

คู่มือ

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร



โดย

กองช่าง เทศบาลตำบลภูดิน

โทร/โทรสาร ๐ - ๕๓๐๑ - ๐๕๙๕

WWW.Phudin.go.th

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร

ต้องเตรียมหลักฐานดังนี้

- | | | | |
|---|-------|---|-----|
| ๑. สำเนาทะเบียนบ้าน (ผู้ขอ) | จำนวน | ๑ | ชุด |
| ๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (ผู้ขอ) | จำนวน | ๑ | ชุด |
| ๓. สำเนาทะเบียนบ้าน (เจ้าของที่ดิน) | จำนวน | ๑ | ชุด |
| ๔. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (เจ้าของที่ดิน) | จำนวน | ๑ | ชุด |
| ๕. สำเนาโฉนดที่ดินหรือเอกสารสิทธิ์ (เท่าตัวจริง) | จำนวน | ๑ | ชุด |
| ๖. แบบแปลนและแผนผัง | จำนวน | ๕ | ชุด |
| ๗. ชื่อ, ที่อยู่, ควบคุมผู้เขียนแบบ | จำนวน | ๑ | ชุด |
| ๘. หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม พร้อมสำเนาใบประกอบวิชาชีพ
(กรณีที่อยู่ในข่ายควบคุมตาม พ.ร.บ.วิศวกรรม และ พ.ร.บ.วิชาชีพสถาปัตยกรรม) | จำนวน | ๑ | ชุด |
| ๙. รายงานการคำนวณ (กรณีส่วนหนึ่งใดของอาคารก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่
หรืออาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ) | จำนวน | ๑ | ชุด |

กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล

- | | | | |
|---|-------|---|-----|
| สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล | จำนวน | ๑ | ชุด |
|---|-------|---|-----|

การเตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง

๑. หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้เป็นเจ้าของที่ดิน)
๒. หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดผนัง (กรณีใช้ผนังร่วมกัน)
๓. หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง)
๔. หนังสือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นทางสัญจรหรือทางเข้า-ออก
๕. หนังสือรับทราบให้ก่อสร้างอาคารในที่ดินรับจ้าง
๖. หนังสือยินยอมและตกลงทำการปลูกสร้างโดยทำผนังร่วมกัน
๗. หนังสือยินยอมให้ทำการรื้อถอนอาคารในที่ดิน

ขั้นตอนและระยะเวลา

ลำดับที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ
๑	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารฯ พร้อมเอกสาร	๑ วัน
๒	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพิจารณาเอกสารประกอบการขออนุญาต	๒ วัน
๓	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณ แผนที่สังเขป ตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น	๗ วัน

ลำดับที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ
		ประกาศ การคมนาคม เรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศเขตปลอดภัยทางทหารฯ และ พ.ร.บ. จัดสรรที่ดินฯ	
๔	การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณาออกใบอนุญาตฯ และแจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารฯ (อ.๑)	๓๕ วัน

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๔๕ วัน

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

๑. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร อ.๑	ฉบับ	๒๐	บาท
๒. ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับ	๑๐	บาท
๓. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับ	๑๐	บาท
๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับ	๑๐	บาท
๕. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับ	๒๐	บาท
๖. ใบรับรอง	ฉบับ	๑๐	บาท
๗. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับ	๕	บาท

ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับ	๒๐	บาท
๒. ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับ	๑๐	บาท
๓. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับ	๑๐	บาท
๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับ	๑๐	บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร

- อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๕๐ เมตร
- อาคารสูงไม่เกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๒ บาท
- อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
- อาคารที่มีพื้นที่รับน้ำหนักชั้นใดชั้นหนึ่งเกิน ๕๐๐ กิโลกรัม/ตารางเมตร คิดตารางเมตรละ ๔ บาท
- ที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออก ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- ป้าย คิดตารางเมตรละ ๔ บาท
- อาคารที่วัดความยาว เชื้อน ทาง รั้ว ท่อระบายน้ำ คิดเมตรละ ๑ บาท

บทกำหนดโทษ

๑. ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคารโดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนถึงเจ้านักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน ปรับไม่เกิน ๒๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๒. ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเทศบาลฯ และฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าวจากต้องระวางโทษปรับตามข้อ ๑ แล้วยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน

๓. ถ้าเป็นการกระทำเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้าเพื่อให้เช่าหรือซื้อขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทน ผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๒ ปี หรือปรับเป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ

การยกระดับประสิทธิภาพการรับบริการของประชาชน

ตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘

พ.ร.บ.การอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘

กฎหมายกลางเพื่อกำหนดมาตรฐานและครอบคลุมทุกงานบริการ

ผลผลิตหลัก

๑. คู่มือสำหรับประชาชน
๒. ศูนย์บริการร่วม
๓. ศูนย์รับคำขออนุญาต
๔. การปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ในการรับคำขอรับคำขอ

ประโยชน์ที่ได้รับ

๑. ประชาชนเข้าถึงข้อมูลการให้บริการภาครัฐได้ง่ายขึ้น
๒. การให้บริการภาครัฐมีมาตรฐานแน่นอนชัดเจน และรวดเร็ว
๓. ลดความเสี่ยงของการทุจริตคอร์รัปชัน