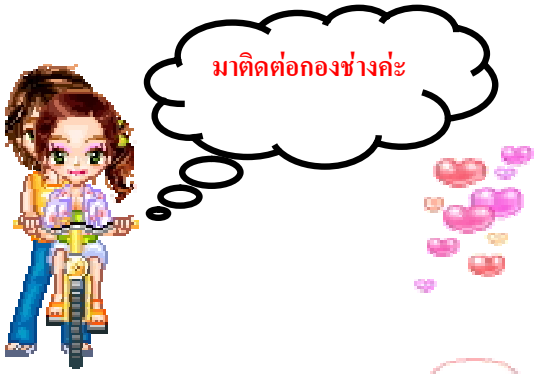

การขออนุญาตก่อสร้าง

กรณีที่ต้องขออนุญาต

- ก่อสร้างอาคารใหม่
- ดัดแปลง ต่อเติมอาคาร
- เคลื่อนย้ายอาคาร
- เปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร
- การขออนุญาตถมดิน ต้องจัดให้มีทางระบายน้ำ เช่น ท่อระบายน้ำ รางระบายน้ำ เป็นต้น ทั้งนี้การถมดินต้องไม่ให้ที่ข้างเคียงได้รับความเดือดร้อนโดยเด็ดขาด

ต้องเตรียมเอกสารดังนี้

- สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ 1 ชุด พร้อมรับรองสำเนา
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ 1 ชุด พร้อมรับรองสำเนา
- สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง (หรือเอกสารสิทธิ์อื่นๆ) จำนวน 1 ชุด พร้อมรับรองสำเนา
- แบบการก่อสร้างและรายการแผนผัง อย่างละ 3 ชุด
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท วัตถุประสงค์ ผู้มีอำนาจลงชื่อการจดนิติบุคคลที่ ขออนุญาต ที่ออกไม่เกิน 6 เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาต ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างชิดผนัง (กรณีใช้ผนังร่วมกัน)
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างชิดเขตที่ดิน (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง)
- หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (กรณีเป็นอาคารอยู่ในข่ายต้องมีผู้ควบคุมงาน)
- หนังสือรับรองประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม พร้อมสำเนาประจำตัว (กรณีอยู่ในข่ายควบคุม พ.ร.บ. วิศวกรรม และ พ.ร.บ.วิชาชีพสถาปัตยกรรม)
- รายการคำนวณ 1 ชุด (กรณีส่วนหนึ่งของอาคารเป็น คสล. ก่อสร้างด้วยวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ หรือ อาคารสาธารณะอาคารพิเศษ)

กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2528) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(1) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังนี้

(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) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ 5 บาท

ข้อ 2 ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังนี้

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

ข้อ 3 ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารสำหรับการก่อสร้างหรือสำหรับส่วนที่มีการดัดแปลง ดังนี้

(1) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกินสิบสองเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 0.50 บาท

(2) อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกินสิบสองเมตร แต่ไม่เกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 2 บาท

(3) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท

(4) อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท