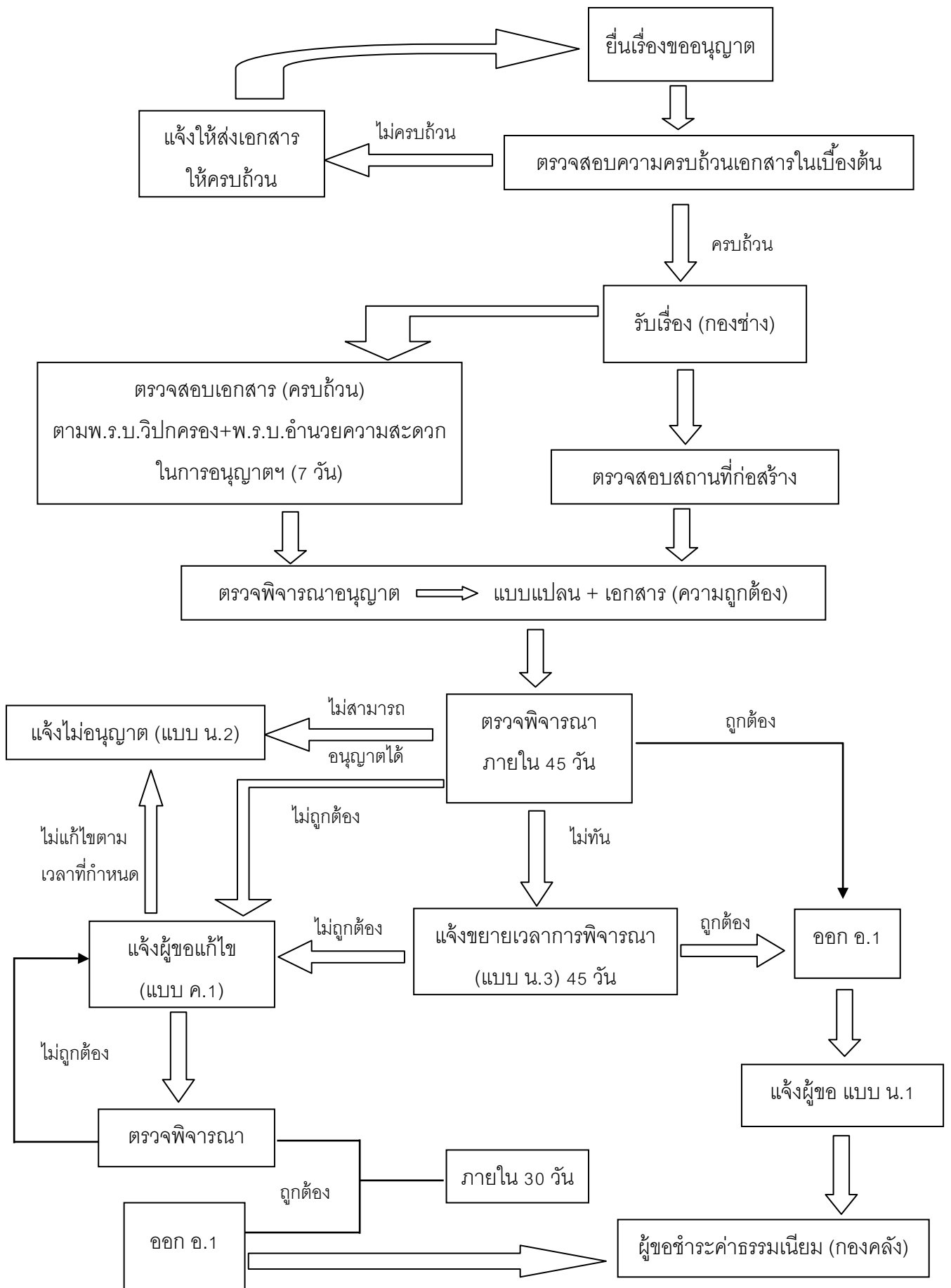


แนวทางการปฏิบัติงาน การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร



แนวทางขั้นตอนในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร
ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

- ยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร , ตัดแปลงอาคาร , รื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑)
- เมื่อผู้ขออนุญาตได้รับอนุญาตแล้ว ท่านจะต้องมายื่นขอรับใบอนุญาตดังต่อไปนี้
 - ใบแจ้งการออกใบอนุญาตก่อสร้าง,ตัดแปลง,รื้อถอนอาคาร ภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ขออนุญาต
 - ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร , ตัดแปลงอาคารรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) ให้ท่านไปขอรับใบอนุญาต ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งออกใบอนุญาตไว้ หากประสงค์จะขออนุญาตอีกจะต้องดำเนินการเช่นเดียว กันกับการขออนุญาตใหม่

หลักฐานประกอบการขออนุญาต

หลักฐานที่สำคัญ

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดินจำนวน ๑ ฉบับ
- สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน ๑ ฉบับ
- แบบแปลน ผังบริเวณและรายการประกอบแบบแปลนจำนวน ๕ ชุด (มีชื่อยกเว้นในเขต อบต.)
มีรายละเอียดดังต่อไปนี้
 - รายการประกอบแบบ
 - แผนที่สังเขป
 - รูปแปลนพื้น
 - รูปด้าน ๔ ด้าน
 - รูปตัด ๒ ด้าน
 - รูปโครงหลังคา
 - รูปแปลนคาน , คานคอดิน,ฐานราก
 - รูปขยายส่วนต่างๆ ของโครงสร้าง (คาน , เสา, ฐานราก)
 - รูปแปลนไฟฟ้า , สุขาภิบาล
 - รายการคำนวณ (กรณีเป็นอาคาร ๒ ชั้นขึ้นไป)
- หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีเป็นเจ้าของอาคารไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินที่อาคารนั้นตั้งอยู่)
- หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (กรณีอาคารก่อสร้างชิดเขตที่ดินน้อยกว่า ๕๐ ซม.)

การยกเว้นรายการคำนวณและแบบแปลน (เฉพาะในเขต อบต.)

- อาคารอาศัย ๒ ชั้น พื้นที่ไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร
- อาคารเก็บผลผลิตทางการเกษตร พื้นที่ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
- อาคารเลี้ยงสัตว์พื้นที่ ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
- รั้ว กำแพง ประตู เเพิง
- หอดังน้ำ สูง ไม่เกิน ๖ เมตร

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังนี้

(๑) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐	บาท
(๒) ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ	๑๐	บาท
(๓) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๑๐	บาท
(๔) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๑๐	บาท
(๕) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	๒๐	บาท
(๖) ใบรับรอง	ฉบับละ	๑๐	บาท

(๗) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ ๕ บาท

ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังนี้

(๑) ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท

(๒) ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท

(๓) ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท

(๔) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท

ค่าธรรมเนียมใบรับรอง

- การตรวจสอบสภาพอาคาร ฉบับละ ๑๐๐ บาท

ค่าธรรมเนียมการต่อใบอนุญาต

๑. อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๐.๕ บาท
๒. อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๒ บาท
๓. อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
๔. อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นรับน้ำหนักน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัม ต่อหนึ่งตารางเมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
๕. พื้นพื้นที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ ๐.๕ บาท
๖. ป้ายตารางเมตรละ ๔ บาท
๗. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาวเช่น เชื้อนอน ท่อ หรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท

ถ้าใบอนุญาตสูญหายหรือชำรุดทำอย่างไร

ถ้าใบอนุญาตใดๆ ก็ตามสูญหายให้แจ้งความแล้วนำไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อนขอรับใบแทนใบอนุญาตนั้น

ถ้าใบอนุญาตใดๆ ชำรุดในสาระสำคัญให้นำใบอนุญาตนั้นไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อขอรับใบแทนใบอนุญาต

กำหนดโทษ

๑. ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ตัดแปลง เคลื่อนย้าย โดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ใดก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานส่วนท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต จะต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๒. ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าวนอกจากจะถูกระวางโทษตามข้อ ๑ แล้วต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน

การปลูกสร้างโดยต่อเติม หรือตัดแปลงอาคาร ซึ่งจำต้องได้รับอนุญาตนั้นมิกำหนด ดังต่อไปนี้

- ขยายพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใดตั้งแต่ ๕ ตารางเมตร
- เปลี่ยนหลังคา หรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม
- เพิ่ม ลดจำนวน หรือเปลี่ยนเสา คาน บันได และผนัง