

ปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของ  
ประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง  
อ. คง จ.นครราชสีมา

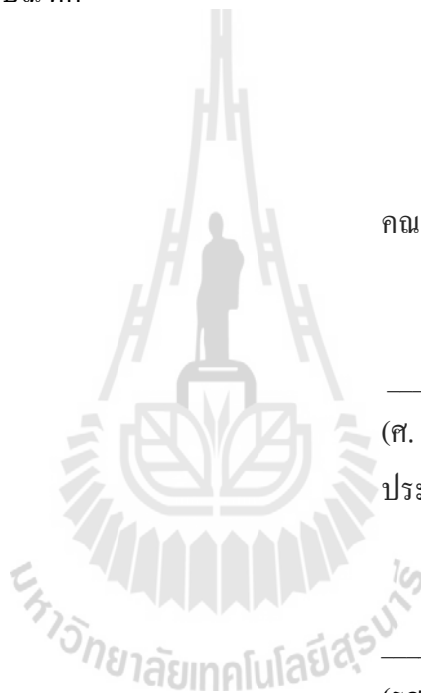


โครงการนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรวิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต  
การบริหารงานก่อสร้างและการจัดการสาธารณูปโภค  
สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา สำนักวิชาวิศวกรรมศาสตร์  
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี  
ปีการศึกษา 2554

ปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของ  
ประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง

อ. คง จ.นครราชสีมา

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี อำนวยคิให้น้บโครงการฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา  
ตามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิต



คณะกรรมการสอบโครงการ

(ศ. ดร.สุขสันต์ หอพิบูลสุข)

ประธานกรรมการ

(รศ. ประเสริฐ คำรงชัย)

กรรมการ (อาจารย์ที่ปรึกษาโครงการ)

(ผศ. ดร.พรศิริ จงกล)

กรรมการ

(รศ. น.อ. ดร.วรพจน์ ขำพิศ)

คณบดีสำนักวิชาวิศวกรรมศาสตร์

สฤม ขย้งงาน : ปัญหการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของประชาชน ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต้ง อำเภองง จ้งหวัดนครราชสีมา (SUBJECT TO COMPLIANCE WITH THE BUILDING CONTROL ACT. IN NONTENG SUB-DISTRICT ADMINSTRATIVE ORGANIZATION, KONG DISTRICT, NAKHORNRAJSIMA PROVINCE ) อาจารย์ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ ประเสริฐ คำรงชัย

การศึกษาวิจัยครั้งนี้ เพื่อศึกษการปฏิบัติงานด้านกฎหมายควบคุมอาคาร ปัญหาและอุปสรรคที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านกฎหมายควบคุมอาคาร และหาแนวทางการแก้ไขและปรับปรุง เพื่อพัฒนาการปฏิบัติงานด้านกฎหมายควบคุมอาคาร เป็นงานวิจัยโดยอาศัยข้อมูลเชิงปริมาณ ซึ่งเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม จากกลุ่มผู้ได้รับการบริการสาธารณะ จำนวน 140 คน ซึ่งผลการศึกษาพบว่า

การปฏิบัติงานด้านกฎหมายควบคุมอาคารที่ผ่านมา กำหนดไว้เป็น 4 ขั้นตอน ประกอบด้วย การยื่นขอรับใบอนุญาต ฯ การตรวจสอบแนวเขต สถานที่ขอรับใบอนุญาต ฯ การรับใบอนุญาต ฯ และการตรวจ สถานที่ขณะดำเนินการหลังรับใบอนุญาต ฯ

ซึ่งในขณะเดียวกันขั้นตอนดังกล่าวก่อให้เกิดปัญหาและอุปสรรค เช่น ผู้รับบริการส่วนใหญ่ ไม่ทราบถึงขั้นตอนการดำเนินงานขององค์การ ไม่เข้าใจกฎหมายควบคุมอาคาร รวมทั้งเอกสารและหลักฐานที่ใช้ มีมากยากต่อการเข้าใจ และพบว่า นายตรวจ นายช่าง ผู้ตรวจแบบ เจ้าหน้าที่หรือผู้ปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ยังขาดความรู้ในด้วบทกฎหมาย ประกอบกับมีการละเลยการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบแนวเขต สถานที่ขอรับใบอนุญาต ฯ ก่อนและหลังรับใบอนุญาต ฯ

อย่างไรก็ตามแนวทาง การแก้ไขและปรับปรุง เพื่อพัฒนาการปฏิบัติงานด้านกฎหมายควบคุมอาคาร โดยประชาสัมพันธัความรู้ด้านกฎหมายควบคุมอาคารให้มากขึ้น เพิ่มการมีส่วนร่วมของผู้ในระดับหมู่บ้าน ผู้ในระดับชุมชน ในการเฝ้าสอดส่องไม่ให้มี ผู้ฝ่าฝืนหรือกระทำผิด และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ เพียงพอในการออกตรวจเขต ส่งเสริมให้ได้รับการฝึกอบรม ประชุม หรือสัมมนาเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารให้กับผู้ปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง

สาขาวิชา วิศวกรรมโยธา

ปีการศึกษา 2554

ลายมือชื่อนักศึกษา \_\_\_\_\_

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา \_\_\_\_\_

SUKHUM KHAYAN NGAN. 2010. THE PROBLEM OF COMPLIANCE WITH THE BUILDING CONTROL ACT BE 2522, OF THE PEOPLE IN THE AREA OF NON TENG SUBDISTRICT ADMINISTRATION ORGANIZATION KHONG DISTRICT, NAKHON RATCHASIMA. ADVISOR: ASSOC. PROF. PRASERT DAMRONGCHAI.

This study is to study the legislative building practice, problems and difficulties related to the legislative building and find solutions and improve to develop the legislative building practice. It is the quantitative-based research that collected information by questionnaires form the group who received the public service of 140 people, a study found:

The legal control of the building was defined as consisting of four steps; to apply for permission, to determine the boundary line, receive the license and site inspection after receiving the license.

In the meantime, the process causing problems and obstacles such as most of the recipient of the service did not know the operation process of the organization, the building laws, besides the documents and evidence used are a lot and difficult to understand, and found that the inspector, engineer, design checker, officer who is performing duties, or those involved are lack of knowledge of the law. Combined with a neglect of duty in the site inspection, before and after receiving the license.

However, the guidelines to revise and improve to develop the legislative building practice by informing the knowledge of the laws governing the building, increasing participation of the village leader, community leaders in monitoring disobedience or misconduct and providing enough staff to inspect the site, encourage training, conference or seminar on building control legislation continually.

School of Civil Engineering  
Academic Year 2011

Student's Signature \_\_\_\_\_  
Advisor's Signature \_\_\_\_\_

## กิตติกรรมประกาศ

โครงการศึกษานี้ สำเร็จลงได้ด้วยความกรุณาอย่างยิ่งจาก รองศาสตราจารย์ ประเสริฐ คำรังษัย อาจารย์ที่ปรึกษา ซึ่งได้ให้คำแนะนำตลอดจนแก้ไขตรวจสอบโครงการศึกษานี้ให้มีความถูกต้อง สมบูรณ์ตามหลักวิชาการ รวมถึงยังให้กำลังใจในการดำเนินการศึกษาตลอดมา จึงขอขอบพระคุณท่านอาจารย์เป็นอย่างสูงที่ให้ความกรุณาด้วยดีตลอดมา

ในท้ายสุดนี้ขอขอบพระคุณคณาจารย์ทุกท่าน ที่ได้ประสิทธิประสาทวิชาความรู้ในหลักสูตรวิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต การบริหารงานก่อสร้างและสาธารณูปโภค สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา สำนักวิชาวิศวกรรมศาสตร์ ให้แก่ผู้ศึกษา ซึ่งเป็นความรู้และประสบการณ์ที่มีค่า และมีประโยชน์อย่างยิ่งในการทำงานต่อไป รวมถึงขอขอบพระคุณมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี สถาบันอันทรงเกียรติ และบุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา ที่ให้ความร่วมมือเป็นอย่างดีในการรวบรวมและให้ข้อมูลในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ ขอขอบคุณเป็นอย่างสูงไว้ ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอขอบพระคุณ คณาจารย์ประจำสาขาวิชาวิศวกรรมโยธา สำนักวิชาวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี ทุกท่านที่ได้ให้คำแนะนำและติดตามการทำโครงการจนสำเร็จ ลุล่วงไปได้ด้วยดี

ขอขอบพระคุณทุกท่านที่ได้กรุณาสละเวลาอันมีค่าเพื่อตอบแบบสอบถาม และให้ความร่วมมือในการเก็บข้อมูลโครงการครั้งนี้

สุขุม ขยันงาน

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ก
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	ข
กิตติกรรมประกาศ.....	ค
สารบัญ.....	ง
สารบัญตาราง.....	ฉ
สารบัญรูปภาพ.....	ช
บทที่	
1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 ประเด็นสำคัญของการศึกษา.....	1
1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	2
1.4 ขอบเขตของการศึกษา.....	3
1.5 นิยามศัพท์เฉพาะ.....	3
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	3
2 บริทรศนัวรณกรรมที่เกี่ยวข้อง.....	4
2.1 องค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง.....	4
2.2 สาระสำคัญของกฎหมายควบคุมอาคาร.....	6
2.3 บทบาทหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลที่กำกับดูแล พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร.....	7
2.3.1 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกับการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร.....	7
2.3.2 โครงสร้างของกฎหมายควบคุมอาคาร.....	8
2.3.3 เขตควบคุมอาคาร.....	9
2.3.4 คณะกรรมการควบคุมอาคาร.....	10
2.3.5 เจ้าพนักงานท้องถิ่น.....	10
2.3.6 การควบคุมกฎหมายควบคุมอาคาร.....	10
2.3.7 อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น.....	11
2.3.8 นายช่างและนายตรวจ.....	13

2.4	งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	14
2.5	กรอบแนวคิดในการศึกษา.....	19
2.6	สรุป.....	20
3	วิธีดำเนินการศึกษา.....	21
3.1	วิธีการศึกษาและวิจัย.....	21
3.1.1	ประชากรและกลุ่ม.....	21
3.1.2	เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	21
3.2	ระเบียบวิธีวิจัย.....	21
3.3	การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	22
3.4	สรุป.....	23
4	ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	24
4.1	ข้อมูลเกี่ยวกับสภาพทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง.....	24
4.2	ปัญหาและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522.....	26
4.2.1	ปัญหาและข้อเสนอแนะของกลุ่มตัวอย่างที่มีปัญหาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จำแนกตามปัญหาในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร.....	26
4.2.2	ปัญหาและข้อเสนอแนะของกลุ่มตัวอย่างที่มีปัญหาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร.....	31
4.3	การอภิปรายผล.....	33
4.4	สรุป.....	34
5	สรุปและข้อเสนอแนะ.....	36
5.1	สรุปผลการศึกษา.....	36
5.1.1	การศึกษาเกี่ยวกับสภาพทั่วไปของประชาชนที่เป็นกลุ่มตัวอย่าง.....	36
5.1.2	การศึกษาเกี่ยวกับปัญหาในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522.....	37
5.1.3	การศึกษาเกี่ยวกับแนวทาง มาตรการแก้ไขและส่งเสริมในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522.....	38
5.2	ข้อเสนอแนะ.....	38
	เอกสารอ้างอิง.....	40
	ภาคผนวก.....	42
	ประวัติผู้เขียน.....	49

## สารบัญญัตินำ

ตารางที่		หน้า
1	ข้อมูลผู้ขออนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 อาคารในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบล โนนเต็ง อำเภอกง จังหวัดนครราชสีมา นับตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ. 2551 ถึง 31 มีนาคม พ.ศ. 2554 ข้อมูลผู้ขออนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร.....	5
2	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามข้อมูลส่วนบุคคล.....	24
3	ความถี่และร้อยละของปัญหาการขออนุญาตก่อสร้างอาคารจำแนกตามเพศ.....	27
4	ความถี่และร้อยละของปัญหาการขออนุญาตก่อสร้างอาคารจำแนกตามอายุ.....	28
5	ความถี่และร้อยละของปัญหาการขออนุญาตก่อสร้างอาคารจำแนกตามระดับการศึกษา สูงสุด.....	28
6	ความถี่และร้อยละของปัญหาการขออนุญาตก่อสร้างอาคารจำแนกตามอาชีพ.....	30
7	ความถี่และร้อยละของปัญหาการขออนุญาตรื้อถอนอาคารจำแนกตาม ข้อมูลส่วนบุคคล.....	32





## สารบัญรูปภาพ

รูปที่	หน้า
1	ขั้นตอนการดำเนินการขอตราพระราชกฤษฎีกาฯให้ใช้ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522.....
2	กรอบแนวคิดในการศึกษา.....



# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

นับแต่ปี พ.ศ. 2498 รัฐได้มีความพยายามในการจัดการปกครองท้องถิ่นไทย ที่ได้ถือว่าเป็นรากฐานที่สำคัญยิ่งของกรปกครองในระบอบประชาธิปไตย อันมีพระมหากษัตริย์เป็นประมุข เพื่อให้เกิดการกระจายอำนาจให้ประชาชนในท้องถิ่น อันเป็นยุทธศาสตร์หนึ่งในการบริหารจัดการบ้านเมืองของรัฐ ในระบอบประชาธิปไตย โดยมุ่งลดบทบาทของรัฐส่วนกลางลง (Decentralize ) เหลือภารกิจหลักเท่าที่ต้องทำเท่าที่จำเป็น และให้ประชาชนได้มีส่วนในการบริหารงานชุมชนท้องถิ่น ตามเจตนารมณ์ของประชาชนมากขึ้น ผ่านพระราชบัญญัติฉบับต่าง ๆ เช่น พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการส่วนจังหวัด พ.ศ. 2498 (ก่อให้เกิดองค์การบริหารส่วนจังหวัด) พระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. 2537 (ยกฐานะสภาตำบลเป็นองค์การบริหารส่วนตำบล) พระราชบัญญัติองค์การบริหารส่วนจังหวัด พ.ศ. 2540 พระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2542 พระราชบัญญัติระเบียบบริหารงานบุคคลท้องถิ่น พ.ศ. 2542

องค์การบริหารส่วนตำบล มีชื่ออย่างเป็นทางการว่า อบต. มีฐานะเป็นนิติบุคคล เป็นราชการบริหารส่วนท้องถิ่นรูปแบบหนึ่ง ซึ่งจัดตั้งขึ้นตาม พระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. 2537 และที่แก้ไขเพิ่มเติมจนถึงฉบับที่ 5 พ.ศ. 2546 โดยยกฐานะจากสภาตำบล ที่มีรายได้โดยไม่รวมเงินอุดหนุนในปีงบประมาณที่ล่วงมาติดต่อกันสามปีเฉลี่ยไม่ต่ำกว่าปีละหนึ่งแสนห้าหมื่นบาท โดยรูปแบบขององค์การบริหารส่วนตำบล ประกอบด้วย สภาองค์การบริหารส่วนตำบล (เป็นผู้ใช้อำนาจบริหารงานองค์การบริหารส่วนตำบล)และมีพนักงานประจำที่เป็นข้าราชการส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ทำงานประจำวัน โดยมีปลัดและรองปลัด อบต. เป็นหัวหน้างานบริหารภายในองค์กรมีการแบ่งงานออกเป็นหน่วยงานต่าง ๆ ได้เท่าที่จำเป็นตามภาระหน้าที่ของ อบต.แต่ละแห่ง เพื่อตอบสนองความต้องการของประชาชนในพื้นที่ที่รับผิดชอบ เช่น สำนักงานปลัด ส่วนการคลัง ส่วนโยธา ส่วนการศึกษา ส่วนสาธารณสุข ส่วนส่งเสริมการเกษตร

จากพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจ ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2542 กำหนดให้ อบต.มีอำนาจและหน้าที่ในการจัดระบบการบริการสาธารณะ เพื่อประโยชน์ของประชาชนในท้องถิ่นของตนเองตามมาตรา 16 ผ่านพระราชบัญญัติ พระราชกฤษฎีกา ประกาศ และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับ อบต. ทั้งนี้พระราชบัญญัติหนึ่งที่มีความสำคัญเกี่ยวข้องกับชุมชน คือ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งเป็นบทบัญญัติที่รัฐบัญญัติขึ้น

จากเหตุผลด้านเทคนิคเป็นหลัก มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์แห่งความปลอดภัยและประโยชน์สุขของชุมชนเมืองนั้น ๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับอาคารโดยตรง โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจในการออกใบอนุญาตให้ดำเนินการต่าง ๆ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ในการอนุญาต ไม่อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารใด ๆ สั่งระงับการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร รวมทั้งมีอำนาจในคำสั่งห้ามใช้อาคาร ให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคาร หรือให้รื้อถอนอาคารที่ผิดกฎหมายได้ อันเป็นมาตรการหรือสภาพบังคับในการปกครอง

จากปัญหาที่ได้กล่าวไปแล้ว รวมทั้งการที่ยังไม่มีรายงานผลการศึกษาวิจัยถึงปัญหาที่กล่าวไปในข้างต้นของพื้นที่ จังหวัดนครราชสีมา อย่างเป็นระบบ จึงเป็นประเด็นที่ทำให้ผู้วิจัยเกิดความสนใจที่จะศึกษาปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องต่อการปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคาร 2522 ได้แก่ การศึกษาสภาพปัญหาที่แท้จริงจากการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร 2522 โดยได้เลือกศึกษาข้อมูลย้อนหลังตั้งแต่ปี 2551 ถึงปี พ.ศ. 2554 (ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2554) ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา เป็นพื้นที่ซึ่งผู้วิจัยปฏิบัติหน้าที่อยู่ เพื่อหาแนวทางและมาตรการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นกับประชาชนผู้ถูกบังคับใช้และทำให้การบังคับใช้กฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

## 1.2 ประเด็นสำคัญของการศึกษา

1. ประเด็นที่ 1 ประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา ประสบปัญหาต่อการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 อย่างไร
2. ประเด็นที่ 2 ประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา มีข้อเสนอแนะแนวทาง มาตรการแก้ไขและส่งเสริมต่อการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

## 1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาปัญหาที่เกิดจากการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของประชาชนผู้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา
2. เพื่อศึกษาหาแนวทาง มาตรการแก้ไขและส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา

#### 1.4 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาประชาชนที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 ถึงปี พ.ศ. 2553 และจากประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา

#### 1.5 นิยามศัพท์เฉพาะ

1. ปัญหาจากการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมายถึง สิ่งที่ประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา ไม่สามารถปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน
2. กฎหมายควบคุมอาคาร หมายถึง ข้อกำหนดบังคับใช้ที่ออกขึ้นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่บัญญัติไว้เพื่อป้องกันการระวางมิให้และอนุญาตในการก่อสร้างอาคารตามรูปแบบต่าง ๆ ที่คำนึงถึงความปลอดภัย มั่นคง และแข็งแรง ทั้งยังให้เป็นแนวทางการปฏิบัติในการก่อสร้างอาคารที่ต้องเพื่อความปลอดภัยของประชาชนที่ใช้สอยอาคารที่ก่อสร้าง
3. ประชาชน หมายถึง ผู้ที่มาขออนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน อาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา

#### 1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทำให้ทราบถึงสภาพปัญหาและข้อเสนอแนะของประชาชนต่อการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา
2. เพื่อใช้เป็นข้อมูลที่สำคัญในการนำไปใช้พัฒนา ปรับปรุงแก้ไขปัญหาและให้ความรู้แก่ประชาชน ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

## บทที่ 2

### ปริทรรศน์วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

ปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา ครั้งนี้ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ดังนี้

- 2.1 องค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา
- 2.2 สารสำคัญของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- 2.3 บทบาทหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลที่กำกับดูแลพระราชบัญญัติควบคุม
- 2.4 อาคาร
- 2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
- 2.6 กรอบแนวคิดในการวิจัย
- 2.7 สรุป

#### 2.1 องค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง

##### 2.1.1 ข้อมูลทั่วไป

องค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา ตั้งอยู่ในเขตการปกครองของอำเภอคง ประกอบด้วย 12 หมู่บ้าน มีพื้นที่ประมาณ 52.14 ตารางกิโลเมตร ลักษณะภูมิประเทศตำบลโนนเต็ง มีระดับความสูงลาดเทจากทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือลาดเทไปทางทิศตะวันออกเฉียง มีระดับความสูงจากระดับน้ำทะเล 190 – 300 เมตร สภาพพื้นที่ เป็นลักษณะลูกคลื่นลอนลาดถึงลอนชัน จะอยู่ห่างทางด้านทิศตะวันตกและทิศเหนือ ส่วนทางด้านทิศตะวันตกและทิศใต้เป็นลักษณะลูกคลื่นลอนลาด

ทิศเหนือ	ติดต่อกับตำบลหนองมะนาว	อำเภอคง
ทิศใต้	ติดต่อกับตำบลหนองหัวฟาน	อำเภอลำทะเมนชัย
ทิศตะวันออกเฉียง	ติดต่อกับตำบลเมืองคง	อำเภอคง
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับตำบลหนองบัว	อำเภอคง

จำนวนหมู่บ้านในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง 12 หมู่บ้าน ได้แก่

- หมู่ที่ 1 บ้านโนนเต็ง
- หมู่ที่ 2 บ้านหนองกก
- หมู่ที่ 3 บ้านทองกลาง
- หมู่ที่ 4 บ้านหนองอ้ายอู้ก
- หมู่ที่ 5 บ้านตลุกสาหร่าย
- หมู่ที่ 6 บ้านหนองกระทุ่มเดียน
- หมู่ที่ 7 บ้านโนนไร่พัฒนา
- หมู่ที่ 8 บ้านคอนสามัคคี
- หมู่ที่ 9 บ้านโนนทอง
- หมู่ที่ 10 บ้านโคกน้อยพัฒนา
- หมู่ที่ 11 บ้านใหม่บัวทอง
- หมู่ที่ 12 บ้านหนองบัวกระจาย

#### 2.1.2 ข้อมูลการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

ข้อมูลผู้ขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา นับตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ. 2551 ถึง 31 มีนาคม พ.ศ. 2554 ปรากฏดังนี้

ตารางที่ 1 ข้อมูลผู้ขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 อาคารในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา นับตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ. 2551 ถึง 31 มีนาคม พ.ศ. 2554

ปี พ.ศ.	จำนวน/ หลัง	คสล.ชั้น เดียว	คสล.2 ชั้น	บ้านไม่ได้ ถุนสูง	ครึ่งตึกครึ่ง ไม้	ตึกแถว
2551	31	12	-	7	12	-
2552	35	12		14	9	-
2553	58	13	-	20	25	-
ณ 31 มีนาคม 2554	16	11	1	2	2	-

## 2.2 สาระสำคัญของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ความสำคัญของกฎหมายควบคุมอาคาร

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ได้นิยามคำว่า “อาคาร” ให้หมายถึง ดึก บ้านเรือน แพ หรือสิ่งที่สร้างขึ้น ซึ่งบุคคลสามารถเข้าอยู่หรือใช้สอยได้ จึงทำให้หมายความรวมถึง เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ ทำน้ำ รั้วกำแพง ป้าย หรือสิ่งที่สร้างขึ้น สำหรับติดตั้งป้ายที่มีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตรหรือมีน้ำหนักทั้งโครงสร้างเกิน 10 กิโลกรัม จึงเป็นเหตุผลให้ต้องดำเนินการยกเว้นมาตรฐานควบคุมอาคาร เพื่อให้ห้องกรปกครองส่วนท้องถิ่นได้มีแนวทางในการปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่ และประชาชนได้รับบริการอย่างโปร่งใส สะดวก และรวดเร็ว

กฎหมายควบคุมอาคาร มีวัตถุประสงค์ที่จะควบคุมในเรื่องดังต่อไปนี้

1. การสถาปัตยกรรม ความสวยงาม ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง
2. ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
3. ความปลอดภัยของผู้อาศัยหรือผู้ที่เข้าไปในอาคาร
4. การป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร
5. การสาธารณสุข และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เช่น การถ่ายเทอากาศภายในอาคาร การกำหนดให้น้ำทิ้งหรือน้ำเสียจากอาคารต้องผ่านระบบบำบัดให้เป็นน้ำสะอาด ก่อนระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ เป็นต้น
6. การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร เช่น การกำหนดให้อาคารบางชนิดต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ เพื่อไม่ให้รถยนต์ต้องจอดริมถนนซึ่งอาจทำให้เกิดขวางการจราจร เป็นต้น การใช้กฎหมายควบคุมอาคาร
7. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีผลใช้บังคับทั่วประเทศ แต่จะใช้บังคับในท้องถิ่นใด มีบริเวณเพียงใด ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกาก่อนประกาศใช้
8. สำหรับเขตท้องที่ที่ได้มีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยผังเมืองหรือเขตท้องที่ที่ได้เคยมีการประกาศดังกล่าว ให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารตามเขตของผังเมืองรวมโดยไม่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกา
9. สำหรับอาคารสูงอาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน และโรงแรมสหพให้ใช้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารบังคับไม่ว่าท้องที่ที่อาคารนั้นตั้งอยู่จะได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้ บังคับพระราชบัญญัติควบคุมอาคารหรือไม่ก็ตาม

สรุปสาระสำคัญของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เนื่องจากปัจจุบันประเทศไทยได้มีความเจริญก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะการขยายตัวของเมืองในด้านการก่อสร้างอาคารเพิ่มมากขึ้น พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จึงมีสาระสำคัญเพื่อกำหนดมาตรการในด้านการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมการผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร

## 2.3 บทบาทหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลที่กำกับดูแล พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

### 2.3.1 องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นกับการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร

ในกรณีทั่วไปหากได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดแล้วให้้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงนั้น เว้นแต่ในกรณีที่ยังมิได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องนั้น้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นได้

ในกรณีที่้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้มีการออกข้อบัญญัติกำหนดเรื่องใดไว้แล้วต่อมาที่มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องนั้น ทำให้ข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงต้องเป็นอันยกเลิก และให้ข้อกำหนดของข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงยังคงใช้บังคับใช้ต่อไปได้จนกว่าจะมีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นใหม่ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนั้นใช้บังคับ

การยกเลิกข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวย่อมไม่กระทบกระเทือนต่อการดำเนินการที่ได้กระทำไปแล้ว โดยถูกต้องตามข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น

ในกรณีเลิกข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวย่อมไม่กระทบกระเทือนต่อการดำเนินการที่ได้กระทำไปแล้วโดยถูกต้องตามข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น

- (1) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดรายละเอียดในเรื่องนั้นเพิ่มเติมจากที่ได้กำหนดไว้ในกฎกระทรวง โดยไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายดังกล่าว
- (2) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าว เนื่องจากมีความจำเป็นหรือมีเหตุผลพิเศษเฉพาะท้องถิ่น

การออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตาม (2) ให้มีผลใช้บังคับได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการควบคุมอาคารและได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

คณะกรรมการควบคุมอาคารจะต้องพิจารณาให้ความเห็นชอบ หรือไม่ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่น ตาม(2) ให้เสร็จภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ถ้าไม่ให้ความเห็นชอบให้แจ้งเหตุผลให้้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นทราบด้วย



ถ้าคณะกรรมการควบคุมอาคาร พิจารณาข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ไม่เสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าคณะกรรมการควบคุมอาคารได้ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น และให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นเสนอรัฐมนตรีเพื่อส่งการต่อไป ถ้ารัฐมนตรีไม่ตั้งการภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ให้ถือว่ารัฐมนตรีได้อนุมัติ ข้อบัญญัติท้องถิ่นเมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

### 2.3.2 โครงสร้างของกฎหมายควบคุมอาคาร

กฎหมายควบคุมอาคารเป็นชื่อที่เรียกโดยทั่วไป ซึ่งประกอบไปด้วย

- 1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- 2) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 (ซึ่งเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)
- 3) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 (ซึ่งเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)
- 4) ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เป็นกฎหมายที่ออกในกรณีที่เหมาะสมห้ามการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดในบริเวณหนึ่งบริเวณใด แต่ยังไม่มีกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดการตามมาตรา 8 (10) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี มีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษา ห้ามการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดในบริเวณนั้นเป็นการชั่วคราวได้และให้ดำเนินการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้น มีผลบังคับใช้ ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในกำหนดดังกล่าวให้ประกาศเป็นอันยกเลิก

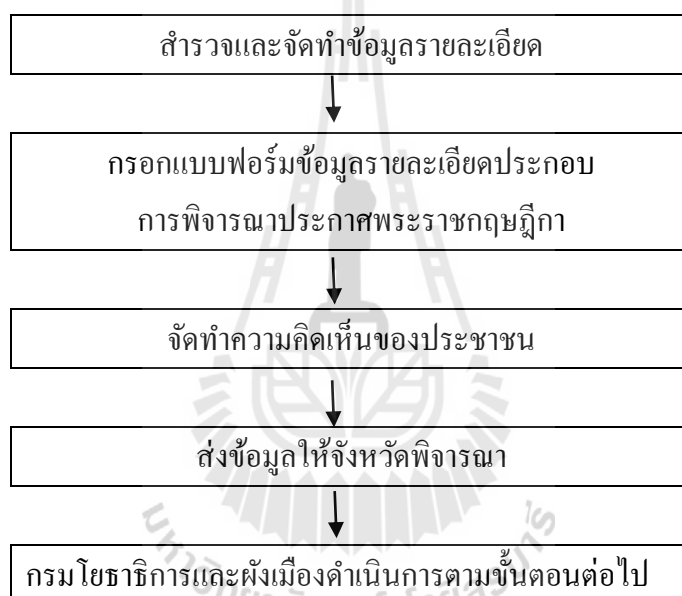
#### 5) พระราชกฤษฎีกา

เป็นการประกาศบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในท้องที่ใดซึ่งต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในท้องถิ่นนั้น ทั้งนี้ตามที่บัญญัติไว้ตามมาตรา 2 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เต็มพื้นที่ใน 12 จังหวัด คือ กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร ฉะเชิงเทรา นครปฐม เชียงใหม่ ขอนแก่น นครราชสีมา ภูเก็ต สงขลา จังหวัดอื่น ๆ นอกเหนือจากนี้ท้องถิ่นสามารถตรวจสอบข้อมูลการประกาศพระราชกฤษฎีกาในพื้นที่นั้น ๆ ได้ที่สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง

### 2.3.3 เขตควบคุมอาคาร

กฎหมายควบคุมอาคารเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับในท้องที่ที่มีความเจริญ มีการก่อสร้างอาคารให้มีความสวยงาม เป็นระเบียบเรียบร้อย มีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย พื้นที่ใดจะเป็นเขตควบคุมอาคารจะต้องประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในท้องที่นั้น ๆ เสียก่อน กฎหมายควบคุมอาคารจึงจะมีผลบังคับใช้

ในกรณีท้องที่ปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งยังไม่มีตราพระราชกฤษฎีกาฯ ให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และมีความประสงค์ที่จะตราพระราชกฤษฎีกาฯ ในเขตปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นสามารถดำเนินการตามขั้นตอน ดังต่อไปนี้



ภาพที่ 1 ขั้นตอนการดำเนินการขอตราพระราชกฤษฎีกาฯ ให้ใช้ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

นอกจากในเขตควบคุมอาคารแล้ว กฎหมายจะใช้บังคับได้โดยไม่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในท้องที่นั้น ๆ ถ้าเป็นกรณีต่อไปนี้

- 1) กรณีอยู่ในเขตผังเมืองรวม หรือเคยเป็นเขตผังเมืองรวม
- 2) กรณี เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคนหรือโรงแรมหรู
- 3) กรณีอยู่ในเขตเพลิงไหม้

### 2.3.4 คณะกรรมการควบคุมอาคาร

คณะกรรมการควบคุมอาคาร ประกอบด้วยอธิบดีโยธาธิการและผังเมืองเป็นประธาน กรรมการ ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรม (ผู้แทนสภาวิศวกร) และผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม (ผู้แทนสภาสถาปนิก) แห่งละหนึ่งคนและผู้ทรงคุณวุฒิอื่นไม่เกินสี่คนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร เป็นกรรมการและเลขานุการคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

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

### 2.3.5 เจ้าพนักงานท้องถิ่น

เจ้าพนักงานท้องถิ่น หมายถึง

- ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัดสำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- นายกองค้การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

สำหรับในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

### 2.3.6 การควบคุมอาคารตามกฎหมาย

การก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเปลี่ยนการใช้อาคารในท้องที่ที่ได้มีกฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับแล้วต้องขออนุญาตและได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อน

- 1) การขออนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร สามารถดำเนินการได้ 2 วิธี คือ

- 2) การขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 21 (สำหรับการก่อสร้าง คัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคาร) และตามมาตรา 22 (สำหรับการรื้อถอนอาคาร) ในกรณีนี้ผู้ขออนุญาตจะต้องยื่นคำขอรับใบอนุญาตพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาเพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะตรวจพิจารณาและแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบโดยไม่ชักช้า ทั้งนี้ ไม่ควรเกินระยะเวลา 30 วัน เมื่อผู้ขออนุญาตได้รับใบอนุญาตแล้วจะต้องแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นพร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน
- 3) การแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ (ผู้ใดจะก่อสร้างคัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น) ในกรณีนี้ผู้ขออนุญาตจะต้องยื่นคำร้องพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาอื่น ๆ โดยมีเงื่อนไข ดังต่อไปนี้
- 4) สถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบต้องเป็นวุฒิสถาปนิก และวุฒิวิศวกร
- 5) มีสถาปนิกและวิศวกรผู้ได้รับอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพเป็นผู้ควบคุมงาน
- 6) สำเนาใบอนุญาตและรายการคำนวณที่สถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบ ลงนามรับรอง
- 7) วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการ

เมื่อผู้แจ้งส่งเอกสารต่าง ๆ ครบถ้วนและถูกต้องแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะออกใบรับแจ้งให้ และผู้แจ้งสามารถดำเนินการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารได้

#### 8) การใช้และเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

เมื่อได้ทำการก่อสร้างคัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้เรียบร้อยแล้วจะต้องแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบก่อนที่จะเปิดใช้อาคารเพื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นทำการตรวจสอบอาคารนั้นว่า ได้ทำการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน ไว้ถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต แล้วจึงออกใบรับรองการก่อสร้าง เจ้าของอาคารจึงจะสามารถเข้าไปใช้อาคารได้

### 2.3.7 อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

- 1) เป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนเคลื่อนย้ายรับรองการใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร และการรับรองการตรวจสอบอาคาร
- 2) เป็นผู้ดูแลให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารปฏิบัติตามกฎหมายหากพบว่ามีกรณีฝ่าฝืน เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องเข้าไปดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ตัวอย่างเช่น ถ้ามีการก่อสร้างคัดแปลงอาคาร โดยไม่ได้รับอนุญาตและอาคารนั้นยังก่อสร้างไม่เสร็จ เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถดำเนินการได้ ดังนี้

- สั่งให้ระงับการสร้าง ดัดแปลงอาคารที่กระทำฝ่าฝืน
  - สั่งห้ามใช้อาคารส่วนที่ฝ่าฝืนกฎหมายนั้น
  - ถ้าอาคารสามารถขออนุญาตให้ถูกต้องได้ก็สั่งให้เจ้าของอาคารมายื่นขออนุญาตให้ถูกต้อง หรือ ถ้าตรวจสอบพบว่าอาคารในส่วนที่ได้ก่อสร้างไปแล้วไม่ถูกต้องก็ออกคำสั่งให้เจ้าของอาคารแก้ไขให้ถูกต้อง ถ้าส่วนใดไม่สามารถแก้ไขให้ถูกต้องได้ก็ต้องสั่งให้รื้อถอนในส่วนนั้น
  - ถ้าอาคารนั้นยังไม่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างแต่ได้ทำการก่อสร้างเรียบร้อยแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องพิจารณาว่าอาคารหลังนั้นก่อสร้างถูกต้องตามข้อบังคับของกฎหมายหรือไม่ ถ้าถูกต้องก็สั่งให้เจ้าของอาคารยื่นขออนุญาตให้ถูกต้องตามขั้นตอน ถ้าไม่ถูกต้องก็สั่งให้เจ้าของอาคารดำเนินการรื้อถอน และถ้าหากเจ้าของอาคารนั้นไม่รื้อถอนตามคำสั่งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถยื่นคำร้องต่อศาลให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังบุคคลที่เกี่ยวข้องที่ร่วมกันฝ่าฝืนกฎหมาย เช่น เจ้าของอาคาร วิศวกร – สถาปนิก ผู้ออกแบบอาคารหรือควบคุมงานก่อสร้างอาคาร ผู้รับเหมา จะต้องเป็นผู้ร่วมกันออกค่าใช้จ่ายการรื้อถอน
- 3) คำเนินการทางอาญาในกรณีที่มีการฝ่าฝืนกฎหมาย เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องดำเนินการแจ้งความกับเจ้าหน้าที่ตำรวจ เพื่อให้ดำเนินการคดีลงโทษตามบทกำหนดโทษควบคู่กันไปกับการออกคำสั่งทางปกครองด้วย
  - 4) เป็นผู้ดูแลให้เจ้าของอาคารแก้ไขปรับปรุงอาคารในกรณีหากมีอาคารเก่าอยู่ในสภาพทรุดโทรม หรือไม่ปลอดภัยในการใช้งาน เช่น อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยได้ง่าย เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องเข้าไปตรวจสอบและสามารถสั่งให้อาคารนั้นแก้ไขให้มีความปลอดภัยได้ภายใต้ขอบเขตข้อกำหนดในกฎกระทรวง(ฉบับที่ 47) พ.ศ. 2540 ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
  - 5) เป็นผู้มีหน้าที่จัดให้มีเอกสารเผยแพร่หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการอนุญาต และการอนุญาตดำเนินการต่าง ๆ ตามกฎหมายให้ราษฎรในท้องถิ่นทราบ การแจ้งคำเตือนไว้ใบบออนุญาตว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตยังต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้นตามกฎหมายอื่นที่ในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย ยกตัวอย่าง เช่น การขออนุญาตก่อสร้างโรงงาน ผู้ขออนุญาตจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายควบคุมอาคาร และจะต้องได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมด้วย เป็นต้น

- 6) เป็นผู้ดูแลให้เจ้าของอาคารหรือผู้ปกครองอาคารปฏิบัติตามกำหนดกรณินที่เป็นเขตเพลิงไหม้
- 7) เป็นผู้ดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามคำวินิจฉัยอุทธรณ์หรือคำพิพากษาศาล

### 2.3.8 นายช่างและนายตรวจ

ตามกฎหมายควบคุมอาคาร นอกจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้ดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายแล้ว ยังกำหนดให้มีนายช่างและนายตรวจให้เป็นผู้ช่วยเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยกำหนดให้นายช่างและนายตรวจเป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งขึ้นมาและต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (พ.ศ. 2524)

#### คุณสมบัติของนายช่าง

- 1) นายช่างต้องมีคุณสมบัติอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้
  - ได้รับประกาศนียบัตรชั้นสูง (ปวส.) แผนกวิชาช่างก่อสร้าง หรือแผนกวิชาช่างสำรวจหรือแผนกวิชาช่างโยธา หรือแผนกวิชาช่างเขียนแบบโยธา
  - ได้รับประกาศนียบัตรตามที่ ก.พ. กำหนดว่าใช้เป็นคุณสมบัติเฉพาะสำหรับตำแหน่งช่างโยธา
  - ได้รับประกาศนียบัตรวิชาช่างตรี ตามหลักสูตรของทางราชการ ซึ่ง ก.พ. ได้รับรองแล้ว หรือได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมสาขาวิศวกรรมโยธาตามกฎหมายวิชาชีวิวิศวกรรมเป็นนายตรวจตั้งแต่ระดับ 3 ขึ้นไป
- 2) คุณสมบัตินายตรวจ ต้องมีคุณสมบัติอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้
  - ได้รับประกาศนียบัตรประโยคมัธยมศึกษาตอนปลายสายอาชีพ (ปวช.) แผนกวิชาก่อสร้าง หรือแผนกวิชาช่างสำรวจ หรือแผนกวิชาช่างโยธา หรือแผนกวิชาช่างเขียนแบบโยธา
  - ได้รับประกาศนียบัตรตามที่ ก.พ. กำหนดว่าใช้เป็นคุณสมบัติเฉพาะสำหรับตำแหน่งนายช่างโยธา 1 หรือเทียบเท่า

#### หน้าที่ของนายช่างและนายตรวจ

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 53 ถึง มาตรา 55 ได้บัญญัติหน้าที่ของนายช่างและนายตรวจไว้ ดังนี้

- 1) นายช่างและนายตรวจ สามารถเข้าไปในบริเวณที่กำลังมีการก่อสร้างหรือดัดแปลง ฯลฯ อาคารได้ เพื่อตรวจสอบว่าอาคารหลังนั้น ได้มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือไม่

- 2) ถ้าอาคารนั้นได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง ฯลฯ เสร็จเรียบร้อยแล้วและสงสัยว่าอาคารนั้นอาจจะก่อสร้าง หรือดัดแปลง ฯลฯ ฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคาร เช่น ก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่ได้รับอนุญาต หรือมีการใช้อาคารไม่ถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต เป็นหน้าที่ของนายช่างที่ต้องเข้าไปตรวจสอบอาคารนั้น

กฎหมายควบคุมอาคาร มีวัตถุประสงค์ที่จะควบคุมในเรื่องของ การสถาปัตยกรรม ความสวยงาม ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ความปลอดภัยของผู้อาศัยหรือผู้ที่เข้าไปใช้อาคาร การป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร การสาธารณสุข และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ซึ่งสาเหตุสำคัญที่ต้องให้มีการดำเนินการยกเว้นมาตรฐานควบคุมอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 นั้น เพื่อให้หอจกัรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้มีแนวทางในการปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่และประชาชนได้รับบริการอย่างโปร่งใส สะดวกและรวดเร็ว

สรุปบทบาทขององค์การบริหารส่วนตำบล มีหน้าที่บังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในการก่อสร้างการดัดแปลง การรื้อถอน การเคลื่อนย้าย การใช้หรือการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อน จึงจะสามารถทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารได้และเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะออกใบอนุญาตได้ก็ต่อเมื่อได้พิจารณาแบบแปลน ฯลฯ แล้วเห็นว่าถูกต้องตามกฎหมายควบคุมอาคาร กำหนดไว้ทุกประการ มิฉะนั้นจะมีบทลงโทษทางกฎหมายทั้งในส่วนของผู้บังคับใช้และผู้ปฏิบัติ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

#### 2.4 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาเพื่อทำวิจัย เรื่อง ปัญหาในการปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคารในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา ผู้ทำการวิจัยได้ค้นคว้าจากงานวิจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการวิจัยเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารมีงานวิจัยไม่มากนัก โดยเฉพาะงานวิจัยโดยอาศัยข้อมูลเชิงคุณภาพ แต่ผู้วิจัยได้ทบทวนวรรณคดีอื่นๆ ที่ใช้ข้อมูลเชิงปริมาณมาเป็นแนวทางในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ พอสรุปเนื้อหาของงานวิจัยได้ดังนี้

ชาญชัย บุตรแสนโคตร (2547) ได้ศึกษาเรื่องการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร : ศึกษาเฉพาะกรณีเทศบาลหัวขวาง อำเภอโกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม สรุปได้ดังนี้

การศึกษากการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในเขตเทศบาลตำบลหัวขวาง อำเภอโกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม เพื่อทราบถึงผลการบังคับใช้กฎหมาย และศึกษาแนวทางในการปรับปรุงระบบบริการให้มีความสอดคล้องกับความต้องการของประชาชนเกี่ยวกับการ

ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ในขณะที่โครงสร้างของเทศบาลตำบลหัวขวางในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัติการควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีขั้นตอนและต้องผ่านเจ้าหน้าที่ตามสายการบังคับบัญชา 5 คน ซึ่งมีความซับซ้อน และความเป็นทางการตามระบบราชการ ซึ่งมีผลต่อการวินิจฉัยสั่งการ เฉพาะเจ้าหน้าที่ในกองช่างเป็นผู้ที่มีความสำคัญในการเร่งรัดให้เกิดความรวดเร็วในการดำเนินการ ไม่เคยเข้ารับการอบรมความรู้เกี่ยวกับ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ประกอบกับกลยุทธ์ทางการบริหารงานเทศบาล พบว่า จำนวนบุคลากรในกองช่างมีความเหมาะสมมีหัวหน้ากองช่างเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ ซึ่งมีความสำคัญในการพิจารณาความดีความชอบ การเลื่อนขั้นเงินเดือน การโอนย้าย มีงบประมาณสนับสนุนอย่างเพียงพอจากงบจัดสรรของเทศบาล แต่มีบุคลากรบางส่วนที่ไม่ทราบ สถานที่ทำงานยังไม่เป็นสัดส่วน วัสดุอุปกรณ์ที่จำเป็น ในการปฏิบัติงานมีเพียงพอ แต่มีคุณภาพปานกลาง มีการบริหารจัดการที่เหมาะสม

นอกจากนี้การบังคับใช้กฎหมายตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของเทศบาล ตำบลหัวขวาง อยู่ในระดับสูง ในส่วนของการปฏิบัติตามหน้าที่ เพื่อให้บริการแก่ประชาชน และการได้รับการบริการของประชาชนในการบังคับใช้กฎหมายในระดับปานกลาง ซึ่งมีส่วนกิจกรรมดำเนินการที่ควรได้รับการปรับปรุง คือ พนักงานเจ้าหน้าที่มีบัตรประจำตัวแต่ไม่ทำการแสดงบัตร นายตรวจทุกครั้งในการปฏิบัติหน้าที่ การนำกฎหมายไปบังคับใช้เป็นบางครั้งในการออกคำวินิจฉัย ออกคำสั่งระงับการก่อสร้าง ต่อเติม ดัดแปลงอาคาร สิ่งปลูกสร้างที่ตรวจพบว่าไม่ถูกต้อง ซึ่งทำการตัดเดือนแล้วยังฝ่าฝืน

อย่างไรก็ตามจากการมีสมรรถนะภายในองค์การเทศบาลตำบลหัวขวาง ส่งผลกระทบในการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร สิ่งก่อสร้างตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในระดับสูง แต่ควรมีการปรับปรุงพัฒนาและถือปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่อย่างเคร่งครัดในบางประเด็นเพื่อให้การปฏิบัติงานและการให้บริการเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ประชาชนต่อไป

ในส่วนผลการศึกษาวิจัยของ ธนะเมษฐ์ มหาวงสนันท์ (2550) ซึ่งศึกษาเรื่องการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในเขตเทศบาลตำบลดอยสะเก็ด ผลกระทบจากการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและความคิดเห็นของประชาชนต่อการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร สรุปได้ว่าดังนี้

จากการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตเทศบาลตำบลดอยสะเก็ด ได้ผลในระดับปานกลาง ประชาชนโดยส่วนมากเห็นด้วยกับการบังคับใช้และความจำเป็น ในการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตเทศบาลตำบล โดยประชาชนและเจ้าหน้าที่ มีความเห็นตรงกัน



ว่าการบังคับพระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตเทศบาลควรเข้มงวดมากขึ้นส่วนนายกเทศมนตรีในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้ลงนามออกใบอนุญาต ต้องมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร และในการก่อสร้างอาคารเพื่อความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยมีความจำเป็นที่จะต้องขออนุญาตตามกฎหมาย

ในขณะที่ผลการศึกษาประเด็นการบริหารจัดการด้านการควบคุมการก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ได้ผลและมีประสิทธิภาพในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่ของเทศบาลตำบลคอยสะเก็ดมีความเห็นว่า นโยบายของหน่วยงานให้ความสำคัญกับการบังคับใช้ปฏิบัติพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร นายกเทศมนตรีในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ลงนามออกใบอนุญาตต้องมีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและในเขตพื้นที่เทศบาลตำบลคอยสะเก็ดปัจจุบันมีความจำเป็นต้องใช้กฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

นอกจากนี้ผลการศึกษาคิดเห็นเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานการควบคุมการก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ได้ผล และมีประสิทธิภาพในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่เทศบาลตำบลคอยสะเก็ดมีความเห็นว่า การบังคับใช้ตามกฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคารมีผลต่อการพัฒนาพื้นที่เทศบาลให้เป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงาม น่าอยู่ และมีอาคารที่มั่นคงแข็งแรงมีความปลอดภัยควรให้หน่วยงานจัดส่งบุคลากรเข้ารับการอบรมเกี่ยวกับตามกฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพื้นที่เทศบาลให้เป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงาม น่าอยู่ และมีอาคารที่มั่นคงแข็งแรงมีความปลอดภัยควรให้หน่วยงานจัดส่งบุคลากรเข้ารับการอบรมเกี่ยวกับตามกฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

อย่างไรก็ตามโดยภาพรวมจากการศึกษาวิจัย การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตเทศบาลตำบลคอยสะเก็ด มีประสิทธิภาพประสิทธิผลในระดับปานกลาง ประชาชนส่วนใหญ่ยอมรับและปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารถึงแม้จะพบปัญหาในความยุ่งยากของขั้นตอนข้อกฎหมาย แต่ไม่พบปัญหาจากการแทรกแซงจากบุคคลภายนอกหรือผู้มีอิทธิพล ผลกระทบจากการบังคับใช้ ไม่ส่งผลให้เกิดการต่อต้านหรือไม่ยอมรับข้อบังคับจากทางราชการ ดังนั้นจากการศึกษาวิจัยในครั้งนี้ เป็นไปตามสมมติฐานการศึกษาวิจัยนั้นคือการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตเทศบาลตำบลคอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่ มีความเหมาะสมและประชาชนในพื้นที่เห็นชอบในการให้ใช้บังคับ

ในส่วนผลการศึกษาวิจัยของ นายจรัสศักดิ์ พงษ์วงศ์ (2550) ได้ศึกษาเรื่องความคิดเห็นของเจ้าของอาคารที่มีต่อการปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคารของเทศบาลเมืองคลองหลวง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความคิดเห็นที่มีต่อการปฏิบัติตามกฎหมาย ควบคุมอาคารของเจ้าของอาคารในเขตเทศบาลเมืองคลองหลวง และเพื่อศึกษาปัญหา อุปสรรค ในการปฏิบัติตามกฎหมาย

ควบคุมอาคาร โดยประชากรเป้าหมาย คือ เจ้าของอาคารที่ได้ขออนุญาตก่อสร้างในเขตเทศบาลเมืองคลองหลวง ตั้งแต่ปี 2548 – 2550 เก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสอบถามและการสัมภาษณ์เป็นเครื่องมือในการศึกษาผลการศึกษารูปได้ดังนี้

ส่วนใหญ่ร้อยละ 79.2 เป็นผู้มาขออนุญาตก่อสร้างอาคารประเภทบ้านพักอาศัยซึ่งมาขออนุญาตก่อสร้างอาคารที่มีพื้นที่รวม 150 – 299 ตร.ม. ส่วนร้อยละ 33.3 มีพื้นที่น้อยกว่า 150 ตร.ม. และร้อยละ 31.3 ส่วนใหญ่หรือร้อยละ 89.6 เป็นที่มาขออนุญาตก่อสร้างอาคารไม่เกิน 2 ชั้นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ร้อยละ 90

ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขออนุญาตก่อสร้าง พบว่า ผู้ที่มาขออนุญาตก่อสร้างอาคารต้องเสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขออนุญาตก่อสร้าง 5,001 – 10,000 บาท ร้อยละ 30 ส่วนเสียค่าใช้จ่ายน้อยกว่า 5,000 บาท ร้อยละ 18.8 เป็นผู้มาขออนุญาตก่อสร้างอาคารบนที่ดินขนาด 51 - 100 ตร.วา ร้อยละ 32.9 ในขณะที่ที่ดินขนาดน้อยกว่า 50 ตร.วา ร้อยละ 23.8 เป็นผู้มาขออนุญาตก่อสร้างอาคาร จะขออนุญาตก่อสร้างอาคารที่ดินราคา 5,001 – 10,000 บาท / ตร.วา ร้อยละ 36.3 รองลงมาราคา 10,000 – 15,000 บาท / ตร.วา ร้อยละ 20.4

อย่างไรก็ตามแนวโน้มที่ประชาชนจะไม่ปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคารก็เพราะว่า การขออนุญาตก่อสร้างอาคารมีขั้นตอนที่ยุ่งยากและการขออนุญาตก่อสร้างอาคารทำให้เสียเวลาและค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นมากถึงร้อยละ 60 ในส่วนกฎหมายควบคุมอาคารเป็นกฎหมายที่ไม่สามารถนำมาบังคับใช้ได้จริง นอกจากนี้การก่อสร้างอาคารให้ถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตและจะทำให้คุ้มค่ากับราคาที่ดิน

ในส่วนผลการศึกษาวิจัยของสินาค กริทธิวี (2551) ได้ศึกษาเรื่องการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพุทธศักราช 2522 ในเขตเทศบาลตำบลวังฝาง อำเภอเวียงหนองล่อง จังหวัดลำพูน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาผลการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เหตุและปัจจัยของปัญหา การบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและแนวทางวิธีการที่เหมาะสมในการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในเขตเทศบาลตำบลวังฝางจังหวัดลำพูนสรุปได้ดังนี้

ผลการบังคับใช้กฎหมายผู้ยื่นขออนุญาต ไม่เคยทราบถึงขั้นตอนของการขออนุญาตตามกฎหมายควบคุมอาคาร จึงมักประสบปัญหาในการยื่นขอใบอนุญาต ในปัญหาในการยื่นเอกสารประกอบด้วยเจ้าหน้าที่จะนัดหมายและออกตรวจสอบตามวันและเวลานัดหมาย แต่มักจะไม่พบกับผู้ยื่นใบอนุญาต ระยะเวลาในการพิจารณาของเจ้าหน้าที่ที่มีความเหมาะสม

ในขณะที่เหตุและปัจจัยของการบังคับใช้กฎหมายประชาชนไม่มีความรู้และไม่มีข้อมูลในด้านกฎหมายควบคุมอาคาร ประชาชนติดต่อยื่นขอรับใบอนุญาตปลูกสร้างอาคารเพื่อให้ถูกต้องตาม

ระเบียบกฎหมายไม่ทราบถึงประกาศใช้กฎหมายควบคุมอาคารในพื้นที่ของตน ไม่ทราบขั้นตอนการขออนุญาตตามกฎหมายควบคุมอาคาร ไม่อยากเสียค่าใช้จ่าย ค่าธรรมเนียม และค่าใบอนุญาต และไม่อยากเข้ามาติดต่อราชการทางเทศบาลตำบลวังผาง เอกสารและหลักฐานในการยื่นใช้มากเกินไปเจ้าหน้าที่เข้มงวดไม่มีความยืดหยุ่นต้องมีวิศวกรรับรองแบบบ้านที่มีพื้นที่เกิน 150 ตารางเมตร

อย่างไรก็ตาม แนวทางและวิธีการที่เหมาะสมในการบังคับใช้กฎหมาย ในขั้นตอนการยื่นขออนุญาตควรจัดอบรมให้ความรู้ กฎหมายควบคุมอาคารกับประชาชน ในขั้นตอนการตรวจสอบสถานที่ควรจัดเจ้าหน้าที่ออกตรวจสอบสถานที่ให้ตรงเวลานัดและในส่วนขั้นตอนการรับใบอนุญาตควรลดระยะเวลาการออกใบอนุญาตให้สั้นลงและทำหนังสือแจ้งผู้ยื่นทราบเมื่อใบอนุญาตผ่านการพิจารณาแล้วแต่

แนวทางมาตรการแก้ไขและส่งเสริมในการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในภาพรวมนั้น พบว่า กลุ่มตัวอย่างต้องการให้หน่วยงานท้องถิ่นมีการประชาสัมพันธ์เพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารมากที่สุด

**กล่าวสรุป** ในงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง จากการศึกษาค้นคว้าในหลายท่าน ผู้วิจัยพบว่า ในการปฏิบัติงานด้านกฎหมายควบคุมอาคาร ด้วยการค้นหาปัญหา อุปสรรค บั๊จจัยต่างๆ ที่สัมพันธ์กับการปฏิบัติงานด้านกฎหมายควบคุมอาคาร และกำหนดให้มีแนวทางการแก้ไขนั้น โดยในการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่เกิดจากการกระจายอำนาจและการถ่ายโอนภารกิจจากส่วนกลางให้กับท้องถิ่นเป็นผู้ถือปฏิบัติและบังคับใช้กับประชาชนในพื้นที่ของท้องถิ่นเอง ซึ่งบริบทของพื้นที่ที่แตกต่างกันย่อมมีผลต่อการศึกษาที่ปรากฏออกมา ย่อมแตกต่างกันออกไป ประกอบกับผู้วิจัยหลายท่านยังไม่ได้มองถึงการปฏิบัติงานด้านกฎหมายควบคุมอาคารที่ทำให้เกิดการมีประสิทธิภาพมากนัก ซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้ปฏิบัติงานในด้านการนำองค์การสู่ความสำเร็จจากการนำนโยบายไปปฏิบัติ ตามนโยบายที่รัฐถ่ายโอนภารกิจให้

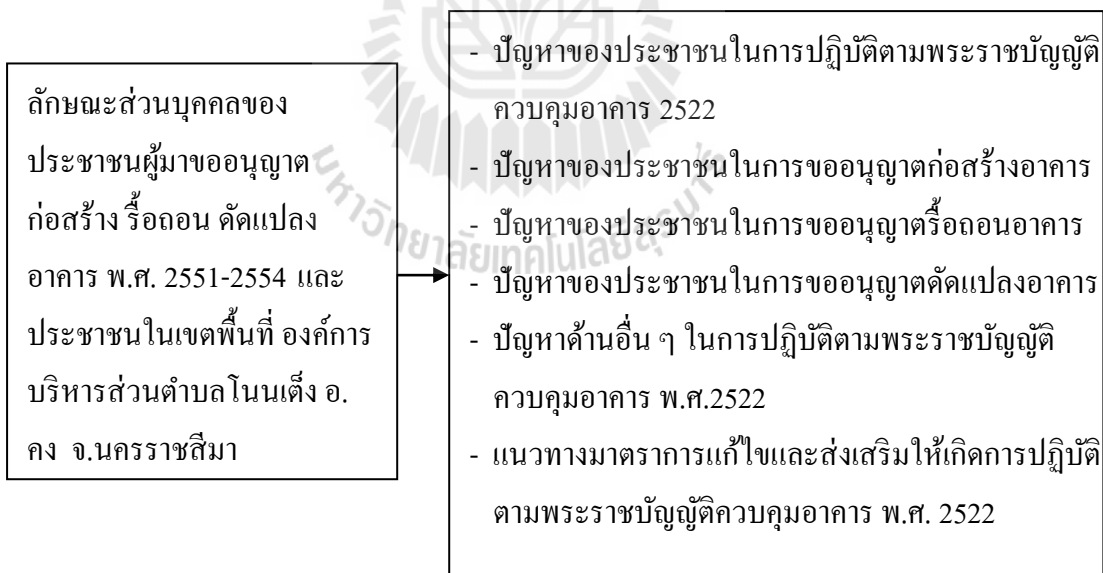
ในขณะที่กฎหมายควบคุมอาคารมีการปรับปรุงมาโดยตลอด และประชาชนยังขาดความรู้ความเข้าใจ ในตัวกฎหมายควบคุมอาคาร ดังนั้นจะเห็นว่าควรมีการปรับปรุง พัฒนาให้สอดคล้องกับสภาพสังคม เศรษฐกิจ วิถีชีวิตของประชาชน จริตประเพณีและวัฒนธรรมอันดีของประชาชนในท้องถิ่น และการบังคับใช้กฎหมายควรถือปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่อย่างเคร่งครัดและในบางประเด็นกลับต้องมีความยืดหยุ่น เพื่อให้การปฏิบัติงานสัมฤทธิ์ผลและให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ประชาชนในท้องถิ่น สิ่งสำคัญของท้องถิ่นคือการทำงานด้านกฎหมายควบคุมอาคาร ควรยึด

ความมีประสิทธิภาพซึ่งเกิดจากการปฏิบัติที่มีคุณภาพ ถูกต้อง รวดเร็ว จากความรู้ ความสามารถ ความพยายามทุ่มเท ในการให้บริการของผู้ปฏิบัติหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการด้านกฎหมาย ควบคุมอาคารในท้องถิ่น และตลอดจนได้มาตรฐานการบริการสาธารณะที่ดีช่วยแบ่งเบาภาระจากหน่วยงานในส่วนกลาง

อย่างไรก็ตามการให้ความสำคัญกับเจตนารมณ์ของกฎหมาย เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นจึงมีความสำคัญมาก เพื่อมุ่งไปสู่จุดหมายของความต้องการให้เกิดความสงบสุขอยู่ร่วมกันของประชาชนในสังคม โดยที่บุคคลย่อมใช้สิทธิและเสรีภาพของตนได้เท่าที่ไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลอื่น ประกอบด้วยเพื่อให้ท้องถิ่นมีอำนาจในการควบคุมการก่อสร้างในพื้นที่ของท้องถิ่นเอง และสามารถตอบสนองต่อความต้องการสูงสุดของประชาชนจากการให้บริการสาธารณะของท้องถิ่น สมดังเจตนารมณ์ของกฎหมาย

## 2.5 กรอบแนวคิดในการศึกษา

การวิจัยครั้งนี้ใช้กรอบแนวคิดดังศึกษาภาพที่ 2



ภาพที่ 2 กรอบแนวคิดในการศึกษา

## 2.6 สรุป

จากการที่ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ได้อ้างถึงนั้น ผู้วิจัยขอสรุปแนวคิดต่าง ๆ ดังนี้

- 1) องค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา โดยสรุปแล้วได้กล่าวถึงข้อมูลทั่วไปขององค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง และข้อมูลในการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ของผู้ที่มาขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน คัดแปลงอาคารตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร ในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา รายละเอียดดังกล่าวไว้ข้างต้น
- 2) สารสำคัญของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยสรุปแล้วได้กล่าวถึงการกำหนดมาตรการในด้านการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมการผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร
- 3) บทบาทหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลที่กำกับดูแลพระราชบัญญัติควบคุมอาคารโดยสรุปแล้วได้กล่าวถึง หน้าที่ในการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในการก่อสร้างอาคาร การรื้อถอน การคัดแปลง การเคลื่อนย้าย การใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารที่จะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนจึงจะสามารถทำการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร ได้และเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะออกใบอนุญาตได้ก็ต่อเมื่อได้พิจารณาแบบแปลน ฯลฯ แล้วเห็นว่าถูกต้องตามกฎหมายควบคุมอาคารกำหนดไว้ทุกประการมิฉะนั้นจะมีบทลงโทษทางกฎหมายทั้งในส่วนของผู้บังคับใช้และผู้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
- 4) งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ผู้ทำการวิจัยได้ศึกษาค้นคว้าเอกสารที่เกี่ยวข้องที่มีประโยชน์ต่อการทำการวิจัยในครั้งนี้ ดังที่ได้กล่าวมาแล้วในข้างต้น
- 5) กรอบแนวคิดในการวิจัย ผู้วิจัยได้ทำการกำหนด ตัวแปรอิสระ ได้แก่ ลักษณะส่วนบุคคลของประชาชนผู้มาขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอนคัดแปลงอาคาร พ.ศ. 2548- /2550 ที่ส่งผลต่อตัวแปรตาม อันได้แก่ ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร 2522 ของประชาชน

### บทที่ 3

#### วิธีการดำเนินการศึกษา

การศึกษาวิจัยเรื่อง ปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะศึกษาสภาพปัญหาของผู้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในส่วนของประชาชนที่มีส่วนเกี่ยวข้อง ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งมีรายละเอียดในขั้นตอนของการดำเนินการวิจัย ดังนี้

- 3.1 วิธีการศึกษาวิจัย
- 3.2 ระเบียบวิธีวิจัย
- 3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล

#### 3.1 วิธีการศึกษาและวิจัย

##### 3.1.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

- 1) ประชากร ประชากรที่ใช้ในการศึกษา คือ ประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา
- 2) กลุ่มตัวอย่าง การศึกษาวิจัยนี้เป็นการศึกษาวิจัยโดยอาศัยข้อมูลเชิงคุณภาพ ผู้วิจัยกำหนดประชากรไว้สำหรับการวิจัยครั้งนี้ คือ กลุ่มผู้เคยได้รับการบริการสาธารณสุขงานด้านกฎหมายควบคุมอาคาร แยกตามประเภทของอาคารตามกฎหมายควบคุมอาคาร ซึ่งเป็นประชากรอยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา จำนวน 140 ตัวอย่าง

##### 3.1.2 เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลครั้งนี้ ผู้วิจัยใช้เป็นแบบสอบถาม เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง แบ่งเครื่องมือออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้แบบสอบถาม แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ตอนที่ 1 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามได้แก่ เพศ อายุ ระดับการศึกษา อาชีพ จำนวน 5 ข้อ

ตอนที่ 2 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพปัญหาของการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา มีลักษณะเป็นคำถามปลายปิด ใน 4 ด้าน คือ การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

การขออนุญาตตัดแปลงอาคาร การขออนุญาตรื้อถอนอาคาร และปัญหาอื่นๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

### 3.2 ระเบียบวิธีวิจัย

ในการดำเนินการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยมีระเบียบวิธีวิจัยดังนี้

- 1) ศึกษาทฤษฎี หลักการและแนวคิดจากตำราที่เกี่ยวข้องกับ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บทบาทหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลที่กำกับดูแลพระราชบัญญัติควบคุมอาคารเพื่อมาใช้เป็นแนวทางในการสร้างแบบสอบถาม
- 2) วิเคราะห์วัตถุประสงค์เนื้อหาโครงสร้างของการวิจัยเพื่อกำหนดแนวทางและหาขอบเขตสำหรับการออกแบบสอบถาม
- 3) วิเคราะห์ประเด็นคำถามที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของงานวิจัย
- 4) ประมวลคำถามที่จะถาม และเรียบเรียงเพื่อสร้างแบบสอบถาม
- 5) นำแบบสอบถามเสนอต่ออาจารย์ที่ปรึกษาเพื่อตรวจสอบความถูกต้อง พิจารณาให้ข้อเสนอแนะทำการปรับปรุงแก้ไขแบบสอบถาม
- 6) นำแบบสอบถามไปจัดพิมพ์เป็นฉบับสมบูรณ์ เพื่อนำไปเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยต่อไป

### 3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล

#### 3.3.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล

ขั้นตอนในการเก็บรวบรวมข้อมูล มีดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดระยะเวลาในการเก็บรวบรวมข้อมูล
- 2) ดำเนินการโดยนำเครื่องมือไปเก็บข้อมูลด้วยตนเอง โดยติดต่อกับกลุ่มตัวอย่างเพื่อนัดหมายวันเวลาในการเก็บรวบรวมข้อมูล
- 3) คัดเลือกแบบสอบถามที่มีความสมบูรณ์และให้ได้ครบจำนวนกลุ่มตัวอย่าง

#### 3.3.2 การวิเคราะห์ข้อมูล

- 1) การวิเคราะห์ข้อมูลตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามได้แก่ เพศ อายุ ระดับการศึกษา อาชีพ ใช้การวิเคราะห์เชิงปริมาณ เพื่อหาความถี่ และหาค่าร้อยละ
- 2) การวิเคราะห์ข้อมูลตอนที่ 2 ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามสภาพปัญหาของการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในส่วนของประชาชนที่มี

ส่วนเกี่ยวข้อง มีลักษณะเป็นใช้การวิเคราะห์ปริมาณ เพื่อหาความถี่ และหาค่าร้อยละ

### 3.4 สรุป

กรอบแนวคิดในการศึกษาวิจัยในครั้งนี้ ผู้วิจัยต้องการที่จะศึกษาถึงปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ของประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอกง จังหวัดนครราชสีมา โดยมีกลุ่มตัวอย่างเป็นประชาชนที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2548 ถึงปี พ.ศ. 2550 ในพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็งอำเภอกง จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งเป็นการศึกษาที่เกี่ยวกับด้านปัจจัยนำเข้า (Input) คือ ปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ใน 3 ด้าน คือ การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร การขออนุญาตดัดแปลงอาคาร การขออนุญาตรื้อถอนอาคารและปัญหาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 มีการเก็บรวบรวมข้อมูลลักษณะของเครื่องเป็นแบบสัมภาษณ์โดยมีการศึกษาจากเอกสารและผลงานการวิจัยที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นข้อมูลเบื้องต้นในการเก็บรวบรวมข้อมูล นำสิ่งเหล่านี้มากำหนดกรอบแนวความคิดในการสร้างเครื่องมือในการศึกษาวิจัย และใช้หลักทางสถิติและการวิเคราะห์เนื้อหา มีการแยกเป็นประเด็น โดยใช้ความถี่เพื่อนำมาวิเคราะห์ข้อมูลสำหรับการวิจัย





## บทที่ 4

### ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาวินิจฉัยเรื่องปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอกง จังหวัดนครราชสีมาของกลุ่มตัวอย่างในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอกง จังหวัดนครราชสีมา โดยได้ทำการสอบถามจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 140 คน และได้นำข้อมูลจากแบบสอบถามมาวิเคราะห์หาค่าความถี่ ค่าร้อยละและได้นำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลในรูปแบบตารางและความเรียง โดยอธิบายตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย แบ่งเป็น 2 ส่วน ดังต่อไปนี้

ตอนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับสภาพทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

ตอนที่ 2 ปัญหาและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

#### 4.1 ข้อมูลเกี่ยวกับสภาพทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

การวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม โดยแสดงผลเป็นความถี่ และร้อยละเกี่ยวกับกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามเพศ อายุ ระดับการศึกษาสูงสุด อาชีพ การมีความรู้เรื่องพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ รายละเอียดดังแสดงในตาราง

ตารางที่ 2 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามข้อมูลส่วนบุคคล

ข้อมูลส่วนบุคคล	กลุ่มตัวอย่าง ( n = 140 )	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. เพศ		
ชาย	70	50.0
หญิง	70	50.0
2. อายุ		
20 – 30 ปี	12	8.6
31 – 40 ปี	65	46.4
41 – 50 ปี	41	29.3
51 ปีขึ้นไป	22	15.7

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ข้อมูลส่วนบุคคล	กลุ่มตัวอย่าง ( n = 140 )	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ
3. ระดับการศึกษาสูงสุด		
ประถมศึกษา	52	37.1
มัธยมศึกษาตอนต้นหรือเทียบเท่า	38	27.1
มัธยมศึกษาตอนปลายหรือเทียบเท่า	36	25.7
ปริญญาตรี	13	9.3
ไม่ได้ศึกษา	1	0.7
4. อาชีพ		
เกษตรกร	73	52.1
ค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัว	22	15.7
รับจ้าง	38	27.1
รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ	7	5.0
5. การรับรู้ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร		
รู้	12	8.6
ไม่รู้	14	10.0
รู้อ้าง	114	81.4
6. ปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ		
ก่อสร้างอาคาร	135	96.4
รื้อถอนอาคาร	4	2.9
ดัดแปลงอาคาร	1	0.7

จากตารางที่ 2 ข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่างผู้ตอบแบบสอบถามปรากฏผลดังนี้ กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามเป็นเพศชายและเพศหญิงเท่ากัน โดยมีจำนวนกลุ่มละ 70 คน คิดเป็นกลุ่มละร้อยละ 50 และพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามที่มีอายุ 31 – 40 ปี จำนวน 65 คน คิดเป็นร้อยละ 46.4 มากที่สุด รองลงมาเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีอายุ 41 – 50 ปี จำนวน 41 คน คิดเป็นร้อยละ 29.3 รองลงมาเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีอายุ 51 ปีขึ้นไป จำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 15.7 และเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีอายุ 20 – 30 ปี จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 8.6

เมื่อพิจารณาตามระดับการศึกษาสูงสุด พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามที่มีระดับการศึกษาสูงสุดระดับประถมศึกษา จำนวน 52 คน คิดเป็นร้อยละ 37.1 มากที่สุด รองลงมาเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีระดับการศึกษามัธยมศึกษาตอนต้นหรือเทียบเท่า จำนวน 38 คน คิดเป็นร้อยละ 27.1 รองลงมาเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีระดับการศึกษามัธยมศึกษาตอนปลายหรือเทียบเท่า จำนวน 36 คน คิดเป็นร้อยละ 25.7 รองลงมาเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีระดับการศึกษาปริญญาตรีจำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ และไม่ได้ศึกษา จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 0.

ขณะที่กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามที่มีอาชีพเกษตรกรรวม จำนวน 73 คน คิดเป็นร้อยละ 52.1 มากที่สุด รองลงมาเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพรับจ้าง จำนวน 38 คน คิดเป็นร้อยละ 27.1 รองลงมาเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพค้าขาย / ธุรกิจส่วนตัว จำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 15.7 และเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพรับราชการ/รัฐวิสาหกิจ จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 5.0 และเมื่อพิจารณาความรู้เรื่องพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีการรับรู้บ้างในพระราชบัญญัติ จำนวน 114 คน คิดเป็นร้อยละ 81.4 มากที่สุด รองลงมาเป็นกลุ่มตัวอย่างที่ไม่มีการรับรู้พระราชบัญญัติ จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 10.0 และเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีการรับรู้พระราชบัญญัติ จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 8.6

เมื่อพิจารณาตามปัญหาของการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามที่มีปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในด้านการขออนุญาตก่อสร้างอาคารจำนวน 135 คน คิดเป็นร้อยละ 96.4 มากที่สุด รองลงมาเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในด้านการขออนุญาตรื้อถอนอาคารจำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 2.9 และเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในด้านการขออนุญาตดัดแปลงอาคารจำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 0.7

#### 4.2 ปัญหาและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

การวิเคราะห์ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ใช้ร้อยละในการแสดงผลเกี่ยวกับปัญหาและข้อเสนอแนะในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามปัญหาในการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ปัญหาในการขออนุญาตรื้อถอนอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รายละเอียดดังแสดงในหัวข้อต่อไปนี้

##### 4.2.1 ปัญหาและข้อเสนอแนะของกลุ่มตัวอย่างที่มีปัญหาตามพระราชบัญญัติควบคุม

อาคาร พ.ศ. 2522 จำแนกตามปัญหาในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

จากการสอบถามกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามปัญหาในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 สามารถจำแนกได้ 4 ปัญหา ดังแสดงในตารางที่ 3 ตารางที่ 4 ตารางที่ 5 และตารางที่ 6

ตารางที่ 3 ความถี่และร้อยละของปัญหาการขออนุญาตก่อสร้างอาคารจำแนกตามเพศ

ปัญหา	เพศ		รวม
	ชาย	หญิง	
ก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต	32 (47.8)	35 (52.2)	67 (49.3)
ไม่มีแบบแปลน/ขาดความรู้ด้านการเขียนแบบ	24 (53.3)	21 (46.7)	45 (33.1)
ไม่ทราบว่าจะใช้เอกสารใดบ้าง	9 (42.9)	12 (57.1)	21 (15.4)
ขาดความรู้ความเข้าใจ	2 (66.7)	1 (33.3)	3 (2.2)
รวม	67 (49.3)	69 (50.7)	136 (100.0)

จากตารางที่ 3 เมื่อพิจารณาปัญหาของกลุ่มตัวอย่างในการก่อสร้างอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จำแนกตามเพศ พบว่า เพศที่มีปัญหาในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารมากที่สุดได้แก่ เพศหญิง จำนวน 69 ราย คิดเป็นร้อยละ 50.7 และเมื่อพิจารณาจากลักษณะของปัญหาจากกลุ่มตัวอย่างที่จำแนกตามเพศ พบว่าปัญหาการก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต มีมากที่สุด จำนวน 67 ราย คิดเป็นร้อยละ 49.3 รองลงมาได้แก่ปัญหาการไม่มีแบบแปลน/ขาดความรู้ด้านการเขียนแบบ จำนวน 45 ราย คิดเป็นร้อยละ 33.1 ไม่ทราบว่าจะใช้เอกสารใดบ้าง จำนวน 21 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.4 และ ขาดความรู้ความเข้าใจ จำนวน 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.2 ตามลำดับ

ตารางที่ 4 ความถี่และร้อยละของปัญหาการขออนุญาตก่อสร้างอาคารจำแนกตามอายุ

ปัญหา	อายุ				รวม
	20 – 30 ปี	31 – 40 ปี	41 – 50 ปี	51 ปีขึ้นไป	
ก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต	5 (7.5)	29 (43.3)	18 (26.9)	15 (22.4)	67 (49.3)
ไม่มีแบบแปลน/ขาดความรู้ด้านการเขียนแบบ	6 (13.3)	24 (53.3)	14 (31.1)	1 (2.2)	45 (33.1)
ไม่ทราบว่าจะใช้ออกสารใดบ้าง	1 (4.8)	11 (52.4)	5 (23.8)	4 (19.0)	21 (15.4)
ขาดความรู้ความเข้าใจ	0 (0)	0 (0)	1 (2.6)	2 (9.1)	3 (2.2)
<b>รวม</b>	12 (8.8)	64 (47.1)	38 (27.9)	22 (16.2)	136 (100.0)

จากตารางที่ 4 เมื่อพิจารณาปัญหาของกลุ่มตัวอย่างในการก่อสร้างอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จำแนกตามอายุ พบว่า อายุที่มีปัญหาในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารมากที่สุดได้แก่ กลุ่มอายุ 31 – 40 ปี จำนวน 64 ราย คิดเป็นร้อยละ 47.1 รองลงมาได้แก่กลุ่มอายุ 41 – 50 ปี จำนวน 38 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.9 กลุ่มอายุ 51 ปีขึ้นไป จำนวน 22 ราย คิดเป็นร้อยละ 16.2 และกลุ่มอายุ 20 – 30 ปี จำนวน 12 ราย คิดเป็นร้อยละ 8.8 ตามลำดับ โดยเมื่อพิจารณาจากลักษณะปัญหาที่กลุ่มตัวอย่างอายุ 31 -40 ปี พบมากที่สุด ได้แก่ ปัญหาก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต จำนวน 29 ราย คิดเป็นร้อยละ 43.3

ตารางที่ 5 ความถี่และร้อยละของปัญหาการขออนุญาตก่อสร้างอาคารจำแนกตามระดับการศึกษาสูงสุด

ปัญหา	ระดับการศึกษาสูงสุด					รวม
	ประถมศึกษา	มัธยมศึกษาตอนต้นหรือเทียบเท่า	มัธยมศึกษาตอนปลายหรือเทียบเท่า	ปริญญาตรี	ไม่ได้ศึกษา	
ก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต	37 (55.2)	19 (28.4)	11 (16.4)	0 (0)	0 (0)	67 (49.3)

ตารางที่ 5 (ต่อ)

ปัญหา	ระดับการศึกษาสูงสุด					รวม
	ประถม ศึกษา	มัธยมศึกษา ตอนต้นหรือ เทียบเท่า	มัธยมศึกษา ตอนปลาย หรือเทียบเท่า	ปริญญา ตรี	ไม่ได้ ศึกษา	
ไม่มีแบบแปลน/ ขาดความรู้ด้านการ เขียนแบบ	6 (13.3)	12 (26.7)	16 (35.6)	11 (24.4)	0 (0)	45 (33.1)
ไม่ทราบว่าใช้ เอกสารใดบ้าง	6 (28.6)	7 (33.3)	7 (33.3)	0 (0)	1 (4.8)	21 (15.4)
ขาดความรู้ความ เข้าใจ	3 (100.0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	3 (2.2)
รวม	52 (38.2)	38 (27.9)	34 (25.0)	11 (8.1)	1 (0.7)	136 (100.0)

จากตารางที่ 5 เมื่อพิจารณาปัญหาของกลุ่มตัวอย่างในการก่อสร้างอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จำแนกตามระดับการศึกษาสูงสุด พบว่า ระดับการศึกษาที่มีปัญหาในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารมากที่สุดได้แก่ ประถมศึกษา จำนวน 52 ราย คิดเป็นร้อยละ 38.2 รองลงมาได้แก่มัธยมศึกษาตอนต้นหรือเทียบเท่า จำนวน 38 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.9 มัธยมศึกษาตอนปลายหรือเทียบเท่า จำนวน 34 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.0 ปริญญาตรี จำนวน 11 ราย คิดเป็นร้อยละ 8.1 และไม่ได้ศึกษา จำนวน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.7 ตามลำดับ โดยเมื่อพิจารณาจากลักษณะปัญหาที่กลุ่มตัวอย่างที่มีการศึกษาสูงสุดในระดับประถมศึกษา พบมากที่สุด ได้แก่ ปัญหาก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต จำนวน 37 ราย คิดเป็นร้อยละ 55.2

ตารางที่ 6 ความถี่และร้อยละของปัญหาการขออนุญาตก่อสร้างอาคารจำแนกตามอาชีพ

ปัญหา	อาชีพ				รวม
	เกษตรกรกรรม	ค้าขาย/ ธุรกิจ ส่วนตัว	รับจ้าง	รับราชการ/ รัฐวิสาหกิจ	
ก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้ รับอนุญาต	48 (71.6)	5 (7.5)	14 (20.9)	0 (0)	67 (49.3)
ไม่มีแบบแปลน/ขาด ความรู้ด้านการเขียนแบบ	12 (26.7)	14 (31.1)	13 (28.9)	6 (13.3)	45 (33.1)
ไม่ทราบว่าจะใช้เอกสาร ใดบ้าง	10 (47.6)	1 (4.8)	10 (47.6)	0 (0)	21 (15.4)
ขาดความรู้ความเข้าใจ	3 (4.1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	3 (2.2)
<b>รวม</b>	<b>73</b> <b>(53.7)</b>	<b>20</b> <b>(14.7)</b>	<b>37</b> <b>(27.2)</b>	<b>6</b> <b>(4.4)</b>	<b>136</b> <b>(100.0)</b>

จากตารางที่ 6 เมื่อพิจารณาปัญหาของกลุ่มตัวอย่างในการก่อสร้างอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จำแนกตามอาชีพ พบว่า อาชีพที่มีปัญหาในการปฏิบัติ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารมากที่สุดได้แก่ อาชีพเกษตรกรกรรม จำนวน 73 ราย คิดเป็นร้อยละ 53.7 รองลงมาได้แก่อาชีพรับจ้าง จำนวน 37 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.2 อาชีพค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัว จำนวน 20 ราย คิดเป็นร้อยละ 14.7 และรับราชการ/รัฐวิสาหกิจ จำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 4.4 ตามลำดับ โดยเมื่อพิจารณาจากลักษณะปัญหาที่กลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพเกษตรกรกรรม พบมากที่สุด ได้แก่ ปัญหาก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต จำนวน 48 ราย คิดเป็นร้อยละ 71.6

- 1) การให้คำแนะนำของหน่วยงานแก่ประชาชนที่ประสบปัญหาในการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามพ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างพบว่า
  - 1.1) กรณีก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต หน่วยงานได้ให้คำแนะนำ คือ ให้ดำเนินการขออนุญาตใหม่ให้ถูกต้อง จำนวน 67 ราย คิดเป็นร้อยละ 100.0

- 1.2) กรณีปัญหาไม่มีแบบแปลนและขาดความรู้ด้านการเขียนแบบหน่วยงานได้ให้คำแนะนำคือ การมีแบบบ้านเพื่อประชาชนไว้ให้บริการ จำนวน 23 ราย คิดเป็นร้อยละ 51.1 และการแนะนำช่างเขียนแบบแก่กลุ่มตัวอย่าง จำนวน 22 ราย คิดเป็นร้อยละ 48.9
- 1.3) กรณีปัญหาไม่ทราบว่าใช้ออกสารใดบ้างในการขออนุญาต สิ่งที่หน่วยงานได้ดำเนินการ คือ การจัดเจ้าหน้าที่ไว้คอยให้คำแนะนำ จำนวน 20 ราย คิดเป็นร้อยละ 95.2 และการทำแผ่นพับให้ความรู้แก่กลุ่มตัวอย่าง จำนวน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 4.8
- 1.4) กรณีกลุ่มตัวอย่างขาดความรู้ ความเข้าใจในการปฏิบัติตามพ.ร.บ. ควบคุมอาคาร หน่วยงานได้ให้คำแนะนำโดยการจัดเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานออกพื้นที่ให้ความรู้แก่กลุ่มตัวอย่างที่กำลังมีการก่อสร้างอาคารทั้งหมด 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 66.7 และหน่วยงานมีการแจกเอกสารให้ความรู้ เกี่ยวกับพ.ร.บ. ควบคุมอาคาร 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 33.3
- 2) การดำเนินการภายหลังจากได้รับคำแนะนำของหน่วยงานในการแก้ไขปัญหาการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 จำนวน 4 ปัญหา พบว่า กลุ่มตัวอย่างในแต่ละปัญหา ได้ดำเนินการตามที่ได้รับคำแนะนำจากหน่วยงานทั้งสิ้น โดยไม่มีกลุ่มตัวอย่างรายใดที่ไม่ยอมปฏิบัติตามภายหลังจากที่ได้รับคำแนะนำของหน่วยงาน
- 3) ข้อเสนอแนะในการแก้ปัญหาการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 พบว่า กลุ่มตัวอย่างได้มีข้อเสนอแนะคือ ให้มีการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ เพื่อให้ประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมาทราบว่าพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ควบคุมอาคาร การก่อสร้างใดๆจำเป็นต้องได้รับการอนุญาตจากหน่วยงานเสียก่อน

#### 4.2.2 ปัญหาและข้อเสนอแนะของกลุ่มตัวอย่างที่มีปัญหาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในการขออนุญาตหรือถอนอาคาร

จากการสัมภาษณ์ของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามปัญหาในการขออนุญาตหรือถอนอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 สามารถจำแนกได้เพียง 1 ปัญหาดังแสดงในตารางที่ 7



ตารางที่ 7 ความถี่และร้อยละของปัญหาการขออนุญาตรื้อถอนอาคารจำแนกตามข้อมูลส่วนบุคคล

ข้อมูลส่วนบุคคล	ปัญหาการรื้อถอนอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต (n = 4)	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. เพศ		
ชาย	3	75.0
หญิง	1	25.0
2. อายุ		
31 – 40 ปี	1	25.0
41 – 50 ปี	3	75.0
3. ระดับการศึกษาสูงสุด		
มัธยมศึกษาตอนปลายหรือเทียบเท่า	2	50.0
ปริญญาตรี	2	50.0
4. อาชีพ		
ค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัว	2	50.0
รับจ้าง	1	25.0
รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ	1	25.0

จากตารางที่ 7 จะเห็นว่าลักษณะปัญหาที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับการขออนุญาตรื้อถอนอาคารมีเพียงปัญหาเดียวเท่านั้นคือปัญหาการรื้อถอนอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต โดยเมื่อพิจารณาจากข้อมูลส่วนบุคคลจะเห็นว่า กลุ่มตัวอย่างที่เป็นเพศชายจะมีปัญหาเกี่ยวกับการขออนุญาตรื้อถอนอาคารมากกว่าเพศหญิง โดยมีจำนวน 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 75.0 กลุ่มตัวอย่างที่มีอายุระหว่าง 41 – 50 ปี มีปัญหาเกี่ยวกับการขออนุญาตรื้อถอนอาคารมากที่สุด จำนวน 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 75.0 โดยเมื่อพิจารณาตามระดับการศึกษาสูงสุด พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีการศึกษาสูงสุดในระดับมัธยมศึกษาตอนปลายหรือเทียบเท่า และกลุ่มตัวอย่างที่มีการศึกษาสูงสุดในระดับปริญญาตรีจะมีปัญหาเกี่ยวกับการขออนุญาตรื้อถอนอาคารจำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 50.0 เท่ากัน และกลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัวจะมีปัญหาเกี่ยวกับการขออนุญาตรื้อถอนอาคารมากที่สุด จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 50.0 รองลงมาคือกลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพรับจ้าง และรับราชการ/รัฐวิสาหกิจ จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 25.0 เท่ากัน

- 1) การให้คำแนะนำของหน่วยงานแก่ประชาชนที่ประสบปัญหาในการขออนุญาตรื้อถอนอาคารตามพ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง พบว่า

จากลักษณะปัญหาที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับการขออนุญาตหรือถอนอาคารมีเพียงปัญหาเดียวเท่านั้นคือปัญหาการรื้อถอนอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต หน่วยงานได้ให้คำแนะนำคือ ให้ดำเนินการขออนุญาตใหม่ให้ถูกต้อง จำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 100.0

- 2) ข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหาการขออนุญาตหรือถอนอาคารตามพ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่า กลุ่มตัวอย่างได้มีข้อเสนอแนะ คืออยากให้หน่วยงานมีป้ายประชาสัมพันธ์ในการขออนุญาตหรือถอนอาคารตามหมู่บ้าน

### 4.3 การอภิปรายผล

การอภิปรายผลความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ เกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- 4.3.1 ปัญหาในการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ปัญหาที่พบมากในการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 คือ

- 1) การก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต
- 2) ปัญหาการไม่มีแบบแปลน, ขาดความรู้ด้านการเขียนแบบ

อาจมีสาเหตุมาจากการที่ประชาชนไม่ทราบว่าพื้นที่ก่อสร้างของตนเองนั้นเป็นเขตควบคุมอาคารที่ต้องมีการดำเนินการขออนุญาตก่อนก่อสร้าง จึงทำให้ไม่ได้มาติดต่อกับหน่วยงานหรือมกมาติดต่อก็ต่อเมื่อเกิดปัญหาแล้วจึงมาติดต่อกับทางหน่วยงานในภายหลังและมักได้รับคำแนะนำจากหน่วยงานให้ไปดำเนินการขออนุญาตให้ถูกต้อง ส่วนปัญหาการไม่มีแบบแปลนนั้นอาจมีสาเหตุมาจากค่าใช้จ่ายในการจ้างเขียนแบบนั้นแพงเกินไป จึงมักหลีกเลี่ยงการดำเนินการเพื่อขออนุญาตก่อสร้างอาคาร สอดคล้องกับงานวิจัย ชาญชัย บุตรแสนโคตร (2547) ที่ได้ศึกษาการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กรณีศึกษาเฉพาะกรณีเทศบาลตำบลห้วยขวาง อำเภอโกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม พบว่าปัญหาเกิดขึ้นในบางกิจกรรมที่ดำเนินการและควรได้รับการปรับปรุง เช่น การออกดำเนินการออกคำสั่งระงับการก่อสร้าง ต่อเติม ดัดแปลง อาคาร สิ่งปลูกสร้างที่ตรวจพบว่าไม่ถูกต้อง ซึ่งทำการตัดเดือนแล้วยังฝ่าฝืน และดำเนินคดีเมื่อมีคำสั่งระงับการก่อสร้างแต่ยังมีการฝ่าฝืน ต่อเมื่อประชาชนทราบถึงขั้นตอนในการดำเนินการที่ถูกต้องแล้ว จึงได้มีการดำเนินการแก้ไขใหม่ในภายหลัง นอกจากนี้ประชาชนยังได้มีข้อเสนอแนะคือ ให้มีการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่าง ๆ เพื่อให้ประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลรังใหญ่ทราบว่าพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ควบคุมอาคาร การดำเนินการก่อสร้างใด ๆ จำต้องได้รับอนุญาตจาก

หน่วยงานเสียก่อน และมีความต้องการให้เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานลดความเข้มงวดในการปฏิบัติ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารลง

4.3.2 ปัญหาในการขออนุญาตรื้อถอนอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2552 ปัญหาที่พบมากในการขออนุญาตรื้อถอนอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2552 คือ

1) ปัญหาการรื้อถอนอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต

อาจมีสาเหตุจากการที่ประชาชนไม่ได้ให้ความสนใจต่อกระบวนการขออนุญาตในการดำเนินการก่อสร้างอาคารอยู่แล้ว จึงทำให้เพิกเฉยไม่ใส่ใจต่อการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร รวมทั้งเมื่อเกิดปัญหาแล้วจึงเข้าไปสอบถามจากหน่วยงานและได้รับคำแนะนำให้ดำเนินการขออนุญาตใหม่ให้ถูกต้อง

4.3.3 ปัญหาในการอนุญาตตัดแปลงอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จากผลการวิจัยครั้งนี้พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่มีปัญหาด้านการขออนุญาตตัดแปลงอาคาร มีเพียง 1 ตัวอย่าง จึงไม่ได้นำมาวิเคราะห์ผลด้านการขออนุญาตตัดแปลงอาคาร

#### 4.4 สรุป

จากการพิจารณาและวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากตอบแบบสอบถามแนวทาง มาตรการแก้ไข และส่งเสริม เพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่าส่วนใหญ่ ปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร นั้นมาจากการขาดความรู้ ความเข้าใจ ในการปฏิบัติตาม พระราชบัญญัติ ผู้วิจัยจึงมีความเห็นว่าควรเร่งให้หน่วยงาน มีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ความเข้าใจแก่ประชาชนเกี่ยวกับความสำคัญของพระราชบัญญัติ ทั้งในด้านความสำคัญ หน้าที่ และวิธีการในการเตรียมความพร้อมก่อนที่จะเข้ามาดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวกับพระราชบัญญัติ เนื่องจากในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ ปรากฏว่ากลุ่มตัวอย่างที่สำเร็จการศึกษามัธยมศึกษาตอนต้นและต่ำกว่าชั้นมัธยมศึกษาตอนต้น มีรวมกันมากถึงร้อยละ 75.8 ดังนั้นจึงอาจส่งผลให้เกิดการไม่เข้าใจในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร รวมทั้งควรมีการลดขั้นตอน กระบวนการหรือความเข้มงวดต่าง ๆ ที่สามารถดำเนินการปรับเปลี่ยนโดยไม่ขัดกับพระราชบัญญัติ แต่หากประชาชนได้ดำเนินการก่อสร้าง ตัดแปลงหรือรื้อถอนอาคารแล้วเกิดข้อผิดพลาดไม่ว่าจะเป็นก่อนดำเนินการหรือในกระบวนการใดกระบวนการหนึ่ง เจ้าหน้าที่ควรให้คำแนะนำที่ชัดเจนแก่ประชาชน ว่าควรต้องมีการขออนุญาตให้ถูกต้องก่อน ก่อสร้าง ตัดแปลงหรือรื้อถอน อาคาร หรือหากดำเนินการผิดขั้นตอนไปแล้วก็ควรแนะนำขั้นตอนการดำเนินการใหม่ที่ถูกต้อง ควรจัดให้มีช่างเขียนแบบเพื่อบริการประชาชนฟรี สำหรับประชาชนที่ปัญหาเรื่อง

ค่าใช้จ่ายหรือไม่ทราบว่าจะต้องจัดหาช่างเขียนแบบได้จากที่ไหน ส่วนในตัวของคนเองก็ควรที่จะเตรียมความพร้อมก่อนเข้าไปดำเนินการด้วย ควรทำความเข้าใจเกี่ยวกับหน่วยงานและวิธีการในการดำเนินการอย่างถูกต้องตามขั้นตอน และควรมีการดำเนินการแก้ไขหากได้รับคำแนะนำจากหน่วยงาน ก็จะช่วยให้การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นไปอย่างถูกต้อง



## บทที่ 5

### สรุปและข้อเสนอแนะ

การศึกษาวิจัยเรื่อง ปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัญหาที่เกิดจากการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร 2522 ของประชาชนผู้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา และศึกษาหาแนวทาง มาตรการแก้ไขและส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา โดยการเก็บรวบรวมข้อมูลจากประชาชนที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา โดยการกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่าง 140 ตัวอย่าง (ของประชากรที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในแต่ละปี และนับย้อนหลังไป 3 ปี ) เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลครั้งนี้ คือ แบบสอบถามชนิดเลือกตอบ เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง โดยในบทนี้ผู้วิจัยจะนำเสนอหัวข้อดังนี้

#### 5.1 สรุป

#### 5.2 ข้อเสนอแนะ

#### 5.1 สรุปผลการศึกษา

จากวัตถุประสงค์ของการศึกษาเรื่อง ปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา สามารถสรุปประเด็นได้ดังนี้

##### 5.1.1 การศึกษาเกี่ยวกับสภาพทั่วไปของประชาชนที่เป็นกลุ่มตัวอย่าง

ข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่างผู้ตอบแบบสอบถามปรากฏผลดังนี้ กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามเป็นเพศชายและเพศหญิงเท่ากัน โดยมีจำนวนกลุ่มละ 70 คน คิดเป็นกลุ่มละร้อยละ 50 และพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามที่มีอายุ 31-40 ปี จำนวน 65 คน คิดเป็นร้อยละ 46.4 มากที่สุด

เมื่อพิจารณาตามระดับการศึกษาสูงสุด พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามที่มีระดับการศึกษาสูงสุดระดับประถมศึกษา จำนวน 52 คน คิดเป็นร้อยละ 37.1 มากที่สุด รองลงมาเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีระดับการศึกษามัธยมศึกษาตอนต้นหรือเทียบเท่า จำนวน 38 คน

ขณะที่กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามที่มีอาชีพเกษตรกรรวม จำนวน 73 คน คิดเป็นร้อยละ 52.1 มากที่สุด และเมื่อพิจารณาความรู้เรื่องพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีการรับรู้บ้างในพระราชบัญญัติจำนวน 114 คน คิดเป็นร้อยละ 81.4 มากที่สุด

### 5.1.2 การศึกษาเกี่ยวกับปัญหาในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

พิจารณาตามปัญหาของการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามที่มีปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในด้านการขออนุญาตก่อสร้างอาคารจำนวน 135 คน คิดเป็นร้อยละ 96.4 มากที่สุด รองลงมาเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในด้านการขออนุญาตรื้อถอนอาคารจำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 2.9 และเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในด้านการขออนุญาตตัดแปลงอาคารจำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 0.7

- 1) ปัญหาในการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จากการสอบถามกลุ่มตัวอย่างเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในประเด็นการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร พบปัญหาในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร 4 ด้าน คือ ปัญหาก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต (ร้อยละ 49.3) ปัญหาการก่อสร้างโดยไม่มีแบบแปลนและขาดความรู้ในการเขียนแบบ (ร้อยละ 33.1) ปัญหาที่ไม่ทราบว่าจะเอกสารใดบ้าง ในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (ร้อยละ 15.4) และปัญหาการขาดความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ร้อยละ 2.2) ตามลำดับ
- 2) ปัญหาในการขออนุญาตรื้อถอนอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จากแบบสอบถามกลุ่มตัวอย่างเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในประเด็นการขออนุญาตรื้อถอนอาคารพบปัญหาในการขออนุญาตตัดแปลงอาคาร 5 ด้าน มีเพียงปัญหาเดียวคือ จำนวน 4 ราย (ร้อยละ 100.0)

### 5.1.3 การศึกษาเกี่ยวกับแนวทาง มาตรการแก้ไขและส่งเสริมในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### 1) แนวทาง มาตรการแก้ไขและส่งเสริมในการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

จากการสอบถามกลุ่มตัวอย่าง เกี่ยวกับแนวทาง มาตรการแก้ไขและส่งเสริมเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในประเด็นปัญหาการก่อสร้างอาคาร พบแนวทาง มาตรการแก้ไขและส่งเสริม 2 ข้อ คือ การประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ เพื่อให้ประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล โนนตั้งทราบว่าเป็นพื้นที่ควบคุมอาคาร การดำเนินการก่อสร้างอาคารใดๆ จำต้องได้รับการอนุญาตจากหน่วยงานเสียก่อน และให้เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานลดความเข้มงวดในการปฏิบัติตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

#### 2) แนวทาง มาตรการแก้ไขและส่งเสริมในการขออนุญาตรื้อถอนอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2552

จากการตรวจสอบถามกลุ่มตัวอย่างเกี่ยวกับแนวทางมาตรการแก้ไขและส่งเสริมเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2552 ในประเด็นปัญหาการรื้อถอนอาคาร พบแนวทาง มาตรการแก้ไขและส่งเสริม 2 ข้อ คือ การใช้หน่วยงานผ่อนผันหลักเกณฑ์ในการขออนุญาตรื้อถอนอาคารให้ประชาชน และการให้หน่วยงานมีการประชาสัมพันธ์ในการขออนุญาตรื้อถอนอาคารตามหมู่บ้าน

#### 3) แนวทางมาตรการแก้ไขและส่งเสริมในข้อเสนอแนะอื่น ๆ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

จากการสอบถามกลุ่มตัวอย่างเกี่ยวกับแนวทาง มาตรการแก้ไขและส่งเสริมเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2552 ในประเด็นปัญหาข้อเสนอแนะอื่นๆ พบแนวทาง มาตรการแก้ไขและส่งเสริม 2 ข้อ การให้มีช่างเขียนแบบแปลนบริการฟรีแก่ประชาชน และการให้องค์การบริหารส่วนตำบล ออกพื้นที่ จัดการฝึกอบรมให้ความรู้แก่ผู้นำชุมชนเรื่อง แนวทางการปฏิบัติถูกต้องในเรื่อง กฎหมายและระเบียบวิธีปฏิบัติ ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร มากกว่านี้

## 5.2 ข้อเสนอแนะ

### 5.2.1 ข้อเสนอแนะเพื่อนำสู่การปฏิบัติ

- 1) ควรนำข้อมูลจากปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2552 ของประชาชน ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล โนนตั้ง อำเภอคง จังหวัด

นครราชสีมา โดยเฉพาะการที่ประชาชนมักดำเนินการใดๆ โดยไม่ทราบว่าเป็นพื้นที่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลเป็นเขตควบคุมอาคาร ดังนั้นจึงมีการเตรียมความพร้อมของประชาชน โดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบ ควรทำความเข้าใจกับประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลได้ทราบ เพื่อให้ประโยชน์สูงสุดต่อหน่วยงานและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง

- 2) ควรพัฒนากิจกรรมของหน่วยงาน เช่น หน่วยงานควรจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ประชาชน ส่งเสริมความเข้าใจอันดีต่อหน่วยงาน และดำเนินการตามนโยบายเพื่อให้เกิดในทางปฏิบัติ
- 3) ส่งเสริมให้มีการปฏิบัติการเชิงรุก เพื่อการเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย เพราะจากผลของงานวิจัย ระบุว่ากลุ่มที่ไม่ปฏิบัติตาม พรบ. ควบคุมอาคารมากที่สุดคือกลุ่มที่มีระดับการศึกษาสูงสุด ระดับประถมศึกษา และกลุ่มที่มีอาชีพเกษตรกรรม เช่น จัดให้มีการประชุมประชาคม ให้ความรู้ในการขออนุญาตก่อสร้าง แก่ผู้นำชุมชน และประชาชนในพื้นที่
- 4) จัดทำคู่มือเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติที่ถูกต้องเกี่ยวกับ พรบ. ควบคุมอาคาร
- 5) หน่วยงานควร จัดให้มีเจ้าหน้าที่ บริการด้านแบบก่อสร้างแก่ผู้มาขอรับบริการ ด้าน การขออนุญาตก่อสร้าง
- 6) หน่วยงานควรออกตรวจพื้นที่ในเขตรับผิดชอบอย่างสม่ำเสมอ เมื่อพบการกระทำผิด พรบ. ควบคุมอาคาร ควรแจ้งให้ทราบเป็นหนังสือราชการแก่ผู้กระทำผิด และหากยังฝ่าฝืน ควรดำเนินการบังคับใช้กฎหมายอย่างเคร่งครัด
- 7) นำผลที่ได้จากการศึกษาวิจัยในครั้งนี้แจ้งให้ส่วนกลางได้ทราบและพิจารณาเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติควบคุมอาคารในครั้งต่อไป

#### 5.2.2 ข้อเสนอแนะเพื่อการวิจัยครั้งต่อไป

- 1) ควรมีการศึกษาความเห็นของประชาชนผู้ถูกบังคับใช้ว่ามีความคิดเห็นอย่างไรต่อพระราชบัญญัติควบคุมอาคารทั้งนี้เพื่อหาข้อบกพร่องความเหมาะสมในการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
- 2) ควรมีการศึกษาความรู้ความเข้าใจ ของผู้บริหารองค์การบริหารส่วนตำบล ที่มีต่อพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร เพราะตามกฎหมายนั้นได้มอบให้นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเป็นเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่มีอำนาจในการออกใบอนุญาต จึงต้องมีความรู้ความเข้าใจกฎหมายควบคุมอาคาร เพื่อการนำไปใช้อย่างถูกต้องและปลอดภัย



## เอกสารอ้างอิง

- โกวิทย์ พวงงาม. (2552). มิติใหม่การปกครองท้องถิ่น วิสัยทัศน์กระจายอำนาจ และการบริการงานท้องถิ่น. พิมพ์ครั้งที่ 5. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์เสมาธรรม คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตกรุงเทพมหานครและองค์การบริหารส่วนจังหวัด ปี พ.ศ. 2540 – พ.ศ. 2543. (2545). พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ : องค์การสงเคราะห์ทหารผ่านศึก.
- จิรศักดิ์ พยุงวงศ์. (2550). ความคิดเห็นของเจ้าของอาคารที่มีต่อการปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคาร ของเทศบาลเมืองคลองหลวง. รายงานการศึกษาอิสระปริญญารัฐประศาสนศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาการปกครองท้องถิ่น บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยขอนแก่น.
- ชาญชัย บุตรแสบโคตร. (2547). การศึกษาการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร : ศึกษาเฉพาะกรณี เทศบาลตำบลหัวขวาง อำเภอโกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม. วิทยานิพนธ์ปริญญารัฐประศาสนศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชานโยบายสาธารณะบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหาสารคาม.
- ฐาน ธนชัยวิวัฒน์. (2552). พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ฉบับปรับปรุงใหม่ พ.ศ. 2552 – 2554. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์สุทรไพศาล.
- ทรงศักดิ์ รวิรังสรรค์. (2552) กฎหมายอาคารในเขตเทศบาล, อบต. กรุงเทพฯ : เอพี ครีเอทีฟ จำกัด.
- ชนเมษฐ์ มหาวงสนันท์. (2550). การศึกษาการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารในเขตเทศบาลตำบลดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่. วิทยานิพนธ์ปริญญารัฐประศาสนศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาการเมืองการปกครอง บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- ธีระเดช นรัตถรักษา. (2552). ความรู้เกี่ยวกับกฎหมาย องค์การปกครองท้องถิ่นกับศาลปกครอง. กรุงเทพฯ : เจริญดีมั่นคงการพิมพ์.
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และ (ฉบับที่ 3) 2543 พร้อมด้วยกฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้าง พ.ศ. 2479 (2545). กรุงเทพฯ : สำนักงานกิจการโรงพิมพ์องค์การสงเคราะห์ทหารผ่านศึก.
- ภาสกร กานสุธี. (2552). อธิบายความผิดเกี่ยวกับเจ้าพนักงาน. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์นิติบรรณการรวบรวมข้อหาหรือตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม ปี พ.ศ. 2543 – 2544. [ม.ป.ป.]. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์ดอกเบี๋ย.

รวบรวมข้อหาหรือตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม ปี พ.ศ. 2545 – 2546. [ม.ป.ป.]. [ม.ป.ท. :  
ม.ป.พ.]

รวบรวมข้อหาหรือตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม ปี พ.ศ. 2546 - 2547. [ม.ป.ป.]. [ม.ป.ท. :  
ม.ป.พ.].

รวบรวมข้อหาหรือตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม ปี พ.ศ. 2551. [ม.ป.ป.]. [ม.ป.พ. : ม.ป.พ.].

วัชริน ขวัญพะงุ้น. (2551). หลักประสิทธิภาพและประสิทธิผล. ค้นเมื่อ 28 ตุลาคม 2552, จาก  
<http://gotoknow.org/blog/watcharin2008/226830>

วีระเดช พะเขาศิริพงศ์. (2552). รวมกฎหมายก่อสร้าง ปรับปรุงใหม่. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์  
พัฒนาศึกษา.

สุขุมวิทย์ ไสยโสภณ. [ม.ป.ป.] หลักรัฐประศาสนศาสตร์. ขอนแก่น : หจก. ขอนแก่นการพิมพ์.  
สินาด กริทธิ. (2551). การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพุทธศักราช 2522 ใน  
เขตเทศบาลตำบลวังผาง อำเภอเวียงหนองล่อง จังหวัดลำพูน. รายงานการศึกษาอิสระ  
ปริญญารัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการปกครองท้องถิ่น บัณฑิตวิทยาลัย  
มหาวิทยาลัยขอนแก่น.



### เครื่องมือในการวิจัย

เรื่อง ปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ของประชาชน  
ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา

#### คำชี้แจงและวัตถุประสงค์ของแบบสัมภาษณ์

1. แบบสัมภาษณ์นี้เป็นเครื่องมือในการวิจัยเรื่องปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ของประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมาใช้รวบรวมข้อมูลประกอบการจัดทำโครงการ  
มหำบัณฑิตตามหลักสูตรวิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต การบริหารงานก่อสร้างและ  
สาธารณูปโภค สาขาวิศวกรรมโยธา สำนักวิชาวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัย  
เทคโนโลยีสุรนารี
2. ข้อมูลที่ท่านตอบ จะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งในการปรับปรุงและพัฒนาการปฏิบัติให้  
เป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพื่อเป็นประโยชน์ต่อ  
ผู้ให้บริการ การขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ดัดแปลง ในเขตองค์การบริหารส่วน  
ตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา
3. แบบสัมภาษณ์ชุดนี้มีทั้งหมด 4 ตอน ดังนี้  
ตอนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคล  
ตอนที่ 2 ปัญหาและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร  
พ.ศ. 2522 กรณีปัญหาการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร  
ตอนที่ 3 ปัญหาและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร  
พ.ศ. 2522 กรณีปัญหาการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร  
ตอนที่ 4 ปัญหาและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร  
พ.ศ. 2522 กรณีปัญหาการขออนุญาตดัดแปลงอาคาร
4. ข้อมูลที่ท่านตอบจะเป็นความลับและนำเสนอในภาพรวมที่ไม่กระทบต่อผู้ตอบใดๆ  
ทั้งสิ้น

ขอขอบคุณที่ให้ความร่วมมือเป็นอย่างดี

สุขุม ชัยนงาน

นักศึกษาระดับปริญญาโทหลักสูตรวิศวกรรมศาสตรบัณฑิต  
การบริหารงานก่อสร้างและสาธารณูปโภค สาขาวิศวกรรมโยธา  
สำนักวิชาวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี

### ตอนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคล

โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน  ที่ตรงกับความเป็นจริงเกี่ยวกับตัวท่านและเติมข้อความให้สมบูรณ์

1. เพศ
  - 1)  ชาย
  - 2)  หญิง
2. อายุ
  - 1)  20 – 30 ปี
  - 2)  31 – 40 ปี
  - 3)  41 – 50 ปี
  - 4)  51 ปีขึ้นไป
3. ระดับการศึกษาสูงสุด
  - 1)  ประถมศึกษา
  - 2)  มัธยมศึกษาตอนต้นหรือเทียบเท่า
  - 3)  มัธยมศึกษาตอนปลายหรือเทียบเท่า
  - 4)  ปริญญาตรี
  - 5)  สูงกว่าปริญญาตรี
  - 6)  ไม่ได้ศึกษา
4. อาชีพ
  - 1)  เกษตรกรรม
  - 2)  ก้าขาย/ธุรกิจส่วนตัว
  - 3)  รับจ้าง
  - 4)  รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ
  - 5)  อื่นๆระบุ.....
5. ท่านมีความรู้เรื่องเรื่องพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หรือไม่
  - 1)  รู้
  - 2)  ไม่รู้
  - 3)  รู้บ้าง
6. ปัญหาที่ท่านเคยประสบอันเป็นผลจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
  - 1)  การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (ถ้าเลือกข้อนี้ให้ตอบคำถามในตอนี่ 2)
  - 2)  การขออนุญาตรื้อถอนอาคาร (ถ้าเลือกข้อนี้ให้ตอบคำถามในตอนี่ 3)
  - 3)  การขออนุญาตตัดแปลงอาคาร (ถ้าเลือกข้อนี้ให้ตอบคำถามในตอนี่ 4)
  - 4)  ด้านอื่นๆระบุ.....

การให้คำแนะนำของหน่วยงาน.....

.....

**ตอนที่ 2 ปัญหาและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.**

**2522 กรณีพบปัญหาการขออนุญาตก่อสร้าง**

**1. ปัญหาที่ท่านพบมากที่สุดในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร**

- 1)  ก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต (ถ้าเลือกข้อนี้ให้ตอบคำถามข้อ 1.1)
- 2)  ก่อสร้างอาคารผิดแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต (ถ้าเลือกข้อนี้ให้ตอบคำถามข้อ 1.2)
- 3)  ไม่มีแบบแปลน/ขาดความรู้ด้านการเขียนแบบ (ถ้าเลือกข้อนี้ให้ตอบคำถามข้อ 1.3)
- 4)  ไม่ทราบว่าต้องใช้เอกสารใดบ้าง (ถ้าเลือกข้อนี้ให้ตอบคำถามข้อ 1.4)
- 5)  ขาดความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติตาม พรบ.ควบคุมอาคาร (ถ้าเลือกข้อนี้ให้ตอบคำถามข้อ 1.5)
- 6)  อื่นๆระบุ.....

**1.1 หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต**

- 1)   ให้ดำเนินการขออนุญาตใหม่ให้ถูกต้อง
- 2)   ให้ดำเนินการรื้อถอนอาคาร
- 3)   คำแนะนำอื่นๆระบุ.....

**1.2 หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาก่อสร้างอาคารผิดแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต**

- 1)   ให้ดำเนินการขออนุญาตใหม่ให้ถูกต้อง
- 2)   ให้ดำเนินการรื้อถอนอาคาร
- 3)   คำแนะนำอื่นๆระบุ.....

**1.3 หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาไม่มีแบบแปลน/ขาดความรู้ด้านการเขียนแบบ**

- 1)   มีแบบบ้านเพื่อประชาชนไว้ให้บริการ
- 2)   แนะนำช่างเขียนแบบให้
- 3)   คำแนะนำอื่นๆระบุ.....

**1.4 หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาไม่ทราบว่าต้องใช้เอกสารใดบ้าง**

- 1)   มีการจัดเจ้าหน้าที่ไว้คอยให้คำแนะนำ
- 2)   มีการจัดทำแผ่นพับอธิบายว่าต้องใช้เอกสารใดบ้าง
- 3)   คำแนะนำอื่นๆระบุ.....

.....

1.5 หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาขาดความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติตาม  
พรบ.ควบคุมอาคาร

- 1)  มีการจัดเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานออกพื้นที่ให้ความรู้
- 2)  หน่วยงานมีเอกสารแจกเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับ พรบ. ควบคุมอาคาร
- 3)   คำแนะนำอื่นๆระบุ.....

2. ท่านได้ดำเนินการแก้ไขตามคำแนะนำหรือไม่

- 1)   ดำเนินการ
- 2)   ไม่ได้ดำเนินการ

3. ท่านมีข้อเสนอแนะเพื่อให้การดำเนินการในเรื่องนี้ในอนาคตอย่างไร

**ตอนที่ 3 ปัญหาและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.**

**2522 กรณีพบปัญหาการขออนุญาตหรือถอนอาคาร**

1. ปัญหาที่ท่านพบมากที่สุดในการขออนุญาตหรือถอนอาคาร

- 1)  รื้อถอนอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต (ถ้าเลือกข้อนี้ให้ตอบคำถามข้อ 1.1)
- 2)  ไม่ทราบว่าจะต้องใช้เอกสารใดบ้าง (ถ้าเลือกข้อนี้ให้ตอบคำถามข้อ 1.2)
- 3)  ขาดความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติตาม พรบ.ควบคุมอาคาร (ถ้าเลือกข้อนี้ให้

ตอบคำถามข้อ 1.3)

- 4)  อื่นๆระบุ.....

1.1 หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาหรือถอนอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต

- 1)  ให้ดำเนินการขออนุญาตใหม่ให้ถูกต้อง
- 2)  คำแนะนำอื่นๆระบุ.....

1.2 หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาไม่ทราบว่าจะต้องใช้เอกสารใดบ้าง

- 1)  มีการจัดเจ้าหน้าที่ไว้คอยให้คำแนะนำ
- 2)  มีการจัดทำแผ่นพับอธิบายว่าต้องใช้เอกสารใดบ้าง
- 3)  คำแนะนำอื่นๆระบุ.....

1.3 หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาขาดความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติตาม  
พรบ.ควบคุมอาคาร

- 1)  มีการจัดเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานออกพื้นที่ให้ความรู้
- 2)  หน่วยงานมีเอกสารแจกเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับ พรบ. ควบคุมอาคาร

- 3)  คำแนะนำอื่นๆระบุ.....
2. ท่านได้ดำเนินการแก้ไขตามคำแนะนำหรือไม่
- 1)  ดำเนินการ
- 2)  ไม่ได้ดำเนินการ
3. ท่านมีข้อเสนอแนะเพื่อให้การดำเนินการในเรื่องนี้ในอนาคตอย่างไร
- .....
- .....

**ตอนที่ 4 ปัญหาและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.**

**2522 กรณีพบปัญหาการขออนุญาตการขออนุญาตดัดแปลงอาคาร**

1. ปัญหาที่ท่านพบมากที่สุดในการขออนุญาตดัดแปลงอาคาร
- 1)  ดัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต (ถ้าเลือกข้อนี้ให้ตอบคำถามข้อ 1.1)
- 2)  ดัดแปลงอาคารผิดแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต (ถ้าเลือกข้อนี้ให้ตอบคำถามข้อ 1.2)
- 3)  ไม่มีแบบแปลน/ขาดความรู้ด้านการเขียนแบบ (ถ้าเลือกข้อนี้ให้ตอบคำถามข้อ 1.3)
- 4)  ไม่ทราบว่าต้องใช้เอกสารใดบ้าง (ถ้าเลือกข้อนี้ให้ตอบคำถามข้อ 1.4)
- 5)  ขาดความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติตาม พรบ.ควบคุมอาคาร (ถ้าเลือกข้อนี้ให้ตอบคำถามข้อ 1.5)
- 6)  อื่นๆระบุ.....

1.1 หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาดัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต

- 1)   ให้ดำเนินการขออนุญาตใหม่ให้ถูกต้อง
- 2)   ให้ดำเนินการรื้อถอนอาคาร
- 3)   คำแนะนำอื่นๆระบุ
- .....

1.2 หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาดัดแปลงอาคารผิดแบบแปลนจากที่ได้รับอนุญาต

- 1)   ให้ดำเนินการขออนุญาตใหม่ให้ถูกต้อง
- 2)   ให้ดำเนินการรื้อถอนอาคาร
- 3)   คำแนะนำอื่นๆระบุ
- .....



1.3 หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาไม่มีแบบแปลน/ขาดความรู้ด้านการเขียนแบบ

- 1)   มีแบบบ้านเพื่อประชาชนไว้ให้บริการ
- 2)   แนะนำช่างเขียนแบบให้
- 3)   คำแนะนำอื่นๆระบุ.....

1.4 หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาไม่ทราบว่าต้องใช้เอกสารใดบ้าง

- 1)   มีการจัดเจ้าหน้าที่ไว้คอยให้คำแนะนำ
- 2)   มีการจัดทำแผ่นพับอธิบายว่าต้องใช้เอกสารใดบ้าง
- 3)   คำแนะนำอื่นๆระบุ.....

1.5 หน่วยงานให้คำแนะนำอย่างไรในการแก้ปัญหาขาดความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติตาม พรบ. ควบคุมอาคาร

- 1)   มีการจัดเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานออกพื้นที่ให้ความรู้
- 2)  หน่วยงานมีเอกสารแจกเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับ พรบ. ควบคุมอาคาร
- 3)   คำแนะนำอื่นๆระบุ.....

2. ท่านได้ดำเนินการแก้ไขตามคำแนะนำหรือไม่

- 1)   ดำเนินการ
- 2)   ไม่ได้ดำเนินการ

3. ท่านมีข้อเสนอแนะเพื่อให้การดำเนินการในเรื่องนี้ในอนาคตอย่างไร

.....

.....

## ประวัติผู้เขียน

นายสุชุม ขันงาน เกิดวันที่ 12 พฤษภาคม 2510 ที่ตำบลคงใหญ่ อำเภอฟิมาย จังหวัดนครราชสีมา ที่อยู่ปัจจุบัน อยู่บ้านเลขที่ 11 หมู่ 9 ตำบลในเมือง อำเภอฟิมาย จังหวัดนครราชสีมา ปัจจุบันทำงานอยู่ที่ องค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอลอง จังหวัดนครราชสีมา จบการศึกษาระดับประกาศนียบัตรชั้นสูง สาขาวิชาก่อสร้าง วิทยาลัยเทคนิคนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา จบการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาวิชาเทคโนโลยีอุตสาหกรรม (เทคโนโลยีก่อสร้าง) มหาวิทยาลัยราชภัฏเทพสตรี จังหวัดลพบุรี

