



การปฏิบัติงานตรวจสอบอาคาร ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

สินิทธิ์ บุญสิทธิ์
สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร
กรมโยธาธิการและผังเมือง

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร



หน้าที่ของนายช่าง นายตรวจ

มาตรา 53 นายช่างหรือนายตรวจมีอำนาจเข้าไปในบริเวณที่มีการก่อสร้าง
ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เพื่อตรวจสอบว่าได้มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตาม
พระราชบัญญัติควบคุมอาคารหรือไม่ และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งให้
แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น

มาตรา 54 เมื่อมีเหตุอันควรสงสัยว่าอาคารใดซึ่งได้ก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน
หรือเคลื่อนย้ายเสร็จแล้วนั้น ได้กระทำขึ้นโดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร หรือมีเหตุอันควรสงสัยว่าอาคารใดมีการใช้หรือเปลี่ยนการใช้โดยฝ่าฝืน
หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 32 มาตรา 33 หรือมาตรา 34 หรืออาคารใดมีลักษณะตามมาตรา
46 ให้นายช่างมีอำนาจเข้าไปตรวจสอบอาคารและบริเวณที่ตั้งอาคารนั้นได้ และเพื่อการนี้ให้
มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่
อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

กรณีเพลิงไหม้ครั้งใหญ่เมื่อวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๓๖ อาคารโรงงานของบริษัท เคเคเคอร์รี่



เพลิงไหม้โรงงานผลิตตุ๊กตาและของเด็กเล่นของบริษัท เคเคเคอร์รี่อินดัสทรีออล (ไทยแลนด์) จำกัด และ
บริษัท ไทยจิ่วฟู อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ทำให้มีคนงานเสียชีวิตทันที ๑๘๘ คน มีผู้บาดเจ็บ ๔๖๘ คน

๑๓ สิงหาคม ๒๕๓๖ การพิบัติของโรงแรมรอยัลพลาซ่า จ.นครราชสีมา



สาเหตุ : การต่อเติมอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต

เหตุเพลิงไหม้อาคารโรงแรมรอยัล จอมเทียน เขตเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี เมื่อวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๔๐ เวลา ๑๐.๒๐ น.



เกิดถึงแก๊สในห้องครัวระเบิดขึ้น จน
เป็นเหตุให้เกิดเพลิงลุกไหม้อย่างรุนแรง
ทำให้แขก ผู้เข้าพักเสียชีวิต จำนวน
๕๐ ราย และบาดเจ็บ ๕๑ ราย

การดับเพลิงเบื้องต้นพนักงานของโรงแรมไม่สามารถดำเนินการดับเพลิงได้ทันที เนื่องจากอุปกรณ์ดับเพลิงมีได้วางไว้ในที่ที่เห็นชัด ประกอบกับเจ้าหน้าที่ของโรงแรมไม่มีความรู้ในการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง สปริงเกอร์ของโรงแรมใช้ไม่ได้ในขณะที่เพลิงลุกไหม้ ได้มีการตัดไฟทำให้สัญญาณเตือนภัยที่มีอยู่ตั้งแต่ชั้น ๔ ถึงชั้น ๑๖ ไม่สามารถใช้งานได้ และในการแจ้งเหตุเพลิงไหม้ต่อเจ้าหน้าที่เป็นไปอย่างล่าช้า ประกอบกับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงของเมืองพัทยามีจำนวนน้อย ขาดประสบการณ์ ไม่ทันท่วงที และอุปกรณ์ผจญเพลิงล้าสมัย โดยเฉพาะรถดับเพลิงที่มีอยู่มีประสิทธิภาพในการดับเพลิงได้เพียง ไม่เกิน ๕ ชั้น และไม่มีรถกระเช้าที่จะเข้าช่วยเหลือผู้ประสบภัยในอาคารชั้นที่สูงได้ ประกอบกับการดับเพลิงขาดการประสานงานที่ดี การติดต่อสื่อสารขอความช่วยเหลือใช้เวลาานาน

Global House



ด้านหน้าอาคาร



ด้านข้างอาคาร

บริเวณพื้นที่ชายที่ได้รับความเสียหายจนอาคารพังทลาย



บริเวณพื้นที่ชาย



การพังครumbleของหลังคา



การพังของเสาและผนัง



ข้อเท็จจริง

- อาคารไม่มีใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.6) ที่ออกโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่น (เป็นอาคารพาณิชย์กรรม พื้นที่ตั้งแต่ 80 ตร.ม. /กฎกระทรวง ฉบับที่ 5)
- มีการต่อเติมโครงสร้างหลังคาคลุมพื้นที่ผิวจราจร 6 เมตร ที่บริเวณด้านหลังของอาคาร
- ไม่มีการติดตั้งระบบเตือนสัญญาณเพลิงไหม้ ได้แก่ อุปกรณ์ส่งสัญญาณและอุปกรณ์แจ้งเหตุทั้งแบบอัตโนมัติและแบบใช้มือ ตามที่กฎหมายกำหนด
- ไม่มีการติดตั้งระบบป้องกันเพลิงไหม้ ซึ่งประกอบด้วย ระบบท่อยื่น ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง ที่เก็บน้ำสำรอง และหัวรับน้ำดับเพลิง ตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อเท็จจริง

- ไม่มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น Sprinkler System ตามที่กฎหมายกำหนด
- อาคารได้รับการตรวจสอบตามกฎหมายกระทรวงฯ โดยผู้ตรวจสอบอาคารคือนายบุญถม ปะกังพลัง เลขที่ บ.1052/2550 ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นอยู่ระหว่างการออกคำสั่งให้ดำเนินการแก้ไขตามรายงานของผู้ตรวจสอบ
- เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ได้มีการติดตามการแก้ไขอาคารตามที่ผู้ตรวจสอบเสนอจนกระทั่งเกิดเหตุเพลิงไหม้

สาเหตุที่ทำให้อาคารเสียหายจากการเกิดเพลิงไหม้

- วัสดุที่ใช้เป็นฉนวนกันความร้อนใต้หลังคามีการลามไฟอย่างรวดเร็ว
- ไม่มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยตามที่กฎหมายกำหนดสำหรับอาคารขนาดใหญ่พิเศษ



มาตรา ๔ แห่ง พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไข
เพิ่มเติมโดย พรบ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓
“ผู้ตรวจสอบ” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาต
ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับ
ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตาม
กฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณีซึ่งได้ขึ้นทะเบียนไว้
ตามพระราชบัญญัตินี้”

มาตรา ๓๒ ทวิ แห่ง พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
กำหนดให้เจ้าของอาคาร

(๑) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๒) อาคารชุมนุมคน

(๓) อาคารตามที่กำหนดใน กฎกระทรวง

ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคาร ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร
โครงสร้างของอาคาร ระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ตาม
หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดใน กฎกระทรวง

กฎกระทรวงเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร

ประกาศบังคับใช้แล้ว ๒ ฉบับ คือ

๑. กฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ

พ.ศ. ๒๕๔๘

มีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๔๘

๒. กฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ

หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียน และการเพิกถอนการขึ้น

ทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์ การตรวจสอบอาคาร

พ.ศ. ๒๕๔๘

มีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๔๘

ประเภทของอาคารที่ต้องตรวจสอบ

ตามมาตรา ๑๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และ
กฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ.๒๕๔๘
มี ๕ ประเภท



สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

๑.อาคารสูง



อาคารสูง หมายความว่า
อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่
หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูง
ตั้งแต่ ๒๓ เมตรขึ้นไป



๒.อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้น
เพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของ
อาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบ
กิจการประเภท

เดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่
รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่
๑๐,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป



๓. อาคารชุมนุมคน



อาคารชุมนุมคน หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายใน เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ ๕๐๐ คนขึ้นไป

๔. โรงมหรสพ



“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคาร ที่ใช้เป็น สถานที่ สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใดและมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้นเป็นปกติธุระ โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ ก็ตาม

๕. โรงแรม

ที่มีจำนวนห้องพัก
ตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป



๖. สถานบริการ

ที่มีพื้นที่ตั้งแต่
๒๐๐ ตารางเมตร
ขึ้นไป



**๗. อาคารชุด หรือ
อาคารอยู่อาศัย
รวม**

ที่มีพื้นที่ตั้งแต่

๒,๐๐๐ ตารางเมตร

ขึ้นไป



**๑. อาคารที่มีพื้นที่ไม่เกิน
ห้าพันตารางเมตร ให้
ได้รับการยกเว้นการจัด
ให้มีการตรวจสอบ
อาคารเป็นเวลาเจ็ดปีนับ
แต่วันที่กฎกระทรวงใช้
บังคับ**

**๒. อาคารที่มีพื้นที่เกินห้า
พันตารางเมตร ให้ได้รับ
การยกเว้นการจัดให้มี
การตรวจสอบอาคาร
เป็นเวลาห้าปีนับแต่วันที่
กฎกระทรวงใช้บังคับ**



๘. โรงงาน

ที่มีความสูงมากกว่า
๑ ชั้น และมีพื้นที่ตั้งแต่
๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป



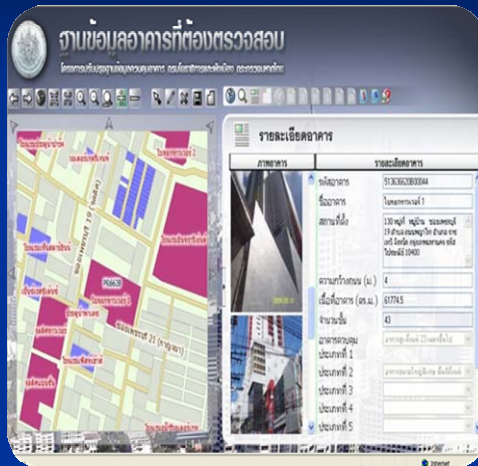
๕. ป้าย หรือสิ่งก่อสร้างขึ้น
สำหรับติดหรือตั้งป้าย

ที่มีความสูงจากพื้นดินตั้งแต่ ๑๕
เมตรขึ้นไป หรือ มีพื้นที่ของ
ป้ายตั้งแต่ ๕๐ ตารางเมตรขึ้นไป

ป้ายบนหลังคาหรือ ดาดฟ้า
หรือส่วนของอาคาร พื้นที่
ตั้งแต่ ๒๕ ตารางเมตรขึ้นไป



- กรมโยธาธิการและผังเมือง ได้จัดทำระบบฐานข้อมูลเพื่อการสืบค้นข้อมูลอาคารเอกชนที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในระบบ MIS อยู่ในระบบอินเทอร์เน็ตของกรมโยธาธิการและผังเมือง และจัดทำฐานข้อมูลระบบ GIS ที่สามารถสืบค้นข้อมูลได้ทางระบบอินเทอร์เน็ต มีข้อมูลรายชื่ออาคาร ๕ ประเภท ที่สืบค้นได้จำนวน ๑๑,๒๕๒ อาคาร



สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

๓. ผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร

เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์ การขอขึ้นทะเบียนและ การเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ.๒๕๔๘ ซึ่งกรมโยธาธิการและผังเมืองโดยคณะกรรมการควบคุมอาคารเป็นผู้มีหน้าที่ขึ้นทะเบียนและ การเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ ซึ่งจนถึงปัจจุบันได้มีผู้ที่มีคุณสมบัติตามกฎกระทรวงได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบประเภท บุคคลธรรมดาจำนวน ๑,๘๕๕ ราย และเป็นผู้ตรวจสอบประเภทนิติบุคคล จำนวน ๑๘๒ ราย



คุณสมบัติเฉพาะและลักษณะต้องห้ามของผู้ตรวจสอบ

๑. เป็นบุคคลธรรมดา

- มีสัญชาติไทย
- ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
- ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้ตรวจสอบอาคาร
- ไม่เคยถูกเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบในเวลา ๒ ปี

๒. เป็นนิติบุคคล

- จดทะเบียนตามกฎหมายไทย ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง
- ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
- สมาชิกในคณะผู้บริหารไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งต้องผ่านการอบรมหลักสูตรผู้ตรวจสอบอาคาร
- ไม่เคยถูกเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบในเวลา ๒ ปี

หลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการขอขึ้นทะเบียน

๑. ขึ้นคำขอตามแบบท้ายกฎกระทรวงพร้อมหลักฐาน ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารผ่านสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร หรือ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด
๒. คณะกรรมการ ฯ พิจารณาภายใน ๓๐ วัน ถ้าเห็นควรให้ขึ้นทะเบียน จะมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอทราบ ให้จัดส่งสัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัย
๓. ประธานคณะกรรมการ ฯ ออกหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนให้ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับสัญญา ประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัย
๔. กรณีที่มิได้ไม่รับขึ้นทะเบียนก็ต้องมีหนังสือแจ้งผู้ขอทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่มิมีมติ

เลขที่ _____			แบบ รค.๑
หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ			
หนังสือรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า			
ชื่อ _____	_____	_____	_____
สำนักงานชื่อ _____	ถนน _____	ตั้งอยู่ที่ _____	หมู่ที่ _____
ตรอก/ซอย _____	อำเภอ/เขต _____	_____	จังหวัด _____
ตำบล/แขวง _____	_____	_____	_____
ได้ขึ้นทะเบียนเป็น _____	หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____	_____	_____
_____	ออกให้ ณ วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____	_____	_____
(_____)			
ประธานคณะกรรมการควบคุมอาคาร			

ผู้ตรวจสอบต้องไม่ตรวจสอบอาคาร ดังต่อไปนี้

๑. อาคารที่ผู้ตรวจสอบ หรือคู่สมรส พนักงานหรือตัวแทนของผู้ตรวจสอบเป็นผู้จัดทำหรือรับผิดชอบในการออกแบบ รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร การควบคุมงาน การก่อสร้าง หรือการติดตั้งอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
๒. อาคารที่ผู้ตรวจสอบ หรือคู่สมรสเป็นเจ้าของหรือมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการอาคาร หรือใช้เป็นสถานประกอบการ

๔. หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารตามกฎหมาย

- การตรวจสอบอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร มีเจตนารมณ์เพื่อให้อาคารที่ก่อสร้างและมีการใช้สอยมาแล้วไม่น้อยกว่า ๑ ปี ได้มีการตรวจสอบอาคารโดยบุคคลที่สามที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสียในอาคารนั้น เข้ามาทำการตรวจสอบสภาพและการใช้อาคารเพื่อให้อาคารได้มีระบบการตรวจสอบ ตลอดจนเกิดกระบวนการดูแลรักษาอาคารให้สามารถใช้งานได้อย่างยาวนาน

และมีความพร้อมในการป้องกัน
อุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นในอาคาร



กฎเกณฑ์ที่ใช้ในการตรวจสอบ

๑. ตรวจสอบตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น หรือ
๒. ตรวจสอบตามมาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันของทางราชการ สภาวิศวกร หรือสภาสถาปนิก

การตรวจสอบอาคารแบ่งเป็น ๒ ประเภท คือ

๑. การตรวจสอบใหญ่เป็นการตรวจสอบอาคารทุก ระยะ ๕ ปี
๒. การตรวจสอบประจำปี ตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบจัดทำขึ้นในช่วงปีระหว่างการตรวจสอบใหญ่เป็นประจำทุกปี

■ ๕. รายละเอียดในการตรวจสอบ

- ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารโดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น หรือ มาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันของทางราชการ สภาวิศวกร หรือ สภาสถาปนิก โดยตรวจสอบในเรื่องดังนี้

- (๑) การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร



สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

- (๒) การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
- (๓) การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคาร เพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร
- (๔) การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร



สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

๑. ระบบลิฟต์
๒. ระบบบันไดเลื่อน
๓. ระบบไฟฟ้า
๔. ระบบปรับอากาศ

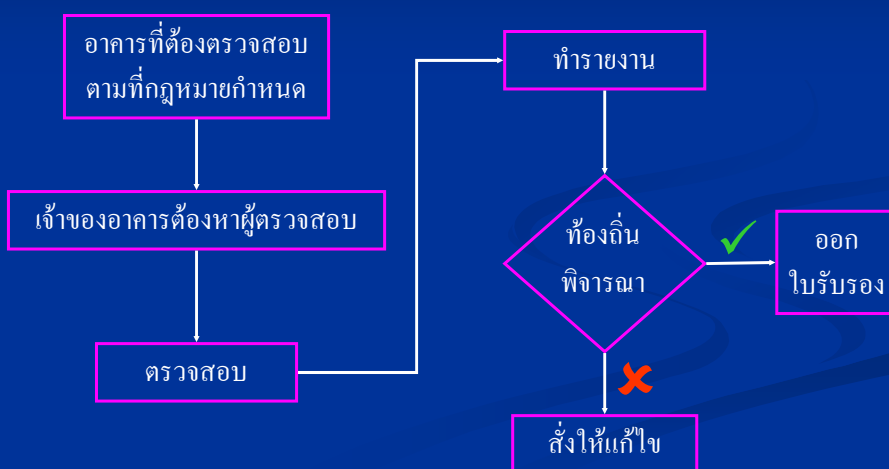
ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

๑. ระบบประปา
๒. ระบบระบายน้ำเสีย และระบบบำบัดน้ำเสีย
๓. ระบบระบายน้ำฝน
๔. ระบบจัดการมูลฝอย
๕. ระบบระบายอากาศ
๖. ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง

ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

๑. บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
๒. เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน
๓. ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน
๔. ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
๕. ระบบลิฟต์ดับเพลิง
๖. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
๗. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง
๘. ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง
๙. ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
๑๐. ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติในการตรวจสอบอาคาร



เลขที่ _____ แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร
ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร _____

ตั้งอยู่เลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____
ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว
เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร
ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ _____ แล้ว
เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน
ออกให้ ณ วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____
(_____)
ตำแหน่ง _____
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

แนวทางการออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (ใบ ร.๑)

๑.เอกสารหลักฐาน

๑.๑ กรณีการตรวจสอบใหญ่

- (ก) รายงานผลการตรวจสอบอาคารฉบับจริงที่มีลายมือชื่อเจ้าของอาคารและผู้ตรวจสอบอาคาร จำนวน ๑ ชุด
- (ข) สำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ตรวจสอบอาคาร
- (ค) สำเนาหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคาร
- (ง) สำเนานิติบุคคลของเจ้าของอาคารและผู้ตรวจสอบอาคาร
- (จ) สำเนาแบบแปลนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่แสดงสภาพการใช้อาคารด้วย

แนวทางการออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (ใบ ร.๑)

๑.๒ กรณีการตรวจสอบประจำปี

(ก) ถ้าผู้ตรวจสอบอาคารเป็นบุคคลเดียวกันกับผู้ตรวจสอบที่ทำการตรวจสอบใหญ่ครั้งล่าสุด ให้ยื่นเอกสารหลักฐานประกอบด้วยรายงานผลการตรวจสอบอาคารประจำปีฉบับจริงที่มีรายชื่อของเจ้าของอาคารและผู้ตรวจสอบอาคาร จำนวน ๑ ชุด สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของอาคารและผู้ตรวจสอบอาคาร และสำเนาแบบแปลนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

(ข) ถ้าผู้ตรวจสอบไม่ใช่บุคคลเดียวกันกับผู้ตรวจสอบที่ทำการตรวจสอบใหญ่ครั้งล่าสุด ให้ยื่นเอกสารหลักฐานตาม ๑.๑ (ก) ถึง (จ)

แนวทางการออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (ใบ ร.๑)

๒. การพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑)

หากผู้ตรวจสอบรายงานว่า ไม่มีสิ่งบ่งชี้เหตุความบกพร่องของระบบต่าง ๆ และโครงสร้างอาคารอยู่ในสภาพปกติ เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถออกใบรับรองการตรวจสอบอาคารได้ โดยมีต้องให้นายช่างหรือนายตรวจไปตรวจสอบซ้ำในเรื่องที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้ตรวจสอบมาแล้ว และอาจสุ่มตัวอย่างภายหลังเพื่อตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ตรวจสอบอาคารได้

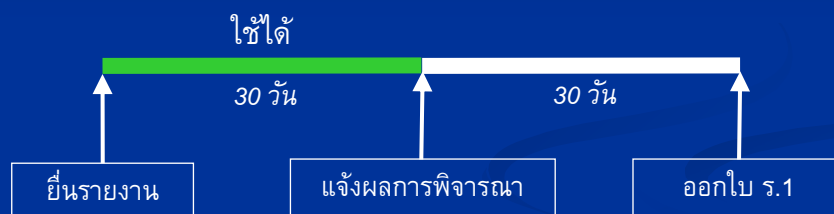
แนวทางการออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (ใบ ร.๑)

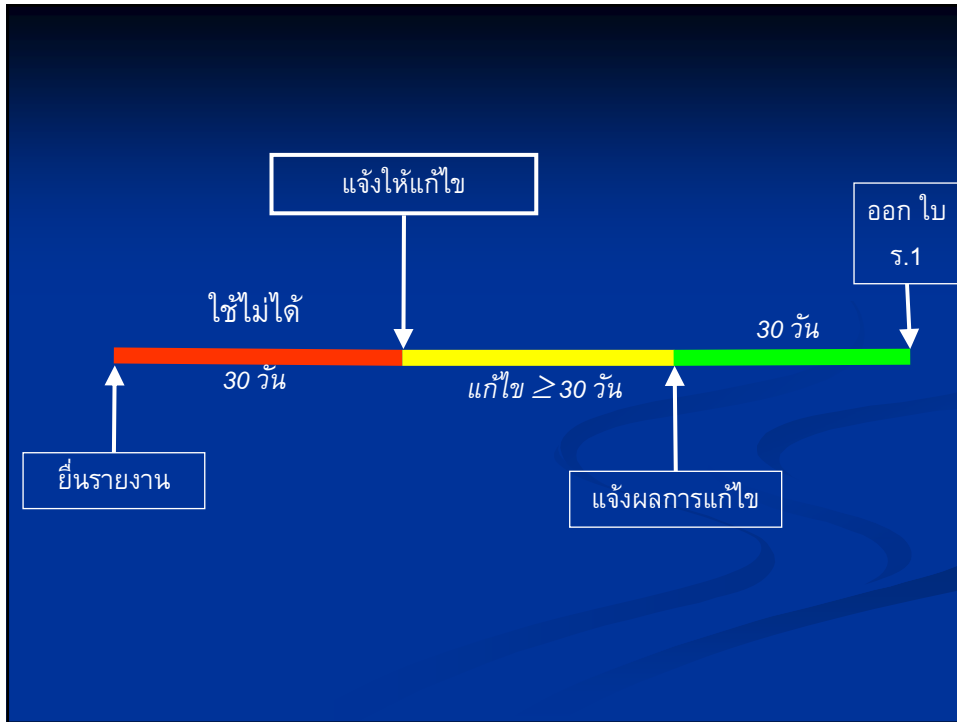
หากมีรายงานว่ามีบางระบบต้องปรับปรุงแก้ไข หรือ โครงสร้างอาคาร อยู่ในสภาพชำรุดเสียหาย เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกคำสั่งให้เจ้าของอาคาร ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าว เมื่อเจ้าของอาคารได้แก้ไขข้อบกพร่อง และผู้ตรวจสอบอาคารได้รับรองรายงานผลการแก้ไขข้อบกพร่องแล้ว ก็ให้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับรองการตรวจสอบอาคารแก่เจ้าของอาคารต่อไป

กรณีที่ได้รับทราบจากรายงานผลการตรวจสอบอาคารว่า มีการ ดัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต แต่อาคารนั้นอยู่ใน สภาพปกติไม่มีสิ่งบอกรเหตุความชำรุดบกพร่องของ โครงสร้างและระบบ อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็สามารถออก ใบรับรองการตรวจสอบอาคารได้ ซึ่งมีใช้การรับรองอาคารส่วนที่ดัดแปลงให้ กลับกลายเป็นถูกกฎหมาย และต้องแจ้งให้เจ้าของอาคารขออนุญาตให้ถูกต้อง ต่อไป

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

ระยะเวลาในการพิจารณา





แนวทางการออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (ใบ ร.๑)

กำหนดเวลาส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคาร

สำหรับอาคารที่ก่อสร้างใหม่เจ้าพนักงานท้องถิ่นควรแจ้งเตือนเจ้าของอาคารให้ส่งรายงานผลการตรวจสอบ เมื่อได้มีการดำเนินการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จหรือได้ใบรับรองการก่อสร้าง (แบบ อ.๖) มาแล้วหนึ่งปี

เมื่อส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นควรแจ้งเตือนให้เจ้าของอาคารส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารครั้งต่อไปก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) ฉบับเดิมจะหมดอายุอย่างน้อย ๖๐ วัน

การออกไปรับรองการตรวจสอบไม่ได้ทำให้อาคาร ที่ผิดกฎหมายเป็นอาคารที่ถูกกฎหมาย

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารจากเจ้าของอาคาร แล้วหากพบว่าอาคารดังกล่าว มีการดัดแปลง เปลี่ยนการใช้ หรือเป็นอาคารที่ผิดกฎหมาย แต่อาคารนั้นอยู่ในสภาพปกติไม่พบสิ่งบอกระดับความชำรุดบกพร่องของโครงสร้างและระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร เจ้าพนักงานท้องถิ่นก็สามารถออกไปรับรองการใช้อาคาร(แบบ ร.๑) ได้ ซึ่งในกรณีนี้มิใช่การรับรองอาคารที่ผิดกฎหมายให้ถูกต้องกฎหมาย และเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องแจ้งเจ้าของอาคารให้ดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมาย

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

บทกำหนดโทษ

ไม่จัดให้มีการตรวจสอบ (มาตรา ๖๕ ทวิ)

๑. จำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
๒. ปรับเป็นรายวันๆ ละ ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท

ไม่แก้ไขตัวอาคารหรืออุปกรณ์ที่ชำรุดตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่ง (มาตรา ๖๕ จัตวา)

๑. ปรับไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ บาท
๒. ปรับเป็นรายวันๆ ละ ไม่เกิน ๕,๐๐๐ บาท

การติดตามผลการตรวจสอบ

ข้อมูลอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และป้าย ซึ่งตรวจสอบแล้วจากจังหวัดใหญ่ ๆ 12 จังหวัด (รวมกรุงเทพมหานคร)

วันที่ 16 ธันวาคม 2551

ลำดับ	จังหวัด	อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ		ร้อยละ	ป้าย		ร้อยละ
		อาคารที่ต้องตรวจสอบ	อาคารที่ขึ้นผลการตรวจสอบ		อาคารที่ต้องตรวจสอบ	อาคารที่ขึ้นผลการตรวจสอบ	
1	กทม.	3,402	2,816	82.77	1,383	717	51.84
2	นนทบุรี	115	83	72.17	120	76	63.33
3	ปทุมธานี	56	56	100.00	111	65	58.55
4	ชลบุรี	236	111	47.03	133	69	51.88
5	เพชรบุรี	47	34	72.34	47	23	48.94

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

ข้อมูลอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และป้าย ซึ่งตรวจสอบแล้วจากจังหวัดใหญ่ ๆ 12 จังหวัด (รวมกรุงเทพมหานคร)

วันที่ 16 ธันวาคม 2551

ลำดับ	จังหวัด	อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ		ร้อยละ	ป้าย		ร้อยละ
		อาคารที่ต้องตรวจสอบ	อาคารที่ขึ้นผลการตรวจสอบ		อาคารที่ต้องตรวจสอบ	อาคารที่ขึ้นผลการตรวจสอบ	
6	เชียงใหม่	49	49	100.00	51	51	100.00
7	สมุทรปราการ	27	27	100.00	61	61	100.00
8	ขอนแก่น	29	29	100.00	11	11	100.00
9	สุราษฎร์ธานี	10	10	100.00	17	9	52.94
10	สงขลา (หาดใหญ่)	24	24	100.00	82	39	47.56
11	ภูเก็ต	32	27	84.38	32	21	65.62
12	อุบลราชธานี	10	8	80.00	13	13	100.00
รวม		181	174		2,012	1,148	

๖. การติดตามการดำเนินงานตรวจสอบอาคารเอกชน ๕ ประเภท

- มีการตรวจสอบอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ประมาณร้อยละ ๘๐
- มีการตรวจสอบป้าย ประมาณร้อยละ ๕๗
- บางท้องถิ่นยังไม่ได้ดำเนินการติดตามบังคับใช้กฎหมายอย่างจริงจัง บางแห่งได้รับรายงานแล้วแต่ยังไม่ออกไปรับรองการตรวจสอบอาคาร บางท้องถิ่นซึ่งต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดยังไม่เข้าใจในบทบาทหน้าที่ซึ่งต้องปฏิบัติ ไม่ทราบขั้นตอนการดำเนินการ
- เรื่องการตรวจสอบอาคารเป็นเรื่องใหม่ซึ่งเจ้าของอาคารและประชาชน ผู้ใช้สอยอาคารส่วนมากยังขาดความรู้ ความเข้าใจถึงความสำคัญและความจำเป็นของการตรวจสอบอาคาร

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

■ แนวทางส่งเสริมของกรมโยธาธิการและผังเมือง

- จัดทำเอกสารแผ่นพับคำแนะนำในการปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคารเพื่อเผยแพร่และแจกจ่ายให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าของอาคาร รวมทั้งเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของกรม ฯ

The screenshot shows a web browser window with the address bar displaying <http://www.dpt.go.th/>. The page content includes several news items with images and text:

- 5. การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร**
Land Readjustment : โครงการ การขออนุญาตที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในประเทศไทย
- 6. งานวางผังเมืองรวม**
สรุปความก้าวหน้างานผังเมืองรวมพร้อม download แผนที่ภาพใสใหม่ล่าสุดที่ปรับปรุง UPDATED พ.ศ. 49
- 7. Tsunami**
Tsunami ภัยพิบัติในจังหวัดภูเก็ตของประเทศไทยและเมืองภูเก็ต
- 8. หน่วยงานที่ประสานงาน**
แบบบ้าน งบประมาณ และสรุปค่าใช้จ่ายของแบบบ้านพร้อม download โครงการแบบบ้านเพื่อประชาชน
- 10. ทำความสะอาดสวนพฤกษศาสตร์**
โครงการรณรงค์และปลูกต้นไม้เพื่อลดผลกระทบจากภาวะโลกร้อน

On the right side, there is a sidebar menu with the following items:

- กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
 - พ.ร.บ. สัญญาว่าราชการ พ.ศ. 2540
 - พ.ร.อ.ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจัดการที่ดินของรัฐ
 - กฎหมายควบคุมอาคาร
 - ผังเมืองรวม 2549 (UPDA E.D)(031049)
 - พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ. 2518
 - พ.ร.บ. การขุดดินถมดิน พ.ศ. 2543
 - พ.ร.บ. วิศวกร พ.ศ. 2542
 - พ.ร.บ. สหกรณ์ พ.ศ. 2543
 - พ.ร.บ. การประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม พ.ศ. 2522
 - พ.ร.บ. ควบคุมที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547
 - Land Readjustment Act B.E. 2547
- บริการ
 - ค้นหา - แผนที่ (ใช้งานฟรี)
 - ศูนย์บริการประชาชน - โทร. 1676
 - แจ้งเบาะแสการทุจริตและประพฤติมิชอบ
 - บริการสืบค้นกฎหมาย พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร/ผังเมืองรวม
 - บริการข้อมูลอาคารและผังเมืองออนไลน์
 - บริการสืบค้นแผนที่และ MapInfo/ArcView
 - บริการดาวน์โหลดแบบแปลน/แบบก่อสร้าง
 - อาคารราชการ
 - งานวิเคราะห์และวิจัย
 - สิ่งพิมพ์ด้านเทคนิค K
 - แบบแปลนอาคารที่แปลนไปโครงการในบริการของกรมฯ
- โครงการส่งเสริมพัฒนาเมือง
 - แบบแปลนอาคาร "ใช้และพัฒนากันดี" <pdf>
 - แบบ "ใช้และพัฒนากันดี"
 - โครงการพัฒนาเมืองนำโดยชุมชนโดยชุมชน
 - คู่มือพัฒนาชุมชนบริการ



ข่าว กรมโยธาธิการและผังเมือง

กองแผนผังและประชาสัมพันธ์ โทร. 0-2299-4469-72
โทรสาร 0-2299-4486 WWW.dpt.go.th

การบังคับใช้กฎกระทรวงว่าด้วยการควบคุมอาคาร

นายวีระดิษฐ์ กุศลละม้ายซ์ อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง แถลงถึงผลการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 49 เมื่อมีการกำหนดให้เจ้าของอาคาร ต้องนำใบผู้ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร และระบบอุปโภคบริโภคของอาคาร เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบค้ำยัน ระบบป้องกัน ระบบลิฟต์ และระบบระบายน้ำ เป็นต้น เข้าไปขณะยื่นขอรับใบใช้ป็นกฎหมายแล้ว โดยเจ้าของอาคารจะต้องส่งการไว้ด้วยอีกจำนวนที่ 30 ธันวาคม 2550 โดยตรวจสอบใบผู้ดู 5 ปี และตรวจสอบประจำปีทุกปี หากมีข้อบกพร่องต้องแจ้งไปยังเจ้าของอาคารแก้ไขให้ถูกต้อง แล้วส่งรายงานผลการตรวจสอบผู้ดูแลตามกฎหมายไปยังสำนักงานท้องถิ่น หากตรวจสอบพบว่าเกินปี 2550 เจ้าของอาคารยังไม่ส่งดำเนินการแก้ไข จะมีโทษจำคุก ไม่เกิน 3 เดือน ปรับไม่เกิน 6 พันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และจะเลิกเป็นใบเขียวทันที วันละไม่เกิน 10,000 บาท

สำหรับอาคารเจ้าพนักงานตรวจสอบมี 9 ประเภท ได้แก่

1. อาคารสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป
2. อาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตร.ม. ขึ้นไป
3. อาคารชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 1,000 ตร.ม. ขึ้นไป หรือจำนวนคนตั้งแต่ 500 คนขึ้นไป
4. โรงรถรถ
5. โรงงานที่มีจำนวนเครื่องจักรตั้งแต่ 80 เครื่องขึ้นไป
6. สถานบริการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 200 ตร.ม. ขึ้นไป
7. อาคารสูง หรืออาคารที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตร.ม. ขึ้นไป
8. โรงงานที่ดูแลกว่าหรือรับ และพื้นที่ตั้งแต่ 5,000 ตร.ม. ขึ้นไป
9. อีตึ้นสูงขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 15 ม. ขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ 50 ตร.ม. ขึ้นไป หรือ อีตึ้นค้ำยันระบบค้ำยันหรือค้ำยันที่มีพื้นที่ 25 ตร.ม. ขึ้นไป

ผู้ตรวจสอบอาคารต้องมีคุณสมบัติและเงื่อนไขไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

1. เป็นวิศวกร สถาปนิก หรือ วิศวกรที่มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือ สอนวิชาวิศวกรรมศาสตร์
2. มีนายช่างประจำอาคาร คัดสรรผู้ตรวจสอบที่คณะกรรมการควบคุมอาคารรับรอง
3. สอนผ่านหลักสูตร ซึ่งต้องมีการทดสอบภาคทฤษฎี หรือภาคปฏิบัติ
4. มีสัญญาประกันภัย และกรมธรรม์ประกันภัย โดยต้องมีทุนประกันขั้นต่ำ ไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท ต่อครั้ง และไม่น้อยกว่า 2 ล้านบาท ต่อปี
5. คณะกรรมการควบคุมอาคารออกหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

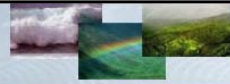
-ฯลฯ...



ติดตาม ประกาศสำนัก ให้
คำแนะนำ สนับสนุนส่งเสริม
ให้ความร่วมมือการจัดอบรม
สัมมนา ร่วมกับองค์กรปกครอง
ส่วนท้องถิ่น ตลอดจนหน่วยงาน
ต่าง ๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน
ภาคประชาชน และ
สถานการศึกษาเพื่อให้มี
ความรู้ความเข้าใจกระบวนการ
ตรวจสอบอาคารตามกฎหมาย
อย่างถูกต้องเป็นไปในแนวทาง
เดียวกัน

รายการ

บอกรอบด้านกับกรมโยธาธิการและผังเมือง



สื่อวิทยุ

ออกอากาศทางสถานีวิทยุกระจายเสียงแห่งประเทศไทย
ทุกวันอาทิตย์ที่ 4 ของเดือน เวลา 11.30 - 12.00 น.
คลื่น AM ความถี่ 891 Khz

ผู้ดำเนินรายการ.... นายภาวิน ชัชวาลย์ เจ้าหน้าทีบริหารงานประชาสัมพันธ์ 7
กองเผยแพร่และประชาสัมพันธ์ กรมโยธาธิการและผังเมือง



พฤศจิกายน 2549

เรื่อง มาตรการซ่อมแซมอาคารบ้านเรือน ภายหลังน้ำลด
ผู้ร่วมรายการ นางดวงขวัญ จารตุล ตำแหน่ง สถาปนิกใหญ่
ผู้ร่วมรายการ นายศิริชัย กิจจรงค์ ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักวิศวกรรมโครงสร้างและงานระบบ
ผู้ร่วมรายการ นายสง่า ศุภโชคพาณิชย์ ตำแหน่ง วิศวกรวิชาชีพ 9 ช
ผู้ร่วมรายการ นางณิษฐา สังสฤษดิ์ ตำแหน่ง วิศวกรโยธา 8



ตุลาคม 2549

เรื่อง ทิศทางการผังเมืองในอนาคต
ผู้ร่วมรายการ นายพิชัย เจริญชัยพันธ์ ตำแหน่ง ที่ปรึกษาด้านการผังเมือง



กันยายน 2549

เรื่อง กรมโยธาธิการและผังเมืองสนองนโยบายรัฐบาลในการประหยัดพลังงาน
ผู้ร่วมรายการ นายฐิระวัตร กุลละวณิชย์ ตำแหน่ง อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง



สิงหาคม 2549

เรื่อง งานบริการของกรมโยธาธิการและผังเมือง
ผู้ร่วมรายการ เอกวิทย์ ภิระพร ตำแหน่ง รองอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง



กรกฎาคม 2549

เรื่อง งานของสำนักพัฒนามาตรฐาน
ผู้ร่วมรายการ นายปรีชา รณรงค์ ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักพัฒนามาตรฐาน



มิถุนายน 2549

เรื่อง การกิจของกรมโยธาธิการและผังเมือง
ผู้ร่วมรายการ นายเชตวัน อนันตสมบูรณ์ ตำแหน่ง รองอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง



พฤษภาคม 2549

เรื่อง กฎหมายควบคุมอาคาร
ผู้ร่วมรายการ นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์ ตำแหน่ง วิศวกรใหญ่ กรมโยธาธิการและผังเมือง

- สุ่มติดตามผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบอาคารทั้งในเขตกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดจำนวนไม่น้อยกว่า ๔๐๐ อาคาร



สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

๓). การตรวจสอบอาคารราชการ

- กระทรวงมหาดไทยจึงได้เสนอความเห็นต่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา มอบหมายให้กรมโยธาธิการและผังเมืองซึ่งมีบุคลากรที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถในการตรวจสอบอาคารเป็นศูนย์กลางเพื่อดำเนินการตรวจสอบอาคารของส่วนราชการที่อยู่ในข่ายบังคับตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร รวมทั้งอาคารราชการทั่วไป โดยในเบื้องต้นให้ดำเนินการกับอาคารของกระทรวงมหาดไทยก่อน ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติในคราวประชุมเมื่อวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๔๘ ให้ส่วนราชการต่าง ๆ ต้องจัดให้มีการตรวจสอบสภาพอาคารของตนเป็นการภายใน โดยให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นศูนย์กลางในการตรวจสอบอาคารของส่วนราชการด้วย

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

- กฎกระทรวงว่าด้วยการยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๕๐
 - อาคารราชการที่เข้าข่ายอาคาร ๕ ประเภทตามกฎหมายไม่ต้องให้ผู้ตรวจสอบตรวจ และทำรายงานเสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เหมือนอาคารของเอกชน
 - อาคารราชการที่เข้าข่ายอาคาร ๕ ประเภทให้มีผู้ที่มีคุณสมบัติแบบเดียวกับผู้ตรวจสอบ (เป็นวิศวกรหรือสถาปนิกที่ผ่านการอบรม ฯ) ดำเนินการตรวจสอบและให้คำแนะนำ
 - ถ้าหน่วยงานไม่สามารถจัดหาผู้ที่มีคุณสมบัติดังกล่าวได้ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการให้
- (ปัจจุบันกรมโยธาธิการและผังเมืองตรวจสอบอาคารราชการที่เข้าข่ายไปแล้วไม่น้อยกว่า ๕๐อาคาร)

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

จบการนำเสนอ



สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร