

ที่ นธ ๖๑๐๐๒/ ๕๐๕



สำนักงานเทศบาลตำบลต้นหมิงมัส
ถนนพระยาระแงะ นธ ๙๖๑๓๐

๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ชี้แจงการตรวจสอบข้อเท็จจริงกรณีการปรับปรุงต่อเติมอาคาร (บ้านข้างเคียง)

เรียน คุณแหวฮามะ บากา

อ้างถึง หนังสือร้องทุกข์/ร้องเรียน ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๕

ตามหนังสือร้องเรียน/ร้องทุกข์ เรื่อง ขอความเป็นธรรมในการปรับปรุงต่อเติมอาคารบ้านเรือนข้างเคียง
ของ ผู้ร้อง เพื่อให้เทศบาลตำบลต้นหมิงมัสดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงและชี้แจงให้ ผู้ร้อง
ทราบภายในระยะเวลา ๗ วันทำการ นั้น

เทศบาลตำบลต้นหมิงมัส จึงขอชี้แจงในประเด็นที่ ผู้ร้อง ขอให้ตรวจสอบข้อเท็จจริง ตามรายละเอียด ดังนี้

๑. ข้อเท็จจริงในการปรับปรุงก่อสร้างอาคารบ้านเรือนตามที่กล่าวอ้างมานั้น เทศบาลตำบลต้นหมิงมัส
ได้ดำเนินการตรวจสอบข้อมูลการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง เมื่อวันที่ ๙ เมษายน พ.ศ.๒๕๕๗ โดยผู้ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง คือ
ชนิดของอาคารเป็นตึก คสล. ๒ ชั้น จำนวน ๖ ห้อง เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัย/พาณิชย์ มีพื้นที่
๒๔.๐๐ x ๑๖.๐๐ เมตร พื้นที่ใช้สอยรวม ๓๖๘ ตารางเมตร

โดยที่ไม่ปรากฏแนวระบายน้ำสาธารณะและแนวกันไฟภายในโฉนดซึ่งยื่นขออนุญาตจาก เทศบาลตำบล
ต้นหมิงมัสตามที่ ผู้ร้อง กล่าวอ้าง (เอกสารประกอบ หมายเลข ๑)

๒. ข้อเท็จจริงจากการดำเนินการปรับปรุง/ก่อสร้างอาคารบ้านเรือนของ
ที่ขออนุญาตจาก เทศบาลตำบลต้นหมิงมัส ขอชี้แจงว่าในการดำเนินการก่อสร้างใดๆ ภายหลังจาก เทศบาลตำบลต้นหมิงมัส
ออกใบอนุญาตให้แก่ ผู้ยื่น หากเกิดความเสียหายขึ้นแก่อาคารใกล้เคียงที่มีผลกระทบต่อชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินอื่นๆ
ก็ดี จะเป็นความรับผิดชอบของเจ้าของอาคารโดยเฉพาะ ทั้งนี้ผู้เสียหายสามารถใช้สิทธิทางกฎหมายในการดำเนินคดี
แก่ผู้ที่กระทำเหตุละเมิดและมีผลกระทบต่อสิทธิของตนเองได้ เนื่องจากเทศบาลตำบลต้นหมิงมัส มีเพียงหน้าที่ดูแลเฉพาะ
ในส่วนของที่สาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้ร่วมกันอันเป็นภารกิจตามอำนาจหน้าที่ของเทศบาล (เอกสารประกอบ
หมายเลข ๒)

๓. การดำเนินการของ ได้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างต่อเติมอาคารบ้านพักอาศัย ขนาด
๑๐.๕๐ x ๑๘.๐๐ เมตร พื้นที่ใช้สอย ๑๘๙.๐๐ ตารางเมตร เมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๖๕

๔. การดำเนินการปรับปรุงก่อสร้างของบุคคลรายดังกล่าวตาม ข้อ ๓ เทศบาลมีหน้าที่ตรวจสอบเขต
ก่อสร้างตามสภาพพื้นที่จริง ตามเอกสารที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง โดยการตรวจสอบแนวเขตที่ดินว่ามีความถูกต้องตาม
เอกสารสิทธิโฉนดที่ดินที่ผู้ยื่นถือครองว่ามีขอบเขตถูกต้องหรือไม่ ซึ่งเป็นหน้าที่ของผู้ครอบครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จะ
ยื่นคำขอสอบเขตที่ดินต่อสำนักงานที่ดินซึ่งรับผิดชอบในพื้นที่นั้นๆ

/ ดังนั้น.....

ดังนั้น หากผู้ใดดำเนินการก่อสร้าง/ปรับปรุง/ต่อเติมอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ให้ผู้นั้นยื่นคำขอ
อนุญาตต่อหน่วยงานท้องถิ่นในพื้นที่ และหน่วยงานในพื้นที่รับผิดชอบจะดำเนินการตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ.๒๕๒๒ ที่มีผลบังคับใช้ในพื้นที่ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบผลการตรวจสอบดังที่ปรากฏตามข้อเท็จจริง



(นายประเสริฐ แซ่ฮ่อ)
นายกเทศมนตรีตำบลตันหยงมัส