

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

๑. อาคารที่อยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตร.ม. หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตร.ม. หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตร.ม. หรือรั้ว กำแพง ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

- | | |
|--|----------------|
| (ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ ๒๐ บาท |
| (ข) ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| (จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ ๒๐ บาท |
| (ฉ) ใบแทนใบอนุญาต | ฉบับละ ๕ บาท |
| ๒. อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม ๑ ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้ | |
| (ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ ๒๐๐ บาท |
| (ข) ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ ๑๐๐ บาท |
| (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ ๕๐ บาท |
| (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๕๐ บาท |
| (จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ ๒๐๐ บาท |
| (ฉ) ใบรับรอง | ฉบับละ ๑๐๐ บาท |
| (ช) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | ฉบับละ ๑๐ บาท |

กำหนดค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

- (๑) อาคารที่อยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตร.ม. หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตร.ม. หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตร.ม. หรือรั้ว กำแพง ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้
- | | |
|-------------------------|---------------|
| (ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ ๒๐ บาท |
| (ข) ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๑๐ บาท |
- (๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้
- | | |
|-------------------------|----------------|
| (ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ ๒๐๐ บาท |
| (ข) ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ ๑๐๐ บาท |
| (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ ๕๐ บาท |
| (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๕๐ บาท |

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๑. อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒.๐๐ เมตร ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท.
๒. อาคารสูง ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๒.๐๐ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕.๐๐ เมตร ตารางเมตรละ ๒.๐๐ บาท
๓. อาคาร ๓ ชั้นขึ้นไปหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร และอาคารที่มีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกเกิน ๕๐๐ ก.ก./ตร.ม. ตารางเมตรละ ๔.๐๐ บาท
๔. พื้นที่ที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
๕. ป้าย ตารางเมตรละ ๔.๐๐ บาท
๖. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาวเช่น เชื้อชน ท่อ หรือทางระบายน้ำ ร้ว กำแพง ติดตามความยาว เมตรละ ๑.๐๐ บาท



โทษในการฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคาร

กฎหมายควบคุมอาคารมีบทกำหนดโทษ กรณีที่มีการกระทำที่ฝ่าฝืนต่อกฎหมาย เช่น การก่อสร้างโดยไม่ได้รับ อนุญาต เป็นต้น ซึ่งมีทั้งการปรับและจำคุก กฎหมายได้ กำหนดโทษไว้หลายระดับขึ้นอยู่กับว่าเป็นการฝ่าฝืนอะไร เช่น ทำการก่อสร้าง ดัดแปลงรื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร ใช้หรือ เปลี่ยนการใช้ อาคาร โดยไม่ได้รับอนุญาตโทษสูงสุด จำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ อีกอันละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ยังมีการกระทำ ฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะปฏิบัติให้ถูกต้อง



เทศบาลตำบลศรีธรรม

คู่มือกฎหมายควบคุมอาคาร

ขออนุญาตปลูกสร้าง ตัดแปลง และรื้อถอน
อาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

จัดทำโดย

กองช่าง เทศบาลตำบลศรีธรรม

คำนำ

เทศบาลตำบลศีขรภูมิ มีงานสำคัญงานหนึ่งซึ่งมีส่วนสำคัญกับชีวิตความเป็นอยู่ ของพี่น้องชาวศีขรภูมิคืองานเกี่ยวกับอาคารไม่ว่าจะเป็นการปลูกสร้างอาคาร รื้อถอนอาคาร เปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร ประชาชนจำนวนมากไม่ได้นำมาใช้เป็นไปตามกฎหมายส่วนหนึ่งอาจจะยังไม่ทราบหรือขาดความรู้ความเข้าใจ เกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร บ้างมองว่าอาจเกิดความยากจึงพยายามหลีกเลี่ยง

เทศบาลตำบลศีขรภูมิจึงได้พิจารณาทำเอกสาร ฉบับนี้ เพื่อนำเสนอแนวทางให้ประชาชนเทศบาลตำบลศีขรภูมิ ได้รับทราบขั้นตอนและแนวทาง รวมทั้งการดำเนินงานที่เป็นหน้าที่ทั้งในส่วน of ประชาชนและเทศบาลฯ เพื่อที่จะได้ปฏิบัติตามหน้าที่ซึ่งกันและกันให้ประสานกันได้อย่างถูกต้องต่อไป



กฎหมายควบคุมอาคารประกอบด้วย

๑. พระราชบัญญัติควบคุม พ.ศ. ๒๕๒๒ และแก้ไขเพิ่มเติมฉบับต่างๆ
๒. กฎกระทรวงเป็นกฎหมายที่กำหนดรายละเอียด เช่น รายละเอียดวิธีการปฏิบัติในการขออนุญาตข้อกำหนดทางด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม
๓. ข้อบัญญัติท้องถิ่นเป็นกฎหมายรายละเอียดเฉพาะท้องถิ่น

ขออนุญาตอย่างไร

ในการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารต้องยื่นขออนุญาตต่อ “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” โดยยื่นคำขอตามแบบฟอร์มที่กำหนด พร้อมทั้งเอกสารประกอบขออนุญาต

เอกสารประกอบการขออนุญาต เอกสารที่สำคัญได้แก่ แบบฟอร์มคำขออนุญาต (รับจากงานธุรการกองช่าง) กรณี

ผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา

๑. สำเนาบัตรประชาชนหรือข้าราชการและสำเนาทะเบียนบ้าน

บ้านผู้ขอ (รับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ชุด)

๒. แบบแปลนผังบริเวณและรายการประกอบแบบ

จำนวน ๓ ชุด

๓. รายการคำนวณ ๑ ชุด (กรณีเป็นอาคารสาธารณะ อาคาร

พิเศษหรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

๔. สำเนาใบประกอบวิชาชีพของสถาปนิกและวิศวกร

ผู้ออกแบบ (กรณีที่เป็นอาคารควบคุมตามกฎหมายควบคุม

ประกอบวิชาชีพ)

๕. สำเนาโฉนดที่ดิน/น.ส.๓ ถ่ายเท่าตัวจริง หน้า-หลัง (รับรองสำเนาถูกต้องหน้า-หลัง)

๖. หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณี

ที่เจ้าของอาคารไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินที่อาคารนั้นตั้งอยู่)

ขออนุญาตอย่างไร (ต่อ)

๗. หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชนิดเขตที่ดิน (กรณีอาคารก่อสร้างชิดเขตที่ดินน้อยกว่า ๕๐ ซม.) หรือใช้ผนังร่วมกัน

๘. หนังสือแสดงความเห็นส่วนตัวของอาคาร (หรือมอบอำนาจกรณีส่วนตัวของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)

๙. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน

๑๐. หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือตัวแทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีนิติบุคคลให้เป็นผู้ขออนุญาต)

ขั้นตอนระยะเวลาในการขออนุญาต

๑. ยื่นแบบคำขอพร้อมเอกสารแบบแปลน ระยะเวลาในการดำเนินการ ๑-๒ วัน
๒. ขั้นตอนการตรวจสอบ ระยะเวลาในการดำเนินการ ๑๔ วัน
๓. ขั้นตอนการพิจารณาอนุญาต (ลงนาม) ระยะเวลาในการดำเนินการ ๑๔ วัน
๔. ขั้นตอนการออกใบอนุญาต ระยะเวลาในการดำเนินการ ๑ วัน



กองช่าง

เทศบาลตำบลศรีธรรมภูมิ

ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง , ตัดแปลง , รื้อถอนอาคาร



ระยะเวลาการดำเนินการ

1

ยื่นคำขอ
พร้อมเอกสาร
แบบแปลน

1

วัน

2

ขั้นตอนการ
ตรวจสอบ

14

วัน

3

ขั้นตอนการ
พิจารณา
อนุญาต
(ลงนาม)

14

วัน

4

ขั้นตอนการ
ออก
ใบอนุญาต

1

วัน

เอกสารที่ใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้าง

1. สำเนาบัตรประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอ
อนุญาต และเจ้าของที่ดิน อย่างละ 1 ชุด
2. แบบแปลนก่อสร้างและรายการการประกอบ
อย่างละ 3 ชุด
3. สำเนาโฉนดที่ดินที่ดินที่ทำการก่อสร้าง อย่างละ 1 ชุด
(ถ่ายจากตัวจริงแบบไม่ย่อ)
4. เอกสารเพิ่มเติมอื่นๆ (แล้วแต่กรณี)



ระยะเวลาการดำเนินการโดยประมาณ 30 วัน