

เจ้าหน้าที่บริหารส่วนตัวของ
เจ้าหน้าที่รับ..... ๗๔๙
นพที่..... ๒๘ มี.ค. ๒๕๖๖
วัน..... ๑๕-๑๕



ที่ อจ ๐๗๗๔/ว ๗๔๗๗

ที่ว่าการอำเภอเมืองอำนาจเจริญ
ถนนชัยางคุร อจ ๓๗๐๐๐

๒๗ มีนาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ขอให้กำชับเจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เรื่อง การตรวจสอบอาคาร
เรียน นายกเทศมนตรีตำบลและนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ทุกแห่ง^{ลิ้งที่ส่งมาด้วย} สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๑๗๑๐/ว ๕๗๖
ลงวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๖๖ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย ได้รับแจ้งจากจังหวัดอำนาจเจริญว่า กระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า ขอให้จังหวัดทุกจังหวัดกำชับและกำกับดูแลเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ดำเนินเกี่ยวกับการตรวจสอบสภาพอาคาร ตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๗ ประกอบกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบหลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียน และการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๘ ได้กำหนดให้เจ้าของอาคาร ๕ ประเภท ได้แก่

๑. อาคารสูง (อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๒๓ เมตร ขึ้นไป)
๒. อาคารขนาดใหญ่พิเศษ (อาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป)
๓. อาคารชุมชนมุ่งคน (อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการชุมชนมุ่งคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมชนมุ่งคนได้ตั้งแต่ ๕๐๐ คนขึ้นไป)
๔. โรงมหรสพ
๕. โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๕๐ ห้องขึ้นไป
๖. สถานบริการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
๗. อาคารชุดหรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
๘. โรงงานที่สูงมากกว่าหนึ่งชั้นและมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
๙. ป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดตั้งบนหลังคาหรือดาดฟ้าที่มีพื้นที่ ๒๕ ตารางเมตรขึ้นไป

ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือด้านสถาปัตยกรรม และแต่กรณี ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของอาคาร อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับระบบของอาคาร และรายงานผลการตรวจสอบ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นประจำตามระยะเวลาที่กำหนด นั้น แต่ยังเกิดเหตุอุบัติภัยกับอาคารที่เข้าป้าย ต้องทำการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๗ อย่างลายคริ้ง เช่น กรณีสถานบริการและป้าย เป็นต้น

เพื่อให้อาคารดังกล่าวได้รับการตรวจสอบและดูแลบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่องมีความปลอดภัย กับผู้ใช้อาคารและป้องกันมิให้เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว สำหรับเมืองอำนาจเจริญจะให้ท่านดำเนินการดังนี้

๑. กรณีอาคาร ๓ ประเกท ที่เข้าข่ายต้องทำการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๗๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๓ และกฎหมายที่ต้องจัดให้มีการตรวจสอบสภาพอาคารอย่างเคร่งครัด ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายบังคับเดียวกันของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอข้อชนทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์ การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๕ และเมื่อเจ้าพนักงานห้องถินได้ออกใบรับรองการตรวจสอบ สภาพอาคารแล้ว ให้สำเนารวบรวมส่งให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกเดือน หากมีการฝ่าฝืนกฎหมายเจ้าของอาคาร จะมีความผิดตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๓ ต้องระหว่างโถงจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติ ให้ถูกต้อง เจ้าพนักงานห้องถินต้องแจ้งความดำเนินคดีกับเจ้าของอาคารที่ฝ่าฝืนกฎหมาย

๒. กรณีอาคารสาธารณณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก อาคารที่มีคนใช้สอยเป็นจำนวนมาก และอาคารที่พักหรือรับเลี้ยงเด็กหรือคนชราหรือคนพิการ ที่ไม่เข้าข่ายอาคารที่เจ้าของอาคารต้องจัดให้มี ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๗๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๓ ให้เจ้าพนักงานห้องถินควบคุมดูแลและตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ หากอาคารมีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยให้มีคำสั่ง ตามมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไข ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนด ในกฎหมายที่แก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุร้าย หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. ๒๕๐๗

๓. หากเกิดอุบัติภัยกับอาคารตาม ๑. และ ๒. เช่น ตึกถล่ม เพลิงไหม้ ทำให้มีผู้ได้รับบาดเจ็บ หรือเสียชีวิต ให้ตรวจสอบข้อเท็จจริงว่า เจ้าพนักงานห้องถินหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องมีความบกพร่อง ต่อหน้าที่หรือไม่ หากมีความบกพร่องหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ให้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย ที่เกี่ยวข้องต่อไป

รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ทั้งนี้ สิ่งที่ส่งมาด้วยสามารถสแกนผ่าน QR code ท้ายหนังสือนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

ที่ทำการปกครองอำเภอ

งานสำนักงานอำเภอ

โทร ๐-๔๕๕๑-๑๙๙๒



สิ่งที่ส่งมาด้วย


(นางวชิราภรณ์ นาที)

ปลัดอำเภอ (เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการพิเศษ) รักษาราชการแทน
นายยามาอิเมืองยามานาจเจริญ