

เอกสารที่ใช้ในการขอ

สำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน อาคารภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลสินเจริญ อำเภอสว่าง จังหวัดสุราษฎร์ธานี

1.) เอกสารที่จะต้องใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

- แผนที่สังเขป , ผังบริเวณ ,แบบแปลน จำนวน 3 ชุด
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน 1 ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด
- สำเนาหลักฐานถือครองที่ดิน , น.ส.3. , น.ส.3.ก , สค.

1 หรืออื่นๆ เจ้าของที่ดิน (ถ่ายทุกหน้า)

- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิใช่เจ้าของที่ดิน) พร้อมแนบ สำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประจำตัว 1 ชุด

- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดเขต (กรณีก่อสร้างอาคารชิดเขตแนวที่ดินน้อยกว่า 0.5 เมตร) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประชาชน 1 ชุด, สำเนาโฉนด 1 ชุด

- หนังสือมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน (กรณีเจ้าของอาคารมอบให้ผู้อื่นมาดำเนินการแทนพร้อมเอกสารประกอบ)

- รายการคำนวณโครงสร้าง (กรณีเป็นอาคารตามที่กฎกระทรวงกำหนด)

- หนังสือรับรองรายการคำนวณของวิศวกรและสถาปนิกของผู้ออกแบบ (พร้อมสำเนาใบประกอบวิชาชีพ)

- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนและวัตถุประสงค์ (กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล)

- เอกสารอื่นๆ (แล้วแต่กรณี)

หมายเหตุ

- สำเนาเอกสารต้องให้เซ็นรับรองสำเนาถูกต้อง
- แบบฟอร์มคำร้องต่างๆ ขอได้ที่กองช่างองค์การบริหารส่วนตำบลสินเจริญ

ขั้นตอนการขออนุญาต

1.) ผู้ขออนุญาตเขียนคำร้อง (ในแบบฟอร์ม ข.1) เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องยื่นต่อเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานรับผิดชอบ

2) เจ้าหน้าที่รับเรื่องพร้อมตรวจสอบเอกสารเบื้องต้น เมื่อเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนให้ลงเลขที่รับไว้

3) แจ้งนัดหมายผู้ขออนุญาตเพื่อทำการตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้าง โดยต้องระบุ เวลา ให้ชัดเจน

4) ในการตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง เป็นหน้าที่ของผู้ขออนุญาตที่จะต้องนำชี้สถานที่และให้ข้อมูลต่างๆ แก่นายตรวจ โดยต้องตรวจสอบแนวเขตที่ดินข้างเคียงและที่สาธารณประโยชน์โดยขอให้ถูกต้อง

5) ทำการตรวจแบบแปลน รายงานประกอบแบบรายการคำนวณและเอกสารประกอบว่าถูกต้องหรือไม่ หากถูกต้องให้คำนวณค่าธรรมเนียมการตรวจแบบและออกใบอนุญาต หากไม่ถูกต้องให้แจ้งผู้ขออนุญาตทำการแก้ไขให้ถูกต้องต่อไป

6) พิจารณาออกใบอนุญาตหรือไม่อนุญาตโดยต้องดำเนินการ ให้แล้วเสร็จภายใน 45 วัน นับจากวันที่ขอ

“ บ้านเมืองจะมั่นคงสวยงาม
หากประชาชนปฏิบัติตามกฎหมาย”



เอกสารประชาสัมพันธ์ การควบคุมอาคาร
ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522



กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลสินเจริญ
โทร 0-7736-9801-2 ต่อ 13
โทรสาร : 0-7736-9801 ต่อ 21

เหตุผลของการบังคับใช้

กฎหมาย



ประเทศไทยเคยมีพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารเมื่อปี พ.ศ.2479 และมีการแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) ใน พ.ศ.2504 นอกจากนี้ก็ยังมีพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พ.ศ.2476 ซึ่งได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) ใน พ.ศ. 2496 แต่เนื่องจากสภาพบ้านเรือนได้เจริญก้าวหน้า มีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น จึงมีการรวบรวมพระราชบัญญัติทั้งสองฉบับเข้าเป็นฉบับเดียวกัน เรียกว่า พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ต่อมาในปี พ.ศ.2535 ก็ได้แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) และในปี พ.ศ. 2543 ก็ได้แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) อีกครั้งหนึ่ง ทั้งนี้ก็เพื่อประโยชน์ในด้าน

- ความมั่นคงแข็งแรง
- ความปลอดภัย
- การป้องกันอัคคีภัย
- การสาธารณสุข
- การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- การผังเมือง
- การสถาปัตยกรรม
- การอำนวยความสะดวกการจราจร

การบังคับใช้กฎหมายในตำบลสินเจริญ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยพุทธศักราช 2550 และมาตรา 2 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 สำหรับเขตท้องที่ที่ได้มีการประกาศให้ใช้ บังคับผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองหรือเขตท้องที่ ที่ได้เคยมีการประกาศดังกล่าวให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับตามเขต ของผังเมืองรวมนั้นโดยไม่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยจังหวัดสุราษฎร์ธานีได้ประกาศใช้ผังเมืองจังหวัดสุราษฎร์ธานีเมื่อ วันที่ 19 มกราคม 2560 ทำให้ในพื้นที่ตำบลสินเจริญต้องมีการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

มาตรา 21 ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และดำเนินการตามมาตรา 39 ทวิ

ในกรณีที่เป็นที่ยื่นรับคำขอใบอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ตรวจสอบพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาต พร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน 45 วัน นับแต่วันที่รับคำขอ

ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาต หรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาให้ขยายเวลา ออกไปได้อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกิน 45 วันแต่ต้องมีหนังสือ

แจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาหรือตามที่ได้รับขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาตก่อสร้าง

ค่าใบอนุญาตต่างๆ

- ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	20 บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	10 บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	10 บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	10 บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ฉบับละ	20 บาท	
- ใบรับรอง	ฉบับละ	100 บาท
- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ	5 บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท

- อาคารที่สูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้นหรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท

- อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท

- อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน 500 กิโลกรัมต่อ 1 ตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท

- พื้นที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท