

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
2. ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
3. ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
4. ใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้ ฉบับละ 20 บาท
5. ใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท

ค่าธรรมเนียมการต่อใบอนุญาต

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

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง

- ❖ อาคารไม่เกิน 2 ชั้น สูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- ❖ อาคารไม่เกิน 3 ชั้น สูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท
- ❖ อาคารสูงเกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
- ❖ ก่อสร้างป้ายตารางเมตรละ 4 บาท

อาคารที่ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องขอ
อนุญาต ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร

✎ อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ใน
ราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

✎ อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ใน
ราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

✎ อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตาม
กฎหมาย ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อ
สาธารณประโยชน์

✎ โบราณสถาน วัด อาราม หรืออาคารต่างๆ ที่
ใช้เพื่อการศาสนาซึ่งมีกฎหมายควบคุมการ
ก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ

✎ อาคารขององค์การระหว่างประเทศ หรือ
อาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความ
ตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

บทลงโทษ

- ผู้ใดก่อสร้าง ตัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
โดยไม่ได้รับอนุญาต หรือก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อ
ถอนอาคารจากที่แจ้งขอไว้ ต้องระวางโทษ
จำคุกไม่เกิน 3 เดือน ปรับไม่เกิน 60,000 บาท
หรือทั้งจำทั้งปรับ

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

การขออนุญาตก่อสร้าง

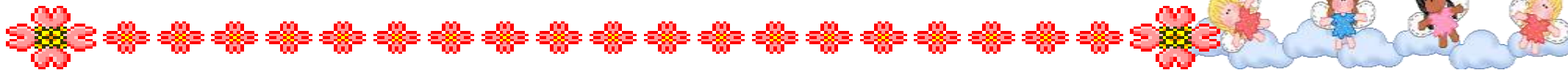


กองช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฮ้อ

อำเภอพาน จังหวัดเชียงราย

โทร 0 5316 0816 ต่อ 16



สาระสำคัญของกฎหมาย

หลายคนอาจจะคิดว่าทำไมต้องขออนุญาตในเมื่อเป็นการกระทำในที่ดินของตนเอง ที่มีกรรมสิทธิ์ถูกต้องน่าจะกระทำการใดๆ ก็ได้ตามสิทธิ์ ซึ่งถ้าทุกคนกระทำเช่นที่กล่าวจะเกิดความไม่เป็นระเบียบในสังคม เป็นบ่อเกิดเหตุแห่งการทะเลาะวิวาท ตลอดจนไม่ปลอดภัย ในชีวิตและทรัพย์สิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัติผังเมืองรวม พ.ศ.2518 พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 (แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ.2535 และฉบับที่ 3 พ.ศ.2543) เป็นกฎหมายหลัก และออกกฎกระทรวงเป็นกฎหมายรองที่มีรายละเอียดครอบคลุมการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารทุกประเภท

การขออนุญาตก่อสร้าง

ต้องเตรียมหลักฐานประกอบ ดังนี้

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้ขออนุญาต และเจ้าของที่ดิน อย่างละ 1 ฉบับ
- สำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ 1 ฉบับ
- แบบแปลนก่อสร้าง แผนผังบริเวณที่จะทำการก่อสร้าง อย่างละ 2 ชุด

- สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน 2 ฉบับ
- รายการประกอบแบบ รายการคำนวณ อย่างละ 2 ชุด

การเตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง

- ❖ หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้เป็นเจ้าของที่ดิน)
- ❖ หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (กรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินข้างเคียง)
- ❖ หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม (กรณีอาคารมีพื้นที่มากกว่า 150 ตารางเมตร หรือความยาวความมากกว่า 4 เมตร)

ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง

- ขอรับค่าขออนุญาตจากกองช่าง
- นำเอกสารตามหลักฐานยื่นประกอบคำขออนุญาต
- เจ้าหน้าที่ตรวจแบบแปลนขออนุญาต
- เจ้าหน้าที่ตรวจสอบสถานที่
- ออกใบอนุญาต
- ผู้ยื่นคำขออนุญาตชำระค่าธรรมเนียม

การพิจารณาอนุญาตก่อสร้าง

- ในการตรวจพิจารณารายละเอียดแบบแปลน อบต.อาจสั่งให้ผู้ขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลง
- แบบแปลน รายการประกอบแบบ หรือรายการคำนวณ ที่ยื่นขออนุญาตให้ถูกต้องตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 (แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ.2535 และฉบับที่ 3 พ.ศ.2543) และกฎกระทรวงต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- อาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อก่อสร้างเสร็จจะต้องแจ้งขอใบรับรองการใช้อาคารก่อนเปิดใช้

ระยะเวลาในการพิจารณาในกรณีทั่วไป

- อาคารพักอาศัยไม่เกิน 2 ชั้น ใช้เวลาในการพิจารณาไม่เกิน 7 วัน ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน
- อาคารพาณิชย์ อาคารขนาดใหญ่ อาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้เวลาในการพิจารณาอย่างน้อย 30 วัน ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน

