

คู่มือสำหรับประชาชน
ขั้นตอนการขอใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร
ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒



กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลเทพราช
อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา
โทร 0-3859-5897 ต่อ 14

คำนำ

พระราชบัญญัติอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๗ ได้ ระบุว่า ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้กระทำได้จะต้องได้รับอนุญาต ผู้รับอนุญาตจะต้องจัดทำคู่มือ สำหรับให้บริการประชาชน พระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ มาตรา ๙ ระบุว่า หน่วยงานของรัฐ ต้องจัดให้มีข้อมูลข่าวสารทางราชการเกี่ยวกับคู่มือหรือคำสั่งเกี่ยวกับการปฏิบัติงานซึ่งกระทบสิทธิเอกชนไว้ ให้ประชาชนเข้าตรวจสอบ และพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์การบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. ๒๕๔๖ มาตรา ๓๗ ระบุว่า ในการปฏิบัติราชการที่เกี่ยวข้องกับการบริการประชาชน ให้ส่วนราชการกำหนดระยะเวลา แล้วเสร็จของงานและประกาศให้ประชาชนทั่วไปทราบ

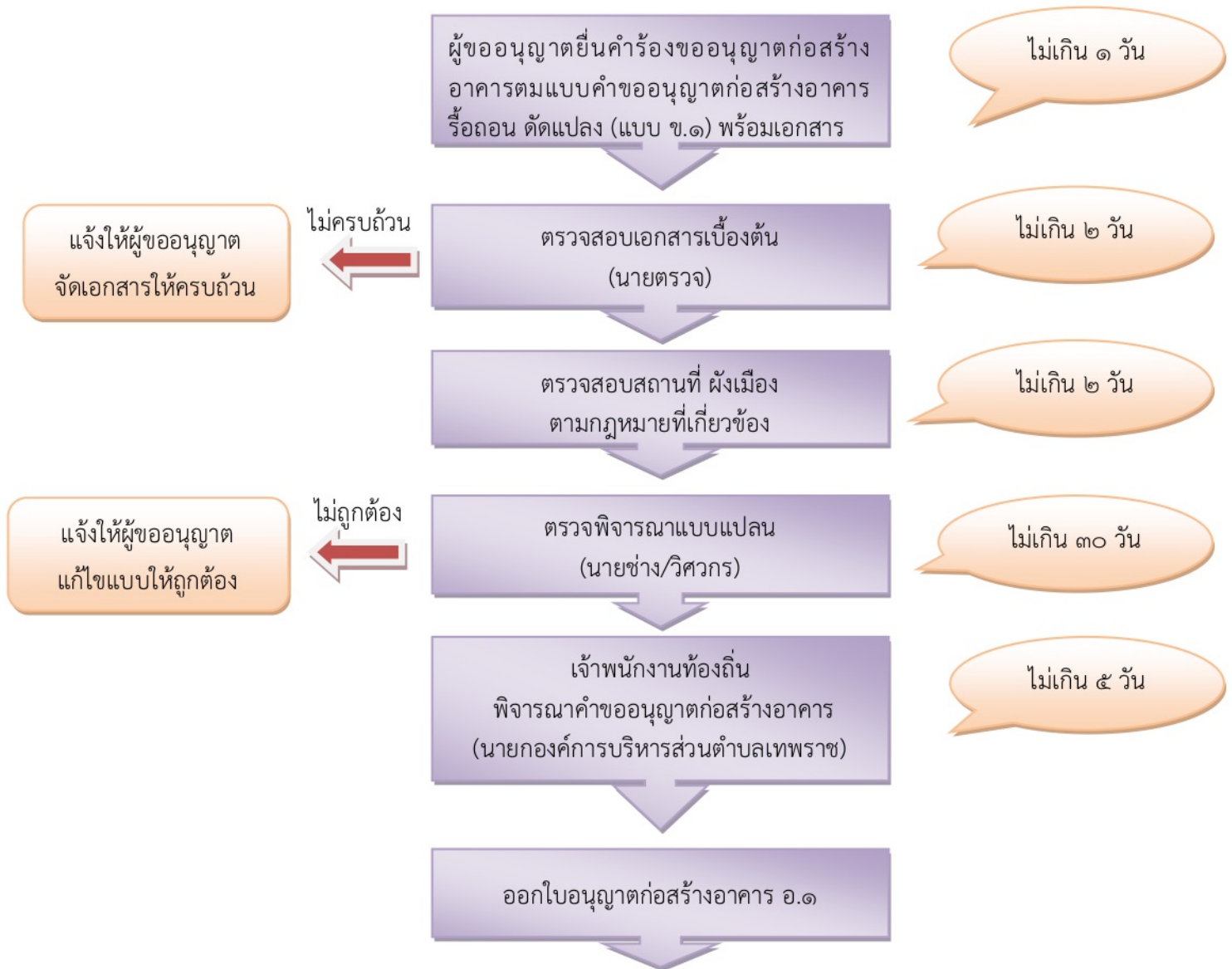
ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินงานขององค์การบริหารส่วนตำบลเทพราชเป็นไปด้วยความเรียบร้อย เป็นการอำนวยความสะดวกของประชาชน และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลเทพราช จึงได้จัดทำคู่มือให้บริการประชาชนสำหรับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ไว้สำหรับผู้มาติดต่อขออนุญาตก่อสร้างอาคารและประชาชนทั่วไป

คู่มือการให้บริการประชาชนสำหรับการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ฉบับนี้จะเป็นประโยชน์แก่ผู้มาติดต่อรับบริการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และประชาชนทั่วไป หากมีสิ่งใดที่จะต้องปรับปรุงผู้จัดทำขอน้อมรับที่จะนำไปแก้ไขให้ถูกต้องสมบูรณ์ต่อไป

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลเทพราช

ผู้จัดทำ

**แผนผังแสดงขั้นตอนการขอใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร
ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
องค์การบริหารส่วนตำบลเทพราช อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา**



อัตราค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาตต่างๆ ดังนี้

1. อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน รวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร

ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
2. ใบอนุญาตดัดแปลง/รื้อถอน/เคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท
3. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐ บาท
4. ใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท
5. ใบแทนใบอนุญาต ฉบับละ ๕ บาท
2. อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้
 1. ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐๐ บาท

อัตราค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร ดังนี้

๑. อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตร.ม. ละ ๐.๕๐ บาท
๒. อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น แต่ไม่เกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตร.ม. ละ ๒ บาท
๓. อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตร.ม. ละ ๔.๐๐ บาท
๔. อาคารประเภทต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักเกิน ๕๐๐ ก.ก./ตร.ม. ตร.ม. ละ ๔.๐๐ บาท
๕. พื้นที่หรือสิ่งที่ยึดรถ กลับริด ทางเข้าออกของรถ ตร.ม. ละ ๐.๕๐ บาท
๖. ป้ายติดตามพื้นที่ของป้าย ตร.ม. ละ ๔.๐๐ บาท
๗. เชื้อนอน, ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว หรือกำแพง คิดตามความยาว เมตรละ ๑.๐๐ บาท

เอกสารประกอบการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

(กรณีพื้นที่อาศัยไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร)

องค์การบริหารส่วนตำบลเทพราช อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา

๑. หนังสือขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑)	จำนวน ๑ ชุด
๒. แผนผังบริเวณ แผนที่โดยสังเขปสถานที่ขออนุญาต	จำนวน ๓ ชุด
๓. แบบแปลน รายการประกอบแบบ	จำนวน ๓ ชุด
๔. สำเนาโฉนดที่ดิน /น.ส.๓/ส.ค.๑ ขนาดเท่าต้นฉบับ (เจ้าของที่ดินเซ็นชื่อรับรองถูกต้อง)	จำนวน ๑ ชุด
๕. สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (เซ็นชื่อรับรองถูกต้อง)	จำนวน ๑ ชุด
๖. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (เซ็นชื่อรับรองถูกต้อง)	จำนวน ๑ ชุด
๗. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีสร้างในที่ดินผู้อื่น)	จำนวน ๑ ชุด
๘. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน (กรณีสร้างขีดเขตที่ดินผู้อื่น)	จำนวน ๑ ชุด
๙. หนังสือรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร (กรณีที่เป็นอาคารที่มีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทของงานวิศวกรรมควบคุม)	จำนวน ๑ ชุด
๑๐. หนังสือยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แบบ น.๔) (กรณีที่เป็นอาคารที่มีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทของงานวิศวกรรมควบคุม)	จำนวน ๑ ชุด
๑๑. หนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ (กรณีไม่ใช่ผู้ขออนุญาต ให้ถ่ายสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมเซ็นชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง)	จำนวน ๑ ชุด

เอกสารประกอบการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

(กรณีพื้นที่อาศัยเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร)

๑. หนังสือขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑)	จำนวน ๑ ชุด
๒. แผนผังบริเวณ แผนที่โดยสังเขปสถานที่ขออนุญาต	จำนวน ๓ ชุด
๓. แบบแปลน รายการประกอบแบบ	จำนวน ๓ ชุด
๔. รายการคำนวณโครงสร้างอาคาร	จำนวน ๑ ชุด
๕. สำเนาโฉนดที่ดิน /น.ส.๓/ส.ค.๑ ขนาดเท่าต้นฉบับ (เจ้าของที่ดินเซ็นชื่อรับรองถูกต้อง)	จำนวน ๑ ชุด
๖. สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (เซ็นชื่อรับรองถูกต้อง)	จำนวน ๑ ชุด
๗. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (เซ็นชื่อรับรองถูกต้อง)	จำนวน ๑ ชุด
๘. หนังสือรับรองการจดทะเบียนฯ (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)	จำนวน ๑ ชุด
๙. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีสร้างในที่ดินผู้อื่น)	จำนวน ๑ ชุด
๑๐. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน (กรณีสร้างขีดเขตที่ดินผู้อื่น)	จำนวน ๑ ชุด
๑๑. หนังสือรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร (กรณีที่เป็นอาคารที่มีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทของงานวิศวกรรมควบคุม)	จำนวน ๑ ชุด
๑๒. หนังสือยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แบบ น.๔) (กรณีที่เป็นอาคารที่มีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทของงานวิศวกรรมควบคุม)	จำนวน ๑ ชุด
๑๓. หนังสือรับรองของผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม	จำนวน ๑ ชุด
๑๔. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แบบ น.๔) ของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม	จำนวน ๑ ชุด