

บทที่ 3

กฎหมายที่เกี่ยวข้องในพื้นที่กรณีศึกษา

3.1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องในการควบคุมลักษณะทางด้านสถาปัตยกรรมในพื้นที่เสี่ยงภัย

3.1.1 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ในประเทศไทยมีกฎหมายที่ใช้ควบคุมอาคารฉบับแรกคือ พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476 ต่อมาได้มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 โดยมีหลักการคือต้องการที่จะควบคุมการก่อสร้างอาคารต่างๆ เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง การอนามัย การสุขภาพิบาล การป้องกันอัคคีภัย และการผังเมือง ซึ่งต่อมาได้มีการแก้ไขโดยพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2504 และประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 192 (พ.ศ.2515) ตามลำดับ แต่ในปัจจุบันทั้งสามฉบับได้ถูกยกเลิกไปแล้ว โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และให้กฎกระทรวงเทศบัญญัติ ข้อบัญญัติจังหวัด กฎ ข้อบังคับ ประกาศหรือคำสั่งที่ได้ออกโดยพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว หากไม่ขัดหรือขัดแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ก็ให้สามารถบังคับใช้ต่อไปได้

3.1.1.1 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522, ฉบับที่ 2(พ.ศ.2535), ฉบับที่ 3(พ.ศ.2543), ฉบับที่ 4(พ.ศ.2550)

(1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2522 เป็นการปรับปรุงพระราชบัญญัติฉบับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมอาคารที่มีอยู่ในสมัยนั้น ให้มีความทันสมัยตามการเปลี่ยนแปลงของบ้านเมือง เนื่องจากพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476 และพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ได้ประกาศใช้มานานแล้ว แม้ว่าได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมกันอยู่ตลอดมา แต่ปัจจุบันบ้านเมืองได้เจริญก้าวหน้าและขยายตัวมากขึ้น ฉะนั้นเพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในด้านการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร สมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร และกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้เสียใหม่ และสมควรรวมกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าวเข้าเป็นฉบับเดียวกัน

(2) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ฉบับที่ 2(พ.ศ.2535) ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 6 เมษายน 2535 เป็นการปรับปรุงบทบัญญัติในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ให้มีความคล่องตัวมากขึ้น โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงบทบัญญัติในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ว่าด้วยการออกอนุบัญญัติตามพระราชบัญญัตินี้ให้เหมาะสมและคล่องตัวมากยิ่งขึ้น เพิ่มเติมบทบัญญัติว่าด้วยการแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบก่อนการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร แทนการขออนุญาต เพื่อให้เกิดความสะดวกและรวดเร็วแก่ประชาชนมากยิ่งขึ้น ปรับปรุงอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นในการบังคับการตามพระราชบัญญัตินี้ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ปรับปรุงบทกำหนดโทษ อัตราโทษ และอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการเปรียบเทียบคดีให้เหมาะสมกับสภาวะทางเศรษฐกิจและลักษณะของการกระทำความผิด และปรับปรุงบทบัญญัติอื่นที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการปรับปรุงบทบัญญัติดังกล่าวข้างต้นหรือให้เหมาะสมและชัดเจนยิ่งขึ้น

(3) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ฉบับที่ 3(พ.ศ.2543) ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2543 ได้มีการยกเลิกพระราชบัญญัติป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ พระพุทธศักราช 2464 และนำมารวมกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฉบับปัจจุบัน และมีการปรับปรุงพระราชบัญญัติควบคุมอาคารให้มีความทันสมัยตามความเปลี่ยนแปลงของบ้านเมือง เนื่องจากปัจจุบันการพัฒนาประเทศได้มีความเจริญก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะได้มีการขยายตัวของเมืองในด้านการก่อสร้างอาคารเพิ่มมากขึ้น กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่ใช้บังคับอยู่ไม่เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน สมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเสียใหม่ โดยกำหนดมาตรการในการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร นอกจากนี้ กฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว ไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน ประกอบกับโรงมหรสพก็เป็นอาคารอย่างหนึ่ง สมควรที่จะนำหลักการเกี่ยวกับการอนุญาตให้ใช้โรงมหรสพมาบัญญัติรวมเป็นฉบับเดียวกันกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เพื่อสะดวกต่อการใช้กฎหมายและสมควรกำหนดให้สิ่งที่สร้างขึ้น เพื่อใช้ในการขนส่งบุคคลในลักษณะกระเช้าไฟฟ้าหรือสิ่งที่สร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเครื่องเล่นในสวนสนุก หรือสถานที่อื่นใดเพื่อประโยชน์ในลักษณะเดียวกันเป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(4) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ฉบับที่ 4(พ.ศ.2550) ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2550 ได้มีการเพิ่มเติมความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน เนื่องจากรัฐบาลมีนโยบายแก้ไขปัญหาคาใจความยากจนและขยายโอกาสให้คนยากจน และคนด้อยโอกาส ซึ่งนโยบายประการหนึ่งคือการส่งเสริมให้ผู้มีรายได้มีรายได้น้อยมีที่อยู่อาศัย รวมทั้งได้รับการพัฒนาและปรับปรุงคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ดังนั้น เพื่อให้กระทรวง ทบวง กรม ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย หรือหน่วยงานอื่นของรัฐสามารถดำเนินการจัดให้มีหรือพัฒนาที่อยู่อาศัยต้นทุนต่ำสำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อย โดยไม่มีปัญหาอุปสรรคในการขออนุญาตก่อสร้าง หรือด้านข้อกำหนดมาตรฐานอาคารในบางเรื่องที่ไม่เกี่ยวข้องโดยตรงกับความมั่นคงแข็งแรงหรือความปลอดภัยของอาคาร เช่น ระยะถอยร่น

เนื้อที่ช่องที่ว่างภายนอกอาคาร หรือระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน เป็นต้น สมควรยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารบางประการ โดยออกเป็นกฎกระทรวง เพื่อให้อาคารที่หน่วยงานของรัฐดังกล่าวจัดให้มีหรือพัฒนานั้นสอดคล้องกับความต้องการและฐานะทางเศรษฐกิจของผู้มีรายได้น้อยอย่างแท้จริง จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

เนื้อหาของพระราชบัญญัติทั้ง 4 ฉบับ แบ่งออกเป็น 10 หมวดกับ 1 บทเฉพาะกาล ดังนี้

- หมวด 1 บททั่วไป
- หมวด 2 คณะกรรมการควบคุมอาคาร
- หมวด 3 การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร
- หมวด 3 ทวิ การอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงแรมหรศพ
- หมวด 4 อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- หมวด 5 การอุทธรณ์
- หมวด 6 นายช่าง นายตรวจ และผู้ตรวจสอบ
- หมวด 7 เขตเพลิงไหม้
- หมวด 8 บทเบ็ดเตล็ด
- หมวด 9 บทกำหนดโทษ
- บทเฉพาะกาล

3.1.1.2 กฎกระทรวง เทศบัญญัติ ข้อบัญญัติจังหวัด กฎ ข้อบังคับ ประกาศหรือคำสั่งที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีกฎกระทรวง เทศบัญญัติ ข้อบัญญัติจังหวัด กฎ ข้อบังคับ ประกาศหรือคำสั่งซึ่งมีเนื้อหาระที่เกี่ยวกับการควบคุมด้านสถาปัตยกรรมในพื้นที่เขานหลักจังหวัดพังกา ดังนี้

(1) กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วในท้องที่อำเภอคุระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอย้ายเหมือง อำเภอเมืองพังกา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังกา พ.ศ.2544 แก้ไขโดยกฎกระทรวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ฯลฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2551 ออกตามมาตรา 5(3) และมาตรา 8(1) และ (10) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2551 มีเนื้อหาเกี่ยวกับการกำหนดบริเวณพื้นที่ห้ามสร้างอาคารบางชนิด หรือบางประเภท โดยมีการกำหนดบริเวณพื้นที่อาคาร ระยะถอยร่นอาคาร ความสูงของอาคาร ระยะห่างแต่ละอาคาร ที่ว่างในแปลงที่ดิน ตลอดจนรูปแบบสถาปัตยกรรมที่ช่วยลดความเสียหาย เนื่องจากได้เกิดเหตุการณ์ธรณีพิบัติภัยบริเวณชายฝั่งทะเลอันดามันในท้องที่บางส่วในอำเภอคุระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอย้ายเหมือง อำเภอเมืองพังกา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังกา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่อาคารบ้านเรือนเป็นจำนวนมาก จึงมีความจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมมาตรการเกี่ยวกับการควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยน

การใช้อาคารในบริเวณดังกล่าว ตามที่ได้กำหนดโดยกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ.2544 ซึ่งใช้บังคับในท้องที่ดังกล่าวให้เหมาะสมยิ่งขึ้น ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในด้านความปลอดภัย การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการสถาปัตยกรรม

ตารางที่ 3.1 สรุปบริเวณในเขตควบคุมอาคาร และชนิดประเภทของอาคารที่ห้ามสร้าง ตามกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลง การใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอคูระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ.2544 แก้ไขโดย กฎกระทรวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ฯลฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2551

บริเวณ	แนวเขต	ห้ามก่อสร้างอาคารหรือกิจกรรมดังต่อไปนี้
บริเวณที่ 1	(ก) พื้นที่ที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของจังหวัดพังงาเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 75 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล (ข) พื้นที่ที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะทุกเกาะในเขตจังหวัดพังงาเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 75 เมตร	ห้ามบุคคลก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่ (1) อาคารเดี่ยวที่เป็นอาคารพักอาศัยชั้นเดียว ใต้ถุนสูงโล่งไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร มีความสูงของอาคารไม่เกิน 7 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 90 ตร.ม. โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร ห่างจากที่ดินของบุคคลอื่นไม่น้อยกว่า 2 เมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 30 เมตร (2) สระว่ายน้ำที่มีความสูงจากพื้นดินไม่เกิน 1 เมตร และต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 30 เมตร (3) เขื่อน ท่าเทียบเรือ ทางหรือท่อระบายน้ำ และรั้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน 2 เมตร ซึ่งมีลักษณะโปร่งหรือมีส่วนที่เป็นผนังทึบสูงจากพื้นดินไม่เกิน 1 เมตร
บริเวณที่ 2	พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 ตลอดแนวเข้าไปอีกเป็นระยะ 150 เมตร	ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้ (1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร (2) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน (3) โรงมหรสพ (4) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก (5) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 10 ตร.ม. หรือเป็นไปเพื่อการค้า

บริเวณ	แนวเขต	ห้ามก่อสร้างอาคารหรือกิจกรรมดังต่อไปนี้
		(6) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตร.ม. (7) ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 300 ตร.ม. หรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า 50 เมตร (8) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการยานพาหนะที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิดซึ่งไม่ใช่โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานเว้นแต่บริการเกี่ยวกับเรือ (9) สถานที่บรรจุก๊าซ และสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว (10) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่ายขาย และสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง (11) สถานพยาบาลประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน (12) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร (13) อาคารที่สร้างด้วยวัสดุที่ไม่ถาวรหรือไม่ทนไฟส่วนใหญ่ เว้นแต่เป็นอาคารเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และต้องมีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบไม่น้อยกว่า 5 เมตร (14) ห้องแถวหรือตึกแถว (15) อาคารที่มีที่ว่างโดยรอบในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ ๖๐ ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น (16) อาคารที่มีระยะห่างจากอาคารอีกหลังหนึ่งไม่น้อยกว่า 2 เมตร ในที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น (17) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้า หรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้า หรืออุตสาหกรรมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน 100

บริเวณ	แนวเขต	ห้ามก่อสร้างอาคารหรือกิจกรรมดังต่อไปนี้
		ตารางเมตร (18) โรงกำจัดมูลฝอย(19) ศาสนสถาน (20) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน (21) อาคารเก็บวัตถุอันตราย
บริเวณที่ 3	พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 ตลอดแนวเข้าไปอีกเป็นระยะ 300 เมตร	ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้ (1) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 23 ม. ขึ้นไป และอาคารตาม (ข) (5) (8) และ (9) (2) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญ ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน 300 เมตร (3) อาคารตาม (ข) (17) ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 200 ตารางเมตร (4) อาคารที่มีพื้นที่ว่างโดยรอบในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 40 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดทั้ง 3 บริเวณ ห้ามก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

- (ก) อาคารที่มีห้องใต้ดิน เว้นแต่เป็นห้องลิฟต์ ห้องเครื่อง หรือถังเก็บน้ำใต้ดิน
- (ข) อาคารที่มีลักษณะของหลังคาเป็นรูปทรงอื่นที่มีไซอาคารที่มีหลังคาลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้น หรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น ทั้งนี้พื้นที่หลังคาลาดชันดังกล่าวจะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารที่ปกคลุมดินและมีสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ เป็นต้น

(2) กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในมาตรา 8 วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2517 โดยมีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับการกำหนดให้เจ้าของอาคารบางประเภทที่ใช้ในบริการสาธารณะเพื่อหาประโยชน์ ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับผู้ที่ใช้ประโยชน์จากอาคารนั้น และกำหนดประเภทของอาคาร การกำหนดจำนวนพื้นที่ที่ต้องมีและใช้เป็นที่จอดรถยนต์ ที่กัลปรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์

(3) กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 8(1) (4) (6) (7) และ (8) ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2535 ให้ใช้บังคับในท้องที่ที่ได้มีการตราเป็นพระราชกฤษฎีกา มีเนื้อหาเกี่ยวกับประเภท ลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน ขนาด เนื้อที่ และเนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ เนื่องจากในปัจจุบันได้มีการก่อสร้างอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ เพื่อให้ประโยชน์ในการอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภทรวมกันเพิ่มมากขึ้น โครงสร้างและอุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบของอาคารจะแตกต่างกันไปตามประเภทของการใช้ สมควรควบคุมอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยเฉพาะเพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการวางแผนการพัฒนาด้านสาธารณูปโภคของรัฐ

เนื้อหาของกฎกระทรวงฉบับนี้ แบ่งออกเป็น 6 หมวด ดังนี้

- หมวด 1 ลักษณะของอาคาร เนื้อที่ว่างของภายนอกอาคารและแนวอาคาร
- หมวด 2 ระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้า และระบบป้องกันเพลิงไหม้
- หมวด 3 ระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
- หมวด 4 ระบบประปา
- หมวด 5 ระบบกำจัดขยะมูลฝอย
- หมวด 6 ระบบลิฟต์

(4) กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 8(4) (5) และ (6) ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2537 มีเนื้อหาเกี่ยวกับการกำหนดแบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนห้องน้ำ ห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ และระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง สำหรับกรณีฉุกเฉิน เพื่อประโยชน์แห่งความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง

เนื้อหาของกฎกระทรวงฉบับนี้ แบ่งออกเป็น 4 หมวด ดังนี้

- หมวด 1 แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย
- หมวด 2 แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม
- หมวด 3 ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ
- หมวด 4 เบ็ดเตล็ด

(5) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 8(1) (7) และ (8) ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2543 มีเนื้อหาเกี่ยวกับประเภท ลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน ขนาด เนื้อที่ ที่ตั้งของอาคารและเนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคาร หรือแนวอาคาร และระยะหรือระดับ ระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ทางเท้าหรือที่สาธารณะ เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรมและการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ประกอบกับมาตรา 8 (1) (7) และ(8) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ได้บัญญัติให้การกำหนดดังกล่าวต้องเป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

เนื้อหาของกฎกระทรวงฉบับนี้ แบ่งออกเป็น 4 หมวด ดังนี้

- หมวด 1 ลักษณะของอาคาร
- หมวด 2 ส่วนต่างๆ ของอาคาร
 - ส่วนที่ 1 วัสดุของอาคาร
 - ส่วนที่ 2 พื้นภายในอาคาร
 - ส่วนที่ 3 บันไดของอาคาร
 - ส่วนที่ 4 บันไดหนีไฟ
- หมวด 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร
- หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร

(6) กฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่ออนุรักษ์พลังงาน (พ.ศ. 2552) ออกตามความในมาตรา 6 วรรคสอง และ มาตรา 19 แห่งพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2535 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2552 มีเนื้อหาเกี่ยวกับการกำหนดประเภท หรือชนิดของอาคารที่ต้องมีการออกแบบเพื่ออนุรักษ์พลังงาน โดยระบุถึงค่าการถ่ายเทความร้อนของผนังด้านนอกและหลังคาของอาคาร ค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่าง เป็นต้น โดยที่มาตรา 19 แห่งพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2550 บัญญัติให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงพลังงานโดยคำแนะนำของคณะกรรมการนโยบายพลังงานแห่งชาติ มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคารที่จะทำการก่อสร้างหรือดัดแปลงที่ต้องมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน และกำหนดมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารตามประเภท หรือขนาดของอาคารดังกล่าวเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน

เนื้อหาของกฎกระทรวงฉบับนี้ แบ่งออกเป็น 3 หมวดกับ 1 บทเฉพาะกาล ดังนี้

- หมวด 1 ประเภทและขนาดของอาคาร
- หมวด 2 มาตรฐานและหลักเกณฑ์ในการออกแบบอาคาร
 - ส่วนที่ 1 ระบบกรอบอาคาร
 - ส่วนที่ 2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง
 - ส่วนที่ 3 ระบบปรับอากาศ
 - ส่วนที่ 4 อุปกรณ์ผลิตน้ำร้อน
 - ส่วนที่ 5 การใช้พลังงานโดยรวมของอาคาร
 - ส่วนที่ 6 การใช้พลังงานหมุนเวียนในระบบต่างๆ ของอาคาร
- หมวด 3 หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณในการออกแบบอาคาร
- บทเฉพาะกาล

(7) กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์การอนุญาตดัดแปลงอาคาร เพื่อเสริมความมั่นคงแข็งแรงของอาคารให้สามารถต้านแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว (พ.ศ. 2555) ออกตามความในมาตรา 5(3) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีเนื้อหาเกี่ยวกับการกำหนดการรับน้ำหนักความต้านทานความคงทนของอาคารและพื้นดิน ที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 ใช้บังคับกับอาคารประเภทและขนาดที่กำหนดไว้เท่านั้น ทำให้อาคารประเภทและขนาดที่นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ รวมทั้งอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตหรือได้รับใบแจ้งการก่อสร้างก่อนหรืออาคารที่มีอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงดังกล่าวใช้บังคับไม่อยู่ภายใต้บังคับให้ต้องออกแบบโครงสร้างอาคารเพื่อต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ดังนั้น เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้เจ้าของอาคารทุกประเภทและทุกขนาดในบริเวณที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 สามารถยื่นคำขออนุญาตดัดแปลงอาคาร เพื่อเสริมความมั่นคงแข็งแรงของอาคารให้สามารถต้านแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้