



ที่ นร ๐๕๐๔/ว ๑๐๕

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี  
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๑๗/ พฤษภาคม ๒๕๕๗

เรื่อง การตรวจสอบอาคาร

เรียน รอง นรม., กระทรวง กรม

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๑๐/๒๖๕  
ลงวันที่ ๙ มกราคม ๒๕๕๗

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ขอให้นำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาเกี่ยวกับการมอบหมายให้กรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นศูนย์กลางในการตรวจสอบอาคารของส่วนราชการที่อยู่ในข่ายบังคับตามร่างกฎหมายและกำหนดคุณสมบัติของผู้ตรวจสอบหลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียน และเงื่อนไขการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. .... และอาคารอื่น ๆ ของส่วนราชการต่าง ๆ ที่อยู่ในข่ายบังคับ ตลอดจนอาคารราชการทั่วไป โดยในเบื้องต้นจะทำการตรวจสอบอาคารของกระทรวงมหาดไทยก่อนความละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือที่ส่งมาด้วยนี้

คณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ ๑ ซึ่งมีรองนายกรัฐมนตรี (พลเอก ชวลิต ยงใจยุทธ) เป็นประธานกรรมการ ได้พิจารณาแล้ว มีประเด็นอภิปรายและมติ ดังนี้

๑. ประเด็นอภิปราย

๑.๑ กรมโยธาธิการและผังเมืองอาสาเข้าไปเป็นศูนย์กลางในการตรวจสอบอาคารของทางราชการที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบ ๙ ประเภท โดยจะตรวจระบบเกี่ยวกับความมั่นคงของการใช้อาคารครั้งแรกทุก ๕ ปี และต่อไปทุก ๑ ปี และจะตรวจสอบด้านเทคนิคเกี่ยวกับระบบต่าง ๆ ที่มีอยู่ในตัวอาคาร เมื่อกรมโยธาธิการและผังเมืองตรวจสอบแล้วจะออกแบบและคำนวณราคาการปรับปรุงซ่อมแซมและมอบให้เจ้าของอาคารปรับปรุงอาคารเอง

๑.๒ หากหน่วยราชการใดมีความพร้อมในการตรวจสอบอาคาร โดยมีบุคลากรที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนด ก็สามารถให้ทำการตรวจสอบอาคารของส่วนราชการนั้น ๆ เองได้

๒. มติคณะกรรมการกลั่นกรอง ฯ

เห็นสมควรเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นศูนย์กลางตรวจสอบอาคารของส่วนราชการที่อยู่ในบังคับตามร่างกฎหมายกระทรวงกำหนดคุณสมบัติของผู้ตรวจสอบหลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียน และเงื่อนไขการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

ตลอดจนหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ..... สำหรับ  
ส่วนราชการใดที่มีขีดความสามารถและมีบุคลากรที่มีคุณสมบัติพร้อมให้ส่วนราชการดังกล่าวสามารถ  
ดำเนินการตรวจสอบอาคารเองได้โดยแจ้งกรมโยธาธิการและผังเมืองทราบต่อไป

คณะรัฐมนตรีได้ลงมติเมื่อวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๔๗ อนุมัติตามมติคณะกรรมการ  
กลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ ๑

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายบรรศักดิ์ อุวรรณโณ)  
เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สำนักบริหารการประชุมคณะรัฐมนตรี  
โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๕๐๐๐ ต่อ ๓๒๗  
โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๕๐๖๕



9 มกราคม 2547.

## เรื่อง การตรวจสอบอาคาร

## เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

เนื่องด้วยกระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาดำเนินการร่างกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เกี่ยวกับการกำหนดให้การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร ระบบความปลอดภัยที่เกี่ยวข้องกับระบบไฟฟ้า ระบบการป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศ ระบบลิฟต์ ระบบสุขาภิบาล ของอาคารชนิดต่าง ๆ รวม 9 ประเภท ดังนี้

- (1) อาคารสูง (สูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป)
- (2) อาคารขนาดใหญ่พิเศษ (พื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป)
- (3) อาคารชุมนุมคน (พื้นที่ตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไปหรือชุมนุมคนตั้งแต่ 500 คนขึ้นไป)
- (4) โรงแรม
- (5) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป
- (6) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีความสูงมากกว่าหนึ่งชั้นและมีพื้นที่ตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- (7) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (8) อาคารชุดที่มีพื้นที่ทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- (9) ป้ายที่มีความสูงตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป

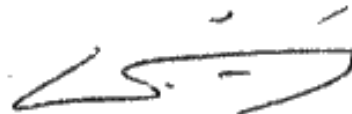
ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา คาดว่าจะประกาศบังคับใช้เป็นกฎหมายได้เร็ว ๆ นี้ ซึ่งอาคารตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าวหากเป็นอาคารราชการที่อยู่ในข่าย (1) ถึง (9) แล้ว จะต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารมาดำเนินการตรวจสอบสภาพอาคารและบำรุงรักษาอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา และมีความปลอดภัย เช่นเดียวกับอาคารของเอกชนตาม (1) ถึง (9) ที่จะต้องมีผู้ตรวจสอบอาคารเช่นเดียวกัน

นอกจากอาคารราชการตาม (1) ถึง (9) ยังมีอาคารราชการอีกจำนวนมากที่ก่อสร้างและใช้ปฏิบัติงานมาเป็นระยะเวลานานนับสิบ ๆ ปี จากอดีตจนถึงปัจจุบันและอนาคต วัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ก่อสร้างทุกชนิดจะต้องมีการเสื่อมสภาพตามระยะเวลาการใช้งาน หากมิได้มีการตรวจสอบซ่อมบำรุงหรือปรับปรุงแก้ไขส่วนที่หมดอายุการใช้งานแล้ว และยังใช้อาคารเหล่านั้นต่อไปอีกจะมีผลทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยในเรื่องเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร ระบบไฟฟ้า ระบบการป้องกันอัคคีภัย และความสวยงาม เป็นต้น รวมทั้งอาจทำให้คุณค่าทางศิลปวัฒนธรรมของอาคารราชการบางหลังที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะถูกทำลายไปได้

กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ควรมีหน่วยราชการที่เป็นศูนย์กลาง เพื่อดำเนินการตรวจสอบอาคารราชการอย่างเป็นระบบ โดยกรมโยธาธิการและผังเมืองมีบุคลากรที่มีประสบการณ์ ความรู้ความสามารถที่จะเป็นผู้ดำเนินการให้มีการตรวจสอบอาคารให้กับอาคารราชการที่อยู่ในข่ายบังคับตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าวตามวรรคแรก และอาคารราชการทั่วไปตามวรรคสอง กล่าวคือในเบื้องต้นจะดำเนินการให้กับอาคารของกระทรวงมหาดไทยก่อน

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบในเรื่องดังกล่าวต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายประชา มาลินนที)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ รักษาราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กรมโยธาธิการและผังเมือง

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

โทร 0 2299 4348-9