



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร ส.คอ. โทร. ๐ ๒๒๙๙ ๔๓๖๐ - ๑

ที่ มท ๐๗๑๐/๕๖

วันที่ ๗ มกราคม ๒๕๖๒

เรื่อง ขอรื้อกรณีอาคารที่เข้าข่ายต้องจัดหาผู้ตรวจสอบตามกฎหมาย

เรียน โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสระบุรี

ตามที่สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสระบุรีได้มีบันทึก ที่ สบ ๐๐๒๒.๔/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๖๑ แจ้งว่า ได้รับหนังสือจากเทศบาลเมืองสระบุรีขอหารือแนวทางในการปฏิบัติเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคารอพาร์ทเมนท์ อาคารแมนชั่น อาคารหอพัก อาคารเช่าพักอาศัยรวม อาคารคอนโดมิเนียม ห้องชุด ที่มีพื้นที่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร จะเข้าข่ายเป็นอาคารชุมนุมคน ตามมาตรา ๓๒ ทวิ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่กำหนดให้เจ้าของอาคารต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบสภาพอาคารตามกฎหมายหรือไม่ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารได้พิจารณาแล้วขอเรียนว่า ตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดให้เจ้าของอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน และอาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. ๒๕๔๘ ต้องจัดให้มีการตรวจสอบสภาพอาคาร โดยตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ได้กำหนดนิยาม “อาคารชุมนุมคน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป ซึ่งอาคารตามที่หารือไม่มีการใช้สอยอาคารหรือส่วนใดของอาคารเพื่อการชุมนุมคน แต่เป็นการอยู่อาศัยจึงไม่เข้าข่ายเป็นอาคารชุมนุมคน ทั้งนี้ กรณีอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่สองพันตารางเมตรขึ้นไป และหอพักที่เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ จะเข้าข่ายเป็นอาคารที่ต้องจัดให้มีการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

(นายสินธิ์ บุญสิทธิ์)

ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

วิศวกรโยธาเชี่ยวชาญ		วันที่ 4 ม.ค. 62
หัวหน้ากลุ่มงาน		วันที่ 4 ม.ค. 62
เจ้าหน้าที่		วันที่ 4 ม.ค. 62
พิมพ์/ทวน	ปิยวรรณ	วันที่ 4 ม.ค. 62

