

คู่มือสำหรับประชาชน

การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

งานที่ให้บริการ	การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กองช่าง เทศบาลตำบลบ้านดอน

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่ / ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
กองช่าง เทศบาลตำบลบ้านดอน 199 ม.2 ตำบลบ้านดอน อ.ท่าบ่อ จ.หนองคาย โทรศัพท์ : 042-992-561 E-mail : saraban_banthon.go.th	วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08.30 – 12.00 น. และ 13.00 – 16.30 น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 21 ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตจากท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา 39 ทวิ การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารชนิดหรือประเภทที่กฎกระทรวงกำหนดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบแลพคำนวณ ส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร ผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ต้องจัดให้มีการตรวจสอบงาน ออกแบบและคำนวณดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

ขั้นตอน	หน่วยงานผู้รับผิดชอบ
1. ผู้ขออนุญาตยื่นคำขอใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.1) พร้อมเอกสารประกอบ (30 นาที/ราย)	กองช่าง เทศบาลตำบลบ้านดอน
2. นายตรวจ ตรวจสอบเอกสาร / ตรวจสอบสถานที่ ก่อสร้าง ว่าถึงขั้นตอนใด (1 วัน)	กองช่าง เทศบาลตำบลบ้านดอน
3.เสนอ ผอ.กองช่าง/รองปลัดเทศบาล (3 วัน)	กองช่าง เทศบาลตำบลบ้านดอน สำนักงานปลัด เทศบาลตำบลบ้านดอน

ขั้นตอน	หน่วยงานผู้รับผิดชอบ
4.เสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (2 วัน)	สำนักงานปลัด เทศบาลตำบลบ้านดอน
5.ผู้ขออนุญาตชำระค่าธรรมเนียม พร้อมรับใบอนุญาตก่อสร้าง (30 นาที / ราย)	กองคลัง เทศบาลตำบลบ้านดอน กองช่าง เทศบาลตำบลบ้านดอน

ระยะเวลา

ใช้ระยะเวททั้งหมด ภายใน 7 วัน ทำการ

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้

- แบบฟอร์มคำขออนุญาตก่อสร้าง (แบบ ข.1) จำนวน 1 ชุด
- กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา
 - สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาต จำนวน 1 ชุด
 - สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน 1 ชุด
- กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล
 - สำเนาหนังสือรองการจดทะเบียนนิติบุคคล(ที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน) จำนวน 1 ชุด
 - พร้อมสำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล จำนวน 1 ชุด
- กรณีเจ้าของอาคารไม่ได้มายื่นคำขออนุญาตด้วยตนเอง
 - หนังสือมอบอำนาจพร้อมติดอากรแสตมป์ จำนวน 1 ฉบับ
 - (บุคคลธรรมดา 10 บาท , นิติบุคคล 30 บาท)
- สำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
- กรณีผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารในที่ดินบุคคลอื่น
 - หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน จำนวน 1 ชุด
 - สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด
 - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด
- กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดินของบุคคลอื่น (ที่ดินต่างเจ้าของ)
 - หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน จำนวน 1 ชุด
 - สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดินด้านที่ขีดเขต จำนวน 1 ชุด
 - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินด้านที่ขีดเขต จำนวน 1 ชุด

- | | |
|---|--------------|
| 8. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม | จำนวน 1 ฉบับ |
| 9. สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม | จำนวน 1 ฉบับ |
| 10. รายการคำนวณโครงสร้าง | จำนวน 1 ชุด |
| 11. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม | จำนวน 1 ฉบับ |
| 12. สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม | จำนวน 1 ฉบับ |
| 13. แบบแปลนก่อสร้าง พร้อมแผนผังบริเวณ | จำนวน 2 ชุด |

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมออกใบอนุญาต (กรณีอาคารที่ใช้เพื่อการอาศัยไม่เกิน 2 ชั้น และมีพื้นที่ทุกชั้นรวมกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร)

- | | | | |
|-----------------------------------|--------|----|-----|
| 1. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร | ฉบับละ | 20 | บาท |
| 2. ใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร | ฉบับละ | 10 | บาท |
| 3. ใบอนุญาตรื้อถอนอาคาร | ฉบับละ | 50 | บาท |
| 4. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร | ฉบับละ | 20 | บาท |
| 5. ใบรับรองอาคาร | ฉบับละ | 10 | บาท |
| 6. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | ฉบับละ | 5 | บาท |

ค่าธรรมเนียมออกใบอนุญาต (กรณีอาคารที่ใช้เพื่อการอาศัยไม่เกิน 2 ชั้น และมีพื้นที่ทุกชั้นรวมกันเกิน 150 ตารางเมตร)

- | | | | |
|-----------------------------------|--------|-----|-----|
| 1. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร | ฉบับละ | 200 | บาท |
| 2. ใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร | ฉบับละ | 100 | บาท |
| 3. ใบอนุญาตรื้อถอนอาคาร | ฉบับละ | 50 | บาท |
| 4. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร | ฉบับละ | 50 | บาท |
| 5. ใบรับรองอาคาร | ฉบับละ | 100 | บาท |
| 6. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | ฉบับละ | 10 | บาท |

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง

- อาคารสูงไม่เกินสองชั้น หรือสูงไม่เกินสิบสองเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกันตารางเมตรละ 0.50 บาท
- อาคารสูงเกินสองชั้น แต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกินสิบสองเมตร แต่ไม่เกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 2 บาท
- อาคารสูงเกินสามชั้น หรือสูงเกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท
- อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่ง เกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท
- พื้นที่หรือสิ่งสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ รวมกันตารางเมตรละ 0.50 บาท
- บ้ายให้คิดตามพื้นที่ของบ้าย โดยเอาส่วนกว้างที่สุด x ส่วนที่ยาวที่สุด ตารางเมตรละ 4 บาท
- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อนอน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว หรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง ให้คิดตามความยาวเมตรละ 1 บาท

การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้น สามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่

เทศบาลตำบลบ้านดอน โทรศัพท์ 042-992-561

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

ตัวอย่างแบบฟอร์มในการใช้ขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

แบบ ข.๑

คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขรับที่.....
วันที่.....
ลงชื่อ.....

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร
☐ เป็นบุคคลธรรมดาอยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
☐ เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....
เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่ที่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
ตำบล.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โดย.....
เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต ผู้ขออนุญาต อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....
อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาต.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังต่อไปนี้
ข้อ ๑. ทำการก่อสร้างอาคาร / ดัดแปลงอาคาร / รื้อถอนอาคาร ที่บ้านเลขที่.....
ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....โดย.....เป็นเจ้าของอาคาร
อยู่ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่ / น.ส. ๓ เลขที่ / ส.ค. ๑ / น.ส. ๔จ. เลขที่.....
เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร.....
(๑) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน.....คัน
(๒) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน.....คัน
(๓) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๓ มี.....เป็นผู้ควบคุมงาน.....เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ
ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาต
ข้อ ๕ พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาด้วยแล้วคือ
(๑) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด
ชุดละ.....แผ่น

(๒) รายการคำนวณ ๑ ชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ
อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๓) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)

(๔) สำเนาหนังสือแสดงการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๕) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการ หรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๖) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวน.....ฉบับ พร้อมทั้งสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือ วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี จำนวน.....ฉบับ (กรณีที่อาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(๗) สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดิน เลขที่ / น.ส. ๓ เลขที่ / ส.ค. ๖ เลขที่.....จำนวน.....ฉบับ หรือหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน จำนวน.....ฉบับ

(๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตามข้อ ๓ จำนวน.....ฉบับ

(๙) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ (เฉพาะกรณีที่อาคาร มีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(๑๐) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

หมายเหตุ (๑) ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า

(๒) ใส่เครื่องหมาย ☒ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลา ภายใน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....เป็นเงิน.....บาท

และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน.....เป็นเงิน.....บาท

.....สตางค์ รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

(.....) ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....เลขที่.....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....

(ลายมือชื่อ).....

(.....)