



กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์การอนุญาตตัดแปลงอาคาร
เพื่อเสริมความมั่นคงแข็งแรงของอาคารให้สามารถต้านแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว
พ.ศ. ๒๕๕๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๓) (๑๑) และ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับแก่อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในบริเวณที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อ ๒ การเสริมความมั่นคงแข็งแรงของอาคารให้สามารถต้านแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการตัดแปลงอาคารตามกฎกระทรวงนี้

(๑) การเพิ่ม ลด หรือขยายรูปทรง สัดส่วน และเนื้อที่ในส่วนของโครงสร้างอาคารที่ใช้ต้านแรงต่าง ๆ เช่น แผ่นพื้น คาน เสา ฐานราก

(๒) การเพิ่มโครงสร้างหรือส่วนของโครงสร้างที่ออกแบบให้ต้านแรงด้านข้าง (lateral - force - resisting structures) เช่น กำแพงปีก (wing wall) กำแพงรับแรงเฉือน (shear wall) โครงแกงแนง (braced frame)

(๓) การติดตั้งอุปกรณ์สลายพลังงาน (energy - dissipation device) กับอาคารเพื่อทำหน้าที่ลดการสั่นสะเทือนโดยการสลายพลังงาน

(๔) การติดตั้งอุปกรณ์ลดการส่งผ่านการสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว (seismic - isolation device) ที่ส่งผ่านจากฐานรากหรืออาคารส่วนล่างสู่อาคารส่วนบน

(๕) การแยกส่วนโครงสร้างของอาคารที่มีรูปทรงไม่สม่ำเสมอ

(๖) การเพิ่มหรือเสริมฐานรากอาคาร

ข้อ ๓ เจ้าของอาคารที่ประสงค์จะตัดแปลงอาคาร ต้องจัดให้มีการประเมินและคำนวณ ออกแบบการเสริมความมั่นคงแข็งแรงของอาคารตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานที่จัดทำโดยกรมโยธาธิการ และผังเมืองหรือได้รับการรับรองจากคณะกรรมการควบคุมอาคาร

ผู้ประเมินและคำนวณออกแบบการเสริมความมั่นคงแข็งแรงของอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขาวิศวกรรมโยธา ตั้งแต่ระดับสามัญวิศวกรขึ้นไป และมีประสบการณ์หรือผลงานในการออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคารต้านแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว หรือเป็นผู้ที่ผ่านการอบรมและได้รับใบรับรองตามหลักสูตรการประเมินและคำนวณออกแบบการเสริมความมั่นคงแข็งแรงของอาคารต้านการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวจากสมาคมวิศวกรรมสถาน แห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์หรือสถาบันที่คณะกรรมการควบคุมอาคารรับรอง

ข้อ ๔ ให้เจ้าของอาคารยื่นคำขออนุญาตตัดแปลงอาคารตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา ๕ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ภายใต้เงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ไม่เป็นการเพิ่มความสูงหรือจำนวนชั้นของอาคาร

(๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารสูง จะต้องไม่เป็นการเพิ่มพื้นที่ อาคารชั้นหนึ่งชั้นใดเกินร้อยละสองของพื้นที่อาคารชั้นดังกล่าว ตามที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือ ตัดแปลงอาคารครั้งล่าสุด แล้วแต่กรณี สำหรับอาคารประเภทอื่นจะต้องไม่เป็นการเพิ่มพื้นที่อาคาร ชั้นหนึ่งชั้นใดเกินร้อยละห้าของพื้นที่อาคารชั้นดังกล่าว ตามที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร ครั้งล่าสุด แล้วแต่กรณี

(๓) ไม่เป็นการเปลี่ยนการใช้อาคาร

(๔) ไม่เป็นการกระทำที่ทำให้โครงสร้างและส่วนของโครงสร้างอาคารที่ใช้ต้านแรง มีความมั่นคง แข็งแรงลดลงเมื่อต้านแรงหรือน้ำหนักบรรทุกอื่นนอกจากแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว

ข้อ ๕ ในกรณีที่การตัดแปลงอาคารเป็นผลให้ตำแหน่งหรือขอบเขตของอาคารแตกต่างจาก ที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารครั้งล่าสุด การเปลี่ยนตำแหน่งหรือขอบเขตของอาคารดังกล่าว จะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยพื้นที่ว่างภายนอกและแนวอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่ใช้บังคับในขณะที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารครั้งล่าสุด แล้วแต่กรณี

ข้อ ๖ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาออกใบอนุญาตตัดแปลงอาคารตามหลักเกณฑ์ ที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งออกตาม ความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ใช้บังคับในขณะที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือ

ดัดแปลงครั้งหลังสุด แล้วแต่กรณี เว้นแต่ระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยในอาคารให้เป็นไปตาม
กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
ที่ใช้บังคับในขณะยื่นคำขอตัดแปลงอาคารนั้น

กรณีอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้มีระบบ
ความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยในอาคารไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕

จารุพงศ์ เรืองสุวรรณ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดิน ที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๕๐ ใช้บังคับกับอาคารประเภทและขนาดที่กำหนดไว้เท่านั้น ทำให้อาคารประเภทและขนาด ที่นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ รวมทั้งอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตหรือได้รับใบแจ้งการก่อสร้างก่อนหรืออาคาร ที่มีอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงดังกล่าวใช้บังคับไม่อยู่ภายใต้บังคับให้ต้องออกแบบโครงสร้างอาคารเพื่อต้านทาน แรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ดังนั้น เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้เจ้าของอาคารทุกประเภทและทุกขนาด ในบริเวณที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดิน ที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๕๐ สามารถยื่นคำขออนุญาตดัดแปลงอาคาร เพื่อเสริมความมั่นคงแข็งแรงของอาคารให้สามารถต้านแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว จึงจำเป็นต้องออก กฎกระทรวงนี้