

คู่มือประชาชน

งานที่ให้บริการ	การขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กองช่าง เทศบาลตำบลหนองพลับ

๑. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไขในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

กรณีเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ประสงค์จะใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารดังกล่าว เพื่อกิจการควบคุมการใช้และกรณีเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งประสงค์ใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจกรรมหนึ่งจะต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือได้แจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว

พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และแก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน อาศัยอำนาจตามมาตรา ๓๒ อาคารประเภทควบคุมการใช้ คือ อาคารดังต่อไปนี้

(๑) อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล

(๒) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือกิจการอื่น ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ หรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ได้กระทำการดังกล่าวเสร็จแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

มาตรา ๓๓ ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้ อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการตามมาตรา ๓๒ เว้นแต่ได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว และให้นำมาตรา ๒๕ และมาตรา ๒๗ หรือมาตรา ๓๙ ทวิ แล้วแต่กรณีมาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๖๕ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๕๒ วรรคหก มาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๖๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๒. ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
ยื่นคำขอ : ณ กองช่าง เทศบาลตำบลหนองพลับ ตำบลหนองพลับ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โทรศัพท์ ๐๓๒-๕๒๘๐๗๓ โทรสาร ๐๓๒-๕๒๘๐๗๔	เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ – ๑๖.๓๐ น. หมายเหตุ : พักเที่ยงเวลา ๑๒.๐๐-๑๓.๐๐ น.

๓. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : ๒๕ วันทำการ

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
๑.	การตรวจสอบเอกสาร - เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร และเอกสารที่เกี่ยวข้อง	๑ วัน	กองช่าง
๒.	การพิจารณา - เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาตรวจสอบแบบแปลนพร้อมเอกสารประกอบการอนุญาต และดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขป ตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง	๑๗ วัน	กองช่าง
๓.	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ - เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาออกใบอนุญาต และแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอมารับใบอนุญาต กรณีไม่อนุญาตจะออกหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาต และให้ผู้ยื่นคำขอรับแบบแปลนและคำขออนุญาตคืน	๗ วัน	กองช่าง

๔. รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม	จำนวน
๑.	แบบคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ ข.๒)	๑ ชุด
๒.	สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร	๑ ชุด
๓.	หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต) หรือหนังสือแสดงความยินยอมจากเจ้าของอาคาร (กรณีผู้ครอบครองอาคารมิใช่ผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ขออนุญาต)	๑ ชุด
๔.	สำเนาเอกสารแสดงการเป็นผู้ครอบครองอาคาร	๑ ชุด
๕.	หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)	๑ ชุด
๖.	ใบรับรองหรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร	๑ ชุด
๗.	แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน	๑ ชุด
๘.	รายการคำนวณ (เฉพาะกรณีที่การเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารนี้ ทำให้มีการเปลี่ยนน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคารมากขึ้นกว่าที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม)	๑ ชุด
๙.	หนังสือรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคารและสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์ยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)	๑ ชุด
๑๐.	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ชื่อ..... และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)	๑ ชุด

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม	จำนวน
๑๑.	หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือ ผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี	๑ ชุด
๑๒.	เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)	๑ ชุด

๕. ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท)
๑.	ค่าธรรมเนียมออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร	๑๐.๐๐

๖. ช่องทางการร้องเรียน/แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน/แนะนำบริการ
๑.	ติดต่อด้วยตนเอง ณ กองช่าง เทศบาลตำบลหนองพลับ ตำบลหนองพลับ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โทรศัพท์ ๐๓๒-๕๒๘๐๗๓ โทรสาร ๐๓๒-๕๒๘๐๗๔
๒.	จดหมายทางไปรษณีย์ สำนักงานเทศบาลตำบลหนองพลับ เลขที่ ๔๓๙ หมู่ที่ ๑๐ ตำบลหนองพลับ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ๗๗๑๑๐
๓.	ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ อีเมล Office@nongphlabcity.go.th
๔.	เว็บไซต์ https://www.nongphlabcity.go.th/index.php

๗. แบบฟอร์ม

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
๑.	คำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ ข.๓)

สำหรับเจ้าหน้าที่	
เลขรับที่	
วันที่	
ลงชื่อ	ผู้รับคำขอ

คำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร

เขียนที่
วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า ☐ เจ้าของอาคารหรือ
ตัวแทนเจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร

☐ เป็นนิติบุคคลธรรมดา 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

ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารดังต่อไปนี้ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

☐ อาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ประสงค์จะใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการ
ประเภทควบคุมการใช้

☐ อาคารประเภทควบคุมการใช้ประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารไปใช้เป็นอาคารสำหรับอีก
กิจการหนึ่ง

ข้อ ๑ อาคารที่ขออนุญาตได้รับใบอนุญาต ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ ดัดแปลงอาคาร
☐ เคลื่อนย้ายอาคาร ☐ เปลี่ยนการใช้อาคาร ตามใบอนุญาต/ใบรับรองเลขที่
ลงวันที่ เดือน พ.ศ. ที่เลขที่ ตรอก/ซอย
ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง
อำเภอ/เขต จังหวัด
โดยมี เป็นเจ้าของอาคาร
หรือ เป็นผู้ครอบครองอาคาร

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

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
 โดยมีที่จอดรถ ที่กั้บรต และทางเข้าออกของรต จำนวน คัน

(๒) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
 โดยมีที่จอดรถ ที่กั้บรต และทางเข้าออกของรต จำนวน คัน

(๓) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
 โดยมีที่จอดรถ ที่กั้บรต และทางเข้าออกของรต จำนวน คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๓ ขอเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามรายละเอียด
 ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารตามข้อ ๒ (๑) ขอเปลี่ยนการใช้เป็น
 โดยมีที่จอดรถ ที่กั้บรต และทางเข้าออกของรต จำนวน คัน

(๒) อาคารตามข้อ ๒ (๒) ขอเปลี่ยนการใช้เป็น
 โดยมีที่จอดรถ ที่กั้บรต และทางเข้าออกของรต จำนวน คัน

(๓) อาคารตามข้อ ๒ (๓) ขอเปลี่ยนการใช้เป็น
 โดยมีที่จอดรถ ที่กั้บรต และทางเข้าออกของรต จำนวน คัน

ข้อ ๔ การขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารตามคำขอนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่าไม่ได้ก่อสร้าง
 ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตไว้ตามข้อ ๑

ข้อ ๕ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว ดังนี้

(๑) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร

(๒) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีตัวแทนเจ้าของอาคาร
 เป็นผู้ขออนุญาต) หรือหนังสือแสดงความยินยอมจากเจ้าของอาคาร (กรณีผู้ครอบครองอาคารที่มีผู้จัดการ
 ของนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ขออนุญาต)

(๓) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นผู้ครอบครองอาคาร จำนวน ฉบับ

(๔) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล
 (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๕) ใบรับรองหรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร จำนวน ฉบับ
 (เฉพาะกรณีที่อาคารที่ขออนุญาตเปลี่ยนการใช้ได้รับใบรับรองหรือได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาแล้ว)

(๖) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ชุด
 ชุดละ แผ่น

(๗) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน แผ่น (เฉพาะกรณีที่การเปลี่ยนแปลง
 การใช้อาคารนี้ ทำให้มีการเปลี่ยนน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคารมากขึ้นกว่าที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม)

(๘) หนังสือรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร และสำเนาใบอนุญาต
 เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรม
 ควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)

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

(๑๐) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
หรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี จำนวน แผ่น

(๑๑) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

.....
.....

(ลายมือชื่อ) ผู้ขออนุญาต
(.....)

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

๓. ในกรณีที่ เป็นนิติบุคคล 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