คู่มือการปฏิบัติงานเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ ของศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์

สำนักปลัดเทศบาล เทศบาลตำบลท่าก้อน อำเภออากาศอำนวย จังหวัดสกลนคร

คำนำ

คู่มือปฏิบัติงานด้านการร้องเรียน/ร้องทุกข์ จัดทำขึ้นเพื่อเป็นแนวทางการดำเนินการจัดการข้อร้องเรียน/ร้องทุกข์ กรอบหรือแนวทางในการปฏิบัติงานด้านรับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์ ของศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์เทศบาลตำบลท่าก้อน ทั้งนี้ การดำเนินการเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ จนได้ข้อยุติให้มีความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ ตอบสนองความต้องการของประชาชน จำเป็นต้องมีขั้นตอน/กระบวนการแนวทางปฏิบัติงานที่ชัดเจนและเป็นมาตรฐานเดียวกัน คู่มือเล่มนี้ได้รวบรวมข้อมูล/เอกสารที่เกี่ยวข้อง และความรู้ทั่วไปที่จำเป็นสำหรับผู้ปฏิบัติงาน เพื่อใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติงาน

หวังเป็นอย่างยิ่งว่า คู่มือปฏิบัติงานด้านการร้องเรียน/ร้องทุกข์ เล่มนี้ จะเป็นประโยชน์แก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานด้านการร้องเรียน/ร้องทุกข์ของเทศบาลตำบลท่าก้อนต่อไป

งานการเจ้าหน้าที่
เทศบาลตำบลท่าก้อน
พฤษภาคม ๒๕๖๓

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
หลักการและเหตุผล	๑
การจัดตั้งศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์เทศบาลตำบลท่าก้อน	๑
สถานที่ตั้ง	๑
วัตถุประสงค์การจัดทำคู่มือ	๑
ประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการร้องเรียน	๑
คำจำกัดความ	๑
ขั้นตอนการปฏิบัติงาน	๒
การรับและตรวจข้อร้องเรียน/ร้องทุกข์	๗
มาตรฐาน	๗
ช่องทางการร้องเรียน	๗
ความรู้ทั่วไปที่จำเป็นสำหรับผู้ปฏิบัติงาน	๗
- ความรู้เกี่ยวกับเอกสารสิทธิ	๗
- ความรู้เกี่ยวกับสาธารณประโยชน์	๑๐
- ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายสาธารณสุข	๑๐
- ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร	๑๒
- ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายว่าด้วยการรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง	๑๕
ภาคผนวก	

คู่มือปฏิบัติงานรับเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์
ศูนย์ไรับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์เทศบาลตำบลท่าก้อน

๑.หลักการและเหตุผล

การร้องเรียน/ร้องทุกข์ของประชาชน ถือเป็นเรื่องสะท้อนให้หน่วยงานภาครัฐทราบว่าการบริหารมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากน้อยเพียงใด ซึ่งหน่วยงานภาครัฐต้องตระหนักและให้ความสำคัญกับการแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ของประชาชน มีการรับฟังความคิดเห็น เปิดโอกาสให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมและตรวจสอบการทำงาน ประกอบกับตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. ๒๕๔๖ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติราชการ มุ่งให้เกิดประโยชน์แก่ประชาชน โดยยึดประชาชนเป็นศูนย์กลาง เพื่อตอบสนองความต้องการของประชาชน ให้เกิดความผาสุกและความเป็นอยู่ที่ดีของประชาชน เกิดผลสัมฤทธิ์ต่องานบริการให้มีประสิทธิภาพและเกิดความคุ้มค่าในการให้บริการ ลดขั้นตอนปฏิบัติงานที่เกินความจำเป็น มีการปรับปรุงภารกิจงานให้ทันต่อสถานการณ์ ประชาชนได้รับการอำนวยความสะดวกและได้รับการตอบสนองความต้องการ และมีการประเมินผลการให้บริการสม่ำเสมอ

เทศบาลตำบลท่าก้อน จึงได้จัดทำคู่มือปฏิบัติงานด้านการร้องเรียน/ร้องทุกข์ เพื่อเป็นการกรอบหรือแนวทางในการปฏิบัติงาน

๒. การจัดตั้งศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์เทศบาลตำบลท่าก้อน

เพื่อให้การบริการระบบราชการเป็นไปด้วยความเรียบร้อย เป็นธรรม ยุติธรรม ควบคู่กับการพัฒนาบำบัดทุกข์ บำรุงสุข ตลอดจนดำเนินการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชน ได้อย่างมีประสิทธิภาพด้วยความรวดเร็วประสบผลสำเร็จอย่างเป็นรูปธรรม อีกทั้งเพื่อเป็นศูนย์รับแจ้งเบาะแสการทุจริต หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ เทศบาลตำบลท่าก้อนจึงได้จัดตั้งศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์ขึ้น ซึ่งในการร้องเรียนที่เกี่ยวกับบุคคล จะมีการเก็บรักษาเรื่องราวไว้เป็นความลับและปกปิดชื่อผู้ร้องเรียน เพื่อมิให้ผู้ร้องเรียนได้รับผลกระทบและได้รับความเดือนร้อนจากการร้องเรียน

๓. สถานที่ตั้ง

ตั้งอยู่ ณ สำนักปลัดเทศบาล หมู่ ๑ ตำบลท่าก้อน อำเภออากาศอำนวย จังหวัดสกลนคร

๔. วัตถุประสงค์การจัดทำคู่มือ

๑. เพื่อให้การดำเนินงานจัดการข้อร้องเรียน/ร้องทุกข์ ของศูนย์รับเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์เทศบาลตำบลท่าก้อน มีขั้นตอน/กระบวนการ และแนวทางในการปฏิบัติงานเป็นมาตรฐานเดียวกัน

๒. เพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนด ระเบียบ หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการข้อร้องเรียน/ร้องทุกข์ ที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอและมีประสิทธิภาพ

๕. ประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการร้องเรียน

คำจำกัด**ความ**

“ผู้รับบริการ” หมายถึง ผู้ที่มารับบริการจากส่วนราชการและประชาชนทั่วไป

“ผู้มีส่วนได้เสีย” หมายถึง ผู้ที่ได้รับผลกระทบ ทั้งทางบวกและทางลบ ทั้งทางตรงและทางอ้อมจากการดำเนินการของส่วนราชการ เช่น ประชาชนในเขตเทศบาลตำบลท่าก้อน

“การจัดการข้อร้องเรียน” มีความหมายครอบคลุมถึงการจัดการในเรื่องข้อร้องเรียน/ร้องทุกข์/ข้อเสนอแนะ/ข้อคิดเห็น/คำชมเชย/การสอบถามหรือการร้องขอข้อมูล

/ ผู้ร้องเรียน...

“ผู้ร้องเรียน/ร้องทุกข์” หมายถึง ประชาชนทั่วไป/ผู้มีส่วนได้เสียที่มาติดต่อราชการผ่านช่องทางต่างๆ โดยมีวัตถุประสงค์ครอบคลุมการร้องเรียน/ร้องทุกข์/การให้ข้อเสนอแนะ/การให้ข้อคิดเห็น/การชมเชย/การร้องข้อมูล

“ช่องทางการรับข้อร้องเรียน/ร้องทุกข์” หมายถึง ช่องทางต่างๆ ที่ใช้ในการรับเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ เช่น ติดต่อด้วยตนเอง/ติดต่อด้วยตนเอง/ติดต่อทางโทรศัพท์/เว็บไซต์ เป็นต้น

๖. ขั้นตอนการปฏิบัติงาน

ขั้นตอนในการดำเนินงานต่อเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ ของศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียนร้องทุกข์เทศบาลตำบลท่าก้อน

๑. ความหมายของเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์

เรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ หมายถึง เรื่องที่ผู้ร้องได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย หรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหาย โดยมิอาจหลีกเลี่ยงได้ **ไม่ว่าจะมีคู่กรณีหรือไม่มีคู่กรณี**ก็ตาม และ

๑.๑ เรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ ที่ผู้ร้องขอให้ศูนย์รับเรื่องราวริองเรียน/ร้องทุกข์เทศบาลตำบลท่าก้อนแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนหรือช่วยเหลือ ไม่ว่าจะเป็นด้วย**วาจา/โทรศัพท์** หรือ**ลายลักษณ์อักษร** (หนังสือ) หรือ**อื่นใด**

๑.๒ เรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ ที่ศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์เทศบาลตำบลท่าก้อน ได้รับจากหน่วยงานหรือส่วนกลาง โดยเป็นเรื่องที่อยู่ในวิสัยที่ศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์เทศบาลตำบลท่าก้อนสามารถดำเนินการแก้ไขปัญหาหรือช่วยเหลือได้ หรือสามารถประสานให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่โดยตรงในพื้นที่ดำเนินการต่อไปได้

หมายเหตุ พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ.๒๕๔๒

ร้องทุกข์ หมายถึง ก. บอกความทุกข์เพื่อขอความช่วยเหลือ

ร้องเรียน หมายถึง ก. เสนอเรื่องราว

๒. ขั้นตอนการดำเนินการ

๒.๑ การรับเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์

๒.๑.๑ กรณีการร้องเรียน/ร้องทุกข์ ด้วยวาจา/โทรศัพท์

- ให้กรอกข้อมูลลงในแบบคำร้องเรียน/ร้องทุกข์

- **กรณีด้วยวาจา** (มาด้วยตนเอง ถ้าเป็นเรื่องของผู้อื่นต้องแนบใบมอบอำนาจด้วย) ให้ผู้ร้องกรอกข้อมูลลงในแบบฯ และลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน (เพื่อคุ้มครองสิทธิบุคคล/นิติบุคคลผู้เกี่ยวข้อง) **หาก**ผู้ร้องไม่ยินยอมลงชื่อ **มิให้รับ**เรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์นั้นไว้พิจารณา และแจ้งให้ผู้ร้องทราบพร้อมบันทึกดังกล่าวไปให้แบบคำร้อง

หมายเหตุ นายกเทศมนตรีอาจพิจารณาให้รับได้ในภายหลัง ซึ่งจะแจ้งผู้ร้องทราบต่อไป (ถ้าสามารถแจ้งได้)

- ดำเนินการตามข้อ ๒.๒ ต่อไป

๒.๑.๒ กรณีการร้องเรียน/ร้องทุกข์เป็นหนังสือ (ลายลักษณ์อักษร) หนังสือดังกล่าวไม่กำหนด/บังคับรูปแบบ แต่ต้องมีลักษณะดังนี้

- มีชื่อและที่อยู่ของผู้ร้อง ซึ่งสามารถตรวจสอบตัวตนได้

/ ระบุเรื่อง...

- ระบุเรื่องอันเป็นเหตุให้ร้องทุกข์/ร้องเรียน พร้อมข้อเท็จจริงหรือพฤติการณ์เกี่ยวกับเรื่องนั้นตามสมควร

- ใช้ถ้อยคำสุภาพ

- มีลายมือชื่อของผู้ร้อง ถ้าเป็นการร้องเรียน/ร้องทุกข์แทนผู้อื่นต้องแนบใบมอบอำนาจด้วย

หมายเหตุ ๑. อ้างอิงพระราชบัญญัติคณะกรรมการกฤษฎีกา พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยเรื่องสิทธิร้องทุกข์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ มาตรา ๒๑

๒. กรณีขาดสาระสำคัญไม่ครบถ้วน นายกเทศมนตรีอาจพิจารณาให้รับได้ในภายหลัง ซึ่งจะแจ้งผู้ร้องทราบต่อไป (ถ้าสามารถแจ้งได้)

- ดำเนินการตามข้อ ๒.๒ ต่อไป

๒.๑.๓ กรณีเรื่องที่ส่วนราชการกลาง/หน่วยงาน/องค์กรที่มีอำนาจหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนตามกฎหมายส่งเรื่องมาให้ ศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์ ตรวจสอบ/ดำเนินการ (หนังสือ หรือสื่ออิเลคทรอนิคส์ หรืออื่นๆ) ให้ดำเนินการตามข้อ ๒.๒ ต่อไป

๒.๒ การลงทะเบียนเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์

เมื่อศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์เทศบาลตำบลท่าก้อน ได้ดำเนินการตามข้อ ๒.๑ แล้ว ให้ **เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบการรับเรื่องฯ** พิจารณาในเบื้องต้นว่าเป็นเรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ควรรับหรือไม่รับดำเนินการ แล้วดำเนินการต่อไป ดังนี้

๒.๒.๑ เรื่องที่รับดำเนินการ

ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบการรับเรื่องฯ ลงทะเบียนรับเรื่องตามแบบที่กำหนดโดยทันที แล้วเสนอเรื่องขอความเห็นชอบจาก (ผ.อ./หัวหน้าสำนัก ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียน หรือจนท.ศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์ที่ได้รับมอบหมาย เพื่อพิจารณาในเบื้องต้น (ก่อนนำเสนอนายกเทศมนตรี วินิจฉัย/สั่งการ)ว่าเป็นเรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการ/หน่วยงาน/องค์กรใด ภายในเวลาไม่เกิน ๓ วัน หากเป็นเรื่องสำคัญเร่งด่วนให้เสนอนายกเทศมนตรีพิจารณาสั่งการโดยทันที

๒.๒.๒ เรื่องที่ไม่รับดำเนินการ (นายกเทศมนตรี อาจพิจารณาให้รับดำเนินการแล้วแต่กรณี)

(๑) เรื่องที่มีลักษณะเป็นบัตรสนเท่ห์ที่ไม่ระบุพยานหลักฐานหรือกรณีแวดล้อมชัดเจนให้ตรวจสอบ้

หมายเหตุ **“บัตรสนเท่ห์”**

- ตามพจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ.๒๕๔๒ “น. จดหมายฟ้องหรือกล่าวโทษผู้อื่นโดยมิได้ลงชื่อหรือไม่ลงชื่อจริงของผู้เขียน”

- ตามมติคณะรัฐมนตรี เป็นกรณีการร้องเรียนกล่าวโทษที่ขาดข้อมูลหลักฐาน (ซึ่งศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์ จะระงับเรื่องทั้งหมด แต่ถ้าเป็นการร้องเรียนในประเด็นเกี่ยวข้องกับส่วนรวม จะส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบไว้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาต่อไป ซึ่งกรณีนี้สามารถยุติเรื่องได้ทันที)

- บัตรสนเท่ห์ที่อาจจะถือเป็นหนังสือร้องเรียน/ร้องทุกข์ตามข้อ ๒.๑.๒ ได้ โดยต้องครบองค์ประกอบข้อใดข้อหนึ่ง ดังนี้

๑) จะต้องระบุพยานหลักฐานกรณีแวดล้อมปรากฏชัดเจน โดยจะต้องชี้เบาะแส/ระบุให้เห็นถึงพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ร้องฯ ให้ชัดเจน (มีพยานหลักฐานใดบ้าง อาจเป็นพยานบุคคล พยานเอกสาร พยานวัตถุ ก็ได้ ทั้งนี้เพื่อที่นายกเทศมนตรีหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจะได้ใช้เป็นข้อมูลประกอบการ

/ พิจารณาว่า...

พิจารณาว่าเรื่องที่ร้องฯ มีเหตุผลหรือพฤติการณ์เชื่อมโยงพอที่จะเชื่อในเบื้องต้นได้ว่าเป็นคำร้องโดยสุจริต)

๒) จะต้องชี้พยานบุคคลแน่นอน โดยจะต้องระบุให้เห็นถึงชื่อพยานบุคคลที่เป็นประจักษ์พยานเกี่ยวกับผู้ร้องฯ และมีที่อยู่เป็นหลักแหล่ง (สามารถติดตามตรวจสอบได้)

(๒) เรื่องที่ไม่ปรากฏตัวตนผู้ร้องหรือตรวจสอบตัวตนของผู้ร้องไม่ได้ (อาจรับก็ได้ถ้าระบุพยานหลักฐาน หรือกรณีแวดล้อมชัดแจ้งสามารถตรวจสอบได้และเป็นประโยชน์ต่อสาธารณะ ถ้ารับให้ดำเนินการลงทะเบียนรับเรื่องต่อไป)

(๓) เรื่องที่แอบอ้างชื่อของผู้อื่นเป็นผู้ร้อง โดยผู้ถูกแอบอ้างมิได้มีส่วนเกี่ยวข้องในเรื่องที่ร้องเรียน/ร้องทุกข์

(๔) เรื่องที่ฟ้องร้องเป็นคดี เป็นคดีอยู่ที่ศาล หรือศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเด็ดขาดแล้ว ตลอดถึงได้มีการบังคับคดีแล้ว

(๕) เรื่องที่คณะรัฐมนตรีหรือนายกรัฐมนตรีในฐานะหัวหน้ารัฐบาล มีมติเด็ดขาดแล้ว

(๖) เรื่องที่องค์กรตรวจสอบตามรัฐธรรมนูญได้ตรวจสอบและวินิจฉัยแล้ว

(๗) เรื่องไกล่เกลี่ยประนอมข้อพิพาท ตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ.๒๕๓๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๗) พ.ศ.๒๕๕๐ มาตรา ๖๑/๒ และมาตรา ๖๑/๓ ที่มีกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้เป็นการเฉพาะหรือเรื่องที่ได้ผ่านกระบวนการทางอนุญาโตตุลาการแล้ว

ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบการรับเรื่องฯ นำเรื่องพร้อมความเห็น/เหตุผลเสนอ ผ.ฮ/หัวหน้าสำนัก ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียน หรือ เจ้าหน้าที่ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ที่รับมอบหมาย ตามข้อ ๒.๒.๑ พิจารณา ก่อนดำเนินการนำเสนอเรื่องตามขั้นตอนเพื่อให้ นายกเทศมนตรีพิจารณาสั่งการต่อไป

๒.๓ การพิจารณาเรื่องและมอบหมายหน่วยงาน/คณะบุคคลแก้ไขปัญหา

เมื่อดำเนินการตามข้อ ๒.๒ แล้วให้เจ้าหน้าที่ศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์ จัดทำบันทึกเสนอเรื่องให้ นายกเทศมนตรี หรือรองนายกเทศมนตรีที่ได้รับมอบหมาย หรือ คณะกรรมการ/คณะทำงานที่ได้รับการแต่งตั้ง พิจารณาวินิจฉัย โดยบันทึกดังกล่าวให้เสนอเหตุผลหรือข้อกฎหมายประกอบความเห็นด้วยว่าเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ที่ได้รับ เป็นเรื่องที่อยู่ในอำนาจความรับผิดชอบของส่วนราชการ/หน่วยงาน/องค์กรใด และเป็นอำนาจหน้าที่ของเทศบาลตำบลท่าก้อน หรือหน่วยงานอื่น หรือมีกฎหมายเฉพาะกำหนดไว้เพื่อเป็นแนวทางพิจารณามอบหมาย โดยมีหลักเกณฑ์พิจารณามอบหมาย ดังนี้

๒.๓.๑. เรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของเทศบาลตำบลท่าก้อน ให้พิจารณามอบหมายให้ส่วนงาน/หรือกอง/สำนัก ที่รับผิดชอบโดยตรงหรืออาจแต่งตั้งคณะกรรมการ/คณะทำงาน ไปดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงและพิจารณาแนวทางแก้ไขปัญหาก็ได้

๒.๓.๒ เรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของหัวงานอื่น (ส่วนราชการ/ส่วนภูมิภาค/ส่วนท้องถิ่นอื่น) ให้จัดส่งเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ นั้นให้หน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับเรื่องนั้นโดยตรงพิจารณาดำเนินการต่อไปตามอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานนั้น

๒.๓.๓ เรื่องที่มีระเบียบกฎหมายกำหนดรายละเอียดขั้นตอน วิธีการและระยะเวลาดำเนินการไว้เป็นการเฉพาะ ให้แจ้งผู้ร้องทราบเพื่อดำเนินการตามที่ระเบียบกฎหมายนั้นกำหนดต่อไป

๒.๔ การแจ้งการรับเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ ให้ผู้ร้อง

ให้ศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์ แจ้งการรับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์ พร้อมผลการพิจารณา

/ ของนายกเทศมนตรี...

ของนายกเทศมนตรี ที่มอบหมายหน่วยงาน หรือคณะกรรมการ/คณะทำงานตรวจสอบ/แก้ไขปัญหา ให้ผู้ร้องทราบภายในไม่เกิน ๓ วันทำการนับแต่ได้มีการดำเนินการตามข้อ ๒.๓ แล้ว โดยให้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร หรือหากเป็นเรื่องที่มีระเบียบกฎหมายกำหนดรายละเอียดขั้นตอน วิธีการ และระยะเวลาดำเนินการไว้เป็นการเฉพาะแล้ว ก็แจ้งผู้ร้องทราบถึงแนวทางการดำเนินการตามที่ระเบียบกฎหมายนั้นๆ กำหนดไว้เช่นเดียวกัน (อาจโดยเชิญผู้ร้องมาลงลายมือชื่อรับทราบ หรือส่งเป็นหนังสือแจ้งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับก็ได้)

๓. วิธีการดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงและวินิจฉัยเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์

<u>๓.๑ กรณีเป็นเรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของเทศบาลตำบลท่าก้อน</u>

๓.๑.๑ ให้ส่วนงานหรือกอง/สำนัก ที่มีอำนาจหน้าที่โดยตรงหรือคณะกรรมการ/คณะทำงานที่นายกเทศมนตรีมอบหมายให้ตรวจสอบข้อเท็จจริง/แก้ไขปัญหา รวบรวมพยานหลักฐานทุกประเภท (พยานเอกสาร พยานบุคคล และพยานวัตถุ) ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์นั้น รวมถึงการตรวจสอบสถานที่จริง (ถ้าจำเป็น) เพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงในเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์นั้นอย่างชัดเจน แล้วเสนอ หน.ส่วนหรือกอง/สำนัก นั้นๆ (ส่วนงานหรือกอง/สำนัก) หรือนำเข้าประชุมพิจารณา/ลงมติ (กรณีคณะกรรมการ/คณะทำงาน) เพื่อพิจารณาวินิจฉัย/สั่งการ พร้อมดำเนินการแก้ปัญหา และเมื่อดำเนินการแล้วเสร็จให้รายงานนายกเทศมนตรีตำบลท่าก้อน(ผ่านศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์) ทราบ/พิจารณาต่อไป (กรณีการดำเนินงานไม่แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่กำหนด ให้ขอขยายเวลามาพร้อมเหตุผลและขยายเวลาได้ไม่เกิน ๒ ครั้ง ครั้งละไม่เกิน ๑๕ วันเว้นแต่มีเหตุจำเป็นโดยต้องได้รับอนุญาตจากนายกเทศมนตรี เป็นรายกรณี)

๓.๑.๒ การดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ควรเปิดโอกาสให้ผู้เกี่ยวข้องหรือคู่กรณี ได้รับทราบข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานอย่างเพียงพอ รวมทั้งเปิดโอกาสให้มีการโต้แย้งหรือแสดงพยานหลักฐานอย่างเพียงพอก่อนที่จะมีคำวินิจฉัยหรือคำสั่งเกี่ยวกับเรื่องนั้น โดยเฉพาะในเรื่องที่ต้องใช้กระบวนพิจารณาทางปกครองเพื่อให้มีคำสั่งทางปกครอง รวมทั้งจะต้องถือปฏิบัติตามกฎหมายเฉพาะหรือกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองในส่วนที่เกี่ยวข้องด้วย

๓.๑.๓ การพิจารณาวินิจฉัยเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ ให้ส่วนงานหรือกอง/สำนัก ที่มีอำนาจ/หน้าที่โดยตรง หรือคณะกรรมการ/คณะทำงาน ที่นายกเทศมนตรีมอบหมายให้ตรวจสอบข้อเท็จจริง/แก้ไขปัญหา พิจารณาข้อเท็จจริงที่ตรวจสอบได้ปรับเข้ากับข้อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือหนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้องโดยสอดคล้องและครบถ้วน ตามประเด็นข้อร้องเรียน/ร้องทุกข์

๓.๑.๔ คำวินิจฉัยเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ของส่วนงานหรือกอง/สำนัก ที่มีอำนาจหน้าที่โดยตรง หรือคณะกรรมการ/คณะทำงานที่นายกเทศมนตรีมอบหมายให้ตรวจสอบข้อเท็จจริง/แก้ไขปัญหา ควรประกอบด้วยข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้อกฎหมายที่อ้างอิง และข้อพิจารณาพร้อมข้อสนับสนุนในการใช้ดุลพินิจ

๓.๑.๕ ให้ส่วนงานหรือกอง/สำนัก ที่มีอำนาจหน้าที่โดยตรง หรือคณะกรรมการ/คณะทำงาน ที่นายกเทศมนตรีมอบหมายให้ตรวจสอบข้อเท็จจริง/แก้ไขปัญหา ซึ่งได้ดำเนินการตามข้อ ๓.๑.๑ – ๓.๑.๔ รายงานผลการดำเนินการให้นายกเทศมนตรีทราบ/พิจารณา (ผ่านศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์) ตามกำหนดระยะเวลาในข้อ ๔

๓.๑.๖ ให้ศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์ แจ้งผลการดำเนินการต่อเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์(ที่ได้ดำเนินการ/ได้รับรายงานผลการดำเนินงานตามข้อ ๓.๑.๑ – ๓.๑.๔ และ ๓.๑.๕ (ถ้ามี) ซึ่งนายกเทศมนตรี

/ ได้รับทราบ...

ได้รับทราบ/พิจารณาแล้ว) ให้ผู้ร้องทราบภายใน ๗ วันทำการนับแต่วันที่ได้ดำเนินการแก้ไขปัญหาแล้วเสร็จ หรือได้รับแจ้งผลดำเนินการ

๓.๒ กรณีเป็นเรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานอื่น

ดำเนินการตามระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานนั้นๆ โดยให้แจ้งหน่วยงานแจ้งผลการดำเนินการให้นายกเทศมนตรีทราบด้วย (เพื่อเทศบาลตำบลท่าก้อน จะได้แจ้งผู้ร้องทราบต่อไป)

๔. ระยะเวลาดำเนินการต่อเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์

๔.๑ เรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของเทศบาลตำบลท่าก้อน ให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงและวินิจฉัยสั่งการเพื่อแก้ไขปัญหา ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาไม่เกิน ๑๕ วันนับแต่วันที่ได้รับเรื่อง หรือตามห้วงระยะเวลาที่นายกเทศมนตรีได้วินิจฉัยสั่งการ (หากไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว อาจขยายได้อีกไม่เกิน ๒ ครั้งๆ ละไม่เกิน ๑๕ วัน)

หมายเหตุ – กรณีผู้ได้รับมอบหมายให้ตรวจสอบ/ดำเนินการยังไม่ได้รายงานผลการพิจารณาให้ทราบหรือไม่ได้ขอขยายเวลามาในกำหนด ให้ศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์ ดำเนินการติดตามเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ โดยทำเป็นหนังสือ และกำหนดการติดตามเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ ออกเป็นระยะๆ ดังนี้

(๑) เตือนครั้งที่ ๑ เมื่อครบกำหนด ๑๕ วัน

(๒) เตือนครั้งที่ ๒ เมื่อครบกำหนด ๑๕ วัน นับตั้งแต่ได้รับการเตือนครั้งที่ ๑

(๓) เตือนครั้งที่ ๓ เมื่อครบกำหนด ๗ วัน นับตั้งแต่ได้รับการเตือนครั้งที่ ๒

- หากผู้ได้รับมอบหมายให้ตรวจสอบ/ดำเนินการยังไม่รายงานผล ให้ศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์ รวบรวมข้อมูล/ข้อเท็จจริงที่มีเสนอนายกเทศมนตรีพิจารณาเป็นลายลักษณ์อักษรต่อไป

๔.๒ เรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานอื่น ให้ส่งเรื่องนั้นไปให้หน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงดำเนินการภายในระยะเวลาไม่เกิน ๑๕ วัน นับแต่วันได้รับเรื่อง โดยแจ้งหน่วยงาน พร้อมขอให้หน่วยงานนั้นแจ้งผลการดำเนินงานหรือผลความคืบหน้าในการดำเนินงาน (หากไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว อาจขยายเวลาได้อีกตามกฎหมายเกี่ยวข้อง ให้นายกเทศมนตรีตำบลท่าก้อนทราบด้วย เพื่อเทศบาลตำบลท่าก้อน จะได้แจ้งผู้ร้องทราบต่อไป

หมายเหตุ อ้างอิง พ.ร.ฎ.ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ.๒๕๔๖

มาตรา ๓๘ เมื่อส่วนราชการใดได้รับการติดต่อสอบถามเป็นหนังสือจากประชาชน หรือจากส่วนราชการด้วย เกี่ยวกับงานที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการนั้น ให้เป็นหน้าที่ของส่วนราชการนั้น ที่จะต้องตอบคำถาม หรือแจ้งการดำเนินการให้ทราบภายในสิบห้าวัน หรือภายในกำหนดเวลาที่กำหนดไว้

๕. การรายงานผลการดำเนินการ

- ให้ ศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์ จัดทำสรุปผลดำเนินงานตามแบบรายงานหรือแบบสรุปการดำเนินงานเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ ของศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์ เพื่อรายงานให้นายกเทศมนตรีรับทราบ เดือนละ ๑ ครั้ง

/ การรับ...

การรับและตรวจสอบข้อร้องเรียน/ร้องทุกข์ จากช่องทางต่างๆ

ดำเนินการรับและติดตามตรวจสอบข้อร้อง/ร้องทุกข์ ที่เข้ามายังหน่วยงานจากช่องทางต่างๆ โดยมีข้อปฏิบัติตามที่กำหนด ดังนี้

ช่องทาง	ความถี่ในการ ตรวจสอบช่องทาง	ระยะเวลาดำเนินการ รับข้อร้องเรียน/ร้องทุกข์ เพื่อประสานหาทางแก้ไขปัญหา
ร้องเรียนด้วยตนเอง ณ ศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์	ทุกครั้งที่มีการร้องเรียน	ภายใน ๑ วันทำการ
ร้องเรียน/ร้องทุกข์ผ่านเว็บไซต์เทศบาลตำบลท่าก้อน	ทุกวัน	ภายใน ๑ วันทำการ
ร้องเรียนทางโทรศัพท์ ๐-๔๒๑๖-๘๗๘๖	ทุกวัน	ภายใน ๑ วันทำการ

มาตรฐานงาน

- การดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียน/ร้องทุกข์ ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด

- กรณีได้รับเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ ให้ศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์เทศบาลตำบลท่าก้อน ดำเนินการตรวจสอบและพิจารณาส่งเรื่องให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการแก้ไขปัญหาข้อเรียน/ร้องทุกข์ให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วันทำการ

๗. ช่องทางการร้องเรียน

๑. ร้องเรียนด้วยตนเอง ณ สำนักงานเทศบาลตำบลท่าก้อน หมู่ ๑ ตำบลท่าก้อน อำเภออากาศอำนวย จังหวัดสกลนคร ๔๗๑๗๐

๒. เว็บไซต์ www.takon.go.th

๓. โทรศัพท์หมายเลข ๐๔๒-๑๖๘๗๘๖

๔. กล่องแสดงความคิดเห็น หน้าสำนักปลัดเทศบาลตำบลท่าก้อน

๕. จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ E-mail : takon.akat@gmail.com

๘. ความรู้ทั่วไปที่จำเป็นสำหรับผู้ปฏิบัติงานเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์

๘.๑ ความรู้เกี่ยวกับเอกสารสิทธิ

๘.๑.๑ แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)

แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) คือใบแจ้งการครอบครองที่ดินเป็นหลักฐานว่าผู้ครอบครองเป็นผู้แจ้งว่าตนครอบครองที่ดินแปลงใดอยู่ (แต่ปัจจุบันไม่มีการแจ้ง ส.ค.๑ อีกแล้ว) ส.ค.๑ ไม่ใช่หนังสือแสดงสิทธิที่ดิน เพราะไม่ใช่หลักฐานที่ทางราชการออกให้เพียงแต่เป็นการแจ้งการครอบครองที่ดินของราษฎรเท่านั้น ดังนั้น ตามกฎหมาย ที่ดินที่มี ส.ค.๑ จึงทำการอนกันได้เพียงแต่แสดงเจตนาสละการครอบครองและไม่ยึดถือพร้อมส่งมอบให้ผู้รับโอนไปเท่านั้น ก็ถือว่าเป็นการโอนกันโดยชอบแล้ว ผู้มี ส.ค. ๑ มีสิทธินำมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. หรือ น.ส.๓ ข.) ได้ ๒ กรณี คือ

/ กรณีที่ ๑...

กรณีที่ ๑ นำมาเป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ กรณีนี้ทางราชการจะเป็นผู้ออกให้เป็นท้องที่ไป โดยจะมีการประกาศให้ทราบก่อนล่วงหน้า

กรณีที่ ๒ นำมาเป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. หรือ น.ส.๓. ข) เฉพาะราย คือ กรณีที่เจ้าของที่ดินมีความประสงค์จะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ก็ให้ไปยื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินที่ดินตั้งอยู่เฉพาะการออกโฉนดที่ดินนี้ จะออกได้ในพื้นที่ที่ได้สร้างระวางแผนที่สำหรับออกโฉนดที่ดินไว้แล้วเท่านั้น

๘.๑.๒ ใบจอง (น.ส. ๒)

ใบจอง คือ หนังสือที่ทางราชการออกให้เพื่อเป็นการแสดงความยินยอมให้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินเป็นการชั่วคราว ซึ่งใบจองนี้จะออกให้แก่ราษฎรที่ราชการได้จัดที่ดินให้ทำกินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งทางราชการจะมีประกาศเปิดโอกาสให้จับจองเป็นคราวๆ ในแต่ละท้องที่และผู้ต้องการจับจองควรคอยฟังข่าวของราชการ

ผู้มีใบจองจะต้องเริ่มทำประโยชน์ในที่ดินให้แล้วเสร็จภายใน ๖ เดือน ต้องทำประโยชน์ที่ดินให้แล้วเสร็จภายใน ๓ ปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบจองและจะต้องทำประโยชน์ให้ได้อย่างน้อยร้อยละ ๗๕ ของที่ดินที่จัดให้ ที่ดินที่มีใบจองนี้จะโอนให้แก่บุคคลอื่นไม่ได้ เว้นแต่จะตกทอดทางมรดก เมื่อทำประโยชน์ตามเงื่อนไขดังกล่าวแล้ว ก็มีสิทธินำใบจองนั้นมาขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ข) หรือโฉนดที่ดินได้แต่หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินนั้นจะต้องตกอยู่ในบังคับห้ามโอนตามเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด

๘.๑.๓ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. และ น.ส.๓ข.)

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. และน.ส.๓ ข) หมายความว่าหนังสือรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว

น.ส. ๓ ออกให้แก่ผู้ครอบครองที่ดินทั่วๆ ไป ในพื้นที่ที่ไม่มีระวาง มีลักษณะเป็นแผนที่รูปลอย ไม่มีการกำหนดตำแหน่งที่ดินแน่นอน หรือออกในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ ซึ่งรัฐมนตรียังไม่ได้ประกาศยกเลิก อำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ (นายอำเภอท้องที่เป็นผู้ออก)

น.ส.๓ ก. ออกในท้องที่ที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ โดยมีการกำหนดตำแหน่งที่ดินในระวางรูปถ่ายทางอากาศ (นายอำเภอท้องที่เป็นผู้ออกให้)

น.ส. ๓ ข. ออกในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ และรัฐมนตรีได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้ว (เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นผู้ออก)

๘.๑.๔ ใบไต่สวน (น.ส. ๕)

ใบไต่สวน คือ หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดินเป็นหนังสือแสดงให้ทราบว่าได้มีการสอบสวนสิทธิในที่ดินแล้ว สามารถจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ ใบไต่สวนไม่ใช่หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ แต่สามารถจดทะเบียนโอนให้กันได้

ถ้าที่ดินมีใบไต่สวนและมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์แสดงว่าที่ดินนั้นนายอำเภอได้รับรองการทำประโยชน์แล้ว เมื่อจดทะเบียนโอนจะต้องจดทะเบียนในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ก่อน แล้วจึงมาจดแจ้ง

/ หลังใบไต่สวน...

หลังใบไต่สวน แต่ถ้าใบไต่สวนมีแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) หรือไม่มีหลักฐานที่ดินใดๆ และเป็นที่ดินที่นายอำเภอยังไม่รับรองการทำประโยชน์ จะจดทะเบียนโอนกันไม่ได้ เว้นแต่เป็นการจดทะเบียนโอนมรดก

๘.๑.๕ โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน คือ หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ซึ่งออกให้ตามประมวลกฎหมายที่ดินปัจจุบัน นอกจากนี้ยังรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ซึ่งออกให้ตามกฎหมายเก่า แต่ก็ถือว่ามีกรรมสิทธิ์เช่นกันกับผู้เป็นเจ้าของที่ดิน ถือว่ามีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นอย่างสมบูรณ์ เช่น มีสิทธิใช้ประโยชน์จากที่ดิน มีสิทธิจำหน่าย มีสิทธิขัดขวางไม่ให้ผู้ใดเข้ามาเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย

ประโยชน์ของโฉนดที่ดิน

ทำให้ผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ได้มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินยึดถือไว้เป็นหลักฐาน

ทำให้เกิดความมั่นคงในหลักกรรมสิทธิ์แก่ผู้เป็นเจ้าของที่ดิน

ใช้เป็นหลักฐานในการพิสูจน์สิทธิในที่ดินของตนทั้งต่อรัฐและในระหว่างเอกชนด้วยกัน

ทำให้รู้ตำแหน่งแหล่งที่ตั้ง คลอดจนขอบเขตและจำนวนเนื้อที่ของที่ดินแต่ละแปลงได้อย่างถูกต้อง

ทำให้สามารถป้องกันการบุกรุกขยายเขตครอบครองเข้าไปในที่ดินของรัฐ ซึ่งเป็นที่รกร้างว่างเปล่า ที่สงวนหวงห้าม ที่สาธารณประโยชน์ และที่ดินที่ทางราชการได้กันไว้เป็นเขตป่าไม้

ทำให้สามารถระงับการทะเลาะวิวาท การโต้แย้ง หรือแย่งสิทธิในที่ดินหรือการรุกล้ำแนวเขตที่ดินซึ่งกันและกัน

ทำให้ปัจจัยพื้นฐานในการผลิตทางเศรษฐกิจ มีความมั่นคงและมีผลเป็นการลดต้นทุนการผลิตด้วย

ทำให้เกิดความรักและความห่วงแหนที่ดินของตน มีแรงจูงใจที่จะปรับปรุงและพัฒนาที่ดินของตนให้เกิดประโยชน์สูงสุด

ใช้เป็นหลักฐานแสดงทุนทรัพย์หรือหลักประกันในการขอสินเชื่อ และกู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้เป็นทุนในการเพิ่มกำลังการผลิตและรายได้เพื่อยกฐานะความเป็นอยู่ให้สูงขึ้น

ใช้เป็นหลักทรัพย์ในการค้ำประกันบุคคลเข้าทำงาน ประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลยต่อพนักงานสอบสวน พนักงานอัยการ หรือศาล ฯลฯ

การตรวจสอบหลักฐานสำหรับที่ดิน สำหรับที่ดินที่เป็นโฉนดกระทำได้โดยสะดวกรวดเร็วเป็นประโยชน์แก่บุคคลที่ประสงค์จะจำหน่าย จ่าย โอน เนื่องจากการโอนที่ดินที่มีโฉนดที่ดินที่ดินไม่ต้องประกาศ เว้นแต่มรดก

การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์

การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน เช่น การนำที่ดินไปซื้อขาย ยกให้ แลกเปลี่ยน จำนอง ขายฝาก ฯลฯ จะต้องนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่ดินตั้งอยู่

การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ น.ส.๓ก. น.ส.๓ ข) จะต้องนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินอำเภอที่ที่ดินตั้งอยู่ การทำนิติกรรมนั้น จึงจะมีผลตามกฎหมาย เว้นแต่ ได้ยกเลิกอำนาจนายอำเภอเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม จะต้องไปจด

/ ทะเบียน...

ทะเบียน ณ สำนักงานที่ดินที่ดินนั้นตั้งอยู่

คำเตือน

เอกสารสำคัญทั้งหมดนี้แม้จะแสดงถึงการเป็นผู้มีสิทธิดีกว่าบุคคลอื่นแล้วก็ตาม ถ้าหากท่านปล่อยที่ดินให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน กล่าวคือ ถ้าเป็นที่ดินที่โฉนดที่ดิน ปล่อยทิ้งไว้นานเกิน ๑๐ ปี และที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ปล่อยทิ้งไว้นานเกิน ๕ ปีติดต่อกัน ที่ดินดังกล่าวจะต้องตกเป็นของรัฐตามกฎหมาย หรือถ้าหากปล่อยให้บุคคลอื่นครอบครองโดยสงบและเปิดเผย โดยมีเจตนาเอาเป็นเจ้าของโดยท่านไม่เข้าขัดขวาง สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินเป็นเวลา ๑๐ ปีติดต่อกันบุคคลที่เข้าครอบครองนั้นก็จะมีสิทธิไปดำเนินคดีทางศาล เพื่อให้ศาลมีคำสั่งให้บุคคลดังกล่าวได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นโดยการครองครองได้ และที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. น.ส.๓ ข) ใช้เวลาแย่งการครอบครองเพียง ๑ ปีเท่านั้น ท่านก็จะเสียสิทธิ ดังนั้น เมื่อที่ดินของท่านมีเอกสารสำคัญดังกล่าวอยู่แล้ว ก็ควรทำประโยชน์และดูแลรักษาให้เกิดประโยชน์สูงสุด ที่ดินก็จะเป็นของท่าน และเป็นมรดกที่มีค่าให้แก่ทายาทของท่านต่อไป (กรมที่ดิน)

๘.๒ ความรู้เกี่ยวกับที่สาธารณประโยชน์

“ที่สาธารณประโยชน์” หมายถึง ที่ดินที่ทางราชการได้จัดให้หรือสงวนไว้เพื่อให้ประชาชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันตามสภาพแห่งพื้นที่นั้น หรือที่ดินที่ประชาชนได้ใช้หรือเคยใช้ประโยชน์ร่วมกันมาก่อนไม่ว่าปัจจุบันจะยังใช้อยู่หรือเลิกใช้แล้วก็ตาม เช่น ที่ทำเลเลี้ยงสัตว์ ป่าช้าฝังและเผาศพ ห้วย หนอง ที่ชายตลิ่ง ทางหลวง ทะเลสาบ เป็นต้น ตามกฎหมายถือว่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ผู้ใดจะเข้ายึดถือครอบครองเพื่อประโยชน์แต่เฉพาะตนนั้นไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามที่ระเบียบและกฎหมายกำหนดไว้ หากฝ่าฝืนจะมีความคิดและได้รับโทษตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือกฎหมายอื่นที่กำหนดไว้โดยเฉพาะ

พนักงานเจ้าหน้าที่จะอนุญาตให้บุคคลได้ใช้ประโยชน์ในที่สาธารณะเพื่อประโยชน์แห่งตนได้ ก็เฉพาะกรณีที่มีระเบียบและกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะเท่านั้น เช่น การอนุญาตขุดดินลูกรัง หรือการอนุญาตดูดทราย เป็นต้น

การรังวัดเพื่อออกหนังสือสำหรับที่หลวง

การรังวัดเพื่อออกหนังสือสำหรับที่หลวง มีวัตถุประสงค์พอสรุปได้ ๕ ประการ คือ

(๑) เพื่อกำหนดขอบเขตหรือแนวเขต ปักหลักเขตที่ดิน ปักหลักเขตที่สาธารณประโยชน์ และปักแผ่นป้ายชื่อที่สาธารณประโยชน์

(๒) เพื่อให้ทราบตำแหน่งที่ตั้ง ขนาดรูปร่าง และเนื้อที่ดินที่ถูกต้องของสาธารณประโยชน์ต่างๆ

(๓) เพื่อป้องกันการบุกรุก เข้าทำประโยชน์โดยไม่ถูกกฎหมายและลดข้อพิพาทเรื่องแนวเขตที่ดิน

(๔) เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการคุ้มครอง และดูแลรักษาให้คงอยู่เพื่อประโยชน์ของส่วนรวมตลอด

(๕) มุ่งหวังให้ประชาชนเกิดความสำนึกในการช่วยดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์

(๖) เพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้เป็นหลักฐาน

ประชาชนกับการมีส่วนร่วมในการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ถูกต้อง ตามสภาพและขอบเขตที่แท้จริงตรงตามวัตถุประสงค์ และเป็นประโยชน์ต่อประชาชนโดยรวม จำเป็นต้องได้รับความร่วมมือจากประชาชนในท้องที่

/ช่วยให้ข้อมูล...

ช่วยให้ข้อมูลและอำนวยความสะดวกต่อการรังวัด ได้แก่

(๑) ระวังชี้แนวเขตที่ดินข้างเคียงที่มีแนวเขตติดต่อกับที่สาธารณประโยชน์อย่างถูกต้อง ไม่นำรังวัดรุกล้ำที่สาธารณประโยชน์

(๒) ให้ข้อมูลเกี่ยวกับสภาพการใช้ประโยชน์ ขอบเขต และแนวเขตสาธารณประโยชน์ที่ถูกต้องและข้อมูลเกี่ยวกับการบุกรุกเข้าทำประโยชน์ หรือการลุกล้ำแนวเขตที่สาธารณประโยชน์

(๓) สอดส่องดูแลไม่ให้เกิดการทุจริต เพื่อหาประโยชน์จากที่สาธารณประโยชน์ของเจ้าหน้าที่หรือผู้ไม่หวังดี

(๔) ให้ข้อคิดเห็นและมีส่วนร่วมในการป้องกันดูแลรักษา และยุติจ้อพิพาทต่างๆ ตามโอกาสและความเหมาะสม

๘.๓ ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายสาธารณสุข

ประชาชนโดยทั่วไปมีสิทธิหน้าที่อย่างไรบ้างตามกฎหมายการสาธารณสุขและจะมีสิทธิฟ้องศาลปกครองหรือไม่อย่างไร

ตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้กำหนดให้สิทธิและหน้าที่สำหรับประชาชนไว้ในหลายเรื่อง ซึ่งพอสรุปได้ดังนี้

หน้าที่ของประชาชน มีดังนี้

(๑) ต้องปฏิบัติตามกฎกติกาที่ปรากฏในข้อกำหนดของท้องถิ่น

(๒) ต้องขออนุญาตจากพนักงานท้องถิ่น กรณีที่จะประกอบการรับจ้างเก็บขนหรือกำจัดสิ่งปฏิกูลมูลฝอย ตลาดสด กิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ การจำหน่ายสินค้าในที่หรือทางสาธารณธ สถานที่จำหน่าย/สะสมอาหาร(ที่มีขนาดเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร)

(๓) ต้องแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่น กรณีที่จะประกอบการสถานที่จำหน่าย/สะสมอาหาร (ที่มีขนาดพื้นที่ไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร)

(๔) ต้องเสียค่าธรรมเนียมใบอนุญาต หนังสือรับรองการแจ้ง การเก็บขนสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอย ตามอัตราและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดของท้องถิ่น

(๕) เมื่อได้รับคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องปฏิบัติตาม

สิทธิของประชาชน

(๑) มีสิทธิเรียกร้องต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น กรณีที่ได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากการกระทำของผู้ใดหรือสถานประกอบการใดๆ ซึ่งเจ้าพนักงานฯ มีหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบ หากพบว่าเป็นเหตุรำคาญต้องออกคำสั่ง ระงับเหตุรำคาญนั้น

(๒) มีสิทธิได้รับใบอนุญาตกรณีที่ได้ยื่นคำขอใบอนุญาตและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดของท้องถิ่นแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหน้าที่ออกใบอนุญาต

(๓) กรณีที่ยื่นขอใบอนุญาต มีสิทธิได้รับทราบผลภายใน ๓๐ วัน หากเจ้าพนักงานฯจะขยายเวลาต้องแจ้งให้ผู้ขอทราบเป็นหนังสือ และขยายได้เพียง ๑๕ วัน ไม่เกิน ๒ ครั้ง และกรณีที่จะมีคำสั่งไม่อนุญาต เจ้าพนักงานต้องชี้แจงและระบุเหตุผลประกอบด้วย

(๔) มีสิทธิได้รับใบแจ้งจากเจ้าพนักงานฯทันทีที่ได้แจ้ง และจะได้หนังสือรับร้องการแจ้งภายใน ๗ วันนับแต่วันที่แจ้ง ทั้งนี้ต้องมีเอกสารหลักฐานในการแจ้งถูกต้องตามข้อกำหนดของท้องถิ่นแล้ว

/ (๕) มีสิทธิ...

(๕) มีสิทธิที่จะอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงาน (กรณีที่เห็นว่าคำสั่งนั้นไม่ตรงกับกฎหมายกำหนดไว้หรือไม่มีเหตุผลตามข้อเท็จจริง) โดยอุทธรณ์เป็นหนังสือไปยังรัฐมนตรีว่าการกระทรวงสาธารณสุขได้ ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับคำสั่งนั้น กรณีที่จะฟ้องศาลปกครองได้นั้น จะต้องเป็นกรณีที่ได้มีการอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงสาธารณสุขไปแล้ว และเห็นว่าคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงสาธารณสุข ไม่ถูกต้องหรือไม่เป็นธรรมต่อตัวเอง ก็มีสิทธิที่จะฟ้องศาลปกครองได้ภายใน ๙๐ วันนับแต่วันที่ได้รับผลคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงสาธารณสุข หรือกรณีที่ไม่ได้รับคำตอบหรือคำชี้แจงจากผู้พิจารณาอุทธรณ์ภายใน ๙๐ วันนับแต่ได้ยื่นอุทธรณ์ไปก็ได้

หมายเหตุ : คำว่า “ข้อกำหนดท้องถิ่น” เป็นคำทั่วๆไปที่ใช้เรียกกฎหมายที่ออกโดยราชการส่วนท้องถิ่นต่างๆตามอำนาจหน้าที่ที่กฎหมายของรัฐให้ไว้ ซึ่งถ้าเป็นคำที่ใช้เฉพาะจะเรียกแตกต่างกันไปตามที่กฎหมายซึ่งจัดตั้งราชการส่วนท้องถิ่นนั้นๆ บัญญัติไว้สำหรับเขตเทศบาลจะเรียกว่า “เทศบัญญัติ”

๘.๔ ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร

กฎหมายควบคุมอาคาร คือ กฎหมายที่ต้องการเพื่อควบคุมการก่อสร้างอาคารให้มีความมั่นคงแข็งแรง มีระบบความปลอดภัยสำหรับผู้ใช่อาคาร เช่น ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ ฯลฯ ให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงาม และมีการจัดการด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เช่น การจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่แม่น้ำสาธารณะฯลฯ

<u>ทำไมต้องมีกฎหมายควบคุมอาคาร ควบคุมทำไม ?</u>

“ที่อยู่อาศัย” เป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ เมื่อมีคนอยู่ร่วมกันมากๆ มีความเจริญขยายตัวเกิดเป็นเมือง มีบ้านเรือนเป็นที่อยู่อาศัยและมีอาคารเป็นที่ดำเนินกิจกรรมต่างๆของคนในชุมชน ในเมืองมีอาคารมากมายหลายประเภท เช่น ตึกแถว ร้านค้า ตลาด สำนักงาน โรงเรียนและอื่นๆอีกมากมาย และเมื่อเมืองขยายตัวมากขึ้นเป็นเมืองใหญ่ มหานคร อาคารก็เพิ่มจำนวนมากขึ้นเป็นเงาตามตัว อาคารขนาดใหญ่พิเศษ โรงแรม ศูนย์การค้า ฯลฯ อาคารเหล่านี้เป็นอาคารสาธารณะที่มีคนจำนวนมากเข้าไปใช้ในแต่ละวัน ดังนั้น ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร จึงเป็นเรื่องสำคัญ

ถ้าไม่มีกฎหมายควบคุมอาคารอะไรจะเกิดขึ้น ย่อมแน่นอนว่าความไม่ปลอดภัย ความไม่เป็นระเบียบสวยงามของบ้านเมือง ความไม่ถูกสุขลักษณะ อุบัติภัย เช่น ตึกถล่ม ไฟไหม้อาคาร เป็นต้น เป็นสิ่งที่คนในเมืองต้องประสบ กฎหมายควบคุมอาคารจึงต้องควบคุมไม่ให้เกิดสิ่งเหล่านี้

<u>กฎหมายควบคุมอาคาร ประกอบด้วย</u>

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ซึ่งเป็นกฎหมายหลักหรือกฎหมายแม่บท

- กฎกระทรวง เป็นกฎหมายกำหนดรายละเอียด เช่น รายละเอียดวิธีปฏิบัติในการขออนุญาต รายละเอียดข้อกำหนดงานทางด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม เป็นต้น

- ข้อบัญญัติท้องถิ่น เป็นกฎหมายที่กำหนดรายละเอียดเฉพาะท้องถิ่น เช่น ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครในเขตกรุงเทพมหานคร เทศบัญญัติในเขตเทศบาลต่างๆ ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล เป็นต้น โดยเน้นเฉพาะข้อกำหนดทางด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม โดยแต่ละท้องถิ่นเป็นผู้พิจารณาดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวนี้เอง

<u>กฎหมายควบคุมอาคารไม่ได้ใช้บังคับทั่วประเทศ</u>

กฎหมายควบคุมอาคารเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับในท้องที่ที่มีความเจริญ มีการก่อสร้างอาคารค่อนข้าง

/ หนาแน่น...

หนาแน่น หากท้องที่ใดต้องการควบคุมการก่อสร้างอาคารให้มีความสวยงามเป็นระเบียบเรียบร้อย มีความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัย จะต้องประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ในท้องที่นั้นๆ หรือประกาศในเป็นเขตผังเมืองรวม ตามกฎหมายว่าด้วยผังเมืองเสียก่อนกฎหมายควบคุมอาคารจึงจะมีผลใช้บังคับ

<u>กฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับอย่างไร</u>

เมื่อมีการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ในท้องที่ใดก็ตาม เรามักเรียกท้องที่นั้นว่า “เขตควบคุมอาคาร” หรือหากเป็นพื้นที่ที่อยู่ในเขตผังเมืองตามกฎหมายผังเมืองแล้ว การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารในท้องที่เช่นที่ว่านั้น ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนกระทำการดังกล่าว แต่สำหรับอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมชนคน และโรงมหรสพ ไม่ว่าจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้ ตรงที่ใดก็ตาม จะเป็นเขตควบคุมอาคารหรือนอกเขตควบคุมอาคาร ต้องขออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อนทุกกรณี

ใครคือ “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” เจ้าพนักงานท้องถิ่น คือ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล นายกองค์กรบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา นายกองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

<u>ความหมายของคำว่า “อาคาร” ตามกฎหมายควบคุมอาคาร</u>

กฎหมายควบคุมอาคารได้นิยามความหมายของคำว่า “อาคาร” ไว้ดังนี้

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้และหมายความถึง

๑) อัฒจันทร์ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน

๒) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ท่อหรือทางระบายน้ำ อู่เรือ คานเรือ ท่าน้ำ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่สร้างติดต่อหรือใกล้เคียงกับสถานที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

๓) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ที่มีลักษณะ ดังนี้

(ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ที่ติดตั้งห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วมีระยะห่างจากที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้น เมื่อวัดจากพื้นดิน และต้องมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

๔) พื้นที่หรือสิ่งที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘(๙) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

อาคารหรือสิ่งก่อสร้างทั้งหมดที่กล่าวมานี้ หากจะดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร ดัดแปลงรื้อถอนเคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ ในท้องที่ที่ได้มีกฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับแล้ว ต้องขออนุญาตและได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อน

(๘) การดัดแปลงอาคาร

/ ดัดแปลง...

“”ดัดแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบรูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่างๆของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม ยกตัวอย่างเช่น การต่อเติมหลังคาด้านหลังตึกแถวหรือทาวน์เฮาส์ การต่อเติมหลังคาคลุมชั้นดาดฟ้า เป็นการดัดแปลงอาคารเพราะมีการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม รูปทรงและเนื้อที่ของอาคารหรือการติดตั้งเสาสูง ซึ่งเป็นโครงสร้างเหล็ก เพื่อรับสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่บนชั้นดาดฟ้าก็ถือว่าเป็นการดัดแปลงอาคารเพราะเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้กับโครงสร้างของอาคาร เป็นต้น

(๙) “ดัดแปลง” กรณีไม่ที่ไม่ต้องขออนุญาต

๑) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของอาคารโดยใช้วัสดุที่มีขนาด จำนวน และชนิดเดียวกับของเดิม เว้นแต่การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก คอนกรีตอัดแรงหรือเหล็กโครงสร้างรูปพรรณ

๒) การเปลี่ยนแปลงส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร โดยใช้วัสดุชนิดเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่นซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่ส่วนหนึ่งส่วนใดของโครงสร้างของอาคารเดิมเกินร้อยละ ๒๐

๓) การเปลี่ยนแปลง การต่อเติม การเพิ่ม การลด หรือการขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบรูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ส่วนต่างๆของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคารซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่ส่วนหนึ่งส่วนใดของโครงสร้างของอาคารเดิมเกินร้อยละ ๑๐

๔) การลดหรือขยายเนื้อที่ของหลังคาหรือของพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้น รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

(๑๐) การรื้อถอนอาคาร

“รื้อถอน” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ของอาคารหรือส่วนอื่นของโครงสร้างอาคาร อาคารที่ต้องขออนุญาตรื้อถอน คือ อาคาร
ดังต่อไปนี้

- อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตรส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคารที่ต้องขออนุญาตรื้อถอน ได้แก่
  - กันสาดคอนกรีตเสริมเหล็ก
  - ผนังหรือฝาที่เป็นโครงสร้างของอาคารหรือผนังหรือฝาคอนกรีตเสริมเหล็ก
  - บันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก
  - บันไดคอนกรีตเสริมเหล็กตั้งแต่พื้นชั้นที่สองของอาคารขึ้นไป

(๑๑) การใช้/เปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

“การใช้” หมายความว่า การเข้าไปใช้ประโยชน์ภายในอาคาร “การเปลี่ยนใช้” หมายความว่า การเปลี่ยนแปลงการใช้จากเดิมที่ได้รับอนุญาต ยกตัวอย่างเช่น อาคารเดิมได้รับอนุญาตเป็นโรงแรม ต่อมาต้องการทำเป็นอาคารชุด ต้องยื่นขออนุญาตการใช้อาคารจากโรงแรมเป็นอาคารชุดต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อน

อาคารบางประเภท เมื่อก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว ก่อนเข้าไปใช้อาคารต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อน หรือหากเปลี่ยนการใช้มาเป็นอาคารประเภทตามที่กฎหมายกำหนดก็ต้อง

/ ได้รับอนุญาต...

ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเช่นเดียวกัน เราเรียกอาคารที่ถูกควบคุมเช่นนี้ว่า “อาคารควบคุมการใช้”

๘.๕ ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายว่าด้วยการรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง

ความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย เป็นสิ่งจำเป็นในชีวิตมนุษย์ ช่วยให้มนุษย์หลีกพ้นความเจ็บไข้ได้ป่วย มีสุขภาพพลานามัยสมบูรณ์ สามารถดำรงชีวิตอยู่ได้อย่างมีความสุข การรักษาบ้านเมืองให้สะอาดเป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงามจึงเป็นหน้าที่ของประชาชนทุกคน และเพื่อให้ทุกคนรู้ภาระหน้าที่ในการรักษาความสะอาดเรียบร้อยผู้ปกครองบ้านเมืองจะออกกฎหรือระเบียบข้อบังคับให้ประชาชนยึดถือปฏิบัติให้เป็นไปในทางที่พึงประสงค์ สำหรับประเทศไทยจึงมีกฎหมายเรียกว่า “พระราชบัญญัติรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง พ.ศ.๒๕๓๕”

กฎหมายฉบับนี้บัญญัติให้บุคคลรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง ดังนี้

(๑) ห้ามมิให้ผู้ใดอาบน้ำหรือซักล้างสิ่งใดๆบนถนน หรือในสถานสาธารณะซึ่งมิได้จัดไว้เพื่อการนั้น หรือในบริเวณทางน้ำที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ประกาศห้ามไว้

(๒) การโฆษณาด้วยการปิด ทิ้งหรือโปรยแผ่นประกาศหรือใบปลิวในที่สาธารณะจะกระทำได้เมื่อได้รับหนังสืออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือพนักงานเจ้าหน้าที่

(๓) เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือบริเวณของอาคารที่ติดอยู่กับทางเท้ามีหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดทางเท้าที่อยู่ติดกับอาคารหรือบริเวณอาคาร

(๔) ห้ามมิให้ผู้ใดขุด กะเทาะ ขีด เขียน พ่นสี หรือทำให้ปรากฏด้วยประการใดๆ ซึ่งข้อความ ภาพหรือรูปรอยใดๆ ที่กำแพงที่ติดกับถนน บนถนน ที่ต้นไม้หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่อยู่ติดกับถนน หรืออยู่ในที่สาธารณะ เว้นแต่เป็นการกระทำของราชการส่วนท้องถิ่น ราชการ หรือส่วนอื่นหรือรัฐวิสาหกิจหรือของหน่วยงานที่มีอำนาจกระทำได้

(๕) เจ้าของรถซึ่งใช้บรรทุกสัตว์ กรวด หิน ดิน เลน ทราย สิ่งปฏิกูล มูลฝอย หรือสิ่งอื่นใด ต้องจัดให้รถนั้นอยู่ในสภาพที่ป้องกันมิให้มูลสัตว์หรือสิ่งดังกล่าวตกหล่น รั่วไหล ปลิว ฟุ้งกระจายลงบนถนนในระหว่างที่ใช้รถนั้น รวมทั้งต้องป้องกันมิให้น้ำมันรั่วไหลลงมาบนถนน ถ้ามีกรณีดังกล่าวเกิดขึ้นให้พนักงานเจ้าหน้าที่ เจ้าพนักงานจราจรหรือตำรวจที่ปฏิบัติหน้าที่ควบคุมการจราจร มีอำนาจสั่งให้ผู้ขับขี่นำรถไปสถานีตำรวจที่ทำการขนส่งหรือสำนักงานขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และยึดรถนั้นไว้จนกว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองจะชำระค่าปรับ

(๖) ห้ามมิให้

๑) ปล่อยสัตว์ นำสัตว์หรือจูงสัตว์ไปตามถนนหรือเข้าไปในบริเวณที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ประกาศห้ามไว้

๒) ปล่อยให้สัตว์ถ่ายมูลบนถนนและมิให้ใช้บังคับแก่ผู้ได้รับหนังสืออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้นำขบวนสัตว์หรือฝูงสัตว์หรือจูงสัตว์ไปตามถนนและได้เสียค่าธรรมเนียมรักษาความสะอาดตามข้อกำหนดของท้องถิ่น

๗) ห้ามมิให้ผู้ใดล้างรถยนต์ รถจักรยานยนต์หรือล้อเลื่อนบนถนนหรือสถานสาธารณะ และทำให้ถนนหรือสถานสาธารณะสกปรกเลอะเทอะ ห้ามมิให้ผู้ใดใช่ส่วนใดของถนนเป็นสถานที่ซ่อม เปลี่ยนแปลง ต่อเติมหรือติดตั้งอุปกรณ์ รถยนต์ รถจักรยานยนต์หรือล้อเลื่อน เว้นแต่การแก้ไขรถยนต์ รถจักรยานยนต์ หรือ

/ ล้อเลื่อน...

ล้อเลื่อนที่เครื่องยนต์ขัดข้องหรืออุปกรณ์ชำรุดในขณะใช้ถนนเพื่อให้รถหรือล้อเลื่อนดังกล่าวใช้การได้ต่อไป

(๘) ห้ามมิให้ผู้ใด

๑) กระทำด้วยประการใดๆให้ทางเท้าชำรุดเสียหาย

๒) จอดหรือขับขี่รถยนต์ รถจักรยานยนต์ หรือล้อเลื่อนบนทางเท้า เว้นแต่ เป็นการจอดหรือขับขี่เพื่อเข้าไปในอาคารหรือมีประกาศของเจ้าพนักงานจราจรผ่อนผันให้จอดหรือขับขี่ได้

(๙) ห้ามมิให้ผู้ใด ทิ้ง วางหรือกองซากยานยนต์บนถนนหรือสถานสาธารณะ

(๑๐) ห้ามมิให้ผู้ใดตั้ง วาง หรือกองวัสดุใดๆบนถนน เว้นแต่เป็นการกระทำในบริเวณที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศกำหนดด้วยความเห็นชอบของเจ้าพนักงานจราจร

(๑๑) ห้ามมิให้ผู้ใด

๑) ปรุงอาคาร ขายหรือจำหน่ายสินค้าบนถนน หรือในสถานสาธารณะ

๒) ใช้รถยนต์หรือล้อเลื่อนเป็นที่ปรุงอาหารเพื่อขายหรือจำหน่ายให้แก่ประชาชน ถนนหรือในสถานสาธารณะ

๓) ขายหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งบรรทุกบนรถยนต์ รถจักรยายนต์ หรือล้อเลื่อนถนนหรือในสถานสาธารณะ

(๑๒) ห้ามมิให้ผู้ใดโค่นต้นไม้ ตัด เด็ด หรือกระทำด้วยประการใดๆ ให้เกิดความเสียหายหรือน่าจะเป็นอันตรายแก่ต้นไม้ หรือใบ ดอก ผล หรือส่วนใดส่วนหนึ่งของต้นไม้ที่ปลูกไว้หรือขึ้นเองตามธรรมชาติในที่สาธารณะหรือสถานสาธารณะ

(๑๓) ห้ามมิให้ผู้ใดถ่ายอุจจาระ หรือปัสสาวะลงในที่สาธารณะหรือสถานสาธารณะ ซึ่งมิใช้สถานที่ราชการส่วนท้องถิ่นได้จัดไว้เพื่อการนั้น

(๑๔) ห้ามมิให้ผู้ใด เท ปล่อย หรือระบายอุจจาระหรือปัสสาวะจากอาคารหรือยานพาหนะลงในทางน้ำ

(๑๕) ห้ามมิให้ผู้ใด

๑) บ้วนหรือถ่มน้ำลาย เสมหะ บ้วนน้ำหมาก สั่งน้ำมูก เท หรือทิ้งสิ่งใดๆลงบนถนนหรือบนพื้นรถหรือเรือโดยสาร

๒) ทิ้งสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอยในสถานสาธารณะนอกภาชนะหรือที่ที่ราชการส่วนท้องถิ่นได้จัดไว้

(๑๖) ห้ามมิให้ผู้ใด

๑) ทิ้งสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอยลงบนที่สาธารณะ

๒) ปล่อยปละละเลยให้มีสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอยในที่ดินของตนในสภาพที่ประชาชนอาจเห็นได้จากที่สาธารณะถนนส่วนบุคคล

(๑๗) ห้ามมิให้ผู้ใดเทหรือทิ้งสิ่งปฏิกูล มูลฝอย น้ำโสโครกหรือสิ่งอื่นใดลงบนถนนหรือในทางน้ำ

(๑๘) ห้ามมิให้ผู้อยู่ในรถยนต์ หรือขับขี่หรือผู้นั่งซ้อนท้ายรถจักรยานยนต์ซื้อสินค้าที่ขายหรือจำหน่ายในสถานสาธารณะหรือบนถนน ยกเว้น

/ (๑๙) ห้ามมิให้...

(๑๙) ห้ามมิให้ผู้ใด จูง ไล่ หรือตอนสัตว์ลงไปในน้ำ ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศห้ามไว้ ณ บริเวณดังกล่าว

(๒๐) ห้ามมิให้ผู้ใดเท หรือทิ้งกรวด หิน ดิน เลน ทราย หรือเศษวัสดุก่อสร้างลงในทางน้ำหรือกองไว้ หรือกระทำด้วยประการใดๆ ให้วัสดุดังกล่าวไหลหรือตกลงในทางน้ำ

(๒๑) ห้ามมิให้ผู้ใดกระทำด้วยประการใดๆ ให้โคมไฟ ป้าย ศาลาพัก ม้านั่ง ส้วม หรือสิ่งอื่นใดที่ราชการส่วนท้องถิ่นราชการส่วนอื่นหรือรัฐวิสาหกิจได้จัดทำไว้เพื่อสาธารณชนเกิดความเสียหายหรือใช้ประโยชน์ไม่ได้

(๒๒) ห้ามมิให้ผู้ใดปีนป่าย นั่ง หรือขึ้นไปบนรั้ว กำแพง ต้นไม้ หรือสิ่งค้ำยันต้นไม้สาธารณะ

(๒๓) ห้ามมิให้ผู้ใดยืน นั่ง หรือนอนบนราวสะพานสาธารณะ หรือนอนในที่สาธารณะ

(๒๔) ห้ามมิให้ผู้ใดเล่นว่าว ฟุตบอล ตะกร้อ หรือกีฬาใดๆบนถนน หรือในสถานที่สาธารณะหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของสถานที่สาธารณะที่มีประกาศของเจ้าพนักงานท้องถิ่นห้ามไว้

(๒๕) ห้ามมิให้ผู้ใดติดตั้ง ตาก วาง หรือแขวนสิ่งใดๆในที่สาธารณะ เว้นแต่ ได้รับหนังสืออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเป็นการกระทำของราชการส่วนท้องถิ่น ราชการอื่นหรือรัฐวิสาหกิจของหน่วยงานที่มีอำนาจกระทำได้ หรือเป็นการวางไว้เพียงชั่วคราว

การฝ่าฝืนข้อห้ามหรือข้อบังคับดังกล่าวย่อมมีความผิดทางอาญา โดยมีระวางโทษปรับบางกรณีปรับไม่เกิน ๕๐๐ บาท หรือ ไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท หรือไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท แล้วแต่ความหนักเบาของการกระทำ

๕. คำนิยาม/ความหมาย คำจำจัดความ

ความหมายของการร้องเรียน/ร้องทุกข์ ราชบัณฑิตยสถาน (๒๕๔๖:๙๒๘) ให้ความหมายของคำว่า “ร้องเรียน ร้องทุกข์” ไว้ดังนี้

ร้องเรียน หมายถึง เสนอเรื่องราว

ร้องทุกข์ หมายถึง บอกความทุกข์เพื่อขอให้ช่วยเหลือ

เพื่อให้การพิจารณาความหมายเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ ชัดเจนยิ่งขึ้น จึงแบ่งแยกพิจารณาความหมายของคำว่า “เรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์” ไว้ ๒ ประเภท คือ

"เรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์เจ้าหน้าที่ในหน่วยงาน” หมายถึง เรื่องราวที่เจ้าหน้าที่เป็นผู้ถูกร้องเรียน/ร้องทุกข์ เนื่องจากการปฏิบัติหน้าที่หรือปฏิบัติตนไม่เหมาะสม

“เรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ของประชาชน” หมายถึงเรื่องราวที่ผู้ร้องเรียน/ร้องทุกข์ ประสงค์ให้ได้รับการปลดเปลื้องทุกข์ที่ตนได้รับ หรือเป็นเรื่องที่ผู้ร้องเรียน/ร้องทุกข์หรือผู้อื่น หรือสาธารณชนได้รับความเสียหายและรวมถึงข้อขัดแย้งระหว่างประชาชนกับประชาชน

“ข้อร้องเรียน” หมายถึง แบ่งเป็นประเภท ๒ ประเภท คือ

๑) ข้อร้องเรียนทั่วไป เช่น เรื่องราวร้องทุกข์ทั่วไปข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ คำชมเชย การร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพและการให้บริการของหน่วยงาน หรือเจ้าหน้าที่ในหน่วยงาน

๒) การร้องเรียนเกี่ยวกับความไม่โปร่งใสของการจัดซื้อจัดจ้าง

“ผู้รับบริการ” หมายถึง ผู้ที่มารับบริการจากหน่วยงาน ทั้งประชาชนทั่วไป หน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกสาร

“ผู้มีส่วนได้เสีย” หมายถึง ผู้ที่ได้รับผลกระทบทั้งทางบวกและทางลบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม จากการดำเนินการของส่วนราชการ เช่น ประชาชนที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการด้านโครงสร้างพื้นฐานที่เทศบาลรับผิดชอบ

“ผู้ร้องเรียน/ร้องทุกข์” หมายถึง ประชาชนทั่วไป/ผู้มีส่วนได้เสียที่มาติดต่อราชการผ่านช่องทางต่างๆ โดยมีวัตถุประสงค์ครอบคลุมการร้องเรียน/ร้องทุกข์/การให้ข้อเสนอแนะ/การให้ข้อคิดเห็น/การชมเชย

“ช่องทางการรับข้อร้องเรียน/ร้องทุกข์” ช่องทางต่างๆที่ใช้ในการรับเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ เช่น ติดต่อด้วยตนเอง/ติดต่อทางโทรศัพท์ /โทรสาร/ตู้แสดงความคิดเห็น/จัดส่งทางไปรษณีย์/เว็บไซต์ของหน่วยงานเทศบาลตำบลท่าก้อน/Face Book เป็นต้น

“คำร้องเรียน/ร้องทุกข์/ร้องเรียนการจัดซื้อจัดจ้าง” หมายถึง คำหรือข้อความที่ผู้ร้องเรียน/ร้องทุกข์/ร้องเรียนการจัดซื้อจัดจ้าง กรอกตามแบบฟอร์ม หรือจัดทำขึ้นเอง มีแหล่งที่มา หรือมีรายละเอียดอย่างชัดเจนหรือมีนัยสำคัญที่เชื่อถือได้

“การดำเนินการเรื่องร้องเรียน” เรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์/ร้องเรียนจัดซื้อจัดจ้าง ที่ได้รับผ่านช่องทางการร้องเรียนต่างๆ มาเพื่อทราบ หรือพิจารณาดำเนินการแก้ไขปัญหาตามอำนาจหน้าที่รวมถึงกระบวนการที่ดำเนินการในการแก้ปัญหาตามเรื่องร้องเรียนที่ได้รับห้ได้รับการแก้ไข หรือบรรเทาความเดือดร้อนจากการดำเนินงาน

๖. ขั้นตอนการปฏิบัติงาน

การร้องเรียน/ร้องทุกข์/การแจ้งเบาะแส

๑. เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบงานสารบรรณกลางลงทะเบียนรับในทะเบียนคุมการรับเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ และแยกประเภทงานบริการตามความประสงค์ของผู้ขอรับบริการ เช่น ร้องเรียน/ร้องทุกข์/แจ้งเบาะแส เพื่อรวบรวมเป็นสถิติไว้ใช้ประโยชน์ในการวิเคราะห์ผลการปฏิบัติงาน

๒. รวบรวมเสนอเรื่องให้ผู้บังคับบัญชาพิจารณามอบหมายให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการ (ภายใน๑ วัน)

๓. กรณีการร้องเรียน/ร้องทุกข์ เรื่องบริการสาธารณะ ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบพิจารณาว่าเรื่องที่ร้องเรียน/ร้องทุกข์นั้นอยู่ในอำนาจหน้าที่ของเทศบาลตำบลท่าก้อนหรือไม่ หากพิจารณาแล้วเห็นว่า ไม่อยู่ในอำนาจหน้าที่ ให้ส่งเรื่องร้องเรียน/คำร้องทุกข์นั้นไปยังศูนย์ดำรงธรรมอำเภอ ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัด หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อดำเนินการต่อไป โดยให้เทศบาลตำบลท่าก้อน อำนวยความสะดวกให้กับประชาชนที่ได้รับความเดือดร้อน และติดตามการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนจนกว่าจะได้ข้อยุติ (ประกาศคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เรื่อง แนวทางในการจัดบริการรับเรื่องราวร้องทุกข์ของประชาชนในการให้บริการสาธารณะขององค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล และองค์การบริหารส่วนตำบล ข้อ ๓)

กรณีคำร้องเรียน/ร้องทุกข์นั้นอยู่ในอำนาจหน้าที่ของเทศบาลตำบลท่าก้อน ให้ดำเนินการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนให้กับประชาชนโดยเร็ว ดังนี้

(ก) ในกรณีที่ปรากฏว่า การจัดบริการสาธารณะตามอำนาจหน้าที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ไม่สามารถจัดทำบริการสาธารณะในเรื่องใดให้แก่ประชาชนได้หรือทำให้ประชาชนได้รับความเดือดร้อน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ได้รับคำร้องเรียน/ร้องทุกข์เร่งดำเนินการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนแก่ประชาชน

กรณีที่การแก้ไขปัญหาดังกล่าวเกินศักยภาพขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่รับเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ ให้ประสานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่เห็นว่ามีศักยภาพหรือหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง เพื่อหามาตรการและแนวทางการดำเนินการแก้ไขปัญหาร่วมกัน

(ข) กรณีความเดือดร้อนของประชาชนเกี่ยวข้องกับเทศบาลหรือองค์องค์การบริหารส่วนตำบลหลายแห่งในเขตจังหวัด ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ได้รับคำร้องเรียน/ร้องทุกข์ ประสานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น หรือหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง และประชาชนที่ได้รับความเดือดร้อนมาประชุมร่วมกัน เพื่อหาแนวทางแก้ไขปัญหานั้น

๔. กรณีการร้องเรียน/ร้องทุกข์ทั่วไป ที่มิใช่เกี่ยวกับการบริการสาธารณะ และมิใช่เรื่องให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ให้ส่งเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ นั้นให้ส่วนราชการตามภารกิจงานของเทศบาลตำบลท่าก้อน รีบดำเนินการแก้ไขปัญหาให้แล้วเสร็จ ภายใน ๑๕ วัน และแจ้งให้ผู้ร้องเรียน/ร้องทุกข์ทราบ หากดำเนินการไม่แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน ให้ขอขยายระยะเวลาดำเนินการต่อผู้บริหารได้ไม่เกิน ๒ ครั้งๆละ ๕ วัน

๕. กรณีเรื่องที่ร้องเรียน/ร้องทุกข์ ที่หน่วยงานแจ้งให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ให้เจ้าหน้าที่สารบรรณกลางที่รับผิดชอบ ส่งเรื่องให้ศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์ สำนักปลัดเทศบาลดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงตามระยะเวลาที่หน่วยงานกำหนด หรือภายใน ๓๐ วัน หากดำเนินการไม่แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน ให้ขอขยายระยะเวลาดำเนินการต่อผู้บริหารได้ไม่เกิน ๒ ครั้งๆละ ๑๕ วัน

๖. กรณีเรื่องที่ร้องเรียน/ร้องทุกข์ ในเรื่องอื่นๆ ที่ไม่ใช่อำนาจหน้าที่ของเทศบาลตำบลท่าก้อน ก็ให้แจ้งผู้ร้องเรียน/ร้องทุกข์ ทราบ ภายใน ๓ วัน และส่งเรื่องให้หน่วยงานศูนย์ดำรงธรรมอำเภอ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการให้ส่งเรื่องให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องโดยเร็ว

๗. กรณีขออนุมัติ/อนุญาต/ร้องเรียน/ร้องทุกข์/แจ้งเบาะแส เจ้าหน้าที่ของเทศบาลตำบลท่าก้อนที่ได้รับมอบหมาย จะให้ข้อมูลกับผู้ขอรับบริการในเรื่องที่ผู้ขอรับบริการต้องการทราบ และเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบจะดำเนินการรับเรื่องดังกล่าวไว้ และผู้บังคับบัญชาจะเป็นผู้พิจารณาส่งต่อให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการต่อไปภายใน ๑-๒ วัน

๘. กรณีขออนุมัติ/อนุญาต/ขอร้องเรียน/ร้องทุกข์/แจ้งเบาะแส ให้ผู้ขอรับการบริการรอการติดต่อกลับหรือสามารถติดตามเรื่องกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องหากไม่ได้รับการติดต่อกลับจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน ๑๕ วัน ให้ติดต่อกลับที่สำนักปลัดเทศบาลตำบลท่าก้อน โทรศัพท์ ๐-๔๒๑๖-๘๗๘๖

กรณีผู้ร้องเรียน/ร้องทุกข์มาด้วยตนเอง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้

(๑) สอบถามชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้

(๒) สอบถามเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์และปัญหาที่เกิดขึ้น

(๓) ถ้าเป็นเรื่องร้องเรียนที่กล่าวหาผู้อื่นจะต้องสอบถามผู้ร้องให้ได้รายละเอียดที่ชัดเจน หากผู้ร้องมีข้อมูลเป็นเอกสารขอให้ส่งเอกสารเพิ่มเติมทางไปรษณีย์ก็ได้

(๔) พิจารณาเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์ว่าสามารถดำเนินการต่อได้หรือไม่ ถ้าดำเนินการได้ จะประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทางโทรศัพท์ทันที และหากได้รับคำตอบจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก็ให้แจ้งผู้ร้องทราบต่อไป

(๕) บันทึกข้อมูลลงในแบบฟอร์มที่เทศบาลตำบลท่าก้อนกำหนดไว้ หากผู้ร้องไม่ยินยอมให้ข้อมูล มิให้รับเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์นั้นไว้พิจารณา ทั้งนี้ เพื่อคุ้มครองสิทธิส่วนบุคคล/นิติบุคคล หรือผู้เกี่ยวข้องมิให้เกิดปัญหาการกลั่นแกล้ง และแจ้งให้ผู้ร้องทราบ

(๖) สรุปประเด็นข้อร้องเรียน/ร้องทุกข์ โดยย่อเพื่อจัดทำบันทึกข้อความและหนังสือเสนอผู้บังคับบัญชาเพื่อพิจารณา

(๗) ส่งหนังสือให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการพร้อมทั้งกำหนด ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องรายงานผลการดำเนินงานให้ทราบภายใน ๗ วันทำการ

๗. ช่องทางการร้องเรียน

๑. ร้องเรียนด้วยตนเอง ณ สำนักงานเทศบาลตำบลท่าก้อน หมู่ ๑ ตำบลท่าก้อน อำเภออากาศอำนวย จังหวัดสกลนคร ๔๗๑๗๐

๒. เว็บไซต์ www.takon.go.th

๓. โทรศัพท์หมายเลข ๐๔๒-๑๖๘๗๘๖

๔. กล่องแสดงความคิดเห็น หน้าสำนักปลัดเทศบาลตำบลท่าก้อน

๕. จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ E-mail : takon.akat@gmail.com

๘. ความรู้ทั่วไปที่จำเป็นสำหรับผู้ปฏิบัติงานเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์

๘.๑ ความรู้เกี่ยวกับเอกสารสิทธิ

๘.๑.๑ แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)

แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) คือใบแจ้งการครอบครองที่ดินเป็นหลักฐานว่าผู้ครอบครองเป็นผู้แจ้งว่าตนครอบครองที่ดินแปลงใดอยู่ (แต่ปัจจุบันไม่มีการแจ้ง ส.ค.๑ อีกแล้ว) ส.ค.๑ ไม่ใช่หนังสือแสดงสิทธิ

ที่ดิน เพราะไม่ใช่หลักฐานที่ทางราชการออกให้เพียงแต่เป็นการแจ้งการครอบครองที่ดินของราษฎรเท่านั้น ดังนั้น ตามกฎหมาย ที่ดินที่มี ส.ค.๑ จึงทำการอนกันได้เพียงแต่แสดงเจตนาสละการครอบครองและไม่ยึดถือพร้อมส่งมอบให้ผู้รับโอนไปเท่านั้น ก็ถือว่าเป็นการโอนกันโดยชอบแล้ว ผู้มี ส.ค. ๑ มีสิทธินำมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. หรือ น.ส.๓ ข.) ได้ ๒ กรณี คือ

กรณีที่ ๑ นำมาเป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ กรณีนี้ทางราชการจะเป็นผู้ออกให้เป็นท้องที่ไป โดยจะมีการประกาศให้ทราบก่อนล่วงหน้า

กรณีที่ ๒ นำมาเป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. หรือ น.ส.๓. ข) เฉพาะราย คือ กรณีที่เจ้าของที่ดินมีความประสงค์จะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ก็ให้ไปยืนคำขอ ณ สำนักงานที่ดินที่ดินตั้งอยู่เฉพาะการออกโฉนดที่ดินนี้ จะออกได้ในพื้นที่ที่ได้สร้างระวางแผนที่สำหรับออกโฉนดที่ดินไว้แล้วเท่านั้น

๘.๑.๒ ใบจอง (น.ส. ๒)

ใบจอง คือ หนังสือที่ทางราชการออกให้เพื่อเป็นการแสดงความยินยอมให้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินเป็นการชั่วคราว ซึ่งใบจองนี้จะออกให้แก่ราษฎรที่ราชการได้จัดที่ดินให้ทำกินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งทางราชการจะมีประกาศเปิดโอกาสให้จับจองเป็นคราวๆ ในแต่ละท้องที่และผู้ต้องการจับจองควรคอยฟังข่าวของราชการ

ผู้มีใบจองจะต้องเริ่มทำประโยชน์ในที่ดินให้แล้วเสร็จภายใน ๖ เดือน ต้องทำประโยชน์ที่ดินให้แล้วเสร็จภายใน ๓ ปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบจองและจะต้องทำประโยชน์ให้ได้อย่างน้อยร้อยละ ๗๕ ของที่ดินที่จัดให้ ที่ดินที่มีใบจองนี้จะโอนให้แก่บุคคลอื่นไม่ได้ เว้นแต่จะตกทอดทางมรดก เมื่อทำประโยชน์ตามเงื่อนไขดังกล่าวแล้ว ก็มีสิทธินำใบจองนั้นมาขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ข) หรือโฉนดที่ดินได้แต่หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินนั้นจะต้องตกอยู่ในบังคับห้ามโอนตามเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด

๘.๑.๓ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. และ น.ส.๓ข.)

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. และน.ส.๓ ข) หมายความว่าหนังสือรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว

น.ส. ๓ ออกให้แก่ผู้ครอบครองที่ดินทั่วๆ ไป ในพื้นที่ที่ไม่มีระวาง มีลักษณะเป็นแผนที่รูปลอย ไม่มีการกำหนดตำแหน่งที่ดินแน่นอน หรือออกในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ ซึ่งรัฐมนตรียังไม่ได้ประกาศยกเลิก อำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ (นายอำเภอท้องที่เป็นผู้ออก)

น.ส.๓ ก. ออกในท้องที่ที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ โดยมีการกำหนดตำแหน่งที่ดินในระวางรูปถ่ายทางอากาศ (นายอำเภอท้องที่เป็นผู้ออกให้)

น.ส. ๓ ข. ออกในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ และรัฐมนตรีได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้ว (เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นผู้ออก)

๘.๑.๔ ใบไต่สวน (น.ส. ๕)

ใบไต่สวน คือ หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดินเป็นหนังสือแสดงให้ทราบว่าได้มีการสอบสวนสิทธิในที่ดินแล้ว สามารถจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ ใบไต่สวนไม่ใช่หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ แต่สามารถจดทะเบียนโอนให้กันได้

ถ้าที่ดินมีใบไต่สวนและมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์แสดงว่าที่ดินนั้นนายอำเภอได้รับรองการทำประโยชน์แล้ว เมื่อจดทะเบียนโอนจะต้องจดทะเบียนในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ก่อน แล้วจึงมาจดแจ้งหลังใบไต่สวน แต่ถ้าใบไต่สวนมีแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) หรือไม่มีหลักฐานที่ดินใดๆ และเป็นที่ดินที่นายอำเภอยังไม่รับรองการทำประโยชน์ จะจดทะเบียนโอนกันไม่ได้ เว้นแต่เป็นการจดทะเบียนโอนมรดก

๘.๑.๕ โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน คือ หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ซึ่งออกให้ตามประมวลกฎหมายที่ดินปัจจุบัน นอกจากนี้ยังรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ซึ่งออกให้ตามกฎหมายเก่า แต่ก็ถือว่ามีกรรมสิทธิ์เช่นกันกับผู้เป็นเจ้าของที่ดิน ถือว่ามีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นอย่างสมบูรณ์ เช่น มีสิทธิใช้ประโยชน์จากที่ดิน มีสิทธิจำหน่าย มีสิทธิขัดขวางไม่ให้ผู้ใดเข้ามาเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย

ประโยชน์ของโฉนดที่ดิน

ทำให้ผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ได้มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินยึดถือไว้เป็นหลักฐาน

ทำให้เกิดความมั่นคงในหลักกรรมสิทธิ์แก่ผู้เป็นเจ้าของที่ดิน

ใช้เป็นหลักฐานในการพิสูจน์สิทธิในที่ดินของตนทั้งต่อรัฐและในระหว่างเอกชนด้วยกัน

ทำให้รู้ตำแหน่งแหล่งที่ตั้ง คลอดจนขอบเขตและจำนวนเนื้อที่ของที่ดินแต่ละแปลงได้อย่างถูกต้อง

ทำให้สามารถป้องกันการบุกรุกขยายเขตครอบครองเข้าไปในที่ดินของรัฐ ซึ่งเป็นที่รกร้างว่างเปล่า ที่สงวนหวงห้าม ที่สาธารณประโยชน์ และที่ดินที่ทางราชการได้กันไว้เป็นเขตป่าไม้

ทำให้สามารถระงับการทะเลาะวิวาท การโต้แย้ง หรือแย่งสิทธิในที่ดินหรือการรุกล้ำแนวเขตที่ดินซึ่งกันและกัน

ทำให้ปัจจัยพื้นฐานในการผลิตทางเศรษฐกิจ มีความมั่นคงและมีผลเป็นการลดต้นทุนการผลิตด้วย

ทำให้เกิดความรักและความห่วงแหนที่ดินของตน มีแรงจูงใจที่จะปรับปรุงและพัฒนาที่ดินของตนให้เกิดประโยชน์สูงสุด

ใช้เป็นหลักฐานแสดงทุนทรัพย์หรือหลักประกันในการขอสินเชื่อ และกู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้เป็นทุนในการเพิ่มกำลังการผลิตและรายได้เพื่อยกฐานะความเป็นอยู่ให้สูงขึ้น

ใช้เป็นหลักทรัพย์ในการค้ำประกันบุคคลเข้าทำงาน ประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลยต่อพนักงานสอบสวน พนักงานอัยการ หรือศาล ฯลฯ

การตรวจสอบหลักฐานสำหรับที่ดิน สำหรับที่ดินที่เป็นโฉนดกระทำได้โดยสะดวกรวดเร็วเป็นประโยชน์แก่บุคคลที่ประสงค์จะจำหน่าย จ่าย โอน เนื่องจากการโอนที่ดินที่มีโฉนดที่ดินที่ดินไม่ต้องประกาศ เว้นแต่มรดก

การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์

การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน เช่น การนำที่ดินไปซื้อขาย ยกให้ แลกเปลี่ยน จำนอง ขายฝาก ฯลฯ จะต้องนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่ดินตั้งอยู่

การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ น.ส.๓ก. น.ส.๓ ข) จะต้องนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินอำเภอที่ที่ดินตั้งอยู่ การทำนิติกรรมนั้น จึงจะมีผล

ตามกฎหมาย เว้นแต่ ได้ยกเลิกอำนาจนายอำเภอเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม จะต้องไปจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดินที่ดินนั้นตั้งอยู่

คำเตือน

เอกสารสำคัญทั้งหมดนี้แม้จะแสดงถึงการเป็นผู้มีสิทธิดีกว่าบุคคลอื่นแล้วก็ตาม ถ้าหากท่านปล่อยที่ดินให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน กล่าวคือ ถ้าเป็นที่ดินที่โฉนดที่ดิน ปล่อยทิ้งไว้นานเกิน ๑๐ ปี และที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ปล่อยท้องไว้นานเกิน ๕ ปีติดต่อกัน ที่ดินดังกล่าวจะต้องตกเป็นของรัฐตามกฎหมาย หรือถ้าหากปล่อยให้บุคคลอื่นครอบครองโดยสงบและเปิดเผย โดยมีเจตนาเอาเป็นเจ้าของโดยท่านไม่เข้าขัดขวาง สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินเป็นเวลา ๑๐ ปีติดต่อกันบุคคลที่เข้าครอบครองนั้นก็จะมีสิทธิไปดำเนินคดีทางศาล เพื่อให้ศาลมีคำสั่งให้บุคคลดังกล่าวได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นโดยการครองครองได้ และที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. น.ส.๓ ข) ใช้เวลาแย่งการครอบครองเพียง ๑ ปีเท่านั้น ท่านก็จะเสียสิทธิ ดังนั้น เมื่อที่ดินของท่านมีเอกสารสำคัญดังกล่าวอยู่แล้ว ก็ควรทำประโยชน์และดูแลรักษาให้เกิดประโยชน์สูงสุด ที่ดินก็จะเป็นของท่าน และเป็นมรดกที่มีค่าให้แก่ทายาทของท่านต่อไป (กรมที่ดิน)

๘.๒ ความรู้เกี่ยวกับที่สาธารณประโยชน์

“ที่สาธารณประโยชน์” หมายถึง ที่ดินที่ทางราชการได้จัดให้หรือสงวนไว้เพื่อให้ประชาชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันตามสภาพแห่งพื้นที่นั้น หรือที่ดินที่ประชาชนได้ใช้หรือเคยใช้ประโยชน์ร่วมกันมาก่อนไม่ว่าปัจจุบันจะยังใช้อยู่หรือเลิกใช้แล้วก็ตาม เช่น ที่ทำเลเลี้ยงสัตว์ ป่าช้าฝังและเผาศพ ห้วย หนอง ที่ชายตลิ่ง ทางหลวง ทะเลสาบ เป็นต้น ตามกฎหมายถือว่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ผู้ใดจะเข้ายึดถือครอบครองเพื่อประโยชน์แต่เฉพาะตนนั้นไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามที่ระเบียบและกฎหมายกำหนดไว้ หากฝ่าฝืนจะมีความคิดและได้รับโทษตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือกฎหมายอื่นที่กำหนดไว้โดยเฉพาะ

พนักงานเจ้าหน้าที่จะอนุญาตให้บุคคลได้ใช้ประโยชน์ในที่สาธารณะเพื่อประโยชน์แห่งตนได้ ก็เฉพาะกรณีที่มีระเบียบและกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะเท่านั้น เช่น การอนุญาตขุดดินลูกรัง หรือการอนุญาตดูดทราย เป็นต้น

การรังวัดเพื่อออกหนังสือสำหรับที่หลวง

การรังวัดเพื่อออกหนังสือสำหรับที่หลวง มีวัตถุประสงค์พอสรุปได้ ๕ ประการ คือ

(๑) เพื่อกำหนดขอบเขตหรือแนวเขต ปักหลักเขตที่ดิน ปักหลักเขตที่สาธารณประโยชน์ และปักแผ่นป้ายชื่อที่สาธารณประโยชน์

(๒) เพื่อให้ทราบตำแหน่งที่ตั้ง ขนาดรูปร่าง และเนื้อที่ดินที่ถูกต้องของสาธารณประโยชน์ต่างๆ

(๓) เพื่อป้องกันการบุกรุก เข้าทำประโยชน์โดยไม่ถูกกฎหมายและลดข้อพิพาทเรื่องแนวเขตที่ดิน

(๔) เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการคุ้มครอง และดูแลรักษาให้คงอยู่เพื่อประโยชน์ของส่วนรวมตลอด

(๕) มุ่งหวังให้ประชาชนเกิดความสำนึกในการช่วยดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์

(๖) เพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้เป็นหลักฐาน

ประชาชนกับการมีส่วนร่วมในการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ถูกต้อง ตามสภาพและขอบเขตที่แท้จริงตรงตามวัตถุประสงค์ และเป็นประโยชน์ต่อประชาชนโดยรวม จำเป็นต้องได้รับความร่วมมือจากประชาชนในท้องที่ช่วยให้ข้อมูลและอำนวยความสะดวกต่อการรังวัด ได้แก่

(๑) ระวังชี้แนวเขตที่ดินข้างเคียงที่มีแนวเขตติดต่อกับที่สาธารณประโยชน์อย่างถูกต้อง ไม่นำรังวัดรุกล้ำที่สาธารณประโยชน์

(๒) ให้ข้อมูลเกี่ยวกับสภาพการใช้ประโยชน์ ขอบเขต และแนวเขคท่สาธารณประโยชน์ที่ถูกต้องและข้อมูลเกี่ยวกับการบุกรุกเข้าทำประโยชน์ หรือการลุกล้ำแนวเขตที่สาธารณประโยชน์

(๓) สอดส่องดูแลไม่ให้เกิดการทุจริต เพื่อหาประโยชน์จากที่สาธารณประโยชน์ของเจ้าหน้าที่หรือผู้ไม่หวังดี

(๔) ให้ข้อคิดเห็นและมีส่วนร่วมในการป้องกันดูแลรักษา และยุติจ้อพิพาทต่างๆ ตามโอกาสและความเหมาะสม

๘.๓ ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายสาธารณสุข

ประชาชนโดยทั่วไปมีสิทธิหน้าที่อย่างไรบ้างตามกฎหมายการสาธารณสุขและจะมีสิทธิฟ้องศาลปกครองหรือไม่อย่างไร

ตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้กำหนดให้สิทธิและหน้าที่สำหรับประชาชนไว้ในหลายเรื่อง ซึ่งพอสรุปได้ดังนี้

หน้าที่ของประชาชน มีดังนี้

(๑) ต้องปฏิบัติตามกฎกติกาที่ปรากฏในข้อกำหนดของท้องถิ่น

(๒) ต้องขออนุญาตจากพนักงานท้องถิ่น กรณีที่จะประกอบการรับจ้างเก็บขนหรือกำจัดสิ่งปฏิกูลมูลฝอย ตลาดสด กิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ การจำหน่ายสินค้าในที่หรือทางสาธารณธ สถานที่จำหน่าย/สะสมอาหาร(ที่มีขนาดเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร)

(๓) ต้องแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่น กรณีที่จะประกอบการสถานที่จำหน่าย/สะสมอาหาร (ที่มีขนาดพื้นที่ไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร)

(๔) ต้องเสียค่าธรรมเนียมใบอนุญาต หนังสือรับรองการแจ้ง การเก็บขนสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอย ตามอัตราและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดของท้องถิ่น

(๕) เมื่อได้รับคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องปฏิบัติตาม

สิทธิของประชาชน

(๑) มีสิทธิเรียกร้องต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น กรณีที่ได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากการกระทำของผู้ใดหรือสถานประกอบการใดๆ ซึ่งเจ้าพนักงานฯ มีหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบ หากพบว่าเป็นเหตุรำคาญต้องออกคำสั่ง ระงับเหตุรำคาญนั้น

(๒) มีสิทธิได้รับใบอนุญาตกรณีที่ได้ยื่นคำขอใบอนุญาตและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดของท้องถิ่นแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหน้าที่ออกใบอนุญาต

(๓) กรณีที่ยื่นขอใบอนุญาต มีสิทธิได้รับทราบผลภายใน ๓๐ วัน หากเจ้าพนักงานฯจะขยายเวลาต้องแจ้งให้ผู้ขอทราบเป็นหนังสือ และขยายได้เพียง ๑๕ วัน ไม่เกิน ๒ ครั้ง และกรณีที่จะมีคำสั่งไม่อนุญาต เจ้าพนักงานต้องชี้แจงและระบุเหตุผลประกอบด้วย

(๔) มีสิทธิได้รับใบแจ้งจากเจ้าพนักงานฯทันทีที่ได้แจ้ง และจะได้หนังสือรับร้องการแจ้งภายใน ๗ วันนับแต่วันที่แจ้ง ทั้งนี้ต้องมีเอกสารหลักฐานในการแจ้งถูกต้องตามข้อกำหนดของท้องถิ่นแล้ว

(๕) มีสิทธิที่จะอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงาน (กรณีที่เห็นว่าคำสั่งนั้นไม่ตรงกับกฎหมายกำหนดไว้หรือไม่มีเหตุผลตามข้อเท็จจริง) โดยอุทธรณ์เป็นหนังสือไปยังรัฐมนตรีว่าการกระทรวงสาธารณสุขได้ ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับคำสั่งนั้น กรณีที่จะฟ้องศาลปกครองได้นั้น จะต้องเป็นกรณีที่ได้มีการอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงสาธารณสุขไปแล้ว และเห็นว่าคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงสาธารณสุข ไม่

ถูกต้องหรือไม่เป็นธรรมต่อตัวเอง ก็มีสิทธิที่จะฟ้องศาลปกครองได้ภายใน ๙๐ วันนับแต่วันที่ได้รับผลคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงสาธารณสุข หรือกรณีที่ไม่ได้รับคำตอบหรือคำชี้แจงจากผู้พิจารณาอุทธรณ์ภายใน ๙๐ วันนับแต่ได้ยื่นอุทธรณ์ไปก็ได้

หมายเหตุ : คำว่า “ข้อกำหนดท้องถิ่น” เป็นคำทั่วๆไปที่ใช้เรียกกฎหมายที่ออกโดยราชการส่วนท้องถิ่นต่างๆตามอำนาจหน้าที่ที่กฎหมายของรัฐให้ไว้ ซึ่งถ้าเป็นคำที่ใช้เฉพาะจะเรียกแตกต่างกันไปตามที่กฎหมายซึ่งจัดตั้งราชการส่วนท้องถิ่นนั้นๆ บัญญัติไว้สำหรับเขตเทศบาลจะเรียกว่า “เทศบัญญัติ”

๘.๔ ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร

กฎหมายควบคุมอาคาร คือ กฎหมายที่ต้องการเพื่อควบคุมการก่อสร้างอาคารให้มีความมั่นคงแข็งแรง มีระบบความปลอดภัยสำหรับผู้ใช่อาคาร เช่น ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ ฯลฯ ให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงาม และมีการจัดการด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เช่น การจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่แม่น้ำสาธารณะฯลฯ

ทำไมต้องมีกฎหมายควบคุมอาคาร ควบคุมทำไม ?

“ที่อยู่อาศัย” เป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ เมื่อมีคนอยู่ร่วมกันมากๆ มีความเจริญขยายตัวเกิดเป็นเมือง มีบ้านเรือนเป็นที่อยู่อาศัยและมีอาคารเป็นที่ดำเนินกิจกรรมต่างๆของคนในชุมชน ในเมืองมีอาคารมากมายหลายประเภท เช่น ตึกแถว ร้านค้า ตลาด สำนักงาน โรงเรียนและอื่นๆอีกมากมาย และเมื่อเมืองขยายตัวมากขึ้นเป็นเมืองใหญ่ มหานคร อาคารก็เพิ่มจำนวนมากขึ้นเป็นเงาตามตัว อาคารขนาดใหญ่พิเศษ โรงแรม ศูนย์การค้า ฯลฯ อาคารเหล่านี้เป็นอาคารสาธารณะที่มีคนจำนวนมากเข้าไปใช้ในแต่ละวัน ดังนั้น ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร จึงเป็นเรื่องสำคัญ

ถ้าไม่มีกฎหมายควบคุมอาคารอะไรจะเกิดขึ้น ย่อมแน่นอนว่าความไม่ปลอดภัย ความไม่เป็นระเบียบสวยงามของบ้านเมือง ความไม่ถูกสุขลักษณะ อุบัติภัย เช่น ตึกถล่ม ไฟไหม้อาคาร เป็นต้น เป็นสิ่งที่คนในเมืองต้องประสบ กฎหมายควบคุมอาคารจึงต้องควบคุมไม่ให้เกิดสิ่งเหล่านี้

กฎหมายควบคุมอาคาร ประกอบด้วย

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ซึ่งเป็นกฎหมายหลักหรือกฎหมายแม่บท
- กฎกระทรวง เป็นกฎหมายกำหนดรายละเอียด เช่น รายละเอียดวิธีปฏิบัติในการขออนุญาต รายละเอียดข้อกำหนดงานทางด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม เป็นต้น
- ข้อบัญญัติท้องถิ่น เป็นกฎหมายที่กำหนดรายละเอียดเฉพาะท้องถิ่น เช่น ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครในเขตกรุงเทพมหานคร เทศบัญญัติในเขตเทศบาลต่างๆ ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล เป็นต้น โดยเน้นเฉพาะข้อกำหนดทางด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม โดยแต่ละท้องถิ่นเป็นผู้พิจารณาดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวนี้เอง

กฎหมายควบคุมอาคารไม่ได้ใช้บังคับทั่วประเทศ

กฎหมายควบคุมอาคารเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับในท้องที่ที่มีความเจริญ มีการก่อสร้างอาคารค่อนข้างหนาแน่น หากท้องที่ใดต้องการควบคุมการก่อสร้างอาคารให้มีความสวยงามเป็นระเบียบเรียบร้อย มีความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัย จะต้องประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ในท้องที่นั้นๆ หรือประกาศในเป็นเขตผังเมืองรวม ตามกฎหมายว่าด้วยผังเมืองเสียก่อนกฎหมายควบคุมอาคารจึงจะมีผลใช้บังคับ

กฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับอย่างไร

เมื่อมีการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ในท้องที่ใดก็ตาม เรามักเรียกท้องที่นั้นว่า “เขตควบคุมอาคาร” หรือหากเป็นพื้นที่ที่อยู่ในเขตผังเมืองตามกฎหมายผังเมือง

แล้ว การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารในท้องที่เช่นที่ว่านั้น ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนกระทำการดังกล่าว แต่สำหรับอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมชนคน และโรงมหรสพ ไม่ว่าจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้ ตรงที่ใด

/ ก็ตาม...

ก็ตาม จะเป็นเขตควบคุมอาคารหรือนอกเขตควบคุมอาคาร ต้องขออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อนทุกกรณี

ใครคือ “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” เจ้าพนักงานท้องถิ่น คือ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล นายกองค์กรบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา นายกองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

<u>ความหมายของคำว่า “อาคาร” ตามกฎหมายควบคุมอาคาร</u>

กฎหมายควบคุมอาคารได้นิยามความหมายของคำว่า “อาคาร” ไว้ดังนี้

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้และหมายความถึง

๑) อัฒจันทร์ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน

๒) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ท่อหรือทางระบายน้ำ อู่เรือ คานเรือ ท่าน้ำ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่สร้างติดต่อหรือใกล้เคียงกับสถานที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

๓) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ที่มีลักษณะ ดังนี้

(ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ที่ติดตั้งห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วมีระยะห่างจากที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้น เมื่อวัดจากพื้นดิน และต้องมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

๔) พื้นที่หรือสิ่งที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘(๙) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

อาคารหรือสิ่งก่อสร้างทั้งหมดที่กล่าวมานี้ หากจะดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร ดัดแปลงรื้อถอนเคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ ในท้องที่ที่ได้มีกฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับแล้ว ต้องขออนุญาตและได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อน

(๘) การดัดแปลงอาคาร

“”ดัดแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบรูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่างๆของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม ยกตัวอย่างเช่น การต่อเติมหลังคาด้านหลังตึกแถวหรือทาวน์เฮาส์ การต่อเติมหลังคาคลุมชั้นดาดฟ้า เป็นการดัดแปลงอาคารเพราะมีการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม รูปทรงและเนื้อที่ของอาคารหรือการติดตั้งเสาสูง ซึ่งเป็นโครงสร้างเหล็ก เพื่อรับสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่บนชั้นดาดฟ้าก็ถือว่าเป็นการดัดแปลงอาคารเพราะเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้กับโครงสร้างของอาคาร เป็นต้น

(๙) “ดัดแปลง” กรณีไม่ที่ไม่ต้องขออนุญาต

๑) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของอาคารโดยใช้วัสดุที่มีขนาด จำนวน และชนิดเดียวกับของเดิม เว้นแต่การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก คอนกรีตอัดแรงหรือเหล็กโครงสร้างรูปพรรณ

๒) การเปลี่ยนแปลงส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร โดยใช้วัสดุชนิดเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่นซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่ส่วนหนึ่งส่วนใดของโครงสร้างของอาคารเดิมเกินร้อยละ ๒๐

๓) การเปลี่ยนแปลง การต่อเติม การเพิ่ม การลด หรือการขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบรูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ส่วนต่างๆของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคารซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่ส่วนหนึ่งส่วนใดของโครงสร้างของอาคารเดิมเกินร้อยละ ๑๐

๔) การลดหรือขยายเนื้อที่ของหลังคาหรือของพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้น รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

(๑๐) การรื้อถอนอาคาร

“รื้อถอน” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ของอาคารหรือส่วนอื่นของโครงสร้างอาคาร อาคารที่ต้องขออนุญาตรื้อถอน คือ อาคาร
ดังต่อไปนี้

- อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตรส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคารที่ต้องขออนุญาตรื้อถอน ได้แก่
- กันสาดคอนกรีตเสริมเหล็ก
- ผนังหรือฝาที่เป็นโครงสร้างของอาคารหรือผนังหรือฝาคอนกรีตเสริมเหล็ก
- บันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก
- บันไดคอนกรีตเสริมเหล็กตั้งแต่พื้นชั้นที่สองของอาคารขึ้นไป

(๑๑) การใช้/เปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

“การใช้” หมายความว่า การเข้าไปใช้ประโยชน์ภายในอาคาร “การเปลี่ยนใช้” หมายความว่า การเปลี่ยนแปลงการใช้จากเดิมที่ได้รับอนุญาต ยกตัวอย่างเช่น อาคารเดิมได้รับอนุญาตเป็นโรงแรม ต่อมาต้องการทำเป็นอาคารชุด ต้องยื่นขออนุญาตการใช้อาคารจากโรงแรมเป็นอาคารชุดต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อน

อาคารบางประเภท เมื่อก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว ก่อนเข้าไปใช้อาคารต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อน หรือหากเปลี่ยนการใช้มาเป็นอาคารประเภทตามที่กฎหมายกำหนดก็ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเช่นเดียวกัน เราเรียกอาคารที่ถูกควบคุมเช่นนี้ว่า “อาคารควบคุมการใช้”

๘.๕ ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายว่าด้วยการรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง

ความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย เป็นสิ่งจำเป็นในชีวิตมนุษย์ ช่วยให้มนุษย์หลีกพ้นความเจ็บไข้ได้ป่วย มีสุขภาพพลานามัยสมบูรณ์ สามารถดำรงชีวิตอยู่ได้อย่างมีความสุข การรักษาบ้านเมืองให้สะอาดเป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงามจึงเป็นหน้าที่ของประชาชนทุกคน และเพื่อให้ทุกคนรู้ภาระหน้าที่ในการรักษาความสะอาดเรียบร้อยผู้ปกครองบ้านเมืองจะออกกฎหรือระเบียบข้อบังคับให้ประชาชนยึดถือปฏิบัติให้เป็นไปในทางที่พึงประสงค์ สำหรับประเทศไทยจึงมีกฎหมายเรียกว่า “พระราชบัญญัติรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง พ.ศ.๒๕๓๕”

กฎหมายฉบับนี้บัญญัติให้บุคคลรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง ดังนี้

(๑) ห้ามมิให้ผู้ใดอาบน้ำหรือซักล้างสิ่งใดๆบนถนน หรือในสถานสาธารณะซึ่งมิได้จัดไว้เพื่อการนั้น หรือในบริเวณทางน้ำที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ประกาศห้ามไว้

(๒) การโฆษณาด้วยการปิด ทิ้งหรือโปรยแผ่นประกาศหรือใบปลิวในที่สาธารณะจะกระทำได้เมื่อได้รับหนังสืออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือพนักงานเจ้าหน้าที่

(๓) เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือบริเวณของอาคารที่ติดอยู่กับทางเท้ามีหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดทางเท้าที่อยู่ติดกับอาคารหรือบริเวณอาคาร

(๔) ห้ามมิให้ผู้ใดขุด กะเทาะ ขีด เขียน พ่นสี หรือทำให้ปรากฏด้วยประการใดๆ ซึ่งข้อความ ภาพ หรือรูปรอยใดๆ ที่กำแพงที่ติดกับถนน บนถนน ที่ต้นไม้หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่อยู่ติดกับถนน หรืออยู่ในที่สาธารณะ เว้นแต่เป็นการกระทำของราชการส่วนท้องถิ่น ราชการ หรือส่วนอื่นหรือรัฐวิสาหกิจหรือของหน่วยงานที่มีอำนาจกระทำได้

(๕) เจ้าของรถซึ่งใช้บรรทุกสัตว์ กรวด หิน ดิน เลน ทราย สิ่งปฏิกูล มูลฝอย หรือสิ่งอื่นใด ต้องจัดให้รถนั้นอยู่ในสภาพที่ป้องกันมิให้มูลสัตว์หรือสิ่งดังกล่าวตกหล่น รั่วไหล ปลิว ฟุ้งกระจายลงบนถนนในระหว่างที่ใช้รถนั้น รวมทั้งต้องป้องกันมิให้น้ำมันรั่วไหลลงมาบนถนน ถ้ามีกรณีดังกล่าวเกิดขึ้นให้พนักงานเจ้าหน้าที่ เจ้าพนักงานจราจรหรือตำรวจที่ปฏิบัติหน้าที่ควบคุมการจราจร มีอำนาจสั่งให้ผู้ขับขี่นำรถไปสถานีตำรวจที่ทำการขนส่งหรือสำนักงานขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และยึดรถนั้นไว้จนกว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองจะชำระค่าปรับ

(๖) ห้ามมิให้

๑) ปล่อยสัตว์ นำสัตว์หรือจูงสัตว์ไปตามถนนหรือเข้าไปในบริเวณที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ประกาศห้ามไว้

๒) ปล่อยให้สัตว์ถ่ายมูลบนถนนและมิให้ใช้บังคับแก่ผู้ได้รับหนังสืออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้นำขบวนสัตว์หรือฝูงสัตว์หรือจูงสัตว์ไปตามถนนและได้เสียค่าธรรมเนียมรักษาความสะอาดตามข้อกำหนดของท้องถิ่น

๗) ห้ามมิให้ผู้ใดล้างรถยนต์ รถจักรยานยนต์หรือล้อเลื่อนบนถนนหรือสถานสาธารณะ และทำให้ถนนหรือสถานสาธารณะสกปรกเลอะเทอะ ห้ามมิให้ผู้ใดใช่ส่วนใดของถนนเป็นสถานที่ซ่อม เปลี่ยนแปลง ต่อเติมหรือติดตั้งอุปกรณ์ รถยนต์ รถจักรยานยนต์หรือล้อเลื่อน เว้นแต่การแก้ไขรถยนต์ รถจักรยานยนต์ หรือล้อเลื่อนที่เครื่องยนต์ขัดข้องหรืออุปกรณ์ชำรุดในขณะใช้ถนนเพื่อให้รถหรือล้อเลื่อนดังกล่าวใช้การได้ต่อไป

(๘) ห้ามมิให้ผู้ใด

๑) กระทำด้วยประการใดๆให้ทางเท้าชำรุดเสียหาย

๒) จอดหรือขับขี่รถยนต์ รถจักรยานยนต์ หรือล้อเลื่อนบนทางเท้า เว้นแต่ เป็นการจอดหรือขับขี่เพื่อเข้าไปในอาคารหรือมีประกาศของเจ้าพนักงานจราจรผ่อนผันให้จอดหรือขับขี่ได้

(๙) ห้ามมิให้ผู้ใด ทิ้ง วางหรือกองซากยานยนต์บนถนนหรือสถานสาธารณะ

(๑๐) ห้ามมิให้ผู้ใดตั้ง วาง หรือกองวัสดุใดๆบนถนน เว้นแต่เป็นการกระทำในบริเวณที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศกำหนดด้วยความเห็นชอบของเจ้าพนักงานจราจร

(๑๑) ห้ามมิให้ผู้ใด

๑) ปรุงอาคาร ขายหรือจำหน่ายสินค้าบนถนน หรือในสถานสาธารณะ

๒) ใช้รถยนต์หรือล้อเลื่อนเป็นที่ปรุงอาหารเพื่อขายหรือจำหน่ายให้แก่ประชาชน ถนนหรือในสถานสาธารณะ

๓) ขายหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งบรรทุกบนรถยนต์ รถจักรยายนต์ หรือล้อเลื่อนถนนหรือในสถานสาธารณะ

(๑๒) ห้ามมิให้ผู้ใดโค่นต้นไม้ ตัด เด็ด หรือกระทำด้วยประการใดๆ ให้เกิดความเสียหายหรือน่าจะเป็นอันตรายแก่ต้นไม้ หรือใบ ดอก ผล หรือส่วนใดส่วนหนึ่งของต้นไม้ที่ปลูกไว้หรือขึ้นเองตามธรรมชาติในที่สาธารณะหรือสถานสาธารณะ

(๑๓) ห้ามมิให้ผู้ใดถ่ายอุจจาระ หรือปัสสาวะลงในที่สาธารณะหรือสถานสาธารณะ ซึ่งมิใช้สถานที่ราชการส่วนท้องถิ่นได้จัดไว้เพื่อการนั้น

(๑๔) ห้ามมิให้ผู้ใด เท ปล่อย หรือระบายอุจจาระหรือปัสสาวะจากอาคารหรือยานพาหนะลงในทางน้ำ

(๑๕) ห้ามมิให้ผู้ใด

๑) บ้วนหรือถ่มน้ำลาย เสมหะ บ้วนน้ำหมาก สั่งน้ำมูก เท หรือทิ้งสิ่งใดๆลงบนถนนหรือบนพื้นรถหรือเรือโดยสาร

๒) ทิ้งสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอยในสถานสาธารณะนอกภาชนะหรือที่ที่ราชการส่วนท้องถิ่นได้จัดไว้

(๑๖) ห้ามมิให้ผู้ใด

๑) ทิ้งสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอยลงบนที่สาธารณะ

๒) ปล่อยปละละเลยให้มีสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอยในที่ดินของตนในสภาพที่ประชาชนอาจเห็นได้จากที่สาธารณะถนนส่วนบุคคล

(๑๗) ห้ามมิให้ผู้ใดเทหรือทิ้งสิ่งปฏิกูล มูลฝอย น้ำโสโครกหรือสิ่งอื่นใดลงบนถนนหรือในทางน้ำ

(๑๘) ห้ามมิให้ผู้อยู่ในรถยนต์ หรือขับขี่หรือผู้นั่งซ้อนท้ายรถจักรยานยนต์ซื้อสินค้าที่ขายหรือจำหน่ายในสถานสาธารณะหรือบนถนน ยกเว้น

(๑๙) ห้ามมิให้ผู้ใด จูง ไล่ หรือตอนสัตว์ลงไปในน้ำ ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศห้ามไว้ ณ บริเวณดังกล่าว

(๒๐) ห้ามมิให้ผู้ใดเท หรือทิ้งกรวด หิน ดิน เลน ทราย หรือเศษวัสดุก่อสร้างลงในทางน้ำหรือกองไว้ หรือกระทำด้วยประการใดๆ ให้วัสดุดังกล่าวไหลหรือตกลงในทางน้ำ

(๒๑) ห้ามมิให้ผู้ใดกระทำด้วยประการใดๆ ให้โคมไฟ ป้าย ศาลาพัก ม้านั่ง ส้วม หรือสิ่งอื่นใดที่ราชการส่วนท้องถิ่นราชการส่วนอื่นหรือรัฐวิสาหกิจได้จัดทำไว้เพื่อสาธารณชนเกิดความเสียหายหรือใช้ประโยชน์ไม่ได้

(๒๒) ห้ามมิให้ผู้ใดปีนป่าย นั่ง หรือขึ้นไปบนรั้ว กำแพง ต้นไม้ หรือสิ่งค้ำยันต้นไม้สาธารณะ

(๒๓) ห้ามมิให้ผู้ใดยืน นั่ง หรือนอนบนราวสะพานสาธารณะ หรือนอนในที่สาธารณะ

(๒๔) ห้ามมิให้ผู้ใดเล่นว่าว ฟุตบอล ตะกร้อ หรือกีฬาใดๆบนถนน หรือในสถานที่สาธารณะหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของสถานที่สาธารณะที่มีประกาศของเจ้าพนักงานท้องถิ่นห้ามไว้

(๒๕) ห้ามมิให้ผู้ใดติดตั้ง ตาก วาง หรือแขวนสิ่งใดๆในที่สาธารณะ เว้นแต่ ได้รับหนังสืออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเป็นการกระทำของราชการส่วนท้องถิ่น ราชการอื่นหรือรัฐวิสาหกิจของหน่วยงานที่มีอำนาจกระทำได้ หรือเป็นการวางไว้เพียงชั่วคราว

การฝ่าฝืนข้อห้ามหรือข้อบังคับดังกล่าวย่อมมีความผิดทางอาญา โดยมีระวางโทษปรับบางกรณีปรับไม่เกิน ๕๐๐ บาท หรือ ไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท หรือไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท แล้วแต่ความหนักเบาของการกระทำ

สรุปขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์

ลำดับขั้นตอน	รายละเอียด	ระยะเวลาดำเนินการ	หน่วยงานรับผิดชอบ
ขั้นตอนที่ ๑	ลงทะเบียนรับเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์	๑ วันทำการ	สารบรรณกลาง เทศบาลตำบลท่าก้อน
ขั้นตอนที่ ๒	รวบรวมเรื่องเสนอผู้บังคับบัญชาพิจารณามอบหมายให้ตามภารกิจของส่วนราชการในสังกัดเทศบาล	๑-๒ วันทำการ	สารบรรณกลาง เทศบาลตำบลท่าก้อน
ขั้นตอนที่ ๓	เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบพิจารณาเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ ที่ได้รับว่าอยู่ในอำนาจหน้าที่หรือไม่	๑ วันทำการ	ศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์
	- กรณีอยู่ในอำนาจหน้าที่ กรณีไม่ต้องสอบข้อเท็จจริง	๑๐ วัน ขอขยายได้ ๕ วัน (๒ ครั้ง)	ส่วนราชการเทศบาลตำบลท่าก้อนที่เกี่ยวข้อง
	- กรณีอยู่ในอำนาจหน้าที่ แต่ต้องตรวจสอบข้อเท็จจริง	๑๐ วัน ขอขยายได้ ๑๕ วัน (๒ ครั้ง) หรือตามระยะเวลาหน่วยงานที่แจ้งให้ดำเนินการ	- นายกเทศมนตรีพิจารณาสั่งการ/ยุติเรื่อง - ศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์
	- กรณีไม่อยู่ในอำนาจหน้าที่ (แจ้งผู้ร้องเรียน/ร้องทุกข์ ทราบ) - ส่งเรื่องให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	ภายใน ๓ วัน	- นายกเทศมนตรีพิจารณาสั่งการ/ยุติเรื่อง - ศูนย์ดำรงธรรมอำเภอและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
ขั้นตอนที่ ๔	- เมื่อดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแจ้งผู้ร้องเรียน/ร้องทุกข์ ทราบ	ตามระยะเวลาขั้นตอนที่ ๓	ส่วนราชการเทศบาลตำบลท่าก้อนที่เกี่ยวข้อง
ขั้นตอนที่ ๕	- ส่วนราชการในสังกัดเทศบาลตำบลท่าก้อนรวบรวมเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ แจ้งศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์ สำนักปลัดเทศบาล -สรุปผลการดำเนินการเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ในภาพรวมของเทศบาลตำบลท่าก้อน ให้ผู้บริหารทราบ เพื่อจัดเก็บเป็นข้อมูลสถิติ	ภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป เป็นประจำทุกเดือน	- ส่วนราชการเทศบาลตำบลท่าก้อนที่เกี่ยวข้อง - ศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียน/ร้องทุกข์

๗. ช่องทางการร้องเรียน

๑. ร้องเรียนด้วยตนเอง ณ สำนักงานเทศบาลตำบลท่าก้อน หมู่ ๑ ตำบลท่าก้อน อำเภออากาศอำนวย จังหวัดสกลนคร ๔๗๑๗๐

๒. เว็บไซต์ www.takon.go.th

๓. โทรศัพท์หมายเลข ๐๔๒-๑๖๘๗๘๖

๔. กล่องแสดงความคิดเห็น หน้าสำนักปลัดเทศบาลตำบลท่าก้อน

๕. จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ E-mail : takon.akat@gmail.com

๘. ความรู้ทั่วไปที่จำเป็นสำหรับผู้ปฏิบัติงานเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์

๘.๑ ความรู้เกี่ยวกับเอกสารสิทธิ

๘.๑.๑ แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)

แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) คือใบแจ้งการครอบครองที่ดินเป็นหลักฐานว่าผู้ครอบครองเป็นผู้แจ้งว่าตนครอบครองที่ดินแปลงใดอยู่ (แต่ปัจจุบันไม่มีการแจ้ง ส.ค.๑ อีกแล้ว) ส.ค.๑ ไม่ใช่หนังสือแสดงสิทธิที่ดิน เพราะไม่ใช่หลักฐานที่ทางราชการออกให้เพียงแต่เป็นการแจ้งการครอบครองที่ดินของราษฎรเท่านั้น ดังนั้น ตามกฎหมาย ที่ดินที่มี ส.ค.๑ จึงทำการอนกันได้เพียงแต่แสดงเจตนาสละการครอบครองและไม่ยึดถือพร้อมส่งมอบให้ผู้รับโอนไปเท่านั้น ก็ถือว่าเป็นการโอนกันโดยชอบแล้ว ผู้มี ส.ค. ๑ มีสิทธินำมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. หรือ น.ส.๓ ข.) ได้ ๒ กรณี คือ

กรณีที่ ๑ นำมาเป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ กรณีนี้ทางราชการจะเป็นผู้ออกให้เป็นท้องที่ไป โดยจะมีการประกาศให้ทราบก่อนล่วงหน้า

กรณีที่ ๒ นำมาเป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. หรือ น.ส.๓. ข) เฉพาะราย คือ กรณีที่เจ้าของที่ดินมีความประสงค์จะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ก็ให้ไปยื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินที่ดินตั้งอยู่เฉพาะการออกโฉนดที่ดินนี้ จะออกได้ในพื้นที่ที่ได้สร้างระวางแผนที่สำหรับออกโฉนดที่ดินไว้แล้วเท่านั้น

๘.๑.๒ ใบจอง (น.ส. ๒)

ใบจอง คือ หนังสือที่ทางราชการออกให้เพื่อเป็นการแสดงความยินยอมให้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินเป็นการชั่วคราว ซึ่งใบจองนี้จะออกให้แก่ราษฎรที่ราชการได้จัดที่ดินให้ทำกินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งทางราชการจะมีประกาศเปิดโอกาสให้จับจองเป็นคราวๆ ในแต่ละท้องที่และผู้ต้องการจับจองควรคอยฟังข่าวของราชการ

ผู้มีใบจองจะต้องเริ่มทำประโยชน์ในที่ดินให้แล้วเสร็จภายใน ๖ เดือน ต้องทำประโยชน์ที่ดินให้แล้วเสร็จภายใน ๓ ปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบจองและจะต้องทำประโยชน์ให้ได้อย่างน้อยร้อยละ ๗๕ ของที่ดินที่จัดให้ ที่ดินที่มีใบจองนี้จะโอนให้แก่บุคคลอื่นไม่ได้ เว้นแต่จะตกทอดทางมรดก เมื่อทำประโยชน์ตามเงื่อนไขดังกล่าวแล้ว ก็มีสิทธินำใบจองนั้นมาขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ข) หรือโฉนดที่ดินได้แต่หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินนั้นจะต้องตกอยู่ในบังคับห้ามโอนตามเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด

๘.๑.๓ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. และ น.ส.๓ข.)

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. และน.ส.๓ ข) หมายความว่าหนังสือรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว

น.ส. ๓ ออกให้แก่ผู้ครอบครองที่ดินทั่วๆ ไป ในพื้นที่ที่ไม่มีระวาง มีลักษณะเป็นแผนที่รูปลอย ไม่มีการกำหนดตำแหน่งที่ดินแน่นอน หรือออกในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ ซึ่งรัฐมนตรียังไม่ได้ประกาศยกเลิก อำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ (นายอำเภอท้องที่เป็นผู้ออก)

น.ส.๓ ก. ออกในท้องที่ที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ โดยมีการกำหนดตำแหน่งที่ดินในระวางรูปถ่ายทางอากาศ (นายอำเภอท้องที่เป็นผู้ออกให้)

น.ส. ๓ ข. ออกในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ และรัฐมนตรีได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้ว (เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นผู้ออก)

๘.๑.๔ ใบไต่สวน (น.ส. ๕)

ใบไต่สวน คือ หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดินเป็นหนังสือแสดงให้ทราบว่าได้มีการสอบสวนสิทธิในที่ดินแล้ว สามารถจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ ใบไต่สวนไม่ใช่หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ แต่สามารถจดทะเบียนโอนให้กันได้

ถ้าที่ดินมีใบไต่สวนและมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์แสดงว่าที่ดินนั้นนายอำเภอได้รับรองการทำประโยชน์แล้ว เมื่อจดทะเบียนโอนจะต้องจดทะเบียนในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ก่อน แล้วจึงมาจดแจ้งหลังใบไต่สวน แต่ถ้าใบไต่สวนมีแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) หรือไม่มีหลักฐานที่ดินใดๆ และเป็นที่ดินที่นายอำเภอยังไม่รับรองการทำประโยชน์ จะจดทะเบียนโอนกันไม่ได้ เว้นแต่เป็นการจดทะเบียนโอนมรดก

๘.๑.๕ โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน คือ หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ซึ่งออกให้ตามประมวลกฎหมายที่ดินปัจจุบัน นอกจากนี้ยังรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ซึ่งออกให้ตามกฎหมายเก่า แต่ก็ถือว่ามีกรรมสิทธิ์เช่นกันกับผู้เป็นเจ้าของที่ดิน ถือว่ามีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นอย่างสมบูรณ์ เช่น มีสิทธิใช้ประโยชน์จากที่ดิน มีสิทธิจำหน่าย มีสิทธิขัดขวางไม่ให้ผู้ใดเข้ามาเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย

ประโยชน์ของโฉนดที่ดิน

ทำให้ผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ได้มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินยึดถือไว้เป็นหลักฐาน

ทำให้เกิดความมั่นคงในหลักกรรมสิทธิ์แก่ผู้เป็นเจ้าของที่ดิน

ใช้เป็นหลักฐานในการพิสูจน์สิทธิในที่ดินของตนทั้งต่อรัฐและในระหว่างเอกชนด้วยกัน

ทำให้รู้ตำแหน่งแหล่งที่ตั้ง คลอดจนขอบเขตและจำนวนเนื้อที่ของที่ดินแต่ละแปลงได้อย่างถูกต้อง

ทำให้สามารถป้องกันการบุกรุกขยายเขตครอบครองเข้าไปในที่ดินของรัฐ ซึ่งเป็นที่รกร้างว่างเปล่า ที่สงวนหวงห้าม ที่สาธารณประโยชน์ และที่ดินที่ทางราชการได้กันไว้เป็นเขตป่าไม้

ทำให้สามารถระงับการทะเลาะวิวาท การโต้แย้ง หรือแย่งสิทธิในที่ดินหรือการรุกล้ำแนวเขตที่ดินซึ่งกันและกัน

ทำให้ปัจจัยพื้นฐานในการผลิตทางเศรษฐกิจ มีความมั่นคงและมีผลเป็นการลดต้นทุนการผลิตด้วย

ทำให้เกิดความรักและความห่วงแหนที่ดินของตน มีแรงจูงใจที่จะปรับปรุงและพัฒนาที่ดินของตนให้เกิดประโยชน์สูงสุด

ใช้เป็นหลักฐานแสดงทุนทรัพย์หรือหลักประกันในการขอสินเชื่อ และกู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้เป็นทุนในการเพิ่มกำลังการผลิตและรายได้เพื่อยกฐานะความเป็นอยู่ให้สูงขึ้น

ใช้เป็นหลักทรัพย์ในการค้ำประกันบุคคลเข้าทำงาน ประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลยต่อพนักงานสอบสวน พนักงานอัยการ หรือศาล ฯลฯ

การตรวจสอบหลักฐานสำหรับที่ดิน สำหรับที่ดินที่เป็นโฉนดกระทำได้โดยสะดวกรวดเร็วเป็นประโยชน์แก่บุคคลที่ประสงค์จะจำหน่าย จ่าย โอน เนื่องจากการโอนที่ดินที่มีโฉนดที่ดินที่ดินไม่ต้องประกาศเว้นแต่มรดก

การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์

การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน เช่น การนำที่ดินไปซื้อขาย ยกให้ แลกเปลี่ยน จำนอง ขายฝาก ฯลฯ จะต้องนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่ดินตั้งอยู่

การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ น.ส.๓ก. น.ส.๓ ข) จะต้องนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินอำเภอที่ที่ดินตั้งอยู่ การทำนิติกรรมนั้น จึงจะมีผลตามกฎหมาย เว้นแต่ ได้ยกเลิกอำนาจนายอำเภอเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม จะต้องไปจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดินที่ดินนั้นตั้งอยู่

คำเตือน

เอกสารสำคัญทั้งหมดนี้แม้จะแสดงถึงการเป็นผู้มีสิทธิดีกว่าบุคคลอื่นแล้วก็ตาม ถ้าหากท่านปล่อยที่ดินให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน กล่าวคือ ถ้าเป็นที่ดินที่โฉนดที่ดิน ปล่อยทิ้งไว้นานเกิน ๑๐ ปี และที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ปล่อยท้องไว้นานเกิน ๕ ปีติดต่อกัน ที่ดินดังกล่าวจะต้องตกเป็นของรัฐตามกฎหมาย หรือถ้าหากปล่อยให้บุคคลอื่นครอบครองโดยสงบและเปิดเผย โดยมีเจตนาเอาเป็นเจ้าของโดยท่านไม่เข้าขัดขวาง สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินเป็นเวลา ๑๐ ปีติดต่อกันบุคคลที่เข้าครอบครองนั้นก็จะมีสิทธิไปดำเนินคดีทางศาล เพื่อให้ศาลมีคำสั่งให้บุคคลดังกล่าวได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นโดยการครองครองได้ และที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. น.ส.๓ ข) ใช้เวลาแย่งการครอบครองเพียง ๑ ปีเท่านั้น ท่านก็จะเสียสิทธิ ดังนั้น เมื่อที่ดินของท่านมีเอกสารสำคัญดังกล่าวอยู่แล้ว ก็ควรทำประโยชน์และดูแลรักษาให้เกิดประโยชน์สูงสุด ที่ดินก็จะเป็นของท่าน และเป็นมรดกที่มีค่าให้แก่ทายาทของท่านต่อไป (กรมที่ดิน)

๘.๒ ความรู้เกี่ยวกับที่สาธารณประโยชน์

“ที่สาธารณประโยชน์” หมายถึง ที่ดินที่ทางราชการได้จัดให้หรือสงวนไว้เพื่อให้ประชาชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันตามสภาพแห่งพื้นที่นั้น หรือที่ดินที่ประชาชนได้ใช้หรือเคยใช้ประโยชน์ร่วมกันมาก่อนไม่ว่าปัจจุบันจะยังใช้อยู่หรือเลิกใช้แล้วก็ตาม เช่น ที่ทำเลเลี้ยงสัตว์ ป่าช้าฝังและเผาศพ ห้วย หนอง ที่ชายตลิ่ง ทางหลวง ทะเลสาบ เป็นต้น ตามกฎหมายถือว่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ผู้ใดจะเข้ายึดถือครอบครองเพื่อประโยชน์แต่เฉพาะตนนั้นไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามที่ระเบียบและกฎหมายกำหนดไว้ หากฝ่าฝืนจะมีความคิดและได้รับโทษตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือกฎหมายอื่นที่กำหนดไว้โดยเฉพาะ

พนักงานเจ้าหน้าที่จะอนุญาตให้บุคคลได้ใช้ประโยชน์ในที่สาธารณะเพื่อประโยชน์แห่งตนได้ ก็เฉพาะกรณีที่มีระเบียบและกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะเท่านั้น เช่น การอนุญาตขุดดินลูกรัง หรือการอนุญาตดูดทราย เป็นต้น

การรังวัดเพื่อออกหนังสือสำหรับที่หลวง

การรังวัดเพื่อออกหนังสือสำหรับที่หลวง มีวัตถุประสงค์พอสรุปได้ ๕ ประการ คือ

(๑) เพื่อกำหนดขอบเขตหรือแนวเขต ปักหลักเขตที่ดิน ปักหลักเขตที่สาธารณประโยชน์ และปักแผ่นป้ายชื่อที่สาธารณประโยชน์

(๒) เพื่อให้ทราบตำแหน่งที่ตั้ง ขนาดรูปร่าง และเนื้อที่ดินที่ถูกต้องของสาธารณประโยชน์ต่างๆ

(๓) เพื่อป้องกันการบุกรุก เข้าทำประโยชน์โดยไม่ถูกกฎหมายและลดข้อพิพาทเรื่องแนวเขตที่ดิน

(๔) เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการคุ้มครอง และดูแลรักษาให้คงอยู่เพื่อประโยชน์ของส่วนรวมตลอด

(๕) มุ่งหวังให้ประชาชนเกิดความสำนึกในการช่วยดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์

(๖) เพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้เป็นหลักฐาน

ประชาชนกับการมีส่วนร่วมในการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ถูกต้อง ตามสภาพและขอบเขตที่แท้จริงตรงตามวัตถุประสงค์ และเป็นประโยชน์ต่อประชาชนโดยรวม จำเป็นต้องได้รับความร่วมมือจากประชาชนในท้องที่ช่วยให้ข้อมูลและอำนวยความสะดวกต่อการรังวัด ได้แก่

(๑) ระวังชี้แนวเขตที่ดินข้างเคียงที่มีแนวเขตติดต่อกับที่สาธารณประโยชน์อย่างถูกต้อง ไม่นำรังวัดรุกล้ำที่สาธารณประโยชน์

(๒) ให้ข้อมูลเกี่ยวกับสภาพการใช้ประโยชน์ ขอบเขต และแนวเขคท่สาธารณประโยชน์ที่ถูกต้องและข้อมูลเกี่ยวกับการบุกรุกเข้าทำประโยชน์ หรือการลุกล้ำแนวเขตที่สาธารณประโยชน์

(๓) สอดส่องดูแลไม่ให้เกิดการทุจริต เพื่อหาประโยชน์จากที่สาธารณประโยชน์ของเจ้าหน้าที่หรือผู้ไม่หวังดี

(๔) ให้ข้อคิดเห็นและมีส่วนร่วมในการป้องกันดูแลรักษา และยุติจ้อพิพาทต่างๆ ตามโอกาสและความเหมาะสม

๘.๓ ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายสาธารณสุข

ประชาชนโดยทั่วไปมีสิทธิหน้าที่อย่างไรบ้างตามกฎหมายการสาธารณสุขและจะมีสิทธิฟ้องศาลปกครองหรือไม่อย่างไร

ตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้กำหนดให้สิทธิและหน้าที่สำหรับประชาชนไว้ในหลายเรื่อง ซึ่งพอสรุปได้ดังนี้

หน้าที่ของประชาชน มีดังนี้

(๑) ต้องปฏิบัติตามกฎกติกาที่ปรากฏในข้อกำหนดของท้องถิ่น

(๒) ต้องขออนุญาตจากพนักงานท้องถิ่น กรณีที่จะประกอบการรับจ้างเก็บขนหรือกำจัดสิ่งปฏิกูลมูลฝอย ตลาดสด กิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ การจำหน่ายสินค้าในที่หรือทางสาธารณธ สถานที่จำหน่าย/สะสมอาหาร(ที่มีขนาดเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร)

(๓) ต้องแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่น กรณีที่จะประกอบการสถานที่จำหน่าย/สะสมอาหาร (ที่มีขนาดพื้นที่ไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร)

(๔) ต้องเสียค่าธรรมเนียมใบอนุญาต หนังสือรับรองการแจ้ง การเก็บขนสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอย ตามอัตราและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดของท้องถิ่น

(๕) เมื่อได้รับคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องปฏิบัติตาม

สิทธิของประชาชน

(๑) มีสิทธิเรียกร้องต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น กรณีที่ได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากการกระทำของผู้ใดหรือสถานประกอบการใดๆ ซึ่งเจ้าพนักงานฯ มีหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบ หากพบว่าเป็นเหตุรำคาญต้องออกคำสั่ง ระงับเหตุรำคาญนั้น

(๒) มีสิทธิได้รับใบอนุญาตกรณีที่ได้ยื่นคำขอใบอนุญาตและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดของท้องถิ่นแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหน้าที่ออกใบอนุญาต

(๓) กรณีที่ยื่นขอใบอนุญาต มีสิทธิได้รับทราบผลภายใน ๓๐ วัน หากเจ้าพนักงานฯจะขยายเวลาต้องแจ้งให้ผู้ขอทราบเป็นหนังสือ และขยายได้เพียง ๑๕ วัน ไม่เกิน ๒ ครั้ง และกรณีที่จะมีคำสั่งไม่อนุญาต เจ้าพนักงานต้องชี้แจงและระบุเหตุผลประกอบด้วย

(๔) มีสิทธิได้รับใบแจ้งจากเจ้าพนักงานฯทันทีที่ได้แจ้ง และจะได้หนังสือรับร้องการแจ้งภายใน ๗ วันนับแต่วันที่แจ้ง ทั้งนี้ต้องมีเอกสารหลักฐานในการแจ้งถูกต้องตามข้อกำหนดของท้องถิ่นแล้ว

(๕) มีสิทธิที่จะอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงาน (กรณีที่เห็นว่าคำสั่งนั้นไม่ตรงกับกฎหมายกำหนดไว้หรือไม่มีเหตุผลตามข้อเท็จจริง) โดยอุทธรณ์เป็นหนังสือไปยังรัฐมนตรีว่าการกระทรวงสาธารณสุขได้ ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับคำสั่งนั้น กรณีที่จะฟ้องศาลปกครองได้นั้น จะต้องเป็นกรณีที่ได้มีการอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงสาธารณสุขไปแล้ว และเห็นว่าคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงสาธารณสุข ไม่ถูกต้องหรือไม่เป็นธรรมต่อตัวเอง ก็มีสิทธิที่จะฟ้องศาลปกครองได้ภายใน ๙๐ วันนับแต่วันที่ได้รับผลคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงสาธารณสุข หรือกรณีที่ไม่ได้รับคำตอบหรือคำชี้แจงจากผู้พิจารณาอุทธรณ์ภายใน ๙๐ วันนับแต่ได้ยื่นอุทธรณ์ไปก็ได้

หมายเหตุ : คำว่า “ข้อกำหนดท้องถิ่น” เป็นคำทั่วๆไปที่ใช้เรียกกฎหมายที่ออกโดยราชการส่วนท้องถิ่นต่างๆตามอำนาจหน้าที่ที่กฎหมายของรัฐให้ไว้ ซึ่งถ้าเป็นคำที่ใช้เฉพาะจะเรียกแตกต่างกันไปตามที่กฎหมายซึ่งจัดตั้งราชการส่วนท้องถิ่นนั้นๆ บัญญัติไว้สำหรับเขตเทศบาลจะเรียกว่า “เทศบัญญัติ”

๘.๔ ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร

กฎหมายควบคุมอาคาร คือ กฎหมายที่ต้องการเพื่อควบคุมการก่อสร้างอาคารให้มีความมั่นคงแข็งแรง มีระบบความปลอดภัยสำหรับผู้ใช่อาคาร เช่น ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ ฯลฯ ให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงาม และมีการจัดการด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เช่น การจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่แม่น้ำสาธารณะฯลฯ

<u>ทำไมต้องมีกฎหมายควบคุมอาคาร ควบคุมทำไม ?</u>

“ที่อยู่อาศัย” เป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ เมื่อมีคนอยู่ร่วมกันมากๆ มีความเจริญขยายตัวเกิดเป็นเมือง มีบ้านเรือนเป็นที่อยู่อาศัยและมีอาคารเป็นที่ดำเนินกิจกรรมต่างๆของคนในชุมชน ในเมืองมีอาคารมากมายหลายประเภท เช่น ตึกแถว ร้านค้า ตลาด สำนักงาน โรงเรียนและอื่นๆอีกมากมาย และเมื่อเมืองขยายตัวมากขึ้นเป็นเมืองใหญ่ มหานคร อาคารก็เพิ่มจำนวนมากขึ้นเป็นเงาตามตัว อาคารขนาดใหญ่พิเศษ โรงแรม ศูนย์การค้า ฯลฯ อาคารเหล่านี้เป็นอาคารสาธารณะที่มีคนจำนวนมากเข้าไปใช้ในแต่ละวัน ดังนั้น ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร จึงเป็นเรื่องสำคัญ

ถ้าไม่มีกฎหมายควบคุมอาคารอะไรจะเกิดขึ้น ย่อมแน่นอนว่าความไม่ปลอดภัย ความไม่เป็นระเบียบสวยงามของบ้านเมือง ความไม่ถูกสุขลักษณะ อุบัติภัย เช่น ตึกถล่ม ไฟไหม้อาคาร เป็นต้น เป็นสิ่งที่คนในเมืองต้องประสบ กฎหมายควบคุมอาคารจึงต้องควบคุมไม่ให้เกิดสิ่งเหล่านี้

<u>กฎหมายควบคุมอาคาร ประกอบด้วย</u>

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ซึ่งเป็นกฎหมายหลักหรือกฎหมายแม่บท

- กฎกระทรวง เป็นกฎหมายกำหนดรายละเอียด เช่น รายละเอียดวิธีปฏิบัติในการขออนุญาต รายละเอียดข้อกำหนดงานทางด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม เป็นต้น

- ข้อบัญญัติท้องถิ่น เป็นกฎหมายที่กำหนดรายละเอียดเฉพาะท้องถิ่น เช่น ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครในเขตกรุงเทพมหานคร เทศบัญญัติในเขตเทศบาลต่างๆ ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล เป็นต้น โดยเน้นเฉพาะข้อกำหนดทางด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม โดยแต่ละท้องถิ่นเป็นผู้พิจารณาดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวนี้เอง

<u>กฎหมายควบคุมอาคารไม่ได้ใช้บังคับทั่วประเทศ</u>

กฎหมายควบคุมอาคารเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับในท้องที่ที่มีความเจริญ มีการก่อสร้างอาคารค่อนข้างหนาแน่น หากท้องที่ใดต้องการควบคุมการก่อสร้างอาคารให้มีความสวยงามเป็นระเบียบเรียบร้อย มีความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัย จะต้องประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ในท้องที่นั้นๆ หรือประกาศในเป็นเขตผังเมืองรวม ตามกฎหมายว่าด้วยผังเมืองเสียก่อนกฎหมายควบคุมอาคารจึงจะมีผลใช้บังคับ

<u>กฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับอย่างไร</u>

เมื่อมีการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ในท้องที่ใดก็ตาม เรามักเรียกท้องที่นั้นว่า “เขตควบคุมอาคาร” หรือหากเป็นพื้นที่ที่อยู่ในเขตผังเมืองตามกฎหมายผังเมืองแล้ว การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารในท้องที่เช่นที่ว่านั้น ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนกระทำการดังกล่าว แต่สำหรับอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมชนคน และโรงมหรสพ ไม่ว่าจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้ ตรงที่ใดก็ตาม จะเป็นเขตควบคุมอาคารหรือนอกเขตควบคุมอาคาร ต้องขออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อนทุกกรณี

ใครคือ “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” เจ้าพนักงานท้องถิ่น คือ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล นายกองค์กรบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา นายกองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

<u>ความหมายของคำว่า “อาคาร” ตามกฎหมายควบคุมอาคาร</u>

กฎหมายควบคุมอาคารได้นิยามความหมายของคำว่า “อาคาร” ไว้ดังนี้

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้และหมายความถึง

๑) อัฒจันทร์ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน

๒) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ท่อหรือทางระบายน้ำ อู่เรือ คานเรือ ท่าน้ำ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่สร้างติดต่อหรือใกล้เคียงกับสถานที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

๓) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ที่มีลักษณะ ดังนี้

(ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ที่ติดตั้งห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วมีระยะห่างจากที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้น เมื่อวัดจากพื้นดิน และต้องมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

๔) พื้นที่หรือสิ่งที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘(๙) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

อาคารหรือสิ่งก่อสร้างทั้งหมดที่กล่าวมานี้ หากจะดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร ดัดแปลงรื้อถอนเคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ ในท้องที่ที่ได้มีกฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับแล้ว ต้องขออนุญาตและได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อน

(๘) การดัดแปลงอาคาร

“”ดัดแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบรูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่างๆของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม ยกตัวอย่างเช่น การต่อเติมหลังคาด้านหลังตึกแถวหรือทาวน์เฮาส์ การต่อเติมหลังคาคลุมชั้นดาดฟ้า เป็นการดัดแปลงอาคารเพราะมีการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม รูปทรงและเนื้อที่ของอาคารหรือการติดตั้งเสาสูง ซึ่งเป็นโครงสร้างเหล็ก เพื่อรับสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่บนชั้นดาดฟ้าก็ถือว่าเป็นการดัดแปลงอาคารเพราะเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้กับโครงสร้างของอาคาร เป็นต้น

(๙) “ดัดแปลง” กรณีไม่ที่ไม่ต้องขออนุญาต

๑) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของอาคารโดยใช้วัสดุที่มีขนาด จำนวน และชนิดเดียวกับของเดิม เว้นแต่การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก คอนกรีตอัดแรงหรือเหล็กโครงสร้างรูปพรรณ

๒) การเปลี่ยนแปลงส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร โดยใช้วัสดุชนิดเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่นซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่ส่วนหนึ่งส่วนใดของโครงสร้างของอาคารเดิมเกินร้อยละ ๒๐

๓) การเปลี่ยนแปลง การต่อเติม การเพิ่ม การลด หรือการขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบรูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ส่วนต่างๆของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคารซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่ส่วนหนึ่งส่วนใดของโครงสร้างของอาคารเดิมเกินร้อยละ ๑๐

๔) การลดหรือขยายเนื้อที่ของหลังคาหรือของพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้น รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

(๑๐) การรื้อถอนอาคาร

“รื้อถอน” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ของอาคารหรือส่วนอื่นของโครงสร้างอาคาร อาคารที่ต้องขออนุญาตรื้อถอน คือ อาคาร
ดังต่อไปนี้

- อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตรส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคารที่ต้องขออนุญาตรื้อถอน ได้แก่
  - กันสาดคอนกรีตเสริมเหล็ก
  - ผนังหรือฝาที่เป็นโครงสร้างของอาคารหรือผนังหรือฝาคอนกรีตเสริมเหล็ก
  - บันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก
  - บันไดคอนกรีตเสริมเหล็กตั้งแต่พื้นชั้นที่สองของอาคารขึ้นไป

(๑๑) การใช้/เปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

“การใช้” หมายความว่า การเข้าไปใช้ประโยชน์ภายในอาคาร “การเปลี่ยนใช้” หมายความว่า การเปลี่ยนแปลงการใช้จากเดิมที่ได้รับอนุญาต ยกตัวอย่างเช่น อาคารเดิมได้รับอนุญาตเป็นโรงแรม ต่อมา

ต้องการทำเป็นอาคารชุด ต้องยื่นขออนุญาตการใช้อาคารจากโรงแรมเป็นอาคารชุดต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อน

อาคารบางประเภท เมื่อก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว ก่อนเข้าไปใช้อาคารต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อน หรือหากเปลี่ยนการใช้มาเป็นอาคารประเภทตามที่กฎหมายกำหนดก็ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเช่นเดียวกัน เราเรียกอาคารที่ถูกควบคุมเช่นนี้ว่า “อาคารควบคุมการใช้”

๘.๕ ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายว่าด้วยการรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง

ความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย เป็นสิ่งจำเป็นในชีวิตมนุษย์ ช่วยให้มนุษย์หลีกพ้นความเจ็บไข้ได้ป่วย มีสุขภาพพลานามัยสมบูรณ์ สามารถดำรงชีวิตอยู่ได้อย่างมีความสุข การรักษาบ้านเมืองให้สะอาดเป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงามจึงเป็นหน้าที่ของประชาชนทุกคน และเพื่อให้ทุกคนรู้ภาระหน้าที่ในการรักษาความสะอาดเรียบร้อยผู้ปกครองบ้านเมืองจะออกกฎหรือระเบียบข้อบังคับให้ประชาชนยึดถือปฏิบัติให้เป็นไปในทางที่พึงประสงค์ สำหรับประเทศไทยจึงมีกฎหมายเรียกว่า “พระราชบัญญัติรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง พ.ศ.๒๕๓๕”

กฎหมายฉบับนี้บัญญัติให้บุคคลรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง ดังนี้

(๑) ห้ามมิให้ผู้ใดอาบน้ำหรือซักล้างสิ่งใดๆบนถนน หรือในสถานสาธารณะซึ่งมิได้จัดไว้เพื่อการนั้น หรือในบริเวณทางน้ำที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ประกาศห้ามไว้

(๒) การโฆษณาด้วยการปิด ทิ้งหรือโปรยแผ่นประกาศหรือใบปลิวในที่สาธารณะจะกระทำได้เมื่อได้รับหนังสืออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือพนักงานเจ้าหน้าที่

(๓) เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือบริเวณของอาคารที่ติดอยู่กับทางเท้ามีหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดทางเท้าที่อยู่ติดกับอาคารหรือบริเวณอาคาร

(๔) ห้ามมิให้ผู้ใดขุด กะเทาะ ขีด เขียน พ่นสี หรือทำให้ปรากฏด้วยประการใดๆ ซึ่งข้อความ ภาพหรือรูปรอยใดๆ ที่กำแพงที่ติดกับถนน บนถนน ที่ต้นไม้หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่อยู่ติดกับถนน หรืออยู่ในที่สาธารณะ เว้นแต่เป็นการกระทำของราชการส่วนท้องถิ่น ราชการ หรือส่วนอื่นหรือรัฐวิสาหกิจหรือของหน่วยงานที่มีอำนาจกระทำได้

(๕) เจ้าของรถซึ่งใช้บรรทุกสัตว์ กรวด หิน ดิน เลน ทราย สิ่งปฏิกูล มูลฝอย หรือสิ่งอื่นใด ต้องจัดให้รถนั้นอยู่ในสภาพที่ป้องกันมิให้มูลสัตว์หรือสิ่งดังกล่าวตกหล่น รั่วไหล ปลิว ฟุ้งกระจายลงบนถนนในระหว่างที่ใช้รถนั้น รวมทั้งต้องป้องกันมิให้น้ำมันรั่วไหลลงมาบนถนน ถ้ามีกรณีดังกล่าวเกิดขึ้นให้พนักงานเจ้าหน้าที่ เจ้าพนักงานจราจรหรือตำรวจที่ปฏิบัติหน้าที่ควบคุมการจราจร มีอำนาจสั่งให้ผู้ขับขี่นำรถไปสถานีตำรวจที่ทำการขนส่งหรือสำนักงานขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และยึดรถนั้นไว้จนกว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองจะชำระค่าปรับ

(๖) ห้ามมิให้

๑) ปล่อยสัตว์ นำสัตว์หรือจูงสัตว์ไปตามถนนหรือเข้าไปในบริเวณที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ประกาศห้ามไว้

๒) ปล่อยให้สัตว์ถ่ายมูลบนถนนและมิให้ใช้บังคับแก่ผู้ได้รับหนังสืออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้นำขบวนสัตว์หรือฝูงสัตว์หรือจูงสัตว์ไปตามถนนและได้เสียค่าธรรมเนียมรักษาความสะอาดตามข้อกำหนดของท้องถิ่น

๗) ห้ามมิให้ผู้ใดล้างรถยนต์ รถจักรยานยนต์หรือล้อเลื่อนบนถนนหรือสถานสาธารณะ และทำให้ถนนหรือสถานสาธารณะสกปรกเลอะเทอะ ห้ามมิให้ผู้ใดใช่ส่วนใดของถนนเป็นสถานที่ซ่อม เปลี่ยนแปลง

ต่อเติมหรือติดตั้งอุปกรณ์ รถยนต์ รถจักรยานยนต์หรือล้อเลื่อน เว้นแต่การแก้ไขรถยนต์ รถจักรยานยนต์ หรือล้อเลื่อนที่เครื่องยนต์ขัดข้องหรืออุปกรณ์ชำรุดในขณะใช้ถนนเพื่อให้รถหรือล้อเลื่อนดังกล่าวใช้การได้ต่อไป

(๘) ห้ามมิให้ผู้ใด

๑) กระทำด้วยประการใดๆให้ทางเท้าชำรุดเสียหาย

๒) จอดหรือขับขี่รถยนต์ รถจักรยานยนต์ หรือล้อเลื่อนบนทางเท้า เว้นแต่ เป็นการจอดหรือขับขี่เพื่อเข้าไปในอาคารหรือมีประกาศของเจ้าพนักงานจราจรผ่อนผันให้จอดหรือขับขี่ได้

(๙) ห้ามมิให้ผู้ใด ทิ้ง วางหรือกองซากยานยนต์บนถนนหรือสถานสาธารณะ

(๑๐) ห้ามมิให้ผู้ใดตั้ง วาง หรือกองวัสดุใดๆบนถนน เว้นแต่เป็นการกระทำในบริเวณที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศกำหนดด้วยความเห็นชอบของเจ้าพนักงานจราจร

(๑๑) ห้ามมิให้ผู้ใด

๑) ปรุงอาคาร ขายหรือจำหน่ายสินค้าบนถนน หรือในสถานสาธารณะ

๒) ใช้รถยนต์หรือล้อเลื่อนเป็นที่ปรุงอาหารเพื่อขายหรือจำหน่ายให้แก่ประชาชน ถนนหรือในสถานสาธารณะ

๓) ขายหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งบรรทุกบนรถยนต์ รถจักรยายนต์ หรือล้อเลื่อนถนนหรือในสถานสาธารณะ

(๑๒) ห้ามมิให้ผู้ใดโค่นต้นไม้ ตัด เด็ด หรือกระทำด้วยประการใดๆ ให้เกิดความเสียหายหรือน่าจะเป็นอันตรายแก่ต้นไม้ หรือใบ ดอก ผล หรือส่วนใดส่วนหนึ่งของต้นไม้ที่ปลูกไว้หรือขึ้นเองตามธรรมชาติในที่สาธารณะหรือสถานสาธารณะ

(๑๓) ห้ามมิให้ผู้ใดถ่ายอุจจาระ หรือปัสสาวะลงในที่สาธารณะหรือสถานสาธารณะ ซึ่งมิใช้สถานที่ราชการส่วนท้องถิ่นได้จัดไว้เพื่อการนั้น

(๑๔) ห้ามมิให้ผู้ใด เท ปล่อย หรือระบายอุจจาระหรือปัสสาวะจากอาคารหรือยานพาหนะลงในทางน้ำ

(๑๕) ห้ามมิให้ผู้ใด

๑) บ้วนหรือถ่มน้ำลาย เสมหะ บ้วนน้ำหมาก สั่งน้ำมูก เท หรือทิ้งสิ่งใดๆลงบนถนนหรือบนพื้นรถหรือเรือโดยสาร

๒) ทิ้งสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอยในสถานสาธารณะนอกภาชนะหรือที่ที่ราชการส่วนท้องถิ่นได้จัดไว้

(๑๖) ห้ามมิให้ผู้ใด

๑) ทิ้งสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอยลงบนที่สาธารณะ

๒) ปล่อยปละละเลยให้มีสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอยในที่ดินของตนในสภาพที่ประชาชนอาจเห็นได้จากที่สาธารณะถนนส่วนบุคคล

(๑๗) ห้ามมิให้ผู้ใดเทหรือทิ้งสิ่งปฏิกูล มูลฝอย น้ำโสโครกหรือสิ่งอื่นใดลงบนถนนหรือในทางน้ำ

(๑๘) ห้ามมิให้ผู้อยู่ในรถยนต์ หรือขับขี่หรือผู้นั่งซ้อนท้ายรถจักรยานยนต์ซื้อสินค้าที่ขายหรือจำหน่ายในสถานสาธารณะหรือบนถนน ยกเว้น

(๑๙) ห้ามมิให้ผู้ใด จูง ไล่ หรือตอนสัตว์ลงไปในน้ำ ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศห้ามไว้ ณ บริเวณดังกล่าว

(๒๐) ห้ามมิให้ผู้ใดเท หรือทิ้งกรวด หิน ดิน เลน ทราย หรือเศษวัสดุก่อสร้างลงในทางน้ำหรือกองไว้ หรือกระทำด้วยประการใดๆ ให้วัสดุดังกล่าวไหลหรือตกลงในทางน้ำ

(๒๑) ห้ามมิให้ผู้ใดกระทำด้วยประการใดๆ ให้โคมไฟ ป้าย ศาลาพัก ม้านั่ง ส้วม หรือสิ่งอื่นใดที่ราชการส่วนท้องถิ่นราชการส่วนอื่นหรือรัฐวิสาหกิจได้จัดทำไว้เพื่อสาธารณชนเกิดความเสียหายหรือใช้ประโยชน์ไม่ได้

(๒๒) ห้ามมิให้ผู้ใดปีนป่าย นั่ง หรือขึ้นไปบนรั้ว กำแพง ต้นไม้ หรือสิ่งค้ำยันต้นไม้สาธารณะ

(๒๓) ห้ามมิให้ผู้ใดยืน นั่ง หรือนอนบนราวสะพานสาธารณะ หรือนอนในที่สาธารณะ

(๒๔) ห้ามมิให้ผู้ใดเล่นว่าว ฟุตบอล ตะกร้อ หรือกีฬาใดๆบนถนน หรือในสถานที่สาธารณะหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของสถานที่สาธารณะที่มีประกาศของเจ้าพนักงานท้องถิ่นห้ามไว้

(๒๕) ห้ามมิให้ผู้ใดติดตั้ง ตาก วาง หรือแขวนสิ่งใดๆในที่สาธารณะ เว้นแต่ ได้รับหนังสืออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเป็นการกระทำของราชการส่วนท้องถิ่น ราชการอื่นหรือรัฐวิสาหกิจของหน่วยงานที่มีอำนาจกระทำได้ หรือเป็นการวางไว้เพียงชั่วคราว

การฝ่าฝืนข้อห้ามหรือข้อบังคับดังกล่าวย่อมมีความผิดทางอาญา โดยมีระวางโทษปรับบางกรณีปรับไม่เกิน ๕๐๐ บาท หรือ ไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท หรือไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท แล้วแต่ความหนักเบาของการกระทำ