

คู่มือการปฏิบัติงานการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

กรมโยธาธิการและผังเมือง
สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

คู่มือการปฏิบัติงาน

ขั้นตอนการตรวจสอบเอกสารการยื่นคำขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบตามกฎหมายกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘

1. คุณสมบัติของผู้ตรวจสอบ

ผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติเฉพาะและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

(1) บุคคลธรรมดา

(ก) มีสัญชาติไทย

(ข) ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร หรือเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก แล้วแต่กรณี

(ค) ผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับวิธีการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารรับรอง

(ง) ไม่เคยถูกเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบในระยะเวลาสองปีก่อนวันขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

(2) นิติบุคคล

(ก) ต้องจดทะเบียนตามกฎหมายไทย โดยทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งต้องเป็นของผู้มีสัญชาติไทย และมีผู้เป็นหุ้นส่วน ผู้ถือหุ้นหรือกรรมการเป็นผู้มีสัญชาติไทยไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้เป็นหุ้นส่วน ผู้ถือหุ้นหรือกรรมการทั้งหมด

(ข) ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร หรือเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก แล้วแต่กรณี

(ค) สมาชิกในคณะผู้บริหารของนิติบุคคลจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งต้องผ่านการอบรม หลักสูตรเกี่ยวกับวิธีการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่คณะกรรมการควบคุมอาคารรับรอง

(ง) สมาชิกในคณะผู้บริหารของนิติบุคคลตาม (ค) ต้องไม่เคยถูกเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบในระยะเวลาสองปีก่อนวันขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

สมาชิกในคณะผู้บริหารของนิติบุคคล ได้แก่ หุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้บริหารตำแหน่งอื่นที่มีหน้าที่ควบคุมดูแลในการตรวจสอบอาคาร

2. เอกสารและแบบฟอร์ม

คำขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบกรณีบุคคลธรรมดา

1. แบบฟอร์มคำขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ (แบบ ต.1)
2. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
3. สำเนาทะเบียนบ้าน
4. สำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม / วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม และใบอนุญาตยังไม่สิ้นอายุ
5. สำเนาวุฒิบัตรหรือหนังสือรับรองเพื่อแสดงว่าได้ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้ตรวจสอบอาคาร
6. สำเนาหนังสือรับรองผลการสอบวัดผลผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารจากสภาวิศวกร / สภาสถาปนิก
7. ไม่เคยถูกเพิกถอนในการขึ้นทะเบียนภายในเวลาสองปีก่อนวันขึ้นทะเบียน
8. หนังสือมอบอำนาจ พร้อมบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ

คำขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบกรณีนิติบุคคล

1. แบบฟอร์มคำขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ (แบบ ต.1)
2. สำเนาหนังสือรับรองของนายทะเบียนจากกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
3. สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น
4. สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม / วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมและใบอนุญาตยังไม่สิ้นอายุ
5. สมาชิกในคณะผู้บริหารของนิติบุคคลจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งจะต้องมีเอกสารดังนี้
 - สำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม / วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม และใบอนุญาตยังไม่สิ้นอายุ
 - สำเนาวุฒิบัตรหรือหนังสือรับรองเพื่อแสดงว่าได้ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้ตรวจสอบอาคาร
 - สำเนาหนังสือรับรองผลการสอบวัดผลผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารจากสภาวิศวกร / สภาสถาปนิก
 - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
 - สำเนาทะเบียนบ้าน
6. สมาชิกในคณะผู้บริหารของนิติบุคคลต้องไม่เคยถูกเพิกถอนในการขึ้นทะเบียนภายในเวลาสองปีก่อนวันขึ้นทะเบียน
7. หนังสือมอบอำนาจ พร้อมบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ
8. งบการเงินล่าสุด (ถ้ามี)

คำขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบกรณีบุคคลธรรมดา

1. แบบฟอร์มคำขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ (แบบ ต. ๒)
2. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
3. สำเนาทะเบียนบ้าน
4. สำเนาใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือสถาปัตยกรรมควบคุมและใบอนุญาตยังไม่สิ้นอายุ
5. สำเนาหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

คำขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบกรณีนิติบุคคล

1. แบบฟอร์มคำขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ (แบบ ต. ๒)
2. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
3. สำเนาทะเบียนบ้าน
4. สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม / วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมและใบอนุญาตยังไม่สิ้นอายุ
5. สำเนาหนังสือรับรองของนายทะเบียนจากกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
6. สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น
7. สำเนาหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ
8. งบการเงินล่าสุด (ถ้ามี)
9. สมาชิกในคณะผู้บริหารของนิติบุคคลจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งจะต้องมีเอกสารดังนี้
 - สำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม / วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม และใบอนุญาตยังไม่สิ้นอายุ
 - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
 - สำเนาทะเบียนบ้าน

กรณีมีการเปลี่ยนแปลงสมาชิกในคณะผู้บริหารของนิติบุคคลต้องเพิ่มเอกสารของสมาชิกใหม่

- สำเนาวุฒิบัตรหรือหนังสือรับรองเพื่อแสดงว่าได้ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้ตรวจสอบอาคาร
- สำเนาหนังสือรับรองผลการสอบวัดผลผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารจากสภาวิศวกร / สภาสถาปนิก

4. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ร.น.	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของ ขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	หน่วย เวลา (นาฬิกา ชั่วโมง วัน วันทำ การ เดือน ปี)	ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ (ในระบบมีช่องให้เลือก กระทรวง และช่องให้เลือก กรม/กลุ่มงาน)	หมายเหตุ
1	การตรวจสอบ เอกสาร	ผู้ขอขึ้นทะเบียน ผู้ตรวจสอบ ยื่นคำขอ พร้อมเอกสารหรือ หลักฐานตามที่ กำหนดให้เจ้าหน้าที่ ตรวจสอบข้อมูล	0.5	วันทำการ	สำนักควบคุมและ ตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและ ผังเมือง หรือ สำนักงานโยธาธิการ และผังเมืองจังหวัด ที่ สถานประกอบการนั้น ตั้งอยู่หรือที่ผู้ขอขึ้น ทะเบียนมีภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่	สำนักงานโยธาธิการ และผังเมืองจังหวัด ที่สถานประกอบการ นั้นตั้งอยู่หรือที่ผู้ขอ ขึ้นทะเบียนมี ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่ อยู่ ส่งเอกสารให้ สำนักควบคุมและ ตรวจสอบอาคาร ตรวจสอบ
2	การพิจารณา อนุญาต	เจ้าหน้าที่เสนอคำขอ พร้อมความเห็นต่อ คณะกรรมการควบคุม อาคาร	29	วันทำการ	สำนักควบคุมและ ตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและ ผังเมือง	
3	การพิจารณา อนุญาต	คณะกรรมการควบคุม อาคารพิจารณาคำขอ ขึ้นทะเบียน ผู้ตรวจสอบ	30	วันทำการ	สำนักควบคุมและ ตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและ ผังเมือง	
4	การลงนาม อนุญาต	คณะกรรมการควบคุม อาคารเห็นควรให้รับ ขึ้นทะเบียน ผู้ตรวจสอบ จะมี หนังสือแจ้งให้ผู้ขอ ขึ้นทะเบียนทราบ เพื่อจัดส่งสัญญา ประกันภัยและ ค่าธรรมเนียมประกันภัย ให้แก่คณะกรรมการ ควบคุมอาคารภายใน 30 วัน /หรือ คณะกรรมการควบคุม อาคารแจ้งไม่รับ ขึ้นทะเบียนพร้อมด้วย เหตุผลให้ผู้ขอขึ้น ทะเบียนภายใน 30 วัน	30	วันทำการ	สำนักควบคุมและ ตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและ ผังเมือง	(หากผู้ขอขึ้น ทะเบียนไม่จัดส่ง สัญญาประกันภัย และค่าธรรมเนียม ประกันภัยภายใน 30 วัน โดย ไม่แจ้ง เหตุผลหรือ ข้อขัดข้องให้ คณะกรรมการ ควบคุมอาคารให้ถือ ว่าผู้ขอขึ้นทะเบียน ไม่ประสงค์ที่จะยื่น ขอขึ้นทะเบียน ผู้ตรวจสอบอาคาร)

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของ ขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	หน่วย เวลา (นาที่ ชั่วโมง วัน วันทำ การ เดือน ปี)	ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ (ในระบบมีช่องให้เลือก กระทรวง และช่องให้เลือก กรม/กลุ่มงาน)	หมายเหตุ
5	การออก หนังสือรับรอง การขึ้น ทะเบียน ผู้ตรวจสอบ (แบบ รต.1)	เมื่อคณะกรรมการ ควบคุมอาคารได้รับ สัญญาประกันภัยและ กรมธรรม์ประกันภัย ประธาน คณะกรรมการควบคุม อาคารจะออกหนังสือ รับรองการขึ้น ทะเบียนผู้ตรวจสอบ (แบบ รต.1) และแจ้ง ให้ผู้ขอขึ้นทะเบียน มารับหนังสือรับรอง การขึ้นทะเบียน ผู้ตรวจสอบอาคาร	30	วันทำการ	สำนักควบคุมและ ตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและ ผังเมือง	

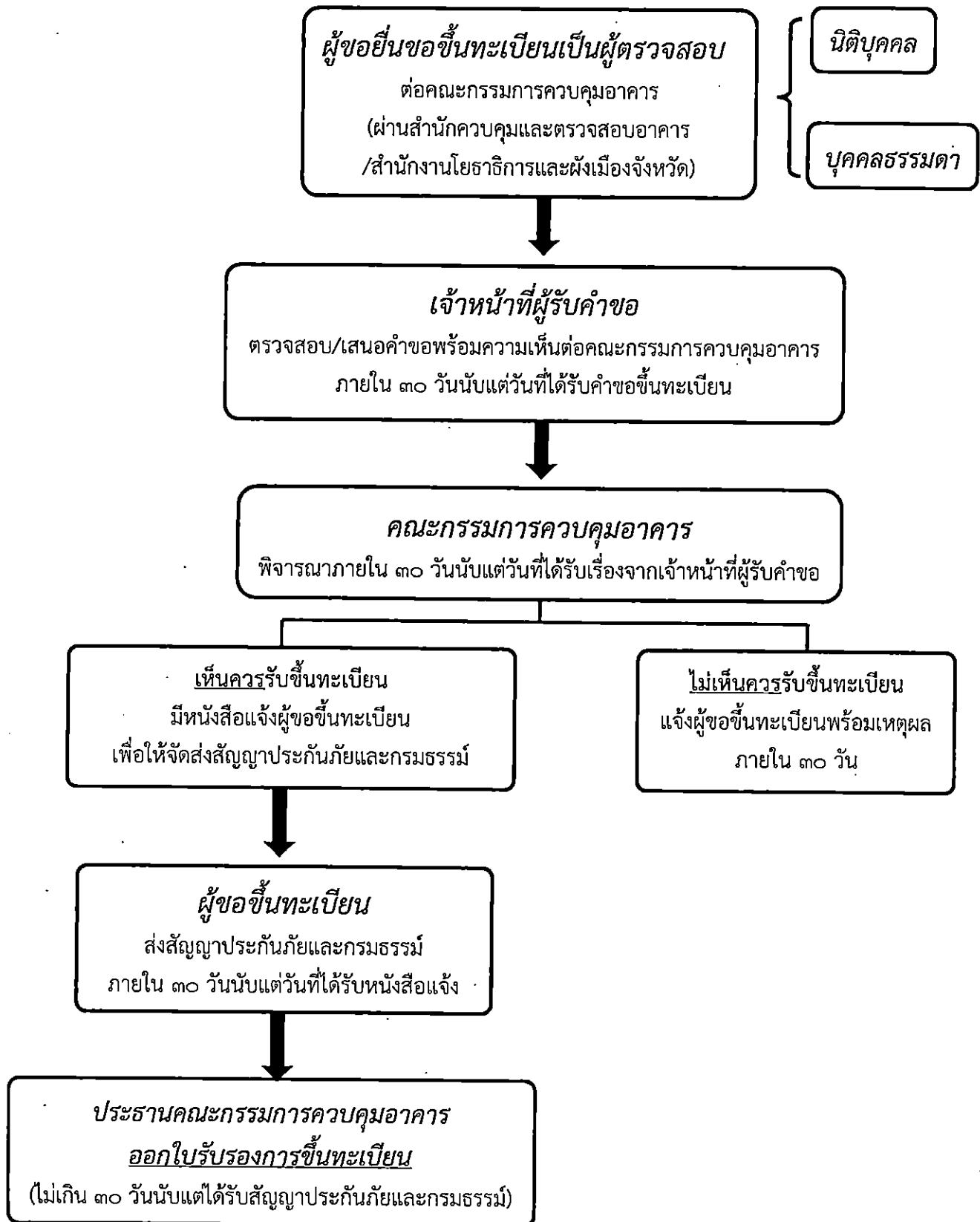
ระยะเวลาดำเนินการรวม 120 วัน

การกำหนดกลไกการกำกับติดตามอย่างต่อเนื่อง

1) กำหนดให้สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดรายงานผลการยื่นคำขอขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบให้สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารทราบเป็นประจำทุก ๓ เดือน และสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารจะได้รวบรวมข้อมูลทุก ๆ ๓ เดือน เพื่อเป็นข้อมูลติดตามผล และรายงานผลการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบเสนอผู้บริหารที่กำกับดูแลรับทราบ

2) สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารเป็นหน่วยงานรายงานผลการติดตามการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบโดยสรุปปัญหา อุปสรรค ในการดำเนินงานให้ผู้บริหารที่กำกับดูแลรับทราบ และพิจารณาแนวทางการแก้ไขปัญหาต่อไป

การขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคาร



คู่มือสำหรับประชาชน : การขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร (กรณีบุคคลธรรมดา)

หน่วยงานที่ให้บริการ : กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ตามมาตรา ๓๒ ทวิแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๒๒ และกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. ๒๕๔๘ กำหนดให้เจ้าของอาคาร ๙ ประเภทต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรมแล้วแต่กรณีทำการตรวจสอบสภาพอาคารโครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ต่างๆของอาคาร เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยในการใช้อาคารแล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อพนักงานท้องถิ่นตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบหลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบและหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘ ที่กำหนดให้ผู้ตรวจสอบอาคารต้องเป็นผู้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารกับคณะกรรมการควบคุมอาคารโดยยื่นคำขอนั้นต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารผ่านสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่สถานประกอบการนั้นตั้งอยู่หรือที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่

หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนให้มีอายุ ๒ ปีนับแต่วันที่ออกหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนและในกรณีที่มีการขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบให้มีอายุ ๒ ปีนับจากวันที่หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนสิ้นอายุดังนั้นการขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคารต้องยื่นต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารไม่น้อยกว่า ๖๐ วันก่อนวันที่หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนสิ้นอายุโดยยื่นผ่านสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารกรมโยธาธิการและผังเมืองสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่สถานประกอบการนั้นตั้งอยู่หรือที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
๒๑๘/๑ กรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐ (สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารชั้น ๓ ตึก ๒๐ ชั้น) โทร. ๐-๒๒๙๙-๔๓๖๖/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน	เปิดให้บริการ วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)
สถานที่ให้บริการ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่สถานประกอบการนั้นตั้งอยู่ หรือที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ (เป็นหน่วยยื่นคำขอ)/ ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการ วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : ๑๒๐ วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
๑)	การตรวจสอบเอกสาร ผู้ตรวจสอบอาคารขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบ (ตามแบบต.๒) พร้อมเอกสารหรือหลักฐานตามที่กำหนดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบข้อมูล หมายเหตุ : สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร/สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดเป็นหน่วยงานผู้รับผิดชอบ	๐.๕ วัน	-
๒)	การพิจารณา เจ้าหน้าที่เสนอคำขอพร้อมความเห็นต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร หมายเหตุ : สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร/สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดเป็นหน่วยงานผู้รับผิดชอบ	๒๙ วัน	-
๓)	การพิจารณา คณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาคำขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบ	๓๐ วัน	กรมโยธาธิการ และผังเมือง
๔)	การพิจารณา คณะกรรมการควบคุมอาคารเห็นควรให้ต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคารจัดทำหนังสือแจ้งให้ผู้ตรวจสอบอาคารทราบเพื่อจัดส่งสัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัยให้แก่คณะกรรมการควบคุมอาคารภายใน ๓๐ วัน หมายเหตุ : หากผู้ตรวจสอบไม่จัดส่งสัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัยภายใน ๓๐ วันโดยไม่แจ้งเหตุผลหรือข้อขัดข้องให้คณะกรรมการควบคุมอาคารให้ถือว่าผู้ตรวจสอบไม่ประสงค์ที่จะขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร	๓๐ วัน	กรมโยธาธิการ และผังเมือง
๕)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคารได้รับสัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัย ประธานคณะกรรมการควบคุมอาคารจะออกหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบ (แบบต.๑) และแจ้งให้ผู้ตรวจสอบอาคารมารับหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร	๓๐ วัน	กรมโยธาธิการ และผังเมือง

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
๑)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	กรมการปกครอง
๒)	สำเนาทะเบียนบ้าน ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	กรมการปกครอง
๓)	หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารเดิมที่ยังไม่สิ้นอายุ (แบบรต.๑) ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	-
๔)	ใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วย วิศวกรหรือเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมาย ว่าด้วยสถาปนิกแล้วแต่กรณีและใบอนุญาตยังไม่สิ้นอายุ ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	-
๕)	สัญญาประกันภัยและกรมธรรม์ประกันภัยจะต้องเป็นการประกันความรับผิด ตามกฎหมายที่เกิดจากความบกพร่องของผู้ขอขึ้นทะเบียนในการปฏิบัติงาน ไม่เป็นไปตามมาตรฐานการตรวจสอบโดยมีจำนวนเงินคุ้มครองไม่น้อยกว่า หนึ่งล้านบาทต่อครั้งและไม่น้อยกว่าสองล้านบาทต่อปีและมีระยะเวลา คุ้มครองไม่น้อยกว่าสามปี (ใช้ยื่นในกรณีที่คณะกรรมการควบคุมอาคารได้มี หนังสือแจ้งมติให้ต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียน) ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ (เนื่องจากสัญญาประกันภัยและกรมธรรม์ประกันภัยมีกำหนดเวลา ดังนั้นผู้ตรวจสอบอาคารจะต้องยื่นสัญญาประกันภัยและกรมธรรม์ประกันภัย ทุกครั้งขอต่ออายุหนังสือรับรอง)	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
๑)	ไม่มีค่าธรรมเนียม	-

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
๑)	กรุงเทพมหานครร้องเรียนผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง ๒๑๘/๑ กรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐ โทร. ๐๒-๒๕๕-๔๓๖๖
๒)	จังหวัดอื่นๆร้องเรียนต่อผู้ว่าราชการจังหวัด
๓)	ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี หมายเหตุ : เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / www.๑๑๑๑.go.th / ตู้ปณ.๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐
๔)	ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ หมายเหตุ : สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงาน ป.ป.ท.) - ๔๔ หมู่ ๔ อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้น ๒ ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐ - สายด่วน ๑๒๐๖ / โทรศัพท์ ๐ ๒๕๐๒ ๖๖๗๐-๘๐ ต่อ ๑๕๐๐ , ๑๕๐๔- ๗ / โทรสาร ๐ ๒๕๐๒ ๖๑๓๒ - www.pacc.go.th / www.facebook.com/PACC.GO.TH ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำหรับนักลงทุนต่างชาติ (The Anti-Corruption Operation center) Tel : +๖๖ ๙๒ ๖๖๘ ๐๗๗๗ / Line : Fad.pacc / Facebook : The Anti-Corruption Operation Center / Email : Fad.pacc@gmail.com

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
๑)	แบบต.๒

เอกสารนี้เป็นงานลิขสิทธิ์ของกรมโยธาธิการและผังเมือง

www.info.go.th

ปี พ.ศ.๒๕๖๒ ปรับปรุงแก้ไข ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๒

คู่มือสำหรับประชาชน : การขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร (กรณีนิติบุคคล)

หน่วยงานที่ให้บริการ : กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ตามมาตรา ๓๒ ทวิแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๒๒ และกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. ๒๕๔๘ กำหนดให้เจ้าของอาคาร ๙ ประเภทต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรมแล้วแต่กรณีทำการตรวจสอบสภาพอาคารโครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ต่างๆของอาคาร เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยในการใช้อาคารแล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อพนักงานท้องถิ่นตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบหลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบและหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘ ที่กำหนดให้ผู้ตรวจสอบอาคารต้องเป็นผู้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารกับคณะกรรมการควบคุมอาคารโดยยื่นคำขอนั้นต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารผ่านสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่สถานประกอบการนั้นตั้งอยู่หรือที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่

หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนให้มีอายุ ๒ ปีนับแต่วันที่ออกหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนและในกรณีที่มีการขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบให้มีอายุ ๒ ปีนับจากวันที่หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนสิ้นอายุดังนั้นการขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคารต้องยื่นต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารไม่น้อยกว่า ๖๐ วันก่อนวันที่หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนสิ้นอายุโดยยื่นผ่านสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารกรมโยธาธิการและผังเมือง/สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่สถานประกอบการนั้นตั้งอยู่หรือที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ ๒๑๘/๑ กรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐ (สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารชั้น ๓ ตึก ๒๐ ชั้น) โทร. ๐-๒๒๙๙-๔๓๖๖/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการ วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)
สถานที่ให้บริการ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่สถานประกอบการนั้นตั้งอยู่ หรือที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ (เป็นหน่วยยื่นคำขอ)/ ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการ วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : ๑๒๐ วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
๑)	การตรวจสอบเอกสาร ผู้ตรวจสอบอาคารขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบ (ตามแบบต.๒) พร้อมเอกสารหรือหลักฐานตามที่กำหนดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบข้อมูล หมายเหตุ : สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร/สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดเป็นหน่วยงานผู้รับผิดชอบ	๐.๕ วัน	-
๒)	การพิจารณา เจ้าหน้าที่เสนอคำขอพร้อมความเห็นต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร หมายเหตุ : สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร/สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดเป็นหน่วยงานผู้รับผิดชอบ	๒๙ วัน	-
๓)	การพิจารณา คณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาคำขอขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบ	๓๐ วัน	กรมโยธาธิการ และผังเมือง
๔)	การพิจารณา คณะกรรมการควบคุมอาคารเห็นควรให้ต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียน ผู้ตรวจสอบอาคารจัดทำหนังสือแจ้งให้ผู้ตรวจสอบอาคารทราบเพื่อจัดส่งสัญญา ประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัยให้แก่คณะกรรมการควบคุมอาคารภายใน ๓๐ วัน หมายเหตุ : หากผู้ตรวจสอบไม่จัดส่งสัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียม ประกันภัยภายใน ๓๐ วันโดยไม่แจ้งเหตุผลหรือข้อขัดข้องให้คณะกรรมการ ควบคุมอาคารให้ถือว่าผู้ตรวจสอบไม่ประสงค์ที่จะขอต่ออายุหนังสือรับรอง การขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร	๓๐ วัน	กรมโยธาธิการ และผังเมือง
๕)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคารได้รับสัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัย ประธานคณะกรรมการควบคุมอาคารจะออกหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียน ผู้ตรวจสอบ (แบบรต.๑) และแจ้งให้ผู้ขอขึ้นทะเบียนมารับหนังสือรับรองการ ขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร	๓๐ วัน	กรมโยธาธิการ และผังเมือง

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
๑)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	กรมการปกครอง
๒)	สำเนาทะเบียนบ้าน ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	กรมการปกครอง
๓)	หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารเดิมที่ยังไม่สิ้นอายุ (แบบรต.๑) ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	-
๔)	ใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่า ด้วยวิศวกรหรือเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตาม กฎหมายว่าด้วยสถาปนิกแล้วแต่กรณีและใบอนุญาตยังไม่สิ้นอายุ ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	-
๕)	สัญญาประกันภัยและกรรมธรรม์ประกันภัยจะต้องเป็นการประกันความรับผิด ตามกฎหมายที่เกิดจากความบกพร่องของผู้ขอขึ้นทะเบียนในการปฏิบัติงาน ไม่เป็นไปตามมาตรฐานการตรวจสอบโดยมีจำนวนเงินคุ้มครองไม่น้อยกว่า หนึ่งล้านบาทต่อครั้งและไม่น้อยกว่าสองล้านบาทต่อปีและมีระยะเวลา คุ้มครองไม่น้อยกว่าสามปี (ใช้ยื่นในกรณีที่คณะกรรมการควบคุมอาคารได้มี หนังสือแจ้งมติให้ต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียน) ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ (เนื่องจากสัญญาประกันภัยและกรรมธรรม์ประกันภัยมีกำหนดเวลา ดังนั้นผู้ตรวจสอบอาคารจะต้องยื่นสัญญาประกันภัยและกรรมธรรม์ประกันภัย ทุกครั้งที่ขอต่ออายุหนังสือรับรอง)	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
๑)	ไม่มีค่าธรรมเนียม	-

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
๑)	กรุงเทพมหานครร้องเรียนผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง ๒๑๘/๑ กรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐ โทร. ๐๒-๒๙๙-๔๓๖๖
๒)	จังหวัดอื่นๆร้องเรียนต่อผู้ว่าราชการจังหวัด
๓)	ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี หมายเหตุ : เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / www.๑๑๑๑.go.th / ตู้ปณ.๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐
๔)	ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ หมายเหตุ : สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงาน ป.ป.ท.) - ๙๙ หมู่ ๔ อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้น ๒ ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐ - สายด่วน ๑๒๐๖ / โทรศัพท์ ๐ ๒๕๐๒ ๖๖๓๐-๘๐ ต่อ ๑๙๐๐ , ๑๙๐๔- ๗ / โทรสาร ๐ ๒๕๐๒ ๖๑๓๒ - www.pacc.go.th / www.facebook.com/PACC.GO.TH ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำหรับนักลงทุนต่างชาติ (The Anti-Corruption Operation center) Tel : +๖๖ ๙๒ ๖๖๘ ๐๗๗๗ / Line : Fad.pacc / Facebook : The Anti-Corruption Operation Center / Email : Fad.pacc@gmail.com

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
๑)	แบบต.๒

เอกสารฉบับนี้ดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ : www.info.go.th หรือสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ :

www.info.go.th

วันออกเอกสารฉบับนี้ : วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๑

คู่มือสำหรับประชาชน : การขอขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร (กรณีบุคคลธรรมดา)

หน่วยงานที่ให้บริการ : กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ตามมาตรา ๓๒ ทวิแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๒๒ และกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. ๒๕๔๘ กำหนดให้เจ้าของอาคาร ๙ ประเภทต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรมแล้วแต่กรณีทำการตรวจสอบสภาพอาคารโครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ต่างๆของอาคาร เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยในการใช้อาคารแล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อพนักงานท้องถิ่นตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบหลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบและหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘ ที่กำหนดให้ผู้ตรวจสอบอาคารต้องเป็นผู้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารกับคณะกรรมการควบคุมอาคารโดยยื่นคำขอนั้นต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารผ่านสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่สถานประกอบการนั้นตั้งอยู่หรือที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่

ผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบกฎหมายกำหนดให้เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลโดยมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้
กรณีบุคคลธรรมดา

- ๑) มีสัญชาติไทย
- ๒) ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรหรือเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิกแล้วแต่กรณี
- ๓) ผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับวิธีการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารรับรอง
- ๔) ไม่เคยถูกเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบในระยะเวลาสองปีก่อนวันขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
๒๑๘/๑ กรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐ (สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารชั้น ๓ ตึก ๒๐ ชั้น) โทร. ๐-๒๒๙๙-๔๓๖๖/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน	เปิดให้บริการ วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)
สถานที่ให้บริการ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่สถานประกอบการนั้นตั้งอยู่ หรือที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ (เป็นหน่วยยื่นคำขอ) / ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการ วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : ๑๒๐ วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
๑)	การตรวจสอบเอกสาร ผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ (ตามแบบต.๑) พร้อมเอกสารหรือหลักฐาน ตามที่กำหนดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบข้อมูล หมายเหตุ : สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร/สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดเป็นหน่วยงานผู้รับผิดชอบ	๐.๕ วัน	-
๒)	การพิจารณา เจ้าหน้าที่เสนอคำขอพร้อมความเห็นต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร หมายเหตุ : สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร/สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดเป็นหน่วยงานผู้รับผิดชอบ	๒๙ วัน	-
๓)	การพิจารณา คณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาคำขอขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบ	๓๐ วัน	กรมโยธาธิการ และผังเมือง
๔)	การพิจารณา คณะกรรมการควบคุมอาคารเห็นควรให้รับขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบจัดทำ หนังสือแจ้งให้ผู้ขอขึ้นทะเบียนทราบเพื่อจัดส่งสัญญาประกันภัยและ ค่าธรรมเนียมประกันภัยให้แก่คณะกรรมการควบคุมอาคารภายใน ๓๐ วัน หมายเหตุ : หากผู้ขอขึ้นทะเบียนไม่จัดส่งสัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียม ประกันภัยภายใน ๓๐ วันโดยไม่แจ้งเหตุผลหรือข้อขัดข้องให้คณะกรรมการ ควบคุมอาคารให้ถือว่าผู้ขอขึ้นทะเบียนไม่ประสงค์ที่จะยื่นขอขึ้นทะเบียน ผู้ตรวจสอบอาคาร	๓๐ วัน	กรมโยธาธิการ และผังเมือง
๕)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคารได้รับสัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัย ประธานคณะกรรมการควบคุมอาคารจะออกหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียน ผู้ตรวจสอบ (แบบต.๑) และแจ้งให้ผู้ขอขึ้นทะเบียนมารับหนังสือรับรองการขึ้น ทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร	๓๐ วัน	กรมโยธาธิการ และผังเมือง

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
๑)	สำเนาทะเบียนบ้าน ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	กรมการปกครอง
๒)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	กรมการปกครอง

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
๓)	ใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรหรือเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิกแล้วแต่กรณีและใบอนุญาตยังไม่สิ้นอายุ ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ (หน่วยงานที่ออกใบอนุญาตสภาวิศวกรหรือสภาสถาปนิก)	-
๔)	ประกาศนียบัตรหรือหนังสือรับรองว่าผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับวิธีการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารรับรอง ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	-
๕)	หนังสือแจ้งการสอบวัดผลจากสภาวิศวกรหรือสภาสถาปนิกของผู้ขอขึ้นทะเบียน ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ (ผู้ออกหนังสือแจ้งการสอบสภาวิศวกรหรือสภาสถาปนิก)	-
๖)	สัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัยจะต้องเป็นการประกันความรับผิดชอบตามกฎหมายที่เกิดจากความบกพร่องของผู้ขอขึ้นทะเบียนในการปฏิบัติงานไม่เป็นไปตามมาตรฐานการตรวจสอบโดยมีจำนวนเงินคุ้มครองไม่น้อยกว่าหนึ่งล้านบาทต่อครั้งและไม่น้อยกว่าสองล้านบาทต่อปีและมีระยะเวลาคุ้มครองไม่น้อยกว่าสามปี ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ (ใช้ยื่นในกรณีที่คณะกรรมการควบคุมอาคารได้มีหนังสือแจ้งมติให้ขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร)	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
๑)	ไม่มีค่าธรรมเนียม	-

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
๑)	กรุงเทพมหานคร ร้องเรียนผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง ๒๑๘/๑ กรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐ โทร. ๐๒-๒๙๙-๔๓๖๖
๒)	จังหวัดอื่น ๆ ร้องเรียนต่อผู้ว่าราชการจังหวัด
๓)	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี หมายเหตุ : เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / www.๑๑๑๑.go.th / ตู้ ปณ.๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐
๔)	ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ หมายเหตุ : สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงาน ป.ป.ท.) - ๙๙ หมู่ ๔ อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้น ๒ ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐ - สายด่วน ๑๒๐๖ / โทรศัพท์ ๐ ๒๕๐๒ ๖๖๗๐-๘๐ ต่อ ๑๙๐๐ , ๑๙๐๔- ๗ / โทรสาร ๐ ๒๕๐๒ ๖๑๓๒ - www.pacc.go.th / www.facebook.com/PACC.GO.TH ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำหรับนักลงทุนต่างชาติ (The Anti-Corruption Operation center) Tel : +๖๖ ๙๒ ๖๖๘ ๐๗๗๗ / Line : Fad.pacc / Facebook : The Anti-Corruption Operation Center / Email : Fad.pacc@gmail.com

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
๑)	แบบต.๑

เอกสารฉบับนี้ดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ศูนย์รวมข้อมูลการติดต่อราชการ

www.info.go.th

วันที่คู่มือมีผลบังคับใช้ ๑๕/๐๗/๒๕๕๘

คู่มือสำหรับประชาชน : การขอขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร (กรณีนิติบุคคล)

หน่วยงานที่ให้บริการ : กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ตามมาตรา ๓๒ ทวิแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๒๒ และกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. ๒๕๔๘ กำหนดให้เจ้าของอาคาร ๙ ประเภทต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรมแล้วแต่กรณีทำการตรวจสอบสภาพอาคารโครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ต่างๆของอาคารเพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยในการใช้อาคารแล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อพนักงานท้องถิ่นตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบหลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบและหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘ ที่กำหนดให้ผู้ตรวจสอบอาคารต้องเป็นผู้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารกับคณะกรรมการควบคุมอาคารโดยยื่นคำขอนั้นต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารผ่านสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่สถานประกอบการนั้นตั้งอยู่หรือที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่

ผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบกฎหมายกำหนดให้เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลโดยมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้
กรณีนิติบุคคล

๑) ต้องจดทะเบียนตามกฎหมายไทยโดยทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งต้องเป็นของผู้มีสัญชาติไทยและมีผู้เป็นหุ้นส่วนผู้ถือหุ้นหรือกรรมการเป็นผู้มีสัญชาติไทยไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้เป็นหุ้นส่วนผู้ถือหุ้นหรือกรรมการทั้งหมด

๒) ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรหรือเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิกแล้วแต่กรณี

๓) สมาชิกในคณะผู้บริหารของนิติบุคคลจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งต้องผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับวิธีการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่คณะกรรมการควบคุมอาคารรับรอง

๔) สมาชิกในคณะผู้บริหารของนิติบุคคลตาม(๓) ต้องไม่เคยถูกเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบในระยะเวลาสองปีก่อนวันขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

สมาชิกในคณะผู้บริหารของนิติบุคคลได้แก่หุ้นส่วนผู้จัดการกรรมการกรรมการผู้จัดการหรือผู้บริหารตำแหน่งอื่นที่มีหน้าที่ควบคุมดูแลในการตรวจสอบอาคาร

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
๒๑๘/๑ กรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐ (สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารชั้น ๓ ตึก ๒๐ ชั้น) โทร. ๐-๒๒๙๙-๔๓๖๖/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน	เปิดให้บริการ วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)
สถานที่ให้บริการ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่สถานประกอบการนั้นตั้งอยู่ หรือที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ (เป็นหน่วยยื่นคำขอ)/ ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการ วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : ๑๒๐ วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
๑)	การตรวจสอบเอกสาร ผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ (ตามแบบต.๑) พร้อมเอกสารหรือหลักฐานตามที่กำหนดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบข้อมูล หมายเหตุ : สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร/สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดเป็นหน่วยงานผู้รับผิดชอบ	๐.๕ วัน	-
๒)	การพิจารณา เจ้าหน้าที่เสนอคำขอพร้อมความเห็นต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร หมายเหตุ : สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร/สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดเป็นหน่วยงานผู้รับผิดชอบ	๒๙ วัน	-
๓)	การพิจารณา คณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาคำขอขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบ	๓๐ วัน	กรมโยธาธิการและผังเมือง
๔)	การพิจารณา คณะกรรมการควบคุมอาคารเห็นควรให้รับขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบจัดทำหนังสือแจ้งให้ผู้ขอขึ้นทะเบียนทราบเพื่อจัดส่งสัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัยให้แก่คณะกรรมการควบคุมอาคารภายใน ๓๐ วัน หมายเหตุ : หากผู้ขอขึ้นทะเบียนไม่จัดส่งสัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัยภายใน ๓๐ วันโดยไม่แจ้งเหตุผลหรือข้อขัดข้องให้คณะกรรมการควบคุมอาคารให้ถือว่าผู้ขอขึ้นทะเบียนไม่ประสงค์ที่จะยื่นขอขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร	๓๐ วัน	กรมโยธาธิการและผังเมือง
๕)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคารได้รับสัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัยประธานคณะกรรมการควบคุมอาคารจะออกหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบ(แบบรต.๑) และแจ้งให้ผู้ขอขึ้นทะเบียนมารับหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร	๓๐ วัน	กรมโยธาธิการและผังเมือง

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
๑)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	กรมการปกครอง
๒)	สำเนาทะเบียนบ้าน ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	กรมการปกครอง
๓)	หนังสือรับรองนิติบุคคล ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
๔)	ใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรรมหรือเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิกแล้วแต่กรณีและใบอนุญาตยังไม่สิ้นอายุ ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	-
๕)	หนังสือรับรองของนายทะเบียนจากกรมธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	-
๖)	หนังสือมอบอำนาจของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๐ ฉบับ	-
๗)	งบการเงินล่าสุด (ถ้ามี) ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	-
๘)	บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	-
๙)	สัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัยจะต้องเป็นการประกันความรับผิดตามกฎหมายที่เกิดจากความบกพร่องของผู้ขอขึ้นทะเบียนในการปฏิบัติงานไม่เป็นไปตามมาตรฐานการตรวจสอบโดยมีจำนวนเงินค้ำครองไม่น้อยกว่าหนึ่งล้านบาทต่อครั้งและไม่น้อยกว่าสองล้านบาทต่อปีและมีระยะเวลาค้ำครองไม่น้อยกว่าสามปี ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ (ใช้ยื่นในกรณีที่คณะกรรมการควบคุมอาคารได้มีหนังสือแจ้งมติให้ขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร)	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
๑)	ไม่มีค่าธรรมเนียม	-

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
๑)	กรุงเทพมหานคร ร้องเรียนผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง ๒๑๘/๑ กรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐ โทร. ๐๒-๒๕๕-๔๓๖๖
๒)	จังหวัดอื่น ๆ ร้องเรียนต่อผู้ว่าราชการจังหวัด
๓)	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี หมายเหตุ : เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / www.๑๑๑๑.go.th / ตู้ ปณ.๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐
๔)	ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ หมายเหตุ : สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงาน ป.ป.ท.) - ๔๔ หมู่ ๔ อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้น ๒ ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐ - สายด่วน ๑๒๐๖ / โทรศัพท์ ๐ ๒๕๐๒ ๖๖๗๐-๘๐ ต่อ ๑๔๐๐ , ๑๔๐๔- ๗ / โทรสาร ๐ ๒๕๐๒ ๖๑๓๒ - www.pacc.go.th / www.facebook.com/PACC.GO.TH ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำหรับนักลงทุนต่างชาติ (The Anti-Corruption Operation center) Tel : +๖๖ ๙๒ ๖๖๘ ๐๗๗๗ / Line : Fad.pacc / Facebook : The Anti-Corruption Operation Center / Email : Fad.pacc@gmail.com

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
๑)	แบบต.๑

เอกสารฉบับนี้ดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ศูนย์รวมข้อมูลการติดตามราชการ

www.info.go.th

วันที่อนุมัติผลบังคับใช้: ๓๕/๐๗/๒๕๕๘



กฎกระทรวง

กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอน
การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร

พ.ศ. ๒๕๔๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๒) และ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๘ (๑๓) (๑๔) และ (๑๕) และมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

หมวด ๑

คุณสมบัติเฉพาะ และลักษณะต้องห้ามของผู้ตรวจสอบ

ข้อ ๑ ผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติเฉพาะและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าเป็นบุคคลธรรมดา

(ก) มีสัญชาติไทย

(ข) ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร หรือเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก แล้วแต่กรณี

(ค) ผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับวิธีการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารรับรอง

(ง) ไม่เคยถูกเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบในระยะเวลาสองปีก่อนวันขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

(๒) ถ้าเป็นนิติบุคคล

(ก) ต้องจดทะเบียนตามกฎหมายไทย โดยทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งต้องเป็นของผู้มีสัญชาติไทย และมีผู้เป็นหุ้นส่วน ผู้ถือหุ้นหรือกรรมการเป็นผู้มีสัญชาติไทยไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้เป็นหุ้นส่วน ผู้ถือหุ้นหรือกรรมการทั้งหมด

(ข) ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร หรือเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก แล้วแต่กรณี

(ค) สมาชิกในคณะผู้บริหารของนิติบุคคลจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งต้องผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับวิธีการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่คณะกรรมการควบคุมอาคารรับรอง

(ง) สมาชิกในคณะผู้บริหารของนิติบุคคลตาม (ค) ต้องไม่เคยถูกเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบในระยะเวลาสองปีก่อนวันขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

สมาชิกในคณะผู้บริหารของนิติบุคคล ได้แก่ หุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้บริหารตำแหน่งอื่นที่มีหน้าที่ควบคุมดูแลในการตรวจสอบอาคาร

หมวด ๒

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขอขึ้นทะเบียน

ข้อ ๒ การขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบตามข้อ ๑ ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ ต.๑ ทำายกฎกระทรวง พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามที่กำหนดไว้ในคำขอนั้นต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร โดยยื่นผ่านสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่สถานประกอบการนั้นตั้งอยู่หรือที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ก็ได้

ข้อ ๓ ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอตามข้อ ๒ ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของคุณสมบัติและเอกสารหลักฐานประกอบคำขอของผู้ขอขึ้นทะเบียน และเสนอคำขอพร้อมด้วยความเห็นต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร โดยเสนอผ่านสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอขึ้นทะเบียนนั้น

ข้อ ๔ ให้คณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาคำขอให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่
ได้รับเรื่องจากเจ้าหน้าที่ตามข้อ ๓

เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคารเห็นควรให้รับขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบให้มีหนังสือแจ้ง
ให้ผู้ขอขึ้นทะเบียนนั้นทราบเพื่อจัดส่งสัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัยตามข้อ ๕ ให้แก่
คณะกรรมการควบคุมอาคาร โดยส่งผ่านสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารกรมโยธาธิการและผังเมือง
หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่สถานประกอบการนั้นตั้งอยู่หรือที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนมีภูมิลำเนา
หรือถิ่นที่อยู่ก็ได้ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคารได้รับสัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัยตามวรรคสองแล้ว
ให้ประธานคณะกรรมการควบคุมอาคารออกหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนให้ผู้ขอขึ้นทะเบียนโดยไม่ชักช้า
ทั้งนี้ ต้องไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันที่รับสัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัย

ในกรณีที่ผู้ขอขึ้นทะเบียน ไม่จัดส่งสัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัยภายในระยะเวลา
ที่กำหนดในวรรคสองโดยไม่แจ้งเหตุผลหรือข้อขัดข้องให้คณะกรรมการควบคุมอาคารทราบ ให้ถือว่า
ผู้ขอขึ้นทะเบียนไม่ประสงค์ที่จะยื่นคำขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอีกต่อไป

หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนให้มีอายุสองปีนับแต่วันที่ออกหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียน
และเป็นไปตามแบบ รต.๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๕ สัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัยที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนจะต้องจัดส่งให้แก่
คณะกรรมการควบคุมอาคารตามข้อ ๔ จะต้องเป็นการประกันความรับผิดชอบตามกฎหมายที่เกิดจากความบกพร่อง
ของผู้ขอขึ้นทะเบียนในการปฏิบัติงานไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานการตรวจสอบตามกฎหมายในฐานะ
ผู้ตรวจสอบ โดยมีจำนวนเงินคุ้มครองไม่น้อยกว่าหนึ่งล้านบาทต่อครั้ง และไม่น้อยกว่าสองล้านบาทต่อปี
และมีระยะเวลาคุ้มครองไม่น้อยกว่าสามปี

ข้อ ๖ ในกรณีที่คณะกรรมการควบคุมอาคารมีมติไม่รับขึ้นทะเบียน ให้มีหนังสือแจ้งมติไม่รับ
ขึ้นทะเบียนพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอขึ้นทะเบียนทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการควบคุมอาคาร
มีมติไม่รับขึ้นทะเบียน

ข้อ ๗ ผู้ตรวจสอบที่ประสงค์จะขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนให้ยื่นคำขอต่ออายุ
หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนตามแบบ รต.๒ ท้ายกฎกระทรวงนี้ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามที่กำหนดไว้
ในคำขอนั้นต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารไม่น้อยกว่าหกสิบวันก่อนวันที่หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียน

สิ้นอายุ โดยยื่นผ่านสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่สถานประกอบการนั้นตั้งอยู่หรือที่ผู้ตรวจสอบมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ก็ได้ และเมื่อได้ยื่นคำขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปได้จนกว่าคณะกรรมการควบคุมอาคารจะสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนนั้น

ให้นำข้อ ๓ ข้อ ๔ ข้อ ๕ และข้อ ๖ มาใช้บังคับกับการพิจารณาให้ต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนโดยอนุโลม

การอนุญาตให้ต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนจะกระทำโดยแสดงไว้ในรายการท้ายหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนนั้น หรือจะออกหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนให้ใหม่ก็ได้

หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนที่ขอต่ออายุตามวรรคหนึ่งให้มีอายุสองปีนับจากวันที่หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเดิมสิ้นอายุ

ข้อ ๘ ในกรณีที่หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ผู้ตรวจสอบยื่นคำขอรับใบแทนหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนตามแบบ ต.๓ ท้ายกฎกระทรวงนี้ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามที่ระบุไว้ในคำขอนั้นต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร โดยยื่นผ่านสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่สถานประกอบการนั้นตั้งอยู่หรือที่ผู้ตรวจสอบมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ก็ได้

ในการออกใบแทนหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียน ให้ออกหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนตามแบบหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเดิมแต่ให้ระบุคำว่า “ใบแทน” ด้วยตัวอักษรสีแดงไว้ด้านหน้า และให้มีวัน เดือน ปี ที่ออกใบแทนพร้อมทั้งลงลายมือชื่อประธานคณะกรรมการควบคุมอาคารด้วย

ข้อ ๙ นอกจากการสิ้นสุดลงตามอายุที่กำหนดไว้ในหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนแล้ว การขึ้นทะเบียนสิ้นสุดลง ในกรณีดังต่อไปนี้

- (๑) ผู้ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบตาย
- (๒) นิติบุคคลที่ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
- (๓) คณะกรรมการควบคุมอาคารสั่งเพิกถอนการขึ้นทะเบียน

หมวด ๓ การเพิกถอนการขึ้นทะเบียน

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ปรากฏต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดว่ามีกรณีที่เข้าข่ายที่จะเพิกถอน

การขึ้นทะเบียนตามข้อ ๑๑ ให้ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง หรือโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารเพื่อพิจารณาสั่งเพิกถอนการขึ้นทะเบียน โดยยื่นผ่านสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง ภายในหกสิบวัน นับแต่ได้รู้ถึงเหตุที่จะให้เพิกถอนการขึ้นทะเบียน

เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง และผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง หรือโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดยังไม่ได้เสนอเรื่องไปยังคณะกรรมการควบคุมอาคาร คณะกรรมการควบคุมอาคารอาจนำเรื่องดังกล่าวเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการควบคุมอาคารได้

ข้อ ๑๑ คณะกรรมการควบคุมอาคาร มีอำนาจสั่งเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเมื่อปรากฏว่า

- (๑) ผู้ตรวจสอบขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑
- (๒) ผู้ตรวจสอบแสดงข้อความหรือหลักฐานอันเป็นเท็จในคำขอขึ้นทะเบียนหรือคำขอต่ออายุการขึ้นทะเบียนในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ
 - (๓) สัญญาประกันภัยตามข้อ ๕ สิ้นอายุความคุ้มครองไม่ว่าด้วยเหตุใด
 - (๔) ผู้ตรวจสอบกระทำการที่เป็นการฝ่าฝืนข้อ ๑๕
 - (๕) ผู้ตรวจสอบเสนอรายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารอันเป็นเท็จ หรือทำการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารโดยไม่ได้พิจารณาให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๘
- (๖) ผู้ตรวจสอบมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือมีพฤติการณ์ที่ไม่สุจริต หรือหย่อนความสามารถในการดำเนินการเป็นผู้ตรวจสอบ
- (๗) ผู้ตรวจสอบกระทำการที่เป็นการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้และคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาเห็นสมควรให้เพิกถอนการขึ้นทะเบียน

ข้อ ๑๒ เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคารได้มีมติให้เพิกถอนบุคคลใดออกจากทะเบียนการเป็นผู้ตรวจสอบแล้ว ให้แจ้งผู้นั้นทราบเพื่อส่งหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนคืนให้แก่คณะกรรมการควบคุมอาคาร ภายในสิบห้าวันนับแต่วันได้รับแจ้งคำสั่งเพิกถอนการขึ้นทะเบียนโดยส่งคืนผ่านผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง หรือโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่สถานประกอบการนั้นตั้งอยู่หรือที่ผู้ตรวจสอบมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ก็ได้

หมวด ๔

การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ข้อ ๑๓ การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารแบ่งเป็น ๒ ประเภท ดังนี้

(๑) การตรวจสอบใหญ่ เป็นการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามรายละเอียดการตรวจสอบตามข้อ ๑๗ ให้กระทำทุกระยะห้าปี

(๒) การตรวจสอบประจำปี เป็นการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามแผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี que ผู้ตรวจสอบได้จัดทำขึ้นตามข้อ ๑๔ (๒) ให้กระทำในช่วงปีระหว่างการตรวจสอบใหญ่เป็นประจำทุกปี

ข้อ ๑๔ ภายใต้บังคับข้อ ๑๗ ในการตรวจสอบใหญ่ทุกครั้ง ผู้ตรวจสอบต้องจัดให้มี

(๑) แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร รวมทั้งคู่มือปฏิบัติการตามแผนดังกล่าวให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อเป็นแนวทางการตรวจบำรุงรักษาและการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคาร

(๒) แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี รวมทั้งแนวทางการตรวจสอบตามแผนดังกล่าวให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

ข้อ ๑๕ ผู้ตรวจสอบต้องไม่ดำเนินการตรวจสอบอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ผู้ตรวจสอบ หรือคู่สมรส พนักงานหรือตัวแทนของผู้ตรวจสอบเป็นผู้จัดทำหรือรับผิดชอบในการออกแบบ รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร การควบคุมงาน การก่อสร้าง หรือการติดตั้งอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

(๒) อาคารที่ผู้ตรวจสอบ หรือคู่สมรส เป็นเจ้าของหรือมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการอาคาร หรือใช้เป็นสถานประกอบการ

ข้อ ๑๖ เพื่อความปลอดภัยของอาคาร ในกรณีที่อาคารซึ่งต้องทำการตรวจสอบเป็นอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีและดำเนินการเพื่อตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวงนี้แทนเจ้าของห้องชุด ทั้งในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินกลาง

ข้อ ๑๗ การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารอย่างน้อยต้องทำการตรวจสอบในเรื่องดังต่อไปนี้

- (๑) การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ดังนี้
 - (ก) การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร
 - (ข) การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
 - (ค) การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
 - (ง) การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร
 - (จ) การชำรุดสึกหรอของอาคาร
 - (ฉ) การวิบัติของโครงสร้างอาคาร
 - (ช) การทรุดตัวของฐานรากอาคาร

(๒) การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

- (ก) ระบบบริการและอำนวยความสะดวก
 - (๑) ระบบลิฟต์
 - (๒) ระบบบันไดเลื่อน
 - (๓) ระบบไฟฟ้า
 - (๔) ระบบปรับอากาศ
- (ข) ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม
 - (๑) ระบบประปา
 - (๒) ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย
 - (๓) ระบบระบายน้ำฝน
 - (๔) ระบบจัดการมูลฝอย
 - (๕) ระบบระบายอากาศ
 - (๖) ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง
- (ค) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย
 - (๑) บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
 - (๒) เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน

- (๓) ระบบระบายน้ำและควบคุมการแพร่กระจายน้ำ
- (๔) ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
- (๕) ระบบลิฟต์ดับเพลิง
- (๖) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (๗) ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง
- (๘) ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง
- (๙) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
- (๑๐) ระบบป้องกันฟ้าผ่า
- (๓) การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร
 - (ก) สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
 - (ข) สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน
 - (ค) สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้
- (๔) การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร
 - (ก) แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร
 - (ข) แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร
 - (ค) แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
 - (ง) แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร

ข้อ ๑๘ การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามข้อ ๑๗ ให้ผู้ตรวจสอบพิจารณาถึงหลักเกณฑ์หรือมาตรฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) หลักเกณฑ์ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น หรือ

(๒) มาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันของทางราชการ สภาวิศวกร หรือสภาสถาปนิก

ข้อ ๑๙ ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารไม่ว่าจะเป็นการตรวจสอบใหญ่หรือการตรวจสอบประจำปี ให้ผู้ตรวจสอบจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ทำการตรวจสอบนั้นให้แก่เจ้าของอาคาร

ในกรณีที่ผู้ตรวจสอบพบว่าอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารบางส่วนหรือบางรายการไม่ผ่านหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๘ ให้ผู้ตรวจสอบจัดทำข้อเสนอแนะในการแก้ไขปรับปรุงอาคารหรืออุปกรณ์ประกอบของอาคารเพื่อให้อาคารหรืออุปกรณ์ประกอบของอาคารดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานที่กำหนดให้แก่เจ้าของอาคารด้วย

ในกรณีที่อาคารที่ทำการตรวจสอบเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษและได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และอาคารชุมนุมคน การเสนอแนะให้แก้ไขปรับปรุงระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยในอาคารดังกล่าว ให้กำหนดให้มีไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๒๐ ในกรณีที่อาคารที่จะต้องจัดให้มีการตรวจสอบตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ เป็นอาคารซึ่งไม่มีแบบแปลนหรือแผนผังรายการเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ให้เจ้าของอาคารจัดหาหรือจัดทำแบบแปลนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามข้อ ๑๗

ข้อ ๒๑ ให้เจ้าของอาคารหรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเสนอรายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นทุกปี โดยจะต้องเสนอภายในสามสิบวันก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจสอบอาคารฉบับเดิมจะมีระยะเวลาครบหนึ่งปี

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับรายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารจากเจ้าของอาคารหรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามวรรคหนึ่งแล้วให้พิจารณารายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารดังกล่าวและแจ้งให้เจ้าของอาคารหรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดแล้วแต่กรณี ทราบถึงผลการพิจารณาดังกล่าวภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับรายงานผลการตรวจสอบ

ในกรณีที่เห็นว่าอาคารดังกล่าวเป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายหรือตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๘ และมีความปลอดภัยในการใช้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับรองการตรวจสอบอาคารให้แก่เจ้าของอาคารตามแบบ ร.๑ ทำกฎกระทรวงนี้โดยไม่ชักช้า ทั้งนี้ต้องไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

ให้เจ้าของอาคารหรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดแสดงใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามวรรคสองไว้ในที่เปิดเผย เห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

ข้อ ๒๒ ให้เจ้าของอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ มีหน้าที่ในการจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิตหรือผู้ติดตั้งระบบ และอุปกรณ์ของอาคาร หรือตามแผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลาที่ได้กำหนดไว้

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๓ ให้เจ้าของอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ และเป็นอาคารที่การก่อสร้างได้ดำเนินการแล้วเสร็จหรือได้รับใบรับรองตามมาตรา ๓๒ มาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปี จัดให้มีการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประเภทการตรวจสอบใหญ่ตามข้อ ๑๓ (๑) เป็นครั้งแรกให้แล้วเสร็จ และเสนอรายงานผลการตรวจสอบดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในระยะเวลาสองปีนับแต่วันที่ กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๘

พลอากาศเอก คงศักดิ์ วันทนา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

 สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง	คำขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ ประเภท ☐ บุคคลธรรมดา ☐ นิติบุคคล	เฉพาะเจ้าหน้าที่	
		คำขอเลขที่	
		รับวันที่	
		ทะเบียนเลขที่	
ชื่อผู้ขอขึ้นทะเบียน			ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ เลขประจำตัวผู้เสียภาษี
ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ	☐ วิศวกรรมควบคุม	ประเภท เลขที่	
	☐ สถาปัตยกรรมควบคุม	ประเภท เลขที่	
ข้าพเจ้าขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ โดยมีรายละเอียด ดังนี้			
ที่ตั้งสถานประกอบการ สำนักงานใหญ่	เลขที่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร		
ชื่อ - ที่อยู่ กรรมการผู้จัดการ	นาย/นาง/นางสาว เลขที่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร		
เงินทุน	☐ ทุนจดทะเบียน จำนวน บาท ☐ ทุนชำระแล้ว จำนวน บาท ☐ วงเงินสินเชื่อเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการประกอบกิจการ จำนวน บาท		
หลักฐานที่ใช้ประกอบการพิจารณา	☐ สำเนาใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรของผู้ขอขึ้นทะเบียน และสมาชิกในคณะผู้บริหารในกรณีที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นนิติบุคคล ☐ สำเนาใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิกของผู้ขอขึ้นทะเบียน และสมาชิกในคณะผู้บริหารในกรณีที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นนิติบุคคล ☐ สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอขึ้นทะเบียน หรือสำเนาหนังสือรับรองของนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน ในกรณีที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นนิติบุคคล ☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขอขึ้นทะเบียน หรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของตัวแทนผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล		

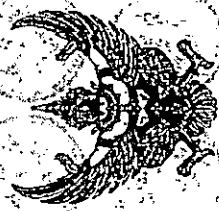
	☐ สำเนาประกาศนียบัตรหรือหนังสือรับรองว่าผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับวิธีการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารของผู้ขอขึ้นทะเบียนหรือสมาชิกในคณะผู้บริหารในกรณีที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นนิติบุคคล ☐ งบการเงินฉบับล่าสุด (ถ้ามี) ☐ หนังสือมอบอำนาจ พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ ☐ สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ☐ เอกสารอื่น ๆ
ตัวอย่างตราสัญลักษณ์ หรือเครื่องหมายประจำตัวของ ผู้ตรวจสอบ	
ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อความดังกล่าวข้างต้นนี้ถูกต้องและเป็นจริงทุกประการ ลงมือชื่อ ผู้ขอขึ้นทะเบียน (.....) วันที่ เดือน พ.ศ. (ประทับตรานิติบุคคล)	
บันทึกสำหรับเจ้าหน้าที่	รับขึ้นทะเบียน เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. ลงชื่อ (.....) ตำแหน่ง
หมายเหตุ ๑. ให้ถากเครื่องหมาย / ลงในช่อง ☐ ที่ต้องการ ๒. ให้ขีดมาข้อความที่ไม่ต้องการออก	

	☐ สำเนาประกาศนียบัตรหรือหนังสือรับรองว่าผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับวิธีการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารของผู้ขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนหรือสมาชิกในคณะผู้บริหารในกรณีที่ผู้ขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นนิติบุคคล ☐ งบการเงินฉบับล่าสุด (ถ้ามี) ☐ หนังสือมอบอำนาจ พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ ☐ สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ☐ เอกสารอื่น ๆ
ตัวอย่างตราสัญลักษณ์ หรือเครื่องหมายประจำตัวของ ผู้ตรวจสอบ	
(ประทับตรานิติบุคคล)	ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อความดังกล่าวข้างต้นนี้ถูกต้องและเป็นจริงทุกประการ ลายมือชื่อ ผู้ขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียน (.....) วันที่ เดือน พ.ศ.
บันทึกสำหรับเจ้าหน้าที่	ต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. ลงชื่อ (.....) ตำแหน่ง
หมายเหตุ	๑. ให้กาเครื่องหมาย / ลงในช่อง ☐ ที่ต้องการ ๒. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก

 สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง	คำขอรับใบแทนหนังสือรับรองการ ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ ประเภท ☐ บุคคลธรรมดา ☐ นิติบุคคล	เฉพาะเจ้าหน้าที่
		คำขอเลขที่
		รับวันที่
ทะเบียนเลขที่		
ชื่อผู้ขอรับใบแทนหนังสือรับรอง การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ		ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ เลขประจำตัวผู้เสียภาษี
ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ	☐ วิศวกรรมควบคุม ประเภท เลขที่ ☐ สถาปัตยกรรมควบคุม ประเภท เลขที่	
ที่ตั้งสถานประกอบการ สำนักงานใหญ่	เลขที่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร	
ชื่อ - ที่อยู่ กรรมการผู้จัดการ/ หุ่นส่วนผู้จัดการ	นาย/นาง/นางสาว เลขที่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร	
ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขอรับใบแทนหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเลขที่ ออกให้ ณ วันที่ เดือน พ.ศ. หมดอายุวันที่ เดือน พ.ศ. สำนักงานชื่อ ตั้งอยู่เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด เนื่องจากหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียน ☐ สูญหาย ☐ ถูกทำลาย ☐ ชำรุด เมื่อ พร้อมคำขอนี้ข้าพเจ้าได้แนบหลักฐานต่าง ๆ มาด้วย คือ ☐ หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบที่ถูกทำลายหรือชำรุด ☐ หลักฐานการแจ้งความว่าหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบสูญหาย ลงชื่อ ผู้ยื่นคำขอ (.....) วันที่ เดือน พ.ศ.		
บันทึกส่งสำหรับเจ้าหน้าที่	ออกใบแทนหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ เมื่อวันที่ ... เดือน พ.ศ. ลงชื่อ (.....) ตำแหน่ง	
หมายเหตุ ๑. ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก ๒. ใส่เครื่องหมาย / ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ		

เลขที่

แบบ ร.ค. ๑



หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

หนังสือรับรองขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบว่า

ชื่อ

สำนักงานหรือ

ตั้งอยู่เลขที่

ตำบล/แขวง

ต.ระยอง/ชลบุรี

อำเภอ/เขต

จันทบุรี

จังหวัด

นายสุก

ได้รับทะเบียนเป็น

ต่อคณะกรรมการควบคุมการนำเข้า

หนังสือรับรองขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบ

ออกให้ ณ วันที่

เดือน

เดือน

พ.ศ.

พ.ศ.

() ประธานคณะกรรมการควบคุมการนำเข้า

เลขที่

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร

ตั้งอยู่ที่

ตำบล/แขวง

ตรงก/ซอย

อำเภอ/เขต

ถนน

จังหวัด

หมู่ที่

ผ่านการตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว

เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

ได้พนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ

ออกให้วันที่

เดือน

พ.ศ.

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๘ (๑๓) (๑๔) และ (๑๕) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ ได้บัญญัติให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวง กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ครอบครองและเจ้าของอาคาร และกำหนดคุณสมบัติเฉพาะและลักษณะต้องห้ามของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ ตลอดจนหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบอาคาร ดัดตั้งและตรวจสอบอุปกรณ์ประกอบของอาคาร เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคง แข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการสถาปัตยกรรม ประกอบกับมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวกำหนดให้การรายงานผลการตรวจสอบอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้