



ที่ มท ๐๘๐๔.๕/ว ๕๑๑

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐

เรื่อง การบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

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

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งจังหวัดเร่งรัดการตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินการตามมาตรการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยให้ถือเป็นเรื่องจำเป็นเร่งด่วนในการดำเนินการ ดังนี้

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

๒. กรณีอาคารอื่นๆ นอกจากอาคาร ๙ ประเภท ตามข้อ ๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบสอดส่องดูแล หากเห็นว่าอาคารดังกล่าวมีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องตามความจำเป็นและความเป็นธรรมแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร และหากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารไม่ปฏิบัติตามคำสั่ง และเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่าเป็นกรณีฉุกเฉินไม่อาจรอช้าไว้ได้และมีความจำเป็นให้มีคำสั่งตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๗ ห้ามใช้อาคารทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อนจนกว่าจะมีการปรับปรุงแก้ไข

ทั้งนี้ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำเป็นฐานข้อมูล แล้วรายงานตามแบบรายงานผลการตรวจสอบอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรงและด้านความปลอดภัย และแบบรายงานการตรวจสอบอาคารกรณีอาคารที่มีสภาพการใช้ที่อาจเป็นอันตรายหรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ตามมาตรา ๔๖ ส่งให้กระทรวงมหาดไทย ภายในวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ นั้น

กระทรวงมหาดไทยขอเรียนยืนยันว่า การตรวจสอบสภาพอาคารเป็นมาตรการทางกฎหมาย ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัยของอาคาร การป้องกันภัยอันตราย อุบัติภัย อัคคีภัย และคุ้มครองรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนเป็นสำคัญ หากมีการละเลย ไม่ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนด จนเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อนเสียหายแก่ชีวิต และทรัพย์สินของประชาชน เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องอาจต้องรับผิดชอบตามกฎหมาย ไม่ว่าจะทางแพ่ง อาญา และปกครอง แล้วแต่กรณี ฉะนั้น จึงให้จังหวัดกำกับดูแลองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่ ตามกฎหมายและกำกับเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบเร่งรัดการตรวจสอบอาคารที่อยู่ในเขตพื้นที่ความรับผิดชอบ ทั้ง ๙ ประเภท และอาคารอื่นๆ นอกจากอาคาร ๙ ประเภท ที่มีสภาพการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายหรืออาจไม่ปลอดภัย จากอัคคีภัย เพื่อคุ้มครองสวัสดิภาพและความปลอดภัยของประชาชน แล้วรายงานตามแบบรายงานผลการตรวจสอบ อาคารด้านความมั่นคงแข็งแรงและด้านความปลอดภัย และแบบรายงานการตรวจสอบอาคารกรณีอาคารที่มีสภาพ การใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายหรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ตามมาตรา ๔๖ ให้กระทรวงมหาดไทย ภายในวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ โดยเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นางสุทธิพงษ์ จุฑารัตน์)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย

หัวหน้ากลุ่มงานการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยและจัดการปกครองท้องถิ่น

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
กองกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น  
โทร. ๐-๒๒๔๑-๕๐๓๕  
โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๕๐๓๕-๖