



คู่มือสำหรับประชาชน: คู่มือการยื่นขออนุญาตตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา ๒๑

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: กองช่าง เทศบาลตำบลเกษตรพัฒนา

กระทรวง: มหาดไทย

ส่วนของการสร้างกระบวนการ

- ชื่อกระบวนการ: คู่มือการยื่นขออนุญาตตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา ๒๑
- หน่วยงานที่รับผิดชอบ: กองช่าง เทศบาลตำบลเกษตรพัฒนา
: มหาดไทย
- ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น (กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยงานเดียว)
- หมวดหมู่ของงานบริการ: การอนุญาต / ออกใบอนุญาต / รับรอง
- กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง: พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวง
ข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒
- ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป
- พื้นที่ให้บริการ: ท้องถิ่น
- กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา (ชื่อกฎหมาย/ข้อบังคับ): พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ: ๔๕ วัน
- ข้อมูลสถิติ:
จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน (ใส่เป็นตัวเลข) -
จำนวนคำขอที่มากที่สุด (ใส่เป็นตัวเลข) -
จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด (ใส่เป็นตัวเลข) -

ส่วนของคู่มือประชาชน

- ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน (เพื่อใช้ในระบบจัดการข้อมูลเท่านั้น): คู่มือการยื่นขออนุญาตตัดแปลงอาคาร ตาม
มาตรา ๒๑
- ช่องทางการให้บริการ:
 - ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน
สถานที่ให้บริการ: เทศบาลตำบลเกษตรพัฒนา โทรศัพท์ : ๐ ๓๔๘๘ ๒๒๕๙ - ๖๐ ต่อ ๒๕
โทรสาร : ๐ ๓๔๘๘ ๒๒๕๘
ระยะเวลาเปิดให้บริการ: วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๒.๐๐ น. และ ๑๓.๐๐ - ๑๖.๓๐ น.
เวลาเปิดรับคำขอ: เวลาเปิดรับคำขอ ๐๘.๓๐ น.
เวลาปิดรับคำขอ ๑๖.๓๐ น.

๑๒. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไขและในการพิจารณาอนุญาต ในการยื่นคำขอ (ถ้ามี):

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

๑๓. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอน การบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	หน่วย เวลา	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑	การตรวจสอบ เอกสาร	ยื่นความประสงค์ตัดแปลง อาคาร พร้อมเอกสาร	๑	วัน	เทศบาลตำบลเกษตร พัฒนา	
๒	การตรวจสอบ เอกสาร	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบ เอกสารเบื้องต้น	๒	วัน	เทศบาลตำบลเกษตร พัฒนา	
๓	การตรวจสอบ เอกสาร	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบการใช้ ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมาย ว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง จัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขป ตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศ กระทรวงคมนาคม เรื่องเขต ปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหาร ฯ และ พรบ.จัดสรรที่ดิน ฯ	๗	วัน	เทศบาลตำบลเกษตร พัฒนา	
๔	การพิจารณา อนุญาต	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจ พิจารณาแบบแปลนและ พิจารณาออกใบอนุญาต (อ.๑)	๓๐	วัน	เทศบาลตำบลเกษตร พัฒนา	
๕	การแจ้งผลการ พิจารณา	แจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาต ตัดแปลงอาคาร(น.๑)	๕	วัน	เทศบาลตำบลเกษตร พัฒนา	

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๔๕ วัน

๑๔. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

๑๕. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๕.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร (ฉบับ หรือ ชุด)	หมายเหตุ
๑	บัตรประจำตัวประชาชน		-	๑	ฉบับ	กรณีบุคคลธรรมดา
๒	หนังสือรับรองนิติบุคคล		-	๑	ชุด	กรณีนิติบุคคล

๑๕.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข. ๑)		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๒	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเดิมที่ได้รับอนุญาต หรือ ใบรับแจ้ง		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๓	โฉนดที่ดิน น.ส.๓หรือส.ค. ๑ ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนา ทุกหน้า กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน		-	๑	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๔	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม หรือ ใบอนุญาตฯ ฉบับต่ออายุ หรือ ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและ		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่รับผิดชอบ	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
	แผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณีอาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม)					
๕	กรณีที่มีการมอบอำนาจ ต้องมีหนังสือมอบอำนาจ ติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือ หนังสือเดินทางของผู้มอบ และผู้รับมอบอำนาจ		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๖	บัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล)		-	๑	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๗	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน)		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๘	หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม)		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน
๙	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนา		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่รับผิดชอบ	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
	ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)					และควบคุมงาน
๑๐	แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน ที่มีลายมือชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อตัวบรรจง และคุณวุฒิ ที่อยู่ของสถาปนิก และวิศวกรผู้ออกแบบ ตามกฎกระทรวงฉบับที่๑๐ (พ.ศ.๒๕๒๘)		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน
๑๑	รายการคำนวณโครงสร้าง แผ่นปกระบุชื่อเจ้าของอาคาร ชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้าง ชื่อ คุณวุฒิ ที่อยู่ของวิศวกรผู้คำนวณ พร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร และทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ ตามกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่รับผิดชอบ	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
	ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคาร ในการต้านทาน แรงสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องแสดงรายละเอียดการ คำนวณ การออกแบบ โครงสร้างให้สามารถรับ แรงสั่นสะเทือนจาก แผ่นดินไหว					
๑๒	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่า ค่าที่กำหนดใน กฎกระทรวงฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ เช่น ใช้ค่า $f_c > ๖๕ \text{ ksc.}$ หรือ ค่า $f_c' > ๑๗๓.๓ \text{ ksc.}$ ให้แนบ เอกสารแสดงผลการ ทดสอบความมั่นคง แข็งแรงของวัสดุที่รับรอง โดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขอ อนุญาต ลงนาม		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน
๑๓	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตาม กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๘ พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องมีระยะ ของคอนกรีตที่หุ้มเหล็ก เสริม หรือ คอนกรีตหุ้ม เหล็ก ไม่น้อยกว่าที่ กำหนดในกฎกระทรวง หรือมีเอกสารรับรองอัตรา การทนไฟจากสถาบันที่ เชื่อถือได้ประกอบการขอ อนุญาต		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน
๑๔	หนังสือยินยอมเป็นผู้ ควบคุมงานของสถาปนิกผู้		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่รับผิดชอบ	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
	ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปนิกควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน)					และควบคุมงาน
๑๕	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปนิกควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน)		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน
๑๖	แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคาร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)		๑	-	ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๑๗	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ		๑	-	ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๑๘	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า		๑	-	ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๑๙	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้		๑	-	ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๒๐	หนังสือรับรองของผู้		๑	-	ชุด	เอกสารที่ต้องยื่น

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่รับผิดชอบ	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
	ประกอบวิชาชีพอวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง					เพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๒๑	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพอวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา		๑	-	ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๒๒	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพอวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์		๑	-	ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

๑๖. ค่าธรรมเนียม:

รายละเอียดค่าธรรมเนียม: เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ พ.ศ.๒๕๒๘ ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

๑๗. ช่องทางการร้องเรียน:

- ๑) ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรสาคร
- ๒) นายกเทศมนตรีตำบลเกษตรพัฒนา

๑๘. ตัวอย่างแบบฟอร์ม :

คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร



คำขออนุญาตก่อสร้าง
ตัดแปลงอาคาร หรือ รื้อถอนอาคาร

.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคาร หรือ ตัวแทนอาคาร

เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

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

โทร.....

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

อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

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

โทร.....

โดย.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล ผู้ขออนุญาตอยู่บ้านเลขที่

.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาต.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังนี้

ข้อ .๑ ทำการก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลง/รื้อถอนอาคาร ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....

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

จังหวัด.....

โดย.....เป็นเจ้าของอาคารในโฉนดเลขที่/น.ส. เลขที่

ส.ค.๑ เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ .๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด.....จำนวน.....หลัง/ห้อง เพื่อใช้เป็น

.....โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้า - ออกของรถ

จำนวน.....คัน

(๒) ชนิด.....จำนวน.....หลัง/ห้อง เพื่อใช้เป็น

.....โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้า - ออกของรถ

จำนวน.....คัน

(๓) ชนิด.....จำนวน.....หลัง/ห้อง เพื่อใช้เป็น

.....โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้า - ออกของรถ

จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ .๓ มี.....เป็นผู้ควบคุม

มี.....เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ .๔ กำหนดแล้วเสร็จ ภายใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาต

