

ที่ ปน ๐๐๒๓.๔/ว ๑๒๘๓



สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
จังหวัดปัตตานี ศาลากลางจังหวัดปัตตานี
ถนนเดชา ปน ๙๔๐๐๐

๕

มิถุนายน ๒๕๖๔

เรื่อง ขอให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เรื่อง การตรวจสอบอาคาร
เรียน ท้องถิ่นอำเภอ ทุกอำเภอ นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี นายกเทศมนตรีเมืองปัตตานี
และนายกเทศมนตรีเมืองตะลุมพันธ์

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดปัตตานี ที่ ปน ๐๐๒๒/ว ๑๐๙๐๐

ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๔

จำนวน ๑ ชุด

๒. แบบสรุปผลการตรวจสอบการดำเนินการฯ

จำนวน ๑ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง จังหวัดปัตตานี ได้กำชับให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามกฎหมาย
ว่าด้วยการควบคุมอาคาร เรื่อง การตรวจสอบอาคารไปแล้ว นั้น

จังหวัดปัตตานี แจ้งว่า กระทรวงมหาดไทย ได้มีหนังสือที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๖๑๔ ลงวันที่ ๖
พฤษภาคม ๒๕๖๔ เพื่อให้อาคารดังกล่าวได้รับการตรวจสอบและดูแลบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่องมีความ
ปลอดภัยกับผู้ใช้อาคาร จึงขอให้จังหวัดกำชับและกำกับดูแลเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ดำเนินการในเรื่องดังกล่าว
อย่างต่อเนื่อง ดังนี้

กระทรวงมหาดไทย ได้มีหนังสือที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๖๑๔ ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๖๔ เพื่อให้
อาคารดังกล่าวได้รับการตรวจสอบและดูแลบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่องมีความปลอดภัยกับผู้ใช้อาคาร จึงขอให้
จังหวัดกำชับและกำกับดูแลเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ดังนี้

๑. กรณีอาคาร ๙ ประเภท ที่เข้าข่ายต้องทำการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ
แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓)
พ.ศ. ๒๕๔๓ และกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. ๒๕๔๘ เจ้าพนักงาน
ท้องถิ่นต้องควบคุมดูแลให้เจ้าของอาคารจัดให้มีการตรวจสอบสภาพอาคารอย่างเคร่งครัด ตามหลักเกณฑ์
วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้น
ทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘
และเมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารแล้ว ให้สำเนารวบรวมส่งให้
ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกเดือน หากมีการฝ่าฝืนกฎหมายเจ้าของอาคารจะมีความผิดตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่ง
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓)
พ.ศ. ๒๕๔๓ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือนหรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีก
วันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องแจ้งความดำเนินคดีกับเจ้าของ
อาคารที่ฝ่าฝืนทุกราย

๒. กรณีอาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก อาคารที่มีคนใช้สอยเป็นจำนวนมาก
และอาคารที่พักหรือรับเลี้ยงเด็กหรือคนชราหรือคนพิการ ที่ไม่เข้าข่ายอาคารที่เจ้าของอาคารต้องจัดให้มี
ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นควบคุมดูแล
และตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ หากอาคารมีสภาพหรือมีการใช้อาคารที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยให้มีคำสั่ง

/ตามมาตรา...

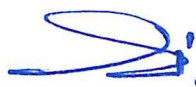
ตามมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงการแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็น ภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต และร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. ๒๕๖๓

๓. หากเกิดอุบัติเหตุกับอาคารตาม ๑. และ ๒. เช่น ตึกถล่ม เพลิงไหม้ ทำให้มีผู้ได้รับบาดเจ็บหรือเสียชีวิต ให้จังหวัดตรวจสอบข้อเท็จจริงว่า เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องมีความบกพร่องต่อหน้าที่หรือไม่ หากมีความบกพร่องหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ให้ดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ในการนี้ เพื่อให้เป็นไปตามข้อสั่งการของกระทรวงมหาดไทย สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี จึงขอความร่วมมือให้องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลที่มีการออกใบอนุญาต ใบรับรอง ใบแทนใบอนุญาตหรือใบรับรองหรือใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสำเนารวบรวมส่งให้กับสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอและให้สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอส่งแบบสรุปผลการตรวจสอบ และรวบรวมเอกสารจัดส่งให้สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปัตตานีทราบเป็นประจำทุกเดือน ภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป กรณีองค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาลเมืองให้จัดส่งให้จังหวัดโดยตรง ทั้งนี้ ให้สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นถือเป็นเรื่องจำเป็นในการตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินการตามกฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดังกล่าวอย่างต่อเนื่องด้วย สำหรับสิ่งที่ส่งมาด้วยสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี www.pattanilocal.go.th หัวข้อ “หนังสือราชการ”

จึงเรียนมาเพื่อดำเนินการต่อไป สำหรับสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอให้แจ้งเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบลในพื้นที่ทราบและดำเนินการด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายเพิ่ม เพ็ชรพรหม)
ท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี

กลุ่มงานกฎหมายระเบียบและเรื่องร้องทุกข์

โทร. ๐-๗๓๓๔-๙๕๑๙

โทรสาร ๐-๗๓๓๓-๖๕๕๑

ผู้ประสานงาน : นางสาวนัฐวิณ มีคุณวิเศษ โทร ๐๙-๖๘๘๕-๘๘๔๔

แบบสรุปผลการตรวจสอบการดำเนินการตามการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
จังหวัด ปัตตานี

ลำดับที่	อำเภอ	ชื่อ อบท.	ผลการตรวจสอบ			หมายเหตุ
			ตรวจสอบอาคาร ๙ ประเภท/อาคารอื่น ๆ	อาคารด้านความมั่นคง แข็งแรงฯ ตามมาตรา ๓๒ ทวิ	อาคารที่อาจเป็น อันตราย ตาม ม.๔๖	
๑	เมืองปัตตานี	อบจ.ปน.				
๒	เมืองปัตตานี	ทม.ปน.				
๓	เมืองปัตตานี	ทต.รูสะมิแล				
๔	เมืองปัตตานี	อบต.บานา				
๕	เมืองปัตตานี	อบต.กะมียอ				
๖	เมืองปัตตานี	อบต.ตันหยงลุโล๊ะ				
๗	เมืองปัตตานี	อบต.ปะกาสะรัง				
๘	เมืองปัตตานี	อบต.บาราเฮาะ				
๙	เมืองปัตตานี	อบต.ปูยุด				
๑๐	เมืองปัตตานี	อบต.ตะลุโบะ				
๑๑	เมืองปัตตานี	อบต.บาราโหม				
๑๒	เมืองปัตตานี	อบต.คลองมานิง				
๑๓	ยะรัง	ทต.ยะรัง				
๑๔	ยะรัง	อบต.เขาตุม				
๑๕	ยะรัง	อบต.กอลำ				
๑๖	ยะรัง	อบต.คลองใหม่				
๑๗	ยะรัง	อบต.ปีตุมดี				
๑๘	ยะรัง	อบต.ประจัน				
๑๙	ยะรัง	อบต.เมะมาวี				
๒๐	ยะรัง	อบต.ยะรัง				
๒๑	ยะรัง	อบต.วัด				
๒๒	ยะรัง	อบต.ระแว้ง				
๒๓	ยะรัง	อบต.สะดาวา				
๒๔	ยะรัง	อบต.सनอ				
๒๕	ยะรัง	อบต.กระโด				
๒๖	หนองจิก	ทต.หนองจิก				
๒๗	หนองจิก	ทต.บ่อทอง				
๒๘	หนองจิก	อบต.ดาโต๊ะ				
๒๙	หนองจิก	อบต.ลิปะสะโง				
๓๐	หนองจิก	อบต.บางตาวา				
๓๑	หนองจิก	อบต.ท่ากำชำ				

ลำดับที่	อำเภอ	ชื่อ อบท.	ผลการตรวจสอบ			หมายเหตุ
			ตรวจสอบอาคาร ๙ ประเภท/อาคารอื่น ๆ	อาคารด้านความมั่นคง แข็งแรงฯ ตามมาตรา ๓๒ ทวิ	อาคารที่อาจเป็น อันตราย ตาม ม.๔๖	
๓๒	หนองจิก	อบต.บุโละบุโย				
๓๓	หนองจิก	อบต.ยาบี				
๓๔	หนองจิก	อบต.คอลลตันหยง				
๓๕	หนองจิก	อบต.ตุงยง				
๓๖	หนองจิก	อบต.ดอนรัก				
๓๗	หนองจิก	อบต.บางเขา				
๓๘	หนองจิก	อบต.เกาะเปาะ				
๓๙	โคกโพธิ์	ทต.โคกโพธิ์				
๔๐	โคกโพธิ์	ทต.นาประดู่				
๔๑	โคกโพธิ์	ทต.มะกรูด				
๔๒	โคกโพธิ์	อบต.ทุ่งพลา				
๔๓	โคกโพธิ์	อบต.ปากล่อ				
๔๔	โคกโพธิ์	อบต.ควนโนรี				
๔๕	โคกโพธิ์	อบต.ช้างให้ตก				
๔๖	โคกโพธิ์	อบต.ทรายขาว				
๔๗	โคกโพธิ์	อบต.ป่าบอน				
๔๘	โคกโพธิ์	อบต.โคกโพธิ์				
๔๙	โคกโพธิ์	อบต.บางไกรระ				
๕๐	โคกโพธิ์	อบต.ท่าเรือ				
๕๑	โคกโพธิ์	อบต.นาประดู่				
๕๒	โคกโพธิ์	อบต.นาเกตุ				
๕๓	ยะหริ่ง	ทต.ยะหริ่ง				
๕๔	ยะหริ่ง	ทต.บางปู				
๕๕	ยะหริ่ง	ทต.ตันหยง				
๕๖	ยะหริ่ง	ทต.ตอหลัง				
๕๗	ยะหริ่ง	อบต.จะรัง				
๕๘	ยะหริ่ง	อบต.ตันหยงดालอ				
๕๙	ยะหริ่ง	อบต.สาบัน				
๖๐	ยะหริ่ง	อบต.ปียามูม้ง				
๖๑	ยะหริ่ง	อบต.ราตาปันยัง				
๖๒	ยะหริ่ง	อบต.ตาแกะ				

ลำดับที่	อำเภอ	ชื่อ อบท.	ผลการตรวจสอบ			หมายเหตุ
			ตรวจสอบอาคาร ๙ ประเภท/อาคารอื่น ๆ	อาคารด้านความมั่นคง แข็งแรงฯ ตามมาตรา ๓๒ ทวิ	อาคารที่อาจเป็น อันตราย ตาม ม.๔๖	
๖๓	ยะหริ่ง	อบต.หนองแรต				
๖๔	ยะหริ่ง	อบต.ตาสีไยร์				
๖๕	ยะหริ่ง	อบต.แหลมโพธิ์				
๖๖	ยะหริ่ง	อบต.ตะโละกาโปร์				
๖๗	ยะหริ่ง	อบต.ตะโละ				
๖๘	ยะหริ่ง	อบต.บาโลย				
๖๙	ยะหริ่ง	อบต.ยามู				
๗๐	ยะหริ่ง	อบต.มะนังยง				
๗๑	ปะนาเระ	ทต.ปะนาเระ				
๗๒	ปะนาเระ	ทต.พ้อมิ่ง				
๗๓	ปะนาเระ	อบต.บ้านกลาง				
๗๔	ปะนาเระ	อบต.บ้านนอก				
๗๕	ปะนาเระ	อบต.ควน				
๗๖	ปะนาเระ	อบต.บ้านน้ำบ่อ				
๗๗	ปะนาเระ	อบต.ทำน้ำ				
๗๘	ปะนาเระ	อบต.คอกกระบือ				
๗๙	ปะนาเระ	อบต.ท่าข้าม				
๘๐	ปะนาเระ	อบต.ดอน				
๘๑	มายอ	ทต.มายอ				
๘๒	มายอ	อบต.ลางา				
๘๓	มายอ	อบต.กระหวะ				
๘๔	มายอ	อบต.ปะโต				
๘๕	มายอ	อบต.ตรัง				
๘๖	มายอ	อบต.ลูโบะยิไร				
๘๗	มายอ	อบต.กระเสาะ				
๘๘	มายอ	อบต.สาkobน				
๘๙	มายอ	อบต.สะก้า				
๙๐	มายอ	อบต.ถนน				
๙๑	มายอ	อบต.เกาะจัน				
๙๒	สายบุรี	ทต.ตะลุบัน				
๙๓	สายบุรี	ทต.เตราะบอน				

ลำดับที่	อำเภอ	ชื่อ อบท.	ผลการตรวจสอบ			หมายเหตุ
			ตรวจสอบอาคาร ๙ ประเภท/อาคารอื่น ๆ	อาคารด้านความมั่นคง แข็งแรงฯ ตามมาตรา ๓๒ ทวิ	อาคารที่อาจเป็น อันตราย ตาม ม.๔๖	
๙๔	สายบุรี	อบต.ปือระ				
๙๕	สายบุรี	อบต.กะดุนง				
๙๖	สายบุรี	อบต.ตะบั้ง				
๙๗	สายบุรี	อบต.ปะเสยะวอ				
๙๘	สายบุรี	อบต.แป้น				
๙๙	สายบุรี	อบต.ละหาร				
๑๐๐	สายบุรี	อบต.มะนังดาลำ				
๑๐๑	สายบุรี	อบต.บางเก่า				
๑๐๒	ไม้แก่น	อบต.ไทรทอง				
๑๐๓	ไม้แก่น	อบต.ดอนทราย				
๑๐๔	ไม้แก่น	อบต.ตะโละไกรทอง				
๑๐๕	กะป้อ	อบต.กะรุปี				
๑๐๖	กะป้อ	อบต.ตะโละดีอรัมัน				
๑๐๗	กะป้อ	อบต.ปล่องหอย				
๑๐๘	ทุ่งยางแดง	อบต.ตะโละแมะนา				
๑๐๙	ทุ่งยางแดง	อบต.ปากู				
๑๑๐	ทุ่งยางแดง	อบต.น้ำดำ				
๑๑๑	ทุ่งยางแดง	อบต.พิเทน				
๑๑๒	แม่ลาน	อบต.แม่ลาน				
๑๑๓	แม่ลาน	อบต.ป่าไร่				
๑๑๔	แม่ลาน	อบต.ม่วงเตี้ย				

(ลงชื่อ)..... ผู้รับรองชี้

(.....)

ตำแหน่ง

หมายเหตุ : ส่งแบบรายงานให้ สถจ.ปน. พร้อมเอกสารหลักฐานประกอบการรายงาน ภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน

☐ ผ.บ.ท.
☐ กง.บ.ด.
☐ กง.ส.ส.
☒ กง.กม.
☐ กง.ภ.ง.



สถ.จ. ปัตตานี
รับที่ 4264
วันที่ - 2 มิ.ย. 2564
เวลา 14.00 น. ส่งบว.

ที่ ปน ๐๐๒๒/ว ๑๐๙๐๐

ศาลากลางจังหวัดปัตตานี
ถนนเดชา ปน ๙๔๐๐๐

๗๑ พฤษภาคม ๒๕๖๔

เรื่อง ขอให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เรื่อง การตรวจสอบอาคาร

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี, ท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี, นายอำเภอทุกอำเภอ, นายกเทศมนตรีเมืองปัตตานี และนายกเทศมนตรีเมืองตะลัน

อ้างถึง หนังสือจังหวัดปัตตานี ที่ ปน ๐๐๒๒/ว ๑๓๖๕ ลงวันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๖๑๔ ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๖๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง จังหวัดปัตตานี ได้กำชับให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เรื่อง การตรวจสอบอาคาร ไปแล้วนั้น

กระทรวงมหาดไทย ได้มีหนังสือที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๖๑๔ ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๖๔ พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้อาคารดังกล่าวได้รับการตรวจสอบและดูแลบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่องมีความปลอดภัยกับผู้ใช้อาคาร จึงขอให้จังหวัดกำชับและกำกับดูแลเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ดังนี้

๑. กรณีอาคาร ๙ ประเภท ที่เข้าข่ายต้องทำการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ และกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. ๒๕๔๘ เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องควบคุมดูแลให้เจ้าของอาคารจัดให้มีการตรวจสอบสภาพอาคารอย่างเคร่งครัด ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘ และเมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารแล้ว ให้สำเนารวบรวมส่งให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกเดือน หากมีการฝ่าฝืนกฎหมายเจ้าของอาคารจะมีความผิดตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือนหรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะปฏิบัติให้ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องแจ้งความดำเนินคดีกับเจ้าของอาคารที่ฝ่าฝืนทุกราย

๒. กรณีอาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก อาคารที่มีคนใช้สอยเป็นจำนวนมาก และอาคารที่พักหรือรับเลี้ยงเด็กหรือคนชราหรือคนพิการ ที่ไม่เข้าข่ายอาคารที่เจ้าของอาคารต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นควบคุมดูแลและตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ หากอาคารมีสภาพหรือมีการใช้อาคารที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยให้มีคำสั่งตามมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงการแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็น

-/ภยันตราย...

ภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต และร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. ๒๕๖๓

๓. หากเกิดอุบัติเหตุกับอาคารตาม ๑. และ ๒. เช่น ตึกถล่ม เพลิงไหม้ ทำให้มีผู้ได้รับบาดเจ็บหรือเสียชีวิต ให้จังหวัดตรวจสอบข้อเท็จจริงว่า เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องมีความบกพร่องต่อหน้าที่หรือไม่ หากมีความบกพร่องหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ให้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

เพื่อให้เป็นไปตามข้อสั่งการของกระทรวงมหาดไทย จังหวัดปัตตานีจึงขอให้ท่านพิจารณาดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบต่อไปด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิติ วิวัฒน์วานิช)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี

ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๖๑๔



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔

เรื่อง ขอให้กำชับเจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เรื่อง การตรวจสอบอาคาร
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๗๘๓๔ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงมหาดไทยได้ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัดกำชับและกำกับดูแล
เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เรื่อง การตรวจสอบอาคารโดยเคร่งครัด
ซึ่งมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ ประกอบกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ
พ.ศ. ๒๕๕๘ และกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอน
การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๘ ได้กำหนดให้เจ้าของอาคาร
๙ ประเภท ได้แก่

๑. อาคารสูง
๒. อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๓. อาคารชุมนุมคน
๔. โรงมหรสพ
๕. โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป
๖. สถานบริการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
๗. อาคารชุดหรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
๘. โรงงานที่สูงมากกว่าหนึ่งชั้นและมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
๙. บัณฑิตสูงจากพื้นดินตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕๐ ตารางเมตรขึ้นไป
หรือป้ายที่ติดตั้งบนหลังคาหรือดาดฟ้าที่มีพื้นที่ ๒๕ ตารางเมตรขึ้นไป

ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร
โครงสร้างของอาคาร อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับระบบของอาคาร แล้วรายงานผลการตรวจสอบ
ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นประจำตามระยะเวลาที่กำหนด นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้อาคารดังกล่าวได้รับการตรวจสอบและดูแลบำรุงรักษา
อย่างต่อเนื่อง มีความปลอดภัยกับผู้ใช้อาคาร จึงขอให้จังหวัดกำชับและกำกับดูแลเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ดำเนินการ
ในเรื่องดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ดังนี้

๑. กรณีอาคาร ๙ ประเภท ที่เข้าข่ายต้องทำการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ
แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓)
พ.ศ. ๒๕๕๓ และกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. ๒๕๕๘ เจ้าพนักงานท้องถิ่น
ต้องควบคุมดูแลให้เจ้าของอาคารจัดให้มีการตรวจสอบสภาพอาคารอย่างเคร่งครัด ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข

ที่กำหนด...

ที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอน การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘ และเมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้ออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารแล้ว ให้สำเนารวบรวมส่งให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกเดือน หากมีการฝ่าฝืน กฎหมายเจ้าของอาคารจะมีความผิดตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องแจ้งความดำเนินคดีกับเจ้าของอาคารที่ฝ่าฝืนทุกราย

๒. กรณีอาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก อาคารที่มีคนใช้สอยเป็นจำนวนมาก และอาคารที่พักหรือรับเลี้ยงเด็กหรือคนชราหรือคนพิการ ที่ไม่เข้าข่ายอาคารที่เจ้าของอาคารต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ ทำการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นควบคุมดูแลและตรวจสอบ อย่างสม่ำเสมอ หากอาคารมีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยให้มีคำสั่งตามมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงการแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือน ต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. ๒๕๖๓

๓. หากเกิดอุบัติเหตุกับอาคารตาม ๑. และ ๒. เช่น ตึกถล่ม เพลิงไหม้ ทำให้มีผู้ได้รับบาดเจ็บ หรือเสียชีวิต ให้จังหวัดตรวจสอบข้อเท็จจริงว่า เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องมีความบกพร่อง ต่อหน้าที่หรือไม่ หากมีความบกพร่องหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ให้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย ที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

 5-๖๖๖4
(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมโยธาธิการและผังเมือง

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

โทร. ๐ ๒๒๔๙ ๔๓๖๓

โทรสาร ๐ ๒๒๔๙ ๔๓๔๗



ที่ ปน ๐๐๒๒/ว ๑๙/๒๕

ศาลากลางจังหวัดปัตตานี
ถนนเดชา ปน ๙๔๐๐๐

๒๘ มกราคม ๒๕๖๓

เรื่อง ขอให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เรื่อง การตรวจสอบอาคาร
เรียน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๗๘๓๔ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๒

กระทรวงมหาดไทย ได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๗๘๓๔ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๒ ขอให้
จังหวัดกำกับและกำกับดูแลเจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เรื่อง การ
ตรวจสอบอาคาร รวม ๔ ประเด็น ดังนี้

๑. กรณีอาคาร ๙ ประเภท ที่เข้าข่ายต้องทำการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ
แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓)
พ.ศ. ๒๕๕๓ และกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องควบคุมดูแลให้เจ้าของอาคารจัดให้มีการ
ตรวจสอบสภาพอาคารอย่างเคร่งครัด และเมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารแล้ว
ให้สำเนารวบรวมส่งให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกเดือน หากมีการฝ่าฝืนกฎหมายเจ้าของอาคารจะมีความผิดตาม
มาตรา ๖๕ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุม
อาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำ
ทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องแจ้งความ
ดำเนินคดีกับเจ้าของอาคารที่ฝ่าฝืนทุกราย

๒. กรณีอาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก อาคารที่มีคนใช้สอยเป็นจำนวนมากและ
อาคารที่พักหรือรับเลี้ยงเด็กหรือคนชราหรือคนพิการ ที่ไม่เข้าข่ายอาคารที่ต้องทำการตรวจสอบสภาพอาคาร
ตามมาตรา ๓๒ ทวิฯ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นควบคุมดูแลและตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ หากอาคารมีสภาพหรือ
มีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งตามมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติควบคุม
อาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และ
เงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๕๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

๓. ในกรณีที่มีการออกใบอนุญาต ใบรับรอง ใบแทนใบอนุญาตหรือใบรับรองหรือใบรับแจ้ง
ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสำเนารวบรวมส่งให้
ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกเดือน

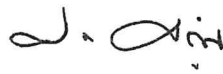
๔. หากเกิดอุบัติเหตุอาคารตาม ๑. และ ๒. เช่น ตึกถล่ม เพลิงไหม้ ทำให้มีผู้ได้รับบาดเจ็บหรือเสียชีวิต
ให้จังหวัดตรวจสอบข้อเท็จจริงว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องมีความบกพร่องต่อหน้าที่หรือไม่
หากมีความบกพร่องหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ให้ดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

/เพื่อให้เป็นไป...

เพื่อให้เป็นไปตามข้อสั่งการของกระทรวงมหาดไทย จังหวัดปัตตานีจึงขอให้ท่านพิจารณา
ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัดต่อไป ทั้งนี้ สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใน
พื้นที่ทราบด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ



(นายปรีชา ชนะกิกำจร)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดปัตตานี

โทร/โทรสาร ๐๗๓-๓๓๖๑๐๔

สป.มท. ๗๔๗๕๓

ที่ มท ๐๗๑๐/ว สท/ส ๓ ๔



กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ขอให้กำชับเจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เรื่อง การตรวจสอบอาคาร
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ตามที่มาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม
โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ ประกอบกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคาร
ที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. ๒๕๕๘ และกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์
การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๘
ได้กำหนดให้เจ้าของอาคาร ๙ ประเภท ได้แก่

๑. อาคารสูง (อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๒๓ เมตรขึ้นไป)
๒. อาคารขนาดใหญ่พิเศษ (อาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป)
๓. อาคารชุมนุมคน (อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ ๕๐๐ คนขึ้นไป)
๔. โรงมหรสพ
๕. โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป
๖. สถานบริการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
๗. อาคารชุดหรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
๘. โรงงานที่สูงมากกว่าหนึ่งชั้นและมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
๙. ป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕๐ ตารางเมตรขึ้นไป
หรือป้ายที่ติดตั้งบนหลังคาหรือดาดฟ้าที่มีพื้นที่ ๒๕ ตารางเมตรขึ้นไป

ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร
โครงสร้างของอาคาร อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับระบบของอาคาร แล้วรายงานผลการตรวจสอบ
ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นประจำตามระยะเวลาที่กำหนด นั้น

กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้อาคารมีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย
ในการใช้งาน จึงขอให้จังหวัดกำชับและกำกับดูแลเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ดำเนินการ ดังนี้

๑. กรณีอาคาร ๙ ประเภท ที่เข้าข่ายต้องทำการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ
แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓)
พ.ศ. ๒๕๕๓ และกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องควบคุมดูแลให้เจ้าของอาคารจัดให้มี
การตรวจสอบสภาพอาคารอย่างเคร่งครัด และเมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารแล้ว
ให้สำเนารวบรวมส่งให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกเดือน หากมีการฝ่าฝืนกฎหมาย เจ้าของอาคารจะมีความผิด
ตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท

หรือทั้งจำทั้งปรับ...

หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องแจ้งความดำเนินคดีกับเจ้าของอาคารที่ฝ่าฝืนทุกราย

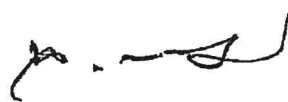
๒. กรณีอาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก อาคารที่มีคนใช้สอยเป็นจำนวนมาก และอาคารที่พักหรือรับเลี้ยงเด็กหรือคนชราหรือคนพิการ ที่ไม่เข้าข่ายอาคารที่ต้องทำการตรวจสอบสภาพอาคาร ตามมาตรา ๓๒ ทวิฯ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นควบคุมดูแลและตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ หากอาคารมีสภาพ หรือมีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งตามมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

๓. ในกรณีที่มีการออกใบอนุญาต ใบรับรอง ใบแทนใบอนุญาตหรือใบรับรอง หรือใบรับแจ้ง ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสำเนารวบรวมส่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกเดือน

๔. หากเกิดอุบัติเหตุภัยกับอาคารตาม ๑. และ ๒. เช่น ดึงถล่ม เพลิงไหม้ ทำให้มีผู้ได้รับบาดเจ็บ หรือเสียชีวิต ให้จังหวัดตรวจสอบข้อเท็จจริงว่า เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องมีความบกพร่อง ต่อหน้าที่หรือไม่ หากมีความบกพร่องหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ให้ดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมโยธาธิการและผังเมือง
สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร
โทร. ๐ ๒๒๔๙ ๔๓๖๓
โทรสาร ๐ ๒๒๔๙ ๔๓๔๗

ด่วนที่สุด

ที่ ปน ๐๐๒๓.๔/ว ๖๕๓



สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
จังหวัดปัตตานี ศาลากลางจังหวัดปัตตานี
ถนนเดชา ปน ๙๔๐๐๐

๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

เรื่อง ขอให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เรื่อง การตรวจสอบอาคาร
เรียน ท้องถิ่นอำเภอ ทุกอำเภอ นายกเทศมนตรีเมืองปัตตานี และนายกเทศมนตรีเมืองตะลุมพันธ์

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดปัตตานี ที่ ปน ๐๐๒๒/ว ๑๗๖๕ ลงวันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๖๓ จำนวน ๒ ชุด

ด้วยจังหวัดปัตตานีแจ้งว่า กระทรวงมหาดไทย ได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๗๘๓๔ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๓ ขอให้จังหวัดกำกับและกำกับดูแลเจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เรื่อง การตรวจสอบอาคาร รวม ๔ ประเด็น ดังนี้

๑. กรณีอาคาร ๙ ประเภท ที่เข้าข่ายต้องทำการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ และกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องควบคุมดูแลให้เจ้าของอาคารจัดให้มีการตรวจสอบสภาพอาคารอย่างเคร่งครัด และเมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารแล้วให้สำเนารวบรวมส่งให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกเดือน หากมีการฝ่าฝืนกฎหมายเจ้าของอาคารจะมีความผิดตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องแจ้งความดำเนินคดีกับเจ้าของอาคารที่ฝ่าฝืนทุกราย

๒. กรณีอาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก อาคารที่มีคนใช้สอยเป็นจำนวนมาก และอาคารที่พักหรือรับเลี้ยงเด็กหรือคนชราหรือคนพิการ ที่ไม่เข้าข่ายอาคารที่ต้องทำการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิฯ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นควบคุมดูแลและตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ หากอาคารมีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งตาม ม. ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

๓. ในกรณีที่มีการออกใบอนุญาต ใบรับรอง ใบแทนใบอนุญาตหรือใบรับรองหรือใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสำเนารวบรวมส่งให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกเดือน

๔. หากเกิดอุบัติเหตุอาคารตาม ๑. และ ๒. เช่น ดึงถล่ม เพลิงไหม้ ทำให้มีผู้ได้รับบาดเจ็บหรือเสียชีวิตให้จังหวัดตรวจสอบข้อเท็จจริงว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง มีความบกพร่องต่อหน้าที่หรือไม่หากมีความบกพร่องหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ให้ดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ในกรณี...

ในการนี้ เพื่อให้เป็นไปตามข้อสั่งการของกระทรวงมหาดไทย สำนักงานส่งเสริมการปกครอง
ท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี จึงขอความร่วมมือให้เทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลที่มีการออกใบอนุญาต
ใบรับรอง ใบแทนใบอนุญาตหรือใบรับรองหรือใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสำเนารวบรวมส่งให้กับสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอและให้
สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอรวบรวมจัดส่งให้สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
ปัตตานีทราบเป็นประจำทุกเดือน ภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป กรณีเทศบาลเมืองให้จัดส่งให้จังหวัดโดยตรง
ทั้งนี้ ให้สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นถือเป็นเรื่องจำเป็น
ในการตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินการตามกฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
ดังกล่าวด้วย และสามารถดาวน์โหลดสิ่งที่ส่งมาด้วยได้จากเว็บไซต์สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
ปัตตานี www.pattanilocal.go.th หัวข้อ “หนังสือราชการ”

จึงเรียนมาเพื่อดำเนินการต่อไป สำหรับสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอให้แจ้ง
เทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบลในพื้นที่ทราบและดำเนินการด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายเพิ่ม เพ็ชรพรหม)

ท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี

กลุ่มงานกฎหมายระเบียบและเรื่องร้องทุกข์

โทร. ๐-๗๓๓๔-๙๕๑๙

โทรสาร ๐-๗๓๓๓-๖๕๘๑

ผู้ประสานงาน : นางสาวนัฐวิณ์ มีคุณวิเศษ โทร ๐๙-๖๘๘๕-๘๘๔๙