอนอย่างละเอียด
- (4) ควรเพิ่มจำนวนเจ้าหน้าที่ในการตรวจแบบให้เพียงพอกับปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น

2) **แนวทางการพัฒนาการตรวจและควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช**

- (1) เจ้าหน้าที่ควรเข้าตรวจสอบอาคารเป็นระยะ เพื่อป้องกันความผิดพลาดที่อาจจะเกิดขึ้น
- (2) ควรดำเนินการอย่างเด็ดขาดกับอาคารที่ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต
- (3) ควรเพิ่มเจ้าหน้าที่ที่มีความเชี่ยวชาญ เพื่อออกตรวจอาคารอย่างสม่ำเสมอ

3) **แนวทางการพัฒนาการควบคุมการใช้อาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช**

- (1) ควรประชาสัมพันธ์ให้เจ้าของอาคารทราบ ถึงความจำเป็นที่จะต้องมีการตรวจสอบอาคาร
- (2) จะต้องการดำเนินการกับอาคารที่ใช้งานผิดประเภทอย่างเร่งด่วน เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร

(3) ควรกำหนดระยะเวลาในการออกตรวจการใช้อาคารที่แน่นอน เพื่อเป็นการป้องกันความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นกับชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร

2. อภิปรายผล

ประเด็นในการอภิปรายมีดังนี้

2.1 ประเด็นการอนุญาตก่อสร้างอาคาร ในส่วนของการอนุญาตก่อสร้างอาคารเห็นว่า ควรที่จะให้ผู้ยื่นขออนุญาตยื่นขออนุญาตตามปกติและเจ้าหน้าที่ส่วนใหญ่ดำเนินการตรวจสอบและ ออกใบอนุญาตให้แล้วเสร็จภายใน 15 วันในส่วนของการตรวจและควบคุมอาคารเห็นว่า เจ้าหน้าที่ที่ต้องออกตรวจอาคารที่ได้รับใบอนุญาตอย่างสม่ำเสมอและผู้ควบคุมงานส่วนใหญ่เป็นวิศวกร ในส่วนของการควบคุมการใช้อาคารเห็นว่า อาคารที่ควรจัดให้อยู่ในอาคารประเภทควบคุมการใช้คืออาคาร สำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป และ โรงแรม

สอดคล้องกับงานวิจัยของการศึกษาวิจัยของ ไตรวัฒน์ วิรัชศิริ ในเรื่องเกี่ยวกับ งานตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม เพื่อการป้องกันและระงับอัคคีภัย กรณีอาคารสูง ประเภทอาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการธุรกิจบริการหรือสำนักงาน พบว่าในแต่ละพื้นที่ของอาคาร สูงประเภทสำนักงาน มีความต้องการการป้องกันและระงับอัคคีภัยแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับประเภท ของพื้นที่ ดังนั้นการตรวจสอบสภาพอาคารต้องตรวจสอบทุกพื้นที่ทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยจำแนกประเภทพื้นที่ได้ตามลักษณะการใช้พื้นที่ ทั้งนี้ต้องพิจารณาร่วมกับลักษณะที่วางและ ตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่ การตรวจสอบแต่ละพื้นที่ต้องคำนึงถึงหลักสำคัญของความปลอดภัยจาก อัคคีภัย โดยตรวจสอบองค์ประกอบของอาคารเฉพาะที่เป็นงานด้านสถาปัตยกรรม สิ่งสำคัญที่ต้อง พิจารณาอย่างรอบคอบในการตรวจสอบคือ การเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้สอย หรือลักษณะที่ว่าง ของพื้นที่หลังเริ่มใช้อาคาร ซึ่งผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตเปิดใช้อาคาร ซึ่งส่งผลให้ความต้องการ ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยของอาคารเปลี่ยนไป โดยเฉพาะเรื่องโอกาสในการเกิดไฟ การ อพยพ และความต้องการเครื่องมือและอุปกรณ์ที่เหมาะสมกับพื้นที่ สำหรับแบบฟอร์มในการ บันทึกรายการตรวจสอบควรมีความชัดเจน ไม่ควรใช้ความเห็นในการบันทึกข้อมูล ข้อมูลที่บันทึก ต้องสามารถอ้างอิงหลักเกณฑ์ความปลอดภัยที่เกี่ยวข้องได้ ผลการวิจัยนี้สรุปความเห็นว่าคุณควรมี การศึกษา รวบรวม และประมวลหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร เพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถนำมาใช้อ้างอิงได้อย่างครบถ้วน และชัดเจน โดยหลักเกณฑ์ควรมีเนื้อหา กำหนดประสิทธิภาพในการป้องกันและระงับ

2.2 ประเด็นการตรวจและควบคุมอาคาร ในส่วนของการตรวจและควบคุมอาคาร จะเห็นได้ว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ให้ความสำคัญกับการเปลี่ยนแปลงแบบในขณะที่ก่อสร้างซึ่งสัมพันธ์กับการที่จำนวนเจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอ ทำให้การตรวจสอบการก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารทำได้ไม่ทั่วถึง สอดคล้องกับงานวิจัยของ นายธนะเมษฐ์ มหาวงศ์นันท์ ในเรื่องเกี่ยวกับ การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ในเขตเทศบาลตำบลคอยสะเกิด จังหวัด เชียงใหม่ พบว่า

การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ในเขตเทศบาลตำบลคอยสะเกิดได้ผลในระดับปานกลาง ประชาชนโดยส่วนมากเห็นด้วยกับการบังคับใช้และความจำเป็นในการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตเทศบาลตำบล โดยประชาชนและเจ้าหน้าที่ที่มีความเห็นตรงกันว่า การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตเทศบาลตำบลควรเข้มงวดมากขึ้น นายกเทศมนตรีในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้ลงนามออกใบอนุญาต ต้องมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร และในการก่อสร้างอาคารเพื่อความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย มีความจำเป็นที่จะต้องขออนุญาตตามกฎหมาย

ผลการศึกษาในประเด็นการบริหารจัดการด้าน การควบคุมการก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ได้ผลและมีประสิทธิภาพในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่ของเทศบาลตำบลคอยสะเกิดมีความเห็นว่า นโยบายของหน่วยงานให้ความสำคัญกับการบังคับใช้ปฏิบัติพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร นายกเทศมนตรีในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ลงนามออกใบอนุญาต ต้องมีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร และในเขตพื้นที่เทศบาลตำบลคอยสะเกิด ปัจจุบันมีความจำเป็นต้องใช้กฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

ผลการศึกษาคิดเห็นเกี่ยวกับ ขั้นตอนการปฏิบัติงานการควบคุมการก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ได้ผลและมีประสิทธิภาพในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่เทศบาลตำบลคอยสะเกิดมีความเห็นว่าการบังคับใช้ตามกฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคารมีผลต่อการพัฒนาพื้นที่เทศบาลให้เป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงาม น่าอยู่ และมีอาคารที่มั่นคงแข็งแรง มีความปลอดภัย ควรให้หน่วยงานจัดส่งบุคลากรเข้ารับการอบรมเกี่ยวกับตามกฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

โดยภาพรวมศึกษาวิจัย การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตเทศบาลตำบลคอยสะเกิด มีประสิทธิภาพประสิทธิผลในระดับปานกลาง ประชาชนส่วนใหญ่ยอมรับและปฏิบัติตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ถึงแม้จะพบปัญหาในความยุ่งยากของขั้นตอนข้อกำหนด แต่ไม่พบปัญหาจากการแทรกแซงจากบุคคลภายนอกหรือผู้มีอิทธิพล ผลกระทบจากการบังคับใช้ ไม่ส่งผลให้เกิดการต่อต้านหรือไม่ยอมรับข้อบังคับจากทางราชการ ดังนั้นจากการ

ศึกษาวิจัยในครั้งนี้ เป็นไปตามสมมติฐานการศึกษาวิจัย นั่นคือการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตเทศบาลตำบลดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่ มีความเหมาะสม และประชาชนในพื้นที่เห็นชอบในการให้ใช้บังคับ

2.3 ประเด็นการพัฒนาการบริหารการควบคุมอาคาร ในส่วนของการพัฒนาการบริหารการควบคุมอาคารพบว่าส่วนใหญ่ผู้ตอบแบบสอบถามเสนอแนวทางในการพัฒนาการอนุญาตก่อสร้างอาคารโดยการตรวจแบบจะต้องทำอย่างรวดเร็วและละเอียดถี่ถ้วน หากเกิดปัญหาขึ้นกับการอนุญาตก่อสร้างอาคารทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องจะต้องประชุม เพื่อหาแนวทางการแก้ไขให้ถูกต้อง ควรมีแผ่นพับเพื่อประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบถึงขั้นตอนการยื่นแบบในทุกขั้นตอนอย่างละเอียด และควรเพิ่มจำนวนเจ้าหน้าที่ในการตรวจแบบให้เพียงพอกับปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น

แนวทางการพัฒนาการตรวจและควบคุมอาคาร ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เห็นว่าเจ้าหน้าที่ควรเข้าตรวจสอบอาคารเป็นระยะเพื่อป้องกันความผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้น ควรดำเนินการอย่างเด็ดขาดกับอาคารที่ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต และควรเพิ่มเจ้าหน้าที่ที่มีความเชี่ยวชาญ เพื่อออกตรวจอาคารอย่างสม่ำเสมอ

แนวทางการพัฒนาการควบคุมการใช้อาคาร ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เห็นว่าควรประชาสัมพันธ์ให้เจ้าของอาคารทราบถึงความจำเป็นที่จะต้องมีการตรวจสอบอาคารจะต้องดำเนินการกับอาคารที่ใช้งานผิดประเภทอย่างเร่งด่วน เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้อาคารและควรกำหนดระยะเวลาในการออกตรวจการใช้อาคารที่แน่นอน เพื่อเป็นการป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคารทั้งนี้แนวทางในการพัฒนาดังกล่าวสอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาของข้าราชการ ในคู่มือ การสร้างระบบบริหารกิจการบ้านเมืองและสังคมที่ดี ของสำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน 2544 ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการสร้างระบบบริหารกิจการบ้านเมืองและสังคมที่ดี พ.ศ. 2542 ซึ่งประกอบด้วยหลัก 6 ประการดังนี้

- 1) แนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการตามหลักนิติธรรม
- 2) แนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการตามหลักคุณธรรม
- 3) แนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการตามหลักความโปร่งใส
- 4) แนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการตามหลักการมีส่วนร่วม
- 5) แนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการตามหลักความรับผิดชอบ
- 6) แนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการตามหลักความคุ้มค่า

3. ข้อเสนอแนะ

ผู้ศึกษา ได้แบ่งเป็น 2 หัวข้อ ได้แก่ ข้อเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไปใช้ และ ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

3.1 ข้อเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไปใช้

ผู้ศึกษามีข้อเสนอแนะ แบ่งเป็น 2 ส่วน ข้อเสนอแนะตามกรอบแนวคิดการดำเนินงานควบคุมอาคาร และข้อเสนอแนะอื่น

3.1.1 ข้อเสนอแนะตามกรอบแนวคิดการดำเนินงานควบคุมอาคาร

1) ด้านการอนุญาตก่อสร้างอาคาร สิ่งที่เทศบาลต่างๆ ในจังหวัด นครศรีธรรมราชจะต้องให้ความสำคัญมากที่สุดก็คือระยะเวลาในการพิจารณาการอนุญาตก่อสร้างอาคาร จากผลการวิจัยเวลาที่เหมาะสมคือไม่ควรเกิน 15 วัน เนื่องจากเมื่อประชาชนมาขออนุญาตก่อสร้างทุกคนก็ต้องการให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่รวดเร็ว

2) ด้านการตรวจและควบคุมอาคาร สิ่งที่จะต้องให้ความสำคัญมากที่สุดก็คือการออกตรวจในขณะที่มีการก่อสร้างอาคาร โดยเทศบาลต่างๆ ในจังหวัดนครศรีธรรมราชจะต้องเน้นหนักไปที่ความปลอดภัยในการทำงาน เนื่องจากงานก่อสร้างเป็นงานที่อันตราย จะเห็นจากข่าวที่สื่อนำเสนออยู่บ่อยครั้งถึงการสูญเสียชีวิตและทรัพย์สินจากการทำงาน เจ้าหน้าที่จึงควรให้ความสำคัญกับการออกตรวจสถานที่ก่อสร้างเพื่อความปลอดภัยประชาชน

3) ด้านการควบคุมการใช้อาคาร สิ่งที่จะต้องให้ความสำคัญมากที่สุดก็คือการบังคับใช้กฎหมายเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้อาคารจากอัคคีภัย เนื่องจากพบได้บ่อยว่าเมื่อเกิดอัคคีภัยขึ้นและมีผู้เสียชีวิตเนื่องมาจาก อาคารที่ไฟไหม้ไม่มีทางหนีไฟหรือมีแต่ไซการไม่ได้

3.1.2 ข้อเสนอแนะอื่น แบ่งเป็น 2 ด้านคือ ด้านโครงสร้าง และด้านการบริหารจัดการทั่วไป

1) ด้านโครงสร้าง เทศบาลมีการแบ่งโครงสร้าง เป็น 3 ขนาด คือเทศบาล นคร เทศบาลเมือง และเทศบาลตำบล โดยแต่ละขนาดขึ้นอยู่กับงบประมาณ และขนาดพื้นที่ที่รับผิดชอบ จึงควรให้บริการประชาชนที่อาศัยในเขตเทศบาลต่างๆ ในจังหวัดนครศรีธรรมราชอย่างทั่วถึงเพื่อเป็นการสอดคล้องกับหลักการปกครองท้องถิ่น และการกระจายอำนาจ

2) ด้านการบริหารทั่วไป ที่สำคัญเช่น

(1) เทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช ควรพัฒนาช่างโยธา นายช่างโยธา วิศวกรโยธาและสถาปนิกของเทศบาลให้มีความรู้ความเข้าใจในการควบคุมอาคาร เพื่อให้

สามารถนำไปเป็นแนวทางในการปฏิบัติราชการให้เกิดผลสัมฤทธิ์ต่อภารกิจและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทางราชการ

(2) *เทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช* ควรจัดทำแผนกลยุทธ์ เพื่อปรับปรุงระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติงานให้มีความรวดเร็วถูกต้องและทันกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

(3) *ผู้บริหารของเทศบาล ในจังหวัดนครศรีธรรมราช* ควรส่งเสริมให้พนักงานผู้ปฏิบัติงาน และประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานควบคุมอาคารของแต่ละเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราชเพิ่มมากขึ้น

3.2 ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป ในการศึกษาเกี่ยวกับการวิเคราะห์การบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช

3.2.1 การศึกษาครั้งนี้ผู้ศึกษาได้นำกรอบแนวคิดการควบคุมอาคาร ซึ่งประกอบด้วย 3 ขั้นตอน ดังกล่าวมาประยุกต์ใช้เป็นกรอบแนวคิดในการวิเคราะห์การบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช ทำให้ได้ทราบและเข้าใจปัญหา แนวทางการพัฒนา ตามความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างชัดเจนและครอบคลุมมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการอนุญาตการก่อสร้างอาคาร การตรวจและควบคุมอาคาร การควบคุมการใช้อาคาร ดังนั้น ในการศึกษาครั้งต่อไปควรนำกรอบแนวคิดนี้ไปประยุกต์หรือปรับใช้ตามความเหมาะสม ซึ่งอย่างน้อยก็จะเป็นการพิสูจน์หรือยืนยันว่ากรอบแนวคิดนี้มีเนื้อหาสาระครอบคลุมแนวคิดทางการบริหารภาครัฐทุกส่วน

3.2.2 ควรศึกษารายละเอียดในด้านการควบคุมอาคาร ที่มีผลกระทบกับสิ่งแวดล้อมในจังหวัดนครศรีธรรมราช เนื่องจากมีอาคารบางประเภทที่จะต้องทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเสนอต่อคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติพิจารณาก่อนทำการก่อสร้าง

3.2.3 ควรศึกษารายละเอียดในด้านการควบคุมอาคาร ที่มีความเสี่ยงสูงที่จะเกิดอัคคีภัยในจังหวัดนครศรีธรรมราช เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นจากอัคคีภัย

3.2.4 ควรศึกษาเปรียบเทียบความคิดเห็นการดำเนินการควบคุมอาคาร ของหน่วยงานภาครัฐอื่น ในจังหวัดนครศรีธรรมราชที่ปฏิบัติหน้าที่ในลักษณะใกล้เคียงกัน เช่น องค์การบริหารส่วนจังหวัด ทั้งนี้เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาการบริหารการควบคุมอาคารให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

บรรณานุกรม

บรรณานุกรม

- กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (2548) *มาตรฐานการควบคุมอาคาร* กรุงเทพมหานคร โรงพิมพ์
ชุมนุมสหกรณ์การเกษตรแห่งประเทศไทยจำกัด
- คู่มือเทคนิคการตรวจสอบอาคารเพื่อความปลอดภัย (สำหรับการตรวจสอบอาคารตามกฎหมาย)
กรุงเทพมหานคร สำนักพิมพ์ วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์
- “โครงสร้างคำสั่งแบ่งงานของกองช่าง เทศบาลตำบลปากนคร” ประกาศ ณ วันที่ 5 กุมภาพันธ์
2552 ใน เทศบาลตำบลปากนคร นครศรีธรรมราช
- ชนะเมษฐ์ มหาวงศนันท์ (2546) “การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ในเขตเทศบาล
ตำบลอวยสะเกิด จังหวัดเชียงใหม่” วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- ประทีป แสงนิล (2527) “งานตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม เพื่อการป้องกันและ
ระงับอัคคีภัย กรณีอาคารสูง ประเภทอาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการธุรกิจบริการหรือ
สำนักงาน” วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- “พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522” สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (2522) กรุงเทพมหานคร
พิพิธ อัจจงค์ , ไชยยุทธ ณ นคร (2540) *รวมกฎหมายการควบคุมอาคารเล่ม 4* กรุงเทพมหานคร
สำนักพิมพ์ วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์
- รณรงค์ กระจำยศ (2552) *ผู้ตรวจสอบอาคารตามกฎหมายตรวจสอบอาคาร* กรุงเทพมหานคร
สำนักพิมพ์ โฟเพซ
- สนิท สนั่นศิลป์ (2546) คู่มือการปฏิบัติงานว่าด้วยกฎหมายควบคุมอาคารพร้อมด้วยปัญหาและ
อุปสรรค การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตอบ กรุงเทพมหานคร สำนักพิมพ์สูตรไพศาล
- อาทิตย์ จำปาโชค (2546) “ความเห็นของสถาปนิกเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.
2522 : ความปลอดภัยด้านอัคคีภัยสำหรับอาคารสูง” วิทยานิพนธ์
สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

บรรณานุกรม (ต่อ)

- อรัญ บุญมิตร์ (2542) “ปัญหาและอุปสรรคในการบังคับหรือถอนอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 : ศึกษาเฉพาะกรณีพื้นที่กรุงเทพมหานคร” วิทยานิพนธ์
สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา
- อลงกรณ์ จารุสมบัติ (2543) “ปัญหาและผลกระทบจากกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ต่อการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมกรณีศึกษา ประเภทอาคารพักตากอากาศสาธารณะ ในจังหวัดภูเก็ต บริเวณหาดป่าตอง และหาดกะรน” วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก

แบบสอบถาม

แบบสอบถาม

เรื่อง การวิเคราะห์การบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลใน จังหวัดนครศรีธรรมราช

แบบสอบถามแบ่งออกเป็น 4 ตอน ประกอบด้วย

- ตอนที่ 1 ปัจจัยส่วนบุคคล (ข้อมูลทั่วไป) ของกลุ่มตัวอย่าง
- ตอนที่ 2 การวิเคราะห์การบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช
- ตอนที่ 3 ปัญหาของการดำเนินการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช
- ตอนที่ 4 แนวทางการพัฒนาการดำเนินการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช

เนื่องด้วยกระผมนายอนุสิทธิ์ ทิตทอง ทำงานในตำแหน่งวิศวกรโยธา สังกัดเทศบาลตำบลลำทับ อำเภอลำทับ จังหวัดกระบี่ ขณะนี้กำลังศึกษาในระดับบัณฑิตศึกษา คณะวิทยาการจัดการ แขนงวิชารัฐประศาสนศาสตร์ วิชาเอกบริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช มีความประสงค์จะทำการศึกษาค้นคว้าอิสระในเรื่อง “การวิเคราะห์การบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช” เพื่อศึกษาการวิเคราะห์การบริหารการควบคุมอาคาร ศึกษาปัญหาของการดำเนินการควบคุมอาคาร” และเพื่อศึกษาแนวทางในการพัฒนาการดำเนินการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราชต่อไป จึงขอความอนุเคราะห์ท่านในการตอบแบบสอบถาม เพื่อนำข้อมูลที่ได้ไปวิเคราะห์และสรุปเป็นผลการศึกษาต่อไป ขอขอบคุณครับ

นายอนุสิทธิ์ ทิตทอง

ตอนที่ 1 ประวัติส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมายถูก ✓ ลงใน หน้าข้อความที่เป็นจริง

1. เพศ

 ชาย หญิง

2. อายุ

 ต่ำกว่า 26 ปี 26 – 35 ปี 35 – 45 ปี 46 – 60 ปี

3. การศึกษา

 ปวช. ปวส. / อนุปริญญา ปริญญาตรี สูงกว่าปริญญาตรี

4 ตำแหน่ง

 ช่างโยธา นายช่างโยธา วิศวกรโยธา สถาปนิก

5. รายได้ต่อเดือน

 5,000 – 10,000 บาท 10,000 – 15,000 บาท 15,000 – 20,000 บาท มากกว่า 20,000 บาท

6. สถานที่ทำงาน

 เทศบาลตำบล เทศบาลเมือง เทศบาลนคร

ตอนที่ 2 ข้อเท็จจริงของการวิเคราะห์การบริหารการควบคุมอาคารของเทศบาลใน
จังหวัดนครศรีธรรมราช

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง แต่ละข้อที่ตรงกับข้อเท็จจริงของท่านที่สุด

ข้อเท็จจริงของการวิเคราะห์การอนุญาตก่อสร้างอาคาร

7. จากประสบการณ์ในการทำงานการควบคุมอาคารของท่าน ส่วนใหญ่ประชาชนในเขตเทศบาล
ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยวิธีใด
- ดำเนินการยื่นขออนุญาตตามขั้นตอนปกติ และได้รับใบอนุญาตก่อนจึงจะเริ่ม
ดำเนินการ
- ยื่นหลักฐานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อออกใบรับแจ้ง โดยใช้วิศวกรเป็นผู้รับรอง
แบบแล้วเริ่มดำเนินการ นับตั้งแต่วันได้รับใบรับแจ้ง
8. โดยทั่วไปการตรวจแบบที่ประชาชนนำมายื่นขออนุญาตสร้างอาคารกับเทศบาล ท่านดำเนินการ
แล้วเสร็จภายในกี่วัน
- 7 วัน 15 วัน
- 30 วัน 45 วัน
- มากกว่า 45 วัน
9. ในความเห็นของท่าน ท่านคิดว่าการดัดแปลงอาคารลักษณะใดไม่จำเป็นต้องขออนุญาต
ดัดแปลงอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- การเปลี่ยนโครงสร้างของอาคารจากคอนกรีตเสริมเหล็กหรือคอนกรีตอัดแรงเป็น
โครงสร้างรูปพรรณ
- การเปลี่ยนส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่มีใช้โครงสร้างของอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนัก
ให้กับโครงสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10
- เปลี่ยนแปลงโดยการเพิ่ม หรือลดส่วนที่ใช้โครงสร้างของอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่ม
น้ำหนักให้กับโครงสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10
- ลดหรือขยายเนื้อที่ของหลังคา ให้มีเนื้อที่มากขึ้น รวมกันเกิน 5 ตารางเมตร
โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

- 10 ท่านคิดว่าอาคารประเภทใดภายในเขตเทศบาลที่ต้องการรื้อถอน จำเป็นต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนเริ่มดำเนินการ
- อาคารที่สูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร
 - อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นน้อยกว่า 2 เมตร
 - อาคารที่สูงไม่เกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะมากกว่าความสูงของอาคาร
 - อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นมากกว่า 2 เมตร
11. การเคลื่อนย้ายอาคารในเขตเทศบาล ท่านคิดว่ากรณีใดที่จำเป็นต้องขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- อาคารที่ต้องการเคลื่อนย้ายจากที่เดิมไปยังสถานที่ใหม่ ภายในเขตเทศบาล
 - อาคารที่ต้องการเคลื่อนย้ายจากที่เดิมไปยังสถานที่ใหม่ นอกเขตเทศบาล
 - อาคารที่เคลื่อนย้ายชั่วคราวเพื่อก่อสร้างอาคารใหม่ โดยจะรื้อทิ้งหลังจากอาคารใหม่ก่อสร้างแล้วเสร็จ
 - อาคารชั่วคราวที่ใช้ในการเกษตร
12. ท่านคิดว่าที่จอดรถที่กัลบริด และทางเข้า-ออกของรถประเภทใดที่ต้องการขออนุญาตคัดแปลงต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- การยกเลิกที่จอดรถภายนอกอาคารและย้ายไปจอดภายในอาคารที่ก่อสร้างขึ้นใหม่
 - จัดที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารหรือภายในอาคารใหม่จำนวนเท่าเดิม
 - ยกเลิกที่จอดรถยนต์บางส่วน
 - เปลี่ยนแปลงทางวิ่งรถยนต์ ทางเข้าออกรถยนต์ ปากทางเข้าออกรถยนต์ไปจากเดิมที่เคยได้รับอนุญาต
13. ท่านคิดว่ากรณีใดที่การออกใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองของเจ้าพนักงานท้องถิ่น จะเกิดขึ้นในกรณีใด
- เมื่อใบอนุญาตสูญหาย
 - เมื่อใบอนุญาตถูกทำลาย
 - เมื่อใบอนุญาตชำรุดในสาระสำคัญ
 - เมื่อใบอนุญาตชำรุดฉีกขาดบางส่วน

14. ท่านคิดว่าอาคารประเภทใดในเขตเทศบาลที่ควรได้รับการยกเว้น ไม่ต้องขออนุญาตก่อสร้าง
ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
- วัดหรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา อาคารของทางราชการส่วนท้องถิ่น
- อาคารที่ทำการสถานทูต อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ
15. หากผู้ขออนุญาตมีความประสงค์จะขออนุญาตก่อสร้างตัดแปลงรื้อถอน หรือเคลื่อนย้าย
อาคาร ด้วยความรวดเร็วและถูกต้อง ท่านจะแนะนำผู้ขออนุญาตให้ดำเนินการโดยวิธีใด
- ดำเนินการขออนุญาตตามขั้นตอนของทางเทศบาล และได้ใบอนุญาตก่อน
การดำเนินการก่อสร้าง
- ให้วิศวกรหรือสถาปนิกรับรองแบบและยื่นหลักฐานเพื่อออกใบรับแจ้ง
และเริ่มดำเนินการทันทีหลังได้รับแจ้ง
16. ในความเห็นของท่าน ท่านคิดว่าในกรณีที่เอกสารครบ เทศบาลควรใช้เวลาพิจารณา
ดำเนินการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ให้แล้วเสร็จภายในกี่วัน
- 7 วัน 15 วัน
- 30 วัน 45 วัน
17. การตัดแปลงอาคารรูปแบบใดที่ท่านเห็นว่ามีความสำคัญ ที่เจ้าหน้าที่ของทางเทศบาลจะต้อง
ดูแลอย่างเข้มงวด
- การเปลี่ยนโครงสร้างของอาคารจากคอนกรีตเสริมเหล็กหรือคอนกรีตอัดแรงเป็น
โครงเหล็กรูปพรรณ
- การเปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารที่มีใช้โครงสร้างของอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนัก
ให้กับโครงสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10
- ลดหรือขยายเนื้อที่ของหลังคา ให้มีเนื้อที่มากขึ้น รวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่
ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

18. การรื้อถอนอาคารอาคารประเภทใดในเขตเทศบาล ที่ท่านเห็นว่าต้องควบคุมในเรื่องการป้องกันอันตรายที่จะเกิดจากการรื้อถอนอย่างเคร่งครัด
- อาคารที่สูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะ น้อยกว่าความสูงของอาคาร
 - อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นน้อยกว่า 2 เมตร
 - อาคารที่สูงไม่เกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะมากกว่าความสูงของอาคาร
 - อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นมากกว่า 2 เมตร
19. ท่านคิดว่าการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทใดในเขตเทศบาล ควรได้รับการผ่อนผัน ไม่ต้องขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร
- อาคารชั่วคราวที่ใช้เพื่อการเกษตร
 - อาคารที่พักอาศัยที่ก่อสร้างด้วยวัสดุไม่ทนไฟ
 - อาคารที่พักอาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกิน 50 ตารางวา
 - อาคารที่ใช้เพื่อการสาธารณะประโยชน์
20. ในความเห็นของท่าน ที่จอดรถ ที่กั๊บลรต และทางเข้า - ออกของรถประเภทใดในเขตเทศบาลที่ควรได้รับการผ่อนผันไม่ต้องขออนุญาต
- การยกเลิกที่จอดรถภายนอกอาคารและย้ายไปจอดภายในอาคารที่ก่อสร้างขึ้นใหม่
 - จัดที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารหรือภายในอาคารใหม่จำนวนเท่าเดิม
 - ยกเลิกที่จอดรถยนต์บางส่วน
 - เปลี่ยนแปลงทางวิ่งรถยนต์ ทางเข้าออกรถยนต์ ไปจากเดิมที่เคยได้รับอนุญาต
21. ท่านคิดว่าจะมีวิธีการใดในการออกใบอนุญาตหรือใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง เพื่อความสะดวกรวดเร็ว ในการให้บริการประชาชน
- ออกใบแทนชั่วคราวไปก่อนหลังจากได้รับแจ้ง แล้วค่อยตรวจสอบทีหลัง
 - ผู้ได้รับใบอนุญาตนำเสนอใบอนุญาตเดิมมาแสดง และเจ้าหน้าที่ออกใบแทนให้
 - ผู้ได้รับใบอนุญาตนำหนังสือรับรองของวิศวกรหรือสถาปนิกมาแสดง และเจ้าหน้าที่ออกใบแทนให้
 - เจ้าหน้าที่ค้นหาสำเนาใบอนุญาตเดิม แล้วออกใบแทนตามระเบียบ

22. ท่านคิดว่าอาคารประเภทใดที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายภายในเขตเทศบาล ที่ควรได้รับการยกเว้น ไม่ต้องขออนุญาตเพิ่มเติมจากที่ระบุในกฎกระทรวง

- ทำเทียบเรือเพื่อสาธารณประโยชน์
- ฝ่ายกั้นน้ำขนาดเล็ก
- อาคารที่ก่อสร้างเพื่อประโยชน์ในประเพณี
- อาคารที่พักรถโดยสารประจำทาง

ข้อเท็จจริงของการวิเคราะห์การบริหารการตรวจและควบคุมอาคาร

23. ในขณะที่ดำเนินการก่อสร้างอาคาร ในฐานะที่ท่านเป็นนายช่างหรือนายตรวจท่านคิดว่าสิ่งใด ที่ควรตรวจสอบอย่างเคร่งครัด

- ตรวจสอบการติดตั้งมาตรการป้องกันอันตรายอันอาจเกิดขณะก่อสร้างอาคาร
- ตรวจสอบอาคารขณะก่อสร้าง
- รายงานผลการก่อสร้างอาคารผิดจากแบบที่ได้รับอนุญาต
- ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น กรณีอาคารที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างผิดไปจากแบบ

24. หากท่านตรวจสอบพบอาคารที่ก่อสร้าง โดยไม่ได้รับอนุญาตในเขตเทศบาลที่ท่านทำงานอยู่ ท่านจะดำเนินการอย่างไร

- อาคารที่สามารถยื่นขออนุญาตได้ให้ดำเนินการยื่นขออนุญาตตามเวลาที่กำหนด
- อาคารที่แก้ไขได้ให้ทำการแก้ไขและให้ยื่นรับคำขออนุญาตได้ ภายในระยะเวลาที่กำหนด
- อาคารที่ไม่สามารถออกใบอนุญาตได้ ให้ระงับการใช้ และออกคำสั่งรื้อถอนอาคารดังกล่าว
- พื้นที่เพื่อใช้เป็นที่จอดรถ หากใช้งานผิดประเภทให้ระงับการกระทำนั้น และแก้ไขให้ถูกต้อง

25. ในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคารในเขตเทศบาลที่ท่านทำงานอยู่ ท่านคิดว่าผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ควรเป็นบุคคลใด

- วิศวกร ในกรณีที่กฎหมายกำหนดไว้
- สถาปนิก ในกรณีที่กฎหมายกำหนดไว้
- เจ้าของอาคาร
- บุคคลใดก็ได้

26. จากประสบการณ์ในการทำงานของท่าน หากมีการแจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานเกิดขึ้นในกรณีใด
- การแจ้งบอกเลิกโดยผู้ควบคุมงาน
 - การแจ้งบอกเลิกของผู้รับใบอนุญาต
27. ท่านคิดว่าการเปลี่ยนผู้ควบคุมงานโดยปกติมักเกิดจากสาเหตุใด
- การเปลี่ยนงานใหม่ของผู้ควบคุมงานเอง
 - ความขัดแย้งของผู้ควบคุมงานกับผู้รับใบอนุญาต
 - ความผิดพลาดของผู้ควบคุมงานในการทำงาน
 - ความไม่ถนัดในงานบางประเภทของผู้ควบคุมงาน
28. ท่านมีความเห็นอย่างไรต่อสาเหตุของปัญหาใบอนุญาตหมดอายุก่อนที่จะก่อสร้างแล้วเสร็จ
- เกิดจากเจ้าของอาคารเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของแบบบ่อย
 - เกิดจากเริ่มดำเนินการก่อสร้างล่าช้ากว่ากำหนด
 - เกิดจากวัสดุก่อสร้างขาดแคลน
 - เกิดจากโครงการก่อสร้างมีขนาดใหญ่ต้องใช้ระยะเวลานานในการก่อสร้าง
29. หากผู้รับใบอนุญาตประสงค์จะโอนใบอนุญาตให้แก่ผู้อื่น ท่านคิดว่าจะต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบภายในกี่วัน
- 15 วัน
 - 30 วัน
 - 60 วัน
 - 90 วัน
30. อาคารใดต่อไปนี้เป็นเขตเทศบาล ที่ท่านคิดว่าเป็นอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจจะเป็นอันตรายมากที่สุด
- อาคารที่ขาดการดูแลรักษาส่วนประกอบของอาคารอย่างถูกวิธี
 - อาคารที่มีการใช้สอยอาคารผิดประเภท
 - อาคารที่ไม่มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย
 - อาคารที่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญ

31. ท่านคิดว่าอาคารประเภทใดต่อไปนี้เป็นเขตเทศบาล ที่ท่านซึ่งมีหน้าที่ต้องตรวจสอบความคุม ต้องกดดันให้มีการตรวจสอบสภาพอาคาร เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้อาคารอย่างสม่ำเสมอ ตามระยะเวลาที่กำหนด
- โรงมหรสพ อาคารสูง
- อาคารชุดหรืออาคารอยู่อาศัยรวม โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป
32. ในขณะที่ทำการก่อสร้างท่านคิดว่า ท่านจะต้องเข้มงวดให้ผู้รับใบอนุญาตจัดให้มี เครื่องป้องกันอันตรายในขณะที่ก่อสร้างรูปแบบใดในขณะที่ก่อสร้าง
- มีรั้วชั่วคราวสูงไม่น้อยกว่า 2 เมตร
- มีป้ายเตือนให้ระวังเขตก่อสร้าง
- มีราวกัน บริเวณที่มีการขุดดินและไฟส่องสว่างในเวลากลางคืน
- มีเครื่องป้องกันดินพังในขณะที่ขุดดิน
33. ท่านจะดำเนินการอย่างไรเมื่อท่านตรวจพบการก่อสร้างอาคาร โดยมิได้รับอนุญาต ในเขต พื้นที่เทศบาล ที่ท่านรับผิดชอบอยู่
- แจ้งด้วยวาจาให้เจ้าของอาคารรีบดำเนินการขออนุญาตให้ถูกต้อง
- ทำหนังสือแจ้งให้เจ้าของอาคารรีบดำเนินการขออนุญาตให้ถูกต้อง
- ออกคำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง และให้รีบดำเนินการขออนุญาตให้ถูกต้อง
- ออกคำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง และให้ทำการรื้อสิ่งก่อสร้างนั้น
34. เพื่อความแข็งแรงปลอดภัยของอาคาร ท่านคิดว่าบุคคลใดควรเป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้าง
- วิศวกรผู้มีใบอนุญาตเป็นวิศวกรควบคุม
- สถาปนิกผู้มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ
- ผู้เขียนแบบอาคารนั้น
- เจ้าของผู้เป็นเจ้าของอนุญาต
35. การแจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานในเขตเทศบาล ควรกระทำวิธีใด เพื่อมิให้มี ผลกระทบกับงาน
- แจ้งบอกเลิกล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 30 วัน
- แจ้งบอกเลิกล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 15 วัน
- แจ้งบอกเลิกล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 7 วัน
- แจ้งบอกเลิกแล้วมีผลทันที

36. ในความเห็นของท่าน การเปลี่ยนผู้ควบคุมงานแบบใดที่มีผลกระทบต่อปริมาณงานน้อยที่สุด
- เปลี่ยนจาก เจ้าของอาคาร มาเป็น วิศวกร ควบคุม
 - เปลี่ยนจาก วิศวกรคนหนึ่ง มาเป็น วิศวกรอีกคนหนึ่ง
 - เปลี่ยนจาก เจ้าของอาคาร มาเป็น สถาปนิก
 - เปลี่ยนจาก วิศวกรมา เป็น สถาปนิก
37. ท่านมีความเห็นอย่างไรในการต่อใบอนุญาตก่อสร้าง ในกรณีที่ใบอนุญาตหมดอายุ ก่อนงานแล้วเสร็จ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของเทศบาลดำเนินการให้ โดยไม่มีผลกระทบต่อปริมาณงานก่อสร้าง
- ควรต่อได้ 1 ครั้งๆ ละ 1 ปี
 - ควรต่อได้ 2 ครั้งๆ ละ 1 ปี
 - ควรต่อได้ 3 ครั้งๆ ละ 1 ปี
 - ควรต่อได้ 4 ครั้งๆ ละ 1 ปี
38. เจ้าหน้าที่ควรดำเนินการอย่างไรในการขอโอนใบอนุญาต เพื่อให้เกิดความรวดเร็ว
- ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน หากไม่ครบรับแจ้งผู้ขอโอนทันที
 - หากตรวจสอบแล้วมีการกระทำผิดไปจากแบบที่ขออนุญาต ต้องรับแจ้งให้ผู้ขอโอนแก้ไขให้ถูกต้องก่อน
 - หากอาคารยังไม่ดำเนินการก่อสร้าง ให้รับอนุญาตและให้โอนใบอนุญาต
 - หากอาคารได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วถูกต้องตามแบบให้รับอนุญาตและให้โอนใบอนุญาต
39. ท่านคิดว่าควรดำเนินการอย่างไร กับอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้สอยที่อาจจะเป็นอันตราย
- อาคารที่ก่อสร้างตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร 2522 ให้แก้ไขให้ถูกต้อง
 - อาคารที่ก่อสร้างก่อน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร 2522 บังคับให้แก้ไขให้ถูกต้องตามกฎหมายกระทรวง
 - อาคารที่ก่อสร้างก่อน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร 2522 บังคับให้แก้ไขตามที่กระทำได้ตามความจำเป็น
 - อาคารที่เป็นสาธารณะหากตรวจพบต้องแก้ไขให้ถูกต้องโดยด่วน

40. ท่านมีความเห็นต่อการดำเนินการตรวจสอบอาคารอย่างไร

- การทำประกันภัยของผู้ตรวจสอบ ควรกำหนดวงเงินคุ้มครองให้สูงกว่านี้
- การตรวจสอบควรตรวจสอบอย่างเข้มงวดทุกปี ไม่ควรเป็นการตรวจสอบย่อยทุกปี และตรวจสอบใหญ่ทุก 5 ปี
- หลังจากตรวจสอบอาคารแล้วพบสิ่งทีอาจเป็นความไม่ปลอดภัย ต้องมีมาตรการ บังคับให้มีการแก้ไขให้ถูกต้องอย่างจริงจัง
- ประเภทของอาคารที่จะต้องตรวจสอบควรครอบคลุมกว่านี้

ข้อเท็จจริงของการวิเคราะห์การบริหารการควบคุมการใช้อาคาร

41. ท่านคิดว่าอาคารประเภทใดต่อไปนี่ ควรจัดให้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้มากที่สุด

- อาคารหอประชุมตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- อาคารสำหรับใช้เพื่อการศึกษาตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป
- อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรมตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป
- โรงแรม

42. อาคารประเภทใดในเขตเทศบาล ท่านคิดว่าจำเป็นต้องออกใบรับรองการก่อสร้างตัดแปลงหรือ เคลื่อนย้ายอาคาร

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> อาคารพักอาศัย | <input type="checkbox"/> อาคารเพื่อการศึกษา |
| <input type="checkbox"/> อาคารเพื่อกิจการอุตสาหกรรม | <input type="checkbox"/> โรงแรม |

43. ในการออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร ท่านคิดว่าเอกสารใดมีความสำคัญมากในการใช้ เพื่อพิจารณาออกใบอนุญาต

- หนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าของอาคาร
- สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- หนังสือรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณ โครงสร้าง
- แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน

44. การควบคุมการใช้อาคาร ของอาคารประเภทควบคุมการใช้ในเขตเทศบาล ควรดำเนินการอย่างไร เพื่อให้บรรลุผลอย่างแท้จริง
- ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการออกตรวจการใช้อาคารทุกปี
 - ให้เจ้าของอาคารส่งรายงานการใช้อาคารต่อเทศบาลทุกปี
 - ให้เจ้าหน้าที่ออกตรวจสอบการใช้อาคาร
 - ส่งเสริมให้ประชาชนช่วยเป็นหูเป็นตาในการตรวจสอบการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้
45. การเพิ่มประสิทธิภาพในการออกใบรับรองการก่อสร้างให้มีความเหมาะสม ในกรณีอาคารประเภทควบคุมการใช้ ท่านคิดว่าควรใช้เวลาดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกี่วัน
- 15 วัน
 - 30 วัน
 - 45 วัน
 - 60 วัน
46. ในการพิจารณาอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารให้ถูกต้องรวดเร็ว ท่านคิดว่าท่าน ควรจะดำเนินการอย่างไร
- ตรวจสอบเอกสารหลักฐานให้ครบถ้วน ก่อนออกใบอนุญาต
 - ออกตรวจสอบอาคารที่ขออนุญาตอย่างถี่ถ้วน ก่อนออกใบอนุญาต
 - ตรวจสอบแบบแปลนอย่างละเอียด ก่อนออกใบอนุญาต
 - ตรวจสอบและดำเนินการในทุกขั้นตอนด้วยความรวดเร็ว

ตอนที่ 3 ความคิดเห็นต่อปัญหาในการดำเนินการควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัด
นครศรีธรรมราช

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องแต่ละข้อที่ตรงกับความคิดเห็นของท่านที่สุด

ข้อ	ความคิดเห็นต่อปัญหาในการดำเนินงานควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัดนครศรีธรรมราช	ระดับความคิดเห็น				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
		5	4	3	2	1
47.	จำนวนเจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอ ทำให้งานตรวจสอบและออกใบอนุญาตเกิดความล่าช้า					
48.	อัตราการคิดค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบสูง					
49.	ช่วงเวลาที่กำหนดให้เจ้าหน้าที่พิจารณาตรวจแบบ ใช้เวลานาน					
50.	จำนวนแบบที่ผู้ขออนุญาตยื่น ให้ทางเทศบาลตรวจไม่ครบ					
51.	เอกสารยินยอมให้ก่อสร้างในที่ดิน ไม่สมบูรณ์					
52.	ผังบริเวณไม่ชัดเจน					
53.	แบบที่นำมายื่นไม่ละเอียดชัดเจน (เนื่องจากถ่ายเอกสารซ้ำหลายครั้ง)					
54.	ไม่มีที่อยู่ของผู้เขียนแบบ ผู้ออกแบบ หรือผู้ควบคุมงาน					
55.	เจ้าหน้าที่มีงานต้องรับผิดชอบมากทำให้ไม่มีเวลาในการออกตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้าง					
56.	แบบบ่อเกราะบ่อซึมไม่ได้มาตรฐาน					
57.	ขั้นตอนในการตรวจแบบมีขั้นตอนมาก					

ข้อ	ความคิดเห็นต่อปัญหาในการดำเนินงาน ควบคุมอาคารของเทศบาลในจังหวัด นครศรีธรรมราช	ระดับความคิดเห็น				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
		5	4	3	2	1
58.	แบบที่นำมาขึ้นต้องถ่ายสำเนา 5 ชุด ซึ่งทำให้สิ้นเปลืองค่าถ่ายเอกสาร					
59.	ผู้ขอใบอนุญาตมารับใบอนุญาตล่าช้า					
60.	ใบอนุญาตหมดอายุแล้วไม่มาต่อใบอนุญาต					
61.	พื้นที่และแนวเขตการควบคุมอาคารของแต่ละเทศบาลไม่ชัดเจน					
62.	เปลี่ยนแปลงในขณะที่ก่อสร้างโดยไม่แจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้า					
63.	ก่อสร้างก่อนได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง					
64.	ต่อเติมอาคารโดยไม่ได้ขออนุญาต					
65.	มีแต่ชื่อสถาปนิกและวิศวกรควบคุมงาน แต่ไม่ได้มี การควบคุมงานจริง					
66.	รื้อถอนอาคารโดยไม่แจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบ					
67.	ใช้อาคารผิดประเภทจากที่ขออนุญาตไว้					
68.	เอกสารเกี่ยวกับหลักฐานที่ดินไม่สมบูรณ์					

ประวัติผู้ศึกษา

ชื่อ	นายอนุสิทธิ์ ทิตทอง
วัน เดือน ปี	2 กรกฎาคม 2521
สถานที่เกิด	อำเภอท่าศาลา จังหวัดนครศรีธรรมราช
ประวัติการศึกษา	ค.บ. วิศวกรรมโยธา ศูนย์กลางสถาบันเทคโนโลยีราชมงคล (ธัญบุรี)
สถานที่ทำงาน	สำนักงานเทศบาลตำบลลำทับ อำเภอลำทับ จังหวัดกระบี่
ตำแหน่ง	วิศวกรโยธา