คู่มือสำหรับประชาชน

การขออนุญาตก่อสร้าง,ดัดแปลง,รื้อถอนอาคาร,ต่อเติมอาคาร

หน่วยงานที่ให้บริการ : กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลผาสุก อำเภอกุมภวาปี จังหวัดอุดรธานี

หลักฐานเอกสารที่ต้องใช้ในการขออนุญาตก่อสร้าง,ดัดแปลง,รื้อถอนอาคาร,ต่อเติมอาคาร

1. แบบแปลน จำนวน 3 ชุด
2. คำร้องขออนุญาต (ข.1) จำนวน 1 ชุด
3. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน เจ้าของอาคาร จำนวน 1 ชุด
4. สำเนาทะเบียนบ้าน เจ้าของอาคาร จำนวน 1 ชุด
5. สำเนาโฉนดที่ดิน ,หรืออื่นๆ เจ้าของที่ดิน (ถ่ายทุกหน้า ห้ามย่อ) จำนวน 1 ชุด
6. หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคลขออนุญาต ที่ออกให้ไม่ เกิน 6 เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต) จำนวน 1 ชุด
7. หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทน ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต) หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างจากธนาคาร (กรณีที่ดินติดภาระจำนองธนาคาร) จำนวน 1 ชุด
8. หนังสือรับรองประกอบวิชาวิศวกรรม และ/หรือสถาปัตยกรรม (กรณีที่อาคารเข้าข่ายการควบคุมวิศวกรรม และ/หรือสถาปัตยกรรม) จำนวน 1 ชุด
9. รายการคำนวณของวิศวกรรม จำนวน 1 ชุด
10. หนังสือมอบฉันทะหรือมอบอำนาจตามกฎหมาย (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้มาขอด้วยตนเอง) ผู้รับมอบเตรียม สำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด , สำเนาบัตรประชาชน 1 ชุด จำนวน 1 ชุด

กรณีเช่าที่ดินผู้อื่น

1.สำเนาหนังสือสัญญาเช่าที่ดิน 1 ฉบับ
2.สำเนาโฉนดที่ดิน นส.3 ก, นส.3(ของเจ้าของที่ดิน) 1 ฉบับ
3.สำเนาบัตรประชาชน(ของเจ้าของที่ดิน) 1ฉบับ
4.สำเนาทะเบียนบ้าน(ของเจ้าของที่ดิน) 1ฉบับ

หลักฐานเพิ่มเติม (เฉพาะกรณี)

กรณีก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้อื่น

1.สำเนาโฉนดที่ดิน,นส.3 ก หรือ นส3. 1 ฉบับ
2.สำเนาบัตรประชาชน (ของเจ้าของที่ดิน) 1 ฉบับ
3.สำเนาทะเบียนบ้าน (ของเจ้าของที่ดิน) 1 ฉบับ
4.หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน 1 ฉบับ

กรณีก่อสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน

1.สำเนาโฉนดที่ดิน, นส.3 ก หรือ นส3. (ของเจ้าของที่ดินที่ชิดเขต) 1 ฉบับ

2.สำเนาบัตรประชาชน (ของเจ้าของที่ดินที่ชิดเขต) 1 ฉบับ

3.สำเนาทะเบียนบ้าน (ของเจ้าของที่ดินที่ชิดเขต) 1 ฉบับ

4.หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน 1 ฉบับ

กรณีที่ดินติดจำนองธนาคาร

ขอหนังสือรับรองจากธนาคารให้ก่อสร้าง 1 ฉบับ

ระยะเวลาในการพิจารณาออกใบอนุญาต

1. สำหรับอาคารชั้นเดียวมีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 100 ตร.ม. พิจารณาอนุญาต ภายใน 11 วัน

2. หลังดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ ระยะเวลาในการออกหนังสือรับรองเพื่อขอหมายเลขบ้าน ภายใน 7 วัน

ค่าธรรมเนียมการออกแบบใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
- ใบขออนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 20 บาท
- ใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท
- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ 5 บาท

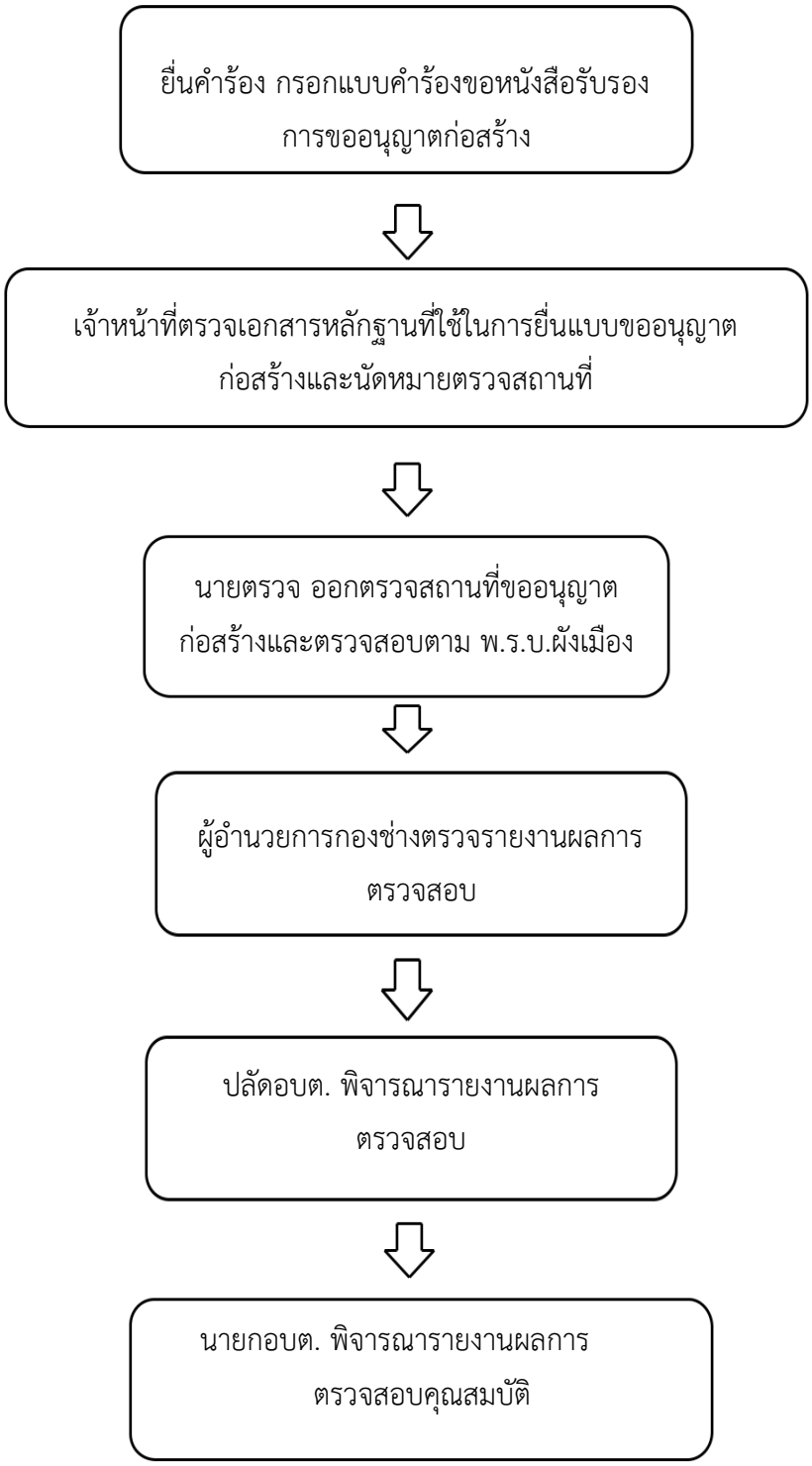
ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- อาคารที่สูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้นหรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน15เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท
- อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
- อาคารซึ่งมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกเกิน 500 กิโลกรัมต่อ 1 ตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
- พื้นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- ป้าย ตารางเมตรละ 4 บาท
- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เขื่อน ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ 1 บาท

ค่าธรรมเนียมการขอต่ออายุใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท

แผนผังขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง



ตารางแสดงการลดขั้นตอนและระยะเวลาการบริการประชาชน
ในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ขั้นตอนที่	รายการ	ระยะเวลา ดำเนินการ (ไม่เกิน)
1	ผู้ขออนุญาตยื่นคำร้องเจ้าหน้าที่ตรวจหลักฐานเอกสาร	5 วัน
2	เจ้าหน้าที่ออกตรวจสถานที่และตรวจสอบตาม พ.ร.บ.ผังเมือง	10 วัน
3	ผู้อำนวยการกองช่าง ตรวจรายงานผลการตรวจสอบ	5 วัน
4	ปลัดอบต. พิจารณารายงานผลการตรวจสอบ	5 วัน
5	นายกอบต. พิจารณารายงานผลการตรวจสอบและอนุมัติ	5 วัน
รวมระยะเวลาดำเนินการ		30 วัน

หมายเหตุ: ระยะเวลาตามกฎหมายกำหนดไม่เกิน 45 วัน

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

- วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08.30 -16.30 น.

ติดต่อสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลผาสุก โทรศัพท์ 042-219629

คำร้องทั่วไป

เขียนที่.....ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลผาสุก

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

เรื่อง .....

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลผาสุก

ข้าพเจ้า ..... อายุ .....ปี สัญชาติ .....
เชื้อชาติ .....ภูมิลำเนาอยู่บ้านเลขที่ ..... หมู่ที่ ..... ตำบล .....
อำเภอ ..... จังหวัด ..... เบอร์โทร .....

มีความประสงค์

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) .....ผู้ยื่นคำร้อง

(.....)

แบบ ข.๑

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

<u>คำขออนุญาตก่อสร้างอาคารดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร</u>

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคาร
หรือตัวแทนเจ้าของกิจการ

☐ เป็นบุคคลธรรมดา เลขบัตรประจำตัวประชาชน.....
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.....เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตอยู่
อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....

ข้อ ๑ ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อทำการ ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ ดัดแปลงอาคาร ☐ รื้อถอนอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคารจะทำการเคลื่อนย้ายตั้งอยู่☐เคลื่อนย้ายอาคารไปยังท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอื่น
ที่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
โดยมี.....เป็นเจ้าของอาคาร
ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก ☐ ส.ค.๑ ☐ อื่นๆ .....เลขที่.....
เป็นที่ดินของ.....

กรณีการเคลื่อนย้ายอาคารไปยังบ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก ☐ ส.ค.๑ ☐ อื่นๆ .....
เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อเป็น.....
โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(๒) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อเป็น.....
โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(๓) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อเป็น.....
โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ ที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๓ มี .....เลขประจำตัวประชาชน.....
เลขทะเบียนผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม เลขที่.....เป็นผู้ออกแบบและควบคุม

ข้อ ๔ มี .....เลขประจำตัวประชาชน.....
เลขทะเบียนผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม เลขที่.....เป็นผู้ออกแบบ

ข้อ ๕ กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาต

ข้อ ๖ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว ดังนี้

(๑) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร

(๒) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนเจ้าของอาคาร (กรณีตัวแทนเจ้าของอาคาร เป็นผู้ขออนุญาต)

(๓) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล(กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๔) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด ชุดละ.....แผ่น

(๕) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน.....ชุด (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคาร พิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัตถุถาวรและวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๖) มาตรการรื้อถอนอาคารจำนวนหนึ่งชุด ชุดละ.....แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๗) หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคารหรือผู้ออกแบบและคำนวณอาคารและสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี)

(๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานชื่อ.....
และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)

(๙) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ผระกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกรแล้วแต่กรณี จำนวน.....แผ่น

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

(๑๑) หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ในกรณีที่ก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้อื่น

(๑๒) เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)

.....

.....

(ลายมือชื่อ).....ผู้ขออนุญาต
(.....)

<u>หมายเหตุ</u> (๑) ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

(๒) ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

(๓) ในกรณีที่เป็นนิติบุคคล หากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

บัญชีรายการเอกสารประกอบคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร

ชื่อ.....โทร. .....

ลำดับที่	รายการ	หมายเหตุ
☐ 1.	คำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร (ข.1)	
☐ 2.	บัตรประจำตัวและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต	
☐ 3.	สำเนาภาพถ่ายโฉนดที่ดิน/น.ส.3/ส.ค. 1 เลขที่.....	- เท่าฉบับจริง
☐ 4.	หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	- กรณีก่อสร้างในที่ดินผู้อื่น
☐ 5.	หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดแนวเขตที่ดินจากเจ้าของที่ดินข้างเคียง	- กรณีก่อสร้างชิดแนวเขตที่ดินผู้อื่น
☐ 6.	หนังสือรับรองผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ผู้ทำรายการคำนวณ	- กรณีที่อาคารมีขนาดอยู่ในประเภท
☐ 7.	หนังสือรับรองผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ผู้ทำการออกแบบ	วิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
☐ 8.	หนังสือยินยอมวิศวกรผู้ควบคุมงาน (น.4)	ควบคุมแล้วแต่กรณีพร้อมภาพถ่าย
☐ 9.	หนังสือยินยอมสถาปนิกผู้ควบคุมงาน (น.4)	ใบอนุญาต
☐ 10.	ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม	
☐ 11.	ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม	
☐ 12.	แบบแปลน แผนผังบริเวณก่อสร้าง จำนวน.....ชุด	
☐ 13.	รายการประกอบแบบหรือรายการก่อสร้าง จำนวน.....ชุด	
☐ 14.	รายการคำนวณความมั่นคงแข็งแรงโครงสร้าง จำนวน 1 ชุด	
☐ 15.	หนังสือรับรองการจดทะเบียนและผู้มีอำนาจลงนาม	- กรณีนิติบุคคล
☐ 16.	หนังสือมอบอำนาจให้ผู้อื่นทำการแทน	- ปิดอากรแสตมป์ 30 บาท
☐ 17.	หนังสือหรือเอกสารที่เกี่ยวข้อง	

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำขออนุญาต (ลงชื่อ).....ผู้รับเอกสาร

(.....) (.....)

(ลงชื่อ).....ผู้ตรวจเอกสาร

(.....)

<u>คำเตือน</u>

1. ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารก่อนได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน ปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

2. ถ้าเป็นการกระทำของผู้ดำเนินการต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ

3. ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขายหรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนซึ่งอาคารใดผู้กระทำต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับเป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้น ๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ

4. ใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารมีระยะกำหนดเวลาจำกัดให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่อใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่อใบอนุญาต

<u>บันทึกของเจ้าหน้าที่</u>

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลา ภายในวันที่.....
เดือน .....พ.ศ. .....

ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....
เป็นเงิน..... บาท.....สตางค์ และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน.....
เป็นเงิน..... บาท.....สตางค์ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น..... บาท..... สตางค์
(.....) ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....เลขที่.....
ลงวันที่ ..... เดือน..... พ.ศ. .....

☐อนุญาต
☐ไม่อนุญาต

ความเห็นที่ไม่อนุญาต.....
.....
.....
.....

ออกใบอนุญาตแล้ว เลขที่..... ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

(ลงชื่อ).....
(.....)
ตำแหน่ง.....
เจ้าพนักงานท้องถิ่น
วันที่.....