

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ	การขออนุญาตปลูกสร้าง รื้อถอน ต่อเติม อาคาร
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเตย

ขอบเขตการให้บริการ	
สถานที่ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเตย กองช่าง โทรศัพท์ 043-210130 กำหนด)	วันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 08.30 - 16.30 น. (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

1. ความหมายของคำว่า “อาคาร” ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร

1. ตึก บ้านเรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้าสำนักงานหรือสิ่งก่อสร้างอื่นใดซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่ได้หรือเข้าใช้สอยได้
 2. อัฒจันทร์ หรือสิ่งก่อสร้างอันเป็นที่ชุมนุมชนของประชาชน
 3. เขื่อน สะพาน อโม่งค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่อน้ำ ทำจอดเรือ รั้วกำแพง หรือประตูที่สร้างขึ้นซึ่งติดต่อกับที่สาธารณะ หรือสร้างให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
 4. ป้ายที่ติดตั้งไว้เหนือที่สาธารณะ และมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือน้ำหนักเกินสิบกิโลกรัม กับป้ายที่ติดตั้งห่างที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้น และมีขนาดเกินครึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักเกินสิบกิโลกรัม รวมทั้งป้ายที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ส่วนต่าง ๆ ของอาคารหรือหลังคา
1. พื้นหรือสิ่งทีสร้างขึ้น เพื่อจอดรถยนต์ กลััปรถยนต์ และทางเข้าออกรถยนต์
 2. สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น ที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวง

2. ลักษณะของการดำเนินการที่เกี่ยวข้องอับอาคารซึ่งต้องขออนุญาต (ตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร)

1. การปลูกสร้างอาคารขึ้นใหม่ล้วน
2. การเปลี่ยน การต่อเติม การลดหรือตัดแปลงอาคารที่มีอยู่แล้ว ซึ่งเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารนั้น หรือขยายเนื้อที่มากขึ้น หรือลดลง ดังนี้

2.1 การลดหรือเพิ่มขนาดพื้นที่หนึ่งชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือเพิ่มขึ้น ตั้งแต่ 6 ตารางเมตรขึ้นไป

2.2 เปลี่ยนหรือขยายหลังคาหรือลดหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากกว่าเดิม หรือน้อยกว่าเดิม ตั้งแต่หกตารางเมตรขึ้นไป

2.3 เปลี่ยนส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างอาคาร โดยเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10

2.4 การเปลี่ยนโครงสร้างอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก คอนกรีตอัดแรงหรือเหล็กรูปพรรณ

2.5 การดัดแปลงอาคารซึ่งเป็นการกระทำให้ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

3. การรื้อถอนอาคารมีรายละเอียด ดังนี้

3.1 การรื้อถอนอาคาร ทั้งหมด

3.2 การรื้อถอนส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร ยกเว้นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นล่างของอาคารโดยการรื้อถอนอาคารที่เข้าข่ายต้องขออนุญาตรื้อถอนอาคาร ดังนี้

(ก) อาคารที่มีส่วนสูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร

(ข) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่า 2 เมตร

4. การเคลื่อนย้ายอาคาร

ลักษณะการปลูกสร้างอาคารที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาต แต่ต้องแจ้งให้ทราบเพื่อทำการ

ตรวจสอบ

1. อาคารที่สร้างขึ้นใหม่ ต่อเติม หรือดัดแปลงอาคารที่มีอยู่แล้วของหน่วยราชการหรือองค์กรของรัฐ

2. อาคารที่สร้างขึ้นใหม่ ต่อเติม หรือดัดแปลงอาคารที่มีอยู่แล้ว เพื่อใช้ในกิจการที่เกี่ยวกับศาสนา

3. อาคารที่สร้างขึ้นใหม่ ต่อเติม หรือดัดแปลงอาคารที่มีอยู่แล้ว ขององค์กร ระหว่างประเทศ สถานทูต

ลักษณะของอาคารที่ต้องขออนุญาตใช้อาคาร

เมื่อได้รับใบอนุญาตปลูกสร้างอาคารแล้ว และทำการก่อสร้างอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว อาคารดังต่อไปนี้จะเข้าไปใช้สอยอาคารเลยไม่ได้ ต้องทำการยื่นขอ
อนุญาตใช้อาคารอีก คือ

1. อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป
2. อาคารสำหรับใช้กิจการอุตสาหกรรมที่ใช้เครื่องจักรในการผลิตมีกำลังตั้งแต่ 5 แรงม้าขึ้นไป
3. อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการการศึกษาที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 80 ตารางเมตรขึ้นไป
4. อาคารสำหรับใช้เป็นหอประชุมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
5. อาคารสำหรับใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
6. อาคารคลังสินค้า โรงมหรสพ โรงแรม อาคารชุด สถานพยาบาลหรืออาคารพิเศษ

ขั้นตอน	หน่วยงานผู้รับผิดชอบ
1. ยื่นคำร้อง	องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเตย
2. ตรวจสอบเอกสาร	กองช่าง
3. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร/แบบแปลน	
4. จ่ายค่าธรรมเนียม	
5. รับใบอนุญาต	

ระยะเวลา

ระยะเวลาทั้งสิ้น 7 วัน

รายการเอกสารหลักฐาน

๑. คำขออนุญาตก่อสร้าง (ขอที่อบต.) จำนวน ๑ ฉบับ
๒. แบบก่อสร้างและผังบริเวณ จำนวน ๒ ฉบับ
๓. สำเนาโฉนดที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ
๔. หนังสือมอบอำนาจ จำนวน ๑ ฉบับ
๕. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างในที่ดินจากเจ้าของที่ดินจำนวน ๑ ฉบับ
๖. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้ขออนุญาต จำนวน ๒ ฉบับ

๗. สำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต จำนวน๒ฉบับ
๘. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนเจ้าของที่ดิน จำนวน๒ฉบับ
๙. สำเนาทะเบียนบ้านเจ้าของที่ดิน จำนวน๑ฉบับ
๑๐. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้มอบอำนาจ จำนวน ๑ฉบับ
๑๑. สำเนาทะเบียนบ้านผู้มอบอำนาจ จำนวน๑ฉบับ
๑๒. เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
2. ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
3. ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท
5. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 20 บาท
6. ใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท
7. ใบแทนใบอนุญาตหรือ ใบแทนใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท

ค่าธรรมเนียมการต่อใบอนุญาต

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
2. ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
3. ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท

ค่าธรรมเนียมการต่อใบอนุญาต

1. อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.5 บาท
2. อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้นหรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท
3. อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางละ 4 บาท
4. อาคารซึ่งมีพื้นที่รองรับน้ำหนักน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน 50 กก. ต่อหนึ่งตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
5. พื้นที่ที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ 0.5 บาท
6. ป้ายตารางเมตรละ 4 บาท
7. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาวเช่น เชื้อนหรือทางระบายน้ำ กำแพง ติดตามความยาว เมตรละ 1 บาท

บทกำหนดโทษ

ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคารโดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเทศบาล หรือผู้ใดก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ใน ใบอนุญาต ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน ปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเทศบาลฯ และฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าว นอกจากต้องระวางโทษปรับตามข้อ 1 แล้วยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน

ถ้าเป็นการกระทำเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้าเพื่อให้เช่าหรือซื้อขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทน ผู้กระทำต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 2 ปี หรือปรับเป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้น ๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ

การปลูกสร้างโดยต่อเติม หรือดัดแปลงอาคาร ซึ่งจำต้องได้รับอนุญาตนั้นมีกำหนด ดังต่อไปนี้

- ขยายพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใดตั้งแต่ 5 ตารางเมตร
- เปลี่ยนหลังคา หรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม
- เพิ่ม ลดจำนวน หรือเปลี่ยนเสา คาน บันได และผนัง