

คู่มือประชาชน



คู่มือหรือแนวทางการขอรับบริการสำหรับผู้รับบริการหรือผู้มาติดต่อ
การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร/การตัดแปลง
การรื้อถอน/เคลื่อนย้ายอาคาร

(กองช่าง)

องค์การบริหารส่วนตำบลเขื่อน

อำเภอโกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม

งานที่ให้บริการ	การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร/การตัดแปลง/การรื้อถอน/เคลื่อนย้ายอาคาร
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลเขื่อน
ขอบเขตการให้บริการ อนุญาต ออกใบอนุญาต /รับรอง	
สถานที่/ช่องทางให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลเขื่อน หมู่ที่ ๒ ตำบลเขื่อน อำเภอโกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม โทรศัพท์ : ๐๔๓-๙๙๔-๔๕๖๗ โทรสาร : ๐๔๓-๙๙๔-๔๕๖๗	วันจันทร์ ถึงศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ – ๑๖.๓๐ น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

การก่อสร้าง การตัดแปลง การรื้อถอน เคลื่อนย้าย และการใช้สอยอาคารภายในเขตตำบลเขื่อน ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ก่อนจึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้ตำบลเขื่อนมีหน้าที่ควบคุมเพื่อให้อาคารมีความมั่นคง แข็งแรง มีความปลอดภัย รวมถึงการป้องกันอัคคีภัย การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกในการจราจร เพื่อประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยในอาคาร

กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา

พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๒๒ , กฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทย ที่ออกโดยอาศัยอำนาจตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๒๒

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ ๔๕ วัน

ขั้นตอน /แผนผัง

๑. ยื่นคำขออนุญาต ตามแบบ ข.๑
๒. ตรวจสอบเอกสาร/ตรวจสอบสถานที่
๓. การพิจารณาออกใบอนุญาต
๔. ออกใบอนุญาต/ชำระค่าธรรมเนียม



-๒-

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

๑. แบบฟอร์มคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (ข.๑) จำนวน ๑ ชุด
๒. กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา
 - สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ชุด
 - สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ชุด
๓. กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล
 - สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน จำนวน ๑ ชุด
๔. สำเนาหลักฐาน โฉนดที่ดิน, น.ส.๓, น.ส.๓ ก ทุกหน้าขนาดเท่าฉบับจริง จำนวน ๑ ชุด
๕. กรณีผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารในที่ดินบุคคลอื่น
 - หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน จำนวน ๑ ชุด
 - สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ชุด
 - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ชุด
๖. กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดินของบุคคลอื่น (ที่ดินต่างเจ้าของ)
 - หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน จำนวน ๑ ชุด
 - สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดินด้านที่ขีดเขต จำนวน ๑ ชุด
 - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินด้านที่ขีดเขต จำนวน ๑ ชุด
๗. กรณีเจ้าของอาคารไม่ได้มายื่นขออนุญาตด้วยตนเอง
 - หนังสือมอบอำนาจพร้อมติดอากรแสตมป์ จำนวน ๑ ฉบับ

(บุคคลธรรมดา ๑๐ บาท , นิติบุคคล ๓๐ บาท)
๘. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารที่มีลักษณะ / ขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม) จำนวน ๑ ฉบับ
๙. สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม จำนวน ๑ ฉบับ
๑๐. รายการคำนวณโครงสร้าง (กรณีอาคารมีพื้นที่ใช้สอยเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร) จำนวน ๑ ชุด
๑๑. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม (กรณีเข้าข่ายของควบคุมตามกฎหมายกระทรวง) จำนวน ๑ ฉบับ
๑๒. สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม จำนวน ๑ ฉบับ
๑๓. แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๓ ชุด ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

๑๓.๑ รายการประกอบแบบ

๑๓.๒ แผนที่สังเขป

๑๓.๓ รูปแบบพื้นที่

๑๓.๔ รูปด้าน ๔ ด้าน

๑๓.๕ รูปตัด ๒ ด้าน

๑๓.๖ รูปทรงหลังคา

๑๓.๗ รูปแปลนคาน,คานคอดิน,ฐานราก

๑๓.๘ รูปขยายส่วนต่างๆ ของโครงสร้าง (คาน,เสา,ฐานราก)

๑๓.๙ รูปแปลนไฟฟ้า, สุขาภิบาล

๑๓.๑๐ รายการคำนวณ (กรณีเป็นอาคาร ๒ ชั้นขึ้นไป)

อายุใบอนุญาต

กำหนดตามขนาดของพื้นที่อาคารส่วนที่จะทำการก่อสร้างหรือดัดแปลงรื้อถอนดังนี้

(๑) พื้นที่อาคารขนาดน้อยกว่า ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ให้กำหนดอายุใบอนุญาตหนึ่งปี

(๒) พื้นที่อาคารขนาดตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๑๐๐,๐๐๐ ตารางเมตร

ให้กำหนดอายุใบอนุญาตสองปี

(๓) พื้นที่อาคารขนาดตั้งแต่ ๑๐๐,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ให้กำหนดอายุใบอนุญาตสามปี

การต่ออายุใบอนุญาต

(๑) ถ้าเป็นการขอต่อใบอนุญาตครั้งแรก ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้ ต่ออายุใบอนุญาตได้เป็นระยะเวลาไม่เกินอายุใบอนุญาตตามเกณฑ์กำหนด

(๒) ในกรณีได้มีการต่ออายุใบอนุญาตมาแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตได้ต่อเมื่อดำเนินการก่อสร้างฐานรากทั้งหมดของอาคารแล้วเสร็จ หรือมีการก่อสร้างหรือดัดแปลงโครงสร้างของอาคารไปแล้วเกินร้อยละสิบของพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาต โดยจะต่อใบอนุญาตให้ได้ไม่เกินสามครั้ง

การตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง

(๑) ออกใบนัดหมายเพื่อตรวจสอบสถานที่ ประกอบเอกสารสิทธิ์ ผังบริเวณ

(๒) บันทึกการรายงานผลการตรวจสอบให้ผู้ขออนุญาตหรือผู้แทนร่วมลงนามรับทราบ

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน รวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือ รั้ว 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) ใบรับรอง	ฉบับละ	๑๐๐	บาท
(ช) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ	๑๐	บาท

กำหนดค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน รวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือ รั้ว 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

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร

- อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ค่าธรรมเนียมในอัตราตารางเมตรละ ๕๐ สตางค์
- อาคารสูงเกิน ๒ ชั้น แต่ไม่เกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตรค่าธรรมเนียมในอัตรา

ตารางเมตรละ ๒ บาท

- อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ค่าธรรมเนียมในอัตราตารางเมตรละ ๔ บาท
- อาคารซึ่งมีพื้นที่รองรับน้ำหนักน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน ๕๐ กก. ต่อหนึ่งตารางเมตร ค่าธรรมเนียมในอัตรา

ตารางเมตรละ ๔ บาท

- พื้นที่ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ ค่าธรรมเนียม ในอัตราตารางเมตรละ ๕๐ สตางค์
- ป้ายตารางเมตรละ ๔ บาท
- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว หรือกำแพง เมตรละ ๑ บาท

สำหรับประชาชนในเขตเทศบาลตำบลทะเลน้อย ก่อนการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนต่อเติมหรือการเคลื่อนย้ายอาคาร ในเขตเทศบาลตำบลทะเลน้อย โปรดติดต่อขออนุญาตได้ที่กองช่างเทศบาลตำบลทะเลน้อย และเมื่อท่านทำการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จให้ท่านยื่นคำร้องขอหมายเลขประจำบ้าน ได้ที่ผู้ใหญ่บ้านในหมู่บ้านนั้นๆ เมื่อได้เลขประจำบ้านแล้ว จึงไปขอสำเนาทะเบียนบ้าน ณ ที่ทำการปกครองอำเภอ

บทกำหนดโทษ

ผู้ที่ฝ่าฝืนบทบัญญัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร จะต้องมิโทษตามที่บัญญัติไว้ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ โดยมีโทษปรับหรือระวางโทษจำคุก หรือทั้งจำทั้งปรับ แล้วแต่กรณี ระยะเวลาในการพิจารณาในกรณีทั่วไป

อาคารพักอาศัยไม่เกิน ๒ ชั้น ใช้ระยะเวลาไม่เกิน ๑๕ วัน ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน ยกเว้นในกรณีที่มีข้อขัดข้อง จะใช้ระยะเวลาพิจารณาตามที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร

การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้น

สามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่ องค์การบริหารส่วนตำบลเขื่อน โทรศัพท์ : ๐๔๓-๙๙๔-๔๕๖๗

หรือเว็บไซต์ <https://www.khuan.go.th>