

บทที่ 1

บทนำ

1. ความเป็นมาและสภาพปัญหา

หนึ่งในปัจจัยสี่ของมนุษย์ที่มีความสำคัญ คือ ที่อยู่อาศัย เมื่อมนุษย์เพิ่มมากขึ้น และมีการรวมตัวของประชาชนเป็นจำนวนมาก ก็จะมีการขยายตัวของชุมชน เกิดอาคาร บ้านเรือนจำนวนมากและมีการพัฒนาอาคารสถานที่เพื่อใช้ประโยชน์ต่าง ๆ มากไม่ว่าจะเป็นอาคารพักอาศัย โรงเรียน ร้านค้า ตลาด สำนักงาน สถานบริการ และพัฒนาเรื่อยมาจากอาคารเล็กมาเป็นอาคารที่มีความสูงและพื้นที่การใช้สอยของอาคารเพิ่มขึ้น กลายเป็นอาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ โรงแรม ศูนย์การค้า โดยเฉพาะเมืองใหญ่ที่มีอาคารและสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ มากมาย หากแต่ไม่มีใครนึกถึงความปลอดภัยของการใช้อาคารใหญ่ ๆ เหล่านั้นมากนัก ทำให้เกิดความเสียหายต่าง ๆ โดยเฉพาะสภาพของตัวอาคารที่ชำรุดทรุดโทรมไปตามกาลเวลา หากไม่ได้รับการดูแลและตรวจสอบสภาพ อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินได้

การตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร โดยผู้ตรวจสอบอาคารจึงเป็นมาตรการทางกฎหมาย เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยของตัวอาคาร รวมถึงป้องกันปัญหาจากการต่อเติม คัดแปลงอาคาร ก่อสร้างอาคาร โดยไม่ได้รับอนุญาต อันเป็นสาเหตุหลักที่ทำให้อาคารเกิดความเสียหายที่จะพังทลายหรือทรุดตัว หรือเกิดเหตุอันไม่พึงประสงค์จากการใช้อาคาร เนื่องจากอาคารจะมีโครงสร้างและระบบต่าง ๆ ภายในอาคารที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยของประชาชน เช่น ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบไฟฟ้า ระบบลิฟต์ ฯลฯ ซึ่งระบบต่าง ๆ เหล่านี้ เมื่อมีการใช้งานไประยะหนึ่งจำเป็นต้องมีการตรวจสอบดูแล และบำรุงรักษาเพื่อให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา แม้กฎหมายจะไม่บังคับ

ให้ต้องทำการตรวจสอบสภาพอาคารและบำรุงรักษา แต่ก็เป็นเรื่องที่เจ้าของอาคารควรจะดำเนินการอยู่แล้ว

หลายกรณีที่เกิดเหตุการณ์อาคารถล่มหรือไฟไหม้ โดยเฉพาะอาคารสาธารณะ ที่มีคนเข้าไปใช้สอยเป็นจำนวนมาก แม้จะมีเหตุที่บ่งชี้ว่าโครงสร้างของอาคารเกิดการวิบัติขึ้นแล้วและจะอันตรายอย่างร้ายแรงถึงขั้นอาคารถล่มหากไม่ได้รับการแก้ไข แต่เจ้าของอาคารก็ไม่ทราบและไม่คาดคิดว่าสิ่งที่จะเกิดขึ้นร้ายแรงเพียงใด หรือกรณีเพลิงไหม้โรงแรมบางแห่งที่ทำให้มีผู้เสียชีวิตเป็นจำนวนมาก แม้ว่าจะมีการติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ แต่เมื่อเกิดเพลิงไหม้ ระบบกลับไม่ทำงาน ทำให้ผู้ใช้อาคารไม่ทันได้ระวังตัวและหนีไม่ทัน สาเหตุดังกล่าวได้ตอกย้ำให้เห็นถึงความสำคัญของการตรวจสอบสภาพระบบต่าง ๆ ของอาคารได้เป็นอย่างดี แม้จะมีพระราชบัญญัติกฎกระทรวง รวมทั้งเทศบัญญัติต่าง ๆ เป็นมาตรการที่มีผลบังคับใช้มาโดยตลอด แต่ความเสี่ยงของอาคารต่าง ๆ ก็ยังคงมีอยู่และพร้อมที่จะเกิดเหตุการณ์อันจะนำมาซึ่งความเสียหายต่าง ๆ ได้ตลอดเวลา ซึ่งปัญหาดังกล่าวต้องการแนวทางในการแก้ไขที่ชัดเจน

ในประเทศสหรัฐอเมริกา มี Building Code หรือ ประมวลข้อบังคับอาคาร ซึ่งเป็นคำเรียกภาษาไทยที่คณะกรรมการควบคุมอาคารใช้แทน “Building Code” ของประเทศสหรัฐอเมริกา เนื้อหาของประมวลข้อบังคับอาคารเป็นการรวบรวมข้อบังคับของการดำเนินการและมาตรฐานของวัสดุที่สำคัญ สำหรับใช้ในการก่อสร้างอาคาร เพื่อให้เป็นรูปแบบเดียวกันและสร้างความปลอดภัยและผาสุกให้กับสาธารณะเป็นสำคัญ ประมวลข้อบังคับอาคาร มีวัตถุประสงค์หลักก็เพื่อมุ่งเน้นให้ความสำคัญในเรื่องความปลอดภัยของอาคาร ทั้งในด้านความมั่นคงแข็งแรง ตลอดจนสามารถต้านทานภัยพิบัติจากธรรมชาติต่าง ๆ เช่น แรงลม แรงจากพายุและหิมะ เป็นต้น รวมทั้งให้ความสำคัญจากอัคคีภัยและความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากฝีมือมนุษย์อื่น เช่น การกักเก็บวัสดุอันตราย (Hazardous Material) ซึ่งข้อบังคับเหล่านี้ได้รับการพัฒนาอย่างต่อเนื่องและยาวนาน มีการจัดทำกฎ ระเบียบ มาตรฐาน และข้อบังคับต่าง ๆ อย่างเหมาะสมและครบถ้วน โดยเฉพาะหลังจากเหตุการณ์ 9/11 (เครื่องบินโดยสารสายการบินอเมริกันแอร์ไลน์ เที่ยวบินที่ 11 ได้พุ่งชนตึกศูนย์กลางการค้าโลก (World Trade Center) ตึกแฝดทาวเวอร์

ทางทิศเหนือ และ เครื่องบิน โดยการสายการบินยูไนเต็ดแอร์ไลน์ เที่ยวบินที่ 175 ก็พุ่งชนตาวเวอร์ทางทิศใต้ หลังจากนั้นอาคารทั้งสองก็พังทลายลงมา ทำให้มีผู้เสียชีวิตรวมกัน 2,749 คน ซึ่ง 343 คน เป็นพนักงานดับเพลิงของกรมการอัคคีภัยของนครนิวยอร์กที่เข้าไปช่วยเหลือผู้ประสบภัยที่ติดอยู่บนตัวอาคาร) กรมควบคุมอาคารของนิวยอร์ก (New York City Department of Building) ได้ทำการจัดทำและแก้ไขประมวลข้อบังคับอาคารของนิวยอร์ก (New York City Building Code) ใหม่ โดยขยายเนื้อหาให้ครอบคลุม รวมถึงภัยคุกคามจากการก่อการร้ายอีกด้วย¹

ความปลอดภัยของอาคารนั้น พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นกฎหมายพิเศษที่มีวัตถุประสงค์เพื่อความปลอดภัยต่อชีวิต ทรัพย์สินและป้องกันการเกิดอุบัติเหตุเป็นสำคัญ เป็นกฎหมายที่ตรวจสอบเรื่องความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร กำหนดมาตรฐานในการออกแบบและการก่อสร้าง เพื่อให้อาคารมีความมั่นคงแข็งแรง ถูกต้องได้มาตรฐานตามสุขลักษณะ มีประสิทธิภาพในการป้องกันอัคคีภัยและภัยอื่น ๆ กฎหมายควบคุมอาคารยังควบคุมพื้นที่ให้เป็นไปตามหลักการผังเมือง โดยการกำหนดเงื่อนไขเกี่ยวกับขนาดหรือกลุ่มก้อนของอาคาร ตลอดจนพื้นที่ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางประเภท ที่มีผลบังคับใช้จริง โดยเจ้าหน้าที่หรือพนักงานท้องถิ่น เพื่อความปลอดภัยและประโยชน์สุขของชุมชนเมืองนั้น ๆ

เดิมกรมโยธาธิการและผังเมืองมีเครื่องมือในการควบคุมอาคาร สิ่งปลูกสร้างแค่เพียงขั้นตอนการออกแบบและก่อสร้างเท่านั้น ภายหลังจากเกิดเหตุการณ์ไม่พึงประสงค์จากการใช้อาคาร เช่น เหตุเพลิงไหม้ อาคารทรุด อาคารถล่ม จึงมีการผลักดันให้มีการออกกฎกระทรวงฉบับใหม่ เพื่อสร้างระบบตรวจสอบและดูแลการใช้อาคาร ให้มีความปลอดภัยต่อผู้ใช้อาคารและสาธารณชนมากขึ้น ซึ่งประเภทของอาคารที่ต้องมีการตรวจสอบระบบความปลอดภัยนั้น ตามหลักการและข้อกำหนดของกฎหมายแบ่งอาคาร

¹เสถียร เจริญเหรียญ, “การเปลี่ยนแปลงประมวลข้อบังคับอาคารของนครนิวยอร์ก หลังเหตุการณ์ 9/11,” ข่าวสารกรมโยธาธิการและผังเมือง 15, 49 (ตุลาคม 2549): 1.

ออกเป็นหลายประเภท อาทิ อาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารสาธารณะ เช่น โรงแรม โรงงาน โรงพยาบาล โรงภาพยนตร์ ซึ่งอาคารสาธารณะจำเป็นต้องมีกฎหมายกำหนดมาตรการควบคุมเรื่องความปลอดภัยอาคาร โดยเฉพาะระบบความปลอดภัยในอาคารที่มุ่งเน้นเรื่องความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ความรับผิดชอบของวิศวกรผู้ออกแบบ ความปลอดภัยของอาคารจากอัคคีภัย ซึ่งต้องมีมาตรการตรวจสอบที่เข้มงวด

กฎกระทรวง กำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอน การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 เป็นข้อกำหนดของกฎหมายที่มีสภาพบังคับหลังจากที่มีการเปิดใช้อาคารแล้ว เป็นหลักเกณฑ์ที่ถูกกำหนดขึ้นใหม่ โดยอาศัยอำนาจตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งเป็นกฎหมายแม่บทที่มีบทบัญญัติ ในการควบคุมดูแลกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 21 หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตาม มาตรา 39 ทวิ หรือในกรณีระหว่างการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ที่เป็นประเภทควบคุมการใช้ จะต้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบว่าถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตหรือตามที่ได้แจ้งไว้หรือไม่ เพื่อให้การใช้อาคารเป็นไปตามที่ได้รับอนุญาตหรือได้รับแจ้ง แต่กรณีหลังการเปิดใช้อาคารยังไม่มียกเว้นของกฎหมายที่เข้ามาควบคุมดูแล ดังนั้น กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติผู้ตรวจสอบอาคารฯ จึงเป็นมาตรการ เพื่อควบคุมความปลอดภัยโดยใช้วิชาชีพทางวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรมซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร เพื่อให้เกิดเป็นวงจรการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน บำรุงรักษาอาคาร ให้มีความถูกต้องสมบูรณ์และปลอดภัยตามหลักวิชาการและหลักวิศวกรรม

ดังนั้น “ผู้ตรวจสอบอาคาร” จึงเป็นบุคลากรที่มีความสำคัญอย่างยิ่งในการทำหน้าที่ตรวจสอบระบบความปลอดภัยในอาคารทุกระบบ ตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดไว้ ผู้ตรวจสอบอาคารจะต้องเข้าใจถึงวิธีการตรวจสอบอาคาร ทั้งทางด้าน

วิศวกรรมและสถาปัตยกรรม เพื่อที่สามารถวิเคราะห์ปัญหาสาเหตุที่จะนำไปสู่ความไม่ปลอดภัยอันเนื่องมาจากสภาพอาคาร ระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคาร อีกทั้งยังต้องเป็นผู้มีความรู้ ทักษะในหลายสาขาวิชาไม่ว่าจะเป็นด้านกฎหมาย วิศวกรรม สถาปัตยกรรม สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม การป้องกันและระงับอัคคีภัย ตลอดจนการบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร แต่เนื่องจากกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบอาคารเป็นกฎหมายใหม่ มีการกำหนดคุณสมบัติผู้ตรวจสอบอาคารค่อนข้างกว้าง และตัวผู้ตรวจสอบอาคารที่ยังไม่มีประสบการณ์ หรือขาดความรู้ ความเชี่ยวชาญเฉพาะทางในการตรวจสอบอาคาร อาจเป็นสาเหตุหนึ่งของการเกิดอุบัติเหตุในอาคารและส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินต่อสาธารณชน

เมื่อพิจารณาขอบเขตของกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องกับผู้ตรวจสอบอาคารแล้ว จะพบว่าปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับกฎหมายนี้ สามารถแบ่งได้เป็นประเด็นสำหรับการพิจารณา ดังนี้

1) ปัญหาการกำหนดเกี่ยวกับ ความรู้ ทักษะประสบการณ์ของผู้ตรวจสอบอาคารไว้ในกฎกระทรวง “กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการจดทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548” ที่กำหนดไว้กว้างเกินไป ทำให้คุณสมบัติของผู้ตรวจสอบอาคาร อาจไม่ชัดเจนเพียงพอต่อมาตรฐานความปลอดภัยตามเจตนารมณ์ของกฎหมายและอาจส่งผลกระทบต่อความมั่นคง แข็งแรง การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมืองและสถาปัตยกรรมของอาคารดังกล่าว

2) ปัญหาความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านของผู้ตรวจสอบอาคารในการตรวจสอบแต่ละส่วนของอาคาร

การตรวจสอบอาคารนั้น ผู้ตรวจสอบอาคารต้องทำการตรวจสอบทุก ๆ ระบบในอาคาร โดยผู้ตรวจสอบอาคารต้องมีความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะและประสบการณ์ในการทำงานของระบบต่าง ๆ ทุกระบบในอาคาร เพื่อให้การตรวจสอบอาคารเป็นไปอย่างถูกต้อง แต่ผู้ตรวจสอบอาคารของไทยแม้เพียงคนเดียวเมื่อได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ตรวจสอบอาคารแล้ว สามารถตรวจสอบอาคารในระบบต่าง ๆ ทุกระบบในอาคาร ซึ่งผู้ตรวจสอบอาคารอาจไม่มีความรู้หรือความเชี่ยวชาญในระบบต่าง ๆ ในอาคาร

ทุกระบบอย่างแท้จริง อันส่งผลให้การตรวจสอบอาคารของผู้ตรวจสอบอาคารไม่มีความปลอดภัยเพียงพอตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย

3) ปัญหาในการพัฒนาความรู้

ความสามารถของผู้ตรวจสอบอาคาร การก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษนั้น ในปัจจุบันเทคนิคในการก่อสร้าง และวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ประกอบอาคารมีเทคนิคและมีการพัฒนาเทคโนโลยีมากขึ้น มีวิทยาการที่ก้าวหน้ามากขึ้น ผู้ตรวจสอบอาคารจึงจำเป็นต้องมีการพัฒนาความรู้ เพื่อความเชี่ยวชาญทักษะ และประสบการณ์ ในการทำงานเพื่อก้าวทันเทคโนโลยีและวิทยาการของการก่อสร้างและอุปกรณ์ประกอบอาคาร เพื่อประโยชน์ในการดูแลอาคารและการดูแลรักษาอุปกรณ์ให้สามารถใช้งานได้ ซึ่งเป็นวัตถุประสงค์หลักของการตรวจสอบอาคาร

4) ปัญหาความรับผิดชอบของผู้ตรวจสอบอาคาร

เมื่อผู้ตรวจสอบอาคารฝ่าฝืนกฎกระทรวง “กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบหลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการจดทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548” นั้น ผู้ตรวจสอบอาคารต้องถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้เป็นผู้ตรวจสอบอาคารเท่านั้น ไม่มีบทบัญญัติให้ผู้ตรวจสอบอาคารได้รับโทษทางแพ่งหรือทางอาญาแต่อย่างใด ทำให้ผู้ตรวจสอบอาคารขาดความระมัดระวังในการตรวจสอบอาคาร อันส่งผลให้การตรวจสอบอาคารไม่ได้มาตรฐานความปลอดภัยตามที่กฎหมายกำหนด

จากข้อเท็จจริงและสภาพปัญหาดังกล่าว เห็นได้ว่า กฎกระทรวงว่าด้วยคุณสมบัติของผู้ตรวจสอบอาคารยังไม่ได้มาตรฐานเพียงพอ ทำให้การตรวจสอบอาคารของผู้ตรวจสอบอาคารยังไม่เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ถือเป็นปัญหาสำคัญที่จะต้องดำเนินการแก้ไขโดยด่วน ดังนั้น กฎหมายอันเกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ตรวจสอบอาคารควรได้รับการพัฒนาปรับปรุงแก้ไข เพื่อพัฒนาระดับมาตรฐานการปฏิบัติงาน ความรู้ความสามารถ ทักษะ และทัศนคติเชิงวิชาชีพของผู้ตรวจสอบอาคารให้มีมาตรฐานในระดับสากล อันเป็นสิ่งประกันถึงความปลอดภัยของสาธารณชนและสังคมที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

2. วัตถุประสงค์ของการศึกษา

- 2.1 เพื่อศึกษาประวัติความเป็นมา แนวคิด ทฤษฎี ความหมายของผู้ตรวจสอบอาคาร
- 2.2 เพื่อศึกษากฎหมายเกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ตรวจสอบอาคารของประเทศไทย เปรียบเทียบกับต่างประเทศ
- 2.3 เพื่อศึกษาปัญหาเกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ตรวจสอบอาคาร
- 2.4 เพื่อศึกษาแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขมาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ตรวจสอบอาคาร เพื่อให้การตรวจสอบอาคารเป็นไปอย่างถูกต้องและได้มาตรฐานความปลอดภัยตามที่กฎหมายกำหนด

3. สมมติฐานของการศึกษา

หลักเกณฑ์ของกฎหมายในการกำหนดให้มีการตรวจสอบอาคารแต่ละประเภท และการกำหนดคุณสมบัติของผู้ตรวจสอบอาคาร มีการกำหนดไว้ค่อนข้างกว้างยังไม่เหมาะสมกับประเภทอาคารที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับการตรวจสอบ จึงสมควรที่จะกำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของผู้ตรวจสอบอาคารให้ชัดเจนขึ้น เพื่อนำมาใช้ให้เป็นมาตรฐานเพิ่มความปลอดภัยของอาคารมากขึ้น

4. ขอบเขตของการศึกษา

ขอบเขตของการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ เนื่องจากกฎหมายควบคุมอาคาร และคุณสมบัติของผู้ตรวจสอบอาคารเป็นกฎหมายที่ยุ่ยากซับซ้อนและมีปัญหามาก โดยเฉพาะในเรื่องที่เกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร ดังนั้นผู้เขียนมีความมุ่งหมายที่จะศึกษาเฉพาะปัญหาข้อกฎหมายของ กฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 กฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติของผู้ตรวจสอบหลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และ

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 กฎหมายวิชาชีพวิศวกรและกฎหมายวิชาชีพสถาปนิก รวมถึงมาตรฐานการตรวจสอบอาคารของผู้ตรวจสอบอาคารและปัญหาที่เกิดจากการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบอาคาร เท่านั้น โดยจะตัดปัญหาในด้านอื่น ๆ ออกไป ทั้งนี้ เพื่อที่จะมุ่งแก้ไขปัญหาค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอย่างลึกซึ้ง

5. วิธีดำเนินการศึกษา

การดำเนินการวิจัย เป็นการวิจัยเอกสาร (Documentary Research) จากงานเขียนทางวิชาการ บทความทางกฎหมาย รายงานการประชุมและสัมมนา งานวิจัย วิทยานิพนธ์ ตำรับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ห้องสมุด สื่ออิเล็กทรอนิกส์และนำข้อมูลที่ได้ มาใช้ศึกษาวิเคราะห์ เพื่อหาข้อสรุปแนวทางในการพัฒนาข้อกฎหมายให้มีความเหมาะสมและเป็นไปได้ต่อไป

6. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

6.1 ทำให้ทราบถึง ประวัติความเป็นมา แนวคิด ทฤษฎี ความหมายของผู้ตรวจสอบอาคาร

6.2 ทำให้ทราบถึงกฎหมายเกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ตรวจสอบอาคารของประเทศไทยเปรียบเทียบกับต่างประเทศ

6.3 ทำให้ทราบถึงปัญหาเกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ตรวจสอบอาคาร

6.4 ทำให้เห็นถึงแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขมาตรการทางกฎหมายที่เกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ตรวจสอบอาคาร เพื่อให้การตรวจสอบอาคารเป็นไปอย่างถูกต้องและได้มาตรฐานความปลอดภัยตามที่กฎหมายกำหนด