

## บทที่ 5

### บทสรุปและข้อเสนอแนะ

#### บทสรุป

การศึกษาวิจัยเพื่อแสวงหาคำตอบและหาทางออกเกี่ยวกับปัญหาทางวิชาการ เรื่องปัญหาและอุปสรรคในการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อที่จะแสวงหาแนวทางที่เป็นไปได้ในการนำเสนอเป็นข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาวิจัยในครั้งนี้ ซึ่งผลการศึกษสามารถสรุปตามประเด็นปัญหาได้ว่าการที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นกฎหมายหลักเกี่ยวกับการควบคุมอาคารที่มุ่งคุ้มครองสวัสดิภาพของประชาชนโดยส่วนรวม และมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมอาคารที่เกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร เพื่อบังคับใช้กับชุมชนที่มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่นมีความเจริญเติบโตทางด้านเศรษฐกิจซึ่งส่งผลให้มีความต้องการใช้อาคารเพื่อเป็นสถานที่พักอาศัยและการประกอบกิจการต่างๆเป็นจำนวนมาก ดังนั้นกฎหมายจึงได้บัญญัติวัตถุประสงค์ที่ให้อำนาจแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อคุ้มครองประโยชน์ และความปลอดภัยของประชาชนเป็นสำคัญ การใช้อำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายนี้จึงเป็นการใช้อำนาจทางปกครองบังคับกับผู้กระทำการฝ่าฝืนบทบัญญัติของกฎหมายควบคุมอาคารเพื่อให้กระทำการตามที่กฎหมายกำหนด หรือละเว้นการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคาร เนื่องจากการใช้อำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นในการออกคำสั่งตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 เป็นการออกคำสั่งของเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายมหาชนที่รัฐได้มอบอำนาจดังกล่าวไว้ เพราะพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 นั้นถือเป็นส่วนหนึ่งของกฎหมายมหาชนเป็นกฎหมายประเภทความผิดในลักษณะของการห้ามหรือบังคับ ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงรายละเอียดวิธีการ หรือเจตนารมณ์แห่งข้อห้ามให้เหมาะสมไปตามสภาพแวดล้อมและสังคมที่เกิดความเปลี่ยนแปลงไปทุกขณะ เพราะหากกำหนดข้อบังคับหรือมาตรการที่ไม่สามารถแก้ไขได้โดยง่ายย่อมก่อให้เกิดปัญหาในการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐซึ่งได้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะนำไปปฏิบัติอย่างแน่นอน

กฎหมายควบคุมอาคาร อันได้แก่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 เป็นกฎหมายที่ได้ให้อำนาจกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นในการสั่งอนุญาต เพิกถอน และการอนุมัติต่าง ๆ จึงเห็นได้ว่าการให้อำนาจแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นนั้น มีลักษณะกว้างขวางดังนั้นก็ย่อมเป็นธรรมดาที่จะก่อให้เกิดปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติหน้าที่ไม่มากนักน้อยตามความหนักเบาของสภาพปัญหาที่เกิดขึ้น สภาพปัญหาดังกล่าวหากได้มองอีกมุมหนึ่งก็ถือได้ว่าเป็นบ่อเกิดหรือที่มาของการปรับใช้และปรับปรุงกฎหมายควบคุมอาคารให้มีลักษณะที่เหมาะสม ตลอดจนก่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อบุคคลที่ถูกระทบกระทบกระเทือนต่อสิทธิ ส่งผลให้เกิดพัฒนาการทางด้านกฎหมายควบคุมอาคารต่อไป (บวรวิทย์ เปรื่องวงศ์, 2543, หน้า 169)

จากการศึกษาพบว่ากฎหมายฉบับดังกล่าวมีข้อจำกัดทางกฎหมายมากมายที่เป็นอุปสรรคต่อการควบคุมอาคาร ไม่ว่าจะเป็นเรื่องความไม่สอดคล้องและสัมพันธ์กันของกฎหมาย บทบัญญัติของกฎหมายไม่รัดกุมเพียงพอต่อการใช้ดุลพินิจของผู้ใช้อำนาจ ที่มาของคณะกรรมการกลางตามกฎหมาย การใช้ดุลพินิจในการออกคำสั่งต่อผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารของเจ้าหน้าที่ และช่องว่างของกฎหมายที่ทำให้การควบคุมอาคาร ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ของกฎหมายได้ ทำให้มาตรการต่างๆที่บังคับใช้โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายฉบับนี้ไม่สามารถตอบสนองต่อสภาพปัญหาได้อย่างมีประสิทธิภาพอันเป็นที่มาของอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ดังนั้นผู้วิจัยจึงเห็นว่าควรปรับปรุงพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และกฎหมายลำดับรองอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยได้วางข้อเสนอแนะไว้ดังนี้

### ข้อเสนอแนะ

ในการศึกษาวิจัยถึงสภาพปัญหาและอุปสรรคทางกฎหมายควบคุมอาคารอันได้แก่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ผู้วิจัยมีความเห็นว่าการออกคำสั่งทางปกครองของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในการดำเนินการเกี่ยวกับอาคารที่มีการก่อสร้างขึ้นในท้องถิ่นความรับผิดชอบของตน ซึ่งได้แก่การสั่งอนุญาตหรือไม่อนุญาต ให้ปลูกสร้างอาคาร ให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคาร ให้ใช้อาคาร ให้เคลื่อนย้ายอาคาร หรือให้รื้อถอนอาคารนั้น การออกคำสั่งดังกล่าวเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะต้องออกคำสั่งโดยอาศัยอำนาจที่กฎหมายได้กำหนดไว้ให้กระทำได้เท่านั้นอันได้แก่อำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 กฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากสภาพทางสังคมและเศรษฐกิจในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว จึงเป็นสาเหตุให้มีการก่อสร้างอาคารขึ้นตามความต้องการ แต่อาคารดังกล่าวเกิดปัญหาเกี่ยวกับ

มาตรฐานของตัวอาคารที่ก่อสร้างขึ้น และปัญหาดังกล่าวส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยของประชาชนที่พักอาศัยในอาคารนั้น ตลอดจนผู้ที่อาศัยอยู่บริเวณข้างเคียงอาคารดังกล่าว ปัญหาที่สำคัญคือการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานท้องถิ่นในการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กฎหมายบัญญัติไว้ นั้น เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังไม่สามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพตามที่กฎหมายได้กำหนดไว้ ดังนั้นเพื่อตอบสนองวัตถุประสงค์และเจตนารมณ์ของกฎหมายควบคุมอาคารให้มีประสิทธิภาพอันทำให้ประชาชนได้รับประโยชน์สูงสุด จึงได้มีข้อเสนอแนะ เพื่อเป็นแนวทางในการนำไปปรับปรุงแก้ไขให้กฎหมายมีความเหมาะสมกับสภาพสังคมไทยในปัจจุบันที่ครอบคลุมถึงสิทธิของประชาชนผู้ที่ต้องถูกผลกระทบจากคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอย่างเป็นธรรม ผู้วิจัยจึงขอเสนอไว้ดังนี้

1. เกี่ยวกับความหมายและประเภทของอาคาร การกำหนดความหมายของอาคารควรกำหนดโดยคำนึงถึงวัตถุประสงค์ของกฎหมายและยึดโยงกับมาตรการทางสิ่งแวดล้อมที่ฝ่ายบริหารจะต้องกำหนดรายละเอียดแห่งการควบคุมตามมาตรา 8 (1)-(16) และมาตรา 8 ทวิ รวมถึงการกำหนดประเภทของอาคารพิเศษที่ไม่ควรกำหนดให้มีลักษณะที่ตายตัวมากเกินไป เพื่อแสดงให้เห็นว่าเป็นเพียงลักษณะหรือตัวอย่างหนึ่งของอาคารพิเศษเท่านั้น

2. เกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องตราพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 เต็มพื้นที่ในทุกจังหวัด เพื่อให้สามารถกำหนดรายละเอียดในเรื่องชนิดและประเภทของอาคาร รวมถึงบริเวณที่ต้องการควบคุมเป็นพิเศษเฉพาะแห่งได้

3. เกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างการกำหนดมาตรการทางสิ่งแวดล้อม ควรรวบรวมมาตรการทางสิ่งแวดล้อมในการควบคุมอาคารตามกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดเข้าไว้ในลักษณะของ มาตรฐานและข้อบังคับเกี่ยวกับอาคาร เพื่อให้เป็นเสมือนมาตรฐานขั้นต่ำและเป็นกลไกให้กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นเกิดความเชื่อมโยงกันเป็นระบบกฎหมายมากขึ้น

4. เกี่ยวกับการมีฐานทางกฎหมายที่เป็นมาตรการเสริมทางกฎหมายผังเมือง ควรกำหนดประเภท ชนิด และขนาดของอาคารให้สอดคล้องกับรายละเอียดและลักษณะของพื้นที่ กิจกรรมต่างๆทางเศรษฐกิจ และจำนวนประชากรที่อาศัยอยู่ในเขตผังเมืองรวม รวมถึงภารกิจของรัฐในด้านต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำบริการสาธารณะในเขตพื้นที่นั้น ๆ นอกเหนือจากการกำหนดตามการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเท่านั้น รวมถึงควรประสานกับหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องกับการวางผังเมือง เพื่อให้สอดคล้องกับระบบมาตรฐานการวางผังเมือง และมุ่งเสริมมาตรการสิ่งแวดล้อมตามระบบผังเมืองให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

5. เกี่ยวกับการใช้ดุลพินิจของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ควรต้องวางหลักเกณฑ์กลางเพื่อควบคุมก่อนการใช้ดุลพินิจตามความเหมาะสมของเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยการเทียบเคียงรูปแบบและเนื้อหาของระเบียบที่ออกโดยอำนาจตามหลักการบังคับบัญชาโดยปรับเปลี่ยนให้สอดคล้องและถูกต้องตามหลักการกำกับดูแลองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หากเป็นไปได้ควรกำหนดเป็นมติคณะรัฐมนตรีหรือระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายว่าด้วยการบริหารราชการแผ่นดิน และต้องกำหนดหลักเกณฑ์ทั่วไปในรูปแบบของกฎกระทรวงเพื่อบังคับให้ราชการส่วนท้องถิ่นต้องขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการควบคุมอาคารหากเป็น โครงการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ของเอกชนซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ

6. เกี่ยวกับการออกคำสั่งตามกฎหมายควบคุมอาคารของเจ้าพนักงานท้องถิ่น หากการออกคำสั่งตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ซึ่งเป็นกฎหมายเฉพาะมีหลักประกันความเป็นธรรมที่ต่ำกว่ากฎหมายกลางให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นนำขั้นตอนในการทำคำสั่งตามกฎหมายกลางอันได้แก่พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 ที่มีหลักประกันความเป็นธรรมสูงกว่ากฎหมายเฉพาะมาประกอบการในทำคำสั่งตามมาตรา 41 และมาตรา 42 เพื่อให้การออกคำสั่งดังกล่าวมีความเป็นธรรมและให้โอกาสกับผู้ที่ได้รับผลกระทบในคำสั่งนั้น ได้ชี้แจงเหตุผลของตน

7. เกี่ยวกับการกำหนดมาตรการบังคับตามมาตรา 46 ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น เห็นควรให้มีการเพิ่มเติมรายละเอียดในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ว่าก่อนที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีคำสั่งตามมาตรา 46 นั้นคำสั่งดังกล่าวต้องเป็นคำสั่งที่ผ่านการพิจารณาจากผู้มีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านก่อน โดยให้ราชการส่วนท้องถิ่นแต่งตั้งผู้มีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านในท้องถิ่นของตน ได้แก่ ผู้มีความรู้ความชำนาญด้านวิศวกรรม ด้านสุขภาพอนามัย ด้านสิ่งแวดล้อม เป็นต้น เพื่อทำการตรวจสอบสภาพอาคาร หรือการใช้อาคารตามหลักวิชาเพื่อรวบรวมความเห็นแล้วทำรายงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อนำไปประกอบการออกคำสั่งตามมาตรา 46 ต่อไป

8. เกี่ยวกับที่มาของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ควรกำหนดเกณฑ์การคัดเลือกคณะกรรมการควบคุมอาคารในส่วนของผู้ทรงคุณวุฒิให้มีที่มาจากผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมเมืองและชุมชนไม่น้อยกว่า 2 คน และที่สำคัญเพื่อให้เกิดการพิจารณาอย่างรอบด้านมากขึ้น ควรเพิ่มผู้แทนกรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน และผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติในส่วนของกรรมการ โดยตำแหน่ง รวมถึงหากเรื่องที่ดินวินิจฉัยอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมต้องให้

คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติให้ความเห็นในเบื้องต้นเสียก่อน เพื่อให้มิติและความเห็นต่างๆ ที่ออกมาเป็นไปโดยสอดคล้องกับประเด็นปัญหาทางสิ่งแวดล้อม

9. เกี่ยวกับแนวทางการดำเนินงานของคณะกรรมการควบคุมอาคาร เห็นควรให้ราชการ ส่วนท้องถิ่นจัดตั้งองค์กรที่ทำหน้าที่เช่นเดียวกับคณะกรรมการควบคุมอาคารขึ้นในท้องถิ่นของตน โดยคัดเลือกผู้ที่มีภูมิชำนาญในท้องถิ่นนั้น ๆ ที่สามารถทราบปัญหาต่าง ๆ ในท้องถิ่นของตนได้เป็นอย่างดีเพื่อปฏิบัติงานในท้องถิ่นของตนเบื้องต้นอันเป็นการลดภาระแก่คณะกรรมการควบคุมอาคาร ที่มีฐานะเป็นหน่วยงานส่วนกลางและไม่มีความรู้ครอบคลุมในทุกท้องถิ่นได้อย่างทั่วถึง และให้ องค์กรดังกล่าวออกปฏิบัติงานควบคู่กับเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อตรวจสอบการใช้อำนาจในการออก คำสั่ง และให้อำนาจองค์กรดังกล่าวสามารถให้คุณให้โทษแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ออกคำสั่งโดย ไม่ชอบเพื่อถ่วงดุลการใช้ดุลพินิจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

10. เกี่ยวกับการขอขยายระยะเวลาในการยื่นอุทธรณ์คำสั่งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อ ความชัดเจนในการตีความกฎหมายและเพื่อเป็นการง่ายต่อการนำไปบังคับใช้ของเจ้าพนักงาน ท้องถิ่น เห็นควรให้มีการเพิ่มเติมรายละเอียดในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในส่วน ที่ว่าด้วยการอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ว่าการยื่นอุทธรณ์ต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้ออกคำสั่งอันเป็นมูลเหตุแห่งคดี และให้หมายความรวมถึงการยื่นต่อเจ้าหน้าที่รับส่งหนังสือใน สำนักงานของเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือการส่งทางไปรษณีย์ถึงเจ้าพนักงานท้องถิ่นด้วย

ส่วนการขอขยายระยะเวลาในการอุทธรณ์กรณีที่มีพฤติการณ์พิเศษซึ่งไม่สามารถที่จะยื่น อุทธรณ์ได้ภายในกำหนด เห็นควรให้นำหลักเกณฑ์การขอขยายหรือยื่นระยะเวลาในมาตรา 23 แห่ง ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้เป็นแนวทางในการขอขยายระยะเวลายื่นอุทธรณ์แต่ ให้ปฏิบัติตามวิธีการยื่นอุทธรณ์ที่กำหนดในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ดั้งเดิม

11. เกี่ยวกับการเปรียบเทียบคดีอาญา ในความผิดตามกฎหมายควบคุมอาคารในการ เปรียบเทียบคดีความผิดเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารซึ่งถือเป็นคดีอาญาที่โดยปกติอยู่ในอำนาจ ของพนักงานสอบสวน แต่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 มุ่งประสงค์ให้เปรียบเทียบคดี โดยคณะกรรมการเปรียบเทียบคดีแต่ในทางปฏิบัติประชาชนที่ผู้เสียหายจะนำคดีมาฟ้องร้องต่อ พนักงานสอบสวนแต่พนักงานสอบสวนไม่มีอำนาจโดยต้องส่งเรื่องให้คณะกรรมการเปรียบเทียบ คดีตามหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 เป็นผู้ทำการเปรียบเทียบเอง เห็น ควรว่าควรให้พนักงานสอบสวนมีอำนาจเปรียบเทียบคดีความผิดต่อกฎหมายควบคุมอาคารได้ ดังเช่นคดีอาญาอื่นทั่วไปเพื่อให้การเปรียบเทียบดังกล่าวรวดเร็วและลดขั้นตอนแต่พนักงาน สอบสวนต้องทำรายงานส่งคณะกรรมการเปรียบเทียบคดีทุกครั้งเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐาน

ส่วนหลักเกณฑ์การกำหนดมาตรฐานของค่าปรับ เห็นควรให้เพิ่มเติมเป็นกฎกระทรวง เพื่อให้คณะกรรมการเปรียบเทียบคดีถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวในแนวทางเดียวกันแทนการใช้อำนาจดุลพินิจของคณะกรรมการเปรียบเทียบคดี เพื่อให้ประชาชนได้รับความเป็นธรรมกรณีของการกำหนดค่าปรับอย่างเท่าเทียมกันในฐานความผิดเดียวกัน เห็นควรให้การเปรียบเทียบคดีในความผิดตามกฎหมายควบคุมอาคารที่คดีเล็กน้อยตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญาใน ส่วนที่ผู้เป็นเจ้าของต้องปฏิบัติต่ออาคารเพื่อให้อาคารดังกล่าวถูกต้องตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย คือให้เพิ่มเติมในมาตรา 47 พระราชบัญญัติควบคุมอาคารว่า ให้ผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารต้องถูกบังคับโดยมาตรการทางกฎหมายซึ่งได้แก่มาตรการบังคับทางปกครอง หรือสภาพบังคับทางแพ่งต่อไป

อย่างไรก็ตามปัญหาที่สำคัญที่สุดคือ การบังคับใช้กฎหมายของเจ้าพนักงานท้องถิ่น จึงควรสร้างระบบการประสานความร่วมมือกับหน่วยงานหรือองค์กรของรัฐต่างๆที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การใช้มาตรการควบคุมอาคารมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น โดยการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานในลักษณะของ The implementation guide แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นและเจ้าหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้องภายใต้ความร่วมมือของกรมการปกครองส่วนท้องถิ่น และกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย เพื่อให้ทราบถึงภารกิจและอำนาจหน้าที่ทั้งหมดของหน่วยงาน ความชัดเจนในการปฏิบัติงาน รวมถึงขอบเขตการใช้ดุลพินิจและการกระทำทางปกครองที่ถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อประโยชน์ในการควบคุมการใช้ดุลพินิจที่ถูกต้องในทางอ้อม และที่สำคัญยังเป็นช่องทางหนึ่งสำหรับการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนในท้องถิ่นในลักษณะของการเข้าร่วมกำหนดและปรับปรุงมาตรการทางสิ่งแวดล้อมในการควบคุมอาคารให้สอดคล้องกับสภาพและลักษณะเฉพาะของพื้นที่มากที่สุดอีกด้วย

นอกจากนี้เพื่อให้มาตรการทางกฎหมายควบคุมอาคารสอดคล้องกับมาตรการทางสิ่งแวดล้อมทั้งในเชิงการป้องกัน การควบคุม และการกำกับดูแลการกระทำหรือกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง หน่วยงานดังกล่าวจะต้องจัดทำรายงานทบทวนการดำเนินงานตามกฎหมายทุก 4 ปี เพื่อให้ทราบถึงปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในเชิงการปฏิบัติงานภายใต้ความร่วมมือของผู้มีความรู้และประสบการณ์จากข้าราชการและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดการปรับปรุง การบังคับใช้กฎหมาย และเกิดผลในการพิทักษ์รักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในส่วนที่เกี่ยวข้องกับอาคารให้เป็นระเบียบเรียบร้อย มั่นคงปลอดภัยและไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมตรงตามเจตนารมณ์ของกฎหมายอีกด้วย เนื่องจากมาตรการควบคุมอาคารเพื่อประโยชน์ทางสิ่งแวดล้อม

ตามกฎหมายควบคุมอาคารต้องกระทบต่อสิทธิในทรัพย์สิน และเสรีภาพในการเลือกที่อยู่อาศัยของประชาชนตามที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2550 รับรองและคุ้มครองไว้

สุดท้ายนี้เนื่องจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 เป็นกฎหมายที่มีความสำคัญและจำเป็นต่อสังคมไทยอย่างมากในความมั่นคงและปลอดภัยต่อชีวิตของประชาชน ผู้วิจัยจึงขอเสนอให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการร่างกฎหมายเพื่อนำมาบังคับใช้ได้มีการยกระดับของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยการจัดทำเป็นประมวลข้อบังคับเพื่อบังคับใช้ในทุกพื้นที่ทั่วประเทศในมาตรฐานเดียวกัน เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่สาธารณชนต่อไป

SPU CHONBURI