



คู่มือการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒



กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนากอก
อำเภอศรีบุญเรือง จังหวัดหนองบัวลำภู
โทร.042-315850

คำนำ

คู่มือการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อเป็นแนวทางในการขออนุญาตก่อสร้างอาคารและการขอใบรับรองสิ่งปลูกสร้างอาคาร ขององค์การบริหารส่วนตำบลนาออก ให้เป็นระบบ เพื่อเอื้ออำนวยในการปฏิบัติงานเป็นไปด้วยความสะดวก รวดเร็ว ประหยัดเวลา ทำให้มีประสิทธิภาพในการจัดการะงานและการบริหารงานกองช่างให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนาออก ได้อธิบายขั้นตอนการดำเนินงานในการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร เพื่อให้คู่มือเล่มนี้มีประโยชน์และบรรลุตามวัตถุประสงค์ในการดำเนินการปฏิบัติงานก่อสร้างไปในทางเดียวกัน

องค์การบริหารส่วนตำบลนาออก หวังเป็นอย่างยิ่งว่า คู่มือนี้จะเป็นประโยชน์ต่อผู้ปฏิบัติงานด้าน การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ให้สามารถเพิ่มความรู้ความเข้าใจและเพิ่มประสิทธิภาพของงานได้เป็นอย่างดีมากยิ่งขึ้น

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนาออก
อำเภอศรีบุญเรือง จังหวัดหนองบัวลำภู

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
◆ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	1
◆ วัตถุประสงค์	4
◆ การพิจารณา	4
◆ ระยะเวลาในการพิจารณา	5
◆ มาตรฐานอ้างอิงและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	5
◆ แผนผังขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคารและการรับรองสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 องค์การบริหารส่วนตำบลนาออก	6
◆ หลักฐานประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข.1)	7
◆ หลักฐานประกอบการขอใบรับรองสิ่งปลูกสร้างอาคาร (แบบ ข.5)	7
◆ ค่าธรรมเนียมในการขออนุญาตก่อสร้างอาคารและใบรับรองสิ่งปลูกสร้างอาคาร	8
◆ อัตราค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร	9
◆ บทกำหนดโทษ	9
ภาคผนวก	
◆ คำร้องทั่วไป	11
◆ หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดิน	12
◆ หนังสือมอบอำนาจ	13
◆ แบบฟอร์มคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข.1)	14
◆ ตัวอย่างใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1)	19
◆ หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29	21
◆ แบบฟอร์มคำขอใบรับรองสิ่งปลูกสร้างอาคาร (แบบ ข.5)	22
◆ ตัวอย่างใบรับรองสิ่งปลูกสร้างอาคาร (แบบ อ.6)	26

เอกสารคู่มือการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

มาตรฐานการขออนุญาตก่อสร้าง

1. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

เหตุผลในการตราพระราชบัญญัตินี้

เพื่อป้องกันภัยจากการควบคุมการก่อสร้างและการควบคุมการก่อสร้างในเขต เพลิงไหม้ ตลอดจนการก่อสร้างอาคารในเขตที่อาจรับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว รวมทั้งเหตุ อื่น ๆ ที่อาจเกิดแก่อาคาร พระราชบัญญัตินี้ จึงเป็นการบัญญัติเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวย ความสะดวกแก่การจราจร

คำนิยามที่ควรทำความเข้าใจ (มาตรา 4)

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

1. อัฒจันทร์หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน
2. เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกันหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไป ใช้สอย
3. ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

ก. ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้ง โครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

ข. ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่สาธารณะ มีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

4. พื้นหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนด ตามมาตรา 8 (9)

5. สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วย

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ยี่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้ วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคาร เป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่ หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

“อาคารชุมนุมคน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงเป็นปกติธุระ โดย จะ มีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ได้

“เขตเพลิงไหม้” หมายความว่าบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไป หรือเนื้อที่ ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไปรวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกันในระยะสามสิบเมตรโดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

“ผู้ครอบครอง” หมายความว่ารวมถึง ผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับทรัพย์สินส่วนกลางตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

“นายตรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

“นายช่าง” หมายความว่า ช่างราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง หรือวิศวกรหรือสถาปนิกซึ่งอธิบดีกรมโยธาธิการแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

1. นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
2. นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
3. นายกองค้การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
4. ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
5. นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
6. ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสำหรับในเขตองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ การรักษาการตามพระราชบัญญัติของรัฐมนตรีและอำนาจหน้าที่

1. รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และมีอำนาจออกกฎกระทรวง (มาตรา 7)

1. กำหนดค่าธรรมเนียมหรือยกเว้นค่าธรรมเนียม
2. กำหนดแบบคำขออนุญาต ใบอนุญาต ใบรับรอง ใบแทน ตลอดจนแบบคำสั่ง หรือแบบอื่นเพื่อปฏิบัติ ตามพระราชบัญญัตินี้
3. กำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

บททั่วไป การยกเว้นทั้งหมด หรือบางส่วนในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

1. ไม่ใช่บังคับแก่พระที่นั่งหรือพระราชวัง (มาตรา 6)
2. รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.นี้ ทั้งหมดหรือบางส่วนเกี่ยวกับอาคาร (มาตรา 7)

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

4. ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามกฎหมาย (มาตรา 10)

คณะกรรมการควบคุมอาคาร

1. ให้มีคณะกรรมการควบคุมอาคาร ประกอบด้วย อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นประธาน กรรมการมีกรรมการผู้แทนหน่วยงานของรัฐและเอกชน จำนวน 10 คน และกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกิน 4 คน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งเป็นกรรมการและหัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารเป็นกรรมการและ เลขาธิการ

2. คณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้ (มาตรา 18)

- 2.1 ให้คำแนะนำแก่รัฐมนตรี
- 2.2 ให้ความเห็นชอบในการออกข้อบัญญัติท้องถิ่น
- 2.3 ให้คำปรึกษาแนะนำในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

2.4 กำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

2.5 รับขึ้นทะเบียนและเพิกถอนการเป็นผู้ตรวจสอบ

2.6 ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติในพระราชบัญญัตินี้

3. ให้จัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารขึ้นในกรมโยธาธิการและผังเมือง (มาตรา 20) การก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

1. ต้องได้รับใบอนุญาตหรือแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่น (มาตรา 21)

2. อาคารที่สูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงอาคาร และอาคาร ที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่า 2 เมตร การจะรื้อถอน ต้องได้รับอนุญาตหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงาน ท้องถิ่น (มาตรา 22)

3. ระยะเวลาการพิจารณาคำขอรับใบอนุญาตและการปฏิบัติงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง (มาตรา 25)

4. อาคารมีลักษณะหรืออยู่ในประเภทที่กำหนด เป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม กำหนดให้วิศวกรหรือ สถาปนิก ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาต (มาตรา 26)

5. การตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไข เปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ยื่นไว้ เพื่อให้ถูกต้อง ตามกฎหมาย (มาตรา 27)

6. เมื่อได้รับอนุญาตให้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้น และสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้อนุญาต (มาตรา 29)

7. อาคารประเภทควบคุมการใช้ (มาตรา 32) คือ

1. สำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล

2. สำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือกิจการอื่น ตามกำหนดในกฎกระทรวง

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

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

10. กรณีผู้ได้รับใบอนุญาตตาย ทายาทต้องมีหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบภายใน 90 วัน นับแต่ ผู้ได้รับใบอนุญาตตาย (มาตรา 37)

11. หากดำเนินการโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถกระทำได้โดยการแจ้ง และดำเนินการตามมาตรา 39 ทวิ ภายหลัง

การอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงแรมหรสพ

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

2. มิให้ผู้ใดใช้อาคารหรือส่วนใดเป็นโรงแรมหรสพ เว้นแต่ได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการที่มีอำนาจและ ให้มีคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงแรมหรสพมีอำนาจเกี่ยวกับใบอนุญาต ดังนี้ (มาตรา 39 เบญจ)

1. ในเขตกรุงเทพมหานคร มีอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นประธาน

2. ในจังหวัดอื่น มีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ

3. อายุใบอนุญาตมีอายุ 2 ปี และหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ให้เป็นไปตามกำหนดใน กฎกระทรวง (มาตรา 39 ฉ)

อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

1. กรณีมีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยผิดตามกฎหมายนี้มีอำนาจสั่งให้ระงับ ห้ามมิให้ใช้หรือเข้าไปในอาคารหรือบริเวณและจัดให้มีเครื่องหมายแสดง (มาตรา 40)
2. กรณีสามารถแก้ไขได้ตามคำสั่งกำหนดระยะเวลาต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน (มาตรา 41)
3. กรณีไม่สามารถแก้ไขตามคำสั่งได้ เจ้าพนักงานมีอำนาจสั่งให้รื้อถอนอาคารภายในระยะเวลาไม่น้อย กว่า 30 วัน ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ที่กำหนดในกฎกระทรวงออกตามมาตรา 8 (11) หรือข้อบัญญัติออก ตามมาตรา 9 หรือ 10 (มาตรา 42)
4. ถ้าไม่มีการรื้อถอนตามคำสั่งตามมาตรา 42 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ ดังนี้ (มาตรา 43)
 1. ยื่นคำขอต่อศาลนับแต่ระยะเวลาตามมาตรา 42 ได้ล่วงพ้นไป ขอให้ศาลสั่งจับกุมและกักขัง โดยให้ นำ ป.วิ แห่ง มาบังคับใช้โดยอนุโลม
 2. รื้อถอนเองโดยผู้กระทำความผิดต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่าย ส่วนการกระทำในการดำเนินการ รื้อถอน หากผู้ดำเนินการกระทำโดยรอบคอบแก่พฤติการณ์อีกฝ่ายจะเรียกร้องค่าเสียหายมิได้ ส่วนเศษวัสดุก่อสร้าง ให้เจ้า พนักงานมีอำนาจยึดเก็บรักษาหรือขายและถือเงินไว้ได้ตามกฎกระทรวง ถ้าเจ้าของอาคารมิได้เรียกเอา ทรัพย์สินหรือ เงินภายใน 30 วัน นับแต่วันรื้อถอนให้ตกเป็นของราชการส่วนท้องถิ่นเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายรื้อถอน
5. กรณีอุปกรณ์เกี่ยวกับไฟฟ้าการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกันและระงับอัคคีภัย การป้องกัน อันตรายเมื่อมีเหตุอุทกภัย ระบบระบายอากาศ ระบายน้ำ, บำบัดน้ำเสีย เครื่องกล หรือระบบอื่น ๆ มีสภาพหรือ การใช้ ที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิต ทรัพย์สิน อาจเกิดอัคคีภัย เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เจ้า พนักงานท้องถิ่นมี อำนาจ (มาตรา 46 ทวิ)
 1. มีคำสั่งห้ามมิให้ใช้อาคาร และจัดเครื่องหมายแสดงการห้าม
 2. มีคำสั่งให้ทำการแก้ไขอุปกรณ์ให้ปลอดภัย
6. ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นที่กำหนดในกฎกระทรวงให้ เป็น นายตรวจหรือนายช่าง (มาตรา 49)

2. วัตถุประสงค์

1. เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้เป็นคู่มือและแนวทางการปฏิบัติตาม กฎหมายว่าด้วย การควบคุม อาคารอย่างมีประสิทธิภาพ
2. เพื่อให้ประชาชนได้รับบริการสาธารณะจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอย่างมีมาตรฐาน และเป็นธรรม

3. การพิจารณา

1. ในการตรวจพิจารณารายละเอียดแบบแปลน อบต. อาจสั่งให้ผู้ขอใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ให้ถูกต้องตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. อาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จจะต้องแจ้งกองช่างทำการตรวจสอบ เพื่อขอใบรับรอง การใช้อาคารก่อนเปิดใช้อาคารหรือให้ผู้อื่นใช้

3. การขออนุญาตก่อสร้างตามมาตรา 39 ทวิ โดยไม่ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น จะต้องดำเนินการ

4. แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่กำหนด พร้อมทั้งแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสาร
 - 4.1 ชื่อผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร (วุฒิสถาปนิก) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว
 - 4.2 ชื่อของผู้รับงานออกแบบและคำนวณอาคาร (วุฒิวิศวกร) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว
 - 4.3 ชื่อผู้ควบคุมงาน (ตามกฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรม-วิศวกรรม พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว)
 - 4.4 แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบ รายการคำนวณ
 - 4.5 วันเริ่มต้น และวันสิ้นสุด การดำเนินการก่อสร้างอาคาร

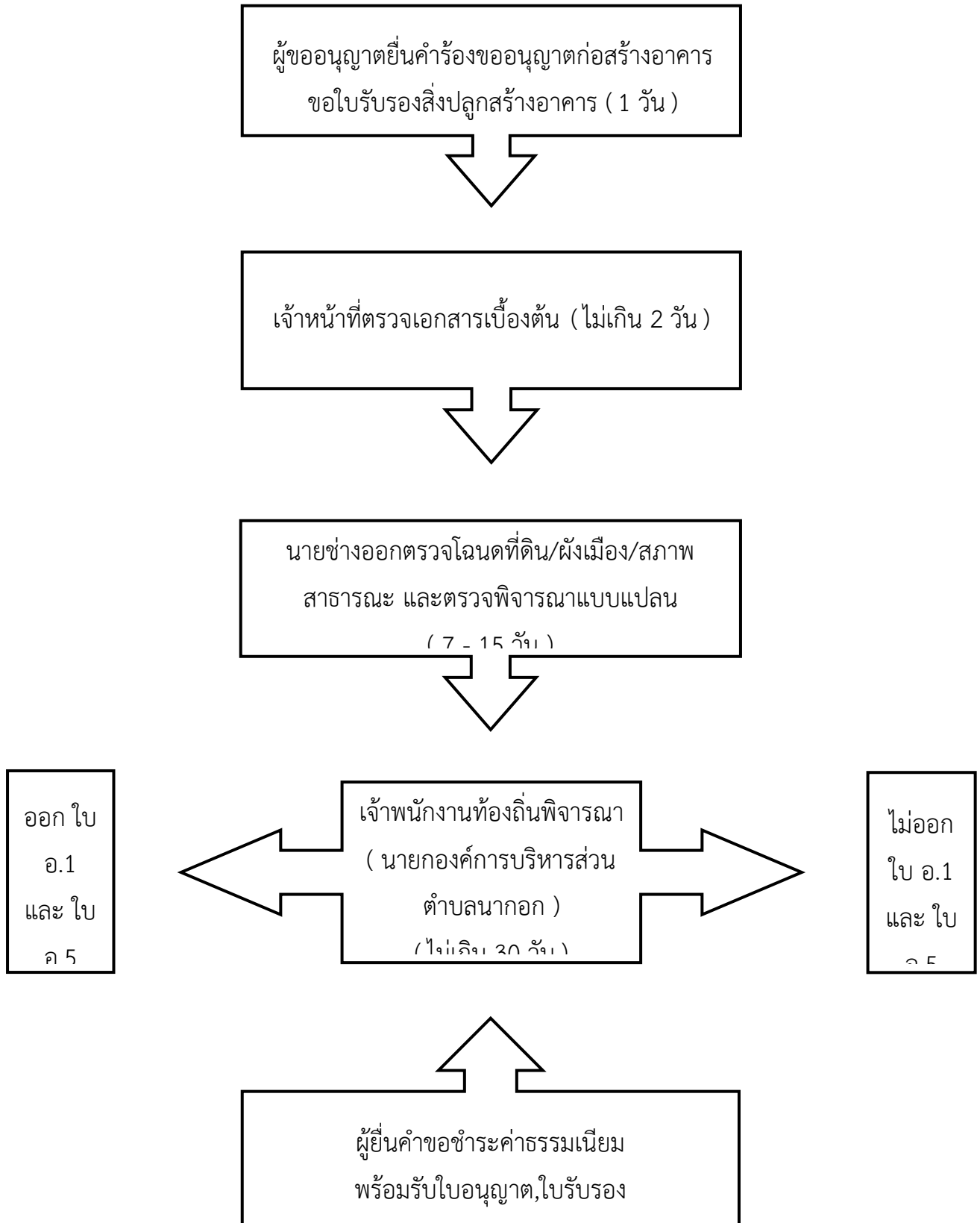
4. ระยะเวลาในการพิจารณา

1. อาคารพักอาศัยไม่เกิน 2 ชั้น ใช้เวลาในการพิจารณาไม่เกิน 30 วัน ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน
2. อาคารพาณิชย์ อาคารขนาดใหญ่ อาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้เวลาในการพิจารณา 30 วัน (ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน)
3. ยกเว้นในกรณีที่มีข้อขัดข้อง จะใช้เวลาพิจารณาตามที่ได้กำหนดไว้ใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร

5. มาตรฐานอ้างอิงและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขโดย (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535, (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2550 (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558 และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่เกี่ยวกับความรับผิดชอบในทางอาญาของผู้แทนนิติบุคคล พ.ศ. 2560
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2550
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558

6. แผนผังขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคารและการรับรองสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 องค์การบริหารส่วนตำบลนาออก



7. หลักฐานประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข.1)

1. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน จำนวน 2 ชุด
2. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน จำนวน 2 ชุด
3. โฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน 2 ชุด
4. แบบแปลน ผังบริเวณและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 2 ชุด มีรายละเอียดดังต่อไปนี้
 - 4.1 รายการประกอบแบบ
 - 4.2 แผนที่สังเขป
 - 4.3 รูปแปลนพื้น
 - 4.4 รูปโครงหลังคา
 - 4.5 รูปแปลนคาน,คานคอดิน,ฐานราก
 - 4.6 รูปขยายส่วนต่างๆของโครงสร้าง (คาน,เสา,ฐานราก)
 - 4.7 รูปแปลนไฟฟ้า,สุขาภิบาล
 - 4.8 รายการคำนวณ
5. หนังสือยินยอมให้ทำการก่อสร้างอาคารในที่ดิน (กรณี que เจ้าของอาคารไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินที่อาคารตั้งอยู่) กรอกเอกสารถูกต้อง พร้อมแนบสำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินมาด้วย จำนวน 1 ชุด
6. หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคารหรือผู้ออกแบบและคำนวณอาคารและสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม จำนวน 1 ชุด
7. หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี จำนวน 1 ชุด
8. หนังสือใบมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ (กรณีไม่ใช่ผู้ขออนุญาตให้ถ่ายสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมเซ็นชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง) จำนวน 1 ชุด

8. หลักฐานประกอบการขอใบรับรองสิ่งปลูกสร้างอาคาร (แบบ ข.5)

1. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน จำนวน 2 ชุด
2. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน จำนวน 2 ชุด
3. โฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน 2 ชุด
4. รูปถ่าย 4 ด้าน (ด้านหน้า,ด้านข้าง 2 ด้าน,ด้านหลัง) จำนวน 2 ชุด
5. หนังสือยินยอมให้ทำการก่อสร้างอาคารในที่ดิน (กรณี que เจ้าของอาคารไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินที่อาคารตั้งอยู่) กรอกเอกสารถูกต้อง พร้อมแนบสำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินมาด้วย จำนวน 1 ชุด
6. หนังสือใบมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ (กรณีไม่ใช่ผู้ขออนุญาตให้ถ่ายสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมเซ็นชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง) จำนวน 1 ชุด

9. ค่าธรรมเนียมในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ค่าธรรมเนียมการออกใบรับรองสิ่งปลูกสร้างอาคาร

1. อาคารที่ใช้เพื่ออยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือ ประตูที่เป็นอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

ค่าธรรมเนียมการออกใบรับรองสิ่งปลูกสร้างอาคาร

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	20	บาท
2. ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ	10	บาท
3. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	10	บาท
4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	10	บาท
5. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	20	บาท
6. ใบรับรอง	ฉบับละ	10	บาท
7. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ	5	บาท

อัตราค่าธรรมเนียมการต่อใบรับรองสิ่งปลูกสร้างอาคาร

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	20	บาท
2. ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ	10	บาท
3. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	10	บาท
4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	10	บาท

2. อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม ข้อ 1 (กรณี อาคารที่เกิน 150 ตารางเมตร) ให้เรียกเก็บตามอัตรา ดังต่อไปนี้

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	200	บาท
2. ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ	100	บาท
3. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	50	บาท
4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	50	บาท
5. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	200	บาท
6. ใบรับรอง	ฉบับละ	100	บาท
7. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ	10	บาท

อัตราค่าธรรมเนียมการต่อใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	200	บาท
2. ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ	100	บาท
3. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	50	บาท
4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	50	บาท

10. อัตราค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้าง หรือตัดแปลงอาคาร ดังนี้

1. อาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตร ละ 0.50 บาท
2. อาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น แต่ไม่เกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตร.ม.ละ 2.00 บาท
3. อาคารสูงเกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตร ละ 4.00 บาท
4. อาคารประเภทต้องมีพื้นรับน้ำหนักเกิน 500 กิโลกรัม/ตารางเมตร ๆ ละ 0.50 บาท
5. พื้นที่หรือสิ่งที่ยึดตรถ กลับริถ ทางเข้าออกของรถ ตารางเมตร ละ 0.50 บาท
6. ป้ายติดตามพื้นที่ของป้าย ตารางเมตร ละ 4.00 บาท
7. เชื้อน, ทางหรือ ท่อระบายน้ำ รั้ว หรือกำแพง คิดตามความยาว เมตรละ 1.00 บาท

11. บทกำหนดโทษ

1. ผู้ใดก่อสร้าง ตัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคารโดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจาก อบต. หรือผู้ใดก่อสร้าง ตัดแปลงหรือถอนอาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาตต้อง ระวัง โทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน ปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

2. ผู้ใดได้รับคำสั่งจาก อบต.ฯ และฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าว นอกจากต้องระวังโทษปรับตามข้อ 1 แล้วยังต้องระวัง โทษปรับอีกวันละ ไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน

3. ถ้าเป็นการกระทำเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรมอุตสาหกรรมการศึกษาหรือสาธารณสุขหรือเป็นการกระทำ ในทางการค้า เพื่อให้เช่าหรือซื้อขาย หรือจำหน่ายโดยมีค่าตอบแทนผู้กระทำต้องระวังโทษจำคุกไม่เกิน 2 ปีหรือ ปรับ เป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ

4. การปลูกสร้างโดยต่อเติม หรือตัดแปลงอาคาร ซึ่งจำต้องได้รับอนุญาตนั้นมีกำหนดดังต่อไปนี้

- ขยายพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใดตั้งแต่ 5 ตารางเมตร
- เปลี่ยนหลังคา หรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่ มากขึ้นกว่าเดิม
- เพิ่ม ลดจำหรือเปลี่ยนเสา คาน บันได และผนัง



ภาคผนวก

คำร้องทั่วไป

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี

อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำร้อง เรื่อง.....

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำร้อง

(.....)

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำร้อง

(.....)

ความเห็นของผู้อำนวยการกองช่าง

.....
.....

(ลงชื่อ).....ผู้อำนวยการกองช่าง

(นางสาวศุภานิตย์ ทองเดช)

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลนาออก

รักษาราชการแทน ผู้อำนวยการกองช่าง

ความเห็นของปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล

.....
.....

(ลงชื่อ).....ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล

(นางสาวศุภานิตย์ ทองเดช)

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลนาออก

คำสั่ง นายกองค์การบริหารส่วนตำบล

.....
.....

(ลงชื่อ).....นายกองค์การบริหารส่วนตำบล

(นายวุฒิพงษ์ นิลنامه)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลนาออก

หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดิน

เขียนที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า..... ตั้งบ้านเรือนอยู่บ้านเลขที่.....
 หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในโฉนดเลขที่/น.ส.๓ - น.ส.๓ ก เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่.....

ซึ่งตั้งอยู่ที่ ณ หมู่ที่ ตำบล อำเภอ
 จังหวัด.....

ยินยอมให้ เข้าทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดินโฉนดดังกล่าวได้ในเนื้อที่
ไร่งาน.....ตารางวา มีขนาดดังนี้

ทิศเหนือ ยาว.....เมตร จด.....

ทิศใต้ ยาว.....เมตร จด.....

ทิศตะวันออก ยาว.....เมตร จด.....

ทิศตะวันตก ยาว.....เมตร จด.....

ข้าพเจ้ายินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดินดังกล่าวนี้เพราะ
 เป็น และได้แนบ.....มาด้วยแล้ว

(ถ้าเป็นผู้เช่าให้แนบสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน หรือหนังสือแสดงสิทธิ์อย่างอื่นถ้ามีแนบมาด้วย) พร้อมนี้ข้าพเจ้าได้แสดง
 แผนผังโฉนดที่ดินและเขตที่ดิน (มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1/2,000)

ที่ยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารได้ไว้ด้านหลังหนังสือนี้

(ลงชื่อ).....ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน
 (.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
 (.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
 (.....)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือข้างบนนี้เป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดดังกล่าวข้างบนนี้
 จริง

(ลงชื่อ).....ผู้ขออนุญาตก่อสร้าง
 (.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
 (.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
 (.....)

คำเตือน หนังสือยินยอมการปลูกสร้างอาคารห้ามมีการ ชูด ชีด ฆ่า ไม่ว่าจะกรณีใด ๆ เว้นแต่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินจะ
 รับรองการชูดชานั้นเป็นลายลักษณ์อักษรไว้

หนังสือมอบอำนาจ

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า..... อายุ.....ปี เชื้อ
 ชาติ..... สัญชาติ..... อยู่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย.....
 ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... หมายเลขโทร.....
 โดมมอบอำนาจให้..... อายุ.....ปี เชื้อ
 ชาติ..... สัญชาติ..... อยู่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย.....
 ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... หมายเลขโทร.....
 เป็นผู้ม้ออำนาจ.....
 แทนข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าการกระทำที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำไปนั้น ให้ถือเสมือนหนึ่งเป็นการกระทำ ของ
 ข้าพเจ้า และเพื่อเป็นหลักฐานรับรองหนังสือฉบับนี้ ผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจต่างได้ลงลายมือชื่อไว้เป็น
 สำคัญต่อหน้าพยาน

(ลงชื่อ).....ผู้มอบอำนาจ
 (.....)

(ลงชื่อ).....ผู้รับมอบอำนาจ
 (.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
 (.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
 (.....)

- หมายเหตุ
- ผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและบัตรประจำตัว
 ประชาชนของตนเองไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย
 - การมอบอำนาจให้รับเงินหรือสิ่งของแทน ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียอากรตามประมวลรัษฎากร

แบบ ข. ๑

สำหรับเจ้าหน้าที่	
เลขรับที่	
วันที่	
ลงชื่อ	ผู้รับคำขอ

คำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เขียนที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า เจ้าของอาคารหรือ
ตัวแทนเจ้าของอาคาร

เป็นบุคคลธรรมดา เลขประจำตัวประชาชน

อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร

เป็นนิติบุคคลประเภท จดทะเบียนเมื่อ

เลขทะเบียน มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ตรอก/ซอย

ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต

จังหวัด รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร

โดยมี เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต

อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร

ข้อ ๑ ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อทำการ ก่อสร้างอาคาร

ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ที่อาคารจะทำการเคลื่อนย้ายตั้งอยู่ เคลื่อนย้ายอาคารไปยังท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงาน

ท้องถิ่นอื่น ที่เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

โดยมี เป็นเจ้าของอาคาร

ในที่ดิน โฉนดที่ดิน น.ส. ๓ น.ส. ๓ ก. ส.ค. ๑ อื่น ๆ เลขที่

เป็นที่ดินของ

กรณีการเคลื่อนย้ายอาคารไปยังบ้านเลขที่ ตรอก/ซอย

ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต

จังหวัด ในที่ดิน โฉนดที่ดิน น.ส. ๓ น.ส. ๓ ก. ส.ค. ๑

อื่น ๆ เลขที่ เป็นที่ดินของ

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บบรณ และทางเข้าออกของรณ จำนวน คัน

(๒) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บบรณ และทางเข้าออกของรณ จำนวน คัน

(๓) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บบรณ และทางเข้าออกของรณ จำนวน คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการค่านวมที่แนบมา
พร้อมนี้

ข้อ ๓ มี เลขประจำตัวประชาชน
เลขทะเบียนผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม เลขที่ เป็นผู้ออกแบบและค่านวม

ข้อ ๔ มี เลขประจำตัวประชาชน
เลขทะเบียนผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม เลขที่ เป็นผู้ออกแบบ

ข้อ ๕ กำหนดแล้วเสร็จใน วัน นับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ ๖ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว ดังนี้

(๑) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร

(๒) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร

(๓) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล
(กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๔) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ชุด
ชุดละ แผ่น

(๕) รายการค่านวมหนึ่งชุด จำนวน แผ่น (กรณีที่ เป็นอาคารสาธารณะ
อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๖) มาตรการรื้อถอนอาคารจำนวนหนึ่งชุด ชุดละ แผ่น (กรณีที่ เป็นอาคาร
สาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๗) หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคารหรือผู้ออกแบบและค่านวมอาคาร
และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคาร
มีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมาย
ว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี)

(๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ชื่อ
และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคาร
มีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมาย
ว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)

(๙) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
หรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี จำนวน แผ่น

(๑๐) ข้อมูล โฉนดที่ดิน น.ส. ๓ น.ส. ๓ ก. ส.ค. ๑ อื่น ๆ
..... เลขที่ (ผู้ยื่นคำขออนุญาตแนบสำเนาเอกสารดังกล่าวมาด้วยก็ได้)

(๑๑) หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ในกรณีที่ก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้อื่น

(๑๒) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

.....

(ลายมือชื่อ) ผู้ขออนุญาต
 (.....)

- หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า
 ๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง หน้าข้อความที่ต้องการ
 ๓. ในกรณีที่เป็นนิติบุคคล หากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

บันทึกของเจ้าหน้าที่

แจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลา ภายในวันที่
เดือน พ.ศ.

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

อนุญาต

ไม่อนุญาต

ความเห็นที่ไม่อนุญาต

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

ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่ ฉบับที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ.

(ลายมือชื่อ)

(.....)

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่

ตัวอย่างใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
(แบบ อ.1)



แบบ อ.๑

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ ๐๑ / ๒๕๖๗

อนุญาตให้ นางสาววันสบาย แจ่มใส เจ้าของอาคาร

อยู่บ้านเลขที่.....๑.....ตรอก/ซอย.....-.....ถนน.....-.....หมู่ที่.....๑.....ตำบล/
แขวง.....นากอก.....อำเภอ/เขต.....ศรีบุญเรือง.....จังหวัด.....หนองบัวลำภู.....

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างอาคาร ตัดแปลง รื้อถอนอาคาร

อยู่บ้านเลขที่.....๑.....ตรอก/ซอย.....-.....ถนน.....-.....หมู่ที่.....๑.....ตำบล/
แขวง.....นากอก.....อำเภอ/เขต.....ศรีบุญเรือง.....จังหวัด.....หนองบัวลำภู.....

ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่ / (น.ส.๔ จ. ๑๑๑๑๑) เป็นที่ดินของ.....นางสาววันสบาย.....แจ่มใส.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด.....บ้านพักอาศัย.....คสล.....๑.....ชั้น.....จำนวน.....๑.....หลัง.....เพื่อใช้เป็น.....ที่อยู่อาศัย.....พื้นที่/
ความยาว.....๑๐.๐๐x๘.๐๐.....ที่จอดรถ ที่กัลัทรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....-.....คันขนาดพื้นที่ที่ใช้
สอย รวมพื้นที่.....๘๐.....ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ โดยมี นายใจดี มากความสามารถ เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และ
หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุม
อาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

(๒) ผู้ได้รับใบอนุญาตนอกจากจะปฏิบัติตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ แล้ว ต้องปฏิบัติตาม
กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องด้วย

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๓๑ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๘

ออกให้ ณ วันที่ ๑ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๗

(ลายมือชื่อ).....

(นายวุฒิพงษ์ นิลنامه)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลนากอก

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาต

<p>การต่ออายุใบอนุญาต ครั้งที่.....</p> <p>ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง วันที่.....เดือน.....พ.ศ..... โดยมีเงื่อนไข.....</p>	<p>การต่ออายุใบอนุญาต ครั้งที่.....</p> <p>ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง วันที่.....เดือน.....พ.ศ..... โดยมีเงื่อนไข.....</p>	<p>การต่ออายุใบอนุญาต ครั้งที่.....</p> <p>ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง วันที่.....เดือน.....พ.ศ..... โดยมีเงื่อนไข.....</p>
<p>(ลายมือชื่อ).....</p> <p>ตำแหน่ง.....</p> <p>เจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้อนุญาต/...../.....</p>	<p>(ลายมือชื่อ).....</p> <p>ตำแหน่ง.....</p> <p>เจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้อนุญาต/...../.....</p>	<p>(ลายมือชื่อ).....</p> <p>ตำแหน่ง.....</p> <p>เจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้อนุญาต/...../.....</p>

คำเตือน

๑. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางเพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่และมีหนังสือแจ้งพร้อมทั้ง ส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ต้องให้มีพื้นที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถที่กั๊บลรถและทางเขออกของรถ ตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเขออกของรถ ไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้รับใบอนุญาต การดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และ ทางเขออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๓. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้เมื่อใดทำการ ตามที่ได้รับอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๒ ก่อน จึงจะให้อาคารนั้นได้

๔. ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่อใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29

(กรณีไม่เข้าข่ายต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม)

เขียนที่อบต.นาออก.....

วันที่...1... เดือนมกราคม..... พ.ศ.2567.....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า.....นายใจดี มากความสามารถ..... อายุ.....40.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....อยู่
บ้านเลขที่.....1.....ตรอก/ซอย.....-.....ถนน.....-..... หมู่ที่.....1.....ตำบล/
แขวง.....นาออก.....อำเภอ/เขต.....ศรีบุญเรือง.....จังหวัด.....หนองบัวลำภู.....โทรศัพท์.....0-
2222-2222..... ยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานตามคำขออนุญาตของนางสาววันสบาย แจ่มใส.... เพื่อทำการ.....
ก่อสร้างที่พักอาคาร..... ที่บ้านเลขที่.....1..... ตรอก/ซอย.....-.....ถนน.....-..... หมู่ที่.....1..... ตำบล/
แขวง.....นาออก.....อำเภอ/เขต.....ศรีบุญเรือง.....จังหวัด.....หนองบัวลำภู..... เป็นอาคารชนิด.....คสล
..... จำนวน.....1.....หลัง เพื่อใช้เป็นที่.....พักอาศัย..... โดยมีพื้นที่จอดรถ – ที่กัลับริดและ
ทางเข้า – ออก จำนวน.....-.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่ยื่นขอใบอนุญาตไว้ตาม
แบบ ข.1 ลงวันที่.....1..... เดือน.....มกราคม..... พ.ศ.2567..... จนกว่าจะทำการก่อสร้าง
แล้วเสร็จ

พร้อมหนังสือยินยอมควบคุมงานฉบับนี้ ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน

(ลงลายมือชื่อ)ใจดี มากความสามารถ..... ผู้ควบคุมงาน

(นายใจดี มากความสามารถ)

(ลงลายมือชื่อ)วันสบาย แจ่มใส..... ผู้ยื่นขออนุญาต

(นางสาววันสบาย แจ่มใส)

(ลงลายมือชื่อ)สง่างาม ผ่องใส..... พยาน

(นายสง่างาม ผ่องใส)

(ลงลายมือชื่อ)คนดี เชื่อถือได้..... พยาน

(นายคนดี เชื่อถือได้)

หมายเหตุ ถ้าผู้ได้รับอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงาน จะบอกเลิก ผู้
ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ

สำหรับเจ้าหน้าที่	
เลขรับที่	
วันที่	
ลงชื่อ	ผู้รับคำขอ

คำขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง

เขียนที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า ผู้ได้รับใบอนุญาต
 ผู้ได้รับใบรับรอง

เป็นบุคคลธรรมดา เลขประจำตัวประชาชน

อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร

เป็นนิติบุคคลประเภท จัดทะเบียนเมื่อ

เลขทะเบียน มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ตรอก/ซอย

ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต

จังหวัด รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร

โดยมี เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต

อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร

ขอยื่นคำขอตั้งต่อไปนี้ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ใบแทนใบอนุญาต ใบแทนใบรับรอง

ข้อ ๑ ข้าพเจ้าได้รับใบอนุญาต/ใบรับรอง ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร

รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร เปลี่ยนการใช้อาคาร

เลขที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ. ที่เลขที่

ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด ในที่ดิน โฉนดที่ดิน น.ส. ๓

น.ส. ๓ ก. ส.ค. ๑ อื่น ๆ เลขที่

เป็นที่ดินของ

ข้อ ๒ ใบอนุญาต/ใบรับรองดังกล่าว สูญหาย ถูกทำลาย ขำรุค

เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ.

ข้อ ๓ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว ดังนี้

(๑) ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ให้นำใบแจ้งความว่าใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหายของสถานีตำรวจแห่งท้องที่ที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองนั้นสูญหายมาด้วย

(๒) ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองถูกทำลายหรือชำรุดบางส่วน ให้นำใบอนุญาตหรือใบรับรองที่ถูกทำลายหรือชำรุดบางส่วนนั้นมาด้วย

(ลายมือชื่อ) ผู้ขอรับใบแทนใบอนุญาต/
 ผู้ขอรับใบแทนใบรับรอง
 (.....)

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง หน้าข้อความที่ต้องการ

๓. ในกรณีที่เป็นนิติบุคคล หากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

บันทึกของเจ้าหน้าที่

แจ้งให้ผู้ขอรับใบแทนใบอนุญาต/ใบแทนใบรับรองทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาต
ภายในวันที่ เดือน พ.ศ.

ผู้ขอรับใบแทนใบอนุญาต/ใบแทนใบรับรองได้ชำระค่าธรรมเนียมใบแทนใบอนุญาต/
ใบแทนใบรับรอง เป็นเงิน บาท สตางค์
(.....) ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่ เลขที่
ลงวันที่ เดือน พ.ศ.

อนุญาต

ไม่อนุญาต

ความเห็นที่ไม่อนุญาต

.....

.....

.....

ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่ ฉบับที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ.

(ลายมือชื่อ)

(.....)

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่

ตัวอย่างใบรับรองสิ่งปลูกสร้างอาคาร (แบบ อ.6)



แบบ อ.๖

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๐๑/ ๒๕๖๗

อนุญาตให้ นางสาววันสบาย แจ่มใส เจ้าของอาคาร

อยู่บ้านเลขที่.....๑.....ตรอก/ซอย.....-.....ถนน.....-.....หมู่ที่.....๑.....ตำบล/
แขวง.....นากอก.....อำเภอ/เขต.....ศรีบุญเรือง.....จังหวัด.....หนองบัวลำภู.....

ได้ทำการ.....ก่อสร้างบ้านพักอาศัยปูนคอนกรีต.....อาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตใน
ใบอนุญาตเลขที่.....๐๑/๒๕๖๗.....ลงวันที่.....๑.....เดือน.....มกราคม.....พ.ศ.....๒๕๖๗.....ซึ่งอาคาร
ดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด.....บ้านพักอาศัย.....คสล.....๑.....ชั้น.....จำนวน.....๑.....หลัง.....เพื่อใช้เป็น.....ที่อยู่อาศัย..... โดยมี
ที่จอดรถ ที่กัลับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....-.....คัน

อยู่บ้านเลขที่.....๑.....ตรอก/ซอย.....-.....ถนน.....-.....หมู่ที่.....๑.....ตำบล/
แขวง.....นากอก.....อำเภอ/เขต.....ศรีบุญเรือง.....จังหวัด.....หนองบัวลำภู..... โดยมี

นางสาววันสบาย แจ่มใส.....เป็นผู้ครอบครองอาคาร

อยู่ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....น.ส. ๔ จ. ๑๑๑๑๑.....เป็นที่ดินของ.....นางสาววันสบาย แจ่มใส.....จริง

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
กฎกระทรวง และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่ง
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

ออกให้ ณ วันที่ ๑ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๗

(ลายมือชื่อ).....

(นายวุฒิพงษ์ นิลนามะ)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลนากอก

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

คำเตือน

๑. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้
๒. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร เปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๓. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรและทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรและทางเข้าออกของรถนั้น เพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๔. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น