

# ด่วนที่สุด

ที่ กบ ๐๐๒๓.๔/ว ๒๕๕๙



ศาลากลางจังหวัดกระบี่

ถนนอุตรกิจ กบ ๘๑๐๐๐

๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๙

เรื่อง ชักซ้อมแนวทางปฏิบัติการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองกระบี่

อ้างถึง หนังสือจังหวัดกระบี่ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๐๒๓.๔/ว ๒๓๓๐ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๔.๕/ว ๓๖๕๗

ลงวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๕๙

จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่กระทรวงมหาดไทยแจ้งกำชับให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อเป็นการป้องกันและรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบอาคาร ๙ ประเภท ที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบสภาพอาคารมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และอาคารอื่นๆ ที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยหรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบอาคารดังกล่าว ตามแบบรายงานผลการตรวจสอบอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรง และด้านความปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๕๙ และให้รายงานผลการดำเนินการต่อผู้กำกับดูแล นั้น

กระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า เพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการตามขั้นตอนการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการต่อไป สำหรับอำเภอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบและดำเนินการต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมควร ชันเงิน)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานกฎหมาย ระเบียบ และเรื่องร้องทุกข์

โทร./โทรสาร ๐-๗๕๖๑-๑๙๑๐

# ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๘๐๔.๕/ว ๓๐๖๙



สํานักกลางจังหวัดกระบี่
เลขที่ 013816
วันที่ 12 1 ก.ค. 2559
เวลา .....

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ เขตพระนคร กทม. ๑๐๒๐๐

๒๑ มิถุนายน ๒๕๕๙

<input type="checkbox"/> จ.มท.
<input type="checkbox"/> ก.มม.
<input type="checkbox"/> ก.พล.
<input checked="" type="checkbox"/> ก.กร.
<input type="checkbox"/> ก.งป.

เรื่อง ชักซ้อมแนวทางปฏิบัติการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๔.๕/ว ๓๐๖๙ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๕๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย ขั้นตอนการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งให้จังหวัดกำกับให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น บังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบอาคาร ๙ ประเภท ที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ พวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และอาคารอื่นๆ ที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบอาคารดังกล่าว ตามแบบรายงานผลการตรวจสอบอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรง และด้านความปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้เสร็จสิ้นภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๕๙ และให้รายงานผลการดำเนินการต่อผู้กำกับดูแล ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงมหาดไทยขอเรียนว่า เพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ขอให้จังหวัดกำกับให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการตามขั้นตอนการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุทธิพงษ์ จุลเจริญ)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน  
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สํานักงานท้องถิ่นจังหวัดกระบี่

เลขที่ ๕๕๖/๖

วันที่ ๒๕ ก.ค. ๒๕๕๙

เวลา .....

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
สำนักกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น  
โทร./โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๙๐๓๕-๖

## ขั้นตอนการตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

### ขั้นตอนที่ ๑ การตรวจสอบอาคารตามระยะเวลาที่กำหนด

- อาคาร ๙ ประเภท ได้แก่ ๑) อาคารสูง ๒) อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ๓) อาคารชุมนุมคน ๔) โรงแรมสห ๕) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป ๖) สถานบริการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ๗) อาคารชุดหรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ๘) โรงงานที่มีความสูงมากกว่าหนึ่งชั้น และมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ๙) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕๐ ตารางเมตรขึ้นไปหรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๕ ตารางเมตรขึ้นไป
- ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นควบคุมดูแลให้เจ้าของอาคารจัดให้มีผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบสภาพอาคารทุกปี สำหรับอาคารตาม ๑)-๘) และ ทุก ๓ ปี สำหรับอาคารตาม ๙)

### ขั้นตอนที่ ๒ รายงานผลการตรวจสอบ

เจ้าของอาคารส่งรายงานผลการตรวจสอบให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบอาคารหรือสั่งให้แก้ไข แล้วแต่กรณี หากฝ่าฝืนไม่มีการตรวจสอบให้แจ้งความดำเนินคดีโดยจะมีระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

### ขั้นตอนที่ ๓ การดำเนินการเมื่อพบกรณีที่กฎหมายกำหนด

**กรณีที่ ๑** การดำเนินการเมื่อพบว่าอาคาร ๙ ประเภทข้างต้น หรืออาคารอื่นๆ ซึ่งได้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายโดยได้รับอนุญาตก่อนหรือตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ใช้บังคับ มีสภาพหรือการใช้ที่

- ✓ อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน หรือ
- ✓ อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือ
- ✓ ก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือ
- ✓ กระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

#### ๑. ตรวจสอบ

นายช่างที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดตรวจสอบสภาพหรือการใช้อาคารหรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย

- รายงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ในรายงานนั้นอย่างน้อยต้องประกอบด้วย
  - ✓ ผลการตรวจสอบอาคาร
  - ✓ สภาพปัญหาของอาคารที่จำเป็นต้องแก้ไข
  - ✓ วิธีการแก้ไข
  - ✓ ระยะเวลาในการแก้ไข

- ถ้านายช่างนั้นตรวจสอบสภาพหรือการใช้อาคารหรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยที่อาจจะก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อชีวิตหรือร่างกาย และจำเป็นต้องดำเนินการเพื่อบรรเทาเหตุโดยเร่งด่วน ให้รับรายงานเหตุดังกล่าวและวิธีการที่จะต้องดำเนินการเพื่อบรรเทาเหตุที่จะก่อให้เกิดภัยอันตรายนั้น เพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งโดยเร็ว
- กรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นพบเห็นเอง หรือได้รับรายงานจากนายช่างตามกรณีข้างต้น และเห็นว่า เป็นกรณีฉุกเฉินไม่อาจรอช้าไว้ได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการเพื่อบรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดภัยอันตรายดังกล่าวได้ทันที ตามวิธีการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด และหากมีความจำเป็น เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้อาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อน จนกว่าจะมีการแก้ไขเพื่อบรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดภัยอันตรายนั้นแล้วก็ได้

## ๒. การดำเนินการแก้ไข

- กรณีอาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายโดยได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่ได้รับอนุญาตหรือใบรับแจ้งให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
- กรณีอาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใช้บังคับ และอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขให้เป็นไปตามกฎกระทรวง เทศบัญญัติ ข้อบัญญัติจังหวัด กฎ ข้อบังคับ ประกาศหรือคำสั่งที่ได้ออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ แล้วแต่กรณีที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น
- กรณีอาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใช้บังคับ แต่ไม่อยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขเท่าที่จะกระทำได้ตามความจำเป็นและความเป็นธรรมแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร
- ทั้งสามกรณีข้างต้นให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานจะขยายเวลาออกไปอีกก็ได้

๓. การดำเนินการกรณีเป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารขนาดใหญ่ อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม โรงงาน ภัตตาคาร และสำนักงาน ที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัย จากอัคคีภัย

• ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไข ให้อาคารดังกล่าวมีระบบปลอดภัยเกี่ยวกับเกี่ยวกับอัคคีภัยภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายเวลา ออกไปอีกก็ได้ นอกจากนี้อาจสั่งให้ดำเนินการได้ ดังนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงสี่ชั้นขึ้นไป ให้ติดตั้งบันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวตั้งเพิ่มจาก บันไดหลักให้เหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้น เพื่อลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอก อาคารได้ภายในหนึ่งชั่วโมง โดยไม่ถือว่าเป็นการตัดแปลงอาคารแต่ต้องยื่นแบบให้เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นตรวจพิจารณาให้ความเห็นชอบ และบันไดหนีไฟต้องมีลักษณะ ดังนี้

(ก) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ

(ข) ช่องประตูสู่บันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ และมีความ กว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐ เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร

(๒) จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นติดไว้ในตำแหน่งที่ เห็นได้ชัดเจน ที่บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นชั้นล่างของ อาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้ โดยสะดวก

(๓) ติดตั้งเครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางท้าย กฎกระทรวงนี้อย่างใดอย่างหนึ่งสำหรับติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่ กำหนดไว้ในตารางท้ายกฎกระทรวงนี้อย่างใดอย่างหนึ่งสำหรับดับเพลิงที่เกิดจาประเภทของวัสดุที่ มีในแต่ละชั้น โดยให้มี ๑ เครื่องต่อพื้นที่ ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ทุกกระยะไม่เกิน ๔๕.๐๐ เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ ๑ เครื่อง

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือนี้ ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับ พื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถเข้าใช้ สอยได้สะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

(๔) ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น โดยระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อย่างน้อย ต้องประกอบด้วย

(ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคาร ได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง

(ข) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้ อุปกรณ์ตาม (ก) ทำงาน

(๕) ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะ เพลิงไหม้ และมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้น ด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยตัวอักษรต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า ๑๐ เซนติเมตร

(๖) ติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าซึ่งประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ โดยให้เป็นไปตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของกรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน

ในกรณีที่อาคารตามวรรคหนึ่งมีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยอยู่แล้วแต่ไม่อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขให้ระบบความปลอดภัยดังกล่าวใช้งานได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีมีเหตุอันควรเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปได้อีกก็ได้

**กรณีที่ ๒** เมื่อพบว่าระบบระบบไฟฟ้า การจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกันและการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉินวุ่นวาย ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล หรือระบบอื่นๆ ของอาคาร ๙ ประเภทข้างต้น มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ

(๑) ห้ามมิให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารใช้ หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อุปกรณ์ประกอบต่างๆ และให้มีเครื่องหมายแสดงการห้าม

(๒) มีคำสั่งให้ดำเนินการแก้ไข ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่เกินสามสิบวัน ขยายได้ถ้ามีเหตุสมควร

• หากไม่ปฏิบัติตามคำสั่งเป็นเหตุให้อาคารนั้นมีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นห้ามใช้อาคารทั้งหมดหรือบางส่วนได้

• การสั่งหรือแจ้งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือจะทำเป็นบันทึกให้บุคคลที่กฎหมายกำหนดลงลายมือชื่อก็ได้ ถ้าไม่อาจดำเนินการตามวิธีดังกล่าวได้ ให้ปิดประกาศสำเนาไว้

#### **ขั้นตอนที่ ๔** กรณีอื่นๆ

๑) กรณีกำลังก่อสร้าง นายช่างหรือนายตรวจมีอำนาจเข้าไปในบริเวณที่มีการก่อสร้างฯ เพื่อตรวจสอบว่ามีการฝ่าฝืนกฎหมายหรือไม่

๒) กรณีก่อสร้างเสร็จแล้ว เมื่อมีเหตุอันควรสงสัยว่าฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรืออาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพชีวิต ร่างกาย ทรัพย์สินฯ นายช่างมีอำนาจเข้าไปตรวจสอบอาคารนั้นได้