



คู่มือการปฏิบัติงาน

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
การตัดแปลงอาคาร การรื้อถอนอาคาร



กองช่าง เทศบาลเมืองเขลางค์นคร
โทร. ๐ ๕๔๒๒ ๕๙๖๗ ต่อ ๓๒๗
โทร./โทรสาร ๐ ๕๔๒๒ ๘๕๖๕
www.kelangnakorn.go.th

คำนำ

การจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน (Work Manual) เป็นเครื่องมือสำคัญอย่างหนึ่งในการทำงาน ทั้งระดับหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน ซึ่งเป็นการจัดทำรายละเอียดของการทำงานในหน่วยงานนั้น ๆ อย่างเป็นระบบและครบถ้วน สามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้หลายประการ เช่น การสอนงาน การตรวจสอบการทำงาน การควบคุมงาน การติดตามงาน และการประเมินผลการปฏิบัติงาน เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานขององค์กร เปรียบเสมือนแผนที่บอกเส้นทางการทำงานที่มีจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุด มีคำอธิบายตามที่จำเป็น เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานไว้ใช้อ้างอิงมิให้เกิดความผิดพลาดในการทำงาน

คู่มือการปฏิบัติงานฉบับนี้เป็นคู่มือการปฏิบัติงานซึ่งกองช่าง เทศบาลเมืองเขลางค์นคร ได้จัดทำขึ้นเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบใช้ศึกษาและเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน คู่มือการปฏิบัติงานของกองช่าง เทศบาลเมืองเขลางค์นคร ได้แสดงให้เห็นถึงขั้นตอนในการปฏิบัติงาน และรายละเอียดของงาน เพื่อให้ผู้รับบริการและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้รับความสะดวก รวดเร็ว มีประสิทธิภาพและโปร่งใส เกิดผลสัมฤทธิ์และเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ประชาชน

ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของกองช่าง เทศบาลเมืองเขลางค์นครเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบและหนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้อง จึงได้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานกองช่าง เทศบาลเมืองเขลางค์นคร ฉบับนี้ขึ้น โดยหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะเป็นประโยชน์ต่อเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อให้การพัฒนาท้องถิ่นบรรลุตามวิสัยทัศน์ยุทธศาสตร์ที่กำหนดไว้ ต่อไป

คู่มือปฏิบัติงาน
การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
การตัดแปลงอาคาร การรื้อถอนอาคาร
กองช่าง เทศบาลเมืองเขลางค์นคร
มกราคม ๒๕๖๗

❖ คู่มือการปฏิบัติงาน ❖
การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร การดัดแปลงอาคาร การรื้อถอนอาคาร

๑. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

เหตุผลในการตราพระราชบัญญัตินี้ เพื่อป้องกันภัยจากการควบคุมการก่อสร้างและการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ ตลอดจนการก่อสร้างอาคารในเขตที่อาจรับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว รวมทั้งเหตุอื่น ๆ ที่อาจเกิดแก่อาคาร พระราชบัญญัตินี้ จึงเป็นการบัญญัติเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่จราจร

๒. คำนิยาม

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

- (๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนของประชาชน
- (๒) เชื้อเพลิง สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าหน้า ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่สร้างขึ้นติดต่อกันหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
- (๓) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย
- (ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนัก รวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๔) พื้นหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กักเก็บ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙)

(๕) สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วย

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่สี่สามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาบฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่ว หรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคาร หรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัย หรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

“อาคารชุมนุมคน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้นเป็นปกติธุระ โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

“ก่อสร้าง” หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิมหรือไม่

“ดัดแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่าง ๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม และมิใช่การซ่อมแซม หรือการดัดแปลงที่กำหนดในกฎกระทรวง

“ซ่อมแซม” หมายความว่า ซ่อมหรือเปลี่ยนส่วนต่าง ๆ ของอาคารให้คงสภาพเดิม

“รื้อถอน” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ตง หรือส่วนของโครงสร้างตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

"ผู้ครอบครองอาคาร" หมายความว่า รวมถึง ผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดด้วย

"ผู้ตรวจสอบ" หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับ ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณีซึ่งได้ขึ้นทะเบียนไว้ตาม พระราชบัญญัตินี้

"นายตรวจ" หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

"นายช่าง" หมายความว่า ข้าราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น แต่งตั้งให้เป็นนายช่าง หรือวิศวกรหรือสถาปนิกซึ่งอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง"แต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

"เจ้าพนักงานท้องถิ่น" หมายความว่า

- (๑) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (๒) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (๓) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (๔) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (๕) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (๖) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด สำหรับในเขต

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีรักษาราชการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาราชการตามพระราชบัญญัตินี้และให้มีอำนาจ

ออกกฎกระทรวง

- (๑) กำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ หรือยกเว้นค่าธรรมเนียม
 - (๒) กำหนดแบบคำขออนุญาต ใบอนุญาต ใบรับรอง ใบแทน ตลอดจนแบบของคำสั่งหรือแบบอื่นใด ที่จะใช้ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้
 - (๓) กำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้
- กฎกระทรวงนั้น เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษา แล้วให้ใช้บังคับได้

๓. การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารในการขออนุญาต

การก่อสร้าง รื้อถอน ดัดแปลง การใช้/เปลี่ยนการใช้อาคารในเขตเทศบาลทุกชนิด ทุกประเภท จะต้องได้รับ ใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น (นายกเทศมนตรี) หรือได้รับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ก่อนดำเนินการ

ในการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย การใช้/เปลี่ยนการใช้อาคารต้องยื่นขออนุญาต ต่อนายกเทศมนตรี โดยยื่นคำขอตามแบบฟอร์มที่กฎหมายกำหนด

๔. อัตราค่าธรรมเนียม

(๑) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง

- | | |
|--|-------------------|
| ๑. อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร | ตร.ม. ละ ๐.๕๐ บาท |
| ๒. อาคารสูงเกิน ๒ ชั้น แต่ไม่เกิน ๓ ชั้น หรือเกิน ๑๒ เมตร | ตร.ม. ละ ๒.๐๐ บาท |
| ๓. อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น หรือเกิน ๑๕ เมตร | ตร.ม. ละ ๔.๐๐ บาท |
| ๔. อาคารประเภทซึ่งรับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกิน ๕๐๐ กิโลกรัม | ตร.ม. ละ ๔.๐๐ บาท |
| ๕. พื้นหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ | ตร.ม. ละ ๐.๕๐ บาท |
| ๖. ป้าย | ตร.ม. ละ ๔.๐๐ บาท |
| ๗. อาคารโรงงาน | ตร.ม. ละ ๔.๐๐ บาท |
| ๘. อาคารที่ต้องวัดความยาว เช่น เชื้อเพลิง ทาง หรือท่อระบายน้ำ หรือกำแพงประตูรั้ว | เมตร ละ ๑.๐๐ บาท |

(๒) ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต กรณีอาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้น และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร

๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
๒. ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ ๑๐ บาท
๓. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๑๐ บาท
๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐ บาท
๕. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ ๒๐ บาท
๖. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ ๕ บาท

(๓) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๒) ให้เรียกเก็บในอัตรา

๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
๒. ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ ๑๐๐ บาท
๓. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๕๐ บาท
๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๕๐ บาท
๕. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
๖. ใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐๐ บาท
๗. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐ บาท

(๔) ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
๒. ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ ๑๐ บาท
๓. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๑๐ บาท
๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐ บาท

(๕) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๔) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
๒. ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ ๑๐๐ บาท
๓. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๕๐ บาท
๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๕๐ บาท

๕. รายละเอียดประกอบการเขียนแบบเพื่อยื่นขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร

๑. มาตรฐาน ขนาด น้ำหนัก ระยะ และหน่วยการคำนวณต่าง ๆ ให้ใช้มาตรฐานตริก
๒. แผนผังบริเวณ
 - ๒.๑ ใช้มาตรฐานไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๕๐๐
 - ๒.๒ แสดงลักษณะที่ตั้งและขอบเขตของที่ดิน และอาคารที่ขออนุญาตพร้อมเครื่องหมายทิศ
 - ๒.๓ แสดงขอบนอกของอาคารที่มีอยู่แล้ว
 - ๒.๔ แสดงระยะห่างจากขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตของที่ดินทุกด้าน
 - ๒.๕ แสดงทางระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะหรือวิธีระบายน้ำด้วยวิธีอื่น พร้อมทั้งแสดงเครื่องหมายชี้ทิศทางน้ำไหลและส่วนลาด
 - ๒.๖ แสดงลักษณะและขอบเขตของที่ดินสาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อด้านโดยสังเขป
 - ๒.๗ แสดงระดับพื้นชั้นล่างของอาคารและความสัมพันธ์ระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุดและ

ระดับพื้นดิน

๓. แบบก่อสร้าง

- ๓.๑ ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ แต่ถ้าอาคารที่มีความกว้าง ความยาว หรือความสูงเกิน ๙๐ เมตร จะใช้มาตราส่วนเล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ ก็ได้ แต่ต้องไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๒๕๐
- ๓.๒ แสดงรูปด้านไม่น้อยกว่า ๒ ด้าน พร้อมรูปตัดทางขวาง และทางยาว
- ๓.๓ แสดงแปลนฐานรากอาคาร และแปลนพื้นอาคารชั้นต่าง ๆ พร้อมทั้งแปลนโครงสร้างชั้นต่าง ๆ
- ๓.๔ แสดงรายละเอียดสำคัญ ขนาด และ วัสดุก่อสร้าง
- ๓.๕ แสดงประโยชน์ในการใช้สอยต่าง ๆ ของอาคารอย่างชัดเจน
- ๓.๖ แบบก่อสร้างต่อเติมให้แสดงส่วนอาคารเดิมด้วย

๔. แผนผัง แบบก่อสร้าง รายการก่อสร้าง และรายการคำนวณทุกแผ่น ให้ลงลายมือชื่อ และให้ระบุสำนักงาน หรือที่อยู่ พร้อมทั้งคุณสมบัติของผู้รับผิดชอบงานออกแบบ หรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณ

๖. เอกสารที่ใช้ประกอบคำร้องขออนุญาตก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอน

๑. คำร้องขออนุญาต (แบบฟอร์ม ข.๑)
๒. สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต (พร้อมรับรองสำเนา) จำนวน ๒ ชุด
๓. สำเนาโฉนดแปลงที่ขออนุญาต ถ่ายเอกสารทุกหน้า ห้ามยอขยาย (พร้อมรับรองสำเนา) จำนวน ๒ ชุด
๔. หนังสือมอบอำนาจ (กรณีผู้ยื่นขออนุญาตฯ มิใช่เจ้าของอาคาร)
๕. สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน ในกรณีเจ้าของที่ดินไม่ได้เป็นผู้ขออนุญาต (พร้อมรับรองสำเนา)
๖. หนังสือยินยอมให้ทำการก่อสร้างอาคารในที่ดิน ในกรณีเจ้าของที่ดินไม่ได้เป็นผู้ขออนุญาต
๗. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ก่อสร้าง/รื้อถอน (น.๔)
๘. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือสถาปัตยกรรมควบคุม น.๒ กรณีอาคารเข้าข่ายวิชาชีพ วิศวกรควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
๙. สำเนาบัตรประจำตัวของสถาปนิกหรือวิศวกร กรณีอาคารเข้าข่ายวิชาชีพ วิศวกรควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
๑๐. รายการคำนวณโครงสร้างอาคารที่สร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟ
๑๑. พื้นที่ตั้งแต่ ๑๕๐ ตารางเมตร ขึ้นไป ต้องมีสถาปนิกรับรองแบบแปลน
๑๒. หนังสือยินยอมตกลงทำนั้งร่วม หรือก่อสร้างขีดเขตที่ดิน (แล้วแต่กรณี)
- | | |
|----------------------------|-------------|
| ๑๓. ผังบริเวณ (ผังสังเขป) | จำนวน ๕ ชุด |
| ๑๔. แบบแปลนการก่อสร้าง | จำนวน ๕ ชุด |
| ๑๕. แบบแปลนมาตรฐาน | จำนวน ๓ ชุด |
| ๑๖. แบบแปลนการก่อสร้างรั้ว | จำนวน ๓ ชุด |
| ๑๗. แบบแปลนรื้อถอนอาคาร | จำนวน ๓ ชุด |

❖บทกำหนดโทษ❖

ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

และ

กฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

๑. ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือไม่ได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตาม มาตรา ๓๙ ทวิ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากจะต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว จะต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

๒. ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าว นอกจากจะต้อง ระวางโทษตามข้อหนึ่งแล้วต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินสามหมื่นบาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

๓. ถ้าเป็นการกระทำของผู้ดำเนินการ ต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ

๔. ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษาหรือการสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้าเพื่อให้เช่า ซื้อ ขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทน ซึ่งอาคารใด ผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ

๕. ผู้รับคำสั่งใดไม่พอใจคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ตามมาตรา ๕๒ แห่ง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และแก้ไขเพิ่มเติม ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ทราบ

บทกำหนดโทษ



ถ้ามีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
โดยฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคาร เจ้าพนักงานท้องถิ่น
จะดำเนินการ ดังนี้

1. มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ควบคุมงาน ให้ระงับการกระทำการดังกล่าว

2. มีคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารที่มีการกระทำการฝ่าฝืน

เมื่อดำเนินการตาม 1. และ 2. แล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะพิจารณาว่าการกระทำ
การดังกล่าวสามารถแก้ไขให้ถูกต้องได้หรือไม่



YES

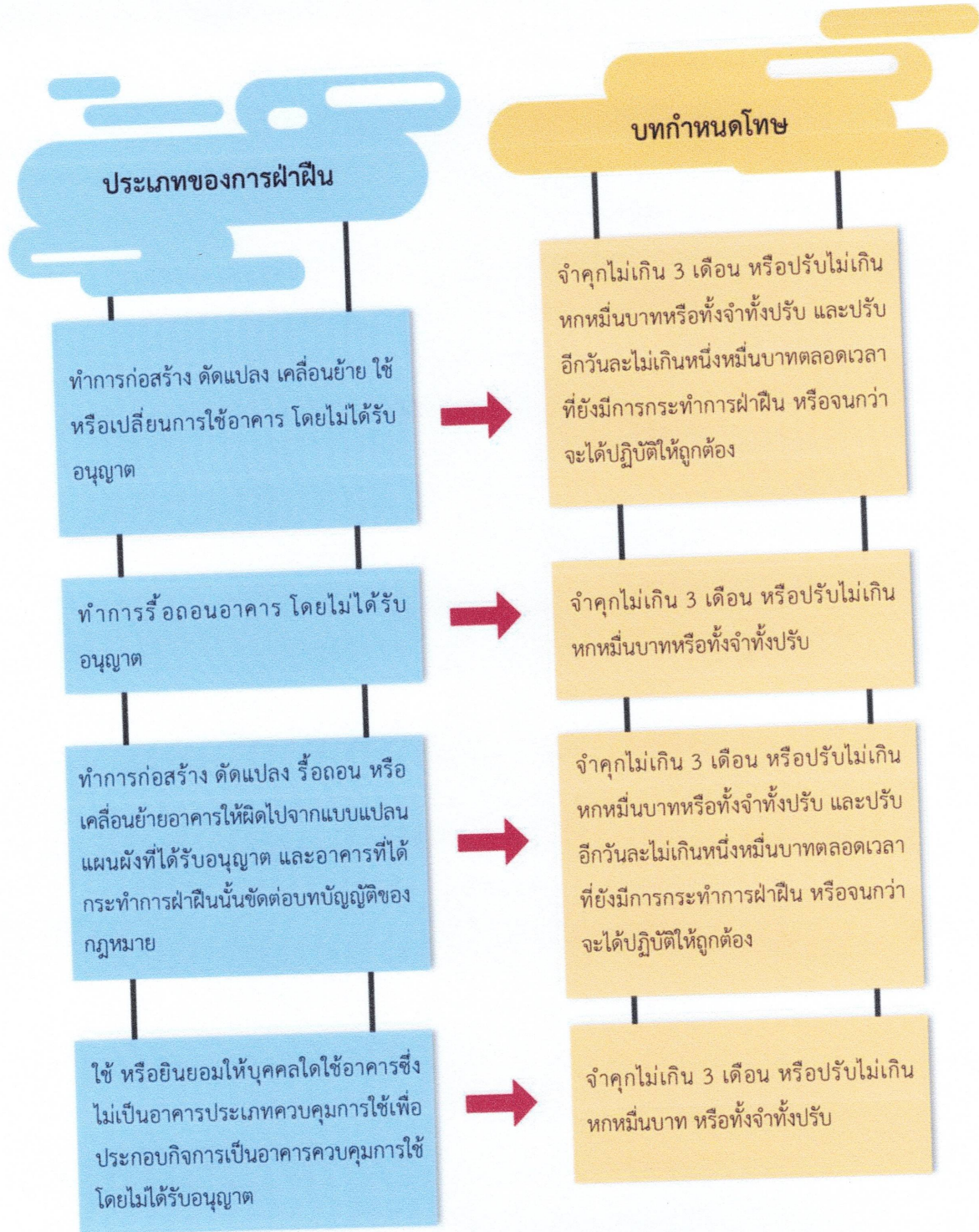
ถ้าสามารถแก้ไขได้ เจ้าพนักงาน
ท้องถิ่นจะออกคำสั่งให้เจ้าของอาคาร
หรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขอ
อนุญาตหรือแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ
หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้อง และ
ยื่นขออนุญาต

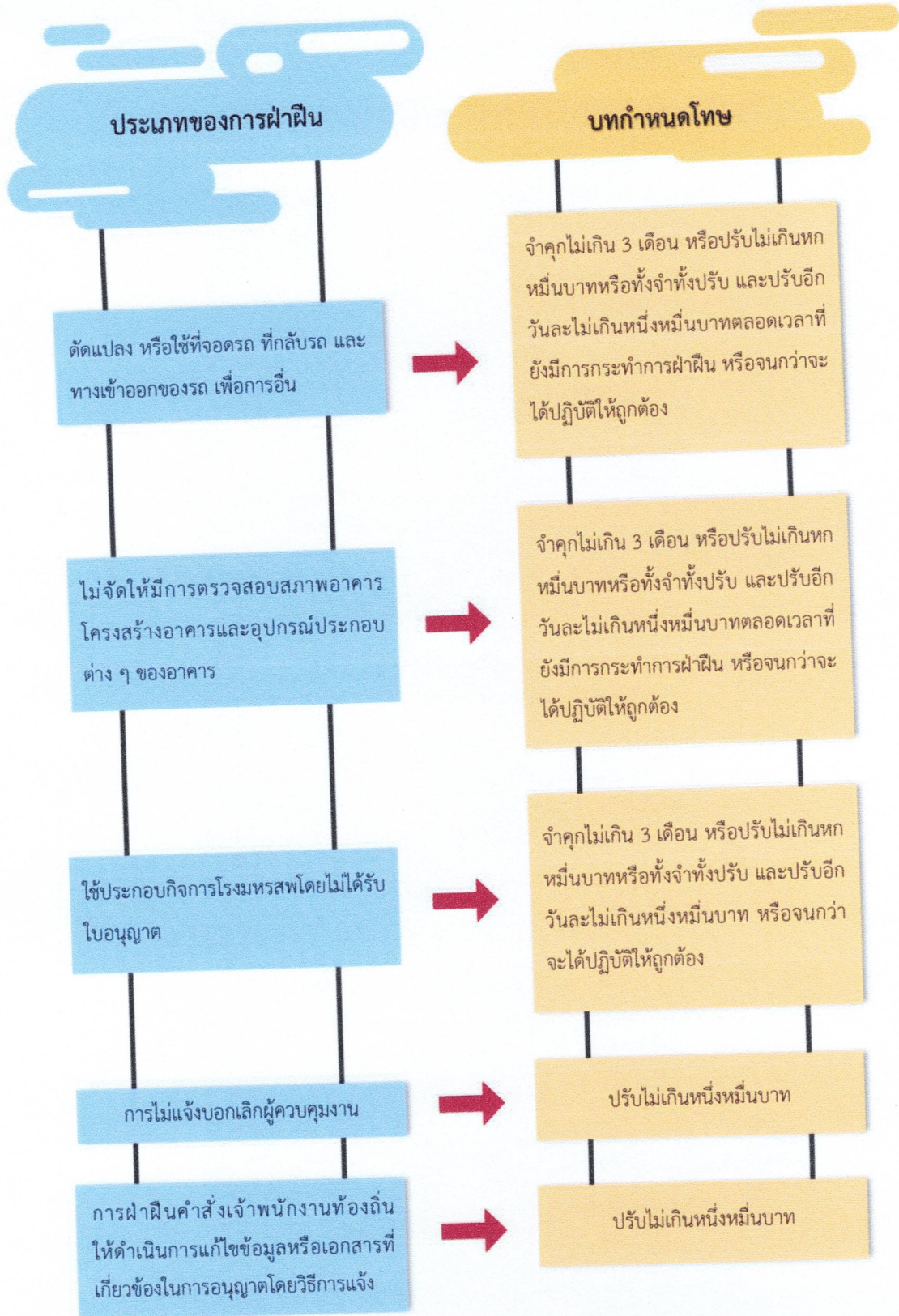
NO

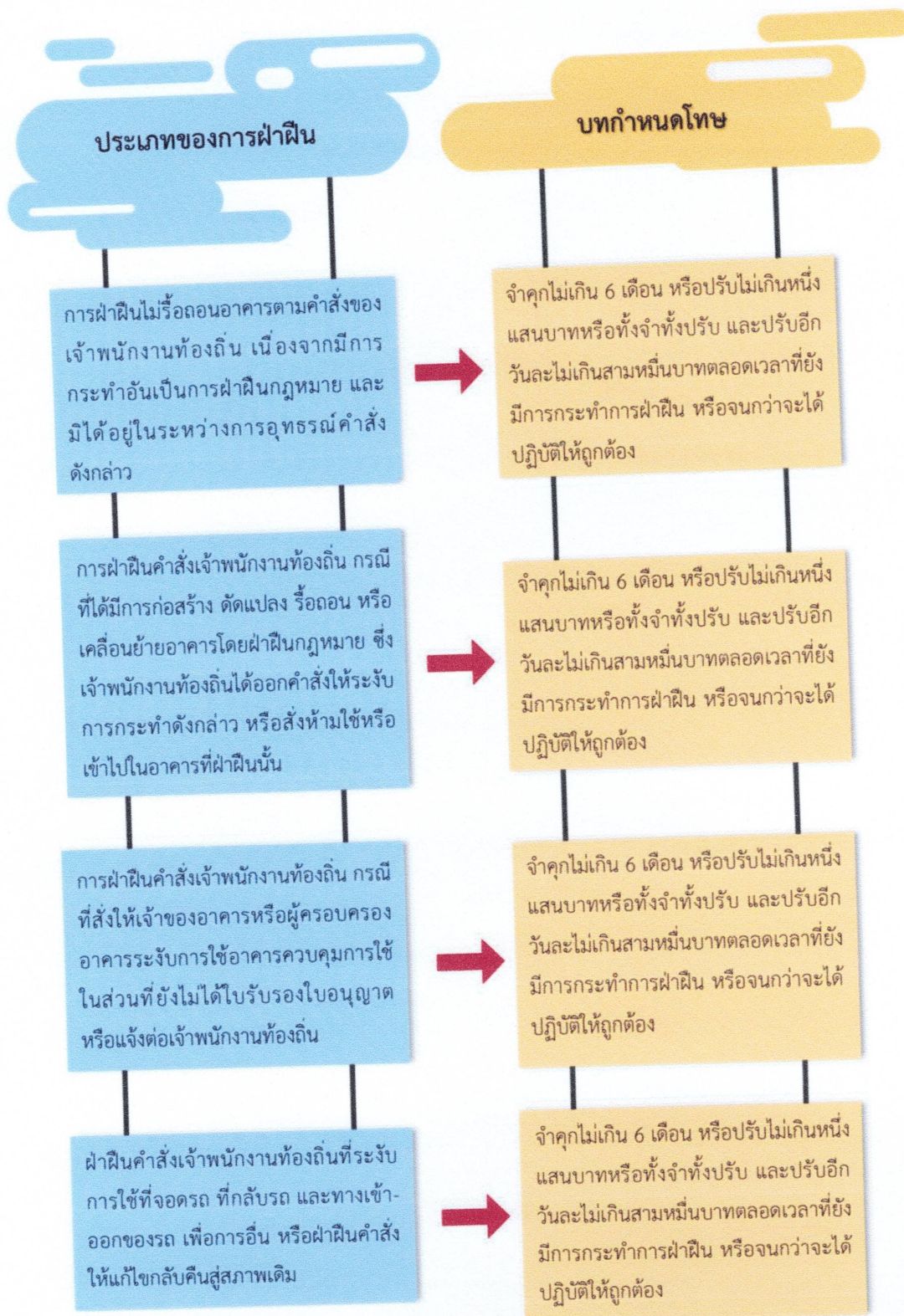
ถ้าไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้
ถูกต้องได้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถ
สั่งให้รื้อถอนอาคารนั้น ทั้งหมดหรือ
บางส่วนก็ได้

ที่มา : คู่มือกฎหมายควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2552)

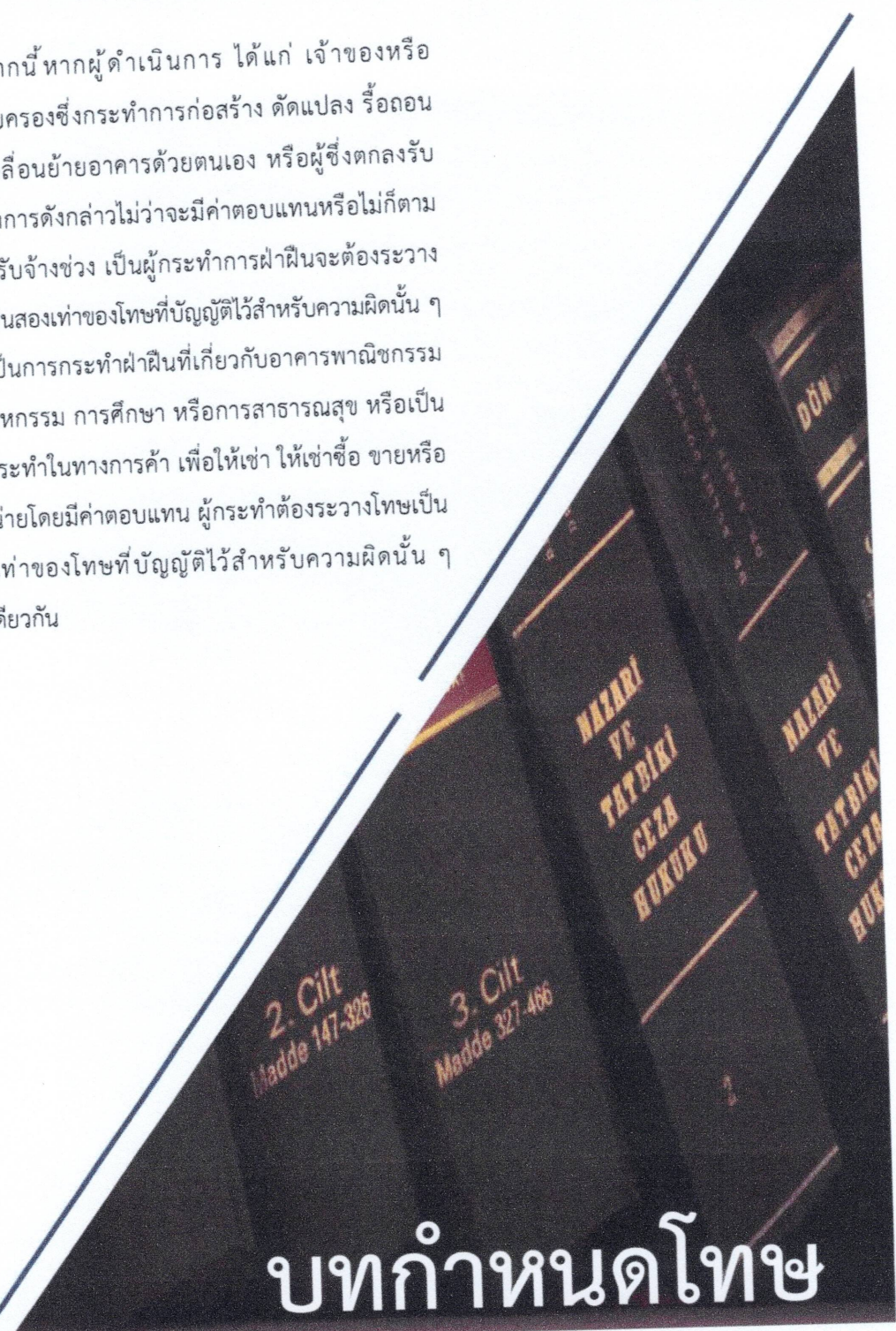






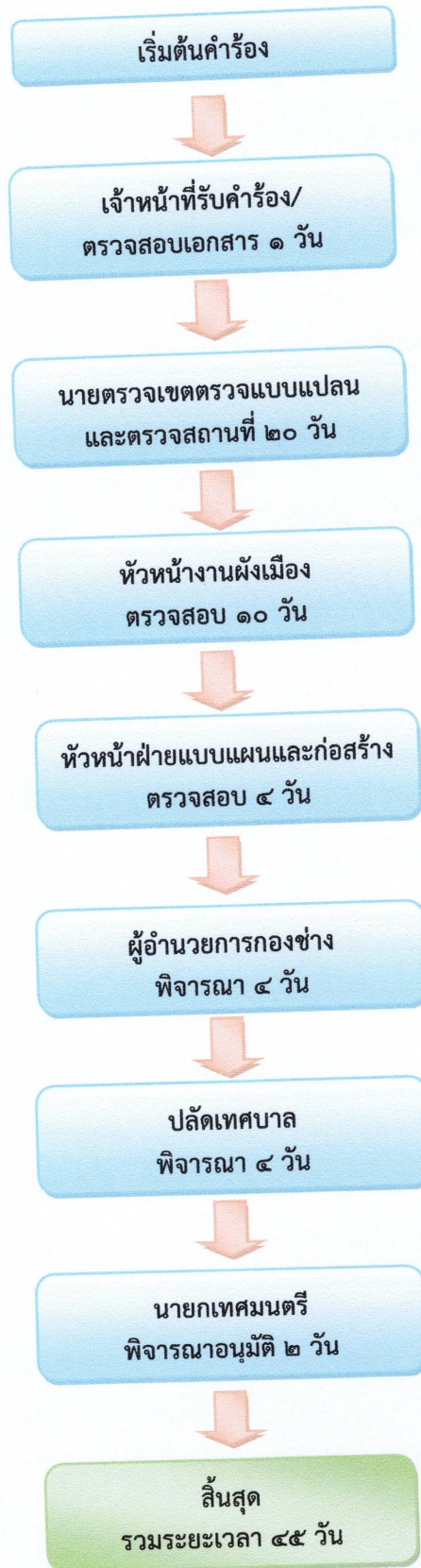


นอกจากนี้หากผู้ดำเนินการ ได้แก่ เจ้าของหรือผู้ครอบครองซึ่งกระทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารด้วยตนเอง หรือผู้ซึ่งตกลงรับกระทำการดังกล่าวไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม หรือผู้รับจ้างช่วง เป็นผู้กระทำการฝ่าฝืนจะต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ หรือเป็นการกระทำความฝ่าฝืนที่เกี่ยวกับอาคารพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือการสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขายหรือจำหน่ายโดยมีค่าตอบแทน ผู้กระทำความต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ เช่นเดียวกัน



บทกำหนดโทษ

❖ ขั้นตอนและระยะเวลาการดำเนินการ ❖
การขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร การตัดแปลงอาคาร การรื้อถอนอาคาร



๗. การพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

การพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

01

ในการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาต หรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผล ให้ผู้ยื่นขอรับใบอนุญาตทราบ ภายใน 45 วัน นับตั้งแต่วันที่รับคำขอ

02

ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่สามารถออกใบอนุญาตได้ ภายใน 45 วัน เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถขยายเวลาได้อีกไม่เกิน 2 ครั้ง ครั้งละ 45 วัน แต่ต้องมีการแจ้งการขยายเวลาพร้อมเหตุผล ให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ

03

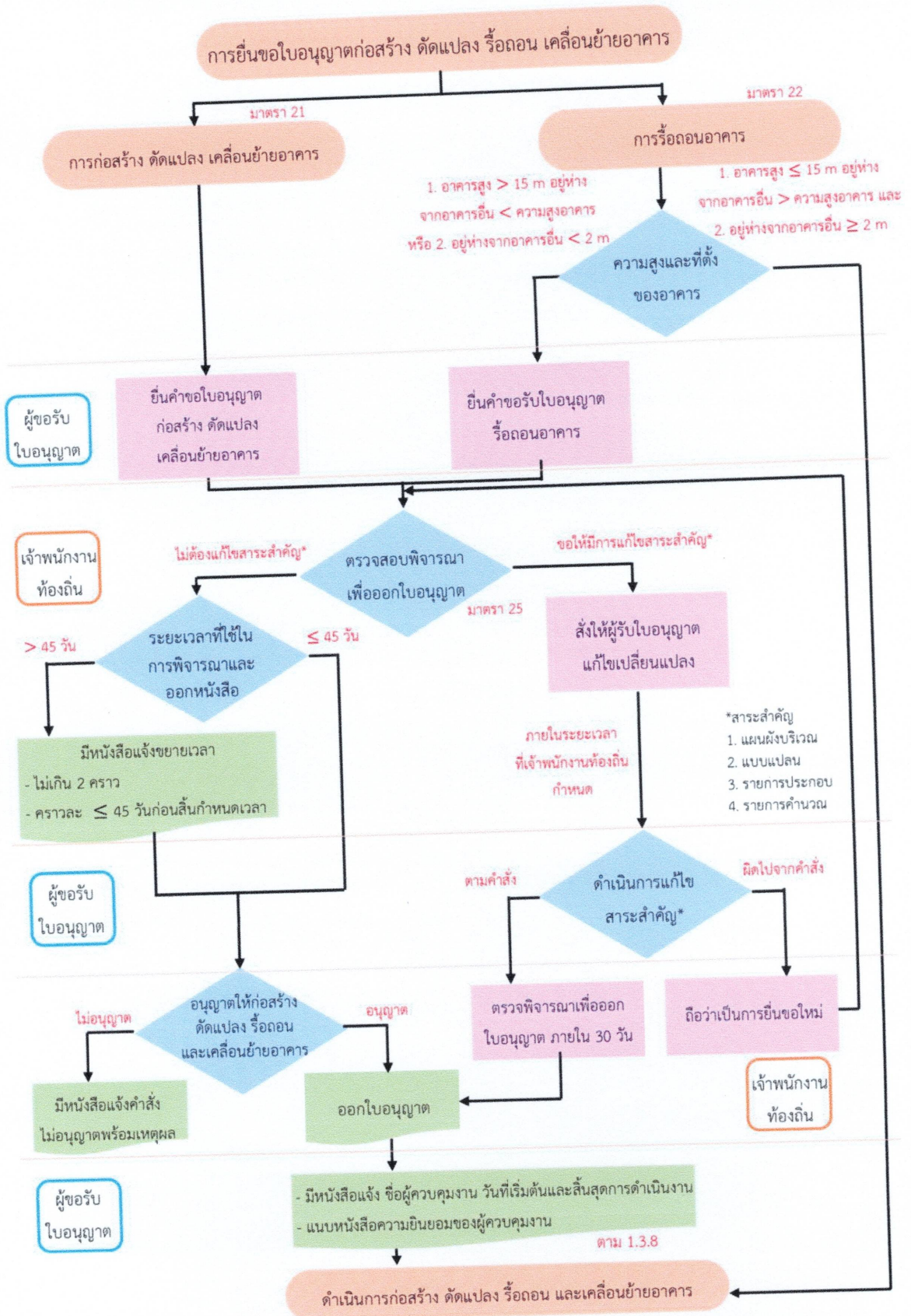
เมื่อมีการตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นพบว่า แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะต้องมีคำสั่งแก้ไขพร้อมกำหนดระยะเวลาในการแก้ไขให้ผู้ยื่นขอทราบและปฏิบัติโดยเร็ว

04

เมื่อผู้ยื่นขอได้แก้ไขแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณตามคำสั่งพนักงานท้องถิ่นแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแบบที่ได้แก้ไข หากผู้ยื่นขออนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงผิดไปจากคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้ยื่นคำขออนุญาตใหม่ (ดูรายละเอียดแผนผังในหน้า 17)



ที่มา : มาตรา 25 และมาตรา 27 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535



ที่มา : มาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา 25 มาตรา 27 และมาตรา 29 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535

เมื่อได้รับใบอนุญาตแล้ว

1. เมื่อได้รับใบอนุญาตแล้ว ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องมีหนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย
2. ผู้ควบคุมงานจะเป็นเจ้าของอาคารก็ได้ แต่ถ้าอาคารนั้นเป็นอาคารที่กฎหมายวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมกำหนดเป็นวิชาชีพควบคุม ต้องเป็นวิศวกรหรือสถาปนิกที่ได้รับใบอนุญาต
3. ถ้าต้องการเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน ต้องแจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานคนเดิม และแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานคนใหม่
4. ในระหว่างการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องมีใบอนุญาต รวมทั้งแบบแปลนแผนผังที่ได้รับอนุญาต ไว้ ณ สถานที่ดำเนินการ เพื่อให้นายช่าง นายตรวจ สามารถตรวจสอบได้

ที่มา : มาตรา 29 และมาตรา 30 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535

1.3.9 การแจ้งก่อสร้างอาคาร

บางกรณีเจ้าของอาคารอาจมีความจำเป็นเร่งด่วน หรือไม่สามารถรอการพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ กฎหมายควบคุมอาคารจึงได้กำหนดเจ้าของอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง และรื้อถอนสามารถแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยไม่ต้องรอใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้

1. แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ โดยยื่นแบบฟอร์มก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ตามแบบที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนด พร้อมทั้งเอกสารประกอบการแจ้ง

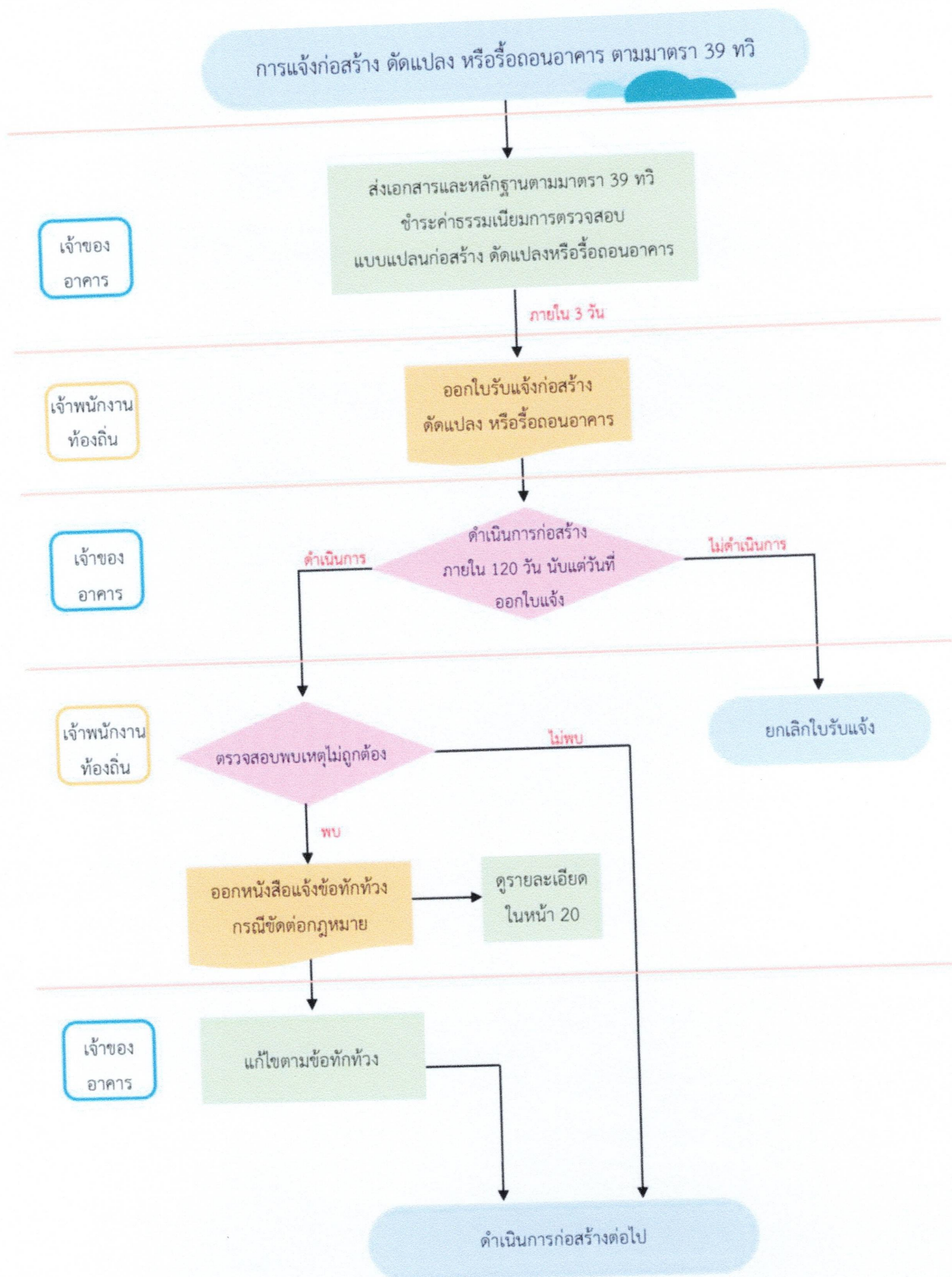
2. ชำระค่าธรรมเนียม

3. เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะออกใบรับแจ้ง เพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งภายใน 3 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้ง เมื่อเจ้าของอาคารได้รับใบแจ้งแล้วสามารถดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนได้

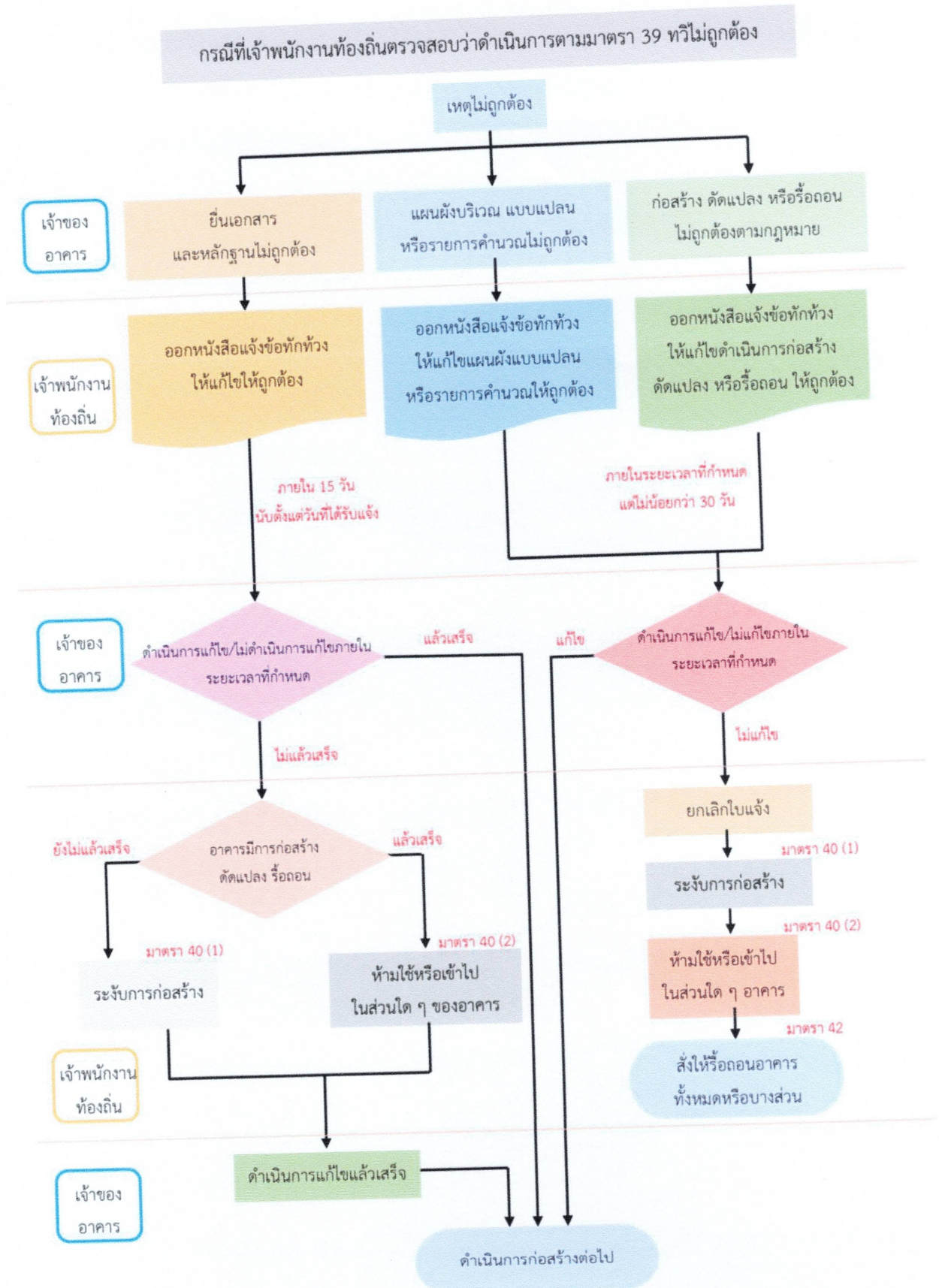
โดยผู้ออกแบบอาคารทั้งวิศวกรและสถาปนิก พร้อมทั้งแจ้งวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการ ตามมาตรา 39 ทวิ

ดูรายละเอียดแผนผังในหน้า 19

ที่มา : มาตรา 39 ทวิ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558



ที่มา : มาตรา 39 ทวิ และมาตรา 39 ทรี แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558



ที่มา : มาตรา 39 ทวิ และมาตรา 39 ตรี แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558

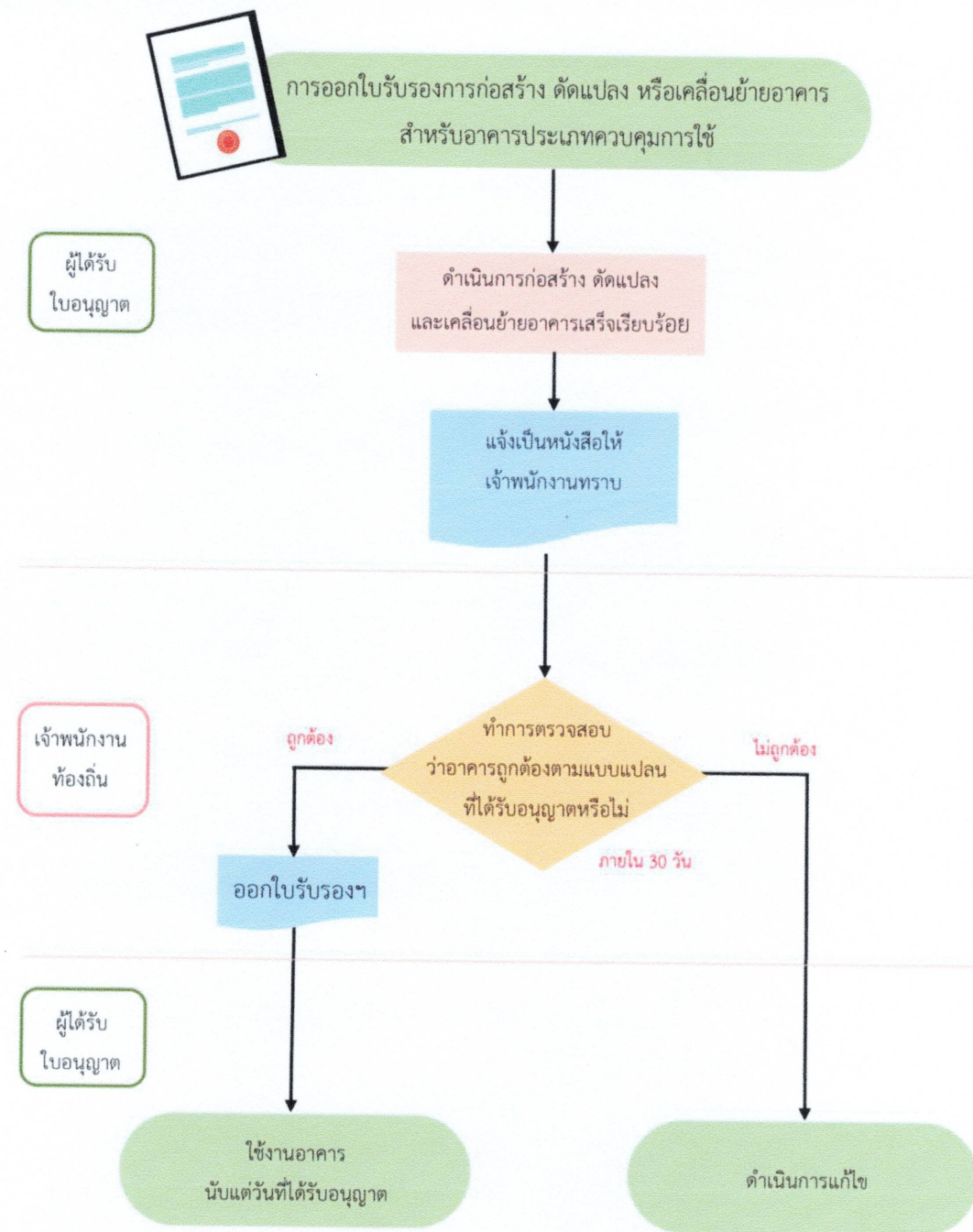
อาคารควบคุมการใช้

ประเภทของอาคารควบคุมการใช้

1. กำหนดในมาตรา 32 ได้แก่ คลังสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล
2. กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดอาคารประเภทควบคุมการใช้ พ.ศ. 2552 ได้แก่ อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือกิจการอื่น ดังนี้
 - อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม ที่มีพื้นที่ประกอบกิจการตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
 - อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
 - อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุม ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
 - อาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
 - อาคารที่ใช้เป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
 - อาคารที่ใช้เป็นสถานศึกษาตามกฎหมายว่าด้วยการศึกษาแห่งชาติ
 - อาคารสำหรับใช้เป็นหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่
 - อาคารสำหรับใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่
 - อาคารที่ใช้เก็บวัตถุดิบอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุดิบอันตราย



ที่มา : มาตรา 32 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535



หมายเหตุ : กรณีเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ออกใบรับรองภายใน 30 วัน
เจ้าของอาคารสามารถใช้งานอาคารได้

ที่มา : มาตรา 32 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535

ภาคผนวก

ตัวอย่าง คำขออนุญาต

เลขรับ.....
วันที่.....
เวลา.....

บันทึกคำขอรับบริการจากกองช่าง เทศบาลเมืองเขลางค์นคร

สำนักงานเทศบาลเมืองเขลางค์นคร

ที่อยู่.....

วันที่.....

วันนี้ ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี

หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน/ข้าราชการ.....ได้มายื่นคำขอ.....

ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....กองช่าง.....เทศบาลเมืองเขลางค์นคร.....โดยได้แนบ

เอกสารประกอบคำขอ จำนวน.....รายการ ดังนี้

- | | |
|--|---|
| ☐ สำเนาบัตรประชาชน/บัตรข้าราชการ ๒ ชุด | ☐ สำเนาบัตรสถาปนิกและสำเนาบัตรประชาชนอย่างละ ๑ ชุด |
| ☐ สำเนาทะเบียนบ้าน ๒ ชุด | ☐ หนังสือรับรองสถาปนิก ๑ ชุด |
| ☐ สำเนาโฉนดที่ดิน (ขนาดเท่าตัวจริง) ๒ ชุด | ☐ สำเนาบัตรวิศวกร ๑ ชุด |
| ☐ แบบแปลนอาคาร (แบบมาตรฐาน ๓ ชุด) ๕ ชุด | ☐ หนังสือรับรองวิศวกร ๑ ชุด |
| ☐ รายการคำนวณโครงสร้างฉบับจริง ๑ ชุด | ☐ หนังสือมอบอำนาจ (พร้อมสำเนาบัตรประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้าน (ผู้รับมอบ) ๑ ชุด |
| ☐ เอกสารอื่น ๆ (ระบุ)..... | |

*

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอหรือผู้ได้รับอำนาจ
(.....)

(สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่) นาย/นาง/นางสาว.....ในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่
ได้ตรวจสอบเอกสารประกอบคำขอแล้ว เห็นว่า

- ☐ ถูกต้องครบถ้วน
เห็นควรนำเสนอต่อไป

(ทั้งนี้ ต้องตรวจสอบรายละเอียดตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารอีกครั้ง)

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)

- ☐ ไม่สมบูรณ์/มีข้อบกพร่อง คือ.....
☐ เนื้อหาและรูปแบบขอคำขอ ได้แก่.....
☐ เอกสารประกอบการพิจารณา ได้แก่.....

จึงได้แจ้งให้.....ผู้ยื่นคำขอ ดำเนินการ

- ☐ แก้ไข/เพิ่มเติมคำขอ และแบบคำขอ
☐ แก้ไข/เพิ่มเติมเอกสารประกอบ ได้แก่.....

โดยให้มายื่นเพิ่มเติม ภายในวันที่.....มิฉะนั้นจะถือว่าผู้ยื่นคำขอไม่ประสงค์จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่

ดำเนินการตามคำขอต่อไปทั้งนี้ ผู้ยื่นคำขอได้นำคำขอพร้อมเอกสาร

- ☐ กลับไปด้วย
☐ ผูกไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)

ลงชื่อ *.....ผู้ยื่นคำขอบริการ
(.....)

(ในกรณีที่ผู้ยื่นคำขอไม่มาติดต่อรับทราบการแก้ไขคำขอหรือให้เพิ่มเติมเอกสาร ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งผู้ยื่นคำขอด้วย)

หลักฐานการยื่นแบบแปลนและนัดตรวจสถานที่

รับแบบวันที่.....เลขที่.....

เจ้าของอาคาร.....

ปลูกสร้างอาคาร / รื้อถอนอาคาร ณ ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล.....

เวลานัดตรวจสถานที่ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

คำเตือน ห้ามปลูกสร้างอาคารก่อนได้รับอนุญาตเป็นอันขาดหากฝ่าฝืนต้องได้รับโทษตามกฎหมาย

*

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำร้องรับทราบและถือปฏิบัติ
(.....)

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่รับคำร้อง
(.....)

(ลงชื่อ).....นายตรวจเขตรับทราบ
(.....)

หลักฐานการยื่นแบบแปลนและนัดตรวจสถานที่

รับแบบวันที่.....เลขที่.....

เจ้าของอาคาร.....

ปลูกสร้างอาคาร / รื้อถอนอาคาร ณ ถนน.....ตำบล.....

เวลานัดตรวจสถานที่ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

คำเตือน ห้ามปลูกสร้างอาคารก่อนได้รับอนุญาตเป็นอันขาดหากฝ่าฝืนต้องได้รับโทษตามกฎหมาย

*

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำร้องรับทราบและถือปฏิบัติ
(.....)

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่รับคำร้อง
(.....)

กองช่าง เทศบาลเมืองเขลางค์นคร

โทร. ๐-๕๔๒๒-๘๕๖๕

บันทึกตรวจสอบเอกสารประกอบการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลงหรือรื้อถอน

ชื่อผู้ขออนุญาต.....สถานที่.....

ลำดับที่	เอกสาร	จำนวนชุด	จำนวนแผ่น	หมายเหตุ
๑	แบบแปลน			
๒	แผนผังบริเวณ , ผังสังเขป			
๓	สำเนาทะเบียนบ้าน	๒	๒	
๔	สำเนาบัตรประชาชน , บัตรประจำตัวข้าราชการ	๒	๒	
๕	สำเนาโฉนด/น.ส.๓ เลขที่..... (ขนาดเท่าต้นฉบับ) สำเนาบัตรประชาชน,สำเนาทะเบียนบ้าน (เจ้าของโฉนด/ที่ดิน) (ถ้ามี)	๒ ๒	๒ ๒	
๖	คำขออนุญาตก่อสร้าง,ตัดแปลงหรือรื้อถอนอาคาร	๑	๗	
๗	หนังสือยินยอมขีดเขตที่ดิน			
๘	หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดิน			
๙	หนังสือตกลงทำผนังร่วม			
๑๐	หนังสือมอบอำนาจ			
๑๑	หนังสือรับรองของวิศวกร (น.๒)			
๑๒	สำเนาบัตรประจำตัววิศวกร			
๑๓	หนังสือรับรองของสถาปนิก (น.๒)			
๑๔	สำเนาบัตรประจำตัวสถาปนิก			
๑๕	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (น.๔)			
๑๖	สำเนาบัตรประจำตัวผู้ควบคุมงาน			
๑๗	รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับอาคาร ดังต่อไปนี้ ๑. อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป ๒. การจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ จำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ ๕๐๐ แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่เกินกว่า ๑๐๐ ไร่ ๓. โรงพยาบาลหรือสถานพยาบาล - กรณีตั้งอยู่ริมแม่น้ำที่มีเตียงสำหรับรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนตั้งแต่ ๓๐ เตียงขึ้นไป - กรณีโครงการที่ไม่อยู่ในข้อ ๑ ที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนตั้งแต่ ๖๐ เตียงขึ้นไป ๔. โรงฆ่าสัตว์			
๑๘	เอกสารอื่น (ถ้ามี) ๑. รายการคำนวณ ๒. หนังสือรับรองนิติบุคคล	๑ ๒		
	๒. รูปถ่ายด้านข้าง/ด้านหน้า (สำหรับรื้อถอน)			

ข้าพเจ้า.....ขอรับรองว่าเอกสารที่นำมายื่นขออนุญาต ตามคำขอลงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.....เป็นเอกสารที่ถูกต้องและชอบธรรมด้วยกฎหมายทุกแผ่น

*

(ลงชื่อ).....ผู้ขออนุญาต/ผู้ได้รับอำนาจ (ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่รับแบบ

(ลงชื่อ).....นายตรวจเขต

สำหรับเจ้าหน้าที่

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

คำขออนุญาตก่อสร้างอาคารดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เขียนที่ เทศบาลเมืองเขลางค์นคร

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคารเป็น

☐ บุคคลธรรมดา เลขประจำตัวประชาชน

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

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

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....

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

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

จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....

โดยมี.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต

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

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

ข้อ ๑ ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อทำการ ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ ดัดแปลงอาคาร☐ รื้อถอนอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ที่อาคารจะทำการเคลื่อนย้ายตั้งอยู่ ☐ เคลื่อนย้ายอาคารไปยังท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอื่น

ที่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

โดยมี.....เป็นเจ้าของอาคาร

ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆเลขที่.....

.....

เป็นที่ดินของ.....

กรณีการเคลื่อนย้ายอาคารไปยังบ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

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

ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆเลขที่.....

เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด.....ชั้น จำนวนหลัง.....คูหา.....ด้าน เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกรถ จำนวน.....คัน

(๒) ชนิด.....ชั้น จำนวนหลัง.....คูหา.....ด้าน เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกรถ จำนวน.....คัน

(๓) ชนิด.....ชั้น จำนวนหลัง.....คูหา.....ด้าน เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกรถ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๓ มี.....เลขประจำตัวประชาชน

เลขทะเบียนผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม เลขที่.....เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

- ข้อ ๔ มี..... เลขประจำตัวประชาชน
- เลขทะเบียนผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม เลขที่ เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ
- ข้อ ๕ กำหนดแล้วเสร็จภายในวัน นับแต่วันที่ได้รับอนุญาต
- ข้อ ๖ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว คือ
- (๑) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร
- (๒) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร
- (๓) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็น
ผู้ขออนุญาต)
- (๔) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด ชุดละ.....แผ่น
- (๕) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นการอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ
หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)
- (๖) มาตรการรื้อถอนอาคารจำนวนหนึ่งชุด ชุดละ แผ่น (กรณีที่เป็นการอาคารสาธารณะ
อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)
- (๗) หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคารหรือผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร และสำเนาใบอนุญาตเป็น
ผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภท
วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี)
- (๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ชื่อและสำเนา
ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาด
ที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมี
ความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)
- (๙) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือวิชาชีพ
วิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี จำนวนแผ่น
- (๑๐) ข้อมูล ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ
- เลขที่ (ผู้ยื่นคำขอมานแนบสำเนาเอกสารดังกล่าวมาด้วยก็ได้)
- (๑๑) หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ในกรณีที่ก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้อื่น
- (๑๒) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี).....

(ลายมือชื่อ) ...*.....ผู้ขออนุญาต
(.....)

หมายเหตุ

๑. ข้อความใดไม่ใช่ให้ขีดฆ่า
๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ใน ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ
๓. ในกรณีที่เป็นิติบุคคล หากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

บันทึกของเจ้าหน้าที่

แจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลา ภายในวันที่
เดือน พ.ศ.

ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต
เป็นเงิน บาท สตางค์ และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน
เป็นเงิน บาท สตางค์ รวมทั้งสิ้น เป็นเงิน บาท สตางค์
(.....) ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่ เลขที่
ลงวันที่ เดือน พ.ศ.

☐ อนุญาต

☐ ไม่อนุญาต

ความเห็นที่ไม่อนุญาต

.....
.....

ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่ ฉบับที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ.

(ลายมือชื่อ)

(.....)

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่

รายงานการตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร

รหัสที่ดิน.....

เขตที่ดินสี.....

ของ นาย / นาง / นางสาว.....ตามคำขอเลขที่.....

ได้ตรวจสอบสถานที่ขออนุญาต.....อาคาร เป็นอาคาร.....

ชั้น จำนวน.....หลัง.....คูหา.....ด้าน เพื่อใช้เป็น.....

ผู้นำตรวจ.....ซึ่งเกี่ยวข้องเป็น.....กับผู้ขออนุญาตแล้วปรากฏว่า

๑. ที่ดินขออนุญาตปลูกสร้าง ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง ตามหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์

๒. ผังบริเวณ ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง ตามที่ขออนุญาต

๓. อาคารตามแผนผังที่ขออนุญาต ☐ ไม่รูกล้ำ ☐ รูกล้ำที่สาธารณะ

๔. ทางสาธารณะที่ติดหน้าที่ดินกว้าง.....เมตร อาคารปลูกสร้างในโฉนดแปลงเลขที่.....

ระวาง.....หน้าสำรวจ.....

๕. อาคารที่ขออนุญาต ☐ ไม่อยู่ ☐ อยู่ในโครงการคมนาคมและขนส่งสาย (เลขที่.....)

กำหนดเขตกว้าง.....เมตร แนวอาคารอยู่ห่างจากจุดกึ่งกลางถนน.....เมตร และอยู่ในแผนผังการใช้

ประโยชน์ที่ดินประเภท.....แปลงที่.....

ผังบริเวณและแผนที่ขออนุญาตปลูกสร้าง

สภาพพื้นที่จริงเป็นไปตามแผนผังข้างบนนี้

(ลงชื่อ)...*.....ผู้นำตรวจสถานที่
(.....)

(ลงชื่อ).....นายตรวจเขต
(.....)

หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตามมาตรา ๒๙ วรรคหนึ่ง
หรือผู้ควบคุมงานคนใหม่ตามมาตรา ๓๐ วรรคสอง

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
เลขประจำตัวประชาชน.....อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....ที่ทำงาน.....

ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็น

☐ ผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร☐ ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก

ประเภท.....สาขา.....แขนง.....ระดับ.....

ตามใบอนุญาตเลขทะเบียน.....และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพดังกล่าว
ยินยอมเป็นผู้ควบคุมงาน ตาม

☐ คำขออนุญาตของ.....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ...../ใบอนุญาตตามแบบ อ.เลขที่...../

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

☐ ใบอนุญาตตามแบบ อ.เลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

แทนผู้ควบคุมงานคนเดิมซึ่งได้รับใบอนุญาตได้บอกเลิกมิให้เป็นผู้ควบคุมงานไปแล้ว / ผู้ควบคุมงานคนเดิม
ได้บอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานไปแล้ว เพื่อทำการ.....บ้านเลขที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....เป็นอาคาร

(๑) ชนิด.....ชั้น จำนวนหลัง.....คูหา.....ด้าน เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกรถ จำนวน.....คัน

(๒) ชนิด.....ชั้น จำนวนหลัง.....คูหา.....ด้าน เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกรถ จำนวน.....คัน

(๓) ชนิด.....ชั้น จำนวนหลัง.....คูหา.....ด้าน เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกรถ จำนวน.....คัน

และขณะนี้การก่อสร้าง / การดัดแปลง / การรื้อถอน / การเคลื่อนย้ายอาคาร ได้ดำเนินการไปแล้ว ดังนี้.....

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ ที่ยื่นคำขออนุญาต/ที่ได้รับ
ใบอนุญาตข้างต้น โดยข้าพเจ้าจะควบคุมงานตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
จนกว่าจะทำการ.....แล้วเสร็จ

ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว ดังนี้

๑. สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
จำนวน.....ฉบับ

๒. หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพ
สถาปัตยกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาวิศวกรหรือสภาสถาปนิก แล้วแต่กรณี จำนวน..... แผ่น

เพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลายมือชื่อ)*.....ผู้ควบคุมงาน (ลายมือชื่อ)*.....ผู้ขออนุญาต
(.....) (.....)

(ลายมือชื่อ).....พยาน (ลายมือชื่อ).....พยาน
(.....) (.....)

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า
๒. ใส่เครื่องหมาย ☒ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือสถาปัตยกรรมควบคุม

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
 เลขประจำตัวประชาชน.....อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....
 ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....ที่ทำงาน.....
 ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็น ☐ ผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร
☐ ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก
 ประเภท.....สาขา.....แขนง.....ระดับ.....
 ตามใบอนุญาตเลขทะเบียน.....และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพดังกล่าว
 ขอรับรองว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบตาม ☐ กฎหมายว่าด้วยวิศวกร
☐ กฎหมายว่าด้วยสถาปนิก

โดยข้าพเจ้าเป็น ☐ ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร
☐ ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร

(๑) ชนิด.....ชั้น จำนวนหลัง.....คูหา.....ด้าน เพื่อใช้เป็น.....

(๒) ชนิด.....ชั้น จำนวนหลัง.....คูหา.....ด้าน เพื่อใช้เป็น.....

(๓) ชนิด.....ชั้น จำนวนหลัง.....คูหา.....ด้าน เพื่อใช้เป็น.....

โดยมี.....เป็นเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ ตัดแปลงอาคาร ☐ รื้อถอนอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคาร

บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ อื่นๆ.....เลขที่.....

เป็นที่ดินของ.....ตามแผนผัง

บริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ ซึ่งข้าพเจ้าได้ลงนามรับรองไว้แล้ว และได้แนบมาพร้อมเรื่องราวคำขออนุญาตดังกล่าว

๑. สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม จำนวน.....ฉบับ

๒. หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาวิศวกรหรือสภาสถาปนิก แล้วแต่กรณี จำนวน.....แผ่น

เพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลายมือชื่อ).....วิศวกร/สถาปนิก (ลายมือชื่อ)*.....ผู้ขออนุญาต/ผู้แจ้ง
 (.....) (.....) ตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ

(ลายมือชื่อ).....พยาน (ลายมือชื่อ).....พยาน
 (.....) (.....)

หมายเหตุ

๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดิน

เขียนที่

วันที่เดือนพ.ศ.

ข้าพเจ้า.....(เจ้าของที่ดิน)

ตั้งบ้านเรือนอยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ต.รอก/ชอย..... ถนน.....

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

ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนด..... เลขที่.....

ซึ่งตั้งอยู่ที่ ณ หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

ยินยอมให้.....(ผู้ขออนุญาต)

เข้าทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดินโฉนดดังกล่าวได้ในเนื้อที่.....ตารางเมตร มีขนาดดังนี้

ทิศเหนือยาว.....เมตร จด.....

ทิศใต้ยาว.....เมตร จด.....

ทิศตะวันออกยาว.....เมตร จด.....

ทิศตะวันตกยาว.....เมตร จด.....

ข้าพเจ้าได้ยินยอมให้.....ผู้ขออนุญาตปลูกสร้าง

อาคารในที่ดินดังกล่าวนี้เพราะเกี่ยวข้องกับข้าพเจ้าเป็น.....ของข้าพเจ้า ได้แนบเอกสารดังนี้

☐ สำเนาบัตรประชาชน.....ชุด

☐ สำเนาทะเบียนบ้าน.....ชุด

☐ สำเนาโฉนด.....ชุด (ถ้าเป็นผู้เช่าให้แนบสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน หรือหนังสือแสดง

สิทธิ์อย่างอื่นถ้ามีแนบมาด้วย)

พร้อมนี้ข้าพเจ้าได้แสดงแผนผังโฉนดที่ดินและเขตที่ดิน (มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1/2,000) ที่ยินยอมให้

.....ผู้ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร

มาพร้อมนี้แล้ว และขอรับรองว่า ข้าพเจ้ารับทราบว่าการปลูกสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใด ในที่ดินของ

ข้าพเจ้าและยินยอมตามความข้างต้น

(ลงชื่อ).....ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน

(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน

(.....)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือข้างบนนี้เป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดดังกล่าวข้างบนนี้จริง

(ลงชื่อ).....ผู้ขออนุญาตก่อสร้าง

(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน

(.....)

คำเตือน หนังสือยินยอมการปลูกสร้างอาคารห้ามมีการ ขูด ขีด ฆ่า ไม่ว่ากรณีใด ๆ เว้นแต่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินจะรับรอง

การขีดฆ่านั้นเป็นลายลักษณ์อักษรเฉพาะแห่งไว้



กองช่าง เทศบาลเมืองเขลางค์นคร

โทร. ๐ ๕๔๒๒ ๕๙๖๗ ต่อ ๓๒๗

โทร./โทรสาร ๐ ๕๔๒๒ ๘๕๖๕

www.kelangnakorn.go.th