

# คู่มือสำหรับประชาชน : การขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคาร (กรณีนิติบุคคล)

หน่วยงานที่ให้บริการ : กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

## หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ตามมาตรา ๓๒ ทวิแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๒๒ และกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. ๒๕๔๘ กำหนดให้เจ้าของอาคาร ๙ ประเภทต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรมแล้วแต่กรณีทำการตรวจสอบสภาพอาคารโครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ต่างๆของอาคารเพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยในการใช้อาคารแล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อพนักงานท้องถิ่นตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบหลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบและหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘ ที่กำหนดให้ผู้ตรวจสอบอาคารต้องเป็นผู้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารกับคณะกรรมการควบคุมอาคารโดยยื่นคำขอนั้นต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารผ่านสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่สถานประกอบการนั้นตั้งอยู่หรือที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่

ผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบกฎหมายกำหนดให้เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลโดยมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้  
กรณีนิติบุคคล

๑) ต้องจดทะเบียนตามกฎหมายไทยโดยทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งต้องเป็นของผู้มีสัญชาติไทยและมีผู้เป็นหุ้นส่วนผู้ถือหุ้นหรือกรรมการเป็นผู้มีสัญชาติไทยไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นหรือกรรมการทั้งหมด

๒) ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรหรือเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิกแล้วแต่กรณี

๓) สมาชิกในคณะผู้บริหารของนิติบุคคลจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งต้องผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับวิธีการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่คณะกรรมการควบคุมอาคารรับรอง

๔) สมาชิกในคณะผู้บริหารของนิติบุคคลตาม(๓) ต้องไม่เคยถูกเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบในระยะเวลาสองปีก่อนวันขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

สมาชิกในคณะผู้บริหารของนิติบุคคลได้แก่หุ้นส่วนผู้จัดการกรรมการผู้จัดการหรือผู้บริหารตำแหน่งอื่นที่มีหน้าที่ควบคุมดูแลในการตรวจสอบอาคาร

## ช่องทางการให้บริการ

<b>สถานที่ให้บริการ</b> ๒๑๘/๑ กรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระรามที่ ๖ แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐ (สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารชั้น ๓ ตึก ๒๐ ชั้น) โทร. ๐-๒๒๙๙-๔๓๖๖ / ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน	<b>ระยะเวลาเปิดให้บริการ</b> เปิดให้บริการ วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)
<b>สถานที่ให้บริการ</b> สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่สถานประกอบการนั้นตั้งอยู่ หรือที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ (เป็นหน่วยยื่นคำขอ)/ ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน	<b>ระยะเวลาเปิดให้บริการ</b> เปิดให้บริการ วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)

### ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : ๑๒๐ วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
๑)	<b>การตรวจสอบเอกสาร</b> ผู้ขอขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบ (แบบ ต.๑) พร้อมเอกสารหรือหลักฐานตามที่กำหนดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบข้อมูล  หมายเหตุ : สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร/สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเป็นหน่วยงานผู้รับผิดชอบ	๑ วัน	หน่วยงานในสังกัด กระทรวงมหาดไทย จุดรับคำขอ
๒)	<b>การพิจารณา</b> เจ้าหน้าที่เสนอคำขอพร้อมความเห็นต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร  หมายเหตุ : สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร/สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเป็นหน่วยงานผู้รับผิดชอบ	๒๙ วัน	หน่วยงานในสังกัด กระทรวงมหาดไทย จุดรับคำขอ
๓)	<b>การพิจารณา</b> คณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาคำขอขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบ	๓๐ วัน	หน่วยงานในสังกัด กระทรวงมหาดไทย จุดรับคำขอ
๔)	<b>การพิจารณา</b> คณะกรรมการควบคุมอาคารเห็นควรให้รับขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบจัดทำหนังสือแจ้งให้ผู้ขอขึ้นทะเบียนทราบเพื่อจัดส่งสัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัยให้แก่คณะกรรมการควบคุมอาคารภายใน ๓๐ วัน  หมายเหตุ : หากผู้ขอขึ้นทะเบียนไม่จัดส่งสัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัยภายใน ๓๐ วันโดยไม่แจ้งเหตุผลหรือข้อขัดข้องให้คณะกรรมการควบคุมอาคารให้ถือว่าผู้ขอขึ้นทะเบียนไม่ประสงค์ที่จะยื่นขอขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร	๓๐ วัน	หน่วยงานในสังกัด กระทรวงมหาดไทย จุดรับคำขอ
๕)	<b>การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ</b> เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคารได้รับสัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัยประธานคณะกรรมการควบคุมอาคารจะออกหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบ (แบบ รต.๑) และแจ้งให้ผู้ขอขึ้นทะเบียนมารับหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร	๓๐ วัน	หน่วยงานในสังกัด กระทรวงมหาดไทย จุดรับคำขอ

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
๑)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง ๑ ฉบับ	กระทรวงมหาดไทย กรมการปกครอง
๒)	สำเนาทะเบียนบ้าน ฉบับจริง ๑ ฉบับ	กระทรวงมหาดไทย กรมการปกครอง
๓)	หนังสือรับรองนิติบุคคล สำเนา ๑ ฉบับ	กระทรวงพาณิชย์ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
๔)	ใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วย วิศวกรหรือเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมาย ว่าด้วยสถาปนิกแล้วแต่กรณีและใบอนุญาตยังไม่สิ้นอายุ สำเนา ๑ ฉบับ	-
๕)	หนังสือรับรองของนายทะเบียนจากกรมธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ สำเนา ๑ ฉบับ	กระทรวงพาณิชย์ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
๖)	หนังสือมอบอำนาจของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ ฉบับจริง ๑ ฉบับ	-
๗)	งบการเงินล่าสุด (ถ้ามี) สำเนา ๑ ฉบับ	-
๘)	บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น สำเนา ๑ ฉบับ	-
๙)	สัญญาประกันภัยและค่าธรรมเนียมประกันภัยจะต้องเป็นการประกันความรับผิด ตามกฎหมายที่เกิดจากความบกพร่องของผู้ขอขึ้นทะเบียนในการ ปฏิบัติงานไม่เป็นไปตามมาตรฐานการตรวจสอบโดยมีจำนวนเงินค้ำครอง ไม่น้อยกว่าหนึ่งล้านบาทต่อครั้งและไม่น้อยกว่าสองล้านบาทต่อปีและมี ระยะเวลาค้ำครองไม่น้อยกว่าสามปี ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ  หมายเหตุ: (ใช้ยื่นในกรณีที่คณะกรรมการควบคุมอาคารได้มีหนังสือแจ้งมติ ให้ขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร)	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
๑)	ไม่มีค่าธรรมเนียม	-

### ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
๑)	กรุงเทพมหานคร ร้องเรียนผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง ๒๑๘/๑ กรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระรามที่ ๖ แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐ โทร. ๐๒-๒๕๕-๔๓๖๖
๒)	ผู้ว่าราชการจังหวัด (ผ่านศูนย์ดำรงธรรมประจำจังหวัด ทุกจังหวัด )
๓)	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี หมายเหตุ : เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / www.๑๑๑๑.go.th / ตู้ ปณ.๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐
๔)	ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ หมายเหตุ : สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงาน ป.ป.ท.) - ๙๙ หมู่ ๔ อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้น ๒ ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐ - สายด่วน ๑๒๐๖ / โทรศัพท์ ๐ ๒๕๐๒ ๖๖๗๐-๘๐ ต่อ ๑๙๐๐ , ๑๙๐๔- ๗ / โทรสาร ๐ ๒๕๐๒ ๖๑๓๒ - www.pacc.go.th / www.facebook.com/PACC.GO.TH  ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำหรับนักลงทุนต่างชาติ (The Anti-Corruption Operation center) Tel : +๖๖ ๙๒ ๖๖๘ ๐๗๗๗ / Line : Fad.pacc / Facebook : The Anti-Corruption Operation Center / Email : Fad.pacc@gmail.com

### แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
๑)	คำขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ (แบบ ต.๑)
๒)	ตัวอย่างหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ (แบบ รต.๑)

เอกสารฉบับนี้ดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ศูนย์รวมข้อมูลการติดต่อราชการ

[www.info.go.th](http://www.info.go.th)

วันที่คู่มือมีผลบังคับใช้: ๑๕/๐๗/๒๕๕๘

แก้ไขล่าสุด ๙/๐๙/๒๕๖๒