

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

และกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร
กรมโยธาธิการและผังเมือง

Building Control Act & Ministerial Regulations



พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
กฎกระทรวงที่ออกตามความใน
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
และกฎกระทรวงที่ออกตามความใน
พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๔๗๙

โดย

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

กรมโยธาธิการและผังเมือง

คำนำ

หนังสือพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ นี้ได้จัดพิมพ์ขึ้นเป็นครั้งที่ ๙ โดยในการจัดพิมพ์ครั้งนี้จะรวบรวมไว้เฉพาะบทบัญญัติในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งมีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ กฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ใช้บังคับเป็นการทั่วไป และกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ ที่ยังใช้บังคับอยู่เท่านั้น ส่วนกฎกระทรวงที่ใช้บังคับเฉพาะท้องที่ อันได้แก่ กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ซึ่งมีจำนวนมากนั้น มิได้นำมารวมไว้

ในการรวบรวมบทบัญญัติต่าง ๆ ของกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในครั้งนี้ กรมโยธาธิการและผังเมืองได้ทำการคัดทานจากต้นฉบับที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เพื่อให้เกิดความถูกต้องมากที่สุด และบทบัญญัติใดที่มีการแก้ไขก็ได้ทำหมายเหตุไว้เพื่อให้ทราบและสามารถสืบค้นบทบัญญัติที่ได้มีการแก้ไขไปแล้วได้

กรมโยธาธิการและผังเมืองหวังเป็นอย่างยิ่งว่า หนังสือเล่มนี้จะเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและผู้ที่สนใจทั่วไป หากมีข้อผิดพลาดหรือบกพร่องหรือข้อเสนอแนะประการใดโปรดแจ้งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองทราบเพื่อจะได้นำไปปรับปรุงแก้ไขในการจัดพิมพ์ครั้งต่อไป

(นายมณฑล สุดประเสริฐ)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

สารบัญ

หน้า

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ๑

หมวด ๑ บททั่วไป ๔

หมวด ๒ คณะกรรมการควบคุมอาคาร ๙

หมวด ๓ การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ๑๒

หมวด ๓ ทวิ การอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงมหรสพ ๒๐

หมวด ๔ อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ๒๒

หมวด ๕ การอุทธรณ์ ๒๖

หมวด ๖ นายช่าง นายตรวจ และผู้ตรวจสอบ ๒๗

หมวด ๗ เขตเพลิงไหม้ ๒๘

หมวด ๘ บทเบ็ดเตล็ด ๓๐

หมวด ๙ บทกำหนดโทษ ๓๑

บทเฉพาะกาล ๓๓

อัตราค่าธรรมเนียม ๓๖

กฎกระทรวง

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ ว่าด้วยการกำหนดลักษณะและขนาดของที่จอดรถและประเภทของอาคารที่ต้องมีที่จอดรถ ๔๔

กฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยการกำหนดความรู้หรือคุณวุฒิของข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นที่เจ้าพนักงานจะแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจหรือนายช่าง ๕๖

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยการกำหนดแบบบัตรประจำตัวของนายช่างและนายตรวจ ๕๘

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการยึดและเก็บรักษาไว้ หรือขายและถือเงินไว้แทนตัวทรัพย์สิน ๖๒

หน้า

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ๗๐

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยการกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน ตลอดจนลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือซ่อมแซมอาคาร และการรับน้ำหนัก ความต้านทานและความคงทนของอาคาร หรือพื้นดินที่รองรับอาคาร ๘๕

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยการกำหนดค่าธรรมเนียมหรือการยกเว้นค่าธรรมเนียม ๑๐๕

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยการกำหนดแบบคำขออนุญาต ใบอนุญาต ใบรับรอง ใบแทนตลอดจนแบบของคำสั่งหรือแบบอื่นใด ๑๑๐

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรอง การขอรับใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรอง และการออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ๑๒๑

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยการกำหนดการกระทำซึ่งไม่ถือเป็นการดัดแปลงอาคาร และกำหนดส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคารที่การรื้อส่วนนั้น ถือเป็นการรื้อถอนอาคาร ๑๓๒

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยการกำหนดกรณีที่ให้มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ๑๓๕

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๓๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์ ในการติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด หรือสิ่งอื่นดังกล่าวที่ประตู หน้าต่าง หรือที่ด้านนอกหรือด้านในของอาคาร ๑๓๘

หน้า

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๑ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขอาคารที่ติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด ๑๔๐

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยการกำหนดขนาดหรือน้ำหนักของป้าย ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของป้าย ๑๔๓

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยการกำหนดโครงสร้างและอุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบของอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ๑๔๕

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๙ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยการกำหนดแบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม ระบบการจัดการแสงสว่าง และการระบายอากาศ และระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน ๑๖๓

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๙๗ เพื่อกำหนดลักษณะและขนาดของที่จอดรถ รวมทั้งการกำหนดลักษณะของอาคารจอดรถซึ่งติดตั้งระบบยกรถขึ้นลงระหว่างชั้นของอาคารด้วยลิฟท์หรือระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกล ๑๗๘

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ฯ เรื่องการยกเว้นการบังคับใช้กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ กับอาคารจอดรถที่ติดตั้งระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกล ๑๘๑

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๓๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยการกำหนดระบบการระบายน้ำ และการกำจัดขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล ๑๘๓

หน้า

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ยกเลิกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๘ (พ.ศ. ๒๕๓๖) และกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารปรับปรุงหรือแก้ไขระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยของอาคาร ๑๙๒

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้เป็นโครงสร้างหลักอาคาร และกระจกที่ใช้ในการก่อสร้างอาคาร ๑๙๙

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ฯ ๒๐๕

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๓๘) ฯ ๒๑๔

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยการกำหนดลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน เนื้อที่ที่ตั้งของอาคาร ระดับ เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคาร หรือแนวอาคารและระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่นหรือระหว่างอาคารกับถนนทางเท้า หรือที่สาธารณะ ๒๒๑

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดข้อยกเว้นเรื่องแบบแปลนและรายการคำนวณในการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ๒๓๖

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๗ (พ.ศ. ๒๕๔๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยการแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดอายุและการต่อใบอนุญาตก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ตลอดจนกำหนดมาตรการผ่อนผันให้เจ้าของอาคารซึ่งก่อสร้างหรือดัดแปลงไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาใบอนุญาตและไม่ได้รับการต่ออายุใบอนุญาต หรือใบอนุญาตใหม่ สามารถขออนุญาตเพื่อดำเนินการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารต่อไปจนเสร็จ หรือจนสามารถใช้งานได้ อย่างปลอดภัย ๒๓๘

กฎกระทรวง กำหนดสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการการควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ ๒๔๒

หน้า

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๘ (พ.ศ. ๒๕๔๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ฯ เรื่องที่ว่างของโรงงานและคลังสินค้า ๒๔๔

กฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. ๒๕๔๘ ๒๔๗

กฎกระทรวง กำหนดชนิดหรือประเภทของอาคารที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารหรือผู้ดำเนินการต้องทำการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิตร่างกายและทรัพย์สินของบุคคลภายนอก พ.ศ. ๒๕๔๘ ๒๖๓

กฎกระทรวง กำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. ๒๕๔๘ ๒๖๖

กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียน และการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘ ๒๖๙

กฎกระทรวง กำหนดแบบบัตรประจำตัวนายช่างและบัตรประจำตัวนายตรวจตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๙ ๒๘๗

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๐ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ฯ ๒๙๒

กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ที่อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองแต่งตั้งวิศวกรหรือสถาปนิกเป็นนายช่าง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๐ ๒๙๗

กฎกระทรวง ว่าด้วยการยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๐ ๒๙๙

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๑ (พ.ศ. ๒๕๕๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ฯ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับระยะห่างระหว่างอาคารที่ก่อสร้างในที่ดินแปลงเดียวกัน ๓๐๔

กฎกระทรวง ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพประเภทและระบบความปลอดภัยของโรงมหรสพ และอัตราค่าธรรมเนียมสำหรับอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ พ.ศ. ๒๕๕๐ ๓๐๗

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๒ (พ.ศ. ๒๕๕๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ฯ กำหนดค่าธรรมเนียมใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร ๓๓๗

หน้า

กฎกระทรวง กำหนดชนิดหรือประเภทของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๐ ๓๓๙

กฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๕๐ ๓๔๔

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๓ (พ.ศ. ๒๕๕๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๙ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ฯ ปรับปรุงแก้ไขจำนวน และลักษณะของห้องน้ำ ห้องส้วม ๓๕๓

กฎกระทรวง กำหนดอาคารประเภทควบคุมการใช้ พ.ศ. ๒๕๕๒ ๓๖๔

กฎกระทรวง ว่าด้วยการยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไข ในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารสำหรับอาคารในโครงการที่รัฐจัดให้มีหรือพัฒนาเพื่อเป็นที่อยู่สำหรับผู้มีรายได้น้อย พ.ศ. ๒๕๕๔ ๓๖๘

กฎกระทรวง กำหนดประเภทและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการเป็นสถานบริการ พ.ศ. ๒๕๕๕ ๓๗๗

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๔ (พ.ศ. ๒๕๕๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) เรื่องจำนวนที่จอดรถยนต์ของโรงแรม ๓๙๔

กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์การอนุญาตดัดแปลงอาคาร เพื่อเสริมความมั่นคงแข็งแรงของอาคารให้สามารถต้านแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๕๕ ๓๙๗

กฎกระทรวง ว่าด้วยการควบคุมป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๘ ๔๐๑

กฎกระทรวง ว่าด้วยการควบคุมเครื่องเล่น พ.ศ. ๒๕๕๘ ๔๑๓

หน้า

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๕ (พ.ศ. ๒๕๕๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ๔๕๐

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๖ (พ.ศ. ๒๕๕๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ๔๕๒

กฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่น ที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙ ๔๕๕

ประกาศคณะกรรมการควบคุมอาคาร

เรื่อง กำหนดแบบที่ใช้ในการดำเนินการตวมมาตรา ๓๙ ทวิ และมาตรา ๓๙ ตรี และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการให้ข้อมูลและการแจ้งสิทธิ ในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น แก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียง เกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือการดำเนินโครงการหรือกิจการที่เป็นอาคารประภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ พ.ศ. ๒๕๕๘ ๔๕๙

พระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๒๒
เป็นปีที่ ๓๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร และกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ และรวมเป็นกฎหมายฉบับเดียวกัน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า "พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒"

มาตรา ๒[๑] พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา และจะใช้บังคับในท้องที่ใด มีบริเวณเพียงใด ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

สำหรับเขตท้องที่ที่ได้มีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองหรือเขตท้องที่ที่ได้เคยมีการประกาศดังกล่าว ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับตามเขตของผังเมืองรวมนั้นโดยไม่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกา[๒]

สำหรับอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน และโรงมหรสพ ให้ใช้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้บังคับไม่ว่าท้องที่ที่อาคารนั้นตั้งอยู่จะได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ก็ตาม[๓]

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก
(๑) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙
(๒) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๐๔
(๓) ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๙๒ ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๑๕
(๔) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖
(๕) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๔๙๖

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๖/ตอนที่ ๘๐/ฉบับพิเศษ หน้า ๑/๑๔ พฤษภาคม ๒๕๒๒
[๒] มาตรา ๒ วรรคสอง เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓
[๓] มาตรา ๒ วรรคสาม เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

"อาคาร" หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

(๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน

(๒) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อู่เรือ คานเรือ ท่าน้ำ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

(๓) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๔) พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙)

(๕) สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วย

"อาคารสูง"[๔] หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ยี่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่ว หรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

"อาคารขนาดใหญ่พิเศษ"[๕] หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัย หรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

"อาคารชุมนุมคน"[๖] หมายความถึง อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

"โรงมหรสพ"[๗] หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้นเป็นปกติธุระ โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

---

[๔] มาตรา ๔ นิยามคำว่า "อาคารสูง" เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๕] มาตรา ๔ นิยามคำว่า "อาคารขนาดใหญ่พิเศษ" เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๖] มาตรา ๔ นิยามคำว่า "อาคารชุมนุมคน" เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๗] มาตรา ๔ นิยามคำว่า "โรงมหรสพ" เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

"ที่สาธารณะ" หมายความว่า ที่ซึ่งเปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

"แผนผังบริเวณ" หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะ ที่ตั้ง และขอบเขตของที่ดินและอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ รวมทั้งแสดงลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะ และอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อโดยสังเขปด้วย

"แบบแปลน" หมายความว่า แบบเพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุและการใช้สอยต่าง ๆ ของอาคารอย่างชัดเจนพอที่จะใช้ในการดำเนินการได้

"รายการประกอบแบบแปลน" หมายความว่า ข้อความชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

"รายการคำนวณ" หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณกำลังของวัสดุการรับน้ำหนักและกำลังต้านทานของส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

"ก่อสร้าง" หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิมหรือไม่

"ดัดแปลง" หมายความว่า เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะ ขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่าง ๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม และมิใช่การซ่อมแซมหรือการดัดแปลงที่กำหนดในกฎกระทรวง

"ซ่อมแซม" หมายความว่า ซ่อมหรือเปลี่ยนส่วนต่าง ๆ ของอาคารให้คงสภาพเดิม

"รื้อถอน" หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ตง หรือส่วนอื่นของโครงสร้างตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

"เขตเพลิงไหม้" หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไปหรือมีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อภายในระยะสามสิบเมตรโดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

"ผู้ควบคุมงาน" หมายความว่า ผู้ซึ่งรับผิดชอบในการอำนวยการหรือควบคุมดูแลการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

"ผู้ดำเนินการ" หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งกระทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารด้วยตนเอง และหมายความรวมถึงผู้ซึ่งตกลงรับกระทำการดังกล่าวไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม และผู้รับจ้างช่วง

"ผู้ครอบครองอาคาร"[๕] หมายความรวมถึงผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับทรัพย์ส่วนกลางตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดด้วย

"ผู้ตรวจสอบ"[๖] หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นแล้วแต่กรณี ซึ่งได้ขึ้นทะเบียนไว้ตามพระราชบัญญัตินี้

---

[๕] มาตรา ๔ นิยามคำว่า "ผู้ครอบครองอาคาร" เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๖] มาตรา ๔ นิยามคำว่า "ผู้ตรวจสอบ" เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

"นายตรวจ" หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

"นายช่าง"[๑๐] หมายความว่า ข้าราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง หรือวิศวกรหรือสถาปนิกซึ่งอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง*แต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

"ราชการส่วนท้องถิ่น" หมายความว่า เทศบาล สุขาภิบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์การปกครองท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้เป็นราชการส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้

"ข้อบัญญัติท้องถิ่น" หมายความว่า กฎซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจนิติบัญญัติของราชการส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบัญญัติ ข้อบังคับสุขาภิบาล ข้อบัญญัติจังหวัด ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร หรือข้อบัญญัติเมืองพัทยา เป็นต้น

"เจ้าพนักงานท้องถิ่น"[๑๑] หมายความว่า

(๑) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล

(๒) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด

(๓) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

(๔) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร

(๕) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา

(๖) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวง

(๑) กำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ หรือยกเว้นค่าธรรมเนียม

(๒) กำหนดแบบคำขออนุญาต ใบอนุญาต ใบรับรอง ใบแทน ตลอดจนแบบของคำสั่งหรือแบบอื่นใดที่จะใช้ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(๓) กำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑
บททั่วไป

---

[๑๐] มาตรา ๔ นิยามคำว่า "นายช่าง" แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๑๑] มาตรา ๔ นิยามคำว่า "เจ้าพนักงานท้องถิ่น" แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

มาตรา ๖ พระราชบัญญัตินี้ไม่ใช้บังคับแก่พระที่นั่งหรือพระราชวัง

มาตรา ๗ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนเกี่ยวกับอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๒) อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๓) อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๔) โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่าง ๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ

(๕) อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

(๖) อาคารที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศ

(๗) อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารถาวร หรืออาคารเพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวที่มีกำหนดเวลาการรื้อถอน

(๘)[๑๒] อาคารที่กระทรวง ทบวง กรม ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ จัดให้มีหรือพัฒนาเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ทั้งนี้ ต้องมิใช่การยกเว้นหรือผ่อนผันเงื่อนไขเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยของอาคาร หรือความปลอดภัยของผู้ซึ่งอยู่อาศัยหรือใช้อาคาร

มาตรา ๘[๑๓] เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด

(๑) ประเภท ลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน ขนาด เนื้อที่ และที่ตั้งของอาคาร

(๒) การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน ตลอดจนลักษณะ และคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้

(๓) การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคาร

(๔) แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบประปา ก๊าซ ไฟฟ้า เครื่องกล ความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยหรือภัยพิบัติอย่างอื่น และการป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุชุลมุนวุ่นวาย

(๕) แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม

(๖) ระบบการจัดการเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของอาคาร เช่น ระบบการจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การปรับอากาศ การฟอกอากาศ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย และการกำจัดขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล

(๗) ลักษณะ ระดับ ความสูง เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคาร หรือแนวอาคาร

---

[๑๒] มาตรา ๗ (๘) เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐

[๑๓] มาตรา ๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

(๘) ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทาง หรือที่สาธารณะ

(๙) พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารบางชนิด หรือบางประเภท ตลอดจนลักษณะและขนาดของพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นดังกล่าว

(๑๐) บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด

(๑๑) หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

(๑๒) หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทนตามพระราชบัญญัตินี้

(๑๓) หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ผู้ครอบครองอาคาร และเจ้าของอาคาร

(๑๔) คุณสมบัติเฉพาะและลักษณะต้องห้ามของผู้ตรวจสอบ ตลอดจนหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขอขึ้นทะเบียน และการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

(๑๕) หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบอาคาร ติดตั้งและตรวจสอบอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

(๑๖) ชนิดหรือประเภทของอาคารที่เจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการต้องทำการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก

กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งจะกำหนดให้เรื่องที่เป็นรายละเอียดทางด้านเทคนิคเกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ที่มีการเปลี่ยนแปลงรวดเร็วเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาก็ได้[๑๔]

มาตรา ๘ ทวิ[๑๕] เพื่อประโยชน์แห่งความปลอดภัยของประชาชน ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือลักษณะของสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการขนส่งบุคคลในบริเวณใดในลักษณะกระเช้าไฟฟ้าหรือสิ่งอื่นใดที่สร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์อย่างเดียวกัน หรือออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือลักษณะของสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นเครื่องเล่นในสวนสนุก หรือในสถานที่อื่นใดเพื่อประโยชน์ในลักษณะเดียวกันเป็นอาคารตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งต้องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้าง การอนุญาตให้ใช้ การตรวจสอบ มาตรฐานการรับน้ำหนัก ความปลอดภัย และคุณสมบัติของวัสดุ หรืออุปกรณ์ที่จำเป็นเกี่ยวเนื่องกับสิ่งนั้น ทั้งนี้ ตามความเหมาะสมของสิ่งที่สร้างขึ้นแต่ละประเภทหรือแต่ละลักษณะ โดยอาจกำหนดให้แตกต่างจากบทบัญญัติของพระราชบัญญัตินี้ได้

---

[๑๔] มาตรา ๘ วรรคสอง เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘

[๑๕] มาตรา ๘ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

มาตรา ๙[๑๖] ในกรณีที่ได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา ๘ แล้ว ให้ราชการส่วนท้องถิ่นถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา ๑๐

ในกรณีที่ยังมิได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา ๘ ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นได้

ในกรณีที่ได้มีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องใดตามวรรคสองแล้ว ถ้าต่อมามีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องนั้น ให้ข้อกำหนดของข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงเป็นอันยกเลิก และให้ข้อกำหนดของข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงยังคงใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นใหม่ตามมาตรา ๑๐ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนั้นใช้บังคับ

การยกเลิกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามวรรคสามย่อมไม่กระทบกระเทือนต่อการดำเนินการที่ได้กระทำไปแล้วโดยถูกต้องตามข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น

มาตรา ๑๐[๑๗] ในกรณีที่ได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา ๘ แล้ว ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นในเรื่องนั้นได้ในกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดรายละเอียดในเรื่องนั้นเพิ่มเติมจากที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงโดยไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าว

(๒) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าวเนื่องจากมีความจำเป็น หรือมีเหตุผลพิเศษเฉพาะท้องถิ่น

การออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตาม (๒) ให้มีผลใช้บังคับได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการควบคุมอาคารและได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

คณะกรรมการควบคุมอาคารจะต้องพิจารณาให้ความเห็นชอบหรือไม่ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่นตาม (๒) ให้เสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ถ้าไม่ให้ความเห็นชอบให้แจ้งเหตุผลให้ราชการส่วนท้องถิ่นนั้นทราบด้วย

ถ้าคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นไม่เสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคสาม ให้ถือว่าคณะกรรมการควบคุมอาคารได้ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นแล้ว และให้ราชการส่วนท้องถิ่นเสนอรัฐมนตรีเพื่อสั่งการต่อไป ถ้ารัฐมนตรีไม่สั่งการภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ให้ถือว่ารัฐมนตรีได้อนุมัติตามวรรคสอง

มาตรา ๑๐ ทวิ[๑๘] ในกรณีที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารเห็นว่าข้อบัญญัติท้องถิ่นใดที่ออกตามมาตรา ๑๐ (๑) ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๑๐ (๒) มีข้อกำหนดที่ก่อภาระหรือความยุ่งยากให้แก่ประชาชนเกินความจำเป็น หรือก่อให้เกิดภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินของประชาชน ให้รัฐมนตรีมีอำนาจแจ้งให้ราชการส่วนท้องถิ่นนั้นดำเนินการยกเลิกหรือแก้ไขข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวเสียใหม่ได้

---

[๑๖] มาตรา ๙ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๑๗] มาตรา ๑๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๑๘] มาตรา ๑๐ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

ในกรณีตามวรรคหนึ่ง ให้ราชการส่วนท้องถิ่นดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันรับแจ้งจากรัฐมนตรี กำหนดวันดังกล่าวให้หมายถึงวันในสมัยประชุมของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น

การยกเลิกหรือแก้ไขข้อบัญญัติท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งย่อมไม่กระทบกระเทือนต่อการดำเนินการที่ได้กระทำไปแล้วโดยถูกต้องตามข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น

มาตรา ๑๑ ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

มาตรา ๑๒ กฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ ถ้าขัดหรือแย้งกับกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองให้บังคับตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

มาตรา ๑๓ ในกรณีที่สมควรห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด ในบริเวณหนึ่งบริเวณใด แต่ยังไม่มีกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดการตามมาตรา ๘ (๑๐) ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี มีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษา ห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารในบริเวณนั้นเป็นการชั่วคราวได้ และให้ดำเนินการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ

ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก

มาตรา ๑๓ ทวิ[๑๙] เพื่อประโยชน์ในการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(๑) ให้ส่วนราชการและหน่วยงานต่าง ๆ ที่มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายอื่นแจ้งข้อห้าม ข้อจำกัด หรือข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือการดำเนินการอย่างอื่นตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ราชการส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อดำเนินการตาม (๒)

(๒) ให้ราชการส่วนท้องถิ่นจัดให้มีเอกสารเผยแพร่หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาตและการอนุญาตดำเนินการต่าง ๆ ตามพระราชบัญญัตินี้ ตลอดจนข้อมูลที่ได้รับแจ้งตาม (๑) ไว้จำหน่ายหรือให้แก่ประชาชนซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(๓) ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งคำเตือนไว้ในใบอนุญาตที่ได้ออกให้ตามพระราชบัญญัตินี้ว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้นตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

---

[๑๙] มาตรา ๑๓ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

(๔) ราชการส่วนท้องถิ่นอาจจัดให้มีแบบแปลนอาคารต่าง ๆ ที่ได้มาตรฐานและถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ไว้จำหน่ายหรือให้แก่ประชาชนได้

มาตรา ๑๓ ตรี[๒๐] ถ้าผู้ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้มีข้อสงสัยเกี่ยวกับ

(๑) การกำหนดระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่นหรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ หรือ

(๒) การกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด

ผู้นั้นมีสิทธิหารือไปยังเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้โดยทำเป็นหนังสือ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตอบข้อหารือนั้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ แต่ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่ามีความจำเป็นต้องขอคำปรึกษาจากคณะกรรมการควบคุมอาคารเสียก่อนหรือมีเหตุจำเป็นอื่นใด ก็ให้ขยายกำหนดเวลาดังกล่าวออกไปได้อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกินสามสิบวัน

ในกรณีที่ผู้หารือตามวรรคหนึ่งได้ดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยถือปฏิบัติตามคำตอบข้อหารือของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ถ้าต่อมาปรากฏว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตอบข้อหารือไปโดยผิดพลาดเป็นเหตุให้ผู้หารือได้ดำเนินการดังกล่าวไปโดยไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ผู้นั้นไม่ต้องรับโทษ

หมวด ๒
คณะกรรมการควบคุมอาคาร

มาตรา ๑๔ ให้มีคณะกรรมการควบคุมอาคาร ประกอบด้วยอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง[๒๑]*เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมทางหลวง ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด[๒๒]* ผู้แทนสำนักผังเมือง[๒๓]

---

[๒๐] มาตรา ๑๓ ตรี เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๒๑] มาตรา ๔๗ แห่งพระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕ ให้แก้ไขคำในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จากคำว่า “อธิบดีกรมโยธาธิการ” เป็น “อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง”

[๒๒] ข้อ ๖ แห่งประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๗ เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๑๖ ลงวันที่ ๒๙ กันยายน พ.ศ. ๒๕๑๕ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔ กำหนดให้บทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ข้อบังคับ ระเบียบ หรือคำสั่งใดอ้างถึงกรมอัยการ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยในส่วนที่เกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ หรือข้อบังคับ ซึ่งกรมอัยการกระทรวงมหาดไทยเป็นเจ้าหน้าที่ อธิบดีกรมอัยการ รองอธิบดีกรมอัยการ ให้ถือว่า บทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ข้อบังคับ ระเบียบ หรือคำสั่งนั้นอ้างถึงสำนักงานอัยการสูงสุด นายกรัฐมนตรี อัยการสูงสุด และรองอัยการสูงสุด

[๒๓] “สำนักผังเมือง” ได้เปลี่ยนชื่อเป็น “กรมการผังเมือง” เมื่อวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๘ ต่อมาได้มีการปฏิรูประบบราชการเมื่อวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๔๕ ได้มีการรวมภารกิจของกรมโยธาธิการและกรมการผัง

ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม[๒๔]* ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม[๒๕] แห่งละหนึ่งคน และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสี่คนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งเป็นกรรมการ และให้หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร เป็นกรรมการและเลขานุการ

มาตรา ๑๕ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีมีการแต่งตั้งกรรมการในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งเพิ่มขึ้นหรือแต่งตั้งซ่อม ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสองคราวติดต่อกัน

มาตรา ๑๖ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๕ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

เมืองเข้าด้วยกัน เป็น “กรมโยธาธิการและผังเมือง” ซึ่งมาตรา ๔๗ แห่งพระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕ ได้บัญญัติให้แก้ไขถ้อยคำ ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยให้ตัดคำว่า “ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง” ออก เพื่อให้สอดคล้องกับการยุบเลิกกรมการผังเมือง แต่ไม่ปรากฏว่ามีการแก้ไของค์ประกอบของคณะกรรมการควบคุมอาคารที่เป็นผู้แทนสำนักผังเมือง

[๒๔] มาตรา ๔๗ แห่งพระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕ ให้แก้ไขคำในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จากคำว่า “ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม” เป็น “ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม”

[๒๕] บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง การตั้งผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมในคณะกรรมการควบคุมอาหาร และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ (เรื่องเสร็จที่ ๔๗๓/๒๕๔๔) สรุปความได้ว่า คณะกรรมการสภาวิศวกรตามพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒ และคณะกรรมการสภาสถาปนิกตามพระราชบัญญัติสถาปนิก พ.ศ. ๒๕๔๓ สามารถส่งผู้แทนเป็นกรรมการในคณะกรรมการควบคุมอาคารตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมตามพระราชบัญญัติวิชาชีพวิศวกรรม พ.ศ. ๒๕๐๕ และคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม ตามพระราชบัญญัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม พ.ศ. ๒๕๐๘ ที่ถูกยกเลิกแล้วได้ เพราะพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒ และพระราชบัญญัติสถาปนิก พ.ศ. ๒๕๔๓ กำหนดอำนาจหน้าที่ของสภาวิศวกรและสภาสถาปนิกตามกฎหมายใหม่ไว้ครอบคลุมกว้างกว่าอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมตามกฎหมายเก่า โดยกำหนดให้มีคณะกรรมการสภาวิศวกรและคณะกรรมการสภาสถาปนิก ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติวิศวกรฯ และมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติสถาปนิกฯ ในการดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับของสภาวิศวกรและสภาสถาปนิก แล้วแต่กรณี ดังนั้น คณะกรรมการสภาวิศวกรและคณะกรรมการสภาสถาปนิกจึงสามารถสวมบทบาทและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมตามกฎหมายเก่า และสามารถส่งผู้แทนเป็นกรรมการในคณะกรรมการควบคุมอาคารและคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ ได้

(๒) ลาออก

(๓) รัฐมนตรีให้ออก

(๔) เป็นบุคคลล้มละลาย

(๕) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๖) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดหรือคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

มาตรา ๑๗ การประชุมของคณะกรรมการควบคุมอาคารต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๘[๒๖] ให้คณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) ให้คำแนะนำแก่รัฐมนตรีในการดำเนินการตามมาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ ทวิ

(๒) ให้ความเห็นชอบในการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามมาตรา ๑๐ (๒)

(๓)[๒๗] ให้คำปรึกษาแนะนำแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือส่วนราชการในการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

(๔)[๒๘] กำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานท้องถิ่นและผู้ซึ่งมีหน้าที่ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

(๕)[๒๙] รับขึ้นทะเบียนและเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

(๖)[๓๐] ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๙ คณะกรรมการควบคุมอาคารอาจตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารมอบหมายได้

ให้นำมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

มาตรา ๒๐[๓๑] ให้จัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารขึ้นในกรมโยธาธิการและผังเมือง[๓๒]* มีหน้าที่ดังนี้

---

[๒๖] มาตรา ๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๒๗] มาตรา ๑๘ (๓) แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๒๘] มาตรา ๑๘ (๔) แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๒๙] มาตรา ๑๘ (๕) เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๓๐] มาตรา ๑๘ (๖) เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๓๑] มาตรา ๒๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๓๒] เมื่อวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๔๕ ได้มีการปฏิรูประบบราชการ และมีการรวมภารกิจของกรมโยธาธิการและกรมการผังเมืองเข้าด้วยกัน เป็น “กรมโยธาธิการและผังเมือง”

(๑) ปฏิบัติงานธุรการและงานวิชาการให้แก่คณะกรรมการควบคุมอาคาร

(๒) ปฏิบัติงานธุรการ ตรวจสอบข้อเท็จจริง และเสนอความเห็นแก่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์

(๓) ประสานงานและให้ความช่วยเหลือแก่ราชการส่วนท้องถิ่น ส่วนราชการ หน่วยงานของรัฐในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ตลอดจนให้คำแนะนำแก่ภาคเอกชน

(๔) ปฏิบัติงานตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารมอบหมาย

หมวด ๓
การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

มาตรา ๒๑[๓๓] ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ

มาตรา ๒๑ ทวิ[๓๔] การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารชนิดหรือประเภทที่กฎกระทรวงกำหนดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบ และคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร ผู้ขอรับใบอนุญาต หรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ต้องจัดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบ และคำนวณดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๒[๓๕] ผู้ใดจะรื้อถอนอาคารดังต่อไปนี้ ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ

(๑) อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตรซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร

(๒) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร

มาตรา ๒๓[๓๖] (ยกเลิก)

มาตรา ๒๔[๓๗] (ยกเลิก)

---

[๓๓] มาตรา ๒๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๓๔] มาตรา ๒๑ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๓๕] มาตรา ๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๓๖] มาตรา ๒๓ ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๓๗] มาตรา ๒๔ ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

มาตรา ๒๕[๓๘] ในกรณีที่เป็นการยื่นคำขอรับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาต หรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผล ให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอ

ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาต หรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกินสี่สิบห้าวัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้น แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตหรือมีคำสั่งไม่อนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบโดยไม่ชักช้า

มาตรา ๒๖[๓๙] ในกรณีที่การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่ขออนุญาตนั้นมีลักษณะหรืออยู่ในประเภทที่ได้กำหนดเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม หรือเป็นวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม ถ้าวิศวกรหรือสถาปนิกผู้รับผิดชอบในการนั้นตามที่ระบุไว้ในคำขอมิได้เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายดังกล่าว แล้วแต่กรณี ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิเสธไม่รับพิจารณาคำขอนั้น

มาตรา ๒๗[๔๐] ในการตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ เพื่อให้ถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ และให้นำมาตรา ๒๕ วรรคสามมาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อผู้ขอรับใบอนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตให้ภายในสามสิบวัน แต่ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญผิดจากคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีนี้ให้ถือว่าเป็นการยื่นคำขอใหม่ และให้ดำเนินการตามมาตรา ๒๕ ต่อไป

มาตรา ๒๘[๔๑] ในกรณีที่แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่ได้ยื่นมาพร้อมกับคำขอรับใบอนุญาตกระทำโดยผู้ที่ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแต่เฉพาะในส่วนที่ไม่เกี่ยวกับรายการคำนวณ

---

[๓๘] มาตรา ๒๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๓๙] มาตรา ๒๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๔๐] มาตรา ๒๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๔๑] มาตรา ๒๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

มาตรา ๒๘ ทวิ[๔๒] ในกรณีที่แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายละเอียดด้านสถาปัตยกรรมของอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ที่ได้ยื่นมาพร้อมกับคำขอรับใบอนุญาตกระทำโดยผู้ที่ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแต่เฉพาะในส่วนที่ไม่เกี่ยวกับรายละเอียดด้านสถาปัตยกรรมส่วนภายในอาคาร เว้นแต่ทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ

มาตรา ๒๙[๔๓] เมื่อได้รับใบอนุญาตแล้ว ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตมีหนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบพร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย

ผู้ควบคุมงานจะเป็นบุคคลใดหรือเป็นเจ้าของอาคารก็ได้ เว้นแต่จะเป็นการต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมหรือกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม

มาตรา ๓๐[๔๔] ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ได้แจ้งชื่อไว้หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น

ในกรณีที่มีการบอกเลิกตามวรรคหนึ่ง ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะได้มีหนังสือแจ้งชื่อและส่งหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

มาตรา ๓๑[๔๕] ห้ามมิให้ผู้ใดจัดให้มีหรือดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต หรือให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ เว้นแต่

(๑) เจ้าของอาคารนั้นได้ยื่นคำขออนุญาตและได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้

(๒) เจ้าของอาคารนั้นได้แจ้งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว หรือ

(๓) การดำเนินการดังกล่าวไม่ขัดต่อกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง หรือเป็นกรณีตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ให้นำมาตรา ๒๕ หรือมาตรา ๓๙ ทวิ มาใช้บังคับแก่การดำเนินการตาม (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี โดยอนุโลม

ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เป็นการฝ่าฝืนความในวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นการกระทำของผู้ควบคุมงาน เว้นแต่ผู้ควบคุมงานจะพิสูจน์ได้ว่าเป็น

---

[๔๒] มาตรา ๒๘ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๔๓] มาตรา ๒๙ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๔๔] มาตรา ๓๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๔๕] มาตรา ๓๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

การกระทำของผู้อื่นซึ่งผู้ควบคุมงานได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงการกระทำดังกล่าวให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร และผู้ดำเนินการทราบแล้ว แต่บุคคลดังกล่าวไม่ยอมปฏิบัติตาม

มาตรา ๓๒[๔๖] อาคารประเภทควบคุมการใช้ คือ อาคารดังต่อไปนี้

(๑)[๔๗] อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล

(๒) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือกิจการอื่น ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ หรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ได้กระทำการดังกล่าวเสร็จแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

ห้ามมิให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ทำการตรวจสอบแล้วเห็นว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แล้ว ก็ให้ออกใบรับรองให้แก่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ เพื่อให้มีการใช้อาคารนั้นตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ได้ แต่ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้ทำการตรวจสอบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารนั้นใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ต่อไปได้

ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ

มาตรา ๓๒ ทวิ[๔๘] เจ้าของอาคารดังต่อไปนี้

(๑) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๒) อาคารชุมนุมคน

(๓) อาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของตัวอาคาร อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้า และการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกันและการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุชุลมุนวุ่นวาย ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล หรือระบบอื่น ๆ ของอาคารที่จำเป็นต่อการป้องกันภยันตรายต่าง ๆ ที่มีผลต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

---

[๔๖] มาตรา ๓๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๔๗] มาตรา ๓๒ (๑) แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๔๘] มาตรา ๓๒ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารตามวรรคหนึ่งโดยมิชักช้า เพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารหรือดำเนินการตามมาตรา ๔๖ หรือมาตรา ๔๖ ทวิ แล้วแต่กรณี ต่อไป

มาตรา ๓๒ ตรี[๔๙] เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการ สำหรับอาคารชนิดหรือประเภทตามที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ (๑๖) ต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอกตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไขและจำนวนเงินเอาประกันภัยที่รัฐมนตรีกำหนดในกฎกระทรวงโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร

มาตรา ๓๓[๕๐] ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการตามมาตรา ๓๒ เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว และให้นำมาตรา ๒๕ และมาตรา ๒๗ หรือมาตรา ๓๙ ทวิ แล้วแต่กรณี มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับแก่การเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง โดยอนุโลม

มาตรา ๓๔[๕๑] ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๘ (๙) ดัดแปลงหรือใช้หรือยินยอมให้บุคคลอื่นดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถนั้นเพื่อการอื่น ทั้งนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อห้ามตามวรรคหนึ่งให้ถือว่าเป็นภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยตรงตราบที่อาคารนั้นยังมีอยู่ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการโอนที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถนั้นต่อไปยังบุคคลอื่นหรือไม่ก็ตาม

มาตรา ๓๕[๕๒] ใบอนุญาตที่ออกตามมาตรา ๒๑ หรือมาตรา ๒๒ ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ และเมื่อได้ยื่นคำขอดังกล่าวแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปได้จนกว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตนั้น

มาตรา ๓๖[๕๓] ใบอนุญาตที่ออกตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ หรือมาตรา ๓๓ จะโอนแก่กันมิได้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

---

[๔๙] มาตรา ๓๒ ตรี เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘

[๕๐] มาตรา ๓๓ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๕๑] มาตรา ๓๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๕๒] มาตรา ๓๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๕๓] มาตรา ๓๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

มาตรา ๓๗[๕๔] ในกรณีที่ผู้ได้รับใบอนุญาตตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ หรือมาตรา ๓๓ ตาย ทายาทหรือผู้จัดการมรดกของบุคคลดังกล่าวซึ่งประสงค์จะทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารนั้นต่อไป ต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ผู้ได้รับใบอนุญาตตาย ในกรณีเช่นว่านี้ให้ถือว่าทายาทหรือผู้จัดการมรดกดังกล่าวเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตนั้นแทน

มาตรา ๓๘ ในระหว่างการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร แล้วแต่กรณี ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องเก็บใบอนุญาต แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนไว้ในบริเวณที่ได้รับอนุญาตให้กระทำการดังกล่าวหนึ่งชุด และพร้อมที่จะให้นายช่างหรือนายตรวจตรวจดูได้

ให้ผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้แสดงใบรับรองตามมาตรา ๓๒ หรือใบอนุญาตตามมาตรา ๓๓ ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

มาตรา ๓๙ ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับรองยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้ทราบถึงการสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุด

การขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง และการออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ให้มีผลตามกฎหมายเช่นเดียวกับใบอนุญาตหรือใบรับรอง แล้วแต่กรณี

มาตรา ๓๙ ทวิ[๕๕] ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนดพร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว โดยอย่างน้อยต้องแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสารและหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ

(๒) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ

(๓) ชื่อของผู้ควบคุมงาน ซึ่งต้องประกอบด้วยผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ

---

[๕๔] มาตรา ๓๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๕๕] มาตรา ๓๙ ทวิ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘

(๔) สำเนาใบอนุญาตของบุคคลตาม (๑) (๒) และ (๓) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง และหนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี

(๕) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณของอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอน ซึ่งลงลายมือชื่อพร้อมกับระบุชื่อของบุคคลตาม (๑) และ (๒) ให้ชัดเจนว่าตนเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารและเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารนั้น

(๖) หนังสือรับรองของบุคคลตาม (๑) และ (๒) ซึ่งรับรองว่าตนเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารหรือเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งรับรองว่าการออกแบบอาคารและการออกแบบและคำนวณอาคารดังกล่าว ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ สำหรับอาคารที่ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ผู้ทุพพลภาพ คนชรา หรือผู้สูงอายุ ตามที่กฎหมายกำหนดให้รับรองการเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้จากอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกนั้นด้วย

(๗) หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงานตาม (๓) ซึ่งรับรองว่าจะควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารนั้น ให้ถูกต้องตามแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณตามที่ได้แจ้งไว้และที่ได้มีการแก้ไขตามข้อทักท้วง หรือดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(๘) หนังสือรับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้างหรือดัดแปลงนั้น เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่กำหนดให้ต้องมีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคารตามมาตรา ๒๑ ทวิ

(๙) หนังสือแสดงการให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ในกรณีที่เป็นอาคารในโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ แล้วแต่กรณี

(๑๐) หนังสือรับรองจากผู้แจ้ง พร้อมเอกสารและหลักฐานแสดงการให้ข้อมูลและการแจ้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียง เกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลงหรือการดำเนินโครงการหรือกิจการ ในกรณีที่อาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือดำเนินโครงการหรือกิจการเป็นอาคารที่ไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตาม (๙) แต่อาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนด

ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนตามวรรคหนึ่ง เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารตาม (๑) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ระดับวุฒิสถาปนิก

ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารตาม (๒) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ระดับวุฒิวิศวกร ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนตามวรรคหนึ่ง เป็นอาคารที่มีลักษณะ ขนาด หรืออยู่ในประเภทที่ได้กำหนดให้เป็นงานวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิกหรือเป็นงานวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ในสาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และมิได้เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารตาม (๑) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมไม่ต่ำกว่าระดับสามัญสถาปนิก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารตาม (๒) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมไม่ต่ำกว่าระดับสามัญวิศวกร ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนตามวรรคหนึ่ง มิได้เป็นอาคารตามวรรคสอง และวรรคสาม ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารตาม (๑) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม สาขาสถาปัตยกรรมหลัก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารตาม (๒) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมสาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

มาตรา ๓๙ ตรี[๕๖] เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับข้อมูล และเอกสารและหลักฐานจากผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ และผู้แจ้งได้ชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งภายในสามวันทำการนับแต่วันที่ได้รับชำระค่าธรรมเนียมและให้ผู้แจ้งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ผู้แจ้งได้รับใบรับแจ้ง

ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้งอีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก

ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามวรรคสอง หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ไม่ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องด้วยก็ได้

(๒) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้

---

[๕๖] มาตรา ๓๙ ตรี แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘

กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(๓) การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งข้อทักท้วง ให้ผู้แจ้งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้นจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำเพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อทักท้วงของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อทักท้วงตามวรรคสาม (๒) หรือ (๓) ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้นั้นอีกต่อไป และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งยกเลิกใบรับแจ้งที่ได้ออกไว้และมีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสาม ให้ถือว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแจ้งข้อทักท้วงได้ตลอดเวลา

(๑) กรณีเกี่ยวกับการรุกล้ำที่สาธารณะ

(๒) กรณีเกี่ยวกับระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง หรือ

(๓) กรณีเกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

ใบรับแจ้งและหนังสือแจ้งข้อทักท้วง ให้เป็นไปตามแบบที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนด

ให้นำบทบัญญัติเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ (๑๒) และให้นำมาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ มาตรา ๓๗ มาตรา ๓๘ และมาตรา ๓๙ มาใช้บังคับแก่ใบรับแจ้งโดยอนุโลม

หมวด ๓ ทวิ

การอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงมหรสพ[๕๗]

มาตรา ๓๙ จัตวา[๕๘] การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย รื้อถอน หรือตรวจสอบอาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ด้วย

มาตรา ๓๙ เบญจ[๕๙] ห้ามมิให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้ผู้ใดใช้อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นโรงมหรสพ เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพจากคณะกรรมการที่มีอำนาจพิจารณาตามวรรคสอง แล้วแต่กรณี

ให้มีคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงมหรสพมีอำนาจพิจารณาออกใบอนุญาต เพิกถอนใบอนุญาต ต่ออายุใบอนุญาต โอนใบอนุญาต และออกใบแทนใบอนุญาตเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ ดังต่อไปนี้

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง[๖๐]* เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนกรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติ เป็นกรรมการ และให้ผู้อำนวยการกองควบคุมการก่อสร้าง กรมโยธาธิการและผังเมือง[๖๑]* เป็นกรรมการและเลขานุการ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่เกี่ยวข้อง สาธารณสุขจังหวัด หัวหน้าตำรวจภูธรจังหวัดเป็นกรรมการ และให้โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด* เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก และให้ประธานคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงมหรสพตามวรรคสอง แล้วแต่กรณี เป็นผู้มีอำนาจลงนามออกใบอนุญาต เพิกถอนใบอนุญาต ต่ออายุใบอนุญาต โอนใบอนุญาต และออกใบแทนใบอนุญาตตามวรรคสอง

ประเภทของโรงมหรสพ ระบบความปลอดภัย และการป้องกันอันตรายอันอาจเกิดขึ้นกับคนดู และจำนวนและระยะห่างของสิ่งของหรือส่วนต่าง ๆ ภายในและภายนอกอาคารที่ใช้เป็นโรงมหรสพ เช่น ห้องฉาย ทางเข้าออก ประตู ที่นั่งคนดู ทางเดิน เป็นต้น ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

---

[๕๗] หมวด ๓ ทวิ การอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงมหรสพ มาตรา ๓๙ จัตวา ถึง มาตรา ๓๙ ฉ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๕๘] มาตรา ๓๙ จัตวา เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๕๙] มาตรา ๓๙ เบญจ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๖๐] มาตรา ๔๗ แห่งพระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕ ให้แก้ไขคำในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จากคำว่า “อธิบดีกรมโยธาธิการ” เป็น “อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง”

[๖๑] เมื่อวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๔๕ ได้มีการปฏิรูประบบราชการ และมีการรวมภารกิจของกรมโยธาธิการและกรมการผังเมืองเข้าด้วยกัน เป็น “กรมโยธาธิการและผังเมือง”

มาตรา ๓๙ ฉ[๖๒] ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพให้มีอายุสองปี โดยให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ของปีที่สองนับแต่ปีที่ออกใบอนุญาต

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต และการออกใบแทนใบอนุญาตสำหรับโรงมหรสพ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใดประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ ให้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อนใบอนุญาตเดิมสิ้นอายุ และเมื่อได้ยื่นคำขอดังกล่าวแล้วให้ประกอบกิจการต่อไปได้จนกว่าผู้มีอำนาจอนุญาตตามมาตรา ๓๙ เบญจ จะมีคำสั่งไม่อนุญาต

หมวด ๔
อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

มาตรา ๔๐[๖๓] ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการดังนี้

(๑) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ลูกจ้าง หรือบริวารของบุคคลดังกล่าว ระงับการกระทำดังกล่าว

(๒) มีคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว และ

(๓) พิจารณามีคำสั่งตามมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งตาม (๑)

มาตรา ๔๑[๖๔] ถ้าการกระทำตามมาตรา ๔๐ เป็นกรณีที่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของอาคารยื่นคำขออนุญาต หรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปอีกก็ได้ และให้นำมาตรา ๒๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๔๒[๖๕] ถ้าการกระทำตามมาตรา ๔๐ เป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ หรือเจ้าของอาคารมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือ

---

[๖๒] มาตรา ๓๙ ฉ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๖๓] มาตรา ๔๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๖๔] มาตรา ๔๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๖๕] มาตรา ๔๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

ผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน โดยให้ดำเนินการรื้อถอนตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ (๑๑) หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐

มาตรา ๔๓[๖๖] ถ้าไม่มีการรื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) ยื่นคำขอฝ่ายเดียวโดยทำเป็นคำร้องต่อศาล นับแต่ระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๔๒ ได้ล่วงพ้นไป ขอให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังบุคคลซึ่งมิได้ปฏิบัติการตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ โดยให้นำประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

(๒) ดำเนินการหรือจัดให้มีการรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้เอง โดยจะต้องปิดประกาศกำหนดการรื้อถอนไว้ในบริเวณนั้นแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ผู้ควบคุมงาน และผู้ดำเนินการจะต้องร่วมกันเสียค่าใช้จ่ายในการนั้น เว้นแต่บุคคลดังกล่าวจะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้เป็นผู้กระทำหรือมีส่วนร่วมในการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย

ในการดำเนินการรื้อถอนอาคารตามวรรคหนึ่ง เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งดำเนินการแทนเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรแก่พฤติการณ์แล้ว บุคคลตามวรรคหนึ่งจะเรียกร้องค่าเสียหายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งดำเนินการแทนเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ได้

วัสดุก่อสร้างที่ถูกรื้อถอนและสิ่งของที่ขนออกจากอาคารส่วนที่มีการรื้อถอน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจยึดและเก็บรักษาไว้ หรือขายและถือเงินไว้แทนได้ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง และถ้าเจ้าของมิได้เรียกเอาทรัพย์สินหรือเงินนั้นคืนภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีการรื้อถอน ให้ทรัพย์สินหรือเงินนั้นตกเป็นของราชการส่วนท้องถิ่นนั้นเพื่อนำมาเป็นค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนอาคารตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๔๔[๖๗] ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา ๓๒ วรรคสาม หรือมาตรา ๓๓ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารระงับการใช้อาคารส่วนที่ยังไม่ได้รับใบรับรอง ใบอนุญาต หรือที่ไม่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ จนกว่าจะได้รับใบรับรอง ใบอนุญาต หรือได้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ แล้ว

มาตรา ๔๕[๖๘] ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา ๓๔ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ครอบครองพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นดังกล่าว หรือผู้ที่กระทำการฝ่าฝืนมาตรา ๓๔ ระงับการกระทำนั้น และสั่งให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้กลับคืนสู่สภาพเดิมได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด และให้นำมาตรา ๔๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

---

[๖๖] มาตรา ๔๓ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๖๗] มาตรา ๔๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๖๘] มาตรา ๔๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

มาตรา ๔๖ ในกรณีที่อาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายโดยได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ หรือได้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ดำเนินการแก้ไขตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ไม่มีการปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และถ้าอาคารนั้นอาจเป็นภยันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้รื้อถอนอาคารนั้นได้โดยให้นำมาตรา ๔๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๔๖ ทวิ[๖๙] ในกรณีที่อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้าและการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกันและการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุชุลมุนวุ่นวาย ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล หรือระบบอื่น ๆ ของอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ ดังนี้

(๑) มีคำสั่งห้ามมิให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารใช้ หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ที่อุปกรณ์หรือบริเวณที่เปิดเผยและเห็นได้ง่ายที่อยู่ใกล้กับอุปกรณ์นั้น

(๒) มีคำสั่งให้เจ้าของอาคารดำเนินการแก้ไขอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ นั้น ให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยหรือสามารถใช้งานได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีมีเหตุอันสมควรเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปอีกก็ได้

ในกรณีที่ไม่มีการปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และหากอุปกรณ์ดังกล่าวมีผลทำให้อาคารนั้นมีสภาพหรือการใช้ที่อาจเป็นภยันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งห้ามใช้อาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อนก็ได้ และต้องจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ บริเวณอาคาร หรือบริเวณดังกล่าว

มาตรา ๔๗[๗๐] การสั่งหรือการแจ้งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้ นอกจากกรณีตามมาตรา ๔๐ (๒) และมาตรา ๔๗ ทวิ ให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ หรือผู้ควบคุมงาน แล้วแต่กรณี ณ ภูมิลำเนาของผู้นั้น หรือจะทำเป็นบันทึกและให้บุคคลดังกล่าวลงลายมือชื่อรับทราบก็ได้

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจดำเนินการตามวรรคหนึ่งได้ ให้ปิดประกาศสำเนาคำสั่งหรือหนังสือแจ้ง แล้วแต่กรณี ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้ง

---

[๖๙] มาตรา ๔๖ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๗๐] มาตรา ๔๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

อาคารที่ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้นั้น และให้ถือว่าผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการหรือผู้ควบคุมงานได้ทราบคำสั่งหรือหนังสือแจ้งนั้นแล้ว เมื่อพ้นกำหนดเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้มีการปิดประกาศดังกล่าว

มาตรา ๔๗ ทวิ[๗๑] การแจ้งคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่สั่งให้ระงับการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้หรือให้รื้อถอนอาคาร ให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ซึ่งจะต้องรับคำสั่งดังกล่าว ณ ภูมิลำเนาของผู้นั้น และให้ปิดประกาศคำสั่งดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว และให้ถือว่าผู้ซึ่งจะต้องรับคำสั่งได้ทราบคำสั่งนั้นแล้วเมื่อพ้นกำหนดสามวันนับแต่วันที่ได้มีการปิดประกาศดังกล่าว

มาตรา ๔๘ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจเข้าไปในอาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่มีเหตุอันควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น

มาตรา ๔๙[๗๒] ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีความรู้หรือคุณวุฒิตามที่กำหนดในกฎกระทรวงให้เป็นนายตรวจหรือนายช่างได้

ในกรณีที่มีความจำเป็นหรือได้รับการร้องขอจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง[๗๓]* มีอำนาจแต่งตั้งวิศวกรหรือสถาปนิกเป็นนายช่างได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๙ ทวิ[๗๔] ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ดำเนินการตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี แต่มิได้มีการปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น และมีเหตุอันควรสงสัยว่าผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร หรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร หรือผู้ควบคุมงานอาจเป็นผู้กระทำหรือมีส่วนร่วมในการกระทำดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้บุคคลเช่นว่านั้นทราบและให้มีหนังสือแสดงหลักฐานภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง เพื่อพิสูจน์ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น หากไม่สามารถพิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการแจ้งชื่อ

---

[๗๑] มาตรา ๔๗ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๗๒] มาตรา ๔๙ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๗๓] มาตรา ๔๗ แห่งพระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕ ให้แก้ไขคำในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จากคำว่า “อธิบดีกรมโยธาธิการ” เป็น “อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง”

[๗๔] มาตรา ๔๙ ทวิ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

และการกระทำของบุคคลเช่นว่านั้นให้คณะกรรมการควบคุมอาคารทราบ และให้แจ้งสภาวิศวกรและสภาสถาปนิกทราบเพื่อพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรและกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก

หมวด ๕
การอุทธรณ์

มาตรา ๕๐[๗๕] ให้มีคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานครหรือในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง* ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม เป็นกรรมการ และกรรมการอื่นอีกไม่เกินหกคนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ทรงคุณวุฒิ ในจำนวนนี้ให้มีผู้ทรงคุณวุฒิจากภาคเอกชนไม่น้อยกว่าสองคน และให้หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร เป็นกรรมการและเลขานุการ

กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งตามวรรคหนึ่ง (๑) ต้องไม่เป็นผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ราชการของกรุงเทพมหานครหรือองค์การบริหารส่วนจังหวัด หรือสมาชิกสภากรุงเทพมหานครหรือสภาจังหวัด

(๒)[๗๖] ในเขตเทศบาล เขตเมืองพัทยา หรือเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่น ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ อัยการจังหวัดซึ่งเป็นหัวหน้าที่ทำการอัยการจังหวัด และบุคคลอื่นอีกไม่เกินหกคนซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้แต่งตั้ง ในจำนวนนี้ให้แต่งตั้งจากภาคเอกชนไม่น้อยกว่าสองคนเป็นกรรมการ และให้โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด*เป็นกรรมการและเลขานุการ

ให้นำมาตรา ๑๕ มาตรา ๑๖ และมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับแก่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์โดยอนุโลม

มาตรา ๕๑ ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้

(๒) มีหนังสือเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้บุคคลดังกล่าวส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์

(๓) สอบถามข้อเท็จจริงหรือกระทำการใด ๆ เท่าที่จำเป็น เพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์

ในการปฏิบัติหน้าที่ตาม (๓) กรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมายจะเข้าไปในอาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคาร อันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกก็ได้

---

[๗๕] มาตรา ๕๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๗๖] มาตรา ๕๐ วรรคหนึ่ง (๒) แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

มาตรา ๕๑ ทวิ[๗๗] คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะ เพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่มอบหมายก็ได้

ให้นำมาตรา ๑๕ มาตรา ๑๖ มาตรา ๑๗ และมาตรา ๕๑ มาใช้บังคับแก่การปฏิบัติหน้าที่ของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

มาตรา ๕๒[๗๘] ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ และผู้ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

การอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้ทำเป็นหนังสือและยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ออกคำสั่งดังกล่าว และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดส่งอุทธรณ์และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ภายในสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ แล้วแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์และเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้เสนอคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือศาลได้มีคำวินิจฉัยหรือคำพิพากษาเป็นประการใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามนั้น

ในระหว่างอุทธรณ์ ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการใดแก่อาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นภยันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สิน หรือมีลักษณะซึ่งไม่อาจรอได้

ให้นำมาตรา ๔๗ มาใช้บังคับแก่การแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์โดยอนุโลม

หมวด ๖
นายช่าง นายตรวจ และผู้ตรวจสอบ[๗๙]

มาตรา ๕๓ ให้นายช่างหรือนายตรวจมีอำนาจเข้าไปในบริเวณที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เพื่อตรวจสอบว่าได้มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริง หรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น

มาตรา ๕๔ เมื่อมีเหตุอันควรสงสัยว่าอาคารใดซึ่งได้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายเสร็จแล้วนั้น ได้กระทำขึ้นโดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ หรือมีเหตุอันควร

---

[๗๗] มาตรา ๕๑ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๗๘] มาตรา ๕๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๗๙] ชื่อ หมวด ๖ นายช่าง นายตรวจ และผู้ตรวจสอบ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

สงสัยว่าอาคารใดมีการใช้หรือเปลี่ยนการใช้โดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ หรือมาตรา ๓๔ หรืออาคารใดมีลักษณะตามมาตรา ๔๖ ให้นายช่างมีอำนาจเข้าไปตรวจอาคารและบริเวณที่ตั้งอาคารนั้นได้ และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริง หรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น

มาตรา ๕๕ ในการปฏิบัติการตามมาตรา ๕๓ หรือมาตรา ๕๔ นายช่างหรือนายตรวจต้องกระทำการในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น และในการนี้ให้นายช่างหรือนายตรวจแสดงบัตรประจำตัวเมื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องร้องขอ

บัตรประจำตัวให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๕๕ ทวิ[๘๐] ห้ามมิให้ผู้ใดทำการตรวจสอบตามมาตรา ๓๒ ทวิ เว้นแต่ผู้นั้นเป็นผู้ตรวจสอบตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕๕ ตรี[๘๑] ในกรณีที่ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ โดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ ให้นำมาตรา ๔๙ ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๗
เขตเพลิงไหม้

มาตรา ๕๖ เมื่อเกิดเพลิงไหม้ในบริเวณใดอันเข้าลักษณะเป็นเขตเพลิงไหม้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศแสดงเขตเพลิงไหม้ไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น และบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ โดยมีแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้ พร้อมทั้งระบุให้ทราบถึงการกระทำอันต้องห้ามตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕๗[๘๒] ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้ ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตเพลิงไหม้ และให้ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ในเขตดังกล่าวอยู่แล้วก่อนวันที่เกิดเพลิงไหม้ระงับการกระทำตามที่ได้รับอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้นั้นตามระยะเวลาดังกล่าวด้วย

ให้นำมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ มาใช้บังคับแก่การฝ่าฝืนบทบัญญัติในวรรคหนึ่ง โดยอนุโลม

บทบัญญัติในวรรคหนึ่งไม่ใช้บังคับแก่

(๑) การก่อสร้างอาคารชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในการบรรเทาทุกข์ ซึ่งจัดทำหรือควบคุมโดยทางราชการ

---

[๘๐] มาตรา ๕๕ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๘๑] มาตรา ๕๕ ตรี เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๘๒] มาตรา ๕๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

(๒) การดัดแปลงหรือซ่อมแซมอาคารเพียงเท่าที่จำเป็น เพื่ออยู่อาศัยหรือใช้สอยชั่วคราว

มาตรา ๕๘ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาว่าสมควรจะมีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้หรือไม่ โดยคำนึงถึงประโยชน์ในการป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอความเห็นพร้อมด้วยแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร ในกรณีที่เขตเพลิงไหม้อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นมากกว่าหนึ่งท้องที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ร่วมกันพิจารณาและเสนอความเห็น ทั้งนี้ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาความเห็นของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว ให้เสนอความเห็นพร้อมทั้งข้อสังเกตต่อรัฐมนตรี เพื่อสั่งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศให้ประชาชนในเขตเพลิงไหม้ทราบว่าจะมีการปรับปรุงหรือไม่ ประกาศดังกล่าวให้ประกาศไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้นและบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

มาตรา ๕๙ ในกรณีที่มีการประกาศไม่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ให้การห้ามตามมาตรา ๕๗ วรรคหนึ่ง เป็นอันยกเลิก

ในกรณีที่มีการประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ให้การห้ามตามมาตรา ๕๗ วรรคหนึ่ง ยังคงมีผลใช้บังคับต่อไปอีกเป็นเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่มีประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้นั้น และให้สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารจัดทำแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้เสนอต่อรัฐมนตรีเพื่อประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ในราชกิจจานุเบกษาภายในกำหนดเวลาดังกล่าว

มาตรา ๖๐[๘๓] เมื่อมีประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตตามแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ให้ผิดไปจากที่กำหนดในแผนผังนั้น และบรรดาใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ที่ได้ออกไว้ก่อนวันประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ซึ่งขัดกับแผนผังดังกล่าวให้เป็นอันยกเลิก

ให้นำมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ มาใช้บังคับแก่การฝ่าฝืนบทบัญญัติในวรรคหนึ่ง โดยอนุโลม

มาตรา ๖๐ ทวิ[๘๔] ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามมาตรา ๖๐ ภายในสองปีนับแต่วันใช้บังคับประกาศดังกล่าว

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องดำเนินการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใด เพื่อใช้ประโยชน์ตามที่กำหนดในแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนก่อนเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ โดยกำหนดตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตาม

---

[๘๓] มาตรา ๖๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๘๔] มาตรา ๖๐ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

ประมวลกฎหมายที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่มีประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ แต่ถ้าไม่สามารถจ่ายเงินค่าทดแทนได้ภายในสองปีนับแต่วันใช้บังคับประกาศดังกล่าว ให้กำหนดตามราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีที่มีการจ่ายเงินค่าทดแทน

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้เริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก

มาตรา ๖๑ ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องจัดให้ได้มาซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดเพื่อใช้ประโยชน์ตามที่กำหนดในแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้ดำเนินการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นโดยให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๖๒ เมื่อเกิดเพลิงไหม้ในท้องที่ใดอันเข้าลักษณะเป็นเขตเพลิงไหม้ ถ้าท้องที่นั้นยังไม่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับ ให้ถือว่าได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ในท้องที่นั้นตั้งแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้ แต่ถ้าต่อมามีการประกาศไม่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามมาตรา ๕๘ ให้ถือว่าพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวเป็นอันยกเลิกตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีประกาศนั้น

หมวด ๘
บทเบ็ดเตล็ด

มาตรา ๖๓ ในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมาย กรรมการเปรียบเทียบคดี เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่างหรือนายตรวจตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับอนุญาต เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ ผู้ควบคุมงาน หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องซึ่งอยู่ในสถานที่นั้นต้องให้ความสะดวกและช่วยเหลือตามสมควร

มาตรา ๖๔ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กรรมการพิจารณาอุทธรณ์ผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมาย กรรมการเปรียบเทียบคดี เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่าง และนายตรวจ เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา ๖๔ ทวิ[๘๕] ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหักเงินค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารที่ได้รับจากผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของเงินค่าธรรมเนียมดังกล่าว เพื่อนำมาจัดสรรเป็นเงินค่าตอบแทนให้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร นายช่าง และนายตรวจได้ตามหลักเกณฑ์และอัตราที่กำหนดในข้อบัญญัติท้องถิ่น

---

[๘๕] มาตรา ๖๔ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

หมวด ๙
บทกำหนดโทษ

มาตรา ๖๕[๘๖] ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๕๒ วรรคหก มาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๖๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๔ หรือมาตรา ๕๗ ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๖๕ ทวิ[๘๗] ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ ทวิ หรือมาตรา ๓๒ ตรี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ ทวิ หรือมาตรา ๓๒ ตรี ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๖๕ ตรี[๘๘] ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๙ เบญจ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนมาตรา ๓๙ เบญจ วรรคหนึ่ง ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๖๕ จัตวา[๘๙] ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๖ ทวิ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสามหมื่นบาท

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๔๖ ทวิ ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินห้าพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๖๖[๙๐] ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง มาตรา ๓๘ มาตรา ๓๙ หรือมาตรา ๓๙ ตรี วรรคสาม (๓) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา ๖๖ ทวิ[๙๑] ผู้ใดมิได้รื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ โดยมิได้อยู่ในระหว่างการอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

---

[๘๖] มาตรา ๖๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๘๗] มาตรา ๖๕ ทวิ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘

[๘๘] มาตรา ๖๕ ตรี เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๘๙] มาตรา ๖๕ จัตวา เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๙๐] มาตรา ๖๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

มาตรา ๖๗[๙๒] ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๐ วรรคสอง หรือฝ่าฝืนคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๔ หรือมาตรา ๔๕ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๖๘ ผู้ใด

(๑) ไม่มาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามมาตรา ๕๑ (๒) โดยไม่มีเหตุอันสมควร หรือ

(๒) ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมาย เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่าง หรือนายตรวจ ตามมาตรา ๔๘ มาตรา ๕๑ มาตรา ๕๓ หรือมาตรา ๕๔ หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๕๑ มาตรา ๕๓ มาตรา ๕๔ หรือมาตรา ๖๓ แล้วแต่กรณี

ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๙ ถ้าการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้เป็นการกระทำของผู้ดำเนินการ ผู้กระทำต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ

มาตรา ๗๐[๙๓] ถ้าการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้เป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือการสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้าเพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขาย หรือจำหน่ายโดยมีค่าตอบแทนซึ่งอาคารใด ผู้กระทำต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ

มาตรา ๗๑[๙๔] ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๒ มาตรา ๕๒ วรรคหก มาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๖๐ ให้ถือว่าเป็นการกระทำของเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ ผู้ควบคุมงาน หรือผู้อุทธรณ์ตามมาตรา ๕๒ แล้วแต่กรณี หรือเป็นการกระทำตามคำสั่งของบุคคลดังกล่าว เว้นแต่บุคคลนั้นจะพิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น

---

[๙๑] มาตรา ๖๖ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๙๒] มาตรา ๖๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๙๓] มาตรา ๗๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๙๔] มาตรา ๗๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

มาตรา ๗๒ ในกรณีที่นิติบุคคลกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ถือว่ากรรมการหรือผู้จัดการทุกคนของนิติบุคคลนั้นเป็นผู้ร่วมกระทำผิดกับนิติบุคคลนั้น เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าการกระทำของนิติบุคคลนั้นได้กระทำโดยตนมิได้รู้เห็นหรือยินยอมด้วย

มาตรา ๗๓ ในกรณีมีการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรืออาคารที่อยู่ใกล้ชิดหรือติดต่อกับอาคารที่มีการกระทำความผิดเกิดขึ้น หรือบุคคลซึ่งความเป็นอยู่หรือการใช้สอยที่ดินหรืออาคารถูกกระทบกระเทือนเนื่องจากการกระทำความผิดดังกล่าว เป็นผู้เสียหายตามกฎหมายว่าด้วยวิธีพิจารณาความอาญา

มาตรา ๗๔[๙๕] ให้มีคณะกรรมการเปรียบเทียบคดี

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด และผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด อัยการจังหวัด ซึ่งเป็นหัวหน้าที่ทำการอัยการจังหวัด และหัวหน้าตำรวจภูธรจังหวัด

ความผิดตามมาตรา ๖๕ วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๕ ทวิ วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๕ ตรี วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๕ จัตวา วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๖ มาตรา ๖๖ ทวิ วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๗ วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ หรือมาตรา ๗๐ ให้คณะกรรมการเปรียบเทียบคดีมีอำนาจเปรียบเทียบได้

ในกรณีที่พนักงานสอบสวนพบว่าผู้ใดกระทำความผิดตามวรรคสอง ถ้าผู้กระทำความผิดดังกล่าวและผู้เสียหาย ถ้ามี ยินยอมให้เปรียบเทียบ ให้พนักงานสอบสวนส่งเรื่องให้คณะกรรมการเปรียบเทียบคดีตามวรรคหนึ่งภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ผู้นั้นยินยอมให้เปรียบเทียบ

ถ้าคณะกรรมการเปรียบเทียบคดีเห็นว่าผู้ต้องหาไม่ควรถูกฟ้องร้องหรือได้รับโทษถึงจำคุก ให้กำหนดค่าปรับซึ่งผู้ต้องหาจะพึงชำระ ถ้าผู้ต้องหาและผู้เสียหาย ถ้ามี ยินยอมตามนั้น เมื่อผู้ต้องหาได้ชำระค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีการเปรียบเทียบ ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

ถ้าผู้ต้องหาไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบหรือยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในเวลาตามวรรคสี่ ให้ดำเนินคดีต่อไป

ค่าปรับที่เปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้ให้ตกเป็นของราชการส่วนท้องถิ่น โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้แผ่นดิน

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๗๕ บรรดาคำขออนุญาตใด ๆ ที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับและยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรืออธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง* และการอนุญาตใด ๆ ที่ได้ให้ไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร หรือกฎหมายว่า

[๙๕] มาตรา ๗๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

ด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ หรือการปฏิบัติของผู้ขอรับใบอนุญาตตามที่ได้รับใบอนุญาต แล้วแต่กรณี ให้ถือว่าเป็นคำขออนุญาต และการอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้โดยอนุโลม

ในกรณีที่การขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตดังกล่าวมีข้อแตกต่างไปจากการขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ ให้การขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตนั้นเป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งตามมาตรา ๒๗ เพื่อให้ผู้ขอรับใบอนุญาตปฏิบัติตามให้ถูกต้องภายในเวลาสามสิบวัน ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คำขอรับใบอนุญาตนั้นเป็นอันตกไป

มาตรา ๗๖ อาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้างหรือดัดแปลง และได้กระทำการเสร็จแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ แม้จะเข้าลักษณะเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามพระราชบัญญัตินี้ ก็ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ วรรคสอง

มาตรา ๗๗ ท้องที่ใดมีอาคารก่อสร้างขึ้นเป็นจำนวนมากในที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และมีสภาพหรืออาจทำให้เกิดสภาพที่ไม่เหมาะสมหรือไม่ปลอดภัยในการอยู่อาศัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร เมื่อมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคารในท้องที่นั้นแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างดังต่อไปนี้

(๑) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารรื้อถอนอาคารนั้นภายในกำหนดเวลาไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง แต่การสั่งรื้อถอนอาคารจะต้องกระทำเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง การพัฒนาท้องถิ่น หรือประโยชน์ในการใช้ที่สาธารณะของประชาชน

(๒) มีคำสั่งภายในสามสิบวันนับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคารมีผลใช้บังคับ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคารให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัตินี้ ภายในกำหนดเวลาไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง

(๓) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการเพื่อขจัดหรือระงับเหตุที่ก่อให้เกิดหรืออาจก่อให้เกิดสภาพที่ไม่เหมาะสมหรือไม่ปลอดภัยในการอยู่อาศัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ภายในกำหนดเวลาไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง

(๔) มีคำสั่งให้เจ้าของอาคารทำสัญญาเช่าที่ดินกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข และอัตราค่าเช่าที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใดปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ผู้นั้นได้รับยกเว้นโทษ แต่ถ้าผู้นั้นไม่ปฏิบัติตาม ผู้นั้นต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งให้ผู้นั้นรื้อถอนอาคารนั้นเสียภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าผู้นั้นไม่รื้อถอนอาคารให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้นั้นต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่ หรือจนกว่าผู้นั้นยินยอมให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นเอง ในกรณีหลังนี้ให้นำมาตรา ๔๒ วรรคสี่ และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

พระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงแนวเขตบริเวณที่กำหนดนั้นแนบท้ายพระราชกฤษฎีกาด้วย และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการให้เช่าที่ดินในบริเวณนั้นเพื่อเป็นรายได้สำหรับบำรุงท้องถิ่นได้ แต่ที่ดินนั้นยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

สัญญาเช่าที่ดินที่ทำขึ้นตามวรรคหนึ่ง (๔) ให้มีระยะเวลาเช่าตามที่ตกลงกันแต่ต้องไม่เกินสิบปี การต่อระยะเวลาเช่าจะกระทำมิได้ เมื่อสิ้นกำหนดเวลาเช่าที่ดินแล้วเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใดไม่รื้อถอนขนย้ายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของตนออกจากบริเวณที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินสามหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน หรือจนกว่าผู้นั้นยินยอมให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเข้าดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นเอง ในกรณีหลังนี้ให้นำมาตรา ๔๒ วรรคสี่และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๗๘ ให้ถือว่าอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เป็นอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ได้ยื่นต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๗๙ บรรดากฎกระทรวง เทศบัญญัติ ข้อบัญญัติจังหวัด กฎ ข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งซึ่งได้ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ ให้คงใช้บังคับได้ต่อไป ทั้งนี้ เพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๘๐ ท้องที่ใดได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้ในท้องที่นั้นแล้ว

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
ส. โหตระกิตย์
รองนายกรัฐมนตรี

อัตราค่าธรรมเนียม

(๑) ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(๒) ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐๐ บาท
(๓) ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๕๐ บาท
(๔) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๕๐ บาท
(๕) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(๖)[๙๖] ใบรับรอง ฉบับละ ๑๐๐ บาท
(๖ ทวิ)[๙๗] ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ ฉบับละ ๕๐๐ บาท
(๖ ตรี)[๙๘] ใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร ฉบับละ ๑๐๐ บาท
(๗) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ ๑๐ บาท
(๘) การต่ออายุใบอนุญาตให้เป็นไปตามอัตราใน (๑) ถึง (๔)
(๘ ทวิ)[๙๙] การต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพให้เป็นไปตามอัตราใน (๖ ทวิ)
(๙) การตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร ให้คิดค่าธรรมเนียมสำหรับการก่อสร้าง หรือสำหรับส่วนที่มีการดัดแปลง ดังนี้
(ก) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสามชั้นหรือไม่เกินสิบห้าเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๒ บาท
(ข) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือเกินสิบห้าเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท
(ค) อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท
(ง) ป้าย คิดตามพื้นที่ของป้ายโดยเอาส่วนกว้างที่สุดคูณด้วยส่วนยาวที่สุด ตารางเมตรละ ๔ บาท

---

[๙๖] อัตราค่าธรรมเนียม (๖) แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๙๗] อัตราค่าธรรมเนียม (๖ ทวิ) เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๙๘] อัตราค่าธรรมเนียม (๖ ตรี) เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

[๙๙] อัตราค่าธรรมเนียม (๘ ทวิ) เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

(จ) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เขื่อน
ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว หรือกำแพง
รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง
คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท

ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เศษของตารางเมตรหรือเมตรตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไป ให้ถือเป็นหน่วยเต็ม ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ และพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ ได้ประกาศใช้มานานแล้ว แม้ว่าได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมกันอยู่ตลอดมา แต่ปัจจุบันบ้านเมืองได้เจริญก้าวหน้าและขยายตัวมากขึ้น ฉะนั้น เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในด้านการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร สมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารและกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้เสียใหม่ และสมควรรวมกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าวเข้าเป็นฉบับเดียวกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕[๑๐๐]

มาตรา ๒๗ ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับยังคงปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ขึ้นใหม่ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๘ บรรดาคำขออนุญาตใด ๆ ที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับและยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตมิได้มาขอรับคืนจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาคำขออนุญาตดังกล่าวต่อไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๙ บรรดาเขตเพลิงไหม้ที่ได้มีประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับและให้นำมาตรา ๖๐ ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๓๐ บรรดากฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือคำสั่งที่ได้ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ก่อนการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติที่ได้รับการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงบทบัญญัติในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยการออกอนุบัญญัติตามพระราชบัญญัตินี้ให้เหมาะสมและคล่องตัวมากยิ่งขึ้น เพิ่มเติมบทบัญญัติว่าด้วยการแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบก่อนการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร แทนการขออนุญาต เพื่อให้เกิดความสะดวก และรวดเร็วแก่ประชาชนมากยิ่งขึ้น ปรับปรุงอำนาจหน้าที่

---

[๑๐๐] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๙/ตอนที่ ๓๙/หน้า ๑/๖ เมษายน ๒๕๓๕

ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นในการบังคับการตามพระราชบัญญัตินี้ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ปรับปรุงบทกำหนดโทษ อัตราโทษ และอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการเปรียบเทียบคดีให้เหมาะสมกับสภาวะทางเศรษฐกิจ และลักษณะของการกระทำความผิด และปรับปรุงบทบัญญัติอื่นที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการปรับปรุงบทบัญญัติดังกล่าวข้างต้นหรือให้เหมาะสม และชัดเจนยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓[๑๐๑]

มาตรา ๓๑ กฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ มติ หรือคำสั่งใดที่อ้างถึงโรงมหรสพตามพระราชบัญญัติป้องกันภยันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ พระพุทธศักราช ๒๔๖๔ ให้ถือว่ากฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ มติ หรือคำสั่งนั้น อ้างถึงโรงมหรสพตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๓๒ บรรดาคำขออนุญาตตามพระราชบัญญัติป้องกันภยันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ พระพุทธศักราช ๒๔๖๔ ที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง ให้ถือว่าเป็นคำขออนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๓๓ ใบอนุญาตให้ก่อสร้างโรงมหรสพ และใบอนุญาตให้เปลี่ยนแปลงแก้ไขหรือเพิ่มเติมโรงมหรสพที่ออกให้ตามพระราชบัญญัติป้องกันภยันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ พระพุทธศักราช ๒๔๖๔ ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ใช้ได้ต่อไปโดยให้ถือเป็นใบอนุญาตก่อสร้างโรงมหรสพ หรือใบอนุญาตดัดแปลงโรงมหรสพตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ แล้วแต่กรณี

มาตรา ๓๔ ใบอนุญาตให้ใช้เป็นสถานที่แสดงการมหรสพที่ออกให้ตามพระราชบัญญัติป้องกันภยันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ พระพุทธศักราช ๒๔๖๔ ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ใช้ได้ต่อไปจนกว่าจะสิ้นอายุ ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตดังกล่าวประสงค์จะใช้สถานที่นั้นเป็นโรงมหรสพต่อไปหลังจากใบอนุญาตสิ้นอายุ และได้ยื่นคำขออนุญาตใช้สถานที่ดังกล่าวเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพต่อไปก่อนวันที่ใบอนุญาตเดิมสิ้นอายุ ให้ผู้ขอรับใบอนุญาตใช้โรงมหรสพนั้นต่อไปได้ตามใบอนุญาตเดิม เว้นแต่ผู้มีอำนาจอนุญาตตามมาตรา ๓๙ เบญจ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ จะมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ใช้สถานที่นั้นเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๓๕ บรรดาคำขออนุญาตที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้ถือว่าเป็นคำขออนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ในกรณีที่คำขออนุญาตดังกล่าวมี

---

[๑๐๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๗/ตอนที่ ๔๒ ก/หน้า ๑/๑๕ พฤษภาคม ๒๕๔๓

ข้อความแตกต่างไปจากคำขออนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้แก้ไขเพิ่มเติมได้ตามความจำเป็นเพื่อให้การเป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๓๖ บรรดาใบอนุญาตที่ออกให้แก่บุคคลใดก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้คงใช้ได้ต่อไปจนกว่าจะสิ้นอายุใบอนุญาตนั้น

มาตรา ๓๗ บรรดากฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือคำสั่งที่ได้ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ที่ใช้บังคับอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ยังคงใช้บังคับต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติที่ได้รับการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือคำสั่งที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ในเรื่องนั้น ๆ ใช้บังคับ

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากปัจจุบันการพัฒนาประเทศได้มีความเจริญก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะได้มีการขยายตัวของเมืองในด้านการก่อสร้างอาคารเพิ่มมากขึ้น กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่ใช้บังคับอยู่ไม่เหมาะสม และสอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน สมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเสียใหม่ โดยกำหนดมาตรการในด้านการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร นอกจากนี้ กฎหมายว่าด้วยการป้องกันภยันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว ไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน ประกอบกับโรงมหรสพก็เป็นอาคารอย่างหนึ่ง สมควรที่จะนำหลักการเกี่ยวกับการอนุญาตให้ใช้โรงมหรสพมาบัญญัติรวมเป็นฉบับเดียวกันกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเพื่อสะดวกต่อการใช้กฎหมาย และสมควรกำหนดให้สิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการขนส่งบุคคลในลักษณะกระเช้าไฟฟ้าหรือสิ่งที่สร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเครื่องเล่นในสวนสนุก หรือสถานที่อื่นใดเพื่อประโยชน์ในลักษณะเดียวกันเป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารด้วย จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

*พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕[๑๐๒]

มาตรา ๔๗ ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๑) ให้แก้ไขคำว่า “กรมโยธาธิการ” เป็น “กรมโยธาธิการและผังเมือง” คำว่า “อธิบดีกรมโยธาธิการ” เป็น “อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง” และคำว่า “ผู้แทนสำนักงาน

---

[๑๐๒] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๙/ตอนที่ ๑๐๒ ก/หน้า ๖๖/๘ ตุลาคม ๒๕๔๕

นโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม" เป็น "ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม" และคำว่า "โยธาธิการจังหวัด" เป็น "โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด"

(๒) ให้ตัดคำว่า "ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง" ออก เพื่อให้สอดคล้องกับการยุบเลิกกรมการผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่พระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ ได้บัญญัติให้จัดตั้งส่วนราชการขึ้นใหม่โดยมีภารกิจใหม่ ซึ่งได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาโอนกิจการบริหาร และอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม นั้นแล้ว และเนื่องจากพระราชบัญญัติดังกล่าวได้บัญญัติให้โอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการ รัฐมนตรีผู้ดำรงตำแหน่ง หรือผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ในส่วนราชการเดิมมาเป็นของส่วนราชการใหม่ โดยให้มีการแก้ไขบทบัญญัติต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับอำนาจหน้าที่ที่โอนไปด้วย ฉะนั้น เพื่ออนุวัติให้เป็นไปตามหลักการที่ปรากฏในพระราชบัญญัติและพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว จึงสมควรแก้ไขบทบัญญัติของกฎหมายให้สอดคล้องกับการโอนส่วนราชการ เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องมีความชัดเจนในการใช้กฎหมายโดยไม่ต้องไปค้นหาในกฎหมายโอนอำนาจหน้าที่ว่าตามกฎหมายใดได้มีการโอนภารกิจของส่วนราชการ หรือผู้รับผิดชอบตามกฎหมายนั้นไปเป็นของหน่วยงานใด หรือผู้ใดแล้ว โดยแก้ไขบทบัญญัติของกฎหมายให้มีการเปลี่ยนชื่อส่วนราชการ รัฐมนตรีผู้ดำรงตำแหน่ง หรือผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ของส่วนราชการให้ตรงกับการโอนอำนาจหน้าที่ และเพิ่มผู้แทนส่วนราชการในคณะกรรมการให้ตรงตามภารกิจที่มีการตัดโอนจากส่วนราชการเดิมมาเป็นของส่วนราชการใหม่ รวมทั้งตัดส่วนราชการเดิมที่มีการยุบเลิกแล้ว ซึ่งเป็นการแก้ไขให้ตรงตามพระราชบัญญัติและพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐[๑๐๓]

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่ปัจจุบันรัฐบาลมีนโยบายแก้ไขปัญหาความยากจน และขยายโอกาสให้คนยากจนและคนด้อยโอกาส ซึ่งนโยบายประการหนึ่งคือการส่งเสริมให้ผู้มีรายได้น้อยมีที่อยู่อาศัย รวมทั้งได้รับการพัฒนา และปรับปรุงคุณภาพชีวิตได้ดีขึ้น ดังนั้น เพื่อให้กระทรวง ทบวง กรม ราชการ ส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายหรือหน่วยงานอื่นของรัฐสามารถดำเนินการจัดให้มีหรือพัฒนาที่อยู่อาศัยต้นทุนต่ำสำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อย โดยไม่มีปัญหาอุปสรรคในด้านการขออนุญาตก่อสร้าง หรือด้านข้อกำหนดมาตรฐานอาคารในบางเรื่องที่ไม่เกี่ยวข้องโดยตรงกับความมั่นคงแข็งแรงหรือความปลอดภัยของอาคาร เช่น ระยะถอยร่น เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคาร หรือระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน เป็นต้น สมควรยกเว้นผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารบางประการ โดยออกเป็นกฎกระทรวง เพื่อให้อาคารที่หน่วยงานของรัฐดังกล่าวจัดให้มีหรือพัฒนานั้นสอดคล้องกับความต้องการและฐานะทางเศรษฐกิจของผู้มีรายได้น้อยอย่างแท้จริง จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

---

[๑๐๓] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๔/ตอนที่ ๖๘ ก/หน้า ๑/๑๖ ตุลาคม ๒๕๕๐

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘[๑๐๔]

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๘ แบบการแจ้งและใบรับแจ้งที่ใช้อยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ยังคงใช้ได้ต่อไปจนกว่าจะได้มีการกำหนดขึ้นใหม่ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแบบหนังสือแจ้งข้อทักท้วงเพื่อใช้ไปพลางก่อนจนกว่าจะได้มีการกำหนดขึ้นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๙ ผู้แจ้งซึ่งได้รับใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ไว้แล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้มีการแจ้งไว้ต่อไปได้จนกว่าระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในใบรับแจ้งจะสิ้นสุดลง และให้ถือว่าใบรับแจ้งดังกล่าวเป็นใบรับแจ้งตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

ในกรณีที่ผู้แจ้งตามวรรคหนึ่งได้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้แต่ยังไม่แล้วเสร็จ และระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในใบรับแจ้งสิ้นสุดลง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยนำหลักเกณฑ์การต่ออายุใบอนุญาตตามที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามความในมาตรา ๘ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลมก็ได้

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงตามมาตรา ๓๙ ตรี แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นและผู้ได้รับการแจ้งข้อทักท้วงปฏิบัติตามความในวรรคสาม วรรคสี่ และวรรคห้า ของมาตรา ๓๙ ตรี แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๐ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารสามารถออกกฎกระทรวงกำหนดให้เรื่องที่เป็นรายละเอียดทางด้านเทคนิคเกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่มีการเปลี่ยนแปลงรวดเร็ว ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่

---

[๑๐๔] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๒/ตอนที่ ๘๒ ก/หน้า ๓๒/๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๘

รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศกำหนดได้ เพื่อใช้เป็นข้อปฏิบัติในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้เป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสมตามมาตรฐานสากลซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลาตามพัฒนาการของเทคโนโลยีเกี่ยวกับการก่อสร้าง เพิ่มเติมบทบัญญัติที่กำหนดให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการสำหรับอาคารบางชนิดหรือประเภทต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก เพื่อให้บุคคลดังกล่าวได้รับการชดใช้ค่าเสียหายในเบื้องต้นในกรณีที่บุคคลนั้นได้รับความเสียหายต่อชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินจากอาคารนั้น ปรับปรุงกระบวนการเกี่ยวกับการแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ให้มีความเหมาะสมกับการพัฒนาบุคลากรและองค์กรวิชาชีพด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม อันเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนมากยิ่งขึ้น และปรับปรุงบทบัญญัติอื่นที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการปรับปรุงบทบัญญัติดังกล่าวข้างต้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

วศิน/แก้ไข
๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๓

จุฑามาศ/แก้ไข
๒๔ ธันวาคม ๒๕๕๕

ภคมน/ตรวจ
๑ มีนาคม ๒๕๕๖

สุเมธ/เพิ่มเติม
๒๒ มกราคม ๒๕๕๙



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร

พุทธศักราช ๒๔๗๙

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๘๒ ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

(๑) "ที่จอดรถยนต์" หมายความว่า สถานที่ที่จัดไว้ใช้เป็นที่จอดรถยนต์โดยเฉพาะสำหรับอาคาร

(๒) "ที่กลับรถยนต์" หมายความว่า บริเวณที่จัดไว้สำหรับกลับรถยนต์เพื่อสะดวกในการจอดหรือเข้าออกของรถยนต์

(๓) "ทางเข้าออกของรถยนต์" หมายความว่า ทางที่ใช้สำหรับรถยนต์เข้าหรือออกจากที่จอดรถยนต์ถึงปากทางเข้าออกของรถยนต์

(๔) "ปากทางเข้าออกของรถยนต์" หมายความว่า ส่วนของทางเข้าออกของรถยนต์ที่เชื่อมกับทางสาธารณะ

(๕) "เชิงลาดสะพาน" หมายความว่า ส่วนของทางที่เชื่อมกับสะพานที่มีส่วนลาดชันเกิน ๒ ใน ๑๐๐

(๖) "โรงมหรสพ" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภยันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(๗) "โรงแรม" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๘) "อาคารชุด" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่พักอาศัยหลายครอบครัว โดยแต่ละครอบครัวมีห้องนอน ครัวไฟ ห้องส้วมและห้องน้ำเป็นอิสระ และมีทางเดินและบันไดขึ้นชั้นบนหรือลิฟท์ใช้ร่วมกัน

(๙) "ภัตตาคาร" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

(๑๐) "ห้างสรรพสินค้า" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นอาคารพาณิชย์สำหรับแสดงหรือขายสินค้าต่าง ๆ

(๑๑) "สำนักงาน" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ทำการ

(๑๒) "อาคารขนาดใหญ่" หมายความว่า อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีความสูงจากระดับถนนตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) "ห้องโถง" หมายความว่า ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุม

ข้อ ๒* ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ทางลาดรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ไว้ ดังต่อไปนี้

* ข้อ ๒ มีการเพิ่มเติมวรรคสอง โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๔ (พ.ศ.๒๕๕๕) ฯ

(๑) โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ ๕๐๐ ที่ขึ้นไป

(๒)* โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ ๓๐ ห้องขึ้นไป

(๓) อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ ๖๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๔) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ ๑๕๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๕) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๖) สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๗) อาคารขนาดใหญ่

(๘)* ห้องโถงของโรงแรมตาม (๒) ภัตตาคารตาม (๔) หรืออาคารขนาดใหญ่ตาม (๗)

ข้อ ๓ จำนวนที่จอดรถยนต์ ต้องจัดให้มีตามกำหนดดังต่อไปนี้

(๑) ในเขตท้องที่กรุงเทพมหานคร เฉพาะในเขตเทศบาลนครหลวง ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๕ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๔

* ข้อ ๒ (๒) และ (๘) ถูกยกเลิกและแก้ไข โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๔ (พ.ศ.๒๕๕๕) ฯ

(ก) โรงมหรสพ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู ๒๐ ที่ เศษของ ๒๐ ที่ ให้คิดเป็น ๒๐ ที่

โรงมหรสพที่อยู่ในท้องที่ของเขตพระนคร เขตธนบุรี เขตบางรัก เขตปทุมวัน เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู ๑๐ ที่ เศษของ ๑๐ ที่ให้คิดเป็น ๑๐ ที่

(ข)* โรงแรม

โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน ๑๐๐ ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑๐ คัน สำหรับห้องพัก ๓๐ ห้องแรก ส่วนที่เกิน ๓๐ ห้อง ให้คิดอัตรา ๑ คัน ต่อ ๕ ห้อง เศษของ๕ ห้อง ให้คิดเป็น ๕ ห้อง

โรงแรมที่มีห้องพักเกิน ๑๐๐ ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่งสำหรับห้องพัก ๑๐๐ ห้องแรก ส่วนที่เกิน ๑๐๐ ห้อง ให้คิดอัตรา ๑ คัน ต่อ ๑๐ ห้อง เศษของ ๑๐ ห้อง ให้คิดเป็น ๑๐ ห้อง

(ค) อาคารชุด ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อ ๑ ครอบครัว

* ข้อ ๓ (๑) (ข) ถูกยกเลิกและแก้ไข โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๔ (พ.ศ.๒๕๕๕) ฯ

(ง) ภัตตาคาร

ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารไม่เกิน ๗๕๐ ตารางเมตร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร ๑๕ ตารางเมตร เศษของ ๑๕ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๑๕ ตารางเมตร

ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารเกิน ๗๕๐ ตารางเมตร ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่งสำหรับพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร ๗๕๐ ตารางเมตรแรก ส่วนที่เกิน ๗๕๐ ตารางเมตรให้คิดอัตรา ๑ คันต่อ ๓๐ ตารางเมตร เศษของ ๓๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๓๐ ตารางเมตร

(จ) ห้างสรรพสินค้า ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ ๒๐ ตารางเมตร เศษของ ๒๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๒๐ ตารางเมตร

(ฉ) สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ ๖๐ ตารางเมตร เศษของ ๖๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๖๐ ตารางเมตร

(ช)* ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ ๒ (๘) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน

* ข้อ ๓ (๑) (ฮ) ถูกยกเลิกและแก้ไข โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๔ (พ.ศ.๒๕๕๕) ฯ

ต่อพื้นที่ห้องโถง ๑๐ ตารางเมตร เศษของ ๑๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๑๐ ตารางเมตร

(ซ) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่อาคาร ๑๒๐ ตารางเมตร เศษของ ๑๒๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๑๒๐ ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

อาคารขนาดใหญ่ที่มีลักษณะเป็นตึกแถวสูงไม่เกินสี่ชั้น ต้องมีที่จอดรถยนต์อยู่ภายนอกอาคาร หรืออยู่ในห้องใต้ดินของอาคารไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อ ๑ ห้อง

(๒) ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ

(ก) โรงมหรสพ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู ๔๐ ที่ เศษของ ๔๐ ที่ ให้คิดเป็น ๔๐ ที่

(ข)* โรงแรม

* ข้อ ๓ (๒) (ข) ถูกยกเลิกและแก้ไขเพิ่มเติม โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๔ (พ.ศ.๒๕๕๕) ฯ

โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน ๑๐๐ ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๕ คัน สำหรับห้องพัก ๓๐ ห้องแรก ส่วนที่เกิน ๓๐ ห้อง ให้คิดอัตรา ๑ คันต่อ ๑๐ ห้อง เศษของ ๑๐ ห้อง ให้คิดเป็น ๑๐ ห้อง

โรงแรมที่มีห้องพักเกิน ๑๐๐ ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่งสำหรับห้องพัก ๑๐๐ ห้องแรก ส่วนที่เกิน ๑๐๐ ห้อง ให้คิดอัตรา ๑ คันต่อ ๑๕ ห้อง เศษของ ๑๕ ห้อง ให้คิดเป็น ๑๕ ห้อง

(ค) อาคารชุด ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อ ๒ ครอบครัว เศษของ ๒ ครอบครัว ให้คิดเป็น ๒ ครอบครัว

(ง) ภัตตาคาร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

(จ) ห้างสรรพสินค้า ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

(ฉ) สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ ๑๒๐ ตารางเมตร เศษของ ๑๒๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๑๒๐ ตารางเมตร

(ช)* ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ ๒ (๙) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ห้องโถง ๓๐ ตารางเมตร เศษของ ๓๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๓๐ ตารางเมตร

(ซ) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่อาคาร ๒๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๒๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๒๔๐ ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

อาคารขนาดใหญ่ที่มีลักษณะเป็นตึกแถวสูงไม่เกินสี่ชั้น ต้องมีที่จอดรถยนต์อยู่ภายนอกอาคาร หรืออยู่ในห้องใต้ดินของอาคารไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อ ๒ ห้อง

ข้อ ๔ อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการหลายประเภท ถ้าเป็นประเภทของอาคารที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ตามข้อ ๒ ต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ตามที่กำหนดในข้อ ๓ ของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารนั้นรวมกัน

* ข้อ ๓ (๒) (ช) ถูกยกเลิกและแก้ไข โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๔ (พ.ศ.๒๕๕๕) ฯ

ข้อ ๕* ที่จอดรถยนต์ ๑ คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า กว้างไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร ยาวไม่น้อยกว่า ๖ เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

ข้อ ๖ ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน ๒๐๐ เมตร

ข้อ ๗ ที่กลับรถยนต์ต้องมีพื้นที่เพียงพอและอยู่ในที่เหมาะสมให้สามารถกลับรถยนต์เข้าสู่ทางเข้าออกของรถยนต์ได้โดยสะดวก โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงแนวการกลับของรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

ในกรณีที่จัดให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียวจากปากทางเข้าจนถึงปากทางออก จะไม่มีที่กลับรถยนต์ก็ได้

ข้อ ๘ ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ในกรณีที่จัดให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียว ทางเข้าและทางออกต้องกว้างไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกไว้ให้ปรากฏ และปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องเป็นดังนี้

---

* ขนาดที่จอดรถยนต์ตามข้อ ๕ มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ฯ

(๑) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะ มีระยะไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร สำหรับโรงมหรสพระยะดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร

(๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่บนเชิงลาดสะพาน และต้องห่างจากจุดสุดเชิงลาดสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร สำหรับโรงมหรสพระยะดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๑๗

กมล วรรณประภา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :– เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องด้วย พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๙๒ ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ กำหนดให้เจ้าของอาคารบางประเภทที่ใช้ในบริการสาธารณะเพื่อหาประโยชน์ ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับผู้ที่ใช้ประโยชน์จากอาคารนั้น และการกำหนดประเภทของอาคารการกำหนดจำนวนพื้นที่ที่ต้องมีและใช้เป็นที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ให้กระทำโดยกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงฉบับนี้



กฎกระทรวง

(พ.ศ. ๒๕๒๔)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจได้ อย่างน้อยต้องมีความรู้หรือคุณวุฒิอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้ คือ

(๑) ได้รับประกาศนียบัตรประโยคมัธยมศึกษาตอนปลายสายอาชีพ แผนกวิชาช่างก่อสร้าง แผนกวิชาช่างสำรวจ แผนกวิชาช่างโยธา และแผนกวิชาช่างเขียนแบบโยธา หรือ

(๒) ได้รับประกาศนียบัตรตามที่ ก.พ. กำหนดว่าใช้เป็นคุณสมบัติเฉพาะสำหรับตำแหน่งช่างโยธา ๑ หรือเทียบเท่า

ข้อ ๒ ข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะแต่งตั้งให้เป็นนายช่างได้ อย่างน้อยต้องมีความรู้หรือคุณวุฒิอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้ คือ

(๑) ได้รับประกาศนียบัตรชั้นสูง แผนกวิชาช่างก่อสร้าง แผนกวิชาช่างสำรวจ แผนกวิชาช่างโยธา และแผนกวิชาช่างเขียนแบบโยธา

(๒) ได้รับประกาศนียบัตรตามที่ ก.พ. กำหนดว่าใช้เป็นคุณสมบัติเฉพาะสำหรับตำแหน่งช่างโยธา

(๓) ได้รับประกาศนียบัตรวิชาช่างตรีตามหลักสูตรของทางราชการซึ่ง ก.พ. ได้รับรองแล้ว หรือได้รับอนุญาตพิเศษให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขา ๑ วิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม หรือ

(๔) เป็นผู้มีความรู้หรือคุณวุฒิตามข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงนี้ และเป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นตั้งแต่ระดับ ๓ ขึ้นไป

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๒๔

พลเอก สิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้ข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจหรือนายช่างต้องมีความรู้หรือคุณวุฒิตามที่กำหนดในกฎกระทรวง



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๔)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

บัตรประจำตัวนายช่าง และบัตรประจำตัวนายตรวจ ให้เป็นไปตามแบบท้ายกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๒๔

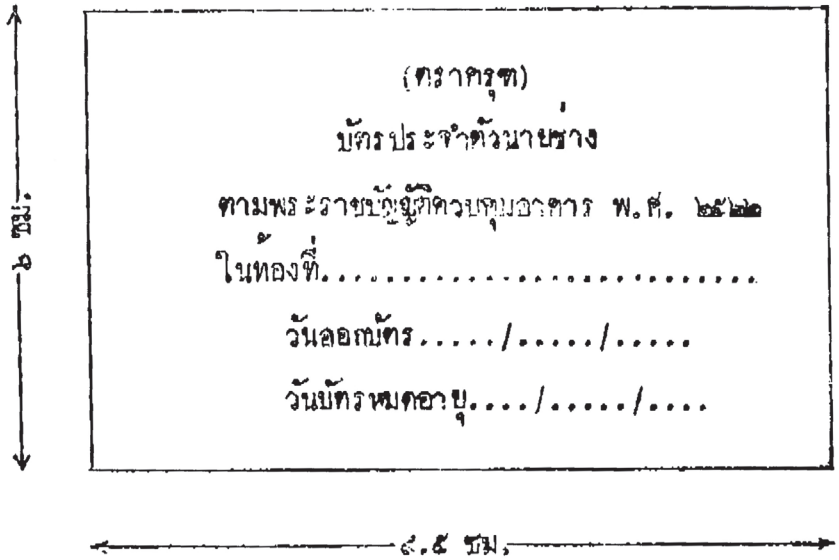
พลเอก สิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

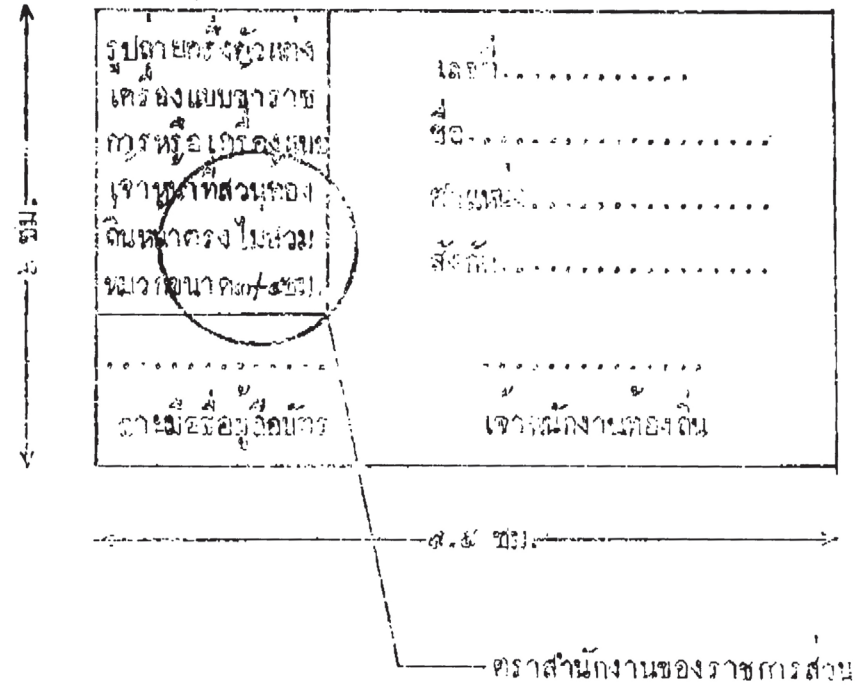
แบบบัตรประจำตัวนายช่าง

ท้ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(ด้านหน้า)



(ด้านหลัง)

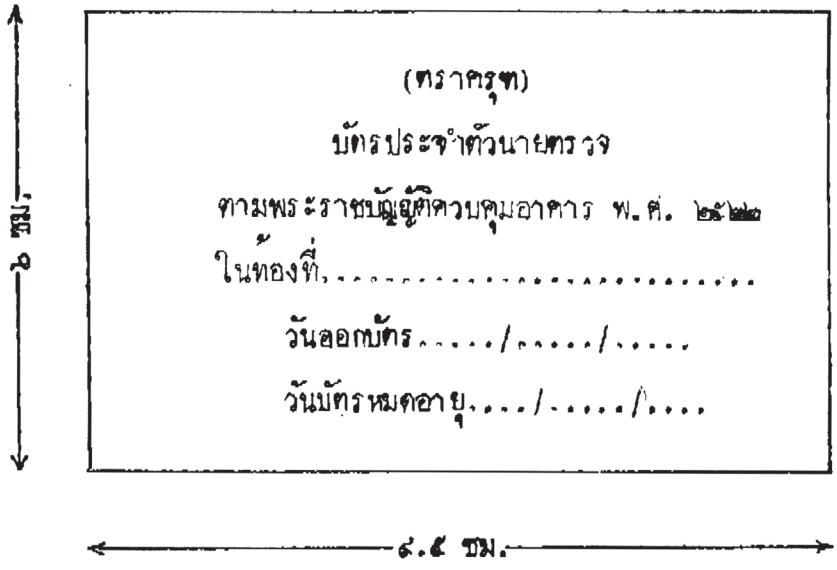


ตราสำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น

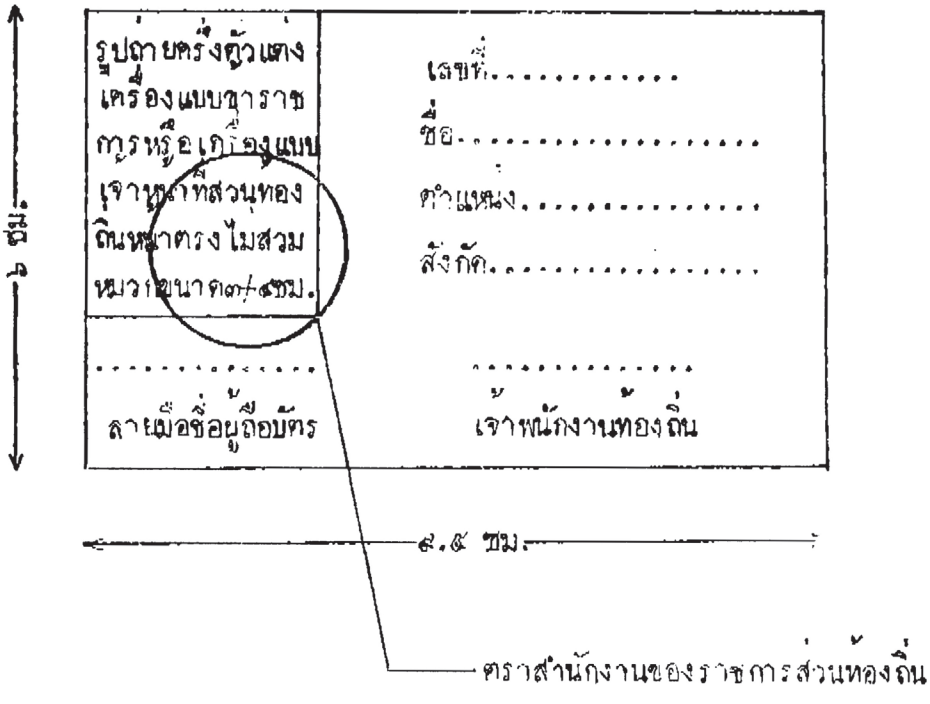
แบบบัตรประจำตัวนายตรวจ

ท้ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(ด้านหน้า)



(ด้านหลัง)



หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจาก มาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้บัตรประจำตัวนายช่าง และบัตรประจำตัวนายตรวจเป็นไปตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๔๒ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

"วัสดุก่อสร้างและสิ่งของ" หมายความว่า วัสดุก่อสร้างที่ถูกรื้อถอน รวมทั้งสิ่งของที่ขนออกจากอาคารส่วนที่มีการรื้อถอน

ข้อ ๒ การยึดและเก็บรักษาไว้ หรือขายซึ่งวัสดุก่อสร้างและสิ่งของ และถือเงินไว้แทนตัวทรัพย์สิน เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะกระทำได้ เมื่อ

(๑) ศาลได้มีคำสั่งบังคับให้มีการรื้อถอนโดยให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้มีหน้าที่ในการรื้อถอน

(๒) เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ปิดประกาศกำหนดการรื้อถอนไว้ในบริเวณที่จะรื้อถอนแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

(๓) เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ดำเนินการรื้อถอนเมื่อครบกำหนดเวลาตามประกาศใน (๒) แล้ว

ข้อ ๓ การยึดวัสดุก่อสร้างและสิ่งของ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น

(๑) ทำประกาศการยึดวัสดุก่อสร้างและสิ่งของ แล้วปิดไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ยึด

(๒) ทำบัญชีวัสดุก่อสร้างและสิ่งของ แล้วทำบันทึกการยึดไว้

(๓) แจ้งการยึดวัสดุก่อสร้างและสิ่งของให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ หรือผู้ควบคุมงานทราบ แล้วแต่กรณี

ให้นำมาตรา ๔๗ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาใช้บังคับแก่การแจ้งการยึดโดยอนุโลม

การยึดวัสดุก่อสร้างและสิ่งของครอบไปถึงดอกผลแห่งวัสดุก่อสร้างและสิ่งของนั้นด้วย

ข้อ ๔ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแสดงให้เห็นโดยชัดแจ้งว่าวัสดุก่อสร้างและสิ่งของนั้นได้มีการยึดแล้ว โดยผูกแผ่นเลขหมายแล้วประทับตราครั่งหรือปิดแผ่นเลขหมายไว้ที่วัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึด หรือทำเครื่องหมายตามที่เห็นสมควรให้ตรงตามบัญชีวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึด ถ้าสามารถเก็บรวมเข้าหีบหรือตู้ได้ ให้รวมไว้แล้วปิดหีบหรือตู้ประทับตราครั่งอีกชั้นหนึ่ง

ข้อ ๕ บัญชีวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดให้แสดงรายละเอียด เช่น ชื่อ ประเภท ตัวแบบ ลักษณะ จำนวน ขนาด น้ำหนัก สภาพ และราคาประมาณของวัสดุก่อสร้างและสิ่งของนั้น เป็นต้น

ถ้าวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดเป็นของหลายสิ่งและมีราคาเล็กน้อย จะมัดหรือกองรวมกันแล้วลงบัญชีเป็นรายการเดียวกันก็ได้

ถ้าวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดเป็นชุดหรือสำรับ จะลงบัญชีรวมเป็นชุด เป็นสำรับ หรือไม่รวมก็ได้

ข้อ ๖ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเก็บรักษาวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดไว้ ณ สถานที่ที่ยึด หรือจะนำไปเก็บรักษาไว้ ณ สถานที่ใดก็ได้ตามที่เห็นสมควร หากมีความจำเป็นจะจ้างคนดูแลรักษาหรือเช่าสถานที่ที่เก็บรักษาก็ได้

ข้อ ๗ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจดแจ้งไว้ในบัญชีวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดว่าได้เก็บรักษาวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดนั้นไว้อย่างไร รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการยึดและเก็บรักษาด้วย

ข้อ ๘ ให้เจ้าของทรัพย์สินมารับวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดคืนภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการยึดตามข้อ ๓ (๓) หากเจ้าของทรัพย์สินมิได้มาขอรับคืนภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะนำวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดนั้นออกขายทอดตลาดก็ได้

ในกรณีที่บุคคลหลายคนต่างคนต่างอ้างว่าเป็นเจ้าของทรัพย์สินหรือเงินที่ได้จากการขาย ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งให้ผู้อ้างเป็นเจ้าของทรัพย์สินทุกคนไปตกลงกันเองหรือนำคดีไปสู่ศาล หากไม่มีการตกลงกันหรือนำคดีไปสู่ศาลภายในหกสิบวันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่ง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะนำวัสดุก่อสร้างหรือสิ่งของที่ยึดนั้นออกขายทอดตลาดก็ได้

ถ้าวัสดุก่อสร้างและสิ่งของเป็นของเสียง่าย หรือถ้าหน่วงช้าไว้จะเป็นการเสี่ยงต่อความเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาจะเกินส่วนกับค่าวัสดุก่อสร้างและสิ่งของ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะนำวัสดุก่อสร้างและสิ่งของนั้นออกขายทอดตลาดหรือจะขายโดยวิธีอื่นก่อนวันที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ หรือผู้ควบคุมงาน ได้ทราบการแจ้งการยึดตามข้อ ๓ (๓) ก็ได้

ข้อ ๙ ถ้าเจ้าของทรัพย์สินมารับวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดคืนให้เจ้าของทรัพย์สินชำระเงินค่าใช้จ่ายในการยึด ค่าเช่าสถานที่เก็บ ค่าจ้างดูแลรักษาและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการยึดและเก็บรักษาทรัพย์สินให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนที่จะรับวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดนั้นคืนไป

ถ้าเจ้าของทรัพย์สินไม่ชำระเงินหรือชำระเงินไม่ครบตามวรรคหนึ่ง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะนำวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดนั้นออกขายทอดตลาดก็ได้ และให้นำข้อ ๑๕ วรรคหนึ่ง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๐ การขายทอดตลาดวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทำประกาศโดยแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเท่าที่จะระบุได้ เช่น ชื่อเจ้าของทรัพย์สิน วัน เวลา และสถานที่ที่จะขายทอดตลาด ชื่อ ประเภท ตัวแบบ ลักษณะ จำนวน ขนาด น้ำหนัก และสภาพของทรัพย์สินนั้น เป็นต้น

ข้อ ๑๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปิดประกาศการขายทอดตลาดไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ที่มีการรื้อถอน สถานที่ที่จะขายทอดตลาด และ

ที่ทำการของเจ้าพนักงานท้องถิ่นนั้นก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ในกรณีที่ทราบตัวเจ้าของทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นส่งประกาศการขายทอดตลาดไปให้เจ้าของทรัพย์สินทราบก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ให้นำมาตรา ๔๗ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาใช้บังคับแก่การส่งประกาศการขายทอดตลาดโดยอนุโลม

ในกรณีที่เห็นสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะประกาศการขายทอดตลาดทางหนังสือพิมพ์หรือวิทยุกระจายเสียงก่อนวันขายทอดตลาดก็ได้

ในกรณีที่เจ้าของทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดร้องขอทรัพย์สินคืนก่อนหรือในระหว่างการขายทอดตลาด ให้งดการขายทรัพย์สินนั้น

ข้อ ๑๒ ถ้าทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเป็นโบราณวัตถุหรือศิลปวัตถุ ตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นส่งประกาศการขายทอดตลาดไปยังกรมศิลปากรก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ข้อ ๑๓ ถ้าทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเป็นตู้นิรภัย หีบ หรือกำปั่นเหล็กเก็บทรัพย์สิน และปรากฏว่ายังเปิดไม่ได้ ให้จัดการเปิดก่อนจึงจะขายทอดตลาดได้

ข้อ ๑๔ ในการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะตั้งเจ้าพนักงานคนใดให้ทำหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานผู้ขายก็ได้

ก่อนเริ่มขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานผู้ขายอ่านประกาศการขายทอดตลาด ณ สถานที่ที่จะขายทอดตลาดโดยเปิดเผย และให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ให้แสดงการตกลงขายด้วยวิธีเคาะไม้

(๒) ให้ร้องขานจำนวนเงินที่มีผู้สู้ราคาครั้งที่หนึ่ง ๓ หน ถ้าไม่มีผู้สู้ราคาสูงขึ้น ให้ร้องขานเป็นครั้งที่สองอีก ๓ หน เมื่อไม่มีผู้สู้ราคาสูงกว่านั้นและได้ราคาพอสมควรให้ลงคำสามพร้อมกับเคาะไม้ แต่ถ้าก่อนเคาะไม้มีผู้สู้ราคาสูงขึ้นไปอีกให้ร้องขานราคาตั้งต้นใหม่ตามลำดับดังกล่าวแล้ว

(๓) ถ้าผู้สู้ราคาถอนคำสู้ราคาของตนก่อนเคาะไม้ ให้ตั้งต้นร้องขานใหม่

(๔) เมื่อเห็นว่าราคาที่มีผู้สู้ราคาสูงสุดนั้นยังไม่เพียงพอ เจ้าพนักงานผู้ขายอาจถอนทรัพย์สินจากการทอดตลาดได้

(๕) เมื่อเคาะไม้ตกลงขายแล้ว ผู้ซื้อต้องชำระเงินทันที เว้นแต่ทรัพย์สินมีราคาตั้งแต่ห้าพันบาทขึ้นไป เจ้าพนักงานผู้ขายอาจผ่อนผันให้ผู้ซื้อวางเงินมัดจำไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบห้าของราคาซื้อและทำสัญญาใช้เงินที่ค้างชำระภายในเวลาไม่เกินสิบห้าวันก็ได้ เมื่อได้ชำระเงินครบถ้วนแล้วจึงให้โอนมอบทรัพย์สินนั้นแก่ผู้ซื้อไป

ข้อ ๑๕ ให้เจ้าพนักงานผู้ขายทำบันทึกเหตุการณ์อันเกี่ยวกับการขายทอดตลาดไว้ ถ้าทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดมีราคาตั้งแต่ห้าพันบาทขึ้นไปให้แสดงจำนวนบุคคลซึ่งมาฟังการขายทอดตลาด ผู้สู้ราคา ตลอดจนจำนวนเงินที่สู้ราคากันเป็นลำดับไว้ด้วย

ข้อ ๑๖ เมื่อการขายทอดตลาดบริบูรณ์แล้ว ถ้าผู้ซื้อไม่ชำระเงินไม่วางเงินมัดจำ หรือไม่ใช้เงินที่ค้างชำระตามสัญญา ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดซ้ำอีก และแจ้งให้ผู้ซื้อทราบกำหนดวัน เวลา และสถานที่ที่จะขายทอดตลาดด้วย เมื่อขายทอดตลาดครั้งหลังได้เงินเท่าใดให้หักค่าใช้จ่ายในการขายทอดตลาดออกก่อน และถ้ายังไม่คุ้มราคาขายทอดตลาดครั้งก่อน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินส่วนที่ยังขาดนั้น

ข้อ ๑๗ การขายโดยวิธีอื่นตามข้อ ๘ วรรคสาม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นขายตามวิธีที่เห็นสมควรและทำบันทึกเกี่ยวกับการขายนั้นไว้

ข้อ ๑๘ ถ้าทรัพย์สินที่จะขายมีดอกผลเกิดในระหว่างการยึด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นขายดอกผลนั้นได้ด้วย

ข้อ ๑๙ เมื่อได้เงินจากการขายแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นหักค่าใช้จ่ายในการยึด ค่าเช่าสถานที่เก็บ ค่าจ้างดูแลรักษา และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการยึดและเก็บรักษาทรัพย์สินออกก่อน เหลือเท่าใดจึงคืนให้แก่เจ้าของทรัพย์สิน

ในกรณีที่เจ้าของทรัพย์สินไม่มารับคืน ให้ถือเงินไว้แทนตัวทรัพย์สินและนำฝากคลังในลักษณะเงินนอกงบประมาณ โดยให้นำระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการเก็บรักษาเงินและการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่เจ้าของทรัพย์สินมิได้เรียกร้องเอาเงินนั้นภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่มีการประกาศกำหนดการรื้อถอน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นนำส่งคลังตามระเบียบดังกล่าวโดยมิชักช้า

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๒๖

พลเอก สิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคาร วัสดุก่อสร้างที่ถูกรื้อถอน รวมทั้งสิ่งของที่ขนออกจากอาคารส่วนที่มีการรื้อถอนนั้น มาตรา ๔๒ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้บัญญัติให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจยึดและเก็บรักษาไว้ หรือขายและถือเงินไว้แทนตัวทรัพย์สินตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

"อาคารอยู่อาศัย" หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใช้อยู่อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืน ไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว

"ตึกแถว" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างติดต่อกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

"อาคารพาณิชย์" หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชยกรรม หรือบริการธุรกิจ หรืออุตสาหกรรมที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตเทียบได้ไม่เกิน ๕ แรงม้า และให้หมายความรวมถึงอาคารอื่นใดที่ก่อสร้างห่างจากถนนหรือทางสาธารณะไม่เกิน ๒๐.๐๐ เมตร ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในการพาณิชยกรรมได้

"โรงงาน" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

"อาคารสาธารณะ" หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไป เพื่อกิจกรรมทางราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชยกรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬากลางแจ้ง สถานกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ท่าจอดเรือ โป๊ะจอดเรือ สุสาน ฌาปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น

"อาคารพิเศษ" หมายความว่า อาคารที่ต้องการมาตรฐานความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยเป็นพิเศษ เช่นอาคารดังต่อไปนี้

(ก) โรงมหรสพ อัฒจันทร์ หอประชุม หอสมุด หอศิลป์ พิพิธภัณฑสถาน หรือศาสนสถาน

(ข) อู่เรือ คานเรือ หรือท่าจอดเรือ สำหรับเรือขนาดใหญ่เกิน ๑๐๐ ตันกรอส

(ค) อาคารหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสูงเกิน ๑๕.๐๐ เมตร หรือสะพานหรืออาคารหรือโครงหลังคาช่วงหนึ่งเกิน ๑๐.๐๐ เมตร หรือมีลักษณะโครงสร้างที่อาจก่อให้เกิดภยันตรายต่อสาธารณชนได้

(ง) อาคารที่เก็บวัสดุไวไฟ วัสดุระเบิด หรือวัสดุกระจายแพร่พิษหรือรังสีตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

ข้อ ๒ หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

หมวด ๑
การก่อสร้างอาคาร

ข้อ ๓ ในการก่อสร้างอาคาร ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการต้องดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขแห่งการอนุญาต และต้องมีผู้ควบคุมงานตามที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตอยู่ ณ ที่ทำการก่อสร้าง ถ้าผู้ควบคุมงานไม่อยู่ ต้องตั้งตัวแทนไว้ ทั้งนี้ไม่ทำให้ผู้ควบคุมงานหลุดพ้นความรับผิด การสอบถามข้อเท็จจริงหรือคำสั่งของนายช่างหรือนายตรวจที่ได้สอบถามหรือสั่งแก่ผู้ควบคุมงานหรือตัวแทนนั้น ให้ถือว่าได้สอบถามหรือสั่งแก่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการแล้ว

ข้อ ๔ ในการก่อสร้างอาคารอยู่อาศัยสูงเกินสองชั้น ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะหรืออาคารพิเศษ ก่อนเริ่มลงมือก่อสร้าง ผู้ดำเนินการต้องติดป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า ๐.๕๐ เมตร

ยาวไม่น้อยกว่า ๑.๐๐ เมตร ในบริเวณที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร และสามารถเห็นได้โดยง่ายตลอดเวลาที่ก่อสร้าง โดยแสดงข้อความดังต่อไปนี้

การก่อสร้างอาคารชนิด.....

จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

ใบอนุญาตเลขที่.....ลงวันที่.....

กำหนดแล้วเสร็จในวันที่.....

เจ้าของอาคาร.....

ผู้ดำเนินการ.....

ผู้ควบคุมงาน.....เลขทะเบียน ก.ว.....

ผู้ควบคุมงาน.....เลขทะเบียน ก.ส.....

ข้อ ๕ ในการก่อสร้างอาคารที่ติดต่อกับที่สาธารณะ ผู้ดำเนินการจะก่อสร้างได้เมื่อได้จัดให้มีสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นที่อาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินแล้ว

ข้อ ๖ ผู้ดำเนินการต้องตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องมือเครื่องใช้ในการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมและปลอดภัยกับการใช้งานอยู่เสมอ

ในกรณีที่ผู้ควบคุมงานเห็นว่าเครื่องมือเครื่องใช้หรือวิธีการก่อสร้างที่ใช้ดำเนินการอยู่ อาจก่อให้เกิดภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ผู้ควบคุมงานต้องแจ้งให้ผู้ดำเนินการทราบเพื่อจัดการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเครื่องมือเครื่องใช้หรือวิธีการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมและปลอดภัย

ข้อ ๗ ผู้ดำเนินการจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันอาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน

ในกรณีที่ผู้ดำเนินการได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ติดตั้ง กอง หรือเก็บ เครื่องมือเครื่องใช้ วัสดุก่อสร้าง หรือชิ้นส่วนโครงสร้างในที่สาธารณะเป็นการชั่วคราว ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีการป้องกันภยันตรายที่อาจเกิดต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน และติดตั้งไฟให้มีแสงสว่างเพียงพอในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นด้วย

ข้อ ๘ วัสดุที่ใช้ก่อสร้างอาคารที่เกี่ยวกับการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน หรือความปลอดภัย ต้องมีลักษณะหรือคุณสมบัติตามที่กำหนดในแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณที่ได้รับอนุญาต

ในกรณีที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะมีการใช้วัสดุที่ไม่ถูกต้องหรือมีลักษณะและคุณสมบัติต่ำกว่าที่กำหนดไว้ ให้ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้ดำเนินการหรือผู้ควบคุมงาน ส่งวัสดุก่อสร้างในปริมาณที่สมควรและโดยไม่คิดมูลค่าให้นายช่างตรวจสอบต่อไป

ข้อ ๙ การทำฐานรากของอาคารโดยใช้เสาเข็มด้วยการเจาะ กด หรือตอก และการขุดดิน ผู้ดำเนินการจะกระทำได้เฉพาะในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก ถ้าจะกระทำในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายช่าง

ข้อ ๑๐ ในการก่อสร้างอาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๑๐.๐๐ เมตรขึ้นไปที่มีระยะราบวัดจากแนวอาคารด้านนอกถึงที่สาธารณะ หรือที่ดิน

ต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของความสูงของอาคารนั้น ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีรั้วชั่วคราวสูงไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร ปิดกั้นตามแนวเขตที่ติดต่อกับที่สาธารณะหรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครอง และมีสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นที่อาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินด้วย

ในกรณีที่ก่อสร้างอาคารตามวรรคหนึ่งชิดที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครอง หากได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้นว่าไม่ต้องจัดให้มีรั้วชั่วคราว ผู้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการไม่ต้องจัดให้มีรั้วชั่วคราวดังกล่าว

เมื่อก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการต้องรื้อถอนรั้วชั่วคราวและสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นนั้นโดยพลัน

ข้อ ๑๑ ในระหว่างการก่อสร้างอาคาร ผู้ดำเนินการต้องตรวจสอบความแข็งแรงและความปลอดภัยของนั่งร้านที่สร้างขึ้นเป็นประจำ โดยบันทึกผลการตรวจสอบและลงลายมือชื่อไว้ทุกเดือน เก็บไว้ ณ สถานที่ก่อสร้าง เพื่อให้นายช่างหรือนายตรวจตรวจดูได้ การสร้างนั่งร้านต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(ก) นั่งร้านที่ใช้สำหรับการก่อสร้างอาคารที่สูงเกินห้าชั้นหรือมีความสูงเกิน ๒๑.๐๐ เมตร ผู้ดำเนินการต้องยื่นแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนของนั่งร้านซึ่งออกแบบคำนวณโดยผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม

ควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อเป็นหลักฐานก่อน จึงจะสร้างนั่งร้านดังกล่าวได้

(ข) นั่งร้านที่สร้างด้วยโลหะรวมทั้งฐานรองรับนั่งร้านต้องรับน้ำหนักได้ไม่น้อยกว่าสองเท่าของน้ำหนักบรรทุกสูงสุดที่บรรทุกบนนั่งร้านนั้น และไม่น้อยกว่าสี่เท่าสำหรับนั่งร้านที่สร้างด้วยไม้

ข้อ ๑๒ ก่อนเริ่มลงมือก่อสร้างอาคาร ผู้ดำเนินการต้องสำรวจรายละเอียด ตำแหน่ง ความลึก และขนาดของโครงสร้างใต้ดิน ฐานรากอาคารข้างเคียง หรือสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ เช่น ท่อประปา สายเคเบิล เป็นต้น และวางมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อป้องกันมิให้เกิดภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน

ข้อ ๑๓ เมื่อมีการขุดดินในบริเวณที่ติดต่อกับที่สาธารณะหรือในที่สาธารณะผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีสิ่งกันตกหรือราวกั้นรอบบริเวณนั้น และติดตั้งป้ายเตือนอันตรายเพื่อความปลอดภัยของประชาชน รวมทั้งติดตั้งไฟให้มีแสงสว่างเพียงพอหรือไฟสัญญาณสีแดงกระพริบเตือนอันตรายจำนวนพอสมควรในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นด้วย

ข้อ ๑๔ เมื่อมีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้หรือติดต่อกับที่สาธารณะห้ามผู้ดำเนินการกองดินบนที่สาธารณะและขุดเซาะดินล้ำเขตที่สาธารณะนั้น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อ ๑๕ เมื่อมีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้หรือชิดอาคาร ถนน หรือกำแพง ลึกจนอาจเป็นอันตรายแก่อาคาร ถนน หรือกำแพงนั้น ผู้

ดำเนินการต้องจัดให้มีค้ำยัน เข็มพืด หรือฐานรากเสริมตามความจำเป็น เพื่อความปลอดภัย และต้องตรวจสอบแก้ไขค้ำยัน เข็มพืด และฐานราก ดังกล่าวให้มีสภาพมั่นคงและปลอดภัยอยู่เสมอ

ข้อ ๑๖ การกองวัสดุ เช่น หิน ทราย หรือดิน เป็นต้น ในบริเวณที่ใกล้หรือชิดขอบบ่อที่ขุด ผู้ดำเนินการต้องกองห่างจากขอบบ่อพอสมควร เพื่อป้องกันมิให้ผนังบ่อเสียหายและมิให้วัสดุร่วงหล่นที่จะเป็นอันตรายแก่ผู้ขุดได้

ข้อ ๑๗ ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีหมวกแข็ง ภายในหมวกต้องมีรองในหมวกที่ทำด้วยหนัง พลาสติก ผ้า หรือวัสดุอื่น เพื่อป้องกันภยันตรายต่อศีรษะให้แก่ผู้ซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้าไปในบริเวณที่ก่อสร้างอาคาร

ข้อ ๑๘ ห้ามผู้ดำเนินการนำเครื่องมือที่เป็นสื่อไฟฟ้าไปใช้ปฏิบัติงานใกล้สายไฟฟ้าแรงสูงหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าแรงสูง เว้นแต่จะได้กระทำการอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(ก) มีแผงฉนวนกั้นระหว่างส่วนที่มีกระแสไฟฟ้าแรงสูงกับเครื่องมือนั้น

(ข) เครื่องมือนั้นได้ต่อสายดินไว้เรียบร้อยแล้ว

(ค) สายไฟฟ้าแรงสูงหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าแรงสูงนั้นได้หุ้มฉนวนอย่างดีแล้ว

(ง) ได้ตัดกระแสไฟฟ้าออกจากสายไฟฟ้าแรงสูงหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าแรงสูงนั้นแล้ว

ข้อ ๑๙ ผู้ดำเนินการต้องใช้โซ่ เชือก ลวดสะลิง รอกที่ใช้งานบันจั่นหรือลิฟต์ส่งของ ที่มีสภาพแข็งแรงและมีขนาดพอที่จะใช้ในการยกการวาง และยกน้ำหนักสิ่งของให้ลอยตัวอยู่ที่จุดหนึ่งจุดใดได้โดยปลอดภัย

ข้อ ๒๐ เมื่อหยุดการใช้บันจั่นหรือลิฟต์ส่งของประจำวัน ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีการป้องกันมิให้บันจั่น หรือลิฟต์ส่งของนั้นเลื่อน ล้ม หรือหมุน อันอาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน

ข้อ ๒๑ ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีผู้ควบคุมที่มีความชำนาญควบคุมการใช้เครื่องมือกล เครื่องกลจักร หรือเครื่องจักรกล และต้องตรวจสอบและบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมและปลอดภัยกับการใช้งานอยู่เสมอ

หมวด ๒
การดัดแปลงอาคาร

ข้อ ๒๒ ให้นำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้างอาคารตามหมวด ๑ มาใช้บังคับแก่การดัดแปลงอาคารโดยอนุโลม

หมวด ๓
การรื้อถอนอาคาร

ข้อ ๒๓ ผู้ควบคุมงานต้องศึกษารายละเอียดโครงสร้างของอาคารที่จะรื้อถอน รวมทั้งสภาพแวดล้อมด้วยความรอบคอบ และต้องควบคุมการปฏิบัติงานของผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามขั้นตอน วิธีการ และมีความ

ปลอดภัยในการรื้อถอนอาคารตามที่ได้รับอนุญาต ถ้าผู้ดำเนินการปฏิบัติไม่ถูกต้องตามขั้นตอน วิธีการ หรืออาจก่อให้เกิดภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ผู้ควบคุมงานต้องให้ผู้ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือให้มีความปลอดภัย

ข้อ ๒๔ ก่อนรื้อถอนอาคารส่วนใด ผู้ดำเนินการต้องตรวจสอบและหาวิธีการป้องกันสิ่งบริการสาธารณะ เช่น ไฟฟ้า โทรศัพท์ ประปา หรือท่อก๊าซ เป็นต้น และส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่อาจตกหล่น เพื่อมิให้เกิดภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินในขณะที่รื้อถอนอาคารส่วนนั้น

ข้อ ๒๕ ในระหว่างการรื้อถอนอาคาร ผู้ดำเนินการต้องติดตั้งป้ายเตือนอันตราย และต้องแสดงขอบเขตการรื้อถอนอาคารพร้อมด้วยไฟสัญญาณสีแดงกระพริบเตือนอันตรายจำนวนพอสมควรไว้รอบบริเวณที่จะรื้อถอน เพื่อเตือนไม่ให้บุคคลซึ่งไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณนั้น และต้องจัดให้มีพนักงานสำหรับห้ามบุคคลซึ่งไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณดังกล่าว รวมทั้งดูแลความเรียบร้อยของป้ายเตือนอันตรายและไฟสัญญาณด้วย

การรื้อถอนอาคาร ผู้ดำเนินการจะกระทำได้เฉพาะในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก ถ้าจะกระทำในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และต้องจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอด้วย

ข้อ ๒๖ การรื้อถอนอาคารที่ใกล้หรือติดต่อกับที่สาธารณะ อาคารอื่น หรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีการป้องกันฝุ่นละอองและเศษวัสดุร่วงหล่นที่อาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน

ข้อ ๒๗ การรื้อถอนอาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕.๐๐ เมตร และอยู่ห่างจากทางหรือที่สาธารณะตามแนวราบน้อยกว่า ๔.๕๐ เมตร ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีสิ่งป้องกันวัสดุที่อาจร่วงหล่นคลุมทางหรือที่สาธารณะนั้น ถ้ามีทางเดินเท้าตามแนวทางหรือที่สาธารณะ ผู้ดำเนินการต้องสร้างหลังคาที่มั่นคงแข็งแรงและขนาดใหญ่เพียงพอที่จะป้องกันเศษวัสดุที่อาจร่วงหล่นเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินตลอดแนวของอาคารที่จะรื้อถอนนั้นด้วย

ข้อ ๒๘ การรื้อถอนผนังอาคารด้านนอกที่สูงจากพื้นดินเกิน ๘.๐๐ เมตร และอยู่ห่างจากอาคารอื่น ทาง หรือที่สาธารณะตามแนวราบน้อยกว่าความสูงของอาคาร ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีแผงรับวัสดุที่อาจร่วงหล่นจากการรื้อถอนตลอดแนวด้านนอกของผนังของอาคารด้านนั้น แผงรับวัสดุดังกล่าวต้องมีความมั่นคงแข็งแรงและขนาดใหญ่เพียงพอที่จะสามารถรองรับวัสดุที่ร่วงหล่นได้ และต้องติดตั้งให้เอียงลาดเพื่อป้องกันวัสดุที่ร่วงหล่นกระเด็นออกมานอกแผงหรือกองค้างอยู่ในแผงรับนั้น

ข้อ ๒๙ การขนถ่ายวัสดุที่รื้อถอนลงจากที่สูงมาสู่ที่ต่ำ ผู้ดำเนินการต้องกระทำโดยใช้รางหรือสายพานเลื่อนที่มีความลาดเหมาะสมและ

ปลอดภัยจากการตกหล่น สำหรับการขนถ่ายวัสดุโดยลิฟต์ส่งของ หรือปั้นจั่น หรือโยนหรือทิ้ง เป็นต้น ผู้ดำเนินการจะกระทำได้ต่อเมื่อได้จัดให้มีการป้องกันภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินแล้ว

ห้ามผู้ดำเนินการกองวัสดุที่รื้อถอนไว้บนพื้นหรือส่วนของอาคารที่สูงกว่าพื้นดิน

หมวด ๔
การเคลื่อนย้ายอาคาร

ข้อ ๓๐ ผู้ควบคุมงานต้องศึกษารายละเอียดโครงสร้างของอาคารที่จะเคลื่อนย้ายรวมทั้งสภาพแวดล้อมด้วยความรอบคอบ และต้องควบคุมการปฏิบัติงานของผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามขั้นตอน วิธีการ และมีความมั่นคง แข็งแรง และความปลอดภัยในการเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้รับอนุญาต ถ้าผู้ดำเนินการปฏิบัติไม่ถูกต้องตามขั้นตอน วิธีการ หรืออาจก่อให้เกิดภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ผู้ควบคุมงานต้องให้ผู้ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือให้มีความปลอดภัย

ข้อ ๓๑ ก่อนเคลื่อนย้ายอาคาร ผู้ดำเนินการต้องตรวจสอบและหาวิธีการป้องกันสิ่งบริการสาธารณะ เช่น ไฟฟ้า โทรศัพท์ ประปา หรือท่อก๊าซ เป็นต้น และส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่อาจตกหล่น เพื่อมิให้เกิดภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินในขณะที่เคลื่อนย้ายอาคาร

ข้อ ๓๒ ในระหว่างที่ดำเนินการเกี่ยวกับโครงสร้างของอาคาร เช่น ตัด สกัด รื้อ หรือถอน เป็นต้น เพื่อให้สามารถเคลื่อนย้ายอาคาร

ไปจากที่ตั้งเดิม และในระหว่างที่เชื่อมต่อหรือติดตั้งโครงสร้างของอาคารที่เคลื่อนย้ายในสถานที่ใหม่ รวมทั้งในระหว่างการเคลื่อนย้ายอาคาร ผู้ดำเนินการต้องติดตั้งป้ายเตือนอันตรายพร้อมด้วยไฟสัญญาณสีแดงกระพริบเตือนอันตรายไว้รอบบริเวณดังกล่าว โดยมีจำนวนและระยะห่างจากอาคารพอสมควร เพื่อเตือนไม่ให้บุคคลซึ่งไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณนั้น และต้องจัดให้มีพนักงานสำหรับห้ามบุคคลซึ่งไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณดังกล่าว รวมทั้งดูแลความเรียบร้อยของป้ายเตือนอันตรายและไฟสัญญาณด้วย

การเคลื่อนย้ายอาคาร ผู้ดำเนินการจะกระทำได้เฉพาะในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก ถ้าจะกระทำในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายช่าง

ข้อ ๓๓ การเคลื่อนย้ายอาคาร ผู้ดำเนินการจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันอาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน

ในกรณีที่ผู้ดำเนินการได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ติดตั้งกอง หรือเก็บเครื่องมือเครื่องใช้ วัสดุก่อสร้าง หรือชิ้นส่วนโครงสร้างในที่สาธารณะเป็นการชั่วคราว ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีการป้องกันภยันตรายที่อาจเกิดต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน และติดตั้งไฟให้มีแสงสว่างเพียงพอในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นด้วย

หมวด ๕

การใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

ข้อ ๓๔ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ต้องดูแลรักษาและซ่อมแซมอาคารให้อยู่ในสภาพที่มั่นคง แข็งแรง ปลอดภัย ถูกสุขลักษณะ และมิให้เกิดภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินตลอดเวลาที่ใช้อาคารนั้น

ข้อ ๓๕ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ต้องใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารดังกล่าว โดยมิให้มีการกระทำที่อาจก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมอันเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน

ข้อ ๓๖ ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ จะใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ และได้รับใบอนุญาตแล้ว ให้นำข้อ ๓๔ และ ข้อ ๓๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้นำวรรคหนึ่งมาใช้บังคับแก่การเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่งโดยอนุโลม

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๒๖

พลเอก สิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากมาตรา ๙ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้บัญญัติให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารดังกล่าว จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๒) และ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

"แรงประลัย" หมายความว่า แรงขนาดที่จะทำให้วัตถุนั้นแตกแยกออกห่างจากกันเป็นส่วนหรือทลายเข้าหากัน

"แรงดึง" หมายความว่า แรงที่จะทำให้วัตถุแยกออกห่างจากกัน

"แรงอัด" หมายความว่า แรงที่จะทำให้วัตถุทลายเข้าหากัน

"แรงดัด" หมายความว่า แรงที่จะทำให้วัตถุโค้งหรือโก่งตัว

"แรงลม" หมายความว่า แรงของลมที่กระทำต่อโครงสร้าง

"แรงเฉือน" หมายความว่า แรงที่จะทำให้วัตถุขาดออกจากกันดุจกรรไกรตัด

"แรงดึงประลัย" หมายความว่า แรงดึงขนาดที่จะทำให้วัตถุนั้นแยกออกห่างจากกันเป็นส่วน

"แรงอัดประลัย" หมายความว่า แรงอัดขนาดที่จะทำให้วัตถุนั้นทลายเข้าหากัน

"แรงอัดประลัยของคอนกรีต" หมายความว่า แรงอัดตามแกนยาวขนาดที่จะทำให้แท่งคอนกรีตทรงกระบอกที่มีเส้นผ่าศูนย์กลาง ๑๕ เซนติเมตร สูง ๓๐ เซนติเมตร อายุยี่สิบแปดวันทลายเข้าหากัน

"หน่วยแรง" หมายความว่า แรงหารด้วยพื้นที่หน้าตัดที่รับแรงนั้น

"หน่วยแรงพิสูจน์" หมายความว่า หน่วยแรงดึงที่ได้จากการลากเส้นตรงที่จุด ๐.๒ ใน ๑๐๐ ส่วนของความเครียด ให้ขนานกับส่วนที่เป็นเส้นตรงของเส้นแสดงความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยแรงดึงและความเครียดไปตัดกับเส้นนั้น

"หน่วยแรงยึดเหนี่ยว" หมายความว่า หน่วยแรงที่เกิดขึ้นระหว่างผิวเข็มกับดิน

"หน่วยแรงที่ขีดปฏิภาค" หมายความว่า หน่วยแรงที่จุดสูงสุดของส่วนที่เป็นเส้นตรงของเส้นแสดงความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยแรงและความเครียด

"ความเครียด" หมายความว่า อัตราส่วนของส่วนยืดหรือส่วนหดของวัสดุที่รับแรงต่อความยาวเดิมของวัสดุนั้น

"กำลังคราก" หมายความว่า หน่วยแรงดึงที่วัสดุเริ่มยืดโดยไม่ต้องเพิ่มแรงดึงขึ้นอีก

"ส่วนปลอดภัย" หมายความว่า ตัวเลขที่ใช้หารหน่วยแรงประลัยลงให้ถึงขนาดที่จะใช้ได้ปลอดภัย สำหรับวัสดุที่มีกำลังครากหรือหน่วยแรงพิสูจน์ ให้ใช้ค่ากำลังครากหรือหน่วยแรงพิสูจน์นั้นแทนหน่วยแรงประลัย

"น้ำหนักบรรทุกจร" หมายความว่า น้ำหนักที่กำหนดว่าจะเพิ่มขึ้นบนอาคารนอกจากน้ำหนักของตัวอาคารนั้นเอง

"น้ำหนักบรรทุกประลัย" หมายความว่า น้ำหนักบรรทุกสูงสุดที่กำหนดให้ใช้ในการคำนวณตามทฤษฎีกำลังประลัย

"ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร" หมายความว่า ส่วนของอาคารที่จะต้องแสดงรายการคำนวณการรับน้ำหนักและกำลังต้านทาน เช่น แผ่นพื้น คาน เสา และรากฐาน เป็นต้น

"คอนกรีต" หมายความว่า วัสดุที่ประกอบขึ้นด้วยส่วนผสมของปูนซีเมนต์ มวลผสมละเอียด เช่น ทราย มวลผสมหยาบ เช่น หินหรือกรวด และน้ำ

"คอนกรีตเสริมเหล็ก" หมายความว่า คอนกรีตที่มีเหล็กเสริมฝังภายในให้ทำหน้าที่รับแรงได้มากขึ้น

"คอนกรีตอัดแรง" หมายความว่า คอนกรีตที่มีเหล็กเสริมอัดแรงฝังภายในที่ทำให้เกิดหน่วยแรงที่มีปริมาณพอจะลบล้างหน่วยแรงอันเกิดจากน้ำหนักบรรทุก

"เหล็กเสริม" หมายความว่า เหล็กที่ใช้ฝังในเนื้อคอนกรีตเพื่อเสริมกำลังขึ้น

"เหล็กเสริมอัดแรง" หมายความว่า เหล็กเสริมกำลังสูงที่ใช้ฝังในเนื้อคอนกรีตอัดแรง อาจเป็นลวดเส้นเดียว ลวดพันเกลียว หรือลวดเหล็กกลุ่มก็ได้

"เหล็กข้ออ้อย" หมายความว่า เหล็กเสริมที่มีบั้งและหรือมีครีบที่ผิว

"เหล็กขั้น" หมายความว่า เหล็กเสริมที่บิดเป็นเกลียว

"เหล็กหล่อ" หมายความว่า เหล็กที่มีธาตุถ่านผสมอยู่ตั้งแต่ร้อยละ ๒ ขึ้นไปโดยน้ำหนัก

"เหล็กโครงสร้างรูปพรรณ" หมายความว่า เหล็กที่ผลิตออกมามีหน้าตัดเป็นรูปลักษณะต่าง ๆ ใช้ในงานโครงสร้าง

"ไม้เนื้ออ่อน" หมายความว่า ไม้ที่ไม่คงทนต่อดินฟ้าอากาศและตัวสัตว์ เช่น มอด ปลวก เป็นต้น และหรือมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๔ เช่น ไม้ยาง หรือไม้ตะแบก เป็นต้น

"ไม้เนื้อปานกลาง" หมายความว่า ไม้ที่คงทนต่อดินฟ้าอากาศและตัวสัตว์ เช่น มอด ปลวก เป็นต้น ได้ดีตามสภาพอันสมควร และหรือมีคุณสมบัติตามที่ระบุไว้ในข้อ ๑๔ เช่น ไม้สน เป็นต้น

"ไม้เนื้อแข็ง" หมายความว่า ไม้ที่คงทนต่อดินฟ้าอากาศและตัวสัตว์ เช่น มอด ปลวก เป็นต้น ได้ดีตามสภาพอันสมควร และหรือมีคุณสมบัติตามที่ระบุไว้ในข้อ ๑๔ เช่น ไม้เต็ง หรือไม้ตะเคียนทอง เป็นต้น

"ดิน" หมายความว่า วัสดุธรรมชาติที่ประกอบเป็นเปลือกโลก เช่น หิน กรวด ทราย ดินเหนียว เป็นต้น

"กรวด" หมายความว่า ก้อนหินที่เกิดตามธรรมชาติขนาดโตเกิน ๓ มิลลิเมตร

"ทราย" หมายความว่า ก้อนหินเม็ดเล็กละเอียดที่มีขนาดโตไม่เกิน ๓ มิลลิเมตร

"ดินดาน" หมายความว่า ดินตะกอนของกรวด ทราย ดินเหนียว มีน้ำปูนเป็นเชื้อประสาน มีลักษณะแข็งยากแก่การขุด

"หินดินดาน" หมายความว่า หินที่มีเนื้อละเอียดมาก ประกอบด้วยดินเหนียวหรือทรายอัดตัวแน่นเป็นชั้นบาง ๆ จะมีเชื้อประสานหรือไม่ก็ได้

"หินปูน" หมายความว่า หินเนื้อแน่นละเอียดทึบมีสีต่าง ๆ กัน ประกอบด้วยแร่แคลไซท์

"หินทราย" หมายความว่า หินเนื้อหยาบ ประกอบด้วยเม็ดทรายยึดตัวแน่นด้วยเชื้อประสาน

"หินอัคนี" หมายความว่า หินเนื้อหยาบเกิดจากการเย็นตัวของหินละลายใต้พื้นโลก ประกอบด้วยแร่เฟลด์สปาร์ แร่ควอตซ์ เป็นส่วนใหญ่ มีลักษณะแข็งแกร่ง

"เสาเข็ม" หมายความว่า เสาที่ตอกหรือหล่ออยู่ในดินเพื่อรับน้ำหนักบรรทุกของอาคาร

"พื้นผิวประสิทธิผลของเสาเข็ม" หมายความว่า ผลคูณของความยาวของเสาเข็มกับความยาวของเส้นล้อมรูปที่สั้นที่สุดของหน้าตัดปกติของเสาเข็มนั้น

"ฐานราก" หมายความว่า ส่วนของอาคารที่ใช้ถ่ายน้ำหนักอาคารลงสู่ดิน

"กำลังแบกทานของดิน" หมายความว่า ความสามารถที่ดินจะรับน้ำหนักได้ โดยมีการทรุดตัวขนาดที่ไม่ทำให้เกิดความเสียหายแก่อาคาร

"กำลังแบกทานของเสาเข็ม" หมายความว่า ความสามารถที่เสาเข็มจะรับน้ำหนักได้ โดยมีการทรุดตัวไม่เกินอัตราที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงนี้

"สถาบันที่เชื่อถือได้" หมายความว่า ส่วนราชการ หรือนิติบุคคลซึ่งมีวิศวกรประเภทวุฒิวิศวกร สาขาวิศวกรรมโยธาตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมเป็นผู้ให้คำแนะนำปรึกษาและลงลายมือชื่อรับรองผลการตรวจสอบงานวิศวกรรมควบคุม

ข้อ ๒ อาคารและส่วนต่าง ๆ ของอาคารจะต้องมีความมั่นคงแข็งแรงพอที่จะรับน้ำหนักตัวอาคารเอง และน้ำหนักบรรทุกที่อาจเกิดขึ้นหรือเกิดขึ้นจริงได้โดยไม่ให้ส่วนใด ๆ ของอาคารต้องรับหน่วยแรงมากกว่าที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงนี้ เว้นแต่มีเอกสารแสดงผลการทดสอบความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงหน่วยแรงที่กำหนดไว้ในข้อ ๖

ข้อ ๓ ในการคำนวณส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่ประกอบด้วยอิฐหรือคอนกรีตบล็อกประสานด้วยวัสดุก่อ ให้ใช้หน่วยแรงอัดได้ไม่เกิน ๐.๘ เมกาปาสกาล (๘ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร)

ข้อ ๔ ในการคำนวณส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่ประกอบด้วยคอนกรีตไม่เสริมเหล็ก ให้ใช้หน่วยแรงอัดได้ไม่เกินร้อยละ ๓๓.๓ ของหน่วยแรงอัดประลัยของคอนกรีต แต่ต้องไม่เกิน ๖ เมกาปาสกาล (๖๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร)

ข้อ ๕ ในการคำนวณส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่ประกอบด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กตามทฤษฎีอีลาสติกหรือหน่วยแรงปลอดภัย ให้ใช้ค่าหน่วยแรงอัดของคอนกรีตไม่เกินร้อยละ ๓๗.๕ ของหน่วยแรงอัดประลัยของคอนกรีต แต่ต้องไม่เกิน ๖.๕ เมกาปาสกาล (๖๕ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร)

ข้อ ๖ ในการคำนวณส่วนต่างๆ ของอาคารที่ประกอบด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กตามทฤษฎีอีลาสติกหรือหน่วยแรงปลอดภัย เหล็กเสริมคอนกรีตที่ใช้ต้องมีกำลังครากตั้งแต่ ๒๔๐ เมกาปาสกาล (๒,๔๐๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร) และให้ใช้ค่าหน่วยแรงของเหล็กเสริมคอนกรีตได้ไม่เกินอัตราดังต่อไปนี้

(๑) แรงดึง

(ก) เหล็กเส้นกลมผิวเรียบที่มีกำลังครากตั้งแต่ ๒๔๐ เมกาปาสกาล (๒,๔๐๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร) ขึ้นไป ให้ใช้ไม่เกิน ๑๒๐ เมกาปาสกาล (๑,๒๐๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร)

(ข) เหล็กข้ออ้อยที่มีกำลังคราก ตั้งแต่ ๒๔๐ เมกาปาสกาล (๒,๔๐๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร) ขึ้นไป แต่ไม่ถึง ๓๕๐ เมกาปาสกาล (๓,๕๐๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร) ให้ใช้ ร้อยละ ๕๐ ของกำลังคราก แต่ต้องไม่เกิน ๑๕๐ เมกาปาสกาล (๑,๕๐๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร)

(ค) เหล็กข้ออ้อยที่มีกำลังคราก ตั้งแต่ ๓๕๐ เมกาปาสกาล (๓,๕๐๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร) ขึ้นไป แต่ไม่ถึง ๔๐๐ เมกาปาสกาล (๔,๐๐๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร) ให้ใช้ไม่เกิน ๑๖๐ เมกาปาสกาล (๑,๖๐๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร)

(ง) เหล็กข้ออ้อยที่มีกำลังคราก ตั้งแต่ ๔๐๐ เมกาปาสกาล (๔,๐๐๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร) ขึ้นไป ให้ใช้ไม่เกิน ๑๗๐ เมกาปาสกาล (๑,๗๐๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร)

(จ) เหล็กขวั้น ให้ใช้ร้อยละ ๕๐ ของหน่วยแรงพิสูจน์ แต่ต้องไม่เกิน ๒๔๐ เมกาปาสกาล (๒,๔๐๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร) ทั้งนี้ จะต้องมีผลการทดสอบการดัดเย็นโดยมีสถาบันที่เชื่อถือได้รับรอง

(๒) แรงอัดในเสาคอนกรีตเสริมเหล็ก

(ก) เหล็กเส้นกลมผิวเรียบตามเกณฑ์ที่กำหนดใน (๑) (ก)

(ข) เหล็กข้ออ้อย ให้ใช้ร้อยละ ๔๐ ของกำลังคราก แต่ต้องไม่เกิน ๒๑๐ เมกาปาสกาล (๒,๑๐๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร)

(ค) เหล็กขวั้น ให้ใช้ร้อยละ ๔๐ ของกำลังคราก แต่ต้องไม่เกิน ๒๑๐ เมกาปาสกาล (๒,๑๐๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร) ทั้งนี้ จะต้องมีผลการทดสอบการดัดเย็นโดยมีสถาบันที่เชื่อถือได้รับรอง

(ง) เสาแบบผสมเหล็กโครงสร้างรูปพรรณ ให้ใช้ไม่เกิน ๑๒๕ เมกาปาสกาล (๑,๒๕๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร)

(จ) เหล็กหล่อ ให้ใช้ไม่เกิน ๗๐ เมกาปาสกาล (๗๐๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร)

(๓) ในการคำนวณคานและพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กที่ใช้เหล็กเสริมรับแรงอัด ให้ใช้หน่วยแรงของเหล็กเสริมรับแรงอัดที่คำนวณได้ตามทฤษฎีอีลาสติกหรือหน่วยแรงปลอดภัยได้ไม่เกินสองเท่า แต่หน่วยแรงที่คำนวณได้ต้องไม่เกินหน่วยแรงดังตาม (๑)

ข้อ ๗ ในการคำนวณส่วนต่าง ๆ ของอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กตามทฤษฎีกำลังประลัย ให้ใช้น้ำหนักบรรทุกประลัย ดังต่อไปนี้

(๑) สำหรับส่วนของอาคารที่ไม่คิดแรงลม ให้ใช้น้ำหนักบรรทุกประลัย ดังนี้

$$นป. = ๑.๗ นค. + ๒.๐ นจ.$$

(๒) สำหรับส่วนของอาคารที่คิดแรงลมด้วย ให้ใช้น้ำหนักบรรทุกประลัย ดังนี้

นป. = ๐.๗๕ (๑.๗ นค. + ๒.๐ นจ. + ๒.๐ รล.)

หรือ

นป. = ๐.๕ นค. + ๑.๓ รล.

โดยให้ใช้ค่าน้ำหนักบรรทุกประลัยที่มากกว่า แต่ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำกว่าค่าน้ำหนักบรรทุกประลัยใน (๑) ด้วย

นป. = น้ำหนักบรรทุกประลัย

นค. = น้ำหนักบรรทุกคงที่ของอาคาร

นจ. = น้ำหนักบรรทุกจร รวมด้วยแรงกระแทก

รล. = แรงลม

ข้อ ๘ ในการคำนวณส่วนต่าง ๆ ของอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กตามทฤษฎีกำลังประลัย ให้ใช้ค่าหน่วยแรงอัดประลัยของคอนกรีตไม่เกิน ๑๕ เมกาปาสกาล (๑๕๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร)

ข้อ ๙ ในการคำนวณส่วนต่าง ๆ ของอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กตามทฤษฎีกำลังประลัย ให้ใช้กำลังครากของเหล็กเสริม ดังต่อไปนี้

(๑) เหล็กเส้นกลมผิวเรียบ ให้ใช้ไม่เกิน ๒๔๐ เมกาปาสกาล (๒,๔๐๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร)

(๒) เหล็กเสริมอื่น ให้ใช้เท่ากำลังครากของเหล็กชนิดนั้น แต่ต้องไม่เกิน ๔๐๐ เมกาปาสกาล (๔,๐๐๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร)

ข้อ ๑๐ ในการคำนวณส่วนต่าง ๆ ของอาคารคอนกรีตอัดแรงตามทฤษฎีกำลังประลัย ให้ใช้น้ำหนักบรรทุกประลัยเช่นเดียวกับข้อ ๗

ข้อ ๑๑ ในการคำนวณส่วนต่าง ๆ ของอาคารคอนกรีตอัดแรง ให้ใช้ค่าหน่วยแรงอัดของคอนกรีต ดังต่อไปนี้

(๑) หน่วยแรงอัดในคอนกรีตชั่วคราวทันทีที่ถ่ายแรงมาจากเหล็กเสริมอัดแรงก่อนการเสื่อมสูญการอัดแรงของคอนกรีต ต้องไม่เกินร้อยละ ๖๐ ของหน่วยแรงอัดประลัยของคอนกรีต

(๒) หน่วยแรงอัดที่ใช้ในการคำนวณออกแบบหลังการเสื่อมสูญการอัดแรงของคอนกรีต ต้องไม่เกินร้อยละ ๔๐ ของหน่วยแรงอัดประลัยของคอนกรีต

ข้อ ๑๒ ในการคำนวณส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่ประกอบด้วยคอนกรีตอัดแรง ให้ใช้ค่าหน่วยแรงดึงของเหล็กเสริมอัดแรง ดังต่อไปนี้

(๑) หน่วยแรงขณะดึงต้องไม่เกินร้อยละ ๘๐ ของหน่วยแรงดึงประลัยของเหล็กเสริมอัดแรง หรือร้อยละ ๙๐ ของหน่วยแรงพิสูจน์ แล้วแต่ค่าใดจะน้อยกว่า

(๒) หน่วยแรงในทันทีที่ถ่ายแรงไปให้คอนกรีตต้องไม่เกินร้อยละ ๗๐ ของหน่วยแรงดึงประลัยของเหล็กเสริมอัดแรง

(๓) หน่วยแรงใช้งานต้องไม่เกินร้อยละ ๖๐ ของหน่วยแรงดึงประลัย หรือร้อยละ ๘๐ ของหน่วยแรงพิสูจน์ของเหล็กเสริมอัดแรง แล้วแต่ค่าใดจะน้อยกว่า

ข้อ ๑๓ ในการคำนวณส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่ประกอบด้วยเหล็กโครงสร้างรูปพรรณ ให้ใช้ค่าหน่วยแรงของเหล็ก ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่ไม่มีผลการทดสอบกำลังสำหรับเหล็กหนาไม่เกิน ๔๐ มิลลิเมตร ให้ใช้กำลังครากไม่เกิน ๒๔๐ เมกาปาสกาล (๒,๔๐๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร) สำหรับเหล็กซึ่งหนาเกิน ๔๐ มิลลิเมตร ให้ใช้กำลังครากไม่เกิน ๒๒๐ เมกาปาสกาล (๒,๒๐๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร)

(๒) หน่วยแรงดึง แรงอัด และแรงดัด ให้ใช้ไม่เกินร้อยละ ๖๐ ของกำลังครากตาม (๑)

(๓) หน่วยแรงเฉือน ให้ใช้ไม่เกินร้อยละ ๔๐ ของกำลังครากตาม (๑)

ข้อ ๑๔ ในการคำนวณส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่ประกอบด้วยไม้ชนิดต่าง ๆ ให้ใช้ค่าหน่วยแรงไม่เกินอัตรา ดังต่อไปนี้

ชนิดไม้	หน่วยแรงดัดและแรงดึง เมกาปาสกาล (กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร)	หน่วยแรงอัดขนานเสี้ยน เมกาปาสกาล (กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร)	หน่วยแรงอัดขวางเสี้ยน เมกาปาสกาล (กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร)	หน่วยแรงเฉือนขนานเสี้ยน เมกาปาสกาล (กิโลกรัมแรงต่อตารางเซนติเมตร)
(๑) ไม้เนื้ออ่อน	๘ (๘๐)	๖ (๖๐)	๑.๖ (๑๖)	๐.๘ (๘)
(๒) ไม้เนื้อปานกลาง	๑๐ (๑๐๐)	๗.๕ (๗๕)	๒.๒ (๒๒)	๑ (๑๐)
(๓) ไม้เนื้อแข็ง	๑๒ (๑๒๐)	๙ (๙๐)	๓ (๓๐)	๑.๒ (๑๒)

ในกรณีที่มีผลการทดสอบของไม้ ให้ใช้ส่วนปลอดภัยโดยใช้กำลังไม่เกิน ๑ ใน ๘ ของหน่วยแรงดัดประลัย หรือไม่เกิน ๑ ใน ๖ ของหน่วยแรงที่ขีดปฏิภาค แล้วแต่ค่าใดจะน้อยกว่า

ข้อ ๑๕ หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรสำหรับประเภทและส่วนต่าง ๆ ของอาคาร นอกเหนือจากน้ำหนักของตัวอาคารหรือเครื่องจักรหรืออุปกรณ์อย่างอื่น ให้คำนวณโดยประมาณเฉลี่ยไม่ต่ำกว่าอัตรา ดังต่อไปนี้

ประเภทและส่วนต่าง ๆ ของอาคาร	หน่วยน้ำหนักบรรทุกจร เป็นกิโลกรัมต่อตารางเมตร
(๑) หลังคา	๓๐
(๒) กันสาดหรือหลังคาคอนกรีต	๑๐๐
(๓) ที่พักอาศัย โรงเรียนอนุบาล ห้องน้ำ ห้องส้วม	๑๕๐
(๔) ห้องแถว ตึกแถวที่ใช้พักอาศัย อาคารชุด หอพัก โรงแรม และห้องคนไข้พิเศษของโรงพยาบาล	๒๐๐
(๕) สำนักงาน ธนาคาร	๒๕๐
(๖) (ก) อาคารพาณิชย์ ส่วนของห้องแถว ตึกแถวที่ใช้เพื่อการพาณิชย์ มหาวิทยาลัย วิทยาลัย โรงเรียน และโรงพยาบาล	๓๐๐

ประเภทและส่วนต่าง ๆ ของอาคาร	หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรเป็นกิโลกรัมต่อตารางเมตร
(ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดินของอาคารชุดหอพัก โรงแรม สำนักงาน และธนาคาร	๓๐๐
(๗) (ก) ตลาด อาคารสรรพสินค้า หอประชุม โรงมหรสพ ภัตตาคาร ห้องประชุม ห้องอ่านหนังสือในห้องสมุดหรือหอสมุด ที่จอดหรือเก็บรถยนต์นั่งหรือรถจักรยานยนต์	๔๐๐
(ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดินของอาคารพาณิชย์ มหาวิทยาลัย วิทยาลัย และโรงเรียน	๔๐๐
(๘) (ก) คลังสินค้า โรงกีฬา พิพิธภัณฑ์ อัฒจันทร์ โรงงานอุตสาหกรรม โรงพิมพ์ ห้องเก็บเอกสารและพัสดุ	๕๐๐
(ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดินของตลาด อาคารสรรพสินค้า ห้องประชุม หอประชุม โรงมหรสพ ภัตตาคาร ห้องสมุด และหอสมุด	๕๐๐
(๙) ห้องเก็บหนังสือของห้องสมุดหรือหอสมุด	๖๐๐
(๑๐) ที่จอดหรือเก็บรถยนต์บรรทุกเปล่า	๘๐๐

ข้อ ๑๖ ในการคำนวณออกแบบ หากปรากฏว่าพื้นที่ส่วนใดต้องรับน้ำหนักเครื่องจักรหรืออุปกรณ์ หรือหน่วยน้ำหนักบรรทุกจรอื่น ๆ ที่มีค่ามากกว่าหน่วยน้ำหนักบรรทุกจรซึ่งกำหนดไว้ในข้อ ๑๕ ให้ใช้หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรค่าที่มากกว่าเฉพาะส่วนที่ต้องรับหน่วยน้ำหนักเพิ่มขึ้น

ข้อ ๑๗ ในการคำนวณออกแบบโครงสร้างอาคาร ให้คำนึงถึงแรงลมด้วย หากจำเป็นต้องคำนวณและไม่มีเอกสารที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ ให้ใช้หน่วยแรงลม ดังต่อไปนี้

ความสูงของอาคารหรือส่วนของอาคาร	หน่วยแรงลมอย่างน้อย กิโลปาสกาล (กิโลกรัมแรงต่อตารางเมตร)
(๑) ส่วนของอาคารที่สูงไม่เกิน ๑๐ เมตร	๐.๕ (๕๐)
(๒) ส่วนของอาคารที่สูงเกิน ๑๐ เมตร แต่ไม่เกิน ๒๐ เมตร	๐.๘ (๘๐)
(๓) ส่วนของอาคารที่สูงเกิน ๒๐ เมตร แต่ไม่เกิน ๔๐ เมตร	๑.๒ (๑๒๐)
(๔) ส่วนของอาคารที่สูงเกิน ๔๐ เมตร	๑.๖ (๑๖๐)

ในการนี้ยอมให้ใช้ค่าหน่วยแรงที่เกิดขึ้นในส่วนต่าง ๆ ของอาคารตลอดจนความต้านทานของดินใต้ฐานรากเกินค่าที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงนี้ได้ร้อยละ ๓๓.๓ แต่ทั้งนี้ต้องไม่ทำให้ส่วนต่าง ๆ ของอาคารนั้นมีความมั่นคงน้อยไปกว่าเมื่อคำนวณตามปกติโดยไม่คิดแรงลม

ข้อ ๑๘ น้ำหนักบรรทุกบนดินที่ฐานรากของอาคารนั้น ต้องคำนวณให้เหมาะสมเพื่อความมั่นคงและปลอดภัย ถ้าไม่มีเอกสารที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้แสดงผลการทดลองหรือการคำนวณ จะต้องไม่เกินกำลังแบกทานของดินประเภทต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

(๑) ดินอ่อนหรือดินถมไว้แน่นตัวเต็มที่ ๒ เมตริกตันต่อตารางเมตร

(๒) ดินปานกลางหรือทรายร่วน ๕ เมตริกตันต่อตารางเมตร

(๓) ดินแน่นหรือทรายแน่น ๑๐ เมตริกตันต่อตารางเมตร

(๔) กรวดหรือดินดาน ๒๐ เมตริกตันต่อตารางเมตร

(๕) หินดินดาน ๒๕ เมตริกตันต่อตารางเมตร

(๖) หินปูนหรือหินทราย ๓๐ เมตริกตันต่อตารางเมตร

(๗) หินอัคนีที่ยังไม่แปรสภาพ ๑๐๐ เมตริกตันต่อตารางเมตร

ข้อ ๑๙ ในการคำนวณน้ำหนักที่ถ่ายลงเสา คาน หรือโครงที่รับเสาและฐานราก ให้ใช้น้ำหนักของอาคารเต็มอัตรา ส่วนหน่วยน้ำหนักบรรทุกจร ให้ใช้ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๕ โดยให้ลดส่วนลงได้ตามชั้นของอาคาร ดังต่อไปนี้

การรับน้ำหนักของพื้น	อัตราการลดหน่วยน้ำหนักบรรทุกจรบนพื้นแต่ละชั้นเป็นร้อยละ
(๑) หลังคาหรือดาดฟ้า	๐
(๒) ชั้นที่หนึ่งถัดจากหลังคาหรือดาดฟ้า	๐
(๓) ชั้นที่สองถัดจากหลังคาหรือดาดฟ้า	๐
(๔) ชั้นที่สามถัดจากหลังคาหรือดาดฟ้า	๑๐
(๕) ชั้นที่สี่ถัดจากหลังคาหรือดาดฟ้า	๒๐
(๖) ชั้นที่ห้าถัดจากหลังคาหรือดาดฟ้า	๓๐
(๗) ชั้นที่หกถัดจากหลังคาหรือดาดฟ้า	๔๐
(๘) ชั้นที่เจ็ดถัดจากหลังคาหรือดาดฟ้าและชั้นต่อลงไป	๕๐

สำหรับโรงมหรสพ ห้องประชุม หอประชุม ห้องสมุด หอสมุด พิพิธภัณฑ์ อัฒจันทร์ คลังสินค้า โรงงานอุตสาหกรรม อาคารจอดหรือเก็บรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ ให้คิดหน่วยน้ำหนักบรรทุกจรเต็มอัตราทุกชั้น

ข้อ ๒๐ ในการคำนวณฐานรากบนเสาเข็มที่ตอกในชั้นดินอ่อน ถ้าไม่มีเอกสารจากสถาบันที่เชื่อถือได้แสดงผลการทดสอบคุณสมบัติของดินและกำลังแบกทานสูงสุดของเสาเข็ม ให้ใช้ค่าหน่วยแรงผิดของดิน ดังนี้

(๑) สำหรับดินที่อยู่ในระดับลึกไม่เกิน ๗ เมตร ใต้ระดับน้ำทะเลปานกลาง ให้ใช้ค่าหน่วยแรงผืดของดินได้ไม่เกิน ๖ กิโลปาสกาล (๖๐๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเมตร) ของพื้นผิวประสิทธิผลของเสาเข็ม

(๒) สำหรับดินที่มีความลึกเกิน ๗ เมตร ใต้ระดับน้ำทะเลปานกลาง ให้คำนวณหาค่าหน่วยแรงผืดของดินเฉพาะส่วนที่ลึกเกิน ๗ เมตรลงไป ตามสูตรดังต่อไปนี้

หน่วยแรงผืดเป็นกิโลกรัมแรงต่อตารางเมตร = ๖๐๐ + ๒๒๐ ย.

ย. = ความยาวของเสาเข็มเป็นเมตร เฉพาะส่วนที่ลึกเกิน ๗ เมตร ใต้ระดับน้ำทะเลปานกลาง

ข้อ ๒๑ ในการคำนวณฐานรากบนเสาเข็มที่มีเอกสารจากสถาบันที่เชื่อถือได้แสดงผลการทดสอบคุณสมบัติของดิน หรือมีการทดสอบหากำลังแบกทานของเสาเข็มในบริเวณก่อสร้างหรือใกล้เคียง ให้ใช้กำลังแบกทานของเสาเข็มไม่เกินอัตรา ดังต่อไปนี้

(๑) กำลังแบกทานของเสาเข็มที่คำนวณจากการทดสอบคุณสมบัติของดิน ให้ใช้กำลังแบกทานได้ไม่เกินร้อยละ ๔๐ ของน้ำหนักบรรทุกสูงสุด

(๒) กำลังแบกทานของเสาเข็มที่ได้จากการทดสอบ ให้ใช้กำลังแบกทานได้ไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของน้ำหนักบรรทุกสูงสุด

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

ข้อ ๒๒ ในการทดสอบกำลังแบกทานของเสาเข็ม อัตราการทรุดตัวและการทรุดตัวของเสาเข็มเมื่อรับน้ำหนักบรรทุกสูงสุดจะต้องอยู่ในเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) การทรุดตัวทั้งหมดของเสาเข็มจากรับน้ำหนักบรรทุกสูงสุด แล้วปล่อยทิ้งไว้เป็นเวลายี่สิบสี่ชั่วโมง ต้องไม่เกิน ๒๕ มิลลิเมตร

(๒) อัตราการทรุดตัวเฉลี่ยของเสาเข็มหลังจากรับน้ำหนักบรรทุกสูงสุด แล้วปล่อยทิ้งไว้เป็นเวลายี่สิบสี่ชั่วโมง ต้องไม่เกิน ๐.๒๕ มิลลิเมตรต่อชั่วโมง

(๓) การทรุดตัวสุทธิของเสาเข็มหลังจากปล่อยให้รับน้ำหนักบรรทุกสูงสุดเป็นเวลายี่สิบสี่ชั่วโมง แล้วคลายน้ำหนักบรรทุกจนหมดปล่อยทิ้งไว้โดยไม่รบกวนอีกยี่สิบสี่ชั่วโมง ต้องไม่เกิน ๖ มิลลิเมตร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๒๗

พลเอก สิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๙ (๒) และ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน ตลอดจนลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือซ่อมแซมอาคาร และการรับน้ำหนัก ความต้านทาน และความคงทนของอาคารหรือพื้นดินที่รองรับอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๘)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังนี้

(๑)	ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
(๒)	ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ ๑๐ บาท
(๓)	ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๑๐ บาท
(๔)	ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐ บาท
(๕)	ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ ๒๐ บาท
(๖)	ใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐ บาท
(๗)	ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ ๕ บาท

มีการเพิ่มเติมค่าธรรมเนียมใบรับรองการตรวจสอบอาคาร เป็นข้อ ๒/๑ โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๒ (พ.ศ. ๒๕๕๐) ฯ

ข้อ ๒ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังนี้

(๑) ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท

(๒) ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท

(๓) ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท

(๔) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท

ข้อ ๓ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารสำหรับการก่อสร้างหรือสำหรับส่วนที่มีการดัดแปลง ดังนี้

(๑) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกินสิบสองเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท

(๒) อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกินสิบสองเมตร แต่ไม่เกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๒ บาท

(๓) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท

(๔) อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท

(๕) พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถและทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๘) ให้คิดตามพื้นที่ของที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท

ในกรณีที่พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๕) อยู่ในอาคารหรือชั้นหนึ่งชั้นใดของอาคาร ไม่ต้องคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามวรรคหนึ่งอีก

(๖) ป้าย ให้คิดตามพื้นที่ของป้าย โดยเอาส่วนกว้างที่สุดคูณด้วยส่วนยาวที่สุด ตารางเมตรละ ๔ บาท

(๗) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง ให้คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท

ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เศษของตารางเมตรหรือเมตร ตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไปให้ถือเป็นหน่วยเต็ม ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง

ในการคิดความสูงของอาคารเป็นชั้น ให้นับจำนวนชั้นของพื้นอาคารที่บุคคลเข้าใช้สอยได้ ยกเว้นพื้นชั้นลอย

ในการคิดความสูงของอาคารเป็นเมตร ให้วัดจากระดับพื้นดินถึงหลังคา หรือส่วนของอาคารที่สูงที่สุด

ในกรณีที่อาคารมีพื้นชั้นลอย ให้คิดพื้นชั้นลอยเป็นพื้นที่ของพื้นอาคารในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนด้วย

ข้อ ๔ ให้อาคารดังต่อไปนี้ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาตตามข้อ ๑ การต่ออายุใบอนุญาตตามข้อ ๒ และการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารตามข้อ ๓

(๑) อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๒) อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๓) อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๔) โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่าง ๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ

(๕) อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

(๖) อาคารที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศ

(๗) อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารถาวร ซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกินเก้าเมตร และมีกำหนดเวลารื้อถอน

(๘) อาคารเพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกินเก้าเมตร และไม่ใช่อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษหรืออาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ และมีกำหนดเวลารื้อถอน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๒๘

พลเอก สิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๕ (๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้ค่าธรรมเนียมหรือการยกเว้นค่าธรรมเนียม ต้องเป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๒๘)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้กำหนดแบบของคำขออนุญาต ใบอนุญาต และใบรับรองตามแบบท้ายกฎกระทรวงนี้ ดังต่อไปนี้

(๑) แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร ให้ใช้แบบ ข. ๑

(๒) แบบคำขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ใช้แบบ ข.๒

(๓) แบบคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้ใช้แบบ ข. ๓

(๔) แบบคำขออนุญาตดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น ให้ใช้แบบ ข. ๔

(๕) แบบคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร ดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น ให้ใช้แบบ ข. ๕

(๖) แบบคำขอใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ใช้แบบ ข. ๖

(๗) แบบคำขอใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ให้ใช้แบบ ข. ๗

(๘) แบบคำขอโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้ใช้แบบ ข. ๘

(๙) แบบใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร ให้ใช้แบบ อ. ๑

(๑๐) แบบใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร สำหรับการเคลื่อนย้ายอาคารไปยังท้องที่ภายในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นเดียวกัน หรือสำหรับการเคลื่อนย้ายอาคารจากท้องที่ที่มีพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใช้บังคับ ไปยังท้องที่ที่ไม่อยู่ภายใต้บังคับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือสำหรับการเคลื่อนย้ายอาคารจากท้องที่ที่ไม่อยู่ภายใต้บังคับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ไปยังท้องที่ที่มีพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใช้บังคับ ให้ใช้แบบ อ. ๒

(๑๑) แบบใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคารสำหรับการเคลื่อนย้ายอาคารไปยังท้องที่ภายในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอื่น ให้ใช้แบบ อ. ๓

(๑๒) แบบใบอนุญาตดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น ให้ใช้แบบ อ. ๔

(๑๓) แบบใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้ใช้แบบ อ. ๕

(๑๔) แบบใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ใช้แบบ อ. ๖

ข้อ ๒ ให้กำหนดแบบของคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามแบบท้ายกฎกระทรวงนี้ ดังต่อไปนี้

(๑) คำสั่งให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณตามมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง ให้ใช้แบบ ค. ๑

(๒) คำสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตตามมาตรา ๓๕ ให้ใช้แบบ ค. ๒

(๓) คำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา ๕๐ วรรคหนึ่ง หรือให้ระงับการรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๕๑ วรรคหนึ่ง (กรณีที่กระทำโดยไม่ได้รับใบอนุญาต) ให้ใช้แบบ ค. ๓

(๔) คำสั่งห้ามใช้อาคารหรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารที่อาจเป็นภยันตรายตามมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง หรือมาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง (กรณีที่การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย หรือรื้อถอนอาคารไม่ได้รับใบอนุญาต) ให้ใช้แบบ ค. ๔

(๕) คำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง หรือให้ระงับการรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง (กรณีที่กระทำให้ผิดไปจากที่ได้รับใบอนุญาต) ให้ใช้แบบ ค. ๕

(๖) คำสั่งห้ามใช้อาคารหรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารที่อาจเป็นภยันตรายตามมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง หรือมาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง (กรณีที่การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย หรือรื้อถอนอาคารที่กระทำให้ผิดไปจากที่ได้รับใบอนุญาต) ให้ใช้แบบ ค. ๖

(๗) คำสั่งให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง (กรณีที่การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารกระทำโดยไม่ได้รับใบอนุญาต) ให้ใช้แบบ ค. ๗

(๘) คำสั่งให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง (ในกรณีที่การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่กระทำให้ผิดไปจากที่ได้รับใบอนุญาต) ให้ใช้แบบ ค. ๘

(๙) คำสั่งให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง (กรณีที่กระทำโดยไม่ได้รับใบอนุญาต) ให้ใช้แบบ ค. ๙

(๑๐) คำสั่งให้ดำเนินการแก้ไขและให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง (กรณีที่กระทำโดยไม่ได้รับใบอนุญาต) ให้ใช้แบบ ค. ๑๐

(๑๑) คำสั่งให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง (กรณีที่กระทำให้ผิดไปจากที่ได้รับใบอนุญาต) ให้ใช้แบบ ค. ๑๑

(๑๒) คำสั่งให้ดำเนินการแก้ไขและให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง (กรณีที่กระทำให้ผิดไปจากที่ได้รับใบอนุญาต) ให้ใช้แบบ ค. ๑๒

(๑๓) คำสั่งให้ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงตามมาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง (กรณีที่การรื้อถอนอาคารกระทำให้ผิดไปจากที่ได้รับใบอนุญาต) ให้ใช้แบบ ค. ๑๓

(๑๔) คำสั่งให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณตามมาตรา ๔๓ วรรคสอง (กรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งให้ยื่นคำขออนุญาตตามมาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง) ให้ใช้แบบ ค. ๑๔

(๑๕) คำสั่งให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ วรรคสาม (กรณีที่ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคาร หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงคำขอรับใบอนุญาต) ให้ใช้แบบ ค. ๑๕

(๑๖) คำสั่งให้ระงับการใช้อาคารตามมาตรา ๔๔ (กรณีที่ยังไม่ได้รับใบรับรอง) ให้ใช้แบบ ค. ๑๖

(๑๗) คำสั่งให้ระงับการใช้อาคารตามมาตรา ๔๔ (กรณีที่มีการใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร) ให้ใช้แบบ ค. ๑๗

(๑๘) คำสั่งให้ระงับการใช้อาคารตามมาตรา ๔๔ (กรณีที่ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ แต่ได้มีการใช้อาคารเพื่อกิจการในประเภทควบคุมการใช้) ให้ใช้แบบ ค. ๑๘

(๑๙) คำสั่งให้ระงับการใช้อาคารตามมาตรา ๔๔ (กรณีที่เปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง) ให้ใช้แบบ ค. ๑๙

(๒๐) คำสั่งให้ระงับการใช้พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อการอื่นตามมาตรา ๔๕ ในกรณีที่พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นนั้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ ให้ใช้แบบ ค. ๒๐

(๒๑) คำสั่งให้ระงับการดัดแปลงและให้ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้กลับคืนสภาพเดิมตามมาตรา ๔๕ (กรณีที่พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นนั้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ) ให้ใช้แบบ ค. ๒๑

(๒๒) คำสั่งให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๕ (กรณีที่ไม่ระงับการใช้พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อการอื่น หรือไม่ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้กลับคืนสภาพเดิม

สำหรับพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นนั้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ) ให้ใช้แบบ ค. ๒๒

(๒๓) คำสั่งให้ดำเนินการแก้ไขอาคารตามมาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง (กรณีที่อาคารมีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยหรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม) ให้ใช้แบบ ค. ๒๓

(๒๔) คำสั่งให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๖ วรรคสอง (กรณีที่ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งที่ให้ดำเนินการแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม) ให้ใช้แบบ ค. ๒๔

(๒๕) คำสั่งให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๗๗ (๑) (กรณีที่ก่อสร้างอาคารในที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคารในท้องที่นั้นแล้ว) ให้ใช้แบบ ค. ๒๕

(๒๖) คำสั่งให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคารตามมาตรา ๗๗ (๒) (กรณีที่ก่อสร้างอาคารในที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคารในท้องที่นั้นแล้ว) ให้ใช้แบบ ค. ๒๖

(๒๗) คำสั่งให้ดำเนินการเพื่อขจัดหรือระงับเหตุที่ก่อให้เกิดหรืออาจก่อให้เกิดสภาพที่ไม่เหมาะสมหรือไม่ปลอดภัยในการอยู่อาศัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจรตามมาตรา ๗๗ (๓) (กรณีที่ก่อสร้างอาคารในที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคารในท้องที่นั้นแล้ว) ให้ใช้แบบ ค. ๒๗

(๒๘) คำสั่งให้ทำสัญญาเช่าที่ดินตามมาตรา ๗๗ (๔) (กรณีที่ก่อสร้างอาคารในที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคารในท้องที่นั้นแล้ว) ให้ใช้แบบ ค. ๒๘

ข้อ ๓ ให้กำหนดแบบของหนังสือของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่จะใช้ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามแบบท้ายกฎกระทรวงนี้ ดังต่อไปนี้

(๑) หนังสือของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งการออกใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๒๖ และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารตามมาตรา ๓๓ (กรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่สามารถแจ้งการออกใบอนุญาตให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบด้วยวิธีอื่น) ให้ใช้แบบ น. ๑

(๒) หนังสือของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๒๖ และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารตามมาตรา ๓๓ ให้ใช้แบบ น. ๒

(๓) หนังสือของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งการขยายเวลาการออกใบอนุญาตหรือไม่อนุญาตตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง และมาตรา ๓๓ ให้ใช้แบบ น. ๓

(๔) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แนบคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร) ตามมาตรา ๒๙ ให้ใช้แบบ น. ๔

(๕) หนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงานของผู้ได้รับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง ให้ใช้แบบ น. ๕

(๖) หนังสือแจ้งการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานของผู้ควบคุมงานตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง ให้ใช้แบบ น. ๖

(๗) หนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงานพร้อมกับการส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ตามมาตรา ๓๐ วรรคสอง ให้ใช้แบบ น. ๗

(๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ (แนบกับแบบ น. ๗) ตามมาตรา ๓๐ วรรคสอง ให้ใช้แบบ น. ๘

(๙) หนังสือของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งการอนุญาตให้โอนใบอนุญาตตามมาตรา ๓๖ ให้ใช้แบบ น. ๙

(๑๐) หนังสือของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ไปยังผู้อุทธรณ์ตามมาตรา ๕๒ วรรคสอง ให้ใช้แบบ น. ๑๐

(๑๑) หนังสือของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ไปยังเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๕๒ วรรคสอง ให้ใช้แบบ น. ๑๑

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๒๘

พลเอก สิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ : เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๕ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้แบบคำขออนุญาต ใบอนุญาต ใบรับรอง ใบแทน ตลอดจนแบบของคำสั่ง หรือแบบอื่นใดที่จะใช้ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ต้องเป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) มาตรา ๘ (๑๒) และมาตรา ๓๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เจ้าของอาคารผู้ใดประสงค์จะขอรับใบอนุญาต

(๑) ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร ให้ยื่นคำขออนุญาตตามแบบ ข. ๑ พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข. ๑ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(๒) เคลื่อนย้ายอาคาร ให้ยื่นคำขออนุญาตตามแบบ ข. ๒ พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข. ๒ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคารนั้นตั้งอยู่ เว้นแต่การเคลื่อนย้ายอาคารจากท้องที่ที่ไม่อยู่ภายใต้

บังคับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ไปยังท้องที่ที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใช้บังคับ ให้ยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นในท้องที่ที่อาคารนั้นจะย้ายไปตั้ง

ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแนบเอกสารเกี่ยวกับแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน ตามที่ระบุไว้ในแบบ ข. ๑ และ ข. ๒ จำนวนห้าชุดพร้อมกับคำขอ สำหรับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะประกาศกำหนดให้ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแนบเอกสารดังกล่าวมากกว่าห้าชุดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินเจ็ดชุด

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารเกี่ยวกับอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัตถุถาวรและวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ต้องแนบรายการคำนวณจำนวนหนึ่งชุดพร้อมกับคำขอตาม (๑) หรือ (๒) ด้วย

ข้อ ๒ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอตามข้อ ๑ ให้ตรวจพิจารณาแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ (ถ้ามี) เมื่อปรากฏว่าแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น และหรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตตามแบบ อ. ๑ หรือแบบ อ. ๒ แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่มีการขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคารไปยังท้องที่ซึ่งอยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอื่น เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคารนั้นตั้งอยู่ได้ตรวจพิจารณาตามวรรคหนึ่งและเห็นว่าถูกต้องแล้ว ให้ออกใบอนุญาตในส่วนที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่อาคารจะทำการเคลื่อนย้ายตั้งอยู่ตามแบบ อ. ๓ และส่งใบอนุญาตและสำเนาคู่ฉบับเอกสารที่เกี่ยวข้อง แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้ผ่านการตรวจพิจารณาและประทับตราไว้แล้ว จำนวนสี่ชุด พร้อมด้วยรายการคำนวณหนึ่งชุด (ถ้ามี) ไปยังเจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่จะเคลื่อนย้ายอาคารไปตั้งใหม่ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่จะเคลื่อนย้ายอาคารไปตั้งใหม่ได้ตรวจพิจารณาตามวรรคหนึ่ง และเห็นว่าถูกต้องแล้ว ให้ออกใบอนุญาตในส่วนที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่อาคารจะเคลื่อนย้ายไปตั้งใหม่ในแบบ อ. ๓ นั้น

ข้อ ๓ เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ได้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารดังกล่าวเสร็จแล้ว ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขอใบรับรองต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบ ข. ๖ พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข. ๖

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอตามวรรคหนึ่ง และตรวจสอบแล้วเห็นว่าการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับรองตามแบบ อ. ๖

ข้อ ๔ ในกรณีที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ประสงค์จะใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้ หรือเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารไปใช้เป็นอาคารสำหรับอีกกิจการหนึ่ง ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารตามแบบ ข. ๓ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข. ๓

ให้นำความในข้อ ๑ วรรคสองและวรรคสาม มาใช้บังคับกับการขออนุญาตตามวรรคหนึ่งในส่วนที่เกี่ยวกับเอกสารที่ต้องแนบพร้อมกับคำขอเกี่ยวกับแผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ โดยอนุโลม

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอตามวรรคหนึ่งแล้วให้ดำเนินการตามข้อ ๒ วรรคหนึ่ง และเมื่อเห็นว่าถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตตามแบบ อ. ๕

ข้อ ๕ ในกรณีที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ทางกลับรถ และทางเข้าออกของรถตามมาตรา ๘ (๕) ประสงค์จะดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ทางกลับรถ และทางเข้าออกของรถนั้นเพื่อการอื่น และก่อสร้างพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ทางกลับรถ และทางเข้าออกของรถแทนของเดิมตามมาตรา ๓๔ ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขออนุญาตตามแบบ ข. ๔ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข. ๔

ให้นำความในข้อ ๑ วรรคสองและวรรคสาม มาใช้บังคับกับการขออนุญาตตามวรรคหนึ่งในส่วนที่เกี่ยวกับเอกสารที่ต้องแนบพร้อมกับคำขอเกี่ยวกับแผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ โดยอนุโลม

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอตามวรรคหนึ่งแล้วให้ดำเนินการตามข้อ ๒ วรรคหนึ่ง และเมื่อเห็นว่าถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตตามแบบ อ. ๔

ข้อ ๖ ผู้ได้รับใบอนุญาตผู้ใดประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใบอนุญาตดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถนั้นเพื่อการอื่น ให้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตตามแบบ ข. ๕ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข. ๕ ก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้พิจารณาคำขอพร้อมด้วยเหตุผลในการขอต่ออายุใบอนุญาต เมื่อเห็นเป็นการสมควรให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต โดยจะแสดงไว้ในรายการท้ายใบอนุญาตนั้น หรือจะออกใบอนุญาตให้ใหม่ก็ได้

ข้อ ๗ ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุด ในสาระสำคัญ ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับรองยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองตามแบบ ข. ๗ ต่อเจ้าพนักงาน

ท้องถิ่น พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข. ๗ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้ทราบถึงการสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุด

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอตามวรรคหนึ่ง ให้พิจารณาคำขอดังกล่าวและเมื่อเห็นเป็นการสมควร ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองให้แก่ผู้ขอใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง

ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองให้ใช้แบบใบอนุญาตหรือแบบใบรับรอง แล้วแต่กรณี โดยประทับตราสีแดงคำว่า "ใบแทน" กำกับไว้ด้วย และให้มีวัน เดือน ปี ที่ออกใบแทน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อ ๙ ผู้ได้รับใบอนุญาตผู้ใดประสงค์จะโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคารให้แก่บุคคลอื่น ให้ยื่นคำขออนุญาตตามแบบ ข.๘ พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข.๘ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอตามวรรคหนึ่ง ให้พิจารณาคำขอดังกล่าวและเมื่อเห็นเป็นการสมควร ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกหนังสือแจ้งการอนุญาตให้โอนใบอนุญาตตามแบบ น.๔ ให้แก่ผู้ขอโอนใบอนุญาต

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้โอนใบอนุญาต ให้ประทับตราสีแดงคำว่า "โอนแล้ว" ระบุชื่อผู้รับโอน และให้มีวัน

เดือน ปี ที่อนุญาตให้โอนใบอนุญาตกำกับไว้ในใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร พร้อมทั้งลงลายมือชื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อ ๔ แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณต้องเป็นสิ่งพิมพ์ สำเนา ภาพถ่าย หรือเขียนด้วยหมึก และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) มาตราส่วน ขนาด ระยะ น้ำหนัก และหน่วยการคำนวณต่าง ๆ ให้ใช้มาตราเมตริก

(๒) แผนผังบริเวณให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๕๐๐ แสดงลักษณะที่ตั้ง และขอบเขตของที่ดินและอาคารที่ขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย เปลี่ยนการใช้ ดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น และขออนุญาตก่อสร้างพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ แทนของเดิม พร้อมด้วยรายละเอียด ดังนี้

(ก) แสดงขอบนอกของอาคารที่มีอยู่แล้ว

(ข) ระยะห่างจากขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตของที่ดินทุกด้าน

(ค) ระยะห่างระหว่างอาคารต่าง ๆ ที่มีอยู่แล้วและอาคารที่ขออนุญาตในขอบเขตของที่ดิน

(ง) ลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อโดยสังเขปพร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ

(จ) ในกรณีที่ไม่มีทางน้ำสาธารณะสำหรับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้แสดงทางระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะหรือวิธีการระบายน้ำด้วยวิธีอื่น พร้อมทั้งแสดงเครื่องหมายชี้ทิศทางน้ำไหลและส่วนลาด

(ฉ) แสดงระดับของพื้นชั้นล่างของอาคารและความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุดและระดับพื้นดิน

(ช) แผนผังบริเวณสำหรับการเคลื่อนย้ายอาคาร ให้แสดงแผนผังบริเวณของอาคารที่มีอยู่เดิม และให้แสดงแผนผังบริเวณที่จะทำการเคลื่อนย้ายอาคารไปอยู่ในที่ใหม่ให้ชัดเจน

แผนผังบริเวณสำหรับอาคารตามมาตรา ๔ เว้นแต่ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ให้แสดงรายละเอียดตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) (ฉ) หรือ (ช) เท่าที่จะต้องมีตามลักษณะของอาคารนั้น ๆ

(๓) แบบแปลนให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ โดยต้องแสดงรูปต่าง ๆ คือ แปลนพื้นชั้นต่าง ๆ รูปด้าน (ไม่น้อยกว่าสองด้าน) รูปตัดทางขวาง รูปตัดทางยาว ผังคานรับพื้นชั้นต่าง ๆ และผังฐานรากของอาคารที่ขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย

เปลี่ยนการใช้ หรือดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น พร้อมด้วยรายละเอียด ดังนี้

(ก) แบบแปลนต้องมีรูปรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาด เครื่องหมาย วัสดุ และการใช้สอยต่าง ๆ ของอาคารอย่างชัดเจนเพียงพอที่จะพิจารณาตามกฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(ข) แบบแปลนสำหรับการก่อสร้างอาคาร ให้แสดงส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่จะก่อสร้างให้ชัดเจน

(ค) แบบแปลนสำหรับการดัดแปลงอาคาร ให้แสดงส่วนที่มีอยู่เดิมและส่วนที่จะดัดแปลงให้ชัดเจน

(ง) แบบแปลนสำหรับการรื้อถอนอาคาร ให้แสดงขั้นตอน วิธีการตลอดจนความปลอดภัยในการรื้อถอนอาคาร

(จ) แบบแปลนสำหรับการเคลื่อนย้ายอาคาร ให้แสดงขั้นตอนวิธีการ ความมั่นคงแข็งแรง ตลอดจนความปลอดภัยในการเคลื่อนย้ายอาคาร

สำหรับอาคารที่มีรูปตัดทางขวางหรือรูปตัดทางยาวของอาคารมีความกว้าง ความยาวหรือความสูงเกิน ๙๐ เมตร แบบแปลนจะใช้มาตราส่วนเล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ ก็ได้ แต่ต้องไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๒๕๐

(ฉ) แบบแปลนสำหรับการเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้แสดงส่วนที่ใช้อยู่เดิมและส่วนที่จะเปลี่ยนการใช้ใหม่ให้ชัดเจน

(ช) แบบแปลนสำหรับการดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถและทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น ให้แสดงส่วนที่มีอยู่เดิมและส่วนที่จะทำการก่อสร้างใหม่แทนของเดิมให้ชัดเจน สำหรับการก่อสร้างสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นอาคารเพื่อใช้เป็นที่จอดรถที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถแทนของเดิมต้องแสดงส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่จะก่อสร้างให้ชัดเจน

แบบแปลนสำหรับอาคารตามมาตรา ๔ เว้นแต่ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ ให้แสดงรายละเอียดตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) (ฉ) และ (ช) เท่าที่จะต้องมีตามลักษณะของอาคารนั้น ๆ

(๔) รายการประกอบแบบแปลน ให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร เปลี่ยนการใช้อาคาร หรือดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น

(๕) รายการคำนวณ ให้แสดงวิธีการตามหลักวิศวกรรมศาสตร์ โดยคำนวณกำลังของวัสดุ การรับน้ำหนัก และกำลังต้านทานของส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

ข้อ ๑๐ ผู้รับผิดชอบงานออกแบบหรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อด้วยตัวบรรจงในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณทุกแผ่น และให้ระบุสำนักงานหรือที่อยู่พร้อมกับคุณวุฒิของผู้รับผิดชอบ

ดังกล่าวไว้ในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณแต่ละชุดด้วย หรือจะใช้สิ่งพิมพ์ สำเนา ภาพถ่าย ที่ผู้รับผิดชอบงานออกแบบ หรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณ ได้ลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อด้วยตัวบรรจง และระบุรายละเอียดดังกล่าวแทนก็ได้

ในกรณีที่ผู้รับผิดชอบงานออกแบบหรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม หรือกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม ให้ระบุเลขทะเบียนใบอนุญาตไว้ด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๒๘

พลเอก สิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๘ (๑๒) และมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การออกใบรับรอง การขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง และการออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ต้องเป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๒๘)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔ และมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ การกระทำดังต่อไปนี้ ไม่ถือเป็นการดัดแปลงอาคาร คือ

(๑) การเปลี่ยนโครงสร้างของอาคารโดยใช้วัสดุขนาด จำนวน และชนิดเดียวกับของเดิม เว้นแต่การเปลี่ยนโครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก คอนกรีตอัดแรง หรือเหล็กโครงสร้างรูปพรรณ

(๒) การเปลี่ยนส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร โดยใช้วัสดุชนิดเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่นซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละสิบ

(๓) การเปลี่ยนแปลง การต่อเติม การเพิ่ม การลด หรือการขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร ซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละสิบ

(๔) การลดหรือการขยายเนื้อที่ของพื้นชั้นหนึ่งชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้น รวมกันไม่เกินห้าตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน หรือ

(๕) การลดหรือการขยายเนื้อที่ของหลังคา ให้มีเนื้อที่มากขึ้น รวมกันไม่เกินห้าตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

ทั้งนี้ การกระทำตามวรรคหนึ่งต้องไม่ขัดต่อกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ หรือประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามมาตรา ๑๓ หรือมาตรา ๕๙ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๒ การรื้อส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคารดังต่อไปนี้ ถือเป็นการรื้อถอนอาคาร คือ

(๑) กันสาดคอนกรีตเสริมเหล็ก

(๒) ผนังหรือฝาที่เป็นโครงสร้างของอาคาร หรือผนังหรือฝาคอนกรีตเสริมเหล็ก

(๓) บันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก

(๔) พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กตั้งแต่พื้นชั้นที่สองของอาคารขึ้นไป

ในกรณีที่มีการรื้อส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคารตามวรรคหนึ่ง เพื่อกระทำการตามข้อ ๑ ในส่วนที่เป็นการดัดแปลงอาคาร มิให้ถือว่าการรื้อส่วนนั้นเป็นการรื้อถอนอาคาร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๒๘

พลเอก สิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๔ และมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดการกระทำซึ่งไม่ถือเป็นการดัดแปลงอาคารและกำหนดส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคารที่การรื้อส่วนนั้นถือเป็นการรื้อถอนอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๒๘)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๓๑ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณแบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต ให้กระทำได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ เว้นแต่ระยะที่ตั้งของอาคารถึงขอบเขตที่ดินหรือขอบเขตที่สาธารณะผิดไปจากแผนผังบริเวณที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละยี่สิบ

(๒) ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะ ขอบเขต แบบ หรือรูปทรงของโครงสร้างของอาคาร เว้นแต่

(ก) สัดส่วนโครงสร้างของอาคารจะผิดไปจากแบบแปลนหรือรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละห้า หรือ

(ข) เมื่อผู้คำนวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณตามมาตรา ๒๙ เห็นว่ามีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายโครงสร้างของอาคาร เพื่อความมั่นคงแข็งแรง โดยไม่ทำให้ลักษณะ แบบ รูปทรง เนื้อที่ และที่ตั้งของอาคารผิดไปจากที่ได้รับใบอนุญาต และได้แจ้งให้ผู้ควบคุมงานและเจ้าของอาคารทราบแล้วพร้อมทั้งแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบโดยมีเหตุผลแสดงความจำเป็นพร้อมด้วยแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณโครงสร้างของอาคารส่วนนั้นแล้ว ทั้งนี้ ต้องแจ้งก่อนใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารสิ้นอายุ

(๓) ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะ ขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน หรือเนื้อที่ของส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคารอันเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละสิบ

ทั้งนี้ กรณีตามวรรคหนึ่งต้องไม่ขัดต่อกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ หรือประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามมาตรา ๑๓ หรือมาตรา ๕๙ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๒๘

พลเอก สิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๓๑ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดกรณีที่ให้มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาตได้ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๑๙ (พ.ศ. ๒๕๓๐)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕(๓) และมาตรา ๘(๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๒๑ ทวิ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

"ข้อ ๒๑ ทวิ ในกรณีที่มีการติดตั้งลูกกรง เหล็กดัด หรือสิ่งอื่นที่มีลักษณะทำนองเดียวกันที่ประตู หน้าต่างหรือที่ด้านนอกหรือด้านในของอาคารตั้งแต่ชั้นที่สองขึ้นไป อันเป็นการกีดขวางการหนีออกจากอาคารหรือการช่วยเหลือผู้ที่อยู่ในอาคารเมื่อเกิดอัคคีภัยโดยไม่มีช่องทางอื่นที่จะ

ออกสู่ภายนอกได้ ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการจัดให้มีช่องทางที่เปิดออกสู่ภายนอกได้ทันที ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า ๐.๖๐ เมตร ยาวไม่น้อยกว่า ๐.๘๐ เมตร อย่างน้อยหนึ่งช่องทางในแต่ละชั้นของอาคารหรือของคูหา"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๓๐

พลเอก ประจวบ สุนทรางกูร
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่ปรากฏว่าผู้ที่อยู่ในอาคารที่มีการติดตั้งลูกกรง เหล็กดัด หรือสิ่งอื่นที่มีลักษณะทำนองเดียวกันที่ประตู หน้าต่าง หรือที่ด้านนอกหรือด้านในของอาคารอันเป็นการกีดขวางการหนีออกจากอาคารหรือการช่วยเหลือผู้ที่อยู่ในอาคารเมื่อเกิดอัคคีภัย ต้องเสียชีวิตอยู่เนือง ๆ เนื่องจากไม่สามารถหนีออกสู่ภายนอกอาคารได้ทัน สมควรกำหนดหลักเกณฑ์ในการติดตั้งลูกกรง เหล็กดัด หรือสิ่งอื่นดังกล่าวที่ประตู หน้าต่าง หรือที่ด้านนอกหรือด้านในของอาคารเพื่อป้องกันมิให้เกิดอันตรายดังกล่าว จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒๑ (พ.ศ. ๒๕๓๒)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกรณีที่มีการติดตั้งลูกกรง เหล็กดัด หรือสิ่งอื่นที่มีลักษณะทำนองเดียวกันที่ประตู หน้าต่าง หรือที่ด้านนอกหรือด้านในของอาคารตั้งแต่ชั้นที่สองขึ้นไป ไม่ว่าจะติดตั้งก่อน หรือใน หรือหลังวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใช้บังคับ อันเป็นการขัดต่อข้อ ๒๑ ทวิ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๓๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งทำให้อาคารนั้นมีสภาพที่อาจเป็น

ภยันตรายต่อชีวิตหรือร่างกาย ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขให้เป็นไปตามข้อ ๒๑ ทวิ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๓๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้แล้วเสร็จภายในเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าเก้าสิบวัน เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุผลอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นอาจขยายเวลาออกไปอีกได้ แต่ต้องไม่เกินเก้าสิบวัน

คำสั่งให้ดำเนินการแก้ไขอาคารตามวรรคหนึ่งให้ใช้แบบ ค. ๒๓ ท้ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๒ ก่อนสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขตามข้อ ๑ ให้นายตรวจซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นมอบหมาย หรือนายช่างไปตรวจสอบสภาพอาคารดังกล่าว และรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น รายงานดังกล่าวอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแบบแปลนและรูปด้านของอาคารที่จำเป็น วิธีการในการแก้ไข และระยะเวลาที่ต้องใช้ในการแก้ไข

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๓๒

เสนาะ เทียนทอง

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขอาคารที่ติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด หรือสิ่งอื่นที่มีลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งทำให้อาคารนั้นมีสภาพที่อาจเป็นภยันตรายต่อชีวิตหรือร่างกาย และโดยที่มาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง บัญญัติให้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในเรื่องดังกล่าวในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔ และมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดความกว้างของป้ายเกินห้าสิบเซนติเมตรหรือยาวเกินหนึ่งเมตรหรือเนื้อที่ของป้ายเกินห้าพันตารางเซนติเมตร หรือมีน้ำหนักของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งสองอย่างรวมกันเกินสิบกิโลกรัม เป็นอาคารตามมาตรา ๔

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๓

บรรหาร ศิลปอาชา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติให้ "อาคาร" หมายความรวมถึงป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดินและมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๑) (๔) (๖) (๗) และ (๘) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

"อาคารสูง" หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้โดยมีความสูงตั้งแต่ ๒๓.๐๐ เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

"อาคารขนาดใหญ่พิเศษ" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภทโดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

"พื้น"* หมายความว่า พื้นที่ของอาคารที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ภายในขอบเขตของคานหรือตงที่รับพื้น หรือภายในพื้นนั้น หรือภายในขอบเขตของผนังอาคาร รวมทั้งเฉลียงหรือระเบียงด้วย

"พื้นที่อาคาร"* หมายความว่า พื้นที่สำหรับนำไปคำนวณหาอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน ซึ่งไม่รวมถึงพื้นดาดฟ้า บันไดนอกหลังคา พื้นที่ติดตั้งเครื่องจักรกลต่าง ๆ เท่าที่จำเป็น

"ที่ว่าง"* หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม เช่น บ่อน้ำ สระว่ายน้ำ หรือที่จอดรถ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างหรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน ๑.๒๐ เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

---

๑) นิยามคำว่า "พื้น" ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ฯ

๒) นิยามคำว่า "พื้นที่อาคาร" "ที่ว่าง" มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ฯ

๓) เพิ่มเติมนิยามคำว่า "พื้นที่ดินใช้เป็นที่ตั้งอาคาร" และ "ดาดฟ้า" โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ฯ

"ถนนสาธารณะ" หมายความว่า ถนนที่เปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

"วัสดุทนไฟ" หมายความว่า วัสดุก่อสร้างที่ไม่เป็นเชื้อเพลิง

"ผนังกันไฟ" หมายความว่า ผนังทึบที่ก่อด้วยอิฐธรรมดาหนาไม่น้อยกว่า ๑๘ เซนติเมตร และไม่มีช่องที่ให้ไฟหรือควันผ่านได้ หรือจะเป็นผนังทึบที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างอื่นที่มีคุณสมบัติในการป้องกันไฟได้ดีไม่น้อยกว่าผนังที่ก่อด้วยอิฐธรรมดาหนา ๑๘ เซนติเมตร ถ้าเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก ต้องหนาไม่น้อยกว่า ๑๒ เซนติเมตร

"ระบบท่อยืน" หมายความว่า ท่อส่งน้ำและอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับการดับเพลิง

"น้ำเสีย" หมายความว่า ของเหลวที่ผ่านการใช้แล้วทุกชนิดทั้งที่มีกากและไม่มีกาก

"แหล่งรองรับน้ำทิ้ง" หมายความว่า ท่อระบายน้ำสาธารณะ คู คลอง แม่น้ำ ทะเล และแหล่งน้ำสาธารณะ

"ระบบบำบัดน้ำเสีย" หมายความว่า กระบวนการทำหรือการปรับปรุงน้ำเสียให้มีคุณภาพเป็นน้ำทิ้ง รวมทั้งการทำให้น้ำทิ้งพ้นไปจากอาคาร

"ระบบประปา" หมายความว่า ระบบการจ่ายน้ำเพื่อใช้และดื่ม

"มูลฝอย" หมายความว่า มูลฝอยตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

"ที่พักมูลฝอย" หมายความว่า อุปกรณ์หรือสถานที่ที่ใช้สำหรับเก็บกักมูลฝอยเพื่อรอการขนย้ายไปยังที่พักรวมมูลฝอย

"ที่พักรวมมูลฝอย" หมายความว่า อุปกรณ์หรือสถานที่ที่ใช้สำหรับเก็บกักมูลฝอยเพื่อรอการขนไปกำจัด

"ลิฟต์ดับเพลิง" หมายความว่า ลิฟต์ที่พนักงานดับเพลิงสามารถควบคุมการใช้ได้ขณะเกิดเพลิงไหม้

หมวด ๑

ลักษณะของอาคาร เนื้อที่ว่างของภายนอกอาคารและแนวอาคาร

ข้อ ๒ ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร และถนนสาธารณะนั้นต้องมีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดนับตั้งแต่ที่ตั้งอาคารจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร

(๑) มีการเพิ่มเติมข้อ ๑ ทวิ โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ฯ

(๒) ข้อ ๒ มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ฯ

สำหรับที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารมากกว่า ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘.๐๐ เมตร และถนนสาธารณะนั้นต้องมีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอด เป็นระยะทางไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของถนนสาธารณะนั้น หรือไม่น้อยกว่า ๕๐๐.๐๐ เมตร นับตั้งแต่ที่ตั้งของอาคาร

ข้อ ๓ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีถนนหรือที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๖.๐๐ เมตร และรถดับเพลิงสามารถเข้าออกได้โดยสะดวก

ที่ว่างตามวรรคหนึ่ง ให้รวมระยะเขตห้ามก่อสร้างอาคารบางชนิดหรือบางประเภทริมถนนหรือทางหลวงตามข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องเข้ามาเป็นที่ว่างได้

ในกรณีที่มีข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกำหนดแนวสร้างหรือขยายถนนใช้บังคับ ให้เริ่มที่ว่างตามวรรคหนึ่งตั้งแต่แนวนั้น

ข้อ ๔ พื้นหรือผนังของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องห่างเขตที่ดินของผู้อื่นและถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖.๐๐ เมตร

ข้อ ๕ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างขึ้นในที่ดินแปลงเดียวกันไม่เกิน ๑๐ ต่อ ๑

ข้อ ๖ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าอัตราส่วน ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารอยู่อาศัยต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของพื้นที่ดินแปลงนั้น

(๒) อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะและอาคารอื่นที่ไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ของพื้นที่ดินแปลงนั้น แต่ถ้าอาคารนั้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมอยู่ด้วยต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตาม (๑)

ข้อ ๗ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีส่วนของพื้นที่อาคารต่ำกว่าระดับพื้นดินต้องมีระบบระบายอากาศและระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้งตามหมวด ๒ และหมวด ๓ แยกเป็นอิสระจากระบบระบายอากาศและระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้งส่วนเหนือพื้นดิน

พื้นที่อาคารส่วนที่ต่ำกว่าระดับพื้นดินตามวรรคหนึ่ง ห้ามใช้เป็นที่อยู่อาศัย

ข้อ ๘ พื้นอาคารส่วนที่ต่ำกว่าระดับถนนหน้าอาคารตั้งแต่ชั้นที่ ๓ ลงไปหรือต่ำกว่าระดับถนนหน้าอาคารตั้งแต่ ๗.๐๐ เมตรลงไป ต้องจัดให้มีระบบลิฟต์ตามหมวด ๖ และต้องจัดให้มีบันได

ข้อ ๓ - ๘ มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ฯ

หนีไฟที่มีระบบแสงสว่างและระบบอัดลมที่มีความดันขณะใช้งานไม่น้อยกว่า ๓.๘๖ เมกะปาสกาลมาตรทำงานอยู่ตลอดเวลา ผนังบันไดหนีไฟทุกด้านต้องเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กหนาไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร เพื่อใช้เป็นที่หนีภัย ในกรณีฉุกเฉินได้ บันไดหนีไฟนี้ต้องอยู่ห่างกันไม่เกิน ๖๐.๐๐ เมตร โดยวัดตามแนวทางเดิน

หมวด ๒

ระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้าและระบบป้องกันเพลิงไหม้

ข้อ ๙ การระบายอากาศในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติหรือโดยวิธีกล ดังต่อไปนี้

(๑) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ให้ใช้เฉพาะกับพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน โดยให้มีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารได้ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือบานเกล็ด ซึ่งต้องเปิดไว้ระหว่างใช้สอยพื้นที่นั้น ๆ และพื้นที่ของช่องเปิดนี้ต้องเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ของพื้นนั้น

(๒) การระบายอากาศโดยวิธีกล ให้ใช้กับพื้นอาคารใดก็ได้ โดยให้มีกลอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศเพื่อให้เกิดการนำอากาศภายนอกเข้ามาตามอัตราดังต่อไปนี้

การระบายอากาศ

ลำดับ	สถานที่	อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าจำนวนเท่าของปริมาตรของห้องใน ๑ ชั่วโมง
๑	ห้องน้ำ ห้องส้วมของที่พักอาศัยหรือสำนักงาน	๒
๒	ห้องน้ำ ห้องส้วมของอาคารสาธารณะ	๔
๓	ที่จอดรถที่อยู่ต่ำกว่าระดับพื้นดิน	๔
๔	โรงงาน	๔
๕	โรงมหรสพ	๔
๖	สถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	๗
๗	สำนักงาน	๗
๘	ห้องพักในโรงแรมหรืออาคารชุด	๗
๙	ห้องครัวของที่พักอาศัย	๑๒
๑๐	ห้องครัวของสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	๒๔
๑๑	ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ดับเพลิง	๓๐

(๑) มีการเพิ่มเติมข้อ ๘ ทวิ และข้อ ๘ ตรี โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ฯ

(๒) ข้อ ๙ มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ฯ

สำหรับห้องครัวของสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มจะให้มีอัตราการระบายอากาศน้อยกว่าที่กำหนดได้ แต่ต้องมีการระบายอากาศครอบคลุมแห่งที่เกิดของกลิ่น ควัน หรือก๊าซที่ต้องการระบาย ทั้งนี้ ต้องไม่น้อยกว่า ๑๒ เท่าของปริมาตรของห้องใน ๑ ชั่วโมง

สถานที่อื่น ๆ ที่มิได้ระบุไว้ในตารางให้ใช้อัตราการระบายอากาศของสถานที่ที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน

ตำแหน่งช่องนำอากาศเข้าโดยวิธีกล ต้องห่างจากที่เกิดอากาศเสียและช่องระบายอากาศทิ้งไม่น้อยกว่า ๕.๐๐ เมตร สูงจากพื้นดินไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

การนำอากาศเข้าและการระบายอากาศทิ้งโดยวิธีกล ต้องไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง

ข้อ ๑๐ การระบายอากาศในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีการปรับภาวะอากาศด้วยระบบการปรับภาวะอากาศ ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(๑) ต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ปรับภาวะอากาศหรือดูดอากาศจากภายในพื้นที่ปรับภาวะอากาศออกไปไม่น้อยกว่าอัตราดังต่อไปนี้

การระบายอากาศในกรณีที่มีระบบปรับภาวะอากาศ

ลำดับ	สถานที่	ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร
๑	ห้างสรรพสินค้า (ทางเดินชมสินค้า)	๒
๒	โรงงาน	๒
๓	สำนักงาน	๒
๔	สถานอาบ อบ นวด	๒
๕	ชั้นติดต่อธุระกับธนาคาร	๒
๖	ห้องพักในโรงแรมหรืออาคารชุด	๒
๗	ห้องปฏิบัติการ	๒
๘	ร้านตัดผม	๓
๙	สถานโบว์ลิ่ง	๔
๑๐	โรงมหรสพ (บริเวณที่นั่งสำหรับคนดู)	๔

ลำดับ	สถานที่	ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร
๑๑	ห้องเรียน	๔
๑๒	สถานบริหารร่างกาย	๕
๑๓	ร้านเสริมสวย	๕
๑๔	ห้องประชุม	๖
๑๕	ห้องน้ำ ห้องส้วม	๑๐
๑๖	สถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม (ห้องรับประทานอาหาร)	๑๐
๑๗	ไนท์คลับ บาร์ หรือสถานลีลาศ	๑๐
๑๘	ห้องครัว	๓๐
๑๙	โรงพยาบาล	
	– ห้องคนไข้	๒
	– ห้องผ่าตัดและห้องคลอด	๘
	– ห้อง ไอ.ซี.ยู	๕

สถานที่อื่น ๆ ที่มิได้ระบุไว้ในตารางให้ใช้อัตราการระบายอากาศของสถานที่ที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน

(๒) ห้ามนำสารทำความเย็นชนิดเป็นอันตรายต่อร่างกาย หรือติดไฟได้ง่ายมาใช้กับระบบปรับภาวะอากาศที่ใช้สารทำความเย็นโดยตรง

(๓) ระบบปรับภาวะอากาศด้วยน้ำ ห้ามต่อท่อน้ำของระบบปรับภาวะอากาศเข้ากับท่อน้ำของระบบประปาโดยตรง

(๔) ระบบท่อลมของระบบปรับภาวะอากาศต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) ท่อลม วัสดุหุ้มท่อลม และวัสดุบุภายในท่อลม ต้องเป็นวัสดุที่ไม่ติดไฟและไม่เป็นส่วนที่ทำให้เกิดควันเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(ข)* ท่อลมส่วนที่ติดตั้งผ่านผนังกันไฟหรือพื้นที่ทำด้วยวัสดุทนไฟต้องติดตั้งลิ้นกันไฟที่ปิดอย่างสนิทโดยอัตโนมัติ เมื่ออุณหภูมิสูงเกินกว่า ๗๔ องศาเซลเซียส และลิ้นกันไฟต้องมีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่า ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที

(ค)* ห้ามใช้ทางเดินร่วม บันได ช่องบันได ช่องลิฟต์ของอาคารเป็นส่วนหนึ่งของระบบท่อลมส่งหรือระบบท่อลมกลับ เว้นแต่ส่วนที่เป็นพื้นที่ว่างระหว่างเพดานกับพื้นห้องชั้นเหนือขึ้นไปหรือหลังคาที่มีส่วนประกอบของเพดานที่มีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่า ๑ ชั่วโมง

(๕) การขับเคลื่อนอากาศของระบบปรับภาวะอากาศต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) มีสวิตช์พัดลมของระบบการขับเคลื่อนอากาศที่ปิดเปิดด้วยมือติดตั้งในที่ที่เหมาะสมและสามารถปิดสวิตช์ได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(ข) ระบบปรับภาวะอากาศที่มีลมหมุนเวียนตั้งแต่ ๕๐ ลูกบาศก์เมตรต่อนาทีขึ้นไป ต้องติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควันหรืออุปกรณ์ตรวจสอบการเกิดเพลิงไหม้ที่มีสมรรถนะไม่ด้อยกว่าอุปกรณ์ตรวจจับควันซึ่งสามารถบังคับให้สวิตช์หยุดการทำงานของระบบได้โดยอัตโนมัติ

ทั้งนี้ การออกแบบและควบคุมการติดตั้งระบบปรับภาวะอากาศและระบบระบายอากาศในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องดำเนินการโดยผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตั้งแต่ประเภทสามัญวิศวกรขึ้นไปตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม

ข้อ ๑๑ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าเพื่อการแสงสว่างหรือกำลัง ซึ่งต้องมีการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวงหรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ในกรณีที่อยู่นอกเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวงและการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ให้ใช้มาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของสำนักงานพลังงานแห่งชาติ

ในระบบจ่ายไฟฟ้าต้องมีสวิตช์ประธานซึ่งติดตั้งในที่ที่จัดไว้โดยเฉพาะแยกจากบริเวณที่ใช้สอยเพื่อการอื่น ในการนี้ จะจัดไว้เป็นห้องต่างหากสำหรับกรณีติดตั้งภายในอาคาร หรือจะแยกเป็นอาคารโดยเฉพาะก็ได้

การติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าหรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ให้นำความในวรรคสองมาใช้บังคับ โดยจะรวมบริเวณที่ติดตั้งสวิตช์ประธาน หม้อแปลงไฟฟ้า และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าไว้ในที่เดียวกันก็ได้

เมื่อมีการใช้กระแสไฟฟ้าเต็มที่ตามที่กำหนดในแบบแปลนระบบไฟฟ้า แรงดันไฟฟ้าที่สายวงจรย่อยจะแตกต่างจากแรงดันไฟฟ้าที่แผงสวิตช์ประธานได้ไม่เกินร้อยละห้า

ข้อ ๑๒ แผงสวิตช์วงจรย่อยทุกแผงของระบบไฟฟ้าต้องต่อลงดิน

การต่อลงดิน หลักสายดิน และวิธีการต่อให้เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง

(๑) ข้อ ๑๐ (๔) (ข) (ค) มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐)

(๒) มีการเพิ่มเติมข้อ ๑๐ ทวิ โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ฯ

หรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ในกรณีที่อยู่นอกเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวงและการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคให้ใช้มาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของสำนักงานพลังงานแห่งชาติ

ข้อ ๑๓ อาคารสูงต้องมีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ซึ่งประกอบด้วยเสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบสำหรับสายนำลงดินต้องมีขนาดพื้นที่ภาคตัดขวางเทียบได้ไม่น้อยกว่าสายทองแดงตีเกลียว ขนาด ๓๐ ตารางมิลลิเมตร สายนำลงดินนี้ต้องเป็นระบบที่แยกเป็นอิสระจากระบบสายดินอื่น

อาคารแต่ละหลังต้องมีสายตัวนำโดยรอบอาคาร และมีสายนำลงดินต่อจากสายตัวนำห่างกันทุกระยะไม่เกิน ๓๐ เมตร วัดตามแนวขอบรอบอาคาร ทั้งนี้ สายนำลงดินของอาคารแต่ละหลังต้องมีไม่น้อยกว่าสองสาย

เหล็กเสริมหรือเหล็กรูปพรรณในโครงสร้างอาคารอาจใช้เป็นสายนำลงดินได้ แต่ต้องมีระบบการถ่ายประจุไฟฟ้าจากโครงสร้างสู่หลักสายดินได้ถูกต้องตามหลักวิชาการช่าง

ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าให้เป็นไปตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของสำนักงานพลังงานแห่งชาติ

ข้อ ๑๔ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

แหล่งจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) จ่ายพลังงานไฟฟ้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมงสำหรับเครื่องหมายแสดงทางฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

(๒) จ่ายพลังงานไฟฟ้าตลอดเวลาที่ใช้งานสำหรับลิฟต์ดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องช่วยชีวิตฉุกเฉิน ระบบสื่อสาร เพื่อความปลอดภัยของสาธารณะและกระบวนการผลิตทางอุตสาหกรรมที่จะก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตหรือสุขภาพอนามัยเมื่อกระแสไฟฟ้าขัดข้อง

ข้อ ๑๕ กระแสไฟฟ้าที่ใช้กับลิฟต์ดับเพลิงต้องต่อจากแผงสวิตช์ประธานของอาคารเป็นวงจรที่แยกเป็นอิสระจากวงจรทั่วไป

วงจรไฟฟ้าสำรองสำหรับลิฟต์ดับเพลิงต้องมีการป้องกันอันตรายจากเพลิงไหม้อย่างดีพอ

ข้อ ๑๖ ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(๑) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง

(๒) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ตาม (๑) ทำงาน

ข้อ ๑๗ แบบแปลนระบบไฟฟ้าให้ประกอบด้วย

(๑) แผนผังวงจรไฟฟ้าของแต่ละชั้นของอาคารที่มีมาตราส่วนเช่นเดียวกับที่กำหนดในกฎกระทรวงว่าด้วยขนาดของแบบแปลนที่ต้องยื่นประกอบการขออนุญาตในการก่อสร้างอาคารซึ่งแสดงถึง

(ก) รายละเอียดการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดในแต่ละวงจรย่อยของระบบไฟฟ้าแสงสว่างและกำลัง

(ข) รายละเอียดการเดินสายและการติดตั้งอุปกรณ์ทั้งหมดของระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

(ค) รายละเอียดการเดินสายและการติดตั้งอุปกรณ์ทั้งหมดของระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

(๒) แผนผังวงจรไฟฟ้าแสดงรายละเอียดของระบบสายดิน สายประธานต่าง ๆ รวมทั้งรายละเอียดของระบบป้องกันสายประธานดังกล่าวและอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดของทุกระบบ

(๓) รายการประกอบแบบแสดงรายละเอียดของการใช้ไฟฟ้า

(๔) แผนผังวงจรและการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า แผงควบคุมหรือแผงจ่ายไฟฟ้าและระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง

(๕) แผนผังและรายละเอียดการเดินสายและการติดตั้งอุปกรณ์ทั้งหมดของระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ข้อ ๑๘ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีระบบป้องกันเพลิงไหม้ซึ่งประกอบด้วยระบบท่อยืน ที่เก็บน้ำสำรอง และหัวรับน้ำดับเพลิงดังต่อไปนี้

(๑) ท่อยืนต้องเป็นโลหะผิวเรียบที่สามารถทนความดันใช้งานได้ไม่น้อยกว่า ๑.๒ เมกะปาสกาลมาตร โดยท่อดังกล่าวต้องทาด้วยสีน้ำมันสีแดงและติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างสุดไปยังชั้นสูงสุดของอาคาร ระบบท่อยืนทั้งหมดต้องต่อเข้ากับท่อประธานส่งน้ำและระบบส่งน้ำจากแหล่งจ่ายน้ำของอาคารและจากหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร

(๒) ทุกชั้นของอาคารต้องจัดให้มีตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงที่ประกอบด้วยหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง ๒๕ มิลลิเมตร (๑ นิ้ว) และหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง ๖๕ มิลลิเมตร (๒ $\frac{๑}{๒}$ นิ้ว) พร้อมทั้งฝาครอบและโซ่ร้อยติดไว้ทุกระยะห่างกันไม่เกิน ๖๔.๐๐ เมตร และเมื่อใช้สายฉีดน้ำดับเพลิงยาวไม่เกิน ๓๐.๐๐ เมตร ต่อจากตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงแล้วสามารถนำไปใช้ดับเพลิงในพื้นที่ทั้งหมดในชั้นนั้นได้

(๓) อาคารสูงต้องมีที่เก็บน้ำสำรองเพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิงและต้องมีระบบส่งน้ำที่มีความดันต่ำสุดที่หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงที่ชั้นสูงสุดไม่น้อยกว่า ๐.๔๕ เมกะปาสกาลมาตร แต่ไม่เกิน ๐.๗ เมกะปาสกาลมาตร ด้วยอัตราการไหล ๓๐ ลิตรต่อวินาที โดยให้มีประตูน้ำปิดเปิดและประตูน้ำกันน้ำไหลกลับอัตโนมัติด้วย

(๔) หัวรับน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งภายนอกอาคารต้องเป็นชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง ๖๕ มิลลิเมตร (๒ $\frac{๑}{๒}$ นิ้ว) ที่สามารถรับน้ำจากรถดับเพลิงที่มีข้อต่อสวมเร็วแบบมีเขี้ยวขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง ๖๕ มิลลิเมตร (๒ $\frac{๑}{๒}$ นิ้ว) ที่หัวรับน้ำดับเพลิงต้องมีฝาปิดเปิดที่มีโซ่ร้อยติดไว้ด้วย ระบบท่อยืนทุกชุดต้องมีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารหนึ่งหัวในที่ที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้โดยสะดวกรวดเร็วที่สุด และให้อยู่ใกล้หัวท่อดับเพลิงสาธารณะมากที่สุด บริเวณใกล้หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารต้องมีข้อความเขียนด้วยสีสะท้อนแสงว่า " หัวรับน้ำดับเพลิง "

(๕) ปริมาณการส่งจ่ายน้ำสำรองต้องมีปริมาณการจ่ายไม่น้อยกว่า ๓๐ ลิตรต่อวินาที สำหรับท่อยืนท่อแรก และไม่น้อยกว่า ๑๕ ลิตรต่อวินาที สำหรับท่อยืนแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกัน แต่รวมแล้วไม่จำเป็นต้องมากกว่า ๕๕ ลิตรต่อวินาที และสามารถส่งจ่ายน้ำสำรองได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ นาที

ข้อ ๑๔ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ นอกจากต้องมีระบบป้องกันเพลิงไหม้ตามข้อ ๑๘ แล้ว ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้น โดยให้มีหนึ่งเครื่องต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน ๔๕.๐๐ เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ ๑ เครื่อง

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามวรรคหนึ่ง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก

เครื่องดับเพลิงแบบมือถือต้องมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า ๔ กิโลกรัม

ข้อ ๒๐ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น SPRINKLE SYSTEM หรือระบบอื่นที่เทียบเท่า ที่สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อมีเพลิงไหม้ โดยให้สามารถทำงานครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดทุกชั้น ในการนี้ ให้แสดงแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนของระบบดับเพลิงอัตโนมัติในแต่ละชั้นของอาคารไว้ด้วย

ข้อ ๒๑ แบบแปลนระบบท่อน้ำต่าง ๆ ในแต่ละชั้นของอาคารให้มีมาตราส่วนเช่นเดียวกับที่กำหนดในกฎกระทรวงว่าด้วยขนาดของแบบแปลนที่ต้องยื่นประกอบการขออนุญาตในการก่อสร้างอาคารโดยให้มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(๑) ระบบท่อน้ำประปาที่แสดงแผนผังการเดินท่อเป็นระบบจากแหล่งจ่ายน้ำไปสู่อุปกรณ์และสุขภัณฑ์ทั้งหมด

(๒) ระบบท่อน้ำดับเพลิงที่แสดงแผนผังการเดินท่อเป็นระบบจากแหล่งจ่ายน้ำหรือหัวรับน้ำดับเพลิงไปสู่หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและที่เก็บน้ำสำรอง

(๓) ระบบท่อระบายน้ำที่แสดงแผนผังการเดินท่อระบายน้ำฝน การเดินท่อน้ำเสียจากสุขภัณฑ์และท่อน้ำเสียอื่น ๆ จนถึงระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งการเดินท่อระบายอากาศของระบบท่อน้ำเสีย

(๔) ระบบการเก็บและจ่ายน้ำจากที่เก็บน้ำสำรอง

ข้อ ๒๒ อาคารสูงต้องมีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดหรือดาดฟ้าสู่พื้นดินอย่างน้อย ๒ บันได ตั้งอยู่ในที่ที่บุคคลไม่ว่าจะอยู่ ณ จุดใดของอาคารสามารถมาถึงบันไดหนีไฟได้สะดวก แต่ละบันไดหนีไฟต้องอยู่ห่างกันไม่เกิน ๖๐.๐๐ เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน

ระบบบันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่งต้องแสดงการคำนวณให้เห็นว่าสามารถใช้ลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน ๑ ชั่วโมง

ข้อ ๒๓ บันไดหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟและไม่ผุกร่อน เช่น คอนกรีตเสริมเหล็ก เป็นต้น มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๙๐ เซนติเมตร ลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า ๒๒ เซนติเมตร และลูกตั้งสูงไม่เกิน ๒๐ เซนติเมตร มีชานพักกว้างไม่น้อยกว่า ๙๐ เซนติเมตร และมีราวบันไดอย่างน้อยหนึ่งด้าน

ห้ามสร้างบันไดหนีไฟเป็นแบบบันไดเวียน

ข้อ ๒๔ บันไดหนีไฟและชานพักส่วนที่อยู่ภายนอกอาคารต้องมีผนังด้านที่บันไดพาดผ่านเป็นผนังกันไฟ

ข้อ ๒๕* บันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคารต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้ แต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า ๑.๔ ตารางเมตร เปิดสู่ภายนอกอาคารได้ หรือมีระบบอัดลมภายในช่องบันไดหนีไฟที่มีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า ๓.๘๖ เมกะปาสกาลมาตรที่ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ข้อ ๒๖ บันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคารต้องมีผนังกันไฟโดยรอบ ยกเว้นช่องระบายอากาศ และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินให้มองเห็นช่องทางได้ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยตัวอักษรต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า ๑๐ เซนติเมตร

ข้อ ๒๗ ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ เป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกพร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐ เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า ๑.๘๐ เมตร และต้องสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีชั้นหรือธรณีประตูหรือขอบกั้น

ข้อ ๒๘ อาคารสูงต้องจัดให้มีช่องทางเฉพาะสำหรับบุคคลภายนอกเข้าไปบรรเทาสาธารณภัยที่เกิดในอาคารได้ทุกชั้น ช่องทางเฉพาะนี้จะเป็นลิฟต์ดับเพลิงหรือช่องบันไดหนีไฟก็ได้ และทุกชั้นต้องจัดให้มีห้องว่างที่มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๖.๐๐ ตารางเมตร ติดต่อกับช่องทางนี้ และเป็นบริเวณที่ปลอดจากเปลวไฟและควันเช่นเดียวกับช่องบันไดหนีไฟและเป็นที่ตั้งของตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงประจำชั้นของอาคาร

ข้อ ๒๙* อาคารสูงต้องมีดาดฟ้าและมีพื้นที่บนดาดฟ้าขนาดกว้าง ยาว ด้านละไม่น้อยกว่า ๖.๐๐ เมตร เป็นที่ว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศได้ และต้องจัดให้มีทางหนีไฟบนชั้นดาดฟ้านำไปสู่บันไดหนีไฟได้สะดวกทุกบันได และมีอุปกรณ์เครื่องช่วยในการหนีไฟจากอาคารลงสู่พื้นดินได้โดยปลอดภัย

หมวด ๓

ระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง

ข้อ ๓๐ การออกแบบและการคำนวณรายการระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องดำเนินการโดยผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตั้งแต่ประเภทสามัญวิศวกรขึ้นไปตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม

ข้อ ๒๕ และข้อ ๒๙ มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ฯ

ข้อ ๓๑ การระบายน้ำฝนออกจากอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษจะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งโดยตรงก็ได้ แต่ต้องไม่ก่อให้เกิดภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๓๒ ระบบบำบัดน้ำเสียจะแยกเป็นระบบอิสระเฉพาะอาคารหรือเป็นระบบรวมของส่วนกลางก็ได้ แต่ต้องไม่ก่อให้เกิดเสียง กลิ่น ฟอง กาก หรือสิ่งอื่นใดที่เกิดจากการบำบัดนั้นจนถึงขนาดที่อาจเกิดภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน กระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง

ข้อ ๓๓ น้ำเสียต้องผ่านระบบบำบัดน้ำเสียจนเป็นน้ำทิ้งก่อนระบายสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง โดยคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร

ข้อ ๓๔ ทางระบายน้ำทิ้งต้องมีลักษณะที่สามารถตรวจสอบและทำความสะอาดได้โดยสะดวก ในกรณีที่ทางระบายน้ำเป็นแบบท่อปิดต้องมีบ่อสำหรับตรวจการระบายน้ำทุกระยะไม่เกิน ๘.๐๐ เมตร และทุกมุมเลี้ยวด้วย

ข้อ ๓๕ ในกรณีที่แหล่งรองรับน้ำทิ้งมีขนาดไม่เพียงพอจะรองรับน้ำทิ้งที่ระบายจากอาคารในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุด ให้มีที่พักน้ำทิ้งเพื่อรองรับปริมาณน้ำทิ้งที่เกินกว่าแหล่งรองรับน้ำทิ้งจะรับได้ก่อนที่จะระบายสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง

หมวด ๔
ระบบประปา

ข้อ ๓๖ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่เก็บน้ำใช้สำรองที่สามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า ๒ ชั่วโมง และต้องมีระบบท่อจ่ายน้ำประปาที่มีแรงดันน้ำในท่อจ่ายน้ำและปริมาณน้ำประปาดังต่อไปนี้

(๑) แรงดันน้ำในระบบท่อจ่ายน้ำที่จุดน้ำเข้าเครื่องสุขภัณฑ์ต้องมีแรงดันในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดไม่น้อยกว่า ๐.๑ เมกะปาสกาลมาตร

(๒) ปริมาณการใช้น้ำสำหรับจ่ายให้แก่ผู้ใช้น้ำทั้งอาคารสำหรับประเภทเครื่องสุขภัณฑ์แต่ละชนิดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

ตารางเปรียบเทียบปริมาณน้ำประปาคิดเป็นหน่วยสุขภัณฑ์เพื่อหาปริมาณน้ำ

ประเภทเครื่องสุขภัณฑ์	ชนิดของเครื่องควบคุม	หน่วยสุขภัณฑ์ (FIXTURE UNIT)	
		ส่วนบุคคล	สาธารณะ
ส้วม	ประตูน้ำล้าง (FLUSH VALVE)	๖	๑๐
ส้วม	ถังน้ำล้าง (FLUSH TANK)	๓	๕
ที่ปัสสาวะ	ประตูน้ำล้าง (FLUSH VALVE)	๕	๑๐
ที่ปัสสาวะ	ถังน้ำล้าง (FLUSH TANK)	๓	๕
อ่างล้างมือ	ก๊อกน้ำ	๑	๒
ฝักบัว	ก๊อกน้ำ	๒	๔
อ่างอาบน้ำ	ก๊อกน้ำ	๒	๔

หน่วยสุขภัณฑ์ หมายความว่า ตัวเลขที่แสดงถึงปริมาณการใช้น้ำหรือการระบายน้ำเปรียบเทียบกันระหว่างสุขภัณฑ์ต่างชนิดกัน

ทั้งนี้ สุขภัณฑ์อื่น ๆ ที่ไม่ได้ระบุให้เทียบเคียงตัวเลขตามตารางข้างต้น

ข้อ ๓๗ ระบบท่อจ่ายน้ำต้องมีวิธีป้องกันมิให้สิ่งปนเปื้อนจากภายนอกเข้าไปในท่อจ่ายน้ำได้

ในกรณีที่ระบบท่อจ่ายน้ำแยกกันระหว่างน้ำดื่มกับน้ำใช้ ต้องแยกชนิดของท่อจ่ายน้ำให้ชัดเจน ห้ามต่อท่อจ่ายน้ำทั้งสองระบบเข้าด้วยกัน

หมวด ๕
ระบบกำจัดขยะมูลฝอย

ข้อ ๓๘ ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีการจัดเก็บขยะมูลฝอยโดยวิธีขนลำเลียงหรือทิ้งลงปล่องทิ้งมูลฝอย

ข้อ ๓๙ การคิดปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในอาคาร ให้คิดจากอัตราการใช้ดังต่อไปนี้

(๑) การใช้เพื่อการอยู่อาศัย ปริมาณมูลฝอยไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ ลิตร ต่อคนต่อวัน

(๒) การใช้เพื่อการพาณิชยกรรมหรือการอื่น ปริมาณมูลฝอยไม่น้อยกว่า ๐.๕ ลิตรต่อพื้นที่หนึ่งตารางเมตรต่อวัน

ข้อ ๔๐ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีที่พักรวมมูลฝอยที่มีลักษณะดังต่อไปนี้

(๑) ต้องมีขนาดความจุไม่น้อยกว่า ๓ เท่าของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวันตามข้อ ๓๙

(๒) ผนังต้องทำด้วยวัสดุถาวรและทนไฟ

(๓) พื้นผิวภายในต้องเรียบและกันน้ำซึม

(๔) ต้องมีการป้องกันกลิ่นและน้ำฝน

(๕) ต้องมีการระบายน้ำเสียจากมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

(๖) ต้องมีการระบายอากาศและป้องกันน้ำเข้า

ที่พักรวมมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔.๐๐ เมตร แต่ถ้าที่พักรวมมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๔๑ ที่พักมูลฝอยของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(๑) ฝา ผนัง และประตูต้องแข็งแรงทนทาน ประตูต้องปิดได้สนิทเพื่อป้องกันกลิ่น

(๒) ขนาดเหมาะสมกับสถานที่และสะดวกต่อการทำความสะอาด

ข้อ ๔๒ ปล่องทิ้งมูลฝอยของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(๑) ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ มีขนาดความกว้างแต่ละด้านหรือเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า ๖๐ เซนติเมตร ผิวภายในเรียบ ทำความสะอาดได้ง่ายและไม่มีส่วนใดที่จะทำให้มูลฝอยติดค้าง

(๒) ประตูหรือช่องทิ้งมูลฝอยต้องทำด้วยวัสดุทนไฟและปิดได้สนิทเพื่อป้องกันมิให้มูลฝอยปลิวย้อนกลับและติดค้างได้

(๓) ต้องมีการระบายอากาศเพื่อป้องกันกลิ่น

(๔) ปลายล่างของปล่องทิ้งมูลฝอยต้องมีประตูปิดสนิทเพื่อป้องกันกลิ่น

หมวด ๖

ระบบลิฟต์

ข้อ ๔๓ ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ดับเพลิงแต่ละชุดที่ใช้กับอาคารสูงให้มีขนาดมวลบรรทุกไม่น้อยกว่า ๖๓๐ กิโลกรัม

ข้อ ๔๔ อาคารสูงต้องมีลิฟต์ดับเพลิงอย่างน้อยหนึ่งชุด ซึ่งมีรายละเอียดอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(๑) ลิฟต์ดับเพลิงต้องจอดได้ทุกชั้นของอาคาร และต้องมีระบบควบคุมพิเศษสำหรับพนักงานดับเพลิงใช้ขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเฉพาะ

(๒) บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้นต้องติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ดับเพลิงอื่น ๆ

(๓)* ห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้นต้องมีผนังหรือประตูที่ทำด้วยวัตถุทนไฟปิดกั้นมิให้เปลวไฟหรือควันเข้าได้ มีหน้าต่างเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้โดยตรง หรือมีระบบอัดลมภายในห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงที่มีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า ๓.๘๖ เมกะปาสกาลมาตรและทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(๔) ระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องของลิฟต์ดับเพลิงระหว่างชั้นล่างสุดกับชั้นบนสุดของอาคารต้องไม่เกินหนึ่งนาที

ทั้งนี้ ในเวลาปกติลิฟต์ดับเพลิงสามารถใช้เป็นลิฟต์โดยสารได้

ข้อ ๔๕ ในปล่องลิฟต์ห้ามติดตั้งท่อสายไฟฟ้า ท่อส่งน้ำ ท่อระบายน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ เว้นแต่เป็นส่วนประกอบของลิฟต์หรือจำเป็นสำหรับการทำงานและการดูแลรักษาลิฟต์

ข้อ ๔๖ ลิฟต์ต้องมีระบบและอุปกรณ์การทำงานที่ให้ความปลอดภัยด้านสวัสดิภาพและสุขภาพของผู้โดยสารดังต่อไปนี้

(๑) ต้องมีระบบการทำงานที่จะให้ลิฟต์เลื่อนมาหยุดตรงที่จอดชั้นระดับดินและประตูลิฟต์ต้องเปิดโดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าดับ

(๒) ต้องมีสัญญาณเตือนและลิฟต์ต้องไม่เคลื่อนที่เมื่อบรรทุกเกินพิกัด

(๓) ต้องมีอุปกรณ์ที่จะหยุดลิฟต์ได้ในระยะที่กำหนดโดยอัตโนมัติเมื่อตัวลิฟต์มีความเร็วเกินพิกัด

(๔) ต้องมีระบบป้องกันประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร

(๕) ลิฟต์ต้องไม่เคลื่อนที่เมื่อประตูลิฟต์ปิดไม่สนิท

(๖) ประตูลิฟต์ต้องไม่เปิดขณะลิฟต์เคลื่อนที่หรือหยุดไม่ตรงที่จอด

(๗) ต้องมีระบบการติดต่อกับภายนอกห้องลิฟต์ และสัญญาณแจ้งเหตุขัดข้อง

(๘) ต้องมีระบบแสงสว่างฉุกเฉินในห้องลิฟต์และหน้าชั้นที่จอด

(๙) ต้องมีระบบการระบายอากาศในห้องลิฟต์ตามที่กำหนดในข้อ ๙ (๒)

ข้อ ๔๔ (๓) มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ฯ

ข้อ ๔๗ ให้มีคำแนะนำอธิบายการใช้ การขอความช่วยเหลือ การให้ความช่วยเหลือ และข้อห้ามใช้ดังต่อไปนี้

(๑) การใช้ลิฟต์และการขอความช่วยเหลือ ให้ติดไว้ในห้องลิฟต์

(๒) การให้ความช่วยเหลือ ให้ติดไว้ในห้องจักรกลและห้องผู้ดูแลลิฟต์

(๓) ข้อห้ามใช้ลิฟต์ ให้ติดไว้ที่ข้างประตูลิฟต์ด้านนอกทุกชั้น

ข้อ ๔๘ การควบคุมการติดตั้งและตรวจสอบระบบลิฟต์ต้องดำเนินการโดยวิศวกรไฟฟ้าหรือวิศวกรเครื่องกล ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตั้งแต่ประเภทสามัญวิศวกรขึ้นไปตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม

ข้อ ๔๙ การก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ได้ยื่นคำขออนุญาตหรือได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารไว้แล้วก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๕
พลเอก อิสระพงศ์ หนุนภักดี
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

มีการเพิ่มเติม ข้อ ๕๐ และ ข้อ ๕๑ โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ.๒๕๔๐) ฯ

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากในปัจจุบันได้มีการก่อสร้างอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ เพื่อใช้ประโยชน์ในการอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภทรวมกันเพิ่มมากขึ้น โครงสร้างและอุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบของอาคารจะแตกต่างกันไปตามประเภทของการใช้ สมควรควบคุมอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยเฉพาะเพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการวางแผนการพัฒนาด้านสาธารณูปโภคของรัฐ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๙ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๔) (๕) และ (๖) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

"ห้องแถว" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างติดต่อกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่

"ตึกแถว" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างติดต่อกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

"บ้านแถว" หมายความว่า ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา

"บ้านแฝด" หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน และมีทางเข้าออกของแต่ละบ้านแยกจากกันเป็นสัดส่วน

"อาคารอยู่อาศัยรวม" หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว มีห้องน้ำ ห้องส้วม ทางเดิน ทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟต์แยกจากกันหรือร่วมกัน

หมวด ๑

แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย

ข้อ ๒ อาคารดังต่อไปนี้ต้องมีวิธีการเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

(๑) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านแฝด

(๒) อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม สถานพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สถานกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อาคารจอดรถ สถานีขนส่งมวลชน ที่จอดรถ ท่าจอดเรือ ภัตตาคาร สำนักงาน สถานที่ทำการของราชการ โรงงาน และอาคารพาณิชย์ เป็นต้น

(๓) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีตั้งแต่ ๔ หน่วยขึ้นไป และหอพัก

(๔) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) (๒) และ (๓) ที่มีความสูงตั้งแต่ ๓ ชั้นขึ้นไป

ข้อ ๓ ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน ๒ ชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางที่ ๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้ จำนวนคูหาละ ๑ เครื่อง

อาคารอื่นนอกจากอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง สำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้นไว้ ๑ เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน ๔๕ เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ ๑ เครื่อง

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

ข้อ ๔ ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน ๒ ชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย ๑ เครื่อง ทุกคูหา

ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงเกิน ๒ ชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ภายในอาคารอย่างน้อย ๑ เครื่อง ทุกชั้นและทุกคูหา

ข้อ ๕ อาคารอื่นนอกจากอาคารตามข้อ ๓ วรรคหนึ่ง ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นด้วย

ข้อ ๖ ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ ๔ และข้อ ๕ อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(๑) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงาน

(๒) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อให้หนีไฟ

ข้อ ๗ อาคารตามข้อ ๒ (๒) และ (๓) ที่มีความสูงตั้งแต่ ๒ ชั้น ขึ้นไป และอาคารตามข้อ ๒ (๔) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ในแต่ละชั้นต้องมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษรขนาดที่มีความสูงไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร หรือสัญลักษณ์ที่อยู่ในตำแหน่งที่จะมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเพลิงไหม้

หมวด ๒

แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม

ข้อ ๘ อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ ต้องมีห้องน้ำและห้องส้วมไม่น้อยกว่าจำนวนที่กำหนดไว้ในตารางที่ ๒ ท้ายกฎกระทรวงนี้

จำนวนห้องน้ำและห้องส้วมที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง เป็นจำนวนขั้นต่ำที่ต้องจัดให้มี แม้ว่าอาคารนั้นจะมีพื้นที่อาคารหรือจำนวนคนน้อยกว่าที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่งก็ตาม

ถ้าอาคารที่มีพื้นที่ของอาคารหรือจำนวนคนมากเกินกว่าที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง จะต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมเพิ่มขึ้นตามอัตราส่วนพื้นที่อาคารหรือจำนวนคนที่มากเกินนั้น ถ้ามีเศษให้คิดเต็มอัตรา

ชนิดหรือประเภทของอาคารที่มิได้กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง ให้พิจารณาเทียบเคียงลักษณะการใช้สอยของอาคารนั้น โดยถือจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมที่กำหนดไว้ในตารางดังกล่าวเป็นหลัก

ข้อ ๙ * ห้องน้ำและห้องส้วมจะแยกจากกันหรือรวมอยู่ในห้องเดียวกันก็ได้ แต่ต้องมีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่าย และต้องมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้อง หรือมีพัดลมระบายอากาศได้เพียงพอ ระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงเพดานยอดฝาหรือผนังตอนต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่า ๑.๘๐ เมตร

ในกรณีที่ห้องน้ำและห้องส้วมแยกกัน ต้องมีขนาดพื้นที่ของห้องแต่ละห้องไม่น้อยกว่า ๐.๘๐ ตารางเมตร และต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า ๐.๘๐ เมตร แต่ถ้าห้องน้ำและห้องส้วมรวมอยู่ในห้องเดียวกัน ต้องมีพื้นที่ภายในไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ ตารางเมตร

ข้อ ๙ มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๓ (พ.ศ. ๒๕๕๑) ฯ

ข้อ ๑๐ บ่อเกรอะ บ่อซึม ของส้วมต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร เว้นแต่ส้วมที่มีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ถูกต้องตามหลักการสาธารณสุขและมีขนาดที่เหมาะสม ทั้งนี้ ตามที่กระทรวงมหาดไทยด้วยความเห็นชอบของกระทรวงสาธารณสุขประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

หมวด ๓

ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ

ข้อ ๑๑ ส่วนต่างๆ ของอาคารต้องมีความเข้มของแสงสว่างไม่น้อยกว่าความเข้มที่กำหนดไว้ในตารางที่ ๓ ท้ายกฎกระทรวงนี้

สถานที่อื่นที่มิได้ระบุไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้ความเข้มของแสงสว่างของสถานที่ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับความเข้มที่กำหนดไว้ในตารางดังกล่าว

ข้อ ๑๒ ระบบการระบายอากาศในอาคารจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติหรือโดยวิธีกลก็ได้

ข้อ ๑๓ ในกรณีที่จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ห้องในอาคารทุกชนิดทุกประเภทต้องมีประตู หน้าต่าง หรือช่องระบายอากาศด้านติดกับอากาศภายนอกเป็นพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ของห้องนั้น ทั้งนี้ ไม่นับรวมพื้นที่ของประตู หน้าต่าง และช่องระบายอากาศที่ติดต่อกับห้องอื่นหรือช่องทางเดินภายในอาคาร

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่อาคารหรือสถานที่ที่ใช้เก็บของหรือสินค้า

ข้อ ๑๔ ในกรณีที่ไม่อาจจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติตามข้อ ๑๓ ได้ ให้จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกลซึ่งใช้กลอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศ กลอุปกรณ์นี้ต้องทำงานตลอดเวลาระหว่างที่ใช้สอยพื้นที่นั้น และการระบายอากาศต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในตารางที่ ๔ ท้ายกฎกระทรวงนี้

สำหรับห้องครัวของสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ถ้าได้จัดให้มีการระบายอากาศครอบคลุมแหล่งที่เกิดของกลิ่น ควัน หรือก๊าซ ที่ต้องการระบายในขนาดที่เหมาะสมแล้ว จะมีอัตราการระบายอากาศในส่วนอื่นของห้องครัวนั้นน้อยกว่าที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่งก็ได้ แต่ต้องไม่น้อยกว่า ๑๒ เท่าของปริมาตรของห้องใน ๑ ชั่วโมง

สถานที่อื่นที่มิได้ระบุไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้อัตราการระบายอากาศของสถานที่ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับอัตราที่กำหนดไว้ในตารางดังกล่าว

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่จัดให้มีการระบายอากาศด้วยระบบการปรับภาวะอากาศต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ปรับภาวะอากาศหรือดูดอากาศจากภายในพื้นที่ปรับภาวะอากาศออกไปไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในตารางที่ ๕ ท้ายกฎกระทรวงนี้

สถานที่อื่นที่มิได้ระบุไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้อัตราการระบายอากาศของสถานที่ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับอัตราที่กำหนดไว้ในตารางดังกล่าว

ข้อ ๑๖ ตำแหน่งของช่องนำอากาศภายนอกเข้าโดยวิธีกล ต้องห่างจากที่เกิดอากาศเสียและช่องระบายอากาศทิ้งไม่น้อยกว่า ๕ เมตร และสูงจากพื้นดินไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

การนำอากาศภายนอกเข้าและการระบายอากาศทิ้งโดยวิธีกล ต้องไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง

ข้อ ๑๗ โรงงาน โรงแรม โรงมหรสพ ห้องประชุม สถานกีฬาในร่ม สถานพยาบาล สถานีขนส่งมวลชน สำนักงาน ห้างสรรพสินค้า หรือตลาด ต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น แยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

แหล่งจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) จ่ายพลังงานไฟฟ้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๒ ชั่วโมง สำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

(๒) จ่ายพลังงานไฟฟ้าตลอดเวลาที่ใช้งานสำหรับห้องไอ.ซี.ยู. ห้องซี.ซี.ยู. ห้องช่วยชีวิตฉุกเฉิน ระบบสื่อสาร และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง เพื่อความปลอดภัยสาธารณะและกระบวนการผลิตทางอุตสาหกรรมที่จะก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตหรือสุขภาพอนามัยเมื่อกระแสไฟฟ้าขัดข้อง

หมวด ๔
เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๑๘ ในการยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามข้อ ๒ ผู้ยื่นคำขอจะต้องแสดงแบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม และระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ สำหรับอาคารดังกล่าวไปพร้อมกับคำขอด้วย

ข้อ ๑๙* ในกรณีที่มีกฎหมายอื่นกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับแบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม และระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ สำหรับอาคารใดไว้โดยเฉพาะแล้ว ให้ใช้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้น

ข้อ ๒๐ อาคารตามข้อ ๒ ที่ได้ก่อสร้างไว้ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หากต่อมาจะมีการดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้ให้แตกต่างไปจากที่ได้รับอนุญาตไว้ ให้ดำเนินการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๓๗
พลเอก ชวลิต ยงใจยุทธ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ข้อ ๑๙ มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๓ (พ.ศ. ๒๕๕๑) ฯ

ตารางที่ 1 ชนิดและขนาดของเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	ชนิดของเครื่องดับเพลิง	ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า
(1) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น	(1) น้ำอัดความดัน	10 ลิตร
	(2) กรด-โซดา	10 ลิตร
	(3) โฟมเคมี	10 ลิตร
	(4) ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	3 กิโลกรัม
	(5) ผงเคมีแห้ง	3 กิโลกรัม
	(6) เฮลอน (HALON 1211)	3 กิโลกรัม
(2) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1)	(1) โฟมเคมี	10 ลิตร
	(2) ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	4 กิโลกรัม
	(3) ผงเคมีแห้ง	4 กิโลกรัม
	(4) เฮลอน (HALON 1211)	4 กิโลกรัม

ตารางที่ 2 * จำนวนห้องน้ำและห้องส้วมของอาคาร

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
	ที่ถ่ายอุจจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
(1) อาคารอยู่อาศัย ต่อ 1 หลัง	1	-	1	-
(2) ห้องแถวหรือตึกแถวไม่ว่าจะใช้เพื่อการพาณิชย์หรือพักอาศัยต่อพื้นที่อาคารทุกชั้นรวมกันแต่ละคูหาไม่เกิน 200 ตารางเมตร	1	-	-	-
ห้องแถวหรือตึกแถวไม่ว่าจะใช้เพื่อการพาณิชย์หรือพักอาศัยต่อพื้นที่อาคารทุกชั้นรวมกันแต่ละคูหาเกิน 200 ตารางเมตร	2	1	1	-
ห้องแถวหรือตึกแถวไม่ว่าจะใช้เพื่อการพาณิชย์หรือพักอาศัยแต่ละคูหาที่สูงเกิน 3 ชั้น	2	1	1	-
(3) โรงงาน				
(ก) ต่อพื้นที่อาคารทุก 400 ตารางเมตร สำหรับผู้ชาย	1	1	1	1
(ข) ต่อพื้นที่อาคารทุก 400 ตารางเมตร สำหรับผู้หญิง	2	-	1	1
(4) โรงแรมและบ้านเช่าพักชั่วคราว ต่อห้องพัก 1 ห้องพัก	1	-	1	1
(5) อาคารชุด ต่อ 1 ชุด	1	-	1	1
(6) หอพัก ต่อพื้นที่อาคาร 50 ตารางเมตร	1	-	1	1

ตารางที่ ๒ มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๓ (พ.ศ. ๒๕๕๑) ฯ

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
	ที่ถ่ายอุจจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
(7) หอประชุมหรือโรงมหรสพ ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร หรือต่อ 100 คน ที่กำหนดให้ใช้สอยอาคารนั้น ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
(8) สถานศึกษา				
(ก) สถานศึกษาชาย ต่อจำนวนนักเรียน นักศึกษาชาย 50 คน	2	2	-	1
(ข) สถานศึกษาหญิง ต่อจำนวนนักเรียน นักศึกษาหญิง 50 คน	3	-	-	1
(ค) สหศึกษา ต่อจำนวนนักเรียน นักศึกษา 50 คน				
สำหรับนักเรียน นักศึกษาชาย	1	1	-	1
สำหรับนักเรียน นักศึกษาหญิง	1	-	-	1
(9) สำนักงาน ต่อพื้นที่อาคาร 300 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
(10) ภัตตาคาร ต่อพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหาร 200 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
	ที่ถ่ายอุจจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
(11) อาคารพาณิชย์ ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
(12) สถานที่เก็บสินค้า ต่อพื้นที่อาคาร 1000 ตารางเมตร	1	1	-	1
(13) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	2	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
(14) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
(15) อาคารสถานีขนส่งมวลชน ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	2	4	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	5	-	-	1
(16) อาคารที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป ต่อพื้นที่อาคาร 1000 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	1	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	1	-	-	1

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
	ที่ถ่ายอุจจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
(17) สถานกีฬาในร่ม ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร หรือต่อ 100 คน ทั้งนี้ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
(18) ตลาด ต่อพื้นที่อาคารทุก 200 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
(19) สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง และหรือสถานีบริการก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	1	1	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	1	-	1	1
(20) อาคารชั่วคราว ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร	1	-	-	-

ตารางที่ 3 ความเข้มของแสงสว่าง

ลำดับ	สถานที่(ประเภทการใช้)	หน่วยความเข้มของแสงสว่าง ลักซ์ (LUX)
1	ที่จอดรถ	50
2	ช่องทางเดินภายในอาคารอยู่อาศัยรวม	100
3	ห้องพักในโรงแรมหรืออาคารอยู่อาศัยรวม	100
4	ห้องน้ำ ห้องส้วมของโรงงาน โรงเรียน โรงแรม สำนักงาน หรืออาคารอยู่อาศัยรวม	100
5	โรงมหรสพ(บริเวณที่นั่งสำหรับคนดูขณะที่ไม่มีการแสดง)	100
6	ช่องทางเดินภายในโรงงาน โรงเรียน โรงแรม สำนักงาน หรือสถานพยาบาล	200
7	สถานีขนส่งมวลชน(บริเวณที่พักผู้โดยสาร)	200
8	โรงงาน	200
9	ห้างสรรพสินค้า	200
10	ตลาด	200
11	ห้องน้ำ ห้องส้วมของโรงมหรสพ สถานพยาบาล สถานีขนส่งมวลชน ห้างสรรพสินค้า หรือตลาด	200
12	ห้องสมุด ห้องเรียน	300
13	ห้องประชุม	300
14	บริเวณที่ทำงานในสำนักงาน	300

ตารางที่ 4 อัตราการระบายอากาศโดยวิธีกล

ลำดับ	สถานที่(ประเภทการใช้)	อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าจำนวนเท่าของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง
1	ห้องน้ำ ห้องส้วมของที่พักอาศัยหรือสำนักงาน	2
2	ห้องน้ำ ห้องส้วมของอาคารสาธารณะ	4
3	ที่จอดรถที่อยู่ต่ำกว่าระดับพื้นดิน	4
4	โรงงาน	4
5	โรงมหรสพ	4
6	อาคารพาณิชย์	4
7	ห้างสรรพสินค้า	4
8	สถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	7
9	สำนักงาน	7
10	ห้องพักในโรงแรมหรืออาคารชุด	7
11	ห้องครัวของที่พักอาศัย	12
12	ห้องครัวของสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	24

ตารางที่ 5 อัตราการระบายอากาศในกรณีที่มีระบบการปรับภาวะอากาศ

ลำดับ	สถานที่(ประเภทการใช้)	ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร
1	ห้างสรรพสินค้า (ทางเดินชมสินค้า)	2
2	โรงงาน	2
3	สำนักงาน	2
4	สถานอาบ อบ นวด	2
5	สถานที่สำหรับติดต่อธุรกิจในธนาคาร	2
6	ห้องพักในโรงแรมหรืออาคารชุด	2
7	ห้องปฏิบัติการ	2
8	ร้านตัดผม	3
9	สถานกีฬาในร่ม	4
10	โรงมหรสพ (บริเวณที่นั่งสำหรับคนดู)	4
11	ห้องเรียน	4
12	สถานบริหารร่างกาย	5
13	ร้านเสริมสวย	5
14	ห้องประชุม	6
15	ห้องน้ำ ห้องส้วม	10
16	สถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม (ห้องรับประทานอาหาร)	10
17	ไนท์คลับ บาร์ หรือสถานลีลาศ	10
18	ห้องครัว	30
19	สถานพยาบาล	
	- ห้องคนไข้	2
	- ห้องผ่าตัดและห้องคลอด	8
	- ห้องช่วยชีวิตฉุกเฉิน	5
	- ห้อง ไอ.ซี.ยู. และห้อง ซี.ซี.ยู.	5

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๘ (๔) (๕) และ (๖) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดแบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ และระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน เพื่อประโยชน์แห่งความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการผังเมือง ดังนั้น สมควรออกกฎกระทรวงกำหนดแบบวิธีการ จำนวนและระบบดังกล่าว จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๑) และ (๕) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙

ข้อ ๒ ที่จอดรถ ๑ คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า และต้องมีลักษณะและขนาด ดังนี้

(๑) ในกรณีที่จอดรถขนานกับแนวทางเดินรถหรือทำมุมกับแนวทางเดินรถน้อยกว่าสามสิบองศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า ๖.๐๐ เมตร

(๒) ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า ๕.๐๐ เมตร แต่ทั้งนี้ จะต้องไม่จัดให้มีทางเข้าออกของรถเป็นทางเดินรถทางเดียว

(๓) ในกรณีที่จอดรถทำมุมกับแนวทางเดินรถมากกว่าสามสิบองศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า ๕.๕๐ เมตร

ข้อ ๓ ที่จอดรถแต่ละคัน ต้องมีเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถไว้ให้ปรากฏบนพื้น และต้องมีทางเดินรถเชื่อมต่อโดยตรงกับทางเข้าออกของรถและที่กลับรถ

ข้อ ๔ ระยะความสูงสุทธิระหว่างพื้นที่ที่ใช้จอดรถ ทางเดินรถ และทางลาดขึ้นลงของรถกับส่วนที่ต่ำสุดของชั้นที่ถัดไปของอาคาร ต้องไม่น้อยกว่า ๒.๑๐ เมตร

ส่วนของพื้นที่ที่ใช้จอดรถต่างระดับกันจะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน ๑.๐๐ เมตร และเฉพาะส่วนที่เหลื่อมกันจะมีความสูงน้อยกว่า ๒.๑๐ เมตรก็ได้

ข้อ ๕ อาคารจอดรถซึ่งติดตั้งระบบยกรถขึ้นลงระหว่างชั้นของอาคารด้วยลิฟต์จะต้องมีระยะของทางเดินรถจากปากทางเข้าถึงลิฟต์ไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

อาคารตามวรรคหนึ่งจะไม่มีทางลาดขึ้นลงของรถระหว่างชั้นของอาคารก็ได้

ลิฟต์ที่ใช้สำหรับยกรถขึ้นลงระหว่างชั้นของอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องจัดให้อยู่ภายในตัวอาคาร โดยให้มีลิฟต์หนึ่งเครื่องต่อที่จอดรถ ๓๐ คัน แต่ทั้งนี้ต้องไม่น้อยกว่า ๒ เครื่องต่ออาคารหนึ่งหลัง และห้ามใช้เป็นลิฟต์โดยสาร

ข้อ ๖ อาคารจอดรถซึ่งติดตั้งระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกลที่ได้รับการคำนวณออกแบบเพื่อใช้ประโยชน์ในการจอดรถโดยเฉพาะ จะต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) ต้องมีระยะของทางเดินรถจากปากทางเข้าถึงอาคารไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๒) พื้นหรือผนังของอาคาร ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นและถนนสาธารณะ ดังนี้

(ก) ในกรณีที่มีความสูงของอาคารจากพื้นดินตั้งแต่ ๒๓.๐๐ เมตร ขึ้นไป ต้องอยู่ห่างไม่น้อยกว่า ๖.๐๐ เมตร

(ข) ในกรณีที่มีความสูงของอาคารจากพื้นดินน้อยกว่า ๒๓.๐๐ เมตร ต้องอยู่ห่างไม่น้อยกว่า ๓.๐๐ เมตร

การคำนวณออกแบบอาคารจอดรถตามวรรคหนึ่งต้องดำเนินการโดยผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม และมิให้นำความในข้อ ๒ ข้อ ๓ และข้อ ๔ มาใช้บังคับ

ข้อ ๗ การควบคุมการติดตั้งและตรวจสอบความปลอดภัยของระบบยกรถขึ้นลงระหว่างชั้นของอาคารด้วยลิฟต์และระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกลที่ได้รับการคำนวณออกแบบเพื่อใช้ประโยชน์ในการจอดรถโดยเฉพาะ ต้องดำเนินการโดยผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภทสามัญวิศวกรขึ้นไปตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๒ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๓๗

พลเอก ชวลิต ยงใจยุทธ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการกำหนดลักษณะและขนาดของที่จอดรถตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ ซึ่งยังใช้บังคับอยู่ตามบทเฉพาะกาลมาตรา ๗๙ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และนอกจากนี้สมควรกำหนดลักษณะของอาคารจอดรถซึ่งติดตั้งระบบยกรถขึ้นลงระหว่างชั้นของอาคารด้วยลิฟต์หรือระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกลที่ได้รับการคำนวณออกแบบเพื่อใช้ประโยชน์ในการจอดรถโดยเฉพาะ ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวการณ์ปัจจุบันซึ่งปรากฏว่าเนื้อที่ที่ใช้สำหรับการจอดรถมักมีจำนวนจำกัด และเพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๑) (๔) (๖) (๗) และ (๘) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๑ ทวิ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

"ข้อ ๑ ทวิ กฎกระทรวงนี้มิให้ใช้บังคับแก่อาคารจอดรถซึ่งติดตั้งระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกลที่ได้รับการคำนวณออกแบบเพื่อใช้ประโยชน์ในการจอดรถโดยเฉพาะ"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๒ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๓๗

พลเอก ชวลิต ยงใจยุทธ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากอาคารจอดรถซึ่งติดตั้งระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกล ที่ได้รับการคำนวณออกแบบเพื่อใช้ประโยชน์ในการจอดรถโดยเฉพาะ เป็นอาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถโดยเฉพาะโดยมิได้ใช้ประโยชน์ในการอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทอื่นด้วย นอกจากนี้ยังเป็นอาคารที่วิศวกรผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมสามารถคำนวณออกแบบให้มีลักษณะเป็นพิเศษแตกต่างไปจากอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษได้ทำให้ไม่อาจนำข้อกำหนดเกี่ยวกับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาใช้บังคับกับอาคารจอดรถดังกล่าวได้โดยเหมาะสม ดังนั้น สมควรกำหนดยกเว้นมิให้ใช้บังคับกฎกระทรวงดังกล่าวแก่อาคารจอดรถประเภทนี้ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๓๘)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๖) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

"น้ำเสีย" หมายความว่า ของเหลวที่ผ่านการใช้แล้วทุกชนิดทั้งที่มีกากและไม่มีกาก

"ระบบบำบัดน้ำเสีย" หมายความว่า กระบวนการทำหรือการปรับปรุงน้ำเสียให้มีคุณภาพเป็นน้ำทิ้ง รวมทั้งการทำให้น้ำทิ้งพ้นไปจากอาคาร

"น้ำทิ้ง" หมายความว่า น้ำจากอาคารที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้วจนมีคุณภาพตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กำหนดสำหรับการที่จะระบายลงแหล่งรองรับน้ำทิ้งได้

"แหล่งรองรับน้ำทิ้ง" หมายความว่า ท่อระบายน้ำสาธารณะ คู คลอง แม่น้ำ ทะเล และแหล่งน้ำสาธารณะ

ข้อ ๒ อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงต้องมีการระบายน้ำฝนออกจากอาคารที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่นหรือเกิดน้ำไหลนองไปยังที่ดินอื่นที่มีเขตติดต่อกับเขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคารนั้น

การระบายน้ำฝนออกจากอาคารตามวรรคหนึ่งจะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งโดยตรงก็ได้

ข้อ ๓* อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปรับปรุงน้ำเสียจากอาคารให้เป็นน้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ ก่อนที่จะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) อาคารประเภท ก

(ก) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕๐๐ ห้องชุด

(ข) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒๐๐ ห้อง

(ค) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๓๐ เตียง

(ง) อาคารที่ก่อสร้างในที่ดินของบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินเกิน ๕๐๐ หลัง

(จ) สถานศึกษาที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ฉ) อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศหรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ช) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ซ) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร

(ฌ) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) อาคารประเภท ข

(ก) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐๐ ห้องชุด แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ห้องชุด

(ข) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๖๐ ห้อง แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ห้อง

ข้อ ๓ มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ฯ

(ค) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒๕๐ ห้อง

(ง) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(จ) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐ เตียง แต่ไม่เกิน ๓๐ เตียง

(ฉ) อาคารที่ก่อสร้างในที่ดินของบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินเกิน ๑๐๐ หลัง แต่ไม่เกิน ๕๐๐ หลัง

(ช) สถานศึกษาที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ซ) อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศหรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ฌ) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ญ) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร

(ฎ) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร

(ฏ) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(๓) อาคารประเภท ค

(ก) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ห้องชุด

(ข) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๖๐ ห้อง

(ค) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕๐ ห้อง แต่ไม่เกิน ๒๕๐ ห้อง

(ง) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(จ) อาคารที่ก่อสร้างในที่ดินของบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินเกิน ๑๐ หลัง แต่ไม่เกิน ๑๐๐ หลัง

(ฉ) อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศหรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(ช) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ซ) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๕๐๐ ตารางเมตร

(ฌ) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(ญ) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(๔) อาคารประเภท ง

(ก) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๕๐ ห้อง

(ข) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ค) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑๐ เตียง

(ง) สถานศึกษาที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(จ) อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศหรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ฉ) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ช) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(ซ) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(ฌ) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

ข้อ ๔ น้ำทิ้งจากอาคารที่จะระบายจากอาคารลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งได้ต้องมีคุณภาพน้ำทิ้งตามประเภทของอาคารตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง ดังต่อไปนี้

มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง	อาคารประเภท			
	ก	ข	ค	ง
๑. พีเอช	๕-๙	๕-๙	๕-๙	๕-๙
๒. บีโอดี ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เดซิเมตร)	๒๐	๓๐	๖๐	๙๐
๓. ปริมาณสารแขวนลอย ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เดซิเมตร)	๓๐	๔๐	๕๐	๖๐
๔. ปริมาณสารละลายที่เพิ่มขึ้นจากน้ำใช้ ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เดซิเมตร)	๕๐๐	๕๐๐	๕๐๐	๕๐๐
๕. ปริมาณตะกอนหนัก ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เดซิเมตร)	๐.๕	๐.๕	๐.๕	๐.๕

ข้อ ๔ มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ฯ

มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง	อาคารประเภท			
	ก	ข	ค	ง
๖. ทีเคเอ็น ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เดซิเมตร)	-	-	๔๐	๔๐
๗. ออร์แกนิก-ไนโตรเจน ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เดซิเมตร)	๑๐	๑๐	๑๕	๑๕
๘. แอมโมเนีย-ไนโตรเจน ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เดซิเมตร)	-	-	๒๕	๒๕
๙. น้ำมันและไขมัน ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เดซิเมตร)	๒๐	๒๐	๒๐	๒๐
๑๐. ซัลไฟด์ ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เดซิเมตร)	๑.๐	๑.๐	๓.๐	๔.๐

"พีเอช" หมายความว่า ค่าของความเป็นกรดและด่างของน้ำที่เกิดจากค่าลบของล็อกฐานสิบของความเข้มข้นเป็นโมลของอนุมูลไฮโดรเจน

"บีโอดี" หมายความว่า ปริมาณออกซิเจนที่แบคทีเรียใช้ในการย่อยสารอินทรีย์ชนิดที่ย่อยสลายได้ภายใต้ภาวะของออกซิเจนที่อุณหภูมิ ๒๐ องศาเซลเซียส ในเวลาห้าวัน ซึ่งใช้เป็นการตรวจวัดระดับปริมาณสารอินทรีย์ที่มีอยู่ในตัวอย่างน้ำนั้นๆ

"ปริมาณสารแขวนลอย" หมายความว่า สารที่ตกค้างบนแผ่นกรองในการกรองน้ำผ่านแผ่นกรองประเภท Glass fiber filter-disks เส้นผ่านศูนย์กลาง ๔.๗ เซนติเมตร เช่น Whatman type GF/C หรือ Gelman type A

"ปริมาณสารละลาย" หมายความว่า สารที่ละลายอยู่ในน้ำและจะเหลืออยู่เป็นตะกอนหลังจากกำจัดปริมาณสารแขวนลอยและปริมาณตะกอนหนักแล้วผ่านการระเหยด้วยไอน้ำและทำให้แห้งที่อุณหภูมิ ๑๐๓-๑๐๕ องศาเซลเซียสในเวลาหนึ่งชั่วโมง

"ปริมาณตะกอนหนัก" หมายความว่า สารที่แขวนลอยอยู่ในน้ำ ซึ่งสามารถตกตะกอนได้โดยแรงโน้มถ่วงของโลกภายใต้ภาวะที่สงบนิ่งในเวลาหนึ่งชั่วโมง

"ทีเคเอ็น" หมายความว่า ไนโตรเจนที่อยู่ในรูปแอมโมเนียและออร์แกนิก-ไนโตรเจน

"ออร์แกนิก-ไนโตรเจน" หมายความว่า ไนโตรเจนที่อยู่ในสารประกอบอินทรีย์ประเภทโปรตีนและผลิตผลจากการย่อยสลายของไขมัน เช่น โพลิเพปไทด์ และกรดอะมิโน เป็นต้น

"แอมโมเนีย-ไนโตรเจน" หมายความว่า ไนโตรเจนทั้งหมดที่อยู่ในรูป NH_4^+ หรือ NH_3 ซึ่งสมดุลกัน

"น้ำมันและไขมัน" หมายความว่า สารอินทรีย์จำพวกน้ำมัน ไขมัน ขี้ผึ้ง และกรดไขมันที่มีน้ำหนักโมเลกุลสูง โดยเป็นสารประกอบไฮโดรคาร์บอนและเอสเตอร์ เป็นต้น สารเหล่านี้จะถูกสกัดได้ด้วยตัวทำลายประเภทเฮกเซน คลอโรฟอร์ม และไดเอทิลอีเทอร์ แล้วแยกส่วนโดยการระเหยแห้งที่อุณหภูมิ ๑๐๓ องศาเซลเซียส

"ซัลไฟด์" หมายความว่า สารประกอบพวกไฮโดรเจนซัลไฟด์ทั้งชนิดที่ละลายน้ำและชนิดที่เป็นอนุมูล รวมทั้งสารประกอบพวกโลหะซัลไฟด์ที่ปนอยู่กับตะกอนแขวนลอยในน้ำด้วย

ข้อ ๕ ในกรณีที่อาคารหลังเดียวกันมีการใช้ประโยชน์เพื่อกิจการตามที่กำหนดในข้อ ๓ เกินกว่าหนึ่งประเภทและแต่ละประเภทมีมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งแตกต่างกัน ให้คำนวณคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารรวมกันโดยใช้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่สูงที่สุดสำหรับประเภทของอาคารที่มีการใช้ประโยชน์นั้น

ข้อ ๖ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภท ก ประเภท ข และ ประเภท ค ตามที่กำหนดในข้อ ๓ ให้แสดงแบบและการคำนวณรายการระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถดำเนินการปรับปรุงน้ำเสียจากอาคารให้มีคุณภาพเป็นน้ำทิ้ง ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กำหนดในข้อ ๔

ข้อ ๗ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภท ง ตามที่กำหนดในข้อ ๓ และอาคารพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรือบ้านแฝด ให้แสดงแบบระบบบำบัดน้ำเสียโดยจะต้องประกอบด้วย

(๑) บ่อเกรอะ ซึ่งต้องมีลักษณะที่มิดชิดน้ำซึมผ่านไม่ได้ เพื่อใช้เป็นที่แยกกากที่ปนอยู่กับน้ำเสียทิ้งไว้ให้ตกตะกอน และ

(๒) บ่อซึม ซึ่งต้องมีลักษณะที่สามารถใช้เป็นที่รองรับน้ำเสียที่ผ่านบ่อเกรอะแล้ว และให้น้ำเสียนั้นผ่านอิฐหรือหินหรือสิ่งอื่นใดเพื่อให้เป็นน้ำทิ้ง

บ่อเกรอะและบ่อซึมตามวรรคหนึ่งต้องมีขนาดได้สัดส่วนที่เหมาะสมกับการใช้ของผู้ที่อยู่อาศัยในอาคารนั้น

มีการเพิ่มเติมข้อ ๔ ทวิ โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ฯ

ในกรณีที่จะไม่ใช้วิธีการตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง อาจใช้วิธีอื่นในการปรับปรุงน้ำเสียให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามที่กำหนดไว้สำหรับอาคารประเภท ง ในข้อ ๔ ก็ได้

ข้อ ๘ การกำจัดน้ำทิ้งจากอาคารจะดำเนินการระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง หรือระบายลงสู่พื้นดินโดยใช้วิธีผ่านบ่อซึมหรือโดยวิธีอื่นใดที่เหมาะสมกับสภาพของอาคารนั้นก็ได้ แต่ต้องไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่นหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๙ ในกรณีที่อาคารใดจัดให้มีทางระบายน้ำเพื่อระบายน้ำจากอาคารลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง ทางระบายน้ำนั้นต้องมีลักษณะที่สามารถตรวจสอบและทำความสะอาดได้โดยสะดวก และต้องวางตามแนวตรงที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยต้องมีส่วนลาดเอียงไม่ต่ำกว่า ๑ ใน ๒๐๐ หรือต้องมีส่วนลาดเอียงเพียงพอให้น้ำทิ้งไหลเร็วไม่ต่ำกว่า ๖๐ เซนติเมตรต่อวินาที

ขนาดของทางระบายน้ำต้องมีความสัมพันธ์กับปริมาณน้ำทิ้งของอาคารนั้น โดยถ้าเป็นทางระบายน้ำแบบท่อปิดต้องมีเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร โดยต้องมีบ่อพักสำหรับตรวจการระบายน้ำทุกมุมเลี้ยวและทุกระยะไม่เกิน ๑๒ เมตร หรือทุกระยะไม่เกิน ๒๔ เมตร ถ้าทางระบายน้ำแบบท่อปิดนั้นมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในตั้งแต่ ๖๐ เซนติเมตรขึ้นไป ในกรณีที่เป็นทางระบายน้ำแบบอื่นต้องมีความกว้างภายในที่ขอบบนสุดไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร

ข้อ ๑๐ อาคารที่ใช้เป็นตลาด โรงแรม ภัตตาคาร หรือสถานพยาบาล ต้องจัดให้มีที่รองรับขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) ผนังต้องทำด้วยวัสดุถาวรและทนไฟ

(๒) พื้นผิวภายในต้องเรียบและกันน้ำซึม

(๓) ต้องมีการป้องกันกลิ่นและน้ำฝน

(๔) ต้องมีการระบายน้ำเสียจากขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

(๕) ต้องมีการระบายอากาศและป้องกันน้ำเข้า

(๖) ต้องมีความจุไม่น้อยกว่า ๑.๒ ลิตรต่อพื้นที่ของอาคารหนึ่งตารางเมตร

(๗) ต้องจัดไว้ในที่ที่สามารถขนย้ายขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลได้โดยสะดวกและต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่รองรับขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลมีขนาดความจุเกินกว่า ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๘

พลตรี สนั่น ขจรประศาสน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากในปัจจุบันมีการก่อสร้างอาคารเพื่อใช้ประโยชน์ในการอยู่อาศัยและประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภทรวมกันเพิ่มมากขึ้น สมควรกำหนดระบบการระบายน้ำและการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมเกี่ยวกับการสาธารณสุขและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๘ (พ.ศ. ๒๕๓๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๒ ในกฎกระทรวงนี้

"อาคารสูง" หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ โดยมีความสูงตั้งแต่ ๒๓.๐๐ เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

"อาคารขนาดใหญ่พิเศษ" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

"อาคารขนาดใหญ่" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือเป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๑๕.๐๐ เมตรขึ้นไปและมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

"อาคารสาธารณะ" หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไป เพื่อกิจกรรมทางราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชยกรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬากลางแจ้ง สถานกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ท่าจอดเรือ โป๊ะจอดเรือ สุสาน ฌาปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น

"อาคารอยู่อาศัยรวม" หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว มีห้องน้ำ ห้องส้วม ทางเดิน ทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟต์แยกจากกันหรือร่วมกัน

"โรงงาน" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

"ภัตตาคาร" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

"สำนักงาน" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ ๓ ในกรณีที่อาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายโดยได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่ได้รับอนุญาตหรือใบรับแจ้งให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้

ข้อ ๔ ในกรณีที่อาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใช้บังคับ และอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้

เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขให้เป็นไปตามกฎกระทรวง เทศบัญญัติ ข้อบัญญัติจังหวัด กฎ ข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งที่ได้ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ แล้วแต่กรณี ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้นให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควรเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้

ในกรณีที่อาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใช้บังคับ แต่ไม่อยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขเท่าที่จะกระทำได้ตามความจำเป็นและความเป็นธรรมแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควรเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้

ข้อ ๕ ในกรณีที่อาคารตามข้อ ๓ หรือข้อ ๔ เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารขนาดใหญ่ อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม โรงงาน ภัตตาคาร และสำนักงาน มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขให้อาคารดังกล่าวมีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควรเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้

ในการสั่งการให้แก้ไขอาคารตามวรรคหนึ่ง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปให้ติดตั้งบันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวดิ่งเพิ่มจากบันไดหลักให้เหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายในหนึ่งชั่วโมง โดยไม่ถือเป็นการดัดแปลงอาคารแต่ต้องยื่นแบบให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาให้ความเห็นชอบ และบันไดหนีไฟต้องมีลักษณะ ดังนี้

(ก) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ

(ข) ช่องประตูสู่บันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐ เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร

(๒) จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นติดไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนที่บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก

(๓) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางท้ายกฎกระทรวงนี้อย่างใดอย่างหนึ่งสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้น โดยให้มี ๑ เครื่องต่อพื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน ๔๕.๐๐ เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ ๑ เครื่อง

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือนี้ ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถเข้าใช้สอยได้สะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

(๔) ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น โดยระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง

(ข) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ตาม (ก) ทำงาน

(๕) ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนโดยตัวอักษรต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า ๑๐ เซนติเมตร

(๖) ติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าซึ่งประกอบด้วยเสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ โดยให้เป็นไปตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของกรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน

ในกรณีที่อาคารตามวรรคหนึ่งมีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยอยู่แล้ว แต่ไม่อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขให้ระบบความปลอดภัยดังกล่าวใช้งานได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีมีเหตุอันควรเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้

ข้อ ๖ ก่อนที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขอาคารตามข้อ ๓ ข้อ ๔ หรือข้อ ๕ ให้นายช่างที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดตรวจสอบสภาพหรือการใช้อาคารหรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย แล้วรายงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ในรายงานนั้นอย่างน้อยต้องประกอบด้วยผลการตรวจสอบอาคาร สภาพปัญหาของอาคารที่จำเป็นต้องแก้ไข วิธีการแก้ไขตลอดจนระยะเวลาในการแก้ไข

ถ้านายช่างตรวจสอบพบว่าอาคารนั้นมีสภาพหรือการใช้หรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยที่อาจจะก่อให้เกิดภยันตรายต่อชีวิตหรือร่างกาย และจำเป็นต้องดำเนินการเพื่อบรรเทาเหตุโดยเร่งด่วน ให้นายช่างรีบรายงานเหตุดังกล่าวและวิธีการที่จะต้องดำเนินการเพื่อบรรเทาเหตุที่จะก่อให้เกิดภยันตรายนั้นเพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งโดยเร็ว

ข้อ ๗ ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นพบเห็นเองว่า อาคารตามข้อ ๓ ข้อ ๔ หรือข้อ ๕ มีสภาพหรือมีการใช้อาคารหรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยที่อาจเป็นภยันตรายต่อชีวิต หรือร่างกาย หรือได้รับรายงานจากนายช่างตามข้อ ๖ วรรคสอง และเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่าเป็นกรณีฉุกเฉินไม่อาจรอช้าไว้ได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการเพื่อบรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดภยันตรายดังกล่าวได้ทันทีตามวิธีการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด และถ้าหากมีความจำเป็น เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้อาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อนจนกว่าจะมีการแก้ไขเพื่อบรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดภยันตรายนั้นแล้วก็ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๘ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๐

เสนาะ เทียนทอง

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ตารางแสดงชนิดและขนาดของเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

ชนิดของเครื่องดับเพลิง	ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า
(๑) ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	๔ กิโลกรัม
(๒) ผงเคมีแห้ง	๔ กิโลกรัม

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากอาคารบางอาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้าย โดยได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรืออาคารบางอาคารซึ่งได้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใช้บังคับ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม สมควรปรับปรุง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดังกล่าวปรับปรุงหรือแก้ไขระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๐)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๒) และ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกบทนิยามคำว่า "สถาบันที่เชื่อถือได้" ในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

""สถาบันที่เชื่อถือได้" หมายความว่า ส่วนราชการหรือบริษัทจำกัดที่มีวัตถุประสงค์ในการให้คำปรึกษาแนะนำด้านวิศวกรรม ซึ่งมีวิศวกรประเภทวุฒิวิศวกร สาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมเป็นผู้ให้คำปรึกษาแนะนำ และลงลายมือชื่อรับรองผลการตรวจสอบงานวิศวกรรมควบคุม"

ข้อ ๒ ให้เพิ่มบทนิยามคำว่า "วัสดุทนไฟ" "วัสดุติดไฟ" "พื้น" "ฝา" "ผนัง" "โครงสร้างหลัก" "อาคารสูง" "อาคารขนาดใหญ่พิเศษ" "อาคารขนาดใหญ่" "โรงแรม" "อาคารชุด" และ "โรงมหรสพ" ระหว่างบทนิยามคำว่า "กำลังแบกทานของเสาเข็ม" และคำว่า "สถาบันที่เชื่อถือได้" ในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

""วัสดุทนไฟ" หมายความว่า วัสดุก่อสร้างที่ไม่เป็นเชื้อเพลิง

"วัสดุติดไฟ" หมายความว่า วัสดุก่อสร้างที่เป็นเชื้อเพลิง

"พื้น" หมายความว่า พื้นที่ของอาคารซึ่งบุคคลเข้าอยู่หรือใช้สอยได้ภายในขอบเขตของคานหรือตงที่รับพื้น หรือภายในพื้นนั้น หรือภายในขอบเขตของผนังอาคาร รวมทั้งเฉลียงหรือระเบียงด้วย

"ฝา" หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกั้นแบ่งพื้นภายในอาคารให้เป็นห้อง ๆ

"ผนัง" หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกั้นด้านนอกหรือระหว่างหน่วยของอาคารให้เป็นหลังหรือเป็นหน่วยแยกจากกัน

"โครงสร้างหลัก" หมายความว่า ส่วนประกอบของอาคารที่เป็นเสา คาน ตง หรือพื้น ซึ่งโดยสภาพถือได้ว่ามีความสำคัญต่อความมั่นคงแข็งแรงของอาคารนั้น

"อาคารสูง" หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้โดยมีความสูงตั้งแต่ ๒๓.๐๐ เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

"อาคารขนาดใหญ่พิเศษ" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

"อาคารขนาดใหญ่" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือเป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๑๕.๐๐ เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

"โรงแรม" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

"อาคารชุด" หมายความว่า อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

"โรงมหรสพ" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภยันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ"

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๒๓ ข้อ ๒๔ ข้อ ๒๕ ข้อ ๒๖ ข้อ ๒๗ และข้อ ๒๘ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

"ข้อ ๒๓ ส่วนประกอบของช่องทางหนีไฟหรือโครงสร้างหลักสำหรับอาคารที่มีความสูงเกิน ๓ ชั้น ต้องไม่เป็นวัสดุติดไฟ

ข้อ ๒๔* โครงสร้างหลักของอาคารดังต่อไปนี้

(๑) อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงมหรสพ โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล

ข้อ ๒๔ มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๐ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ฯ

(๒) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม การอุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือสำนักงานหรือที่ทำการที่มีความสูงตั้งแต่ ๓ ชั้นขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๓) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารขนาดใหญ่ หรืออาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นหอประชุม

ให้ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟที่มีลักษณะและคุณสมบัติดังต่อไปนี้

ชนิดของการก่อสร้างและโครงสร้างหลัก	ความหนาน้อยสุดของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็ก (มิลลิเมตร)
๑. คอนกรีตเสริมเหล็ก	
๑.๑ เสาสี่เหลี่ยมที่มีด้านแคบขนาด ๓๐๐ มิลลิเมตรขึ้นไป	๔๐
๑.๒ เสากลมหรือเสาตั้งแต่ห้าเหลี่ยมขึ้นไปที่มีรูปทรงใกล้เคียงเสากลม ซึ่งมีเส้นผ่าศูนย์กลางตั้งแต่ ๓๐๐ มิลลิเมตรขึ้นไป	๔๐
๑.๓ คานและโครงข้อหมุนคอนกรีต ขนาดกว้างตั้งแต่ ๓๐๐ มิลลิเมตรขึ้นไป	๔๐
๑.๔ พื้นหนาไม่น้อยกว่า ๑๑๕ มิลลิเมตร	๒๐
๒. คอนกรีตอัดแรง	
๒.๑ คานชนิดดึงลวดก่อน	๗๕
๒.๒ คานชนิดดึงลวดภายหลัง	
(๑) กว้าง ๒๐๐ มิลลิเมตร โดยปลายไม่เหนี่ยวรั้ง (UNRESTRAINED)	๑๑๕
(๒) กว้างตั้งแต่ ๓๐๐ มิลลิเมตรขึ้นไป โดยปลายไม่เหนี่ยวรั้ง (UNRESTRAINED)	๖๕

ชนิดของการก่อสร้างและโครงสร้างหลัก	ความหนาน้อยสุดของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็ก (มิลลิเมตร)
(๓) กว้าง ๒๐๐ มิลลิเมตร โดยปลายเหนี่ยวรั้ง (RESTRAINED)	๕๐
(๔) กว้างตั้งแต่ ๓๐๐ มิลลิเมตรขึ้นไป โดยปลายเหนี่ยวรั้ง (RESTRAINED)	๔๕
๒.๓ พื้นชนิดดึงลวดก่อนที่มีความหนาตั้งแต่ ๑๑๕ มิลลิเมตรขึ้นไป	๔๐
๒.๔ พื้นชนิดดึงลวดภายหลังที่มีความหนาตั้งแต่ ๑๑๕ มิลลิเมตรขึ้นไป	
(๑) ขอบไม่เหนี่ยวรั้ง (UNRESTRAINED)	๔๐
(๒) ขอบเหนี่ยวรั้ง (RESTRAINED)	๒๐
๓. เหล็กโครงสร้างรูปพรรณ	
๓.๑ เสาเหล็กขนาด ๑๕๐ x ๑๕๐ มิลลิเมตร	๕๐
๓.๒ เสาเหล็กขนาด ๒๐๐ x ๒๐๐ มิลลิเมตร	๔๐
๓.๓ เสาเหล็กขนาดตั้งแต่ ๓๐๐ x ๓๐๐ มิลลิเมตรขึ้นไป	๒๕
๓.๔ คานเหล็ก	๕๐

ในกรณีโครงสร้างหลักมีขนาดระหว่างขนาดที่กำหนดในตาราง ให้คำนวณหาความหนาน้อยสุดของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็กโดยวิธีเทียบอัตราส่วน

ในกรณีโครงสร้างหลักก่อสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือคอนกรีตอัดแรงที่มีขนาดหรือมีความหนาของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็กน้อยกว่าที่กำหนดไว้ในตารางข้างต้น จะต้องใช้วัสดุอื่นหุ้มเพิ่มเติมหรือต้องป้องกันโดยวิธีอื่นเพื่อช่วยทำให้เสาหรือคานมีอัตราการทนไฟได้ไม่น้อยกว่าสามชั่วโมง และตงหรือพื้นต้องมีอัตราการทนไฟได้ไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง โดยจะต้องมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขออนุญาต

ในกรณีโครงสร้างหลักที่เป็นเสาหรือคานที่ก่อสร้างด้วยเหล็กโครงสร้างรูปพรรณที่ไม่ได้ใช้คอนกรีตหุ้มต้องป้องกันโดยวิธีอื่นเพื่อให้มีอัตราการทนไฟได้ไม่น้อยกว่าสามชั่วโมง โดยจะต้องมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขออนุญาต

วิธีการทดสอบอัตราการทนไฟตามวรรคสองและวรรคสาม ให้เป็นไปตามมาตรฐานเอเอสทีเอ็ม อี ๑๑๕ (ASTM E ๑๑๕)

ข้อ ๒๕ วัสดุที่ใช้ตกแต่งผิวภายนอกอาคารหรือใช้เป็นผนังอาคารจะต้องยึดเกาะกับตัวอาคารด้วยวิธีที่ไม่ก่อให้เกิดการร่วงหล่น อันอาจจะทำให้เกิดอันตรายหรือความเสียหายได้

ข้อ ๒๖ วัสดุก่อสร้างที่ใช้ภายในอาคารจะต้องไม่ทำให้เกิดสารแขวนลอยในอากาศอันอาจเกิดอันตรายต่อสุขภาพ เช่น ใยหิน ซิลิกา หรือใยแก้ว เว้นแต่จะได้ฉาบหุ้มหรือปิดวัสดุนั้นไว้เพื่อป้องกันมิให้เกิดสารแขวนลอยฟุ้งกระจายและสัมผัสกับอากาศที่บริเวณใช้สอยของอาคาร

ข้อ ๒๗ วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคารหรือที่ใช้ตกแต่งผิวภายนอกอาคารจะต้องมีปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยสะสามสิบ

ข้อ ๒๘ กระจกที่ใช้ทำผนังภายนอกอาคารที่เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารขนาดใหญ่ต้องเป็นกระจกตั้งแต่ ๒ ชั้นขึ้นไปประกบกันโดยมีวัสดุคั่นกลางระหว่างชั้นและยึดกระจกแต่ละชั้นให้ติดแน่นเป็นแผ่นเดียวกัน และกระจกแต่ละชั้นต้องมีคุณสมบัติในการป้องกันหรือลดอันตรายจากการบาดของเศษกระจกเมื่อกระจกแตก และวัสดุคั่นกลางต้องยึดเศษหรือชิ้นกระจกไม่ให้หลุดออกมาเมื่อกระจกแตกร้าวหรือราน

กระจกที่ติดกับราวกันตกและกระจกที่ใช้เป็นฝาของห้องโถงหรือทางเดินร่วมภายในอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารขนาดใหญ่ต้องมีคุณสมบัติในการป้องกันหรือลดอันตรายจากการบาดของเศษกระจกเมื่อกระจกแตก”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๐

เสนาะ เทียนทอง

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่ปัจจุบันโครงสร้างหลักของอาคารส่วนใหญ่จะใช้วัสดุที่มีอัตราการทนไฟได้ไม่นาน เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้อาคารดังกล่าวจะเกิดการยุบตัวหรือพังทลายได้ง่ายทำให้ไม่สามารถเข้าช่วยเหลือหรือขนย้ายประชาชนหรือทรัพย์สินออกจากอาคารดังกล่าวได้ทัน อันก่อให้เกิดความเสียหายแก่ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินของประชาชนจำนวนมาก และประกอบกับปัจจุบันมีการใช้กระจกในการก่อสร้างอาคารอย่างแพร่หลายโดยกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารไม่ได้กำหนดคุณสมบัติไว้ ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายแก่ชีวิตหรือร่างกายของประชาชนเมื่อกระจกแตก ร้าวหรือราน หรือรบกวนบุคคลอื่นเนื่องจากแสงสะท้อนของกระจก สมควรกำหนดลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้เป็นโครงสร้างหลักของอาคาร และกระจกที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นจากเหตุเพลิงไหม้ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๑) (๔) (๖) (๗) (๘) และ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกบทนิยามคำว่า "พื้น" ในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความในบทนิยามคำว่า "พื้นที่อาคาร" ในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

""พื้นที่อาคาร" หมายความว่า พื้นที่ของพื้นของอาคารแต่ละชั้นที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ภายในขอบเขตด้านนอกของคานหรือภายในพื้นนั้น หรือภายในขอบเขตด้านนอกของผนังของอาคาร และหมายความรวมถึงเฉลียงหรือระเบียงด้วย แต่ไม่รวมพื้นดาดฟ้าและบันไดนอกหลังคา"

ข้อ ๓ ให้เพิ่มบทนิยามคำว่า "พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร" และ "ดาดฟ้า" ระหว่างบทนิยามคำว่า "พื้นที่อาคาร" และ "ที่ว่าง" ในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

""พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร" หมายความว่า พื้นที่ของแปลงที่ดินที่นำมาใช้ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ไม่ว่าจะเป็นที่ดินตามหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเดียวหรือหลายฉบับซึ่งเป็นที่ดินที่ติดต่อกัน

"ดาดฟ้า" หมายความว่า พื้นส่วนบนสุดของอาคารที่ไม่มีหลังคาปกคลุม และบุคคลสามารถขึ้นไปใช้สอยได้"

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความในบทนิยามคำว่า "ที่ว่าง" ในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

""ที่ว่าง" หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักมูลฝอย ที่พักรวมมูลฝอย หรือที่จอดรถ ที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างหรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน ๑.๒๐ เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น"

ข้อ ๕ ให้ยกเลิกความในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๒ ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร

สำหรับที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘.๐๐ เมตร

ที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร และที่ดินนั้นต้องว่างเพื่อสามารถใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวกด้วย"

ข้อ ๖ ให้ยกเลิกความในข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๓ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีถนนที่มีผิวการจราจรกว้างไม่น้อยกว่า ๖.๐๐ เมตร ที่ปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคาร เพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้าออกได้โดยสะดวก

ถนนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในระยะห้ามก่อสร้างอาคารบางชนิดหรือบางประเภทริมถนนหรือทางหลวงตามข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องก็ได้

ในกรณีที่มีข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดแนวสร้างหรือขยายถนนใช้บังคับให้เริ่มนับความกว้างของถนนตามวรรคหนึ่งตั้งแต่แนวนั้น"

ข้อ ๗ ให้ยกเลิกความในข้อ ๔ ข้อ ๕ ข้อ ๖ ข้อ ๗ และข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๔ ส่วนที่เป็นขอบเขตนอกสุดของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ไม่ว่าจะอยู่ในระดับเหนือพื้นดินหรือต่ำกว่าระดับพื้นดินต้องห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖.๐๐ เมตร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงส่วนที่เป็นฐานรากของอาคาร

ข้อ ๕ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ก่อสร้างขึ้นในพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารต้องมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑๐ ต่อ ๑

ในกรณีที่มีอาคารอื่นใดหรือจะมีการก่อสร้างอาคารอื่นใดในพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารเดียวกันกับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑๐ ต่อ ๑ ด้วย

ข้อ ๖ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าอัตราส่วนดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๒) อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นที่ไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร แต่ถ้าอาคารนั้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมอยู่ด้วยต้องมีที่ว่างตาม (๑)

ข้อ ๗ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นของอาคารที่ต่ำกว่าระดับพื้นดินต้องมีระบบระบายอากาศ กับระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้งตามหมวด ๒ และหมวด ๓ แยกเป็นอิสระจากระบบระบายอากาศ กับระบบบำบัดน้ำเสีย และการระบายน้ำทิ้งส่วนเหนือพื้นดิน

พื้นของอาคารที่ต่ำกว่าระดับพื้นดินตามวรรคหนึ่ง ห้ามใช้เป็นที่อยู่อาศัย

ข้อ ๘ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นของอาคารที่ต่ำกว่าระดับถนนหน้าอาคารตั้งแต่ชั้นที่ ๓ ลงไป หรือต่ำกว่าระดับถนนหน้าอาคารตั้งแต่ ๗.๐๐ เมตร ลงไป ต้องจัดให้มี

(๑) ระบบลิฟต์ตามหมวด ๖

(๒) บันไดหนีไฟจากชั้นล่างสุดสู่พื้นของอาคารที่มีทางออกสู่ภายนอกได้โดยสะดวก และบันไดหนีไฟนี้ต้องมีระบบแสงสว่างและระบบอัดลมที่มีความดันขณะใช้งานไม่น้อยกว่า ๓.๘๖ ปาสกาลมาตร

ทำงานอยู่ตลอดเวลา และผนังบันไดหนีไฟทุกด้านต้องเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กหนาไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร บันไดหนีไฟต้องอยู่ห่างกันไม่เกิน ๖๐.๐๐ เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน ทั้งนี้ เพื่อใช้เป็นที่หนีภัยในกรณีฉุกเฉินได้"

ข้อ ๘ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๘ ทวิ และข้อ ๘ ตรี แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

"ข้อ ๘ ทวิ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีผนังหรือประตูที่ทำด้วยวัสดุทนไฟที่สามารถปิดกั้นมิให้เปลวไฟหรือควันเมื่อเกิดเพลิงไหม้เข้าไปในบริเวณบันไดที่มิใช่บันไดหนีไฟของอาคาร ทั้งนี้ ผนังหรือประตูดังกล่าวต้องสามารถทนไฟได้ไม่น้อยกว่า ๑ ชั่วโมง

ข้อ ๘ ตรี อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีแผนผังของอาคารแต่ละชั้น ติดไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ทุกแห่งของแต่ละชั้นนั้นในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน และที่บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มีแผนผังอาคารของทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก

แผนผังของอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบด้วย

(๑) ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นนั้น

(๒) ตำแหน่งที่ติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ ของชั้นนั้น

(๓) ตำแหน่งประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น

(๔) ตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิงของชั้นนั้น"

ข้อ ๙ ให้ยกเลิกความในข้อ ๙ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๙ การระบายอากาศในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติหรือโดยวิธีกล ดังต่อไปนี้

(๑) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ให้ใช้เฉพาะกับห้องในอาคารที่มีผนังด้านนอกอาคารอย่างน้อยหนึ่งด้าน โดยจัดให้มีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารได้ เช่นประตู หน้าต่าง หรือบานเกล็ด ซึ่งต้องเปิดไว้ระหว่างใช้สอยห้องนั้นๆ และพื้นที่ของช่องเปิดนี้ต้องเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ของพื้นที่ของห้องนั้น

(๒) การระบายอากาศโดยวิธีกล ให้ใช้กับห้องในอาคารลักษณะใดก็ได้โดยจัดให้มีกลอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศ ซึ่งต้องทำงานตลอดเวลาระหว่างที่ใช้สอยห้องนั้นเพื่อให้เกิดการนำอากาศภายนอกเข้ามาตามอัตราดังต่อไปนี้

การระบายอากาศ

ลำดับ	สถานที่	อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าจำนวนเท่าของปริมาตรของห้องใน ๑ ชั่วโมง
๑	ห้องน้ำ ห้องส้วมของที่พักอาศัยหรือสำนักงาน	๒
๒	ห้องน้ำ ห้องส้วมของอาคารสาธารณะ	๔
๓	ที่จอดรถที่อยู่ต่ำกว่าระดับพื้นดิน	๔
๔	โรงงาน	๔
๕	โรงมหรสพ	๔
๖	สถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	๗
๗	สำนักงาน	๗
๘	ห้องพักในโรงแรมหรืออาคารชุด	๗
๙	ห้องครัวของที่พักอาศัย	๑๒
๑๐	ห้องครัวของสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	๒๔
๑๑	ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ดับเพลิง	๓๐

สำหรับห้องครัวของสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ถ้าได้จัดให้มีการระบายอากาศครอบคลุมแหล่งที่เกิดของกลิ่น ควัน หรือก๊าซที่ต้องการระบายในขนาดที่เหมาะสมแล้ว จะมีอัตราการระบายอากาศในส่วนอื่นของห้องครัวนั้นน้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในตารางก็ได้ ทั้งนี้ ต้องไม่น้อยกว่า ๑๒ เท่าของปริมาตรของห้องใน ๑ ชั่วโมง

สถานที่อื่นๆ ที่มิได้ระบุไว้ในตาราง ให้ใช้อัตราการระบายอากาศของสถานที่ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับอัตราที่กำหนดไว้ในตาราง

ตำแหน่งของช่องนำอากาศภายนอกเข้าโดยวิธีกล ต้องห่างจากที่เกิดอากาศเสียและช่องระบายอากาศทิ้งไม่น้อยกว่า ๕.๐๐ เมตร สูงจากพื้นดินไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

การนำอากาศภายนอกเข้าและการระบายอากาศทิ้งโดยวิธีกล ต้องไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง"

ข้อ ๑๐ ให้ยกเลิกความใน (๔) (ข) และ (ค) ของข้อ ๑๐ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(ข) ท่อลมส่วนที่ติดตั้งผ่านผนังกันไฟหรือพื้นของอาคารที่ทำด้วยวัตถุทนไฟต้องติดตั้งลิ้นกันไฟที่ปิดอย่างสนิทโดยอัตโนมัติเมื่ออุณหภูมิสูงเกินกว่า ๗๔ องศาเซลเซียส และลิ้นกันไฟต้องมีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่า ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที

(ค) ห้ามใช้ทางเดินร่วม บันได ช่องบันได ช่องลิฟต์ ของอาคาร เป็นส่วนหนึ่งของระบบท่อลมส่งหรือระบบท่อลมกลับ เว้นแต่ส่วนที่เป็นพื้นที่ว่างระหว่างเพดานกับพื้นของอาคารชั้นเหนือขึ้นไปหรือหลังคาที่มีส่วนประกอบของเพดานที่มีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่า ๑ ชั่วโมง

ข้อ ๑๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๑๐ ทวิ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

"ข้อ ๑๐ ทวิ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีโถงภายในอาคารเป็นช่องเปิดทะลุพื้นของอาคารตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปและไม่มีผนังปิดล้อม ต้องจัดให้มีระบบควบคุมการแพร่กระจายของควันที่สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ ทั้งนี้ เพื่อระบายควันออกสู่ภายนอกอาคารได้อย่างรวดเร็ว"

ข้อ ๑๒ ให้ยกเลิกความในข้อ ๒๕ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๒๕ บันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคาร ต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้ แต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า ๑.๔ ตารางเมตร เปิดสู่ภายนอกอาคารได้ หรือมีระบบอัดลมภายในช่องบันไดหนีไฟที่มีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า ๓.๘๖ ปาสกาลมาตร ที่ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ และบันได้หนีไฟที่ลงสู่พื้นของอาคารนั้นต้องอยู่ในตำแหน่งที่สามารถออกสู่ภายนอกได้โดยสะดวก"

ข้อ ๑๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๒๘ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๒๘ อาคารสูงต้องมีดาดฟ้าและมีพื้นที่บนดาดฟ้าขนาดกว้าง ยาว ด้านละไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร เป็นที่โล่งและว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศได้ และต้องจัดให้มีทางหนีไฟบนชั้นดาดฟ้าที่จะนำไปสู่บันไดหนีไฟได้สะดวกทุกบันได รวมทั้งจัดให้มีอุปกรณ์เครื่องช่วยในการหนีไฟจากอาคารลงสู่พื้นดินได้โดยปลอดภัยด้วย"

ข้อ ๑๔ ให้ยกเลิกความใน (๓) ของข้อ ๔๔ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(๓) ห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้นต้องมีผนังหรือประตูที่ทำด้วยวัตถุทนไฟปิดกั้นมิให้เปลวไฟหรือควันเข้าได้ มีหน้าต่างเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้โดยตรง หรือมีระบบอัดลมภายในห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงที่มีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า ๓.๘๖ ปาสกาลมาตร ที่ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้"

ข้อ ๑๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๕๐ และข้อ ๕๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

"ข้อ ๕๐ อาคารที่ได้รับยกเว้นตามข้อ ๔๕ ซึ่งกำลังก่อสร้างอยู่หรือได้ก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว ถ้าประสงค์จะขออนุญาตแก้ไขแบบแปลนในส่วนที่ยังไม่ได้ก่อสร้าง หรือจะขออนุญาตดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร หรือแจ้งการขอดัดแปลงอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ แล้วแต่กรณี ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ให้กระทำได้และได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ ทั้งนี้ ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) จัดให้มีระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้า และระบบป้องกันเพลิงไหม้ตามหมวด ๒ ข้อ ๑๔ ข้อ ๑๕ ข้อ ๑๖ ข้อ ๑๘ ข้อ ๑๙ ข้อ ๒๐ ข้อ ๒๒ ข้อ ๒๓ ข้อ ๒๔ ข้อ ๒๕ ข้อ ๒๖ ข้อ ๒๗ และข้อ ๒๙ และระบบลิฟต์ตามหมวด ๖ ข้อ ๔๔ (๑) (๒) และ (๔)

(๒) ไม่เป็นการเพิ่มพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นเกินร้อยละสองของพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นที่ได้รับอนุญาตไว้ในครั้งแรก

(๓) ไม่เป็นการเพิ่มความสูงของอาคาร

(๔) ไม่เป็นการเพิ่มพื้นที่ปกคลุมดิน

(๕) ไม่เป็นการเปลี่ยนตำแหน่งหรือขอบเขตของอาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตไว้ในครั้งแรก

ทั้งนี้ การออกแบบและคำนวณอาคารต้องดำเนินการโดยผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภทวุฒิวิศวกรตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมและต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ

ข้อ ๕๑ อาคารที่ได้รับยกเว้นตามข้อ ๔๕ เฉพาะกรณีอาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างแล้วแต่ยังไม่ได้ก่อสร้าง และใบอนุญาตยังไม่สิ้นอายุหรือได้รับการต่ออายุใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขออนุญาตแก้ไขแบบแปลนหรือเปลี่ยนการใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ให้กระทำได้และได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ ทั้งนี้ ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) จัดให้มีระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้า และระบบป้องกันเพลิงไหม้ตามหมวด ๒ และระบบลิฟต์ตามหมวด ๖

(๒) ไม่เป็นการเพิ่มพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นเกินร้อยละสองของพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นที่ได้รับอนุญาตไว้ในครั้งแรก

(๓) ไม่เป็นการเพิ่มความสูงของอาคาร

(๔) ไม่เป็นการเพิ่มพื้นที่ปกคลุมดิน

(๕) ไม่เป็นการเปลี่ยนตำแหน่งหรือขอบเขตของอาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตไว้ในครั้งแรก"

ข้อ ๑๖ การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ได้ยื่นคำขออนุญาตหรือได้รับอนุญาต หรือได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ แล้ว ตั้งแต่วันที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใช้บังคับจนถึงก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ หากประสงค์จะขอดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษดังกล่าวให้แตกต่างไปจากที่ได้รับอนุญาต ในหรือหลังวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ก็ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามความในข้อ ๒ ข้อ ๓ ข้อ ๕ ข้อ ๑๐ ทวิ และข้อ ๒๕ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๐

เสนาะ เทียนทอง

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่ในปัจจุบัน มีอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องจัดให้มีระบบป้องกันเพลิงไหม้ ระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้า และระบบลิฟต์ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เป็นจำนวนมาก เนื่องจากเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ได้รับอนุญาตหรือได้ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง เปลี่ยนการใช้ ไว้ก่อนที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ฯ ใช้บังคับ ซึ่งอาคารดังกล่าวมีทั้งอาคารที่ได้ก่อสร้างเสร็จเรียบร้อย กำลังก่อสร้าง และยังมิได้เริ่มก่อสร้าง และในปัจจุบันอาคารดังกล่าวหากจะขอแก้ไขแบบแปลน ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้แล้ว ก็จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ต่างๆ ทั้งหมดที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ฯ ซึ่งเจ้าของอาคารดังกล่าวไม่อาจดำเนินการได้ เพราะไม่สอดคล้องกับรูปแบบอาคารเดิมที่ได้รับอนุญาตไว้ และทำให้เจ้าของอาคารไม่มายื่นขอแก้ไขอาคารทั้งที่อาคารนั้นอาจจะอยู่ในลักษณะที่ไม่มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคารเพียงพอหากเกิดเหตุเพลิงไหม้ ดังนั้น เพื่อประโยชน์ในการคุ้มครองผู้ใช้อาคารดังกล่าวให้ได้รับความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน จึงจำเป็นต้องปรับปรุงมาตรการบางประการให้สอดคล้องกับอาคารที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างไว้แล้วดังกล่าว โดยสมควรกำหนดให้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ ดังกล่าว ถ้าประสงค์จะขอแก้ไขแบบแปลน หรือดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตก็ให้สามารถกระทำได้ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนด และได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ทั้งหมดที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ นี้ แต่ยังคงต้องมีระบบป้องกันเพลิงไหม้ที่พอเพียง กล่าวคือ ถ้าเป็นอาคารที่กำลังก่อสร้าง หรืออาคารที่ได้ก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว ต้องจัดให้มีอุปกรณ์ดับเพลิง ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น ระบบ SPRINKLE SYSTEM หรือระบบอื่นที่เทียบเท่า ทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ ระบบสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน เมื่อเกิดเพลิงไหม้ ทางหนีไฟทางอากาศ และลิฟต์ดับเพลิง เป็นต้น และถ้าเป็นอาคารที่ยังมิได้ก่อสร้าง แต่ได้รับอนุญาตให้แก้ไขแบบแปลนแล้ว ต้องจัดให้มีระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้าและระบบป้องกันเพลิงไหม้ และระบบลิฟต์ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ ฯ นอกจากนี้ สมควรกำหนดมาตรฐานการก่อสร้างอาคารให้มีความปลอดภัยยิ่งขึ้นโดยให้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีผนังหรือประตูที่ทำด้วยวัสดุทนไฟที่สามารถปิดกั้นมิให้เปลวไฟหรือควันเข้าไปสู่บริเวณบันไดของอาคาร และจัดให้มีแผนผังของอาคารติดไว้ที่ห้องโถงหน้าลิฟต์เพื่อประโยชน์แก่การดับเพลิง และกำหนดให้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษบางประเภทต้องจัดให้มีระบบการควบคุมการแพร่กระจายของควันด้วย นอกจากนี้ สมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติบางข้อในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ ฯ ในเรื่องที่เกี่ยวกับบทนิยาม หน่วยวัดความดันลม ลักษณะของที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ การคำนวณอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน และขนาดและลักษณะพื้นที่ของดาดฟ้าที่ใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศให้ถูกต้องและเหมาะสมยิ่งขึ้นในคราวเดียวกันนี้ด้วย จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ. ๒๕๔๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๖) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๓๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๓ อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีระบบการระบายน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปรับปรุงน้ำเสียจากอาคารให้เป็นน้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ ก่อนที่จะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) อาคารประเภท ก

(ก) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๕๐๐ ห้องนอนขึ้นไป

(ข) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๒๐๐ ห้องขึ้นไป

(ค) โรงพยาบาลของทางราชการหรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๓๐ เตียงขึ้นไป

(ง) สถานศึกษาที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(จ) อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศ หรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๕๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(ฉ) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(ช) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(ซ) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) อาคารประเภท ข

(ก) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๑๐๐ ห้องนอน แต่ไม่ถึง ๕๐๐ ห้องนอน

(ข) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๖๐ ห้อง แต่ไม่ถึง ๒๐๐ ห้อง

(ค) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๒๕๐ ห้องขึ้นไป

(ง) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(จ) โรงพยาบาลของทางราชการหรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๑๐ เตียง แต่ไม่ถึง ๓๐ เตียง

(ฉ) สถานศึกษาที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ช) อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศ หรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๕๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ซ) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ฌ) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๑,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐ ตารางเมตร

(ญ) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐ ตารางเมตร

(ฎ) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(๓) อาคารประเภท ค

(ก) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง ๑๐๐ ห้องนอน

(ข) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง ๖๐ ห้อง

(ค) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๕๐ ห้อง แต่ไม่ถึง ๒๕๐ ห้อง

(ง) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(จ) อาคารที่ก่อสร้างในที่ดินของบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตั้งแต่ ๑๐ หลัง แต่ไม่เกิน ๑๐๐ หลัง

(ฉ) อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศ หรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(ช) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ซ) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๑,๕๐๐ ตารางเมตร

(ฌ) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๒๕๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๕๐๐ ตารางเมตร

(ญ) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(๔) อาคารประเภท ง

(ก) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๑๐ ห้อง แต่ไม่ถึง ๕๐ ห้อง

(ข) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ค) โรงพยาบาลของทางราชการหรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง ๑๐ เตียง

(ง) สถานศึกษาที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(จ) อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศ หรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ฉ) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ช) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ซ) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒๕๐ ตารางเมตร

(ฌ) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๕) อาคารประเภท จ หมายความถึง ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง ๑๐๐ ตารางเมตร"

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความในข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๓๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๔ น้ำทิ้งจากอาคารที่จะระบายจากอาคารลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งได้ต้องมีคุณภาพน้ำทิ้งตามประเภทของอาคารตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง ดังต่อไปนี้

มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง	อาคารประเภท				
	ก	ข	ค	ง	จ
๑. พีเอช	๕ - ๙	๕ - ๙	๕ - ๙	๕ - ๙	๕ - ๙
๒. บีโอดี ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลิตร)	๒๐	๓๐	๔๐	๕๐	๒๐๐
๓. ปริมาณสารแขวนลอย ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลิตร)	๓๐	๔๐	๕๐	๕๐	๖๐
๔. ปริมาณสารละลายที่เพิ่มขึ้นจากน้ำใช้ ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลิตร)	๕๐๐	๕๐๐	๕๐๐	๕๐๐	-
๕. ปริมาณตะกอนหนัก ไม่เกิน (มิลลิลิตร/ลิตร)	๐.๕	๐.๕	๐.๕	๐.๕	-
๖. ทีเคเอ็น ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลิตร)	๓๕	๓๕	๔๐	๔๐	-
๗. ออร์แกนิก - ไนโตรเจน ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลิตร)	๑๐	๑๐	๑๕	๑๕	-
๘. แอมโมเนีย - ไนโตรเจน ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลิตร)	-	-	๒๕	๒๕	-
๙. น้ำมันและไขมัน ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลิตร)	๒๐	๒๐	๒๐	๒๐	๑๐๐
๑๐. ซัลไฟด์ ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลิตร)	๑.๐	๑.๐	๓.๐	๔.๐	-

"พีเอช" หมายความว่า ค่าของความเป็นกรดและด่างของน้ำที่เกิดจากค่าลบของล็อกฐานสิบของความเข้มข้นเป็นโมลของอนุมูลไฮโดรเจน

"บีโอดี" หมายความว่า ปริมาณออกซิเจนที่แบคทีเรียใช้ในการย่อยสารอินทรีย์ชนิดที่ย่อยสลายได้ภายใต้ภาวะของออกซิเจนที่อุณหภูมิ ๒๐ องศาเซลเซียส ในเวลาห้าวัน ซึ่งใช้เป็นการตรวจวัดระดับปริมาณสารอินทรีย์ที่มีอยู่ในตัวอย่างน้ำนั้น ๆ

"ปริมาณสารแขวนลอย" หมายความว่า สารที่ตกค้างบนแผ่นกรองในการกรองน้ำผ่านแผ่นกรองประเภทกระดาษกรองใยแก้ว (Glass fiber filter - disc) เส้นผ่าศูนย์กลาง ๔.๗ เซนติเมตร เช่น Whatman type GF/C หรือ Gelman type A

"ปริมาณสารละลาย" หมายความว่า สารที่ละลายอยู่ในน้ำและจะเหลืออยู่เป็นตะกอนหลังจากกำจัดปริมาณสารแขวนลอยและปริมาณตะกอนหนักแล้วผ่านการระเหยด้วยไอน้ำและทำให้แห้งที่อุณหภูมิ ๑๐๓ - ๑๐๕ องศาเซลเซียส ในเวลาหนึ่งชั่วโมง

"ปริมาณตะกอนหนัก" หมายความว่า สารที่แขวนลอยอยู่ในน้ำ ซึ่งสามารถตกตะกอนได้โดยแรงโน้มถ่วงของโลกภายใต้ภาวะที่สงบนิ่ง ในเวลาหนึ่งชั่วโมง

"ทีเคเอ็น" หมายความว่า ไนโตรเจนที่อยู่ในรูปแอมโมเนียและออร์แกนิก - ไนโตรเจน

"ออร์แกนิก - ไนโตรเจน" หมายความว่า ไนโตรเจนที่อยู่ในสารประกอบอินทรีย์ประเภทโปรตีนและผลิตผลจากการย่อยสลายของไขมัน เช่น โพลิเพปไทด์ และกรดอะมิโน เป็นต้น

"แอมโมเนีย - ไนโตรเจน" หมายความว่า ไนโตรเจนทั้งหมดที่อยู่ในรูป NH_4^+ หรือ NH_3 ซึ่งสมดุลกัน

"น้ำมันและไขมัน" หมายความว่า สารอินทรีย์จำพวกน้ำมัน ไขมัน ขี้ผึ้ง และกรดไขมันที่มีน้ำหนักโมเลกุลสูง โดยเป็นสารประกอบไฮโดรคาร์บอนและเอสเตอร์ เป็นต้น สารเหล่านี้จะถูกสกัดได้ด้วยตัวทำละลายประเภทเฮกเซน คลอโรฟอร์ม และไดเอทิลอีเทอร์ แล้วแยกส่วนโดยการระเหยแห้งที่อุณหภูมิ ๑๐๓ องศาเซลเซียส

"ซัลไฟด์" หมายความว่า สารประกอบพวกไฮโดรซัลไฟด์ทั้งชนิดที่ละลายน้ำและชนิดที่เป็นอนุมูล รวมทั้งสารประกอบพวกโลหะซัลไฟด์ที่ปนอยู่กับตะกอนแขวนลอยในน้ำด้วย"

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๔ ทวิ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๓๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

"ข้อ ๔ ทวิ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภท ค สำหรับอาคารที่ก่อสร้างในที่ดินของบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตั้งแต่ ๑๐ หลัง แต่ไม่เกิน ๑๐๐ หลัง จะทำระบบบำบัดน้ำเสียเป็นระบบบำบัดน้ำเสียรวมทั้งโครงการ หรือเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแยกแต่ละหลัง เพื่อให้น้ำทิ้งมีคุณภาพ ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กำหนดในข้อ ๔ ก็ได้"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๑

พินิจ จารุสมบัติ

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม ออกตามความในกฎหมายเกี่ยวกับการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด รวมทั้งมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร เห็นสมควรแก้ไขข้อกำหนดเกี่ยวกับขนาดอาคารและค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๓๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้สอดคล้องกับประกาศกำหนดตามมาตรฐานดังกล่าว จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๑) (๗) และ (๘) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารอยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใช้อยู่อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืน ไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว

“ห้องแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“ตึกแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“บ้านแถว” หมายความว่า ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น

"บ้านแฝด" หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน และมีทางเข้าออกของแต่ละบ้านแยกจากกันเป็นสัดส่วน

"อาคารพาณิชย์" หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชยกรรม หรือบริการธุรกิจหรืออุตสาหกรรมที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตเทียบได้น้อยกว่า ๕ แรงม้า และให้หมายความรวมถึงอาคารอื่นใดที่ก่อสร้างห่างจากถนนหรือทางสาธารณะไม่เกิน ๒๐ เมตร ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในการพาณิชยกรรมได้

"อาคารสาธารณะ" หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไปเพื่อกิจกรรมทางราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชยกรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬากลางแจ้ง สนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ท่าจอดเรือ โป๊ะจอดเรือ สุสาน ฌาปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น

"อาคารพิเศษ" หมายความว่า อาคารที่ต้องการมาตรฐานความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยเป็นพิเศษ เช่น อาคารดังต่อไปนี้

(ก) โรงมหรสพ อัฒจันทร์ หอประชุม หอสมุด หอศิลป์ พิพิธภัณฑสถาน หรือศาสนสถาน

(ข) อู่เรือ คานเรือ หรือท่าจอดเรือ สำหรับเรือขนาดใหญ่เกิน ๑๐๐ ตันกรอส

(ค) อาคารหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสูงเกิน ๑๕ เมตร หรือสะพานหรืออาคารหรือโครงหลังคาช่วงหนึ่งเกิน ๑๐ เมตร หรือมีลักษณะโครงสร้างที่อาจก่อให้เกิดภยันตรายต่อสาธารณชนได้

(ง) อาคารที่เก็บวัสดุไวไฟ วัสดุระเบิด หรือวัสดุกระจายแพร่พิษ หรือรังสีตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

"อาคารอยู่อาศัยรวม" หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว

"อาคารขนาดใหญ่" หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๑๕.๐๐ เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

"สำนักงาน" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ

"คลังสินค้า" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

"โรงงาน" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

"โรงมหรสพ" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือแสดงมหรสพอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้น โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

"โรงแรม" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

"ภัตตาคาร" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

"วัสดุถาวร" หมายความว่า วัสดุซึ่งตามปกติไม่แปลงสภาพได้ง่ายโดยน้ำ ไฟ หรือดินฟ้าอากาศ

"วัสดุทนไฟ" หมายความว่า วัสดุก่อสร้างที่ไม่เป็นเชื้อเพลิง

"พื้น" หมายความว่า พื้นที่ของอาคารที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ภายในขอบเขตของคานหรือตงที่รับพื้น หรือภายในพื้นนั้น หรือภายในขอบเขตของผนังอาคารรวมทั้งเฉลียงหรือระเบียงด้วย

"ฝา" หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกั้นแบ่งพื้นภายในอาคารให้เป็นห้อง ๆ

"ผนัง" หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกั้นด้านนอกหรือระหว่างหน่วยของอาคารให้เป็นหลังหรือเป็นหน่วยแยกจากกัน

"ผนังกันไฟ" หมายความว่า ผนังทึบที่ก่อด้วยอิฐธรรมดาหนาไม่น้อยกว่า ๑๘ เซนติเมตร และไม่มีช่องที่ให้ไฟหรือควันผ่านได้ หรือจะเป็นผนังทึบที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างอื่นที่มีคุณสมบัติในการป้องกันไฟได้ดีไม่น้อยกว่าผนังที่ก่อด้วยอิฐธรรมดา หนา ๑๘ เซนติเมตร ถ้าเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กต้องหนาไม่น้อยกว่า ๑๒ เซนติเมตร

"อิฐธรรมดา" หมายความว่า ดินที่ทำขึ้นเป็นแท่งและได้เผาให้สุก

"หลังคา" หมายความว่า สิ่งปกคลุมส่วนบนของอาคารสำหรับป้องกันแดดและฝน รวมทั้งโครงสร้างหรือสิ่งใดซึ่งประกอบขึ้นเพื่อยึดเหนี่ยวสิ่งปกคลุมนี้ให้มั่นคงแข็งแรง

"ดาดฟ้า" หมายความว่า พื้นส่วนบนสุดของอาคารที่ไม่มีหลังคาปกคลุม และบุคคลสามารถขึ้นไปใช้สอยได้

"ช่วงบันได" หมายความว่า ระยะตั้งบันไดซึ่งมีขั้นต่อเนื่องกันโดยตลอด

"ลูกตั้ง" หมายความว่า ระยะตั้งของขั้นบันได

"ลูกนอน" หมายความว่า ระยะราบของขั้นบันได

"ความกว้างสุทธิ" หมายความว่า ความกว้างที่วัดจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งโดยปราศจากสิ่งใดๆ กีดขวาง

"ที่ว่าง" หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักมูลฝอย ที่พักรวมมูลฝอย หรือที่จอดรถ ที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน ๑.๒๐ เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

"ถนนสาธารณะ" หมายความว่า ถนนที่เปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

หมวด ๑
ลักษณะของอาคาร

ข้อ ๒ ห้องแถวหรือตึกแถวแต่ละคูหา ต้องมีความกว้างโดยวัดระยะตั้งฉากจากแนวศูนย์กลางของเสาด้านหนึ่งไปยังแนวศูนย์กลางของเสาอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า ๔ เมตร มีความลึกของอาคารโดยวัดระยะตั้งฉากกับแนวผนังด้านหน้าชั้นล่างไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และไม่เกิน ๒๔ เมตร มีพื้นที่ชั้นล่างแต่ละคูหาไม่น้อยกว่า ๓๐ ตารางเมตร และต้องมีประตูให้คนเข้าออกได้ทั้งด้านหน้าและด้านหลัง

ในกรณีที่ความลึกของอาคารเกิน ๑๖ เมตร ต้องจัดให้มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมขึ้นบริเวณหนึ่งที่ระยะระหว่าง ๑๒ เมตรถึง ๑๖ เมตร โดยให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๐ ใน ๑๐๐ ของพื้นที่ชั้นล่างของอาคารนั้น

ห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างอยู่ริมถนนสาธารณะต้องให้ระดับพื้นชั้นล่างของห้องแถวหรือตึกแถวมีความสูง ๑๐ เซนติเมตรจากระดับทางเท้าหน้าอาคาร หรือมีความสูง ๒๕ เซนติเมตรจากระดับกึ่งกลางถนนสาธารณะหน้าอาคาร แล้วแต่กรณี

ข้อ ๓ บ้านแถวแต่ละคูหาต้องมีความกว้างโดยวัดระยะตั้งฉากจากแนวศูนย์กลางของเสาด้านหนึ่งไปยังแนวศูนย์กลางของเสาอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า ๔ เมตร มีความลึกของอาคารโดยวัดระยะตั้งฉากกับแนวผนังด้านหน้าชั้นล่างไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และไม่เกิน ๒๔ เมตร และมีพื้นที่ชั้นล่างแต่ละคูหาไม่น้อยกว่า ๒๔ ตารางเมตร

ในกรณีที่ความลึกของอาคารเกิน ๑๖ เมตร ต้องจัดให้มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมขึ้นบริเวณหนึ่งที่ระยะระหว่าง ๑๒ เมตรถึง ๑๖ เมตร โดยให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒๐ ใน ๑๐๐ ของพื้นที่ชั้นล่างของอาคารนั้น

ข้อ ๔ ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวจะสร้างต่อเนื่องกันได้ไม่เกินสิบคูหา และมีความยาวของอาคารแถวหนึ่งๆ รวมกันไม่เกิน ๔๐ เมตร โดยวัดระหว่างจุดศูนย์กลางของเสาแรกถึงจุดศูนย์กลางของเสาสุดท้าย ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของเดียวกันและใช้โครงสร้างเดียวกันหรือแยกกันก็ตาม

ข้อ ๕ รั้วหรือกำแพงกั้นเขตที่อยู่มุมถนนสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ ๓ เมตรขึ้นไป และมีมุมหักน้อยกว่า ๑๓๕ องศา ต้องปาดมุมรั้วหรือกำแพงกั้นเขตนั้น โดยให้ส่วนที่ปาดมุมมีระยะไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และทำมุมกับแนวถนนสาธารณะเป็นมุมเท่าๆ กัน

ข้อ ๖ สะพานส่วนบุคคลสำหรับรถยนต์ ต้องมีทางเดินรถกว้างไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร และมีส่วนลาดชันไม่เกิน ๑๐ ใน ๑๐๐

สะพานที่ใช้เป็นทางสาธารณะสำหรับรถยนต์ ต้องมีทางเดินรถกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร มีส่วนลาดชันไม่เกิน ๘ ใน ๑๐๐ มีทางเท้าสองข้างกว้างข้างละไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร เว้นแต่สะพานที่สร้างสำหรับรถยนต์โดยเฉพาะจะไม่มีทางเท้าก็ได้ และมีราวสะพานที่มั่นคงแข็งแรงยาวตลอดตัวสะพานสองข้างด้วย

ข้อ ๗ ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่อาคารต้องไม่บังช่องระบายอากาศ หน้าต่าง ประตู หรือทางหนีไฟ

ข้อ ๘ ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารต้องไม่ล้ำออกนอกแนวผนังรอบนอกของอาคาร และส่วนบนสุดของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายต้องสูงไม่เกิน ๖ เมตรจากส่วนสูงสุดของหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารที่ติดตั้งป้ายนั้น

ข้อ ๙ ป้ายที่ยื่นจากผนังอาคารให้ยื่นได้ไม่เกินแนวกันสาด และให้สูงได้ไม่เกิน ๖๐ เซนติเมตร หรือมีพื้นที่ป้ายไม่เกิน ๒ ตารางเมตร

ข้อ ๑๐ ป้ายที่ติดตั้งเหนือกันสาดและไม่ได้ยื่นจากผนังอาคาร ให้ติดตั้งได้โดยมีความสูงของป้ายไม่เกิน ๖๐ เซนติเมตรวัดจากขอบบนของปลายกันสาดนั้น หรือมีพื้นที่ป้ายไม่กิน ๒ ตารางเมตร

ข้อ ๑๑ ป้ายที่ติดตั้งใต้กันสาดให้ติดตั้งแนบผนังอาคาร และต้องสูงจากพื้นทางเท้านั้นไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร

ข้อ ๑๒ ป้ายโฆษณาสำหรับโรงมหรสพให้ติดตั้งขนานกับผนังอาคารโรงมหรสพ แต่จะยื่นห่างจากผนังได้ไม่เกิน ๕๐ เซนติเมตร หรือหากติดตั้งป้ายบนกันสาดจะต้องไม่ยื่นล้ำแนวปลายกันสาดนั้น และความสูงของป้ายทั้งสองกรณีต้องไม่เกินความสูงของอาคาร

ข้อ ๑๓ ป้ายที่ติดตั้งอยู่บนพื้นดินโดยตรง ต้องมีความสูงไม่เกินระยะที่วัดจากจุดที่ติดตั้งป้ายไปจนถึงกึ่งกลางถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้ป้ายนั้นที่สุด และมีความยาวของป้ายไม่เกิน ๓๒ เมตร

หมวด ๒
ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

ส่วนที่ ๑
วัสดุของอาคาร

ข้อ ๑๔ สิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ติดตั้งบนพื้นดินโดยตรงให้ทำด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด

ข้อ ๑๕ เสา คาน พื้น บันได และผนังของอาคารที่สูงตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป โรงมหรสพ หอประชุม โรงงาน โรงแรม โรงพยาบาล หอสมุด ห้างสรรพสินค้า อาคารขนาดใหญ่ สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ท่าอากาศยาน หรืออุโมงค์ ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟด้วย

ข้อ ๑๖ ผนังของตึกแถวหรือบ้านแถว ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟด้วย แต่ถ้าก่อด้วยอิฐธรรมดาหรือคอนกรีตไม่เสริมเหล็ก ผนังนี้ต้องหนาไม่น้อยกว่า ๘ เซนติเมตร

ข้อ ๑๗ ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวที่สร้างติดต่อกัน ให้มีผนังกันไฟทุกระยะไม่เกินห้าคูหา ผนังกันไฟต้องสร้างต่อเนื่องจากพื้นดินจนถึงระดับดาดฟ้าที่สร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ กรณีที่เป็นหลังคาสร้างด้วยวัสดุไม่ทนไฟให้มีผนังกันไฟสูงเหนือหลังคาไม่น้อยกว่า ๓๐ เซนติเมตรตามความลาดของหลังคา

ข้อ ๑๘ ครัวในอาคารต้องมีพื้นและผนังที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ส่วนฝาและเพดานนั้น หากไม่ได้ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ก็ให้บุด้วยวัสดุทนไฟ

ส่วนที่ ๒

พื้นที่ภายในอาคาร

ข้อ ๑๙ อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางเมตร

ข้อ ๒๐ ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร

ข้อ ๒๑ ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ความกว้าง
๑. อาคารอยู่อาศัย	๑.๐๐ เมตร
๒. อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ	๑.๕๐ เมตร

ข้อ ๒๒ ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะดิ่ง
๑. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครัวสำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร	๒.๖๐ เมตร
๒. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถงภัตตาคาร โรงงาน	๓.๐๐ เมตร

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะดิ่ง
๓. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนไข้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่น ๆ ที่คล้ายกัน	๓.๕๐ เมตร
๔. ห้องแถว ตึกแถว	
๔.๑ ชั้นล่าง	๓.๕๐ เมตร
๔.๒ ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	๓.๐๐ เมตร
๕. ระเบียง	๒.๒๐ เมตร

ระยะดิ่งตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝา หรือยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา

ห้องในอาคารซึ่งมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ ๕ เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะดิ่งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร และระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร ด้วย

ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

ส่วนที่ ๓
บันไดของอาคาร

ข้อ ๒๓ บันไดของอาคารอยู่อาศัยถ้ามีต้องมีอย่างน้อยหนึ่งบันไดที่มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐ เซนติเมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน ๓ เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน ๒๐ เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขั้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า ๒๒ เซนติเมตร และต้องมีพื้นหน้าบันไดมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได

บันไดที่สูงเกิน ๓ เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง ๓ เมตร หรือน้อยกว่านั้น และชานพักบันไดต้องมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได ระยะดิ่งจากขั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า ๑.๘๐ เมตร

ข้อ ๒๔ บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันได และแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร

บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยายที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดของแต่ละชั้นของอาคารนั้นที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ ๒,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร อย่างน้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

บันไดที่สูงเกิน ๔ เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง ๔ เมตร หรือน้อยกว่านั้น และระยะดิ่งจากขั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า ๒.๑๐ เมตร

ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันได เว้นแต่บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน ๒ เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน ๒ เมตรก็ได้

บันไดตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน ๑๘ เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขั้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า ๒๕ เซนติเมตร และต้องมีราวบันไดกันตก บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน ๖ เมตร และช่วงบันไดสูงเกิน ๑ เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้าง บริเวณจมูกบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น

ข้อ ๒๕ บันไดตามข้อ ๒๔ จะต้องมีระยะห่างไม่เกิน ๔๐ เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น

ข้อ ๒๖ บันไดตามข้อ ๒๓ และข้อ ๒๔ ที่เป็นแนวโค้งเกิน ๕๐ องศา จะไม่มีชานพักบันไดก็ได้ แต่ต้องมีความกว้างเฉลี่ยของลูกนอนไม่น้อยกว่า ๒๒ เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ ๒๓ และไม่น้อยกว่า ๒๕ เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ ๒๔

ส่วนที่ ๔
บันไดหนีไฟ

ข้อ ๒๗ อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน ๒๓ เมตร หรืออาคารที่สูงสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน ๑๖ ตารางเมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

ข้อ ๒๘ บันไดหนีไฟต้องมีความลาดชันน้อยกว่า ๖๐ องศา เว้นแต่ตึกแถวและบ้านแถวที่สูงไม่เกินสี่ชั้น ให้มีบันไดหนีไฟที่มีความลาดชันเกิน ๖๐ องศาได้ และต้องมีชานพักบันไดทุกชั้น

ข้อ ๒๙ บันไดหนีไฟภายนอกอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๖๐ เซนติเมตร และต้องมีผนังส่วนที่บันไดหนีไฟพาดผ่านเป็นผนังทึบก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ

บันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่ง ถ้าทอดไม่ถึงพื้นชั้นล่างของอาคารต้องมีบันไดโลหะที่สามารถเลื่อนหรือยืดหรือหย่อนลงมาจนถึงพื้นชั้นล่างได้

ข้อ ๓๐ บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐ เซนติเมตร มีผนังทึบก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟกั้นโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศและช่องประตูหนีไฟ และต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า ๑.๔ ตารางเมตร กับต้องมีแสงสว่างให้เพียงพอทั้งกลางวันและกลางคืน

ข้อ ๓๑ ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐ เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า ๑.๘๐ เมตร และต้องทำเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกเท่านั้น กับต้องติดอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง และต้องสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีธรณีหรือขอบกั้น

ข้อ ๓๒ พื้นหน้าบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดและอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

หมวด ๓
ที่ว่างภายนอกอาคาร

ข้อ ๓๓ อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๓๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

(๒) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๑๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (๑)

ข้อ ๓๔ ห้องแถวหรือตึกแถวซึ่งด้านหน้าไม่ติดริมถนนสาธารณะ ต้องมีที่ว่างด้านหน้าอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร โดยไม่ให้มีส่วนใดของอาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว

ห้องแถวหรือตึกแถว ต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร เพื่อใช้ติดต่อถึงกันโดยไม่ให้มีส่วนใดของอาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว เว้นแต่การสร้างบันไดหนีไฟภายนอกอาคารที่ยื่นล้ำไม่เกิน ๑.๔๐ เมตร

ระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างถึงสิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันถึง ๔๐ เมตร ต้องมีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวนั้นกว้างไม่น้อยกว่า ๔ เมตร เป็นช่องตลอดความลึกของห้องแถวหรือตึกแถวเพื่อเชื่อมกับที่ว่างหลังอาคาร

ห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างติดต่อกันไม่ถึงสิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันไม่ถึง ๔๐ เมตร แต่มีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวนั้นกว้างน้อยกว่า ๔ เมตร ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว แต่ให้ถือว่าห้องแถวหรือตึกแถวนั้นสร้างต่อเนื่องเป็นแถวเดียวกัน

ที่ว่างตามวรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสาม จะก่อสร้างอาคาร รั้ว กำแพง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นใดหรือจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ ที่พักมูลฝอย หรือที่พักรวมมูลฝอยไม่ได้

ห้องแถวหรือตึกแถวที่มีด้านข้างใกล้เขตที่ดินของผู้อื่น ต้องมีที่ว่างระหว่างด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวกับเขตที่ดินของผู้อื่นนั้นกว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร เว้นแต่ห้องแถวหรือตึกแถวที่ก่อสร้างขึ้นทดแทนอาคารเดิมโดยมีพื้นที่ไม่มากกว่าพื้นที่ของอาคารเดิมและมีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร

ข้อ ๓๕ ห้องแถวหรือตึกแถวที่มีที่ว่างหลังอาคารตามข้อ ๓๔ วรรคสอง และได้รื้อแนวอาคารตามข้อ ๔๑ แล้ว ไม่ต้องมีที่ว่างตามข้อ ๓๓ (๑) และ (๒) อีก

ข้อ ๓๖ บ้านแถวต้องมีที่ว่างด้านหน้าระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร และต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

ระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวที่สร้างถึงสิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันถึง ๔๐ เมตร ต้องมีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวนั้นกว้างไม่น้อยกว่า ๔ เมตร เป็นช่องตลอดความลึกของบ้านแถว

บ้านแถวที่สร้างติดต่อกันไม่ถึงสิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันไม่ถึง ๔๐ เมตร แต่มีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวนั้นกว้างน้อยกว่า ๔ เมตร ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถว แต่ให้ถือว่าบ้านแถวนั้นสร้างต่อเนื่องเป็นแถวเดียวกัน

ข้อ ๓๗ บ้านแฝดต้องมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตรและ ๒ เมตรตามลำดับ และมีที่ว่างด้านข้างกว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

ข้อ ๓๘* คลังสินค้าที่มีพื้นที่ของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร สองด้าน ส่วนด้านอื่นต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

คลังสินค้าที่มีพื้นที่ของอาคารทุกชั้นรวมกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร สองด้าน ส่วนด้านอื่นต้องมีที่ว่างห่างจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๕ เมตร

ข้อ ๓๙* โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๓ เมตร จำนวนสองด้านโดยผนังอาคารทั้งสองด้านนี้ให้ทำเป็นผนังทึบด้วยอิฐหรือคอนกรีตยกเว้นประตูหนีไฟ ส่วนด้านที่เหลือให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ทุกด้าน

โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ทุกด้าน

หมวด ๔
แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร

ข้อ ๔๐ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารหรือส่วนของอาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะนั้น

ข้อ ๔๑ อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า ๖ เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย ๓ เมตร

อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน ๘ เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายหรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

ข้อ ๓๘ และข้อ ๓๙ มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๘ (พ.ศ. ๒๕๔๖) ฯ

(๑) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย ๖ เมตร

(๒) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๒๐ เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย ๑ ใน ๑๐ ของความกว้างของถนนสาธารณะ

(๓) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน ๒๐ เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย ๒ เมตร

ข้อ ๔๒ อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำราง หรือลำกระโดง ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๓ เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ หรือทะเล ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

ทั้งนี้ เว้นแต่ สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย อู่เรือ คานเรือ หรือที่ว่างที่ใช้เป็นที่จอดรถไม่ต้องร่นแนวอาคาร

ข้อ ๔๓ ให้อาคารที่สร้างตามข้อ ๔๑ และข้อ ๔๒ ต้องมีส่วนต่ำสุดของกันสาดหรือส่วนยื่นสถาปัตยกรรมสูงจากระดับทางเท้าไม่น้อยกว่า ๓.๒๕ เมตร ทั้งนี้ ไม่นับส่วนตบแต่งที่ยื่นจากผนังไม่เกิน ๕๐ เซนติเมตร และต้องมีท่อรับน้ำจากกันสาดหรือหลังคาต่อแนบหรือฝังในผนังหรือเสาอาคารลงสู่ท่อสาธารณะหรือบ่อพัก

ข้อ ๔๔ ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด

ความสูงของอาคารให้วัดแนวดิ่งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๔๕ อาคารหลังเดียวกันซึ่งมีถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากันขนาบอยู่เมื่อระยะระหว่างถนนสาธารณะสองสายนั้นไม่เกิน ๖๐ เมตร และส่วนกว้างของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่กว้างกว่าไม่เกิน ๖๐ เมตร ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า

ข้อ ๔๖ อาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากัน ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุด จากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า และความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน ๖๐ เมตร

สำหรับอาคารซึ่งเป็นห้องแถวหรือตึกแถว ความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน ๑๕ เมตร

ข้อ ๔๗ รั้วหรือกำแพงที่สร้างขึ้นติดต่อหรือห่างจากถนนสาธารณะน้อยกว่าความสูงของรั้วให้ก่อสร้างได้สูงไม่เกิน ๓ เมตร เหนือระดับทางเท้าหรือถนนสาธารณะ

ข้อ ๔๘* การก่อสร้างอาคารใกล้อาคารอื่นในที่ดินเจ้าของเดียวกัน พื้นหรือผนังของอาคารสำหรับอาคารสูงไม่เกิน ๙ เมตร ต้องห่างอาคารอื่นไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และสำหรับอาคารที่สูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ต้องห่างอาคารอื่นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่ที่ว่างที่ใช้เป็นที่จอดรถ

ข้อ ๔๙ การก่อสร้างอาคารในบริเวณด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว

(๑) ถ้าห้องแถวหรือตึกแถวนั้นมีจำนวนรวมกันได้ตั้งแต่สิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันได้ตั้งแต่ ๔๐ เมตรขึ้นไป และอาคารที่จะสร้างขึ้นเป็นห้องแถวหรือตึกแถว ห้องแถวหรือตึกแถวที่จะสร้างขึ้นต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวเดิมไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าเป็นอาคารอื่นต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวเดิมไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

(๒) ถ้าห้องแถวหรือตึกแถวนั้นมีจำนวนไม่ถึงสิบคูหาและมีความยาวรวมกันไม่ถึง ๔๐ เมตร อาคารที่สร้างขึ้นจะต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวนั้นไม่น้อยกว่า ๒ เมตร เว้นแต่การสร้างห้องแถวหรือตึกแถวต่อจากห้องแถวหรือตึกแถวเดิมตามข้อ ๔

ข้อ ๕๐ ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

(๒) อาคารที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๕๐ เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูง

ข้อ ๔๘ มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๑ (พ.ศ. ๒๕๕๐) ฯ

ไม่เกิน ๑๕ เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (๑) หรือ (๒) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และดาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า ๑.๘๐ เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๘ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๓
พินิจ จารุสมบัติ
รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน เนื้อที่ ที่ตั้งของอาคาร ระดับ เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคารหรือแนวอาคาร และระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ทางเท้าหรือที่สาธารณะ เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ประกอบกับมาตรา ๘ (๑) (๗) และ (๘) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้บัญญัติให้การกำหนดดังกล่าวต้องเป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๔๓)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในวรรคสี่ของข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัดเฉพาะในเขตสภาตำบลหรือเขตองค์การบริหารส่วนตำบล แต่มิได้อยู่ในบริเวณพื้นที่ที่มีกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดการตามมาตรา ๘ (๑๐) หรือประกาศกระทรวงมหาดไทยที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกตามมาตรา ๑๓ ใช้บังคับ ถ้าเป็นอาคารดังต่อไปนี้ ให้แนบเฉพาะแผนผังบริเวณแสดงที่ตั้งอาคารโดยสังเขปและสำเนาเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมกับคำขอ

(ก) อาคารอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(ค) อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(ง) รั้ว กำแพง ประตู เพิงหรือแผงลอย

(จ) หอถังน้ำที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๓

พินิจ จารุสมบัติ

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรผ่อนผันข้อกำหนดเกี่ยวกับเอกสารที่ต้องแนบพร้อมกับคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร สำหรับอาคารบางชนิดหรือบางประเภทที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัดเฉพาะในเขตสภาตำบลหรือเขตองค์การบริหารส่วนตำบล แต่มิได้อยู่ในบริเวณพื้นที่ที่มีกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดการตามมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือประกาศกระทรวงมหาดไทยที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกตามมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับ และเพื่อยกเลิกการผ่อนผันสำหรับอาคารที่อยู่ในเขตสุขาภิบาล ซึ่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มีข้อกำหนดผ่อนผันเกี่ยวกับเอกสารที่ต้องแนบพร้อมคำขออนุญาตดังกล่าว สำหรับอาคารบางชนิดหรือบางประเภทที่อยู่ในเขตสุขาภิบาลด้วย แต่ในปัจจุบัน การปกครองส่วนท้องถิ่นในรูปสุขาภิบาลได้ถูกยกเลิกแล้วโดยพระราชบัญญัติเปลี่ยนแปลงฐานะของสุขาภิบาลเป็นเทศบาล พ.ศ. ๒๕๔๒ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕๗ (พ.ศ. ๒๕๔๔)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๒/๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

“ข้อ ๒/๑ ในการออกใบอนุญาตตามข้อ ๒ ถ้าเป็นกรณีที่เป็นการอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคาร ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดอายุใบอนุญาตตามขนาดของพื้นที่อาคารส่วนที่จะทำการก่อสร้างหรือดัดแปลง ดังนี้

(๑) พื้นที่ของอาคารขนาดน้อยกว่า ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ให้กำหนดอายุใบอนุญาตหนึ่งปี

(๒) พื้นที่ของอาคารขนาดตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๑๐๐,๐๐๐ ตารางเมตร ให้กำหนดอายุใบอนุญาตสองปี

(๓) พื้นที่ของอาคารขนาดตั้งแต่ ๑๐๐,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ให้กำหนดอายุใบอนุญาตสามปี”

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๖/๑ ข้อ ๖/๒ และข้อ ๖/๓ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

"ข้อ ๖/๑ ในการพิจารณาคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคาร ถ้าเป็นการขอต่ออายุใบอนุญาตครั้งแรก ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตได้เป็นระยะเวลาไม่เกินอายุใบอนุญาตตามข้อ ๒/๑

ในกรณีที่ได้มีการต่ออายุใบอนุญาตตามวรรคหนึ่งมาแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตได้ต่อเมื่อดำเนินการก่อสร้างฐานรากทั้งหมดของอาคารแล้วเสร็จ หรือมีการก่อสร้างหรือดัดแปลงโครงสร้างของอาคารไปแล้วเกินร้อยละสิบของพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาต โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะต่ออายุใบอนุญาตให้ได้อีกไม่เกินสามครั้ง ครั้งละหนึ่งปี

ให้ผู้ได้รับอนุญาตตามวรรคสองมีหน้าที่รายงานความคืบหน้าในการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นทุกเก้าสิบวัน ทั้งนี้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งการให้นายช่างหรือนายตรวจไปตรวจสอบการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารทุกครั้งที่ได้รับรายงาน

การต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคารทุกครั้ง ผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องแก้ไขแบบแปลนของอาคารให้มีหรือปรับปรุงระบบการป้องกันอัคคีภัยและระบบความปลอดภัยภายในอาคารโดยให้เป็นไปตามกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ใช้บังคับในขณะยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตนั้น

ข้อ ๖/๒ ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคารซึ่งมิได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ แต่การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารได้ดำเนินการไปจนไม่อาจแก้ไขแบบแปลนเพื่อขอรับใบอนุญาตใหม่ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ใช้บังคับในขณะนั้น หากประสงค์จะดำเนินการต่อไป ให้ยื่นคำขออนุญาตตามข้อ ๑ ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ ในการนี้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาออกใบอนุญาตใหม่ตามหลักเกณฑ์เดียวกับการพิจารณาออกใบอนุญาตฉบับเดิม เว้นแต่ในเรื่องระบบการป้องกันอัคคีภัยและระบบความปลอดภัยภายในอาคาร ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ใช้บังคับในขณะยื่นคำขออนุญาตใหม่

ข้อ ๖/๓ ในกรณีที่ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคารมิได้รับการต่ออายุหรือไม่สามารถต่ออายุได้อีกตามข้อ ๖/๑ และมิได้รับใบอนุญาตใหม่ตามข้อ ๖/๒ ถ้าปรากฏว่าการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ และไม่สามารถแก้ไขแบบแปลนเพื่อขอรับใบอนุญาตใหม่

ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ใช้บังคับในขณะนั้น เจ้าของอาคารอาจยื่นคำขออนุญาตดัดแปลงอาคารเพื่อให้สามารถสร้างส่วนต่าง ๆ ของอาคารหรือติดตั้งงานระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ต่อไป ทั้งนี้ เพียงเท่าที่จำเป็นเพื่อให้อาคารนั้นสามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัย ซึ่งจะต้องไม่เป็นการเพิ่มความสูงและพื้นที่ของอาคาร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างส่วนที่จำเป็นสำหรับการติดตั้งงานระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ บนชั้นบนสุดของอาคาร เช่น ห้องเครื่องลิฟต์ ถังเก็บน้ำ หรือห้องบันไดหนีไฟ เป็นต้น

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขออนุญาตตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้สั่งการให้นายช่างหรือนายตรวจไปตรวจสอบอาคารนั้น ถ้าปรากฏว่าการขออนุญาตดัดแปลงอาคารเป็นเพียงเท่าที่จำเป็นเพื่อให้อาคารนั้นสามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัย ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ยื่นคำขอตามวรรคหนึ่ง

คำขออนุญาตตามวรรคหนึ่งและใบอนุญาตตามวรรคสอง ให้ใช้แบบ ข.๑ และแบบ อ.๑ ท้ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒"

ข้อ ๓ ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคารที่ออกไว้ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้มีอายุเท่าที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต สำหรับการต่ออายุใบอนุญาตนั้นให้ดำเนินการตามที่กำหนดในข้อ ๖/๑

ข้อ ๔ ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคารที่ได้มีการต่ออายุไว้แล้วก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตอีก ให้ดำเนินการตามที่กำหนดในข้อ ๖/๑ วรรคสอง วรรคสาม และวรรคสี่

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๔
สรอรรถ กลิ่นประทุม
รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่ใช้บังคับในปัจจุบัน มิได้วางหลักเกณฑ์ในการกำหนดอายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคาร ทั้งการต่ออายุใบอนุญาตดังกล่าวก็มิได้มีการกำหนดขอบเขตว่าจะต่ออายุให้เป็นระยะเวลาไม่เกินเท่าใด ส่งผลให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่ละแห่งใช้ดุลพินิจในเรื่องดังกล่าวแตกต่างกันไป สมควรกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดอายุและการต่ออายุใบอนุญาตดังกล่าวให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน นอกจากนี้ ปัจจุบันได้มีอาคารที่ยังก่อสร้างหรือดัดแปลงไม่แล้วเสร็จ ซึ่งอาจจะเนื่องมาจากการขาดต่ออายุใบอนุญาตหรือประสบปัญหาทางเศรษฐกิจ จึงสมควรกำหนดมาตรการผ่อนผันให้เจ้าของอาคารดังกล่าวสามารถขออนุญาตเพื่อดำเนินการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารต่อไปจนเสร็จหรือจนสามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัย จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

กำหนดสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเป็นอาคารตามกฎหมาย
ว่าด้วยการควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๔๔

อาศัยอำนาจตามความใน (๕) ของบทนิยามคำว่า "อาคาร" ในมาตรา ๔ มาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้สิ่งที่สร้างขึ้นดังต่อไปนี้ เป็นอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๑) ถังเก็บของที่มีความจุตั้งแต่ ๑๐๐ ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป

(๒) สระว่ายน้ำภายนอกอาคารที่มีความจุตั้งแต่ ๑๐๐ ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป

(๓) กำแพงกันดินหรือกำแพงกั้นน้ำที่ต้องรับความดันของดินหรือน้ำที่มีความสูงตั้งแต่ ๑.๕๐ เมตรขึ้นไป

(๔) โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ที่มีความสูงจากระดับฐานของโครงสร้างนั้นตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป และมีน้ำหนักรวมตั้งแต่ ๔๐ กิโลกรัมขึ้นไป

(๕) สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นนอกจาก (๑) (๒) (๓) และ (๔) ที่มีความสูงจากระดับฐานตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป

ข้อ ๒ สิ่งที่สร้างขึ้นตามที่กำหนดในข้อ ๑ ของกระทรวง ทบวง กรม ราชการส่วนท้องถิ่น หรือองค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในราชการ กิจการขององค์การหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ให้ได้รับยกเว้นไม่อยู่ภายใต้บังคับกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ว่าด้วยระยะระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๔
ร้อยตำรวจเอก ปุระชัย เปี่ยมสมบูรณ์
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่ (๕) ของบทนิยามคำว่า “อาคาร” ในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเป็นอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับสิ่งที่สร้างขึ้นดังกล่าวอยู่ภายใต้การควบคุมตามกฎหมาย จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕๘ (พ.ศ. ๒๕๔๖)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑) (๗) และ (๘) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสามของข้อ ๓๘ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

“ความในวรรคหนึ่งและวรรคสองมิให้ใช้บังคับแก่อาคารคลังสินค้าที่อยู่ในเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เว้นแต่ด้านที่อยู่ติดต่อกับเขตที่ดินที่อยู่นอกเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยให้มีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร”

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสี่ของข้อ ๓๙ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

"ความในวรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสามมิให้ใช้บังคับแก่อาคารโรงงานที่อยู่ในเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เว้นแต่ด้านที่อยู่ติดต่อกับเขตที่ดินที่อยู่นอกเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ให้มีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๖
ประมวล รุจนเสรี
รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่ข้อ ๓๘ และข้อ ๓๙ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ในเรื่องที่ว่างภายนอกอาคาร คลังสินค้าหรือโรงงานมีผลกระทบต่อการใช้ที่ดินและการก่อสร้างคลังสินค้าหรือโรงงานที่อยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย โดยในเขตนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าว การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้มีข้อกำหนดในเรื่องนี้ควบคุมไว้แล้ว ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงการใช้พื้นที่ได้อย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ประกอบอุตสาหกรรม ผู้ประกอบการค้าเพื่อส่งออกและผู้ประกอบกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรมหรือการประกอบการค้าเพื่อส่งออก ในการใช้ที่ดินและก่อสร้าง รวมทั้งได้มีข้อกำหนดในการแยกพื้นที่เขตอุตสาหกรรมและเขตที่พักอาศัยออกจากกันไว้อย่างชัดเจนแล้ว จึงไม่มีความจำเป็นที่จะต้องนำข้อกำหนดในเรื่องนี้มาใช้บังคับในเขตนิคมอุตสาหกรรมอีกต่อไป สมควรกำหนดยกเว้นมิให้ใช้บังคับข้อกำหนดดังกล่าวแก่คลังสินค้าหรือโรงงานที่อยู่ในเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และเพื่อประโยชน์ด้านความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม สมควรกำหนดที่ว่างภายนอกอาคารด้านที่อยู่ติดต่อกับเขตที่ดินที่อยู่นอกเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร
สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา
พ.ศ. ๒๕๔๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑) (๔) (๕) (๖) (๗) (๘) และ (๙) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ ในกฎกระทรวงนี้

“สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา” หมายความว่า ส่วนของอาคารที่สร้างขึ้นและอุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบของอาคารที่ติดหรือตั้งอยู่ภายในและภายนอกอาคาร เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

"ลิฟต์" หมายความว่า อุปกรณ์ที่ใช้สำหรับนำคนขึ้นลงระหว่างพื้นของอาคารที่ต่างระดับกัน แต่ไม่ใช่บันไดเลื่อนหรือทางเลื่อน

"พื้นผิวต่างสัมผัส" หมายความว่า พื้นผิวที่มีผิวสัมผัสและสีซึ่งมีความแตกต่างไปจากพื้นผิวและสีในบริเวณข้างเคียงซึ่งคนพิการทางการมองเห็นสามารถสัมผัสได้

"ความกว้างสุทธิ" หมายความว่า ความกว้างที่วัดจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งโดยปราศจากสิ่งใด ๆ กีดขวาง

ข้อ ๓ อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้ ในบริเวณที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไป

(๑) โรงพยาบาล สถานพยาบาล ศูนย์บริการสาธารณสุข สถานีอนามัย อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย สถานศึกษา หอสมุดและพิพิธภัณฑสถานของรัฐ สถานีขนส่งมวลชน เช่น ท่าอากาศยาน สถานีรถไฟ สถานีรถ ท่าเทียบเรือ ที่มีพื้นที่ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๒) สำนักงาน โรงมหรสพ โรงแรม หอประชุม สนามกีฬา ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า ประเภทต่าง ๆ ที่มีพื้นที่ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

หมวด ๑
ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก

ข้อ ๔ อาคารตามข้อ ๓ ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามสมควร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(๑) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ

(๒) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

(๓) สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

ข้อ ๕ สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ ๔ ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว

ข้อ ๖ ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจน มองเห็นได้ง่าย ติดอยู่ในตำแหน่งที่ไม่ทำให้สับสน และต้องจัดให้มีแสงส่องสว่างเป็นพิเศษทั้งกลางวันและกลางคืน

หมวด ๒
ทางลาดและลิฟต์

ข้อ ๗ อาคารตามข้อ ๓ หากระดับพื้นภายในอาคาร หรือระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคารมีความต่างระดับกันเกิน ๒๐ มิลลิเมตร ให้มีทางลาดหรือลิฟต์ระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันไม่เกิน ๒๐ มิลลิเมตร ต้องปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันไม่เกิน ๔๕ องศา

ข้อ ๘ ทางลาดให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น

(๒) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด

(๓) ความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐๐ มิลลิเมตร ในกรณีที่ทางลาดมีความยาวของทุกช่วงรวมกันตั้งแต่ ๖,๐๐๐ มิลลิเมตร ขึ้นไป ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร

(๔) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ว่างยาวไม่น้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร

(๕) ทางลาดต้องมีความลาดชันไม่เกิน ๑:๑๒ และมีความยาวช่วงละไม่เกิน ๖,๐๐๐ มิลลิเมตร ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน ๖,๐๐๐ มิลลิเมตร ต้องจัดให้มีชานพักยาวไม่น้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด

(๖) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกั้นให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า ๕๐ มิลลิเมตร และมีราวกันตก

(๗) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ ๒,๕๐๐ มิลลิเมตร ขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้งสองด้านโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่น

(ข) มีลักษณะกลม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า ๓๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๔๐ มิลลิเมตร

(ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๘๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๙๐๐ มิลลิเมตร

(ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า ๕๐ มิลลิเมตร มีความสูงจากจุดยึดไม่น้อยกว่า ๑๒๐ มิลลิเมตร และผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ

(จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่อง และส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ของคนพิการทางการมองเห็น

(ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า ๓๐๐ มิลลิเมตร

(๘) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมายได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร

(๙) ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

ข้อ ๙ อาคารตามข้อ ๓ ที่มีจำนวนชั้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปต้องจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาดที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคาร

ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ต้องสามารถขึ้นลงได้ทุกชั้น มีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้สะดวก

ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้

ข้อ ๑๐ ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะเป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑,๑๐๐ มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า ๑,๔๐๐ มิลลิเมตร

(๒) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๙๐๐ มิลลิเมตร และต้องมีระบบแสงเพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร

(๓) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง ๓๐๐ มิลลิเมตร และยาว ๙๐๐ มิลลิเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า ๓๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๖๐๐ มิลลิเมตร

(๔) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๙๐๐ มิลลิเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้นไม่เกินกว่า ๑,๒๐๐ มิลลิเมตร และห่างจากมุมภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า ๔๐๐ มิลลิเมตร ในกรณีที่ห้องลิฟต์มีขนาดกว้างและยาวน้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร

(ข) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า ๒๐ มิลลิเมตร มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่ม เมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง

(ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์

(๕) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ โดยราวมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ ๘ (๗) (ก) (ข) (ค) และ (ง)

(๖) มีตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งชั้นต่าง ๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง

(๗) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน

(๘) ในกรณีที่ลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินทราบ และให้มีไฟกะพริบสีเขียวเป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกรับทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่

(๙) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้ โดยต้องอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๙๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๒๐๐ มิลลิเมตร

(๑๐) มีระบบการทำงานที่ทำให้ลิฟต์เลื่อนมาอยู่ตรงที่จอดชั้นระดับพื้นดินและประตูลิฟต์ต้องเปิดโดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าดับ

หมวด ๓

บันได

ข้อ ๑๑ อาคารตามข้อ ๓ ต้องจัดให้มีบันไดที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้อย่างน้อยชั้นละ ๑ แห่ง โดยต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร

(๒) มีชานพักทุกระยะในแนวดิ่งไม่เกิน ๒,๐๐๐ มิลลิเมตร

(๓) มีราวบันไดทั้งสองข้าง โดยให้ราวมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ ๘ (๗)

(๔) ลูกตั้งสูงไม่เกิน ๑๕๐ มิลลิเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขั้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า ๒๘๐ มิลลิเมตร และมีขนาดสม่ำเสมอตลอดช่วงบันได ในกรณีที่ขั้นบันไดเหลื่อมกันหรือมีจมูกบันไดให้มีระยะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน ๒๐ มิลลิเมตร

(๕) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น

(๖) ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโล่ง

(๗) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมายได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร

หมวด ๔

ที่จอดรถ

ข้อ ๑๒ อาคารตามข้อ ๓ ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอย่างน้อยตามอัตราส่วน ดังนี้

(๑) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ ๑๐ คัน แต่ไม่เกิน ๕๐ คัน ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอย่างน้อย ๑ คัน

(๒) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ ๕๑ คัน แต่ไม่เกิน ๑๐๐ คัน ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอย่างน้อย ๒ คัน

(๓) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ ๑๐๑ คัน ขึ้นไป ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอย่างน้อย ๒ คัน และเพิ่มขึ้นอีก ๑ คัน สำหรับทุก ๆ จำนวนรถ ๑๐๐ คันที่เพิ่มขึ้นเศษของ ๑๐๐ คัน ถ้าเกินกว่า ๕๐ คัน ให้คิดเป็น ๑๐๐ คัน

ข้อ ๑๓ ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคารให้มากที่สุด มีลักษณะไม่ขนานกับทางเดินรถ มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการนั่งเก้าอี้ล้ออยู่บนพื้นของที่จอดรถด้านที่ติดกับทางเดินรถ มีขนาดกว้างไม่น้อยกว่า ๙๐๐ มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า ๙๐๐ มิลลิเมตร และมีป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า ๓๐๐ มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า ๓๐๐ มิลลิเมตร ติดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๒,๐๐๐ มิลลิเมตร ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน

ข้อ ๑๔ ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า ๒,๔๐๐ มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า ๖,๐๐๐ มิลลิเมตร และจัดให้มีที่ว่างข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า ๑,๐๐๐ มิลลิเมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ

หมวด ๕
ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคาร และทางเชื่อมระหว่างอาคาร

ข้อ ๑๕ อาคารตามข้อ ๓ ต้องจัดให้มีทางเข้าอาคารเพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวาง หรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

(๒) อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นลานจอดรถ ในกรณีที่อยู่ต่างระดับต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก และทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ

ข้อ ๑๖ ในกรณีที่มีอาคารตามข้อ ๓ หลายอาคารอยู่ภายในบริเวณเดียวกันที่มีการใช้อาคารร่วมกัน จะมีรั้วล้อมหรือไม่ก็ตาม ต้องจัดให้มีทางเดินระหว่างอาคารนั้น และจากอาคารแต่ละอาคารนั้นไปสู่ทางสาธารณะ ลานจอดรถหรืออาคารที่จอดรถ

ทางเดินตามวรรคหนึ่งต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) พื้นทางเดินต้องเรียบ ไม่ลื่น และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร

(๒) หากมีท่อระบายน้ำหรือรางระบายน้ำบนพื้นต้องมีฝาปิดสนิท ถ้าฝาเป็นแบบตะแกรงหรือแบบรู ต้องมีขนาดของช่องตะแกรงหรือเส้นผ่านศูนย์กลางของรูกว้างไม่เกิน ๑๓ มิลลิเมตร แนวร่องหรือแนวของรางจะต้องขวางกับแนวทางเดิน

(๓) ในบริเวณที่เป็นทางแยกหรือทางเลี้ยวให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส

(๔) ในกรณีที่มีสิ่งกีดขวางที่จำเป็นบนทางเดิน ต้องจัดให้อยู่ในแนวเดียวกัน โดยไม่กีดขวางทางเดิน และจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสหรือมีการกั้นเพื่อให้ทราบก่อนถึงสิ่งกีดขวาง และอยู่ห่างสิ่งกีดขวางไม่น้อยกว่า ๓๐๐ มิลลิเมตร

(๕) ป้ายหรือสิ่งอื่นใดที่แขวนอยู่เหนือทางเดิน ต้องมีความสูงจากพื้นทางเดินไม่น้อยกว่า ๒,๐๐๐ มิลลิเมตร

(๖) ในกรณีที่พื้นทางเดินกับพื้นถนนมีระดับต่างกัน ให้มีพื้นลาดที่มีความลาดชันไม่เกิน ๑:๑๐

ข้อ ๑๗ อาคารตามข้อ ๓ ที่มีทางเชื่อมระหว่างอาคาร ต้องมีผนังหรือราวกันตกทั้งสองด้าน โดยมีราวจับซึ่งมีลักษณะตามข้อ ๘ (๗) (ก) (ข) (ค) (ง) และ (จ) ที่ผนังหรือราวกันตกนั้น และมีทางเดินซึ่งมีลักษณะตามข้อ ๑๖ (๑) (๒) (๓) (๔) และ (๕)

หมวด ๖
ประตู

ข้อ ๑๘ ประตูของอาคารตามข้อ ๓ ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) เปิดปิดได้ง่าย

(๒) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า ๒๐ มิลลิเมตร และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดเอียงไม่เกิน ๔๕ องศา เพื่อให้เก้าอี้ล้อหรือผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่ใช้อุปกรณ์ช่วยเดินสามารถข้ามได้สะดวก

(๓) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐๐ มิลลิเมตร

(๔) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก เมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร

(๕) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ ๘ (๗) (ข) ในแนวดิ่งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๑,๐๐๐ มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน ๘๐๐ มิลลิเมตร ในกรณีที่เป็นประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านในประตู และในกรณีที่เป็นประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตู ราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๘๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๙๐๐ มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู

(๖) ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจก ให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัด

(๗) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๑,๐๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๒๐๐ มิลลิเมตร

ประตูตามวรรคหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

ข้อ ๑๙ ข้อกำหนดตามข้อ ๑๘ ไม่ใช้บังคับกับประตูหนีไฟและประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ

หมวด ๗
ห้องส้วม

ข้อ ๒๐ อาคารตามข้อ ๓ ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้อย่างน้อย ๑ ห้องในห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้

สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้อย่างน้อย ๑ ห้อง

ข้อ ๒๑ ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร

(๒) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอก โดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า ๙๐ องศา หรือเป็นแบบบานเลื่อน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้น ให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด ๖

(๓) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด ๒ และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น

(๔) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดเอียงเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น

(๕) มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๔๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ มิลลิเมตร มีพนักพิงหลังที่ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่ไม่สามารถนั่งทรงตัวได้เองใช้พิงได้ และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยก ปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้อย่างสะดวก มีด้านข้างด้านหนึ่งของโถส้วมอยู่ชิดผนังโดยมีระยะห่างวัดจากกึ่งกลางโถส้วมถึงผนังไม่น้อยกว่า ๔๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ มิลลิเมตร ต้องมีราวจับที่ผนัง ส่วนด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีที่ว่างมากพอที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่นั่งเก้าอี้ล้อสามารถเข้าไปใช้โถส้วมได้โดยสะดวก ในกรณีที่ด้านข้างของโถส้วมทั้งสองด้านอยู่ห่างจากผนังเกิน ๕๐๐ มิลลิเมตร ต้องมีราวจับที่มีลักษณะตาม (๗)

(๖) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวดิ่ง โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๖๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๗๐๐ มิลลิเมตร และให้ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า ๒๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐๐ มิลลิเมตร

(ข) ราวจับในแนวดิ่งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย ๖๐๐ มิลลิเมตร

ราวจับตาม (๖) (ก) และ (ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้

(๗) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ เมื่อกางออกให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า ๑๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๒๐๐ มิลลิเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า ๕๕๐ มิลลิเมตร

(๘) นอกเหนือจากราวจับตาม (๖) และ (๗) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่น ๆ ภายในห้องส้วม มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๘๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๙๐๐ มิลลิเมตร

(๙) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก

(๑๐) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(ก) ใต้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่าง เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า ๔๕๐ มิลลิเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

(ข) มีความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า ๗๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๘๐๐ มิลลิเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง

(ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ

ข้อ ๒๒ ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ภายในห้องส้วมที่จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไป และมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วม ต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก

ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่ง หากได้จัดสำหรับผู้ชายและผู้หญิงต่างหากจากกันให้มีอักษรเบรลล์แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชายหรือหญิงติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าในตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ด้วย

ข้อ ๒๓ ในกรณีที่เป็นห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มิใช่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราตามข้อ ๒๐ และข้อ ๒๑ ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มีระดับเสมอพื้นอย่างน้อย ๑ ที่ โดยมีราวจับในแนวนอนอยู่ด้านบนของที่ถ่ายปัสสาวะยาวไม่น้อยกว่า ๕๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๖๐๐ มิลลิเมตร มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๑,๒๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๓๐๐ มิลลิเมตร และมีราวจับด้านข้างของที่ถ่ายปัสสาวะทั้งสองข้าง มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๘๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ มิลลิเมตร ซึ่งยื่นออกมาจากผนังไม่น้อยกว่า ๕๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๖๐๐ มิลลิเมตร

ข้อ ๒๔ ราวจับห้องส้วมให้มีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ ๘ (๗) (ก) และ (ข)

หมวด ๘
พื้นผิวต่างสัมผัส

ข้อ ๒๕ อาคารตามข้อ ๓ ต้องจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสสำหรับคนพิการทางการมองเห็นที่พื้นบริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกันเกิน ๒๐๐ มิลลิเมตร ที่ทางขึ้นและทางลงของทางลาดหรือบันได ที่พื้นด้านหน้าและด้านหลังประตูทางเข้าอาคาร และที่พื้นด้านหน้าของประตูห้องส้วม โดยมีขนาดกว้าง ๓๐๐ มิลลิเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้างของช่องทางเดินของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู และขอบของพื้นผิวต่างสัมผัสอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตูไม่น้อยกว่า ๓๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๓๕๐ มิลลิเมตร

ในกรณีของสถานีขนส่งมวลชน ให้ขอบนอกของพื้นผิวต่างสัมผัสอยู่ห่างจากขอบของชานชาลาไม่น้อยกว่า ๖๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกินกว่า ๖๕๐ มิลลิเมตร

หมวด ๙
โรงมหรสพ หอประชุม และโรงแรม

ข้อ ๒๖ อาคารตามข้อ ๓ ที่เป็นโรงมหรสพหรือหอประชุมต้องจัดให้มีพื้นที่เฉพาะสำหรับเก้าอี้ล้ออย่างน้อยหนึ่งที่ทุก ๆ จำนวน ๑๐๐ ที่นั่ง โดยพื้นที่เฉพาะนี้เป็นพื้นที่ราบขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า ๙๐๐ มิลลิเมตร และความยาวไม่น้อยกว่า ๑,๔๐๐ มิลลิเมตร ต่อหนึ่งที่ อยู่ในตำแหน่งที่เข้าออกได้

ข้อ ๒๗ อาคารตามข้อ ๓ ที่เป็นโรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ ๑๐๐ ห้อง ขึ้นไป ต้องจัดให้มีห้องพักที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เข้าใช้ได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งห้องต่อจำนวนห้องพักทุก ๑๐๐ ห้อง โดยห้องพักดังกล่าวต้องมีส่วนประกอบและมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) อยู่ใกล้บันไดหรือบันไดหนีไฟหรือลิฟต์ดับเพลิง

(๒) ภายในห้องพักต้องจัดให้มีสัญญาณบอกเหตุหรือเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสง และระบบสั่นสะเทือนติดตั้งบริเวณที่นอนในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุอันตรายอย่างอื่น เพื่อให้ผู้ที่อยู่ภายในห้องพักทราบ และมีสวิตช์สัญญาณแสงและสวิตช์สัญญาณเสียงแจ้งภัยหรือเรียกให้ผู้ที่อยู่ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก

(๓) มีแผนผังต่างสัมผัสของอาคารในชั้นที่มีห้องพักที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เข้าใช้ได้ มีอักษรเบรลล์แสดงตำแหน่งของห้องพัก บันไดหนีไฟ และทิศทางไปสู่บันไดหนีไฟโดยติดไว้ที่กึ่งกลางบานประตูด้านในและอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๑,๓๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๗๐๐ มิลลิเมตร

(๔) มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

ข้อ ๒๘ ห้องพักในโรงแรมที่จัดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีที่อาบน้ำซึ่งเป็นแบบฝักบัวหรือแบบอ่างอาบน้ำโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่อาบน้ำแบบฝักบัว

(ก) มีพื้นที่ว่างขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า ๑,๑๐๐ มิลลิเมตร และความยาวไม่น้อยกว่า ๑,๒๐๐ มิลลิเมตร

(ข) มีที่นั่งสำหรับอาบน้ำที่มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๔๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ มิลลิเมตร

(ค) มีราวจับในแนวนอนที่ด้านข้างของที่นั่ง มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๖๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๗๐๐ มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า ๖๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๗๐๐ มิลลิเมตร และมีราวจับในแนวดิ่งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอน และมีความยาวจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย ๖๐๐ มิลลิเมตร

(๒) ที่อาบน้ำแบบอ่างอาบน้ำ

(ก) มีราวจับในแนวดิ่งอยู่ห่างจากผนังด้านหัวอ่างอาบน้ำ ๖๐๐ มิลลิเมตร โดยปลายด้านล่างอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๖๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๗๐๐ มิลลิเมตร มีความยาวอย่างน้อย ๖๐๐ มิลลิเมตร

(ข) มีราวจับในแนวนอนที่ปลายของราวจับในแนวดิ่ง และยาวไปจนจดผนังห้องอาบน้ำด้านท้ายอ่างอาบน้ำ

ราวจับในแนวนอนและในแนวดิ่งอาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้ และมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ ๘ (๗) (ก) และ (ข)

(๓) สิ่งของ เครื่องใช้หรืออุปกรณ์ภายในที่อาบน้ำให้อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๓๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๒๐๐ มิลลิเมตร

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๙ อาคารที่มีอยู่ก่อน หรือได้รับอนุญาตหรือได้ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร หรือได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและได้ดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ แล้ว ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๓๐ การดัดแปลงอาคารสำหรับอาคารที่ได้รับยกเว้นตามข้อ ๒๙ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ ทั้งนี้ ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ไม่เป็นการเพิ่มพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นเกินร้อยละสองของพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนกฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

(๒) ไม่เป็นการเพิ่มความสูงของอาคาร

(๓) ไม่เป็นการเพิ่มพื้นที่ปกคลุมดิน

(๔) ไม่เป็นการเปลี่ยนตำแหน่งหรือขอบเขตของอาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนกฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

การดัดแปลงอาคารที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขในวรรคหนึ่ง หรือการเปลี่ยนการใช้อาคารที่เข้าลักษณะอาคารตามข้อ ๓ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามข้อ ๔ ข้อ ๕ ข้อ ๖ ข้อ ๑๒ ข้อ ๑๓ ข้อ ๑๔ ข้อ ๑๕ ข้อ ๑๘ ข้อ ๑๙ ข้อ ๒๐ ข้อ ๒๑ ข้อ ๒๒ ข้อ ๒๓ ข้อ ๒๔ และข้อ ๒๕

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๘
พลตำรวจเอก ชิดชัย วรรณสถิตย์
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดให้อาคารบางประเภทต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีโอกาสเข้าร่วมกิจกรรมต่าง ๆ ในสังคมได้ ประกอบกับมาตรา ๕๕ และมาตรา ๘๐ วรรคสอง ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ได้บัญญัติว่าบุคคลดังกล่าวมีสิทธิได้รับสิ่งอำนวยความสะดวกอันเป็นสาธารณะ ความช่วยเหลืออื่น และการสงเคราะห์จากรัฐ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

กำหนดชนิดหรือประเภทของอาคารที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคาร
หรือผู้ดำเนินการต้องทำการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต
ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก
พ.ศ. ๒๕๔๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๓) และ (๑๖) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ อาคารของเอกชนที่จะต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก มีดังต่อไปนี้

(๑) อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๒) อาคารชุมนุมคน

(๓) โรงมหรสพ

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๕) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๖) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่สิบห้าเมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ห้าสิบตารางเมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ยี่สิบห้าตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ ๒ เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารหรือผู้ดำเนินการที่ได้ทำการประกันภัยตามข้อ ๑ แล้ว ให้แสดงสำเนาตารางกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

ข้อ ๓ ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารหรือผู้ดำเนินการสำหรับอาคารตามข้อ ๑ ที่มีอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ จัดให้มีการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอกภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้มีผลใช้บังคับ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๘
พลตำรวจเอก ชิดชัย วรรณสถิตย์
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๘ (๑๓) และ (๑๖) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ ได้บัญญัติให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ดำเนินการ ผู้ครอบครองอาคาร และเจ้าของอาคาร และกำหนดชนิดหรือประเภทของอาคารที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารหรือผู้ดำเนินการต้องทำการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

กำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ

พ.ศ. ๒๕๔๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๓๒ ทวิ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ อาคารประเภทดังต่อไปนี้ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี ตามมาตรา ๓๒ ทวิ

(๑) โรงมหรสพ

(๒) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่แปดสิบห้องขึ้นไป

(๓) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่สองร้อยตารางเมตรขึ้นไป

(๔) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่ตั้งแต่สองพันตารางเมตรขึ้นไป

(๕) อาคารโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีความสูงมากกว่าหนึ่งชั้น และมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ห้าพันตารางเมตรขึ้นไป

(๖) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่สิบห้าเมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ห้าสิบตารางเมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ยี่สิบห้าตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ ๒ ในการจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารสำหรับอาคารตามข้อ ๑ (๔)

(๑) อาคารที่มีพื้นที่ไม่เกินห้าพันตารางเมตร ให้ได้รับการยกเว้นการจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารเป็นเวลาเจ็ดปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

(๒) อาคารที่มีพื้นที่เกินห้าพันตารางเมตร ให้ได้รับการยกเว้นการจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารเป็นเวลาห้าปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๘

พลอากาศเอก คงศักดิ์ วันทนา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๓๒ ทวิ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัติให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี เพื่อทำการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยในการใช้อาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



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 ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

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) ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรหรือเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก 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 ท้ายกฎกระทรวง พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามที่กำหนดไว้ในคำขอนั้นต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร โดยยื่นผ่านสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่สถานประกอบการนั้นตั้งอยู่หรือที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ก็ได้

ข้อ ๓ ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอตามข้อ ๒ ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของคุณสมบัติและเอกสารหลักฐานประกอบคำขอของผู้ขอขึ้นทะเบียน และเสนอคำขอพร้อมด้วยความเห็นต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร โดยเสนอผ่านสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารกรมโยธาธิการและผังเมืองภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอขึ้นทะเบียนนั้น

ข้อ ๔ ให้คณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาคำขอให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเรื่องจากเจ้าหน้าที่ตามข้อ ๓

เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคารเห็นควรให้รับขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอขึ้นทะเบียนนั้นทราบเพื่อจัดส่งสัญญาประกันภัยและกรมธรรม์ประกันภัยตามข้อ ๕ ให้แก่คณะกรรมการควบคุมอาคาร โดยส่งผ่านสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่สถานประกอบการนั้นตั้งอยู่หรือที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ก็ได้ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคารได้รับสัญญาประกันภัยและกรมธรรม์ประกันภัยตามวรรคสองแล้ว ให้ประธานคณะกรรมการควบคุมอาคารออกหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนให้ผู้ขอขึ้นทะเบียนโดยไม่ชักช้า ทั้งนี้ ต้องไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันได้รับสัญญาประกันภัยและกรมธรรม์ประกันภัย

ในกรณีที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนไม่จัดส่งสัญญาประกันภัยและกรมธรรม์ประกันภัยภายในระยะเวลาที่กำหนดในวรรคสองโดยไม่แจ้งเหตุผลหรือข้อขัดข้องให้คณะกรรมการควบคุมอาคารทราบ ให้ถือว่าผู้ขอขึ้นทะเบียนไม่ประสงค์ที่จะยื่นคำขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอีกต่อไป

หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนให้มีอายุสองปีนับแต่วันที่ออกหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนและเป็นไปตามแบบ รต.๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๕ สัญญาประกันภัยและกรมธรรม์ประกันภัยที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนจะต้องจัดส่งให้แก่คณะกรรมการควบคุมอาคารตามข้อ ๔ จะต้องเป็นการประกันความรับผิดตามกฎหมายที่เกิดจากความบกพร่องของผู้ขอขึ้นทะเบียนในการปฏิบัติงานไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานการตรวจสอบตามกฎหมายในฐานะผู้ตรวจสอบ โดยมีจำนวนเงินคุ้มครองไม่น้อยกว่าหนึ่งล้านบาทต่อครั้ง และไม่น้อยกว่าสองล้านบาทต่อปี และมีระยะเวลาคุ้มครองไม่น้อยกว่าสามปี

ข้อ ๖ ในกรณีที่คณะกรรมการควบคุมอาคารมีมติไม่รับขึ้นทะเบียน ให้มีหนังสือแจ้งมติไม่รับขึ้นทะเบียนพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอขึ้นทะเบียนทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการควบคุมอาคารมีมติไม่รับขึ้นทะเบียน

ข้อ ๗ ผู้ตรวจสอบที่ประสงค์จะขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนให้ยื่นคำขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนตามแบบ ต.๒ ท้ายกฎกระทรวงนี้ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามที่กำหนดไว้ในคำขอนั้นต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารไม่น้อยกว่าหกสิบวันก่อนวันที่หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียน

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 ภายในหกสิบวันนับแต่ได้รู้ถึงเหตุที่จะให้เพิกถอนการขึ้นทะเบียน

เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง และผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง หรือโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดยังไม่ได้เสนอเรื่องไปยังคณะกรรมการควบคุมอาคาร คณะกรรมการควบคุมอาคารอาจนำเรื่องดังกล่าวเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการควบคุมอาคารได้

ข้อ ๑๑ คณะกรรมการควบคุมอาคาร มีอำนาจสั่งเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเมื่อปรากฏว่า

(๑) ผู้ตรวจสอบขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑

(๒) ผู้ตรวจสอบแสดงข้อความหรือหลักฐานอันเป็นเท็จในคำขอขึ้นทะเบียนหรือคำขอต่ออายุการขึ้นทะเบียนในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ

(๓) สัญญาประกันภัยตามข้อ ๕ สิ้นอายุความคุ้มครองไม่ว่าด้วยเหตุใด

(๔) ผู้ตรวจสอบกระทำการที่เป็นการฝ่าฝืนข้อ ๑๕

(๕) ผู้ตรวจสอบเสนอรายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารอันเป็นเท็จหรือทำการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารโดยไม่ได้พิจารณาให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๘

(๖) ผู้ตรวจสอบมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือมีพฤติการณ์ที่ไม่สุจริต หรือหย่อนความสามารถในการดำเนินการเป็นผู้ตรวจสอบ

(๗) ผู้ตรวจสอบกระทำการที่เป็นการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้และคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาเห็นสมควรให้เพิกถอนการขึ้นทะเบียน

ข้อ ๑๒ เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคารได้มีมติให้เพิกถอนบุคคลใดออกจากทะเบียนการเป็นผู้ตรวจสอบแล้ว ให้แจ้งผู้นั้นทราบเพื่อส่งหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนคืนให้แก่คณะกรรมการควบคุมอาคารภายในสิบห้าวันนับแต่วันได้รับแจ้งคำสั่งเพิกถอนการขึ้นทะเบียนโดยส่งคืนผ่านผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง หรือโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่สถานประกอบการนั้นตั้งอยู่หรือที่ผู้ตรวจสอบมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ก็ได้

หมวด ๔

การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ข้อ ๑๓ การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารแบ่งเป็น ๒ ประเภท ดังนี้

(๑) การตรวจสอบใหญ่ เป็นการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามรายละเอียดการตรวจสอบตามข้อ ๑๗ ให้กระทำทุกระยะห้าปี

(๒) การตรวจสอบประจำปี เป็นการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามแผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปีที่ผู้ตรวจสอบได้จัดทำขึ้นตามข้อ 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 ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีและดำเนินการเพื่อตรวจสอบอาคารตามกฎกระทรวงนี้แทนเจ้าของห้องชุด ทั้งในส่วนที่เป็นทรัพย์ส่วนบุคคลและทรัพย์ส่วนกลาง

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) ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน

(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 ทราบถึงผลการพิจารณาดังกล่าวภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับรายงานผลการตรวจสอบ

ในกรณีที่เห็นว่าอาคารดังกล่าวเป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายหรือตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๘ และมีความปลอดภัยในการใช้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับรองการตรวจสอบอาคารให้แก่เจ้าของอาคารตามแบบ ร.๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้โดยไม่ชักช้า ทั้งนี้ต้องไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

ให้เจ้าของอาคารหรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดแสดงใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามวรรคสองไว้ในที่เปิดเผย เห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

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

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๓ ให้เจ้าของอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ และเป็นอาคารที่การก่อสร้างได้ดำเนินการแล้วเสร็จหรือได้รับใบรับรองตามมาตรา ๓๒ มาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปี จัดให้มีการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประเภทการตรวจสอบใหญ่ตามข้อ ๑๓ (๑) เป็นครั้งแรกให้แล้วเสร็จและเสนอรายงานผลการตรวจสอบดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในระยะเวลาสองปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๘
พลอากาศเอก คงศักดิ์ วันทนา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แบบ ต.๑

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	
หลักฐานที่ใช้ประกอบ การพิจารณา	☐ สำเนาใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรของผู้ขอขึ้นทะเบียน และสมาชิกในคณะผู้บริหารในกรณีที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นนิติบุคคล ☐ สำเนาใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิกของผู้ขอขึ้นทะเบียน และสมาชิกในคณะผู้บริหารในกรณีที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นนิติบุคคล ☐ สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอขึ้นทะเบียน หรือสำเนาหนังสือรับรองของนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน ในกรณีที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นนิติบุคคล ☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขอขึ้นทะเบียน หรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของตัวแทนผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล	

	☐ สำเนาประกาศนียบัตรหรือหนังสือรับรองว่าผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับวิธีการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารของผู้ขอขึ้นทะเบียนหรือสมาชิกในคณะผู้บริหารในกรณีที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นนิติบุคคล ☐ งบการเงินฉบับล่าสุด (ถ้ามี) ☐ หนังสือมอบอำนาจ พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ ☐ สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ☐ เอกสารอื่น ๆ .....
ตัวอย่างตราสัญลักษณ์หรือเครื่องหมายประจำตัวของผู้ตรวจสอบ	
(ประทับตรานิติบุคคล)	ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อความดังกล่าวข้างต้นนี้ถูกต้องและเป็นจริงทุกประการ ลายมือชื่อ ..... ผู้ขอขึ้นทะเบียน (.....) วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....
บันทึกสำหรับเจ้าหน้าที่	รับขึ้นทะเบียน เมื่อวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ..... ลงชื่อ ..... (.....) ตำแหน่ง .....

<u>หมายเหตุ</u> ๑. ให้กาเครื่องหมาย / ลงในช่อง ☐ ที่ต้องการ

๒. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก

แบบ ต.๒

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง	คำขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ ประเภท ☐ บุคคลธรรมดา ☐ นิติบุคคล	เฉพาะเจ้าหน้าที่ คำขอเลขที่ รับวันที่ ทะเบียนเลขที่
ชื่อผู้ขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ	.....	ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ ..... เลขประจำตัวผู้เสียภาษี .....

ข้าพเจ้าได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบตามหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบเลขที่ .....
มีความประสงค์ขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ที่ตั้งสถานประกอบการ/สำนักงานใหญ่	เลขที่ ..... หมู่ที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....
ชื่อ – ที่อยู่ กรรมการผู้จัดการ/ หุ้นส่วนผู้จัดการ	นาย/นาง/นางสาว ..... เลขที่ ..... หมู่ที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....
เงินทุน	☐ ทุนจดทะเบียน จำนวน ..... บาท ☐ ทุนชำระแล้ว จำนวน ..... บาท ☐ วงเงินสินเชื่อเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบกิจการ จำนวน ..... บาท
หลักฐานที่ใช้ประกอบการพิจารณา	☐ สำเนาใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรของผู้ขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียน และสมาชิกในคณะผู้บริหารในกรณีที่ผู้ขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นนิติบุคคล ☐ สำเนาใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิกของผู้ขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียน และสมาชิกในคณะผู้บริหารทุกคนในกรณีที่ผู้ขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นนิติบุคคล ☐ สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียน หรือสำเนาหนังสือรับรองของนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน ในกรณีที่ผู้ขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นนิติบุคคล ☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียน หรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของตัวแทนผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล

	☐ สำเนาประกาศนียบัตรหรือหนังสือรับรองว่าผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับวิธีการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารของผู้ขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนหรือสมาชิกในคณะผู้บริหารในกรณีที่ผู้ขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นนิติบุคคล ☐ งบการเงินฉบับล่าสุด (ถ้ามี) ☐ หนังสือมอบอำนาจ พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ ☐ สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ☐ เอกสารอื่น ๆ .....
ตัวอย่างตราสัญลักษณ์หรือเครื่องหมายประจำตัวของผู้ตรวจสอบ	
(ประทับตรานิติบุคคล)	ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อความดังกล่าวข้างต้นนี้ถูกต้องและเป็นจริงทุกประการ ลายมือชื่อ ..... ผู้ขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียน (.....) วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....
บันทึกสำหรับเจ้าหน้าที่	ต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ เมื่อวันที่ .... เดือน ..... พ.ศ. ..... ลงชื่อ ..... (.....) ตำแหน่ง .....

<u>หมายเหตุ</u> ๑. ให้กาเครื่องหมาย / ลงในช่อง ☐ ที่ต้องการ

๒. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก

แบบ ต.๓

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง	คำขอรับใบแทนหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ ประเภท ☐ บุคคลธรรมดา ☐ นิติบุคคล	เฉพาะเจ้าหน้าที่ คำขอเลขที่ รับวันที่ ทะเบียนเลขที่
ชื่อผู้ขอรับใบแทนหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ	.....	ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ ..... เลขประจำตัวผู้เสียภาษี .....
ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ	☐ วิศวกรรมควบคุม ประเภท ..... เลขที่ ..... ☐ สถาปัตยกรรมควบคุม ประเภท ..... เลขที่	
ที่ตั้งสถานประกอบการสำนักงานใหญ่	เลขที่ ..... หมู่ที่ ..... ตรอก/ซอย .....ถนน ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... โทรศัพท์ ..... โทรสาร	
ชื่อ – ที่อยู่ กรรมการผู้จัดการ/ หุ้นส่วนผู้จัดการ	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.** .....

บันทึกสำหรับเจ้าหน้าที่	ออกใบแทนหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ เมื่อวันที่ ... เดือน ..... พ.ศ. .... ลงชื่อ ..... (.....) ตำแหน่ง .....

หมายเหตุ ๑. ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก

๒. ใส่เครื่องหมาย / ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

เลขที่ .....

แบบ ร.ศ.๑



หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

หนังสือรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

ชื่อ .....

สำนักงานชื่อ.....

ตั้งอยู่เลขที่ .....**ตรอก/ซอย** .....**ถนน** .....**หมู่ที่** .....

ตำบล/แขวง .....**อำเภอ/เขต** .....**จังหวัด** .....

ได้ขึ้นทะเบียนเป็น.....

.....**ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารแล้ว**

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ .....เดือน .....พ.ศ. .....

ออกให้ ณ วันที่ .....เดือน .....พ.ศ. .....

.....

(.....)

ประธานคณะกรรมการควบคุมอาคาร

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

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



กฎกระทรวง

กำหนดแบบบัตรประจำตัวนายช่างและบัตรประจำตัวนายตรวจ
ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๔๙

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๒) และมาตรา ๕๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๒ บัตรประจำตัวนายช่างและบัตรประจำตัวนายตรวจให้เป็นไปตามแบบท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๓ ให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้ออกบัตรประจำตัวนายช่างซึ่งแต่งตั้งจากวิศวกรหรือสถาปนิก

ข้อ ๔ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้ออกบัตรประจำตัว

(๑) นายช่าง ซึ่งแต่งตั้งจากข้าราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น

(๒) นายตรวจ

ข้อ ๕ รูปถ่ายที่ติดบัตรประจำตัวนายช่างและบัตรประจำตัวนายตรวจให้ใช้รูปถ่ายที่ถ่ายไม่เกินหกเดือนก่อนวันยื่นคำขอมีบัตรประจำตัว ขนาด ๒.๕ × ๓.๐ เซนติเมตร ครึ่งตัว หน้าตรง ไม่สวมหมวกและแว่นตาสีเข้ม

ข้อ ๖ บัตรประจำตัวนายช่างและบัตรประจำตัวนายตรวจให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในบัตร แต่ต้องไม่เกินห้าปีนับแต่วันออกบัตร

ข้อ ๗ บัตรประจำตัวนายช่างและบัตรประจำตัวนายตรวจที่ออกตามความในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ใช้ได้ต่อไป จนกว่าจะหมดอายุหรือจนกว่าจะออกบัตรใหม่ตามกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๙

พลอากาศเอก คงศักดิ์ วันทนา

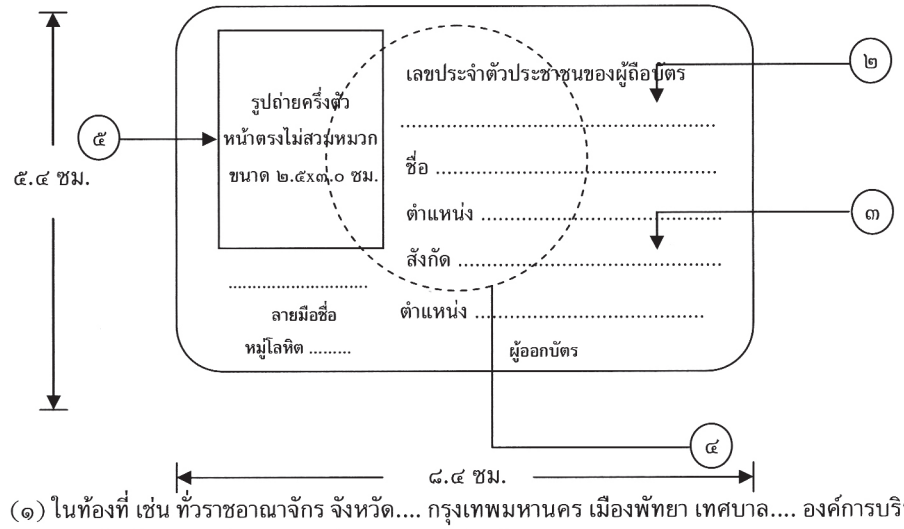
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แบบบัตรประจำตัวนายช่าง
ท้ายกฎกระทรวงกำหนดแบบบัตรประจำตัวนายช่างและบัตรประจำตัวนายตรวจ
ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๔๙

(ด้านหน้า)



(ด้านหลัง)



(๑) ในท้องที่ เช่น ทั่วราชอาณาจักร จังหวัด.... กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา เทศบาล.... องค์การบริหารส่วนจังหวัด.... องค์การบริหารส่วนตำบล.... เป็นต้น

(๒) แสดงหมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน ๑๓ หลัก

(๓) สังกัด เช่น กรมโยธาธิการและผังเมือง กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา เทศบาล.... องค์การบริหารส่วนจังหวัด.... องค์การบริหารส่วนตำบล.... เป็นต้น

(๔) ตราครุฑสีแดงสำหรับหน่วยงานราชการ หรือตราสำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น

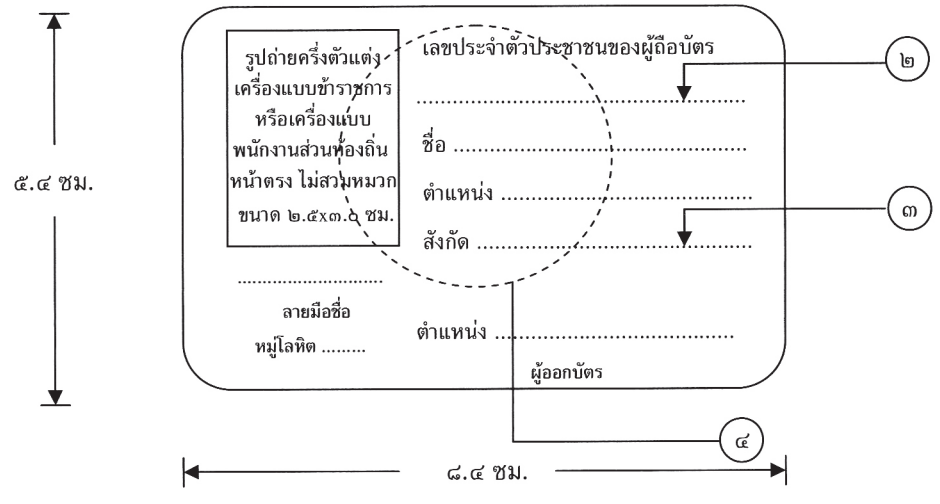
(๕) ในกรณีเป็นข้าราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นให้แต่งเครื่องแบบข้าราชการหรือเครื่องแบบของพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น

แบบบัตรประจำตัวนายตรวจ
ท้ายกฎกระทรวงกำหนดแบบบัตรประจำตัวนายช่างและบัตรประจำตัวนายตรวจ
ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๔๙

(ด้านหน้า)



(ด้านหลัง)



(๑) ในท้องที่ เช่น กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา เทศบาล.... องค์การบริหารส่วนจังหวัด.... องค์การบริหารส่วนตำบล.... เป็นต้น

(๒) แสดงหมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน ๑๓ หลัก

(๓) สังกัด เช่น กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา เทศบาล.... องค์การบริหารส่วนจังหวัด.... องค์การบริหารส่วนตำบล.... เป็นต้น

(๔) ตราสำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ ได้กำหนดให้ "นายช่าง" หมายความว่า ข้าราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง หรือวิศวกรหรือสถาปนิกซึ่งอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง แต่ในปัจจุบันยังไม่ได้มีการกำหนดรูปแบบบัตรประจำตัวนายช่างซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองไว้ ประกอบกับมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้บัตรประจำตัวนายช่างและบัตรประจำตัวนายตรวจให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๖๐ (พ.ศ. ๒๕๔๙)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๒) และ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๒๔ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๒๔ โครงสร้างหลักของอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงมหรสพ โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล

(๒) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม การอุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือสำนักงานหรือที่ทำการที่มีความสูงตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๓) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารขนาดใหญ่ หรืออาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นหอประชุม

ให้ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟที่มีลักษณะและคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

ชนิดของการก่อสร้างและโครงสร้างหลัก	ความหนาน้อยสุดของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็ก (มิลลิเมตร)
๑. คอนกรีตเสริมเหล็ก	
๑.๑ เสาสี่เหลี่ยมที่มีด้านแคบขนาด ๓๐๐ มิลลิเมตรขึ้นไป	๔๐
๑.๒ เสากลมหรือเสาตั้งแต่ห้าเหลี่ยมขึ้นไปที่มีรูปทรงใกล้เคียงเสากลม ซึ่งมีเส้นผ่าศูนย์กลางตั้งแต่ ๓๐๐ มิลลิเมตรขึ้นไป	๔๐
๑.๓ คานและโครงข้อหมุนคอนกรีต ขนาดกว้างตั้งแต่ ๓๐๐ มิลลิเมตรขึ้นไป	๔๐
๑.๔ พื้นหนาไม่น้อยกว่า ๑๑๕ มิลลิเมตร	๒๐
๒. คอนกรีตอัดแรง	
๒.๑ คานชนิดดึงลวดก่อน	๗๕
๒.๒ คานชนิดดึงลวดภายหลัง	
(๑) กว้าง ๒๐๐ มิลลิเมตร โดยปลายไม่เหนี่ยวรั้ง (UNRESTRAINED)	๑๑๕
(๒) กว้างตั้งแต่ ๓๐๐ มิลลิเมตรขึ้นไป โดยปลายไม่เหนี่ยวรั้ง (UNRESTRAINED)	๖๕
(๓) กว้าง ๒๐๐ มิลลิเมตร โดยปลายเหนี่ยวรั้ง (RESTRAINED)	๕๐
(๔) กว้างตั้งแต่ ๓๐๐ มิลลิเมตรขึ้นไป โดยปลายเหนี่ยวรั้ง (RESTRAINED)	๔๕
๒.๓ พื้นชนิดดึงลวดก่อนที่มีความหนาตั้งแต่ ๑๑๕ มิลลิเมตรขึ้นไป	๔๐

ชนิดของการก่อสร้างและโครงสร้างหลัก	ความหนาน้อยสุดของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็ก (มิลลิเมตร)
๒.๔ พื้นชนิดดึงลวดภายหลังที่มีความหนาตั้งแต่ ๑๑๕ มิลลิเมตรขึ้นไป	
(๑) ขอบไม่เหนี่ยวรั้ง (UNRESTRAINED)	๔๐
(๒) ขอบเหนี่ยวรั้ง (RESTRAINED)	๒๐
๓. เหล็กโครงสร้างรูปพรรณ	
๓.๑ เสาเหล็กขนาด ๑๕๐ x ๑๕๐ มิลลิเมตร	๕๐
๓.๒ เสาเหล็กขนาด ๒๐๐ x ๒๐๐ มิลลิเมตร	๔๐
๓.๓ เสาเหล็กขนาดตั้งแต่ ๓๐๐ x ๓๐๐ มิลลิเมตรขึ้นไป	๒๕
๓.๔ คานเหล็ก	๕๐

ในกรณีโครงสร้างหลักมีขนาดระหว่างขนาดที่กำหนดในตาราง ให้คำนวณหาความหนาน้อยสุดของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็กโดยวิธีเทียบอัตราส่วน

ในกรณีโครงสร้างหลักก่อสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือคอนกรีตอัดแรงที่มีขนาดหรือมีความหนาของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็กน้อยกว่าที่กำหนดไว้ในตารางข้างต้น จะต้องใช้วัสดุอื่นหุ้มเพิ่มเติมหรือต้องป้องกันโดยวิธีอื่นเพื่อช่วยทำให้เสาหรือคานมีอัตราการทนไฟได้ไม่น้อยกว่าสามชั่วโมง และตงหรือพื้นต้องมีอัตราการทนไฟได้ไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง โดยจะต้องมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขออนุญาต

ในกรณีโครงสร้างหลักที่เป็นเสาหรือคานที่ก่อสร้างด้วยเหล็กโครงสร้างรูปพรรณที่ไม่ได้ใช้คอนกรีตหุ้ม ต้องป้องกันโดยวิธีอื่นเพื่อให้มีอัตราการทนไฟได้ไม่น้อยกว่าสามชั่วโมง โดยจะต้องมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขออนุญาต

โครงหลังคาของอาคารตามวรรคหนึ่งที่ก่อสร้างด้วยเหล็กโครงสร้างรูปพรรณที่ไม่ได้ใช้คอนกรีตหุ้ม หากอาคารดังกล่าวเป็นอาคารชั้นเดียว โครงหลังคาต้องมีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่าหนึ่งชั่วโมง และหากเป็นอาคารตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป โครงหลังคาต้องมีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง โดยจะต้องมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขออนุญาต

โครงหลังคาของอาคารตามวรรคหนึ่งในกรณีดังต่อไปนี้ ไม่ต้องมีอัตราการทนไฟตามที่กำหนดในวรรคห้าก็ได้

(๑) เป็นโครงหลังคาของอาคารที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่โรงมหรสพ สถานพยาบาล หรือหอประชุม

(๒) เป็นโครงหลังคาของอาคารที่อยู่สูงจากพื้นอาคารเกิน ๘.๐๐ เมตร และอาคารนั้นมีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ หรือมีการป้องกันความร้อนหรือระบบระบายความร้อน มิให้เกิดอันตรายต่อโครงหลังคา

วิธีการทดสอบอัตราการทนไฟตามวรรคสาม วรรคสี่ และวรรคห้าให้เป็นไปตามมาตรฐานไอเอสโอ ๘๓๔ (ISO 834) หรือมาตรฐานเอเอสทีเอ็ม อี ๑๑๙ (ASTM E 119)"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๙
พลอากาศเอก คงศักดิ์ วันทนา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่ข้อ ๒๔ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ยังไม่มีการบัญญัติอัตราการทนไฟของโครงสร้างหลักในส่วนที่เป็นโครงหลังคาของอาคารเป็นการเฉพาะทำให้เกิดปัญหาทางปฏิบัติแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง ประกอบกับในปัจจุบันได้มีมาตรฐานไอเอสโอ ๘๓๔ (ISO 834) สำหรับการทดสอบอัตราการทนไฟซึ่งเป็นที่ยอมรับเพิ่มขึ้นนอกเหนือไปจากมาตรฐานเอเอสทีเอ็ม อี ๑๑๙ (ASTM E 119) ดังนั้น สมควรแก้ไขบทบัญญัติดังกล่าวให้เหมาะสมแก่กาลสมัย จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์ที่อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองแต่งตั้งวิศวกรหรือสถาปนิกเป็นนายช่าง
ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๕๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๔๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

วิศวกรหรือสถาปนิกซึ่งอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองจะแต่งตั้งให้เป็นนายช่างต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร หรือเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และ

(๑) เป็นบุคคลธรรมดา

(๒) ไม่อยู่ระหว่างถูกพักใช้ใบอนุญาตหรือถูกเพิกถอนใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม

(๓) เป็นผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับงานอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์ มีความชำนาญ หรือมีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านวิชาชีพนั้น ๆ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๐
บัญญัติ จันทน์เสนะ
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากกรมโยธาธิการและผังเมืองมีหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ซึ่งในการนี้มีความจำเป็นต้องแต่งตั้งนายช่างให้สามารถเข้าไปตรวจสอบข้อเท็จจริงของอาคารและบริเวณที่ตั้งอาคาร หรือกรณีได้รับการร้องขอจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ประกอบกับมาตรา ๔๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัติให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองมีอำนาจแต่งตั้งวิศวกรหรือสถาปนิกให้เป็นนายช่างได้ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ว่าด้วยการยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนด
เงื่อนไขในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๕๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

(๑) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๔ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๒ ให้อาคารดังต่อไปนี้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๔

(๑) อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๒) อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๓) อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๔) โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่าง ๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ

(๕) อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

(๖) อาคารที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศ

ผู้ดำเนินการเกี่ยวกับอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องส่งแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน ที่ถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จำนวนสองชุด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

ความในวรรคสองมิให้ใช้บังคับแก่อาคารดังต่อไปนี้

(๑) อาคารตามวรรคหนึ่ง (๑) และ (๕) ที่คณะรัฐมนตรีอนุญาตในกรณีที่มีเหตุผลพิเศษโดยจะกำหนดเงื่อนไขไว้ด้วยก็ได้

(๒) อาคารตามวรรคหนึ่งที่เกี่ยวกับความมั่นคงในทางราชการทหารหรือตำรวจ

ข้อ ๓ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนตามข้อ ๒ วรรคสอง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการรักษาแนวอาคารตามถนนให้เป็นระเบียบ ระดับชั้นล่างของอาคาร ลักษณะสัมพันธ์ระหว่างอาคารกับทาง ถนน หรือที่สาธารณะ ที่ว่างอื่น ๆ หรืออาคารต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครอง และบริเวณที่ต้องห้ามกระทำการสำหรับอาคารบางชนิดหรือบางประเภท และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งให้ผู้ดำเนินการทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาแล้วเห็นว่า แผนผังบริเวณ แบบแปลน หรือรายการประกอบแบบแปลนไม่ถูกต้องตามกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ผู้ดำเนินการแก้ไขปรับปรุงแผนผังบริเวณ แบบแปลน หรือรายการประกอบแบบแปลนตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอแนะโดยไม่ชักช้า

ข้อ ๔ ให้อาคารตามข้อ ๒ วรรคหนึ่ง ที่เป็นอาคารประเภทหรือชนิดที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๒ ทวิ (๑) (๒) และ (๓) ได้รับการยกเว้นไม่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี ตามมาตรา ๓๒ ทวิ

ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารตามวรรคหนึ่งจัดให้มีการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการตรวจสอบอาคาร การติดตั้ง และตรวจสอบอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามความในมาตรา ๘ (๑๕) โดยผู้ที่ทำการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติเฉพาะและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามความในมาตรา ๘ (๑๔)

ถ้าหน่วยงานที่เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารตามข้อ ๒ วรรคหนึ่ง (๑) (๒) (๓) หรือ (๔) ที่ต้องจัดให้มีการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามวรรคสองไม่สามารถจัดหาผู้ที่ดำเนินการตรวจสอบเองได้ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบหรือจัดหาผู้ดำเนินการตรวจสอบให้

ข้อ ๕ ให้ผู้ที่ดำเนินการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามข้อ ๔ จัดทำรายงานผลการตรวจสอบให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารนั้น

ในกรณีที่ตรวจสอบแล้วพบว่าอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารบางส่วนหรือบางรายการไม่ผ่านหลักเกณฑ์ตามกฎกระทรวงที่ออกตามความในมาตรา ๘ (๑๕) ให้ผู้ที่ดำเนินการตรวจสอบจัดทำข้อเสนอแนะในการแก้ไขปรับปรุงอาคาร หรืออุปกรณ์ประกอบของอาคารเพื่อให้อาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานที่กำหนดให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารนั้นด้วย

ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารนั้นดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคารหรืออุปกรณ์ประกอบของอาคารตามข้อเสนอแนะของผู้ที่ดำเนินการตรวจสอบโดยไม่ชักช้า

ข้อ ๖ อาคารเพื่อใช้ประโยชน์ต่อส่วนรวมในหน้าที่ของทางราชการ กิจการสาธารณกุศล หรือเพื่อสาธารณประโยชน์เป็นการชั่วคราวและมีกำหนดเวลารื้อถอน ซึ่งจัดทำหรือควบคุมโดยทางราชการ องค์การ หรือกิจการสาธารณกุศล ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา ๒๑ และมาตรา ๒๒

ข้อ ๗ อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารถาวรซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงจากระดับพื้นดินถึงหลังคาหรือส่วนของอาคารที่สูงที่สุดไม่เกินเก้าเมตร และมีกำหนดเวลารื้อถอนเมื่ออาคารถาวรแล้วเสร็จ ต้องขออนุญาตตามมาตรา ๒๑ แต่ให้ได้รับการผ่อนผันไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งออกตาม

ความในมาตรา ๘ (๑) (๒) (๓) (๔) (๖) (๗) (๘) และ (๑๐) และให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๒๒

ข้อ ๘ อาคารเพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวแทนอาคารเดิมที่ถูกทำลายหรือทำให้เสียหายเนื่องจากภัยธรรมชาติ หรือเพลิงไหม้ หรือเหตุอื่นในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงจากระดับพื้นดินถึงหลังคาหรือส่วนของอาคารที่สูงที่สุดไม่เกินเก้าเมตรและไม่ใช่อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ โดยมีกำหนดเวลารื้อถอนไม่เกินหนึ่งปี ต้องขออนุญาตตามมาตรา ๒๑ แต่ให้ได้รับการผ่อนผันไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑) (๒) (๓) (๔) (๖) (๗) (๘) (๙) และ (๑๐) และให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๒๒

ข้อ ๙ อาคารที่มีลักษณะเป็นเต็นท์ หรือปะรำชั้นเดียว เพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวและไม่ใช่อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม หรือการศึกษา โดยมีกำหนดเวลารื้อถอนไม่เกินสิบวันให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา ๒๑ และมาตรา ๒๒

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๐
บัญญัติ จันทน์เสนะ
รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๔ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มีบทบัญญัติที่อ้างถึงมาตรา ๒๓ และมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ประกอบกับเป็นการสมควรปรับปรุงข้อกำหนดในการยกเว้น ผ่อนผันหรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารสำหรับอาคารของราชการ องค์การของรัฐ หรือองค์การระหว่างประเทศ อาคารเพื่อการศาสนา หรืออาคารสถานทูต เพื่อให้ครอบคลุมถึงการได้รับยกเว้นไม่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๗๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และโดยที่มาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนสำหรับอาคารดังกล่าว จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

(กฎกระทรวงฉบับนี้ได้ยกเลิกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๕๒๘)ฯ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๔ (พ.ศ. ๒๕๒๙)ฯ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๕๒๘)ฯ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๔ (พ.ศ. ๒๕๒๙)ฯ มีเหตุผลในการออกกฎกระทรวง ดังนี้

เหตุผลในการออกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๕๒๘)ฯ

เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้การยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนเกี่ยวกับอาคารตามมาตรา ๗ ต้องเป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

เหตุผลในการออกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๔ (พ.ศ. ๒๕๒๙)ฯ

เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากกฎกระทรวง ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้กำหนดยกเว้นให้เฉพาะอาคารที่เกี่ยวกับความมั่นคงในทางราชการทหารหรือตำรวจเท่านั้นที่ไม่ต้องขออนุญาตและไม่ต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แต่โดยที่อาจมีอาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ และอาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ ที่มีความจำเป็นต้องได้รับการยกเว้นดังกล่าว สมควรให้ คณะรัฐมนตรีมีอำนาจอนุญาตให้อาคารนั้นได้รับยกเว้นได้ในกรณีที่มีเหตุผลพิเศษ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๖๑ (พ.ศ. ๒๕๕๐)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑) (๗) และ (๘) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๔๘ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๔๘ การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ผนังของอาคารด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ไม่น้อยกว่า ๔ เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ไม่น้อยกว่า ๕ เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๒) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังทึบต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร

(ง) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร

(๓) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบต้องอยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบไม่น้อยกว่า ๑ เมตร

สำหรับอาคารที่มีลักษณะตาม (๒) และ (๓) ผนังของดาดฟ้าของอาคารด้านที่อยู่ใกล้กับอาคารอื่นให้ทำการก่อสร้างเป็นผนังทึบสูงจากพื้นดาดฟ้าไม่น้อยกว่า ๑.๘๐ เมตร”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๐

บัญญัติ จันทน์เสนะ

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่ข้อ ๔๘ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับระยะห่างของอาคารที่ก่อสร้างในที่ดินเจ้าของเดียวกันไม่สอดคล้องกับกรณีการก่อสร้างอาคารที่อยู่ในที่ดินต่างเจ้าของกัน สมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ ประเภทและระบบความปลอดภัย ของโรงมหรสพ และอัตราค่าธรรมเนียมสำหรับการอนุญาตให้ใช้อาคาร เพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ

พ.ศ. ๒๕๕๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑) (๒) และ (๔) มาตรา ๓๙ เบญจ และมาตรา ๓๙ ฉ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“ความกว้างสุทธิ” หมายความว่า ความกว้างที่วัดจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งโดยปราศจากสิ่งใด ๆ กีดขวาง

“ความจุคน” หมายความว่า จำนวนผู้เข้าชมมากที่สุดที่สามารถใช้พื้นที่ของโรงมหรสพ

“ทางหนีไฟ” หมายความว่า ทางออกและแนวทางออกเพื่อให้คนออกจากอาคารเมื่อเกิดอัคคีภัย โดยจะต้องเป็นเส้นทางซึ่งต่อเนื่องกันเพื่อออกจากภายในอาคารไปสู่บันไดหนีไฟหรือที่เปิดโล่งภายนอกอาคารที่ระดับพื้นดิน

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงมหรสพในเขตกรุงเทพมหานคร หรือคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงมหรสพในเขตจังหวัดอื่นแล้วแต่กรณี

"ใบอนุญาต" หมายความว่า ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ

"ถนนสาธารณะ" หมายความว่า ถนนที่เปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

หมวด ๑
บททั่วไป

ข้อ ๒ โรงมหรสพแบ่งออกเป็น ๕ ประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) โรงมหรสพประเภท ก หมายความถึง โรงมหรสพที่เป็นอาคารเดี่ยว ซึ่งมีการจัดที่นั่งคนดูในลักษณะยึดติดกับพื้น

(๒) โรงมหรสพประเภท ข หมายความถึง โรงมหรสพที่เป็นอาคารเดี่ยว ซึ่งไม่มีการจัดที่นั่งคนดูในลักษณะยึดติดกับพื้น

(๓) โรงมหรสพประเภท ค หมายความถึง โรงมหรสพที่ตั้งอยู่ในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกัน ซึ่งมีการจัดที่นั่งคนดูในลักษณะยึดติดกับพื้น

(๔) โรงมหรสพประเภท ง หมายความถึง โรงมหรสพที่ตั้งอยู่ในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกัน ซึ่งไม่มีการจัดที่นั่งคนดูในลักษณะยึดติดกับพื้น

(๕) โรงมหรสพประเภท จ หมายความถึง โรงมหรสพที่ตั้งอยู่กลางแจ้งซึ่งมีรั้วที่ถาวรหรือมีลักษณะมั่นคงแข็งแรงกั้นขอบเขตโรงมหรสพและมีพื้นที่ภายในขอบเขตโรงมหรสพตั้งแต่ ๑๕๐ ตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ ๓ สถานที่ตั้งโรงมหรสพต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) โรงมหรสพต้องตั้งอยู่ในระดับไม่ต่ำกว่าระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง

(๒) โรงมหรสพประเภท ก ประเภท ข และประเภท จ ต้องตั้งอยู่ในที่ดินที่มีด้านใดด้านหนึ่งของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร และที่ดินด้านนั้นต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร

(๓) โรงมหรสพประเภท ค และประเภท ง ต้องตั้งอยู่ในตำแหน่งที่มีบันไดหนีไฟ หรือทางหนีไฟจากโรงมหรสพเพื่อออกสู่ภายนอกอาคารได้อย่างน้อยสองทาง และบันไดหนีไฟ หรือทางหนีไฟต้องมีขีดความสามารถในการระบายคนที่ออกจากโรงมหรสพไปสู่ภายนอกอาคารได้ในระยะเวลาหนึ่งชั่วโมง

หมวด ๒
หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต
การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต และการออกใบแทนใบอนุญาต

ข้อ ๔ เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารใดประสงค์จะใช้อาคารหรือส่วนใดของอาคารนั้นที่ได้ดำเนินการก่อสร้างหรือดัดแปลงแล้วเสร็จเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ ให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามแบบ ขม. ๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว ต่อคณะกรรมการ โดยอาคารที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครให้ยื่นผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง สำหรับอาคารที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่นให้ยื่นผ่านสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่อาคารที่ประสงค์จะใช้เพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพนั้นตั้งอยู่

ข้อ ๕ ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอตามข้อ ๔ ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสารหลักฐานประกอบคำขอของผู้ขอรับใบอนุญาต และเสนอคำขอพร้อมด้วยความเห็นต่อคณะกรรมการภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอ

ข้อ ๖ ให้คณะกรรมการพิจารณาคำขอให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเรื่องจากเจ้าหน้าที่ตามข้อ ๕

เมื่อคณะกรรมการเห็นว่าอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ประสงค์จะขออนุญาตใช้เพื่อเป็นโรงมหรสพนั้นได้ก่อสร้างหรือดัดแปลงแล้วเสร็จโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาตตามมาตรา ๒๑ หรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ และเห็นควรอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพก็ให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบเพื่อจัดส่งสำเนากรมธรรม์ประกันภัยตามข้อ ๗ ให้แก่คณะกรรมการโดยส่งผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่โรงมหรสพนั้นตั้งอยู่ แล้วแต่กรณี ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ

เมื่อคณะกรรมการได้รับสำเนากรมธรรม์ประกันภัยตามวรรคสองแล้ว ให้ประธานคณะกรรมการออกใบอนุญาตให้ผู้ขอรับใบอนุญาตภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับสำเนากรมธรรม์ประกันภัย

ในกรณีที่ผู้ขอรับใบอนุญาตไม่จัดส่งสำเนากรมธรรม์ประกันภัยภายในระยะเวลาที่กำหนดในวรรคสองโดยไม่แจ้งเหตุผลอันสมควรให้คณะกรรมการทราบ ให้ถือว่าผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ประสงค์ที่จะยื่นคำขอรับใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพอีกต่อไป

ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพให้เป็นไปตามแบบ อม. ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๗ สำเนากรมธรรม์ประกันภัยที่ผู้ขอรับใบอนุญาตจะต้องจัดส่งให้แก่คณะกรรมการตามข้อ ๖ จะต้องเป็นการประกันความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก โดยมีจำนวนเงินคุ้มครองกรณีเสียชีวิตหรือทุพพลภาพถาวรไม่ต่ำกว่าหนึ่งแสนบาทต่อคน ค่ารักษาพยาบาลไม่ต่ำกว่าหนึ่งแสนบาทต่อคน รวมกันแล้วไม่น้อยกว่าห้าล้านบาทต่อครั้ง และมีระยะเวลาคุ้มครองไม่น้อยกว่าสามปี

ข้อ ๘ ในกรณีที่คณะกรรมการมีมติไม่อนุญาต ให้มีหนังสือแจ้งมติไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการมีมติไม่อนุญาต

ข้อ ๙ ผู้ได้รับใบอนุญาตซึ่งประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต ให้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตตามแบบ ขม. ๒ ท้ายกฎกระทรวงนี้ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว จำนวนสามชุดต่อคณะกรรมการ ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ โดยยื่นผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่โรงมหรสพนั้นตั้งอยู่ แล้วแต่กรณี และเมื่อได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปได้จนกว่าจะได้รับแจ้งการไม่อนุญาต

ในการพิจารณาให้ต่ออายุใบอนุญาต ให้นำข้อ ๕ ข้อ ๖ ข้อ ๗ และข้อ ๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม โดยให้ประธานคณะกรรมการออกใบอนุญาตตามแบบใบอนุญาตเดิมให้ใหม่

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ใบอนุญาตสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตตามแบบ ขม. ๓ ท้ายกฎกระทรวงนี้ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าวภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับทราบถึงการสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุด ต่อคณะกรรมการ โดยให้ยื่นผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่โรงมหรสพนั้นตั้งอยู่ แล้วแต่กรณี

ใบแทนใบอนุญาตให้ใช้แบบใบอนุญาต โดยให้ระบุคำว่า “ใบแทน” ด้วยตัวอักษรสีแดงไว้ด้านบนของใบอนุญาต และให้มีวัน เดือน ปี ที่ออกใบแทนพร้อมทั้งลงลายมือชื่อประธานคณะกรรมการกำกับไว้ในใบแทนใบอนุญาตด้วย

ข้อ ๑๑ ผู้ได้รับใบอนุญาตซึ่งประสงค์จะโอนใบอนุญาตให้แก่บุคคลอื่น ให้ยื่นคำขอโอนใบอนุญาตตามแบบ ขม. ๔ ท้ายกฎกระทรวงนี้ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าวต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณา โดยให้ยื่นผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่โรงมหรสพนั้นตั้งอยู่ แล้วแต่กรณี

ในการพิจารณาให้โอนใบอนุญาต ให้นำข้อ ๕ และข้อ ๖ วรรคหนึ่ง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ใบอนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้ใช้แบบใบอนุญาต โดยให้ระบุคำว่า "โอนแล้ว" ด้วยตัวอักษรสีแดงไว้ด้านบนของใบอนุญาต และให้ระบุชื่อผู้รับโอน วัน เดือน ปี ที่อนุญาตให้โอนใบอนุญาต พร้อมทั้งลงลายมือชื่อประธานคณะกรรมการกำกับไว้ในใบอนุญาตด้วย

ข้อ ๑๒ แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณของโรงมหรสพต้องเป็นสิ่งพิมพ์ สำเนา ภาพถ่าย หรือเขียนด้วยหมึก และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) มาตราส่วน ขนาด ระยะ น้ำหนัก และหน่วยการคำนวณต่าง ๆ ให้ใช้มาตราเมตริก

(๒) แผนผังบริเวณให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๕๐๐ แสดงลักษณะที่ตั้งและขอบเขตของสถานที่เพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพพร้อมด้วยรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(ก) แสดงขอบนอกของโรงมหรสพและอาคารที่โรงมหรสพนั้นตั้งอยู่

(ข) ทางเดินจากโรงมหรสพไปยังบันไดหนีไฟ

(ค) ลักษณะและขอบเขตของสถานที่เพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพและบริเวณที่ติดต่อกันด้วยโดยสังเขป พร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ

(ง) แสดงระดับของพื้นโรงมหรสพและความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุดและระดับพื้นดิน

(จ) แบบแปลนอาคารที่แสดงทางหนีไฟจากโรงมหรสพออกสู่ภายนอกอาคาร

(๓) แบบแปลนให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ โดยต้องแสดงรูปต่าง ๆ คือ แปลนพื้น รูปด้านไม่น้อยกว่าสองด้าน รูปตัดทางขวาง รูปตัดทางยาว ผังโครงสร้างอัฒจันทร์ที่นั่งและทางเดิน พร้อมทั้งห้องฉายของสถานที่เพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพในกรณีที่มีห้องฉาย พร้อมด้วยแบบแปลนแสดงส่วนต่าง ๆ ของสถานที่เพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพให้ชัดเจน เช่น แผนผังการจัดที่นั่งคนดู ช่องทางเดินภายในโรงมหรสพ ทางเดินภายนอกรอบโรงมหรสพ รายละเอียดส่วนต่าง ๆ ของอาคารชั้นที่ใช้เป็นสถานที่เพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ รวมถึงแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนของระบบดับเพลิงอัตโนมัติภายในโรงมหรสพ ระบบท่อน้ำดับเพลิงที่แสดงแผนผังการเดินท่อเป็นระบบจากแหล่งจ่ายน้ำหรือหัวรับน้ำดับเพลิงไปสู่หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและที่เก็บน้ำสำรองไว้ด้วย

(๔) รายการประกอบแบบแปลน ให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ

ข้อ ๑๓ แบบแปลนระบบไฟฟ้าให้ประกอบด้วย

(๑) แผนผังวงจรไฟฟ้าของโรงมหรสพที่มีมาตราส่วนเช่นเดียวกับที่กำหนดในกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๒) ซึ่งแสดงถึง

(ก) รายละเอียดการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดในแต่ละวงจรย่อยของระบบไฟฟ้า แสงสว่าง และกำลัง

(ข) รายละเอียดการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ทั้งหมดของระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ เว้นแต่โรงมหรสพประเภท จ

(ค) รายละเอียดการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ทั้งหมดของระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

(๒) แผนผังวงจรไฟฟ้าแสดงรายละเอียดของระบบสายดิน สายประธานต่าง ๆ รวมทั้งรายละเอียดของระบบป้องกันสายประธานดังกล่าวและอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดของทุกระบบ

(๓) รายการประกอบแบบแสดงรายละเอียดของการใช้ไฟฟ้า

(๔) แผนผังวงจรและการติดตั้งแผงควบคุมหรือแผงจ่ายไฟฟ้าและระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง

(๕) ในกรณีที่เป็นโรงมหรสพประเภท ก และประเภท ข ให้มีแผนผังและรายละเอียดการเดินสายและการติดตั้งอุปกรณ์ทั้งหมดของระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าด้วย

ข้อ ๑๔ ให้แสดงรายการคำนวณการระบายคนที่ออกจากโรงมหรสพไปสู่ภายนอกอาคารได้ในระยะเวลาหนึ่งชั่วโมง

ให้แสดงรายการคำนวณโครงสร้างอัฒจันทร์ที่นั่ง และทางเดิน พร้อมด้วยห้องฉายของสถานที่เพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ

หมวด ๓
ระบบความปลอดภัยและการป้องกันอันตราย

ข้อ ๑๕ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องจัดให้มีผู้ดูแลระบบความปลอดภัยและการป้องกันอันตรายของโรงมหรสพอย่างน้อยหนึ่งคนซึ่งมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์และได้รับประกาศนียบัตรวิชาชีพแผนกช่างไฟฟ้า หรือแผนกช่างยนต์ หรือมีประสบการณ์ควบคุมดูแลโรงมหรสพไม่น้อยกว่าห้าปี เพื่อควบคุม ดูแล และปฏิบัติการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้ตลอดเวลาที่เปิดการแสดงมหรสพ

ข้อ ๑๖ โรงมหรสพต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าเพื่อการให้แสงสว่างหรือกำลัง ซึ่งต้องมีการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าตามมาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทยของสมาคม

วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ หรือตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง หรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค หรือมาตรฐานอื่นที่กรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นชอบ

ในระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าต้องมีสวิตช์ประธานสำหรับโรงมหรสพโดยเฉพาะติดตั้งในสถานที่ที่สามารถเข้าถึงได้โดยง่าย

ข้อ ๑๗ แผงสวิตช์วงจรย่อยทุกแผงของระบบไฟฟ้าต้องต่อลงดิน

การต่อลงดิน หลักสายดิน และวิธีการต่อ ให้เป็นไปตามมาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทยของสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ หรือมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวงหรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค หรือมาตรฐานอื่นที่กรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นชอบ

ข้อ ๑๘ โรงมหรสพหรืออาคารที่ตั้งโรงมหรสพต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับเครื่องหมายแสดงทางฉุกเฉิน ทางเดิน บันได บันไดหนีไฟ ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้และไฟส่องสว่างสำหรับทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ แยกเป็นอิสระจากระบบไฟฟ้าปกติครอบคลุมพื้นที่โรงมหรสพถึงบันไดหนีไฟ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติไม่น้อยกว่าหนึ่งชั่วโมงเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน เว้นแต่โรงมหรสพประเภท จ

โรงมหรสพประเภท จ ต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับเครื่องหมายแสดงทางฉุกเฉินและทางเดินแยกเป็นอิสระจากระบบไฟฟ้าปกติครอบคลุมพื้นที่โรงมหรสพและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติไม่น้อยกว่าหนึ่งชั่วโมงเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

ข้อ ๑๙ โรงมหรสพ เว้นแต่โรงมหรสพประเภท จ ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(๑) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง

(๒) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ตาม (๑) ทำงาน

ในกรณีที่เป็นโรงมหรสพประเภท ค หรือโรงมหรสพประเภท ง ซึ่งตั้งอยู่ในอาคารขนาดใหญ่ อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ของโรงมหรสพจะต้องต่อเชื่อมเข้ากับระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ของอาคารดังกล่าวด้วย

ข้อ ๒๐ โรงมหรสพ เว้นแต่โรงมหรสพประเภท จ ต้องมีระบบป้องกันเพลิงไหม้ซึ่งประกอบด้วยท่อจ่ายน้ำดับเพลิง ที่เก็บน้ำสำรอง และหัวรับน้ำดับเพลิง ดังต่อไปนี้

(๑) ท่อจ่ายน้ำดับเพลิงต้องเป็นโลหะผิวเรียบที่สามารถทนความดัน ใช้งานได้ไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมกะปาสกาล โดยท่อดังกล่าวต้องทาสีน้ำมันสีแดง และจะต้องต่อเข้ากับท่อประธานส่งน้ำ และระบบส่งน้ำจากแหล่งจ่ายน้ำของอาคารที่ตั้งโรงมหรสพ และจากหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร

(๒) ต้องจัดให้มีตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงที่ประกอบด้วยหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า ๒๕ มิลลิเมตร หรือ ๑ นิ้ว และหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ที่ต่อเชื่อมกับระบบของเจ้าพนักงานดับเพลิงได้ โดยมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ๖๕ มิลลิเมตร หรือ ๒.๕๐ นิ้ว พร้อมทั้งฝาครอบและโซ่ร้อยติดไว้ ซึ่งสามารถนำไปใช้ดับเพลิงครอบคลุมทุกพื้นที่

(๓) ต้องมีที่เก็บน้ำสำรองเพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิง และต้องมีระบบส่งน้ำที่มีความดันซึ่งสามารถดับเพลิงได้ทุกพื้นที่

(๔) ต้องมีหัวรับน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งภายนอกอาคารชนิดข้อต่อสวมเร็วที่สามารถรับน้ำจากรถดับเพลิงได้ ซึ่งอยู่ในสถานที่ที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้โดยสะดวกรวดเร็วที่สุดและให้อยู่ใกล้หัวท่อดับเพลิงสาธารณะมากที่สุด โดยที่หัวรับน้ำดับเพลิงต้องมีฝาปิดเปิดที่มีโซ่ร้อยติดไว้ด้วย และบริเวณใกล้หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารต้องมีข้อความเขียนด้วยสีสะท้อนแสงว่า “หัวรับน้ำดับเพลิง”

(๕) ปริมาณการส่งจ่ายน้ำสำรองต้องมีปริมาณการจ่ายไม่น้อยกว่า ๓๐ ลิตรต่อวินาที สำหรับท่อยืนท่อแรก และไม่น้อยกว่า ๑๕ ลิตรต่อวินาที สำหรับท่อยืนแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกัน แต่รวมแล้วไม่จำเป็นต้องมากกว่า ๘๕ ลิตรต่อวินาที และสามารถจ่ายน้ำสำรองได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ นาที

ในกรณีที่เป็นโรงมหรสพประเภท ค หรือโรงมหรสพประเภท ง ซึ่งตั้งอยู่ในอาคารขนาดใหญ่ อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงที่ต่อมาจากท่อยืนของอาคารเพียงพอสำหรับใช้ดับเพลิงบริเวณพื้นที่โรงมหรสพทั้งหมด ในลักษณะตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงที่ประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ไม่น้อยกว่า ๒๕ มิลลิเมตร หรือ ๑ นิ้ว และหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ๖๕ มิลลิเมตร หรือ ๒.๕๐ นิ้ว พร้อมทั้งฝาครอบและโซ่ร้อยติดไว้ โดยจะต้องติดตั้งในจุดที่เข้าถึงได้สะดวกและปลอดภัย

ข้อ ๒๑ โรงมหรสพนอกจากจะต้องมีระบบป้องกันเพลิงไหม้ตามข้อ ๒๐ แล้ว ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้วตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม

ที่มีความสามารถในการป้องกันอัคคีภัยได้ไม่น้อยกว่าความสามารถเทียบเท่า ๔ A และ ๑๐ B และมีขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า ๑๕ ปอนด์ หรือ ๖.๘๐ กิโลกรัม ดังต่อไปนี้

(๑) บริเวณที่นั่งคนดูชั้นล่าง

(ก) ติดตั้งไว้ที่ผนังโรงมหรสพ หลังที่นั่งคนดูแถวหลังสุด อย่างน้อยข้างละ ๑ เครื่อง

(ข) ติดตั้งไว้ที่ผนังโรงมหรสพประมาณกึ่งกลางที่นั่งคนดูภายในโรงมหรสพอย่างน้อยข้างละ ๑ เครื่อง

(ค) ติดตั้งไว้ที่ผนังโรงมหรสพ หน้าที่นั่งคนดูแถวหน้าสุด อย่างน้อยข้างละ ๑ เครื่อง

(ง) ติดตั้งไว้ที่ผนังโรงมหรสพ ด้านหลังจอหรือบนเวที อย่างน้อยข้างละ ๑ เครื่อง

(๒) บริเวณที่นั่งคนดูชั้นบน ติดตั้งไว้ที่ผนังโรงมหรสพ หน้าที่นั่งคนดูแถวหน้าสุดอย่างน้อยข้างละ ๑ เครื่อง และหลังที่นั่งคนดูแถวหลังสุด อย่างน้อยข้างละ ๑ เครื่อง

(๓) บริเวณห้องฉาย ติดตั้งไว้อย่างน้อย ๒ เครื่อง

สำหรับโรงมหรสพประเภท จ ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้วที่มีมาตรฐานและมีคุณสมบัติในการป้องกันอัคคีภัยเช่นเดียวกันกับเครื่องดับเพลิงตามวรรคหนึ่งไม่น้อยกว่า ๒ เครื่อง ต่อพื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร และเพิ่มขึ้นอีก ๑ เครื่อง ต่อพื้นที่ ๒๕๐ ตารางเมตรที่เพิ่มขึ้น

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร ในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน สามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๒๒ โรงมหรสพประเภท ก และประเภท ข ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่จะต้องจัดให้มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงหรือระบบอื่นที่เทียบเท่าที่สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยให้สามารถทำงานครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมด

โรงมหรสพประเภท ค หรือโรงมหรสพประเภท ง ซึ่งตั้งอยู่ในอาคารขนาดใหญ่ อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ จะต้องจัดให้มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติตามวรรคหนึ่ง

ข้อ ๒๓ อาคารใดที่มีโรงมหรสพตั้งอยู่ตั้งแต่ชั้นที่สองขึ้นไป ต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟให้เป็นไปตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเกี่ยวกับอาคารสูง

ข้อ ๒๔ ทางหนีไฟจะต้องมีส่วนปิดล้อมที่ไม่มีช่องให้ไฟหรือควันจากภายนอกผ่านเข้ามาได้และส่วนปิดล้อมนี้ต้องมีอัตราการทนไฟได้ไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง และมีประตูหนีไฟซึ่งมีขนาด

ความกว้าง ระบบระบายอากาศ ระบบอัดลมภายใน แสงสว่างจากไฟฟ้าฉุกเฉินและป้ายบอกทางหนีไฟเช่นเดียวกับบันไดหนีไฟตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเกี่ยวกับอาคารสูง

ข้อ ๒๕ โรงมหรสพประเภท ก และประเภท ค ต้องมีแสงไฟทางเดินระหว่างแถวที่นั่งเพื่อให้แสงสว่างตลอดความยาวของทางเดินระหว่างแถวที่นั่ง หรือทางเดินแต่ละขั้นในกรณีที่ทำเป็นขั้นบันได

ข้อ ๒๖ แนวทางเดินภายในโรงมหรสพต้องมีป้ายบอกทางหนีไฟที่เห็นได้ชัดเจนตลอดเวลาไปสู่บันไดหนีไฟหรือทางหนีไฟได้โดยสะดวก

ข้อ ๒๗ ผนังโดยรอบโรงมหรสพ เว้นแต่โรงมหรสพประเภท จ จะต้องมีอัตราการทนไฟได้ไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง

ข้อ ๒๘ โรงมหรสพจะต้องจัดให้มีประตูทางออกที่สามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลาที่มีคนดูอยู่ข้างใน

ข้อ ๒๙ วัสดุที่ใช้ภายในโรงมหรสพ และทางเดินตามข้อ ๓๙ และข้อ ๔๐ ทั้งหมดจะต้องเป็นวัสดุที่มีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

(๑) วัสดุที่ไม่มีส่วนใดติดไฟหรือลุกไหม้เมื่อถูกไฟที่อุณหภูมิไม่น้อยกว่า ๗๕๐ องศาเซลเซียสตามมาตรฐานเอเอสทีเอ็ม อี 136 (ASTM E 136) หรือมาตรฐานอื่นตามที่กรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นชอบ

(๒) วัสดุที่มีอัตราการลามไฟไม่เกิน ๗๕ และอัตราการกระจายควันไม่เกิน ๔๕๐ ตามมาตรฐานเอ็นเอฟพีเอ 101-2000 (NFPA 101-2000) หรือมาตรฐานอื่นตามที่กรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นชอบ

ข้อ ๓๐ การเดินสายระบบไฟฟ้า ระบบเสียง และระบบสัญญาณต่าง ๆ ให้เดินในท่อโลหะตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม เว้นแต่จะใช้สายชนิดทนไฟได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งชั่วโมง

หมวด ๔
จำนวนและระยะห่างของสิ่งของหรือส่วนต่าง ๆ ภายในและภายนอกอาคารที่ใช้เป็นโรงมหรสพ

ข้อ ๓๑ โรงมหรสพประเภท ก และประเภท ค ต้องจัดที่นั่งคนดูภายในโรงมหรสพดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่จัดให้มีที่นั่งติดต่อกันและที่นั่งปลายสุดทั้งสองด้านติดทางเดิน ให้มีที่นั่งติดต่อกันได้ไม่เกิน ๒๐ ที่นั่ง

(๒) ในกรณีที่จัดให้มีที่นั่งติดต่อกันตลอดแถวเกินกว่าหนึ่งตอนและที่นั่งปลายสุดทั้งสองด้านของแต่ละตอนติดทางเดิน ให้มีที่นั่งติดต่อกันได้ไม่เกินตอนละ ๑๖ ที่นั่ง

(๓) ในกรณีที่จัดให้มีที่นั่งติดต่อกันตลอดแถวเกินกว่าหนึ่งตอนและมีตอนใดตอนหนึ่งติดผนังด้านข้างของโรงมหรสพ ให้ตอนที่ติดผนังโรงมหรสพมีที่นั่งได้ไม่เกิน ๖ ที่นั่ง

การจัดที่นั่งตาม (๑) (๒) และ (๓) นั้น ต้องจัดให้ที่นั่งปลายสุดของแต่ละตอนที่ไม่ติดผนังโรงมหรสพติดทางเดินซึ่งมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

ภายในโรงมหรสพต้องจัดให้มีทางเดินตามขวางทั้งด้านหน้าและด้านหลังมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร และทุกระยะที่นั่งไม่เกิน ๘ แถว ต้องจัดให้มีทางเดินตามขวางมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร ด้วย

ข้อ ๓๒ โรงมหรสพประเภท ข ประเภท ง และประเภท จ ถ้ามีการจัดที่นั่งในลักษณะเป็นแถว จะต้องจัดที่นั่งคนดูเช่นเดียวกับข้อ ๓๑

ข้อ ๓๓ ที่นั่งคนดูภายในพื้นโรงมหรสพประเภท จ จะต้องมีระยะห่างจากเวทีการแสดงหรือจอรับภาพไม่น้อยกว่า ๑.๕ เท่าของจุดสูงสุดของเวทีการแสดงหรือจอรับภาพ

ข้อ ๓๔ โรงมหรสพจะต้องมีจำนวนทางออกหรือประตูทางออก ดังต่อไปนี้

(๑) โรงมหรสพที่มีความจุคนไม่เกินห้าสิบคน ต้องมีทางออกหรือประตูทางออกไม่น้อยกว่าสองแห่ง

(๒) โรงมหรสพที่มีความจุคนตั้งแต่ห้าสิบเอ็ดคนถึงสองร้อยห้าสิบคน ต้องมีทางออกหรือประตูทางออกไม่น้อยกว่าสามแห่ง

(๓) โรงมหรสพที่มีความจุคนตั้งแต่สองร้อยห้าสิบเอ็ดคนถึงหกร้อยคน ต้องมีทางออกหรือประตูทางออกไม่น้อยกว่าสี่แห่ง

(๔) โรงมหรสพที่มีความจุคนตั้งแต่หกร้อยเอ็ดคนขึ้นไป ต้องมีทางออกหรือประตูทางออกไม่น้อยกว่าห้าแห่ง

โรงมหรสพที่มีการจัดที่นั่งคนดูในพื้นชั้นลอย ให้มีการจัดทางออกหรือประตูทางออกตามจำนวนที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งในพื้นชั้นลอยดังกล่าวด้วย

ทางออกหรือประตูทางออกของโรงมหรสพที่ตั้งอยู่ด้านข้างจะต้องตรงกับแนวทางเดินตามแนวขวางของโรงมหรสพตามข้อ ๓๑ วรรคสาม

ในกรณีที่โรงมหรสพมีทางออกหรือประตูทางออกสองแห่ง ระยะห่างระหว่างทางออกหรือประตูทางออกต้องมีระยะไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของโรงมหรสพ

ในกรณีที่โรงมหรสพมีทางออกหรือประตูทางออกตั้งแต่สามแห่งขึ้นไปต้องจัดให้มีทางออกหรือประตูทางออกที่ผนังโรงมหรสพสามด้าน ยกเว้นผนังด้านหลังจอรับภาพ และทางออกหรือประตูทางออกอย่างน้อยสองแห่งต้องมีระยะห่างจากทางออกหรือประตูทางออกอื่นไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของโรงมหรสพ

ในกรณีที่โรงมหรสพมีเวทีการแสดง จะต้องมีทางออกหรือประตูทางออกด้านหลังเวทีเพิ่มอีกอย่างน้อยหนึ่งแห่ง

เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนทางออกหรือประตูทางออกตามข้อนี้ ในกรณีของโรงมหรสพที่ไม่มีการจัดที่นั่งคนดู ให้คิดจำนวนที่นั่งคนดูเท่ากับความจุคนโดยมีความจุคนไม่เกินอัตราส่วนหนึ่งคนต่อพื้นที่ ๐.๖๐ ตารางเมตร

ข้อ ๓๕ โรงมหรสพที่ตั้งอยู่ตั้งแต่ชั้นที่สองขึ้นไป เว้นแต่โรงมหรสพประเภท จ ต้องมีระยะห่างเมื่อวัดตามแนวทางเดิน ดังต่อไปนี้

(๑) ประตูทางออกจากโรงมหรสพทุกบานจะต้องมีระยะห่างจากบันไดหนีไฟหรือทางหนีไฟไม่เกิน ๔๕.๐๐ เมตร

(๒) ที่นั่งทุกที่นั่งจะต้องมีระยะห่างจากบันไดหนีไฟหรือทางหนีไฟไม่เกิน ๖๐.๐๐ เมตร

โรงมหรสพที่ตั้งอยู่ระดับพื้นดิน ประตูทางออกจากโรงมหรสพทุกบานจะต้องเปิดออกสู่ภายนอกอาคารโดยตรง หากไม่สามารถเปิดออกสู่ภายนอกโดยตรงต้องอยู่ห่างจากทางออกสู่ภายนอกอาคารไม่เกิน ๔๕.๐๐ เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน

ข้อ ๓๖ โรงมหรสพที่ตั้งอยู่ในอาคารตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปที่มีโถงภายในอาคารเป็นช่องเปิดและไม่มีผนังปิดล้อม ต้องติดตั้งระบบควบคุมการแพร่กระจายของควันและระบบระบายควันในบริเวณดังกล่าวที่สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ข้อ ๓๗ ประตูทางออกจากโรงมหรสพจะต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นบานประตูซึ่งเปิดออกสู่ภายนอก และเมื่อเปิดออกแล้วจะต้องไม่กีดขวางทางเดินหรือบันไดหรือชานพักบันได

(๒) บานประตูต้องมีอัตราการทนไฟได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งชั่วโมง เว้นแต่โรงมหรสพประเภท จ

(๓) เหนือประตูต้องมีป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษรว่า “ทางออก” พร้อมด้วยสัญลักษณ์ทางหนีไฟที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา โดยตัวอักษรจะต้องมีขนาดตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า ๑๕ เซนติเมตร

(๔) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร สูงไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร และขนาดความกว้างของทุกประตูรวมกันต้องเป็นไปตามจำนวนที่นั่งคนดูในอัตราส่วน ๑ เซนติเมตรต่อจำนวนที่นั่งคนดูหนึ่งคน

(๕) เมื่อเปิดออกสู่บันไดหนีไฟโดยตรงจะต้องมีชานพักขนาดความกว้างสุทธิด้านละไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร อยู่หน้าประตูทางออกจากโรงมหรสพ เว้นแต่โรงมหรสพประเภท จ

(๖) ต้องไม่มีธรณีประตูหรือขอบกั้น ทั้งนี้ พื้นบริเวณหน้าประตูทางออกจากโรงมหรสพหากจะมีระดับพื้นด้านนอกและด้านในอยู่ต่างระดับกันให้ระดับพื้นด้านนอกอยู่ต่ำกว่าพื้นด้านในได้ไม่เกิน ๒.๕๐ เซนติเมตร

ข้อ ๓๘ ทางออกจากโรงมหรสพจะต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) เหนือทางออกต้องมีป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษรว่า “ทางออก” พร้อมด้วยสัญลักษณ์ทางหนีไฟที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา โดยตัวอักษรจะต้องมีขนาดตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า ๑๕ เซนติเมตร

(๒) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร สูงไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร และขนาดความกว้างของทางออกทุกแห่งรวมกันต้องเป็นไปตามจำนวนที่นั่งคนดูในอัตราส่วน ๑ เซนติเมตร ต่อจำนวนที่นั่งคนดูหนึ่งคน

(๓) ต้องไม่มีธรณีประตูหรือขอบกั้น ทั้งนี้ พื้นบริเวณหน้าทางออกจากโรงมหรสพ หากจะมีระดับพื้นด้านนอกและด้านในอยู่ต่างระดับกัน ให้ระดับพื้นด้านนอกอยู่ต่ำกว่าพื้นด้านในได้ไม่เกิน ๒.๕๐ เซนติเมตร

ข้อ ๓๙ โรงมหรสพประเภท ก ประเภท ข และประเภท จ จะต้องมีทางเดินภายนอกโดยรอบอาคารโรงมหรสพ ซึ่งไม่มีสิ่งกีดขวางและมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร

ข้อ ๔๐ โรงมหรสพประเภท ค และประเภท ง จะต้องมีทางเดินภายนอกโดยรอบซึ่งไม่มีสิ่งกีดขวางและมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร โดยทางเดินโดยรอบดังกล่าวจะต้องเชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟหรือทางหนีไฟ

ในกรณีที่โรงมหรสพตามวรรคหนึ่งมีหลายโรงในบริเวณเดียวกัน และมีทางเดินภายนอกที่ใช้ร่วมกัน ทางเดินภายนอกที่ใช้ร่วมกันดังกล่าวจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวาง และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๓.๐๐ เมตร

หมวด ๕
การเพิกถอนใบอนุญาต

ข้อ ๔๑ เมื่อปรากฏว่าผู้ได้รับใบอนุญาตไม่ปฏิบัติหรือปฏิบัติไม่ถูกต้องตามกฎกระทรวงนี้ ให้คณะกรรมการมีอำนาจสั่งให้ผู้ได้รับใบอนุญาตนั้นปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้หรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนด

ข้อ ๔๒ คณะกรรมการมีอำนาจสั่งเพิกถอนใบอนุญาต เมื่อปรากฏว่า

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตแสดงข้อความหรือหลักฐานอันเป็นเท็จในคำขออนุญาตคำขอต่ออายุใบอนุญาต หรือคำขอโอนใบอนุญาต ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ

(๒) การประกันภัยตามข้อ ๗ สิ้นความคุ้มครองไม่ว่าด้วยเหตุใด

(๓) ผู้ได้รับใบอนุญาตไม่ดำเนินการแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องตามคำสั่งของคณะกรรมการตามข้อ ๔๑ ภายในเวลาที่กำหนด

ข้อ ๔๓ เมื่อปรากฏต่อกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดว่าผู้ได้รับใบอนุญาตไม่ปฏิบัติหรือปฏิบัติไม่ถูกต้องตามกฎกระทรวงนี้ หรือมีเหตุที่จะเพิกถอนใบอนุญาตตามข้อ ๔๒ ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดแล้วแต่กรณี เสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รู้ถึงเหตุดังกล่าว

หมวด ๖
ค่าธรรมเนียม

ข้อ ๔๔ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(๑) ใบอนุญาต ฉบับละ ๕๐๐ บาท

(๒) ใบแทนใบอนุญาต ฉบับละ ๑๐ บาท

(๓) การต่ออายุใบอนุญาตครั้งละเท่ากับค่าธรรมเนียมสำหรับใบอนุญาตนั้น

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๔๕ ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หากประสงค์จะใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพต่อไป จะต้องทำการปรับปรุงหรือติดตั้งระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองให้เป็นไปตามข้อ ๑๘ ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ให้เป็นไปตามข้อ ๑๙ ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้วให้เป็นไปตามข้อ ๒๑ และติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟให้เป็นไปตามข้อ ๒๖ ข้อ ๓๗ และข้อ ๓๘ ภายในกำหนดเวลาหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ความในวรรคหนึ่งให้ใช้บังคับกับกรณีผู้ได้รับใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับที่ประสงค์จะต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพด้วย ทั้งนี้ ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาต

ข้อ ๔๖ การเปลี่ยนแปลงที่นั่งคนดูและจำนวนแถวของโรงมหรสพที่มีอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หากไม่เป็นการเพิ่มจำนวนที่นั่งคนดูให้มากกว่าที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๓๑

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๐
อารีย์ วงศ์อารยะ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แบบ ขม. ๑

สำหรับเจ้าหน้าที่
เลขรับที่ .....
วันที่ .....
ลงชื่อ ..... ผู้รับคำขอ

คำขอรับใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ

เขียนที่ .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า ..... เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน .....หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....
จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... เลขหมายโทรศัพท์ .....

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท ..... จดทะเบียนเมื่อ .....
เลขทะเบียน ..... มีสำนักงานตั้งอยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....
จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... เลขหมายโทรศัพท์ .....
โดย ..... ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต
อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....
เลขหมายโทรศัพท์ .....

ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ โรงมหรสพ ประเภท ☐ ก ☐ ข ☐ ค ☐ ง ☐ จ ชื่อ .....
อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....
หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....
บรรจุที่นั่งคนดูชั้นล่าง ..... คน ชั้นบน ..... คน รวม ..... คน
และมี ..... เป็นผู้ดูแลระบบความปลอดภัยและการป้องกันอันตรายของโรงมหรสพ

ข้อ ๒ พร้อมคำขอนี้ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาด้วยแล้ว คือ

(๑) ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(๒) แผนผังบริเวณและแบบแปลนของโรงมหรสพที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(๓) แผนผังบริเวณ แผนผังพื้นที่ห้องฉาย แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๓ ชุด ชุดละ ..... แผ่น (ในกรณีที่โรงมหรสพหลายโรงอยู่ในชั้นเดียวกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน อนุญาตให้ใช้แผนผังบริเวณร่วมกัน จำนวน ๓ ชุด)

(๔) รายการคำนวณ จำนวน ..... ชุด

(๕) เอกสารแสดงการเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ประสงค์จะขอใช้เพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ จำนวน .... ฉบับ

(๖) หนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคาร และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรอื่นซึ่งใช้แทนบัตรประจำตัวประชาชนได้ของผู้รับมอบอำนาจ (ในกรณีที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารไม่ได้มาดำเนินการขออนุญาตด้วยตนเอง)

(๗) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๘) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน

(๙) เอกสารแสดงคุณสมบัติของผู้ดูแลระบบความปลอดภัยและการป้องกันอันตรายของโรงมหรสพ

(๑๐) เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี) .....

(ลงชื่อ) .....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

หมายเหตุ (๑) ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(๒) ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

(๓) ในกรณีที่เป็นนิติบุคคลหากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

(๔) ให้ส่งสำเนากรมธรรม์ประกันภัย เมื่อได้รับแจ้งจากคณะกรรมการภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ในกรณีที่ผู้ขออนุญาตไม่จัดส่งสำเนากรมธรรม์ประกันภัยภายในระยะเวลาดังกล่าวโดยไม่แจ้งเหตุผลอันสมควรให้คณะกรรมการทราบ ให้ถือว่าผู้ขออนุญาตไม่ประสงค์ที่จะยื่นคำขออนุญาตนี้

บันทึกของเจ้าหน้าที่

แจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่าจะอนุญาตหรือไม่อนุญาต ภายในวันที่ .....
เดือน ..... พ.ศ. .....

ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตเป็นเงิน ..... บาท (……...……..)
ใบเสร็จรับเงินเล่มที่ …..... เลขที่ ..... ลงวันที่ ……. เดือน .....
พ.ศ. .....

ออกใบอนุญาตแล้ว เลขที่ ……. ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

(ลงชื่อ) .....……..…….

(ตำแหน่ง) .....…….……

แบบ ขม. ๒

สำหรับเจ้าหน้าที่
เลขรับที่ .....
วันที่ .....
ลงชื่อ ..... ผู้รับคำขอ

คำขอต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ

เขียนที่ .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า ..... เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....
จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... เลขหมายโทรศัพท์ .....

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท ..... จดทะเบียนเมื่อ .....
เลขทะเบียน ..... มีสำนักงานตั้งอยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....
จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... เลขหมายโทรศัพท์ .....
โดย ..... ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต
อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....
เลขหมายโทรศัพท์ .....

ขอยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้าพเจ้าเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพประเภท
ก ☐ ข ☐ ค ☐ ง ☐ จ ชื่อ .....
ตามใบอนุญาตเลขที่ ...../..... ออกให้ ณ วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....
ใบอนุญาตสิ้นอายุวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้อ ๒ พร้อมคำขอนี้ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาด้วยแล้ว คือ

(๑) ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพฉบับปัจจุบันหรือใบแทนใบอนุญาตฉบับปัจจุบัน

(๒) ในกรณีผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา

(ก) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรอื่นซึ่งใช้แทนบัตรประจำตัวประชาชน

(ข) สำเนาทะเบียนบ้าน

(๓) ในกรณีผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตเป็นนิติบุคคล

(ก) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน

(ข) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรอื่นซึ่งใช้แทนบัตรประจำตัวประชาชนได้ของผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต

(ค) สำเนาทะเบียนบ้าน

(๔) แผนผังบริเวณ แผนผังพื้นที่ห้องฉาย แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๓ ชุด ชุดละ ..... แผ่น (ในกรณีที่โรงมหรสพหลายโรงอยู่ในชั้นเดียวกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน อนุญาตให้ใช้แผนผังบริเวณร่วมกัน จำนวน ๓ ชุด)

(๕) รายการคำนวณ จำนวน ..... ชุด

(๖) เอกสารแสดงการเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ประสงค์จะขอใช้เพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ จำนวน ..... ฉบับ

(๗) หนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคาร และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรอื่นซึ่งใช้แทนบัตรประจำตัวประชาชนได้ของผู้รับมอบอำนาจ (ในกรณีที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารไม่ได้มาดำเนินการขออนุญาตด้วยตนเอง)

(๘) เอกสารแสดงคุณสมบัติของผู้ดูแลระบบความปลอดภัยและการป้องกันอันตรายของโรงมหรสพ

(๙) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี) .....

(ลงชื่อ) .....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

หมายเหตุ (๑) ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(๒) ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

(๓) ในกรณีที่เป็นนิติบุคคลหากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

(๔) ให้ส่งสำเนากรมธรรม์ประกันภัย เมื่อได้รับแจ้งจากคณะกรรมการภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ในกรณีที่ผู้ขออนุญาตไม่จัดส่งสำเนากรมธรรม์ประกันภัยภายในระยะเวลาดังกล่าวโดยไม่แจ้งเหตุผลอันสมควรให้คณะกรรมการทราบ ให้ถือว่าผู้ขออนุญาตไม่ประสงค์ที่จะยื่นคำขออนุญาตนี้

บันทึกของเจ้าหน้าที่

แจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่าจะอนุญาตหรือไม่อนุญาต ภายในวันที่ .....
เดือน ..... พ.ศ. .....

ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตเป็นเงิน ..... บาท (……...……..)
ใบเสร็จรับเงินเล่มที่ ..... เลขที่ ..... ลงวันที่ ……. เดือน ..... พ.ศ. .....
ออกใบอนุญาตแล้ว เลขที่ .....…. ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. …...

(ลงชื่อ) .....……..……..

(ตำแหน่ง) .....……..……

แบบ ขม. ๓

สำหรับเจ้าหน้าที่
เลขรับที่ .....
วันที่ .....
ลงชื่อ ..... ผู้รับคำขอ

คำขอรับใบแทนใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ

เขียนที่ .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า ..... ผู้ได้รับใบอนุญาต

☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....
จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... เลขหมายโทรศัพท์ .....

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท ..... จดทะเบียนเมื่อ .....
เลขทะเบียน ..... มีสำนักงานตั้งอยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต .....จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
เลขหมายโทรศัพท์ ..... โดย ..... ผู้มีอำนาจลงชื่อ
แทนนิติบุคคลผู้ขอรับใบแทนใบอนุญาต อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....
จังหวัด ..... เลขหมายโทรศัพท์ .....

ขอยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพต่อคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงมหรสพ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้าพเจ้าได้รับใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ
เลขที่ ..... ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....
อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....
หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....
จังหวัด .....

ข้อ ๒ ใบอนุญาตดังกล่าวได้สูญหาย/ถูกทำลาย/ชำรุด เมื่อวันที่ .....
เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้อ ๓ พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาด้วย ดังต่อไปนี้

(๑) ใบแจ้งความว่าใบอนุญาตสูญหายของสถานีตำรวจแห่งท้องที่ที่ใบอนุญาตนั้นสูญหาย (ในกรณีที่ใบอนุญาตสูญหาย)

(๒) ใบอนุญาตที่ถูกทำลายหรือชำรุดบางส่วน (ในกรณีที่ใบอนุญาตถูกทำลายหรือชำรุดบางส่วน)

(ลงชื่อ) .....

(.....)

ผู้ขอรับใบแทนใบอนุญาต

หมายเหตุ (๑) ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(๒) ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

บันทึกของเจ้าหน้าที่

ผู้ขอรับใบแทนใบอนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตเป็นเงิน ..... บาท (.....)

ใบเสร็จรับเงินเล่มที่ ..... เลขที่ ..... ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ออกใบแทนใบอนุญาตแล้ว เลขที่ ..... ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

(ลงชื่อ) .....

(ตำแหน่ง) .....

สำหรับเจ้าหน้าที่
เลขรับที่ .....
วันที่ .....
ลงชื่อ ..... ผู้รับคำขอ

คำขอโอนใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ

เขียนที่ .....

วันที่ .... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า ..... ผู้ได้รับใบอนุญาต

☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....
จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... เลขหมายโทรศัพท์ .....

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท ..... จดทะเบียนเมื่อ .....
เลขทะเบียน ..... มีสำนักงานตั้งอยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....
จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... เลขหมายโทรศัพท์ .....
โดย ..... ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ได้รับใบอนุญาต
อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....
เลขหมายโทรศัพท์ .....

ขอยื่นคำขอโอนใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพต่อคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงมหรสพ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ข้อ ๑ โรงมหรสพที่ขออนุญาตนี้ได้รับใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ
ประเภท ก ☐ ข ☐ ค ☐ ง ☐ จ ชื่อ .....
ตามใบอนุญาตเลขที่ ..... ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....
ตั้งอยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....
หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....

ข้อ ๒ ขอโอนใบอนุญาตให้แก่ .....

☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....
จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... เลขหมายโทรศัพท์ .....

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท ..... จดทะเบียนเมื่อ .....

เลขทะเบียน ..... มีสำนักงานตั้งอยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....

ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....

จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... เลขหมายโทรศัพท์ .....

โดย ..... ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้รับโอนใบอนุญาต

อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....

เลขหมายโทรศัพท์ .....

ตั้งแต่วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ..... เนื่องจาก .....

.....

.....

ข้อ ๓ พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาด้วย ดังต่อไปนี้

(๑) ใบอนุญาตเลขที่ ..... / ..... ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

(๒) หนังสือมอบอำนาจจากผู้ขอโอนใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาต และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรอื่นที่ใช้แทนบัตรประจำตัวประชาชนได้ของผู้รับมอบอำนาจ (ในกรณีที่ผู้ขอโอนใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตไม่ได้มาดำเนินการขออนุญาตด้วยตนเอง)

(๓) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลของผู้ขอโอนใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขอโอนใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาต)

(๔) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอโอนใบอนุญาตและผู้รับโอนใบอนุญาต

(๕) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี) .....

(ลงชื่อ) .....

(.....)

ผู้ขอโอนใบอนุญาต

(ลงชื่อ).....

(.....)

ผู้รับโอนใบอนุญาต

หมายเหตุ (๑) ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(๒) ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

(๓) ในกรณีที่เป็นนิติบุคคลหากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

บันทึกของเจ้าหน้าที่

แจ้งการอนุญาตให้โอนใบอนุญาตแล้วเมื่อวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

(ลงชื่อ) .....

(ตำแหน่ง) .....

เจ้าหน้าที่ผู้บันทึก

แบบ อม.

(ครุฑ)

ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ

เลขที่ ..... / .....

อนุญาตให้ ..... เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่ที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....

หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....

รหัสไปรษณีย์ .....

ข้อ ๑ ใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ

ประเภท ..... ชื่อ ..... ตั้งอยู่ที่ .....

ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....

อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....

ข้อ ๒ อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ใช้เพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพนี้ บรรจุคนดู

ชั้นล่าง ..... คน ชั้นบน ..... คน รวม ..... คน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน เลขที่ ...../.....

ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) .....

.....

(๒) .....

.....

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. .....

ออกให้ ณ วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

(ลงชื่อ) .....

(.....)

ประธานคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงมหรสพ

คำเตือน

๑. ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอต่อคณะกรรมการไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ

๒. ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพจะต้องแสดงสำเนาใบอนุญาตนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ สถานที่นั้น

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่กฎหมายว่าด้วยการป้องกันภยันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพได้ถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ และในปัจจุบันยังไม่มีหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาตและการอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพโดยตรง ทำให้เกิดปัญหาในการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง และโดยที่มาตรา ๓๙ เบญจ และมาตรา ๓๙ ฉ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ ได้บัญญัติให้การกำหนดประเภทของโรงมหรสพ ระบบความปลอดภัย การป้องกันอันตราย จำนวนและระยะห่างของสิ่งของหรือส่วนต่าง ๆ ภายในและภายนอกอาคารที่ใช้เป็นโรงมหรสพ การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต และการออกใบแทนใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ ตลอดจนอัตราค่าธรรมเนียมสำหรับการอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดังนั้น เพื่อเป็นการกำหนดกรอบแนวทางในการปฏิบัติงานให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๖๒ (พ.ศ. ๒๕๕๐)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๒/๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

"ข้อ ๒/๑ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร ฉบับละ ๑๐๐ บาท"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๗ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๐

อารีย์ วงศ์อารยะ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัติให้เจ้าของอาคารบางประเภทต้องจัดให้มีการตรวจสอบสภาพอาคารแล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร หรือดำเนินการตามมาตรา ๔๖ หรือมาตรา ๔๖ ทวิ แล้วแต่กรณี ต่อไป ประกอบกับในปัจจุบันกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘ ได้ใช้บังคับแล้ว สมควรกำหนดค่าธรรมเนียมใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

กำหนดชนิดหรือประเภทของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร

พ.ศ. ๒๕๕๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๒) และ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๒๑ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารชนิดหรือประเภทดังต่อไปนี้ ให้ผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ จัดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร

(๑) โรงมหรสพ

(๒) อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๓) อาคารที่มีพื้นที่ส่วนหนึ่งส่วนใดเป็นที่ชุมนุมคนตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไปและมีความยาวของคานหรือโครงหลังคาช่วงหนึ่งช่วงใดเกินยี่สิบเมตร

(๔) อาคารที่มีความยาวของคานช่วงหนึ่งตั้งแต่สิบเมตรขึ้นไปและรับน้ำหนักเสาฝาก ซึ่งเสาดังกล่าวรับน้ำหนักชั้นถัดไปมากกว่าหนึ่งชั้น

(๕) อาคารที่มีพื้นของชั้นใต้ดินต่ำกว่าระดับพื้นดินที่ก่อสร้างเกินเก้าเมตร

(๖) อาคารประเภทที่ใช้พื้นไร้คานและมีความยาวระหว่างเสาช่วงหนึ่งช่วงใดตั้งแต่แปดเมตรขึ้นไป

(๗) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่มีความสูงจากระดับฐานตั้งแต่สิบเมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ห้าสิบตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ ๒ การตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคารให้กระทำโดยผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขาวิศวกรรมโยธา ระดับวุฒิวิศวกร ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

ผู้ดำเนินการตรวจสอบตามวรรคหนึ่งต้องไม่ดำเนินการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคารที่ผู้ดำเนินการตรวจสอบ หรือคู่สมรส พนักงาน หรือตัวแทนของผู้ดำเนินการตรวจสอบเป็นผู้จัดทำหรือรับผิดชอบ

ข้อ ๓ การตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคารให้ผู้ดำเนินการตรวจสอบทำการตรวจสอบแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณในส่วนที่เกี่ยวกับโครงสร้างของอาคาร โดยให้พิจารณาถึงหลักเกณฑ์และมาตรฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) หลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการขอรับใบอนุญาตหรือแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ และ

(๒) มาตรฐานการออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคารของสถาบันของทางราชการ หรือสภาวิศวกร หรือซึ่งเป็นที่ยอมรับของสถาบันของทางราชการหรือสภาวิศวกร

ในกรณีที่ผู้ดำเนินการตรวจสอบเห็นว่างานออกแบบและคำนวณเป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายและมาตรฐานที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้ผู้ดำเนินการตรวจสอบออกหนังสือรับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคารตามแบบท้ายกฎกระทรวงนี้ พร้อมทั้งจัดทำเอกสารแสดงรายละเอียดการคำนวณโครงสร้างหลักที่ใช้ในการคำนวณเพื่อตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณดังกล่าว มอบให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๐
พลเอก สุรยุทธ์ จุลานนท์
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หนังสือรับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร

เขียนที่ .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า .....

เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขาวิศวกรรมโยธา ระดับวุฒิวิศวกร ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร ใบอนุญาตเลขที่ .....

ตั้งแต่ ..... และขณะนี้มิได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพดังกล่าว

ที่อยู่เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....

หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....

จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....

ที่ทำงาน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....

ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....อำเภอ/เขต .....

จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....

ได้ทำการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคารที่จะทำการก่อสร้าง/ดัดแปลง/เคลื่อนย้ายอาคาร ของ ..... ในโฉนดที่ดิน/น.ส. ๓/น.ส. ๓ ก/ส.ค. ๑/อื่น ๆ ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....

ถนน .....หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....

จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... เป็นอาคารชนิดหรือประเภท

(๑) ชนิด/ประเภท ..... จำนวน ..... หลัง เพื่อใช้เป็น ..... โดยมีพื้นที่ ..... ตารางเมตร

ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร ชื่อ .....

ใบอนุญาตเลขที่ ..... ตามเอกสารการคำนวณโครงสร้างอาคารจำนวน ..... แผ่น แบบแปลน จำนวน ..... แผ่น และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ..... แผ่น

(๒) ชนิด/ประเภท ..... จำนวน ..... หลัง เพื่อใช้เป็น ..... โดยมีพื้นที่ ..... ตารางเมตร

ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร ชื่อ .....

ใบอนุญาตเลขที่ ..... ตามเอกสารการคำนวณโครงสร้างอาคารจำนวน ..... แผ่น แบบแปลน จำนวน ..... แผ่น และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ..... แผ่น

-/(๓) ชนิด

(๓) ชนิด/ประเภท ..... จำนวน ..... หลัง เพื่อใช้เป็น ..... โดยมีพื้นที่ ..... ตารางเมตร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร ชื่อ ..... ใบอนุญาตเลขที่ ..... ตามเอกสารการคำนวณโครงสร้างอาคารจำนวน ..... แผ่น แบบแปลน จำนวน ..... แผ่น และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ..... แผ่น

ขอรับรองต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นว่างานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคารของอาคารดังกล่าวข้างต้นได้ออกแบบและคำนวณโดยถูกต้องตามหลักวิชาการและกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารทุกประการ

ลงชื่อ ..... ผู้ดำเนินการตรวจสอบ

(.....)

หมายเหตุ

๑. ผู้ดำเนินการตรวจสอบต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขาวิศวกรรมโยธา ระดับวุฒิวิศวกร ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และต้องไม่ดำเนินการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคารที่ผู้ดำเนินการตรวจสอบ หรือคู่สมรส พนักงาน หรือตัวแทนของผู้ดำเนินการตรวจสอบเป็นผู้จัดทำหรือรับผิดชอบ

๒. ผู้ดำเนินการตรวจสอบต้องลงลายมือชื่อในแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณทุกแผ่นที่ได้ทำการตรวจสอบ

๓. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก

๔. ผู้ดำเนินการตรวจสอบต้องแนบสำเนาใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่มีการลงนามรับรองสำเนาด้วย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดชนิดหรือประเภทของอาคารที่ต้องจัดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคารตลอดจนหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยของอาคาร และโดยที่มาตรา ๒๑ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัติให้กำหนดโดยกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร
และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว
พ.ศ. ๒๕๕๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๙ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๒ ในกฎกระทรวงนี้

"บริเวณเฝ้าระวัง" หมายความว่า พื้นที่หรือบริเวณที่อาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหว ได้แก่ จังหวัดกระบี่ จังหวัดชุมพร จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง จังหวัดสงขลา และจังหวัดสุราษฎร์ธานี

"บริเวณที่ ๑" หมายความว่า พื้นที่หรือบริเวณที่เป็นดินอ่อนมากที่อาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวระยะไกล ได้แก่ กรุงเทพมหานคร จังหวัดนนทบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดสมุทรปราการ และจังหวัดสมุทรสาคร

"บริเวณที่ ๒" หมายความว่า พื้นที่หรือบริเวณที่อยู่ใกล้รอยเลื่อนที่อาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหว ได้แก่ จังหวัดกาญจนบุรี จังหวัดเชียงราย จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดตาก จังหวัดน่าน จังหวัดพะเยา จังหวัดแพร่ จังหวัดแม่ฮ่องสอน จังหวัดลำปาง และจังหวัดลำพูน

ข้อ ๓ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับในบริเวณและอาคารดังต่อไปนี้

(๑) บริเวณเฝ้าระวังและบริเวณที่ ๑

(ก) อาคารที่จำเป็นต่อความเป็นอยู่ของสาธารณชน เช่น สถานพยาบาลที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน สถานีดับเพลิง อาคารศูนย์บรรเทาสาธารณภัย อาคารศูนย์สื่อสาร ท่าอากาศยาน โรงไฟฟ้า โรงผลิตและเก็บน้ำประปา

(ข) อาคารเก็บวัตถุอันตราย เช่น วัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ วัตถุมีพิษ วัตถุกัมมันตรังสี หรือวัตถุที่ระเบิดได้

(ค) อาคารสาธารณะที่มีผู้ใช้อาคารได้ตั้งแต่สามร้อยคนขึ้นไป ได้แก่ โรงมหรสพ หอประชุม หอศิลป์ พิพิธภัณฑสถาน หอสมุด ศาสนสถาน สนามกีฬา อัฒจันทร์ ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานีรถ และโรงแรม

(ง) สถานศึกษาที่รับนักเรียนหรือนักศึกษาได้ตั้งแต่สองร้อยห้าสิบคนขึ้นไป

(จ) สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อนที่รับเด็กอ่อนได้ตั้งแต่ห้าสิบคนขึ้นไป

(ฉ) อาคารที่มีผู้ใช้อาคารได้ตั้งแต่ห้าพันคนขึ้นไป

(ช) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่สิบห้าเมตรขึ้นไป

(ซ) สะพานหรือทางยกระดับที่มีช่วงระหว่างศูนย์กลางตอม่อยาวตั้งแต่สิบเมตรขึ้นไป

(ฌ) เขื่อนเก็บกักน้ำ เขื่อนทดน้ำหรือฝายทดน้ำ ที่ตัวเขื่อนหรือตัวฝายมีความสูงตั้งแต่สิบเมตรขึ้นไป

(๒) บริเวณที่ ๒

(ก) อาคารที่จำเป็นต่อความเป็นอยู่ของสาธารณชน เช่น สถานพยาบาลที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน สถานีดับเพลิง อาคารศูนย์บรรเทาสาธารณภัย อาคารศูนย์สื่อสาร ท่าอากาศยาน โรงไฟฟ้า โรงผลิตและเก็บน้ำประปา

(ข) อาคารเก็บวัตถุอันตราย เช่น วัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ วัตถุมีพิษ วัตถุกัมมันตรังสี หรือวัตถุที่ระเบิดได้

(ค) อาคารสาธารณะ ได้แก่ โรงมหรสพ หอประชุม หอศิลป์ พิพิธภัณฑสถาน หอสมุด ศาสนสถาน สนามกีฬา อัฒจันทร์ ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานีรถ โรงแรม สถานบริการ และอาคารจอดรถ

(ง) สถานศึกษา

(จ) สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน

(ฉ) อาคารที่มีผู้ใช้อาคารได้ตั้งแต่ห้าพันคนขึ้นไป

(ช) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่สิบห้าเมตรขึ้นไป

(ซ) สะพานหรือทางยกระดับที่มีช่วงระหว่างศูนย์กลางตอม่อยาวตั้งแต่สิบเมตรขึ้นไป

(ฌ) เขื่อนเก็บกักน้ำ เขื่อนทดน้ำหรือฝายทดน้ำ ที่ตัวเขื่อนหรือตัวฝายมีความสูงตั้งแต่สิบเมตรขึ้นไป

ข้อ ๔ การออกแบบโครงสร้างอาคารในข้อ ๓ ให้ผู้คำนวณออกแบบคำนึงถึงการจัดรูปแบบเรขาคณิตให้มีเสถียรภาพในการต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว การกำหนดรายละเอียดปลีกย่อยชิ้นส่วนโครงสร้าง รวมทั้งบริเวณรอยต่อระหว่างปลายชิ้นส่วนโครงสร้างต่าง ๆ และการจัดให้โครงสร้างทั้งระบบอย่างน้อยให้มีความเหนียวเทียบเท่าความเหนียวจำกัด (Limited Ductility) ตามมาตรฐานประกอบการออกแบบอาคารเพื่อต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือมาตรฐานว่าด้วยการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวที่สภาวิศวกรรับรอง

การคำนวณออกแบบโครงสร้างอาคารแต่ละชิ้นส่วน ให้ใช้ค่าหน่วยแรงของผลจากแผ่นดินไหว หรือผลจากแรงลมตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่มีต่อชิ้นส่วนโครงสร้างนั้น ค่าใดค่าหนึ่งที่มากกว่า

ข้อ ๕ การคำนวณออกแบบโครงสร้างอาคารที่มีรูปทรงไม่สม่ำเสมอ หรือโครงสร้างอาคารอื่น ๆ ที่ไม่ใช่อาคารตามที่กำหนดในข้อ ๖ และไม่อยู่ในบริเวณเฝ้าระวัง ผู้คำนวณออกแบบต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตั้งแต่ระดับสามัญวิศวกรขึ้นไป และต้องคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว โดยใช้วิธีการคำนวณเชิงพลศาสตร์หรือวิธีอื่นที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานทางทฤษฎีเชิงพลศาสตร์

การคำนวณตามวรรคหนึ่งต้องเป็นไปตามมาตรฐานว่าด้วยการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวที่สภาวิศวกรรับรอง หรือที่จัดทำโดยส่วนราชการหรือนิติบุคคลซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ซึ่งมีวิศวกรระดับวุฒิวิศวกร สาขาวิศวกรรมโยธาตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร เป็นผู้ให้คำแนะนำปรึกษาและลงลายมือชื่อรับรองวิธีการคำนวณนั้น

ข้อ ๖ การคำนวณออกแบบโครงสร้างอาคารที่มีลักษณะเป็นตึก บ้าน เรือน โรง หรือสิ่งก่อสร้างอย่างอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน และไม่อยู่ในบริเวณเฝ้าระวัง ให้ผู้คำนวณออกแบบคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวได้ โดยคำนวณแรงเฉือนตามวิธีการดังต่อไปนี้

(๑) ให้คำนวณแรงเฉือนทั้งหมดในแนวราบที่ระดับพื้นดิน ดังนี้

$$V = ZIKCSW$$

V คือ แรงเฉือนทั้งหมดในแนวราบที่ระดับพื้นดิน

Z คือ สัมประสิทธิ์ของความเข้มของแผ่นดินไหวตามที่กำหนดในข้อ ๗

I คือ ตัวคูณเกี่ยวกับการใช้อาคารตามที่กำหนดในข้อ ๘

K คือ สัมประสิทธิ์ของโครงสร้างอาคารที่รับแรงในแนวราบตามที่กำหนดในข้อ ๙

C คือ สัมประสิทธิ์ หาค่าได้จากสูตรในข้อ ๑๑

S คือ สัมประสิทธิ์ของการประสานความถี่ธรรมชาติระหว่างอาคารและชั้นดินที่ตั้งอาคารตามที่กำหนดในข้อ ๑๒

W คือ น้ำหนักของตัวอาคารทั้งหมดรวมทั้งน้ำหนักของวัสดุอุปกรณ์ซึ่งยึดตรึงกับที่โดยไม่รวมน้ำหนักบรรทุกจรสำหรับอาคารทั่วไป หรือน้ำหนักของตัวอาคารทั้งหมดรวมกับร้อยละ ๒๕ ของน้ำหนักบรรทุกจรสำหรับโกดังหรือคลังสินค้า

(๒) ให้กระจายแรงเฉือนทั้งหมดในแนวราบที่ระดับพื้นดินออกเป็นแรงในแนวราบที่กระทำต่อพื้นชั้นต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

(ก) แรงในแนวราบที่กระทำต่อพื้นชั้นบนสุดของอาคาร ให้คำนวณ ดังนี้

$$F_t = 0.07\ TV$$

ค่าของ F_t ที่ได้จากสูตรนี้ไม่ให้ใช้เกิน ๐.๒๕ V และถ้าหาก T มีค่าเท่ากับหรือต่ำกว่า ๐.๗ วินาที ให้ใช้ค่าของ F_t เท่ากับ ๐

(ข) แรงในแนวราบที่กระทำต่อพื้นชั้นต่าง ๆ ของอาคาร รวมทั้งชั้นบนสุดของอาคารด้วย ให้คำนวณ ดังนี้

$$F_x = \frac{(V - F_t)w_x h_x}{\sum_{i=1}^{n} w_i h_i}$$

F_t คือ แรงในแนวราบที่กระทำต่อพื้นชั้นบนสุดของอาคาร

F_x คือ แรงในแนวราบที่กระทำต่อพื้นชั้นที่ x ของอาคาร

T คือ คาบการแกว่งตามธรรมชาติของอาคาร มีหน่วยเป็นวินาที หาค่าได้ตามสูตรในข้อ ๑๐

V คือ แรงเฉือนทั้งหมดในแนวราบที่ระดับพื้นดิน

w_x, w_i คือ น้ำหนักของพื้นอาคารชั้นที่ x และชั้นที่ i ตามลำดับ

h_x, h_i คือ ความสูงจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นที่ x และชั้นที่ i ตามลำดับ

i = 1 สำหรับพื้นชั้นแรกที่อยู่สูงถัดจากพื้นชั้นล่างของอาคาร

x = 1 สำหรับพื้นชั้นแรกที่อยู่สูงถัดจากพื้นชั้นล่างของอาคาร

$\sum_{i=1}^{n} w_i h_i$ คือ ผลรวมของผลคูณระหว่างน้ำหนักกับความสูงจากพื้นชั้นที่ ๑ ถึงชั้นที่ n

n คือ จำนวนชั้นทั้งหมดของอาคารที่อยู่เหนือระดับพื้นชั้นล่างของอาคาร

ในการคำนวณออกแบบโครงสร้างอาคารที่มีรูปทรงตามที่ระบุในวรรคหนึ่ง ผู้คำนวณออกแบบอาจใช้วิธีอื่นได้ แต่วิธีการคำนวณออกแบบต้องเป็นไปตามมาตรฐานว่าด้วยการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวที่สภาวิศวกรรับรอง หรือที่จัดทำโดยส่วนราชการหรือนิติบุคคลซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ซึ่งมีวิศวกรระดับวุฒิวิศวกร สาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร เป็นผู้ให้คำแนะนำปรึกษาและลงลายมือชื่อรับรองวิธีการคำนวณนั้น

ข้อ ๗ ค่าสัมประสิทธิ์ของความเข้มของแผ่นดินไหว (Z) ของบริเวณที่ ๑ ให้ใช้เท่ากับ ๐.๑๙ หรือมากกว่า และบริเวณที่ ๒ ให้ใช้เท่ากับ ๐.๓๘ หรือมากกว่า

ข้อ ๘ ตัวคูณเกี่ยวกับการใช้อาคาร (I) ให้ใช้ ดังต่อไปนี้

ชนิดของอาคาร	ค่าของ I
(๑) อาคารที่จำเป็นต่อความเป็นอยู่ของสาธารณชน ตามข้อ ๓	๑.๕๐
(๒) อาคารที่เป็นที่ชุมนุมคนครั้งหนึ่ง ๆ ได้มากกว่าสามร้อยคน	๑.๒๕
(๓) อาคารอื่น ๆ	๑.๐๐

ข้อ ๙ ค่าสัมประสิทธิ์ของโครงสร้างอาคารที่รับแรงในแนวราบ (K) ให้ใช้ ดังต่อไปนี้

ระบบและชนิดโครงสร้างรับแรงในแนวราบ	ค่าของ K
(๑) โครงสร้างซึ่งได้รับการออกแบบให้กำแพงรับแรงเฉือน (Shear Wall) หรือโครงแกงแนง (Braced Frame) ต้านแรงทั้งหมดในแนวราบ	๑.๓๓
(๒) โครงสร้างซึ่งได้รับการออกแบบให้โครงต้านแรงดัดที่มีความเหนียว (Ductile Moment-Resisting Frame) ต้านแรงทั้งหมดในแนวราบ	๐.๖๗
(๓) โครงสร้างซึ่งได้รับการออกแบบให้โครงต้านแรงดัดที่มีความเหนียวร่วมกับกำแพงรับแรงเฉือนหรือโครงแกงแนงต้านแรงในแนวราบ โดยมีข้อกำหนดในการคำนวณออกแบบ ดังนี้ (ก) โครงต้านแรงดัดที่มีความเหนียวต้องสามารถต้านแรงในแนวราบได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๕ ของแรงในแนวราบทั้งหมด (ข) กำแพงรับแรงเฉือนหรือโครงแกงแนงเมื่อแยกเป็นอิสระจากโครงต้านแรงดัดที่มีความเหนียวต้องสามารถต้านแรงในแนวราบได้ทั้งหมด (ค) โครงต้านแรงดัดที่มีความเหนียวร่วมกับกำแพงรับแรงเฉือนหรือโครงแกงแนงต้องสามารถต้านแรงในแนวราบได้ทั้งหมด โดยสัดส่วนของแรงที่กระทำต่อโครงสร้างแต่ละระบบ ให้เป็นไปตามสัดส่วนความคงตัว (Rigidity) โดยคำนึงถึงการถ่ายเทของแรงระหว่างโครงสร้างทั้งสอง	๐.๘๐
(๔) หอถังน้ำ รองรับด้วยเสาไม่น้อยกว่า ๔ ต้น และมีแกงแนงยึดและไม่ได้ตั้งอยู่บนอาคาร หมายเหตุ ผลคูณระหว่างค่า K กับค่า C ให้ใช้ค่าต่ำสุดเท่ากับ ๐.๑๒ และค่าสูงสุดเท่ากับ ๐.๒๕	๒.๕
(๕) โครงต้านแรงดัดที่มีความเหนียวจำกัดและโครงอาคารระบบอื่น ๆ นอกจากโครงอาคารตาม (๑) (๒) (๓) หรือ (๔)	๑.๐

ข้อ ๑๐ คาบการแกว่งตามธรรมชาติของอาคาร (T) ถ้าไม่สามารถคำนวณหาคาบการแกว่งตามธรรมชาติของอาคารได้ถูกต้องโดยวิธีอื่น ให้คำนวณตามสูตร ดังต่อไปนี้

(๑) สำหรับอาคารทั่วไปทุกชนิดให้คำนวณตามสูตร

$$T = \frac{0.09h_n}{\sqrt{D}}$$

(๒) สำหรับอาคารที่มีโครงต้านแรงดัดที่มีความเหนียว ให้คำนวณตามสูตร

$$T = 0.10\ N$$

h_n คือ ความสูงของพื้นอาคารชั้นสูงสุดวัดจากระดับพื้นดิน มีหน่วยเป็นเมตร

D คือ ความกว้างของโครงสร้างของอาคารในทิศทางขนานกับแรงแผ่นดินไหว มีหน่วยเป็นเมตร

N คือ จำนวนชั้นของอาคารทั้งหมดที่อยู่เหนือระดับพื้นดิน

ข้อ ๑๑ ในการคำนวณแรงแผ่นดินไหวที่กระทำต่ออาคารหรือส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ค่าสัมประสิทธิ์ (C) ให้คำนวณตามสูตร ดังต่อไปนี้

$$C = \frac{I}{15\sqrt{T}}$$

ถ้าคำนวณค่าสัมประสิทธิ์ได้มากกว่า ๐.๑๒ ให้ใช้เท่ากับ ๐.๑๒

ข้อ ๑๒ ค่าสัมประสิทธิ์ของการประสานความถี่ธรรมชาติระหว่างอาคารและชั้นดินที่ตั้งอาคาร (S) มีดังต่อไปนี้

ลักษณะของชั้นดิน	ค่าของ S
(๑) หิน	๑.๐
(๒) ดินแข็ง	๑.๒
(๓) ดินอ่อน	๑.๕
(๔) ดินอ่อนมาก	๒.๕

"หิน" หมายถึง หินทุกลักษณะไม่ว่าจะเป็นหินคล้ายหินเชล (Shale) หรือที่เป็นผลึกตามธรรมชาติ หรือดินลักษณะแข็งซึ่งมีความลึกของชั้นดินไม่เกิน ๖๐ เมตร ที่ทับอยู่เหนือชั้นหิน และต้องเป็นดินที่มีเสถียรภาพดี เช่น ทราย กรวด หรือดินเหนียวแข็ง

"ดินแข็ง" หมายถึง ดินลักษณะแข็งซึ่งมีความลึกของชั้นดินมากกว่า ๖๐ เมตร ที่ทับอยู่เหนือชั้นหิน และต้องเป็นดินที่มีเสถียรภาพดี เช่น ทราย กรวด หรือดินเหนียวแข็ง

"ดินอ่อน" หมายถึง ดินเหนียวอ่อนถึงดินเหนียวแข็งปานกลางที่หนามากกว่า ๙ เมตร อาจจะมีชั้นทรายคั่นอยู่หรือไม่ก็ได้

"ดินอ่อนมาก" หมายถึง ดินเหนียวอ่อนที่มีกำลังต้านทานแรงเฉือนของดินในสภาวะไม่ระบายน้ำ (Undrained Shear Strength) ไม่มากกว่า ๒๔ กิโลปาสกาล (๒,๔๐๐ กิโลกรัมแรงต่อตารางเมตร) และมีความหนาชั้นดินมากกว่า ๘ เมตร เช่น สภาพดินในท้องที่กรุงเทพมหานคร จังหวัดนนทบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดสมุทรปราการ และจังหวัดสมุทรสาคร

ถ้าผลคูณระหว่างค่า C กับค่า S มากกว่า ๐.๑๔ ให้ใช้เท่ากับ ๐.๑๔ เว้นแต่กรณีดินอ่อนมาก ถ้าผลคูณดังกล่าวมากกว่า ๐.๒๖ ให้ใช้เท่ากับ ๐.๒๖

ข้อ ๑๓ ในการคำนวณการเคลื่อนตัวสัมพัทธ์ด้านข้างระหว่างชั้นที่อยู่ติดกันของอาคาร (Story Drift) ที่เกิดจากแรงในแนวราบตามที่ระบุในข้อ ๖ (๑) และ (๒) การเคลื่อนตัวดังกล่าวต้องไม่เกินร้อยละ ๐.๕ ของความสูงระหว่างชั้น

ข้อ ๑๔ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือได้รับใบรับแจ้งการก่อสร้างหรืออาคารที่มีอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๐
พลเอก สุรยุทธ์ จุลานนท์
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากผลการศึกษาพบว่าพื้นที่บริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นชั้นดินอ่อน จึงส่งผลให้เกิดการขยายแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ทำให้อาคารในบริเวณดังกล่าวมีความเสี่ยงภัยจากแผ่นดินไหวในระยะไกล ประกอบกับพื้นที่ภาคใต้บางส่วนของประเทศไทยตั้งอยู่ในบริเวณรอยเลื่อนระนองและรอยเลื่อนคลองมะรุ่ย ซึ่งมีการสั่นสะเทือนอยู่บ่อยครั้ง ทำให้อาคารในบริเวณดังกล่าวมีความเสี่ยงภัยจากแผ่นดินไหว ประกอบกับหลักเกณฑ์การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๙ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน ไม่ครอบคลุมบริเวณเสี่ยงภัยดังกล่าว และไม่สามารถต้านทานแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ตามมาตรฐานสากล ดังนั้น เพื่อให้เกิดความปลอดภัย จึงสมควรขยายพื้นที่การควบคุมอาคารในบริเวณดังกล่าว รวมทั้งปรับปรุงหลักเกณฑ์การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวเสียใหม่ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๖๓ (พ.ศ. ๒๕๕๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๕) และ (๖) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความในข้อ ๙ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๙ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๙ ห้องน้ำและห้องส้วมจะแยกจากกันหรือรวมอยู่ในห้องเดียวกันก็ได้โดยมีลักษณะดังต่อไปนี้

(๑) สร้างด้วยวัสดุทนทาน และทำความสะอาดง่าย

(๒) ระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงเพดานยอดฝาหรือผนังตอนต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่า ๒.๐๐ เมตร

(๓) มีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้อง หรือมีพัดลมระบายอากาศได้เพียงพอ

(๔) พื้นห้องน้ำและห้องส้วมมีความลาดเอียงไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๑๐๐ ส่วน และมีจุดระบายน้ำทิ้งอยู่ในตำแหน่งต่ำสุดบนพื้นห้อง

(๕) ในกรณีที่มีท่อระบายอุจจาระให้มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร และมีความลาดเอียงไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๑๐ ส่วน

(๖) มีท่อระบายก๊าซขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เซนติเมตร และมีความสูงอยู่ในระดับที่กลิ่นเหม็นของก๊าซไม่รบกวนผู้อื่น

(๗) ที่ปัสสาวะต้องมีระบบการดักกลิ่นและเป็นแบบใช้น้ำชำระลงสู่ระบบกำจัดสิ่งปฏิกูล

(๘) ในกรณีเป็นอาคารที่มีบุคคลเข้าใช้สอยประจำอยู่หลายชั้น การจะจัดให้มีห้องส้วมและที่ปัสสาวะในชั้นใดให้เป็นไปตามความจำเป็นและเหมาะสม

(๙) ในกรณีที่ห้องน้ำและห้องส้วมรวมอยู่ในห้องเดียวกัน ต้องมีขนาดพื้นที่ภายในของห้องไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ ตารางเมตร แต่ถ้าห้องน้ำและห้องส้วมแยกกัน ต้องมีขนาดพื้นที่ภายในของแต่ละห้องไม่น้อยกว่า ๐.๙๐ ตารางเมตร และมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า ๙๐ เซนติเมตร”

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๙ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๙ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๙ ในกรณีที่มีกฎหมายอื่นกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับแบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย และระบบการจัดแสงสว่างและระบบการระบายอากาศสำหรับอาคารใดไว้โดยเฉพาะแล้ว ให้ใช้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้น

แบบและจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงนี้ เว้นแต่ในกรณีที่มีกฎหมายอื่นกำหนดแบบและจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมไว้โดยเฉพาะ และมีหลักเกณฑ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้ ให้ใช้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้น”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกตารางที่ ๒ ท้ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๙ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ตารางท้ายกฎกระทรวงนี้แทน

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือได้รับใบรับแจ้งการก่อสร้างไว้ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่หากจะมีการดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้ให้แตกต่างไปจากที่ได้รับอนุญาตไว้ ให้ดำเนินการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๑

สุพล ฟองงาม

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	เกณฑ์การกำหนด	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
		ห้องถ่ายอุจจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
(๑) อาคารอยู่อาศัย	ต่อ ๑ หลัง	๑	–	๑	–
(๒) ห้องแถวหรือตึกแถว ไม่ว่าจะใช้เพื่อการพาณิชย์หรือพักอาศัย	(๑) ต่อพื้นที่อาคารทุกชั้นรวมกันแต่ละคูหา ไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร	๑	–	–	–
	(๒) ต่อพื้นที่อาคารทุกชั้นรวมกันแต่ละคูหา เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร	๒	๑	๑	–
	(๓) ต่อหนึ่งคูหา ในกรณีที่สูงเกินสามชั้น	๒	๑	๑	–
(๓) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน	(๑) ต่อจำนวนคนงานชาย ไม่เกิน ๑๕ คน	๑	๑	๑	๑
	(๒) ต่อจำนวนคนงานหญิง ไม่เกิน ๑๕ คน	๒	–	๑	๑
	(๓) ต่อจำนวนคนงานชาย ตั้งแต่ ๑๖ คน แต่ไม่เกิน ๔๐ คน	๒	๒	๒	๒
	(๔) ต่อจำนวนคนงานหญิง ตั้งแต่ ๑๖ คน แต่ไม่เกิน ๔๐ คน	๔	–	๒	๒
	(๕) ต่อจำนวนคนงานชาย ตั้งแต่ ๔๑ คน แต่ไม่เกิน ๘๐ คน	๓	๓	๓	๓
	(๖) ต่อจำนวนคนงานหญิง ตั้งแต่ ๔๑ คน แต่ไม่เกิน ๘๐ คน	๖	–	๓	๓
	จำนวนคนงานที่เกินตาม (๕) และ (๖) ให้เพิ่มอย่างละ ๑ ที่ ต่อจำนวนคนงานทุก ๕๐ คน				
(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม และบ้านเช่าพักชั่วคราว	ต่อห้องพัก ๑ ห้องพัก	๑	–	๑	๑
(๕) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด	ต่อ ๑ ชุด	๑	–	๑	๑
(๖) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก	ต่อพื้นที่อาคาร ๕๐ ตารางเมตร	๑	–	๑	๑
(๗) หอประชุมหรือโรงมหรสพ	ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐๐ ตารางเมตร หรือต่อ ๑๐๐ คน ที่กำหนดให้ใช้สอยอาคารนั้น ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
	(๑) สำหรับผู้ชาย	๑	๒	–	๑
	(๒) สำหรับผู้หญิง	๓	–	–	๑

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	เกณฑ์การกำหนด	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
		ห้องถ่ายอุจจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
(๘) สถานศึกษา	(๑) ต่อจำนวนนักเรียน นักศึกษาชาย ๕๐ คน สำหรับจำนวนนักเรียน นักศึกษาชายไม่เกิน ๕๐๐ คน ส่วนที่เกิน ๕๐๐ คน ให้เพิ่มอย่างละ ๑ ที่ ต่อจำนวนนักเรียน นักศึกษาชายทุก ๑๐๐ คน	๑	๑	–	๑
	(๒) ต่อจำนวนนักเรียน นักศึกษาหญิง ๕๐ คน สำหรับจำนวนนักเรียน นักศึกษาหญิงไม่เกิน ๕๐๐ คน ส่วนที่เกิน ๕๐๐ คน ให้เพิ่มห้องถ่ายอุจจาระ ๒ ที่ และอ่างล้างมือ ๑ ที่ ต่อจำนวนนักเรียน นักศึกษาหญิงทุก ๑๐๐ คน	๒	–	–	๑
(๙) สำนักงาน	ต่อพื้นที่อาคาร ๓๐๐ ตารางเมตร				
	(๑) สำหรับผู้ชาย	๑	๒	–	๑
	(๒) สำหรับผู้หญิง	๓	–	–	๑
(๑๐) ภัตตาคาร ร้านจำหน่ายอาหารหรือเครื่องดื่ม	(๑) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารน้อยกว่า ๓๐ ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งน้อยกว่า ๒๐ ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ (ใช้ร่วมกันระหว่างผู้ชายและผู้หญิง)	๑	–	–	๑
	(๒) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า ๓๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๔๕ ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ ๒๐ ที่นั่งขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๓๐ ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ (ใช้ร่วมกันระหว่างผู้ชายและผู้หญิง)	๑	๑	–	๑
	(๓) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า ๔๕ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๗๕ ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ ๓๑ ที่นั่งขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
	(ก) สำหรับผู้ชาย	๑	๑	–	๑
	(ข) สำหรับผู้หญิง	๒	–	–	๑
	(๔) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า ๗๕ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐๕ ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ ๕๑ ที่นั่งขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๗๐ ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	เกณฑ์การกำหนด	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
		ห้องถ่ายอุจจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
	(ก) สำหรับผู้ชาย	๒	๒	–	๒
	(ข) สำหรับผู้หญิง	๔	–	–	๒
	(๕) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า ๑๐๕ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ ๗๑ ที่นั่งขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
	(ก) สำหรับผู้ชาย	๓	๓	–	๓
	(ข) สำหรับผู้หญิง	๖	–	–	๓
	ส่วนที่เกินตาม (๕) ให้เพิ่มอย่างละ ๑ ที่ สำหรับผู้ชาย และอย่างละ ๑ ที่ สำหรับผู้หญิง ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารทุก ๑๕๐ ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งทุก ๑๐๐ ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
(๑๑) อาคารพาณิชย์	(๑) ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐๐ ตารางเมตร สำหรับผู้ชาย พื้นที่อาคารส่วนที่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป ให้เพิ่มห้องถ่ายอุจจาระ ๑ ที่ ที่ถ่ายปัสสาวะ ๒ ที่ และอ่างล้างมือ ๑ ที่ ต่อพื้นที่อาคาร ๖๐๐ ตารางเมตร	๑	๒	–	๑
	(๒) ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐๐ ตารางเมตร สำหรับผู้หญิง พื้นที่อาคารส่วนที่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป ให้เพิ่มห้องถ่ายอุจจาระ ๒ ที่ และอ่างล้างมือ ๑ ที่ ต่อพื้นที่อาคาร ๖๐๐ ตารางเมตร	๓	–	–	๑
(๑๒) สถานที่เก็บสินค้า	ต่อพื้นที่อาคาร ๕,๐๐๐ ตารางเมตร				
	(๑) สำหรับผู้ชาย	๑	๑	–	๑
	(๒) สำหรับผู้หญิง	๒	–	–	๑
(๑๓) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล	(๑) ต่อพื้นที่อาคารเฉพาะในส่วนของผู้ป่วยไม่ค้างคืน (ผู้ป่วยนอก) และที่เปิดให้บริการแก่ประชาชนที่มาติดต่อทุก ๒๐๐ ตารางเมตร				
	(ก) สำหรับผู้ชาย	๒	๒	–	๑
	(ข) สำหรับผู้หญิง	๔	–	–	๑

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	เกณฑ์การกำหนด	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
		ห้องถ่ายอุจจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
	(๒) ต่อจำนวนเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืน (ผู้ป่วยใน) ทุก ๕ เตียง (๓) ส่วนบริการบำบัดรักษา เช่น ห้องคลอด ห้องผ่าตัด ห้องผู้ป่วยภาวะวิกฤต ห้องผู้ป่วยภาวะวิกฤตโรคหัวใจ ให้มีจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมที่เหมาะสมต่อการประกอบโรคศิลปะ และเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล	๑	๑	๑	๑
(๑๔) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ	ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐๐ ตารางเมตร (๑) สำหรับผู้ชาย (๒) สำหรับผู้หญิง	 ๑ ๓	 ๒ –	 – –	 ๑ ๑
(๑๕) อาคารสถานีขนส่งมวลชน	ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐๐ ตารางเมตร (๑) สำหรับผู้ชาย (๒) สำหรับผู้หญิง	 ๒ ๖	 ๔ –	 – –	 ๑ ๑
(๑๖) อาคารที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป	ต่อพื้นที่อาคาร ๑,๐๐๐ ตารางเมตร (๑) สำหรับผู้ชาย (๒) สำหรับผู้หญิง	 ๒ ๖	 ๔ –	 – –	 ๑ ๑
(๑๗) สถานกีฬาในร่ม	ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐๐ ตารางเมตร หรือต่อ ๑๐๐ คน ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ (๑) สำหรับผู้ชาย (๒) สำหรับผู้หญิง	 ๑ ๓	 ๒ –	 – –	 ๑ ๑
(๑๘) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข	(๑) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งแผงไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือจำนวนแผงไม่เกิน ๕๐ แผง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ (ก) สำหรับผู้ชาย (ข) สำหรับผู้หญิง (๒) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งแผงเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร หรือจำนวนแผงเกิน ๕๐ แผง แต่ไม่เกิน ๑๐๐ แผง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ (ก) สำหรับผู้ชาย (ข) สำหรับผู้หญิง	 ๑ ๒ ๒ ๔	 ๑ – ๒ –	 – – – –	 ๑ (ใช้ร่วมกัน) ๑ ๑

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	เกณฑ์การกำหนด	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
		ห้องถ่ายอุจจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
	(๓) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งแผงเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๔๐๐ ตารางเมตร หรือจำนวนแผงเกิน ๑๐๐ แผง แต่ไม่เกิน ๒๐๐ แผง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
	(ก) สำหรับผู้ชาย	๓	๓	–	๑
	(ข) สำหรับผู้หญิง	๖	–	–	๑
	(๔) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งแผงเกิน ๔๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๖๐๐ ตารางเมตร หรือจำนวนแผงเกิน ๒๐๐ แผง แต่ไม่เกิน ๓๐๐ แผง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
	(ก) สำหรับผู้ชาย	๔	๔	–	๒
	(ข) สำหรับผู้หญิง	๘	–	–	๒
	(๕) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งแผงเกิน ๖๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร หรือจำนวนแผงเกิน ๓๐๐ แผง แต่ไม่เกิน ๕๐๐ แผง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
	(ก) สำหรับผู้ชาย	๕	๕	–	๒
	(ข) สำหรับผู้หญิง	๑๐	–	–	๒
	(๖) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งแผงเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรือจำนวนแผงเกิน ๕๐๐ แผง แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ แผง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
	(ก) สำหรับผู้ชาย	๗	๗	–	๓
	(ข) สำหรับผู้หญิง	๑๔	–	–	๓
	ส่วนที่เกินตาม (๖) ให้เพิ่มห้องถ่ายอุจจาระและที่ถ่ายปัสสาวะอย่างละ ๑ ที่ สำหรับผู้ชาย และห้องถ่ายอุจจาระอย่างละ ๒ ที่ สำหรับผู้หญิง ต่อจำนวนพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งแผงทุก ๔๐๐ ตารางเมตร หรือทุก ๒๐๐ แผง และให้เพิ่มอ่างล้างมืออย่างละ ๑ ที่ ต่อจำนวนพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งแผงทุก ๑,๐๐๐ ตารางเมตร หรือทุก ๕๐๐ แผง				

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	เกณฑ์การกำหนด	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
		ห้องถ่ายอุจจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
(๑๙) สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง และสถานีบริการก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว	(๑) ต่อจำนวนตู้จ่ายไม่เกิน ๔ ตู้จ่าย				
	(ก) สำหรับผู้ชาย	๑	๑	๑	๑
	(ข) สำหรับผู้หญิง	๒	–	๑	๑
	(๒) ต่อจำนวนตู้จ่ายตั้งแต่ ๕ ตู้จ่าย แต่ไม่เกิน ๘ ตู้จ่าย				
	(ก) สำหรับผู้ชาย	๒	๒	๑	๒
	(ข) สำหรับผู้หญิง	๔	–	๑	๒
	(๓) ต่อจำนวนตู้จ่ายตั้งแต่ ๙ ตู้จ่ายขึ้นไป				
	(ก) สำหรับผู้ชาย	๓	๓	๑	๓
	(ข) สำหรับผู้หญิง	๖	–	๑	๓
(๒๐) อาคารชั่วคราวประเภทอาคารที่พักคนงานหรือลักษณะอื่นที่คล้ายคลึงกัน หรือเพื่อแทนอาคารเดิมที่ถูกทำลายหรือทำให้เสียหายจากภัยธรรมชาติหรือเพลิงไหม้	(๑) ต่อจำนวนคนงานชายหรือผู้อยู่อาศัยชายไม่เกิน ๑๕ คน	๑	–	๑	๑
	(๒) ต่อจำนวนคนงานหญิงหรือผู้อยู่อาศัยหญิงไม่เกิน ๑๕ คน	๑	–	๑	๑
	(๓) ต่อจำนวนคนงานชายหรือผู้อยู่อาศัยชายตั้งแต่ ๑๖ คน แต่ไม่เกิน ๔๐ คน	๒	–	๒	๑
	(๔) ต่อจำนวนคนงานหญิงหรือผู้อยู่อาศัยหญิงตั้งแต่ ๑๖ คน แต่ไม่เกิน ๔๐ คน	๒	–	๒	๑
	(๕) ต่อจำนวนคนงานชายหรือผู้อยู่อาศัยชายตั้งแต่ ๔๑ คน แต่ไม่เกิน ๘๐ คน	๓	–	๓	๑
	(๖) ต่อจำนวนคนงานหญิงหรือผู้อยู่อาศัยหญิงตั้งแต่ ๔๑ คน แต่ไม่เกิน ๘๐ คน	๓	–	๓	๑
	จำนวนคนงานหรือผู้อยู่อาศัยที่เกินตาม (๕) และ (๖) ให้เพิ่มอย่างละ ๑ ที่ต่อจำนวนคนงานหรือผู้อยู่อาศัยทุก ๕๐ คน				
(๒๑) อาคารอื่นนอกจาก (๑) – (๒๐) ที่มีคนทำงานอยู่ในอาคารนั้น	(๑) ต่อจำนวนผู้ชายไม่เกิน ๑๕ คน	๒	๑	๑	๑
	(๒) ต่อจำนวนผู้หญิง ไม่เกิน ๑๕ คน	๓	–	๑	๑
	(๓) ต่อจำนวนผู้ชายตั้งแต่ ๑๖ คน แต่ไม่เกิน ๔๐ คน	๒	๒	๒	๒
	(๔) ต่อจำนวนผู้หญิงตั้งแต่ ๑๖ คน แต่ไม่เกิน ๔๐ คน	๔	–	๒	๒

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	เกณฑ์การกำหนด	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
		ห้องถ่ายอุจจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
	(๕) ต่อจำนวนผู้ชายตั้งแต่ ๔๑ คน แต่ไม่เกิน ๘๐ คน	๓	๓	๓	๓
	(๖) ต่อจำนวนผู้หญิงตั้งแต่ ๔๑ คน แต่ไม่เกิน ๘๐ คน	๖	–	๓	๓
	จำนวนลูกจ้างที่เกินตาม (๕) และ (๖) ให้เพิ่มอย่างละ ๑ ที่ ต่อจำนวนลูกจ้างทุก ๕๐ คน				

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากปัจจุบันได้มีการกำหนดรายละเอียดในเรื่องการจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมไว้ในกฎหมายหลายฉบับและมีรายละเอียดที่แตกต่างกันออกไป ทำให้เกิดปัญหาและความยุ่งยากแก่ผู้ประกอบกิจการที่จะต้องปฏิบัติตามกฎหมายหลายฉบับ คณะรัฐมนตรีจึงได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๔๕ ให้กำหนดรายละเอียดในเรื่องการจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในอาคารประเภทต่าง ๆ ไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เพื่อกำหนดให้เป็นกฎหมายกลาง และให้กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องใช้อ้างอิงได้ ซึ่งจะช่วยให้เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย สมควรกำหนดรายละเอียดในเรื่องการจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในอาคารประเภทต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๙ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

กำหนดอาคารประเภทควบคุมการใช้

พ.ศ. ๒๕๕๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๓๒ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๘ ประกอบกับมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๒๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๒ ให้อาคารดังต่อไปนี้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ (๒)

(๑) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม

(๒) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง

(๓) อาคารสำหรับใช้เป็นหอประชุม

(๔) อาคารสำหรับใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ

(๕) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการอุตสาหกรรม

(๖) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการการศึกษา

(๗) อาคารสำหรับใช้เป็นหอพัก

(๘) อาคารสำหรับใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม

(๙) อาคารสำหรับใช้เก็บวัตถุอันตราย

ข้อ ๓ อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม ได้แก่ อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการประกอบกิจการค้าหรือธุรกิจ ที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่สามร้อยตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ ๔ อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ได้แก่ อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่สามร้อยตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ ๕ อาคารสำหรับใช้เป็นหอประชุม ได้แก่ อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุมที่มีพื้นที่ตั้งแต่สามร้อยตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ ๖ อาคารสำหรับใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ได้แก่ อาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่สามร้อยตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ ๗ อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการอุตสาหกรรม ได้แก่ อาคารที่ใช้เป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

ข้อ ๘ อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการการศึกษา ได้แก่ อาคารที่ใช้เป็นสถานศึกษาตามกฎหมายว่าด้วยการศึกษาแห่งชาติ

ข้อ ๙ อาคารสำหรับใช้เป็นหอพัก ได้แก่ อาคารสำหรับใช้เป็นหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๑๐ อาคารสำหรับใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ได้แก่ อาคารสำหรับใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๑๑ อาคารสำหรับใช้เก็บวัตถุอันตราย ได้แก่ อาคารที่ใช้เก็บวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

ข้อ ๑๒ ในการคิดคำนวณพื้นที่ ให้นำพื้นที่ทางเดิน ห้องน้ำ ห้องส้วม หรือพื้นที่ที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการและอยู่ภายในอาคารนั้นมารวมคำนวณด้วย

ในกรณีที่พื้นที่ตามวรรคหนึ่งอยู่ในตึกแถวหรือห้องแถว ให้นำพื้นที่ที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการในแต่ละห้องหรือแต่ละคูหามาคำนวณรวมกัน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

ชวรัตน์ ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎกระทรวงกำหนดประเภทและขนาดพื้นที่อาคารประเภทควบคุมการใช้ที่ออกตามมาตรา ๓๒ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งได้บังคับใช้มาเป็นระยะเวลานาน ประกอบกับปัจจุบันมีการก่อสร้างอาคารเพื่อประกอบกิจการขึ้นหลายประเภท สมควรกำหนดประเภทและขนาดพื้นที่อาคารประเภทควบคุมการใช้ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ว่าด้วยการยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไข ในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร สำหรับอาคารในโครงการที่รัฐจัดให้มีหรือพัฒนาเพื่อเป็นที่อยู่สำหรับผู้มีรายได้น้อย

พ.ศ. ๒๕๕๔

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๗ (๘) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

หมวด ๑
บททั่วไป

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“โครงการ” หมายความว่า โครงการแต่ละแห่งที่กระทรวง ทบวง กรม ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย หรือหน่วยงานอื่นของรัฐจัดให้มีหรือพัฒนาเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ตามหลักเกณฑ์ที่หน่วยงานของรัฐผู้เสนอโครงการกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

“บ้านเดี่ยวสำหรับผู้มีรายได้น้อย” หมายความว่า อาคารในโครงการซึ่งก่อสร้างไม่ติดต่อกับอาคารอื่น มีระยะร่นด้านหน้า ด้านข้าง และมีที่ว่างด้านหลัง ระหว่างรั้ว หรือแนวเขตที่ดินกับผนังริมนอกของอาคารแต่ละอาคารแยกจากกันเป็นสัดส่วน และมีความสูงไม่เกินสามชั้น

“บ้านแถวสำหรับผู้มีรายได้น้อย” หมายความว่า อาคารในโครงการซึ่งก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา มีระยะร่นด้านหน้าและมีที่ว่างด้านหลัง ระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับผนังริมนอกของอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น

"บ้านแฝดสำหรับผู้มีรายได้น้อย" หมายความว่า อาคารในโครงการซึ่งก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีระยะร่นด้านหน้าและมีที่ว่างด้านหลัง และด้านข้าง ระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับผนังริมนอกของอาคารแต่ละบ้านมีทางเข้าออกของแต่ละบ้านแยกจากกันเป็นสัดส่วน และมีความสูงไม่เกินสามชั้น

"บ้านกลุ่มสำหรับผู้มีรายได้น้อย" หมายความว่า อาคารในโครงการซึ่งก่อสร้างเป็นอาคารหลังเดียวกัน มีผนังแบ่งอาคารออกเป็นบ้านไม่เกินสี่บ้าน แต่ละบ้านมีทางเข้าออกแยกจากกันเป็นสัดส่วน โดยมีระยะร่นด้านหน้าและมีที่ว่างด้านข้าง ระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับผนังริมนอกของอาคารแต่ละบ้านต่อเนื่องกัน และมีความสูงไม่เกินสามชั้น

"อาคารอยู่อาศัยรวมสำหรับผู้มีรายได้น้อย" หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารในโครงการที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว และมีความสูงไม่เกินห้าชั้น

ข้อ ๒ ในกรณีที่กฎกระทรวงนี้มิได้กำหนดเรื่องใดไว้ ให้นำข้อกำหนดในเรื่องนั้นตามกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ใช้บังคับทั่วไป มาใช้บังคับกับอาคารตามกฎกระทรวงนี้โดยอนุโลมด้วย ทั้งนี้ ให้นำบรรดาบทบัญญัติที่ใช้บังคับเกี่ยวกับ "บ้านแถว" "บ้านแฝด" หรือ "อาคารอยู่อาศัยรวม" มาใช้บังคับกับ "บ้านแถวสำหรับผู้มีรายได้น้อย" "บ้านแฝดสำหรับผู้มีรายได้น้อย" หรือ "อาคารอยู่อาศัยรวมสำหรับผู้มีรายได้น้อย" ตามลำดับ โดยอนุโลมด้วย

ข้อ ๓ มิให้นำข้อกำหนดตามกฎกระทรวงนี้ที่เกี่ยวกับระยะระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่นหรือที่สาธารณะมาใช้กับอาคารในโครงการที่อยู่ติดกับที่สาธารณะหรือที่ดินของผู้อื่นที่อยู่นอกโครงการ

ข้อ ๔ ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารที่อยู่ในโครงการให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ เว้นแต่จะเป็นการดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ใช้บังคับทั่วไป

ข้อ ๕ อาคารที่อยู่ในโครงการให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์

หมวด ๒
ลักษณะของอาคาร

ข้อ ๖ บ้านแถวสำหรับผู้มีรายได้น้อยแต่ละคูหาต้องมีความกว้างโดยวัดระยะตั้งฉากจากแนวศูนย์กลางของเสาหรือผนังด้านหนึ่งไปยังแนวศูนย์กลางของเสาหรือผนังอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า ๓ เมตร มีความลึกของอาคารโดยวัดระยะตั้งฉากกับแนวผนังริมในด้านหน้าชั้นล่างไม่เกิน ๑๕ เมตร ทั้งนี้ ต้องมีพื้นที่ชั้นล่างแต่ละคูหาไม่น้อยกว่า ๑๘ ตารางเมตร และต้องมีประตูให้คนเข้าออกได้ทั้งด้านหน้าและด้านหลัง

ในกรณีที่บ้านแถวสำหรับผู้มีรายได้น้อยแต่ละคูหามีความกว้างโดยวัดระยะตั้งฉากจากแนวศูนย์กลางของเสาหรือผนังด้านหนึ่งไปยังแนวศูนย์กลางของเสาหรือผนังอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า ๔ เมตร ให้มีความลึกของอาคารโดยวัดระยะตั้งฉากกับแนวผนังริมในด้านหน้าชั้นล่างไม่เกิน ๒๔ เมตร ทั้งนี้ ต้องมีพื้นที่ชั้นล่างแต่ละคูหาไม่น้อยกว่า ๑๘ ตารางเมตร โดยส่วนที่มีความลึกของอาคารเกิน ๑๖ เมตร ต้องจัดให้มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมขึ้นบริเวณหนึ่งที่ระยะระหว่าง ๑๒ ถึง ๑๖ เมตร และให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ชั้นล่างของอาคารนั้น

ข้อ ๗ บ้านแถวสำหรับผู้มีรายได้น้อยจะสร้างต่อเนื่องกันได้ไม่เกินสิบห้าคูหา และมีความยาวของอาคารแถวหนึ่ง ๆ รวมกันไม่เกิน ๔๕ เมตร โดยวัดระหว่างจุดศูนย์กลางของเสาหรือผนังแรกถึงจุดศูนย์กลางของเสาหรือผนังสุดท้าย ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของเดียวกันและใช้โครงสร้างเดียวกันหรือแยกกันก็ตาม

หมวด ๓
พื้นที่ภายในอาคาร

ข้อ ๘ อาคารอยู่อาศัยรวมสำหรับผู้มีรายได้น้อยต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยสำหรับแต่ละครอบครัวไม่น้อยกว่า ๑๕ ตารางเมตร

ข้อ ๙ ห้องนอนในอาคารที่อยู่ในโครงการต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๖ ตารางเมตร

ข้อ ๑๐ ช่องทางเดินในอาคารที่อยู่ในโครงการ ต้องกว้างไม่น้อยกว่า ๑ เมตร

ช่องทางเดินในอาคารอยู่อาศัยรวมสำหรับผู้มีรายได้น้อยต้องกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

ข้อ ๑๑ ความสูงของห้องที่ใช้สำหรับพักอาศัยภายในอาคารที่อยู่ในโครงการให้มีระยะดิ่งไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร โดยวัดจากพื้นถึงใต้ท้องพื้น กรณีที่มีฝ้าเพดานระยะดิ่งดังกล่าว ให้วัดจากพื้นถึงใต้ฝ้าเพดาน

หมวด ๔
ที่ว่างภายนอกอาคาร

ข้อ ๑๒ อาคารที่อยู่ในโครงการแต่ละหลังหรือหน่วย ต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า ๑๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

ข้อ ๑๓ บ้านเดี่ยวสำหรับผู้มีรายได้น้อยต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับผนังริมนอกของอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๑ เมตร

ข้อ ๑๔ บ้านแถวสำหรับผู้มีรายได้น้อยต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับผนังริมนอกของอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๑ เมตร เว้นแต่บ้านแถวสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่ไม่มีรั้วด้านหลังอาคารและใช้ที่ว่างด้านหลังอาคารร่วมกับบ้านแถวสำหรับผู้มีรายได้น้อยอีกแถวหนึ่งให้มีที่ว่างด้านหลังอาคารรวมกันไม่น้อยกว่า ๑ เมตร

ข้อ ๑๕ บ้านแถวสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่สร้างติดต่อกันถึงสิบห้าคูหา หรือมีความยาวรวมกันถึง ๔๕ เมตร ต้องมีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวสำหรับผู้มีรายได้น้อยนั้นกว้างไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร เป็นช่องตลอดความลึกของบ้านแถวสำหรับผู้มีรายได้น้อย

บ้านแถวสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่สร้างติดต่อกันไม่ถึงสิบห้าคูหา หรือมีความยาวรวมกันไม่ถึง ๔๕ เมตร แต่มีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวสำหรับผู้มีรายได้น้อยนั้นกว้างน้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวสำหรับผู้มีรายได้น้อย แต่ให้ถือว่าบ้านแถวสำหรับผู้มีรายได้น้อยนั้นสร้างต่อเนื่องเป็นแถวเดียวกัน

ข้อ ๑๖ บ้านแฝดสำหรับผู้มีรายได้น้อยต้องมีที่ว่างด้านหลังระหว่างแนวผนังริมนอกของอาคารกับรั้วหรือแนวเขตที่ดิน กว้างไม่น้อยกว่า ๑ เมตร และมีที่ว่างด้านข้างระหว่างแนวผนังริมนอกของอาคารกับรั้วหรือแนวเขตที่ดิน กว้างไม่น้อยกว่า ๕๐ เซนติเมตร

ข้อ ๑๗ บ้านกลุ่มสำหรับผู้มีรายได้น้อย ต้องมีที่ว่างด้านข้างอย่างน้อยหนึ่งด้านกว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

หมวด ๕
แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร

ข้อ ๑๘ บ้านเดี่ยวสำหรับผู้มีรายได้น้อยต้องมีระยะร่นด้านหน้าอาคารระหว่างแนวผนังริมนอกของอาคารกับรั้ว ถนน ทางเดินหรือแนวเขตที่ดิน กว้างไม่น้อยกว่า ๑ เมตร และมีระยะร่นด้านข้างระหว่างแนวผนังริมนอกของอาคารกับแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๕๐ เซนติเมตร หากด้านข้างมีบ้านเดี่ยวสำหรับผู้มีรายได้น้อยหลังอื่นอยู่ใกล้กัน ผนังริมนอกของอาคารแต่ละบ้านต้องห่างกันไม่น้อยกว่า ๑ เมตร และพื้นด้านข้างระหว่างบ้านเดี่ยวสำหรับผู้มีรายได้น้อยสองบ้านต้องเป็นพื้นคอนกรีตด้วย

ข้อ ๑๙ บ้านแถวสำหรับผู้มีรายได้น้อยต้องมีระยะร่นด้านหน้าอาคารระหว่างแนวผนังริมนอกของอาคารกับรั้ว ถนน ทางเดินหรือแนวเขตที่ดิน กว้างไม่น้อยกว่า ๑ เมตร

บ้านแถวสำหรับผู้มีรายได้น้อยซึ่งไม่มีรั้วกั้นระหว่างผนังด้านหน้า ต้องมีระยะห่างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

(๑) บ้านแถวสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่มีความสูงไม่เกินสองชั้นหันหน้าเข้าหากันต้องมีระยะห่างระหว่างแถวไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

(๒) บ้านแถวสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่มีความสูงแถวใดแถวหนึ่งเกินกว่าสองชั้นหันหน้าเข้าหากันต้องมีระยะห่างระหว่างแถวไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

การวัดระยะตามวรรคสอง ให้วัดจากแนวผนังริมนอกด้านหน้าของอาคารแถวหนึ่งถึงแนวผนังริมนอกด้านหน้าของอาคารอีกแถวหนึ่ง

บ้านแถวสำหรับผู้มีรายได้น้อยต้องมีผนังริมนอกด้านข้างของอาคารห่างจากผนังริมนอกด้านข้างของอาคารอื่นที่อยู่ในโครงการไม่น้อยกว่า ๑ เมตร

ข้อ ๒๐ บ้านแฝดสำหรับผู้มีรายได้น้อยต้องมีระยะร่นด้านหน้าอาคารห่างจากแนวผนังริมนอกของอาคารกับรั้ว ถนน ทางเดิน หรือแนวเขตที่ดิน กว้างไม่น้อยกว่า ๑ เมตร

ข้อ ๒๑ บ้านกลุ่มสำหรับผู้มีรายได้น้อยต้องมีระยะร่นด้านหน้าอาคารระหว่างแนวผนังริมนอกของอาคารกับรั้วหรือแนวเขตที่ดิน กว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

ข้อ ๒๒ ในกรณีที่โครงการไม่มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม แต่มีระบบบำบัดน้ำเสียจากอาคารตามข้อ ๓๐ วรรคหนึ่ง อาคารที่อยู่ในโครงการที่มีความสูงไม่เกินห้าชั้น และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตรที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำราง หรือลำกระโดง ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๓ เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่อาคารนั้นมีระบบบำบัดน้ำเสียตามข้อ ๓๒

สำหรับอาคารที่อยู่ในโครงการที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ หรือทะเล ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

ข้อ ๒๓ ในกรณีที่โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียรวม และได้มีการจัดทำระบบบำบัดน้ำเสียตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๓๐ วรรคสอง และข้อ ๓๑ แล้ว และอาคารที่อยู่ในโครงการดังกล่าวมีความสูงไม่เกินห้าชั้น และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ซึ่งก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำราง หรือลำกระโดง ที่มีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๑ เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

ข้อ ๒๔ ผนังริมนอกของอาคารที่อยู่ในโครงการที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ หรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินแต่ละหลังไม่น้อยกว่า ๕๐ เซนติเมตร

ผนังริมนอกของอาคารที่อยู่ในโครงการที่อยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดในวรรคหนึ่ง หรืออยู่ชิดเขตที่ดิน จะต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ

หมวด ๖
ระบบการป้องกันอัคคีภัย

ข้อ ๒๕ บ้านแถวสำหรับผู้มีรายได้น้อย บ้านแฝดสำหรับผู้มีรายได้น้อย และบ้านกลุ่มสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้ จำนวนคูหาหรือบ้านละไม่น้อยกว่า ๑ เครื่อง

(๑) ชนิดน้ำอัดความดัน ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า ๑๐ ลิตร

(๒) ชนิดกรด - โซดา ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า ๑๐ ลิตร

(๓) ชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า ๓ กิโลกรัม

(๔) ชนิดผงเคมีแห้ง ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า ๓ กิโลกรัม

อาคารตามวรรคหนึ่งที่มีความสูงเกินสองชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างหนึ่งอย่างใดตามที่กำหนดในวรรคหนึ่งอย่างน้อย ๑ เครื่อง ทุกชั้น และทุกคูหาหรือบ้าน

อาคารอื่นนอกจากอาคารตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) ชนิดโฟมเคมี ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า ๑๐ ลิตร

(๒) ชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า ๔ กิโลกรัม

(๓) ชนิดผงเคมีแห้ง ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า ๔ กิโลกรัม สำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้นอย่างน้อย ๑ เครื่องต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เศษของ ๑,๐๐๐ ตารางเมตรให้คิดเป็น ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน ๔๕ เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ ๒ เครื่อง

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามวรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสาม ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

ข้อ ๒๖ อาคารอยู่อาศัยรวมสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่มีความสูงตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ภายในอาคารอย่างน้อย ๑ เครื่อง ทุกชั้น

ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามวรรคหนึ่ง อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(๑) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงาน

(๒) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อให้หนีไฟ

ข้อ ๒๗ ทุกระยะไม่เกิน ๖๔ เมตร ของความยาวของถนนด้านหน้าของอาคารต้องจัดให้มีตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงที่ประกอบด้วยหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง ๒๕ มิลลิเมตร (๑ นิ้ว) และหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง ๖๕ มิลลิเมตร (๒ ๑/๒ นิ้ว) พร้อมทั้งฝาครอบและโซ่ร้อยติดไว้เมื่อใช้สายฉีดน้ำดับเพลิงยาวไม่เกิน ๓๐ เมตร

หมวด ๗
แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม

ข้อ ๒๘ ห้องน้ำและห้องส้วมจะแยกจากกันหรือรวมกันอยู่ในห้องเดียวกันก็ได้ แต่ต้องมีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่าย และต้องมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้องหรือมีพัดลมระบายอากาศได้เพียงพอ ระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงเพดานยอดฝาหรือผนังตอนต่ำสุดต้องไม่น้อยกว่า ๑.๘๐ เมตร

ในกรณีที่ห้องน้ำและห้องส้วมแยกกัน ต้องมีขนาดพื้นที่ของห้องแต่ละห้องไม่น้อยกว่า ๐.๙๐ ตารางเมตร และต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า ๐.๙๐ เมตร แต่ถ้าห้องน้ำและห้องส้วมรวมอยู่ในห้องเดียวกัน ต้องมีพื้นที่ภายในไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ ตารางเมตร

หมวด ๘
แบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ

ข้อ ๒๙ ห้องในอาคารทุกชนิดทุกประเภทที่อยู่ในโครงการต้องมีประตู หน้าต่าง หรือช่องระบายอากาศด้านติดกับอากาศภายนอกเป็นพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ของห้องนั้น ทั้งนี้ ไม่นับรวมพื้นที่ของประตู หน้าต่าง และช่องระบายอากาศที่ติดต่อกับห้องอื่นหรือช่องทางเดินภายในอาคาร

หมวด ๙
ระบบบำบัดน้ำเสีย

ข้อ ๓๐ ระบบบำบัดน้ำเสียจากอาคารจะต้องเป็นระบบบ่อเกรอะ บ่อกรองแบบไร้อากาศ หรือระบบบำบัดแบบถังสำเร็จรูป

อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะตามข้อ ๒๓ ระบบบำบัดน้ำเสียตามวรรคหนึ่งต้องเชื่อมต่อไปยังบ่อบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเพื่อทำการบำบัดอีกครั้งหนึ่งก่อนปล่อยลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ

ข้อ ๓๑ อาคารที่อยู่ในโครงการที่มีความสูงไม่เกินห้าชั้น และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะตามข้อ ๒๓ ต้องจัดให้มีระบบการระบายน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปรับปรุงน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ของอาคารให้เป็นน้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐาน ก่อนที่จะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งที่เชื่อมต่อไปยังบ่อบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ และน้ำทิ้งที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการแล้ว ต้องมีคุณภาพตามมาตรฐาน ดังนี้

(๑) พีเอช ๕ - ๙
(๒) บีโอดี ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัม/ลิตร
(๓) ปริมาณสารแขวนลอย ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัม/ลิตร
(๔) ปริมาณสารละลายที่เพิ่มขึ้นจากน้ำใช้ ไม่เกิน ๕๐๐ มิลลิกรัม/ลิตร
(๕) ปริมาณตะกอนหนัก ไม่เกิน ๐.๕ มิลลิกรัม/ลิตร
(๖) ทีเคเอ็น ไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัม/ลิตร
(๗) ออร์แกนิก - ไนโตรเจน ไม่เกิน ๑๕ มิลลิกรัม/ลิตร
(๘) แอมโมเนีย - ไนโตรเจน ไม่เกิน ๒๕ มิลลิกรัม/ลิตร
(๙) น้ำมันและไขมัน ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัม/ลิตร
(๑๐) ซัลไฟด์ ไม่เกิน ๔ มิลลิกรัม/ลิตร

ข้อ ๓๒ ระบบบำบัดน้ำเสียที่เป็นบ่อเกรอะ บ่อซึม ต้องอยู่ห่างจากแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๔
ชวรัตน์ ชาญวีรกูล
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากรัฐบาลมีนโยบายแก้ไขปัญหาความยากจนและขยายโอกาสให้ผู้มีรายได้น้อยสามารถมีที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมตามสภาพเศรษฐกิจและสังคม โดยการจัดให้มีหรือพัฒนาที่อยู่อาศัยต้นทุนต่ำสำหรับผู้มีรายได้น้อยดังกล่าว โดยไม่มีอุปสรรคในด้านการขออนุญาตก่อสร้างหรือด้านการกำหนดมาตรฐานของอาคารในบางส่วนที่ไม่เกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรงหรือความปลอดภัยของอาคาร เช่น ระยะร่น เนื้อที่ว่างภายนอกอาคาร หรือระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน เป็นต้น และโดยที่มาตรา ๗ (๘) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐ ได้บัญญัติให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนเกี่ยวกับอาคารที่กระทรวง ทบวง กรม ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย หรือหน่วยงานอื่นของรัฐจัดให้มีหรือพัฒนาเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ทั้งนี้ ต้องมิใช่การยกเว้นหรือผ่อนผันเงื่อนไขเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยของอาคารหรือความปลอดภัยของผู้ซึ่งอยู่อาศัยหรือใช้อาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

กำหนดประเภทและระบบความปลอดภัย
ของอาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการเป็นสถานบริการ
พ.ศ. ๒๕๕๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๘ (๑) (๒) (๓) (๔) (๖) (๑๒) (๑๓) และ (๑๕) และมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ และมาตรา ๓๒ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ ในกฎกระทรวงนี้

“สถานบริการ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้ประกอบกิจการเป็นสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

“พื้นที่สถานบริการ” หมายความว่า พื้นที่ของอาคารที่อยู่ภายในขอบเขตของผนังภายนอกสถานบริการ โดยให้รวมถึงพื้นที่ของช่องทางเดิน ช่องบันได ตู้ หรือความหนาของฝา เสา หรือส่วนประกอบอื่นของอาคารที่คล้ายคลึงกัน เฉลียงหรือระเบียงที่ใช้เป็นส่วนหนึ่งของสถานบริการ และพื้นที่ของอาคารหรือส่วนของพื้นที่ที่ไม่มีผนังภายนอกที่อยู่ใต้หลังคาคลุมหรืออยู่ใต้พื้นชั้นถัดไป แต่ไม่รวมถึงพื้นที่ของช่องท่อ ช่องลิฟต์ และที่จอดรถ

"พื้นที่บริการ" หมายความว่า พื้นที่ที่จัดไว้สำหรับให้บริการตามวัตถุประสงค์ของกิจการสถานบริการนั้น ๆ แต่ไม่รวมถึงพื้นที่ประกอบการให้บริการ เช่น พื้นที่จอดรถ ห้องน้ำ ห้องครัว ห้องเก็บของ ห้องเครื่องระบบต่าง ๆ ช่องทางเดิน ช่องท่อ ช่องบันได ช่องลิฟต์ พื้นที่จัดเตรียมเครื่องดื่ม

"ผนังทนไฟ" หมายความว่า ผนังที่ทำด้วยวัสดุทนไฟที่มีคุณสมบัติในการป้องกันไฟได้ดีและมีอัตราการทนไฟเป็นไปตามที่กำหนด

"ความจุคน" หมายความว่า จำนวนผู้ใช้บริการมากที่สุดที่สามารถใช้พื้นที่บริการของสถานบริการ

"เส้นทางหนีไฟ" หมายความว่า ทางออกและแนวทางออกเพื่อให้คนออกจากอาคารเมื่อเกิดอัคคีภัย โดยจะต้องเป็นเส้นทางซึ่งต่อเนื่องกันเพื่อออกจากภายในอาคารไปสู่บันไดหนีไฟ หรือที่เปิดโล่งภายนอกอาคารที่ระดับพื้นดินหรือออกสู่ทางสาธารณะ

"ทางหนีไฟ" หมายความว่า ส่วนหนึ่งของเส้นทางหนีไฟที่ถูกแยกออกจากส่วนอื่น ๆ ของอาคารเพื่อความปลอดภัยตลอดทางจนถึงทางปล่อยออก โดยทางหนีไฟจะต้องมีส่วนปิดล้อมที่ไม่มีช่องให้ไฟหรือควันจากภายนอกผ่านเข้ามาได้ และส่วนปิดล้อมนี้ต้องมีอัตราการทนไฟเป็นไปตามที่กำหนด

"ช่องทางเดิน" หมายความว่า ช่องว่างที่ใช้เป็นทางเดินที่มีผนังทั้งสองข้างและเป็นเส้นทางไปสู่ทางหนีไฟซึ่งไม่ใช้เป็นพื้นที่เพื่อการอื่น

"สถาบันทดสอบ" หมายความว่า สถาบันที่มีห้องปฏิบัติการทดสอบวัสดุและอุปกรณ์ประกอบอาคารเกี่ยวกับความปลอดภัยด้านอัคคีภัยที่กรมโยธาธิการและผังเมืองได้ขึ้นทะเบียนไว้และได้รับรองผลการทดสอบจากผู้มีอำนาจในสถาบันนั้น

หมวด ๑
บททั่วไป

ข้อ ๓ ให้อาคารสำหรับใช้เพื่อประกอบกิจการเป็นสถานบริการเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ (๒)

ข้อ ๔ สถานบริการแบ่งออกตามขนาดพื้นที่บริการเป็น ๖ ประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) สถานบริการประเภท ก หมายความถึง สถานบริการที่เป็นอาคารเดี่ยวหรือที่ตั้งอยู่ในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกัน ซึ่งมีการจัดพื้นที่บริการน้อยกว่า ๒๐๐ ตารางเมตร

(๒) สถานบริการประเภท ข หมายความถึง สถานบริการที่เป็นอาคารเดี่ยว ซึ่งมีการจัดพื้นที่บริการตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๕๐๐ ตารางเมตร

(๓) สถานบริการประเภท ค หมายความถึง สถานบริการที่เป็นอาคารเดี่ยว ซึ่งมีการจัดพื้นที่บริการตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๔) สถานบริการประเภท ง หมายความถึง สถานบริการที่ตั้งอยู่ในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกัน ซึ่งมีการจัดพื้นที่บริการตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๕๐๐ ตารางเมตร

(๕) สถานบริการประเภท จ หมายความถึง สถานบริการที่ตั้งอยู่ในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกัน ซึ่งมีการจัดพื้นที่บริการตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๖) สถานบริการประเภท ฉ หมายความถึง สถานบริการที่เป็นอาคารชั้นเดียวและไม่มีผนังภายนอกหรือมีผนังภายนอกซึ่งมีความยาวรวมกันน้อยกว่าครึ่งหนึ่งของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกของพื้นที่อาคารที่อยู่ภายใต้หลังคาคลุม ซึ่งมีการจัดพื้นที่บริการตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ ๕ สถานที่ตั้งสถานบริการต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) สถานบริการประเภท ข และประเภท ค ต้องตั้งอยู่ในที่ดินที่มีด้านใดด้านหนึ่งของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร และที่ดินด้านนั้นต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีผิวการจราจรกว้างไม่น้อยกว่า ๗.๐๐ เมตร

(๒) สถานบริการประเภท ง และประเภท จ ต้องตั้งอยู่ในตำแหน่งที่มีบันไดหนีไฟหรือทางหนีไฟจากสถานบริการเพื่อออกสู่ภายนอกอาคารได้อย่างน้อยสองทาง และบันไดหนีไฟหรือทางหนีไฟต้องมีขีดความสามารถในการระบายคนที่ออกจากสถานบริการไปสู่ภายนอกอาคารได้ในระยะเวลาไม่เกินหนึ่งชั่วโมง

ข้อ ๖ แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณประกอบการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารสถานบริการต้องเป็นสิ่งพิมพ์ สำเนาภาพถ่าย หรือเขียนด้วยหมึก และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) มาตราส่วน ขนาด ระยะ น้ำหนัก และหน่วยการคำนวณต่าง ๆ ให้ใช้ระบบเมตริก

(๒) แผนผังบริเวณให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๕๐๐ แสดงลักษณะที่ตั้งและขอบเขตของสถานที่เพื่อประกอบกิจการสถานบริการ พร้อมด้วยรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(ก) แสดงขอบนอกของสถานบริการและอาคารที่สถานบริการนั้นตั้งอยู่

(ข) ทางเดินจากสถานบริการไปยังทางหนีไฟ หรือบันไดหนีไฟ

(ค) ลักษณะและขอบเขตของสถานที่เพื่อประกอบกิจการสถานบริการและบริเวณที่ติดต่อกันด้วยโดยสังเขปพร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ

(ง) แสดงระดับของพื้นสถานบริการและความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุดและระดับพื้นดิน

(จ) แบบแปลนอาคารที่แสดงทางหนีไฟจากสถานบริการออกสู่ภายนอกอาคาร

(ฉ) แสดงตำแหน่งป้ายแสดงทางออก ป้ายทางหนีไฟ ไฟฉุกเฉิน จุดแจ้งเหตุด้วยมือและถังดับเพลิง

(๓) แบบแปลนให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ โดยต้องแสดงรูปต่าง ๆ คือแปลนพื้น รูปด้านทุกด้าน รูปตัดทางขวาง รูปตัดทางยาว พร้อมด้วยแบบแปลนแสดงส่วนต่าง ๆ ของสถานที่เพื่อประกอบกิจการสถานบริการให้ชัดเจน รายละเอียดส่วนต่าง ๆ ของอาคารชั้นที่ใช้เป็นสถานที่เพื่อประกอบกิจการสถานบริการ รวมถึงแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนของระบบดับเพลิงอัตโนมัติภายในสถานบริการ (ถ้ามี) ระบบท่อน้ำดับเพลิงที่แสดงแผนผังการเดินท่อเป็นระบบจากแหล่งจ่ายน้ำหรือหัวรับน้ำดับเพลิงไปสู่หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและที่เก็บน้ำสำรองไว้ด้วย (ถ้ามี)

สำหรับอาคารที่มีรูปตัดทางขวางหรือรูปตัดทางยาวของอาคารที่มีความกว้าง ความยาวหรือความสูงเกิน ๙๐ เมตร แบบแปลนให้ใช้มาตราส่วนเล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ ก็ได้ แต่ต้องไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๒๕๐

(๔) รายการประกอบแบบแปลน ให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณลักษณะ ชนิดและอัตราการทนไฟของวัสดุ ที่เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๗ แบบแปลนระบบไฟฟ้าประกอบการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารสถานบริการให้ประกอบด้วย

(๑) แผนผังวงจรไฟฟ้าของสถานบริการที่มีมาตราส่วนเช่นเดียวกับที่กำหนดในกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๒) ซึ่งแสดงถึง

(ก) รายละเอียดการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดในแต่ละวงจรย่อยของระบบไฟฟ้า แสงสว่าง และกำลัง

(ข) รายละเอียดการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ทั้งหมดของระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

(ค) รายละเอียดการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ทั้งหมดของระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

(๒) แผนผังวงจรไฟฟ้าแสดงรายละเอียดของระบบสายดิน สายประธานต่าง ๆ รวมทั้งรายละเอียดของระบบป้องกันสายประธานดังกล่าวและอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดของทุกระบบ

(๓) รายการประกอบแบบแสดงรายละเอียดของการใช้ไฟฟ้า

(๔) แผนผังวงจรและการติดตั้งแผงควบคุมหรือแผงจ่ายไฟฟ้าและระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง

ข้อ ๘ สถานบริการต้องจัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารซึ่งแสดงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ทางหนีไฟ ทางออก และประตูทางออก โดยแบบแปลนแผนผังดังกล่าวให้ติดไว้ในตำแหน่งที่ชัดเจนอย่างน้อยบริเวณโถงบันไดหรือโถงลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้น และบริเวณทางเข้าออกหลักของสถานบริการ

ข้อ ๙ สถานบริการประเภท ก อย่างน้อยให้ดำเนินการติดตั้งวัสดุ ระบบ และอุปกรณ์ประกอบอาคารต่าง ๆ ที่เป็นไปตามข้อ ๑๔ ข้อ ๑๙ ข้อ ๒๐ ข้อ ๒๒ ข้อ ๒๕ ข้อ ๒๖ ข้อ ๒๘ ข้อ ๓๐ ข้อ ๓๗ และข้อ ๓๙

ข้อ ๑๐ สถานบริการประเภท ฉ อย่างน้อยให้ดำเนินการติดตั้งวัสดุ ระบบ และอุปกรณ์ประกอบอาคารต่าง ๆ ที่เป็นไปตามข้อ ๑๙ ข้อ ๒๐ ข้อ ๒๒ ข้อ ๒๕ และข้อ ๒๖

หมวด ๒
วัสดุของอาคาร

ข้อ ๑๑ โครงสร้างหลักและโครงหลังคาของสถานบริการให้ก่อสร้างด้วยวัสดุที่มีลักษณะและคุณสมบัติ หรือมีอัตราการทนไฟตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๑๒ ผนังที่กั้นระหว่างสถานบริการและกิจการการใช้อาคารประเภทอื่นต้องเป็นผนังทนไฟที่มีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง

ห้องครัวของสถานบริการที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มจะต้องกั้นแยกออกจากส่วนอื่น ๆ ของอาคารด้วยผนังทนไฟที่มีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง หรือแยกห่างออกไปจากอาคารไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร

ในกรณีที่ติดตั้งระบบดับเพลิงอัตโนมัติครอบคลุมพื้นที่สถานบริการทั้งหมดภายในอาคารอัตราการทนไฟของผนังในวรรคหนึ่งสามารถลดลงเหลือไม่น้อยกว่าหนึ่งชั่วโมงได้

ข้อ ๑๓ ช่องเปิดที่ผนังทนไฟจะต้องป้องกันด้วยชุดประตูหรือชุดหน้าต่าง และอุปกรณ์หรือวัสดุอุดทนไฟที่ได้รับการรับรองและผ่านการทดสอบจากสถาบันทดสอบ โดยวิธีการทดสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานว่าด้วยการทดสอบการทนไฟของชิ้นส่วนและส่วนประกอบของอาคารของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือมาตรฐานอื่นที่คณะกรรมการควบคุมอาคารให้การรับรอง

ข้อ ๑๔ วัสดุตกแต่งผิวผนังและฝ้าเพดานที่ใช้ภายในสถานบริการ จะต้องเป็นวัสดุที่ติดไฟหรือลุกไหม้ที่มีอุณหภูมิไม่น้อยกว่า ๗๕๐ องศาเซลเซียสขึ้นไป หรือเป็นวัสดุที่มีดรรชนีการลามไฟไม่เกิน ๗๕ และดรรชนีการกระจายควันไม่เกิน ๔๕๐

การใช้วัสดุตกแต่งอื่นที่นอกเหนือจากวรรคหนึ่ง ให้มีพื้นที่ในการติดตั้งได้ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่ผิวผนังและพื้นที่ฝ้าเพดานนั้น หากใช้วัสดุที่ติดไฟง่าย หรือลามไฟเร็ว ซึ่งได้แก่วัสดุที่มีส่วนผสมของปิโตรเลียม พลาสติกประเภทโฟม เยื่อกระดาษ หรือเยื่อที่ผลิตจากเซลลูโลสวัสดุดังกล่าวจะต้องมีดรรชนีการลามไฟไม่เกิน ๗๕

ประเภทของวัสดุตกแต่งในวรรคหนึ่ง การทดสอบค่าคุณสมบัติการติดไฟหรือลุกไหม้ดรรชนีการลามไฟ และดรรชนีการกระจายควันในวรรคหนึ่งและวรรคสองให้เป็นไปตามมาตรฐานว่าด้วยวัสดุและการทดสอบของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือมาตรฐานอื่นที่คณะกรรมการควบคุมอาคารให้การรับรอง

ข้อ ๑๕ วัสดุตกแต่งผิวพื้นที่ใช้ภายในสถานบริการจะต้องเป็นวัสดุที่ได้รับการรับรองจากสถาบันทดสอบหรือมีคุณสมบัติเป็นไปตามมาตรฐานว่าด้วยคุณสมบัติการป้องกันอัคคีภัยของวัสดุตกแต่งผิวพื้นของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือมาตรฐานอื่นที่คณะกรรมการควบคุมอาคารให้การรับรอง

ข้อ ๑๖ การใช้ฉนวนกันความร้อนที่ใช้วัสดุที่มีส่วนผสมของปิโตรเลียม พลาสติก ประเภทโฟม เยื่อกระดาษ หรือเยื่อที่ผลิตจากเซลลูโลสเป็นวัสดุไส้กลาง จะต้องปิดผิวฉนวนกันความร้อนด้วยแผ่นยิปซั่มทนไฟที่มีความหนาไม่น้อยกว่า ๑๒ มิลลิเมตร หรือแผ่นคอนกรีตหนาไม่น้อยกว่า ๒๕ มิลลิเมตร หรือแผ่นกั้นความร้อน ที่ไม่ทำให้อุณหภูมิด้านไม่สัมผัสความร้อนสูงเกินกว่า ๑๒๐ องศาเซลเซียส เมื่อทดสอบตามมาตรฐานว่าด้วยการทดสอบการทนไฟของชิ้นส่วนโครงสร้างและส่วนประกอบอาคารของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือมาตรฐานอื่นที่คณะกรรมการควบคุมอาคารให้การรับรอง

ข้อ ๑๗ ผนังภายนอก ประตู หน้าต่าง และส่วนประกอบของผนังกั้นภายในอาคารบริเวณทางเดินของสถานบริการประเภท ค และ จ ที่ทำด้วยกระจกจะต้องใช้กระจกนิรภัยที่มีคุณสมบัติในการป้องกันหรือลดอันตรายจากการบาดของเศษกระจกเมื่อกระจกแตก ร้าวหรือราน ทั้งนี้ กระจกที่ใช้สำหรับผนังภายนอก ประตู และหน้าต่างดังกล่าวจะต้องไม่เป็นกระจกที่ติดฟิล์มหรือกระจกที่มีวัสดุคั่นกลางระหว่างชิ้นเพื่อยึดกระจกแต่ละชิ้นให้ติดแน่นเป็นแผ่นเดียวกัน

ในกรณีสถานบริการที่ตั้งอยู่ในอาคารขนาดใหญ่ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีผนังทำด้วยกระจกและเป็นผนังภายนอกของอาคารให้เป็นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เว้นแต่ช่องทางสำหรับการช่วยเหลือให้ใช้กระจกนิรภัยที่มีคุณสมบัติตามวรรคหนึ่ง

หมวด ๓
ระบบไฟฟ้า

ข้อ ๑๘ สถานบริการต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าเพื่อการให้แสงสว่างหรือกำลังซึ่งต้องมีการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าตามมาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทยของสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ มาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวงหรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค มาตรฐานของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือมาตรฐานอื่นที่คณะกรรมการควบคุมอาคารให้การรับรอง

ในระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าต้องมีสวิตช์ประธานสำหรับสถานบริการโดยเฉพาะติดตั้งในสถานที่ที่สามารถเข้าถึงได้โดยง่าย

ข้อ ๑๙ แผงสวิตช์วงจรย่อยทุกแผงของระบบไฟฟ้าต้องต่อลงดิน การต่อลงดินหลักสายดินและวิธีการต่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทยของสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ มาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวงหรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค มาตรฐานของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือมาตรฐานอื่นที่คณะกรรมการควบคุมอาคารให้การรับรอง

ข้อ ๒๐ สถานบริการหรืออาคารที่ตั้งสถานบริการต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับเครื่องหมายแสดงทางฉุกเฉิน ทางเดิน บันได บันไดหนีไฟ ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้และไฟส่องสว่างสำหรับทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และแยกเป็นอิสระจากระบบไฟฟ้าปกติครอบคลุมพื้นที่สถานบริการถึงบันไดหนีไฟ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติไม่น้อยกว่าหนึ่งชั่วโมงเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน เว้นแต่สถานบริการประเภท ฉ อย่างน้อยต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับไฟส่องสว่างที่สามารถมองเห็นทางเดินได้ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่แยกเป็นอิสระจากระบบไฟฟ้าปกติครอบคลุมพื้นที่สถานบริการ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติไม่น้อยกว่าหนึ่งชั่วโมง เมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

ข้อ ๒๑ สถานบริการหรืออาคารที่ตั้งสถานบริการกรณีที่มีการใช้เครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่ขับเคลื่อนด้วยมอเตอร์ไฟฟ้าจะต้องใช้กำลังไฟฟ้าโดยตรงจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้า หรือแหล่งจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองชนิดอื่น ขนาดของสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าจะต้องได้มาตรฐาน โดยที่อุปกรณ์สวิตช์ตัดตอนต่าง ๆ จะต้องมีค่ากระแสลัดวงจรที่เหมาะสม ขนาดของมอเตอร์ที่นำมาใช้เป็นชนิดที่ไม่เกินกำลัง สายไฟฟ้าสำหรับระบบจ่ายกำลังไฟฟ้าต้องเป็นชนิดทนไฟหรือได้รับการป้องกันจากเพลิงไหม้

ข้อ ๒๒ การเดินสายระบบไฟฟ้า ระบบเสียง และระบบสัญญาณต่าง ๆ ให้เดินในรางหรือท่อร้อยสายไฟซึ่งทำด้วยโลหะ

หมวด ๔
ระบบป้องกันเพลิงไหม้

ข้อ ๒๓ สถานบริการประเภท ค ซึ่งมีความสูงตั้งแต่สามชั้นหรือตั้งแต่ ๑๕.๐๐ เมตรขึ้นไป และสถานบริการประเภท จ ที่ตั้งอยู่ในอาคารซึ่งมีความสูงตั้งแต่ชั้นที่สามหรือตั้งแต่ ๑๕.๐๐ เมตรขึ้นไป ต้องมีระบบป้องกันเพลิงไหม้ซึ่งประกอบด้วยระบบท่อยืน ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง ที่เก็บน้ำสำรอง และหัวรับน้ำดับเพลิง ดังต่อไปนี้

(๑) ท่อส่งน้ำและอุปกรณ์ประกอบท่อส่งน้ำที่ใช้สำหรับการดับเพลิงต้องเป็นโลหะผิวเรียบหรือวัสดุอื่นที่ระบุว่าเป็นท่อที่ผลิตเพื่อใช้สำหรับการดับเพลิงเท่านั้น โดยท่อดังกล่าวต้องทาสีน้ำมันสีแดงหรือสัญลักษณ์แสดงว่าเป็นท่อดับเพลิงและจะต้องต่อเข้ากับท่อประธานส่งน้ำและระบบส่งน้ำจากแหล่งจ่ายน้ำของอาคารที่ตั้งสถานบริการและจากหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร

(๒) อาคารทุกชั้นที่ประกอบกิจการเป็นสถานบริการต้องจัดให้มีตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงที่ประกอบด้วยหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า ๒๕ มิลลิเมตร หรือ ๑.๐๐ นิ้ว และหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ที่เชื่อมต่อกับระบบของพนักงานดับเพลิงได้ โดยมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง ๖๕ มิลลิเมตร หรือ ๒.๕๐ นิ้ว พร้อมทั้งฝาครอบและโซ่ร้อยติดไว้ซึ่งสามารถนำไปใช้ดับเพลิงครอบคลุมทุกพื้นที่สถานบริการ

(๓) ต้องมีที่เก็บน้ำสำรองเพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิงและต้องมีระบบส่งน้ำที่มีความดันซึ่งสามารถดับเพลิงได้ทุกพื้นที่สถานบริการ

(๔) ต้องมีหัวรับน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งภายนอกอาคารชนิดข้อต่อสวมเร็วที่สามารถรับน้ำจากรถดับเพลิงได้ ซึ่งอยู่ในสถานที่ที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้โดยสะดวกรวดเร็วที่สุดและใกล้หัวท่อดับเพลิงสาธารณะมากที่สุด โดยที่หัวรับน้ำดับเพลิงต้องมีฝาปิดเปิดที่มีโซ่ร้อยติดไว้ด้วย และบริเวณใกล้หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารต้องมีข้อความเขียนด้วยสีสะท้อนแสงว่า “หัวรับน้ำดับเพลิง”

ในการออกแบบและติดตั้งระบบป้องกันเพลิงไหม้ในวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามมาตรฐานว่าด้วยระบบป้องกันเพลิงไหม้ของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือมาตรฐานอื่นที่คณะกรรมการควบคุมอาคารให้การรับรอง

ข้อ ๒๔ สถานบริการประเภท ค และประเภท จ ต้องจัดให้มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงหรือระบบอื่นที่เทียบเท่าที่สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยให้สามารถทำงานครอบคลุมพื้นที่สถานบริการทั้งหมด ในการออกแบบและติดตั้งระบบดับเพลิงดังกล่าวให้เป็นไปตามมาตรฐานว่าด้วยระบบดับเพลิงอัตโนมัติของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือมาตรฐานอื่นที่คณะกรรมการควบคุมอาคารให้การรับรอง

สถานบริการประเภท ง ที่ตั้งอยู่ในอาคารขนาดใหญ่จะต้องจัดให้มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติตามวรรคหนึ่ง

ข้อ ๒๕ สถานบริการต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ซึ่งประกอบด้วย

(๑) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งสัญญาณเสียงและแสงให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง

(๒) อุปกรณ์ตรวจจับอัตโนมัติและอุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ตาม (๑) ทำงาน เว้นแต่สถานบริการประเภท ก และประเภท ฉ ที่อย่างน้อยต้องติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุที่ใช้มือ

ในการออกแบบและติดตั้งระบบสัญญาณเตือนภัยในวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามมาตรฐานว่าด้วยระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือมาตรฐานอื่นที่คณะกรรมการควบคุมอาคารให้การรับรอง

ในกรณีที่เป็นสถานบริการประเภท ง หรือประเภท จ ซึ่งตั้งอยู่ในอาคารขนาดใหญ่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ของสถานบริการจะต้องต่อเชื่อมเข้ากับระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ของอาคารดังกล่าวด้วย

ข้อ ๒๖ สถานบริการต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้วตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม โดยให้มี ๑ เครื่องต่อพื้นที่สถานบริการไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ ๒ เครื่อง โดยการติดตั้งให้กระจายครอบคลุมทั้งพื้นที่สถานบริการ สำหรับประเภท ขนาด และสมรรถนะของเครื่องดับเพลิงดังกล่าวให้เป็นไปตามมาตรฐานว่าด้วยเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้วของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือมาตรฐานอื่นที่คณะกรรมการควบคุมอาคารให้การรับรอง

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร โดยส่วนล่างสุดของทุกเครื่องต้องสูงไม่น้อยกว่า ๐.๑๐ เมตร ในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนหรือใช้ป้ายเครื่องหมายแสดงที่ตั้งของเครื่องดับเพลิงที่มองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๒๗ สถานบริการประเภท ค และประเภท จ ที่พื้นที่บริการไม่มีช่องระบายอากาศสู่ภายนอกโดยตรง หรือไม่มีวิธีการระบายอากาศได้โดยธรรมชาติ ต้องมีการติดตั้งระบบควบคุมการแพร่กระจายของควัน เช่น พัดลมสำหรับดูดควันไฟออกจากพื้นที่ที่เกิดเพลิงไหม้ สายไฟฟ้าของระบบควบคุมการแพร่กระจายของควันจะต้องเป็นชนิดทนไฟได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งชั่วโมง ในการออกแบบและติดตั้งระบบควบคุมดังกล่าวให้เป็นไปตามมาตรฐานว่าด้วยระบบการควบคุมควันไฟของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือมาตรฐานอื่นที่คณะกรรมการควบคุมอาคารให้การรับรอง

หมวด ๕
ทางออก ประตูทางออก ทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ และประตูหนีไฟ

ข้อ ๒๘ จำนวนทางออกและประตูทางออกในสถานบริการต้องสอดคล้องกับจำนวนคนสูงสุดที่อยู่ในพื้นที่สถานบริการนั้น โดยสถานบริการจะต้องมีจำนวนทางออกและประตูทางออกไปสู่ทางหนีไฟหรือออกสู่ภายนอกอาคารตามที่กำหนดในตารางที่ ๑

ตารางที่ ๑ จำนวนทางออกและประตูทางออกของสถานบริการ

จำนวนคนสูงสุด	จำนวนทางออกและประตูทางออกไม่น้อยกว่า
(๑) ไม่เกิน ๕๐ คน	๑ แห่ง
(๒) ตั้งแต่ ๕๑ คน ถึง ๒๐๐ คน	๒ แห่ง
(๓) ตั้งแต่ ๒๐๑ คน ถึง ๔๐๐ คน	๓ แห่ง
(๔) ตั้งแต่ ๔๐๑ คน ถึง ๗๐๐ คน	๔ แห่ง
(๕) ตั้งแต่ ๗๐๑ คน ถึง ๑,๐๐๐ คน	๕ แห่ง
(๖) ตั้งแต่ ๑,๐๐๑ คนขึ้นไป	๖ แห่ง

ทั้งนี้ จำนวนทางออกและประตูทางออกในตารางที่ ๑ ให้นับรวมถึงทางออกหลักตามข้อ ๓๑ ด้วย

ในกรณีสถานบริการมีพื้นชั้นลอยหรือระเบียงที่ใช้เป็นพื้นที่บริการจะต้องมีจำนวนทางออกหรือประตูทางออกในชั้นลอยหรือระเบียงดังกล่าวตามที่กำหนดในตารางที่ ๑

การคำนวณจำนวนคนสำหรับการกำหนดจำนวนทางออกหรือประตูทางออกในตารางที่ ๑ ให้คำนวณแยกตามประเภทกิจการการใช้อาคารในตารางที่ ๒ แล้วนำมารวมกันเป็นจำนวนคนสูงสุด

ตารางที่ ๒ อัตราส่วนพื้นที่ต่อคนในแต่ละประเภทกิจการการใช้อาคาร

ประเภทกิจการการใช้อาคาร	อัตราส่วนพื้นที่ต่อคน (ตารางเมตรต่อคน)
(๑) พื้นที่จัดคอนเสิร์ตแบบยืน พื้นที่รอเข้าใช้บริการ	๐.๔๕
(๒) พื้นที่ที่ใช้ในการเต้นรำ ราวง	๐.๖๕
(๓) ไนต์คลับ บาร์	๑.๐

ประเภทกิจการการใช้อาคาร	อัตราส่วนพื้นที่ต่อคน (ตารางเมตรต่อคน)
(๔) ภัตตาคาร ห้องอาหาร ห้องจัดเลี้ยง หรือพื้นที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	๑.๕
(๕) เวทีและลานแสดง	๑.๕
(๖) สำนักงาน	๑๐
(๗) ห้องครัว	๑๐
(๘) สถานอาบน้ำ นวด หรืออบตัว	๒ คนต่อจำนวนห้องหรือเตียงที่ให้บริการ

การคำนวณจำนวนคนสำหรับการกำหนดจำนวนทางออกหรือประตูทางออกไม่นับรวมพื้นที่จอดรถ ห้องน้ำ บันได ช่องลิฟต์ และช่องทางเดินนอกอาคาร

ข้อ ๒๙ ในกรณีสถานบริการมีทางออกหรือประตูทางออกสองแห่ง ระยะห่างระหว่างทางออกหรือประตูทางออกต้องมีระยะไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของสถานบริการ

ในกรณีสถานบริการมีทางออกหรือประตูทางออกตั้งแต่สามแห่งขึ้นไป ระยะห่างระหว่างทางออกหรือประตูทางออกคู่ใดคู่หนึ่งต้องมีระยะไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของสถานบริการ

ในกรณีสถานบริการมีเวทีการแสดง จะต้องมีทางออกหรือประตูทางออกด้านหลังเวทีหรือข้างเวทีเพิ่มอีกอย่างน้อยหนึ่งแห่ง ทั้งนี้ ไม่รวมกับจำนวนทางออกหรือประตูทางออกตามที่กำหนดในตารางที่ ๑

ข้อ ๓๐ ทางออกหรือประตูทางออกจากสถานบริการ ไปสู่ทางหนีไฟหรือออกสู่ภายนอกอาคารจะต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) เหนือทางออกหรือประตูทางออกต้องมีป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษรหรือสัญลักษณ์แสดงทางหนีไฟที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลาโดยรายละเอียดของตัวอักษรหรือสัญลักษณ์ดังกล่าวให้เป็นไปตามมาตรฐานว่าด้วยป้ายบอกทางหนีไฟของกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือมาตรฐานอื่นที่คณะกรรมการควบคุมอาคารให้การรับรอง

(๒) ความกว้างสุทธิของช่องทางออกหรือช่องประตูทางออกต้องไม่น้อยกว่า ๐.๘๔ เมตร สูงสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๙๗ เมตร และขนาดความกว้างของทางออกและประตูทางออกทุกแห่งรวมกันจะต้องไม่น้อยกว่าผลคูณระหว่างจำนวนคนตามที่คำนวณจากตารางที่ ๒ และตัวคูณความกว้างต่ำสุดตามที่ระบุในตารางที่ ๖

(๓) ทางออกหรือประตูทางออกต้องไม่มีธรณีประตูหรือขอบกั้นที่สูงเกินกว่า ๑๓ มิลลิเมตร ทั้งนี้ พื้นบริเวณหน้าทางออกจากสถานบริการหากจะมีระดับพื้นด้านนอกและด้านในอยู่ต่างระดับกันให้ระดับพื้นด้านนอกอยู่ต่ำกว่าพื้นด้านในได้ไม่เกิน ๒๕ มิลลิเมตร

กรณีธรณีประตูหรือขอบกั้นสูงเกินกว่า ๖ มิลลิเมตร ให้ปรับขอบธรณีประตูหรือขอบกั้นให้มีความลาดเอียงแนวดิ่งต่อแนวราบไม่เกิน ๑ ต่อ ๒

(๔) ประตูทางออกต้องสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลาที่มีคนอยู่ข้างในและต้องเปิดออกในทิศทางการหนีไฟ รวมทั้งเมื่อเปิดออกแล้วจะต้องไม่กีดขวางทางเดินหรือบันไดหรือชานพักบันได

(๕) กรณีเป็นประตูทางออก เมื่อเปิดออกสู่บันไดหนีไฟโดยตรงจะต้องมีชานพักขนาดความกว้างสุทธิด้านละไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

(๖) ห้ามใช้ประตูเลื่อน ประตูหมุน ประตูเปิดขึ้นบน ประตูเหล็กยืด หรือประตูบานเฟี้ยมเป็นประตูทางออก

(๗) กรณีสถานบริการที่มีพื้นที่บริการอยู่ตั้งแต่ชั้นที่สองขึ้นไป และมีทางปล่อยออกที่อยู่ภายในอาคาร เช่น บริเวณห้องโถง หรือลาน การกำหนดจำนวนคนที่จะระบายออกในทางปล่อยออกดังกล่าวจะต้องไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของจำนวนคนทั้งหมดที่อยู่ภายในอาคาร โดยทางปล่อยออกภายในอาคารดังกล่าวต้องนำไปสู่ภายนอกอาคารและไม่มีสิ่งกีดขวาง พร้อมทั้งมีป้ายบอกทางหนีไฟแสดงให้เห็นอย่างชัดเจน

ข้อ ๓๑ สถานบริการจะต้องมีทางออกหลักที่มีความกว้างเพียงพออย่างน้อยหนึ่งแห่งเพื่อประโยชน์ในการอพยพผู้คนออกสู่ภายนอกอาคารจากเหตุชุลมุนวุ่นวาย โดยความกว้างของทางออกหลักจะต้องรองรับปริมาณคนที่ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนคนสูงสุดในสถานบริการ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่าความกว้างของทางหนีไฟทั้งหมดที่ไปสู่ทางออกหลักดังกล่าว และไม่น้อยกว่า ๓.๐๐ เมตร

ในกรณีที่ประตูของทางออกหลักตามวรรคหนึ่งมีจำนวนเกินกว่า ๑ ประตู ผลรวมความกว้างของประตูทางออกทั้งหมดจะต้องไม่น้อยกว่าค่าความกว้างที่กำหนดในวรรคหนึ่ง

ข้อ ๓๒ สถานบริการที่มีพื้นที่บริการอยู่ตั้งแต่ชั้นที่สองขึ้นไป จะต้องมีทางออกหรือประตูทางออกจากสถานบริการ โดยต้องมีระยะห่างจากบันไดหนีไฟหรือทางหนีไฟแห่งใดแห่งหนึ่งไม่เกิน ๔๕.๐๐ เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน

สถานบริการที่มีพื้นที่บริการอยู่ระดับพื้นดิน ทางออกหรือประตูทางออกจากสถานบริการจะต้องเปิดออกสู่ภายนอกอาคารโดยตรง หากไม่สามารถเปิดออกสู่ภายนอกโดยตรงต้องอยู่ห่างจากทางออกสู่ภายนอกอาคารแห่งใดแห่งหนึ่งไม่เกิน ๔๕.๐๐ เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน

ข้อ ๓๓ ทางหนีไฟของสถานบริการจะต้องมีส่วนปิดล้อมที่ไม่มีช่องให้ไฟหรือควันจากภายนอกผ่านเข้ามาได้ และส่วนปิดล้อมนี้ต้องมีอัตราการทนไฟตามที่กำหนดในตารางที่ ๓ ส่วนปิดล้อมของช่องทางเดินที่นำไปสู่ทางหนีไฟจะต้องมีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่าหนึ่งชั่วโมง

ตารางที่ ๓ อัตราการทนไฟของส่วนปิดล้อมในทางหนีไฟ

ประเภทอาคาร	อัตราการทนไฟ
(๑) อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ	๒ ชั่วโมง
(๒) อาคารประเภทอื่น	๑ ชั่วโมง

ผนังโดยรอบของส่วนปิดล้อมในทางหนีไฟที่กำหนดอัตราการทนไฟตามวรรคหนึ่งให้มีลักษณะเป็นไปตามตารางที่ ๔

ตารางที่ ๔ ลักษณะของผนังตามอัตราการทนไฟ

ลักษณะของผนัง	อัตราการทนไฟ (ชั่วโมง)
(๑) ผนังก่ออิฐธรรมดา หนาไม่น้อยกว่า ๑๐๐ มิลลิเมตร	๑
(๒) ผนังก่ออิฐธรรมดา หนาไม่น้อยกว่า ๑๘๐ มิลลิเมตร	๒
(๓) ผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก หนาไม่น้อยกว่า ๑๒๐ มิลลิเมตร	๒

ในกรณีที่ใช้ผนังมีลักษณะนอกเหนือจากที่กำหนดตามตารางที่ ๔ จะต้องมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟซึ่งเป็นไปตามที่กำหนดจากสถาบันทดสอบประกอบการขออนุญาต

ข้อ ๓๔ สถานบริการจะต้องมีจำนวนทางหนีไฟที่ขึ้นกับจำนวนคนสูงสุดที่อยู่ในสถานบริการนั้นตามที่กำหนดในตารางที่ ๕

ตารางที่ ๕ จำนวนทางหนีไฟของสถานบริการ

จำนวนคนสูงสุด	จำนวนทางหนีไฟไม่น้อยกว่า
(๑) ไม่เกิน ๕๐๐ คน	๒ แห่ง
(๒) ตั้งแต่ ๕๐๑ คน ถึง ๑,๐๐๐ คน	๓ แห่ง
(๓) ตั้งแต่ ๑,๐๐๑ คนขึ้นไป	๔ แห่ง

ข้อ ๓๕ เส้นทางหนีไฟต้องมีความกว้างอย่างเพียงพอและสอดคล้องกับจำนวนคนสูงสุด โดยขนาดความกว้างของเส้นทางหนีไฟดังกล่าวจะต้องไม่น้อยกว่าผลคูณระหว่างจำนวนคนตามที่คำนวณจากตารางที่ ๒ และตัวคูณคำนวณความกว้างต่ำสุดต่อคนตามที่กำหนดในตารางที่ ๖

ตารางที่ ๖ ตัวคูณคำนวณความกว้างต่ำสุดต่อคน

หน่วย : มิลลิเมตรต่อคน

กรณีไม่ติดตั้งระบบดับเพลิงอัตโนมัติ		กรณีติดตั้งระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	
บันไดหนีไฟ	ส่วนอื่น ๆ เช่น ทางเดิน ทางลาด ในเส้นทางหนีไฟ ประตูหนีไฟ	บันไดหนีไฟ	ส่วนอื่น ๆ เช่น ทางเดิน ทางลาด ในเส้นทางหนีไฟ ประตูหนีไฟ
๑๒	๘	๘	๖

แต่ทั้งนี้ความกว้างของส่วนต่าง ๆ ของทางหนีไฟที่ได้จากการคำนวณจะต้องไม่น้อยกว่าค่าที่ได้ดังต่อไปนี้

(๑) บันไดและทางลาดหนีไฟต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๑๐ เมตร เว้นแต่สถานบริการที่ได้ดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารที่มีการก่อสร้างบันไดหนีไฟให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) หรือกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้วแต่กรณี

(๒) ชานพักบันไดต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันได

(๓) ช่องประตูในเส้นทางหนีไฟจะต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๐.๘๔ เมตรโดยห้ามมีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ

ข้อ ๓๖ สถานบริการที่มีพื้นที่บริการอยู่ตั้งแต่ชั้นที่สองขึ้นไปที่มิใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวดิ่ง และบันไดหนีไฟจะต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(๑) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทนไฟโดยรอบ ยกเว้นช่องระบายอากาศ

(๒) บันไดหนีไฟและชานพักส่วนที่อยู่ภายนอกอาคารต้องมีผนังด้านที่บันไดพาดผ่านเป็นผนังทนไฟ

(๓) ประตูสู่บันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดที่มีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่าหนึ่งชั่วโมงช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๐.๘๔ เมตร และสูงสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๙๗ เมตร พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง เพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟและอุปกรณ์ปลดล็อคประตูชนิดแกนผลัก

ข้อ ๓๗ แนวทางเดินภายในสถานบริการต้องมีป้ายบอกทางหนีไฟที่เห็นได้ชัดเจนตลอดเวลาไปสู่บันไดหนีไฟหรือทางหนีไฟได้โดยสะดวก โดยรายละเอียดของป้ายบอกทางหนีไฟดังกล่าวให้เป็นไปตามมาตรฐานว่าด้วยป้ายบอกทางหนีไฟของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือมาตรฐานอื่นที่คณะกรรมการควบคุมอาคารให้การรับรอง

ข้อ ๓๘ สถานบริการประเภท ข และประเภท ค จะต้องมีที่ว่างภายนอกโดยรอบอาคารสถานบริการ ซึ่งไม่มีสิ่งกีดขวางและมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร

ข้อ ๓๙ สถานบริการจะต้องติดป้ายแสดงความจุคนในสถานบริการ โดยให้ยึดติดแบบถาวรไว้ในตำแหน่งที่สังเกตเห็นได้ชัดเจน เช่น บริเวณห้องโถง หรือใกล้ทางเข้าหลัก และป้ายดังกล่าวจะต้องทำด้วยวัสดุถาวร

หมวด ๖
ระบบการระบายอากาศ

ข้อ ๔๐ ระบบการระบายอากาศในสถานบริการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติหรือโดยวิธีกลก็ได้

ข้อ ๔๑ ในกรณีที่จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ห้องในสถานบริการต้องมีประตู หน้าต่าง หรือช่องระบายอากาศด้านติดกับอากาศภายนอกเป็นพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ของห้องนั้น ทั้งนี้ ไม่นับรวมพื้นที่ของประตู หน้าต่าง และช่องระบายอากาศที่ติดต่อกับห้องอื่นหรือช่องทางเดินภายในอาคาร

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่ห้องหรือสถานที่ที่ใช้เก็บของหรือสินค้าในสถานบริการ

ข้อ ๔๒ ในกรณีที่ไม่อาจจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติตามข้อ ๔๑ ได้ให้จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกลซึ่งใช้กลอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศ กลอุปกรณ์นี้ต้องทำงานตลอดเวลาระหว่างที่ใช้สอยพื้นที่นั้น และการระบายอากาศต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดในตารางที่ ๗

ตารางที่ ๗ อัตราการระบายอากาศโดยวิธีกล

ประเภทกิจการการใช้อาคาร	อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า จำนวนเท่าของปริมาตรของห้องใน ๑ ชั่วโมง
(๑) ห้องน้ำ ห้องส้วม	๔
(๒) สถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	๗
(๓) สำนักงาน	๗
(๔) ห้องครัว	๒๔

สำหรับห้องครัวของสถานบริการที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ถ้าได้จัดให้มีการระบายอากาศครอบคลุมแหล่งที่เกิดกลิ่น ควัน หรือก๊าซ ที่ต้องการระบายในขนาดที่เหมาะสมแล้วจะมีอัตราการระบายอากาศในส่วนอื่นของห้องครัวนั้นน้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในตารางที่ ๗ ก็ได้แต่ต้องไม่น้อยกว่า ๑๒ เท่าของปริมาตรของห้องในหนึ่งชั่วโมง

การใช้สถานที่เพื่อประกอบกิจการอื่นที่มิได้ระบุไว้ในตารางที่ ๗ ให้ใช้อัตราการระบายอากาศที่มีลักษณะใกล้เคียงกับอัตราที่กำหนดไว้ในตารางดังกล่าว

ข้อ ๔๓ ในกรณีที่จัดให้มีการระบายอากาศด้วยระบบการปรับภาวะอากาศ ต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ปรับภาวะอากาศ หรือดูดอากาศจากภายในพื้นที่ปรับภาวะอากาศออกไปไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดในตารางที่ ๘

ตารางที่ ๘ อัตราการระบายอากาศในกรณีที่มีระบบการปรับภาวะอากาศ

ประเภทกิจการการใช้อาคาร	ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร
(๑) สำนักงาน	๒
(๒) สถานอาบน้ำ นวด หรืออบตัว	๒
(๓) บริเวณที่นั่งสำหรับคนดู	๔
(๔) ห้องน้ำ ห้องส้วม	๑๐
(๕) สถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	๑๐
(๖) ไนต์คลับ บาร์ หรือพื้นที่ที่ใช้ในการเต้นรำ รำวง	๑๐
(๗) ห้องครัว	๓๐

การใช้สถานที่เพื่อประกอบกิจการอื่นที่มิได้ระบุไว้ในตารางที่ ๘ ให้ใช้อัตราการระบายอากาศที่มีลักษณะใกล้เคียงกับอัตราที่กำหนดไว้ในตารางดังกล่าว

ข้อ ๔๔ ตำแหน่งของช่องนำอากาศภายนอกเข้าโดยวิธีกล ต้องห่างจากที่เกิดอากาศเสียและช่องระบายอากาศทิ้งไม่น้อยกว่า ๕.๐๐ เมตร และสูงจากพื้นดินไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

การนำอากาศภายนอกเข้าและการระบายอากาศทิ้งโดยวิธีกล ต้องไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนผู้อาศัยใกล้เคียง

ข้อ ๔๕ ระบบท่อลมของระบบปรับภาวะอากาศต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) ท่อลม วัสดุหุ้มท่อลม และวัสดุบุภายในท่อลม ต้องเป็นวัสดุที่ไม่ติดไฟและไม่เป็นส่วนที่ทำให้เกิดควันพิษเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(๒) ท่อลมส่วนที่ติดตั้งผ่านผนังทนไฟหรือพื้นของอาคารที่ทำด้วยวัสดุทนไฟต้องติดตั้งลิ้นกันไฟที่ปิดอย่างสนิทโดยอัตโนมัติเมื่ออุณหภูมิสูงเกินกว่า ๗๔ องศาเซลเซียส และลิ้นกันไฟต้องมีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่าอัตราการทนไฟของผนังทนไฟ หรือพื้นของอาคารในส่วนนั้น ๆ

(๓) ห้ามใช้ทางเดินร่วม บันได ช่องบันได ช่องลิฟต์ของอาคาร เป็นส่วนหนึ่งของระบบท่อลมส่งหรือระบบท่อลมกลับ เว้นแต่ส่วนที่เป็นพื้นที่ว่างระหว่างเพดานกับพื้นของอาคารชั้นเหนือขึ้นไปหรือหลังคาที่มีส่วนประกอบของเพดานที่มีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่าหนึ่งชั่วโมง

หมวด ๗
ผู้ดูแลระบบความปลอดภัยและการตรวจสอบอาคาร

ข้อ ๔๖ ผู้รับอนุญาตตั้งสถานบริการหรือเจ้าของอาคารที่ใช้ตั้งสถานบริการต้องจัดให้มีผู้ดูแลระบบความปลอดภัยและการป้องกันอันตรายของสถานบริการอย่างน้อยหนึ่งคนซึ่งมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์และอย่างน้อยได้รับประกาศนียบัตรวิชาชีพแผนกช่างไฟฟ้าช่างเครื่องยนต์ ช่างกลโรงงาน ช่างก่อสร้าง หรือช่างอิเล็กทรอนิกส์ หรือมีประสบการณ์ควบคุมดูแลสถานบริการไม่น้อยกว่าห้าปีเพื่อควบคุม ดูแล และปฏิบัติการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้ตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการ

ข้อ ๔๗ อาคารสถานบริการที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบตามกฎกระทรวงว่าด้วยการกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ ให้ผู้ตรวจสอบอาคารตรวจสอบวัสดุที่ใช้ภายในสถานบริการและทางเดินทั้งหมด รวมถึงวัสดุตกแต่งผิวผนังและฝ้าเพดาน และกระจกให้เป็นไปตามข้อ ๑๔ และข้อ ๑๗ เพิ่มเติมจากการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวงว่าด้วยการกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร

หมวด ๘
การแก้ไขระบบความปลอดภัย

ข้อ ๔๘ ในกรณีที่อาคารสถานบริการมีสภาพหรือมีการใช้ที่ไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยหรือฝ่าฝืนกฎกระทรวงนี้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้รับอนุญาตตั้งสถานบริการหรือเจ้าของอาคารที่ใช้ตั้งสถานบริการดำเนินการแก้ไขระบบความปลอดภัยให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยหรือสามารถใช้งานได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีมีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปอีกก็ได้

ในกรณีที่ไม่มีการปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และหากมีผลทำให้อาคารนั้นมีสภาพหรือการใช้อาคาร หรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยที่อาจเป็นภยันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งห้ามมิให้ผู้รับอนุญาตตั้งสถานบริการหรือเจ้าของอาคารใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้อาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อนจนกว่าจะมีการแก้ไขเพื่อบรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดภยันตรายนั้นแล้วก็ได้ และต้องจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ บริเวณอาคารหรือบริเวณดังกล่าว

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๔๙ ผู้ประกอบกิจการสถานบริการที่ได้ดำเนินกิจการอยู่ในวันก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับจะต้องทำการปรับปรุงหรือติดตั้งวัสดุ ระบบ และอุปกรณ์ประกอบอาคารต่าง ๆ ให้เป็นไปตามข้อ ๑๔ ข้อ ๑๗ ข้อ ๒๐ ข้อ ๒๕ ข้อ ๒๖ ข้อ ๒๘ ข้อ ๓๐ และข้อ ๓๙ ภายในกำหนดเวลาหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ เว้นแต่ผู้ประกอบกิจการสถานบริการประเภท ก ไม่ต้องดำเนินการตามข้อ ๑๗

ผู้ประกอบกิจการสถานบริการประเภท ฉ ที่ได้ดำเนินกิจการอยู่ในวันก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับให้ดำเนินการเฉพาะข้อ ๒๕ และข้อ ๒๖ ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๕
ยงยุทธ วิชัยดิษฐ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่ปัจจุบันอาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการเป็นสถานบริการมีระบบความปลอดภัยของอาคารไม่เหมาะสมกับสภาพการใช้อาคารที่มีความจำเป็นต้องมีความปลอดภัยจากอัคคีภัยอย่างเพียงพอแต่เมื่ออาคารดังกล่าวมีระบบความปลอดภัยไม่เพียงพอเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ หรือเหตุชุลมุนวุ่นวายจะทำให้ไม่สามารถอพยพผู้คนออกจากอาคารดังกล่าวได้ทัน อันจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินของประชาชนเป็นจำนวนมาก ดังนั้น เพื่อเป็นการกำหนดมาตรการเกี่ยวกับระบบความปลอดภัยสำหรับอาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการเป็นสถานบริการ สมควรกำหนดประเภทระบบความปลอดภัย การป้องกันอันตราย และการตรวจสอบของอาคารดังกล่าว จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๖๔ (พ.ศ. ๒๕๕๕)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๙) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความใน (๒) ของข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๒) โรงแรมที่มีพื้นที่ห้องโถงหรือพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความใน (๘) ของข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๘) ห้องโถงของภัตตาคารตาม (๔) หรืออาคารขนาดใหญ่ตาม (๗)”

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙

“ในกรณีที่โรงแรมตาม (๒) หรือโรงแรมที่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ตาม (๗) ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ตามสภาพธรรมชาติไม่สามารถนำรถยนต์เข้าไปใช้ได้ จะไม่จัดให้มีที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ก็ได้”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (๑) ของข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(ข) โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ห้องโถง ๑๐ ตารางเมตร เศษของ ๑๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๑๐ ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม ๒๐ ตารางเมตร เศษของ ๒๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๒๐ ตารางเมตร"

ข้อ ๕ ให้ยกเลิกความใน (ช) ของ (๑) ของข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(ช) ห้องโถงของภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ ๒ (๘) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ห้องโถง ๑๐ ตารางเมตร เศษของ ๑๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๑๐ ตารางเมตร"

ข้อ ๖ ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (๒) ของข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(ข) โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ห้องโถง ๓๐ ตารางเมตร เศษของ ๓๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๓๐ ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร"

ข้อ ๗ ให้ยกเลิกความใน (ช) ของ (๒) ของข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(ช) ห้องโถงของภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ ๒ (๘) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ห้องโถง ๓๐ ตารางเมตร เศษของ ๓๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๓๐ ตารางเมตร"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕
จารุพงศ์ เรืองสุวรรณ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมการจัดให้มีที่จอดรถยนต์และจำนวนที่จอดรถยนต์ สำหรับโรงแรมตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ ซึ่งยังใช้บังคับอยู่ตามบทเฉพาะกาลมาตรา ๗๙ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์การอนุญาตดัดแปลงอาคาร
เพื่อเสริมความมั่นคงแข็งแรงของอาคารให้สามารถต้านแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว
พ.ศ. ๒๕๕๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๓) (๑๑) และ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับแก่อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในบริเวณที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อ ๒ การเสริมความมั่นคงแข็งแรงของอาคารให้สามารถต้านแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการดัดแปลงอาคารตามกฎกระทรวงนี้

(๑) การเพิ่ม ลด หรือขยายรูปทรง สัดส่วน และเนื้อที่ในส่วนของโครงสร้างอาคารที่ใช้ต้านแรงต่าง ๆ เช่น แผ่นพื้น คาน เสา ฐานราก

(๒) การเพิ่มโครงสร้างหรือส่วนของโครงสร้างที่ออกแบบให้ต้านแรงด้านข้าง (lateral - force - resisting structures) เช่น กำแพงปีก (wing wall) กำแพงรับแรงเฉือน (shear wall) โครงแกงแนง (braced frame)

(๓) การติดตั้งอุปกรณ์สลายพลังงาน (energy - dissipation device) กับอาคารเพื่อทำหน้าที่ลดการสั่นสะเทือนโดยการสลายพลังงาน

(๔) การติดตั้งอุปกรณ์ลดการส่งผ่านการสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว (seismic - isolation device) ที่ส่งผ่านจากฐานรากหรืออาคารส่วนล่างสู่อาคารส่วนบน

(๕) การแยกส่วนโครงสร้างของอาคารที่มีรูปทรงไม่สม่ำเสมอ

(๖) การเพิ่มหรือเสริมฐานรากอาคาร

ข้อ ๓ เจ้าของอาคารที่ประสงค์จะดัดแปลงอาคาร ต้องจัดให้มีการประเมินและคำนวณออกแบบการเสริมความมั่นคงแข็งแรงของอาคารตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานที่จัดทำโดยกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือได้รับการรับรองจากคณะกรรมการควบคุมอาคาร

ผู้ประเมินและคำนวณออกแบบการเสริมความมั่นคงแข็งแรงของอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขาวิศวกรรมโยธา ตั้งแต่ระดับสามัญวิศวกรขึ้นไป และมีประสบการณ์หรือผลงานในการออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคารต้านแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว หรือเป็นผู้ที่ผ่านการอบรมและได้รับใบรับรองตามหลักสูตรการประเมินและคำนวณออกแบบการเสริมความมั่นคงแข็งแรงของอาคารต้านการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวจากสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์หรือสถาบันที่คณะกรรมการควบคุมอาคารรับรอง

ข้อ ๔ ให้เจ้าของอาคารยื่นคำขออนุญาตดัดแปลงอาคารตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในมาตรา ๕ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ไม่เป็นการเพิ่มความสูงหรือจำนวนชั้นของอาคาร

(๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารสูง จะต้องไม่เป็นการเพิ่มพื้นที่อาคารชั้นหนึ่งชั้นใดเกินร้อยละสองของพื้นที่อาคารชั้นดังกล่าว ตามที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารครั้งหลังสุด แล้วแต่กรณี สำหรับอาคารประเภทอื่นจะต้องไม่เป็นการเพิ่มพื้นที่อาคารชั้นหนึ่งชั้นใดเกินร้อยละห้าของพื้นที่อาคารชั้นดังกล่าว ตามที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารครั้งหลังสุด แล้วแต่กรณี

(๓) ไม่เป็นการเปลี่ยนการใช้อาคาร

(๔) ไม่เป็นการกระทำที่ทำให้โครงสร้างและส่วนของโครงสร้างอาคารที่ใช้ต้านแรง มีความมั่นคงแข็งแรงลดลงเมื่อต้านแรงหรือน้ำหนักบรรทุกอื่นนอกจากแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว

ข้อ ๕ ในกรณีที่การดัดแปลงอาคารเป็นผลให้ตำแหน่งหรือขอบเขตของอาคารแตกต่างจากที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารครั้งหลังสุด การเปลี่ยนตำแหน่งหรือขอบเขตของอาคารดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยพื้นที่ว่างภายนอกและแนวอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่ใช้บังคับในขณะที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารครั้งหลังสุด แล้วแต่กรณี

ข้อ ๖ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาออกใบอนุญาตดัดแปลงอาคารตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ใช้บังคับในขณะที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือ

ดัดแปลงครั้งหลังสุด แล้วแต่กรณี เว้นแต่ระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยในอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ใช้บังคับในขณะยื่นคำขอดัดแปลงอาคารนั้น

กรณีอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้มีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยในอาคารไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕
จารุพงศ์ เรืองสุวรรณ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดิน ที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๕๐ ใช้บังคับกับอาคารประเภทและขนาดที่กำหนดไว้เท่านั้น ทำให้อาคารประเภทและขนาดที่นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ รวมทั้งอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตหรือได้รับใบแจ้งการก่อสร้างก่อนหรืออาคารที่มีอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงดังกล่าวใช้บังคับไม่อยู่ภายใต้บังคับให้ต้องออกแบบโครงสร้างอาคารเพื่อต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ดังนั้น เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้เจ้าของอาคารทุกประเภทและทุกขนาดในบริเวณที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๕๐ สามารถยื่นคำขออนุญาตดัดแปลงอาคารเพื่อเสริมความมั่นคงแข็งแรงของอาคารให้สามารถต้านแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ว่าด้วยการควบคุมป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔ (๓) (ข) และ (๕) มาตรา ๕ (๑) (๒) และ (๓) มาตรา ๗ มาตรา ๘ (๑) (๒) (๓) (๔) (๖) (๗) (๘) (๑๑) (๑๒) (๑๓) (๑๔) (๑๕) และ (๑๖) มาตรา ๒๑ ทวิ มาตรา ๓๑ (๓) มาตรา ๓๒ ทวิ และมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ บรรดากฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศอื่น ในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในกฎกระทรวงนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงนี้ ให้ใช้กฎกระทรวงนี้แทน

ข้อ ๒ ในกฎกระทรวงนี้

“ถนนสาธารณะ” หมายความว่า ทางสาธารณะประเภทถนน ซอย หรือทางที่เปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

“หลังคา” หมายความว่า สิ่งปกคลุมส่วนบนของอาคารสำหรับป้องกันแดดและฝนรวมทั้งโครงสร้างหรือสิ่งใดซึ่งประกอบขึ้นเพื่อยึดเหนี่ยวสิ่งปกคลุมนี้ให้มั่นคงแข็งแรง

“ดาดฟ้า” หมายความว่า พื้นส่วนบนสุดของอาคารที่ไม่มีหลังคาปกคลุม และบุคคลสามารถขึ้นไปใช้สอยได้

“แรงลม” หมายความว่า แรงของลมที่กระทำต่อโครงสร้าง

“หน่วยแรง” หมายความว่า แรงหารด้วยพื้นที่หน้าตัดที่รับแรงนั้น

ข้อ ๓ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับกับป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่มีลักษณะอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

(๑) ที่สร้างขึ้นโดยมีความสูงจากระดับฐานหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างตั้งแต่ ๑๐ เมตร ขึ้นไป

(๒) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะสูงจากระดับพื้นดินเกิน ๒.๕๐ เมตร และมีพื้นที่ของป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม

(๓) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีความกว้างของป้ายเกิน ๕๐ เซนติเมตร หรือมีความยาวเกิน ๑ เมตร หรือมีพื้นที่ของป้ายเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเซนติเมตร หรือมีน้ำหนักของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายอย่างใดอย่างหนึ่งหรือรวมกันเกิน ๑๐ กิโลกรัม

หมวด ๑
การขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทน

ข้อ ๔ แบบคำขออนุญาต ใบอนุญาต ใบรับรอง และใบแทนการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๕ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต หรือการต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ให้เป็นไปตามข้อ ๑ ข้อ ๒ ข้อ ๒/๑ ข้อ ๖ ข้อ ๖/๑ ข้อ ๖/๒ ข้อ ๖/๓ ข้อ ๗ ข้อ ๘ และข้อ ๑๐ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เว้นแต่แผนที่สังเขป แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณต้องเป็นไปตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) มาตราส่วน ขนาด ระยะ น้ำหนัก และหน่วยการคำนวณต่าง ๆ ให้ใช้ระบบหน่วยเอสไอ (Le Système International d' Unités : SI) เป็นหลัก

(๒) แผนที่สังเขปให้แสดงตำแหน่งที่ตั้งของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายและบริเวณข้างเคียงโดยสังเขป

(๓) แผนผังบริเวณให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ แสดงลักษณะที่ตั้งและขอบเขตของที่ดิน และป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ขออนุญาต พร้อมทั้งรายละเอียดเท่าที่จะต้องมีตามลักษณะของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ดังนี้

(ก) แสดงขอบนอกของอาคารหรือป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่มีอยู่แล้ว

(ข) ระยะห่างจากขอบนอกของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ขออนุญาตถึงขอบเขตของที่ดินทุกด้าน

(ค) ระยะห่างระหว่างอาคารที่มีอยู่แล้ว และป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(ง) ลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อ และป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่อยู่ใกล้เคียงโดยสังเขป พร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ

(จ) แสดงความสัมพันธ์ระหว่างระดับของพื้นดินที่ติดหรือตั้งป้ายกับระดับของทางหรือถนนหรือที่สาธารณะที่ใกล้ที่สุด

(๔) แบบแปลนให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๕๐ โดยต้องแสดงแปลนรูปด้านทุกด้าน รูปตัดทางขวาง รูปตัดทางยาว ผังโครงสร้าง และผังฐานราก ของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ขออนุญาต พร้อมด้วยรายละเอียดเท่าที่จะต้องมีตามลักษณะของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หากมีผังระบบไฟฟ้าและผังระบบป้องกันฟ้าผ่าให้แสดงมาด้วย ดังนี้

(ก) แบบแปลนต้องแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาด เครื่องหมาย และวัสดุของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายอย่างชัดเจนเพียงพอที่จะพิจารณาตามกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(ข) แบบแปลนสำหรับการก่อสร้างป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ให้แสดงส่วนต่าง ๆ ของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย การเชื่อมยึดระหว่างแผ่นป้ายกับสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย การเชื่อมยึดระหว่างชิ้นส่วนต่าง ๆ ของสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย และการเชื่อมยึดระหว่างสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายกับฐานรากให้ชัดเจน

(ค) แบบแปลนสำหรับการดัดแปลงป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ให้แสดงส่วนที่มีอยู่เดิมและส่วนที่จะดัดแปลงให้ชัดเจน สำหรับป้ายที่ติดตั้งบนหลังคา หรือดาดฟ้า หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร ให้แสดงรายละเอียดการเชื่อมยึดระหว่างป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายกับโครงสร้างของอาคารที่จะก่อสร้างให้ชัดเจน

(ง) แบบแปลนสำหรับการรื้อถอนป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ให้แสดงขั้นตอน วิธีการ และความปลอดภัยในการรื้อถอนด้วย

(จ) แบบแปลนสำหรับการเคลื่อนย้ายป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ให้แสดงขั้นตอน วิธีการ ความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยในการเคลื่อนย้ายด้วย

(๕) รายการประกอบแบบแปลน ให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณสมบัติและชนิดของวัสดุและวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(๖) รายการคำนวณ ให้แสดงวิธีการตามหลักวิศวกรรมศาสตร์ โดยคำนวณกำลังของวัสดุ การรับน้ำหนัก และกำลังต้านทานของส่วนต่าง ๆ ของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย สำหรับป้ายที่ติดตั้งบนหลังคา หรือดาดฟ้า หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร ให้แสดงรายการคำนวณว่าอาคารมีความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยในการก่อสร้างหรือติดตั้ง

หมวด ๒
การยกเว้น ผ่อนผัน และการกำหนดเงื่อนไขการขออนุญาต

ข้อ ๖ ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ได้รับการยกเว้น ผ่อนผันหรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงว่าด้วยการยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๐

หมวด ๓
การรับน้ำหนัก ความต้านทาน และความคงทน

ข้อ ๗ ในการคำนวณออกแบบโครงสร้างป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ให้ใช้ค่าหน่วยแรง วิธีการ และเกณฑ์การออกแบบโดยให้เป็นไปตามข้อ ๑ ถึงข้อ ๑๔ และข้อ ๑๘ ถึงข้อ ๒๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เว้นแต่ค่าหน่วยแรงลม ค่าหน่วยแรง วิธีการ และเกณฑ์การออกแบบ ให้เป็นไปตามมาตรฐานการคำนวณแรงลมและการตอบสนองของอาคารของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือมาตรฐานที่คณะกรรมการควบคุมอาคารรับรอง

หมวด ๔
ลักษณะ ขนาด ระยะ ความสูง และแนวร่น

ข้อ ๘ ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่อาคารต้องไม่บังช่องระบายอากาศ หน้าต่าง ประตู หรือทางหนีไฟ

ข้อ ๙ ป้ายบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคาร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารที่สูงไม่เกิน ๓ เมตร ให้เป็นไปตามข้อกำหนด ดังนี้

(๑) ไม่ล้ำออกนอกแนวผนังรอบนอกของอาคาร

(๒) ความสูงของป้ายไม่เกิน ๖ เมตร และมีความสูงของป้ายและอาคารรวมกันไม่เกิน ๓๐ เมตร เมื่อวัดจากระดับพื้นดิน

(๓) มีพื้นที่ป้ายไม่เกิน ๗๕ ตารางเมตร

เพื่อประโยชน์ในการคิดระยะร่นของอาคารตามที่กำหนดไว้ตามข้อ ๔๔ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ในกรณีที่ป้ายอยู่บนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารให้ถือว่าป้ายนั้นเป็นส่วนหนึ่งของอาคารโดยคิดรวมเป็นความสูงของอาคารด้วย

ข้อ ๑๐ ป้ายที่ยื่นจากผนังอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดดังนี้

(๑) อาคารที่ไม่มีกันสาด ให้ยื่นจากแนวอาคารได้ไม่เกิน ๖๐ เซนติเมตร และส่วนต่ำสุดต้องสูงจากพื้นหน้าอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๓.๒๕ เมตร อาคารที่มีกันสาดให้ยื่นจากแนวอาคารเหนือกันสาดได้ไม่เกิน ๒ เมตร หรือไม่เกินแนวกันสาดแล้วแต่ระยะใดจะน้อยกว่า

(๒) ความสูงของป้ายต้องไม่เกิน ๑ ใน ๓ ส่วนของความสูงของอาคาร แต่ต้องไม่เกิน ๑๕ เมตร

(๓) ส่วนสูงสุดของป้ายต้องไม่เกินจุดสูงสุดของผนังอาคารด้านที่ติดตั้งป้ายนั้น

ข้อ ๑๑ ป้ายที่ติดตั้งเหนือกันสาดและไม่ได้ยื่นจากผนังอาคาร ให้ติดตั้งได้โดยมีความสูงของป้ายไม่เกิน ๖๐ เซนติเมตร วัดจากขอบบนของปลายกันสาดนั้น และมีพื้นที่ป้ายไม่เกิน ๒.๕๐ ตารางเมตร

ข้อ ๑๒ ป้ายที่ติดตั้งใต้กันสาดให้ติดตั้งแนบผนังอาคารและต้องสูงจากพื้นหน้าอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร ในกรณีที่ไม่สามารถติดกับผนังได้โดยตรงให้ติดห่างจากผนังได้ไม่เกิน ๓๐ เซนติเมตร

ข้อ ๑๓ ป้ายโฆษณาสำหรับโรงมหรสพให้ติดตั้งขนานกับผนังอาคารโรงมหรสพแต่จะยื่นห่างจากผนังได้ไม่เกิน ๕๐ เซนติเมตร หรือหากติดตั้งป้ายบนกันสาดจะต้องไม่ยื่นล้ำแนวปลายกันสาดนั้น และความสูงของป้ายทั้งสองกรณีต้องไม่เกินความสูงของอาคาร

ข้อ ๑๔ สิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ติดตั้งอยู่บนพื้นดินโดยตรงให้ทำด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด

ข้อ ๑๕ ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ติดตั้งอยู่บนพื้นดินโดยตรงต้องมีความสูงไม่เกินระยะที่วัดในทางราบจากขอบป้ายไปจนถึงกึ่งกลางถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้ป้ายนั้น มีความสูงไม่เกิน ๓๐ เมตร มีความยาวไม่เกิน ๓๒ เมตร และห่างจากแนวเขตที่ดินของตนหรือป้ายอื่นไม่น้อยกว่าความสูงของป้าย เว้นแต่จะก่อสร้างห่างจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร และได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้น

ข้อ ๑๖ ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะเมื่อวัดในทางราบให้มีระยะห่างระหว่างขอบป้ายกับถนนสาธารณะ ดังนี้

(๑) ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ให้ขอบป้ายห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย ๖ เมตร

(๒) ถนนสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตร แต่ไม่เกิน ๒๐ เมตร ให้ขอบป้ายห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย ๑ ใน ๑๐ ของความกว้างของถนนสาธารณะ

(๓) ถนนสาธารณะที่มีความกว้างเกิน ๒๐ เมตร ให้ขอบป้ายห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย ๒ เมตร

หมวด ๕
ระบบการจัดแสงสว่าง

ข้อ ๑๗ การจัดให้มีระบบไฟฟ้าแสงสว่างส่องแผ่นป้ายหรือป้ายที่ใช้ระบบไฟฟ้าและมีแสงสว่างในตัวเอง แสงสว่างที่ออกจากป้ายจะต้องไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญต่อบริเวณข้างเคียง และไม่รบกวนการมองเห็นสภาพการจราจรของผู้ขับขี่ยานพาหนะจนอาจส่งผลต่อการควบคุมหรือขับขี่ยานพาหนะ

หมวด ๖
การตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้าง

ข้อ ๑๘ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดชนิดหรือประเภทของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๐

หมวด ๗
ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

ข้อ ๑๙ ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาตป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงสำหรับการก่อสร้างหรือสำหรับส่วนที่มีการดัดแปลง ให้เป็นไปตามที่กำหนดท้ายกฎกระทรวงนี้

หมวด ๘
การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน และเคลื่อนย้าย

ข้อ ๒๐ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ให้เป็นไปตามข้อ ๑ ถึงข้อ ๓ ข้อ ๕ ถึงข้อ ๙ และข้อ ๑๒ ถึงข้อ ๓๓ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เว้นแต่การติดป้ายแสดงรายละเอียดการก่อสร้าง ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ป้ายตั้งแต่ ๕๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคา หรือดาดฟ้าของอาคาร หรือบนส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๕ ตารางเมตรขึ้นไป ก่อนเริ่มการก่อสร้างผู้ดำเนินการต้องติดป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร มีความยาวไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร ในบริเวณที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง และสามารถเห็นได้ง่ายตลอดเวลาที่ก่อสร้าง โดยแสดงข้อความดังต่อไปนี้

การก่อสร้างป้ายชนิด..... จำนวน.....
ใบอนุญาต/ใบรับแจ้ง เลขที่..... ลงวันที่..... กำหนดแล้วเสร็จในวันที่.....
เจ้าของป้าย.....
ผู้ดำเนินการ.....
วิศวกรผู้ออกแบบ.....ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพเลขทะเบียน.....
สถาปนิกผู้ออกแบบ.....ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพเลขทะเบียน.....
วิศวกรผู้ควบคุมงาน.....ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพเลขทะเบียน.....
สถาปนิกผู้ควบคุมงาน.....ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพเลขทะเบียน.....

หมวด ๙
การกระทำที่ไม่ถือเป็นการดัดแปลง

ข้อ ๒๑ การกระทำดังต่อไปนี้ ไม่ถือว่าเป็นการดัดแปลงป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(๑) การเปลี่ยนโครงสร้างของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย โดยใช้วัสดุ ขนาด จำนวน และชนิดเดียวกับหรือเทียบเท่ากับของเดิมหรือดีกว่า โดยไม่เปลี่ยนแปลงรูปแบบและลักษณะโครงสร้าง เว้นแต่การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็กหรือคอนกรีตอัดแรง

(๒) การเปลี่ยนแปลง การเพิ่มส่วนต่าง ๆ ของป้ายที่ไม่เป็นโครงสร้าง โดยใช้วัสดุเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่น ซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายเดิมส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละสิบของน้ำหนักรายการคำนวณโครงสร้างที่ได้รับอนุญาตครั้งแรกและไม่เป็นการเพิ่มขนาดหรือพื้นที่ป้าย

การกระทำตามวรรคหนึ่งต้องไม่ขัดต่อกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๒๒ การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ให้กระทำได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ เว้นแต่ระยะที่ตั้งของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ถึงขอบเขตที่ดินหรือขอบเขตที่สาธารณะผิดไปจากแผนผังบริเวณเกินร้อยละยี่สิบ

(๒) ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะ ขอบเขต แบบหรือรูปทรงของโครงสร้างของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย เว้นแต่

(ก) สัดส่วนโครงสร้างของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายผิดไปจากแบบแปลนหรือรายการประกอบแบบแปลน หรือ

(ข) เมื่อผู้คำนวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณตามมาตรา ๒๘ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เห็นว่ามีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายโครงสร้างของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย เพื่อความมั่นคงแข็งแรง โดยไม่ทำให้ลักษณะ แบบ รูปทรง เนื้อที่ และที่ตั้งผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ และได้แจ้งให้ผู้ควบคุมงานและเจ้าของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทราบแล้ว พร้อมทั้งแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบโดยมีเหตุผลแสดงความจำเป็นพร้อมด้วยแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณโครงสร้างของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายส่วนนั้นแล้ว ทั้งนี้ ต้องแจ้งก่อนใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนสิ้นอายุ หรือก่อนครบกำหนดวันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้แจ้งไว้

(๓) ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะ ขอบเขต แบบรูปทรง สัดส่วน หรือเนื้อที่ของส่วนต่าง ๆ ที่ไม่เป็นโครงสร้าง อันเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละสิบ

การกระทำตามวรรคหนึ่งต้องไม่ขัดต่อกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

หมวด ๑๐
หน้าที่และความรับผิดของเจ้าของป้ายหรือผู้ครอบครองป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

ข้อ ๒๓ เจ้าของหรือผู้ครอบครองป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ป้ายตั้งแต่ ๕๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดตั้งบนหลังคาหรือดาดฟ้า หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๕ ตารางเมตรขึ้นไป ให้มีหน้าที่ดังนี้

(๑) ต้องจัดให้มีตัวอักษรแสดงเลขที่ใบรับรองการตรวจสอบ ในกรณีที่ยังไม่มีใบรับรองการตรวจสอบป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายให้แสดงเลขที่ใบอนุญาตก่อสร้างแทน รวมทั้งหมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ และมีขนาดตัวอักษรไม่เล็กกว่า ๒๐ เซนติเมตร แสดงไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ชัดเจนในบริเวณด้านหน้าป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(๒) ต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดตามกฎกระทรวงกำหนดชนิดหรือประเภทของอาคารที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารหรือผู้ดำเนินการต้องทำการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก พ.ศ. ๒๕๔๘

หมวด ๑๑
ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่มีสภาพอาจเป็นภยันตราย

ข้อ ๒๔ ในกรณีที่ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายมีสภาพไม่มั่นคงแข็งแรงอันอาจเป็นภยันตรายต่อชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองป้ายดำเนินการแก้ไขให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน นับแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่ง ในกรณีมีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปอีกก็ได้

ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองป้ายดำเนินการเพื่อบรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดภยันตรายดังกล่าวได้ทันทีตามวิธีการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด หรือสั่งห้ามมิให้ใช้ป้ายนั้นจนกว่าจะมีการแก้ไข

หมวด ๑๒
หลักเกณฑ์การตรวจสอบ

ข้อ ๒๕ ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ป้ายตั้งแต่ ๕๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคา หรือดาดฟ้า หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๕ ตารางเมตรขึ้นไป ที่การก่อสร้างได้ดำเนินการแล้วเสร็จมาแล้วเกินหนึ่งปี ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณีทำการตรวจสอบตามมาตรา ๓๒ ทวิ

ข้อ ๒๖ คุณสมบัติเฉพาะและลักษณะต้องห้ามของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบป้าย ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบหลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘ เว้นแต่วิธีการตรวจสอบป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายและอุปกรณ์ประกอบของป้ายให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) การตรวจสอบป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายและอุปกรณ์ประกอบของป้ายให้ตรวจสอบเป็นประจำทุกสามปี

(๒) การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายอย่างน้อยต้องทำการตรวจสอบ ดังต่อไปนี้

(ก) การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงขนาดของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(ข) การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักของแผ่นป้าย

(ค) การเปลี่ยนแปลงวัสดุของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(ง) การชำรุดสึกหรอของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(จ) การวิบัติของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(ฉ) ความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างและฐานรากของสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย (กรณีป้ายที่ตั้งบนพื้นดิน)

(ช) ความมั่นคงแข็งแรงของอาคารที่ติดตั้งป้าย (กรณีป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคา หรือดาดฟ้าของอาคาร หรือบนส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร)

(ซ) การเชื่อมยึดระหว่างแผ่นป้ายกับสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย การเชื่อมยึดระหว่างชิ้นส่วนต่าง ๆ ของสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย และการเชื่อมยึดระหว่างสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายกับฐานรากหรืออาคาร

(๓) การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของป้ายอย่างน้อยต้องทำการตรวจสอบ ดังต่อไปนี้

(ก) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างและระบบไฟฟ้ากำลัง

(ข) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

(ค) ระบบอุปกรณ์ประกอบอื่น ๆ

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๗ ให้ผู้ดำเนินการ ผู้ครอบครอง หรือเจ้าของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ได้รับอนุญาตหรือได้รับใบแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือก่อสร้างดัดแปลงแล้วเสร็จไว้ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ซึ่งอยู่ภายใต้บังคับตามข้อ ๒๓ (๑) ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๘
พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

อัตราค่าธรรมเนียม

(๑) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐๐ บาท
(๒) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	๑๐๐ บาท
(๓) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๕๐ บาท
(๔) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๕๐ บาท
(๕) ใบรับรองการตรวจสอบสภาพ	ฉบับละ	๑๐๐ บาท
(๖) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ	๑๐ บาท
(๗) การต่ออายุใบอนุญาตให้เป็นไปตาม (๑) ถึง (๔)		
(๘) การตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงป้าย ให้คิดค่าธรรมเนียมสำหรับการก่อสร้างหรือสำหรับส่วนที่มีการดัดแปลงตามพื้นที่ของป้าย โดยเอาส่วนที่กว้างที่สุดคูณด้วยส่วนยาวที่สุด	ตารางเมตรละ	๔ บาท

ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เศษของตารางเมตรตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไปให้ถือเป็นหน่วยเต็ม ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติให้ “อาคาร” หมายความรวมถึงป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายด้วย แต่ลักษณะโครงสร้างและการใช้สอยของป้ายแตกต่างจากอาคารทั่วไป ซึ่งข้อกำหนดหรือกฎกระทรวงที่ใช้บังคับกับอาคารไม่อาจใช้บังคับกับกรณีของป้ายได้อย่างเหมาะสม หรือยังไม่มีข้อกำหนดสำหรับป้ายเป็นการเฉพาะ เพื่อเป็นการรวบรวมและปรับปรุงข้อกำหนดในเรื่องป้ายให้เหมาะสมสอดคล้องกับลักษณะของป้ายในสภาวการณ์ปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ว่าด้วยการควบคุมเครื่องเล่น

พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๑) และ (๑๒) มาตรา ๘ ทวิ และมาตรา ๓๒ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“เครื่องเล่น” หมายความว่า สิ่งที่ก่อสร้างขึ้นสำหรับให้บุคคลใช้เล่นในสวนสนุกหรือในสถานที่อื่นใดในลักษณะเดียวกัน โดยมีส่วนประกอบของโครงสร้างประธานและโครงสร้างประกอบและมีลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) มีการเคลื่อนที่ที่ทำให้ผู้เล่นเครื่องเล่นเคลื่อนที่ได้โดยมีความเร็วไม่น้อยกว่า ๕ เมตรต่อวินาที

(๒) มีความสูงจากระดับพื้นที่ตั้งของเครื่องเล่นถึงระดับพื้นที่สูงที่สุดที่ผู้เล่นเครื่องเล่นขึ้นไปเพื่อเล่นเครื่องเล่นไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร

(๓) มีขนาดกำลังของเครื่องกลไม่น้อยกว่า ๑๕ แรงม้า (๑๑ กิโลวัตต์)

(๔) มีส่วนที่ต้องใช้น้ำในการเล่นเครื่องเล่นโดยมีความลึกของระดับน้ำไม่น้อยกว่า ๐.๘๐ เมตร

“ก่อสร้าง” หมายความว่า การสร้างเครื่องเล่นขึ้นใหม่ทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิมหรือไม่ และให้หมายความรวมถึงการติดตั้งหรือการดัดแปลงเครื่องเล่นที่มีอยู่แล้วให้ผิดไปจากเดิม

"โครงสร้างประธาน" หมายความว่า โครงสร้างที่ต้องมีการออกแบบและคำนวณ เพื่อใช้รองรับหรือติดตั้งเครื่องเล่น เช่น พื้น คาน เสา ตอม่อ ฐานราก หรือเสาเข็ม

"โครงสร้างประกอบ" หมายความว่า โครงสร้างส่วนที่จะใช้ประกอบและติดตั้งให้เข้ากับโครงสร้างประธาน โดยเมื่อประกอบและติดตั้งเสร็จเรียบร้อยแล้วสามารถรองรับเครื่องเล่นให้มีความมั่นคงแข็งแรงตามที่ได้ออกแบบคำนวณไว้จากโรงงานผู้ผลิตเครื่องเล่น

"เขตบริเวณประกอบกิจการ" หมายความว่า พื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของเครื่องเล่นและอุปกรณ์ รวมทั้งบริเวณที่เป็นส่วนประกอบในการให้บริการเครื่องเล่นแต่ละเครื่อง เช่น ห้องเครื่อง ห้องควบคุม ห้องพักรอ หรือทางเข้าออก

"ใบอนุญาต" หมายความว่า ใบอนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายเครื่องเล่น

"ใบรับรอง" หมายความว่า ใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่น

"วิศวกร" หมายความว่า วิศวกรโยธา วิศวกรไฟฟ้า หรือวิศวกรเครื่องกล แล้วแต่กรณี ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณ งานควบคุมการก่อสร้างหรือการผลิต งานอำนวยการใช้ หรืองานพิจารณาตรวจสอบ และได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

หมวด ๑
การก่อสร้าง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายเครื่องเล่น

ข้อ ๒ ให้เครื่องเล่นเป็นอาคารควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ (๒)

ข้อ ๓ ผู้ใดจะก่อสร้าง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายเครื่องเล่นต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยให้ยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบ ขค. ๑ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว

การยื่นคำขออนุญาตตามวรรคหนึ่งจะต้องยื่นคู่มือการติดตั้งเครื่องเล่นของผู้ผลิตเครื่องเล่น คู่มือการใช้เครื่องเล่น คู่มือการตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องเล่น และคู่มือปฏิบัติเพื่อความปลอดภัยเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินที่จัดทำเป็นภาษาไทย รวมทั้งแผนผังเขตบริเวณประกอบกิจการ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณา และออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาต พร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในมาตรา ๒๕

ใบอนุญาตให้เป็นไปตามแบบ อค. ๑ และให้มีอายุไม่เกินสองปีนับแต่วันที่ออกใบอนุญาต

ข้อ ๔ ในกรณีที่การก่อสร้าง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายเครื่องเล่นจะต้องมีการก่อสร้าง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่ใช้เป็นส่วนหนึ่งของการเล่นเครื่องเล่น ให้ผู้ขอรับใบอนุญาตดำเนินการขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบ ขค. ๑ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงเกี่ยวกับการก่อสร้าง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

ข้อ ๕ การก่อสร้าง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายเครื่องเล่นต้องดำเนินการให้เป็นไปตามขั้นตอนและข้อปฏิบัติที่กำหนดไว้ในคู่มือการติดตั้งเครื่องเล่นของผู้ผลิตเครื่องเล่น ซึ่งต้องเป็นไปโดยถูกต้องตามรูป แบบ และข้อกำหนดของหลักวิชาชีพวิศวกรรม

ข้อ ๖ การออกแบบและควบคุมการก่อสร้างโครงสร้างประธานและโครงสร้างประกอบของเครื่องเล่น ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรฐานการรับน้ำหนัก เช่น ความจุจำนวนคน ความเร็วที่ออกแบบ น้ำหนักบรรทุกจร และดำเนินการให้เป็นไปตามขั้นตอนและข้อปฏิบัติอื่นที่กำหนดไว้ในคู่มือการติดตั้งเครื่องเล่นของผู้ผลิตเครื่องเล่น ซึ่งต้องเป็นไปโดยถูกต้องตามรูป แบบ และข้อกำหนดของหลักวิชาชีพวิศวกรรม

ข้อ ๗ วัสดุหรืออุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างเครื่องเล่นต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

(๑) วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างโครงสร้างประธานและโครงสร้างประกอบที่เกี่ยวกับการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน หรือความปลอดภัย ต้องเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในคู่มือการออกแบบเครื่องเล่น หากคู่มือดังกล่าวมิได้กำหนดต้องมีลักษณะตามที่กำหนดในแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณของวิศวกร หรือตามที่กำหนดไว้ในคู่มือการติดตั้งเครื่องเล่นของผู้ผลิตเครื่องเล่น

โครงสร้างประธานและโครงสร้างประกอบตามวรรคหนึ่งต้องทำด้วยวัสดุที่มีการป้องกันการติดไฟ

(๒) วัสดุ ชิ้นส่วน อุปกรณ์ และเครื่องจักรกลที่ใช้ในระบบการทำงานต่าง ๆ ของเครื่องเล่นต้องได้มาตรฐานทางวิศวกรรมหรือตามที่กำหนดไว้ในคู่มือการติดตั้งเครื่องเล่นของผู้ผลิตเครื่องเล่น

ข้อ ๘ ผู้ควบคุมงานสำหรับการก่อสร้าง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายโครงสร้างประธานและโครงสร้างประกอบของเครื่องเล่นต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

(๑) การก่อสร้าง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายที่เข้าข่ายเป็นงานวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร ผู้ควบคุมงานต้องเป็นวิศวกรตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

(๒) การก่อสร้าง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายที่ไม่เข้าข่ายเป็นงานวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร ผู้ควบคุมงานต้องเป็นผู้ได้รับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง แผนกวิชาช่างก่อสร้าง แผนกวิชาช่างโยธา แผนกวิชาช่างกล หรือแผนกวิชาช่างไฟฟ้า แล้วแต่กรณี และมีประสบการณ์ในการทำงานในสาขาดังกล่าวไม่น้อยกว่าสามปี

ข้อ ๙ ให้นำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้าง รื้อถอน และเคลื่อนย้ายอาคารตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาใช้บังคับแก่การก่อสร้าง รื้อถอน และเคลื่อนย้ายเครื่องเล่นโดยอนุโลม

ข้อ ๑๐ เมื่อผู้รับใบอนุญาตได้ก่อสร้างหรือเคลื่อนย้ายเครื่องเล่นแล้วเสร็จ และประสงค์จะใช้เครื่องเล่นดังกล่าว ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบ ขค. ๒ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว

การแจ้งตามวรรคหนึ่ง ผู้รับใบอนุญาตจะต้องยื่นรายงานผลการพิจารณาตรวจสอบตามคู่มือการติดตั้งเครื่องเล่นของผู้ผลิตเครื่องเล่นโดยมีวิศวกรเป็นผู้ลงนามตรวจสอบ พร้อมทั้งหลักฐานการจัดให้มีการประกันภัยเพื่อประกันความรับผิดต่อบุคคลภายนอก กรณีเสียชีวิตไม่ต่ำกว่าหนึ่งแสนบาทต่อคน ค่ารักษาพยาบาลไม่ต่ำกว่าหนึ่งแสนบาทต่อคน รวมกันแล้วไม่ต่ำกว่าหนึ่งล้านบาทต่อครั้ง และคุ้มครองทรัพย์สินบุคคลภายนอกไม่ต่ำกว่าสองแสนบาทต่อครั้ง

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทำการตรวจสอบการก่อสร้างหรือเคลื่อนย้ายเครื่องเล่นให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งและเอกสารหลักฐานครบถ้วนและถูกต้อง

ข้อ ๑๑ ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบแล้วเห็นว่าการก่อสร้าง หรือเคลื่อนย้ายเครื่องเล่นเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต และมีผลการพิจารณาตรวจสอบ พร้อมทั้งจัดให้มีการประกันภัยตามข้อ ๑๐ วรรคสอง ให้ออกใบรับรองตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๒ วรรคสี่ ตามแบบ อค. ๒ รวมทั้งขึ้นทะเบียนเครื่องเล่นทุกเครื่อง และแสดงหมายเลขทะเบียน วันที่ออกใบรับรอง และวันหมดอายุของใบรับรองไว้ที่เครื่องเล่นแต่ละเครื่องในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน โดยใช้ขนาดตัวอักษรที่มีความสูงไม่น้อยกว่า ๑๐ มิลลิเมตร

ใบรับรองให้มีอายุหนึ่งปีนับแต่วันที่ออกใบรับรอง

ข้อ ๑๒ ผู้รับใบรับรองผู้ใดประสงค์จะใช้เครื่องเล่นหลังจากใบรับรองหมดอายุให้ยื่นคำขอใบรับรองต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบรับรองสิ้นอายุสามสิบวัน ตามแบบ ขค. ๓ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบคำขอดังกล่าว

การยื่นคำขอใบรับรองตามวรรคหนึ่งต้องยื่นรายงานผลการพิจารณาตรวจสอบสภาพของเครื่องเล่นว่าอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้อย่างปลอดภัยโดยมีวิศวกรเป็นผู้ลงนามตรวจสอบ พร้อมทั้งจัดให้มีการประกันภัยตามข้อ ๑๐ วรรคสอง

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาคำขอใบรับรองให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอและเอกสารหลักฐานครบถ้วนและถูกต้อง

ข้อ ๑๓ ผู้ใดก่อสร้าง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายเครื่องเล่นโดยมิได้รับอนุญาตหรือมิได้ปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตามมาตรา ๔๐

ผู้ใดใช้เครื่องเล่นโดยมิได้รับใบรับรอง หรือใช้เครื่องเล่นในขณะที่ใบรับรองหมดอายุ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตามมาตรา ๔๔

ในกรณีที่เครื่องเล่นซึ่งก่อสร้างหรือเคลื่อนย้ายโดยได้รับอนุญาตตามกฎกระทรวงนี้ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตามมาตรา ๔๖

ข้อ ๑๔ ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ผู้รับใบอนุญาตหรือผู้รับใบรับรองยื่นคำขอรับใบแทนต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้ทราบถึงการสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุด ตามแบบ ขค. ๔ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบคำขอดังกล่าว

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาคำขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบรับรองให้แล้วเสร็จภายในห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอและเอกสารหลักฐานครบถ้วนและถูกต้อง

ใบแทนใบอนุญาตหรือใบรับรอง ให้ใช้แบบใบอนุญาตหรือใบรับรองโดยประทับตราสีแดงคำว่า “ใบแทน” กำกับไว้ด้วย และให้มีวัน เดือน ปี ที่ออกใบแทนพร้อมทั้งลงลายมือชื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อ ๑๕ ผู้รับใบอนุญาตหรือผู้รับใบรับรองผู้ใดประสงค์จะโอนใบอนุญาตหรือใบรับรอง ให้ยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบ ขค. ๕ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบคำขอดังกล่าว

การโอนใบรับรองตามวรรคหนึ่ง ผู้รับโอนใบรับรองต้องยื่นกรมธรรม์ประกันภัยตามข้อ ๑๐ วรรคสองมาเพื่อประกอบการพิจารณาด้วย

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาคำขอโอนใบอนุญาตหรือใบรับรองให้แล้วเสร็จภายในห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอและเอกสารหลักฐานครบถ้วนและถูกต้อง

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้โอนใบอนุญาตหรือใบรับรอง ให้ประทับตราสีแดงคำว่า “โอนแล้ว” ระบุชื่อผู้รับโอนและให้มีวัน เดือน ปี ที่อนุญาตให้โอนใบอนุญาตหรือใบรับรองกำกับไว้ในใบอนุญาตหรือใบรับรอง พร้อมทั้งลงลายมือชื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อ ๑๖ ผู้ใดมีความประสงค์จะก่อสร้างและใช้เครื่องเล่นที่มีกำหนดระยะเวลาใช้ไม่เกินสิบห้าวันโดยไม่ต้องปฏิบัติตามข้อ ๓ และข้อ ๑๐ วรรคหนึ่งและวรรคสาม ให้แจ้งเป็นหนังสือต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบ ขค. ๖ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว โดยต้องแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสารหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) รายงานผลการพิจารณาตรวจสอบสภาพของเครื่องเล่นว่าอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้อย่างปลอดภัยโดยมีผู้ควบคุมงานสำหรับการก่อสร้างตามข้อ ๘ เป็นผู้ลงนามตรวจสอบ

(๒) สำเนาใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรของผู้ควบคุมงานสำหรับการก่อสร้างตาม (๑)

(๓) กรมธรรม์ประกันภัยเพื่อประกันความรับผิดต่อบุคคลภายนอกตามข้อ ๑๐ วรรคสอง

(๔) แผนผังบริเวณแสดงตำแหน่งที่ตั้งของเครื่องเล่นทุกเครื่อง

(๕) วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดของวันที่เปิดใช้

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งตามแบบ อค. ๓ ให้แก่ผู้แจ้งภายในวันที่ได้รับแจ้งและผู้แจ้งได้ดำเนินการตามที่ระบุไว้ในวรรคหนึ่งครบถ้วนแล้ว

ผู้แจ้งสามารถใช้เครื่องเล่นตามที่แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้ใบรับแจ้ง

หมวด ๒

การตรวจสอบ

ข้อ ๑๗ ในระหว่างการเปิดใช้เครื่องเล่น ผู้รับใบรับรองต้องจัดให้มีวิศวกรพิจารณาตรวจสอบและบำรุงรักษาโครงสร้างประธาน โครงสร้างประกอบ ชิ้นส่วนอุปกรณ์ เครื่องจักรกล และระบบต่าง ๆ ของเครื่องเล่นว่าอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้อย่างปลอดภัยอย่างน้อยเดือนละหนึ่งครั้ง หรือตามที่กำหนดไว้ในคู่มือการติดตั้งเครื่องเล่นและคู่มือการบำรุงรักษาเครื่องเล่นของผู้ผลิตเครื่องเล่นแล้วแต่ระยะเวลาใดสั้นกว่า และบันทึกผลการพิจารณาตรวจสอบและเก็บไว้ ณ ที่ตั้งของเครื่องเล่นนั้นด้วย

ผู้รับใบรับรองต้องจัดให้มีวิศวกรพิจารณาตรวจสอบเครื่องเล่นเป็นประจำทุกปีตามที่กำหนดไว้ในคู่มือการติดตั้งเครื่องเล่นของผู้ผลิตเครื่องเล่น พร้อมทั้งจัดทำรายงานและลงนามในผลการพิจารณาตรวจสอบ

ความในวรรคหนึ่งและวรรคสองมิให้ใช้บังคับแก่เครื่องเล่นตามข้อ ๑๖

หมวด ๓

ระบบความปลอดภัย

ข้อ ๑๘ ผู้รับใบรับรอง เจ้าของ หรือผู้ครอบครองเครื่องเล่น ต้องจัดให้มีมาตรการความปลอดภัยสำหรับผู้ใช้เครื่องเล่น ดังต่อไปนี้

(๑) จัดให้มีระบบความปลอดภัยของเครื่องเล่นตามที่กำหนดไว้ในคู่มือการติดตั้งเครื่องเล่นของผู้ผลิตเครื่องเล่น

(๒) จัดให้มีป้ายหรือข้อความแสดงชื่อผู้ควบคุมเครื่องเล่นตามข้อ ๒๓ (๒) ในบริเวณที่ผู้เล่นเครื่องเล่นเห็นได้ชัด

(๓) จัดให้มีป้ายบอกวิธีใช้หรือคำแนะนำในการใช้หรือข้อห้ามหรือเครื่องหมายเตือนในบริเวณที่ผู้เล่นเครื่องเล่นเห็นได้ชัด

(๔) จัดให้มีราวหรือรั้วกั้นเพื่อมิให้ผู้ที่จะเข้าใช้เครื่องเล่นหรือบุคคลในบริเวณนั้นได้รับอันตรายในขณะที่เครื่องเล่นกำลังทำงานอยู่

(๕) จัดให้มีป้ายระบุจำนวนคนที่สามารถใช้เครื่องเล่นในแต่ละครั้งในบริเวณที่ผู้เล่นเครื่องเล่นเห็นได้ชัด

ข้อ ๑๙ ผู้รับใบรับรอง เจ้าของ หรือผู้ครอบครองเครื่องเล่นต้องจัดให้มีระบบป้องกันภัยฉุกเฉิน ดังต่อไปนี้

(๑) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุอัตโนมัติที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณเมื่อเกิดเหตุผิดปกติเพื่อให้ผู้ควบคุมทราบ

(๒) ระบบความปลอดภัยเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน เช่น ระบบช่วยการทำงานฉุกเฉิน ระบบหยุดการทำงานของระบบไฟฟ้าและเครื่องกล อุปกรณ์ยึดติดเครื่องเล่นไม่ให้หลุดหรือกระเด็นเมื่อเครื่องเล่นเกิดอุบัติเหตุ เครื่องมือหรืออุปกรณ์สำหรับช่วยเหลือคนจากที่สูง

ข้อ ๒๐ เครื่องเล่นที่ขับเคลื่อนด้วยกำลังของเครื่องยนต์หรือกำลังไฟฟ้า ดังต่อไปนี้

(๑) มีความเร็วของการเคลื่อนที่ที่ทำให้ผู้เล่นเครื่องเล่นเคลื่อนที่ได้เกินกว่า ๗ เมตรต่อวินาที

(๒) มีความสูงจากระดับพื้นที่ตั้งของเครื่องเล่นถึงระดับพื้นที่สูงที่สุดที่ผู้เล่นเครื่องเล่นขึ้นไปเพื่อเล่นเครื่องเล่นเกินกว่า ๔ เมตร

(๓) มีขนาดกำลังของเครื่องกลเกินกว่า ๕๐ แรงม้า (๓๗ กิโลวัตต์)

(๔) มีส่วนที่ต้องใช้น้ำในการเล่นเครื่องเล่นโดยมีความลึกของระดับน้ำเกินกว่า ๑.๕๐ เมตร

ผู้รับใบรับรอง เจ้าของ หรือผู้ครอบครองเครื่องเล่นต้องติดตั้งอุปกรณ์ตรวจสอบความเร็วและความสมดุล ที่มีสัญญาณเตือน และมีระบบหยุดการทำงานของเครื่องเล่นไว้ชั่วคราว หากความเร็วและความสมดุลเกินกว่าที่คู่มือการติดตั้งเครื่องเล่นของผู้ผลิตเครื่องเล่นกำหนดหรือเกิดการไม่สมดุล

ข้อ ๒๑ ผู้รับใบรับรอง เจ้าของ หรือผู้ครอบครองเครื่องเล่นต้องจัดให้มีคู่มือการปฏิบัติเพื่อความปลอดภัยเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินของเครื่องเล่นแต่ละเครื่องตามที่กำหนดไว้ในคู่มือการติดตั้งเครื่องเล่นของผู้ผลิตเครื่องเล่น ซึ่งประกอบด้วยแผนการซ้อมการกู้ภัย การระงับอัคคีภัย การอพยพคน รวมทั้งต้องจัดให้มีการฝึกซ้อมพนักงานให้เหมาะสมตามสภาพเครื่องเล่นแต่ละชนิดอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง และให้ทำรายงานผลการฝึกซ้อมเก็บไว้เพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถตรวจสอบได้

ข้อ ๒๒ ผู้รับใบรับรอง เจ้าของ หรือผู้ครอบครองเครื่องเล่นต้องจัดให้มีระบบการป้องกันและระงับอัคคีภัย การอพยพคนเมื่อเกิดอัคคีภัยและการกู้ภัย ให้เหมาะสมตามลักษณะของเครื่องเล่นนั้น เพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบได้ โดยให้พนักงานดูแลความปลอดภัยประจำเครื่องเล่นตามข้อ ๒๓ (๑) และผู้ควบคุมเครื่องเล่นตามข้อ ๒๓ (๒) เป็นผู้ช่วยเหลือดำเนินการดังกล่าว

ข้อ ๒๓ ผู้รับใบรับรอง เจ้าของ หรือผู้ครอบครองเครื่องเล่น ต้องจัดให้มี

(๑) พนักงานดูแลความปลอดภัยประจำเครื่องเล่น

(๒) ผู้ควบคุมเครื่องเล่น

พนักงานดูแลความปลอดภัยประจำเครื่องเล่นตาม (๑) และผู้ควบคุมเครื่องเล่นตาม (๒) อาจเป็นบุคคลคนเดียวกันก็ได้ โดยต้องมีจำนวนตามที่กำหนดไว้ในคู่มือการติดตั้งเครื่องเล่น ในกรณีที่ไม่มีพนักงานดูแลความปลอดภัยประจำเครื่องเล่นและผู้ควบคุมดังกล่าว ห้ามใช้เครื่องเล่นนั้น

ข้อ ๒๔ พนักงานดูแลความปลอดภัยประจำเครื่องเล่นและผู้ควบคุมเครื่องเล่นต้องเป็นผู้มีวุฒิการศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพแผนกวิชาช่างไฟฟ้าหรือแผนกวิชาช่างกลขึ้นไป

ข้อ ๒๕ ในขณะเปิดให้บริการเครื่องเล่น ผู้ควบคุมเครื่องเล่นต้องอยู่ในบริเวณที่สามารถมองเห็นเครื่องเล่นได้โดยรอบหรือมีระบบโทรทัศน์วงจรปิดเพื่อให้ผู้ควบคุมเครื่องเล่นเห็นความเคลื่อนไหวของเครื่องเล่นได้ตลอดเวลา และต้องควบคุมมิให้ผู้เล่นเครื่องเล่นมีจำนวนเกินกว่าความจุของจำนวนคนที่เครื่องเล่นจะรับได้

ข้อ ๒๖ เขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของเครื่องเล่นที่อยู่ภายนอกอาคารต้องมีความกว้างของทางเข้าออกที่เชื่อมกับถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร และถนนสาธารณะต้องมีความกว้างของเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

ข้อ ๒๗ เครื่องเล่นที่ตั้งอยู่ภายนอกอาคารต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของเครื่องเล่นในระยะเท่ากับความสูงของเครื่องเล่นนั้น

ในกรณีที่ตั้งอยู่บนดาดฟ้าของอาคาร ห้ามมีส่วนหนึ่งส่วนใดของเครื่องเล่นยื่นหรือล้ำออกมานอกแนวอาคาร

หมวด ๔
ค่าธรรมเนียม

ข้อ ๒๘ ให้กำหนดค่าธรรมเนียม ดังต่อไปนี้

(๑) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐๐	บาท
(๒) ใบรับรอง	ฉบับละ	๑๐๐	บาท
(๓) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ	๑๐	บาท

(๔) การต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างให้เป็นไปตามอัตราใน (๑)

(๕) การตรวจแบบแปลนการก่อสร้าง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายเครื่องเล่น ให้คิดค่าธรรมเนียมดังนี้

(ก) เครื่องเล่นซึ่งสูงไม่เกินสิบห้าเมตร คิดตามพื้นที่เขตบริเวณประกอบกิจการตารางเมตรละ ๒ บาท

(ข) เครื่องเล่นซึ่งสูงเกินสิบห้าเมตร คิดตามพื้นที่เขตบริเวณประกอบกิจการตารางเมตรละ ๔ บาท

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๙ เจ้าของหรือผู้ครอบครองเครื่องเล่นที่ได้ใช้เครื่องเล่นอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ใช้เครื่องเล่นต่อไปได้ แต่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้ และเมื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเสร็จแล้วให้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามข้อ ๑๐ หรือข้อ ๑๖ แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้มีผลใช้บังคับ

ข้อ ๓๐ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองเครื่องเล่นตามข้อ ๒๙ ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อ ๒๖ และข้อ ๒๗

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๘
พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๘ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัติให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือลักษณะของสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นเครื่องเล่นในสวนสนุกหรือสถานที่อื่นใดเพื่อประโยชน์ในลักษณะเดียวกันเป็นอาคาร และกำหนดให้ในการออกกฎกระทรวงต้องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้าง การอนุญาตให้ใช้ การตรวจสอบ มาตรฐานการรับน้ำหนัก ความปลอดภัย คุณสมบัติของวัสดุหรืออุปกรณ์ที่จำเป็นเกี่ยวเนื่องกับเครื่องเล่นด้วย และกำหนดแบบคำขออนุญาต แบบใบอนุญาต และแบบอื่นใดที่จะใช้ในการปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับนี้ และเพื่อให้การใช้เครื่องเล่นมีความปลอดภัยต่อประชาชนจึงได้กำหนดให้เครื่องเล่นเป็นอาคารควบคุมการใช้เพื่อให้มีการตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยทุกปี รวมทั้งกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมสำหรับการดำเนินการที่เกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้างและใช้เครื่องเล่น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

แบบ ขค. ๑

เลขรับที่ .....
วันที่ .....
ลงชื่อ ..... ผู้รับคำขอ

คำขออนุญาต ☐ ก่อสร้าง ☐ รื้อถอน ☐ เคลื่อนย้ายเครื่องเล่น

เขียนที่ .....
วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า .....
..... เจ้าของหรือตัวแทนเจ้าของเครื่องเล่น

☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท .....
จดทะเบียนเมื่อ ..... เลขทะเบียน .....
มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....
หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....
จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... โทรศัพท์ .....
โทรสาร ..... โดยมี .....
เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....

ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ

☐ ก่อสร้าง
☐ รื้อถอน
☐ เคลื่อนย้าย

ข้อ ๒ ชื่อ (เครื่องเล่น) .....
ความจุ จำนวน ..... คน ลักษณะของเครื่องเล่น .....
.....
.....หรือตามภาพถ่ายสีหมายเลข ..... ที่แนบมาพร้อมนี้
กำลังเครื่องจักรกลขนาด ..... กิโลวัตต์/แรงม้า ชื่อผู้ผลิต .....
ที่อยู่ .....
.....
ประเทศ ..... โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....

☐ ภายในอาคาร เลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โดยมี ..... เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร
☐ ภายนอกอาคาร ใน ☐ โฉนดที่ดิน เลขที่ .....
☐ น.ส. ๓ เลขที่ ..... ☐ ส.ค. ๑ เลขที่ .....
☐ อื่นๆ ..... โดยมี .....
เป็นผู้ครอบครองหรือถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

☐ กรณีการก่อสร้าง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายเครื่องเล่นจะต้องมีอาคารที่ใช้เป็นส่วนหนึ่งของการเล่นเครื่องเล่น อาคารดังกล่าวเป็นโครงสร้างชนิด ..... จำนวน ..... อาคาร

ข้อ ๓ ผู้ออกแบบและคำนวณ .....

ข้อ ๔ ผู้ควบคุมงาน .....

ข้อ ๕ กำหนดแล้วเสร็จภายใน ..... วัน นับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ ๖ พร้อมคำขอนี้ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาด้วยแล้ว ดังต่อไปนี้

☐ แผนผังบริเวณแสดงตำแหน่งที่ตั้งของเครื่องเล่นทั้งหมดในที่ดินที่เป็นที่ตั้งและเขตบริเวณประกอบกิจการของเครื่องเล่นที่ยื่นคำขอ จำนวน ๓ ชุด ชุดละ ..... แผ่น

☐ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนของโครงสร้างประธานหรือโครงสร้างประกอบของเครื่องเล่น จำนวน ๓ ชุด ชุดละ ..... แผ่น

☐ รายการคำนวณของโครงสร้างประธานหรือโครงสร้างประกอบของเครื่องเล่น จำนวน ๑ ชุด ชุดละ ..... แผ่น โดยมีวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณเป็นผู้ลงลายมือชื่อรับรอง

☐ กรณีการก่อสร้าง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายเครื่องเล่นจะต้องมีอาคารที่ใช้เป็นส่วนหนึ่งของการเล่นเครื่องเล่น ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมมาด้วยแล้ว ดังนี้

☐ แผนผังบริเวณแสดงตำแหน่งที่ตั้งอาคารที่ใช้เป็นส่วนหนึ่งของการเล่นเครื่องเล่น จำนวน ๓ ชุด ชุดละ ..... แผ่น

☐ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนของอาคารที่ใช้เป็นส่วนหนึ่งของการเล่นเครื่องเล่น จำนวน ๓ ชุด ชุดละ ..... แผ่น

☐ รายการคำนวณของอาคารที่ใช้เป็นส่วนหนึ่งของการเล่นเครื่องเล่น จำนวน ๑ ชุด ชุดละ ..... แผ่น โดยมีชื่อของวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณเป็นผู้ลงลายมือชื่อรับรอง

☐ สำเนาคู่มือการติดตั้งเครื่องเล่นของผู้ผลิตเครื่องเล่น คู่มือการใช้เครื่องเล่น คู่มือการตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องเล่น และคู่มือปฏิบัติเพื่อความปลอดภัยเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน ที่จัดทำเป็นภาษาไทย

☐ สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรของวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณ และวิศวกรผู้ควบคุมงาน

☐ สำเนาเอกสารแสดงสิทธิในที่ดิน ..... จำนวน ..... ฉบับ
(กรณีที่เครื่องเล่นตั้งอยู่ภายนอกอาคาร)

☐ หนังสือแสดงความยินยอมให้ตั้งเครื่องเล่นของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน
(กรณีที่ก่อสร้างเครื่องเล่นในเขตที่ดินของผู้อื่นและตั้งอยู่ภายนอกอาคาร)

☐ หนังสือแสดงความยินยอมให้ตั้งเครื่องเล่นของเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร
(กรณีที่เครื่องเล่นตั้งอยู่ภายในอาคาร)

☐ หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน จำนวน ..... ฉบับ

☐ หนังสือรับรองประสบการณ์การทำงานของผู้ควบคุมงาน (กรณีผู้ควบคุมงานไม่ใช่วิศวกร)

☐ ใบมอบอำนาจ (กรณีที่ผู้ขออนุญาตมิได้มายื่นขอด้วยตนเอง)

☐ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขอรับใบอนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขอรับใบอนุญาต)

☐ เอกสารอื่น ๆ .....

.....

(ลงชื่อ) .....

(.....)

ผู้ขอรับใบอนุญาต

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

๓. ในกรณีที่เป็นนิติบุคคลหากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

๑. จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาต
ภายในวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

๒. ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต
เป็นเงิน ..... บาท (.....)
ใบเสร็จรับเงินเล่มที่ ..... เลขที่ ..... ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....
ออกใบอนุญาตแล้ว เลขที่ ..... ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

(ลงชื่อ) .....

(.....)

(ตำแหน่ง) .....

แบบ ขค. ๒

เลขรับที่ .....
วันที่ .....
ลงชื่อ ..... ผู้รับแจ้ง

หนังสือแจ้งความประสงค์จะใช้เครื่องเล่น

เขียนที่ .....
วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ตามที่ข้าพเจ้า .....
ผู้ได้รับใบอนุญาต ☐ ก่อสร้าง ☐ เคลื่อนย้ายเครื่องเล่น เลขที่ .....
ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....
☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....
☐ เป็นนิติบุคคลประเภท .....
จดทะเบียนเมื่อ ..... เลขทะเบียน .....
มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....
หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....
จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... โทรศัพท์ .....
โทรสาร ..... โดยมี .....
เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โทรศัพท์ ..... โทรสาร ..... ได้ดำเนินการ
☐ ก่อสร้าง ☐ เคลื่อนย้ายเครื่องเล่นตามแผนผังบริเวณที่ได้รับอนุญาตเสร็จแล้ว นั้น

ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะใช้เครื่องเล่นดังกล่าวและขอรับใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เครื่องเล่นที่ได้ทำการ ☐ ก่อสร้าง ☐ เคลื่อนย้ายเสร็จแล้ว จำนวน..... เครื่อง ตั้งอยู่
☐ ภายในอาคาร เลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โดยมี ..... เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร
☐ ภายนอกอาคาร ใน ☐ โฉนดที่ดิน เลขที่ .....
☐ น.ส. ๓ เลขที่ ..... ☐ ส.ค. ๑ เลขที่ .....
☐ อื่นๆ ..... โดยมี .....
เป็นผู้ครอบครองหรือถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

ข้อ ๒ พร้อมหนังสือนี้ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาด้วยแล้ว ดังต่อไปนี้

☐ สำเนาใบอนุญาต ☐ ก่อสร้าง ☐ เคลื่อนย้ายเครื่องเล่น

☐ รายงานผลการพิจารณาตรวจสอบตามคู่มือการติดตั้งเครื่องเล่นของผู้ผลิตเครื่องเล่น โดยมีวิศวกรเป็นผู้ลงนามตรวจสอบ

☐ กรมธรรม์ประกันภัยเพื่อประกันความรับผิดต่อบุคคลภายนอก

☐ สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรของวิศวกรผู้ตรวจสอบ

☐ ใบมอบอำนาจ (กรณีผู้ได้รับใบอนุญาตมิได้มายื่นขอด้วยตนเอง)

☐ เอกสารอื่นๆ .....

.....

(ลงชื่อ) .....

(.....)

ผู้แจ้งความประสงค์จะใช้เครื่องเล่น

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า
๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ
๓. ในกรณีที่เป็นนิติบุคคลหากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

จะต้องแจ้งให้ผู้แจ้งความประสงค์ทราบว่าจะออกใบรับรอง
ภายในวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

(ลงชื่อ) .....
(.....)
(ตำแหน่ง) .....

แบบ ขค. ๓

เลขรับที่ .....
วันที่ .....
ลงชื่อ ..... ผู้รับคำขอ

คำขอใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่น

เขียนที่ .....
วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า ..... ผู้ได้รับใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่น เลขที่ ..... ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท .....
จดทะเบียนเมื่อ ..... เลขทะเบียน .....
มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....
หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....
จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... โทรศัพท์ .....
โทรสาร ..... โดยมี .....
เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....

ขอยื่นคำขอใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่นสิ้นอายุ วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้อ ๒ เครื่องเล่นที่ได้รับใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่น ตั้งอยู่

☐ ภายในอาคาร เลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โดยมี ..... เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร

☐ ภายนอกอาคาร ใน ☐ โฉนดที่ดิน เลขที่ .....
☐ น.ส. ๓ เลขที่ ..... ☐ ส.ค. ๑ เลขที่ .....
☐ อื่นๆ ..... โดยมี .....
เป็นผู้ครอบครองหรือถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

ข้อ ๓ พร้อมคำขอนี้ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาด้วยแล้ว ดังต่อไปนี้

☐ ใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่น (ฉบับเดิม)

☐ แผนผังบริเวณแสดงตำแหน่งที่ตั้งของเครื่องเล่นในพื้นที่ประกอบกิจการและเขตบริเวณประกอบกิจการ จำนวน ๓ ชุด ชุดละ ..... แผ่น

☐ รายงานผลการพิจารณาตรวจสอบสภาพของเครื่องเล่นว่าอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้อย่างปลอดภัยโดยมีวิศวกรเป็นผู้ลงนามตรวจสอบ

☐ สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรของวิศวกรผู้ลงนามตรวจสอบ

☐ ใบมอบอำนาจ (กรณีผู้ได้รับใบรับรองมิได้มายื่นขอด้วยตนเอง)

☐ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขอรับใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่น)

☐ กรมธรรม์ประกันภัยเพื่อประกันความรับผิดต่อบุคคลภายนอกที่มีระยะเวลาการคุ้มครองภายในช่วงเวลาที่ต่ออายุใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่น จำนวน ..... ฉบับ

☐ เอกสารอื่นๆ .....

.....

(ลงชื่อ) .....

(.....)

ผู้ขอใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่น

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า
๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ
๓. ในกรณีที่เป็นนิติบุคคลหากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาต
ภายในวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

(ลงชื่อ) .....
(.....)
(ตำแหน่ง) .....

แบบ ขค. ๔

เลขรับที่ .....
วันที่ .....
ลงชื่อ ..... ผู้รับคำขอ

คำขอรับใบแทน ☐ ใบอนุญาต ☐ ใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่น

เขียนที่ .....
วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า .....
ผู้ได้รับ ☐ ใบอนุญาต เลขที่ ..... ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....
☐ ใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่น เลขที่ ..... ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....
☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....
☐ เป็นนิติบุคคลประเภท .....
จดทะเบียนเมื่อ ..... เลขทะเบียน .....
มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....
หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....
จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... โทรศัพท์ .....
โทรสาร ..... โดยมี .....
เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....

ขอยื่นคำขอรับใบแทน ☐ ใบอนุญาต ☐ ใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่น ในกรณี ☐ สูญหาย ☐ ถูกทำลาย ☐ ชำรุดในสาระสำคัญต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เครื่องเล่น ตั้งอยู่
☐ ภายในอาคาร เลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โดยมี ..... เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร
☐ ภายนอกอาคาร ใน ☐ โฉนดที่ดิน เลขที่ .....
☐ น.ส. ๓ เลขที่ ..... ☐ ส.ค. ๑ เลขที่ .....
☐ อื่น ๆ ..... โดยมี .....
เป็นผู้ครอบครองหรือถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

ข้อ ๒ พร้อมคำขอนี้ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาด้วยแล้ว ดังต่อไปนี้

☐ ใบแจ้งความว่าใบอนุญาตหรือใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่นสูญหายของสถานีตำรวจแห่งท้องที่ที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่นสูญหาย กรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่นนั้นสูญหาย

☐ ใบอนุญาตหรือใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่นที่ถูกทำลายหรือชำรุดบางส่วน กรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่นนั้นถูกทำลายหรือชำรุดบางส่วน

☐ ใบมอบอำนาจ กรณีผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ได้รับใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่นมิได้มายื่นขอด้วยตนเอง

(ลงชื่อ) .....

(.....)

ผู้ขอรับใบแทน .....

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า
๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ
๓. ในกรณีที่เป็นนิติบุคคลหากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาต
ภายในวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

(ลงชื่อ) .....
(.....)
(ตำแหน่ง) .....

แบบ ขค. ๕

(สำหรับผู้โอน)

เลขรับที่ .....
วันที่ .....
ลงชื่อ ..... ผู้รับคำขอ

คำขอโอน ☐ ใบอนุญาต ☐ ใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่น

เขียนที่ .....
วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า .....
ผู้ได้รับ ☐ ใบอนุญาต เลขที่ ..... ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....
☐ ใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่น เลขที่ ..... ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....
☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....
☐ เป็นนิติบุคคลประเภท .....
จดทะเบียนเมื่อ ..... เลขทะเบียน .....
มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....
หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....
จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... โทรศัพท์ .....
โทรสาร ..... โดยมี .....
เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....

ขอยื่นคำขอโอน ☐ ใบอนุญาต ☐ ใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เครื่องเล่นที่ได้รับ ☐ ใบอนุญาต ☐ ใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่น ตั้งอยู่
☐ ภายในอาคาร เลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โดยมี ..... เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร
☐ ภายนอกอาคาร ใน ☐ โฉนดที่ดิน เลขที่ .....
☐ น.ส. ๓ เลขที่ ..... ☐ ส.ค. ๑ เลขที่ .....
☐ อื่น ๆ ..... โดยมี .....
เป็นผู้ครอบครองหรือถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

ข้อ ๒ ขอโอน ☐ ใบอนุญาต ☐ ใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่น ให้แก่ .....
..... ตั้งแต่วันที่ ..... เดือน .....พ.ศ. .....
เนื่องจาก .....
.....
.....

ข้อ ๔ พร้อมคำขอนี้ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาด้วยแล้ว ดังต่อไปนี้

☐ คำขอรับโอน ☐ ใบอนุญาต ☐ ใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่น (สำหรับผู้รับโอน)

☐ ใบอนุญาต เลขที่ .....
ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

☐ ใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่น เลขที่ .....
ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

☐ เอกสารอื่น ๆ .....
.....

(ลงชื่อ) .....
(.....)
ผู้ยื่นคำขอโอน .....

แบบ ขค. ๕

(สำหรับผู้รับโอน)

คำขอรับโอน ☐ ใบอนุญาต ☐ ใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่น

เขียนที่ .....
วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า .....
☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....
☐ เป็นนิติบุคคลประเภท .....
จดทะเบียนเมื่อ ..... เลขทะเบียน .....
มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....
หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....
จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... โทรศัพท์ .....
โทรสาร ..... โดยมี .....
เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....

ขอยื่นคำขอรับโอน ☐ ใบอนุญาต ☐ ใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้าพเจ้าขอรับโอน ☐ ใบอนุญาต ☐ ใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่น เลขที่ .....
ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ..... จาก .....
..... ผู้โอน ตั้งแต่วันที่ .....เดือน..... พ.ศ. .....

ข้อ ๒ ข้าพเจ้าได้แนบกรมธรรม์ประกันภัยเพื่อความรับผิดต่อบุคคลภายนอกมาเพื่อประกอบการพิจารณาด้วยแล้ว

ข้อ ๓ ข้าพเจ้าขอรับรองว่าจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขตาม ☐ ใบอนุญาต ☐ ใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่นนั้นทุกประการ

(ลงชื่อ) .....
(.....)
ผู้ขอรับโอน .....

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

๓. ในกรณีที่เป็นนิติบุคคลหากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

๑. จะต้องแจ้งให้ผู้ขอโอนและผู้รับโอนใบอนุญาตหรือใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่นทราบว่าจะอนุญาต หรือไม่อนุญาต ภายในวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

๒. แจ้งการอนุญาตให้โอนใบอนุญาตหรือใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่นแล้ว เมื่อวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

(ลงชื่อ) .....

(.....)

(ตำแหน่ง) .....

แบบ ขค. ๖

เลขรับที่.....
วันที่ .....
ลงชื่อ ..... ผู้รับแจ้ง

หนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างและใช้เครื่องเล่น (กรณีเครื่องเล่นมีกำหนดระยะเวลาใช้ไม่เกินสิบห้าวัน)

เขียนที่ .....
วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า .....
..... เจ้าของหรือตัวแทนเจ้าของเครื่องเล่น
☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....
☐ เป็นนิติบุคคลประเภท .....
จดทะเบียนเมื่อ ..... เลขทะเบียน .....
มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....
หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....
จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... โทรศัพท์ .....
โทรสาร ..... โดยมี .....
เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....

ขอแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างและใช้เครื่องเล่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการก่อสร้างเครื่องเล่น ตั้งอยู่
☐ ภายในอาคาร เลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โดยมี ..... เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร
☐ ภายนอกอาคาร ใน ☐ โฉนดที่ดิน เลขที่ .....
☐ น.ส. ๓ เลขที่ ..... ☐ ส.ค. ๑ เลขที่ .....
☐ อื่น ๆ ..... โดยมี .....
เป็นผู้ครอบครองหรือถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

ข้อ ๒ ขอใช้เครื่องเล่นตามข้อ ๑ โดยมีกำหนดระยะเวลาใช้เครื่องเล่น ..... วัน ตั้งแต่วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ..... ถึงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้อ ๓ พื้นที่ประกอบกิจการเครื่องเล่นมีขนาด ..... ตารางเมตร มีเครื่องเล่นอยู่ในพื้นที่ประกอบกิจการรวมทั้งหมด จำนวน ..... เครื่อง ทั้งนี้ ตามแผนผังบริเวณแสดงตำแหน่งเครื่องเล่นทุกเครื่อง และบัญชีแสดงรายละเอียดเครื่องเล่นแนบท้ายหนังสือแจ้งฉบับนี้

ข้อ ๔ ชื่อผู้ควบคุมงาน .....

ข้อ ๕ พร้อมหนังสือนี้ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาด้วยแล้ว ดังต่อไปนี้

☐ รายงานผลการพิจารณาตรวจสอบสภาพของเครื่องเล่นว่าอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้อย่างปลอดภัยโดยมีผู้ควบคุมงานเป็นผู้ลงนามตรวจสอบ

☐ สำเนาใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรของผู้ควบคุมงาน กรณีที่เข้าข่ายเป็นงานวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือหนังสือรับรองประสบการณ์การทำงานของผู้ควบคุมงาน กรณีที่ไม่เข้าข่ายเป็นงานวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม

☐ หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน จำนวน ..... ฉบับ

☐ กรมธรรม์ประกันภัยเพื่อประกันความรับผิดต่อบุคคลภายนอก

☐ แผนผังบริเวณแสดงตำแหน่งที่ตั้งของเครื่องเล่นทุกเครื่องและขอบเขตบริเวณประกอบกิจการของเครื่องเล่นแต่ละเครื่อง จำนวน ๓ ชุด ชุดละ ..... แผ่น

☐ สำเนาเอกสารแสดงสิทธิที่ดิน จำนวน ..... ฉบับ กรณีเครื่องเล่นตั้งอยู่ภายนอกอาคาร

☐ หนังสือยินยอมของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน กรณีเครื่องเล่นตั้งอยู่ในเขตที่ดินของผู้อื่นและตั้งอยู่ภายนอกอาคาร

☐ หนังสือยินยอมให้ตั้งเครื่องเล่นของเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร กรณีเครื่องเล่นตั้งอยู่ภายในอาคาร

☐ ใบมอบอำนาจ กรณีที่ผู้แจ้งความประสงค์มิได้มาแจ้งด้วยตนเอง

☐ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต

☐ เอกสารอื่น ๆ .....

.....

(ลงชื่อ) .....

(.....)

ผู้แจ้งความประสงค์จะก่อสร้างและใช้เครื่องเล่น

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

๓. ในกรณีที่เป็นนิติบุคคลหากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

บัญชีแสดงรายละเอียดเครื่องเล่น

๑.	ชื่อ (เครื่องเล่น) ..... ความจุ จำนวนคน ..... คน ลักษณะของเครื่องเล่น ..... หรือตามภาพถ่ายสีหมายเลข ..... ที่แนบมาพร้อมนี้ กำลังเครื่องจักรกลขนาด ..... กิโลวัตต์ / แรงม้า ชื่อผู้ผลิต ..... ที่อยู่ ..... ประเทศ ..... โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....
๒.	ชื่อ (เครื่องเล่น) ..... ความจุ จำนวนคน ..... คน ลักษณะของเครื่องเล่น ..... หรือตามภาพถ่ายสีหมายเลข ..... ที่แนบมาพร้อมนี้ กำลังเครื่องจักรกลขนาด ..... กิโลวัตต์ / แรงม้า ชื่อผู้ผลิต ..... ที่อยู่ ..... ประเทศ ..... โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....
๓.	ชื่อ (เครื่องเล่น) ..... ความจุ จำนวนคน ..... คน ลักษณะของเครื่องเล่น ..... หรือตามภาพถ่ายสีหมายเลข ..... ที่แนบมาพร้อมนี้ กำลังเครื่องจักรกลขนาด ..... กิโลวัตต์ / แรงม้า ชื่อผู้ผลิต ..... ที่อยู่ ..... ประเทศ ..... โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....

หมายเหตุ ถ้าเครื่องเล่นมีจำนวนเกินกว่าที่จะระบุในบัญชีนี้ ให้ใช้บัญชีนี้ได้โดยแก้ไขหมายเลขและเรียงลำดับตามจำนวนของเครื่องเล่นที่จะขออนุญาต

หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน

เขียนที่ .....
วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า .....
อายุ ..... ปี สัญชาติ ..... อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
หมู่ที่ ..... ถนน ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... โทรศัพท์ .....
สถานที่ทำงาน ..... โทรศัพท์ .....

☐ เป็นผู้ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร
ประเภท ..... สาขา ..... แขนง .....
ตามใบอนุญาตเลขทะเบียน ..... และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาต
ให้ประกอบวิชาชีพดังกล่าว

☐ เป็นผู้ได้รับประกาศนียบัตรชั้นสูง แผนกวิชา .....
มีประสบการณ์ในการทำงาน ..... ปี

ยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานเพื่อทำการ ☐ ก่อสร้าง ☐ รื้อถอน ☐ เคลื่อนย้ายเครื่องเล่น
ตาม ☐ คำขออนุญาต ☐ หนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างและใช้เครื่องเล่นของ .....
.....
อยู่บ้านเลขที่/มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ .....ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....
รหัสไปรษณีย์ ..... โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....
โดยมีเครื่องเล่นรวมทั้งหมด จำนวน ..... เครื่อง โดยมีแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน
หรือรายการคำนวณ ที่แนบพร้อม ☐ คำขออนุญาต (แบบ ขค. ๑) ☐ หนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง
และใช้เครื่องเล่น (แบบ ขค. ๖) ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....จนกว่าจะทำการแล้วเสร็จ

เพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลงชื่อ) ..... ผู้ควบคุมงาน
(.....)
(ลงชื่อ) ..... ผู้ขอรับใบอนุญาต
(.....)
(ลงชื่อ) ..... พยาน
(.....)
(ลงชื่อ) ..... พยาน
(.....)

แบบ อค. ๑

(ตราส่วนราชการ)

ใบอนุญาต ☐ ก่อสร้าง ☐ รื้อถอน ☐ เคลื่อนย้ายเครื่องเล่น

เลขที่ ...../.....

อนุญาตให้ ..... เจ้าของเครื่องเล่น
อยู่บ้านเลขที่/มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....

ข้อ ๑ ทำการ ☐ ก่อสร้าง ☐ รื้อถอน ☐ เคลื่อนย้ายเครื่องเล่น
☐ ภายในอาคาร เลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โดยมี ..... เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร
☐ ภายนอกอาคาร ใน ☐ โฉนดที่ดิน เลขที่ .....
☐ น.ส. ๓ เลขที่ ..... ☐ ส.ค. ๑ เลขที่ .....
☐ อื่น ๆ ..... โดยมี .....
เป็นผู้ครอบครองหรือถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน
☐ กรณีการก่อสร้าง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายเครื่องเล่นมีอาคารที่ใช้เป็นส่วนหนึ่งของการเล่นเครื่องเล่น อาคารดังกล่าวเป็นโครงสร้างชนิด ..... จำนวน ..... อาคาร

ข้อ ๒ ชื่อ (เครื่องเล่น) .....
มีเขตบริเวณประกอบกิจการขนาดพื้นที่ ..... ตารางเมตร
ทั้งนี้ ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ เลขที่ ..... แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ ผู้ออกแบบและคำนวณ .....
ข้อ ๔ ผู้ควบคุมงาน .....
ข้อ ๕ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้
(๑) ปฏิบัติตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
(๒) .....
.....
ข้อ ๖ ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต เป็นเงิน ..... บาท (.....)
ข้อ ๗ ใบอนุญาตฉบับนี้มีอายุ ..... นับแต่วันที่ออกใบอนุญาต

ออกให้ ณ วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

(ลงชื่อ) .....
(.....)
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

คำเตือน

๑. ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

๒. ผู้ได้รับใบอนุญาตจะต้องแสดงสำเนาใบอนุญาตนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ สถานที่นั้น

๓. กรณีผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

แบบ อค. ๒

(ตราส่วนราชการ)

ใบรับรองให้ใช้เครื่องเล่น

เลขที่ ...../.....

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า .....
อยู่บ้านเลขที่/มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โทรศัพท์ ..... โทรสาร ..... ได้ดำเนินการ ☐ ก่อสร้าง
☐ เคลื่อนย้ายเครื่องเล่นเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาต เลขที่ .....
ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ..... และให้ใช้เครื่องเล่นได้ โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เครื่องเล่น ตั้งอยู่

☐ ภายในอาคาร เลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โดยมี ..... เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร

☐ ภายนอกอาคาร ใน ☐ โฉนดที่ดิน เลขที่ .....
☐ น.ส. ๓ เลขที่ ..... ☐ ส.ค. ๑ เลขที่ .....
☐ อื่น ๆ ..... โดยมี .....
เป็นผู้ครอบครองหรือถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

ข้อ ๒ ชื่อ (เครื่องเล่น) .....
มีเขตบริเวณประกอบกิจการขนาดพื้นที่ ..... ตารางเมตร

ทั้งนี้ ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ เลขที่ ..... แนบท้ายใบรับรองนี้

ข้อ ๓ ชำระค่าธรรมเนียมใบรับรอง เป็นเงิน ..... บาท (.....)

ข้อ ๔ ใบรับรองฉบับนี้มีอายุหนึ่งปีนับแต่วันที่ออกใบรับรอง

ออกให้ ณ วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

(ลงชื่อ) .....
(.....)
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

คำเตือน

ผู้ได้รับใบรับรองจะต้องแสดงสำเนาใบรับรองนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ สถานที่นั้น

แบบ อค. ๓

(ตราส่วนราชการ)

ใบรับแจ้งการก่อสร้างและใช้เครื่องเล่น
(กรณีเครื่องเล่นที่มีกำหนดระยะเวลาใช้ไม่เกินสิบห้าวัน)

เลขที่ ...../.....

ตามที่ ..... เจ้าของเครื่องเล่น
อยู่บ้านเลขที่/มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โทรศัพท์ ..... โทรสาร ..... ได้แจ้งความประสงค์
จะก่อสร้างและใช้เครื่องเล่นมีกำหนดระยะเวลา ..... วัน ตั้งแต่วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....
ถึงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ..... โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ก่อสร้างและใช้เครื่องเล่น

☐ ภายในอาคาร เลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โดยมี ..... เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร

☐ ภายนอกอาคาร ใน ☐ โฉนดที่ดิน เลขที่ .....
☐ น.ส. ๓ เลขที่ ..... ☐ ส.ค. ๑ เลขที่ .....
☐ อื่น ๆ ..... โดยมี .....
เป็นผู้ครอบครองหรือถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

ข้อ ๒ พื้นที่ประกอบกิจการเครื่องเล่นมีขนาด ..... ตารางเมตร และมีเครื่องเล่นอยู่ในพื้นที่ประกอบกิจการรวมทั้งหมด จำนวน ..... เครื่อง ทั้งนี้ ตามแผนผังบริเวณแสดงตำแหน่งเครื่องเล่นทุกเครื่อง และบัญชีแสดงรายละเอียดเครื่องเล่นแนบท้ายหนังสือแจ้งการก่อสร้างและใช้เครื่องเล่น (แบบ ขค. ๖) ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้อ ๓ ใบรับแจ้งการก่อสร้างและใช้เครื่องเล่นฉบับนี้ให้ใช้ได้ จนถึงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ออกให้ ณ วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

(ลงชื่อ) .....
(.....)
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

คำเตือน

๑. ใบรับแจ้งฉบับนี้ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในใบรับแจ้ง
๒. ผู้ได้รับใบรับแจ้งจะต้องแสดงสำเนาใบรับแจ้งนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ สถานที่นั้น



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๖๕ (พ.ศ. ๒๕๕๘)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔ และมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๖) ของข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

“(๖) การติดตั้งแผงเซลล์แสงอาทิตย์ของระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาอาคารอยู่อาศัยที่มีขนาดพื้นที่ติดตั้งไม่เกิน ๑๖๐ ตารางเมตร และมีน้ำหนักรวมไม่เกิน ๒๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร โดยต้องมีผลการตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงที่กระทำและรับรองโดยวิศวกรโยธาตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรว่าสามารถติดตั้งได้อย่างปลอดภัย และแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบก่อนดำเนินการ”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘
พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่การกระทำซึ่งไม่ถือเป็นการดัดแปลงอาคารตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ยังไม่ครอบคลุมกรณีการติดตั้งแผงเซลล์แสงอาทิตย์ของระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาของอาคารอยู่อาศัยที่การติดตั้งมีลักษณะเหมือนการติดตั้งอุปกรณ์ยึดติดกับหลังคาของอาคาร จึงสมควรกำหนดยกเว้นกรณีการติดตั้งแผงเซลล์แสงอาทิตย์ของระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาอาคารอยู่อาศัยที่มีขนาดและมีน้ำหนักตามที่กำหนด มิให้ถือเป็นการดัดแปลงอาคารเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๖๖ (พ.ศ. ๒๕๕๙)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๘ (๑) (๒) (๗) (๘) และ (๑๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ และมาตรา ๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มบทนิยามคำว่า “ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร” ระหว่างบทนิยามคำว่า “ความกว้างสุทธิ” และ “ที่ว่าง” ในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

““ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร” หมายความว่า ทางเดินที่สร้างขึ้นอยู่เหนือระดับพื้นดินเชื่อมระหว่างอาคารโดยไม่มีการใช้ประโยชน์เพื่อการอื่น นอกจากเพื่ออำนวยความสะดวกและความปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคาร”

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นส่วนที่ ๕ ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร ข้อ ๓๒/๑ ข้อ ๓๒/๒ และข้อ ๓๒/๓ ของหมวด ๒ ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

“ส่วนที่ ๕

ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร

ข้อ ๓๒/๑ ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารของอาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารสูง ให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) มีความกว้างของทางเดินเชื่อมไม่น้อยกว่า ๓ เมตร แต่ไม่เกิน ๖ เมตร และสูงจากระดับพื้นดินหรือถนนใต้ทางเดินเชื่อมถึงส่วนที่ต่ำที่สุดของโครงสร้างที่ไม่ใช่เสาหรือฐานรากของทางเดินเชื่อมไม่น้อยกว่า ๕.๕๐ เมตร

(๒) อาคารที่มีทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารมากกว่าหนึ่งแห่ง ต้องมีระยะของช่องว่างในแนวราบระหว่างทางเดินเชื่อมไม่ว่าจะอยู่ในชั้นเดียวกันหรือต่างชั้นกันไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๓) วัสดุโครงสร้างหลักต้องเป็นวัสดุทนไฟที่มีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่า ๒ ชั่วโมง

(๔) ไม่มีสิ่งกีดขวางหรือการใช้ประโยชน์อย่างอื่นที่เป็นอุปสรรคต่อการสัญจร

(๕) ห้ามก่อสร้างทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารในบริเวณที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายอื่นใดกำหนดให้ผนังของอาคารเป็นผนังทึบ

(๖) ลักษณะอื่นตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศกำหนด

การคำนวณพื้นที่อาคารที่มีทางเชื่อมระหว่างอาคารตามวรรคหนึ่งไม่ต้องนำพื้นที่ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารมาคำนวณรวมกับพื้นที่อาคารที่มีการเชื่อมกัน

ข้อ ๓๒/๒ ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารตามข้อ ๓๒/๑ ไม่ถือเป็นสิ่งปกคลุมและพื้นที่ใต้ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารดังกล่าวให้เป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และในกรณีที่โครงสร้างของทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารมีเสาและฐานราก เสาและฐานรากต้องไม่ตั้งอยู่บนถนนโดยรอบอาคาร

ข้อ ๓๒/๓ เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารต้องดูแลและบำรุงรักษาโครงสร้างและระบบอุปกรณ์ต่าง ๆ ของทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารให้มีความมั่นคงแข็งแรง สามารถใช้งานได้ตามปกติและไม่ก่อให้เกิดภยันตรายต่อชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินของประชาชน

ในกรณีทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารต่างเจ้าของ เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารที่เกี่ยวข้องมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามวรรคหนึ่งร่วมกัน”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๘ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๙
พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากในปัจจุบันการออกแบบรูปแบบอาคารสามารถใช้ประโยชน์ได้หลายลักษณะ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้มีทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารให้ใช้เป็นทางหนีไฟโดยเฉพาะอาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารสูง จะทำให้เกิดความปลอดภัยแก่ประชาชน โดยสามารถใช้ในการอพยพคนเมื่อเกิดอัคคีภัย รองรับให้การใช้ประโยชน์อาคารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และอำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้อาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม

พ.ศ. ๒๕๕๙

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑) (๒) (๗) และ (๘) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดห้าปี

ข้อ ๒ ในกรณีที่กฎกระทรวงนี้มิได้กำหนดเรื่องใดไว้ ให้นำข้อกำหนดเรื่องนั้นตามกฎกระทรวงอื่น ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ใช้บังคับเป็นการทั่วไป มาใช้บังคับแก่อาคารตามกฎกระทรวงนี้โดยอนุโลม เว้นแต่ข้อกำหนดเกี่ยวกับบันไดหนีไฟให้ใช้บังคับตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๓ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับแก่อาคารที่มีอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับและจะเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ดังต่อไปนี้

(๑) โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก

(๒) โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

ข้อ ๔ การยื่นคำขอรับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎกระทรวงนี้ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จตามที่ได้รับอนุญาตภายในห้าปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ในกรณีที่ต้องมีการดัดแปลงอาคารก่อนการขอรับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตหรือแจ้งและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ เพื่อดัดแปลงอาคารภายในสองปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๕ อาคารที่จะเปลี่ยนการใช้มาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมให้มีที่ว่างของอาคารไม่น้อยกว่า ๑๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคารและต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐ ห้อง

(ก) ช่องทางเดินในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๑ เมตร

(ข) บันไดกว้างไม่น้อยกว่า ๐.๙๐ เมตร และต้องมีระยะห่างตามแนวทางเดินไม่เกิน ๔๐ เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น

(ค) หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรสำหรับส่วนต่าง ๆ ของอาคารให้คำนวณโดยเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า ๑๕๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร

(ง) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้วตามประเภท ขนาด และสมรรถนะตามมาตรฐานเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้วของกรมโยธาธิการและผังเมือง ไม่น้อยกว่าชั้นละหนึ่งเครื่อง โดยต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านข้อแนะนำการใช้ได้ และสามารถเข้าใช้สอยได้สะดวก

(๒) อาคารที่ไม่ใช่อาคารตาม (๑) ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน ๒๐ ห้อง

(ก) ช่องทางเดินในอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร

(ข) หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรสำหรับอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ (๒) และ (๓) เว้นแต่หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรของบันไดและช่องทางเดินที่เปลี่ยนการใช้อาคารจากห้องแถวหรือตึกแถว หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรต้องไม่ต่ำกว่า ๒๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร

(๓) อาคารที่ไม่ใช่อาคารตาม (๑) ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันเกินกว่า ๒๐ ห้อง

(ก) ช่องทางเดินในอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

(ข) หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรสำหรับอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ (๒) และ (๓) เว้นแต่หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรของบันไดและช่องทางเดินที่เปลี่ยนการใช้จากห้องแถวหรือตึกแถว หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรต้องไม่ต่ำกว่า ๒๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร

(๔) เสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารตั้งแต่สามชั้นขึ้นไปต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ

(๕) อาคารตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(ก) บันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวดิ่งซึ่งมีความเหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายในหนึ่งชั่วโมง

(ข) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า ๓๐ นาที

(ค) กรณีที่นำบันไดหลักมาเป็นบันไดหนีไฟหรือมีบันไดหนีไฟเพิ่มจากบันไดหลัก ช่องประตูสู่บันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า ๓๐ นาที พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ

(ง) ต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

(จ) ต้องมีความลาดชันของบันไดน้อยกว่า ๖๐ องศา

ข้อ ๖ การนำอาคารประเภทอื่นมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้ใช้ข้อกำหนดเกี่ยวกับแนวอาคาร ระยะดิ่งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามประเภทอาคารที่กฎหมายกำหนดในขณะที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๙
พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มีการนำอาคารประเภทอื่นมาให้บริการที่พักแก่ประชาชนเป็นการทั่วไป ซึ่งลักษณะและโครงสร้างของอาคารที่มีอยู่เดิมไม่สอดคล้องกับอาคารที่จะนำมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนด จึงทำให้อาคารดังกล่าวไม่สามารถขอรับใบอนุญาตเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมได้ เพื่อให้อาคารที่มีอยู่แล้วซึ่งได้มีการปรับปรุงแก้ไขให้มีลักษณะหรือมาตรฐานความปลอดภัยของอาคารตามที่กฎหมายกำหนดสามารถขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมได้ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ประกาศคณะกรรมการควบคุมอาคาร

เรื่อง กำหนดแบบที่ใช้ในการดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ และมาตรา ๓๙ ตรี
และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการให้ข้อมูลและการแจ้งสิทธิ
ในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น แก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียง
เกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือการดำเนินโครงการหรือกิจการ
ที่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒
พ.ศ. ๒๕๕๘

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดแบบเพื่อใช้ในการดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ และมาตรา ๓๙ ตรี แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ และกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการให้ข้อมูลและการแจ้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียง ตามมาตรา ๓๙ ทวิ (๑๐) เกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือการดำเนินโครงการหรือกิจการที่เข้าข่ายเป็นอาคารที่ไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ แต่อาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ในกรณีการแจ้งการก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ ทวิ เพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นและผู้ที่มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายใช้ปฏิบัติให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๙ ทวิ และมาตรา ๓๙ ตรี แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ คณะกรรมการควบคุมอาคารจึงออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้กำหนดแบบหนังสือแจ้ง แบบหนังสือรับรอง ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แบบใบรับแจ้ง และแบบหนังสือแจ้งข้อทักท้วง ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบท้ายประกาศ ดังนี้

(๑) แบบหนังสือแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ ทวิ ให้ใช้แบบ ยผ. ๑

(๒) แบบหนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคาร ผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร หรือผู้ควบคุมงานตามมาตรา ๓๙ ทวิ (๖) และ (๗) ให้ใช้แบบ ยผ. ๒

(๓) แบบหนังสือรับรองการให้ข้อมูลและการแจ้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียงตามมาตรา ๓๙ ทวิ (๑๐) (กรณีเป็นอาคารที่ไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามกฎหมายว่าด้วย

การส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ แต่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒) ให้ใช้แบบ ยผ. ๓

(๔) แบบใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ให้ใช้แบบ ยผ. ๔

(๕) หนังสือแจ้งข้อทักท้วงการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี (กรณีแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๙ ทวิ) ให้ใช้แบบ ยผ. ๕

ข้อ ๒ ให้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการให้ข้อมูลและการแจ้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียงตามมาตรา ๓๙ ทวิ (๑๐) เกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือการดำเนินโครงการหรือกิจการที่เข้าข่ายเป็นอาคารที่ไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ แต่อาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ดังนี้

(๑) ผู้ที่ประสงค์จะดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือดำเนินโครงการหรือกิจการที่เข้าข่ายเป็นอาคารที่ไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ แต่อาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ หากจะดำเนินการโดยการแจ้งการก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ ทวิ ก่อนดำเนินการแจ้งการก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร จะต้องปิดประกาศเผยแพร่ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการหรือกิจการดังกล่าวและแจ้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียงโดยเปิดเผย ณ บริเวณที่จะก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร ในตำแหน่งที่สังเกตได้ชัดเจนโดยง่ายตลอดเวลา ทั้งนี้ จะต้องดำเนินการล่วงหน้าก่อนดำเนินการแจ้งการก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

(๒) ในการปิดประกาศตาม (๑) ให้ติดป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร ยาวไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร โดยอย่างน้อยให้แสดงข้อมูลดังต่อไปนี้

(ก) ชื่อโครงการหรือกิจการ เจ้าของและสถานที่อยู่ที่ติดต่อได้

(ข) รายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการหรือกิจการ เช่น ชนิด ประเภท ขนาด พื้นที่ใช้สอย จำนวน และที่ตั้งของอาคารที่จะก่อสร้าง หรือดัดแปลง ระยะเวลาดำเนินการ

(ค) แจ้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(ง) วัน/เดือน/ปี ที่ปิดประกาศ

(๓) ในกรณีที่มีผู้แสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเกี่ยวกับโครงการหรือกิจการดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นนำความคิดเห็นนั้นไปพิจารณาประกอบการดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๘

มณฑล สุดประเสริฐ

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

ประธานคณะกรรมการควบคุมอาคาร

แบบ ยผ. ๑

เลขรับที่.....
วันที่.....
ลงชื่อ..... ผู้รับการแจ้ง

หนังสือแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ รื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๙ ทวิ

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เรียน.....เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....
เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....โดยมี.....เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้แจ้ง
อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

มีความประสงค์จะทำการก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลง/รื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำร้องขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ

☐ ก่อสร้างอาคาร

☐ ดัดแปลงอาคาร

☐ รื้อถอนอาคาร

ที่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
โดย.....เป็นเจ้าของอาคาร ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑
เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(๒) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(๓) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๓ โดยมี

☐ .....เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ

☐ .....เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้าง

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับภาวะอากาศ
และระบบระบายอากาศ และระบบป้องกันเพลิงไหม้

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับภาวะอากาศ
และระบายอากาศ และระบบป้องกันเพลิงไหม้

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย
และการระบายน้ำทิ้ง

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสีย
และการระบายน้ำทิ้ง

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบประปา

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบลิฟต์

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ดำเนินการตรวจสอบงานออกแบบ
และคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร

ตามสำเนาใบอนุญาตและหนังสือรับรองของบุคคลดังกล่าว ที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน โดยจะเริ่มก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร วันที่.....และจะแล้วเสร็จวันที่.....

ข้อ ๕ ข้าพเจ้าขอชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร จำนวน.....บาท (.....)

ข้อ ๖ พร้อมหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาด้วยแล้ว คือ

☐ (๑) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน ที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอน ที่ถูกต้องตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘)ฯ ซึ่งลงลายมือชื่อพร้อมกับระบุชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร และชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวน ๕ ชุด ชุดละ.....แผ่น

☐ (๒) รายการคำนวณโครงสร้างของอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอน ที่ถูกต้องตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๘)ฯ ซึ่งลงลายมือชื่อพร้อมกับระบุชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวน ๑ ชุด ชุดละ.....แผ่น

☐ (๓) แบบและรายการคำนวณระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้าและระบบป้องกันเพลิงไหม้ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ซึ่งลงลายมือชื่อพร้อมกับระบุชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้าและระบบป้องกันเพลิงไหม้ จำนวน.....ชุด ชุดละ.....แผ่น

☐ (๔) แบบและรายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้งในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ซึ่งลงลายมือชื่อพร้อมกับระบุชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง จำนวน.....ชุด ชุดละ.....แผ่น

☐ (๕) แบบและรายการคำนวณระบบประปาในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ.๒๕๓๕)ฯ ซึ่งลงลายมือชื่อพร้อมกับระบุชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณระบบประปา จำนวน.....ชุด ชุดละ.....แผ่น

☐ (๖) แบบและรายการคำนวณระบบลิฟต์ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ซึ่งลงลายมือชื่อพร้อมกับระบุชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณระบบลิฟต์ จำนวน.....ชุด ชุดละ.....แผ่น

☐ (๗) สำเนาใบอนุญาตของผู้ออกแบบอาคาร ผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร หรือผู้ควบคุมงาน ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน.....ฉบับ

☐ (๘) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี จำนวน.....ฉบับ

☐ (๙) หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคาร และผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร ซึ่งรับรองว่าตนเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร หรือเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งรับรองว่าการออกแบบอาคาร และการออกแบบและคำนวณอาคารดังกล่าว ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ สำหรับอาคารที่ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ผู้ทุพพลภาพ คนชรา หรือผู้สูงอายุตามที่กฎหมายกำหนดให้รับรองการเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้จากอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกนั้นด้วย ตามมาตรา ๓๙ ทวิ (๖) จำนวน.....ฉบับ

☐ (๑๐) หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงาน ซึ่งรับรองว่าจะควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารนั้น ให้ถูกต้องตามแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณตามที่ได้แจ้งไว้ และที่ได้มีการแก้ไขตามข้อทักท้วง หรือดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ตามมาตรา ๓๙ ทวิ (๗) จำนวน.....ฉบับ

☐ (๑๑) หนังสือรับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้างหรือดัดแปลงนั้น เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่กำหนดให้ต้องมีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคารตามมาตรา ๒๑ ทวิ จำนวน.....ฉบับ

☐ (๑๒) หนังสือแสดงการให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ในกรณีที่เป็นอาคารในโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ แล้วแต่กรณี จำนวน.....ฉบับ

☐ (๑๓) หนังสือรับรองจากผู้แจ้ง พร้อมเอกสารและหลักฐานแสดงการให้ข้อมูลและการแจ้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียง เกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือการดำเนินโครงการหรือกิจการ ในกรณีที่อาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือดำเนินโครงการหรือกิจการเป็นอาคารที่ไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ แต่อาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนด จำนวน.....ฉบับ

☐ (๑๔) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของผู้แจ้งซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน.....ฉบับ

☐ (๑๕) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงวัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้แจ้งที่หน่วยงานซึ่งมีอำนาจรับรองออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้แจ้ง) จำนวน.....ฉบับ

☐ (๑๖) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามหรือผู้แทนนิติบุคคลผู้แจ้งซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้แจ้ง) จำนวน.....ฉบับ

☐ (๑๗) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของผู้แจ้ง สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของตัวแทนผู้แจ้ง ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว (กรณีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นแจ้งแทน) จำนวน.....ฉบับ

☐ (๑๘) สำเนาโฉนดที่ดิน/น.ส.๓/ส.ค.๑ เลขที่.....
ที่จะทำการก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร ขนาดเท่าต้นฉบับจริงซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน.....ชุด

☐ (๑๙) สำเนาโฉนดที่ดิน/น.ส.๓/ส.ค.๑ เลขที่.....
ที่จะใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ ขนาดเท่าต้นฉบับจริงซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน.....ชุด

☐ (๒๐) หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินตาม (๑๘) และหรือ (๑๙) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินทุกคน หรือสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงวัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลเจ้าของที่ดินที่หน่วยงานซึ่งมีการรับรองออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้จัดการหรือผู้แทนนิติบุคคลเจ้าของที่ดิน ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว (กรณีเป็นที่ดินของบุคคลอื่น) จำนวน.....ฉบับ

☐ (๒๑) หนังสือยืนยันที่จะทำการรื้อถอนอาคารเดิม หรือสำเนาคำขออนุญาตหรือหนังสือแจ้งจะรื้อถอนอาคาร สำเนาใบอนุญาตหรือใบรับหนังสือแจ้งจะรื้อถอนอาคารเดิม (กรณีมีอาคารเดิมจะต้องรื้อถอนอยู่ในบริเวณที่จะก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร) จำนวน.....ฉบับ

☐ (๒๒) หลักฐานการขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารที่จะทำการก่อสร้าง/ดัดแปลง/รื้อถอนตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้อง จำนวน.....ฉบับ (ถ้ามีโปรดระบุ.....)

☐ (๒๓) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

.....

.....

(ลงชื่อ).....

(.....)

ผู้แจ้ง

<u>หมายเหตุ</u> (๑) ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(๒) ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

แบบ ยผ. ๒

หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคาร ผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร หรือผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา ๓๙ ทวิ (๖) และ (๗)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี สัญชาติ.....
อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....โทรศัพท์.....ซึ่งได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร/ให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิกประเภท.....สาขา.....
แขนง.....ตามใบอนุญาตเลขที่ทะเบียน.....
และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพดังกล่าว และไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ ขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้า

- ☐ เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ
- ☐ เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน
- ☐ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้าง
- ☐ เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง
- ☐ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับภาวะอากาศ/ระบบระบายอากาศ/ระบบป้องกันเพลิงไหม้
- ☐ เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับภาวะอากาศ/ระบบระบายอากาศ/ระบบป้องกันเพลิงไหม้
- ☐ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
- ☐ เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
- ☐ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา
- ☐ เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบประปา
- ☐ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์
- ☐ เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบลิฟต์
- ☐ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า
- ☐ เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า

ตามหนังสือแจ้งของ.....ซึ่งประสงค์จะทำการก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร /รื้อถอนอาคาร.....ชั้น จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....
ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
โดยไม่ยื่นคำขอใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๙ ทวิ

(๒) ข้าพเจ้าในฐานะ

☐ ผู้ออกแบบอาคาร ขอรับรองว่าเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารและการออกแบบอาคารถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ สำหรับอาคารที่ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ผู้ทุพพลภาพ คนชรา หรือผู้สูงอายุ ตามที่กฎหมายกำหนด สามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้จากอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกนั้น

☐ ผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร ขอรับรองว่าเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารและการออกแบบและคำนวณอาคารถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ สำหรับอาคารที่ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ผู้ทุพพลภาพ คนชราหรือผู้สูงอายุ ตามที่กฎหมายกำหนด สามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้จากอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกนั้น

☐ ผู้ควบคุมงาน ขอรับรองว่าจะควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารนั้น ให้ถูกต้องตามแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณตามที่ได้แจ้งไว้และที่ได้มีการแก้ไขตามข้อทักท้วง หรือดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

เพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลายมือชื่อ).....วิศวกร/สถาปนิก
(.....) ผู้รับรอง
(ลายมือชื่อ).....ผู้แจ้ง
(.....)
(ลายมือชื่อ).....พยาน
(.....)
(ลายมือชื่อ).....พยาน
(.....)

<u>หมายเหตุ</u> (๑) ข้อความที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า
(๒) ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

แบบ ยผ. ๓

หนังสือรับรองการให้ข้อมูลและการแจ้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็น
ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียงตามมาตรา ๓๙ ทวิ (๑๐)
(กรณีเป็นอาคารที่ไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ แต่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒)

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน.....เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....
เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....โดย.....เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้แจ้ง
อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ประสงค์จะแจ้งการก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๙ ทวิ เป็นอาคาร.....ชั้น จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....
ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งเข้าข่ายเป็นอาคารที่ไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ แต่อาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒

ขอรับรองว่า

☐ ๑. ข้าพเจ้าได้ดำเนินการปิดประกาศแจ้งข้อมูลและแจ้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียง เกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือการดำเนินโครงการหรือกิจการที่ประสงค์ ที่จะแจ้งการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคารอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ ทวิ โดยได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารได้กำหนดไว้แล้ว ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

☐ ๒. พร้อมนี้ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารและหลักฐานแสดงการให้ข้อมูลและการแจ้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียง ตามข้อ ๑. มาด้วยแล้ว ดังนี้

(๑) แผนผังบริเวณโดยสังเขปแสดงตำแหน่งที่จะก่อสร้างอาคาร / ดัดแปลงอาคาร ที่มีรายละเอียดเกี่ยวกับอาคาร และ/หรือ แปลงที่ดินบริเวณที่อยู่ข้างเคียงโดยรอบ ตำแหน่งที่ติดตั้งแผ่นป้ายประกาศเผยแพร่ข้อมูล จำนวน.....ชุด /แผ่น

(๒) ภาพถ่ายแสดงการติดตั้งแผ่นป้ายประกาศเผยแพร่ข้อมูล จำนวน.....ชุด /แผ่น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ).....ผู้แจ้ง

(.....)

<u>หมายเหตุ</u> (๑) ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(๒) ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

แบบ ยผ. ๔

ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี

เลขที่...../.....

ได้รับแจ้งจาก.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร /ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน..... หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ

☐ ก่อสร้างอาคาร

☐ ดัดแปลงอาคาร

☐ รื้อถอนอาคาร

ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน..... หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/ น.ส.๓ เลขที่/ ส.ค.๑ เลขที่..... เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

๒.๑ ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น..... มีพื้นที่รวมกัน/ความยาว.....ตารางเมตร/เมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน มีพื้นที่.....ตารางเมตร

๒.๒ ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น..... มีพื้นที่รวมกัน/ความยาว.....ตารางเมตร/เมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน มีพื้นที่.....ตารางเมตร

๒.๓ ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น..... มีพื้นที่รวมกัน/ความยาว.....ตารางเมตร/เมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน มีพื้นที่.....ตารางเมตร

ข้อ ๓ โดยมี

☐ .....เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ

☐ .....เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้าง

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับภาวะอากาศ และระบบระบายอากาศ และระบบป้องกันเพลิงไหม้

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับภาวะอากาศ และระบายอากาศ และระบบป้องกันเพลิงไหม้

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย และการระบายน้ำทิ้ง

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสีย และการระบายน้ำทิ้ง

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบประปา

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบลิฟต์

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า

☐ .....เป็นวิศวกรผู้ดำเนินการตรวจสอบงานออกแบบ และคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน โดยจะเริ่มต้นก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร วันที่.....และจะแล้วเสร็จวันที่.....

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบก่อสร้าง / ดัดแปลง

(๑) อาคาร จำนวนเงิน.....บาท

(๒) ท่อระบายน้ำ รั้ว เขื่อน กำแพงหรืออื่นๆ จำนวนเงิน.....บาท

(๓) ทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร จำนวนเงิน.....บาท

(๔) ป้าย จำนวนเงิน.....บาท

(๕) อื่นๆ จำนวนเงิน.....บาท

รวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน.....บาท

ข้อ ๖ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือ มาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๗ ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้งอีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก

ข้อ ๘ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขข้อมูล เอกสารและหลักฐานให้ถูกต้องครบถ้วน ทั้งนี้ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง

(๒) กรณีที่แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(๓) กรณีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าวให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งข้อทักท้วง ให้ผู้แจ้งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้นจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำเพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อทักท้วงของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้นั้นอีกต่อไป และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งยกเลิกใบรับแจ้งที่ได้ออกไว้และมีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี

(๔) ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี ให้ถือว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแจ้งข้อทักท้วงได้ตลอดเวลา

(๔.๑) กรณีเกี่ยวกับการรุกล้ำที่สาธารณะ

(๔.๒) กรณีเกี่ยวกับระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง หรือ

(๔.๓) กรณีเกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

ข้อ ๙ ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ ๑๐ ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้รับแจ้ง

คำเตือน

๑. ถ้าผู้แจ้งจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้แจ้งกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ผู้แจ้งจะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. เมื่อผู้แจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้ทำการตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้ว ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น และห้ามมิให้ใช้อาคารนั้น เพื่อกิจการดังที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้ง เว้นแต่จะได้ใบรับรองการก่อสร้างหรือดัดแปลงจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

แบบ ยผ. ๕

(ตราส่วนราชการ)

หนังสือแจ้งข้อทักท้วงการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี

(กรณีแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต
จากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๙ ทวิ)

...../..... เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เรื่อง แจ้งข้อทักท้วงการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร กรณีแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๙ ทวิ

เรียน .....

อ้างถึง ๑. หนังสือแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต จากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แบบ ยผ. ๑ เลขรับที่...../.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

๒. ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต จากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แบบ ยผ. ๔ เลขรับที่...../.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ตามหนังสือแจ้งที่อ้างถึง ๑. ท่านได้ยื่นแจ้งการก่อสร้าง/ ดัดแปลง / รื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๙ ทวิ เป็นอาคารชนิด.....
จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....มีพื้นที่รวมกัน/ความยาว.....ตารางเมตร/เมตร
ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน มีพื้นที่.....ตารางเมตร
ที่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ / น.ส. ๓ เลขที่ / ส.ค. ๑ เลขที่.....
เป็นที่ดินของ..... และเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ออกใบแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ ทวิ แบบ ยผ. ๔ ให้กับท่าน ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. แล้วนั้น

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจสอบข้อมูล เอกสารและหลักฐาน แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคาร ที่ท่านได้ยื่นแจ้งไว้ โดยพิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องแล้ว มีข้อทักท้วงที่จะแจ้งให้ท่านดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง ดังต่อไปนี้

๑. ข้อมูล เอกสารและหลักฐาน

ให้ท่านดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมข้อมูล เอกสารและหลักฐานให้ถูกต้องครบถ้วน ดังนี้

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา.....วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งข้อทักท้วงฉบับนี้ หากพ้นกำหนดไม่มีการแก้ไขตามข้อทักท้วง และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง

๒. แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคาร

ให้ท่านดำเนินการแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา.....วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งข้อทักท้วงฉบับนี้ หากพ้นกำหนดไม่มีการแก้ไขตามข้อทักท้วง และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง

๓. การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้

ให้ท่านดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

.....

.....

.....

ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา.....วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งข้อทักท้วงฉบับนี้ และในระหว่างระยะเวลาที่ท่านดำเนินการแก้ไขตามข้อทักท้วง ให้ท่านระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้นจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำเพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อทักท้วงของเจ้าพนักงานท้องถิ่น หากพ้นกำหนดไม่มีการแก้ไขตามข้อทักท้วงจะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามที่ได้แจ้งไว้นั้นอีกต่อไป และเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะพิจารณามีคำสั่งยกเลิกใบรับแจ้งที่ได้ออกไว้ และจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณีต่อไป

อนึ่ง หากท่านไม่เห็นด้วยกับหนังสือแจ้งข้อทักท้วงฉบับนี้ ท่านสามารถใช้สิทธิอุทธรณ์หนังสือแจ้งข้อทักท้วงต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันทราบหนังสือแจ้งข้อทักท้วงนี้ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๕๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ โดยยื่นหนังสืออุทธรณ์ผ่าน .....ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อรวบรวมส่งเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์พิจารณาต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

☐ ปิดหนังสือ ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ.....อาคาร
เมื่อวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

<u>สำหรับเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือ</u>

☐ ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนเมื่อวันที่ .... เดือน ..... พ.ศ. .....

☐ ตามใบรับเลขที่ ..... ลงวันที่ .... เดือน ..... พ.ศ. .....

☐ ส่งให้ผู้รับหนังสือรับโดยตรงเมื่อวันที่ .... เดือน ..... พ.ศ. .....

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

เจ้าหน้าที่ผู้ส่งหนังสือ

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ผู้รับหนังสือ

Building Control Act & Ministerial Regulations



สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร
กรมโยธาธิการและผังเมือง

๒๑๘ / ๑ ถนนพระราม ๖ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพ ๑๐๔๐๐

โทรศัพท์ ๐-๒๒๙๙-๔๓๖๐-๓