คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ **การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑)**

หน่วยงานที่รับผิดชอบ **กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลดินทอง**

๑. ขอบเขตการให้บริการ

✍ **สถานที่/ ช่องทางการให้บริการ**

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลดินทอง
โทรศัพท์ : ๐๕๕-๓๙๔๐๙๖
โทรสาร : ๐๕๕-๓๙๔๐๙๗
เว็บไซต์ : http://www.dinthong.go.th/

✍ **ระยะเวลาเปิดให้บริการ**

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์
(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ – ๑๖.๓๐

๒. หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

๑) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๒๑ กำหนดว่า ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๒) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๒๒ ผู้ใดจะรื้อถอนอาคารดังต่อไปนี้ ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(๑) อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตรซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร

(๒) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร

๓) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔ กำหนดว่า “อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สองได้ และหมายความรวมถึง

(๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน

(๒) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อู่เรือ คานเรือ ท่าน้ำ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่สร้างขึ้นติดต่อหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

(๓) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

ก. ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

ข. ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๔) พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙)

(๕) สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง กำหนดสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ กำหนดให้สิ่งดังต่อไปนี้ เป็นอาคารตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ก. ถังเก็บของที่มีความจุตั้งแต่ ๑๐๐ ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป

ข. สระว่าน้ำภายนอกอาคารที่มีความจุตั้งแต่ ๑๐๐ ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป

ค. กำแพงกันดินหรือกำแพงกันน้ำที่ต้องรับความดันของดินหรือน้ำที่มีความสูงตั้งแต่ ๑.๕๐ เมตรขึ้นไป

ง. โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ที่มีความสูงจากระดับฐานของโครงสร้างนั้นตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป และมีน้ำหนักรวมตั้งแต่ ๔๐ กิโลกรัมขึ้นไป

จ. สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นนอกจาก ก ข ค และ ง ที่มีความสูงจากระดับฐานตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ฯลฯ

ตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๑๐ ผู้อนุญาตต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในคู่มือสำหรับประชาชน และแจ้งให้ ผู้ยื่นคำขอทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

<u>หมายเหตุ</u>

๑) ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว

๒) กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน/หรือมีความบกพร่องไม่สมบูรณ์ เป็นเหตุไม่ให้สามารถพิจารณาได้ เจ้าหน้าที่จะจัดทำบันทึกความบกพร่องของรายการเอกสารหรือเอกสารหลักฐานที่ยื่นเพิ่มเติม โดยผู้ยื่นคำขอจะต้องดำเนินการแก้ไขและ/หรือยื่นเอกสารเพิ่มเติมภายในระยะเวลากำหนดในบันทึกดังกล่าว มิเช่นนั้นจะถือว่าผู้ยื่นคำขอละทิ้งคำขอ โดยเจ้าหน้าที่และผู้ยื่นคำขอหรือผู้ได้รับมอบอำนาจจะลงนามบันทึกดังกล่าว และจะมอบสำเนาบันทึกความบกพร่องดังกล่าวให้ผู้ยื่นคำขอหรือผู้ได้รับมอบอำนาจไว้เป็นหลักฐาน

๓) เจ้าหน้าที่จะแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ ตามมาตรา ๑๐ แห่ง พ.ร.บ.การอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ.๒๕๕๘

<u>กฎหมายที่เกี่ยวข้อง</u>

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

๓. ขั้นตอนและระยะการให้บริการ

ลำดับที่	ขั้นตอน	ระยะเวลา	หน่วยงานผู้รับผิดชอบ
๑.	ผู้ขออนุญาตยื่นคำร้องขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามแบบคำขอ อนุญาตก่อสร้างอาคาร รื้อถอน ดัดแปลง (แบบ ข.๑) พร้อมเอกสาร	๓๐ นาที	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลดินทอง
๒.	พิจารณาแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ	๔๐ วัน	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลดินทอง
๓.	ออกใบอนุญาตหรือคำสั่งไม่อนุญาตและแจ้งผลการพิจารณา (ให้ผู้ขออนุญาตไปขอรับใบอนุญาตภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือออกใบอนุญาตไว้)	๕ วัน	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลดินทอง

๔. รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้

ลำดับที่	**รายการเอกสารยืนยันตัวตน**	**จำนวน**	**หมายเหตุ**
๑.	แบบคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข. ๑)	๑ ฉบับ	
๒.	แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน	๓ ชุด	
๓.	บัตรประจำตัวประชาชน	๑ ฉบับ	เจ้าของอาคาร
๔.	ทะเบียนบ้าน	๑ ฉบับ	เจ้าของอาคาร
๕.	สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ ส.ค. ๑ เลขที่ ..... (ขนาดเท่าต้นฉบับ และต้องครบถ้วนตามแผนผังบริเวณหรือที่ระบุไว้ในคำขออนุญาต)	๑ ชุด	
๖. ๖.๑ ๖.๒ ๖.๓ ๖.๔	กรณีอาคารพักอาศัยชั้นเดียว หรือสองชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรหรือมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า ๑๕๐ ตารางเมตร เพิ่มหลักฐาน ดังนี้ รายการคำนวณโครงสร้าง แบบแปลนการก่อสร้าง สำเนาใบอนุญาตในผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หนังสือรับรองเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม	 ๑ ชุด ๓ ชุด ๑ ชุด ๑ ชุด	

ลำดับที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	จำนวน	หมายเหตุ
๗.	กรณีเจ้าของอาคารมิได้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน (ก่อสร้างในที่ดินของผู้อื่น) เพิ่มหลักฐาน ดังนี้		
๗.๑	หนังสือยินยอมเจ้าของที่ดิน	๑ ชุด	
๗.๒	สำเนาทะเบียนบ้านเจ้าของที่ดิน	๑ ชุด	
๗.๓	สำเนาบัตรประชาชนเจ้าของที่ดิน	๑ ชุด	

๕. ค่าธรรมเนียม

<u>ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต</u>

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบเปลี่ยนอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐ บาท
- ใบรับรอง ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองฉบับละ ๕ บาท

<u>ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร</u>

- อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น สูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตรม.ละ ๐.๕๐ บาท
- อาคารสูงเกิน ๒ ชั้น สูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ตรม.ละ ๒ บาท
- อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น สูงเกิน ๑๕ เมตร ตรม.ละ ๔ บาท
- ป้าย ตรม.ละ ๔ บาท

๖. การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลดินทอง โทรศัพท์: ๐๕๕-๓๙๔๐๙๖ หรือ เว็บไซต์ : http://www.dinthong.go.th/

๗. ตัวอย่างแบบฟอร์ม

แบบ ข.1
เลขรับที่……
วันที่……
ลงชื่อ……ผู้รับคำขอ

<u>คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร</u>

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน.....พ.ศ.……

ข้าพเจ้า……เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

○ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่……ตรอก/ซอย……

ถนน……หมู่ที่……ตำบล/แขวง……อำเภอ/เขต……จังหวัด……

○ เป็นนิติบุคคลประเภท……จดทะเบียนเมื่อ……

เลขทะเบียน……สำนักงานตั้งอยู่เลขที่……ถนน……

หมู่ที่……ตำบล/แขวง……อำเภอ/เขต……จังหวัด……

โดย……ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลของผู้ขออนุญาต

อยู่บ้านเลขที่……ตรอก/ซอย……ถนน……หมู่ที่……

ตำบล/แขวง……อำเภอ/เขต……จังหวัด……

ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาต……ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ทำการก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร ที่บ้านเลขที่……

ตรอก/ซอย……ถนน……หมู่ที่……ตำบล/แขวง……

อำเภอ/เขต……จังหวัด…… โดย……

เป็นเจ้าของอาคาร ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.3เลขที่/ส.ค.1 เลขที่……

เป็นที่ดินของ……

ข้อ 2 เป็นอาคาร

(1) ชนิด……จำนวน……เพื่อใช้เป็น……

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน……คัน

(2) ชนิด……จำนวน……เพื่อใช้เป็น……

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน……คัน

(3) ชนิด……จำนวน……เพื่อใช้เป็น……

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน……คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการคำนวณประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ 3 มี……เป็นผู้ควบคุมงาน

…… ……เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ 4 มี กำหนดแล้วเสร็จใน……วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ 5 พร้อมคำขอนี้ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาด้วยแล้ว คือ

(1) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน……ชุด ชุดละ……

(2) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน……แผ่น (กรณีเป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษหรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัตถุถาวรและวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(3) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของอาคาร (กรณีตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)

(4) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล ผู้ขออนุญาตออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(5) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(6) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณ จำนวน.....ฉบับ พร้อมทั้งสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือสถาปัตยกรรมควบคุม จำนวน.....ฉบับ (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(7) สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.3 เลขที่/ ส.ค. 1 เลขที่ ..... จำนวน.....ฉบับ หรือหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน จำนวน.....ฉบับ

(8) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตามข้อ 3 จำนวน.....ฉบับ

(9) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ (เฉพาะกรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(10)เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

.....

.....

(ลงลายมือชื่อ).....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

<u>หมายเหตุ</u> (1) ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(2) ใส่เครื่องหมาย ในช่อง ◯ หน้าข้อความที่ต้องการ

<u>หมายเหตุของเจ้าหน้าที่</u>

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลาภายใน วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....เป็นเงิน.....บาท และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน.....เป็นเงิน.....บาท .....สตางค์ ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่.....ฉบับ.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงมือชื่อ).....

ตำแหน่ง.....