



# มาตรฐานการควบคุมอาคาร

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
กระทรวงมหาดไทย

Standard for Building Control Administration

## คำนำ

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกรูปแบบ จัดตั้งขึ้นเพื่อทำหน้าที่ในการจัดทำ บำรุงรักษา และให้บริการสาธารณะแก่ประชาชน ซึ่งต่อมาได้มีการถ่ายโอนภารกิจการจัดบริการสาธารณะจาก ส่วนราชการให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นหน่วยงานดำเนินการมากยิ่งขึ้น โดยยึดหลักการว่า “ประชาชนจะต้องได้รับบริการสาธารณะที่ดีขึ้นหรือไม่ต่ำกว่าเดิม มีคุณภาพมาตรฐาน การบริหารจัดการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีความโปร่งใส มีประสิทธิภาพและรับผิดชอบต่อ ผู้ใช้บริการให้มากขึ้น รวมทั้งส่งเสริมให้ประชาชน ภาคประชาสังคม และชุมชนมีส่วนร่วมในการ ตัดสินใจ ร่วมดำเนินงานและติดตามตรวจสอบ”

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ในฐานะหน่วยงานส่งเสริมสนับสนุนองค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นและด้วยความร่วมมือจากสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (ว.ส.ท.) ได้จัดทำมาตรฐานการควบคุมอาคาร พร้อมกับได้ประชุมเชิงปฏิบัติการเพื่อระดมความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ จากผู้แทนองค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหาร ส่วนตำบล สมาคมองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมทั้งส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้ มาตรฐานที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถนำไปใช้เป็นแนวทางในการบริหารและให้บริการ อย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เกิดประโยชน์และความพึงพอใจแก่ประชาชน รวมทั้งเพื่อเป็น หลักประกันว่าประชาชนไม่ว่าจะอยู่ส่วนใดของประเทศ จะได้รับบริการสาธารณะในมาตรฐาน ขั้นต่ำที่เท่าเทียมกัน ส่งผลให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

หวังเป็นอย่างยิ่งว่า มาตรฐานฉบับนี้จะเป็นประโยชน์ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในการเพิ่มศักยภาพการบริหารและการบริการสาธารณะ สนองตอบความต้องการ และสร้างความ ผาสุกแก่ประชาชนสมดังคำที่ว่า “ท้องถิ่นก้าวไกล ชาวไทยมีสุข”

(นายสาโรช คัชมาตย์)

อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

## สารบัญ

	หน้า
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	<b>1</b>
1.1 ความเป็นมา	1
1.2 วัตถุประสงค์	2
1.3 ขอบเขตของมาตรฐาน	2
1.4 นิยามศัพท์	2
1.5 มาตรฐานอ้างอิงและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	8
<b>บทที่ 2 ความจำเป็นและความเหมาะสมในการดำเนินการควบคุมอาคาร</b>	<b>9</b>
2.1 ความสำคัญของกฎหมายควบคุมอาคาร	9
2.2 โครงสร้างของกฎหมายควบคุมอาคาร	10
2.2.1 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกับการบังคับใช้กฎหมาย	10
2.2.2 ประกาศกระทรวงมหาดไทย	11
2.2.3 พระราชกฤษฎีกา	12
2.3 เขตควบคุมอาคาร	12
2.4 คณะกรรมการควบคุมอาคาร	13
2.5 เจ้าพนักงานท้องถิ่น	14
2.6 การควบคุมอาคารตามกฎหมาย	15
2.7 อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น	16
2.8 นายช่างและนายตรวจ	17
2.9 การอุทธรณ์	19
2.10 เขตเพลิงไหม้	19
2.11 บทกำหนดโทษ	20

## สารบัญ

	หน้า
<b>บทที่ 3 มาตรฐานการอนุญาตก่อสร้างอาคาร</b>	<b>21</b>
3.1 วิธีการยื่นขออนุญาต	21
3.2 การพิจารณาอนุญาตก่อสร้างอาคาร	21
3.3 การพิจารณาอนุญาตตัดแปลงอาคาร	29
3.4 การพิจารณาอนุญาตรื้อถอนอาคาร	41
3.5 การพิจารณาอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร	47
3.6 การพิจารณาอนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น	53
3.7 การออกใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรอง	57
3.8 อาคารที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาต	57
<b>บทที่ 4 มาตรฐานการตรวจและควบคุมอาคาร</b>	<b>59</b>
4.1 การตรวจสอบและควบคุมการก่อสร้างอาคารที่ได้รับอนุญาต	59
4.2 การตรวจสอบและควบคุมการก่อสร้างอาคาร โดยมีได้รับอนุญาต	64
4.3 การแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน	67
4.4 การแจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน	68
4.5 การขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน	69
4.6 การต่ออายุใบอนุญาต	71
4.7 การโอนใบอนุญาต	73
4.8 การดำเนินการกับอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตราย	75
4.9 การตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา 32 ทวิ	79
<b>บทที่ 5 มาตรฐานการควบคุมการใช้อาคาร</b>	<b>81</b>
5.1 อาคารประเภทควบคุมการใช้	81
5.2 การออกใบรับรองการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร	82
5.3 การออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร	83

## สารบัญ

	หน้า
<b>บทที่ 6 การอุทธรณ์</b>	<b>87</b>
6.1 คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์	87
6.2 การอุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น	88
<b>บทที่ 7 เขตเพลิงไหม้</b>	<b>91</b>
7.1 การประกาศเขตเพลิงไหม้	91
7.2 การปรับปรุงเขตเพลิงไหม้	94
<b>บทที่ 8 บทกำหนดโทษและขั้นตอนการดำเนินคดีอาการที่กระทำความผิด</b>	<b>99</b>
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร	
<b>บทที่ 9 ข้อเสนอแนะในการใช้มาตรฐานการควบคุมอาคาร</b>	<b>101</b>
9.1 ด้านบุคลากร	101
9.2 ด้านวัสดุและครุภัณฑ์	102
9.3 ด้านสร้างความร่วมมือจากประชาชน	102
<b>ภาคผนวก</b>	
ภาคผนวก ก แบบคำขออนุญาต แบบใบอนุญาต และใบรับรอง	105
ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร	
ภาคผนวก ข ตัวอย่างการกรอกแบบยื่นขออนุญาต	167
ภาคผนวก ค ตารางเอกสารที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติงานควบคุมอาคาร	189
ภาคผนวก ง ระเบียบ	209

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมา

การควบคุมอาคาร เป็นภารกิจที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น คือ กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา เทศบาล และองค์การบริหารส่วนตำบล ต้องถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยแผนปฏิบัติการกำหนดขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง ควบคุม กำกับ ดูแล ตรวจสอบให้ภารกิจนี้เป็นไปตามมาตรฐาน

- พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496

มาตรา 56 ภายใต้บังคับแห่งกฎหมาย เทศบาลนครมีหน้าที่ต้องทำในเขตเทศบาล ดังต่อไปนี้

(7) การวางผังเมืองและการควบคุมการก่อสร้าง

- พระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2542

มาตรา 16 ให้เทศบาล เมืองพัทยา และองค์การบริหารส่วนตำบล มีอำนาจและหน้าที่ในการจัดระบบการบริหารสาธารณะเพื่อประโยชน์ของประชาชนในท้องถิ่นของตนเอง ดังนี้

(28) การควบคุมอาคาร

แผนปฏิบัติการกำหนดขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้กำหนดให้ส่วนราชการ 50 กรม ตามที่กำหนดในแผนปฏิบัติการ ต้องทำการถ่ายโอนภารกิจ จำนวน 245 ภารกิจ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกอบด้วย ภารกิจที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องทำ ดังนี้

- 1) การควบคุมอาคาร
- 2) การเปรียบเทียบคดีความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ดังนั้น เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถดำเนินการกิจการตามอำนาจหน้าที่ได้อย่างถูกต้องตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย อันจะทำให้ประชาชนได้รับบริการสาธารณะอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมจึงได้จัดทำมาตรฐานการควบคุมอาคารนี้ขึ้น

## 1.2 วัตถุประสงค์

1.2.1 เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้เป็นคู่มือและแนวทางการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารอย่างมีประสิทธิภาพ

1.2.2 เพื่อให้ประชาชนได้รับบริการสาธารณะจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอย่างมีมาตรฐานและเป็นธรรม

## 1.3 ขอบเขตของมาตรฐาน

1.3.1 มาตรฐานนี้เป็นแนวทางการปฏิบัติที่กำหนดตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยครอบคลุมเนื้อหา การพิจารณาอนุญาตต่างๆ การตรวจและควบคุมอาคาร การควบคุมการใช้อาคาร การอุทธรณ์ การควบคุมอาคารในเขตเพลิงไหม้ บทกำหนดโทษ การดำเนินคดีและการบังคับคดี

1.3.2 กรณีที่มีการแก้ไข เปลี่ยนแปลงกฎหมาย ข้อกำหนด หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการปฏิบัติที่กำหนด ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ให้พิจารณาปรับใช้มาตรฐานโดยไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมาย

## 1.4 นิยามศัพท์

เป็นคำอธิบายนิยามศัพท์ตามที่กำหนดอยู่ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 คือ

"ก่อสร้าง" หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิมหรือไม่

"ข้อบัญญัติท้องถิ่น" หมายความว่า กฎซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจนิติบัญญัติของราชการส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบัญญัติ ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบล

"เขตเพลิงไหม้" หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไปหรือมีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกันภายในระยะสามสิบเมตรโดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

**“คลังสินค้า”** หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

**“ตัดแปลง”** หมายความว่า เปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่างๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม และมีใช้การซ่อมแซม ดังนี้

1) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของอาคารโดยใช้วัสดุที่มีขนาด จำนวน และชนิดเดียวกับของเดิม เว้นแต่การเปลี่ยนโครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็กคอนกรีตอัดแรงหรือเหล็ก โครงสร้างเหล็กรูปพรรณ

2) การเปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร โดยใช้วัสดุชนิดเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่นไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่ส่วนหนึ่งส่วนใดของ โครงสร้างของอาคารเดิม เกินร้อยละสิบ

3) การเปลี่ยนแปลง การต่อเติม การเพิ่ม การลด หรือการขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็น โครงสร้างของอาคาร ซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่ส่วนหนึ่ง ส่วนใดของโครงสร้างของอาคารเดิมเกินร้อยละสิบ

4) การลดหรือการขยายเนื้อที่ของหลังคาหรือของพื้นที่ชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้นรวมกันไม่เกินห้าตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรืออาคาร

**“คาดฟ้า”** หมายความว่า พื้นส่วนบนสุดของอาคารที่ไม่มีหลังคาปกคลุม และบุคคลสามารถขึ้นใช้สอยได้

**“ตึกแถวหรือห้องแถว”** หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปมีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

**“ถนนสาธารณะ”** หมายความว่า ถนนที่เปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

**“อาคารจอดรถยนต์”** หมายความว่า สถานที่ที่จัดไว้ใช้เป็นที่จอดรถยนต์โดยเฉพาะ

**“ที่ว่าง”** หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม หมายถึง บ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักรวมมูลฝอย ที่พักรวมมูลฝอยหรือที่จอดรถ ที่อยู่ภายนอกอาคาร พื้นทีของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาเรือนหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม



“นายช่าง” หมายความว่า ข้าราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

“นายตรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

“บ้านแถว” หมายความว่า ห้องแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น

“บ้านแฝด” หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลังและด้านข้างของแต่ละบ้านและมีทางเข้าออกของแต่ละบ้านแยกจากกันเป็นสัดส่วน

“แบบแปลน” หมายความว่า แบบในการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลง การใช้อาคาร โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาด เครื่องหมายวัสดุและการใช้สอยต่างๆ ของอาคาร

“ผนัง” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกั้นด้านนอกหรือระหว่างหน่วยของอาคารให้เป็นหน่วยแยกจากกัน

“ผนังกันไฟ” หมายความว่า ผนังที่ปิดด้วยอิฐธรรมดาหนาไม่น้อยกว่า 18 เซนติเมตร หรือทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างอื่น และไม่มีช่องที่ให้อากาศหรือควันผ่านได้ ถ้าเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กต้องหนาไม่น้อยกว่า 12 เซนติเมตร

“ผู้ควบคุมงาน” หมายความว่า ผู้รับผิดชอบในการควบคุมดูแลการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนอาคาร

“ผู้ดำเนินการ” หมายความว่า เจ้าของผู้ดำเนินการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนอาคาร

“ผู้ตรวจสอบ” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมาย ซึ่งได้ขึ้นทะเบียนไว้ตามพระราชบัญญัตินี้”

“แผนผังบริเวณ” หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะ ที่ตั้ง และขอบเขตของที่ดินและอาคารที่ก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน รวมทั้งแสดงขอบเขตของที่สาธารณะและอาคารโดยสังเขป

“ฝา” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างซึ่งกั้นแบ่งพื้นที่ภายในอาคารให้เป็นห้อง ๆ

**“พื้น”** หมายความว่า พื้นที่ใช้สอยของอาคารที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ภายในขอบเขตของคาน หรือภายในขอบเขตของผนังอาคารรวมทั้งเฉลียงหรือระเบียง

**“พื้นที่อาคาร”** หมายความว่า พื้นที้นำไปคำนวณหาอัตราส่วน พื้นทีอาคารต่อพื้นที่ดิน ซึ่งไม่รวมถึงพื้นลาดฟ้า พื้นทีติดตั้ง เครื่องจักรกล

**“ระบบบำบัดน้ำเสีย”** หมายความว่า กระบวนการปรับปรุงน้ำเสียให้มีคุณภาพเป็นน้ำทิ้งรวมทั้งการทำให้ น้ำทิ้งพื้นไปจากอาคาร

**“ราชการส่วนท้องถิ่น”** หมายความว่า เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล องค์การบริหารส่วนจังหวัด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้เป็นราชการส่วนท้องถิ่น

**“รายการคำนวณ”** หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณกำลังของวัสดุ การรับน้ำหนัก และกำลังต้านทานส่วนต่างๆ ของอาคาร

**“รายการประกอบแบบแปลน”** หมายความว่า รายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ วิธีปฏิบัติสำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร เพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

**“รื้อถอน”** หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ตง หรือส่วนอื่นของโครงสร้างตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดังนี้

1) อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร

2) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร

ส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคารที่ต้องขออนุญาตรื้อถอนได้แก่

- กั้นสาด คอนกรีตเสริมเหล็ก
- ผนังหรือฝ้าที่เป็นโครงสร้างของอาคารหรือผนังหรือฝ้าคอนกรีตเสริมเหล็ก
- บันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก
- พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กตั้งแต่พื้นชั้นที่สองของอาคารขึ้นไป

**“โรงงาน”** หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

“**โรงมหรสพ**” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้นเป็นปกติ

“**โรงแรม**” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

“**วัสดุทนไฟ**” หมายความว่า วัสดุก่อสร้างที่ไม่เป็นเชื้อเพลิง

“**สำนักงาน**” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ

“**หลังคา**” หมายความว่า สิ่งปกคลุมส่วนบนของอาคาร รวมทั้งโครงสร้างหรือสิ่งใดซึ่งประกอบขึ้นเพื่อยึดเหนี่ยว

“**อาคาร**” หมายความว่า ดึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคล อาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

1) อัฒจันทร์หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น เพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน  
2) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่สร้างขึ้นติดต่อกันหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

3) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่สาธารณะ มีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้น เมื่อวัดจากพื้นดินและมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงดังนี้คือ

- ขนาดความกว้างของป้ายเกิน 50 เซนติเมตร หรือ
- ยาวเกินหนึ่งเมตร หรือ
- เนื้อที่ของป้ายเกิน 5,000 ตารางเซนติเมตร หรือ
- มีน้ำหนักของป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งสองอย่างรวมกันเกินสิบกิโลกรัม

4) พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารบางประเภท

5) สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงส่วนต่างๆ ของอาคารด้วย อาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ได้แก่

- ดั้งเก็บของที่มีความสูงตั้งแต่ 100 ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป
- สระว่ายน้ำภายนอกอาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 100 ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป
- กำแพงกันดินหรือกำแพงกันน้ำที่ต้องรับความดันของดินหรือน้ำที่มีความสูงตั้งแต่ 1.50 เมตรขึ้นไป
- โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ที่มีความสูงจากระดับฐานของโครงสร้างนั้น ตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป และมีน้ำหนักรวมตั้งแต่ 40 กิโลกรัมขึ้นไป
- สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น ที่มีความสูงจากระดับฐานตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป

**“อาคารขนาดใหญ่”** หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15.00 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

**“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ”** หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

**“อาคารชุมนุมคน”** หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

**“อาคารพาณิชย์”** หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจหรืออุตสาหกรรมที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตเทียบได้น้อยกว่า 5 แรงม้า และให้หมายความรวมถึงอาคารอื่นใดที่ก่อสร้างห่างจากถนนหรือทางสาธารณะไม่เกิน 20 เมตร ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรมได้

**“อาคารพิเศษ”** หมายความว่า อาคารที่ต้องการมาตรฐานความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยเป็นพิเศษ เช่น อาคารดังต่อไปนี้

- (ก) โรงมหรสพ อัฒจันทร์ หอประชุม หอศิลป์ พิพิธภัณฑ์สถาน หรือศาสนสถาน
- (ข) อุโมงค์ คานเรือ หรือท่าจอดเรือ สำหรับเรือขนาดใหญ่เกิน 100 ตันกรอส
- (ค) อาคารหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสูงเกิน 15 เมตร หรือสะพานหรืออาคารหรือ โครงหลังคา ช่วงหนึ่งเกิน 10 เมตร หรือมีมีลักษณะ โครงสร้างที่อาจก่อให้เกิดอันตรายต่อสาธารณชนได้
- (ง) อาคารที่เก็บวัสดุไวไฟ วัสดุระเบิด หรือวัสดุกระจายแพร่พิษ หรือรังสีตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

**“อาคารสาธารณะ”** หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไป เพื่อกิจกรรมทางราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชย์กรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬา กลางแจ้ง สนามกีฬาในร่มตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถท่าจอดเรือ โป๊ะจอดเรือ สุสาน ฌาปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น

**“อาคารสูง”** หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ ยี่สิบสามเมตรขึ้นไปการวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาบฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

**“อาคารอยู่อาศัย”** หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใช้อยู่อาศัยได้ทั้งกลางวันและ กลางคืนไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว

**“อาคารอยู่อาศัยรวม”** หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่ อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว

## 1.5 มาตรฐานอ้างอิงและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- 1.5.1 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- 1.5.2 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535
- 1.5.3 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

## บทที่ 2

### ความจำเป็นและความเหมาะสมในการดำเนินการควบคุมอาคาร

#### 2.1 ความสำคัญของกฎหมายควบคุมอาคาร

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ได้นิยามคำว่า “อาคาร” ให้หมายความถึง ตึก บ้าน เรือน ร้าน แพ หรือสิ่งก่อสร้างอื่น ซึ่งบุคคลสามารถเข้าอยู่หรือใช้สอยได้ จึงทำให้หมายความรวมถึง เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ ทำน้ำ รั้ว กำแพง ป้าย หรือ สิ่งก่อสร้างอื่น สำหรับติดตั้งป้ายที่มีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตรหรือมีน้ำหนักทั้งโครงสร้างเกิน 10 กิโลกรัม จึงเป็นเหตุผลให้ต้องดำเนินการยกมาตรฐานควบคุมอาคาร เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้มีแนวทางในการปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่ และประชาชนได้รับบริการอย่างโปร่งใส สะดวก และรวดเร็ว

กฎหมายควบคุมอาคาร มีวัตถุประสงค์ที่จะควบคุมในเรื่องดังต่อไปนี้

1. การสถาปัตยกรรม ความสวยงาม ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง
2. ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
3. ความปลอดภัยของผู้อาศัยหรือผู้ที่เข้าไปใช้อาคาร
4. การป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร
5. การสาธารณสุข และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เช่น การถ่ายเทอากาศภายในอาคาร การกำหนดให้น้ำทิ้งหรือน้ำเสียจากอาคารต้องผ่านระบบบำบัดให้เป็นน้ำสะอาด ก่อนระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ เป็นต้น
6. การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร เช่น การกำหนดให้อาคารบางชนิดต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ เพื่อไม่ให้รถยนต์ต้องจอดริมถนนซึ่งอาจทำให้เกิดขบวนการจราจร เป็นต้น

#### การใช้กฎหมายควบคุมอาคาร

1. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีผลใช้บังคับทั่วประเทศ แต่จะใช้บังคับในท้องที่ใด มีบริเวณเพียงใด ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกาก่อนประกาศใช้

2. สำหรับเขตท้องที่ที่ได้มีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยผังเมืองหรือเขตท้องที่ที่ได้เคยมีการประกาศดังกล่าว ให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารตามเขตของผังเมืองรวม โดยไม่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

3. สำหรับอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคนและโรงมหรสพ ให้ใช้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารบังคับไม่ว่าท้องที่ที่อาคารนั้นตั้งอยู่จะได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัติควบคุมอาคารหรือไม่ก็ตาม

## 2.2 โครงสร้างของกฎหมายควบคุมอาคาร

กฎหมายควบคุมอาคารเป็นชื่อที่เรียกโดยทั่วไป ซึ่งประกอบไปด้วย

(1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(2) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 (ซึ่งเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)

(3) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 (ซึ่งเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)

### 2.2.1 องค์ประกอบส่วนท้องถิ่นกับการบังคับใช้กฎหมาย

ในกรณีทั่วไป หากได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดแล้วให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงนั้น เว้นแต่ในกรณีที่ยังมิได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องนั้นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นได้

ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้มีการออกข้อบัญญัติกำหนดเรื่องใดไว้แล้ว ต่อมามีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องนั้น ทำให้ข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงต้องเป็นอันยกเลิก และให้ข้อกำหนดของข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงยังคงใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นใหม่ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนั้นใช้บังคับ

การยกเลิกข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวย่อมไม่กระทบกระเทือนต่อการดำเนินการที่ได้กระทำไปแล้ว โดยถูกต้องตามข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น

ในกรณีที่ได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดแล้ว องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นในเรื่องนั้นได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(1) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดรายละเอียดในเรื่องนั้นเพิ่มเติมจากที่ได้กำหนดไว้ในกฎกระทรวง โดยไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายดังกล่าว

(2) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าว เนื่องจากมีความจำเป็นหรือมีเหตุผลพิเศษเฉพาะท้องถิ่น

การออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตาม (2) ให้มีผลใช้บังคับได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการควบคุมอาคารและได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

คณะกรรมการควบคุมอาคารจะต้องพิจารณาให้ความเห็นชอบหรือไม่ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่น ตาม (2) ให้เสร็จภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ถ้าไม่ให้ความเห็นชอบให้แจ้งเหตุผลให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นทราบด้วย

ถ้าคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นไม่เสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าคณะกรรมการควบคุมอาคารได้ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นแล้ว และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเสนอรัฐมนตรีเพื่อส่งการต่อไป ถ้ารัฐมนตรีไม่ส่งการภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ให้ถือว่ารัฐมนตรีได้อนุมัติ ข้อบัญญัติท้องถิ่นเมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

### 2.2.2 ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เป็นกฎหมายที่ออกในกรณีที่เหมาะสมห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดในบริเวณหนึ่งบริเวณใด แต่ยังไม่มีกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดการตามมาตรา 8 (10) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี มีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษา ห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดในบริเวณนั้นเป็นการชั่วคราวได้ และให้ดำเนินการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้น มีผลบังคับใช้ ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในกำหนดดังกล่าวให้ประกาศเป็นอันยกเลิก



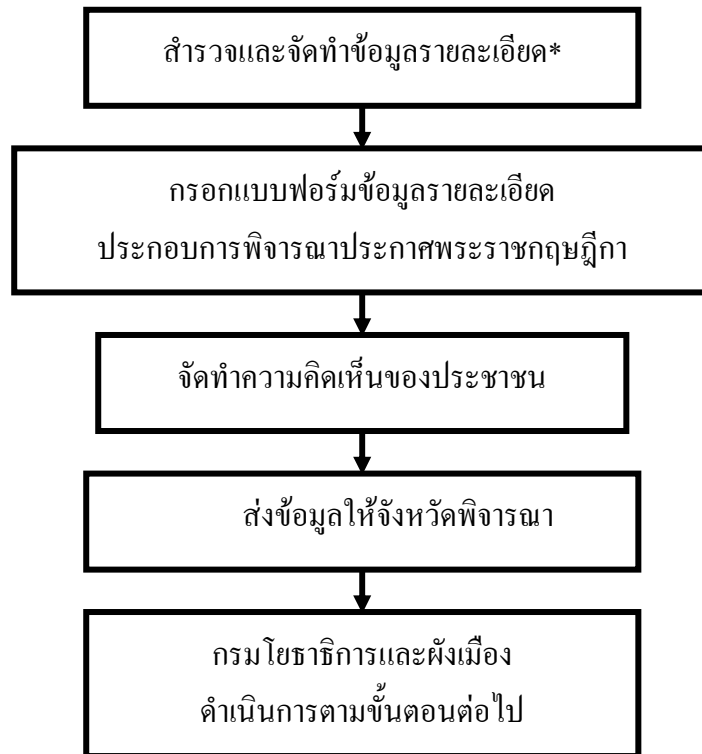
### 2.2.3 พระราชกฤษฎีกา

เป็นการประกาศบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในท้องที่ใดซึ่งต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในท้องที่นั้น ทั้งนี้ตามที่บัญญัติไว้ตามมาตรา 2 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ปัจจุบันได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เต็มพื้นที่ใน 12 จังหวัด คือ กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร ฉะเชิงเทรา นครปฐม เชียงใหม่ ขอนแก่น นครราชสีมา ภูเก็ต สงขลา จังหวัดอื่นๆ นอกเหนือจากนี้ท้องที่นั้นสามารถตรวจสอบข้อมูลการประกาศพระราชกฤษฎีกาในพื้นที่นั้นๆ ได้ที่สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง

### 2.3 เขตควบคุมอาคาร

กฎหมายควบคุมอาคารเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับในท้องที่ที่มีความเจริญ มีการก่อสร้างอาคารให้มีความสวยงาม เป็นระเบียบเรียบร้อย มีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย พื้นที่ใดจะเป็นเขตควบคุมอาคารจะต้องประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในท้องที่นั้นๆ เสียก่อน กฎหมายควบคุมอาคารจึงจะมีผลบังคับใช้

ในกรณีท้องที่ปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งยังไม่มีมีการตราพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และมีความประสงค์ที่จะตราพระราชกฤษฎีกาฯ ในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นสามารถดำเนินการตามขั้นตอน ดังต่อไปนี้



\* ข้อมูลรายละเอียดประกอบการพิจารณาประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดูในภาคผนวกตาราง ก-1

นอกจากในเขตควบคุมอาคารแล้ว กฎหมายจะใช้บังคับได้โดยไม่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในท้องถิ่นนั้นๆ ถ้าเป็นกรณีต่อไปนี้ คือ

- กรณีอยู่ในเขตผังเมืองรวม หรือเคยเป็นเขตผังเมืองรวม
- กรณี เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน หรือโรงแรมรีสอร์ท
- กรณีอยู่ในเขตเพลิงไหม้

## 2.4 คณะกรรมการควบคุมอาคาร

คณะกรรมการควบคุมอาคาร ประกอบด้วยอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้แทนกรมป้องกัน

และบรรเทาสาธารณภัย ผู้แทนกรมทางหลวง ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรม (ผู้แทนสภาวิศวกร) และผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม (ผู้แทนสภาสถาปนิก) แห่งละหนึ่งคน และผู้ทรงคุณวุฒิอื่นไม่เกินสี่คนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร เป็นกรรมการและเลขานุการ

คณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- 1) ให้คำแนะนำแก่รัฐมนตรีในการดำเนินการตามมาตรา 8 หรือมาตรา 10 ทวิ
- 2) ให้ความเห็นชอบในการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามมาตรา 10 (2)
- 3) ให้คำปรึกษาแนะนำแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือส่วนราชการในการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้
- 4) กำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานท้องถิ่นและผู้ซึ่งมีหน้าที่ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้
- 5) รับขึ้นทะเบียนและเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ
- 6) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

## 2.5 เจ้าพนักงานท้องถิ่น

เจ้าพนักงานท้องถิ่น หมายถึง

- ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัดสำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- นายกองค้การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

สำหรับในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

## 2.6 การควบคุมอาคารตามกฎหมาย

การก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเปลี่ยนการใช้อาคารในท้องที่ที่ได้มีกฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับแล้วต้องขออนุญาตและได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อน

### 2.6.1 การขออนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร สามารถดำเนินการได้ 2 วิธี คือ

(1) การขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 21 (สำหรับการก่อสร้าง คัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคาร) และตามมาตรา 22 (สำหรับการรื้อถอนอาคาร) ในกรณีนี้ผู้ขออนุญาตจะต้องยื่นคำขอรับใบอนุญาตพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาเพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะตรวจพิจารณาและแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบโดยไม่ชักช้า ทั้งนี้ ไม่ควรเกินระยะเวลา 30 วัน เมื่อผู้ขออนุญาตได้รับใบอนุญาตแล้วจะต้องแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน

(2) การแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ (ผู้ใดจะก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น) ในกรณีนี้ผู้ขออนุญาตจะต้องยื่นคำร้องพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาอื่นๆ โดยมีเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- สถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบต้องเป็นวุฒิสถาปนิก และวุฒิวิศวกร
- มีสถาปนิกและวิศวกรผู้ได้รับอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพเป็นผู้ควบคุมงาน
- สำเนาใบอนุญาตและรายการคำนวณที่สถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบลงนามรับรอง
- วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการ

เมื่อผู้แจ้งส่งเอกสารต่างๆ ครบถ้วนและถูกต้องแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะออกใบรับแจ้งให้ และผู้แจ้งสามารถดำเนินการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารได้

### 2.6.2 การใช้และเปลี่ยนการใช้อาคาร

เมื่อได้ทำการก่อสร้างคัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้เรียบร้อยแล้ว จะต้องแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบก่อนที่จะเปิดใช้อาคารเพื่อเจ้าพนักงาน

ท้องถิ่นทำการตรวจสอบอาคารนั้นว่า ได้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ไว้ถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต แล้วจึงออกใบรับรองการก่อสร้าง เจ้าของอาคารจึงจะสามารถเข้าไปใช้อาคารได้

## 2.7 อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

อำนาจหน้าที่สำคัญของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้แก่

- 1) เป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย รับรองการใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคาร และการรับรองการตรวจสอบอาคาร
- 2) เป็นผู้ดูแลให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารปฏิบัติตามกฎหมายหากพบว่าการฝ่าฝืน เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องเข้าไปดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ตัวอย่างเช่น ถ้ามีการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาตและอาคารนั้นยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถดำเนินการได้ ดังนี้

- สั่งให้ระงับการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารที่กระทำฝ่าฝืน
- สั่งห้ามใช้อาคารส่วนที่ฝ่าฝืนกฎหมายนั้น
- ถ้าอาคารสามารถขออนุญาตให้ถูกต้องได้ก็สั่งให้เจ้าของอาคารมาขึ้นขออนุญาตให้ถูกต้อง หรือ ถ้าตรวจสอบพบว่าอาคารในส่วนที่ได้ก่อสร้างไปแล้วไม่ถูกต้องก็ออกคำสั่งให้เจ้าของอาคารแก้ไขให้ถูกต้อง ถ้าส่วนใดไม่สามารถแก้ไขให้ถูกต้องได้ก็ต้องสั่งให้รื้อถอนในส่วนนั้น

ถ้าอาคารนั้นยังไม่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างแต่ได้ทำการก่อสร้างเรียบร้อยแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องพิจารณาว่าอาคารหลังนั้นก่อสร้างถูกต้องตามข้อบังคับของกฎหมายหรือไม่ ถ้าถูกต้องก็สั่งให้เจ้าของอาคารยื่นขออนุญาตให้ถูกต้องตามขั้นตอน ถ้าไม่ถูกต้องก็สั่งให้เจ้าของอาคารดำเนินการรื้อถอน และถ้าหากเจ้าของอาคารนั้นไม่รื้อถอนตามคำสั่งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถยื่นคำร้องต่อศาลให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังบุคคลซึ่งไม่ยอมปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น และเข้าไปรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้ โดยบุคคลที่เกี่ยวข้องที่ร่วมกันฝ่าฝืนกฎหมาย เช่น เจ้าของอาคาร วิศวกร - สถาปนิก ผู้ออกแบบอาคารหรือควบคุมงานก่อสร้างอาคาร ผู้รับเหมา จะต้องเป็นผู้ร่วมกันออกค่าใช้จ่ายการรื้อถอน

3) ดำเนินการทางอาญาในกรณีที่มีการฝ่าฝืนกฎหมาย เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องดำเนินการแจ้งความกับเจ้าหน้าที่ตำรวจ เพื่อให้ดำเนินคดีลงโทษตามบทกำหนดโทษควบคู่กันไปกับการออกคำสั่งทางปกครองด้วย

4) เป็นผู้ดูแลให้เจ้าของอาคารแก้ไขปรับปรุงอาคารในกรณีหากมีอาคารเก่าอยู่ในสภาพทรุดโทรม หรือไม่ปลอดภัยในการใช้งาน เช่น อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยได้ง่าย เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องเข้าไปตรวจสอบและสามารถสั่งให้อาคารนั้นแก้ไขให้มีความปลอดภัยได้ภายใต้ขอบเขตข้อกำหนดในกฎกระทรวง (ฉบับที่ 47) พ.ศ. 2540 ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

5) เป็นผู้มีหน้าที่จัดให้มีเอกสารเผยแพร่หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการขออนุญาต และการอนุญาตดำเนินการต่างๆ ตามกฎหมาย ให้ราษฎรในท้องถิ่นทราบ การแจ้งคำเตือนไว้ในใบอนุญาตว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตยังต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้นตามกฎหมายอื่นที่ในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย ยกตัวอย่าง เช่น การขออนุญาตก่อสร้างโรงงาน ผู้ขออนุญาตจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายควบคุมอาคาร และจะต้องได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมด้วย เป็นต้น

6) เป็นผู้ดูแลให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารปฏิบัติตามกฎหมายกรณีที่เป็นเขตเพลิงไหม้

7) เป็นผู้ดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามคำวินิจฉัยอุทธรณ์ หรือคำพิพากษาศาล

## 2.8 นายช่างและนายตรวจ

ตามกฎหมายควบคุมอาคาร นอกจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้ดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายแล้ว ยังกำหนดให้มีนายช่างและนายตรวจให้เป็นผู้ช่วยเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยกำหนดให้นายช่างและนายตรวจเป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งขึ้นมา และต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (พ.ศ. 2524)

### 2.8.1 คุณสมบัติของนายช่าง

- 1) นายช่าง ต้องมีคุณสมบัติอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้
  - ได้รับประกาศนียบัตรชั้นสูง (ปวส.) แผนกวิชาช่างก่อสร้าง หรือแผนกวิชาช่างสำรวจหรือแผนกวิชาช่างโยธา หรือแผนกวิชาช่างเขียนแบบโยธา

- ได้รับความประกาศนียบัตรตามที่ ก.พ. กำหนดว่าใช้เป็นคุณสมบัติเฉพาะสำหรับตำแหน่งช่างโยธา

- ได้รับความประกาศนียบัตรวิชาช่างตรี ตามหลักสูตรของทางราชการ ซึ่ง ก.พ. ได้รับรองแล้ว หรือได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขา 1 วิศวกรรมโยธาตามกฎหมายวิชาชีพวิศวกรรมเป็นนายตรวจตั้งแต่ ระดับ 3 ขึ้นไป

2) คุณสมบัตินายตรวจ ต้องมีคุณสมบัติอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

- ได้รับความประกาศนียบัตรประโยคมัธยมศึกษาตอนปลายสายอาชีพ (ปวช.) แผนกวิชาก่อสร้าง หรือแผนกวิชาช่างสำรวจ หรือแผนกวิชาช่างโยธา หรือ แผนกวิชาช่างเขียนแบบโยธา

- ได้รับความประกาศนียบัตรตามที่ ก.พ. กำหนดว่าใช้เป็นคุณสมบัติเฉพาะสำหรับตำแหน่งนายช่างโยธา 1 หรือเทียบเท่า

#### 2.8.2 หน้าที่ของนายช่างและนายตรวจ

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 53 ถึง มาตรา 55 ได้บัญญัติหน้าที่ของนายช่างและนายตรวจไว้ ดังนี้

1) นายช่างและนายตรวจ สามารถเข้าไปในบริเวณที่กำลังมีการก่อสร้างหรือตัดแปลง ฯลฯ อาคารได้ เพื่อตรวจสอบว่าอาคารหลังนั้นได้มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือไม่

2) ถ้าอาคารนั้นได้ก่อสร้าง หรือตัดแปลง ฯลฯ เสร็จเรียบร้อยแล้ว และสงสัยว่าอาคารนั้นอาจจะก่อสร้าง หรือตัดแปลง ฯลฯ ฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคาร เช่น ก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่ได้รับอนุญาต หรือมีการใช้อาคารไม่ถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต เป็นหน้าที่ของนายช่างที่ต้องเข้าไปตรวจสอบอาคารนั้น

หมายเหตุ : ขณะกำลังมีการก่อสร้างหรือตัดแปลง ทั้งนายช่างและนายตรวจสามารถเข้าไปในบริเวณที่มีการก่อสร้างหรือตัดแปลงเพื่อตรวจสอบได้

เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ หากมีกรณีที่สงสัยให้เป็นหน้าที่ของนายช่างที่จะเป็นผู้เข้าไปตรวจสอบ

## 2.9 การอุทธรณ์

ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาตผู้แจ้งตาม มาตรา 39 ทวิ และผู้ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ โดยทำเป็นหนังสือและยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ออกคำสั่ง ภายใน 30 วันนับแต่วันรับคำสั่ง

เมื่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้รับหนังสืออุทธรณ์แล้วจะพิจารณาและมีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน 60 วัน และจะแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้อุทธรณ์และเจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ หากผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับ คำวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสนอคดีต่อศาลภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับคำวินิจฉัยอุทธรณ์

เมื่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือศาลได้มีคำวินิจฉัย หรือคำพิพากษาแล้วเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องถือปฏิบัติตามนั้น

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ในเขตเทศบาล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล หรือเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ประกอบด้วย

- 1) ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธาน
- 2) อัยการจังหวัด เป็นกรรมการ
- 3) กรรมการอื่นอีกไม่เกิน 6 คน ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้แต่งตั้ง โดยในจำนวนนี้ให้มีกรรมการจากภาคเอกชนไม่น้อยกว่า 2 คน เป็นกรรมการ
- 4) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ  
กรรมการและเลขานุการของคณะกรรมการฯ ต้องไม่เป็นผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ราชการขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสมาชิกสภาท้องถิ่น

## 2.10 เขตเพลิงไหม้

ในกรณีที่มีเหตุเพลิงไหม้ ท้องถิ่นต้องดำเนินการประกาศเป็นเขตเพลิงไหม้ โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณา ดังนี้

- (ก) มีอาคารถูกเพลิงไหม้ตั้งแต่ 30 หลังคาเรือนขึ้นไป หรือ
- (ข) บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้มีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป

ถ้าไม่เข้าหลักเกณฑ์ดังกล่าว ประชาชนที่อยู่ในพื้นที่ที่เกิดเพลิงไหม้ก็สามารถก่อสร้างซ่อมแซมบ้านเรือนได้



## 2.11 บทกำหนดโทษ

ผู้ที่ฝ่าฝืนบทบัญญัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร จะต้องมิโทษตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 65 ถึง มาตรา 74 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีโทษปรับ หรือระวางโทษจำคุก หรือทั้งจำทั้งปรับ แล้วแต่กรณี เช่น ผู้ใดฝ่าฝืนโดยกระทำการก่อสร้างหรือใช้อาคารหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร โดยมีได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน 6 หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ นอกจากนี้ยังต้องระวางโทษปรับรายวันอีกวันละไม่เกิน 1 หมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติตามให้ถูกต้อง และหากอาคารที่ฝ่าฝืนนั้นเป็นอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข ฯลฯ ต้องระวางโทษเป็นสองเท่า

## บทที่ 3

### มาตรฐานการอนุญาตก่อสร้างอาคาร

การอนุญาตก่อสร้างอาคารตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ครอบคลุมถึง การอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร ซ่อมแซม และเคลื่อนย้ายอาคาร

#### 3.1 วิธีการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร สามารถเลือกกระทำได้ 2 วิธี คือ

1. ยื่นขอเพื่อขอรับใบอนุญาต ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร จากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (การก่อสร้าง ดัดแปลง ซ่อมแซม หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือมาตรา 22 (การรื้อถอนอาคาร) วิธีนี้ต้องได้รับใบอนุญาตก่อน จึงจะเริ่มดำเนินการได้
2. ยื่นความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา 39 ทวิ (การก่อสร้างดัดแปลง ซ่อมแซม หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ขออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น) วิธีนี้เมื่อยื่นความประสงค์และเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งแล้ว ผู้แจ้งสามารถเริ่มดำเนินการได้นับตั้งแต่วันที่ท้องที่ปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับใบแจ้ง

#### 3.2 การพิจารณาอนุญาตก่อสร้างอาคาร

##### 1. ลักษณะอาคารที่ต้องยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

อาคารที่จะดำเนินการก่อสร้างใหม่ทุกประเภท และรวมถึง สะพาน ทางหรือท่อระบายน้ำ ทำน้ำ รั้ว กำแพง ป้ายที่มีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือทั้งโครงสร้างมีน้ำหนักเกินกว่า 10 กิโลกรัม

##### 2. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

###### 1. การแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา 21
1	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข.1) จำนวน 1 ชุด
2	กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต

	<p><u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u>                  สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด</p>
3	<p>สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด</p> <p><u>กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน</u>                  ต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดินหรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน</p>
4	หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน
5	หนังสือยินยอมขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ
6	สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล, ผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด
7	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร
8	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรม
9	แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด
10	รายการคำนวณโครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อ จำนวน 1 ชุด
11	รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย กรณีอาคารต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย
	<b>กรณีเป็นอาคารสูง (ตั้งแต่ 23 เมตร) หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องยื่นแบบและเอกสารเพิ่มเติมดังนี้</b>
12	แบบและรายการคำนวณงานระบบของอาคาร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535)
13	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบระบายอากาศ
14	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า
15	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้

16	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
17	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา
18	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ (เฉพาะอาคารสูง)

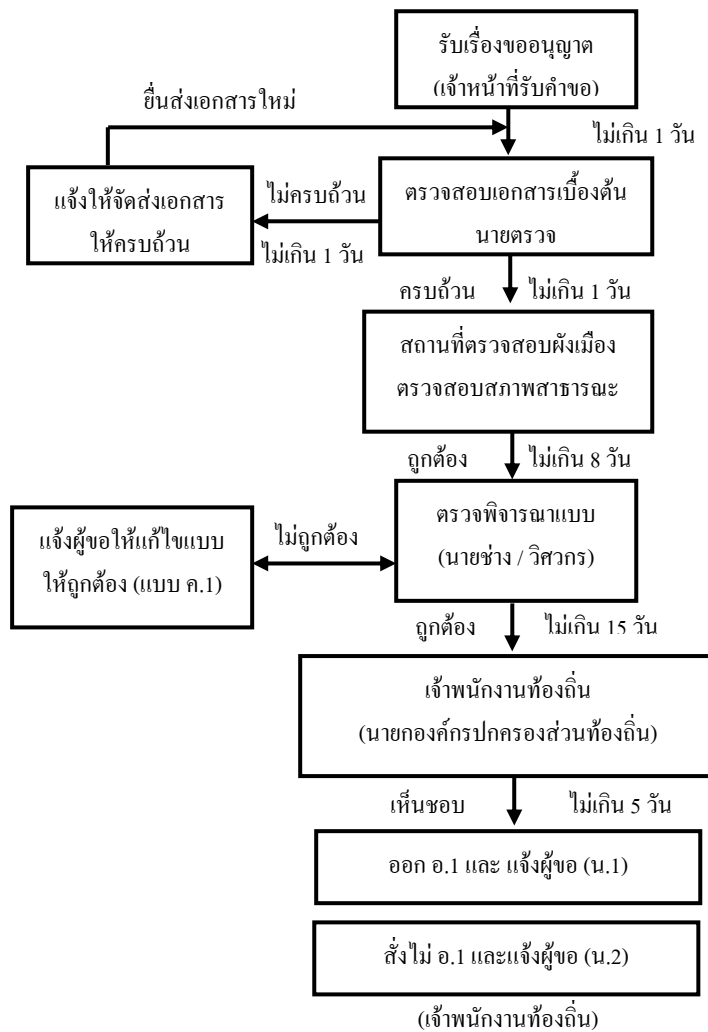
## 2. การแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา 39 ทวิ

	<b>เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ</b>
1	หนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร (แบบ อปท1) จำนวน 5 ชุด
2	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร (แบบ อปท.5) ของวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร
3	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของสถาปนิกผู้ออกแบบอาคาร (แบบ อปท.5)
4	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกร โยธาผู้ควบคุมงานโครงสร้างอาคาร (แบบ อปท.5)
5	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน (แบบ อปท.5)
6	<u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u> สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด
7	สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด <u>กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน</u> ต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน หรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน
8	หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต
9	หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน
10	หนังสือยินยอมขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ

11	สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล, ผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด
12	แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด
13	รายการคำนวณโครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อ จำนวน 1 ชุด (กรณีเป็นอาคารที่มีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)
14	รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย กรณีอาคารต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย
15	ตารางแสดงพื้นที่อาคารและพื้นที่เพื่อคำนวณที่จอดรถยนต์ (แบบฟอร์มตาราง) เพื่อประกอบการเสียดำเนินการ
	<b>กรณีเป็นอาคารสูง (ตั้งแต่ 23 เมตร) หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องยื่นแบบและเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้</b>
16	แบบและรายการคำนวณงานระบบของอาคาร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535)
17	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบของวิศวกรผู้ออกแบบระบบระบายอากาศ (แบบอปท.5)
18	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า
19	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้
20	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย และการระบายน้ำทิ้ง
21	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา
22	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ (เฉพาะอาคารสูง)
23	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบระบายอากาศ
24	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า
25	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบป้องกันเพลิงไหม้
26	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
27	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบประปา
28	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมระบบลิฟต์ (เฉพาะอาคารสูง)

3. ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุมัติให้ตัดแปลงอาคาร

ตามมาตรา 21



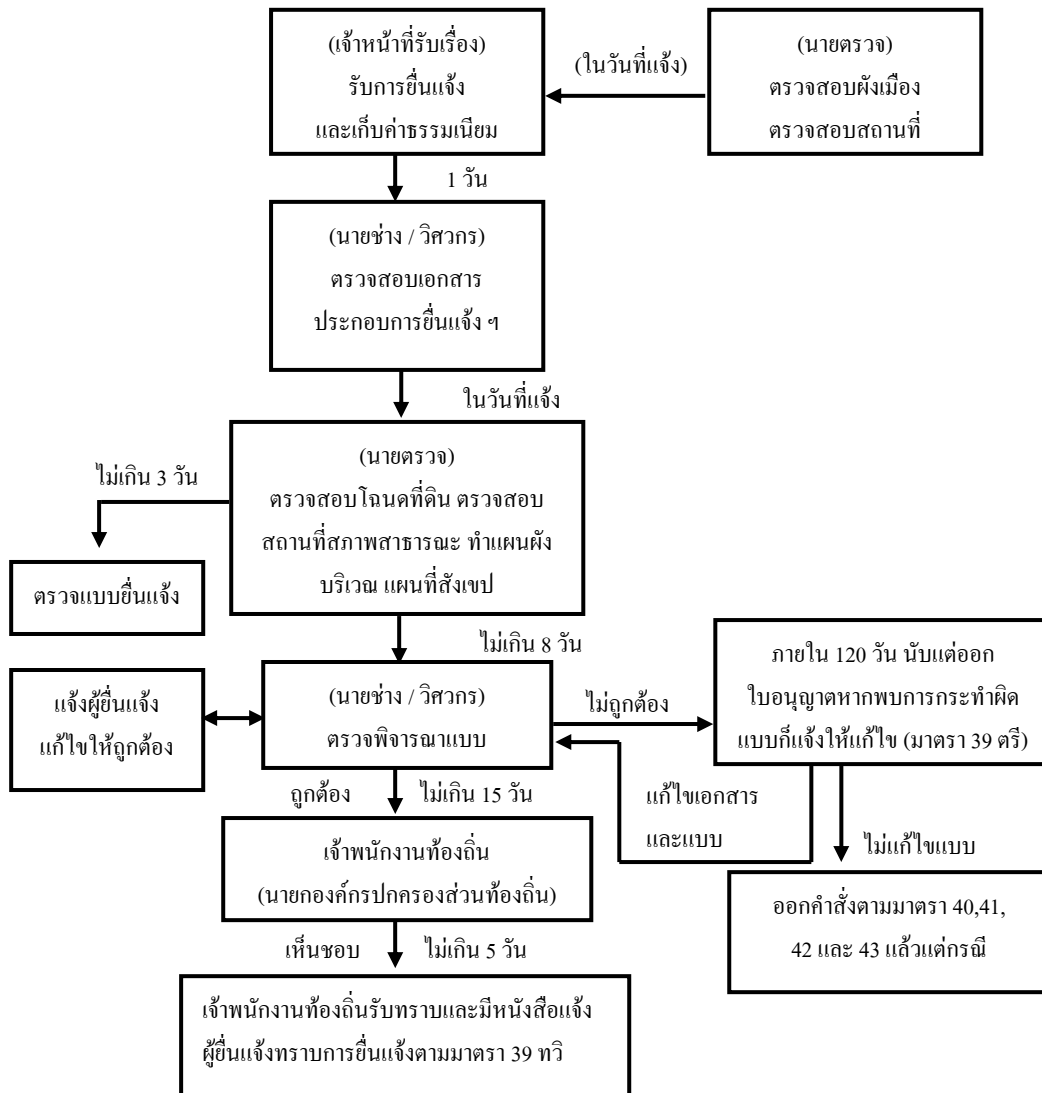
- หมายเหตุ 1) กรณีแบบมาตรฐานที่กรมโยธาธิการและผังเมืองออกแบบไว้ อาจพิจารณาให้แล้วเสร็จได้ภายใน 10 วัน ตามหนังสือ ที่ มท 0892.2/ว 1582 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2547 เรื่อง การลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน (กรณีขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามแบบของกรมโยธาธิการและผังเมือง)
- 2) กรณีที่ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นได้จัดทำแบบบ้านสำเร็จรูปไว้แล้ว สามารถพิจารณาอนุญาตให้แล้วเสร็จภายใน 10 วัน เนื่องจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่จำเป็นต้องตรวจสอบแบบแปลนการก่อสร้าง

**ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21)**

1. เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามแบบคำขอ (ข.1) ให้เลขรับคำขอ และออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสถานที่ก่อสร้างไม่เกิน 3 วัน นับแต่วันลงเลขรับคำขอ แล้วส่งเรื่องให้นายตรวจในวันที่ได้รับคำขอ
2. นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้
  - 2.1 ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่
  - 2.2 ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม (กรณีมีอาคารเดิม ในที่ดิน) และเมื่อตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างตามวันเวลานัดแล้ว ให้ทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างของถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียง และอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ขออนุญาต และตรวจสอบบริเวณที่ขออนุญาตอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวงผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน
3. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในเวลาไม่เกิน 10 วันหรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่าง ตรวจสอบให้ความเห็น ภายในกำหนดเวลา 2 วัน
5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

2. แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้าง

อาคารตามมาตรา 39 ทวิ



หมายเหตุ - ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาลดขั้นตอนและอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0810.3/ว 10793 ลงวันที่ 19 กันยายน 2546 เรื่องการลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน กรณีขออนุญาตก่อสร้างอาคารจากเดิมภายใน 45 วัน ปรับลดเป็นภายใน 30 วัน

- ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน



**ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีก่อสร้างอาคารตามมาตรา 39 ทวิ)**

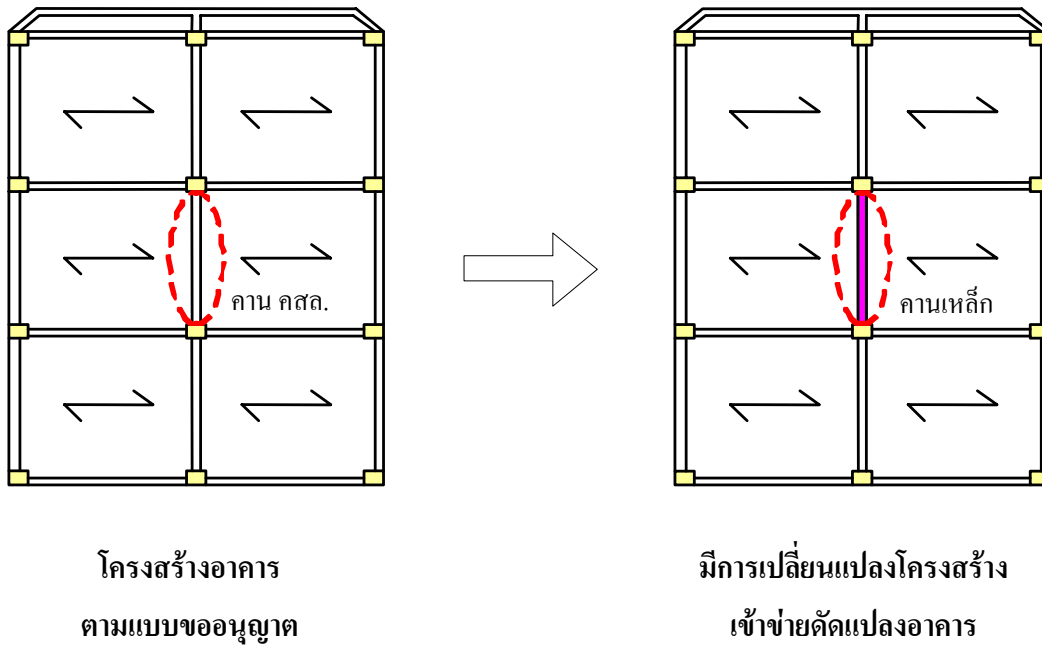
1. เจ้าหน้าที่รับเรื่องการยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ ตรวจสอบเอกสารหลักฐานการยื่นแจ้งให้ครบถ้วนตามมาตรา 39 ทวิ และส่งเรื่องให้นายตรวจทำการตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างว่าไม่ก่อสร้างก่อนยื่นแจ้ง และอาคารที่ยื่นแจ้งไม่ขัดต่อกฎกระทรวงผังเมืองรวม จึงตรวจรับเอกสารได้ แล้วส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่ เพื่อลงเลขรับเรื่องตามมาตรา 39 ทวิ รับชำระค่าธรรมเนียมการยื่นแจ้งออกไปนัดตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างใบรับแจ้ง (แบบ อปท.6) ในวันที่ยื่นแจ้งแล้วเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนาม ใบรับแจ้งในทันที และส่งนายตรวจดำเนินการ
2. นายตรวจดำเนินการ เพื่อตรวจสอบ ดังนี้
  - 2.1 ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่
  - 2.2 ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม (กรณีมีอาคารเดิม) เมื่อตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างตามวันเวลานัดแล้ว ให้นายตรวจจัดทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ยื่นแจ้ง และการตรวจสอบบริเวณที่ยื่นแจ้งอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวงผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบ ภายใน 8 วัน
3. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในกำหนดเวลา 10 วัน หรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่าง ตรวจสอบให้ความเห็น ภายในกำหนดเวลา 2 วัน
5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

### 3.3 การพิจารณาอนุญาตตัดแปลงอาคาร

#### 1. ลักษณะอาคารที่ต้องยื่นขออนุญาตตัดแปลงอาคาร

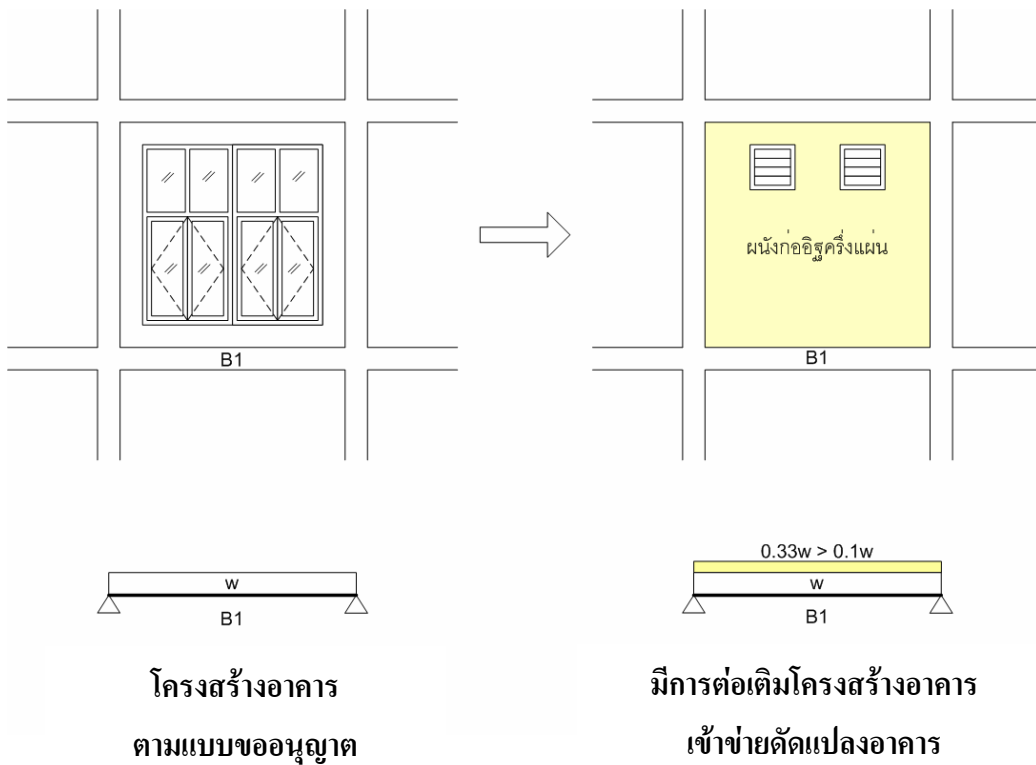
อาคารเดิม หรืออาคารขณะก่อสร้าง หากมีการดำเนินการดังนี้

1) เปลี่ยนโครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก คอนกรีตอัดแรง หรือเหล็กโครงสร้างรูปพรรณ



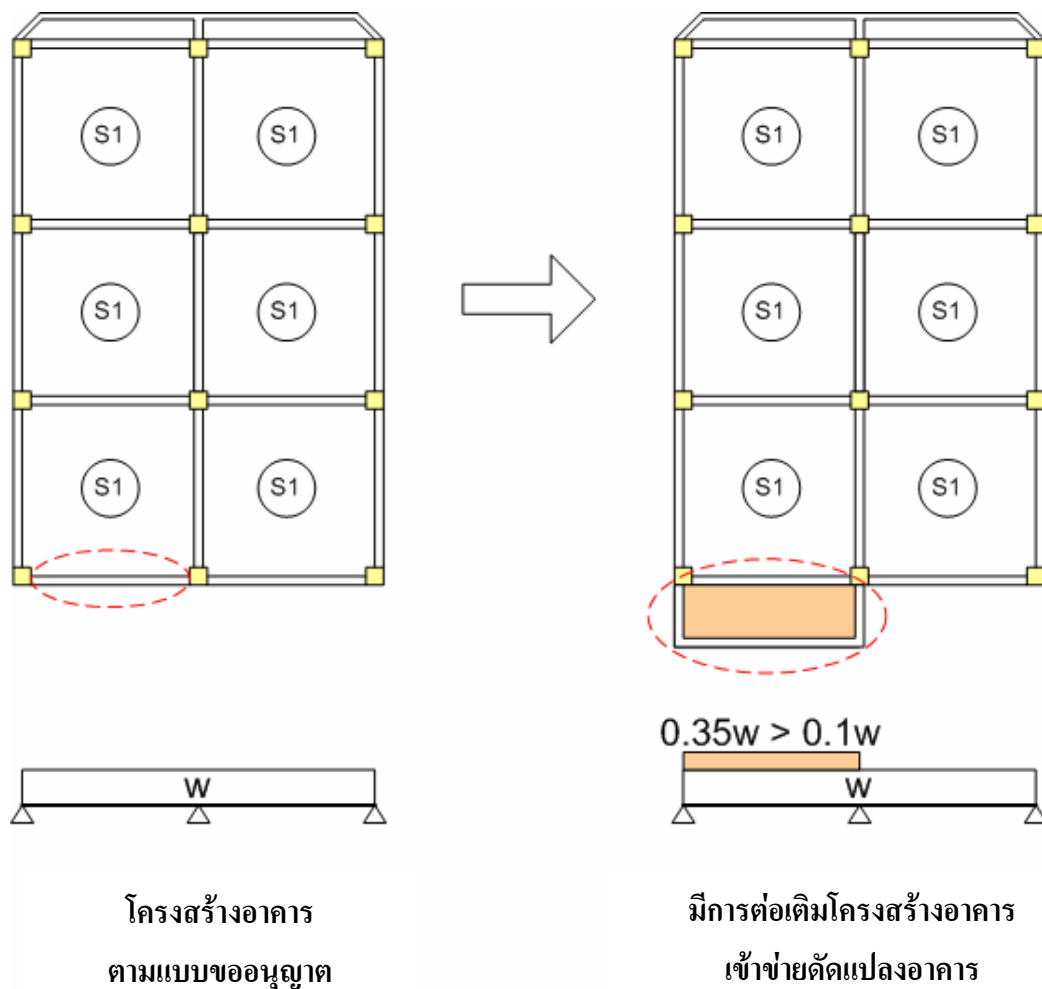
รูปที่ 3.3-1 แสดงการเปลี่ยนโครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก  
คอนกรีตอัดแรง หรือเหล็กโครงสร้างรูปพรรณ

2) เปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็น โครงสร้างของอาคาร โดยใช้วัสดุชนิดเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่น ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10



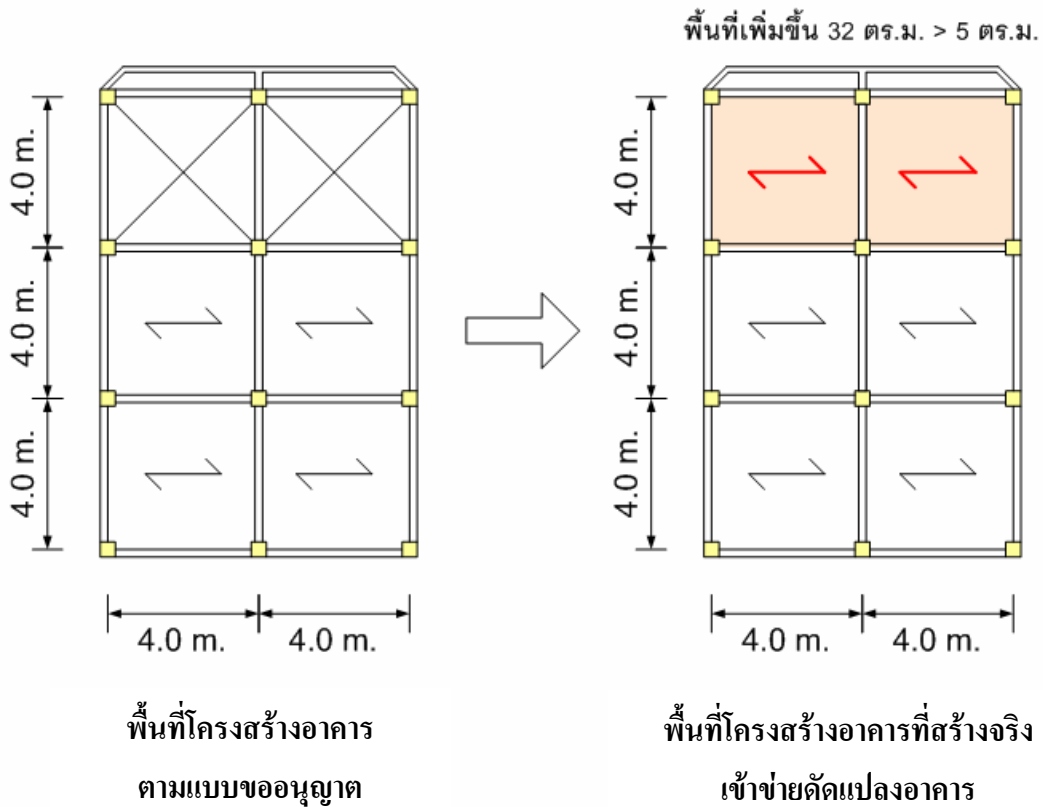
รูปที่ 3.3-2 แสดงการเปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็น โครงสร้างของอาคาร โดยใช้วัสดุชนิดเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่น เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10

3) เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือ ขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็น โครงสร้างของอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่ม น้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10



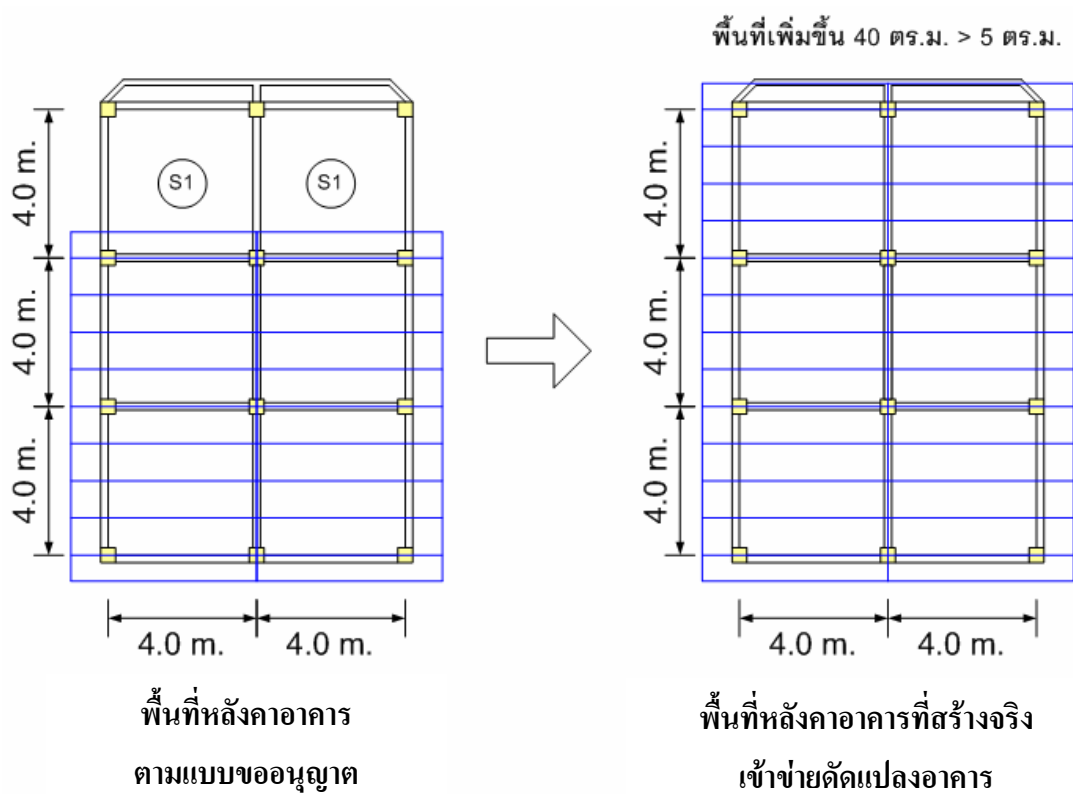
รูปที่ 3.3-3 แสดงการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือ ขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็น โครงสร้างของอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10

4) ลดหรือขยายเนื้อที่ของพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้น รวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน



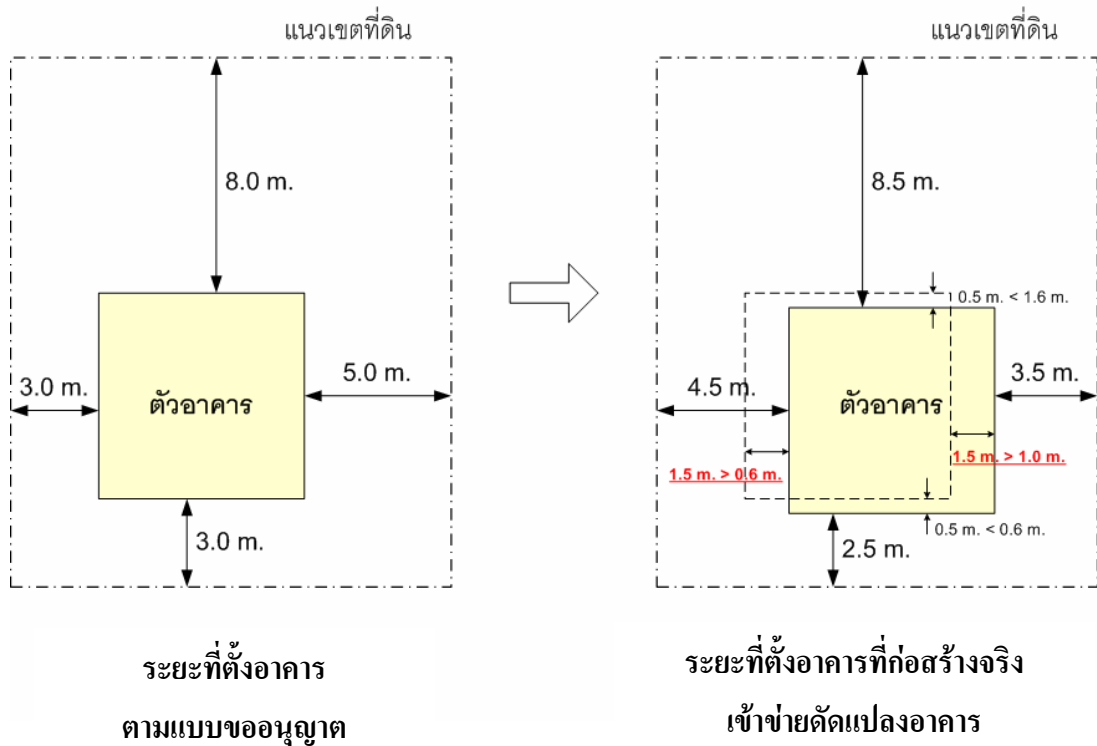
รูปที่ 3.3-4 แสดงการลดหรือขยายเนื้อที่ของพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้น รวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

5) ลดหรือขยายเนื้อที่ของหลังคา ให้มีเนื้อที่มากขึ้นรวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน



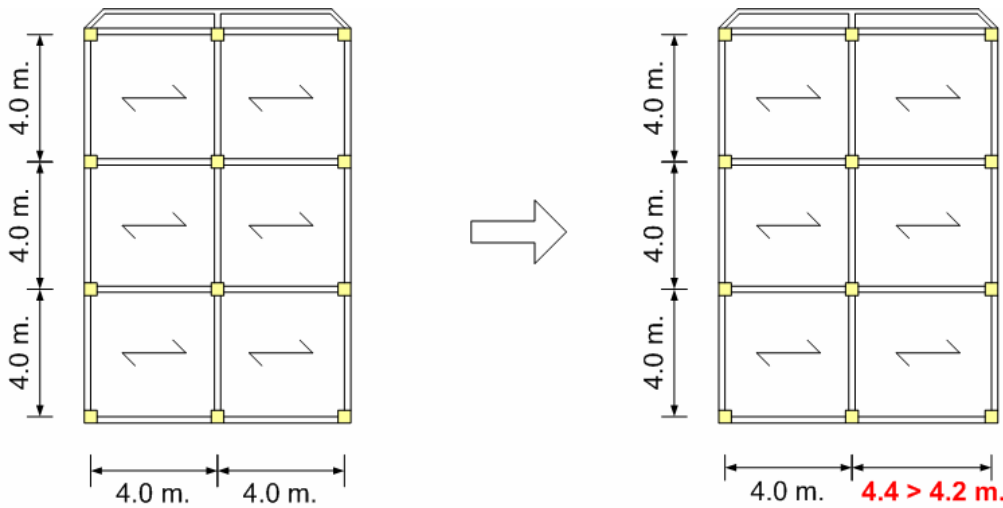
รูปที่ 3.3-5 แสดงการลดหรือขยายเนื้อที่ของหลังคา ให้มีเนื้อที่มากขึ้นรวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

6) ระยะที่ตั้งของอาคารถึงขอบเขตที่ดิน หรือขอบเขตที่สาธารณะ แตกต่างจากแผนผังบริเวณตามที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 20



รูปที่ 3.3-6 แสดงระยะที่ตั้งของอาคารถึงขอบเขตที่ดิน หรือขอบเขตที่สาธารณะ แตกต่างจากแผนผังบริเวณตามที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 20

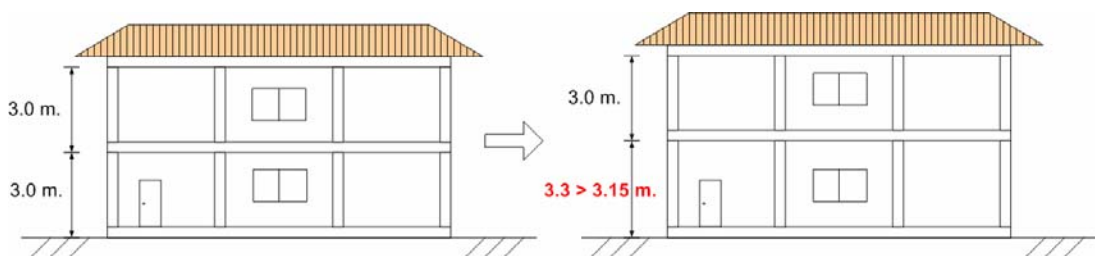
7) สัดส่วนโครงสร้างของอาคาร แตกต่างจากแบบแปลนหรือรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 5



สัดส่วนโครงสร้างอาคาร  
ตามแบบขออนุญาต

สัดส่วนโครงสร้างอาคารที่สร้างจริง  
เข้าข่ายตัดแปลงอาคาร

รูปที่ 3.3-7 ก แสดงสัดส่วนโครงสร้างของอาคาร แตกต่างจากแบบแปลนหรือรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 5



สัดส่วนโครงสร้างอาคาร  
ตามแบบขออนุญาต

สัดส่วนโครงสร้างอาคารที่สร้างจริง  
เข้าข่ายตัดแปลงอาคาร

รูปที่ 3.3-7 ข แสดงสัดส่วนโครงสร้างของอาคาร แตกต่างจากแบบแปลนหรือรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 5

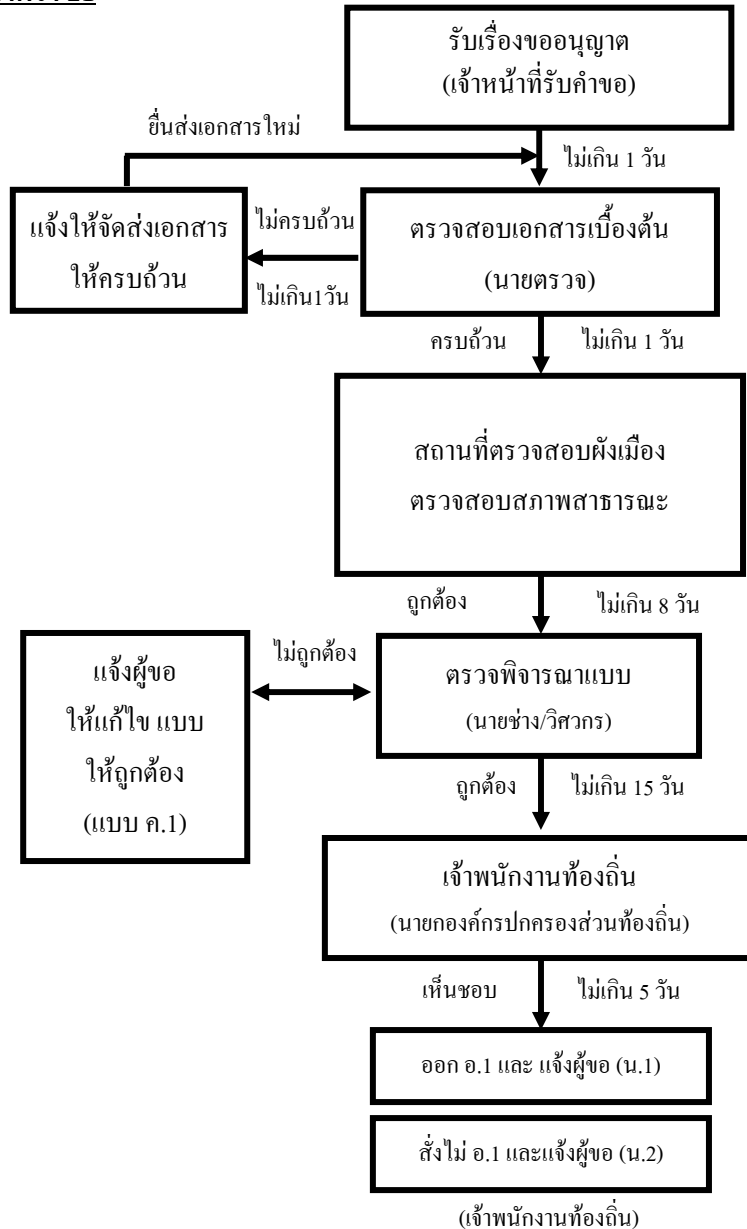


2. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

1. การขออนุญาตตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา 21 และ
2. การแจ้งความประสงค์จะตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา 21 และ 39 ทวิ
	ใช้เอกสารและหลักฐานเช่นเดียวกันกับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร มาตรา 21 และ 39 ทวิ โดยต้องมีเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้
1	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเดิมที่ได้รับอนุญาต
2	กรณีต่อเติมเพิ่มชั้นอาคาร (ถ้าวิศวกรผู้ออกแบบโครงสร้างอาคารมิใช่คนเดิม) ต้องมีหนังสือรับรองความมั่นคงของอาคารเดิมจากสถาบันที่เชื่อถือได้ กรณีอาคารเดิมเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่ได้รับยกเว้นตามข้อ 49 แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ซึ่งกำลังก่อสร้างอยู่ หรือก่อสร้างเสร็จแล้ว ถ้าขออนุญาตตัดแปลงอาคารตามมาตรา 21 วิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณ โครงสร้างของอาคาร และงานระบบของอาคาร ต้องเป็นวิศวกร ระดับวุฒิวิศวกร

3. ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุมัติให้ตัดแปลงอาคารตามมาตรา 21



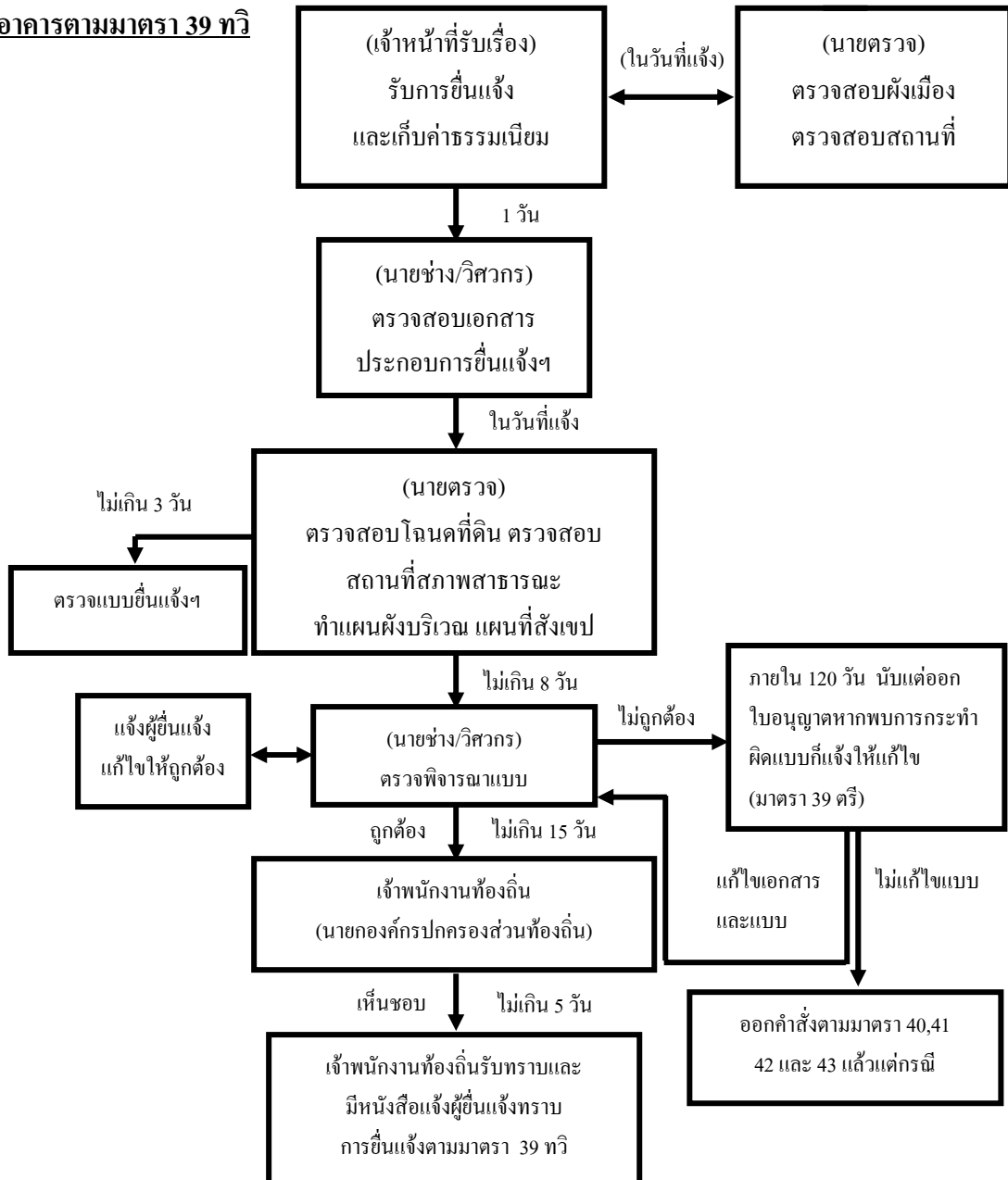
หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

### ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีดัดแปลงอาคารตามมาตรา 21)

1. เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามแบบคำขอ (ข.1) ให้  
ลงทะเบียนคำขอ และออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสถานที่ดัดแปลง  
อาคาร ไม่เกิน 3 วัน นับแต่วันลงทะเบียนคำขอ แล้วส่งเรื่องให้นายตรวจในวันที่ได้รับคำขอ
2. นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้
  - 2.1 ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่
  - 2.2 ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม และเมื่อตรวจสอบสถานที่ดัดแปลงอาคารตาม  
วันเวลานัดแล้ว ให้ทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างของถนนสาธารณะ  
ลำธารหรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคาร ข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิมใน  
บริเวณที่ขออนุญาต และการตรวจสอบบริเวณที่ขออนุญาตอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวงผัง  
เมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึกรายงานและรวมเรื่องส่งให้ผู้  
พิจารณาแบบภายใน 8 วัน
3. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลน  
รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็น  
พร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชาภายในเวลาไม่เกิน 10 วันหรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับ  
อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่างพิจารณาตรวจสอบให้ความเห็น แบบ ค.1  
ภายในกำหนดเวลา 2 วัน
5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่น  
คำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

2. แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง

อาคารตามมาตรา 39 ทวิ



หมายเหตุ - ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาลดขั้นตอนและอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0810.3/ว 10793 ลงวันที่ 19 กันยายน 2546 เรื่องการลดขั้นตอน และระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน กรณีขออนุญาตก่อสร้างอาคารจากเดิมภายใน 45 วัน ปรับลดเป็นภายใน 30 วัน

- ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

### ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีตัดแปลงอาคารตามมาตรา 39 ทวิ)

1. เจ้าหน้าที่รับเรื่องการยื่นแจ้งความประสงค์ตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ ตรวจสอบเอกสารหลักฐานการยื่นแจ้งให้ครบตามมาตรา 39 ทวิ และส่งเรื่องให้นายตรวจทำการตรวจสอบสถานที่ตัดแปลงอาคารว่าไม่ตัดแปลงก่อนยื่นแจ้ง และอาคารที่ยื่นแจ้งไม่ขัดต่อกฎกระทรวงผังเมืองรวม จึงตรวจรับเอกสารได้ แล้วส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่ เพื่อลงทะเบียนรับเรื่องตามมาตรา 39 ทวิ รับชำระค่าธรรมเนียมการยื่นแจ้งออกไปนั้ตรวจสถานที่ตัดแปลงอาคาร (แบบอปท.6) ในวันที่ยื่นแจ้ง แล้วเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามใบรับแจ้งในทันที และส่งนายตรวจดำเนินการ

2. นายตรวจดำเนินการ เพื่อตรวจสอบ ดังนี้

2.1 ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่

2.2 ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม จากนั้นเมื่อตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างตามวันเวลานั้นแล้ว ให้นายตรวจจัดทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างของถนน สาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิม ในบริเวณที่ยื่นแจ้งการตรวจสอบบริเวณที่ยื่นแจ้งอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวงผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบ ภายใน 8 วัน

3. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็น พร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในกำหนดเวลา 10 วัน หรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่างพิจารณาตรวจสอบให้ความเห็น ภายในกำหนดเวลา 2 วัน

5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

### 4. ลักษณะของแบบแปลนที่ถูกต้องตามกฎหมาย

แบบแปลนที่ขออนุญาตตัดแปลงอาคาร จะต้อง มีแบบแปลน แผนผังบริเวณ รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณเช่นเดียวกันกับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร โดยแบบแปลนสำหรับขออนุญาตตัดแปลงอาคารต้องแสดงส่วนที่มีอยู่เดิม และส่วนที่จะตัดแปลงให้ชัดเจน

### 3.4 การพิจารณาอนุญาตหรือถอนอาคาร

#### 1. ลักษณะอาคารที่ต้องยื่นขออนุญาตหรือถอนอาคาร

1) อาคารที่มีส่วนสูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะ น้อยกว่า ความสูงของอาคาร

2) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่า 2 เมตร

#### 2. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

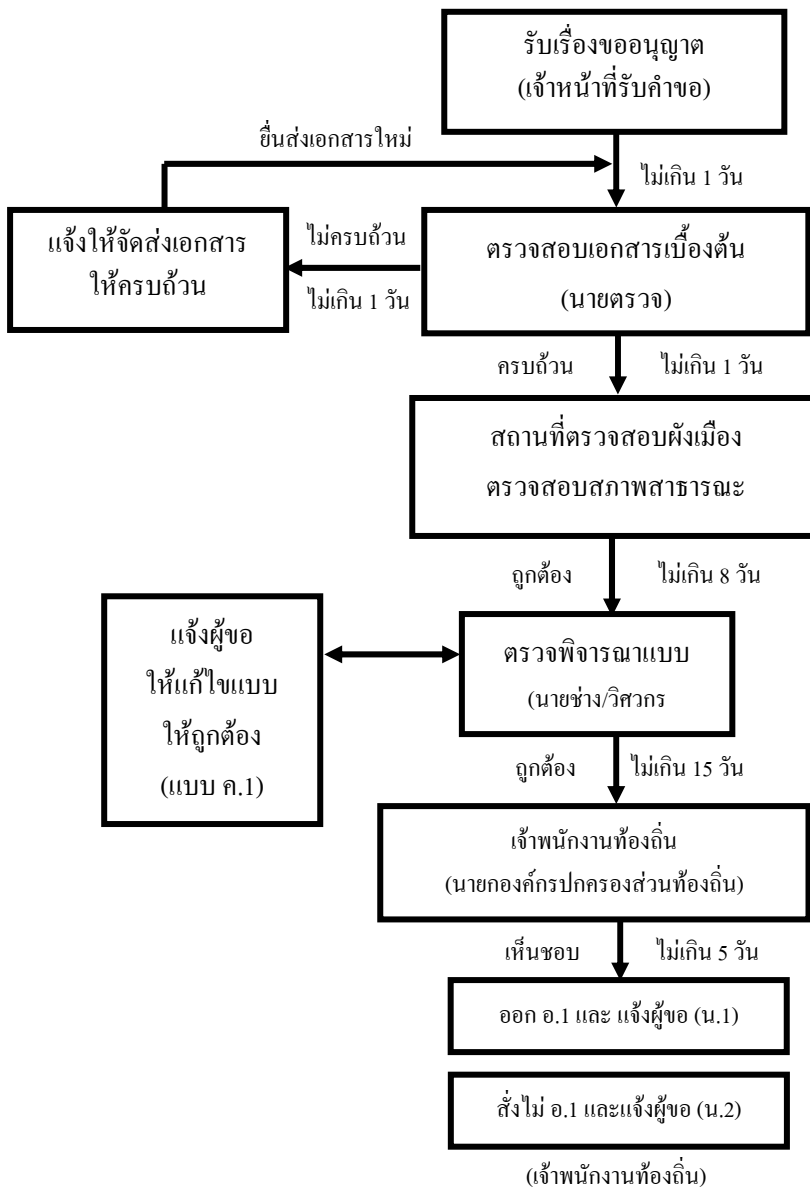
##### 1. การขออนุญาตหรือถอนอาคาร ตามมาตรา 22

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตหรือถอนอาคาร ตามมาตรา 22
1	แบบคำขออนุญาตหรือถอนอาคาร (แบบ ข.1) จำนวน 5 ชุด
2	<u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u> สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด
3	สำเนาโฉนดที่ดินแปลงที่ตั้งของอาคารที่ขออนุญาตหรือถอน ขนาดเท่าต้นฉบับทุก หน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
4	หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต
5	สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล,ผู้รับมอบอำนาจ,เจ้าของที่ดิน
6	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบขั้นตอนวิธีการ และสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นในการรื้อถอนอาคาร (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)
7	หนังสือแสดงความยินยอมของวิศวกรผู้ควบคุมงาน (แบบ น.4)
8	แผนผัง แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด

2. การแจ้งความประสงค์จะรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ
1	หนังสือแจ้งความประสงค์จะรื้อถอนอาคาร (แบบ อปท. 1) จำนวน 5 ชุด
2	<u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u> สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด
2	สำเนาโฉนดที่ดินแปลงที่ตั้งของอาคารที่ขออนุญาตรื้อถอน ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
3	หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต
4	สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล,ผู้รับมอบอำนาจ, เจ้าของที่ดิน
5	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร (แบบ อปท.5) ของวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณ โครงสร้างอาคาร
6	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของสถาปนิกผู้ออกแบบอาคาร
7	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรโยธาผู้ควบคุมงานโครงสร้างอาคาร
8	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน
9	แผนผัง แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด

3. ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุญาตให้หรือถอนอาคารตามมาตรา 22



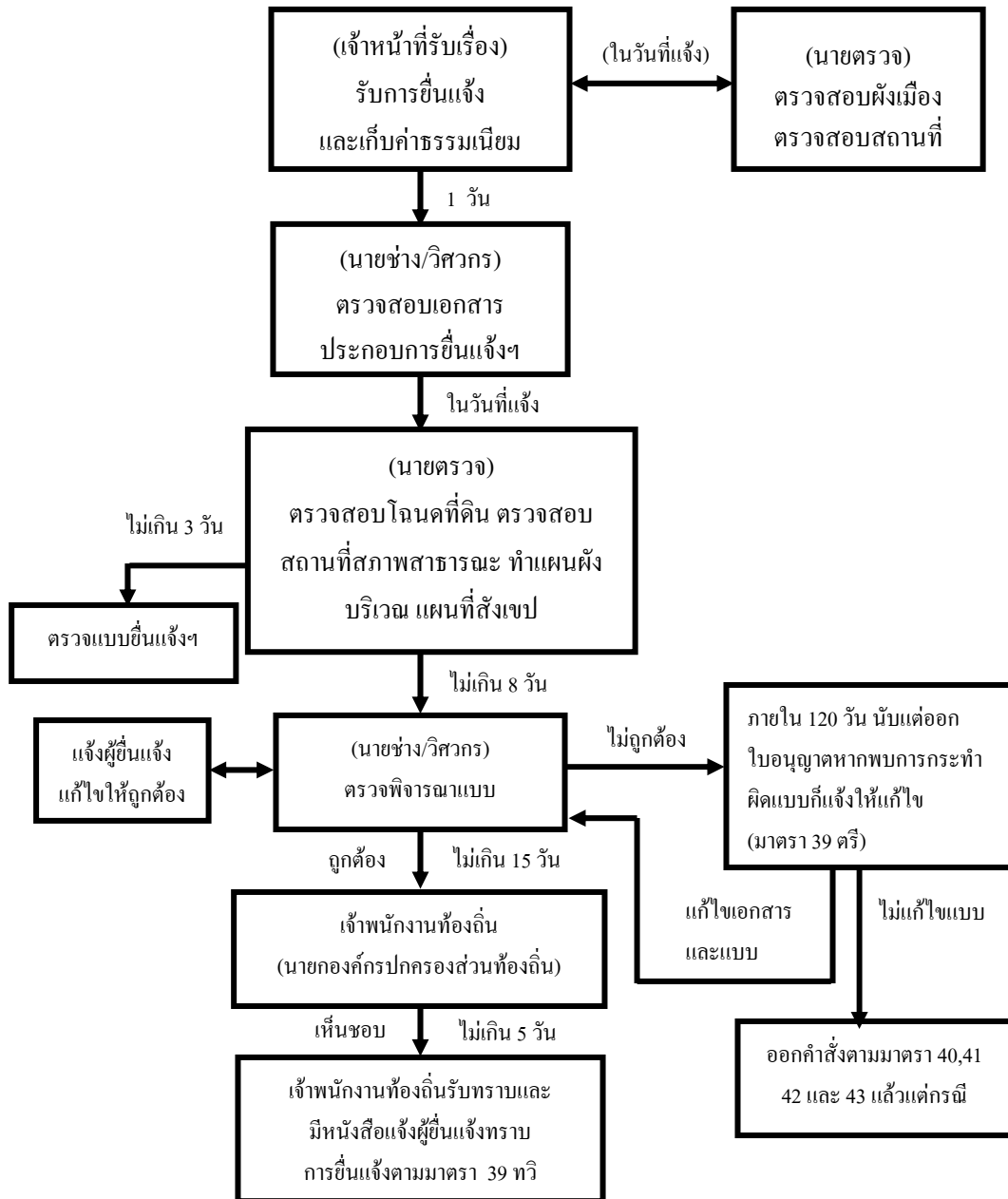
หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน



**ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีรื้อถอนอาคารตามมาตรา 22)**

1. เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและได้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานครบถ้วนตามแบบคำขอ (ข.1) แล้วให้ลงทะเบียนรับคำขอ และออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสถานที่รื้อถอนอาคารไม่เกิน 3 วันนับแต่วันลงทะเบียนรับคำขอ แล้วส่งเรื่องให้นายตรวจในวันที่ได้รับคำขอ
2. นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้  
ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม และเมื่อตรวจสอบสถานที่รื้อถอนตามวันเวลานัดแล้ว ให้ทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างของถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ รายละเอียดอาคารข้างเคียงโดยรอบและอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ขออนุญาต โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน
3. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในเวลาไม่เกิน 10 วันหรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่างพิจารณาตรวจสอบให้ความเห็น แบบ ค.1 ภายในกำหนดเวลา 2 วัน
5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

**2. แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการยื่นแจ้งความประสงค์จะรื้อถอนอาคารตามมาตรา 39 ทวิ**



หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

### ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีรื้อถอนอาคารตามมาตรา 39 ทวิ)

1. เจ้าหน้าที่รับเรื่องการยื่นแจ้งความประสงค์รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ ตรวจสอบเอกสารหลักฐานการยื่นแจ้งให้ครบตามมาตรา 39 ทวิ และส่งเรื่องให้นายตรวจทำการตรวจสอบสถานที่รื้อถอนอาคารว่าไม่รื้อถอนก่อนยื่นแจ้งจึงตรวจรับเอกสารได้ แล้วส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่เพื่อลงเลขรับเรื่องตามมาตรา 39 ทวิ รับชำระค่าธรรมเนียมการยื่นแจ้งออกไปนัดตรวจสอบสถานที่รื้อถอนอาคาร (แบบอปท.6) ในวันที่ยื่นแจ้งแล้วเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามใบรับแจ้งในทันที และส่งนายตรวจดำเนินการ

2. นายตรวจดำเนินการ เพื่อตรวจสอบ ดังนี้

- ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม เมื่อตรวจสอบสถานที่รื้อถอนอาคาร ตามวันเวลานัดแล้ว ให้นายตรวจจัดทำผังสังเขปที่ตั้งอาคารแผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างถนน สาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ยื่นแจ้ง โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน

3. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นต่อผู้บังคับบัญชา ภายในกำหนดเวลา 10 วัน หรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่างพิจารณาตรวจสอบให้ความเห็น ภายในกำหนดเวลา 2 วัน

5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

### 4. ลักษณะของแบบแปลนที่ถูกต้องตามกฎหมาย

แบบแปลนที่ขออนุญาตรื้อถอนอาคาร จะต้อง มีแบบแปลน แผนผังบริเวณ รายการประกอบแบบแปลนเช่นเดียวกันกับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร โดยแบบแปลนสำหรับการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร ต้องแสดงขั้นตอน วิธีการ ตลอดจนวิธีการป้องกันเพื่อความปลอดภัยในการรื้อถอนอาคาร ให้มีรายละเอียดครบถ้วนตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) หมวด 3

### 3.5 การพิจารณาอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร

#### 1. ลักษณะอาคารที่ต้องยื่นขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร

อาคารที่ต้องการเคลื่อนย้ายจากที่ตั้งเดิมไปยังสถานที่ใหม่ ซึ่งสถานที่ใหม่อาจจะอยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นเดิม หรือเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอื่นก็ได้

#### 2. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

##### 1. การขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 21

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 21
1	คำขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข.2) จำนวน 5 ชุด
2	กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด
3	สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน ต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน หรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน
4	หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต
5	หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาต ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)
6	สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล, ผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด
7	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร
8	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรม

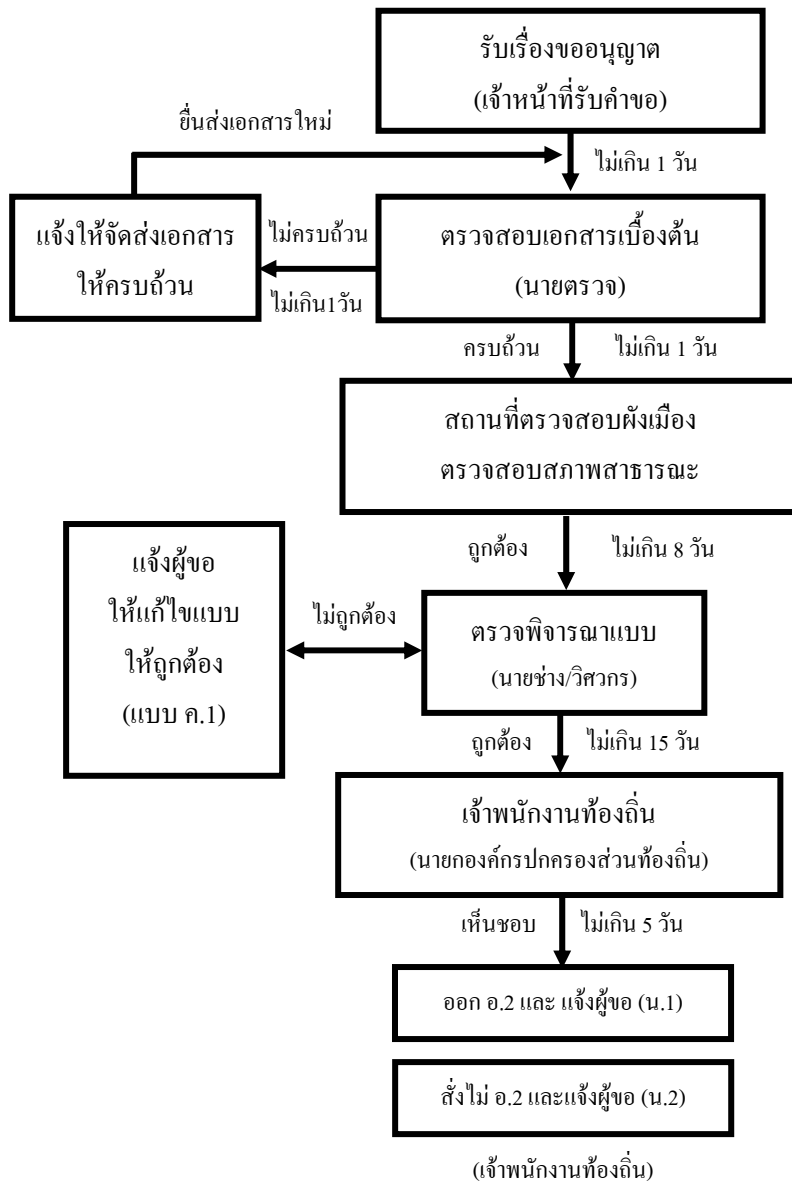
9	แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด
10	รายการคำนวณโครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อ จำนวน 1 ชุด
11	รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย กรณีอาคารต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย
12	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แบบ น.4) (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)
13	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แบบ น. 4) (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม)

2. การแจ้งความประสงค์จะเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ

	<b>เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ</b>
1	หนังสือแจ้งความประสงค์จะเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อปท.1) จำนวน 5 ชุด
2	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร (แบบ อปท.5) ของวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร
3	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของสถาปนิกผู้ออกแบบอาคาร(แบบ อปท.5)
4	<u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u> สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด
5	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรโยธาผู้ควบคุมงาน โครงสร้างอาคาร (แบบ อปท.5)
6	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงาน (แบบ อปท.5) ของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน

3. ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุญาตให้เคลื่อนย้าย

อาคาร ตามมาตรา 21



หมายเหตุ - ให้องค์รปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาลดขั้นตอนและอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0810.3/ว 10793 ลงวันที่ 19 กันยายน 2546 เรื่องการลดขั้นตอน และระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน กรณีขออนุญาตก่อสร้างอาคารจากเดิมภายใน 45 วัน ปรับลดเป็นภายใน 30 วัน

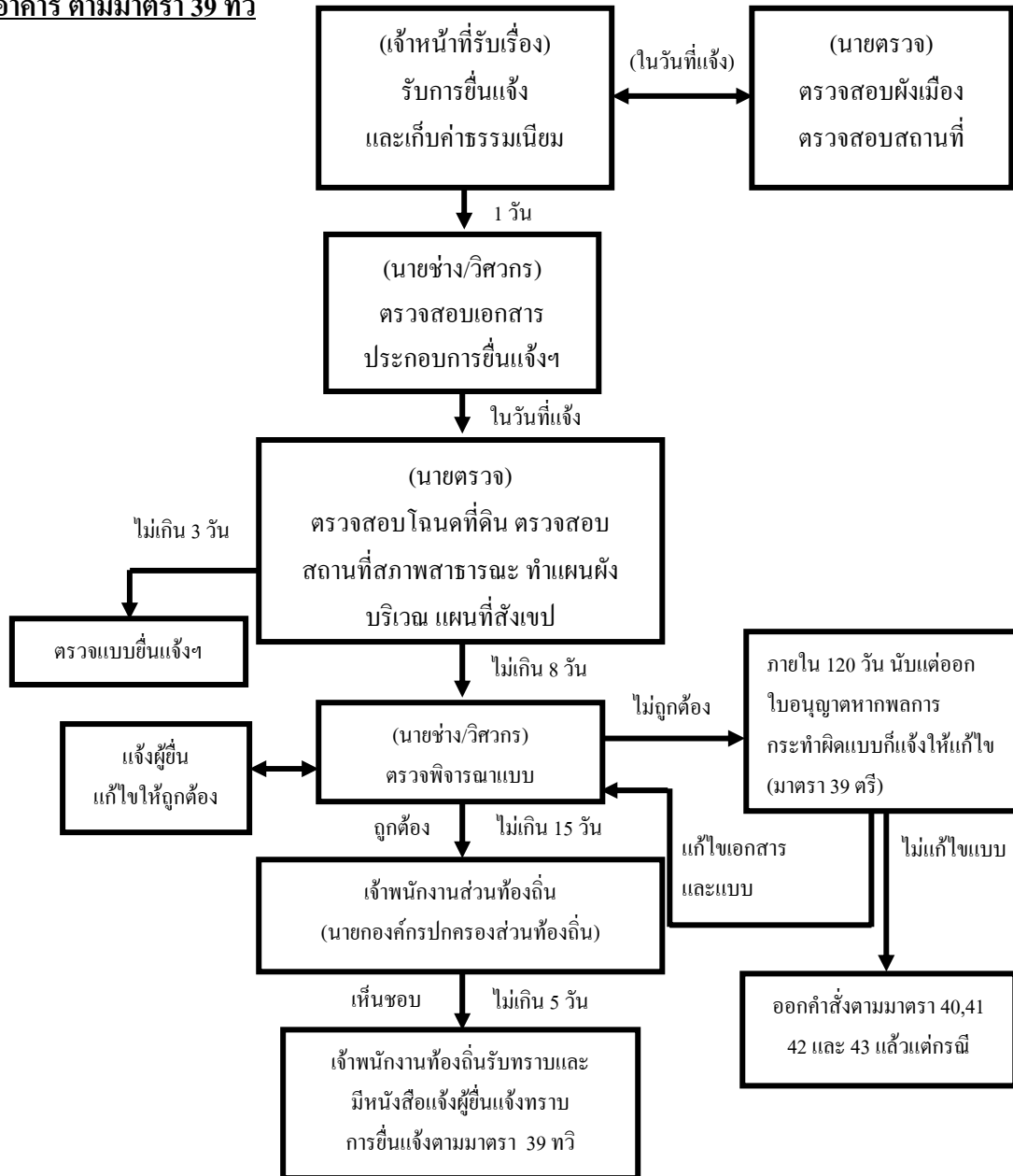
- ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

**ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา 21)**

1. เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและตรวจสอบเอกสารหลักฐานครบถ้วนตามแบบคำขอ (ข.2) ให้ลงเลขรับคำขอ และออกกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสถานที่เคลื่อนย้ายอาคาร ไม่เกิน 3 วัน นับแต่วันลงเลขรับคำขอ แล้วส่งเรื่องให้นายตรวจในวันที่ได้รับคำขอ
2. นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้
  - 2.1 ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่
  - 2.2 ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม ที่ต้องการเคลื่อนย้ายอาคาร และเมื่อตรวจสอบสถานที่เคลื่อนย้ายอาคารตามวันเวลานัดแล้ว ให้ทำผังสังเขป ที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างของถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียง และอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ขออนุญาต การตรวจสอบบริเวณที่ขออนุญาตอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวงผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน
3. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในเวลาไม่เกิน 10 วันหรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่างพิจารณาตรวจสอบให้ความเห็นชอบแบบ ค.1 ภายในกำหนดเวลา 3 วัน
5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 2 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

2. แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการยื่นแจ้งความประสงค์จะเคลื่อนย้าย

อาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ



หมายเหตุ - ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาลดขั้นตอนและอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนตามหนังสือ  
กระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0810.3/ว 10793 ลงวันที่ 19 กันยายน 2546 เรื่องการลดขั้นตอน และระยะเวลา  
การปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน กรณีขออนุญาตก่อสร้างอาคารจากเดิมภายใน 45 วัน ปรับลดเป็นภายใน 30 วัน  
- ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน



**ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา 39 ทวิ)**

1. เจ้าหน้าที่รับเรื่องการยื่นแจ้งความประสงค์เคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ ตรวจสอบ เอกสารหลักฐานการยื่นแจ้งให้ครบตามมาตรา 39 ทวิ และส่งเรื่องให้นายตรวจทำการตรวจสอบสถานที่เคลื่อนย้ายอาคารว่าไม่เคลื่อนย้ายอาคารก่อนยื่นแจ้ง และอาคารที่ยื่นแจ้งไม่ขัดต่อกฎกระทรวงผังเมืองรวม จึงตรวจรับเอกสารได้ แล้วส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่เพื่อลงเลขรับเรื่องตามมาตรา 39 ทวิ รับชำระค่าธรรมเนียมการยื่นแจ้ง ออกใบนัดตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง ใบรับแจ้ง (แบบอปท.6) ในวันที่ยื่นแจ้งแล้วเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนาม ใบรับแจ้งในทันที และส่งนายตรวจดำเนินการ
2. นายตรวจดำเนินการ เพื่อตรวจสอบ ดังนี้
  - 2.1 ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่
  - 2.2 ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิมที่จะทำการเคลื่อนย้ายอาคาร จากนั้นเมื่อตรวจสอบสถานที่เคลื่อนย้ายอาคารตามวันเวลานัดแล้ว ให้นายตรวจจัดทำผังสังเขปที่ตั้งเดิม อาคารที่เคลื่อนย้ายและที่ตั้งใหม่ แผนผังบริเวณแนวเขตความกว้างถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ยื่นแจ้ง การตรวจสอบบริเวณที่ยื่นแจ้งอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวง ผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน
3. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในกำหนดเวลา 10 วัน หรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่างพิจารณาตรวจสอบให้ความเห็น ภายในกำหนดเวลา 2 วัน
5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

#### 4. ลักษณะของแบบแปลนที่ถูกต้องตามกฎหมาย

แบบแปลนที่ขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องมีแบบแปลน แผนผังบริเวณ รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณเช่นเดียวกันกับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร โดยแบบแปลนสำหรับการขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องแสดงขั้นตอน วิธีการ ความมั่นคงแข็งแรง ตลอดจนความปลอดภัยในการเคลื่อนย้ายอาคาร ให้มีรายละเอียดครบถ้วนตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) หมวด 4

### 3.6 การพิจารณาอนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บรถ และทางเข้า-ออกของรรถ เพื่อการอื่น

#### 1. กรณีที่ต้องขออนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บรถ และทางเข้า-ออกของรรถ เพื่อการอื่น

ได้แก่ ที่จอดรถยนต์ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 สำหรับอาคารที่ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ถือเป็นภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์นั้น โดยตรงตราบที่อาคารนั้นยังอยู่ กรณีต้องขออนุญาต เช่น

- 1) ยกเลิกที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารและย้ายไปจัดภายในอาคารที่ก่อสร้างขึ้นใหม่
- 2) จัดที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารหรือภายในอาคารใหม่จำนวนเท่าเดิม
- 3) ยกเลิกที่จอดรถยนต์ เดิมบางส่วนจำนวนที่จอดรถยนต์คงเหลือเพียงพอตามกฎหมายกระทรวง

4) เปลี่ยนแปลงทางวิ่งรถยนต์ ทางเข้า-ออกรถยนต์ ปากทางเข้าออกรถยนต์ไปจากเดิมที่เคยได้รับอนุญาต

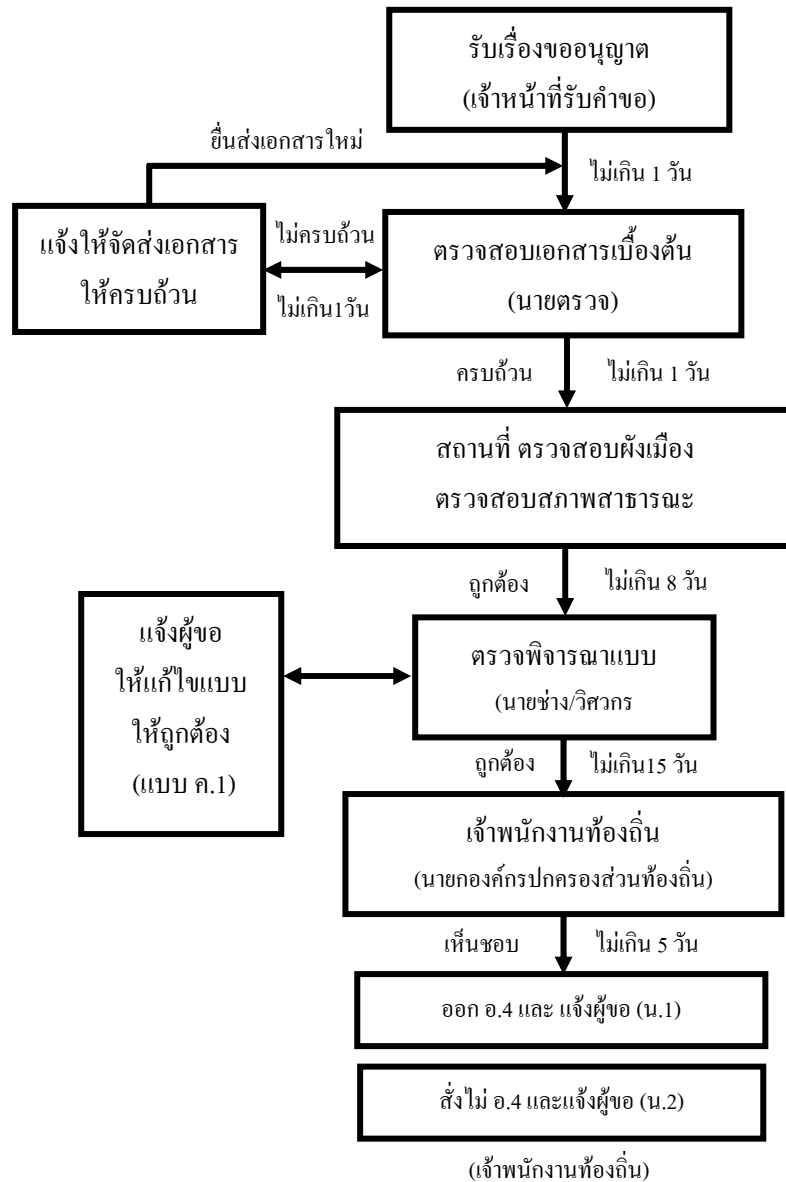
การเปลี่ยนแปลงที่จอดรถยนต์ของอาคารเพื่อการตัดแปลงอาคารนั้น ให้ขออนุญาตตัดแปลงอาคารเพียงอย่างเดียว

**2. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นพร้อมการขออนุญาต**

	<b>เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีที่ต้องขออนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้บรต และทางเข้าออกของรตเพื่อการอื่น ตามมาตรา 34</b>
1	คำขออนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้บรต และทางเข้าออกของรต เพื่อการอื่น (แบบ ข.4) จำนวน 5 ชุด
2	<u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u> สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด
3	สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้าพร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 5 ชุด
4	หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินที่ให้ใช้เป็นี่จอดรถ หรือ สำเนาสัญญาเช่าที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)
5	หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต (กรณีผู้ขออนุญาตเป็นเจ้าของที่ดิน) หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)
6	สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล,ผู้รับมอบอำนาจ,เจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด
7	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบและคำนวณ (กรณีเป็นสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นอาคารเพื่อใช้เป็นี่จอดรถ)
8	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ออกแบบสถาปัตยกรรม (กรณีที่เป็นสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นอาคารเพื่อใช้เป็นี่จอดรถ)
9	หนังสือแสดงความยินยอมของวิศวกรผู้ควบคุมงาน (แบบ น.4)
10	หนังสือแสดงความยินยอมของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน (แบบ น. 4)
11	แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด
12	รายการคำนวณโครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อพร้อมเลขทะเบียนของวิศวกรผู้ออกแบบทุกหน้า จำนวน 1 ชุด (กรณีที่เป็นสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นอาคารเพื่อใช้เป็นี่จอดรถ)
13	สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

3. ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุญาต

1. แผนผังแสดงขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตตัดแปลง หรือให้  
ที่จอดรถที่ถักับริด และทางเข้า-ออกของรถ เพื่อการอื่น ตามมาตรา 34



หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

**ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีการตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้บรล และทางเข้าออกของรลเพื่อการอื่น)**

1. เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและตรวจสอบเอกสารหลักฐานครบถ้วนตามแบบคำขอ (ข.4) ให้หลังเลขรับคำขอ และออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสถานที่ตัดแปลงที่จอดรถ ไม่เกิน 3 วัน นับแต่วันลงเลขรับคำขอ แล้วส่งเรื่องให้นายตรวจในวันที่ได้รับคำขอ

2. นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้

2.1 ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่

2.2 ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม และที่จอดรถยนต์ของอาคารเดิม เมื่อตรวจสอบสถานที่ตัดแปลงที่จอดรถตามวันเวลานัดแล้ว ให้ทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างของถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียง และอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ขออนุญาต การตรวจสอบบริเวณที่ขออนุญาตอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวง ผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน

2.3 ตรวจสอบโฉนดที่ดินเคยได้รับอนุญาตเป็นที่จอดรถยนต์ของอาคารอื่นหรือไม่

3. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน หรือคณะทำงาน ทำการพิจารณาแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในเวลาไม่เกิน 10 วันหรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่างพิจารณาตรวจสอบให้ความเห็น แบบ ค.1 ภายในกำหนดเวลา 2 วัน

5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

**4. ลักษณะของแบบแปลนที่ถูกต้องตามกฎหมาย**

แบบแปลนที่ขออนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้บรล และทางเข้าออกของรลเพื่อการอื่นต้องมีแบบแปลน แผนผังบริเวณ รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เช่นเดียวกันกับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร โดยแบบแปลนสำหรับการตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้บรลและทางเข้าออกของรลเพื่อการอื่น ให้แสดงส่วนที่มีอยู่เดิมและส่วนที่จะทำการก่อสร้างใหม่ แทนของเดิมให้ชัดเจน สำหรับการก่อสร้างสิ่งทีสร้างขึ้นเป็นอาคาร เพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั้บรล และทางเข้า-ออก ของรลแทนของเดิม ต้องแสดงส่วนต่างๆ ของอาคารที่จะก่อสร้างให้ชัดเจน

### 3.7 การออกใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง

#### 1. กรณีที่ต้องขออนุญาตออกใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรอง

เมื่อใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใบรับรอง การก่อสร้างอาคารสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ยื่นเรื่องขอรับใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรอง ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับทราบถึงการสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุด

#### 2. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นพร้อมการขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นพร้อมการขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง
1	แบบคำขอใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรอง (แบบ ข. 7)
2	กรณีใบอนุญาต หรือใบรับรองสูญหาย ให้แนบใบแจ้งความว่าใบอนุญาต หรือใบรับรองสูญหายของสถานีตำรวจท้องที่ที่ใบอนุญาต หรือใบรับรองนั้นสูญหาย
3	กรณีที่ใบอนุญาต หรือใบรับรองถูกทำลาย หรือชำรุดบางส่วน ให้แนบบันทึก หรือใบรับรองที่ถูกทำลายหรือชำรุดบางส่วนนั้นมาด้วย

### 3.8 อาคารที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาต

#### 1. อาคารที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา 32 มาตรา 33 และมาตรา 34 ได้แก่อาคารดังต่อไปนี้

- 1) อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการ หรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์
- 2) อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์
- 3) อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการขององค์การ หรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์

4) โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ

5) อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

6) อาคารที่ทำการสถานทูต หรือ สถานกงสุลต่างประเทศ

#### รายละเอียดขั้นตอนการดำเนินการ

หน่วยงานตามข้อ 1) ถึง 6) หากประสงค์จะดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร จะต้องดำเนินการดังนี้

1. มีหนังสือแจ้งและส่งแบบแผนผัง แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 2 ชุด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนดำเนินการ ไม่น้อยกว่า 30 วัน ซึ่งแผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน ต้องถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2. เจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องตรวจพิจารณาใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน

3. การตรวจพิจารณาให้ตรวจเฉพาะที่เกี่ยวกับการรักษาแนวอาคารตามถนนให้เป็นระเบียบ ระดับชั้นล่างของอาคารความสัมพันธ์ระหว่างอาคารกับทางถนนหรือที่สาธารณะที่ว่างอื่นๆ หรืออาคารต่างเจ้าของ หรือผู้ครอบครอง และบริเวณที่ต้องห้ามกระทำการ สำหรับอาคารบางชนิด หรือบางประเภท

4. หากพบว่าแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนมีส่วนที่ต้องดำเนินการแก้ไข ให้มีหนังสือแจ้งหน่วยงานทราบ

**2. อาคารที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา 21 และมาตรา 22 ได้แก่อาคารดังต่อไปนี้**

1. อาคารเพื่อใช้ประโยชน์ต่อส่วนรวมในหน้าที่ของทางราชการ กิจการสาธารณกุศล หรือเพื่อสาธารณประโยชน์ เป็นการชั่วคราวและมีกำหนดเวลารื้อถอน ซึ่งจัดทำ หรือควบคุมโดยทางราชการ องค์กร หรือกิจการสาธารณกุศล

2. อาคารที่มีลักษณะเป็นเต็นท์ หรือประรำชั้นเดียว เพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวและไม่ใช่อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม หรือการศึกษา โดยมีกำหนดเวลารื้อถอนไม่เกิน 10 วัน

**3. อาคารที่ต้องขออนุญาตก่อสร้างแต่ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตการรื้อถอนอาคาร**

1. อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารถาวร ซึ่งสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือสูงจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร ไม่เกิน 5 เมตร และมีกำหนดเวลารื้อถอน เมื่ออาคารถาวรแล้วเสร็จ

2. อาคารเพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวแทนอาคารเดิมที่ถูกทำลาย หรือทำให้เสียหายเนื่องจากภัยธรรมชาติ หรือเพลิงไหม้ หรือเหตุอื่นในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือสูงจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร ไม่เกิน 9 เมตร และไม่ใช่อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารประเภทควบคุมการใช้ โดยมีกำหนดเวลารื้อถอนไม่เกิน 12 เดือน

## บทที่ 4

### มาตรฐานการตรวจและควบคุมอาคาร

ในการก่อสร้างอาคารที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายควบคุมอาคาร ผู้ได้รับอนุญาตหรือผู้ดำเนินการ ต้องดำเนินการก่อสร้างให้ถูกต้องตามแบบแปลน แผนผัง รายการประกอบแบบแปลน ตลอดจนเงื่อนไขที่กำหนดไว้แนบท้ายใบอนุญาต ซึ่งผู้ที่มีหน้าที่ในการตรวจและควบคุมอาคารให้ดำเนินการตามกฎหมายควบคุมอาคาร คือนายช่างหรือนายตรวจที่ได้รับการแต่งตั้งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยนายช่างหรือนายตรวจมีอำนาจในการเข้าไปในบริเวณที่มีการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารเพื่อตรวจสอบว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือไม่ แต่ยังมีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริง หรือสั่งให้แสดงเอกสาร หรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้นได้

#### 4.1 การตรวจสอบและควบคุมการก่อสร้างอาคารที่ได้รับอนุญาต

##### 1. การติดตั้งมาตรการเพื่อป้องกันอันตรายอันอาจเกิดขณะก่อสร้างอาคาร

อาคารที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ก่อนเริ่มดำเนินการและขณะก่อสร้าง ผู้ดำเนินการก่อสร้างจะต้องมีการติดตั้งมาตรการในการป้องกันอันตรายอันอาจเกิดขณะก่อสร้าง เพื่อความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนที่อยู่ข้างเคียง โดยมาตรการดังกล่าวต้องเป็นไปตามที่กำหนด ในกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) หมวด 1 ดังนี้

1) การก่อสร้างอาคารที่สูงตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ที่มีระยะห่างจากตัวอาคารถึงเขตที่ดินน้อยกว่าครึ่งหนึ่งของความสูงอาคาร ต้องมีรั้วชั่วคราวสูงไม่น้อยกว่า 2 เมตร ปิดกั้นตามแนวเขตที่ดินที่ติดต่อกับที่สาธารณะหรือที่ดินต่างเจ้าของพร้อมติดตั้งมาตรการป้องกันวัสดุร่วงหล่นที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน





รูปที่ 4-1 ตัวอย่างรั้วกันเขตก่อสร้าง

2) การก่อสร้างอาคารพักอาศัยสูงเกิน 2 ชั้น เช่น ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ หรืออาคารพิเศษ ก่อนเริ่มลงมือก่อสร้างต้องติดป้ายขนาดไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร x 1.00 เมตร ในบริเวณที่ทำการก่อสร้างและสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนตลอดเวลาที่ก่อสร้าง โดยป้ายดังกล่าวต้องมีรายละเอียดดังนี้

- ชนิดของอาคาร
- เลขที่ใบอนุญาต พร้อมวันที่อนุญาตและวันหมดอายุ
- กำหนดแล้วเสร็จ
- ชื่อเจ้าของอาคาร
- ชื่อผู้ดำเนินการก่อสร้าง
- ชื่อผู้ควบคุมงาน พร้อมเลขทะเบียนใบอนุญาตวิชาชีพ

รายละเอียดแผ่นป้ายแสดงงานก่อสร้าง
<p style="text-align: center;">.....ชนิดอาคาร และจำนวนชั้น (บ้านพักอาศัย, อาคารพาณิชย์ฯ)</p> <p>เลขที่ใบอนุญาต พร้อมวันที่อนุญาตและวันหมดอายุ .....</p> <p>กำหนดแล้วเสร็จ .....</p> <p>ชื่อเจ้าของอาคาร .....</p> <p>ชื่อผู้ดำเนินการก่อสร้าง.....</p> <p>ชื่อผู้ควบคุมงาน พร้อมเลขทะเบียนใบอนุญาตวิชาชีพ .....</p> <p>ชื่อผู้รับจ้าง (ชื่อบุคคลและนิติบุคคล).....</p> <p>หมายเลขโทรศัพท์ .....</p> <p style="text-align: center;">หมายเหตุ -วัสดุที่ใช้ทำแผ่นป้ายให้ใช้แผ่นเหล็ก หรือไม้อัด ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร</p>

รูปที่ 4-2 ตัวอย่างแผ่นป้ายแสดงรายละเอียดงานก่อสร้าง

3) ถ้าการก่อสร้างต้องมีการขุดดินใกล้หรือติดที่สาธารณะ ต้องมีการจัดสิ่งป้องกันการตก หรือราวกันรอบบริเวณที่ขุดดิน พร้อมป้ายเตือนอันตราย และติดตั้งไฟฟ้าให้มีแสงสว่าง หรือไฟสัญญาณสีแดงกระพริบเตือนอันตรายระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้น

4) ถ้ามีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้ หรือชิดอาคาร ถนน หรือกำแพง ลึกจนอาจเป็นอันตรายแก่อาคาร ถนน หรือกำแพงนั้น ผู้ดำเนินการก่อสร้างต้องติดตั้งค้ำยัน เข็มพืด หรือฐานรากเสริมตามความจำเป็น เพื่อความปลอดภัยและต้องมีการตรวจสอบแก้ไขค้ำยัน เข็มพืด และฐานรากดังกล่าว ให้อยู่ในสภาพที่มั่นคงแข็งแรง และมีความปลอดภัยอยู่เสมอ

## **2. การตรวจสอบอาคารขณะก่อสร้าง**

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เมื่อได้มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้แก่ผู้ขออนุญาตแล้ว จะต้องจัดเจ้าหน้าที่ นายช่าง หรือ นายตรวจ เข้าตรวจสอบการก่อสร้างอาคารและรายงานผลการตรวจอาคารเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างสม่ำเสมอว่ามีการก่อสร้างถูกต้องตรงตามแบบที่ได้รับอนุญาตหรือไม่ ทั้งนี้้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องดำเนินการออกกระเบียบท้องถิ่น เพื่อกำหนดขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบการก่อสร้าง และการรายงานผลการตรวจสอบ ซึ่งจะต้องสอดคล้องและสัมพันธ์กับจำนวนอาคารที่ได้รับอนุญาต (ตัวอย่าง คู่มือผนวก ก-2)

## **3. การรายงานผลอาคารที่ก่อสร้างผิดจากแบบที่ได้รับอนุญาต**

เมื่อนายช่างหรือนายตรวจ เข้าตรวจสอบการก่อสร้างอาคาร แล้วตรวจพบว่าการกระทำผิดไปจากแบบแปลน แผนผัง รายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต จะต้องจัดทำรายงานการตรวจพบการกระทำผิดความผิดผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นจนถึงเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยเร็ว ซึ่งในรายงานการตรวจพบการกระทำผิดจะต้องระบุรายละเอียดดังนี้

- 1) วัน เวลา ที่ตรวจพบ
- 2) รายละเอียดของอาคารตามใบอนุญาต เช่น เจ้าของอาคาร เลขที่ใบอนุญาต ชนิดของอาคาร
- 3) รายละเอียดการก่อสร้างว่าดำเนินถึงขั้นใด เช่น ช่วงการเทคอนกรีตก่อสร้างถึงชั้นที่ 1 เป็นต้น
- 4) ลักษณะการกระทำผิดโดยระบุฐานการกระทำผิด เช่น ต่อเติมเพิ่มเสา เพิ่มพื้นที่เกิน 5 ตารางเมตร เป็นต้น
- 5) ต้องระบุการกระทำผิดจากที่ขออนุญาตให้ชัดเจน
- 6) จัดทำแบบแปลน แผนผัง แสดงรายละเอียดการกระทำผิด

**4. การออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น กรณีอาคารกำลังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต หรือผิดไปจากที่ได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น**

เมื่อพบการดำเนินการที่ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต หรือ แบบที่แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้นายช่างหรือ นายตรวจรายงานผู้บังคับบัญชาเพื่อพิจารณาเสนอให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

**กรณีที่ 1** กรณีเป็นอาคารที่สามารถยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้ให้ออกคำสั่ง ดังนี้

- 1) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา 40 (1) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ให้ระงับการกระทำนั้น (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.5)
- 2) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 (2) ห้ามมิให้บุคคลใดใช้ หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำความผิดและจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.6)
- 3) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 41 ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน นับจากวันที่มีคำสั่งให้ระงับ ให้เจ้าของอาคารยื่นคำขอรับใบอนุญาต หรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.11)
- 4) หากมีการฝ่าฝืนไม่ยื่นคำขออนุญาตหรือไม่แจ้งให้ถูกต้อง ให้ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 42 ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน นับแต่วันครบกำหนดให้ยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการหรือถอนอาคารทั้งหมดหรือบางส่วน (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.15)

**กรณีที่ 2** กรณีเป็นอาคารที่สามารถแก้ไข และให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้ให้ออกคำสั่งดังนี้

- 1) เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 40 (1) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ ผู้ควบคุมงาน ระงับการกระทำนั้น (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.5)
- 2) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 (2) ห้ามมิให้บุคคลใดใช้ หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำความผิด และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.6)

- 3) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 41 ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน นับจากวันที่มีคำสั่งให้ระงับ ให้เจ้าของอาคารแก้ไขและให้ยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.12)
- 4) หากมีการฝ่าฝืน ไม่แก้ไขและไม่ยื่นคำขออนุญาตหรือไม่แจ้งให้ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 42 ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน นับแต่วันครบกำหนดให้แก้ไขและให้ยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ให้เจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารทั้งหมดหรือบางส่วน (แบบฟอร์มคำสั่ง ค. 15)

**กรณีที่ 3** กรณีเป็นอาคารที่ไม่สามารถยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้ และไม่สามารถแก้ไขและให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้ ให้ออกคำสั่งดังนี้

- 1) เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่ง ตามมาตรา 40 (1) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ระงับการกระทำนั้น (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.5)
- 2) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 (2) ห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.6)
- 3) เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 42 ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน นับแต่วันที่ออกคำสั่งให้ระงับ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารทั้งหมดหรือบางส่วน (แบบฟอร์มคำสั่ง ค. 8)

#### 4.2 การตรวจพบการก่อสร้างอาคาร โดยมีได้รับอนุญาต

เมื่อมีการตรวจพบว่าการก่อสร้าง ต่อเติม หรือตัดแปลงอาคาร โดยมีได้รับอนุญาต นายช่างหรือนายตรวจต้องจัดทำรายงานการกระทำผิดต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นทันที เพื่อพิจารณาเสนอให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งให้ผู้ดำเนินการก่อสร้างระงับการก่อสร้าง หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี ซึ่งในรายงานต้องระบุรายละเอียดเช่นเดียวกันกับการรายงานผลอาคารที่ก่อสร้างผิดจากแบบที่ได้รับอนุญาต โดยในการออกคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ตัวอย่างคูภาคผนวก ข) สามารถแยกเป็นกรณีได้ดังนี้

**กรณีที่ 1** กรณีเป็นอาคารที่สามารถยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้ ให้ออกคำสั่งดังนี้

- 1) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 (1) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการให้ระงับการกระทำนั้น (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.3)
- 2) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 (2) ห้ามมิให้บุคคลใดใช้ หรือเข้าไปใน ส่วนใดๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำความผิดและจัดให้มีเครื่องหมาย แสดงการห้ามไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว (แบบฟอร์มคำสั่ง ค. 4)
- 3) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 41 ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้อง ไม่น้อยกว่า 30 วัน นับจากวันที่มีคำสั่งให้ระงับ ให้เจ้าของอาคารยื่นคำขอรับ ใบอนุญาต หรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.9)
- 4) หากมีการฝ่าฝืน ไม่ยื่นคำขออนุญาตหรือไม่แจ้งให้ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ออกคำสั่งตามมาตรา 42 ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน นับแต่วันครบกำหนดให้ยื่นคำขออนุญาต หรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ให้ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการ รื้อถอนอาคาร ทั้งหมดหรือบางส่วน (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.15)

**กรณีที่ 2** กรณีเป็นอาคารที่สามารถแก้ไขและให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้ ให้ออกคำสั่ง

ดังนี้

- 1) เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 40 (1) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการระงับการกระทำนั้น (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.3)
- 2) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 (2) ห้ามมิให้บุคคลใดใช้ หรือเข้าไปใน ส่วนใดๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำความผิด และจัดให้มีเครื่องหมาย แสดงการห้ามไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.4)
- 3) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 41 ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้อง ไม่น้อยกว่า 30 วัน นับจากวันที่มีคำสั่งให้ระงับให้เจ้าของอาคารแก้ไข และให้ยื่น คำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ (แบบฟอร์มคำสั่ง ค. 10)
- 4) หากมีการฝ่าฝืน ไม่แก้ไขและยื่นคำขออนุญาตหรือไม่แจ้งให้ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 42 ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน

นับแต่วันครบกำหนดให้แก้ไขและให้ยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตาม มาตรา 39 ทวิ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคาร ทั้งหมดหรือบางส่วน (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.15)

**กรณีที่ 3** กรณีเป็นอาคารที่ไม่สามารถยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้ และไม่สามารถแก้ไข และยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้ ให้ออกคำสั่งดังนี้

- 1) เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 40 (1) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ให้ระงับการกระทำนั้น (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.3)
- 2) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 (2) ห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปใน ส่วนใดๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว และจัดให้มีเครื่องหมาย แสดงการห้ามไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว (แบบฟอร์มคำสั่ง ค. 4)
- 3) เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 42 ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้อง ไม่น้อยกว่า 30 วัน นับแต่วันที่มีคำสั่งให้ระงับให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารทั้งหมดหรือบางส่วน (แบบฟอร์ม คำสั่ง ค.7)

**กรณีที่ 4** กรณีใช้พื้นที่เพื่อเป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรุด และทางเข้าออกของรุด

**กรณีที่ 4.1** กรณีเป็นพื้นที่หรือสิ่งทีสร้างขึ้นเพื่การอื่น ให้ออกคำสั่งดังนี้

- (1) เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 45 ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ระงับการใช้พื้นที่หรือสิ่งทีสร้างขึ้นเพื่การอื่น (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.20)
- (2) เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 45 ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครอง อาคารดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงพื้นที่หรือสิ่งทีสร้างขึ้นให้กลับคืน สภาพเดิมภายในระยะเวลาทีกำหนด (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.21)

**กรณีที่ 4.2** กรณีเป็นการดัดแปลงพื้นที่หรือสิ่งทีสร้างขึ้นเพื่การอื่น ให้ ออกคำสั่งดังนี้

- (1) พนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งเจ้าตามมาตรา 45 ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครอง อาคารระงับการดัดแปลงและให้ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงพื้นที่หรือ สิ่งทีสร้างขึ้นให้กลับคืนสภาพเดิมภายในระยะเวลาทีกำหนด (แบบฟอร์ม คำสั่ง ค.21)

### 4.3 การแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน

ตามกฎหมายควบคุมอาคารกำหนดไว้ว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องมีผู้ควบคุมงานอยู่ตลอดเวลา ดังนั้นเมื่อได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว ก่อนเริ่มดำเนินการผู้ได้รับใบอนุญาตต้องมีหนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน วันเริ่มต้น และวันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย (ตัวอย่างภาคผนวก ก-2)

ผู้ควบคุมงานจะเป็นบุคคลใดหรือเจ้าของอาคารก็ได้ แต่ถ้าอาคารนั้นเป็นอาคารที่อยู่ในประเภทที่กำหนดไว้ในกฎหมายวิชาชีพวิศวกรรม หรือกฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรมว่าต้องมีวิศวกรควบคุมงาน หรือ สถาปนิกผู้ควบคุม ผู้ควบคุมงานของอาคารดังกล่าวก็ต้องเป็นวิศวกรหรือสถาปนิก แล้วแต่กรณี (ดูภาคผนวก ก-8)

ทั้งนี้ การแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานสามารถแจ้งขณะยื่นขออนุญาต ซึ่งจะระบุชื่อผู้ควบคุมงานในใบอนุญาต หรือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานก่อนเริ่มดำเนินการก็ได้ ซึ่งในกรณีแจ้งก่อนเริ่มดำเนินการหน่วยงานท้องถิ่นจะต้องกำหนดเป็นเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาต ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตทราบว่าต้องแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบก่อนเริ่มดำเนินการ (ตัวอย่างภาคผนวก ข)

#### 1. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน
1	คำร้องทั่วไปหรือหนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน
2	สำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร แล้วแต่กรณีที่ยังมิได้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน
3	<u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u> สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด พร้อมสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล
4	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของวิศวกรผู้ควบคุมงาน
5	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน



**2. ขั้นตอนการแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ**

- 1) เมื่อผู้ได้รับอนุญาต มีคำร้องหรือหนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานมายังองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน
- 2) ตรวจสอบการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคารว่า เริ่มดำเนินการก่อนแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานหรือไม่ พร้อมรายงานผลว่ายังไม่เริ่มดำเนินการหรือดำเนินการไปแล้วถึงขั้นตอนใด หากดำเนินการไปก่อนแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานถือเป็นการกระทำที่ผิดไปจากเงื่อนไขแบบท้ายใบอนุญาต (ฝ่าฝืนมาตรา 31) ให้แยกเรื่องแจ้งพนักงานสอบสวนดำเนินคดี
- 3) สรุปหนังสือผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับเพื่อนำเสนอ เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบการแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน (ภาคผนวก ข)
- 4) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบแล้ว ต้องมีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบการอนุญาตดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ถูกต้องตามแบบที่ได้รับอนุญาตและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) อาคารตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (ภาคผนวก ข)

**4.4 การแจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน**

ผู้ควบคุมงานที่มีชื่อระบุในใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบหากประสงค์จะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ และต้องมีหนังสือของผู้ควบคุมงานแจ้งให้ผู้ได้รับอนุญาตทราบว่าได้บอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานแล้ว

**1. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน**

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน
1	หนังสือแจ้งการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 30 วรรคหนึ่ง (แบบ น.6) พร้อมสำเนาใบประกอบวิชาชีพของผู้ควบคุมงานที่บอกเลิก
2	สำเนาหนังสือของผู้ควบคุมงานที่ได้แจ้งให้ผู้ได้รับอนุญาตทราบว่าได้บอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานแล้ว

## 2. ขั้นตอนการดำเนินการให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน

- 1) เมื่อผู้ควบคุมงานได้มีหนังสือแจ้งการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน (แบบ น.6) มายังหน่วยงานท้องถิ่นให้ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน
- 2) ตรวจสอบการดำเนินการตามใบอนุญาตว่าดำเนินการถึงขั้นตอนใดพร้อมรายงานผล หากมีการกระทำที่ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต ให้แยกเรื่องดำเนินการเช่นเดียวกันกับกรณีอาคารที่ก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต
- 3) สรุปหนังสือผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นเพื่อนำเสนอ เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน (ตัวอย่างภาคผนวก ข)
- 4) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบแล้ว ต้องมีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตและมีหนังสือแจ้งผู้ควบคุมงานที่บอกเลิกทราบ (ตัวอย่างภาคผนวก ข)

### 4.5 การเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน

ผู้ได้รับใบอนุญาตหากประสงค์จะขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงานที่มีชื่อระบุในใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งชื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ส่งหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่มาให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ (ตัวอย่างภาคผนวก ข)

#### 1. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน
	<b>กรณีผู้ได้รับใบอนุญาตบอกเลิกผู้ควบคุมงานคนเดิมและแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานคนใหม่</b>
1	หนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงานของผู้ได้รับใบอนุญาต ตามมาตรา 30 วรรคหนึ่ง (แบบ น.5)
2	สำเนาหนังสือของผู้ได้รับอนุญาตที่ได้แจ้งให้ผู้ควบคุมงานคนเดิมทราบว่าได้บอกเลิกมิให้เป็นผู้ควบคุมงานแล้ว พร้อมหลักฐานแสดงการรับทราบของผู้ควบคุมงานคนเดิม
3	หนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงาน พร้อมกับการส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ตามมาตรา 30 วรรคสอง (แบบ น.7)
4	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ตามมาตรา 30 วรรคสอง (แบบ น.8)

5	สำเนาใบอนุญาต
6	<p><u>กรณีผู้ได้รับอนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u></p> <p>- สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน</p> <p><u>กรณีผู้ได้รับอนุญาตเป็นนิติบุคคล</u></p> <p>- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ออกไม่เกิน 6 เดือน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล</p>
	<p><b>กรณีผู้ควบคุมงานคนเดิมได้แจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานไว้แล้ว</b></p> <p>และผู้ได้รับอนุญาตประสงค์จะแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ</p>
1	หนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงาน พร้อมกับการส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ตามมาตรา 30 วรรคสอง (แบบ น.7)
2	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ตามมาตรา 30 วรรคสอง (แบบ น.8)
3	สำเนาใบอนุญาต
4	<p><u>กรณีผู้ได้รับอนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u></p> <p>- สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน</p> <p><u>กรณีผู้ได้รับอนุญาตเป็นนิติบุคคล</u></p> <p>- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ออกไม่เกิน 6 เดือน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล</p>

**2. ขั้นตอนการดำเนินการให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบการขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน**

- 1) เมื่อผู้ได้รับอนุญาตได้มีหนังสือแจ้งขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงานตาม (แบบ น.5, น.7 และ น.8) ถึงองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน
- 2) ตรวจสอบการดำเนินการตามใบอนุญาตว่าดำเนินการถึงขั้นตอนใด พร้อมรายงานผล หากมีการกระทำที่ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต ให้แยกเรื่องดำเนินการ เช่นเดียวกันกับกรณีอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ เคลื่อนย้ายอาคารผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต
- 3) สรุปหนังสือผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นเพื่อนำเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบการขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน (ตัวอย่างภาคผนวก ข)

- 4) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบแล้ว ต้องมีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาต
- 5) กรณีผู้ควบคุมงานคนเดิมได้แจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานไว้ และอาคารได้หยุดการดำเนินการ ต่อมาผู้ได้รับอนุญาตมีหนังสือแจ้งผู้ควบคุมงานคนใหม่ ให้มีหนังสือแจ้งให้ดำเนินการต่อได้ (ตัวอย่างภาคผนวก ข)

#### 4.6 การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร ดัดแปลงหรือที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือใบรับแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคารและเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ มีการกำหนดระยะเวลาสิ้นอายุ หากการดำเนินการตามใบอนุญาตยังไม่แล้วเสร็จ ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ เมื่อผู้ได้รับอนุญาตยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตมายังองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ผู้ได้รับอนุญาตสามารถดำเนินการต่อไปได้ จนกว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตนั้น

##### 1. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการขอต่ออายุใบอนุญาต

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการขอต่ออายุใบอนุญาต
1	แบบคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร ดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บริดและทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น (แบบ ข.5)
2	<p><u>กรณีผู้ได้รับอนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน</li> </ul> <p><u>กรณีผู้ได้รับอนุญาตเป็นนิติบุคคล</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านเองผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล จำนวน 1 ชุด</li> </ul>
3	สำเนาใบอนุญาตเดิม หรือใบรับแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างฯ พร้อมรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
4	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของวิศวกรผู้ควบคุมงาน

5	<p>หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน</p> <p><u>หมายเหตุ</u> วิศวกรและสถาปนิกผู้ควบคุมงานต้องเป็นบุคคลเดิมที่เคยแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ หรือมีชื่อเป็นผู้ควบคุมงานที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือเป็นผู้ควบคุมงานคนใหม่ที่ได้แจ้งขอเปลี่ยนตัวผู้ควบคุมงานแล้ว</p>
6	<p>กรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีหนังสือแสดงความยินยอม ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบ (ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 พ.ศ. 2535)</p>

## 2. ขั้นตอนการดำเนินการพิจารณาต่ออายุใบอนุญาต

- 1) เมื่อผู้ได้รับอนุญาตได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตตาม (แบบ ข.5) มายังองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ลงทะเบียนเลขรับตามระเบียบสารบรรณ โดยต้องยื่นคำขอต่ออายุก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ
- 2) ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน หากไม่ครบถ้วนให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตดำเนินการจัดส่งให้ครบถ้วน
- 3) ตรวจสอบการดำเนินการตามใบอนุญาตว่าดำเนินการถึงขั้นตอนใด พร้อมรายงานผล หากมีการกระทำที่ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาตให้แยกเรื่องดำเนินการ เช่นเดียวกันกับกรณีอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต
- 4) พิจารณาตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 57 (พ.ศ. 2544) ดังนี้
  - (1) ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคาร ถ้าเป็นการขอต่ออายุใบอนุญาตครั้งแรก อาคารยังไม่ก่อสร้าง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตต่ออายุใบอนุญาตได้เป็นระยะเวลาไม่เกินอายุใบอนุญาตที่ยื่นขอต่ออายุมา
  - (2) ในการต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่สอง อาคารที่จะอนุญาตให้ต่ออายุได้ต้องดำเนินการก่อสร้างฐานรากทั้งหมดของอาคารแล้วเสร็จ หรือมีการก่อสร้างหรือดัดแปลงโครงสร้างของอาคารไปแล้วเกินร้อยละ 10 ของพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาตหากอาคารดำเนินการไม่แล้วเสร็จเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะไม่พิจารณาต่ออายุใบอนุญาตให้ดำเนินการก่อสร้างก็สามารถทำได้

- (3) เมื่อได้รับการต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่สองแล้ว สามารถขอต่ออายุใบอนุญาตได้อีกไม่เกิน 3 ครั้ง ครั้งละ 1 ปี
- (4) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ต้องกำหนดเป็นเงื่อนไขแบบท้ายใบอนุญาตให้ผู้ได้รับอนุญาตที่ได้รับการต่ออายุใบอนุญาตต้องรายงานความคืบหน้าในการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นทุก 90 วัน โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องสั่งการให้นายช่างหรือนายตรวจเข้าตรวจสอบการก่อสร้าง หรือตัดแปลงอาคารทุกครั้งที่ได้รับรายงาน
- (5) กรณีอาคารที่ขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ได้รับอนุญาตก่อนกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) บังคับใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องมีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตแก้ไขแบบแปลนของอาคารให้มีหรือปรับปรุงระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบความปลอดภัยภายในอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ที่ใช้บังคับในขณะยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตนั้น

5) เสนอต่ออายุใบอนุญาตตามลำดับชั้น เพื่อนำเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตและลงนามในใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) หรือใบอนุญาต เคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.2,แบบ อ.3) หรือใบอนุญาตตัดแปลงหรือใช้เป็นที่จอดรถ ที่กัลบริด หรือทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น (แบบ อ.4) แล้วแต่กรณี

6) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตแล้วต้องมีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบตาม (แบบ น.1) หรือ หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตให้มีคำสั่งแจ้งผู้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาต ตาม (แบบ ค.2) แล้วแต่กรณี (ตัวอย่างภาคผนวก ข)

#### 4.7 การโอนใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) หรือใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.2) หรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ.5) หากประสงค์จะโอนใบอนุญาตให้แก่ผู้อื่น ต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หากประสงค์จะทำการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ภายใน 90 วัน

**1. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการขออนุญาต**

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการขออนุญาต
1	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคารหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ ข.8)
2	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร (ฉบับจริง) แล้วแต่กรณี
3	<p>เอกสารของผู้ขอโอนใบอนุญาต, ผู้รับโอนใบอนุญาต และเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้รับโอนใบอนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)</p> <p><u>กรณีเป็นบุคคลธรรมดา</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน จำนวน 1 ชุด</li> </ul> <p><u>กรณีเป็นนิติบุคคล</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล จำนวน 1 ชุด</li> </ul>
4	สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับ พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
5	หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดินหรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องทุกหน้า (กรณีผู้รับโอนใบอนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน) จำนวน 1 ชุด
6	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของวิศวกร ผู้ควบคุมงานที่ยินยอมควบคุมงานให้กับผู้รับโอนใบอนุญาต
7	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของสถาปนิก ผู้ควบคุมงาน (กรณีเป็นอาคารที่กฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรมกำหนดให้มีสถาปนิกเป็นผู้ควบคุมงาน) ที่ยินยอมควบคุมงานให้กับผู้รับโอนใบอนุญาต พร้อมสำเนาใบประกอบวิชาชีพที่ยังไม่หมดอายุ

## 2. ขั้นตอนคำเนิพิจารณาโอนใบอนุญาต

- 1) เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตยื่นคำขอโอนใบอนุญาตตาม (แบบ ข.8) ถึงองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ลงทะเบียนเลขรับตามระเบียบสารบรรณ โดยต้องยื่นคำขอโอนใบอนุญาตขณะใบอนุญาตยังไม่สิ้นอายุ
- 2) ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน หากไม่ครบถ้วนให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับใบอนุญาตแทน
- 3) ตรวจสอบการดำเนินการตามใบอนุญาตว่าถึงขั้นตอนใด พร้อมรายงานผล
- 4) หากมีการกระทำที่ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต ให้ดำเนินการเช่นเดียวกับกรณีอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต
- 5) กรณีอาคารยังมีได้ดำเนินการหรือดำเนินการไปแล้ว ต้องทำตามแบบที่ได้รับอนุญาตให้พิจารณาอนุญาตให้โอนใบอนุญาตได้
- 6) สรุปหนังสือเสนอโอนใบอนุญาตตามลำดับชั้น เพื่อนำเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้โอนใบอนุญาต โดยให้ประทับตราสีแดง คำว่า “โอนแล้ว” รวมทั้งระบุชื่อผู้รับโอน และวันเดือนปี ที่อนุญาตให้โอนใบอนุญาต พร้อมลงลายมือชื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นกำกับไว้ในใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคารแล้วแต่กรณี
- 7) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้โอนใบอนุญาตแล้ว ให้มีหนังสือแจ้งการอนุญาตให้โอนใบอนุญาตแก่ผู้ขอโอนใบอนุญาต (แบบ น.9)

## 4.8 การดำเนินการกับอาคารที่มีสภาพ หรือมีการใช้ที่อาจจะเป็นอันตราย

อาคารโดยทั่วไปเมื่อก่อสร้างเสร็จแล้วและมีการใช้งานในช่วงระยะเวลาหนึ่ง หากขาดการดูแลรักษาส่วนประกอบของอาคารอย่างถูกวิธี หรือมีการใช้สอยอาคารผิดประเภท อาจทำให้อาคารมีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหน้าที่ต้องตรวจสอบอาคารและมีคำสั่งแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ดำเนินการแก้ไขอาคารให้มีความปลอดภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) อาคารที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิต หรือทรัพย์สิน หรืออาจ



ไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่ง (แบบ ค.23) ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ใช้บังคับ อยู่ในวันที่ได้รับอนุญาต หรือใบรับแจ้งให้ก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้แล้วเสร็จ ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายเวลาออกไปอีกก็ได้

2) อาคารที่ได้ก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ใช้บังคับ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิต หรือทรัพย์สิน หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่ง (แบบ ค.23) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไข ให้เป็นไปตามกฎกระทรวง เทศบัญญัติ ข้อบัญญัติจังหวัด กฎ ข้อบังคับ ประกาศ ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้

3) อาคารที่ได้ก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ใช้บังคับมีสภาพ หรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิต หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่ง (แบบ ค.23) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขอาคารเท่าที่จะกระทำได้ตามความจำเป็น และความเป็นธรรมแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร โดยให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้

4) กรณีที่อาคารตามข้อใน 1), 2) และ 3) เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารขนาดใหญ่ อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม โรงงาน ภัตตาคาร และสำนักงาน มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่ง (แบบ ค.23) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ดำเนินการแก้ไขอาคารดังกล่าวให้มีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้ ซึ่งในการออกคำสั่งให้แก้ไขอาคาร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไปให้ติดตั้งบันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวตั้งเพิ่มจากบันไดหลักให้เหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถลำเลียงบุคคล

ทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง โดยไม่ถือเป็นการตัดแปลงอาคารแต่ต้องยื่นแบบให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาให้ความเห็นชอบ และบันไดหนีไฟ ต้องมีลักษณะดังนี้

(ก) บันไดหนีไฟภายในอาคาร ต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ

(ข) ช่องประตูบันไดหนีไฟ ต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟและมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร

(2) จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้องตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นติดไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนบริเวณห้องโถง หรือหน้าลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และบริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก

(3) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในภาคผนวก ค (ตาราง ก-5) อย่างใดอย่างหนึ่งสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้น โดยให้มี 1 เครื่องต่อพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือนี้ ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถเข้าใช้สอยได้สะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

(4) ติดตั้งระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทุกชั้น โดยระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้ผู้ที่อยู่ในอาคารได้ยินอย่างทั่วถึง

(ข) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ

(5) ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรอง เพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยตัวอักษรต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตร

(6) ติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าซึ่งประกอบด้วยเสาต่อฟ้า สายต่อฟ้า สายตัวนำสายต่อลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ โดยให้เป็นไปตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้า

ในกรณีที่อาคารตามวรรคหนึ่งมีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยอยู่แล้ว แต่ไม่อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขให้ระบบความปลอดภัยดังกล่าวใช้งานได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน ในกรณีมีเหตุอันควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้

(5) ก่อนที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขอาคารตามข้อ 1), 2), 3) และ 4) ให้นายช่างที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดออกตรวจสอบสภาพหรือการใช้อาคารหรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย แล้วรายงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ในรายงานอย่างน้อยต้องประกอบด้วยผลการตรวจสอบอาคาร สภาพปัญหาของอาคารที่จำเป็นต้องแก้ไข วิธีการแก้ไข ตลอดจนระยะเวลาในการแก้ไข

ถ้านายช่างตรวจสอบพบว่าอาคารนั้นมีสภาพหรือการใช้หรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยที่อาจจะก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตหรือร่างกาย และจำเป็นต้องดำเนินการเพื่อบรรเทาเหตุที่จะก่อให้เกิดอันตรายนั้น เพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งโดยเร็ว

(6) ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเองว่า อาคารตามข้อ 1), 2), 3) และ 4) มีสภาพหรือมีการใช้อาคารหรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิตหรือร่างกายหรือได้รับรายงานจากนายช่างตามข้อ 5) วรรคสอง และเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่าเป็นกรณีฉุกเฉินไม่อาจรอช้าไว้ได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการเพื่อบรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดอันตรายดังกล่าวได้ทันทีตามวิธีการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด และถ้าหากมีความจำเป็น เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้อาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อนกว่าจะมีการแก้ไข เพื่อบรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดอันตรายนั้นแล้วก็ได้

**ตารางแสดงชนิดและขนาดของเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ**

ชนิดของเครื่องดับเพลิง	ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า
1. ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	4 กิโลกรัม
2. ผงเคมีแห้ง	4 กิโลกรัม

**4.9 การตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา 32 ทวิ**

**1. อาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคาร ได้แก่**

- 1) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- 2) อาคารชุมนุมคน
- 3) โรงมหรสพ
- 4) โรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป
- 5) สถานบริการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 200 ตารางเมตรขึ้นไป
- 6) อาคารชุดหรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- 7) อาคารโรงงานที่มีความสูงมากกว่า 1 ชั้น และมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- 8) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้าย ที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคา หรือคาดฟ้าของอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 25 ตารางเมตรขึ้นไป

**2. คุณสมบัติของผู้ตรวจสอบมี 2 ลักษณะคือ**

- 1) บุคคลธรรมดา
- 2) นิติบุคคล

**3. หลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไข ในการขอขึ้นทะเบียน**

ผู้ตรวจสอบต้องขึ้นทะเบียนต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร โดยต้องมีสัญญาประกันภัยและกรมธรรม์ประกันภัยความรับผิดชอบ ตามกฎหมายที่เกิดจากการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบที่มีจำนวนเงินคุ้มครองไม่น้อยกว่า 1,000,000 บาทต่อครั้ง และไม่น้อยกว่า 2,000,000 บาทต่อปี

#### 4. การเพิกถอนการขึ้นทะเบียน

- คณะกรรมการควบคุมอาคาร มีอำนาจเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเมื่อผู้ตรวจสอบขาดคุณสมบัติหรือกระทำการฝ่าฝืนข้อกำหนดต่างๆ

#### 5. การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคาร

1) การตรวจสอบอาคาร แบ่งเป็น 2 ประเภทคือ

- (1) การตรวจสอบใหญ่ กระทำการตรวจสอบทุก 5 ปี
- (2) การตรวจสอบประจำปี กระทำการตรวจสอบตามแผนประจำปี

2) การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ของอาคาร ต้องทำการตรวจสอบในด้านต่างๆ คือ

- (1) ตรวจสอบตัวอาคาร ในด้านความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
- (2) ตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
  - (ก) ระบบบริการและอำนวยความสะดวก
  - (ข) ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม
  - (ค) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย
- (3) ตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อการอพยพของผู้ใช้อาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้
- (4) ตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร

3) ผู้ตรวจสอบต้องทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร เพื่อเสนอต่อพนักงานท้องถิ่น ทุกปี โดยต้องเสนอภายใน 30 วัน ก่อนวันที่ไปรับรองการตรวจสอบอาคารฉบับเดิม จะมีอายุครบ 1 ปี และเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารและ แจ้งให้เจ้าของอาคารทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับรายงาน และหากผลการตรวจสอบเป็นไปตามกฎหมายหรือตามมาตรฐาน และมีความปลอดภัยให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับรองการตรวจสอบอาคารภายใน 30 วัน

## บทที่ 5

### มาตรฐานการควบคุมการใช้อาคาร

#### 5.1 อาคารประเภทควบคุมการใช้

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา 32 และกฎกระทรวงฉบับที่ 5 (พ.ศ.2527) ได้แก่อาคารดังต่อไปนี้

- 1) อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล
- 2) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม ที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการค้าหรือธุรกิจ ตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป
- 3) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการอุตสาหกรรม ที่ใช้เครื่องจักรในการผลิตมีกำลังรวมกันหรือกำลังเทียบเท่า ตั้งแต่ 5 แรงม้าขึ้นไป
- 4) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการการศึกษาที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการ เพื่อประโยชน์ในการให้การศึกษาตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป
- 5) อาคารสำหรับใช้เป็นหอประชุม ที่มีพื้นที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุม ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- 6) อาคารสำหรับใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ที่มีพื้นที่ใช้เป็นที่สำนักงานหรือที่ทำการ ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

อาคารประเภทควบคุมการใช้ดังกล่าว เมื่อได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือได้รับใบรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ และดำเนินการเสร็จแล้วก่อนจะเข้าใช้พื้นที่ อาคารต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ เพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ เคลื่อนย้ายอาคารนั้นและออกใบรับรองให้แก่ผู้ได้รับใบอนุญาต หรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ เพื่อให้สามารถใช้อาคารนั้นได้ตามที่ได้รับใบอนุญาต หรือตามที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ

## 5.2 การออกใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

### 1. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นเพื่อขอใบรับรอง

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขอใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
1	แบบคำขอใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข. 6) จำนวน 1 ชุด
2	สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือดัดแปลงอาคาร (แบบ อ.1) หรือ สำเนาใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.2) แล้วแต่กรณี จำนวน 1 ชุด
3	สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน 1 ชุด <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล จำนวน 1 ชุด
4	หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงานตามใบอนุญาต ซึ่งรับรองว่าได้ควบคุมงานการก่อสร้างหรือดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาต จำนวน 1 ชุด

### 2. ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเพื่อออกใบรับรอง

- 1) เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาต ได้ยื่นคำขอใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข.6) ให้ลงทะเบียนเลขรับตามระเบียบงานสารบรรณ
- 2) ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน หากไม่ครบถ้วนให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบและดำเนินการแก้ไขเอกสารให้ถูกต้องครบถ้วน
- 3) ตรวจสอบการดำเนินการของอาคาร โดยอาคารต้องดำเนินการแล้วเสร็จและถูกต้องตามแบบที่ได้รับอนุญาต
- 4) หากอาคารยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ หรือดำเนินการผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต ให้พิจารณาไม่ออกใบรับรอง ส่วนกรณีที่ยังดำเนินการผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต ให้ดำเนินการเช่นเดียวกันกับ กรณีอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต

5) กรณีอาคารดำเนินการแล้วเสร็จและถูกต้อง ให้สรุปเสนอออกไปรับรองให้ โดยเสนอตามลำดับขั้นเพื่อนำเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามในใบรับรองการก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร (แบบ อ.6)

6) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามในใบรับรองการก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร แล้ว ให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบตามแบบ น. 1

7) ระยะเวลา นับจากวันที่ยื่นคำขอใบรับรอง (แบบ ข.6) จนถึงวันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามในใบรับรอง (แบบ อ.5) ต้องไม่เกิน 30 วัน หากเกินระยะเวลาที่กำหนด เจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคารสามารถเข้าใช้อาคารได้ทันที

### 5.3 การออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร

อาคารที่ไม่ใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้ เช่น อาคารพักอาศัย อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารจอดรถ เป็นต้น หากประสงค์จะใช้อาคารเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา 32 และกฎกระทรวงฉบับที่ 5 (พ.ศ.2527) หรือประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้ สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้กิจการหนึ่ง ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

#### 1. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นเพื่อขอใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขอใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร
1	แบบคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ ข.3) จำนวน 1 ชุด
2	สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน 1 ชุด <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) พร้อม สำเนาบัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล จำนวน 1 ชุด
3	หนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าของอาคาร (กรณีผู้ครอบครองเป็นผู้ขออนุญาต)
4	สำเนาใบรับรอง หรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (เฉพาะกรณีที่อาคารที่ขออนุญาต เปลี่ยนการใช้ ได้รับใบรับรองหรือได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาแล้ว)
5	สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือคัดแปลงอาคาร



6	แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด
7	รายการคำนวณ โครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อ และเลขทะเบียนของผู้ออกแบบ จำนวน 1 ชุด (เฉพาะกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารนี้ ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคารมากขึ้นกว่าที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม)
8	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบ และคำนวณ โครงสร้างอาคาร

## 2. ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร

- 1) เมื่อผู้ขออนุญาตได้ยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ ข.3) ให้เจ้าหน้าที่ลงทะเบียนเลขรับตามระเบียบสารบรรณ
- 2) เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน หากไม่ครบถ้วนให้มีหนังสือแจ้งผู้ขออนุญาตทราบและดำเนินการแก้ไขเอกสารให้ถูกต้องครบถ้วน
- 3) นายตรวจตรวจสอบอาคารที่ขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยอาคารต้องไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารผิดไปจากแบบตามใบอนุญาตเดิม
- 4) ผู้พิจารณา ทำการพิจารณาแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณและเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมถึง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 กฎกระทรวงและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง แล้วเสนอความเห็นว่ามีคำสั่งแก้ไขแบบแปลน (แบบ ค.1) หรือมีคำสั่งอนุญาต/ไม่อนุญาต
- 5) กรณีต้องแก้ไขแบบแปลน เสร็จเสนอตามลำดับชั้นถึงเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อลงนามในคำสั่ง ให้แก้ไขแบบแปลน (แบบ ค.1)
- 6) เสร็จเสนอความเห็นตามลำดับชั้นถึงเจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาลงนามในใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ.5) หรือ ลงนามไม่อนุญาตให้เปลี่ยนการใช้อาคาร (กรณีไม่แก้ไขแบบแปลนภายในกำหนด หรืออาคารมีลักษณะที่ขัดต่อกฎกระทรวง)

7) เมื่อเจ้าพนักงานลงนามในใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารแล้ว ให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบตามแบบ น.1 หรือ ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อนุญาตให้เปลี่ยนการใช้อาคาร ให้มีหนังสือแจ้งผู้ขออนุญาตทราบตามแบบ น.2 พร้อมเหตุผล

8) ระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตนับจากวันยื่นคำขอเปลี่ยนการใช้อาคาร จนถึงวันที่อนุญาตให้เปลี่ยนการใช้อาคาร หรือมีหนังสือแจ้งไม่อนุญาต พร้อมเหตุผลให้แจ้งผู้ขอรับใบอนุญาตทราบโดยไม่ชักช้า (ตามมาตรา 25 วรรค 3)

3. ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณา

1. แผนผังแสดงขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร



หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

## บทที่ 6

### การอุทธรณ์

#### 6.1 คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 50 และมาตรา 51 ได้บัญญัติเกี่ยวกับคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ไว้ โดยกำหนดเป็นคณะบุคคลผู้มีอำนาจตรวจสอบวินิจฉัยคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอีกชั้นหนึ่ง ดังนี้

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตเทศบาล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล หรือเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่นประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ อัยการจังหวัดเป็นกรรมการ และกรรมการอื่นอีกไม่เกิน 6 คน ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้แต่งตั้ง ในจำนวนนี้ให้มีกรรมการจากภาคเอกชนไม่น้อยกว่า 2 คน และให้โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ กรรมการและเลขานุการต้องไม่เป็นผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ราชการของราชการส่วนท้องถิ่นหรือ สมาชิกสภาท้องถิ่น

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้
- (2) มีหนังสือเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือสั่งให้บุคคลดังกล่าว ส่งเอกสารหรือหลักฐาน อื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์
- (3) สอบถามข้อเท็จจริงหรือกระทำการใดๆ เท่าที่จำเป็นเพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์

ในการปฏิบัติหน้าที่ตาม (3) กรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมายจะ เข้าไปในอาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคาร อันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระ อาทิตย์ตกก็ได้

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใด ตามที่มอบหมายก็ได้

## 6.2 การอุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 52 ได้บัญญัติเกี่ยวกับการอุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังนี้

มาตรา 52 ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ และผู้ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ภายใน สามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

การอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งให้ทำเป็นหนังสือและยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ออกคำสั่งดังกล่าว และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดส่งอุทธรณ์และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ภายในสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ แล้วแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ และเจ้าพนักงานท้องถิ่น ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่เห็น ด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้เสนอคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือศาลได้มีคำวินิจฉัย หรือคำพิพากษาเป็นประการใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามนั้น

ในระหว่างอุทธรณ์ ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการใดแก่อาคารอันเป็นมูลกรณีแห่ง การอุทธรณ์ เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สิน หรือมีลักษณะซึ่งไม่อาจรอได้ ให้นำ มาตรา 47 มาใช้บังคับแก่การแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์โดยอนุโลม

### 6.2.1 ขั้นตอนการอุทธรณ์

(1) ผู้มีสิทธิอุทธรณ์ ได้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ และผู้ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 การอุทธรณ์ให้ทำเป็นหนังสืออุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ โดยนำไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ออกคำสั่ง ซึ่งจะต้องยื่นภายใน 30 วันนับแต่วันรับทราบคำสั่ง คือวันที่รับหนังสือแจ้งคำสั่ง

(2) เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะต้องจัดส่งหนังสืออุทธรณ์และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดให้ครบถ้วน เช่น คำสั่งต่างๆ รายงานของนายช่าง นายตรวจเกี่ยวกับการตรวจพบการกระทำฝ่าฝืนกฎหมาย แบบแปลน คำขอต่างๆ เป็นต้น ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ภายในสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์

(3) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดส่งอุทธรณ์และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดมายังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์แล้วคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะพิจารณาอุทธรณ์และมีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ แต่กฎหมายไม่มีบัญญัติไว้สำหรับกรณีถ้าคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ไม่ได้มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในหกสิบวันแล้วจะทำให้มีผลกับคำวินิจฉัยอย่างไร ซึ่งได้เคยมีแนวคำพิพากษาของศาลฎีกาวินิจฉัยไว้ว่า เมื่อพ้นกำหนดเวลาหกสิบวันแล้ว ผู้อุทธรณ์สามารถฟ้องคดีต่อศาลได้โดยไม่ต้องรอผลคำวินิจฉัยก่อน

(4) คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะรับพิจารณาอุทธรณ์ได้จะต้องเป็นหนังสืออุทธรณ์ของผู้มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่ง และต้องภายใน สามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง หากเป็นการอุทธรณ์โดยผู้ที่ไม่ใช่สิทธิอุทธรณ์คำสั่ง หรือเป็นการอุทธรณ์เกินกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะไม่สามารถรับพิจารณาอุทธรณ์ได้

(5) ในระหว่างอุทธรณ์ ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการใดแก่อาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินหรือมีลักษณะซึ่งไม่อาจรอได้

(6) เมื่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้มีคำวินิจฉัย โดยแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ และเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือศาลได้มีคำพิพากษาเป็นประการใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามนั้น ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่เห็น ด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสนอคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

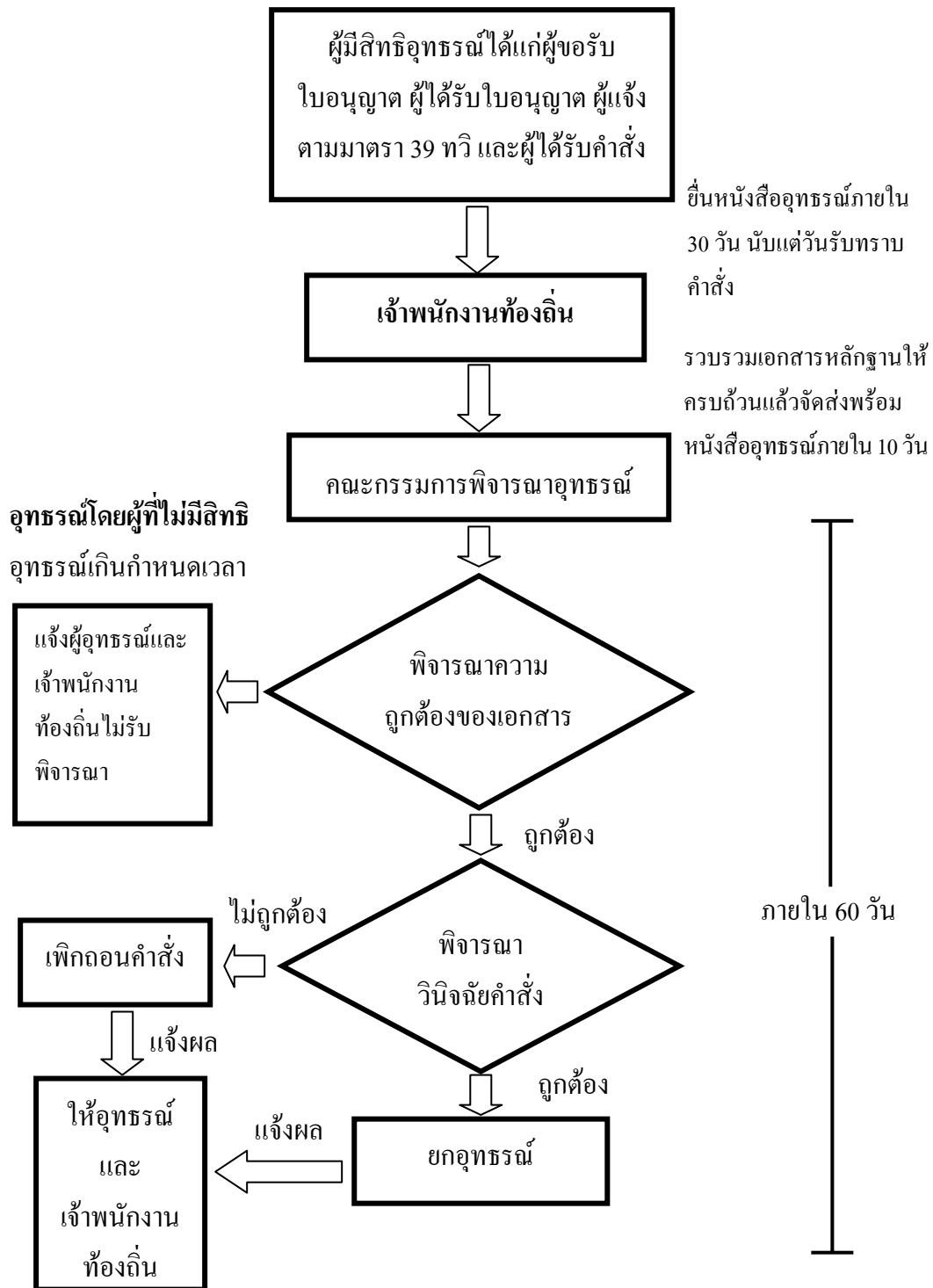
#### 6.2.2 การปฏิบัติของเจ้าพนักงานท้องถิ่นกรณีมีการอุทธรณ์

(1) ต้องรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการอุทธรณ์ให้ครบถ้วนแล้วจัดส่งพร้อมหนังสืออุทธรณ์ไปยังสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดกรณีอยู่ในเขตเทศบาล เขตองค์การบริหารส่วนตำบลหรือเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่น เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ต้องพิจารณาว่าหนังสืออุทธรณ์ถูกต้องหรือไม่หรืออุทธรณ์ภายในกำหนดเวลาหรือไม่ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะเป็นผู้พิจารณาเอง

(2) ในระหว่างการอุทธรณ์ต้องไม่กระทำการใดแก่อาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สิน หรือมีลักษณะซึ่งไม่อาจรอได้

(3) ร่วมชี้แจงให้ข้อมูลข้อเท็จจริงต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์

(4) ปฏิบัติตามผลคำวินิจฉัยอุทธรณ์ หรือคำพิพากษาศาลแล้วแต่กรณี



รูปที่ 6-1 แสดงขั้นตอนการอุทธรณ์

## บทที่ 7

### เขตเพลิงไหม้

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในส่วนของการประกาศเขตเพลิงไหม้ได้มีการแก้ไขปรับปรุงระเบียบปฏิบัติให้เจ้าหน้าที่ต่างๆ ตลอดจนประชาชนผู้เกี่ยวข้องถือปฏิบัติให้สอดคล้องกัน โดยออกเป็นระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการปฏิบัติการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พ.ศ. 2543 กำหนดการดำเนินการกรณีเกิดเพลิงไหม้ที่เข้าลักษณะจะต้องประกาศเขตเพลิงไหม้ เพื่อดำเนินการเข้าปรับปรุงเขตเพลิงไหม้โดยการควบคุมการก่อสร้างอาคารที่จะปลูกขึ้นใหม่ให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อยและคำนึงถึงประโยชน์ในการป้องกันและระงับอัคคีภัย ความปลอดภัยแก่ประชาชน การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร การผังเมือง การสถาปัตยกรรม การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการสาธารณสุข

#### 7.1 การประกาศเขตเพลิงไหม้

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องพิจารณาว่าเหตุเพลิงไหม้นั้นเข้าข่ายต้องดำเนินการประกาศเขตเพลิงไหม้ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หรือไม่ โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณา ดังนี้

- มีอาคารถูกเพลิงไหม้ตั้งแต่ 30 หลังคาเรือนขึ้นไป หรือ
- บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้มีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป
  - ถ้าไม่เข้าข่ายให้ดำเนินการตาม 7.1.1
  - ถ้าเข้าข่ายให้ดำเนินการตาม 7.1.2

##### 7.1.1 กรณีที่ไม่เข้าข่ายเป็นเขตเพลิงไหม้

ในกรณีที่เหตุเพลิงไหม้ไม่เข้าข่ายที่ต้องดำเนินการประกาศเขตเพลิงไหม้ (อาคารถูกเพลิงไหม้น้อยกว่า 30 หลังคาเรือน หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุเพลิงไหม้มีเนื้อที่ไม่ถึง 1 ไร่) ให้ท้องถิ่นแจ้งผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ ไม่ต้องดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารแต่อย่างใด



### 7.1.2 กรณีที่เข้าข่ายเป็นเขตเพลิงไหม้

ถ้าเหตุเพลิงไหม้นั้นเข้าลักษณะที่จะต้องดำเนินการประกาศเป็นเขตเพลิงไหม้ (ไม่ว่าท้องถิ่นนั้นได้มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แล้วหรือไม่ก็ตาม) ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าหน้าที่ต่างๆ และประชาชนผู้เกี่ยวข้องถือปฏิบัติ ดังนี้

1) ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดทำแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้ ตามตัวอย่างในรูปที่ 7-1 โดยมีรายละเอียดต่าง ๆ เช่น ขอบเขตพื้นที่ที่ถูกเพลิงไหม้ ขอบเขตบริเวณระยะ 30 เมตร โดยรอบพื้นที่ที่ถูกเพลิงไหม้ แนวถนน ตรอก ซอย คลอง แม่น้ำ ตำแหน่งของอาคารหรือสถานที่ตั้งที่สำคัญ ฯลฯ

สำหรับ เขตเพลิงไหม้ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ได้ให้คำนิยามไว้ดังนี้

**“เขตเพลิงไหม้”** หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไป หรือมีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไปรวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกภายในระยะสามสิบเมตร โดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

ดังนั้น แผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้ตามที่กล่าวมาแล้ว จึงต้องแสดงพื้นที่ที่ถูกเพลิงไหม้จริง รวมทั้งบริเวณในระยะ 30 เมตร ที่อยู่โดยรอบพื้นที่ที่ถูกเพลิงไหม้นั้น

การทำแผนผังบริเวณเพลิงไหม้ อาจนำแผนผังที่ใช้เก็บภาษีโรงเรือนหรือแผนที่ผังเมืองรวมทั้งกรรมการผังเมืองทำให้ (ถ้ามี) โดยให้ขยายเฉพาะบริเวณเพลิงไหม้ (มาตราส่วน 1 : 500) โดยในแผนผังให้ระบายสี ดังนี้

- เขตเพลิงไหม้ให้ระบายสีแดง
- บริเวณที่อยู่ติดต่อกภายในระยะ 30 เมตร โดยรอบบริเวณเพลิงไหม้ให้ระบายสีเหลือง

2) ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นติดประกาศแสดงเขตเพลิงไหม้พร้อมแผนที่สังเขปตาม 7.1.2 ข้อ 1) ไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น และบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ โดยในประกาศนั้นให้ระบุการกระทำอันต้องห้ามไว้ ดังนี้

- ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตเพลิงไหม้ภายใน 45 วัน นับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

- ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือผู้แจ้ง ตามมาตรา 39 ทวิ ในเขตเพลิงไหม้ ระวังการกระทำตามที่ได้รับอนุญาต หรือที่แจ้งไว้ภายใน 45 วัน นับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้
- หากผู้ใดฝ่าฝืนข้อห้ามที่กล่าวมา จะต้องถูกบังคับตามมาตรา 40 มาตรา 42 และมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เว้นแต่เป็นการก่อสร้างอาคารชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในการบรรเทาทุกข์ ที่จัดทำหรือควบคุมโดยราชการ หรือการคัดแปลง หรือซ่อมแซมอาคารเพียงเท่าที่จำเป็นเพื่ออยู่อาศัย หรือใช้ชั่วคราวเท่านั้น

3) ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาว่าสมควรจะมีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้หรือไม่ โดยคำนึงถึงประโยชน์ในการป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร และให้เสนอความเห็นพร้อมด้วยแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้ที่แสดงข้อมูลรายละเอียดต่างๆ คือ สถานที่ วัน เวลา ที่เกิดเพลิงไหม้ ลักษณะอาคาร จำนวนอาคารและเนื้อที่บริเวณที่ถูกเพลิงไหม้ เสนอต่อประธานคณะกรรมการควบคุมอาคาร สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้ เพื่อที่สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารจะได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเข้าร่วมประชุมชี้แจงรายละเอียดต่อคณะกรรมการพิจารณาแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ และคณะกรรมการควบคุมอาคาร

ในกรณีเขตเพลิงไหม้อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นมากกว่าหนึ่งท้องถิ่น เจ้าพนักงานท้องถิ่นที่มีพื้นที่เขตเพลิงไหม้มากกว่าเป็นผู้เสนอความเห็นภายใน 15 วัน นับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

คณะกรรมการควบคุมอาคาร จะพิจารณาความเห็นของเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วจึงเสนอความเห็นพร้อมทั้งข้อสังเกตต่อรัฐมนตรีเพื่อสั่งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศให้ประชาชนในเขตเพลิงไหม้ทราบว่า จะมีการปรับปรุงหรือไม่ ประกาศดังกล่าวให้ประกาศไว้ ณ สำนักงานราชการส่วนท้องถิ่นนั้นและบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ ซึ่งในขั้นตอนนี้ต้องใช้เวลาในการดำเนินการไม่เกิน 45 วัน นับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

## 7.2 การปรับปรุงเขตเพลิงไหม้

สามารถดำเนินการได้ 2 กรณี คือ

### 7.2.1 กรณีที่ไม่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้

ในกรณีที่คณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาแล้วมีมติไม่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศไม่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้พร้อมทั้งยกเลิกแผนผังแนวเขตเพลิงไหม้ และการห้ามก่อสร้างกระทำการใดๆ ตาม 7.1.2 ข้อ 2) ให้ประชาชนทราบแล้วส่งสำเนาประกาศยกเลิกไปที่สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร

### 7.2.2 กรณีที่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้

เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร พิจารณาแล้วมีมติให้ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ การประกาศห้ามตาม 7.1.2 ข้อ 2) ยังมีผลใช้บังคับต่อไปอีกเป็นเวลา 60 วัน นับแต่วันที่มิประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้นั้น ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศให้ประชาชนในเขตเพลิงไหม้ทราบว่า จะมีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ โดยประกาศไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้นและบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ ภายใน 45 วัน นับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร จะประสานกับเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการจัดทำแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ เพื่อประกาศจัดทำแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ เพื่อประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ในราชกิจจานุเบกษา ภายในกำหนดเวลา 60 วัน นับแต่วันที่มิประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นอำนวยความสะดวกให้กับเจ้าหน้าที่ของสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร

ในการดำเนินการจัดทำแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารจะจัดส่งเจ้าหน้าที่เข้าไปทำการสำรวจทำแผนผังบริเวณเขตเพลิงไหม้ พร้อมทั้งเก็บข้อมูลและรายละเอียดต่างๆ ที่ดินทุกแปลง และอาจจะต้องประสานงานร่วมกับส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง อาทิ สำนักงานที่ดิน ราชพัสดุ ผังเมือง ตลอดจนให้คำแนะนำกับเจ้าพนักงานท้องถิ่น และประชาชนในเขตเพลิงไหม้

เมื่อสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารดำเนินการจัดทำแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ แล้วเสร็จจะเชิญเจ้าพนักงานท้องถิ่นเข้าไปร่วมพิจารณากับคณะอนุกรรมการพิจารณาแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ และคณะกรรมการควบคุมอาคารอีกครั้ง เพื่อพิจารณาแผนผังที่จะปรับปรุงตามหลักวิชาการและเจตนารมณ์ของกฎหมาย ดังตัวอย่างในรูปที่ 2 เสร็จแล้ว จึงเสนอต่อ

รัฐมนตรีเพื่อประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ในราชกิจจานุเบกษา ภายใน 60 วัน นับแต่วันที่มีประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้

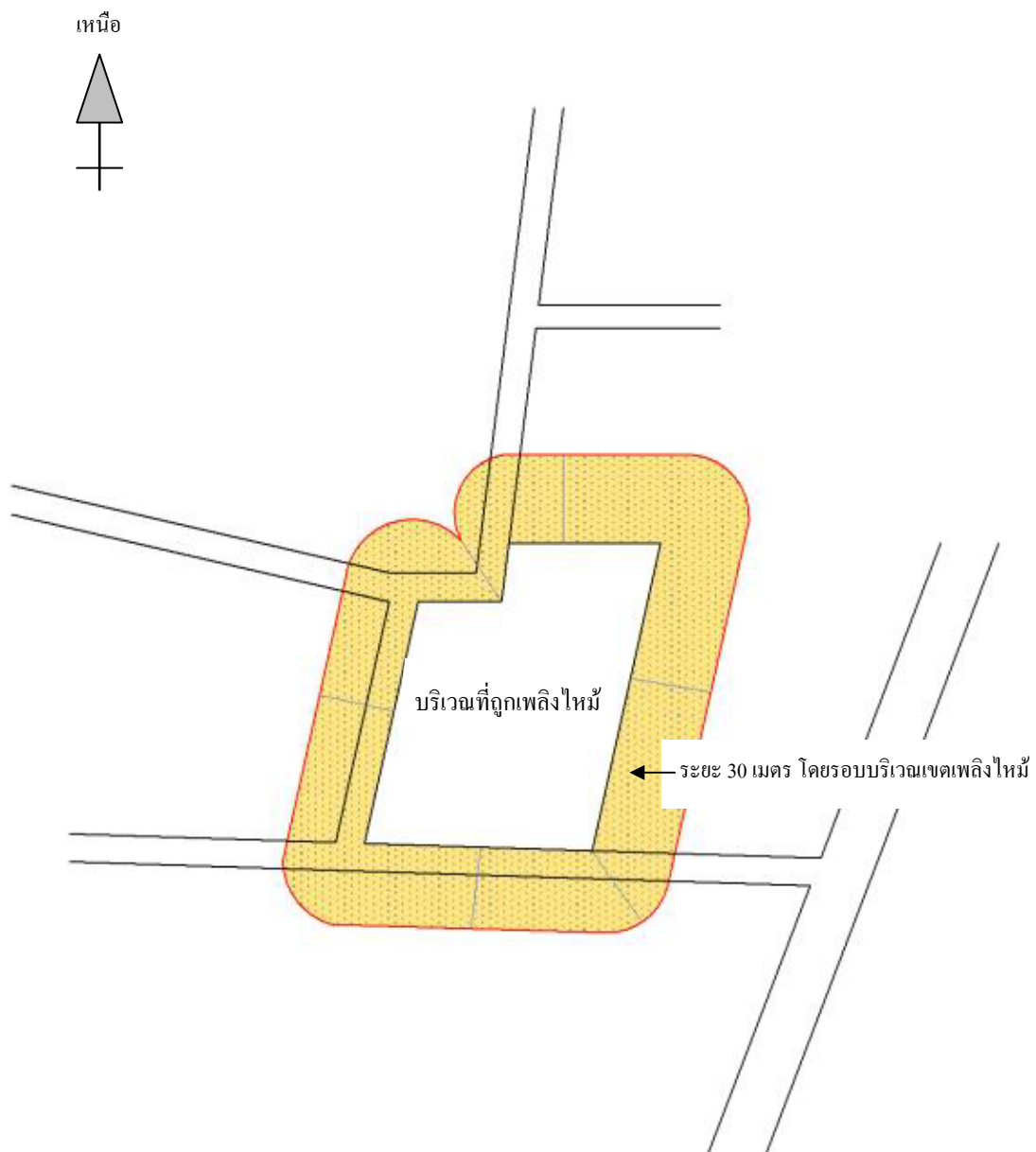
เมื่อมีประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตตามแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ให้ผิดไปจากที่กำหนดในแผนผังนั้น และบรรดาใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใบรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ที่ได้ออกไว้ก่อนวันที่ประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ซึ่งขัดกับแผนผังดังกล่าวให้เป็นอันยกเลิก และหากมีผู้ใดฝ่าฝืนการห้ามดังกล่าวนี้ให้นำมาตรา 40 มาตรา 42 และมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ตามประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ภายใน 2 ปี นับแต่วันใช้ประกาศดังกล่าว และแจ้งผลการดำเนินการปรับปรุงต่อสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร ว่าสามารถดำเนินการได้หรือไม่ มีอุปสรรคปัญหาอย่างไรใด ฯลฯ

- การอนุญาตก่อสร้าง เป็นอำนาจและหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- การควบคุมการก่อสร้าง เป็นอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- การชดเชยค่าที่ดิน เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- การเวนคืนที่ดิน เป็นหน้าที่ของจังหวัด
- ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ทั้งหมด เช่น การปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค ค่าเวนคืนที่ดิน ค่าก่อสร้างถนน ฯลฯ เป็นหน้าที่ของท้องถิ่น

- ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น และประชาชนที่อยู่ในเขตเพลิงไหม้มีความเห็นว่าควรปรับปรุงในบริเวณเขตเพลิงไหม้ ด้วยการลดขนาดที่ดินของตนเองลง เพื่อการตัดขยายถนนให้มีความสะดวกต่อการจราจร และระดับเพลิงเข้าไปประจันอัคคีภัยได้นั้น ก็ไม่จำเป็นต้องดำเนินการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใด

- ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องจัดให้ได้มาซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดเพื่อใช้ประโยชน์ตามที่กำหนดในแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้ดำเนินการเวนคืนที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์นั้น โดยให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาบังคับใช้โดยอนุโลม ขั้นตอนในการดำเนินการโดยสังเขป แสดงไว้ในรูปที่ 7-3



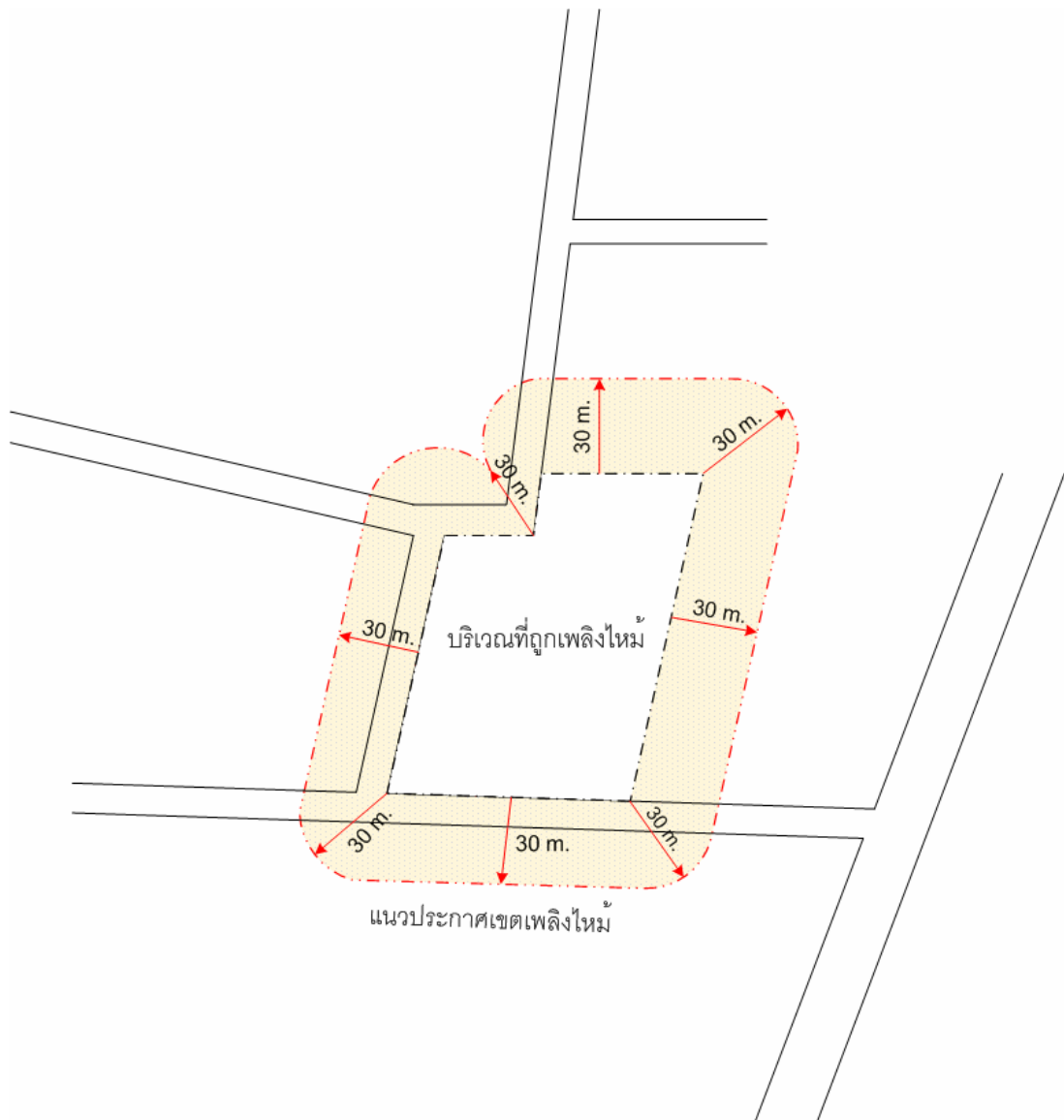
รูปที่ 7-1 แผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้

แผนผังทำประกาศกระทรวงมหาดไทย  
เรื่องให้ใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ขึ้น

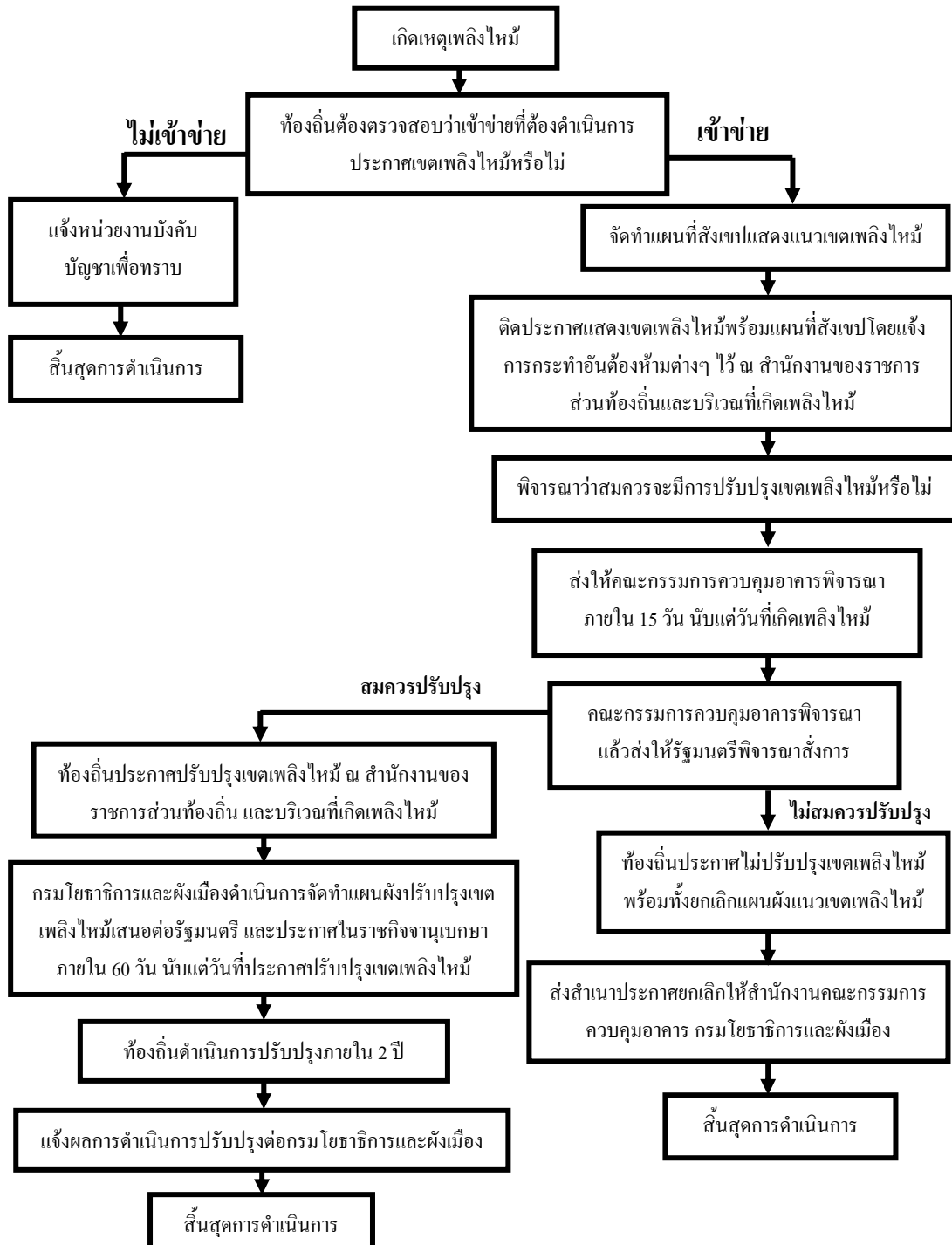
บริเวณ..... ตำบล .....

อำเภอ..... จังหวัด .....

มาตราส่วน .....



รูปที่ 7-2 แสดงแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้



รูปที่ 7-3 แสดงขั้นตอนในการดำเนินการของท้องถิ่นโดยสังเขป เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

## บทที่ 8

### บทกำหนดโทษและขั้นตอนการดำเนินคดี

#### อาคารที่กระทำความผิดพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

สำหรับการฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนด มีบทกำหนดโทษและขั้นตอนการดำเนินคดีอาคารที่กระทำความผิดพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ทั้งนี้เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติด้านการควบคุมอาคารเป็นไปในแนวทางเดียวกันทั่วประเทศ

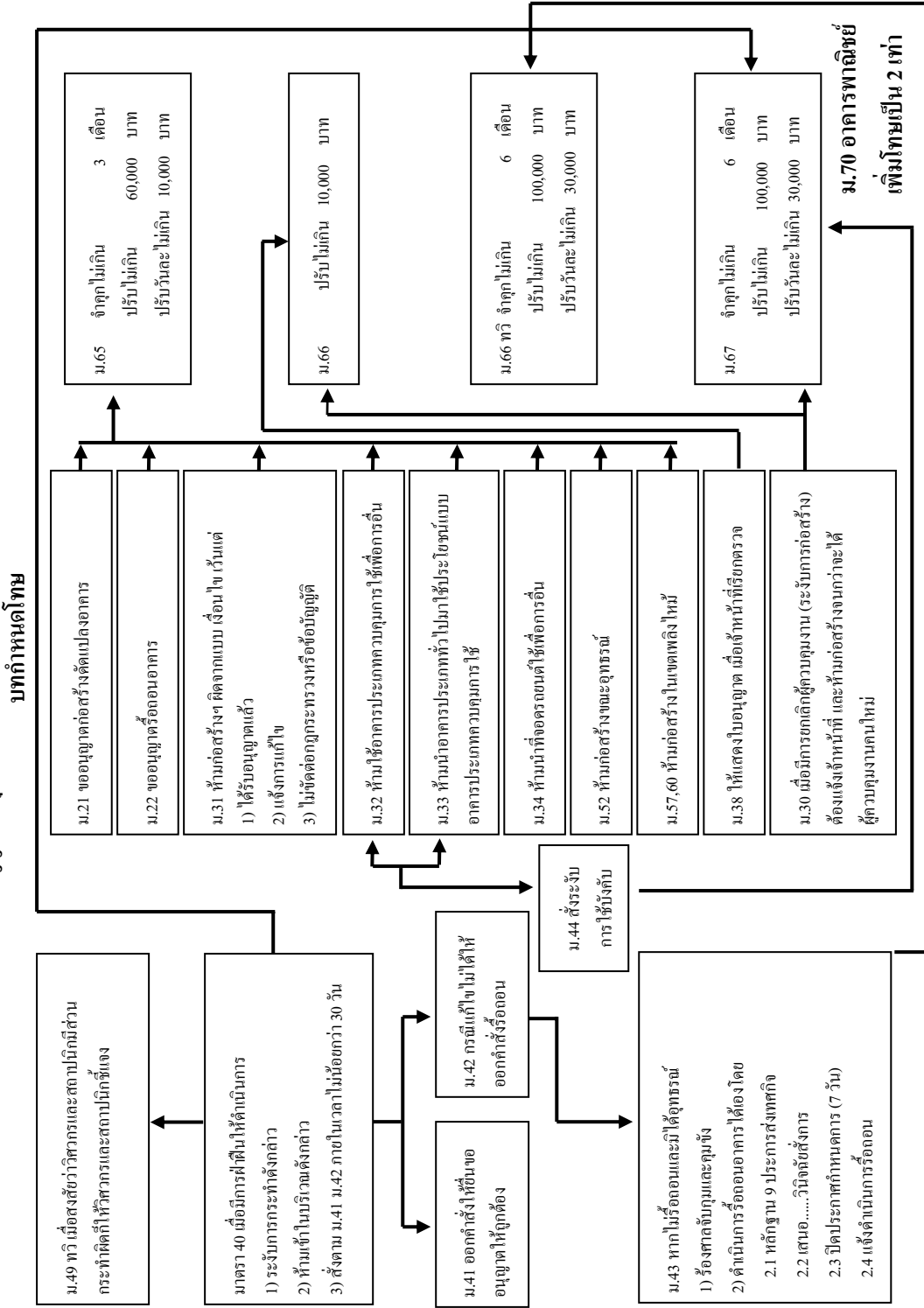
#### 8.1 บทกำหนดโทษ

ความผิดทางอาญาและบทกำหนดโทษ

1. การก่อสร้าง คัดแปลง โดยไม่ได้รับอนุญาต หรือผิดจากแบบที่ได้รับอนุญาต รับโทษตามมาตรา 65 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ และยังกำหนดโทษปรับรายวันอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะปฏิบัติให้ถูกต้อง
2. การฝ่าฝืนคำสั่งให้รื้อถอนอาคารทั้งหมด หรือบางส่วน โดยมีได้อยู่ระหว่างการอุทธรณ์คำสั่ง รับโทษตามมาตรา 66 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 จำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 100,000 บาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ และยังกำหนดโทษปรับรายวันอีกวันละไม่เกิน 30,000 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะปฏิบัติให้ถูกต้อง
3. การฝ่าฝืนคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่สั่งระงับการก่อสร้าง คัดแปลง โดยไม่ได้รับอนุญาต หรือผิดจากแบบที่ได้รับอนุญาต และฝ่าฝืนคำสั่งห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนตัวๆ ของอาคาร รับโทษตามมาตรา 67 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 จำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 100,000 บาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ และยังกำหนดโทษปรับรายวันอีกวันละไม่เกิน 30,000 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะปฏิบัติให้ถูกต้อง



8.2 ขั้นตอนการดำเนินการที่ความผิดพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร



## บทที่ 9

### ข้อเสนอแนะในการใช้มาตรฐานการควบคุมอาคาร

เพื่อให้การดำเนินงานด้านการควบคุมอาคารตามมาตรฐานมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติด้านการควบคุมอาคารให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ขอเสนอแนะแนวทางเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในด้านต่างๆ ดังนี้

#### 9.1 ด้านบุคลากร

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรจัดให้มีบุคลากร นายช่าง นายตรวจ ตามที่กฎหมายกำหนดโดย

- 1) นายช่าง อย่างน้อยต้องมีคุณวุฒิต่ออย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้
  - ได้รับประกาศนียบัตรชั้นสูง (ปวส.) แผนกวิชาช่างก่อสร้าง หรือแผนกวิชาช่างสำรวจหรือแผนกวิชาช่างโยธา หรือแผนกวิชาช่างเขียนแบบโยธา
  - ได้รับประกาศนียบัตรตามที่ ก.พ. กำหนดว่าใช้เป็นคุณสมบัติเฉพาะสำหรับตำแหน่งช่างโยธา
  - ได้รับประกาศนียบัตรวิชาช่างตรี ตามหลักสูตรของทางราชการ ซึ่ง ก.พ. ได้รับรองแล้ว หรือได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมสาขา 1 วิศวกรรมโยธาตามกฎหมายวิชาชีพวิศวกรรม
  - เป็นนายตรวจตั้งแต่ ระดับ 3 ขึ้นไป
- 2) นายตรวจ อย่างน้อยต้องมีคุณวุฒิต่ออย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้
  - ได้รับประกาศนียบัตรประโยคมัธยมศึกษาตอนปลายสายอาชีพ (ปวช.) แผนกวิชาก่อสร้าง หรือแผนกวิชาช่างสำรวจ หรือแผนกวิชาช่างโยธา หรือแผนกวิชาช่างเขียนแบบโยธา
  - ได้รับประกาศนียบัตรตามที่ ก.พ. กำหนดว่าใช้เป็นคุณสมบัติเฉพาะสำหรับตำแหน่งนายช่างโยธา 1 หรือเทียบเท่า

นอกจากนี้เพื่อให้การทำงานมีความคล่องตัว ขอเสนอแนะให้อย่างน้อยแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรมีนายตรวจ จำนวน 1 คน เป็นอย่างน้อย ส่วนนายช่าง หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดไม่มีอัตราบุคลากรให้สามารถทำเรื่องขอความร่วมมือไปยังหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น โยธาธิการจังหวัด

## 9.2 ด้านวัสดุและครุภัณฑ์

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ควรจัดตั้งงบประมาณเพื่อให้สามารถปฏิบัติงานตามที่กำหนดในมาตรฐานได้ โดยแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรมีการจัดหาอุปกรณ์ เครื่องใช้ อย่างน้อยควรประกอบด้วยเครื่องมือ ดังต่อไปนี้

- 1) เทปวัดระยะ
- 2) หมวกนิรภัย
- 3) ไม้บรรทัดที่มีมาตราส่วน
- 4) ดินสอและปากกาเขียนแบบ
- 5) โต๊ะเขียนแบบ ขนาด 1.20 เมตร
- 6) ไม้ฉาก

## 9.3 ด้านสร้างความร่วมมือจากประชาชน

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรจัดทำคู่มือตามแนวทางที่มาตรฐานกำหนด เช่น ขั้นตอนการยื่นขออนุญาตอาคาร เอกสารประกอบการยื่นขออนุญาตอาคาร เพื่อประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในท้องถิ่นได้รับทราบ เอกสารประชาสัมพันธ์อาจทำในรูปแบบพับ โปสเตอร์ หรืออื่นๆ ตามความเหมาะสม องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรจัดให้มีช่องทางการรับข้อคิดเห็นจากประชาชนผู้ใช้บริการ เพื่อการปรับปรุงการให้บริการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเอง

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ควรจัดให้มีการเผยแพร่มาตรฐานของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นทาง Web site เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถศึกษารายละเอียดมาตรฐานได้ นอกจากนี้ควรจัดให้มีการสำรวจความคิดเห็นการใช้มาตรฐานการควบคุมอาคารจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทั่วประเทศ เพื่อจะได้ทราบปัญหาอุปสรรคในการใช้มาตรฐาน อันจะเป็นประโยชน์ในการปรับปรุงมาตรฐานต่อไปในอนาคต ซึ่งการปรับปรุงมาตรฐานนี้ควรปรับปรุงภายในเวลา 3 ปี หรือเมื่อมีการปรับปรุงกฎหมาย พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หรือกฎหมายอื่นๆ ที่มาตรฐานฉบับนี้อ้างถึง

**ภาคผนวก**



## ภาคผนวก ก

แบบคำขออนุญาต แบบใบอนุญาต และใบรับรอง  
ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

**คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร  
ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร**

**แบบ ข.1**

เลขรับที่.....  
วันที่.....  
ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ต.รอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....

เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ต.รอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....โดย.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต

อยู่บ้านเลขที่.....ต.รอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอขึ้นคำขอรับใบอนุญาต.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ทำการก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร ที่บ้านเลขที่.....

ต.รอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โดย.....

เป็นเจ้าของอาคาร ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. 3 เลขที่/ส.ค. 1 เลขที่.....

เป็นที่ดินของ.....

ข้อ 2 เป็นอาคาร

(1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ 3 มี.....เป็นผู้ควบคุมงาน.....เป็นผู้ออกแบบ  
และคำนวณ

ข้อ 4 กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาต

ข้อ 5 พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาด้วยแล้ว คือ

(1) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด  
ชุดละ.....แผ่น

(2) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคาร  
พิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(3) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)

(4) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล (กรณีที่  
นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(5) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคล  
เป็นผู้ขออนุญาต)

(6) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวน.....ฉบับ  
พร้อมทั้งสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม จำนวน  
.....ฉบับ (กรณีที่เป็นการมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพ  
สถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(7) สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ค. 1 เลขที่.....  
จำนวน.....ฉบับ หรือหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน จำนวน..... ฉบับ

(8) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตามข้อ 3 จำนวน.....ฉบับ

(9) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพ  
สถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ (เฉพาะกรณีที่เป็นการมีลักษณะ ขนาด อยู่  
ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(10) เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)

.....  
.....

(ลงลายมือชื่อ) .....

(.....)

ผู้ขออนุญาต



หมายเหตุ (1) ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(2) ใส่เครื่องหมาย  ในช่อง  หน้าข้อความที่ต้องการ

---

**หมายเหตุของเจ้าหน้าที่**

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลา ภายในวันที่.....  
เดือน.....พ.ศ. ....

ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....เป็นเงิน.....บาท  
และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน.....เป็นเงิน.....บาท  
.....สตางค์ รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน.....บาท.....สตางค์  
(.....) ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....  
เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....  
ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....  
เดือน.....พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....

ตำแหน่ง .....

แบบ ข.2

**คำขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร**

เลขรับที่.....
วันที่.....
ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....

เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....โดย.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต

อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอขึ้นคำขอรับใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ทำการเคลื่อนย้ายอาคารบ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....โดย.....

เป็นเจ้าของอาคาร ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. 3 เลขที่/ส.ก. 1 เลขที่.....

เป็นที่ดินของ.....

ไปในเขตท้องที่ควบคุมอาคารของ.....

บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. 3 เลขที่/ส.ก. 1 เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ 2 เป็นอาคาร

(1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บบรต และทางเข้าออกของรต จำนวน.....คั๊น

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคั๊นวนทที่แนบมาพร้อมนี้  
ข้อ 3 มี.....เป็นผู้ควบคุมงาน.....เป็นผู้ออกแบบ  
และคั๊นวนท

ข้อ 4 กั๊หนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาต

ข้อ 5.พร้อมคั๊าขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาด้วยแล้ว คั๊ือ

(1) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด  
ชุดละ.....แผ่น

(2) รายการคั๊นวนทหนึ่งชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคาร  
พิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(3) หนังสือแสดงความคั๊นเห็นของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)

(4) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัสดุประสงคั๊ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล (กรณีที่  
นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(5) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้คั๊ำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคล  
เป็นผู้ขออนุญาต)

(6) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคั๊นวนทอาคาร จำนวน.....ฉบับ  
พร้อมทั้งสำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรม  
ควบคุม จำนวน.....ฉบับ (กรณีที่ เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม  
หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(7) สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ก. 1 เลขที่.....  
จำนวน.....ฉบับ หรือหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินที่จะเคลื่อนย้ายอาคารตามข้อ 1  
จำนวน.....ฉบับ

(8) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตามข้อ 3 จำนวน.....ฉบับ

(9) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรม  
ควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ (เฉพาะกรณีที่ เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภท  
เป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(10) เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)

.....  
.....  
.....  
.....

(ลงลายมือชื่อ) .....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

**หมายเหตุ** (1) ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า

(2) ใส่เครื่องหมาย  ในช่อง  หน้าข้อความที่ต้องการ

**หมายเหตุของเจ้าหน้าที่**

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลา ภายในวันที่.....  
เดือน.....พ.ศ. ....

ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....เป็นเงิน.....บาท  
และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน.....เป็นเงิน.....บาท  
.....สตางค์ รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

(.....) ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....  
เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....  
เดือน.....พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....

ตำแหน่ง .....

**คำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร**

เลขรับที่.....
วันที่.....
ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/  
ผู้ครอบครองอาคาร

เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....  
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....  
เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....  
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....  
จังหวัด.....โดย.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต  
อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังต่อไปนี้

ข้อ 1 อาคารที่ขออนุญาตได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร/เปลี่ยน  
การใช้อาคาร/ใบรับรอง เลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....  
บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....  
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....  
โดย.....เป็นเจ้าของอาคาร หรือ.....  
เป็นผู้ครอบครองอาคาร ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. 3 เลขที่/ส.ก. 1 เลขที่.....  
เป็นที่ดินของ.....

ข้อ 2 เป็นอาคาร

(1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบอร์ด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบอร์ด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

ข้อ 3 ขอเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามรายละเอียด ดังนี้

- (1) สำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคาร
- (2) หนังสือแสดงความยินยอมจากเจ้าของอาคาร (กรณีและผู้ครอบครองอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)
- (3) ใบรับรองหรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร จำนวน.....ฉบับ (เฉพาะกรณีอาคารที่ขออนุญาตเปลี่ยนการใช้ ได้รับใบรับรองหรือได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาแล้ว)
- (4) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- (5) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- (6) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุดละ.....แผ่น
- (7) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน.....แผ่น (เฉพาะกรณีที่การเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารนี้ ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคารมากขึ้นกว่าที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม)
- (8) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคารจำนวน.....ฉบับ พร้อมทั้งสำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม จำนวน .....ฉบับ (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)
- (9) เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)

.....  
.....  
.....

(ลงลายมือชื่อ) .....  
(.....)  
ผู้ขออนุญาต

หมายเหตุ (1) ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า

(2) ใส่เครื่องหมาย  ในช่อง  หน้าข้อความที่ต้องการ

---

**หมายเหตุของเจ้าหน้าที่**

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลา ภายในวันที่.....  
เดือน.....พ.ศ. ....

ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....เป็นเงิน.....บาท  
และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน.....เป็นเงิน.....บาท  
.....สตางค์ รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน.....บาท.....สตางค์  
(.....) ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....  
เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....  
ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....  
เดือน.....พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....

ตำแหน่ง .....

แบบ ข.4

**คำขออนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ  
ที่กัลป์รถ และทางเข้าออกของรถ  
เพื่อการอื่น**

เลขรับที่.....
วันที่.....
ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....

เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....โดย.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต

อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอขึ้นคำขอรับใบอนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กัลป์รถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นต่อ  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 อาคารที่ขออนุญาตได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร/เปลี่ยน

การใช้อาคาร/ใบรับรอง เลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

โดย.....เป็นเจ้าของอาคาร หรือ.....

เป็นผู้ครอบครองอาคาร เป็นอาคารชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น

.....ที่จอดรถ ที่กัลป์รถ และทางเข้าออกรถ จำนวน.....คัน

ข้อ 2 ขออนุญาตตัดแปลง ใช้ที่จอดรถ ที่กัลป์รถ และทางเข้าออกของรถตามข้อ 1 ทั้งหมด/บางส่วน  
เพื่อ.....

ข้อ 3 ขอรับใบอนุญาตก่อสร้างพื้นที่/สิ่งก่อสร้างขึ้น ชนิด.....จำนวน.....

เพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กัลป์รถ และทางเข้าออกของรถแทนของเดิม จำนวน.....คัน ตามแผนผัง

บริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ ดังนี้



- (1) ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....  
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....  
อยู่ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ค. 1 เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....  
(2) มี.....เป็นผู้ควบคุมงาน.....

เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

- (3) กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต  
ข้อ 4 พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาด้วยแล้ว คือ

- (1) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด ชุดละ.....แผ่น  
(2) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นสิ่งที่สร้างขึ้นเป็น

อาคารเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ)

- (3) สำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคาร  
(4) หนังสือแสดงความยินยอมจากเจ้าของอาคาร (กรณีผู้ครอบครองอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)  
(5) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขอ

อนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

- (6) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

- (7) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณ (กรณีที่เป็นสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นอาคารเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ) จำนวน.....ฉบับ

- (8) สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ค. 1 เลขที่.....  
จำนวน.....ฉบับ หรือหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน จำนวน.....ฉบับ

- (9) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ

- (10) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ (กรณีที่เป็นสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นอาคารเพื่อใช้เป็นที่จอดรถที่กั๊บลัด และทางเข้าออกของรถ ซึ่งเป็นอาคารที่มีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม )

- (11) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร/เปลี่ยนการใช้อาคาร

- (12) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

(ลงลายมือชื่อ) .....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

หมายเหตุ (1) ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า

(2) ใส่เครื่องหมาย  ในช่อง  หน้าข้อความที่ต้องการ

**หมายเหตุของเจ้าหน้าที่**

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลา ภายในวันที่.....  
เดือน.....พ.ศ. ....

ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....เป็นเงิน.....บาท  
และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน.....เป็นเงิน.....บาท  
.....สตางค์ รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน.....บาท.....สตางค์  
(.....) ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....

เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....  
เดือน.....พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....

ตำแหน่ง .....

**คำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร  
ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร  
ดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กัลปมิตร และ**

เลขรับที่.....
วันที่.....
ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ

**ทางเข้าออกของรถ**

เขียนที่.....  
วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....  
ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร  
เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....  
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....  
เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....  
เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....  
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....  
จังหวัด.....โดย.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต  
อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....  
ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาต.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังต่อไปนี้  
ข้อ 1 อาคารที่ขออนุญาตได้รับใบอนุญาต.....ตามใบอนุญาตเลขที่...../  
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/  
ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง  
.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โดย  
.....เป็นเจ้าของอาคาร อยู่ในที่โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. 3 เลขที่/  
ส.ค. 1 เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

**ข้อ 2 เป็นอาคาร**

- (1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
โดยมีที่จอดรถ ที่กัลปมิตร และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน
- (2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
โดยมีที่จอดรถ ที่กัลปมิตร และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน
- (3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
โดยมีที่จอดรถ ที่กัลปมิตร และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

กำหนดสิ้นอายุใบอนุญาต วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ข้อ 3 เหตุที่ทำการไม่เสร็จตามที่ได้รับอนุญาต เพราะ.....

ขณะนี้ได้ดำเนินไปแล้วไปแล้วถึง.....

จึงขอต่ออายุใบอนุญาตอีก.....วัน

ข้อ 4 มี.....เป็นผู้ควบคุมงาน.....

เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ 5 พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาด้วยแล้ว คือ

(1) เอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร จำนวน.....ฉบับ (กรณีและผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตไม่ใช่เจ้าของอาคารที่ได้รับใบอนุญาต

(2) เอกสารแสดงการเป็นผู้ครอบครองอาคาร (กรณีและผู้ครอบครองอาคารเป็นผู้ขอต่ออายุใบอนุญาต คัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรและทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น)

(3) หนังสือแสดงความยินยอมจากเจ้าของอาคาร (กรณีและผู้ครอบครองอาคารเป็นผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตคัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรและทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น)

(4) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่เป็นนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(5) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(6) ใบอนุญาตตามข้อ 1 จำนวน.....ฉบับ

(7) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตามข้อ 3 จำนวน.....ฉบับ

(8) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพ

สถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม)

(9) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

.....  
.....  
.....

(ลงลายมือชื่อ) .....  
(.....)  
ผู้ขออนุญาต

**หมายเหตุ** (1) ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า  
(2) ใส่เครื่องหมาย  ในช่อง  หน้าข้อความที่ต้องการ

**หมายเหตุของเจ้าหน้าที่**

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลา ภายในวันที่.....  
เดือน.....พ.ศ. ....

ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....เป็นเงิน.....บาท  
และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน.....เป็นเงิน.....บาท  
.....สตางค์ รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน.....บาท.....สตางค์  
(.....) ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....  
เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....  
ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....  
เดือน.....พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....  
ตำแหน่ง .....

แบบ ข.6

**คำขอใบรับรองการก่อสร้างอาคาร  
ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร**

เลขรับที่.....
วันที่.....
ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/  
ผู้ครอบครองอาคาร

ผู้ครอบครองอาคาร

เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ต.รอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....

เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ต.รอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....โดย.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต

อยู่บ้านเลขที่.....ต.รอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอขึ้นคำขอรับใบรับรอง.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 อาคารที่ขอใบรับรองได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร

ตามใบอนุญาตเลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ที่บ้านเลขที่.....ต.รอก/ซอย.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....โดย.....เป็นเจ้าของอาคาร

และ.....เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. 3

เลขที่/ส.ค. 1 เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ 2 เป็นอาคาร

(1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กัลับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กัลับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บบรด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

อาคารตาม.....เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้

ข้อ 3 ได้ทำการ.....อาคารตามข้อ 1  
เสร็จ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....ถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาตแล้ว

ข้อ 4 พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาด้วยแล้ว คือ

(1) สำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคารหรือเป็นผู้ครอบครองอาคาร

(2) หนังสือแสดงความยินยอมจากเจ้าของอาคาร (กรณีผู้ครอบครองอาคารเป็นผู้ยื่นคำขอ)

(3) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต  
ที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(4) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้  
ขออนุญาต)

(5) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร หรือ ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย  
อาคารตาม ข้อ 1 แล้วแต่กรณี

(6) หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงานรับรองว่าได้ควบคุมการ.....อาคาร เป็นไป  
โดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาต

(7) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

.....  
.....  
.....

(ลงลายมือชื่อ) .....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

หมายเหตุ (1) ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า

(2) ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง  หน้าข้อความที่ต้องการ

**หมายเหตุของเจ้าหน้าที่**

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลา ภายในวันที่.....  
เดือน.....พ.ศ. ....

ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....เป็นเงิน.....บาท  
และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน.....เป็นเงิน.....บาท  
.....สตางค์ รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน.....บาท.....สตางค์  
(.....) ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....  
เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....  
ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....  
เดือน.....พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....

ตำแหน่ง .....



**คำขอใบแทนใบอนุญาต**

**หรือใบแทนใบรับรอง**

เลขรับที่.....
วันที่.....
ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ข้าพเจ้า.....ผู้ได้รับอนุญาต/ใบรับรอง

เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ต.รอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....

เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ต.รอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....โดย.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต

อยู่บ้านเลขที่.....ต.รอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอขึ้นคำขอรับใบแทนใบอนุญาต/ใบแทนใบรับรอง.....ต่อ

เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ข้าพเจ้าได้รับใบอนุญาต/ใบรับรอง .....เลขที่...../.....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....ที่บ้านเลขที่.....

ต.รอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ในที่โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. 3

เลขที่/ส.ค. 1 เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ 2 ใบอนุญาต/ใบรับรองดังกล่าวได้สูญหาย/ถูกทำลาย/ชำรุดเมื่อวันที่.....

เดือน.....พ.ศ. ....

ข้อ 3 พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาด้วยแล้ว คือ

(1) ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหายให้นำใบแจ้งความว่าใบอนุญาต หรือใบรับรองสูญหาย  
ของสถานีตำรวจแห่งท้องที่ที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองนั้นสูญหายมาด้วย

(2) ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองถูกทำลายหรือชำรุดบางส่วนให้แนบใบอนุญาตหรือใบรับรองที่ถูกทำลายหรือชำรุดบางส่วนนั้นมาด้วย

(ลงลายมือชื่อ) .....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

**หมายเหตุ** (1) ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า

(2) ใส่เครื่องหมาย  ในช่อง  หน้าข้อความที่ต้องการ

**หมายเหตุของเจ้าหน้าที่**

จะต้องแจ้งให้ผู้ขอใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลา ภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ผู้ขอใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองได้ชำระค่าธรรมเนียมใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง.....เป็นเงิน.....บาท ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองแล้ว เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....

ตำแหน่ง .....

**คำขอโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร  
ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร  
เคลื่อนย้ายอาคารหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร**

เลขรับที่.....  
วันที่.....  
ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ข้าพเจ้า.....ผู้ได้รับอนุญาต

เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....

เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....โดย.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต

อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอโอนใบอนุญาต.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 อาคารที่ขออนุญาต ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร/เคลื่อนย้าย

อาคาร/เปลี่ยนการใช้อาคาร ตามใบอนุญาตเลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....

พ.ศ. ....ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ในที่โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. 3 เลขที่/ส.ค. 1 เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ 2 ขอโอนใบอนุญาตตามข้อ 1 ให้แก่.....

ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....เนื่องจาก.....

.....

.....

ข้อ 3 พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาด้วยแล้ว คือ

(1) ใบอนุญาตตามข้อ 1

(2) เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)

.....  
.....  
.....

(ลงลายมือชื่อ) .....  
(.....)  
ผู้ขออนุญาต

**สำหรับผู้รับโอนใบอนุญาต**

เขียนที่.....  
วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....  
ข้าพเจ้า.....ผู้รับโอนใบอนุญาต  
 เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....  
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....  
 เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....  
เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....  
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....  
จังหวัด.....โดย.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต  
อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอรับโอนใบอนุญาตจาก..... ดังต่อไปนี้  
ข้อ 1 ข้าพเจ้าขอรับโอนใบอนุญาต เลขที่...../.....ตั้งแต่  
วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ข้อ 2 ข้าพเจ้าขอรับรองว่า จะปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้รับอนุญาตตามใบอนุญาตนั้นทุกประการ

(ลงลายมือชื่อ) .....  
(.....)  
ผู้ขออนุญาต

- หมายเหตุ (1) ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า  
(2) ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง  หน้าข้อความที่ต้องการ
- 

**หมายเหตุของเจ้าหน้าที่**

จะต้องแจ้งให้ผู้ขอใบแทนใบอนุญาตทราบว่าจะอนุญาตหรือไม่อนุญาต ภายในวันที่.....  
เดือน.....พ.ศ. ....  
แจ้งการอนุญาตให้โอนใบอนุญาตแล้ว เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....

ตำแหน่ง .....

(ตราส่วนราชการ)

แบบ น.1

ที่...../.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เรื่อง แจ้งการออกใบอนุญาตก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอน/เคลื่อนย้ายอาคาร/ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

เรียน .....

อ้างถึง คำขออนุญาต.....ตามแบบ ข. ....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ตามคำขออนุญาต.....ของท่าน เจ้าพนักงานท้องถิ่น  
ได้พิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แล้ว จึงให้ท่านไปขอรับใบอนุญาตตามแบบ อ.

.....ได้ที่.....

ก่อนรับใบอนุญาต ท่านต้องชำระค่าธรรมเนียม ดังต่อไปนี้

(1) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....อาคาร เป็นเงิน.....บาท

(2) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนเป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

รวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท.....สตางค์ (.....)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และให้ท่านไปขอรับใบอนุญาตภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้ มิฉะนั้นจะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะขอใบอนุญาตตามที่ขื่นขออนุญาตไว้ หากประสงค์จะขอรับใบอนุญาตอีก จะต้องดำเนินการเช่นเดียวกับการยื่นขออนุญาตใหม่

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ.....อาคาร

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

หมายเหตุ ในการติดต่อขอรับใบอนุญาต เพื่อความสะดวกโปรดนำหนังสือฉบับนี้ไปด้วย

**สำหรับเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือ**

- ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....  
ตามใบรับเลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....
- ส่งให้ผู้รับหนังสือ โดยตรงรับเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....  
(.....)  
เจ้าหน้าที่ผู้ส่งหนังสือ

(ลายมือชื่อ) .....  
(.....)  
ผู้รับหนังสือ

(ตราส่วนราชการ)

แบบ น.2

ที่...../.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เรื่อง แจ้งคำสั่งไม่อนุญาตก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอน/เคลื่อนย้ายอาคาร/ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

เรียน .....

อ้างถึง คำขออนุญาต.....ตามแบบ ข. ....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ตามคำขออนุญาต.....ของท่าน เจ้าพนักงานท้องถิ่น  
ได้พิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แล้วไม่อนุญาตให้ท่านทำการ.....

ตามที่ขออนุญาตไว้ เนื่องจาก.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และให้ท่านไปรับคำขอพร้อมด้วยเรื่องราวทั้งหมดคืนได้ ณ สถานที่ที่ท่านได้  
ยื่นคำขออนุญาต ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้ มิฉะนั้นจะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะขอรับเรื่องราว  
ทั้งหมดคืน

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ท่านทำการ.....อาคาร

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

**หมายเหตุ** ในการติดต่อขอรับเรื่องราวทั้งหมด เพื่อความสะดวกโปรดนำหนังสือฉบับนี้ไปด้วย



**สำหรับเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือ**

- ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....  
ตามใบรับเลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....
- ส่งให้ผู้รับหนังสือ โดยตรงรับเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....  
(.....)  
เจ้าหน้าที่ผู้ส่งหนังสือ

(ลายมือชื่อ) .....  
(.....)  
ผู้รับหนังสือ

(ตราส่วนราชการ)

แบบ น3

ที่...../.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เรื่อง แจ้งการขยายเวลาการออกใบอนุญาตหรือไม่อนุญาต

เรียน .....

อ้างถึง คำขออนุญาต.....ตามแบบ ข. ....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ตามคำขออนุญาต.....ของท่าน เจ้าหน้าที่งานท้องถิ่น  
ได้พิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แล้วไม่สามารถจะแจ้งผลการพิจารณาได้/ภายใน  
กำหนด 45 วัน นับแต่วันที่รับคำขอใบอนุญาต/ภายในกำหนดการขยายเวลาครั้งที่หนึ่งเพราะเหตุว่า.....

จึงขยายเวลาทำการพิจารณาออกไปอีก/ครั้งที่หนึ่ง.....วัน นับแต่วันที่.....เดือน.....  
พ.ศ. .... /ครั้งที่สอง.....วัน นับแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ.....อาคาร  
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

**สำหรับเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือ**

- ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....  
ตามใบรับเลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....
- ส่งให้ผู้รับหนังสือ โดยตรงรับเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....  
(.....)  
เจ้าหน้าที่ผู้ส่งหนังสือ

(ลายมือชื่อ) .....  
(.....)  
ผู้รับหนังสือ

**หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29**

(แบบคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า.....ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาต  
ให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม/ให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ  
สถาปัตยกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม ประเภท.....  
สาขา.....แขนง.....ตามใบอนุญาตเลขทะเบียน  
และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพดังกล่าว อายุ.....ปี สัญชาติ.....  
อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....  
โทรศัพท์.....ที่ทำงาน.....  
ยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานตามคำขอรับใบอนุญาตของ.....  
เพื่อทำการ.....ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....  
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....  
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เป็นอาคาร

(1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมี  
พื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กั๊บลัด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมี  
พื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กั๊บลัด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมี  
พื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กั๊บลัด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่ยื่นขอใบอนุญาต  
ไว้ตาม แบบ ข.1/ข.2 ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....จนกว่าจะทำการ.....  
แล้วเสร็จ

เพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้ควบคุมงาน  
(.....)

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้ยื่นคำขออนุญาต  
(.....)

(ลายมือชื่อ) ..... พยาน  
(.....)

(ลายมือชื่อ) ..... พยาน  
(.....)

แบบ น.5

**หนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงานของผู้ได้รับใบอนุญาต  
ตามมาตรา 30 วรรคหนึ่ง**

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เรียน.....เจ้าพนักงานท้องถิ่น

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือของข้าพเจ้า ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....ที่ได้แจ้ง  
ให้.....ทราบว่าได้บอกเลิกมิให้เป็นผู้ควบคุมงานแล้ว จำนวน.....ฉบับ  
ตามที่ข้าพเจ้า.....อยู่บ้านเลขที่.....ต.รอก/ชอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....โทรศัพท์.....ทำงานที่.....

โทรศัพท์.....ได้รับใบอนุญาตตามแบบ อ.1/อ.2/อ.3 เลขที่.....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....เพื่อทำการ.....

ที่บ้านเลขที่.....ต.รอก/ชอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เป็นอาคาร

(1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมี  
พื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมี  
พื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมี  
พื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

โดยมี.....เป็นผู้ควบคุมงานนั้น บัดนี้ ข้าพเจ้าได้บอกเลิกบุคคลดังกล่าวมิให้เป็นผู้  
ควบคุมงานต่อไปแล้วตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ทั้งนี้ ข้าพเจ้าได้บอกเลิกเป็นหนังสือให้.....

ผู้ควบคุมงานทราบแล้ว ดังสำเนาที่แนบมาพร้อมนี้ และขณะนี้ข้าพเจ้าได้ระงับการดำเนินการตามที่ได้รับใบอนุญาต  
ไว้แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้ได้รับใบอนุญาต

(.....)

**หนังสือแจ้งการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานของผู้ควบคุมงาน  
ตามมาตรา 30 วรรคหนึ่ง**

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เรียน.....เจ้าพนักงานท้องถิ่น

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือของข้าพเจ้า ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... ที่ได้แจ้ง

ให้.....ผู้ขอรับใบอนุญาต/ผู้ได้รับใบอนุญาตทราบว่าได้บอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมแล้ว

ตามที่ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี สัญชาติ.....

อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....โทรศัพท์.....ทำงานที่.....

โทรศัพท์.....ได้ยื่นขอเป็นผู้ควบคุมงาน.....ของ.....

ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ตามคำขอรับใบอนุญาตตามแบบ ข.1/ข.2 ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ได้รับใบอนุญาตตามแบบ อ.1/อ.2/อ.3 เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....

พ.ศ. ....เป็นอาคาร

(1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น..... โดยมี  
พื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กั๊บลัด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น..... โดยมี  
พื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กั๊บลัด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น..... โดยมี  
พื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กั๊บลัด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

นั้น

บัดนี้ ข้าพเจ้าได้บอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานดังกล่าวข้างต้นแล้ว ตั้งแต่วันที่.....

เดือน.....พ.ศ. ....

ทั้งนี้ ข้าพเจ้าได้แจ้งเป็นหนังสือให้.....ผู้ขอรับใบอนุญาต/  
ผู้ได้รับใบอนุญาตทราบแล้ว ดังสำเนาที่แนบมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้ควบคุมงาน  
(.....)



**หนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงานพร้อมกับการส่งมอบหนังสือ  
แสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ตามมาตรา 30 วรรคสอง**

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เรียน.....เจ้าพนักงานท้องถิ่น

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ลงวันที่.....เดือน.....  
พ.ศ. ....จำนวน.....ฉบับ

ตามที่ข้าพเจ้า.....อยู่บ้านเลขที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

โทรศัพท์.....ทำงานที่.....โทรศัพท์.....

ได้รับใบอนุญาตตามแบบ อ.1/อ.2/อ.3 เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....

พ.ศ. ....เพื่อทำการ.....ที่บ้านเลขที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เป็นอาคาร

(1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมี  
พื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรด จำนวน.....คัน

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมี  
พื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรด จำนวน.....คัน

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมี  
พื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรด จำนวน.....คัน

โดยมี.....เป็นผู้ควบคุมงาน และข้าพเจ้าได้แจ้งเจ้าพนักงาน  
ท้องถิ่นตามหนังสือลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....บอกเลิกผู้ควบคุมงาน/  
ผู้ควบคุมงาน ได้แจ้งข้าพเจ้าโดยหนังสือ ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....บอกเลิก  
การเป็นผู้ควบคุมงานนั้น

บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์ให้.....เป็นผู้ควบคุมงานคนใหม่  
ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....ต่อไป  
ทั้งนี้ ข้าพเจ้าได้ส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่มาพร้อมนี้ด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้ได้รับใบอนุญาต  
(.....)

**หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่**

**ตามมาตรา 30 วรรคสอง**

(แนบกับแบบ น.7)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า.....ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม/ให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม ประเภท.....สาขา.....แขวง.....ตามใบอนุญาตเลขทะเบียน.....และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพดังกล่าว อายุ.....ปี สัญชาติ.....อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....ทำงานที่.....โทรศัพท์.....ยินยอมเป็นผู้ควบคุมงาน.....ของ.....ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ได้รับใบอนุญาตตามแบบ อ.1/อ.2/อ.3 เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....เป็นอาคาร

- (1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมีพื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรด จำนวน.....คัน
  - (2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมีพื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรด จำนวน.....คัน
  - (3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมีพื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรด จำนวน.....คัน
- ต่อจากที่ผู้ควบคุมงานคนเดิม ซึ่งผู้ได้รับใบอนุญาตได้บอกเลิกมิให้เป็นผู้ควบคุมงานไปแล้ว/ผู้ควบคุมงานคนเดิมได้บอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานไปแล้ว โดยข้าพเจ้าจะควบคุมงานตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....จนกว่าจะทำการ.....แล้วเสร็จถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาต

เพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้ควบคุมงานคนใหม่  
(.....)

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้ได้รับใบอนุญาต  
(.....)

(ลายมือชื่อ) ..... พยาน  
(.....)

(ลายมือชื่อ) ..... พยาน  
(.....)

(ตราส่วนราชการ)

แบบ น.9

ที่...../.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เรื่อง แจ้งการขออนุญาตให้ออนใบอนุญาต

เรียน .....ผู้ขอโอนใบอนุญาต

อ้างถึง คำขอโอนใบอนุญาตของท่าน ตามแบบ ข.8 ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

สิ่งที่ส่งมาด้วย ใบอนุญาต เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

จำนวน.....ฉบับ

ตามคำขอโอนใบอนุญาตของท่านแจ้งว่า ท่านได้รับใบอนุญาต.....

ตามใบอนุญาต เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

และมีความประสงค์จะโอนใบอนุญาตดังกล่าวให้แก่.....ตั้งแต่วันที่.....

เดือน.....พ.ศ. ....ด้วยเหตุผลดังรายละเอียดแจ้งแล้วนั้น

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาและตรวจสอบแล้ว อนุญาตให้ท่าน โอนใบอนุญาตดังกล่าวให้แก่

.....ได้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดหนังสือ ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ.....อาคาร

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

หมายเหตุ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นบันทึกการโอนไว้ในใบอนุญาตที่ส่งคืนให้แก่ผู้ขอโอนและคู่ฉบับไว้ด้วย

**สำหรับเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือ**

- ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....  
ตามใบรับเลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....
- ส่งให้ผู้รับหนังสือ โดยตรงรับเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....  
(.....)  
เจ้าหน้าที่ผู้ส่งหนังสือ

(ลายมือชื่อ) .....  
(.....)  
ผู้รับหนังสือ

(ตราส่วนราชการ)

แบบ อ.1

**ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร**

เลขที่...../.....

อนุญาตให้.....เจ้าของอาคาร  
อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ข้อ 1 ทำการ.....  
ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....  
ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. 3 เลขที่/ส.ค. 1 เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ 2 เป็นอาคาร

(1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
พื้นที่/ความยาว.....ที่จอดรถ ที่กั้บรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน  
พื้นที่.....ตารางเมตร

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
พื้นที่/ความยาว.....ที่จอดรถ ที่กั้บรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน  
พื้นที่.....ตารางเมตร

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
พื้นที่/ความยาว.....ที่จอดรถ ที่กั้บรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน  
พื้นที่.....ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณเลขที่...../.....  
ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ 3 โดยมี.....เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ 4 ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(1) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง  
และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (11) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติ  
ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(2) .....  
ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....  
ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

### การต่ออายุใบอนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

ให้ต่ออายุใบอนุญาต

ฉบับนี้จนถึง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

.....

(ลายมือชื่อ).....

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้อนุญาต

...../...../.....

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

ให้ต่ออายุใบอนุญาต

ฉบับนี้จนถึง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

.....

(ลายมือชื่อ).....

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้อนุญาต

...../...../.....

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

ให้ต่ออายุใบอนุญาต

ฉบับนี้จนถึง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

.....

(ลายมือชื่อ).....

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้อนุญาต

...../...../.....



### คำเตือน

1. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้พนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว
2. ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ต้องจัดให้มีพื้นที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้รับใบอนุญาต การตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
3. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อได้ทำการตามที่ได้รับใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 32 ก่อนจึงจะใช้อาคารนั้นได้
4. ใบอนุญาตฉบับนี้ ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

(ตราส่วนราชการ)

แบบ อ.2

### ใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร

(สำหรับการเคลื่อนย้ายอาคาร ไปยังท้องที่ภายในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นเดียวกัน หรือสำหรับการเคลื่อนย้ายอาคารจากท้องที่ที่มีพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ใช้บังคับ ไปยังท้องที่ที่ไม่อยู่ภายใต้บังคับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หรือสำหรับการเคลื่อนย้ายอาคารจากท้องที่ที่ไม่อยู่ภายใต้บังคับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ไปยังท้องที่ที่มีพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ใช้บังคับ)

เลขที่...../.....

อนุญาตให้.....เจ้าของอาคาร  
อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ข้อ 1 ทำการเคลื่อนย้ายอาคาร ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....  
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....  
จังหวัด.....ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. 3 เลขที่/ส.ค. 1 เลขที่.....  
เป็นที่ดินของ.....ไปยังบ้านเลขที่.....  
ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....  
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.3  
เลขที่/ส.ค.1 เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ 2 เป็นอาคาร

(1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
พื้นที่/ความยาว.....ที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน  
พื้นที่.....ตารางเมตร

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
พื้นที่/ความยาว.....ที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน  
พื้นที่.....ตารางเมตร

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
พื้นที่/ความยาว.....ที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน  
พื้นที่.....ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณเลขที่...../.....  
ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ 3 มี.....เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ 4 ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(1) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (11) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(2) .....

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

### การต่ออายุใบอนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

ให้ต่ออายุใบอนุญาต

ฉบับนี้จนถึง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

.....

(ลายมือชื่อ).....

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้อนุญาต

...../...../.....

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

ให้ต่ออายุใบอนุญาต

ฉบับนี้จนถึง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

.....

(ลายมือชื่อ).....

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้อนุญาต

...../...../.....

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

ให้ต่ออายุใบอนุญาต

ฉบับนี้จนถึง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

.....

(ลายมือชื่อ).....

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้อนุญาต

...../...../.....

### คำเตือน

1. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้พนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว
2. ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ต้องจัดให้มีพื้นที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้รับใบอนุญาต การตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
3. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อได้ทำการตามที่ได้รับใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 32 ก่อนจึงจะใช้อาคารนั้นได้
4. ใบอนุญาตฉบับนี้ ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงฆ์จะขอต่ออายุ ใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

(ตราส่วนราชการ)

แบบ อ.3

### ใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร

(สำหรับการเคลื่อนย้ายอาคาร ไปยังท้องที่ภายในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอื่น)

เลขที่...../.....

อนุญาตให้.....เจ้าของอาคาร  
อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ข้อ 1 ทำการเคลื่อนย้ายอาคาร ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....  
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....  
จังหวัด..... ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ค. 1 เลขที่.....  
เป็นที่ดินของ.....มายังท้องที่ควบคุมของ.....  
บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....  
ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ค.1 เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ 2 เป็นอาคาร

(1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
พื้นที่/ความยาว.....ที่จอดรถ ที่กั้ลั้บรด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน  
พื้นที่.....ตารางเมตร

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
พื้นที่/ความยาว.....ที่จอดรถ ที่กั้ลั้บรด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน  
พื้นที่.....ตารางเมตร

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
พื้นที่/ความยาว.....ที่จอดรถ ที่กั้ลั้บรด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน  
พื้นที่.....ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณเลขที่...../.....  
ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ 3 มี.....เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ 4 ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(1) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (11) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(2) .....

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

(.....)

ตำแหน่ง .....

ตำแหน่ง .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่อาคาร

เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่อาคาร

จะทำการเคลื่อนย้ายตั้งอยู่ผู้อนุญาต

จะทำการเคลื่อนย้ายตั้งใหม่ผู้อนุญาต

### การต่ออายุใบอนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

ครั้งที่.....

ครั้งที่.....

ให้ต่ออายุใบอนุญาต

ให้ต่ออายุใบอนุญาต

ให้ต่ออายุใบอนุญาต

ฉบับนี้จนถึง

ฉบับนี้จนถึง

ฉบับนี้จนถึง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ).....

(ลายมือชื่อ).....

(ลายมือชื่อ).....

ตำแหน่ง.....

ตำแหน่ง.....

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้อนุญาต

ผู้อนุญาต

อนุญาต

...../...../.....

...../...../.....

...../...../.....

### คำเตือน

1. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้พนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว
2. ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ต้องจัดให้มีพื้นที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้รับใบอนุญาต การดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
3. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อได้ทำการตามที่ได้รับใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 32 ก่อนจึงจะใช้อาคารนั้นได้
4. ใบอนุญาตฉบับนี้ ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุ ใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

(ตราส่วนราชการ)

แบบ อ.4

**ใบอนุญาตตัดแปลง ไร่ที่จอตรด ที่กลับรด และทางเข้าออกของรดเพื่อการอื่น**

เลขที่...../.....

อนุญาตให้.....เจ้าของอาคาร  
อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ข้อ 1 ทำการตัดแปลง ไร่ที่จอตรด ที่กลับรด และทางเข้าออกของรด จำนวน.....คัน  
ตามใบอนุญาต/ใบรับรอง เลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....  
เป็นอาคารชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....  
เพื่อการอื่นได้

ข้อ 2 ให้ทำการก่อสร้างพื้นที่/สิ่งก่อสร้างขึ้น ชนิด.....จำนวน.....  
พื้นที่/ความยาว.....เพื่อใช้เป็นไร่ที่จอตรด ที่กลับรด และทางเข้าออกของรดแทนของเดิม  
จำนวน.....คัน ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....  
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....  
ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. 3 เลขที่/ส.ค. 1 เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณเลขที่...../.....  
ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ 3 มี.....เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ 4 ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(1) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง  
และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (11) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติ  
ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522



(2) .....

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....  
ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....  
(.....)  
ตำแหน่ง .....  
เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

### การต่ออายุใบอนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาต  
ครั้งที่.....  
ให้ต่ออายุใบอนุญาต  
ฉบับนี้จนถึง  
วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....  
.....  
(ลายมือชื่อ).....  
ตำแหน่ง.....  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น  
ผู้อนุญาต  
...../...../.....

การต่ออายุใบอนุญาต  
ครั้งที่.....  
ให้ต่ออายุใบอนุญาต  
ฉบับนี้จนถึง  
วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....  
.....  
(ลายมือชื่อ).....  
ตำแหน่ง.....  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น  
ผู้อนุญาต  
...../...../.....

การต่ออายุใบอนุญาต  
ครั้งที่.....  
ให้ต่ออายุใบอนุญาต  
ฉบับนี้จนถึง  
วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....  
.....  
(ลายมือชื่อ).....  
ตำแหน่ง.....  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น  
อนุญาต  
...../...../.....

### คำเตือน

1. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้พนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว
2. ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ต้องจัดให้มีพื้นที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้รับใบอนุญาต การดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
3. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อได้ทำการตามที่ได้รับใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 32 ก่อนจึงจะใช้อาคารนั้นได้
4. ใบอนุญาตฉบับนี้ ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงฆ์จะขอต่ออายุ ใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

(ตราส่วนราชการ)

แบบ อ.5

### ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร

เลขที่...../.....

อนุญาตให้.....เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่.....  
ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....  
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ข้อ 1 เปลี่ยนการใช้อาคารที่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย.....  
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....  
จังหวัด.....โดย.....เป็นเจ้าของอาคารหรือ.....  
เป็นผู้ครอบครองอาคารในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ค. 1 เลขที่.....เป็นที่ดินของ  
.....จากที่ได้รับใบอนุญาตไว้เดิม เพื่อใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ดังนี้

(1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมีที่จอดรถ  
ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมีที่จอดรถที่กลับรถ  
และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมีที่จอดรถที่กลับรถ  
และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ เลขที่.....  
/.....ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ 2 ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(1) ผู้ได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนด  
ในกฎกระทรวง และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (11) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่ง  
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(2) .....

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

### คำเตือน

1. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารฉบับนี้
2. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
3. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กับลบรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กับลบรถ และทางเข้าออกของรถนั้น เพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
4. ผู้ได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร ต้องแสดงใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

(ตราส่วนราชการ)

แบบ อ.6

**ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร**

เลขที่...../.....

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า.....เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร  
อยู่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....  
ได้ทำการ.....อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต  
เลขที่...../..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. .... ซึ่งอาคารดังกล่าว  
เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 เป็นอาคาร

(1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมีที่จอดรถ  
ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมีที่จอดรถ  
ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย..... ถนน.....  
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....  
โดย.....เป็นเจ้าของอาคาร และ.....  
เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. 3 เลขที่/ส.ค. 1 เลขที่.....  
เป็นที่ดินของ.....

ข้อ 2 ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(1) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง และ  
หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (11) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุม  
อาคาร พ.ศ. 2522

(2) .....

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้รับรอง

### คำเตือน

1. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้
2. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
3. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กัณฑ์รถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กัณฑ์รถ และทางเข้าออกของรถนั้น เพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
4. ผู้ได้รับใบรับรอง ต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

**หนังสือรับรอง**

**ของ**

**ผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม**

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี

เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....

ถนน..... ตรอก / ซอย..... ตำบล..... อำเภอ.....

จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์ที่บ้าน.....

ที่ทำงาน.....

..... โทรศัพท์ที่ทำงาน.....

ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภท.....

สาขา..... แขนง.....

ตามใบอนุญาตเลขทะเบียน..... และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพ

โดยข้าพเจ้าเป็นผู้คำนวณ โครงสร้าง ควบคุมการก่อสร้าง วางผัง ออกแบบ ทำรายการก่อสร้าง

เป็นสิ่งปลูกสร้างชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้.....

เป็นสิ่งปลูกสร้างชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้.....

เป็นสิ่งปลูกสร้างชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้.....

ของ.....

ปลูกสร้างในโฉนดที่..... หมู่ที่..... ถนน.....

ตรอก/ซอย..... ตำบล..... อำเภอ.....

จังหวัด..... ตามแผนผังบริเวณ แบบก่อสร้าง รายการคำนวณ

รายการก่อสร้าง ที่ข้าพเจ้าได้ลงนามรับรองไว้แล้ว ซึ่งแนบมาพร้อมเรื่องราวอนุญาตปลูกสร้าง

เพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลงชื่อ) ..... วิศวกร

(ลงชื่อ) ..... ผู้ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร  
ดัดแปลง, ต่อเติม

(ลงชื่อ) ..... พยาน

(ลงชื่อ) ..... พยาน

(โปรดดูคำเตือนด้านหลัง)

#### คำเตือน

1. ให้ชี้แจงข้อความที่ไม่ต้องการออก
2. ให้วิศวกรแนบภาพถ่ายใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพ หรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพไปด้วย
3. หากมีการเปลี่ยนแปลงวิศวกรตามหนังสือรับรองฉบับนี้ให้วิศวกรรับแจ้งให้ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบเป็นลายลักษณ์อักษร



**หนังสือรับรอง**

**ของ**

**ผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม**

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี

เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....

ถนน.....ตรอก/ซอย..... ตำบล..... อำเภอ.....

จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์ที่บ้าน.....

ที่ทำงาน.....

..... โทรศัพท์ที่ทำงาน.....

ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมประเภท.....

สาขา..... แขนง.....

ตามใบอนุญาตเลขทะเบียน.....และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพ

ขอรับรองว่าข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบตามพระราชบัญญัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม พ.ศ. 2508 โดยข้าพเจ้า

เป็นผู้ควบคุมการก่อสร้าง วางผัง ออกแบบ ทำรายการก่อสร้าง

เป็นสิ่งปลูกสร้างชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้.....

เป็นสิ่งปลูกสร้างชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้.....

เป็นสิ่งปลูกสร้างชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้.....

ของ.....

ปลูกสร้างในโฉนดเลขที่..... หมู่ที่..... ถนน.....

ตรอก/ซอย..... ตำบล..... อำเภอ.....

จังหวัด..... อาคารผังบริเวณ แบบก่อสร้าง รายการคำนวณ

ที่ข้าพเจ้าได้ลงนามรับรองไว้แล้ว ซึ่งแนบมาพร้อมเรื่องราออนุญาต

เพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลงชื่อ) ..... สถาปนิก

(ลงชื่อ) ..... ผู้ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร  
ดัดแปลง, ต่อเติม

(ลงชื่อ) ..... พยาน

(ลงชื่อ) ..... พยาน

(โปรดดูคำเตือนด้านหลัง)

#### คำเตือน

1. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก
2. ให้สถาปนิกแนบภาพถ่ายใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพ หรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวแสดงว่า ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพไปด้วย
3. หากมีการเปลี่ยนแปลงสถาปนิกตามหนังสือรับรองฉบับนี้ให้สถาปนิกรับแจ้งให้ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

(ตัวอย่างประกาศแต่งตั้งนายช่าง นายตรวจ)

คำสั่ง .....

ที่ 2453/2548

เรื่อง แต่งตั้งข้าราชการองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นนายช่าง นายตรวจ

.....

โดยที่เป็นการสมควรแต่งตั้งพนักงาน (เทศบาล/องค์การบริหารส่วนตำบล) เป็นนายช่าง นายตรวจ เพื่อปฏิบัติกรให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 49 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดย มาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 และนายกเทศมนตรี/นายกองค์การบริหารส่วนตำบลในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น จึงแต่งตั้งพนักงาน (เทศบาล/องค์การบริหารส่วนตำบล) ซึ่งมีความรู้หรือคุณวุฒิตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (พ.ศ. 2524) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็น นายช่าง-นายตรวจ ดังนี้

ให้ผู้มีรายนามต่อไปนี้เป็นนายช่าง-นายตรวจ

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....

ให้ผู้มีรายนามต่อไปนี้เป็นนายตรวจ

1. ....

ทั้งนี้ตั้งแต่วันที่นี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ 18 กรกฎาคม 2548

ลายเซ็น.....

(ชื่อ.....สกุล.....)

ตำแหน่ง.....

## ภาคผนวก ข

ตัวอย่างการกรอกแบบยื่นขออนุญาต

### รายงานการปลูกสร้างอาคารโดยมิได้รับอนุญาต

ใบรายงานที่ .....

เรื่อง **การก่อสร้างต่อเติมอาคารโดยมิได้รับอนุญาต**.....

จาก **นายตรวจแขวงทุ่งวัดดอน**.....

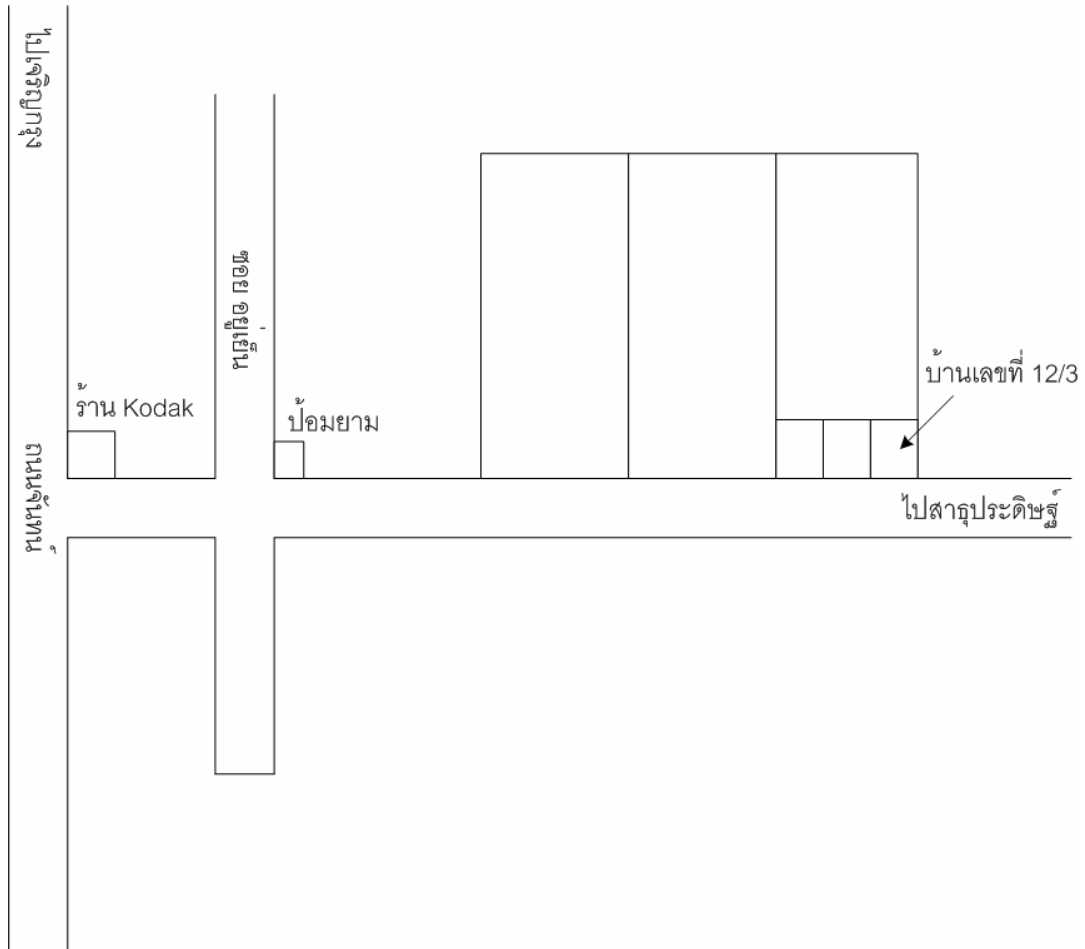
ถึง **หัวหน้างานควบคุมอาคาร**.....

ด้วยเมื่อวันที่ **13 สิงหาคม 2548** เวลา **14.00 น.** ข้าพเจ้าได้ตรวจพบเจ้าของอาคาร **นางวิมาลา จำอินทร์** อยู่บ้านเลขที่ **45/86** ถนน **มังกร** ตรอก/ซอย ..... แขวง/ตำบล..... เขต/อำเภอ ..... จังหวัด **กรุงเทพฯ** ได้ให้ช่าง **ทำการก่อสร้างต่อเติมอาคารปกคลุมทางเดินหลังขนาด 4 x 3 สูง 2.50 ม. ผิดข้อบัญญัติองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น เรื่องการควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 76 (4)** ขึ้นที่อาคารเลขที่ **308** ถนน ..... ตรอก/ซอย ..... แขวง/ตำบล ..... เขต/อำเภอ ..... โดยมิได้รับอนุญาต เห็นควรประการใดโปรดสั่งการต่อไป  
จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

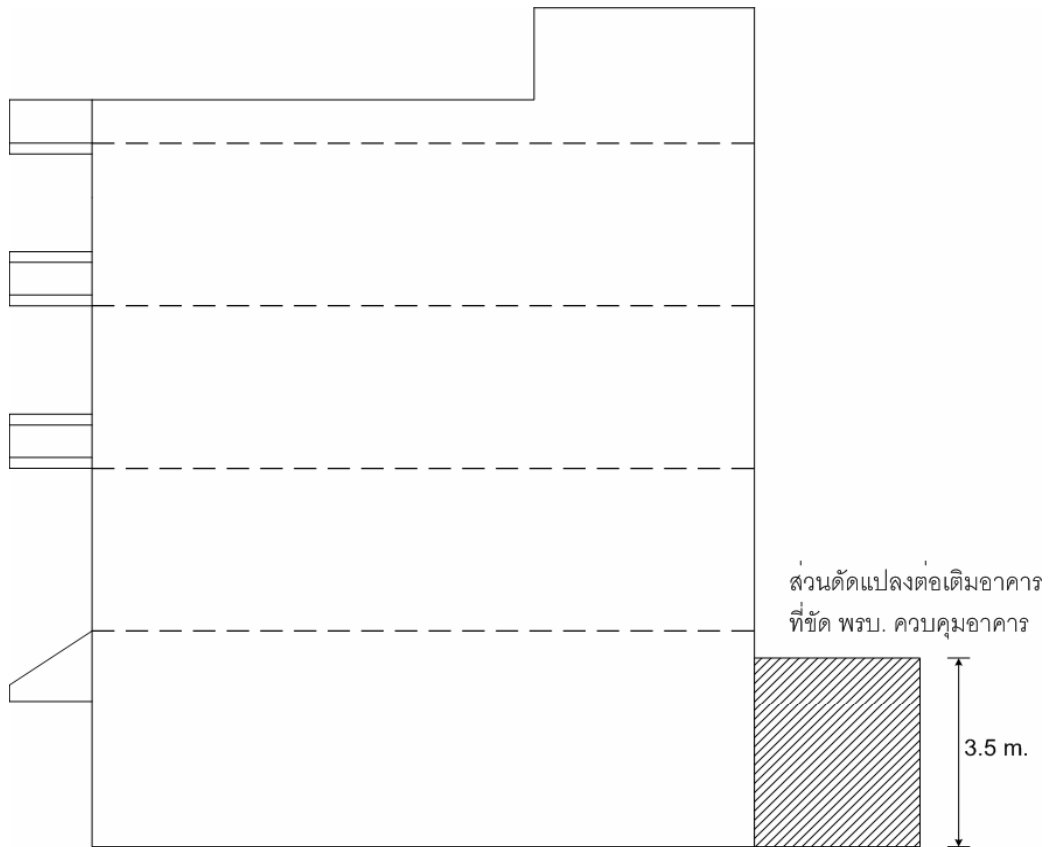
(ลงชื่อ) .....

**นายวิทยา บำรุงวิทยา**

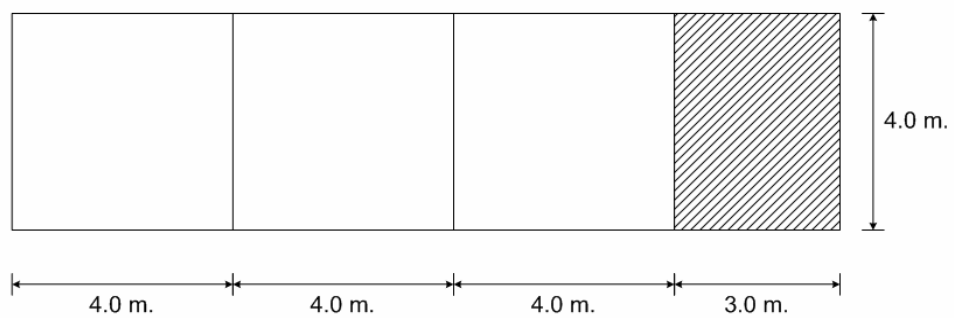
(ตำแหน่ง) **นายช่างโยธา 4**



รูปที่ ข-1 แสดงแผนที่บ้าน ประกอบรายงานการปลูกสร้างอาคารโดยมิได้รับอนุญาต



รูปด้านข้างอาคาร



รูปแปลนอาคาร

รูปที่ ข-2 แสดงรูปด้านข้างอาคารและรูปแปลนอาคาร  
ประกอบรายงานการปลูกสร้างอาคาร โดยมีได้รับอนุญาต

## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ ฝ่ายควบคุมอาคาร กองช่าง เทศบาลเมืองทองถิ่นทันสมัย

ที่ ..... วันที่ .....

เรื่อง การแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินงาน

ราย บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด

เรียน หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

เรื่องเดิม บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด โดย นายสมชาย ช่อตรง ได้รับ  
อนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร ตึก.....4.....ชั้น ชั้นใต้ดิน.....-..... ชั้น จำนวน.....1..... หลัง เพื่อใช้  
อาคารสำนักงาน-พักอาศัย ที่ซอย เจริญยิ่ง ถนน สุวภินนท 3 เขตเทศบาลเมืองทองถิ่นทันสมัย ตาม  
ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คดแปลงอาคารเลขที่ 100/2548 ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2548 สิ้นอายุ วันที่ 31  
สิงหาคม 2548

โดยไม่ได้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงานไว้ในใบอนุญาต

ข้อเท็จจริง ผู้ได้รับอนุญาตฯ ได้มีหนังสือขอแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการ  
ดำเนินการ ตามคำร้องเลขที่ 1000 ลงวันที่ 1 กันยายน 2548 พร้อมได้แนบหนังสือแสดงความยินยอมของ  
ผู้ควบคุมงาน (แบบ น.4) โดยมีความประสงค์ให้ นายวิศวะ แข็งแรงดี เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม  
ประเภท ภาควิศวกร เลขทะเบียน ภย.50000 และ นายสถาปัตยกรรม ออกแบบสวย เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ  
สถาปนิกควบคุมประเภท สามัญสถาปนิก เลขทะเบียน สสธ. 3300 เป็นผู้ควบคุมการก่อสร้างตั้งแต่วันที่  
1 กันยายน 2548

ได้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบปรากฏว่า อาคารยังมีได้ดำเนินการก่อสร้างอยู่ระหว่างการวางผัง  
เดสก์ท็อป

ข้อพิจารณาเสนอแนะ การแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานดังกล่าวไม่ขัดต่อมาตรา 29 แห่ง พ.ร.บ. ควบคุม  
อาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 / พ.ร.บ. วิศวกร พ.ศ. 2542/  
พ.ร.บ. สถาปนิก 2543 แต่อย่างไร เห็นควรนำเรียน นายกเทศมนตรี รับทราบการแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานใน  
ฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการ

ลงชื่อ อดทน งานดี เจ้าหน้าที่ผู้พิจารณา

(นายอดทน งานดี)

นายช่างโยธา 3



ตัวอย่าง

หนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบกรณีเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับทราบ

การแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานแล้ว



ที่ อปท.5/2548

สำนักงานเทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย  
ถนนเทศบาล 1 อำเภอ.....  
จังหวัด..... 10001

วันที่ .....

เรื่อง การแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน.....

เรียน กรรมการผู้จัดการ.มริษัท.ก่อสร้างอาคารดี จำกัด.....

อ้างถึง คำร้องเลขรับที่ 1000.ลงวันที่ 1 กันยายน 2548.....

ตามคำร้องที่อ้างถึง ท่านได้มีหนังสือขอแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานพร้อมได้แนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แบบ น.4) โดยมีความประสงค์ให้ นายวิศว.แม้งแรงดี เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภท ภาคีวิศวกร เลขทะเบียน ภย.50000 และ นายสถาปัตย์ ออกแบบสวย เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปนิกควบคุมประเภทสามัญสถาปนิก เลขทะเบียน สสธ.3300 เป็นผู้ควบคุมการก่อสร้างตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2548 นั้น

เจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้รับทราบการแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานดังกล่าวแล้ว ขอให้ท่านปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 4. (พ.ศ. 2526) โดยเคร่งครัดต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

.กองช่าง

โทร 0-3333-3345.....

โทรสาร 0-3333-3346.....

ตัวอย่างจดหมายแจ้งบอกเลิกการควบคุมงานของผู้ควบคุมอาคาร (แบบพร้อม แบบ น.6)

ที่อยู่.....(ของผู้ควบคุมงาน)  
วันที่...(วันที่ก่อนวันที่ขอถอนชื่อ)

เรื่อง บอกละเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน.....

เรียน (เจ้าของอาคารตามที่ระบุในใบอนุญาต) กรรมการผู้จัดการบริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด

ตามที่ข้าพเจ้า นายวิศว...แจ้งแรงดี..... เลขทะเบียน.....ภย. 50000.....

ได้ลงชื่อเป็น วิศวกร / สถาปนิกควบคุมงาน การก่อสร้างอาคารตึก .....4.....ชั้น จำนวน .....1.....ชั้น  
ก่อสร้างที่ซอย ..เจริญรุ่ง ถนน ..สุขาภิบาล 3 เขตเทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย..... ตามใบอนุญาตเลขที่  
100/2548..... ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2548.....

ทั้งนี้ ข้าพเจ้า มีความประสงค์จะขอถอนชื่อออกจากการเป็นผู้ควบคุมงานการก่อสร้างอาคารดังกล่าว  
ตั้งแต่วันที่ 12 กันยายน 2548..... เป็นต้นไป จึงขอแจ้งมายังท่านเพื่อจัดส่งผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้เจ้าพนักงาน  
ท้องถิ่นทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

วิศว...แจ้งแรงดี

(นายวิศว...แจ้งแรงดี)

(วิศวกร/สถาปนิก ควบคุมงาน)

เลขทะเบียน ภย. 50000

### บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ ฝ่ายควบคุมอาคาร กองช่าง เทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย

ที่ ..... วันที่ 15 กันยายน 2548

เรื่อง การขอลงเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ราย บริษัทก่อสร้างอาคารดี จำกัด

เรียน หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

เรื่องเดิม บริษัทก่อสร้างอาคารดี จำกัด โดย นายสมชาย ชื่นตรง

ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร ตึก 4 ชั้น ชั้นใต้ดิน - ชั้น จำนวน 1 หลัง

เพื่อใช้ อาคารสำนักงาน-พักอาศัย และอาคารตึก - ชั้น ชั้นใต้ดิน - ชั้น

จำนวน - หลัง เพื่อใช้ -

ที่ขอ เจริญยิ่ง ถนน สุขุมวิท 3 เขตเทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย

, ตามใบอนุญาตก่อสร้าง/ คัดแปลงอาคาร อาคารเลขที่ 100/2548 ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2548 สิ้นอายุวันที่

31 สิงหาคม 2549 โดยมี นายวิศวะ แข็งแรงดี เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานและ

นายสถาปัตย์ ออกแบบสวย เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงานนั้น

ข้อเท็จจริง นายวิศวะ แข็งแรงดี (วิศวกร) และ นายสถาปัตย์ ออกแบบสวย (สถาปนิก) ซึ่ง

เป็นผู้ควบคุมงาน ได้มีหนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงาน (แบบ น.6) เลขรับที่ 10 และ 11 ลงวันที่

12 กันยายน 2548 ขอขอลงเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานดังกล่าวข้างต้น ตั้งแต่วันที่ 12 กันยายน 2548 และได้

แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ได้รับอนุญาตรับทราบแล้ว (ตามสำเนาที่แนบ) แต่ผู้ได้รับอนุญาตฯ มิได้มีหนังสือแจ้งการ

บอกเลิกผู้ควบคุมงาน พร้อมกับการส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ตามมาตรา 30

(แบบ น.7, แบบ น. 8)

ได้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบปรากฏว่า อาคารอยู่ระหว่างดำเนินการเจาะเสาเข็ม

ตำแหน่ง ถูกต้องตามแบบที่ได้รับอนุญาต

ข้อพิจารณาเสนอแนะ การบอกเลิกผู้ควบคุมงานดังกล่าว ไม่ขัดต่อมาตรา 30 แห่ง พ.ร.บ. ควบคุม

อาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535/ พ.ร.บ. วิศวกร พ.ศ. 2542/

พ.ร.บ. สถาปนิก พ.ศ. 2543 แต่อย่างไร เห็นควรนำเรียน นายกเทศมนตรี รับทราบการบอกเลิกผู้ควบคุมงาน

ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นและมีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาต เพื่อส่งหนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงาน

พร้อมทั้งส่งหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ (แบบ น.7, แบบ น.8) พร้อมสำเนาบัตร

ผู้ประกอบการวิชาชีพที่ยังไม่หมดอายุ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการ

ลงชื่อ ..... อุดทณ งามดี ..... เจ้าหน้าที่ผู้พิจารณา

(อุดทณ งามดี)

นายช่างโยธา 3

**ตัวอย่าง**

**หนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาต ให้ระงับการดำเนินการ**

**กรณีผู้ควบคุมงานขบอกละเมิดการควบคุมงาน**



ที่ **อปท.1/2548**

สำนักงานเทศบาลเมืองทองถิ่นทันสมัย  
ถนนเทศบาล.1 อำเภอ.....  
จังหวัด..... 10001

วันที่ **20 กันยายน 2548**

เรื่อง การขบอกละเมิดการเป็นผู้ควบคุมงาน

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด

อ้างถึง ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ **100/2548** ลงวันที่ **31 สิงหาคม 2548**

ตามหนังสืออ้างถึง ท่านได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารดีก.4..... ชั้น จำนวน.....1..... หลัง เพื่อใช้  
**อาคารสำนักงาน-พัสดุภัณฑ์ที่ซอย เจริญผิง ถนน สุขุมวิท.3 เขตเทศบาลเมืองทองถิ่นทันสมัย**

และวิศวกรผู้ควบคุมงาน ได้มีหนังสือ (น.6) ขบอกละเมิดการเป็นผู้ควบคุมงานนั้น

บัดนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้รับทราบการขบอกละเมิดการเป็นผู้ควบคุมงานดังกล่าวแล้ว และขอให้ท่าน  
ระงับการก่อสร้างอาคาร หากต้องการจะก่อสร้างต่อท่านจะต้องแจ้งชื่อวิศวกรผู้ควบคุมงานคนใหม่ (แบบ น.7,  
น.8) ตามมาตรา 30 วรรค 2 ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

กองช่าง

โทร 0-3333-3345

โทรสาร 0-3333-3346

ตัวอย่าง

หนังสือแจ้งผู้ควบคุมงาน กรณีเจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบ  
การบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานแล้ว



ที่ **อปท.1/2548**

สำนักงานเทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย  
ถนนเทศบาล.1 อำเภอ.....  
จังหวัด..... 10001

วันที่ **20 กันยายน 2548**

เรื่อง **การขออนุญาตเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน.....**

เรียน **นายวิศวกร...แข็งแรงดี.....**

อ้างถึง หนังสือแจ้งการบอกเลิกเป็นผู้ควบคุมงานของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 30 วรรคหนึ่ง (แบบ น.6)  
เลขรับที่ **10.....ลงวันที่ 1 กันยายน 2548**

ตามหนังสือที่อ้างถึง ท่านได้บอกเลิกการเป็นวิศวกร ผู้ควบคุมงานราย **บริษัท.ก่อสร้างอาคารดีจำกัด** ซึ่งได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารตึก...**4**...ชั้น จำนวน **1**...หลัง เพื่อใช้ **อาคารสำนักงาน-พักอาศัย** ที่ซอย **เจริญ** ยิง.....ถนน...**สุขาภิบาล.3 เขตเทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย..** ตามใบอนุญาตเลขที่ **100/2548** ลงวันที่ **30 สิงหาคม 2548** ลื่นอายุวันที่ **31 สิงหาคม 2549** นั้น

บัดนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้รับทราบการบอกเลิกการเป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานแล้ว เมื่อวันที่ **16 กันยายน 2548**

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

กองช่าง

โทร **0-3333-3345**

โทรสาร **0-3333-3346**

ตัวอย่างจดหมายแจ้งบอกเลิกมิให้เป็นผู้ควบคุมงานของเจ้าของอาคาร (แบบมาพร้อม แบบ น.5)

บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด

วันที่ 21 กันยายน 2548

เรื่อง ขอมอบเลิกมิให้เป็นผู้ควบคุมงาน.....

เรียน (สถาปนิก/วิศวกร ควบคุมงาน ตามที่ระบุไว้ในใบอนุญาต) นายสมานิตย์ อดุลแบบสวย

ตามที่ได้มอบหมายให้ท่านเป็น วิศวกร/ สถาปนิกควบคุมงาน การก่อสร้างอาคารของ บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด ตึก 4... ชั้น จำนวน 1... หลัง ก่อสร้างที่ซอยเจริญยิ่ง ถนน สุขุมวิท 3... เขตเทศบาลเมืองทองถิ่นทันสมัย ตามใบอนุญาตเลขที่ 100/2548 ลงวันที่ 30 สิงหาคม 2548 นั้น

บัดนี้มีความประสงค์จะขอมอบเลิกต่อท่านมิให้เป็นผู้ควบคุมงานการก่อสร้างอาคารดังกล่าวแล้ว ทั้งนี้ตั้งแต่วันที่ 22 กันยายน 2548... เป็นต้นไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

กรรมการผู้จัดการ

(เจ้าของอาคารตามที่ระบุในใบอนุญาต)

รับทราบ

(สถาปนิก/วิศวกรควบคุมงาน)

หรือส่งจดหมายลงทะเบียน แล้วถ่ายสำเนาไปตอบรับแนบมาพร้อมกับจดหมายแจ้งบอกเลิกฯ

### บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ ฝ่ายควบคุมอาคาร กองช่าง เทศบาลเมืองทองถิ่นทันสมัย

ที่ ..... วันที่ 28 กันยายน 2548

เรื่อง ขอลิขิตผู้ควบคุมงาน

รายบริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด

เรียน หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

เรื่องเดิม บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด โดย นายสมชาย ช่อตรง

ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร/ คัดแปลงอาคาร ดีก 4 ชั้น ชั้นใต้ดิน ..... ชั้น จำนวน 1 หลัง

เพื่อใช้ อาคารสำนักงาน-พักอาศัย ที่ซอย เจริญยิ่ง ถนน สุขุมวิท 3 เขตเทศบาลเมืองทองถิ่นทันสมัย

ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/ คัดแปลงอาคาร เลขที่ 100/2548 ลงวันที่ 30 สิงหาคม 2548 สิ้นอายุวันที่

31 สิงหาคม 2549 นั้น

โดยมี นายวิศวะ แจ่มแรงดี อย. 50000 เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงาน

และมี นายสถาป ไชย ออกนอม สดอ. 3300 เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน

ข้อเท็จจริง ผู้ได้รับอนุญาต/ ผู้ควบคุมงาน ได้มีหนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงาน

(แบบ น.5, น.6) ตามคำร้องเลขรับที่ 200 ลงวันที่ 23 กันยายน 2548 และผู้ได้รับอนุญาตฯ ได้แนบหนังสือแจ้ง

การบอกเลิกผู้ควบคุมงาน พร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ (แบบ น.7, น.8)

โดยมีความประสงค์ให้ นายโยธา มั่นคง เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภท ภาควิศวกร

เลขทะเบียน อย.50100 และนายฉนวนม ธรรมแนว เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมประเภท สถาปัตย์

สถาปนิก เลขทะเบียน สดอ.3310 เป็นผู้ควบคุมการก่อสร้างตั้งแต่วันที่ 26 กันยายน 2548 เป็นต้นไป

ได้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบปรากฏว่า อาคารกำลังก่อสร้างโครงสร้างชั้นฐานราก ถูกต้องตามแบบที่

ได้รับอนุญาต

ข้อพิจารณาเสนอแนะ การเปลี่ยนผู้ควบคุมงานดังกล่าวไม่ขัดต่อมาตรา 30 แห่ง พ.ร.บ. ควบคุม

อาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535/ พ.ร.บ. วิศวกร พ.ศ. 2542 /

พ.ร.บ. สถาปนิก พ.ศ. 2543 แต่อย่างไร เห็นควรนำเรียน นายกเทศมนตรี รับทราบ การขอลิขิตผู้ควบคุมงาน

ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการ

ลงชื่อ ..... อดทน ..... งานดี ..... เจ้าหน้าที่ผู้พิจารณา

(นายอดทน.....งานดี)

นายช่างโยธา 3

ตัวอย่าง

หนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาต กรณีเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับทราบ

การเปลี่ยนผู้ควบคุมงานแล้ว



ที่ **อปท.9/2548**

สำนักงานเทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย

ถนนเทศบาล 1 อำเภอ.....

จังหวัด..... 10001

วันที่ **30 กันยายน 2548**

เรื่อง การขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน

เรียน **กรรมการผู้จัดการ บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด**

อ้างถึง คำร้องเลขที่ **200** ลงวันที่ **23 กันยายน 2548**

ตามคำร้องที่อ้างถึง ท่านได้ขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงานก่อสร้างอาคารตึก .....4..... ชั้น จำนวน .....1..... หลัง เพื่อใช้เป็น **อาคารสำนักงาน-พักอาศัย** ที่ซอย **เจริญยิ่ง ถนนสุขาภิบาล 3 เขตเทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย** ตามใบอนุญาตเลขที่ **100/2548** ลงวันที่ **31 สิงหาคม 2548** สิ้นอายุวันที่ **31 สิงหาคม 2549** โดยมี **นายวิศวะ แข็งแรงดี ทย.50000** เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงาน และมี **นายสถาปัตยกรรม ออสมนบสวย สสจ.3300** เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน โดยมีความประสงค์ให้ **นายโยธา มั่นคง** เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภท **ภาคี** เลขทะเบียน **ทย.50100** และ **นายควบคุม ตรงแนว** เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมประเภท **สามัญ** เลขทะเบียน **สสจ.3310** เป็นผู้ควบคุมการก่อสร้างคนใหม่ ตั้งแต่วันที่ **26 กันยายน 2548** เป็นต้นไปนั้น

เจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้รับทราบการขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงานดังกล่าวแล้ว ขอให้ท่านปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ **4 (พ.ศ. 2526) โดยเคร่งครัดต่อไป**

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

กองช่าง

โทร **0-3333-3345**

โทรสาร **0-3333-3346**



ตัวอย่าง หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงาน ใช้ประกอบการขอใบรับรอง

ข้าพเจ้า .....นายวิศวะ แข็งแรงดี..... เลขทะเบียน ภย. 50000 เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงาน/ สถาปนิกผู้ควบคุมงานการก่อสร้าง/ ดัดแปลง/ เคลื่อนย้ายอาคาร ตึก 4 ชั้น ชั้นใต้ดิน.....-.....ชั้น จำนวน.....1.....หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารสำนักงาน-พักอาศัย โดย บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร ก่อสร้างที่ซอย เจริญยิ่ง ถนนสุขาภิบาล 3.. เขตเทศบาล เมืองทองถิ่นทันสมัย.. อำเภอ.....จังหวัด..... ตามใบอนุญาตเลขที่ 100/2548 ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2548

ขอรับรองว่าได้ควบคุมการก่อสร้าง/ ดัดแปลง/ เคลื่อนย้ายอาคาร ตามใบอนุญาตดังกล่าว เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต

จึงเรียนยืนยันมาเพื่อทราบ

วิศวะ แข็งแรงดี

(นายวิศวะ แข็งแรงดี)

วิศวกร/ สถาปนิกผู้ควบคุมงาน

## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ ฝ่ายควบคุมอาคาร กองช่างเทศบาลเมืองทองถิ่นทันสมัย โทร.....โทรสาร.....  
ที่.....วันที่ 30 พฤศจิกายน 2548

เรื่อง การขอใบรับรองการก่อสร้าง/ตัดแปลงอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร รายบริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด

เรียน หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

ต้นเรื่อง บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด โดย นายสมชาย ช่อตรง

ได้ยื่นหนังสือแจ้งให้พนักงานท้องถิ่นตรวจสอบการก่อสร้าง/ตัดแปลง/เคลื่อนย้ายอาคาร ตึก.....4.....ชั้น  
ชั้นใต้ดิน ..... ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารสำนักงาน – พักอาศัย  
ที่ซอยเจริญยิ่ง ถนน สุวาทิมวล.3 เขตเทศบาล เมืองทองถิ่นทันสมัย.. ใบอนุญาตเลขที่ 100/2548.. ลงวันที่  
31 สิงหาคม 2548 สิ้นอายุวันที่ 31 สิงหาคม 2548 ตามแบบ ข.6 เลขรับที่ 10.. ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2548..  
โดยแจ้งว่าได้ทำการก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว จึงขอให้ตรวจสอบ  
และออกใบรับรองการก่อสร้างอาคาร / ตัดแปลงอาคาร / เคลื่อนย้ายอาคาร

ข้อเท็จจริง คณะกรรมการฯ ได้ตรวจสอบแล้ว ปรากฏว่าอาคารได้ก่อสร้าง/ตัดแปลงอาคาร/  
เคลื่อนย้ายอาคาร เรียบร้อยแล้ว ตรงตามแบบที่ได้รับอนุญาต ตึก.....4.....ชั้น ชั้นใต้ดิน ..... ชั้น จำนวน  
1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารสำนักงาน – พักอาศัย..... โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้า – ออกของ  
รถ จำนวน.....8.....คัน ท่อระบายน้ำยาว.....55.....เมตร ซึ่งมีระบบป้องกันอัคคีภัยกล่าวคือ ระบบไฟฟ้ามีสายดิน  
ระบบควบคุมไฟฟ้าลัดวงจรที่สวิทช์บอร์ด, ถังดับเพลิงเคมีชนิดมือถือ, หัวฉีดน้ำในอาคารและน้ำสำรองเพื่อดับไฟ,  
ระบบฉีดน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ, ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง, ระบบอัดอากาศบันไดหนีไฟ, พื้นที่ลาดฟ้ามีลาน  
กว้างไม่น้อยกว่า 6.00 x 6.00 ตารางเมตร, สัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ ไฟฟ้าฉุกเฉินส่องสว่างเมื่อเกิดอัคคีภัย,  
ป้ายเรืองแสงบอกทางหนีไฟ, และยังมีได้เปิดใช้อาคารไปก่อนได้รับอนุญาต/อาคารได้เปิดใช้ไปก่อนได้รับ  
อนุญาต ซึ่งได้แยกเรื่องดำเนินการตามอำนาจหน้าที่แล้ว

ข้อพิจารณาและเสนอแนะ เห็นควรออกหนังสือรับรองการก่อสร้าง/ตัดแปลง/เคลื่อนย้ายอาคาร  
ตามที่ขอมา โดยมีเงื่อนไขไปที่ผู้ได้ใบรับรองฯ ต้องปฏิบัติตามคือ

- ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฯ และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่ง  
ออกตามความในมาตรา 8 (11) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่ง พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติม  
ตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2 ) พ.ศ. 2535 และ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และพิจารณานำเรียน นายกเทศมนตรี เพื่อโปรดพิจารณาลงนาม ในใบรับรองการ  
ก่อสร้าง/ตัดแปลงอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร(อ.6)ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามที่แนบมาพร้อมนี้ต่อไป

ลงชื่อ .....อดทน.....งานดี..... เจ้าหน้าที่ผู้พิจารณา

(นายอดทน.....งานดี)

นายช่างโยธา.3

หนังสือรับรองให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน

เขียนที่.....  
วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....  
ข้าพเจ้า.....ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่  
บ้านเลขที่ ..... ถนน.....ตำบล.....  
อำเภอ.....จังหวัด ..... เป็นเจ้าของที่ดินโฉนด.....  
.....ตั้งอยู่ที่ ..... ถนน .....  
ตำบล ..... อำเภอ ..... จังหวัด.....  
ยินยอมให้ ..... เข้าปลูกสร้างอาคารในที่ดินโฉนดดังกล่าวได้  
มีขนาดที่ดินดังนี้  
ทิศเหนือ ..... เมตร  
ทิศใต้..... เมตร  
ทิศตะวันออก ..... เมตร  
ทิศตะวันตก ..... เมตร

(ลงชื่อ) ..... เจ้าของที่ดิน

(ลงชื่อ).....ผู้ขออนุญาตปลูกสร้าง  
อาคาร

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ) ..... พยาน

**หมายเหตุ** ถ้าหากมีการขัดแย้ง แก่ใจ ในหนังสือรับรองนี้จะต้องให้เจ้าของที่ดินเซ็นชื่อกำกับทุกแห่งด้วย

(ตัวอย่างสรุปการขอต่ออายุใบอนุญาต)

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ ฝ่ายควบคุมอาคาร กองช่างเทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย

ที่ ..... วันที่ 10 สิงหาคม 2549

เรื่อง การขออนุญาตต่ออายุใบอนุญาต  
รายบริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด

เรียน หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

เรื่องเดิม บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด โดย นายสมชาย ช่อตรง

ได้ยื่นแบบ (ข. 5) เลขรับที่ 345 ลงวันที่ 1 สิงหาคม 2548 ขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง/ตัดแปลงอาคาร  
ตึก 4 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง ใช้เป็น อาคารสำนักงาน-พักอาศัย ที่ซอย เจริญยิ่ง  
ถนน สุขุมวิท 3 เขตเทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย

**ข้อเท็จจริง** อาคารที่ขอต่ออายุใบอนุญาตรายนี้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างตัดแปลงอาคาร ครั้งแรก ตาม

ใบอนุญาตเลขที่ 100/2548 ลงวันที่ 30 สิงหาคม 2548 สิ้นอายุวันที่ 30 สิงหาคม 2549

ต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่ 1 ตามใบอนุญาตเลขที่ ..... ลงวันที่ ..... สิ้นอายุวันที่ .....

ต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่ 2 ตามใบอนุญาตเลขที่ ..... ลงวันที่ ..... สิ้นอายุวันที่ .....

ต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่ 3 ตามใบอนุญาตเลขที่ ..... ลงวันที่ ..... สิ้นอายุวันที่ .....

ต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่ 4 ตามใบอนุญาตเลขที่ ..... ลงวันที่ ..... สิ้นอายุวันที่ .....

ต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่ 5 ตามใบอนุญาตเลขที่ ..... ลงวันที่ ..... สิ้นอายุวันที่ .....

อาคารรายนี้ ยังมีได้ทำการก่อสร้าง และได้ตรวจสอบแนวถนนโครงการแล้ว ปรากฏว่า ที่ดินที่  
ขออนุญาตนี้ไม่อยู่ในแนวเขต ประกาศ พ.ร.ฎ. , พ.ร.บ. เว้นคืน ฯ

อาคารที่ขออนุญาตได้ก่อสร้างถึง โครงสร้างชั้นที่ 3

ส่วนที่ได้ก่อสร้างไปแล้ว

ถูกต้องตามแบบที่ได้รับอนุญาต

ไม่ถูกต้องตามแบบที่ได้รับอนุญาต

ได้พิจารณาตามมาตรา 35 แห่ง พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 กฎกระทรวง ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2528) ข้อที่ 6 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 57 (พ.ศ. 2544) ดังนี้

1. ผู้ขออนุญาตยื่นขอต่ออายุใบอนุญาตมาก่อนที่ใบอนุญาตจะหมดอายุลง ถูกต้องตามมาตรา 35 แห่ง พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535
2. การขอต่ออายุใบอนุญาตครั้งนี้เป็นครั้งที่ ...1... เห็นควรอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง/  
ตัดแปลงอาคาร ออกไปอีก 365 วัน
3. ผู้ควบคุมงานเป็นบุคคลเดิมคือ  
วิศวกรผู้ควบคุมงาน..... หมายเลขทะเบียน .....
- สถาปนิกผู้ควบคุมงาน..... หมายเลขทะเบียน .....

ข้อพิจารณาและเสนอแนะ ได้พิจารณาตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 57 (พ.ศ. 2544) เห็นว่าผู้ขออนุญาตฯ ได้ยื่นขอต่ออายุใบอนุญาตฯ ก่อนใบอนุญาตฯ เดิมจะสิ้นสุดลง จึงเห็นควรอนุญาต / ~~สั่งการอนุญาต~~ ให้ต่ออายุใบอนุญาตฯ ออกไปอีก 365 วัน โดยคิดค่าธรรมเนียม การขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร 20.00 บาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเรียนนายกเทศมนตรี อนุญาต / ~~สั่งการอนุญาต~~ ให้ต่ออายุใบอนุญาตอาคารรายนี้ต่อไป

ลงชื่อ นายอดทน งานดี เจ้าหน้าที่ผู้พิจารณา  
(นายอดทน งานดี)  
นายช่างโยธา 3

(ตัวอย่างการโอนใบอนุญาต)  
บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ ฝ่ายควบคุมอาคาร กองช่าง เทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย  
ที่ ..... วันที่ ..... 1 ธันวาคม 2548

เรื่อง การโอนใบอนุญาต  
ราย บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด โดยโอนให้แก่ นายสมชาย ช่อตรง  
เรียน หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

เรื่องเดิม บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด โดย นายสมชาย ช่อตรง ..... ได้ยื่น  
แบบขอโอนใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร / ตัดแปลงอาคาร เป็นอาคาร ตึก ..... 4 ..... ชั้น ชั้นใต้ดิน ..... ชั้น  
จำนวน ..... 1 ..... หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารสำนักงาน - พักอาศัย ที่ซอย เจริญยิ่ง ถนนสุขาภิบาล 3 เขตเทศบาลเมือง  
ท้องถิ่นทันสมัย .....

ตามแบบขอโอนใบอนุญาตฯ (ข. 8) เลขรับที่ 11 ..... ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2548 สิ้นอายุ วันที่ ..... 31  
สิงหาคม 2548 โดยแจ้งความประสงค์ขอโอนใบอนุญาตฯ ให้ นายสมชาย ช่อตรง .....

ข้อเท็จจริง อาคารที่โอนใบอนุญาตก่อสร้าง / ตัดแปลงอาคาร เป็นอาคาร ตึก ..... 4 ..... ชั้น ชั้นใต้ดิน .....  
ชั้น จำนวน ..... 1 ..... หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารสำนักงาน - พักอาศัย ..... ตามใบอนุญาตเลขที่ ..... 100/2548 ..... ลงวันที่  
30 สิงหาคม 2548 สิ้นอายุวันที่ 30 สิงหาคม 2549

ตรวจสอบแล้วปรากฏว่า อาคาร ก่อสร้างถึงโครงสร้างชั้นที่ 1 ..... ถูกต้องตามแบบที่ได้รับอนุญาต  
การขอโอนใบอนุญาตฯ ได้ตรวจสอบเอกสารการขอโอนใบอนุญาตฯ รายนี้แล้ว มีรายละเอียดการขอโอน  
ใบอนุญาตฯ อาคาร ดังนี้

ข้อ 1. การขอโอนใบอนุญาต ก่อสร้าง / ตัดแปลงอาคาร ครั้งนี้ ผู้ขออนุญาตฯ ได้แจ้งเหตุผลในการ  
ขอโอนใบอนุญาตฯ ว่า ได้ซื้ออาคารของบริษัทฯ มาเป็นของตนเองแต่ผู้เดียว .....

ข้อ 2. ผู้รับโอนใบอนุญาตฯ คือ .....  
ซึ่งเป็นนิติบุคคลประเภท ..... ทะเบียนเลขที่ ..... จดทะเบียนเมื่อวันที่  
..... สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... หมู่ที่ ..... ซอย .....  
ถนน ..... แขวง ..... เขต ..... โดยกรรมการของบริษัทฯ /  
ห้างหุ้นส่วนฯ มี ..... คน คือ .....  
.....  
.....

กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพัน บริษัท / ห้างหุ้นส่วน ฯ ได้คือ.....  
.....ลงลายมือชื่อหรือร่วมกันและประทับตราสำคัญของ  
บริษัทฯ / ห้างหุ้นส่วน

ผู้รับโอนใบอนุญาตฯ เป็นบุคคลธรรมดาชื่อ **นายสมชาย ชื่อดัง** อยู่บ้านเลขที่ **123**  
หมู่ที่ **4** ซอย **เจริญยิ่ง** ถนน **สุขาภิบาล 3 เขตเทศบาลเมืองทองถิ่นทันสมัย** อำเภอ .....  
จังหวัด แขวง .....

ข้อ 3.  ผู้ขอโอนใบอนุญาตฯ ได้แนบหนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม  
และสถาปัตยกรรมควบคุม และหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 23 (แบบ น. 4) คือ  
**นายโยธนา มั่งคั่ง**..... เป็นวิศวกรที่ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ประเภท **...ภาควิศวกร...**  
เลขทะเบียน **ภย.50100** และ **นายควบคุม ตรงแนว** เป็นสถาปนิกที่ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพ  
สถาปัตยกรรมควบคุม ประเภท **สามัญสถาปนิก** เลขทะเบียน **สสอ.3310** โดยยินยอมเป็นผู้ควบคุมงาน  
ให้กับ **นายสมชาย ชื่อดัง**.....

**ข้อพิจารณาเสนอแนะ** ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การขอโอนใบอนุญาตอาคารรายนี้ ได้ยื่นเอกสาร  
ประกอบการพิจารณาถูกต้องตามกฎหมาย ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2528) ข้อ 8 อาคารที่ขออนุญาตฯ ยังไม่ได้ทำการ  
ก่อสร้าง/ ก่อสร้างไปแล้วถึง **โครงสร้างชั้นที่ 1 ถูกต้องตามแบบที่ได้รับอนุญาต**  
จึงเห็นควรอนุญาตให้โอนใบอนุญาตจาก **บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด**  
เป็น **นายสมชาย ชื่อดัง**.....

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเรียน **นายกเทศมนตรี** ลงนามการโอนใบอนุญาตฯ เลขที่ **100/2548**  
ลงวันที่ **30 สิงหาคม 2548** ตามที่แนบมาพร้อมนี้ ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นต่อไป

ลงชื่อ ..... **อดทน งานดี** ..... เจ้าหน้าที่ผู้พิจารณา  
(**นายอดทน.....งานดี**)  
นายช่างโยธา 3

## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ ฝ่ายควบคุมอาคาร กองช่าง เทศบาลเมืองทองถิ่นทันสมัย โทร. .... โทรสาร.....

ที่ ..... วันที่.....

เรื่อง การขอเปลี่ยนการใช้อาคาร รายบริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด.....

เรียน หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

ต้นเรื่อง บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด โดย นายสมชาย ชื่อตรง ได้ยื่นแบบขอเปลี่ยนการใช้อาคารตามแบบ ข.3 เลขรับที่ 03 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2548 โดยขอเปลี่ยนการใช้อาคาร ตึก 4 ชั้น ชั้นใต้ดิน- ชั้นจำนวน 1 หลัง จากอาคารพาณิชย์-พักอาศัย เป็นอาคารสำนักงาน-พักอาศัย ที่ซอยเจริญยิ่ง ถนนสุขาภิบาล 3 เขตเทศบาลเมืองทองถิ่นทันสมัย

ข้อเท็จจริง อาคารรายนี้ได้รับอนุญาตครั้งแรก เป็นอาคารตึก 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน-พักอาศัย ตามใบอนุญาตเลขที่ 100/2547 ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2547 สิ้นอายุวันที่ 31 สิงหาคม 2548 บริเวณที่ขออนุญาตไม่อยู่ในบริเวณที่มีประกาศฯ เทศบัญญัติฯ กฎกระทรวงฯ หรือกฎหมายอื่นใดที่ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ และแบบที่ยื่นขอเปลี่ยนการใช้อาคารครั้งนี้ ไม่มีส่วนใดขัดประกาศฯ เทศบัญญัติฯ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่น แต่อย่างใด โดยบริเวณที่ขออนุญาตเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวมเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่..... ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 กล่าวคือ ที่ดินที่ใช้ขออนุญาตอยู่ในแผนผังกำหนดผังเมือง หมายเลข 3.28 (สีน้ำตาล) ซึ่งเป็นการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินตรงตามประเภทที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฯ

คณะกรรมการได้ร่วมกันตรวจสอบอาคารรายนี้แล้วปรากฏว่า อาคารได้ก่อสร้างเสร็จแล้ว ถูกต้องตามแบบและยังมีได้เปิดใช้อาคารแต่อย่างใด

ข้อพิจารณาและเสนอแนะ ได้พิจารณาแล้วการขอเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าว ผู้ขออนุญาตได้ยื่นแบบและเอกสารประกอบการพิจารณาถูกต้องตามกฎหมายฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2528) ข้อ 4 และอาคารที่ขอการเปลี่ยนการใช้ต้องจัดที่จอดรถ 51 คัน ตามแบบจัดไว้ 55 คัน ถูกต้องตามกฎหมายฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) และโครงสร้างอาคารเดิม สามารถรับน้ำหนักบรรทุกทุกจรได้ ถูกต้องตามกฎหมายฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527) (เป็นการขอเปลี่ยนการใช้จากอาคารพาณิชย์ เป็นอาคารสำนักงาน ซึ่งน้ำหนักบรรทุกทุกจรลดลง) เห็นควรอนุญาตให้เปลี่ยนแปลงการใช้อาคารรายนี้ได้ โดยมีเงื่อนไขในใบอนุญาตดังนี้



1. ต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไข ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) และกฎกระทรวงฉบับที่ 18 (พ.ศ. 2530)
2. ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฯ และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (11) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2533
3. ต้องชำระค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารฉบับละ 20.00 บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2528)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณา หากเห็นชอบ โปรดนำเรียน นายกเทศมนตรี ลงนามในใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (อ.5) ที่แนบมาพร้อมนี้

ลงชื่อ ..... อดทน งานดี ..... เจ้าหน้าที่ผู้พิจารณา  
(นายอดทน.....งานดี)  
นายช่างโยธา 3

## ภาคผนวก ก

ตารางเอกสารที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติงานควบคุมอาคาร

ตารางที่ ก-1

ข้อมูลประกอบการพิจารณาประกาศพระราชกฤษฎีกา

ให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ในท้องที่ตำบล.....

อำเภอ.....

จังหวัด.....

ข้อ	คำถาม	คำตอบ
1	ได้มีพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งเขตเทศบาลหรือประกาศกระทรวงมหาดไทยจัดตั้งสุขาภิบาลหรือองค์การบริหารส่วนตำบลแล้วหรือยัง (ถ้ามี แล้วให้ส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกาหรือประกาศพร้อมแนบแผนที่มาด้วย)	
2	ท้องถิ่นเห็นสมควรที่จะประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หรือไม่ เพราะเหตุใด	
3	เป็นสถานที่ท่องเที่ยว (ตามบัญชีของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย) หรือไม่ ถ้าเป็นสถานที่ท่องเที่ยวให้ระบุชื่อและประเภทสถานที่ท่องเที่ยว เช่น น้ำตก, ถ้ำ, ทะเล, โบราณสถานฯ มาด้วย	
4	ให้ส่งแผนที่แสดงรายละเอียด 4.1 แนวถนนสาธารณะ ขนาดความกว้าง สภาพของถนน และชนิดของถนน เช่นดิน ดินลูกรัง คอนกรีต หรือลาดยาง 4.2 บริเวณที่ประชาชนก่อสร้างอาคารบ้านเรือนหนาแน่น 4.3 บริเวณที่มีแนวโน้มว่าการก่อสร้างอาคารจะขยายตัวในภายหน้า 4.4 ลักษณะภูมิประเทศทั่วไป เช่น ภูเขา ห้วย หนอง บึง ลำคลอง ที่ราบหรือ ไร่นา ขอให้แสดงข้อคิดเห็นหรือรายละเอียดประกอบทุกข้อด้วย	

ข้อ	คำถาม	คำตอบ
5	5.1 จำนวนประชากรในเขตที่จะควบคุมอาคารมีอยู่เท่าใด 5.2 ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพในทางใด	
6	พื้นที่ที่จะควบคุมอาคาร มีทั้งหมดประมาณเท่าใด กิโลตารางกิโลเมตร	
7	เป็นท้องที่ที่ทางราชการต้องการสงวนไว้หรือไม่ ถ้าเป็นพื้นที่ที่ต้องการสงวนไว้ให้ระบุนชนิดหรือประเภทพื้นที่นั้นด้วย (เช่น เขตอุตสาหกรรม การขยายเมืองหลัก เป็นต้น)	
8	ในพื้นที่ที่จะควบคุมอาคารปัจจุบันมีอาคารอยู่รวมทั้งสิ้น จำนวนเท่าใด 8.1 ตึกแถว 8.2 ห้อแถว 8.3 อาคารเดี่ยว 8.4 โรงงานอุตสาหกรรม จำนวนคนงานรวมทั้งสิ้น 8.5 ธนาคาร 8.6 โรงแรม 8.7 โรงมหรสพ 8.8 สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง 8.9 สถานีบริการแก๊ส 8.10 สถานีบริการแก๊สและน้ำมันเชื้อเพลิงในสถานีบริการเดียวกัน 8.11 โรงเรียน 8.12 สำนักงาน 8.13 อาคารอื่นๆ	

มาตรฐานการควบคุมอาคาร

ข้อ	คำถาม	คำตอบ
9	ปัจจุบันในพื้นที่ที่จะควบคุมอาคารมีกิจการ สาธารณูปโภคดังต่อไปนี้แล้วหรือไม่ 9.1 ทางระบายน้ำสาธาณะ 9.2 ไฟฟ้า 9.3 ประปา หากยังไม่มี ท้องถื่นมีโครงการหรือแผนงานที่จะ ดำเนินการเมื่อใด	
10	ถ้าประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 แล้วจะให้ นายช่าง นายตรวจ จากที่ใดมาปฏิบัติงาน ก. ของท้องถิ่นเอง ข. ของกรมโยธาธิการและผังเมือง ค. จากแหล่งอื่นๆ (ระบุ)	
11	มีการรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน และประชาชน ส่วนใหญ่ให้ความเห็นชอบตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อ วันที่ 30 สิงหาคม 2536 แล้วหรือไม่	
12	ข้อคิดเห็นเพิ่มเติมของท้องถิ่น	

(ลงชื่อ) ..... นายกเทศมนตรี/ประธานกรรมการสุขาภิบาล/ประธาน

(.....) กรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

ความเห็นผู้ว่าราชการจังหวัด

.....  
.....  
.....

(ลงชื่อ) .....ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

(.....)

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

## ตารางที่ ค-2 แสดงน้ำหนักบรรทุกทุกจรของส่วนต่างๆ ของอาคารแต่ละประเภท

ประเภทและส่วนต่างๆ ของอาคาร	หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรเป็น กิโลกรัมต่อตารางเมตร
(1) หลังคา	30
(2) กันสาดหรือหลังคาคอนกรีต	100
(3) ที่พักอาศัย โรงเรียนอนุบาล ห้องน้ำ ห้องส้วม	150
(4) ห้องแถว ตึกแถวที่ใช้พักอาศัย อาคารชุด หอพัก โรงแรม และห้องคนไข้พิเศษของโรงพยาบาล	200
(5) สำนักงาน ธนาคาร	250
(6) (ก) อาคารพาณิชย์ ส่วนของห้องแถว ตึกแถวที่ใช้เพื่อการ พาณิชย์ มหาวิทยาลัย วิทยาลัย โรงเรียน และ โรงพยาบาล	300
(ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดินของอาคารชุด หอพัก โรงแรม สำนักงาน และธนาคาร	300
(7) (ก) ตลาด อาคารสรรพสินค้า หอประชุม โรงมหรสพ ภัตตาคาร ห้องประชุม ห้องอ่านหนังสือในห้องสมุด หรือหอสมุด ที่จอดรถหรือเก็บรถยนต์นั่ง หรือรถจักรยานยนต์	400
(ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดินของอาคารพาณิชย์ มหาวิทยาลัย วิทยาลัย และ โรงเรียน	400
(8) (ก) คลังสินค้า โรงกีฬา พิพิธภัณฑ์ อัฒจันทร์ โรงงาน อุตสาหกรรม โรงพิมพ์ ห้องเก็บเอกสารและพัสดุ	500
(ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดินรถของตลาด อาคาร สรรพสินค้า ห้องประชุม หอประชุม โรงมหรสพ ภัตตาคาร ห้องสมุดและหอสมุด	500
(9) ห้องเก็บหนังสือของห้องสมุดหรือหอสมุด	600
(10) ที่จอดรถหรือเก็บรถยนต์บรรทุกเปล่า	800

ตารางที่ ค-3 แสดงช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ความกว้าง
1. อาคารอยู่อาศัย	1.0 เมตร
2. อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงานอาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ	1.50 เมตร

ตารางที่ ค-4 แสดงห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆ ต้องมีระระดังไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ ดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	ระระดัง
1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครุฑสำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้	2.60 เมตร
2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถงภัตตาคาร โรงงาน	3.00 เมตร
3. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนไข้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่นๆ ที่คล้ายกัน	3.50 เมตร
4. ห้องแถว ตึกแถว	
4.1 ชั้นล่าง	3.50 เมตร
4.2 ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	3.00 เมตร
5. ระเบียง	2.20 เมตร

ระระดังตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดค้ำ หรือยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดค้ำหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา

## ตารางที่ ค-5 แสดงชนิดและขนาดของเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	ชนิดของเครื่องดับเพลิง	ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า
(1) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น	(1) น้ำอัดความดัน	10 ลิตร
	(2) กรด-โซดา	10 ลิตร
	(3) โฟมเคมี	10 ลิตร
	(4) ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	3 กิโลกรัม
	(5) ผงเคมีแห้ง	3 กิโลกรัม
	(6) ฮेलอน (HALON 1211)	3 กิโลกรัม
(2) อาคารอื่นนอกจากอาคาร ตาม (1)	(1) โฟมเคมี	10 ลิตร
	(2) ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	4 กิโลกรัม
	(3) ผงเคมีแห้ง	4 กิโลกรัม
	(4) ฮेलอน (HALON 1211)	4 กิโลกรัม



ตารางที่ ก-6 แสดงจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมของอาคาร

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
	ที่ถ่ายอุจจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
(1) อาคารอยู่อาศัยต่อ 1 หลัง	1	-	1	-
(2) ห้องแถวหรือตึกแถวไม่ว่าจะใช้เพื่อการพาณิชย์หรือพักอาศัยต่อพื้นที่อาคารทุกชั้นรวมกันแต่ละคูหาไม่เกิน 200 ตารางเมตร ห้องแถวหรือตึกแถวไม่ว่าจะใช้เพื่อการพาณิชย์หรือพักอาศัยต่อพื้นที่อาคารทุกชั้นรวมกันแต่ละคูหาเกิน 200 ตารางเมตร	1	-	-	-
ห้องแถวหรือตึกแถวไม่ว่าจะใช้เพื่อการพาณิชย์หรือพักอาศัยแต่ละคูหาที่สูงเกิน 3 ชั้น	2	1	1	-
(3) โรงงาน				
(ก) ต่อพื้นที่อาคารทุก 400 ตารางเมตรสำหรับผู้ชาย	2	1	1	-
(ข) ต่อพื้นที่อาคารทุก 400 ตารางเมตรสำหรับผู้หญิง	1	1	1	1
(4) โรงแรมและบ้านเช่าพักชั่วคราวต่อห้องพัก 1 ห้องพัก	2	-	1	1
(5) อาคารชุด ต่อ 1 ชุด	1	-	1	1
(6) หอพัก ต่อพื้นที่อาคาร 50 ตารางเมตร	1	-	1	1
(7) หอประชุมหรือโรงมหรสพ ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร หรือต่อ 100 คน ที่กำหนดให้ใช้สอยอาคารนั้น ทั้งนี้ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์	1	-	1	1
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	1	1
(8) สถานศึกษา				

## ตารางที่ ก-6 แสดงจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมของอาคาร (ต่อ)

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
	ที่ถ่ายอุจจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
(ก) สถานศึกษาชาย ต่อจำนวนนักเรียนนักศึกษาชาย 50 คน	2	2	-	1
(ข) สถานศึกษาหญิง ต่อจำนวนนักเรียนนักศึกษาหญิง 50 คน	3	-	-	1
(ค) สหศึกษา ต่อจำนวนนักเรียน นักศึกษา 50 คน สำหรับนักเรียน นักศึกษาชาย	1	1	-	1
สำหรับนักเรียน นักศึกษาหญิง	1	-	-	1
(9) สำนักงาน ต่อพื้นที่อาคาร 300 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
(10) ภัตตาคาร ต่อพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหาร 200 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
(11) อาคารพาณิชย์ ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
(12) สถานที่เก็บรักษา ต่อพื้นที่อาคาร 1,000 ตารางเมตร	1	1	-	1
(13) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ต่อพื้นที่อาคาร 200 เมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	2	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1

ตารางที่ ค-6 แสดงจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมของอาคาร (ต่อ)

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
	ที่ถ่ายอุจจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
(14) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
(15) อาคารสถานีขนส่งมวลชน ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	2	4	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	5	-	-	1
(16) อาคารที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไปต่อพื้นที่อาคาร 1,000 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	1	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	1	-	-	1
(17) สถานกีฬาในร่ม ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร หรือต่อ 100 คน ทั้งนี้ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
(18) ตลาด ต่อพื้นที่อาคารทุก 200 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
(19) สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง และ หรือสถานีบริการก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	1	1	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	1	-	1	1
(20) อาคารชั่วคราว ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร	1	-	-	-

## ตารางที่ ค-7 อาคารที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ลำดับ	ประเภทอาคาร	ขนาด
	<b>บัญชีท้ายประกาศ ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2535)</b>	
1	อาคารที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำ ฝั่งทะเล ทะเลสาบ หรือชายหาด หรือที่อยู่ใกล้หรือในอุทยานแห่งชาติ หรืออุทยานประวัติศาสตร์ ซึ่งเป็นบริเวณที่อาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม	อาคารที่มีขนาด 1. ความสูงตั้งแต่ 23.00 ม. ขึ้นไป หรือ 2. มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกัน ตั้งแต่ 10,000 ตร.ม.ขึ้นไป
2	อาคารชุดพักอาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด	ที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้องชุดขึ้นไป
3	โรงพยาบาลหรือสถานพยาบาล (1) กรณีตั้งอยู่ริมแม่น้ำ ฝั่งทะเล ทะเลสาบ หรือชายหาด ซึ่งเป็นบริเวณที่อาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม (2) กรณีโครงการที่ไม่อยู่ในข้อ (1)	5.1 ที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนตั้งแต่ 30 เตียงขึ้นไป 5.2 ที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืน ตั้งแต่ 50 เตียงขึ้นไป
	<b>บัญชีท้ายประกาศ ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2539)</b>	
4	โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศ	ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้อง ขึ้นไป
5	อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร	ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้อง ขึ้นไป
6	โรงงานปรับปรุงคุณภาพของเสียรวมเฉพาะสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้วตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน	ทุกขนาด

หมายเหตุ อ้างอิง บัญชีท้ายประกาศ :

ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2535) และ ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2539)

ตาราง ก-8 ขอบเขตงานของสถาปนิก วิศวกรกับประเภทอาคาร

ประเภทอาคาร	ออกแบบ			ควบคุมงาน			หมายเหตุ		
	สถาปนิก	วิศวกร			สถาปนิก	วิศวกร			
		โยธา	ไฟฟ้า	เครื่องกล		โยธา		ไฟฟ้า	เครื่องกล
บ้านพักอาศัย	(ดูหมายเหตุ)	-	-	-	(ดูหมายเหตุ)	-	-	-	1.อาคารอยู่อาศัยที่มีพื้นที่เกิน 150 ตร.ม. หรืออาคารเพื่อการเกษตร เช่น โรงนา ชุ้งฉางที่มีพื้นที่เกิน 400 ตร.ม. ต้องมีสถาปนิกเป็นผู้ออกแบบและควบคุมงาน 2.ภาคีสถาปนิกออกแบบและควบคุมอาคารสูงไม่เกิน 15 ม. และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.
1 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
1.5 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
2 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
2.5 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
3 ชั้น	1	-	-	1	-	-			
ห้องแถว	(ดูหมายเหตุ)	-	-	-	(ดูหมายเหตุ)	-	-	-	1.อาคารอยู่อาศัยที่มีพื้นที่เกิน 150 ตร.ม. หรืออาคารเพื่อการเกษตร เช่น โรงนา ชุ้งฉางที่มีพื้นที่เกิน 400 ตร.ม. ต้องมีสถาปนิกเป็นผู้ออกแบบและควบคุมงาน 2.ภาคีสถาปนิกออกแบบและควบคุมอาคารสูงไม่เกิน 15 ม. และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.
1 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
1.5 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
2 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
2.5 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
3 ชั้น	1	-	-	1	-	-			
4 ชั้น	2	-	-	1	-	-			
ตึกแถว	(ดูหมายเหตุ)	-	-	-	(ดูหมายเหตุ)	-	-	-	1.อาคารอยู่อาศัยที่มีพื้นที่เกิน 150 ตร.ม. หรืออาคารเพื่อการเกษตร เช่น โรงนา ชุ้งฉางที่มีพื้นที่เกิน 400 ตร.ม. ต้องมีสถาปนิกเป็นผู้ออกแบบและควบคุมงาน 2.ภาคีสถาปนิกออกแบบและควบคุมอาคารสูงไม่เกิน 15 ม. และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.
1 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
1.5 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
2 ชั้น	-	-	-	-	-	-			
บ้านแฝด	(ดูหมายเหตุ)	-	-	-	(ดูหมายเหตุ)	-	-	-	1.อาคารอยู่อาศัยที่มีพื้นที่เกิน 150 ตร.ม. หรืออาคารเพื่อการเกษตร เช่น โรงนา ชุ้งฉางที่มีพื้นที่เกิน 400 ตร.ม. ต้องมีสถาปนิกเป็นผู้ออกแบบและควบคุมงาน 2.ภาคีสถาปนิกออกแบบและควบคุมอาคารสูงไม่เกิน 15 ม. และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.
1 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
1.5 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
2 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
2.5 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
3 ชั้น	1	-	-	1	-	-			
อาคารสูง	2	2	2	2	2	1	1	1	-เฉพาะระบบลิฟต์ ผู้ควบคุมงานต้องเป็นวิศวกรไฟฟ้าหรือเครื่องกลระดับสามัญขึ้นไป
อาคารขนาดใหญ่พิเศษ	2	2	2	2	2	1	1	1	-เฉพาะระบบระบายอากาศผู้ควบคุมงานต้องเป็นวิศวกรเครื่องกลระดับสามัญขึ้นไป

1 ภาคี                      2 สามัญ                      3 วุฒิ

## ตาราง ก-9 อาคารที่ต้องขออนุญาต

ลำดับ	การก่อสร้างอาคาร	อ้างอิง
1	อาคารที่จะก่อสร้างใหม่ทุกประเภท	- มาตรา 21
ลำดับ	การดัดแปลงอาคาร	อ้างอิง
	อาคารเดิม หรืออาคารขณะก่อสร้าง หากมีการดำเนินการดังนี้	- มาตรา 21
1	เปลี่ยนโครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก คอนกรีตอัดแรง หรือ เหล็กโครงสร้างรูปพรรณ	-กฎกระทรวงฉบับที่ 11 (พ.ศ.) 2528
2	เปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร โดยใช้วัสดุชนิดเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่น ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10	-กฎกระทรวง ฉบับที่ 12 (พ.ศ.2528)
3	เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือ ขยายซึ่งลักษณะขอบเขตแบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10	
4	ลดหรือขยายเนื้อที่ของพื้นชั้นหนึ่งชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้น รวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน	
5	ลดหรือขยายเนื้อที่ของหลังคา ให้มีเนื้อที่มากขึ้นรวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน	
6	ระยะที่ตั้งของอาคารถึงขอบเขตที่ดิน หรือขอบเขตที่สาธารณะ แตกต่างจากแผนผังบริเวณตามที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 20	
7	สัดส่วนโครงสร้างของอาคาร แตกต่างจากแบบแปลนหรือรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 5	
ลำดับ	การรื้อถอนอาคาร	มาตรา
1	อาคารที่มีส่วนสูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะ น้อยกว่าความสูงของอาคาร	-มาตรา 22 -กฎกระทรวง ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2528) ข้อ 2 วรรค สอง
2	อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่า 2 เมตร	

ตาราง ก-9 อาคารที่ต้องขออนุญาต (ต่อ)

ลำดับ	การเคลื่อนย้ายอาคาร	อ้างอิง
1	อาคารที่ต้องการเคลื่อนย้ายจากที่ตั้งเดิมไปยังสถานที่ใหม่ ซึ่งสถานที่ใหม่อาจจะอยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นเดิม หรือเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอื่นก็ได้	- มาตรา 21
ลำดับ	การรื้อถอนอาคาร	อ้างอิง
1	อาคารที่มีส่วนสูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะ น้อยกว่าความสูงของอาคาร	-มาตรา 22 -กฎกระทรวง ฉบับที่ 10
2	อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่า 2 เมตร	(พ.ศ.2528) ข้อ 2 วรรค สอง
ลำดับ	ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ เพื่อการอื่น	อ้างอิง
	ที่จอดรถยนต์ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 สำหรับอาคารที่ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ถือเป็นภาระคิดค้นในอสังหาริมทรัพย์นั้น โดยตรงตราที่อาคารนั้นยังอยู่ กรณีต้องขออนุญาต เช่น	
1	ยกเลิกที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารและย้ายไปจัดภายในอาคารที่ก่อสร้างขึ้นใหม่	-กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517)
2	จัดที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารหรือภายในอาคารใหม่จำนวนเท่าเดิม	
3	ยกเลิกที่จอดรถยนต์ เดิมบางส่วนจำนวนที่จอดรถยนต์คงเหลือเพียงพอตามกฎหมาย	
4	เปลี่ยนแปลงทางวิ่งรถยนต์ ทางเข้า-ออกรถยนต์ ปากทางเข้าออกรถยนต์ไปจากเดิมที่เคยได้รับอนุญาต	
	การเปลี่ยนแปลงที่จอดรถยนต์ของอาคารเพื่อการดัดแปลงอาคารนั้น ให้ขออนุญาตดัดแปลงอาคารเพียงอย่างเดียว	

## ตาราง ก-10 อาคารที่ไม่ต้องขออนุญาต

ลำดับ	อาคารที่ยกเว้นไม่ต้องยื่นขออนุญาต	อ้างอิง
1	(1) อาคารดังต่อไปนี้ได้รับยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตาม มาตรา 21, 22, 23, 24, 32, 33, และ 34	
1.1	อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อ สาธารณะประโยชน์	- มาตรา 21, 22, 23, 24, 32, 33 และ 34
1.2	อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อ สาธารณะประโยชน์	
1.3	อาคารขององค์กรของรัฐที่ตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการ ขององค์กรหรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์	
1.4	โบราณสถาน วัตถุอาราม หรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ	
1.5	อาคารที่ทำการขององค์กรระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการ ของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างประเทศไทยกับ รัฐบาลต่างประเทศ	
1.6	อาคารที่ทำการสถานทูต หรือสถานกงสุลต่างประเทศ	
	(2) ผู้ดำเนินการของอาคารของหน่วยงานดังกล่าวนี้ จะต้อง แจ้งและส่งแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบ แปลนตามที่กำหนดในกฎกระทรวงว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการขออนุญาต การอนุญาต การต่อไปอายุ ใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรอง จำนวน 2 ชุดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อน ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ไม่น้อย กว่า 30 วัน และแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบ แบบแปลน ต้องถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวง ข้อบัญญัติ ท้องถิ่นหรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่ง ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ด้วย	



ตาราง ก-10 อาคารที่ไม่ต้องขออนุญาต (ต่อ)

ลำดับ	อาคารที่ยกเว้นไม่ต้องยื่นขออนุญาต	อ้างอิง
	<p>(3) ทั้งนี้ไม่บังคับแก่การก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคาร คัดแปลง หรือใช้พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นท้องจอด ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรดเพื่อการอื่น ภายในบริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล</p> <p>(4) ทั้งนี้ ข้อ (2) และ (3) มิให้ใช้บังคับแก่อาคารตาม (1) ที่เกี่ยวข้องกับความมั่นคงในทางราชการหรือตำรวจ หรือแก่อาคารตาม (1) ข้อ 1.1 และ 1.5 ที่คณะรัฐมนตรีอนุญาต ในกรณีที่มีเหตุผลพิเศษ ทั้งนี้ โดยจะกำหนดเงื่อนไขไว้ด้วยก็ได้</p>	
2	<p>เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้งและได้รับแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนตามข้อ 1 (2) ให้ตรวจพิจารณาภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน ทั้งนี้ เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการรักษาแนวอาคารตามถนนให้เป็นระเบียบ ระดับชั้นล่างของอาคาร ลักษณะสัมพันธ์ระหว่างอาคารกับทาง ถนน หรือสาธารณะ ที่ว่างอื่น ๆ หรืออาคารต่างเจ้าของ หรือผู้ครอบครอง และบริเวณที่ต้องห้ามกระทำการสำหรับอาคารบางชนิดหรือบางประเภท เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่ามึสิ่งที่ต้องดำเนินการแก้ไขให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ดำเนินการทราบ</p>	
3	<p>อาคารเพื่อใช้ประโยชน์ต่อส่วนรวมในหน้าที่ของทางราชการ กิจการสาธารณกุศล หรือเพื่อสาธารณประโยชน์เป็นการชั่วคราว และมีกำหนดเวลารื้อถอน ซึ่งจัดทำหรือควบคุมโดยทางราชการ องค์กร หรือกิจการสาธารณกุศล ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา 21, 22, 23 และ 24</p>	<p>มาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา 23 และมาตรา 24</p>

## ตาราง ก-10 อาคารที่ไม่ต้องขออนุญาต (ต่อ)

ลำดับ	อาคารที่ยกเว้นไม่ต้องยื่นขออนุญาต	อ้างอิง
4	อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารถาวร ซึ่งสูงไม่เกินสองชั้น หรือสูงจากระดับพื้นดินถึงหลังคาหรือส่วนของอาคารที่สูงที่สุดไม่เกิน 9 เมตร และมีกำหนดเวลารื้อถอนเมื่ออาคารถาวรแล้วเสร็จ ต้องขออนุญาตตามมาตรา 21 แต่ให้ได้รับการผ่อนผันไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งออกตามความในมาตรา 8(1) (2) (3) (4) (6) (7) (8) และ (10) และได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตรื้อถอนอาคารตามมาตรา 23	มาตรา 8(1) (2) (3) (4) (6) (7) (8) และ (10) และมาตรา 23
5	อาคารเพื่อใช้ประโยชน์ เป็นการชั่วคราวแทนอาคารเดิมที่ถูกทำลายหรือทำให้เสียหายเนื่องจากภัยธรรมชาติหรือเพลิงไหม้หรือเหตุอื่นในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือสูงจากระดับพื้นดินถึงหลังคาหรือส่วนของอาคารที่สูงที่สุดไม่เกิน 9 เมตร และไม่ใช่อาคารสาธารณะอาคารพิเศษ หรืออาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา 32 โดยมีกำหนดเวลารื้อถอนไม่เกิน 12 เดือน ต้องขออนุญาตตามมาตรา 21 แต่ได้รับการผ่อนผันไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งออกตามความในมาตรา 8(1) (2) (3) (4) (6) (7) (8) (9) และ (10) และให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตรื้อถอนอาคารตามมาตรา 23	มาตรา 8(1) (2) (3) (4) (6) (7) (8) และ (10) และมาตรา 23
6	อาคารที่มีลักษณะเป็นเต็นท์ หรือประรำชั้นเดียว เพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวและไม่ใช่อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์ อุตสาหกรรม หรือการศึกษา โดยมีกำหนดเวลารื้อถอนไม่เกิน 10 วัน ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา 21, 22, 23 และ 24	มาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา 23 และมาตรา 24

ตาราง ค-11 อาคารที่ไม่ต้องยื่นแบบแปลน

ลำดับ	อาคารที่ไม่ต้องยื่นแบบแปลน
1	อาคารอยู่อาศัยไม่เกิน 2 ชั้น และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 150 ตร.ม.
2	อาคารเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตร.ม.
3	อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร
4	รั้ว กำแพง ประตู เฝิงหรือแผงลอย
5	หอถังน้ำที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร

หมายเหตุ

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารทั้ง 5 ประเภทที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัดเฉพาะในเขตสภาพำบลหรือเขตองค์การบริหารส่วนตำบล แต่มิได้อยู่ในบริเวณพื้นที่ที่มีกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดการตามมาตรา 8 (10) หรือประกาศกระทรวงมหาดไทยที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกตามมาตรา 13 ใช้นบังคับ

ให้แบบเฉพาะแผนผังบริเวณแสดงที่ตั้งอาคาร โดยสังเขปและสำเนาเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมกับคำขอ

## ตาราง ค-12 อาคารที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัฬรยยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์

ลำดับ	ประเภทอาคารที่ต้องมีที่จอดรถยนต์
1	ประเภทอาคารที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัฬรยยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์
1.1	โรงแรมหรืพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 500 ที่ขึ้นไป
1.2	โรงแรมที่มีห้องพักรั้งตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป
1.3	อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอกรั้งตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป
1.4	ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารรั้งตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป
1.5	ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่รั้งตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
1.6	สำนักงานที่มีพื้นที่รั้งตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
1.7	อาคารขนาดใหญ่
1.8	ห้องโถงของโรงแรมตาม (1.2) ภัตตาคารตาม (1.4) หรืออาคารขนาดใหญ่ ตาม (1.7)
2	เขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ใช้บังคับ
2.1	โรงแรมหรืพ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู 40 ที่ เศษของ 40 ที่ ให้คิดเป็น 40 ที่
2.2	โรงแรม โรงแรมที่มีห้องพักรั้งไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 5 คัน สำหรับห้องพักรั้ง 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 10 ห้อง เศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง โรงแรมที่มีห้องพักรั้งเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง สำหรับห้องพักรั้ง 100 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 100 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 15 ห้อง เศษของ 15 ห้อง ให้คิดเป็น 15 ห้อง
2.3	อาคารชุด ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 2 ครอกรั้ง เศษของ 2 ครอกรั้ง ให้คิดเป็น 2 ครอกรั้ง
2.4	ภัตตาคาร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

ลำดับ	ประเภทอาคารที่ต้องมีที่จอดรถยนต์
2.5	<p><b>ห้างสรรพสินค้า</b> ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร</p>
2.6	<p><b>สำนักงาน</b> ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร</p>
2.7	<p><b>ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่ ตามข้อ 1.8</b> ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร</p>
2.8	<p><b>อาคารขนาดใหญ่</b> ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์</p> <p>อาคารขนาดใหญ่ที่มีลักษณะเป็นตึกแถวสูงไม่เกินสี่ชั้น ต้องมีที่จอดรถยนต์อยู่ภายนอกอาคารหรืออยู่ในห้องใต้ดินของอาคารไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 2 ห้อง</p>

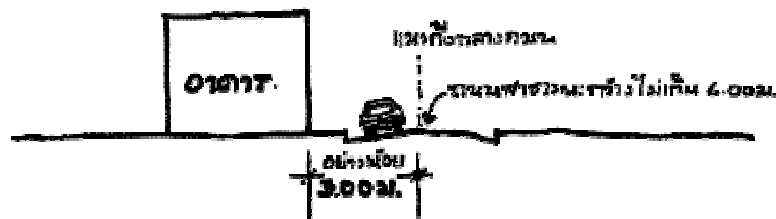
ภาคผนวก ง

ระยะรัน

ระยะร่นจากถนนแคบๆ

ข้อ ๔๑ วรรค ๑ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

อาคารทุกขนาดที่ใกล้-ติดทางสาธารณะที่กว้างน้อยกว่า ๖ เมตร ต้องร่นจาก "จุดกลางถนน" อย่างน้อย ๓ เมตร

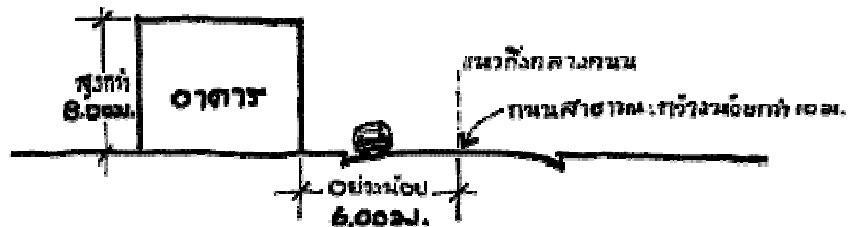


ระยะร่นทั่วไป

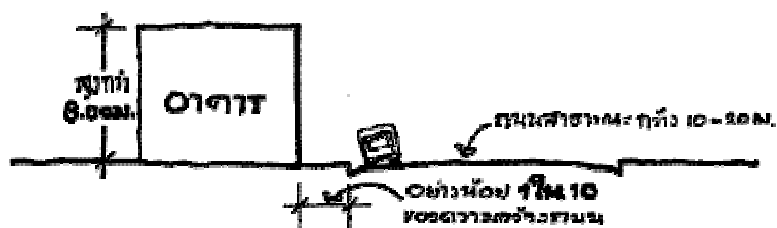
ข้อ ๔๑ วรรค ๒ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

อาคารที่สูงเกิน ๒ ชั้นหรือเกิน ๘ เมตร รวมถึงพวกตึกแถว ทาวน์เฮาส์ โรงงาน อาคารพาณิชย์ อาคารสาธารณะ โกดัง ป้าย(บ้านที่สูงไม่เกิน ๒ ชั้นและเตี้ยกว่า ๘ เมตรได้รับการยกเว้น) จะต้องมี การถอยร่นจากแนวถนนสาธารณะ ๑ แบบ แล้วแต่ขนาดถนน

(๑) ถนนกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ถอยจากกลางถนนอย่างน้อย ๖ เมตร



(๒) ถนนกว้าง ๑๐-๒๐ เมตร ถอยอย่างน้อย ๑ ใน ๑๐ ของความกว้างถนน(จากเขตที่ดิน)



(๓) ถนนกว้างกว่า ๒๐ เมตร ถอยอย่างน้อย ๒ เมตร (จากเขตที่ดิน)



ระยะร่นจากแหล่งน้ำ

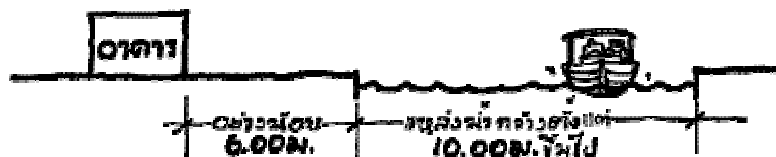
ข้อ ๔๒ วรรค ๑ และ ๒ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

อาคารที่สร้างติดแหล่งน้ำสาธารณะจะต้องมีการถอยร่นจากเขตน้ำสาธารณะดังนี้

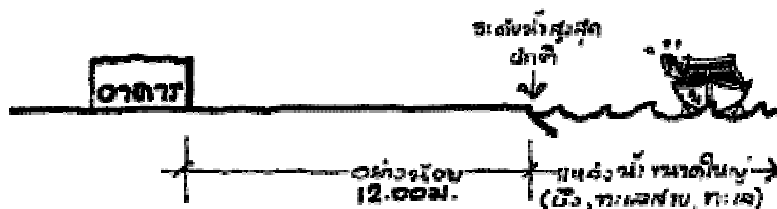
ถ้าแหล่งน้ำ(คู, คลอง, ลำประโดง, แม่น้ำ ฯลฯ) กว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ถอยอย่างน้อย ๓ เมตร



ถ้าแหล่งน้ำกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตร ให้ถอยอย่างน้อย ๖ เมตร



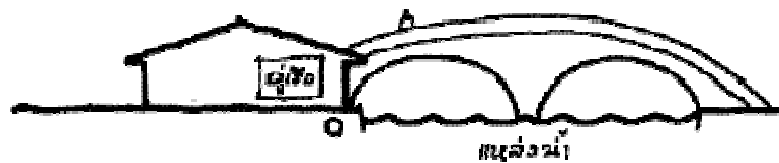
ถ้าเป็นแหล่งน้ำขนาดใหญ่เช่น บึง ทะเลสาบ ทะเล (เช่นกว้านพะเยา อ่าวไทย ฯลฯ) ให้ถอยร่นอย่างน้อย ๑๒ เมตร (นับที่ระดับน้ำขึ้นปกติสูงสุดประจำวัน)





ยกเว้น ยกเว้น ยกเว้น สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย อุโมงค์ คานเรือ หรือที่ว่างสำหรับ จอดรถ ไม่ต้องร่น

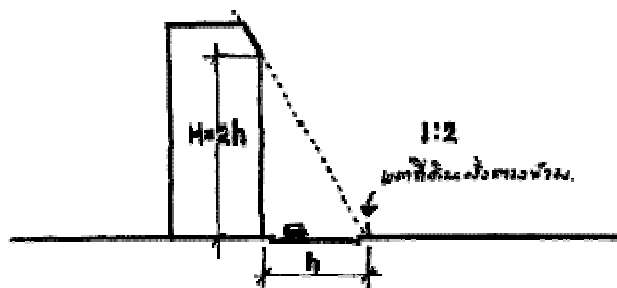
สถานี สถานี, เขื่อน, รั้ว, ท่าระบายน้ำ, ท่าเรือ, ป้าย, อุโมงค์, คานเรือ, ที่ว่างสำหรับจอดรถ



ระยะ set back ความสูงอาคาร

ข้อ ๔๔ วรรค ๑ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

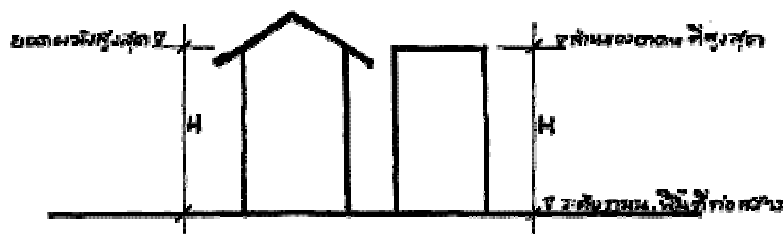
ระยะ set back = ๑:๒ ตอนนี้ใช้ทั่วประเทศแล้ว



การวัดความสูงเพื่อ set-back

ข้อ ๔๔ วรรค ๒ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

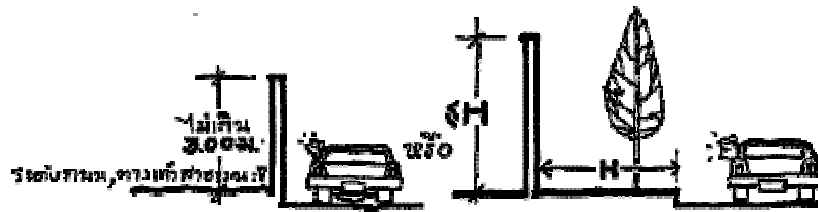
การวัดความสูงของอาคารนั้น ให้วัดจาก "ระดับถนน" หรือ "ระดับพื้นที่ก่อสร้าง" ไปถึง "ส่วนของอาคารที่สูงที่สุด" แต่ถ้าเป็นหลังคาจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดถึงยอดผนังชั้นสูงสุด



กำหนดความสูงของรั้ว

ข้อ ๔๗ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

รั้วหรือกำแพงถ้าติดกับถนนสาธารณะจะสูงได้ไม่เกิน ๓ เมตรจากระดับทางเท้าหรือถนนสาธารณะ ยกเว้นแต่จะต้องถอยออกไปมากกว่า ความสูงของรั้ว

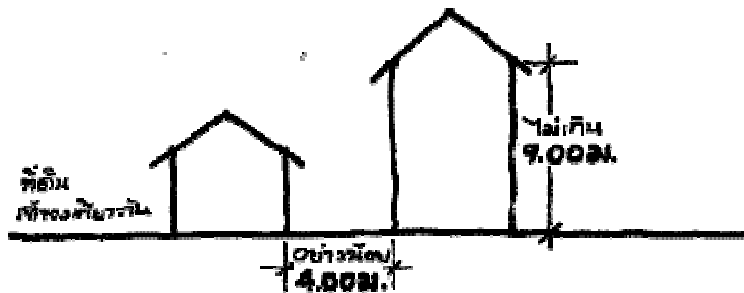


ระยะห่างของอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน

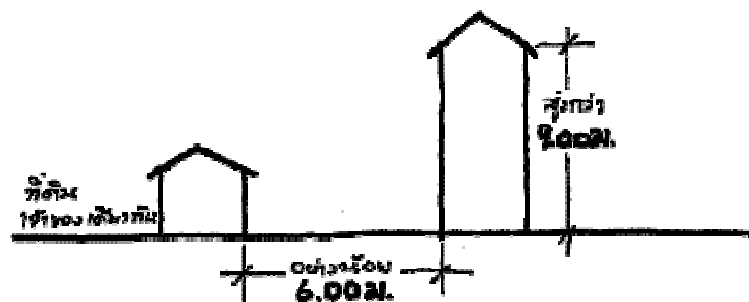
ข้อ ๔๘ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

ถ้าสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกันจะต้องให้ "พื้นหรือผนัง" ของอาคารห่างจากกัน โดยกำหนดตามความสูงของอาคาร

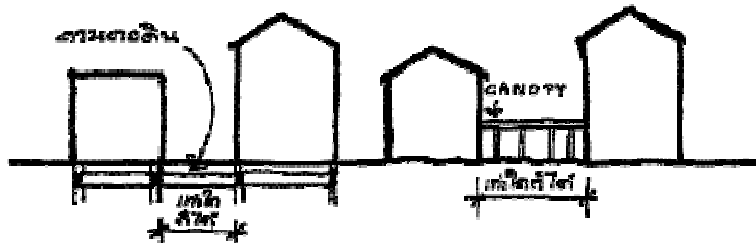
อาคารที่สูงไม่เกิน ๕ เมตร ต้องห่างกันอย่างน้อย ๔ เมตร



อาคารที่สูงเกิน ๕ เมตร (แต่ไม่เกิน ๒๓ เมตร) ห่างกันอย่างน้อย ๖ เมตร



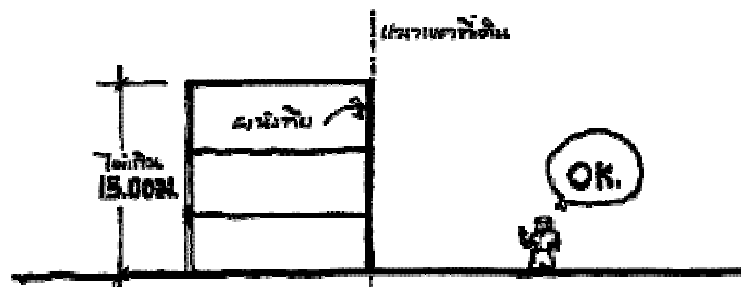
แต่ถ้าอาคาร ๒ หลังเชื่อมกัน ก็จะถือว่าเป็นอาคารเดียวกัน ห่างกันเท่าไรก็ได้แล้วแต่การพิจารณา  
เชิงวิชาชีพ (ผู้เขียนตีความเอง และสอบถามผู้รู้แล้ว)



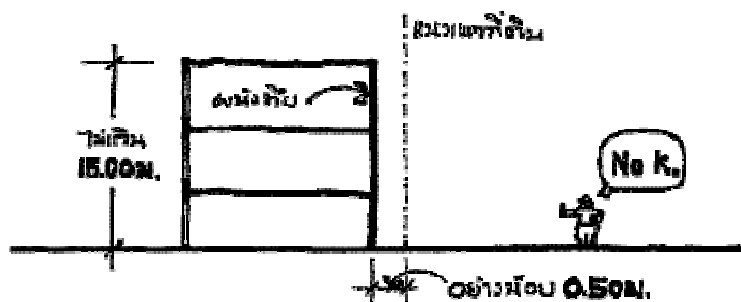
### การถอยร่นข้างอาคาร

ข้อ ๕๐ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

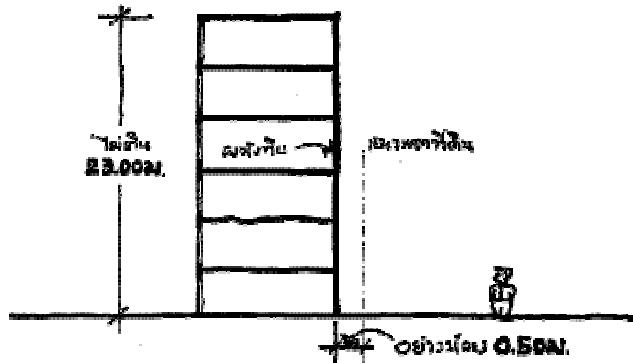
อาคารที่เป็นผนังทึบถ้าสูงไม่เกิน ๑๕ เมตรอาจสร้างชิดเขตที่ดินได้ แต่ต้องได้รับความยินยอมจาก  
เจ้าของ ที่ดินข้างเคียง



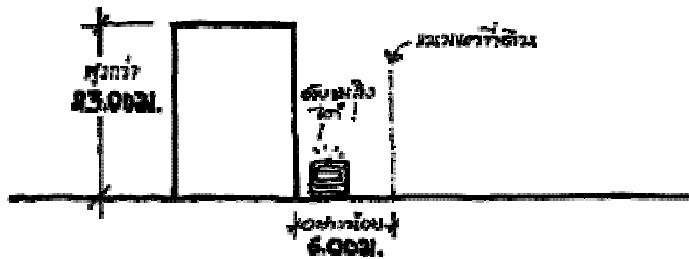
ถ้าเจ้าของที่ดินให้ข้างเคียงไม่ยินยอมก็ต้องถอยจากเขตที่ดินอย่างน้อย ๕๐ เซนติเมตร



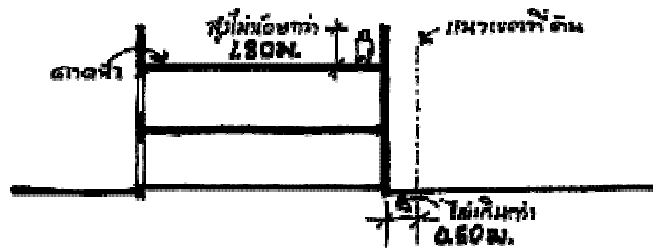
และหากอาคารสูงเกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่เกิน ๒๑ เมตร ต้องถอยจากเขตที่ดินอย่างน้อย ๕๐ เซนติเมตร



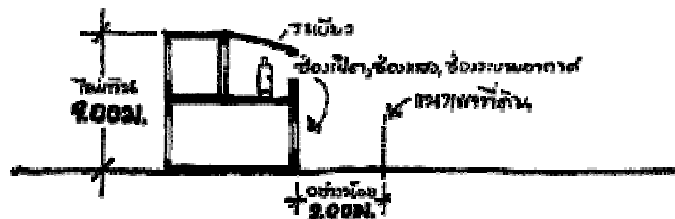
ถ้าสูงเกินกว่า ๒๑ เมตร ก็ต้องเว้นห่างอย่างน้อย ๖ เมตร (กฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓) เพราะถือว่าเป็นอาคารสูง ต้องมีระยระน โดยรอบ ๖ เมตร และต้องเป็นทางให้รถดับเพลิงวิ่งได้โดยสะดวก



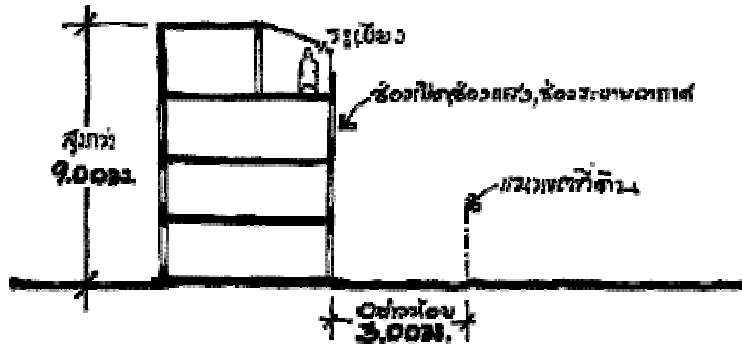
ถ้าอาคารนั้น ไม่มีหลังคา แต่เป็นคานฟ้าและจะสร้างชิดเขตหรือจะเว้น ๕๐ เซนติเมตร คานฟ้าจะต้องมีกำแพง สูงไม่น้อยกว่า ๑.๘๐ เมตร



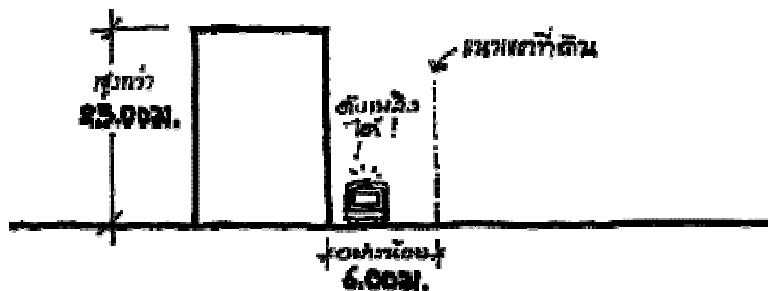
ถ้ามีช่องเปิด(รวมช่องแสง GLASS BLOCK และระเบียง) และอาคารสูงไม่เกิน ๕ เมตร อาคารจะกั้นชั้นก็ได้ ต้องถอยร่นอย่างน้อย ๒ เมตร



แต่ถ้าอาคารสูงเกิน ๕ เมตร และมีช่องเปิดก็ต้องถอยร่นอย่างน้อย ๓ เมตร



ถ้าสูงเกิน ๒๓ เมตร ก็ต้องเว้นอย่างน้อย ๖ เมตร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓



เขียนความ..... ยอดเยี่ยม เทพธรรานนท์ ผู้แปลงภาพ..... นิธิพันธ์ วิประวิทย์

ผู้ช่วยตีความและให้กำลังใจ

ฉานแสง	จริยะ โสภิต	ชูสิทธิ์	ธรรมกลางกูร
วิภา	ศรีชัยสันติกุล	ปริญญา	เจริญบัณฑิต
ปิยกานต์	ชยางกูร ณ อยุธยา	พีชิต	ศรีสารคาม
ภาวิณี	ลิมปสุรติ	อังคณา	สิริวรรณศิลป์
อัจฉรา	คำอักษร	อนันต์	พวงสมจิตต์

## ที่ปรึกษา

1. นายสาโรช	กัษมาตย์	อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
2. นายรัชชชัย	พิทักษ์	รองอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
3. นายวัลลภ	พริ้งพงษ์	รองอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
4. นายวสันต์	วรรณวโรทร	รองอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
5. รศ.ดร.ต่อตระกูล	ยมนา	นายกสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์
6. นางอารยา	เพ็งนิติ	เลขาธิการสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

## คณะผู้จัดทำกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

1. นายรัชชชัย	พิทักษ์	รองอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
2. นายอำนาจ	ตั้งเจริญชัย	ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการบริหารงาน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
3. ว่าที่ ร.ต. ชานินทร์	วีรวงษ์	ผู้อำนวยการส่วนส่งเสริมการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี
4. นายอวยชัย	พิศุทธิ์	เจ้าพนักงานปกครอง 7ว
5. นายพีรวิทย์	พงศ์สุรชีวิน	เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน 4
6. นายกิตติชัย	เกิดขวัญ	เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน 3
7. นางรัชณี	เหรา	บันทึกข้อมูล

## คณะผู้จัดทำสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

### มาตรฐานการควบคุมอาคาร

1. ศ.ดร.ต่อกุล	กาญจนาลัย	ประธานอนุกรรมการ
2. นายมนูญ	อารยะศิริ	รองประธานอนุกรรมการ
3. นายธิตี	ปวีณชนา	รองประธานอนุกรรมการ
4. นายอุทัย	คำเสนาะ	อนุกรรมการ
5. นายอดิสร	มโนมัยธำรงกุล	อนุกรรมการ
6. นายอนวัช	บุรพาชน	อนุกรรมการ
7. นายวิทยา	เกียรติถกล	อนุกรรมการ
8. รศ.วัชรินทร์	วิทย์กุล	อนุกรรมการ
9. นายธนิต	ใจสอาด	อนุกรรมการ
10. นายชูเลิศ	จิตเจือจุน	อนุกรรมการและเลขานุการ
11. นายเทพฤทธิ์	รัตนปัญญากร	อนุกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
12. นางสาวสโรชา	มัมมิโม	หัวหน้าฝ่ายมาตรฐานและบริการวิชาการ
13. นางสาวเกษศิริรินทร์	เชียงหนุ่น	ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่ายมาตรฐานและบริการวิชาการ