



คู่มือการให้บริการประชาชน

สำหรับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒



กองช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลสี่ขีด อำเภอสิชล จังหวัดนครศรีธรรมราช

โทร. ๐ ๗๕๘๐ ๙๓๕๑ ต่อ ๑๐๔

WWW.SIKHIT.GO.TH

คำนำ

พระราชบัญญัติอำนาจความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๗ ได้ ระบุว่า ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้กระทำใดจะต้องได้รับอนุญาต ผู้รับอนุญาตจะต้องจัดทำคู่มือสำหรับให้บริการประชาชน พระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ มาตรา ๙ ระบุว่า หน่วยงานของรัฐ ต้องจัดให้มีข้อมูลข่าวสารทางราชการเกี่ยวกับคู่มือหรือคำสั่งเกี่ยวกับการปฏิบัติงานซึ่งกระทบสิทธิเอกชนไว้ให้ประชาชนเข้าตรวจดู และพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์การบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. ๒๕๔๖ มาตรา ๓๗ ระบุว่า ในการปฏิบัติราชการที่เกี่ยวข้องกับการบริการประชาชน ให้ส่วนราชการกำหนดระยะเวลา แล้วเสร็จของงานและประกาศให้ประชาชนทั่วไปทราบ

ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินงานขององค์การบริหารส่วนตำบลสีซิดเป็นไปด้วยความเรียบร้อย เป็นการอำนวยความสะดวกของประชาชน และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลสีซิด จึงได้จัดทำคู่มือให้บริการประชาชนสำหรับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ไว้สำหรับผู้มาติดต่อขออนุญาตก่อสร้างอาคารและประชาชนทั่วไป

คู่มือการให้บริการประชาชนสำหรับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ฉบับนี้จะเป็นประโยชน์แก่ผู้มาติดต่อรับบริการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และประชาชนทั่วไป หากมีสิ่งใดที่จะต้องปรับปรุงผู้จัดทำขอรับรองว่าจะนำไปแก้ไขให้ถูกต้องสมบูรณ์ต่อไป

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลสีซิด

ผู้จัดทำ

สารบัญ

	หน้า
มาตรฐานการขออนุญาตก่อสร้าง	
❖ ความเป็นมา	๑
❖ วัตถุประสงค์	๑
❖ ขอบเขตของมาตรฐาน	๑
❖ นิยามศัพท์	๒
❖ มาตรฐานอ้างอิงและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	๖
การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒	
❖ วิธีการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง	๗
❖ การพิจารณาอนุญาตก่อสร้างอาคาร	๗
❖ แผนผังแสดงขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณา	๑๐
❖ ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีสร้างอาคารตามมาตรา ๒๑)	๑๑
❖ การออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	๑๒
❖ อาคารที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาต	๑๒
❖ ค่าธรรมเนียม	๑๔
ภาคผนวก	
❖ ตัวอย่างแบบฟอร์มการขออนุญาตและใบอนุญาต	๑๕
❖ บทกำหนดโทษ	๒๖

เอกสารคู่มือการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒

มาตรฐานการขออนุญาตก่อสร้าง

๑.๑ ความเพนมา

การควบคุมอาคาร เปนภารกิจที่องค์กรปกครองสวนท้องถิ่น คือ กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา เทศบาลและ องค์การบริหารสวนตำบล ต้องถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยแผนปฏิบัติการกำหนด ขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองสวนท้องถิ่น ไดโกรรมโยธาธิการและผังเมืองควบคุม กำกับ ดูแล ตรวจสอบให้ภารกิจนี้เปนไปตามมาตรฐาน

- พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๔๙๖ มาตรา ๕๖ ภายใต้งบค้ำแห่งกฎหมาย เทศบาลนครมีหน้าที่ ต้องทำในเขตเทศบาล ดังต่อไปนี้ (๗) การวางผังเมืองและการควบคุมการก่อสร้าง

- พระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครอง สวนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๑๖ ให้เทศบาลเมืองพัทยาและองค์การบริหารสวนตำบล มีอำนาจและหน้าที่ ในการจัดระบบการบริหาร สาธารณะเพื่อประโยชน์ของประชาชนในท้องถิ่นของตนเองดังนี้

(๒๘) การควบคุมอาคาร แผนปฏิบัติการกำหนดขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กร ปกครองสวน ท้องถิ่น ได้กำหนดให้สวนราชการ ๕๐ กรม ตามที่กำหนดในแผนปฏิบัติการ ต้องทำการถ่ายโอน ภารกิจ จำนวน ๒๔๕ ภารกิจขององค์กรปกครองสวนท้องถิ่น ประกอบด้วย ภารกิจที่องค์กรปกครอง สวนท้องถิ่นต้องทำดังนี้

๑) การควบคุมอาคาร

๒) การเปรียบเทียบคดีความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร มาตรฐานการ ควบคุมอาคาร

ดังนั้น เพื่อให้้องค์กรปกครองสวนท้องถิ่นสามารถดำเนินการกิจตามอำนาจหน้าที่ได้อย่างถูกต้องตาม เจตนารมณ์ของกฎหมายอันจะทำให้ประชาชนได้รับบริการสาธารณะอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรมจึงได้จัดทำมาตรฐาน การควบคุมอาคารนี้ขึ้น

๑.๒ วัตถุประสงค์

๑.๒.๑ เพื่อให้้องค์กรปกครองสวนท้องถิ่นใช้เป็นคู่มือและแนวทางการปฏิบัติตาม กฎหมายว่าด้วย การควบคุมอาคารอย่างมีประสิทธิภาพ

๑.๒.๒ เพื่อให้ประชาชนได้รับบริการสาธารณะจากองค์กรปกครองสวนท้องถิ่นอย่างมี มาตรฐาน และเปนธรรม

๑.๓ ขอบเขตของมาตรฐาน

๑.๓.๑ มาตรฐานนี้เป็นแนวทางการปฏิบัติที่กำหนดตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยครอบคลุมเนื้อหา การพิจารณาอนุญาตต่างๆ การตรวจและควบคุมอาคาร การควบคุมการใช้อาคาร การอุทธรณ การควบคุมอาคารในเขตเพลิงไหม้บทกำหนดโทษ การดำเนินคดีและการบังคับคดี

๑.๓.๒ กรณีที่มีการแก้ไข เปลี่ยนแปลงกฎหมาย ข้อกำหนด หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการ ปฏิบัติที่กำหนดตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้พิจารณาปรับให้มาตรฐานโดยไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมาย

๑.๔ นิยามศัพท์

เป็นคำอธิบายนิยามศัพท์ตามที่กำหนดอยู่ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ คือ
 "ก่อสร้าง" หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่จะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิมหรือไม่
 "ขอใบอนุญาตท้องถิ่น" หมายความว่า กฎซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจนิติบัญญัติของราชการส่วนท้องถิ่น
 เช่น เทศบัญญัติขอใบอนุญาตจัดการบริหารสวนตำบล

"เขตเพลิงไหม้" หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือน ขึ้นไปหรือมีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกัน ภายในระยะสามสิบเมตรโดยรอบ บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

"คลังสินค้า" หมายความว่า อาคารหรือสวนหนึ่งสวนใดของอาคารที่ใช่เป็นที่สำหรับ เก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

"ดัดแปลง" หมายความว่า เปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือสวนต่างๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม และมีใช้การซ่อมแซม ดังนี้

๑) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของอาคารโดยใช้วัสดุที่มีขนาดจำนวน และชนิดเดียวกับของเดิม เว้นแต่การเปลี่ยนโครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็กคอนกรีตอัดแรงหรือ เหล็กโครงสร้างเหล็กรูปพรรณ

๒) การเปลี่ยนสวนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร โดยใช้วัสดุชนิดเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่นไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่สวนหนึ่งสวนใดของ โครงสร้าง ของอาคารเดิม เกินร้อยละสิบ

๓) การเปลี่ยนแปลง การต่อเติม การเพิ่ม การลด หรือการขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนักเนื้อที่สวนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร ซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่สวนหนึ่งสวนใดของโครงสร้างของอาคารเดิมเกินร้อยละสิบ

๔) การลดหรือการขยายเนื้อที่ของหลังคาหรือของพื้นที่ชั้นใดใหม่เนื้อที่น้อยลงหรือ มากขึ้นรวมกันไม่เกินตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรืออาคาร

"ดาดฟ้า" หมายความว่า พื้นสวนบนสุดของอาคารที่ไม่มีหลังคาปกคลุม และบุคคล สามารถขึ้นใช้สอยได้

"ตึกแถวหรือห้องแถว" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่ สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นสวนใหญ่

"ถนนสาธารณะ" หมายความว่า ถนนที่เปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเขาไปหรือใช้เป็น ทางสัญจรได้ ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

"อาคารจอดรถยนต์" หมายความว่า สถานที่ที่จัดไว้ใช้เป็นที่จอดรถยนต์โดยเฉพาะ

“ที่ว่าง” หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม หมายรวมถึง บอน้ำ สระ วน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักมูลฝอย ที่พักรวมมูลฝอยหรือที่จอดรถ ที่อยู่ภายนอกอาคาร พื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน ๑.๒๐ เมตรและไม่มีหลังคาเรือนหรือ สิ่งก่อสร้างปกคลุม

“นายช่าง” หมายความว่า ราชการหรือพนักงานของราชการสวนท้องถิ่น ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น แต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

“นายตรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น แต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

“บานแถว” หมายความว่า หองแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลัง ระหว่างรั้ว หรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหาและมีความสูงไม่เกินสามชั้น

“บานแฝด” หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบาน มีผนัง แบ่งอาคาร เป็นบาน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้าด้านหลังและด้านข้าง ของแต่ละบานและมีทางเข้า ออกของแต่ละบานแยกจากกันเป็นสัดส่วน

“แบบแปลน” หมายความว่า แบบในการก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือ เปลี่ยน การใช้ อาคารโดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุและการใช้สอย ต่างๆ ของอาคาร

“ผนัง” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกันด้านนอกหรือระหว่างหน่วยของ อาคารให้เป็น หน่วยแยกจากกัน

“ผนังกันไฟ” หมายความว่า ผนังที่ก่อด้วยอิฐธรรมดาหนาไม่น้อยกว่า ๑๘ เซนติเมตร หรือทำด้วย วัสดุทนไฟอย่างอื่น และไม่มีช่องที่ใหไฟหรือควันผ่านได้ถ้าเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก ต้องหนาไม่น้อยกว่า ๑๒ เซนติเมตร

“ผู้ควบคุมงาน” หมายความว่า ผู้รับผิดชอบในการควบคุมดูแลการก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอนอาคาร

“ผู้ดำเนินการ” หมายความว่า เจ้าของผู้ดำเนินการก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอนอาคาร

“ผู้ตรวจสอบ” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือ ผู้ได้รับ ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมาย ซึ่งได้ขึ้นทะเบียนไว้ตาม พระราชบัญญัตินี้

“แผนผังบริเวณ” หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะ ที่ตั้งและขอบเขตของที่ดินและ อาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน รวมทั้งแสดงขอบเขตของที่ดินสาธารณะและอาคารโดยสังเขป

“ฝา” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างซึ่งกันแบ่งพื้นที่ภายในอาคารให้เป็นห้อง ๆ

“พื้น” หมายความว่า พื้นที่ใช้สอยของอาคารที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ภายใน ขอบเขตของ คาน หรือภายในขอบเขตของผนังอาคารรวมทั้งเฉลียงหรือระเบียง

“พื้นที่อาคาร” หมายความว่า พื้นสำหรับนำไปคำนวณหาอัตราสวน พื้นที่อาคารต่อ พื้นที่ดิน ซึ่งไม่ รวมถึงพื้นลาดฟ้า พื้นที่ตั้งเครื่องจักรกล

“ระบบบำบัดน้ำเสีย” หมายความว่า กระบวนการปรับปรุงน้ำเสียให้มีคุณภาพเป็นน้ำทิ้ง รวมทั้งการ ทำให้น้ำทิ้งปนไปจากอาคาร

“ราชการสวนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล องค์การบริหารส่วนจังหวัด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้เป็นราชการสวนท้องถิ่น

"รายการคำนวณ" หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณกำลังของวัสดุการรับน้ำหนัก และกำลังต้านทานสวนต่างๆ ของอาคาร

"รายการประกอบแบบแปลน" หมายความว่า รายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของ วัสดุวิธีปฏิบัติสำหรับการก่อสร้างดัดแปลงหรือถอนไขหรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อให้เป็นไปตาม แบบแปลน

"รื้อถอน" หมายความว่า รื้อสวนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ตง หรือสวนอื่นของ โครงสร้างตามที่กำหนดในกฎกระทรวงดังนี้

๑) อาคารที่มีสวนสูงเกินสิบห้าเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่า ความสูงของ อาคาร

๒) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร สวนอื่นของโครงสร้างของอาคาร ที่ต้องขออนุญาตรื้อถอนได้แก่

- กันสาดคอนกรีตเสริมเหล็ก
- ผนังหรือฝ้าที่เป็นโครงสร้างของอาคารหรือผนังหรือฝ้าคอนกรีตเสริมเหล็ก
- บันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก - พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กตั้งแต่พื้นที่ชั้นที่สองของอาคารขึ้นไป

"โรงงาน" หมายความว่า อาคารหรือสวนหนึ่งสวนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงงานตาม กฎหมายว่าด้วย โรงงาน

"โรงมหรสพ" หมายความว่า อาคารหรือสวนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉาย ภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้ สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้น เป็นปกติ

"โรงแรม" หมายความว่า อาคารหรือสวนหนึ่งสวนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตาม กฎหมายว่าด้วย โรงแรม

"วัสดุทนไฟ" หมายความว่า วัสดุก่อสร้างที่ไม่เป็นเชื้อเพลิง

"สำนักงาน" หมายความว่า อาคารหรือสวนหนึ่งสวนใดของอาคารที่ใช้เป็นสำนักงาน หรือที่ทำการ

"หลังคา" หมายความว่า สิ่งปกคลุมสวนบนของอาคาร รวมทั้งโครงสร้างหรือสิ่งใดซึ่ง ประกอบขึ้น เพื่อยึดเหนี่ยว

"อาคาร" หมายความว่า ดึก บาน เรือน โรง ราน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจอยู่อาศัยหรือเช่าใช้สอยได้และหมายความรวมถึง

๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่น เพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน

๒) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ทางหรือทอระบายน้ำอุเรือคานเรือ ทาน้ำ ทาจอดเรือรั้วกำแพง หรือประตูทีสร้างขึ้นติดต่อกับที่สาธารณะ หรือสิ่งทีสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

๓) ปายหรือสิ่งทีสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งปาย

ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมี น้ำหนักรวมทั้ง โครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่าง จากที่ สาธารณะ มีน้อยกว่าความสูงของปายนั้น เมื่อวัดจากพื้นดินและมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง ดังนี้คือ

- ขนาดความกว้างของปายเกิน ๕๐ เซนติเมตร หรือ
- ยาวเกินหนึ่งเมตร หรือ - เนื้อที่ของปายเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเซนติเมตร หรือ
- มีน้ำหนักของปายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งปายอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งสอง

อย่างรวมกันเกินสิบกิโลกรัม

๔) พื้นี่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นท้องจอดรถ ที่กลับรถ และทางเขออกของรถสำหรับ อาคารบาง ประเภท

๕) สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงสวนต่างๆ ของ อาคารควยอาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ได้แก่

- ถังเก็บของที่มีความจุตั้งแต่ ๑๐๐ ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป
- สระว่ายน้ำภายนอกอาคารที่มีความจุตั้งแต่ ๑๐๐ ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป
- กำแพงกันดินหรือกำแพงกันน้ำที่ต้องรับความดันของดินหรือน้ำที่มีความสูง ตั้งแต่ ๑.๕๐ เมตรขึ้นไป

ไป

- โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับสวิตช์หรือโทรทัศน์ที่มีความสูงจากระดับฐาน ของโครงสร้างนั้น ตั้ง แต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป และมีน้ำหนักรวมตั้งแต่ ๔๐ กิโลกรัมขึ้นไป

- สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น ที่มีความสูงจากระดับฐานตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป

“อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดใน หลังเดียวกัน เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๑๕.๐๐ เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่ รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใด ในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตาราง เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับ พื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรง จั่วหรือปนหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูง สุด

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือ สวนใดของ อาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่ รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

“อาคารชุมนุมคน” หมายความว่า อาคารหรือสวนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อ ประโยชน์ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ ตั้งแต่หกร้อยคนขึ้นไป

“อาคารพาณิชย์” หมายความว่าอาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือ บริการธุรกิจหรือ อุตสาหกรรมที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตเทียบได้น้อยกว่า ๕ แรงม้า และให้หมายความรวมถึงอาคารอื่นใดที่ ก่อสร้างห่างจากถนนหรือทางสาธารณะไม่เกิน ๒๐ เมตร ซึ่งอาจ ใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรมได้

“อาคารพิเศษ” หมายความว่าอาคารที่ต้องการมาตรฐานความมั่นคงแข็งแรง และความ ปลอดภัย เป็นพิเศษ เช่น อาคารดังต่อไปนี้

- (ก) โรงมหรสพ อัฒจันทร์หอประชุม หอศิลป์พิพิธภัณฑสถาน หรือศาสนสถาน
- (ข) ตู้เรือคนเรือ หรือทางจอดเรือ สำหรับเรือขนาดใหญ่เกิน ๑๐๐ ตันกรอส
- (ค) อาคารหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสูงเกิน ๑๕ เมตร หรือสะพานหรืออาคารหรือโครงหลังคา ขว้างหนึ่งเกิน ๑๐ เมตร หรือมีมีลักษณะโครงสร้างที่อาจก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อสาธารณชนได้
- (ง) อาคารที่เก็บวัสดุไวไฟ วัสดุระเบิด หรือวัสดุกระจายแพร่พิษ หรือรังสีตามกฎหมาย วาดวยการนั้น
- “อาคารสาธารณะ” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไป เพื่อกิจกรรมทางราชการ การเมือง การศึกษาการศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการ พาณิชยกรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬา กลางแจ้ง สนามกีฬาในร่มตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถทางจอดเรือโปะจอดเรือ สุสาน ฌาปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น
- “อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ ยี่สิบสาม เมตรขึ้นไปการวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือป็นหา ใหวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด
- “อาคารอยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใช้อยู่อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืน ไม่วาจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว
- “อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือสวนใดสวนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลาย ครอบครัวโดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว

๑.๕ มาตรฐานอ้างอิงและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- ๑.๕.๑ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
- ๑.๕.๒ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕
- ๑.๕.๓ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒

การอนุญาตก่อสร้างอาคารตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ครอบคลุมถึงการอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร ซ่อมแซม และเคลื่อนย้ายอาคาร

☞ วิธีการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ☞

การขออนุญาตก่อสร้างดัดแปลงรื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร สามารถเลือกกระทำได้ ๒ วิธีคือ

๑. ยื่นขอเพื่อขอรับใบอนุญาตก่อสร้างดัดแปลงรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร จากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ (การก่อสร้าง ดัดแปลง ซ่อมแซม หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือมาตรา ๒๒ (การรื้อถอนอาคาร) วิธีนี้ต้องได้รับใบอนุญาตก่อนจึงจะเริ่มดำเนินการได้

๒. ยื่นความประสงค์จะก่อสร้างดัดแปลงรื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๙ ทวิ (การก่อสร้างดัดแปลง ซ่อมแซม หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ขออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น) วิธีนี้เมื่อยื่นความประสงค์และเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งแล้ว ผู้แจ้งสามารถเริ่มดำเนินการได้นับตั้งแต่วันที่ออกใบรับรองสวนท้องถิ่นได้รับใบแจ้ง

☞ การพิจารณาอนุญาตก่อสร้างอาคาร ☞

๑. ลักษณะอาคารที่ต้องยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

อาคารที่จะดำเนินการก่อสร้างใหม่ทุกประเภท และรวมถึง สะพาน ทางหรือทอระบายน้ำ ทาน้ำ รั้ว กำแพง ป้ายที่มีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือทั้งโครงสร้างมีน้ำหนักเกินกว่า ๑๐ กิโลกรัม

๒. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๑. การแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๒๑

เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา ๒๑	
๑.	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข.๑) จำนวน ๑ ชุด
๒.	กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา
	สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต
	กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล
	สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน) จำนวน ๑ ชุด
๓.	สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน ๑ ชุด
	กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน ต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดินหรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน
๔.	หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน
๕.	หนังสือยินยอมขีดเขตที่ดินจากเจ้าของ

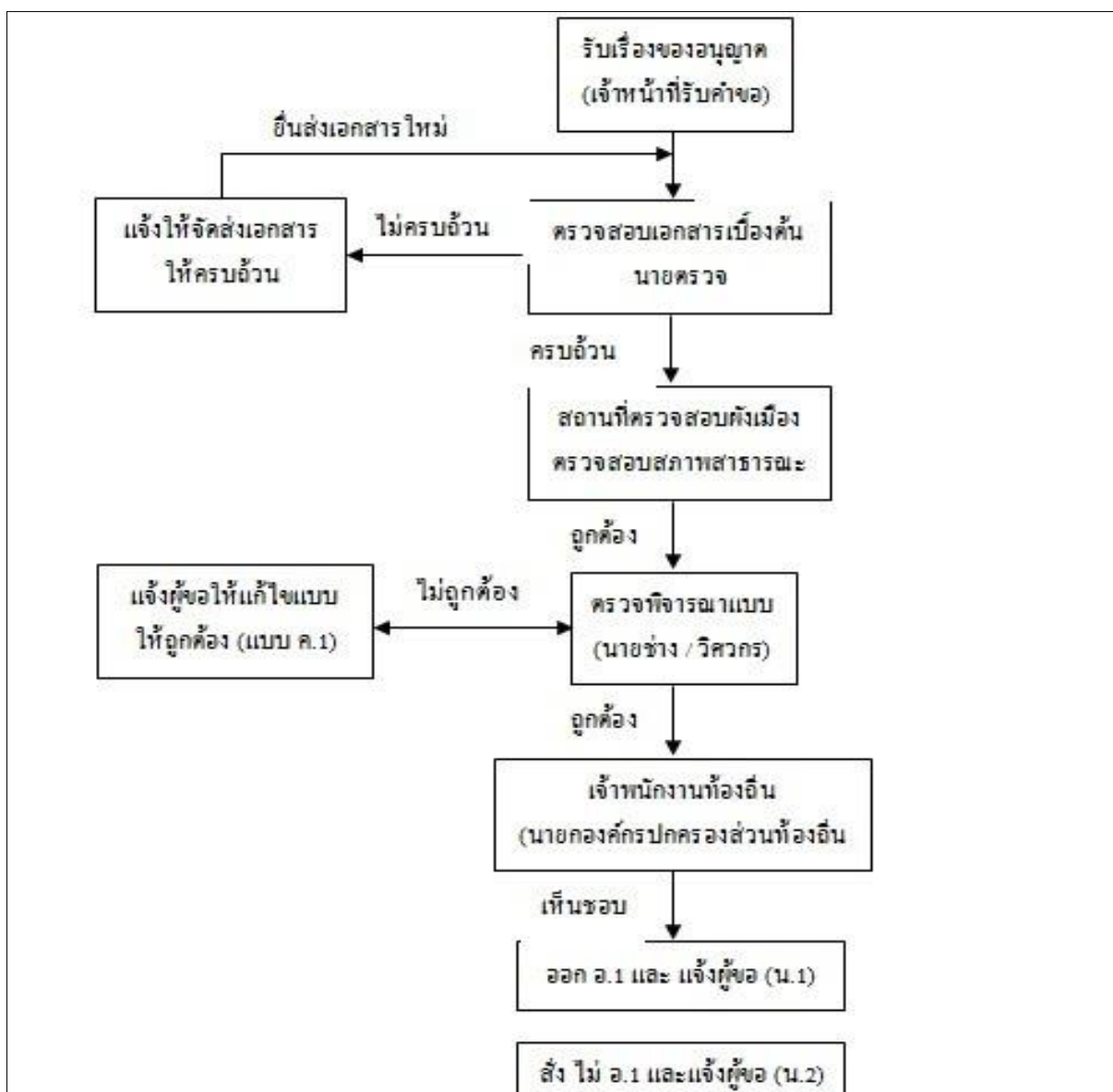
๖.	สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล, ผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ชุด
๗.	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบและคำนวณ โครงสร้างอาคาร
๘.	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ออกแบบงาน สถาปัตยกรรม
๙.	แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๕ ชุด
๑๐.	รายการคำนวณโครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อจำนวน ๑ ชุด
๑๑.	รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียกรณีอาคารต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย
	กรณีเป็นอาคารสูง (ตั้งแต่ ๒๓ เมตร) หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องยื่นแบบและยื่นเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้
๑๒.	แบบและรายการคำนวณงานระบบของอาคาร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ.๒๕๓๕)
๑๓.	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบ ระบายอากาศ
๑๔.	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า
๑๕.	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบ ป้องกันเพลิงไหม้
๑๖.	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบ บำบัดน้ำเสียและการ ระบายน้ำทิ้ง
๑๗.	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออกแบบระบบ ประปา
๑๘.	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออกแบบระบบ ลิฟต์ (เฉพาะอาคารสูง)

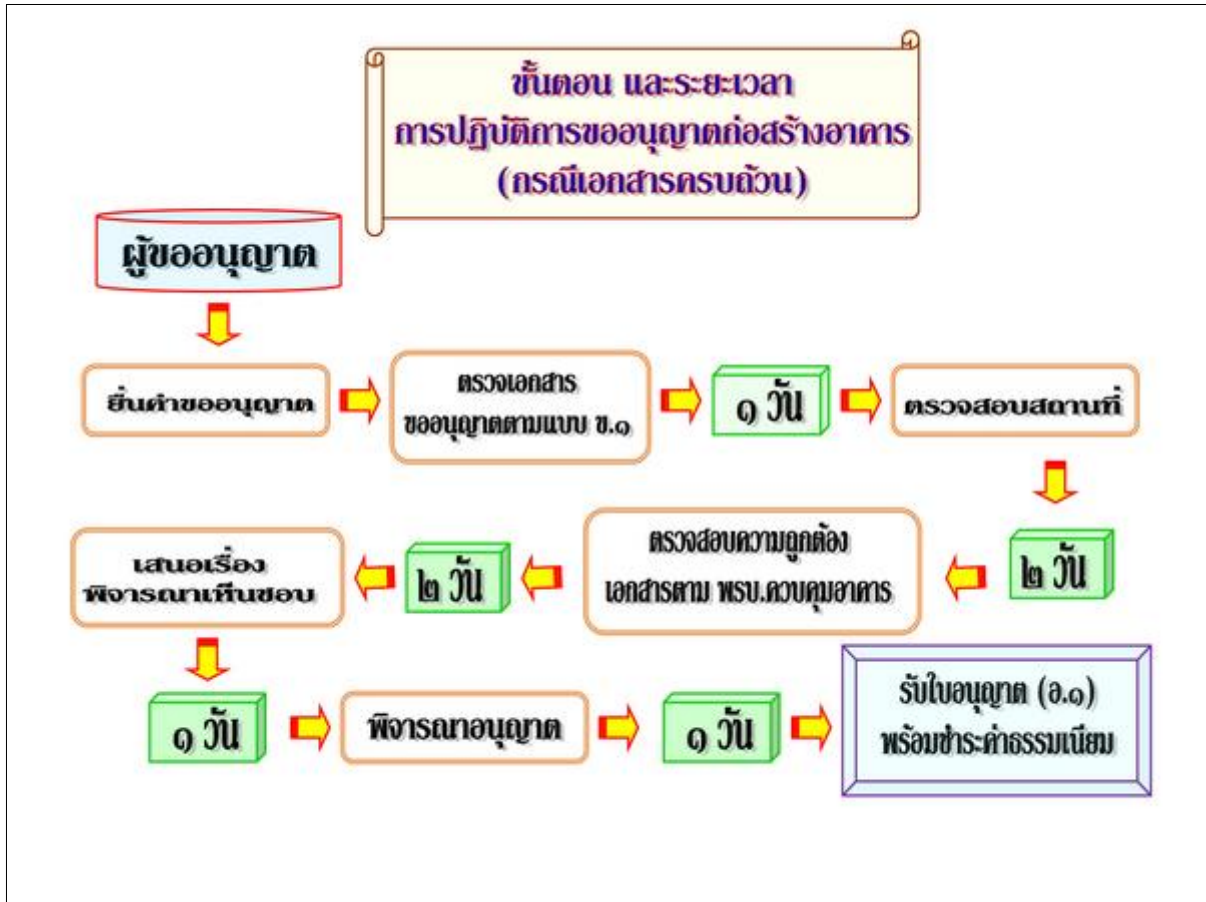
๒. การแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทวิ
๑.	หนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร (แบบ อบท.๑) จำนวน ๕ ชุด
๒.	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร (แบบ อบท.๕) ของวิศวกร ผู้ออกแบบและคำนวณ โครงสร้างอาคาร
๓.	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของสถาปนิกผู้ออกแบบอาคาร (แบบ อบท.๕)
๔.	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรโยธาคูควบคุมงานโครงสร้างอาคาร (แบบ อบท.๕)
๕.	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน (แบบ อบท.๕)
๖.	<u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u> สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน) จำนวน ๑ ชุด
๗.	สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนา ทุกหน้า จำนวน ๑ ชุด

	กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน ต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน หรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน
๘.	หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต
๙.	หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน
๑๐.	หนังสือยินยอมขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ
๑๑.	สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล, ผู้รับ มอบอำนาจ เจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ชุด
๑๒.	แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๕ ชุด
๑๓.	รายการคำนวณโครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อ จำนวน ๑ ชุด (กรณีเป็นอาคารที่มีลักษณะขนาดอยู่ใน ประเภทเพนวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)
๑๔.	รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียกรณีอาคารต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย
๑๕.	ตารางแสดงพื้นที่อาคารและพื้นที่เพื่อคำนวณที่จอดรถยนต์ (แบบฟอร์มตาราง) เพื่อประกอบการเสียค่า ธรรมเนียม
	กรณีเพนอาคารสูง (ตั้งแต่ ๒๓ เมตร) หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องยื่นแบบและเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้
๑๖.	แบบและรายการคำนวณงานระบบของอาคาร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ.๒๕๓๕)
๑๗.	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบของวิศวกรผู้ออกแบบระบบระบายอากาศ (แบบ อปท.๕)
๑๘.	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า
๑๙.	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้
๒๐.	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย และการระบายน้ำทิ้ง
๒๑.	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา
๒๒.	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ (เฉพาะ อาคารสูง)
๒๓.	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบระบายอากาศ
๒๔.	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า
๒๕.	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบป้องกันเพลิงไหม้
๒๖.	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสียและ การระบายน้ำทิ้ง
๒๗.	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบประปา
๒๘.	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมระบบลิฟต์ (เฉพาะอาคารสูง)

ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุมัติให้ตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา ๒๑





หมายเหตุ

๑) กรณีแบบมาตรฐานที่กรมโยธาธิการและผังเมืองออกแบบไว้อาจพิจารณาให้แล้วเสร็จได้ภายใน ๑๐ วัน ตามหนังสือ ที่มท ๐๘๙๒.๒/ว ๑๕๘๒ ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๗ เรื่องการลดขั้นตอนและ ระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน (กรณีขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามแบบของ กรมโยธาธิการและผังเมือง)

๒) กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้จัดทำแบบบ้านสำเร็จรูปไว้แล้ว สามารถพิจารณาอนุญาต ให้แล้วเสร็จภายใน ๑๐ วัน เนื่องจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่จำเป็นต้องตรวจสอบแบบแปลน การก่อสร้าง

☞ ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๒๑) ☜

๑. เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามแบบคำขอ (ข.๑) ให้ลงเลขรับคำขอและออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสถานที่ก่อสร้าง ไม่เกิน ๓ วัน นับแต่วันลงเลขรับคำขอแล้วส่งเรื่องให้นายตรวจในวันที่ได้รับคำขอ

๒. นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้

๒.๑ ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่

๒.๒ ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม (กรณีมีอาคารเดิม ในที่ดิน) และเมื่อตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างตามวันเวลานัดแล้วให้ทำผังสังเขปที่ตั้งอาคารแผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้าง ของถนนสาธารณะ หรือคลองสาธารณะระบบระบายน้ำรายละเอียดอาคารข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ขออนุญาต และตรวจสอบ

บริเวณที่ขออนุญาตอยู่ในข้อกำหนดของ กฎกระทรวงผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยทำบันทึกรายงาน และรวม เรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน ๘ วัน

๓. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร ๑ คน ทำการพิจารณาแบบแปลนรายการ ประกอบแบบแปลนรายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดเสนอความเห็นพร้อม เอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในเวลาไม่เกิน ๑๐ วันหรือภายในเวลาไม่เกิน ๑๕ วัน สำหรับอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

๔. หัวหน้าสวนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่าง ตรวจสอบให้ความเห็น ภายใน กำหนดเวลา ๒ วัน

๕. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน ๕ วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอ ทราบผลการพิจารณาคำขอ

การออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง

๑. กรณีที่ต้องขออนุญาตออกใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรอง

เมื่อใบอนุญาตก่อสร้างอาคารดัดแปลงอาคารหรือถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร หรือ ใบรับรองการก่อสร้างอาคารสูญหายถูกทำลายหรือชำรุดในสาระสำคัญให้ยื่นเรื่องขอรับใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรอง ภายใน ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับการถึงการสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุด

๒. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นพร้อมการขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทน ใบรับรอง

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นพร้อมการขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทน ใบรับรอง
๑.	แบบคำขอใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรอง (แบบ ข. ๗)
๒.	กรณีใบอนุญาต หรือใบรับรองสูญหาย ให้แนบใบแจ้งความว่าใบอนุญาต หรือใบรับรอง สูญหายของสถานีตำรวจท้องที่ที่ใบอนุญาต หรือใบรับรองนั้นสูญหาย
๓.	กรณีที่ใบอนุญาต หรือใบรับรองถูกทำลาย หรือชำรุดบางส่วน ให้แนบใบอนุญาต หรือ ใบรับรองที่ถูกทำลายหรือชำรุดบางส่วนนั้นมาด้วย

อาคารที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาต

๑. อาคารที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๔ ได้แก่อาคารดังต่อไปนี้

- ๑) อาคารของกระทรวง ทบวงกรม ที่ใช้ในราชการ หรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์
- ๒) อาคารของราชการสวนทองถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์
- ๓) อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการขององค์การ หรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์
- ๔) โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนาซึ่งมีกฎหมาย ควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ
- ๕) อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงาน ที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

๖) อาคารที่ทำการสถานทูต หรือ สถานกงสุลต่างประเทศ

รายละเอียดขั้นตอนการดำเนินการ

หน่วยงานตามข้อ ๑) ถึง ๖) หากประสงค์จะดำเนินการก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารจะต้องดำเนินการดังนี้

๑. มีหนังสือแจ้งและส่งแบบแผนผังแบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๒ ชุดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนดำเนินการ ไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ซึ่งแผนผังบริเวณ แบบ แปลนและรายการประกอบแบบแปลน ต้องถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความ ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. เจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องตรวจพิจารณาใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแผนผัง บริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน

๓. การตรวจพิจารณาให้ตรวจเฉพาะที่เกี่ยวกับการรักษาแนวอาคารตามถนนให้ เป็นระเบียบ ระดับชั้นกลางของอาคารความสัมพันธ์ระหว่างอาคารกับทางถนนหรือที่สาธารณะ ที่วางอื่นๆ หรืออาคารข้างเคียงของ หรือผู้ครอบครอง และบริเวณที่ต้องห้ามกระทำการ สำหรับ อาคารบางชนิด หรือบางประเภท

๔. หากพบว่าแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนมีส่วนที่ต้องดำเนินการแก้ไขให้มีหนังสือแจ้งหน่วยงานทราบ

๒. อาคารที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา ๒๑ และมาตรา ๒๒ โดแกอาคาร ดังต่อไปนี้

๑. อาคารเพื่อใช้ประโยชน์ต่อสวนรวมในหน้าที่ของทางราชการกิจการสาธารณกุศล หรือเพื่อสาธารณประโยชน์ เป็นการชั่วคราวและมีกำหนดเวลารื้อถอน ซึ่งจัดทำ หรือควบคุม โดยทางราชการองค์การ หรือกิจการสาธารณกุศล

๒. อาคารที่มีลักษณะเป็นเต็นท์หรือประรำชั่วคราว เพื่อใช้ประโยชน์เป็นการ ชั่วคราวและไม่ใช่อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม หรือการศึกษา โดยมี กำหนดเวลารื้อถอนไม่เกิน ๑๐ วัน

๓. อาคารที่ต้องขออนุญาตก่อสร้างแต่ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตการรื้อถอนอาคาร

๑. อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารถาวร ซึ่งสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารไม่เกิน ๕ เมตรและมีกำหนดเวลารื้อถอน เมื่อ อาคารถาวรแล้วเสร็จ

๒. อาคารเพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวแทนอาคารเดิมที่ถูกทำลาย หรือทำให้ เสียหายเนื่องจากภัยธรรมชาติหรือเพลิงไหม้หรือเหตุอื่นในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารไม่เกิน ๙ เมตรและไม่ใช่อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารประเภทควบคุมการใช้โดยมีกำหนดเวลารื้อถอนไม่เกิน ๑๒ เดือน

❖ ค่าธรรมเนียม

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๑ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังนี้

(๑) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐ บาท
(๒) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	๑๐ บาท
(๓) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๑๐ บาท
(๔) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๑๐ บาท
(๕) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	๒๐ บาท
(๖) ใบรับรอง	ฉบับละ	๑๐ บาท
(๗) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ	๕ บาท

ข้อ ๒ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังนี้

(๑) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐ บาท
(๒) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	๑๐ บาท
(๓) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๑๐ บาท
(๔) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๑๐ บาท

ข้อ ๓ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารสำหรับการก่อสร้างหรือสำหรับส่วนที่มีการดัดแปลง ดังนี้

(๑) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกินสิบสองเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน

ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท

(๒) อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกินสิบสองเมตร แต่ไม่เกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๒ บาท

(๓) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท

(๔) อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท

สำหรับประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลสีชิต ก่อนดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลงรื้อถอน ต่อเติมหรือเคลื่อนย้ายอาคารต่างๆ โปรดติดต่อขออนุญาตได้ที่กองช่าง เมื่อท่านทำการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จให้ท่านยื่นคำร้องขอกำหนดหมายเลขประจำบ้านได้ที่ผู้ใหญ่บ้านในหมู่บ้านนั้นๆ เมื่อได้เลขประจำบ้านแล้ว จึงสามารถไปขอสำเนาทะเบียนบ้านที่ว่าการอำเภอสีชลได้

- ตัวอย่างแบบฟอร์มและใบอนุญาต -

บัญชีรายการเอกสารประกอบคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร

ของ.....โทร.

ลำดับที่	รายการ	หมายเหตุ
☐ 1.	คำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร (ข.1)	
☐ 2.	บัตรประจำตัวและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต	
☐ 3.	สำเนาภาพถ่ายโฉนดที่ดิน/น.ส.3/ส.ค. 1 เลขที่.....	- เท่าฉบับจริง
☐ 4.	หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	- กรณีก่อสร้างในที่ดินผู้อื่น
☐ 5.	หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดแนวเขตที่ดินจากเจ้าของที่ดินข้างเคียง	- กรณีก่อสร้างชิดแนวเขตที่ดินผู้อื่น
☐ 6.	หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ผู้ทำรายการคำนวณ	- กรณีที่อาคารมีขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรมควบคุมแล้วแต่กรณีพร้อมภาพถ่ายใบอนุญาต
☐ 7.	หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ผู้ทำการออกแบบ	
☐ 8.	หนังสือยินยอมวิศวกรผู้ควบคุมงาน (น.4)	
☐ 9.	หนังสือยินยอมสถาปนิกผู้ควบคุมงาน (น.4)	
☐ 10.	ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม	
☐ 11.	ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม	
☐ 12.	แบบแปลน แผนผังบริเวณก่อสร้าง จำนวน.....ชุด	
☐ 13.	รายการประกอบแบบหรือรายการก่อสร้าง จำนวน.....ชุด	
☐ 14.	รายการคำนวณความมั่นคงแข็งแรงโครงสร้าง จำนวน 1 ชุด	- กรณีนิติบุคคล
☐ 15.	หนังสือรับรองการจดทะเบียนและผู้มีอำนาจลงนาม	- ปิดอาคารแสดงปี 30 บาท
☐ 16.	หนังสือมอบอำนาจให้ผู้อื่นทำการแทน	
☐ 17.	หนังสือหรือเอกสารที่เกี่ยวข้อง	

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำขออนุญาต
(.....)(ลงชื่อ).....ผู้ตรวจรับเอกสาร
(.....)**คำเตือน**

- ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารก่อนได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน ปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ
- ถ้าเป็นการกระทำของผู้ดำเนินการต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ
- ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขายหรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนซึ่งอาคารใดผู้กระทำต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับเป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้น ๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ
- ใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารมีระยะเวลาจำกัดให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่อใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่อใบอนุญาต

แบบ ข.1

คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคารหรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่รับ.....
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.....

ขอยื่นคำขอใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ทำการก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....
 ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
 โดย.....เป็นเจ้าของอาคารในโฉนดที่ดิน
 เลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ค.1 เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ 2 เป็นอาคาร.....

(1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
 โดยมีพื้นที่/ความยาว.....โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน.....คัน

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
 โดยมีพื้นที่/ความยาว.....โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน.....คัน

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
 โดยมีพื้นที่/ความยาว.....โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ 3 มี.....เป็นผู้ควบคุมงาน
 และ.....เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

/ข้อ 4...

ข้อ 4 กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ 5 พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ มาด้วยแล้ว คือ

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

(2) รายการคำนวณ 1 ชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษหรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(3) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต).....

ฉบับ

(4) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต).....ฉบับ

(5) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต).....ฉบับ

(6) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวน.....ฉบับ

พร้อมทั้งสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม จำนวนฉบับ

(กรณีที่อาคารที่มีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(7) สำเนาภาพถ่ายโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ค.1 เลขที่.....จำนวน.....ฉบับ และหนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าของที่ดิน จำนวน.....ฉบับ

(8) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ

(9) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ (เฉพาะกรณีที่อาคารที่เป็นลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(10) เอกสารอื่น (ถ้ามี).....
.....
.....
.....

(ลายมือชื่อ).....ผู้ขออนุญาต
(.....)

หมายเหตุ (1) ข้อความข้อใดไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(2) ใส่เครื่องหมาย / ในช่องหน้า ข้อความที่ต้องการ

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลาภายในวันที่.....

ผู้ขออนุญาตได้รับชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....เป็นเงิน.....บาท

และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน.....เป็นเงิน.....บาท

รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน.....บาท (.....)

ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....ลงวันที่.....

ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....

(ลงชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....ตั้งบ้านเรือนอยู่บ้านเลขที่.....
ถนน.....ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ / นส. 3 เลขที่ / สค. 1 เลขที่.....
ซึ่งตั้งอยู่ ณถนน.....ตรอก / ซอย.....

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

ยินยอมให้.....ตั้งบ้านเรือนอยู่บ้านเลขที่.....
ถนน.....ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เป็นผู้ซึ่งถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน
หรือได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ / นส. 3 เลขที่ / สค. 1 เลขที่.....

ซึ่งตั้งอยู่ ณถนน.....ตรอก / ซอย.....

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

ปลูกสร้างอาคารชนิด.....ชิดเขตที่ดินด้านที่ต่อเนื่องกับที่ดินตามโฉนด
ของข้าพเจ้าได้ระยะ.....เมตร

พร้อมนี้ ข้าพเจ้าได้แนบสำเนาโฉนดที่ดิน / นส. 3 / สค. 1 ของข้าพเจ้าดังกล่าวข้างต้น พร้อมเอกสาร
อื่นๆ ประกอบมาพร้อมนี้ด้วยแล้ว

ลงชื่อ เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินผู้ให้การยินยอม
(.....)

ลงชื่อ ผู้รับการยินยอม
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

หมายเหตุ ผู้รับมรดกหรือผู้รับช่วงต่อในกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ตกลงกันนั้นจะต้องยอมรับผลปฏิบัติตามเงื่อนไข
ข้างต้นนี้ตลอดไป

คำเตือน หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดินนี้ ห้ามมีการขูด ลบ ชีด ผ่า ไม่ว่ากรณีใด ๆ
เว้นแต่ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินจะรับรองการขีดฆ่านี้เป็นลายลักษณ์อักษรเฉพาะแห่งนั้น ๆ ไว้

หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน

เขียนที่

วันที่เดือนพ.ศ.

ข้าพเจ้า.....ตั้งบ้านเรือนอยู่บ้านเลขที่หมู่ที่
 ตำบลอำเภอ.....จังหวัด.....ถือกรรมสิทธิ์
 ที่ดิน.....ซึ่งตั้งอยู่ที่ ณ
 หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
 ยินยอมให้เข้าทำการครอบครองหรือปลูกสร้างต่าง ๆ ในที่ดิน
 ดังกล่าวได้ในเนื้อที่มีขนาดที่ดิน ดังนี้

ทิศเหนือ ยาว.....เมตร จด.....

ทิศใต้ ยาว.....เมตร จด.....

ทิศตะวันออก ยาว.....เมตร จด.....

ทิศตะวันตก ยาว.....เมตร จด.....

ข้าพเจ้ายินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดินดังกล่าวนี้ได้

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือข้างบนนี้เป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดดังกล่าว
 ข้างบนนี้เป็นความจริงทุกประการ

(ลงชื่อ).....ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน

(.....)

(ลงชื่อ).....ผู้ขออนุญาตก่อสร้าง

(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน

(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน

(.....)

บัญชีรายการเอกสารประกอบคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร

ของ นายสีปัด ฌ สีชล โทร. ๐ ๘ ๑ ๒๓ ๕๖๗๘

ลำดับที่	รายการ	หมายเหตุ
☒ 1.	คำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร (ข.1)	
☒ 2.	บัตรประจำตัวและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต	
☒ 3.	สำเนาภาพถ่ายโฉนดที่ดิน/น.ส.๓/ส.ค. ๑ เลขที่ 12345	- เท่าฉบับจริง
☐ 4.	หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	- กรณีก่อสร้างในที่ดินผู้อื่น
☐ 5.	หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดแนวเขตที่ดินจากเจ้าของที่ดินข้างเคียง	- กรณีก่อสร้างชิดแนวเขตที่ดินผู้อื่น
☐ 6.	หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ผู้ทำรายการคำนวณ	- กรณีที่อาคารมีขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรมควบคุมแล้วแต่กรณีพร้อมภาพถ่ายใบอนุญาต
☐ 7.	หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ผู้ทำการออกแบบ	
☐ 8.	ออกแบบ	
☐ 9.	หนังสือยินยอมวิศวกรผู้ควบคุมงาน (น.4)	
☐ 10.	หนังสือยินยอมสถาปนิกผู้ควบคุมงาน (น.4)	
☐ 11.	ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม	
☐ 12.	ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม	
☒ 13.	แบบแปลน แผนผังบริเวณก่อสร้าง จำนวน 3 ชุด	
☐ 14.	รายการประกอบแบบหรือรายการก่อสร้าง จำนวนชุด	
☐ 15.	รายการคำนวณความมั่นคงแข็งแรงโครงสร้าง จำนวน 1 ชุด	- กรณีนิติบุคคล
☐ 16.	หนังสือรับรองการจดทะเบียนและผู้มีอำนาจลงนาม	- บิดาการแถมบปี 30 บาท
☒ 17.	หนังสือมอบอำนาจให้ผู้อื่นทำการแทนหนังสือหรือเอกสารที่เกี่ยวข้อง	

(ลงชื่อ) สีปัด ฌ สีชล ผู้ยื่นคำขออนุญาต
(นายสีปัด ฌ สีชล)(ลงชื่อ)  ผู้ตรวจรับเอกสาร
(นางสาวศรีณีย์รัตน์ พัดนทอง)
เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

คำเตือน

- ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารก่อนได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน ปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ
- ถ้าเป็นการกระทำของผู้ดำเนินการต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ
- ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขายหรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนซึ่งอาคารใดผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับเป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้น ๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ
- ใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารมีระยะเวลาที่กำหนดเวลาจำกัดให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่อใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่อใบอนุญาต

แบบ ข.1

คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคารหรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่รับ	1
วันที่	1 พ.ย. 63
ลงชื่อ	นางสาวศรีธรรมรัตน์ วัฒนศิริธรรมราช
ตำแหน่ง	เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

เขียนที่ อบต. สีซัด

วันที่ 1 เดือน พ.ย. พ.ศ. 2563

ข้าพเจ้า นายสีซัด ณ สีซัด เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร
☒ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่ 1 ตรอก/ซอย - ถนน -
 หมู่ที่ 1 ตำบล/แขวง สีซัด อำเภอ/เขต สีซัด จังหวัด นครศรีธรรมราช
☐ 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

ขอยื่นคำขอใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ทำการก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย -
 ถนน - หมู่ที่ 1 ตำบล/แขวง สีซัด อำเภอ/เขต สีซัด จังหวัด นครศรีธรรมราช
 โดย นายสีซัด ณ สีซัด เป็นเจ้าของอาคารในโฉนดที่ดิน
 เลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ค.1 เลขที่ 12345 เป็นที่ดินของ นายสีซัด ณ สีซัด

ข้อ 2 เป็นอาคาร ชั้นเดียว

(1) ชนิด ผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น ที่จอดรถ
 โดยมีพื้นที่/ความยาว 60 ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน - คัน

(2) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
 โดยมีพื้นที่/ความยาว โดยมีที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน คัน

(3) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
 โดยมีพื้นที่/ความยาว โดยมีที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ 3 มี นายสีซัด ณ สีซัด เป็นผู้ควบคุมงาน
 และ เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ 4...

ข้อ 4 กำหนดแล้วเสร็จใน 365 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ 5 พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ มาด้วยแล้ว คือ

(1) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน 3 ชุด ชุดละ 6 แผ่น

(2) รายการคำนวณ 1 ชุด จำนวน — แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษหรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(3) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)..... ฉบับ

ฉบับ

(4) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)..... ฉบับ

(5) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)..... ฉบับ

(6) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวน — ฉบับ

พร้อมทั้งสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม จำนวน ฉบับ

(กรณีที่อาคารที่มีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(7) สำเนาภาพถ่ายโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ค.1 เลขที่ 12345 จำนวน 1 ฉบับ และหนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าของที่ดิน จำนวน — ฉบับ

(8) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน จำนวน 1 ฉบับ

(9) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน — ฉบับ (เฉพาะกรณีที่อาคารที่เป็นลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(10) เอกสารอื่น (ถ้ามี) - สิ้นหนักรุขประชน 1 ฉบับ
- สิ้นหนักรุขประชน 1 ฉบับ

(ลายมือชื่อ) สิ้นดี ณ ลีล ผู้ขออนุญาต
(สิ้นดี ณ ลีล)

หมายเหตุ (1) ข้อความข้อใดไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(2) ใส่เครื่องหมาย / ในช่องหน้า ข้อความที่ต้องการ

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลากายในวันที่.....

ผู้ขออนุญาตได้รับชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต..... เป็นเงิน..... บาท

และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน..... เป็นเงิน..... บาท

รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน..... บาท (.....)

ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่..... ลงวันที่.....

ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่..... ฉบับที่..... ลงวันที่.....

(ลงชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

ใช้ในกรณีอาคารธรรมดา
หนังสือรับรองผู้ควบคุมงานก่อสร้าง

เขียนที่ อบต. สีซัด

วันที่ 1 เดือน พ.ค. พ.ศ. 2563

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า นายสีซัด น. สีซล อายุ 30 ปี เชื้อชาติ ไทย
สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ 1 หมู่ที่ 1 ถนน - ตรอก/ซอย -
ตำบล สีซัด อำเภอ สีซล จังหวัด นครศรีธรรมราช
วุฒิการศึกษา ม. ๖ สาขา - เลขทะเบียน -
ขอรับรองว่าข้าพเจ้าเป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้างชนิด อาคาร ๒ ชั้น
จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น พื้นที่ก่อสร้าง ของ นายสีซัด น. สีซล
ปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน เลขที่ น.ส.๓ ก./น.ส.๔ จ./ส.ค.๑ เลขที่ 12345
หมู่ที่ 1 ถนน - ตรอก/ซอย - ตำบล สีซัด
อำเภอ สีซล จังหวัด นครศรีธรรมราช

ตามแผนผังบริเวณ แบบก่อสร้างและรายการก่อสร้างซึ่ง
เป็นเจ้าของอาคารโดยยื่นเรื่องราวขออนุญาตก่อสร้างอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว ข้าพเจ้าได้
ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

(ลงชื่อ) สีซัด น. สีซล ผู้ควบคุมงาน
(นายสีซัด น. สีซล)

(ลงชื่อ) สีซัด น. สีซล ผู้ขออนุญาต
(นายสีซัด น. สีซล)

(ลงชื่อ) นาย ค. น. ใจ พยาน
(นาย ค. น. ใจ)

(ลงชื่อ) นาง สมศรี สีซล พยาน
(นาง สมศรี สีซล)

คำเตือน ๑. หากมีการเปลี่ยนแปลงผู้ควบคุมงานหรือเจ้าของอาคารตามหนังสือฉบับนี้ ให้ผู้ควบคุมงาน
รับแจ้งให้เจ้าพนักงานทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

๒. หากมีการเปลี่ยนแปลงผู้ควบคุมงานตามข้อ ๑ ให้เจ้าของอาคารระงับการดำเนินการตามที่
ขออนุญาตจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่ และได้มีหนังสือรับรองของผู้ควบคุมงานคนใหม่แล้ว ให้
พนักงานท้องถิ่นทราบทันที



แบบ อ. ๑

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่...๑/๒๕๖๓...

อนุญาตให้ นายสีซิด ฌ.สิชล เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๑๑ หมู่ที่ ๑๑ ตำบล สีซิด
อำเภอ สีซิด จังหวัด นครศรีธรรมราช

ข้อ ๑. ทำการ ก่อสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน ๑ หลัง ที่บ้านเลขที่ ๑๑
หมู่ที่ ๑๑ ตำบล สีซิด อำเภอ สีซิด จังหวัด นครศรีธรรมราช ตามเอกสารสิทธิ์ที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่
๑๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒ หมู่ที่ ๑ ตำบล สีซิด อำเภอ สีซิด จังหวัด นครศรีธรรมราช เป็นที่ดินของ นายสีซิด ฌ.สิชล

ข้อ ๒. เป็นอาคารชั้นเดียวกึ่งสูง
ชนิด อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น ที่พักอาศัย
พื้นที่รวม ๓๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑ คัน พื้นที่ ๑๐ ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ เลขที่รับ ๑
ลงวันที่ ๑๑ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓. โดยมี นายสีซิด ฌ.สิชล ผู้ควบคุมงาน (ชนิดอาคารธรรมดา)

ข้อ ๔. ผู้ได้รับอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความ
ในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ และแก้ไขเพิ่มเติม
และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

(๒) ผู้ขออนุญาต ต้องขออนุญาตหน่วยงานราชการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตในครั้งนี้ด้วย

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึง วันที่ ๑๑ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

ออกให้ ณ วันที่ ๑๑ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

(นายสำคัญ ศรีสุข)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสีซิด

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

การต่ออายุใบอนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่.....	การต่อใบอนุญาตครั้งที่.....	การต่อใบอนุญาตครั้งที่.....
ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง	ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง	ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....	วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....	วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
โดยมีเงื่อนไข.....	โดยมีเงื่อนไข.....	โดยมีเงื่อนไข.....
.....		
(ลายมือชื่อ).....	ลายมือชื่อ).....	ลายมือชื่อ).....
ตำแหน่ง.....	ตำแหน่ง.....	ตำแหน่ง.....
เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต	เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต	เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

คำเตือน

๑. ถ้าผู้ใดได้รับอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ไม่มีการกระทบถึงสิทธิและเจ้าหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ผู้ได้รับอนุญาตต้องระงับการดำเนินการที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมคนใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมทั้งส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องจัดให้มีพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กักเก็บ และทางเข้า-ออกของรถ ตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถ ที่กักเก็บ และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้รับอนุญาตการตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กักเก็บ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้น ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๓. ผู้ได้รับอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อได้ทำการตามที่ได้รับใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๒ ก่อน จึงจะใช้อาคารนั้นได้

๔. ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

❖ บทกำหนดโทษ

ผู้ที่ฝ่าฝืนบทบัญญัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร จะต้องมีโทษตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๖๕ ถึง มาตรา ๗๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ โดยมีโทษปรับหรือระวางโทษจำคุก หรือทั้งจำทั้งปรับ แล้วแต่กรณี เช่น ผู้ใดฝ่าฝืนโดยกระทำการก่อสร้างหรือใช้อาคารหรือเปลี่ยนการใช้อาคารโดยมิได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖ หมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ นอกจากนั้นยัง ต้องระวางโทษปรับรายวันอีกวันละไม่เกิน ๑ หมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติตามได้ถูกต้อง และหากอาคารที่ฝ่าฝืนนั้นเป็นอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข ฯลฯ ต้องระวางโทษเป็นสองเท่า