

คู่มือสำหรับประชาชน



กองช่าง

อำเภอ น้ำพอง จังหวัดขอนแก่น

โทรศัพท์ 043-431413-8163

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ขอบเขตการให้บริการ

ราษฎรที่อาศัยในเขตพื้นที่เทศบาลตำบลวังชัย

สถานที่/ช่องทางให้บริการ

กองช่าง เทศบาลตำบลวังชัย โทรศัพท์ : 043-431413-8163

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ตั้งแต่เวลา 08.30 น. – 16.30 น. (เว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์)

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

การก่อสร้าง การดัดแปลง การรื้อถอน เคลื่อนย้าย และการใช้สอยอาคารภายในเขตเทศบาลต้องได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลวังชัยก่อน จึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้เนื่องจากเทศบาลตำบลวังชัย มีหน้าที่ควบคุมเพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคง แข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกในการจราจร เพื่อประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยในอาคาร ภายใต้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 อย่างเคร่งครัด

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

ขั้นตอน

1. ประชาชนยื่นคำร้องขออนุญาตก่อสร้างอาคาร พร้อมด้วยเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อเจ้าหน้าที่
2. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบคำร้องขออนุญาตก่อสร้างอาคาร พร้อมด้วยเอกสารที่เกี่ยวข้องว่าครบถ้วนถูกต้องหรือไม่
3. กรณีคำร้องขออนุญาตก่อสร้างอาคาร พร้อมด้วยเอกสารที่เกี่ยวข้องครบถ้วนถูกต้องเจ้าหน้าที่จะดำเนินการ ลงชื่อรับเรื่องพร้อมประทับตราในแบบที่นำเสนอ

หน่วยงานผู้รับผิดชอบ

กองช่าง เทศบาลตำบลวังชัย

ขั้นตอน (ต่อ)

4. กรณีที่คำร้องขออนุญาตก่อสร้างอาคาร พร้อมด้วยเอกสารที่เกี่ยวข้องไม่ครบถ้วนถูกต้องเจ้าหน้าที่จะแจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องดำเนินการแก้ไขหรือขอเอกสารที่ไม่ครบถ้วนเพิ่มเติม ก่อนที่จะดำเนินการลงชื่อรับเรื่องพร้อมประทับตราในแบบที่นำเสนอ
5. นายช่าง ตรวจสอบสถานที่พร้อมทำผังบริเวณ
6. ผังเมือง ตรวจสอบความถูกต้อง การใช้ประโยชน์ที่ดินแนวนอนโครงการที่ออกตาม พรบ.การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ (ฉบับที่ ๖)
7. วิศวโยธาตรวจสอบความแข็งแรง
8. ฝ่ายออกแบบและควบคุมอาคาร ตรวจสอบแบบตาม พรบ.ผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘, พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
9. ผู้อำนวยการกองช่าง ตรวจสอบความถูกต้องของแบบ
10. ปลัดเทศบาลตำบลวังชัย -พิจารณากองช่าง เทศบาลตำบลวังชัย

หน่วยงานผู้รับผิดชอบ

กองช่าง เทศบาลตำบลวังชัย

ระยะเวลาดำเนินการ

ไม่เกิน 2-3 สัปดาห์ นับตั้งแต่วันที่เจ้าหน้าที่ได้คำร้องขอหนังสือการขออนุญาตก่อสร้าง พร้อมด้วยเอกสารที่เกี่ยวข้อง ถูกต้อง ครบถ้วน

รายการเอกสารหรือหลักฐานประกอบที่ต้องใช้

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร ในเขตเทศบาลตำบลวังชัย มีหลักเกณฑ์ปฏิบัติดังต่อไปนี้

- | | |
|--|--------------|
| 1. แบบคำร้องขออนุญาต (ข.1) ที่งานกองช่าง | จำนวน 1 ฉบับ |
| 2. สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาต | จำนวน 1 ฉบับ |
| 3. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต | จำนวน 1 ฉบับ |
| 4. สำเนาภาพถ่ายเอกสารโฉนดที่ดิน,น.ส.3. | จำนวน 1 ฉบับ |
| 5. แบบแปลน แผนผังบริเวณก่อสร้าง | จำนวน 2 ชุด |

****รับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ**

กรณีสร้างในที่ดินของบุคคลอื่น มีหลักเกณฑ์ดังนี้

1. หนังสือยินยอมเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ
2. สำเนาบัตรประชาชนของผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ
3. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ

****รับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ**

กรณีติดต่อขออนุญาต/ตัดแปลงอาคารโดยวิธีทำร่วมกับบุคคลอื่น มีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. หนังสือขออนุญาต/ตัดแปลงอาคารร่วมกับบุคคลอื่น จำนวน 1 ฉบับ
2. สำนวนนักขออนุญาตของผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินทำความตกลง จำนวน 1 ฉบับ
3. สำนวนนักขออนุญาตของผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินทำความตกลง จำนวน 1 ฉบับ

****รับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ**

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

- | | |
|-----------------------------------|--------------|
| 1. ใบอนุญาตก่อสร้าง | จำนวน 20 บาท |
| 2. ใบอนุญาตตัดแปลง | จำนวน 10 บาท |
| 3. ใบอนุญาตรื้อถอนอาคาร | จำนวน 10 บาท |
| 4. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้งาน | จำนวน 20 บาท |
| 5. ใบรับรอง | จำนวน 10 บาท |
| 6. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | จำนวน 5 บาท |

ค่าธรรมเนียมการต่อใบอนุญาต

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. ใบอนุญาตก่อสร้าง | จำนวน 20 บาท |
| 2. ใบอนุญาตตัดแปลง | จำนวน 10 บาท |
| 3. ใบอนุญาตรื้อถอนอาคาร | จำนวน 10 บาท |
| 4. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้งาน | จำนวน 10 บาท |

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบขออนุญาตก่อสร้าง

1. การก่อสร้างที่ใช้ที่ดินหรือพื้นที่รวมกัน 12 เมตร คิดตามพื้นที่รวมกับ ตร.ม.ละ 0.50 บาท
2. ความสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร คิดตามพื้นที่รวมกับ ตร.ม.ละ 2 บาท
3. อาคารพื้นที่เกินสี่ชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร คิดตามพื้นที่รวมกับ ตร.ม.ละ 5 บาท
4. อาคารพื้นที่ที่ต้องรับน้ำหนักทุกชั้นตั้งแต่ 500 กก. ขึ้นไป คิดตามพื้นที่รวมแต่ละชั้น ตร.ม.ละ 4 บาท

การรับเรื่องร้องเรียน

สามารถติดต่อได้ที่กองช่าง เทศบาลตำบลวังชัย อำเภอ น้ำพอง จังหวัดขอนแก่น โทรศัพท์ 043-431413-8163

ระเบียบ/กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- กฎกระทรวงให้ใช้บังคับในเขตเมืองรวมจังหวัดเพชรบุรี พ.ศ. 2560

คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ดัดแปลงอาคารหรือรื้อถอนอาคาร

เลขรับที่.....
วันที่.....
ลงชื่อ..... ผู้รับคำขอ
(.....)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคาร หรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ซอย.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....

เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ซอย.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

โดย.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต

อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ซอย.....ถนน.....ตำบล/

แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาต.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร ที่บ้านเลขที่.....ซอย.....

หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

โดย.....เป็นเจ้าของอาคารในที่ดินโฉนดที่ดิน

เลขที่/น.ส.๓เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่.....

เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด.....จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีพื้นที่/ความยาว.....โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(๒) ชนิด.....จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีพื้นที่/ความยาว.....โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(๓) ชนิด.....จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีพื้นที่/ความยาว.....โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมานี้

ข้อ ๓ โดยมี.....เป็นผู้ควบคุมงาน

และ.....เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ ๕ พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบหลักฐานเอกสารต่าง ๆ มาด้วยแล้ว คือ

(๑) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด ชุดละ.....แผ่น

(๒) รายการคำนวณ ๑ ชุด จำนวน.....แผ่น(กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร และวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๓) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)

ตัวอย่างแบบฟอร์ม

- (๔) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัดสุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- (๕) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการ หรือผู้แทน ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคล เป็นผู้ขออนุญาต)
- (๖) หนังสือแสดงความยินยอม และรับรองของผู้ออกแบบ และคำนวณอาคาร จำนวน.....ฉบับ พร้อมทั้งสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรม ควบคุม จำนวน.....ฉบับ (กรณีที่ เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภท เป็นวิชาชีพ วิศวกรรมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)
- (๗) สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดิน เลขที่/นส.๓ เลขที่/สค.๑ เลขที่ จำนวน.....ฉบับ หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน จำนวน.....ฉบับ
- (๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามข้อ ๓ จำนวน.....ฉบับ
- (๙) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรม ควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ (เฉพาะกรณีที่ เป็นอาคารที่ลักษณะ ขนาดอยู่ใน ประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)
- (๑๐) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี).....

(ลายมือชื่อ).....ผู้ขออนุญาต
(.....)

หมายเหตุ (๑) ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่าออก

(๒) ใส่เครื่องหมาย ☒ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ถูกต้อง

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

จะต้องให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาต หรือขยายเวลาภายในวันที่.....

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

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

รวมเป็นเงินทั้งสิ้นบาท (.....)

ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

ตัวอย่างแบบฟอร์ม

บัญชีรายการเอกสารประกอบคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร

ของ.....โทร.....

ลำดับที่	รายการ	หมายเหตุ
☐ ๑.	คำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร (ข.๑)	
☐ ๒.	บัตรประจำตัวและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต	
☐ ๓.	สำเนาภาพถ่ายโฉนดที่ดิน/น.ส.๓/ส.ค. ๑ เลขที่	- เท่าฉบับจริง
☐ ๔.	หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	- กรณีก่อสร้างในที่ดินผู้อื่น
☐ ๕.	หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดแนวเขตที่ดินจากเจ้าของที่ดินข้างเคียง	- กรณีก่อสร้างชิดแนวเขตที่ดินผู้อื่น
☐ ๖.	หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ผู้ทำรายการคำนวณ	- กรณีที่อาคารมีขนาดอยู่ประเภท
☐ ๗.	หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ผู้ทำการออกแบบ	วิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
☐ ๘.	หนังสือยินยอมวิศวกรผู้ควบคุมงาน (น.๔)	ควบคุมแล้วแต่กรณีพร้อมภาพถ่าย
☐ ๙.	หนังสือยินยอมสถาปนิกผู้ควบคุมงาน (น.๔)	ใบอนุญาต
☐ ๑๐.	ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม	
☐ ๑๑.	ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม	
☐ ๑๒.	แบบแปลน แผนผังบริเวณก่อสร้าง จำนวนชุด	
☐ ๑๓.	รายการประกอบแบบหรือรายการก่อสร้าง จำนวน..... ชุด	
☐ ๑๔.	รายการคำนวณความมั่นคงแข็งแรงโครงสร้าง จำนวน ๑ ชุด	- กรณีนิติบุคคล
☐ ๑๕.	หนังสือรับรองการจดทะเบียนและผู้มีอำนาจลงนาม	- ปิดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท
☐ ๑๖.	หนังสือมอบอำนาจให้ผู้อื่นทำการแทน	
☐ ๑๗.	หนังสือหรือเอกสารที่เกี่ยวข้อง	

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำขออนุญาต (ลงชื่อ).....ผู้ตรวจรับเอกสาร
(.....) (.....)

คำเตือน

- ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารก่อนได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน ปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ
- ถ้าเป็นการกระทำของผู้ดำเนินการต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ
- ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขายหรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนซึ่งอาคารใดผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับเป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้น ๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ
- ใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารมีระยะกำหนดเวลาจำกัดให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่อใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่อใบอนุญาต