



คู่มือการปฏิบัติงาน การขออนุญาตก่อสร้าง

ของ
องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขม
อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี

คำนำ

การจัดทำคู่มือในการปฏิบัติงานควบคุมอาคารและผังเมือง กองช่าง เรื่อง การขออนุญาต ก่อสร้างจัดทำขึ้นเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานก่อสร้าง ดัดแปลงหรือถอนอาคาร การดำเนินงาน ของหน่วยงานให้เป็นระบบ เพื่อเอื้ออำนวยในการปฏิบัติงานเป็นไปด้วยความสะดวก รวดเร็ว ประหยัดเวลา ทำให้มีประสิทธิภาพในการจัด ภาระงานและการบริหารงานกองช่างให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขมได้อธิบายขั้นตอนการดำเนินงาน ในการขออนุญาต ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือถอนอาคาร เพื่อให้คู่มือเล่มนี้มีประโยชน์และบรรลุตามวัตถุประสงค์ ในการดำเนินการ การปฏิบัติงานก่อสร้างไปในทางเดียวกัน

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขมหวังเป็นอย่างยิ่งว่า คู่มือนี้จะเป็นประโยชน์ต่อ ผู้ปฏิบัติงานด้านการ ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือถอนอาคาร ให้สามารถเพิ่มความรู้ความเข้าใจและเพิ่มประสิทธิภาพ ของงานได้เป็นอย่างดี มากยิ่งขึ้น

จัดทำโดย

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขม

สารบัญ

| | หน้า |
|--|------|
| ● พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ | ๑ |
| ● การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร | ๕ |
| - ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง | |
| - หลักฐานการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร | |
| - การเตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง | |
| - การพิจารณา | |
| - ระยะเวลาในการพิจารณาในกรณีทั่วไป | |
| - คำแนะนำในการขอรับอนุญาตเกี่ยวกับอาคาร | |
| - ค่าธรรมเนียม | |
| ● บทกำหนดโทษ | ๙ |
| ● แผนภูมิแสดงขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุญาต | ๑๐ |
| ● ให้ตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา ๒๑ | |
| ● แผนภูมิแสดงขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุญาตให้รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๒๒ | ๑๑ |
| ● ภาคผนวก | ๑๒ |
| แบบฟอร์มคำขอสั่งก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร | |

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง : พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

เหตุผลในการตราพระราชบัญญัตินี้

เพื่อป้องกันภัยจากการควบคุมการก่อสร้างและการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ ตลอดจน การก่อสร้างอาคารในเขตที่อาจรับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว รวมทั้งเหตุอื่น ๆ ที่อาจเกิดแก่อาคาร พระราชบัญญัตินี้ จึงเป็นการบัญญัติเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร

คำนิยามที่ควรทำความเข้าใจ (มาตรา ๔)

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งที่สูงขึ้น อย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

๑. อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สูงขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นชุมนุมของประชาชน

๒. เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกันหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สูงขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

๓. ป้ายหรือสิ่งที่สูงขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

ก. ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้ง โครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

ข. ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจาก ที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนด ใน กฎกระทรวง

๔. พื้นหรือสิ่งที่สูงขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กับล้อ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนด ตามมาตรา ๘ (๙)

๕. สิ่งที่สูงขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ด้วย

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ ยี่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าสำหรับอาคาร ทรงจั่ว หรือปั้นหย่าให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใด ของอาคาร เป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้น ในหลัง เดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

“อาคารชุมนุมคน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายใน เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดง เป็นปกติธุระ โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ได้

“เขตเพลิงไหม้” หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไป หรือเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกันภายในระยะสามสิบเมตรโดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้

“ผู้ครอบครอง” หมายความว่า รวมถึง ผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

“นายตรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

“นายช่าง” หมายความว่า ข้าราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น ซึ่งเจ้าพนักงาน ท้องถิ่น แต่งตั้งให้เป็นนายช่าง หรือวิศวกรหรือสถาปนิกซึ่งอธิบดีกรมโยธาธิการแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

๑. นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
๒. นายองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
๓. นายองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
๔. ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
๕. นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
๖. ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสำหรับในเขต องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

การรักษาการตามพระราชบัญญัติของ รัฐมนตรีและอำนาจหน้าที่รัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทย รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และมีอำนาจ ออกกฎกระทรวง (มาตรา ๗)

๑. กำหนดค่าธรรมเนียมหรือยกเว้นค่าธรรมเนียม
๒. กำหนดแบบคำขออนุญาต ใบอนุญาต ใบรับรอง ใบแทน ตลอดจนแบบคำสั่ง หรือแบบอื่น เพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้
๓. กำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

บททั่วไป การยกเว้นทั้งหมด หรือบางส่วนในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

๑. ไม่ใช่บังคับแก่พระที่นั่งหรือพระราชวัง (มาตรา ๖)
๒. รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติ ตาม พ.ร.บ. นี้ ทั้งหมดหรือบางส่วนเกี่ยวกับอาคาร (มาตรา ๗)
๓. เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรมและการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการอื่นที่ จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำ ของคณะกรรมการ ควบคุมอาคาร มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดเงื่อนไขของอาคาร จำนวน ๑๖ ชนิด (มาตรา ๘)

๔. ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามกฎหมายกระทรวง (มาตรา ๑๐)

คณะกรรมการควบคุมอาคาร

๑. ให้มีคณะกรรมการควบคุมอาคาร ประกอบด้วย อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นประธาน กรรมการ มีกรรมการผู้แทนหน่วยงานของรัฐและเอกชน จำนวน ๑๐ คน และกรรมการ ผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกิน ๔ คน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งเป็นกรรมการและหัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุม อาคารเป็นกรรมการและ เลขานุการ

๒. คณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้ (มาตรา ๑๘)

๒.๑ ให้คำแนะนำแก่รัฐมนตรี

๒.๒ ให้ความเห็นชอบในการออกข้อบัญญัติท้องถิ่น

๒.๓ ให้คำปรึกษาแนะนำในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

๒.๔ กำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

๒.๕ รับขึ้นทะเบียนและเพิกถอนการเป็นผู้ตรวจสอบ

๒.๖ ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติในพระราชบัญญัตินี้

๓. ให้จัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารขึ้นในกรมโยธาธิการและผังเมือง (มาตรา ๒๐) การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

๔. ต้องได้รับใบอนุญาตหรือแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่น (มาตรา ๒๑)

๕. อาคารที่สูงเกิน ๑๕ เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงอาคาร และอาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่า ๒ เมตร การจะรื้อถอนต้องได้รับอนุญาตหรือแจ้ง ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (มาตรา ๒๒)

๖. ระยะเวลาการพิจารณาคำขอรับใบอนุญาตและการปฏิบัติงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง (มาตรา ๒๕)

๗. อาคารมีลักษณะหรืออยู่ในประเภทที่กำหนด เป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมาย ว่าด้วย วิชาชีพวิศวกรรมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม กำหนดให้ วิศวกร หรือสถาปนิกต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาต (มาตรา ๒๖)

๘. การตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาต แก้ไข เปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ยื่นไว้ เพื่อให้ถูกต้อง ตามกฎหมาย (มาตรา ๒๗)

๙. เมื่อได้รับอนุญาตให้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้น และสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ ได้อนุญาต (มาตรา ๒๘)

๑๐. อาคารประเภทควบคุมการใช้ (มาตรา ๓๒) คือ

๑. สำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล

๒. สำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือ กิจการอื่น ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

๑๑. อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน และอาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ต้องจัด ให้ มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือด้านสถาปัตยกรรม เพื่อตรวจสอบอาคาร (มาตรา ๓๒ ทวิ)

๑๒. ระยะเวลาใบอนุญาต การขอต่ออายุใบอนุญาต เงื่อนไขการต่ออายุ (มาตรา ๓๕) และการห้าม โอน ให้ บุคคลอื่นโดยมิได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น (มาตรา ๓๖)

๑๓. กรณีผู้ได้รับใบอนุญาตตาย ทายาทต้องมีหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบภายใน ๙๐ วัน นับแต่ ผู้ได้รับใบอนุญาตตาย (มาตรา ๓๗)

๑๔. หากดำเนินการโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถกระทำได้ โดยการแจ้งและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ ภายหลังจากการอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงแรมหรื

๑. การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย รื้อถอน หรือตรวจสอบอาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการ โรงแรมหรื ต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารนี้ด้วย (มาตรา ๓๙ จัตวา)

๒. มิให้ผู้ใดใช้อาคารหรือส่วนใดเป็นโรงแรมหรื เว้นแต่ได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการที่มีอำนาจและให้มีคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงแรมหรืมีอำนาจเกี่ยวกับใบอนุญาต ดังนี้ (มาตรา ๓๙ เบญจ)

๒.๑ ในเขตกรุงเทพมหานคร มีอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นประธาน

๒.๒ ในจังหวัดอื่น มีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ

๓. อายุใบอนุญาตมีอายุ ๒ ปี และหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ให้เป็นไปตามกำหนดในกฎกระทรวง (มาตรา ๓๙ ฉ)

อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๑. กรณีมีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยผิดตามกฎหมายนี้มีอำนาจ สั่งให้ระงับห้ามมิให้ใช้หรือเข้าไปในอาคารหรือบริเวณและจัดให้มีเครื่องหมายแสดง (มาตรา ๔๐)

๒. กรณีสามารถแก้ไขได้ตามคำสั่งกำหนดระยะเวลาต้องไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (มาตรา ๔๑)

๓. กรณีไม่สามารถแก้ไขตามคำสั่งได้ เจ้าพนักงานมีอำนาจสั่งให้รื้อถอนอาคารภายในระยะเวลา ไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ที่กำหนดในกฎกระทรวงออกตามมาตรา ๘ (๑๑) หรือ ข้อบัญญัติออกตามมาตรา ๙ หรือ ๑๐ (มาตรา ๔๒)

๔. ถ้าไม่มีการรื้อถอนตามคำสั่งตามมาตรา ๔๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ ดังนี้ (มาตรา ๔๓)

๔.๑ ยื่นคำขอต่อศาลนับแต่ระยะเวลาตามมาตรา ๔๒ ได้ล่วงพ้นไป ขอให้ศาลสั่งจับกุม และกักขัง โดยให้นำ ป.วิ แห่ง มาบังคับใช้โดยอนุโลม

๔.๒ รื้อถอนเองโดยผู้กระทำความผิดต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่าย ส่วนการกระทำในการดำเนินการรื้อถอน หากผู้ดำเนินการกระทำโดยรอบคอบแก่พฤติการณ์อีกฝ่ายจะเรียกหรือค่าเสียหายมิได้ ส่วนเศษวัสดุก่อสร้าง ให้เจ้าพนักงานมีอำนาจยึดเก็บรักษาหรือขายและถือเงินไว้ได้ตามกฎกระทรวง ถ้าเจ้าของอาคารมิได้เรียกเอาทรัพย์สินหรือเงินภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันรื้อถอนให้ตกเป็นของราชการ ส่วนท้องถิ่นเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายรื้อถอน

๕. กรณีอุปกรณ์เกี่ยวกับไฟฟ้าการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกันและระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน ระบบระบายอากาศ ระบายน้ำ, บำบัดน้ำเสีย เครื่องกล หรือระบบอื่น ๆ มีสภาพหรือการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิต ทรัพย์สิน อาจเกิดอัคคีภัย เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบต่อ สิ่งแวดล้อม เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ (มาตรา ๔๖ ทวิ)

๑. มีคำสั่งห้ามมิให้ใช้อาคาร และจัดเครื่องหมายแสดงการห้าม

๒. มีคำสั่งให้ทำการแก้ไขอุปกรณ์ให้ปลอดภัย

๖. ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นที่กำหนด ในกฎกระทรวงให้เป็นนายตรวจหรือนายช่าง (มาตรา ๔๗)

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

๑. ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร



๒. หลักฐานการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร มีดังนี้

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ ๑ ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ ๑ ชุด
- แบบก่อสร้างแผนผังและรายการประกอบแบบ อย่างละ ๕ ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน ๑ ชุด (หรือเอกสารสิทธิ์อื่น ๆ)
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท วัตถุประสงค์ ผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคล ที่ขออนุญาตที่

ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน

๓. การเตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง

- หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้เป็นเจ้าของที่ดิน)
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดผนัง (กรณีใช้ผนังร่วมกัน)
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง)
- หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมพร้อมสำเนาบัตรประจำตัว ประชาชน (กรณีที่อยู่ในข่าย ควบคุมตาม พ.ร.บ.วิศวกรรมและ พ.ร.บ.วิชาชีพสถาปัตยกรรม)
- รายการคำนวณ ๑ ชุด (กรณีส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟ เป็นส่วนใหญ่ หรืออาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ)
- แบบระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านพักอาศัย
- หนังสือแสดงว่าคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตแล้ว (กรณีอาคารเข้าข่ายการจัดสรรที่ดิน)

- เตรียมแบบแปลนและใบอนุญาตเดิมที่ได้รับจากองค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขมจำนวน ๑ ชุด (กรณีดัดแปลงอาคาร, ต่อเติมหรือต่ออายุใบอนุญาต)

๔. การพิจารณา

- ในการตรวจพิจารณารายละเอียดแบบแปลนองค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขมอาจสั่งให้ผู้ขอใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการ คำนวณที่ได้ยื่นไว้ให้ถูกต้องตาม พ.ร.บ. ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๓๙ และ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และแก้ไขเพิ่มเติมตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และกฎกระทรวงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

- อาคารประเภทควบคุมการใช้เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จจะต้องแจ้งกองช่างทำการตรวจสอบ เพื่อขอใบรับรองการใช้อาคารก่อนเปิดใช้อาคารหรือให้ผู้อื่นใช้

- การขออนุญาตก่อสร้างตามมาตรา ๓๙ ทวิ โดยไม่ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น จะต้องดำเนินการ

- แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่กำหนด พร้อมทั้งแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสาร

- ๑) ชื่อผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร (วุฒิสถาปนิก) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว
- ๒) ชื่อของผู้รับงานและคำนวณอาคาร (วุฒิวิศวกร) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประจำตัว
- ๓) ชื่อผู้ควบคุมงาน (ตามกฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรม-วิศวกรรม พร้อมสำเนาบัตร
- ๔) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบ รายการคำนวณ
- ๕) วันเริ่มต้น และวันสิ้นสุด การดำเนินการงานก่อสร้างอาคาร

๕. ระยะเวลาในการพิจารณาในกรณีทั่วไป

- อาคารพักอาศัยไม่เกิน ๒ ชั้น ใช้เวลาในการพิจารณาไม่เกิน ๒๐ วัน ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน

- อาคารพาณิชย์ อาคารขนาดใหญ่ อาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้เวลาในการพิจารณา ๓๐ วัน (ไม่รวม ระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน)

- ยกเว้นในกรณีที่มีข้อขัดข้อง จะใช้เวลาพิจารณาตามที่ได้กำหนดไว้ใน พรบ. ควบคุมอาคาร

๖. คำแนะนำในการขอรับอนุญาตเกี่ยวกับอาคาร (ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ พ.ศ. ๒๕๒๘)

๕.๑ ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแนบเอกสารเกี่ยวกับแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบ แปลนจำนวน ๕ ชุด พร้อมกับคำขออาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ เป็นส่วนใหญ่ ต้องแนบรายการคำนวณ จำนวน ๑ ชุด

๕.๒ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาแผนผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ (ถ้ามี) ถูกต้องแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตได้

๕.๓ อาคารประเภทควบคุมการใช้เมื่อทำการก่อสร้างเสร็จแล้ว ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขอใบรับรองต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๕.๔ ในกรณีที่เจ้าของอาคาร ประสงค์จะใช้อาคารเพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้จะเปลี่ยน การใช้อาคารให้ยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารนั้น

๕.๕ ในกรณีที่เจ้าของอาคารประสงค์จะดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถเพื่อการอื่นและก่อสร้างที่จอดรถ แทนของเดิมให้ยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๕.๖ ผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่อใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ให้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาต ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

๕.๗ ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ถูกทำลายหรือชำรุด ให้ยื่นคำขอใบรับแทน ใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ภายใน ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับทราบถึง การสูญหาย

๕.๘ ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้ใดประสงค์จะโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้แก่บุคคลอื่นให้ยื่น คำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เมื่อเห็นเป็นการสมควร ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกหนังสือแจ้งอนุญาต ให้โอนใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอโอนใบอนุญาตได้

๕.๙ แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณต้องเป็น การพิมพ์สำเนาภาพถ่ายหรือเขียนด้วยหมึก และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- มาตรฐาน ให้ใช้มาตราเมตริก
- แผนผังบริเวณ ให้ใช้มาตราเมตริก
- แสดงขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตของที่ดินทุกด้าน
- ระยะห่างระหว่างอาคารต่าง ๆ ที่มีอยู่แล้ว และอาคารที่ขออนุญาตในขอบเขตของที่ดิน
- ลักษณะและขอบเขตที่สาธารณะพร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ
- ให้แสดงทางระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ พร้อมทั้งแสดง เครื่องหมายชี้ทิศทางน้ำไหลและส่วนลาด
- แสดงระดับของพื้นชั้นล่างของอาคารและความสัมพันธ์กับระดับทาง หรือถนนสาธารณะ ที่ใกล้ที่สุดและระดับพื้นดิน

- ให้แสดงแผนผังบริเวณที่จะทำการเคลื่อนย้ายอาคารไปอยู่ในที่ใหม่ให้ชัดเจน

- แบบแปลนให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ โดยต้องแสดงแปลนพื้นรูปด้าน (ไม่น้อยกว่า ๒ ด้าน) รูปตัดขวาง รูปตัดทางยาว ผังคานรับพื้นชั้นต่าง ๆ และผังบานรากของอาคารพร้อมด้วย รายละเอียดให้ชัดเจน ให้ชัดเจนในการรื้อถอนอาคาร

- แบบแปลนต้องมีรายละเอียดอย่างชัดเจนเพียงพอที่จะพิจารณาตามกฎหมาย
- แบบแปลนสำหรับการตัดแปลงอาคารให้แสดงส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่จะก่อสร้าง
- แบบแปลนสำหรับการตัดแปลงอาคารให้แสดงส่วนที่มีอยู่เดิมและส่วนที่จะตัดแปลง
- แบบแปลนสำหรับการรื้อถอนอาคารให้แสดงขั้นตอนวิธีการตลอดจนความปลอดภัย
- แบบแปลนสำหรับการเคลื่อนย้ายอาคารให้แสดงขั้นตอน วิธีการ ความมั่นคง แข็งแรงตลอดจนความปลอดภัยในการเคลื่อนย้ายอาคาร
- สำหรับอาคารที่มีรูปตัดทางขวางหรือรูปตัดทางยาวของอาคาร มีความกว้าง ความยาว หรือความสูงเกิน ๙๐ เมตร แบบแปลนจะใช้มาตรา ส่วนเล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ ก็ได้ แต่ต้องไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๒๕๐
- แบบแปลนสำหรับการเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้แสดงส่วนที่ใช้อยู่เดิม และส่วนที่จะเปลี่ยน การใช้ใหม่ให้ชัดเจน

- รายการประกอบแบบแปลนให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้างอาคาร

- รายการคำนวณให้แสดงวิธีการตามหลักวิศวกรรมศาสตร์

๕.๑๐ ผู้รับผิดชอบงานออกแบบหรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณ ต้องลงลายมือชื่อ พร้อมกับเขียน ชื่อตัวบรรจง ที่อยู่พร้อมกับคุณสมบัติของผู้รับผิดชอบดังกล่าวไว้ในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบ แปลน และรายการคำนวณแต่ละชุดด้วย ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมให้ระบุ เลขทะเบียนในใบอนุญาตไว้

๗. ค่าธรรมเนียม

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗๐ (พ.ศ. ๒๕๖๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
ข้อ ๑ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกัน ไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือ รั้ว กำแพง หรือ ประตูที่เป็นอาคาร

- (ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
- (ข) ใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร ฉบับละ ๑๐ บาท
- (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
- (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท
- (จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐ บาท
- (ฉ) ใบแทนใบอนุญาต ฉบับละ ๕ บาท

(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

- (ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐๐ บาท
- (ข) ใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร ฉบับละ ๑๐๐ บาท
- (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๕๐ บาท
- (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๕๐ บาท
- (จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐๐ บาท
- (ฉ) ใบรับรอง ฉบับละ ๑๐๐ บาท
- (ช) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ ๑๐ บาท

ข้อ ๒ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน รวมกัน ไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือ ประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

- (ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
- (ข) ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท
- (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
- (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท
- (๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้
- (ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐๐ บาท
- (ข) ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐๐ บาท
- (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๕๐ บาท
- (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๕๐ บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือตัดแปลงอาคาร

๑. อาคารไม่เกิน ๒ ชั้น สูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตร.ม. ละ ๕๐ สตางค์
๒. อาคารไม่เกิน ๓ ชั้น และสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตร.ม. ละ ๒ บาท
๓. อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตร.ม. ละ ๔ บาท
๔. ป้าย ตร.ม. ละ ๔ บาท สำหรับประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขมก่อนการ

ดำเนินการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน ต่อเติม หรือเคลื่อนย้ายอาคารต่าง ๆ ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลหนองปลาخمโปรด ติดต่อขออนุญาตได้ที่กองช่าง เมื่อท่านดำเนินการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ ให้ท่านยื่นขอหมายเลขประจำบ้าน ได้ที่ผู้ใหญ่บ้านในเขตหมู่บ้านนั้น ๆ เมื่อได้เลขประจำบ้านแล้ว จึงไปขอสำเนาทะเบียนบ้านที่อำเภอ

บทกำหนดโทษ

ผู้ที่ฝ่าฝืนบทบัญญัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร จะต้องมีโทษตามที่บัญญัติไว้ใน มาตรา ๖๕ ถึงมาตรา ๗๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยมีค่าปรับหรือระวางโทษจำคุก หรือทั้งจำทั้งปรับแล้วแต่กรณี เช่น ผู้ใดฝ่าฝืนโดยกระทำการก่อสร้างหรือใช้อาคารหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมิได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖ หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ นอกจากนี้ยังต้องระวางโทษปรับรายวันอีกวันละไม่เกิน ๑ หมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะปฏิบัติได้ถูกต้อง และหากอาคารที่ยังฝ่าฝืนนั้นเป็นอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข ฯลฯ ต้องระวางโทษเป็นสองเท่า

1391
www.seacon.co.th

หากไม่ปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีโทษตามมาตรา 65 คือ

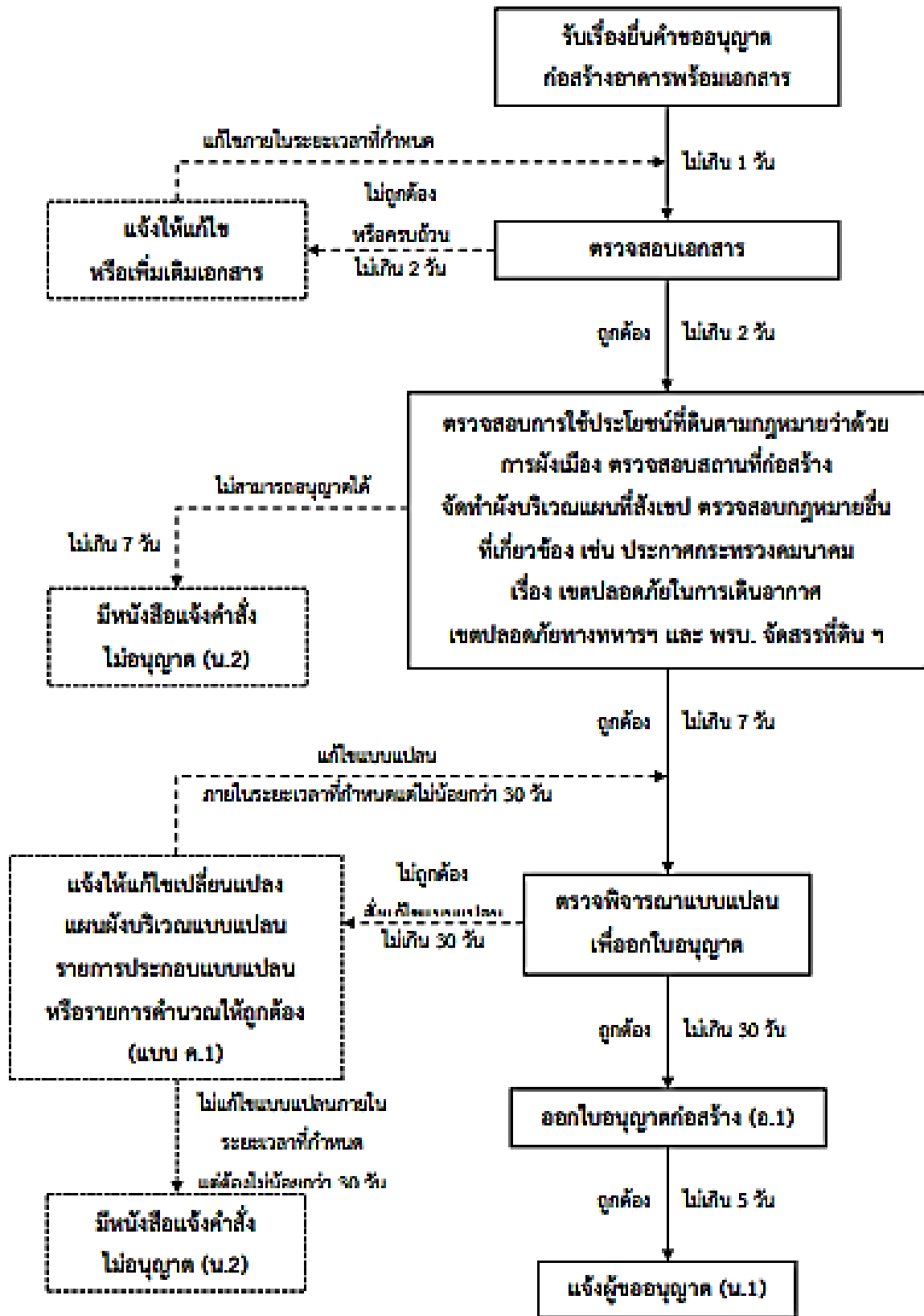
จำคุก 3 เดือน และปรับไม่เกินหกหมื่นบาท

และยังกำหนดให้ต้องโทษปรับเป็นรายวัน **ไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท** จนกว่าจะขออนุญาตให้ถูกต้องตามกระบวนการ

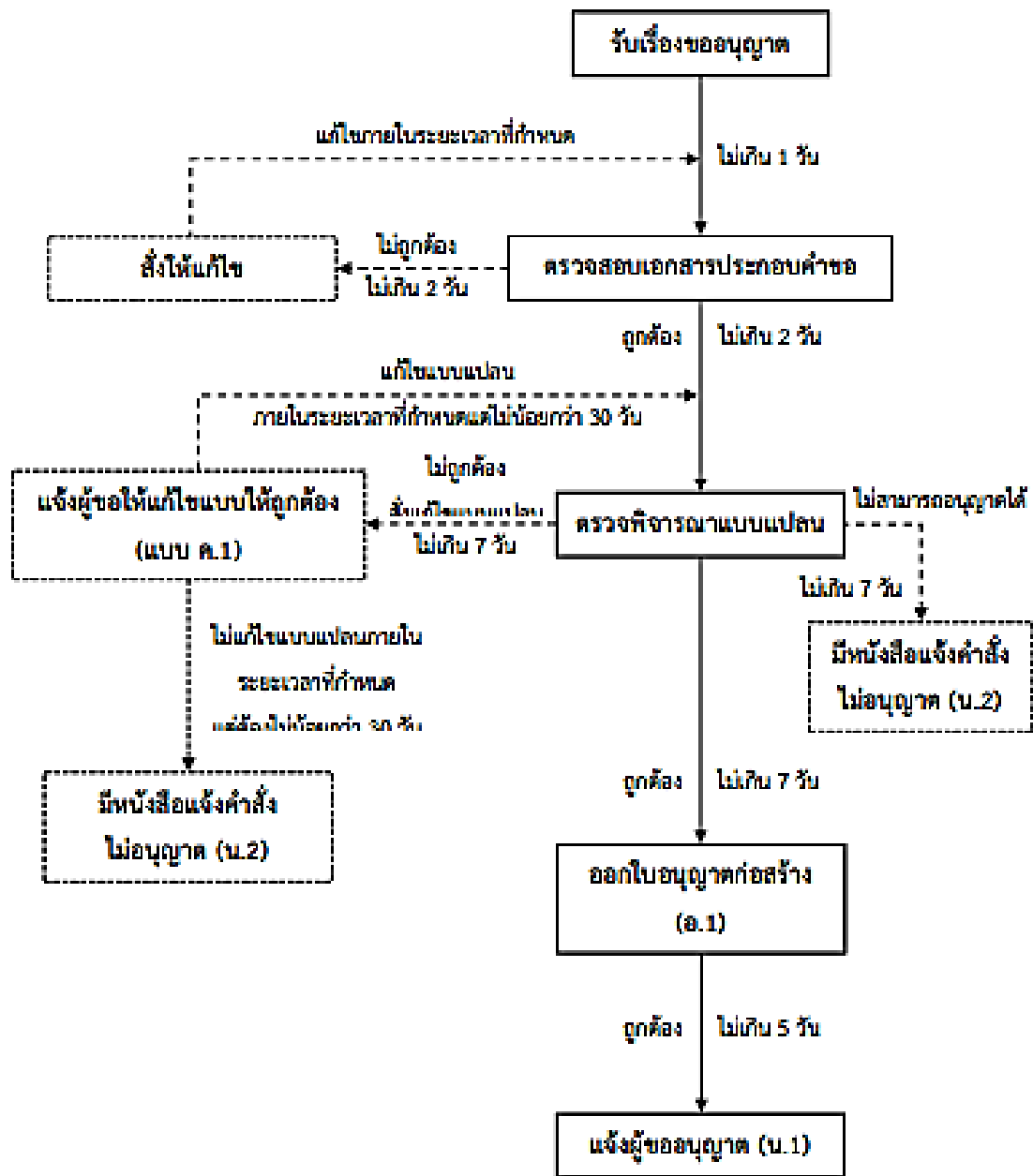


ถ้าไม่ยื่นขออนุญาต โทษหนักแค่ไหน?

แผนภูมิแสดงขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสาร และพิจารณาอนุญาตให้ตัดแปลงอาคาร
ตามมาตรา ๒๑



แผนภูมิแสดงขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสาร และพิจารณาอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร
ตามมาตรา ๒๑



คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

| |
|----------------|
| เลขที่รับ..... |
| วันที่..... |
| ลงชื่อ..... |

เขียนที่.....

วันที่.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร
 เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ตรอก/ซอย.....
 ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด..... เป็นนิติบุคคลประเภท.....
 จดทะเบียนเมื่อ..... มีสำนักงานตั้งอยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....
 ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... โดย.....
 เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล ผู้ขออนุญาตอยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ตรอก/ซอย.....
 ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด.....

ขอยื่นรับใบอนุญาต.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ทำการก่อสร้างดัดแปลงอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร อยู่ที่บ้านเลขที่.....
 หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน.....
 ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....
 โดย..... เป็นเจ้าของอาคารที่ดิน โฉนดเลขที่ / น.ส. 3 เลขที่/ค.ส. เลขที่.....
 เป็นที่ดินของ.....

ข้อ 2. เป็นอาคาร

(1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
 โดยมีที่จอดรถ ที่กั้บรถ และทางเข้าออกรถ จำนวน.....คัน
 (2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
 โดยมีที่จอดรถ ที่กั้บรถ และทางเข้าออกรถ จำนวน.....คัน
 (3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
 โดยมีที่จอดรถ ที่กั้บรถ และทางเข้าออกรถ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมา
 พร้อมนี้

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

ข้อ 4 กำหนดแล้วเสร็จภายใน 365 วัน นับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ 5 พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาด้วยแล้ว คือ

- (1) แบบผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด ๆ
ละ.....แผ่น
- (2) รายการคำนวณ 1 ชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ
หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)
- (3) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนเจ้าของอาคาร (กรณีตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)
- (4) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มอบอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล
ผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน (หกเดือน) กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต
- (5) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการ หรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติ
บุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- (6) หนังสือแสดงความยินยอม และรับรองของผู้ออกแบบ และคำนวณอาคาร จำนวน.....ฉบับ
(กรณีเป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
ของผู้ควบคุมแล้วแต่กรณี)
- (7) สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ เลขที่/น.ส. 3 เลขที่/ส.คง 1 เลขที่.....
จำนวน.....ฉบับ หรือหนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าของที่ดิน จำนวน.....ฉบับ
- (8) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตามข้อ 3 จำนวน.....ฉบับ
- (9) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาต ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือ
สถาปัตยกรรมควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ (เฉพาะกรณีที่อาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภท
เป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมแล้วแต่กรณี)
- (10) เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

(ลงลายมือชื่อ).....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

หมายเหตุ ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า

หนังสือรับรองให้ทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....บ้านเรือนตั้งอยู่ที่บ้านเลขที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....แขวง/ตำบล.....

เป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่.....เลขที่ที่ดิน.....ตั้งอยู่เลขที่.....

ถนน.....แขวง.....เขต.....กรุงเทพมหานคร

ยินยอมให้.....ให้ทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดินโฉนดดังกล่าว ได้มีขนาดที่ดิน ดังนี้

ทิศเหนือ.....เมตร

ทิศใต้.....เมตร

ทิศตะวันออก.....เมตร

ทิศตะวันตก.....เมตร

(ลงชื่อ).....เจ้าของที่ดิน

(.....)

(ลงชื่อ).....ผู้ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร

(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน

(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน

(.....)

หมายเหตุ หากมีการแก้ไข ชิด ผ่า ในหนังสือรับรองฉบับนี้ จะต้องให้เจ้าของที่ดินเซ็นชื่อกำกับทุกแห่งด้วย

หนังสือรับรองให้ทำการปลูกสร้างอาคารชนิดแนวเขตที่ดิน

เขียนที่

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า (นาย,นาง,นางสาว)

เป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่.....เลขที่ดิน.....ระวาง.....

เขต,อำเภอ.....จังหวัด.....

ยินยอมให้ นาย,นาง,นางสาว.....ก่อสร้างอาคารหรือ

สิ่งก่อสร้างชนิด.....จำนวน.....หลัง

เพื่อใช้เป็น.....สร้างชนิดเขตที่ดินของข้าพเจ้าได้

ทั้งนี้จะต้องจัดทำสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินตาม

กฎหมายกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) หมวดที่ 1 ข้อ 10

อนึ่ง สำหรับผนังอาคาร ฐานราก หรือส่วนใดของอาคารหรือสิ่งก่อสร้างด้านชนิดแนวเขตที่ดินต่าง
เจ้าของ ในระหว่างดำเนินการก่อสร้าง ผู้ได้รับการยินยอมยินดีที่จะซ่อมแซมหรือ ชดใช้ค่าเสียหายอันเกิดจากการ
ก่อสร้างและจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุม
การก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2544 กฎ, ระเบียบ, ประกาศ ฯลฯ ของกรุงเทพมหานคร โดยเคร่งครัด

(ลงชื่อ).....ผู้ให้การยินยอม

(.....)

(ลงชื่อ).....ผู้ได้รับการยินยอม

(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน

(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน

(.....)

- หมายเหตุ**
- ถ้าหากมีการขีดฆ่าแก้ไขในหนังสือให้การยินยอมฉบับนี้ จะต้องให้ผู้ให้การยินยอมเซ็นชื่อ
กำกับทุกแห่งด้วย
 - ถ่ายบัตรประจำตัวประชาชน บัตรอื่น ๆ ของเจ้าของที่ดินผู้ให้คำยินยอมแนบมาด้วย
 - ถ่ายสำเนาโฉนดที่ดินแปลงที่ให้การยินยอมให้ครบทุกแผ่น พร้อมเซ็นชื่อรับรองแนบมาด้วย

ปิดอาคาร
แสดมปี
30 บาท

หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง มอบอำนาจในการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร

ตามที่ ข้าพเจ้า.....ได้ยื่นเรื่องรายขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร
ตามใบรับเรื่องราวที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ข้าพเจ้าขอมอบอำนาจให้.....อายุ.....ปี
เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เป็นผู้มีอำนาจติดต่อดำเนินการในการขอรับแบบก่อสร้างไปแก้ไข และลงนามรับทราบแนวเขตปลูกสร้างอาคาร
ตามที่เจ้าหน้าที่กำหนดให้ตลอดจนขอรับหนังสืออนุญาต และดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวกับการขออนุญาตปลูก
สร้างอาคารแทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ และข้าพเจ้าขอรับผิดชอบในการกระทำของ.....

เสมือนหนึ่งข้าพเจ้าได้ปฏิบัติด้วยตนเองทุกประการ

(ลงชื่อ).....ผู้มอบอำนาจ
(.....)

(ลงชื่อ).....ผู้รับมอบอำนาจ
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

หมายเหตุ ในกรณีผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดินเป็นบุคคลเดียวกัน ใช้หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้

บันทึกขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า ผู้ขออนุญาต
และข้าพเจ้า เจ้าของที่ดิน
ได้รับทราบการกำหนดแนวเขต เขตที่สาธารณะ (ปักแนวเขต) ตามที่เจ้าหน้าที่กลุ่มงานรักษาที่สาธารณะ ฝ่ายโยธา
เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร กำหนดให้แล้วเสร็จ กล่าวคือ

ข้าพเจ้าได้รับทราบแนวเขตที่สาธารณะตามที่เจ้าหน้าที่กำหนดให้ ตามบันทึกของเจ้าหน้าที่
ดังกล่าวมาแล้ว และข้าพเจ้ายินยอมปฏิบัติตามทุกประการ หากข้าพเจ้าไม่ปฏิบัติตามหรือภายหลังปรากฏว่า
อาคารที่ข้าพเจ้าได้รับอนุญาตจากกรุงเทพมหานคร ได้ทำการก่อสร้างรุกล้ำแนวเขตที่สาธารณะฯ โดยผิดไป
จากแนวที่เจ้าหน้าที่กำหนดให้ ข้าพเจ้ายินยอมรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวออกให้พ้นจากแนวเขตที่สาธารณะ
ฯ และจะไม่ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายใด ๆ ต่อเจ้าหน้าที่ และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใดทั้งสิ้น

ตามข้อความข้างต้นนี้ ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจเป็นที่ถูกต้องแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

(ลงชื่อ) ผู้ขออนุญาต
(.....)

(ลงชื่อ) เจ้าของที่ดิน
(.....)

บันทึกของเจ้าหน้าที่

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานรักษาที่สาธารณะ

ได้ปักเขตที่สาธารณะในการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร ราย.....
เป็นอาคาร.....เพื่อปลูกสร้าง ณ.....
ตามเรื่องรับ ฝ่ายโยธา รับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
โดยใช้หลักฐานแผนที่ประกอบการปักเขต คือ.....

ปรากฏว่า.....

ได้ลงแผนที่ส่งเขไปไว้ในสมุดปักเขตงานรักษาที่สาธารณะ ฝ่ายโยธา.....
หน้าที่.....พ.ศ.....

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาต่อไป

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้ปักเขต
(.....)

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานควบคุมอาคาร

(ลงชื่อ).....หัวหน้ากลุ่มงานรักษาที่สาธารณะ
(.....)

หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ถนน.....
ตรอก/ซอย..... แขวง/ตำบล..... อำเภอ/เขต.....
จังหวัด..... ที่ทำงาน..... โทรศัพท์.....
บ้าน..... โทรศัพท์..... ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพ
วิศวกรรมควบคุมประเภท..... สาขา..... แขนง.....
ตามใบอนุญาตเลขทะเบียน..... และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพ

ขอรับรองว่าข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบตามพระราชบัญญัติวิชาชีพวิศวกรรม พ.ศ. 2505 โดยข้าพเจ้า
เป็นคำนวณโครงสร้าง, ควบคุมการก่อสร้าง, วางผัง, ออกแบบ, ทำรายการก่อสร้าง
เป็นสิ่งปลูกสร้างชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....
เป็นสิ่งปลูกสร้างชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....
เป็นสิ่งปลูกสร้างชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....
ของ.....
ปลูกสร้างในโฉนดเลขที่..... ถนน..... ตรอก/ซอย.....
แขวง..... เขต..... กรุงเทพมหานคร ตามผังบริเวณ แบบก่อสร้าง
รายการก่อสร้าง ที่ข้าพเจ้าได้ลงนามรับรองไว้แล้ว ซึ่งแนบมาพร้อมเรื่องราวขออนุญาตปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักฐาน
ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลงชื่อ).....วิศวกร

(ลงชื่อ).....ผู้ขออนุญาตปลูกสร้างคัดแปลงต่อเติม

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พยาน

- คำเตือน**
1. ให้ขีดฆ่าข้อความส่วนที่ไม่ใช่ออก
 2. ให้วิศวกรแนบภาพถ่ายบัตรประจำตัวแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพไปด้วย
 3. หากมีการเปลี่ยนแปลงวิศวกรตามหนังสือรับรองฉบับนี้ ให้วิศวกรรีบแจ้งให้กรุงเทพมหานครทราบ เป็นลายลักษณ์อักษร

หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29

เขียนที่

วันที่ .. เดือน พ.ศ.

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า อายุ ปี

ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม

ประเภท สาขา แขนง ตามใบอนุญาต

เลขทะเบียนที่ และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิ่มถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพดังกล่าว

อายุ ปี สัญชาติ อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่.....

แขวง/ตำบล อำเภอ/เขต จังหวัด

โทรศัพท์ ที่ทำงาน โทรศัพท์

ยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานตามคำขอรับอนุญาตของ

เพื่อทำการ สูง ที่บ้านเลขที่ หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย ถนน แขวง/ตำบล

อำเภอ/เขต จังหวัด เป็นอาคาร

(1) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น

โดยมีพื้นที่/ความยาว มีที่จอดรถ ที่กลับรถและทางเข้าออกของรถจำนวน คัน

(2) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น

โดยมีพื้นที่/ความยาว มีที่จอดรถ ที่กลับรถและทางเข้าออกของรถจำนวน คัน

(3) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น

โดยมีพื้นที่/ความยาว มีที่จอดรถ ที่กลับรถและทางเข้าออกของรถจำนวน คัน

ตามผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแปลน และรายการที่ยื่นขอใบอนุญาตให้ตาม

แบบ อ.1/ข.2 ลงวันที่ เดือน พ.ศ. จนกว่าจะทำการ

เพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลงชื่อ) ผู้ควบคุมงาน (วิศวกร)

(.....)

(ลงชื่อ) ผู้ยื่นคำขออนุญาต

(.....)

(ลงชื่อ) พยาน

(.....)

(ลงชื่อ) พยาน

(.....)

หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ถนน.....
ตรอก/ซอย..... แขวง/ตำบล..... อำเภอ/เขต.....
จังหวัด..... ที่ทำงาน..... โทรศัพท์.....
บ้าน..... โทรศัพท์..... ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพ
สถาปัตยกรรมควบคุมประเภท..... สาขา..... แขนง.....
ตามใบอนุญาตเลขทะเบียน..... และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพ

ขอรับรองว่าข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบตามพระราชบัญญัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม พ.ศ. 2505 โดยข้าพเจ้า
เป็นคำนวณ โครงสร้าง , ควบคุมการก่อสร้าง , วางผัง , ออกแบบ , ทำรายการก่อสร้าง
เป็นสิ่งปลูกสร้างชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....
เป็นสิ่งปลูกสร้างชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....
เป็นสิ่งปลูกสร้างชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....
ของ.....
ปลูกสร้างในโฉนดเลขที่..... ถนน..... ตรอก/ซอย.....
แขวง..... เขต..... กรุงเทพมหานคร ตามผังบริเวณ แบบก่อสร้าง
รายการก่อสร้าง ที่ข้าพเจ้าได้ลงนามรับรองไว้แล้ว ซึ่งแนบมาพร้อมเรื่องราวขออนุญาตปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักฐาน
ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลงชื่อ)..... สถาปนิก

(ลงชื่อ)..... ผู้ขออนุญาตปลูกสร้างคัดแปลงต่อเติม

(ลงชื่อ)..... พยาน

(ลงชื่อ)..... พยาน

คำเตือน

1. ให้ขีดฆ่าข้อความส่วนที่ไม่ใช่ออก
2. ให้สถาปนิกแนบภาพถ่ายบัตรประจำตัวแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพไปด้วย
3. หากมีการเปลี่ยนแปลงสถาปนิกตามหนังสือรับรองฉบับนี้ ให้สถาปนิกรีบแจ้งให้กรุงเทพมหานครทราบ เป็นลายลักษณ์อักษร

หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29

เขียนที่

วันที่

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า อายุ ปี
 ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพ สถาปัตยกรรม
 ประเภท สาขา แขนง ตามใบอนุญาต
 เลขทะเบียนที่ และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิ่มถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพดังกล่าว
 อายุ ปี สัญชาติ อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่.....
 แขวง/ตำบล อำเภอ/เขต จังหวัด
 โทรศัพท์ ที่ทำงาน โทรศัพท์

ยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานตามคำขอรับอนุญาตของ
 เพื่อทำการ สูง ที่บ้านเลขที่ หมู่ที่.....
 ตรอก/ซอย ถนน แขวง/ตำบล
 อำเภอ/เขต จังหวัด เป็นอาคาร

(1) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
 โดยมีพื้นที่/ความยาว มีที่จอดรถ ที่หลังรถและทางเข้าออกของรถจำนวน คัน
 (2) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
 โดยมีพื้นที่/ความยาว มีที่จอดรถ ที่หลังรถและทางเข้าออกของรถจำนวน คัน
 (3) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
 โดยมีพื้นที่/ความยาว มีที่จอดรถ ที่หลังรถและทางเข้าออกของรถจำนวน คัน
 ตามผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแปลน และรายการที่ยื่นขอใบอนุญาตให้ตาม
 แบบ อ.1/ข.2 ลงวันที่ เดือน พ.ศ. จนกว่าจะทำการ

เพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลงชื่อ) ผู้ควบคุมงาน (สถาปนิก)

(.....)

(ลงชื่อ) ผู้ยื่นคำขออนุญาต

(.....)

(ลงชื่อ) พยาน

(.....)

(ลงชื่อ) พยาน

(.....)