

คู่มือการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร
หรือรื้อถอนอาคาร

กองช่าง
องค์การบริหารส่วนตำบลนาใต้
อำเภอบ้านนาเดิม จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

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

(๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นทีชุมนุมของประชาชน

(๒) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตู ทีสร้างขึ้นติดต่อกันหรือใกล้เคียงกับทีสาธารณะหรือสิ่งทีสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

(๓) ป้ายหรือสิ่งทีสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(ก) ทีติดหรือตั้งไว้เหนือทีสาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ทีติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากทีสาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่างจากทีสาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าทีกำหนดในกฎกระทรวง

(๔) พื้นทีหรือสิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นทีจอดรถ ทีกัลปกรณ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารทีกำหนดตามมาตรา ๘ (๙)

(๕) สิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วย

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารทีบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ทีมีความสูงตั้งแต่ยี่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินทีก่อสร้างถึงพื้นคาตาทีสำหรับอาคารทรงจั่ว หรือปั้นหยาก็ให้วัดจากระดับพื้นดินทีก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารทีก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคาร หรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัย หรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

“อาคารชุมนุมคน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารทีบุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนทีมีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารทีใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้นเป็นปกติธุระ โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

“ทีสาธารณะ” หมายความว่า ทีซึ่งเปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

“แผนผังบริเวณ” หมายความว่า แผนผังทีแสดงลักษณะ ทีตั้ง และขอบเขตของที่ดินและอาคารทีก่อสร้างตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ รวมทั้งแสดงลักษณะและขอบเขตของทีสาธารณะ และอาคารในบริเวณที่ดินทีติดต่อกันโดยสังเขปด้วย

“แบบแปลน” หมายความว่า แบบเพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องมือวัสดุและการใช้สอยต่าง ๆ ของอาคารอย่างชัดเจนพอที่จะใช้ในการดำเนินการได้

“รายการประกอบแบบแปลน” หมายความว่า ข้อความชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

“รายการคำนวณ” หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณกำลังของวัสดุการรับน้ำหนักและกำลังต้านทานของส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

“ก่อสร้าง” หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิมหรือไม่

“ดัดแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่าง ๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม และมีใช้การซ่อมแซมหรือการดัดแปลงที่กำหนดในกฎกระทรวง

“ซ่อมแซม” หมายความว่า ซ่อมหรือเปลี่ยนส่วนต่าง ๆ ของอาคารให้คงสภาพเดิม

“รื้อถอน” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ตง หรือส่วนอื่นของโครงสร้างตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

“เขตเพลิงไหม้” หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามลิบหลังคาเรือนขึ้นไปหรือมีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกายในระยะสามลิบเมตรโดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

“ผู้ควบคุมงาน” หมายความว่า ผู้ซึ่งรับผิดชอบในการอำนวยความสะดวกแก่การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

“ผู้ดำเนินการ” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งกระทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารด้วยตนเอง และหมายความรวมถึงผู้ซึ่งตกลงรับกระทำการดังกล่าวไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม และผู้รับจ้างช่วง

“ผู้ครอบครองอาคาร” หมายความว่า ผู้ซึ่งรวมถึงผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับทรัพย์สินกลางตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดด้วย

“ผู้ตรวจสอบ” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี ซึ่งได้ขึ้นทะเบียนไว้ตามพระราชบัญญัตินี้

“นายตรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

“นายช่าง” หมายความว่า ช่างราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง หรือวิศวกรหรือสถาปนิกซึ่งอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

“ราชการส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล สุขาภิบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์การปกครองท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้เป็นราชการส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้

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

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

(๑) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล

(๒) นายกององค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด

(๓) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

(๔) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร

(๕) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา

(๖) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด สำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

กรอบการใช้ บังคับกฎหมายอาคาร

- ◆ ก่อสร้าง
 - ◆ ดัดแปลง
 - ◆ รื้อถอน
 - ◆ เคลื่อนย้าย
 - ◆ ใช้หรือเปลี่ยนการใช้
- } ต้องได้รับการอนุญาต
จากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

อำนาจหน้าที่ต่าง ๆ ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

1. การอนุญาตต่าง ๆ
2. ดำเนินการกรณีฝ่าฝืนกฎหมาย
3. แจ้งความตายนาคดีอาญา
4. กรณีเป็นเขตเพลิงไหม้
5. กรณีอุทธรณ์
6. กรณีเกิดอุบัติเหตุภัยกับอาคาร
7. กรณีการตรวจสอบอาคาร

1.เจ้าของอาคารจัด

เตรียมแบบและเอกสาร

ผู้ออกแบบ คำนวณ เขียนแบบ

2.เจ้าของอาคารยื่น

คำขอรับใบอนุญาต

เอกสารแบบแปลน

3. เจ้าพนักงานท้องถิ่น

พิจารณาออกใบอนุญาต

การยื่นขออนุญาต

ในการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ทากแบบแปลนและเอกสารของผู้ยื่นขออนุญาตครบถ้วนและถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาต พร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ยื่นขออนุญาตทราบภายใน 45 วันนับแต่วันที่ได้รับคำขอ

ในกรณีที่มีความจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาต หรือยังไม่มีความคืบหน้าภายใน 45 วัน เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 ครั้ง ๆ ละไม่เกิน 45 วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาพร้อมด้วยเหตุผล ให้ผู้ยื่นขออนุญาตทราบก่อนที่ระยะเวลาในการขอขยายสิ้นสุดลง

เอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

1. ใบขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร (ข.1) โดยกรอกข้อความให้ครบถ้วน
2. สำเนาทะเบียนบ้านและบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต พร้อมเซ็นรับรองสำเนาทุกหน้า
3. สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าตัวจริง จำนวน 2 ชุด โดยให้เจ้าของที่ดินเซ็นชื่อรับรองสำเนาทุกหน้า
4. สำเนาทะเบียนบ้านและบัตรประจำตัวประชาชน เจ้าของที่ดินเซ็นชื่อรับรองสำเนาทุกหน้า
5. หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (ในกรณีปลูกสร้างอาคารในที่ดินบุคคลอื่น)
6. หนังสือมอบอำนาจพร้อมอากร 30 บาท (ถ้ามี)
7. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารที่มีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)

8. สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม
 9. รายการคำนวณ 1 ชุด
 10. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม (กรณีเข้าข่ายต้องควบคุมตามกฎหมายกระทรวง)
 11. สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม
 12. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดแนวเขตที่ดิน (กรณีสร้างชิดแนวเขตที่ดิน)
 13. แบบแปลนรูปต่าง ๆ และผังบริเวณไม่เกิน จำนวน 3 ชุด
 14. วิศวกรผู้คำนวณให้ลงลายมือชื่อหรือสานักงานและที่อยู่แบบแปลนแผนผังทุกแผ่น
- หมายเหตุ : ในกรณีผู้ยื่นขออนุญาตปลูกสร้างอาคารในนามห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้ประทับตรา ห้างหรือบริษัทด้วย และนำสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน ได้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานในการยื่นขออนุญาตถูกต้องแล้ว

อายุใบอนุญาต

กำหนดตามขนาดของพื้นที่อาคารส่วนที่จะทำการก่อสร้างหรือตัดแปลงหรือถอนดังนี้

- (1) พื้นที่ของอาคารขนาดน้อยกว่า 10,000 ตารางเมตรให้ กำหนดอายุใบอนุญาตหนึ่งปี
- (2) พื้นที่ของอาคารขนาดตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตร แต่ไม่ ถึง 100,000 ตารางเมตรให้ กำหนดอายุใบอนุญาตสองปี
- (3) พื้นที่ของอาคารขนาดตั้งแต่ 100,000 ตารางเมตรขึ้นไป ให้กำหนดอายุใบอนุญาตสามปี

การต่ออายุใบอนุญาต

- ถ้าเป็นการขอต่ออายุใบอนุญาตครั้งแรก ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้ ต่ออายุใบอนุญาตได้เป็นระยะเวลาไม่เกินอายุใบอนุญาตตามเกณฑ์ที่กำหนด

- ในกรณีที่ได้มีการต่ออายุใบอนุญาตมาแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตได้ต่อเมื่อดำเนินการก่อสร้างฐานรากทั้งหมดของอาคารแล้วเสร็จ หรือมีการก่อสร้างหรือตัดแปลงโครงสร้างของอาคารไปแล้วเกินร้อยละสิบของพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาต โดยจะต่ออายุใบอนุญาตให้ได้ไม่เกินสามครั้ง

การตรวจสอบสถานที่ขออนุญาต

- ออกใบนัดหมายเพื่อตรวจสอบสถานที่ ประกอบเอกสารสิทธิ์ ผังบริเวณแบบแปลน
- บันทึกรายงานผลการตรวจสอบให้ผู้ขออนุญาตหรือผู้แทนร่วมลงนามรับทราบ

รายละเอียดสำคัญในการตรวจสอบสถานที่

- ข้อเท็จจริงต้องมีความถูกต้องชัดเจน สอดคล้องกับแบบแปลนแผนผังที่ยื่นขออนุญาต
- ตรวจสอบสถานที่ประกอบเอกสารสิทธิ์ ผังบริเวณแบบแปลน
- บันทึกรายงานผลการตรวจสอบให้ผู้ขออนุญาต หรือผู้แทนร่วมลงนามรับทราบ

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
- ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท

- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 20 บาท
- ใบรับรอง ฉบับละ - บาท
- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ - บาท

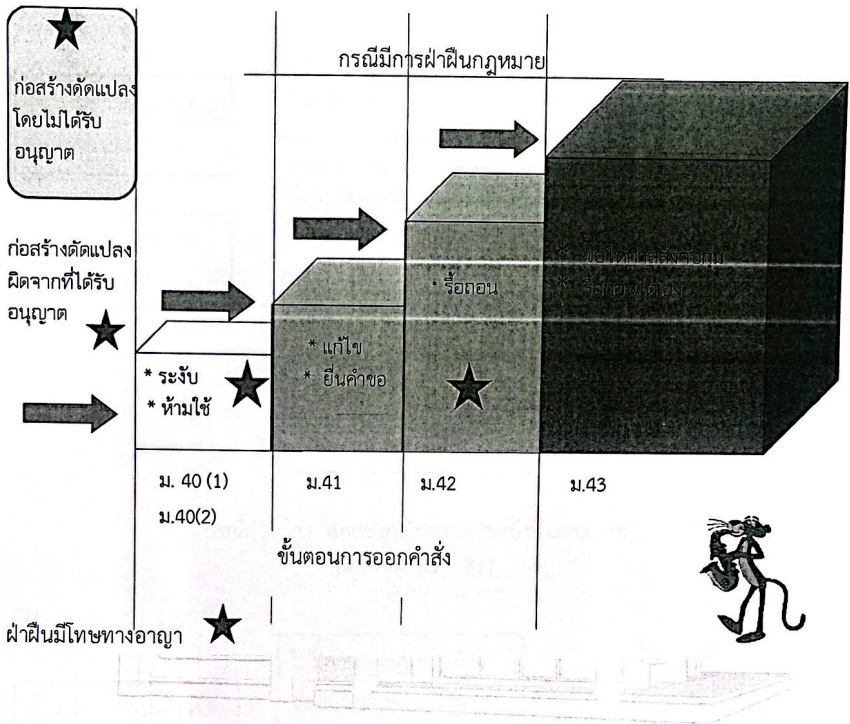
ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
- ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแปลน(คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

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. อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน 500 กิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
5. พื้นที่ที่จอดรถ ที่กั๊บลรต และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท
6. ป้าย ตารางเมตรละ 4 บาท
7. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ 1 บาท

อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น
กรณีการฝ่าฝืนกฎหมาย



ขั้นตอนการดำเนินคดีอาญา

- ตรวจสอบว่ามีกระทำความผิดฐานใด
- บทกำหนดโทษ มาตรา 65 -74
- เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวน
- ส่งเอกสารหลักฐานให้ถือคำขอเท็จจริงการกระทำความผิดต่อพนักงานสอบสวน
- ติดตามผลการดำเนินคดีอาญาจนกว่าคดีจะถึงที่สุด

กรณีก่อสร้างตัดแปลงโดยฝ่าฝืนกฎหมาย

1. สั่งระงับการกระทำ (มาตรา 40 (1))
2. สั่งห้ามใช้อาคาร (มาตรา 40 (2))
3. สั่งอย่างใดอย่างหนึ่งภายใน 30 วัน นับแต่วันสั่งตาม 1 (มาตรา 40 (3))

กรณีก่อสร้าง ตัดแปลงโดยไม่ได้รับอนุญาต
(ฝ่าฝืนมาตรา 21)

สั่งระงับการกระทำ ค.3 (มาตรา 40 (1))	ไม่มีส่วนขัดกฎหมายสั่งให้ ขออนุญาต ค.9 มาตรา	แก้ไขได้ สั่งให้แก้ไขและ หรือให้ขออนุญาตแล้วไม่ ปฏิบัติ สั่งให้รื้อถอน ค. 15 มาตรา 42
สั่งห้ามใช้อาคาร ค.4 (มาตรา 40 (2))	มีส่วนขัดกฎหมายแต่แก้ไข ได้ สั่งให้แก้ไขและขอ อนญาติ ค.10 มาตรา 41	
	มีส่วนขัดกฎหมายแก้ไข ไม่ได้ สั่งให้รื้อถอน ค.7 มาตรา 42	

กรณีก่อสร้าง ตัดแปลงผิดจากแบบที่ได้รับอนุญาต
(ฝ่าฝืนมาตรา 31)

สั่งระงับการกระทำ ค.5 (มาตรา 40 (1))	ไม่มีส่วนขัดกฎหมายสั่งให้ ขออนุญาต ค.11 มาตรา	แก้ไขได้ สั่งให้แก้ไข และหรือให้ขอ อนุญาตแล้วไม่ปฏิบัติ สั่งให้รื้อถอน ค.15 มาตรา 42
สั่งห้ามใช้อาคาร ค.6 (มาตรา 40 (2))	มีส่วนขัดกฎหมายแต่แก้ไข ได้ สั่งให้แก้ไขและขอ อนญาติ ค.12 มาตรา 41	
	มีส่วนขัดกฎหมายแก้ไข ไม่ได้ สั่งให้รื้อถอน ค.8 มาตรา 42	

คำขอใบรับรองการก่อสร้างอาคาร
ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคาร หรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร
 เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....
เลขที่ทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
โดย.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังต่อไปนี้
ข้อ ๑ ทำการก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/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 ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน
(๒) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน
(๓) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริหาร แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการจำนวนที่แนบมาพร้อมนี้
ข้อ ๓ มี.....เป็นผู้ควบคุมงานและมี.....เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ
(1) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด
ชุดละ.....แผ่น

- (2) รายการคำนวณหนึ่ง ชุด จำนวน แผ่น (กรณีเป็นอาคารสาธารณะอาคารพิเศษหรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)
- (3) หนังสือแสดงการเป็นเจ้าของอาคารหรือตัวแทนรับมอบอำนาจ (กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)
- (4) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- (5) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- (6) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวน ฉบับ
- (7) สำเนาโฉนดที่ดิน/น.ส.3/น.ส.3 ก/ส.ค.1 เลขที่ จำนวน ฉบับ หรือหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน จำนวน ฉบับ
- (8) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตาม ข้อ 3 จำนวน ฉบับ
- (9) สำเนาหนังสือหรือใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน ฉบับ (เฉพาะกรณีที่เป็นการมีลักษณะขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมแล้วแต่กรณี
.....

(ลายมือชื่อ).....
(.....)
ผู้ขออนุญาต

หมายเหตุ (๑) ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(๒) ใส่เครื่องหมาย ในช่อง หน้าข้อความที่ต้องการ

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่าขออนุญาตหรือไม่ขออนุญาตหรือขยายเวลาภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตเป็นเงิน.....บาท ค่าธรรมเนียมในการคิดแบบ
..... บาท รวมเป็นเงิน บาท สตางค์ (.....)
ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
ออกใบอนุญาตเลขที่.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(ลงชื่อ).....

(นายเลิศเขาว์ จันทร์ภักดิ์)

ตำแหน่ง ผู้อำนวยการกองช่าง

บัญชีรายการเอกสารประกอบคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร

ของ.....โทร.....

ลำดับที่	รายการ	หมายเหตุ
<input type="checkbox"/> 1.	คำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร (ข.1)	
<input type="checkbox"/> 2.	บัตรประจำตัวและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต	
<input type="checkbox"/> 3.	สำเนาภาพถ่ายโฉนดที่ดิน/น.ส.3/ส.ค. 1 เลขที่.....	
<input type="checkbox"/> 4.	หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	- เท่าฉบับจริง
<input type="checkbox"/> 5.	หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างขีดแนวเขตที่ดินจากเจ้าของที่ดินข้างเคียง	- กรณีก่อสร้างในที่ดินผู้อื่น
<input type="checkbox"/> 6.	หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ผู้ทำรายการคำนวณ	- กรณีก่อสร้างขีดแนวเขตที่ดินผู้อื่น
<input type="checkbox"/> 7.	หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ผู้ทำการออกแบบ	- กรณีที่อาคารมีขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรมควบคุมแล้วแต่กรณีพร้อมภาพถ่ายใบอนุญาต
<input type="checkbox"/> 8.	หนังสือยินยอมวิศวกรผู้ควบคุมงาน (น.4)	
<input type="checkbox"/> 9.	หนังสือยินยอมสถาปนิกผู้ควบคุมงาน (น.4)	
<input type="checkbox"/> 10.	ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม	
<input type="checkbox"/> 11.	ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม	
<input type="checkbox"/> 12.	แบบแปลน แผนผังบริเวณก่อสร้าง จำนวน.....ชุด	
<input type="checkbox"/> 13.	รายการประกอบแบบหรือรายการก่อสร้าง จำนวน.....ชุด	
<input type="checkbox"/> 14.	รายการคำนวณความมั่นคงแข็งแรงโครงสร้าง จำนวน 1 ชุด	
<input type="checkbox"/> 15.	หนังสือรับรองการจดทะเบียนและผู้มีอำนาจลงนาม	- กรณีนิติบุคคล
<input type="checkbox"/> 16.	หนังสือมอบอำนาจให้ผู้อื่นทำการแทน	- ปิดอากรแสตมป์ 30 บาท
<input type="checkbox"/> 17.	หนังสือหรือเอกสารที่เกี่ยวข้อง	

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำขออนุญาต
(.....)

(ลงชื่อ).....ผู้ตรวจรับเอกสาร
(.....)

คำเตือน

- ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารก่อนได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน ปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ
- ถ้าเป็นการกระทำของผู้ดำเนินการต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ
- ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขายหรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนซึ่งอาคารใดผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับเป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้น ๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ
- ใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารมีระยะเวลาที่กำหนดเวลาจำกัดให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่อใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่อใบอนุญาต

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือข้างบนนี้เป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว

(ลงชื่อ) ผู้อนุญาต
(.....)

(ลงชื่อ) พยาน
(.....)

(ลงชื่อ) พยาน
(.....)

หนังสือรับรองการปลูกสร้างอาคารนี้ห้ามมีการชุด ลบ ซิด ฆ่า ไม่ว่าจะกรณีใด ๆ เว้นแต่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ ที่ดินจะรับรอง
การซิดฆ่าเป็นลายลักษณ์อักษรเฉพาะแห่งไว้

หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดิน

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ข้าพเจ้า.....ตั้งบ้านเรือนอยู่บ้านเลขที่.....
หมู่ที่.....ถนน.....ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดที่ / น.ส.๓ เลขที่.....
ตั้งอยู่ ณ.....ถนน.....ตรอก/ซอย.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ยินยอมให้.....เข้าทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดินโฉนด / น.ส.๓ ดังกล่าวได้ใน
เนื้อที่.....ตารางเมตร มีขนาดที่ดิน ดังนี้ -
ทิศเหนือ ยาว..... เมตร จด.....
ทิศใต้ ยาว..... เมตร จด.....
ทิศตะวันออก ยาว..... เมตร จด.....
ทิศตะวันตก ยาว..... เมตร จด.....

ข้าพเจ้าได้ยินยอมให้.....ปลูกสร้างอาคารในที่ดินดังกล่าวนี้
เพราะเป็น.....และได้แนบ.....มาด้วยแล้ว
(ถ้าเป็นผู้เช่าให้แนบสัญญาเช่าที่ดิน หรือถ้ามีหนังสือแสดงสิทธิอย่างอื่นก็ให้แนบมาด้วย)
พร้อมนี้ข้าพเจ้าได้แสดงแผนผังโฉนดที่ดิน / น.ส.๓ และเขตที่ดิน (มาตราส่วนไม่เล็กกว่า
๑ : ๒๐๐๐) ที่ยินยอมให้.....ปลูกสร้างอาคารได้ไว้ด้านหลังหนังสือนี้แล้ว

(ลงชื่อ).....ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือข้างบนนี้ เป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนด
/ น.ส.๓.ก / น.ส.3 / ส.ค.1 ดังกล่าวข้างบนนี้จริง
(ลงชื่อ).....พยาน

คำเตือน หนังสือรับรองการปลูกสร้างอาคารนี้ห้ามมีการชุด , ลบ , ขีด , ข่า , ไม่ว่ากรณีใด ๆ เว้นแต่
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินจะรับรองการขีดข่วนนั้นเป็นลายลักษณ์อักษรเฉพาะแห่งไว้

บันทึกการยินยอมยกที่ดินด้านหน้าอาคารที่ขออนุญาตสร้างอาคารเป็นที่สาธารณะ

เขียนที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลนาได้

วันที่ เดือน พ.ศ.

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลนาได้

ข้าพเจ้า อายุ ปี เชื้อชาติ สัญชาติ
อาชีพ ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่ ถนน หมู่ที่ ตำบล
อำเภอ จังหวัด
เป็นผู้ครอบครอง จำนวนเนื้อที่ ไร่ งาน ตารางวา
ตั้งอยู่ ณ บริเวณถนน ซึ่ง ข้าพเจ้าได้ขออนุญาตปลูกสร้างอาคารชนิด
ประเภท จำนวน หลัง/คูหา โดยได้เว้นแนวการปลูกสร้างอาคารห่างเข้าไปใน
ดินของข้าพเจ้าจากหลักหมุดเขตที่ดิน จำนวน เมตร
เลขที่ จำนวน เมตร
เลขที่ จำนวน เมตร
เลขที่ จำนวน เมตร
เลขที่ จำนวน เมตร

ตามผังบริเวณที่ขออนุญาตปลูกสร้างที่ได้ยื่นมาพร้อมนี้ เพื่อเป็นทางสาธารณะ และข้าพเจ้าจะไม่หา
ผลประโยชน์หรือกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดบนที่ดินที่ได้เว้นนี้

(ลงชื่อ).....เจ้าของที่ดิน
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

ความเห็นของเจ้าหน้าที่
.....
.....
.....

ความเห็นของ นายกองค์การบริหารส่วนตำบลนาได้
.....
.....
.....

(ลงชื่อ)
(นายเลิศเขาว์ จันทร์ภักดี)

(ลงชื่อ)
(นายนิรพล ไสสมุทร)

ได้ตรวจสอบเรื่องราวและตรวจสอบแก้ไขแบบแปลนผังขออนุญาตอาคารอง
ปลูกสร้างที่ถนน ตำบล อำเภอ จังหวัด
จำนวน เพื่อใช้

ปรากฏว่าถูกต้องตามข้อกำหนดกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.
2523 และกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 เห็นสมควร
อนุญาตให้ก่อสร้างได้โดยคิดค่าธรรมเนียมตรวจสอบแบบดังนี้

1. ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต
 - 1.1 ใบอนุญาต จำนวน ฉบับ ๆ ละ บาท เป็นเงิน บาท
 - 1.2 ใบรับรอง จำนวน ฉบับ ๆ ละ บาท เป็นเงิน บาท
 - 1.3 ใบแทน จำนวน ฉบับ ๆ ละ บาท เป็นเงิน บาท
2. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลง
 - 2.1 ใบอนุญาต จำนวน ฉบับ ๆ ละ บาท เป็นเงิน บาท
3. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลง
 - 3.1 อาคารสูงไม่เกินสองชั้นแต่ไม่เกินสิบสองเมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท
เป็นอาคาร มีพื้นที่ ตารางเมตร เป็นเงิน บาท
 - 3.2 อาคารสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้นหรือสูงเกินสิบสองเมตรแต่ไม่เกินสิบห้าเมตร
ตารางเมตรละ 2.00 บาท
เป็นอาคาร มีพื้นที่ ตารางเมตร เป็นเงิน บาท
 - 3.3 อาคารสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกินสิบห้าเมตร ตารางเมตรละ 4.00 บาท
เป็นอาคาร มีพื้นที่ ตารางเมตร เป็นเงิน บาท
 - 3.4 อาคารซึ่งรับน้ำหนักเกิน 500 กิโลกรัม ต่อตารางเมตร ๆ ละ 4.00 บาท
เป็นอาคาร มีพื้นที่ ตารางเมตร เป็นเงิน บาท
 - 3.5 อาคารที่จอดรถ ที่กัลบรถและทางเข้าออกรถยนต์ ตามรางเมตรละ 0.50 บาท
เป็นอาคาร มีพื้นที่ ตารางเมตร เป็นเงิน บาท
 - 3.6 ป้าย (กว้าง + ยาว) ตารางเมตรละ 4.00 บาท
เป็นอาคาร มีพื้นที่ ตารางเมตร เป็นเงิน บาท
 - 3.7 เขื่อน ทาง ท่อระบายน้ำ รั้ว หรือกำแพง เมตรละ 1.00 บาท
เป็นอาคาร มีพื้นที่ ตารางเมตร เป็นเงิน บาท

รวมเป็นเงิน บาท (.....)

ดังนั้น จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาหากเห็นชอบขอได้โปรดสั่งดำเนินการ

ตรวจ

(ลงชื่อ)

เห็นชอบ

(ลงชื่อ)

อนุมัติ

ดำเนินการตามที่เสนอ

(ลงชื่อ)