



คู่มือสำหรับประชาชน

เรื่อง การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร,
ตัดแปลงอาคาร, รื้อถอนอาคาร

องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน

อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล

คู่มือสำหรับประชาชน

๑. งานที่ให้บริการ

- การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร , ดัดแปลงอาคาร , รื้อถอนอาคาร

หน่วยงานที่รับผิดชอบ

- กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล

๒. ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ (กรณีเอกสารถูกต้องครบถ้วน)

ขั้นตอน	หน่วยงานผู้รับผิดชอบ
๑. ผู้ประกอบการผู้ขออนุญาตยื่นเอกสารตามแบบ ข.๑ (ระยะเวลา ๑ วัน)	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน
๒. เจ้าหน้าที่กองช่าง ตรวจสอบสถานที่ผังบริเวณ (ระยะเวลา ๑ วัน)	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน
๓. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบด้านผังเมือง (ระยะเวลา ๑ วัน)	โยธาธิการจังหวัด (แนบเอกสารจังหวัด)
๔. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม (ระยะเวลา ๑ วัน)	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน
๕. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบด้านวิศวกรรม (ระยะเวลา ๑ วัน)	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน
๖. เสนออนุมัติลงนามตามล าดับ (ระยะเวลา ๒ วัน)	หัวหน้าฝ่าย ,ผอ.กองช่าง ,ปลัด อบต.,นายก อบต.

ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้นไม่เกิน ๗ วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องการใช้

๑. ยื่นเอกสารตามแบบ ข.๑
๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต และเจ้าของที่ดิน
๓. แผนผังแบบก่อสร้าง และรายการก่อสร้างอย่างละ ๕ ชุด
๔. สำเนาโฉนดที่ดินที่ทำการก่อสร้าง
๕. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต และเจ้าของที่ดิน

เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง

๑. หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน)
๒. หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างชิดเขตที่ดิน (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง)
๓. หนังสือยินยอมให้ใช้ฐานรากร่วมกัน (กรณีใช้รากฐานร่วมกัน)
๔. หนังสือรับรองการรับผิดชอบต่อความเสียหายของทรัพย์สินข้างเคียง (กรณีก่อสร้างชิดทรัพย์สินผู้อื่น)
๕. หนังสือรับรองประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมพร้อมสำเนาบัตรประชาชน (กรณีอาคารที่อยู่ในข่ายควบคุมตาม พ.ร.บ. วิชาชีพวิศวกรรมพ.ศ. ๒๕๐๕ และ พ.ร.บ. วิชาชีพ สถาปัตยกรรม พ.ศ. ๒๕๐๘)
๖. รายการคำนวณ ๑ ชุด (กรณีที่มีส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่)
๗. แบบระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารพักอาศัย (แบบมาตรฐานกรมโยธาธิการ)
๘. แบบนิรภัยลูกกรงเหล็กกีด (กรณีจัดทำประตู หน้าต่าง เหล็กกีด อาคารตึกแถว)
๙. แบบบ่อดักไขมัน

/๔.สถานที่/ช่องทางการให้บริการ...

๓. สถานที่/ช่องทางการให้บริการ

- กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล

โทรศัพท์ ๐๗๔ - ๔๘๓- ๙๗๗๐

ตั้งแต่วันเวลา ๐๘.๓๐ - ๑๒.๐๐ น. และ ๑๓.๐๐ - ๑๖.๓๐ น.

ระยะเวลาเปิดให้บริการ กองช่าง

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

๔. ค่าธรรมเนียมในการออกใบอนุญาต

๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
๒. ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ ๑๐ บาท
๓. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๑๐ บาท
๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐ บาท
๕. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ ๒๐ บาท
๖. ใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐ บาท
๗. ใบแทนอนุญาตหรือใบแทนรับรอง	ฉบับละ ๕ บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร

๑. อาคารสูงไม่เกินสองชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท

๒. อาคารสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น ตารางเมตรละ ๒ บาท

๓. อาคารที่สูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคาร แต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท

๔. อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นที่ อาคารแต่ ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท

๕. พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อให้เป็นที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่สูงไม่เกินสองชั้นกำหนดตามมาตรา ๘ (๙) ให้คิดตามพื้นที่ของที่จอดรถ ที่กัลบรถและทางเข้าออกของรถรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท ในกรณีที่พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้าง ขึ้นเพื่อใช้เป็น ที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่สูงไม่เกินสองชั้น กำหนดตามมาตรา ๘ (๙) อยู่ในอาคาร หรือชั้นใดชั้นหนึ่งของ อาคารไม่ต้องคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามวรรคหนึ่งอีก

๖. ป้าย ให้คิดตามพื้นที่ของป้ายโดยเอาส่วนกว้างที่สุดคูณด้วยส่วนที่ยาวที่สุด ตารางเมตรละ ๔ บาท

๗. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เื่ออน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว หรือกำแพง รวมทั้งประตู รั้ว หรือกำแพงให้คิดตามความ ยาว เมตรละ ๑ บาท ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เศษของตารางเมตรหรือเมตร ตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไปถือเป็นหน่วยเต็ม ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง ในการคิดความสูงของอาคารเป็นเมตรให้วัดจากระดับพื้นดินถึงหลังคาหรือส่วนของอาคารที่สูงที่สุด ในกรณี ที่อาคารพื้นที่ชั้น ลอยให้คิดพื้นที่ชั้นลอยเป็นพื้นที่ของพื้นอาคารในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจสอบแบบแปลนด้วย

๕. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง พระบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน โทร. ๐ ๗๔๘๓ ๙๗๗๐

แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคารหรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่รับ.....
วันที่.....
ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ
(.....)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

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

ขอยื่นคำขอใบอนุญาต.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
โดย.....เป็นเจ้าของอาคารในโฉนดที่ดิน
เลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร.....

(๑) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีพื้นที่/ความยาว.....โดยมีที่จอดรถ ที่กัลับริด และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน.....คัน

(๒) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีพื้นที่/ความยาว.....โดยมีที่จอดรถ ที่กัลับริด และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน.....คัน

(๓) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีพื้นที่/ความยาว.....โดยมีที่จอดรถ ที่กัลับริด และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๓ มี.....เป็นผู้ควบคุมงาน
และ.....เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ ๕ พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ มาด้วยแล้ว คือ

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

(๒) รายการคำนวณ ๑ ชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษหรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๓) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)

(๔) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๕) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๖) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวน.....ฉบับ

พร้อมทั้งสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม จำนวน.....ฉบับ (กรณีที่เป็นอาคารที่มีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(๗) สำเนาภาพถ่ายโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่.....จำนวน.....ฉบับ และหนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าของที่ดิน จำนวน.....ฉบับ

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

(๙) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ (เฉพาะกรณีที่เป็นอาคารที่เป็นลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(๑๐) เอกสารอื่น (ถ้ามี).....

(ลายมือชื่อ).....ผู้ขออนุญาต
(.....)

หมายเหตุ (๑) ข้อความข้อใดไม่ใช่ให้ขีดฆ่า

(๒) ใส่เครื่องหมาย / ในช่องหน้า ข้อความที่ต้องการ

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลาภายในวันที่.....

ผู้ขออนุญาตได้รับชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....เป็นเงิน.....บาท

และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน.....เป็นเงิน.....บาท

รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน.....บาท (.....)

ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....ลงวันที่.....

ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....

(ลงชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

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.....	- เท่าฉบับจริง
<input type="checkbox"/> 4.	หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	- กรณีก่อสร้างในที่ดินผู้อื่น
<input type="checkbox"/> 5.	หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดแนวเขตที่ดินจากเจ้าของที่ดินข้างเคียง	- กรณีก่อสร้างชิดแนวเขตที่ดินผู้อื่น
<input type="checkbox"/> 6.	หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ผู้ทำรายการคำนวณ	- กรณีที่อาคารมีขนาดอยู่ในประเภท
<input type="checkbox"/> 7.	หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ผู้ทำการออกแบบ	วิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
<input type="checkbox"/> 8.	หนังสือยินยอมวิศวกรผู้ควบคุมงาน (น.4)	ควบคุมแล้วแต่กรณีพร้อมภาพถ่าย
<input type="checkbox"/> 9.	หนังสือยินยอมสถาปนิกผู้ควบคุมงาน (น.4)	ใบอนุญาต
<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	- ปิดอาคารแสดมปี 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 หรือเคลื่อนย้ายอาคารมีระยะเวลาจำกัดให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่อใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่อใบอนุญาต