



คู่มือขั้นตอน

การขออนุญาตก่อสร้างตัดแปลงรื้อถอนอาคาร

ของ

กองช่าง เทศบาลตำบลบ้านฝาง

อำเภอบ้านฝาง จังหวัดขอนแก่น

## หลักเกณฑ์การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

๑. ประเภทอาคารดังต่อไปนี้ให้แนบเฉพาะแผนผังบริเวณแสดงที่ตั้งอาคารโดยสังเขป และสำเนาเอกสารสิทธิ์ในที่ดิน/ สำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านพร้อมกับคำขอ (แบบ ข.๑)
  - (ก) อาคารอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร
  - (ข) อาคารเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
  - (ค) อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้น ในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
  - (ง) รั้ว กำแพง เฝิงหรือแผงลอย
  - (จ) หอถังน้ำมีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร
๒. ประเภทอาคาร ดังต่อไปนี้
  - (ก) อาคารมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร
  - (ข) อาคารเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
  - (ค) อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
  - (ง) หอถังน้ำที่มีความสูงเกิน ๖ เมตร

### การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร

#### เอกสารที่ต้องใช้ในการติดต่อขออนุญาต

๑. คำขออนุญาตก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑)
๒. แผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบ จำนวน ๓ ชุด
๓. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต จำนวน ๓ ชุด
๔. สำเนาเอกสารที่ดินพร้อมสารบัญญัติทะเบียนครบทุกหน้า จำนวน ๓ ชุด
๕. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน ๓ ชุด
๖. หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีที่ดินสร้างในที่ดินของบุคคลอื่น)
๗. หนังสือสัญญาเช่าที่ดิน ที่ยังมีผลผูกพันกันอยู่ (กรณีเป็นที่ดินเช่า)
๘. หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารผนังรวม (กรณีใช้ผนังต่างเจ้าของร่วมกัน)
๙. หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (ถ้าห่างแนวเขตไม่ถึง ๕๐ ซม.)
๑๐. การคำนวณ (กรณีเป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร และวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)
๑๑. หนังสือรับรองรายงานการคำนวณของวิศวกรผู้คำนวณ พร้อมสำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
๑๒. หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงาน (กรณีเจ้าของอาคารเป็นผู้ควบคุมงาน)
๑๓. หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงาน มาตรา ๒๙ (ต้องมีวิศวกรควบคุมงานสำหรับอาคารตั้งแต่ ๓ ชั้นขึ้นไป)
๑๔. หนังสือรับรองสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีเป็นอาคารสาธารณะและอาคารตั้งแต่ ๔ ชั้น ขึ้นไป)
๑๕. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนวัตถุประสงค์ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลของผู้อนุญาต
๑๖. หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือตัวแทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล

๑๗. หนังสือมอบอำนาจเป็นตัวแทนเจ้าของอาคารพร้อมปิดอาคารแสดมภ์ตามกฎหมาย (กรณีตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้อนุญาต)
๑๘. สำเนาหนังสือแสดงการเปลี่ยนชื่อ-สกุล
๑๙. หนังสือแสดงว่า คณะกรรมการควบคุมจัดสรรที่ดินได้พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินแล้ว (กรณีเป็น อาคารเข้าข่ายการจัดสรร)

### วิธีการขั้นตอนการให้บริการ/ระยะเวลาให้บริการโดยประมาณ

๑. เจ้าหน้าที่รับคำขอ ตรวจสอบเอกสาร หลักฐาน เมื่อถูกต้องลงเลขรับเรื่อง (๑ วัน)
๒. นายตรวจเขตรับเรื่องและตรวจสอบสถานที่ (๑๐ วัน)
๓. วิศวกรตรวจสอบงานวิศวกรรม (๕ วัน)
๔. ผู้อำนวยการกองช่างตรวจสอบพิจารณา (๕ วัน)
๕. ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลตรวจงาน (๗ วัน)
๖. นายกเทศมนตรีบริหารส่วนตำบลหรือผู้ทำการแทนตรวจพิจารณา (๗ วัน)
๗. เสนอเพื่อลงนามใบอนุญาต (๑๐ วัน)
๘. เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาอนุญาตแล้ว ผู้ขอต้องมาชำระค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบแปลน และการออกใบอนุญาตแล้วจึงจะนำใบเสร็จรับเงินเป็นหลักฐานเพื่อออกใบอนุญาตให้ต่อไป (ชำระค่าธรรมเนียมภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง มิฉะนั้นจะถือว่าไม่ประสงค์จะขออนุญาต)

สรุป รวมทั้งหมดไม่เกิน ๔๕ วัน

### อัตราค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ต่างๆ ดังนี้

- |  |               |
|--|---------------|
| ๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง                    | ฉบับละ ๒๐ บาท |
| ๒. ใบอนุญาตตัดแปลง/รื้อถอน/เคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| ๓. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้               | ฉบับละ ๒๐ บาท |
| ๔. ใบรับรอง                            | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| ๕. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบรับรอง           | ฉบับละ ๕ บาท  |

### อัตราค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังนี้

- |  |               |
|--|---------------|
| ๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง                    | ฉบับละ ๒๐ บาท |
| ๒. ใบอนุญาตตัดแปลง/รื้อถอน/เคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| ๓. ใบอนุญาตรื้อถอน                     | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| ๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย                 | ฉบับละ ๑๐ บาท |

/อัตราค่าธรรมเนียม...

## อัตราค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร ดังนี้

๑. อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตร ละ ๐.๕๐ บาท
๒. อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น แต่ไม่เกิน ๓ ชั้น ตารางเมตร ละ ๒.๐๐ บาท
๓. อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตร ละ ๒.๐๐ บาท
๔. อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตร ละ ๔.๐๐ บาท
๕. อาคารประเภทต้องมีพื้นรับน้ำหนักเกิน ๕๐๐ ก.ก. /ตารางเมตร ละ ๔.๐๐ บาท
๖. ป้ายติดตามพื้นที่ของป้าย ตารางเมตร ละ ๔.๐๐ บาท
๗. เชื้อน, ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว หรือกำแพง คิดตามความยาว เมตรละ ๑.๐๐ บาท
๘. พื้นที่ที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กัลับริดและทางเข้าออกของรถที่กำหนดตามมาตรา ๘
๙. ให้คิดตามพื้นที่ของที่จอดรถที่กัลับริด และทางเข้าออกของรถรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท

## กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

## บทกำหนดโทษ ผู้ใดกระทำการก่อสร้าง/ตัดแปลงอาคาร

โดยไม่ได้รับอนุญาตต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับและอาจจะต้องระวางโทษปรับอีกวันละ ๑๐,๐๐๐ บาท ตลอดระยะเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

## ขั้นตอนการให้บริการ

๑. ยื่นขอใช้แบบมาตรฐานและเลือกแบบตามที่ต้องการ
๒. หากได้แบบตามที่ต้องการแล้ว ผู้ขอฯ นำไปถ่ายเอกสารโดยเสียค่าใช้จ่ายเอง