

ขอข้อมูลการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

กรณีบ้านใกล้เคียงกันก่อสร้างหรือต่อเติมบ้านแล้วทำให้เราได้รับความเดือดร้อน เช่น น้ำฝนลงมาใส่บ้านเราทำให้ฐานรากกำแพงบ้านทรุด หรือบ้านรั่ว ถ้าการก่อสร้างเป็นไปตามกฎหมายและได้มาตรฐานก็ไม่น่ามีปัญหาใช่ไหมครับ

นายจงชัยไปแจ้งเทศบาลว่าได้รับความเดือดร้อนจากการก่อสร้างอาคาร ๒ ชั้น ๕ คูหา ว่าก่อสร้างชิดที่ดินของนายจงชัยและเว้นที่ว่างด้านหลังไว้เพียง ๒ เมตร รวมทั้งไม่แจ้งนายจงชัยให้ความยินยอมในการก่อสร้างก่อน นายจงชัยจึงได้มีหนังสือขอข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้างและแบบแปลนทั้งหมดของอาคารหลังนี้ ปรากฏว่าเทศบาลเปิดเผยให้เฉพาะเอกสารการอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร ส่วนแบบแปลนเทศบาลไม่อนุญาต นายจงชัยจึงมีหนังสืออุทธรณ์

คณะกรรมการวินิจฉัยฯ พิจารณาเห็นว่า ข้อมูลแบบแปลนการก่อสร้างอาคารเป็นเอกสารที่ผู้ขออนุญาตต้องยื่นประกอบคำขออนุญาต ประชาชนสามารถขอข้อมูลการก่อสร้างรวมถึงแบบแปลนการก่อสร้าง เพื่อตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยของอาคารได้ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้สิทธิแก่บุคคลผู้ที่มีที่ดินใกล้ชิดหรือติดกัน หากได้รับผลกระทบกระเทือนจากการก่อสร้างฟ้องคดีได้ด้วย แต่กรณีนี้ อาคารดังกล่าวเป็นที่พักอาศัยส่วนบุคคล การเปิดเผยแบบแปลนทั้งหมดจะเป็นการรุกรานสิทธิส่วนบุคคลเกินไป จึงวินิจฉัยให้เทศบาลเปิดเผยเฉพาะแบบแปลนการก่อสร้างในส่วนภายนอกอาคารเท่านั้นแบบแปลนนอกจากนี้ให้ปกปิดไว้

ดังนั้น ส่วนที่ทำให้เราได้รับความเดือดร้อนก็คือพื้นที่ภายนอกครับ อย่าไปรู้เลยว่าห้องนอนใหญ่ ห้องนอนเล็กและห้องน้ำบ้านเขาอยู่ตรงไหน

(ที่ สค ๓๓/๒๕๕๖ ส่ง ไทยรัฐ และกรมส่งเสริมฯ)