

คู่มือสำหรับประชาชน : การขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ ข.2)

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : สำนักการโยธา และสำนักงานเขต

กระทรวง : กรุงเทพมหานคร

- 
1. ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยงานเดียว
  2. หมวดยุทธศาสตร์ของงานบริการ : การออกใบอนุญาต
  3. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง :
    - 1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
    - 2) พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562
    - 3) พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528
  4. ระดับผลกระทบ : บริการทั่วไป
  5. พื้นที่ให้บริการ : ท้องถิ่น
  6. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา : พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522  
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ : 45 วัน
  7. ช่องทางการให้บริการ :
    - 1) สถานที่ให้บริการ สำนักงานควบคุมอาคาร สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร 111 ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร 2 ถนนมิตรไมตรี แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 / ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน  
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)  
ตั้งแต่เวลา 08:00 - 16:00 น.
    - 2) สถานที่ให้บริการ ฝ่ายโยธา สำนักงานเขต ทั้ง 50 เขต / ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน  
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)  
ตั้งแต่เวลา 08:00 - 16:00 น.
    - 3) ผ่านระบบ BMA OSS (ออนไลน์)  
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง (<https://bmaoss.bangkok.go.th>)
    - 4) หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต :
      - 1) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 33 กำหนดว่า ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการตามมาตรา 32 เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว และให้นำมาตรา 25 และมาตรา 27 หรือมาตรา 39 ทวิ แล้วแต่กรณี มาใช้บังคับโดยอนุโลม
      - 2) ตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทนตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม

อาคาร พ.ศ. 2564 ข้อ 7 ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา 32 ประสงค์จะใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้ หรือเจ้าของหรือผู้ ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา 32 ประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารไปใช้เป็นอาคาร สำหรับอีกกิจการหนึ่ง ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารตามแบบ ข.2 ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข.2

ให้นำความในข้อ 2 วรรคสองและวรรคสาม มาใช้บังคับกับการขออนุญาตตามวรรคหนึ่งในส่วนที่เกี่ยวกับ เอกสารที่ต้องแนบพร้อมกับคำขอเกี่ยวกับแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือ รายการคำนวณ (ถ้ามี) ด้วยโดยอนุโลม

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอตามวรรคหนึ่งแล้วให้ดำเนินการตามข้อ 4 วรรคหนึ่งและเมื่อตรวจสอบ แล้วเห็นว่าถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตตามแบบ อ.4

- 3) ตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุ ใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทนตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม อาคาร พ.ศ. 2564 ข้อ 2 วรรคสองและวรรคสาม ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแนบเอกสารเกี่ยวกับแผนผัง บริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนตามที่ระบุไว้ในแบบ ข.2 จำนวนห้าชุดพร้อมกับคำขอ สำหรับการขออนุญาตก่อสร้างตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะประกาศกำหนดให้ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแนบเอกสารดังกล่าวมากกว่าห้าชุดก็ ได้ แต่ต้องไม่เกินเจ็ดชุด

การขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารเกี่ยวกับอาคารสาธารณะอาคารพิเศษ หรือ อาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ต้องแนบรายการคำนวณจำนวนหนึ่งชุดพร้อม กับคำขอตามวรรคหนึ่งด้วย

- 4) ตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุ ใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทนตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม อาคาร พ.ศ. 2564 ข้อ 4 วรรคหนึ่ง เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอแล้ว ให้ตรวจพิจารณาแผนผัง บริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ (ถ้ามี) เมื่อปรากฏว่าแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยซึ่งออกตามความในพระราช บัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาต

- 5) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 25 กำหนดว่า ในกรณีที่เป็นการยื่นคำขอรับ ใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาต พร้อมด้วยเหตุผล ให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำขอ

ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายใน กำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกินสี่สิบห้าวัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้ง การขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาหรือตามที่ได้ ขยายเวลาไว้แล้วแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตหรือมีคำสั่งไม่อนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้ง ให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบโดยไม่ชักช้า

- 6) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 27 กำหนดว่า ในการตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ เพื่อให้ถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 9 หรือมาตรา 10 และให้นำมาตรา 25 วรรคสาม มาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อผู้ขอรับใบอนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตให้ภายในสามสิบวัน แต่ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญผิดจากคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีนี้ให้ถือว่าเป็นการยื่นคำขอใหม่และให้ดำเนินการตามมาตรา 25 ต่อไป

- 7) ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ข้อ 58 (4) กำหนดว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการที่ต้องขออนุญาตหรือต้องแจ้งต่อเจ้าพนักงานตามกฎหมายแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังนี้

(1) การขออนุญาตหรือการแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้ผู้ขออนุญาตหรือผู้แจ้งแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแบบหนังสือแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร พร้อมกับการยื่นคำขออนุญาตหรือการแจ้ง ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ณ สำนักงานเขตท้องที่หรือสำนักการโยธา แล้วแต่กรณี

(2) การขออนุญาตหรือการแจ้งการประกอบกิจการตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขหรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้ผู้ขออนุญาตหรือผู้แจ้งประกอบกิจการ แจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร พร้อมกับการยื่นคำขออนุญาตหรือการแจ้งประกอบกิจการต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

- 8) ตามคำสั่งกรุงเทพมหานครที่ 552/2560 ลงวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2560 เรื่อง มอบอำนาจของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กำหนดว่า

(1) มอบอำนาจให้ผู้อำนวยการเขต ปฏิบัติราชการแทนตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 กับอาคารทุกประเภท ยกเว้นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารสูง อาคารที่ใช้เพื่อกิจการตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง และอาคารสาธารณะ ภายในเขตพื้นที่รับผิดชอบ

(2) มอบอำนาจให้ผู้อำนวยการสำนักการโยธาปฏิบัติราชการแทนตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 สำหรับอาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารสูง อาคารที่ใช้เพื่อกิจการตามกฎหมายกระทรวงว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง และอาคารสาธารณะ

- 9) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 4 กำหนดว่า “อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ยี่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัด

จากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นตาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

10) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 4 กำหนดว่า “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

11) ตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. 2558 มาตรา 10 ผู้อนุญาตต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในคู่มือสำหรับประชาชน และแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

#### 8. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ภายหลังผ่านการปรับปรุงกระบวนการงาน ลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

ระยะเวลาดำเนินการรวม : 45 วัน

#### 9. เอกสาร/หลักฐาน (Check list) :

1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร ฉบับสำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1	สำเนาหรือภาพถ่าย บัตรประจำตัว ประชาชน และ ทะเบียนบ้านของผู้ยื่น คำขออนุญาต	กรมการปกครอง	1	0	ชุด	กรณีบุคคลเป็นผู้ ขออนุญาต และ กรณีหลายคนให้ใช้ ทุกคน
2	สำเนาหรือภาพถ่าย หนังสือรับรองการจด ทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อ แทนนิติบุคคลผู้ขอ อนุญาตที่ออกให้ไม่ เกินหกเดือน	กระทรวง พาณิชย์	1	0	ชุด	กรณีที่นิติบุคคล เป็นผู้ขออนุญาต และกรณีหลายนิติ บุคคลให้ใช้ทุกนิติ บุคคล
3	สำเนาหรือภาพถ่าย บัตรประจำตัว ประชาชน และ ทะเบียนบ้านของผู้มี อำนาจลงชื่อแทนนิติ	กรมการปกครอง	1	0	ชุด	กรณีที่นิติบุคคล เป็นผู้ขออนุญาต และกรณีหลายคน ให้ใช้ทุกคน

	บุคคลผู้ขออนุญาต					
4	สำเนาหรือภาพถ่าย บัตรประจำตัว ประชาชน และ ทะเบียนบ้านของ เจ้าของที่ดิน	กรมการปกครอง	1	0	ชุด	กรณีที่ดินบุคคลเป็น เจ้าของที่ดิน และ กรณีหลายคนให้ใช้ ทุกคน
5	สำเนาหรือภาพถ่าย หนังสือรับรองการจด ทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อ แทนนิติบุคคลเจ้าของ ที่ดิน ที่ออกให้ไม่เกิน หกเดือน	กระทรวง พาณิชย์	1	0	ชุด	กรณีที่นิติบุคคล เป็นเจ้าของที่ดิน และกรณีหลายนิติ บุคคลให้ใช้ทุกนิติ บุคคล
6	สำเนาหรือภาพถ่าย บัตรประจำตัว ประชาชน และ ทะเบียนบ้านของผู้มี อำนาจลงชื่อแทนนิติ บุคคลเจ้าของที่ดิน	กรมการปกครอง	1	0	ชุด	กรณีที่นิติบุคคล เป็นเจ้าของที่ดิน และกรณีหลายคน ให้ใช้ทุกคน
7	สำเนาหรือภาพถ่าย บัตรประจำตัว ประชาชน และ ทะเบียนบ้านของผู้รับ มอบอำนาจ	กรมการปกครอง	1	0	ชุด	

2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร ฉบับสำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1	คำขออนุญาตเปลี่ยน การใช้อาคาร (แบบ ข. 2)	-	1	0	ชุด	
2	สำเนาหรือภาพถ่าย เอกสารแสดงการเป็น เจ้าของอาคาร	-	1	0	ชุด	

3	หนังสือแสดงความเป็น ตัวแทนของเจ้าของ อาคาร หรือหนังสือ แสดงความยินยอมจาก เจ้าของอาคาร	-	1	0	ชุด	กรณีที่ตัวแทน เจ้าของอาคารเป็น ผู้ขออนุญาต หรือ กรณีผู้ครอบครอง อาคารที่มีใช้ ผู้จัดการของนิติ บุคคลอาคารชุด เป็นผู้ขออนุญาต
4	สำเนาหรือภาพถ่าย เอกสารแสดงการเป็นผู้ ครอบครองอาคาร	-	1	0	ชุด	
5	หนังสือแสดงว่าเป็น ผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่ง เป็นผู้ดำเนินกิจการ ของนิติบุคคล	-	1	0	ชุด	กรณีที่นิติบุคคล เป็นผู้ขออนุญาต
6	สำเนาหรือภาพถ่าย ใบอนุญาตก่อสร้าง อาคาร ดัดแปลง อาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใบรับหนังสือแจ้ง ความประสงค์จะ ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ พร้อมสำเนาหนังสือ รับทราบแบบแปลนไม่ ขัดข้องฯ หรือ ใบอนุญาตดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่ กลับรถ และ ทางเข้าออกของรถ เพื่อการอื่น	-	1	0	ชุด	

7	สำเนาหรือภาพถ่าย ใบรับรองหรือ ใบอนุญาตเปลี่ยนการ ใช้อาคาร	-	1	0	ชุด	เฉพาะกรณีที่ อาคารที่ขอ อนุญาตเปลี่ยนการ ใช้ได้รับใบรับรอง หรือได้รับ ใบอนุญาตเปลี่ยน การใช้อาคาร มาแล้ว
8	แผนผังบริเวณ แบบ แปลน และรายการ ประกอบแบบแปลน	-	1	0	ชุด	
9	รายการคำนวณ	-	1	0	ชุด	เฉพาะกรณีที่มีการ เปลี่ยนแปลงการใช้ อาคารนี้ ทำให้มี การเปลี่ยนแปลง น้ำหนักบรรทุกบน พื้นอาคารมากขึ้น กว่าที่ได้รับอนุญาต ไว้เดิม
10	สำเนาหรือภาพถ่าย โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. 3 เลขที่/ ส.ค. 1 เลขที่ ..... .....	-	1	0	ชุด	ขนาดเท่าต้นฉบับ และต้องครบถ้วน ตามแผนผังบริเวณ หรือที่ระบุไว้ในคำ ขออนุญาต
11	หนังสือรับรองให้ปลูก สร้างอาคารในที่ดิน พร้อมสำเนาหรือ ภาพถ่ายทะเบียนบ้าน และบัตรประจำตัว ประชาชนของเจ้าของ ที่ดินและพยานที่ลง ลายมือชื่อรับรองใน เอกสาร	-	1	0	ชุด	กรณีผู้ขออนุญาต มิได้เป็นเจ้าของ ที่ดิน

12	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือสถาปัตยกรรมควบคุม (แบบ น.2) พร้อมสำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ยังไม่สิ้นอายุ	-	1	0	ชุด	กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นแล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้
13	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตามมาตรา 29 วรรคหนึ่ง หรือผู้ควบคุมงานคนใหม่ตามมาตรา 30 วรรคสอง (แบบ น.4) พร้อมสำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ยังไม่สิ้นอายุ	-	1	0	ชุด	กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นแล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้
14	หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม	สภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกรแล้วแต่กรณี	1	0	ชุด	



15	หนังสือแจ้งการใช้ ประโยชน์ที่ดินหรือ เปลี่ยนแปลงการใช้ ประโยชน์ที่ดินในเขต กรุงเทพมหานคร (แบบ ผมร.1)	-	1	0	ชุด	
----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---	---	-----	--

10. ค่าธรรมเนียม : 200.00 บาท

11. หมายเหตุ :

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

- 1) ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว
- 2) กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน/หรือมีความบกพร่องไม่สมบูรณ์ เป็นเหตุไม่ให้อำนาจพิจารณาได้ เจ้าหน้าที่จะจัดทำบันทึกความบกพร่องของรายการเอกสารหรือเอกสารหลักฐานที่ยื่นเพิ่มเติม โดยผู้ยื่นคำขอจะต้องดำเนินการแก้ไขและ/หรือยื่นเอกสารเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนดในบันทึกดังกล่าว มิเช่นนั้นจะถือว่าผู้ยื่นคำขอละทิ้งคำขอ โดยเจ้าหน้าที่และผู้ยื่นคำขอหรือผู้ได้รับมอบอำนาจจะลงนามบันทึกดังกล่าว และจะมอบสำเนาบันทึกความบกพร่องดังกล่าวให้ผู้ยื่นคำขอหรือผู้ได้รับมอบอำนาจไว้เป็นหลักฐาน
- 3) ในกรณีมีเหตุจำเป็นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนด 45 วัน ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกิน 45 วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้แล้วแต่กรณี (พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 25 วรรคสอง)
- 4) ในการตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ เพื่อให้ถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น (พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 27 วรรคหนึ่ง)
- 5) เมื่อผู้ขอรับใบอนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตให้ภายในสามสิบวัน แต่ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญผิดจากคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีนี้ให้ถือว่าเป็นการยื่นคำขอใหม่ (พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 27 วรรคสอง)
- 6) หากผู้ขอรับใบอนุญาตไม่แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณให้ถูกต้องตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในระยะเวลาที่กำหนด ถือว่าท่านได้เพิกถอนคำขออนุญาตที่ได้ยื่นนั้น

- 7) เจ้าหน้าที่จะแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ ตาม มาตรา 10 แห่ง พ.ร.บ.การอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ.2558
- 8) ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ <http://office.bangkok.go.th/bcd>

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

- 1) สำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารทุกฉบับที่ยื่นขออนุญาต เจ้าของเอกสารนั้นต้องลงลายมือชื่อรับรองสำเนาทุกหน้า ทุกแผ่น (กรณีเป็นนิติบุคคล ให้ดำเนินการตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนฯ)
- 2) หนังสือมอบอำนาจควรมีพยานอย่างน้อย 2 คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยานลงลายมือชื่อ รับรองไว้ด้วย 2 คน พยานต้องลงลายมือชื่อเท่านั้น การพิมพ์ลายนิ้วมือให้ใช้นิ้วหัวแม่มือซ้าย ถ้ามีความ จำเป็นที่จะต้องใช้นิ้วมืออื่นเพราะเหตุใด ให้บันทึกความจำเป็นไว้ในหนังสือด้วย
- 3) หนังสือมอบอำนาจ ให้ติดอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร
- 4) กรณีบุคคลที่มีได้ถือสัญชาติไทยให้แสดงสำเนาหนังสือเดินทางแทนสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน

<p>ที่อยู่และเบอร์ติดต่อ สำนักและสำนักงานเขต 50 เขต</p>	 <p><a href="https://official.bangkok.go.th/">https://official.bangkok.go.th/</a></p>
<p>ระบบ BMA OSS</p>	 <p><a href="https://bmaoss.bangkok.go.th">https://bmaoss.bangkok.go.th</a></p>