

คู่มือสำหรับประชาชน : การขอใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ กทม.4)

หน่วยงานที่ให้บริการ : ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

1) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 มาตรา 32 กำหนดว่า อาคารประเภทควบคุมการใช้ คือ อาคารดังต่อไปนี้

อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรมแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล

อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือกิจการอื่น ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ หรือผู้แจ้งตามมาตรา 39ทวิ ได้ทำการดังกล่าวเสร็จแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้างดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

ห้ามมิให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ทำการตรวจสอบแล้วเห็นว่า การก่อสร้างดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39ทวิ แล้วก็ให้ออกใบรับรองให้แก่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา 39ทวิ เพื่อให้มีการใช้อาคารนั้นตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39ทวิ ได้ แต่ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้ทำการตรวจสอบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารนั้นใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39ทวิ ต่อไปได้

ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39ทวิ

2) ตามประกาศกรุงเทพมหานคร ที่ ป.280/2535 ข้อ 4 กำหนดว่า แบบหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบ การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ใช้แบบ กทม.4

3) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 มาตรา 4 กำหนดว่า “อาคารสูง”หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ยี่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

4) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 มาตรา 4 กำหนดว่า “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ”หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

5) ตามคำสั่งกรุงเทพมหานครที่ 369/2556 เรื่อง มอบอำนาจของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กำหนดว่า

(1) อาคารทุกประเภท ยกเว้นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้ยื่นขออนุญาตที่ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตพื้นที่

(2) อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้ยื่นขออนุญาตที่กองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร 2

ตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. 2558 มาตรา 10 ผู้อนุญาตต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในคู่มือสำหรับประชาชน และแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

หมายเหตุ

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

ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.bangkok.go.th/yota/

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ กองควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร เลขที่ 111 ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร 2 ถนนมิตรไมตรี แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน (หมายเหตุ: -)	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วัน ศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:00 - 16:00 น.
สถานที่ให้บริการ ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตบางกะปิ เลขที่ 189 ถ.ลาดพร้าว แขวง คลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240 โทร. 0 2377 5494 ต่อ 5765 , 5767 โทรสาร 0 2375 9128/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน (หมายเหตุ: -)	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วัน ศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:00 - 16:00 น. (มีพักเที่ยง)

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 30 วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	การตรวจสอบเอกสาร รับคำขอตรวจสอบเอกสาร (หมายเหตุ: (หน่วยงานผู้รับผิดชอบ ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตทุกเขต))	1 ชั่วโมง	ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตบางกะปิ
2)	การพิจารณา พิจารณาแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ (หมายเหตุ: (หน่วยงานผู้รับผิดชอบ ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตทุกเขต))	25 วัน	ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตบางกะปิ
3)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ ออกใบอนุญาตหรือคำสั่งไม่อนุญาต พร้อมแจ้งผลการพิจารณา (หมายเหตุ: (หน่วยงานผู้รับผิดชอบ ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตทุกเขต))	5 วัน	ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตบางกะปิ

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	หนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง	สำนักงานโยธา

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 32 วรรคสอง และมาตรา 39 ทวิ (แบบ กทม. 4) ฉบับจริง 1 ชุด สำเนา 0 ชุด หมายเหตุ -	
2)	สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร (แบบ อ.1) หรือสำเนาใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.2) หรือสำเนาใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ (แบบ กทม.6) พร้อมสำเนาหนังสือรับทราบแบบแปลนไม่ขัดข้องฯ ฉบับจริง 0 ชุด สำเนา 1 ชุด หมายเหตุ -	สำนักการโยธา
3)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง 0 ชุด สำเนา 1 ชุด หมายเหตุ (เอกสารของผู้ได้รับใบอนุญาต (กรณีบุคคลเป็นผู้ได้รับใบอนุญาต และหากผู้ได้รับใบอนุญาตมีหลายคนให้ใช้ทุกคน) พร้อมลงลายมือชื่อและ/หรือประทับตรารับรองความถูกต้อง)	กรมการปกครอง
4)	สำเนาทะเบียนบ้าน ฉบับจริง 0 ชุด สำเนา 1 ชุด หมายเหตุ (เอกสารของผู้ได้รับใบอนุญาต (กรณีบุคคลเป็นผู้ได้รับใบอนุญาต และหากผู้ได้รับใบอนุญาตมีหลายคนให้ใช้ทุกคน) พร้อมลงลายมือชื่อและ/หรือประทับตรารับรองความถูกต้อง)	กรมการปกครอง
5)	สำเนาหรือภาพถ่ายหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ยื่นคำขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน ฉบับจริง 0 ชุด สำเนา 1 ชุด หมายเหตุ (พร้อมสำเนาหรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ได้รับใบอนุญาต))	กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
6)	หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของผู้ขออนุญาต (หนังสือมอบอำนาจ) ฉบับจริง 1 ชุด สำเนา 0 ชุด หมายเหตุ (พร้อมสำเนาหรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้าน (กรณีมีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นขออนุญาตแทน)	สำนักการโยธา
7)	สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตตัดคั่นหินทางเท้า ลดระดับคั่นหินทางเท้า และทำทางเชื่อมในที่สาธารณะ (กรณีอาคารมีที่จอดรถยนต์ กลับรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ ที่เข้าข่ายต้องขออนุญาตตัดคั่นหินทางเท้า ลดระดับคั่นหินทางเท้า และทำทางเชื่อมในที่สาธารณะ) ฉบับจริง 0 ชุด สำเนา 1 ชุด หมายเหตุ -	สำนักการโยธา
8)	สำเนาหรือภาพถ่ายหนังสืออนุญาตระบายน้ำทิ้ง หรือเชื่อมท่อระบายน้ำ (กรณีอาคารมีการระบายน้ำสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ) ฉบับจริง 0 ชุด สำเนา 1 ชุด หมายเหตุ -	สำนักการโยธา

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ไร่/ละ)
1)	ขอใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ กทม.4) (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 10 บาท

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	กองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร 111 ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร 2 ถนนมิตรไมตรี แขวง ดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ : 0 2246 0301-2 ต่อ 2046-7 โทรสาร : 0 2247 0075, 0 2247 0107 เว็บไซต์ : http://office.bangkok.go.th/bcd อีเมลล์ : bmadpwbcd@gmail.com (หมายเหตุ: -)
2)	ศูนย์รับเรื่องราวร้องทุกข์ กรุงเทพมหานคร โทร 1555 (หมายเหตุ: -)
3)	สำนักงานเขตบางกะปิ เลขที่ 189 ถ.ลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240 , ฝ่ายโยธา โทร. 0 2377 5494 ต่อ 5765 , 5767 โทรสาร 0 2375 9128 , ฝ่ายปกครอง โทร. 0 2377 5494 ต่อ 5797 โทรสาร 0 2377 5494 ต่อ 5757 (หมายเหตุ: -)
4)	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี (หมายเหตุ: (เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300))

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
1)	หนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 32 วรรคสอง และมาตรา 39 ทวิ (แบบ กทม. 4) (หมายเหตุ: -)

หมายเหตุ

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ขั้นตอนที่ 1 นับระยะเวลารวมกับ ขั้นตอนที่ 2

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

สำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารทุกฉบับที่ยื่นขออนุญาตเจ้าของเอกสารนั้นต้องลงลายมือชื่อรับรองสำเนาทุกหน้าทุกแผ่น (กรณีเป็นนิติบุคคล ให้ดำเนินการตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนฯ)

หนังสือมอบอำนาจกรณีพยานอย่างน้อย 1 คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยานลงลายมือชื่อรับรองไว้ด้วย 2 คน พยานต้องลงลายมือชื่อเท่านั้น การพิมพ์ลายนิ้วมือให้ใช้นิ้วหัวแม่มือซ้าย ถ้ามีความจำเป็นที่จะต้องใช้นิ้วมืออื่นเพราะเหตุใด ให้บันทึกความจำเป็นไว้ในหนังสือด้วย

หนังสือมอบอำนาจ ให้ติดอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร

กรณีบุคคลที่มีใต้อสัญชาติไทยให้แสดงสำเนาหนังสือเดินทางแทนสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน