



คู่มือการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522



กองช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลโนนตาล

อำเภอท่าอุเทน จังหวัดนครพนม

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร รื้อถอนอาคาร
ดัดแปลงอาคาร



คำนำ

การกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยปี พ.ศ.2540 พระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.2542 แผนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2543 ได้กำหนดให้มีการ จัดระบบ การบริการสาธารณะตามอำนาจและหน้าที่ระหว่างรัฐกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและระหว่าง องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นด้วยกันเอง ซึ่งอีกหนึ่งภารกิจที่ส่วนราชการถ่ายโอนให้แก่องค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่นคืองานก่อสร้าง เรื่องการก่อสร้างอาคารตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ดังนั้นเพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมและเพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติงานองค์การบริหารส่วน ตำบลโนนตาล จึงได้จัดทำ “คู่มือปฏิบัติงานการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒” เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติภารกิจบริการสาธารณะให้กับประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

กองช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลโนนตาล

คู่มือการขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ดัดแปลง อาคาร ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโนนตาล

“อาคาร” หมายความว่า ดึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้น อย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

- (1) อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน
- (2) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่อน้ำ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือ ประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

(3) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย
(ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนัก รวมทั้ง โครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่าง จากที่ สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดใน กฎกระทรวง

(4) พื้นหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กับลรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคาร ที่กำหนดตามมาตรา 8 (9)

(5) สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวงทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของ อาคารด้วย

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ ยี่สิบสามเมตร ขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคาร ทรงจั่วหรือ ปันหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใด ของอาคาร เป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นใน หลัง เดียวกัน ตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

“อาคารชุมนุมคน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายใน เพื่อประโยชน์ ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับ ฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชน เข้าชมการแสดงนั้น เป็นปกติธุระ โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม (นิยาม “อาคารสูง” “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ”

“อาคารชุมนุมคน” “โรงมหรสพ” เพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. ควบคุม อาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 5)

“ที่สาธารณะ” หมายความว่า ที่ซึ่งเปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่า จะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

“**แผนผังบริเวณ**” หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะ ที่ตั้ง และขอบเขตของที่ดินและ อาคารที่ ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้ รวมทั้งแสดงลักษณะและขอบเขตของที่ สาธารณะและ อาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อดังกล่าวโดยสังเขปด้วย

“**แบบแปลน**” หมายความว่า แบบเพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้ หรือ เปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุ และการใช้สอยต่าง ๆ ของ อาคาร อย่างชัดเจนพอที่จะใช้ในการดำเนินการได้

“**รายการประกอบแบบแปลน**” หมายความว่า ข้อความชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิด ของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้ หรือ เปลี่ยนการใช้ อาคาร เพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

“**รายการคำนวณ**” หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณกำลังของวัสดุ การรับน้ำหนัก และกำลัง ด้านทานของส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

“**ก่อสร้าง**” หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิม หรือไม่

“**ดัดแปลง**” หมายความว่า เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยาย ซึ่งลักษณะ ขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ ของโครงสร้างของอาคาร หรือส่วนต่าง ๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้ว ให้ผิด ไปจากเดิมและมีใช้การซ่อมแซมหรือการดัดแปลงที่กำหนดในกฎกระทรวง

“**ซ่อมแซม**” หมายความว่า ซ่อมหรือเปลี่ยนส่วนต่าง ๆ ของอาคารให้คงสภาพเดิม

“**รื้อถอน**” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ตง หรือ ส่วนอื่น ของโครงสร้าง ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

“**เขตเพลิงไหม้**” หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไป หรือมีเนื้อ ที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกภายในระยะสามสิบเมตรโดยรอบบริเวณที่เกิด เพลิงไหม้ด้วย

“**ผู้ควบคุมงาน**” หมายความว่า ผู้ซึ่งรับผิดชอบในการอำนวยความสะดวก หรือควบคุมดูแลการ ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

“**ผู้ดำเนินการ**” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งกระทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อ ถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารด้วยตนเอง และหมายความรวมถึง ผู้ซึ่งตกลงรับกระทำการดังกล่าวไม่ว่าจะมี ค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม และผู้รับจ้างช่วง

“**ผู้ครอบครองอาคาร**” หมายความรวมถึง ผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับทรัพย์สิน ส่วนกลาง ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดด้วย

“**ผู้ตรวจสอบ**” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่ง ได้รับ ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยงานนั้น แล้วแต่กรณีซึ่งได้ขึ้น ทะเบียนไว้ ตามพระราชบัญญัตินี้”

“**นายตรวจ**” หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

“**นายช่าง**” หมายความว่า ข้าราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น ซึ่งเจ้าพนักงาน ท้องถิ่น แต่งตั้งให้เป็นนายช่าง หรือวิศวกรหรือสถาปนิกซึ่งอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองแต่งตั้งให้เป็น นายช่าง

“ราชการส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล สุขาภิบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้เป็นราชการส่วน ท้องถิ่นตาม พระราชบัญญัตินี้

“ข้อบัญญัติท้องถิ่น” หมายความว่า เป็นกฎหมายที่กำหนดรายละเอียดเฉพาะท้องถิ่น เช่น ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร ในเขตกรุงเทพมหานคร เทศบัญญัติในเขตเทศบาลต่างๆ ข้อบัญญัติองค์การบริหาร ส่วน ตำบล ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล เป็นต้น โดยเน้นเฉพาะข้อกำหนดงานทางด้านวิศวกรรมและ สถาปัตยกรรม โดยแต่ละท้องถิ่นเป็นผู้พิจารณาดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวนี้เอง

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

- (1) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (2) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (3) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (4) นายกององค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (5) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด สำหรับใน เขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

การปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคารในการขออนุญาต

การก่อสร้าง,รื้อถอน,ตัดแปลง,การใช้/เปลี่ยนการใช้อาคารในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนตาล ทุกชนิด ทุกประเภท จะต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น (นายกององค์การบริหารส่วนตำบล) หรือ ได้รับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ก่อนถึงดำเนินการได้

ในการขออนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายการใช้/เปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร ต้องยื่น ขออนุญาตต่อนายกององค์การบริหารส่วนตำบล โดยยื่นคำขอตามแบบฟอร์มที่กฎหมายกำหนด

ความหมายของคำว่า “อาคาร” ตามกฎหมายควบคุมอาคาร

อาคาร หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้าสำนักงาน และสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่ หรือใช้สอยได้ (รายละเอียดดูจาก พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และแก้ไขเพิ่มเติม)

การก่อสร้างอาคาร

การก่อสร้างอาคาร หมายความว่า การก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมดเพื่อวัตถุประสงค์ต่างๆ ที่กำหนดไว้ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร

การตัดแปลงอาคาร

ตัดแปลง หมายความว่า การเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยาย ซึ่งลักษณะขอบเขต แบบรูปทรงสัดส่วน หน้าหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างอาคาร หรือส่วนต่างๆของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้ว ให้ผิดไป จากเดิม

การรื้อถอนอาคาร

การรื้อถอน หมายความว่า รื้อถอนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา อาคาร ตง ของ อาคาร หรือส่วนอื่นของโครงสร้างอาคาร

การใช้/การเปลี่ยนการใช้

การใช้ หมายความว่า การเข้าไปใช้สอยภายในอาคาร

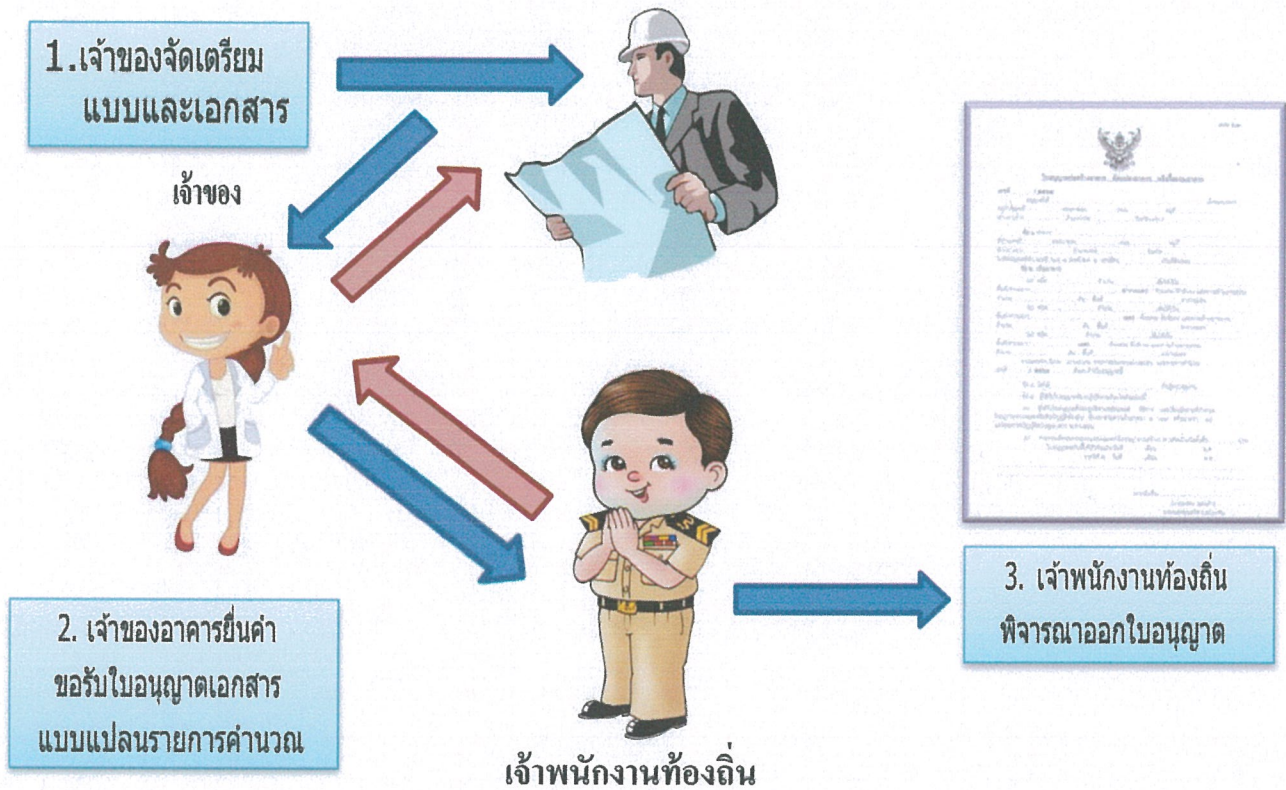
การเปลี่ยนการใช้ หมายความว่า การเปลี่ยนการใช้จากเดิม ที่ได้รับอนุญาตเป็นโรงแรมต่อมา ต้องการทำเป็นอาคารชุด ต้องยื่นขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร จากโรงแรมเป็นอาคารชุดต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อน

การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคารนั้นยังต้องปฏิบัติตาม กฎหมายอื่นด้วยดังนี้

1. ในกรณีที่อาคารจะขออนุญาตอยู่ในเขตผังเมืองจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายผังเมืองด้วยใน การใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อวัตถุประสงค์ในการพัฒนาและดำรงรักษาเมือง
2. ในกรณีที่อาคารที่อนุญาตอยู่ในเขตควบคุมเรื่องกำหนดเขตปลอดภัยในการเดินทางอากาศตาม ประกาศ กระทรวงคมนาคมซึ่งออกตาม พ.ร.บ การเดินอากาศก็ต้องปฏิบัติตามกฎหมายดังกล่าวด้วย
3. ในกรณีที่ก่อสร้างอาคารส่งน้ำหรือลำน้ำต้องปฏิบัติตาม พ.ร.บ การเดินเรือในน่านน้ำไทยโดยอนุญาตปลูกสร้างสิ่งส่งน้ำหน้กลำน้ำยื่นต่อเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น
4. กฎหมายอื่นๆ เช่น พ.ร.บ. หอพัก พ.ร.บ. โรงแรม พ.ร.บ. โรงงาน ฯลฯ



ขั้นตอนการอนุญาต



การยื่นขออนุญาต

ในการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร หากแบบแปลนและเอกสารของผู้ยื่นขออนุญาตครบถ้วนและถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาต พร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ยื่นขออนุญาตทราบภายใน 45 วัน นับแต่วันที่รับคำขอ

ในกรณีที่มีความจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาต หรือยังไม่มีการแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตภายใน 45 วัน เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 ครั้ง ๆ ละไม่เกิน 45 วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลา พร้อมด้วยเหตุผล ให้ผู้ยื่นขออนุญาตทราบก่อนที่ระยะเวลาในการขอขยายสิ้นสุดลง

ช่องทางการให้บริการ สถานที่ให้บริการ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโนนตาล เปิดให้บริการ : วันจันทร์ – วันศุกร์ (เวลา 08.30 – 16.30 น.)
ช่องทางการติดต่ออื่น ๆ : โทรศัพท์ 042 -050212 โทรสาร 042 – 050213 Facebook องค์การบริหารส่วนตำบลโนนตาล
เว็บไซต์ www.nontan-npm.go.th

การขออนุญาตก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอน จัดเตรียมเอกสาร

1. คำร้องขออนุญาต (แบบฟอร์ม ข.1)
2. สำเนาบัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต (พร้อมรับรองสำเนา)
3. สำเนาโฉนดแปลงที่ขออนุญาตถ่ายเอกสารทุกหน้า ห้ามย่อ ขยาย (พร้อมรับรองสำเนา 2 ชุด)
4. หนังสือมอบอำนาจ (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของอาคาร) พร้อมอากร 30 บาท
5. สำเนาบัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินในกรณีที่เจ้าของที่ดินไม่ได้เป็นผู้ขออนุญาต (พร้อมรับรองสำเนา)
 6. หนังสือยินยอมจากผู้รวบรวมงานก่อสร้าง/รื้อถอน
 7. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน (ถ้ามี)
 8. หนังสือยินยอมของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบ (ถ้ามี)
 9. สำเนาบัตรประจำตัวของสถาปนิกหรือวิศวกร (ถ้ามี)
 10. รายการคำนวณก่อสร้าง
 11. หนังสือยินยอมตกลงทำผนังร่วมหรือก่อสร้างชิดเขตที่ดิน(แล้วแต่กรณี)
 12. ผังบริเวณ จำนวน 3 ชุด
 13. แบบแปลนก่อสร้าง จำนวน 3 ชุด
 - กรณีสร้างในที่ดินของผู้อื่น
ต้องมีหนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารที่ดิน
 - กรณีที่ผนังอาคารอยู่ใกล้ชิดที่ดินผู้อื่นน้อยกว่า 50 ซม.
ต้องมีหนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารชิดเขตที่ดินผู้อื่นหรือใช้ผนังร่วมกัน
 - กรณี “ตัวแทน”
เจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต ต้องแนบหนังสือมอบอำนาจ
 - กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต
ต้องมีสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล
ผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน
 - กรณีเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น และ 2 ชั้นขึ้นไป
ต้องมีรายการคำนวณความมั่นคงแข็งแรง และสำเนาใบ กว. และ กส. ของผู้ออกแบบและ
คำนวณอาคาร

รายละเอียดประกอบการเขียนแบบเพื่อยื่นขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร

1. มาตรฐานขนาดน้ำหนักกระยะและหน่วยการคำนวณต่างๆแบบก่อสร้างรายการก่อสร้างหรือรายการคำนวณ
นั้นใช้มาตราเมตริก

2. แผนผัง

2.1. ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ใน 500

2.2. แสดงขอบเขตที่ดินและบริเวณติดต่อพร้อมเครื่องหมายทิศ

2.3. แสดงขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วถ้ามี

2.4. แสดงขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตปลูกสร้างพร้อมทั้งขนาดที่ดินและระยะห่างที่ดินโดยรอบ

2.5. แสดงทางระบายน้ำออกจากอาคารจนถึงทางระบายน้ำทางสาธารณะหรือวิธีระบายน้ำด้วยวิธีอื่น

พร้อมทั้งแสดงทิศทางส่วนลาดน้ำไหล

2.6. แสดงทางสาธารณะที่ดินติดต่อกับที่ดินปลูกสร้างพร้อมสถานที่ใกล้เคียง

2.7. แสดงระดับพื้นชั้นล่างของอาคารสัมพันธ์ระดับพื้นดินหรือถนนสาธารณะ

3. แบบก่อสร้าง

3.1. ให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่าหนึ่งในร้อยแต่ถ้าอาคารมีความกว้างความยาวหรือความสูงเกิน 90 เมตร

จะใช้มาตราส่วนเล็กกว่าหนึ่งใน 100 ก็ได้แต่ต้องไม่เล็กกว่าหนึ่งใน 250

3.2. แสดงรูปด้านไม่น้อยกว่าสองด้านพร้อมรูปตัดทางขวางและทางยาว

3.3. แสดงแปลนฐานรากอาคารและแปลนพื้นอาคารชั้นต่างๆพร้อมทั้งแปลนโครงสร้างชั้นต่างๆ

3.4. แสดงรายละเอียดที่สำคัญขนาดและวัสดุก่อสร้าง

3.5. แสดงประโยชน์ในการใช้สอยต่างๆของอาคารอย่างชัดเจน

3.6. แบบก่อสร้างต่อเติมให้แสดงส่วนอาคารเดิมด้วย

4. แผนผังแบบก่อสร้างและรายการก่อสร้าง

- ให้ลงลายมือชื่อและระบุสำนักงานหรือที่อยู่พร้อมทั้งคุณวุฒิของผู้จัดทำนั้นด้วย

อายุใบอนุญาต

กำหนดตามขนาดของพื้นที่อาคารส่วนที่จะทำการก่อสร้างหรือดัดแปลง รื้อถอน ดังนี้

- (1) พื้นที่ของอาคารขนาดน้อยกว่า 10,000 ตารางเมตร ให้กำหนดอายุใบอนุญาตหนึ่งปี
- (2) พื้นที่ของอาคารขนาดตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตร แต่ไม่ ถึง 100,000 ตารางเมตรให้ กำหนดอายุ

ใบอนุญาตสองปี

- (3) พื้นที่ของอาคารขนาดตั้งแต่ 100,000 ตารางเมตรขึ้นไป ให้กำหนดอายุใบอนุญาตสามปี

การต่ออายุใบอนุญาต

- ถ้าเป็นการขอต่ออายุใบอนุญาตครั้งแรก ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตได้เป็นระยะเวลาไม่เกินอายุใบอนุญาตตามเกณฑ์ที่กำหนด
- ในกรณีที่ได้มีการต่ออายุใบอนุญาตมาแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตต่อเมื่อดำเนินการก่อสร้างฐานรากทั้งหมดของอาคารแล้วเสร็จ หรือมีการก่อสร้างหรือดัดแปลงโครงสร้างหรือดัดแปลงโครงสร้างของอาคารไปแล้วเกินร้อยละสิบของพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาต โดยจะต่ออายุใบอนุญาตให้ได้ไม่เกินสามครั้ง

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

1.ใบอนุญาตก่อสร้าง (พื้นที่ไม่เกิน 150 ตร.ม.)	ฉบับละ 20 บาท
อาคารอื่นนอกเหนือจากอาคารตาม (ข้อที่ 1) ใบอนุญาตก่อสร้าง (ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 70 พ.ศ.2564)	ฉบับละ 200 บาท
2.ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ 10 บาท
3. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ 10 บาท
4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ 10 บาท
5. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ 20 บาท
6. ใบรับรอง	ฉบับละ 100 บาท
7. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ 10 บาท
8. ใบอนุญาตโรงมหรสพ	ฉบับละ 500 บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจสอบแบบแปลนการก่อสร้าง

1. อาคารสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร	ตร.ม ละ 0.50 บาท
2. อาคารสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้นหรือสูงเกิน 12 เมตร	ตร.ม ละ 2.00 บาท
3. อาคารสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร	ตร.ม ละ 4.00 บาท
4. อาคารที่มีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน 500 กก/ตร.ม	ตร.ม ละ 4.00 บาท
5. ที่จอดรถที่กลับรถทางเข้าออก	ตร.ม ละ 0.50 บาท
6. ป้าย	ตร.ม ละ 4.00 บาท
7. อาคารโรงงาน	ตร.ม ละ 4.00 บาท
8. อาคารที่ต้องวัดความยาวเช่นเขื่อนทางหรือท่อระบายน้ำหรือกำแพงประตูรั้ว	ตร.ม ละ 1.00 บาท

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร หากมีเงินมัดยืมบาททอง ดังนี้

1. ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคารโดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจาก อบต. หรือผู้ใด ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น กำหนดไว้ในใบอนุญาต ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน ปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

2. ผู้ใดได้รับคำสั่งจาก อบต. และฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าว นอกจากต้องระวางโทษปรับ ตามข้อ 1 แล้วยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน

3. ถ้าเป็นการกระทำเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้าเพื่อให้เช่าหรือซื้อขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทน ผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 2 ปี หรือปรับเป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้น ๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ

4. การปลูกสร้างโดยต่อเติม หรือดัดแปลงอาคาร ซึ่งจำต้องได้รับอนุญาตนั้นมีกำหนด ดังต่อไปนี้ * ขยายพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใดตั้งแต่

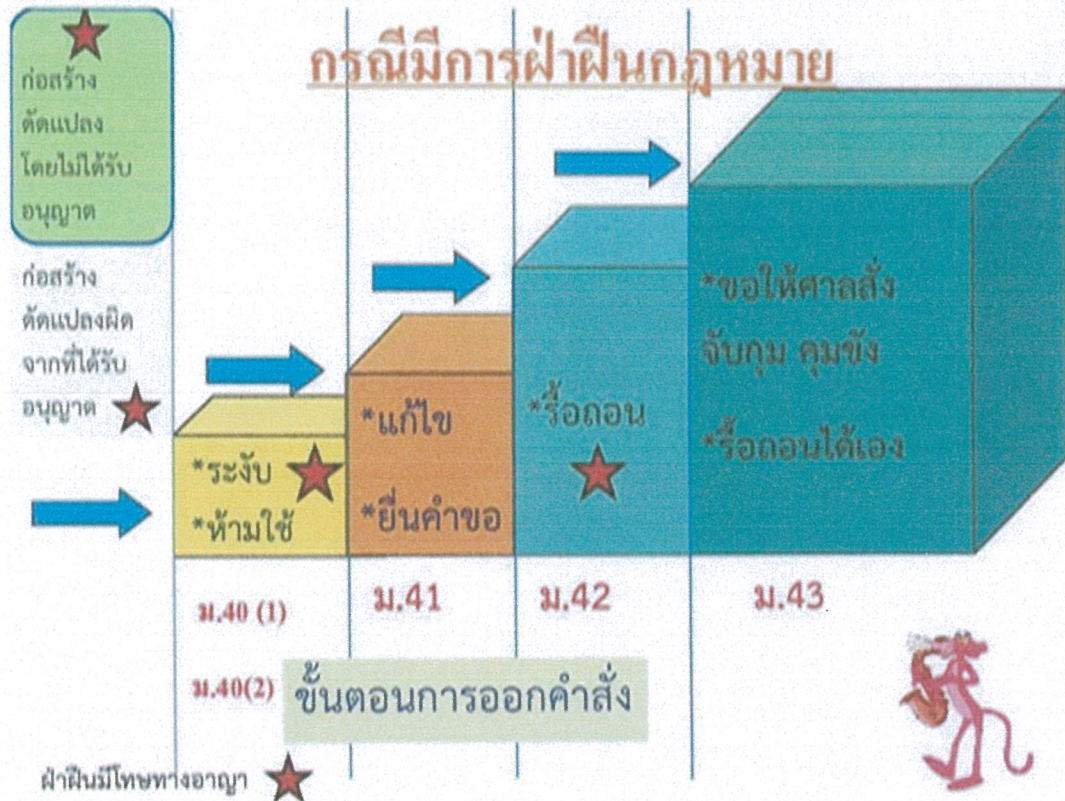
5 ตารางเมตร * เปลี่ยนหลังคา หรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม * เพิ่ม ลดจำนวน หรือเปลี่ยนเสา คาน บันได และผนัง

บทลงโทษ

ผู้ที่ฝ่าฝืนบทบัญญัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร จะต้องมีโทษตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 65 ถึงมาตรา 74 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยมีโทษ ปรับหรือระวางโทษจำคุก หรือทั้งจำทั้งปรับ แล้วแต่กรณี เช่น ผู้ใดฝ่าฝืนโดยกระทำการ ก่อสร้างหรือใช้อาคารหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมีได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน 6 หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ นอกจากนั้นยังต้องระวางโทษปรับรายวันอีกวันละไม่เกิน 1 หมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติได้ถูกต้อง และหากอาคารที่ฝ่าฝืนนั้นเป็นอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข ฯลฯ ต้องระวางโทษเป็นสองเท่า

อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

กรณีการฝ่าฝืนกฎหมาย



ขั้นตอนการดำเนินคดีอาญา

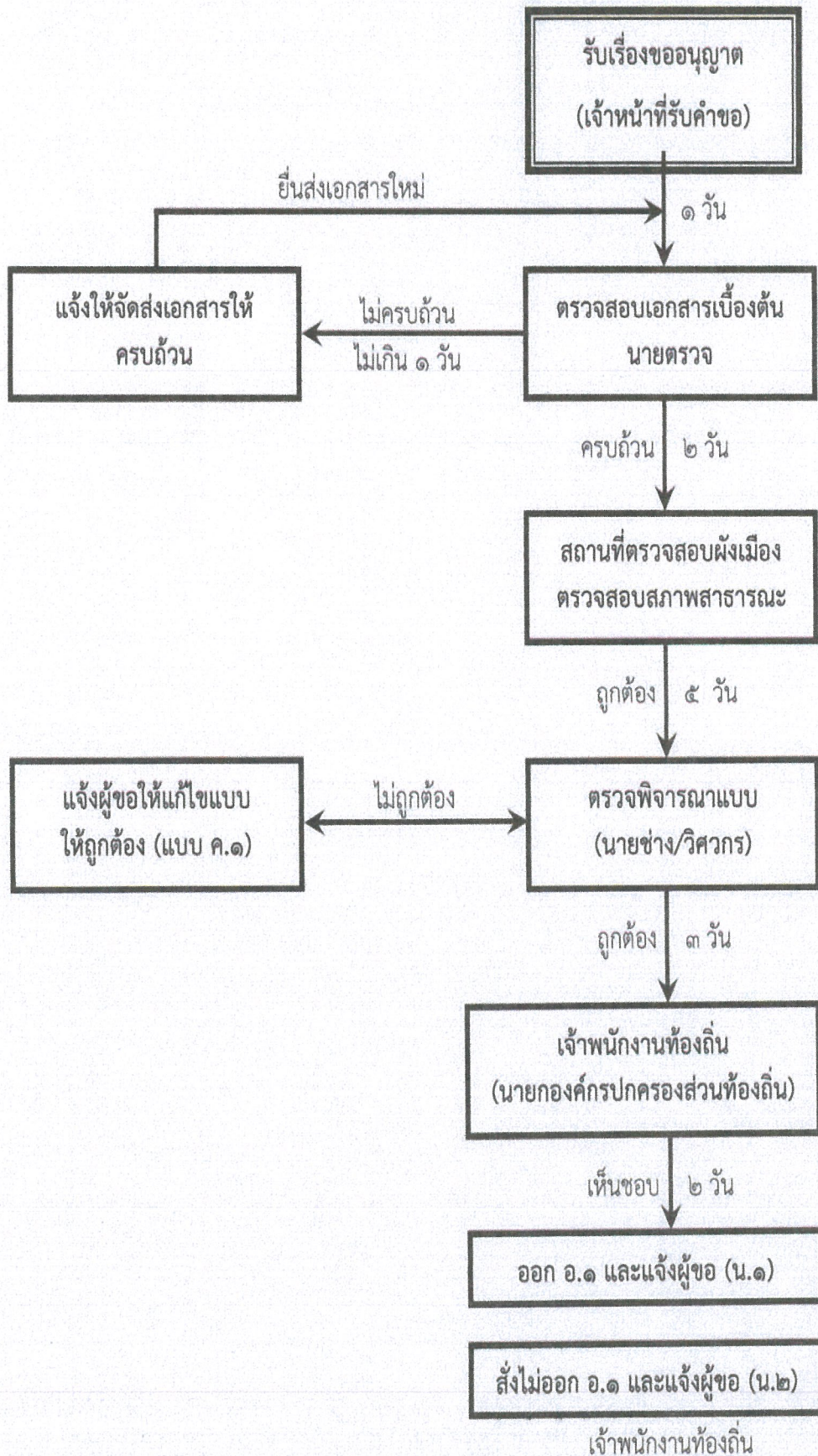
- ตรวจสอบว่ามีการกระทำความผิดฐานใด
- บทกำหนดโทษ มาตรา 64 -74
- เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวน
- ส่งเอกสารหลักฐานให้ถ้อยคำข้อเท็จจริงการกระทำความผิดต่อพนักงานสอบสวน
- ติดตามผลการดำเนินคดีอาญาจนกว่าคดีจะถึงที่สุด

กรณีก่อสร้างดัดแปลงโดยฝ่าฝืนกฎหมาย

1. สั่งระงับการกระทำ (มาตรา 40 (1))
2. สั่งห้ามใช้อาคาร (มาตรา 40 (2))
3. สั่งอย่างใดอย่างหนึ่งภายใน 30 วัน นับแต่วันสั่งตาม 1 (มาตรา 40 (3))

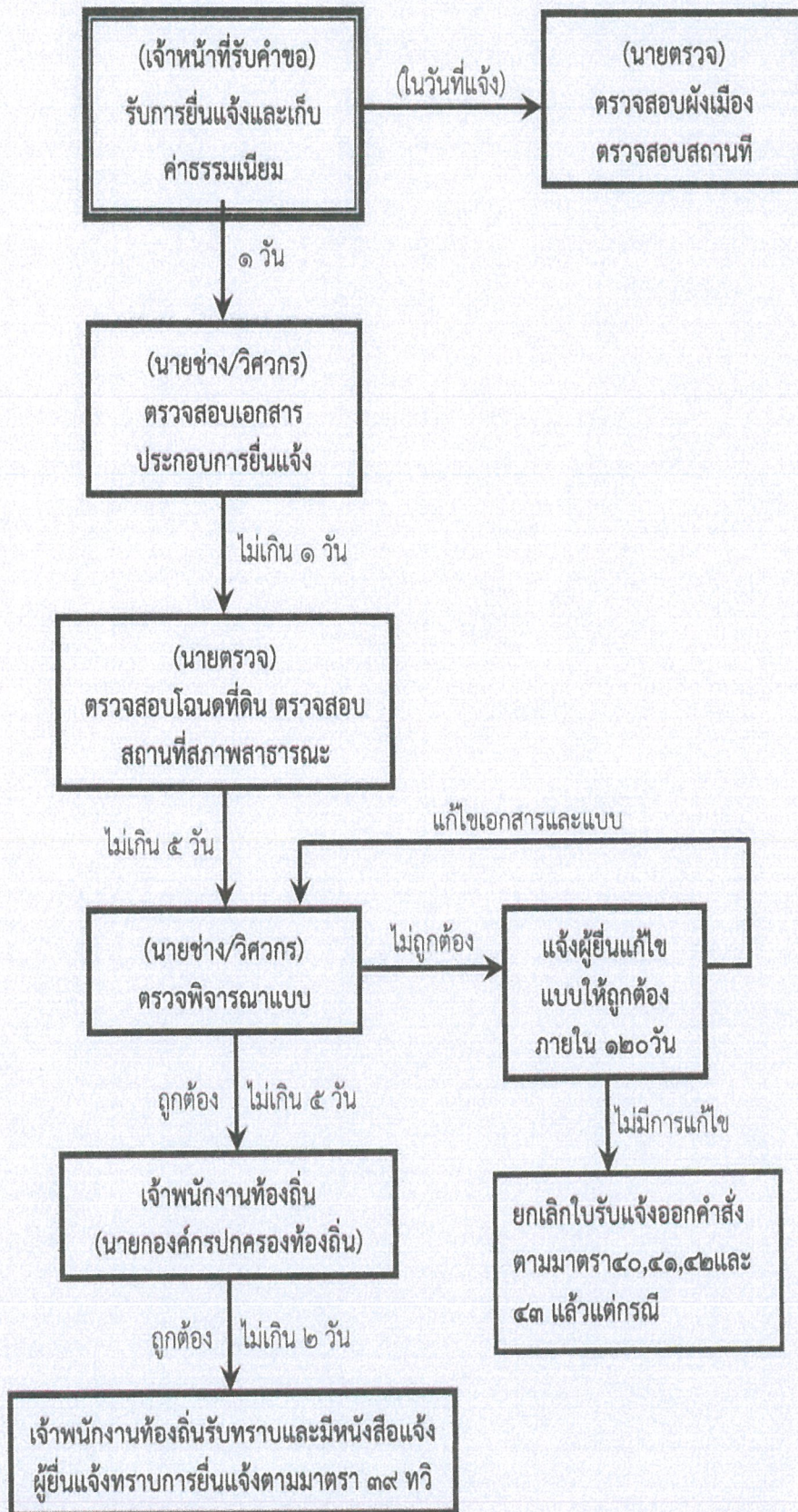
๑. แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณา

อนุมัติให้ตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา ๒๑



๒. แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร

ตามมาตรา ๓๙ ทวิ



ตัวอย่างใบอนุญาตก่อสร้าง

สำหรับเจ้าหน้าที่	
เลขรับที่	
วันที่	
ลงชื่อ.....	ผู้รับคำขอ

คำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เขียนที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า เจ้าของอาคารหรือ
ตัวแทนเจ้าของอาคาร

เป็นบุคคลธรรมดา เลขประจำตัวประชาชน

อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร

เป็นนิติบุคคลประเภท จดทะเบียนเมื่อ

เลขทะเบียน มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ตรอก/ซอย

ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต

จังหวัด รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร

โดยมี เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต

อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร

ข้อ ๑ ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อทำการ ก่อสร้างอาคาร

ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ที่อาคารจะทำการเคลื่อนย้ายตั้งอยู่ เคลื่อนย้ายอาคารไปยังท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงาน

ท้องถิ่นอื่น ที่เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

โดยมี เป็นเจ้าของอาคาร

ในที่ดิน โฉนดที่ดิน น.ส. ๓ น.ส. ๓ ก. ส.ค. ๑ อื่น ๆ เลขที่

เป็นที่ดินของ

กรณีการเคลื่อนย้ายอาคารไปยังบ้านเลขที่ ตรอก/ซอย

ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต

จังหวัด ในที่ดิน โฉนดที่ดิน น.ส. ๓ น.ส. ๓ ก. ส.ค. ๑

อื่น ๆ เลขที่ เป็นที่ดินของ

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บบรด และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

(๒) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บบรด และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

(๓) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บบรด และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมา
พร้อมนี้

ข้อ ๓ มี เลขประจำตัวประชาชน
เลขทะเบียนผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม เลขที่ เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔ มี เลขประจำตัวประชาชน
เลขทะเบียนผู้ประกอบการสถาปัตยกรรมควบคุม เลขที่ เป็นผู้ออกแบบ

ข้อ ๕ กำหนดแล้วเสร็จใน วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ ๖ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว ดังนี้

(๑) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร

(๒) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร

(๓) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล
(กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๔) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ชุด
ชุดละ แผ่น

(๕) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน แผ่น (กรณีที่อาคารสาธารณะ
อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๖) มาตรการรื้อถอนอาคารจำนวนหนึ่งชุด ชุดละ แผ่น (กรณีที่อาคาร
สาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๗) หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคารหรือผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร และ
สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมี
ลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมาย
ว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี)

(๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ชื่อ
และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคาร
มีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมาย
ว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)

(๙) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
หรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี จำนวน แผ่น

(๑๐) ข้อมูล โฉนดที่ดิน น.ส. ๓ น.ส. ๓ ก. ส.ค. ๑ อื่น ๆ
..... เลขที่ (ผู้ยื่นคำขออาจแนบสำเนาเอกสารดังกล่าวมาด้วยก็ได้)

(๑๑) หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ในกรณีที่ก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้อื่น

(๑๒) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

.....
.....

(ลายมือชื่อ) ผู้ขออนุญาต
(.....)

- หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า
๒. ใส่เครื่องหมาย ในช่อง หน้าข้อความที่ต้องการ
๓. ในกรณีที่เป็คนติบุคคล หากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

บันทึกของเจ้าหน้าที่

แจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลา ภายในวันที่

เดือน พ.ศ.

ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต
เป็นเงิน บาท สตางค์ และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน

เป็นเงิน บาท สตางค์ รวมทั้งสิ้น เป็นเงิน บาท สตางค์
(.....) ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่ เลขที่

ลงวันที่ เดือน พ.ศ.

อนุญาต

ไม่อนุญาต

ความเห็นที่ไม่อนุญาต

.....
.....
.....

ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่ ฉบับที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ.

(ลายมือชื่อ)

(.....)

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่...../.....

อนุญาตให้.....เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่
ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....

ข้อ 1 ทำการ.....ที่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย..... ถนน
หมู่ที่..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ในที่ดินโฉนดที่ดิน
เลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ค.1 เลขที่/น.ส.4 จ. เลขที่ เป็นที่ดินของ.....

ข้อ 2 เป็นอาคาร

(1) ชนิด.....จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....พื้นที่/ความยาวตารางเมตร
ที่จอดรถ ที่กั้รถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน พื้นที่ ตารางเมตร

(2) ชนิด.....จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....พื้นที่/ความยาว
ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั้รถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน พื้นที่ ตารางเมตร

(3) ชนิด.....จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....พื้นที่/ความยาว
ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั้รถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน พื้นที่ ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณเลขที่...../.....
ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ 3 โดยมีเป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ 4 ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(1) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และหรือ
ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (11) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

(2)

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่..... เดือนพ.ศ.

ออกให้ ณ วันที่..... เดือนพ.ศ.

(ลายมือชื่อ)

(.....)

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

การต่ออายุใบอนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาต ครั้งที่..... ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง วันที่..... เดือน..... พ.ศ..... โดยมีเงื่อนไข.....	การต่ออายุใบอนุญาต ครั้งที่..... ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง วันที่..... เดือน..... พ.ศ..... โดยมีเงื่อนไข.....	การต่ออายุใบอนุญาต ครั้งที่..... ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง วันที่..... เดือน..... พ.ศ..... โดยมีเงื่อนไข.....
(ลายมือชื่อ)..... ตำแหน่ง..... เจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้อนุญาต/...../.....	(ลายมือชื่อ)..... ตำแหน่ง..... เจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้อนุญาต/...../.....	(ลายมือชื่อ)..... ตำแหน่ง..... เจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้อนุญาต/...../.....

คำเตือน

1. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ได้ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้พนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาต กับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ผู้ได้รับอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมี ผู้ควบคุมงานคนใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมทั้งส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน คนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นแล้ว
2. ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ต้องจัดให้มีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กักขยะ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถ ที่กักขยะ และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่รับใบอนุญาต การดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กักขยะ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
3. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อได้ทำการตามที่ได้รับใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 32 ก่อนจึงจะใช้อาคารนั้นได้
4. ใบอนุญาตฉบับนี้ ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

