

คู่มือสำหรับประชาชน : การขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร (แบบ ขร.1)

หน่วยงานที่ให้บริการ : ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

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 การป้องกัน และการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน ระบายอากาศ ระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล หรือระบบอื่น ๆ ของอาคารที่จำเป็นต่อการป้องกันภัยอันตรายต่าง ๆ ที่มีผลต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารตาม 1) โดยมีชักช้า เพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารหรือดำเนินการตามมาตรา ๔๖ หรือมาตรา ๔๖ ทวิ แล้วแต่กรณี ต่อไป

ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบพ.ศ. 2548 ข้อ 1 กำหนดว่าอาคารประเภท ดังต่อไปนี้ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี ตามมาตรา ๓๒ ทวิ

โรงแรมหรสพ

โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่แปดสิบห้องขึ้นไป

สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่สองร้อยตารางเมตรขึ้นไป

อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่ตั้งแต่สองพันตารางเมตรขึ้นไป

อาคารโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ที่มีความสูงมากกว่าหนึ่งชั้น และมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ห้าพัน

ตารางเมตรขึ้นไป

ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่สิบห้าเมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ห้าสิบตารางเมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคาหรือคานฟ้าของอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ยี่สิบห้าตารางเมตรขึ้นไปอาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบพ.ศ. 2548 ข้อ 2 กำหนดว่าในการจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารสำหรับอาคารตามข้อ ๑ (๔)

อาคารที่มีพื้นที่ไม่เกินห้าพันตารางเมตร ให้ได้รับการยกเว้นการจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารเป็นเวลาเจ็ดปี นับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

อาคารที่มีพื้นที่เกินห้าพันตารางเมตร ให้ได้รับการยกเว้นการจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารเป็นเวลาห้าปี นับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 มาตรา 4 กำหนดว่า “อาคารสูง”หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ยี่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 มาตรา 4 กำหนดว่า “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

ตามคำสั่งกรุงเทพมหานครที่ ๓๖๙/๒๕๕๖เรื่อง มอบอำนาจของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กำหนดว่า

อาคารทุกประเภท ยกเว้นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้ยื่นขออนุญาตที่ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตพื้นที่อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้ยื่นขออนุญาตที่กองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร 2

ตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. 2558 มาตรา 10 ผู้อนุญาตต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในคู่มือสำหรับประชาชน และแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

หมายเหตุ

1) ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว

2) กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน/หรือมีความบกพร่องไม่สมบูรณ์ เป็นเหตุไม่ให้อาจพิจารณาได้ เจ้าหน้าที่จะจัดทำบันทึกความบกพร่องของรายการเอกสารหรือเอกสารหลักฐานที่ยื่นเพิ่มเติม โดยผู้ยื่นคำขอจะต้องดำเนินการแก้ไขและ/หรือยื่นเอกสารเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนดในบันทึกดังกล่าว มิเช่นนั้นจะถือว่าผู้ยื่นคำขอละทิ้งคำขอ โดยเจ้าหน้าที่และผู้ยื่นคำขอหรือผู้ได้รับมอบอำนาจจะลงนามบันทึกดังกล่าว และจะมอบสำเนาบันทึกความบกพร่องดังกล่าวให้ผู้ยื่นคำขอหรือผู้ได้รับมอบอำนาจไว้เป็นหลักฐาน

3) เจ้าหน้าที่จะแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอรอบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ ตามมาตรา 10 แห่ง พ.ร.บ.การอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ.2558

ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.bangkok.go.th/yota/

ช่องทางการให้บริการ

<p>สถานที่ให้บริการ กองควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร เลขที่ 111 ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร 2 ถนนมิตรไมตรี แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400/ติดต่อด้วย ตนเอง ณ หน่วยงาน (หมายเหตุ: -)</p>	<p>ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่ เวลา 08:00 - 16:00 น.</p>
<p>สถานที่ให้บริการ ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตราชเทวี เลขที่ 10 ถนนพญาไท แขวง พญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ / โทรสาร 02-354-4203/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน (หมายเหตุ: -)</p>	<p>ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่ เวลา 08:00 - 16:00 น.</p>

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 30 วัน

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

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	คำขอรับใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร (แบบ ขร.1) ฉบับจริง 1 ชุด สำเนา 0 ชุด หมายเหตุ -	สำนักงานโยธา
2)	หนังสือรับรองของผู้ตรวจสอบอาคาร ตามมาตรา 32 ทวิ ฉบับจริง 1 ชุด สำเนา 0 ชุด หมายเหตุ -	-
3)	รายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ฉบับจริง 2 ชุด สำเนา 0 ชุด หมายเหตุ -	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
4)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง 0 ชุด สำเนา 1 ชุด หมายเหตุ (เอกสารของเจ้าของอาคาร (กรณีบุคคลเป็นเจ้าของอาคาร และหากเจ้าของอาคารมีหลายคนให้ใช้ทุกคน) พร้อมลงลายมือชื่อ และ/หรือประทับตรารับรองความถูกต้อง)	กรมการปกครอง
5)	สำเนาทะเบียนบ้าน ฉบับจริง 0 ชุด สำเนา 1 ชุด หมายเหตุ (เอกสารของเจ้าของอาคาร (กรณีบุคคลเป็นเจ้าของอาคาร และหากเจ้าของอาคารมีหลายคนให้ใช้ทุกคน) พร้อมลงลายมือชื่อ และ/หรือประทับตรารับรองความถูกต้อง)	กรมการปกครอง
6)	สำเนาหรือภาพถ่ายหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลเจ้าของอาคารที่ออกให้ไม่เกินหก เดือน ฉบับจริง 0 ชุด สำเนา 1 ชุด หมายเหตุ (พร้อมสำเนาหรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชน และ ทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็น เจ้าของอาคาร))	กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
7)	สำเนาหรือภาพถ่ายหนังสือสำคัญการจดทะเบียน รายนาม คณะกรรมการและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ฉบับจริง 0 ชุด สำเนา 1 ชุด หมายเหตุ (พร้อมสำเนาหรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชน และ ทะเบียนบ้าน (กรณีนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ครอบครองอาคาร))	-
8)	หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของผู้ขออนุญาต (หนังสือมอบ อำนาจ) ฉบับจริง 1 ชุด	สำนักงานโยธา

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	สำเนา 0 ชุด หมายเหตุ (พร้อมสำเนาหรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้าน (กรณีมีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นขออนุญาตแทน)	
9)	สำเนาหรือภาพถ่ายนังสีรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ (แบบ รต.1) ฉบับจริง 0 ชุด สำเนา 1 ชุด หมายเหตุ -	สำนักงานโยธา
10)	สำเนาหรือภาพถ่ายใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือ สำเนาใบประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ตรวจสอบอาคาร แล้วแต่กรณี และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา 49 ทวิ พร้อมทั้งสำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตประกอบวิชาชีพฯ ทุยั้งไม่สิ้นอายุ ฉบับจริง 0 ชุด สำเนา 1 ชุด หมายเหตุ -	สำนักงานโยธา
11)	สำเนาหรือภาพถ่ายทะเบียนบ้านของอาคารที่ยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (กรณีอาคารที่ยื่นคำขอเป็นประเภทอาคารหรือเป็นประเภทป้ายที่อยู่บนอาคาร) ฉบับจริง 0 ชุด สำเนา 1 ชุด หมายเหตุ -	กรมการปกครอง
12)	สำเนาหรือภาพถ่ายการชำระภาษีป้าย (กรณีอาคารที่ยื่นคำขอเป็นประเภทป้าย) ฉบับจริง 0 ชุด สำเนา 1 ชุด หมายเหตุ -	สำนักงานคลัง
13)	สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือ รื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) หรือใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ	สำนักงานโยธา

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	<p>อ.2) หรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ.3) หรือใบอนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรล และทางเข้าออกของรล เพื่อการอื่น (แบบ อ.4) หรือไปรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร ตัดแปลง เคลื่อนย้าย หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ (แบบ กทม.6) พร้อมหนังสือรับทราบแบบแปลนไม่ขัดข้องฯ (ถ้ามี)</p> <p>ฉบับจริง 0 ชุด</p> <p>สำเนา 1 ชุด</p> <p>หมายเหตุ -</p>	
14)	<p>สำเนาหรือภาพถ่ายใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.) เดิม (ฉบับล่าสุด) กรณีได้รับใบรับรองการตรวจสอบอาคารมาแล้ว</p> <p>ฉบับจริง 0 ชุด</p> <p>สำเนา 1 ชุด</p> <p>หมายเหตุ -</p>	สำนักการโยธา
15)	<p>สำเนาหรือภาพถ่ายหลักฐานการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิตร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก (ถ้ามี)</p> <p>ฉบับจริง 0 ฉบับ</p> <p>สำเนา 1 ฉบับ</p> <p>หมายเหตุ -</p>	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
1)	<p>ขอใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ขร.1)</p> <p>(หมายเหตุ: -)</p>	ค่าธรรมเนียม 100 บาท

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	กองควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร 111 ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร 2 ถนนมิตรไมตรี แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ : 0 2246 0301-2 ต่อ 2046-7 โทรสาร : 0 2247 0075, 0 2247 0107 เว็บไซต์ : http://office.bangkok.go.th/bcd อีเมลล์ : bmadpwbcd@gmail.com (หมายเหตุ: -)
2)	ศูนย์รับเรื่องราวร้องทุกข์ กรุงเทพมหานคร โทร 1555 (หมายเหตุ: -)
3)	ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตราชเทวี เลขที่ 10 ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ / โทรสาร 02-354-4203 (หมายเหตุ: -)
4)	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 นี้ระยะเวลาพร้อมกับ ขั้นตอนที่ 2

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

สำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารทุกฉบับที่ยื่นขออนุญาตเจ้าของเอกสารนั้นต้องลงลายมือชื่อรับรองสำเนาทุกหน้าทุกแผ่น (กรณีเป็นนิติบุคคล ให้ดำเนินการตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนฯ)

หนังสือมอบอำนาจควรมีพยานอย่างน้อย 1 คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยานลงลายมือชื่อรับรองไว้ด้วย 2 คน พยานต้องลงลายมือชื่อเท่านั้น การพิมพ์ลายนิ้วมือให้ใช้นิ้วหัวแม่มือซ้าย ถ้ามีความจำเป็นที่จะต้องใช้นิ้วมืออื่นเพราะเหตุใด ให้บันทึกความจำเป็นไว้ในหนังสือด้วย

หนังสือมอบอำนาจ ให้ติดอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร

กรณีบุคคลที่มีได้ถือสัญชาติไทยให้แสดงสำเนาหนังสือเดินทางแทนสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน

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

ข้อมูลสถิติของกระบวนการ:

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0

จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0

จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0

ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน: การขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร (แบบ ขร.1) ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตราชเทวี
ณัฐธัญนิขภา

เอกสารฉบับนี้ดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ระบบสารสนเทศศูนย์กลางข้อมูลคู่มือสำหรับประชาชน

Backend.info.go.th

วันที่เผยแพร่คู่มือ: 21/07/2558