

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 11 (พ.ศ. 2528)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 4 และมาตรา 5(3) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 การกระทำดังต่อไปนี้ ไม่ถือเป็นการตัดแปลงอาคาร คือ

(1) การเปลี่ยนโครงสร้างของอาคารโดยใช้วัสดุขนาด จำนวน และชนิดเดียวกับของเดิม เว้นแต่การเปลี่ยนโครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก คอนกรีตอัดแรง หรือเหล็กโครงสร้างรูปพรรณ

(2) การเปลี่ยนแปลงส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร โดยใช้วัสดุชนิดเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่นซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละสิบ

(3) การเปลี่ยนแปลง การต่อเติม การเพิ่ม การลด หรือการขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร ซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละสิบ

(4) การลดหรือการขยายเนื้อที่ของพื้นชั้นหนึ่งชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้น รวมกันไม่เกินห้าตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน หรือ

(5) การลดหรือการขยายเนื้อที่ของหลังคา ให้มีเนื้อที่มากขึ้น รวมกันไม่เกินห้าตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

¹ (6) การติดตั้งแผงเซลล์แสงอาทิตย์ของระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่มีน้ำหนักรวมในบริเวณหนึ่งบริเวณใดไม่เกิน 20 กิโลกรัมต่อตารางเมตร บนหลังคาของอาคาร

ทั้งนี้ การกระทำตามวรรคหนึ่งต้องไม่ขัดต่อกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 9 หรือมาตรา 10 หรือประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามมาตรา 13 หรือมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 2 การรื้อส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคารดังต่อไปนี้ ถือเป็นการรื้อถอนอาคาร คือ

(1) กั้นสาคคอนกรีตเสริมเหล็ก

(2) ผนังหรือฝาที่เป็นโครงสร้างของอาคาร หรือผนังหรือฝาคอนกรีตเสริมเหล็ก

(3) บันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก

(4) พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กตั้งแต่พื้นที่ชั้นที่สองของอาคารขึ้นไป

ในกรณีที่มีการรื้อส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคารตามวรรคหนึ่ง เพื่อกระทำการตามข้อ 1 ในส่วนที่เป็นการตัดแปลงอาคาร มิให้ถือว่าการรื้อส่วนนั้นเป็นการรื้อถอนอาคาร

ให้ไว้ ณ วันที่ 26 สิงหาคม พ.ศ. 2528

พลเอก สิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

¹ (6) ของข้อ 1 เพิ่มเติมโดย กฎกระทรวง ฉบับที่ 65 (พ.ศ. 2558)ฯ และแก้ไขโดย กฎกระทรวง ฉบับที่ 72 (พ.ศ. 2568)ฯ

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา 4 และมาตรา 5(3) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บัญญัติให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดการกระทำซึ่งไม่ถือเป็นการตัดแปลงอาคารและกำหนดส่วนอื่นของโครงสร้างอาคารที่การรื้อส่วนนั้นถือเป็นการรื้อถอนอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม 102 ตอนที่ 134 วันที่ 26 กันยายน 2528

กฎกระทรวง ฉบับที่ 72 (พ.ศ. 2568)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 142 ตอนที่ 76ก วันที่ 19 พฤศจิกายน 2568