

กฎหมายบ้านบ้าน



สินิทธิ์ บุญสินธิ์

การขออนุญาต/แจ้ง ก่อสร้าง จัดแปลงอาคาร

การขอรับใบอนุญาต (ใบอนุญาต)

การแจ้ง (มาตรา 39 ทวิ) (ใบรับแจ้ง)



พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

การยื่นขอรับใบอนุญาต

มาตรา 25 ในกรณีที่เป็นการยื่นคำขอรับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น**ตรวจพิจารณา**และออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ**ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอ**

ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่งให้**ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกินสี่สิบห้าวัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็น**แต่ละคราวให้ผู้ขอรับอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่งหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้แล้ว แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตหรือคำสั่งไม่อนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบโดยไม่ชักช้า

มาตรา 27 ในการตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น**มีอำนาจสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้** เพื่อให้ถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 9 หรือมาตรา 10 และให้นำมาตรา 25 วรรคสาม มาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อผู้ขอรับใบอนุญาตได้**แก้ไข**เปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ**ตามคำสั่ง**ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตให้ภายใน**สามสิบวัน** แต่ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตได้**แก้ไขเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญผิดจากคำสั่ง**ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีนี้ให้ถือว่าเป็นการ**ยื่นคำขอใหม่**และให้ดำเนินการตามมาตรา ๒๕ ต่อไป

มาตรา 29 **เมื่อได้รับใบอนุญาตแล้ว**ให้ผู้ได้รับใบอนุญาต
มีหนังสือ**แจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน**กับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการ
ดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบพร้อม
ทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย

ผู้ควบคุมงานจะเป็นบุคคลใดหรือ**เป็นเจ้าของอาคารก็ได้**
เว้นแต่จะเป็นการต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม
หรือกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม

กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทนตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2564

การตรวจเอกสารขั้นต้น

ข้อ 3 เมื่อได้รับคำขอ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ในการรับคำขอ
ตรวจสอบคำขอ รวมทั้งข้อมูล เอกสารและหลักฐานว่าถูกต้องครบถ้วนหรือไม่

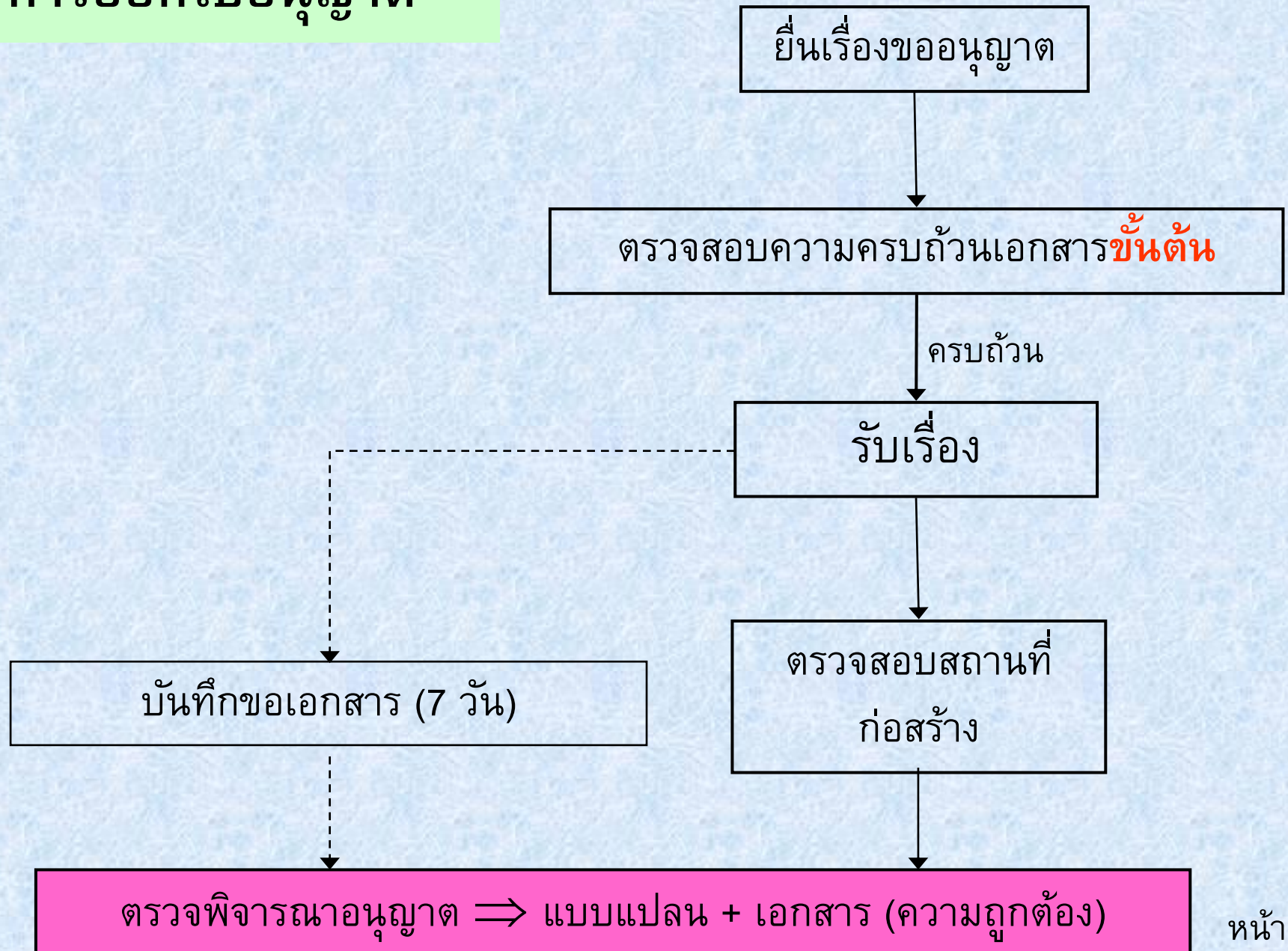
- ถ้าถูกต้องและครบถ้วน ให้ดำเนินการต่อไป

- ถ้าไม่ถูกต้องหรือยังขาดข้อมูล เอกสารหรือหลักฐานใด

- ถ้าสามารถแก้ไขเพิ่มเติมได้ในขณะนั้น ให้แจ้งให้ผู้ขอรับ
ใบอนุญาตดำเนินการแก้ไขหรือเพิ่มเติม หรือส่งข้อมูลเอกสารหรือหลักฐาน
เพิ่มเติมให้ครบถ้วน

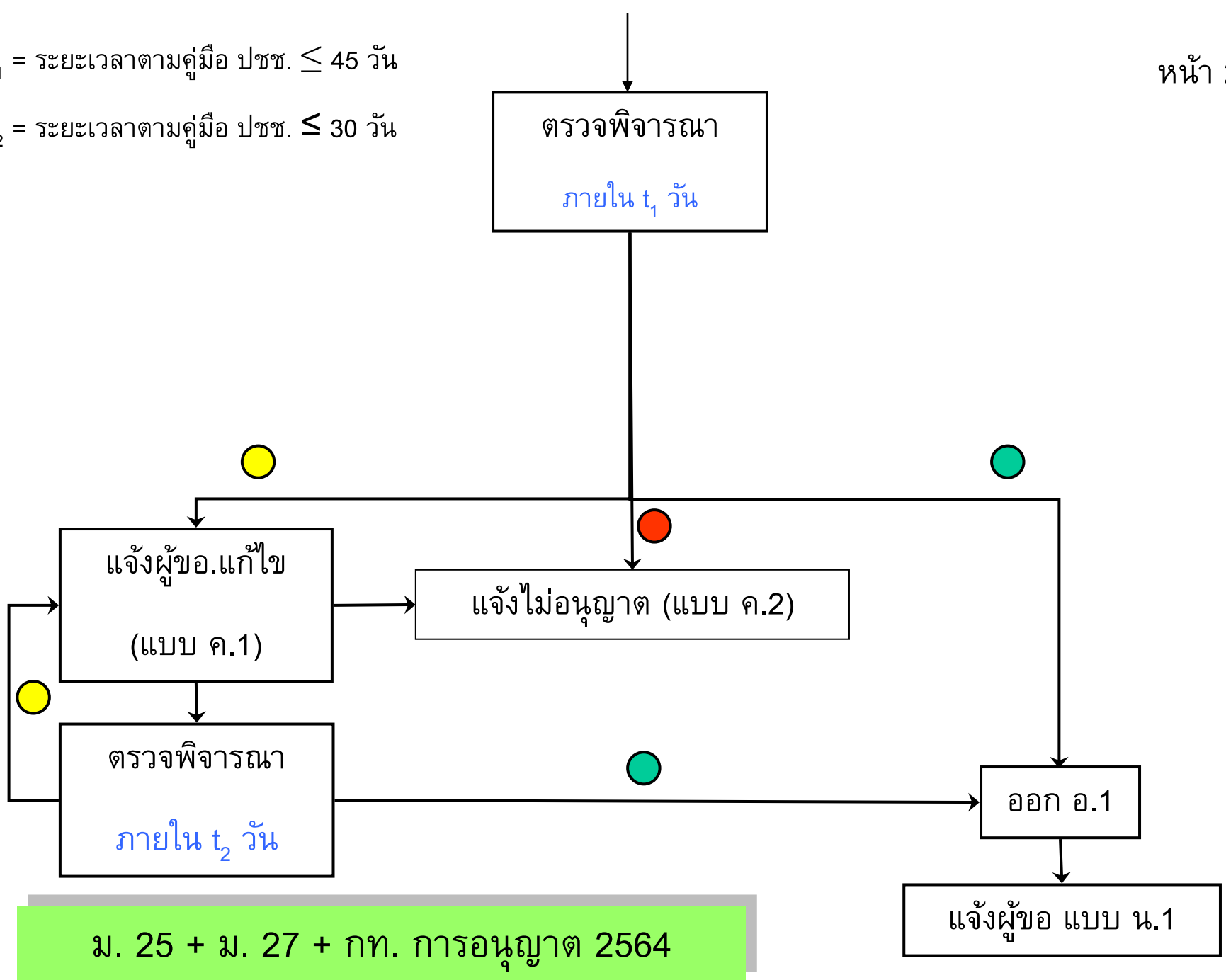
- ถ้าไม่อาจดำเนินการได้ในขณะนั้น ภายใน 7 วัน ให้มีบันทึก
แจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไขเพิ่มเติมคำขอหรือจัดส่งข้อมูล เอกสาร หรือ
หลักฐานให้ถูกต้องและครบถ้วนภายในระยะเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ใน
การรับคำขอกำหนด

การออกใบอนุญาต



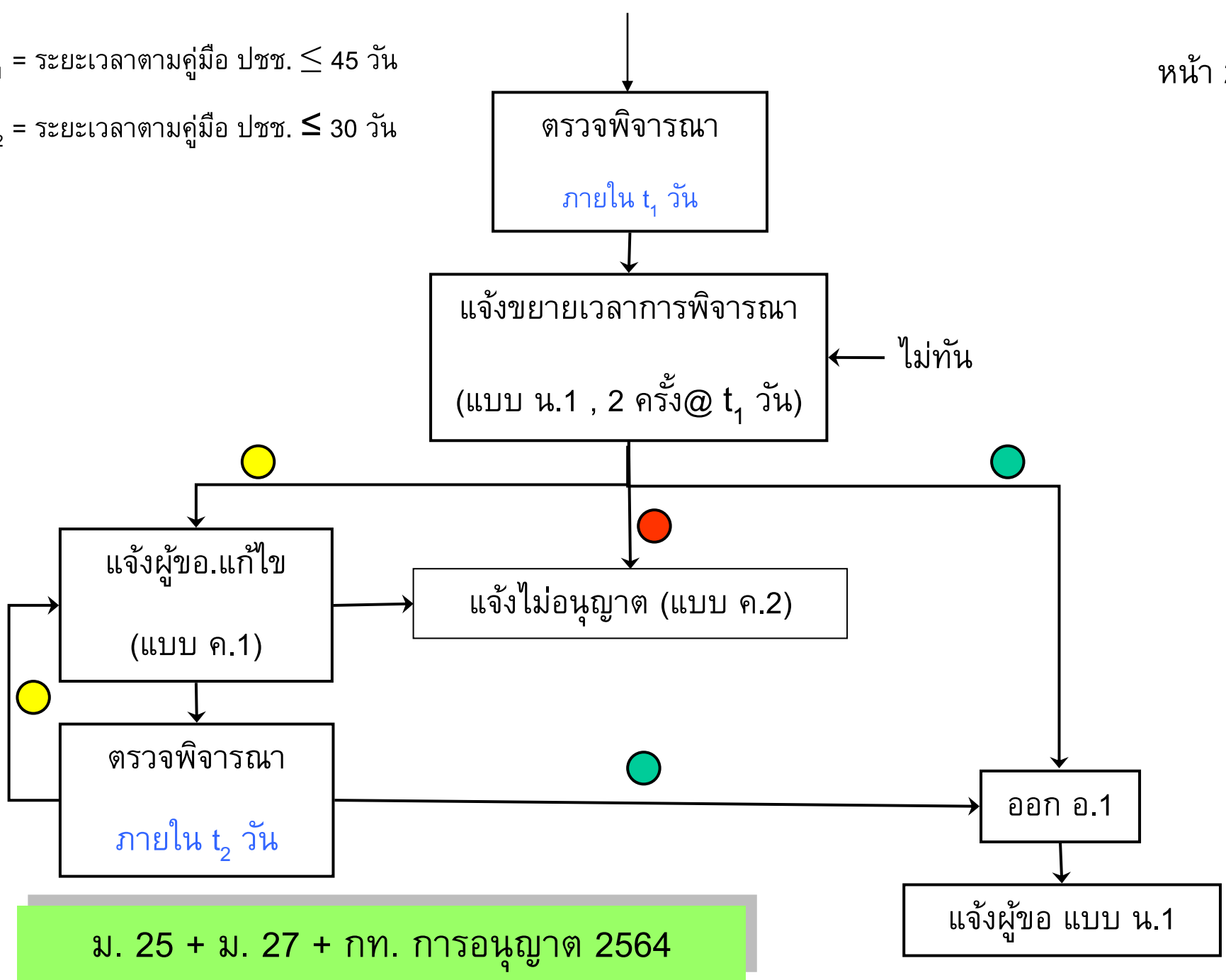
t_1 = ระยะเวลาตามคู่มือ ปชช. ≤ 45 วัน

t_2 = ระยะเวลาตามคู่มือ ปชช. ≤ 30 วัน



t_1 = ระยะเวลาตามคู่มือ ปชช. ≤ 45 วัน

t_2 = ระยะเวลาตามคู่มือ ปชช. ≤ 30 วัน



การพิจารณาออกใบอนุญาต

ตรวจเอกสารและแบบแปลน



ออกใบอนุญาต



แจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน (ม. 29)



ก่อสร้าง / จัดแปลง

แบบคำขออนุญาต - กฎกระทรวงกำหนดแบบคำขอ (พ.ศ. 2564)ฯ

- แบบคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ----> **แบบ ข. 1**
- แบบคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร -----> **แบบ ข. 2**
- แบบคำขออนุญาตดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กัณฑ์รถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น -----> **แบบ ข. 3**
- แบบคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง ฯลฯ -----> **แบบ ข. 4**
- ฯลฯ

เอกสารในการยื่นขออนุญาต

ทำแบบคำขอ

กฎกระทรวงการอนุญาต (พ.ศ. 2564)ฯ

ข้อ ๖ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว ดังนี้

(๑) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร

(๒) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร

(๓) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล

(กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๔) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ชุด

ชุดละ แผ่น

(๕) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๖) มาตรการรื้อถอนอาคารจำนวนหนึ่งชุด ชุดละ แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน

ว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี)

(๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ชื่อ และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)

(๙) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี จำนวน แผ่น

(๑๐) ข้อมูล ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ
เลขที่ (ผู้ยื่นคำขออาจแนบสำเนาเอกสารดังกล่าวมาด้วยก็ได้)

(๑๑) หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ในกรณีที่ก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้อื่น

แผนผังบริเวณ

- แผนผังบริเวณ scale 1:500

ชื่อ+ที่อยู่+ลายเส้น ผู้ออกแบบ

ผู้เขียนแบบ=draft man ?

- (ก) แสดงขอบนอกของอาคารที่มีอยู่แล้ว
- (ข) ระยะห่างจากขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตของที่ดินทุกด้าน
- (ค) ระยะห่างระหว่างอาคารต่าง ๆ ที่มีอยู่แล้ว และอาคารที่ขออนุญาตในขอบเขตของที่ดิน
- (ง) ลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อดโดยสังเขป พร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ

แผนผังบริเวณ

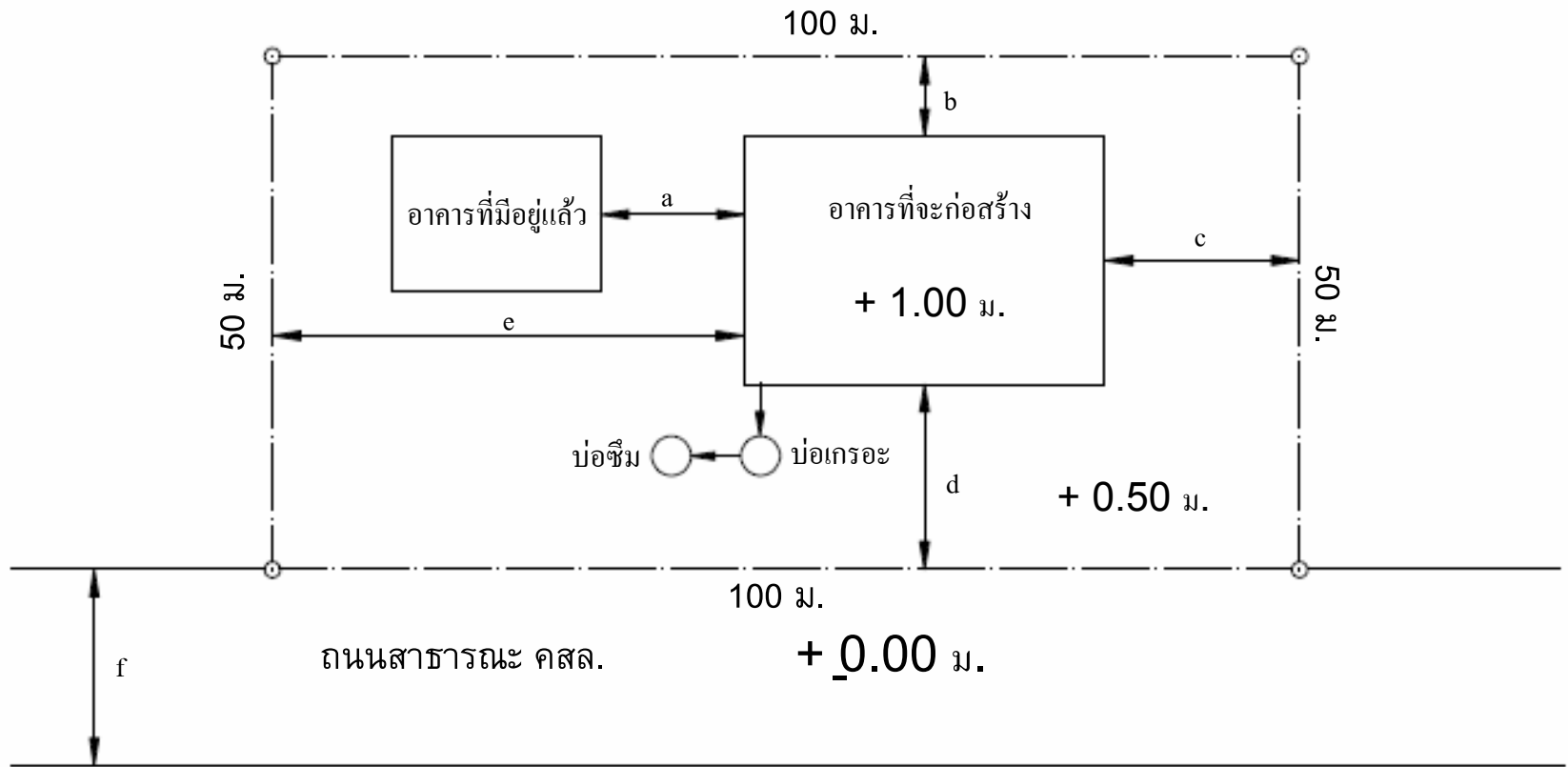
(จ) ในกรณีที่ไม่มีทางน้ำสาธารณะสำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงหรือ เคลื่อนย้ายอาคาร ให้แสดงทางระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทาง ระบายน้ำสาธารณะ หรือวิธีการระบายน้ำด้วยวิธีอื่น พร้อมทั้งแสดงเครื่องหมาย ชี้ทิศทางน้ำไหลและส่วนลาด

(ฉ) แสดงระดับของพื้นที่ชั้นล่างของอาคารและความสัมพันธ์กับระดับ ทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุดและระดับพื้นดิน

แผนผังบริเวณสำหรับสิ่งก่อสร้างอื่นที่เป็นอาคาร ให้แสดงรายละเอียดเท่าที่จำเป็น



ตัวอย่างแผนผังบริเวณ



Scale 1:500

แบบแปลน

แบบแปลน

ชื่อ+ที่อยู่+ลายเซ็น ผู้ออกแบบ

- scale 1:100 (อาคารมีความกว้าง ความยาวหรือความสูงเกิน 90 เมตร scale 1:250 ก็ได้)
- แปลนพื้นที่ต่าง ๆ (แสดงประโยชน์การใช้สอยของพื้นที่ทุกพื้นที่)
- รูปด้าน (ไม่น้อยกว่าสองด้าน)
- รูปตัดทางขวาง รูปตัดทางยาว
- ผังคานรับพื้นที่ต่าง ๆ และผังฐานรากของอาคาร
- งานระบบเท่าที่มีกำหนดในกฎหมาย

ข้อ ๖ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว ดังนี้

(๑) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร

(๒) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร

(๓) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๔) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ชุด
ชุดละ แผ่น

(๕) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๖) มาตรการรื้อถอนอาคารจำนวนหนึ่งชุด ชุดละ แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

รายการคำนวณหนึ่งชุด (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ชื่อ และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)

(๙) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี จำนวน แผ่น

(๑๐) ข้อมูล ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ
เลขที่ (ผู้ยื่นคำขออาจแนบสำเนาเอกสารดังกล่าวมาด้วยก็ได้)

(๑๑) หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ในกรณีที่ก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้อื่น

การยกเว้น

รายการคำนวณและแบบแปลน

กฎกระทรวงการอนุญาต (พ.ศ. 2564)ฯ ข้อ 2 วรรคห้า

1. อาคารอยู่อาศัย 2 ชั้น พท. ไม่เกิน 150 ตร.ม.

2. อาคารเก็บผลิตผลทางการเกษตร
พท. ไม่เกิน 100 ตร.ม.

3. อาคารเลี้ยงสัตว์ พท. ไม่เกิน 100 ตร.ม.

4. รั้ว กำแพง ประตู เฝิง

5. หอถังน้ำ สูง ไม่เกิน 6 เมตร

เฉพาะใน

เขตอบต.

(ที่เป็นเขตควบคุม
อาคาร และไม่มี
กฎหมายเกี่ยวกับการกำหนดบริเวณ
ห้ามก่อสร้าง ฯลฯ)

ข้อ ๖ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว ดังนี้

(๑) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร

(๒) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร

(๓) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล

หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคาร หรือผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร และ
สำเนาใบอนุญาต (กรณีที่เป็นอาคารควบคุมตามกฎหมายวิชาชีพ)

อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๖) มาตรการรื้อถอนอาคารจำนวนหนึ่งชุด ชุดละ แผ่น (กรณีที่เป็นอาคาร
สาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๗) หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคารหรือผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร
และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคาร
มีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมาย
ว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี)

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

(๙) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
หรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี จำนวน แผ่น

(๑๐) ข้อมูล ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ

..... เลขที่ (ผู้ยื่นคำขออาจแนบสำเนาเอกสารดังกล่าวมาด้วยก็ได้)

(๑๑) หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ในกรณีที่ก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้อื่น

สถาปนิก

กฎกระทรวงกำหนดวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. 2549

..... ลักษณะงานที่ต้องใช้สถาปนิก

ข้อบังคับสภาสถาปนิก

ว่าด้วยหลักเกณฑ์ของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม
ควบคุมแต่ละระดับ พ.ศ. 2564 และ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2565

..... ระดับของสถาปนิก

วิศวกร

แบบแปลน/รายการคำนวณที่ต้องมีวิศวกรรับรอง

กฎกระทรวงกำหนดสาขาวิชาชีพวิศวกรรมและวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
พ.ศ. 2565

ใช้วิศวกรระดับไหน

ข้อบังคับสภาวิศวกรว่าด้วยหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของผู้ประกอบวิชาชีพ
วิศวกรรมควบคุมแต่ละระดับสาขาวิศวกรรมโยธา พ.ศ. 2566

ข้อ ๖ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว ดังนี้

(๑) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร

(๒) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร

(๓) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่ดินบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๔) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ชุด
ชุดละ แผ่น

(๕) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๖) มาตรการรื้อถอนอาคารจำนวนหนึ่งชุด ชุดละ แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม
ควบคุม หรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิก
หรือสภาวิศวกร

และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคาร
มีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมาย
ว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)

(๙) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
หรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี จำนวน แผ่น

(๑๐) ข้อมูล ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ
..... เลขที่ (ผู้ยื่นคำขออาจแนบสำเนาเอกสารดังกล่าวมาด้วยก็ได้)

(๑๑) หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ในกรณีที่ก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้อื่น

ข้อ ๖ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว ดังนี้

(๑) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร

(๒) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร

(๓) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๔) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ชุด
ชุดละ แผ่น

(๕) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน แผ่น (กรณีที่เป็นการอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๖) มาตรการรื้อถอนอาคารจำนวนหนึ่งชุด ชุดละ แผ่น (กรณีที่เป็นการอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๗) หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคารหรือผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี)

(๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ชื่อ และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)

(๙) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี จำนวน แผ่น

(๑๐) ข้อมูล ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ

..... เลขที่ (ผู้ยื่นคำขอมานแนบสำเนาเอกสารดังกล่าวมาด้วยก็ได้)

(๑๑) หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ในกรณีที่ก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้อื่น

เอกสารอื่น ๆ

เอกสารการตรวจสอบรายการคำนวณ (อาคาร 7 ประเภท)
โดยวุฒิวิศวกร (กฎกระทรวงกำหนดชนิดหรือประเภทของอาคาร หลักเกณฑ์
วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้าง
อาคาร พ.ศ. 2550)

รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA.)

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ
หรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบ
ปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เอกสารอื่น ๆ

อาคารที่ต้องออกแบบตามกฎหมายกระทรวง BEC



การตรวจพิจารณาแบบแปลน

มาตรา 28 ทวิ

มีสถาปนิกออกแบบ / อาคารที่ไม่ใช่อาคารควบคุมการใช้
ตรวจภายนอก เว้นแต่ทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ

การตรวจรายการคำนวณ

มาตรา 28

ถ้ามีวิศวกรออกแบบ ➡ ตรวจสอบในส่วนที่ไม่เกี่ยวกับรายการ
คำนวณ

การแจ้งคำเตือนในใบอนุญาต

มาตรา 13 ทวิ (3)

ผู้ได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ยังคงมีหน้าที่ต้องขอ
อนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้นตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้อง
ต่อไปด้วย

อาคารควบคุมการใช้ ต้องยื่นขอรับใบ อ.5 ก่อนเปิดใช้อาคาร

อาคารควบคุมการใช้ให้
ยื่นขอรับใบ อ.5 ก่อน
เปิดใช้อาคาร

(ตราส่วนราชการ)



แบบ อ. ๑

ใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่

อนุญาตให้ เจ้าของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
รหัสไปรษณีย์

ข้อ ๑ ทำการ
ที่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ
เลขที่ เป็นที่ดินของ

ทำการเคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคาร
จะทำการเคลื่อนย้ายตั้งอยู่ ไปยังบ้านเลขที่ ตรอก/ซอย
ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง
อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ เลขที่
เป็นที่ดินของ

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

สำนักงาน ,

(๑) ชนิด.....คสล. 3 ชั้น.....จำนวน.....1 หลัง.....เพื่อใช้เป็น.....พักอาศัย

พื้นที่/ความยาว.....3,000 ตร.ม. ที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน.....20 คัน.....กัน พื้นที่.....1,500.....ตารางเมตร

(๒) ชนิด.....โครงเหล็กชั้นเดียว.....จำนวน.....3 หลัง.....เพื่อใช้เป็น.....คลังสินค้า

พื้นที่/ความยาว.....500 ตร.ม. ที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน.....-.....กัน พื้นที่.....-.....ตารางเมตร

(๓) ชนิด.....ตึกแถว 3 ชั้น.....จำนวน.....6 คูหา.....เพื่อใช้เป็น.....พาณิชย์,พักอาศัย

(มีชั้นลอย)
พื้นที่/ความยาว.....1,000 ตร.ม. ที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน.....-.....กัน พื้นที่.....-.....ตารางเมตร

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) **ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารตาม
กฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย**

(๓)(เงื่อนไขการทำประกัน).....

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ เดือน พ.ศ.

ออกให้ ณ วันที่ เดือน พ.ศ.

(ลายมือชื่อ) ผู้อนุญาต

(.....)

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

เงื่อนไขท้ายใบ อ.1 (ประกันภัย กรณีอาคารสูง/ใหญ่/ใหญ่พิเศษ)

“ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก โดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัย ดังนี้

1. กรณีเสียชีวิตหรือทุพพลภาพจำนวนไม่ต่ำกว่า 100,000 บาทต่อคน และค่ารักษาพยาบาลไม่ต่ำกว่า 100,000 บาทต่อคน รวมกันแล้วไม่ต่ำกว่า 5,000,000 บาทต่อครั้ง
2. ความเสียหายต่อทรัพย์สินจำนวนไม่ต่ำกว่า 500,000 บาทต่อครั้ง”

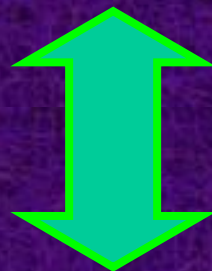
กฎกระทรวงกำหนดอาคารที่ต้องทำประกันความรับผิดตามกฎหมาย พ.ศ. 2564

อายุใบอนุญาตก่อสร้าง / จัดแปลง

พื้นที่ (ตร.ม.)	อายุ (ปี)
น้อยกว่า 10,000	1
10,000 – 100,000	2
ตั้งแต่ 100,000	3

กฎกระทรวงการอนุญาต (พ.ศ. 2564)ฯ ข้อ 5

การต่ออายุใบอนุญาต



มาตรา 35

กฎกระทรวงการอนุญาต (พ.ศ. 2564)ฯ ข้อ 9

มาตรา 35

ใบอนุญาตที่ออกตามมาตรา 21 หรือมาตรา 22 ให้ใช้ได้ตาม
ระยะเวลาที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์
จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ
และเมื่อได้ยื่นคำขอดังกล่าวแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปได้จนกว่าเจ้า
พนักงานท้องถิ่นจะสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตนั้น

การต่ออายุใบอนุญาต

- ยื่นต่อ (แบบ ข. 4) ก่อนใบอนุญาตหมดอายุ (ม. 35)
- ต่อครั้งแรก $\Rightarrow$ ระยะเวลาเท่ากับอายุใบอนุญาต
- ต่อครั้งที่ 2,3,4 $\Rightarrow$ ครั้งละไม่เกิน 1 ปี โดยมีเงื่อนไข
 - ฐานรากแล้วเสร็จ หรือโครงสร้างอาคารทำไปแล้วเกิน 10% ของพื้นที่อาคาร
 - รายงานผลการก่อสร้าง/ดัดแปลง ทุก 90 วัน (ต้องยื่นต้องตรวจ)
 - แก้ไขเพิ่มระบบดับเพลิง

สำหรับเจ้าหน้าที่	
เลขรับที่	ผู้รับคำขอ
วันที่	
ลงชื่อ	

คำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เขียนที่

วันที่

ข้าพเจ้า เจ้าของอาคารหรือ
ตัวแทนเจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา 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

ขอยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตดังต่อไปนี้ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

☐ ก่อสร้างอาคาร

☐ ดัดแปลงอาคาร

☐ รื้อถอนอาคาร

☐ เคลื่อนย้ายอาคารไม่ท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคารจะทำการ

เคลื่อนย้ายตั้งอยู่

☐ เคลื่อนย้ายอาคารไปยังท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอื่น

ข้อ ๑ อาคารที่ขอต่ออายุใบอนุญาตได้รับใบอนุญาต ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ ดัดแปลงอาคาร
☐ รื้อถอนอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคาร ตามใบอนุญาตเลขที่ ลงวันที่
เดือน พ.ศ. ที่เลขที่ ตรอก/ซอย
ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
จังหวัด โดยมี เป็นเจ้าของอาคาร
ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ เลขที่

เป็นที่ดินของ

ใบอนุญาตสิ้นอายุวันที่ เดือน พ.ศ.

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น

โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

(๒) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น

โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

(๓) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น

โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

ข้อ ๓ เหตุที่ทำการไม่เสร็จตามที่ได้รับอนุญาต เนื่องจาก

ขณะนี้ได้ดำเนินการไปแล้วถึง

จึงขอต่ออายุใบอนุญาตอีก วัน โดยมี เป็นผู้ควบคุมงาน
เลขประจำตัวประชาชน

ข้อ ๔ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว ดังนี้

(๑) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร

(๒) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคาร

เป็นผู้ขออนุญาต)

(๓) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นผู้ครอบครองอาคาร จำนวน ฉบับ

(๔) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล

(กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๕) ใบอนุญาตตามข้อ ๑

(๖) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ชื่อ

เลขประจำตัวประชาชน และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ
สถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพ
สถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์
จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)

(๗) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
หรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี จำนวน แผ่น

(๘) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

(ลายมือชื่อ) ผู้ขออนุญาต
(.....)

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

๓. ในกรณีที่นิติบุคคล หากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

ข้อ ๔ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว ดังนี้

(๑) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร

(๒) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคาร

เป็นผู้ขออนุญาต)

(๓) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นผู้ครอบครองอาคาร จำนวน ฉบับ

(๔) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล

(กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๕) ใบอนุญาตตามข้อ ๑

(๖) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ชื่อ

เลขประจำตัวประชาชน และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยงานนั้น แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)

(๗) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี จำนวน แผ่น

(๘) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

.....

.....

(ตราส่วนราชการ)
ใบอนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่

อนุญาตให้ เจ้าของอาคาร
 อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
 ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์

ข้อ ๑ ทำการ
 ที่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
 ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
 ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ
 เลขที่ เป็นที่ดินของ

ทำการเคลื่อนย้ายอาคารในห้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคาร
 จะทำการเคลื่อนย้ายตั้งอยู่ ไปยังบ้านเลขที่ ตรอก/ซอย
 ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง
 อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
 ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ เลขที่
 เป็นที่ดินของ

ข้อ ๒ เป็นอาคาร
 (๑) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
 พื้นที่อาคาร/ความยาว โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ
 จำนวน คัน พื้นที่ ตารางเมตร
 (๒) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
 พื้นที่อาคาร/ความยาว โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ
 จำนวน คัน พื้นที่ ตารางเมตร
 (๓) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
 พื้นที่อาคาร/ความยาว โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ
 จำนวน คัน พื้นที่ ตารางเมตร
 ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณเลขที่
 ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ มี เป็นผู้ควบคุมงาน
 หรือ เป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร

การต่ออายุใบอนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่

ให้ต่อใบอนุญาต

ฉบับนี้จนถึง

วันที่ เดือน พ.ศ.

โดยมีเงื่อนไข

(ลายมือชื่อ) ผู้อนุญาต

(.....)

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่

ให้ต่อใบอนุญาต

ฉบับนี้จนถึง

วันที่ เดือน พ.ศ.

โดยมีเงื่อนไข

(ลายมือชื่อ) ผู้อนุญาต

(.....)

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่

ให้ต่อใบอนุญาต

ฉบับนี้จนถึง

วันที่ เดือน พ.ศ.

โดยมีเงื่อนไข

(ลายมือชื่อ) ผู้อนุญาต

(.....)

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่

ให้ต่อใบอนุญาต

ฉบับนี้จนถึง

วันที่ เดือน พ.ศ.

โดยมีเงื่อนไข

(ลายมือชื่อ) ผู้อนุญาต

(.....)

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่

◆ ค่าธรรมเนียมการต่ออายุ =
 ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต

◆ ไม่มีค่าธรรมเนียมการตรวจแบบ
 แปลน

ถ้าการก่อสร้าง / ดัดแปลงยังไม่เสร็จ
แต่ไม่ยื่นขอต่ออายุก่อนใบอนุญาตหมดอายุ
???

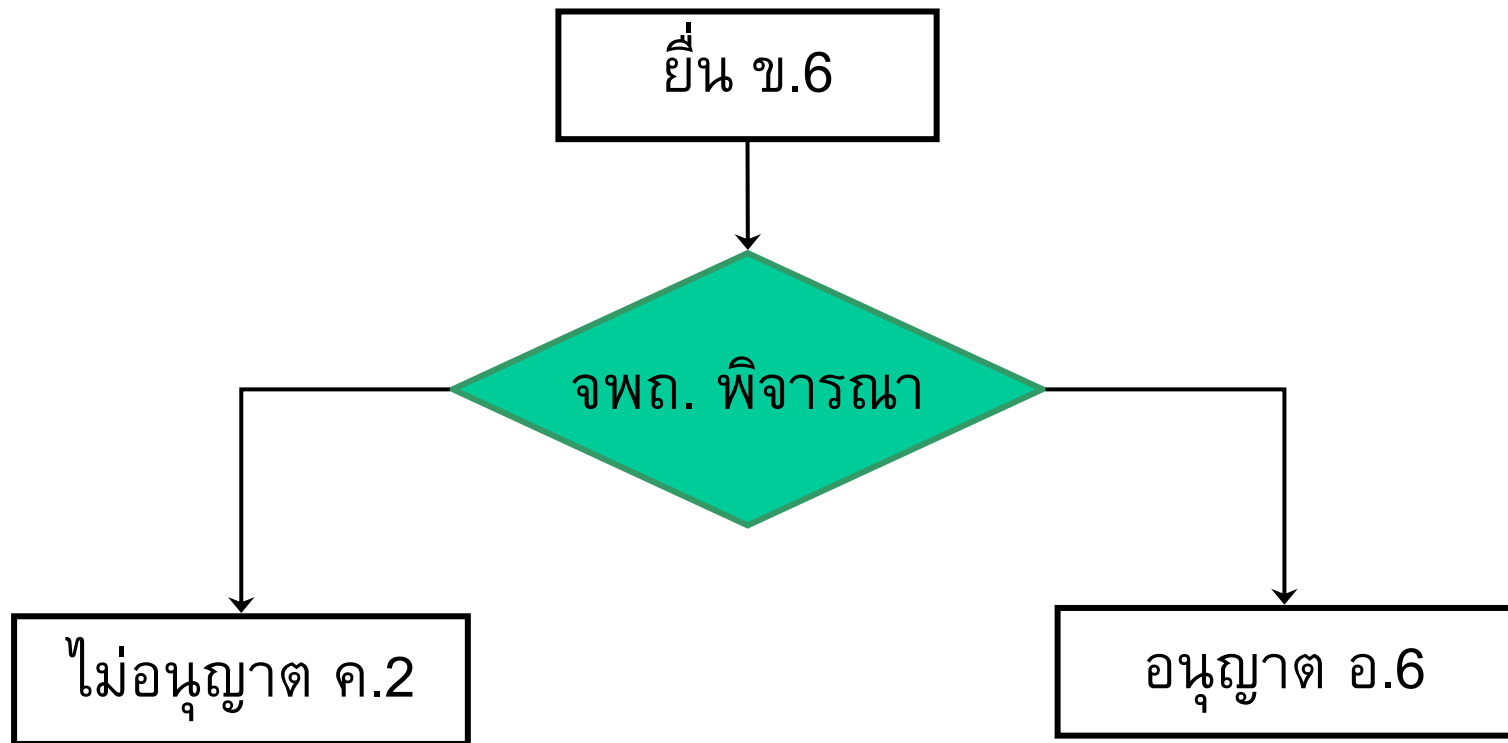
1. ยื่นขออนุญาตใหม่ $\Rightarrow$ กฎหมายปัจจุบัน

2. กฎกระทรวงการอนุญาต (พ.ศ. 2564)ฯ ข้อ 11,12

$\Rightarrow$ กฎหมายควบคุมอาคารเดิม

การขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบ

มาตรา 31 + กฎกระทรวงการอนุญาต (พ.ศ. 2564)ฯ ข้อ 14



สำหรับเจ้าหน้าที่

เลขรับที่

วันที่

ลงชื่อ ผู้รับคำขอ

คำขอฉบับนี้ขอเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน

ข้อ ๖ การขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนตามคำขอนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ยังไม่ได้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตไว้ตามข้อ ๑

อนาคาร
รคำนวณ

ออกแบบ

ข้าพเจ้า เจ้าของอาคารหรือ

ตัวแทนเจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา 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

ข้อ ๑ ขอขึ้นคำขอรับใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน

และรายการประกอบแบบแปลน ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธี หรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น

กำหนดไว้ในใบอนุญาต ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ ดัดแปลงอาคาร ☐ รื้อถอนอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคาร

ตามใบอนุญาตเลขที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ.

ที่เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

โดยมี เป็นเจ้าของอาคาร

หรือ เป็นผู้ครอบครองอาคารในที่ดิน

☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๓ ☐ อื่น ๆ เลขที่

เป็นที่ดินของ

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น

โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

(๒) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น

โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

(๓) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น

โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

และคำนวณ

ข้อ ๕ มี เลขประจำตัวประชาชน

เป็นผู้ควบคุมงาน โดยมี เลขประจำตัวประชาชน

เลขทะเบียนผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม เลขที่ เป็นผู้ออกแบบ

ข้อ ๖ การขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนตามคำขอนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ยังไม่ได้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตไว้ตามข้อ ๑

ข้อ ๗ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว ดังนี้

(๑) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร

(๒) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร

(๓) ใบอนุญาต ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ ดัดแปลงอาคาร ☐ รื้อถอนอาคาร☐ เคลื่อนย้ายอาคาร

(๔) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่ดินบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๕) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ชุด

ชุดละ แผ่น

(๖) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน แผ่น (เฉพาะกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงการก่อสร้างอาคาร หรือดัดแปลงอาคารนี้ ทำให้มีการเปลี่ยนน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคารมากขึ้นกว่าที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม)

(๗) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบอาคารหรือผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่ยาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี) และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้

(๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ชื่อ

เลขประจำตัวประชาชน และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ

ข้อ ๗ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว ดังนี้

(๑) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร

(๒) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร

(๓) ใบอนุญาต ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ ดัดแปลงอาคาร ☐ รื้อถอนอาคาร

☐ เคลื่อนย้ายอาคาร

(๔) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๕) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ชุด
ชุดละ แผ่น

(๖) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน แผ่น (เฉพาะกรณีที่การแก้ไขเปลี่ยนแปลง การก่อสร้างอาคาร หรือดัดแปลงอาคารนี้ ทำให้มีการเปลี่ยนน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคารมากขึ้นกว่าที่ได้รับ อนุญาตไว้เดิม)

(๗) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบอาคารหรือผู้ออกแบบ และคำนวณอาคาร และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมีกรมประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)

(๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ชื่อ
เลขประจำตัวประชาชน และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ

สถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่มีอาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)

(๙) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี จำนวน แผ่น

(๑๐) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

.....

.....

(ตราส่วนราชการ)

ใบอนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน
และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต

เลขที่

อนุญาตให้ เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่

ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์

ข้อ ๑ ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน
ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต
☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ ตัดแปลงอาคาร ☐ รื้อถอนอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคาร ตามใบอนุญาต
เลขที่/..... ลงวันที่ เดือน พ.ศ. ที่เลขที่

ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

รหัสไปรษณีย์ โดยมี เป็นเจ้าของอาคาร

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

เป็นที่ดินของ

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณเลขที่

ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๒ มี เป็นผู้ควบคุมงาน

หรือ เป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร

ข้อ ๓ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ควบคู่กับใบอนุญาตเดิม

(๒) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนด

ในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

๒

(๓)

ออกให้ ณ วันที่ เดือน พ.ศ.

(ลายมือชื่อ) ผู้อนุญาต

(.....)

ตำแหน่ง
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ไม่มีค่าธรรมเนียม

การแจ้งก่อสร้าง / จัดแปลง
ตามมาตรา 39 ทวิ

หลักการ

แจ้ง/สร้าง.....ก่อนตรวจแบบ

การแจ้งการก่อสร้าง/ดัดแปลง ตาม ม. 39 ทวิ

เงื่อนไข / เอกสารเพิ่มเติม

1. มีวิศวกร + สถาปนิก ออกแบบ

ระดับของวิศวกร สถาปนิก (ทุกคน)

- วุฒิ อาคารทุกขนาด
- สามัญ อาคารทุกขนาด เว้นแต่อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารที่กำหนดในกฎกระทรวง (ยังไม่มี)
- ภาควิชา อาคารที่ไม่ควบคุมตามกฎหมายวิชาชีพ

การแจ้งการก่อสร้าง/ดัดแปลง ตาม ม. 39 ทวิ

เอกสารพื้นฐานตามกฎหมาย

เงื่อนไข / เอกสารเพิ่มเติม

2. มีวิศวกร + สถาปนิก ควบคุมงาน
3. ใบประกอบวิชาชีพของวิศวกร+สถาปนิก ผู้ออกแบบ และผู้ควบคุมงาน

การแจ้งการก่อสร้าง/ดัดแปลง ตาม ม. 39 ทวิ

เงื่อนไข / เอกสารเพิ่มเติม

4. หนังสือรับรองของ วิศวกร+สถาปนิก
ผู้ออกแบบ (แบบ ยผ.2)

- ออกแบบถูกต้องตามกฎหมาย
- รับรองสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ

และคนชรา ว่าใช้งานได้

5. หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงาน ว่าจะ
ควบคุมงานให้ถูกต้องตามกฎหมาย (แบบ ยผ.2)

การแจ้งการก่อสร้าง/ดัดแปลง ตาม ม. 39 ทวิ

เงื่อนไข / เอกสารเพิ่มเติม

6. หนังสือรับรองการเป็นผู้ออกแบบหรือผู้ควบคุมงาน
(อาคารที่ยื่นแจ้ง) ของสภาวิศวกรหรือสภาสถาปนิก

7. หนังสือให้ความเห็นชอบ EIA หรือ IEE

8. หนังสือรับรองการให้ข้อมูลและการแจ้งสิทธิในการ
แสดงความคิดเห็นแก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียง (แบบ
ยผ.3) กรณีเป็นอาคารควบคุมการใช้และไม่ใช่อาคารที่ต้อง
ทำ EIA หรือ IEE

ประกาศคณะกรรมการควบคุมอาคาร

เรื่อง กำหนดแบบที่ใช้ในการดำเนินการตามมาตรา 39 ทวิ และ
มาตรา 39 ตริ และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการให้
ข้อมูลและการแจ้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงาน
ท้องถิ่นแก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียง เกี่ยวกับการก่อสร้าง
ดัดแปลง หรือการดำเนินโครงการหรือกิจการ
ที่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา 32

พ.ศ. 2558

การออกใบรับแจ้ง

เอกสารข้อมูลครบถ้วน

ชำระค่าธรรมเนียม

ออกใบรับแจ้ง (ภายใน 3 วัน)

ก่อสร้าง/ดัดแปลง

ตรวจแบบใน 120 วัน

ถ้าพ้นกำหนด 120 วัน

- ถ้า “ไม่เริ่มก่อสร้าง” ถือว่าใบรับแจ้งยกเลิก
- ถ้า “เริ่มก่อสร้างแล้ว” ถือว่าแบบแปลนนั้นได้รับอนุญาตถูกต้อง เว้นแต่
 1. รุกล้ำที่สาธารณะ
 2. ระยะร่นขัดกฎหมาย
 3. ขัดกฎหมายเกี่ยวกับการห้ามก่อสร้างอาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่ที่กำหนด

สรุปข้อปฏิบัติเกี่ยวกับใบรับแจ้ง

- อายุใบรับแจ้ง = อายุใบอนุญาตตามกฎหมายกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ฯ การขออนุญาต การอนุญาตฯ พ.ศ. 2564
- การต่ออายุใบรับแจ้ง = การต่ออายุใบอนุญาต
- แจ้งคำเตือนเหมือนใบอนุญาต
- ค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2528) / ฉบับที่ 70 (พ.ศ. 2564)

กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

SUPERB[®]
wallpapers



ข้อกำหนด

- หมวดที่ 1 ลักษณะของอาคาร
- หมวดที่ 2 ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร
 - ส่วนที่ 1 วัสดุของอาคาร
 - ส่วนที่ 2 พื้นที่ภายในอาคาร
 - ส่วนที่ 3 บันไดของอาคาร
 - ส่วนที่ 4 บันไดหนีไฟ
- หมวดที่ 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร
- หมวดที่ 4 แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร



การร่นแนวอาคาร
จากถนนและเขตที่ดิน

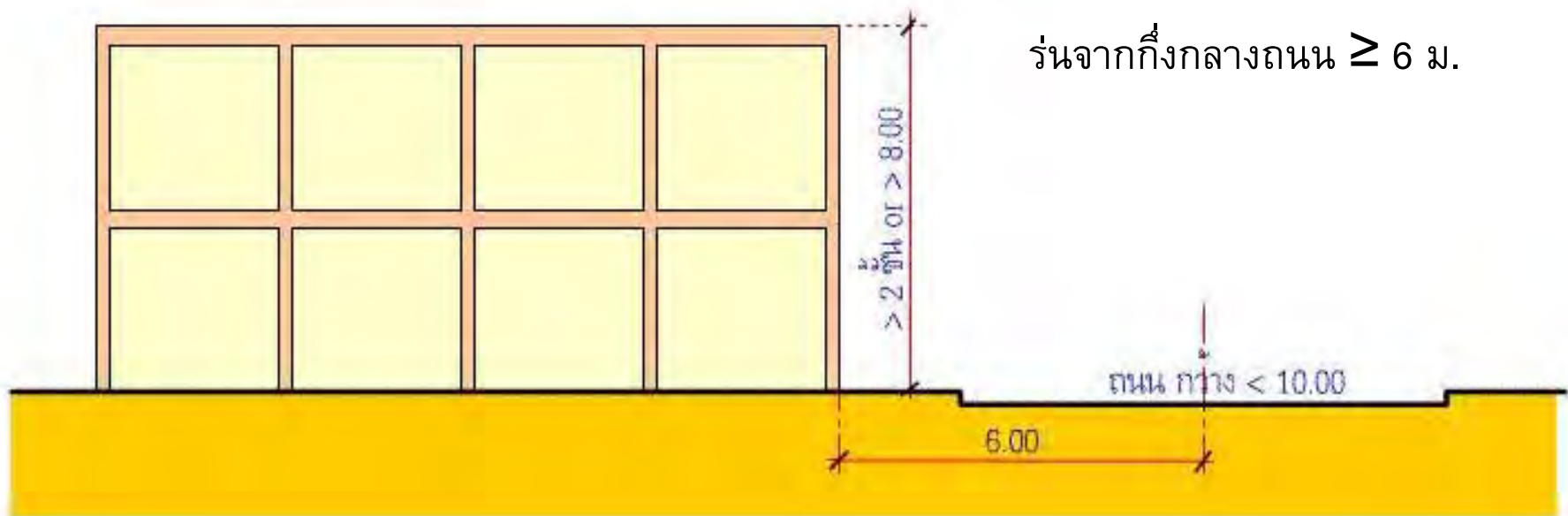
หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร (Set back)

ข้อ 41 การร่นแนวอาคารจากถนนสาธารณะ

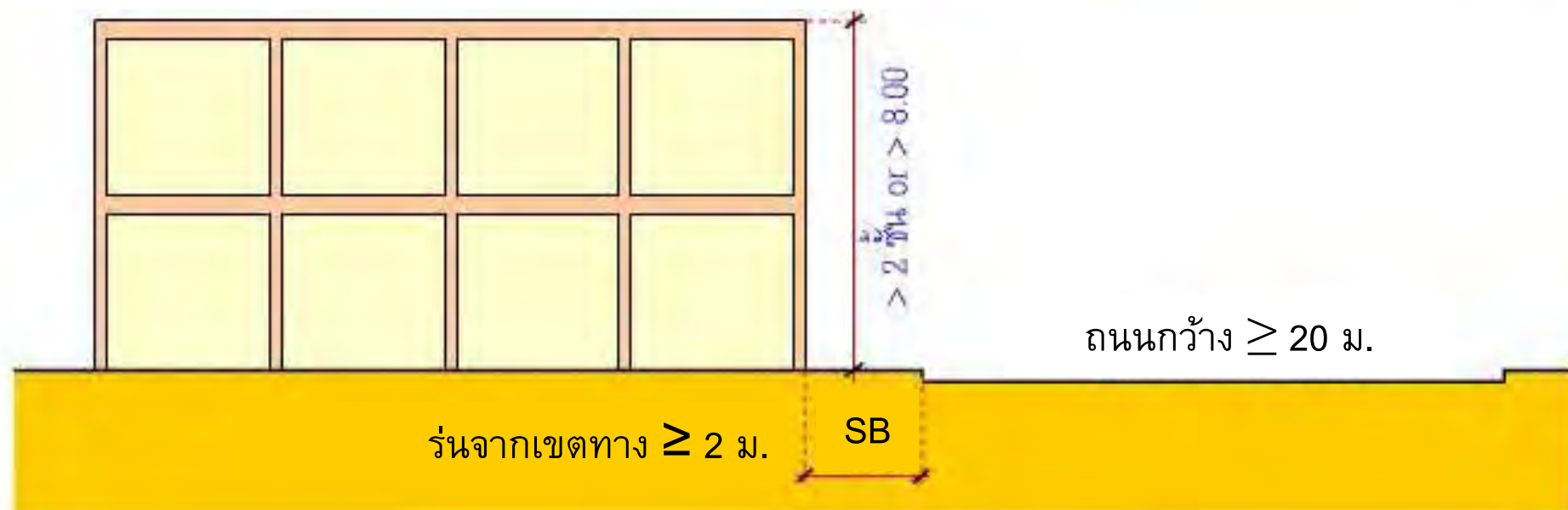
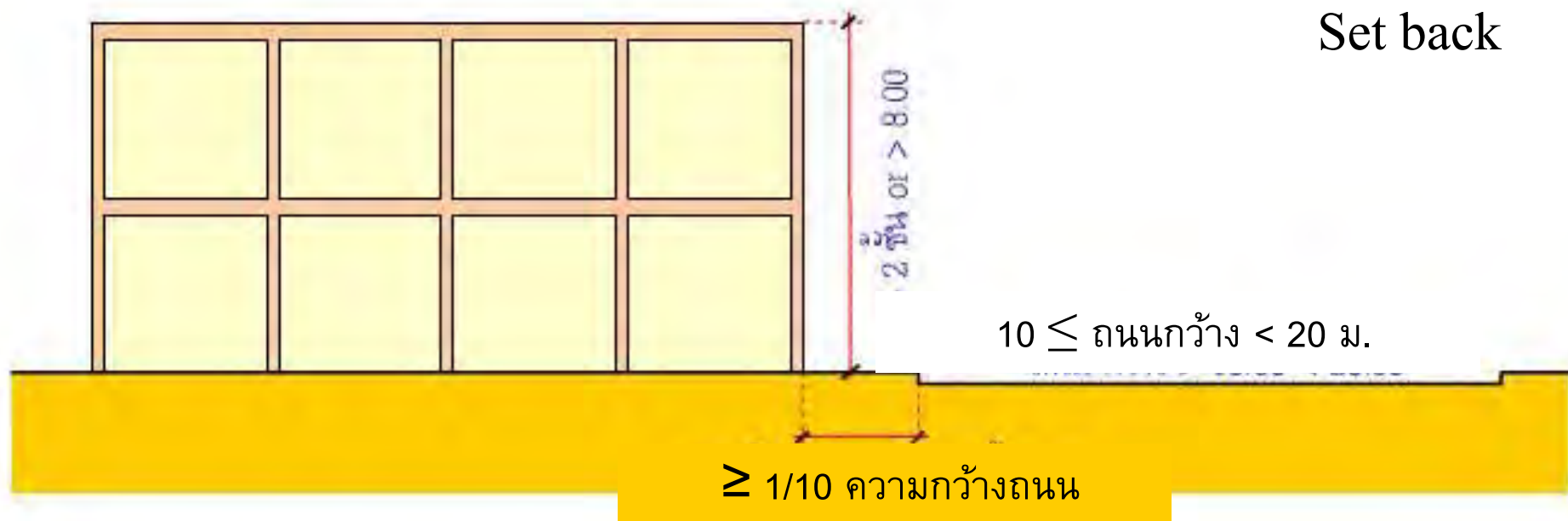
“แนวอาคาร” หมายความว่า แนวผนัง เสา หรือบันไดที่อยู่ด้านนอกสุดของอาคาร ยกเว้นบันไดหนีไฟภายนอกอาคารที่มีลักษณะโปร่ง

- 1) อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร
- 2) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว
- 3) อาคารพาณิชย์

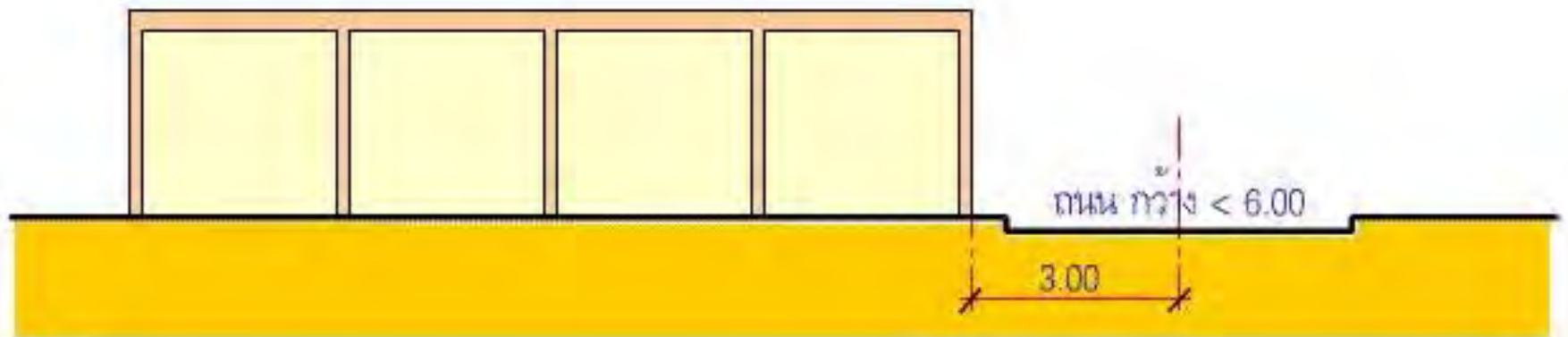
- 4) โรงงาน
- 5) อาคารสาธารณะ
- 6) คลังสินค้า



Set back



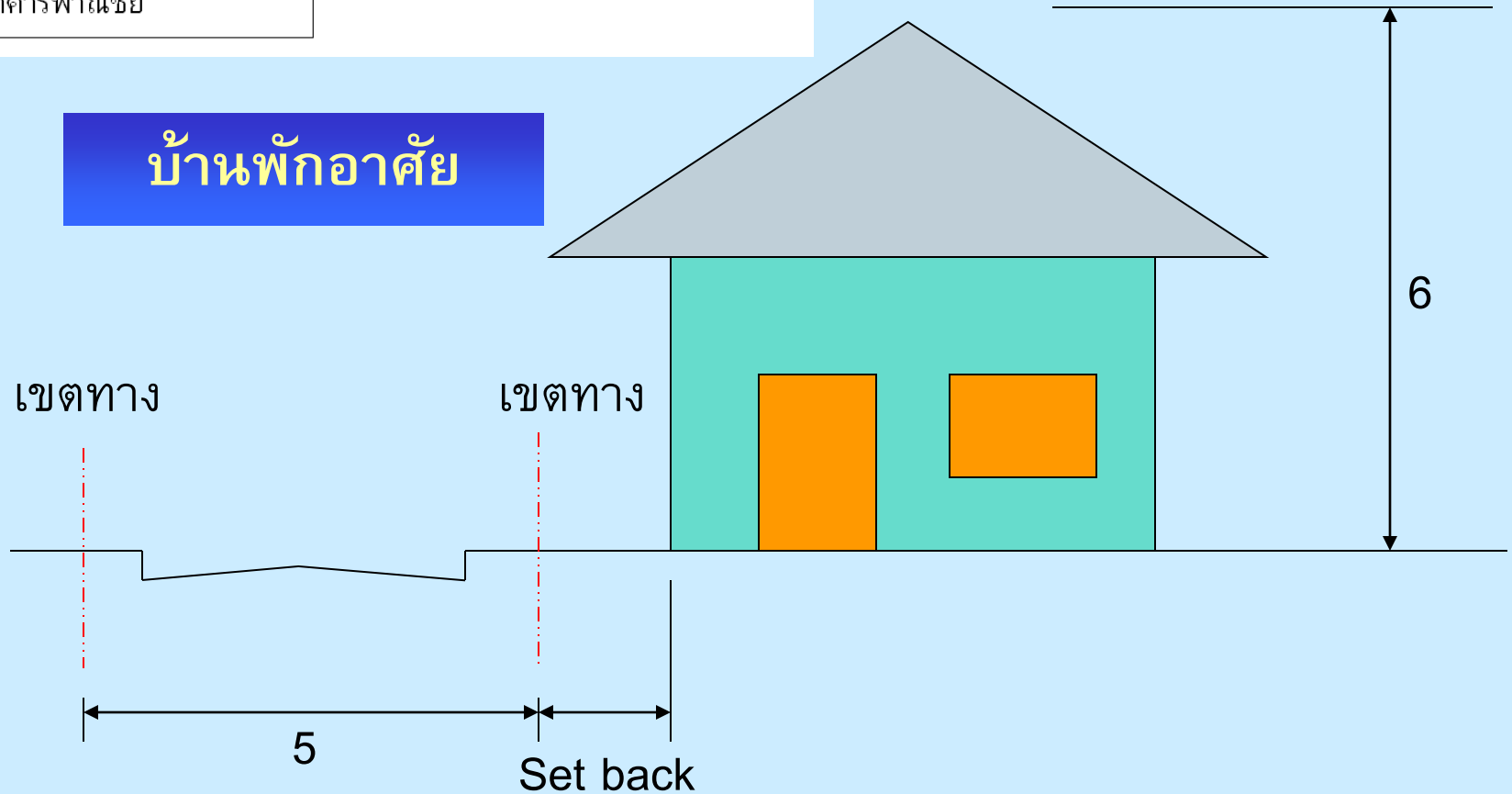
อาคารอื่น



- 1) อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร
- 2) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว
- 3) อาคารพาณิชย์

- 4) โรงงาน
- 5) อาคารสาธารณะ
- 6) คลังสินค้า

บ้านพักอาศัย

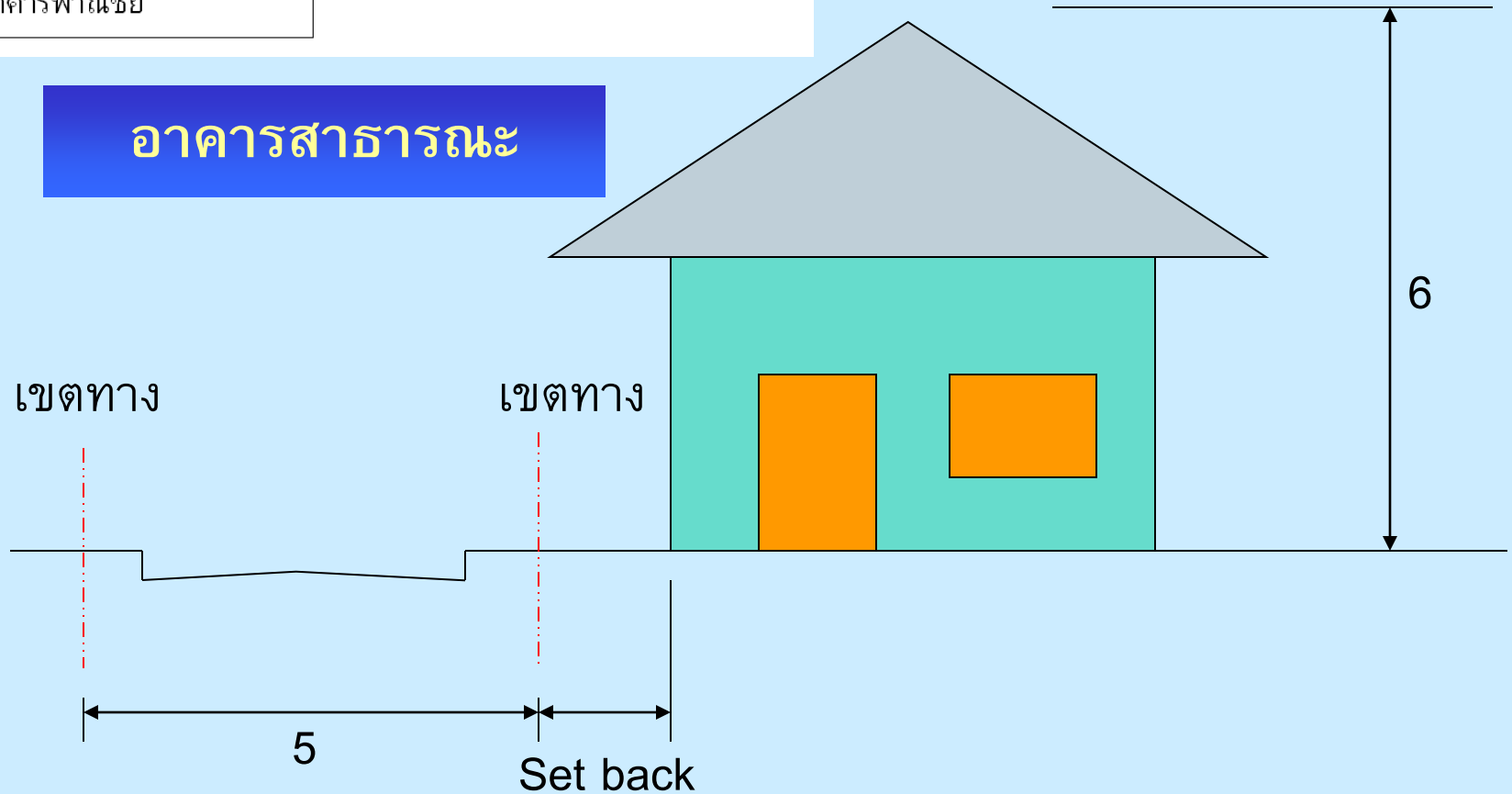


ข้อ 41 วรรคหนึ่ง ร่นจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร

- 1) อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร
- 2) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว
- 3) อาคารพาณิชย์

- 4) โรงงาน
- 5) อาคารสาธารณะ
- 6) คลังสินค้า

อาคารสาธารณะ



ข้อ 41 วรรคสอง (1) ร่นจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร

- 1) อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร
- 2) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว
- 3) อาคารพาณิชย์

- 4) โรงงาน
- 5) อาคารสาธารณะ
- 6) คลังสินค้า

ข้อ 41 วรรคหนึ่ง ถนนกว้างน้อยกว่า 6 ม.

บ้านพักอาศัย

เขตทาง

เขตทาง

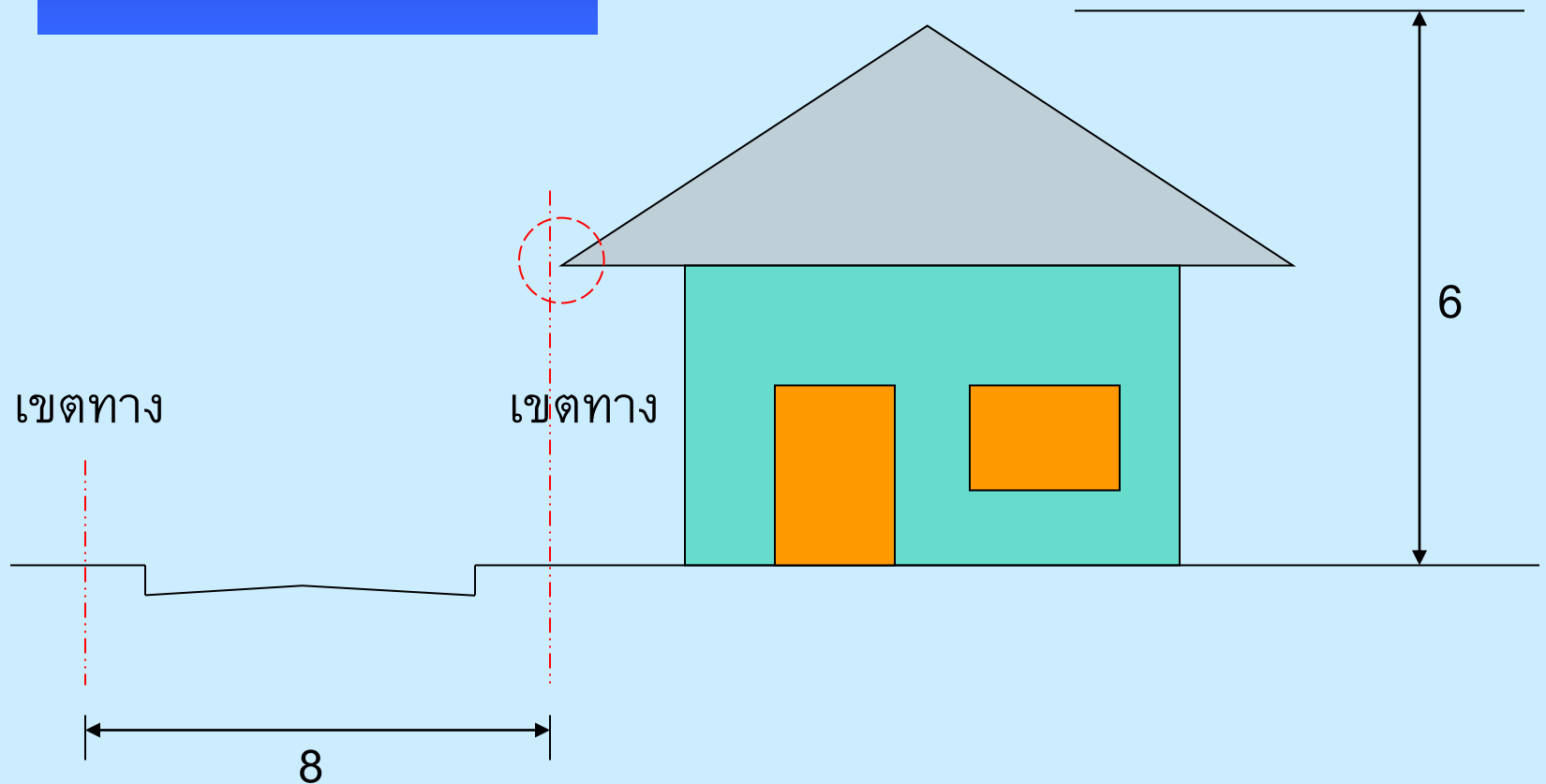
6

8

?

ไม่ต้องถอยร่น

บ้านพักอาศัย



ข้อ 40 การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารหรือส่วนของอาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาในที่สาธารณะนั้น

ข้อ 41 วรรคหนึ่ง

อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตรให้
ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร

ข้อ 41 วรรคสอง

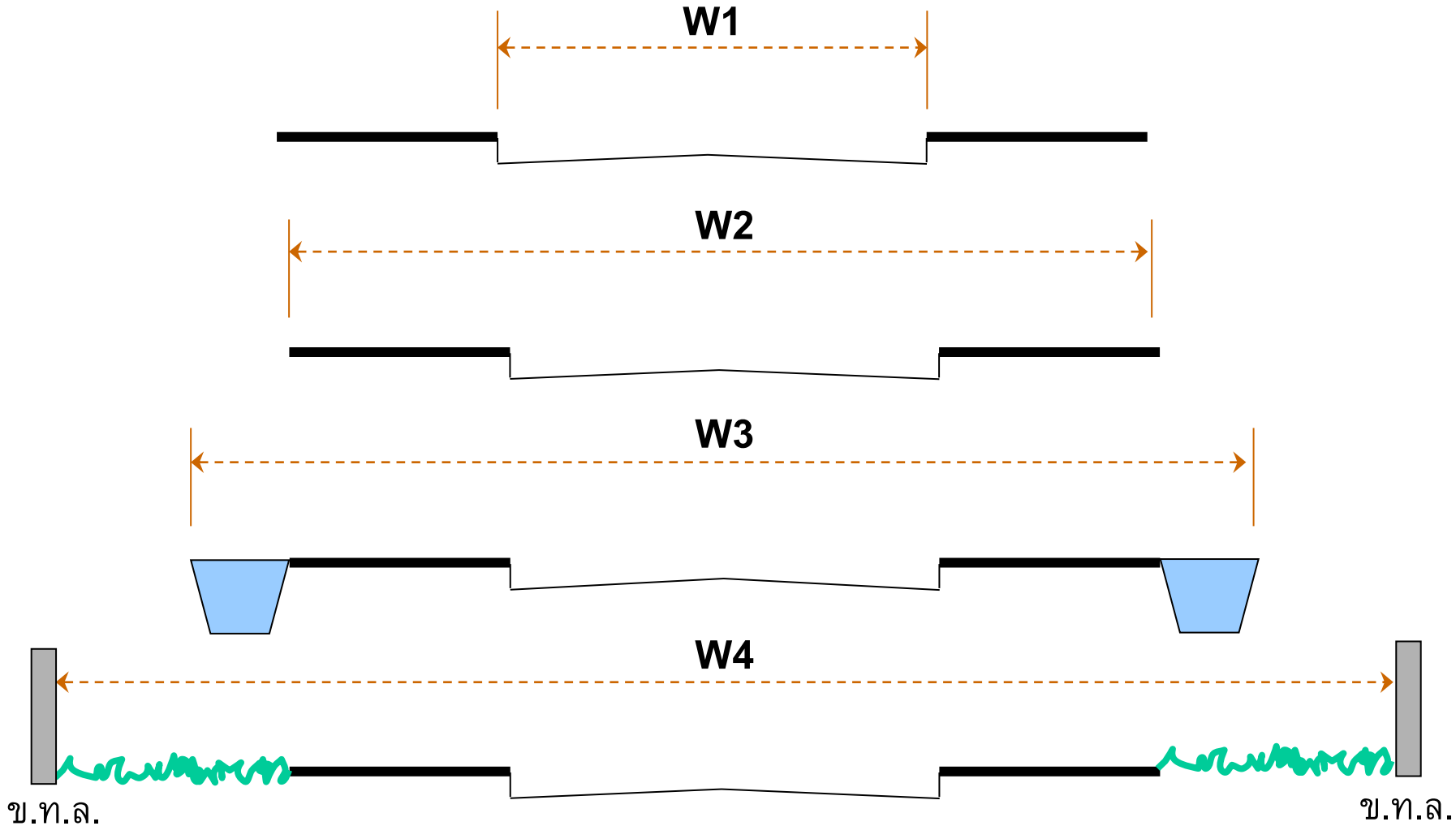
อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร หรือคลังสินค้า ที่
ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่าง
จากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร

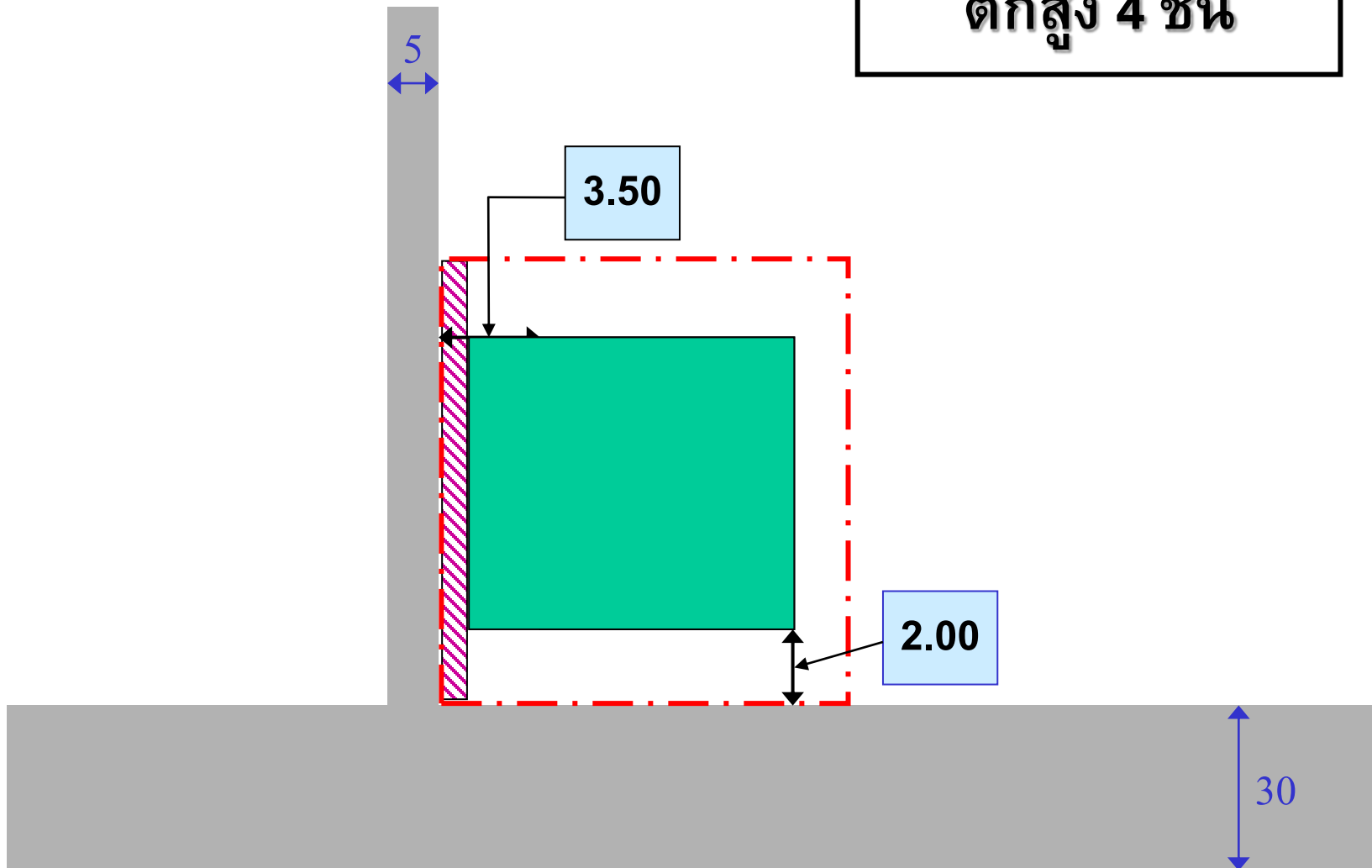
(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20
เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของ
ความกว้างของถนนสาธารณะ

(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคาร
ห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร

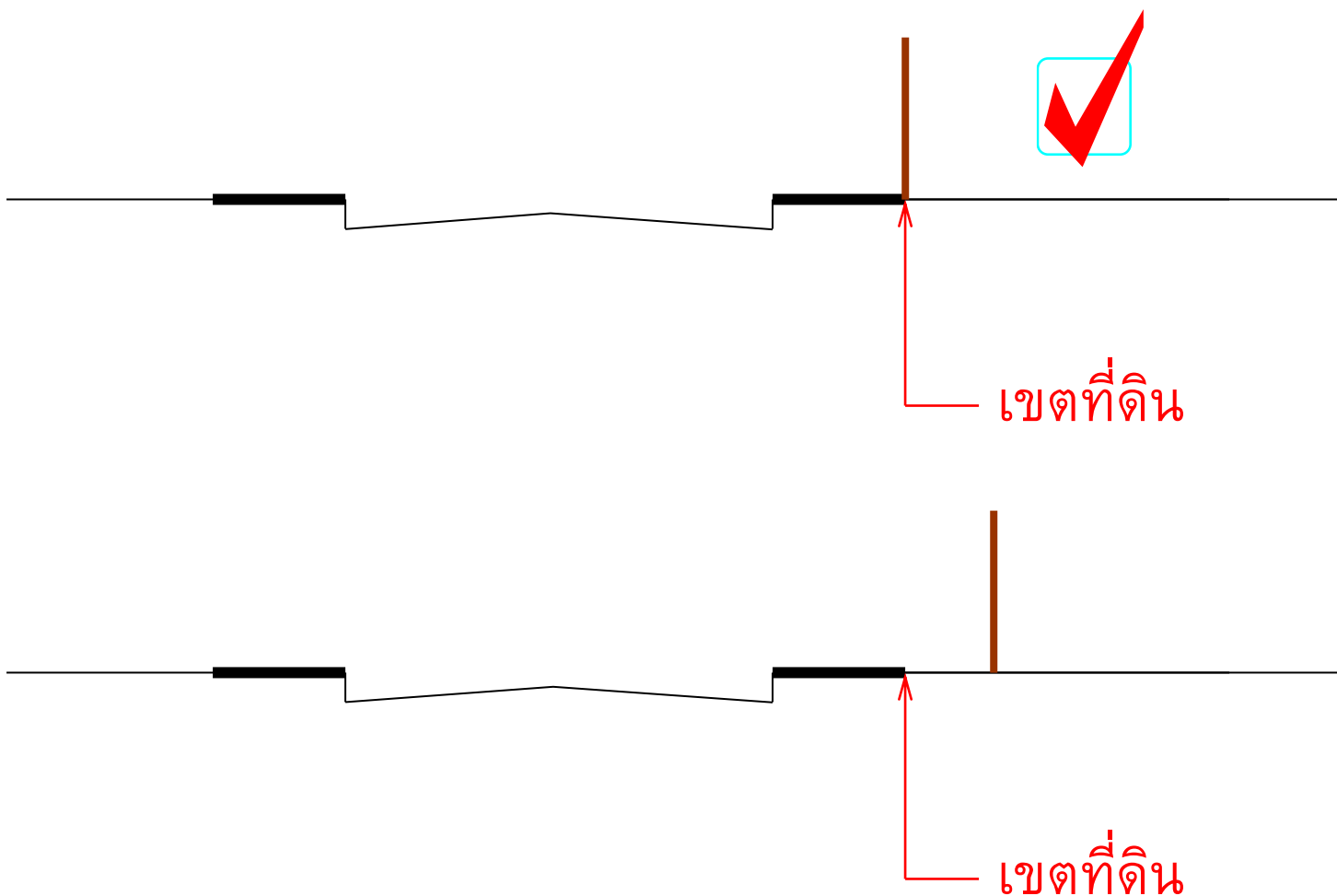
การวัดความกว้างถนน



ตึกสูง 4 ชั้น



รั้วที่สร้างติดถนนต้องถอยร่นหรือไม่



กฎหมายอื่นที่เกี่ยวกับระยะร่น

- กฎหมายทางหลวง
 - ร่นแนวอาคารจากเขตทางหลวงอย่างน้อย 6 เมตร ?????



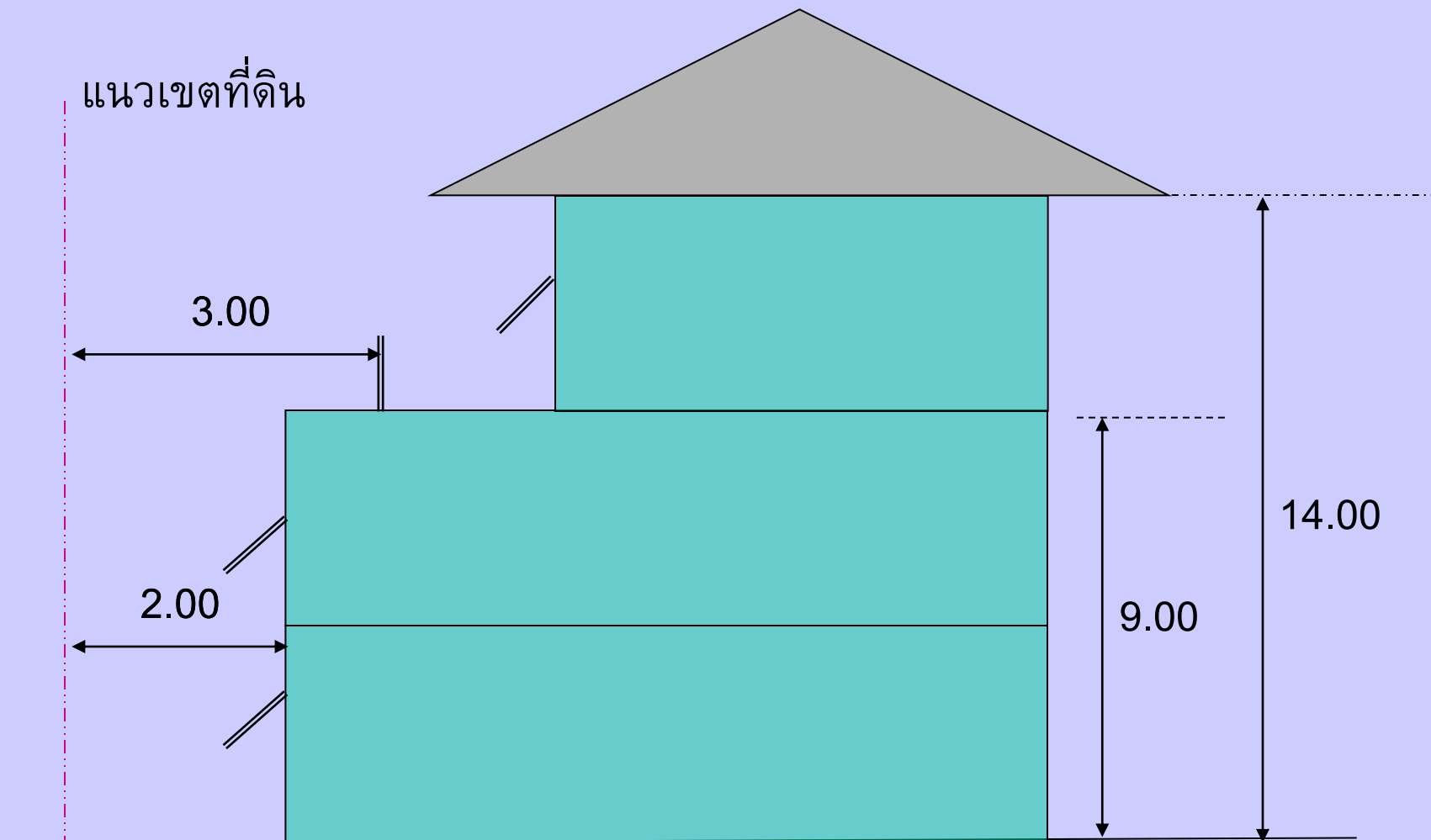
ระยะห่างระหว่างผนังอาคารกับแนวเขตที่ดิน

กรณีผนังอาคารมีช่องเปิด + ช่องแสง

ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร

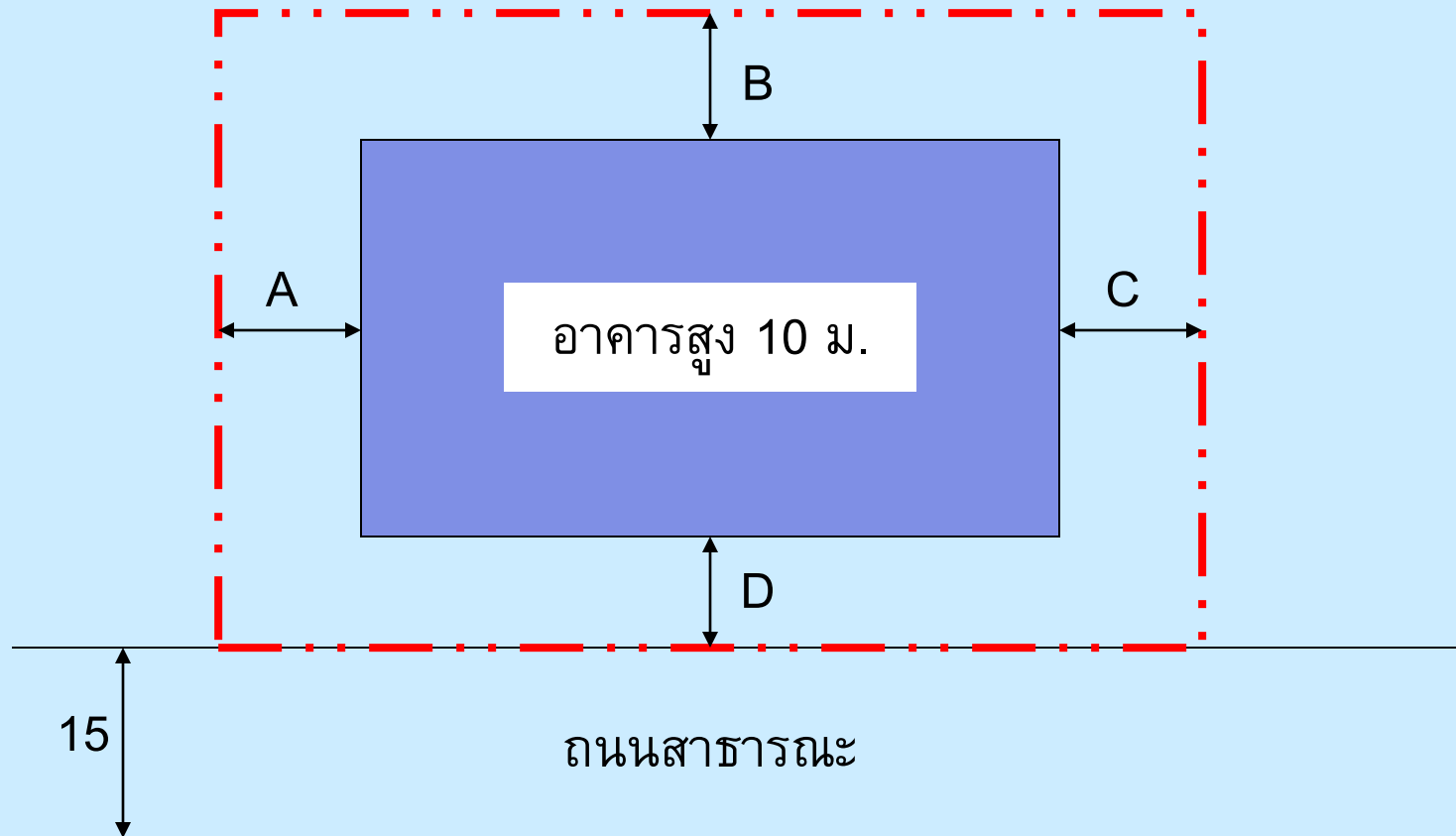
(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร



❌ ทำไม่ได้

$$A = B = C = 3$$

$$D = 1.50$$



ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน (ด้านที่ไม่ติดถนนหรือที่สาธารณะ) ดังนี้

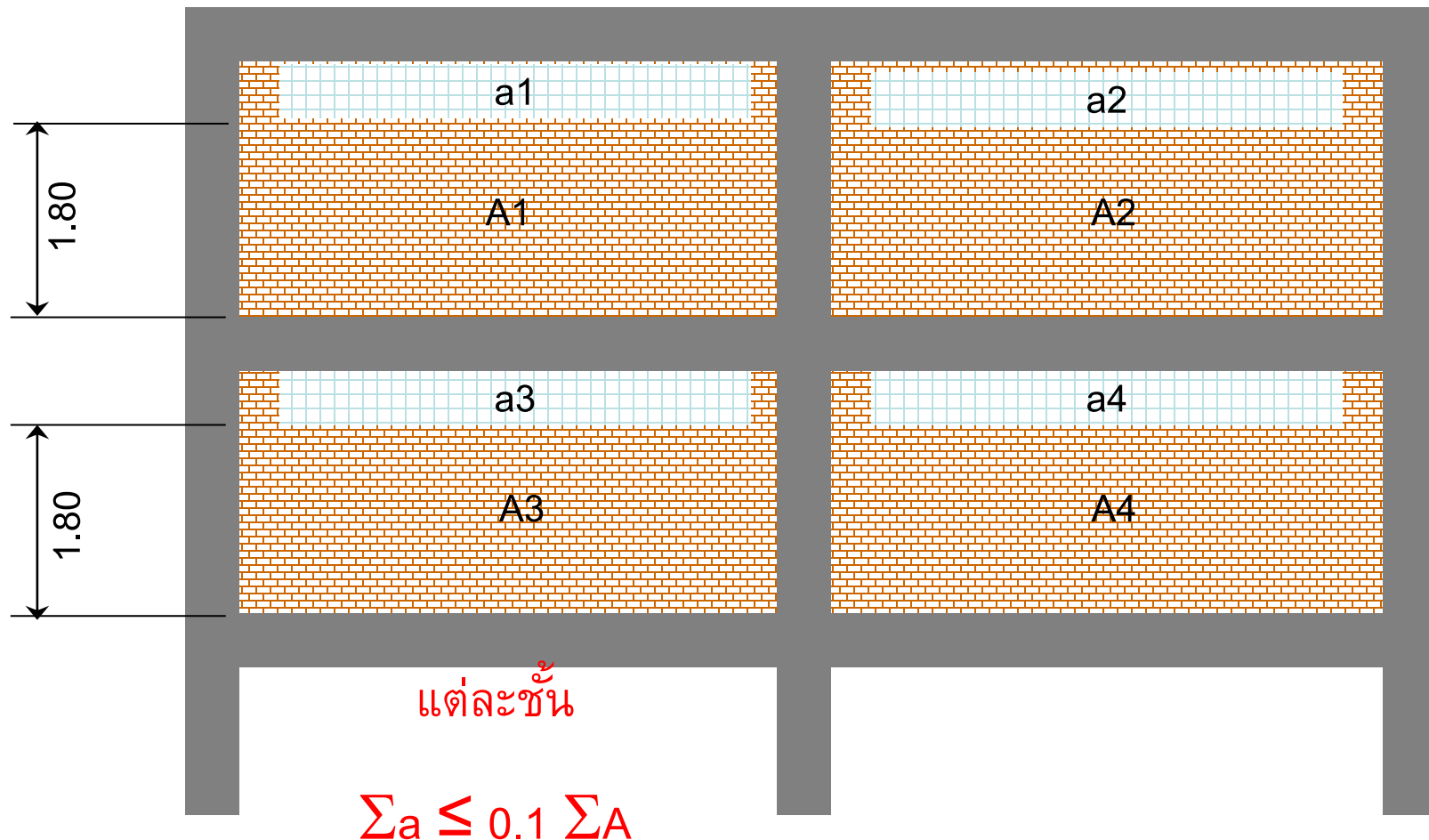
(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร

ข้อ 50 วรรคสอง

- 1. ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่า 2-3 เมตร ต้องเป็นผนังทึบ**
- 2. ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร**
- 3. ถ้าจะก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียง และจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตรและดาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร**

“ผนังทึบ” หมายความว่า ผนังที่ไม่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ หรือช่องแสง และให้หมายความรวมถึงผนังที่ก่อด้วยบล็อกแก้วหนาไม่น้อยกว่า 9 เซนติเมตร โดยบล็อกแก้วต้องอยู่สูงกว่าระดับพื้นไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ทั้งนี้ ผนังที่ก่อด้วยบล็อกแก้วต้องมีพื้นที่รวมกันไม่เกินร้อยละ 10 ของพื้นที่ผนังแต่ละชั้นในด้านนั้นๆ

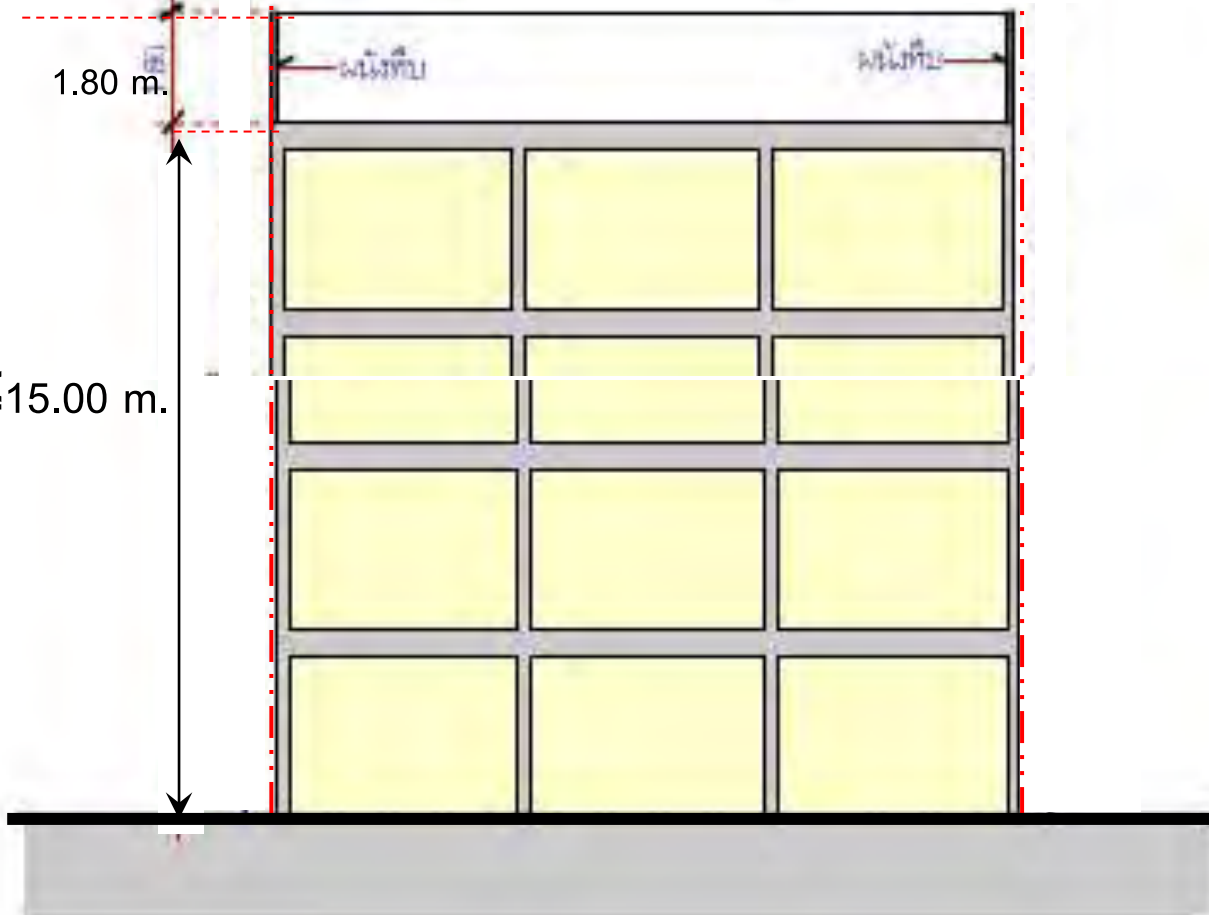


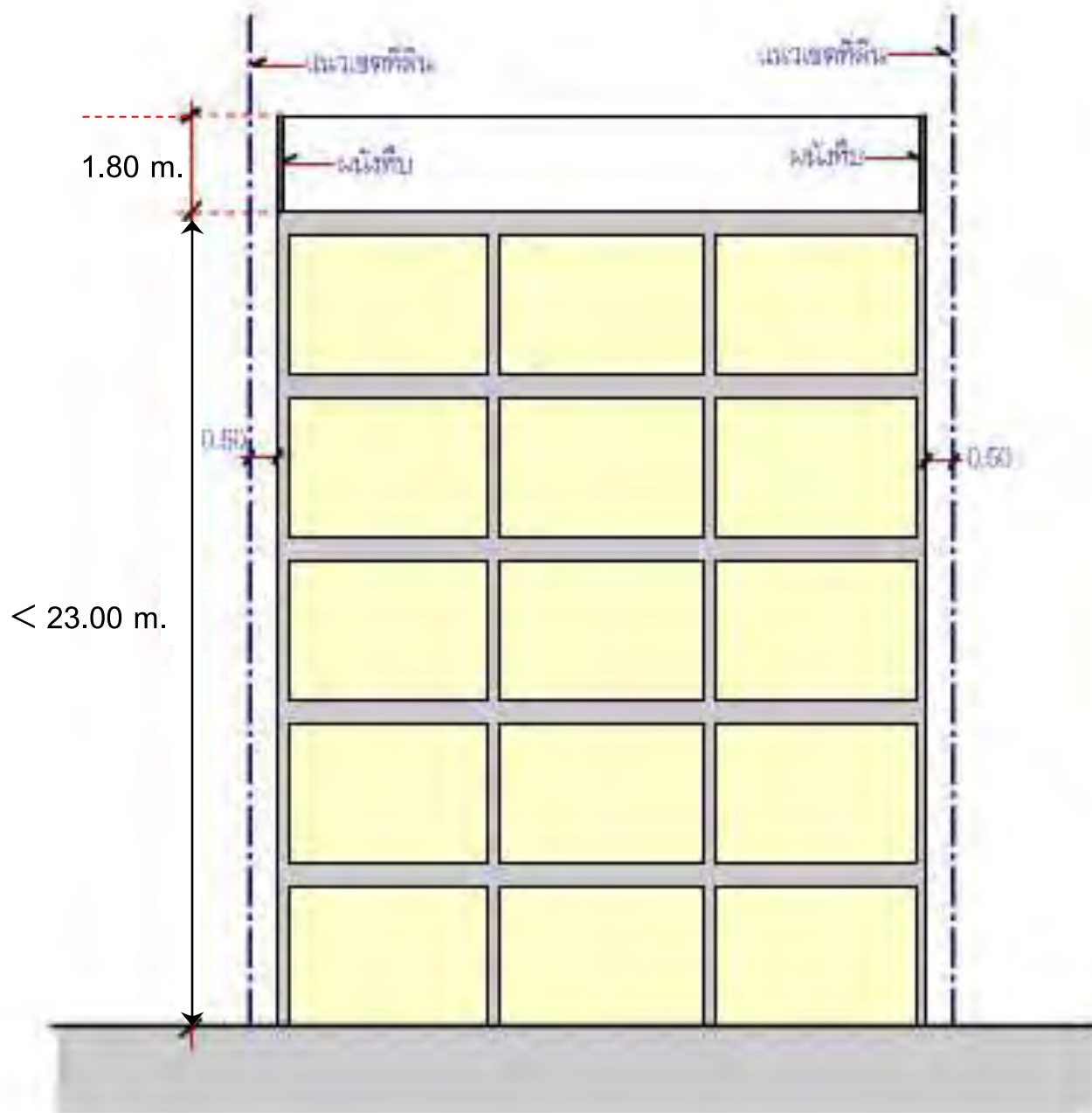
แนวเขตที่ดิน

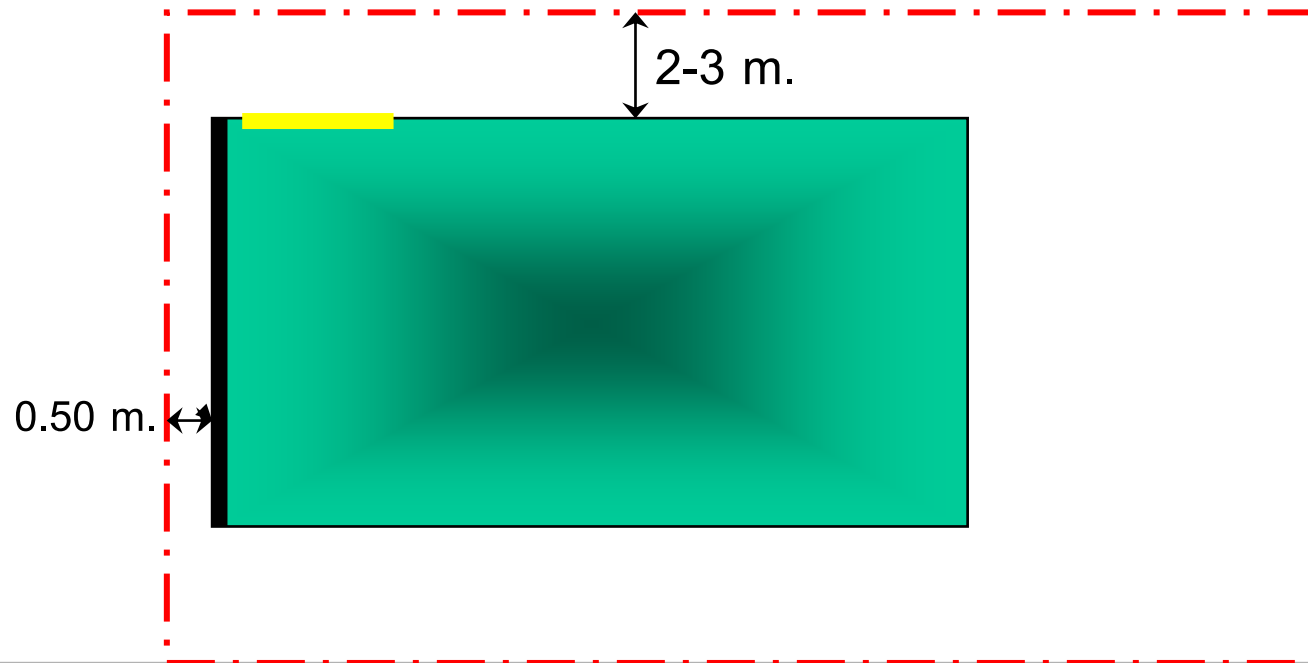
แนวเขตที่ดิน

1.80 m.

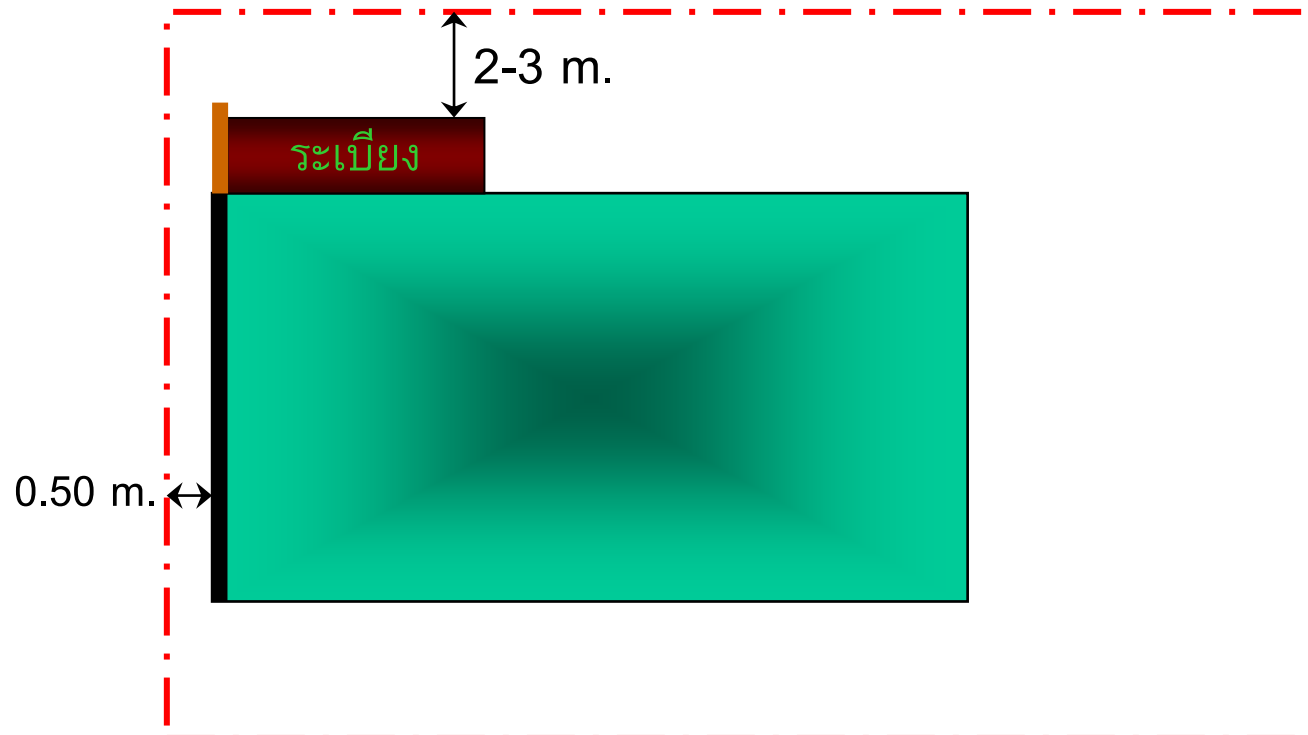
≤ 15.00 m.



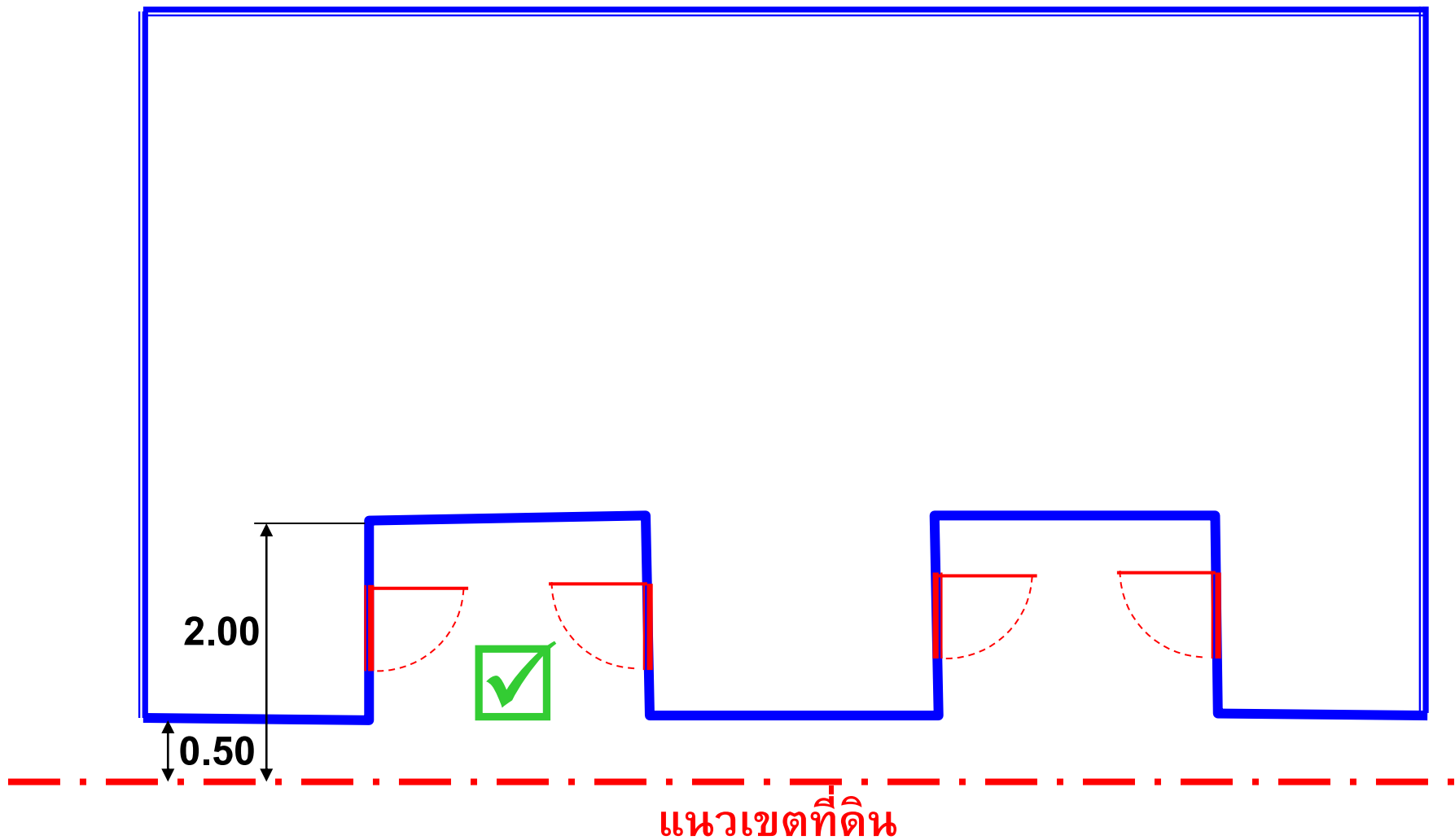




ถนนสาธารณะ

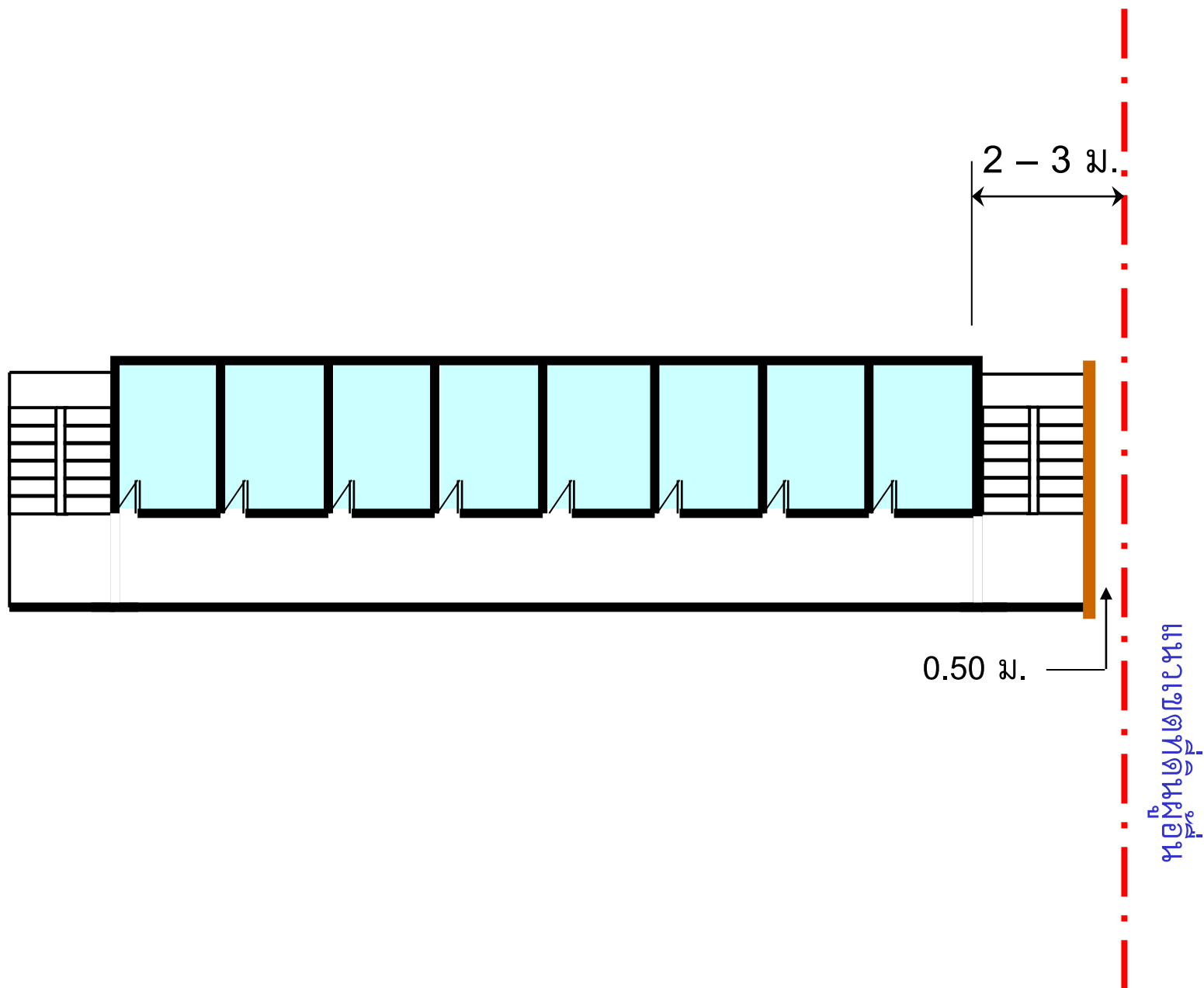


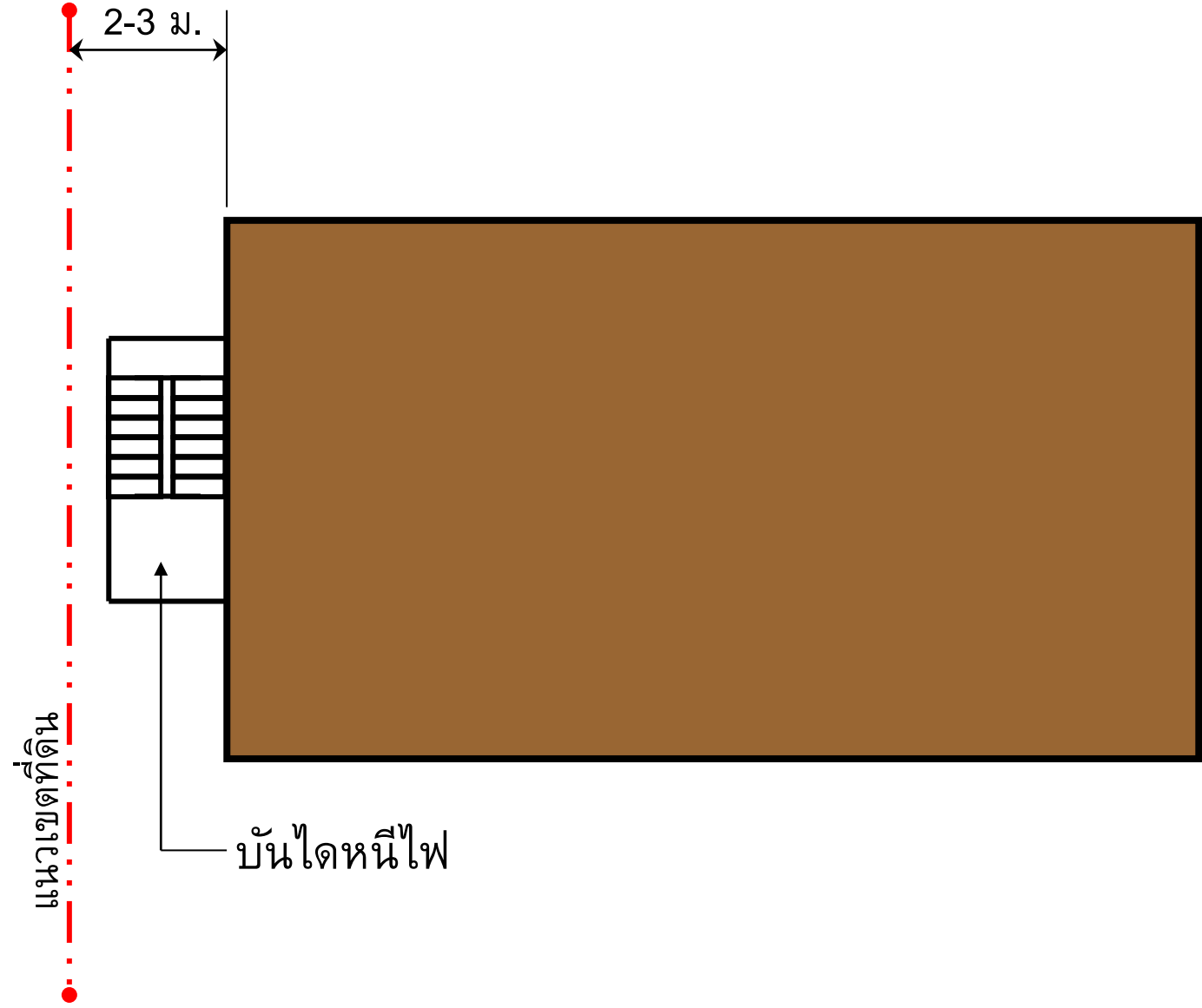
ถนนสาธารณะ



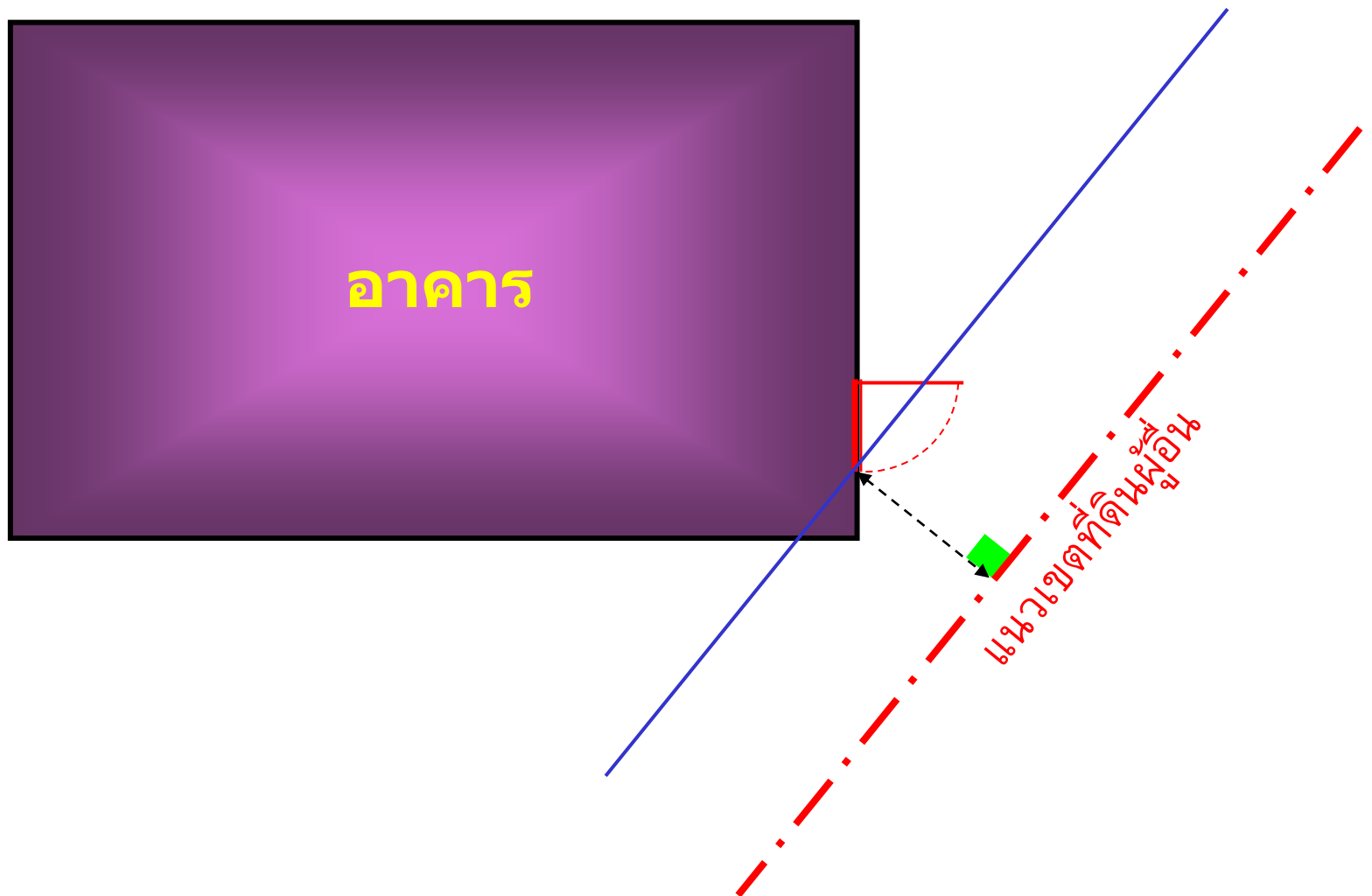
ข้อ 50 ผนังของอาคาร (ด้านประชิดที่ดินผู้อื่น) ที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน (ด้านที่ไม่ติดถนนสาธารณะหรือที่สาธารณะ) ดังนี้

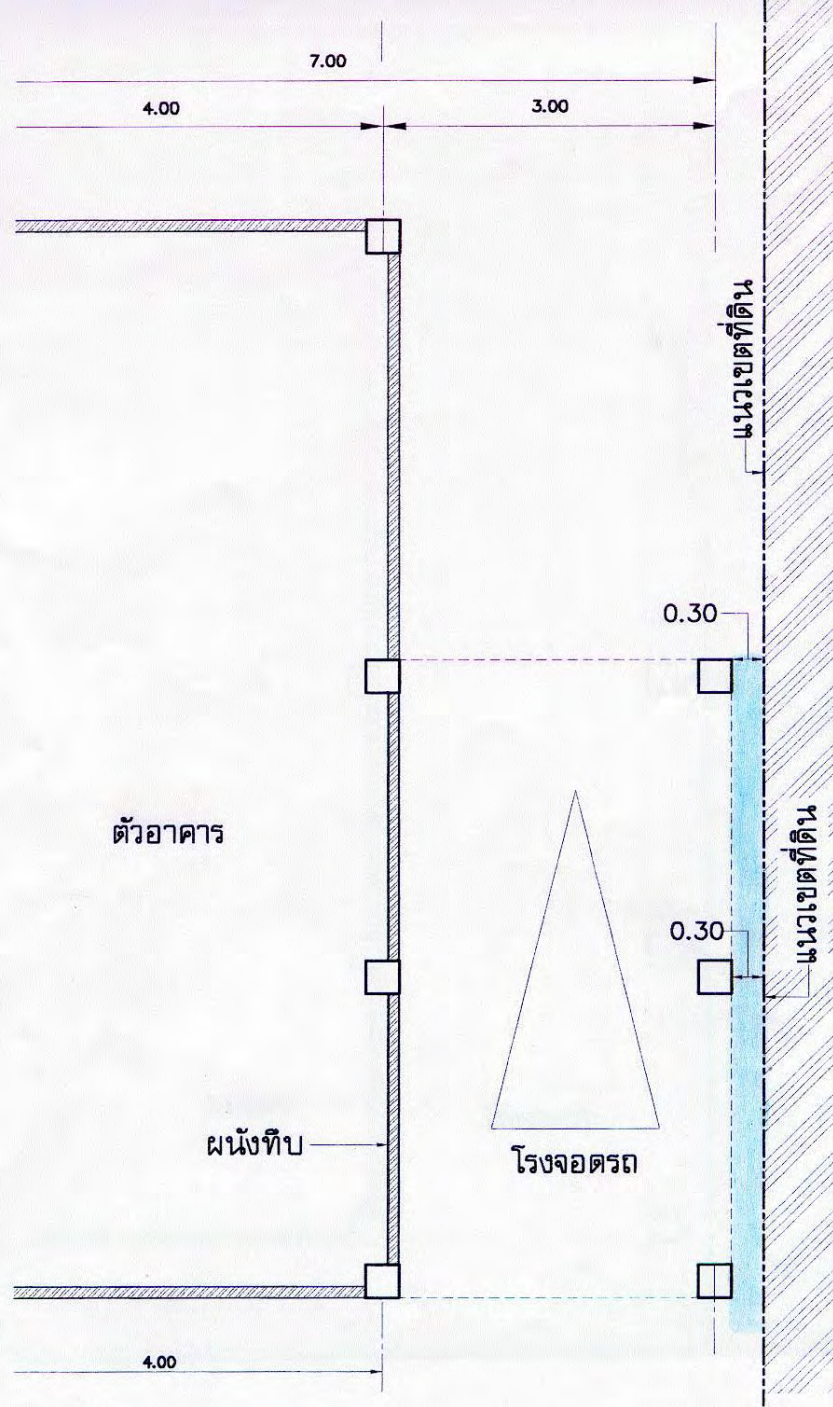
- (1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร
- (2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร



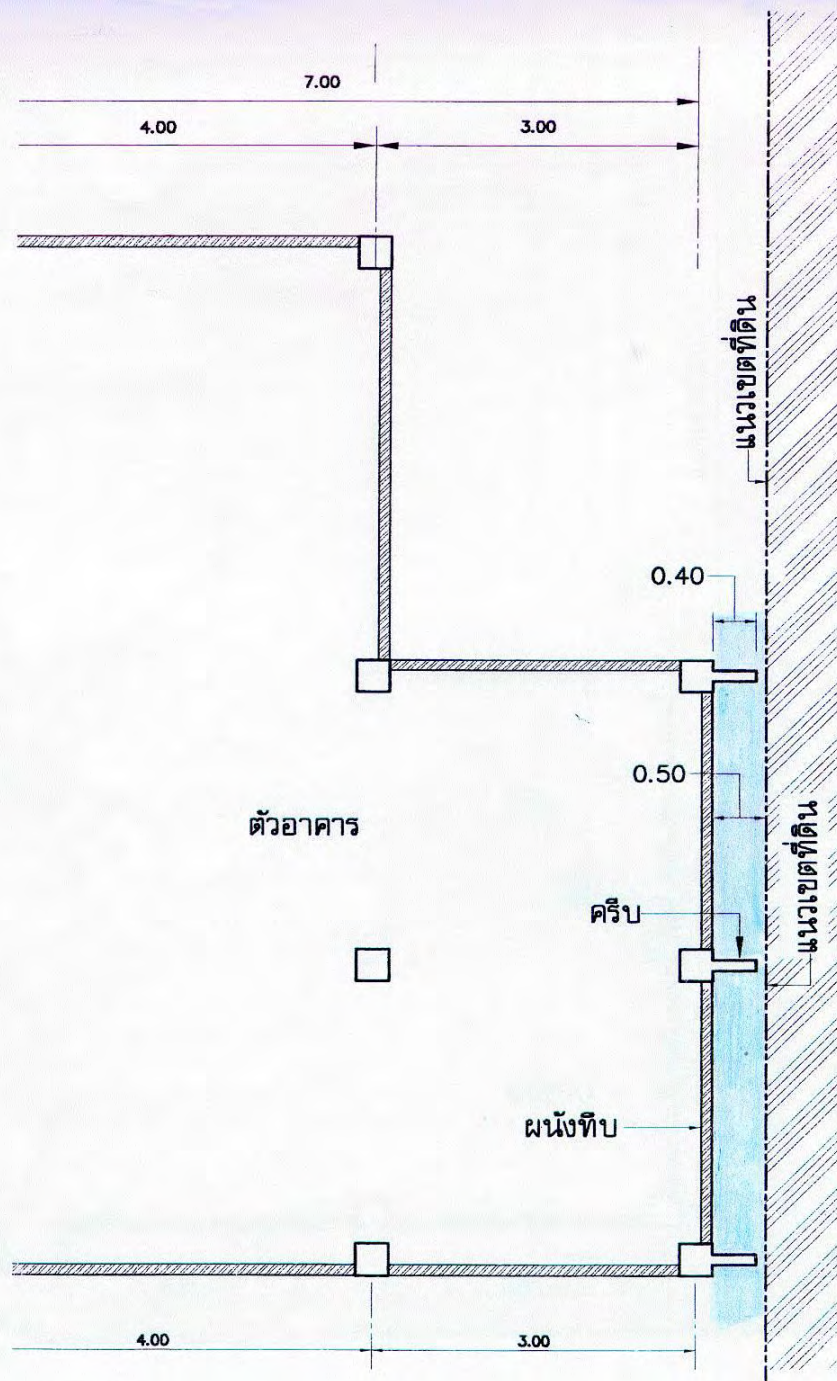


การวัดระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน



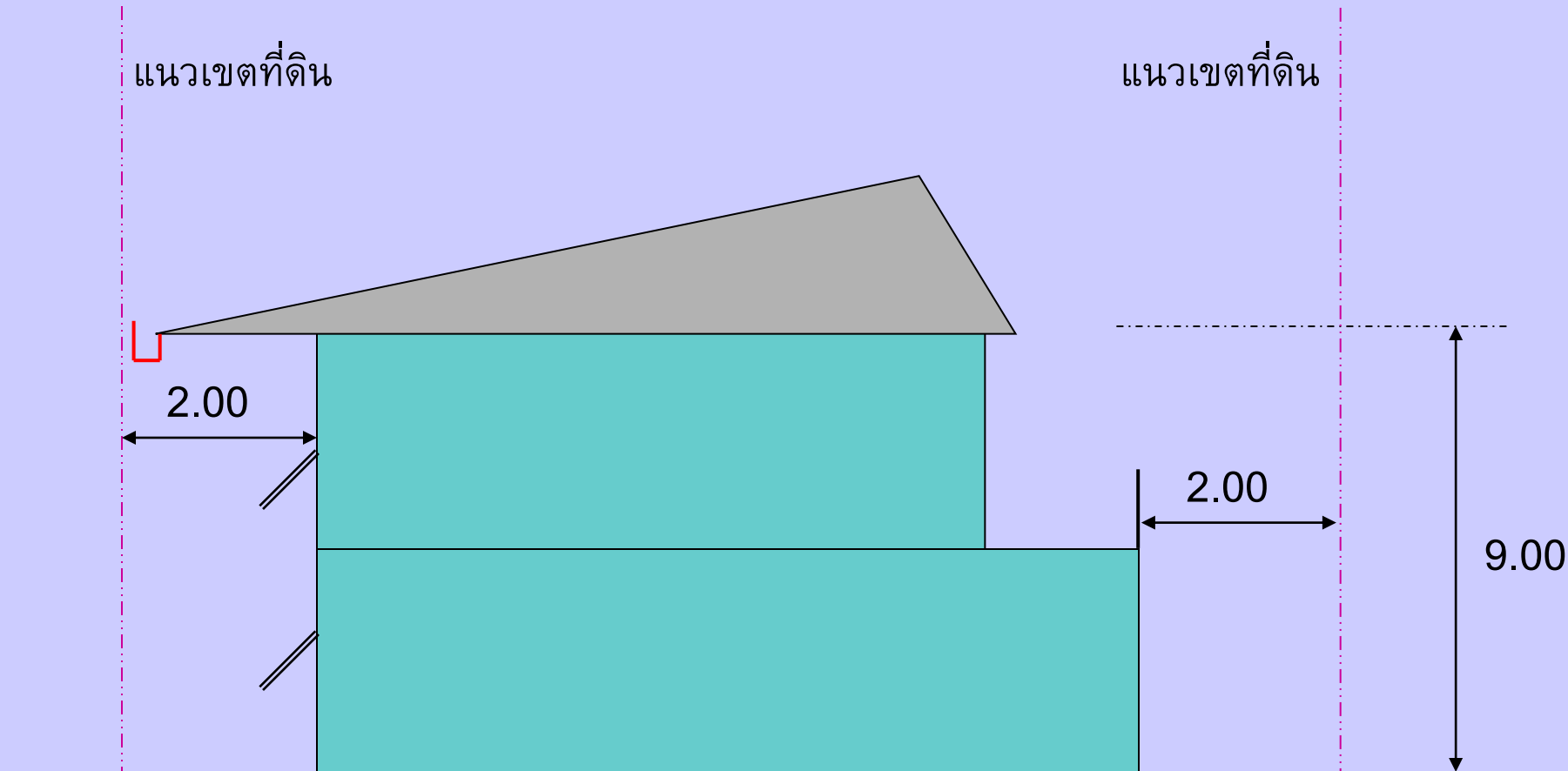


บริเวณที่ดินข้างเคียง



บริเวณที่ดินข้างเคียง

ระยะห่างของชายคาจากแนวเขตที่ดิน



ข้อ 2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538)ฯ

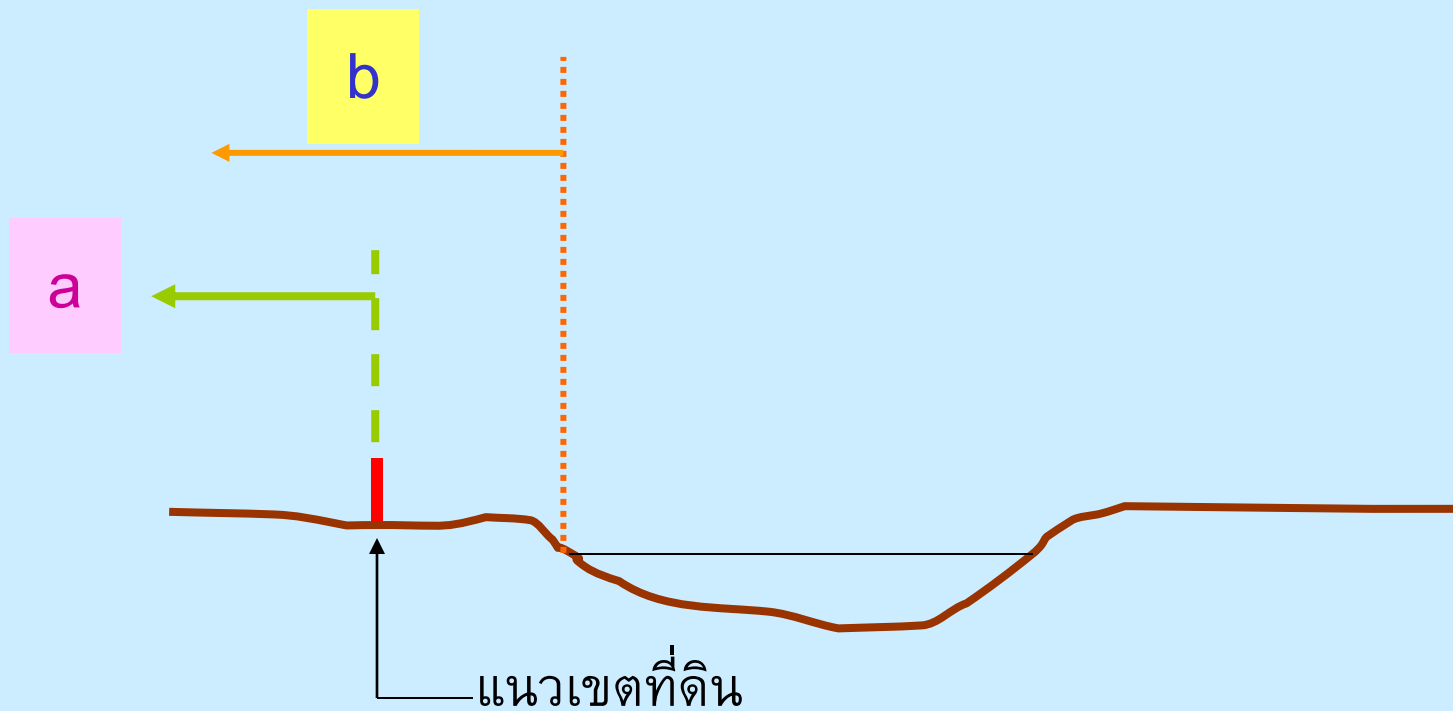
“อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลง**ต้องมีการระบายน้ำฝนออกจากอาคารที่เหมาะสม** และเพียงพอที่จะ**ไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่นหรือเกิดน้ำไหลนองไปยังที่ดินอื่นที่มีเขตติดต่อกับเขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคารนั้น**

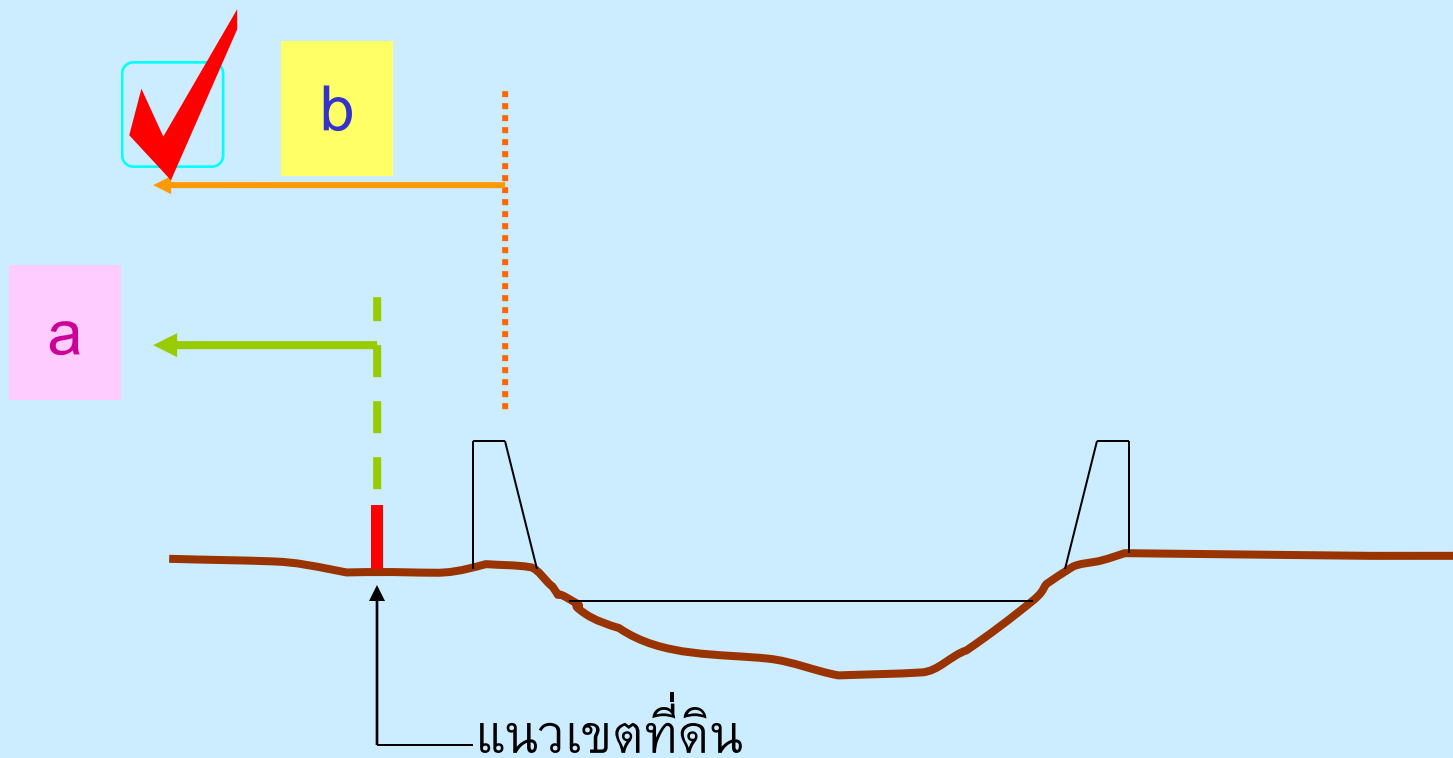
การร่นแนวอาคาร
จากแหล่งน้ำสาธารณะ

ข้อ ๔๒ อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำราง หรือลำกระโดง ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๓ เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ หรือทะเลต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

ทั้งนี้ เว้นแต่ สะพาน เขื่อน ร้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย อุ้งเรือ คานเรือ หรือที่วางที่ใช้เป็นที่จอดรถไม่ต้องร่นแนวอาคาร







กฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)

ระยะห่างระหว่างอาคารที่ก่อสร้างในที่ดินแปลงเดียวกัน

หลักการ

แก้ไขข้อ 48 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55

ข้อ ๔๘ การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ผนังของอาคารด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๕ เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน ๕ เมตร ไม่น้อยกว่า ๔ เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๕ เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ไม่น้อยกว่า ๕ เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน ๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

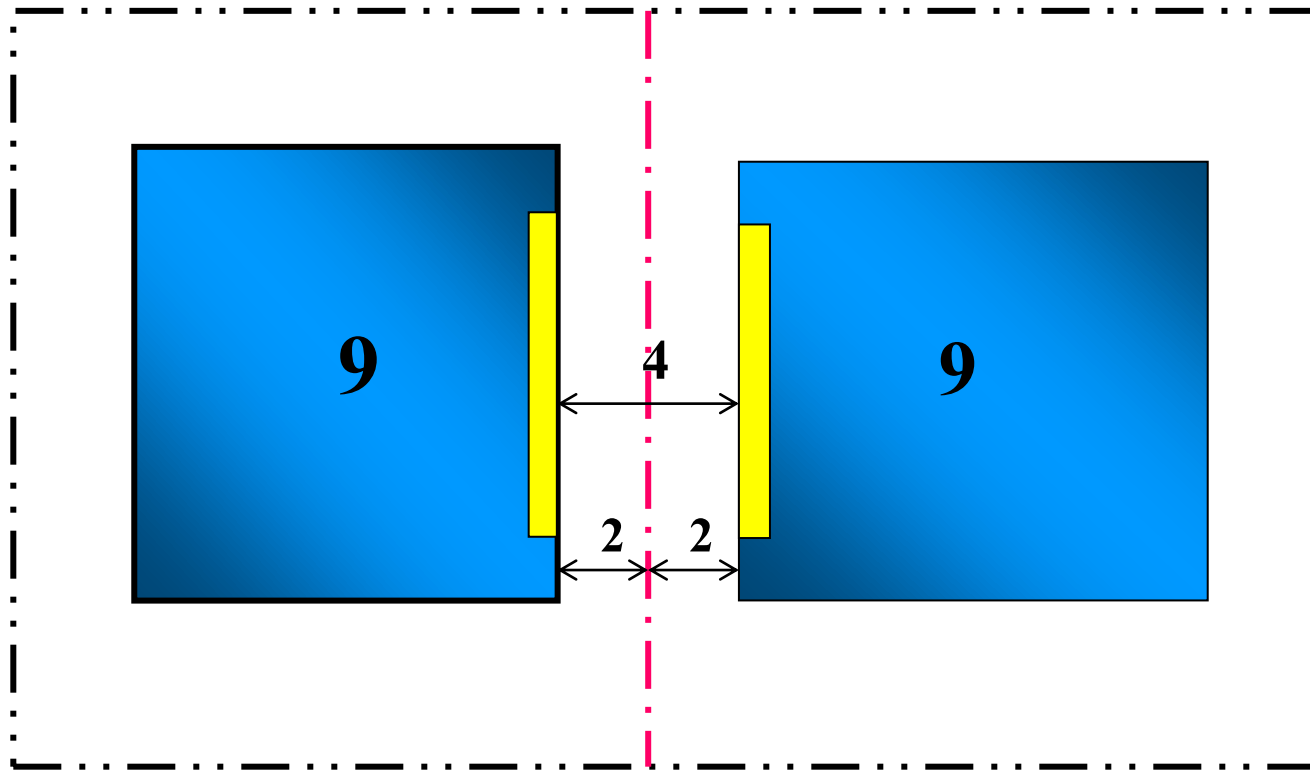
(๒) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังที่บดต้องมึระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน ๕ เมตร ไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

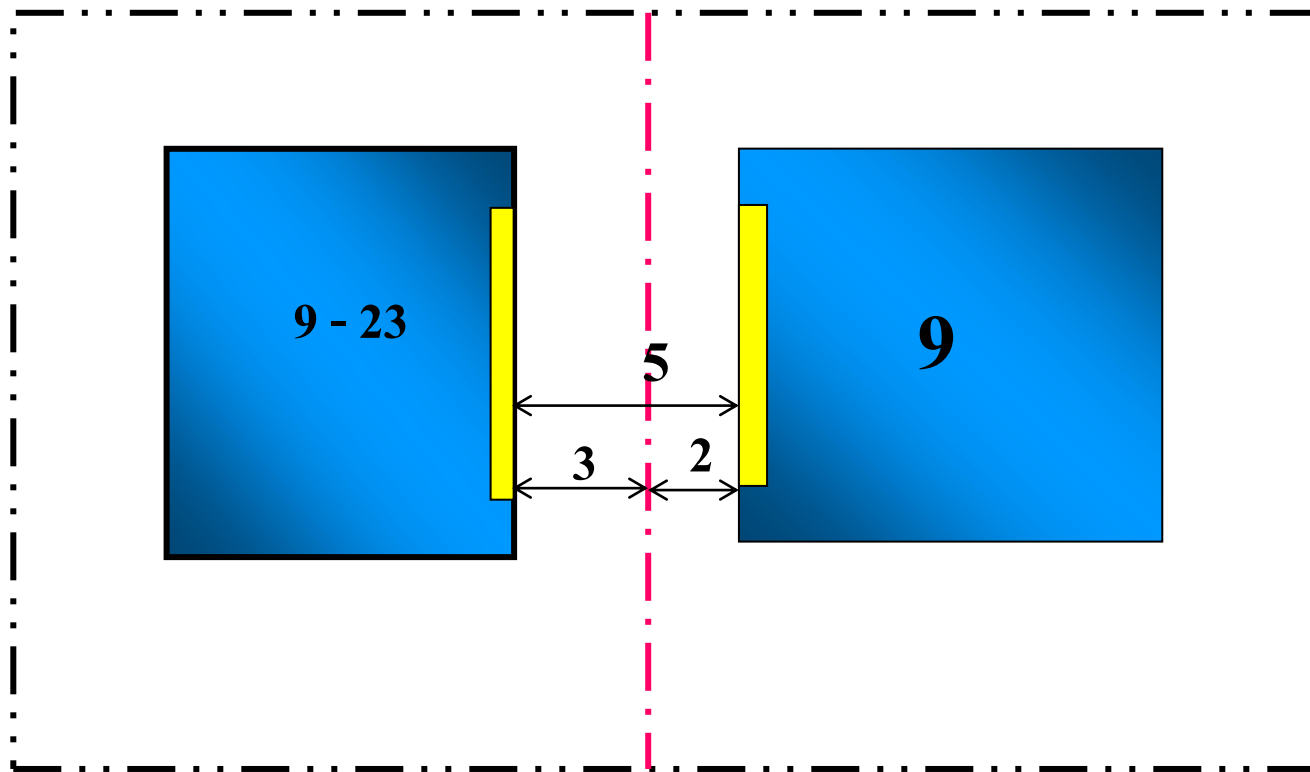
(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน ๕ เมตร ไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร

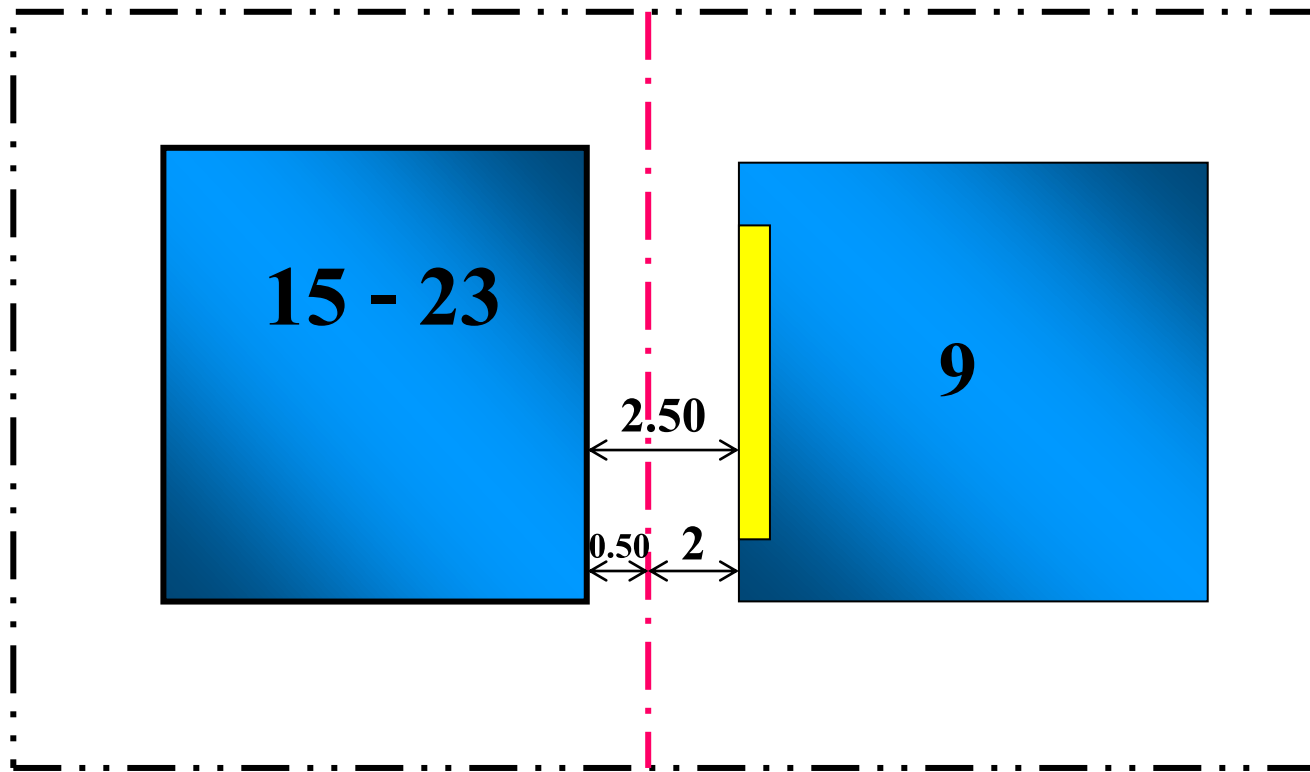
(ง) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร



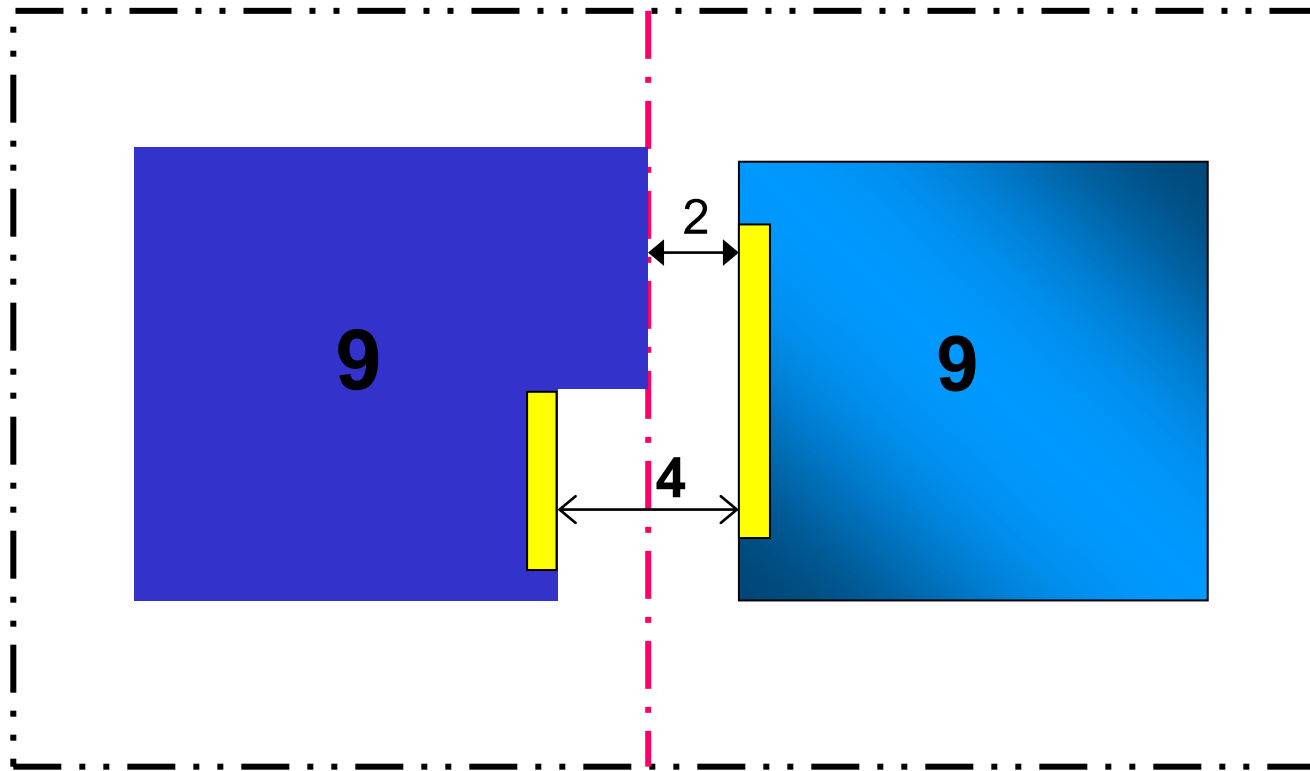
ข้อ 1 (ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือ
ระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่น
ที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร



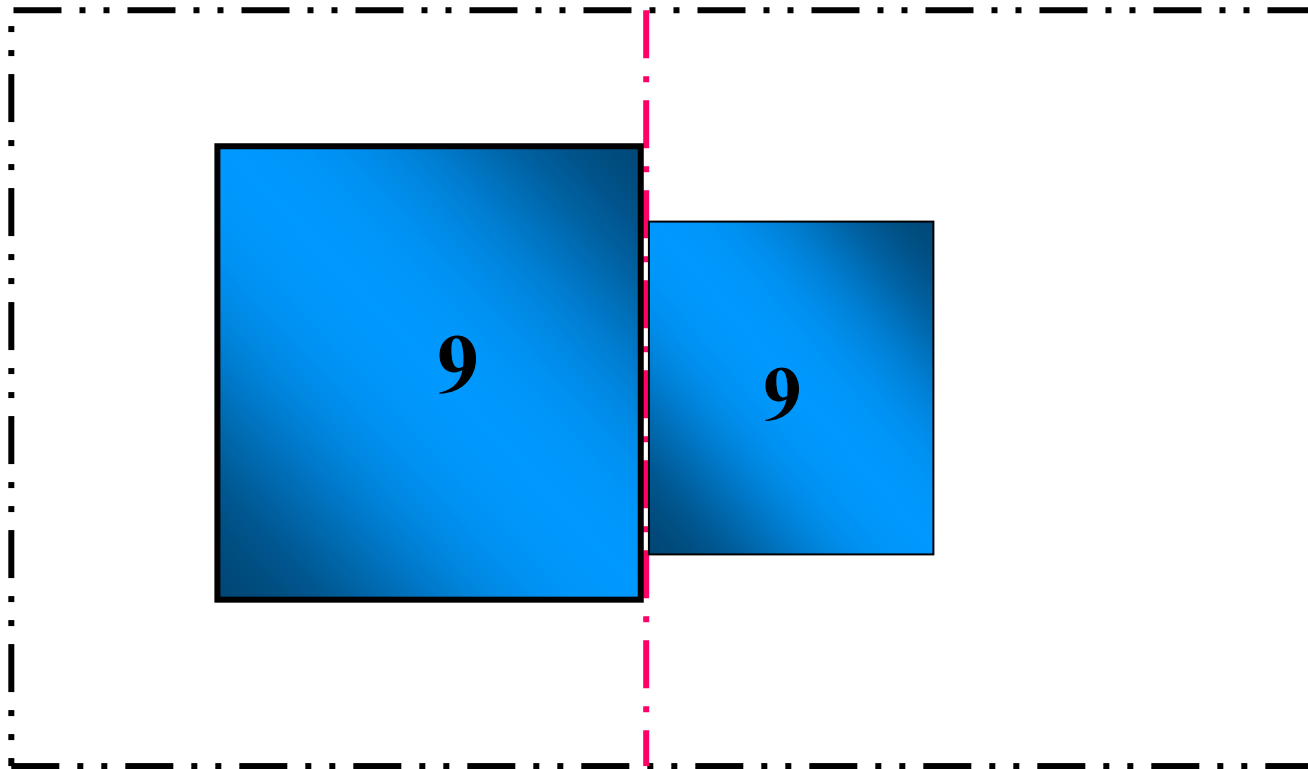
ข้อ 1 (ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือ
ระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่น
ที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 5 เมตร



ข้อ 2 (ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร หนึ่งของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร



ข้อ 1 (ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือ
ระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่น
ที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร

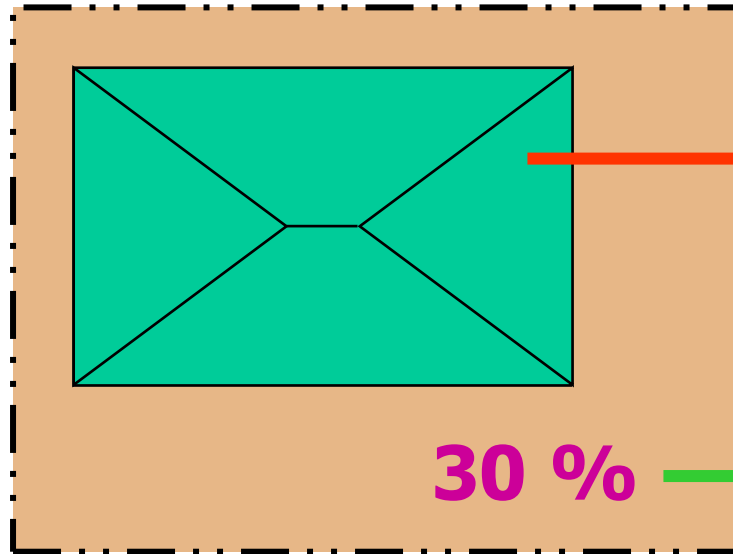


ไม่ได้กำหนด → ไม่ห้าม

ที่ว่าง



“ ที่ว่าง ” หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคา หรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักมูลฝอย ที่พักรวมมูลฝอย หรือที่จอดรถที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

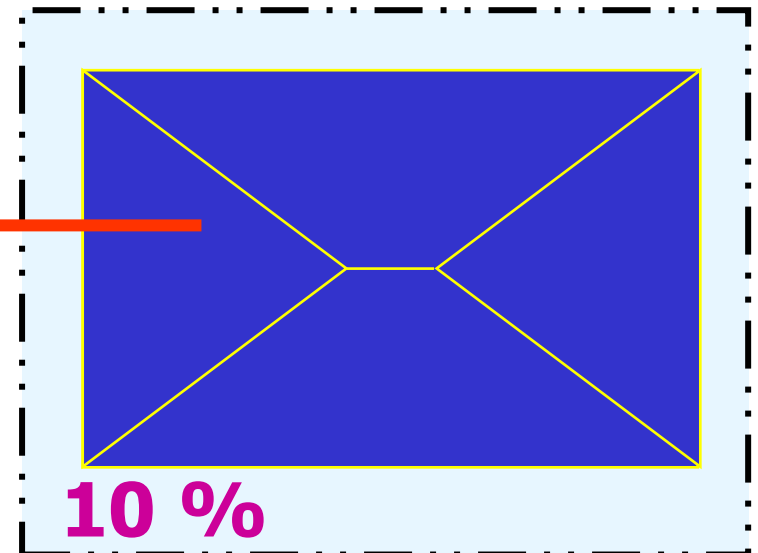


อาคารอยู่อาศัย

อาคารอยู่อาศัยรวม

ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งหนึ่งทีมากที่สุดของอาคาร

ห้องแถว ตึกแถว อาคาร
พาณิชย์ โรงงาน อาคาร
สาธารณะ และอาคารอื่นซึ่ง
ไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย

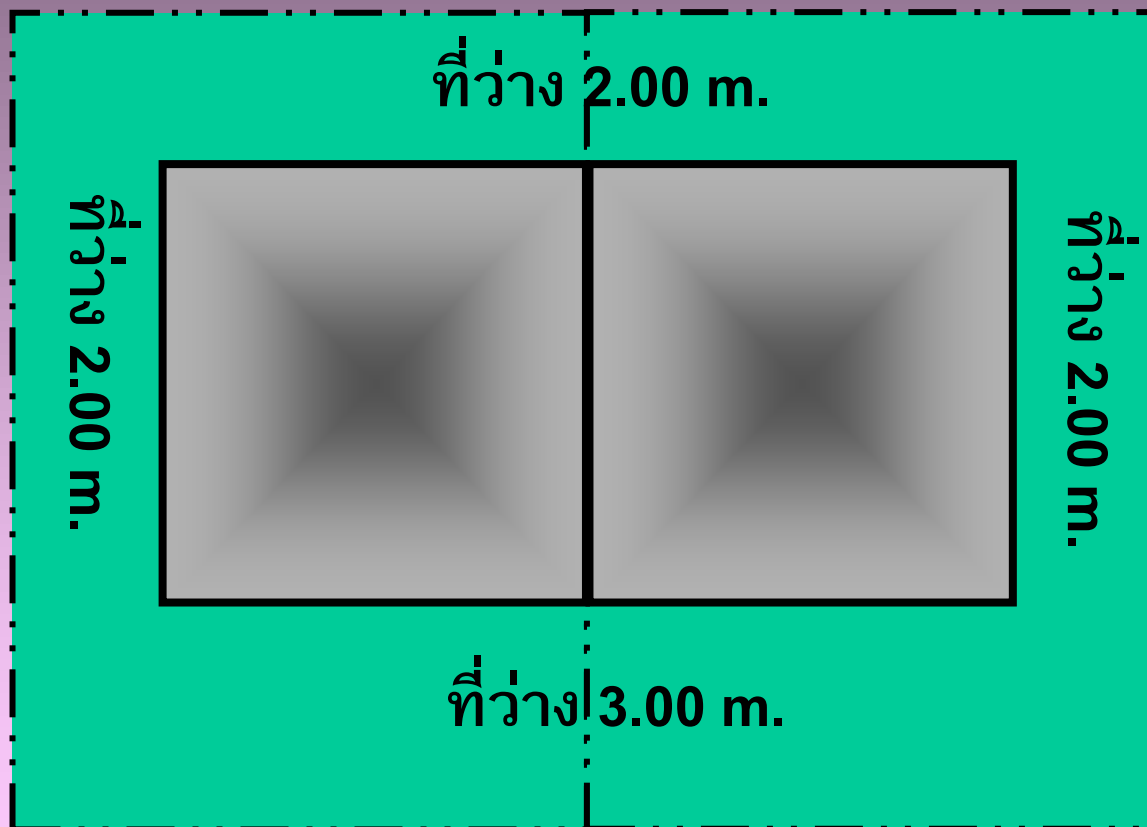


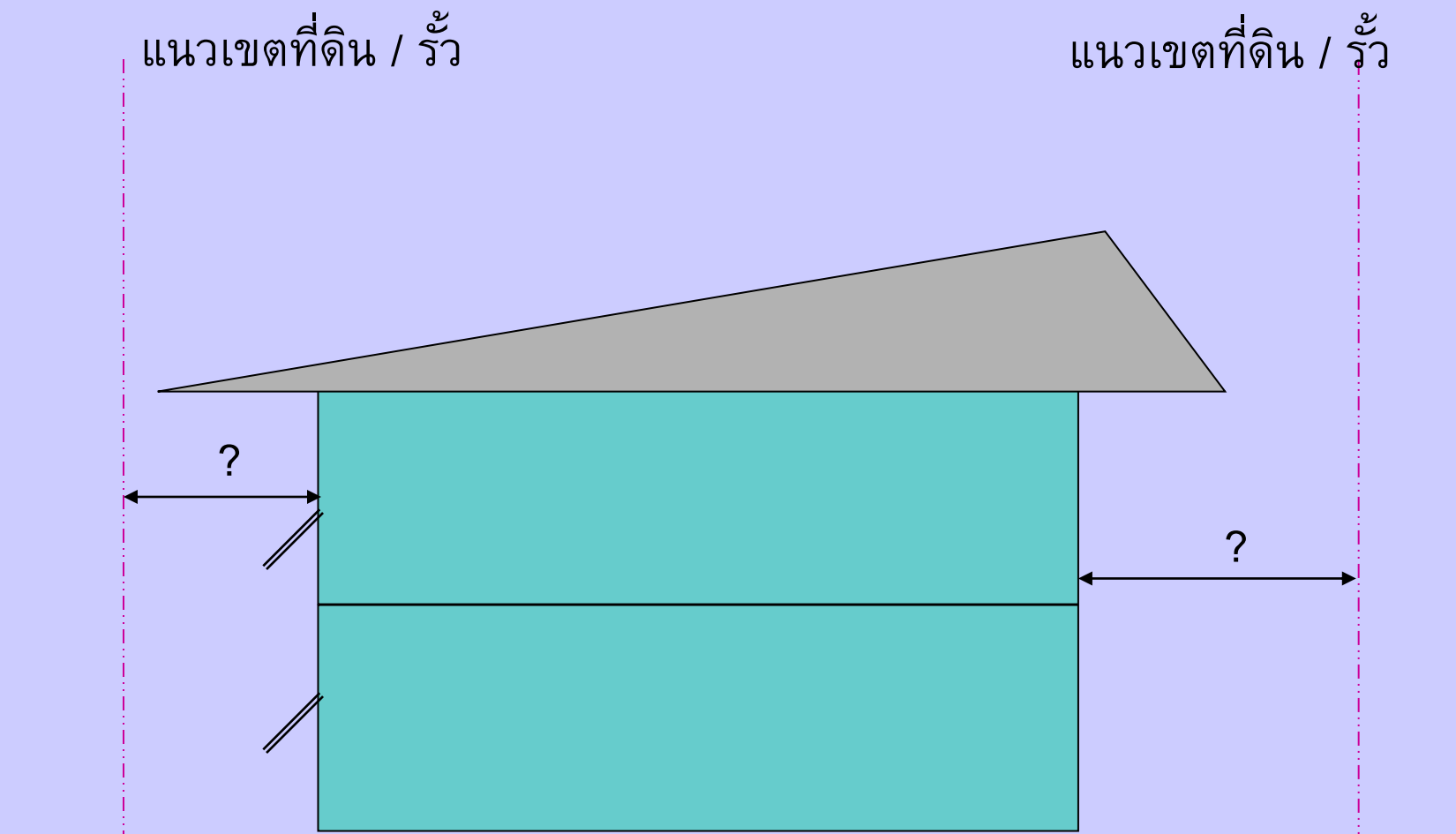
10 %

บ้านแฝด



บ้านแฝด (ข้อ 37)





ข้อ ๓๗ บ้านแปลต้อมมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตรและ ๒ เมตรตามลำดับ และมีที่ว่างด้านข้างกว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร



ระดับกึ่งกลางถนนหน้าบ้าน ± 0.00

แปลนพื้นที่ชั้นล่าง

มาตราส่วน

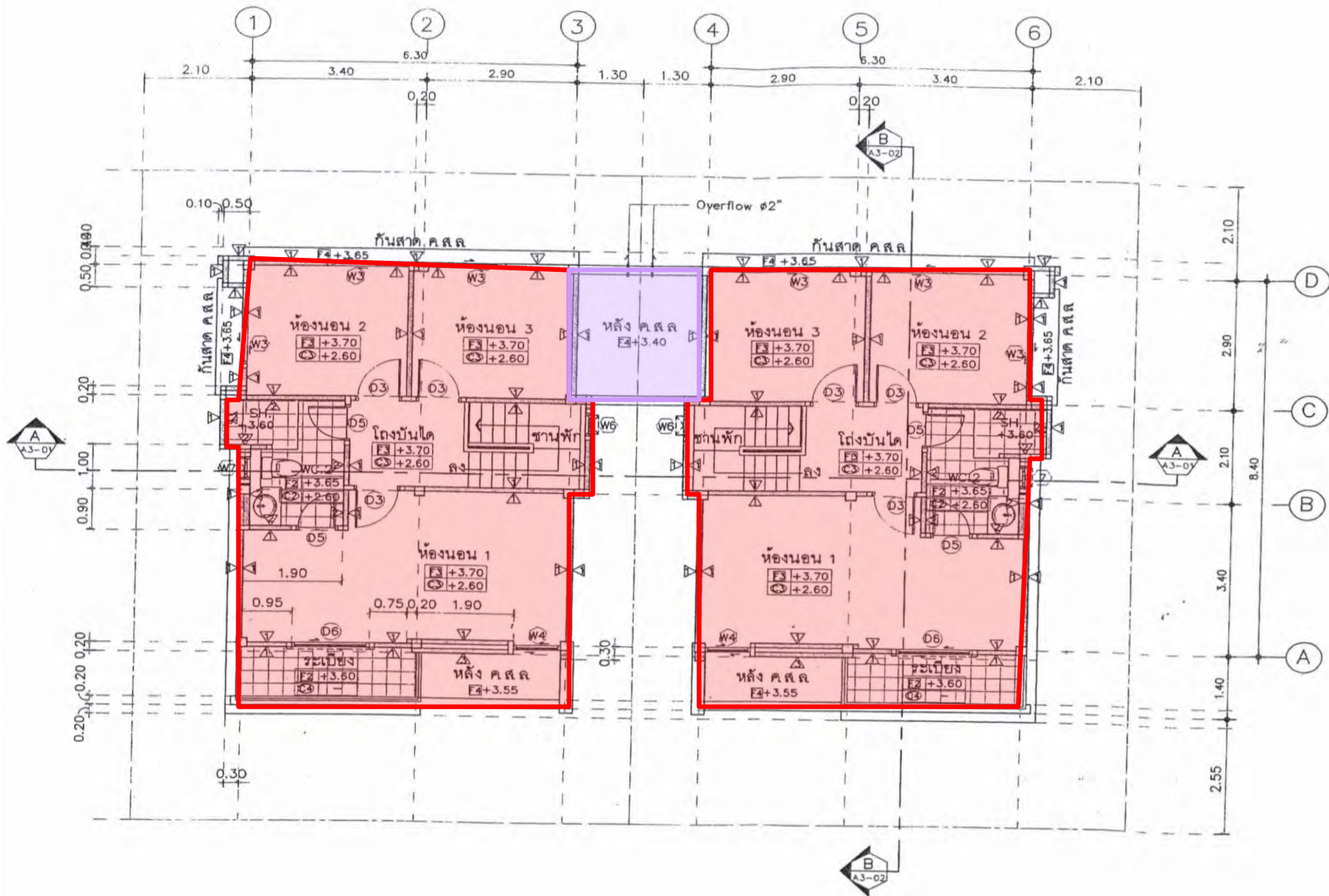
1:100



DIRECTION OF ELEVATION

* หมายเหตุ -

— = ผนังก่ออิฐหนา 10 ซม.
 — = ผนังก่ออิฐหนา 20 ซม.



แปลนพื้นชั้นบน

มาตราส่วน

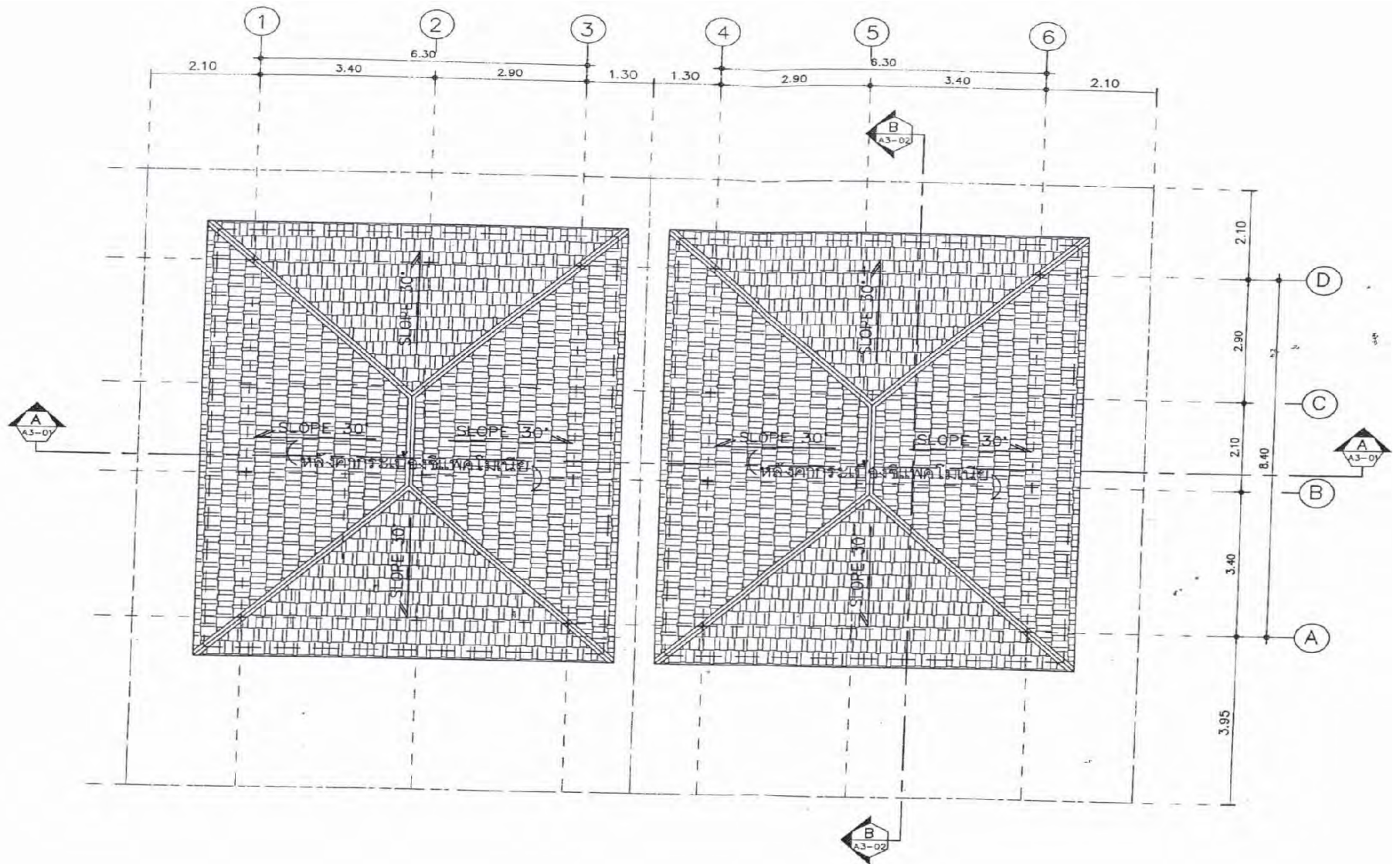
1:100



DIRECTION OF ELLEVATION

* หมายเหตุ -

-  = ผนังก่ออิฐฉาบปูนหนา 10 ซม.
-  = ผนังก่ออิฐฉาบปูนหนา 20 ซม.



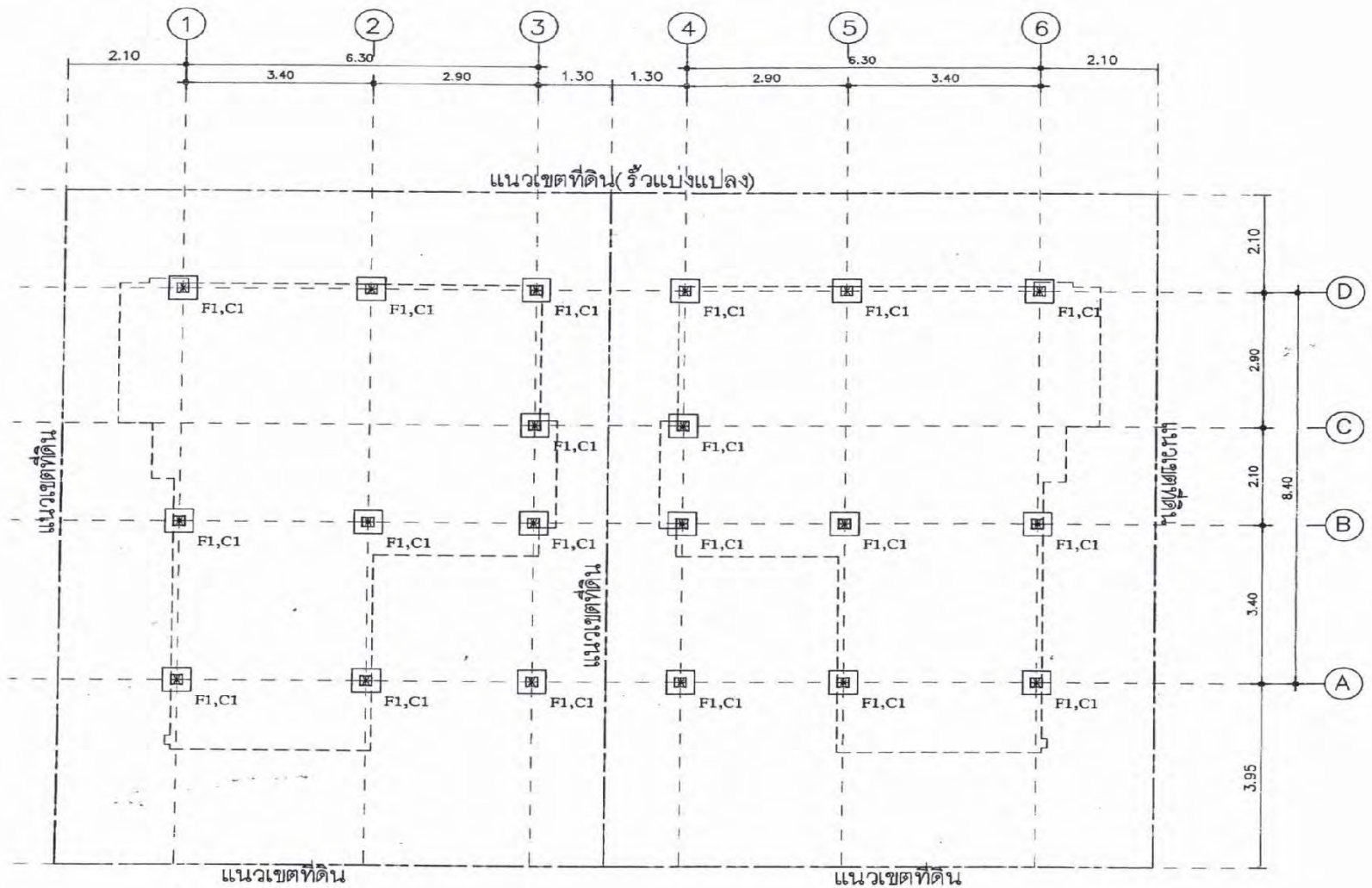
แปลนหลังคา

มาตราส่วน

1: 100



DIRECTION OF ELLEVATION

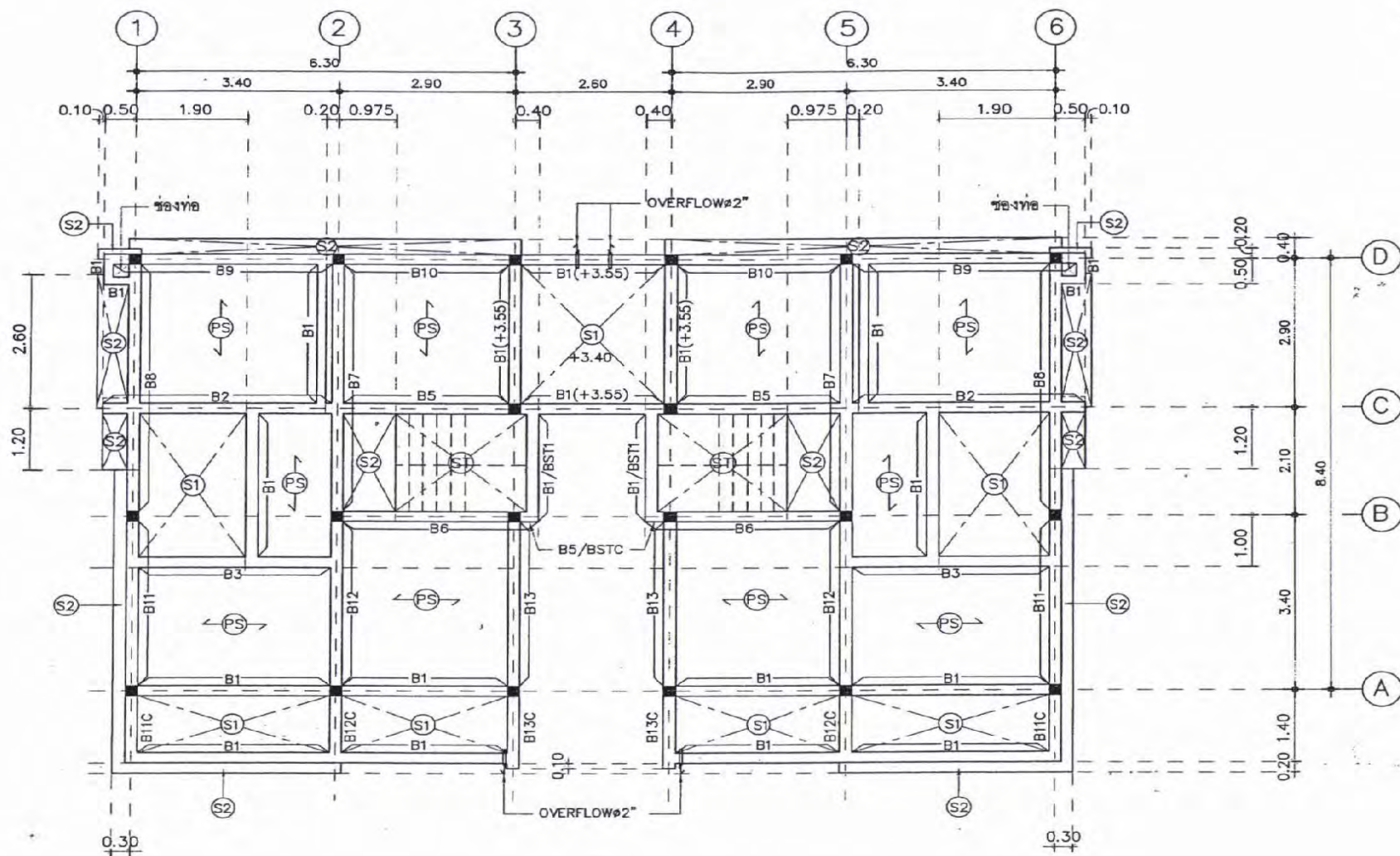


ระดับกึ่งกลางถนนหน้าบ้าน ± 0.00

แปลนฐานราก, เสาตอม่อ

มาตราส่วน

1:100

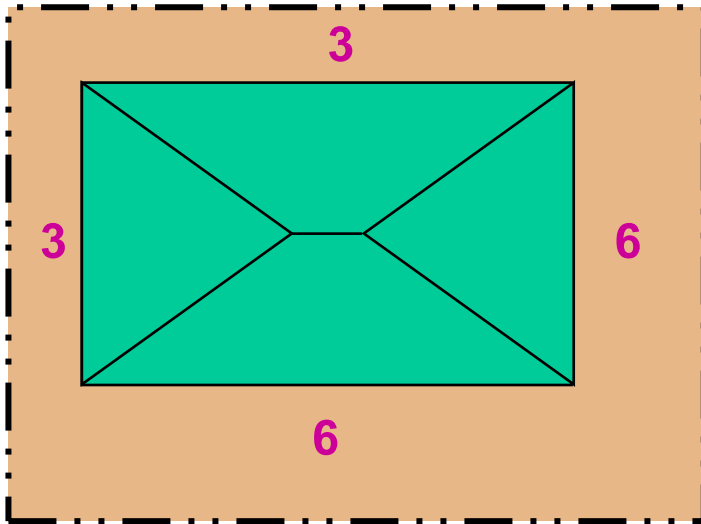


แปลนโครงสร้างคาน, พื้น ชั้นบน

มาตราส่วน

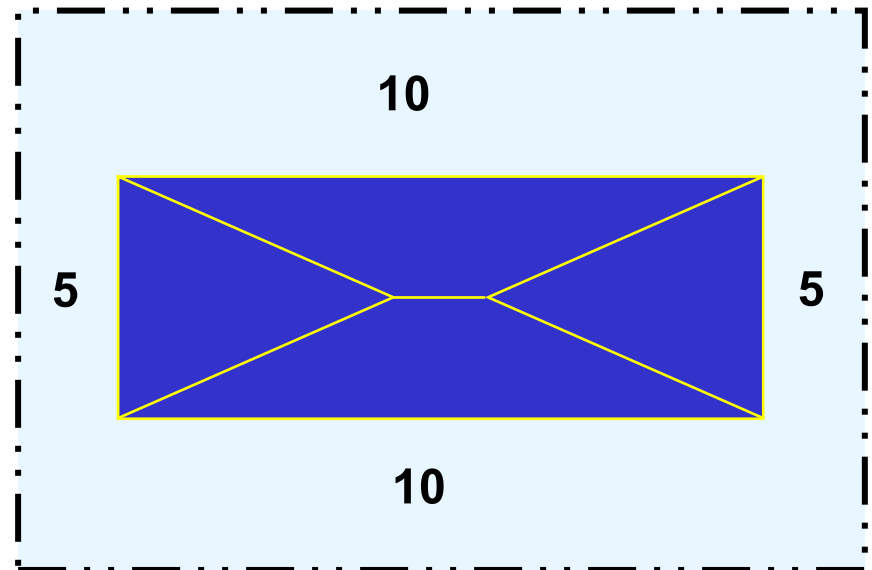
1:100

คลังสินค้า (ข้อ 38)

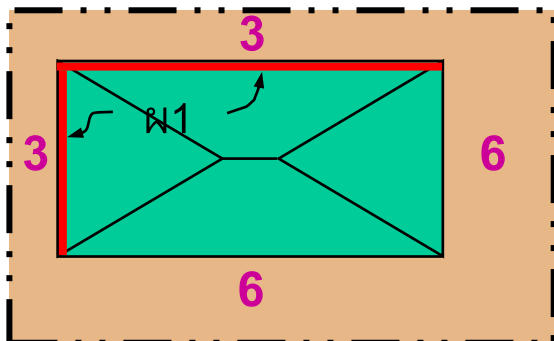


พท. อาคาร ตั้งแต่ 100 ตร.ม.
แต่ไม่เกิน 500 ตร.ม.

พท. อาคาร เกิน 500 ตร.ม.



หน่วย : เมตร

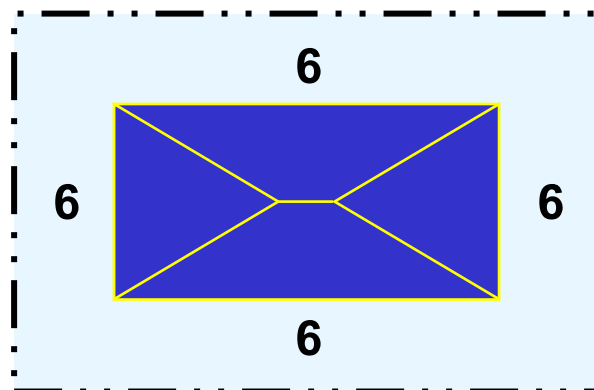


พท.อาคาร ตั้งแต่
200 ตร.ม. แต่ไม่เกิน
500 ตร.ม.

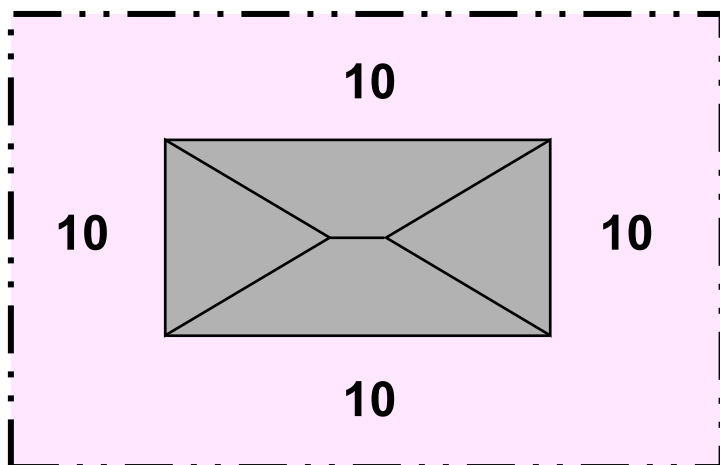
ผ1 = ผนังทึบ ก่ออิฐหรือ ค.ส.ล.

ยกเว้นประตูหน้าต่าง

พท.อาคาร ตั้งแต่
500 ตร.ม. แต่ไม่เกิน
1,000 ตร.ม.



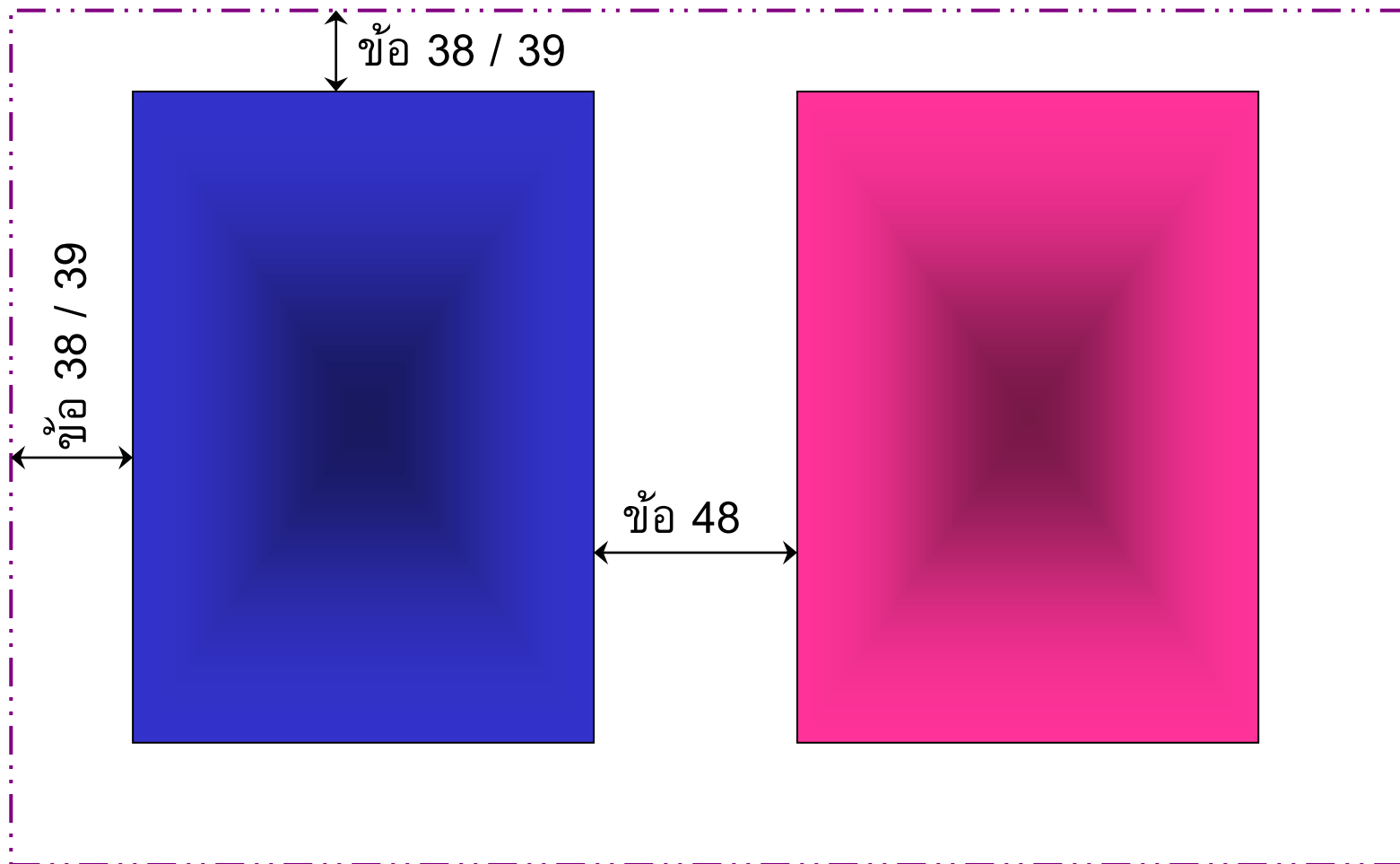
พท.อาคาร เกิน 1,000 ตร.ม.



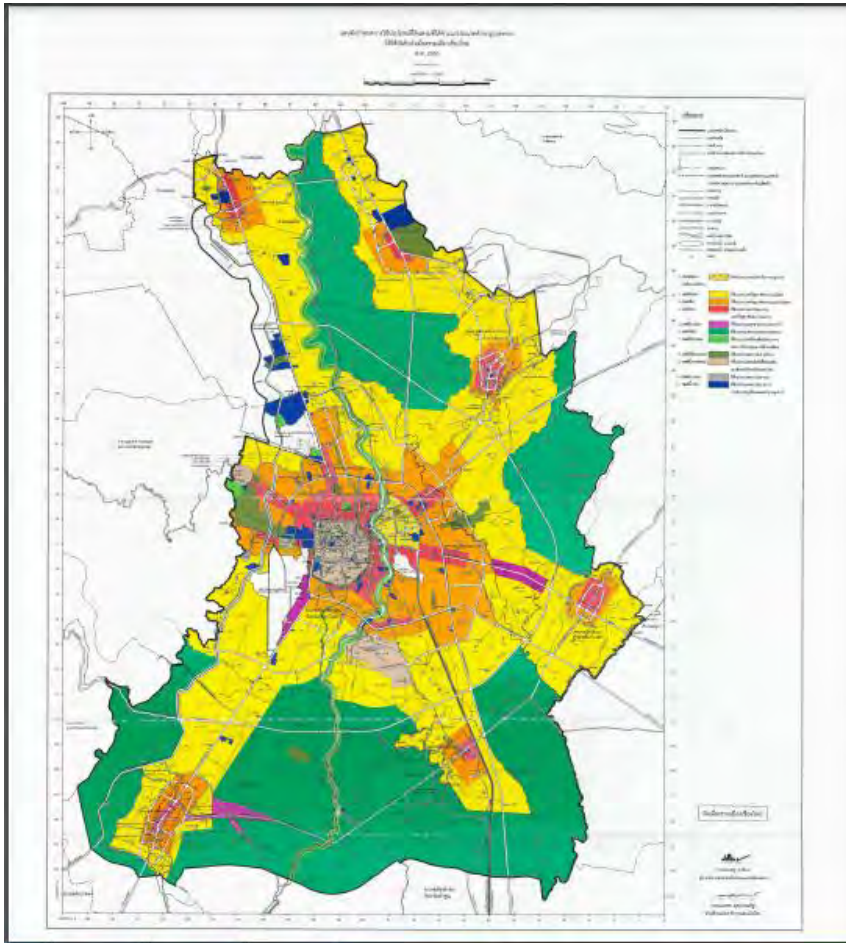
โรงงาน

(ข้อ 39)

หน่วย : เมตร



ที่ว่างตามกฎหมายผังเมือง



มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพ
ธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำ
สาธารณะไม่น้อยกว่า xx เมตร

ที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อย
กว่า xx เมตร

ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว



“ห้องแถว” อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“ตึกแถว” อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“บ้านแถว” ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น

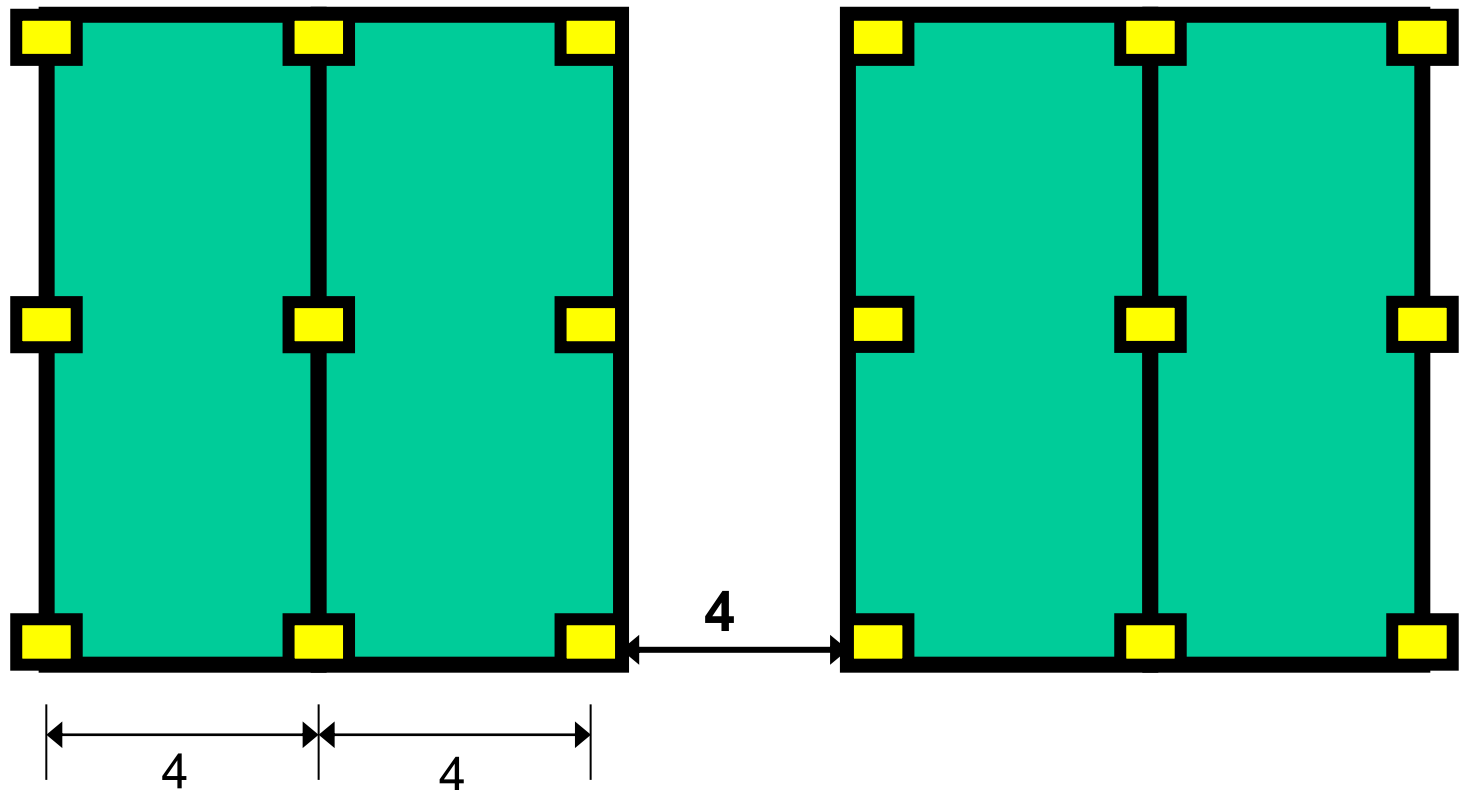
ห้องแถว + ตึกแถว

1. พาณิชย์ ✓
2. พาณิชย์ + พักอาศัย ✓
3. พักอาศัย ✓

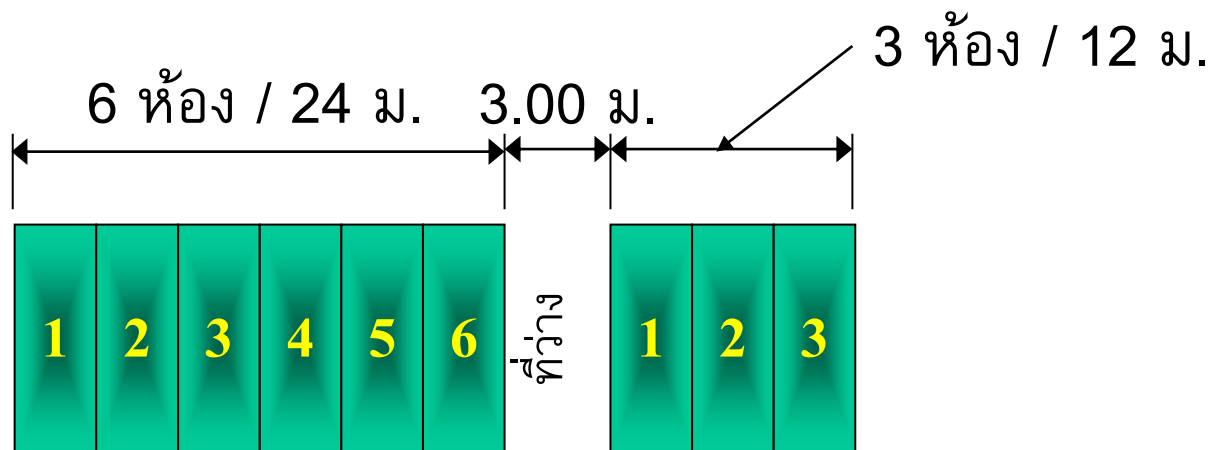
บ้านแถว

1. พาณิชย์ ✗
2. พาณิชย์ + พักอาศัย ✗
3. พักอาศัย ✓

ระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว (และบ้านแถว) ที่สร้างถึงสิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันถึง 40 เมตร ต้องมีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวนั้นกว้างไม่น้อยกว่า 4 เมตร เป็นช่องตลอดความลึกของห้องแถวหรือตึกแถวเพื่อเชื่อมกับที่ว่างหลังอาคาร (ข้อ 34 วรรคสาม , ข้อ 36 วรรคสอง)



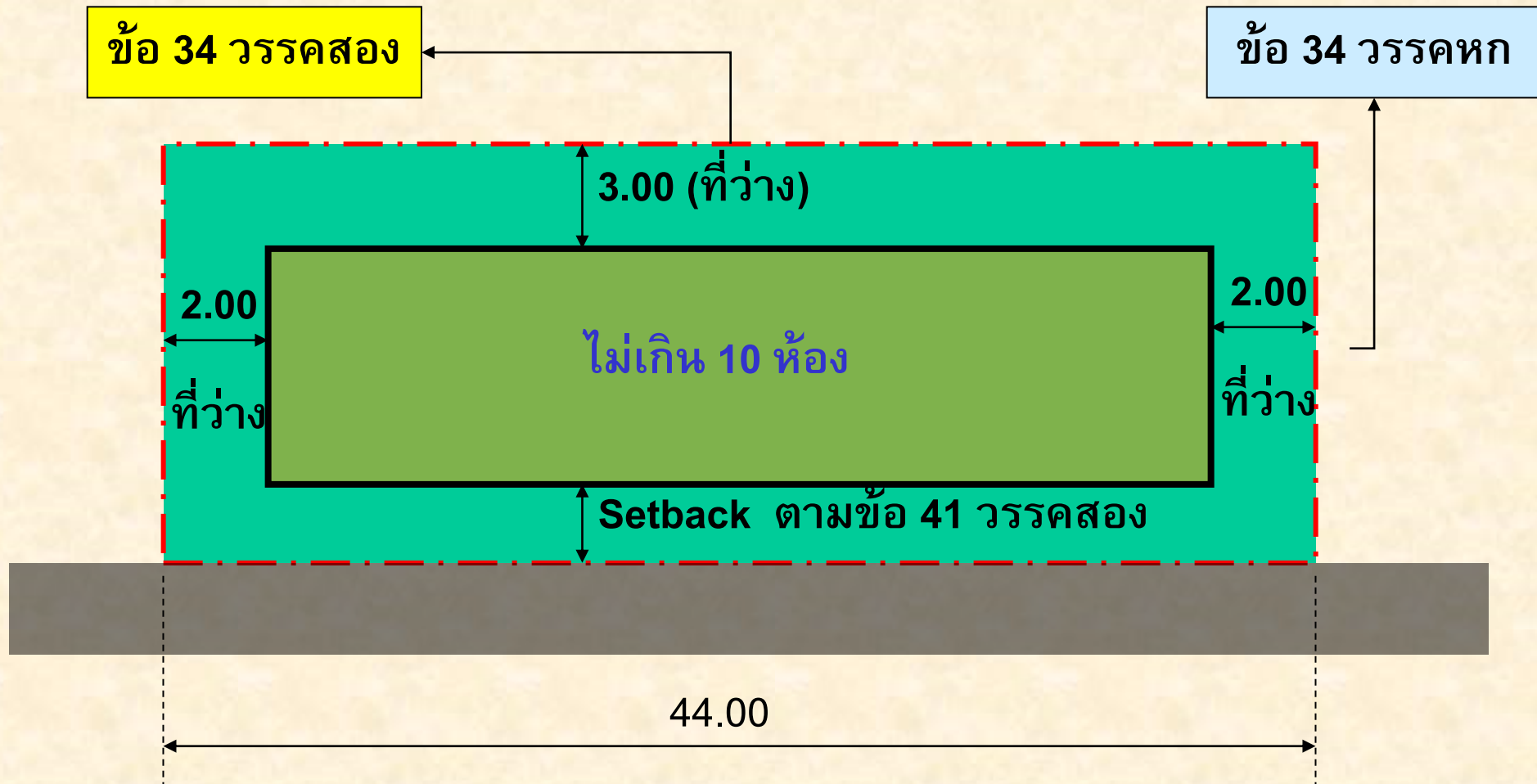
ห้องแถวหรือตึกแถว (และบ้านแถว) ที่สร้างติดต่อกันไม่ถึงสิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันไม่ถึง 40 เมตรแต่มีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว (และบ้านแถว) นั้นกว้างน้อยกว่า 4 เมตร ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว (และบ้านแถว) แต่ให้ถือว่าห้องแถวหรือตึกแถว (และบ้านแถว) นั้นสร้างต่อเนื่องเป็นแถวเดียวกัน (ข้อ 34 วรรคสี่ , ข้อ 36 วรรคสาม)



ถนนสาธารณะ

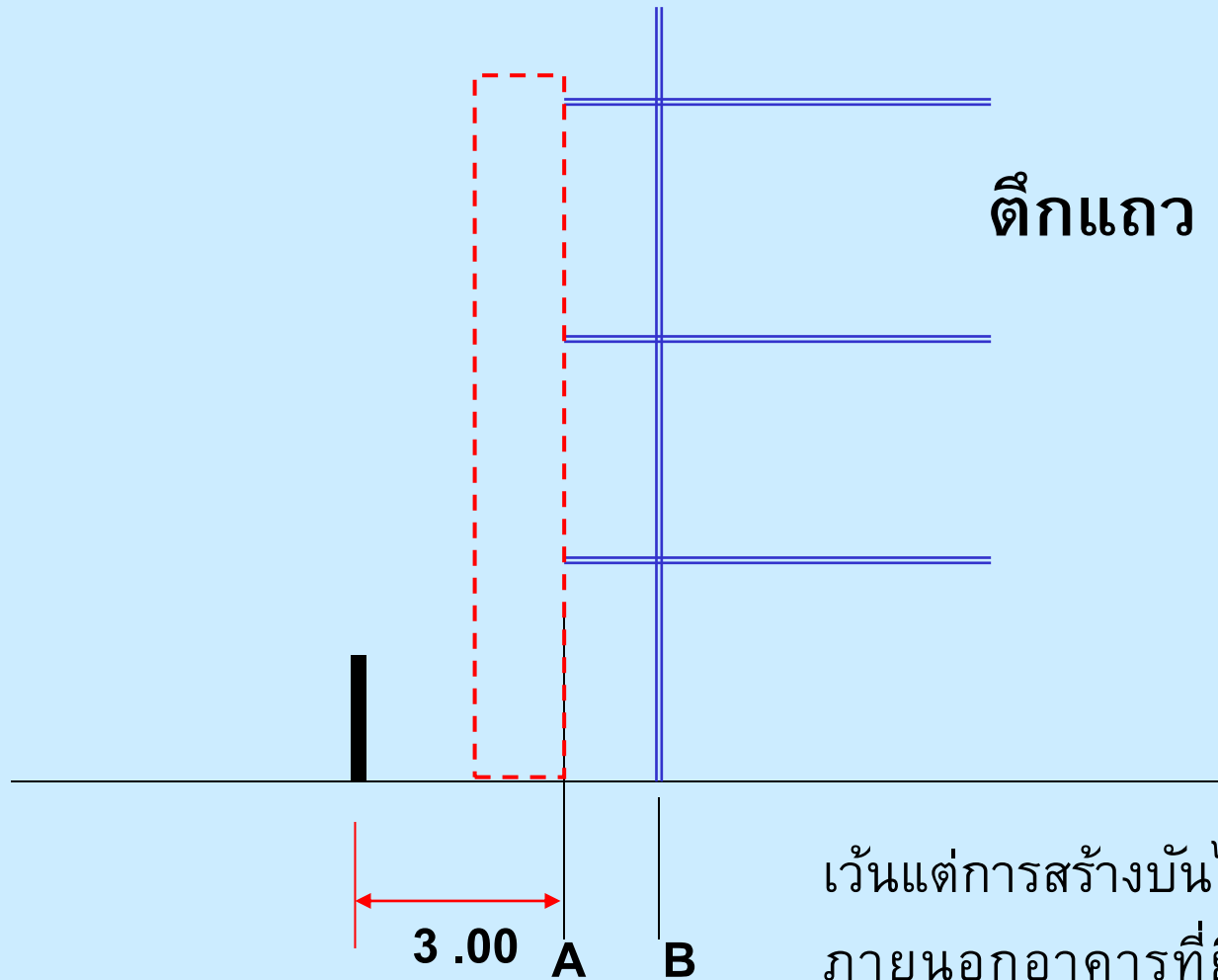
ห้องแถว/ตึกแถว/บ้านแถว

ห้องแถว / ตึกแถว



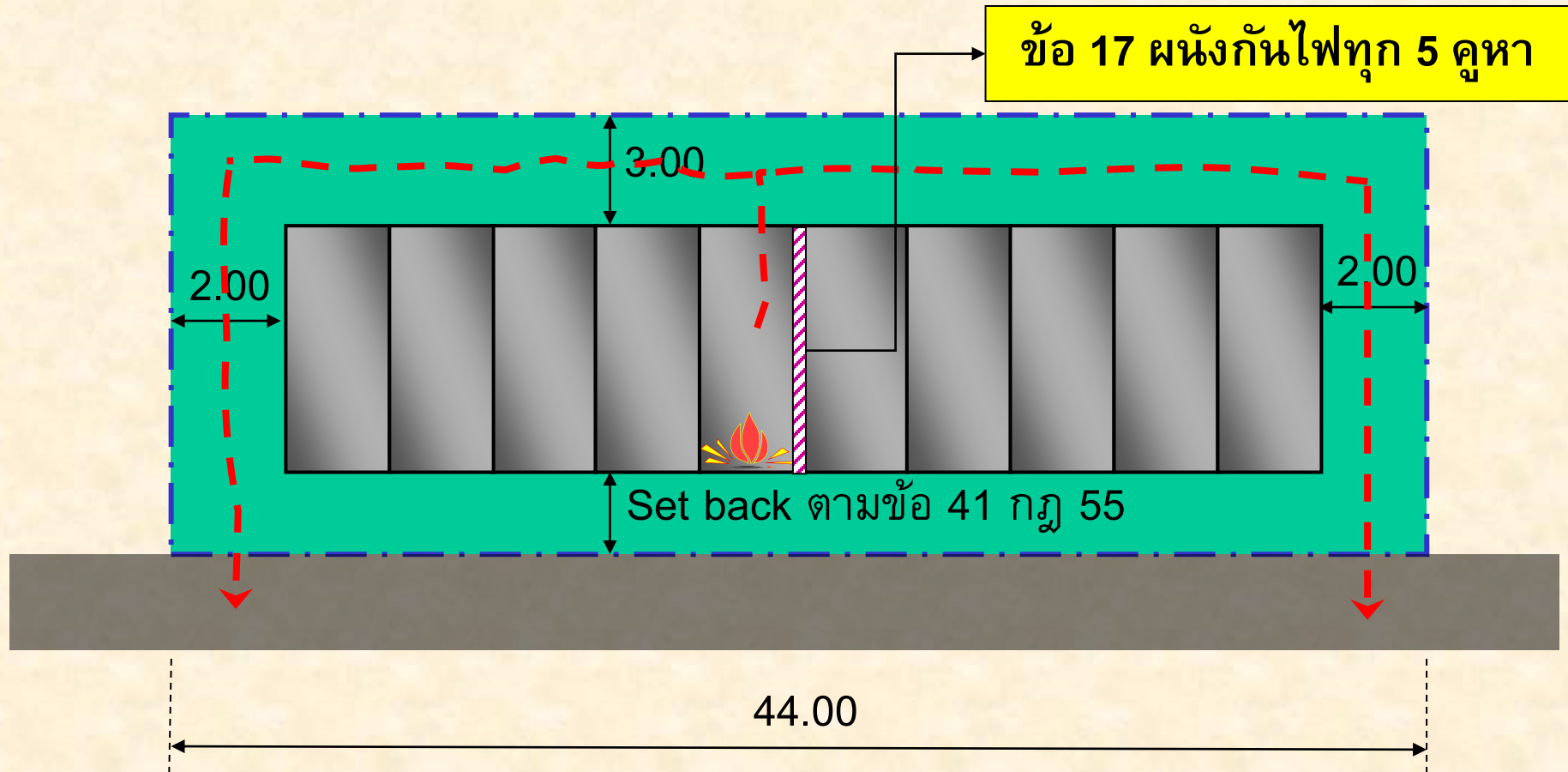
ข้อ 35 ห้องแถวหรือตึกแถวที่มีที่ว่างหลังอาคารตามข้อ 34 วรรคสอง และได้ร่นแนวอาคารตามข้อ 41 แล้ว ไม่ต้องมีที่ว่างตามข้อ 33 (1) และ (2) อีก

"ที่ว่าง" ด้านหลังห้องแถว ตึกแถว



เว้นแต่การสร้างบันไดหนีไฟ
ภายนอกอาคารที่ยื่นล้ำไม่
เกิน 1.40 เมตร

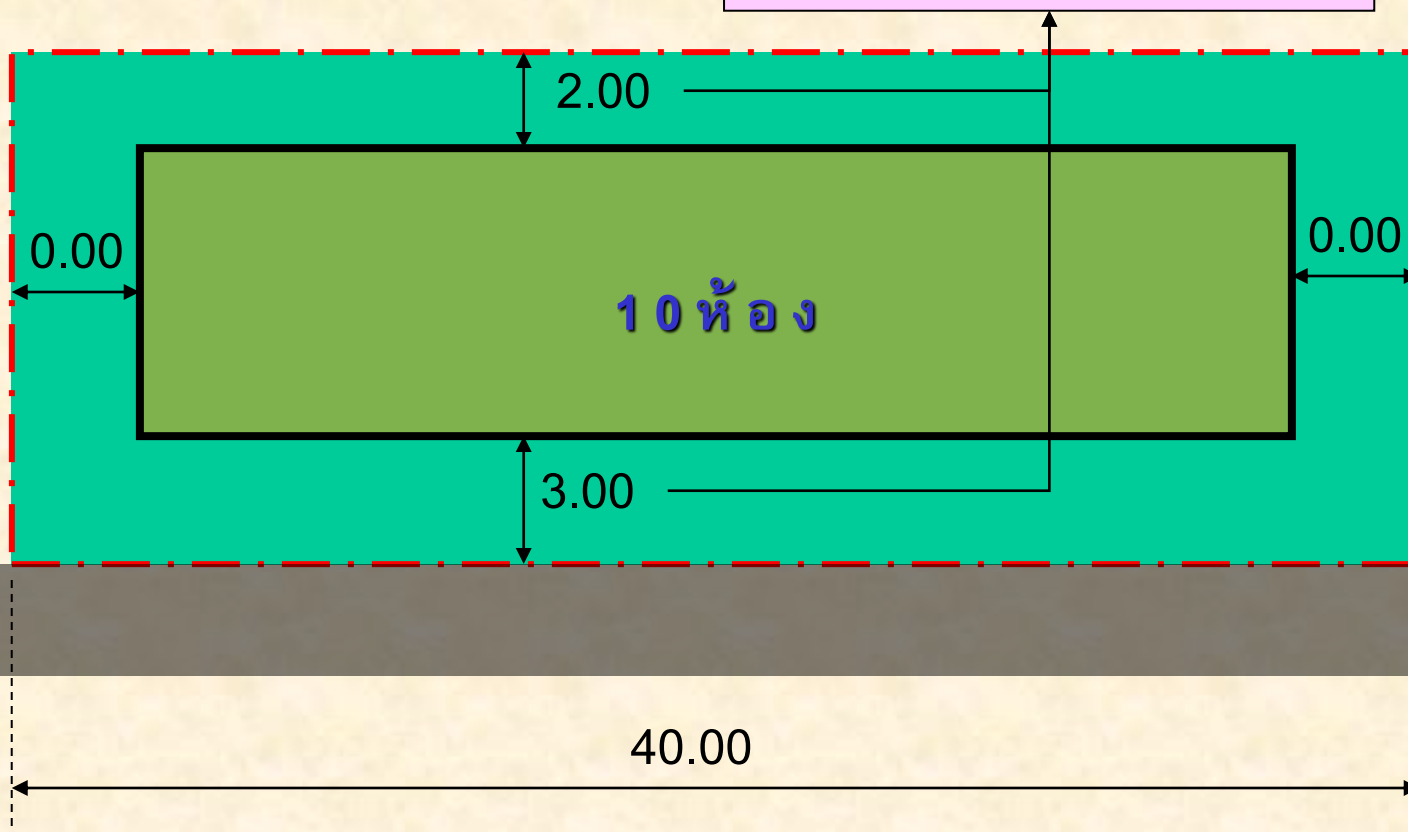
ห้องแถว / ตึกแถว

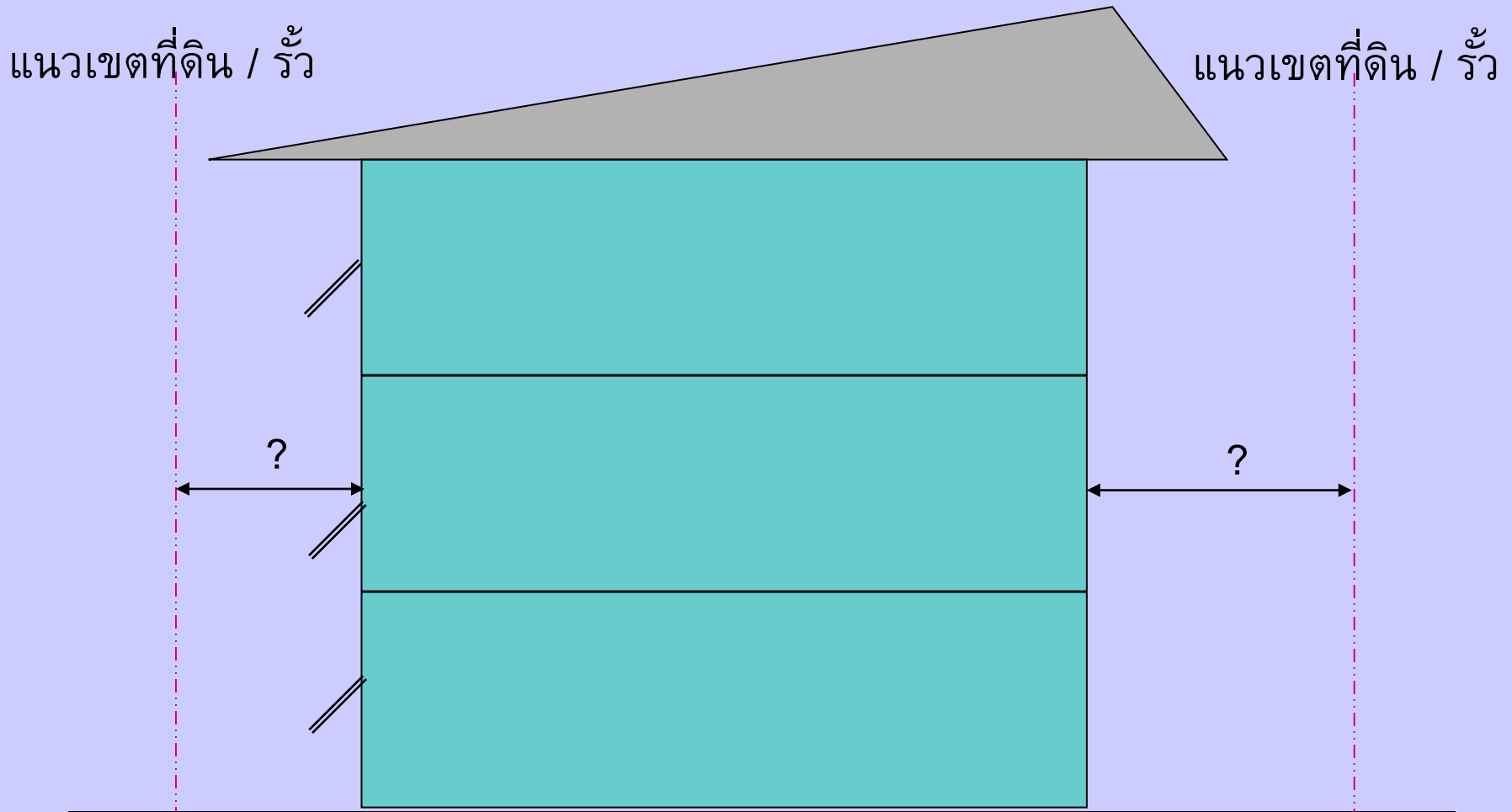


ข้อ 34 วรรคห้า ห้ามก่อสร้างอาคาร รั้ว กำแพง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นใด หรือจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ ที่พักผ่อนหย่อน หรือที่พักรวมมูลฝอย บนที่ว่าง

บ้านแถว

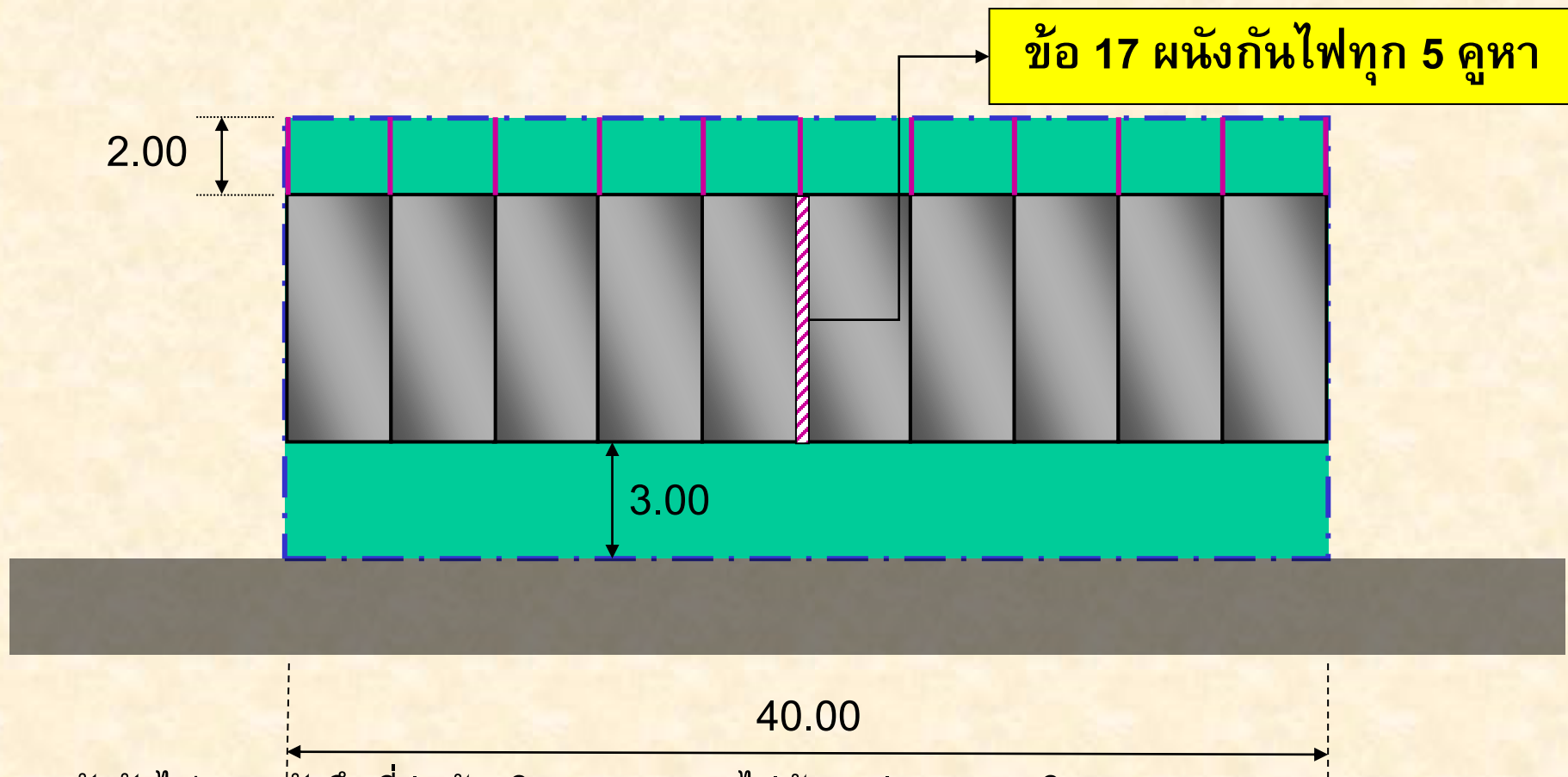
ข้อ 36 วรรคหนึ่ง (ที่ว่าง)





ข้อ ๓๖ บ้านแถวต้องมีที่ว่างด้านหน้าระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคาร กว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร และต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคาร กว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

บ้านแถว



ผนังกันไฟ 1. ผนังทึบที่ก่อด้วยอิฐธรรมดาหนาไม่น้อยกว่า 18 เซนติเมตร

2. ผนังทึบที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างอื่นที่มีคุณสมบัติในการป้องกันไฟได้ดีไม่น้อยกว่าผนังที่ก่อด้วยอิฐธรรมดา 18 เซนติเมตร

3. ผนังคอนกรีตเสริมเหล็กหนาไม่น้อยกว่า 12 เซนติเมตร



ข้อ 49 การก่อสร้างอาคารในบริเวณด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว

ข้อ 51 ระยะห่างจากเขตที่ดินของสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น



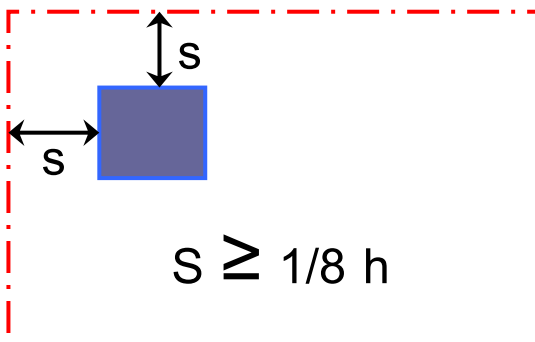
①



③



⑤



ถ้า $0 < 1/8 h < 3$, $S \geq 3$

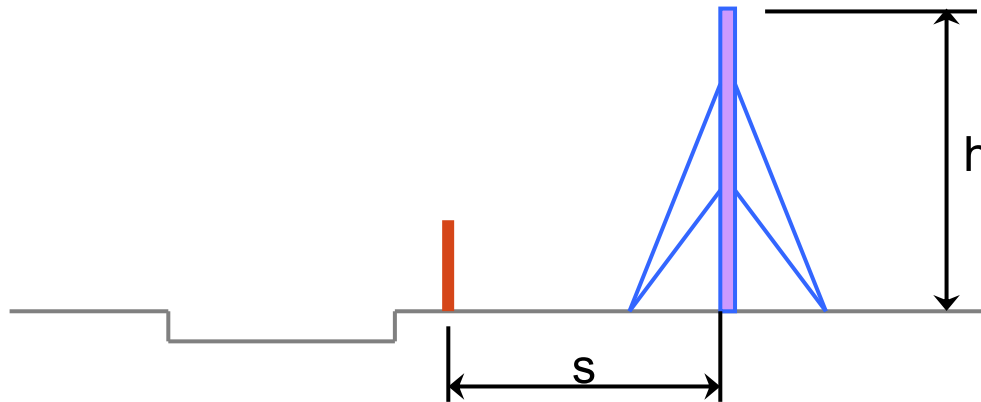
ถ้า $1/8 h > 6$, $S \geq 6$

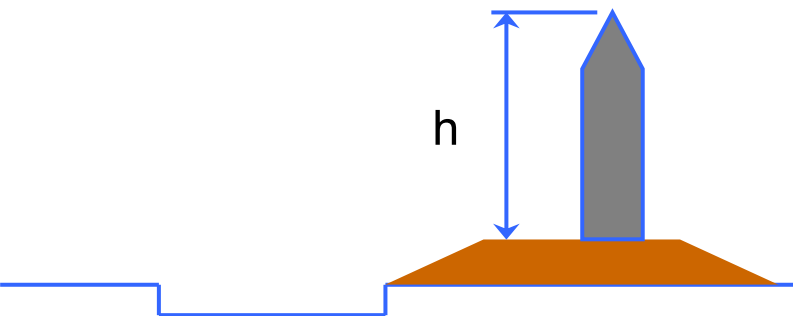
ตัวอย่างการคำนวณระยะห่าง

Case 1. $h = 16$ ม. , $S = 16/8 = 2$ ม. $\Rightarrow 3$ ม.

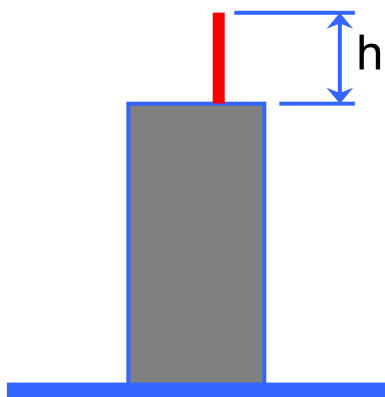
Case 2. $h = 32$ ม. , $S = 32/8 = 4$ ม. $\Rightarrow 4$ ม.

Case 3. $h = 64$ ม. , $S = 64/8 = 8$ ม. $\Rightarrow 6$ ม.

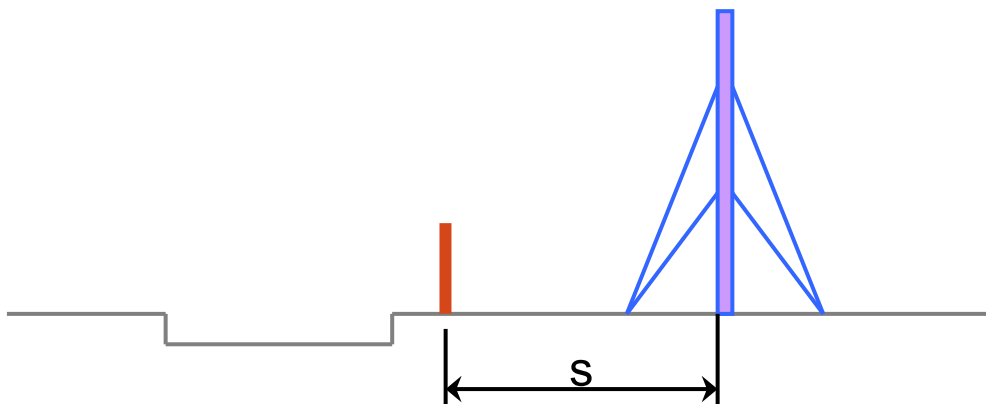




วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด



วัดจากระดับของหลังคา พื้นของดาดฟ้า หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร ถึงจุดสูงสุด

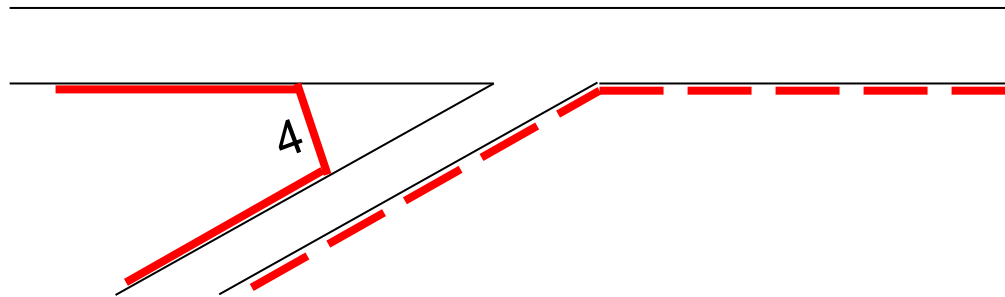


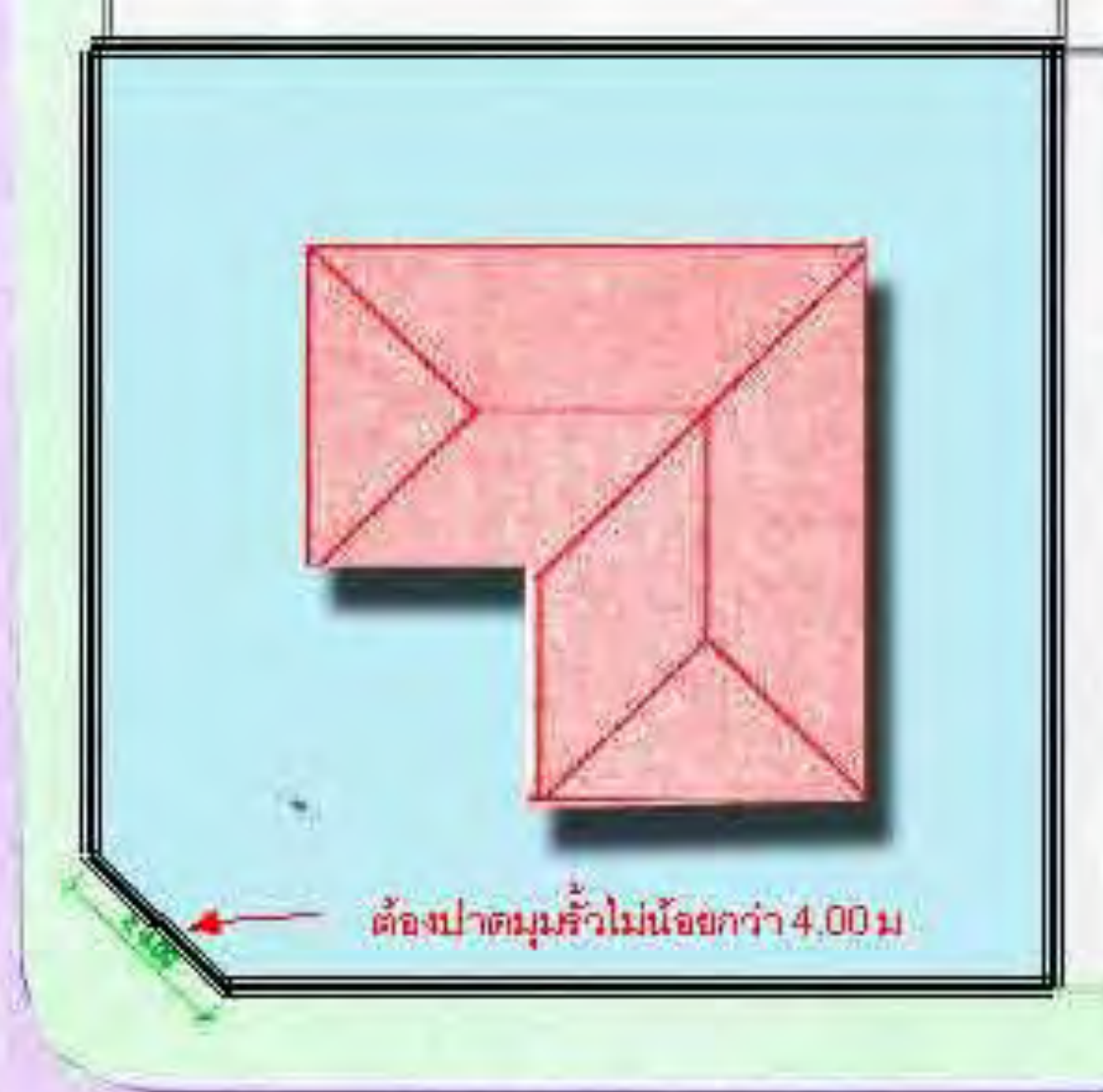
ไม่คิดฐานราก หรืออุปกรณ์ยึดรั้ง

หมวดที่ 1 ลักษณะของอาคาร

รั้ว

ข้อ 5 รั้วหรือกำแพงกั้นเขตที่อยู่ถนนสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ 3 เมตรขึ้นไปและมีมุมหักน้อยกว่า 135 องศา ต้องปาดมุมรั้วหรือกำแพงกั้นเขตนั้นโดยให้ส่วนที่ปาดมุมมีระยะไม่น้อยกว่า 4 เมตร และทำมุมกับแนวถนนสาธารณะเป็นมุมเท่า ๆ กัน

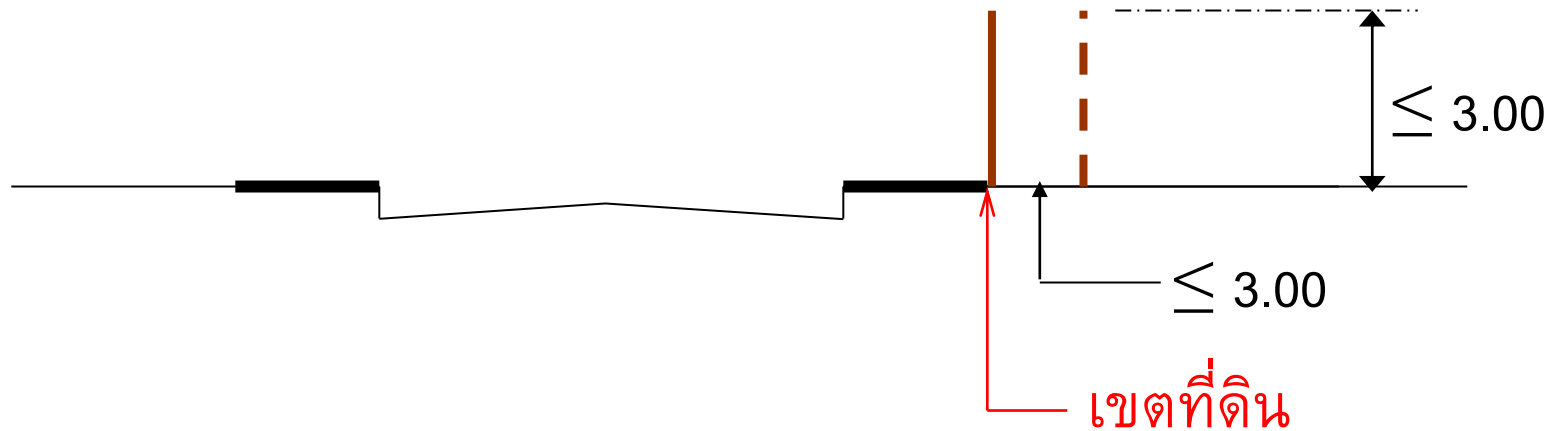




ต้องปาดมุมรั้วไม่น้อยกว่า 4.00 ม.



ข้อ 47 ร้วหรือกำแพงที่สร้างขึ้นติดต่อหรือห่างจากถนน
สาธารณะน้อยกว่าความสูงของร้ว ให้ก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 3
เมตร เหนือระดับทางเท้าหรือถนนสาธารณะ



ข้อ ๒๒ ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆ ต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะดิ่ง
๑. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครัวสำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้ พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร	๒.๖๐ เมตร
๒. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถงภัตตาคาร โรงงาน	๓.๐๐ เมตร

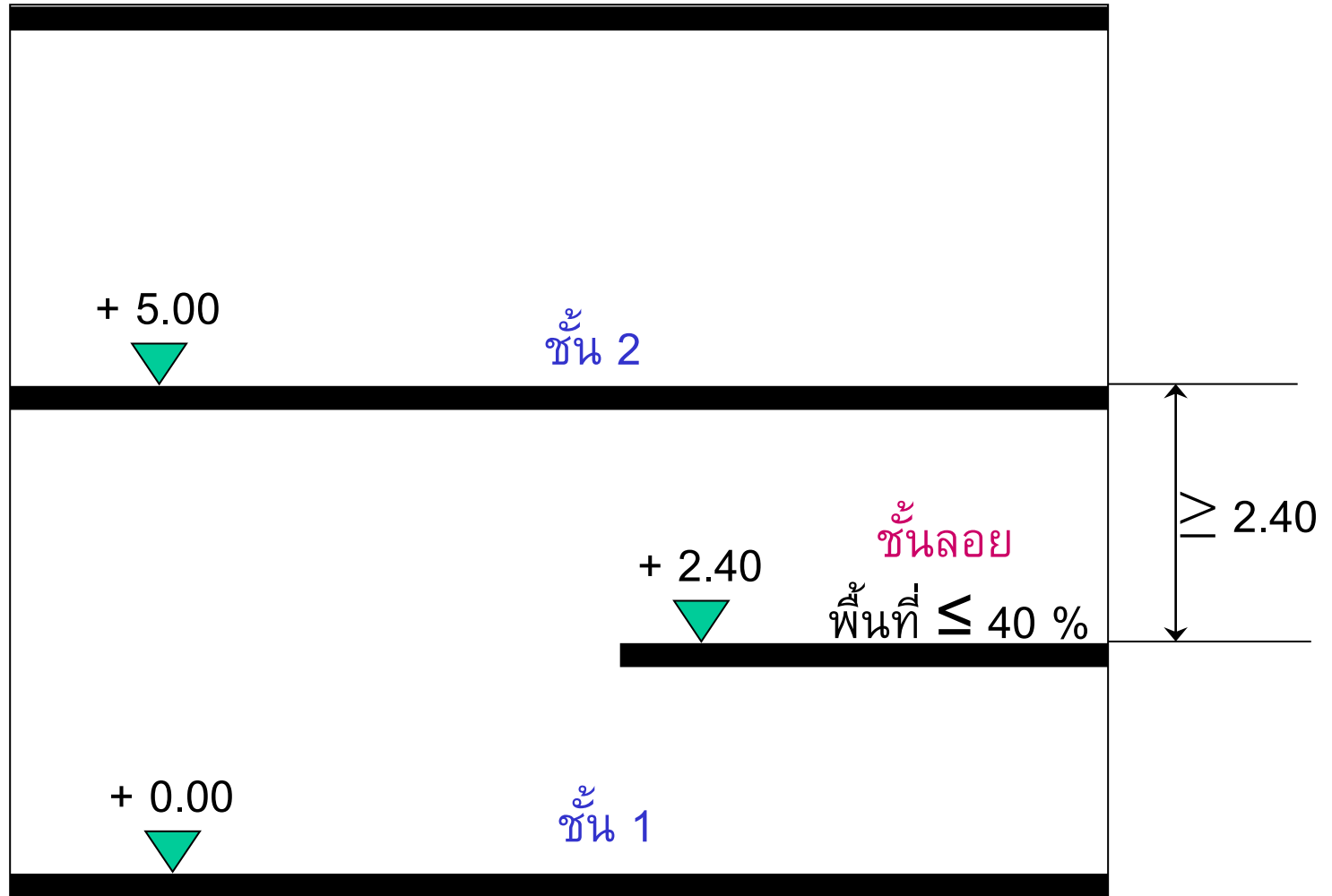
ข้อ 22 วรรคสาม ข้อกำหนดเรื่องชั้นลอย

1. ห้องนั้นต้องมีระยะดังระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป
2. พื้นชั้นลอยต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละ 40 ของเนื้อที่ห้อง
3. ระยะดังระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และระยะดังระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ด้วย

ชั้นลอยไม่นับเป็นชั้น

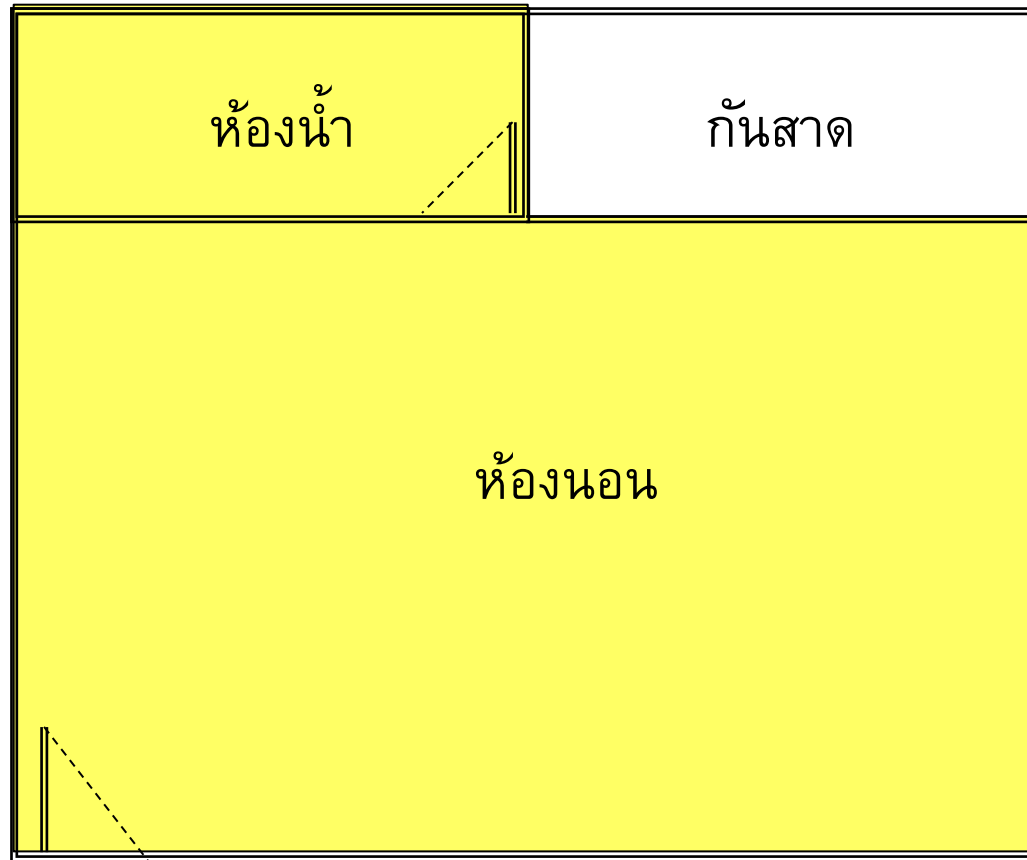
ข้อ 22 วรรคสาม ข้อกำหนดเรื่องชั้นลอย

หลังคา



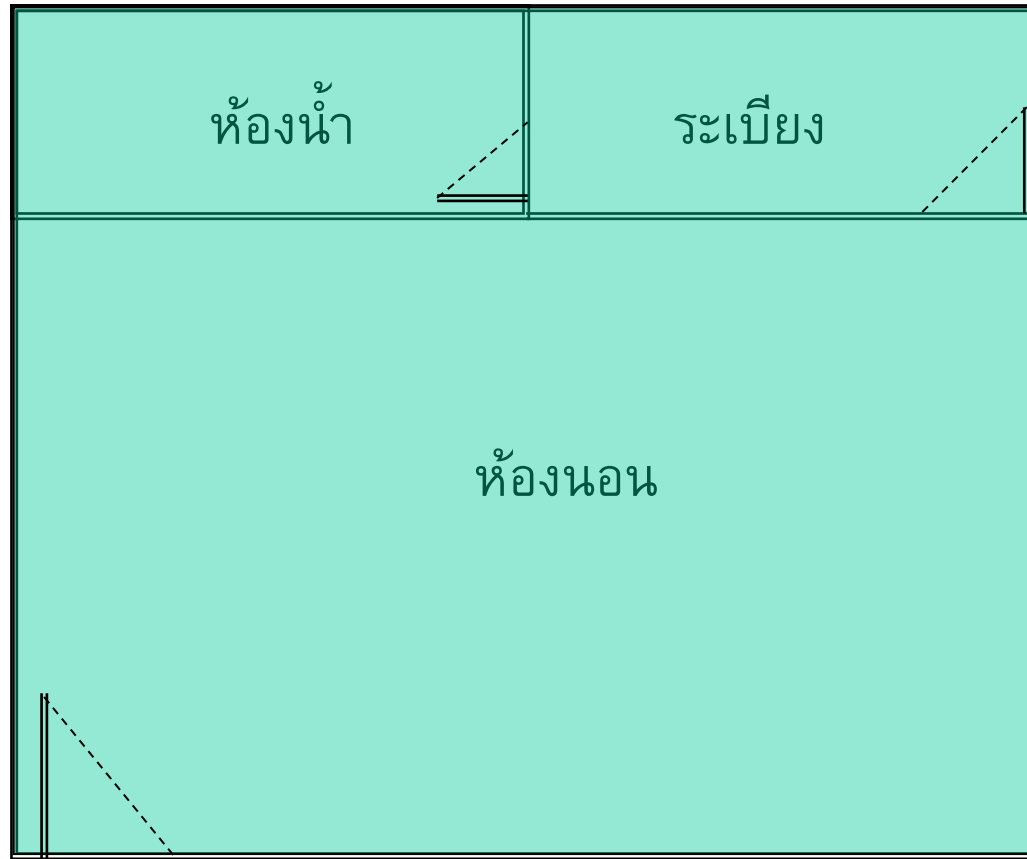
อาคาร 2 ชั้น (ชั้นลอย)

$$\text{ห้องนอน} + \text{ห้องน้ำ} \geq 20 \text{ ม.}^2$$



ข้อ 19 อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร

$$\text{ห้องนอน} + \text{ห้องน้ำ} + \text{ระเบียง} \geq 20 \text{ ม.}^2$$



ข้อ 20 ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร



จบการนำเสนอ