

ด่วนที่สุด

ที่ กบ ๐๐๒๓.๔/ว ๒๓๓๐



ศาลากลางจังหวัดกระบี่
ถนนอุตรกิจ กบ ๘๑๐๐๐

๑๕ มิถุนายน ๒๕๕๙

เรื่อง การบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองกระบี่

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๕.๕/ว ๓๐๖๙

ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๕๙

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งกำชับให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อเป็นการป้องกันและรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน ดังนี้

๑. กรณีอาคาร ๙ ประเภท ที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้แก่ ๑) อาคารสูง ๒) อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ๓) อาคารชุมนุมคน ๔) โรงมหรสพ ๕) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป ๖) สถานบริการที่มีพื้นที่ ตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ๗) อาคารชุดหรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ๘) โรงงานที่มีความสูงมากกว่าหนึ่งชั้น และมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ๙) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ ๑๕ เมตร ขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕๐ ตารางเมตรขึ้นไป ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นควบคุมดูแลให้เจ้าของอาคารจัดให้มีผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบสภาพอาคารทุกปี สำหรับอาคารตาม ๑) - ๘) และทุก ๓ ปี สำหรับอาคารตาม ๙) แล้วส่งรายงานผลการตรวจสอบให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบอาคารหรือสั่งให้แก้ไขตามมาตรา ๔๖ ทวิ แล้วแต่กรณี หากฝ่าฝืนไม่มีการตรวจสอบให้แจ้งความดำเนินคดีโดยจะมีระวางโทษตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว

๒. กรณีอาคารอื่นๆ นอกจากอาคาร ๙ ประเภท ตามข้อ ๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบสอดส่องดูแล หากเห็นว่าอาคารดังกล่าวมีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวตามความจำเป็นและความเป็นธรรมแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร และหากเจ้าของหรือ ผู้ครอบครองอาคารไม่ปฏิบัติตามคำสั่ง และเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่าเป็นกรณีฉุกเฉินไม่อาจรอช้าไว้ได้ และมีความจำเป็นให้มีคำสั่งตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ข้อ ๗ ห้ามใช้อาคารทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อนจนกว่าจะมีการปรับปรุงแก้ไข

๓. การให้ความช่วยเหลือหลังเกิดเหตุอุบัติเหตุ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาให้ความช่วยเหลือตามอำนาจหน้าที่โดยเร็ว

/ ๔. ให้องค์กร...

๔. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรายงานผลการตรวจสอบอาคารตามข้อ ๑ และข้อ ๒ ตามแบบรายงานผลการตรวจสอบอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรง และด้านความปลอดภัยจากอัคคีภัยให้จังหวัด กระทั่งภายในวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๕๙

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการต่อไป สำหรับอำเภอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ดำเนินการต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมควร ชันเงิน)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานกฎหมาย ระเบียบ และเรื่องร้องทุกข์
โทร./โทรสาร ๐-๗๕๖๑-๑๙๑๐

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๘๐๔.๕/ว ๓๐๖๗



หมายเลขหนังสือ	010467
วันที่	๕.๘.๕๕
ปี	๒๕๕๕

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ เขตพระนคร กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑ มิถุนายน ๒๕๕๕

เลขที่ 4020

วันที่ ๖ มิ.ย. ๒๕๕๕

เวลา

<input type="checkbox"/>	จ.ม.ท.
<input type="checkbox"/>	จ.ม.ย.
<input type="checkbox"/>	จ.ม.ค.
<input type="checkbox"/>	จ.ม.ก.
<input type="checkbox"/>	จ.ม.ร.ก.

เรื่อง การบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบรายงานผลการตรวจสอบอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรง และด้านความปลอดภัยจากอัคคีภัย

ด้วยในการประชุมหารือข้อราชการของกระทรวงมหาดไทย ในวันพฤหัสบดีที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๕๕ ณ ห้องประชุม ๑ ศาลว่าการกระทรวงมหาดไทย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ได้มีข้อสั่งการกรณีเกิดเหตุไฟไหม้หอพักโรงเรียนประถมในจังหวัดเชียงราย ทำให้มีผู้เสียชีวิต ให้มีการบังคับใช้กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมอาคารของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และขอให้เป็นที่มาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ต้องตรวจสอบอาคารดังกล่าว และการให้ความช่วยเหลือหลังเกิดอุบัติเหตุให้หน่วยงานที่รับผิดชอบในพื้นที่ให้ความช่วยเหลือโดยเร็ว

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔ ได้บัญญัติให้นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล และนายกองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล เป็นเจ้าพนักงานท้องถิ่น และมาตรา ๒๑ บัญญัติให้การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๔๙๖ มาตรา ๕๐ (๑) มาตรา ๕๓ (๑) และมาตรา ๕๖ (๑) บัญญัติให้เทศบาลมีหน้าที่ในเขตเทศบาลในการรักษาความสงบเรียบร้อยของประชาชน และพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๑๖ (๓๐) บัญญัติให้เทศบาล เมืองพัทยา และองค์การบริหารส่วนตำบลมีอำนาจและหน้าที่ในการจัดระบบการบริการสาธารณะเพื่อประโยชน์ของประชาชนในท้องถิ่นของตนเองในการรักษาความสงบเรียบร้อย การส่งเสริมและสนับสนุน การป้องกันและรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ดังนั้น จึงขอจังหวัดกำกับให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังนี้

๑. กรณีอาคาร ๙ ประเภท ที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้แก่ ๑) อาคารสูง ๒) อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ๓) อาคารชุมนุมคน ๔) โรงมหรสพ ๕) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป ๖) สถานบริการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ๗) อาคารชุดหรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ๘) โรงงานที่มีความสูงมากกว่าหนึ่งชั้น และมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ๙) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕๐ ตารางเมตรขึ้นไป ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นควบคุมดูแลให้เจ้าของอาคารจัดให้มีผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบสภาพอาคารทุกปี สำหรับอาคารตาม ๑) - ๘) และ ทุก ๓ ปี สำหรับอาคารตาม ๙) แล้วส่งรายงานผลการตรวจสอบให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบอาคารหรือสั่งให้แก้ไขตามมาตรา ๔๖ ทวิ แล้วแต่กรณี หากฝ่าฝืนไม่มีการตรวจสอบให้แจ้งความดำเนินคดีโดยจะมีระวางโทษตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว

๒. กรณีอาคารอื่นๆ ...

๒. กรณีอาคารอื่นๆ นอกจากอาคาร ๙ ประเภท ตามข้อ ๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบ สอดส่องดูแลหากเห็นว่าอาคารดังกล่าวมีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ปรับปรุงแก้ไข ข้อบกพร่องดังกล่าว ตามความจำเป็นและความเป็นธรรมแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร และหากเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารไม่ปฏิบัติตามคำสั่ง และเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่าเป็นกรณีฉุกเฉินไม่อาจรอช้าไว้ได้ และมีความจำเป็น ให้มีคำสั่งตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ข้อ ๗ ห้ามใช้อาคารทั้งหมดหรือบางส่วน ไว้ก่อนจนกว่าจะมีการปรับปรุงแก้ไข

๓. การให้ความช่วยเหลือหลังเกิดเหตุอุบัติเหตุ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาให้ความช่วยเหลือตามอำนาจหน้าที่โดยเร็ว

๔. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบอาคารตามข้อ ๑ และ ข้อ ๒ ตามแบบรายงานผลการตรวจสอบอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรง และด้านความปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้เสร็จสิ้นภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๕๙ ทั้งนี้ ให้รายงานผลการดำเนินการดังกล่าวต่อผู้กำกับดูแล

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายฤทธิญา บุญราช)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

แบบรายงานผลการตรวจสอบอาคาร ด้านความมั่นคงแข็งแรงและด้านความปลอดภัยจากอัคคีภัย

แบบรายงานผลการตรวจสอบอาคาร
ด้านความมั่นคงแข็งแรง และด้านความปลอดภัยจากอัคคีภัย
ในพื้นที่

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลทั่วไปของอาคาร ที่มีประชาชนเข้าไปใช้สอยประจำ ซึ่งได้รับการตรวจสอบด้านความมั่นคงแข็งแรงและด้านความปลอดภัยจากอัคคีภัย

๑. ข้อมูลเบื้องต้น

๑.๑ ชื่ออาคารและสถานที่ตั้ง

ชื่ออาคาร.....

ตั้งอยู่ที่.....

.....

.....

ถนนเข้าสู่อาคารเป็นถนน..... กว้าง..... เมตร

๑.๓ ชื่อเจ้าของอาคาร และ / หรือ ผู้ใช้สอยอาคาร

ชื่อเจ้าของอาคาร.....

ชื่อผู้ใช้สอยอาคาร.....

๒. ประเภทของอาคาร

อาคารสูง

อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

อาคารขนาดใหญ่

โรงแรม

หอประชุม

โรงพยาบาล

สถานศึกษา

หอสมุด

อื่น ๆ (ระบุ).....

โรงแรม

หอพัก

อาคารอยู่อาศัยรวม

อาคารชุด

๓. ข้อมูลลักษณะของอาคาร

๓.๑ ลักษณะโครงสร้างอาคาร

อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก

อาคารเหล็กรูปพรรณ

อาคารไม้

อื่น ๆ (ระบุ).....

๓.๒ ข้อมูลชั้นของอาคาร

จำนวนชั้นของอาคาร..... ชั้น พื้นที่อาคารรวม..... ตารางเมตร

มีชั้นใต้ดิน จำนวน..... ชั้น ไม่มีชั้นใต้ดิน

ส่วนที่ ๒ ผลการตรวจสอบด้านความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ที่ตรวจสอบสังเกตได้ด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐาน ณ สถานที่ และในวันเวลาที่ทำการตรวจสอบตามที่ระบุในรายงานนี้เท่านั้น ไม่รวมการตรวจสอบที่ต้องใช้เครื่องมือพิเศษ

การชำรุดเสียหายของอาคาร

- ไม่มีสภาพการชำรุดเสียหายของอาคาร
 อาคารมีสภาพชำรุดเสียหาย (ถ้ามีให้ระบุรายละเอียด)

ความเห็นของผู้ตรวจสอบ.....

ส่วนที่ ๓ ผลการตรวจสอบอาคารด้านความปลอดภัยจากอัคคีภัย ที่ผู้ทำการตรวจสอบสามารถสังเกตได้ด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐาน ณ สถานที่ และในวันเวลาที่ทำการตรวจสอบตามที่ระบุในรายงานนี้เท่านั้น ไม่รวมการตรวจสอบที่ต้องใช้เครื่องมือพิเศษ

๓.๑ บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

บันไดหนีไฟ

- มี จำนวน.....บันได สามารถใช้ออกสู่ภายนอกอาคารได้สะดวก
 ไม่มี มีอุปสรรคกีดขวาง

ความเห็นของผู้ตรวจสอบ.....

ทางหนีไฟ

- มี จำนวน.....ทาง สามารถใช้ออกสู่ภายนอกอาคารได้สะดวก
 ไม่มี มีอุปสรรคกีดขวาง

ความเห็นของผู้ตรวจสอบ.....

๓.๒ ป้ายบอกทางหนีไฟและเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน

- มี ใช้งานได้ดี มองเห็นได้ชัดเจน
 ไม่มี ไม่เหมาะสม ควรปรับปรุงแก้ไข

ความเห็นของผู้ตรวจสอบ.....

๓.๓ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

- มี พร้อมใช้งาน
 ไม่มี ไม่พร้อมใช้งาน ควรปรับปรุงแก้ไข

ความเห็นของผู้ตรวจสอบ.....

๓.๔ เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ขนาดไม่น้อยกว่า ๔ กก. (๑ เครื่องต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตร.ม.)
ทุกระยะไม่เกิน ๔๕ เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ ๑ เครื่อง

- มี พร้อมใช้งาน
 ไม่มีหรือมีแต่ไม่พอ ไม่พร้อมใช้งาน ควรปรับปรุงแก้ไข

ความเห็นของผู้ตรวจสอบ.....

๓.๕ บริเวณรอบอาคาร

- มีถนนให้รถดับเพลิงสามารถเข้าไปถึงตัวอาคารและออกจากตัวอาคารได้โดยสะดวก
 ไม่มี

ความเห็นของผู้ตรวจสอบ.....

๓.๖ แบบแปลนแผนผังอาคาร แสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ที่ติดตั้ง อุปกรณ์ดับเพลิงประตูดุหรือทางหนีไฟติดตั้งไว้ที่บริเวณห้องโถง หน้าลิฟต์ทุกแห่ง ทุกชั้น และบริเวณชั้นล่างของอาคารและสามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจน

- มี
 ไม่มี

ความเห็นของผู้ตรวจสอบ.....

๓.๗ ระบบไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง สำรอง เพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูดุหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน

- มี
 ไม่มี

ความเห็นของผู้ตรวจสอบ.....

๓.๘ ระบบไฟฟ้าอาคาร

- สภาพปกติ
 ชำรุดหรือใช้งานมากกว่า ๓๐ ปี

ความเห็นของผู้ตรวจสอบ.....

ส่วนที่ ๔ สรุปผลการตรวจสอบสภาพอาคาร

๔.๑ ผลการตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

.....
.....
.....

๔.๒ ผลการตรวจสอบด้านความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคาร

.....
.....
.....

สรุปความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

.....
.....
.....

ลงชื่อ.....ผู้แทนหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากหน่วยงาน
(.....) เจ้าของ หรือหน่วยงานผู้ใช้สอยอาคาร

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสอบ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสอบ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสอบ
วันที่