



แนวทางการปฏิบัติในการใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่  
กระบวนการ การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป)

ที่	กระบวนการ	ผู้รับผิดชอบ	รายละเอียดงาน	แบบฟอร์ม/เอกสารประกอบ	เอกสารอ้างอิง
1	ยื่นคำขอรับใบอนุญาตฯ ตามมาตรา 21 หรือยื่นแจ้งฯ ตามมาตรา 39 ทวิ	ผู้ยื่นคำขอฯ	ยื่นคำขอรับใบอนุญาตฯ หรือหนังสือยื่นแจ้งฯ และเอกสารหลักฐาน/ประกอบการพิจารณาอนุญาต	ศูนย์รับคำขออนุญาตหรือช่องทางบอิเล็กทรอนิกส์ (ระบบ BMA OSS)	-พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 -พระราชบัญญัติการ
2	รับคำขอรับใบอนุญาตฯ หรือหนังสือยื่นแจ้งฯ	เจ้าพนักงานธุรการ	ลงรับคำขอรับใบอนุญาตฯหรือใบรับแจ้งฯ	ระบบงานสารบรรณ/ทะเบียนรับเรื่อง	อำนาจความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทาง
3	ตรวจสอบคำขอรับ การขอต่ออายุใบอนุญาตฯ หรือหนังสือยื่นแจ้งฯ และเอกสารหลักฐานประกอบ	เจ้าหน้าที่	ตรวจสอบคำขอรับใบอนุญาตฯ หรือหนังสือยื่นแจ้งฯ และรายการเอกสารหรือหลักฐานประกอบการพิจารณา <input type="checkbox"/> ถูกต้องครบถ้วน <input type="checkbox"/> ไม่ถูกต้อง/ไม่ครบถ้วน ให้แจ้งผู้ขอฯ ทราบทันที เพื่อให้แก้ไขเพิ่มเติมให้ครบถ้วน กรณีไม่สามารถดำเนินการได้ในขณะนั้น ให้จัดทำบันทึกความบกพร่องและรายการเอกสารหรือหลักฐานที่ต้องยื่นเพิ่มเติม พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาที่ผู้ยื่นคำขอฯ หรือแจ้งฯ จะต้องดำเนินการแก้ไขหรือยื่นเพิ่มเติมไว้ในบันทึกดังกล่าวด้วย และให้ผู้มีหน้าที่ในการรับคำ	<input type="checkbox"/> คำขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร (แบบ ข.1 หรือ ยผ.1) <input type="checkbox"/> สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้ง <input type="checkbox"/> สำเนาโฉนดที่ดิน <input type="checkbox"/> สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน <input type="checkbox"/> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้แทนนิติบุคคล (กรณีผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งฯ เป็นนิติบุคคล)	ราชการ พ.ศ. 2558 -ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544



ที่	กระบวนงาน	ผู้รับผิดชอบ	รายละเอียดงาน	แบบฟอร์ม/เอกสารประกอบ	เอกสารอ้างอิง
			ขอและผู้ยื่นคำขอลงนามในบันทึกการตรวจสอบคำขอ	<input type="checkbox"/> หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาตฯ หรือผู้ยื่นแจ้งฯ ที่ถูกต้องตามกฎหมายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ (กรณีไม่สามารถยื่นคำขอด้วยตนเอง) <input type="checkbox"/> แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด <input type="checkbox"/> หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีผู้ยื่นคำขอฯ หรือยื่นแจ้งฯ มิได้เป็นเจ้าของที่ดิน) พร้อมสำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประชาชน <input type="checkbox"/> หนังสือรับรองว่าจะรับผิดชอบความเสียหายข้างเคียง เนื่องจากการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร และซ่อมแซมอาคาร <input type="checkbox"/> หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม พร้อมสำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบการวิชาชีพและหนังสือรับรองจากสภาวิศวกร	



ที่	กระบวนงาน	ผู้รับผิดชอบ	รายละเอียดงาน	แบบฟอร์ม/เอกสารประกอบ	เอกสารอ้างอิง
				<input type="checkbox"/> หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม พร้อมสำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพและหนังสือรับรองจากสภาสถาปนิก <input type="checkbox"/> หนังสือยินยอมของผู้ควบคุมงาน (น.4) พร้อมสำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพและหนังสือรับรองจากสภาวิศวกร <input type="checkbox"/> หนังสือยินยอมของผู้ควบคุมงาน (น.4) พร้อมสำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพและหนังสือรับรองจากสภาสถาปนิก <input type="checkbox"/> หนังสือแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ผมร.1)	
4	เสนอคำขอรับใบอนุญาตฯ หรือหนังสือยื่นแจ้งฯ	เจ้าพนักงานธุรการ	เสนอคำขอรับใบอนุญาตหรือหนังสือยื่นแจ้งฯ ต่อหัวหน้าฝ่ายฯ		
5	มอบหมายเจ้าหน้าที่	หัวหน้าฝ่ายฯ	พิจารณามอบหมายให้เจ้าหน้าที่พิจารณาตรวจสอบตามคำสั่งมอบหมายงาน		
6	เจ้าหน้าที่พิจารณาและตรวจสอบสถานที่	เจ้าหน้าที่	เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบแบบแปลน และตรวจสอบสถานที่ กรณีไม่ถูกต้องหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ หรือไม่ครบถ้วน แนะนำผู้ขออนุญาตฯ หรือยื่นแจ้ง แก้ไขปรับปรุงให้ถูกต้องครบถ้วน และมีคำสั่ง (แบบ ค.1) แจ้งให้ดำเนินการแก้ไข	<input type="checkbox"/> การตรวจสอบเอกสารและแบบแปลนที่ขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รั้ว	



ที่	กระบวนการงาน	ผู้รับผิดชอบ	รายละเอียดงาน	แบบฟอร์ม/เอกสารประกอบ	เอกสารอ้างอิง
7	จัดทำรายงานเสนอหัวหน้าฝ่ายฯ	เจ้าหน้าที่	เจ้าหน้าที่จัดทำรายงานการพิจารณาตรวจสอบเสนอหัวหน้าฝ่ายฯ	<input type="checkbox"/> เสนออนุญาตก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รั้ว	
8	จัดทำใบอนุญาตและเสนอลงนาม	เจ้าพนักงานธุรการ	จัดทำใบอนุญาตและเสนอหัวหน้าฝ่ายฯ และเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามในใบอนุญาต	แบบ อ.1 หรือ ยพ.4	
9	หัวหน้าฝ่ายฯ เสนอรายงานการตรวจสอบ	หัวหน้าฝ่ายฯ	หัวหน้าฝ่ายฯ เสนอรายงานการพิจารณาตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อพิจารณาออกใบอนุญาตหรือออกใบรับแจ้งฯ		
10	เจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามอนุญาต	เจ้าพนักงานท้องถิ่น	เจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามอนุญาตในใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งฯ		
11	ธุรการแจ้งผู้ขออนุญาตให้มาชำระค่าธรรมเนียม	เจ้าพนักงานธุรการ	แจ้งผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันพิจารณาแล้วเสร็จ	หนังสือแจ้งผู้ยื่นคำขออนุญาตหรือยื่นแบบแจ้งฯ และแจ้งการชำระค่าธรรมเนียม	
12	ผู้ขอใบอนุญาตมาชำระค่าธรรมเนียม	เจ้าพนักงานธุรการ	ผู้ขออนุญาตมาชำระค่าธรรมเนียม	ใบนำชำระค่าธรรมเนียมและใบเสร็จรับเงินถูกต้อง	

\*การขอต่ออายุใบอนุญาต (แบบ อ.1) ตามมาตรา 21 จะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 45 วัน (กรณีที่เอกสาร หลักฐานครบถ้วน และแบบแปลนไม่ขัดต่อกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร)

\*การออกหนังสือรับแจ้งความประสงค์ฯ (ผย.4) จะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 3 วัน