



กฎกระทรวง

กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ
ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ผู้ครอบครองอาคาร และเจ้าของอาคาร
พ.ศ. ๒๕๖๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๒ ในกฎกระทรวงนี้

“ผู้ออกแบบ” หมายความว่า ผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรมหรือออกแบบและคำนวณงานวิศวกรรม

“เจ้าของอาคาร” หมายความว่า ผู้มีกรรมสิทธิ์ในอาคารนั้น และหมายความรวมถึงเจ้าของโครงการผู้ทำสัญญาจ้างก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

“งานถาวร” หมายความว่า งานที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต หรือแจ้งและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ

“งานชั่วคราว” หมายความว่า งานที่สร้างขึ้นชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายงานถาวร และหมายความรวมถึงเครื่องจักรและอุปกรณ์สำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายงานถาวร

“แบบแปลนตามสร้าง” หมายความว่า แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่จัดทำขึ้นตามที่ได้ดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ สัญลักษณ์วัสดุงานสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมทุกระบบ โดยเป็นแบบที่เขียน พิมพ์ สำเนา ภาพถ่าย หรือข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์

ข้อ ๓ ผู้ออกแบบมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

(๑) ออกแบบและจัดทำรายละเอียดในการออกแบบที่ชัดเจนและสามารถนำไปใช้ในการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารได้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่พึงกระทำตามวิชาชีพ

(๒) ระบุค่าน้ำหนักบรรทุกจรแต่ละพื้นที่ของอาคารที่ใช้ในการคำนวณโครงสร้างอาคารไว้ในแบบแปลนโครงสร้างพื้นชั้นต่าง ๆ ในกรณีที่เป็นการออกแบบอาคารสาธารณะที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารประเภทควบคุมการใช้ ซึ่งได้คำนวณออกแบบโครงสร้างอาคารโดยใช้น้ำหนักบรรทุกจรสูงกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด

(๓) ระบุค่าที่ใช้ในการคำนวณงานวิศวกรรมระบบความปลอดภัยอื่น ๆ ที่มีเกณฑ์สูงกว่าที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนดไว้ในแบบแปลนอาคาร

(๔) รับผิดชอบในส่วนที่เป็นผลต่อเนื่องจากการออกแบบดัดแปลงหรือรื้อถอนอาคารนั้น

(๕) กำหนดมาตรการเพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายของบุคคล หรือทรัพย์สิน ที่อยู่ในสถานที่ก่อสร้าง และบริเวณข้างเคียงให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๔ ผู้ควบคุมงานมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

(๑) อำนาจการหรือควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร และการติดตั้งอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ประกอบอาคาร ให้เป็นไปตามแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่พึงกระทำตามวิชาชีพ

(๒) อำนาจการหรือควบคุมให้มีการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ในสถานที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร และบริเวณข้างเคียง ให้เป็นไปตามแผนงาน ขั้นตอน และวิธีการที่ผู้ดำเนินการกำหนดไว้

ข้อ ๕ ผู้ดำเนินการมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

(๑) วางแผนงาน ขั้นตอนและวิธีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ทั้งในส่วนของงานถาวรและงานชั่วคราว และเสนอแผนงาน ขั้นตอน และวิธีการดังกล่าวต่อเจ้าของอาคาร

(๒) ดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามแบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ ทวิ

(๓) ดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามแผนงาน ขั้นตอน และวิธีการที่เจ้าของอาคารเห็นชอบตาม (๑) และต้องดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดไว้ จนกว่าการดำเนินการดังกล่าวจะแล้วเสร็จ

(๔) เสนอแผนงาน ขั้นตอน และวิธีการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ในสถานที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารและบริเวณข้างเคียง ตามมาตรการที่ผู้ออกแบบกำหนดต่อเจ้าของอาคารก่อนนำไปดำเนินการ

(๕) จัดทำรายงานการดำเนินการอย่างน้อยเดือนละครั้งและเก็บไว้ ณ สถานที่ดำเนินการตลอดเวลา จนกว่าการดำเนินการดังกล่าวจะแล้วเสร็จ เพื่อให้นายช่างหรือนายตรวจสามารถตรวจสอบได้

(๖) ในกรณีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารชุมนุมคน อาคารสาธารณะที่เป็นอาคารขนาดใหญ่ อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดทำแบบแปลนตามสร้างให้เจ้าของอาคารตรวจสอบและส่งมอบแบบแปลนตามสร้างที่ได้ตรวจสอบแล้วให้เจ้าของอาคาร โดยแบบแปลนตามสร้างต้องระบุค่าน้ำหนักบรรทุกจรแต่ละพื้นที่ของอาคารและค่ามาตรฐานความปลอดภัยทางวิศวกรรมตามที่ยื่นออกแบบกำหนดไว้

(๗) ในกรณีที่เจ้าของอาคารแยกจ้างการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารตามสาขางานสถาปัตยกรรมหรือวิศวกรรม ผู้ดำเนินการแต่ละรายมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับจ้าง และต้องให้ความร่วมมือกับเจ้าของอาคารในการประสานงานและดำเนินการให้เป็นไปตามแผนงาน

ข้อ ๖ เจ้าของอาคารมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

(๑) กำกับดูแลการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารและการติดตั้งอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ประกอบอาคาร รวมทั้งการรื้อถอนและเคลื่อนย้ายอาคาร ให้เป็นไปตามแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต

(๒) กำกับดูแลการวางแผนงาน ขั้นตอนและวิธีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในส่วนของงานถาวร และงานชั่วคราว

(๓) กำกับดูแลการจัดทำรายงานการดำเนินการของผู้ดำเนินการ

(๔) กำกับดูแลการป้องกันภัยอันตรายที่อาจเกิดต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ในสถานที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารและบริเวณข้างเคียง

(๕) กำกับดูแลให้ผู้ดำเนินการจัดทำแบบแปลนตามสร้าง

ข้อ ๗ เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทอาคารชุมนุมคน อาคารสาธารณะที่เป็นอาคารขนาดใหญ่ อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ มีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

(๑) จัดให้มีป้ายแสดงความจุจำนวนคนที่มากที่สุดที่สามารถเข้าใช้พื้นที่ในส่วนของอาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการชุมนุมคน โดยติดไว้ในตำแหน่งที่สามารถเห็นได้ชัดเจน

(๒) จัดเก็บแบบแปลนตามสร้างไว้ประจำอาคาร

(๓) จัดให้มีการบำรุงรักษาและทดสอบระบบความปลอดภัยให้พร้อมใช้งาน

ข้อ ๘ กฎกระทรวงนี้ไม่ใช้บังคับกับการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๘ (๑๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ ได้บัญญัติให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ผู้ครอบครองอาคาร และเจ้าของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้