Standard for Building Control Administration

มาตรฐานการควบคุมอาคาร

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
กระทรวงมหาดไทย

คำนำ

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกรูปแบบ จัดตั้งขึ้นเพื่อทำหน้าที่ในการจัดทำ บำรุงรักษา และให้บริการสาธารณะแก่ประชาชน ซึ่งต่อมาได้มีการถ่ายโอนภารกิจการจัดบริการสาธารณะจากส่วนราชการให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นหน่วยงานดำเนินการมากยิ่งขึ้น โดยยึดหลักการว่า "ประชาชนจะต้องได้รับบริการสาธารณะที่ดีขึ้นหรือไม่ต่ำกว่าเดิม มีคุณภาพมาตรฐาน การบริหารจัดการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีความโปร่งใส มีประสิทธิภาพและรับผิดชอบต่อผู้ใช้บริการให้มากขึ้น รวมทั้งส่งเสริมให้ประชาชน ภาคประชาสังคม และชุมชนมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ ร่วมดำเนินงานและติดตามตรวจสอบ"

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ในฐานะหน่วยงานส่งเสริมสนับสนุนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและด้วยความร่วมมือจากสมาคมวิศกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (ว.ส.ท.) ได้จัดทำมาตรฐานการควบคุมอาคาร พร้อมกับได้ประชุมเชิงปฏิบัติการเพื่อระดมความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ จากผู้แทนองค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล สมาคมองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมทั้งส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้มาตรฐานที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถนำไปใช้เป็นแนวทางในการบริหารและให้บริการอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เกิดประโยชน์และความพึงพอใจแก่ประชาชน รวมทั้งเพื่อเป็นหลักประกันว่าประชาชนไม่ว่าจะอยู่ส่วนใดของประเทศ จะได้รับบริการสาธารณะในมาตรฐานขั้นต่ำที่เท่าเทียมกัน ส่งผลให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

หวังเป็นอย่างยิ่งว่า มาตรฐานฉบับนี้จะเป็นประโยชน์ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการเพิ่มศักยภาพการบริหารและการบริการสาธารณะ สนองตอบความต้องการ และสร้างความผาสุกแก่ประชาชนสมดังคำที่ว่า "ท้องถิ่นก้าวไกล ชาวไทยมีสุข"

(นายสาโรช คัชมาตย์)
อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สารบัญ

		หน้า
บทที่ 1	**บทนำ**	**1**
	1.1 ความเป็นมา	1
	1.2 วัตถุประสงค์	2
	1.3 ขอบเขตของมาตรฐาน	2
	1.4 นิยามศัพท์	2
	1.5 มาตรฐานอ้างอิงและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	8
บทที่ 2	**ความจำเป็นและความเหมาะสมในการดำเนินการควบคุมอาคาร**	**9**
	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
บทที่ 3	**มาตรฐานการอนุญาตก่อสร้างอาคาร**	**21**
	3.1 วิธีการยื่นขออนุญาต	21
	3.2 การพิจารณาอนุญาตก่อสร้างอาคาร	21
	3.3 การพิจารณาอนุญาตดัดแปลงอาคาร	29
	3.4 การพิจารณาอนุญาตรื้อถอนอาคาร	41
	3.5 การพิจารณาอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร	47
	3.6 การพิจารณาอนุญาตดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น	53
	3.7 การออกใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรอง	57
	3.8 อาคารที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาต	57
บทที่ 4	**มาตรฐานการตรวจและควบคุมอาคาร**	**59**
	4.1 การตรวจสอบและควบคุมการก่อสร้างอาคารที่ได้รับอนุญาต	59
	4.2 การตรวจสอบและควบคุมการก่อสร้างอาคาร โดยมิได้รับอนุญาต	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
บทที่ 5	**มาตรฐานการควบคุมการใช้อาคาร**	**81**
	5.1 อาคารประเภทควบคุมการใช้	81
	5.2 การออกใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร	82
	5.3 การออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร	83

สารบัญ

		หน้า
บทที่ 6	**การอุทธรณ์**	**87**
	6.1 คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์	87
	6.2 การอุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น	88
บทที่ 7	**เขตเพลิงไหม้**	**91**
	7.1 การประกาศเขตเพลิงไหม้	91
	7.2 การปรับปรุงเขตเพลิงไหม้	94
บทที่ 8	**บทกำหนดโทษและขั้นตอนการดำเนินคดีอาคารที่กระทำความผิดพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร**	**99**
บทที่ 9	**ข้อเสนอแนะในการใช้มาตรฐานการควบคุมอาคาร**	**101**
	9.1 ด้านบุคลากร	101
	9.2 ด้านวัสดุและครุภัณฑ์	102
	9.3 ด้านสร้างความร่วมมือจากประชาชน	102
ภาคผนวก		
	ภาคผนวก ก แบบคำขออนุญาต แบบใบอนุญาต และใบรับรองตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร	105
	ภาคผนวก ข ตัวอย่างการกรอกแบบยื่นขออนุญาต	167
	ภาคผนวก ค ตารางเอกสารที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติงานควบคุมอาคาร	189
	ภาคผนวก ง ระยะร่น	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 เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถดำเนินภารกิจตามอำนาจหน้าที่ได้อย่างถูกต้องตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย 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 โดยครอบคลุมเนื้อหาการพิจารณาอนุญาตต่างๆ 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 รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อ ภายในระยะสามสิบเมตรโดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

“คลังสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

"ดัดแปลง" หมายความว่า เปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่างๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม และมิใช่การซ่อมแซม ดังนี้

1) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของอาคาร โดยใช้วัสดุที่มีขนาด จำนวน และชนิดเดียวกับของเดิม เว้นแต่การเปลี่ยนโครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็กคอนกรีตอัดแรงหรือเหล็ก โครงสร้างเหล็กรูปพรรณ

2) การเปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร โดยใช้วัสดุชนิดเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่นไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่ส่วนหนึ่งส่วนใดของ โครงสร้างของอาคารเดิม เกินร้อยละสิบ

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

4) การลดหรือการขยายเนื้อที่ของหลังคาหรือของพื้นที่ชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้นรวมกันไม่เกินห้าตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรืออาคาร

“ดาดฟ้า” หมายความว่า พื้นส่วนบนสุดของอาคารที่ไม่มีหลังคาปกคลุม และบุคคลสามารถขึ้นใช้สอยได้

“ตึกแถวหรือห้องแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปมีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“ถนนสาธารณะ” หมายความว่า ถนนที่เปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

“อาคารจอดรถยนต์” หมายความว่า สถานที่ที่จัดไว้ใช้เป็นที่จอดรถยนต์โดยเฉพาะ

“ที่ว่าง” หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม หมายรวมถึงบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักมูลฝอย ที่พักรวมมูลฝอยหรือที่จอดรถ ที่อยู่ภายนอกอาคาร พื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง 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 ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยน การใช้อาคาร โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาด เครื่องหมายวัสดุและการใช้สอยต่างๆ ของอาคาร

“ผนัง” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกั้นด้านนอกหรือระหว่างหน่วยของอาคารให้เป็นหน่วยแยกจากกัน

“ผนังกันไฟ” หมายความว่า ผนังทึบที่ก่อด้วยอิฐธรรมดาหนาไม่น้อยกว่า 18 เซนติเมตร หรือทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างอื่น และไม่มีช่องที่ให้ไฟหรือควันผ่านได้ ถ้าเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กต้องหนาไม่น้อยกว่า 12 เซนติเมตร

"ผู้ควบคุมงาน" หมายความว่า ผู้รับผิดชอบในการควบคุมดูแลการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร

"ผู้ดำเนินการ" หมายความว่า เจ้าของผู้ดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร

“ผู้ตรวจสอบ” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมาย ซึ่งได้ขึ้นทะเบียนไว้ตามพระราชบัญญัตินี้”

"แผนผังบริเวณ" หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะ ที่ตั้ง และขอบเขตของที่ดินและอาคารที่ก่อสร้าง ดัด แปลง รื้อถอน รวมทั้งแสดงขอบเขตของที่สาธารณะและอาคารโดยสังเขป

“ฝา” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างซึ่งกั้นแบ่งพื้นภายในอาคารให้เป็นห้อง ๆ

“พื้น” หมายความว่า พื้นที่ใช้สอยของอาคารที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ภายในขอบเขตของคาน หรือภายในขอบเขตของผนังอาคารรวมทั้งเฉลียงหรือระเบียง

"พื้นที่อาคาร" หมายความว่า พื้นที่สำหรับนำไปคำนวณหาอัตราส่วน พื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน ซึ่งไม่รวมถึงพื้นดาดฟ้า พื้นที่ติดตั้ง เครื่องจักรกล

"ระบบบำบัดน้ำเสีย" หมายความว่า กระบวนการปรับปรุงน้ำเสียให้มีคุณภาพเป็นน้ำทิ้ง รวมทั้งการทำให้น้ำทิ้งพ้นไปจากอาคาร

"ราชการส่วนท้องถิ่น" หมายความว่า เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล องค์การบริหารส่วนจังหวัด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้เป็นราชการส่วนท้องถิ่น

"รายการคำนวณ" หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณกำลังของวัสดุ การรับน้ำหนักและกำลังต้านทานส่วนต่างๆ ของอาคาร

"รายการประกอบแบบแปลน" หมายความว่า รายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ วิธีปฏิบัติสำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร เพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

"รื้อถอน" หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ตง หรือส่วนอื่นของโครง สร้างตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดังนี้

1) อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร

2) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร

ส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคารที่ต้องขออนุญาตรื้อถอนได้แก่

- กันสาด คอนกรีตเสริมเหล็ก
- ผนังหรือฝาที่เป็นโครงสร้างของอาคารหรือผนังหรือฝาคอนกรีตเสริมเหล็ก
- 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 ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคล อาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

1) อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น เพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน

2) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อู่เรือ คานเรือ ท่าน้ำ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่สร้างขึ้นติดต่อหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

3) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่สาธารณะ มีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้น เมื่อวัดจากพื้นดินและมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงดังนี้คือ

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

4) พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารบางประเภท

5) สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงส่วนต่างๆ ของอาคารด้วย อาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ได้แก่

- ถังเก็บของที่มีความจุตั้งแต่ 100 ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป
- สระว่ายน้ำภายนอกอาคารที่มีความจุตั้งแต่ 100 ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป
- กำแพงกันดินหรือกำแพงกันน้ำที่ต้องรับความดันของดินหรือน้ำที่มีความสูงตั้งแต่ 1.50 เมตรขึ้นไป
- โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ที่มีความสูงจากระดับฐานของโครงสร้างนั้น ตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป และมีน้ำหนักรวมตั้งแต่ 40 กิโลกรัมขึ้นไป
- สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น ที่มีความสูงจากระดับฐานตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป

"อาคารขนาดใหญ่" หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15.00 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

"อาคารขนาดใหญ่พิเศษ" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

"อาคารชุมนุมคน" หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

"อาคารพาณิชย์" หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชยกรรม หรือบริการธุรกิจหรืออุตสาหกรรมที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตเทียบได้น้อยกว่า 5 แรงม้า และให้หมายความรวมถึงอาคารอื่นใดที่ก่อสร้างห่างจากถนนหรือทางสาธารณะไม่เกิน 20 เมตร ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในการพาณิชยกรรมได้

"อาคารพิเศษ" หมายความว่า อาคารที่ต้องการมาตรฐานความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยเป็นพิเศษ เช่น อาคารดังต่อไปนี้

(ก) โรงมหรสพ อัฒจันทร์ หอประชุม หอศิลป์ พิพิธภัณฑสถาน หรือศาสนสถาน

(ข) อู่เรือ คานเรือ หรือท่าจอดเรือ สำหรับเรือขนาดใหญ่เกิน 100 ตันกรอส

(ค) อาคารหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสูงเกิน 15 เมตร หรือสะพานหรืออาคารหรือโครงหลังคาช่วงหนึ่งเกิน 10 เมตร หรือมีมีลักษณะโครงสร้างที่อาจก่อให้เกิดภยันตรายต่อสาธารณชนได้

(ง) อาคารที่เก็บวัสดุไวไฟ วัสดุระเบิด หรือวัสดุกระจายแพร่พิษ หรือรังสีตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

"อาคารสาธารณะ" หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไปเพื่อกิจกรรมทางราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชยกรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬากลางแจ้ง สนามกีฬาในร่มตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถท่าจอดเรือ โป๊ะจอดเรือ สุสาน ฌาปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น

"อาคารสูง" หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ยี่สิบสามเมตรขึ้นไปการวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

"อาคารอยู่อาศัย" หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใช้อยู่อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืนไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว

"อาคารอยู่อาศัยรวม" หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว 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 หรือสิ่งที่สร้างขึ้น ซึ่งบุคคลสามารถเข้าอยู่หรือใช้สอยได้ จึงทำให้หมายความรวมถึง เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ ท่าน้ำ รั้ว กำแพง ป้าย หรือ สิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายที่มีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตรหรือมีน้ำหนักทั้งโครงสร้างเกิน 10 กิโลกรัม จึงเป็นเหตุผลให้ต้องดำเนินการยกร่างมาตรฐานควบคุมอาคาร เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้มีแนวทางในการปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่ และประชาชนได้รับบริการอย่างโปร่งใส สะดวก และรวดเร็ว

กฎหมายควบคุมอาคาร มีวัตถุประสงค์ที่จะควบคุมในเรื่องดังต่อไปนี้

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

การใช้กฎหมายควบคุมอาคาร

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

2. สำหรับเขตท้องที่ที่ได้มีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยผังเมืองหรือเขตท้องที่ที่ได้เคยมีการประกาศดังกล่าว ให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารตามเขตของผังเมืองรวมโดยไม่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

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 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกับการบังคับใช้กฎหมาย

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 ถ้าไม่ให้ความเห็นชอบให้แจ้งเหตุผลให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั่นทราบด้วย

ถ้าคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นไม่เสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าคณะกรรมการควบคุมอาคารได้ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นแล้ว และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเสนอรัฐมนตรีเพื่อสั่งการต่อไป ถ้ารัฐมนตรีไม่สั่งการภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ให้ถือว่ารัฐมนตรีได้อนุมัติ ข้อบัญญัติท้องถิ่นเมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

2.2.2 ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เป็นกฎหมายที่ออกในกรณีที่สมควรห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดในบริเวณหนึ่งบริเวณใด แต่ยังไม่มีกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดการตามมาตรา 8 (10) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี มีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษา ห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดในบริเวณนั้นเป็นการชั่วคราวได้ และให้ดำเนินการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลบังคับใช้ ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในกำหนดดังกล่าวให้ประกาศเป็นอันยกเลิก

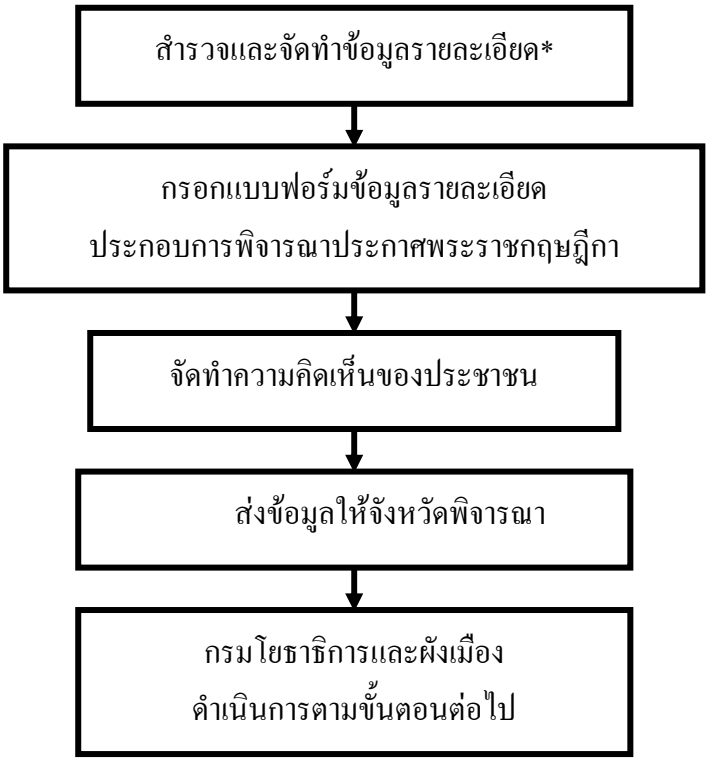
2.2.3 พระราชกฤษฎีกา

เป็นการประกาศบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารในท้องที่ใดซึ่งต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในท้องถิ่นนั้น 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 นอกเหนือจากนี้ท้องถิ่นสามารถตรวจสอบข้อมูลการประกาศพระราชกฤษฎีกาในพื้นที่นั้นๆ ได้ที่สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง

2.3 เขตควบคุมอาคาร

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

ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งยังไม่มีการตราพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และมีความประสงค์ที่จะตราพระราชกฤษฎีกาฯ ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นสามารถดำเนินการตามขั้นตอน ดังต่อไปนี้



* ข้อมูลรายละเอียดประกอบการพิจารณาประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดูในภาคผนวกตาราง ค-1

นอกจากในเขตควบคุมอาคารแล้ว **กฎหมายจะใช้บังคับได้โดยไม่จำเป็นต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกา**ให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในท้องที่นั้นๆ **ถ้าเป็นกรณีต่อไปนี้ คือ**

- กรณีอยู่ในเขตผังเมืองรวม หรือเคยเป็นเขตผังเมืองรวม
- กรณี เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน หรือโรงมหรสพ
- กรณีอยู่ในเขตเพลิงไหม้

2.4 คณะกรรมการควบคุมอาคาร

คณะกรรมการควบคุมอาคาร ประกอบด้วยอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้แทนกรมป้องกัน

และบรรเทาสาธารณภัย ผู้แทนกรมทางหลวง ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรม (ผู้แทนสภาวิศวกร) และผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม (ผู้แทนสภาสถาปนิก) แห่งละหนึ่งคน และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสี่คนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง 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
- นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดสำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- นายกองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

2.6 การควบคุมอาคารตามกฎหมาย

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเปลี่ยนการใช้อาคารในท้องที่ที่ได้มีกฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับแล้วต้องขออนุญาตและได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อน

2.6.1 การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร สามารถดำเนินการได้ 2 วิธี คือ

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

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

- สถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบต้องเป็นวุฒิสถาปนิก และวุฒิวิศวกร
- มีสถาปนิกและวิศวกรผู้ได้รับอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพเป็นผู้ควบคุมงาน
- สำเนาใบอนุญาตและรายการคำนวณที่สถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบลงนามรับรอง
- วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการ

เมื่อผู้แจ้งส่งเอกสารต่างๆ ครบถ้วนและถูกต้องแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะออกใบรับแจ้งให้ และผู้แจ้งสามารถดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารได้

2.6.2 การใช้และเปลี่ยนการใช้อาคาร

เมื่อได้ทำการก่อสร้างดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้เรียบร้อยแล้ว จะต้องแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบก่อนที่จะเปิดใช้อาคารเพื่อเจ้าพนักงาน

ท้องถิ่นทำการตรวจสอบอาคารนั้นว่า ได้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ไว้ถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต แล้วจึงออกใบรับรองการก่อสร้าง เจ้าของอาคารจึงจะสามารถเข้าไปใช้อาคารได้

2.7 อำนาจ หน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

อำนาจ หน้าที่สำคัญของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้แก่

1) เป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย รับรองการใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร และการรับรองการตรวจสอบอาคาร

2) เป็นผู้ดูแลให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารปฏิบัติตามกฎหมายหากพบว่ามีการฝ่าฝืน เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องเข้าไปดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ตัวอย่างเช่น ถ้ามีการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาตและอาคารนั้นยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถดำเนินการได้ ดังนี้

- สั่งให้ระงับการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารที่กระทำฝ่าฝืน
- สั่งห้ามใช้อาคารส่วนที่ฝ่าฝืนกฎหมายนั้น
- ถ้าอาคารสามารถขออนุญาตให้ถูกต้องได้ก็สั่งให้เจ้าของอาคารมายื่นขออนุญาตให้ถูกต้อง หรือ ถ้าตรวจสอบพบว่าอาคารในส่วนที่ได้ก่อสร้างไปแล้วไม่ถูกต้องก็ออกคำสั่งให้เจ้าของอาคารแก้ไขให้ถูกต้อง ถ้าส่วนใดไม่สามารถแก้ไขให้ถูกต้องได้ก็ต้องสั่งให้รื้อถอนในส่วนนั้น

ถ้าอาคารนั้นยังไม่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างแต่ได้ทำการก่อสร้างเรียบร้อยแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องพิจารณาว่าอาคารหลังนั้นก่อสร้างถูกต้องตามข้อบังคับของกฎหมายหรือไม่ ถ้าถูกต้องก็สั่งให้เจ้าของอาคารยื่นขออนุญาตให้ถูกต้องตามขั้นตอน ถ้าไม่ถูกต้องก็สั่งให้เจ้าของอาคารดำเนินการรื้อถอน และถ้าหากเจ้าของอาคารนั้นไม่รื้อถอนตามคำสั่งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถยื่นคำร้องต่อศาลให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังบุคคลซึ่งไม่ยอมปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น 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 โดยกำหนดให้นายช่างและนายตรวจเป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งขึ้นมาและต้องมีคุณวุฒิตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (พ.ศ. 2524)

2.8.1 คุณวุฒิของนายช่าง

1) นายช่าง ต้องมีคุณวุฒิอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

- ได้รับประกาศนียบัตรชั้นสูง (ปวส.) แผนกวิชาช่างก่อสร้าง หรือแผนกวิชาช่างสำรวจหรือแผนกวิชาช่างโยธา หรือแผนกวิชาช่างเขียนแบบโยธา

- ได้รับประกาศนียบัตรตามที่ ก.พ. กำหนดว่าใช้เป็นคุณสมบัติเฉพาะสำหรับตำแหน่งช่างโยธา

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

2) คุณวุฒินายตรวจ ต้องมีคุณวุฒิอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

- ได้รับประกาศนียบัตรประโยคมัธยมศึกษาตอนปลายสายอาชีพ (ปวช.) แผนกวิชาก่อสร้าง หรือแผนกวิชาช่างสำรวจ หรือแผนกวิชาช่างโยธา หรือ แผนกวิชาช่างเขียนแบบโยธา

- ได้รับประกาศนียบัตรตามที่ กพ. กำหนดว่าใช้เป็นคุณสมบัติเฉพาะสำหรับตำแหน่งนายช่างโยธา 1 หรือเทียบเท่า

2.8.2 หน้าที่ของนายช่างและนายตรวจ

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

1) **นายช่างและนายตรวจ** สามารถเข้าไปในบริเวณที่กำลังมีการก่อสร้างหรือดัดแปลง ฯลฯ อาคารได้ เพื่อตรวจสอบว่าอาคารหลังนั้นได้มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือไม่

2) ถ้าอาคารนั้นได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง ฯลฯ เสร็จเรียบร้อยแล้ว และสงสัยว่าอาคารนั้นอาจจะก่อสร้าง หรือดัดแปลง ฯลฯ ฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคาร เช่น ก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่ได้รับอนุญาต หรือมีการใช้อาคารไม่ถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต เป็นหน้าที่ของ**นายช่าง**ที่ต้องเข้าไปตรวจสอบอาคารนั้น

หมายเหตุ : ขณะกำลังมีการก่อสร้างหรือดัดแปลง ทั้งนายช่างและนายตรวจสามารถเข้าไปในบริเวณที่มีการก่อสร้างหรือดัดแปลงเพื่อตรวจสอบได้

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 หรือเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ประกอบด้วย

1) ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธาน

2) อัยการจังหวัด เป็นกรรมการ

3) กรรมการอื่นอีกไม่เกิน 6 คน ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้แต่งตั้ง โดยในจำนวนนี้ให้มีกรรมการจากภาคเอกชนไม่น้อยกว่า 2 คน เป็นกรรมการ

4) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ

กรรมการและเลขานุการของคณะกรรมการฯ ต้องไม่เป็นผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ราชการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสมาชิกสภาท้องถิ่น

2.10 เขตเพลิงไหม้

ในกรณีที่มีเหตุเพลิงไหม้ ท้องถิ่นต้องดำเนินการประกาศเป็นเขตเพลิงไหม้ โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณา ดังนี้

(ก) มีอาคารถูกเพลิงไหม้ตั้งแต่ 30 หลังคาเรือนขึ้นไป หรือ

(ข) บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้มีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป

ถ้าไม่เข้าหลักเกณฑ์ดังกล่าว ประชาชนที่อยู่ในพื้นที่ที่เกิดเพลิงไหม้ก็สามารถ ก่อสร้างซ่อมแซมบ้านเรือนได้

2.11 บทกำหนดโทษ

ผู้ที่ฝ่าฝืนบทบัญญัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร จะต้องมีโทษตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 65 ถึง มาตรา 74 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีโทษปรับ หรือระวางโทษจำคุก หรือทั้งจำทั้งปรับ แล้วแต่กรณี เช่น ผู้ใดฝ่าฝืนโดยกระทำการก่อสร้างหรือใช้อาคารหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมิได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน 6 หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ นอกจากนั้นยังต้องระวางโทษปรับรายวันอีกวันละไม่เกิน 1 หมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง 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 หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือรื้อถอนอาคารโดยไม่ขออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น) วิธีนี้เมื่อยื่นความประสงค์และเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งแล้ว ผู้แจ้งสามารถเริ่มดำเนินการได้นับตั้งแต่วันที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับใบแจ้ง

3.2 การพิจารณาอนุญาตก่อสร้างอาคาร

1. <u>ลักษณะอาคารที่ต้องยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร</u>

อาคารที่จะดำเนินการก่อสร้างใหม่ทุกประเภท และรวมถึง สะพาน ทางหรือท่อระบายน้ำ ท่าน้ำ รั้ว กำแพง ป้ายที่มีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือทั้งโครงสร้างมีน้ำหนักเกินกว่า 10 กิโลกรัม

2. <u>เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น</u>

1. <u>การแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21</u>

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

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

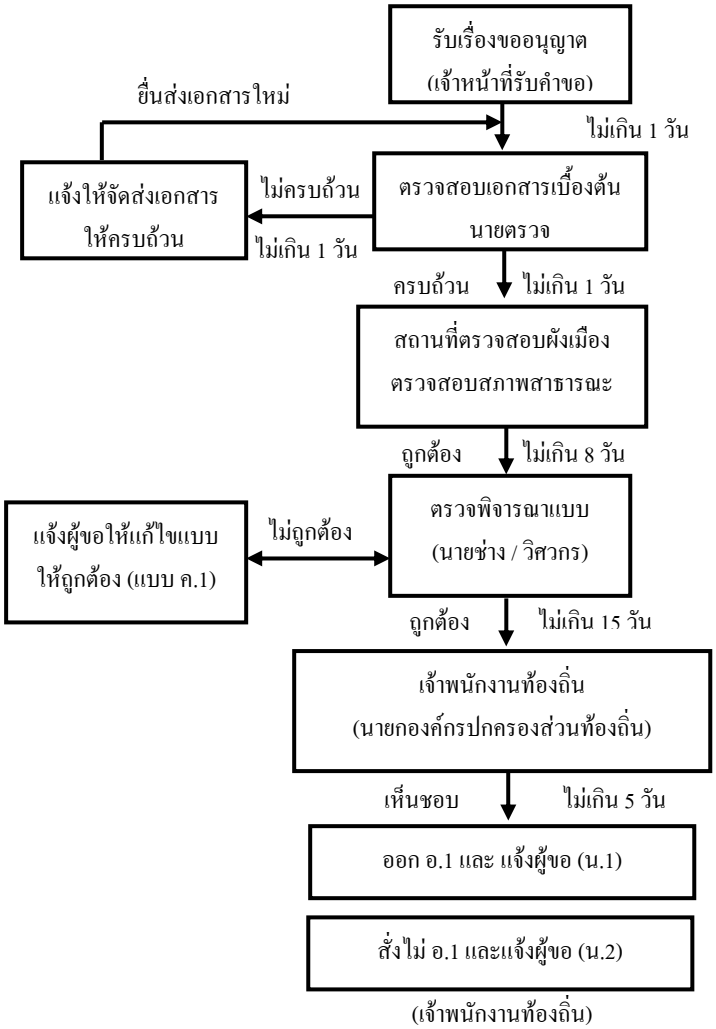
16	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
17	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา
18	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ (เฉพาะอาคารสูง)

2. <u>การแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา 39 ทวิ</u>

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ
1	หนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร (แบบ อปท1) จำนวน 5 ชุด
2	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร (แบบ อปท.5) ของวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร
3	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของสถาปนิกผู้ออกแบบอาคาร (แบบ อปท.5)
4	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรโยธาผู้ควบคุมงานโครงสร้างอาคาร (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	หนังสือยินยอมชิดเขตที่ดินต่างเจ้าของ

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

3. <u>ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุมัติให้ดัดแปลงอาคารตามมาตรา 21</u>



หมายเหตุ 1) กรณีแบบมาตรฐานที่กรมโยธาธิการและผังเมืองออกแบบไว้ อาจพิจารณาให้แล้วเสร็จได้ภายใน 10 วัน ตามหนังสือ ที่ มท 0892.2/ว 1582 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2547 เรื่อง การลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน (กรณีขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามแบบของกรมโยธาธิการและผังเมือง)

2) กรณีที่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้จัดทำแบบบ้านสำเร็จรูปไว้แล้ว สามารถพิจารณาอนุญาตให้แล้วเสร็จภายใน 10 วัน เนื่องจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่จำเป็นต้องตรวจสอบแบบแปลนการก่อสร้าง

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21)

1. เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามแบบคำขอ (ข.1) ให้ลงเลขรับคำขอ และออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสถานที่ก่อสร้าง ไม่เกิน 3 วัน นับแต่วันลงเลขรับคำขอ แล้วส่งเรื่องให้นายตรวจในวันที่รับคำขอ

2. นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้

2.1 ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่

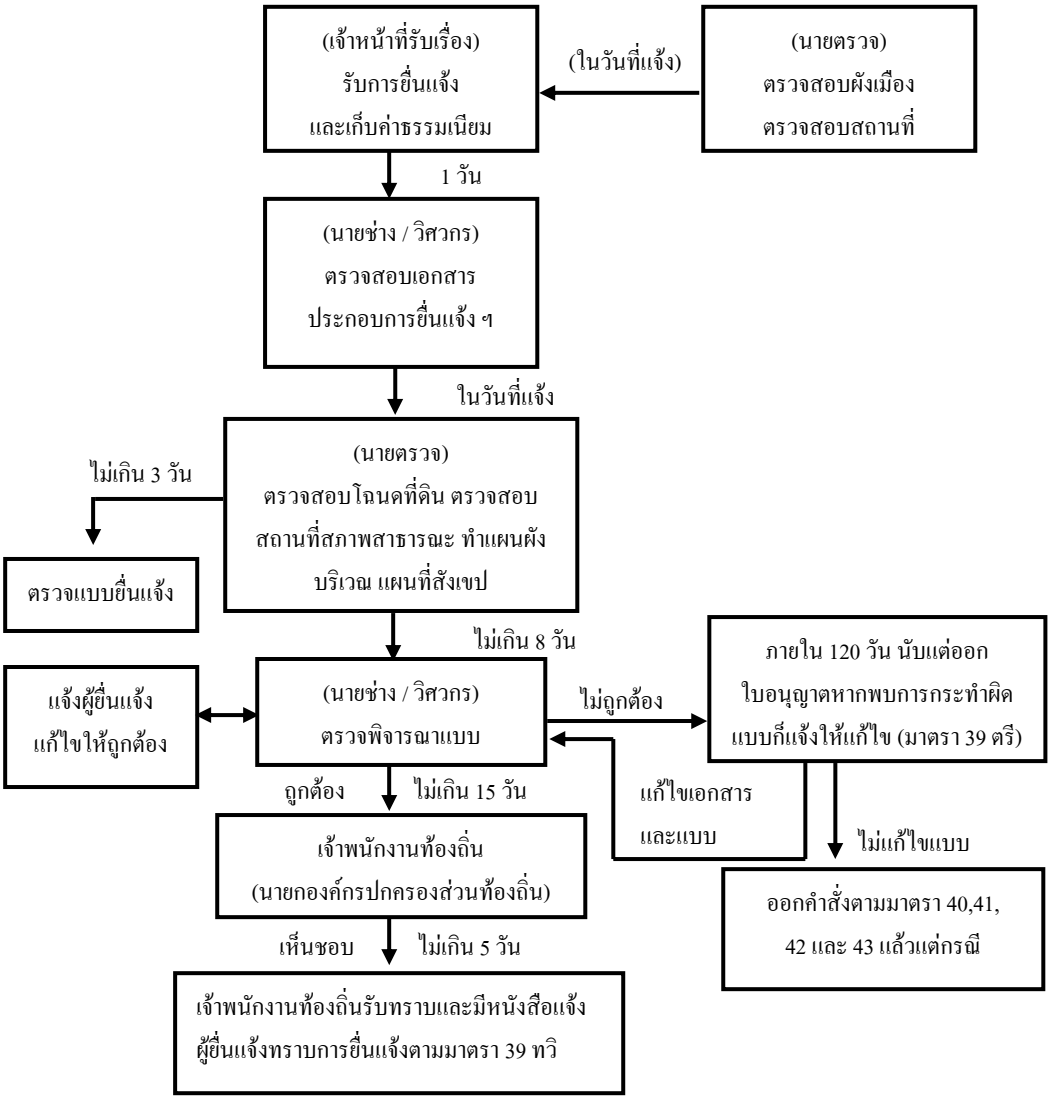
2.2 ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม (กรณีมีอาคารเดิม ในที่ดิน) และเมื่อตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างตามวันเวลานัดแล้ว ให้ทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างของถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียง และอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ขออนุญาต และตรวจสอบบริเวณที่ขออนุญาตอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวงผังเมืองรวม 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. <u>แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา 39 ทวิ</u>



หมายเหตุ - ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น 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 รับชำระค่าธรรมเนียมการยื่นแจ้งออกใบนัดตรวจสถานที่ก่อสร้างใบรับแจ้ง (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

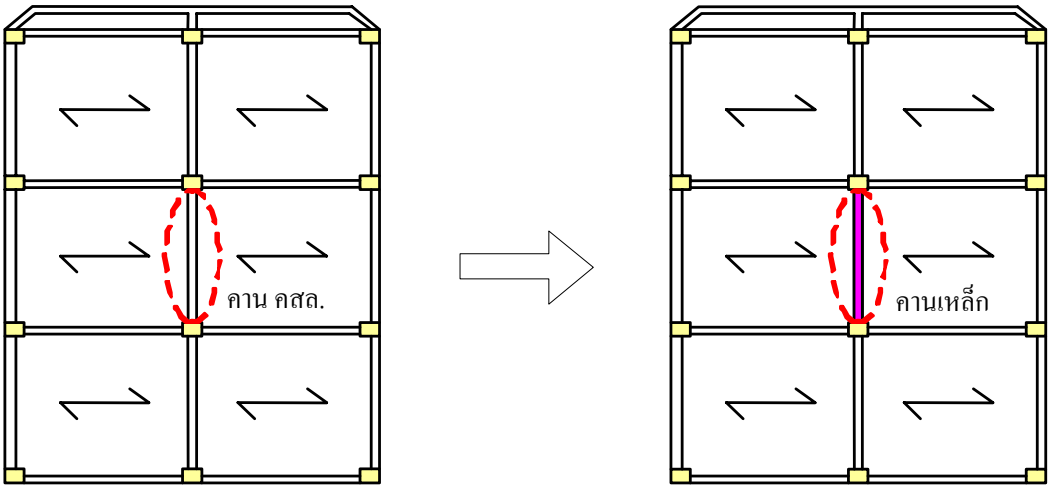
5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

3.3 การพิจารณาอนุญาตดัดแปลงอาคาร

1. <u>ลักษณะอาคารที่ต้องยื่นขออนุญาตดัดแปลงอาคาร</u>

อาคารเดิม หรืออาคารขณะก่อสร้าง หากมีการดำเนินการดังนี้

1) เปลี่ยนโครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก คอนกรีตอัดแรง หรือเหล็กโครงสร้างรูปพรรณ

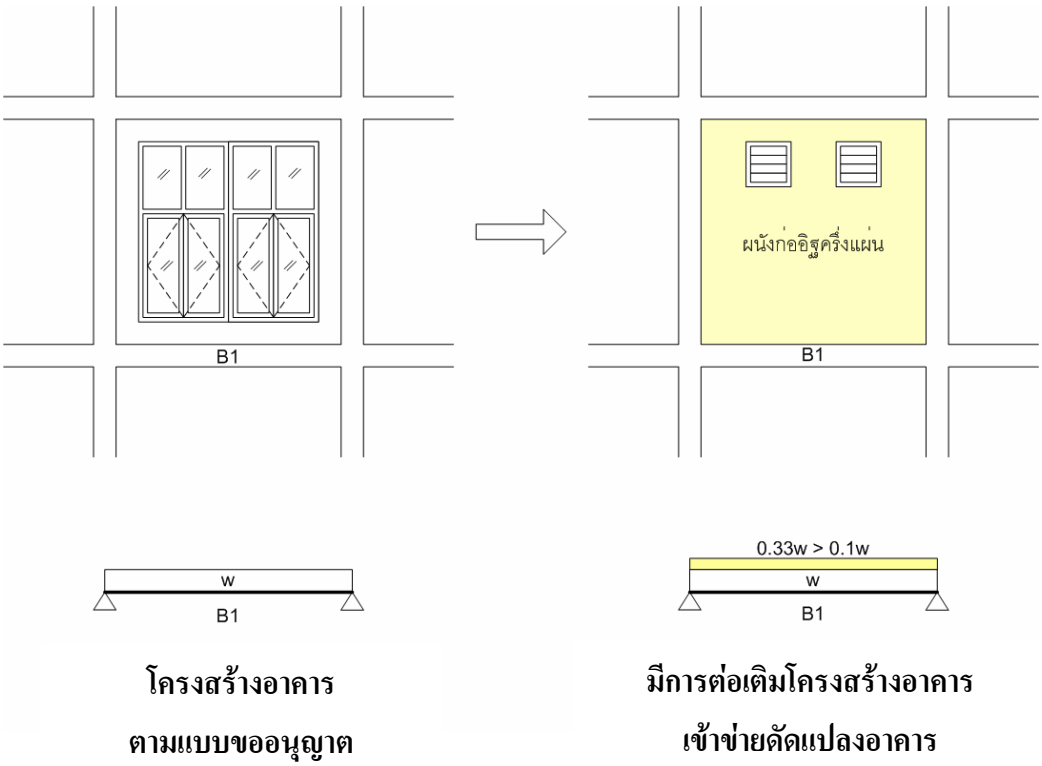


โครงสร้างอาคาร ตามแบบขออนุญาต

มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้าง เข้าข่ายดัดแปลงอาคาร

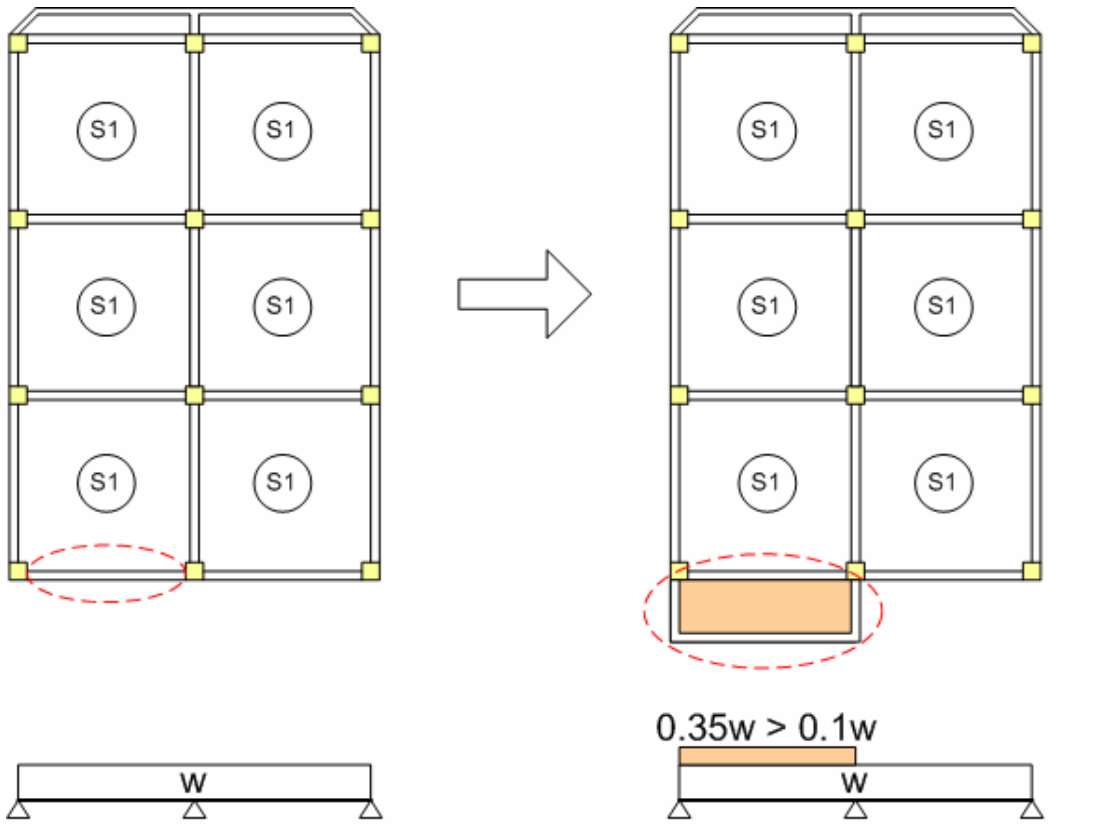
รูปที่ 3.3-1 แสดงการเปลี่ยนโครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก คอนกรีตอัดแรง หรือเหล็กโครงสร้างรูปพรรณ

2) เปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร โดยใช้วัสดุชนิดเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่น ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10



รูปที่ 3.3-2 แสดงการเปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร
โดยใช้วัสดุชนิดเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่น
เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10

3) เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือ ขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10

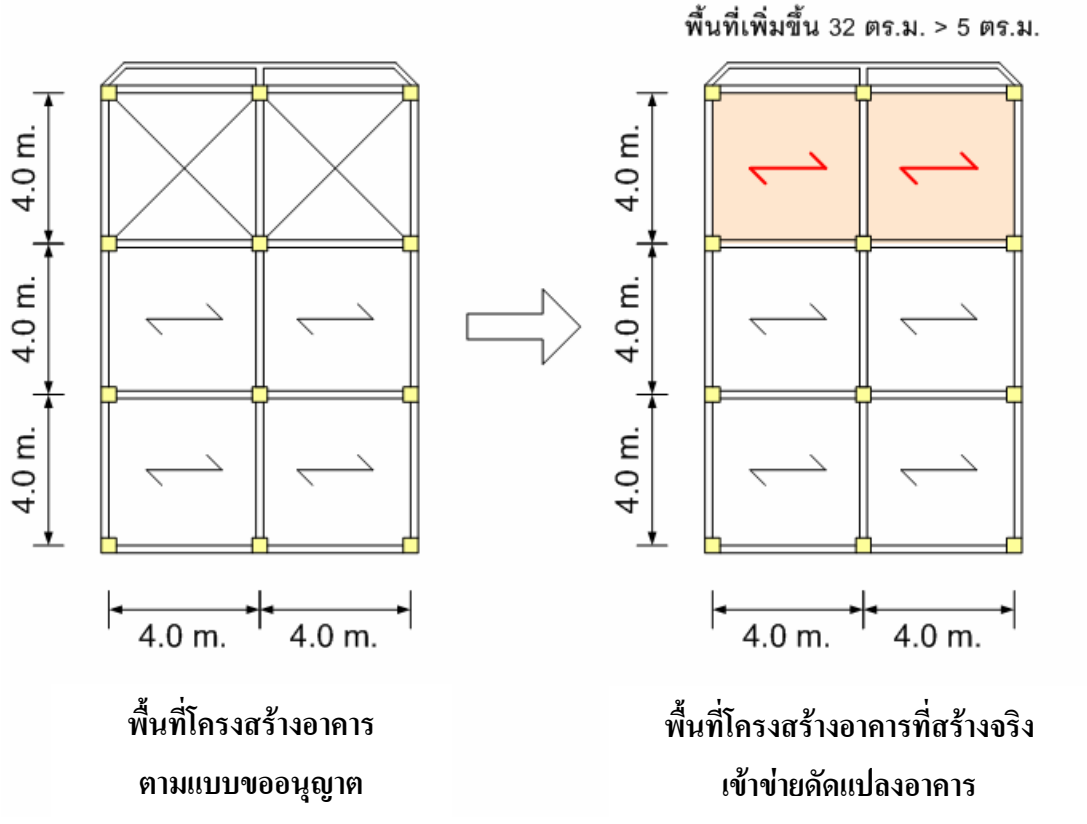


โครงสร้างอาคาร
ตามแบบขออนุญาต

มีการต่อเติมโครงสร้างอาคาร
เข้าข่ายดัดแปลงอาคาร

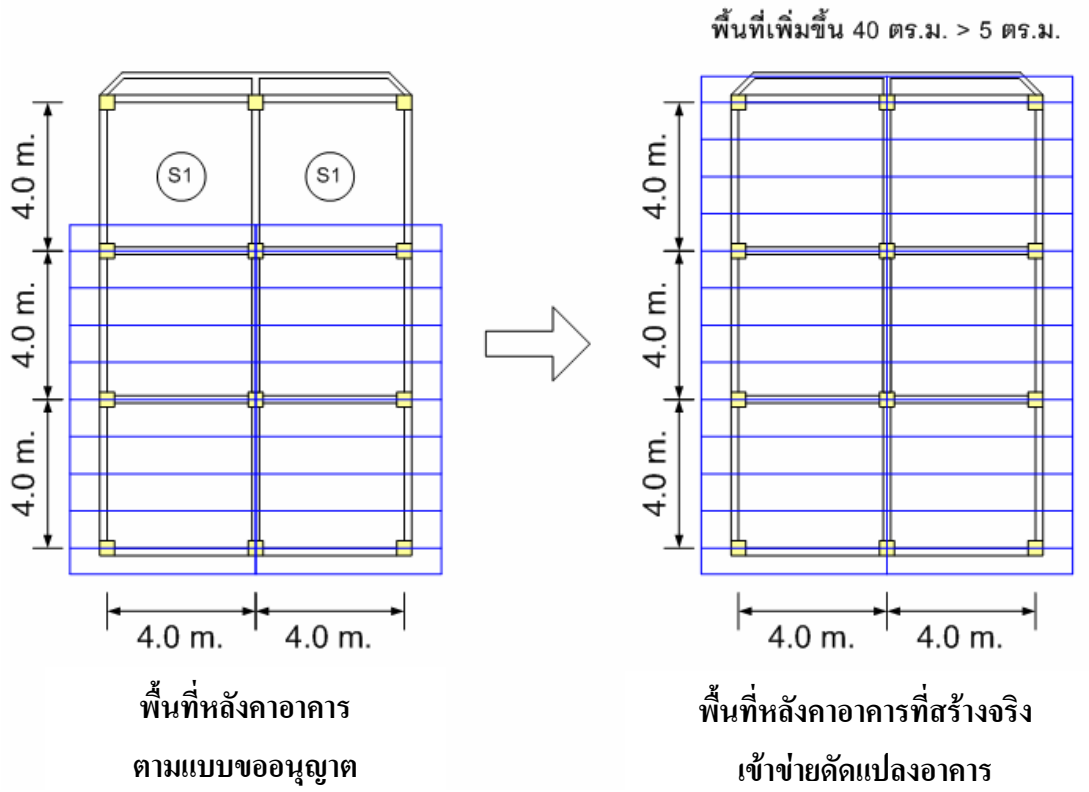
รูปที่ 3.3-3 แสดงการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือ ขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10

4) ลดหรือขยายเนื้อที่ของพื้นชั้นหนึ่งชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้นรวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน



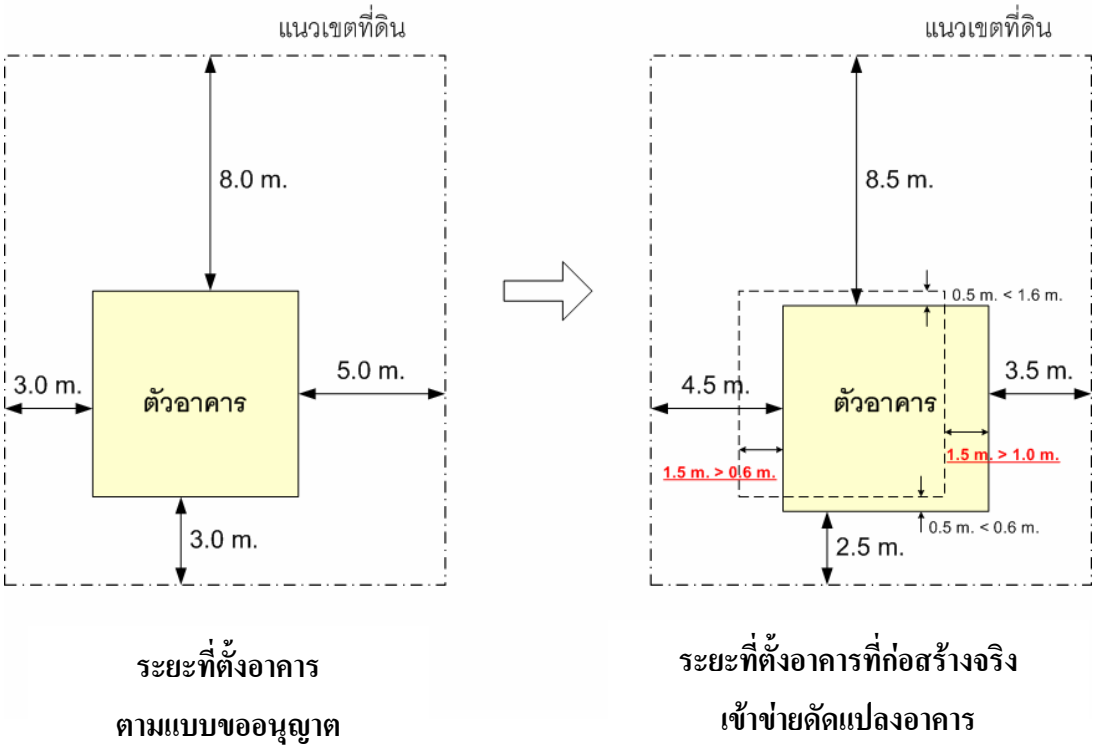
รูปที่ 3.3-4 แสดงการลดหรือขยายเนื้อที่ของพื้นชั้นหนึ่งชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้นรวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

5) ลดหรือขยายเนื้อที่ของหลังคา ให้มีเนื้อที่มากขึ้นรวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน



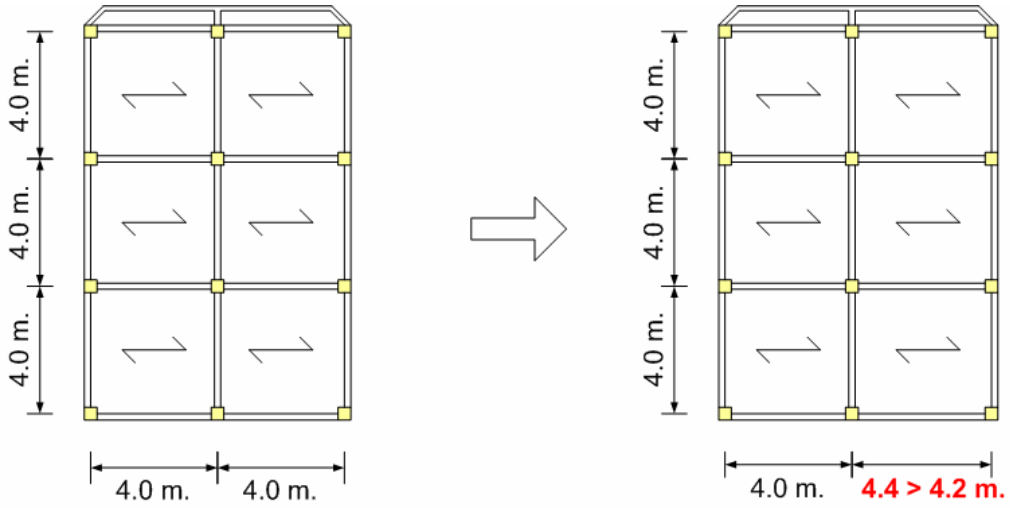
รูปที่ 3.3-5 แสดงการลดหรือขยายเนื้อที่ของหลังคา
ให้มีเนื้อที่มากขึ้นรวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

6) ระยะที่ตั้งของอาคารถึงขอบเขตที่ดิน หรือขอบเขตที่สาธารณะ แตกต่างจากแผนผังบริเวณตามที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 20



รูปที่ 3.3-6 แสดงระยะที่ตั้งของอาคารถึงขอบเขตที่ดิน หรือขอบเขตที่สาธารณะ แตกต่างจากแผนผังบริเวณตามที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 20

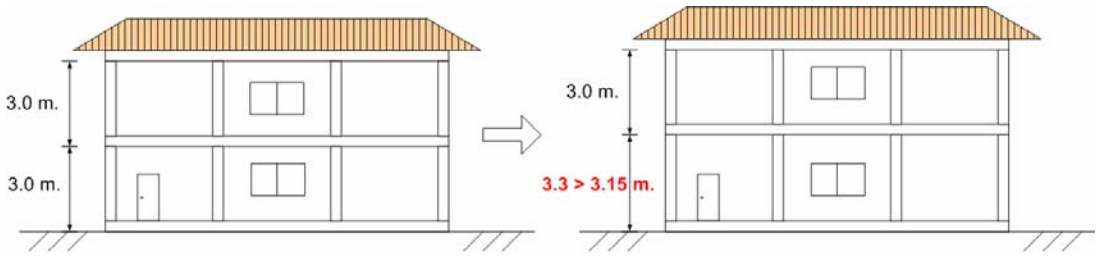
7) สัดส่วนโครงสร้างของอาคาร แตกต่างจากแบบแปลนหรือรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 5



สัดส่วนโครงสร้างอาคาร ตามแบบขออนุญาต

สัดส่วนโครงสร้างอาคารที่สร้างจริง เข้าข่ายดัดแปลงอาคาร

รูปที่ 3.3-7 ก แสดงสัดส่วนโครงสร้างของอาคาร แตกต่างจากแบบแปลนหรือรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 5



สัดส่วนโครงสร้างอาคาร ตามแบบขออนุญาต

สัดส่วนโครงสร้างอาคารที่สร้างจริง เข้าข่ายดัดแปลงอาคาร

รูปที่ 3.3-7 ข แสดงสัดส่วนโครงสร้างของอาคาร แตกต่างจากแบบแปลนหรือรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 5

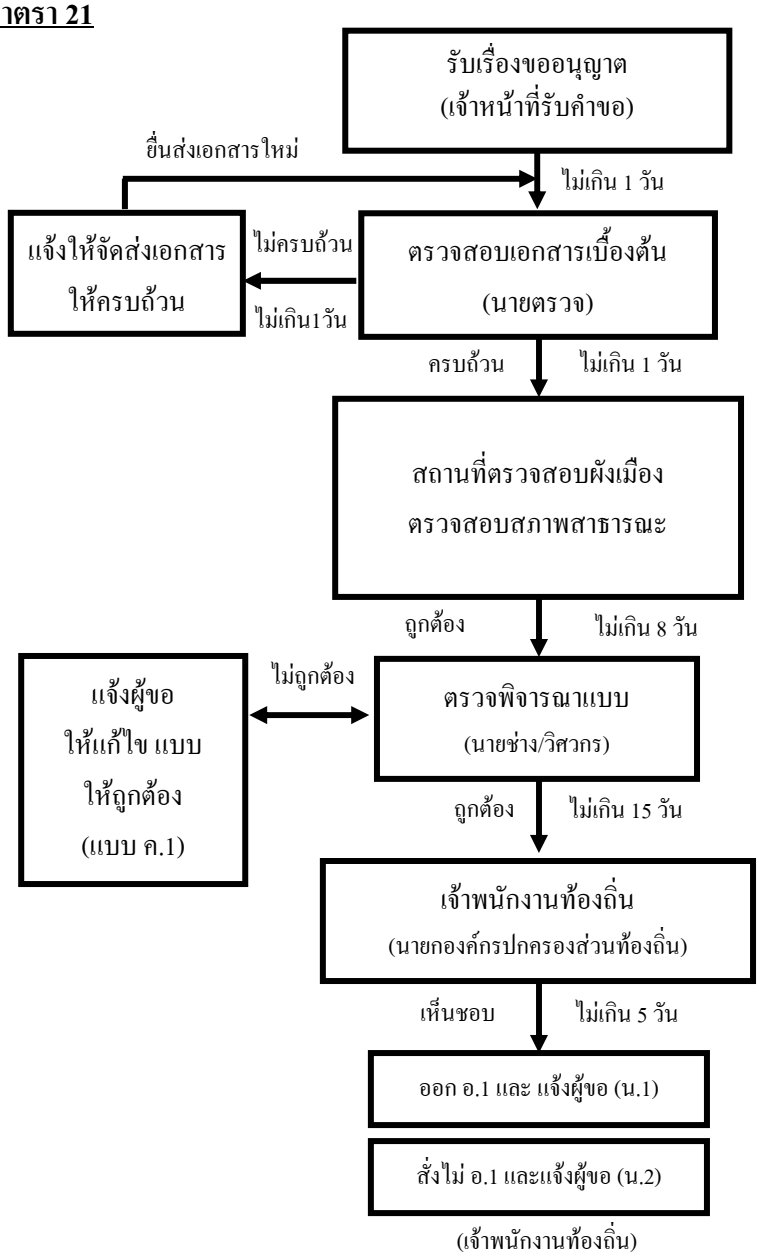
2. <u>เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น</u>

1. <u>การขออนุญาตดัดแปลงอาคาร ตามมาตรา 21 และ</u>

2. <u>การแจ้งความประสงค์จะดัดแปลงอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ</u>

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตดัดแปลงอาคาร 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 ถ้าขออนุญาตดัดแปลงอาคารตามมาตรา 21 วิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างของอาคาร และงานระบบของอาคาร ต้องเป็นวิศวกร ระดับวุฒิวิศวกร

3. <u>ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุมัติให้ดัดแปลงอาคารตามมาตรา 21</u>



หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีดัดแปลงอาคารตามมาตรา 21)

1. เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามแบบคำขอ (ข.1) ให้ลงเลขรับคำขอ และออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสถานที่ดัดแปลงอาคาร ไม่เกิน 3 วัน นับแต่วันลงเลขรับคำขอ แล้วส่งเรื่องให้นายตรวจในวันที่รับคำขอ

2. นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้

2.1 ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่

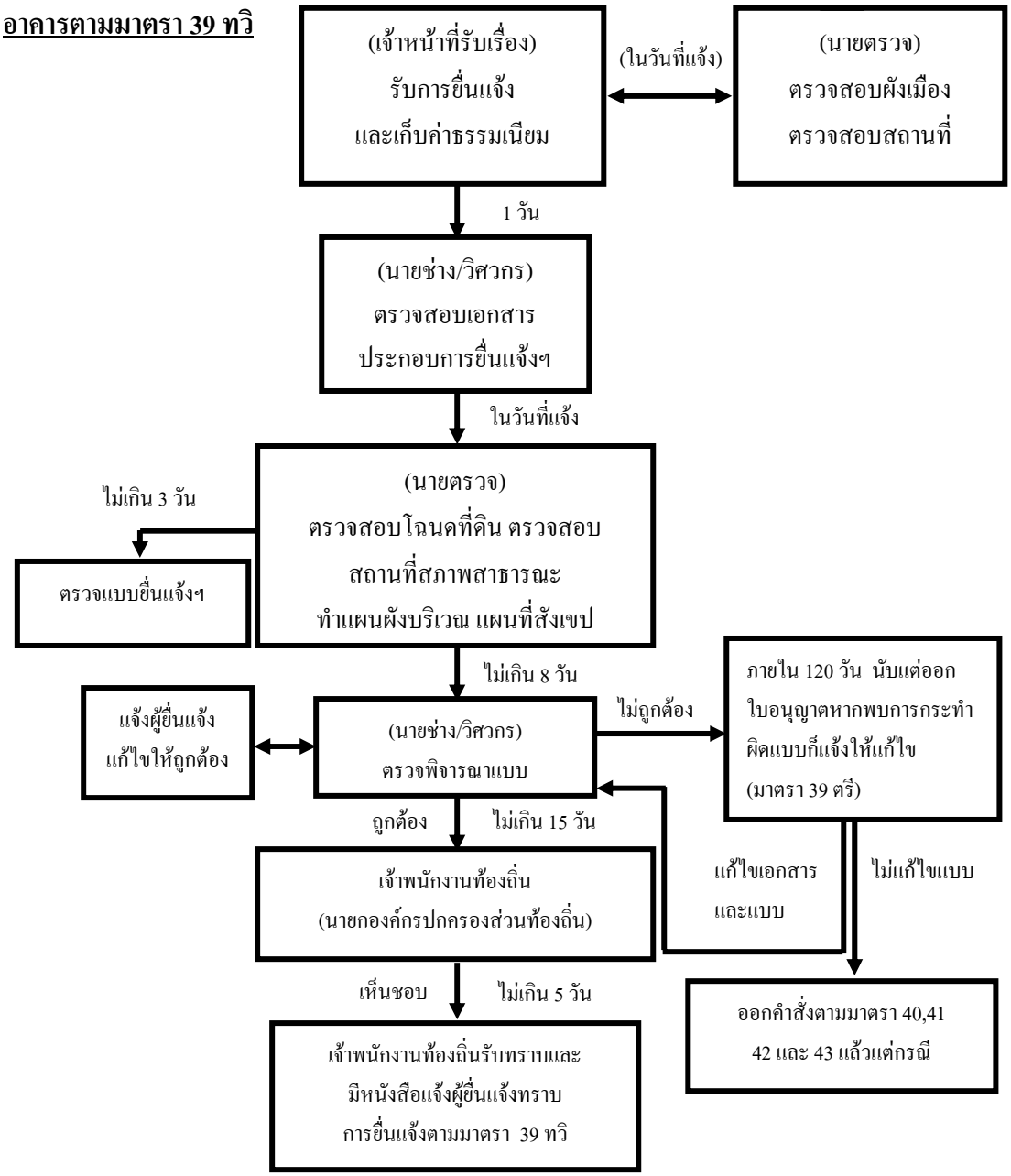
2.2 ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม และเมื่อตรวจสอบสถานที่ดัดแปลงอาคารตามวันเวลานัดแล้ว ให้ทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างของถนนสาธารณะ ลำธารหรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคาร ข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ขออนุญาต และการตรวจสอบบริเวณที่ขออนุญาตอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวงผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึกรายงานและรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8วัน

3. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชาภายในเวลาไม่เกิน 10 วันหรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่างพิจารณาตรวจสอบให้ความเห็น แบบ ค.1 ภายในกำหนดเวลา 2 วัน

5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

2. <u>แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา 39 ทวิ</u>



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 (กรณีดัดแปลงอาคารตามมาตรา 39 ทวิ)

1. เจ้าหน้าที่รับเรื่องการยื่นแจ้งความประสงค์ดัดแปลงอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ ตรวจสอบเอกสารหลักฐานการยื่นแจ้งให้ครบตามมาตรา 39 ทวิ และส่งเรื่องให้นายตรวจทำการตรวจสอบสถานที่ดัดแปลงอาคารว่าไม่ดัดแปลงก่อนยื่นแจ้ง และอาคารที่ยื่นแจ้งไม่ขัดต่อกฎกระทรวงผังเมืองรวม จึงตรวจรับเอกสารได้ แล้วส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่ เพื่อลงเลขรับเรื่องตามมาตรา 39 ทวิ รับชำระค่าธรรมเนียมการยื่นแจ้งออกใบนัดตรวจสถานที่ดัดแปลงอาคาร (แบบอปท.6) ในวันที่ยื่นแจ้ง แล้วเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามใบรับแจ้งในทันที และส่งนายตรวจดำเนินการ

2. นายตรวจดำเนินการ เพื่อตรวจสอบ ดังนี้

2.1 ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่

2.2 ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม จากนั้นเมื่อตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างตามวันเวลานัดแล้ว ให้นายตรวจจัดทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างของถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ยื่นแจ้งการตรวจสอบบริเวณที่ยื่นแจ้งอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวงผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัติผังเมือง 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. <u>ลักษณะของแบบแปลนที่ถูกต้องตามกฎหมาย</u>

แบบแปลนที่ขออนุญาตดัดแปลงอาคาร จะต้องมีแบบแปลนแผนผังบริเวณ รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณเช่นเดียวกันกับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร โดยแบบแปลนสำหรับขออนุญาตดัดแปลงอาคารต้องแสดงส่วนที่มีอยู่เดิม และส่วนที่จะดัดแปลงให้ชัดเจน

3.4 การพิจารณาอนุญาตรื้อถอนอาคาร

1. <u>ลักษณะอาคารที่ต้องยื่นขออนุญาตรื้อถอนอาคาร</u>

1) อาคารที่มีส่วนสูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะ น้อยกว่าความสูงของอาคาร

2) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่า 2 เมตร

2. <u>เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น</u>

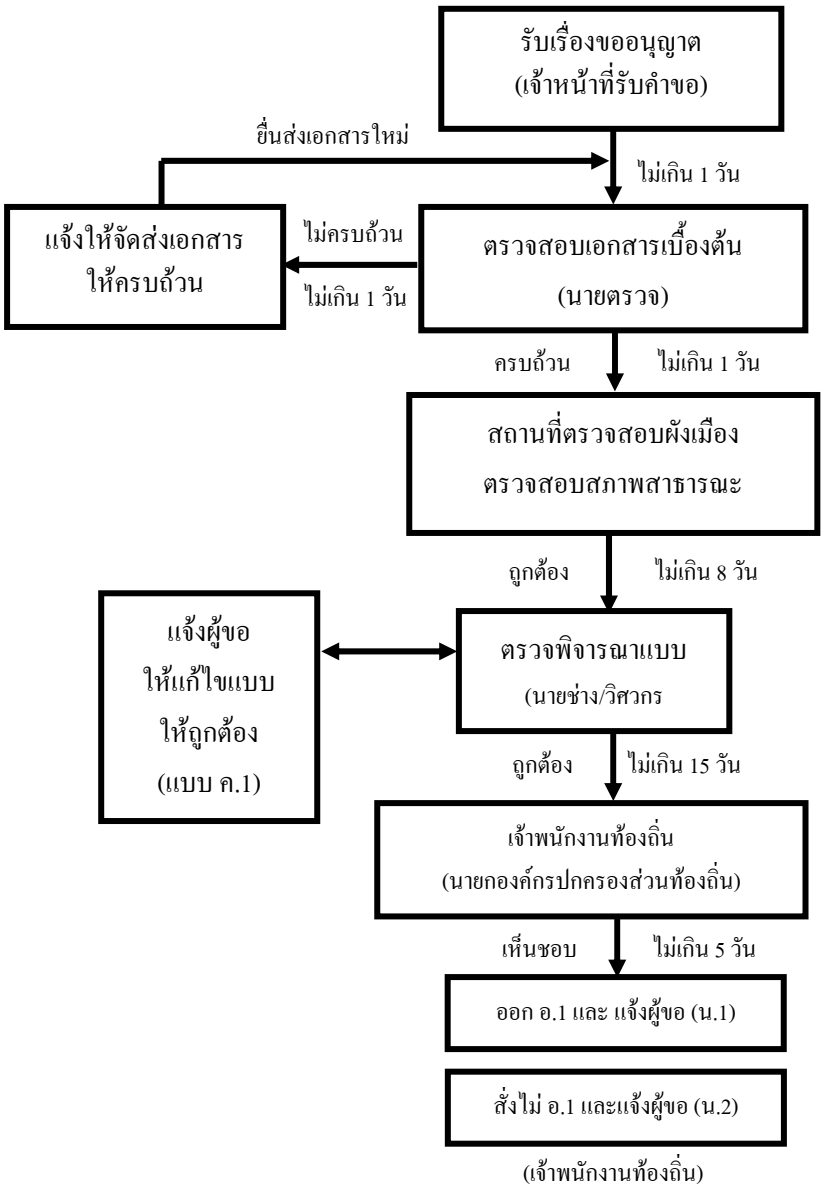
1. <u>การขออนุญาตรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 22</u>

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 22
1	แบบคำขออนุญาตรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.1) จำนวน 5 ชุด
2	<u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u> สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด
3	สำเนาโฉนดที่ดินแปลงที่ตั้งของอาคารที่ขออนุญาตรื้อถอน ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า 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. <u>การแจ้งความประสงค์จะรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ</u>

	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) ของวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร
6	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของสถาปนิกผู้ออกแบบอาคาร
7	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรโยธาผู้ควบคุมงานโครงสร้างอาคาร
8	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน
9	แผนผัง แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด

3. <u>ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุญาตให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา 22</u>



หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีรื้อถอนอาคารตามมาตรา 22)

1. เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและได้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานครบถ้วนตามแบบคำขอ (ข.1) แล้วให้ลงเลขรับคำขอ และออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสถานที่รื้อถอนอาคารไม่เกิน 3 วันนับแต่วันลงเลขรับคำขอ แล้วส่งเรื่องให้นายตรวจในวันที่รับคำขอ

2. นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้

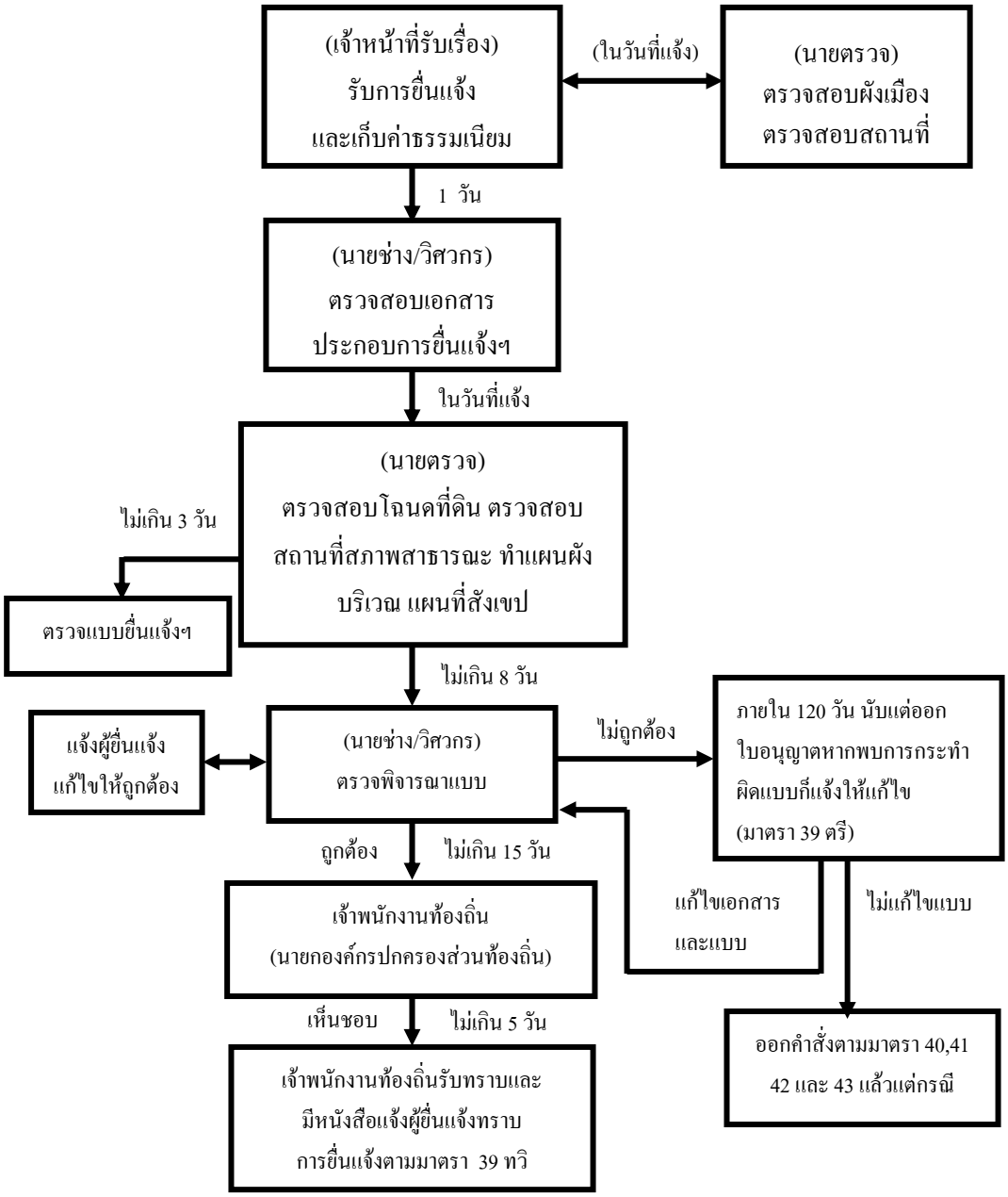
ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม และเมื่อตรวจสอบสถานที่รื้อถอนตามวันเวลานัดแล้ว ให้ทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างของถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ รายละเอียดอาคารข้างเคียงโดยรอบและอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ขออนุญาต โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน

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. <u>แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการยื่นแจ้งความประสงค์จะรื้อถอนอาคารตามมาตรา 39 ทวิ</u>



หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีรื้อถอนอาคารตามมาตรา 39 ทวิ)

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

2. นายตรวจดำเนินการ เพื่อตรวจสอบ ดังนี้

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

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

4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่างพิจารณาตรวจสอบให้ความเห็น ภายในกำหนดเวลา 2 วัน

5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

4. <u>ลักษณะของแบบแปลนที่ถูกต้องตามกฎหมาย</u>

แบบแปลนที่ขออนุญาตรื้อถอนอาคาร จะต้องมีแบบแปลน แผนผังบริเวณ รายการประกอบแบบแปลนเช่นเดียวกันกับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร โดยแบบแปลนสำหรับการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร ต้องแสดงขั้นตอน วิธีการ ตลอดจนวิธีการป้องกันเพื่อความปลอดภัยในการรื้อถอนอาคาร ให้มีรายละเอียดครบถ้วนตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) หมวด 3

3.5 การพิจารณาอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร

1. <u>ลักษณะอาคารที่ต้องยื่นขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร</u>

อาคารที่ต้องการเคลื่อนย้ายจากที่ตั้งเดิมไปยังสถานที่ใหม่ ซึ่งสถานที่ใหม่อาจจะอยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นเดิม หรือเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอื่นก็ได้

2. <u>เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น</u>

1. <u>การขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 21</u>

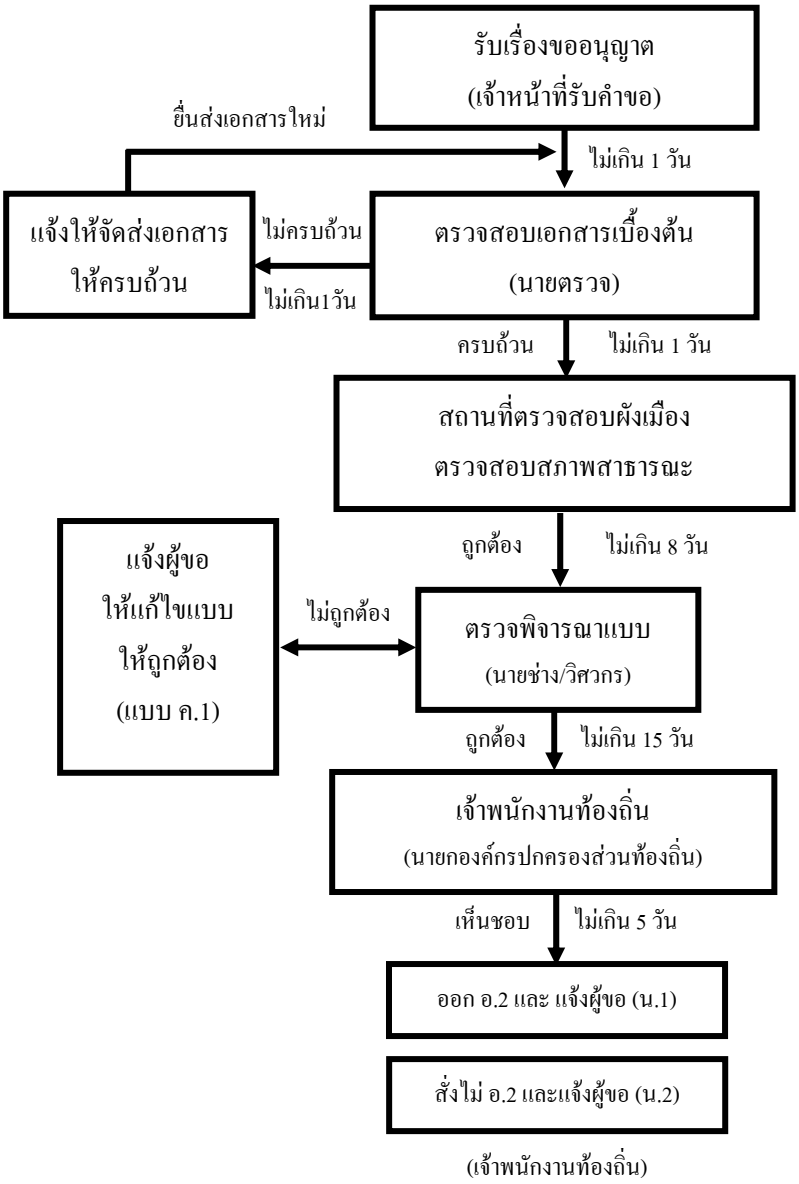
	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 21
1	คำขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข.2) จำนวน 5 ชุด
2	<u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u> สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน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

9	แผงผังบริเวณ 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. <u>การแจ้งความประสงค์จะเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ</u>

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ
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	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรโยธาผู้ควบคุมงานโครงสร้างอาคาร (แบบ อปท.5)
6	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงาน (แบบ อปท.5) ของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน

3. <u>ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุญาตให้เคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 21</u>



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 (กรณีเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา 21)

1. เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและตรวจสอบเอกสารหลักฐานครบถ้วนตามแบบคำขอ (ข.2) ให้ลงเลขรับคำขอ และออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสถานที่เคลื่อนย้ายอาคาร ไม่เกิน 3 วัน นับแต่วันลงเลขรับคำขอ แล้วส่งเรื่องให้นายตรวจในวันที่รับคำขอ

2. นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้

2.1 ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่

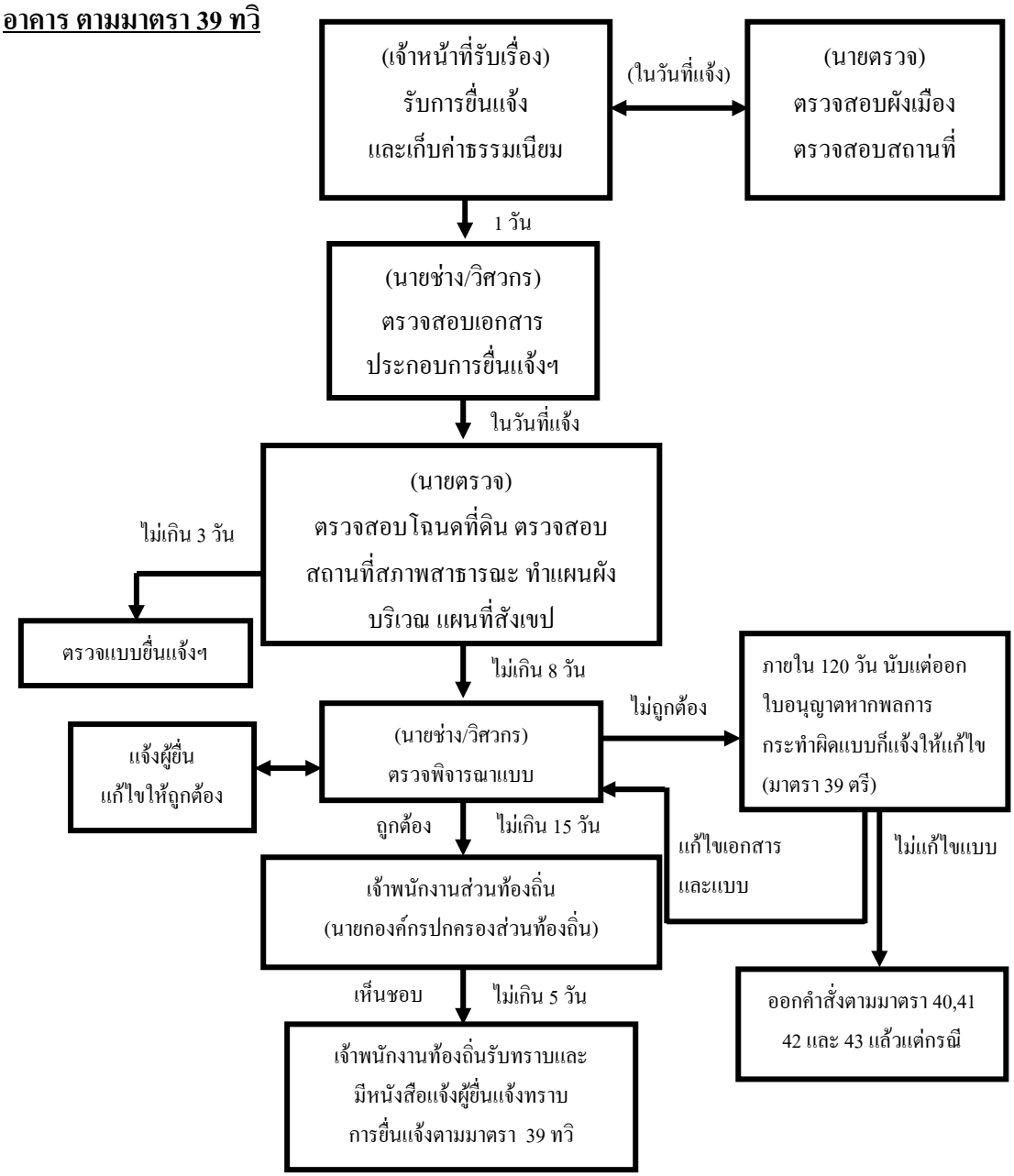
2.2 ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม ที่ต้องการเคลื่อนย้ายอาคาร และเมื่อตรวจสอบสถานที่เคลื่อนย้ายอาคารตามวันเวลานัดแล้ว ให้ทำผังสังเขป ที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขต ความกว้างของถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียง และอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ขออนุญาต การตรวจสอบบริเวณที่ขออนุญาตอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวงผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน

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

4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่างพิจารณาตรวจสอบให้ความเห็นชอบแบบ ค.1 ภายในกำหนดเวลา 3 วัน

5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 2 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

2. <u>แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการยื่นแจ้งความประสงค์จะเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ</u>



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 (กรณีเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา 39 ทวิ)

1. เจ้าหน้าที่รับเรื่องการยื่นแจ้งความประสงค์เคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ ตรวจสอบ เอกสารหลักฐานการยื่นแจ้งให้ครบตามมาตรา 39 ทวิ และส่งเรื่องให้นายตรวจทำการตรวจสอบสถานที่เคลื่อนย้ายอาคารว่าไม่เคลื่อนย้ายอาคารก่อนยื่นแจ้ง และอาคารที่ยื่นแจ้งไม่ขัดต่อกฎกระทรวงผังเมืองรวม จึงตรวจรับเอกสารได้ แล้วส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่เพื่อลงเลขรับเรื่องตามมาตรา 39 ทวิ รับชำระค่าธรรมเนียมการยื่นแจ้ง ออกใบนัดตรวจสถานที่ก่อสร้าง ใบรับแจ้ง (แบบ อปท.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. <u>ลักษณะของแบบแปลนที่ถูกต้องตามกฎหมาย</u>

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

3.6 การพิจารณาอนุญาตดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้า-ออกของรถเพื่อการอื่น

1. <u>กรณีที่ต้องขออนุญาตดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้า-ออกของรถเพื่อการอื่น</u>

ได้แก่ ที่จอดรถยนต์ที่ได้รับอนุญาตตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 สำหรับอาคารที่ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ถือเป็นภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยตรงตราบที่อาคารนั้นยังอยู่ กรณีต้องขออนุญาต เช่น

1) ยกเลิกที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารและย้ายไปจัดภายในอาคารที่ก่อสร้างขึ้นใหม่

2) จัดที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารหรือภายในอาคารใหม่จำนวนเท่าเดิม

3) ยกเลิกที่จอดรถยนต์ เดิมบางส่วนจำนวนที่จอดรถยนต์คงเหลือเพียงพอตามกฎกระทรวง

4) เปลี่ยนแปลงทางวิ่งรถยนต์ ทางเข้า-ออกรถยนต์ ปากทางเข้าออกรถยนต์ไปจากเดิมที่เคยได้รับอนุญาต

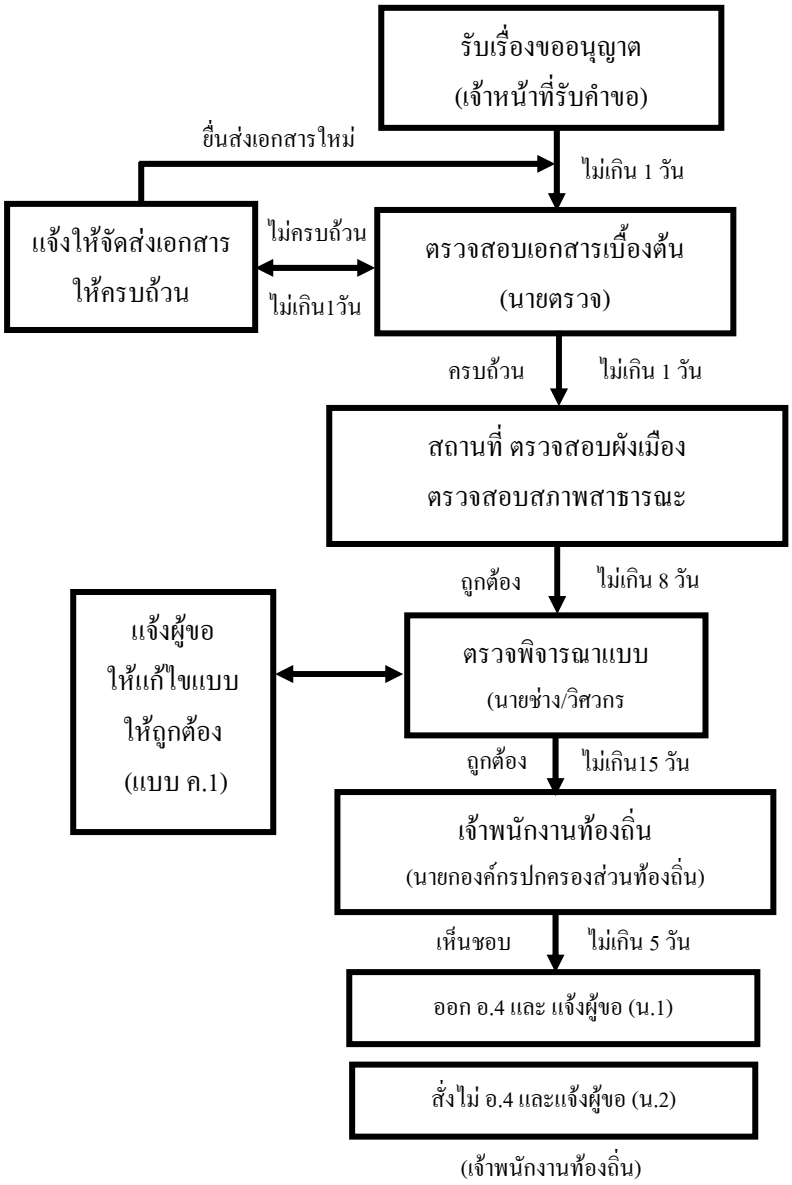
การเปลี่ยนแปลงที่จอดรถยนต์ของอาคารเพื่อการดัดแปลงอาคารนั้น ให้ขออนุญาตดัดแปลงอาคารเพียงอย่างเดียว

2. <u>เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นพร้อมการขออนุญาต</u>

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น <u>กรณีที่ต้องขออนุญาตดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น</u> ตามมาตรา 34
1	คำขออนุญาตดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ 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	หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินที่ให้ใช้เป็นที่จอดรถ หรือ สำเนาสัญญาเช่าที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)
5	หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต (กรณีผู้ขออนุญาตเป็นเจ้าของที่ดิน) หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)
6	สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล,ผู้รับมอบอำนาจ,เจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด
7	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบและคำนวณ (กรณีเป็นสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นอาคารเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ)
8	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ออกแบบสถาปัตยกรรม (กรณีที่เป็นสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นอาคารเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ)
9	หนังสือแสดงความยินยอมของวิศวกรผู้ควบคุมงาน (แบบ น.4)
10	หนังสือแสดงความยินยอมของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน (แบบ น. 4)
11	แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด
12	รายการคำนวณโครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อพร้อมเลขทะเบียนของวิศวกรผู้ออกแบบทุกหน้า จำนวน 1 ชุด (กรณีที่เป็นสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นอาคารเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ)
13	สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

3. <u>ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุญาต</u>

1. <u>แผนผังแสดงขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถที่กลับรถ และทางเข้า-ออกของรถ เพื่อการอื่น ตามมาตรา 34</u>



หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีการดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถและทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น)

1. เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและตรวจสอบเอกสารหลักฐานครบถ้วนตามแบบคำขอ (ข.4) ให้ลงเลขรับคำขอ และออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสถานที่ดัดแปลงที่จอดรถ ไม่เกิน 3 วัน นับแต่วันลงเลขรับคำขอ แล้วส่งเรื่องให้นายตรวจในวันที่รับคำขอ

2. นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้

2.1 ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่

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

2.3 ตรวจสอบโฉนดที่ดินเคยได้รับอนุญาตเป็นที่จอดรถยนต์ของอาคารอื่นหรือไม่

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

4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่างพิจารณาตรวจสอบให้ความเห็น แบบ ค.1 ภายในกำหนดเวลา 2 วัน

5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

4. <u>ลักษณะของแบบแปลนที่ถูกต้องตามกฎหมาย</u>

แบบแปลนที่ขออนุญาตดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นต้องมีแบบแปลน แผนผังบริเวณ รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณเช่นเดียวกันกับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร โดยแบบแปลนสำหรับการดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถที่กลับรถและทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น ให้แสดงส่วนที่มีอยู่เดิมและส่วนที่จะทำการก่อสร้างใหม่แทนของเดิมให้ชัดเจน สำหรับการก่อสร้างสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นอาคาร เพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถและทางเข้า-ออก ของรถแทนของเดิม ต้องแสดงส่วนต่างๆ ของอาคารที่จะก่อสร้างให้ชัดเจน

3.7 การออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง

1. <u>กรณีที่ต้องขออนุญาตออกใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรอง</u>

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

2. <u>เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นพร้อมการขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง</u>

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

3.8 อาคารที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาต

1. <u>อาคารที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา 32 มาตรา 33 และมาตรา 34 ได้แก่อาคารดังต่อไปนี้</u>

1) อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการ หรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์

2) อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์

3) อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์

4) โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ

5) อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

6) อาคารที่ทำการสถานทูต หรือ สถานกงสุลต่างประเทศ

<u>รายละเอียดขั้นตอนการดำเนินการ</u>

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. <u>อาคารที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา 21 และมาตรา 22 ได้แก่อาคารดังต่อไปนี้</u>

1. อาคารเพื่อใช้ประโยชน์ต่อส่วนรวมในหน้าที่ของทางราชการ กิจการสาธารณกุศล หรือเพื่อสาธารณประโยชน์ เป็นการชั่วคราวและมีกำหนดเวลารื้อถอน ซึ่งจัดทำ หรือควบคุมโดยทางราชการ องค์การ หรือกิจการสาธารณกุศล

2. อาคารที่มีลักษณะเป็นเต็นท์ หรือประรำชั้นเดียว เพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวและไม่ใช่อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม หรือการศึกษา โดยมีกำหนดเวลารื้อถอนไม่เกิน 10 วัน

3. <u>อาคารที่ต้องขออนุญาตก่อสร้างแต่ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตการรื้อถอนอาคาร</u>

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

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

บทที่ 4

มาตรฐานการตรวจและควบคุมอาคาร

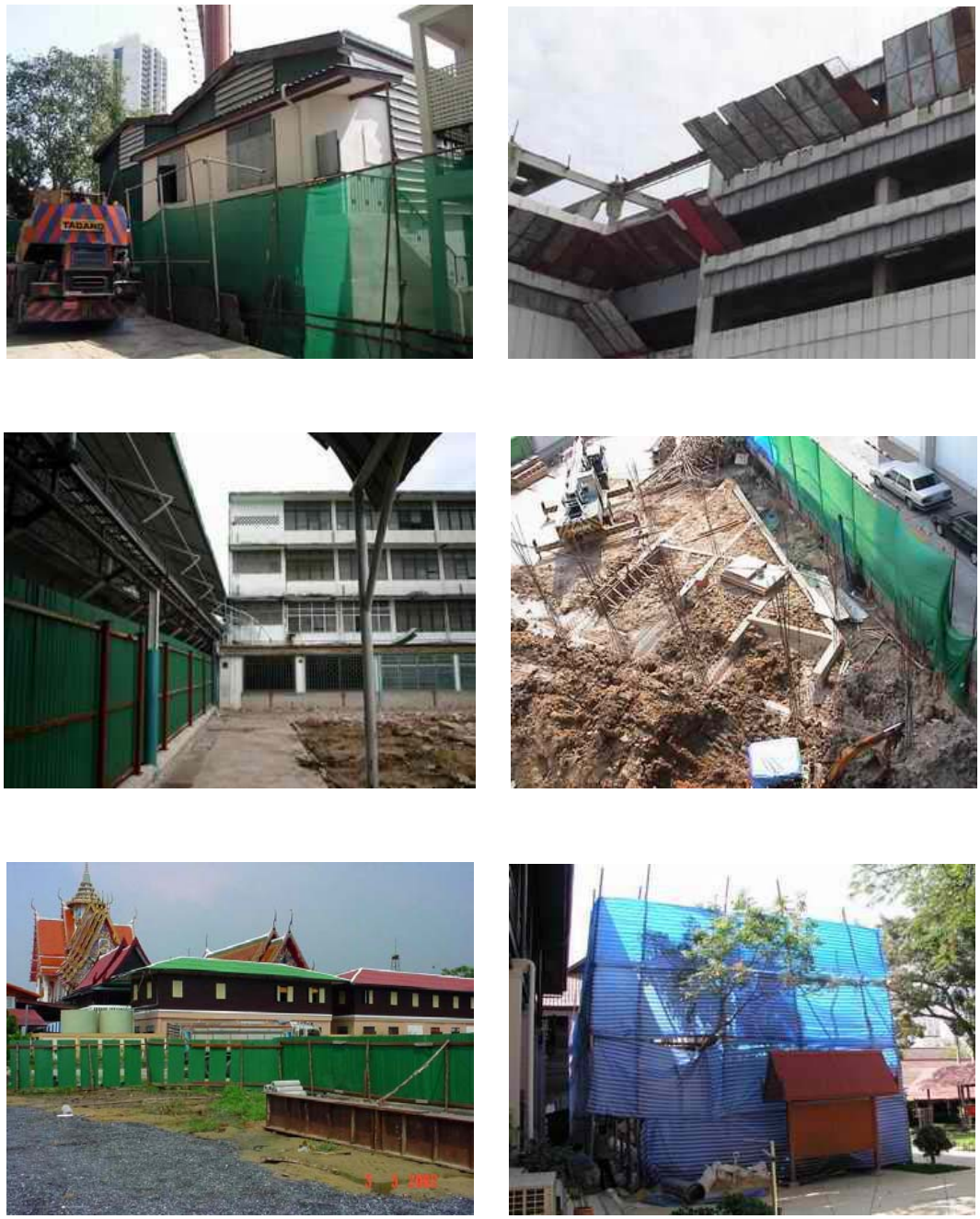
ในการก่อสร้างอาคารที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายควบคุมอาคาร ผู้ได้รับอนุญาตหรือผู้ดำเนินการ ต้องดำเนินการก่อสร้างให้ถูกต้องตามแบบแปลน แผนผัง รายการประกอบแบบแปลน ตลอดจนเงื่อนไขที่กำหนดไว้แนบท้ายใบอนุญาต ซึ่งผู้ที่มีหน้าที่ในการตรวจและควบคุมอาคารให้ดำเนินการตามกฎหมายควบคุมอาคาร คือ**นายช่างหรือนายตรวจที่ได้รับการแต่งตั้งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยนายช่างหรือนายตรวจมีอำนาจในการเข้าไปในบริเวณที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารเพื่อตรวจสอบว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร**หรือไม่ แต่ยังมีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริง หรือสั่งให้แสดงเอกสาร หรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้นได้

4.1 การตรวจสอบและควบคุมการก่อสร้างอาคารที่ได้รับอนุญาต

1. <u>การติดตั้งมาตรการเพื่อป้องกันอันตรายอันอาจเกิดขณะก่อสร้างอาคาร</u>

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 ตัวอย่างรั้วกั้นเขตก่อสร้าง

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 พร้อมเลขทะเบียนใบประกอบวิชาชีพ

รายละเอียดแผ่นป้ายแสดงงานก่อสร้าง

ชนิดอาคาร และจำนวนชั้น (บ้านพักอาศัย, อาคารพาณิชย์ฯ)

เลขที่ใบอนุญาต พร้อมวันที่อนุญาตและวันหมดอายุ ……..……

กำหนดแล้วเสร็จ ……..……

ชื่อเจ้าของอาคาร ……..…

ชื่อผู้ดำเนินการก่อสร้าง……

ชื่อผู้ควบคุมงาน พร้อมเลขทะเบียนใบประกอบวิชาชีพ …….……

ชื่อผู้รับจ้าง (ชื่อบุคคลและนิติบุคคล)..... ……..….....……..

หมายเลขโทรศัพท์ ……..

หมายเหตุ -วัสดุที่ใช้ทำแผ่นป้ายให้ใช้แผ่นเหล็ก หรือไม้อัด

ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร

รูปที่ 4-2 ตัวอย่างแผ่นป้ายแสดงรายละเอียดงานก่อสร้าง

3) ถ้าการก่อสร้างต้องมีการขุดดินใกล้หรือติดที่สาธารณะ ต้องมีการจัดสิ่งป้องกันการตก หรือราวกั้นรอบบริเวณที่ขุดดิน พร้อมป้ายเตือนอันตราย และติดตั้งไฟฟ้าให้มีแสงสว่าง หรือไฟสัญญาณสีแดงกระพริบเตือนอันตรายระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้น

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

2. <u>การตรวจสอบอาคารขณะก่อสร้าง</u>

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

3. <u>การรายงานผลอาคารที่ก่อสร้างผิดจากแบบที่ได้รับอนุญาต</u>

เมื่อนายช่างหรือนายตรวจ เข้าตรวจสอบการก่อสร้างอาคาร แล้วตรวจพบว่ามีการกระทำผิดไปจากแบบแปลน แผนผัง รายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต จะต้องจัดทำรายงานการตรวจพบการกระทำความผิดผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นจนถึงเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยเร็ว ซึ่งในรายงานการตรวจพบการกระทำผิดจะต้องระบุรายละเอียดดังนี้

1) วัน เวลา ที่ตรวจพบ

2) รายละเอียดของอาคารตามใบอนุญาต เช่น เจ้าของอาคาร เลขที่ใบอนุญาต ชนิดของอาคาร

3) รายละเอียดการก่อสร้างว่าดำเนินถึงขั้นใด เช่น ช่วงการเทคาน ก่อสร้างถึงชั้นที่ 1 เป็นต้น

4) ลักษณะการกระทำผิดโดยระบุฐานการกระทำผิด เช่น ต่อเติมเพิ่มเสา เพิ่มพื้นเกิน 5 ตารางเมตร เป็นต้น

5) ต้องระบุการกระทำผิดจากที่ขออนุญาตให้ชัดเจน

6) จัดทำแบบแปลน แผนผัง แสดงรายละเอียดการกระทำผิด

4. <u>การออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น กรณีอาคารกำลังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต หรือผิดไปจากที่ได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น</u>

เมื่อพบการดำเนินการที่ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต หรือ แบบที่แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้นายช่างหรือ นายตรวจรายงานผู้บังคับบัญชาเพื่อพิจารณาเสนอให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

<u>กรณีที่ 1</u> กรณีเป็นอาคาร**ที่สามารถยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้**ให้ออกคำสั่ง ดังนี้

1) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา 40 (1) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ให้ระงับการกระทำนั้น (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.5)
2) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 (2) ห้ามมิให้บุคคลใดใช้ หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าวและจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.6)
3) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 41 ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า30 วัน นับจากวันที่มีคำสั่งให้ระงับ ให้เจ้าของอาคารยื่นคำขอรับใบอนุญาต หรือดำเนินการแจ้งตามมาตร 39 ทวิ (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.11)
4) หากมีการฝ่าฝืนไม่ยื่นคำขออนุญาตหรือไม่แจ้งให้ถูกต้อง ให้ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 42 ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน นับแต่วันครบกำหนดให้ยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารทั้งหมดหรือบางส่วน (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.15)

<u>กรณีที่ 2</u> กรณีเป็น**อาคารที่สามารถแก้ไข และให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้**ให้ออกคำสั่งดังนี้

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

3) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 41 ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า30 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)

<u>กรณีที่ 3</u> กรณีเป็นอาคาร**ที่ไม่สามารถยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้** 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 ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า30 วัน นับแต่วันที่มีคำสั่งให้ระงับ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารทั้งหมดหรือบางส่วน (แบบฟอร์มคำสั่ง ค. 8)

4.2 การตรวจพบการก่อสร้างอาคาร โดยมิได้รับอนุญาต

เมื่อมีการตรวจพบว่ามีการก่อสร้าง ต่อเติม หรือดัดแปลงอาคารโดยมิได้รับอนุญาต นายช่างหรือนายตรวจต้องจัดทำรายงานการกระทำผิดต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นทันที เพื่อพิจารณาเสนอให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งให้ผู้ดำเนินการก่อสร้างระงับการก่อสร้าง หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี ซึ่งในรายงานต้องระบุรายละเอียดเช่นเดียวกันกับการรายงานผลอาคารที่ก่อสร้างผิดจากแบบที่ได้รับอนุญาต โดยในการออกคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ตัวอย่างดูภาคผนวก ข) สามารถแยกเป็นกรณีได้ดังนี้

<u>กรณีที่ 1</u> กรณีเป็น**อาคารที่สามารถยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้** ให้ออกคำสั่งดังนี้

1) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 (1) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการให้ระงับการกระทำนั้น (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.3)
2) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 (2) ห้ามมิให้บุคคลใดใช้ หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าวและจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว (แบบฟอร์มคำสั่ง ค. 4)
3) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 41 ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน นับจากวันที่มีคำสั่งให้ระงับ ให้เจ้าของอาคารยื่นคำขอรับใบอนุญาต หรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.9)
4) หากมีการฝ่าฝืน ไม่ยื่นคำขออนุญาตหรือไม่แจ้งให้ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 42 ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน นับแต่วันครบกำหนดให้ยื่นคำขออนุญาต หรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการ รื้อถอนอาคารทั้งหมดหรือบางส่วน (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.15)

<u>กรณีที่ 2</u> กรณีเป็น**อาคารที่สามารถแก้ไขและให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้** ให้ออกคำสั่งดังนี้

1) เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 40 (1) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการระงับการกระทำนั้น (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.3)
2) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 (2) ห้ามมิให้บุคคลใดใช้ หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.4)
3) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 41 ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน นับจากวันที่มีคำสั่งให้ระงับให้เจ้าของอาคารแก้ไข และให้ยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ (แบบฟอร์มคำสั่ง ค. 10)
4) หากมีการฝ่าฝืนไม่แก้ไขและยื่นคำขออนุญาตหรือไม่แจ้งให้ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 42 ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน

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

<u>กรณีที่ 3</u> กรณีเป็น**อาคารที่ไม่สามารถยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้** และไม่สามารถแก้ไขและยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้ ให้ออกคำสั่งดังนี้

1) เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 40 (1) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ให้ระงับการกระทำนั้น (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.3)
2) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 (2) ห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว (แบบฟอร์มคำสั่ง ค. 4)
3) เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 42 ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า30 วัน นับแต่วันที่มีคำสั่งให้ระงับให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารทั้งหมดหรือบางส่วน (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.7)

<u>กรณีที่ 4</u> กรณีใช้พื้นที่เพื่อเป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ

<u>กรณีที่ 4.1</u> กรณีเป็นพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อการอื่น ให้ออกคำสั่งดังนี้

(1) เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 45 ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารระงับการใช้พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อการอื่น (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.20)

(2) เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 45 ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้กลับคืนสภาพเดิมภายในระยะเวลาที่กำหนด (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.21)

<u>กรณีที่ 4.2</u> กรณีเป็นการดัดแปลงพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อการอื่น ให้ออกคำสั่งดังนี้

(1) พนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งเจ้าตามมาตรา 45 ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารระงับการดัดแปลงและให้ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้กลับคืนสภาพเดิมภายในระยะเวลาที่กำหนด (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.21)

4.3 การแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน

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

ผู้ควบคุมงานจะเป็นบุคคลใดหรือเจ้าของอาคารก็ได้ แต่ถ้าอาคารนั้นเป็นอาคารที่อยู่ในประเภทที่กำหนดไว้ในกฎหมายวิชาชีพวิศวกรรม หรือกฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรมว่าต้องมีวิศวกรควบคุมงาน หรือ สถาปนิกผู้ควบคุม ผู้ควบคุมงานของอาคารดังกล่าวก็จะต้องเป็นวิศวกรหรือสถาปนิก แล้วแต่กรณี (ดูภาคผนวก ค-8)

ทั้งนี้ การแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานสามารถแจ้งขณะยื่นขออนุญาต ซึ่งจะระบุชื่อผู้ควบคุมงานในใบอนุญาต หรือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานก่อนเริ่มดำเนินการก็ได้ ซึ่งในกรณีแจ้งก่อนเริ่มดำเนินการหน่วยงานท้องถิ่นจะต้องกำหนดเป็นเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาต ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตทราบว่าต้องแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบก่อนเริ่มดำเนินการ (ตัวอย่างภาคผนวก ข)

1. <u>เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน</u>

	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. <u>ขั้นตอนการแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ</u>

1) เมื่อผู้ได้รับอนุญาต มีคำร้องหรือหนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานมายังองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน

2) ตรวจสอบการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคารว่าเริ่มดำเนินการก่อนแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานหรือไม่ พร้อมรายงานผลว่ายังไม่เริ่มดำเนินการหรือดำเนินการไปแล้วถึงขั้นตอนใด หากดำเนินการไปก่อนแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานถือเป็นการกระทำที่ผิดไปจากเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาต (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 หรือที่ได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบ หากประสงค์จะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ และต้องมีหนังสือของผู้ควบคุมงานแจ้งให้ผู้ได้รับอนุญาตทราบว่าได้บอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานแล้ว

1. <u>เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน</u>

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

2. <u>ขั้นตอนการดำเนินการให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน</u>

1) เมื่อผู้ควบคุมงานได้มีหนังสือแจ้งการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน (แบบ น.6) มายังหน่วยงานท้องถิ่นให้ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน

2) ตรวจสอบการดำเนินการตามใบอนุญาตว่าดำเนินการถึงขั้นตอนใดพร้อมรายงานผล หากมีการกระทำที่ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต ให้แยกเรื่องดำเนินการเช่นเดียวกันกับกรณีอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต

3) สรุปหนังสือผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นเพื่อนำเสนอ เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน (ตัวอย่างภาคผนวก ข)

4) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบแล้ว ต้องมีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตและมีหนังสือแจ้งผู้ควบคุมงานที่บอกเลิกทราบ (ตัวอย่างภาคผนวก ข)

4.5 การเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน

ผู้ได้รับใบอนุญาตหากประสงค์จะขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงานที่มีชื่อระบุในใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งชื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ส่งหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่มาให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ (ตัวอย่างภาคผนวก ข)

1. <u>เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน</u>

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

2. <u>ขั้นตอนการดำเนินการให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบการขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน</u>

1) เมื่อผู้ได้รับอนุญาตได้มีหนังสือแจ้งขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงานตาม (แบบ น.5, น.7 และ น.8) ถึงองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น 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 ที่กลับรถ และทางเข้าออกที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือใบรับแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคารและเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ มีการกำหนดระยะเวลาสิ้นอายุ หากการดำเนินการตามใบอนุญาตยังไม่แล้วเสร็จ ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ เมื่อผู้ได้รับอนุญาตยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตมายังองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ผู้ได้รับอนุญาตสามารถดำเนินการต่อไปได้จนกว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตนั้น

1. <u>เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการขอต่ออายุใบอนุญาต</u>

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการขอต่ออายุใบอนุญาต
1	แบบคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร ดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถและทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น (แบบ ข.5)
2	<u>กรณีผู้ได้รับอนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u> - สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน <u>กรณีผู้ได้รับอนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> - สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านเองผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล จำนวน 1 ชุด
3	สำเนาใบอนุญาตเดิม หรือใบรับแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างฯ พร้อมรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
4	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของวิศวกรผู้ควบคุมงาน

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

2. <u>ขั้นตอนการดำเนินพิจารณาต่ออายุใบอนุญาต</u>

1) เมื่อผู้ได้รับอนุญาตได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตตาม (แบบ ข.5) มายังองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ลงทะเบียนเลขรับตามระเบียบสารบรรณ โดยต้องยื่นคำขอต่ออายุก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ

2) ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน หากไม่ครบถ้วนให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตดำเนินการจัดส่งให้ครบถ้วน

3) ตรวจสอบการดำเนินการตามใบอนุญาตว่าดำเนินการถึงขั้นตอนใด พร้อมรายงานผล หากมีการกระทำที่ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาตให้แยกเรื่องดำเนินการ เช่นเดียวกันกับกรณีอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต

4) พิจารณาตามกฎกระทรวงฉบับที่ 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 ต้องกำหนดเป็นเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตให้ผู้ได้รับอนุญาตที่ได้รับการต่ออายุใบอนุญาตต้องรายงานความคืบหน้าในการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นทุก 90 วัน โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องสั่งการให้นายช่างหรือนายตรวจเข้าตรวจสอบการก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารทุกครั้งที่ได้รับรายงาน

(5) กรณีอาคารที่ขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ได้รับอนุญาตก่อนกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) บังคับใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องมีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตแก้ไขแบบแปลนของอาคารให้มีหรือปรับปรุงระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบความปลอดภัยภายในอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ที่ใช้บังคับในขณะยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตนั้น

5) สรุปเสนอต่ออายุใบอนุญาตตามลำดับชั้น เพื่อนำเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตและลงนามในใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) หรือใบอนุญาต เคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.2,แบบ อ.3) หรือใบอนุญาตดัดแปลงหรือใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ หรือทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น (แบบ อ.4) แล้วแต่กรณี

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

4.7 การโอนใบอนุญาต

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

1. <u>เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการขอโอนใบอนุญาต</u>

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการขอโอนใบอนุญาต
1	แบบคำขอโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคารหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ ข.8)
2	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร (ฉบับจริง) แล้วแต่กรณี
3	เอกสารของผู้ขอโอนใบอนุญาต, ผู้รับโอนใบอนุญาต และเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้รับโอนใบอนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน) <u>กรณีเป็นบุคคลธรรมดา</u> - สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน จำนวน 1 ชุด <u>กรณีเป็นนิติบุคคล</u> - สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล จำนวน 1 ชุด
4	สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับ พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
5	หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดินหรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องทุกหน้า (กรณีผู้รับโอนใบอนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน) จำนวน 1 ชุด
6	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของวิศวกรผู้ควบคุมงานที่ยินยอมควบคุมงานให้กับผู้รับโอนใบอนุญาต
7	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน (กรณีเป็นอาคารที่กฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรมกำหนดให้มีสถาปนิกเป็นผู้ควบคุมงาน) ที่ยินยอมควบคุมงานให้กับผู้รับโอนใบอนุญาต พร้อมสำเนาใบประกอบวิชาชีพที่ยังไม่หมดอายุ

2. <u>ขั้นตอนดำเนินพิจารณาโอนใบอนุญาต</u>

1) เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตยื่นคำขอโอนใบอนุญาตตาม (แบบ ข.8) ถึงองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ลงทะเบียนเลขรับตามระเบียบสารบรรณ โดยต้องยื่นคำขอโอนใบอนุญาตขณะใบอนุญาตยังไม่สิ้นอายุ

2) ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน หากไม่ครบถ้วนให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับใบอนุญาตแทน

3) ตรวจสอบการดำเนินการตามใบอนุญาตว่าถึงขั้นตอนใด พร้อมรายงานผล

4) หากมีการกระทำที่ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต ให้ดำเนินการเช่นเดียวกับกรณีอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต

5) กรณีอาคารยังมิได้ดำเนินการหรือดำเนินการไปแล้ว ถูกต้องตามแบบที่ได้รับอนุญาตให้พิจารณาอนุญาตให้โอนใบอนุญาตได้

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 หรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่ได้รับอนุญาต หรือใบรับแจ้งให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายเวลาออกไปอีกก็ได้

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

3) อาคารที่ได้ก่อสร้าง ดัดแปลง 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 ดำเนินการแก้ไขอาคารดังกล่าวให้มีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้ ซึ่งในการออกคำสั่งให้แก้ไขอาคาร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไปให้ติดตั้งบันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวดิ่งเพิ่มจากบันไดหลักให้เหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถลำเลียงบุคคล

ทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง โดยไม่ถือเป็นการดัดแปลงอาคารแต่ต้องยื่นแบบให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาให้ความเห็นชอบ และบันไดหนีไฟ ต้องมีลักษณะดังนี้

(ก) บันไดหนีไฟภายในอาคาร ต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ

(ข) ช่องประตูสู่บันไดหนีไฟ ต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟและมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร

(2) จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้องตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นติดไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนบริเวณห้องโถง หรือหน้าลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และบริเวณพื้นชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก

(3) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในภาคผนวก ค (ตาราง ค-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) ติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าซึ่งประกอบด้วยเสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำสายต่อลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ โดยให้เป็นไปตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้า

ในกรณีที่อาคารตามวรรคหนึ่งมีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยอยู่แล้ว แต่ไม่อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขให้ระบบความปลอดภัยดังกล่าวใช้งานได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด 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 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการ เพื่อบรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดอันตรายดังกล่าวได้ทันทีตามวิธีการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด และถ้าหากมีความจำเป็น เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้อาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อนกว่าจะมีการแก้ไข เพื่อบรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดภยันตรายนั้นแล้วก็ได้

<u>ตารางแสดงชนิดและขนาดของเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ</u>

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

4.9 การตรวจสอบสภาพอาคารตามาตรา 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) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้าย ที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคา หรือดาดฟ้าของอาคาร 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 กระทำการตรวจสอบตามแผนประจำทุกปี

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 ก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจสอบอาคารฉบับเดิม จะมีอายุครบ 1 ปี และเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องพิจารณารายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและ 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) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม ที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการค้าหรือธุรกิจ ตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป

3) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการอุตสาหกรรม ที่ใช้เครื่องจักรในการผลิตมีกำลังรวมกันหรือกำลังเทียบเท่า ตั้งแต่ 5 แรงม้าขึ้นไป

4) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการการศึกษาที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการ เพื่อประโยชน์ในการให้การศึกษาตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป

5) อาคารสำหรับใช้เป็นหอประชุม ที่มีพื้นที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุม ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

6) อาคารสำหรับใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ที่มีพื้นที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

อาคารประเภทควบคุมการใช้ดังกล่าว เมื่อได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือได้รับใบรับแจ้งตามาตรา 39 ทวิ และดำเนินการเสร็จแล้วก่อนจะเข้าใช้พื้นที่อาคารต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ เพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ เคลื่อนย้ายอาคารนั้นและออกใบรับรองให้แก่ผู้ได้รับใบอนุญาต หรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ เพื่อให้สามารถใช้อาคารนั้นได้ตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือตามที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ

5.2 การออกใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

1. <u>เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นเพื่อขอใบรับรอง</u>

	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 ซึ่งรับรองว่าได้ควบคุมงานการก่อสร้าง หรือดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาต จำนวน 1 ชุด

2. <u>ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเพื่อออกใบรับรอง</u>

1) เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาต ได้ยื่นคำขอใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข.6) ให้ลงทะเบียนเลขรับตามระเบียบงานสารบรรณ

2) ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน หากไม่ครบถ้วนให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบและดำเนินการแก้ไขเอกสารให้ถูกต้องครบถ้วน

3) ตรวจสอบการดำเนินการของอาคาร โดยอาคารต้องดำเนินการแล้วเสร็จและถูกต้องตามแบบที่ได้รับอนุญาต

4) หากอาคารยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ หรือดำเนินการผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต ให้พิจารณาไม่ออกใบรับรอง ส่วนกรณีที่ดำเนินการผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต ให้ดำเนินการเช่นเดียวกันกับ กรณีอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต

5) กรณีอาคารดำเนินการแล้วเสร็จและถูกต้อง ให้สรุปเสนอออกใบรับรองให้ โดยเสนอตามลำดับชั้นเพื่อนำเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามในใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร (แบบ อ.6)

6) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามในใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร แล้ว ให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบตามแบบ น. 1

7) ระยะเวลานับจากวันที่ยื่นคำขอใบรับรอง (แบบ ข.6) จนถึงวันที่เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นลงนามในใบรับรอง (แบบ อ.5) ต้องไม่เกิน 30 วัน หากเกินระยะเวลาที่กำหนด เจ้าของ อาคาร หรือผู้ครอบครองอาคารสามารถเข้าใช้อาคารได้ทันที

5.3 การออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร

อาคารที่ไม่ใช่อาคารประเภทควบคุมการใช้ เช่น อาคารพักอาศัย อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารจอดรถ เป็นต้น หากประสงค์จะใช้อาคารเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา 32 และกฎกระทรวงฉบับที่ 5 (พ.ศ.2527) หรือประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้ สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้อีกกิจการหนึ่ง ต้องได้รับใบอนุญาต จากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

1. <u>เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นเพื่อขอใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร</u>

	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 (กรณีที่ผู้ครอบครองเป็นผู้ขออนุญาต)
4	สำเนาใบรับรอง หรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (เฉพาะกรณีที่อาคารที่ขออนุญาต เปลี่ยนการใช้ ได้รับใบรับรองหรือได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาแล้ว)
5	สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือดัดแปลงอาคาร

6	แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด
7	รายการคำนวณโครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อ และเลขทะเบียนของผู้ออกแบบ จำนวน 1 ชุด (เฉพาะกรณีที่การเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารนี้ ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคารมากขึ้นกว่าที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม)
8	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบ และคำนวณโครงสร้างอาคาร

2. <u>ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร</u>

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 แล้วเสนอความเห็นว่าควรมีคำสั่งแก้ไขแบบแปลน (แบบ ค.1) หรือมีคำสั่งอนุญาต/ไม่อนุญาต

5) กรณีต้องแก้ไขแบบแปลน สรุปเสนอตามลำดับชั้นถึงเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อลงนามในคำสั่ง ให้แก้ไขแบบแปลน (แบบ ค.1)

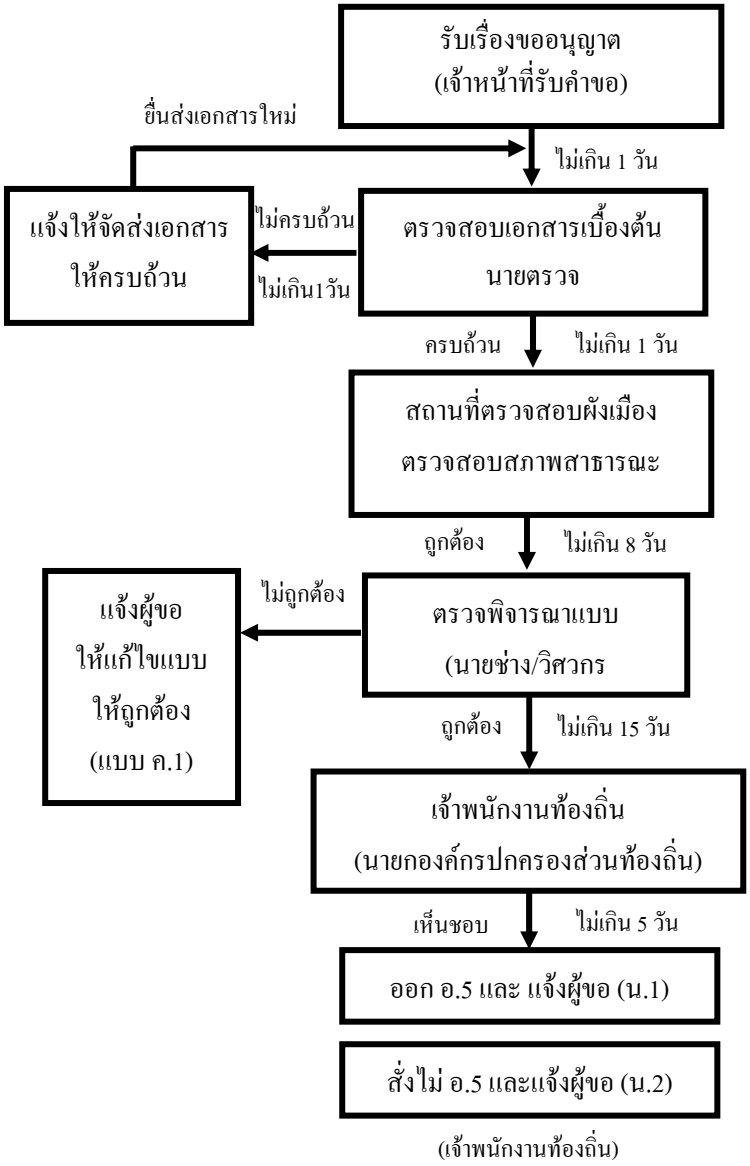
6) สรุปเสนอความเห็นตามลำดับชั้นถึงเจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาลงนามในใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ.5) หรือ ลงนามไม่อนุญาตให้เปลี่ยนการใช้อาคาร (กรณีไม่แก้ไขแบบแปลนภายในกำหนด หรืออาคารมีลักษณะที่ขัดต่อกฎกระทรวง)

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

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

3. <u>ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณา</u>

1. <u>แผนผังแสดงขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร</u>



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

ให้คณะกรรมการพิจาณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ แล้วแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ และเจ้าพนักงานท้องถิ่น ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่เห็น ด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้เสนอคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือศาลได้มีคำวินิจฉัย หรือคำพิพากษาเป็นประการใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามนั้น

ในระหว่างอุทธรณ์ ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการใดแก่อาคารอันเป็นมูลกรณีแห่ง การอุทธรณ์ เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นภยันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สิน 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 ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ภายในสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์

(3) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดส่งอุทธรณ์และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดมายังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์แล้วคณะกรรมการพิจาณาอุทธรณ์จะพิจารณาอุทธรณ์และมีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ แต่กฎหมายไม่มีบัญญัติไว้สำหรับกรณีถ้าคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ไม่ได้มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในหกสิบวันแล้วจะทำให้มีผลกับคำวินิจฉัยอย่างใด ซึ่งได้เคยมีแนวคำพิพากษาของศาลฎีกาวินิจฉัยไว้ว่า เมื่อพ้นกำหนดเวลาหกสิบวันแล้ว ผู้อุทธรณ์สามารถฟ้องคดีต่อศาลได้โดยไม่ต้องรอผลคำวินิจฉัยก่อน

(4) คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะรับพิจารณาอุทธรณ์ได้จะต้องเป็นหนังสืออุทธรณ์ของผู้มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่ง และต้องภายใน สามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง หากเป็นการอุทธรณ์โดยผู้ที่ไม่มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่ง หรือเป็นการอุทธรณ์เกินกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะไม่สามารถรับพิจารณาอุทธรณ์ได้

(5) ในระหว่างอุทธรณ์ ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการใดแก่อาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินหรือมีลักษณะซึ่งไม่อาจรอได้

(6) เมื่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้มีคำวินิจฉัย โดยแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ และเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือศาลได้มีคำพิพากษาเป็นประการใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามนั้น ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่เห็น ด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสนอคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

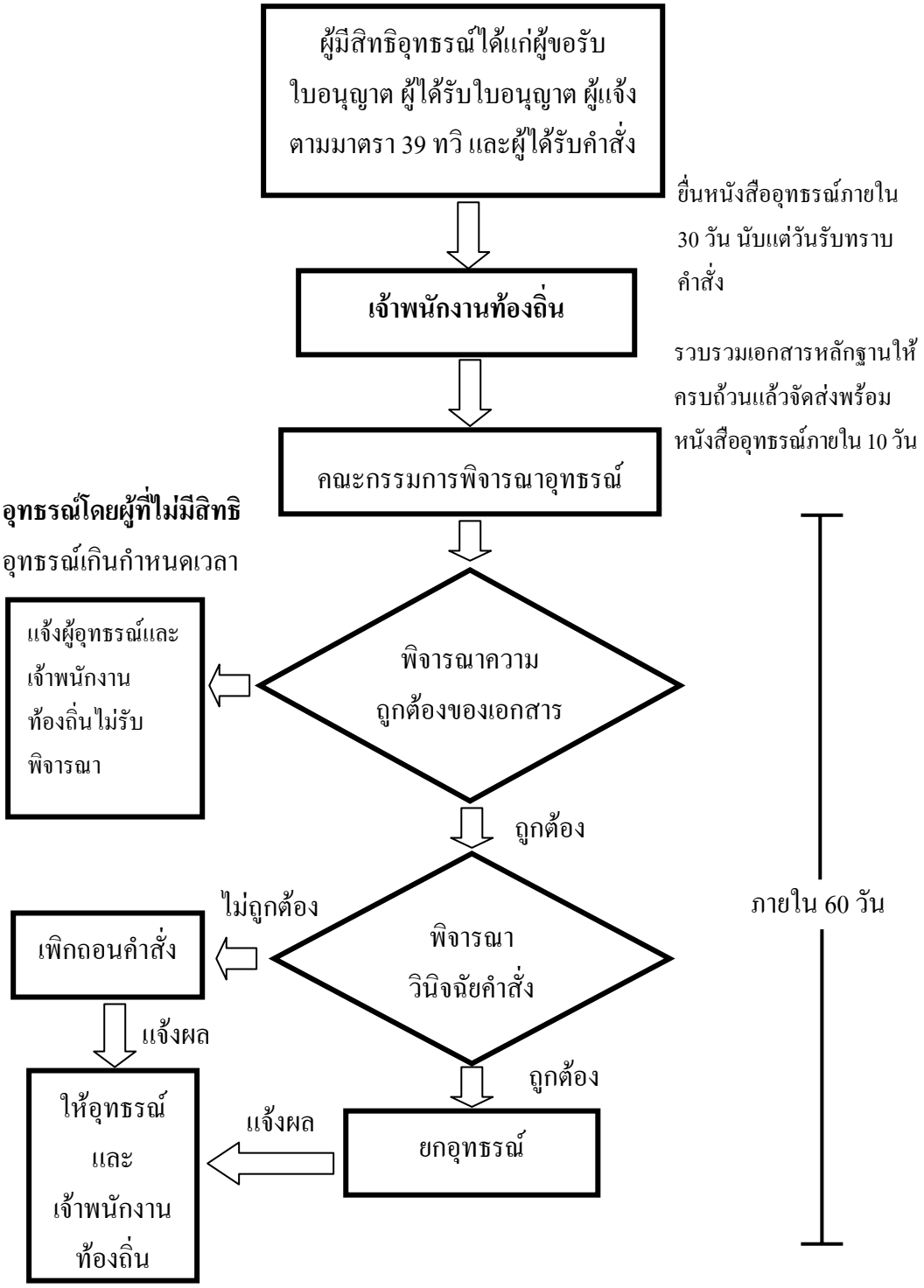
6.2.2 การปฏิบัติของเจ้าพนักงานท้องถิ่นกรณีมีการอุทธรณ์

(1) ต้องรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆที่เกี่ยวข้องกับการอุทธรณ์ให้ครบถ้วนแล้วจัดส่งพร้อมหนังสืออุทธรณ์ไปยังสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดกรณีอยู่ในเขตเทศบาล เขตองค์การบริหารส่วนตำบลหรือเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่น เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ต้องพิจารณาว่าหนังสืออุทธรณ์ถูกต้องหรือไม่หรืออุทธรณ์ภายในกำหนดเวลาหรือไม่ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะเป็นผู้พิจารณาเอง

(2) ในระหว่างการอุทธรณ์ต้องไม่กระทำการใดแก่อาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นภยันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สิน 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

(ก) มีอาคารถูกเพลิงไหม้ตั้งแต่ 30 หลังคาเรือนขึ้นไป หรือ

(ข) 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 (ไม่ว่าท้องที่นั้นได้มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แล้วหรือไม่ก็ตาม) ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าหน้าที่ต่างๆ และประชาชนผู้เกี่ยวข้องถือปฏิบัติ ดังนี้

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

สำหรับ เขตเพลิงไหม้ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ได้ให้คำนิยามไว้ดังนี้

"เขตเพลิงไหม้" หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไป หรือมีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไปรวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อภายในระยะสามสิบเมตรโดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

ดังนั้น แผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้ตามที่กล่าวมาแล้ว จึงต้องแสดงพื้นที่ที่ถูกเพลิงไหม้จริง รวมทั้งบริเวณในระยะ 30 เมตร ที่อยู่โดยรอบพื้นที่ที่ถูกเพลิงไหม้นั้น

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

- เขตเพลิงไหม้ให้ระบายสีแดง
- บริเวณที่อยู่ติดต่อภายในระยะ 30 เมตรโดยรอบบริเวณเพลิงไหม้ให้ระบายสีเหลือง

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

- ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตเพลิงไหม้ภายใน 45 วัน นับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

- ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือผู้แจ้ง ตามมาตรา 39 ทวิ ในเขตเพลิงไหม้ ระงับการกระทำตามที่ได้รับอนุญาต หรือที่แจ้งไว้ภายใน 45 วัน นับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้
- หากผู้ใดฝ่าฝืนข้อห้ามที่กล่าวมา จะต้องถูกบังคับตามมาตรา 40 มาตรา 42 และมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เว้นแต่เป็นการก่อสร้างอาคารชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในการบรรเทาทุกข์ ที่จัดทำหรือควบคุมโดยราชการ หรือการดัดแปลง 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 เพื่อที่สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารจะได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเข้าร่วมประชุมชี้แจงรายละเอียดต่อคณะอนุกรรมการพิจารณาแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ และคณะกรรมการควบคุมอาคาร

ในกรณีเขตเพลิงไหม้อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นมากกว่าหนึ่งท้องที่ เจ้าพนักงานท้องที่ที่มีพื้นที่เขตเพลิงไหม้มากกว่าเป็นผู้เสนอความเห็นภายใน 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 นับแต่วันที่มีประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้นั้น ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศให้ประชาชนในเขตเพลิงไหม้ทราบว่าจะมีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ โดยประกาศไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้นและบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ ภายใน 45 วัน นับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร จะประสานกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการจัดทำแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ เพื่อประกาศจัดทำแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ เพื่อประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ในราชกิจจานุเบกษา ภายในกำหนดเวลา 60 วัน นับแต่วันที่มีประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นอำนวยความสะดวกให้กับเจ้าหน้าที่ของสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร

ในการดำเนินการจัดทำแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารจะจัดส่งเจ้าหน้าที่เข้าไปทำการสำรวจทำแผนผังบริเวณเขตเพลิงไหม้ พร้อมทั้งเก็บข้อมูลและรายละเอียดต่างๆ ที่ดินทุกแปลง และอาจจะต้องประสานงานร่วมกับส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง อาทิ สำนักงานที่ดิน ราชพัสดุ ผังเมือง ตลอดจนให้คำแนะนำกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นและประชาชนในเขตเพลิงไหม้

เมื่อสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารดำเนินการจัดทำแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ แล้วเสร็จจะเชิญเจ้าพนักงานท้องถิ่นเข้าไปร่วมพิจารณากับคณะอนุกรรมการพิจารณาแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ และคณะกรรมการควบคุมอาคารอีกครั้ง เพื่อพิจารณาแผนผังที่จะปรับปรุงตามหลักวิชาการและเจตนารมณ์ของกฎหมาย ดังตัวอย่างในรูปที่ 2 เสร็จแล้ว จึงเสนอต่อ

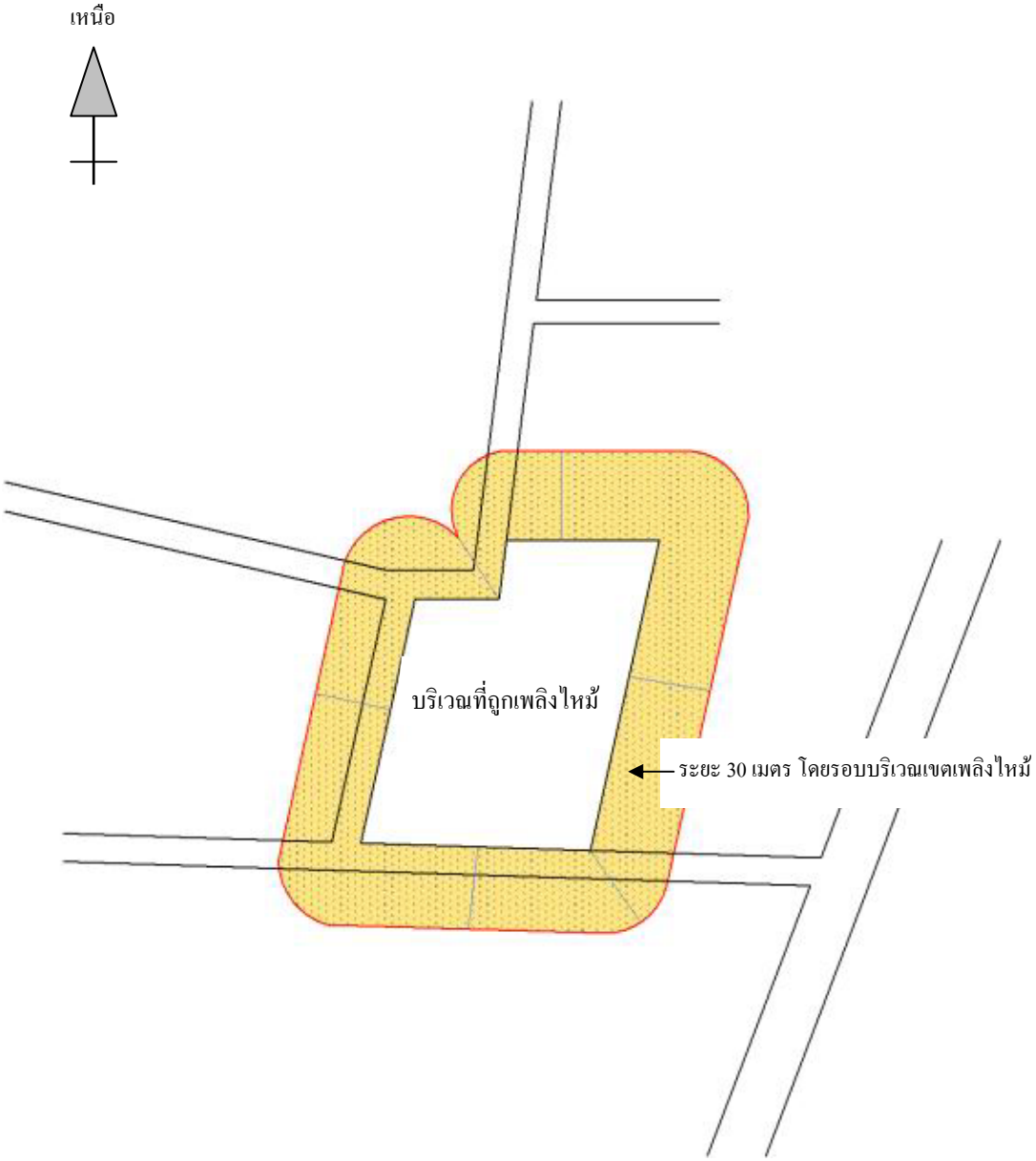
รัฐมนตรีเพื่อประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ในราชกิจจานุเบกษา ภายใน 60 วัน นับแต่วันที่มีประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้

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

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ตามประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ภายใน 2 ปี นับแต่วันใช้ประกาศดังกล่าว และแจ้งผลการดำเนินการปรับปรุงต่อสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร ว่าสามารถดำเนินการได้หรือไม่ มีอุปสรรคปัญหาอย่างใด ฯลฯ

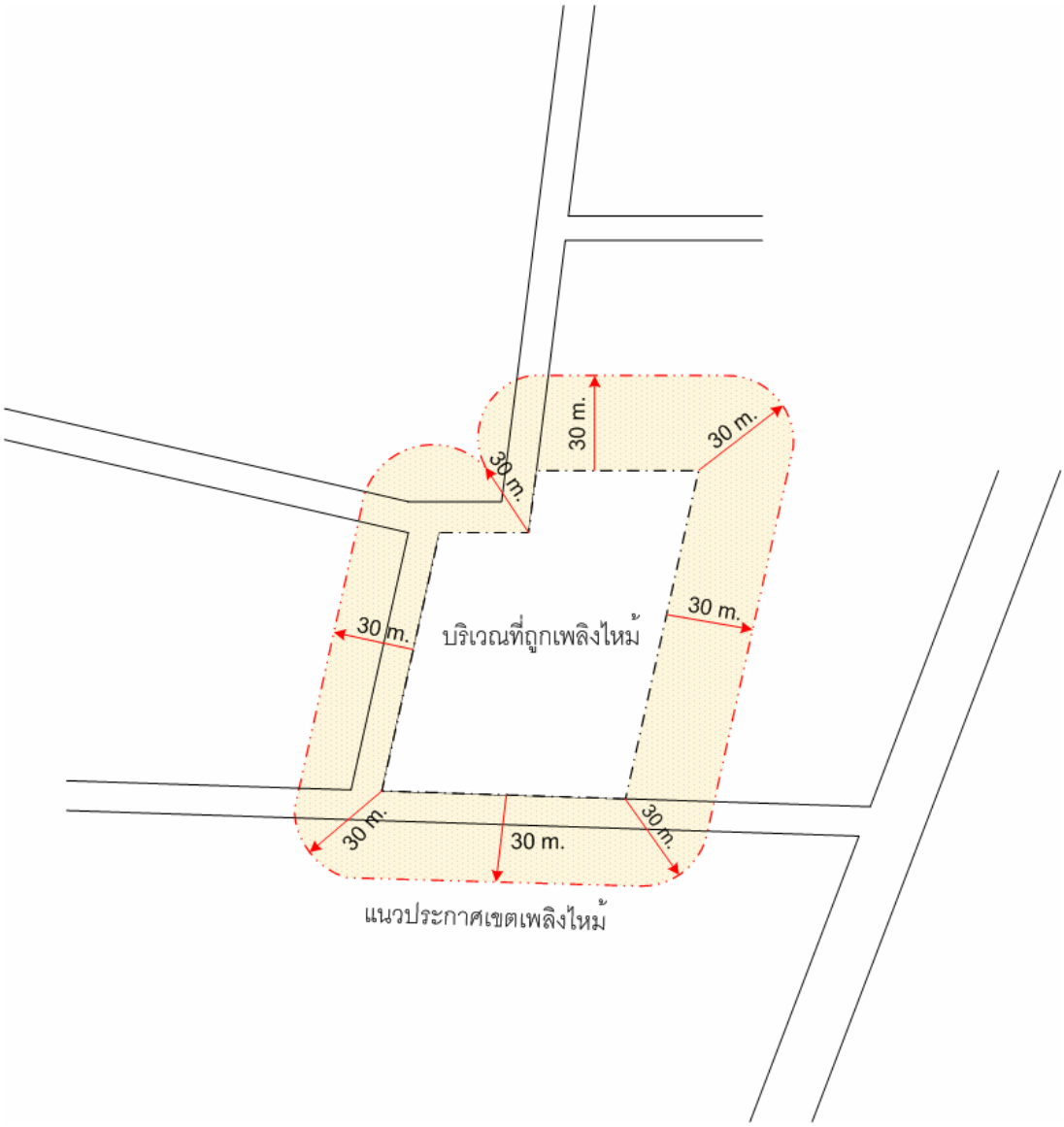
- การอนุญาตก่อสร้าง เป็นอำนาจและหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- การควบคุมการก่อสร้าง เป็นอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- การชดเชยค่าที่ดิน เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- การเวนคืนที่ดิน เป็นหน้าที่ของจังหวัด
- ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ทั้งหมด เช่น การปรับปรุงระบบสาธารรูปโภค ค่าเวนคืนที่ดิน ค่าก่อสร้างถนน ฯลฯ เป็นหน้าที่ของท้องถิ่น
- ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น และประชาชนที่อยู่ในเขตเพลิงไหม้มีความเห็นว่าควรจะปรับปรุงในบริเวณเขตเพลิงไหม้ ด้วยการลดขนาดที่ดินของตนเองลง เพื่อการตัดขยายถนนให้มีความสะดวกต่อการจราจร และรถดับเพลิงเข้าไประงับอัคคีภัยได้นั้น ก็ไม่จำเป็นต้องดำเนินการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใด
- ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องจัดให้ได้มาซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดเพื่อใช้ประโยชน์ตามที่กำหนดในแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้ดำเนินการเวนคืนที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์นั้น โดยให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาบังคับใช้โดยอนุโลม

ขั้นตอนในการดำเนินการโดยสังเขป แสดงไว้ในรูปที่ 7-3

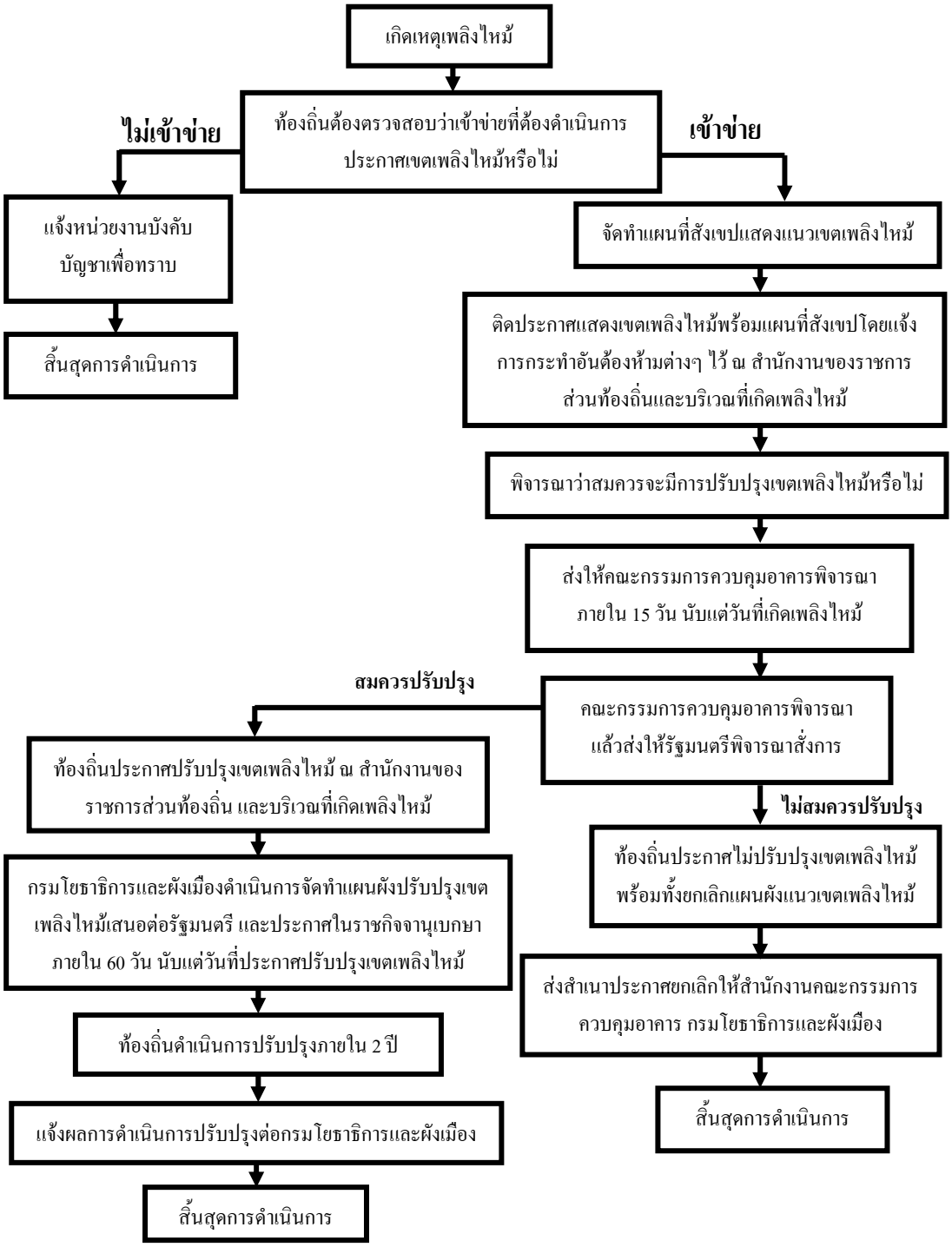


รูปที่ 7-1 แผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้

แผนผังท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย
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

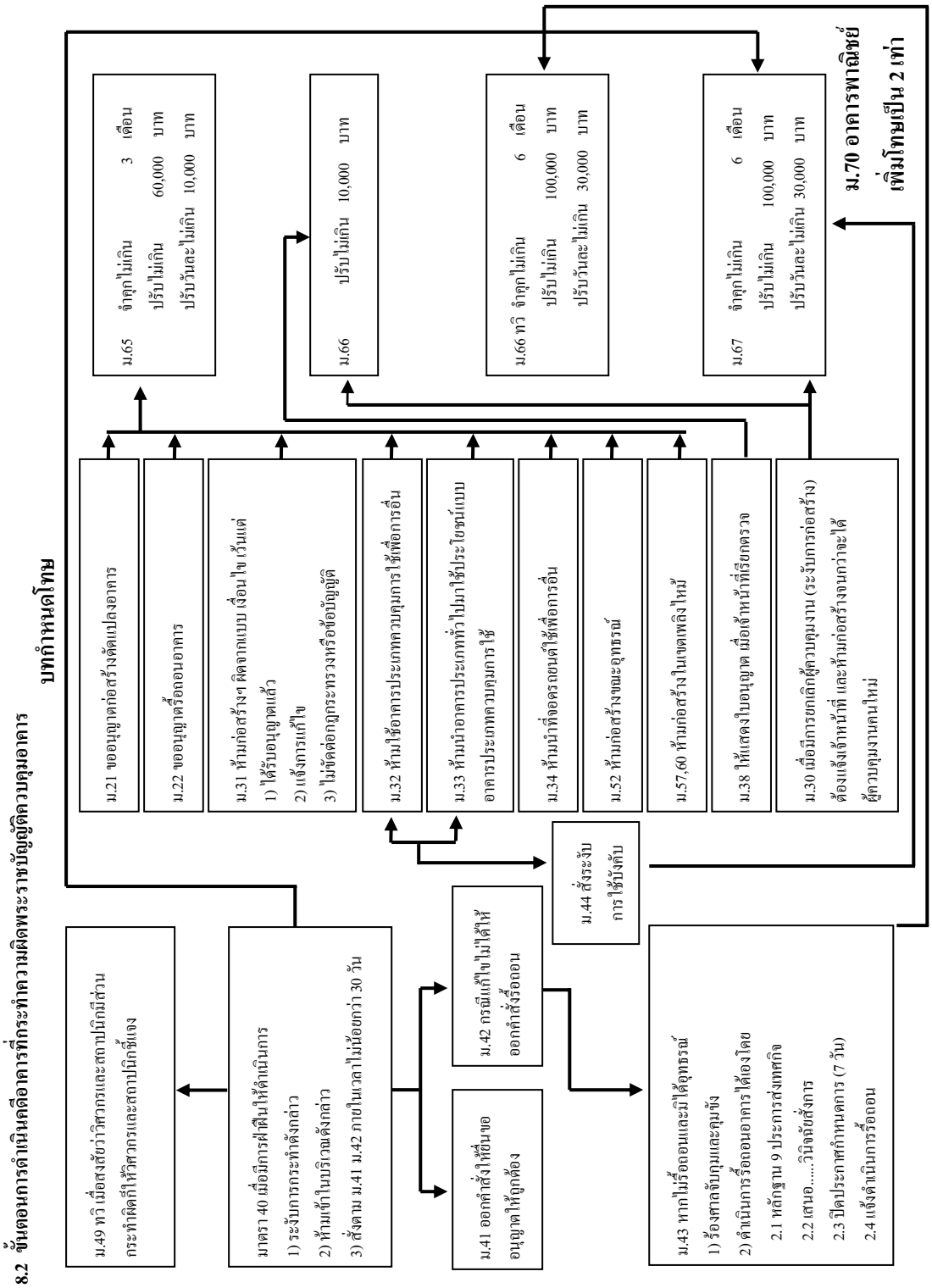
8.1 บทกำหนดโทษ

ความผิดทางอาญาและบทกำหนดโทษ

1. การก่อสร้าง ดัดแปลง 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 โดยมิได้อยู่ระหว่างการอุทธรณ์คำสั่ง รับโทษตามมาตรา 66 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 จำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 100,000 บาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ และยังกำหนดโทษปรับรายวันอีกวันละไม่เกิน 30,000 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะปฏิบัติให้ถูกต้อง

3. การฝ่าฝืนคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่สั่งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง โดยไม่ได้รับอนุญาต หรือผิดจากแบบที่ได้รับอนุญาต และฝ่าฝืนคำสั่งห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร รับโทษตามมาตรา 67 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 จำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 100,000 บาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ และยังกำหนดโทษปรับรายวันอีกวันละไม่เกิน 30,000 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะปฏิบัติให้ถูกต้อง


8.2 ขั้นตอนการดำเนินคดีอาคารที่กระทำความผิดพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
บทกำหนดโทษ
ม.21 ขออนุญาตก่อสร้างดัดแปลงอาคาร
ม.22 ขออนุญาตรื้อถอนอาคาร
ม.31 ห้ามก่อสร้างฯ ผิดจากแบบ เงื่อนไข เว้นแต่
1) ได้รับอนุญาตแล้ว
2) แจ้งการแก้ไข
3) ไม่ขัดต่อกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติ
ม.32 ห้ามใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้เพื่อการอื่น
ม.33 ห้ามนำอาคารประเภททั่วไปมาใช้ประโยชน์แบบอาคารประเภทควบคุมการใช้
ม.34 ห้ามนำที่จอดรถยนต์ให้เพื่อการอื่น
ม.52 ห้ามก่อสร้างชะลอการณ์
ม.57,60 ห้ามก่อสร้างในแนวเขตเพลิงไหม้
ม.38 ให้แสดงใบอนุญาต เมื่อเจ้าหน้าที่เรียกตรวจ
ม.30 เมื่อมีการยกเลิกผู้ควบคุมงาน (ระงับการก่อสร้าง) ต้องแจ้งเจ้าหน้าที่ และห้ามก่อสร้างจนกว่าจะได้ผู้ควบคุมงานคนใหม่
ม.65 จำคุกไม่เกิน 3 เดือน
ปรับไม่เกิน 60,000 บาท
ปรับวันละไม่เกิน 10,000 บาท
ม.66 ปรับไม่เกิน 10,000 บาท
ม.66 ทวิ จำคุกไม่เกิน 6 เดือน
ปรับไม่เกิน 100,000 บาท
ปรับวันละไม่เกิน 30,000 บาท
ม.67 จำคุกไม่เกิน 6 เดือน
ปรับไม่เกิน 100,000 บาท
ปรับวันละไม่เกิน 30,000 บาท
ม.70 อาคารพาณิชย์
เพิ่มโทษเป็น 2 เท่า
ม.44 สั่งระงับการใช้บังคับ
ม.49 ทวิ เมื่อสงสัยว่าวิศวกรและสถาปนิกมีส่วนกระทำผิดก็ให้วิศวกรและสถาปนิกชี้แจง
มาตรา 40 เมื่อมีการฝ่าฝืนให้ดำเนินการ
1) ระงับการกระทำดังกล่าว
2) ห้ามเข้าในบริเวณดังกล่าว
3) สั่งตาม ม.41 ม.42 ภายในเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน
ม.41 ออกคำสั่งให้ยื่นขออนุญาตให้ถูกต้อง
ม.42 กรณีแก้ไขไม่ได้ให้ออกคำสั่งรื้อถอน
ม.43 หากไม่รื้อถอนและมิให้อุทธรณ์
1) ร้องศาลขับกุมและคุมขัง
2) ดำเนินการรื้อถอนอาคาร ได้เองโดย
2.1 หลักฐาน 9 ประการส่งเทศกิจ
2.2 เสนอ.....วินิจฉัยสั่งการ
2.3 ปิดประกาศกำหนดการ (7 วัน)
2.4 แจ้งดำเนินการรื้อถอน

บทที่ 9

ข้อเสนอแนะในการใช้มาตรฐานการควบคุมอาคาร

เพื่อให้การดำเนินงานด้านการควบคุมอาคารตามมาตรฐานมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติด้านการควบคุมอาคารให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ขอเสนอแนะแนวทางเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในด้านต่างๆ ดังนี้

9.1 ด้านบุคลากร

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรจัดให้มีบุคลากร นายช่าง นายตรวจ ตามที่กฎหมายกำหนดโดย

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

นอกจากนี้เพื่อให้การทำงานมีความคล่องตัว ขอเสนอแนะให้อย่างน้อยแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรมีนายตรวจ จำนวน 1 คน เป็นอย่างน้อย ส่วนนายช่าง หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดไม่มีอัตราบุคลากรให้สามารถทำเรื่องขอความร่วมมือไปยังหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น โยธาธิการจังหวัด

9.2 ด้านวัสดุและครุภัณฑ์

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ควรจัดตั้งงบประมาณเพื่อให้สามารถปฏิบัติงานตามที่กำหนดในมาตรฐานได้ โดยแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรมีการจัดหาอุปกรณ์ เครื่องใช้อย่างน้อยควรประกอบด้วยเครื่องมือ 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 เอกสารประชาสัมพันธ์อาจทำในรูปแผ่นพับ 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

<u>คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร</u>

<u>ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร</u> **แบบ ข.1**

เลขรับที่.....
วันที่.....
ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอขอ

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.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ทำการก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร ที่บ้านเลขที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภท/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.....เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ 4 กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาต

ข้อ 5 พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาด้วยแล้ว คือ

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

(2) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัตถุถาวรและวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(3) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)

(4) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(5) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(6) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวน.....ฉบับ พร้อมทั้งสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม จำนวน .....ฉบับ (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

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

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

(9) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ (เฉพาะกรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(10) เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)

.....

.....

(ลงลายมือชื่อ) .....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

<u>หมายเหตุ</u> (1) ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(2) ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

<u>หมายเหตุของเจ้าหน้าที่</u>

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

<u>คำขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร</u>

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.....

ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ทำการเคลื่อนย้ายอาคารบ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภท/เขต.....
จังหวัด.....โดย.....
เป็นเจ้าของอาคาร ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. 3 เลขที่/ส.ค. 1 เลขที่.....
เป็นที่ดินของ.....
ไปในเขตท้องที่ควบคุมอาคารของ.....
บ้านเลขที่.....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.....
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.....เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ 4 กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาต

ข้อ 5.พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาด้วยแล้ว คือ

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

(2) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัตถุถาวรและวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(3) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)

(4) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(5) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(6) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวน.....ฉบับ พร้อมทั้งสำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม จำนวน.....ฉบับ (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

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

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

(9) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ (เฉพาะกรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(10) เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)

.....

.....

.....

.....

(ลงลายมือชื่อ) .....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

<u>หมายเหตุ</u> (1) ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(2) ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

<u>หมายเหตุของเจ้าหน้าที่</u>

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.3

<u>คำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร</u>

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.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตอยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังต่อไปนี้

ข้อ 1 อาคารที่ขออนุญาตได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร/เปลี่ยนการใช้อาคาร/ใบรับรอง เลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภท/เขต.....จังหวัด.....โดย.....เป็นเจ้าของอาคาร หรือ.....เป็นผู้ครอบครองอาคาร 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

ข้อ 3 ขอเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามรายละเอียด ดังนี้

(1) สำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคาร

(2) หนังแสดงความยินยอมจากเจ้าของอาคาร (กรณีที่ผู้ครอบครองอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)

(3) ใบรับรองหรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร จำนวน.....ฉบับ (เฉพาะกรณีที่อาคารที่ขออนุญาตเปลี่ยนการใช้ 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

<u>หมายเหตุ</u> (1) ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(2) ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

<u>หมายเหตุของเจ้าหน้าที่</u>

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

<u>คำขออนุญาตดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ</u>
<u>ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ</u>
<u>เพื่อการอื่น</u>

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.....

ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาตดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 อาคารที่ขออนุญาตได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร/เปลี่ยนการใช้อาคาร/ใบรับรอง เลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภท/เขต.....จังหวัด.....
โดย.....เป็นเจ้าของอาคาร หรือ.....
เป็นผู้ครอบครองอาคาร เป็นอาคารชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น
.....ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกรถ จำนวน.....คัน

ข้อ 2 ขออนุญาตดัดแปลง ใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถตามข้อ 1 ทั้งหมด/บางส่วน
เพื่อ.....

ข้อ 3 ขอรับใบอนุญาตก่อสร้างพื้นที่/สิ่งที่สร้างขึ้น ชนิด.....จำนวน.....
เพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถแทนของเดิม จำนวน.....คัน ตามแผนผังบริเวณ 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) แผงผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด ชุดละ.....แผ่น

(2) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นอาคารเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ)

(3) สำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคาร

(4) หนังสือแสดงความยินยอมจากเจ้าของอาคาร (กรณีที่ผู้ครอบครองอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)

(5) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(6) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (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 (กรณีที่เป็นสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นอาคารเพื่อใช้เป็นที่จอดรถที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ ซึ่งเป็นอาคารที่มีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม)

(11) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร/เปลี่ยนการใช้อาคาร

(12) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

.....

.....

.....

(ลงลายมือชื่อ) .....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

<u>หมายเหตุ</u> (1) ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(2) ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

<u>หมายเหตุของเจ้าหน้าที่</u>

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.5

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

<u>คำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร</u>
<u>ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร</u>
<u>ดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และ</u>
<u>ทางเข้าออกของรถ</u>

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
.....อำเภท/เขต.....จังหวัด.....โดย
.....เป็นเจ้าของอาคาร อยู่ในที่โฉนดที่ดิน 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

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 (กรณีที่ผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตไม่ใช่เจ้าของอาคารที่ได้รับใบอนุญาต

(2) เอกสารแสดงการเป็นผู้ครอบครองอาคาร (กรณีที่ผู้ครอบครองอาคารเป็นผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถและทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น)

(3) หนังสือแสดงความยินยอมจากเจ้าของอาคาร (กรณีที่ผู้ครอบครองอาคารเป็นผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถและทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น)

(4) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(5) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(6) ใบอนุญาตตามข้อ 1 จำนวน.....ฉบับ

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

(8) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม)

(9) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

.....

.....

.....

(ลงลายมือชื่อ) .....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

<u>หมายเหตุ</u> (1) ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(2) ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

<u>หมายเหตุของเจ้าหน้าที่</u>

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
<u>ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร</u>

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.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตอยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอรับใบรับรอง.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 อาคารที่ขอใบรับรองได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร ตามใบอนุญาตเลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ..... ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน..... หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภท/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 ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

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

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น..... โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ 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 (กรณีที่ผู้ครอบครองอาคารเป็นผู้ยื่นคำขอ)

(3) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(4) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(5) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร หรือใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคารตาม ข้อ 1 แล้วแต่กรณี

(6) หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงานรับรองว่าได้ควบคุมการ.....อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาต

(7) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

.....

.....

.....

(ลงลายมือชื่อ) .....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

<u>หมายเหตุ</u> (1) ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(2) ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

<u>หมายเหตุของเจ้าหน้าที่</u>

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.7

<u>คำขอใบแทนใบอนุญาต</u>

<u>หรือใบแทนใบรับรอง</u>

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

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า.....ผู้ได้รับอนุญาต/ใบรับรอง

☐ 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.....

ขอยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาต/ใบแทนใบรับรอง.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ 1ข้าพเจ้าได้รับใบอนุญาต/ใบรับรอง .....เลขที่...../.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....ที่บ้านเลขที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภท/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) ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ให้นำใบแจ้งความว่าใบอนุญาต หรือใบรับรองสูญหายของสถานีตำรวจแห่งท้องที่ที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองนั้นสูญหายมาด้วย

(2) ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองถูกทำลายหรือชำรุดบางส่วนให้แนบใบอนุญาตหรือใบรับรองที่ถูกทำลายหรือชำรุดบางส่วนนั้นมาด้วย

(ลงลายมือชื่อ) .....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

<u>หมายเหตุ</u> (1) ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(2) ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

<u>หมายเหตุของเจ้าหน้าที่</u>

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

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

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

(ลายมือชื่อ) .....

ตำแหน่ง .....

แบบ ข.8

<u>คำขอโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร</u>
<u>ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร</u>
<u>เคลื่อนย้ายอาคารหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร</u>

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 1อาคารที่ขออนุญาต ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร/เปลี่ยนการใช้อาคาร ตามใบอนุญาตเลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....
พ.ศ. .....ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภท/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

<u>สำหรับผู้รับโอนใบอนุญาต</u>

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า.....ผู้ขอรับโอนใบอนุญาต

☐ 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

<u>หมายเหตุ</u> (1) ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(2) ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

<u>หมายเหตุของเจ้าหน้าที่</u>

จะต้องแจ้งให้ผู้ขอใบแทนใบอนุญาตทราบว่าจะอนุญาตหรือไม่อนุญาต ภายในวันที่.....
เดือน.....พ.ศ. .....

แจ้งการอนุญาตให้โอนใบอนุญาตแล้ว เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

(ลายมือชื่อ) .....

ตำแหน่ง .....

(ตราส่วนราชการ)

แบบ น.1

ที่...../..... .....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เรื่อง แจ้งการออกใบอนุญาตก่อสร้าง/ดัดแปลง/รื้อถอน/เคลื่อนย้ายอาคาร/ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

เรียน .....

อ้างถึง คำขออนุญาต.....ตามแบบ ข. .....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ตามคำขออนุญาต.....ของท่าน เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร 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 มิฉะนั้นจะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะขอใบอนุญาตตามที่ได้ยื่นขออนุญาตไว้ หากประสงค์จะขอรับใบอนุญาตอีกจะต้องดำเนินการเช่นเดียวกับการยื่นขออนุญาตใหม่

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

☐ ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ.....อาคาร

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

<u>หมายเหตุ</u> ในการติดต่อขอรับใบอนุญาต เพื่อความสะดวกโปรดนำหนังสือฉบับนี้ไปด้วย

<u>สำหรับเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือ</u>

☐ ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
ตามใบรับเลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

☐ ส่งให้ผู้รับหนังสือโดยตรงรับเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

เจ้าหน้าที่ผู้ส่งหนังสือ

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ผู้รับหนังสือ

(ตราส่วนราชการ)

แบบ น.2

ที่...../..... .....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เรื่อง แจ้งคำสั่งไม่อนุญาตก่อสร้าง/ดัดแปลง/รื้อถอน/เคลื่อนย้ายอาคาร/ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

เรียน .....

อ้างถึง คำขออนุญาต.....ตามแบบ ข. .....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และให้ท่านไปรับคำขอพร้อมด้วยเรื่องราวทั้งหมดคืนได้ ณ สถานที่ที่ท่านได้ยื่นคำขออนุญาต ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้ มิฉะนั้นจะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะขอรับเรื่องราวทั้งหมดคืน

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

☐ ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ.....อาคาร

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

<u>หมายเหตุ</u> ในการติดต่อขอรับเรื่องราวทั้งหมด เพื่อความสะดวกโปรดนำหนังสือฉบับนี้ไปด้วย

<u>สำหรับเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือ</u>

☐ ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
ตามใบรับเลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

☐ ส่งให้ผู้รับหนังสือโดยตรงรับเมื่อวันที่.....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 เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แล้วไม่สามารถจะแจ้งผลการพิจารณาได้/ภายในกำหนด 45 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอใบอนุญาต/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. .....

<u>สำหรับเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือ</u>

☐ ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
ตามใบรับเลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

☐ ส่งให้ผู้รับหนังสือโดยตรงรับเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

เจ้าหน้าที่ผู้ส่งหนังสือ

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ผู้รับหนังสือ

แบบ น.4

<u>หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29</u>

(แนบคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า.....ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม/ให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม 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.....โดยมีพื้นที่/ความยาม.....มีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมีพื้นที่/ความยาม.....มีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมีพื้นที่/ความยาม.....มีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

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

เพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้ควบคุมงาน

(.....)

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้ยื่นคำขออนุญาต

(.....)

(ลายมือชื่อ) ..... พยาน

(.....)

(ลายมือชื่อ) ..... พยาน

(.....)

แบบ น.5

<u>หนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงานของผู้ได้รับใบอนุญาต</u>

<u>ตามมาตรา 30 วรรคหนึ่ง</u>

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เรียน.....เจ้าพนักงานท้องถิ่น

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือของข้าพเจ้า ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....ที่ได้แจ้งให้.....ทราบว่าได้บอกเลิกมิให้เป็นผู้ควบคุมงานแล้ว 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.....โดยมีพื้นที่/ความยาม.....มีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมีพื้นที่/ความยาม.....มีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมีพื้นที่/ความยาม.....มีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

โดยมี.....เป็นผู้ควบคุมงานนั้น บัดนี้ ข้าพเจ้าได้บอกเลิกบุคคลดังกล่าวมิให้เป็นผู้ควบคุมงานต่อไปแล้วตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ทั้งนี้ ข้าพเจ้าได้บอกเลิกเป็นหนังสือให้.....ผู้ควบคุมงานทราบแล้ว ดังสำเนาที่แนบมาพร้อมนี้ และขณะนี้ข้าพเจ้าได้ระงับการดำเนินการตามที่ได้รับใบอนุญาตไว้แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้ได้รับใบอนุญาต

(.....)

แบบ น.6

<u>หนังสือแจ้งการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานของผู้ควบคุมงาน</u>

<u>ตามมาตรา 30 วรรคหนึ่ง</u>

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เรียน.....เจ้าพนักงานท้องถิ่น

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือของข้าพเจ้า ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....ที่ได้แจ้งให้.....ผู้ขอรับใบอนุญาต/ผู้ได้รับใบอนุญาตทราบว่าได้บอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมแล้ว

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

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

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

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

โทรศัพท์.....ได้ยินยอมเป็นผู้ควบคุมงาน.....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.....โดยมีพื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมีพื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมีพื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

นั้น

บัดนี้ ข้าพเจ้าได้บอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานดังกล่าวข้างต้นแล้ว ตั้งแต่ วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ทั้งนี้ ข้าพเจ้าได้แจ้งเป็นหนังสือให้.....ผู้ขอรับใบอนุญาต/ผู้ได้รับใบอนุญาตทราบแล้ว ดังสำเนาที่แนบมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้ควบคุมงาน

(.....)

แบบ น.7

<u>หนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงานพร้อมกับการส่งมอบหนังสือ</u>

<u>แสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ตามมาตรา 30 วรรคสอง</u>

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 ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

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

พื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

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

พื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

โดยมี.....เป็นผู้ควบคุมงาน และข้าพเจ้าได้แจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามหนังสือลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....บอกเลิกผู้ควบคุมงาน/ผู้ควบคุมงานได้แจ้งข้าพเจ้าโดยหนังสือ ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....บอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานนั้น

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

ทั้งนี้ ข้าพเจ้าได้ส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่มาพร้อมนี้ด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้ได้รับใบอนุญาต

(.....)

แบบ น.8

<u>หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่</u>

<u>ตามมาตรา 30 วรรคสอง</u>

(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 ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมีพื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมีพื้นที่/ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

ต่อจากที่ผู้ควบคุมงานคนเดิม ซึ่งผู้ได้รับใบอนุญาตได้บอกเลิกมิให้เป็นผู้ควบคุมงานไปแล้ว/ผู้ควบคุมงานคนเดิมได้บอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานไปแล้ว โดยข้าพเจ้าจะควบคุมงานตั้งแต่วันที่.....เดือน.....
พ.ศ. .....จนกว่าจะทำการ.....แล้วเสร็จถูกต้องตามที่ได้รบใบอนุญาต

เพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้ควบคุมงานคนใหม่

(.....)

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้ได้รับใบอนุญาต

(.....)

(ลายมือชื่อ) ..... พยาน

(.....)

(ลายมือชื่อ) ..... พยาน

(.....)

(ตราส่วนราชการ)

แบบ น.9

ที่...../..... .....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เรื่อง แจ้งการขออนุญาตให้โอนใบอนุญาต

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 อนุญาตให้ท่านโอนใบอนุญาตดังกล่าวให้แก่.....ได้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

☐ ปิดหนังสือ ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ.....อาคาร

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

<u>หมายเหตุ</u> ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นบันทึกการโอนไว้ในใบอนุญาตที่ส่งคืนให้แก่ผู้ขอโอนและคู่ฉบับไว้ด้วย

<u>สำหรับเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือ</u>

☐ ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
ตามใบรับเลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

☐ ส่งให้ผู้รับหนังสือโดยตรงรับเมื่อวันที่.....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..... ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. 3 เลขที่/ส.ค. 1 เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ 2 เป็นอาคาร

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

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

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น..... พื้นที่/ความยาว.....ที่จอดรถ ที่กลับรถ 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 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(2) .....

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

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

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

<u>การต่ออายุใบอนุญาต</u>

การต่ออายุใบอนุญาต	**การต่ออายุใบอนุญาต**	**การต่ออายุใบอนุญาต**
<u>ครั้งที่</u>.....	<u>ครั้งที่</u>.....	<u>ครั้งที่</u>.....
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	ผู้อนุญาต
...../...../.....	...../...../.....	...../...../.....

คำเตือน

1. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้พนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

2. ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ต้องจัดให้มีพื้นที่ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้รับใบอนุญาต การดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

3. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง 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 ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน พื้นที่.....ตารางเมตร

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

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น..... พื้นที่/ความยาว.....ที่จอดรถ ที่กลับรถ 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

<u>การต่ออายุใบอนุญาต</u>

การต่ออายุใบอนุญาต	**การต่ออายุใบอนุญาต**	**การต่ออายุใบอนุญาต**
<u>ครั้งที่</u>.....	<u>ครั้งที่</u>.....	<u>ครั้งที่</u>.....
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	ผู้อนุญาต
...../...../.....	...../...../.....	...../...../.....

คำเตือน

1. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้พนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

2. ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ต้องจัดให้มีพื้นที่ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้รับใบอนุญาต การดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

3. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อได้ทำการตามที่ได้รับใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 32 ก่อนจึงจะใช้อาคารนั้นได้

4. ใบอนุญาตฉบับนี้ ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

(ตราส่วนราชการ)

แบบ อ.3

<u>ใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร</u>

(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 ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน พื้นที่.....ตารางเมตร

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

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น..... พื้นที่/ความยาว.....ที่จอดรถ ที่กลับรถ 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 .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่อาคาร

จะทำการเคลื่อนย้ายตั้งอยู่ผู้อนุญาต

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่อาคาร

จะทำการเคลื่อนย้ายตั้งใหม่ผู้อนุญาต

<u>การต่ออายุใบอนุญาต</u>

การต่ออายุใบอนุญาต	**การต่ออายุใบอนุญาต**	**การต่ออายุใบอนุญาต**
<u>ครั้งที่</u>.....	<u>ครั้งที่</u>.....	<u>ครั้งที่</u>.....
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 หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้รับใบอนุญาต การดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

3. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อได้ทำการตามที่ได้รับใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 32 ก่อนจึงจะใช้อาคารนั้นได้

4. ใบอนุญาตฉบับนี้ ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

(ตราส่วนราชการ)

แบบ อ.4

<u>ใบอนุญาตดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น</u>

เลขที่...../.....

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

ข้อ 1 ทำการดัดแปลง ใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ 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/สิ่งที่สร้างขึ้น ชนิด.....จำนวน.....
พื้นที่/ความยาว.....เพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถแทนของเดิม
จำนวน.....คัน ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ในที่ดินโฉนดที่ดิน 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 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(2) .....

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

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

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

<u>การต่ออายุใบอนุญาต</u>

การต่ออายุใบอนุญาต	**การต่ออายุใบอนุญาต**	**การต่ออายุใบอนุญาต**
<u>ครั้งที่</u>.....	<u>ครั้งที่</u>.....	<u>ครั้งที่</u>.....
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 หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้รับใบอนุญาต การดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

3. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อได้ทำการตามที่ได้รับใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 32 ก่อนจึงจะใช้อาคารนั้นได้

4. ใบอนุญาตฉบับนี้ ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

(ตราส่วนราชการ)

แบบ อ.5

<u>ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร</u>

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.....โดยมีที่จอดรถที่กลับรถ 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 และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (11) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(2) .....

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

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

<u>คำเตือน</u>

1. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารฉบับนี้

2. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

3. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถนั้น เพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

4. ผู้ได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร ต้องแสดงใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

(ตราส่วนราชการ)

แบบ อ.6

<u>ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร</u>

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 ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

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

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ 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 และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (11) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(2) .....

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

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้รับรอง

<u>คำเตือน</u>

1. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้

2. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

3. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถนั้น เพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

4. ผู้ได้รับใบรับรอง ต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

<u>หนังสือรับรอง</u>

<u>ของ</u>

<u>ผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม</u>

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

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

เชื่อชาติ ..... สัญชาติ ..... อยู่บ้านเลขที่ ..... หมู่ที่ .....

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

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

ที่ทำงาน .....

.....โทรศัพท์ที่ทำงาน .....

ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภท .....

สาขา..... แขนง .....

ตามใบอนุญาตเลขทะเบียน .....และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพ

โดยข้าพเจ้าเป็นผู้คำนวณโครงสร้าง 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. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก
2. ให้วิศวกรแนบภาพถ่ายใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพ หรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพไปด้วย
3. หากมีการเปลี่ยนแปลงวิศวกรตามหนังสือรับรองฉบับนี้ให้วิศวกรรับแจ้งให้ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

<u>หนังสือรับรอง</u>

<u>ของ</u>

<u>ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม</u>

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

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

เชื่อชาติ ..... สัญชาติ..... อยู่บ้านเลขที่ ..... หมู่ที่ .....

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

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

ที่ทำงาน .....

..... โทรศัพท์ที่ทำงาน .....

ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมประเภท .....

สาขา..... แขนง .....

ตามใบอนุญาตเลขทะเบียน .....และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพ

ขอรับรอว่าข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบตามพระราชบัญญัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม พ.ศ. 2508 โดยข้าพเจ้าเป็นผู้ควบคุมการก่อสร้าง 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 ซึ่งแนบมาพร้อมเรื่องราวอนุญาต

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 แต่งตั้งข้าราชการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นนายช่าง นายตรวจ

.....

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

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 49 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย 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. .....

ทั้งนี้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ 18 กรกฎาคม 2548

ลายเซ็น.....

(ชื่อ.....สกุล.....)

ตำแหน่ง.....

ภาคผนวก ข

ตัวอย่างการกรอกแบบยื่นขออนุญาต

รายงานการปลูกสร้างอาคารโดยมิได้รับอนุญาต

ใบรายงานที่ .....

เรื่อง **การก่อสร้างต่อเติมอาคารโดยมิได้รับอนุญาต**.....

จาก **นายตรวจแขวงทุ่งวัดดอน**.....

ถึง **หัวหน้างานควบคุมอาคาร**.....

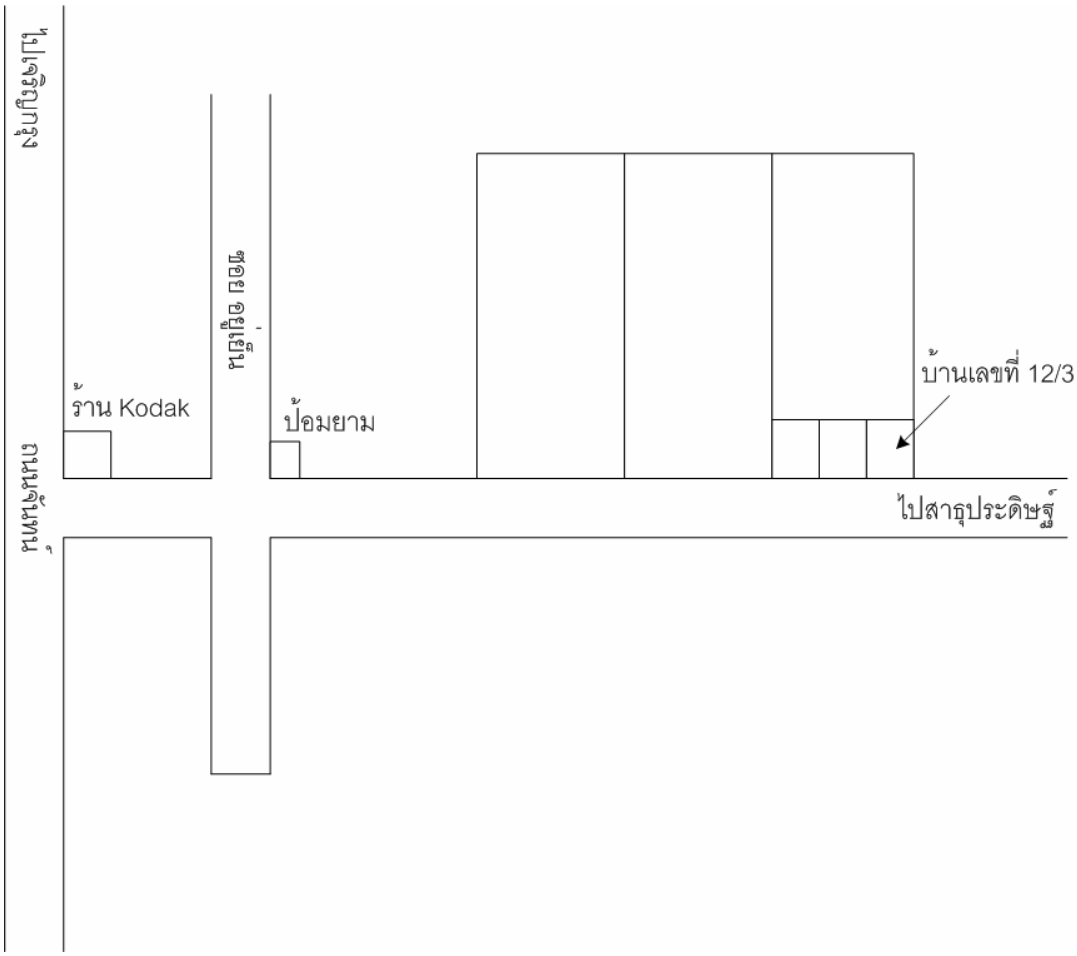
ด้วยเมื่อวันที่ **13 สิงหาคม 2548** เวลา **14.00 น.** ข้าพเจ้าได้ตรวจพบเจ้าของอาคาร **นางวิมาลา ขำอินทร์** อยู่บ้านเลขที่ **45/86** ถนน **มังกร** ตรอก/ซอย ..... แขวง/ตำบล..... เขต/อำเภอ .....จังหวัด **กรุงเทพฯ** ได้ให้ช่าง **ทำการก่อสร้างต่อเติมอาคารปกคลุมทางเดินหลังขนาด 4 x 3 สูง 2.50 ม. ผิดข้อบัญญัติ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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

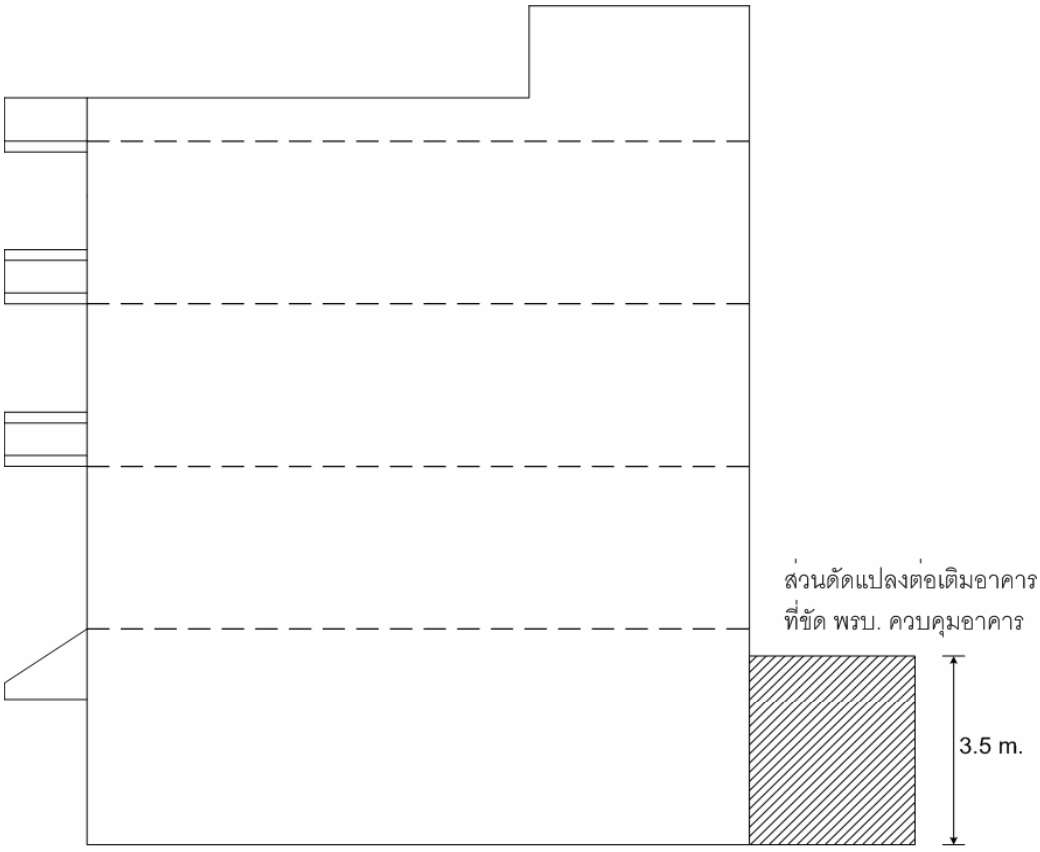
(ลงชื่อ) .....

นายวิทยา บำรุงวิทยา

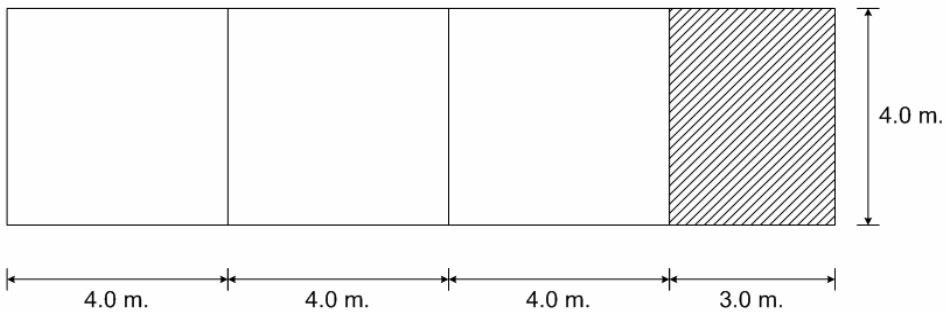
(ตำแหน่ง) **นายช่างโยธา 4**



รูปที่ ข-1 แสดงแผนที่บ้าน ประกอบรายงานการปลูกสร้างอาคารโดยมิได้รับอนุญาต



รูปด้านข้างอาคาร



รูปแปลนอาคาร

รูปที่ ข-2 แสดงรูปด้านข้างอาคารและรูปแปลนอาคาร
ประกอบรายงานการปลูกสร้างอาคารโดยมิได้รับอนุญาต

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ **ฝ่ายควบคุมอาคาร กองช่าง เทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย**

ที่ ..... วันที่ .....

เรื่อง **การแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการ**

ราย **บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด**

เรียน **หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร**

เรื่องเดิม **บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด โดย นายสมชาย ซื่อตรง** ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร ตึก **4** ชั้น ชั้นใต้ดิน **-** ชั้น จำนวน **1** หลัง เพื่อใช้ **อาคารสำนักงาน- พักอาศัย** ที่ซอย **เจริญยิ่ง** ถนน **สุขาภิบาล 3 เขตเทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย** ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/~~ดัดแปลง~~อาคารเลขที่ **100/2548** ลงวันที่ **31 สิงหาคม 2548** สิ้นอายุ วันที่ **31 สิงหาคม 2548**

☑ โดยไม่ได้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงานไว้ในใบอนุญาต

ข้อเท็จจริง ผู้ได้รับอนุญาตฯ ได้มีหนังสือขอแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการ ตามคำร้องเลขที่ **1000** ลงวันที่ **1 กันยายน 2548** พร้อมได้แนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แนบ น.4) โดยมีความประสงค์ให้ **นายวิศว แข็งแรงดี** เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภท **ภาคีวิศวกร** เลขทะเบียน **ภย.50000** และ **นายสถาปัตย์ ออกแบบสวย** เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปนิกควบคุมประเภท **สามัญสถาปนิก** เลขทะเบียน **สสถ. 3300** เป็นผู้ควบคุมการก่อสร้างตั้งแต่วันที่ **1 กันยายน 2548**

ได้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบปรากฏว่า **อาคารยังมิได้ดำเนินการก่อสร้าง อยู่ระหว่างการวางผังเสาเข็ม**

ข้อพิจารณาเสนอแนะ การแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานดังกล่าวไม่ขัดต่อมาตรา 29 แห่ง พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร 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 แต่อย่างใด เห็นควรนำเรียน **นายกเทศมนตรี** รับทราบการแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการ

ลงชื่อ **อดทน งานดี** เจ้าหน้าที่ผู้พิจารณา

(**นายอดทน งานดี**)

นายช่างโยธา 3

ตัวอย่าง

หนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบกรณีเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับทราบ

การแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานแล้ว

ที่ **อปท.5/2548**

สำนักงาน**เทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย**
ถนน**เทศบาล 1** อำเภอ.....
จังหวัด..... 10001

วันที่ .....

เรื่อง **การแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน**.....

เรียน **กรรมการผู้จัดการ บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด**.....

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

ตามคำร้องที่อ้างถึง ท่านได้มีหนังสือขอแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานพร้อมได้แนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แบบ น.4) โดยมีความประสงค์ให้ **นายวิศว แข็งแรงดี** เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภท **ภาคีวิศวกร** เลขทะเบียน **ภย. 50000** และ**นายสถาปัตย์ ออกแบบสวย** เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปนิกควบคุมประเภทสามัญสถาปนิก เลขทะเบียน **สสถ. 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 (แนบพร้อม แบบ น.6)

ที่อยู่ **(ของผู้ควบคุมงาน)**

วันที่ **(วันที่ก่อนวันที่ขอถอนชื่อ)**

เรื่อง บอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน

เรียน (เจ้าของอาคารตามที่ระบุในใบอนุญาต) กรรมการผู้จัดการบริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด

ตามที่ข้าพเจ้า นายวิศว แข็งแรงดี **เลขทะเบียน** ภย. 50000 **ได้ลงชื่อเป็น วิศวกร / ~~สถาปนิก~~ควบคุมงาน การก่อสร้างอาคารตึก** 4 **ชั้น จำนวน** 1 **ชั้น ก่อสร้างที่ซอย** เจริญยิ่ง **ถนน** สุขาภิบาล 3 เขตเทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย **ตามใบอนุญาตเลขที่** 100/2548 **ลงวันที่** 31 สิงหาคม 2548

ทั้งนี้ ข้าพเจ้า มีความประสงค์จะขอถอนชื่อออกจากการเป็นผู้ควบคุมงานการก่อสร้างอาคารดังกล่าว ตั้งแต่วันที่ **12 กันยายน 2548** เป็นต้นไป จึงขอแจ้งมายังท่านเพื่อจัดส่งผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

วิศว แข็งแรงดี

(**นายวิศว แข็งแรงดี**)

(วิศวกร/~~สถาปนิก~~ ควบคุมงาน)

เลขทะเบียน ภย. 50000

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ **ฝ่ายควบคุมอาคาร กองช่าง เทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย**

ที่ ..... วันที่ **15 กันยายน 2548**

เรื่อง **การบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ราย บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด**

เรียน **หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร**

เรื่องเดิม **บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด โดย นายสมชาย ซื่อตรง**

ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร ตึก **4** ชั้น ชั้นใต้ดิน **-** ชั้น จำนวน **1** หลัง เพื่อใช้ **อาคารสำนักงาน- พักอาศัย** และอาคารตึก **-** ชั้น ชั้นใต้ดิน **-** ชั้น จำนวน **-** หลัง เพื่อใช้ **-**

ที่ซอย **เจริญยิ่ง** ถนน **สุขาภิบาล 3 เขตเทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย**

, ตามใบอนุญาตก่อสร้าง/ ~~ดัดแปลงอาคาร~~ อาคารเลขที่ **100/2548** ลงวันที่ **31 สิงหาคม 2548** สิ้นอายุวันที่ **31 สิงหาคม 2549** โดยมี **นายวิศว แข็งแรงดี** เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานและ **นายสถาปัตย์ ออกแบบสวย** เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงานนั้น

ข้อเท็จจริง **นายวิศว แข็งแรงดี (วิศวกร) และ นายสถาปัตย์ ออกแบบสวย (สถาปนิก)** ซึ่งเป็นผู้ควบคุมงาน ได้มีหนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงาน (แบบ น.6) เลขรับที่ **10 และ 11** ลงวันที่ **12 กันยายน 2548** ขอบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานดังกล่าวข้างต้น ตั้งแต่วันที่ **12 กันยายน 2548** และได้แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ได้รับอนุญาตรับทราบแล้ว (ตามสำเนาที่แนบ) แต่ผู้ได้รับอนุญาตฯ มิได้มีหนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงาน พร้อมกับการส่งมอบหนังสือแสดความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ตามมาตรา 30 (แบบ น.7, แบบ น. 8)

ได้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบปรากฏว่า **อาคารอยู่ระหว่างดำเนินการเจาะเสาเข็ม**

ตำแหน่ง ถูกต้องตามแบบที่ได้รับอนุญาต

ข้อพิจารณาเสนอแนะ การบอกเลิกผู้ควบคุมงานดังกล่าว ไม่ขัดต่อมาตรา 30 แห่ง พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร 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 แต่อย่างใด เห็นควรนำเรียน **นายกเทศมนตรี** รับทราบการบอกเลิกผู้ควบคุมงานในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นและมีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาต เพื่อส่งหนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคางาน พร้อมกับส่งหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ (แบบ น.7, แบบ น.8) พร้อมสำเนาบัตรผู้ประกอบวิชาชีพที่ยังไม่หมดอายุ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการ

ลงชื่อ **อดทน งานดี** เจ้าหน้าที่ผู้พิจารณา

(**อดทน งานดี**)

นายช่างโยธา 3

ตัวอย่าง

หนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาต ให้ระงับการดำเนินการ

กรณีผู้ควบคุมงานขอบอกเลิกการควบคุมงาน

ที่ **อปท 1/2548**

สำนักงาน**เทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย**
ถนน**เทศบาล 1** อำเภอ.....
จังหวัด..... 10001

วันที่ **20 กันยายน 2548**

เรื่อง การขอบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน .

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด .

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

ตามหนังสืออ้างถึง ท่านได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารตึก **4** ชั้น จำนวน **1** หลัง เพื่อใช้ **อาคารสำนักงาน- พักอาศัย**ที่ซอย **เจริญยิ่ง** ถนน **สุขาภิบาล 3 เขตเทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย**

และวิศวกรผู้ควบคุมงานได้มีหนังสือ (น.6) ขอบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานนั้น

บัดนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้รับทราบการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานดังกล่าวแล้ว และขอให้ท่านระงับการก่อสร้างอาคาร 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**

สำนักงาน**เทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย**
ถนน**เทศบาล 1** อำเภอ.....
จังหวัด..... 10001

วันที่ **20 กันยายน 2548**

เรื่อง **การขอบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน**.....

เรียน **นายวิศวกร แข็งแรงดี**.....

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

ตามหนังสือที่อ้างถึง ท่านได้บอกเลิกการเป็นวิศวกร ผู้ควบคุมงานราย **บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด** ซึ่งได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารตึก **4** ชั้น จำนวน **1** หลัง เพื่อใช้ **อาคารสำนักงาน- พักอาศัย** ที่ซอย **เจริญยิ่ง** ถนน **สุขาภิบาล 3 เขตเทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย** ตามใบอนุญาตเลขที่ **100/2548** ลงวันที่ **30 สิงหาคม 2548** สิ้นอายุวันที่ **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 **ขอบอกเลิกมิให้เป็นผู้ควบคุมงาน**

เรียน **(สถาปนิก/ วิศวกร ควบคุมงาน ตามที่ระบุในใบอนุญาต) นายสถาปัตย์ ออกแบบสวย**

ตามที่ได้มอบหมายให้ท่านเป็น วิศวกร/ สถาปนิกควบคุมงาน การก่อสร้างอาคาร**ของ บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด** ตึก **4** ชั้น จำนวน **1** หลัง ก่อสร้างที่ซอย **เจริญยิ่ง** ถนน **สุขาภิบาล 3** **เขตเทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย** ตามใบอนุญาตเลขที่ **100/2548** ลงวันที่ **30 สิงหาคม 2548** นั้น

บัดนี้มีความประสงค์จะขอบอกเลิกต่อท่านมิให้เป็นผู้ควบคุมงานการก่อสร้างอาคารดังกล่าวแล้ว ทั้งนี้ตั้งแต่วันที่ **22 กันยายน 2548** เป็นต้นไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

กรรมการผู้จัดการ

(เจ้าของอาคารตามที่ระบุในใบอนุญาต)

รับทราบ

(สถาปนิก/วิศวกรควบคุมงาน)

หรือส่งจดหมายลงทะเบียน แล้วถ่ายสำเนาใบตอบรับแนบมาพร้อมกับจดหมายแจ้งบอกเลิกฯ

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ **ฝ่ายควบคุมอาคาร กองช่าง เทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย**

ที่ .....**วันที่** 28 กันยายน 2548

เรื่อง ขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน

รายบริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด

เรียน หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

เรื่องเดิม **บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด โดย นายสมชาย ซื่อตรง** ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร/ ~~ดัดแปลงอาคาร~~ ตึก **4** ชั้น ชั้นใต้ดิน **–** ชั้น จำนวน **1** หลัง เพื่อใช้ **อาคารสำนักงาน- พักอาศัย** ที่ซอย **เจริญยิ่ง** ถนน **สุขาภิบาล 3 เขตเทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย** ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/ ~~ดัดแปลงอาคาร~~ เลขที่ **100/2548** ลงวันที่ **30 สิงหาคม 2548** สิ้นอายุวันที่ **31 สิงหาคม 2549** นั้น

☑ โดยมี **นายวิศว แข็งแรงดี ภย. 50000** เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงาน

และมี **นายสถาปัตย์ ออกแบบ สสถ. 3300** เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน

ข้อเท็จจริง ผู้ได้รับอนุญาต/ ~~ผู้ควบคุมงาน~~ ได้มีหนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงาน (แบบ น.5, ~~น.6~~) ตามคำร้องเลขรับที่ **200** ลงวันที่ **23 กันยายน 2548** และผู้ได้รับอนุญาตฯ ได้แนบหนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงาน พร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ (แบบ น.7, น.8) โดยมีความประสงค์ให้ **นายโยธา มั่นคง** เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภท **ภาคีวิศวกร** เลขทะเบียน **ภย.50100** และ**นายควบคุม ตรงแนว** เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมประเภท **สามัญสถาปนิก** เลขทะเบียน **สสถ.3310** เป็นผู้ควบคุมการก่อสร้างตั้งแต่วันที่ **26 กันยายน 2548** เป็นต้นไป

ได้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบปรากฏว่า **อาคารกำลังก่อสร้างโครงสร้างชั้นฐานราก ถูกต้องตามแบบที่ได้รับอนุญาต**

ข้อพิจารณาเสนอแนะ การเปลี่ยนผู้ควบคุมงานดังกล่าวไม่ขัดต่อมาตรา 30 แห่ง พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร 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 แต่อย่างใด เห็นควรนำเรียน **นายกเทศมนตรี** รับทราบ การขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงานในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการ

ลงชื่อ อดทน งานดี เจ้าหน้าที่ผู้พิจารณา

(**นายอดทน งานดี**)

นายช่างโยธา 3

ตัวอย่าง

หนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาต กรณีเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับทราบ

การเปลี่ยนผู้ควบคุมงานแล้ว

ที่ **อปท 9/2548**

สำนักงาน**เทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย**
ถนน**เทศบาล 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** ถนน**สุขาภิบาล 3 เขตเทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย** ตามใบอนุญาตเลขที่ **100/2548** ลงวันที่ **31 สิงหาคม 2548** สิ้นอายุวันที่ **31 สิงหาคม 2549** โดยมี **นายวิศว แข็งแรงดี ภย. 50000** เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงาน และมี **นายสถาปัตย์ ออกแบบสวย สสถ.3300** เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน โดยมีความประสงค์ให้ **นายโยธา มั่นคง** เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภท **ภาคี** เลขทะเบียน **ภย. 50100** และ **นายควบคุม ตรงแนว** เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมประเภท **สามัญ** เลขทะเบียน **สสถ. 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 **นายวิศว 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** ถนน**สุขาภิบาล 3** **เขตเทศบาล** **เมืองท้องถิ่นทันสมัย** อำเภอ.....จังหวัด..... ตามใบอนุญาตเลขที่ **100/2548** ลงวันที่ **31 สิงหาคม 2548**

ขอรับรองว่าได้ควบคุมการก่อสร้าง/ ดัดแปลง/ เคลื่อนย้ายอาคาร ตามใบอนุญาตดังกล่าว เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต

จึงเรียนยืนยันมาเพื่อทราบ

วิศว แข็งแรงดี

(นายวิศว แข็งแรงดี)

วิศวกร/ สถาปนิกผู้ควบคุมงาน

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ **ฝ่ายควบคุมอาคาร กองช่าง เทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย** โทร..... โทรสาร.....

ที่..... วันที่ **30 พฤศจิกายน 2548**

เรื่อง **การขอใบรับรองการก่อสร้าง/ ดัดแปลงอาคาร/ เคลื่อนย้ายอาคาร รายบริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด**

เรียน **หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร**

ต้นเรื่อง บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด โดย นายสมชาย ซื่อตรง

ได้ยื่นหนังสือแจ้งให้พนักงานท้องถิ่นตรวจสอบการก่อสร้าง/ ดัดแปลง/ เคลื่อนย้ายอาคาร ตึก **4** ชั้น ชั้นใต้ดิน **–** ชั้น จำนวน **1** หลัง เพื่อใช้เป็น **อาคารสำนักงาน – พักอาศัย** ที่ซอย **เจริญยิ่ง** ถนน **สุขาภิบาล 3** เขตเทศบาล **เมืองท้องถิ่นทันสมัย** ใบอนุญาตเลขที่ **100/2548** ลงวันที่ **31 สิงหาคม 2548** สิ้นอายุวันที่ **31 สิงหาคม 2548** ตามแบบ **ข.6** เลขรับที่ **10** ลงวันที่ **21 พฤศจิกายน 2548** โดยแจ้งว่าได้ทำการ**ก่อสร้างอาคาร**/ ดัดแปลงอาคาร/ เคลื่อนย้ายอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว จึงขอให้ตรวจสอบและออกใบรับรองการ**ก่อสร้างอาคาร** / ดัดแปลงอาคาร / เคลื่อนย้ายอาคาร

ข้อเท็จจริง คณะกรรมการฯ ได้ตรวจสอบแล้ว ปรากฏว่าอาคารได้ก่อสร้าง/ ดัดแปลงอาคาร/ เคลื่อนย้ายอาคาร เรียบร้อยแล้ว ตรงตามแบบที่ได้รับอนุญาต ตึก **4** ชั้น ชั้นใต้ดิน **–** ชั้น จำนวน **1** หลัง เพื่อใช้เป็น **อาคารสำนักงาน – พักอาศัย** โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้า – ออกของรถ จำนวน 8 คัน ท่อระบายน้ำยาว **55** เมตร ซึ่งมีระบบป้องกันอัคคีภัยกล่าวคือ ระบบไฟฟ้ามีสายดิน, ระบบควบคุมไฟฟ้าลัดวงจรที่สวิทบอร์ด, ถังดับเพลิงเคมีชนิดมือถือ, หัวฉีดน้ำในอาคารและน้ำสำรองเพื่อดับไฟ, ระบบฉีดน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ, ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง, ระบบอัดอากาศบันไดหนีไฟ, พื้นที่ดาดฟ้ามีลานกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 x 6.00 ตารางเมตร, สัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ ไฟฟ้าฉุกเฉินส่องสว่างเมื่อเกิดอัคคีภัย, ป้ายเรืองแสงบอกทางหนีไฟ, และยังมิได้เปิดใช้อาคารไปก่อนได้รับอนุญาต/อาคารได้เปิดใช้ไปก่อนได้รับอนุญาต ซึ่งได้แยกเรื่องดำเนินการตามอำนาจหน้าที่แล้ว

ข้อพิจารณาและเสนอแนะ เห็นควรออกหนังสือรับรองการก่อสร้าง/ ดัดแปลง/ เคลื่อนย้ายอาคารตามที่ขอมา โดยมีเงื่อนไปที่ผู้ได้ใบรับรองฯ ต้องปฏิบัติตามคือ

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และพิจารณานำเรียน **นายกเทศมนตรี** เพื่อโปรดพิจารณาลงนาม ในใบรับรองการก่อสร้าง/ดัดแปลงอาคาร/ 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).....ผู้ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ) ..... พยาน

<u>หมายเหตุ</u> ถ้าหากมีการขีดฆ่า แก้ไข ในหนังสือรับรองนี้จะต้องให้เจ้าของที่ดินเซ็นชื่อกำกับทุกแห่งด้วย

(ตัวอย่างสรุปการขอต่ออายุใบอนุญาต)

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ **ฝ่ายควบคุมอาคาร กองช่าง เทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย**

ที่ .....วันที่ **10 สิงหาคม 2549**

เรื่อง การขออนุญาตต่ออายุใบอนุญาต

รายบริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด.....

เรียน หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

เรื่องเดิม **บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด โดย นายสมชาย ซื่อตรง**

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

ข้อเท็จจริง อาคารที่ขอต่ออายุใบอนุญาตรายนี้ ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง~~ดัดแปลงอาคาร~~ ครั้งแรก ตามใบอนุญาตเลขที่ **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 ยังมิได้ทำการก่อสร้าง และได้ตรวจสอบแนวถนนโครงการแล้ว ปรากฏว่า ที่ดินที่ขออนุญาตนี้ไม่อยู่ในแนวเขต ประกาศ พ.ร.ฎ. , พ.ร.บ. เวนคืน 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/ ~~ดัดแปลงอาคาร~~ ออกไปอีก **365** วัน
3. ผู้ควบคุมงานเป็นบุคคลเดิมคือ
   วิศวกรผู้ควบคุมงาน..... หมายเลขทะเบียน .....
   สถาปนิกผู้ควบคุมงาน..... หมายเลขทะเบียน .....

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเรียนนายกเทศมนตรี อนุญาต / ~~สั่งการอนุญาต~~ให้ต่ออายุใบอนุญาตอาคารายนี้ต่อไป

ลงชื่อ **นายอดทน งานดี** เจ้าหน้าที่ผู้พิจารณา

(**นายอดทน งานดี**)

นายช่างโยธา 3

(ตัวอย่างการโอนใบอนุญาต)

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ **ฝ่ายควบคุมอาคาร กองช่าง เทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย**

ที่ ..... วันที่ **1 ธันวาคม 2548**

เรื่อง การโอนขออนุญาตฯ

ราย **บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด** โดยโอนให้แก่ **นายสมชัย ซื่อตรง**

เรียน **หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร**

เรื่องเดิม **บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด โดย นายสมชาย ซื่อตรง** ได้ยื่นแบบขอโอนใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร / ดัดแปลงอาคาร เป็นอาคาร ตึก **4** ชั้น ชั้นใต้ดิน **-** ชั้น จำนวน **1** หลัง เพื่อใช้เป็น **อาคารสำนักงาน - พักอาศัย** ที่ซอย **เจริญยิ่ง** ถนน**สุขาภิบาล 3 เขตเทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย**

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

ข้อเท็จจริง อาคารที่โอนใบอนุญาตก่อสร้าง / ~~ดัดแปลงอาคาร~~ 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 มีรายละเอียดการขอโอนใบอนุญาตฯ อาคาร ดังนี้

ข้อ 1. การขอโอนใบอนุญาต ก่อสร้าง / ~~ดัดแปลงอาคาร~~ ครั้งนี้ ผู้ขออนุญาตฯ ได้แจ้งเหตุผลในการขอโอนใบอนุญาตฯ ว่า **ได้ซื้ออาคารของบริษัทฯ มาเป็นชื่อตนเองแต่ผู้เดียว**

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

กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพัน บริษัท / ห้างหุ้นส่วน ฯ ได้คือ -
ลงลายมือชื่อหรือร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ / ห้างหุ้นส่วน

☑ ผู้รับโอนใบอนุญาตฯ เป็นบุคคลธรรมดาคือ **นายสมชาย ซื่อตรง** อยู่บ้านเลขที่ **123 หมู่ที่ 4** ซอย **เจริญยิ่ง** ถนน **สุขาภิบาล 3 เขตเทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย** อำเภอ - จังหวัด แขวง -

ข้อ 3. ☑ ผู้ขอโอนใบอนุญาตฯ ได้แนบหนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและสถาปัตยกรรมควบคุม และหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 23 (แบบ น. 4) คือ **นายโยธา มั่งคง** เป็นวิศวกรที่ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ประเภท **ภาคีวิศวกร** เลขทะเบียน **กย. 50100** และ **นายควบคุม ตรงแนว** เป็นสถาปนิกที่ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ประเภท **สามัญสถาปนิก** เลขทะเบียน **สสถ. 3310** โดยยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานให้กับ **นายสมชาย เจริญยิ่ง**

ข้อพิจารณาเสนอแนะ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การขอโอนใบอนุญาตฯอาคารรายนี้ ได้ยื่นเอกสารประกอบการพิจารณาถูกต้องตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2528) ข้อ 8 อาคารที่ขออนุญาตฯ ~~ยังไม่ได้ทำการก่อสร้าง~~/ ก่อสร้างไปแล้วถึง **โครงสร้างชั้นที่ 1 ถูกต้องตามแบบที่ได้รับอนุญาต** จึงเห็นควรอนุญาตให้โอนใบอนุญาตจาก **บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด** เป็น **นายสมชาย ซื่อตรง**

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

ลงชื่อ ……. *อดทน งานดี* …… เจ้าหน้าที่ผู้พิจารณา

(**นายอดทน งานดี**)

นายช่างโยธา 3

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ **ฝ่ายควบคุมอาคาร กองช่าง เทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย โทร. โทรสาร.**

ที่ วันที่

เรื่อง **การขอเปลี่ยนการใช้อาคาร รายบริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด**

เรียน **หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร**

ต้นเรื่อง บริษัท ก่อสร้างอาคารดี จำกัด โดย นายสมชาย ซื่อตรง ได้ยื่นแบบขอเปลี่ยนการใช้อาคาร ตามแบบ ข.3 เลขรับที่ 03 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2548 โดยขอเปลี่ยนการใช้อาคาร ตึก 4 ชั้น ชั้นใต้ดิน- ชั้น จำนวน 1 หลัง จากอาคารพาณิชย์-พักอาศัย เป็นอาคารสำนักงาน-พักอาศัย ที่ซอยเจริญยิ่ง ถนนสุขาภิบาล 3 เขตเทศบาลเมืองท้องถิ่นทันสมัย

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)** ซึ่งเป็นการใช้ที่ดินประเภท**ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก** เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินตรงตามประเภทที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฯ

คณะกรรมการได้ร่วมกันตรวจสอบอาคารรายนี้แล้วปรากฏว่า **อาคารได้ก่อสร้างเสร็จแล้ว ถูกต้องตามแบบและยังมิได้เปิดใช้อาคารแต่อย่างใด**

ข้อพิจารณาและเสนอแนะ ได้พิจารณาแล้วการขอเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าว ผู้ขออนุญาตได้ยื่นแบบและเอกสารประกอบการพิจารณาถูกต้องตามกฎกระทรวงฉบับ**ที่ 10 (พ.ศ. 2528) ข้อ 4** และอาคารที่ขอการเปลี่ยนการใช้ต้องจัดที่จอดรถ **51** คัน ตามแบบจัดไว้ **55** คัน ถูกต้องตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) และโครงสร้างอาคารเดิม **สามารถรับน้ำหนักบรรทุกจรได้** ถูกต้องตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527) (เป็นการขอเปลี่ยนการใช้จาก**อาคารพาณิชย์** เป็นอาคาร**สำนักงาน** ซึ่งน้ำหนักบรรทุกจร**ลดลง**) เห็นควรอนุญาตให้**เปลี่ยนแปลงการใช้อาคารรายนี้ได้** 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 หากเห็นชอบโปรดนำเรียน นายกเทศมนตรี ลงนามในใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (อ.5) ที่แนบมาพร้อมนี้

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

(**นายอดทน งานดี**)

นายช่างโยธา 3

ภาคผนวก ค

ตารางเอกสารที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติงานควบคุมอาคาร

ตารางที่ ค-1

ข้อมูลประกอบการพิจารณาประกาศพระราชกฤษฎีกา

ให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ในท้องที่ตำบล…….

อำเภอ…….

จังหวัด…….

ข้อ	คำถาม	คำตอบ
1	ได้มีพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งเขตเทศบาลหรือประกาศกระทรวงมหาดไทยจัดตั้งสุขาภิบาลหรือองค์กรบริหารส่วนตำบลแล้วหรือยัง (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 กี่ตารางกิโลเมตร	
7	เป็นท้องที่ที่ทางราชการต้องการสงวนไว้หรือไม่ ถ้าเป็นพื้นที่ที่ต้องการสงวนไว้ให้ระบุชนิดหรือประเภทพื้นที่นั้นด้วย (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	

ข้อ	คำถาม	คำตอบ
9	ปัจจุบันในพื้นที่ที่จะควบคุมอาคารมีกิจการสาธารณูปโภคดังต่อไปนี้ แล้วหรือไม่ 9.1 ทางระบายน้ำสาธารระ 9.2 ไฟฟ้า 9.3 ประปา หากยังไม่มี ท้องถิ่นมีโครงการหรือแผนงานที่จะดำเนินการเมื่อใด	
10	ถ้าประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 แล้วจะให้นายช่าง นายตรวจจากที่ใดมาปฏิบัติงาน ก. ของท้องถิ่นเอง ข. ของกรมโยธาธิการและผังเมือง ค. จากแหล่งอื่นๆ (ระบุ)	
11	มีการรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน และประชาชนส่วนใหญ่ให้ความเห็นชอบตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 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 แสดงน้ำหนักบรรทุกจรของส่วนต่างๆ ของอาคารแต่ละประเภท

ประเภทและส่วนต่างๆ ของอาคาร	หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรเป็นกิโลกรัมต่อตารางเมตร
(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 ตึกแถวที่ใช้เพื่อการพาณิชย์ มหาวิทยาลัย วิทยาลัย โรงเรียน และโรงพยาบาล	300
(ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดินของอาคารชุด หอพัก โรงแรม สำนักงาน และธนาคาร	300
(7) (ก) ตลาด อาคารสรรพสินค้า หอประชุม โรงมหรสพ ภัตตาคาร ห้องประชุม ห้องอ่านหนังสือในห้องสมุดหรือหอสมุด ที่จอดหรือเก็บรถยนต์นั่ง หรือรถจักยานยนต์	400
(ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดินของอาคารพาณิชย์ มหาวิทยาลัย วิทยาลัย และโรงเรียน	400
(8) (ก) คลังสินค้า โรงกีฬา พิพิธภัณฑ์ อัฒจันทร์ โรงงานอุตสาหกรรม โรงพิมพ์ ห้องเก็บเอกสารและพัสดุ	500
(ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดินรถของตลาด อาคารสรรพสินค้า 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 ต้องมีระระดิ่งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ ดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะดิ่ง
1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครัวสำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนใช้	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 ตั้ง แต่ชั้นสองขึ้นไป	3.00 เมตร
5. ระเบียง	2.20 เมตร

ระยะดิ่งตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา

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) เฮลอน (HALON 1211)	3 กิโลกรัม
(2) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1)	(1) โฟมเคมี	10 ลิตร
	(2) ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	4 กิโลกรัม
	(3) ผงเคมีแห้ง	4 กิโลกรัม
	(4) เฮลอน (HALON 1211)	4 กิโลกรัม

ตารางที่ ค-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 ค-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) สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง และ หรือสถานีบริการก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	1	1	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	1	-	1	1
(20) อาคารชั่วคราว ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร	1	-	-	-

ตารางที่ ค-7 อาคารที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ลำดับ	ประเภทอาคาร	ขนาด
	บัญชีท้ายประกาศ ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2535)	
1	อาคารที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำ ฝั่งทะเล ทะเลสาบ หรือชายหาด หรือที่อยู่ใกล้หรือในอุทยานแห่งชาติ หรืออุทยานประวัติศาสตร์ ซึ่งเป็นบริเวณที่อาจจะก่อให้เกิดผลกระทบกระเทือนต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม	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 ซึ่งเป็นบริเวณที่อาจจะก่อให้เกิดผลกระทบกระเทือนต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม (2) กรณีโครงการที่ไม่อยู่ในข้อ (1)	5.1 ที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนตั้งแต่ 30 เตียงขึ้นไป 5.2 ที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืน ตั้งแต่ 50 เตียงขึ้นไป
	บัญชีท้ายประกาศ ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2539)	
4	โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศ	ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้อง ขึ้นไป
5	อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร	ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้อง ขึ้นไป
6	โรงงานปรับคุณภาพของเสียรวมเฉพาะสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้วตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน	ทุกขนาด

หมายเหตุ อ้างอิง บัญชีท้ายประกาศ :

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

ตาราง ค-8 ขอบเขตงานของสถาปนิก วิศวกรกับประเภทอาคาร

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

1 ภาคี 2 สามัญ 3 วุฒิ

ตาราง ค-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 ขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10	
4	ลดหรือขยายเนื้อที่ของพื้นชั้นหนึ่งชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้น รวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน	
5	ลดหรือขยายเนื้อที่ของหลังคา ให้มีเนื้อที่มากขึ้นรวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน	
6	ระยะที่ตั้งของอาคารถึงขอบเขตที่ดิน หรือขอบเขตที่สาธารณะแตกต่างจากแผนผังบริเวณตามที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 20	
7	สัดส่วนโครงสร้างของอาคาร แตกต่างจากแบบแปลนหรือรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 5	
ลำดับ	**การรื้อถอนอาคาร**	**มาตรา**
1	อาคารที่มีส่วนสูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะ น้อยกว่าความสูงของอาคาร	**-มาตรา 22**
2	อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่า 2 เมตร	**-กฎกระทรวง ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2528) ข้อ 2 วรรค สอง**

ตาราง ค-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 (พ.ศ.2528) ข้อ 2 วรรค สอง**
2	อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่า 2 เมตร	
ลำดับ	**ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น**	**อ้างอิง**
	ที่จอดรถยนต์ที่ได้รับอนุญาตตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 สำหรับอาคารที่ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ถือเป็นภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยตรงตราบที่อาคารนั้นยังอยู่ กรณีต้องขออนุญาต เช่น	**-กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517)**
1	ยกเลิกที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารและย้ายไปจัดภายในอาคารที่ก่อสร้างขึ้นใหม่	
2	จัดที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารหรือภายในอาคารใหม่จำนวนเท่าเดิม	
3	ยกเลิกที่จอดรถยนต์ เดิมบางส่วนจำนวนที่จอดรถยนต์คงเหลือเพียงพอตามกฎกระทรวง	
4	เปลี่ยนแปลงทางวิ่งรถยนต์ ทางเข้า-ออกรถยนต์ ปากทางเข้าออกรถยนต์ไปจากเดิมที่เคยได้รับอนุญาต	
	การเปลี่ยนแปลงที่จอดรถยนต์ของอาคารเพื่อการดัดแปลงอาคารนั้น ให้ขออนุญาตดัดแปลงอาคารเพียงอย่างเดียว	

ตาราง ค-10 อาคารที่ไม่ต้องขออนุญาต

ลำดับ	อาคารที่ยกเว้นไม่ต้องยื่นขออนุญาต	อ้างอิง
1	**(1)** อาคารดังต่อไปนี้ได้รับยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา 21 22, 23, 24, 32, 33, และ 34	
1.1	อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์	**- มาตรา 21, 22, 23, 24, 32, 33 และ 34**
1.2	อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์	
1.3	อาคารขององค์การของรัฐที่ตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์	
1.4	โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนาซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ	
1.5	อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างประเทศไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ	
1.6	อาคารที่ทำการสถานทูต หรือสถานกงสุลต่างประเทศ	
	(2) ผู้ดำเนินการของอาคารของหน่วยงานดังกล่าวนี้ จะต้องแจ้งและส่งแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนตามที่กำหนดในกฎกระทรวงว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการขออนุญาต การอนุญาต การต่อใบอายุใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง จำนวน 2 ชุดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ไม่น้อยกว่า 30 วัน และแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน ต้องถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ด้วย	

ตาราง ค-10 อาคารที่ไม่ต้องขออนุญาต (ต่อ)

ลำดับ	อาคารที่ยกเว้นไม่ต้องยื่นขออนุญาต	อ้างอิง
	(3) ทั้งนี้ไม่บังคับแก่การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ดัดแปลง หรือใช้พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น ภายในบริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล **(4)** ทั้งนี้ ข้อ **(2)** และ **(3)** มิให้ใช้บังคับแก่อาคารตาม **(1)** ที่เกี่ยวข้องกับความมั่นคงในทางราชการหรือตำรวจ หรือแก่อาคารตาม **(1)** ข้อ 1.1 และ 1.5 ที่คณะรัฐมนตรีอนุญาต ในกรณีที่มีเหตุผลพิเศษ ทั้งนี้ โดยจะกำหนดเงื่อนไขไว้ด้วยก็ได้	
2	เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้งและได้รับแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนตามข้อ 1 (2) ให้ตรวจพิจารณาภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน ทั้งนี้ เฉพาะที่เกี่ยวกับการรักษาแนวอาคารตามถนนให้เป็นระเบียบ ระดับชั้นล่างของอาคาร ลักษณะสัมพันธ์ระหว่างอาคารกับทาง ถนน หรือสาธารณะ ที่ว่างอื่น ๆ หรืออาคารต่างเจ้าของ หรือผู้ครอบครอง และบริเวณที่ต้องห้ามกระทำการสำหรับอาคารบางชนิดหรือบางประเภท เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่ามีสิ่งที่ต้องดำเนินการแก้ไขให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ดำเนินการทราบ	
3	อาคารเพื่อใช้ประโยชน์ต่อส่วนรวมในหน้าที่ของทางราชการ กิจการสาธารณกุศล หรือเพื่อสาธารณประโยชน์เป็นการชั่วคราว และมีกำหนดเวลารื้อถอน ซึ่งจัดทำหรือควบคุมโดยทางราชการ องค์การ หรือกิจการสาธารณกุศล ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา 21, 22, 23 และ 24	มาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา 23 และมาตรา 24

ตาราง ค-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) และได้ให้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตรื้อถอนอาคารตามมาตรา 23	มาตรา 8(1) (2) (3) (4) (6) (7) (8) และ (10) และมาตรา 23
5	อาคารเพื่อใช้ประโยชน์ เป็นการชั่วคราวแทนอาคารเดิมที่ถูกทำลายหรือทำให้เสียหายเนื่องจากภัยธรรมชาติหรือเพลิงไหม้ หรือเหตุอื่นในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือสูงจากระดับพื้นดินถึงหลังคาหรือส่วนของอาคารที่สูงที่สุดไม่เกิน 9 เมตร และไม่ใช่อาคารสาธารณะอาคารพิเศษ หรืออาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา32 โดยมีกำหนดเวลารื้อถอนไม่เกิน 12 เดือน ต้องขออนุญาตตามาตรา 21 แต่ให้รับการผ่อนผันไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง 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 หรือการศึกษาโดยมีกำหนดเวลารื้อถอนไม่เกิน 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	รั้ง กำแพง ประตู เพิงหรือแผงลอย
5	หอถังน้ำที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร

หมายเหตุ

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารทั้ง 5 ประเภท ที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัดเฉพาะในเขตสภาตำบลหรือเขตองค์การบริหารส่วนตำบล แต่มิได้อยู่ในบริเวณพื้นที่ที่มีกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดการตามมาตรา 8 (10) หรือประกาศกระทรวงมหาดไทยที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกตามมาตรา 13 ใช้บังคับ

ให้แนบเฉพาะแผนผังบริเวณแสดงที่ตั้งอาคารโดยสังเขปและสำเนาเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมกับคำขอ

ตาราง ค-12 อาคารที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์

ลำดับ	ประเภทอาคารที่ต้องมีที่จอดรถยนต์
1	**ประเภทอาคารที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์**
1.1	**โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 500 ที่ขึ้นไป**
1.2	โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป
1.3	อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป
1.4	ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป
1.5	ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
1.6	สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
1.7	อาคารขนาดใหญ่
1.8	ห้องโถงของโรงแรมตาม (1.2) ภัตตาคารตาม (1.4) หรืออาคารขนาดใหญ่ ตาม (1.7)
2	**เขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ใช้บังคับ**
2.1	**โรงมหรสพ** ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อจำนวนที่นั่งสำหรบคนดู 40 ที่ เศษของ 40 ที่ ให้คิดเป็น 40 ที่
2.2	**โรงแรม** โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 5 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 10 ห้อง เศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง สำหรับห้องพัก 100 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 100 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 15 ห้อง เศษของ 15 ห้อง ให้คิดเป็น 15 ห้อง
2.3	**อาคารชุด** ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 2 ครอบครัว เศษของ 2 ครอบครัวให้คิดเป็น 2 ครอบครัว
2.4	**ภัตตาคาร** ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

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

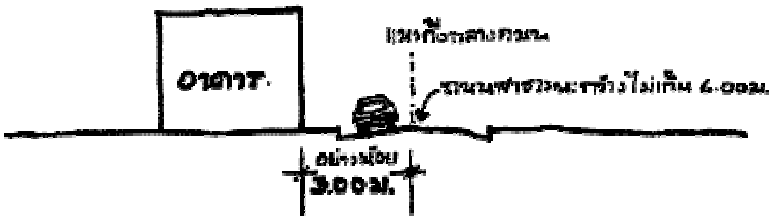
ภาคผนวก ง

ระยะร่น

ระยะร่นจากถนนแคบๆ

ข้อ ๔๑ วรรค ๑ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

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

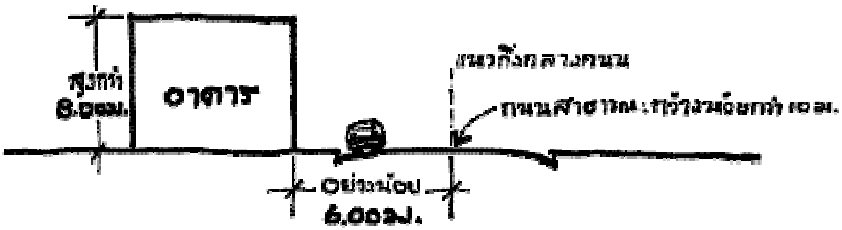


ระยะร่นทั่วไป

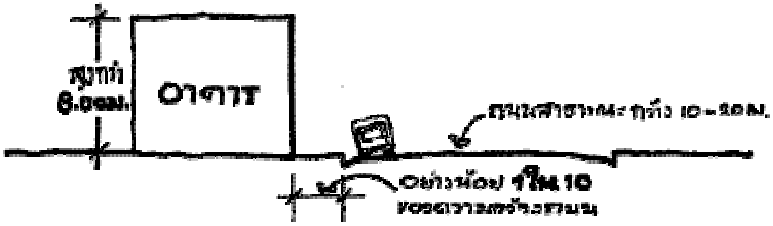
ข้อ ๔๑ วรรค ๒ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

อาคารที่สูงเกิน ๒ ชั้นหรือเกิน ๘ เมตร รวมถึงพวกตึกแถว ทาว์เฮาส์ โรงงาน อาคารพาณิชย์ อาคารสาธารณะ โกดัง ป้าย(บ้านที่สูงไม่เกิน ๒ ชั้นและเตี้ยกว่า ๘ เมตรได้รับการยกเว้น) จะต้องมีการถอยร่นจากแนวถนนสาธารณะ ๓ 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

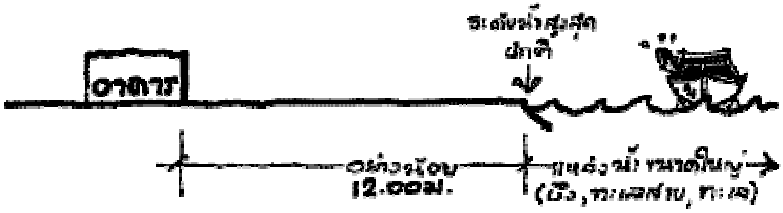
ข้อ ๔๒ วรรค ๑ และ ๒ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

อาคารที่สร้างติดแหล่งน้ำสาธารณะจะต้องมีการถอยร่นจากเขตน้ำสาธารณะดังนี้

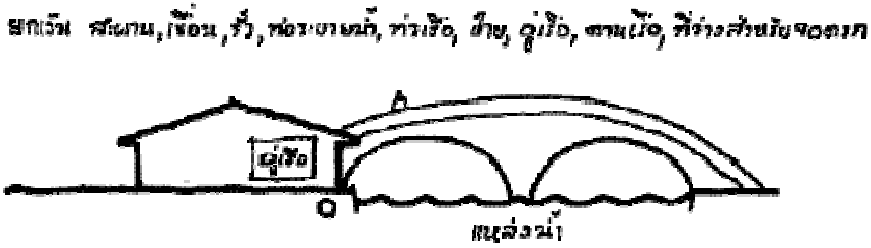
ถ้าแหล่งน้ำ(คู, คลอง, ลำประโดง, แม่น้ำ ฯลฯ)กว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ถอยอย่างน้อย ๓ เมตร

ถ้าแหล่งน้ำกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตร ให้ถอยอย่างน้อย ๖ เมตร

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



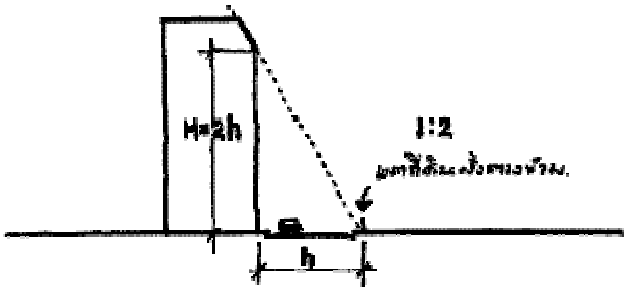
ยกเว้น ยกเว้น ยกเว้น สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย อู่เรือ คานเรือ หรือที่ว่างสำหรับจอดรถ ไม่ต้องร่น



ระยะ set back ความสูงอาคาร

ข้อ ๔๔ วรรค ๑ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

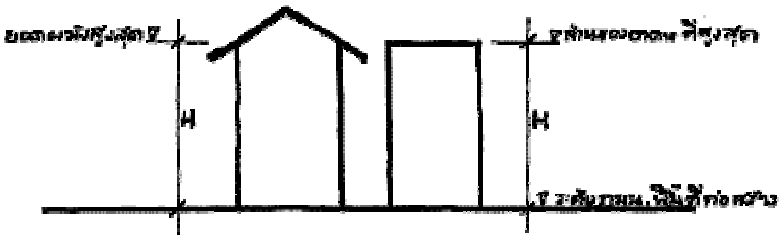
ระยะ set back = ๑:๒ ตอนนี้ใช้ทั่วประเทศแล้ว



การวัดความสูงเพื่อ set-back

ข้อ ๔๔ วรรค ๒ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

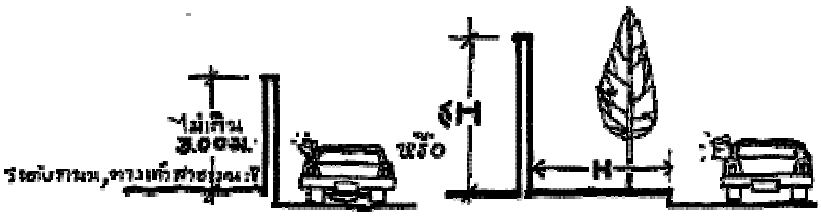
การวัดความสูงของอาคารนั้น ให้วัดจาก"ระดับถนน"หรือ "ระดับพื้นที่ก่อสร้าง" ไปถึง "ส่วนของอาคารที่สูง ที่สุด" แต่ถ้าเป็นหลังคาจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังชั้นสูงสุด



กำหนดความสูงของรั้ว

ข้อ ๔๗ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

รั้วหรือกำแพงถ้าติดกับถนนสาธารณะจะสูงได้ไม่เกิน ๓ เมตรจากระดับทางเท้าหรือถนนสาธารณะ ยกเว้นแต่จะต้องถอยออกไปมากกว่า ความสูงของรั้ว

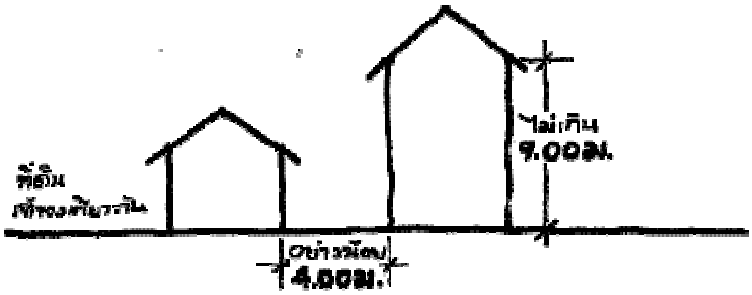


ระยะห่างของอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน

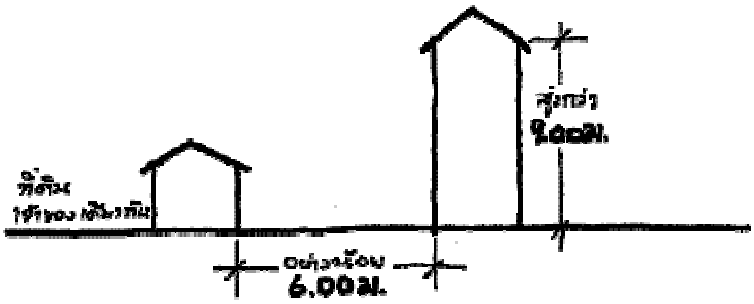
ข้อ ๔๘ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

ถ้าสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกันจะต้องให้ "พื้นหรือผนัง" ของอาคารห่างจากกัน โดยกำหนดตามความสูงของอาคาร

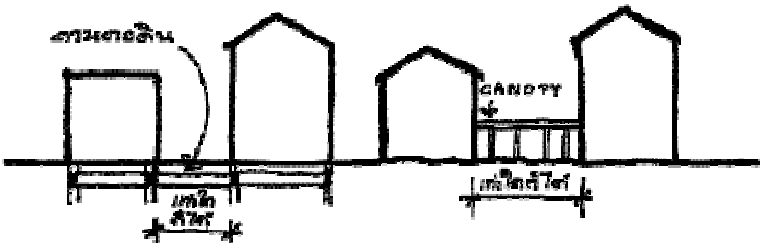
อาคารที่สูงไม่เกิน ๙ เมตร ต้องห่างกันอย่างน้อย ๔ เมตร



อาคารที่สูงเกิน ๙ เมตร(แต่ไม่เกิน ๒๓ เมตร) ห่างกันอย่างน้อย ๖ เมตร



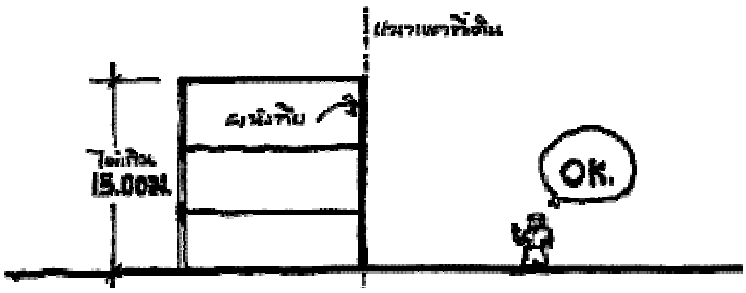
แต่ถ้าอาคาร ๒ หลังเชื่อมกัน ก็จะถือว่าเป็นอาคารเดียวกัน ห่างกันเท่าไรก็ได้แล้วแต่การพิจารณาเชิงวิชาชีพ (ผู้เขียนตีความเอง และสอบถามผู้รู้แล้ว)



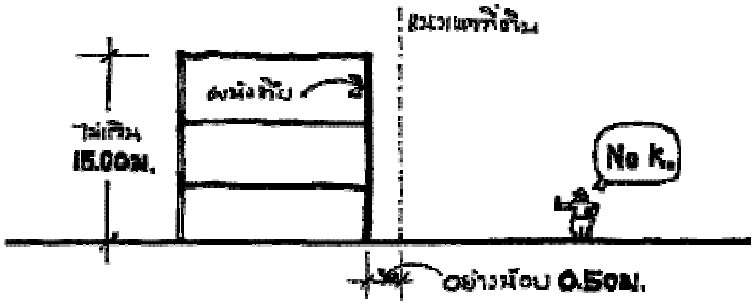
การถอยร่นข้างอาคาร

ข้อ ๕๐ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

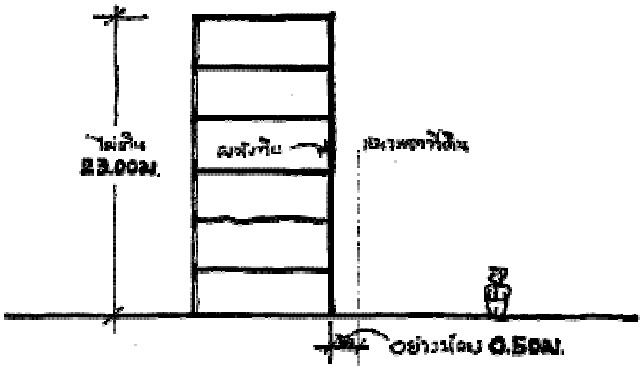
อาคารที่เป็นผนังทึบถ้าสูงไม่เกิน ๑๕ เมตรอาจสร้างชิดเขตที่ดินได้ แต่ต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของ ที่ดินข้างเคียง



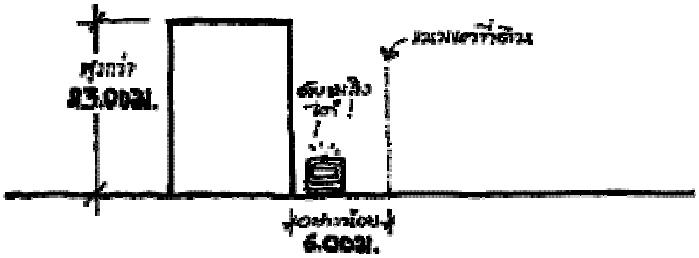
ถ้าเจ้าของที่ดินให้ข้างเคียงไม่ยินยอมก็ต้องถอยจากเขตที่ดินอย่างน้อย ๕๐ เซนติเมตร



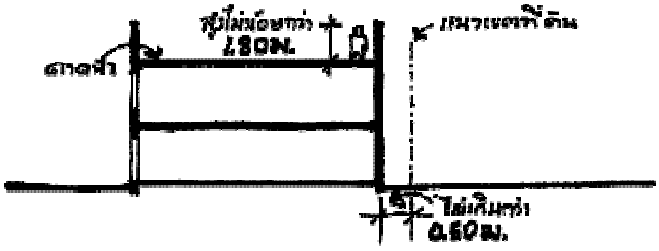
และหากอาคารสูงเกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่เกิน ๒๓ เมตร ต้องถอยจากเขตที่ดินอย่างน้อย ๕๐ เซนติเมตร



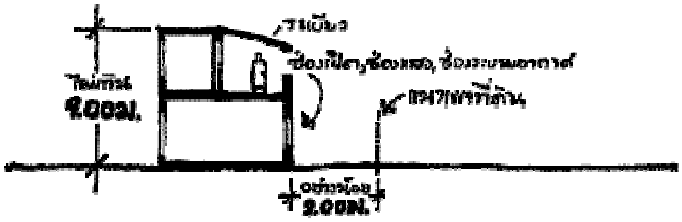
ถ้าสูงเกินกว่า ๒๓ เมตร ก็ต้องเว้นห่างอย่างน้อย ๖ เมตร (กฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓) เพราะถือว่าเป็นอาคารสูง ต้องมีระยะร่นโดยรอบ ๖ เมตร และต้องเป็นทางให้รถดับเพลิงวิ่งได้โดยสะดวก



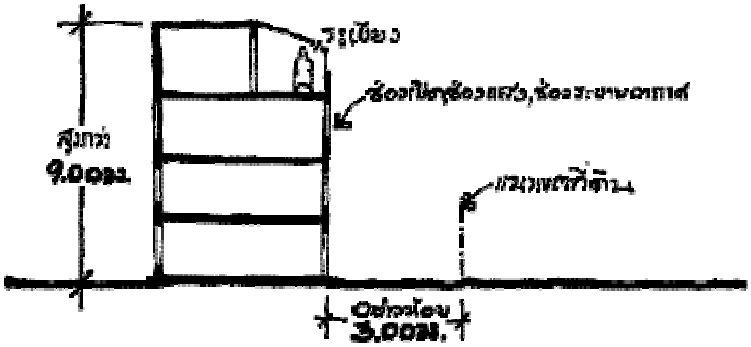
ถ้าอาคารนั้นไม่มีหลังคา แต่เป็นดาดฟ้าและจะสร้างชิดเขตหรือจะเว้น ๕๐ เซนติเมตร ดาดฟ้าจะต้องมีกำแพง สูงไม่น้อยกว่า ๑.๘๐ เมตร



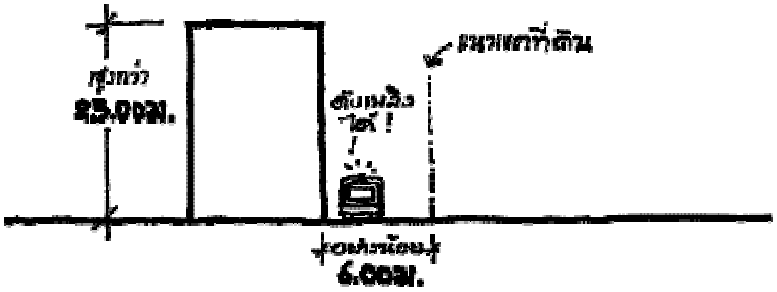
ถ้ามีช่องเปิด(รวมช่องแสง GLASS BLOCK และระเบียง) และอาคารสูงไม่เกิน ๙ เมตร อาคารจะกี่ชั้นก็ได้ ต้องถอยร่นอย่างน้อย ๒ เมตร



แต่ถ้าอาคารสูงเกิน ๙ เมตร และมีช่องเปิดก็ต้องถอยร่นอย่างน้อย ๓ เมตร



ถ้าสูงเกิน ๒๓ เมตร ก็ต้องเว้นอย่างน้อย ๖ เมตร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓



เขียนความ..... ยอดเยี่ยม เทพธรานนท์ ผู้แปลงภาพ..... นิธิพันธ์ วิประวิทย์

ผู้ช่วยตีความและให้กำลังใจ

ฉานแสง	จริยะโสภิต	ชูสิทธิ์	ธรรมกุลางกูร
วิภา	ศรีชัยสันติกุล	ปริญญา	เจริญบัณฑิต
ปิยกานต์	ชยางกูร ณ อยุธยา	พิชิต	ศรีสารคาม
ภาวิณี	ลิมปสุรัติ	อังคณา	สิริวรรณศิลป์
อัจฉรา	คำอักษร	อนันต์	พ่วงสมจิตต์

ที่ปรึกษา

1.	นายสาโรช	คัชมาตย์	อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
2.	นายธวัชชัย	ฟักอังกูร	รองอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
3.	นายวัลลภ	พริ้งพงษ์	รองอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
4.	นายวสันต์	วรรณวโรทร	รองอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
5.	รศ.ดร.ต่อตระกูล	ยมนาค	นายกสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์
6.	นางอารยา	เพ็งนิติ	เลขาธิการสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

คณะผู้จัดทำกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

1.	นายธวัชชัย	ฟักอังกูร	รองอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
2.	นายอำนวย	ตั้งเจริญชัย	ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการบริหารงาน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
3.	ว่าที่ ร.ต. ธานินทร์	ริ้วธงชัย	ผู้อำนวยการส่วนส่งเสริมการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี
4.	นายอวยชัย	พัศดุรักษา	เจ้าพนักงานปกครอง 7ว
5.	นายพีรวิทย์	พงค์สุรชีวิน	เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน 4
6.	นายกิตติธัช	เกิดขวัญ	เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน 3
7.	นางรัชนี	เหรา	บันทึกข้อมูล

คณะผู้จัดทำสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ มาตรฐานการควบคุมอาคาร

1.	ศ.ดร.ต่อกุล	กาญจนาลัย	ประธานอนุกรรมการ
2.	นายมนูญ	อารยะศิริ	รองประธานอนุกรรมการ
3.	นายธิติ	ปวีณชนา	รองประธานอนุกรรมการ
4.	นายอุทัย	คำเสนาะ	อนุกรรมการ
5.	นายอดิศร	มโนมัยธำรงกุล	อนุกรรมการ
6.	นายอนวัช	บูรพาชน	อนุกรรมการ
7.	นายวิทยา	เกียรติถกล	อนุกรรมการ
8.	รศ.วัชรินทร์	วิทยกุล	อนุกรรมการ
9.	นายธนิต	ใจสอาด	อนุกรรมการ
10.	นายชูเลิศ	จิตเจือจุน	อนุกรรมการและเลขานุการ
11.	นายเทพฤทธิ์	รัตนปัญญากร	อนุกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
12.	นางสาวสโรชา	มัณชิโม	หัวหน้าฝ่ายมาตรฐานและบริการวิชาการ
13.	นางสาวเกษศิรินทร์	เชียงหนุ้น	ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่ายมาตรฐานและบริการวิชาการ