



คู่มือสำหรับประชาชน การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร



กองช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลนากระดาม
อำเภอท่าแซะ จังหวัดชุมพร

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ	การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนากระตาม

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนากระตาม โทรศัพท์ ๐๗๗ - ๕๔๘๑๙๖ ต่อ ๔ Facebook องค์การบริหารส่วนตำบลนากระตาม เว็บไซต์ https://www.nakratham.go.th	วันจันทร์ – วันศุกร์ เวลา ๐๘.๓๐ – ๑๖.๓๐ น. (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

ประชาชนที่ต้องการก่อสร้างอาคาร สามารถไปยื่นคำร้องได้ที่กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนากระตาม ผู้ใดก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

- ยื่นเอกสารขออนุญาตที่กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนากระตาม
- ตรวจเอกสารพร้อมנד้าเจ้าของอาคารและนายตรวจเขต กำหนดวันวางผังอาคาร (๑ วัน)
- นายช่างตรวจเขต ตรวจสอบผังบริเวณ (๓ วัน)
- งานวิศวกรรมตรวจสอบด้านงานวิศวกรรม (๓ วัน)
- งานสถาปัตยกรรมตรวจสอบสถาปัตยกรรมตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และผังเมืองรวม องค์การบริหารส่วนตำบลนากระตาม (๓ วัน)
- หัวหน้าฝ่ายแบบแผนและก่อสร้าง ตรวจสอบความถูกต้อง (๒ วัน)
- ผู้อำนวยการกองช่าง ลงนามให้ความเห็นชอบ (๒ วัน)
- ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล ลงนามให้ความเห็นชอบ (๒ วัน)
- นายกองค์การบริหารส่วนตำบล ลงนามอนุญาต (๒ วัน)
- ชำระค่าธรรมเนียมและออกใบอนุญาตก่อสร้าง (๒ วัน)

ระยะเวลา

ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ไม่เกิน ๒๐ วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการขออนุญาต

เอกสารหรือหลักฐานที่สำคัญ

๑. แบบคำขออนุญาต (แบบ ข.๑)
๒. แบบแปลน แผนผังบริเวณและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๕ ชุด
๓. รายการคำนวณของวิศวกร ๑ ชุด (กรณีเป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)
๔. สำเนาใบประกอบวิชาชีพของสถาปนิก และวิศวกรผู้ออกแบบ (กรณีที่เป็นอาคารควบคุมตามกฎหมายควบคุมการประกอบวิชาชีพ)
๕. สำเนาโฉนดที่ดิน หรือเอกสารสิทธิอื่น จำนวน ๑ ฉบับ
๖. หนังสือแสดงความยินยอมในการก่อสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีเจ้าของอาคารไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินที่อาคารนั้นตั้งอยู่)
๗. หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (กรณีอาคารก่อสร้างชิดเขตที่ดินน้อยกว่า ๕๐ เซนติเมตร) หรือใช้ผนังร่วมกัน
๘. หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนเจ้าของอาคาร (หรือหนังสือมอบอำนาจ กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)
๙. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนวัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล ผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน
๑๐. หนังสือแสดงว่าเป็นผู้แทน ซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่ดินบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
๑๑. เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

ค่าธรรมเนียมในการขออนุญาต

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

๑. อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร 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. อาคารอื่นนอกจากอาคารตามข้อ 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

ค่าธรรมเนียมการต่อใบอนุญาต

๑. อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ ๑๐ บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๑๐ บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐ บาท

๒. อาคารอื่นนอกจากอาคารตามข้อ ๑ ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ ๑๐๐ บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๕๐ บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๕๐ บาท

หมายเหตุ ถ้าใบอนุญาตใด ๆ ก็ตามสูญหาย ให้แจ้งความแล้วนำใบรับแจ้งความนั้นมายื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น องค์การบริหารส่วนตำบลนากระตาม เพื่อขอรับใบแทนใบอนุญาตนั้น

บทกำหนดโทษ

ประเภทของการฝ่าฝืน	โทษสูงสุด
ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต	จำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังมีการกระทำการฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง
ทำการรื้อถอนอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต	จำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
ทำการก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแบบแปลนแผนผังที่ไม่ได้รับอนุญาตและอาคารที่ได้กระทำการฝ่าฝืนนั้นขัดต่อบทบัญญัติของกฎหมาย	จำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังมีการกระทำการฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓. การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒