



กฎหมายควบคุมอาคารที่มีผลต่อการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธา

สุดารัตน์ ปิ่นะภา* และ สุขสันต์ หอพิบูลสุข

สาขาวิชาการบริหารงานก่อสร้างและสาธารณูปโภค สำนักวิชาวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี

* ผู้นิพนธ์ประสานงาน โทรศัพท์ 08 9113 2664 อีเมล: sudarat.pp@bru.ac.th DOI: 10.14416/j.kmutnb.2024.07.010

รับเมื่อ 30 มีนาคม 2566 แก้ไขเมื่อ 28 เมษายน 2566 ตอรับเมื่อ 2 พฤษภาคม 2566 เผยแพร่ออนไลน์ 23 กรกฎาคม 2567

© 2025 King Mongkut's University of Technology North Bangkok. All Rights Reserved.

บทคัดย่อ

การศึกษากฎหมายควบคุมอาคารที่มีผลต่อการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธาในงานวิจัยนี้ เป็นการศึกษาวิจัยเชิงเอกสาร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษารายละเอียดของกฎหมายควบคุมอาคาร อันประกอบด้วยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และกฎกระทรวงที่ออกตามพระราชบัญญัตินั้น 2) ศึกษาบทบาทและความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธาตามพระราชบัญญัติการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม และ 3) วิเคราะห์กฎหมายควบคุมอาคารที่มีผลต่อการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธา เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาเทคโนโลยีหรือสารสนเทศเกี่ยวกับกฎหมายสำหรับการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธา ผลจากการศึกษาพบว่า พระราชบัญญัติควบคุมอาคารมีบทบัญญัติระบุงการบังคับใช้และการยกเว้นไม่บังคับใช้สำหรับอาคารบางประเภทหรือที่ตั้งในบางพื้นที่ที่กฎหมายไม่บังคับใช้ บทบัญญัติในกฎหมายมีเนื้อหาทั้งส่วนที่เกี่ยวข้องและไม่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธา ส่วนที่เกี่ยวข้องสามารถพิจารณาตามขั้นตอนการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธาได้ในขั้นตอนการสำรวจและออกแบบ การยื่นขออนุญาต การปฏิบัติงานในระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย รวมถึงการใช้และเปลี่ยนการใช้อาคาร และความรับผิดชอบหลังจากดำเนินการแล้วเสร็จ โดยกฎหมายจะมีบทบัญญัติแตกต่างกันตามเงื่อนไขของประเภทอาคาร การใช้ประโยชน์ ลักษณะที่ตั้ง และขนาดของอาคาร

คำสำคัญ: กฎหมายควบคุมอาคาร พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎหมายวิชาชีพวิศวกรรม วิศวกรโยธา



Thai Building Laws towards Practices of Civil Engineers

Sudarat Peenapa* and Suksun Horpibulsuk

Division of Building and Infrastructure Management, Engineering Faculty, Suranaree University of Technology, Nakhon Ratchasima, Thailand

* Corresponding Author, Tel. 08 9113 2664, E-mail: sudarat.pp@bru.ac.th DOI: 10.14416/j.kmutnb.2024.07.010

Received 30 March 2022; Revised 28 April 2023; Accepted 2 May 2023; Published online: 23 July 2024

© 2025 King Mongkut's University of Technology North Bangkok. All Rights Reserved.

Abstract

This documentary research aims to investigate the effects of Thai building laws governing the practices of civil engineers with these objectives: (1) to study the details of the building laws including the Building Control Act and the Ministerial Regulations issued under that Act, (2) to study the roles and responsibilities of civil engineers according to the Controlled Engineering Profession Act, and (3) to analyze the building laws affecting the practices of civil engineers. The main aim of the study is to propose guidelines for the development of technology or legal information resources in relation to civil engineers professional practice. The results of the study showed that the Building Control Act contains provisions specifying the legal imposition or exclusion on certain types of buildings or some particular areas where the law is not applicable. The provisions in the law cover both relevant and irrelevant aspects of the practices of civil engineers. Relevant activities to be undertaken according to civil engineering procedure encompass construction surveying and design, application for planning and building permission, construction operations, modification, demolition, relocation, use and any change of building use, and contractor obligations and liabilities after completion of the construction project. Different provisions are established based on building occupancy classification, usage, site location and building dimensions.

Keywords: Building Laws, Building Control Act, Engineering Professional Act, Civil Engineer

1. บทนำ

กฎหมายควบคุมอาคารของไทยมีความหลากหลายและกระจัดกระจายมากที่สุด [1] รวมถึงมีความเกี่ยวข้องกับสัมพันธ์กับกฎหมายอื่น ๆ อีกหลายกฎหมาย [2] กฎหมายควบคุมอาคารอาจแบ่งได้เป็นกลุ่มก่อนการก่อสร้าง ระหว่างการก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง [3] ซึ่งผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการใช้งานกฎหมาย ไม่ได้มีเพียงวิศวกรโยธา และยังเกี่ยวข้องับวิศวกรทุกสาขาและสถาปนิก รวมถึงเจ้าพนักงานท้องถิ่น ซึ่งประสบปัญหาในการใช้กฎหมาย โดยเฉพาะความไม่ชัดเจน ความไม่เข้าใจ [4] สาเหตุส่วนหนึ่งเนื่องมาจากความหลากหลายและกระจัดกระจายของกฎหมาย และการเปลี่ยนแปลงของสังคมและเทคโนโลยี [5] ดังนั้น การศึกษานี้จึงมุ่งเน้นที่การวิเคราะห์สาระสำคัญของกฎหมายควบคุมอาคารว่ามีความเชื่อมโยงเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธาอย่างไร เพื่อช่วยสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร ป้องกันปัญหาในระหว่างการทำงานของวิศวกร [6] โดยวัตถุประสงค์ของงานวิจัยนี้ เพื่อ 1) ศึกษารายละเอียดของกฎหมายควบคุมอาคาร อันประกอบด้วยพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและกฎกระทรวงที่ออกตามพระราชบัญญัตินั้น 2) ศึกษาบทบาทและความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธิตามพระราชบัญญัติการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม และ 3) วิเคราะห์กฎหมายควบคุมอาคารที่มีผลต่อการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธา เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาเทคโนโลยีหรือสารสนเทศเกี่ยวกับกฎหมายสำหรับการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธา

2. วัตถุประสงค์และวิธีการวิจัย

การศึกษานี้เป็นการวิจัยเชิงเอกสาร โดยคัดเลือกเอกสารที่เกี่ยวข้องและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์การวิจัยตามหลักเกณฑ์ 1) มีความถูกต้อง 2) มีความน่าเชื่อถือ 3) มีความเป็นตัวแทน และ 4) มีความชัดเจน [7] โดยขอบเขตของเนื้อหาประกอบไปด้วย กฎหมายควบคุมอาคาร และแนวปฏิบัติตามวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภทวิศวกรโยธา ผลการคัดเลือกเอกสาร ประกอบไปด้วยกฎหมายที่ระบุเป็นลายลักษณ์อักษรที่เกี่ยวกับการอาคาร ได้แก่

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติมรวม 5 ฉบับ กฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารจำนวน 80 ฉบับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานตามวิชาชีพวิศวกรรม ได้แก่ พระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. 2542 และกฎกระทรวงกำหนดสาขาวิชาชีพวิศวกรรมและวิศวกรรมควบคุม จำนวน 1 ฉบับ ผู้วิจัยทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยการสร้างตารางความสัมพันธ์ระหว่างเนื้อหาในกฎหมายควบคุมอาคารกับขั้นตอนการปฏิบัติงานในวิชาชีพวิศวกรรมโยธา รวมถึงการจัดกลุ่มของข้อมูลให้เป็นหมวดหมู่ และตรวจสอบข้อมูลโดยวิธีการตรวจสอบเชิงสามเส้า (Review Triangulation) [8] โดยวิศวกรโยธาผู้ได้รับใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม เจ้าพนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และนักกฎหมายอิสระ เพื่อทบทวนข้อมูลและข้อค้นพบจากผลการวิเคราะห์ของผู้วิจัย ภายใต้กรอบแนวคิดตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย

3. ผลการทดลอง

ผลการวิจัยเชิงเอกสารในครั้งนี้นำเสนอเป็น 3 ส่วน คือ 1) กฎหมายวิชาชีพวิศวกรรม 2) พระราชบัญญัติควบคุมอาคารและกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติ และ 3) บทวิเคราะห์กฎหมายควบคุมอาคารที่มีต่อบทบาทและความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธา รายละเอียด ดังนี้

3.1 กฎหมายวิชาชีพวิศวกรรม

3.1.1 พระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. 2542 และกฎกระทรวงกำหนดสาขาวิชาชีพวิศวกรรมและวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม พ.ศ. 2565

พระราชบัญญัติวิศวกร บัญญัติขึ้น เพื่อควบคุมและกลั่นกรองผู้มีความรู้ความสามารถในการประกอบวิชาชีพและติดตามดูแลการประกอบวิชาชีพให้ใกล้ชิดกว่าเดิม เปิดโอกาสให้องค์กรวิชาชีพวิศวกรรมเข้ามามีส่วนช่วยรัฐในการควบคุมดูแลให้เกิดผลดียิ่งขึ้น ส่งเสริมคุณภาพการประกอบวิชาชีพ เพื่อให้พร้อมที่จะแข่งขันกับต่างประเทศได้ กฎกระทรวงกำหนดสาขาวิชาชีพวิศวกรรมและวิชาชีพ

วิศวกรรมควบคุม พ.ศ. 2565 ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติวิศวกร ได้กำหนดสาขาวิชาวิศวกรรมโยธาเป็นวิชาชีพอวิศวกรรมควบคุม กำหนดงานในวิชาชีพอวิศวกรรมควบคุมแต่ละสาขาไว้ 6 ประการ ได้แก่ งานให้คำปรึกษา งานวางโครงการ งานออกแบบและคำนวณ งานควบคุมการสร้างหรือการผลิต งานพิจารณาตรวจสอบ และงานอำนวยความสะดวก กำหนดประเภทและขนาดของงานวิชาชีพอวิศวกรรมควบคุมสาขาวิศวกรรมโยธาไว้ทั้งหมด 30 รายการ ซึ่งมีทั้งส่วนที่เกี่ยวข้องกับงานอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและงานอื่น ๆ เช่น งานชุดและถมดิน งานชลประทาน เป็นต้น

3.1.2 จรรยาบรรณวิศวกร

อาศัยอำนาจตามความในพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. 2542 สภาวิศวกรได้กำหนดข้อบังคับว่าด้วยจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพอวิศวกรรม และการประพฤติผิดจรรยาบรรณอันจะนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพ พ.ศ. 2559 ไว้ประกอบด้วย หมวด 1 จรรยาบรรณวิชาชีพ และ หมวด 2 การประพฤติผิดจรรยาบรรณอันจะนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพ ซึ่งวิศวกรโยธาต้องยึดถือและปฏิบัติตามการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธา นอกจากนี้จะมีกฎหมายวิชาชีพกำกับอยู่แล้ว ยังมีส่วนสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับกฎหมายอื่น ซึ่งในการศึกษาครั้งนี้มุ่งเน้นเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายควบคุมอาคารเท่านั้น

3.2 พระราชบัญญัติควบคุมอาคารและกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จัดทำขึ้นเพื่อรวมพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารและพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ [9] โดยมีฉบับที่แก้ไขปรับปรุง รวมเป็น 5 ฉบับ ได้แก่ ฉบับที่ 2 ปี พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ ฉบับที่ 3 ปี พ.ศ. 2543 แก้ไขเพิ่มเติมมาตรการเกี่ยวกับมรสพและกระแสไฟฟ้า ฉบับที่ 4 ปี พ.ศ. 2550 แก้ไขการยกเว้น ผ่อนผัน กรณีอาคารสำหรับผู้มีรายได้น้อย และฉบับที่ 5 ปี พ.ศ. 2558 แก้ไขเพิ่มเติม

รายละเอียดด้านเทคนิคและการประกันภัย

พระราชบัญญัติควบคุมอาคารมี 80 มาตรา ยกเลิกไปแล้ว 2 มาตรา มีเนื้อหาครอบคลุม 10 หมวด ได้แก่ บททั่วไป คณะกรรมการควบคุมอาคาร การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และการใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร การอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงแรมรสบพ อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น การอุทธรณ์ นายช่าง นายตรวจ และผู้ตรวจสอบ เขตเพลิงไหม้ บทเบ็ดเตล็ด และบทกำหนดโทษ ซึ่งสามารถนำมาจัดหมวดหมู่ตามขั้นตอนการปฏิบัติงานได้ดังตารางที่ 1

ตารางที่ 1 สรุปสาระสำคัญใน พรบ.ควบคุมอาคารตามขั้นตอนการปฏิบัติงานเกี่ยวกับอาคาร

ขั้นตอน	รายละเอียด
การตรวจสอบการบังคับใช้กฎหมาย	การประกาศใช้ (มาตรา 1 2 3 และ 5) ประเภทอาคารที่ต้องใช้ (มาตรา 4 8 ทวิ และ 39 จัตวา) เขตพื้นที่บังคับใช้ (มาตรา 2 และ 4) ข้อยกเว้นและผ่อนผัน (มาตรา 6 และ 7)
กฎกระทรวง ประกาศ และข้อบัญญัติท้องถิ่น	ข้อกำหนดและการตรวจสอบ (มาตรา 8 9 10 11 12 และ 13)
การยื่นขออนุญาต	การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย อาคาร (มาตรา 2 21 27 และ 34) การรื้อถอนอาคาร (มาตรา 2 และ 22) กรณีอาคารตามวิชาชีพอวิศวกรรมควบคุม (มาตรา 26 และ 28) การแจ้งก่อสร้างโดยไม่มีขออนุญาต (มาตรา 39 ทวิ และ 39 ตริ)
การควบคุมงาน	กำหนดความรับผิดชอบผู้ควบคุมงาน (มาตรา 2 29 30 31)
การรับรองและตรวจสอบอาคาร	อาคารควบคุมการใช้ (มาตรา 32) อาคารที่ต้องตรวจสอบ (มาตรา 2 และ 32 ทวิ) ข้อกำหนดอื่น (มาตรา 32 ตริ และ 33)
ความรับผิดชอบ	ความรับผิดชอบของผู้รับรอง (มาตรา 49 ทวิ และ 55 ตริ)
อื่น ๆ	คณะกรรมการควบคุมงาน เจ้าพนักงานท้องถิ่น และมาตราที่ยกเลิก

3.2.1 การบังคับใช้และข้อยกเว้น

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร มีบทบัญญัติบังคับใช้กับอาคารเฉพาะที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย และมีข้อยกเว้นสำหรับอาคารบางประเภท ดังนั้น จึงมีความจำเป็นที่จะต้องพิจารณาในลำดับแรกก่อนว่า การดำเนินการเกี่ยวกับอาคารใด ๆ นั้น อยู่ภายใต้การบังคับใช้ของพระราชบัญญัติควบคุมอาคารหรือไม่ โดยการตรวจสอบนิยามและเงื่อนไขของพื้นที่ตั้งอาคาร เช่น อาคารสูงหรืออาคารชุมนุมคน จัดเป็นอาคารซึ่งพระราชบัญญัตินี้บังคับใช้ แม้จะตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีประกาศให้ใช้พระราชบัญญัติหรือไม่ก็ตาม ในขณะที่อาคารบางประเภทอาจได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตาม ประเด็นสำคัญเพื่อตรวจสอบการบังคับใช้และข้อยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตาม สามารถสรุปได้ดังรูปที่ 1

ประเด็นสำคัญในการพิจารณาบังคับใช้				
1. อาคารตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีพระราชกฤษฎีกาบังคับใช้	2. อาคารตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีประกาศผังเมืองรวม	3. อาคารเข้าข่ายลักษณะที่ต้องบังคับใช้	4. อาคารไม่ได้รับ การยกเว้นไม่ต้องบังคับใช้	5. มีข้อยกเว้นที่ท้องถิ่นมี หรือ มีกฎหมายอื่นเกี่ยวข้อง

รูปที่ 1 การตรวจสอบการบังคับใช้ พรบ.ควบคุมอาคาร

3.2.2 การดำเนินการเกี่ยวกับอาคาร

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กำหนดลักษณะการดำเนินการเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธาไว้ในประเด็น ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และการใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ซึ่งมีสาระสำคัญที่แตกต่างกัน สามารถสรุปได้ดังตารางที่ 2

ตารางที่ 2 การดำเนินการเกี่ยวกับอาคารที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

การดำเนินการ	นิยาม	สาระสำคัญเฉพาะ
ก่อสร้าง	การสร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิมหรือไม่	- อาจต้องจัดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบ และคำนวณเงื่อนไขตามกฎหมายกระทรวง (มาตรา 21 ทวิ)
ดัดแปลง	การเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยาย ซึ่งลักษณะ ขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่าง ๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม และมีใช้การซ่อมแซมหรือการดัดแปลงที่กำหนดในกฎกระทรวง	- อาจต้องจัดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบ และคำนวณเงื่อนไขตามกฎหมายกระทรวง (มาตรา 21 ทวิ) - มีข้อห้ามการดัดแปลงใช้ที่จอดรถ กลับริด เพื่อการอื่น (มาตรา 34)
เคลื่อนย้าย	ไม่มีกำหนดนิยามใน พรบ.	- อาจต้องจัดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบ และคำนวณเงื่อนไขตามกฎหมายกระทรวง (มาตรา 21 ทวิ)
รื้อถอน	รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ตง หรือส่วนอื่นของโครงสร้างตามที่กำหนดในกฎกระทรวง	- อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร และอาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร
ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร	อาคารประเภทควบคุมการใช้ คือ 1) อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล 2) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุขหรือกิจการอื่น ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (มาตรา 32)	- ต้องมีการแจ้งหลังก่อสร้างเสร็จเพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับรองให้ใช้ (มาตรา 32) - ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้น เพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ (มาตรา 32) - ห้ามมิให้ใช้อาคาร ซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารดังกล่าว เพื่อกิจการอาคารประเภทควบคุมการใช้ (มาตรา 33)



3.2.3 ความเกี่ยวข้องสัมพันธ์กับวิชาชีพวิศวกรรม

พระราชบัญญัติควบคุมอาคารและพระราชบัญญัติวิศวกรรมมีข้อบัญญัติที่เกี่ยวกับการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธา เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายควบคุมอาคาร ดังนี้

1) กำหนดนิยาม “ผู้ตรวจสอบ” ว่าเป็นผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายวิศวกรรม ซึ่งได้ขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบไว้ตามพระราชบัญญัตินี้ (มาตรา 2)

2) กำหนดการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ชนิดหรือประเภทที่กฎกระทรวงกำหนดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร ผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้ง ต้องจัดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง (มาตรา 21 ทวิ)

3) กำหนดบทบาทของพนักงานท้องถิ่น กรณีการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่มีลักษณะหรืออยู่ในประเภทที่ได้กำหนดเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมาย ว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมว่าสามารถปฏิเสธไม่รับพิจารณาคำขอได้ หากวิศวกรผู้รับผิดชอบมิได้เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายวิศวกร และเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะตรวจแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ ที่ยื่นมาพร้อมคำขอรับใบอนุญาตกระทำโดยผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมได้แต่เฉพาะในส่วนที่ไม่เกี่ยวกับรายการคำนวณ ส่วนในกรณีที่ได้รับอนุญาตให้ดำเนินการแล้ว แต่บอกเลิกตัวผู้ควบคุมงาน ต้องแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารผิดจากที่ได้รับอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ ให้ถือว่า การฝ่าฝืนนั้นเป็นการกระทำของผู้ควบคุมงาน (มาตรา 26 27 28 และ 28 ทวิ)

4) กำหนดการดำเนินการกรณีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น แต่ต้องแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสารรับรองโดยวิศวกรตามที่กำหนด ประกอบไปด้วย 1) หนังสือรับรองว่าเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร 2) หนังสือ

รับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงาน และ 3) หนังสือรับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร ในกรณีที่อาคาร ชนิด หรือ ประเภทนั้น กำหนดให้ต้องมีการตรวจสอบ เงื่อนไขแสดงในตารางที่ 3

ตารางที่ 3 การรับรองโดยวิศวกรกรณีการแจ้งดำเนินการ โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต (มาตรา 39 ทวิ)

เงื่อนไข	การรับรองโดยวิศวกร
1) เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษหรืออาคารตามกำหนดในกฎกระทรวง	ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมสาขาวิศวกรรมโยธา ระดับวุฒิวิศวกร
2) เป็นอาคารที่มีลักษณะขนาด หรืออยู่ในประเภทที่ได้กำหนดให้เป็นการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมในสาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร	ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมสาขาวิศวกรรมโยธา ระดับไม่ต่ำกว่าสามัญวิศวกร
3) เป็นอาคารอื่นนอกจาก 1) และ 2)	ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมสาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายวิศวกร
4) ทุกประเภทอาคาร	ผู้ควบคุมงาน ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ตามกฎหมายวิศวกร

กล่าวโดยสรุป คือ พระราชบัญญัติควบคุมอาคารมีสาระสำคัญที่ระบุเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธาในเรื่องกำหนดการบังคับใช้และข้อยกเว้นการใช้งาน ซึ่งขึ้นอยู่กับพื้นที่ที่อาคารตั้งอยู่ หรือลักษณะของอาคารที่เข้าข่ายบังคับใช้ การกำหนดนิยามและสาระสำคัญเฉพาะสำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้ หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร และข้อกำหนดความรับผิดชอบของวิศวกรสำหรับอาคารที่เป็นไปตามกฎหมายวิชาชีพและความรับผิดชอบในการรับรองกรณีการแจ้งดำเนินการ โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

3.2.4 กฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

กฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติมมีทั้งหมด 80 ฉบับ ยกเลิกไปแล้ว 12 ฉบับ ใช้เฉพาะพื้นที่ 25 ฉบับ ใช้ทั่วไป 43 ฉบับ โดยกฎกระทรวงที่ใช้เฉพาะพื้นที่ที่กำหนด ข้อห้ามการดำเนินการในกรณีที่ดินที่มีการควบคุมเฉพาะ เช่น อยู่ใกล้เขตพระราชวัง ผังแม่น้ำ ใกล้เขตทางหลวง แนวริมทะเลเขตรอบศาสนสถาน หรือโบราณสถาน เป็นต้น ส่วนกฎกระทรวงที่ใช้ทั่วไป กำหนดเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานท้องถิ่น 8 ฉบับ และเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธาอีก 35 ฉบับ ซึ่งเป็นประเด็นเกี่ยวกับข้อกำหนดนายช่างและนายตรวจ ใบอนุญาตการออกแบบ และการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย รวมถึงการใช้และเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

3.3 บทวิเคราะห์กฎหมายควบคุมอาคารที่มีต่อบทบาทและความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธา

ผู้เขียนได้วิเคราะห์กฎหมายควบคุมอาคารต่อบทบาทและความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธาไว้ 3 ประเด็น ได้แก่ นิยามของอาคาร ขั้นตอนการปฏิบัติงาน และสาระสำคัญของกฎหมาย

3.3.1 นิยามของอาคาร

พระราชบัญญัติควบคุมอาคารได้บัญญัตินิยามของอาคารไว้เพื่อบังคับใช้ ในขณะที่พระราชบัญญัติวิศวกรได้กำหนดประเภทของอาคารที่เป็นไปตามวิชาชีพวิศวกรรมไว้ ซึ่งวิศวกรโยธาที่ปฏิบัติงาน ต้องศึกษานิยามดังกล่าวเพื่อให้สามารถปฏิบัติงานออกแบบและคำนวณโครงสร้างควบคุมงานหรือตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ตามบทบาทความรับผิดชอบที่กฎหมายบัญญัติไว้ โดยทั่วไป นิยามที่กำหนดโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร เป็นการกำหนดลักษณะโดยรวม ในขณะที่อาคารที่เป็นไปตามกฎหมายวิชาชีพวิศวกรรมจะมีรายละเอียดมากกว่า เช่น พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ให้นิยามของ “อาคาร” ที่ต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติว่า หมายถึง ตึก บ้าน เรือน โรง แพ คลัง สินค้า สำนักงาน และสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจ

เข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ ฯลฯ ในขณะที่ กฎกระทรวงกำหนดสาขาวิชาชีพวิศวกรรมและวิศวกรรมควบคุม ให้นิยามของงานวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขาวิศวกรรมโยธาไว้ว่า เป็นอาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป โครงสร้างของอาคารที่ชั้นใดชั้นหนึ่งมีความสูง ตั้งแต่ 4 เมตรขึ้นไป อาคารที่มีระยะห่างระหว่างศูนย์กลางเสาหรือสิ่งรองรับอื่นตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป หรือองค์อาคารยื่นจากขอบนอกของที่รองรับตั้งแต่ 2 เมตรขึ้นไป เป็นต้น การศึกษานิยามให้ชัดเจนจะทำให้วิศวกรโยธาสามารถปฏิบัติงานวิศวกรรมควบคุมได้ตามบทบาท และขอบเขตความรับผิดชอบที่กฎหมายวิชาชีพวิศวกรรมกำหนด โดยเฉพาะในขั้นตอนการรับรองการออกแบบและคำนวณอาคารเพื่อยื่นขออนุญาต

3.3.2 ขั้นตอนการปฏิบัติงาน

ผู้เขียนได้แบ่งขั้นตอนการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธาใน ส่วนที่เกี่ยวข้องกับอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ออกเป็น 4 ขั้นตอน ได้แก่ การสำรวจและออกแบบ การยื่นขออนุญาต การดำเนินการระหว่างการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร และการดำเนินการหลังจากดำเนินงานแล้วเสร็จ ดังแสดงในตารางที่ 4 ขั้นตอนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธาส่วนใหญ่ คือ การสำรวจ และการออกแบบ กับการดำเนินการควบคุมงานระหว่างการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ซึ่งกำหนดให้ใช้หลักการทางวิชาชีพวิศวกรรมให้สอดคล้องกับที่กฎหมายกำหนด

3.3.3 สาระสำคัญของกฎหมายตามเงื่อนไขของอาคาร

ผู้เขียนได้วิเคราะห์สาระสำคัญของกฎหมายในกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารที่ใช้ทั่วไปโดยไม่กำหนดพื้นที่โดยจัดกลุ่มและสร้างตารางความสัมพันธ์ระหว่างขั้นตอนการดำเนินงานทางด้านวิศวกรรมโยธา กับรายละเอียดข้อกำหนดของกฎหมาย ผลการวิเคราะห์พบว่า กฎหมายมีทั้งส่วนที่กำหนดบทบาทบัญญัติทั่วไปเพื่อใช้กับอาคารในทุกกรณี และเพิ่มเติมข้อกำหนดเพื่อความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย รวมถึงวัตถุประสงค์ของกฎหมายในกรณีที่มีเงื่อนไขเฉพาะเป็นกรณีไป สาระสำคัญสามารถแบ่งออกได้เป็น 4 กลุ่ม ได้แก่ 1) กลุ่มประเภทอาคาร 2) กลุ่มการ

ใช้ประโยชน์จากอาคาร 3) กลุ่มขนาดอาคาร และ 4) กลุ่มลักษณะที่ตั้งอาคาร โดยสรุปได้ดังตารางที่ 5

ตารางที่ 4 ข้อกำหนดกฎหมายควบคุมอาคารในแต่ละขั้นตอนการดำเนินงานด้านวิศวกรรมเกี่ยวกับอาคาร

ขั้นตอนการดำเนินงาน	ข้อกำหนดกฎหมาย
1) การสำรวจและออกแบบ	กำหนดในเรื่อง วัสดุและการออกแบบด้านสถาปัตยกรรม ลักษณะอาคาร เนื้อที่ว่างแนวอาคาร พื้นที่ภายใน บ้านโต บ้านโคกหินไฟ ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร ที่ว่างภายนอกอาคาร แนวและระยะอาคาร วัสดุและการคำนวณโครงสร้าง การออกแบบระบบระบายอากาศ ไฟฟ้า และป้องกันเพลิงไหม้ ระบบบำบัดน้ำเสียและระบายน้ำทิ้ง ระบบประปา ระบบกำจัดขยะมูลฝอย ระบบลิฟต์ ระบบป้องกันอัคคีภัย การออกแบบอาคารจอดรถ อาคารต้านแผ่นดินไหว และอาคารสำหรับผู้มีรายได้น้อย
2) การยื่นขออนุญาต	กำหนดในเรื่อง การยื่นแผนผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณกรณีอาคารประเภทควบคุมการใช้ การยื่นแบบงานระบบระบายอากาศ ไฟฟ้า ป้องกันเพลิงไหม้ บำบัดน้ำเสียและระบายน้ำทิ้ง ลิฟต์ อาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบการออกแบบและคำนวณ การขออนุญาตติดตั้งป้าย และอาคารที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องขออนุญาต
3) ระหว่างการก่อสร้างติดตั้งป้ายเตือนหรือถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร	กำหนดในเรื่อง การติดตั้งป้ายเตือน การขุดดิน การกองเก็บและขนถ่ายวัสดุ การควบคุมงาน เครื่องมือการดำเนินงาน รั้ว ฐานรากและโครงสร้างใต้ดิน นั่งร้านหรือค้ำยัน ปันจันหรือลิฟต์ส่งของ และการกระทำที่ผิดไปจากใบอนุญาตที่สามารถกระทำได้
4) หลังจากดำเนินงานแล้วเสร็จ	กำหนดในเรื่องการดำเนินการ หากอาคารมีสภาพเป็นอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน การดูแลรักษาและซ่อมแซมอาคารให้มีสภาพแข็งแรง การใช้อาคารโดยไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาสภาพแวดล้อมอันเป็นอันตรายฯ และการขอใบรับรองการใช้อาคาร

ตารางที่ 5 สาระสำคัญของกฎหมายตามเงื่อนไข

เงื่อนไข	รายละเอียดและสาระสำคัญ
ข้อกำหนดทั่วไป	สาระสำคัญที่อาคารทุกเงื่อนไขต้องดำเนินการ คือ ควบคุมงานตลอดเวลา ใช้วัสดุตามที่กำหนด ตรวจสอบความแข็งแรงปลอดภัยของวัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือ นั่งร้าน ฐานรากและเสาเข็ม โครงสร้างใต้ดิน ปันจันและลิฟต์ส่งของ ติดตั้งป้ายเตือนและป้องกันฝุ่นและเศษวัสดุระหว่างดำเนินการ
1) ประเภทอาคาร	กำหนดสำหรับ โรงงาน ภัตตาคาร ตลาด หอประชุม หอสมุด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ หอพัก ตึกแถว ห้องแถว บ้านแถว บ้านแฝด บ้านกลุ่ม คลังสินค้า โรงมหรสพ โรงแรม อาคารชุด สถานพยาบาล ผังอาคาร ร้วหรือกำแพงกันเขต ป้าย สะพาน ถังเก็บของ หอถังน้ำ สถานีกีฬาในร่ม โครงสร้างรับส่งวิทยุ โทรทัศน์ กระจายคลื่น ความถี่ สิ่งที่สูงขึ้นมีความสูงจากระดับฐาน 10 เมตรขึ้นไป สถานีขนส่งมวลชน ท่าจอดเรือ ที่จอดรถหรืออาคารจอดรถ และโครงการสำหรับผู้มีรายได้น้อย เพิ่มเติมข้อกำหนดเกี่ยวกับ การติดตั้งป้ายเตือน ป้องกันฝุ่นและเศษวัสดุร่วงหล่น การใช้วัสดุทนไฟ ระบายอากาศ ไฟฟ้า และป้องกันเพลิงไหม้ การกำหนดระยะและแนวอาคาร การออกแบบช่องทางเดินและบันได การจัดให้มีที่ว่างตามกำหนด วิธี การป้องกันอัคคีภัยตามกำหนดการจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคาร และข้อกำหนดสำหรับการยื่นขออนุญาต
2) การใช้ประโยชน์อาคาร	เป็นข้อกำหนดสำหรับ อาคารประเภทควบคุมการใช้ อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นหอประชุม อาคารพาณิชย์ อาคารเพื่อกิจการพาณิชย์กรรม หรืออุตสาหกรรม อาคารเพื่อการศึกษา หรือการสาธารณสุข สำนักงานหรือที่ทำการ อาคารที่อยู่อาศัยหรือไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารชุมนุมของคนจำนวนมาก อาคารเก็บผลผลิตทางการเกษตรหรือเลี้ยงสัตว์ และสถานที่ทำการของราชการ

ตารางที่ 5 สารระสำคัญของกฎหมายตามเงื่อนไข (ต่อ)

เงื่อนไข	รายละเอียดและสาระสำคัญ
2) การใช้ประโยชน์อาคาร (ต่อ)	เพิ่มเติมข้อกำหนดเกี่ยวกับการติดตั้งป้ายเตือนระหว่างดำเนินการ ออกแบบโครงสร้างหลักด้วยวัสดุทนไฟ การจัดให้มีพื้นที่ว่างตามที่กำหนด การจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียและระบายน้ำทิ้ง การก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ การกำหนดพื้นที่ภายในของอาคาร การกำหนดช่องทางเดิน และรายละเอียดบันได ที่ว่างภายนอกอาคาร แนวและระยะของอาคาร ระบบป้องกันอัคคีภัย และการยื่นขออนุญาตตามกำหนด
3) ลักษณะที่ตั้งอาคาร	กำหนดสำหรับ อาคารที่ใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ ใกล้หรือติดกับที่สาธารณะ ใกล้ถนนสาธารณะ อยู่ในที่สาธารณะ ใกล้หรือชิดอาคาร ถนนหรือกำแพงใกล้หรือชิดขอบบ่อที่ขุด อยู่ห่างจากทางหรือที่สาธารณะตามแนวราบน้อยกว่า 4.5 เมตร ใกล้หรือติดต่อกับอาคารอื่นหรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อยกว่า 2 เมตร ระยะราบวัดจากแนวอาคารด้านนอกถึงที่สาธารณะน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของความสูงอาคาร ระยะราบวัดจากแนวอาคารด้านนอกถึงที่ดินต่างเจ้าของน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของความสูงอาคาร อยู่ห่างจากอาคารอื่น ทาง หรือที่สาธารณะตามแนวราบน้อยกว่าความสูงของอาคาร ก่อสร้างบริเวณด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว อยู่ในโครงการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายจัดสรรที่ดินและอาคารที่ตั้งอยู่ในท้องที่กำหนดเขตแผ่นดินไหว 10 จังหวัด เพิ่มเติมข้อกำหนดเกี่ยวกับ ระบบการป้องกันฝุ่น การจัดให้มีสิ่งกันดกหรือราวกันรอบบริเวณ และติดตั้งป้ายเตือน ติดตั้งไฟแสงสว่าง การจัดให้มีมีค้ำยันเข็มพืดหรือฐานรากเสริมตามความจำเป็น การกองวัสดุเพื่อป้องกันบ่อเสียหายและอันตราย การจัดให้มีรั้วชั่วคราว การใช้วัสดุทนไฟ แนวหรือระยะของอาคาร การออกแบบตามกฎหมายกระทรวงและการขออนุญาตตามกำหนด

ตารางที่ 5 สารระสำคัญของกฎหมายตามเงื่อนไข (ต่อ)

เงื่อนไข	รายละเอียดและสาระสำคัญ
4) ขนาดอาคาร	ข้อกำหนดสำหรับ อาคารที่สูงไม่เกิน 2 ชั้น ที่สูงเกิน 2 ชั้น ที่สูง 3 ชั้นขึ้นไป ที่สูงเกิน 3 ชั้น ที่สูง 4 ชั้นขึ้นไป ที่สูงไม่เกิน 9 เมตร ที่สูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ที่สูง 10 เมตรขึ้นไป ที่สูงเกิน 15 เมตร ที่สูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกัน เกิน 1,000 ตร.ม. อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารที่มีพื้นที่ส่วนหนึ่งส่วนใดเป็นที่ชุมนุมคนตั้งแต่ 1,000 ตร.ม.ขึ้นไป อาคารที่มีความยาวของคานช่วงหนึ่งตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป อาคารที่มีพื้นที่ดินต่ำกว่าระดับพื้นดินก่อสร้างเกิน 9 เมตร และอาคารที่ใช้พื้นที่ไร่คานและมีความยาวระหว่างเสาช่วงหนึ่งช่วงใดตั้งแต่ 8 เมตรขึ้นไป เพิ่มเติมข้อกำหนดเกี่ยวกับ การจัดการป้องกันเศษฝุ่นและวัสดุที่ร่วงหล่น การมีรั้วชั่วคราว การออกแบบโครงสร้างหลักด้วยวัสดุทนไฟ เนื้อที่ว่างและแนวอาคารตามกำหนด ระบบลิฟต์ บันไดเลื่อน การระบายอากาศ การป้องกันเพลิงไหม้ ระบบไฟฟ้า ระบบบำบัดน้ำเสียและระบายน้ำทิ้ง ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ บันไดหนีไฟ ระบบประปา ระบบกำจัดขยะมูลฝอย การยื่นแบบงานระบบตามที่กำหนด การออกแบบบันไดหนีไฟ การออกแบบทางเดินเชื่อมอาคาร ข้อกำหนดเรื่องแนวและระยะของอาคาร แนวและระยะของอาคาร ระบบอัคคีภัย ห้องน้ำห้องส้วม แสงสว่างและระบายอากาศ การจัดให้มีผู้ตรวจสอบการออกแบบและคำนวณ และเอกสารแนบยื่นขออนุญาต

4. อภิปรายผลและสรุป

ผลการศึกษากฎหมายควบคุมอาคารและสรุปสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธาในครั้งนี้พบว่า พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติมบังคับใช้กับอาคาร ที่อยู่ในข่ายต้อง

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติ							
ไม่บังคับ	บังคับใช้						
- ไม่มีพรฎ. - ไม่มีพรบ. ผังเมือง - ไม่ได้รับยกเว้น - ไม่ใช่อาคาร - ใช้กฎหมายอื่น	ประเภทอาคาร	การใช้ประโยชน์	ที่ตั้งอาคาร	ขนาดอาคาร	ไม่มีเงื่อนไข		
เกี่ยวกับการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธา							
- ไม่เกี่ยวกับการปฏิบัติงานวิศวกรโยธา - กำหนดเฉพาะพื้นที่		สำรวจ/ออกแบบ	ก่อสร้าง	ตัดแปลง	รื้อถอน	เคลื่อนย้าย	ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคาร
		ยื่นขออนุญาต					
		ระหว่างดำเนินการ					
		ดำเนินการแล้วเสร็จ					

รูปที่ 2 สรุปรูปแบบของกฎหมายควบคุมอาคาร

บังคับใช้ และตัวบทกฎหมายจะมีทั้งส่วนที่ไม่เกี่ยวข้องและที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านวิศวกรรมโยธา คือ การสำรวจและออกแบบ การยื่นขออนุญาต ระหว่างดำเนินการ และเมื่อดำเนินการแล้วเสร็จ ทั้งนี้ ต้องพิจารณาการดำเนินการว่าเป็นการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย หรือใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคาร กฎหมายมีทั้งส่วนที่เป็นข้อกำหนดทั่วไป หรือเพิ่มเติมขึ้นอยู่กับประเภทอาคาร การใช้ประโยชน์อาคาร ลักษณะที่ตั้งอาคาร และขนาดของอาคาร ซึ่งข้อสรุปที่ได้จากการศึกษาในครั้งนี้แสดงให้เห็นถึงรายละเอียดเงื่อนไขของกฎหมายที่มีความเกี่ยวข้องสัมพันธ์กันในหลายประเด็น หากไม่เข้าใจรูปแบบของกฎหมาย อาจส่งผลกระทบต่อปฏิบัติงานได้ โดยรูปแบบของกฎหมายควบคุมอาคารที่มีต่อการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธา สรุปได้ดังรูปที่ 2

แม้ในการศึกษาคั้งนี้ได้พยายามนำเสนอรูปแบบของกฎหมายควบคุมอาคารว่ามีความสัมพันธ์หรือส่งผลกระทบต่อปฏิบัติหน้าที่ของวิศวกรโยธา เพื่อช่วยสร้างความรู้ความเข้าใจสำหรับการปฏิบัติงาน อย่างไรก็ตาม วิศวกรโยธายังต้องศึกษารายละเอียด ข้อกำหนด ตัวบทกฎหมายที่เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน นอกจากนี้ แม้ว่ากฎหมายวิชาชีพวิศวกรรมและกฎหมายควบคุมอาคารจะมีบทบาท

สำคัญในการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธา แต่ในการดำเนินการเกี่ยวกับอาคารลักษณะใด ๆ ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง ยังต้องตรวจสอบกฎหมายที่มีบทบัญญัติเกี่ยวข้องบังคับใช้ อีก เช่น กฎหมายทางหลวง กฎหมายโบราณสถาน กฎหมายสิ่งแวดล้อม และกฎหมายท้องถิ่น เป็นต้น ซึ่งเจ้าของโครงการ รวมถึงวิศวกรโยธาผู้ปฏิบัติงานควรต้องศึกษาให้ถี่ถ้วน เพื่อให้สามารถดำเนินการอาคารได้อย่างราบรื่นและเป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมาย นอกจากการส่งเสริมความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายแล้ว การพัฒนาสารสนเทศที่เชื่อมโยงสาระสำคัญของกฎหมายควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเชื่อมโยงกับบทบาทการปฏิบัติงานของวิศวกรโยธา ยังเป็นอีกแนวทางหนึ่งที่จะช่วยอำนวยความสะดวกสำหรับการปฏิบัติของวิศวกรโยธาให้ถูกต้อง และชัดเจน เป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมาย

5. กิตติกรรมประกาศ

งานวิจัยนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาวิศวกรรมศาสตรดุษฎีบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารงานก่อสร้างและสาธารณูปโภค สำนักวิชาวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี

เอกสารอ้างอิง

- [1] P. Virulrak, *A Project to Study, Analyze, Compare, and Translate Laws in ASEAN Countries on Building Control Laws to Prepare Them for Entering the ASEAN Community*. Bangkok: Department of Public Works and Town and Country Planning, 2017 (in Thai).
- [2] S. Phoka, "Links among building regulations and code of practice in Thailand and proposed amendment," in *Proceedings 21st National Conference of Civil Engineering, Songkhla*, 2016, pp. 2498–2503. (in Thai).
- [3] A. Khamaksorn, "Classification of construction laws in the building control act," M.S. thesis,



- Engineering and Construction Management Division, Graduate School, Chiangmai University, Chiangmai, 2009 (in Thai).
- [4] F. Samart and P. Suseelsampan, "Legal measure for building control in Thailand," *in proceedings 1st Rattakosin Rajamagala National Concerence, Building Innovation 2016:B-inno2016*, 2016, pp. 468-471 (in Thai).
- [5] M. Kosum, "Problems and obstructions on the enforcements of the Building Control Act B.E. 2522 of local officers," M.S. thesis, Department of Law, Faculty of Law, Sripatum University, Chonburi, 2011 (in Thai).
- [6] P. Hardkaewskun, "Study of a practice of engineers and a good practice in Thailand Construction" M.S. thesis, Civil Engineering Department, Engineering Faculty, Chulalongkorn University, 2007 (in Thai).
- [7] J. Scott, *A Matter of Record: Documentary Sources in Social Research*. Cambridge: Policy Press, 1990.
- [8] T. Nopkasorn, *Qualitative method: a field guide for applied research in human/organization/ community and social development*. Nakorn Ratchasima: Chokcharoen Marketing, 2006 (in Thai).
- [9] Thailand building control act in Thai, "Building Control Act B. E. 2522," *Royal Gazette*, vol. 96, Part 80, pp. 1-43, 1979 (in Thai).

