



ที่ กท ๐๗๑๐/

กรมโยธาธิการและผังเมือง

ถนนพระรามที่ ๖ เขตพญาไท

กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

กรกฎาคม ๒๕๕๒

เรื่อง หารือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเสนอรายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานโยธา

อ้างถึง หนังสือสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร ที่ กท ๐๕๐๗/อ. ๑๗๕๘ ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร ได้ขอหารือกรมโยธาธิการและผังเมือง กรณีที่กฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอน การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๘ ข้อ ๒๑ วรรคหนึ่ง ที่กำหนด ให้เจ้าของอาคารหรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเสนอรายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ ประกอบของอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นทุกปี โดยต้องเสนอภายในสามสิบวันก่อนวันที่ใบรับรอง การตรวจสอบอาคารฉบับเดิมจะมีระยะเวลาครบหนึ่งปี หากเจ้าของอาคารหรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้เสนอรายงานผลการตรวจสอบอาคารประเภทการตรวจสอบใหญ่แล้ว แต่ยังไม่ได้รับใบรับรองการตรวจสอบ อาคาร เนื่องจากรายงานที่เสนอมิชอบพอและเจ้าของอาคารยังมิได้ดำเนินการแก้ไข จะมีแนวทางปฏิบัติ เกี่ยวกับการเสนอรายงานผลการตรวจสอบอาคารให้เป็นไปตามข้อ ๒๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะ ของผู้ตรวจสอบฯ อย่างไร ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

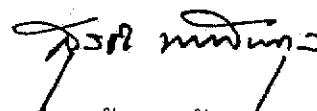
กรมโยธาธิการและผังเมืองได้พิจารณาแล้วขอเรียนว่า ตามมาตรา ๑๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับรายงานการตรวจสอบอาคารแล้วให้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารโดยมีชักช้าเพื่อพิจารณาออกใบรับรอง การตรวจสอบอาคาร (แบบ ร. ๑) หรือดำเนินการตามมาตรา ๔๖ และมาตรา ๔๖ ทวิ แล้วแต่กรณี และถ้าเจ้าของอาคารหรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดได้เสนอรายงานผลการตรวจสอบอาคารแล้ว แต่ยังไม่ได้รับใบรับรองการตรวจสอบอาคาร เจ้าของอาคารหรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนั้นก็ไม่ต้อง เสนอรายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารครั้งต่อไป เนื่องจากระยะ ๓๐ วัน ก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร จะมีระยะเวลาครบ ๑ ปี ยังไม่เกิดขึ้น แต่ในระหว่างที่ยังไม่ได้

-รับใบรับรอง-

รับใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร. ๑) เจ้าของอาคารหรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดยังคงต้องจัดให้มีการตรวจสอบประจำปีและตรวจสอบใหญ่ตามที่กฎหมายกำหนด เมื่อได้รับใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร. ๑) แล้ว จึงส่งรายงานผลการตรวจสอบภายใน ๓๐ วัน ก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจสอบอาคารฉบับเดิมจะมีระยะเวลาครบ ๑ ปี โดยรายงานนั้นต้องแสดงผลการตรวจสอบตลอดช่วงระยะเวลาที่ยังไม่มีการออกใบรับรองการตรวจสอบอาคารด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ


(นายสุรชัย พรภัทรกุล)

ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร
รักษาการในตำแหน่งวิศวกรใหญ่
ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง