



ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๒๑๔

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔

เรื่อง ขอให้กำชับเจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เรื่อง การตรวจสอบอาคารเรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๗๘๓๔ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงมหาดไทยได้ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัดกำชับและกำกับดูแลเจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เรื่อง การตรวจสอบอาคารโดยเคร่งครัดซึ่งมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ ประกอบกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. ๒๕๔๘ และกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘ ได้กำหนดให้เจ้าของอาคาร ๙ ประเภท ได้แก่

๑. อาคารสูง
๒. อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๓. อาคารชุมนุมคน
๔. โรงมหรสพ
๕. โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป
๖. สถานบริการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
๗. อาคารชุดหรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
๘. โรงงานที่สูงมากกว่าหนึ่งชั้นและมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
๙. ป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดตั้งบนหลังคาหรือดาดฟ้าที่มีพื้นที่ ๒๕ ตารางเมตรขึ้นไป

ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี ทำการตรวจสอบสภาพอาคารโครงสร้างของอาคาร อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับระบบของอาคาร แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นประจำตามระยะเวลาที่กำหนด นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้อาคารดังกล่าวได้รับการตรวจสอบและดูแลบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง มีความปลอดภัยกับผู้ใช้อาคาร จึงขอให้จังหวัดกำชับและกำกับดูแลเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ดังนี้

๑. กรณีอาคาร ๙ ประเภท ที่เข้าข่ายต้องทำการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ และกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. ๒๕๔๘ เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องควบคุมดูแลให้เจ้าของอาคารจัดให้มีการตรวจสอบสภาพอาคารอย่างเคร่งครัด ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข

สำเนาถูกต้อง

นายธานีรัตน์ อำนวย
หัวหน้าฝ่ายการโยธา

ที่กำหนด...

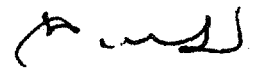
ที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอน การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘ และเมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้ออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารแล้ว ให้สำเนารวบรวมส่งให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกเดือน หากมีการฝ่าฝืน กฎหมายเจ้าของอาคารจะมีความผิดตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องแจ้งความดำเนินคดีกับเจ้าของอาคารที่ฝ่าฝืนทุกราย

๒. กรณีอาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก อาคารที่มีคนใช้สอยเป็นจำนวนมาก และอาคารที่พักหรือรับเลี้ยงเด็กหรือคนชราหรือคนพิการ ที่ไม่เข้าข่ายอาคารที่เจ้าของอาคารต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ ทำการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นควบคุมดูแลและตรวจสอบ อย่างสม่ำเสมอ หากอาคารมีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยให้มีคำสั่งตามมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงการแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือน ต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. ๒๕๖๓

๓. หากเกิดอุบัติเหตุกับอาคารตาม ๑. และ ๒. เช่น ดึงถล่ม เพลิงไหม้ ทำให้มีผู้ได้รับบาดเจ็บ หรือเสียชีวิต ให้จังหวัดตรวจสอบข้อเท็จจริงว่า เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องมีความบกพร่อง ต่อหน้าที่หรือไม่ หากมีความบกพร่องหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ให้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย ที่เกี่ยวข้องต่อไป

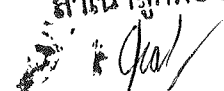
จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

5/10/64

กรมโยธาธิการและผังเมือง
สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร
โทร. ๐ ๒๒๙๙ ๔๓๖๓
โทรสาร ๐ ๒๒๙๙ ๔๓๔๗

สำเนาถูกต้อง

นายธนาินทร์ อำนเป็รื่อง
หัวหน้าฝ่ายการโยธา