

「仏暦二五四八年・検査人の特定資格、 検査人の登録及び登録取消の原則、 及び建築物検査の原則を定める省令」

日本貿易振興機構（ジェトロ） バンコクセンター編

※本資料は日本企業及び日系企業への情報提供を目的に作成した仮訳であり、本資料の正確性についてジェトロが保証するものではありません。

本資料の利用に際しては、必ずタイ語原文に依拠いただくようお願いいたします。

日本語訳協力： Thai Keizai Publishing Co., Ltd. 社

● 仏暦二五四八年・検査人の特定資格、検査人の登録及び登録取消の原則、及び建築物検査の原則を定める省令

[注／本省令は大型建築物、不特定多数の人が利用する建築物の安全性検査を義務付ける内容の仏暦二五四三年建築物管理法令（第三版）によって改正された仏暦二五二二年建築物管理法令の第三二条の二（三）に基づき制定された。検査人による検査義務化の猶予期限（二〇〇七年一月二十九日まで）が迫っていることもあり、ここへ来てにわかには注目されている]

前文省略

第一章

検査人の特定資格と禁止様態

第一項

検査人登録の申請人は以下の特定資格を有し、かつ禁止様態にあつてはならない。

（一）自然人の場合。

（a）タイ国籍を有する。

（b）エンジニア法に基づく工学監督の職業を営む者、もしくは建築士法に基づく建築監督の職業を営む者として免許を取得している。

（c）建築物管理委員会が保証したところに基づく建築物の状態及び建築物の構成設備の検査方法に係るカリキュラム研修を修了している。

（d）検査人登録申請日までの二年間に検査人としての登録を取り消されたことがない。

（二）法人である場合。

（a）タイの法律に基づき登記されており、登録資本の半分以上がタイ国籍者のものでなければならず、パートナー、株主、取締役の半分以上がタイ国籍を有する。

（b）エンジニア法に基づく工学監督の職業を営む者、もしくは建築士法に基づく建築監督の職業を営む者として免許を取得している。

（c）法人の経営陣のうち半分以上が、建築物管理委員会が保証したところに基づく建築物の状態及び建築物の構成設備の検査方法に係るカリキュラム研修を修了している。

（d）（c）に基づく経営メンバーは、検査人登録申請日までの二年間に検査人としての登録を取り消されたことがない。

法人の経営メンバーとはすなわち、マネージング・パートナー、ダイレクター、マネージング・ダイレクター、もしくは建築物検査における監督任務を有するその他の地位にある経営者を意味する。

第二章

登録申請の原則・方法・要件

第二項

第一項に基づく検査人としての登録申請において、申請人は本省令末尾のトー1書式に基づく申請書を、その申請書に定められた証拠書類と共に、公共土木・国土計画局建築物管理・検査事務所、もしくは事業所の所在する、または登録申請人が住所または居住地を有する県の公共土木・国土計画事務所を通じ、建築物管理委員会に提出する。

第三項

第二項に基づく申請を受理した担当官は、登録申請受理日から三〇日以内に、登録申請人の資格及び添付証拠書類が全て正しいかどうかを調べ、公共土木・国土計画局建築物管理・検査事務所を通じて建築物管理委員会に意見を添えて申請書を送付する。

第四項

建築物管理委員会は、第三項に基づき担当官からの送付を受けた日から三〇日以内に、申請の審査を終える。

建築物管理委員会が検査人として登録が相当と判断した時、第五項に基づく保険契約及び保険証書を委員会に送付させるために当該登録申請人に通知書を送付する。保険契約及び保険証書の送付は、通知書を受け取った日から三〇日以内に、公共土木・国土計画局建築物管理・検査事務所、もしくは事業所の所在する、または登録申請人が住所または居住地を有する県の公共土木・国土計画事務所を通じて提出する。

建築物管理委員会が第二段に基づく保険契約及び保険証書を受け取った時、建築物管理委員会委員長は遅滞なく、保険契約及び保険証書を受け取った日から三〇日以内に、登録申請人に登録証明書を交付する。

登録申請人が建築物管理委員会に事由もしくは支障を通知することなく、第二段に定めた期間内に保険契約及び保険証書を送付しなかった場合、その登録申請人は以後、検査人としての登録申請書を提出する意思はないものとみなす。

登録証明書は発行日から二年の期限を有し、書式は本省令末尾のロートー1書式に従う。

第五項

登録申請人が第四項に基づき建築物管理委員会に送付しなければならない保険契約及び保険証書は、検査人の立場での法律に基づく検査標準に従わない遂行における登録申請人の瑕疵によって生じる法律に基づく責任を保証するものでなければならず、保険金額は一回につき一〇〇万パーツ以上、かつ一年につき二〇〇万パーツ以上で、保険期間は三年以上でなければならない。

第六項

建築物管理委員会が登録しないことを決定した場合、その決定日から三〇日以内に、登録しない決定を通知するため事由と共に通知書を登録申請人に送る。

第七項

登録証明書の期限延長を希望する検査人は、本省令末尾のトー 2 書式に基づき登録証明書期限延長申請書を建築物管理委員会に提出する。このとき登録証明書の期限日の六〇日以上前に、申請書に定められたところに基づく証拠書類と共に、公共土木・国土計画局建築物管理・検査事務所、もしくは事業所の所在する、または登録申請人が住所または居住地を有する県の公共土木・国土計画事務所を通じて提出する。登録証明書の期限延長申請書を提出した時、建築物管理委員会がその登録証明書の期限延長を許可しない命令を出すまで業務を継続することができる。

第三項、第四項、第五項及び第六項を登録証明書の期限延長申請の審査にも準用する。

登録証明書の期限延長許可は、その登録証明書の中に示すことでなすことも、新たに登録証明書を発行することもできる。

第一段に基づく期限延長申請した登録証明書の期限は、元の登録証明書の期限日から二年とする。

第八項

登録証明書が紛失、毀損または重要部分が損壊した場合、検査人は本省令末尾のトー 3 書式に基づき登録証明書の代用書発行申請書を建築物管理委員会に提出する。このとき申請書に定められたところに基づく証拠書類と共に、公共土木・国土計画局建築物管理・検査事務所、もしくは事業所の所在する、または登録申請人が住所または居住地を有する県の公共土木・国土計画事務所を通じて提出する。

登録証明書の代用書の発行において、元の登録証明書の書式に基づき登録証明書を発行するが、前面に赤字で「代用書（バイテーション）」の語句を示し、建築物管理委員会委員長の署名と共に代用書発行年月日を記す。

第九項

登録証明書に定められた期限が切れるほかに、以下の場合に登録は終了する。

- (一) 検査人として登録された者が死亡した。
- (二) 検査人として登録された法人が法人でなくなった。
- (三) 建築物管理委員会が登録取消を命じた。

第三章

登録取消

第一〇項

第一一項に基づく登録取消のケースであることが建築物管理委員会、公共土木・国土計画局建築物管理・検査事務所、もしくは県公共土木・国土計画事務所に明らかになった場合、公共土木・国土計画局建築物管理・検査事務所長、もしくは県公共土木・国土計画事務所長は登録取消となる事由を知った日から六〇日以内に、公共土木・国土計画局建築物管理・検査事務所を通じて、登録取消命令の審査のために建築物管理委員会に通知する。

第一段に基づく期間が経過し、公共土木・国土計画局建築物管理・検査事務所長、もしくは県公共土木・国土計画事務所長が建築物管理委員会にその件を提出しなかった時、建築物管理委員会は当該ケースについて審査に入ることもできる。

第一一項

建築物管理委員会は以下が明らかであれば登録取消を命じる権限を有する。

- (一) 検査人が第一項に基づく資格を欠いている、もしくは禁止様態にある。
- (二) 検査人が登録申請もしくは登録延長申請の重要な部分において、虚偽の内容もしくは証拠を示した。
- (三) 第五項に基づく保険契約の保険期間がどんな事由であっても切れている。
- (四) 検査人が第一五項に違反する行為をなした。
- (五) 検査人が虚偽の建築物及び建築物構成設備の検査結果報告を提出した、もしくは第一八項に定めた原則または標準に従った検討なしに建築物及び建築物構成設備の検査をなした。
- (六) 検査人が検査人としての業務遂行において悪品行または不正な状況にある、もしくは能力を失った。
- (七) 検査人が本省令に違反となる、もしくは従わない行為をなし、建築物管理委員会が登録取消が相当と判断した。

第一二項

建築物管理委員会がいずれかの者に対し検査人としての登録取消を決定した時、登録取消命令通知を受けた日から一五日以内に、建築物管理委員会に登録証明書を返還するよう、その者に通知する。返還は公共土木・国土計画局建築物管理・検査事務所長、もしくは事業所の所在する、または登録申請人が住所または居住地を有する県の公共土木・国土計画事務所長を通じてこれをなす。

第四章

建築物及び建築物構成設備検査

第一三項

建築物及び建築物構成設備検査は以下のように二種類に分ける。

- (一) 五年ごとに実施する、第一七項に基づく検査の詳細に従った建築物及び建築物構成設備

の検査であるところの大検査。

(二) 大検査と大検査の間に毎年実施する、検査人が第一四項(二)に基づき作成した建築物及び建築物構成設備検査計画に従った建築物及び建築物構成設備の検査であるところの年次検査。

第一四項

第一七項の規定下に、毎回の大検査において検査人は以下を用意する。

(一) 建築物及び建築物構成設備メンテナンス実施計画に加え、メンテナンス検査の指針及び建築物メンテナンス検査データの記録とするための建築物オーナーに対する当該計画に基づく実施マニュアル。

(二) 年次建築物及び建築物構成設備検査計画に加え、年次建築物及び建築物構成設備検査に資するための建築物オーナーに対する当該計画に基づく検査の指針。

第一五項

検査人は以下の建築物を検査することはできない。

(一) 検査人、もしくは検査人の配偶者、従業員または代理人が設計、設計図構成レポートまたは構造の諸部分の計算レポート、建設監督、あるいは構成設備の据付の実施者または責任者である建築物。

(二) 検査人または配偶者が建築のオーナーである、もしくは管理に関係している、あるいは事業所として使用している建築物。

第一六項

建築物の安全性のために、検査しなければならない建築物が condominium 法に基づく condominium である場合、condominium 法人マネージャーはユニットオーナーに代わり、個人資産及び共有資産部分の双方で、本省令に基づく建築物検査の用意及び実施における権限義務を有する。

第一七項

建築物及び建築物構成設備の検査は少なくとも以下の件で実施しなければならない。

- (一) 以下の建築物強度検査。
 - (a) 建築物本体の増改築。
 - (b) 建築物の床上積載重量変更。
 - (c) 建築物の利用状況変更。
 - (d) 建築物の建築資材または内外装材の変更。
 - (e) 建築物の損壊・磨耗。
 - (f) 建築物構造の崩壊。

- (g) 建築物の基礎の沈下。
- (二) 建築物のシステム及び構成設備の検査。
 - (a) サービス及びファシリティ・システム。
 - (1) エレベータ・システム。
 - (2) エスカレータ・システム。
 - (3) 電気システム。
 - (4) 空調システム。
 - (b) 衛生及び環境システム。
 - (1) 水道システム。
 - (2) 排水システム及び汚水処理システム。
 - (3) 雨水排水システム。
 - (4) ごみ処理システム。
 - (5) 換気システム。
 - (6) 大気汚染及び騒音制御システム。
 - (c) 火災防止システム。
 - (1) 非常階段及び避難路。
 - (2) 緊急脱出標識及び看板燈。
 - (3) 煙排出及び拡散制御システム。
 - (4) 緊急予備電気システム。
 - (5) 消火リフトシステム。
 - (6) 火災発生通知信号システム。
 - (7) 消火設備設置システム。
 - (8) 消火水供給、ポンプ、取水口システム。
 - (9) 自動消火システム。
 - (10) 落雷防止システム。
- (三) 建築物利用者の避難のための建築物のシステム及び諸設備の能力検査。
 - (a) 非常階段及び避難路の能力。
 - (b) 緊急脱出標識及び看板燈の能力。
 - (c) 火災発生通知信号システムの能力。
- (四) 建築物内の安全性管理システムの検査。
 - (a) 建築物内の火災防止計画。
 - (b) 建築物利用者の避難練習計画。
 - (c) 建築物内の安全性に係る管理計画。
 - (d) 建築物検査人の管理計画。

第一七項に基づく建築物及び建築物構成設備の検査において、検査人は以下の原則もしくは標準について検討する。

(一) 建築物管理法に定められたところに基づく、もしくはその建築物の建設時に施行されていた関係法に基づく原則、もしくは

(二) 公務機関、エンジニア評議会または建築士評議会の安全性標準。

第一九項

大検査または年次検査であっても、建築物及び建築物構成設備の検査において、検査人はその検査を実施した建築物及び建築物構成設備の検査結果を建築物オーナーに報告する。

検査人が建築物及び建築物構成設備の一部または一部項目で第一八項に定めた原則もしくは標準をパスしていないことを見つけた場合、検査人は当該建築物及び建築物構成設備が定められた原則もしくは標準に従うようにするための改善について建築物オーナーに提示する。

検査を実施する建築物が高層建築物または特別大規模建築物で、仏暦二五二二年建築物管理法令の内容に基づき制定された省令第三三号（仏暦二五三五年）への遵守を免除された建築物、及び人が集まる建築物である場合、当該建築物内の火災に係る安全システムの改善提示は、仏暦二五二二年建築物管理法令の内容に基づき制定された省令第四七号（仏暦二五四〇年）に定められた以上であるものとする。

第二〇項

仏暦二五四三年建築物管理法令（第三版）によって改定増補された仏暦二五二二年建築物管理法令の第三二条の二に基づき検査があるようにしなければならない建築物が設計図または建築に係る設計報告書のない建築物である場合、建築物オーナーは第一七項に基づく建築物及び建築物構成設備検査設計図を探るか、作成する。

注／仏暦二五二二年建築物管理法令の第三二条の二の内容は以下の通り。

「以下の建築物オーナーは、

(一) 高層建築物、特別大規模建築物。

(二) 人が集まる建築物。

(三) 省令で定めた建築物。

建築物の状況、建築物本体の構造、健康、生命、身体または財産に生じる危険を防止するのに必要な建築物の電気システム及び照明、警告システム、火災防止、混乱時の危険防止、排気システム、排水システム、廃水処理システム、機械システムまたはその他のシステムに係る構成設備を検査し、地方自治体の担当官に検査結果を報告する工学面の検査人または建築面の検査人を有するようにしなければならない。ここに省令で定めた原則、方法及び要件に従う。

地方自治体の担当官は建築物検査証明書を発行するため、もしくは第四六条または第四六条の二に基づく手続きのために遅滞なく第一段に基づく検査結果を審査する。」

第二一項

建築物オーナーまたはコンドミニアム法人マネージャーは毎年、建築物検査証明書が一年の期限を迎える日の前、三〇日以内に、地方自治体の担当官に建築物及び建築物構成設備検査結果報告書を提出しなければならない。

地方自治体の担当官は第一段に基づく建築物オーナーまたはコンドミニアム法人マネージャーから建築物及び建築物構成設備検査結果報告書を受け取った時、報告書を受け取った日から三〇日以内に当該報告書を審査し、審査結果を建築物オーナーまたはコンドミニアム法人マネージャーに通知する。

当該建築物が法律の規定または第一八項に定めた標準に従っており、使用にあたって安全だと判断した場合、地方自治体の担当官は審査を終えた日から三〇日以内に本省令末尾のロー 1 書式に基づき建築物検査証明書を建築物オーナーに発行する。

建築物オーナーまたはコンドミニアム法人マネージャーは、第二段に基づく建築物検査証明書をその建築物の公開された視認しやすい場所に掲示する。

第二二項

仏暦二五四三年建築物管理法令（第三版）によって改定増補された仏暦二五二二年建築物管理法令の第三二条の二に基づく建築物オーナーは、建築物のシステム及び設備製造者または設置者の実施マニュアル、もしくは検査人が定めた検査メンテナンス実施マニュアルに基づき建築物及び建築物構成設備検査メンテナンスがあるようにし、予め定められた期間に従い建築物検査メンテナンスのデータを記録する義務を有する。

経過規定

第二三項

仏暦二五四三年建築物管理法令（第三版）によって改定増補された仏暦二五二二年建築物管理法令の第三二条の二に基づく建築物で、かつ建設が終了して一年以上、もしくは第三二条に基づく証明書を受け取ってから一年以上の建築物のオーナーは、本省令の施行日から二年以内に、最初の第一三項（一）に基づく大検査があるようにし、当該検査結果報告書を地方自治体の担当官に提出する。

仏暦二五四八年（西暦二〇〇五年） 一二月二九日官報公示、施行

● 仏暦二五四八年・検査人がいるようにしなければならない建築物の種類を定める省令

前文省略

第一項

以下の種類の建築物は第三二条の二に基づき工学面の検査人、もしくは建築学面の検査人がいるようにしなければならない。

(一) 遊興所

(二) 八〇室以上のホテル法に基づくホテル

(三) 二〇〇平米以上の面積を有するサービス施設法に基づくサービス施設。

(四) 二〇〇〇平米以上の面積を有するコンドミニアム法に基づくコンドミニアム、もしくは集合住宅ビル

(五) 一階超の高さがあり、かつ五〇〇〇平米以上の使用面積のある工場法に基づく工場建屋

(六) 地面からの高さが一五以上看板、もしくは看板設置のための建造物、あるいは建築物の屋根または屋上、または二五平米以上の面積を有する建物の一部スペースに設置した看板

第二項

第一項（四）に基づく建築物における検査人の設置において

(一) 五〇〇〇平米以下の面積を有する建築物は、本省令の施行日から七年間、実施を免除する。

(二) 五〇〇〇平米超の面積を有する建築物は、本省令の施行日から五年間、実施を免除する。

仏曆二五四八年（西曆二〇〇五年）一〇月二五日官報公示、施行

（おわり）