



กฎกระทรวง

กำหนดอาคารประเภทควบคุมการใช้

พ.ศ. ๒๕๕๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๓๒ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๒ ให้อาคารดังต่อไปนี้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ (๒)

- (๑) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม
- (๒) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง
- (๓) อาคารสำหรับใช้เป็นหอประชุม
- (๔) อาคารสำหรับใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ
- (๕) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการอุตสาหกรรม
- (๖) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการการศึกษา
- (๗) อาคารสำหรับใช้เป็นหอพัก

(๘) อาคารสำหรับใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม

(๙) อาคารสำหรับใช้เก็บวัตถุอันตราย

ข้อ ๓ อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม ได้แก่ อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการประกอบกิจการค้าหรือธุรกิจ ที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่สามร้อยตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ ๔ อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ได้แก่ อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่สามร้อยตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ ๕ อาคารสำหรับใช้เป็นหอประชุม ได้แก่ อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุมที่มีพื้นที่ตั้งแต่สามร้อยตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ ๖ อาคารสำหรับใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ได้แก่ อาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่สามร้อยตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ ๗ อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการอุตสาหกรรม ได้แก่ อาคารที่ใช้เป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

ข้อ ๘ อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการการศึกษา ได้แก่ อาคารที่ใช้เป็นสถานศึกษาตามกฎหมายว่าด้วยการศึกษาแห่งชาติ

ข้อ ๙ อาคารสำหรับใช้เป็นหอพัก ได้แก่ อาคารสำหรับใช้เป็นหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๑๐ อาคารสำหรับใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ได้แก่ อาคารสำหรับใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๑๑ อาคารสำหรับใช้เก็บวัตถุอันตราย ได้แก่ อาคารที่ใช้เก็บวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

ข้อ ๑๒ ในการคิดคำนวณพื้นที่ ให้นำพื้นที่ทางเดิน หอแงน้ำ หอแงส้วม หรือพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับกิจการและอยู่ภายในอาคารนั้นมารวมคำนวณด้วย

ในกรณีที่พื้นที่ตามวรรคหนึ่งอยู่ในตึกแถวหรือห้องแถว ให้นำพื้นที่ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับกิจการ
ในแต่ละห้องหรือแต่ละคูหากำนวณรวมกัน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

ชวรัตน์ ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎกระทรวงกำหนดประเภทและขนาดพื้นที่อาคารประเภทควบคุมการใช้ที่ออกตามมาตรา ๓๒ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งได้บังคับใช้มาเป็นระยะเวลานาน ประกอบกับปัจจุบันมีการก่อสร้างอาคารเพื่อประกอบกิจการขึ้นหลายประเภท สมควรกำหนดประเภทและขนาดพื้นที่อาคารประเภทควบคุมการใช้ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้