

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

1. บทสรุป

ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนเป็นนโยบายหลักที่ทุกรัฐบาลต่างให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะความปลอดภัยในด้านอาคาร ซึ่งที่ผ่านมาได้เกิดอุบัติเหตุเกี่ยวกับอาคารหลายต่อหลายครั้ง เป็นผลให้เกิดความสูญเสียชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนอย่างมีอัตรากว่าค่าได้ สาเหตุจากการไม่มีมาตรฐานความปลอดภัยในอาคารที่เพียงพอ รัฐบาลได้ตระหนักถึงปัญหาที่เกิดขึ้น และดำเนินการแก้ไข โดยออกกฎหมายกระทรวง พ.ศ. 2548 กำหนดประเภทของอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ และกำหนดคุณลักษณะเฉพาะของผู้ตรวจสอบอาคาร เพื่อให้การตรวจสอบอาคารเป็นไปอย่างมีมาตรฐานและเกิดความปลอดภัยสูงสุด “ผู้ตรวจสอบอาคาร” จึงเป็นบุคลากรที่มีความสำคัญอย่างยิ่งในการทำหน้าที่ตรวจสอบระบบความปลอดภัยในอาคารทุกระบบตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดไว้ ผู้ตรวจสอบอาคารจะต้องเข้าใจถึงวิธีการตรวจสอบอาคาร ทั้งทางด้านวิศวกรรมและด้านกฎหมาย เพื่อที่สามารถวิเคราะห์ปัญหาสาเหตุที่จะนำไปสู่ความไม่ปลอดภัยอันเนื่องมาจากสภาพอาคาร ระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคาร อีกทั้งยังต้องเป็นผู้มีความรู้ ทักษะในหลายสาขาวิชาไม่ว่าจะเป็นด้านกฎหมาย วิศวกรรม สถาปัตยกรรม สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม การป้องกันและระงับอัคคีภัย ตลอดจนการบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร แต่เนื่องจากกฎหมายตรวจสอบอาคารเป็นกฎหมายใหม่ มีการกำหนดคุณสมบัติผู้ตรวจสอบอาคารค่อนข้างกว้าง และตัวผู้ตรวจสอบอาคารก็ยังมีประสบการณ์ในการตรวจสอบอาคารค่อนข้างน้อย ทำให้การตรวจสอบอาคารยังไม่เป็นตามมาตรฐานที่กำหนด อาจส่งผลให้เกิดความเสียหายจากการใช้อาคารที่ไม่ได้มาตรฐานความปลอดภัยและเป็นอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินของสาธารณชน

การศึกษานี้จึงมีวัตถุประสงค์สำคัญที่จะศึกษาถึงสภาพปัญหาของผู้ตรวจสอบอาคารของประเทศไทย ซึ่งพบว่า ผู้ตรวจสอบอาคารของประเทศไทยส่วนใหญ่ยังขาดการพัฒนาความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ ความรับผิดชอบ ทักษะคิดเชิงวิจชาชีพ และมาตรฐานในการตรวจสอบอาคารของผู้ตรวจสอบอาคาร ทำให้การตรวจสอบอาคารยังไม่มีมาตรฐานความปลอดภัยอย่างเพียงพอ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสาธารณสุข ถือเป็นปัญหาสำคัญที่จะต้องดำเนินการแก้ไขโดยด่วน ดังนั้นมาตรฐานเกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ตรวจสอบอาคารควรจะได้รับการพัฒนา เพื่อรักษาระดับมาตรฐานการปฏิบัติงาน การพัฒนาความรู้ความสามารถ ทักษะ และทัศนคติเชิงวิชาชีพของผู้ตรวจสอบอาคารให้มีมาตรฐานในระดับสากล เพื่อรับประกันความปลอดภัยของสาธารณสุขและสังคมที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

เดิมกรมโยธาธิการและผังเมืองมีการควบคุมอาคาร สิ่งปลูกสร้างแค่เพียงขั้นตอนการออกแบบและก่อสร้างเท่านั้น ภายหลังการเกิดเหตุการณ์ไม่พึงประสงค์จากการใช้อาคาร เช่น เหตุเพลิงไหม้ อาคารทรุด อาคารถล่ม จึงมีการผลักดันให้มีการออกกฎกระทรวงฉบับใหม่ เพื่อสร้างระบบตรวจสอบและดูแลการใช้อาคารให้มีความปลอดภัยต่อผู้ใช้อาคารและสาธารณสุขมากขึ้น ซึ่งประเภทของอาคารที่ต้องมีการตรวจสอบระบบความปลอดภัยนั้น ตามหลักการและข้อกำหนดของกฎหมายแบ่งอาคารออกเป็นหลายประเภท อาทิ อาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารสาธารณะ เช่น โรงแรม โรงงาน โรงพยาบาล โรงภาพยนตร์ ซึ่งอาคารสาธารณะเหล่านี้จำเป็นต้องมีกฎหมายกำหนดมาตรการควบคุมเรื่องความปลอดภัยอาคาร โดยเฉพาะระบบความปลอดภัยในอาคารที่มุ่งเน้นเรื่องความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ความรับผิดชอบของวิศวกรผู้ออกแบบ การเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ประกอบอาคาร ความปลอดภัยของอาคารจากอัคคีภัยรวมถึงการอพยพประชาชนผู้ใช้อาคารกรณีเกิดอัคคีภัยขึ้นภายในตัวอาคาร ซึ่งต้องมีมาตรการตรวจสอบที่เข้มงวด

กฎกระทรวง กำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียน และการเพิกถอน การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 เป็นข้อกำหนดของกฎหมายที่มีสภาพบังคับหลังจากที่มีการเปิดใช้อาคารแล้ว

เป็นหลักเกณฑ์ที่ถูกกำหนดขึ้นใหม่ โดยอาศัยอำนาจตามความในพระราชบัญญัติ-
ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งเป็นกฎหมายแม่บทที่มีบทบัญญัติ ในการควบคุมดูแลกรณี
ที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงาน-
ท้องถิ่นตามมาตรา 21 หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตาม มาตรา 39 ทวิ หรือในกรณี
ระหว่างการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ที่เป็นประเภทควบคุมการใช้
จะต้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบว่าถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตหรือตามที่ได้
แจ้งไว้หรือไม่ เพื่อให้การใช้อาคารเป็นไปตามที่ได้รับอนุญาตหรือได้รับแจ้ง แต่กรณี
หลังการเปิดใช้อาคารยังไม่มีบทบัญญัติของกฎหมายที่เข้ามาควบคุมดูแล ดังนั้น
กฎกระทรวงดังกล่าวข้างต้นทั้งสองฉบับจึงเป็นมาตรการทางกฎหมายที่บัญญัติขึ้น
เพื่อควบคุมความปลอดภัยของตัวอาคารและผู้ที่เข้าใช้สอยประโยชน์จากอาคาร โดยใช้
วิชาชีพทางวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์แห่งความ
มั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพ
สิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร
เพื่อให้เกิดเป็นวงจรการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน บำรุงรักษาอาคาร ให้มี
ความถูกต้องสมบูรณ์และปลอดภัยตามหลักวิชาการและหลักวิศวกรรม ต่างประเทศใน
หลายประเทศที่มีการควบคุมการใช้อาคาร โดยเฉพาะสหรัฐอเมริกามีการกำหนดอายุ
การใช้งานของอาคาร จำนวนผู้เข้าใช้บริการอาคารในบางสถานที่ เช่น สถานบันเทิงยาม
ค่ำคืน และกฎหมายยังได้กำหนดให้อาคารทุกประเภทต้องได้รับการตรวจสอบอาคาร
อย่างเข้มงวด ไม่เว้นแม้แต่บ้าน ที่อยู่อาศัย เพื่อความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของ
ประชาชนของตน ส่วนกฎหมายไทยมุ่งเน้นอาคารที่ต้องได้รับการตรวจสอบอาคาร
เฉพาะอาคารที่เป็นแหล่งชุมนุมหรืออาคารสาธารณะที่มีขนาดใหญ่เท่านั้น ผู้ตรวจสอบ-
อาคารในต่างประเทศจึงมีหลายประเภท แบ่งตามความรู้ความเชี่ยวชาญประสบการณ์
ที่มีในแต่ละส่วนของงานอาคาร อีกทั้งตัวผู้ตรวจสอบเองต้องมีการเข้ารับการฝึกอบรม
หรือเข้าร่วมงานสัมมนาวิชาการต่าง ๆ ของวงการก่อสร้างหรือจากสถาบันทางวิชาการ
ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างที่รัฐบาลรับรองวิทยฐานะได้จัดให้มีการอบรมหลักสูตรต่าง ๆ
ขึ้น เพื่อเป็นการพัฒนาความรู้ ความสามารถและรับข้อมูลข่าวสารเพิ่มเติม และเพื่อเป็น
การเรียนรู้เทคโนโลยีใหม่ ๆ ที่เกิดขึ้นในวงการก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ

ในการศึกษากฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบอาคาร หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการจดทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และ หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 นั้น ได้ตั้งสมมติฐานไว้ดังนี้ คือหลักเกณฑ์ของกฎหมายในการกำหนดให้มีการตรวจสอบอาคารแต่ละประเภทและการกำหนดคุณสมบัติของผู้ตรวจสอบอาคาร มีการกำหนดไว้ค่อนข้างกว้างยังไม่เหมาะสมกับประเภทอาคารที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับการตรวจสอบจึงสมควรที่จะกำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของผู้ตรวจสอบอาคารให้ชัดเจนขึ้น เพื่อนำมาใช้ให้เป็นมาตรฐานเพิ่มความปลอดภัยของอาคารมากขึ้น

จากการศึกษา พบว่า ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ตรวจสอบอาคาร ได้แก่

1) ปัญหาการกำหนดเกี่ยวกับความรู้ ทักษะประสบการณ์ของผู้ตรวจสอบอาคารไว้ในกฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการจดทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ที่กำหนดไว้กว้างเกินไป ทำให้คุณสมบัติของผู้ตรวจสอบอาคารไม่ชัดเจนเพียงพอต่อมาตรฐานความปลอดภัย ผู้ศึกษาจึงเห็นควรให้มีการจัดแบ่งลำดับขั้นของผู้ตรวจสอบอาคารตามความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของผู้ตรวจสอบในการเข้าทำการตรวจสอบอาคารแต่ละประเภท

2) ปัญหาความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านของผู้ตรวจสอบอาคารในการตรวจสอบแต่ละส่วนของอาคาร ในประเทศสหรัฐอเมริกาได้มีการกำหนดมาตรฐานการตรวจสอบอาคารอย่างเข้มงวดโดยกำหนดให้มีการตรวจอาคารจะต้องมีทีมงานที่มีความรู้ในทุกๆระบบของอาคาร เพื่อที่จะวางแผนการควบคุมการตรวจสอบอาคารทั้งระบบ ผู้ศึกษาเห็นควรกำหนดหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารของผู้ทำการตรวจสอบอาคารในลักษณะทีมงาน ซึ่งทีมงานของผู้ตรวจสอบอาคารนั้นประกอบด้วย ผู้เชี่ยวชาญหลายสาขาอาชีพ เช่น วิศวกรสาขาวิศวกรรมโยธา สาขาวิศวกรรมเครื่องกล สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า สาขาวิศวกรรมสิ่งแวดล้อม ร่วมกันตรวจสอบอาคาร การตรวจสอบนั้นจึงจะเกิดประสิทธิภาพ สามารถชี้แนะ เจ้าของอาคารให้ปรับปรุงอาคารให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยประโยชน์จากอาคารที่ได้รับการ

ตรวจสอบ เนื่องจากอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารเป็นอาคารสาธารณะที่มีประชาชนเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ของอาคารเป็นจำนวนมาก

3) ปัญหาในการพัฒนาความรู้ ความสามารถของผู้ตรวจสอบอาคาร เนื่องจากประเภทของอาคารตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนดให้ต้องได้รับการตรวจสอบเป็นอาคารขนาดใหญ่ หรือจัดเป็นอาคารสาธารณะที่มีผู้คนสัญจรและใช้ประโยชน์ของอาคารเป็นจำนวนมาก ทั้งยังมีการพัฒนาปรับปรุง ตกแต่งอาคารให้มีความทันสมัยอยู่เสมอ จึงจำเป็นต่อผู้ตรวจสอบอาคารที่ต้องมีการพัฒนาเพิ่มพูนความรู้ ความเชี่ยวชาญ ตลอดจนทักษะประสบการณ์ในการทำงาน ประเทศสหรัฐอเมริกา มีการกำหนดมาตรฐานกลางให้ผู้ที่จะขอต่อใบอนุญาตผู้ตรวจสอบอาคารจะต้องมีการอบรมต่อเนื่องในหลักสูตรต่าง ๆ หรือเก็บใบประกาศนียบัตรจากการเข้าร่วมสัมมนาวิชาการที่องค์กรหรือหน่วยงานที่กรมควบคุมอาคารรับรองจัดขึ้น ตลอดระยะเวลา 3 ปีที่ถือใบอนุญาตผู้ตรวจสอบ เพื่อให้หน่วยงานรัฐที่มีอำนาจออกใบอนุญาตประกอบวิชาชีพผู้ตรวจสอบและต่อใบอนุญาตประกอบวิชาชีพผู้ตรวจสอบ ใช้เพื่อประกอบในการพิจารณาคำขอต่อใบอนุญาตของผู้ตรวจสอบ ผู้ศึกษาจึงเห็นควรให้คณะกรรมการควบคุมอาคารมีการรับรองหลักสูตรการฝึกอบรมจากสถาบันวิชาการ หรืองานสัมมนาวิชาการที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ให้แก่ผู้ตรวจสอบอาคาร เพื่อให้ผู้ตรวจสอบอาคารสามารถนำประกาศนียบัตรจากการฝึกอบรมจากหน่วยงานต่าง ๆ ที่คณะกรรมการให้การรับรองหรือที่คณะกรรมการเป็นผู้กำหนดขอบเขตของหลักสูตรการฝึกอบรม ใช้ประกอบในการขอขึ้นทะเบียนต่อใบอนุญาตผู้ตรวจสอบอาคาร

4) ปัญหาความรับผิดชอบของผู้ตรวจสอบอาคาร กฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการจดทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ได้กำหนดโทษของผู้ตรวจสอบอาคารไว้เพียงเพิกถอนใบอนุญาตเป็นเวลา 2 ปี หากได้มีการกระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ในทางปฏิบัติหากจะให้ผู้ตรวจสอบอาคารมีความตระหนักถึงความสำคัญในการทำหน้าที่และความรับผิดชอบของตน ผู้ศึกษาเห็นควรให้มีการกำหนดบทลงโทษแก่ผู้ตรวจสอบอาคาร โดยเทียบเคียงความผิดของผู้ประกอบวิชาชีพที่เกี่ยวข้องกับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามประมวลกฎหมายอาญา ภาคความผิด

ลักษณะความผิดเกี่ยวกับการก่อให้เกิดอันตรายต่อประชาชน มาตรา 227 และ ความรับผิดชอบของเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารที่ไม่จัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารเข้าทำการตรวจสอบอาคารของตน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 65 ทวิ

2. ข้อเสนอแนะ

การศึกษานี้ชี้ให้เห็นถึงความบกพร่องและความไม่มีประสิทธิภาพในการตรวจสอบอาคาร ของกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ตลอดจนศึกษาวิธีพัฒนาความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านของผู้ตรวจสอบ ในการเข้าทำการตรวจสอบอาคารทุกประเภทตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องทำการตรวจสอบ ศึกษามาตรการทางกฎหมายในการกำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของผู้ตรวจสอบอาคารให้ชัดเจนขึ้น เพื่อนำมาใช้ให้เป็นมาตรฐานเพิ่มความปลอดภัยของอาคารมากยิ่งขึ้น จากการศึกษาพบว่าเห็นควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ดังต่อไปนี้

หมวด 1 คุณสมบัติเฉพาะและลักษณะต้องห้ามของผู้ตรวจสอบ ข้อ 1 (1) จากเดิมเป็น ถ้าเป็นบุคคลธรรมดา ข้อ (ข) เพื่อให้การตรวจสอบสภาพอาคารเป็นไปอย่างเหมาะสม สอดคล้องกับขีดความสามารถ ประสบการณ์ทำงานและความพร้อมของผู้ตรวจสอบอาคาร จึงได้แบ่งผู้ตรวจสอบออกเป็นสามชั้น ดังนี้

1) ผู้ตรวจสอบอาคารชั้นหนึ่ง ต้องเป็นบุคคลผู้ถือใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ระดับวุฒิวิศวกรหรือระดับวุฒิสถาปนิก ผ่านการอบรมหลักสูตรวิธีการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร หรือเป็นผู้ถือใบอนุญาตผู้ตรวจสอบอาคารชั้นสองมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี หรือผู้ที่มีประสบการณ์ด้านตรวจสอบอาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 7 ปี มีขอบเขตความสามารถดำเนินการตรวจสอบสภาพอาคารได้ทุกประเภทที่กฎหมายกำหนดให้

เจ้าของอาคารต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ ตามมาตรา 32 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2) ผู้ตรวจสอบอาคารชั้นสอง ต้องเป็นบุคคลผู้ถือใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ระดับสามัญวิศวกรหรือระดับสามัญสถาปนิก ผ่านการอบรมหลักสูตรวิธีการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคาร หรือเป็นผู้ถือใบอนุญาตตรวจสอบอาคารชั้นสามมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี หรือผู้ที่มีประสบการณ์ด้านการตรวจสอบอาคารมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 5 ปี มีขอบเขตความสามารถดำเนินการตรวจสอบสภาพอาคารได้ทุกประเภทที่กฎหมายกำหนดต้องมีการตรวจสอบตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548

3) ผู้ตรวจสอบอาคารชั้นสาม ต้องเป็นบุคคลผู้ถือใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ระดับภาคีวิศวกรหรือภาคีสถาปนิก ผ่านการอบรมหลักสูตรวิธีการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคาร มีประสบการณ์ในวิชาชีพมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 3 ปี มีขอบเขตความสามารถเป็นส่วนหนึ่งของทีมงานชุดตรวจสอบอาคาร เข้าร่วมดำเนินการตรวจสอบสภาพอาคารได้ทุกประเภทที่กฎหมายกำหนด

4) ข้อ 17 จากเดิม เพิ่มเป็น ข้อ 17/1 “การตรวจสอบอาคารจะต้องทำการตรวจสอบเป็นทีมงาน โดยแต่ละทีมงานต้องประกอบด้วยผู้ตรวจสอบอาคารที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ดังนี้

- (1) ผู้ช่วยผู้ตรวจสอบ
- (2) ผู้ตรวจสอบเฉพาะด้าน ได้แก่
 - ก. ผู้ตรวจสอบงาน โครงสร้าง
 - ข. ผู้ตรวจสอบแบบ
 - ค. ผู้ตรวจสอบเครื่องกล
 - ง. ผู้ตรวจสอบไฟฟ้า
 - จ. ผู้ตรวจสอบประปา
 - ฉ. ผู้ตรวจสอบเครื่องทำความเย็นและความร้อน

โดยผู้ตรวจสอบทุกคนต้องเป็นผู้ผ่านการทดสอบจากองค์กรหรือหน่วยงานที่ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองรับรองให้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคาร

5) แก้ไขข้อ 7 จากเดิมเป็น “ผู้ตรวจสอบที่ประสงค์จะขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนให้ยื่นคำขอต่ออายุหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนตามแบบ ต. 2 ทำัย-กฎกระทรวงนี้ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานที่กำหนดไว้ในคำขอนั้น พร้อมแนบสำเนาประกาศนียบัตรจากสถาบันที่คณะกรรมการควบคุมอาคารรับรองหรือสำเนาประกาศนียบัตรจากการเข้าร่วมงานสัมมนาวิชาการที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบอาคาร หรือสำเนาหลักฐานผลงานที่ได้เข้าทำการตรวจสอบในระหว่างที่ถือใบอนุญาตเป็นผู้ตรวจสอบอาคาร ต่อคณะกรรมการควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่สถานประกอบการนั้นตั้งอยู่หรือที่ผู้ตรวจสอบมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ก็ได้”

6) เพิ่มเติม ข้อ 11/ 1 ว่า “ผู้ตรวจสอบอาคารคนใดมีลักษณะต้องห้ามหรือกระทำการฝ่าฝืนตามมาตรา 11 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี ปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งล้านบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ตรวจสอบอาคารคนใดมีลักษณะต้องห้ามหรือกระทำการฝ่าฝืนตามมาตรา 11 ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

ถ้าการกระทำที่ถูกฟ้องร้องเกิดจากการที่ผู้ตรวจสอบอาคารกระทำโดยเจตนาหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงไม่นำพาต่อความเสียหายที่จะเกิดแก่ผู้เสียหายหรือกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนต่อความรับผิดชอบในฐานะผู้มีอาชีพเป็นผู้ตรวจสอบอาคารอันเกี่ยวกับความปลอดภัยของสาธารณชน เมื่อศาลมีคำพิพากษาให้ผู้ตรวจสอบอาคารชดเชยค่าเสียหายแก่ผู้เสียหาย โดยศาลมีอำนาจสั่งให้ผู้ตรวจสอบอาคารจ่ายค่าเสียหายเพื่อการลงโทษเพิ่มขึ้นจากจำนวนค่าเสียหายที่แท้จริงที่ศาลกำหนดได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงพฤติการณ์ต่าง ๆ แห่งความเสียหายที่ผู้เสียหายได้รับ สถานะทางการเงินของผู้ตรวจสอบอาคาร ผู้ตรวจสอบอาคารได้บรรเทาความเสียหายที่เกิดขึ้นตลอดจนการที่ผู้เสียหายมีส่วนในการก่อให้เกิดความเสียหายด้วย”

แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา 8 (13) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
จากเดิม เป็น “หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ
ผู้ครอบครองอาคาร เจ้าของอาคารและผู้ตรวจสอบอาคาร”