**คู่มือสำหรับประชาชน : การขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร (แบบ ขร.1)**

**หน่วยงานที่ให้บริการ :** ฝ่ายโยธาสำนักงานเขตดอนเมืองกรุงเทพมหานคร

**หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต**

ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 มาตรา 32 ทวิ กำหนดว่า เจ้าของอาคาร ดังต่อไปนี้  
   
 อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ  
 อาคารชุมนุมคน  
 อาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง  
   
   
  
  
ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของตัวอาคาร อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้า และการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกันและการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุชุลมุนวุ่นวาย ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล หรือระบบอื่น ๆ ของอาคารที่จำเป็นต่อการป้องกันภยันตรายต่าง ๆ ที่มีผลต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง  
  
ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารตาม 1) โดยมิชักช้า เพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารหรือดำเนินการตามมาตรา ๔๖ หรือมาตรา ๔๖ ทวิ แล้วแต่กรณี ต่อไป  
  
  
 ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบพ.ศ. 2548 ข้อ 1 กำหนดว่าอาคารประเภทดังต่อไปนี้ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี ตามมาตรา ๓๒ ทวิ  
   
 โรงมหรสพ  
 โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่แปดสิบห้องขึ้นไป  
 สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่สองร้อยตารางเมตรขึ้นไป  
 อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่ตั้งแต่สองพันตารางเมตรขึ้นไป  
 อาคารโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ที่มีความสูงมากกว่าหนึ่งชั้น และมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ห้าพันตารางเมตรขึ้นไป  
 ป้ายหรือสิ่งที่ก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่สิบห้าเมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ห้าสิบตารางเมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ยี่สิบห้าตารางเมตรขึ้นไปอาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง  
   
   
 ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบพ.ศ. 2548 ข้อ 2 กำหนดว่าในการจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารสำหรับอาคารตามข้อ ๑ (๔)  
   
 อาคารที่มีพื้นที่ไม่เกินห้าพันตารางเมตร ให้ได้รับการยกเว้นการจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารเป็นเวลาเจ็ดปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ  
 อาคารที่มีพื้นที่เกินห้าพันตารางเมตร ให้ได้รับการยกเว้นการจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารเป็นเวลาห้าปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ  
   
   
 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 มาตรา 4 กำหนดว่า &ldquo;อาคารสูง&rdquo;หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ยี่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด  
  
  
  
 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 มาตรา 4 กำหนดว่า &ldquo;อาคารขนาดใหญ่พิเศษ&rdquo;หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป  
 ตามคำสั่งกรุงเทพมหานครที่ ๓๖๙/๒๕๕๖เรื่อง มอบอำนาจของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กำหนดว่า  
  
  
  
 อาคารทุกประเภท ยกเว้นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้ยื่นขออนุญาตที่ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตพื้นที่  
 อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้ยื่นขออนุญาตที่กองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา  
 ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร 2  
  
  
 ตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. 2558 มาตรา 10 ผู้อนุญาตต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในคู่มือสำหรับประชาชน และแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ  
  
หมายเหตุ  
  
 1) ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว  
  
 2) กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน/หรือมีความบกพร่องไม่สมบูรณ์ เป็นเหตุไม่ให้สามารถพิจารณาได้ เจ้าหน้าที่จะจัดทำบันทึกความบกพร่องของรายการเอกสารหรือเอกสารหลักฐานที่ยื่นเพิ่มเติม โดยผู้ยื่นคำขอจะต้องดำเนินการแก้ไขและ/หรือยื่นเอกสารเพิ่มเติมภายในระยะเวลากำหนดในบันทึกดังกล่าว มิเช่นนั้นจะถือว่าผู้ยื่นคำขอละทิ้งคำขอ โดยเจ้าหน้าที่และผู้ยื่นคำขอหรือผู้ได้รับมอบอำนาจจะลงนามบันทึกดังกล่าว และจะมอบสำเนาบันทึกความบกพร่องดังกล่าวให้ผู้ยื่นคำขอหรือผู้ได้รับมอบอำนาจไว้เป็นหลักฐาน  
  
 3) เจ้าหน้าที่จะแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ ตามมาตรา 10 แห่ง พ.ร.บ.การอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ.2558  
  
ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.bangkok.go.th/yota/

**ช่องทางการให้บริการ**

|  |  |
| --- | --- |
| **สถานที่ให้บริการ**  ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตดอนเมือง 999 ถนนเชิดวุฒากาศ แขวง/เขตดอนเมือง กทม 10210 โทร. 02 565 9408 โทรสาร 02 565 9408 www.bangkok.go.th/donmueang/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน  (หมายเหตุ: -) | **ระยะเวลาเปิดให้บริการ** เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:00 - 16:00 น. |

**ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ**

**ระยะเวลาในการดำเนินการรวม :** 30 วัน

| **ลำดับ** | **ขั้นตอน** | **ระยะเวลา** | **ส่วนที่รับผิดชอบ** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1) | **การตรวจสอบเอกสาร**  รับคำขอตรวจสอบเอกสาร  (หมายเหตุ: -) | 1 ชั่วโมง | ฝ่ายโยธาสำนักงานเขตดอนเมือง |
| 2) | **การพิจารณา**  พิจารณารายงานผลการตรวจสอบ  (หมายเหตุ: -) | 25 วัน | ฝ่ายโยธาสำนักงานเขตดอนเมือง |
| 3) | **การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ**  ออกใบรับรองหรือดำเนินการตามมาตรา 46 หรือมาตรา 46 ทวิ แล้วแต่กรณี พร้อมแจ้งผลการพิจารณา  (หมายเหตุ: -) | 5 วัน | ฝ่ายโยธาสำนักงานเขตดอนเมือง |

**รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ**

| **ลำดับ** | **ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)** | **หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร** |
| --- | --- | --- |
| 1) | **คำขอรับใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร (แบบ ขร.1)**  **ฉบับจริง** 1 ชุด  **สำเนา** 0 ชุด  **หมายเหตุ** - | สำนักการโยธา |
| 2) | **หนังสือรับรองของผู้ตรวจสอบอาคาร ตามมาตรา 32 ทวิ**  **ฉบับจริง** 1 ชุด  **สำเนา** 0 ชุด  **หมายเหตุ** - | - |
| 3) | **รายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร**  **ฉบับจริง** 2 ชุด  **สำเนา** 0 ชุด  **หมายเหตุ** - | - |
| 4) | **บัตรประจำตัวประชาชน**  **ฉบับจริง** 0 ชุด  **สำเนา** 1 ชุด  **หมายเหตุ** (เอกสารของเจ้าของอาคาร (กรณีบุคคลเป็นเจ้าของอาคารและหากเจ้าของอาคารมีหลายคนให้ใช้ทุกคน) พร้อมลงลายมือชื่อและ/หรือประทับตรารับรองความถูกต้อง) | กรมการปกครอง |
| 5) | **สำเนาทะเบียนบ้าน**  **ฉบับจริง** 0 ชุด  **สำเนา** 1 ชุด  **หมายเหตุ** (เอกสารของเจ้าของอาคาร (กรณีบุคคลเป็นเจ้าของอาคารและหากเจ้าของอาคารมีหลายคนให้ใช้ทุกคน) พร้อมลงลายมือชื่อและ/หรือประทับตรารับรองความถูกต้อง) | กรมการปกครอง |
| 6) | **สำเนาหรือภาพถ่ายหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลเจ้าของอาคารที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน**  **ฉบับจริง** 0 ชุด  **สำเนา** 1 ชุด  **หมายเหตุ** (พร้อมสำเนาหรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของอาคาร)) | กรมพัฒนาธุรกิจการค้า |
| 7) | **สำเนาาหรือภาพถ่ายหนังสือสำคัญการจดทะเบียน รายนามคณะกรรมการและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด**  **ฉบับจริง** 0 ชุด  **สำเนา** 1 ชุด  **หมายเหตุ** (พร้อมสำเนาหรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้าน (กรณีนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ครอบครองอาคาร)) | - |
| 8) | **หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของผู้ขออนุญาต (หนังสือมอบอำนาจ)**  **ฉบับจริง** 1 ชุด  **สำเนา** 0 ชุด  **หมายเหตุ** (พร้อมสำเนาหรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้าน (กรณีมีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นขออนุญาตแทน) | สำนักการโยธา |
| 9) | **สำเนาหรือภาพถ่ายนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ (แบบ รต.1)**  **ฉบับจริง** 0 ชุด  **สำเนา** 1 ชุด  **หมายเหตุ** - | สำนักการโยธา |
| 10) | **สำเนาหรือภาพถ่ายใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือสำเนาใบประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ตรวจสอบอาคาร แล้วแต่กรณี และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา 49 ทวิ พร้อมทั้งสำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตประกอบวิชาชีพฯ ท่ี่ยังไม่สิ้นอายุ**  **ฉบับจริง** 0 ชุด  **สำเนา** 1 ชุด  **หมายเหตุ** - | สำนักการโยธา |
| 11) | **สำเนาหรือภาพถ่ายทะเบียนบ้านของอาคารทียื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (กรณีอาคารที่ยื่นคำขอเป็นประเภทอาคารหรือเป็นประเภทป้ายที่อยู่บนอาคาร)**  **ฉบับจริง** 0 ชุด  **สำเนา** 1 ชุด  **หมายเหตุ** - | กรมการปกครอง |
| 12) | **สำเนาหรือภาพถ่ายการชำระภาษีป้าย (กรณีอาคารที่ยื่นคำขอเป็นประเภทป้าย)**  **ฉบับจริง** 0 ชุด  **สำเนา** 1 ชุด  **หมายเหตุ** - | สำนักการคลัง |
| 13) | **สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) หรือใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.2) หรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ.3) หรือใบอนุญาตดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ เพื่อการอื่น (แบบ อ.4) หรือใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง เคลื่อนย้าย หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ (แบบ กทม.6) พร้อมหนังสือรับทราบแบบแปลนไม่ขัดข้องฯ (ถ้ามี)**  **ฉบับจริง** 0 ชุด  **สำเนา** 1 ชุด  **หมายเหตุ** - | สำนักการโยธา |
| 14) | **สำเนาหรือภาพถ่ายใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.) เดิม (ฉบับล่าสุด) กรณีได้รับใบรับรองการตรวจสอบอาคารมาแล้ว**  **ฉบับจริง** 0 ชุด  **สำเนา** 1 ชุด  **หมายเหตุ** - | สำนักการโยธา |
| 15) | **สำเนาหรือภาพถ่ายหลักฐานการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิตร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก (ถ้ามี)**  **ฉบับจริง** 0 ฉบับ  **สำเนา** 1 ฉบับ  **หมายเหตุ** - | - |

**ค่าธรรมเนียม**

| **ลำดับ** | **รายละเอียดค่าธรรมเนียม** | **ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)** |
| --- | --- | --- |
| 1) | **ขอใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ขร.1)**  (หมายเหตุ: -) | **ค่าธรรมเนียม** 100 บาท |

**ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ**

| **ลำดับ** | **ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ** |
| --- | --- |
| 1) | ศูนย์รับเรื่องราวร้องทุกข์ กรุงเทพมหานคร โทร 1555  (หมายเหตุ: -) |
| 2) | ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตดอนเมือง 999 ถนนเชิดวุฒากาศ แขวง/เขตดอนเมือง กทม 10210 โทร. 02 565 9408 โทรสาร 02 565 9408 www.bangkok.go.th/donmueang  (หมายเหตุ: -) |
| 3) | ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี  (หมายเหตุ: ( เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300)) |

**แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก**

| **ลำดับ** | **ชื่อแบบฟอร์ม** |
| --- | --- |
| 1) | คำขอรับใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ขร.1)  (หมายเหตุ: -) |
| 2) | หนังสือรับรองของผู้ตรวจสอบอาคาร ตามมาตรา 32 ทวิ  (หมายเหตุ: -) |
| 3) | หนังสือมอบอำนาจเจ้าของอาคาร  (หมายเหตุ: -) |

**หมายเหตุ**

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ  
  
 ขั้นตอนที่ 1 นับระยะเวลารวมกับ ขั้นตอนที่ 2  
  
รายการเอกสารหลักฐานประกอบ  
  
  
 สำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารทุกฉบับที่ยื่นขออนุญาตเจ้าของเอกสารนั้นต้องลงลายมือชื่อรับรองสำเนาทุกหน้าทุกแผ่น (กรณีเป็นนิติบุคคล ให้ดำเนินการตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนฯ)  
 หนังสือมอบอำนาจควรมีพยานอย่างน้อย 1 คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยานลงลายมือชื่อรับรองไว้ด้วย 2 คน พยานต้องลงลายมือชื่อเท่านั้น การพิมพ์ลายนิ้วมือให้ใช้นิ้วหัวแม่มือซ้าย ถ้ามีความจำเป็นที่จะต้องใช้นิ้วมืออื่นเพราะเหตุใด ให้บันทึกความจำเป็นไว้ในหนังสือด้วย  
 หนังสือมอบอำนาจ ให้ติดอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร  
 กรณีบุคคลที่มิได้ถือสัญชาติไทยให้แสดงสำเนาหนังสือเดินทางแทนสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน

**ข้อมูลสำหรับเจ้าหน้าที่**

**ชื่อกระบวนงาน:** การขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร (แบบ ขร.1)

**หน่วยงานกลางเจ้าของกระบวนงาน**: สำนักการโยธา สำนักการโยธา สำนักการโยธา

**ประเภทของงานบริการ:** กระบวนงานบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

**หมวดหมู่ของงานบริการ:** อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง

**กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:**

|  |
| --- |
| 1)พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 |
| 2)พรบ.ระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2528 |

**ระดับผลกระทบ:** บริการทั่วไป

**พื้นที่ให้บริการ:** ท้องถิ่น

**กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา:** พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 **ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ:** 30.0

**ข้อมูลสถิติของกระบวนงาน:**

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0

จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0

จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0

**ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน:** การขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร (แบบ ขร.1)

เอกสารฉบับนี้ดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ระบบสารสนเทศศูนย์กลางข้อมูลคู่มือสำหรับประชาชน

Backend.info.go.th

วันที่เผยแพร่คู่มือ: 21/07/2558