

ระเบียบกรุงเทพมหานคร  
ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการตรวจและควบคุมอาคาร  
พ.ศ. ๒๕๖๑

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการขออนุญาต และการควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๕ ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครจึงกำหนดระเบียบขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้ให้เรียกว่า “ระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการตรวจ และควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๑”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการขออนุญาตและการควบคุม การก่อสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๕

บรรดาข้อบังคับ ระเบียบ หรือคำสั่งอื่นใดในส่วนที่ได้กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัด หรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ เมื่อสำนักงานเขตออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) ตามมาตรา ๒๑ ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ยผ.๔) ตามมาตรา ๓๙ ตรี หรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ.๕) ตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ส่งสำเนาใบอนุญาตหรือสำเนาใบรับแจ้งให้สำนักงานโยธาไม่เกิน ทุกวันที่ ๕ ของเดือน

เมื่อสำนักงานโยธาออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) ตามมาตรา ๒๑ ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ยผ.๔) ตามมาตรา ๓๙ ตรี หรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ.๕) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ส่งสำเนาใบอนุญาตหรือสำเนาใบรับแจ้งให้สำนักงานเขตพื้นที่ไม่เกินทุกวันที่ ๕ ของเดือน เพื่อใช้ในการตรวจสอบการก่อสร้างอาคาร

ให้สำนักงานโยธาเป็นผู้ดำเนินการสุรปรายงานการอนุญาตหรือรับแจ้งดังกล่าวให้ผู้ว่าราชการ กรุงเทพมหานครทราบทุกวันที่ ๑๕ ของเดือน

ข้อ ๕ เมื่อมีการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร หรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว สำนักงานโยธาและสำนักงานเขต ต้องดำเนินการตรวจอาคาร โดยจัดนายตรวจดำเนินการตรวจสอบอาคาร และรายงานจำนวนสามครั้ง โดยครั้งแรกให้ตรวจสอบเมื่อเริ่มทำการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ครั้งที่สองให้ตรวจสอบ

เมื่อทำการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนโครงสร้างของอาคาร และครั้งที่สามให้ตรวจสอบเมื่อดำเนินการแล้วเสร็จ

ข้อ ๖ เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ได้รับใบรับแจ้งการก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารประเภทควบคุมการใช้ที่ไม่เป็นอาคารขนาดใหญ่ ได้ทำการก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารแล้วเสร็จ และได้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร หากเจ้าหน้าที่เห็นว่ากรก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ ให้เจ้าหน้าที่นำเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อออกใบรับรองให้แก่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งให้แล้วเสร็จ ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

ข้อ ๗ เมื่อนายช่าง นายตรวจ ตรวจพบว่ามีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคารโดยมิได้รับอนุญาต ให้ทำรายงานพร้อมความเห็นเสนอต่อผู้บังคับบัญชา ตามลำดับชั้นโดยเร็ว เพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคารแล้วแต่กรณี และให้ถือปฏิบัติตามแนวทางการดำเนินการเกี่ยวกับคดีความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครสั่งการ

ข้อ ๘ ให้ปลัดกรุงเทพมหานครรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๑

พลตำรวจเอก อัศวิน ขวัญเมือง

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร