

คู่มือสำหรับประชาชน

การขออนุญาตก่อสร้างอาคารและการขออนุญาตขุดและถมดิน

๑. ขออนุญาตการปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคาร

๑.๑. ขออนุญาตอย่างไร : ในการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย หรือเปลี่ยนใช้อาคารต้องยื่นขออนุญาตต่อ “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” ตามแบบฟอร์มที่กฎหมายกำหนดพร้อมทั้งเอกสารประกอบการขออนุญาต ดังนี้

๑. แบบฟอร์มคำขออนุญาต (ตามกฎหมายกำหนด)
๒. แบบแปลน แผนผังบริเวณ และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๕ ชุด
๓. รายการคำนวณ ๑ ชุด (กรณีเป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)
๔. สำเนาใบประกอบวิชาชีพของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบ
๕. สำเนาโฉนดที่ดิน/น.ส.๓/ส.ค.๑
๖. หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีอาคารปลูกสร้างในที่บุคคลอื่น)
๗. หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน
๘. หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนเจ้าของอาคาร
๙. หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกไม่เกิน ๖ เดือน
๑๐. หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

๑๑. สำเนาทะเบียนบ้าน, สำเนาบัตรประชาชน/บัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐ

๑๒. เอกสารอื่น (ถ้ามี)

๑.๒. ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต

๑. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร	ฉบับละ	๒๐	บาท
๒. ใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร	ฉบับละ	๑๐	บาท
๓. ใบอนุญาตรื้อถอนอาคาร	ฉบับละ	๑๐	บาท
๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร	ฉบับละ	๑๐	บาท
๕. ใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร	ฉบับละ	๒๐	บาท
๖. ใบรับรอง	ฉบับละ	๒๐	บาท
๗. ใบแทนใบอนุญาต/ใบรับรอง	ฉบับละ	๒๐	บาท

๑.๓. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน

๑. อาคารสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒.๐๐ เมตร ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
๒. อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๒.๐๐ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕.๐๐ เมตร ตารางเมตรละ ๒.๐๐ บาท
๓. อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๕.๐๐ เมตร ตารางเมตรละ ๔.๐๐ บาท
๔. อาคารซึ่งมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน ๕๐๐ กิโลกรัม ต่อตารางเมตรละ ๔.๐๐ บาท
๕. พื้นที่จอดรถ ที่กัลบริดและทางเข้าออก ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
๖. ป้าย ตารางเมตรละ ๔.๐๐ บาท
๗. อาคารซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ท่อ หรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดความยาวเมตรละ ๑.๐๐ บาท

๑.๔. การพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่น : ในการยื่นขออนุญาต ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร หากแบบแปลนและเอกสารของผู้ยื่นขออนุญาตครบถ้วนและถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ยื่นขออนุญาตภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับกำหนด

๑.๕. ท่านได้อะไรจากการแจ้งขออนุญาตก่อสร้างอาคารให้ถูกต้อง

๑. ความมั่นคงแข็งแรงของอาคารและเกิดความปลอดภัย
๒. การผังเมืองในอนาคต
๓. การบริการด้านโครงสร้างพื้นฐาน ถนน ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์
๔. การขอเลขที่บ้าน ไฟฟ้าและประปา
๕. การลดความขัดแย้งกับที่ดินข้างเคียง
๖. ไม่เป็นผู้ฝ่าฝืนกฎหมายและเป็นพลเมืองดี

๒. ข้อเสนอแนะการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. การซุดและถมดิน พ.ศ.๒๕๔๓

๒.๑. ทำไมต้องมี พ.ร.บ. ฉบับนี้

๑. เพื่อให้การซุดและถมดินถูกต้องตามหลักวิชาการ
๒. เพื่อควบคุมการซุดและถมดินไม่ให้เกิดอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน
๓. เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบ และไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินที่อยู่ข้างเคียงหรือบุคคลอื่น
๔. เพื่อควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

๒.๒. การซุดดิน : ผู้ใดประสงค์จะทำการซุดดิน โดยมีความลึกจากระดับพื้นดินเกินสามเมตรหรือมีพื้นที่ปากบ่อดินเกินหนึ่งหมื่นตารางเมตร หรือมีความลึกหรือที่ปากบ่อดินเกินหนึ่งหมื่นตารางเมตร หรือมีความลึกหรือพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด ให้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่กำหนดโดยยื่นเอกสารแจ้งข้อมูล ดังต่อไปนี้

๑. แผนผังบริเวณที่ประสงค์จะทำการซุดดิน
๒. แผนผังบริเวณแสดงเขตที่ดินและที่ดินบริเวณข้างเคียง
๓. รายการที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกมาตรา ๖
๔. วิธีการซุดดินและถมดิน
๕. ระยะเวลาที่ทำการถมดิน
๖. ชื่อผู้ควบคุมงานซึ่งจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
๗. ที่ตั้งสำนักงานของผู้แจ้ง
๘. ภาระผูกพันต่างๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้ส่วนเสียเกี่ยวกับที่ดิน
๙. ภาระผูกพันต่างๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้ส่วนเสียเกี่ยวกับที่ดินที่จะทำการซุด
๑๐. เอกสารและรายละเอียดอื่นๆ ที่คณะกรรมการกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

๒.๓. การถมดิน : ผู้ใดประสงค์จะทำการถมดินโดยมีความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับที่ดินต่างเจ้าของที่อยู่ข้างเคียงและมีพื้นที่ของเนินดินไม่เกินสองพันตารางเมตร หรือมีพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด

๒.๔. ค่าธรรมเนียมในการขุดและถมดิน

๑. พื้นที่ตั้งแต่ ๑,๐๐๐.๐๐ ตารางเมตร (อัตราค่าธรรมเนียม ฉบับละ ๒๐๐.๐๐ บาท)
๒. พื้นที่ตั้งแต่ ๑,๐๐๐.๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป (อัตราค่าธรรมเนียม ฉบับละ ๒๐๐.๐๐ บาท)
๓. พื้นที่ตั้งแต่ ๒,๐๐๐.๐๐ ตารางเมตร (อัตราค่าธรรมเนียม ฉบับละ ๒๐๐.๐๐ บาท)
๔. ค่าคัดสำเนาหรือถ่ายเอกสาร หน้าละ ๑.๐๐ บาท

๒.๕. ค่าใช้จ่ายในการขุดดิน

๑. ค่ายานพาหนะเดินทางไปตรวจสอบสถานที่
๒. ค่าเบี้ยเลี้ยงในการเดินทางไปตรวจสอบสถานที่

๒.๖. ทำได้อะไรจากการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. นี้

๑. ลดความขัดแย้งกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง
๒. สามารถขออนุญาตก่อสร้างอาคารหรือสิ่งก่อสร้างใดๆก็ได้
๓. ทำให้การผังเมืองรวมและชุมชนนั้นๆสวยงาม
๔. ระบบการระบายมีประสิทธิภาพลดปัญหาน้ำท่วมขัง