



มาตรฐานการควบคุมอาคาร

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
กระทรวงมหาดไทย

Standard for Building Control Administration

คำนำ

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกรูปแบบ จัดตั้งขึ้นเพื่อทำหน้าที่ในการจัดทำ บำรุงรักษา และให้บริการสาธารณะแก่ประชาชน ซึ่งต่อมาได้มีการถ่ายโอนภารกิจการจัดบริการสาธารณะจาก ส่วนราชการให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นหน่วยงานดำเนินการมากยิ่งขึ้น โดยยึดหลักการว่า “ประชาชนจะต้องได้รับบริการสาธารณะที่ดีขึ้นหรือไม่ต่ำกว่าเดิม มีคุณภาพมาตรฐาน การบริหารจัดการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีความโปร่งใส มีประสิทธิภาพและรับผิดชอบต่อ ผู้ใช้บริการให้มากขึ้น รวมทั้งส่งเสริมให้ประชาชน ภาคประชาสังคม และชุมชนมีส่วนร่วมในการ ตัดสินใจ ร่วมดำเนินงานและติดตามตรวจสอบ”

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ในฐานะหน่วยงานส่งเสริมสนับสนุนองค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นและด้วยความร่วมมือจากสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (ว.ส.ท.) ได้จัดทำมาตรฐานการควบคุมอาคาร พร้อมกับได้ประชุมเชิงปฏิบัติการเพื่อระดมความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ จากผู้แทนองค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหาร ส่วนตำบล สมาคมองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมทั้งส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้ มาตรฐานที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถนำไปใช้เป็นแนวทางในการบริหารและให้บริการ อย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เกิดประโยชน์และความพึงพอใจแก่ประชาชน รวมทั้งเพื่อเป็น หลักประกันว่าประชาชนไม่ว่าจะอยู่ส่วนใดของประเทศ จะได้รับบริการสาธารณะในมาตรฐาน ขั้นต่ำที่เท่าเทียมกัน ส่งผลให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

หวังเป็นอย่างยิ่งว่า มาตรฐานฉบับนี้จะเป็นประโยชน์ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในการเพิ่มศักยภาพการบริหารและการบริการสาธารณะ สนองตอบความต้องการ และสร้างความ ผาสุกแก่ประชาชนสมดังคำที่ว่า “ท้องถิ่นก้าวไกล ชาวไทยมีสุข”

(นายสาโรช คัชมาตย์)

อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ความเป็นมา	1
1.2 วัตถุประสงค์	2
1.3 ขอบเขตของมาตรฐาน	2
1.4 นิยามศัพท์	2
1.5 มาตรฐานอ้างอิงและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	8
บทที่ 2 ความจำเป็นและความเหมาะสมในการดำเนินการควบคุมอาคาร	9
2.1 ความสำคัญของกฎหมายควบคุมอาคาร	9
2.2 โครงสร้างของกฎหมายควบคุมอาคาร	10
2.2.1 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกับการบังคับใช้กฎหมาย	10
2.2.2 ประกาศกระทรวงมหาดไทย	11
2.2.3 พระราชกฤษฎีกา	12
2.3 เขตควบคุมอาคาร	12
2.4 คณะกรรมการควบคุมอาคาร	13
2.5 เจ้าพนักงานท้องถิ่น	14
2.6 การควบคุมอาคารตามกฎหมาย	15
2.7 อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น	16
2.8 นายช่างและนายตรวจ	17
2.9 การอุทธรณ์	19
2.10 เขตเพลิงไหม้	19
2.11 บทกำหนดโทษ	20

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 3 มาตรฐานการอนุญาตก่อสร้างอาคาร	21
3.1 วิธีการยื่นขออนุญาต	21
3.2 การพิจารณาอนุญาตก่อสร้างอาคาร	21
3.3 การพิจารณาอนุญาตตัดแปลงอาคาร	29
3.4 การพิจารณาอนุญาตรื้อถอนอาคาร	41
3.5 การพิจารณาอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร	47
3.6 การพิจารณาอนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น	53
3.7 การออกใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรอง	57
3.8 อาคารที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาต	57
บทที่ 4 มาตรฐานการตรวจและควบคุมอาคาร	59
4.1 การตรวจสอบและควบคุมการก่อสร้างอาคารที่ได้รับอนุญาต	59
4.2 การตรวจสอบและควบคุมการก่อสร้างอาคาร โดยมิได้รับอนุญาต	64
4.3 การแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน	67
4.4 การแจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน	68
4.5 การขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน	69
4.6 การต่ออายุใบอนุญาต	71
4.7 การโอนใบอนุญาต	73
4.8 การดำเนินการกับอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตราย	75
4.9 การตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา 32 ทวิ	79
บทที่ 5 มาตรฐานการควบคุมการใช้อาคาร	81
5.1 อาคารประเภทควบคุมการใช้	81
5.2 การออกใบรับรองการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร	82
5.3 การออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร	83

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 6 การอุทธรณ์	87
6.1 คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์	87
6.2 การอุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น	88
บทที่ 7 เขตเพลิงไหม้	91
7.1 การประกาศเขตเพลิงไหม้	91
7.2 การปรับปรุงเขตเพลิงไหม้	94
บทที่ 8 บทกำหนดโทษและขั้นตอนการดำเนินคดีอาการที่กระทำความผิด	99
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร	
บทที่ 9 ข้อเสนอแนะในการใช้มาตรฐานการควบคุมอาคาร	101
9.1 ด้านบุคลากร	101
9.2 ด้านวัสดุและครุภัณฑ์	102
9.3 ด้านสร้างความร่วมมือจากประชาชน	102
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก แบบคำขออนุญาต แบบใบอนุญาต และใบรับรอง	105
ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร	
ภาคผนวก ข ตัวอย่างการกรอกแบบยื่นขออนุญาต	167
ภาคผนวก ค ตารางเอกสารที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติงานควบคุมอาคาร	189
ภาคผนวก ง ระเบียบ	209

บทที่ 3

มาตรฐานการอนุญาตก่อสร้างอาคาร

การอนุญาตก่อสร้างอาคารตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ครอบคลุมถึง การอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร ซ่อมแซม และเคลื่อนย้ายอาคาร

3.1 วิธีการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร สามารถเลือกกระทำได้ 2 วิธี คือ

- ยื่นขอเพื่อขอรับใบอนุญาต ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร จากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (การก่อสร้าง ดัดแปลง ซ่อมแซม หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือมาตรา 22 (การรื้อถอนอาคาร) วิธีนี้ต้องได้รับใบอนุญาตก่อน จึงจะเริ่มดำเนินการได้
- ยื่นความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา 39 ทวิ (การก่อสร้างดัดแปลง ซ่อมแซม หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ขออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น) วิธีนี้เมื่อยื่นความประสงค์และเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งแล้ว ผู้แจ้งสามารถเริ่มดำเนินการได้นับตั้งแต่วันที่ท้องที่ปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับใบแจ้ง

3.2 การพิจารณาอนุญาตก่อสร้างอาคาร

1. ลักษณะอาคารที่ต้องยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

อาคารที่จะดำเนินการก่อสร้างใหม่ทุกประเภท และรวมถึง สะพาน ทางหรือท่อระบายน้ำ ทำน้ำ รั้ว กำแพง ป้ายที่มีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือทั้งโครงสร้างมีน้ำหนักเกินกว่า 10 กิโลกรัม

2. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

1. การแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา 21
1	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข.1) จำนวน 1 ชุด
2	กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต

	<p><u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด</p>
3	<p>สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด</p> <p><u>กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน</u> ต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดินหรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน</p>
4	หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน
5	หนังสือยินยอมขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ
6	สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล, ผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด
7	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร
8	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรม
9	แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด
10	รายการคำนวณโครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อ จำนวน 1 ชุด
11	รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย กรณีอาคารต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย
	กรณีเป็นอาคารสูง (ตั้งแต่ 23 เมตร) หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องยื่นแบบและเอกสารเพิ่มเติมดังนี้
12	แบบและรายการคำนวณงานระบบของอาคาร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535)
13	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบระบายอากาศ
14	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า
15	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้

16	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
17	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา
18	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ (เฉพาะอาคารสูง)

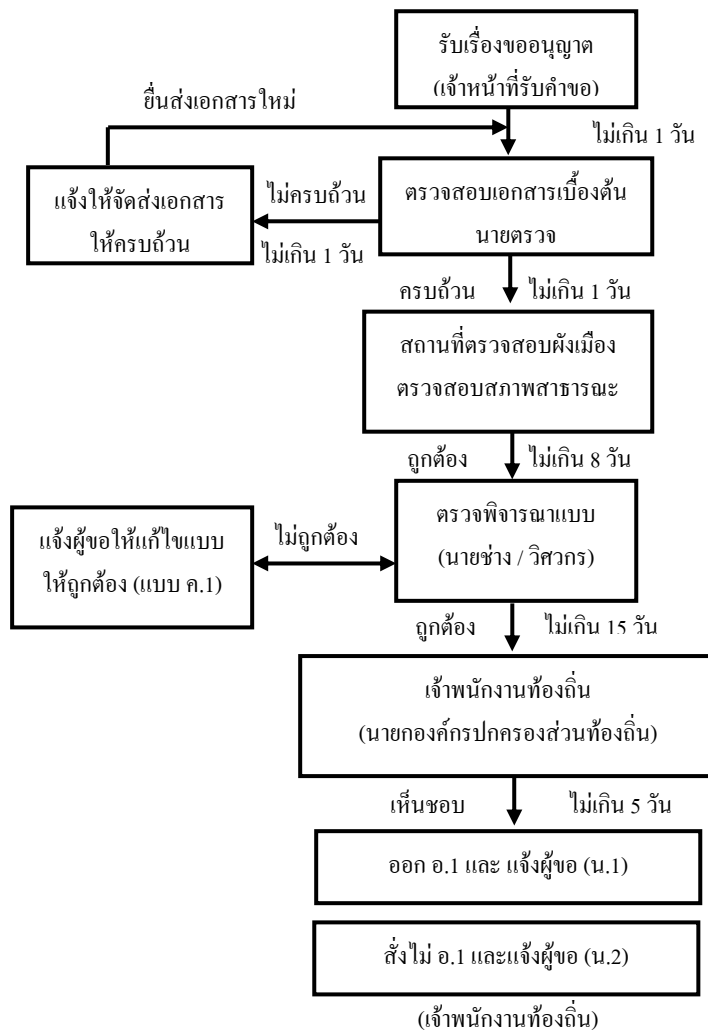
2. การแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา 39 ทวิ

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ
1	หนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร (แบบ อปท1) จำนวน 5 ชุด
2	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร (แบบ อปท.5) ของวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร
3	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของสถาปนิกผู้ออกแบบอาคาร (แบบ อปท.5)
4	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรโยธาผู้ควบคุมงานโครงสร้างอาคาร (แบบ อปท.5)
5	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน (แบบ อปท.5)
6	<u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u> สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด
7	สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด <u>กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน</u> ต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน หรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน
8	หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต
9	หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน
10	หนังสือยินยอมขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ

11	สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล, ผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด
12	แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด
13	รายการคำนวณโครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อ จำนวน 1 ชุด (กรณีเป็นอาคารที่มีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)
14	รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย กรณีอาคารต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย
15	ตารางแสดงพื้นที่อาคารและพื้นที่เพื่อคำนวณที่จอดรถยนต์ (แบบฟอร์มตาราง) เพื่อประกอบการเสียดำเนินการ
	กรณีเป็นอาคารสูง (ตั้งแต่ 23 เมตร) หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องยื่นแบบและเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้
16	แบบและรายการคำนวณงานระบบของอาคาร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535)
17	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบของวิศวกรผู้ออกแบบระบบระบายอากาศ (แบบอปท.5)
18	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า
19	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้
20	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย และการระบายน้ำทิ้ง
21	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา
22	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ (เฉพาะอาคารสูง)
23	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบระบายอากาศ
24	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า
25	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบป้องกันเพลิงไหม้
26	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
27	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบประปา
28	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมระบบลิฟต์ (เฉพาะอาคารสูง)

3. ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุมัติให้ตัดแปลงอาคาร

ตามมาตรา 21



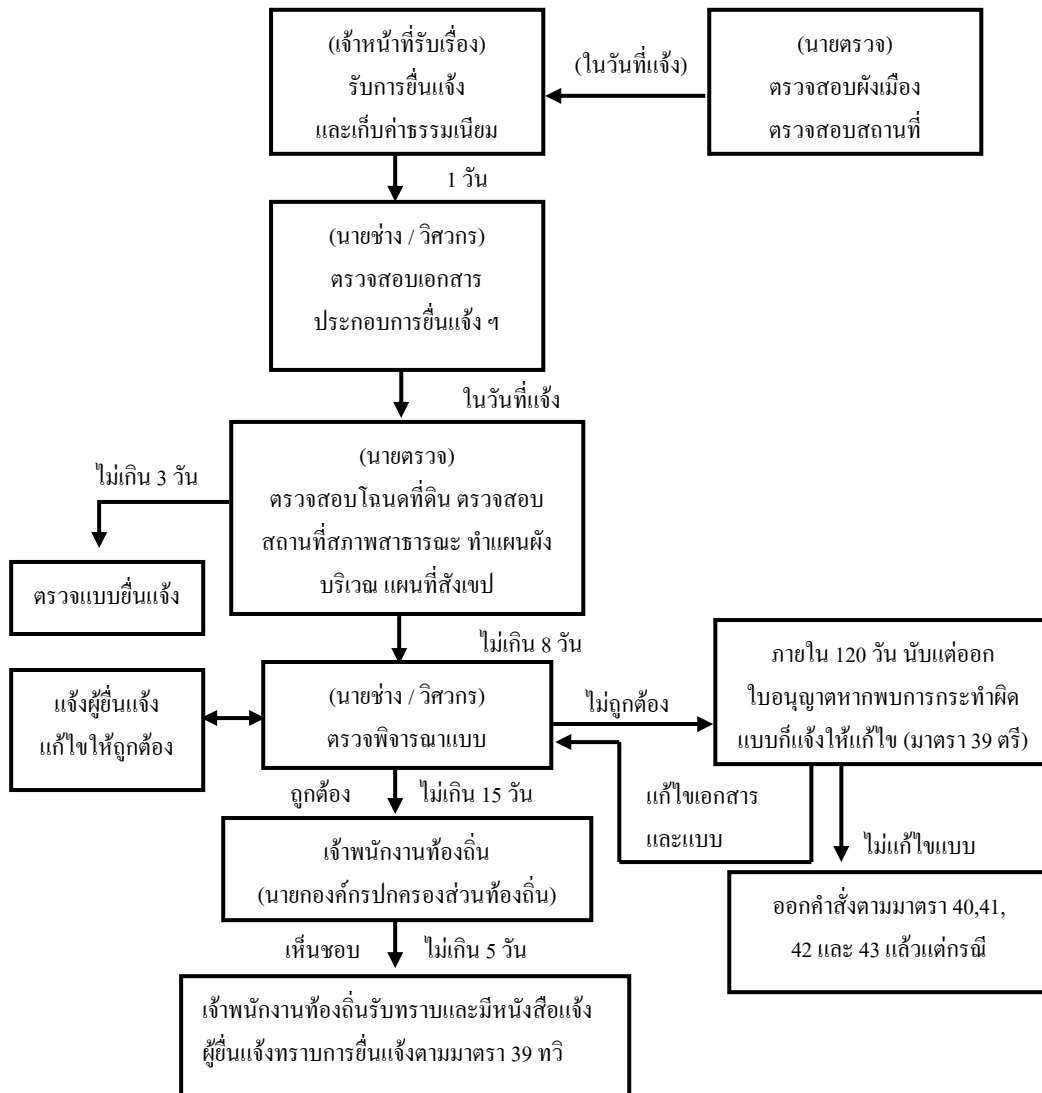
- หมายเหตุ 1) กรณีแบบมาตรฐานที่กรมโยธาธิการและผังเมืองออกแบบไว้ อาจพิจารณาให้แล้วเสร็จได้ภายใน 10 วัน ตามหนังสือ ที่ มท 0892.2/ว 1582 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2547 เรื่อง การลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน (กรณีขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามแบบของกรมโยธาธิการและผังเมือง)
- 2) กรณีที่ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นได้จัดทำแบบบ้านสำเร็จรูปไว้แล้ว สามารถพิจารณาอนุญาตให้แล้วเสร็จภายใน 10 วัน เนื่องจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่จำเป็นต้องตรวจสอบแบบแปลนการก่อสร้าง

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21)

1. เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามแบบคำขอ (ข.1) ให้เลขรับคำขอ และออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสถานที่ก่อสร้างไม่เกิน 3 วัน นับแต่วันลงเลขรับคำขอ แล้วส่งเรื่องให้นายตรวจในวันที่รับคำขอ
2. นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้
 - 2.1 ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่
 - 2.2 ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม (กรณีมีอาคารเดิม ในที่ดิน) และเมื่อตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างตามวันเวลานัดแล้ว ให้ทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างของถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียง และอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ขออนุญาต และตรวจสอบบริเวณที่ขออนุญาตอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวงผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน
3. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในเวลาไม่เกิน 10 วันหรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่าง ตรวจสอบให้ความเห็น ภายในกำหนดเวลา 2 วัน
5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

2. แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้าง

อาคารตามมาตรา 39 ทวิ



หมายเหตุ - ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาลดขั้นตอนและอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0810.3/ว 10793 ลงวันที่ 19 กันยายน 2546 เรื่องการลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน กรณีขออนุญาตก่อสร้างอาคารจากเดิมภายใน 45 วัน ปรับลดเป็นภายใน 30 วัน

- ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีก่อสร้างอาคารตามมาตรา 39 ทวิ)

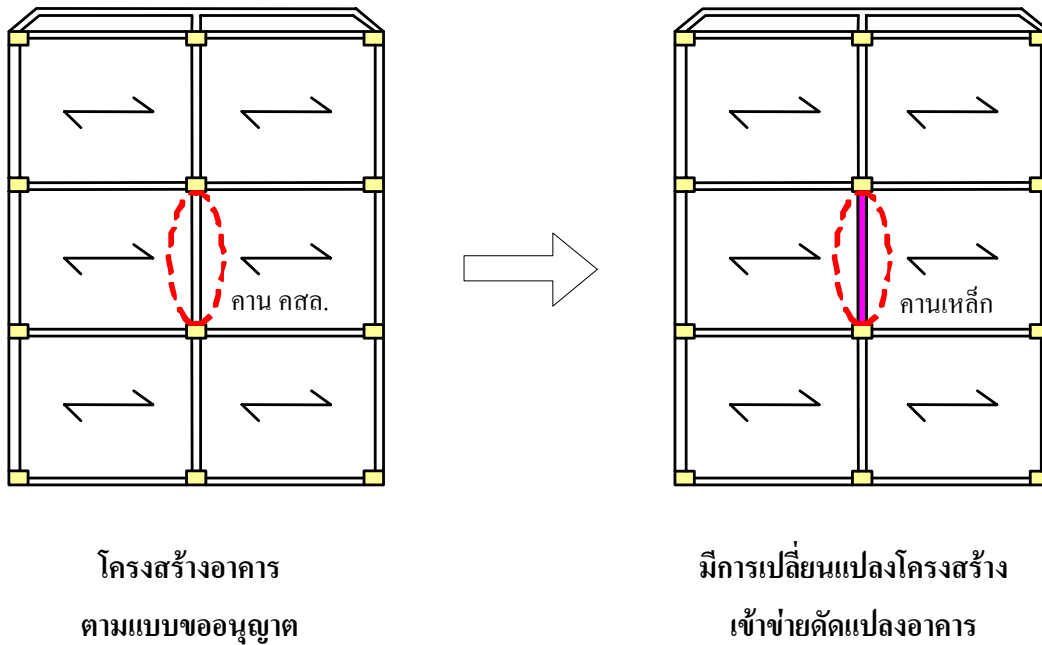
1. เจ้าหน้าที่รับเรื่องการยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ ตรวจสอบเอกสารหลักฐานการยื่นแจ้งให้ครบถ้วนตามมาตรา 39 ทวิ และส่งเรื่องให้นายตรวจทำการตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างว่าไม่ก่อสร้างก่อนยื่นแจ้ง และอาคารที่ยื่นแจ้งไม่ขัดต่อกฎกระทรวงผังเมืองรวม จึงตรวจรับเอกสารได้ แล้วส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่ เพื่อลงเลขรับเรื่องตามมาตรา 39 ทวิ รับชำระค่าธรรมเนียมการยื่นแจ้งออกไปนัดตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างใบรับแจ้ง (แบบ อปท.6) ในวันที่ยื่นแจ้งแล้วเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนาม ใบรับแจ้งในทันที และส่งนายตรวจดำเนินการ
2. นายตรวจดำเนินการ เพื่อตรวจสอบ ดังนี้
 - 2.1 ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่
 - 2.2 ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม (กรณีมีอาคารเดิม) เมื่อตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างตามวันเวลานัดแล้ว ให้นายตรวจจัดทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ยื่นแจ้ง และการตรวจสอบบริเวณที่ยื่นแจ้งอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวงผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบ ภายใน 8 วัน
3. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในกำหนดเวลา 10 วัน หรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่าง ตรวจสอบให้ความเห็น ภายในกำหนดเวลา 2 วัน
5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

3.3 การพิจารณาอนุญาตตัดแปลงอาคาร

1. ลักษณะอาคารที่ต้องยื่นขออนุญาตตัดแปลงอาคาร

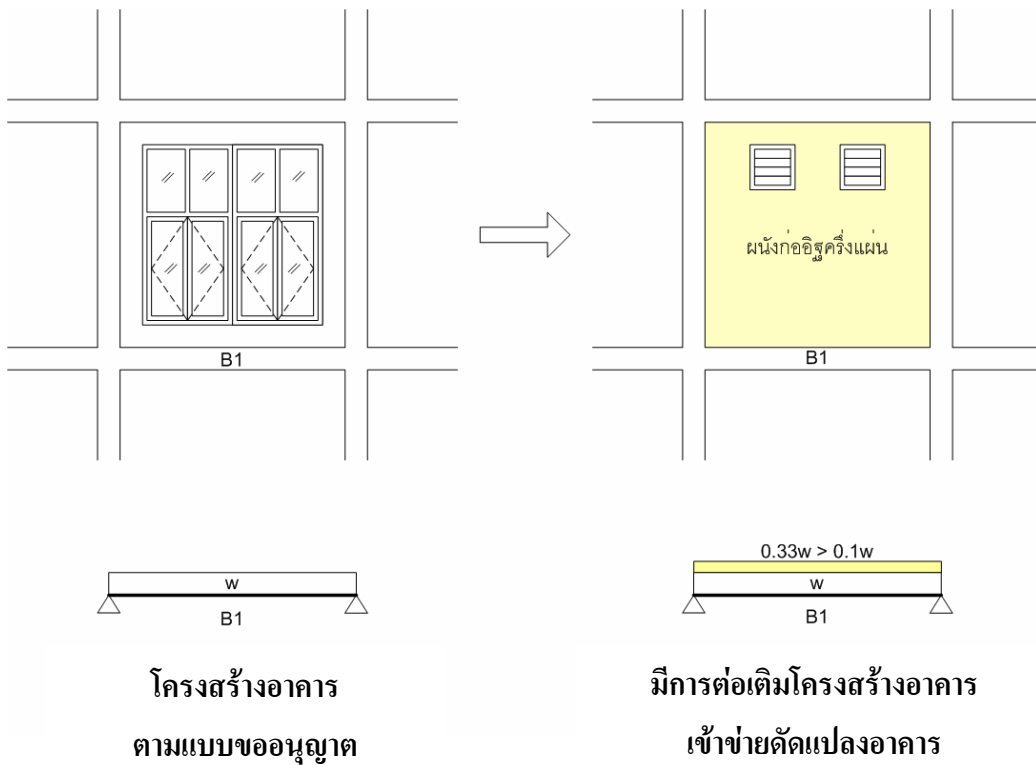
อาคารเดิม หรืออาคารขณะก่อสร้าง หากมีการดำเนินการดังนี้

1) เปลี่ยนโครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก คอนกรีตอัดแรง หรือเหล็กโครงสร้างรูปพรรณ



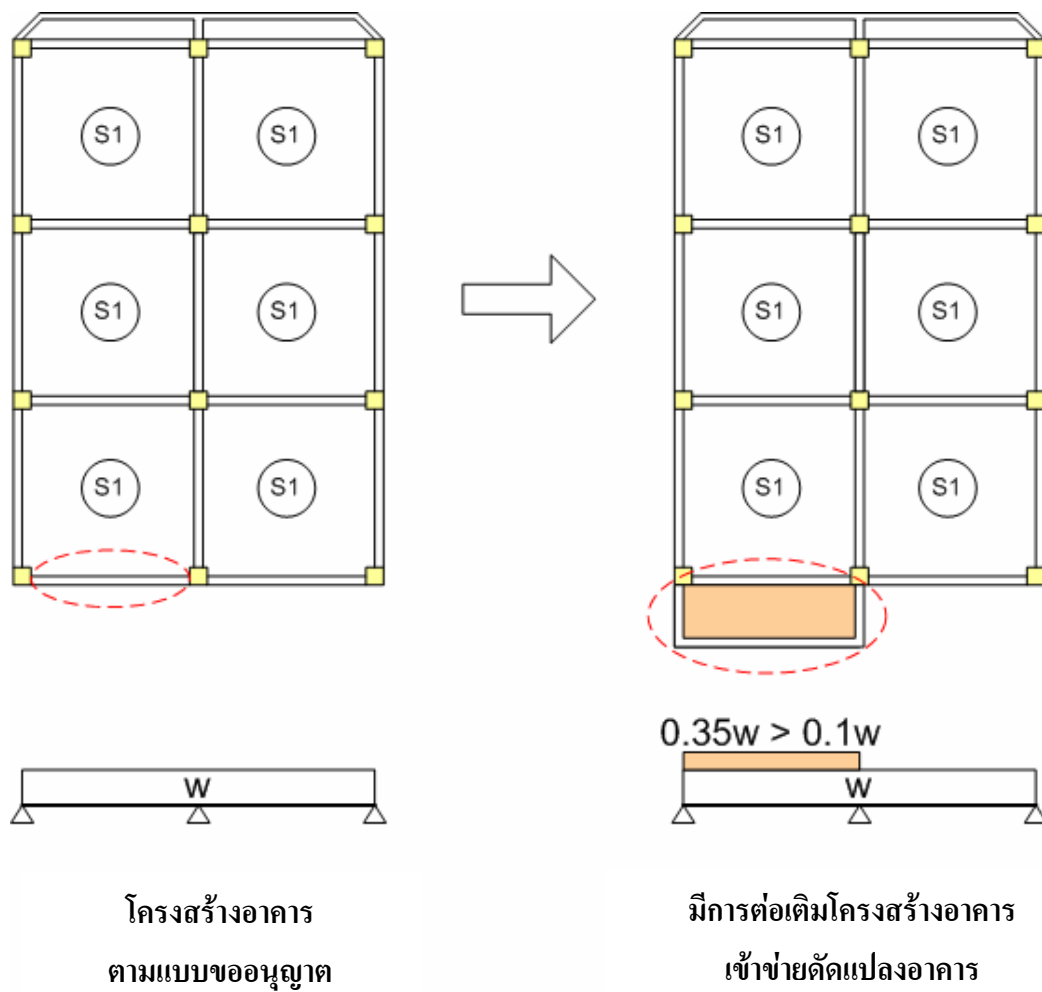
รูปที่ 3.3-1 แสดงการเปลี่ยนโครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก
คอนกรีตอัดแรง หรือเหล็กโครงสร้างรูปพรรณ

2) เปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็น โครงสร้างของอาคาร โดยใช้วัสดุชนิดเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่น ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10



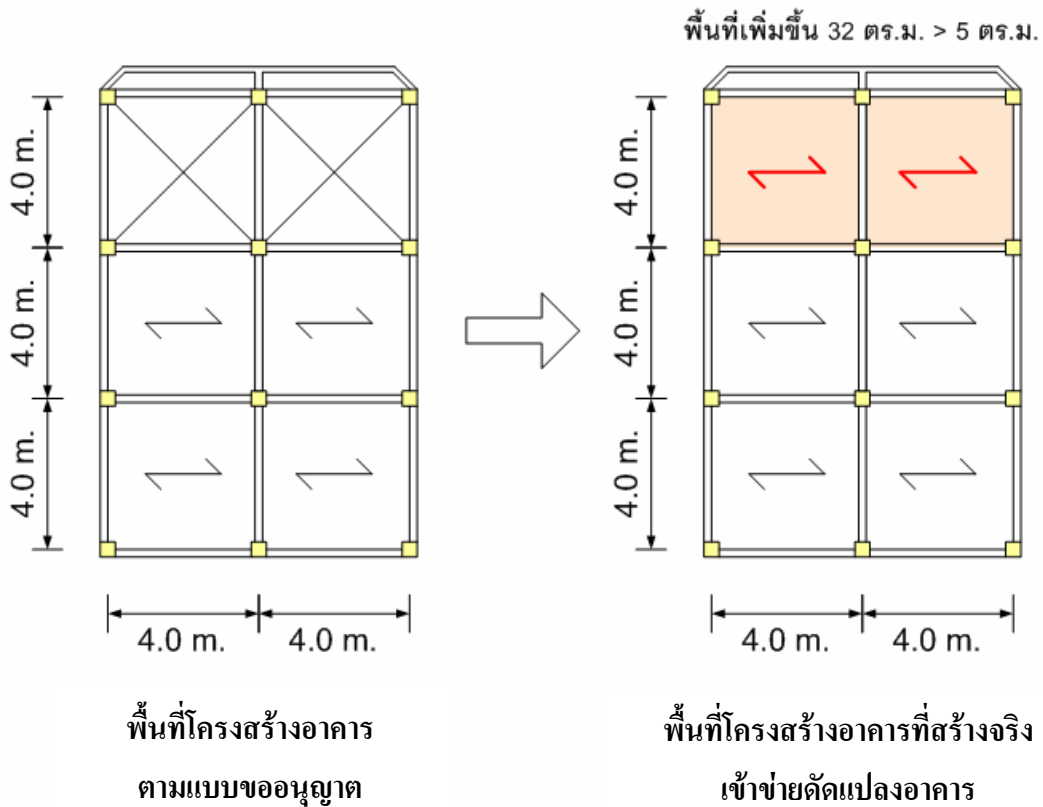
รูปที่ 3.3-2 แสดงการเปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็น โครงสร้างของอาคาร โดยใช้วัสดุชนิดเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่น เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10

3) เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือ ขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็น โครงสร้างของอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่ม น้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10



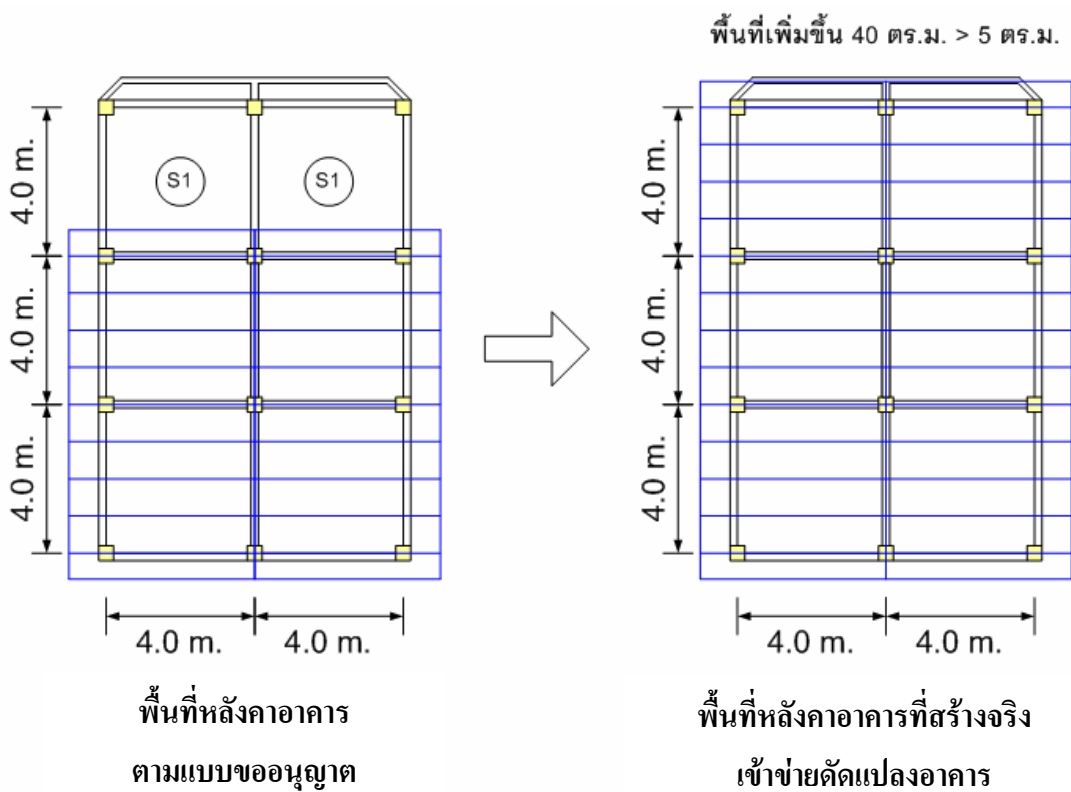
รูปที่ 3.3-3 แสดงการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือ ขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็น โครงสร้างของอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10

4) ลดหรือขยายเนื้อที่ของพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้น รวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน



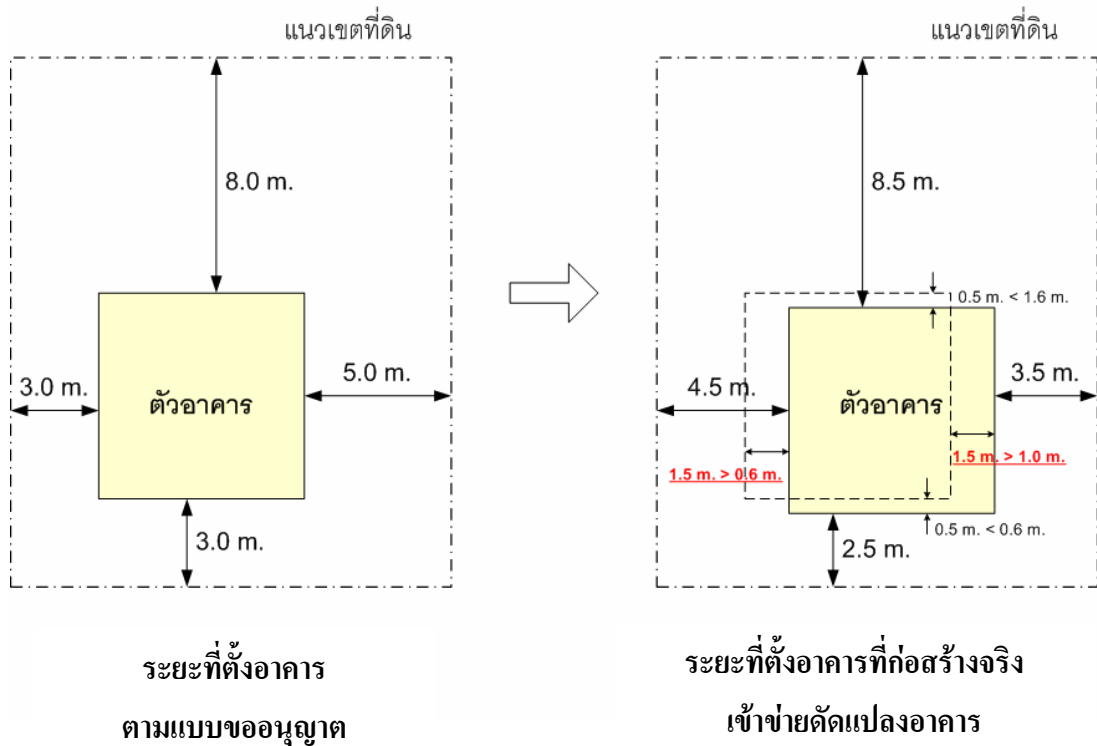
รูปที่ 3.3-4 แสดงการลดหรือขยายเนื้อที่ของพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้น รวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

5) ลดหรือขยายเนื้อที่ของหลังคา ให้มีเนื้อที่มากขึ้นรวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน



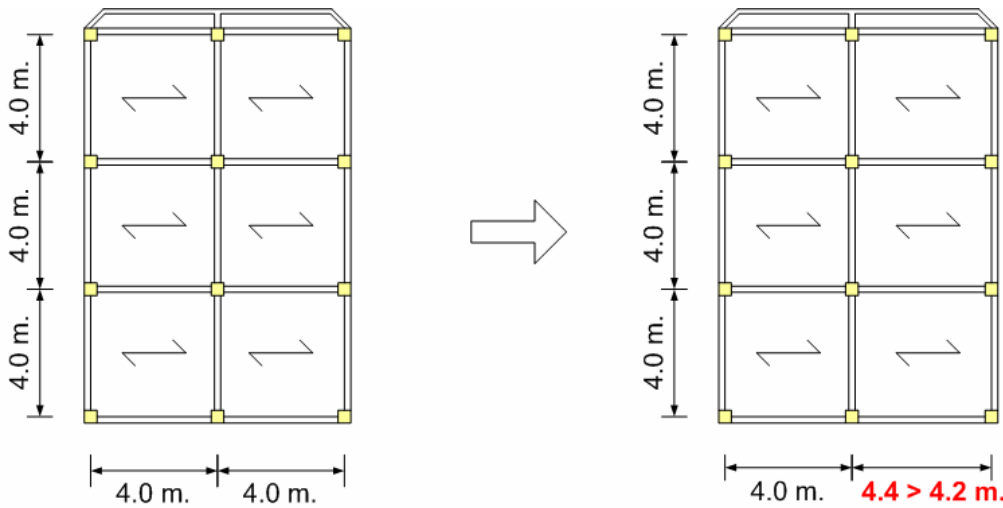
รูปที่ 3.3-5 แสดงการลดหรือขยายเนื้อที่ของหลังคา ให้มีเนื้อที่มากขึ้นรวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

6) ระยะที่ตั้งของอาคารถึงขอบเขตที่ดิน หรือขอบเขตที่สาธารณะ แตกต่างจากแผนผังบริเวณตามที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 20



รูปที่ 3.3-6 แสดงระยะที่ตั้งของอาคารถึงขอบเขตที่ดิน หรือขอบเขตที่สาธารณะ แตกต่างจากแผนผังบริเวณตามที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 20

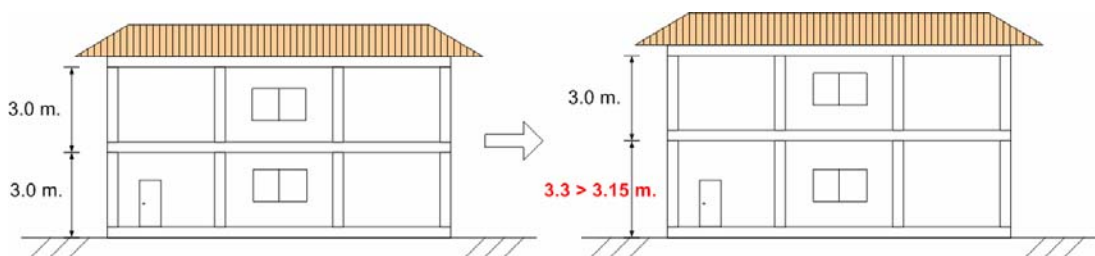
7) สัดส่วนโครงสร้างของอาคาร แตกต่างจากแบบแปลนหรือรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 5



สัดส่วนโครงสร้างอาคาร
ตามแบบขออนุญาต

สัดส่วนโครงสร้างอาคารที่สร้างจริง
เข้าข่ายตัดแปลงอาคาร

รูปที่ 3.3-7 ก แสดงสัดส่วนโครงสร้างของอาคาร แตกต่างจากแบบแปลนหรือรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 5



สัดส่วนโครงสร้างอาคาร
ตามแบบขออนุญาต

สัดส่วนโครงสร้างอาคารที่สร้างจริง
เข้าข่ายตัดแปลงอาคาร

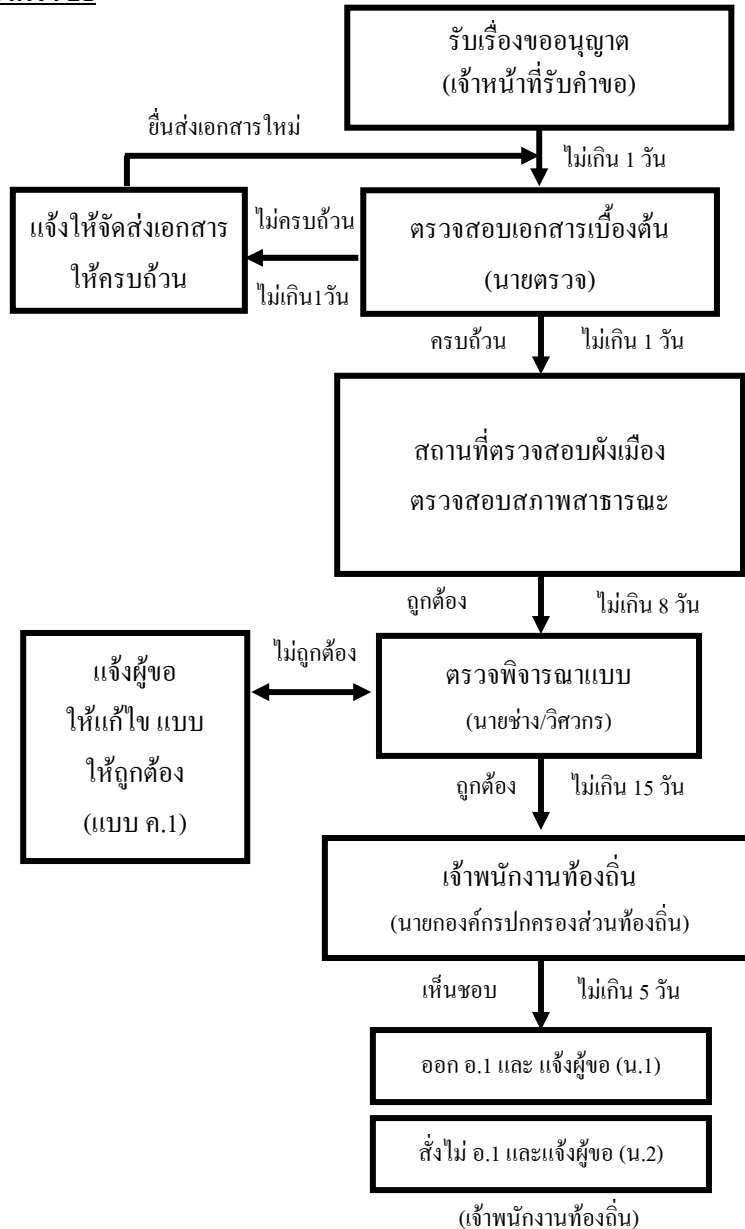
รูปที่ 3.3-7 ข แสดงสัดส่วนโครงสร้างของอาคาร แตกต่างจากแบบแปลนหรือรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 5

2. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

1. การขออนุญาตตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา 21 และ
2. การแจ้งความประสงค์จะตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา 21 และ 39 ทวิ
	ใช้เอกสารและหลักฐานเช่นเดียวกันกับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร มาตรา 21 และ 39 ทวิ โดยต้องมีเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้
1	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเดิมที่ได้รับอนุญาต
2	<p>กรณีต่อเติมเพิ่มชั้นอาคาร (ถ้าวิศวกรผู้ออกแบบโครงสร้างอาคารมิใช่คนเดิม) ต้องมีหนังสือรับรองความมั่นคงของอาคารเดิมจากสถาบันที่เชื่อถือได้</p> <p>กรณีอาคารเดิมเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่ได้รับยกเว้นตามข้อ 49 แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ซึ่งกำลังก่อสร้างอยู่ หรือก่อสร้างเสร็จแล้ว ถ้าขออนุญาตตัดแปลงอาคารตามมาตรา 21 วิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณ โครงสร้างของอาคาร และงานระบบของอาคาร ต้องเป็นวิศวกร ระดับวุฒิวิศวกร</p>

3. ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุมัติให้ตัดแปลงอาคารตามมาตรา 21



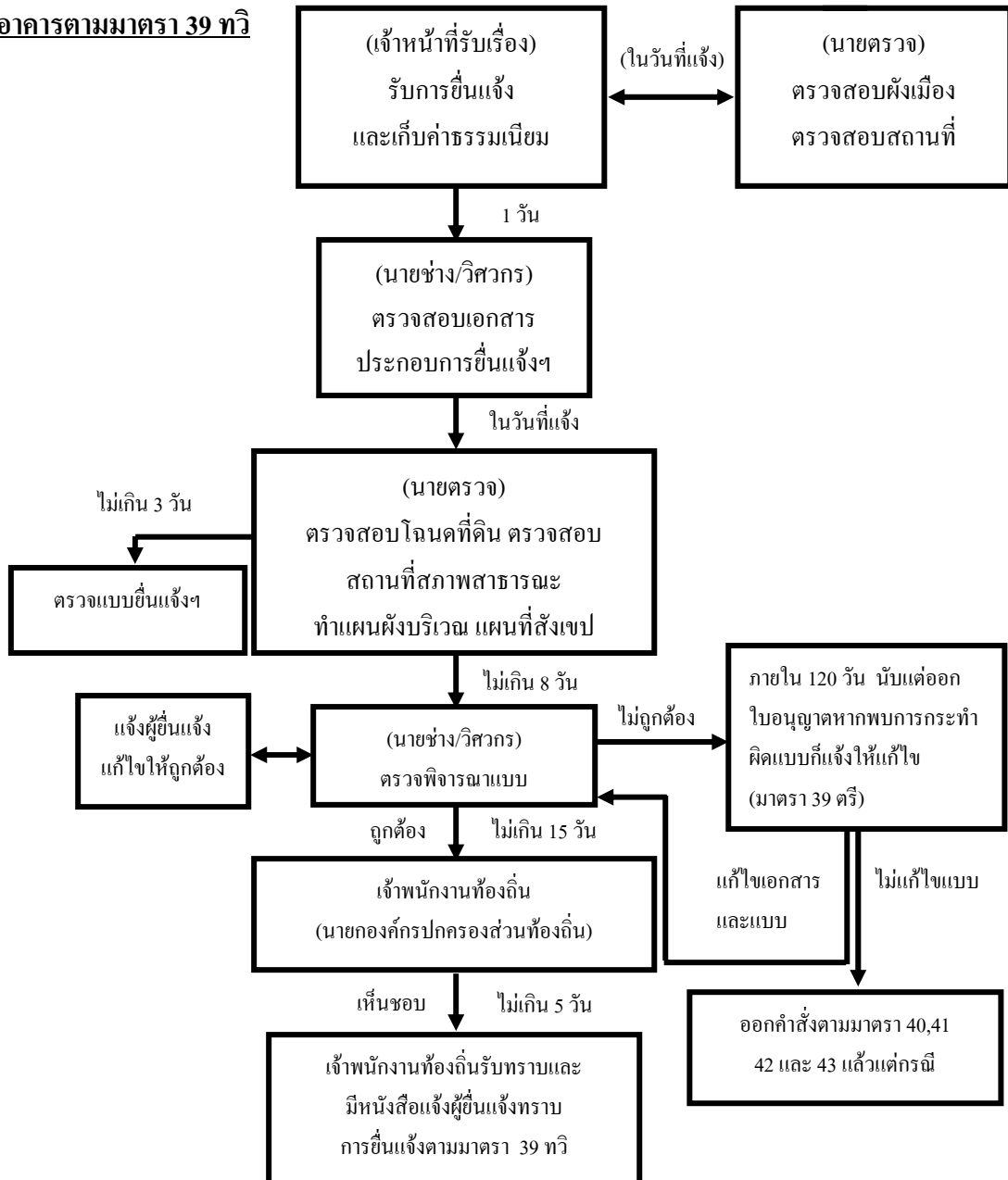
หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีดัดแปลงอาคารตามมาตรา 21)

1. เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามแบบคำขอ (ข.1) ให้
ลงทะเบียนคำขอ และออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสถานที่ดัดแปลง
อาคาร ไม่เกิน 3 วัน นับแต่วันลงทะเบียนคำขอ แล้วส่งเรื่องให้นายตรวจในวันที่ได้รับคำขอ
2. นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้
 - 2.1 ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่
 - 2.2 ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม และเมื่อตรวจสอบสถานที่ดัดแปลงอาคารตาม
วันเวลานัดแล้ว ให้ทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างของถนนสาธารณะ
ลำธารหรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคาร ข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิมใน
บริเวณที่ขออนุญาต และการตรวจสอบบริเวณที่ขออนุญาตอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวงผัง
เมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึกรายงานและรวมเรื่องส่งให้ผู้
พิจารณาแบบภายใน 8 วัน
3. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลน
รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็น
พร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชาภายในเวลาไม่เกิน 10 วันหรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับ
อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่างพิจารณาตรวจสอบให้ความเห็น แบบ ค.1
ภายในกำหนดเวลา 2 วัน
5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่น
คำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

2. แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง

อาคารตามมาตรา 39 ทวิ



หมายเหตุ - ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาลดขั้นตอนและอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0810.3/ว 10793 ลงวันที่ 19 กันยายน 2546 เรื่องการลดขั้นตอน และระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน กรณีขออนุญาตก่อสร้างอาคารจากเดิมภายใน 45 วัน ปรับลดเป็นภายใน 30 วัน

- ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีตัดแปลงอาคารตามมาตรา 39 ทวิ)

1. เจ้าหน้าที่รับเรื่องการยื่นแจ้งความประสงค์ตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ ตรวจสอบเอกสารหลักฐานการยื่นแจ้งให้ครบตามมาตรา 39 ทวิ และส่งเรื่องให้นายตรวจทำการตรวจสอบสถานที่ตัดแปลงอาคารว่าไม่ตัดแปลงก่อนยื่นแจ้ง และอาคารที่ยื่นแจ้งไม่ขัดต่อกฎกระทรวงผังเมืองรวม จึงตรวจรับเอกสารได้ แล้วส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่ เพื่อลงทะเบียนรับเรื่องตามมาตรา 39 ทวิ รับชำระค่าธรรมเนียมการยื่นแจ้งออกไปนั้ตรวจสถานที่ตัดแปลงอาคาร (แบบอปท.6) ในวันที่ยื่นแจ้ง แล้วเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามใบรับแจ้งในทันที และส่งนายตรวจดำเนินการ

2. นายตรวจดำเนินการ เพื่อตรวจสอบ ดังนี้

2.1 ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่

2.2 ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม จากนั้นเมื่อตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างตามวันเวลานั้นแล้ว ให้นายตรวจจัดทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างของถนน สาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิม ในบริเวณที่ยื่นแจ้งการตรวจสอบบริเวณที่ยื่นแจ้งอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวงผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบ ภายใน 8 วัน

3. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็น พร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในกำหนดเวลา 10 วัน หรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่างพิจารณาตรวจสอบให้ความเห็น ภายในกำหนดเวลา 2 วัน

5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

4. ลักษณะของแบบแปลนที่ถูกต้องตามกฎหมาย

แบบแปลนที่ขออนุญาตตัดแปลงอาคาร จะต้อง มีแบบแปลน แผนผังบริเวณ รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณเช่นเดียวกันกับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร โดยแบบแปลนสำหรับขออนุญาตตัดแปลงอาคารต้องแสดงส่วนที่มีอยู่เดิม และส่วนที่จะตัดแปลงให้ชัดเจน

3.4 การพิจารณาอนุญาตหรือถอนอาคาร

1. ลักษณะอาคารที่ต้องยื่นขออนุญาตหรือถอนอาคาร

1) อาคารที่มีส่วนสูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะ น้อยกว่า ความสูงของอาคาร

2) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่า 2 เมตร

2. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

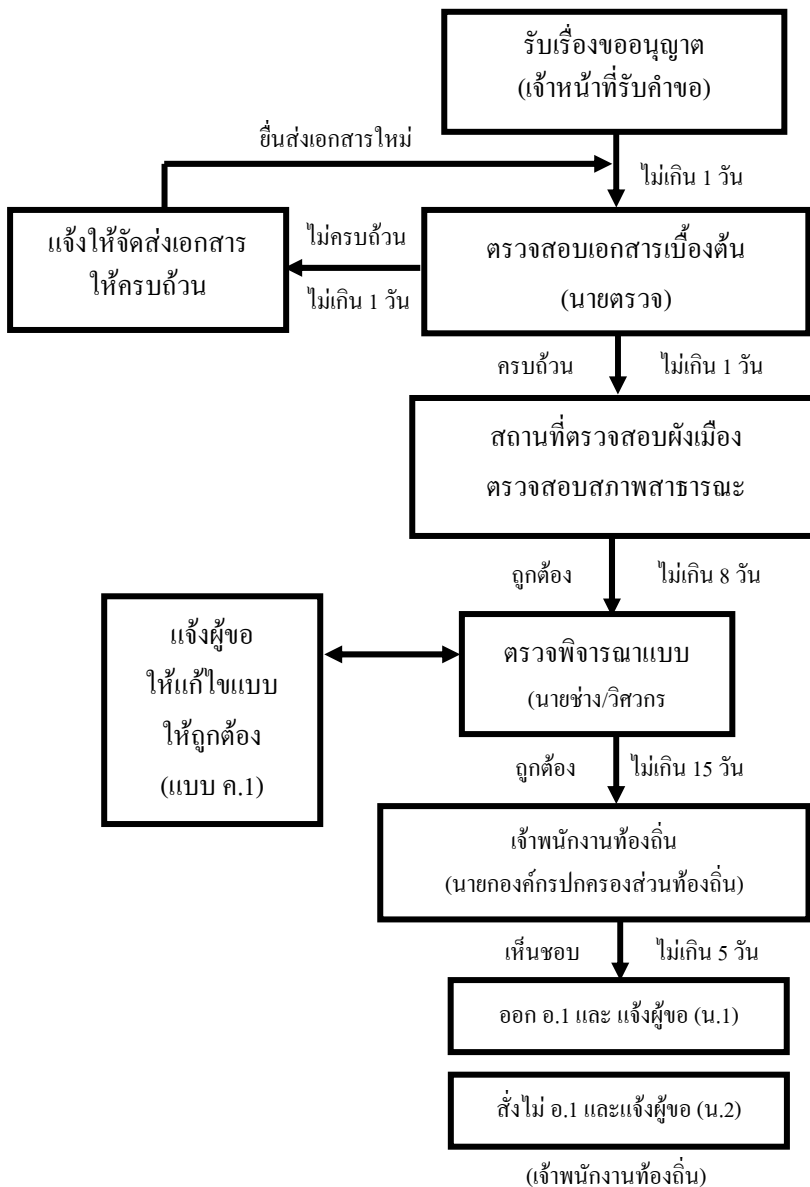
1. การขออนุญาตหรือถอนอาคาร ตามมาตรา 22

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตหรือถอนอาคาร ตามมาตรา 22
1	แบบคำขออนุญาตหรือถอนอาคาร (แบบ ข.1) จำนวน 5 ชุด
2	<u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u> สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด
3	สำเนาโฉนดที่ดินแปลงที่ตั้งของอาคารที่ขออนุญาตหรือถอน ขนาดเท่าต้นฉบับทุก หน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
4	หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต
5	สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล, ผู้รับมอบอำนาจ, เจ้าของที่ดิน
6	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบขั้นตอนวิธีการ และสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นในการรื้อถอนอาคาร (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)
7	หนังสือแสดงความยินยอมของวิศวกรผู้ควบคุมงาน (แบบ น.4)
8	แผนผัง แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด

2. การแจ้งความประสงค์จะรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ
1	หนังสือแจ้งความประสงค์จะรื้อถอนอาคาร (แบบ อปท. 1) จำนวน 5 ชุด
2	<u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u> สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด
2	สำเนาโฉนดที่ดินแปลงที่ตั้งของอาคารที่ขออนุญาตรื้อถอน ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
3	หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต
4	สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล,ผู้รับมอบอำนาจ, เจ้าของที่ดิน
5	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร (แบบ อปท.5) ของวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณ โครงสร้างอาคาร
6	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของสถาปนิกผู้ออกแบบอาคาร
7	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรโยธาผู้ควบคุมงานโครงสร้างอาคาร
8	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน
9	แผนผัง แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด

3. ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุญาตให้หรือถอนอาคารตามมาตรา 22

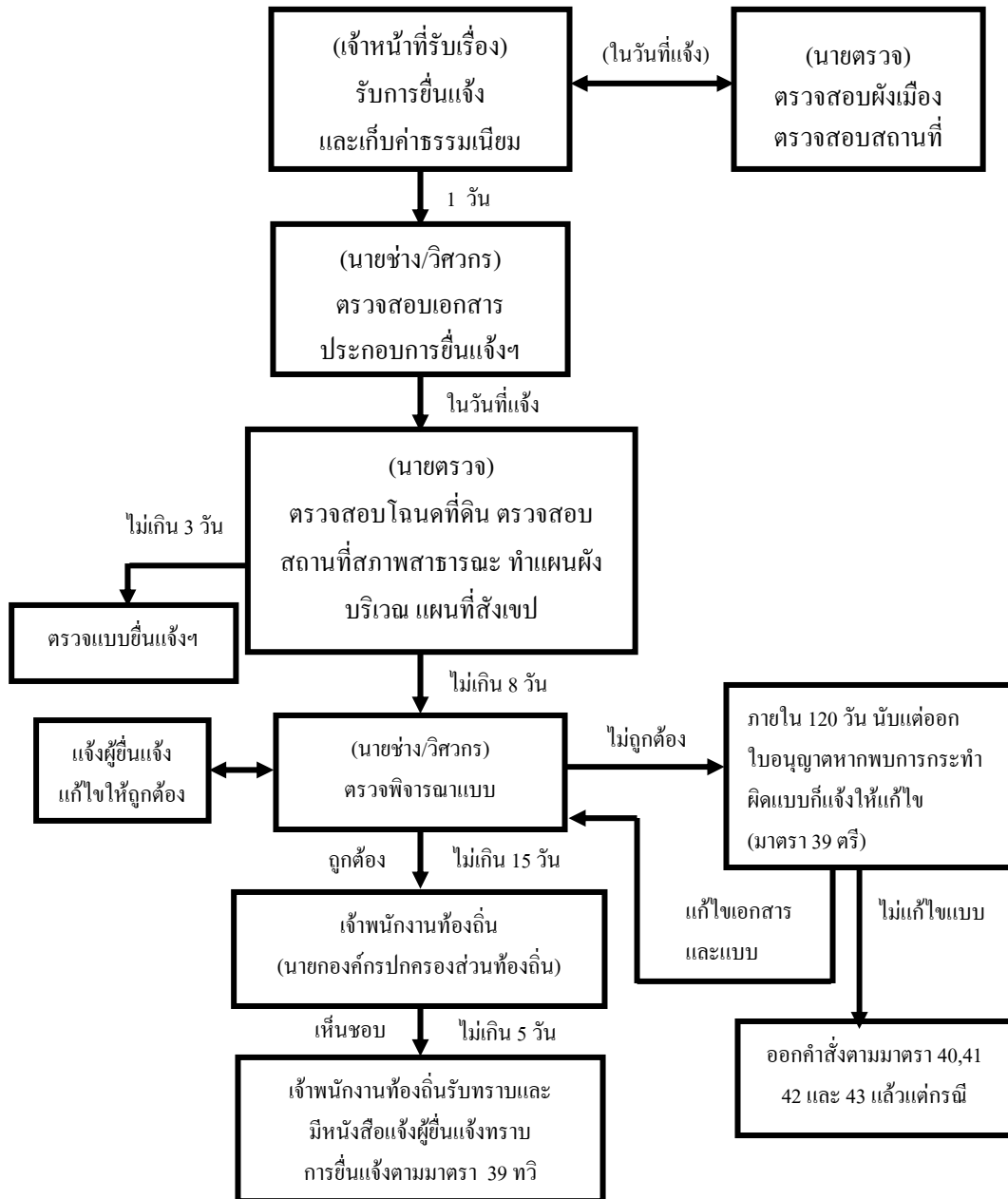


หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีรื้อถอนอาคารตามมาตรา 22)

1. เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและได้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานครบถ้วนตามแบบคำขอ (ข.1) แล้วให้ลงทะเบียนรับคำขอ และออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสถานที่รื้อถอนอาคารไม่เกิน 3 วันนับแต่วันลงทะเบียนรับคำขอ แล้วส่งเรื่องให้นายตรวจในวันที่ได้รับคำขอ
2. นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้
ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม และเมื่อตรวจสอบสถานที่รื้อถอนตามวันเวลานัดแล้ว ให้ทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างของถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ รายละเอียดอาคารข้างเคียงโดยรอบและอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ขออนุญาต โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน
3. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในเวลาไม่เกิน 10 วันหรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่างพิจารณาตรวจสอบให้ความเห็น แบบ ค.1 ภายในกำหนดเวลา 2 วัน
5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

2. แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการยื่นแจ้งความประสงค์จะรื้อถอนอาคารตามมาตรา 39 ทวิ



หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีรื้อถอนอาคารตามมาตรา 39 ทวิ)

1. เจ้าหน้าที่รับเรื่องการยื่นแจ้งความประสงค์รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ ตรวจสอบเอกสารหลักฐานการยื่นแจ้งให้ครบตามมาตรา 39 ทวิ และส่งเรื่องให้นายตรวจทำการตรวจสอบสถานที่รื้อถอนอาคารว่าไม่รื้อถอนก่อนยื่นแจ้งจึงตรวจรับเอกสารได้ แล้วส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่เพื่อลงเลขรับเรื่องตามมาตรา 39 ทวิ รับชำระค่าธรรมเนียมการยื่นแจ้งออกไปนัดตรวจสอบสถานที่รื้อถอนอาคาร (แบบอปท.6) ในวันที่ยื่นแจ้งแล้วเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามใบรับแจ้งในทันที และส่งนายตรวจดำเนินการ

2. นายตรวจดำเนินการ เพื่อตรวจสอบ ดังนี้

- ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม เมื่อตรวจสอบสถานที่รื้อถอนอาคาร ตามวันเวลานัดแล้ว ให้นายตรวจจัดทำผังสังเขปที่ตั้งอาคารแผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างถนน สาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ยื่นแจ้ง โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน

3. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นต่อผู้บังคับบัญชา ภายในกำหนดเวลา 10 วัน หรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่างพิจารณาตรวจสอบให้ความเห็น ภายในกำหนดเวลา 2 วัน

5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

4. ลักษณะของแบบแปลนที่ถูกต้องตามกฎหมาย

แบบแปลนที่ขออนุญาตรื้อถอนอาคาร จะต้อง มีแบบแปลน แผนผังบริเวณ รายการประกอบแบบแปลนเช่นเดียวกันกับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร โดยแบบแปลนสำหรับการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร ต้องแสดงขั้นตอน วิธีการ ตลอดจนวิธีการป้องกันเพื่อความปลอดภัยในการรื้อถอนอาคาร ให้มีรายละเอียดครบถ้วนตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) หมวด 3

3.5 การพิจารณาอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร

1. ลักษณะอาคารที่ต้องยื่นขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร

อาคารที่ต้องการเคลื่อนย้ายจากที่ตั้งเดิมไปยังสถานที่ใหม่ ซึ่งสถานที่ใหม่อาจจะอยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นเดิม หรือเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอื่นก็ได้

2. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

1. การขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 21

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 21
1	คำขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข.2) จำนวน 5 ชุด
2	กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด
3	สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน ต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน หรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน
4	หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต
5	หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาต ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)
6	สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล, ผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด
7	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร
8	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรม

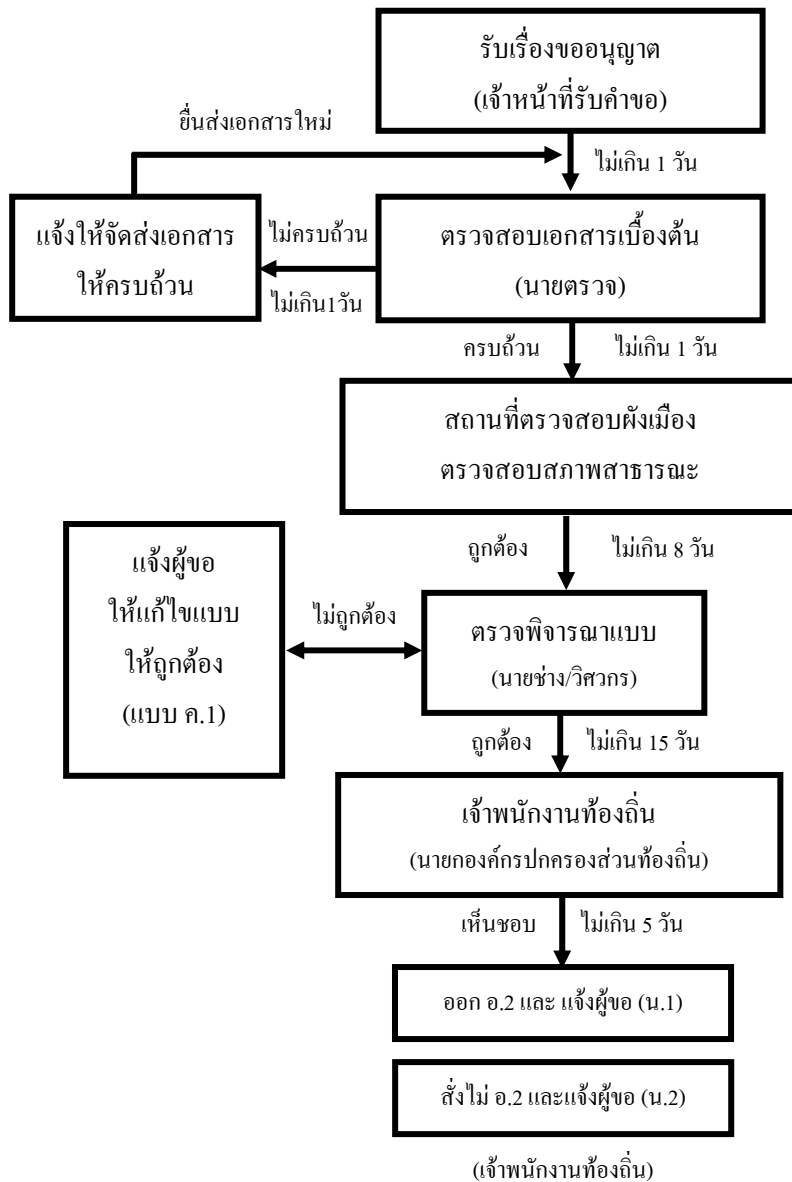
9	แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด
10	รายการคำนวณโครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อ จำนวน 1 ชุด
11	รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย กรณีอาคารต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย
12	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แบบ น.4) (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)
13	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แบบ น. 4) (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม)

2. การแจ้งความประสงค์จะเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ
1	หนังสือแจ้งความประสงค์จะเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อปท.1) จำนวน 5 ชุด
2	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร (แบบ อปท.5) ของวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร
3	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของสถาปนิกผู้ออกแบบอาคาร(แบบ อปท.5)
4	<u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u> สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด
5	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกร โยธาผู้ควบคุมงาน โครงสร้างอาคาร (แบบ อปท.5)
6	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงาน (แบบ อปท.5) ของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน

3. ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุญาตให้เคลื่อนย้าย

อาคาร ตามมาตรา 21



หมายเหตุ - ให้องค์รปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาลดขั้นตอนและอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0810.3/ว 10793 ลงวันที่ 19 กันยายน 2546 เรื่องการลดขั้นตอน และระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน กรณีขออนุญาตก่อสร้างอาคารจากเดิมภายใน 45 วัน ปรับลดเป็นภายใน 30 วัน

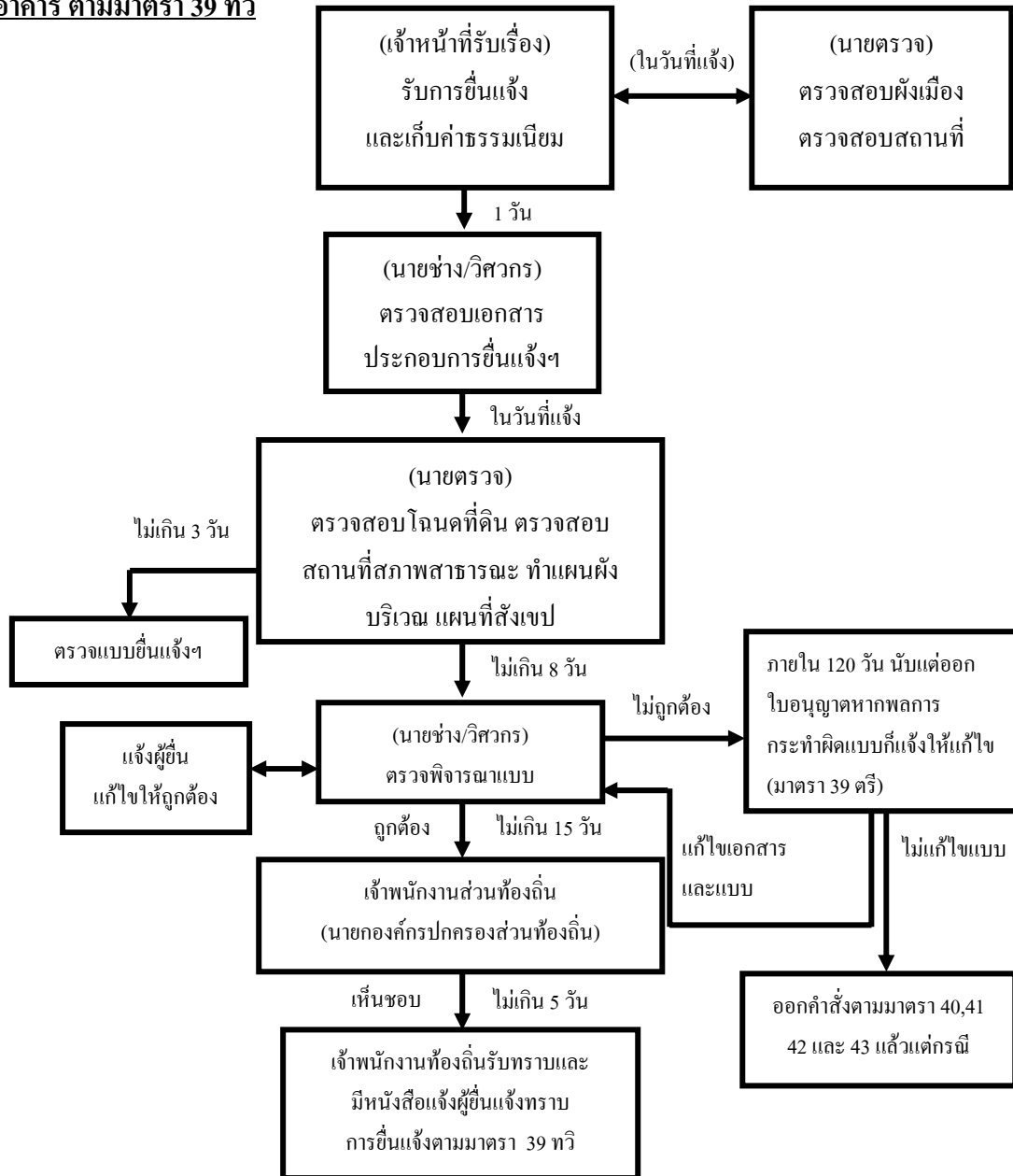
- ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา 21)

1. เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและตรวจสอบเอกสารหลักฐานครบถ้วนตามแบบคำขอ (ข.2) ให้ลงเลขรับคำขอ และออกกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสถานที่เคลื่อนย้ายอาคาร ไม่เกิน 3 วัน นับแต่วันลงเลขรับคำขอ แล้วส่งเรื่องให้นายตรวจในวันที่ได้รับคำขอ
2. นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้
 - 2.1 ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่
 - 2.2 ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม ที่ต้องการเคลื่อนย้ายอาคาร และเมื่อตรวจสอบสถานที่เคลื่อนย้ายอาคารตามวันเวลานัดแล้ว ให้ทำผังสังเขป ที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างของถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียง และอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ขออนุญาต การตรวจสอบบริเวณที่ขออนุญาตอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวงผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน
3. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในเวลาไม่เกิน 10 วันหรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่างพิจารณาตรวจสอบให้ความเห็นชอบแบบ ค.1 ภายในกำหนดเวลา 3 วัน
5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 2 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

2. แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการยื่นแจ้งความประสงค์จะเคลื่อนย้าย

อาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ



หมายเหตุ - ให้้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาลดขั้นตอนและอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนตามหนังสือ
กระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0810.3/ว 10793 ลงวันที่ 19 กันยายน 2546 เรื่องการลดขั้นตอน และระยะเวลา
การปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน กรณีขออนุญาตก่อสร้างอาคารจากเดิมภายใน 45 วัน ปรับลดเป็นภายใน 30 วัน
- ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา 39 ทวิ)

1. เจ้าหน้าที่รับเรื่องการยื่นแจ้งความประสงค์เคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ ตรวจสอบ เอกสารหลักฐานการยื่นแจ้งให้ครบตามมาตรา 39 ทวิ และส่งเรื่องให้นายตรวจทำการตรวจสอบสถานที่เคลื่อนย้ายอาคารว่าไม่เคลื่อนย้ายอาคารก่อนยื่นแจ้ง และอาคารที่ยื่นแจ้งไม่ขัดต่อกฎกระทรวงผังเมืองรวม จึงตรวจรับเอกสารได้ แล้วส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่เพื่อลงเลขรับเรื่องตามมาตรา 39 ทวิ รับชำระค่าธรรมเนียมการยื่นแจ้ง ออกใบนัดตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง ใบรับแจ้ง (แบบอปท.6) ในวันที่ยื่นแจ้งแล้วเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนาม ใบรับแจ้งในทันที และส่งนายตรวจดำเนินการ

2. นายตรวจดำเนินการ เพื่อตรวจสอบ ดังนี้

2.1 ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่

2.2 ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิมที่จะทำการเคลื่อนย้ายอาคาร จากนั้นเมื่อตรวจสอบสถานที่เคลื่อนย้ายอาคารตามวันเวลานัดแล้ว ให้นายตรวจจัดทำผังสังเขปที่ตั้งเดิม อาคารที่เคลื่อนย้ายและที่ตั้งใหม่ แผนผังบริเวณแนวเขตความกว้างถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ยื่นแจ้ง การตรวจสอบบริเวณที่ยื่นแจ้งอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวง ผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน

3. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในกำหนดเวลา 10 วัน หรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่างพิจารณาตรวจสอบให้ความเห็น ภายในกำหนดเวลา 2 วัน

5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

4. ลักษณะของแบบแปลนที่ถูกต้องตามกฎหมาย

แบบแปลนที่ขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องมีแบบแปลน แผนผังบริเวณ รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณเช่นเดียวกันกับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร โดยแบบแปลนสำหรับการขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องแสดงขั้นตอน วิธีการ ความมั่นคงแข็งแรง ตลอดจนความปลอดภัยในการเคลื่อนย้ายอาคาร ให้มีรายละเอียดครบถ้วนตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) หมวด 4

3.6 การพิจารณาอนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บรถ และทางเข้า-ออกของรรถ เพื่อการอื่น

1. กรณีที่ต้องขออนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บรถ และทางเข้า-ออกของรรถ เพื่อการอื่น

ได้แก่ ที่จอดรถยนต์ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 สำหรับอาคารที่ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ถือเป็นภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์นั้น โดยตรงตราบที่อาคารนั้นยังอยู่ กรณีต้องขออนุญาต เช่น

- 1) ยกเลิกที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารและย้ายไปจัดภายในอาคารที่ก่อสร้างขึ้นใหม่
- 2) จัดที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารหรือภายในอาคารใหม่จำนวนเท่าเดิม
- 3) ยกเลิกที่จอดรถยนต์ เดิมบางส่วนจำนวนที่จอดรถยนต์คงเหลือเพียงพอตามกฎหมาย

4) เปลี่ยนแปลงทางวิ่งรถยนต์ ทางเข้า-ออกรถยนต์ ปากทางเข้าออกรถยนต์ไปจากเดิมที่เคยได้รับอนุญาต

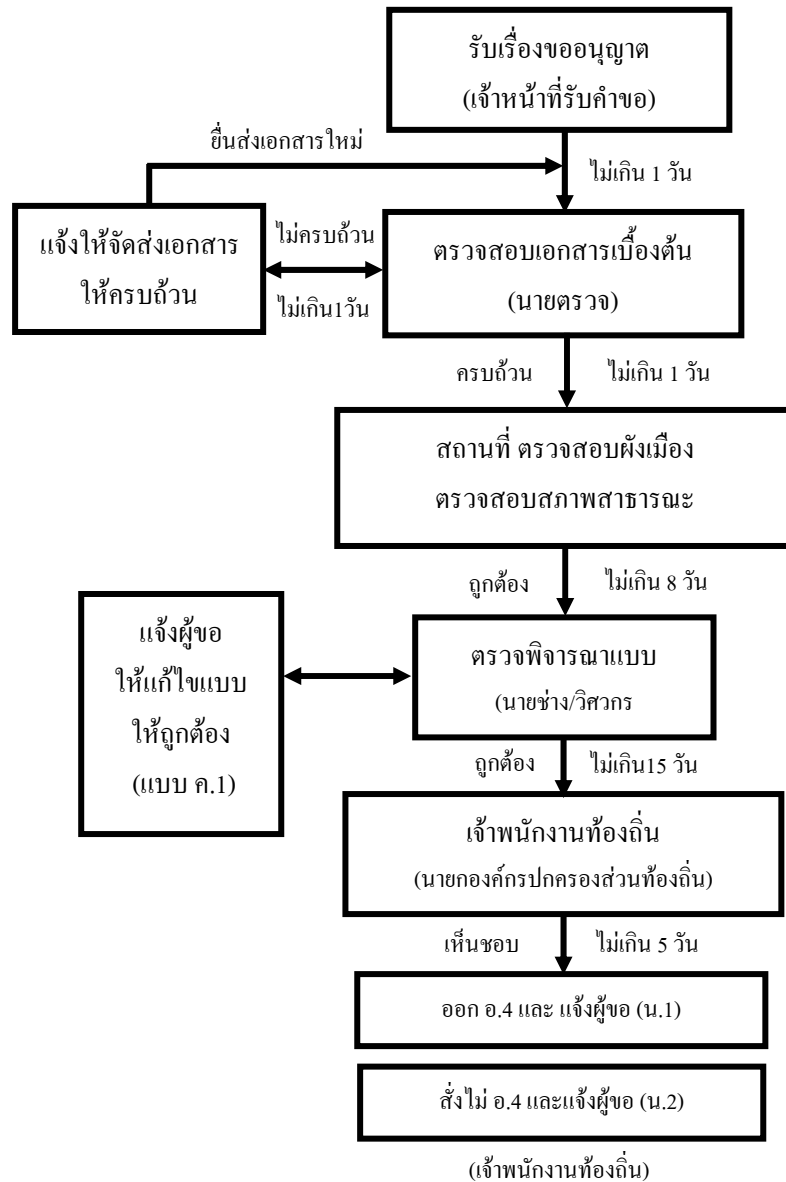
การเปลี่ยนแปลงที่จอดรถยนต์ของอาคารเพื่อการตัดแปลงอาคารนั้น ให้ขออนุญาตตัดแปลงอาคารเพียงอย่างเดียว

2. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นพร้อมการขออนุญาต

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีที่ต้องขออนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้ลั้บรต และทางเข้าออกของรตเพื่อการอื่น ตามมาตรา 34
1	คำขออนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้ลั้บรต และทางเข้าออกของรต เพื่อการอื่น (แบบ ข.4) จำนวน 5 ชุด
2	<u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u> สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด
3	สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้าพร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 5 ชุด
4	หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินที่ให้ใช้เป็นี่จรถ หรือ สำเนาสัญญาเช่าที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)
5	หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต (กรณีผู้ขออนุญาตเป็นเจ้าของที่ดิน) หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)
6	สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล,ผู้รับมอบอำนาจ,เจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด
7	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบและคำนวณ (กรณีเป็นสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นอาคารเพื่อใช้เป็นี่จรถ)
8	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ออกแบบสถาปัตยกรรม (กรณีที่เป็นสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นอาคารเพื่อใช้เป็นี่จรถ)
9	หนังสือแสดงความยินยอมของวิศวกรผู้ควบคุมงาน (แบบ น.4)
10	หนังสือแสดงความยินยอมของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน (แบบ น. 4)
11	แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด
12	รายการคำนวณโครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อพร้อมเลขทะเบียนของวิศวกรผู้ออกแบบทุกหน้า จำนวน 1 ชุด (กรณีที่เป็นสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นอาคารเพื่อใช้เป็นี่จรถ)
13	สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

3. ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุญาต

1. แผนผังแสดงขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตตัดแปลง หรือให้
ที่จอดรถที่ถ้ำบรด และทางเข้า-ออกของรถ เพื่อการอื่น ตามมาตรา 34



หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีการตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้บรล และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น)

1. เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและตรวจสอบเอกสารหลักฐานครบถ้วนตามแบบคำขอ (ข.4) ให้หลังเลขรับคำขอ และออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสถานที่ตัดแปลงที่จอดรถ ไม่เกิน 3 วัน นับแต่วันลงเลขรับคำขอ แล้วส่งเรื่องให้นายตรวจในวันที่ได้รับคำขอ

2. นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้

2.1 ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่

2.2 ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม และที่จอดรถยนต์ของอาคารเดิม เมื่อตรวจสอบสถานที่ตัดแปลงที่จอดรถตามวันเวลานัดแล้ว ให้ทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างของถนนสาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียง และอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ขออนุญาต การตรวจสอบบริเวณที่ขออนุญาตอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวง ผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน

2.3 ตรวจสอบโฉนดที่ดินเคยได้รับอนุญาตเป็นที่จอดรถยนต์ของอาคารอื่นหรือไม่

3. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน หรือคณะทำงาน ทำการพิจารณาแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในเวลาไม่เกิน 10 วันหรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่างพิจารณาตรวจสอบให้ความเห็น แบบ ค.1 ภายในกำหนดเวลา 2 วัน

5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

4. ลักษณะของแบบแปลนที่ถูกต้องตามกฎหมาย

แบบแปลนที่ขออนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้บรล และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นต้องมีแบบแปลน แผนผังบริเวณ รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เช่นเดียวกันกับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร โดยแบบแปลนสำหรับการตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้บรลและทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น ให้แสดงส่วนที่มีอยู่เดิมและส่วนที่จะทำการก่อสร้างใหม่ แทนของเดิมให้ชัดเจน สำหรับการก่อสร้างสิ่งทีสร้างขึ้นเป็นอาคาร เพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั้บรล และทางเข้า-ออก ของรถแทนของเดิม ต้องแสดงส่วนต่างๆ ของอาคารที่จะก่อสร้างให้ชัดเจน

3.7 การออกใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง

1. กรณีที่ต้องขออนุญาตออกใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรอง

เมื่อใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใบรับรอง การก่อสร้างอาคารสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ยื่นเรื่องขอรับใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรอง ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับทราบถึงการสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุด

2. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นพร้อมการขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นพร้อมการขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง
1	แบบคำขอใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรอง (แบบ ข. 7)
2	กรณีใบอนุญาต หรือใบรับรองสูญหาย ให้แนบใบแจ้งความว่าใบอนุญาต หรือใบรับรองสูญหายของสถานีตำรวจท้องที่ที่ใบอนุญาต หรือใบรับรองนั้นสูญหาย
3	กรณีที่ใบอนุญาต หรือใบรับรองถูกทำลาย หรือชำรุดบางส่วน ให้แนบบัญชีรายชื่อใบอนุญาต หรือใบรับรองที่ถูกทำลายหรือชำรุดบางส่วนนั้นมาด้วย

3.8 อาคารที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาต

1. อาคารที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา 32 มาตรา 33 และมาตรา 34 ได้แก่อาคารดังต่อไปนี้

- 1) อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการ หรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์
- 2) อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์
- 3) อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการขององค์การ หรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์

4) โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ

5) อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

6) อาคารที่ทำการสถานทูต หรือ สถานกงสุลต่างประเทศ

รายละเอียดขั้นตอนการดำเนินการ

หน่วยงานตามข้อ 1) ถึง 6) หากประสงค์จะดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร จะต้องดำเนินการดังนี้

1. มีหนังสือแจ้งและส่งแบบแผนผัง แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 2 ชุด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนดำเนินการ ไม่น้อยกว่า 30 วัน ซึ่งแผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน ต้องถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2. เจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องตรวจพิจารณาใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน

3. การตรวจพิจารณาให้ตรวจเฉพาะที่เกี่ยวกับการรักษาแนวอาคารตามถนนให้เป็นระเบียบ ระดับชั้นล่างของอาคารความสัมพันธ์ระหว่างอาคารกับทางถนนหรือที่สาธารณะที่ว่างอื่นๆ หรืออาคารต่างเจ้าของ หรือผู้ครอบครอง และบริเวณที่ต้องห้ามกระทำการ สำหรับอาคารบางชนิด หรือบางประเภท

4. หากพบว่าแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนมีส่วนที่ต้องดำเนินการแก้ไข ให้มีหนังสือแจ้งหน่วยงานทราบ

2. อาคารที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา 21 และมาตรา 22 ได้แก่อาคารดังต่อไปนี้

1. อาคารเพื่อใช้ประโยชน์ต่อส่วนรวมในหน้าที่ของทางราชการ กิจการสาธารณกุศล หรือเพื่อสาธารณประโยชน์ เป็นการชั่วคราวและมีกำหนดเวลารื้อถอน ซึ่งจัดทำ หรือควบคุมโดยทางราชการ องค์กร หรือกิจการสาธารณกุศล

2. อาคารที่มีลักษณะเป็นเต็นท์ หรือประรำชั้นเดียว เพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวและไม่ใช่อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม หรือการศึกษา โดยมีกำหนดเวลารื้อถอนไม่เกิน 10 วัน

3. อาคารที่ต้องขออนุญาตก่อสร้างแต่ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตการรื้อถอนอาคาร

1. อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารถาวร ซึ่งสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือสูงจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร ไม่เกิน 5 เมตร และมีกำหนดเวลารื้อถอน เมื่ออาคารถาวรแล้วเสร็จ

2. อาคารเพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวแทนอาคารเดิมที่ถูกทำลาย หรือทำให้เสียหายเนื่องจากภัยธรรมชาติ หรือเพลิงไหม้ หรือเหตุอื่นในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือสูงจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร ไม่เกิน 9 เมตร และไม่ใช่อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารประเภทควบคุมการใช้ โดยมีกำหนดเวลารื้อถอนไม่เกิน 12 เดือน

บทที่ 4

มาตรฐานการตรวจและควบคุมอาคาร

ในการก่อสร้างอาคารที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายควบคุมอาคาร ผู้ได้รับอนุญาตหรือผู้ดำเนินการ ต้องดำเนินการก่อสร้างให้ถูกต้องตามแบบแปลน แผนผัง รายการประกอบแบบแปลน ตลอดจนเงื่อนไขที่กำหนดไว้แนบท้ายใบอนุญาต ซึ่งผู้ที่มีหน้าที่ในการตรวจและควบคุมอาคารให้ดำเนินการตามกฎหมายควบคุมอาคาร คือนายช่างหรือนายตรวจที่ได้รับการแต่งตั้งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยนายช่างหรือนายตรวจมีอำนาจในการเข้าไปในบริเวณที่มีการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารเพื่อตรวจสอบว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือไม่ แต่ยังมีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริง หรือสั่งให้แสดงเอกสาร หรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้นได้

4.1 การตรวจสอบและควบคุมการก่อสร้างอาคารที่ได้รับอนุญาต

1. การติดตั้งมาตรการเพื่อป้องกันอันตรายอันอาจเกิดขณะก่อสร้างอาคาร

อาคารที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ก่อนเริ่มดำเนินการและขณะก่อสร้าง ผู้ดำเนินการก่อสร้างจะต้องมีการติดตั้งมาตรการในการป้องกันอันตรายอันอาจเกิดขณะก่อสร้าง เพื่อความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนที่อยู่ข้างเคียง โดยมาตรการดังกล่าวต้องเป็นไปตามที่กำหนด ในกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) หมวด 1 ดังนี้

1) การก่อสร้างอาคารที่สูงตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ที่มีระยะห่างจากตัวอาคารถึงเขตที่ดินน้อยกว่าครึ่งหนึ่งของความสูงอาคาร ต้องมีรั้วชั่วคราวสูงไม่น้อยกว่า 2 เมตร ปิดกั้นตามแนวเขตที่ดินที่ติดต่อกับที่สาธารณะหรือที่ดินต่างเจ้าของพร้อมติดตั้งมาตรการป้องกันวัสดุร่วงหล่นที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน



รูปที่ 4-1 ตัวอย่างรั้วกันเขตก่อสร้าง

2) การก่อสร้างอาคารพักอาศัยสูงเกิน 2 ชั้น เช่น ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ หรืออาคารพิเศษ ก่อนเริ่มลงมือก่อสร้างต้องติดป้ายขนาดไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร x 1.00 เมตร ในบริเวณที่ทำการก่อสร้างและสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนตลอดเวลาที่ก่อสร้าง โดยป้ายดังกล่าวต้องมีรายละเอียดดังนี้

- ชนิดของอาคาร
- เลขที่ใบอนุญาต พร้อมวันที่อนุญาตและวันหมดอายุ
- กำหนดแล้วเสร็จ
- ชื่อเจ้าของอาคาร
- ชื่อผู้ดำเนินการก่อสร้าง
- ชื่อผู้ควบคุมงาน พร้อมเลขทะเบียนใบอนุญาตวิชาชีพ

รายละเอียดแผ่นป้ายแสดงงานก่อสร้าง
<p style="text-align: center;">.....ชนิดอาคาร และจำนวนชั้น (บ้านพักอาศัย, อาคารพาณิชย์ฯ)</p> <p>เลขที่ใบอนุญาต พร้อมวันที่อนุญาตและวันหมดอายุ</p> <p>กำหนดแล้วเสร็จ</p> <p>ชื่อเจ้าของอาคาร</p> <p>ชื่อผู้ดำเนินการก่อสร้าง.....</p> <p>ชื่อผู้ควบคุมงาน พร้อมเลขทะเบียนใบอนุญาตวิชาชีพ</p> <p>ชื่อผู้รับจ้าง (ชื่อบุคคลและนิติบุคคล).....</p> <p>หมายเลขโทรศัพท์</p> <p style="text-align: center;">หมายเหตุ -วัสดุที่ใช้ทำแผ่นป้ายให้ใช้แผ่นเหล็ก หรือไม้อัด ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร</p>

รูปที่ 4-2 ตัวอย่างแผ่นป้ายแสดงรายละเอียดงานก่อสร้าง

3) ถ้าการก่อสร้างต้องมีการขุดดินใกล้หรือติดที่สาธารณะ ต้องมีการจัดสิ่งป้องกันการตก หรือราวกันรอบบริเวณที่ขุดดิน พร้อมป้ายเตือนอันตราย และติดตั้งไฟฟ้าให้มีแสงสว่าง หรือไฟสัญญาณสีแดงกระพริบเตือนอันตรายระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้น

4) ถ้ามีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้ หรือชิดอาคาร ถนน หรือกำแพง ลึกจนอาจเป็นอันตรายแก่อาคาร ถนน หรือกำแพงนั้น ผู้ดำเนินการก่อสร้างต้องติดตั้งค้ำยัน เข็มพืด หรือฐานรากเสริมตามความจำเป็น เพื่อความปลอดภัยและต้องมีการตรวจสอบแก้ไขค้ำยัน เข็มพืด และฐานรากดังกล่าว ให้อยู่ในสภาพที่มั่นคงแข็งแรง และมีความปลอดภัยอยู่เสมอ

2. การตรวจสอบอาคารขณะก่อสร้าง

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เมื่อได้มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้แก่ผู้ขออนุญาตแล้ว จะต้องจัดเจ้าหน้าที่ นายช่าง หรือ นายตรวจ เข้าตรวจสอบการก่อสร้างอาคารและรายงานผลการตรวจอาคารเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างสม่ำเสมอว่ามีการก่อสร้างถูกต้องตรงตามแบบที่ได้รับอนุญาตหรือไม่ ทั้งนี้้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องดำเนินการออกกระเบียบท้องถิ่น เพื่อกำหนดขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบการก่อสร้าง และการรายงานผลการตรวจสอบ ซึ่งจะต้องสอดคล้องและสัมพันธ์กับจำนวนอาคารที่ได้รับอนุญาต (ตัวอย่าง คู่มือผนวก ก-2)

3. การรายงานผลอาคารที่ก่อสร้างผิดจากแบบที่ได้รับอนุญาต

เมื่อนายช่างหรือนายตรวจ เข้าตรวจสอบการก่อสร้างอาคาร แล้วตรวจพบว่าการกระทำผิดไปจากแบบแปลน แผนผัง รายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต จะต้องจัดทำรายงานการตรวจพบการกระทำผิดความผิดผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นจนถึงเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยเร็ว ซึ่งในรายงานการตรวจพบการกระทำผิดจะต้องระบุรายละเอียดดังนี้

- 1) วัน เวลา ที่ตรวจพบ
- 2) รายละเอียดของอาคารตามใบอนุญาต เช่น เจ้าของอาคาร เลขที่ใบอนุญาต ชนิดของอาคาร
- 3) รายละเอียดการก่อสร้างว่าดำเนินถึงขั้นใด เช่น ช่วงการเทคอนกรีตก่อสร้างถึงชั้นที่ 1 เป็นต้น
- 4) ลักษณะการกระทำผิดโดยระบุฐานการกระทำผิด เช่น ต่อเติมเพิ่มเสา เพิ่มพื้นที่เกิน 5 ตารางเมตร เป็นต้น
- 5) ต้องระบุการกระทำผิดจากที่ขออนุญาตให้ชัดเจน
- 6) จัดทำแบบแปลน แผนผัง แสดงรายละเอียดการกระทำผิด

4. การออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น กรณีอาคารกำลังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต หรือผิดไปจากที่ได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

เมื่อพบการดำเนินการที่ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต หรือ แบบที่แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้นายช่างหรือ นายตรวจรายงานผู้บังคับบัญชาเพื่อพิจารณาเสนอให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

กรณีที่ 1 กรณีเป็นอาคารที่สามารถยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้ให้ออกคำสั่ง ดังนี้

- 1) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา 40 (1) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ให้ระงับการกระทำนั้น (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.5)
- 2) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 (2) ห้ามมิให้บุคคลใดใช้ หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำความผิดและจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.6)
- 3) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 41 ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน นับจากวันที่มีคำสั่งให้ระงับ ให้เจ้าของอาคารยื่นคำขอรับใบอนุญาต หรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.11)
- 4) หากมีการฝ่าฝืนไม่ยื่นคำขออนุญาตหรือไม่แจ้งให้ถูกต้อง ให้ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 42 ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน นับแต่วันครบกำหนดให้ยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารทั้งหมดหรือบางส่วน (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.15)

กรณีที่ 2 กรณีเป็นอาคารที่สามารถแก้ไข และให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้ให้ออกคำสั่งดังนี้

- 1) เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 40 (1) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ ผู้ควบคุมงาน ระงับการกระทำนั้น (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.5)
- 2) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 (2) ห้ามมิให้บุคคลใดใช้ หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำความผิด และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.6)

- 3) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 41 ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน นับจากวันที่มีคำสั่งให้ระงับ ให้เจ้าของอาคารแก้ไขและให้ยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.12)
- 4) หากมีการฝ่าฝืน ไม่แก้ไขและไม่ยื่นคำขออนุญาตหรือไม่แจ้งให้ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 42 ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน นับแต่วันครบกำหนดให้แก้ไขและให้ยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ให้เจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารทั้งหมดหรือบางส่วน (แบบฟอร์มคำสั่ง ค. 15)

กรณีที่ 3 กรณีเป็นอาคารที่ไม่สามารถยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้ และไม่สามารถแก้ไขและให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้ ให้ออกคำสั่งดังนี้

- 1) เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่ง ตามมาตรา 40 (1) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ระงับการกระทำนั้น (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.5)
- 2) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 (2) ห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.6)
- 3) เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 42 ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน นับแต่วันที่ออกคำสั่งให้ระงับ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารทั้งหมดหรือบางส่วน (แบบฟอร์มคำสั่ง ค. 8)

4.2 การตรวจพบการก่อสร้างอาคาร โดยมีได้รับอนุญาต

เมื่อมีการตรวจพบว่าการก่อสร้าง ต่อเติม หรือตัดแปลงอาคาร โดยมีได้รับอนุญาต นายช่างหรือนายตรวจต้องจัดทำรายงานการกระทำผิดต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นทันที เพื่อพิจารณาเสนอให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งให้ผู้ดำเนินการก่อสร้างระงับการก่อสร้าง หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี ซึ่งในรายงานต้องระบุรายละเอียดเช่นเดียวกันกับการรายงานผลอาคารที่ก่อสร้างผิดจากแบบที่ได้รับอนุญาต โดยในการออกคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ตัวอย่างคูภาคผนวก ข) สามารถแยกเป็นกรณีได้ดังนี้

กรณีที่ 1 กรณีเป็นอาคารที่สามารถยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้ ให้ออกคำสั่งดังนี้

- 1) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 (1) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการให้ระงับการกระทำนั้น (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.3)
- 2) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 (2) ห้ามมิให้บุคคลใดใช้ หรือเข้าไปใน ส่วนใดๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าวและจัดให้มีเครื่องหมาย แสดงการห้ามไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว (แบบฟอร์มคำสั่ง ค. 4)
- 3) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 41 ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้อง ไม่น้อยกว่า 30 วัน นับจากวันที่มีคำสั่งให้ระงับ ให้เจ้าของอาคารยื่นคำขอรับ ใบอนุญาต หรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.9)
- 4) หากมีการฝ่าฝืน ไม่ยื่นคำขออนุญาตหรือไม่แจ้งให้ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ออกคำสั่งตามมาตรา 42 ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน นับแต่วันครบกำหนดให้ยื่นคำขออนุญาต หรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ให้ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการ รื้อถอนอาคาร ทั้งหมดหรือบางส่วน (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.15)

กรณีที่ 2 กรณีเป็นอาคารที่สามารถแก้ไขและให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้ ให้ออกคำสั่ง

ดังนี้

- 1) เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 40 (1) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการระงับการกระทำนั้น (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.3)
- 2) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 (2) ห้ามมิให้บุคคลใดใช้ หรือเข้าไปใน ส่วนใดๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว และจัดให้มีเครื่องหมาย แสดงการห้ามไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.4)
- 3) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 41 ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้อง ไม่น้อยกว่า 30 วัน นับจากวันที่มีคำสั่งให้ระงับให้เจ้าของอาคารแก้ไข และให้ยื่น คำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ (แบบฟอร์มคำสั่ง ค. 10)
- 4) หากมีการฝ่าฝืน ไม่แก้ไขและยื่นคำขออนุญาตหรือไม่แจ้งให้ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 42 ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน

นับแต่วันครบกำหนดให้แก้ไขและให้ยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตาม มาตรา 39 ทวิ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคาร ทั้งหมดหรือบางส่วน (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.15)

กรณีที่ 3 กรณีเป็นอาคารที่ไม่สามารถยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้ และไม่สามารถแก้ไข และยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้ ให้ออกคำสั่งดังนี้

- 1) เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 40 (1) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ให้ระงับการกระทำนั้น (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.3)
- 2) ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 (2) ห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปใน ส่วนใดๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว และจัดให้มีเครื่องหมาย แสดงการห้ามไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว (แบบฟอร์มคำสั่ง ค. 4)
- 3) เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 42 ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้อง ไม่น้อยกว่า 30 วัน นับแต่วันที่มีคำสั่งให้ระงับให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารทั้งหมดหรือบางส่วน (แบบฟอร์ม คำสั่ง ค.7)

กรณีที่ 4 กรณีใช้พื้นที่เพื่อเป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรด

กรณีที่ 4.1 กรณีเป็นพื้นที่หรือสิ่งทีสร้างขึ้นเพื่การอื่น ให้ออกคำสั่งดังนี้

- (1) เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 45 ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ระงับการใช้พื้นที่หรือสิ่งทีสร้างขึ้นเพื่การอื่น (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.20)
- (2) เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งตามมาตรา 45 ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครอง อาคารดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงพื้นที่หรือสิ่งทีสร้างขึ้นให้กลับคืน สภาพเดิมภายในระยะเวลาทีกำหนด (แบบฟอร์มคำสั่ง ค.21)

กรณีที่ 4.2 กรณีเป็นการดัดแปลงพื้นที่หรือสิ่งทีสร้างขึ้นเพื่การอื่น ให้ ออกคำสั่งดังนี้

- (1) พนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งเจ้าตามมาตรา 45 ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครอง อาคารระงับการดัดแปลงและให้ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงพื้นที่หรือ สิ่งทีสร้างขึ้นให้กลับคืนสภาพเดิมภายในระยะเวลาทีกำหนด (แบบฟอร์ม คำสั่ง ค.21)

4.3 การแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน

ตามกฎหมายควบคุมอาคารกำหนดไว้ว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องมีผู้ควบคุมงานอยู่ตลอดเวลา ดังนั้นเมื่อได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว ก่อนเริ่มดำเนินการผู้ได้รับใบอนุญาตต้องมีหนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน วันเริ่มต้น และวันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย (ตัวอย่างภาคผนวก ก-2)

ผู้ควบคุมงานจะเป็นบุคคลใดหรือเจ้าของอาคารก็ได้ แต่ถ้าอาคารนั้นเป็นอาคารที่อยู่ในประเภทที่กำหนดไว้ในกฎหมายวิชาชีพวิศวกรรม หรือกฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรมว่าต้องมีวิศวกรควบคุมงาน หรือ สถาปนิกผู้ควบคุม ผู้ควบคุมงานของอาคารดังกล่าวก็ต้องเป็นวิศวกรหรือสถาปนิก แล้วแต่กรณี (ดูภาคผนวก ก-8)

ทั้งนี้ การแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานสามารถแจ้งขณะยื่นขออนุญาต ซึ่งจะระบุชื่อผู้ควบคุมงานในใบอนุญาต หรือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานก่อนเริ่มดำเนินการก็ได้ ซึ่งในกรณีแจ้งก่อนเริ่มดำเนินการหน่วยงานท้องถิ่นจะต้องกำหนดเป็นเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาต ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตทราบว่าต้องแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบก่อนเริ่มดำเนินการ (ตัวอย่างภาคผนวก ข)

1. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน
1	คำร้องทั่วไปหรือหนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน
2	สำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร แล้วแต่กรณีที่ยังมิได้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน
3	<u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u> สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด พร้อมสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล
4	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของวิศวกรผู้ควบคุมงาน
5	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน

2. ขั้นตอนการแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ

- 1) เมื่อผู้ได้รับอนุญาต มีคำร้องหรือหนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานมายังองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน
- 2) ตรวจสอบการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคารว่า เริ่มดำเนินการก่อนแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานหรือไม่ พร้อมรายงานผลว่ายังไม่เริ่มดำเนินการหรือดำเนินการไปแล้วถึงขั้นตอนใด หากดำเนินการไปก่อนแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานถือเป็นการกระทำที่ผิดไปจากเงื่อนไขแบบท้ายใบอนุญาต (ฝ่าฝืนมาตรา 31) ให้แยกเรื่องแจ้งพนักงานสอบสวนดำเนินคดี
- 3) สรุปหนังสือผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับเพื่อนำเสนอ เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบการแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน (ภาคผนวก ข)
- 4) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบแล้ว ต้องมีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบการอนุญาตดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ถูกต้องตามแบบที่ได้รับอนุญาตและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) อาคารตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (ภาคผนวก ข)

4.4 การแจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน

ผู้ควบคุมงานที่มีชื่อระบุในใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบหากประสงค์จะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ และต้องมีหนังสือของผู้ควบคุมงานแจ้งให้ผู้ได้รับอนุญาตทราบว่าได้บอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานแล้ว

1. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน
1	หนังสือแจ้งการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 30 วรรคหนึ่ง (แบบ น.6) พร้อมสำเนาใบประกอบวิชาชีพของผู้ควบคุมงานที่บอกเลิก
2	สำเนาหนังสือของผู้ควบคุมงานที่ได้แจ้งให้ผู้ได้รับอนุญาตทราบว่าได้บอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานแล้ว

2. ขั้นตอนการดำเนินการให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน

- 1) เมื่อผู้ควบคุมงานได้มีหนังสือแจ้งการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน (แบบ น.6) มายังหน่วยงานท้องถิ่นให้ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน
- 2) ตรวจสอบการดำเนินการตามใบอนุญาตว่าดำเนินการถึงขั้นตอนใดพร้อมรายงานผล หากมีการกระทำที่ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต ให้แยกเรื่องดำเนินการเช่นเดียวกันกับกรณีอาคารที่ก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต
- 3) สรุปหนังสือผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นเพื่อนำเสนอ เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบการบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน (ตัวอย่างภาคผนวก ข)
- 4) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบแล้ว ต้องมีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตและมีหนังสือแจ้งผู้ควบคุมงานที่บอกเลิกทราบ (ตัวอย่างภาคผนวก ข)

4.5 การเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน

ผู้ได้รับใบอนุญาตหากประสงค์จะขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงานที่มีชื่อระบุในใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งชื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ส่งหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่มาให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ (ตัวอย่างภาคผนวก ข)

1. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน
	กรณีผู้ได้รับใบอนุญาตบอกเลิกผู้ควบคุมงานคนเดิมและแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานคนใหม่
1	หนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงานของผู้ได้รับใบอนุญาต ตามมาตรา 30 วรรคหนึ่ง (แบบ น.5)
2	สำเนาหนังสือของผู้ได้รับอนุญาตที่ได้แจ้งให้ผู้ควบคุมงานคนเดิมทราบว่าได้บอกเลิกมิให้เป็นผู้ควบคุมงานแล้ว พร้อมหลักฐานแสดงการรับทราบของผู้ควบคุมงานคนเดิม
3	หนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงาน พร้อมกับการส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ตามมาตรา 30 วรรคสอง (แบบ น.7)
4	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ตามมาตรา 30 วรรคสอง (แบบ น.8)

5	สำเนาใบอนุญาต
6	<p><u>กรณีผู้ได้รับอนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u></p> <p>- สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน</p> <p><u>กรณีผู้ได้รับอนุญาตเป็นนิติบุคคล</u></p> <p>- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ออกไม่เกิน 6 เดือน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล</p>
	<p>กรณีผู้ควบคุมงานคนเดิมได้แจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานไว้แล้ว</p> <p>และผู้ได้รับอนุญาตประสงค์จะแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ</p>
1	หนังสือแจ้งการบอกเลิกผู้ควบคุมงาน พร้อมกับการส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ตามมาตรา 30 วรรคสอง (แบบ น.7)
2	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ตามมาตรา 30 วรรคสอง (แบบ น.8)
3	สำเนาใบอนุญาต
4	<p><u>กรณีผู้ได้รับอนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u></p> <p>- สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน</p> <p><u>กรณีผู้ได้รับอนุญาตเป็นนิติบุคคล</u></p> <p>- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ออกไม่เกิน 6 เดือน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล</p>

2. ขั้นตอนการดำเนินการให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบการขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน

- 1) เมื่อผู้ได้รับอนุญาตได้มีหนังสือแจ้งขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงานตาม (แบบ น.5, น.7 และ น.8) ถึงองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน
- 2) ตรวจสอบการดำเนินการตามใบอนุญาตว่าดำเนินการถึงขั้นตอนใด พร้อมรายงานผล หากมีการกระทำที่ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต ให้แยกเรื่องดำเนินการ เช่นเดียวกันกับกรณีอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ เคลื่อนย้ายอาคารผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต
- 3) สรุปหนังสือผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นเพื่อนำเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบการขอเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน (ตัวอย่างภาคผนวก ข)

- 4) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบแล้ว ต้องมีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาต
- 5) กรณีผู้ควบคุมงานคนเดิมได้แจ้งบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานไว้ และอาคารได้หยุดการดำเนินการ ต่อมาผู้ได้รับอนุญาตมีหนังสือแจ้งผู้ควบคุมงานคนใหม่ ให้มีหนังสือแจ้งให้ดำเนินการต่อได้ (ตัวอย่างภาคผนวก ข)

4.6 การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร ดัดแปลงหรือที่จอดรถ ที่กั๊บลรต และทางเข้าออกที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือใบรับแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคารและเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ มีการกำหนดระยะเวลาสิ้นอายุ หากการดำเนินการตามใบอนุญาตยังไม่แล้วเสร็จ ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ เมื่อผู้ได้รับอนุญาตยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตมายังองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ผู้ได้รับอนุญาตสามารถดำเนินการต่อไปได้ จนกว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตนั้น

1. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการขอต่ออายุใบอนุญาต

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการขอต่ออายุใบอนุญาต
1	แบบคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร ดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรตและทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น (แบบ ข.5)
2	<u>กรณีผู้ได้รับอนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u> - สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน <u>กรณีผู้ได้รับอนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> - สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านเองผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล จำนวน 1 ชุด
3	สำเนาใบอนุญาตเดิม หรือใบรับแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างฯ พร้อมรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
4	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของวิศวกรผู้ควบคุมงาน

5	<p>หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน</p> <p><u>หมายเหตุ</u> วิศวกรและสถาปนิกผู้ควบคุมงานต้องเป็นบุคคลเดิมที่เคยแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ หรือมีชื่อเป็นผู้ควบคุมงานที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือเป็นผู้ควบคุมงานคนใหม่ที่ได้แจ้งขอเปลี่ยนตัวผู้ควบคุมงานแล้ว</p>
6	<p>กรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีหนังสือแสดงความยินยอม ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบ (ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 พ.ศ. 2535)</p>

2. ขั้นตอนการดำเนินการพิจารณาต่ออายุใบอนุญาต

- 1) เมื่อผู้ได้รับอนุญาตได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตตาม (แบบ ข.5) มายังองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ลงทะเบียนเลขรับตามระเบียบสารบรรณ โดยต้องยื่นคำขอต่ออายุก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ
- 2) ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน หากไม่ครบถ้วนให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตดำเนินการจัดส่งให้ครบถ้วน
- 3) ตรวจสอบการดำเนินการตามใบอนุญาตว่าดำเนินการถึงขั้นตอนใด พร้อมรายงานผล หากมีการกระทำที่ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาตให้แยกเรื่องดำเนินการ เช่นเดียวกันกับกรณีอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต
- 4) พิจารณาตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 57 (พ.ศ. 2544) ดังนี้
 - (1) ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคาร ถ้าเป็นการขอต่ออายุใบอนุญาตครั้งแรก อาคารยังไม่ก่อสร้าง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตต่ออายุใบอนุญาตได้เป็นระยะเวลาไม่เกินอายุใบอนุญาตที่ยื่นขอต่ออายุมา
 - (2) ในการต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่สอง อาคารที่จะอนุญาตให้ต่ออายุได้ต้องดำเนินการก่อสร้างฐานรากทั้งหมดของอาคารแล้วเสร็จ หรือมีการก่อสร้างหรือดัดแปลงโครงสร้างของอาคารไปแล้วเกินร้อยละ 10 ของพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาตหากอาคารดำเนินการไม่แล้วเสร็จเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะไม่พิจารณาต่ออายุใบอนุญาตให้ดำเนินการก่อสร้างก็สามารถทำได้

- (3) เมื่อได้รับการต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่สองแล้ว สามารถขอต่ออายุใบอนุญาตได้อีกไม่เกิน 3 ครั้ง ครั้งละ 1 ปี
- (4) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ต้องกำหนดเป็นเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตให้ผู้ได้รับอนุญาตที่ได้รับการต่ออายุใบอนุญาตต้องรายงานความคืบหน้าในการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นทุก 90 วัน โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องสั่งการให้นายช่างหรือนายตรวจเข้าตรวจสอบการก่อสร้าง หรือตัดแปลงอาคารทุกครั้งที่ได้รับรายงาน
- (5) กรณีอาคารที่ขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ได้รับอนุญาตก่อนกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) บังคับใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องมีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตแก้ไขแบบแปลนของอาคารให้มีหรือปรับปรุงระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบความปลอดภัยภายในอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ที่ใช้บังคับในขณะยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตนั้น

5) เสนอต่ออายุใบอนุญาตตามลำดับชั้น เพื่อนำเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตและลงนามในใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) หรือใบอนุญาต เคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.2,แบบ อ.3) หรือใบอนุญาตตัดแปลงหรือใช้เป็นที่จอดรถ ที่กัลบริด หรือทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น (แบบ อ.4) แล้วแต่กรณี

6) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตแล้วต้องมีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบตาม (แบบ น.1) หรือ หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตให้มีคำสั่งแจ้งผู้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาต ตาม (แบบ ค.2) แล้วแต่กรณี (ตัวอย่างภาคผนวก ข)

4.7 การโอนใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) หรือใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.2) หรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ.5) หากประสงค์จะโอนใบอนุญาตให้แก่ผู้อื่น ต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หากประสงค์จะทำการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ภายใน 90 วัน

1. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการขออนุญาต

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นในการขออนุญาต
1	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคารหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ ข.8)
2	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร (ฉบับจริง) แล้วแต่กรณี
3	<p>เอกสารของผู้ขอโอนใบอนุญาต, ผู้รับโอนใบอนุญาต และเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้รับโอนใบอนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)</p> <p><u>กรณีเป็นบุคคลธรรมดา</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน จำนวน 1 ชุด <p><u>กรณีเป็นนิติบุคคล</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล จำนวน 1 ชุด
4	สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับ พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
5	หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดินหรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องทุกหน้า (กรณีผู้รับโอนใบอนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน) จำนวน 1 ชุด
6	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของวิศวกร ผู้ควบคุมงานที่ยินยอมควบคุมงานให้กับผู้รับโอนใบอนุญาต
7	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 (แบบ น.4) ของสถาปนิก ผู้ควบคุมงาน (กรณีเป็นอาคารที่กฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรมกำหนดให้มีสถาปนิกเป็นผู้ควบคุมงาน) ที่ยินยอมควบคุมงานให้กับผู้รับโอนใบอนุญาต พร้อมสำเนาใบประกอบวิชาชีพที่ยังไม่หมดอายุ

2. ขั้นตอนคำเนิพิจารณาโอนใบอนุญาต

- 1) เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตยื่นคำขอโอนใบอนุญาตตาม (แบบ ข.8) ถึงองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ลงทะเบียนเลขรับตามระเบียบสารบรรณ โดยต้องยื่นคำขอโอนใบอนุญาตขณะใบอนุญาตยังไม่สิ้นอายุ
- 2) ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน หากไม่ครบถ้วนให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับใบอนุญาตแทน
- 3) ตรวจสอบการดำเนินการตามใบอนุญาตว่าถึงขั้นตอนใด พร้อมรายงานผล
- 4) หากมีการกระทำที่ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต ให้ดำเนินการเช่นเดียวกับกรณีอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต
- 5) กรณีอาคารยังมีได้ดำเนินการหรือดำเนินการไปแล้ว ถูกต้องตามแบบที่ได้รับอนุญาตให้พิจารณาอนุญาตให้โอนใบอนุญาตได้
- 6) สรุปหนังสือเสนอโอนใบอนุญาตตามลำดับชั้น เพื่อนำเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้โอนใบอนุญาต โดยให้ประทับตราสีแดง คำว่า “โอนแล้ว” รวมทั้งระบุชื่อผู้รับโอน และวันเดือนปี ที่อนุญาตให้โอนใบอนุญาต พร้อมลงลายมือชื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นกำกับไว้ในใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคารแล้วแต่กรณี
- 7) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้โอนใบอนุญาตแล้ว ให้มีหนังสือแจ้งการอนุญาตให้โอนใบอนุญาตแก่ผู้ขอโอนใบอนุญาต (แบบ น.9)

4.8 การดำเนินการกับอาคารที่มีสภาพ หรือมีการใช้ที่อาจจะเป็นอันตราย

อาคารโดยทั่วไปเมื่อก่อสร้างเสร็จแล้วและมีการใช้งานในช่วงระยะเวลาหนึ่ง หากขาดการดูแลรักษาส่วนประกอบของอาคารอย่างถูกวิธี หรือมีการใช้สอยอาคารผิดประเภท อาจทำให้อาคารมีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหน้าที่ต้องตรวจสอบอาคารและมีคำสั่งแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ดำเนินการแก้ไขอาคารให้มีความปลอดภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) อาคารที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิต หรือทรัพย์สิน หรืออาจ

ไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่ง (แบบ ค.23) ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ใช้บังคับ อยู่ในวันที่ได้รับอนุญาต หรือใบรับแจ้งให้ก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้แล้วเสร็จ ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายเวลาออกไปอีกก็ได้

2) อาคารที่ได้ก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ใช้บังคับ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิต หรือทรัพย์สิน หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่ง (แบบ ค.23) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไข ให้เป็นไปตามกฎกระทรวง เทศบัญญัติ ข้อบัญญัติจังหวัด กฎ ข้อบังคับ ประกาศ ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้

3) อาคารที่ได้ก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ใช้บังคับมีสภาพ หรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิต หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่ง (แบบ ค.23) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขอาคารเท่าที่จะกระทำได้ตามความจำเป็น และความเป็นธรรมแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร โดยให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้

4) กรณีที่อาคารตามข้อใน 1), 2) และ 3) เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารขนาดใหญ่ อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม โรงงาน ภัตตาคาร และสำนักงาน มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่ง (แบบ ค.23) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ดำเนินการแก้ไขอาคารดังกล่าวให้มีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้ ซึ่งในการออกคำสั่งให้แก้ไขอาคาร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไปให้ติดตั้งบันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวตั้งเพิ่มจากบันไดหลักให้เหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถลำเลียงบุคคล

ทั้งหมดในอาคารนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง โดยไม่ถือเป็นการตัดแปลงอาคารแต่ต้องยื่นแบบให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาให้ความเห็นชอบ และบันไดหนีไฟ ต้องมีลักษณะดังนี้

(ก) บันไดหนีไฟภายในอาคาร ต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ

(ข) ช่องประตูบันไดหนีไฟ ต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟและมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร

(2) จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้องตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นคิดไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนบริเวณห้องโถง หรือหน้าลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และบริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก

(3) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในภาคผนวก ค (ตาราง ก-5) อย่างใดอย่างหนึ่งสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้น โดยให้มี 1 เครื่องต่อพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือนี้ ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถเข้าใช้สอยได้สะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

(4) ติดตั้งระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทุกชั้น โดยระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้ผู้ที่อยู่ในอาคารได้ยินอย่างทั่วถึง

(ข) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ

(5) ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรอง เพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยตัวอักษรต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตร

(6) ติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าซึ่งประกอบด้วยเสาต่อฟ้า สายต่อฟ้า สายตัวนำสายต่อลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ โดยให้เป็นไปตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้า

ในกรณีที่อาคารตามวรรคหนึ่งมีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยอยู่แล้ว แต่ไม่อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขให้ระบบความปลอดภัยดังกล่าวใช้งานได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน ในกรณีมีเหตุอันควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้

(5) ก่อนที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขอาคารตามข้อ 1), 2), 3) และ 4) ให้นายช่างที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดออกตรวจสอบสภาพหรือการใช้อาคารหรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย แล้วรายงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ในรายงานอย่างน้อยต้องประกอบด้วยผลการตรวจสอบอาคาร สภาพปัญหาของอาคารที่จำเป็นต้องแก้ไข วิธีการแก้ไข ตลอดจนระยะเวลาในการแก้ไข

ถ้านายช่างตรวจสอบพบว่าอาคารนั้นมีสภาพหรือการใช้หรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยที่อาจจะก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตหรือร่างกาย และจำเป็นต้องดำเนินการเพื่อบรรเทาเหตุที่จะก่อให้เกิดอันตรายนั้น เพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งโดยเร็ว

(6) ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเองว่า อาคารตามข้อ 1), 2), 3) และ 4) มีสภาพหรือมีการใช้อาคารหรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิตหรือร่างกายหรือได้รับรายงานจากนายช่างตามข้อ 5) วรรคสอง และเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่าเป็นกรณีฉุกเฉินไม่อาจรอช้าไว้ได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการเพื่อบรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดอันตรายดังกล่าวได้ทันทีตามวิธีการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด และถ้าหากมีความจำเป็น เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้อาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อนกว่าจะมีการแก้ไข เพื่อบรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดอันตรายนั้นแล้วก็ได้

ตารางแสดงชนิดและขนาดของเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

ชนิดของเครื่องดับเพลิง	ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า
1. ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	4 กิโลกรัม
2. ผงเคมีแห้ง	4 กิโลกรัม

4.9 การตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา 32 ทวิ**1. อาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคาร ได้แก่**

- 1) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- 2) อาคารชุมนุมคน
- 3) โรงมหรสพ
- 4) โรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป
- 5) สถานบริการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 200 ตารางเมตรขึ้นไป
- 6) อาคารชุดหรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- 7) อาคารโรงงานที่มีความสูงมากกว่า 1 ชั้น และมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- 8) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้าย ที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคา หรือคาดฟ้าของอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 25 ตารางเมตรขึ้นไป

2. คุณสมบัติของผู้ตรวจสอบมี 2 ลักษณะคือ

- 1) บุคคลธรรมดา
- 2) นิติบุคคล

3. หลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไข ในการขอขึ้นทะเบียน

ผู้ตรวจสอบต้องขึ้นทะเบียนต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร โดยต้องมีสัญญาประกันภัยและกรมธรรม์ประกันภัยความรับผิดชอบ ตามกฎหมายที่เกิดจากการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบที่มีจำนวนเงินคุ้มครองไม่น้อยกว่า 1,000,000 บาทต่อครั้ง และไม่น้อยกว่า 2,000,000 บาทต่อปี

4. การเพิกถอนการขึ้นทะเบียน

- คณะกรรมการควบคุมอาคาร มีอำนาจเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเมื่อผู้ตรวจสอบขาดคุณสมบัติหรือกระทำการฝ่าฝืนข้อกำหนดต่างๆ

5. การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคาร

1) การตรวจสอบอาคาร แบ่งเป็น 2 ประเภทคือ

- (1) การตรวจสอบใหญ่ กระทำการตรวจสอบทุก 5 ปี
- (2) การตรวจสอบประจำปี กระทำการตรวจสอบตามแผนประจำปี

2) การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ของอาคาร ต้องทำการตรวจสอบในด้านต่างๆ คือ

- (1) ตรวจสอบตัวอาคาร ในด้านความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
- (2) ตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
 - (ก) ระบบบริการและอำนวยความสะดวก
 - (ข) ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม
 - (ค) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย
- (3) ตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อการอพยพของผู้ใช้อาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้
- (4) ตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร

3) ผู้ตรวจสอบต้องทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร เพื่อเสนอต่อพนักงานท้องถิ่น ทุกปี โดยต้องเสนอภายใน 30 วัน ก่อนวันที่ไปรับรองการตรวจสอบอาคารฉบับเดิม จะมีอายุครบ 1 ปี และเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารและ แจ้งให้เจ้าของอาคารทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับรายงาน และหากผลการตรวจสอบเป็นไปตามกฎหมายหรือตามมาตรฐาน และมีความปลอดภัยให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับรองการตรวจสอบอาคารภายใน 30 วัน

บทที่ 5

มาตรฐานการควบคุมการใช้อาคาร

5.1 อาคารประเภทควบคุมการใช้

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา 32 และกฎกระทรวงฉบับที่ 5 (พ.ศ.2527) ได้แก่อาคารดังต่อไปนี้

- 1) อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล
- 2) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม ที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการค้าหรือธุรกิจ ตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป
- 3) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการอุตสาหกรรม ที่ใช้เครื่องจักรในการผลิตมีกำลังรวมกันหรือกำลังเทียบเท่า ตั้งแต่ 5 แรงม้าขึ้นไป
- 4) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการการศึกษาที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการ เพื่อประโยชน์ในการให้การศึกษาตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป
- 5) อาคารสำหรับใช้เป็นหอประชุม ที่มีพื้นที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุม ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- 6) อาคารสำหรับใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ที่มีพื้นที่ใช้เป็นที่สำนักงานหรือที่ทำการ ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

อาคารประเภทควบคุมการใช้ดังกล่าว เมื่อได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือได้รับใบรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ และดำเนินการเสร็จแล้วก่อนจะเข้าใช้พื้นที่ อาคารต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ เพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ เคลื่อนย้ายอาคารนั้นและออกใบรับรองให้แก่ผู้ได้รับใบอนุญาต หรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ เพื่อให้สามารถใช้อาคารนั้นได้ตามที่ได้รับใบอนุญาต หรือตามที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ

5.2 การออกใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

1. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นเพื่อขอใบรับรอง

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขอใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
1	แบบคำขอใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข. 6) จำนวน 1 ชุด
2	สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือดัดแปลงอาคาร (แบบ อ.1) หรือ สำเนาใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.2) แล้วแต่กรณี จำนวน 1 ชุด
3	สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน 1 ชุด <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล จำนวน 1 ชุด
4	หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงานตามใบอนุญาต ซึ่งรับรองว่าได้ควบคุมงานการก่อสร้างหรือดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาต จำนวน 1 ชุด

2. ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเพื่อออกใบรับรอง

- 1) เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาต ได้ยื่นคำขอใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข.6) ให้ลงทะเบียนเลขรับตามระเบียบงานสารบรรณ
- 2) ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน หากไม่ครบถ้วนให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบและดำเนินการแก้ไขเอกสารให้ถูกต้องครบถ้วน
- 3) ตรวจสอบการดำเนินการของอาคาร โดยอาคารต้องดำเนินการแล้วเสร็จและถูกต้องตามแบบที่ได้รับอนุญาต
- 4) หากอาคารยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ หรือดำเนินการผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต ให้พิจารณาไม่ออกใบรับรอง ส่วนกรณีที่ดำเนินการผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต ให้ดำเนินการเช่นเดียวกันกับ กรณีอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต

5) กรณีอาคารดำเนินการแล้วเสร็จและถูกต้อง ให้สรุปเสนอออกไปรับรองให้ โดยเสนอตามลำดับขั้นเพื่อนำเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามในใบรับรองการก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร (แบบ อ.6)

6) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามในใบรับรองการก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร แล้ว ให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบตามแบบ น. 1

7) ระยะเวลา นับจากวันที่ยื่นคำขอใบรับรอง (แบบ ข.6) จนถึงวันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามในใบรับรอง (แบบ อ.5) ต้องไม่เกิน 30 วัน หากเกินระยะเวลาที่กำหนด เจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคารสามารถเข้าใช้อาคารได้ทันที

5.3 การออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร

อาคารที่ไม่ใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้ เช่น อาคารพักอาศัย อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารจอดรถ เป็นต้น หากประสงค์จะใช้อาคารเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา 32 และกฎกระทรวงฉบับที่ 5 (พ.ศ.2527) หรือประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้ สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้กิจการหนึ่ง ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

1. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นเพื่อขอใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขอใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร
1	แบบคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ ข.3) จำนวน 1 ชุด
2	สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน 1 ชุด <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) พร้อม สำเนาบัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล จำนวน 1 ชุด
3	หนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าของอาคาร (กรณีผู้ครอบครองเป็นผู้ขออนุญาต)
4	สำเนาใบรับรอง หรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (เฉพาะกรณีที่อาคารที่ขออนุญาต เปลี่ยนการใช้ ได้รับใบรับรองหรือได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาแล้ว)
5	สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือคัดแปลงอาคาร

6	แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด
7	รายการคำนวณ โครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อ และเลขทะเบียนของผู้ออกแบบ จำนวน 1 ชุด (เฉพาะกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารนี้ ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคารมากขึ้นกว่าที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม)
8	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบ และคำนวณ โครงสร้างอาคาร

2. ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร

- 1) เมื่อผู้ขออนุญาตได้ยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ ข.3) ให้เจ้าหน้าที่ลงทะเบียนเลขรับตามระเบียบสารบรรณ
- 2) เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน หากไม่ครบถ้วนให้มีหนังสือแจ้งผู้ขออนุญาตทราบและดำเนินการแก้ไขเอกสารให้ถูกต้องครบถ้วน
- 3) นายตรวจตรวจสอบอาคารที่ขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยอาคารต้องไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารผิดไปจากแบบตามใบอนุญาตเดิม
- 4) ผู้พิจารณา ทำการพิจารณาแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณและเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมถึง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 กฎกระทรวงและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง แล้วเสนอความเห็นว่ามีคำสั่งแก้ไขแบบแปลน (แบบ ค.1) หรือมีคำสั่งอนุญาต/ไม่อนุญาต
- 5) กรณีต้องแก้ไขแบบแปลน เสร็จเสนอตามลำดับชั้นถึงเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อลงนามในคำสั่ง ให้แก้ไขแบบแปลน (แบบ ค.1)
- 6) เสร็จเสนอความเห็นตามลำดับชั้นถึงเจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาลงนามในใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ.5) หรือ ลงนามไม่อนุญาตให้เปลี่ยนการใช้อาคาร (กรณีไม่แก้ไขแบบแปลนภายในกำหนด หรืออาคารมีลักษณะที่ขัดต่อกฎกระทรวง)

7) เมื่อเจ้าพนักงานลงนามในใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารแล้ว ให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบตามแบบ น.1 หรือ ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อนุญาตให้เปลี่ยนการใช้อาคาร ให้มีหนังสือแจ้งผู้ขออนุญาตทราบตามแบบ น.2 พร้อมเหตุผล

8) ระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตนับจากวันยื่นคำขอเปลี่ยนการใช้อาคาร จนถึงวันที่อนุญาตให้เปลี่ยนการใช้อาคาร หรือมีหนังสือแจ้งไม่อนุญาต พร้อมเหตุผลให้แจ้งผู้ขอรับใบอนุญาตทราบโดยไม่ชักช้า (ตามมาตรา 25 วรรค 3)

3. ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณา

1. แผนผังแสดงขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร



หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

บทที่ 5

มาตรฐานการควบคุมการใช้อาคาร

5.1 อาคารประเภทควบคุมการใช้

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา 32 และกฎกระทรวงฉบับที่ 5 (พ.ศ.2527) ได้แก่อาคารดังต่อไปนี้

- 1) อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล
- 2) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม ที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการค้าหรือธุรกิจ ตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป
- 3) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการอุตสาหกรรม ที่ใช้เครื่องจักรในการผลิตมีกำลังรวมกันหรือกำลังเทียบเท่า ตั้งแต่ 5 แรงม้าขึ้นไป
- 4) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการการศึกษาที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการ เพื่อประโยชน์ในการให้การศึกษาตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป
- 5) อาคารสำหรับใช้เป็นหอประชุม ที่มีพื้นที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุม ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- 6) อาคารสำหรับใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ที่มีพื้นที่ใช้เป็นที่สำนักงานหรือที่ทำการ ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

อาคารประเภทควบคุมการใช้ดังกล่าว เมื่อได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือได้รับใบรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ และดำเนินการเสร็จแล้วก่อนจะเข้าใช้พื้นที่ อาคารต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ เพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ เคลื่อนย้ายอาคารนั้นและออกใบรับรองให้แก่ผู้ได้รับใบอนุญาต หรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ เพื่อให้สามารถใช้อาคารนั้นได้ตามที่ได้รับใบอนุญาต หรือตามที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ

5.2 การออกใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

1. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นเพื่อขอใบรับรอง

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขอใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
1	แบบคำขอใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข. 6) จำนวน 1 ชุด
2	สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือดัดแปลงอาคาร (แบบ อ.1) หรือ สำเนาใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.2) แล้วแต่กรณี จำนวน 1 ชุด
3	สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน 1 ชุด <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล จำนวน 1 ชุด
4	หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงานตามใบอนุญาต ซึ่งรับรองว่าได้ควบคุมงานการก่อสร้างหรือดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาต จำนวน 1 ชุด

2. ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเพื่อออกใบรับรอง

- 1) เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาต ได้ยื่นคำขอใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข.6) ให้ลงทะเบียนเลขรับตามระเบียบงานสารบรรณ
- 2) ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน หากไม่ครบถ้วนให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบและดำเนินการแก้ไขเอกสารให้ถูกต้องครบถ้วน
- 3) ตรวจสอบการดำเนินการของอาคาร โดยอาคารต้องดำเนินการแล้วเสร็จและถูกต้องตามแบบที่ได้รับอนุญาต
- 4) หากอาคารยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ หรือดำเนินการผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต ให้พิจารณาไม่ออกใบรับรอง ส่วนกรณีที่ดำเนินการผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต ให้ดำเนินการเช่นเดียวกันกับ กรณีอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต

5) กรณีอาคารดำเนินการแล้วเสร็จและถูกต้อง ให้สรุปเสนอออกไปรับรองให้ โดยเสนอตามลำดับขั้นเพื่อนำเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามในใบรับรองการก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร (แบบ อ.6)

6) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามในใบรับรองการก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร แล้ว ให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบตามแบบ น. 1

7) ระยะเวลา นับจากวันที่ยื่นคำขอใบรับรอง (แบบ ข.6) จนถึงวันที่เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นลงนามในใบรับรอง (แบบ อ.5) ต้องไม่เกิน 30 วัน หากเกินระยะเวลาที่กำหนด เจ้าของ อาคาร หรือผู้ครอบครองอาคารสามารถเข้าใช้อาคารได้ทันที

5.3 การออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร

อาคารที่ไม่ใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้ เช่น อาคารพักอาศัย อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารจอดรถ เป็นต้น หากประสงค์จะใช้อาคารเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา 32 และกฎกระทรวงฉบับที่ 5 (พ.ศ.2527) หรือประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้ สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้กิจการหนึ่ง ต้องได้รับใบอนุญาต จากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

1. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นเพื่อขอใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขอใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร
1	แบบคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ ข.3) จำนวน 1 ชุด
2	สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน 1 ชุด <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) พร้อม สำเนาบัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล จำนวน 1 ชุด
3	หนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าของอาคาร (กรณีผู้ครอบครองเป็นผู้ขออนุญาต)
4	สำเนาใบรับรอง หรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (เฉพาะกรณีที่อาคารที่ขออนุญาต เปลี่ยนการใช้ ได้รับใบรับรองหรือได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาแล้ว)
5	สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือคัดแปลงอาคาร

6	แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด
7	รายการคำนวณ โครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อ และเลขทะเบียนของผู้ออกแบบ จำนวน 1 ชุด (เฉพาะกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารนี้ ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคารมากขึ้นกว่าที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม)
8	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบ และคำนวณ โครงสร้างอาคาร

2. ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร

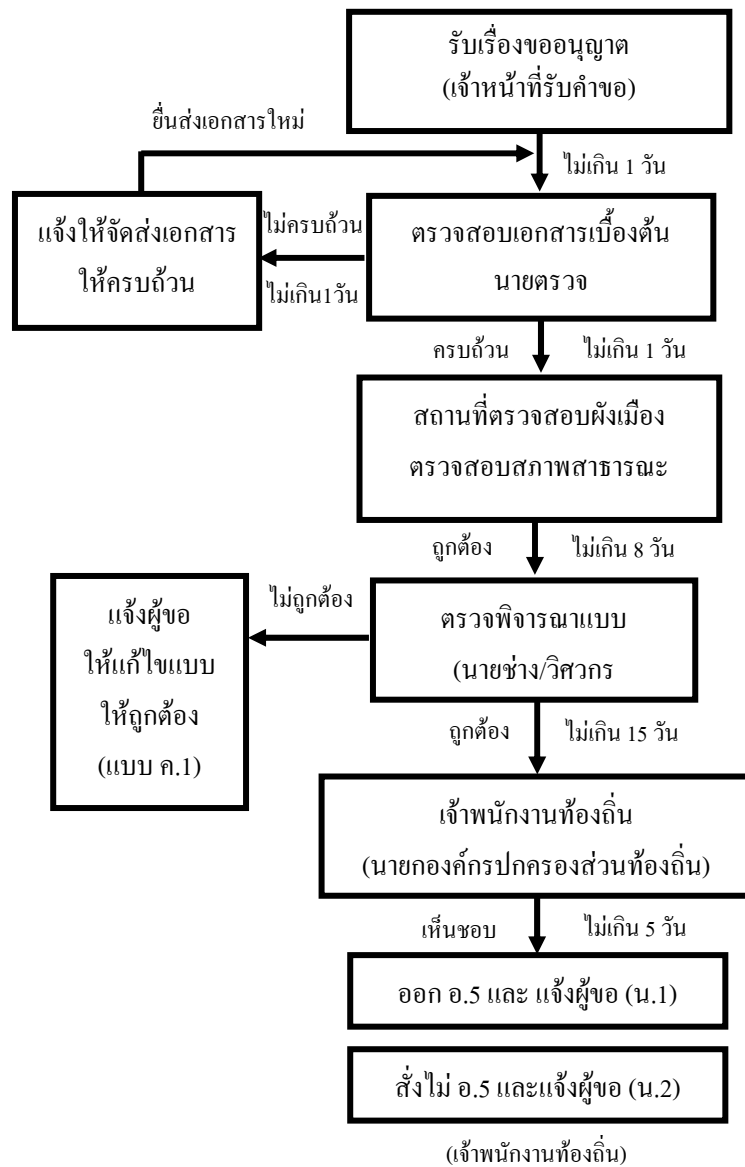
- 1) เมื่อผู้ขออนุญาตได้ยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ ข.3) ให้เจ้าหน้าที่ลงทะเบียนเลขรับตามระเบียบสารบรรณ
- 2) เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน หากไม่ครบถ้วนให้มีหนังสือแจ้งผู้ขออนุญาตทราบและดำเนินการแก้ไขเอกสารให้ถูกต้องครบถ้วน
- 3) นายตรวจตรวจสอบอาคารที่ขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยอาคารต้องไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารผิดไปจากแบบตามใบอนุญาตเดิม
- 4) ผู้พิจารณา ทำการพิจารณาแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณและเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมถึง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 กฎกระทรวงและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง แล้วเสนอความเห็นว่ามีคำสั่งแก้ไขแบบแปลน (แบบ ค.1) หรือมีคำสั่งอนุญาต/ไม่อนุญาต
- 5) กรณีต้องแก้ไขแบบแปลน เสร็จเสนอตามลำดับชั้นถึงเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อลงนามในคำสั่ง ให้แก้ไขแบบแปลน (แบบ ค.1)
- 6) เสร็จเสนอความเห็นตามลำดับชั้นถึงเจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาลงนามในใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ.5) หรือ ลงนามไม่อนุญาตให้เปลี่ยนการใช้อาคาร (กรณีไม่แก้ไขแบบแปลนภายในกำหนด หรืออาคารมีลักษณะที่ขัดต่อกฎกระทรวง)

7) เมื่อเจ้าพนักงานลงนามในใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารแล้ว ให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบตามแบบ น.1 หรือ ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อนุญาตให้เปลี่ยนการใช้อาคาร ให้มีหนังสือแจ้งผู้ขออนุญาตทราบตามแบบ น.2 พร้อมเหตุผล

8) ระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตนับจากวันยื่นคำขอเปลี่ยนการใช้อาคาร จนถึงวันที่อนุญาตให้เปลี่ยนการใช้อาคาร หรือมีหนังสือแจ้งไม่อนุญาต พร้อมเหตุผลให้แจ้งผู้ขอรับใบอนุญาตทราบโดยไม่ชักช้า (ตามมาตรา 25 วรรค 3)

3. ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณา

1. แผนผังแสดงขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร



หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

บทที่ 6

การอุทธรณ์

6.1 คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 50 และมาตรา 51 ได้บัญญัติเกี่ยวกับคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ไว้ โดยกำหนดเป็นคณะบุคคลผู้มีอำนาจตรวจสอบวินิจฉัยคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอีกชั้นหนึ่ง ดังนี้

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตเทศบาล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล หรือเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่นประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ อัยการจังหวัดเป็นกรรมการ และกรรมการอื่นอีกไม่เกิน 6 คน ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้แต่งตั้ง ในจำนวนนี้ให้มีกรรมการจากภาคเอกชนไม่น้อยกว่า 2 คน และให้โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ กรรมการและเลขานุการต้องไม่เป็นผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ราชการของราชการส่วนท้องถิ่นหรือ สมาชิกสภาท้องถิ่น

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้
- (2) มีหนังสือเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือสั่งให้บุคคลดังกล่าว ส่งเอกสารหรือหลักฐาน อันที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์
- (3) สอบถามข้อเท็จจริงหรือกระทำการใดๆ เท่าที่จำเป็นเพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์

ในการปฏิบัติหน้าที่ตาม (3) กรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมายจะ เข้าไปในอาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคาร อันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระ อาทิตย์ตกก็ได้

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใด ตามที่มอบหมายก็ได้

6.2 การอุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 52 ได้บัญญัติเกี่ยวกับการอุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังนี้

มาตรา 52 ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ และผู้ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ภายใน สามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

การอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งให้ทำเป็นหนังสือและยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ออกคำสั่งดังกล่าว และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดส่งอุทธรณ์และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ภายในสิบวันนับแต่วันที่รับอุทธรณ์

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งภายในหกสิบวันนับแต่วันที่รับอุทธรณ์ แล้วแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ และเจ้าพนักงานท้องถิ่น ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่เห็น ด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้เสนอคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือศาลได้มีคำวินิจฉัย หรือคำพิพากษาเป็นประการใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามนั้น

ในระหว่างอุทธรณ์ ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการใดแก่อาคารอันเป็นมูลกรณีแห่ง การอุทธรณ์ เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สิน หรือมีลักษณะซึ่งไม่อาจรอได้ ให้นำ มาตรา 47 มาใช้บังคับแก่การแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์โดยอนุโลม

6.2.1 ขั้นตอนการอุทธรณ์

(1) ผู้มีสิทธิอุทธรณ์ ได้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ และผู้ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 การอุทธรณ์ให้ทำเป็นหนังสืออุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ โดยนำไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ออกคำสั่ง ซึ่งจะต้องยื่นภายใน 30 วันนับแต่วันรับทราบคำสั่ง คือวันที่รับหนังสือแจ้งคำสั่ง

(2) เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะต้องจัดส่งหนังสืออุทธรณ์และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดให้ครบถ้วน เช่น คำสั่งต่างๆ รายงานของนายช่าง นายตรวจเกี่ยวกับการตรวจพบการกระทำฝ่าฝืนกฎหมาย แบบแปลน คำขอต่างๆ เป็นต้น ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ภายในสิบวันนับแต่วันที่รับอุทธรณ์

(3) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดส่งอุทธรณ์และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดมายังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์แล้วคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะพิจารณาอุทธรณ์และมีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ แต่กฎหมายไม่มีบัญญัติไว้สำหรับกรณีถ้าคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ไม่ได้มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในหกสิบวันแล้วจะทำให้มีผลกับคำวินิจฉัยอย่างไร ซึ่งได้เคยมีแนวคำพิพากษาของศาลฎีกาวินิจฉัยไว้ว่า เมื่อพ้นกำหนดเวลาหกสิบวันแล้ว ผู้อุทธรณ์สามารถฟ้องคดีต่อศาลได้โดยไม่ต้องรอผลคำวินิจฉัยก่อน

(4) คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะรับพิจารณาอุทธรณ์ได้จะต้องเป็นหนังสืออุทธรณ์ของผู้มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่ง และต้องภายใน สามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง หากเป็นการอุทธรณ์โดยผู้ที่ไม่สิทธิอุทธรณ์คำสั่ง หรือเป็นการอุทธรณ์เกินกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะไม่สามารถรับพิจารณาอุทธรณ์ได้

(5) ในระหว่างอุทธรณ์ ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการใดแก่อาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สิน หรือมีลักษณะซึ่งไม่อาจรอได้

(6) เมื่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้มีคำวินิจฉัย โดยแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ และเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือศาลได้มีคำพิพากษาเป็นประการใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามนั้น ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่เห็น ด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสนอคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

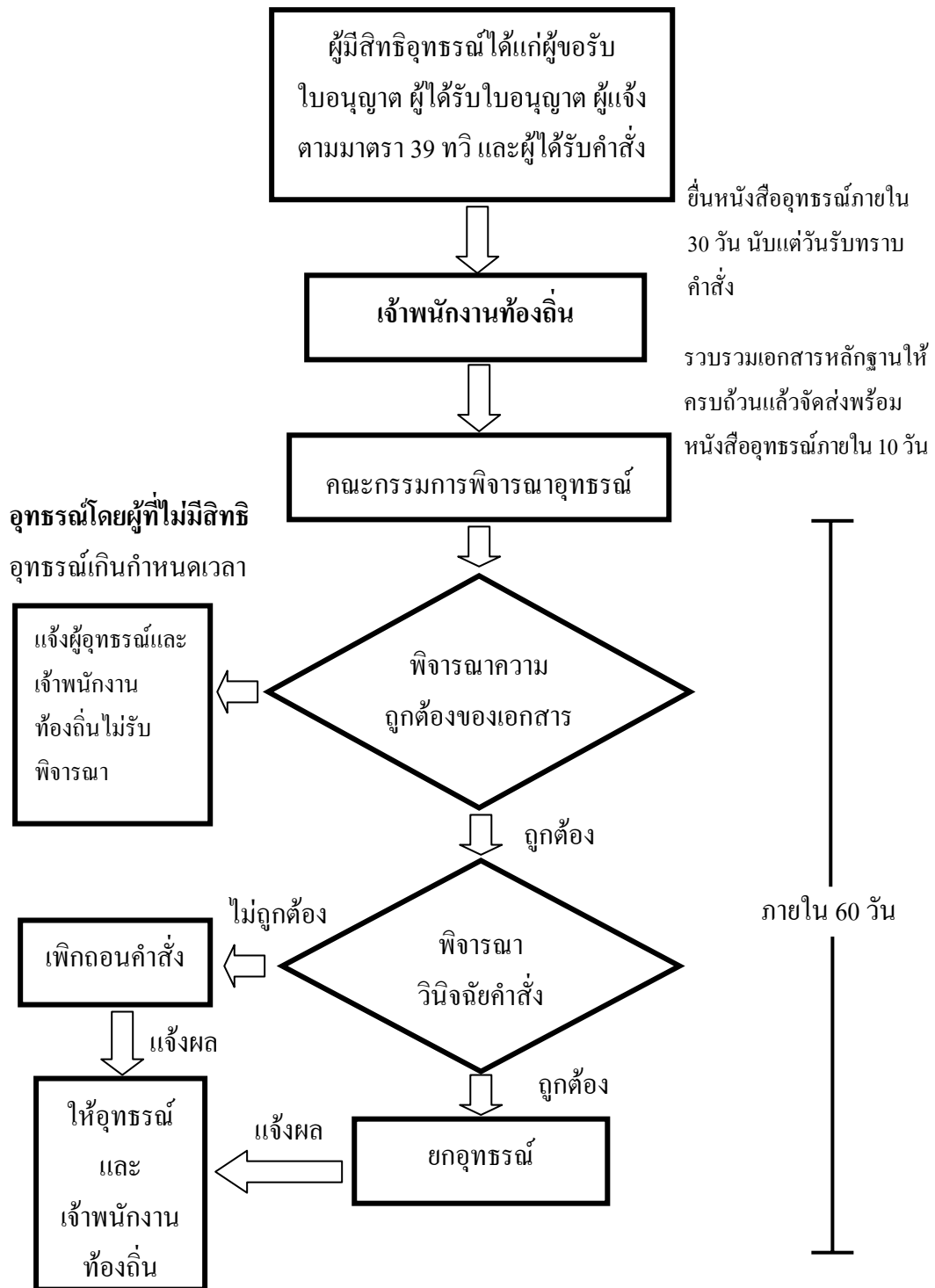
6.2.2 การปฏิบัติของเจ้าพนักงานท้องถิ่นกรณีมีการอุทธรณ์

(1) ต้องรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการอุทธรณ์ให้ครบถ้วนแล้วจัดส่งพร้อมหนังสืออุทธรณ์ไปยังสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดกรณีอยู่ในเขตเทศบาล เขตองค์การบริหารส่วนตำบลหรือเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่น เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ต้องพิจารณาว่าหนังสืออุทธรณ์ถูกต้องหรือไม่หรืออุทธรณ์ภายในกำหนดเวลาหรือไม่ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะเป็นผู้พิจารณาเอง

(2) ในระหว่างการอุทธรณ์ต้องไม่กระทำการใดแก่อาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สิน หรือมีลักษณะซึ่งไม่อาจรอได้

(3) ร่วมชี้แจงให้ข้อมูลข้อเท็จจริงต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์

(4) ปฏิบัติตามผลคำวินิจฉัยอุทธรณ์ หรือคำพิพากษาศาลแล้วแต่กรณี



รูปที่ 6-1 แสดงขั้นตอนการอุทธรณ์

บทที่ 7

เขตเพลิงไหม้

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในส่วนของการประกาศเขตเพลิงไหม้ได้มีการแก้ไขปรับปรุงระเบียบปฏิบัติให้เจ้าหน้าที่ต่างๆ ตลอดจนประชาชนผู้เกี่ยวข้องถือปฏิบัติให้สอดคล้องกัน โดยออกเป็นระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการปฏิบัติการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พ.ศ. 2543 กำหนดการดำเนินการกรณีเกิดเพลิงไหม้ที่เข้าลักษณะจะต้องประกาศเขตเพลิงไหม้ เพื่อดำเนินการเข้าปรับปรุงเขตเพลิงไหม้โดยการควบคุมการก่อสร้างอาคารที่จะปลูกขึ้นใหม่ให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อยและคำนึงถึงประโยชน์ในการป้องกันและระงับอัคคีภัย ความปลอดภัยแก่ประชาชน การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร การผังเมือง การสถาปัตยกรรม การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการสาธารณสุข

7.1 การประกาศเขตเพลิงไหม้

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องพิจารณาว่าเหตุเพลิงไหม้นั้นเข้าข่ายต้องดำเนินการประกาศเขตเพลิงไหม้ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หรือไม่ โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณา ดังนี้

- มีอาคารถูกเพลิงไหม้ตั้งแต่ 30 หลังคาเรือนขึ้นไป หรือ
- บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้มีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป
 - ถ้าไม่เข้าข่ายให้ดำเนินการตาม 7.1.1
 - ถ้าเข้าข่ายให้ดำเนินการตาม 7.1.2

7.1.1 กรณีที่ไม่เข้าข่ายเป็นเขตเพลิงไหม้

ในกรณีที่เหตุเพลิงไหม้ไม่เข้าข่ายที่ต้องดำเนินการประกาศเขตเพลิงไหม้ (อาคารถูกเพลิงไหม้น้อยกว่า 30 หลังคาเรือน หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุเพลิงไหม้มีเนื้อที่ไม่ถึง 1 ไร่) ให้ท้องถิ่นแจ้งผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ ไม่ต้องดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารแต่อย่างใด

7.1.2 กรณีที่เข้าข่ายเป็นเขตเพลิงไหม้

ถ้าเหตุเพลิงไหม้นั้นเข้าลักษณะที่จะต้องดำเนินการประกาศเป็นเขตเพลิงไหม้ (ไม่ว่าท้องถิ่นนั้นได้มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แล้วหรือไม่ก็ตาม) ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าหน้าที่ต่างๆ และประชาชนผู้เกี่ยวข้องถือปฏิบัติ ดังนี้

1) ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดทำแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้ ตามตัวอย่างในรูปที่ 7-1 โดยมีรายละเอียดต่าง ๆ เช่น ขอบเขตพื้นที่ที่ถูกเพลิงไหม้ ขอบเขตบริเวณระยะ 30 เมตร โดยรอบพื้นที่ที่ถูกเพลิงไหม้ แนวถนน ตรอก ซอย คลอง แม่น้ำ ตำแหน่งของอาคารหรือสถานที่ตั้งที่สำคัญ ฯลฯ

สำหรับ เขตเพลิงไหม้ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ได้ให้คำนิยามไว้ดังนี้

“เขตเพลิงไหม้” หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไป หรือมีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไปรวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกภายในระยะสามสิบเมตร โดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

ดังนั้น แผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้ตามที่กล่าวมาแล้ว จึงต้องแสดงพื้นที่ที่ถูกเพลิงไหม้จริง รวมทั้งบริเวณในระยะ 30 เมตร ที่อยู่โดยรอบพื้นที่ที่ถูกเพลิงไหม้นั้น

การทำแผนผังบริเวณเพลิงไหม้ อาจนำแผนผังที่ใช้เก็บภาษีโรงเรือนหรือแผนที่ผังเมืองรวมทั้งกรรมการผังเมืองทำให้ (ถ้ามี) โดยให้ขยายเฉพาะบริเวณเพลิงไหม้ (มาตราส่วน 1 : 500) โดยในแผนผังให้ระบายสี ดังนี้

- เขตเพลิงไหม้ให้ระบายสีแดง
- บริเวณที่อยู่ติดต่อกภายในระยะ 30 เมตร โดยรอบบริเวณเพลิงไหม้ให้ระบายสีเหลือง

2) ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นติดประกาศแสดงเขตเพลิงไหม้พร้อมแผนที่สังเขปตาม 7.1.2 ข้อ 1) ไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น และบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ โดยในประกาศนั้นให้ระบุการกระทำอันต้องห้ามไว้ ดังนี้

- ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตเพลิงไหม้ภายใน 45 วัน นับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

- ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือผู้แจ้ง ตามมาตรา 39 ทวิ ในเขตเพลิงไหม้ ระวังการกระทำตามที่ได้รับอนุญาต หรือที่แจ้งไว้ภายใน 45 วัน นับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้
- หากผู้ใดฝ่าฝืนข้อห้ามที่กล่าวมา จะต้องถูกบังคับตามมาตรา 40 มาตรา 42 และมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เว้นแต่เป็นการก่อสร้างอาคารชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในการบรรเทาทุกข์ ที่จัดทำหรือควบคุมโดยราชการ หรือการคัดแปลง หรือซ่อมแซมอาคารเพียงเท่าที่จำเป็นเพื่ออยู่อาศัย หรือใช้ชั่วคราวเท่านั้น

3) ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาว่าสมควรจะมีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้หรือไม่ โดยคำนึงถึงประโยชน์ในการป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร และให้เสนอความเห็นพร้อมด้วยแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้ที่แสดงข้อมูลรายละเอียดต่างๆ คือ สถานที่ วัน เวลา ที่เกิดเพลิงไหม้ ลักษณะอาคาร จำนวนอาคารและเนื้อที่บริเวณที่ถูกเพลิงไหม้ เสนอต่อประธานคณะกรรมการควบคุมอาคาร สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้ เพื่อที่สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารจะได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเข้าร่วมประชุมชี้แจงรายละเอียดต่อคณะกรรมการพิจารณาแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ และคณะกรรมการควบคุมอาคาร

ในกรณีเขตเพลิงไหม้อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นมากกว่าหนึ่งท้องถิ่น เจ้าพนักงานท้องถิ่นที่มีพื้นที่เขตเพลิงไหม้มากกว่าเป็นผู้เสนอความเห็นภายใน 15 วัน นับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

คณะกรรมการควบคุมอาคาร จะพิจารณาความเห็นของเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วจึงเสนอความเห็นพร้อมทั้งข้อสังเกตต่อรัฐมนตรีเพื่อสั่งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศให้ประชาชนในเขตเพลิงไหม้ทราบว่า จะมีการปรับปรุงหรือไม่ ประกาศดังกล่าวให้ประกาศไว้ ณ สำนักงานราชการส่วนท้องถิ่นนั้นและบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ ซึ่งในขั้นตอนนี้ต้องใช้เวลาในการดำเนินการไม่เกิน 45 วัน นับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

7.2 การปรับปรุงเขตเพลิงไหม้

สามารถดำเนินการได้ 2 กรณี คือ

7.2.1 กรณีที่ไม่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้

ในกรณีที่คณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาแล้วมีมติไม่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศไม่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้พร้อมทั้งยกเลิกแผนผังแนวเขตเพลิงไหม้ และการห้ามก่อสร้างกระทำการใดๆ ตาม 7.1.2 ข้อ 2) ให้ประชาชนทราบแล้วส่งสำเนาประกาศยกเลิกไปที่สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร

7.2.2 กรณีที่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้

เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร พิจารณาแล้วมีมติให้ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ การประกาศห้ามตาม 7.1.2 ข้อ 2) ยังมีผลใช้บังคับต่อไปอีกเป็นเวลา 60 วัน นับแต่วันที่มิประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้นั้น ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศให้ประชาชนในเขตเพลิงไหม้ทราบว่า จะมีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ โดยประกาศไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้นและบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ ภายใน 45 วัน นับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร จะประสานกับเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการจัดทำแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ เพื่อประกาศจัดทำแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ เพื่อประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ในราชกิจจานุเบกษา ภายในกำหนดเวลา 60 วัน นับแต่วันที่มิประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นอำนวยความสะดวกให้กับเจ้าหน้าที่ของสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร

ในการดำเนินการจัดทำแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารจะจัดส่งเจ้าหน้าที่เข้าไปทำการสำรวจทำแผนผังบริเวณเขตเพลิงไหม้ พร้อมทั้งเก็บข้อมูลและรายละเอียดต่างๆ ที่ดินทุกแปลง และอาจจะต้องประสานงานร่วมกับส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง อาทิ สำนักงานที่ดิน ราชพัสดุ ผังเมือง ตลอดจนให้คำแนะนำกับเจ้าพนักงานท้องถิ่น และประชาชนในเขตเพลิงไหม้

เมื่อสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารดำเนินการจัดทำแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ แล้วเสร็จจะเชิญเจ้าพนักงานท้องถิ่นเข้าไปร่วมพิจารณากับคณะอนุกรรมการพิจารณาแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ และคณะกรรมการควบคุมอาคารอีกครั้ง เพื่อพิจารณาแผนผังที่จะปรับปรุงตามหลักวิชาการและเจตนารมณ์ของกฎหมาย ดังตัวอย่างในรูปที่ 2 เสร็จแล้ว จึงเสนอต่อ

รัฐมนตรีเพื่อประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ในราชกิจจานุเบกษา ภายใน 60 วัน นับแต่วันที่มีประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้

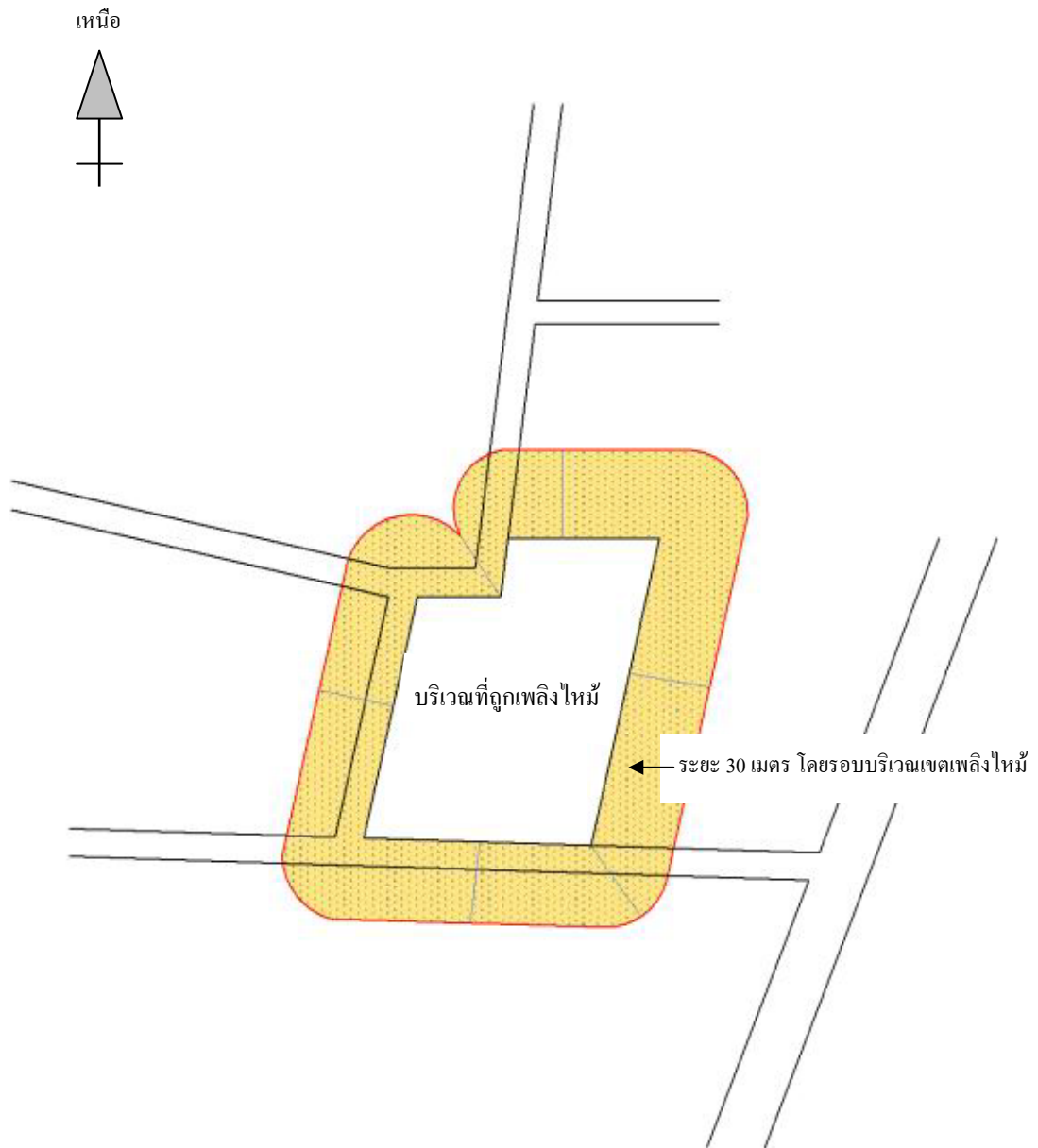
เมื่อมีประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตตามแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ให้ผิดไปจากที่กำหนดในแผนผังนั้น และบรรดาใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใบรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ที่ได้ออกไว้ก่อนวันที่ประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ซึ่งขัดกับแผนผังดังกล่าวให้เป็นอันยกเลิก และหากมีผู้ใดฝ่าฝืนการห้ามดังกล่าวนี้ให้นำมาตรา 40 มาตรา 42 และมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ตามประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ภายใน 2 ปี นับแต่วันใช้ประกาศดังกล่าว และแจ้งผลการดำเนินการปรับปรุงต่อสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร ว่าสามารถดำเนินการได้หรือไม่ มีอุปสรรคปัญหาอย่างไรใด ฯลฯ

- การอนุญาตก่อสร้าง เป็นอำนาจและหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- การควบคุมการก่อสร้าง เป็นอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- การชดเชยค่าที่ดิน เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- การเวนคืนที่ดิน เป็นหน้าที่ของจังหวัด
- ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ทั้งหมด เช่น การปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค ค่าเวนคืนที่ดิน ค่าก่อสร้างถนน ฯลฯ เป็นหน้าที่ของท้องถิ่น

- ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น และประชาชนที่อยู่ในเขตเพลิงไหม้มีความเห็นว่าควรปรับปรุงในบริเวณเขตเพลิงไหม้ ด้วยการลดขนาดที่ดินของตนเองลง เพื่อการตัดขยายถนนให้มีความสะดวกต่อการจราจร และระดับเพลิงเข้าไปประจับอัคคีภัยได้นั้น ก็ไม่จำเป็นต้องดำเนินการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใด

- ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องจัดให้ได้มาซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดเพื่อใช้ประโยชน์ตามที่กำหนดในแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้ดำเนินการเวนคืนที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์นั้น โดยให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาบังคับใช้โดยอนุโลม ขั้นตอนในการดำเนินการโดยสังเขป แสดงไว้ในรูปที่ 7-3



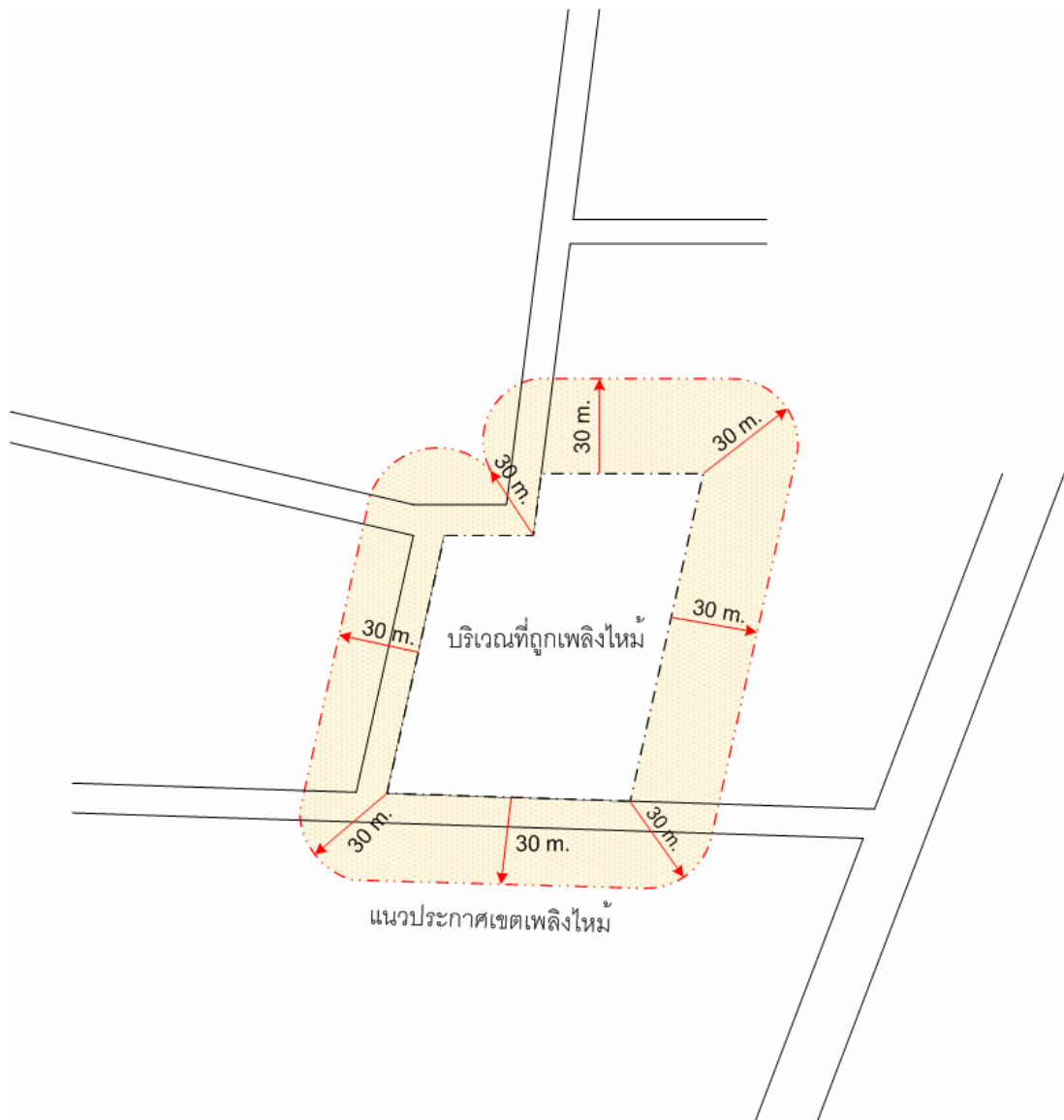
รูปที่ 7-1 แผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้

แผนผังทำยประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่องให้ใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ขึ้น

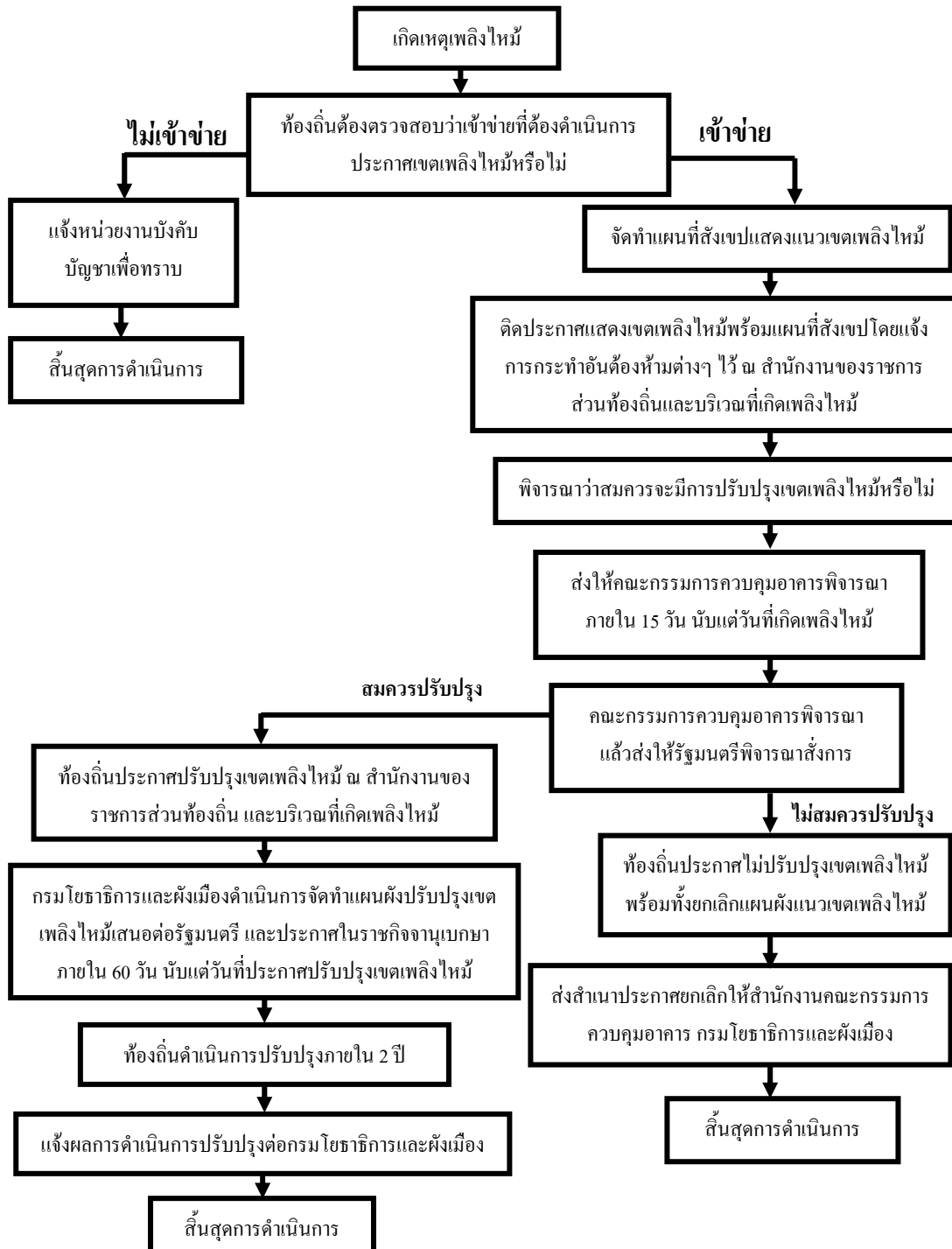
บริเวณ..... ตำบล

อำเภอ..... จังหวัด

มาตราส่วน



รูปที่ 7-2 แสดงแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้



รูปที่ 7-3 แสดงขั้นตอนในการดำเนินการของท้องถิ่นโดยสังเขป เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

บทที่ 8

บทกำหนดโทษและขั้นตอนการดำเนินคดี อาคารที่กระทำความผิดพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

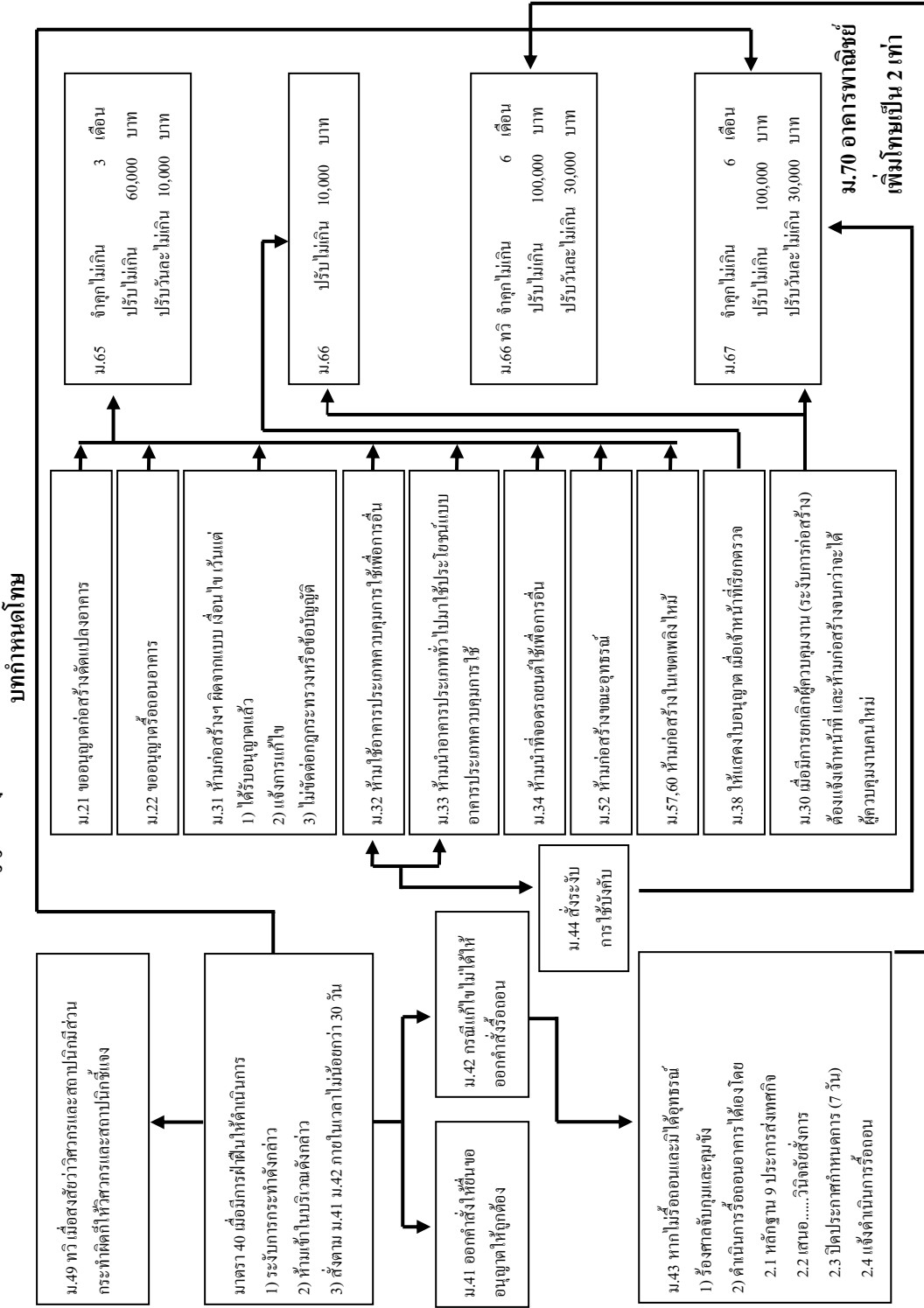
สำหรับการฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนด มีบทกำหนดโทษและขั้นตอนการดำเนินคดีอาคารที่กระทำความผิดพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ทั้งนี้เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติด้านการควบคุมอาคารเป็นไปในแนวทางเดียวกันทั่วประเทศ

8.1 บทกำหนดโทษ

ความผิดทางอาญาและบทกำหนดโทษ

1. การก่อสร้าง คัดแปลง โดยไม่ได้รับอนุญาต หรือผิดจากแบบที่ได้รับอนุญาต รับโทษตามมาตรา 65 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ และยังกำหนดโทษปรับรายวันอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะปฏิบัติให้ถูกต้อง
2. การฝ่าฝืนคำสั่งให้รื้อถอนอาคารทั้งหมด หรือบางส่วน โดยมีได้อยู่ระหว่างการอุทธรณ์คำสั่ง รับโทษตามมาตรา 66 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 จำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 100,000 บาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ และยังกำหนดโทษปรับรายวันอีกวันละไม่เกิน 30,000 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะปฏิบัติให้ถูกต้อง
3. การฝ่าฝืนคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่สั่งระงับการก่อสร้าง คัดแปลง โดยไม่ได้รับอนุญาต หรือผิดจากแบบที่ได้รับอนุญาต และฝ่าฝืนคำสั่งห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนตัวๆ ของอาคาร รับโทษตามมาตรา 67 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 จำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 100,000 บาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ และยังกำหนดโทษปรับรายวันอีกวันละไม่เกิน 30,000 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะปฏิบัติให้ถูกต้อง

8.2 ขั้นตอนการดำเนินการที่ความผิดพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร



บทที่ 9

ข้อเสนอแนะในการใช้มาตรฐานการควบคุมอาคาร

เพื่อให้การดำเนินงานด้านการควบคุมอาคารตามมาตรฐานมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติด้านการควบคุมอาคารให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ขอเสนอแนะแนวทางเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในด้านต่างๆ ดังนี้

9.1 ด้านบุคลากร

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรจัดให้มีบุคลากร นายช่าง นายตรวจ ตามที่กฎหมายกำหนดโดย

- 1) นายช่าง อย่างน้อยต้องมีคุณวุฒิต่ออย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้
 - ได้รับประกาศนียบัตรชั้นสูง (ปวส.) แผนกวิชาช่างก่อสร้าง หรือแผนกวิชาช่างสำรวจหรือแผนกวิชาช่างโยธา หรือแผนกวิชาช่างเขียนแบบโยธา
 - ได้รับประกาศนียบัตรตามที่ ก.พ. กำหนดว่าใช้เป็นคุณสมบัติเฉพาะสำหรับตำแหน่งช่างโยธา
 - ได้รับประกาศนียบัตรวิชาช่างตรี ตามหลักสูตรของทางราชการ ซึ่ง ก.พ. ได้รับรองแล้ว หรือได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมสาขา 1 วิศวกรรมโยธาตามกฎหมายวิชาชีพวิศวกรรม
 - เป็นนายตรวจตั้งแต่ ระดับ 3 ขึ้นไป
- 2) นายตรวจ อย่างน้อยต้องมีคุณวุฒิต่ออย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้
 - ได้รับประกาศนียบัตรประโยคมัธยมศึกษาตอนปลายสายอาชีพ (ปวช.) แผนกวิชาก่อสร้าง หรือแผนกวิชาช่างสำรวจ หรือแผนกวิชาช่างโยธา หรือแผนกวิชาช่างเขียนแบบโยธา
 - ได้รับประกาศนียบัตรตามที่ ก.พ. กำหนดว่าใช้เป็นคุณสมบัติเฉพาะสำหรับตำแหน่งนายช่างโยธา 1 หรือเทียบเท่า

นอกจากนี้เพื่อให้การทำงานมีความคล่องตัว ขอเสนอแนะให้อย่างน้อยแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรมีนายตรวจ จำนวน 1 คน เป็นอย่างน้อย ส่วนนายช่าง หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดไม่มีอัตราบุคลากรให้สามารถทำเรื่องขอความร่วมมือไปยังหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น โยธาธิการจังหวัด

9.2 ด้านวัสดุและครุภัณฑ์

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ควรจัดตั้งงบประมาณเพื่อให้สามารถปฏิบัติงานตามที่กำหนดในมาตรฐานได้ โดยแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรมีการจัดหาอุปกรณ์ เครื่องใช้ อย่างน้อยควรประกอบด้วยเครื่องมือ ดังต่อไปนี้

- 1) เทปวัดระยะ
- 2) หมวกนิรภัย
- 3) ไม้บรรทัดที่มีมาตราส่วน
- 4) ดินสอและปากกาเขียนแบบ
- 5) โต๊ะเขียนแบบ ขนาด 1.20 เมตร
- 6) ไม้ฉาก

9.3 ด้านสร้างความร่วมมือจากประชาชน

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรจัดทำคู่มือตามแนวทางที่มาตรฐานกำหนด เช่น ขั้นตอนการยื่นขออนุญาตอาคาร เอกสารประกอบการยื่นขออนุญาตอาคาร เพื่อประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในท้องถิ่นได้รับทราบ เอกสารประชาสัมพันธ์อาจทำในรูปแบบพับ โปสเตอร์ หรืออื่นๆ ตามความเหมาะสม องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรจัดให้มีช่องทางการรับข้อคิดเห็นจากประชาชนผู้ใช้บริการ เพื่อการปรับปรุงการให้บริการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเอง

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ควรจัดให้มีการเผยแพร่มาตรฐานของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นทาง Web site เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถศึกษารายละเอียดมาตรฐานได้ นอกจากนี้ควรจัดให้มีการสำรวจความคิดเห็นการใช้มาตรฐานการควบคุมอาคารจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทั่วประเทศ เพื่อจะได้ทราบปัญหาอุปสรรคในการใช้มาตรฐาน อันจะเป็นประโยชน์ในการปรับปรุงมาตรฐานต่อไปในอนาคต ซึ่งการปรับปรุงมาตรฐานนี้ควรปรับปรุงภายในเวลา 3 ปี หรือเมื่อมีการปรับปรุงกฎหมาย พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หรือกฎหมายอื่นๆ ที่มาตรฐานฉบับนี้อ้างถึง