

ขั้นตอนในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร,ตัดแปลงอาคาร,รื้อถอนอาคาร

1. ยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร , ตัดแปลงอาคาร , รื้อถอนอาคาร (แบบ ข.1)
2. เมื่อผู้ขออนุญาตได้รับอนุญาตแล้ว ท่านจะต้องมายื่นขอรับใบอนุญาตดังต่อไปนี้
 - 2.1 ใบแจ้งการออกใบอนุญาตก่อสร้าง,ตัดแปลง,รื้อถอนอาคาร ภายใน 45 วัน นับแต่วันที่ขออนุญาต
 - 2.2 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร , ตัดแปลงอาคารรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) ให้ท่านไปขอรับใบอนุญาตภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งออกใบอนุญาตไว้ หากประสงค์จะขออนุญาตอีกจะต้องดำเนินการเช่นเดียว กันกับการขออนุญาตใหม่

หลักฐานประกอบการขออนุญาต,ตัดแปลงอาคาร,รื้อถอนอาคาร

หลักฐานที่สำคัญ

1. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด
2. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดินจำนวน 1 ชุด
3. สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน 1 ชุด
4. แบบแปลน ผังบริเวณและรายการประกอบแบบแปลนจำนวน 4 ชุด ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้
 - 4.1 รายการประกอบแบบ
 - 4.2 แผนที่สังเขป
 - 4.3 รูปแปลนพื้น
 - 4.4 รูปด้าน 4 ด้าน
 - 4.5 รูปตัด 2 ด้าน
 - 4.6 รูปโครงหลังคา
 - 4.7 รูปแปลนคาน , คานคอดิน,ฐานราก
 - 4.8 รูปขยายส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้าง (คาน , เสา, ฐานราก)
 - 4.9 รูปแปลนไฟฟ้า , สุขาภิบาล
 - 4.10 รายการคำนวณ (กรณีเป็นอาคาร 2 ชั้นขึ้นไป)
5. หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีที่เจ้าของอาคารไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินที่อาคารนั้นตั้งอยู่)
6. หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน
(กรณีที่อาคารก่อสร้างชิดเขตที่ดินน้อยกว่า50 ซม.)

ค่าธรรมเนียมในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร,ตัดแปลงอาคาร,รื้อถอนอาคาร

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
2. ใบอนุญาตตัดแปลง 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

ค่าธรรมเนียมการต่อใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร,ตัดแปลงอาคาร,รื้อถอนอาคาร

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

ค่าธรรมเนียมการตรวจสอบผังบริเวณแบบแปลน

1. อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท
2. อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท
3. อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางละ 4 บาท
4. อาคารซึ่งมีพื้นที่รองรับน้ำหนักน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน 50 กก. ต่อหนึ่งตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
5. พื้นที่ที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท
6. ป้ายตารางเมตรละ 4 บาท
7. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาวเช่น เชื้อน ท่อ หรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง ติดตามความยาว เมตรละ 1 บาท

เราไม่อยากให้คุณต้องพบปัญหาเหล่านี้

ประเภทของการฝ่าฝืน	โทษสูงสุด
ทำการก่อสร้าง ดัดแปลงเคลื่อนย้ายใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต	จำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังมีการกระทำการฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง
ทำการรื้อถอนอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต	จำคุกไม่เกิน 3 เดือนหรือปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
ทำการก่อสร้างดัดแปลงรื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแบบแปลนแผนผังที่ได้รับอนุญาต และอาคารที่ได้กระทำการฝ่าฝืนนั้นขัดต่อบัญญัติของกฎหมาย	จำคุกไม่เกิน 3 เดือนหรือปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังมีการฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

ถ้าใบอนุญาตสูญหายหรือชำรุดทำอย่างไร

ถ้าใบอนุญาตใดๆ ก็ตามสูญหายให้แจ้งความแล้วนำไปรับแจ้งความนั้นไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเทศบาลตำบลวังสวรรค์ เพื่อยื่นขอรับใบแทนใบอนุญาตนั้น

ถ้าใบอนุญาตใดๆ ชำรุดในสาระสำคัญให้นำใบอนุญาตนั้นไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเทศบาลตำบลวังสวรรค์ เพื่อยื่นขอรับใบแทนใบอนุญาต

คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขรับที่.....
 วันที่.....
 ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ

เขียนที่ เทศบาลตำบลวังสวรรค์

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร
 เป็นบุคคลธรรมดา บ้านเลขที่ตรอก/ซอยถนน.....
 หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
 เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....
 เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....
 ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด.....โดยมี.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตอยู่บ้านเลขที่.....
 ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาต.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร ที่บ้านเลขที่.....
 ตรอก/ซอย..... ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
 โดย.....เป็นเจ้าของอาคาร ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่ /น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑
 เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
 โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน
 (๒) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
 โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน
 (๓) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
 โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๓ มีเป็นผู้ควบคุมงาน.....เป็นผู้ออกแบบ
 และคำนวณ

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ ๕ พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาด้วยแล้วคือ

(๑) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด ชุดละ.....
 แผ่น

(๒) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคาร
 ที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๓) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)

(๔) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน

(๕) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๖) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวน.....ฉบับ พร้อมทั้งสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม จำนวน.....ฉบับ

(กรณีที่อาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(๗) สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดินเลขที่ /น.ส.๓ เลขที่ /ส.ค.๑ เลขที่.....จำนวน.....ฉบับ หรือหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินจำนวน.....ฉบับ

(๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตามข้อ ๓ จำนวน.....ฉบับ

(๙) สำเนา หรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ (เฉพาะกรณีที่อาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(๑๐) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี).....

.....

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

หมายเหตุ (๑) ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า

(๒) ใส่เครื่องหมาย / ในช่อง หน้าข้อความที่ถูกต้อง

หมายเหตุเจ้าหน้าที่

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลาภายในวันที่..... เดือน.....พ.ศ.....

ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....เป็นเงิน.....บาท และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน.....เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์ รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน.....บาท.....สตางค์ (.....) ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงชื่อ).....

ตำแหน่ง.....

หลักฐานการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง , ดัดแปลง, รั้วถนน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

ผู้ขออนุญาต.....ที่อยู่.....
 ลักษณะอาคาร.....ปลูกสร้างที่ถนน.....ตำบล.....
 อำเภอ.....จังหวัด.....รับเอกสารหลักฐานประกอบ ตามเลขที่ลงรับ.....
 เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ดังนี้

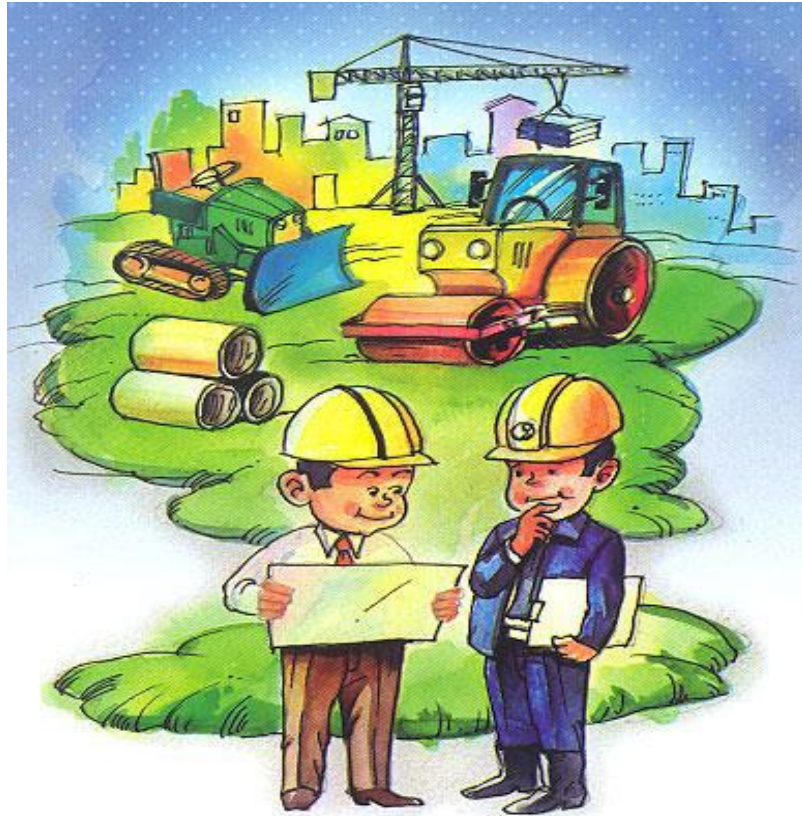
ลำดับ	รายการเอกสารหลักฐานประกอบ	จำนวนชุด	จำนวนแผ่น	หมายเหตุ
1	คำขออนุญาต			
2	สำเนาโฉนดที่ดิน / น.ส.๓ / ส.ค.1 เลขที่.....			
3	แบบแปลน รายการประกอบแบบก่อสร้าง			
4	สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้ขออนุญาต			
5	สำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต			
6	หนังสือมอบอำนาจ			
7	สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้มอบอำนาจ			
8	สำเนาทะเบียนบ้านผู้มอบอำนาจ			
9	หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน			
10	หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน			
11	หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างผนังร่วมกัน			
12	สำเนาหนังสือสัญญาเช่าที่ดิน			
13	สำเนาหนังสือสัญญาเช่าอาคาร			
14	สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล			
15	หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้รับมอบอำนาจ			
16	ใบรับรองพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมตาม พ.ร.บ.วิชาชีพวิศวกรรม พ.ศ.2505			
17	ใบรับรองพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมตาม พ.ร.บ.สถาปัตยกรรม พ.ศ.2508			
18	รายการคำนวณ			
19	ใบรับรองการควบคุมงานพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ			
20	อื่น ๆ.....			

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต
 (.....)

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้รับ
 (นายภัทร วงศ์ละคร)
 ผู้อำนวยการกองช่าง

คู่มือประชาชนสำหรับติดต่อราชการกองช่าง

1. การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน และต่ออายุใบอนุญาตอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และมีพื้นที่รวมกันไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร
2. การขออนุญาตตัดคันหินทางเท้าใช้ที่สาธารณะ เชื่อมทาง เชื่อมท่อระบายน้ำ
3. การขออนุญาตขุดดิน ถมดิน (พื้นที่เกิน 2,000 ตารางเมตร)
4. การร้องเรียนเรื่องที่อยู่ในความดูแลของกองช่าง





การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน และต่ออายุใบอนุญาตอาคาร
ที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และมีพื้นที่รวมกันไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร

หลักฐาน

1. ผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนแสดงรายละเอียดอาคารที่ขออนุญาต (จำนวน 5 ชุด)
2. แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.1) หรือแบบคำขอต่ออายุใบอนุญาตฯ (แบบ ข.5) กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบริษัทหรือนิติบุคคลจะต้องให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามในเอกสารและประทับตราบริษัทให้กรรมการผู้มีอำนาจลง นามในเอกสารและประทับตราบริษัท
3. สำเนาหนังสือรับรองบริษัท หรือนิติบุคคลแสดงกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและวัตถุประสงค์ทุกหน้าที่มีอายุไม่เกิน 6 เดือน และให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามรับรองสำเนาพร้อมประทับตราบริษัท
4. สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดินเท่าที่ตนฉบับทุกหน้า (ห้ามย่อหรือขยายส่วน) และเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นบริษัทหรือนิติบุคคลจะต้องให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามรับรองสำเนาทุกหน้าพร้อมประทับตราบริษัทในเอกสาร)
5. หนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)
6. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต ผู้รับมอบอำนาจ ผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลและเจ้าของที่ดิน พร้อมลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า
7. หนังสือรับรองพร้อมสำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมเฉพาะ กรณีที่เป็นอาคารที่มีลักษณะขนาดประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและสถาปัตยกรรมควบคุมแล้วแต่กรณี
8. รายการคำนวณโครงสร้างของวิศวกรควบคุม (กรณีเป็นอาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่) พร้อมวิศวกรผู้คำนวณโครงสร้างลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า
9. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมตามมาตรา 29 ทวิ (แบบ น.4)
10. กรณีอาคารที่อยู่อาศัยต้องมีระบบกักน้ำเสีย เช่น อาคารชุด หอพัก ต้องแสดงรายการคำนวณ 1 ชุดพร้อมแบบแปลนการกักน้ำเสีย จำนวน 5 ชุด

ค่าธรรมเนียม

- ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต
- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ฉบับละ 20 บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอนอาคาร ฉบับละ 10 บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร (คิดตามพื้นที่อาคารแต่ละชั้นรวมกัน)

- อาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- อาคารสูงเกิน 2 ชั้น แต่ไม่เกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท
- อาคารสูงเกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
- พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถยนต์ ที่กั๊บลรถยนต์ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- ป้ายคิ่ดพื้นที่รวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท
- เชื้อน ท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง รวมประตู คิดตามความยาวเมตรละ 1 บาท