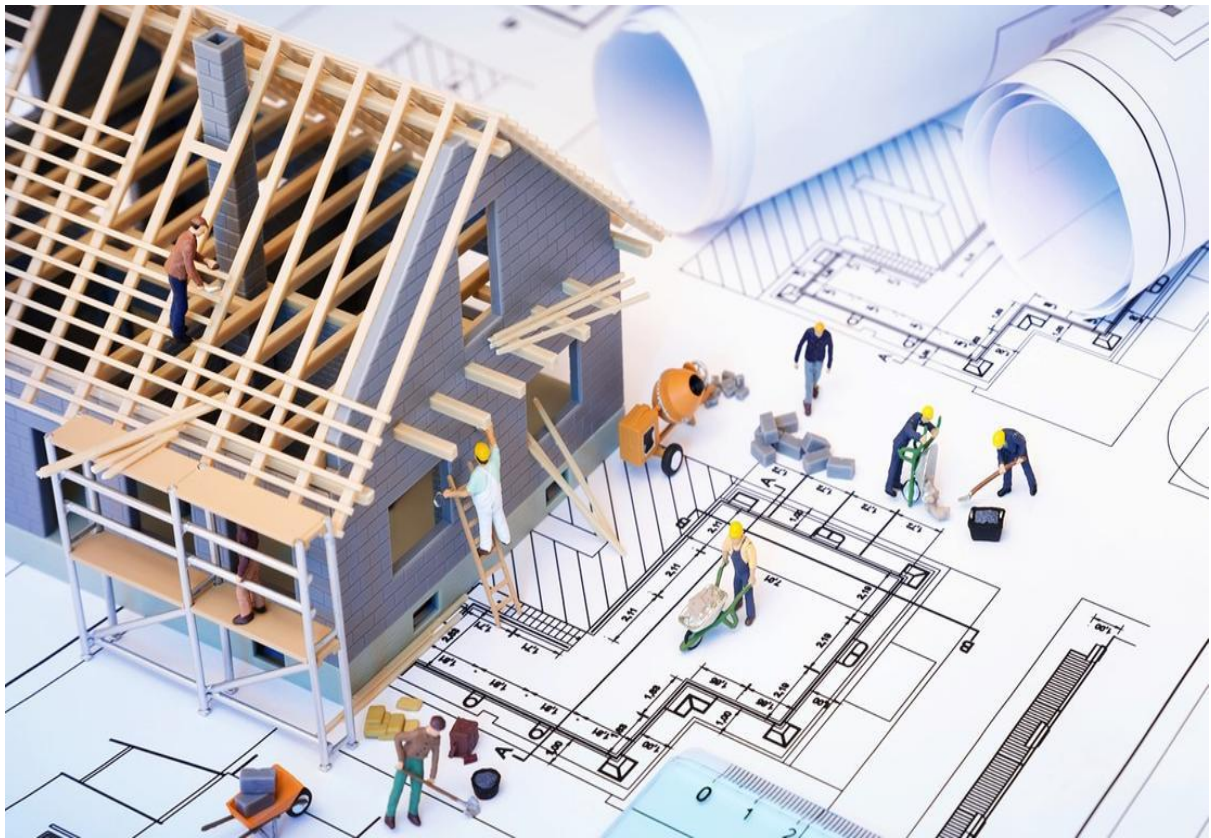


คู่มือการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร ๒๕๒๒



กองช่าง เทศบาลตำบลหนองแวง
ติดต่อ ๐๘-๑๐๖๕๔๓๗๖

การจัดทำคู่มือสำหรับประชาชน เทศบาลตำบลหนองแวง อำเภอละหานทราย จังหวัดบุรีรัมย์

๑. วัตถุประสงค์ของการจัดทำคู่มือสำหรับประชาชน

๑.๑ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องและประชาชนใช้เป็นแนวทางในการดำเนินการ

๑.๒ เพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ.๒๕๕๘

๒. คำจำกัดความ

“การบริหารประชาชน” หมายถึง การดำเนินการให้บริการประชาชนของหน่วยงานของรัฐจนแล้วเสร็จตามคำขอ การยื่นคำขอนี้เป็นการยื่นคำขอตามที่มีกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับให้หน่วยงานของรัฐกำหนดให้ผู้รับบริการต้องยื่นคำขอก่อนดำเนินการใดได้แก่การอนุญาต การออกไปอนุญาต การอนุมัติ การจดทะเบียน การขึ้นทะเบียน การรับแจ้ง

“ผู้รับบริการ” หมายถึง ประชาชนผู้มารับบริการโดยตรงหรือหน่วยงานภาคเอกชนที่มารับบริการจากหน่วยงานภาครัฐ

“หน่วยงานของรัฐ” ประกอบด้วย ส่วนราชการ จังหวัด องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ องค์กรมหาชน และหน่วยงานภาครัฐรูปแบบใหม่

๓. แนวคิดและหลักการ

แนวคิดและหลักการของการจัดทำคู่มือสำหรับประชาชนตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ.๒๕๕๘ ได้นำหลักการของการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี มาเป็นหลักการสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการลดต้นทุนของประชาชนและเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการของภาครัฐ การสร้างให้เกิดความโปร่งใสในการปฏิบัติราชการโดยการลดการใช้ดุลยพินิจของเจ้าหน้าที่ เปิดเผยขั้นตอน ระยะเวลาให้ประชาชนทราบ เพื่อเป้าหมายอันเป็นหัวใจสำคัญคือการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน

๓.๑ ความหมายของคู่มือสำหรับประชาชน เป็นคู่มือที่แสดงให้ประชาชนรับทราบข้อมูลที่ชัดเจนในการติดต่อรับบริการจากหน่วยงานของรัฐ ว่ามีหลักเกณฑ์ วิธีการ ขั้นตอน ระยะเวลา เอกสารและหลักฐานที่จำเป็นอย่างไร เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน

๓.๒ ขอบเขตการดำเนินการ หน่วยงานของรัฐที่มีกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ กำหนดให้ประชาชนต้องขออนุญาต จดทะเบียนขึ้นทะเบียนหรือแจ้งก่อนจะดำเนินการใดๆ ต้องจัดทำคู่มือสำหรับประชาชน

๔. วัตถุประสงค์ในการจัดทำคู่มือสำหรับประชาชน

๑) เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการติดต่อ ขอรับบริการของประชาชนโดยให้ข้อมูลที่ชัดเจนเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ ขั้นตอน ระยะเวลา ค่าใช้จ่าย เอกสารหรือหลักฐานที่ใช้ประกอบคำขอ สถานที่ให้บริการ

๒) เพื่อลดต้นทุนในการมาติดต่อขอรับบริการของประชาชน

๓) เพื่อยกระดับการพัฒนาการให้บริการของหน่วยงานภาครัฐและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ

๔) เพื่อสร้างความโปร่งใส ในการปฏิบัติงานของหน่วยงานภาครัฐ

๕. เป้าหมายของการจัดทำคู่มือสำหรับประชาชน

หน่วยงานของรัฐที่มีงานบริการประชาชนที่มีกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับกำหนดให้ประชาชนต้องมายื่นขออนุญาตก่อนดำเนินการใด มีการจัดทำคู่มือสำหรับประชาชนและนำไปใช้ในการให้บริการประชาชน

๖. ประโยชน์ที่ได้จากการจัดทำคู่มือสำหรับประชาชนประโยชน์ต่อผู้รับบริการ

- ทราบแนวปฏิบัติในการรับบริการอย่างชัดเจน
- ได้รับบริการที่มีมาตรฐาน และมีความโปร่งใส
- ได้รับความพึงพอใจเพิ่มขึ้นจากการมารับบริการ
- มีโอกาสแสดงความคิดเห็น (Feedback)

ประโยชน์ต่อผู้ให้บริการ

- ให้บริการด้วยความโปร่งใส ลดการใช้ดุลยพินิจ ในการตัดสินใจและลดความเสี่ยงในการทุจริตคอร์รัปชัน
- สามารถติดตามและประเมินผลการให้บริการ ตามหลักเกณฑ์ที่วางไว้เพื่อนำมาปรับปรุงการให้บริการ
- พัฒนาการให้บริการอย่างต่อเนื่อง

ประโยชน์โดยรวมต่อประเทศ

- ยกระดับการพัฒนาการให้บริการของหน่วยงานภาครัฐ
- เพิ่มขีดความสามารถ ในการแข่งขันของประเทศ

คู่มือสำหรับประชาชนการขออนุญาตก่อสร้าง

งานที่ให้บริการ	การขออนุญาตก่อสร้าง
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กองช่าง เทศบาลตำบลหนองแวง
ขอบเขตการให้บริการ	
สถานที่ / ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
กองช่างเทศบาลตำบลหนองแวง	วันจันทร์ ถึง วันศุกร์
โทรศัพท์ ๐๘๑-๐๖๕๔๓๗๖	(ยกเว้นวันหยุดราชการ)
FAX	ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๒.๐๐ น. และ ๑๓.๐๐ - ๑๖.๓๐ น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้านเรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้และหมายความรวมถึง

- (๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนของประชาชน
- (๒) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพงหรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกันหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
- (๓) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย
- (ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตรหรือมีน้ำหนักทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่างจากที่สาธารณะมีความกว้างน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดใน

กฎกระทรวง

ประชาชนที่ต้องการก่อสร้างอาคาร ติดต่อกับที่กองช่างเทศบาลตำบลหนองแวงผู้ใดก่อสร้างอาคาร โดยไม่ได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน หกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

๑. ยื่นเอกสารขออนุญาตก่อสร้างอาคารที่ กองช่าง เทศบาลตำบลหนองแวง
๒. กองช่างตรวจสอบเอกสารประกอบการขออนุญาต (๑ วัน)
๓. กองช่างตรวจสอบสถานที่/ผังเมืองและสภาพสาธารณชน (๓ วัน)
๔. ตรวจสอบแบบแปลน (ช่าง) (๓ วัน)
๕. ผู้อำนวยการกองช่าง ตรวจสอบความถูกต้อง (๑วัน)
๖. ผู้อำนวยการกองช่าง ลงนามให้ความเห็นชอบ (๑วัน)
๗. ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลหนองไขว่ลงนามให้ความเห็นชอบ (๒วัน)
๘. นายองค์การบริหารส่วนตำบลหนองไขว่ลงนามอนุญาต (๒วัน)
๑๐. ช่าง ติดต่อผู้ขออนุญาต เพื่อเสียค่าธรรมเนียม และรับใบอนุญาตก่อสร้าง (๑ วัน)

ระยะเวลา

ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ไม่เกิน ๑๔ วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการขออนุญาต

เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้

- | | |
|--|--------------|
| ๑. แบบฟอร์มคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (ข.๑) ขอเอกสารได้ที่ กองช่าง | จำนวน ๑ ชุด |
| ๒. กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา | |
| - สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาต | จำนวน ๑ ชุด |
| - สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต | จำนวน ๑ ชุด |
| ๓. กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล | |
| - สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน | จำนวน ๑ ชุด |
| ๔. สำเนาหลักฐาน โฉนดที่ดิน,น.ส.๓,น.ส.๓ก ทุกหน้าขนาดเท่าฉบับจริง | จำนวน ๑ ชุด |
| ๕. กรณีผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารในที่ดินบุคคลอื่น | |
| - หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน | จำนวน ๑ ชุด |
| - สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดิน | จำนวน ๑ ชุด |
| - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน | จำนวน ๑ ชุด |
| ๖. กรณีกรณีผนังอาคารอยู่ใกล้ที่ดินของผู้อื่นน้อยกว่า ๕๐ เซนติเมตร ให้เพิ่มเอกสาร ดังนี้ | |
| - หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน | จำนวน ๑ ชุด |
| - สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดินด้านที่ชิดเขต | จำนวน ๑ ชุด |
| - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินด้านที่ชิดเขต | จำนวน ๑ ชุด |
| ๗. กรณีเจ้าของอาคารไม่ได้มายื่นขออนุญาตด้วยตนเอง | |
| - หนังสือมอบอำนาจพร้อมติดอากรแสตมป์ | จำนวน ๑ ฉบับ |
| (บุคคลธรรมดา ๑๐ บาท , นิติบุคคล ๓๐ บาท) | |
| - สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน ของผู้รับมอบ (พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง) | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๘. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารที่มี ลักษณะ / ขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม) | จำนวน ๑ ฉบับ |

๙. สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรม	จำนวน ๑ ฉบับ
๑๐. รายการคำนวณโครงสร้าง (กรณีอาคารมีพื้นที่ใช้สอยเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร)	จำนวน ๑ ชุด
๑๑. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม (กรณีเข้าข่ายควบคุมตามกฎหมายกระทรวง)	จำนวน ๑ ฉบับ
๑๒. สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม	จำนวน ๑ ฉบับ
๑๓. แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน	จำนวน ๓ ชุด

ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

๑๓.๑ รายการประกอบแบบ	๑๓.๒ แผนที่สังเขป
๑๓.๓ รูปแบบพื้น	๑๓.๔ รูปด้าน ๔ ด้าน
๑๓.๕ รูปตัด ๒ ด้าน	๑๓.๖ รูปทรงหลังคา
๑๓.๗ รูปแปลนคาน, คานคอดิน, ฐานราก	๑๓.๘ รูปขยายส่วนต่างๆ ของโครงสร้าง (คาน, เสา, ฐานราก)
๑๓.๙ รูปแปลนไฟฟ้า, สุขาภิบาล	๑๓.๑๐ รายการคำนวณ (กรณีเป็นอาคาร ๒ ชั้นขึ้นไป)

กรณีที่ดินติดภาวะจำนองกับธนาคาร ให้เพิ่มเอกสาร ดังนี้

- หนังสือยินยอมในการก่อสร้างตัดแปลงอาคารหรือรื้อถอนอาคารในที่ดินจากธนาคาร

กรณีเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ๒ ชั้นและ ๓ ชั้น หรือมีช่วงคานกว้าง ๕ เมตรขึ้นไป ให้เพิ่มเอกสาร ดังนี้

- รายการคำนวณความมั่นคงแข็งแรง พร้อมสำเนาใบ กว. และ กส. ของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร

ค่าธรรมเนียมในการขออนุญาต

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

ข้อ ๑ กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ใช้เพื่ออยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตรหรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้วกำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร

ก. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐	บาท
ข. ใบอนุญาตตัดแปลงอาคาร	ฉบับละ	๑๐	บาท
ค. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๑๐	บาท
ง. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๑๐	บาท
จ. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	๑๐	บาท
ฉ. ใบแทนใบอนุญาต	ฉบับละ	๕	บาท

(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) เก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

ก. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐๐	บาท
ข. ใบอนุญาตตัดแปลงอาคาร	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 กำหนดค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ใช้เพื่ออยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตรหรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร

ก. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๑๐๐	บาท
ข. ใบอนุญาตตัดแปลงอาคาร	ฉบับละ	๑๐๐	บาท
ค. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๑๐๐	บาท
ง. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๑๐๐	บาท

(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) เรียกเก็บเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

ก. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐๐	บาท
ข. ใบอนุญาตตัดแปลงอาคาร	ฉบับละ	๒๐๐	บาท
ค. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๕๐	บาท
ง. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๕๐	บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน

๑. อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตร ละ ๐.๕๐ บาท
๒. อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร คิด ตารางเมตร ละ ๒ บาท
๓. อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตร ละ ๔ บาท
๔. อาคารซึ่งมีพื้นที่รองรับน้ำหนัก น้ำหนักบรรทุกทุกเกิน ๕๐๐ กก.ต่อตารางเมตร ตารางเมตร ละ ๔บาท
๕. สิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นี่จอดรถ ที่กัลับริดและทางเข้าออกของรถ ตารางเมตร ละ ๐.๕๐ บาท
๖. ป้าย ตารางเมตร ละ ๔ บาท
๗. อาคารซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทาง ท่อ หรือ ท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท

!!! เราไม่อยากให้คุณต้องพบกับปัญหาเหล่านี้!!!

ประเภทของการฝ่าฝืน	โทษสูงสุด
ทำการก่อสร้าง ตัดแปลง เคลื่อนย้ายใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต	จำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับและปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง
ทำการรื้อถอนโดยไม่ได้รับอนุญาต	จำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
ทำการก่อสร้างตัดแปลงรื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแบบแปลนแผนผังที่ไม่ได้รับอนุญาตและอาคารที่ได้กระทำการฝ่าฝืนนั้นขัดต่อบทบัญญัติของกฎหมาย	จำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังทำการกระทำการฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

ถ้าใบอนุญาตสูญหายหรือชำรุดทำอะไร ?

ถ้าใบอนุญาตใดๆ ก็ตามสูญหายให้แจ้งความแล้วนำไปยื่นต่อเจ้าพนักงานเทศบาลตำบลหนองแวงเพื่อขอรับใบแทนใบอนุญาต

ถ้าใบอนุญาตใด ๆ ชำรุดในสาระที่สำคัญให้นำใบอนุญาตนั้นไปยื่นต่อเจ้าพนักงานเทศบาลตำบลหนองแวง เพื่อขอรับใบแทนใบอนุญาต

การขอรับคำปรึกษาด้านงานวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม

เมื่อประชาชนในเขตเทศบาลตำบลหนองแวงที่มีปัญหาในงานด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม ต้องขอความช่วยเหลือจาก กองช่าง เทศบาลตำบลหนองแวงสามารถติดต่อขอคำปรึกษาได้ที่กองช่างเทศบาลตำบลหนองแวง

การยื่นคำร้องทั่วไป

เมื่อประชาชนในเขตเทศบาลต้องการขอความช่วยเหลือจากกองช่าง สามารถยื่นใบคำร้องทั่วไปได้ที่
 ชุรการ กองช่าง เทศบาลตำบลหนองแวง

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง (๓) มาตรา ๓๙ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ วรรคหนึ่ง (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ออก กฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

- (๑) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
- (๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๙ (พ.ศ. ๒๕๓๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
- (๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
- (๔) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
- (๕) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๗ (พ.ศ. ๒๕๔๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๒ ผู้ใดประสงค์จะขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ยื่นคำขออนุญาต ตามแบบ ข. ๑ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข. ๑

ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแนบเอกสารเกี่ยวกับแผนผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนตามที่ระบุไว้ใน แบบ ข. ๑ จำนวนห้าชุดพร้อมกับคำขอ สำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะประกาศกำหนดให้ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแนบเอกสารดังกล่าวมากกว่าห้าชุดก็ได้แต่ต้องไม่เกินเจ็ดชุด

การขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารเกี่ยวกับอาคารสาธารณะอาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ต้องแนบรายการคำนวณจำนวนหนึ่งชุด พร้อมกับคำขอตามวรรคหนึ่งด้วย

การขอรับใบอนุญาตรื้อถอนอาคารเกี่ยวกับอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและ วัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ต้องแนบมาตรการรื้อถอนอาคารจำนวนหนึ่งชุด พร้อมกับคำขอตามวรรคหนึ่งด้วย

การขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัดเฉพาะ ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล แต่มิได้อยู่ในบริเวณพื้นที่ที่มีกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดการตามมาตรา ๘ วรรคหนึ่ง (๑๐) หรือประกาศกระทรวงมหาดไทยที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกตามมาตรา ๑๓ ใช้บังคับ ถ้าเป็นอาคารดังต่อไปนี้ ให้แนบเฉพาะแผนผังบริเวณแสดงที่ตั้งอาคารโดยสังเขปและสำเนาเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมกับคำขอ

- (๑) อาคารอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร
- (๒) อาคารเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
- (๓) อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
- (๔) รั้ว กำแพง ประตู เฝิงหรือแผงลอย
- (๕) หอถังน้ำที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร

ข้อ ๓ เมื่อได้รับคำขอ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ในการรับคำขอตรวจสอบคำขอ รวมทั้งข้อมูลเอกสารและหลักฐานว่าถูกต้องครบถ้วนหรือไม่ ถ้าถูกต้องและครบถ้วน ให้ออกใบรับคำขอให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาต และส่งคำขอให้เจ้า พนักงานท้องถิ่นดำเนินการต่อไป แต่หากคำขอไม่ถูกต้องหรือยังขาดข้อมูล เอกสารหรือหลักฐานใดให้แจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาต ทราบทันที ถ้าเป็นกรณีที่สามารถแก้

ไซเพิ่มเติมได้ในขณะนั้น ให้แจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตดำเนินการแก้ไขหรือเพิ่มเติม หรือส่งข้อมูลเอกสาร หรือหลักฐานเพิ่มเติมให้ครบถ้วน ถ้าเป็นกรณีที่ไม่อาจดำเนินการได้ในขณะนั้น ให้บันทึกความบกพร่องนั้นไว้และแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไขเพิ่มเติมคำขอหรือจัดส่งข้อมูลเอกสารหรือหลักฐานให้ถูกต้องและครบถ้วนภายใน ระยะเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ในการรับคำขอกำหนด ในกรณีที่การยื่นคำขอมิได้กระทำโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ในการรับคำขอและผู้ขอรับใบอนุญาตลงนามไว้ในบันทึกนั้นด้วย

ในกรณีที่ผู้ขอรับใบอนุญาตไม่แก้ไขเพิ่มเติมคำขอหรือไม่จัดส่งข้อมูลเอกสารหรือหลักฐานให้ถูกต้องและครบถ้วน ภายในระยะเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ในการรับคำขอกำหนด ให้ถือว่าผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ประสงค์จะดำเนินการ ต่อไป และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ในการรับคำขอแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อจำหน่ายเรื่องออกจากสารบบต่อไป

ข้อ ๔ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอแล้ว ให้ตรวจพิจารณาแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบ แบบแปลน และรายการคำนวณ (ถ้ามี) เมื่อปรากฏว่าแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยซึ่งออก ตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตตามแบบ อ. ๑

ในกรณีที่มีการขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคารไปยังท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอื่น เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคารนั้นตั้งอยู่ได้ตรวจพิจารณาตามวรรคหนึ่งและเห็นว่าถูกต้องแล้ว ให้ออกใบอนุญาตในส่วนที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่อาคารจะทำการเคลื่อนย้ายตั้งอยู่ตามแบบ อ. ๒ และส่งใบอนุญาตและสำเนาฉบับเอกสารที่ เกี่ยวข้อง แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนที่ได้ผ่านการตรวจพิจารณาและประทับตราไว้แล้ว จำนวนสี่ชุด พร้อมด้วยรายการคำนวณหนึ่งชุด (ถ้ามี) ไปยังเจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่จะเคลื่อนย้ายอาคารไปตั้งใหม่ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่จะเคลื่อนย้ายอาคารไปตั้งใหม่ได้ตรวจพิจารณาตามวรรคหนึ่งและเห็นว่าถูกต้องแล้ว ให้ออกใบอนุญาตในส่วนที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่อาคารจะเคลื่อนย้ายไปตั้งใหม่ ในแบบ อ. ๒ นั้น

ข้อ ๕ ในการออกใบอนุญาตตามข้อ ๔ กรณีที่เป็นการอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดอายุใบอนุญาตตามขนาดของพื้นที่อาคารส่วนที่จะทำการก่อสร้างหรือดัดแปลง ดังต่อไปนี้

(๑) พื้นที่ของอาคารขนาดน้อยกว่า ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ให้กำหนดอายุใบอนุญาตหนึ่งปี

(๒) พื้นที่ของอาคารขนาดตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๑๐๐,๐๐๐ ตารางเมตร

ให้กำหนดอายุใบอนุญาตสองปี

(๓) พื้นที่ของอาคารขนาดตั้งแต่ ๑๐๐,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ให้กำหนดอายุใบอนุญาตสามปี

ข้อ ๖ เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒ ได้ ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารดังกล่าวเสร็จแล้ว ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นหนังสือขอใบรับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับหนังสือตามวรรคหนึ่งและตรวจสอบแล้วเห็นว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับรองตามแบบ อ. ๕

ข้อ ๗ ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ประสงค์ จะใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้ หรือเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารไปใช้เป็นอาคารสำหรับอีกกิจการหนึ่ง ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารตามแบบ ข. ๒ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข. ๒

ให้นำความในข้อ ๒ วรรคสองและวรรคสาม มาใช้บังคับกับการขออนุญาตตามวรรคหนึ่งในส่วนที่เกี่ยวกับเอกสารที่ต้องแนบพร้อมกับคำขอเกี่ยวกับแผนผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ (ถ้ามี) ด้วยโดย อนุโลม เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอตตามวรรคหนึ่งแล้วให้ดำเนินการตามข้อ ๔ วรรคหนึ่ง และเมื่อตรวจสอบแล้ว เห็นว่าถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตตามแบบ อ. ๔

ข้อ ๘ ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่ยจอดรถ ที่กัลบรถ และ ทางเข้าออกของรถตามมาตรา ๘ วรรคหนึ่ง (๙) ประสงค์จะตัดแปลงหรือใช้ที่ยจอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถนั้นเพื่อ การอื่นตามมาตรา ๓๔ หรือประสงค์จะก่อสร้างพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่ยจอดรถ ที่กัลบรถและทางเข้าออกของรถ

แทนของเดิมให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขออนุญาตตามแบบ ข. ๓ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมด้วยเอกสาร ตามที่ระบุไว้ในแบบ ข. ๓

ให้นำความในข้อ ๒ วรรคสองและวรรคสาม มาใช้บังคับกับการขออนุญาตตามวรรคหนึ่งในส่วนที่เกี่ยวกับเอกสารที่ต้องแนบพร้อมกับคำขอเกี่ยวกับแผนผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณด้วยโดยอนุโลมเมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอตตามวรรคหนึ่งแล้วให้ดำเนินการตามข้อ ๔ วรรคหนึ่งและเมื่อตรวจสอบแล้ว เห็นว่าถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตตามแบบ อ. ๓

ข้อ ๙ ผู้ได้รับใบอนุญาตผู้ใดประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตตามแบบ ข. ๔ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นพร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข. ๔ ก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุเมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอตตามวรรคหนึ่งแล้วให้พิจารณาคำขอพร้อมด้วยเหตุผลในการขอต่ออายุใบอนุญาต

เมื่อเห็นเป็นการสมควรให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต โดยจะแสดงไว้ในรายการท้าย ใบอนุญาตนั้น หรือจะออกใบอนุญาตให้ใหม่ก็ได้

ข้อ ๑๐ ในการพิจารณาคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร ถ้าเป็นการขอต่ออายุใบอนุญาตครั้งแรก ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตได้เป็นระยะเวลาไม่เกินอายุใบอนุญาตตามข้อ ๕

ในกรณีที่ได้มีการต่ออายุใบอนุญาตตามวรรคหนึ่งมาแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตได้ ต่อเมื่อดำเนินการก่อสร้างฐานรากทั้งหมดของอาคารแล้วเสร็จหรือมีการก่อสร้างหรือตัดแปลงโครงสร้างของอาคารไปแล้วเกินร้อยละสิบของพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาต โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะต่ออายุใบอนุญาตให้ได้อีกไม่เกินสามครั้ง ครั้งละหนึ่งปี

ให้ผู้ได้รับอนุญาตตามวรรคสองมีหน้าที่รายงานความคืบหน้าในการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารต่อเจ้าพนักงาน ท้องถิ่น ทุกเก้าสิบวัน ทั้งนี้ ให้เจ้าพนักงาน ท้องถิ่น สั่งการให้นายช่างหรือนายตรวจไปตรวจสอบการก่อสร้างหรือตัดแปลง อาคารทุกครั้งที่ได้รับรายงานการต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารทุกครั้ง ผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องแก้ไขแบบแปลนของอาคารเพื่อให้มีหรือปรับปรุงระบบการป้องกันอัคคีภัยและระบบความปลอดภัยภายในอาคาร

ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงหรือ ข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ใช้บังคับในขณะยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาต นั้น

ข้อ ๑๑ ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารซึ่งมิได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ แต่การก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารได้ดำเนินการไปจนไม่อาจแก้ไขแบบแปลนเพื่อขอรับใบอนุญาตใหม่ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยซึ่งออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ใช้บังคับในขณะนั้น หากประสงค์จะดำเนินการต่อไปให้ยื่นคำขออนุญาตตามข้อ ๒ ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ ในการนี้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาออกใบอนุญาตใหม่ตามหลักเกณฑ์เดียวกับการพิจารณาออกใบอนุญาตฉบับเดิม เว้นแต่ในเรื่องระบบการป้องกันอัคคีภัยและระบบความปลอดภัยภายในอาคาร ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ใช้บังคับในขณะยื่นคำขออนุญาตใหม่

ข้อ ๑๒ ในกรณีที่ใบอนุญาตก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารมิได้รับการต่ออายุหรือไม่สามารถต่ออายุได้อีกตามข้อ ๑๐ และมีได้รับใบอนุญาตใหม่ตามข้อ ๑๑ ถ้าปรากฏว่าการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ และไม่สามารถแก้ไขแบบแปลนเพื่อขอรับใบอนุญาตใหม่ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ใช้บังคับในขณะนั้นเจ้าของอาคารอาจยื่นคำขออนุญาตตัดแปลงอาคารเพื่อให้สามารถสร้างส่วนต่าง ๆ ของอาคารหรือติดตั้งงานระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ต่อไป ทั้งนี้ เพียงเท่าที่จำเป็นเพื่อให้อาคารนั้นสามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัย ซึ่งจะต้องไม่เป็นการเพิ่มความสูงและพื้นที่ของอาคาร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างส่วนที่จำเป็นสำหรับการติดตั้งงานระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ บนชั้นบนสุดของอาคาร เช่น ห้องเครื่องลิฟต์ ถังเก็บน้ำ หรือห้องบันไดหนีไฟ เป็นต้น

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ส่งการให้นายช่างหรือนายตรวจไปตรวจสอบอาคารนั้น ถ้าปรากฏว่าการขออนุญาตตัดแปลงอาคารเป็นเพียงเท่าที่จำเป็นเพื่อให้อาคารนั้นสามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัย ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ยื่นคำขอตามวรรคหนึ่ง คำขออนุญาตตามวรรคหนึ่งและใบอนุญาตตามวรรคสอง ให้ใช้แบบ ข. ๑ และแบบ อ. ๑

ข้อ ๑๓ ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุดในสาระสำคัญให้ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับรองยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองตามแบบ ข. ๕ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข. ๕ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้ทราบถึงการสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุด

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอตามวรรคหนึ่ง ให้พิจารณาคำขอดังกล่าว และเมื่อเห็นเป็นการสมควรให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองให้แก่ผู้ขอใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง

ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ให้ใช้แบบใบอนุญาตหรือแบบใบรับรอง แล้วแต่กรณี โดยประทับตราสีแดง คำว่า “ใบแทน” กำกับไว้ด้วย และให้มีวัน เดือน ปีที่ออกใบแทน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อ ๑๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตผู้ใดประสงค์จะขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ให้ยื่นคำขออนุญาตตามแบบ ข. ๖ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข. ๖

ให้นำความในข้อ ๒ วรรคสองและวรรคสาม มาใช้บังคับกับการขออนุญาตตามวรรคหนึ่งใน ส่วนที่เกี่ยวกับเอกสารที่ ต้องแนบพร้อมคำขอเกี่ยวกับแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบ แบบแปลน หรือรายการคำนวณด้วยโดยอนุโลม

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอตตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ดำเนินการตามข้อ ๔ วรรคหนึ่ง และเมื่อตรวจสอบแล้ว เห็นว่าถูกต้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตตามแบบ อ. ๖

ข้อ ๑๕ ผู้ได้รับใบอนุญาตผู้ใดประสงค์จะโอนใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย หรือเปลี่ยนการใช้อาคารให้แก่บุคคลอื่น ให้ยื่นคำขออนุญาตตามแบบ ข. ๗ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นพร้อม ด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข. ๗

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอตตามวรรคหนึ่ง ให้พิจารณาคำขอตดังกล่าวและเมื่อเห็น เป็นการสมควรให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกหนังสือแจ้งการอนุญาตให้โอนใบอนุญาตแก่ผู้ขอโอนใบอนุญาต

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้โอนใบอนุญาต ให้ประทับตราสีแดงคำว่า “โอนแล้ว” ระบุชื่อผู้รับโอน และให้มี วัน เดือน ปีที่อนุญาตให้โอนใบอนุญาตกำกับไว้ในใบอนุญาตก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร พร้อมทั้งลงลายมือชื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อ ๑๖ แผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ ต้องเป็นสิ่งพิมพ์ สำเนา ภาพถ่าย หรือเขียนด้วยหมึก และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) มาตรฐาน ขนาด ระยะ น้ำหนัก และหน่วยการคำนวณต่าง ๆ ให้ใช้ระบบเมตริก

(๒) แผนผังบริเวณให้ใช้มาตรฐานไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๕๐๐ แสดงลักษณะที่ตั้งและขอบเขต ของที่ดินและอาคารที่ขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย เปลี่ยนการใช้ดัดแปลงหรือใช้ ที่จอดรถ ที่กัลัรรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น และขออนุญาตก่อสร้างพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้ เป็นที่จอดรถ ที่กัลัรรถ และทางเข้าออกของรถแทนของเดิมพร้อมด้วยรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(ก) แสดงขอบนอกของอาคารที่มีอยู่แล้ว

(ข) ระยะห่างจากขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตของที่ดินทุกด้าน

(ค) ระยะห่างระหว่างอาคารต่าง ๆ ที่มีอยู่แล้ว และอาคารที่ขออนุญาตในขอบเขตของที่ดิน

(ง) ลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อดโดยสังเขปพร้อมด้วย เครื่องหมายทิศ

(จ) ในกรณีที่ไม่มีทางน้ำสาธารณะสำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ แสดงทางระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ หรือวิธีการระบายน้ำด้วยวิธีอื่น พร้อมทั้งแสดงเครื่องหมายชี้ทิศทางน้ำไหลและส่วนลาด

(ฉ) แสดงระดับของพื้นชั้นล่างของอาคารและความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ ที่สุดและระดับพื้นดิน

(ช) แผนผังบริเวณสำหรับการเคลื่อนย้ายอาคารให้แสดงแผนผังบริเวณของอาคารที่มีอยู่เดิม และ ให้ แสดงแผนผังบริเวณที่จะทำการเคลื่อนย้ายอาคารไปอยู่ในที่ใหม่ให้ชัดเจน แผนผังบริเวณสำหรับอาคาร เว้นแต่ ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้ สอยได้ให้แสดงรายละเอียดตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) (ฉ) หรือ (ช) เท่าที่จะต้องมี ตามลักษณะของอาคารนั้น ๆ

(๓) แบบแปลนให้ใช้มาตรฐานไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ โดยต้องแสดงรูปต่าง ๆ คือ แปลนพื้นชั้นต่าง ๆ รูปด้านซึ่งไม่น้อยกว่าสองด้าน รูปตัดทางขวาง รูปตัดทางยาว ผังคานรับพื้นชั้นต่าง ๆ และผังฐานรากของอาคารที่ขออนุญาต ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย เปลี่ยนการใช้ หรือดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กัลัรรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการ อื่น พร้อมด้วยรายละเอียดดังต่อไปนี้

(ก) แบบแปลนต้องมีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาด เครื่องหมาย วัสดุ และการใช้สอยต่าง ๆ ของอาคารอย่างชัดเจนเพียงพอที่จะพิจารณาตามกฎหมายกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(ข) แบบแปลนสำหรับการก่อสร้างอาคาร ให้แสดงส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่จะก่อสร้างให้ชัดเจน

(ค) แบบแปลนสำหรับการดัดแปลงอาคาร ให้แสดงส่วนที่มีอยู่เดิมและส่วนที่จะดัดแปลงให้ชัดเจน

(ง) แบบแปลนสำหรับการรื้อถอนอาคาร ให้แสดงขั้นตอน วิธีการ ตลอดจนความปลอดภัยในการรื้อถอนอาคาร

(จ) แบบแปลนสำหรับการเคลื่อนย้ายอาคาร ให้แสดงขั้นตอน วิธีการ ความมั่นคงแข็งแรง ตลอดจนความปลอดภัยในการเคลื่อนย้ายอาคาร

(ฉ) แบบแปลนสำหรับการเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้แสดงส่วนที่ใช้อยู่เดิมและส่วนที่จะเปลี่ยนการใช้ใหม่ให้ชัดเจน

(ช) แบบแปลนสำหรับการดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นให้แสดงส่วนที่มีอยู่เดิมและส่วนที่จะทำการก่อสร้างใหม่แทนของเดิมให้ชัดเจน

สำหรับการก่อสร้างสิ่งทีสร้างขึ้เป็นอาคารเพื่อ ใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถแทนของเดิม ต้องแสดงส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่จะก่อสร้างให้ชัดเจนสำหรับอาคารที่มีรูปตัดทางขวางหรือรูปตัดทางยาวของอาคารมีความกว้าง ความยาว หรือความสูงเกิน ๙๐ เมตร แบบแปลนจะใช้มาตราส่วนเล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ ก็ได้ แต่ต้องไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๒๕๐

แบบแปลนสำหรับอาคาร เว้นแต่ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ ให้แสดงรายละเอียดตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) (ฉ) หรือ (ช) เท่าทีจะต้องมีตาม ลักษณะของอาคารนั้น ๆ

(๔) รายการประกอบแบบแปลน ให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย เปลี่ยนการใช้อาคาร หรือดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น

(๕) รายการคำนวณ ให้แสดงวิธีการตามหลักวิศวกรรมศาสตร์ โดยคำนวณกำลังของวัสดุ การรับน้ำหนัก และกำลังต้านทานของส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

ข้อ ๑๗ ผู้รับผิดชอบงานออกแบบหรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อ ด้วยตัวบรรจงในแผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณทุกแผ่น และให้ระบุสำนักงาน หรือที่อยู่พร้อมกับคุณวุฒิของผู้รับผิดชอบดังกล่าวไว้ในแผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณแต่ละชุดด้วย หรือจะใช้สิ่งพิมพ์ สำเนา ภาพถ่ายทีผู้รับผิดชอบงานออกแบบ หรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณได้ลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อด้วยตัวบรรจง และระบุรายละเอียดดังกล่าวแทนก็ได้

ในกรณีทีผู้รับผิดชอบงานออกแบบหรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิกหรือเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร ให้ระบุเลขทะเบียนใบอนุญาตไว้ด้วย

ข้อ ๑๘ การยื่นคำขอและเอกสารตามทีระบุไว้ในแบบคำขอตามกฎกระทรวงนี้ให้ดำเนินการโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์เป็นหลักในระหว่างทียังไม่สามารถดำเนินการสามารถดำเนินการโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ให้ยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อ ๑๙ บรรดาใบอนุญาตที่ได้ออกให้ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ใช้ได้ต่อไปจนกว่าใบอนุญาตนั้นจะสิ้นอายุ

ข้อ ๒๐ บรรดาคำขอที่ได้ยื่นไว้ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับและยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาให้ถือว่าเป็นคำขอที่ได้ยื่นไว้ตามกฎกระทรวงนี้ด้วยโดยอนุโลม

ในกรณีที่คำขอที่ได้ยื่นไว้ตามวรรคหนึ่งและเอกสารที่ยื่นพร้อมคำขอดังกล่าวแตกต่างไปจากกฎกระทรวงนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมคำขอและส่งข้อมูลเอกสารหรือหลักฐานเพิ่มเติมเพื่อให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๔

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้คือโดยที่หลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทนตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่ใช้บังคับอยู่ยังไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน สมควรปรับปรุงเพื่อให้มีความเหมาะสมจึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๘ ตอนที่ ๒๐ ก วันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๖๔

ตัวอย่างคำขออนุญาตก่อสร้าง

บันทึกการรับเอกสาร และการพิจารณาอนุญาตขอรับใบอนุญาต

กองช่าง เทศบาลตำบลหนองแวง

รับคำขอนี้ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เวลา.....น.

ประเภทอาคาร.....เจ้าของอาคาร.....สร้างหมู่.....

๑.เอกสารที่นำมายื่นขอรับใบอนุญาต

- | | |
|--|---------------|
| () คำขออนุญาตก่อสร้าง | จำนวน.....ชุด |
| () แผนผังและแบบแปลน | จำนวน.....ชุด |
| () รายการคำนวณ | จำนวน.....ชุด |
| () สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน | จำนวน.....ชุด |
| () หนังสือมอบอำนาจ | จำนวน.....ชุด |
| () หนังสือยินยอมให้ใช้ผนังร่วมกัน/ชิดเขต | จำนวน.....ชุด |
| () หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างบนที่ดิน | จำนวน.....ชุด |
| () ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ กว. | จำนวน.....ชุด |
| () ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ กส. | จำนวน.....ชุด |
| () หนังสือแสดงความยินยอมควบคุมงาน | จำนวน.....ชุด |
| () สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน | จำนวน.....ชุด |
| () หนังสือแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร | จำนวน.....ชุด |
| () สำเนาทะเบียนบ้าน(เจ้าของอาคาร) | จำนวน.....ชุด |
| () สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน(เจ้าของอาคาร) | จำนวน.....ชุด |
| () สำเนาทะเบียนบ้าน(เจ้าของที่ดิน) | จำนวน.....ชุด |
| () สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (เจ้าของที่ดิน) | จำนวน.....ชุด |
| () เอกสารอื่นๆ | จำนวน.....ชุด |

ผลการตรวจเอกสาร () ครบ () ไม่ครบ

หมายเหตุ ผู้ยื่นคำร้องจะต้องนำเอกสารดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาให้สมบูรณ์

แบบขออนุญาตจึงจะได้รับการพิจารณา

รับทราบการตรวจเอกสารเบื้องต้นแล้ว

ลงชื่อ.....ผู้ยื่น/ผู้ขออนุญาต

(.....)

หมายเลขโทรศัพท์.....

วันที่รับเอกสารครบ.....

ลงชื่อ.....ผู้รับเอกสาร

(.....)

ตำแหน่ง พนักงานกองช่าง

สำหรับผู้ขออนุญาต

ใบรับหนังสือขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

เลขรับที่.....

เรื่อง.....

ชื่อผู้ขออนุญาต.....

ที่อยู่ อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ถนน.....

ตรอก / ซอย..... ตำบล / แขวง.....

อำเภอ / เขต..... จังหวัด.....

โทร.....

วันที่ยื่นแบบ.....

คำสั่งเพิ่มเติมของเจ้าหน้าที่.....

.....

เจ้าหน้าที่ผู้รับ.....

(.....)

ตำแหน่ง.....

**คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
ตัดแปลงอาคารหรือรื้อถอนอาคาร**

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เป็นเจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร
เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....
เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาต.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ทำการก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร ที่บ้านเลขที่.....
ตรอก/ซอย..... ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล.....หนองแขวง.....
อำเภอ.....ละหานทราย.....จังหวัด.....บุรีรัมย์.....โดย.....
เป็นเจ้าของอาคารในโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่.....
เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒. เป็นอาคาร.....

(๑) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน.....คัน

(๑) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน.....คัน

(๑) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถที่กั๊บลร และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบ
มาพร้อมนี้

ข้อ ๓. มี.....เป็นผู้ควบคุมงาน

มี.....เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔. กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาต

ข้อ ๕. พร้อมคำขอนี้ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาด้วยแล้ว คือ

(๑) แผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบ จำนวน.....ชุด ๆ ละ.....แผ่น

(๒) รายการคำนวณ ๑ ชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคาร

พิเศษหรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัตถุทนไปเป็นส่วนใหญ่

(๓) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขอ
อนุญาต)

(๔) สำเนาหรือหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงชื่อ

แทนนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๕) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล

(กรณีทีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๖) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร

จำนวน.....แผ่น พร้อมทั้งสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม จำนวน.....ฉบับ (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะขนาดอยู่
ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมแล้วแต่กรณี)

(๗) สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่.....

จำนวน.....ฉบับ หรือหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน จำนวน.....ฉบับ

(๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตามข้อ ๓ จำนวน.....ฉบับ

(๙) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็น ผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือ

วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ (กรณีที่เป็นลักษณะ
ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมแล้วแต่กรณี)

(๑๐) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี).....

.....

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

หมายเหตุ (๑) ข้อความใดไม่ใช่ให้ขีดฆ่า

(๒) ใส่เครื่องหมาย (/) ในช่องหน้าข้อความที่ต้องการ

หนังสือรับรองการถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

เลขที่...../.....

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่า นาย/นาง/นางสาว.....
 อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....
 จังหวัด.....เป็นผู้ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินจำนวน.....
 ตั้งอยู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
 โดยที่ดินดังกล่าวไม่เป็นที่สาธารณะประโยชน์, ราชพัสดุ, ที่ป่าสงวนเพื่อนำไปใช้ในเรื่องประกอบกร
 ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร

(ลงชื่อ).....กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ประธานชุมชน
 (.....)

(ลงชื่อ).....แนวเขตติดต่อ
 (.....)

(ลงชื่อ).....แนวเขตติดต่อ
 (.....)

(ลงชื่อ).....แนวเขตติดต่อ
 (.....)

หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่.....
.ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....ยินยอมให้.....
ทำการปลูกสร้างอาคารชิดแนวเขตที่ดินและสร้างสิ่งป้องกันวัสดุตกหล่นลงล่างเข้าไปในเขตที่ดินได้เป็นการ
ชั่วคราว

(ลงชื่อ).....เจ้าของที่ดิน

()

(ลงชื่อ).....ผู้ขออนุญาตปลูกสร้าง

()

(ลงชื่อ).....พยาน

()

(ลงชื่อ).....พยาน

()

หมายเหตุ

หากมีสิ่งใดเสียหายที่เกิดจากการก่อสร้าง ทางผู้ก่อสร้างยินยอมซ่อมแซมชดใช้ค่าเสียหายทุกประการ

หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่.....
.ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
.จังหวัด.....ยินยอมให้.....
ทำการปลูกสร้างอาคารขีดแนวเขตที่ดินและสร้างสิ่งป้องกันวัสดุตกหล่นล่วงล้ำเข้าไปในเขตที่ดินได้เป็นการชั่วคราว

(ลงชื่อ).....เจ้าของที่ดิน

()

(ลงชื่อ).....ผู้ขออนุญาตปลูกสร้าง

()

(ลงชื่อ).....พยาน

()

(ลงชื่อ).....พยาน

()

หมายเหตุ

หากมีสิ่งใดเสียหายที่เกิดจากการก่อสร้าง ทางผู้ก่อสร้างยินยอมซ่อมแซมชดใช้ค่าเสียหายทุกประการ

หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่.....
 ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด.....ยินยอมให้.....
 ทำการปลูกสร้างอาคารขีดแนวเขตที่ดินและสร้างสิ่งป้องกันวัสดุตกหล่นลงวงล้อมล้ำเข้าไปในเขตที่ดินได้เป็น
 การชั่วคราว

(ลงชื่อ).....เจ้าของที่ดิน

()

(ลงชื่อ).....ผู้ขออนุญาตปลูกสร้าง

()

(ลงชื่อ).....พยาน

()

(ลงชื่อ).....พยาน

()

หมายเหตุ

หากมีสิ่งใดเสียหายที่เกิดจากการก่อสร้าง ทางผู้ก่อสร้างยินยอมซ่อมแซมชดใช้ค่าเสียหายทุกประการ

หนังสือรับรอง

ของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม / สถาปัตยกรรมควบคุม

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
 เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....
 ถนน.....ตรอก / ซอย.....ตำบล / แขวง.....
 อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....สถานที่ทำงาน.....
 โทรศัพท์ที่ทำงาน.....โทรศัพท์ที่บ้าน.....ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพ
 วิศวกรรมควบคุม / สถาปัตยกรรมควบคุมประเภท.....สาขา.....
 แขนง.....ตามใบอนุญาตเลขทะเบียน.....และขณะนี้ไม่ได้ถูก
 เพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพ

ขอรับรองว่าข้าพเจ้าเป็นผู้ที่รับผิดชอบตามพระราชบัญญัติวิชาชีพวิศวกรรม / สถาปัตยกรรม
 พ.ศ.....โดยข้าพเจ้าเป็นผู้ออกแบบ คำนวณ ควบคุมการก่อสร้าง วางผัง ทำรายการก่อสร้าง
 ชนิด.....จำนวน.....
 เพื่อใช้.....ของ.....
 ปลูกสร้างในโฉนดที่ดินเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....
 อำเภอ.....จังหวัด.....

ตามแผนผังบริเวณแบบก่อสร้างที่ข้าพเจ้าได้ลงนามรับรองไว้แล้ว ซึ่งแนบมาพร้อมเรื่องราวขอ
 อนุญาตปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลงชื่อ).....วิศวกร / สถาปนิก/ผู้เขียนแบบ

(ลงชื่อ).....ผู้ขออนุญาตปลูกสร้าง / ดัดแปลง

(ลงชื่อ).....พยาน

คำเตือน

(๑) ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก

(๒) ให้วิศวกรหรือสถาปนิกแนบสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวที่แสดงว่าได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพด้วย

(๓) หากมีการเปลี่ยนแปลงวิศวกรหรือสถาปนิกตามหนังสือรับรองนี้ ให้วิศวกรหรือสถาปนิกรีบแจ้งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....ตั้งบ้านเรือนอยู่เลขที่.....หมู่ที่.....

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

จังหวัด.....ถือกรรมสิทธิ์โฉนดที่ดิน / นส.๓ ก / นส. ๓ / สค. ๑ เลขที่.....

ซึ่งตั้ง อยู่ ณถนน.....ตรอก/ซอย.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

ยินยอมให้.....เข้าทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดินดังกล่าวได้
ในเนื้อที่.....ตารางเมตร มีขนาดดังนี้

ทิศเหนือ ยาว.....เมตร จด.....

ทิศใต้ยาว.....เมตร จด.....

ทิศตะวันออกยาว.....เมตร จด.....

ทิศตะวันตกยาว.....เมตร จด.....

พร้อมนี้ ข้าพเจ้ายินยอมให้.....ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน

ดังกล่าวนี้ เพราะเป็น.....และได้แนบ.....มาด้วยแล้ว

(ถ้าเป็นผู้เช่าให้แนบสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน หรือถ้ามีหนังสือแสดงสิทธิอย่างอื่นก็ให้แนบมาด้วย)

พร้อมนี้ ข้าพเจ้าได้แสดงแผนผังโฉนดที่ดินและเขตที่ดิน (มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ : ๒,๐๐๐)

ที่ยินยอมให้.....ปลูกสร้างอาคารได้ไว้ด้านหลังหนังสือนี้แล้ว

(ลงชื่อ).....ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน

()

(ลงชื่อ).....พยาน

()

(ลงชื่อ).....พยาน

()

ข้าพเจ้าขอรับรองลายมือชื่อ หรือลายพิมพ์นิ้ว มือข้างบนนี้เป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดดังกล่าว จริง

(ลงชื่อ).....ผู้ขออนุญาต

()

(ลงชื่อ).....พยาน

()

(ลงชื่อ).....พยาน

()

คำเตือน หนังสือรับรองการปลูกสร้างอาคารนี้ หากมีการขูด ลบ ชีด ข่วน ไม่ว่าจะกรณีใด ๆ เว้นแต่ผู้ถือ กรรมสิทธิ์
ที่ดินจะรับรองการขีด ข่วน นั้น เป็นลายลักษณ์อักษรเฉพาะแห่งไว้