

## คู่มือสำหรับประชาชน : การแจ้งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคาร หน่วยงานที่ให้บริการ :

### หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

1) . . . 2522 31 กำหนดว่า ห้ามมิให้ผู้ใดจัดให้มีหรือดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต หรือให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39ตรี เว้นแต่

เจ้าของอาคารนั้นได้ยื่นคำขออนุญาตและได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้  
เจ้าของอาคารนั้นได้แจ้งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้วหรือ  
การดำเนินการดังกล่าวไม่ขัดต่อกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องหรือเป็นกรณีตามที่กำหนดใน

ให้นำมาตรา 25 39ตรี มาใช้บังคับแก่การดำเนินการตาม (1) (2) แล้วแต่กรณี โดยอนุโลม

ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เป็นการฝ่าฝืนความในวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นการกระทำของคู่  
มงาน เว้นแต่ผู้ควบคุมงานจะพิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่นซึ่งผู้ควบคุมงานได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงการกระทำ  
ดังกล่าวให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร และผู้ดำเนินการทราบแล้ว แต่บุคคลดังกล่าวไม่ยอมปฏิบัติตามผู้ใดจะก่อสร้าง  
ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

2) . . . 2522 26 กำหนดว่า ในกรณีที่การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ  
เคลื่อนย้ายอาคาร ที่ขออนุญาตนั้น มีลักษณะหรืออยู่ในประเภทที่ได้กำหนดเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วย  
วิศวกรรม หรือเป็นวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม วิศวกรหรือสถาปนิก  
ผู้รับผิดชอบในการนั้นจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมาย  
ดังกล่าวแล้วแต่กรณี ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิเสธไม่รับพิจารณา

3) 12 ( . . . 2528) . . . 2522 (2) ( ) กำหนดว่า  
เมื่อผู้คำนวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณตามมาตรา 28 เห็นว่ามีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลง  
ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายโครงสร้างของอาคาร เพื่อความมั่นคงแข็งแรง โดยไม่ทำให้ลักษณะ แบบ รูปทรง เนื้อที่ และที่ตั้ง  
ของอาคารผิดไปจากที่ได้รับใบอนุญาต และได้แจ้งให้ผู้ควบคุมงานและเจ้าของอาคารทราบแล้วพร้อมทั้งแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้า  
พนักงานท้องถิ่นทราบโดยมีเหตุผลแสดงความจำเป็นพร้อมด้วยแบบแปลน ราย  
โครงสร้างของอาคารส่วนนั้นแล้ว ทั้งนี้ ต้องแจ้งก่อนใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร สิ้นอายุ

4) . . . 2522 4 กำหนดว่า &ldquo; &rdquo;หมายความว่า อาคารที่  
บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ยี่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่  
ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

5) . . . 2522 4 กำหนดว่า &ldquo;อาคารขนาดใหญ่พิเศษ&rdquo;หมายความว่า  
อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือสวนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท  
โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

6) 369/2556 เรื่อง มอบอำนาจของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครตามกฎหมายว่าด้วยการ  
ควบคุมอาคาร กำหนดว่า

(1) อาคารทุกประเภท ยกเว้นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้ยื่นขออนุญาตที่ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตพื้นที่

(2) ขนาดใหญ่พิเศษ ให้ยื่นขออนุญาตที่กองควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา

ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร 2

. . 2558 10 ผู้อนุญาตต้อง

ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในคู่มือสำหรับประชาชน และแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

- 1) ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว
- 2) กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน/ มบคพร่องไม่สมบูรณ์ เป็นเหตุไม่ให้อาจพิจารณาได้ เจ้าหน้าที่จะจัดทำบันทึกความบกพร่องของรายการเอกสารหรือเอกสารหลักฐานที่ยื่นเพิ่มเติม โดยผู้ยื่นคำขอจะต้องดำเนินการแก้ไขและ/หรือยื่นเอกสารเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนดในบันทึกดังกล่าว มิเช่นนั้นจะถือว่าผู้ยื่นคำขอละทิ้งคำขอ โดยเจ้าหน้าที่และผู้ยื่นคำขอหรือผู้ได้รับมอบอำนาจจะลงนามบันทึกดังกล่าว และจะมอบสำเนาบันทึกความบกพร่องดังกล่าวให้ผู้ยื่นคำขอหรือผู้ได้รับมอบอำนาจไว้เป็นหลักฐาน
- 3) เจ้าหน้าที่จะแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ ตามมาตรา 10 แห่ง พ. . . . 2558

ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ [www.bangkok.go.th/yota/](http://www.bangkok.go.th/yota/)

ช่องทางการให้บริการ

<b>สถานที่ให้บริการ</b> 111 ศาลาว่าการกรุงเทพ 2 10400/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน ( : -)	<b>ระยะเวลาเปิดให้บริการ</b> เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วัน ศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:00 - 16:00 .
<b>สถานที่ให้บริการ</b> ฝ่ายโยธา ส่า 999 หมู่ 2 .แจ้งวัฒนะ 10 . แจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง กรุงเทพมหานคร 10210 โทรศัพท์ 0 2982 2081-2 ต่อ 7438-9 0 2576 1404/ ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน ( : -)	<b>ระยะเวลาเปิดให้บริการ</b> เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วัน ศุกร์ ( วันวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:00 - 16:00 .

ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

: 30

		ส่วนที่รับผิดชอบ	
1)	( : (หน่วยงานผู้รับผิดชอบ ฝ่าย ) )	1	ฝ่ายโยธาสำนักงานเขต
2)	( : (หน่วยงานผู้รับผิดชอบ ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตทุก ) )	25	ฝ่ายโยธาสำนักงานเขต

			<b>ส่วนที่รับผิดชอบ</b>
3)	รับทราบการแก้ไขเปลี่ยนแปลง ( : (หน่วยงานผู้รับผิดชอบ ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตทุก ) )	5	ฝ่ายโยธาสำนักงานเขต

	<b>ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)</b>	<b>หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร</b>
1)	<b>ร้องขออนุญาตการต่างๆ</b> 1 0 -	
2)	5 0 -	-
3)	1 0 -	-
4)	0 1 (เอกสารของผู้ยื่นคำขออนุญาต (กรณีบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต และกรณีหลายคนให้ใช้ทุกคน) พร้อมลงลายมือชื่อและ/ รับรองความถูกต้อง)	
5)	<b>สำเนาทะเบียนบ้าน</b> 0 1 (เอกสารของผู้ยื่นคำขอ (กรณีบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต และกรณีหลายคนให้ใช้ทุกคน) พร้อมลงลายมือชื่อและ/ รับรองความถูกต้อง)	
6)	<b>สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจ ลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (</b> 0 1 <b>คลเป็นผู้ขออนุญาต)</b> (พร้อมลงลายมือชื่อและ/หรือประทับตรารับรองความถูกต้อง)	กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
7)	<b>หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของผู้ขออนุญาต (</b> ) 1 0 (พร้อมสำเนาหรือภาพถ่าย ทะเบียนบ้าน (กรณีมีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นขออนุญาตแทน) /หรือประทับตรารับรองความถูกต้อง)	
8)	<b>หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคาร หรือผู้ออกแบบและคำนวณ อาคาร ซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม หรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม และจะต้องไม่ เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา 49 (กรณีที่ผู้ออก มีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือ วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี) พร้อมทั้งสำเนาหรือ ภาพถ่ายใบอนุญาตประกอบวิชาชีพฯ ที่ยังไม่สิ้นอายุ</b> 1	

	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	0 -	
9)	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ( .4) จะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม หรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม และจะต้องไม่ เป็นผู้ได้รับการแจ้ง 49 (กรณีที่เป็นอาคาร มีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือ วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี และผู้ขออนุญาตระบุ ชื่อมาในคำขออนุญาตด้วย) พร้อมทั้งสำเนาหรือภาพถ่าย ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพฯ ที่ยังไม่สิ้นอายุ 1 0 -	

#### ค่าธรรมเนียม

	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
1)	การแจ้งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคาร ( : (ไม่มีค่าธรรมเนียม))	ค่าธรรมเนียม 0

#### ช่องทางการร้องเรียน

	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	111 ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร 2 10400 โทรศัพท์ : 0 2246 0301-2 ต่อ 2046-7 : 0 2247 0075, 0 2247 0107 เว็บไซต์ : http://office.bangkok.go.th/bcd อีเมล : bmadpwbcd@gmail.com ( : -)
2)	ศูนย์รับเรื่องราวร้องทุกข์ กรุงเทพมหานคร โทร 1555 ( : -)
3)	ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตหลักสี่ 999 หมู่ 2 .แจ้งวัฒนะ 10 .แจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง กรุงเทพมหานคร 10210 โทรศัพท์ 0 2982 2081-2 ต่อ 7438-9 0 2576 1404 ( : -)
4)	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี ( : ( 1 . . 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ ปณ.1111 1 . . 10300))

#### แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

	ชื่อแบบฟอร์ม
1)	คำร้องขออนุญาตการต่างๆ ( : -)
2)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ( : -)
3)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ( : -)
4)	นางผู้ขออนุญาต ( : -)
5)	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29 ( : -)

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

1

2

- 1) ขออนุญาตเจ้าของเอกสารนั้นต้องลงลายมือชื่อรับรองสำเนาทุกหน้าทุกแผ่น
- 2) หนังสือมอบอำนาจควรมีพยานอย่างน้อย 1 คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยานลงลายมือชื่อรับรองไว้ด้วย 2 คน พยานต้องลงลายมือชื่อเท่านั้น การพิมพ์ลายนิ้วมือให้ใช้นิ้วหัวแม่มือซ้าย ถ้ามีความจำเป็นที่จะต้องใช้นิ้วมืออื่นเพราะเหตุใดให้บันทึกความจำเป็นไว้ในหนังสือด้วย
- 3) หนังสือมอบอำนาจ ให้ติดอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร
- 4) กรณีบุคคลที่ไม่ได้ถือสัญชาติไทยให้แสดงสำเนาหนังสือเดินทางแทนสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน

#### ข้อมูลสำหรับเจ้าหน้าที่

: การแจ้งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคาร

หน่วยงานกลางเจ้าของกระบวนการงาน:

: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

หมวดหมู่ของงานบริการ: / /

กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

1) . . . . . 2522

2) . . . . . 2528

พื้นที่ให้บริการ: ท้องถิ่น

กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา: . . . 2522

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ: 0.0

ข้อมูลสถิติของกระบวนการงาน:

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0

0

จำนวนค่าขอที่น้อยที่สุด 0

ข้ออ้างอิงของคู่มือประชาชน: การแจ้งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคาร สำนักงานเขตหลักสี่ จุฬาวดี สำเนาคู่มือ

20/07/2015 20:22