



ที่ มท 0706/

4996

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. 10200

(๖ พฤษภาคม 2548

เรื่อง ร่างกฎกระทรวงกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ผู้ครอบครองอาคารและเจ้าของอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ.

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ร่างกฎกระทรวงในเรื่องนี้จำนวน 70 ชุด
2. บันทึกวิเคราะห์สรุปร่างกฎกระทรวงฯ ตาม 1 จำนวน 70 ชุด

1. เรื่องเดิม

1.1 ได้มีพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่ม 117 ตอนที่ 42 ก ลงวันที่ 15 พฤษภาคม 2543

1.2 กรมโยธาธิการและผังเมืองได้พิจารณาเห็นว่าตามมาตรา 8 (13) แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวได้บัญญัติให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ผู้ครอบครองอาคารและเจ้าของอาคาร ซึ่งในปัจจุบันยังไม่ได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในเรื่องนี้ไว้แต่อย่างใด ดังนั้น กรมโยธาธิการและผังเมืองจึงได้ดำเนินการยกร่างกฎกระทรวงกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ผู้ครอบครองอาคาร และเจ้าของอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 (3) และมาตรา 8 (13) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 ทั้งนี้ เพื่อกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายให้เกิดความชัดเจน

2. รายละเอียดเรื่องที่เสนอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา

กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้วเห็นชอบด้วยตามความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง จึงขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติหลักการร่างกฎกระทรวงกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ผู้ครอบครองอาคาร และเจ้าของอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ.

3. ผลกระทบต่อการลงมติของคณะรัฐมนตรี

หากคณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอจะมีผลกระทบในด้านต่างๆ ดังนี้

3.1 ผลกระทบต่อนโยบายรัฐบาล สอดคล้องกับนโยบายรัฐบาลในเรื่องการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย

3.2 ผลกระทบด้านการเงินและงบประมาณ

ไม่มี

3.3 ผลกระทบทางสังคม เป็นการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ผู้ครอบครองอาคาร และเจ้าของอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารให้เกิดความชัดเจน] ซึ่งหากมีการกระทำความผิดเกิดขึ้นตามกฎหมายนี้จะสามารถตรวจสอบได้ว่าผู้ใดจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พลตำรวจเอก



(ชัชชัย วรรณสถิตย์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กรมโยธาธิการและผังเมือง

กองนิติการ

โทร. 0-2619-6872 โทรสาร 0-2273-0893

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างกฎกระทรวงกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ
ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ผู้ครอบครองอาคารและเจ้าของอาคาร
ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
พ.ศ.

หลักการ

กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ
ผู้ครอบครองอาคารและเจ้าของอาคาร

เหตุผล

โดยที่มาตรา 8(13) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม
โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 ได้บัญญัติให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของ
คณะกรรมการควบคุมอาคาร มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของ
ผู้ออกแบบ ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ผู้ครอบครองอาคารและเจ้าของอาคาร จึงจำเป็นต้องออก
กฎกระทรวงนี้

ร่าง
กฎกระทรวง
กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ
ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ผู้ครอบครองอาคารและเจ้าของอาคาร
ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
พ.ศ.

อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา 8 (13) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 31 มาตรา 35 มาตรา 48 และมาตรา 50 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“งานถาวร” หมายความว่า งานตามแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

“งานชั่วคราว” หมายความว่า งานก่อสร้างและอาคารที่สร้างขึ้นชั่วคราว เพื่อประโยชน์ในการก่อสร้างงานถาวร และหมายความรวมถึงเครื่องจักรและอุปกรณ์สำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

“แบบแปลนก่อสร้างจริง” หมายความว่า แบบการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่ได้ดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายจริง เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบบำรุงรักษาสภาพอาคารและงานระบบต่าง ๆ ของอาคาร และความปลอดภัยในการใช้อาคาร โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ สัญลักษณ์วัสดุงานสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมทุกระบบ

ข้อ 2 ให้ผู้ออกแบบอาคารมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

(1) ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคารให้ปฏิบัติและเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กฎหมายว่าด้วยวิศวกร กฎหมายว่าด้วยสถาปนิก หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง แล้วแต่กรณี

(2) ระบุค่าน้ำหนักบรรทุกจรแต่ละพื้นที่ของอาคารที่ใช้ในการคำนวณออกแบบ และคำนวณโครงสร้างอาคารไว้ในแบบแปลนและแบบแปลนก่อสร้างจริง เพื่อให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงานและผู้ดำเนินการทราบ

(3) ในกรณีที่มีการตัดแปลงหรือรื้อถอนอาคาร ให้ผู้ออกแบบตัดแปลงหรือรื้อถอนอาคารรับผิดชอบเฉพาะในส่วนที่เป็นผลจากการตัดแปลงหรือรื้อถอนอาคารนั้น

ข้อ 3 ให้ผู้ควบคุมงานมีหน้าที่และความรับผิดชอบทั่วไป ดังต่อไปนี้

(1) ควบคุมการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร ในส่วนของงานถาวรให้เป็นไปตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ทั้งนี้ หมายความว่ารวมถึง การติดตั้งอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ประกอบอาคาร เช่น ระบบเครื่องกล ระบบไฟฟ้า ระบบประปาและระบบสุขาภิบาล เป็นต้น

(2) กำกับดูแลและให้ความเห็นชอบการวางแผนงานและการดำเนินการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร ในส่วนของงานถาวรและงานชั่วคราว ให้ถูกต้องตามหลักวิชาการ มีความปลอดภัย ไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ไม่มีผลกระทบต่อความคล่องตัวของการจราจร และเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กฎหมายว่าด้วยวิศวกร กฎหมายว่าด้วยสถาปนิก หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง แล้วแต่กรณี

(3) หากมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบแปลนต้องดำเนินการแจ้งเพื่อให้ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี

(4) ในกรณีที่เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารสาธารณะที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไปต้องกำกับดูแลให้ผู้ดำเนินการจัดทำแผนผังบริเวณ แบบแปลนก่อสร้างจริง และรายการประกอบแบบแปลนก่อสร้างจริง และตรวจสอบความถูกต้อง เพื่อให้ผู้ดำเนินการส่งมอบให้กับเจ้าของอาคารเก็บรักษาไว้ประจำอาคารนั้น

ข้อ 4 ให้ผู้ควบคุมงานตามข้อ 3 มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุม ดูแล การก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายงานถาวรเฉพาะงานด้าน ลักษณะและประเภทงาน ดังต่อไปนี้

(1) งานด้านโครงสร้าง ได้แก่งานระบบโครงสร้างอาคาร

(2) งานด้านระบบไฟฟ้า ได้แก่งานระบบไฟฟ้า

(3) งานด้านระบบประปาและระบบสุขาภิบาล ได้แก่งานระบบประปาและระบบ
สุขาภิบาล

(4) งานด้านระบบเครื่องกล ได้แก่งานระบบเครื่องกล ทั้งนี้ ให้ความหมายรวมถึงระบบปรับอากาศ ระบบขนส่ง เช่น ลิฟต์ บันไดเลื่อน เป็นต้น

(5) งานด้านสถาปัตยกรรม ได้แก่งานสถาปัตยกรรม งานภูมิสถาปัตยกรรม หรืองานสถาปัตยกรรมภายในและมัณฑนศิลป์ แล้วแต่กรณี

ข้อ 5 ให้ผู้ดำเนินการมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

(1) วางแผนงาน ขั้นตอนและวิธีการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ทั้งในส่วนของงานถาวรและงานชั่วคราว รวมทั้งระบบความปลอดภัยในสถานที่ก่อสร้าง ให้ถูกต้องตามหลักวิชาการ มีความปลอดภัย ไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ไม่มีผลกระทบต่อความคล่องตัวของการจราจร และเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กฎหมายว่าด้วยวิศวกร กฎหมายว่าด้วยสถาปนิก หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง แล้วแต่กรณี และเสนอขอความเห็นชอบแผนงาน ขั้นตอนและวิธีการดังกล่าวต่อผู้ควบคุมงาน

(2) ในระหว่างดำเนินการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องดำเนินการตามแผนงาน ขั้นตอนและวิธีการที่ผู้ควบคุมงานเห็นชอบจนกว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จ

(3) ผู้ดำเนินการด้านงานโครงสร้าง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมดูแลการดำเนินการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายงานระบบโครงสร้างอาคาร

(4) ผู้ดำเนินการด้านงานระบบไฟฟ้า มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมดูแลการดำเนินการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายงานระบบไฟฟ้า

(5) ผู้ดำเนินการด้านงานระบบประปาและระบบสุขาภิบาล มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมดูแลการดำเนินการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายงานระบบประปาและระบบสุขาภิบาล

(6) ผู้ดำเนินการด้านงานระบบเครื่องกล มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมดูแลการดำเนินการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายงานระบบเครื่องกล ทั้งนี้ ให้ความหมายรวมถึงระบบปรับอากาศ ระบบขนส่ง เช่น ลิฟต์ บันไดเลื่อน เป็นต้น

(7) ผู้ดำเนินการด้านงานสถาปัตยกรรม มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมดูแลการดำเนินการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายงานสถาปัตยกรรม หรืองานภูมิสถาปัตยกรรม งานสถาปัตยกรรมภายในและมัณฑนศิลป์ แล้วแต่กรณี

(8) ในกรณีที่ เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารสาธารณะที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไปให้ผู้ดำเนินการจัดทำแผนผังบริเวณ แบบแปลนก่อสร้างจริง และรายการประกอบ

แบบแปลนก่อสร้างจริง ให้ผู้ควบคุมงานตรวจสอบให้ความเห็นชอบ และดำเนินการส่งมอบให้กับเจ้าของอาคารเก็บรักษาไว้ประจำอาคารนั้น

ข้อ 6 ให้ผู้ครอบครองอาคารมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

- (1) ใช้หรือควบคุมดูแลการใช้อาคารให้เป็นไปตามประเภทการใช้ที่ได้รับอนุญาต และตามที่กฎหมายกำหนด
- (2) ดูแลรักษาแผนผังบริเวณ แบบแปลนก่อสร้างจริง และรายการประกอบแบบแปลนตามข้อ 7 (4)

ข้อ 7 ให้เจ้าของอาคารมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

- (1) กำกับดูแลการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้เป็นไปตามที่ได้รับอนุญาตและกฎหมายกำหนด
- (2) จัดให้มีการควบคุมดูแลการใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารให้เป็นไปตามประเภทการใช้ที่ได้รับอนุญาตและตามที่กฎหมายกำหนด
- (3) จัดให้มีการตรวจสอบอาคารตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด
- (4) ในกรณีที่เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารสาธารณะที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป ให้เก็บแผนผังบริเวณ แบบแปลนก่อสร้างจริง และรายการประกอบแบบแปลนก่อสร้างจริง ไว้ประจำอาคารนั้นที่บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคาร เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก และจัดให้มีป้ายแสดงจำนวนคน ในส่วนของอาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการชุมนุมคน โดยติดไว้ในตำแหน่งที่สามารถเห็นได้ชัดเจน

ข้อ 8 กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ให้ไว้ ณ วันที่

พ.ศ.

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

บันทึกวิเคราะห์สรุป

ร่างกฎกระทรวงกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ
ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ผู้ครอบครองอาคาร และเจ้าของอาคาร
ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ.

1. เหตุผลและความจำเป็น

โดยที่มาตรา 8 (13) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 ได้บัญญัติให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ผู้ครอบครองอาคารและเจ้าของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

2. ความเกี่ยวข้องกับการใช้กฎหมายโดยส่วนราชการต่างๆ

การอนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารภายในเขตควบคุมอาคารเป็นอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

3. การขอข้อมูลหรือความเห็นจากส่วนราชการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการควบคุมอาคาร และคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้ว

4. กฎหมายที่เสนอนั้นกำหนดให้มีการอนุญาตหรือทำกิจการอย่างใดหรือไม่

ไม่มี

5. ประเด็นปัญหาและแนวทางในการแก้ไขปัญหาคือต้องการเสนอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา

กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ผู้ครอบครองอาคารซึ่งในปัจจุบันยังไม่ได้มีการกำหนดไว้ให้เกิดความชัดเจน

6. หลักการในประเด็นสำคัญที่ควรจะมีอยู่ในร่างกฎกระทรวง

กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ผู้ครอบครองอาคาร และเจ้าของอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 8 (13) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543