

建築物管理法令

日本貿易振興機構（ジェトロ）バンコク事務所 編

※本資料は日本企業および日系企業への情報提供を目的に作成した仮訳であり、本資料の正確性についてジェトロが保証するものではありません。
本資料の利用に際しては、必ずタイ語原文に依拠いただくようお願いいたします。

日本語訳協力：Thai Keizai Publishing Co.,Ltd 社

● 仏暦二五二二年・建築物管理法

前文省略

第一条（名称）

本法令を「仏暦二五二二年建築物管理法令（プララーチャバンヤット・クラブクム・アーカーン）」と呼ぶ。

第二条（施行日・施行エリア）

本法令は官報公示日の翌日から施行し、どの土地、どのエリアで施行するかは勅令で制定する。

都市計画法に基づき都市計画の施行が告示されたエリア、または当該告示がかつてあったエリアについては、勅令の制定なしに、その都市計画エリアに基づき本法令を施行する。

高層ビル、特別大規模ビル、集会所、及び娯楽場については、その建物が立地するエリアに本法令の施行で勅令が制定されているかどうかを問わず、本法令の規定を適用する。

第三条（旧法廃止）

以下を廃止する。

- （一） 仏暦二四七九年建築管理法令
- （二） 仏暦二五〇四年建築管理法令（第二版）
- （三） 仏暦二五一五年七月三十一日付けの革命団布告第一九二号
- （四） 仏暦二四七六年火災エリア建設管理法令
- （五） 仏暦二四九六年火災エリア建設管理法令（第二版）

第四条（語句規定）

「建築物（アーカーン）」とは、人が入居または利用できるビル、家、家屋、ホール、店、筏、倉庫、オフィス、及びその他の建造物を意味するとともに、以下も含める。

- （一） 集会に使用する半月形観覧席、またはその他の建造物。
- （二） 公共地、もしくは一般人が使用する建造物に隣接、近接して建造されたダム、橋、トンネル、水路または水渠、造船所、船台、船着場、停泊場、塀、壁、門。
- （三） 以下の看板または看板を設置するための建造物。
 - （a） 公共地の上に設置され、かつ1平方メートル超の大きさがある、または構造物と合わせ重量が10キログラム超ある。
 - （b） 公共地からの直線距離が地面から測ったその看板の高さより少なく、かつ省令で定めたところを超過した大きさ、または重量がある。
- （四） 第八条（九）に基づき定められた建築物の駐車場、車返し、進入路・退出路に使用されるエリアまたは建造物。
- （五） 省令で定めたその他の建造物。

ここに、建造物の各部分も含める。

「高層建築物（アカーン・スーン）」とは、高さが23メートル以上あって、人が入居または利用できる建築物を意味する。ここに高さの計測は建設地の地面から屋上面までとする。切妻または方形の建築物であれば建設地の地面から最上階の壁の最上部までとする。

「特別大規模建築物（アーカーン・カナードヤイ・ピセート）」とは、同一棟の全階合計の面積が1万平方メートル以上のスペースを有する、住居または同一種もしくは複数種の事業の営業所として建築物、または建築物の一部を使用するため建造された建築物を意味する。

「集会所（アーカーン・チュムヌム・コン）」とは、人が集まるために面積1000平方メートル以上ある、または500人以上が集会できる建築物、もしくは建築物の一部を意味する。

「娯楽場（ローン・マホラソップ）」とは、映画上映、演劇上演、音楽演奏、またはその他のエンターテインメントのための場所として使用され、かつ料金のあるなしに関わらず、公衆が通常的に観賞できるよう公開する目的を有する建築物、もしくは建築物の一部を意味する。

「公共地（ティー・サータラナ）」とは、公開地、または人が立ち入る、もしくは通路として使用することを承諾した場所を意味する。ここに料金徴収の有無を問わない。

「付近図（ペーンパン・ポリウエーン）」とは、土地と建設、改造、取り壊し、移動、使用もしくは使用変更する建築物の形態、立地及び範囲を示すとともに、隣接地の公共地と建築物の形態及び範囲の概要を示した図を意味する。

「設計図（ベープ・プレーン）」とは、建築物の重要部の詳細、大きさ、記号、資材、及び利用を示した図を有する、建築物の建設、改造、取り壊し、移動、使用もしくは使用変更のための明瞭な図式を意味する。

「設計図構成レポート（ラーイガーン・プラコーブ・ベーププレーン）」とは、資材の品質及び種類、設計に従わせるための建築物の建設、改造、取り壊し、移設、使用または使用変更の実施方法もしくは方法に係る詳細説明内容を意味する。

「計算レポート（ラーイガーン・カムヌアン）」とは、建築物の各部位の資材の荷重、抵抗力の計算方法を示すレポートを意味する。

「建設（ゴースーン）」とは、建て直しかどうかを問わず、全部新たに建築物を建設することを意味する。

「改造（ダッドプレーン）」とは、すでに建設された建築物または建築物の部位の構造の変更、建て増し、追加、削減、または拡大を意味し、省令で定めた修繕または改造を意味しない。

「修繕（ソームセーム）」とは、建築物の修理、または部位の変更で元の状態に戻すことを意味する。

「取り壊し（ルートーン）」とは、柱、梁、根太、または省令で定めたところに基づく構造の他の部分など、建築物の構造を取り壊すことを意味する。

「火災エリア（ケート・ファイマイ）」とは、民家30棟以上、または1ライ以

上の面積を有する建築物火災が生じたエリアを意味し、火災が生じた地点の周囲30メートル以内の隣接地も意味する。

「管理者（プー・クワップクム・ガーン）」とは、建築物の建設、改造、取り壊し、または移設の指揮または監督で責任を有する者を意味する。

「実施者（プー・ダムヌーンガーン）」とは、建築物の建設、改造、取り壊し、または移設を自ら手がける建築物の所有者もしくは占有者を意味するとともに、報酬のあるなしを問わず当該行為を請け負うことに合意した者、及びその下請けも意味する。

「建築物占有者（プー・クローブクローン・アーカーン）」とは、 condominium法に基づく公共財産における condominium法人のマネージャーも意味する。

「検査人（プー・トルワットソープ）」とは、本法令に基づき登録したエンジニア職免許、またはアーキテクト職免許を受けた者を意味する。

「検査官（ナーイ・トルワット）」とは、地方行政官が検査官として任命した者を意味する。

「技官（ナーイチャーン）」とは、地方行政官が技官に任命した公務員もしくは地方自治体の職員、または公共土木・都市計画局長が技師に任命したエンジニアもしくはアーキテクトを意味する。

「地方自治体（ラーチャカーン・スワントーンティン）」とは、市（テーサバーン）、衛生区（スカピバーン）、県行政機構、タンボン行政機構、バンコク都、パタヤ市、及び大臣が本法令に基づく地方自治体として布告規定したその他の地方行政機構を意味する。

「条例（コーバンヤット・スワントーンティン）」とは、市令（テーサバーン・バンヤット）、衛生区令、県条例、バンコク都条例、またはパタヤ市条例など地方自治体の立法権により制定されたルールを意味する。

「地方行政官（パナックガーン・トーンティン）」とは、以下を意味する。

- (一) テーサバーンの場合、ナーヨックテーサモントリー（市長）。
- (二) 県行政機構の場合、県行政機構長。
- (三) タンボン行政機構の場合、タンボン行政機構運営委員長。
- (四) バンコク都の場合、バンコク都知事。
- (五) パタヤ市の場合、パタヤ市長。
- (六) 他の地方行政機構の場合、大臣がその地方行政機構のエリアにおいて布告規定した地方行政者を意味する。

「大臣（ラッタモントリー）」とは、本法令の主務大臣を意味する。

第五条（主務大臣）

内務大臣を本法令の主務大臣とし、以下の省令を制定する権限を付与する。

(一) 本法令末尾のレートを超えない範囲で手数料を定める、または手数料を免除する。

(二) 許可申請、許可書、保証書、代用書の書式、本法令に基づく遂行で使用される命令書、もしくはその他の書式を定める。

(三) 本法令に基づく遂行のためのその他の事業を定める。

省令は官報公示により施行することができる。

第一章 総則

第六条（適用除外）

本法令は王宮または宮殿には適用しない。

第七条（適用緩和の省令）

大臣は以下の建築物に係る全部、もしくは一部において、本法令に基づく遂行を免除、緩和する、または要件を定める省令を制定する権限を有する。

- （一）公務で使用する、または公益のために使用する省庁局の建築物。
- （二）公務で使用する、または公益のために使用する地方自治体の建築物。
- （三）国の機関の事業で使用する、または公益のために使用する、法律によって設立された国の機関の建築物。
- （四）建設を特別に管理する法律を有する遺跡、寺院、または宗教のために使用される建築物。
- （五）国際機関のオフィスビル、またはタイ政府と外国政府の合意に基づき設置された機関のオフィスビル。
- （六）外国の大使館または領事館。
- （七）恒久建築物の建設に資するための解体時期が決められた臨時建築物、または臨時的に利用する建築物。
- （八）省庁局、地方自治体、国営企業、法律に基づき設置された国の機関、もしくは国のその他の機関が低所得者の住宅として設立した、または開発した建築物。ここに建築物の強度及び安全性、または建築物を使用する居住者の安全性に係る免除、もしくは要件緩和であってはならない。

第八条（その他の省令）

強度、安全性、火災防止、保健、環境保全、都市計画、建築設計、及び交通の便宜に資するため、並びに本法令に基づく遂行のために必要なその他のことに資するため、大臣は建築物管理委員会の助言により以下を定める省令を制定する権限を有する。

- （一）建築物の種類、態様、形式、形状、比率、大きさ、面積、及び立地。
- （二）使用資材の荷重、抵抗性、耐久性に加え、態様と性質。
- （三）建築物及び建築物の立つ地面の荷重、抵抗性、耐久性。
- （四）水道、ガス、電力、機械システム設置に係る形態と方法、火災その他災害に係る安全性、及び混乱時の危険防止。
- （五）トイレ、便所の形態と数。
- （六）建築物の環境に係る管理システム。例えば照明、排気、換気、空気洗浄、排水、廃水処理、及びゴミ処理のシステム。
- （七）建築物の外側または外縁の空き地の態様、段差、高さ、面積。
- （八）建築物と他者の建築物もしくは土地区画の間、または建築物と道路、小路、ソイ、歩道、道もしくは公共地との間の距離、段差。

(九) 建築物の駐車場、車返し及び車の出入口として使われるスペースもしくは建造物、並びに当該スペースもしくは建造物の態様と大きさ。

(一〇) 特定種の建築物の建設、改造、取り壊し、移設及び使用または使用変更の禁止スペース。

(一一) 建築物の建設、改造、取り壊し、移設、使用または使用変更の原則、方法及び要件。

(一二) 本法令に基づく許可申請、許可、許可書の延長、許可書の譲渡、保証書発行、及び代用書発行の原則、方法及び要件。

(一三) 設計者、管理者、作業員、建築物占有者、及び建築物所有者の義務と責任。

(一四) 検査人の特別資格と禁止態様、並びに検査人の登録申請と登録取り消しにおける原則、方法及び要件。

(一五) 建築物検査、建築物の設備据付と検査における原則、方法及び要件。

(一六) 建築物所有者、もしくは建築物占有者、または実施者が外部者の生命、身体、財産への法律に基づく責任を保障しなければならない建築物の種類。

第八／二条（安全対策の省令）

民衆の安全に資するため、大臣は建築物管理委員会の助言により、観覧車（グラチャオ・ファイファー）もしくは同じ目的を有して建造されたその他の物の形態での、いずれかのスペースにおける人の輸送で使用するための建造物の種類もしくは態様を定める省令、または本法令に基づく建築物と同じ態様とするために遊園地もしくはその他の場所での遊具として使用する目的で建造された物の種類と態様を定める省令を制定する権限を有する。

第一段に基づく省令はその建造物の建設、使用許可、検査、荷重基準、安全性、及びその建造物と関連して必要となる資材もしくは設備の施設の性質における原則、方法及び要件を定めなければならない。ここに各種または各形態ごとに建造物の適正に従い、本法令の規定と異なる規定であってもかまわない。

第九条（省令と条例）

第八条に基づき、いずれかの件を定める省令が制定された場合、地方自治体は第一〇条に基づく場合を除き、その省令を遵守する。

第八条に基づき、いずれかの件を定める省令が制定されていない場合、地方自治体はその件を定める条例を制定する権限を有する。

第二段に基づく条例が制定され、後にその件で省令が制定された場合、省令の規定と相反、矛盾する部分において条例の規定は廃止し、相反、矛盾しない部分については第一〇条に基づく新たな条例が制定されるまで引き続き施行する。ただしその省令が施行された日から1年以内とする。

第一段に基づく条例の廃止は、その条例に基づき正しくなされた実施には影響を及ぼさない。

第一〇条（特殊な事情からの条例制定）

第八条に基づき要件を定める省令が制された場合、地方自治体は以下の場合において、その件で条例を制定する権限を有する。

(一) 省令で規定された件で追加の詳細を定める条例の制定。ここに当該省令と相反、矛盾しないことを要する。

(二) 地域の必要性または特殊な事由から当該省令とは相反、矛盾する形でその件を定める条例の制定。

(二) に基づく条例の制定は建築物管理委員会の承認を受け、かつ大臣の認可を得た時、効力を有する。

(二) に基づく条例の承認または不承認において建築物管理委員会はその条例を受け取った日から60日以内に決定を下さなければならない。不承認であればその地方自治体に事由を通知しなければならない。

建築物管理委員会が第三段に定めた期間内にその条例についての審査を終えなかった場合、建築物管理委員会はその条例を承認したものとみなし、地方自治体は大臣に次の命令のために提出する。大臣がその条例を受け取った日から30日以内に命令しなかった場合、大臣は第二段に基づき認可したものとみなす。

第一〇／二条 (条例の廃止・変更)

大臣が建築物管理委員会の助言により、第一〇条(一)に基づき制定された条例は第八条に基づき制定された省令と相反、矛盾すると判断した場合、または第一〇条(二)に基づき制定された条例は民衆に必要性を超えて負担もしくは困難をもたらす、または民衆の健康、生命、身体もしくは財産に危険をもたらすと判断した場合、大臣はその地方自治体に当該条例の廃止、もしくは変更を進めるよう通知する権限を有する。

第一段に基づき場合、地方自治体は大臣から通知を受けた日から120日以内に手続きを終える。ここに期間の日数はその地方自治体の会議期間中の日数を意味する。

第一段に基づき条例の廃止もしくは変更は、その条例により正しくなされた実施には影響を及ぼさない。

第一一条 (条例の官報公示)

第九条または第一〇条に基づき制定された条例は官報公示により施行することができる。

第一二条 (都市計画法の優先)

第八条に基づき制定された省令、または第九条もしくは第一〇条に基づき制定された条例が都市計画法と相反、矛盾する場合、都市計画法のほうを適用する。

第一三条 (一時的禁止措置)

いずれかの区域における、いずれかの種類の建築物の建設、改造、取り壊し、移設、使用もしくは使用変更の禁止が相当と判断したが、まだ省令がない、ま

たは第八条（一〇）に基づき条例が定めていない場合、大臣は公共土木局・都市計画局長または地方行政官の助言により、その区域における建設、改造、取り壊し、移設、使用もしくは使用変更の一時的禁止を官報で公示する権限を有し、その施行日から1年以内に省令または条例を制定する。

第一段に基づく期間内に省令または条例の制定がない場合、当該公示は取り消しとなる。

第一三／二条（情報公開）

民衆の本法令順守に便宜を図るために、

（一）他の法律に基づく権限義務を有する官公庁及び諸機関は、地方自治体が（二）に基づく実施をするために、建築物の建設、改造、取り壊し、もしくは移設、または本法令に基づくその他の実施に係る禁止事項、制限事項もしくはその他の情報を関係する地方自治体に通知する。

（二）地方自治体は本法令に基づく諸手続きの許可申請及び許可における原則、方法及び要件、並びに（一）に基づき通知された情報の公開文書を作成し、本法令に従わなければならない民衆に販売もしくは配布する。

（三）本法令に基づく許可書の取得者が、関係する部分において他の法律に基づきその建築物に係る許可を申請しなければならない義務を有することについて、地方行政官は本法令に基づき交付された許可書において通知する。

（四）地方自治体は本法令、本法令に基づき制定された省令及び、または条例に基づく標準及び正しい建築物の設計図を用意し、民衆に販売もしくは配布することができる。

第一三／三条（相談）

本法令に従わなければならない者が以下に係る疑問点を有する場合、

（一）建築物と他者の建築物もしくは土地区画の間、または建築物と道路、小路、ソイ、歩道、道もしくは公共地との間の距離、段差。

（二）特定種の建築物の建設、改造、取り壊し、移設及び使用または使用変更の禁止スペース。

その者は文面をもって地方行政官に相談する権利を有し、地方行政官は文書を受け取った日から30日以内にその相談事項に返答する。ただし地方行政官が建築物管理委員会の助言が必要と判断した、またはその他の必要な事由があれば、当該期間を1回30日以内で2回まで延長する。

第一段に基づく相談者が、地方行政官の相談事項に対する返答に従い建築物の建設、改造、取り壊し、もしくは移設を実施した場合、後に地方行政官が過誤により返答し、相談者が本法令、または本法令に基づき制定された省令、もしくは条例の規定に従って正しく実施できない事由になったとしても、その者は罰を受けない。

第二章 建築物管理委員会

第一四条（構成）

公共土木・都市計画局長を委員長、保健省代表、工業省代表、統治局代表、国道局代表、検察庁代表、都市計画事務局代表、天然資源・環境政策事務局代表、バンコク都庁代表、エンジニア職営業管理委員会代表、及びアーキテクト職営業管理委員会代表、及び大臣が任命する4人以下の有識者を委員とする建築物管理委員会を設置する。ここに建築物管理委員会事務局長を委員兼書記とする。

第一五条（有識者委員）

大臣が任命する委員の任期は1期3年とする。

すでに任命された委員の任期がまだ残っている間に新たな委員の任命がある場合、それが追加の任命または補充の任命であっても、新たに任命された者の任期は旧委員の残り任期と同じとする。

退任した委員は再任されることができ、連続2期までとする。

第一六条（有識者委員の退任）

第一五条に基づく任期による退任のほかに、大臣が任命する委員は以下の時に退任する。

（一）死亡した。

（二）辞任した。

（三）大臣が解任した。

（四）破産した。

（五）無能力者または準無能力者になった。

（六）確定判決または合法的な禁錮命令により禁錮刑を受けた。ただし過失罪または軽犯罪の場合はその限りではない。

第一七条（会議）

建築物管理委員会の会議は全委員数の半数以上の出席をもって成立する。委員長が会議に出席しない、または任務を果たせないのであれば、出席した委員が一人の委員を互選し、会議の議長とする。

会議の決定は多数決による。

委員一人は一票を有し、票数が同じ場合は会議の議長が決定票を投じる。

第一八条（権限）

建築物管理委員会は以下の権限義務を有する。

（一）第八条または第一〇／二条に基づく実施において大臣に助言する。

（二）第一〇条（二）に基づき条例制定を承認する。

（三）本法令に基づく遂行において地方行政官または官公庁に助言する。

（四）地方行政官及び本法令に基づく遂行義務を有する者の遂行を監督、検査する。

（五）検査人の登録を受理、並びに取り消す。

（六）本法令に規定されたところに基づくその他の遂行。

第一九条（小委員会）

建築物管理委員会は、建築物管理委員会の委任に基づき審議する、または何らかの実施をするために小委員会を設置することができる。

第一七条の規定を小委員会の会議にも準用する。

第二〇条（事務局）

公共土木・都市計画局の内部に以下の義務を有する建築物管理委員会事務局を設置する。

- （一）建築物管理委員会に対し事務及び学術面の業務を果たす。
- （二）不服審査委員会に対し事務、事実調査、及び見解具申の業務を果たす。
- （三）地方自治体、官公庁、国の機関に対し本法令に基づく任務遂行における連絡調整、支援をなし、民間に対し助言する。
- （四）建築物管理委員会の委任に基づく遂行。

第三章 建築物の建設、改造、取り壊し、移設、及び使用または使用変更

第二一条（許可）

建築物を建設、改造、もしくは移設する者は地方行政官から許可書を取得しなければならない、または地方行政官に届け出て、第三九／二条に基づき行動しなければならない。

第二一／二条（検査）

省令で定めた種類または分類の建築物の建設、改造、移設は、設計、建築物構造の諸部位の計算の検査があるようにする。許可書申請人または第三九／二条に基づく届出人は省令で定められた原則、方法、要件に従い当該設計及び計算の検査があるようにしなければならない。

第二二条（解体）

以下の建築物を取り壊す者は、地方行政官から許可書を得なければならない、または地方行政官に届け出て、第三九／二条に基づき行動しなければならない。

- （一）他の建築物または公共地との間の距離が建築物の高さに満たない、高さが15メートル超の建築物。
- （二）他の建築物または公共地との間の距離が2メートルに満たない建築物。

第二三条 廃止

第二四条 廃止

第二五条（許可・不許可）

許可書申請である場合、地方行政官は申請を受けた日から45日以内に審査し、許可書を交付する、または事由とともに文面で不許可を命じる。

第一段に基づく期間内に地方行政官が許可書を交付できない、または不許可命令を出せない必要な事由がある場合、2回まで、1回につき45日以内で期

間を延長できるが、許可書申請人に毎回、第一段に基づく期間、もしくは延長された期間が終了する前に、期間延長とその事由を通知しなければならない。

地方行政官が許可書を交付した、または不許可命令を出した場合、地方行政官は許可書申請人に遅滞なく通知する。

第二六条（工学技師、建築士）

許可申請した建築物の建設、改造、取り壊し、もしくは移設がエンジニア法に基づきエンジニアの管理、またはアーキテクト法に基づきアーキテクトの管理が定められた態様または種類である場合、申請書に示されたところに基づくエンジニアまたはアーキテクトが当該法律に基づきエンジニア職、またはアーキテクト職の免許を得た者でないとき、地方行政官はその申請について審査しない。

第二七条（変更命令）

許可書申請の審査において、地方行政官は許可書申請人に対し、提出された付近図、設計図、設計図構成レポート、または計算レポートを是正し、第八条に基づき制定された省令に従う、もしくは第九条または第一〇条に基づき制定された条例に従うように変更を命じる権限を有する。ここに第二五条第三段を準用する。

許可書申請人が付近図、設計図、設計図構成レポート、計算レポートを地方行政官の命令に従い変更した時、地方行政官は三〇日以内に審査し、許可書を交付する。ただし許可書申請人が変更したものの地方行政官の命令と違っていれば、新たな申請であるとみなし、第二五条に基づく手続きをとる。

第二八条（審査範囲）

許可書申請書とともに提出された設計図、設計図構成レポート、及び計算レポートがエンジニア法に基づく統制エンジニア職者として免許を受けた者によりなされた場合、地方行政官は計算レポートに係らない部分のみ審査する。

第二八／二条（審査範囲）

許可書申請書とともに提出された使用統制種ではない建築物の設計図、設計図構成レポート、及び設計面の詳細が、アーキテクト法に基づく統制アーキテクト職者として免許を受けた者によりなされた場合、地方行政官は非常通路及び非常階段を除き建築物内部の設計面の詳細に係らない部分のみ審査する。

第二九条（管理者名届出）

許可書を得た時、許可書取得者は管理者の氏名、許可されたところに基づく業務開始日と終了日を管理者の同意書を添付し文面で地方行政官に届け出る。

管理者はいずれかの者であっても、建築物の所有者であってもかまわないが、エンジニア法またはアーキテクト法に基づく禁止態様にあってはならない。

第三〇条（管理者の交替）

許可取得者が指名を届け出た管理者を取り消す、または管理者が管理者であることを辞める場合、地方行政官に文面で通知する。ただしこのとき許可書取得者とその管理者との間の民事上の権利と義務には影響しない。

第一段に基づく取り消しがある場合、許可書取得者は新たな管理者の氏名と同意書を地方行政官に届けるまで、許可を得た業務を中止しなければならない。

第三十一条（設計変更）

いずれかの者が許可を得た付近図、設計図、及び設計図構成レポートと異なった、もしくは地方行政官が許可書に定めた方法もしくは要件と異なった、または第三九／二条に基づき届け出たところと異なった建築物の建設、改造、取り壊し、または移設があるようにする、または進めることを禁じる。ただし以下の場合はその限りではない。

（一）その建築物の所有者が変更許可を申請し、地方行政官から許可書を取得した。

（二）その建築物の所有者が地方行政官に変更を届け出た、または

（三）当該実施が関係する省令または条例に反しない、もしくは省令で定められたところに基づくケースである。

第二五条または第三九／二条を（一）もしくは（二）に基づく手続きにも準用する。

第一段の内容への違反である建築物の建設、改造、取り壊し、移設があった場合、管理者の行為であるものとみなす。ただし管理者が他者の行為であり、建築物の所有者もしくは占有者に当該行為を文面で警告し、行為者もそのことを知っていたにもかかわらず従わなかったことを証明できるときはその限りではない。

第三十二条（使用統制建築物）

使用統制種の建築物は以下の建築物とする。

（一）倉庫、ホテル、コンドミニアム、または病院として使用される建築物。

（二）商業、工業、教育、保健またはその他の事業のために使用する建築物。

使用統制建築物の建設、改造、取り壊し、移設で許可書を取得した者、または第三九／二条に基づき届出人が当該行為を終えた時、地方行政官が定めた書式に従い文面で地方行政官に届け出る。地方行政官は届出のあった日から30日以内にその建築物の建設、改造または移設を検査する。

第二段に基づく期間内に、いずれかの者が許可書に示された、または第三九／二条に基づき届出がなされた事業のためにその建築物を使用することを禁じる。

地方行政官が検査の上、その建築物の建設、改造、移設が許可を得たところに従い、または第三九／二条に基づき届出がなされたところに従い正しくなされたと判断すれば、許可書取得者または第三九／二条に基づき届け出た者に保証書を交付し、その建築物を許可に従う、もしくは第三九／二条に基づき届出に従う使用があるようにする。ただし地方行政官が第二段に基づく期間内に検査をしなかった場合、その建築物の所有者または占有者は許可書に示された、

または第三九／二条に基づき届出がなされた事業のためにその建築物を使用する、またはいずれかの者に使用させることができる。

使用統制建築物の所有者または占有者が、許可書に示された、または第三九／二条に基づき届出がなされた以外の事業のためにその建築物を使用する、またはいずれかの者の使用に同意することを禁じる。

第三二／二条（検査報告）

以下の建築物の所有者は、

- (一) 高層建築物、特別大規模建築物。
- (二) 集会建築物。
- (三) 省令で定めた建築物。

工学面または建築面の検査人に建築物の状態、建築物の構造、電気システム及び照明、火災警報、防止及び消火システム、混乱時の危険防止、換気システム、排水システム、廃水処理システム、機械システム、または健康、生命、身体もしくは財産に危険を及ぼすことの防止に必要なその他のシステムに係る諸設備を検査させるようにしなければならない。ここに省令で定めた原則、方法、要件に従う。

地方行政官は第四六条または第四六／二条に基づく建築物の検査もしくは実施の証明書交付を審査するため、遅滞なく第一段に基づく建築物検査結果を審査する。

第三三条（建築物の用途変更）

使用統制建築物でない建築物の所有者もしくは占有者は、第三二条に基づく事業のために当該建築物を使用する、またはいずれかの者の使用に同意することを禁じる。ただし地方行政官から許可書を得た、または地方行政官に届け出た場合はその限りではなく、第二五条及び第二七条、または第三九／二条を準用する。

第一段の内容を、ある事業のための使用統制建築物の別の事業への使用変更に準用する。

第三四条（駐車場の維持）

第八条（九）に示されたところに基づく駐車場、車返し、及び自動車の出入口として使用するためのエリアまたは建造物を要する建築物の所有者もしくは占有者が、駐車場、車返し、及び自動車の出入口を別の目的のために一部または全部改造する、使用する、いずれかの者の使用に同意することを禁じる。ただし地方行政官から許可書を得た場合はその限りではない。

第一段に基づく禁止は、その建築物がまだあるものとし、その不動産にとっての直接的な拘束義務であるものとみなす。このとき、その駐車場、車返し、及び自動車の出入口が他者に譲渡されたかどうかは問わない。

第三五条（許可書の期限）

第二一条または第二二条に基づき交付された許可書は、許可書において定めた期間に従い使用できる。許可書取得者が許可書の延長を望む場合、許可書の期限が切れる前に申請し、当該申請書が提出された時、地方行政官がその許可書の延長不許可の命令を出すまで、引き続き作業を継続することができる。

第三六条（許可書の譲渡禁止）

第二一条、第二二条、または第三三条に基づき交付された許可書は譲渡できない。ただし地方行政官から文面で許可を得た場合はその限りではない。

第三七条（許可の相続）

第二一条、第二二条、または第三三条に基づき許可書を取得した者が死亡した場合、当該人物の相続人または遺産管理人がその建築物の建設、改造、取り壊し、移設、使用もしくは使用変更を望むのであれば、許可書取得人が死亡した日から90日以内に地方行政官に文面で通知しなければならない。この場合、その相続人または遺産管理人が許可書取得人であるものとみなす。

第三八条（書類保管）

建築物の建設、改造、取り壊し、または移設中の間、許可書取得者は許可書、付近図、設計図、及び設計図構成レポートを1部ずつ当該作業の許可を得た場所に保管し、技官または検査官が検査できるようにしておく。

使用統制建築物の占有者は第三二条に基づく証明書、または第三三条に基づく許可書をその建築物の公開され、視認しやすい場所に掲示する。

第三九条（代用書）

許可書または証明書が紛失、重要部分が破損した場合、許可書または証明書の取得者はその紛失、破損を知った日から15日以内に地方行政官に許可書の代用書または証明書の代用書を申請する。

許可書の代用書または証明書の代用書の申請、及び許可書の代用書または証明書の代用書の交付は、省令で定めた原則、方法及び要件に従う。

許可書の代用書または証明書の代用書は、許可書または証明書と同じ法律上の効力を有する。

第三九／二条（許可申請以外のケース）

地方行政官に許可書を申請せずに建築物を建設、改造、取り壊し、または移設する者は、地方行政官に届け出て、以下の手続きをとる。

（一）地方行政官が定めた書式に従い地方行政官に届け出る際に以下の情報を通知し、かつ書類を提出する。

（a）アーキテクト法に基づく上級アーキテクト（ウティ・サターパニック）職者として免許を受けた、かつ第四九／二条に基づく氏名回覧通知を受けた者ではない建築物の設計責任者の氏名。

(b) エンジニア法に基づく上級エンジニア（ウティ・ウィサワコーン）職者として免許を受けた、かつ第四九／二条に基づく氏名回覧通知を受けた者ではない建築物の設計及び計算責任者の氏名。

(c) アーキテクト法に基づくアーキテクト職者、及びエンジニア法に基づくエンジニア職者であり、かつ第四九／二条に基づく氏名回覧通知を受けた者ではない許可書取得者であるところの管理者の氏名。

(d) (a) (b) 及び (c) に基づく者の許可書の写し。

(e) 自己が建築物の設計者である、及び設計者兼計算者である、または管理者であることを示すとともに、その建築物の建設、改造、取り壊し、移設が本法令、並びに本法令に基づく省令及び条例、関連するその他法律にすべての事項で正しく従っていることを示す (a) (b) 及び (c) に基づく者の保証書。

(f) 自己がその建築物の設計者、及び設計者兼計算者であることを示す

(a) 及び (b) に基づく者が保証した建設、改造、取り壊し、移設する建築物の付近図、設計図、設計図構成レポート。

(g) 当該作業の開始日と終了日。

(二) 建築物の建設または改造の届出である場合、建設または改造の設計図検査手数料を支払う。

届出人が第一段に基づく手続きをすべてとったとき、地方行政官は届出があった日に届出人への証拠として地方行政官が定めた書式に従い届出受理書を交付し、届出人は届出受理書を受け取った日から届出に従い建築物の建設、改造、取り壊し、または移設に取り掛かることができる。

第三八条及び第三九条を本条に基づく届出受理書に準用する。

第三九／三条（是正命令）

地方行政官が事後に届出人が第三九／二条に掲げたところに従い正しくない、もしくは不十分な情報または書類を提出したことを見つけた場合、地方行政官は届出人に命令の通知を受けた日から7日以内に是正するよう命じる権限を有する。

第三九／二条に基づき届出受理書を交付した日から、または届出に従い建築物の建設、改造、取り壊し、移設に取り掛かった日から120日以内に、地方行政官が第三九／二条に基づき提出された建築物の付近図、設計図、設計図構成レポートまたは計算レポートを届け出た建築物の建設、改造、取り壊し、移設が本法令、本法令に基づく省令もしくは条例、または関連するその他の法律の規定に従っていないことを見つけた場合、地方行政官は第三九／二条に基づく届出人に速やかに督促状をもって通知し、第四〇条、第四一条、第四二条または第四三条に基づく手続きを取る権限を有する。

地方行政官が第二段に基づく期間内に第三九／二条に基づく届出人に督促状を送らなかった場合、当該建築物の建設、改造、取り壊し、移設は地方行政官から許可を得たものとみなす。ただし以下の場合を除く。

(一) 当該行為が公共地への侵入である。

(二) 建築物と道路、小路、ソイ、歩道または公共地との間の距離もしくは段差に係る当該行為が本法令に基づく省令、布告、または条例に違反している。

(三) いずれかの種類の建築物の建設、改造、取り壊し、移設、使用または使用変更を禁止するスペースに係る当該行為が本法令に基づく省令、布告、条例、もしくは関連するその他の法律に違反している。

第三／二章 娯楽場関連事業目的の建築物使用許可

第三九／四条（規定遵守）

娯楽場を営むための使用する建築物の建設、改造、取り壊し、移設、または検査は本法令の規定に従わなければならない。

第三九／五条（使用許可）

建築物の所有者、または建築物の占有者がその建築物、もしくはその建築物の一部を娯楽場として使用する、またはいずれかの者に使用させることを禁止する。ただし第二段に基づき審査する権限を有する委員会から娯楽場の事業を営むために建築物を使用する許可書を取得したときはその限りではない。

娯楽場の営業のための許可書を交付する、許可書を取り消す、許可書の期限を延長する、許可書を譲渡する、及び許可書の代用書を交付する権限を有する娯楽場営業審査委員会を以下のように設置する。

(一) バンコク都内では、公共土木・都市計画局長を委員長、バンコク都庁代表、保健省衛生局長代表、警察庁代表を委員、公共土木・都市計画局建設管理課長を委員兼書記とする。

(二) その他の県では、県知事を委員長、関係する区域の地方行政官、県保健官、県警本部長を委員、県公共土木・都市計画官を委員兼書記とする。

委員会の会議における決定は多数決による。第二段に基づく娯楽場営業審査委員会の委員長は、第二段に基づく許可書交付、許可書取消、許可書期限延長、許可書譲渡、及び許可書代用書の交付で署名する権限を有する。

娯楽場の種類、娯楽場として使用する建築物の内外部の安全システム、観覧者への危険防止システム、及び映写室、出入路、ドア、観客席、通路など物品または部位の数及び距離は省令で定めたところに従う。

第三九／六条（許可書）

娯楽場の営業のための建築物使用許可書は期限を2年とするが、交付年から数えて2年目の一二月三十一日まで使用できる。

許可申請、許可、許可書期限延長、許可書譲渡、及び許可書代用書の交付の原則、方法及び要件は省令で定めたところに従う。

建築物の所有者または占有者が娯楽場の営業のための建築物使用許可書の期限延長を望む者は、許可書の期限が切れる前に延長を申請し、当該申請書を提出したとき、第三九／五条に基づく許可権限者が不許可を命じるまで、引き続き娯楽場の営業を続けることができる。

第四章 地方行政官の権限義務

第四〇条（中止命令）

本法令、本法令に基づく省令もしくは条例、または関連するその他法律の規定に違反した建築物の建設、改造、取り壊し、または移設があった場合、地方行政官は以下の手続きを取る権限を有する。

（一）建築物の所有者もしくは占有者、管理者、作業員、被雇用者、または当該人物の従者に当該行為の中止を命じる。

（二）当該行為のあった建築物もしくはそのスペースの何らかの部位の使用、または立ち入り禁止を命じ、その禁止を示す標識を当該建築物もしくはスペースの公開され、視認しやすい場所に掲示するようにする。かつ

（三）（一）に基づく命令があった日から30日以内に、第四一条または第四二条に基づく命令を検討する。

第四一条（是正命令）

第四〇条に基づく行為が是正解決できるケースであれば、地方行政官は建築物の所有者に対し、30日以上定められた期間内に許可申請する、もしくは第三九／二条に基づき届け出る、または是正解決するよう命じる権限を有する。相当の事由がある場合、地方行政官は当該機関を延長することができ、第二七条を準用する。

第四二条（取り壊し命令）

第四〇条に基づく行為が是正解決できないケースであれば、または建築物の所有者が第四一条に基づく地方行政官の命令に従わないのであれば、地方行政官は建築物の所有者もしくは占有者、管理者、または作業員にその建築物の全部もしくは一部を30日以上定められた期間内に取り壊すよう命じる権限を有する。このとき取り壊し命令は第八条（一一）に基づく省令、または第九条に基づく条例、もしくは第一〇条で定めた原則、方法及び要件に従う。

第四三条（強制取り壊し）

第四二条に基づく地方行政官の命令に従い建築物を取り壊さなかった場合、地方行政官は以下の手続きをとる権限を有する。

（一）第四二条に基づく期間が過ぎた後、裁判所に第四二条に基づく地方行政官の命令に従わない者の逮捕及び身柄拘束を命じるよう申し立てる。ここに民事訴訟法典を準用する。

（二）自ら当該建築物の取り壊しを実施する、もしくは取り壊すようにする。このときそのスペースにおいて取り壊し決定を7日以上告知し、建築物の所有者、占有者、設計責任者、設計及び計算責任者、管理者及び実施者が共同で取り壊し費用を負担しなければならない。ただし当該人物が法律違反行為者ではない、または違反行為に加わっていないことを証明できるときはその限りではない。

第一段に基づく建築物の取り壊しにおいて、地方行政官もしくは地方行政官に代わる実施者が状況に対し相当の注意を払った時、第一段に基づく者は地方行政官もしくは地方行政官に代わる実施者に損害賠償を請求することができない。

取り壊された建築資材、及び取り壊しのあった建物部分から搬出された物品について、地方行政官は差し押さえて保管する、または売却し代わりに現金を保管する権限を有する。ここに省令で定めた原則、方法、要件に従う。取り壊しのあった日から30日以内に所有者がその財産または現金の返還を請求しなかった場合、その財産または現金はその地方行政体に帰属し、本法令に基づく建築物の取り壊し費用に当てる。

第四四条（使用中止命令）

第三二条第三段または第三三条への違反があった場合、地方行政官は建築物の所有者もしくは占有者に対し、証明書、許可書を得ていない部分、または第三九／二条に基づき届け出ていない部分の使用を、証明書もしくは許可書を取得するまで、または第三九／二条に基づき届け出るまで、中止するよう命じる権限を有する。

第四五条（是正命令）

第三四条への違反があった場合、地方行政官は建築物の所有者もしくは占有者、当該建造物の敷地もしくは建造物の占有者、または第三四条への違反者に対し、その行為の中止を命じ、かつ定められた期間内に敷地もしくは建造物を元の状態に戻すよう命じる権限を有する。このとき第四三条を準用する。

第四六条（危険な建築物）

本法令に基づき許可された建設、改造、もしくは移設された建築物、または本法令の施行日前に建設、改造、移設された建築物が、健康、生命、身体もしくは財産に危険な状態にある、または使用がある場合、または火災の危険性がある、環境の質の保全に影響する場合、地方行政官は省令に定められた原則、方法、要件に従い是正するよう命じる権限を有する。

第一段に基づく地方行政官の命令に従わず、かつその建築物が健康、生命、身体または財産に重大な危険性がある場合、地方行政官はその建築物の取り壊しを命じる権限を有する。このとき第四二条を準用する。

第四六／二条（危険なシステムの是正）

電気及び照明システム、警報システム、火災防止・消火、混乱時の危険防止、換気システム、排水システム、廃水処理システム、機械システム、または第三二／一条に基づく建築物のその他のシステムに係る機器設備が健康、生命、身体、財産に危険である、火災の危険性がある、もしくは困苦の事由をもたらす、環境の質の保全に影響する場合、地方行政官は以下の命令権限を有する。

(一) 建築物の所有者もしくは占有者に対し、その機器設備の使用、またはいずれかの者の使用への承諾を禁じ、その機器設備に近い、公開された、視認しやすい場所に、その禁止を示す標識があるように命じる。

(二) 建築物の所有者に対し、30日以上定められた期間内にその機器設備を安全な状態に、または使用できる状態に是正するよう命じる。ここに相当の事由があれば、地方行政官は当該期間を延長することができる。

第一段に基づく地方行政官の命令に従わず、かつ当該機器設備が健康、生命、身体、財産に重大な危険性を及ぼす状態にある、もしくは使用がある場合、地方行政官はまずその建築物の一部または全部の使用禁止を命じ、当該建築物またはスペースの公開された、視認しやすい場所にその禁止を示す標識があるように命じる。

第四七条（通知方法）

第四〇条（二）及び第四七／二条に基づく場合以外の、本法令に基づく地方行政官の命令または通知は書留郵便によって許可書申請人、許可書取得者、第三九／二条に基づく届出人、建築物の所有者もしくは占有者、実施者もしくは管理者の住所宛に文面を送付するか、または記録しておき、当該人物の署名があるようにする。

地方行政官が第一段に基づく実施ができない場合、命令もしくは通知書の謄本を建設、改造、取り壊し、移設、使用もしくは使用変更する建築物または建築物の敷地の公開された、視認しやすい場所に掲示し、当該掲示があった日から7日が経過すれば許可書申請人、許可書取得者、第三九／二条に基づく届出人、建築物の所有者もしくは占有者、実施者もしくは管理者はその命令、もしくは通知書を受け取ったものとみなす。

第四七／二条（違反行為中止、取り壊し命令の通知）

本法令の規定への違反である行為の中止、または建築物取り壊しを命じる地方行政官の命令の通知は、当該命令を受け取らなければならない者の住所宛に文書を書留郵便で送り、建築物もしくは当該行為のあるスペースの公開された、視認しやすい場所に当該命令を掲示する。当該掲示日から3日が経過した時、命令を受けなければならない者がその命令を知ったものとみなす。

第四八条（立ち入り調査）

本法令に基づく任務遂行において、地方行政官は本法令違反のある、または本法令に従っていない疑いのある建築物、もしくは建築物の敷地に、日照時間内またはその場所の業務時間内に立ち入る権限を有し、その場所にいる、もしくはその他場所で働いている者に事実関係を聞き出し、関係する書類または証拠を示すよう命じる権限を有する。

第四九条（検査官、技官の任命）

地方行政官は省令で定められた知識もしくは資格を有する地方行政体の公務員または職員を検査官、または技官に任命する権限を有する。

必要な場合、または地方行政官からの要請を受けた場合、公共土木・都市計画局長は、省令で定められた原則に従いエンジニアまたはアーキテクトを技官に任命する権限を有する。

第四九／二条（命令に従わない場合）

本法令、または本法令に基づき制定された省令もしくは条例の規定に違反した建築物の建設、改造、取り壊し、または移設があり、地方行政官が第四〇条、第四一条、もしくは第四二条に基づく手続きを取ったが、地方行政官の命令に従わず、建築物の設計・計算責任者、または建築物の設計責任者、管理者が当該行為者もしくは当該行為に関係すると疑われる相当の事由がある場合、地方行政官はその者に、他者の行為であることを証明するために通知を受けた日から30日以内に証拠を示すよう文面で通知する。他者の行為であることを証明できないのであれば、地方行政官はその者の氏名と行為を建築物管理委員会に通知するとともに、エンジニアリング法及びアーキテクト法に基づく手続きを審査するようエンジニア評議会、アーキテクト評議会に通知する。

第五章 不服申立

第五〇条（不服審査委員会）

以下のように不服審査委員会を設置する。

（一）バンコク都または県行政機構のエリア内においては、内務省次官を委員長、公共土木・都市計画局長、検察庁代表、内閣法制委員会事務局代表、エンジニア職営業管理委員会代表、及びアーキテクト職営業管理委員会代表を委員、大臣が有識者から任命する6人以下のその他委員、建築物管理委員会事務局局長を委員兼書記とする。このときその他委員のうち2人以上が民間の有識者とする。

第一段（一）に基づき大臣が任命する委員は、バンコク都庁もしくは県行政機構の公務執行者、またはバンコク都議会もしくは県議会の議員であってはならない。

（二）テーサバーン（市）エリア、パタヤ市エリア、またはその他地方行政体エリア内においては、県知事を委員長、県検察主任である県検察官を委員、及び内務省次官が任命する6人以下をその他委員とし、県公共土木・都市計画官を委員兼書記とする。このときその他委員のうち2人以上が民間の有識者とする。

第一五条、第一六条、及び第一七条を不服審査委員会にも準用する。

第五一条（権限）

不服審査委員会は以下の権限義務を有する。

（一）本法令に基づく地方行政官の命令に対する不服申立を審査する。

（二）不服申立の審査、判定のために、召喚状をもって関係者に証言させる、または関係する書類もしくは証拠を提出させる。

（三）不服申立の審査、判定のために必要な事実関係または行為を尋問する。

(三)に基づく任務遂行において、不服審査委員または不服審査委員会が委任した者は、日照時間内に不服申立の原因である建築物もしくは建築物の敷地に立ち入ることができる。

第五一／二条（小委員会）

不服審査委員会は委任に基づき審査させる、もしくは実施させるために小委員会を単数または複数設置することができる。

第一五条、第一六条、第一七条、及び第五一条を小委員会の任務遂行にも準用する。

第五二条（不服申立手続き）

許可書申請人、許可書取得者、第三九／二条に基づく届出人、及び本法令に基づき地方行政官から命令を受けた者は、命令を知った日から30日以内に不服審査委員会に当該命令に対する不服を申し立てる権利を有する。

第一段に基づく不服申立は文面をもってこれをなし、当該命令を出した地方行政官に提出する。地方行政官は申立を受けた日から10日以内に不服審査委員会に申立書とすべての関係書類、証拠を送付する。

不服審査委員会は不服申立を受け取った日から60日以内に第一段に基づく不服申立に判定を下し、文面による事由とともに判定結果を不服申立人と地方行政官に通知する。

不服申立への判定に異議があれば、不服申立人は不服申立への判定の通知を受けた日から30日以内に裁判所に訴える。

不服審査委員会もしくは裁判所が判定を下した、または判決を下した場合、地方行政官はそれに従う。

不服申立の間、不服申立人または地方行政官が不服申立の原因となった建築物への何らかの行為をなすことを禁じる。ただしその建築物が人と財産に危険である、または待つことができない態様にある場合はその限りではない。

第四七条を不服申立への判定の通知にも準用する。

第六章 技官、検査官、検査人

第五三条（立ち入り権限）

技官または検査官は本法令への違反もしくは不遵守があるかどうかを調べるため建築物の建設、改造、取り壊し、移設のある場所に立ち入る権限を有し、その場所にいる、もしくはその場所で働いている者に事実関係を聞き出し、関係する書類または証拠を示すよう命じる権限を有する。

第五四条（立ち入り調査）

建設、改造、取り壊し、もしくは移設が終わった建築物が本法令に違反して、もしくは本法令に従わずになされたものと疑われる相当の事由がある時、またはいずれかの建築物が第三二条、第三三条、第三四条に違反して、もしくは従わずに使用されている、もしくは使用変更されていると疑われる相当の事由が

ある時、またはいずれかの建築物が第四六条に基づく態様にある時、技官はその建築物もしくは建築物のある敷地に立ち入り調査する権限を有し、その場所にいる、もしくはその場所で働いている者に事実関係を聞き出し、関係する書類または証拠を示すよう命じる権限を有する。

第五五条（身分証明書）

第五三条もしくは第五四条に基づく立ち入りにおいて、技官もしくは検査官は日照時間内、またはその場所の業務時間内に実施しなければならず、技官もしくは検査官は関係者が要求した時に身分証明書を提示する。

身分証明書は省令で定めた様式に従う。

第五五／二条（検査人）

いずれかの者が第三二／一条に基づく検査をなすことを禁じる。ただしその者が本法令に基づく検査人であればその限りではない。

第五五／三条（検査人の違反行為）

検査人が本法令、または本法令に基づき制定された省令もしくは条例に違反して第三二／二条に基づく建築物の検査をなした場合、第四九／二条を準用する。

第七章 火災エリア

第五六条（告知）

いずれかの場所で火災エリアの形態に属するような火災が発生した時、地方行政官はその地方行政体のオフィスと火災発生地に火災エリアであることを掲示する。このとき火災エリアの範囲を示す概略地図とともに本法令に基づく禁止行為を告知する。

第五七条（45日ルール）

火災発生日から45日にわたって、いずれかの者が火災エリアで建築物の建設、改造、取り壊し、もしくは移設することを禁じる。火災発生日前に当該エリア内で建築物の建設、改造、取り壊し、もしくは移設の許可書を得ていた者、または第三九／二条に基づく届出人は当該期間中、許可を得ていた行為、またはその届出に基づく行為を中止する。

第四〇条、第四二条、及び第四三条を第一段の規定への違反にも準用する。

第一段の規定は以下の場合には適用しない。

- (一) 公務機関による困苦の軽減のための臨時建築物の建設。
- (二) 居住または臨時使用のために必要な建築物の改造もしくは改修。

第五八条（火災エリア改善対策）

地方行政官は火災エリアの改善対策が相当かどうかを火災防止、公共福祉、環境保全、都市計画、建築設計、交通の便宜を考慮して検討し、火災エリアの範囲を示す概略地図とともに見解を建築物管理委員会に提出する。火災エリア

が複数の地方行政官の権限区域にわたる場合、関係する地方行政官は共同で検討し、見解を提出する。ここに火災発生日から15日以内に見解を提出する。

建築物管理委員会は地方行政官の見解を審査した後、火災エリア内の住民に改善対策があるかどうかを告知するよう地方行政官に命令するために、大臣に注意点とともに見解を提出する。当該告知は火災発生日から45日間、その地方行政体のオフィスと火災発生地に掲示する。

第五九条（改善対策計画）

火災エリア改善対策なしの告知があった場合、第五七条第一段に基づく禁止は取り消される。

火災エリア改善対策の告知があった場合、第五七条第一段に基づく禁止はその告知があった日から60日間適用され、当該期間内に官報で火災エリア改善対策計画の適用を公示するため、建築物管理委員会事務局は火災エリア改善対策計画を策定し、大臣に提出する。

第六〇条（許可書の取消）

火災エリア改善対策計画の適用の告知があった時、火災エリア改善対策計画に基づくエリア内でその計画に定められたところと異なる建築物の建設、改造、取り壊し、もしくは移設を禁じ、火災エリア改善対策計画の告知日前に交付されていた建築物の建設、改造、取り壊し、移設の許可書、または第三九／二条に基づく届出受理書は、当該計画に反する場合、取り消す。

第四〇条、第四二条、及び第四三条を第一段の規定への違反に準用する。

第六〇／二条（収用）

地方行政官は第六〇条に基づく火災エリア改善対策計画の施行告知日から2年以内に、当該告知に基づき火災エリアの改善対策を開始する。

火災エリア改善対策計画に基づく利用のために土地もしくは何らかの不動産の収用が必要な場合、火災エリア改善対策計画の実施開始前に補償金を受け取る権利を有する者に補償金を支払う。ここに補償金額は火災エリア改善対策告知のあった日に施行されている土地法典に基づく評価額に従う。当該告知の施行日から2年以内に補償金を支払うことができないのであれば、補償金を支払う年の一月一日に施行されている当該評価額に従う。

地方行政官が第一段に定められた期間内に火災エリア改善対策に着手できないのであれば、当該告知は廃止する。

第六一条（不動産収用法の準用）

火災エリア改善対策計画に定められたところに基づく利用のために土地または不動産の取得が必要な場合、不動産収用法を準用してその土地または不動産の収用を実施する。

第六二条（法令施行勅令）

いずれかの場所で火災が発生し、火災エリアの態様にある時、その場所にまだ本法令施行のための勅令が出されていないのであれば、その場所における本法令施行のための勅令は火災発生日に出されたものとみなす。ただし第五八条に基づく火災エリア改善対策をしない告知があった場合は、当該勅令はその告知があった日に廃止されたものとみなす。

第八章 雑則

第六三条（不服審査委員会への便宜供与）

不服申立審査委員会の任務遂行において、不服申立審査委員会が委任した者、本法令に基づく略式処分委員、地方行政官、技官、検査官、許可書申請人、許可書取得者、建築物の所有者もしくは占有者、実施者、管理者、またはその場所にいる関係者は相当の便宜を供し、助力しなければならない。

第六四条（刑法典に基づく権限）

本法令に基づく任務遂行において、不服申立審査委員、不服申立審査委員会が委任した者、略式処分委員、地方行政官、技官、及び検査官は刑法典に基づく係官とする。

第六四／二条（報酬金）

地方行政官は地方条例が定めた原則とレートに従い、建築物の建設もしくは改造の設計図の検査人、技官、検査官に対する報奨金とするために、許可書申請人または第三九／二条に基づく届出人からの建築物の建設もしくは改造設計図の検査料の10%以下を差し引く権限を有する。

第九章 罰則規定

第六五条

第二一条、第二二条、第三一条、第三二条、第三三条、第三四条、第五二条第六段、第五七条もしくは第六〇条に違反した、または従わなかった者は、3か月以下の禁錮、もしくは6万バーツ以下の罰金、またはその併科に処する。

第一段に基づく刑罰のほかに、第二一条、第三一条、第三二条、第三四条もしくは第五七条に違反した、または従わなかった者は違反期間にわたって、もしくは正しい行動をなすまで一日につき1万バーツ以下の罰金に処する。

第六五／二条

第三二／二条に従わなかった者は、3か月以下の禁錮、もしくは6万バーツ以下の罰金、またはその併科に処する。

第一段に基づく刑罰のほかに、第三二／二条に従わなかった者は正しい行動をなすまで一日につき1万バーツ以下の罰金に処する。

第六五／三条

第三九／五条第一段に違反した者は、3か月以下の禁錮、もしくは6万パーツ以下の罰金、またはその併科に処する。

第一段に基づく刑罰のほかに、第三九／五条第一段に違反した者は正しい行動をなすまで一日につき1万パーツ以下の罰金に処する。

第六五／四条

第四六／二条に基づく地方行政官の命令に違反した、もしくは従わなかった者は、3万パーツ以下の罰金に処する。

第一段に基づく刑罰のほかに、第四六／二条に基づく地方行政官の命令に違反した、もしくは従わなかった者は、違反期間中にわたって、または正しい行動をなすまで一日につき5000パーツ以下の罰金に処する。

第六六条

第三〇条第一段、第三八条、第三九条、または第三九／三条第一段に従わなかった者は、1万パーツ以下の罰金に処する。

第六六／二条

第四二条に基づく地方行政官の命令への不服申立中でなく、当該命令に従わずに建築物を取り壊した者は、6か月以下の禁錮、もしくは10万パーツ以下の罰金、またはその併科に処する。

第一段に基づく刑罰のほかに、違反者は、地方行政官の命令に従うまで一日につき3万パーツ以下の罰金に処する。

第六七条

第三〇条への違反者、または第四〇条、第四四条もしくは第四五条に基づく地方行政官の命令への違反者は、6か月以下の禁錮、もしくは10万パーツ以下の罰金、またはその併科に処する。

第一段に基づく刑罰のほかに、違反者は、違反期間にわたって、もしくは正しい行動をなすまで一日につき3万パーツ以下の罰金に処する。

第六八条

いずれかの者が、

(一) 第五条(二)に基づく不服申立審査委員会の呼出状に従って証言しなかった、もしくは書類を提出しなかった、または

(二) 不服申立審査委員、不服申立審査委員会が委任した者、第四八条、第五一条、第五三条、または第五四条に基づく地方行政官、技官、もしくは検査官の任務遂行を妨害した、または第五一条、第五三条、第五四条、もしくは第六三条に従わなかった場合、

1か月以下の禁錮、もしくは100パーツ以下の罰金、またはその併科に処する。

第六九条(二倍罰)

本法令に基づく違反行為が実施者によるものであれば、行為者はその違反行為に対し規定された罰則の二倍の刑罰に処する。

第七〇条（二倍罰）

本法令に基づく犯罪行為が商業、工業、教育もしくは公衆衛生のための建築物に係る行為である、または報酬のある建築物の賃貸、リース、売却、もしくは販売目的の商業上の行為であれば、行為者はその犯罪行為に対し規定された罰則の二倍の刑罰に処する。

第七一条（行為者の推定）

第二一条、第二二条、第三四条、第四二条、第五二条第六段、第五七条、もしくは第六〇条への違反、または不遵守である場合、建築物の所有者もしくは占有者、実施者、管理者、もしくは第五二条に基づく不服申立人の行為である、または当該者の命令に基づく行為であるものとみなす。ただしその者が別の者の行為であることを証明できるときはその限りではない。

第七二条（法人の場合）

法人が本法令に基づく犯罪行為者である場合、その法人の役員もしくはマネージャー全員がその法人の犯罪行為に加わったものとみなす。ただし自己が関知せずに、または同意せずにその法人がなした行為であると証明できるときはその限りではない。

第七三条（被害者の推定）

本法令に基づく違反行為がある場合、違反行為が生じた建築物と近接する土地もしくは建築物の所有者もしくは占有者が、または当該違反行為により影響を受けた土地もしくは建築物を使用する者が刑事訴訟法典に基づく被害者であるものとみなす。

第七四条（略式処分）

以下のように略式処分委員会を設置する。

（一）バンコク都内であれば、バンコク都知事、検察庁代表、及び警察庁代表から構成する。

（二）その他の県であれば県知事、県検察本部の主任検察官、及び県警本部長から構成する。

第六五／二条第一段、第六五／三条第一段、第六五／四条第一段、第六六条、第六六／二条第一段、第六七条第一段、第六八条、第六九条、または第七〇条に基づく犯罪は、略式処分委員会が略式処分を下す権限を有する。

捜査官が第二段に基づく犯罪行為者を特定した場合、当該犯罪行為者及び（もしあれば）被害者が略式処分に同意すれば、捜査官はその者が同意した日から7日以内に略式処分委員会に事件を送致する。

略式処分委員会が被疑者には起訴または禁錮刑が相当ではないと判断すれば、被疑者が支払う料金を定める。被疑者及び（もしあれば）被害者がそれに同意

すれば、略式処分が下された日から30日以内に被疑者が料金を支払えば、刑事訴訟法典に基づき事件は終結したものとみなす。

被疑者が料金に同意しない、または同意したが第四段に基づく期間内に支払わないのであれば訴訟手続きを進める。

本法令に基づく略式処分の料金は国家収入とはせず、地方自治体に帰する。

経過規定

第七五条（本法令施行前の申請・許可）

本法令の施行日前に提出され、地方行政官または土木・都市計画局長の審査中にある許可申請、並びに建築物建設管理法、もしくは火災エリア内建築管理法に基づく許可、または許可書取得に基づく許可書申請人の遂行は、本法令人に基づく許可申請及び許可であるものとみなす。

当該許可申請または審査許可が本法令に基づく許可申請または審査許可と異なっている場合、その許可申請または審査許可は本法令に従うようにし、地方行政官は第二七条に基づき命令し、許可書申請人に30日以内に正しく行動させる。許可書申請人が当該期間内に地方行政官の命令に従わない場合、許可書申請書は却下される。

第七六条（届出免除）

本法令の施行日前に建設または改造の許可を受け、工事が終了した建築物は、本法令に基づき使用統制種の建築物の態様にあっても、第三二条第二段遵守が免除される。

第七七条（公有地の建築物の改善命令）

本法令の施行日前に国の公有財産である土地に多数の建築物が建設され、居住、火災防止、公衆衛生、環境保全、都市計画、及び交通にふさわしくない、もしくは安全でない態様にある、またはそうした態様になりうるエリア、その建築物を改善するエリアに定める勅令を制定した時、地方行政官は以下のいずれか、もしくは複数の命令を出す。

（一）その命令があった日から6か月以内にその建築物を取り壊すよう、建築物の所有者または占有者に命じる。このとき取り壊しは公共の秩序、地方開発もしくは住民の公益のためになされなければならない。

（二）建築物改変を定める勅令が施行された日から30日以内に建築物の所有者もしくは占有者に対し、その命令を受けた日から6か月以内に本法令に基づき正しく建築物を改善変更するよう命じる。

（三）建築物の所有者もしくは占有者に対し、その命令を受けた日から6か月以内に居住、火災防止、公衆衛生、環境保全、都市計画、及び交通にふさわしくない、もしくは安全でない態様にしている事由をなくすよう命じる。

（四）内務省が定めた原則、方法、要件、及びレートで地方行政官と土地賃貸借契約を結ぶよう建築物の所有者に命じる。

第一段に基づく地方行政官の命令に従った建築物の所有者もしくは占有者は罰則免除を受ける。ただしその者が命令に従わなかった場合、5万バーツ以下の罰金に処し、地方行政官はその者に対し、定められた期間内にその建築物を取り壊すよう命じる。その者が当該期間内に建築物を取り壊さなかった場合、さらに違反期間中にわたって、もしくは地方行政官による取り壊しに同意するまで1日につき1000バーツの罰金に処する。その場合、四二条第四段及び第五段を準用する。

第一段に基づく勅令にはその定められたエリアを示す地図があるようにし、勅令の末尾に添付する。地方行政官はそのエリア内の土地を賃貸し、収入とすることができるが、その土地は国の公共資産であり続ける。

第一段（四）に基づく結んだ土地賃貸借契約の期間は合意に従うが10年を超えず、賃貸借期間の延長はできない。賃貸借期間が満了した時、建築物の所有者もしくは占有者で自己の建築物または建造物を取り壊し、勅令で定めたエリアから搬出しない者は、3年以下の禁錮、もしくは3万バーツ以下の罰金、またはその併科に処し、さらに違反期間中にわたって、もしくは地方行政官による取り壊しに同意するまで1日につき1000バーツの罰金に処する。その場合、四二条第四段及び第五段を準用する。

第七八条（不服申立）

本法令の施行日前に提出された建築物建設管理法に基づく不服申立は、地方行政官が本法令に基づき不服申立審査委員会に提出した不服申立であるものとみなす。

第七九条（一連の規則）

仏暦二四七九年建築物建設管理法令、または仏暦二四七六年火災エリア内建築物管理法令に基づく権限により出された省令、条例、県規則、規則、規約、告示もしくは命令は、本法令の規定と矛盾、相反しない限り、引き続き施行する。

第八〇条（適用勅令）

本法令の施行日前に、仏暦二四七九年建築物建設管理法令、または仏暦二四七六年火災エリア内建築物管理法令の適用勅令が出された区域は、本法令に基づく適用勅令の出された区域であるものとみなす。

*手数料レート

- (一) 建設許可書 1部200バーツ
- (二) 改造許可書 1部100バーツ
- (三) 取り壊し許可書 1部50バーツ
- (四) 移設許可書 1部50バーツ
- (五) 使用変更許可書 1部200バーツ
- (六) 証明書 1部100バーツ
- (六の二) 娯楽所営業のための建築物使用許可書 1部500バーツ

(六の三) 建築物検査証明書 1部100パーツ

(七) 許可書または証明書の代用書 1部10パーツ

(八) 許可書の期間延長 (一) から (四) までのレートと同じ

(八の二) 娯楽所営業のための建築物使用許可書の期間延長 (六の二) に同じ

(九) 建設、または改造の計画書の検査 以下のように建設、もしくは改造部分の手数料として計算する。

(a) 3階または15メートル以下の高さの建築物 各階の延べ床面積で1平米につき2パーツ

(b) 3階または15メートル超の建築物 各階の延べ床面積で1平米につき4パーツ

(c) いずれかの階の荷重が1平米あたり500キログラム超なければならぬ建築物 各階の延べ床面積で1平米につき2パーツ

(d) 看板 看板の縦横の最長距離を掛けた面積で1平米につき4パーツ

(e) ダム、道路、排水路、垣根、壁、門などの長さで計測しなければならぬ建築物 長さ1メートルにつき1パーツ

計画図の検査手数料での平米またはメートルの端数は四捨五入する。

(おわり)