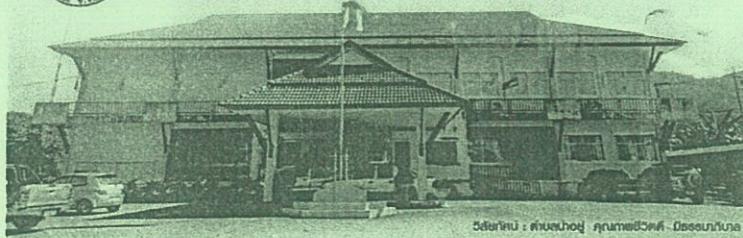


# คู่มือปฏิบัติราชการ (งานควบคุมอาคาร)

กองช่าง  
องค์การบริหารส่วนตำบลแม่จัน



องค์การบริหารส่วนตำบลแม่จัน  
อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย  
[www.maechanso.go.th](http://www.maechanso.go.th)



# คู่มือปฏิบัติราชการ (งานควบคุมอาคาร)

กองช่าง  
องค์การบริหารส่วนตำบลแม่จัน



## คำนำ

คู่มือการปฏิบัติงานของกองช่างองค์กรบริหารส่วนตำบลแม่จันฉบับนี้ คณะกรรมการกองช่างได้ร่วมประชุมจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้ได้คู่มือที่ดีและสมบูรณ์แบบที่สุดเป็นบรรทัดฐานที่เจ้าหน้าที่กองช่างสามารถปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพตามแนวทางการบริหารจัดการเมืองตามหลักธรรมาภิบาลขององค์กรบริหารส่วนตำบลแม่จัน อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดขั้นตอน และระยะเวลาการปฏิบัติงาน รวมทั้งการกำหนดเวลามาตรฐาน การปฏิบัติงานของกองช่าง เป็นแนวทางเดียวกัน

เนื้อหาในคู่มือฉบับนี้ ได้กำหนดแนวทาง ระยะเวลา และวิธีการปฏิบัติงานในสภาพปัจจุบันของงานด้านต่างๆ ประกอบด้วยงานด้านการควบคุมอาคาร งานด้านโครงการก่อสร้าง และบูรณะงานด้านการรักษาที่สาธารณะ งานด้านการระบายน้ำ และงานด้านธุรการ รวมทั้งบทบาทหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติงาน รวมถึงได้นำแนวคิดเรื่อง Lean มาปรับใช้เพื่อลดความสูญเปล่าในการทำงาน สามารถตอบสนองความต้องการของประชาชนผู้รับบริการให้ได้รับการบริการที่ดี สะดวก รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ และโปร่งใส ตามแนวทางการบริหารจัดการบ้านเมืองที่ดีขององค์กรบริหารส่วนตำบลแม่จัน

คณะกรรมการห่วงเป็นอย่างยิ่งว่า คู่มือฉบับนี้จะเป็นคู่มือที่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติสามารถใช้ปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นที่ยอมรับของประชาชน

คู่มือปฏิบัติงานกองช่าง  
พฤษภาคม ๒๕๖๘

**ส่วนที่ ๓**  
**เอกสารอ้างอิง**

**อาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๑๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๔๗**

อาคาร หมายว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และความหมายรวมถึง

๑. อัพจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น เพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน
๒. เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุ่รีอ คานเรือ ท่าน้ำ ท่ออดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อ หรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
๓. ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะ และมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้น เมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

๔. พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘(๙)

๕. สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

**อาคารตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.๒๕๑๘**

อาคาร หมายความว่า อาคารตามกฎหมายว่าการควบคุมการก่อสร้างอาคาร รวมทั้งสิ่งปลูกสร้าง ทุกชนิด หรือสิ่งอื่นใดที่วางบน ได้ หรือฝ่าเนื้อพื้นดิน หรือพื้นน้ำ

อาคารดังต่อไปนี้ได้รับยกเว้น ไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๔ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

๑. อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการ หรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์
๒. อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการ หรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์
๓. อาคารขององค์การของรัฐ ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการขององค์การ หรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์
๔. โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุม การก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ

๕. อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

๖. อาคารที่ทำการสถานทูต หรือสถานกงสุลต่างประเทศ

การก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต ให้กระทำได้ในกรณีดังต่อไปนี้

๑. ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ เว้นแต่ระยะที่ตั้งของอาคารถึงขอบเขตที่ดิน หรือ ขอบเขตที่สาธารณูปดิตไปจากแผนผังบริเวณที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละยี่สิบ

๒. ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยาย ซึ่งลักษณะ ขอบเขต แบบ หรือรูปทรง ของโครงสร้างของอาคาร เว้นแต่

(ก) สัดส่วนโครงสร้างของอาคารจะผิดไปจากแบบแปลน หรือรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละห้า หรือ

(ข) เมื่อผู้คำนวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ ตามมาตรา ๒๕ เห็นว่า มีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายโครงสร้างของอาคาร เพื่อความมั่นคง แข็งแรง โดยไม่ทำให้ลักษณะแบบ รูปทรง เนื้อที่ และที่ดั้งของอาคารผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต และได้แจ้งให้ผู้ ควบคุมงาน และเจ้าของอาคารทราบแล้ว พร้อมทั้งแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ โดยมีเหตุผล แสดงความจำเป็นพร้อมด้วยแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณโครงสร้างของ อาคารส่วนนั้นแล้ว ทั้งนี้ ต้องแจ้งก่อนใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารสิ้นอายุ

๓. ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะ ขอบเขต แบบ รูปทรงสัดส่วน หรือเนื้อที่ของส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร อันเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้าง ของอาคารส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละสิบ

ทั้งนี้ กรณีตามวรรคหนึ่งต้องไม่ขัดต่อกฎหมายกรุงเทพฯ ข้อบัญญัติท้องถิ่น ที่ออก ตามมาตรา ๔ หรือมาตรา ๑๐ หรือประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามมาตรา ๑๓ หรือมาตรา ๕๙ แห่ง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๑๗

### การกระทำการดังต่อไปนี้ไม่ถือเป็นการตัดแปลงอาคาร

๑. การเปลี่ยนโครงสร้างของอาคารโดยใช้วัสดุขนาด จำนวน และชนิดเดียวกับของเดิม เว้นแต่การเปลี่ยนโครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก คอนกรีตอัดแรง หรือเหล็กโครงสร้าง รูปพรรณ

๒. การเปลี่ยนแปลงส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร โดยใช้วัสดุ ชนิดเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่น ซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่ง ส่วนใดเกินร้อยละสิบ

๓. การเปลี่ยนแปลง การต่อเติม การเพิ่ม การลด หรือการขยายซึ่งลักษณะของเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร ซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละสิบ

๔. การลดหรือขยายเนื้อที่ของพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้น รวมกันไม่เกินห้า ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

๕. การลดหรือการขยายเนื้อที่ของหลังคา ให้มีเนื้อที่มากขึ้น รวมกันไม่เกินห้าตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

ทั้งนี้ การกระทำการตามวรรคหนึ่งต้องไม่ขัดต่อกฎหมายกรุงเทพฯ ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ ออกตามมาตรา ๔ หรือมาตรา ๑๐ หรือประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามมาตรา ๑๓ หรือมาตรา ๕๙ แห่ง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๑๗

**เขตเพลิงใหม่** ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงใหม่ อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไป หรือเนื้อที่ตั้งแต่นึงไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อภายนอกในระยะสามสิบเมตรโดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงใหม่ด้วย

**การแจ้งหนังสือทางปากของก่อนออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น (พระราชบัญญัติฉบับราชกิจจานุเบกษา เรื่อง การแจ้งหนังสือทางปากของก่อนออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๓๙)**

**คำสั่งทางปากของ ก หมายความว่า**

๑. การใช้อำนาจตามกฎหมายของเจ้าหน้าที่ที่มีผลเป็นการสร้างนิติสัมพันธ์ขึ้นระหว่างบุคคล ในอันที่จะก่อ เปเลี่ยนแปลง โอน สงวน ระจับ หรือมีผลกระทบต่อสถานภาพของสิทธิ หรือหน้าที่ของบุคคล ไม่ว่าจะเป็นการถาวรหรือชั่วคราว เช่น การสั่งการ การอนุญาต การอนุมัติ การวินิจฉัยอุทธรณ์ การรับรอง และการรับจดทะเบียน แต่ไม่หมายความรวมถึงการออกกฎหมาย

๒. การอื่นที่กำหนดในกฎกระทรวง

**มาตรา ๓๐** ในการณ์ที่คำสั่งทางปากของก่อนออกคำสั่งของคู่กรณ์ เจ้าหน้าที่ต้องให้คู่กรณ์มีโอกาส ที่จะได้รับทราบข้อเท็จจริงอย่างเพียงพอ และมีโอกาสได้โต้แย้ง และแสดงพยานหลักฐานของตน ความใน วรรคหนึ่งมิให้นำมาใช้บังคับในกรณีดังต่อไปนี้ เว้นแต่เจ้าหน้าที่จะเห็นสมควรปฏิบัติเป็นอย่างอื่น

(๑) เมื่อมีความจำเป็นรีบด่วนหากปล่อยให้เนื่องช้าไป จะก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงแก่ ผู้หนึ่งผู้ใด หรือจะกระทบต่อประโยชน์สาธารณะ

(๒) เมื่อจะมีผลทำให้ระยะเวลาที่กู้หมายหรือกฎหมายกำหนดไว้ในการทำคำสั่งทางปากของต้องล่าช้า ออกไป

(๓) เมื่อเป็นข้อเท็จจริงที่คู่กรณ์นั้นเองได้ให้ไว้ในคำขอ คำให้การ หรือคำแฉลง

(๔) เมื่อด้วยสภาพเห็นได้ชัดในตัวว่าการให้โอกาสดังกล่าวไม่อาจกระทำได้

(๕) เมื่อเป็นมาตรการบังคับทางปากของ

(๖) กรณีอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ห้ามมิให้เจ้าหน้าที่ให้โอกาสตามวรรคหนึ่ง ถ้าจะก่อให้เกิดผลเสียหายอย่างร้ายแรงต่อประโยชน์ สาธารณะ

การดำเนินการ ในการดำเนินการตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ เมื่อนายตรวจอาคาร ตรวจพบ หรือได้รับการร้องเรียน และตรวจสอบสถานที่แล้วปรากฏอาคารรายนั้น ได้ก่อสร้างโดยมิได้รับอนุญาต จากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ตรวจสอบข้อมูลผู้กระทำการ ที่อยู่ กรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อรายงานผู้บังคับบัญชา พิจารณา แจ้งหนังสือทางปากของก่อนออกคำสั่งตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร เว้นแต่มีความจำเป็น เร่งด่วนในมาตรา ๓๐ (๑), (๒), (๔)

ส่วนที่ ๔

ภาคผนวก

## การปฏิบัติงานในหน้าที่กองซ่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลแม่จัน

## กองช่าง

องค์กรบริหารส่วนตำบลแม่จัน

งานก่อสร้าง

ผู้รับผิดชอบ

นายจรัสญ สร้างพิศย์ นายช่างไนยชาอ่าโศ<sup>ก</sup>  
นายสันต์ จันท์เรียม ผู้ช่วยนายช่างโยธา

นายจรัสญ สร้างพิศย์ นายช่างไนยชาอ่าโศ<sup>ก</sup>  
นายชัยเดช ชัยเดช พนักงานจ้างเหมา  
นางสาวธัญารีย์ เดือนพชร พนักงานจ้างเหมา

งานช่าง

ผู้รับผิดชอบ

นางสาวธัญารีย์ เดือนพชร พนักงานจ้างเหมา

## กองช่าง

องค์กรบริหารส่วนตำบลแม่จัน

งานอุตสาหกรรม  
และควบคุมอาคาร

ผู้รับผิดชอบ

นายจรัสญ สร้างพิศย์ นายช่างไนยชาอ่าโศ<sup>ก</sup>  
นายชัยเดช ชัยเดช พนักงานจ้างเหมา  
นางสาวธัญารีย์ เดือนพชร พนักงานจ้างเหมา

งานประปา  
สาธารณูปโภค

ผู้รับผิดชอบ

นายจรัสญ สร้างพิศย์ นายช่างไนยชาอ่าโศ<sup>ก</sup>  
นายชัยเดช ชัยเดช พนักงานจ้างเหมา  
นางสาวธัญารีย์ เดือนพชร พนักงานจ้างเหมา

งานผังเมือง

ผู้รับผิดชอบ

นายจรัสญ สร้างพิศย์ นายช่างไนยชาอ่าโศ<sup>ก</sup>  
นายชัยเดช ชัยเดช พนักงานจ้างเหมา

งานผังเมือง

ผู้รับผิดชอบ

นายจรัสญ สร้างพิศย์ นายช่างไนยชาอ่าโศ<sup>ก</sup>  
นายชัยเดช ชัยเดช พนักงานจ้างเหมา

## การปฏิบัติงานในหน้าที่กองช่าง

### องค์การบริหารส่วนตำบลแม่จัน

มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับกิจกรรมสำรวจ ออกแบบ การจัดทำข้อมูลทางด้านวิศวกรรมการจัดเก็บและทดสอบคุณภาพวัสดุ งานออกแบบและเขียนแบบ การตรวจสอบ การก่อสร้าง งานควบคุมอาคาร ตามระเบียบกฎหมาย งานแผนการปฏิบัติงานก่อสร้างและซ่อมบำรุง การควบคุมอาคารก่อสร้าง และซ่อมบำรุง งานแผนด้านวิศวกรรมเครื่องจักร การรวมประวัติติดตาม ควบคุมการปฏิบัติงานเครื่องจักรกล การควบคุม การบำรุงรักษาเครื่องจักรกล การรวมประวัติติดตาม ควบคุมการปฏิบัติงานเครื่องจักรกล เก็บรักษา การเบิกจ่ายวัสดุ อุปกรณ์ อะไหล่ น้ำมันเชื้อเพลิง และงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องและที่ได้รับมอบหมาย โดยแบ่งส่วนราชการภายใต้เป็น ๕ งาน คือ

#### **๑. งานก่อสร้าง**

ผู้รับผิดชอบงาน	๑. นายจรัญ สว่างพิทย์	นายช่างโยธาอาชญา
	๒. นายสันต์ จันทร์ชุม	ผู้ช่วยนายช่างโยธา

#### **มีหน้าที่ความรับผิดชอบ**

๑. งานก่อสร้างและบูรณาการ ให้เป็นไปตามหลักวิศวกรรม
๒. งานก่อสร้างและบูรณาสนับสนุน ทางระบายน้ำ และโครงสร้างพื้นฐานอื่นๆ
๓. งานก่อสร้างและบูรณา PROCUREMENT
๔. งานระบบข้อมูลและแผนที่เส้นทางคมนาคม
๕. งานบำรุงรักษาเครื่องจักรกลและยานพาหนะ
๖. งานควบคุมการก่อสร้างถนน สะพาน ระบายน้ำ และโครงสร้างพื้นฐานอื่นๆ
๗. งานธุรการประจำกองช่าง
๘. งานควบคุมการปฏิบัติงานเครื่องจักรกลและยานพาหนะ
๙. งานจัดทำบันทึกข้อมูลทางด้านการก่อสร้าง
๑๐. งานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องหรือได้รับมอบหมาย

## ๒. งานออกแบบและควบคุมอาคาร

ผู้รับผิดชอบงาน	๑.นายจรัญ สว่างพิทัย	นายช่างโยธาอาชญา
	๒.นายชัยเลิศ ขติยะ	พนักงานจ้างเหมาบริการ
	๓.นางสาวฐิตารีย์ เชื่อเพชร	พนักงานจ้างเหมาบริการ

### มีหน้าที่ความรับผิดชอบ

๑. งานควบคุมการก่อสร้างอาคาร การขออนุญาตก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
๒. งานออกแบบ งานเขียนแบบและคัดลอกแบบแปลนของอาคาร เขียน สะพาน และสิ่งก่อสร้างอื่นๆ
๓. งานเขียนแผนที่ต่างๆ
๔. งานจัดทำข้อมูลด้านวิศวกรรมพร้อมจัดเก็บและทดลองคุณภาพวัสดุ
๕. งานประเมินราคา ก่อสร้าง
๖. งานพรบ.ชุดเดือนถัดเดือน
๗. งานตกแต่งอาคารสถานที่
๘. งานอื่นๆที่เกี่ยวข้องหรือได้รับมอบหมาย

## ๓. งานประสานและสารสนับโภค

ผู้รับผิดชอบงาน	๑. นายสันต์ จันทร์ชุม	ผู้ช่วยนายช่างโยธา
	๒. นายชัยเลิศ ขติยะ	พนักงานจ้างเหมาบริการ

### มีหน้าที่ความรับผิดชอบ

๑. งานประสานสารสนับโภค ด้านสารณรงค์
๒. งานซ่อมแซมบำรุงรักษา ไฟฟ้า ประปา
๓. งานขนส่งและวิศวกรรมจราจร
๔. งานระบายน้ำ สารณรงค์
๕. งานอื่นๆที่เกี่ยวข้องหรือได้รับมอบหมาย

## ๔.งานผังเมือง

ผู้รับผิดชอบงาน      ๑.นายจารุย สว่างพิทย์      นายช่างโยธาอาสา  
 ๒.นายชัยเดช ขัติยะ      พนักงานจ้างเหมาบริการ

### มีหน้าที่ความรับผิดชอบ

๑. งานควบคุมและตรวจสอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
๒. งานติดต่อประสานงานกับบุคคลและหน่วยงานต่างๆ ด้านงานผังเมือง
๓. งานให้คำปรึกษาด้านผังเมือง และการขออนุญาตก่อสร้าง
๔. งานควบคุมและตรวจสอบให้ปฏิบัติตามผังเมืองรวม
๕. งานควบคุมและตรวจสอบแนวเขตถนน ทางสาธารณูปโภคและที่ดินสาธารณะประจำปี
๖. งานควบคุมและตรวจสอบการรวมข้อมูลด้านผังเมือง
๗. งานจัดทำผังเมืองรวม และผังเมืองเฉพาะ
๘. งานอื่นที่เกี่ยวข้อง

### งานธุรการของกองช่าง มีหน้าที่

๑. งานพิมพ์หนังสือ งานสารบรรณของกองช่าง
๒. งานดูแลรักษา จัดเตรียม ประสานงานและให้บริการเรื่องสถานที่ติดต่อและอำนวยความสะดวกต่างๆ
๓. งานประสานงานเกี่ยวกับการประชุมสภา คณะผู้บริหารห้องถินและพนักงาน
๔. งานตรวจสอบแสดงรายการเกี่ยวกับเอกสารสำคัญของทางราชการ
๕. งานจัดทำคำสั่ง ประกาศ
๖. งานรับเรื่องราวร้องทุกข์และร้องเรียน
๗. งานด้านการบริหารงานบุคคลของกองช่าง
๘. งานควบคุมและจัดทำแผนพัฒนาและงบประมาณ ในความรับผิดชอบของกองช่าง
๙. งานประชาสัมพันธ์และอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน

ผู้รับผิดชอบงาน      ๑. นางสาวธิดารีย์ เขื่อนเพชร พนักงานจ้างเหมาบริการ

# គ្រឿងក្នុងមាយគុបគុមអារ៉ា ជប៉បថាមជាថ្មី

## บทที่ ๑ มาตรฐานกฎหมายควบคุมอาคารกันก่อน Let's get to know the Building Control Act...

### ๑.๑ เรื่องด้านรัฐกิจกฎหมายควบคุมอาคาร

#### General knowledge

กฎหมายควบคุมอาคาร คือ กฎหมายที่ต้องการเพื่อควบคุมการก่อสร้างอาคารให้มีความมั่นคงแข็งแรง มีระบบความปลอดภัยสำหรับผู้ใช้อาคาร เช่น ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายน้ำอากาศ ฯลฯ มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงามและมีการจัดการด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เช่น การจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ ฯลฯ

This act is necessary for securing the buildings in safety and good condition.

### ๑.๒ ทำไมต้องควบคุมอาคาร ควบคุมทำไม?

#### Why is it necessary to control buildings?

“ที่อยู่อาศัย” เป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ เมื่อมีคนอยู่ร่วมกันมากๆ มีความเจริญขยายตัวเกิดเป็นเมือง มีบ้านเรือนเป็นที่อยู่อาศัย และมีอาคารเป็นดำเนินกิจกรรมต่างๆ ของคนในชุมชน

ในเมืองมีอาคารมากหมายหลายประเภท เช่น ตึกแถว ร้านค้า ตลาด สำนักงาน โรงเรียนและอื่นๆ อีกมากมาย และเมื่อเมืองขยายตัวมากขึ้นเป็นเมืองใหญ่หรือเมือง อาคารก็เพิ่มจำนวนมากขึ้นเป็นเงาตามตัว เกิดอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ โรงเรม ศูนย์การค้า ฯลฯ อาคารเหล่านี้เป็นอาคารสาธารณะที่มีคนเป็นจำนวนมากเข้าไปใช้ในแต่ละวัน ดังนั้น ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร จึงเป็นเรื่องที่สำคัญ

ถ้าไม่มีการควบคุมอาคารอะไรจะเกิดขึ้น

ย่อมแน่นอนว่าความไม่ปลอดภัย ความไม่เป็นระเบียบสวยงามของบ้านเมือง ความไม่ถูกสุขลักษณะ อุบัติภัย เช่น ตึกถล่ม ไฟไหม้อาหาร เป็นต้น เป็นสิ่งที่คุณในเมืองต้องประสบ

กฎหมายควบคุมอาคารจึงต้องควบคุมไม่ให้เกิดสิ่งเหล่านี้

High-rise buildings, Large-scale buildings and Special-purpose buildings have been increasing significantly in recent years.

Large amount of decrepit buildings lacking safety measures.

Recent year's tragic building accidents with large number of victims (Fire on a factory in Nakorn Pathom, Hotel collapse in Korat, Fire on High-rise Hotel in Pattaya.)

### ๑.๓ กฎหมายควบคุมอาคารประกอบด้วย

The Building Control Act is composed of...

Ministerial Regulations, Local Ordinances, Act.

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๔๓ ซึ่งเป็นกฎหมายหลักหรือกฎหมายแม่บท

กฎหมาย เป็นกฎหมายที่กำหนดรายละเอียด เช่น รายละเอียดวิธีการปฏิบัติในการขออนุญาต รายละเอียดข้อกำหนดงานทางด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม เป็นต้น ปัจจุบันมีกฎหมาย รวมทั้งสิ้น ๖๐ ฉบับ

• ข้อบัญญัติท้องถิ่น เป็นกฎหมายที่กำหนดรายละเอียดเฉพาะท้องถิ่น เช่น ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ในเขตกรุงเทพมหานคร เทศบาลต่างๆ ข้อบังคับองค์การบริหารตำบลในเขตองค์การบริหาร ส่วนตำบล เป็นต้น โดยเน้นเฉพาะข้อกำหนดงานทางด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม โดยแต่ละท้องถิ่นเป็นผู้พิจารณาดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวไว้เอง

There are various type of regulations (Procedure, area restriction, fire safety, construction safety, equipment, shape of building, etc.)

### **กฎหมายควบคุมอาคารไม่ได้ใช้บังคับทั่วประเทศ**

#### **Where shall the Building Control Act be applied?**

กฎหมายควบคุมอาคารเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับในท้องที่ที่มีความเจริญ มีการก่อสร้างอาคารค่อนข้างหนาแน่น หากท้องที่ใดต้องการควบคุมการก่อสร้างอาคารให้มีความสวยงาม เป็นระเบียบเรียบร้อย มีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยจะต้องประกาศพระราชบัญญัติให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ในท้องที่นั้นๆ เสียก่อน กฎหมายควบคุมอาคารจึงมีผลบังคับใช้

Only the area recognized to be necessary to control buildings for safety, environment, etc. and also appointed by the Local Authority.

### **๑.๔ กฎหมายควบคุมอาคารบังคับอย่างไร**

#### **How are the building's controlled?**

เมื่อมีการประกาศพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ในท้องที่ได้ก็ตาม รวมถึงเรียกท้องที่นั้นว่าเป็น “เขตควบคุมอาคาร” หรือ หากเป็นพื้นที่ที่อยู่ในเขตผังเมืองตามกฎหมายผังเมืองแล้ว การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารในท้องที่เข่นนี้ว่าต้องรับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนกระทำการดังกล่าว

Permission is required before construction, modification, Extension, etc.

แต่สำหรับอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมชนบุคคล และโรงพยาบาล ไม่ว่าจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารตรงที่ได้ก็ตาม จะเป็นในเขตควบคุมอาคารหรือนอกเขตควบคุมอาคาร ต้องขออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อนทุกกรณี

### **๑.๕ ใครคือเจ้าพนักงานท้องถิ่น**

#### **Who is the “Local Authority”**

เจ้าพนักงานท้องถิ่น คือ

- ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

- ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด สำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

The governor of Bangkok, the Mayer of the municipality, etc.

“Local Authority” is officially called “Local Competent Officer”.

## ๑.๖ ความหมายของคำว่า “อาคาร” ตามกฎหมายควบคุมอาคาร

What is the “Building” in the Building Control Act?

กฎหมายควบคุมอาคารได้นิยามความหมายของคำว่า “อาคาร” ไว้ดังนี้

“อาคาร” หมายความว่าตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แฟ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

(๑) อัพจันทร์ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมชนของประชาชน

(๒) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ห่อหรือทางระบายน้ำ อุเรือ คานเรือ ท่าน้ำ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพงหรือประตูที่สร้างติดต่อกันหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นบุคคลทั่วไปใช้สอย

Every building such as house, shop, office, factory, etc. including some sign boards, car parking area, dams, etc.

(๓) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ที่มีลักษณะดังนี้

- ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม หรือ

- ที่ติดหรือตั้งห่างจากที่สาธารณณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วมีระยะห่างจากที่สาธารณณะน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และต้องมีขนาดพื้นที่หรือน้ำหนัก ๕ ลักษณะ คือ

  - ขนาดความกว้างของป้ายเกิน ๕๐ เซนติเมตร หรือ

  - ยาวเกินหนึ่งเมตร หรือ

  - เนื้อที่ของป้ายเกิน ๕,๐๐๐ เซนติเมตร หรือ

  - มีน้ำหนักของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายอย่างใด อย่างหนึ่งหรือทั้งสองอย่างรวมกันเกินสิบกิโล

(๔) พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคาร ดังต่อไปนี้

- โรงรถหรือพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ ๕๐๐ ที่ขึ้นไป

- โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ ๓๐ ห้องขึ้นไป

- อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ ๖๐ ตารางเมตรขึ้นไป

- ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ ๑๕๐ ตารางเมตรขึ้นไป

- ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

- อาคารขนาดใหญ่ (อาคารที่มีพื้นที่อาคารเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรือมีพื้นที่อาคารเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร โดยมีความสูงอาคารตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป)

(๕) สิ่งก่อสร้างตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๔๔ ได้แก่

- ถังเก็บของที่มีความจุตั้งแต่ ๑๐๐ ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป

- สรوا่น้ำภายนอกอาคารที่มีความจุตั้งแต่ ๑๐๐ ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป

- กำแพงกันดินหรือกำแพงกันน้ำที่ต้องรับความดันของดินหรือน้ำที่มีความสูงตั้งแต่ ๑.๕๐ เมตรขึ้นไป
  - โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรศัพท์ที่มีความสูงจากระดับฐานของโครงสร้างนั้นตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป และมีน้ำหนักรวมตั้งแต่ ๔๐ กิโลกรัมขึ้นไป
  - สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นนอกจากที่กล่าวมาซึ่งมีความสูงจากระดับฐานตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป
- อาคารหรือสิ่งก่อสร้างทั้งหมดที่กล่าวมานี้ หากจะดำเนินการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ ในท้องที่ที่ได้มีกฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับแล้ว ต้องขออนุญาตและได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเดียวกัน

These type of buildings needs permission before construction, modification, demolition, etc. from the Local Authority.

### ๑.๗ การตัดแปลงอาคาร

#### **Modification of Building**

“ตัดแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยาย ซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่างๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม

ยกตัวอย่างเช่น การต่อเติมหลังคาด้านหลังตึกแควรหรือหัวน้ำเยาส์ การต่อเติมหลังคาดลุมชั้นดาดฟ้า เป็นการตัดแปลงอาคาร เพราะมีการเปลี่ยนแปลงต่อเติมเพิ่ม รูปทรงและเนื้อที่ของอาคาร หรือการติดตั้งเสาสูง ซึ่งเป็นโครงเหล็กเพื่อรับสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่บนชั้นดาดฟ้า ก็ถือว่าเป็นการตัดแปลงอาคาร เพราะ เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้กับโครงสร้างของอาคาร เป็นต้น

อย่างไรก็ตามการตัดแปลงในบางกรณีก็ไม่ต้องขออนุญาต

### ๑.๘ ตัดแปลงกรณีเห็นจึงไม่ต้องขออนุญาต

Permission is not required for minor modification.

(๑) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของอาคารโดยใช้วัสดุที่มีขนาด จำนวน และชนิดเดียวกับของเดิม เว้นแต่การเปลี่ยนโครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็กคอนกรีตอันแรงหรือเหล็กโครงสร้างรูปพรรณ

(๒) การเปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร โดยใช้วัสดุชนิดเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่นซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่ส่วนหนึ่งส่วนใดของโครงสร้างของอาคารเดิม เกินร้อยละสิบ

(๓) การเปลี่ยนแปลง การต่อเติม การเพิ่ม ภารลด หรือการขยาย ซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร ซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่ส่วน หนึ่งส่วนใดของโครงสร้างของอาคารเดิม เกินร้อยละสิบ

(๔) การลดหรือการขยายเนื้อที่ของหลังคาหรือของพื้นชั้นหนึ่งชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้น รวมกันไม่เกินห้าตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

## ๑.๕ การรื้อถอนอาคาร

### Demolition of Buildings

“รื้อถอน” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ตงของอาคาร หรือ ส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคาร

อาคารที่ต้องขออนุญาตรื้อถอน คือ อาคารดังต่อไปนี้

- อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูง ของอาคาร
- อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตรส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคาร ที่ต้องขออนุญาตรื้อถอน ได้แก่
  - กันสาดคอนกรีตเสริมเหล็ก
  - ผนังหรือฝาที่เป็นโครงสร้างของอาคารหรือผนังหรือฝาคอนกรีตเสริมเหล็ก
  - บันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก
  - พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กตั้งแต่พื้นชั้นที่สองของอาคารขึ้นไป

Permission is required in cases of demolishing certain types of buildings, also.

## ๑.๑๐ การใช้ / เปลี่ยนการใช้อาคาร

### Use of Building & Change of Use.

“การใช้” หมายความว่า การเข้าไปใช้ประโยชน์ภายในอาคาร

“การเปลี่ยนการใช้” หมายความว่า การเปลี่ยนการใช้จากการเดิมที่ได้รับอนุญาต ยกตัวอย่างเช่น อาคารเดิมได้รับอนุญาตเป็นโรงเรม ต่อมาน้ำดื่มต้องการทำการเปลี่ยนการใช้เป็นอาคารชุด ต้องยื่นขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารจากโรงเรม เป็นอาคารชุดต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อน

อาคารบางประเภทเมื่อก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว ก่อนเข้าไปใช้อาคารต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อน หรือหากเปลี่ยนการใช้มาเป็นอาคารประเภทตามที่กฎหมายกำหนด ก็ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเช่นเดียวกัน เราเรียกอาคารที่ถูกควบคุมเข่นี้ว่า “อาคารควบคุมการใช้”

Use permission is required for certain types of buildings before using starts.  
(Warehouse, condominium, theatre, shop ( $\geq 50 m^2$ ), factory ( $\geq 50 m^2$ ), etc.)

### อาคารควบคุมการใช้แบ่งเป็น ๒ ประเภท คือ

#### ๑ Types of Use Controlled Buildings.

ประเภทที่ ๑ ไม่กำหนดขนาดพื้นที่ได้แก่อาคารดังต่อไปนี้

- (๑) คลังสินค้า
- (๒) โรงเรม
- (๓) อาคารชุด
- (๔) สถานพยาบาล

๑. Warehouse, hotel, hospital and condominium; Every cases (not concerning the floor area.)

ประเภทที่ ๒ กำหนดพื้นที่ได้แก่อาคารดังต่อไปนี้

- (๑) อาคารที่ใช้สำหรับค้าขายหรือประกอบธุรกิจมีพื้นที่ตั้งแต่  $50$  ตารางเมตร

- (๖) โรงงานมีพื้นที่ตั้งแต่ ๘๐ ตารางเมตร
  - (๗) สถานศึกษามีพื้นที่ตั้งแต่ ๘๐ ตารางเมตร
  - (๘) อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมชนหรือประชุมมีพื้นที่ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร
  - (๙) สำนักงานมีพื้นที่ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร
๒. Factory > ๘๐  $m^2$ , Office ๓๐  $m^2$ , etc.

เมื่อได้รับใบอนุญาตให้ใช้อาคาร (ซึ่งในทางกฎหมายเรียกว่า ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร หรือ ใน อ.ว.)  
หรือจะต้องแสดงใบอนุญาตนี้ไว้ยังที่เปิดเผย ณ อาคารนั้น

## บทที่ ๒ การปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคารในการขออนุญาต PERMISSION

### ๒.๑ ขออนุญาตอย่างไร

**How to get permission?**

ในการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ต้องยื่นขออนุญาต ต่อ “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” โดยยื่นคำขอตามแบบฟอร์มที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งเอกสารประกอบการขออนุญาต

Permission is required for certain remodeling, extension, etc. It is required to send an application form with the document concerned to the Local Authority.

### เอกสารประกอบการขออนุญาต

**Lists of documents / drawings for application.**

เอกสารที่สำคัญ ได้แก่

๑. แบบฟอร์มคำขออนุญาต

๒. แบบแปลน แผนผังบริเวณ และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๕ ชุด

๓. รายการคำนวณ ๑ ชุด (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร และวัสดุที่ไม่เป็นส่วนใหญ่)

๔. สำเนาไปประกอบวิชาชีพของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบ (กรณีที่เป็นอาคารควบคุมตามกฎหมายควบคุมการประกอบวิชาชีพ)

๕. สำเนาโฉนดที่ดิน / น.ส.๓ / ส.ค.๑

๖. หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีที่เจ้าของอาคารไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินที่อาคารนั้นตั้งอยู่)

๗. หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีที่อาคารก่อสร้างชิดเขตที่ดินน้อยกว่า ๕๐ เซนติเมตร) หรือใช้หนังร่วมกัน

๘. หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนเจ้าของอาคาร (หรือหนังสือมอบอำนาจ กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)

๙. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกินหนึ่งเดือน

๑๐. หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคล เป็นผู้ขออนุญาต)

๑๑. เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)

### ๒.๒ ข้อยกเว้นเรื่องแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ

It is not required to attach the documents / drawings in case of small scale building or construction.

ในกรณีที่อาคารดังต่อไปนี้

๑. อาคารอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร

๒. อาคารเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

๓. อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

๔. ริ้ว กำแพง ประตู เพิงหรือแผงลอย

๕. หอถังน้ำที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร

ซึ่งจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ภายนอกในเขตของบริหารส่วนตำบล หรือเขตของบริหารส่วนจังหวัด ไม่ต้องยื่นแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณในการขออนุญาตเพียงแต่ยื่น “แผนผังบริเวณ” แสดงแนวเขตที่ดิน แปลนพื้นที่ดิน แปลนพื้นที่ดินล่าง และที่ตั้งของอาคารโดยลังเขป

### ๒.๓ การพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

*Consideration by the Local Authority.*

ในการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร หากแบบแปลนและเอกสารของผู้ยื่นขออนุญาตครบถ้วนและถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาต หรือเม้นท์สือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาต พร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ยื่นขออนุญาตทราบภายใน ๕๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ

ในกรณีที่มีความจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาต หรือยังไม่มีคำสั่งไม่อนุญาตภายนอกใน ๕๕ วัน เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถขยายเวลาแก้ไขได้อีกไม่เกิน ๒ ครั้ง ครั้งละไม่เกิน ๕๕ วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาพร้อมด้วยเหตุผล ให้ผู้ยื่นขออนุญาตทราบก่อนที่จะขยายเวลาในการขอขยายสิ้นสุดลง

*Basically, the Local Authority shall inform the result within ๕๕ days to the applicants.*

เมื่อมีการตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นพบว่าแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ยื่นไว้ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะต้องมีคำสั่งแก้ไขพร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาในการแก้ไขให้ผู้ยื่นขออนุญาตได้ทราบและปฏิบัติตาม

เมื่อผู้ยื่นขออนุญาตได้ดำเนินการแก้ไขแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตให้ผู้ยื่นขออนุญาตภายนอกใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแบบที่ได้แก้ไข แต่ถ้าผู้ที่ยื่นขออนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงผิดไปจากคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้ถือว่าการกระทำดังกล่าวเป็นการยื่นคำขออนุญาตใหม่

### ๒.๔ เมื่อได้รับอนุญาตแล้วต้องทำอะไรอีก

*After permission*

กฎหมายควบคุมอาคารได้บังคับไว้ว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ต้องมีผู้ควบคุมงานอยู่ตลอดเวลา ดังนั้น เมื่อได้รับใบอนุญาตต้องมีหนังสือแจ้งเชื่อผู้ควบคุมงาน กับวันเริ่มนับและวันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมทั้งแบบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย

ผู้ควบคุมงานจะเป็นใครก็ได้ เป็นเจ้าของอาคารก็ได้ แต่ถ้าอาคารนั้นเป็นอาคารที่กฎหมายวิชาชีพวิศวกรรมกำหนดว่า ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน ผู้ควบคุมงานก็จะต้องเป็นวิศวกร

ถ้าต้องการเปลี่ยนแปลงผู้ควบคุมงานต้องแจ้งบอกยกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานคนเดิม และแจ้งเชื่อผู้ควบคุมงานคนใหม่ ในระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องมีใบอนุญาต รวมทั้งแบบแปลนแผนผังที่ได้รับอนุญาต ไว้ ณ สถานที่ดำเนินการนั้น เพื่อให้นายช่าง นายตรวจสอบติดตามตรวจสอบได้

The person who gets the permission shall inform the name of construction inspector, the starting and expected finishing date and other necessary items to Local Authority.

## ๒.๕ การขออนุญาตโดยวิธีการแจ้ง

### Permission by the “Notification” Procedure

การขออนุญาตที่กล่าวมาแล้ว เป็นการขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อพิจารณาออกใบอนุญาต โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องใช้ระยะเวลาในการตรวจพิจารณา บางกรณีเจ้าของอาคารอาจมีความจำเป็นเร่งด่วน ที่ต้องก่อสร้างอาคารหรือไม่อาจรอการพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ เช่น มีการลงทุนหรือกู้ยืมเงินในการ ทำการก่อสร้าง หากใช้ระยะเวลาในการรอใบอนุญาตจะไม่คุ้มค่าการลงทุน เป็นต้น ดังนั้น กฎหมายควบคุมอาคาร จึงได้กำหนดให้เจ้าของอาคารที่จะก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน และเคลื่อนย้ายอาคาร สามารถแจ้งต่อเจ้าพนักงาน ท้องถิ่น โดยไม่ต้องรอใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

#### ขั้นตอนในการแจ้งมีรายละเอียด ดังนี้

- แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ โดยยื่นแบบฟอร์มตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด พร้อมทั้งเอกสาร ประกอบการขออนุญาต แต่ในกรณีผู้ออกแบบอาคารทั้งวิศวกรและสถาปนิก ต้องเป็นบุคคลวิศวกรและวุฒิ สถาปนิก พร้อมทั้งแจ้งวันเริ่มต้น และวันสิ้นสุดการดำเนินการดังกล่าว

#### ๒. ชำระค่าธรรมเนียม

เมื่อดำเนินการตาม ๑. และ ๒. เรียบร้อยแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะออกใบรับแจ้ง เพื่อเป็นหลักฐานการ แจ้งภายในวันที่ได้รับแจ้ง เมื่อเจ้าของอาคารได้รับใบรับแจ้ง แล้วสามารถดำเนินการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารได้

ข้อดีของการขออนุญาตด้วยวิธีการแจ้ง คือ สะดวก รวดเร็ว แต่ก็มีข้อเสียคือ หากดำเนินการก่อสร้างไปแล้ว และเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบแบบแปลนแล้วพบว่าไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นก็สามารถออกคำสั่งให้ เจ้าของอาคารแก้ไขให้ถูกต้อง ซึ่งอาจต้องรื้อถอนอาคารส่วนที่ไม่ถูกต้องทั้งทำให้เสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น

It is possible to start construction after “Notification” to the Local Authority.

## ๒.๖ ค่าธรรมเนียม

### Permission Fee

New construction: ๒๐ B., Modification : ๑๐ B. etc.

ค่าธรรมเนียมในการขออนุญาตต่างๆ มีดังนี้

#### ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

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

#### ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

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

### ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- (๑) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- (๒) อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๒ บาท
- (๓) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
- (๔) อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกเกิน ๕๐๐ กิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
- (๕) พื้นที่ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- (๖) ป้าย ตารางเมตรละ ๔ บาท
- (๗) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เขื่อน ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว ตารางเมตรละ ๑ บาท

### การต่ออายุใบอนุญาต

**Extension of Permission.**

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร จะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต เท่านั้น ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตนั้นสิ้นอายุ

Necessary to send an application to the local competent officer before the date of expiration.

### ใบอนุญาตหายหรือชำรุด ทำอย่างไร

If the permission documents were lost or damaged.

ถ้าใบอนุญาตใดๆ ก็ตามสูญหาย ให้แจ้งความ แล้วนำใบรับแจ้งความนั้นไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อขอใบแทนใบอนุญาตนั้น

ถ้าใบอนุญาตใดๆ ชำรุดในสาระสำคัญให้นำใบอนุญาตที่ชำรุดนั้นไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อขอใบแทนใบอนุญาตนั้น

Necessary to bring the damage document to the local competent officer for getting the new one.

### การตรวจและรายงานผลตรวจสอบอาคาร

**Inspection and report of inspection.**

อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารชุมชนบุกวน เป็นอาคารที่มีผู้คนเข้าไปใช้สอยอาคารเป็นจำนวนมากในแต่ละวัน ความปลอดภัยและสุขลักษณะจึงเป็นเรื่องที่สำคัญ ในอาคารเหล่านี้จะมีระบบต่างๆ ที่อำนวยความสะดวกและเพื่อความปลอดภัยในการใช้อาคาร เช่น ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบการเตือนการป้องกัน และระบบอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉินรุนแรง ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น

ระบบต่างๆ ที่กล่าวมาแล้ว รวมทั้งโครงสร้างของตัวอาคารจำเป็นต้องมีการตรวจสอบ และบำรุงรักษาให้สามารถใช้งานได้ต่อเนื่องโดยเจ้าของอาคารต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบที่มีความชำนาญและภาครัฐรับรองทำการตรวจสอบและซ่อมบำรุงรักษาระบบ แล้วรายงานผลให้เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นเพื่อตรวจสอบด้วย

It is required for high-rise buildings, large-scale building and assembly buildings to report the result of periodical building inspection to the Local Authority.

### บทที่ ๓ การปฏิบัติตามกฎหมายในการอุทธรณ์และเขตเพลิงใหม่ Appealing and Fire Burned Area

#### ๓.๑ การอุทธรณ์

##### Appealing

“อุทธรณ์” คืออะไร What is “appealing”?

อุทธรณ์ คือ การที่ผู้ซึ่งได้รับคำสั่งจากเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นแล้วเห็นว่า คำสั่งของเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นไม่เป็นธรรม หรืออาจไม่ชอบตามกฎหมาย สามารถยื่นอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวได้

In case that a person doesn't agree with the order of the local authority.

ทำไมเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นจึงต้องออกคำสั่ง

Why the local competent officer have to issue an order?

กฎหมายควบคุมอาคารได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นเป็นผู้ดูแลกฎหมายและควบคุมประชาชนให้ปฏิบัติตามกฎหมาย หากมีการปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมาย หากมีการปฏิบัติไม่ถูกต้อง เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นต้องออกคำสั่งตามแบบฟอร์มที่กฎหมายกำหนด เพื่อส่งให้ผู้ฝ่าฝืนปฏิบัติให้ถูกต้อง

Based on the Act.

อุทธรณ์ทำอย่างไร

How to appeal?

ผู้ซึ่งได้รับคำสั่งจากเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นสามารถทำหนังสือเป็นลายลักษณ์อักษร (จะเขียนหรือพิมพ์ก็ได้โดยไม่ต้องกรอกแบบฟอร์มใดๆ) แล้วยื่นต่อเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน ตั้งแต่วันที่ได้รับคำสั่ง

Sent the detail letter to the local authority in ๓๐ days after get order.

#### ๓.๒ ขั้นตอนในการอุทธรณ์

Procedure of appealing?

เมื่อเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นได้รับคำอุทธรณ์จากผู้ยื่นอุทธรณ์จากผู้ยื่นอุทธรณ์แล้ว ต้องจัดส่งคำอุทธรณ์และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ภายใน ๑๐ วัน

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะพิจารณาภายใน ๖๐ วัน หลังจากที่ได้รับเรื่องอุทธรณ์ แล้วจะแจ้งผลการวินิจฉัยให้ผู้อุทธรณ์ทราบ

ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้เสนอคดีต่อศาลภายใน ๓๐ วันหลังจากที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

๑. Letter : **Appealer** → **Local Authority** → **Appeal Committee of the Province.**
๒. Conclusion: Consideration by the Committee → **The **Appealer**.**

### **ข้อห้ามระหว่างการอุทธรณ์**

ในระหว่างการอุทธรณ์ ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการอันใดแก่อาคารที่เป็นต้นเหตุของการอุทธรณ์นั้น

### **๓.๓ เขตเพลิงใหม่**

#### **Fire-burned Area**

เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้อาคารเป็นจำนวนมากหรือมีพื้นที่กว้าง กว้างหมายความคุณอาคารจะเข้าไปมีบทบาทในการให้อำนาจท้องถิ่นเพื่อปรับปรุงพื้นที่บริเวณนั้น เช่น ปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค ระบบโครงข่ายถนน (ขยายพื้นที่ผิวนอน ตัดถนนใหม่ ทำทางเท้า ฯลฯ) เป็นต้น

กฎหมายคุณอาคารได้กำหนดไว้ว่า ถ้ามีจำนวนอาคารที่ถูกเพลิงไหม้มากกว่า ๓๐ หลังคาเรือนขึ้นไป หรือบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้มีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไปไม่ว่าท้องที่นั้นจะได้มีการประกาศพระราชบัญญัติให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ แล้วหรือไม่ก็ตาม เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถเข้าไปดำเนินการปรับปรุงพื้นที่ที่เกิดเพลิงไหม้และบริเวณโดยรอบพื้นที่ที่เกิดเพลิงไหม้ในระยะ ๓๐ เมตรได้

บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ที่มีอาคารถูกเพลิงไหม้ตั้งแต่ ๓๐ หลังคาเรือนขึ้นไป หรือมีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อภายนอกในระยะ ๓๐ เมตร โดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ เรียกว่า “เขตเพลิงใหม่” “Fire-burned Area” means the area was burned with more than ๓๐ houses, or more than ๑ rai of area size. The local authority has the power to restrict buildings in “Fire-burned Area” to improve the area.

### **๓.๔ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้**

#### **Process after “Major Fire Accident”**

ท้องถิ่นจะพิจารณาว่าเหตุเพลิงไหม้มีน้ำหนัก เข้าหลักเกณฑ์ที่ต้องดำเนินการประกาศเป็นเขตเพลิงใหม่หรือไม่ โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาตามที่กล่าวมาแล้ว ดังนี้

- (ก) มีอาคารถูกเพลิงไหม้ตั้งแต่ ๓๐ หลังคาเรือนขึ้นไป หรือ
- (ข) บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้มีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป

ถ้าไม่เข้าหลักเกณฑ์ดังกล่าว ประชาชนที่อยู่ในพื้นที่ที่เกิดเพลิงไหม้ก็สามารถก่อสร้าง ซ่อมแซมบ้านเรือนได้

Consideration by the Local Authority.

ถ้าเข้าหลักเกณฑ์เป็นเขตเพลิงใหม่

Case applicable to the “Fire-Burned Area”

Construction shall be prohibited for ๔๕ days.

ถ้าเหตุเพลิงไหม้มีน้ำหนักเข้าหลักเกณฑ์ที่จะต้องดำเนินการประกาศเป็นเขตเพลิงใหม่ (ไม่ว่าท้องที่นั้นได้มีประกาศใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ แล้วหรือไม่ก็ตาม) เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะติดประกาศ

แสดงเขตเพลิงใหม่พร้อมแผนที่สังเขปไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นและบริเวณที่เกิดเพลิงใหม่ และจะระบุการกระทำอันต้องห้ามไว้ในประกาศดังกล่าว คือ

- ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตเพลิงใหม่ภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่เกิดเพลิงใหม่ เว้นแต่เป็นการก่อสร้างอาคารชั่วคราว เพื่อประโยชน์ในการบรรเทาทุกข์ ซึ่งจัดทำหรือควบคุมโดยราชการ หรือการตัดแปลง หรือซ่อมแซมอาคารเพียงเท่าที่จำเป็นเพื่อยู่อาศัย หรือใช้สอยชั่วคราว เท่านั้น

- ผู้ที่ได้รับอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือผู้ที่ได้รับใบรับแจ้งในเขตเพลิงใหม่ ต้องระงับการกระทำตามที่ได้รับอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้เป็นเวลา ๔๕ วัน นับแต่วันที่เกิดเพลิงใหม่

หลังจากนั้นเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะพิจารณาว่าสมควรปรับปรุงเขตเพลิงใหม่หรือไม่ โดยคำนึงถึงประโยชน์ในการป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร และเสนอความเห็นให้คณะกรรมการควบคุมและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่เกิดเพลิงใหม่

### กรณีที่ไม่ปรับปรุงเขตเพลิงใหม่

**In case that the area doesn't need to improve.**

ถ้าคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาแล้วมีมติไม่ปรับปรุงเขตเพลิงใหม่ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะประกาศไม่ปรับปรุงเขตเพลิงใหม่พร้อมทั้งยกเลิกประกาศการห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้าย และแผนผังแนวเขตเพลิงใหม่ให้ประชาชนทราบ

The local authority shall cancel the prohibition of construction.

### กรณีที่ปรับปรุงเขตเพลิงใหม่

**In case that the area need to improvement,**

ถ้าคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาแล้วมีมติให้ปรับปรุงเขตเพลิงใหม่ การประกาศห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้มีผลบังคับใช้ต่อไปอีกเป็นเวลา ๖๐ วัน นับแต่วันที่มีประกาศปรับปรุงเขตเพลิงใหม่นั้น เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะประกาศให้ประชาชนในเขตเพลิงใหม่ทราบว่า จะมีการปรับปรุงเขตเพลิงใหม่ โดยประกาศไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นและบริเวณที่เกิดเพลิงใหม่ และจะมีการพิจารณาทำแผนผังการปรับปรุงเขตเพลิงใหม่

เมื่อมีประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงใหม่แล้ว ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ในเขตตามแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงใหม่ให้ผิดไปจากที่กำหนดในแผนผังนั้นและบรรดาใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใบรับแจ้ง ที่ได้ออกไว้ก่อนวันที่ประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงใหม่ซึ่งขัดกับแผนผังดังกล่าวให้เป็นอันยกเลิก

เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงใหม่ตามประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงใหม่ภายใน ๒ ปี นับแต่วันที่ใช้ประกาศดังกล่าวโดยค่าใช้จ่ายในการดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงใหม่ ทั้งหมด เช่น การปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค ค่าเวนคืนที่ดิน ค่าก่อสร้างถนน ฯลฯ เป็นหน้าที่ของท้องถิ่น

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น และประชาชนที่อยู่ในเขตเพลิงใหม่มีความเห็นว่าสมควรจะปรับปรุงในบริเวณเขตเพลิงใหม่ ด้วยการลดขนาดที่ดินของตนลงเพื่อการตัดขยายถนนให้มีความสะดวกต่อการจราจร และรถดับเพลิงเข้าไปประจำอัคคีภัยได้นั้น ก็ไม่จำเป็นต้องดำเนินการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์แต่อย่างใด

แต่ถ้ามีความจำเป็นต้องจัดให้ได้มาซึ่งที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ได เพื่อใช้ประโยชน์ตามที่กำหนดในแผนผัง ปรับปรุงเขตเพลิงใหม่ ต้องมีการเวนคืนที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์นั้นตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์

Another ๖๐ day's construction prohibition. Improvement plan, and implementation by the Local Authority (on their own expense).

## บทที่ ๔ จะฝ่าฝืนกฎหมายคิดให้ดีเพราหมาไทย

### Violation

#### ๔.๑ ถ้าฝ่าฝืนกฎหมายจะเกิดอะไรขึ้น

What kind of measures shall be taken against violation of the act?

ถ้ามีการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคาร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการ ดังนี้

๑. มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ควบคุมงาน ให้ระงับการกระทำการดังกล่าว
๒. มีคำสั่งห้ามให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคารที่มีการกระทำการฝ่าฝืน

เมื่อดำเนินการตาม ๑. และ ๒. แล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะพิจารณาว่าการกระทำการดังกล่าวสามารถแก้ไขให้ถูกต้องได้หรือไม่

- ถ้าสามารถแก้ไขได เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะออกคำสั่งให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคาร แก้ไขให้ถูกต้อง
- ถ้าไม่สามารถแก้ไขได เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถสั่งให้รื้อถอนอาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได การดำเนินการตามที่กล่าวมาข้างต้นนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการแจ้งความเพื่อดำเนินคดีด้วย Order by Local Authority.

#### ๔.๒ โทษในการฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคาร

Punishment for the Violation.

กฎหมายควบคุมอาคารมีบทกำหนดโทษ กรณีที่มีการกระทำที่ฝ่าฝืนต่อกฎหมาย เช่น การก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต เป็นต้น ซึ่งมีทั้งการปรับและจำคุก

## ໂທຂອງໄຮນັບສິດ

### Detail of Punishment.

ກົງໝາຍໄດ້ກຳທັນໂທໃວ້ລາຍຮະດັບເຊື້ອຍ່ກັບວ່າເປັນການຝ່າຝຶນວ່າໄວ ເຊັ່ນ

ປະເທດຂອງການຝ່າຝຶນ	ໂທສູງສຸດ
<ul style="list-style-type: none"> <li>ກຳທັນ ດັບແປລ່ງ ເຄລືອນຍ້າຍ ໃຫ້ຮູ້ ເປີ່ຍິນການໃຊ້ອາຄາຣໂດຍໄມ້ໄດ້ຮັບອນຸຍາຕ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ຈຳຄຸກໄມ່ເກີນ ๓ ເດືອນ ພຣັບໄມ່ເກີນທິກມື່ນບາທ ປະເທດ ທີ່ຈຳທັງປັບແລະປັບອີກວັນລະໄມ່ເກີນທິກມື່ນບາທ ຕລອດເວລາທີ່ຍັງມີການກະທຳການຝ່າຝຶນ ປະເທດ ຈຳກວ່າຈະໄດ້ປັບປຸດໃຫ້ຖຸກຕ້ອງ</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ກຳທັນ ອົບອາຄາຣ ໂດຍໄມ້ໄດ້ຮັບອນຸຍາຕ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ຈຳຄຸກໄມ່ເກີນ ๓ ເດືອນ ພຣັບໄມ່ເກີນທິກມື່ນບາທ ປະເທດ ທີ່ຈຳທັງປັບ</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ກຳທັນ ດັບແປລ່ງ ຮູ່ອົບອນ ປະເທດ ເຄລືອນຍ້າຍ ອາຄາຣ ໃຫ້ຜິດໄປຈາກແບບແປລ່ນແພນຟັກທີ່ໄດ້ຮັບອນຸຍາຕ ແລະອາຄາຣທີ່ໄດ້ກະທຳການຝ່າຝຶນນັ້ນຂັດຕ່ອບທັບໝູ້ຢັດຂອງກົງໝາຍ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ຈຳຄຸກໄມ່ເກີນ ๓ ເດືອນ ພຣັບໄມ່ເກີນທິກມື່ນບາທ ປະເທດ ທີ່ຈຳທັງປັບ ແລະປັບອີກວັນລະໄມ່ເກີນທິກມື່ນບາທ ຕລອດເວລາທີ່ຍັງມີການກະທຳການຝ່າຝຶນ ປະເທດ ຈຳກວ່າຈະໄດ້ປັບປຸດໃຫ້ຖຸກຕ້ອງ</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ໃຊ້ ປະເທດ ຍົນຍອມໃຫ້ບຸຄຄລ ໄດ້ໃຊ້ອາຄາຣໆທີ່ໄມ້ເປັນອາຄາຣປະເທດກວບຄຸມການໃຊ້ ເພື່ອປະກອບກິຈການເປັນອາຄາຣທີ່ກວບຄຸມການໃຊ້ໄດ້ມີໄດ້ຮັບອນຸຍາຕ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ຈຳຄຸກໄມ່ເກີນ ๓ ເດືອນ ພຣັບໄມ່ເກີນທິກມື່ນບາທ ປະເທດ ທີ່ຈຳທັງປັບ</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ການຝ່າຝຶນຄຳສັ່ງເຈົ້າພັກງານທ້ອງຄືນ ໄດ້ດຳເນີນການແກ້ໄຂຂໍ້ມູນ ປະເທດ ເອກສາຣທີ່ເກີຍວ່າຂອງໃນການອນຸຍາຕ ໂດຍວິທີການແຈ້ງ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ປັບໄມ່ເກີນທິກມື່ນບາທ</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ການຝ່າຝຶນໄມ້ຮູ້ອົບອາຄາຣຕາມຄຳສັ່ງຂອງເຈົ້າພັກງານທ້ອງຄືນ ເນື່ອຈາກມີການກະທຳການຝ່າຝຶນ ແລະມີໄດ້ອູ້ໃນຮ່ວ່າງການອຸທະນາຄົມຄຳສັ່ງດັກລ່າວ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ຈຳຄຸກໄມ່ເກີນ ๖ ເດືອນ ພຣັບໄມ່ເກີນທິກມື່ນບາທ ປະເທດ ທີ່ຈຳທັງປັບ ແລະປັບອີກວັນລະໄມ່ເກີນສາມທິກມື່ນບາທ ຕລອດເວລາທີ່ຍັງມີການກະທຳການຝ່າຝຶນ ປະເທດ ຈຳກວ່າຈະໄດ້ປັບປຸດໃຫ້ຖຸກຕ້ອງ</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ການຝ່າຝຶນຄຳສັ່ງເຈົ້າພັກງານທ້ອງຄືນ ກຣີທີ່ໄດ້ມີການກ່ອສັງ ດັບແປລ່ງ ຮູ່ອົບອນ ປະເທດ ເຄລືອນຍ້າຍອາຄາຣ ໂດຍຝ່າຝຶນກົງໝາຍ ຊົ່ງເຈົ້າພັກງານທ້ອງຄືນໄດ້ອອກຄຳສັ່ງໃຫ້ຮັບກະທຳການຝ່າຝຶນ ປະເທດ ທີ່ຈຳກວ່າຈະໄດ້ປັບປຸດໃຫ້ຖຸກຕ້ອງ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ຈຳຄຸກໄມ່ເກີນ ๖ ເດືອນ ພຣັບໄມ່ເກີນທິກມື່ນບາທ ປະເທດ ທີ່ຈຳທັງປັບ ແລະປັບອີກວັນລະໄມ່ເກີນສາມທິກມື່ນບາທ ຕລອດເວລາທີ່ຍັງມີການກະທຳການຝ່າຝຶນ ປະເທດ ຈຳກວ່າຈະໄດ້ປັບປຸດໃຫ້ຖຸກຕ້ອງ</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ການຝ່າຝຶນຄຳສັ່ງເຈົ້າພັກງານທ້ອງຄືນ ກຣີທີ່ສັ່ງໄໝ ເຈົ້າຂອງອາຄາຣ ປະເທດ ຜູ້ຮັບອະນຸຍາດອາຄາຣ ອາຄາຣຈະຮັບກະທຳການໃຊ້ອາຄາຣກວບຄຸມການໃຊ້ໃນສ່ວນທີ່ຍັງໄດ້ໄປຮັບຮອງໃນອນຸຍາຕ ປະເທດ ເຊັ່ນແຈ້ງຕ່ອງເຈົ້າພັກງານທ້ອງຄືນ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ຈຳຄຸກໄມ່ເກີນ ๖ ເດືອນ ພຣັບໄມ່ເກີນທິກມື່ນບາທ ປະເທດ ທີ່ຈຳທັງປັບ ແລະປັບອີກວັນລະໄມ່ເກີນສາມທິກມື່ນບາທ ຕລອດເວລາທີ່ຍັງມີການກະທຳການຝ່າຝຶນ ຈຳກວ່າຈະໄດ້ປັບປຸດໃຫ້ຖຸກຕ້ອງ</li> </ul>

ນອກຈາກນີ້ທາງຜູ້ດຳເນີນການ ໄດ້ແກ່ ເຈົ້າຂອງຫຼືຜູ້ຮັບອະນຸຍາດອາຄາຣໆທີ່ກະທຳການກ່ອສັງ ດັບແປລ່ງ ຮູ່ອົບອນ ປະເທດ ເຄລືອນຍ້າຍອາຄາຣຕ້າວຍຕານເອງ ປະເທດ ຜູ້ຜູ້ທີ່ຕົກລົງຮັບກະທຳການດັກລ່າວໄມ່ວ່າຈະມີຄ່າຕອບແທນຫຼືໄມ້ກົດຕາມຫຼືຜູ້ຮັບຈັງຫຼວງ ເປັນຜູ້ກະທຳການຝ່າຝຶນ ຈະຕ້ອງຮ່ວມໄທເປັນສອງເຫັນໄວ້ທີ່ບໍ່ມີຄຸນໃຫ້ຮັບຄວາມພິດນັ້ນ ປະເທດ ບໍ່ໄດ້ເປັນການກະທຳການຝ່າຝຶນທີ່ເກີຍວ່າກັບອາຄາຣພານີຍົກຮຽນ ອຸດສາຫກຮຽນ ການສຶກສາຫຼືການສາຫະລຸ ປະເທດ ບໍ່ໄດ້ເປັນ

การกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าเชื้อ ขายหรือจำหน่ายโดยมีค่าตอบแทน ผู้กระทำต้องระหว่างไทยเป็นสองเท่าของไทยที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ เช่นเดียวกัน

## บทที่ ๕ กฎหมาย

กฎหมายเป็นกฎหมายที่กำหนดรายละเอียดในเรื่องต่างๆ ตามที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๗๒ ได้ให้อำนาจไว้ ซึ่งเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นต้องนำไปปฏิบัติ ปัจจุบันได้มีการออกกฎหมายท่องเที่ยวตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๗๒ จำนวน ๖๐ ฉบับ และกฎหมายท่องเที่ยวตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้าง พ.ศ.๒๕๗๙ ซึ่งยังคงมีผลบังคับใช้อยู่ จำนวน ๑ ฉบับ โดยครอบคลุมเนื้อหาที่พอกแบ่งได้เป็น ๓ หมวด โดยสรุปคือ

๑. กฎหมายท่องเที่ยวกำหนดในเรื่องขั้นตอน รายละเอียดต่างๆ ใน การปฏิบัติตามกฎหมาย เช่น การขอรับใบอนุญาต ค่าธรรมเนียมในการตรวจพิจารณาอนุญาต แบบฟอร์มหนังสือ คำสั่ง ใบอนุญาต ฯลฯ ที่ใช้ปฏิบัติ
๒. กฎหมายท่องเที่ยวกำหนดในเรื่องวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม เช่น กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของวัสดุที่ใช้ลักษณะรูปทรง และแนวของอาคาร เป็นต้น
๓. กฎหมายท่องเที่ยวกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ฯลฯ อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่ต่างๆ เช่น กฎหมาย ฉบับที่ ๑๖ (พ.ศ.๒๕๓๐) ฯ กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ฯลฯ โดยรอบพุทธมณฑล เป็นต้น

**ตัวอย่างกฎหมายกระทำการท่องเที่ยวตามตารางดังต่อไปนี้**  
กฎหมายท่องเที่ยวตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๗๒

กฎหมายท่องเที่ยวฉบับที่.. (พ.ศ. ....)	เรื่อง	หมายเหตุ
กฎหมาย ฉบับที่ ๕ (พ.ศ.๒๕๗๖)ฯ	ว่าด้วยกฎหมายที่ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร	แก้ไขเพิ่มเติมด้วย กฎหมาย ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ.๒๕๓๐)ฯ
กฎหมาย ฉบับที่ ๕ (พ.ศ.๒๕๗๗)ฯ	ว่าด้วยอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอาคารเพื่อการ พานิชยกรรม การศึกษา การสาธารณสุขฯ	
กฎหมาย ฉบับที่ ๖ (พ.ศ.๒๕๗๗)ฯ	ว่าด้วยการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของวัสดุที่ใช้ และพื้นดินที่รองรับอาคาร	แก้ไขเพิ่มเติมด้วย กฎหมาย ฉบับที่ ๔๙ (พ.ศ.๒๕๔๐)ฯ
กฎหมาย ฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๕๗๘)ฯ	ว่าด้วยค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต การต่อใบอนุญาต การตรวจแบบแปลน การยกเว้นค่าธรรมเนียม	
กฎหมายท่องเที่ยวฉบับที่.. (พ.ศ. ....)	เรื่อง	หมายเหตุ
กฎหมาย ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๕๗๙)ฯ	ว่าด้วยการขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน และ เคลื่อนย้ายอาคาร	

กฎหมายทั่วไป ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ.๒๕๒๘)ฯ	ว่าด้วยหลักเกณฑ์การกระทำที่ไม่เข้าข่ายเป็นการดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร	
กฎหมายทั่วไป ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ.๒๕๒๙)ฯ	ว่าด้วยหลักเกณฑ์การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณ และรายการ ประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตได้	
กฎหมายทั่วไป ฉบับที่ ๑๓ (พ.ศ.๒๕๓๐)ฯ	ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้าง ฯลฯ อาคาร ในกรณีที่มีการติดตั้งลูกกรง เหล็กดัด	
กฎหมายทั่วไป ฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ.๒๕๓๓)ฯ	กำหนดลักษณะของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือ ตั้งป้ายที่ติดหรือตั้งไว้ใกล้ที่สาธารณะให้เป็นอาคาร	
กฎหมายทั่วไป ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ.๒๕๓๕)ฯ	ว่าด้วยอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ	แก้ไขเพิ่มเติมด้วย กฎหมายทั่วไป ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ.๒๕๓๗)ฯ และกฎหมาย ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐)ฯ
กฎหมายทั่วไป ฉบับที่ ๓๙ (พ.ศ.๒๕๓๗)ฯ	กำหนดเรื่องระบบการป้องกันอัคคีภัย ระบบสุขาภิบาล ระบบการจัดการแสงสว่าง และการระบายน้ำสำหรับ อาคารทั่วไป	
กฎหมายทั่วไป ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ.๒๕๓๘)ฯ	กำหนดคุณภาพน้ำทิ้งจากการ	แก้ไขเพิ่มเติมด้วย กฎหมายทั่วไป ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ.๒๕๔๑)ฯ
กฎหมายทั่วไป ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๐)ฯ	ยกเลิกกฎหมายทั่วไป ฉบับที่ ๓๘ (พ.ศ.๒๕๓๖)ฯ และกำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการปรับปรุงแก้ไขอาคารที่ อาจก่อให้เกิดภัยนตราย ตามมาตรา ๕๖ แห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ขึ้นใหม่	
กฎหมายทั่วไป ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ.๒๕๔๐)ฯ	เพิ่มเติมกฎหมายทั่วไป ฉบับที่ ๖ (พ.ศ.๒๕๒๗)ฯ เรื่องการกำหนดอัตราการหనไฟของวัสดุ และการสะท้อนแสง ของกระจก	
กฎหมายทั่วไป ฉบับที่.. (พ.ศ. ....)	เรื่อง	หมายเหตุ
กฎหมายทั่วไป ฉบับที่ ๔๙ (พ.ศ.๒๕๔๐)ฯ	กำหนดการออกแบบอาคารให้สามารถต้านแรงสั่นสะเทือน จำกัดน้ำในเขตจังหวัดทางภาคเหนือ และภาค ตะวันตกรวม ๑๐ จังหวัด	
กฎหมายทั่วไป ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ.๒๕๔๐)ฯ	แก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายทั่วไป ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ.๒๕๓๕)ฯ เรื่อง อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ	
กฎหมายทั่วไป ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ.๒๕๔๑)ฯ	แก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายทั่วไป ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ.๒๕๓๘)ฯ เรื่อง กำหนดคุณภาพน้ำทิ้งจากการ	

กฎหมายทั่วไป ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ.๒๕๔๗)ฯ	เรื่องกำหนดลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน เนื้อที่ ที่ตั้งของอาคาร เนื้อที่ว่างภายในอาคารหรือแนวอาคารและระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ทางเท้าหรือที่สาธารณะ	
กฎหมายทั่วไป ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ.๒๕๔๗)ฯ	เรื่องการผ่อนผันเกี่ยวกับการยื่นเอกสารในการขอรับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารในเขต อบต. และอบจ.	
กฎหมายฯ ฯ พ.ศ.๒๕๔๔	กำหนดตั้งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเป็นอาคาร	

**กฎหมายทั่วไปอุตสาหกรรมที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๕๗๙**

กฎหมายทั่วไป.. (พ.ศ. ....)	เรื่อง	หมายเหตุ
กฎหมายทั่วไปที่ ๗ (พ.ศ.๒๕๗๙)ฯ	กำหนดทางเข้าออก จำนวน และขนาดที่จอดรถยนต์ของอาคารบางชนิดบางประเภท	ขนาดที่จอดรถยนต์ได้แก้ไขโดยกฎหมายทั่วไปที่ ๑ (พ.ศ.๒๕๓๗)ฯ ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๗๒

# แบบฟอร์มต่างๆ

## ตามที่กฎหมายกำหนด

**คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร  
ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร**

เลขบันทึก.....	วันที่.....
ลงชื่อ.....	ผู้รับคำขอ

เดือนที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

ที่อยู่..... เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

เป็นบุคคลธรรมดा อายุบ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย.....

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

เป็นนิติบุคคลประเภท..... จดทะเบียนเมื่อ.....

เลขทะเบียน..... มีสำเนาถูกต้องอยู่เลขที่..... ตรอก/ซอย.....

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

จังหวัด..... โดย..... ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต  
อายุบ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

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

ขอรับคำขอรับใบอนุญาต..... ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร ที่บ้านเลขที่.....

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

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... โดย.....

เป็นเจ้าของอาคาร ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๑ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่.....

เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

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

โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบຽด และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

(๒) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบຽด และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

(๓) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบຽด และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๓ มี..... เป็นผู้ควบคุมงาน..... เป็นผู้ออกแบบ

และคำนวณ

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน..... วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ ๕ พร้อมคำขอ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานดัง ๆ มาด้วยแล้ว ก็อ

(๑) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน..... ชุด

ชุดละ..... แผ่น

(๒) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน..... แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรส่วนใหญ่ไม่เป็นส่วนใหญ่)

(๓) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)

(๔) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัดถูกประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๕) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๖) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวน..... ฉบับ พร้อมทั้งสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม จำนวน..... ฉบับ (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อุปกรณ์ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(๗) สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่คืน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ก. ๑ เลขที่..... จำนวน..... ฉบับ หรือหนังสือยินยอมของเจ้าของที่คืน จำนวน..... ฉบับ

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

(๙) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรม ควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน..... ฉบับ (เฉพาะกรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อุปกรณ์ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(๑๐) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

หมายเหตุ (๑) ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(๒) ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง □ หน้าข้อความที่ต้องการ

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลา ภายในวันที่.....  
เดือน..... พ.ศ. ....

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

..... สถานศึกษาทั้งสิ้นเป็นเงิน..... บาท ..... สถานศึกษา

(.....) ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่.....

เลขที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

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

เดือน..... พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....

คำแนะนำ .....

คำขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร

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

เบียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

ข้าพเจ้า..... เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

 เป็นบุคคลธรรมด้า อายุบ้านเลขที่..... ตroduced/ซอย.....

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

 เป็นนิติบุคคลประเภท..... จดทะเบียนเมื่อ.....

เลขทะเบียน..... มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่..... ตroduced/ซอย.....

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

จังหวัด..... โฉม..... ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต  
อยู่บ้านเลขที่..... ตroduced/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

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

ขอรับใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการเคลื่อนย้ายอาคารบ้านเลขที่..... ตroduced/ซอย.....

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

จังหวัด..... โฉม.....

เป็นเจ้าของอาคาร ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๗ เลขที่/ส.ก. ๑ เลขที่.....

เป็นที่ดินของ.....

ไปในเขตท้องที่ควบคุมอาคารของ.....

บ้านเลขที่..... ตroduced/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

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

ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๗ เลขที่/ส.ก. ๑ เลขที่..... เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

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

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

(๒) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จดครอต ที่กําลังรอด และทางเข้าออกของรอด จำนวน.....คัน

(๓) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จดครอต ที่กําลังรอด และทางเข้าออกของรอด จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๓ มี.....เป็นผู้ควบคุมงาน.....

เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔ กำหนดเดือนสร้างใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ ๕ พร้อมคำขอ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานดัง ๆ มาด้วยแล้ว คือ

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

(๒) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน.....แผ่น (เฉพาะกรณีที่เป็นอาคารสาธารณูป  
สาธารณะพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรสําฤทธิ์และวัสดุถาวน์ไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๓) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ซึ่งอนุญาต)

(๔) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัสดุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ซึ่งอนุญาต  
ที่ออกให้ไม่เกินหนึ่งเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ซึ่งอนุญาต)

(๕) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการ หรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็น  
ผู้ซึ่งอนุญาต)

(๖) หนังสือแสดงความยินยอม และรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวน.....ฉบับ  
พร้อมทั้งสำเนาหรือภาพถ่ายในอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม  
จำนวน.....ฉบับ (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อุปกรณ์ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือ  
วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมแล้วแต่กรณี)

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

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

(๙) สำเนาหรือภาพถ่ายในอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรม  
ควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อุปกรณ์ในประเภทเป็น  
วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมแล้วแต่กรณี)

(๑๐) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

---

---

---

---

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

หมายเหตุ (๑) ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้บิดมา

(๒) ใส่เครื่องหมาย  ในช่อง  หน้าข้อความที่ต้องการ

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขอขยายเวลา ภายในวันที่  
เดือน พ.ศ.

ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ..... เป็นเงิน ..... บาท  
และค่าธรรมเนียมการตรวจสอบแบบแปลน ..... เป็นเงิน ..... บาท

..... สถานที่ รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน ..... บาท ..... สถานที่

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

เลขที่ ..... ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่ ..... ฉบับที่ ..... ลงวันที่ .....  
เดือน ..... พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....

ตำแหน่ง .....

คำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร

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

เดือน..... พ.ศ. ....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

เข้าของอาคารหรือตัวแทนเข้าของอาคาร/  
ผู้ครอบครองอาคาร

เป็นบุคคลธรรมดา อายุน้ำหนึ่งเลขที่..... ตรอก/ซอย.....  
 ถนน..... หมู่ที่..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....

เป็นนิติบุคคลประเภท..... จดทะเบียนเมือง.....  
 เลขที่..... มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่..... ตรอก/ซอย.....  
 ถนน..... หมู่ที่..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....  
 จังหวัด..... โฉบ..... ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต  
 อายุน้ำหนึ่งเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....  
 ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....

ขออธิบายว่าในอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารต่อไปนี้

ข้อ ๑ อาคารที่ขออนุญาตได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร/เปลี่ยน  
 การใช้อาคาร/ปรับปรุง เลขที่..... / ลงชื่อที่..... เดือน..... พ.ศ. ....  
 บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน.....  
 หมู่ที่..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....  
 โฉบ..... เป็นเจ้าของอาคาร หรือ.....  
 เป็นผู้ครอบครองอาคาร อายุไม่ต่ำกว่า ๒๐ ปี เลขที่/น.ส. ๑ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่.....  
 เป็นที่ดินของ.....

## ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....  
 โฉมนี้ที่ขอครอง ที่ก่อสร้าง และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน  
 (๒) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....  
 โฉมนี้ที่ขอครอง ที่ก่อสร้าง และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

(๓) ชนิด.....	จำนวน.....	เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีที่จดครด ที่กับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....	จำนวน.....	คัน
ข้อ ๓ ขอเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามรายละเอียด ดังนี้		
(๑) อาคารตามข้อ ๑ (๑) ขอเปลี่ยนการใช้เป็น.....		โดยมีที่จดครด
ที่กับรถ และทางเข้าออกของรถจำนวน.....	จำนวน.....	คัน
(๒) อาคารตามข้อ ๑ (๒) ขอเปลี่ยนการใช้เป็น.....		โดยมีที่จดครด
ที่กับรถ และทางเข้าออกของรถจำนวน.....	จำนวน.....	คัน
(๓) อาคารตามข้อ ๑ (๓) ขอเปลี่ยนการใช้เป็น.....		โดยมีที่จดครด
ที่กับรถ และทางเข้าออกของรถจำนวน.....	จำนวน.....	คัน
ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้		
ข้อ ๔ การขออนุญาตเปลี่ยนการใช้ตามคำอนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ไม่ได้ก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคารให้พิเศษไปจากที่ได้รับอนุญาตไว้ด้านข้อ ๑		
ข้อ ๕ พร้อมคำอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานด่าง ๆ มาด้วยแล้ว คือ		
(๑) สำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคาร		
(๒) หนังสือแสดงความยินยอมจากเจ้าของอาคาร (กรณีที่ผู้ครอบครองอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)		
(๓) ใบรับรองหรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร จำนวน.....	ฉบับ	(เฉพาะกรณีที่ อาคารที่ขออนุญาตเปลี่ยนการใช้ ได้รับใบรับรองหรือได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาแล้ว)
(๔) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัสดุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)		
(๕) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็น ผู้ขออนุญาต)		
(๖) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....		ชุด
ชุดละ.....	แผ่น	
(๗) รายการคำนวณหน้างาน.....	แผ่น	(เฉพาะกรณีที่การเปลี่ยนแปลง การใช้อาคารนี้ ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงหนักบรรทุกบนพื้นอาคารมากขึ้นกว่าที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม)
(๘) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวน.....	ฉบับ	
พร้อมทั้งสำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม จำนวน.....	ฉบับ	(กรณีที่เป็น อาคารมีลักษณะ ขนาด อายุในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)

(๕) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

---

---

---

---

(ถายมือชื่อ) .....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

หมายเหตุ (๑) ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดมา

(๒) ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง □ หน้าข้อความที่ต้องการ

---

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขอขยายเวลา ภายในวันที่  
เดือน ..... พ.ศ. ....

ผู้ขออนุญาต ได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ..... เป็นเงิน ..... บาท

และค่าธรรมเนียมการตรวจสอบแบบแปลน ..... เป็นเงิน ..... บาท

..... สถานศึกษาทั้งสิ้นเป็นเงิน ..... บาท ..... สถานศึกษา

(.....) ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....

เลขที่ ..... ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

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

เดือน ..... พ.ศ. ....

(ถายมือชื่อ) .....

ตำแหน่ง .....

**ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร**

เลขที่..... / .....

อนุญาตให้..... เจ้าของอาคาร  
อยู่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....

ข้อ ๑ ท่าทาง.....

ที่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....

ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๑ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่..... เป็นที่ดินของ.....

**ข้อ ๒ เมื่ออาคาร**

(๑) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....  
พื้นที่/ความกว้าง..... ที่จอดรถ ที่กัลบຽด และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน  
พื้นที่..... ตารางเมตร

(๒) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....  
พื้นที่/ความกว้าง..... ที่จอดรถ ที่กัลบຽด และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน  
พื้นที่..... ตารางเมตร

(๓) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....  
พื้นที่/ความกว้าง..... ที่จอดรถ ที่กัลบຽด และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน  
พื้นที่..... ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณเลขที่..... /.....  
ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ โดยมี..... เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎหมายและ  
หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑) มาตรา ๕ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุม  
อาคาร พ.ศ. ๒๕๗๒

(๒) .....

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ไว้ให้เจ้าหน้าที่.....เดือน.....พ.ศ.....  
ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

คำแทนง.....

เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นผู้อนุญาต

### การต่ออายุใบอนุญาต

<u>การต่ออายุใบอนุญาต</u> <u>ครั้งที่.....</u>	<u>การต่ออายุใบอนุญาต</u> <u>ครั้งที่.....</u>	<u>การต่ออายุใบอนุญาต</u> <u>ครั้งที่.....</u>
ให้ต่ออายุใบอนุญาต ฉบับนี้จนถึง	ให้ต่ออายุใบอนุญาต ฉบับนี้จนถึง	ให้ต่ออายุใบอนุญาต ฉบับนี้จนถึง
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....	วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....	วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
โดยมีเงื่อนไข.....	โดยมีเงื่อนไข.....	โดยมีเงื่อนไข.....
(ลายมือชื่อ).....	(ลายมือชื่อ).....	(ลายมือชื่อ).....
คำแทนง.....	คำแทนง.....	คำแทนง.....
เจ้าหน้าที่ท้องถิ่น ผู้อนุญาต ...../...../.....	เจ้าหน้าที่ท้องถิ่น ผู้อนุญาต ...../...../.....	เจ้าหน้าที่ท้องถิ่น ผู้อนุญาต ...../...../.....

### คำเตือน

๑. ผู้ได้รับใบอนุญาตจะนออกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงานจะนออกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้พนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทำถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการนออกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระวางการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจะนิผู้ควบคุมงานใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่วนของหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ต้องจัดให้มีพื้นที่ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่ก่อสร้าง และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถ ที่ก่อสร้าง และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้รับใบอนุญาต การคัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่ก่อสร้าง และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๓. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อได้ทำการตามที่ได้รับใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๒ ก่อนจะใช้อาคารนั้นได้

๔. ในอนุญาตฉบับนี้ ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องซึ่นคำขอต่อนใบอนุญาตลื้นอายุ

(ตราส่วนราชการ)

แบบ อ. ๒

ใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร

(สำหรับการเคลื่อนย้ายอาคาร ไปยังท้องที่ภายนอกเขตอำนาจของเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นเดียวกัน  
หรือสำหรับการเคลื่อนย้ายอาคารจากท้องที่ที่มีพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒  
ใช้บังคับ ไปยังท้องที่ที่ไม่อยู่ภายใต้บังคับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒  
หรือสำหรับการเคลื่อนย้ายอาคารจากท้องที่ที่ไม่อยู่ภายใต้บังคับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร  
พ.ศ. ๒๕๒๒ ไปยังท้องที่ที่มีพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใช้บังคับ)

เลขที่...../.....

อนุญาตให้.....เจ้าของอาคาร  
อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

ข้อ ๑ ทำการเคลื่อนย้ายอาคาร ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....

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

จังหวัด.....ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่.....

เป็นที่ดินของ.....ไปยังบ้านเลขที่.....

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

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓

เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

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

พื้นที่/ความกว้าง.....โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....กัน  
พื้นที่.....ตารางเมตร

(๒) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

พื้นที่/ความกว้าง.....โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....กัน  
พื้นที่.....ตารางเมตร

(๓) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

พื้นที่/ความกว้าง.....โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....กัน  
พื้นที่.....ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ  
เลขที่...../.....ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ มี..... เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑) มาตรา ๕ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ  
ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๗๒

(๒) .....

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

ออกให้ ณ วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

คำแทนง .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

### การต่ออายุใบอนุญาต

<u>การต่ออายุใบอนุญาต</u> <u>ครั้งที่</u> .....	<u>การต่ออายุใบอนุญาต</u> <u>ครั้งที่</u> .....	<u>การต่ออายุใบอนุญาต</u> <u>ครั้งที่</u> .....
ให้ต่ออายุใบอนุญาต ฉบับนี้จนถึง <sup>วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....</sup>	ให้ต่ออายุใบอนุญาต ฉบับนี้จนถึง <sup>วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....</sup>	ให้ต่ออายุใบอนุญาต ฉบับนี้จนถึง <sup>วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....</sup>
โดยมีเงื่อนไข <sup>.....</sup>	โดยมีเงื่อนไข <sup>.....</sup>	โดยมีเงื่อนไข <sup>.....</sup>
(ลายมือชื่อ).....	(ลายมือชื่อ).....	(ลายมือชื่อ).....
คำแทนง.....	คำแทนง.....	คำแทนง.....
เจ้าพนักงานท้องถิ่น <sup>ผู้อนุญาต ...../...../.....</sup>	เจ้าพนักงานท้องถิ่น <sup>ผู้อนุญาต ...../...../.....</sup>	เจ้าพนักงานท้องถิ่น <sup>ผู้อนุญาต ...../...../.....</sup>

### คำเตือน

๑. ผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงาน ที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทำการลึกลับ แต่หน้าที่ทางแห่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องรับรองการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนงานกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. ผู้ได้รับใบอนุญาต ต้องจัดให้มีพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงคงที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้รับใบอนุญาต การตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๓. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อได้ทำการตามที่ได้รับใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา๑๒ ก่อนจะจะใช้อาคารนั้นได้

๔. ในอนุญาตฉบับนี้ ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอ跟ใบอนุญาตสื้นอายุ

(ตราส่วนราชการ)

แบบ อ. ๓

### ใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร

(สำหรับการเคลื่อนย้ายอาคาร ไปยังท้องที่ภายนอกในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอื่น)

เลขที่...../.....

อนุญาตให้..... เข้าของอาคาร  
อยู่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....  
ข้อ ๑ ทำการเคลื่อนย้ายอาคาร ที่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย.....  
ถนน..... หมู่ที่..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....  
จังหวัด..... ในที่ดินโฉนดที่คืน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่.....  
เป็นที่คืนของ..... นัยงห้องที่ควบคุมของ.....  
บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....  
ในที่ดินโฉนดที่คืน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่..... เป็นที่คืนของ.....

#### ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....  
พื้นที่/ความยาว..... ที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน  
พื้นที่..... ตารางเมตร

(๒) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....  
พื้นที่/ความยาว..... ที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน  
พื้นที่..... ตารางเมตร

(๓) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....  
พื้นที่/ความยาว..... ที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน  
พื้นที่..... ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ  
เลขที่...../..... ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ นี้..... เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๙ (๑) มาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) .....  
ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....  
ออกให้ ณ วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) ..... (ลายมือชื่อ) .....

(.....) (.....)

คำแนะนำ ..... คำแนะนำ .....

เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่อาคาร  
จะทำการเคลื่อนย้ายตั้งอยู่อ่อนุญาต  
จะเคลื่อนย้ายไปดังใหม่ผู้อ่อนุญาต

### การต่ออายุใบอนุญาต

#### การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

#### ให้ต่ออายุใบอนุญาต

ฉบับนี้ยังถึง

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

โดยมีเงื่อนไข.....

(ลายมือชื่อ).....

คำแนะนำ.....

เจ้าหน้าที่ท้องถิ่น

ผู้อ่อนุญาต

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

#### การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

#### ให้ต่ออายุใบอนุญาต

ฉบับนี้ยังถึง

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

โดยมีเงื่อนไข.....

(ลายมือชื่อ).....

คำแนะนำ.....

เจ้าหน้าที่ท้องถิ่น

ผู้อ่อนุญาต

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

#### การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

#### ให้ต่ออายุใบอนุญาต

ฉบับนี้ยังถึง

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

โดยมีเงื่อนไข.....

(ลายมือชื่อ).....

คำแนะนำ.....

เจ้าหน้าที่ท้องถิ่น

ผู้อ่อนุญาต

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

### คำเตือน

๑. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกด้วยความคุณงาน ที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทำการดึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกด้วยความคุณงานนี้ ผู้ได้รับใบอนุญาต ต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ต้องจัดให้มีพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่ก่อสร้าง และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถ ที่ก่อสร้าง และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏ ตามแผนผังบริเวณที่ได้รับใบอนุญาต การตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่ก่อสร้าง และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น นั้นต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๓. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภท ควรคุณการใช้ เมื่อได้ทำการคานที่ได้รับใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๑๒ ก่อนจะจะใช้อาคารนั้นได้

๔. ในอนุญาตฉบับนี้ ให้ใช้ด้านระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่อใบอนุญาตสิ้นอายุ

(ตราส่วนราชการ)

แบบ น. ๑

ที่...../.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

เรื่อง แจ้งการขอใบอนุญาตก่อสร้าง/ดัดแปลง/รื้อถอน/เคลื่อนย้ายอาคาร/ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

เรียน

ผู้อำนวยการ สำนักงานท้องถิ่น ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ....

ตามคำขออนุญาต..... ของท่าน เจ้าหน้าที่..... ได้พิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว จึงให้ท่านไปขอรับใบอนุญาตตามแบบ อ. ได้ที่.....

ก่อนรับใบอนุญาต ท่านต้องชำระค่าธรรมเนียม ดังต่อไปนี้

(๑) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต..... รายการ เมื่อเงิน..... บาท

(๒) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนเป็นเงิน..... บาท..... สถานศึกษา.....  
รวมเป็นเงินทั้งสิ้น..... บาท..... สถานศึกษา (.....)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และให้ท่านไปขอรับใบอนุญาตภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้  
มิฉะนั้นจะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะขอใบอนุญาตตามที่ได้ขึ้นของอนุญาตไว้ หากประสงค์จะขอรับใบอนุญาตอีกจะ  
ต้องดำเนินการเช่นเดียวกับการยื่นขออนุญาตใหม่

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

เจ้าหน้าที่.....

ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ..... อาคาร  
เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

หมายเหตุ ในการติดต่อขอรับใบอนุญาต เพื่อความสะดวกโปรดนำหนังสือฉบับนี้ไปด้วย

สำหรับเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือ

- ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....  
ตามใบรับเลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....  
 ส่งให้ผู้รับหนังสือโดยครองรับเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

เจ้าหน้าที่ผู้ส่งหนังสือ

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ผู้รับหนังสือ

(ตราส่วนราชการ)

แบบ น. ๒

ที่...../.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

เรื่อง แจ้งคำสั่งไม่อนุญาตก่อสร้าง/ดัดแปลง/รื้อถอน/เคลื่อนย้ายอาคาร/ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร  
เรียน

ผู้ดูแล คำขออนุญาต ตามแบบ ฯ .....

ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

ตามคำขออนุญาต..... ของท่าน เจ้าหน้าที่องค์กร  
ได้พิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว ไม่อนุญาตให้ท่านทำการ  
ตามที่ขออนุญาตไว้ เนื่องจาก.....

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และให้ท่านไปรับคำขอพร้อมด้วยเรื่องราวทั้งหมดก็ได้ ณ สถานที่ที่ท่านได้ยื่นคำขอ  
อนุญาต ภายในระยะเวลาสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้ มิฉะนั้นจะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะขอรับ  
เรื่องราวทั้งหมดก็ได้

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

เจ้าหน้าที่องค์กร

ปิดหนังสือ ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ  
เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

หมายเหตุ ในการติดต่อขอรับเรื่องราวทั้งหมดก็ได้ เพื่อความสะดวกไปรอดำเนินการนั้นไปด้วย

สำหรับเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือ

ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนเมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ. .....

ตามใบรับเลขที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. .....

ส่งให้ผู้รับหนังสือโดยตรงรับเมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ. .....

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

เจ้าหน้าที่ผู้ส่งหนังสือ

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ผู้รับหนังสือ

(ตราส่วนราชการ)

แบบ น. ๓

ที่...../.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เรื่อง แจ้งการขยายเวลาการออกใบอนุญาตหรือไม่อนุญาต

เรียน .....

ผู้ดูแล คำขอใบอนุญาต..... ตามแบบ ข. ....

ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

ตามคำขอใบอนุญาต..... ของท่าน เจ้าหน้าที่องค์กร

ได้พิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว ไม่สามารถจะแจ้งผลการพิจารณาได้/ภายในกำหนดสิ้นห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอใบอนุญาต/ภายในกำหนดการขยายเวลาครั้งที่หนึ่งเพราเหตุว่า.....

จังหวัด..... วัน นับแต่วันที่..... เดือน.....

พ.ศ. .... /ครั้งที่สอง..... วัน นับแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

เจ้าหน้าที่องค์กร

ปิดหนังสือ ณ อาคารหรือบริเวณที่ดังอาคารที่ทำการ..... อาคาร

เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

สำหรับเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือ

ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ตามใบรับเลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ส่งให้ผู้รับหนังสือโดยตรงรับเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

เจ้าหน้าที่ผู้ส่งหนังสือ

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ผู้รับหนังสือ

(ตราส่วนราชการ)

แบบ น. ๑๐

ที่...../.....

วันที่.....เดือน..... พ.ศ. ....

เรื่อง แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

เรียน ผู้อุทธรณ์

ข้อบังคับ หนังสืออุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นของท่าน ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ. ....

สำหรับส่งมาด้วย คำวินิจฉัยอุทธรณ์ ที่...../..... ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขต.....

ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ตามหนังสือของท่าน ได้อุทธรณ์คำสั่งของ..... เจ้าพนักงานท้องถิ่น  
ที่ได้สั่งตามแบบ ก. .... เลขที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

โดยได้ยื่นหนังสือดังกล่าวด้วยเจ้าพนักงาน ณ สำนักงาน..... นั้น

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ได้พิจารณาในวินิจฉัยอุทธรณ์ของท่านแล้ว ดังความละเอียดปราภูมิคาม  
คำวินิจฉัยอุทธรณ์ ที่...../..... ที่ได้แนบมาพร้อมนี้ด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

กรรมการและเลขานุการ

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ

ปิดหนังสือ ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ..... อาคาร  
เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

สำหรับเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือ

ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนเมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

ตามใบรับเลขที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

ส่งให้ผู้รับหนังสือโดยตรงรับเมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

เจ้าหน้าที่ผู้ส่งหนังสือ

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

ผู้รับหนังสือ

**แบบฟอร์มการติดตามและประเมินการปฏิบัติงานตามคุณเมืองปฏิบัติราชการ(งานควบคุมอาคาร)**

**แบบติดตามผลการปฏิบัติราชการ งานควบคุมอาคาร**

**ตามคุณเมืองการปฏิบัติราชการงานควบคุมอาคาร**

<b>ลำดับ ที่</b>	<b>กระบวนการ</b>	<b>จำนวน ชั้นตอน</b>	<b>ระยะเวลา</b>	<b>ผลการปฏิบัติ/หลักฐาน</b>
๑	การพิจารณาขออนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน ต่ออายุใบอนุญาต อาคารสูงไม่เกิน ๔ ชั้น หรือไม่เกิน ๑๕ เมตร	๕	๓๐ วัน	
	- อาคารพักอาศัยพื้นที่ไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร	๕	๓๐ วัน	
	- อาคารพาณิชย์ อาคารอื่นๆ และอาคารที่พักอาศัยที่มีพื้นที่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร	๕	๓๐ วัน	
๒	การขออนุญาตก่อสร้างอาคารชั่วคราว	๕	๑๕ วัน	
๓	การแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต จากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ ทวิ	๕	๗ วัน	
๔	การออกใบรับรองการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ประเภทควบคุมการใช้งาน	๕	๑๐ วัน	
๕	การตรวจสอบ และดำเนินการกับผู้กระทำผิดกฎหมายควบคุมอาคาร และกฎหมายผังเมือง	๗	แล้วแต่กรณี	
๖	การประกาศเขตเพลิงใหม่ ตามกฎหมายควบคุมอาคาร	๕	๕ วัน	
๗	การออกหนังสือทางการปกครองก่อนออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น	๕	๗ วัน	