



คู่มือ

การขออนุญาต ก่อสร้าง รื้อถอน ดัดแปลงอาคาร
ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

เทศบาลตำบลควนขนุน



คำนำ

คู่มือการขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน คัดแปลง อาคารตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ฉบับนี้ เป็นคู่มือการปฏิบัติงาน ซึ่งเทศบาลตำบลควนขนุนได้จัดทำขึ้นเพื่อให้เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ใช้ในการศึกษา และนำไปปฏิบัติงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน และสามารถให้คำปรึกษาแก่ผู้รับใบอนุญาต เกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน คัดแปลงอาคาร คู่มือการขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน คัดแปลง อาคาร ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้แสดงให้เห็นถึงขั้นตอนและรายละเอียดในการขออนุญาต ก่อสร้างอาคาร รื้อถอนอาคาร คัดแปลงอาคาร รวมถึงแบบพิมพ์ที่ใช้ในการปฏิบัติงาน เพื่อเป็นมาตรฐานใน การปฏิบัติงาน ให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้รับบริการและผู้มีส่วนได้เสียเป็นสำคัญ

คณะผู้จัดทำ หวังเป็นอย่างยิ่งว่า ข้าราชการและลูกจ้างผู้รับผิดชอบกองช่าง เทศบาลตำบลควนขนุน จะได้นำคู่มือฉบับนี้ไปศึกษาและนำความรู้มาใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ บรรลุตามหน้าที่ ของเทศบาลตำบลควนขนุนต่อไป

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
สารสำคัญของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	1
การขออนุญาตและเอกสารประกอบการขออนุญาต	7
การโอนใบอนุญาตและเอกสารประกอบการขอโอนใบอนุญาต	8
การต่ออายุใบอนุญาตและเอกสารประกอบการการต่ออายุ	9
แผนผังขั้นตอนการขออนุญาต	10
คำแนะนำเพิ่มเติมเกี่ยวกับการตรวจสอบเอกสาร	11
อาคารที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตและค่าธรรมเนียม	13
บทกำหนดโทษ	14
แบบพิมพ์สำหรับการขออนุญาต	15

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

เหตุผลในการตราพระราชบัญญัตินี้

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

คำนิยามที่ควรทำความเข้าใจ (มาตรา 4)

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่ง ที่สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

- (1) อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สูงขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน
- (2) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สูงขึ้นให้บุคคลทั่วไป ใช้สอย
- (3) ป้ายหรือสิ่งที่สูงขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย
 - (ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนัก รวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม
 - (ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

(4) พื้นทีหรือสิ่งที่สูงขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา 8 (9)

(5) สิ่งที่สูงขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วย

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ยี่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาบฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

“อาคารชุมนุมคน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงเป็นปกติธุระ โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ได้

“เขตเพลิงไหม้” หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไป หรือเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกภายในระยะสามสิบเมตรโดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

“ผู้ครอบครอง” หมายความว่า รวมถึง ผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับทรัพย์สินส่วนกลางตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

“นายตรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

“นายช่าง” หมายความว่า ข้าราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง หรือวิศวกรหรือสถาปนิกซึ่งอธิบดีกรมโยธาธิการแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

- (1) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (2) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (3) นายกองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (4) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (5) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (6) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

การรักษาการตามพระราชบัญญัติของรัฐมนตรีและอำนาจหน้าที่

1. รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และมีอำนาจออกกฎกระทรวง (มาตรา 7)

- (1) กำหนดค่าธรรมเนียมหรือยกเว้นค่าธรรมเนียม
- (2) กำหนดแบบคำขออนุญาต ใบอนุญาต ใบรับรอง ใบแทน ตลอดจนแบบคำสั่ง หรือแบบอื่นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้
- (3) กำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

บททั่วไป การยกเว้นทั้งหมด หรือบางส่วนในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(1) ไม่ใช้บังคับแก่พระที่นั่งหรือพระราชวัง (มาตรา 6)

(2) รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.นี้ ทั้งหมดหรือบางส่วนเกี่ยวกับอาคาร (มาตรา 7)

(3) เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรมและการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดเงื่อนไขของอาคาร จำนวน 16 ชนิด (มาตรา 8)

(4) ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามกฎหมาย (มาตรา 10)

คณะกรรมการควบคุมอาคาร

1. ให้มีคณะกรรมการควบคุมอาคาร ประกอบด้วย อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นประธานกรรมการ มีกรรมการผู้แทนหน่วยงานของรัฐและเอกชน จำนวน 10 คน และกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกิน 4 คน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งเป็นกรรมการและหัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารเป็นกรรมการและเลขานุการ

2. คณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้ (มาตรา 18)

(1) ให้คำแนะนำแก่รัฐมนตรี

(2) ให้ความเห็นชอบในการออกข้อบัญญัติท้องถิ่น

(3) ให้คำปรึกษาแนะนำในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(4) กำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

(5) รับขึ้นทะเบียนและเพิกถอนการเป็นผู้ตรวจสอบ

(6) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติในพระราชบัญญัตินี้

3. ให้จัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารขึ้นในกรมโยธาธิการและผังเมือง (มาตรา 20)

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

1. ต้องได้รับใบอนุญาตหรือแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่น (มาตรา 21)

2. อาคารที่สูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงอาคาร และอาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่า 2 เมตร การจะรื้อถอน ต้องได้รับอนุญาตหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (มาตรา 22)

3. ระยะเวลาพิจารณาคำขอรับใบอนุญาตและการปฏิบัติงานอื่นๆที่เกี่ยวข้อง (มาตรา 25)

4. อาคารมีลักษณะหรืออยู่ในประเภทที่กำหนด เป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม กำหนดให้วิศวกรหรือสถาปนิกต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาต (มาตรา 26)

5. การตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ยื่นไว้เพื่อให้ถูกต้องตามกฎหมาย (มาตรา 27)

6. เมื่อได้รับอนุญาตให้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้น และสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้อนุญาต (มาตรา 29)

7. อาคารประเภทควบคุมการใช้ (มาตรา 32) คือ

(1) สำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล

(2) สำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือกิจการอื่น ตามกำหนดในกฎกระทรวง

8. อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน และอาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวงต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือด้านสถาปัตยกรรม เพื่อตรวจสอบอาคาร (มาตรา 32 ทวิ)

9. ระยะเวลาใบอนุญาต การขอต่ออายุใบอนุญาต เงื่อนไขการต่ออายุ (มาตรา 35) และการห้ามโอนให้บุคคลอื่นโดยมิได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น (มาตรา 36)

10. กรณีผู้ได้รับใบอนุญาตตาย ทายาทต้องมีหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบภายใน 90 วัน นับแต่ผู้ได้รับใบอนุญาตตาย (มาตรา 37)

11. หากดำเนินการโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถกระทำได้ โดยการแจ้งและดำเนินการตามมาตรา 39 ทวิ ภายหลัง

การอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงแรมหรสพ

1. การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย รื้อถอน หรือตรวจสอบอาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรสพ ต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารนี้ด้วย (มาตรา 39 จัตวา)

2. มิให้ผู้ใดใช้อาคารหรือส่วนใดเป็นโรงแรมหรสพ เว้นแต่ได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการที่มีอำนาจและให้มีคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงแรมหรสพมีอำนาจเกี่ยวกับใบอนุญาต ดังนี้ (มาตรา 39 เบญจ)

(1) ในเขตกรุงเทพมหานคร มีอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นประธาน

(2) ในจังหวัดอื่น มีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ

(3) อายุใบอนุญาตมีอายุ 2 ปี และหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ให้เป็นไปตามกำหนดในกฎกระทรวง (มาตรา 39 ฉ)

อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

1. กรณีมีการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยผิดตามกฎหมายนี้มีอำนาจสั่งให้ระงับ ห้ามมิให้ใช้หรือเข้าไปในอาคารหรือบริเวณและจัดให้มีเครื่องหมายแสดง (มาตรา 40)
2. กรณีสามารถแก้ไขได้ตามคำสั่งกำหนดระยะเวลาต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน (มาตรา 41)
3. กรณีไม่สามารถแก้ไขตามคำสั่งได้ เจ้าพนักงานมีอำนาจสั่งให้รื้อถอนอาคารภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ที่กำหนดในกฎกระทรวงออกตามมาตรา 8 (11) หรือข้อบัญญัติออกตามมาตรา 9 หรือ 10 (มาตรา 42)
4. ถ้าไม่มีการรื้อถอนตามคำสั่งตามมาตรา 42 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ ดังนี้ (มาตรา 43)

(1) ยื่นคำขอต่อศาลนับแต่ระยะเวลาตามมาตรา 42 ได้ล่วงพ้นไป ขอให้ศาลสั่งจับกุม และกักขังโดยให้น่า ป.วิ แพ่ง มาบังคับใช้โดยอนุโลม

(2) รื้อถอนเองโดยผู้กระทำความผิดต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่าย ส่วนการกระทำในการดำเนินการรื้อถอนหากผู้ดำเนินการกระทำโดยรอบคอบแก่พฤติการณ์อีกฝ่ายจะเรียกร้องค่าเสียหายมิได้ ส่วนเศษวัสดุก่อสร้างให้เจ้าพนักงานมีอำนาจยึดเก็บรักษาหรือขายและถือเงินไว้ได้ตามกฎกระทรวง ถ้าเจ้าของอาคารมิได้เรียกเอาทรัพย์สินหรือเงินภายใน 30 วัน นับแต่วันรื้อถอนให้ตกเป็นของราชการส่วนท้องถิ่นเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายรื้อถอน

5. กรณีอุปกรณ์เกี่ยวกับไฟฟ้าการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกันและระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุวุ่นวาย ระบบระบายอากาศ ระบายน้ำ, น้ำบาดน้ำเสีย เครื่องกล หรือระบบอื่น ๆ มีสภาพหรือการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิต ทรัพย์สิน อาจเกิดอัคคีภัย เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ (มาตรา 46 ทวิ)

(1) มีคำสั่งห้ามมิให้ใช้อาคาร และจัดเครื่องหมายแสดงการห้าม

(2) มีคำสั่งให้ทำการแก้ไขอุปกรณ์ให้ปลอดภัย

6. ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นที่กำหนดในกฎกระทรวงให้เป็นนายตรวจหรือนายช่าง (มาตรา 49)

การอุทธรณ์

1. ให้มีคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ (มาตรา 50)

(1) เขตกรุงเทพมหานคร หรือเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด มีปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ และให้หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารเป็นเลขานุการ

(2) เขตเทศบาล เขตเมืองพัทยา หรือเขตราชการส่วนท้องถิ่น มีผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ และให้โยธาธิการจังหวัดเป็นเลขานุการ

2. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

(1) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(2) มีหนังสือเรียกบุคคลเพื่อให้ถ้อยคำประกอบคำวินิจฉัย

(3) สอบถามข้อเท็จจริงเพื่อประกอบการวินิจฉัยอุทธรณ์

3. ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาตมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งภายใน 30 วัน นับแต่วันทราบคำสั่ง และการอุทธรณ์ให้ทำเป็นหนังสือ ให้คณะกรรมการพิจารณาภายใน 60 วัน นับแต่ได้รับอุทธรณ์ (มาตรา 52)

นายช่าง นายตรวจ และผู้ตรวจสอบ

1. ให้นายช่างหรือนายตรวจมีอำนาจเข้าไปในบริเวณที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เพื่อตรวจสอบว่ากระทำผิดตาม พ.ร.บ.นี้ และสอบถามข้อเท็จจริงหรือให้แสดงเอกสารที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่ (มาตรา 53)

2. การปฏิบัติการของนายช่างหรือนายตรวจให้กระทำในเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก และให้แสดงบัตรประจำตัวเมื่อมีการร้องขอ (มาตรา 55)

เขตเพลิงไหม้

1. เมื่อเกิดเพลิงไหม้และมีบริเวณรับเป็นเขตเพลิงไหม้ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศแสดงเขตเพลิงไหม้ ณ สำนักงานของราชการท้องถิ่นและบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ และมีแผนที่แสดงพร้อมทั้งระบุงการผิดตามพระราชบัญญัตินี้ (มาตรา 56)

2. ภายใน 45 วัน นับแต่เกิดเพลิงไหม้ ห้ามมิให้ดำเนินการเกี่ยวกับอาคารในเขตเพลิงไหม้ และห้ามผู้ที่ได้รับอนุญาตเกี่ยวกับอาคารที่ได้รับก่อนเกิดเพลิงไหม้ระงับการกระทำตามที่ได้รับอนุญาตเป็นการจัดทำหรือควบคุมโดยทางราชการเพื่อประโยชน์ในการบรรเทาทุกข์ หรือดัดแปลง ซ่อมแซมเพื่ออยู่อาศัย หรือใช้สอยชั่วคราว (มาตรา 57)

3. เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถปรับปรุงเขตเพลิงไหม้โดยเสนอความเห็นพร้อมแผนที่ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ภายใน 15 วัน นับแต่เกิดเพลิงไหม้ (มาตรา 58)

4. ให้นำกฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับกรณีต้องจัดให้ได้มาซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ เพื่อใช้ประโยชน์ในการกำหนดเขตเพลิงไหม้ (มาตรา 61)

**การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (ตามมาตรา 21)
เอกสารประกอบดังนี้**

- (1) แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.1)
- (2) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงวัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลที่หน่วยงานซึ่งมีอำนาจรับรองออกให้ไม่เกิน 6 เดือน (กรณีที่ดินบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต) และผู้มีอำนาจลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
- (3) สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดินขนาดเท่ากับต้นฉบับจริง และเจ้าของที่ดินลงนาม รับรองสำเนาถูกต้องทุกหน้าจำนวน 1 ชุด
- (4) หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดินหรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน (กรณี ผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน) จำนวน 1 ชุด
- (5) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต, ผู้รับมอบอำนาจ, ผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล และเจ้าของที่ดินพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
- (6) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของสถาปนิกวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณพร้อมสำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพฯ (กรณีอาคารที่ขออนุญาตอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรม) จำนวน 1 ชุด
- (7) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด
- (8) รายการคำนวณ โครงสร้าง จำนวน 1 ชุด
- (9) โรงงานอุตสาหกรรม โรงพยาบาล ตลาดสด กัดตาคาร อาคารชุด หอพัก และอาคารที่เกี่ยวข้องกับการค้าอันเป็นที่น่ารังเกียจต้องแสดงแบบระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 5 ชุด และรายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด

การขออนุญาตดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กับลบและทางเข้า-ออก เพื่อการอื่น เอกสารประกอบดังนี้

- (1) แบบ ข.4
- (2) สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเดิม
- (3) เอกสารอื่น เช่นเกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ยกเว้นกรณีที่ใช้จอดรถ มิใช่อาคาร ไม่ต้องแนบรายการคำนวณ

การแจ้งการเปลี่ยนแปลงแบบ กรณีไม่ขัดกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติ ฯ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 12 (พ.ศ.2528)

เอกสารประกอบดังนี้

- (1) หนังสือขอแจ้งการเปลี่ยนแปลงแบบพร้อมรายละเอียด ซึ่งวิศวกรผู้ออกแบบ แจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าของอาคาร วิศวกรและสถาปนิกผู้ควบคุมงานทราบ โดยมีเหตุผลแสดงความจำเป็น
- (2) แบบแปลน จำนวน 5 ชุด พร้อมรายการคำนวณ ทั้งนี้ต้องแจ้งก่อนใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารสิ้นอายุ

การขอโอนใบอนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
เอกสารประกอบดังนี้

- (1) แบบ ข.8
- (2) ใบอนุญาตก่อสร้างหรือคัดแปลงอาคารต้นฉบับและสำเนา จำนวน 2 แผ่น (สีขาและสีเหลือง)
- (3) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลที่หน่วยงานซึ่งมีอำนาจรับรองที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน กรณีที่ผู้โอนหรือผู้รับโอนใบอนุญาตเป็นนิติบุคคล
- (4) สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้โอนและผู้รับโอนใบอนุญาต
- (5) สำเนาโฉนดที่ดินแปลงที่ระบุในใบอนุญาต พร้อมสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินทุกแปลง
- (6) หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน
- (7) หนังสือแสดงความยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานให้กับผู้รับโอนใบอนุญาต (แบบ น.4) ของวิศวกรและสถาปนิกควบคุมงานพร้อมใบประกอบวิชาชีพ
- (8) หลักฐานการโอนทรัพย์สินในส่วนที่ได้ดำเนินการไปแล้วตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและผู้รับโอนจะต้องทำหนังสือรับรองว่าตกลงยินยอมรับผิดชอบในการแก้ไขอาคารในส่วนที่ดำเนินการผิดไปจากแบบแปลน แผนผังบริเวณ (กรณีที่อาคารอยู่ระหว่างดำเนินการมีส่วนผิดไปจากแบบแปลน แผนผังบริเวณ)

การแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน กับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการ
เอกสารประกอบดังนี้

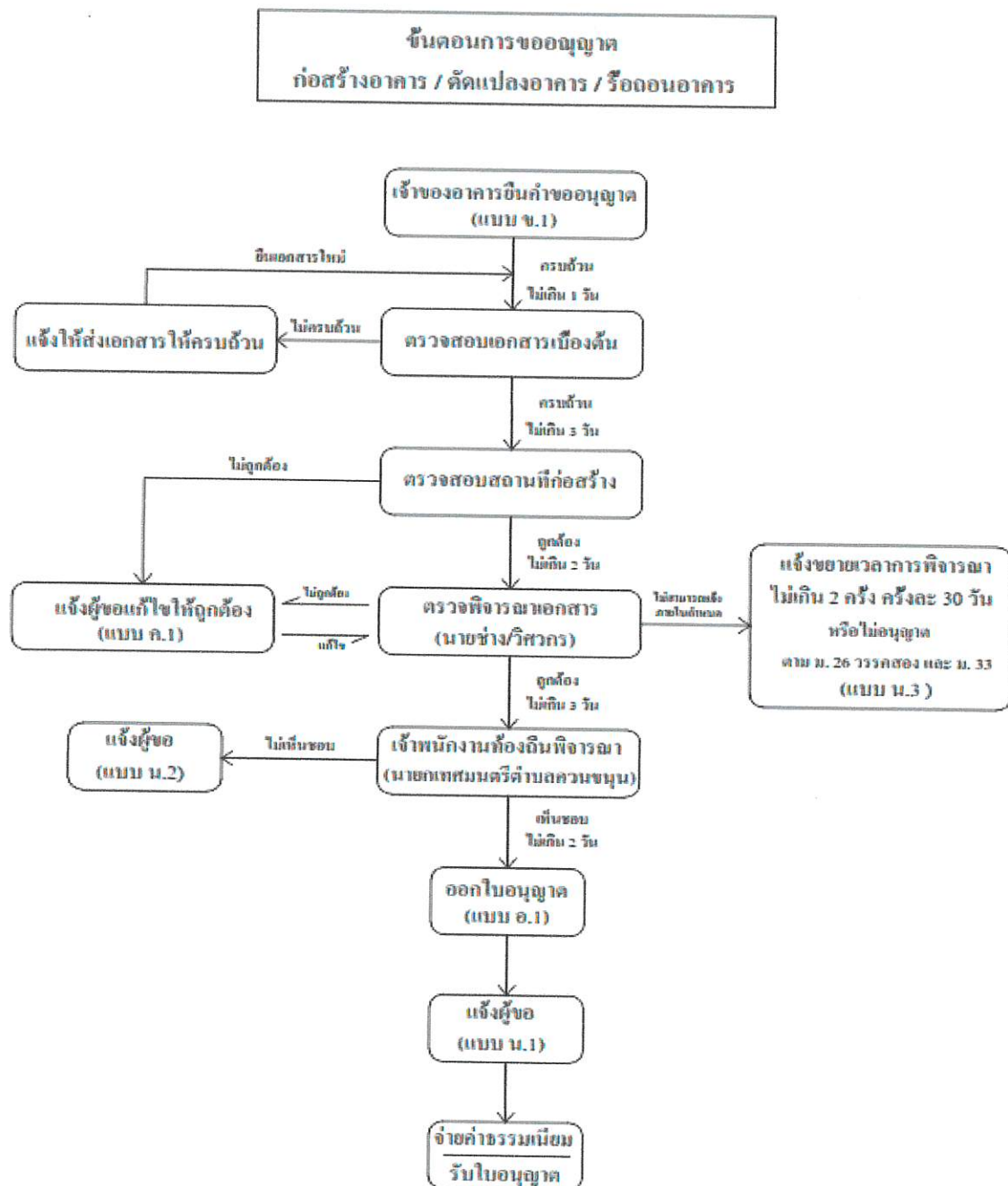
- (1) หนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการ
- (2) หนังสือแสดงความยินยอมของวิศวกรและสถาปนิกผู้ควบคุมงาน (แบบ น.4) พร้อมใบประกอบวิชาชีพ
- (3) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขอใบอนุญาตที่หน่วยงานซึ่งมีอำนาจรับรองออกให้ไม่เกิน 6 เดือน (กรณีที่ผู้ได้รับอนุญาตเป็นนิติบุคคล) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อ
- (4) สำเนาบัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้ได้รับอนุญาต
- (5) สำเนาใบอนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

การต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เมื่อใบอนุญาตก่อสร้างอาคารจะสิ้นอายุ ผู้ขออนุญาตจะต้องขอต่ออายุใบอนุญาต โดยมีเอกสารดังนี้

- (1) แบบคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร คัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์เพื่อการอื่น (แบบ ข.5)
- (2) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงวัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
- (3) สำเนาบัตรประจำตัวและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ยื่นคำขอฯ ผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนนิติบุคคล พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
- (4) หนังสือมอบอำนาจของผู้ขออนุญาต สำเนาบัตรประจำตัวและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
- (5) สำเนาใบอนุญาตเดิม พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
- (6) หนังสือแสดงความยินยอมของสถาปนิกและวิศวกรผู้ควบคุมงานพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็น ผู้ประกอบวิชาชีพ จำนวน 1 ชุด (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรม และได้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงานแล้ว)
- (7) ปฏิบัติตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 57 (พ.ศ.2544) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- (8) หนังสือแสดงความยินยอมของสถาปนิกและวิศวกรผู้ควบคุมงานพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็น ผู้ประกอบวิชาชีพ จำนวน 1 ชุด (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือ วิชาชีพสถาปัตยกรรม และได้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงานแล้ว)

แผนผังขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน อาคาร



คำแนะนำเพิ่มเติม

การตรวจสอบ แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน

แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณต้องเป็นสิ่งพิมพ์
สำเนาภาพถ่ายหรือเขียนด้วยหมึก และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- มาตรฐาน ให้ใช้มาตราเมตริก
- แผนผังบริเวณ ให้ใช้มาตราเมตริก
- แสดงขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตของที่ดินทุกด้าน
- ระยะห่างระหว่างอาคารต่าง ๆ ที่มีอยู่แล้ว และอาคารที่ขออนุญาตในขอบเขตของที่ดิน
- ลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะพร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ
- ให้แสดงทางระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ พร้อมทั้งแสดงเครื่องหมาย
ทิศทางน้ำไหลและส่วนลาด
- แสดงระดับของพื้นที่ชั้นล่างของอาคารและความสัมพันธ์กับระดับทาง หรือถนนสาธารณะที่ใกล้
ที่สุดและระดับพื้นดิน
- ให้แสดงแผนผังบริเวณที่จะทำการเคลื่อนย้ายอาคาร ไปอยู่ในที่ใหม่ให้ชัดเจน
- แบบแปลนให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ใน 100 โดยต้องแสดงแปลนพื้นรูปด้าน (ไม่น้อยกว่า 2
ด้าน) รูปตัดขวาง รูปตัดทางยาว ผังคานรับพื้นที่ชั้นต่างๆ และผังฐานรากของอาคารพร้อมด้วย
รายละเอียด
- แบบแปลนต้องมีรูปรายละเอียดอย่างชัดเจนเพียงพอที่จะพิจารณาตามกฎหมาย
- แบบแปลนสำหรับการดัดแปลงอาคาร ให้แสดงส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่จะก่อสร้างให้ชัดเจน
- แบบแปลนสำหรับการดัดแปลงอาคาร ให้แสดงส่วนที่มีอยู่เดิมและส่วนที่จะดัดแปลงให้ชัดเจน
- แบบแปลนสำหรับการรื้อถอนอาคาร ให้แสดงขั้นตอนวิธีการตลอดจนความปลอดภัยในการรื้อ
ถอนอาคาร
- แบบแปลน สำหรับการเคลื่อนย้ายอาคาร ให้แสดงขั้นตอน วิธีการ ความมั่นคงแข็งแรง ตลอดจน
ความปลอดภัยในการเคลื่อนย้ายอาคาร
- สำหรับอาคารที่มีรูปตัดทางขวางหรือรูปตัดทางยาวของอาคาร มีความกว้าง ความยาว หรือความสูง
เกิน 90 เมตร แบบแปลนจะใช้มาตรา ส่วนเล็กกว่า 1 ใน 100 ก็ได้ แต่ต้องไม่เล็กกว่า 1 ใน 250
- แบบแปลนสำหรับการเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้แสดงส่วนที่ใช้อยู่เดิม และส่วนที่จะเปลี่ยนการ
ใช้ใหม่ให้ชัดเจน
- รายการประกอบแบบแปลน ให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ ตลอดจน
วิธีปฏิบัติ หรือวิธีการสำหรับการก่อสร้างอาคาร
- รายการคำนวณให้แสดงวิธีการตามหลักวิศวกรรมศาสตร์

ผู้รับผิดชอบงานออกแบบหรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณ ต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อตัวบรรจง ที่อยู่พร้อมกับคุณวุฒิของผู้รับผิดชอบดังกล่าวไว้ในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณแต่ละชุดด้วย ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมวิศวกรรมควบคุมให้ระบุเลขทะเบียนในใบอนุญาตไว้ด้วย

การตรวจสอบการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนอาคาร

การก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต ให้กระทำได้ในกรณีดังต่อไปนี้

๑. ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ เว้นแต่ระยะที่ตั้งของอาคารถึงขอบเขตที่ดินหรือขอบเขตที่สาธารณะผิดไปจากแผนผังบริเวณที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละยี่สิบ

๒. ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะ ขอบเขต แบบ หรือรูปทรงของโครงสร้างของอาคาร เว้นแต่

(ก) สัดส่วนโครงสร้างของอาคารจะผิดไปจากแบบแปลนหรือรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละห้า หรือ

(ข) เมื่อผู้คำนวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณ ตามมาตรา ๒๘ เห็นว่ามีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายโครงสร้างของอาคารเพื่อความมั่นคงแข็งแรง โดยไม่ทำให้ลักษณะแบบ รูปทรง เนื้อที่ และที่ตั้งของอาคารผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต และได้แจ้งให้ผู้ควบคุมงานและเจ้าของอาคารทราบแล้ว พร้อมทั้งแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบโดยมีเหตุผลแสดงความจำเป็นพร้อมด้วยแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณ โครงสร้างของอาคารส่วนนั้นแล้ว ทั้งนี้ต้องแจ้งก่อนใบอนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคารสิ้นอายุ

๓. ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะ ขอบเขต แบบ รูปทรงสัดส่วน หรือเนื้อที่ของส่วนต่าง ๆ ของ อาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคารอันเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละสิบ

ทั้งนี้ กรณีตามวรรคหนึ่งต้องไม่ขัดต่อกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๕ หรือมาตรา ๑๐ หรือประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามมาตรา ๑๓ หรือมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

อาคารที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาต

อาคารดังต่อไปนี้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๔ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

๑. อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
๒. อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
๓. อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
๔. โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ
๕. อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศหรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ
๖. อาคารที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศ

ค่าธรรมเนียมต่างๆ

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
- ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 20 บาท
- ใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท
- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ 5 บาท

ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
- ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร

- อาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือสูงไม่เกิน 12 เมตร พื้นที่อาคาร ตร.ม. ละ 50 สตางค์
- อาคารสูงเกิน 2 ชั้น แต่ไม่เกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร พื้นที่อาคาร ตร.ม. ละ 2 บาท
- อาคารสูงเกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 15 เมตร พื้นที่อาคาร ตร.ม. ละ 4 บาท
- ป้าย ตร.ม. ละ 4 บาท

บทกำหนดโทษ

(1) ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร โดยเจ้าของอาคาร ไม่ได้รับอนุญาตจากเทศบาล หรือผู้ใด ก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด ไว้ใน ใบอนุญาต ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน ปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(2) ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเทศบาล และฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าว นอกจากต้องระวางโทษปรับตามข้อ 1 แล้ว ยัง ต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน

(3) ถ้าเป็นการกระทำเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุข หรือเป็น การกระทำในทางการค้าเพื่อให้เช่าหรือซื้อขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทน ผู้กระทำต้องระวางโทษจำคุก ไม่เกิน 2 ปี หรือปรับเป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้น ๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ

(4) การปลูกสร้างโดยต่อเติม หรือดัดแปลงอาคาร ซึ่งจำต้องได้รับอนุญาตนั้น มีกำหนด ดังต่อไปนี้

- ขยายพื้นที่ชั้นหนึ่งขึ้นไปตั้งแต่ 5 ตารางเมตร
- เปลี่ยนหลังคา หรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม
- เพิ่ม ลดจำนวน หรือเปลี่ยนเสา คาน บันได และผนัง

แบบพิมพ์สำหรับการขออนุญาต

เลขที่รับ.....

วันที่.....

ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ

คำขออนุญาตก่อสร้างอาคารดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคาร หรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

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

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

จังหวัด.....

เป็นนิติบุคคล ประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....

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

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

จังหวัด.....โดย.....เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขอ

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

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

ขอขึ้นคำขอรับใบอนุญาต.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ทำการก่อสร้าง/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร ที่บ้านเลขที่.....

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

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โดย.....

เป็นเจ้าของอาคารในที่ดิน โฉนดเลขที่ / น.ส.๑ เลขที่ / ส.ค.๑ เลขที่.....

เป็นที่ดินของ.....

ข้อ 2 เป็นอาคาร

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

โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

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

โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

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

โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ 3 มี.....เป็นผู้ควบคุมงาน

.....เป็นผู้ออกแบบคำนวณ

ข้อ 4 กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาต

ข้อ 5 พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาด้วยแล้ว คือ

- (1) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด
ชุดละ.....แผ่น
- (2) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีเป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ
หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุฉนวนไฟเป็นส่วนใหญ่)
- (3) หนังสือแสดงความเห็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)
- (4) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่
ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- (5) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- (6) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวน.....ฉบับ
(กรณีเป็นอาคารที่มีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
แล้วแต่กรณี)
- (7) สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่.....
จำนวน.....ฉบับ หรือหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน จำนวน.....ฉบับ
- (8) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามข้อ ๓ จำนวน.....ฉบับ
- (9) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือสถาปัตยกรรมควบคุม
จำนวน.....ฉบับ (เฉพาะกรณีที่อาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือ
วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)
- (10) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)
 1. สำเนาทะเบียนบ้าน
 2. สำเนาทะเบียนประชากร
 3. สำเนาโฉนดที่ดิน
 4. สำเนาใบสำคัญการสมรส

ลงชื่อ.....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

หมายเหตุ

(1) ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า

(2) ใส่เครื่องหมาย / ในช่อง

หน้าข้อความที่ต้องการ

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

จะต้องขอให้ผู้อนุญาต ทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาต หรือขยายเวลาภายใน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ผู้อนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....

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

เป็นเงิน.....บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท.....สตางค์

(.....) ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....เลขที่.....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ออกใบอนุญาตแล้วเล่มที่.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....

เดือน.....พ.ศ.....

(ลายมือชื่อ).....

ตำแหน่ง.....

บันทึกข้อตกลง (ฉบับเทศบาล)

ระหว่าง

นาย / นาง / นางสาว.....ผู้ขออนุญาต

กับ เทศบาลตำบลควนขนุน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่บ้านเลขที่.....

ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งเป็น

ผู้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร / คัดแปลงอาคาร / รื้อถอนอาคาร ตามคำขอ (แบบ ข 1)

ลงวันที่.....ขอทำบันทึกข้อตกลงไว้ต่อเทศบาลตำบลควนขนุน ดังนี้

ข้อ 1 ในการก่อสร้างอาคาร / คัดแปลงอาคาร / รื้อถอนอาคาร ของข้าพเจ้านี้ ไม่ว่า กรณีใด ถ้าหากอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบริเวณติดกันหรือใกล้เคียงกันเกิดการทรุด พัง ชำรุด แตกร้าว หรือได้รับความเสียหายใด ๆ อันเกิดจากสาเหตุการดำเนินการเกี่ยวกับอาคารนี้ ไม่ว่าจากการกระทำของลูกจ้างก็ดี ของช่างก่อสร้างก็ดี ของผู้รับจ้างก็ดี ของผู้อาศัยในอาคารนั้นก็ดี ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทุกกรณี โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 2 ในขณะก่อสร้างอาคาร / คัดแปลงอาคาร / รื้อถอนอาคาร / ของข้าพเจ้าจะกระทำโดยใช้ความระมัดระวัง ตลอดจนจัดให้มีสิ่งป้องกันฝุ่นละออง เศษวัสดุร่วงหล่นลงในที่สาธารณะ อาคารอื่น หรือที่ดินต่างเจ้าของ หรือผู้ครอบครองที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินของผู้อื่น ของผู้รับจ้าง หรือของข้าพเจ้าเอง หากสงสัยวิธีการปฏิบัติ ข้าพเจ้าต้องให้ผู้ออกแบบหรือผู้ควบคุมงานหรือวิศวกรผู้คำนวณโครงสร้างอาคารนั้นเป็นผู้กำหนดวิธีการปฏิบัติในขณะก่อสร้าง เพื่อดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือให้มีความปลอดภัยตามข้อกำหนดที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ ทุกประการ

ข้อ 3 ข้าพเจ้ามีความยินยอมอนุญาตให้ใช้ที่ดินซึ่งเป็นระยะถอยร่นด้านหน้าอาคาร ที่ข้าพเจ้าขออนุญาตก่อสร้างฯ เพื่อใช้เป็นสาธารณะประโยชน์ โดยไม่มีเงื่อนไขและข้อผูกมัดใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 4 ข้าพเจ้าจะไม่วางวัสดุหรือสิ่งอื่นใดบริเวณทางเท้าหรือรुकูล้ำที่สาธารณะ โดยไม่ได้รับความยินยอม/อนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อ 5 เมื่อข้าพเจ้าดำเนินการก่อสร้างอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว ข้าพเจ้ายินยอมเก็บกวาดทำความสะอาดบริเวณทางเท้าและที่สาธารณะหน้าอาคาร

ข้อ 6 ข้าพเจ้าจะไม่ทำให้เศษวัสดุร่วงหล่นในคู/รางระบายน้ำ

ข้อ 7 ข้าพเจ้าจะพึงท่อ ค.ส.ล.อัดแรง ด้านหน้าอาคารตามขนาดที่เทศบาลกำหนด (กรณีที่ไม่มีคู/รางระบายน้ำ)

ข้อ 8 หากผิดสัญญา ข้าพเจ้ายินยอมให้ดำเนินการตามกฎหมายกำหนด

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำขึ้น 2 ฉบับ โดยมีข้อความตรงกัน ฉบับหนึ่งเก็บไว้ที่เทศบาลตำบลควนขนุน และอีกหนึ่งฉบับเก็บไว้ที่ผู้ยื่นขออนุญาตและได้ลงนามต่อหน้าเจ้าพนักงานไว้เรียบร้อยแล้ว

ลายมือชื่อ.....ผู้ขออนุญาตฯ
(.....)

ลายมือชื่อ.....ช่างเขต
(.....)

ลายมือชื่อ.....พยาน
(.....)

ลายมือชื่อ.....พยาน
(.....)

หมายเหตุ หากผู้รับใบอนุญาตไม่ปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงนี้แม้เพียงข้อหนึ่งข้อใด เทศบาลขอสงวนสิทธิ์ในการออก
บ้านเลขที่ให้แก่ผู้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

บันทึกข้อตกลง (ฉบับผู้ขออนุญาต)

ระหว่าง

นาย / นาง / นางสาว.....ผู้ขออนุญาต

กับ เทศบาลตำบลควนขนุน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร
อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่บ้านเลขที่.....
ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งเป็น
ผู้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร / คัดแปลงอาคาร / รื้อถอนอาคาร ตามคำขอ (แบบ ข 1)
ลงวันที่.....ขอทำบันทึกข้อตกลงไว้ต่อเทศบาลตำบลควนขนุน ดังนี้

ข้อ 1 ในการก่อสร้างอาคาร / คัดแปลงอาคาร / รื้อถอนอาคาร ของข้าพเจ้านี้ ไม่ว่ากรณีใด ถ้าหาก
อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบริเวณติดกันหรือใกล้เคียงกันเกิดการทรุด พัง ชำรุด แตกร้าว หรือได้รับความเสียหายใด ๆ
อันเกิดจากสาเหตุการดำเนินการเกี่ยวกับอาคารนี้ ไม่ว่าจากการกระทำของลูกจ้างก็ดี ของช่างก่อสร้างก็ดี ของผู้รับจ้าง
ก็ดี ของผู้อาศัยในอาคารนั้นก็ดี ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทุกกรณี โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 2 ในขณะก่อสร้างอาคาร / คัดแปลงอาคาร / รื้อถอนอาคาร / ของข้าพเจ้าจะกระทำโดยใช้ความ
ระมัดระวัง ตลอดจนจัดให้มีสิ่งป้องกันฝุ่นละออง เศษวัสดุร่วงหล่นลงในที่สาธารณะ อาคารอื่น หรือที่ดินต่างเจ้าของ
หรือผู้ครอบครองที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินของผู้อื่น ของผู้รับจ้าง หรือของข้าพเจ้า
เอง หากสงสัยวิธีการปฏิบัติ ข้าพเจ้าต้องให้ผู้ออกแบบหรือผู้ควบคุมงานหรือวิศวกรผู้คำนวณโครงสร้างอาคารนั้นเป็น
ผู้กำหนดวิธีการปฏิบัติในขณะก่อสร้าง เพื่อดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือให้มีความปลอดภัยตามข้อกำหนดที่กำหนด
ไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และ
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ ทุกประการ

ข้อ 3 ข้าพเจ้ามีความยินยอมอนุญาตให้ใช้ที่ดินซึ่งเป็นระยะลอจิสติกส์ด้านหน้าอาคาร ที่ข้าพเจ้าขออนุญาต
ก่อสร้างฯ เพื่อใช้เป็นสาธารณะประโยชน์ โดยไม่มีเงื่อนไขและข้อผูกมัดใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 4 ข้าพเจ้าจะไม่วางวัสดุหรือสิ่งอื่นใดบริเวณทางเท้าหรือรुकส์ที่สาธารณะโดยไม่ได้รับความ
ยินยอม/อนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อ 5 เมื่อข้าพเจ้าดำเนินการก่อสร้างอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว ข้าพเจ้ายินยอมเก็บกวาดทำความสะอาด
บริเวณทางเท้าและที่สาธารณะหน้าอาคาร

ข้อ 6 ข้าพเจ้าจะไม่ทำให้เศษวัสดุร่วงหล่นในคู/รางระบายน้ำ

ข้อ 7 ข้าพเจ้าจะพึงท่อ ค.ส.ถ.อัดแรง ด้านหน้าอาคารตามขนาดที่เทศบาลกำหนด (กรณีที่ไม่มีคู/
รางระบายน้ำ)

ข้อ 8 หากผิดสัญญา ข้าพเจ้ายินยอมให้ดำเนินการตามกฎหมายกำหนด

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำขึ้น 2 ฉบับ โดยมีข้อความตรงกัน ฉบับหนึ่งเก็บไว้ที่เทศบาลตำบลวอนขนุน และอีกหนึ่งฉบับเก็บไว้ที่ผู้ยื่นขออนุญาตและได้ลงนามต่อหน้าเจ้าพนักงานไว้เรียบร้อยแล้ว

ลายมือชื่อ.....ผู้ขออนุญาตฯ
(.....)

ลายมือชื่อ.....ช่างเขต
(.....)

ลายมือชื่อ.....พยาน
(.....)

ลายมือชื่อ.....พยาน
(.....)

หมายเหตุ หากผู้รับใบอนุญาตไม่ปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงนี้แม้เพียงข้อหนึ่งข้อใด เทศบาลขอสงวนสิทธิ์ในการออก
บ้านเลขที่ให้แก่ผู้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตามมาตรา ๒๕

(แบบคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....เป็นผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตให้
เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม / เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม
ควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม ประเภท.....สาขา.....
แขนง.....ตามใบอนุญาตเลขทะเบียน.....และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอน
ใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพดังกล่าว อายุ.....ปี สัญชาติ.....อยู่บ้านเลขที่.....
ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....โทรศัพท์.....ที่ทำงาน.....
โทรศัพท์.....ยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานตามคำขอรับใบอนุญาตของ.....
เพื่อทำการ.....ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เป็นอาคาร
.....

(1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีพื้นที่ / ความยาว.....มีที่จอดรถ ที่กั๊บลรและทางเข้าออกของรด จำนวน.....คัน

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

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

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่อื่นขอใบอนุญาตไว้
ตามแบบ ข.1 / ข.2 ลงวันที่.....จนกว่าจะทำการ.....แล้วเสร็จ
เพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลายมือชื่อ.....ผู้ควบคุมงาน
(.....)

ลายมือชื่อ.....ผู้ขออนุญาตฯ
(.....)

ลายมือชื่อ.....พยาน
(.....)

ลายมือชื่อ.....พยาน
(.....)

หนังสือตกลงทำพินัยร่วมกัน (หรือซิดเซต)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....ตั้งบ้านเรือนอยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....

ตรอก / ซอย.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนด/น.ส.3/ส.ค.1
เลขที่.....ตั้งอยู่ ณ ถนน.....ตรอก/ซอย.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ได้ตกลงกับ.....

ซึ่งเป็นผู้ออกอนุญาตก่อสร้างอาคารชนิด.....

ในที่ดินโฉนด/น.ส.3/ส.ค.1 เลขที่.....ซึ่งตั้งอยู่ติดต่อกับที่ดินของข้าพเจ้า

ด้านทิศ.....ให้.....ทำการปลูกสร้างอาคารซิดเซต

ที่ดินของข้าพเจ้า ได้ โดย “ทำพินัยร่วมกัน” หรือ ทำฐานรากร่วมกัน” หรือ “ปลูกสร้างอาคารซิดเซต” (ข้อความใดไม่
ต้องการให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินและผู้ตกลงซิดเซตแล้วลงชื่อกำกับไว้ด้วย)

(ลงชื่อ).....ผู้ถือกรรมสิทธิ์

(.....) ที่ดินและผู้ตกลง

(ลงชื่อ)..... พยาน

(.....)

(ลงชื่อ)..... พยาน

(.....)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือข้างบนนี้เป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนด/ น.ส.3/ส.ค.1/
เลขที่.....ดังกล่าวข้างต้นจริง

(ลงชื่อ)..... ผู้ออกอนุญาตและผู้ตกลง

(.....)

(ลงชื่อ)..... พยาน

(.....)

(ลงชื่อ)..... พยาน

(.....)

หมายเหตุ หนังสือตกลงทำพินัยร่วมกันนี้ ห้ามมีการขูด ลบ จีดฆ่า และแก้ไขไม่ว่ากรณีใด ๆ เว้นแต่ผู้ถือ
กรรมสิทธิ์ที่ดินจะลงลายมือชื่อรับรองการขูด ลบ จีดฆ่า และแก้ไขเฉพาะแห่งไว้

หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างในที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....ตั้งบ้านเรือนอยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....

ซอย.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน โฉนด / น.ส.3 / ส.ค.1

เลขที่.....ซึ่งตั้งอยู่ ณ ถนน.....ซอย.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....ยินยอมให้.....เข้าทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดินโฉนด/น.ส.3/

ส.ค.1 ดังกล่าว ในเนื้อที่.....ตารางเมตร โดยมีขนาดที่ดิน ดังนี้

ทิศเหนือ ยาว.....เมตร จด.....

ทิศใต้ ยาว.....เมตร จด.....

ทิศตะวันออก ยาว.....เมตร จด.....

ทิศตะวันตก ยาว.....เมตร จด.....

ข้าพเจ้ายินยอมให้.....ปลูกสร้างอาคารในที่ดินดังกล่าวนี้
เป็นเพราะ.....และแนบ.....มาด้วยแล้ว
(ถ้าเป็นผู้เช่าให้แนบสัญญาเช่าที่ดินหรือถ้ามีหนังสือแสดงสิทธิอย่างอื่นให้แนบมาด้วย)

พร้อมนี้ ข้าพเจ้าได้แนบแผนผังโฉนดที่ดิน/ น.ส.3 / ส.ค.1 และเขตที่ดิน (มาตราส่วนไม่น้อยกว่า 1:1,000)
ที่ยินยอมให้.....ปลูกสร้างอาคารได้ไว้ด้านหลังหนังสือแล้ว

ลงชื่อ.....ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ข้าพเจ้ารับรองว่าลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือข้างบนนี้เป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน ดังกล่าวจริง

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

หมายเหตุ หนังสือฉบับนี้ ห้ามมีการขูด ลบ จีดฆ่า และแก้ไขไม่ว่ากรณีใด ๆ เว้นแต่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินจะลง
ลายมือชื่อรับรองการขูด ลบ จีดฆ่า และแก้ไขเฉพาะแห่งไว้

หนังสือรับรอง

ของ

ผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือสถาปัตยกรรมควบคุม

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยหนังสือนี้ ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....อยู่บ้านเลขที่.....

ที่ทำงาน.....โทรศัพท์ บ้าน.....

ที่ทำงาน.....

ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม

ประเภท.....

สถาปัตยกรรมควบคุม

สาขา.....แขนง.....ตามใบอนุญาตเลขทะเบียน.....

และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบอาชีพ

ขอรับรองว่าข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบตามพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ.2505 / สถาปัตยกรรม พ.ศ.2508 โดยข้าพเจ้าเป็นผู้คำนวณ โครงสร้าง ควบคุมการก่อสร้าง วางผัง ออกแบบ ทำรายการก่อสร้าง เป็นสิ่งปลูกสร้าง

1). ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้.....

2). ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้.....

3). ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้.....

ของ.....

ปลูกสร้างในที่ดิน โฉนด / น.ส.3 / ส.ค.1 เลขที่.....

หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ตามแผนผังบริเวณ แบบก่อสร้าง รายการก่อสร้าง ข้าพเจ้าได้ลงนามรับรองไว้แล้ว ซึ่งแนบมาพร้อมเรื่องราวขออนุญาตฯ

เพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

(ลงชื่อ)..... วิศวกร , สถาปนิก

(.....)

(ลงชื่อ)..... พยาน

(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน

(.....)

ใบนัดหมายชี้และกำหนดแนวปลูกสร้างอาคาร

ได้รับแบบ / รายการคำนวณ / รายการก่อสร้าง / เพื่อยื่นขออนุญาตก่อสร้าง / คัดแปลง / รื้อถอนอาคาร

ชนิด.....ของ.....

บ้านเลขที่.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....ไว้เรียบร้อยแล้ว ตั้งแต่วันที่.....

นัดให้ผู้ยื่นขออนุญาตมารับเจ้าหน้าที่ควบคุมเขต ในวันที่.....

เวลา 10.00 น.

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับ

(.....)

(ลงชื่อ).....ผู้คัดตรวจฯ

(.....)

ทราบ

(ลงชื่อ).....ผู้ขออนุญาต

(ลงชื่อ).....ช่างเขต

(.....)

(.....)

ใบนัดหมายชี้และกำหนดแนวปลูกสร้างอาคาร

ให้ผู้ขออนุญาตปลูกสร้างอาคารไปรับเจ้าหน้าที่ควบคุมเขต ชื่อ.....

ในวันที่.....เวลา 10.00 น. ณ กองช่าง เพื่อชี้และกำหนดแนวปลูกสร้างอาคาร

(ลงชื่อ).....ผู้คัดตรวจฯ

(.....)

หมายเหตุ

กรุณาไปให้ตรงตามเวลานัดหมาย

บันทึกการตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้าง / คัดแปลง / รื้อถอนอาคาร

ผังบริเวณที่ขออนุญาตก่อสร้าง / คัดแปลง / รื้อถอนอาคารของ.....

ที่ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล.....

จังหวัด..... โฉนดที่ดิน/น.ส.3/ส.ค.1เลขที่.....

เป็นอาคาร.....จำนวน.....หลัง / คูหา เพื่อใช้เป็น

.....ตรวจเมื่อวันที่..... โดยมี.....

เป็นผู้ชี้สถานที่เกี่ยวข้องเป็น.....กับผู้ขออนุญาต

แบบก่อสร้าง.....ถนน.....ของ.....

1. ด้านสถาปัตยกรรม ได้ตรวจสอบแบบแปลนปลูกสร้างอาคาร.....

ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕

พระราชบัญญัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม พ.ศ.๒๕๐๘ กฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องปรากฏว่า

1.1 เอกสารประกอบการขออนุญาต

() ถูกต้อง

() ไม่ถูกต้อง ควรดำเนินการแก้ไข เพราะ.....

.....

.....

.....

.....

1.2 ส่วนของอาคาร

() ถูกต้อง

() ไม่ถูกต้อง ควรดำเนินการแก้ไข เพราะ.....

.....

.....

.....

.....

1.3 ความเห็น

.....

.....

.....

.....

1.4 เนื้อที่อาคารทุกชั้น.....ตารางเมตร คิดค่าธรรมเนียมตรวจแบบ

ตารางเมตรละ.....บาท เป็นเงิน.....บาท

ค่าธรรมเนียมออกใบอนุญาตหรือต่อใบอนุญาต.....บาท

รวมเป็นเงิน.....บาท

(ลงชื่อ).....สถาปนิก / ผู้ที่รับมอบหมาย

(.....)

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

แบบก่อสร้าง.....ถนน.....ของ.....

1. ด้านวิศวกรรม ได้ตรวจสอบแบบแปลนขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ พระราชบัญญัติวิชาชีพวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒ กฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง และเทศบัญญัติเทศบาลตำบลควนขนุน ปรากฏว่า

2.1 เอกสารประกอบการขออนุญาต

() ถูกต้อง

() ไม่ถูกต้อง ควรดำเนินการแก้ไข เพราะ.....

.....

.....

.....

.....

2.2 ส่วนของอาคาร

() ถูกต้อง

() ไม่ถูกต้อง ควรดำเนินการแก้ไข เพราะ.....

.....

.....

.....

.....

2.3 ความเห็น

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(ลงชื่อ).....วิศวกร โยธา

(.....)

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

แบบก่อสร้าง.....ถนน.....ของ.....

เรียน ปลัดเทศบาล

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

(ลงชื่อ).....ผู้อำนวยการกองช่าง
(.....)
...../...../.....

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลควนขนุน

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

(ลงชื่อ).....ปลัดเทศบาล
(.....)
...../...../.....

คำสั่งนายกเทศมนตรี

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

(ลงชื่อ).....นายกเทศมนตรี
(.....)
...../...../.....