

บทคัดย่อ

ด้วยมีการออกกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบอาคาร หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 (2) และ (3) และมาตรา 8 (13) (14) และ (15) และมาตรา 32 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพื่อให้เกิดความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของเจ้าของอาคารและสาธารณชน มีผลให้เจ้าของอาคารที่เข้าข่ายในพระราชบัญญัติต้องส่งผลการตรวจสอบอาคารจากผู้ตรวจสอบอาคารให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่น ตั้งแต่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2550 เป็นต้นไป ประกอบกับปัจจุบันมีผู้ขึ้นทะเบียนกับกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นผู้ตรวจสอบอาคารเป็นจำนวนมากพอสมควร การรวบรวมและศึกษาข้อมูลเชิงปริมาณ สถิติ และ คุณภาพ ของผู้ตรวจสอบอาคารเป็นสิ่งสำคัญสำหรับบุคคลที่เกี่ยวข้องเพื่อนำไปสรุปวิเคราะห์และแก้ไขต่อไป เพื่อให้การตรวจสอบอาคารได้ประโยชน์ตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย

การศึกษาทำโดยการส่งแบบสอบถามไปถึงกลุ่มเป้าหมาย คือ ผู้ที่เป็นผู้ตรวจสอบอาคารทั้งประเภทบุคคลธรรมดา และ ประเภทนิติบุคคลที่ไม่ได้ผ่านการอบรมจากมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ แบบสอบถามแบ่งเป็น 4 ส่วน คือ 1.ข้อมูลส่วนตัวของผู้ตรวจสอบอาคาร 2.ข้อมูลด้านการทำงานเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร 3.ข้อมูลด้านปัญหาและอุปสรรคที่พบในการทำงาน และ 4. ข้อเสนอแนะเพื่อการปรับปรุง แบบสอบถามที่ได้รับตอบกลับมาในระหว่างวันที่ 17 มกราคม ถึง 15 กุมภาพันธ์ 2553 จำนวน 156 ชุด ถูกนำไปวิเคราะห์และสรุปผลออกมา จำนวนตัวอย่างที่ได้รับให้ค่าความเชื่อมั่น 95% และ มีความคลาดเคลื่อนของการประมาณไม่เกิน 10%

จากผลการศึกษาพบว่า ผู้ตรวจสอบอาคารส่วนใหญ่เป็นเพศชายมีการขึ้นทะเบียนแบบประเภทบุคคลธรรมดา โดยมีภูมิลำเนาอยู่ในกรุงเทพฯ และ ปริมณฑล ประเภทของอาคารส่วนใหญ่ที่ได้ทำการตรวจสอบจากประเภทอาคารทั้งหมด คือ อาคารประเภทอาคารโรงงาน ที่มีความสูงมากกว่า 1 ชั้น และมีพื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป จากประเภทอาคารทั้งหมดที่ได้ตรวจสอบ พบว่าราคาค่าตรวจสอบที่เคยได้รับสูงสุดเฉลี่ยโดยส่วนใหญ่อยู่ที่ 1.00 - 1.99 บาท ต่อตารางเมตร จำนวนคน - วัน (man - day) เข้าตรวจสอบในสถานที่จริง โดยส่วนใหญ่ประมาณ 3 คน - วัน ส่วนปัญหาและอุปสรรคที่พบบ่อยๆในการทำงานได้แก่ ปัญหาการมีภาคปฏิบัติของกำรอบรมน้อยเกินไป และมีค่าลงทะเบียนที่สูง ปัญหาการหางานยากและไม่รู้จักเจ้าของอาคารที่เข้าข่ายอาคารที่ต้องทำการตรวจสอบ ปัญหาการตัดราคากันเอง ปัญหาที่เจ้าของอาคารไม่เข้าใจความสำคัญของการตรวจสอบและไม่ยอมแก้ไขปรับปรุงอาคารตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบ และ ปัญหาเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ลงโทษเจ้าของอาคารที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบแต่ไม่ทำการตรวจสอบอาคาร