

**คู่มือสำหรับประชาชนเรื่อง...ขออนุญาตตัดแปลงอาคาร.ตามมาตรา ๒๑...**

|                      |                                      |
|----------------------|--------------------------------------|
| งานที่ให้บริการ      | การอนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง         |
| หน่วยงานที่รับผิดชอบ | กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลท่าคล้อ |

**ขอบเขตการให้บริการ**

| สถานที่ ช่องทางการให้บริการ                                | ระยะเวลาเปิดให้บริการ               |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| ๑.สำนัก/กอง...กองช่าง.....<br>องค์การบริหารส่วนตำบลท่าคล้อ | วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ในเวลาราชการ |

**หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ**

ผู้ใดจะตัดแปลงอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน ๒ คราว คราวละไม่เกิน ๔๕ วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

**ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ**

| ขั้นตอน                                                                                                    | หน่วยงานผู้รับผิดชอบ                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| ๑.ยื่นความประสงค์ก่อสร้างอาคาร พร้อมเอกสาร                                                                 | สำนัก/กอง...ช่าง.....<br>องค์การบริหารส่วนตำบลท่าคล้อ |
| ๒.เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบเอกสารเบื้องต้น                                                       | สำนัก/กอง...ช่าง.....<br>องค์การบริหารส่วนตำบลท่าคล้อ |
| ๓.เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง | สำนัก/กอง...ช่าง.....<br>องค์การบริหารส่วนตำบลท่าคล้อ |
| ๔.เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณาออกใบอนุญาต (อ.๑)                                         | สำนัก/กอง...ช่าง.....<br>องค์การบริหารส่วนตำบลท่าคล้อ |
| ๕.แจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาตตัดแปลงอาคาร (น.๑)                                                              | สำนัก/กอง...ช่าง.....<br>องค์การบริหารส่วนตำบลท่าคล้อ |

**ระยะเวลา**

ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้น .....๑๕.....วัน

**รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ**

๑. คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ข.๑ (ขอรับได้ที่ อบต.) จำนวน ๑ ชุด
- ๒.ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเดิมที่ได้รับอนุญาต หรือใบรับแจ้ง จำนวน ๑ ชุด
- ๓.โฉนดที่ดิน น.ส.๓หรือส.ค.๑ ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนา ทุกหน้า  
จำนวน ๑ ชุด  
-กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน  
จำนวน ๑ ชุด
- ๔.ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม หรือใบอนุญาตฯ ฉบับต่ออายุ หรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดิน  
และประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและแผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณีอาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม)  
จำนวน ๑ ชุด
- ๕.กรณีที่มีการมอบอำนาจ ต้องมีหนังสือมอบอำนาจ ติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน  
สำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือเดินทางของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ จำนวน ๑ ชุด
- ๖.บัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน  
(กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล) จำนวน ๑ ชุด
- ๗.หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน) จำนวน ๑ ชุด
- ๘.หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็น ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็น  
อาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม) จำนวน ๑ ชุด
- ๙.หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคาร  
มีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม) จำนวน ๑ ชุด
- ๑๐.แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน ที่มีลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อตัวบรรจง และคุณวุฒิ ที่อยู่  
ของสถาปนิก และวิศวกรผู้ออกแบบ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๕๒๘) จำนวน ๕ ชุด
- ๑๑.รายการคำนวณโครงสร้าง แผ่นประกอบข้อของอาคาร ชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้าง ชื่อ คุณวุฒิ ที่อยู่ ของวิศวกร  
ผู้คำนวณพร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็น  
ส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจาก  
แผ่นดินไหวได้ ตามกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับ  
อาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณ การออกแบบ  
โครงสร้างให้สามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว จำนวน ๑ ชุด
- ๑๒.กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ เช่น ใช้ค่า  $f_c > 6\text{ ksc}$  หรือ ค่า  $f_c' > 6\text{ ksc}$ . ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกร  
ผู้คำนวณและผู้ขออนุญาต ลงนาม จำนวน ๑ ชุด
- ๑๓.กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๘ พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริม หรือ คอนกรีต  
หุ้มเหล็ก ไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง หรือมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้  
ประกอบการขออนุญาต จำนวน ๑ ชุด
- ๑๔.หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ  
สถาปนิกควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน) จำนวน ๑ ชุด
- ๑๕.หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ  
สถาปนิกควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน) จำนวน ๑ ชุด
- ๑๖.แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคาร ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)  
จำนวน ๕ ชุด
- ๑๗.หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ  
จำนวน ๑ ชุด

|                                                                                                       |         |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----|
| ๑๘.หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า                          | จำนวน ๑ | ชุด |
| ๑๙.หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้               | จำนวน ๑ | ชุด |
| ๒๐.หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง | จำนวน ๑ | ชุด |
| ๒๑.หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา                          | จำนวน ๑ | ชุด |
| ๒๒.หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์                         | จำนวน ๑ | ชุด |

### ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการขออนุญาต

-ใบอนุญาตตัดแปลงอาคาร ฉบับละ ๑๐ บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างอาคาร

- (๑) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกินสิบสองเมตรให้คิดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- (๒) อาคาร ซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกินสิบสองเมตร แต่ไม่เกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๒ บาท
- (๓) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท
- (๔) อาคาร ประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัม ต่อหนึ่งตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท
- (๕) พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรและทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙) ให้คิดตามพื้นที่ของที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท ในกรณีที่พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙) อยู่ในอาคารหรือชั้นหนึ่งชั้นใดของอาคารไม่ต้องคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามวรรคหนึ่งอีก
- (๖) ป้าย ให้คิดตามพื้นที่ของป้าย โดยเอาส่วนกว้างที่สุดคูณด้วยส่วนที่ยาวที่สุดตารางเมตรละ ๔ บาท
- (๗) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง ให้คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เศษของตารางเมตรหรือเมตรตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไปให้ถือเป็นหน่วยเต็ม ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้งในการคิดความสูงของอาคารเป็นชั้น ให้นับจำนวนชั้นของพื้นที่อาคารที่บุคคลเข้าใช้สอยได้ ยกเว้นพื้นที่ชั้นลอยในการ คิดความสูงของอาคารเป็นเมตร ให้วัดจากระดับพื้นดินถึงหลังคา หรือส่วนของอาคารที่สูงที่สุดในกรณีที่อาคารมีพื้นที่ชั้นลอย ให้คิดพื้นที่ชั้นลอยเป็นพื้นที่ของพื้นที่อาคารในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบ แปลนด้วย

### การรับเรื่องร้องเรียน

องค์การบริหารส่วนตำบลท่าคล้อ

โทรศัพท์.....๐๓๖-๗๑๕-๔๒๗ ต่อ ๑๐๓.....

หรือเว็บไซต์.....

ตัวอย่างแบบฟอร์ม

๑.

แบบ ข.๑

คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

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

เขียนที่ .....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

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

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....  
เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....  
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....  
จังหวัด.....โดยมี.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขอ  
อนุญาต อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....  
.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาต.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น  
ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย  
.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต  
.....จังหวัด.....

โดย.....เป็นเจ้าของอาคาร

ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่ /น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่.....เป็นที่ดิน  
ของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
โดยมีที่จอดรถ ที่กัลับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(๒) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
โดยมีที่จอดรถ ที่กัลับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(๓) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
โดยมีที่จอดรถ ที่กัลับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๓ มี .....เป็นผู้ควบคุมงาน.....เป็น  
ผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ ๕ พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาด้วยแล้วคือ

- (๑) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด ชุดละ.....แผ่น
- (๒) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นการอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)
- (๓) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)
- (๔) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน
- (๕) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- (๖) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวน.....ฉบับ พร้อมทั้งสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม จำนวน.....ฉบับ (กรณีที่เป็นการอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมแล้วแต่กรณี )
- (๗) สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดินเลขที่ /น.ส.๓ เลขที่ /ส.ค.๑ เลขที่.....จำนวน.....ฉบับ หรือหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินจำนวน.....ฉบับ
- (๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตามข้อ ๓ จำนวน.....ฉบับ
- (๙) สำเนา หรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ ( เฉพาะกรณีที่เป็นการอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี )
- ( ๑๐ ) เอกสารอื่น ๆ ( ถ้ามี ).....

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

**หมายเหตุ** ( ๑ ) ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า

( ๒ ) ใส่เครื่องหมาย / ในช่อง หน้าข้อความที่ถูกต้อง

**หมายเหตุเจ้าหน้าที่**

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลาภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....เป็นเงิน.....บาท และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน.....เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์ รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน.....บาท.....สตางค์ (..... ) ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

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

( ลงชื่อ ).....

ตำแหน่ง.....