

การขอใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (อ.๕)

การเปลี่ยนการใช้อาคารนั้น เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ มีความประสงค์จะใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการที่เป็นอาคารควบคุมการใช้ ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว และให้รวมถึงการเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีก กิจการหนึ่งด้วย โดยทั้งนี้ เจ้าของอาคารจะต้องใช้อาคารเพื่อกิจการตามที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แต่หากประสงค์จะเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารจากกิจการหนึ่ง ไปใช้เพื่อกิจการอื่น จะต้องขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร หากเปลี่ยนการใช้อาคารโดยมิได้ขออนุญาตก็จะมีผลมีความผิดตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยทั้งนี้ จะต้องปฏิบัติตาม ข้อกำหนดที่ใช้บังคับ ณ ปัจจุบันด้วย โดยสถานศึกษา จะเข้าข่ายเป็นอาคารสาธารณะ กรณีที่ไม่ขัดหรือแย้งต่อข้อกำหนดที่ใช้บังคับ ณ ปัจจุบัน หลักฐานและเอกสารที่ชี้ยื่นต่อ เจ้าพนักงานท้องถิ่น กรณีเขตพื้นที่ กรุงเทพมหานคร จะประกอบไปด้วย

เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขอใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (อ.๕)

ลำดับ	เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขอ ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (อ.๕)	จำนวนเอกสาร	เครื่องหมาย/หลักฐานที่ต้องนำมายื่น
๑	แบบคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ ข.๓)	จำนวน ๑ ชุด	
๒	สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต	จำนวน ๑ ชุด	
๓	<u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล	จำนวน ๑ ชุด	
๓	หนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ผู้ครอบครองเป็นผู้ขออนุญาต)	จำนวน ๑ ชุด	
๔	สำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารการเป็นเจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครอง พร้อมลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า	จำนวน ๑ ชุด	
๕	สำเนาใบรับรอง หรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร <u>(เฉพาะกรณีอาคารที่ขออนุญาตเปลี่ยนการใช้ ได้รับใบรับรองหรือได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาแล้ว)</u>	จำนวน ๑ ชุด	
๖	สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือดัดแปลงอาคาร (อ.๑)	จำนวน ๑ ชุด	
๗	สำเนาหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง (กรณีก่อสร้างก่อนกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด)	จำนวน ๑ ชุด	
๘	แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน	จำนวน ๒ ชุด	
๙	รายการคำนวณโครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อ และเลขทะเบียนของผู้ออกแบบ <u>(เฉพาะกรณีที่การเปลี่ยนแปลงการนำหน้าบรรทุกที่เพิ่มขึ้นกว่าที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม)</u>	จำนวน ๑ ชุด	
๑๐	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร <u>(กรณีอาคารที่ขออนุญาตอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรม หรือ อาคารที่มีพื้นที่เกิน ๑๕๐ ตร.ม.)</u>	จำนวน ๑ ชุด	
๑๑	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงาน (แบบ น๔ หรือ แบบ กทม.๕) พร้อมสำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพ <u>(กรณีเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรม)</u>	จำนวน ๑ ชุด	

บทที่ 5

มาตรฐานการควบคุมการใช้อาคาร

5.1 อาคารประเภทควบคุมการใช้

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา 32 และกฎกระทรวงฉบับที่ 5 (พ.ศ.2527)

ได้แก่อาคารดังต่อไปนี้

- 1) อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล
- 2) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม ที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการค้าหรือธุรกิจ ตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป
- 3) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการอุตสาหกรรม ที่ใช้เครื่องจักรในการผลิตมีกำลังรวมกันหรือกำลังเทียบเท่า ตั้งแต่ 5 แรงม้าขึ้นไป
- 4) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการการศึกษาที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการ เพื่อประโยชน์ในการให้การศึกษาตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป
- 5) อาคารสำหรับใช้เป็นหอประชุม ที่มีพื้นที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุม ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- 6) อาคารสำหรับใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ที่มีพื้นที่ใช้เป็นที่สำนักงานหรือที่ทำการ ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป อาคารประเภทควบคุมการใช้ดังกล่าว เมื่อได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือได้รับใบรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ และดำเนินการเสร็จแล้วก่อนจะเข้าใช้พื้นที่อาคารต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ เพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ เคลื่อนย้ายอาคารนั้นและออกใบรับรองให้แก่ผู้ได้รับใบอนุญาต หรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ เพื่อให้สามารถใช้อาคารนั้นได้ตามที่ได้รับใบอนุญาต หรือตามที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ

5.2 การออกใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

1. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นเพื่อขอใบรับรอง

เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่น กรณีการขอใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

1 แบบคำขอใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข. 6) จำนวน 1 ชุด

2 สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือดัดแปลงอาคาร (แบบ อ.1)

หรือ สำเนาใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.2) แล้วแต่กรณี จำนวน 1 ชุด

3 สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน 1 ชุด

กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคลสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล จำนวน 1 ชุด

4 หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงานตามใบอนุญาต ซึ่งรับรองว่าได้ควบคุมงานการก่อสร้างหรือดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาต จำนวน 1 ชุด

2. ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเพื่อออกใบรับรอง

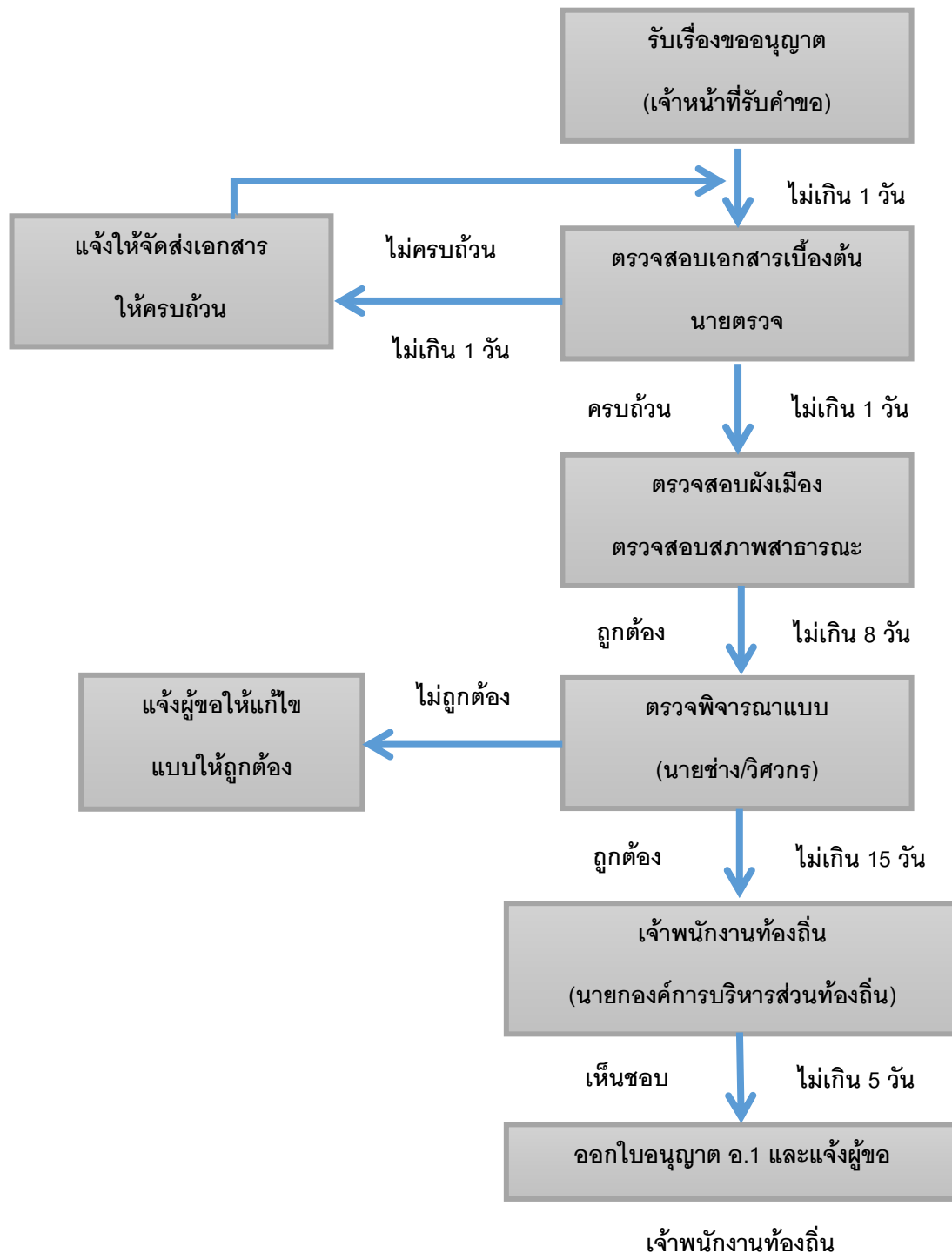
- 1) เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาต ได้ยื่นคำขอใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข.6) ให้ลงทะเบียนเลขรับตามระเบียบงานสารบรรณ
- 2) ตรวจสอบเอกสารและหลักฐานให้ครบถ้วน หากไม่ครบถ้วนให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบและดำเนินการแก้ไขเอกสารให้ถูกต้องครบถ้วน
- 3) ตรวจสอบการดำเนินการของอาคาร โดยอาคารต้องดำเนินการแล้วเสร็จและถูกต้องตามแบบที่ได้รับอนุญาต
- 4) หากอาคารยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ หรือดำเนินการผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต ให้พิจารณาไม่ออกใบรับรอง ส่วนกรณีที่ทำผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต ให้ดำเนินการเช่นเดียวกันกับ กรณีอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง ผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต
- 5) กรณีอาคารดำเนินการแล้วเสร็จและถูกต้อง ให้สรุปเสนอออกใบรับรองให้ โดยเสนอตามลำดับขั้นเพื่อนำเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามในใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร (แบบ อ.6)
- 6) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามในใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร แล้ว ให้มีหนังสือแจ้งผู้ได้รับอนุญาตทราบตามแบบ น. 1
- 7) ระยะเวลา นับจากวันที่ยื่นคำขอใบรับรอง (แบบ ข.6) จนถึงวันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นลงนามในใบรับรอง (แบบ อ.5) ต้องไม่เกิน 30 วัน หากเกินระยะเวลาที่กำหนด เจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคารสามารถเข้าใช้อาคารได้ทันที

5.3 การออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร

อาคารที่ไม่ใช่อาคารประเภทควบคุมการใช้ เช่น อาคารพักอาศัย อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารจอดรถ เป็นต้น หากประสงค์จะใช้อาคารเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา 32 และกฎกระทรวงฉบับที่ 5 (พ.ศ.2527) หรือประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้กิจการหนึ่ง ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณา

การขอการขอใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (อ.5)



หมายเหตุ ในกรณีไม่ต้องพิจารณาสภาพสาธารณะ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน 15 วัน

หนังสือมอบอำนาจ

ติด
อากร
แสตมป์

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง.....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า
อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บุตร นาย/นาง.....
อยู่บ้านเลขที่..... หมู่..... แขวง/ตำบล..... เขต/อำเภอ..... จังหวัด.....
เบอร์โทรศัพท์.....

ได้มอบอำนาจให้.....อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....
สัญชาติ..... บุตร นาย/นาง..... อยู่บ้านเลขที่..... หมู่.....
แขวง/ตำบล..... เขต/อำเภอ..... จังหวัด..... เบอร์โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ..... แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ
และข้าพเจ้ายอมรับผิดชอบในการที่ผู้รับมอบอำนาจได้ทำไปตามที่มอบอำนาจนี้เสมือนหนึ่งข้าพเจ้าได้ทำการด้วยตนเอง เพื่อเป็น
หลักฐานข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

ลงชื่อ.....ผู้มอบอำนาจ
(.....) ตัวบรรจง

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบอำนาจ
(.....) ตัวบรรจง

ลงชื่อ.....พยาน
(.....) ตัวบรรจง

ลงชื่อ.....พยาน
(.....) ตัวบรรจง

หมายเหตุ กรุณาเขียนให้ชัดเจนและระบุข้อความให้ครบถ้วน

คำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร

เลขรับที่.....
วันที่.....
ลงชื่อ..... ผู้รับคำขอ

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ซอย.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....
เลขที่ทะเบียน.....พนักงานตั้งอยู่เลขที่.....หมู่ที่.....ซอย.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โดย.....

ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ซอย.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังต่อไปนี้

ข้อ 1. อาคารที่ขออนุญาตได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร/
เปลี่ยนการใช้อาคาร/ใบรับรอง เลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โดย.....

เป็นเจ้าของอาคาร หรือ.....เป็นผู้ครอบครองอาคารอยู่ในที่ดิน
โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ค.1 เลขที่.....
เป็นที่ดินของ.....

ข้อ 2. เป็นอาคาร

(1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีที่จอดรถ ที่กั้บรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีที่จอดรถ ที่กั้บรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีที่จอดรถ ที่กั้บรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

ข้อ 3. ขอเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามรายละเอียดดังนี้

(1) อาคารตามข้อ 1. (1) ขอเปลี่ยนการใช้เป็น.....โดยมีที่จอดรถ
ที่กั้บรถ และทางเข้า ออกของรถจำนวน.....คัน

(2) อาคารตามข้อ 1. (2) ขอเปลี่ยนการใช้เป็น.....โดยมีที่จอดรถ
ที่กั้บรถ และทางเข้า ออกของรถจำนวน.....คัน

(3) อาคารตามข้อ 1. (3) ขอเปลี่ยนการใช้เป็น.....โดยมีที่จอดรถ
ที่กั้บรถ และทางเข้า ออกของรถจำนวน.....คัน

ข้อ 4. พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาด้วยแล้วคือ

- (1) สำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคาร
- (2) หนังสือแสดงความยินยอมจากเจ้าของอาคาร (กรณีที่ผู้ครอบครองอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)
- (3) ใบรับรองหรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร จำนวน.....ฉบับ (เฉพาะกรณีที่อาคารที่ขออนุญาตเปลี่ยนการใช้ได้รับใบรับรอง หรือได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาแล้ว)
- (4) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- (5) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการ หรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- (6) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด ชุดละ.....แผ่น
- (7) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน.....แผ่น (เฉพาะกรณีที่การเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารนี้ ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคารมากขึ้นกว่าที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม)
- (8) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวน.....ฉบับ พร้อมทั้งสำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม จำนวน.....ฉบับ (กรณีที่ใช้อาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)
- (9) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

.....
.....
(ลายมือชื่อ).....
(.....)
ผู้ขออนุญาต

- หมายเหตุ** (1) ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า
(2) ใส่เครื่องหมาย ในช่อง หน้าข้อความที่ต้องการ

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลา
ภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....เป็นเงิน.....บาท
และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน.....เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์
รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน.....บาท.....สตางค์ (.....)
ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลายมือชื่อ).....
(.....)
ตำแหน่ง.....