



๑๗) กันยายน ๒๕๖๑

เรื่อง ตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น  
เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม และนายกเทศมนตรีเมืองนครพนม

- อ้างถึง ๑. หนังสือจังหวัดนครพนม ด่วนที่สุด ที่ นพ ๐๐๒๓.๔/๘๓๗๒ ลงวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๕๙  
๒. หนังสือจังหวัดนครพนม ด่วนที่สุด ที่ นพ ๐๐๒๓.๔/ว๑๐๙๙๓ ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๕๙  
๓. หนังสือจังหวัดนครพนม ด่วนที่สุด ที่ นพ ๐๐๒๓.๔/๑๒๕๕๗ ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๕๙  
๔. หนังสือจังหวัดนครพนม ด่วนที่สุด ที่ นพ ๐๐๒๓.๔/ว๑๖๙๘๒ ลงวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๙  
๕. หนังสือจังหวัดนครพนม ด่วนที่สุด ที่ นพ ๐๐๒๓.๔/ว๒๓๑๘๘ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๔.๖/ว๔๙๓๙  
ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๑ จำนวน ๑ ชุด  
๒. แบบรายงานผลการตรวจสอบอาคารฯ จำนวน ๑ ชุด

ตามที่จังหวัดนครพนมได้แจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยให้ตรวจสอบอาคาร ๙ ประเภท ที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบสภาพอาคาร ตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และอาคารอื่นๆ ที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัย ตามแบบรายงานผลการตรวจสอบอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรง และด้านความปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้เสร็จสิ้นภายในเวลาที่กำหนดแล้วรายงานให้จังหวัดนครพนมทราบ ความละเอียดแจ้งแล้วนั้น

กระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า จากการตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ยังพบว่าเมืององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหลายแห่งยังไม่ได้ดำเนินการตรวจสอบและรายงานผลตามมาตรการดังกล่าว จึงขอให้จังหวัดให้ความสำคัญเรื่องนี้ พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ความสำคัญและเร่งรัดตรวจสอบและรายงานผลตามมาตรการข้างต้นตามแนวทางของหนังสือกระทรวงมหาดไทย ดังนั้น จังหวัดนครพนมจึงขอให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการสำรวจอาคาร ทั้ง ๙ ประเภท ตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้วรายงานผลตามแบบรายงานผลการตรวจสอบอาคาร ฯ ส่งให้จังหวัดนครพนมภายใน วันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๖๑ สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่ดำเนินการต่อไปด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายประทีป ฤทธิกุล)

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด **ผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน**  
กลุ่มงานกฎหมาย ระเบียบและเรื่องร้องทุกข์ **ผู้ว่าราชการจังหวัดนครพนม**  
โทร. ๐-๔๒๕๑-๕๗๒๐

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
เลขที่ ๗๙๗ ๑ ๑ กษ ๒๕๖๑  
 ม.บ.  ก.บ.  ก.ค.  ก.ร.  ก.น.ก.



๑๔๖๐  
๑๖ ก.ย. ๒๕๖๑  
กระทรวงมหาดไทย  
ถนนอัษฎางค์ เขตพระนคร กทม. ๑๐๒๐๐

№ ด่วนที่สุด  
ที่ มท ๐๘๐๔.๖/ว ๕๙๓๙

๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๑

กลุ่มงานกฎหมาย  
เลขรับ 372  
วันที่ 11/๘/๖๑  
เวลา 15-40

เรื่อง การตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น  
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๔.๕/ว ๓๐๖๙ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๕๙
- ๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๔.๕/ว ๓๖๕๗ ลงวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๕๙
- ๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๔.๕/ว ๔๗๓๕ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๕๙
- ๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๔.๕/ว ๖๑๓๗ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๕๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ที่ ตผ ๐๐๒๓/๒๓๗๑ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๖๑

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือแจ้งให้จังหวัดกำกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยให้ตรวจสอบอาคาร ๙ ประเภท ที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบสภาพอาคาร ตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และอาคารอื่น ๆ ที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัย ตามแบบรายงานผลการตรวจสอบอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรง และด้านความปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้เสร็จสิ้นภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๕๙ และให้รายงานผลต่อผู้กำกับดูแล นั้น กระทรวงมหาดไทยได้รับแจ้งจากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินว่า จากการสุ่มตรวจสอบองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้แก่ เทศบาลนครและเทศบาลเมือง ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๐ และเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๑ จำนวนรวมทั้งสิ้น ๑๖ แห่งใน ๑๒ จังหวัด พบว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวน ๑๒ แห่ง จากทั้งหมด ๑๖ แห่ง ยังมีได้ดำเนินการตรวจสอบและรายงานผลตามหนังสือสั่งการของกระทรวงมหาดไทย สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจึงขอให้กระทรวงมหาดไทยสั่งการให้ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด ให้ความสำคัญและเร่งรัดตรวจสอบและรายงานผลตามมาตรการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นโดยเร็ว และให้อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นติดตามผลการดำเนินการในเรื่องดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

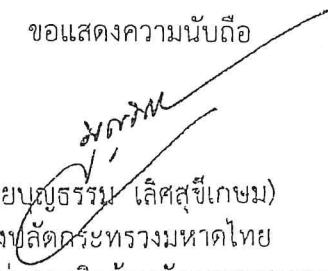
กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า จากการตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ยังพบว่า มีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหลายแห่งที่ยังไม่ได้ดำเนินการตรวจสอบและรายงานผลตามมาตรการดังกล่าว จึงขอให้จังหวัดให้ความสำคัญกับเรื่องนี้ พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ความสำคัญและเร่งรัดตรวจสอบและรายงานผลตามมาตรการข้างต้น

/ตามแนวทาง...

ตามแนวทางของหนังสือกระทรวงมหาดไทยที่อ้างถึง ๑-๕ แล้วรายงานให้กระทรวงมหาดไทยทราบภายในวันศุกร์ที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๖๑ เพื่อจะได้รายงานให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

  
(นายบุญธรรม เลิศสุขีเกษม)  
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย  
หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านพัฒนาชุมชนและ  
ส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
กองกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น  
โทร. ๐-๒๒๔๑-๙๐๓๖  
โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๙๐๓๖  
ผู้ประสานงาน นายปรเมศวร์ โคอดิเทพย์  
โทร. ๐๙๕-๕๕๓-๑๙๕๐



กองกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น  
 ก. ๒๕๖๓  
 วันที่ ๓ ส.ค. ๒๕๖๑  
 เวลา.....น.

กรมการปกครอง  
 กระทรวงมหาดไทย  
 เลขที่ ๓ ส.ค. ๒๕๖๑  
 ๒๕๖๓  
 เวลา.....น.

ที่ ดผ ๐๐๒๓/ ๒๕๖๑

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

๓ สิงหาคม ๒๕๖๑

ถนนพระรามที่ ๖-ถนนจรัญสนิทวงศ์  
 กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๑๐  
 เลขรับ ๓๗๘๖๘  
 เวลา.....น.

เรื่อง การตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น  
 เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๔.๕/ว ๓๐๖๙ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๕๙
- ๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๔.๕/ว ๓๖๕๗ ลงวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๕๙
- ๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๔.๕/ว ๔๗๓๕ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๕๙
- ๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๔.๕/ว ๖๑๓๗ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๕๙

ตามหนังสืออ้างถึง ๑ กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งให้จังหวัดกำกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น  
 บังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบ  
 อาคาร ๙ ประเภท ที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร  
 พ.ศ.๒๕๒๒ และอาคารอื่นๆ ที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน  
 หรืออาจไม่ปลอดภัย ตามแบบรายงานผลการตรวจสอบอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรง และด้านความปลอดภัย  
 จากอัคคีภัยให้เสร็จสิ้นภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๕๙ และให้รายงานผลต่อผู้กำกับดูแล ตามหนังสืออ้างถึง ๒  
 เพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ในองค์กรปกครอง  
 ส่วนท้องถิ่นเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ ให้จังหวัดกำกับให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น  
 ดำเนินการตามขั้นตอนการตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และตามหนังสือ  
 อ้างถึง ๓ ให้จังหวัดได้พิจารณาและบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร  
 พ.ศ.๒๕๒๒ ตามข้อสั่งการของหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ และให้รายงานผลการตรวจสอบที่สิ้นสุด  
 ภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๕๙ ให้กระทรวงมหาดไทยทราบ ต่อมา ตามหนังสืออ้างถึง ๔ รัฐมนตรีว่าการ  
 กระทรวงมหาดไทยได้เน้นย้ำและยืนยันให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบอาคารทั่วประเทศ  
 ให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา ให้จังหวัดดำเนินการโดยถือเป็นเรื่องจำเป็นเร่งด่วนในการเร่งรัดการตรวจสอบ  
 และติดตามผลการดำเนินการตามมาตรการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น  
 โดยให้จัดทำเป็นฐานข้อมูลขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และรายงานผลการตรวจสอบตามหนังสืออ้างถึง ๑  
 และแบบรายงานการตรวจสอบอาคารกรณีอาคารที่มีสภาพการใช้ที่อาจเป็นอันตรายหรือไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย  
 ตามมาตรา ๔๖ ให้กระทรวงมหาดไทยทราบภายในวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ โดยเคร่งครัด นั้น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบการดำเนินงานการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร  
 ในเขตเทศบาลนครและเทศบาลเมือง ในปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๐ และในเขตเทศบาลตำบลและองค์การ  
 บริหารส่วนตำบล ในปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๑ โดยสุ่มตรวจสอบองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวนรวม ๑๖ แห่ง  
 ใน ๑๒ จังหวัด ได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ เชียงราย พิชณุโลก ขอนแก่น นครราชสีมา เลย ระยอง นครนายก  
 ประจวบคีรีขันธ์ ภูเก็ต กระบี่ และสุราษฎร์ธานี พบว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่สุ่มตรวจสอบ จำนวน ๑๒ แห่ง

กลุ่มงานกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น ๒  
 เลขรับ ๑๑๘  
 วันที่ ๓ ส.ค. ๒๕๖๑  
 เวลา.....น.

/จากทั้งหมด...

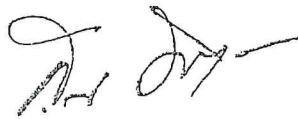
จากทั้งหมด ๑๖ แห่งที่ส่งมาตรวจสอบ ยังมิได้ดำเนินการตรวจสอบและรายงานผลตามหนังสือสั่งการของกระทรวงมหาดไทย ซึ่งสอดคล้องกับข้อมูลที่ได้รับจากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น แจ้งว่า ณ วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๐ มีจังหวัดรายงานข้อมูลให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแล้ว จำนวน ๓๓ จังหวัด จากทั้งหมด ๗๗ จังหวัด โดยมี ๑๙ จังหวัด ที่จำแนกข้อมูลการรายงานตามประเภทองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ (ยกเว้น องค์การบริหารส่วนจังหวัด) ซึ่งมีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมกันทั้งสิ้น ๑,๗๔๒ แห่ง แต่มีเพียง ๗๖๙ แห่ง ที่ได้ดำเนินการตามหนังสือสั่งการของกระทรวงมหาดไทย

ผู้ว่าการตรวจเงินแผ่นดินอาศัยอำนาจตามมาตรา ๘๘ และ ๙๐ ประกอบมาตรา ๘๕ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการตรวจเงินแผ่นดิน พ.ศ.๒๕๖๑ พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล จึงมีข้อเสนอแนะให้ปลัดกระทรวงมหาดไทย พิจารณาดำเนินการ ดังนี้

๑. สั่งการให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัดให้ความสำคัญและเร่งรัดการตรวจสอบและรายงานผลตามมาตรการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นโดยเร็ว,
๒. สั่งการให้อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นติดตามผลการดำเนินการตามข้อ ๑ หากยังมีจังหวัดและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ดำเนินการ ให้รายงานกระทรวงมหาดไทยทราบเพื่อพิจารณากำหนดมาตรการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการ และแจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินทราบภายใน ๖๐ วัน

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุรพงษ์ ศิรินตราเวช)

รองผู้ว่าการตรวจเงินแผ่นดิน ปฏิบัติราชการแทน  
ผู้ว่าการตรวจเงินแผ่นดิน

สำนักตรวจสอบการดำเนินงานที่ ๒

โทร. ๐ ๒๑๒๖ ๔๕๐๐ ต่อ ๗๒๓๖

โทรสาร ๐ ๒๒๗๙ ๙๐๕๗

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ pao2@oag.go.th

สมชาย ประดิษฐ์

อ.ท.ร.

๕ เม.ย. ๕๑

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

โรงมหรสพ

หอประชุม

โรงแรม

โรงพยาบาล

หอพัก

สถานศึกษา

อาคารอยู่อาศัยรวม

หอสมุด

อาคารชุด

อื่น ๆ (ระบุ).....

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  
 ไม่เหมาะสม ควรปรับปรุงแก้ไข

ไม่มี

ความเห็นของผู้ตรวจสอบ.....

๓.๓ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

- มี  พร้อมใช้งาน  
 ไม่พร้อมใช้งาน ควรปรับปรุงแก้ไข

ไม่มี

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 .....

ขั้นตอนการตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

ขั้นตอนที่ ๑ การตรวจสอบอาคารตามระยะเวลาที่กำหนด

๑ อาคาร ๙ ประเภท ได้แก่ ๑) อาคารสูง ๒) อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ๓) อาคารชุมนุมคน ๔) โรงแรมหรือรีสอร์ทที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป ๕) สถานบริการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ๖) อาคารชุดหรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ๗) โรงงานที่มีความสูงมากกว่าหนึ่งชั้น และมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ๘) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕๐ ตารางเมตรขึ้นไปหรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคาหรือคาน้ำของอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๕ ตารางเมตรขึ้นไป

๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นควบคุมดูแลให้เจ้าของอาคารจัดให้มีผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบสภาพอาคารทุกปี สำหรับอาคารตาม ๑)-๘) และ ทุก ๓ ปี สำหรับอาคารตาม ๙)

ขั้นตอนที่ ๒ รายงานผลการตรวจสอบ

เจ้าของอาคารส่งรายงานผลการตรวจสอบให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบอาคารหรือสั่งให้แก้ไข แล้วแต่กรณี หากฝ่าฝืนไม่มีการตรวจสอบให้แจ้งความดำเนินคดีโดยจะมีระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ขั้นตอนที่ ๓ การดำเนินการเมื่อพบกรณีที่กฎหมายกำหนด

กรณีที่ ๑ การดำเนินการเมื่อพบว่าอาคาร ๙ ประเภทข้างต้น หรืออาคารอื่นๆ ซึ่งได้ก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายโดยได้รับอนุญาตก่อนหรือตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ใช้บังคับมีสภาพหรือการใช้ที่

- ✓ อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน หรือ
- ✓ อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือ
- ✓ ก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือ
- ✓ กระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

๑. ตรวจสอบ

นายช่างที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดตรวจสอบสภาพหรือการใช้อาคารหรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย

- ๑ รายงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ในรายงานนั้นอย่างน้อยต้องประกอบด้วย
  - ✓ ผลการตรวจสอบอาคาร
  - ✓ สภาพปัญหาของอาคารที่จำเป็นต้องแก้ไข
  - ✓ วิธีการแก้ไข
  - ✓ ระยะเวลาในการแก้ไข

๑. ถ้านายช่างนั้นตรวจสอบสภาพหรือการใช้อาคารหรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยที่อาจจะก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อชีวิตหรือร่างกาย และจำเป็นต้องดำเนินการเพื่อบรรเทาเหตุโดยเร่งด่วน ให้รับรายงานเหตุดังกล่าวและวิธีการที่จะต้องดำเนินการเพื่อบรรเทาเหตุที่จะก่อให้เกิดภัยอันตรายนั้น เพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งโดยเร็ว

๑. กรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นพบเห็นเอง หรือได้รับรายงานจากนายช่างตามกรณีข้างต้น และเห็นว่าเป็นกรณีฉุกเฉินไม่อาจรอช้าไว้ได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการเพื่อบรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดภัยอันตรายดังกล่าวได้ทันที ตามวิธีการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด และหากมีความจำเป็น เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้อาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อน จนกว่าจะมีการแก้ไขเพื่อบรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดภัยอันตรายนั้นแล้วก็ได้

## ๒. การดำเนินการแก้ไข

๑. กรณีอาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายโดยได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่ได้รับอนุญาตหรือใบรับแจ้งให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

๑. กรณีอาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใช้บังคับ และอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขให้เป็นไปตามกฎกระทรวง เทศบัญญัติ ข้อบัญญัติจังหวัด กฎ ข้อบังคับ ประกาศหรือคำสั่งที่ได้ออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ แล้วแต่กรณีที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น

๑. กรณีอาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใช้บังคับ แต่ไม่อยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขเท่าที่จะกระทำได้ตามความจำเป็นและความเป็นธรรมแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร

๑. ทั้งสามกรณีข้างต้นให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานจะขยายเวลาออกไปอีกก็ได้



๓. การดำเนินการกรณีเป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารขนาดใหญ่ อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม โรงงาน ภัตตาคาร และสำนักงาน ที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัย จากอัคคีภัย

๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไข ให้อาคารดังกล่าวมีระบบปลอดภัยเกี่ยวกับเกี่ยวกับอัคคีภัยภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายเวลา ออกไปอีกก็ได้ นอกจากนี้อาจสั่งให้ดำเนินการได้ ดังนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงสี่ชั้นขึ้นไป ให้ติดตั้งบันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวตั้งเพิ่มจาก บันไดหลักให้เหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้น เพื่อลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคาร ออกนอก อาคารได้ภายในหนึ่งชั่วโมง โดยไม่ถือว่าเป็นการตัดแปลงอาคารแต่ต้องยื่นแบบให้เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นตรวจพิจารณาให้ความเห็นชอบ และบันไดหนีไฟต้องมีลักษณะ ดังนี้

(ก) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ

(ข) ช่องประตูสู่บันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ และมีความ กว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐ เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร

(๒) จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นติดไว้ในตำแหน่งที่ เห็นได้ชัดเจน ที่บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของ อาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้ โดยสะดวก

(๓) ติดตั้งเครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางท้าย กฎกระทรวงนี้ตัวอย่างใดอย่างหนึ่งสำหรับติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่ กำหนดไว้ในตารางท้ายกฎกระทรวงนี้ตัวอย่างใดอย่างหนึ่งสำหรับดับเพลิงที่เกิดจาประเภทของวัสดุที่ มีในแต่ละชั้น โดยให้มี ๑ เครื่องต่อพื้นที่ ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน ๔๕.๐๐ เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ ๑ เครื่อง.

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือนี้ ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับ พื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถเข้าใช้ สอยได้สะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

(๔) ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น โดยระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อย่างน้อย ต้องประกอบด้วย

(ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคาร ได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง

(ข) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้ อุปกรณ์ตาม (ก) ทำงาน

(๕) ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะ เพลิงไหม้ และมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้น ด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยตัวอักษรต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า ๑๐ เซนติเมตร

(๖) ติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าซึ่งประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ โดยให้เป็นไปตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของกรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน

ในกรณีที่อาคารตามวรรคหนึ่งมีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยอยู่แล้วแต่ไม่อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขให้ระบบความปลอดภัยดังกล่าวใช้งานได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีมีเหตุอันควรเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปได้อีกก็ได้

กรณีที่ ๒ เมื่อพบว่าระบบระบบไฟฟ้า การจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกันและการระงับ อัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน ระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล หรือระบบอื่นๆ ของอาคาร ๔ ประเภทข้างต้น มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตราย ต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ

(๑) ห้ามมิให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารใช้ หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อุปกรณ์ ประกอบต่างๆ และให้มีเครื่องหมายแสดงการห้าม

(๒) มีคำสั่งให้ดำเนินการแก้ไข ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่เกินสามสิบวัน ขยายได้ ถ้ามีเหตุสมควร

• หากไม่ปฏิบัติตามคำสั่งเป็นเหตุให้อาคารนั้นมีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตราย อย่างร้ายแรงต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นห้ามใช้อาคารทั้งหมดหรือบางส่วนได้

• การสั่งหรือแจ้งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือจะทำเป็นบันทึกให้บุคคลที่กฎหมายกำหนดลงลายมือชื่อก็ได้ ถ้าไม่อาจดำเนินการตามวิธีดังกล่าวได้ ให้ปิดประกาศสำเนาไว้

ขั้นตอนที่ ๔ กรณีอื่นๆ

๑) กรณีกำลังก่อสร้าง นายช่างหรือนายตรวจมีอำนาจเข้าไปในบริเวณที่มีการก่อสร้างฯ เพื่อตรวจสอบว่ามีการฝ่าฝืนกฎหมายหรือไม่

๒) กรณีก่อสร้างเสร็จแล้ว เมื่อมีเหตุอันควรสงสัยว่าฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือ อาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพชีวิต ร่างกาย ทรัพย์สินฯ นายช่างมีอำนาจเข้าไป ตรวจสอบอาคารนั้นได้