

## คำสั่งกรุงเทพมหานคร

ที่ ๓๖๙/๒๕๕๖

เรื่อง มอบอำนาจของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร  
ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการมอบอำนาจของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารให้เหมาะสม เพื่อให้การปฏิบัติราชการในการให้บริการแก่ประชาชนเป็นไปด้วยความเรียบร้อย รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘๑ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๒ จึงมีคำสั่ง ดังต่อไปนี้

๑. ให้ยกเลิกคำสั่งกรุงเทพมหานครที่ ๑๘๖๗/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ เรื่อง มอบอำนาจของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

๒. มอบอำนาจให้ผู้ช่วยการเขต ปฏิบัติราชการแทนตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๒ กับอาคารทุกประเภทที่ตั้งอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบ ยกเว้นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนี้

๒.๑ การอนุญาตเกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๑ และมาตรา ๒๒ และการอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตและการสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๕ ยกเว้นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

๒.๒ การอนุญาตให้เปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร รวมทั้งการอนุญาตให้ใช้อาคารที่ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เพื่อกิจการที่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๓

๒.๓ การอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กัลบริดและทางเข้าออกของรถนั้นเพื่อการใช้งานอื่น ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๔

๒.๔ การอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้โอนใบอนุญาต ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๖

๒.๕ การออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบรับรอง ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๙

๒.๖ การแจ้งคำสั่งไม่อนุญาต การแจ้งขยายเวลาการอนุญาต ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๕ และการปฏิเสธไม่รับพิจารณาคำขออนุญาต ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖

๒.๗ การอนุญาตให้ถอนเรื่องต่าง ๆ ที่ยื่นขออนุญาตหรือยื่นแจ้งไว้ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

๒.๘ การออกใบรับแจ้ง การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๙ ทวิ วรรคสอง

๒.๙ การสั่งแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๗ และมาตรา ๓๙ ทวี

๒.๑๐ การรับทราบการแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการ ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๙

๒.๑๑ การรับทราบการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานหรือการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๐

๒.๑๒ การรับทราบการแจ้งกรณีที่ได้รับใบอนุญาตตาย ตามที่บัญญัติไว้ใน มาตรา ๓๗

๒.๑๓ การรับแจ้งการขอทำการเจาะกุด หรือตอกเสาเข็มเพื่อทำการทดสอบที่จะใช้ในการก่อสร้างอาคาร ตามที่บัญญัติไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

๒.๑๔ การรับแจ้งกรณีผู้คำนวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณตามมาตรา ๒๘ เห็นว่ามีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายโครงสร้างเพื่อความมั่นคงแข็งแรง ตามที่บัญญัติไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

๒.๑๕ การออกใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๒

๒.๑๖ การตรวจพิจารณาแผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน และลงนามในหนังสือแจ้งให้ผู้ดำเนินการทราบ ตามกฎหมายว่าด้วยการยกเว้น ผ่อนผัน หรือการกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

๒.๑๗ การตรวจพิจารณารายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารที่เจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคารแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และการออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร รวมทั้งการแจ้งผลการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคาร ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๒ ทวี

๒.๑๘ การสั่งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร การสั่งห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว การสั่งให้ยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวี หรือดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้อง การสั่งให้รื้อถอนอาคารตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๖ โดยไม่จำกัดประเภทของอาคาร

๒.๑๙ การสั่งระงับการใช้อาคารส่วนที่ยังไม่ได้รับใบรับรอง ใบอนุญาต หรือที่ไม่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวี ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔๔

๒.๒๐ การสั่งระงับการดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บล้อ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น และสั่งให้ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้กลับคืนสู่สภาพเดิม ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔๕ โดยไม่จำกัดประเภทของอาคาร

๒.๒๑ การแจ้งให้ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร หรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร หรือผู้ควบคุมงานทราบ และมีหนังสือแสดงหลักฐานเพื่อพิสูจน์ว่าการก่อสร้าง

ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่ฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น รวมทั้งแจ้งชื่อผู้รับผิดชอบดังกล่าวให้คณะกรรมการควบคุมอาคาร สถาปนิก และสถาปนิกทราบ ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔๙ ทวิ โดยไม่จำกัดประเภทของอาคาร

๒.๒๒ การมีคำสั่งห้ามใช้อุปกรณ์ประกอบเกี่ยวกับระบบต่าง ๆ ของอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ และการมีคำสั่งให้เจ้าของอาคารดำเนินการแก้ไขอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยหรือสามารถใช้งานได้ ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔๖ ทวิ โดยไม่จำกัดประเภทของอาคาร

๒.๒๓ การมีคำสั่งห้ามใช้อาคารทั้งหมด หรือบางส่วน ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔๖ ทวิ วรรคสอง โดยไม่จำกัดประเภทของอาคาร

๒.๒๔ การอนุมัติให้รื้อถอนอาคารตลอดจนการดำเนินการหรือจัดให้มีการรื้อถอนอาคารตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔๓ (๒) จนเสร็จการ โดยไม่จำกัดประเภทของอาคาร

๒.๒๕ การประกาศแสดงเขตเพลิงไหม้ ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๕๖ โดยไม่จำกัดประเภทของอาคาร

๒.๒๖ การรับแบบรายการและวิธีการแก้ไขอาคารที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่เกิดเพลิงไหม้ได้ยื่นตามคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ออกตามความในกฎกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร การพิจารณาและการทำหนังสือแจ้งเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารว่าแบบรายการและวิธีแก้ไขดังกล่าวถูกต้องสามารถดำเนินการได้ หรือการสั่งให้แก้ไขแบบรายการและวิธีการแก้ไขดังกล่าว

๒.๒๗ การตรวจสอบว่าอาคารที่ถูกเพลิงไหม้ได้ดำเนินการแก้ไขตามคำสั่ง เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือไม่ และการสั่งให้เปิดใช้อาคารได้ การใช้อำนาจตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๕๗ วรรคสอง ดำเนินการแก่ผู้ที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตเพลิงไหม้ โดยไม่จำกัดประเภทของอาคาร

ทั้งนี้ ให้อาคารนอกเหนือจากที่ได้มอบอำนาจให้ผู้อำนวยการเขตตามคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๑๘๖๗/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ เรื่อง มอบอำนาจของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการของผู้อำนวยการสำนักการโยธา ให้ผู้อำนวยการสำนักการโยธาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายต่อไปจนแล้วเสร็จ

๓. มอบอำนาจให้ผู้อำนวยการสำนักการโยธาปฏิบัติราชการแทน เฉพาะอาคารนอกเหนือจากที่ได้มอบอำนาจให้ผู้อำนวยการเขต ดังนี้

๓.๑ การอนุญาตเกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๑ และมาตรา ๒๒ และการอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตและการสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๕

๓.๒ การอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้อาคาร รวมทั้งการอนุญาตให้ใช้อาคารที่ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เพื่อกิจการที่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๓

๓.๓ การอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กัล์บริดและทางเข้าออกของรถนั้นเพื่อการอื่น ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๔

๓.๔ การอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้โอนใบอนุญาต ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๖

๓.๕ การออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๙

๓.๖ การแจ้งคำสั่งไม่อนุญาต การแจ้งขยายเวลาการอนุญาต ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๕ และการปฏิเสธไม่รับพิจารณาคำขออนุญาต ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖

๓.๗ การอนุญาตให้ถอนเรื่องต่าง ๆ ที่ยื่นขออนุญาตหรือยื่นแจ้งไว้ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

๓.๘ การออกใบรับแจ้ง การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๙ ทวิ วรรคสอง

๓.๙ การสั่งแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณ ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๗ และมาตรา ๓๙ ตรี

๓.๑๐ การรับทราบการแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการ ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๙

๓.๑๑ การรับทราบการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานหรือการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๐

๓.๑๒ การรับทราบการแจ้งกรณีที่ได้รับใบอนุญาตตาย ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๗

๓.๑๓ การรับแจ้งการขอทำการเจาะกุด หรือตอกเสาเข็มเพื่อทำการทดสอบที่จะใช้ในการก่อสร้างอาคาร ตามที่บัญญัติไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

๓.๑๔ การรับแจ้งกรณีผู้คำนวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณตามมาตรา ๒๘ เห็นว่ามีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายโครงสร้างเพื่อความมั่นคงแข็งแรง ตามที่บัญญัติไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

๓.๑๕ การออกใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๒

๓.๑๖ การตรวจพิจารณารายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารที่เจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคารแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และการออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร รวมทั้งการแจ้งผลการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคาร ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๒ ทวิ

๓.๑๗ การตรวจพิจารณาแผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน และลงนาม ในหนังสือแจ้งให้ผู้ดำเนินการทราบ ตามกฎกระทรวงว่าด้วยการยกเว้น ผ่อนผัน หรือการกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

๓.๑๘ การลงนามในบัตรประจำตัวนายตรวจและนายช่าง ตามกฎกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

๓.๑๙ การรับแบบรายการและวิธีการแก้ไขอาคารที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่เกิดเพลิงไหม้ได้ยื่นตามคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ออกตามความในกฎกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร การพิจารณาและการทำหนังสือแจ้งเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารว่าแบบรายการและวิธีแก้ไขดังกล่าวถูกต้องสามารถดำเนินการได้ หรือการสั่งให้แก้ไขแบบรายการและวิธีการแก้ไขดังกล่าว

๓.๒๐ การตรวจสอบว่าอาคารที่ถูกเพลิงไหม้ได้ดำเนินการแก้ไขตามคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือไม่ และการสั่งให้เปิดใช้อาคารได้

๓.๒๑ การหารือคณะกรรมการควบคุมอาคาร หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องในปัญหาการปฏิบัติการตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร รวมทั้งการตอบข้อหารือเป็นหนังสือตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๓ ตรี

๔. มอบอำนาจให้ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองปฏิบัติราชการแทน ในการพิจารณาเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารว่าสมควรจะมีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้หรือไม่ รวมทั้งการประกาศให้ประชาชนในเขตเพลิงไหม้ทราบว่าจะมีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้หรือไม่ ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๕๘

๕. มอบอำนาจให้รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครสั่งราชการสำนักการโยธาปฏิบัติราชการแทนกรณีนอกเหนือจากที่ได้มอบอำนาจให้ผู้อำนวยการเขต ผู้อำนวยการสำนักการโยธา และผู้อำนวยการสำนักผังเมืองปฏิบัติราชการแทน

๖. การปฏิบัติราชการที่รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการสำนัก ผู้อำนวยการเขตได้รับมอบอำนาจตามคำสั่งนี้ หากผู้ได้รับมอบอำนาจเห็นว่าเป็นเรื่องสำคัญและอาจมีผลกระทบต่อความสงบเรียบร้อยของประชาชนเป็นส่วนรวม เมื่อได้ปฏิบัติราชการตามที่ได้รับมอบอำนาจไปแล้วให้รายงานผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยเร็ว

คำสั่งใดที่ขัดหรือแย้งกับคำสั่งนี้ให้ใช้คำสั่งนี้แทน

ทั้งนี้ นับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๒ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๖

นินนาท ชลิตานนท์

ปลัดกรุงเทพมหานคร

ปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร