

เทศบาลตำบลบ่อกรู
อำเภอเดิมบางนางบวช จังหวัดสุพรรณบุรี
คู่มือกองช่าง

กฎหมายควบคุมอาคาร ฉบับประชาชน
การขออนุญาตก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอน/เคลื่อน

ย้ายอาคาร

กฎหมายควบคุมอาคารได้นิยามความหมายของคำว่า “อาคาร” ไว้ดังนี้ “อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลัง สีนค้า สำนักงานและสิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้และหมายความรวมถึง

- 1.อฒันทรหรือสิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นทีชุมนุมของประชาชน
- 2.เขื่อน สะพาน อุโมงค์ทาง ท่อหรือทางระบายน้ำ อุ้ เรือ คานเรือ ทำน้ำ ทำจุดเรือ รั้ว กำแพงหรือประตู ทีสร้างขึ้น ติดต่อหรือใกล้เคียงกับทีสาธารณะหรือสงทีสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
- 3.ป้ายหรือสิ่งสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย
 - ทีติดหรือตั้งไว้ เหนือทีสาธารณะและมีขนาดเกิน หนึ่งตารางเมตรหรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม
 - ทีติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากทีสาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่างจากทีสาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และต้องมีขนาดพื้นที่หรือน้ำหนัก 4 ลักษณะ คือ
 - ขนาดความกว้างของป้ายเกิน 50 เซนติเมตร
 - ยาวเกินหนึ่งเมตร
 - เนื้อทีของป้ายเกิน 5,000 ตารางเมตร
 - มีน้ำหนักของป้ายหรือสิ่งทีสร้างขึ้นสำหรับติด หรือตั้งป้ายอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งสองอย่างรวมกันเกินสิบกิโลกรัม
- 4.พื้นที่หรือสงทีสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นทีจอดรถ ทีกลับรถและทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารดังต่อไปนี้
 - โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดู ตั้งแต่ 500 ทีขึ้นไป
 - โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป
 - อาคารชุดทีมีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 30 ตารางเมตรขึ้นไป
 - ภัตตาคารทีมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
 - ห้างสรรพสินค้าทีมีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตร ขึ้นไป
 - อาคารขนาดใหญ่ (อาคารทีมีพื้นที่อาคารเกิน 2,000 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่อาคารเกิน 1,000 ตารางเมตร โดยมีความสูงอาคารตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป
- 5.สิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดที่กล่าวมานี้ หากดำเนินการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ ในท้องที่ได้มีกฎหมายควบคุมใช้บังคับแล้ว ต้องขออนุญาตและได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อน

เอกสารประกอบการอนุญาต

- 1.หลักฐานการชำระภาษีที่ดินต่อเทศบาล
- 2.แบบฟอร์มคำขออนุญาต
- 3.แบบแปลน แผนผังบริเวณ และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 56 ชุด
4. รายการคำนวณ 1 ชุด (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็น ส่วนใหญ่)
- 5.สำเนาใบประกอบวิชาชีพของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบ (กรณีที่เป็นอาคารควบคุมการประกอบวิชาชีพ)
- 6.สำเนาโฉนดที่ดิน น.ส.3/ส.ค.1
- 7.สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนเจ้าของอาคาร
- 8.สำเนาทะเบียนบ้านเจ้าของอาคาร
- 9.หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีเป็นเจ้าของอาคารไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินที่อาคารนั้นตั้งอยู่)
- 10.สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนเจ้าของที่ดิน
- 11.สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน
- 12.หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (กรณีอาคารก่อสร้างชิดเขตที่ดินน้อยกว่า 50 เซนติเมตร (หรือโฉนดที่ดินร่วมกัน)
- 13.สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของที่ดินข้างเคียง
- 14.สำเนาทะเบียนบ้านของที่ดินข้างเคียง
- 15.สำเนาโฉนดที่ดินข้างเคียง(กรณีผนังร่วม,กรณีชิดเขต) เจ้าของที่ดินรับรองสำเนาถูกต้องทุกหน้า
- 16.หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนเจ้าของอาคาร (หรือหนังสือมอบอำนาจกรณีตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)
- 17.หนังสือรับรองผู้ควบคุมงาน
- 18.สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน
- 19.หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่ดินนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

ขั้นตอนการให้บริการ

- 1.เจ้าหน้าที่รับคำร้องตรวจสอบเอกสารหลักฐาน
- 2.นายตรวจเขตรับเรื่องและตรวจสอบสถานที่

- 3.วิศวกรตรวจสอบงานด้านวิศวกรรม
- 4.ผู้อำนวยการกองช่างตรวจพิจารณา
- 5.ปลัดเทศบาลตรวจพิจารณา
- 6.นายกเทศมนตรีหรือผู้ทำการแทนตรวจพิจารณา
- 7.เมื่อเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาอนุญาต/ชำระค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบแปลนและออกใบอนุญาต (ชำระภายใน 30 วัน มิฉะนั้นจะถือว่าไม่ประสงค์จะขออนุญาต)

ระยะเวลาการให้บริการประมาณ 45 วัน

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

- 1.ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
- 2.ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
- 3.ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
- 4.ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท
- 5.ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 20 บาท
- 6.ใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท
- 7.ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ 5 บาท

ค่าธรรมเนียมการต่อใบอนุญาต

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

ค่าธรรมเนียมการต่อใบอนุญาต

- 1.อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- 2.อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้น แต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท
- 3.อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตาราง เมตรละ 4 บาท
- 4.อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน 500 กิโลกรัม ต่อหนึ่งตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
- 5.พื้นที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- 6.ป้ายตารางเมตรละ 4 บาท
- 7.อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อนอน ท่อ หรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ 1 บาท

ใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร จะ มีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตเท่านั้นถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตนั้นสิ้นสุด

การขออนุญาตขุดดินและการถมดิน

เทศบัญญัติ เรื่อง การขุดดินและถมดิน พ.ศ.2549 ได้วางหลักไว้ดังนี้

ผู้ใดประสงค์จะทำการขุดดิน โดยมีความลึกจากระดับพื้นดินเกินสองเมตรหรือมีพื้นที่ปากบ่อเกินหนึ่งร้อยตารางเมตรหรือมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินผู้อื่นน้อยกว่าสองเท่าของความลึกให้ยื่นแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด โดยยื่นเอกสารประกอบดังต่อไปนี้

- 1.แผนผังแสดงบริเวณที่ประสงค์จะทำการขุดดิน
- 2.แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ดินบริเวณข้างเคียง
- 3.วิธีการขุดดิน และการขนดิน
- 4.ระยะเวลาทำการขุดดิน
- 5.ชื่อผู้ควบคุมงาน
- 6.ที่ตั้งสำนักงานผู้แจ้ง
- 7.การผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่จะทำการขุด

ผู้ใดประสงค์จะทำการถมดิน โดยมีความสูงของเนินดิน เกินกว่าระดับที่ดินต่างเจ้าของที่อยู่ข้างเคียง และพื้นที่เนินดินไม่ เกินห้าสิบตารางเมตร ต้องจัดให้มีการระบายน้ำเพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิดความเดือนร้อน แก่เจ้าของที่ดินที่อยู่ข้างเคียงหรือบุคคลอื่น

ค่าธรรมเนียม

- 1.การขุดดิน
 - พื้นที่ขุดดินปากบ่อดินกว้างเกิน 4 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 200 ตารางเมตร หรือมีความลึกไม่เกิน 2 เมตร ฉบับละ 100 บาท
 - พื้นที่ขุดดินปากบ่อดินกว้าง เกินกว่า 200 ตารางเมตร แต่ ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร หรือมีความลึกตั้งแต่ 2 เมตร แต่ไม่เกิน 3 เมตร ฉบับ ละ 300 บาท
 - พื้นที่ขุดดินปากบ่อดินกว้างเกิน 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป หรือมีความลึกตั้งแต่สามเมตรขึ้นไป ฉบับ ละ 300 บาท
- 2.การถมดิน
 - พื้นที่ถมดินไม่เกิน 200 ตารางเมตร ฉบับ ละ 50 บาท
 - พื้นที่ถมดินเกิน 200 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตรฉบับละ 200 เมตร
 - พื้นที่ดินถม เกิน 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป ฉบับ ละ 500 บาท
- 3.ค่าพาหนะเดินทางไปตรวจสอบสถานที่ขุดดินหรือถมดิน ฉบับละ 50 บาท
- 4.ค่าธรรมเนียมตรวจสอบแบบก่อสร้างท่อหรือรางระบายน้ำให้ถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2543