

7. หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน กรณีที่เจ้าของอาคารก่อสร้างชิดเขตที่ดินน้อยกว่า 80 ซม. สำหรับในเขต กทม. หรือน้อยกว่า 50 ซม. สำหรับเขตต่างจังหวัดหรือใช้ผนังร่วมกัน
8. หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนเจ้าของอาคาร (หรือหนังสือมอบอำนาจ กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)
9. สำเนาหนังสือรับรองอาคารจดทะเบียน วัตถุประสงค์และผู้นิยามเจ้าของที่ดินบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน
10. หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่ดินนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
11. เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

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

ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

- | | |
|------------------------|---------------|
| 1. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ 20 บาท |
| 2. ใบอนุญาตคัดแปลง | ฉบับละ 10 บาท |
| 3. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ 10 บาท |
| 4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ 10 บาท |

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (กีดตามพื้นที่ของอาคาร)

1. อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท
2. อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท

3. อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
4. อาคารซึ่งมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกเกิน 500 กิโลเมตรต่อ 1 ตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
5. พื้นที่ที่จอดรถ ที่กั๊ปรถ และทางเข้า-ออกของรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท
6. บ้าย ตารางเมตรละ 4 บาท
7. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ท่อ หรือทางระบายน้ำรั้ว กำแพง คัดตามความยาว เมตรละ 1 บาท

ระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

กรณีที่เป็นการขอรับใบอนุญาต เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและแจ้งผลการพิจารณาภายใน 45 วัน หากมีเหตุจำเป็นที่ไม่สามารถแจ้งผลการพิจารณาได้ ก็สามารถขยายเวลาไปได้อีก 2 ครั้งๆ ละ 45 วัน

เมื่อได้รับอนุญาตแล้ว

กฎหมายควบคุมอาคารได้บังคับว่า การก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย หรือเปลี่ยนการใช้อาคารต้องมีผู้ควบคุมงานอยู่ตลอดเวลา ดังนั้น เมื่อได้รับใบอนุญาตให้ดำเนินการดังกล่าวแล้ว ผู้ได้รับใบอนุญาตมีหนังสือแจ้งผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย

ใบอนุญาตหายหรือชำรุด

ถ้าใบอนุญาตใดๆ ก็ตามสูญหาย ให้แจ้งความแล้วนำใบรับแจ้งความนั้นไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อขอใบแทนใบอนุญาตนั้น

ถ้าใบอนุญาตใดๆ ชำรุดในสาระสำคัญให้นำใบอนุญาตที่ชำรุดนั้นไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อขอใบแทนใบอนุญาตนั้น



การควบคุมอาคาร ตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522



ส่วนโยธา องค์การบริหารส่วนตำบลคลองขาม

โทร. 043-840 820

โทรสาร : 043-840 821

วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการควบคุมอาคาร

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า นายกองค้การ
บริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ
คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่
หรือเข้าใช้สอยและหมายความรวมถึง

- (1) อัฒจันทร์ หรือสิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่น เพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของ
ประชาชน
- (2) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ท่อหรือทางระบายน้ำ อุโมงค์ (เรือ
ท่าหน้า ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพงหรือประตูซึ่งสร้างติดต่อกหรือ
ใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งทีสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไป
ใช้สอย
- (3) ป้ายหรือสิ่งทีสร้างขึ้นสำหรับคิดหรือค้ป้ายที่มีลักษณะ
ค้ต่อไปนี้
 - ที่คิดหรือค้ไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตาราง
เมตร หรือน้ำหนักทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม หรือ
 - ที่คิดหรือค้ห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว
มีระยะห่างจากที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้น
เมื่อวัดจากพื้นดินและต้องมีขนาดพื้นที่หรือน้ำหนัก
4 ลักษณะ คือ
 - < ขนาดกว้างของป้ายเกิน 50 เซนติเมตร หรือ
 - < ยาวเกินหนึ่งเมตร หรือ
 - < เนื้อที่ของป้ายเกิน 5,000 ตารางเซนติเมตร
 - < มีน้ำหนักของป้ายหรือสิ่งทีสร้างขึ้นสำหรับคิดหรือ
ค้ป้ายอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งสองรวมกันเกิน
สิบกิโลเมตร
- (4) พื้นทีหรือสิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กัลับริด และ
ทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารค้ต่อไปนี้
 - โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 500
ที่ขึ้นไป
 - โรงแรมที่มีห้องพักค้ตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป

- อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครั้ตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป
- อาคารขนาดใหญ่ (อาคารที่มีพื้นที่อาคารเกิน 2,000 ตารางเมตร
หรือมีพื้นที่อาคารเกิน 1,000 ตารางเมตร โดยมีความสูงอาคาร
ค้ตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป

การค้แปลงอาคาร

“ค้แปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยาย
ซึ่งลักษณะขยายเขตแบบรูปทรง สัคส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของ
อาคารหรือส่วนต่างๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม

ยกตัวอย่างเช่น การต่อเติมหลังคาด้านหลังตึกแถวหรือทาวน์เฮาส์
การต่อเติมหลังคาคลุมชั้นคาค้ฟ้า เป็นการค้แปลงอาคารเพราะมีการ
เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่มรูปทรงและเนื้อที่ของอาคารหรือการค้ค้เสาสูง
ซึ่งเป็นโครงเหล็กเพื่อรับสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่บนชั้นคาค้ฟ้าก็ถือว่าเป็น
การค้แปลง

การรื้อถอนอาคาร

“รื้อถอน” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคาร
ออกไปเช่น เสา คาน ดงของอาคาร หรือส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคาร

อาคารที่ค้ต้องขออนุญาตรื้อถอน คือ อาคารค้ต่อไปนี้

- อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่
สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร
- อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร
- ส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคารที่ค้ต้องขออนุญาตรื้อถอน ได้แก่
 - กันสาคคอนกรีตเสริมเหล็ก
 - ผนังหรือฝ้าที่เป็นโครงสร้างของอาคารหรือผนังหรือฝ้าคอนกรีต
เสริมเหล็ก
 - บันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก
 - พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กค้ตั้งแต่พื้นที่สองของอาคารขึ้นไป

การปฏิบัติตามกฎหมายในการขออนุญาต

“แบบแปลน” หมายความว่า แบบเพื่อประโยชน์ในการ
ก่อสร้าง ค้แปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดย
มีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาด เครื่องหมายวัสดุและการใช้สอย
ต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจนพอที่จะใช้ในการค้เนินการได้ (แบบ
ก่อสร้างทางด้านสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม)

“รายการประกอบแบบแปลน” หมายความว่า ข้อความชี้แจง
รายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือ
วิธีการสำหรับการก่อสร้าง ค้แปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือ
การใช้อาคารเพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

“รายการคำนวณ” หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณ
กำลังของวัสดุ การรับน้ำหนัก และกำลังค้ทานของส่วนต่างๆ ของ
อาคาร

“แผนผังบริเวณ” หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะที่ตั้ง
และขอบเขตของที่ดินและอาคารที่ก่อสร้าง ค้แปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย
ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ รวมทั้งแสดงลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะ
และอาคารในบริเวณค้ค้โดยสังเขปด้วย

เอกสารประกอบการขออนุญาต ได้แก่

1. แบบค้ขออนุญาต
2. แบบแปลน แผนผังบริเวณ และรายการประกอบอาคาร จำนวน
5 ชุด
3. รายการคำนวณ 1 ชุด (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคาร
หรืออาคารที่ก่อสร้างวัดดูถาวร และวัดดูทน ไปเป็นส่วนใหญ่
4. สำเนาใบประกอบวิชาชีพของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบ
(กรณีที่เป็นอาคารควบคุมตามกฎหมายควบคุมการประกอบ
วิชาชีพ)
5. สำเนาโฉนค้ที่ดิน / น.ส.๓ / ส.ค.๑
6. หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณี
ที่เจ้าของอาคาร ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินที่อาคารนั้นที่ตั้งอยู่)