

บทที่ 3

มาตรฐานการอนุญาตก่อสร้างอาคาร

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

3.1 วิธีการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

การขออนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร สามารถเลือกกระทำได้ 2 วิธี คือ

1. ยื่นขอเพื่อขอรับใบอนุญาต ก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร จากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (การก่อสร้างตัดแปลง ซ่อมแซม หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือมาตรา 22 (การรื้อถอนอาคาร) วิธีนี้ต้องได้รับใบอนุญาตก่อน จึงจะเริ่มดำเนินการได้
2. ยื่นความประสงค์จะก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา 39 ทวิ (การก่อสร้างตัดแปลง ซ่อมแซม หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือรื้อถอนอาคารโดยไม่ขออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น) 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	<u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u> สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต

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

16	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
17	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา
18	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ (เฉพาะอาคารสูง)

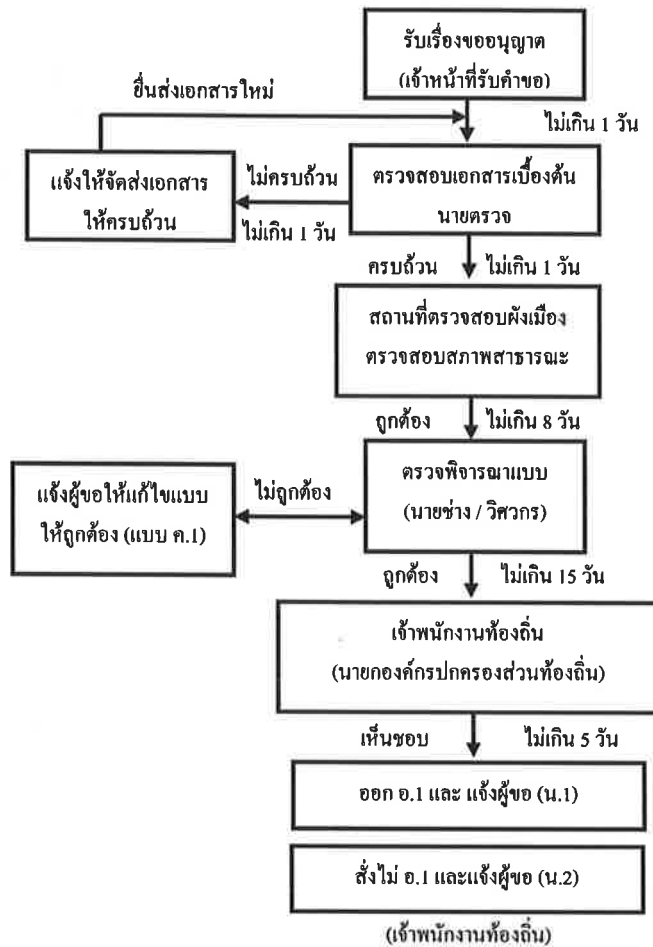
2. การแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา 39 ทวิ

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ
1	หนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร (แบบ อปท1) จำนวน 5 ชุด
2	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร (แบบ อปท.5) ของวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณ โครงสร้างอาคาร
3	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของสถาปนิกผู้ออกแบบอาคาร (แบบ อปท.5)
4	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรโยธาผู้ควบคุมงาน โครงสร้างอาคาร (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> ต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน หรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน
8	หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต
9	หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน
10	หนังสือยินยอมขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ

มาตรฐานการควบคุมอาคาร

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) เพื่อประกอบการเสียดำธรรมเนียม
	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

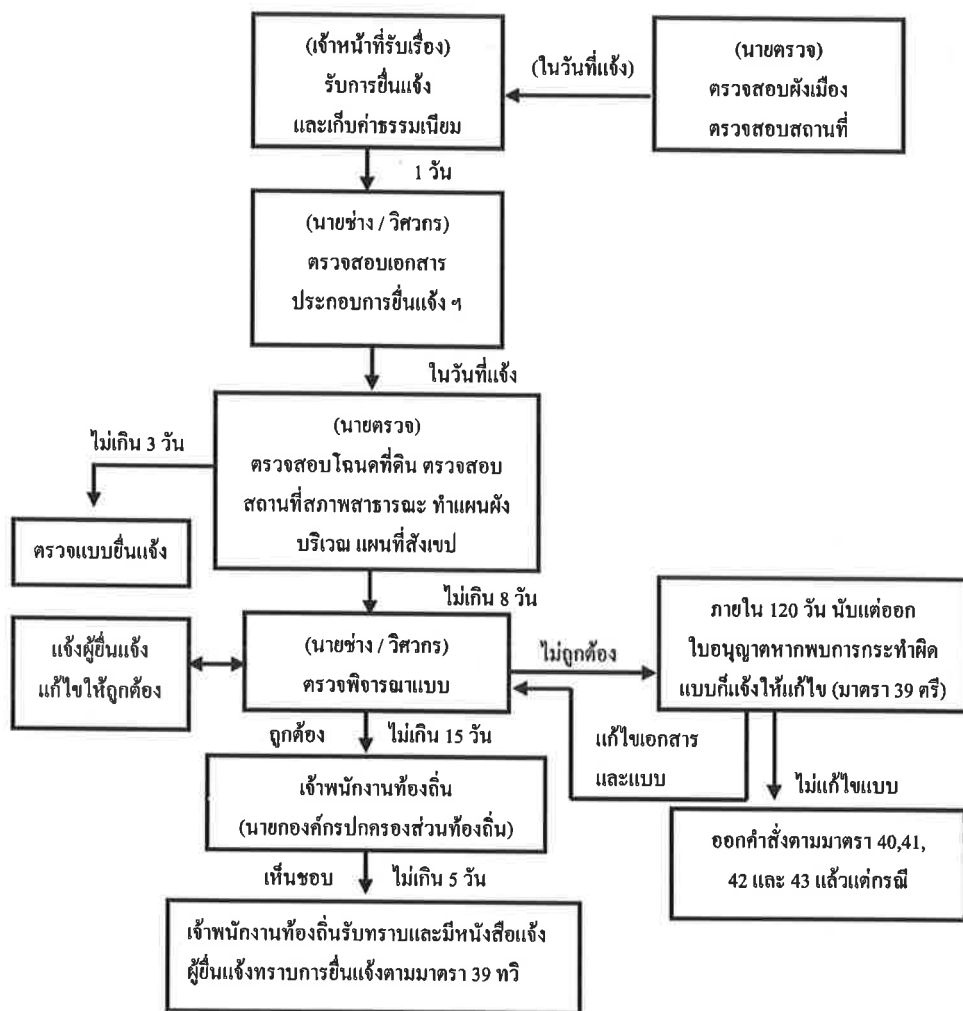


- หมายเหตุ 1) กรณีแบบมาตรฐานที่กรมโยธาธิการและผังเมืองออกแบบไว้ อาจพิจารณาให้แล้วเสร็จได้ภายใน 10 วัน ตามหนังสือ ที่ มท 0892.2/ว 1582 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2547 เรื่อง การลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน (กรณีขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามแบบของกรมโยธาธิการและผังเมือง)
- 2) กรณีที่ องค์การบริหารส่วนท้องถิ่นได้จัดทำแบบบ้านสำเร็จรูปไว้แล้ว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

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21)

1. เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามแบบคำขอ (ข.1) ให้เลขรับคำขอ และออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างไม่เกิน 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. แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา 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 เพื่อลงทะเบียนรับเรื่องตามมาตรา 39 ทวิ รับชำระค่าธรรมเนียมการยื่นแจ้งออกใบอนุญาตตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างใบรับแจ้ง (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 ทำการพิจารณาแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในกำหนดเวลา 10 วัน หรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่าง ตรวจสอบให้ความเห็น ภายในกำหนดเวลา 2 วัน

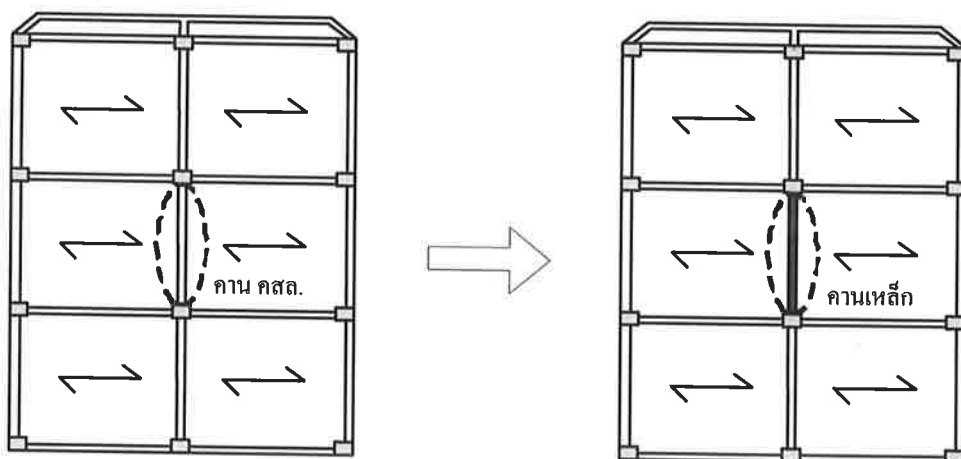
5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

3.3 การพิจารณาอนุญาตตัดแปลงอาคาร

1. ลักษณะอาคารที่ต้องยื่นขออนุญาตตัดแปลงอาคาร

อาคารเดิม หรืออาคารขณะก่อสร้าง หากมีการดำเนินการดังนี้

- 1) เปลี่ยนโครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก คอนกรีตอัดแรง หรือเหล็กโครงสร้างรูปพรรณ

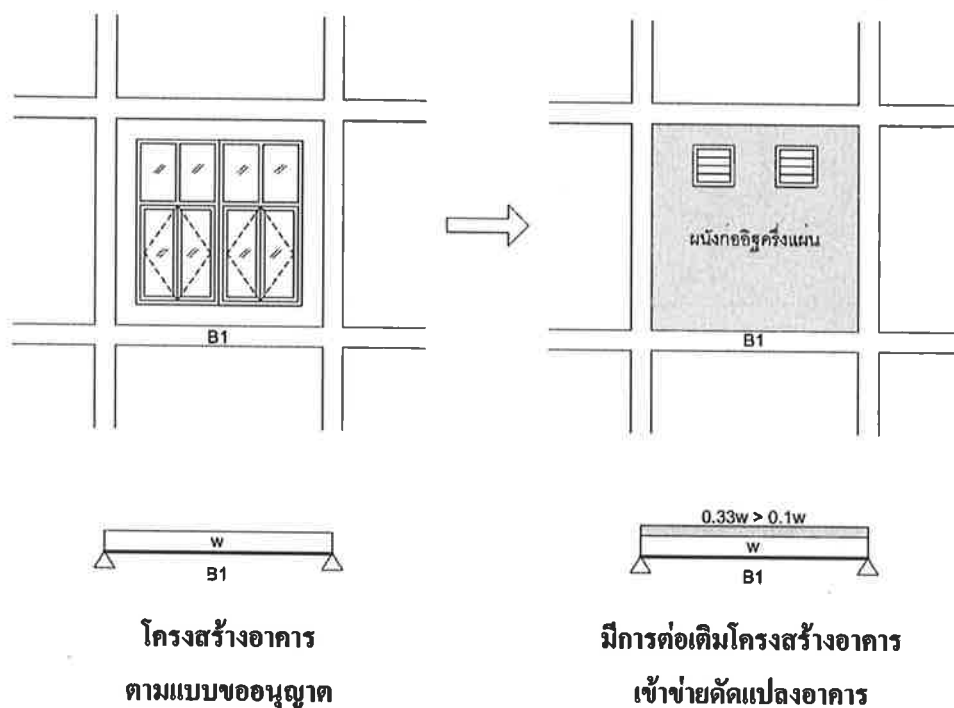


โครงสร้างอาคาร
ตามแบบขออนุญาต

มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้าง
เข้าข่ายตัดแปลงอาคาร

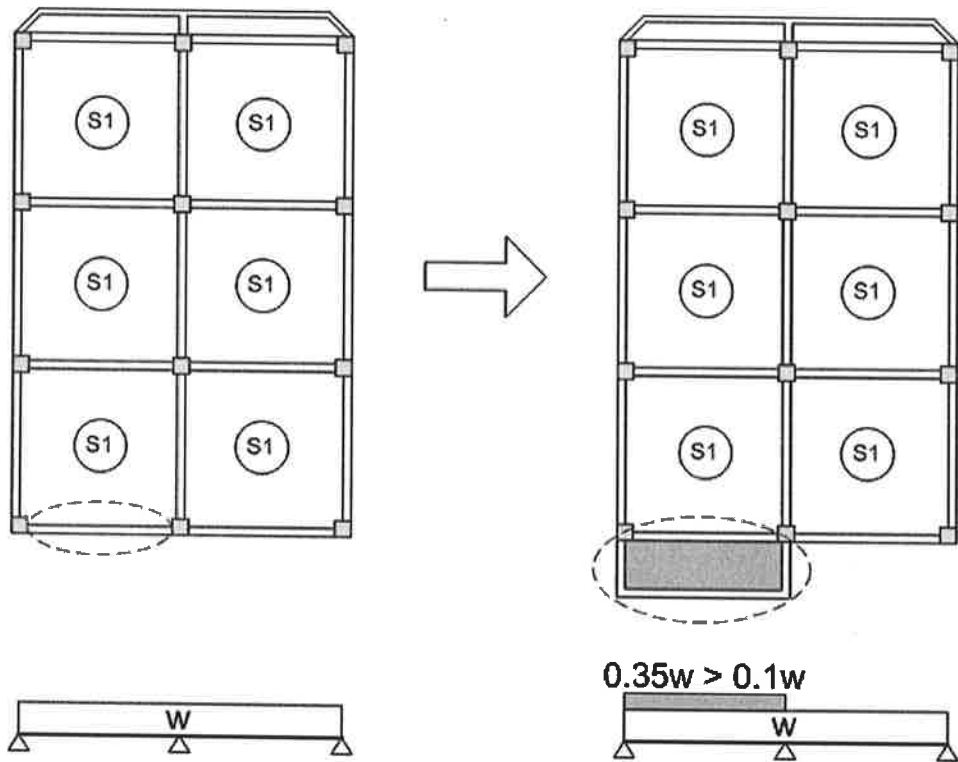
รูปที่ 3.3-1 แสดงการเปลี่ยนโครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก
คอนกรีตอัดแรง หรือเหล็กโครงสร้างรูปพรรณ

2) เปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร 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 ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่ม น้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10

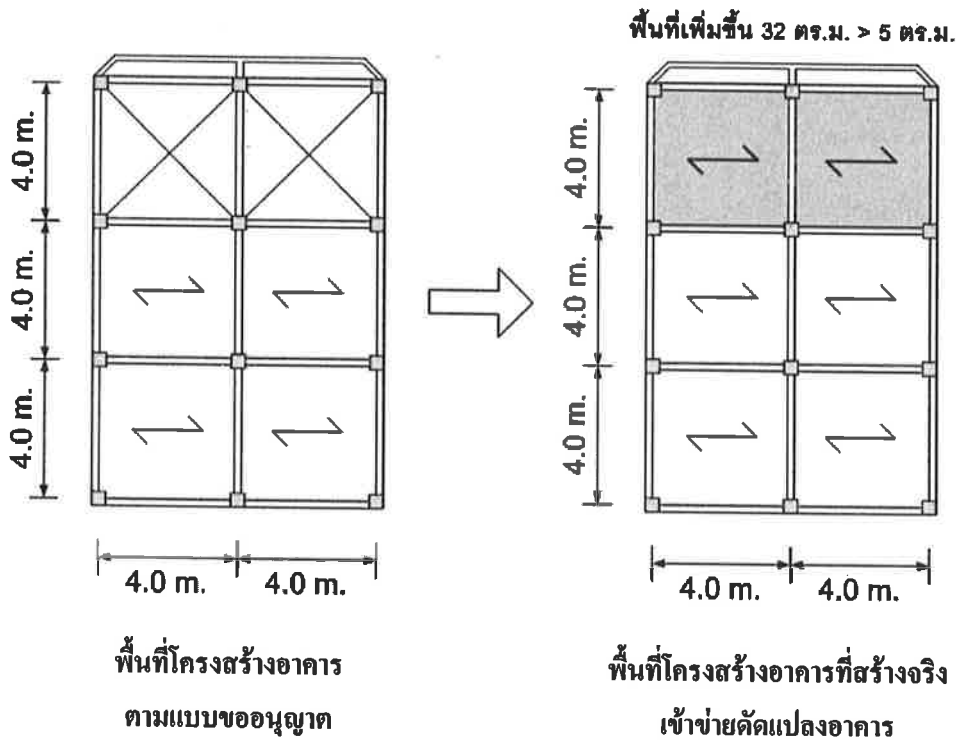


โครงสร้างอาคาร
ตามแบบขออนุญาต

มีการต่อเติมโครงสร้างอาคาร
เข้าข่ายตัดแปลงอาคาร

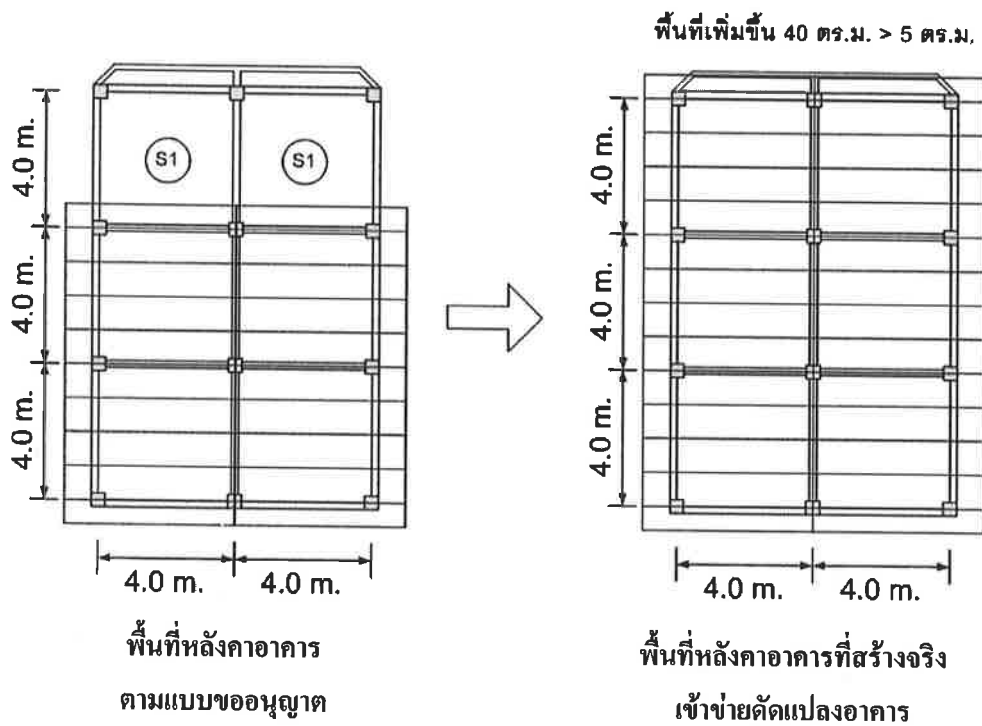
รูปที่ 3.3-3 แสดงการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือ ขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10

4) ลดหรือขยายเนื้อที่ของพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้น รวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน



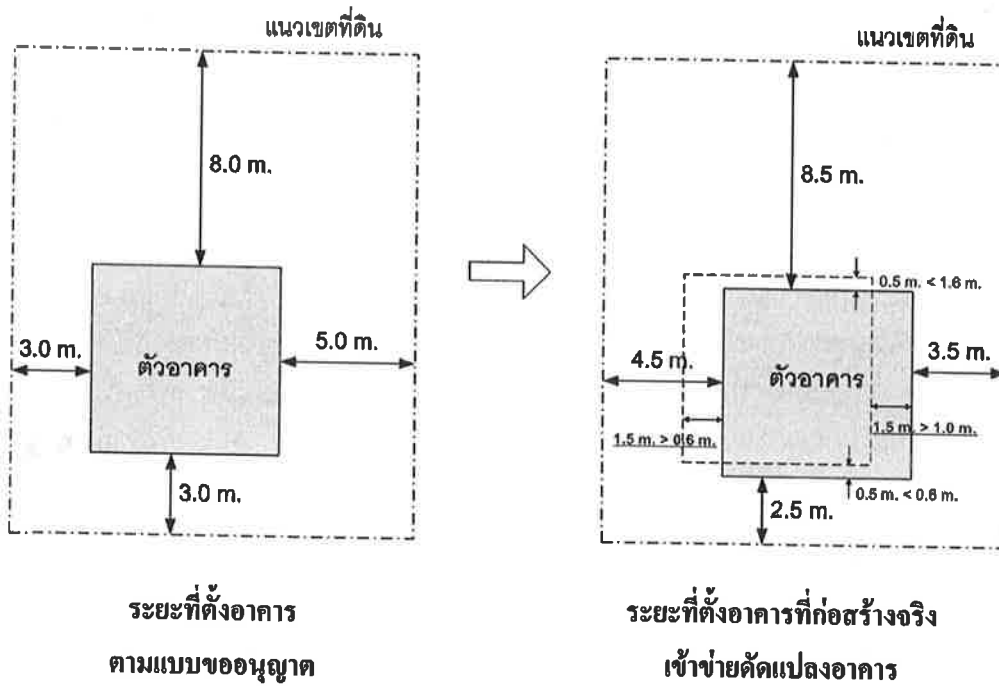
รูปที่ 3.3-4 แสดงการลดหรือขยายเนื้อที่ของพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้น รวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

5) ลดหรือขยายเนื้อที่ของหลังคา ให้มีเนื้อที่มากขึ้นรวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน



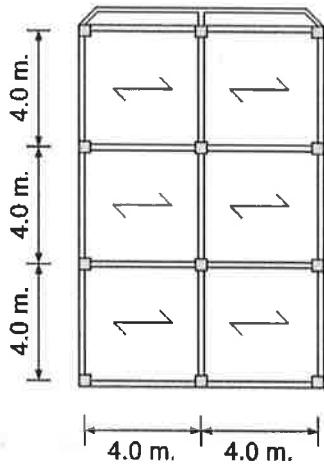
รูปที่ 3.3-5 แสดงการลดหรือขยายเนื้อที่ของหลังคา ให้มีเนื้อที่มากขึ้นรวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

6) ระยะที่ตั้งของอาคารถึงขอบเขตที่ดิน หรือขอบเขตที่สาธารณะ แตกต่างจากแผนผังบริเวณตามที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 20

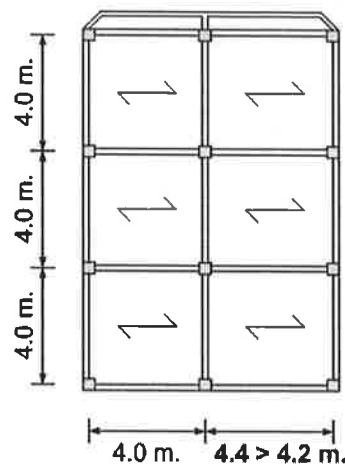
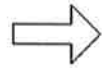


รูปที่ 3.3-6 แสดงระยะที่ตั้งของอาคารถึงขอบเขตที่ดิน หรือขอบเขตที่สาธารณะ แตกต่างจากแผนผังบริเวณตามที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 20

7) สัดส่วนโครงสร้างของอาคาร แตกต่างจากแบบแปลนหรือรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 5

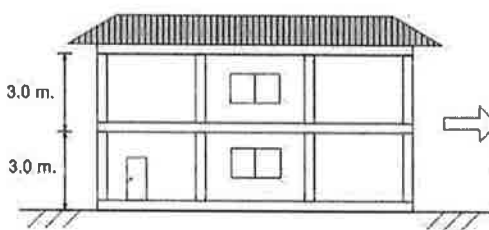


สัดส่วนโครงสร้างอาคาร
ตามแบบขออนุญาต

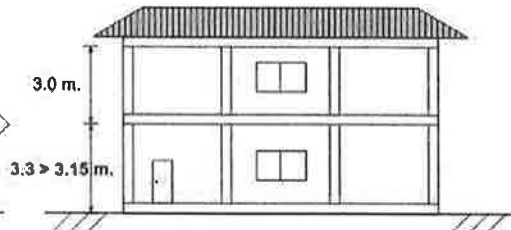


สัดส่วนโครงสร้างอาคารที่สร้างจริง
เข้าข่ายตัดแปลงอาคาร

รูปที่ 3.3-7 ก แสดงสัดส่วน โครงสร้างของอาคาร แตกต่างจากแบบแปลนหรือรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 5



สัดส่วนโครงสร้างอาคาร
ตามแบบขออนุญาต



สัดส่วนโครงสร้างอาคารที่สร้างจริง
เข้าข่ายตัดแปลงอาคาร

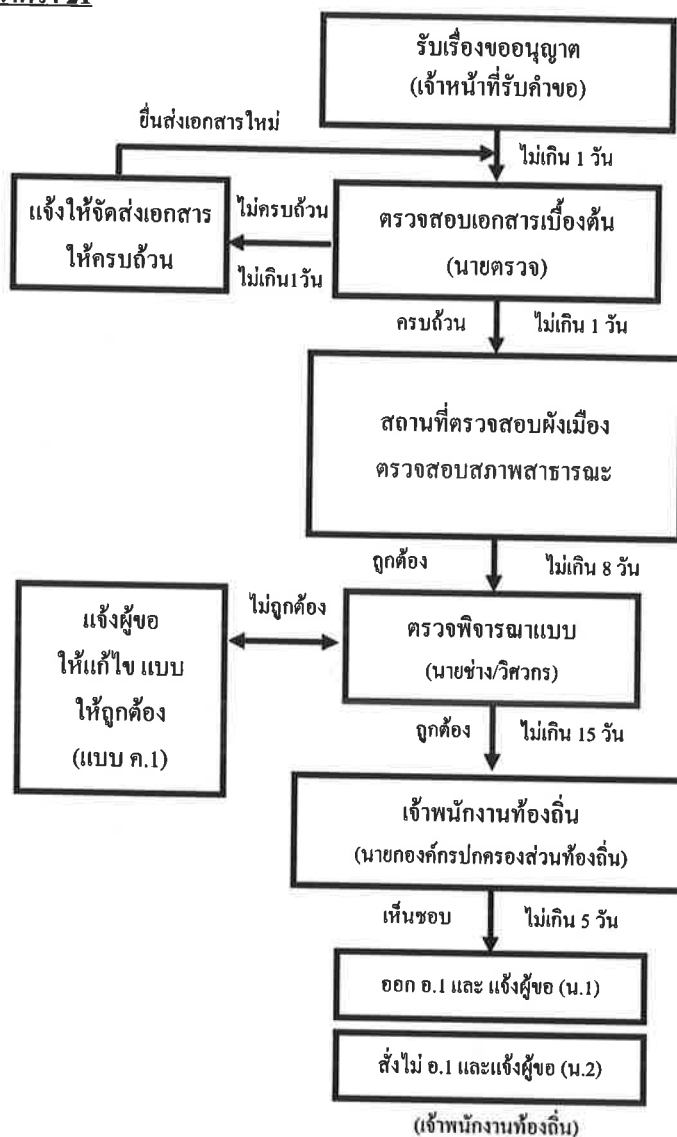
รูปที่ 3.3-7 ข แสดงสัดส่วน โครงสร้างของอาคาร แตกต่างจากแบบแปลนหรือรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 5

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 (ถ้าวิศวกรผู้ออกแบบ โครงสร้างอาคารมิใช่คนเดิม) ต้องมีหนังสือรับรองความมั่นคงของอาคารเดิมจากสถาบันที่เชื่อถือได้</p> <p>กรณีอาคารเดิมเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่ได้รับยกเว้นตามข้อ 49 แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ซึ่งกำลังก่อสร้างอยู่ หรือก่อสร้างเสร็จแล้ว ถ้าขออนุญาตตัดแปลงอาคารตามมาตรา 21 วิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณ โครงสร้างของอาคาร และงานระบบของอาคาร ต้องเป็นวิศวกร ระดับวุฒิวิศวกร</p>

3. ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุมัติให้ตัดแปลงอาคารตามมาตรา 21

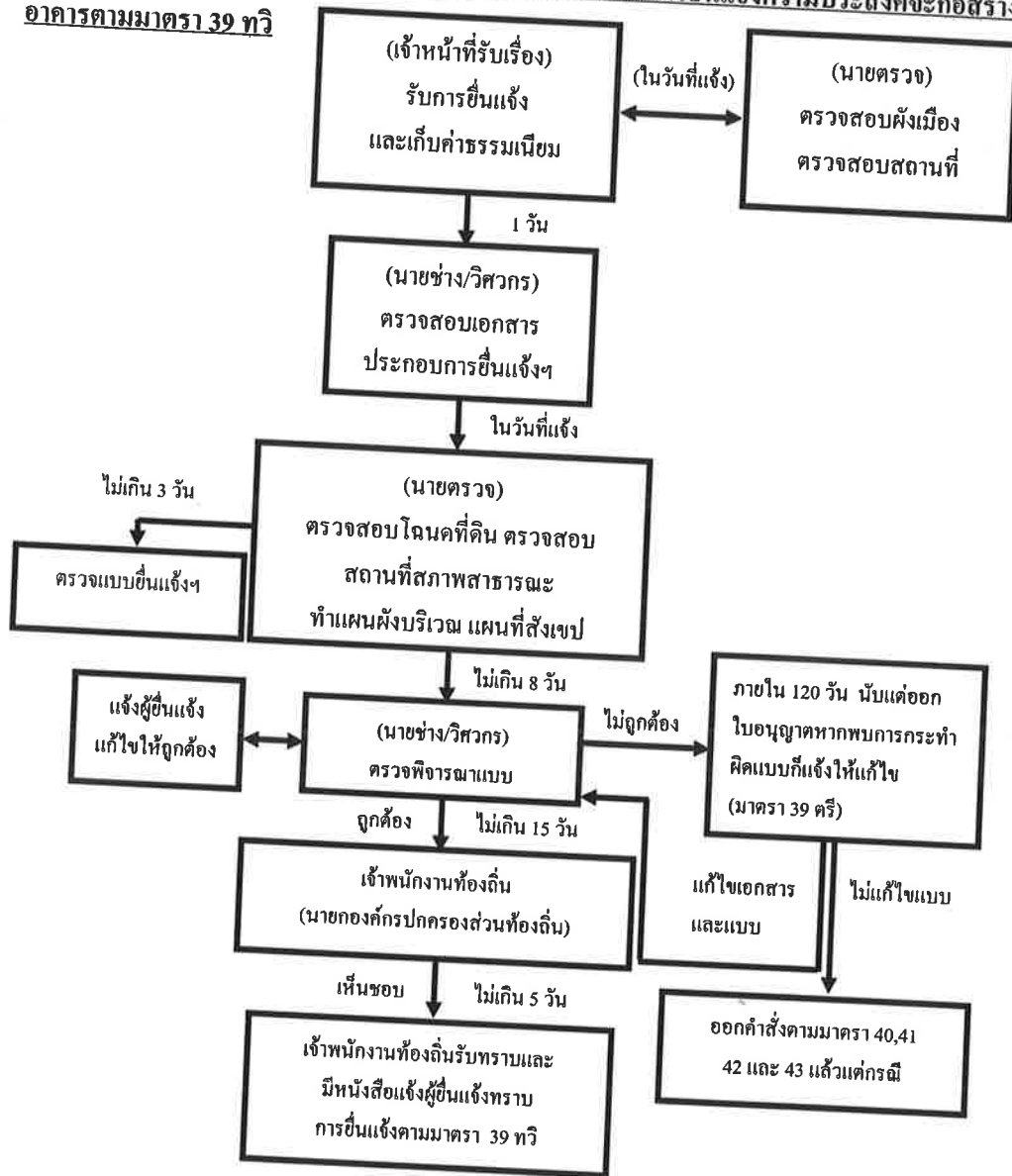


หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีตัดแปลงอาคารตามมาตรา 21)

1. เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามแบบคำขอ (ข.1) ให้
ลงทะเบียนคำขอ และออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสอบสถานที่ตัดแปลง
อาคาร ไม่เกิน 3 วัน นับแต่วันลงทะเบียนคำขอ แล้วส่งเรื่องให้นายตรวจในวันที่รับคำขอ
2. นายตรวจรับเรื่อง เพื่อตรวจสอบ ดังนี้
 - 2.1 ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่
 - 2.2 ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม และเมื่อตรวจสอบสถานที่ตัดแปลงอาคารตาม
วันเวลานัดแล้ว ให้ทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างของถนนสาธารณะ
ลำธารหรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคาร ช่างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิมใน
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 และแจ้งผู้อื่น
คำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

2. แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา 39 ทวิ



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

- ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีดัดแปลงอาคารตามมาตรา 39 ทวิ)

1. เจ้าหน้าที่รับเรื่องการยื่นแจ้งความประสงค์ดัดแปลงอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ ตรวจสอบเอกสารหลักฐานการยื่นแจ้งให้ครบตามมาตรา 39 ทวิ และส่งเรื่องให้นายตรวจทำการตรวจสอบสถานที่ดัดแปลงอาคารว่าไม่ดัดแปลงก่อนยื่นแจ้ง และอาคารที่ยื่นแจ้งไม่ขัดต่อกฎกระทรวงผังเมืองรวม จึงตรวจรับเอกสารได้ แล้วส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่ เพื่อลงเลขรับเรื่องตามมาตรา 39 ทวิ รับชำระค่าธรรมเนียมการยื่นแจ้งออกใบนัดตรวจสอบสถานที่ดัดแปลงอาคาร (แบบอปท.6) ในวันที่ยื่นแจ้ง แล้วเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามใบรับแจ้งในทันที และส่งนายตรวจดำเนินการ
 2. นายตรวจดำเนินการ เพื่อตรวจสอบ ดังนี้
 - 2.1 ตรวจสอบโฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่
 - 2.2 ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม จากนั้นเมื่อตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างตามวันเวลานัดแล้ว ให้นายตรวจจัดทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างของถนน สาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ยื่นแจ้งการตรวจสอบบริเวณที่ยื่นแจ้งอยู่ในข้อกำหนดของกฎกระทรวงผังเมืองรวม 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**
- แบบแปลนที่ขออนุญาตดัดแปลงอาคาร จะต้อง มีแบบแปลน แผนผังบริเวณ รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณเช่นเดียวกันกับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร โดยแบบแปลนสำหรับขออนุญาตดัดแปลงอาคารต้องแสดงส่วนที่มีอยู่เดิม และส่วนที่จะดัดแปลงให้ชัดเจน

3.4 การพิจารณาอนุญาตรื้อถอนอาคาร

1. ลักษณะอาคารที่ต้องยื่นขออนุญาตรื้อถอนอาคาร

1) อาคารที่มีส่วนสูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะ น้อยกว่า ความสูงของอาคาร

2) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่า 2 เมตร

2. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

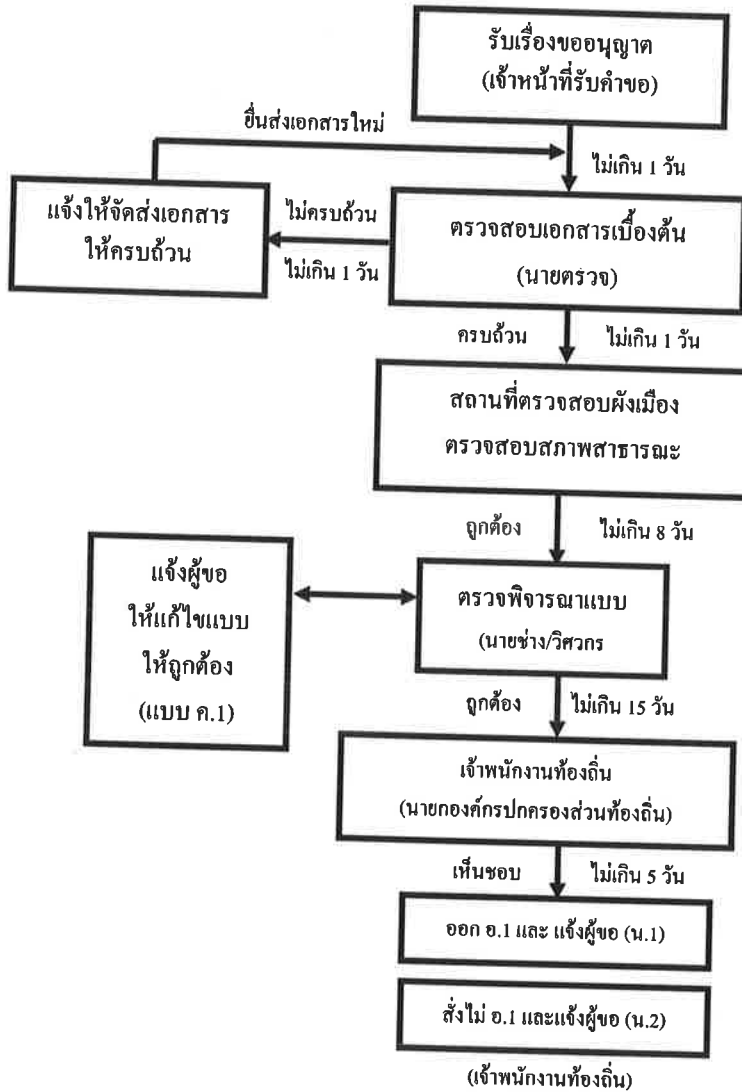
1. การขออนุญาตรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 22

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 22
1	แบบคำขออนุญาตรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.1) จำนวน 5 ชุด
2	<u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u> สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด
3	สำเนาโฉนดที่ดินแปลงที่ตั้งของอาคารที่ขออนุญาตรื้อถอน ขนาดเท่าต้นฉบับทุก หน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
4	หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต
5	สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล, ผู้รับมอบ อำนาจ, เจ้าของที่ดิน
6	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบขั้นตอน วิธีการ และสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นในการรื้อถอนอาคาร (กรณีที่เป็นอาคารมี ลักษณะ 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) ของวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร
6	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคารของสถาปนิกผู้ออกแบบอาคาร
7	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรโยธาผู้ควบคุมงานโครงสร้างอาคาร
8	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน
9	แผนผัง แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด

3. ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุญาตให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา 22

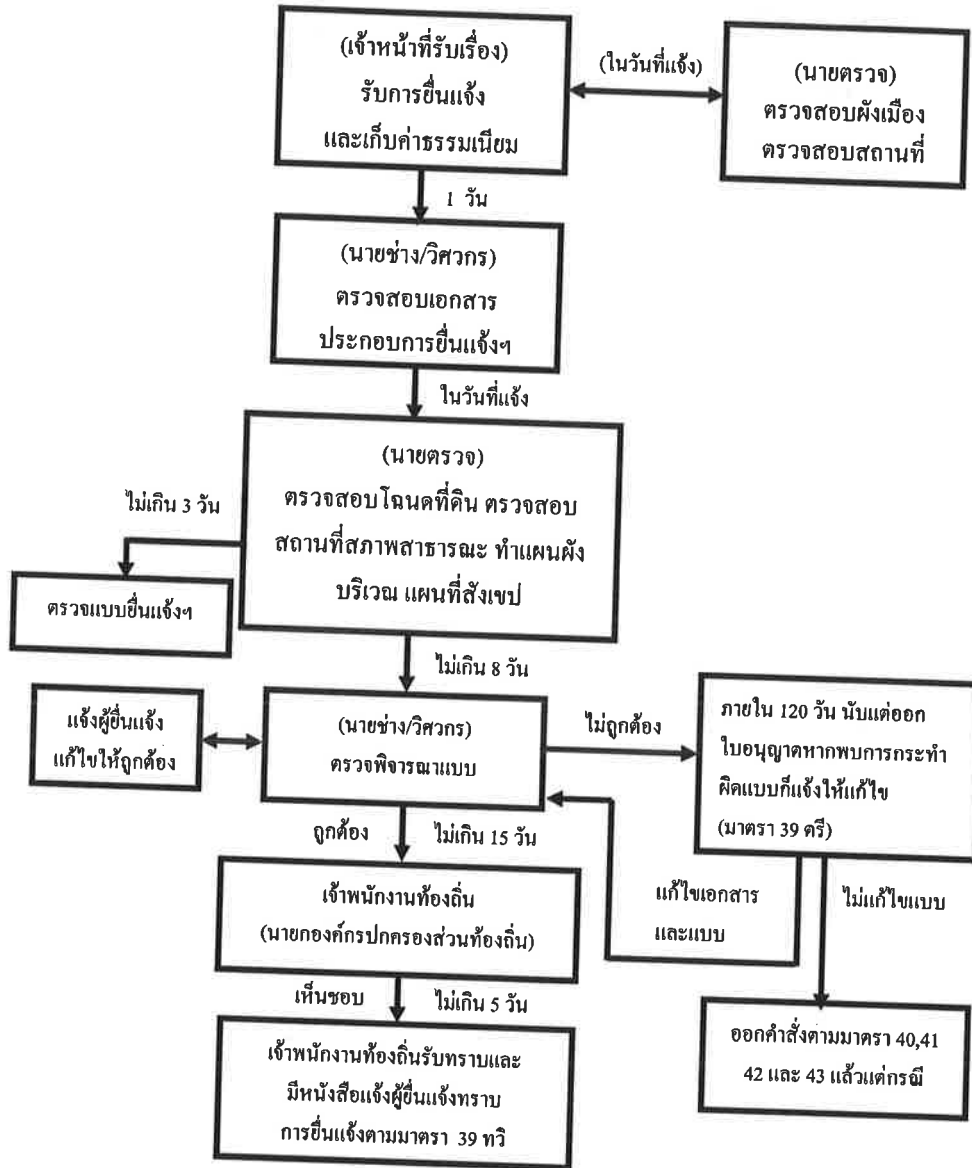


หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

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 แล้วส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่เพื่อลงทะเบียนเรื่องตามมาตรา 39 ทวิ รับชำระค่าธรรมเนียมการยื่นแจ้งออกใบนัดตรวจสอบสถานที่รื้อถอนอาคาร (แบบอปท.6) ในวันที่ยื่นแจ้งแล้วเสนอเข้าพนักงานท้องถิ่นลงนามใบรับแจ้งในพื้นที่ และส่งนายตรวจดำเนินการ
2. นายตรวจดำเนินการ เพื่อตรวจสอบ ดังนี้
 - ตรวจสอบใบอนุญาตอาคารเดิม เมื่อตรวจสอบสถานที่รื้อถอนอาคาร ตามวันเวลานัดแล้ว ให้นายตรวจจัดทำผังสังเขปที่ตั้งอาคาร แผนผังบริเวณ แนวเขตความกว้างถนน สาธารณะ หรือ คลองสาธารณะ ระบบระบายน้ำ รายละเอียดอาคารข้างเคียงและอาคารที่มีอยู่เดิมในบริเวณที่ยื่นแจ้ง โดยทำบันทึกรายงาน และรวมเรื่องส่งให้ผู้พิจารณาแบบภายใน 8 วัน
3. ผู้พิจารณาแบบอาจเป็นนายช่างหรือวิศวกร 1 คน ทำการพิจารณาแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นต่อผู้บังคับบัญชา ภายในกำหนดเวลา 10 วัน หรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่างพิจารณาตรวจสอบให้ความเห็น ภายในกำหนดเวลา 2 วัน
5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 5 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ
4. **ลักษณะของแบบแปลนที่ถูกต้องตามกฎหมาย**
แบบแปลนที่ขออนุญาตรื้อถอนอาคาร จะต้องมีแบบแปลน 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	<u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u> สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด
3	สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด <u>กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน</u> ต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน หรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน
4	หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต
5	หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาต ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)
6	สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล, ผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด
7	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร
8	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรม

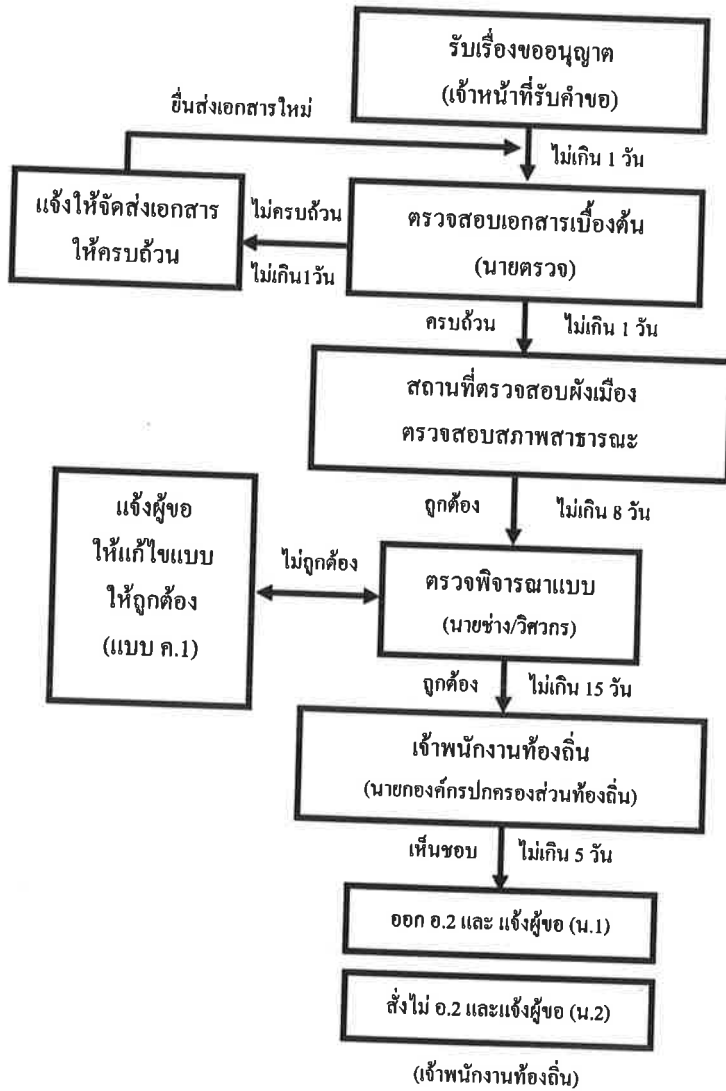
มาตรฐานการควบคุมอาคาร

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) ของวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณ โครงสร้างอาคาร
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. ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุญาตให้เคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 21

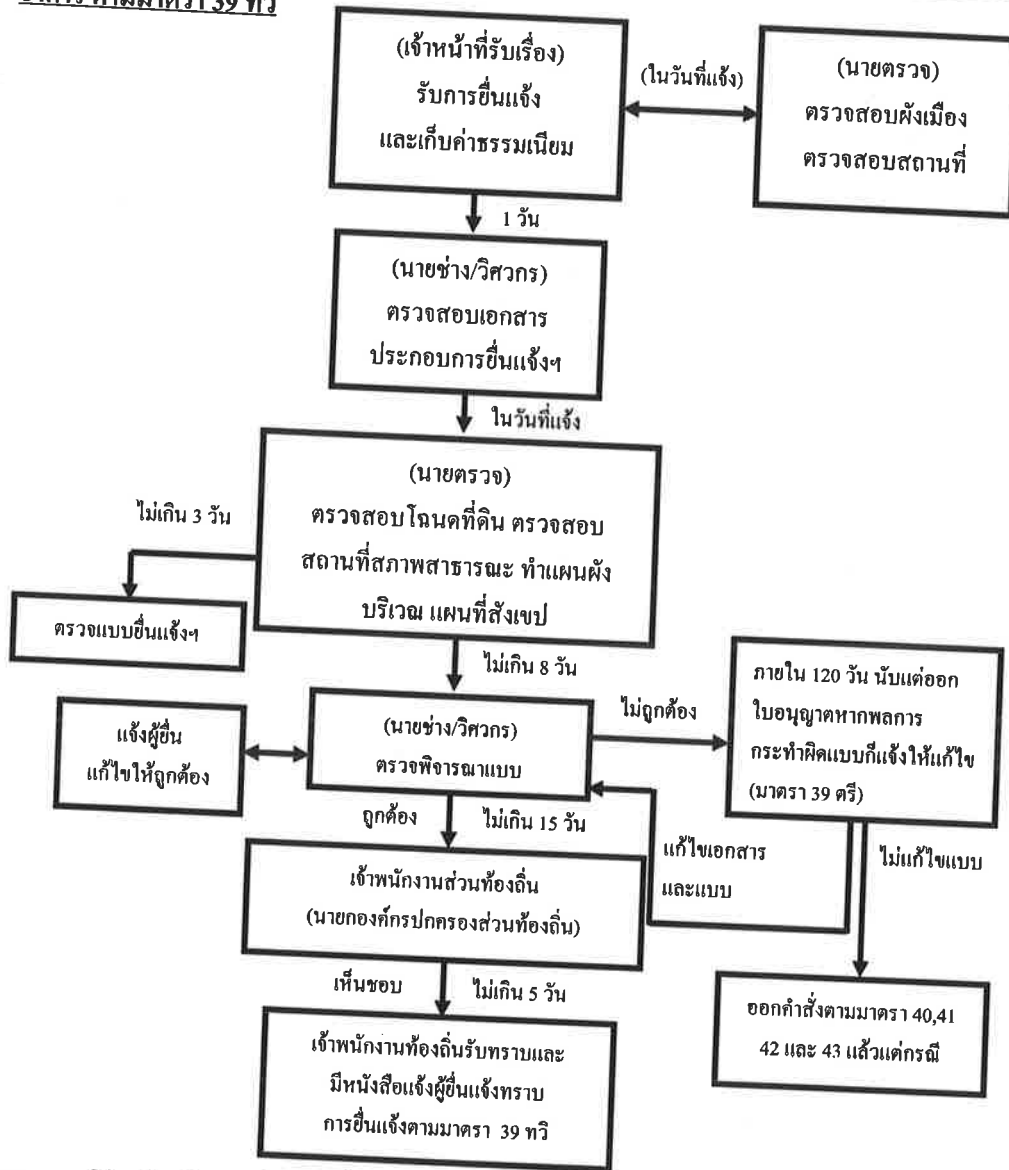


หมายเหตุ - ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาลดขั้นตอนและอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนตามหนังสือ
กระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0810.3/ว 10793 ลงวันที่ 19 กันยายน 2546 เรื่องการลดขั้นตอน และระยะเวลา
การปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน กรณีขออนุญาตก่อสร้างอาคารจากเดิมภายใน 45 วัน ปรับลดเป็นภายใน 30 วัน
- ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่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

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา 21)

1. เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและตรวจสอบเอกสารหลักฐานครบถ้วนตามแบบคำขอ (ข.2) ให้ลงเลขรับคำขอ และออกรับใบคำขอพร้อมนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะนำตรวจสถานที่เคลื่อนย้ายอาคาร 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 ทำการพิจารณาแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอความเห็นพร้อมเอกสารต่อผู้บังคับบัญชา ภายในเวลาไม่เกิน 10 วันหรือภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
4. หัวหน้าส่วนโยธาหรือผู้อำนวยการกองช่างพิจารณาตรวจสอบให้ความเห็นชอบแบบ ค.1 ภายในกำหนดเวลา 3 วัน
5. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาคำขอภายใน 2 วัน และแจ้งผู้ยื่นคำขอทราบผลการพิจารณาคำขอ

2. แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการยื่นแจ้งความประสงค์จะเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ



หมายเหตุ - ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาลดชั้นตอนและอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนตามหนังสือ
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 แล้วส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่เพื่อลงทะเบียนเรื่องตามมาตรา 39 ทวิ รับชำระค่าธรรมเนียมการยื่นแจ้ง ออกใบนัดตรวจสถานที่ก่อสร้าง ใบรับแจ้ง (แบบอปท.6) ในวันที่ยื่นแจ้งแล้วเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนาม ใบรับแจ้งในทันที และส่งนายตรวจดำเนินการ
2. นายตรวจดำเนินการ เพื่อตรวจสอบ ดังนี้
 - 2.1 ตรวจสอบ โฉนดที่ดินอยู่ในแนวโครงการเวนคืนของหน่วยงานหรือไม่
 - 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 ให้มีรายละเอียดครบถ้วนตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) หมวด 4

3.6 การพิจารณาอนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรต และทางเข้า-ออกของรต เพื่อการอื่น

1. กรณีที่ต้องขออนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรต และทางเข้า-ออกของรต 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

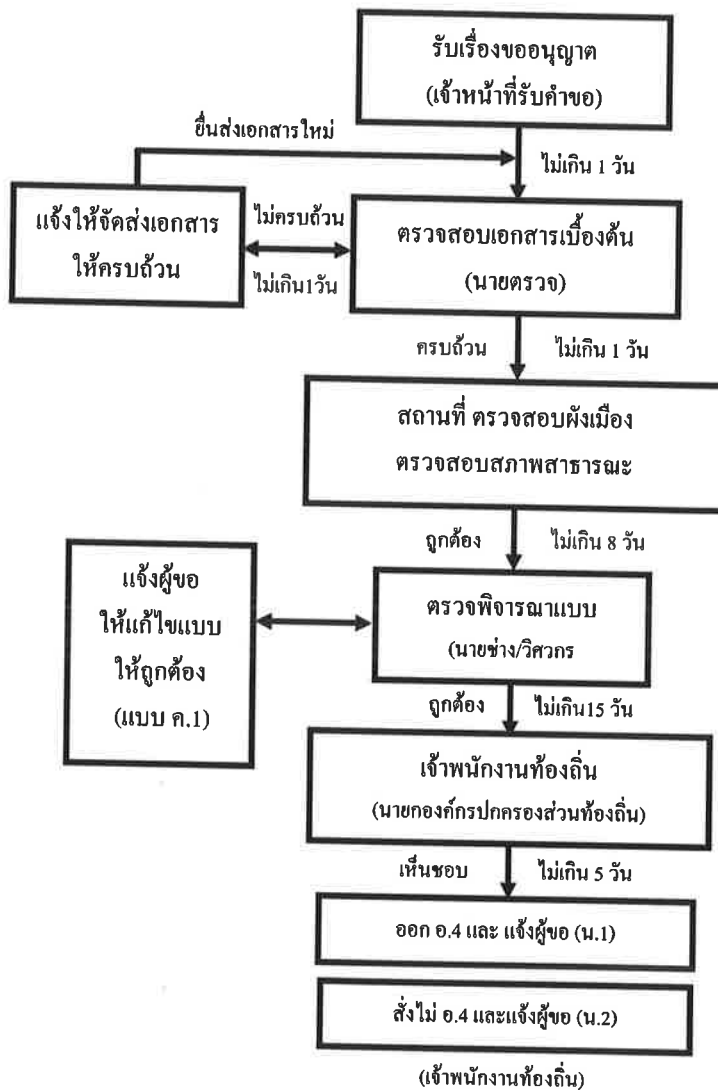
การเปลี่ยนแปลงที่จอดรถยนต์ของอาคารเพื่อการตัดแปลงอาคารนั้น ให้ขออนุญาตตัดแปลงอาคารเพียงอย่างเดียว

2. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นพร้อมการขออนุญาต

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีที่ต้องขออนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้บรต และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น ตามมาตรา 34
1	คำขออนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้บรต และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น (แบบ ข.4) จำนวน 5 ชุด
2	กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด
3	สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้าพร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 5 ชุด
4	หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินที่ใช้เป็นที่จอดรถ หรือ สำเนาสัญญาเช่าที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)
5	หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต (กรณีผู้ขออนุญาตเป็นเจ้าของที่ดิน) หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)
6	สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล,ผู้รับมอบอำนาจ,เจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด
7	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบและคำนวณ (กรณีเป็นสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นอาคารเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ)
8	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ออกแบบสถาปัตยกรรม (กรณีที่เป็นสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นอาคารเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ)
9	หนังสือแสดงความยินยอมของวิศวกรผู้ควบคุมงาน (แบบ น.4)
10	หนังสือแสดงความยินยอมของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน (แบบ น. 4)
11	แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด
12	รายการคำนวณโครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อพร้อมเลขทะเบียนของวิศวกรผู้ออกแบบทุกหน้า จำนวน 1 ชุด (กรณีที่เป็นสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นอาคารเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ)
13	สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

3. ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุญาต

1. แผนผังแสดงขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตตัดแปลง หรือใช้ ที่จอดรถที่กั๊บลัด และทางเข้า-ออกของรถ เพื่อการอื่น ตามมาตรา 34



หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาแบบ (กรณีการตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้บรุด และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น)

1. เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตและตรวจสอบเอกสารหลักฐานครบถ้วนตามแบบคำขอ (ข.4) ให้ลงเลขรับคำขอ 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 ที่กั้บรุด และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นต้องมีแบบแปลน แผนผังบริเวณ รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เช่นเดียวกับกับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร โดยแบบแปลนสำหรับการตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้บรุดและทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น ให้แสดงส่วนที่มีอยู่เดิมและส่วนที่จะทำการก่อสร้างใหม่ แทนของเดิมให้ชัดเจน สำหรับการก่อสร้างสิ่งทีสร้างขึ้นเป็นอาคาร เพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั้บรุด และทางเข้า-ออก ของรถแทนของเดิม ต้องแสดงส่วนต่างๆ ของอาคารที่จะก่อสร้างให้ชัดเจน

3.7 การออกใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง

1. กรณีที่ต้องขออนุญาตออกใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง

เมื่อใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใบรับรอง การก่อสร้างอาคารสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ยื่นเรื่องขอรับใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ ได้รับทราบถึงการสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุด

2. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นพร้อมการขอรับใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง

	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นพร้อมการขอรับใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง
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 ที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์
- 4) โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ
- 5) อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

6) อาคารที่ทำการสถานทูต หรือ สถานกงสุลต่างประเทศ

รายละเอียดขั้นตอนการดำเนินการ

หน่วยงานตามข้อ 1) ถึง 6) หากประสงค์จะดำเนินการก่อสร้าง คัดแปลง 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. อาคารที่มีลักษณะเป็นคันทัน หรือประรำชั้นเดียว เพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวและไม่ใช้อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม 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 และไม่ใช้อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารประเภทควบคุมการใช้ โดยมีกำหนดเวลารื้อถอนไม่เกิน 12 เดือน