



กฎกระทรวง

กำหนดอาคารที่ต้องทำประกันภัยความรับผิดตามกฎหมาย

พ.ศ. ๒๕๖๔

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๘ (๑๓) และ (๑๖) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ และมาตรา ๓๒ ตีร แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดชนิดหรือประเภทของอาคารที่เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการ ต้องทำการประกันภัยความรับผิดต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก พ.ศ. ๒๕๔๘

ข้อ ๓ ในระหว่างการก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย หรือรื้อถอนอาคารของเอกชน เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการ ต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก อันเนื่องมาจากการก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย หรือรื้อถอนอาคาร สำหรับอาคาร ดังต่อไปนี้

- (๑) อาคารสูง
- (๒) อาคารขนาดใหญ่
- (๓) อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ข้อ ๔ ในระหว่างการใช้อาคารของเอกชน เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคาร ต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก สำหรับอาคาร ดังต่อไปนี้

- (๑) อาคารชุมนุมคน

(๒) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันตั้งแต่แปดสิบห้องขึ้นไป

(๓) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่สองร้อยตารางเมตรขึ้นไป

(๔) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่สิบห้าเมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ห้าสิบตารางเมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ยี่สิบห้าตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ ๕ เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการ ตามข้อ ๓ หรือข้อ ๔ ต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ซึ่งมีความคุ้มครองไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๖ เมื่อได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งให้ก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย หรือรื้อถอนอาคาร ตามข้อ ๓ แล้ว ก่อนเริ่มดำเนินการ ให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการ จัดให้มีการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ตลอดระยะเวลาดำเนินการ โดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยตามข้อ ๘ และให้เก็บเอกสารการจัดให้มีการประกันภัยดังกล่าวไว้ และพร้อมที่จะให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบได้ตลอดเวลา

ข้อ ๗ เมื่อได้ก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารตามข้อ ๔ เสร็จแล้ว ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคาร จัดให้มีการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอกอันเนื่องมาจากสภาพหรือการใช้อาคารซึ่งเจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคารนั้นต้องรับผิดชอบ โดยมีจำนวนเงินที่เอาประกันภัยตามข้อ ๘ ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารแล้วเสร็จ

การจัดให้มีการประกันภัยอาคารตามวรรคหนึ่ง เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารต้องจัดให้มีการประกันภัยตลอดระยะเวลาที่ใช้อาคารนั้นและให้เก็บเอกสารการจัดให้มีการประกันภัยดังกล่าวไว้ และพร้อมที่จะให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบได้ตลอดเวลา

ข้อ ๘ การประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อบุคคลภายนอกตามกฎหมายกระทรวงนี้ ให้มีจำนวนเงินเอาประกันภัย ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีเสียชีวิตหรือทุพพลภาพจำนวนไม่ต่ำกว่าหนึ่งแสนบาทต่อคน และค่ารักษาพยาบาล ไม่ต่ำกว่าหนึ่งแสนบาทต่อคน รวมกันแล้วไม่ต่ำกว่าห้าล้านบาทต่อครั้ง

(๒) ความเสียหายต่อทรัพย์สินจำนวนไม่ต่ำกว่าห้าแสนบาทต่อครั้ง

การได้รับค่าสินไหมทดแทนจากผู้รับประกันภัยตามวรรคหนึ่ง ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้เสียหายที่จะเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนตามกฎหมายอื่น

ข้อ ๙ เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการตามข้อ ๓ ที่ดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย หรือรื้อถอนอาคาร อยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังไม่แล้วเสร็จ ในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ต้องจัดให้มีการประกันภัยตามกฎหมายกระทรวงนี้ภายในสามสิบวันนับแต่

วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับและให้เก็บเอกสารการจัดให้มีการประกันภัยดังกล่าวไว้และพร้อมที่จะให้
เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบได้ทุกเวลา

ระยะเวลาการเอาประกันภัยตามวรรคหนึ่ง ต้องไม่ต่ำกว่าระยะเวลาตามอายุใบอนุญาตหรือ
ใบรับแจ้ง

ข้อ ๑๐ เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารตามข้อ ๔ ที่มีอยู่แล้วก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้
ใช้บังคับ ต้องจัดให้มีการประกันภัยตามกฎหมายกระทรวงนี้ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้
ใช้บังคับและให้เก็บเอกสารการจัดให้มีการประกันภัยดังกล่าวไว้ และพร้อมที่จะให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น
ตรวจสอบได้ทุกเวลา

ข้อ ๑๑ เอกสารการจัดให้มีการประกันภัยตามข้อ ๖ ข้อ ๗ ข้อ ๘ และข้อ ๑๐ จะจัดเก็บ
โดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่กฎกระทรวงกำหนดชนิดหรือประเภทของอาคารที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการ ต้องทำการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก พ.ศ. ๒๕๔๘ ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน ข้อกำหนดบางประการมีความไม่เหมาะสมกับกาลปัจจุบัน ประกอบกับมาตรา ๓๒ ตรี แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ บัญญัติให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการ สำหรับอาคารชนิดหรือประเภทตามที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ (๑๖) ต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข และจำนวนเงินเอาประกันภัยที่รัฐมนตรีกำหนดในกฎกระทรวง สมควรที่จะได้ปรับปรุงกฎกระทรวงดังกล่าวเพื่อเพิ่มความคุ้มครองความเสียหายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอกทั้งที่เกิดขึ้นระหว่างก่อสร้าง ตัดแปลง เคลื่อนย้าย หรือรื้อถอน และจากการเข้าใช้อาคารบางประเภท โดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยที่ชัดเจนยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้