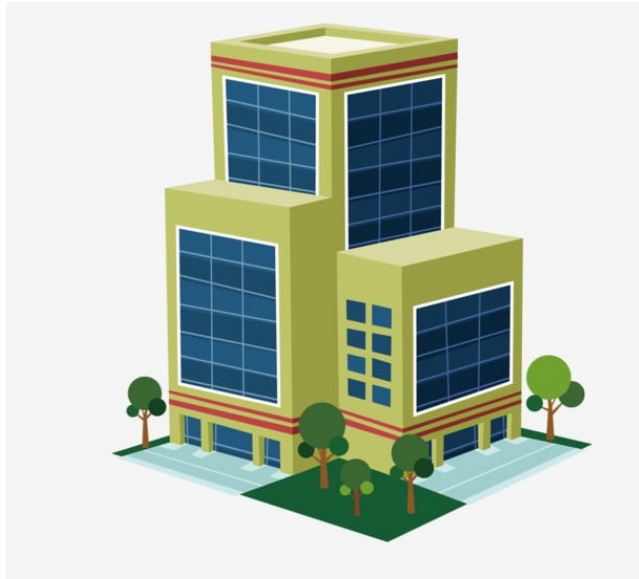


คู่มือขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร

๒๕



กองช่าง เทศบาลตำบลศรีสองรัก อำเภอ
ด่านซ้าย จังหวัดเลย

ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอน

อาคาร

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

(1) อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนของประชาชน

(2) เชื้อนอน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่ำน้ำ ท่ำนอดเรือ รั้ว กำแพง หรือ ประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

(3) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้ง โครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่ สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้น เมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดใน กฎ กระทรวง

(4) พื้นหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่ กำหนดตามมาตรา 8 (9) (5) สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวงทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วย

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ยี่สิบสาม เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือ บันยาศให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของ อาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลัง เดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

“อาคารชุมนุมคน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อ ประโยชน์ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดง นั้นเป็นปกติธุระโดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม (นิยาม **“อาคารสูง” “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” “อาคารชุมนุมคน” “โรงมหรสพ”** เพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 5)

“ที่สาธารณะ” หมายความว่า ที่ซึ่งเปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

“แผนผังบริเวณ” หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะ ที่ตั้ง และขอบเขตของที่ดินและอาคารที่ ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้ รวมทั้งแสดงลักษณะและขอบเขตของที่ สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อดโดยสังเขปด้วย 4 2

“แบบแปลน” หมายความว่า แบบเพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุ และการใช้สอยต่าง ๆ ของอาคาร อย่างชัดเจนพอที่จะใช้ในการดำเนินการได้

“รายการประกอบแบบแปลน” หมายความว่า ข้อความชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิด ของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้ อาคาร เพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

“รายการคำนวณ” หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณกำลังของ วัสดุ การรับน้ำหนัก และ กำลังต้านทานของส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

“ก่อสร้าง” หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้าง ขึ้นแทนของเดิมหรือไม่ **“ดัดแปลง”** หมายความว่า เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยาย ซึ่งลักษณะ ขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ ของโครงสร้างของอาคาร หรือส่วนต่าง ๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้ แล้วให้ผิด ไปจากเดิมและมีใช้การซ่อมแซมหรือการดัดแปลงที่ กำหนดในกฎกระทรวง

“ซ่อมแซม” หมายความว่า ซ่อมหรือเปลี่ยนส่วนต่าง ๆ ของอาคารให้คง สภาพเดิม

“รื้อถอน” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ตง หรือส่วนอื่น ของโครงสร้าง ตามที่กำหนดในกฎ กระทรวง

“เขตเพลิงไหม้” หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบ หลังคาเรือนขึ้นไปหรือมีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกัน ภายในระยะสามสิบเมตร โดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

“ผู้ควบคุมงาน” หมายความว่า ผู้ซึ่งรับผิดชอบในการอำนวยการ หรือ ควบคุมดูแลการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

“ผู้ดำเนินการ” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งกระทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อ ถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารด้วยตนเอง และหมายความรวมถึง ผู้ซึ่งตกลงรับกระทำการดังกล่าวไม่ว่าจะมี ค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม และผู้รับจ้างช่วง

“ผู้ครอบครองอาคาร” หมายความรวมถึง ผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุด สำหรับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดด้วย

“ผู้ตรวจสอบ” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับ ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณีซึ่งได้ขึ้นทะเบียนไว้ ตามพระราชบัญญัตินี้”

“นายตรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ “นายช่าง” หมายความว่า ข้าราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น แต่งตั้งให้เป็นนายช่าง หรือวิศวกรหรือสถาปนิกซึ่งอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง”

“ราชการส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล สุขาภิบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์การปกครองท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้เป็นราชการส่วน ท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้

“ข้อบัญญัติท้องถิ่น” หมายความว่า กฎซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจนิติบัญญัติของราชการส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบัญญัติ ข้อบังคับสุขาภิบาล ข้อบัญญัติจังหวัด ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร หรือข้อบัญญัติเมืองพัทยา เป็นต้น

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

- (1) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
 - (2) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
 - (3) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
 - (4) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
 - (5) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
 - (6) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด สำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น
 - (7) “รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้
- การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร หากมีเงื่อนไขพิเศษ ดังนี้

1. ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคารโดยเจ้าของอาคารไม่ได้ รับอนุญาตจากเทศบาล หรือผู้ใด ก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้

ในใบอนุญาต ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน ปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

2.ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเทศบาลฯ และฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าว นอกจากต้องระวางโทษปรับตามข้อ 1 แล้วยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน

3.ถ้าเป็นการกระทำเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุข หรือ เป็นการกระทำในทางการค้าเพื่อให้เช่า หรือซื้อขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทน ผู้กระทำต้องระวางโทษ จำคุกไม่เกิน 2 ปี หรือปรับเป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้น ๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ

4.การปลูกสร้างโดยต่อเติม หรือดัดแปลงอาคาร ซึ่งจำต้องได้รับอนุญาตนั้นมีกำหนด ดังต่อไปนี้ * ขยายพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใดตั้งแต่ 5 ตารางเมตร * เปลี่ยนหลังคา หรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม * เพิ่ม ลดจำนวน หรือเปลี่ยนเสา คาน บันได และผนัง 8

5.การขออนุญาตก่อสร้างต้องเตรียมเอกสารอะไรบ้าง

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ 1 ชุด

-สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ

1 ชุด

-แบบก่อสร้างแผนผังและรายการประกอบแบบ อย่างละ 5 ชุด

-สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน 1 ชุด

(หรือเอกสารสิทธิอื่น ๆ) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน
บริษัท วัตถุประสงค์ ผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคล ที่ขอ อนุญาตที่
ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน

การเตรียมเอกสารในกรณีหลักฐานเฉพาะเรื่อง

* หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้เป็น
เจ้าของที่ดิน)

* หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชดผนัง (กรณีใช้ผนังร่วม
กัน)

* หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (กรณีชิดเขต
ที่ดินข้างเคียง)

* หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม
พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว(กรณีที่อยู่ ในข่ายควบคุมตาม
พ.ร.บ.วิศวกรรม และพ.ร.บ.วิชาชีพสถาปัตยกรรม)

* รายการคำนวณ 1 ชุด (กรณีส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร
ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่ หรืออาคารสาธารณะ
อาคารพิเศษ)

* แบบระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านพักอาศัย (ตามแบบ
มาตรฐานกรมโยธาธิการหรืออื่นๆ)

* หนังสือแสดงว่าคณะกรรมการการควบคุมการจัดสรรที่ดิน
พิจารณาให้ความเห็นชอบ

* แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตแล้ว (กรณีอาคาร
เข้าข่ายการจัดสรรที่ดิน)

*** เตรียมแบบและใบอนุญาตเดิมที่ได้รับจากเทศบาลตำบลศรี
สองรัก จำนวน 1 ชุด** (กรณีดัดแปลง อาคาร ต่อ
เติมหรือต่ออายุใบอนุญาต) กรณีที่เป็นการอนุญาตให้ก่อสร้าง
อาคารหรือดัดแปลงอาคาร จะออกตามขนาดของพื้นที่ อาคาร
ดังนี้

พื้นที่ของอาคารน้อยกว่า 10,000 ตารางเมตร ใบอนุญาต
มีอายุหนึ่งปี

พื้นที่ของอาคารตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 100,000
ตารางเมตร ให้ใบอนุญาตมีอายุ สองปี

พื้นที่ของอาคารตั้งแต่ 100,000 ตารางเมตรขึ้นไป ให้กำหนด
อายุใบอนุญาตสามปี

**6. ค่าธรรมเนียมในการขออนุญาต ค่าธรรมเนียมการออกใบ
อนุญาต**

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
2. ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
3. ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท
5. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 20 บาท
6. ใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท
7. ใบแทนใบอนุญาตหรือ ใบแทนใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท

ค่าธรรมเนียมการต่อใบอนุญาต

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
2. ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
3. ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท

ค่าธรรมเนียมการต่อใบอนุญาต

1. อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตร
ละ 0.5 บาท

2. อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท
3. อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางละ 4 บาท
4. อาคารซึ่งมีพื้นที่รองรับน้ำหนักน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน 50 กก. ต่อหนึ่งตารางเมตร ตารางเมตร ละ 4 บาท
5. พื้นที่ที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตร ละ 0.5 บาท
6. ป้ายตารางเมตรละ 4 บาท
7. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาวเช่น เชื้อนอน ท่อ หรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง ติดตามความยาว เมตรละ 1 บาท

ถ้าใบอนุญาตสูญหายหรือชำรุดทำอย่างไร ถ้าใบอนุญาตใดๆ ก็ตามสูญหายให้แจ้งความแล้วนำไปรับแจ้งความนั้นไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เทศบาลตำบลศรีสองรัก เพื่อขอรับใบแทนใบอนุญาตนั้น ถ้าใบอนุญาตใดๆ ชำรุดในสาระสำคัญให้นำใบอนุญาตนั้นไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เทศบาลตำบลศรีสองรัก เพื่อขอรับใบแทนใบอนุญาต 12

7. ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือ
ตัดแปลงอาคารสำหรับการก่อสร้างหรือสำหรับส่วนที่มีการ
ตัดแปลง ดังนี้

1. อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกินสิบสองเมตร ให้
คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้น รวมกันตารางเมตรละ 0.50
บาท

2. อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกินสิบ
สองเมตร แต่ไม่เกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคาร
แต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 2.00 บาท

3. อาคารสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกินสิบห้าเมตร ให้คิดตาม
พื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท

4. อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใด
ชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่ง ตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่
ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท

5. พื้นหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นพื้นที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ
และทางเข้าออกของรถสำหรับ อาคารที่กำหนด ตามมาตรา 8
(9) ให้คิดตามพื้นที่ของที่จอดรถ ที่กั๊บลรถและทางเข้าออกของ
รถ รวมกัน ตารางเมตรละ 0.50 บาท ในกรณีที่พื้นที่หรือสิ่ง
ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของ

รถสำหรับอาคารที่กำหนด มาตรา 8 (9) อยู่ในอาคารหรือชั้น
หนึ่งชั้นใดของอาคาร ไม่ต้องคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบ
แปลนตามวรรคหนึ่งอีก

6. ป้ายให้คิดตามพื้นที่ของป้ายโดยเอาส่วนกว้างที่สุดคูณ
ด้วยส่วนยาวที่สุด ตารางเมตรละ 4 บาท

7. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทางหรือ
ท่อระบายน้ำ รั้วหรือ กำแพง รวมทั้ง ประตูรั้วหรือกำแพง ให้คิด
ตามความยาว เมตรละ 1 บาท ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจ
แบบแปลน เศษของตารางเมตรหรือเมตร ตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไป
ถือว่าเป็นหน่วยเต็ม ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง ในการ คิดความ
สูงของอาคารเป็นชั้น ให้นับจำนวนชั้นของพื้นอาคารที่บุคคลเข้า
ใช้สอยได้ยกเว้นพื้นชั้นลอย ใน การคิดความสูงของอาคารเป็น
เมตร ให้วัดจากพื้นดินถึงหลังคา หรือส่วนของอาคารที่สูงที่สุด
ในกรณีที่ อาคารมีพื้นชั้นลอย ให้คิดพื้นชั้นลอยเป็นพื้นที่ของ
อาคารในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน ด้วยการขอ
อนุญาตก่อสร้างอาคาร หากมีเงินและมีบทลงโทษ ดังนี้

1. ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคารโดยเจ้าของ
อาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเทศบาล หรือ ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง
รื้อถอนอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนเงื่อนไขที่
เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นกำหนดไว้ใน ใบอนุญาต ต้องระวางโทษจำ

คุกไม่เกิน 3 เดือน ปรับไม่เกิน 60,000.- บาท หรือ ทั้งจำทั้งปรับ

2.ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเทศบาลฯ และฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าว นอกจากต้องระวางโทษปรับตามข้อ 1 แล้วยังต้อง ระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน

3.ถ้าเป็นการกระทำเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้าเพื่อให้เช่าหรือซื้อขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทน ผู้กระทำต้อง ระวางโทษจำคุกไม่เกิน 2 ปี หรือปรับ เป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้น ๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ

4.การปลูกสร้างโดยต่อเติม หรือดัดแปลงอาคาร ซึ่งจำต้องได้รับอนุญาตนั้นมิกำหนด ดังต่อไปนี้

- ขยายพื้นที่หนึ่งชั้นใดตั้งแต่ 5 ตารางเมตร

- เปลี่ยนหลังคา หรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม เพิ่ม ลดจำนวน หรือเปลี่ยนเสา คาน บันได และผนัง

ภาคผนวก

ตัวอย่างใบอนุญาตก่อสร้าง

เลขที่

รับ.....

คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ดัดแปลงอาคารหรือรื้อถอนอาคาร

เขียน

ที่.....

วันที่.....

เดือน..... พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของ
อาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลข
ที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท.....จด
ทะเบียนเมื่อ.....
เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลข
ที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/
เขต.....จังหวัด.....

โดย.....ผู้มี
อำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต
อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/
ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/
เขต.....จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอรับใบ
อนุญาต.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ทำการก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร บ้านเลข
ที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

โดย.....เป็นเจ้าของอาคาร

ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ค.1 เลข

ที่.....เป็นที่ดิน

ของ.....

ข้อ 2 เป็นอาคาร

(1)

ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้

เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรท และทางเข้า - ออกของรท จำนวน.....คัน

(2)

ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้

เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรท และทางเข้า - ออกของรท จำนวน.....คัน

(3)

ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้

เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้า - ออกของรถ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และ
รายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ 3 มี.....เป็นผู้ควบคุม
งาน.....เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ 4 กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบ
อนุญาต

ข้อ 5 พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ดังต่อ
ไปนี้ มาด้วยแล้ว คือ

(1) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน

จำนวน.....ชุด ชุดละ.....แผ่น.....

(2) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นอาคาร
สาธารณะ อาคารพิเศษหรืออาคาร ที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทน
ไฟเป็นส่วนใหญ่)

(3) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ตัวแทน
เจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)

(4) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มี
อำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่
นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือ
ขยายเวลา ภายในวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.....

ผู้ขออนุญาตได้รับชำระค่าธรรมเนียมใบ
อนุญาต.....เป็น
เงิน.....บาท และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบ
แปลน.....เป็น
เงิน.....บาท.....สตางค์ รวมทั้งสิ้นเป็น
เงิน.....บาท.....สตางค์ (.....
.....) ตามใบเสร็จรับเงิน เลข
ที่.....ลงวัน
ที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่.....ฉบับที่.....ลงวัน
ที่.....เดือน.....พ.ศ.

.....

(ลงชื่อ)

(นายทวี ทองไว)

ผู้อำนวยการกองช่าง

ผลการบันทึกการตรวจพิจารณาการขออนุญาตเกี่ยวกับอาคาร
ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและกฎหมายอื่น

(1) เจ้าหน้าที่ตรวจเอกสาร

(1) ข้าพเจ้าได้ตรวจเอกสารแล้วเป็นของ

.....
เป็น ☐ เจ้าของอาคาร ☐ ผู้รับรอง ☐ ยินยอมให้ปลูกสร้างอาคาร

ในที่ดิน

(2)ได้ทำการ ☐ก่อสร้างอาคาร ☐ ดัดแปลงอาคาร ☐รื้อถอนอาคาร
☐เคลื่อนย้ายอาคาร
 อื่นๆ ขึ้น ณ

.....อยู่ในเขต

ควบคุมการก่อสร้างที่.....โดยมี นายทินกร

บ่อคำเกิด เป็นนายตรวจเขต

(3) เอกสารที่ยื่นขออนุญาตมีดังนี้

ลำดับ	รายการเอกสารหลักฐานประกอบ	มี	ไม่มี	จำนวน		หมายเหตุ
				ชุด	แผ่น	
๑	คำขออนุญาตก่อสร้าง/ดัดแปลง/รื้อถอนอาคาร (ข.1)					
๒	รูปแบบหรือแบบแปลน					
๓	รายละเอียดประกอบแบบ					
๔	รายการคำนวณ					
๕	สำเนาโฉนดที่ดิน/น.ส.3/ส.ค. 1 เลขที่.....					
๖	หนังสือมอบอำนาจ					

๗	หนังสือยินยอมเจ้าของที่ดิน					
๘	หนังสือยินยอมของผู้ควบคุมงาน					
๙	สำเนาทะเบียนบ้าน					
๑๐	สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน					
๑๑	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดิน					
๑๒	หนังสือยินยอมให้ร่วมผนังกัน					
๑๓	หนังสือของผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมและสำเนาใบอนุญาต ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม					
๑๔	หนังสือของผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมและสำเนาใบ อนุญาตประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรม					
๑๕	เอกสาร อื่นๆ.....					

ข้าพเจ้า.....ขอรับรองว่า
เอกสารที่นำมายื่นขออนุญาตตามคำขอลงวัน
ที่.....เดือน.....พ.ศ.....เป็นเอกสารที่ถูกต้อง
และชอบด้วยกฎหมาย ทุกแผ่น

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้ได้รับมอบหมาย
(.....)

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้รับ
(.....)

ตำแหน่ง.....

(2)นายตรวจเขต

วันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ผังบริเวณปลูกสร้างอาคาร
ของ.....

ปลูกสร้างที่.....เป็น
อาคาร.....จำนวน.....ชั้น จำนวน.....หลัง
เพื่อใช้

เป็น.....
.....

แผนที่พอสั่งเขป

นาย/นาง/นางสาว.....ผู้ชี้สถานที่ให้ตรวจ เกี่ยวข้อง
เป็น.....กับผู้ขออนุญาต

หมายเหตุ แผนทีส่งเข้าไปให้เขียนผังอาคารที่มีอยู่เต็ม ผังขออนุญาตถ้าได้ปลูก
สร้างอาคารไปแล้ว แสดงความกว้าง,ยาวของอาคารและระยะห่างเขตที่ดิน
และให้เขียนบริเวณที่เป็นคูน้ำ (ถ้ามี) ไว้ด้วย

บันทึกการตรวจ

(1)ขนาดกว้างยาวของที่ดินถูกต้องตามผังบริเวณอนุญาตหรือไม่.....

และถูกต้องตามหนังสือยินยอม (ถ้ามี) หรือไม่.....

และถูกต้องตามหนังสือยินยอม (ถ้ามี) หรือไม่.....

(2)ทางสาธารณะติดต่อกับที่ดินเขตกว้าง.....เมตร เป็น

ถนนชนิด.....

ถนนกว้าง.....เมตร

(3)มีทางน้ำ

สาธารณะ.....ที่

จะระบายน้ำออกจากอาคาร

ภายใน.....

(4)อาคารขออนุญาตก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอนอาคารไปแล้วหรือยัง

.....ก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอน

อาคารไปแล้ว.....% ถูกต้องตามแบบ

อนุญาตหรือไม่

(5)

(ลงชื่อ)ผู้ชี้เขต

(ลงชื่อ)

.....นายตรวจเขต

(.....)

(นาย

ทินกร บ่อคำเกิด)

นายช่างโยธาชำนาญงาน