

ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร
ในการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารต้อง

ยื่นขออนุญาตต่อ "เจ้าพนักงานท้องถิ่น" โดยยื่นคำขอตามแบบฟอร์มที่กฎหมายกำหนด

เอกสารประกอบการขออนุญาต

- (๑.) แบบฟอร์มคำขออนุญาต (ข.๑)
- (๒.) แบบแปลน แผนผังบริเวณ และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๕ ชุด และรายการคำนวณ ๑ ชุด
(กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)
- (๓.) สำเนาโฉนดที่ดิน /น.ส.๓/ ส.ค.๑ จำนวน ๑ ฉบับ
- (๔.) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต
- (๕.) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (บริษัท, ห้างร้าน)
- (๖.) หนังสือมอบอำนาจแสดงความเป็นตัวแทนเจ้าของอาคารผู้ขออนุญาต (กรณีตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)
- (๗.) หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (ในกรณีผู้ถือสิทธิ์ไม่ใช่เจ้าของอาคาร)
- (๘.) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้าน ของผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน
- (๙) หนังสือสัญญาเช่าที่ดิน, สัญญาจะซื้อขายที่ดิน
- (๑๐.) สำเนาโฉนดที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ (สำเนาขนาดเท่าตัวจริง)
- (๑๑) หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน
- (๑๒) หนังสือตกลงทำผนังรวมกัน
- (๑๓) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออก แบบและคำนวณโครงสร้างอาคารพร้อมทั้งสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
- (๑๔) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน

หลักฐานที่ขอได้จาก อบต.

๑. แบบคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร (ข.๑), (ข.๒)
 ๒. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างในที่ดิน (กรณีที่ที่ดินนั้นเป็นของผู้อื่น)
- ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังนี้

ข้อ ๑ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน รวมกับไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร

ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐	บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	๑๐	บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๑๐	บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๑๐	บาท
(จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	๒๐	บาท
(ฉ) ใบแทนใบอนุญาต	ฉบับละ	๕	บาท

(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐๐	บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	๑๐๐	บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๕๐	บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๕๐	บาท
(จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	๒๐๐	บาท
(ฉ) รับรอง	ฉบับละ	๑๐๐	บาท
(ช) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ	๑๐	บาท

ข้อ ๒ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน รวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน รวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร

ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐	บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	๑๐	บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๑๐	บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๑๐	บาท

(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐๐	บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	๑๐๐	บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๕๐	บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๕๐	บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารสำหรับก่อสร้างหรือส่วนที่มีการ ดัดแปลง ดังนี้

๑. อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
๒. อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๒ บาท
๓. อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท
๔. อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกิน ๕๐๐ กิโลกรัมต่อ ๑ ตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท

ขั้นตอนและระยะเวลาในการดำเนินการออกใบอนุญาตปลูกสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้าย และการรับรองอาคารที่อยู่นอกเขตควบคุมอาคาร

- ๕. พื้นที่หรือสิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กัลัรบรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ ให้คิดตามพื้นที่ของที่จอดรถ ที่กัลัรบรถ และทางเข้าออกของรถรวมกันตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท ในกรณีที่พื้นที่หรือสิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถและทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๓ (๙) อยู่ในอาคารหรือชั้นหนึ่งชั้นใดของอาคาร ไม่ต้องคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามวรรคหนึ่ง
- ๖. ป้าย ให้คิดตามพื้นที่ของป้าย โดยเอาส่วนกว้างที่สุดคูณด้วยส่วนยาวที่สุด ตารางเมตรละ ๑ บาท
- ๗. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทาง หรือท่อระบายน้ำ รั้ว หรือกำแพงรวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพงให้คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เศษของตารางเมตรหรือเมตรตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไปให้ถือเป็นหน่วยเต็มถ้าต่ำกว่าครึ่งหนึ่งให้ปัดเศษทิ้งในการคิดความสูงของอาคารเป็นชั้น ให้นับจำนวนชั้นของพื้นที่อาคารที่บุคคลเข้าใช้สอยได้ยกเว้นชั้นในการคิดความสูงของอาคารเป็นเมตร ให้วัดจากระดับพื้นดินถึงหลังคา หรือส่วนของอาคารที่สูงที่สุดในกรณีที่อาคารมีพื้นที่ชั้นลอยให้คิดพื้นที่ชั้นลอยเป็นพื้นที่ของพื้นอาคารในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนด้วย

ข้อยกเว้นเรื่องแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณได้มีกฎหมายยกเว้น ต่อไปนี้

- (๑.) อาคารอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร
- (๒.) อาคารเก็บผลผลิตทางเกษตรที่มีพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑๐๐ตารางเมตร
- (๓.) อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
- (๔.) รั้วกำแพง ประตู เฝิงหรือแผงลอย
- (๕.) หอถ้งน้ำที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร

ซึ่งจะก่อสร้างตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโคกไม้ลาย โดยไม่ต้องยื่นแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณ เพียงแต่ยื่น"แผนผังบริเวณ" แสดงแนวเขตที่ดิน "แปลนพื้นที่ชั้นล่าง" และที่ตั้งของอาคารโดยสังเขป ขั้นตอนและระยะเวลาในการดำเนินการออกใบอนุญาตปลูกสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายและการรับรองอาคารที่อยู่นอกเขตควบคุมอาคาร

- ๑. ยื่นคำร้อง ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ในเวลาราชการพร้อมแนบเอกสารตามที่กำหนด
- ๒. เจ้าหน้าที่รับคำร้องตรวจสอบเอกสาร- ครบ / ถูกต้อง นัดหมายวันที่จะไปตรวจสอบสถานที่ - ไม่ครบ / ไม่ถูกต้อง แจ้งผู้ยื่นคำร้องหรือขอเอกสารเพิ่ม
- ๓. เจ้าหน้าที่รับคำร้อง ส่งเรื่องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น (นายกองค์การบริหารส่วนตำบล)
- ๔. เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้เจ้าหน้าที่ส่วนโยธาไปตรวจสอบสถานที่พร้อมทำบันทึกเสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่น
 - กรณีเห็นควรออกใบอนุญาตให้คิดและแจ้งค่าธรรมเนียมที่ผู้ยื่นคำร้องต้องชำระให้ทราบ
 - กรณีไม่เห็นควรออกใบอนุญาตให้แสดงเหตุผลพร้อมแจ้งผู้ยื่นคำร้องให้ทราบ
- ๕. เจ้าพนักงานท้องถิ่น
 - กรณีพิจารณาออกใบอนุญาตแจ้งผู้ยื่นคำร้องให้ชำระค่าธรรมเนียมต่อเจ้าหน้าที่การคลัง
 - กรณีพิจารณาไม่ออกใบอนุญาต แจ้งผู้ยื่นคำร้องพร้อมแสดงเหตุผลให้ทราบ

หมายเหตุ

- กรณีพื้นที่ของอาคารไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร ระยะเวลา ณ ที่ทำการอบต. ไม่เกิน ๗ วัน
- กรณีพื้นที่ขออาคารเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร อบต. หรือส่งเรื่องให้โยธาจังหวัดตรวจสอบ
- ทั้งนี้ระยะเวลาดำเนินการทั้งหมด ไม่เกิน ๔๕ วัน วันทำการระยะเวลาไม่เกิน ๓๐ วัน