



การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน และเคลื่อนย้ายอาคาร

การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคารจะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่ออายุต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ก่อนใบอนุญาตนั้นสิ้นอายุ

4.) ขั้นตอนและกำหนดระยะเวลาพิจารณาคำขออนุญาต

ก่อสร้าง, ดัดแปลง, รื้อถอน, เคลื่อนย้าย, การขอใช้หรือ เปลี่ยนการใช้อาคารนับแต่วันที่ยื่นคำขอ จนถึงวันที่ออก ใบอนุญาต ใช้ระยะเวลาไม่เกิน 45 วัน แผนผังผัง รายการประกอบและอื่นๆ ที่ได้ยื่นไว้เพื่อความถูกต้องและ เป็นไปตามที่องค์การบริหารส่วนตำบลร่องกาศ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และ พ.ศ.2535 เมื่อผู้ขออนุญาต ทำการแก้ไขแล้ว เจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจแบบตาม ขั้นตอนและระยะเวลา ตามข้อ 4 ต่อไป

คำเตือน

1.) ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย หรือ เปลี่ยนการใช้อาคารโดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้า พนักงานท้องถิ่น หรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนเคลื่อนย้าย อาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่ เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต จะต้องระวาง โทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้ง จำทั้งปรับ

2.) ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืนคำสั่ง ดังกล่าวออกจากระวางโทษตามข้อ 1 แล้วต้องระวางโทษ ปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน

3.) ถ้าเป็นการกระทำความผิดเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์ กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือเป็นการ กระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนแห่งอาคารนั้น ผู้กระทำต้องระวางโทษเป็น สองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ

รายการเอกสารที่ใช้ประกอบคำขอ

รายการเอกสาร	คำขอต่ออายุ ใบอนุญาต	คำขอโอน/ใบอนุญาต	คำขอใบรับรองการ ก่อสร้าง	คำขอเปลี่ยนการใช้ อาคาร
-แบบฟอร์มคำขอ	✓	✓	✓	✓
-สำเนาใบอนุญาต	—	—	✓	✓
-ใบอนุญาตฉบับจริง	✓	✓	—	—
-สำเนาบัตรประจำตัว	✓	✓	✓	✓
-สำเนาทะเบียนบ้าน	✓	✓	✓	✓
-หนังสือรับรองวิศวกรคุมงาน พร้อมสำเนาใบ กว.	✓	—	✓	—
-หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุม งาน(น.4) พร้อมสำเนาใบ กว.	✓	—	—	—
-หนังสือรับรองวิศวกร ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ กว.	—	—	—	✓
-หนังสือรับรองสถาปนิก ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ กส.	—	—	—	✓
-สำเนาบัตร+ทะเบียนบ้าน ผู้รับโอน	—	✓	—	—
-สำเนาโฉนดที่ดิน	—	✓	—	—
-หนังสือยินยอมจากเจ้าของ ที่ดิน	—	✓	—	—
-สำเนาบัตร + ทะเบียนบ้าน เจ้าของที่ดิน	—	✓	—	—



ข้อแนะนำ

ใน
การขออนุญาตก่อสร้าง
ดัดแปลง รื้อถอน และเคลื่อนย้ายอาคาร



กองช่าง อบต.ร่องกาศ โทร 054-542886 ต่อ 113

ข้อแนะนำ

สำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลรังกา อำเภอสว่างแดนดิน จังหวัดแพร่

1.) เอกสารที่ต้องใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างฯ

- แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน **จำนวน 2 ชุด**
- แบบฟอร์มคำขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร (ข.๑) **จำนวน 1 ชุด**
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้ขออนุญาตฯ **จำนวน 2 ชุด**
- สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้ขออนุญาตฯ **จำนวน 2 ชุด**
- สำเนาโฉนดที่ดิน , น.ส.3. , น.ส.3.ก , สค.1 หรืออื่นๆ เจ้าของที่ดิน (ทุกหน้าขนาดเท่าฉบับจริง) **จำนวน 2 ชุด**
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิใช่เจ้าของที่ดิน) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประชาชน 1 ชุด, สำเนาโฉนด 1 ชุด
- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างเขต (กรณีที่ดินข้างเคียง) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประชาชน 1 ชุด, สำเนาโฉนด 1 ชุด
- หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัดอุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกไม่เกิน 6 เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างจากธนาคาร (กรณีที่ดินติดภาระจำนองธนาคาร) ถ้ามี
- หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และ/หรือ สถาปนิก (กรณีอาคารเข้าข่ายการควบคุมวิศวกรรม และ/หรือ สถาปนิก)
- สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม **จำนวน 1 ชุด**
- รายการคำนวณโครงสร้าง (กรณีอาคารมีพื้นที่ใช้สอยเกิน 150 ตารางเมตร) **จำนวน 1 ชุด**

- หนังสือมอบฉันทะหรือมอบอำนาจตามกฎหมาย (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้มาขอด้วยตนเอง) ผู้รับมอบเตรียมสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประชาชน 1 ชุด (พร้อมติดอากรแสตมป์ บุคคลธรรมดา 10 บาท, นิติบุคคล 30 บาท)

หมายเหตุ

- สำเนาเอกสารต้องให้ยื่นได้รับรองสำเนาถูกต้อง
- แบบฟอร์มคำร้องต่างๆ ขอได้ที่ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลรังกา

2.) แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 2 ชุด มีรายละเอียดประกอบดังนี้

2.1 มาตราส่วน ขนาดระยะน้ำหนักรถและหน่วยในการคำนวณต่างๆ ให้ใช้มาตราเมตริก

2.2 ผังบริเวณใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ต่อ 500

- แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดิน และอาคารที่ขออนุญาตฯ
- ระยะห่างจากขอบเขตนอกอาคารที่ขออนุญาตฯ ถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน
- ลักษณะและขอบเขตของที่ดินสาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อดังกล่าวพร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ
- แสดงการระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ
- แสดงระดับพื้นชั้นล่างอาคาร และความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด
- มีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุ การใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจน

2.3 แบบแปลนอาคารใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ต่อ 100 และต้องแสดงรูปต่างๆ คือ

- แบบแปลนพื้นชั้นต่างๆ
- รูปด้าน, รูปตัดตามขวาง, รูปตัดทางยาว
- แบบแปลนคานรับพื้นต่างๆ แปลนฐานรากของอาคาร
- รูปขยายการระบายน้ำและบ่อเกรอะบ่อซึม
- รายการประกอบแบบแปลนแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติ และวิธีการสำหรับการก่อสร้าง

- รายการคำนวณแสดงวิธีตามหลักวิศวกรรมศาสตร์
- ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อ ที่อยู่ ตัวบรรจง และหมายเลขทะเบียน ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพในแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนทุกแผ่น

3.) ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

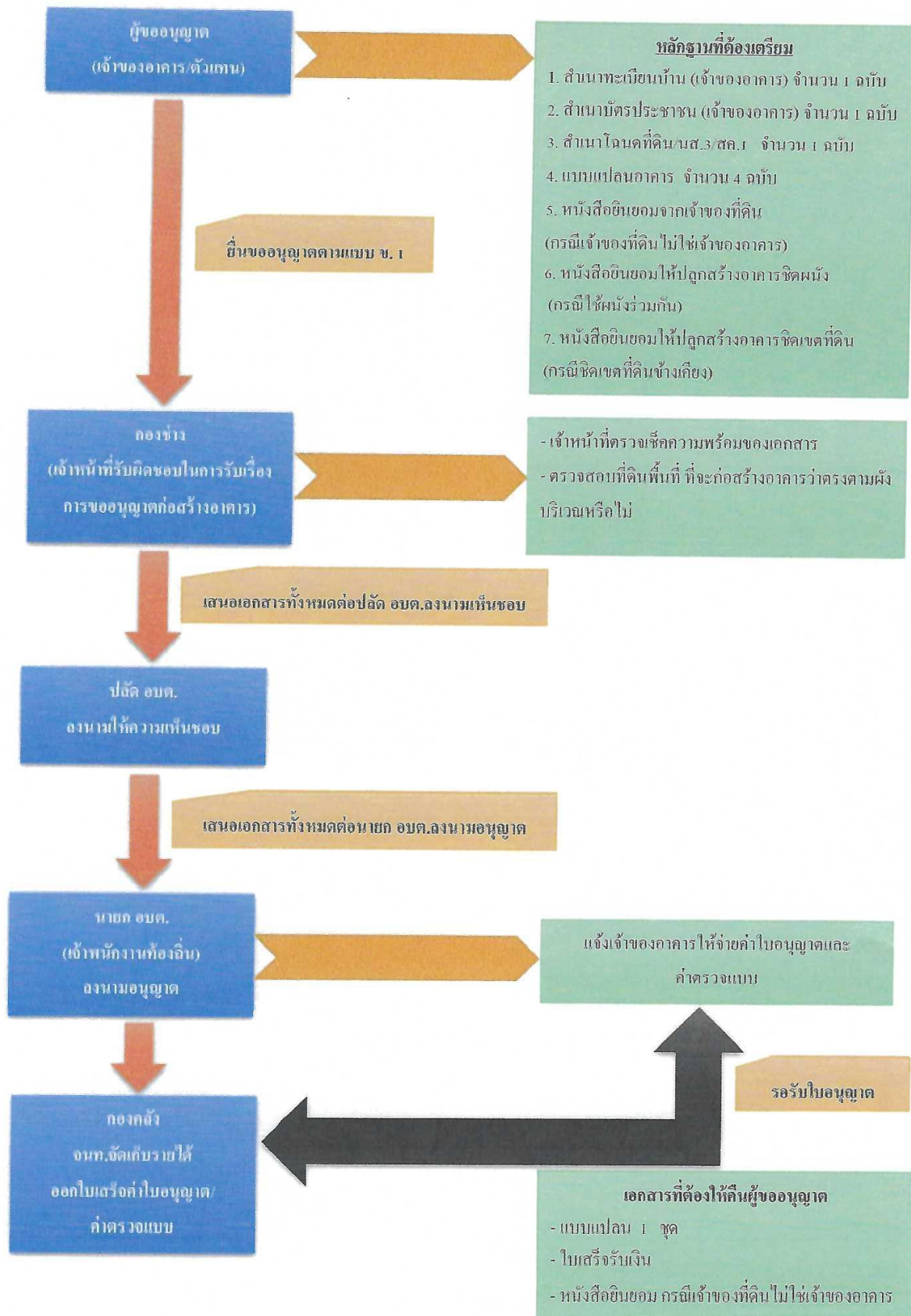
3.1 ค่าใบอนุญาตต่างๆ

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| - ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ 20 บาท |
| - ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ 10 บาท |
| - ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ 10 บาท |
| - ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ 10 บาท |
| - ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ 20 บาท |
| - ใบรับรอง | ฉบับละ 100 บาท |
| - ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | ฉบับละ 5 บาท |

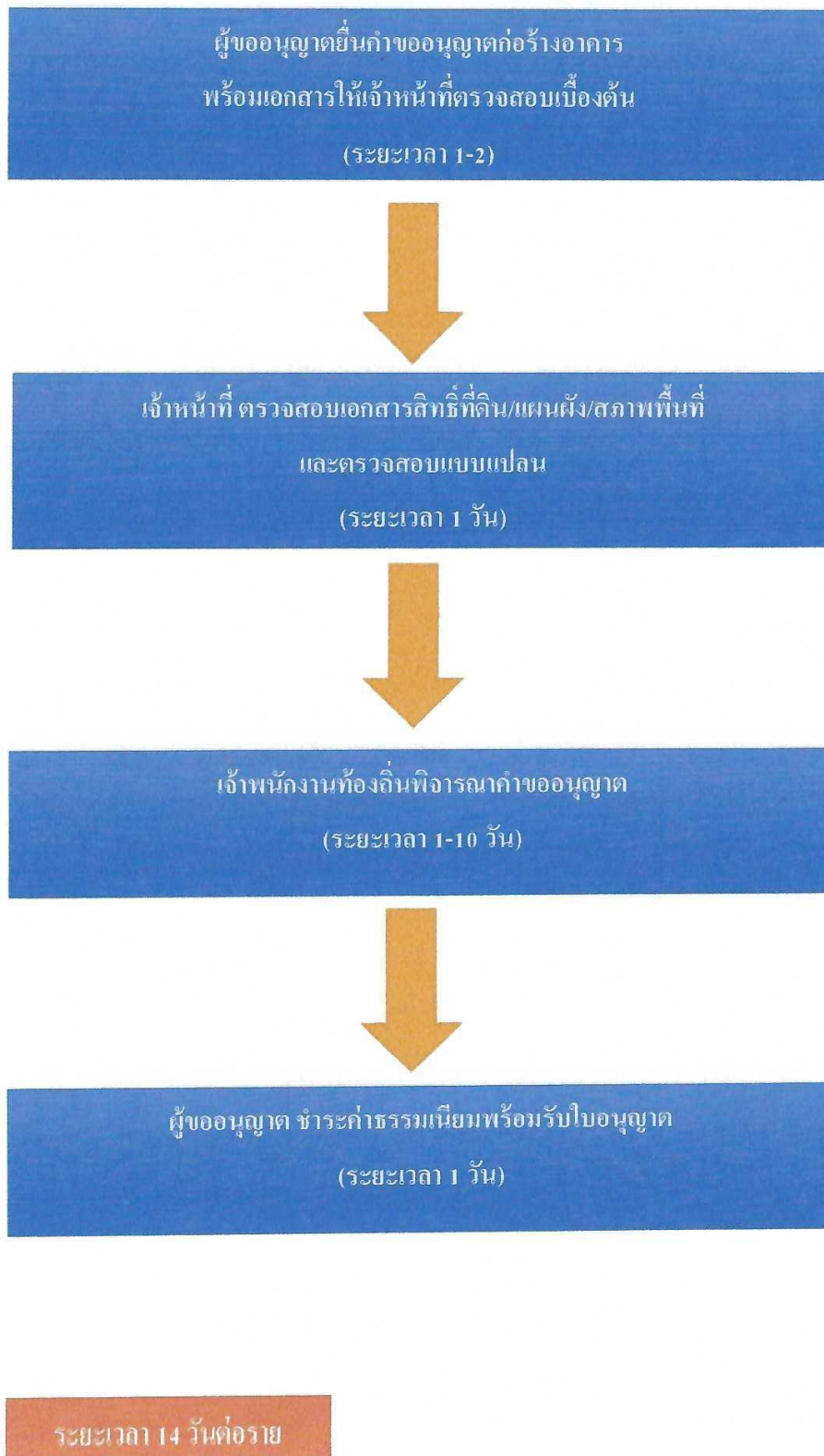
3.2 ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- อาคารที่สูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท
- อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
- อาคารซึ่งมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน 500 กิโลกรัมต่อ 1 ตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
- พื้นที่จอดรถ ที่กักเก็บ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- ป้าย ตารางเมตรละ 4 บาท
- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เขื่อน ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ 1 บาท

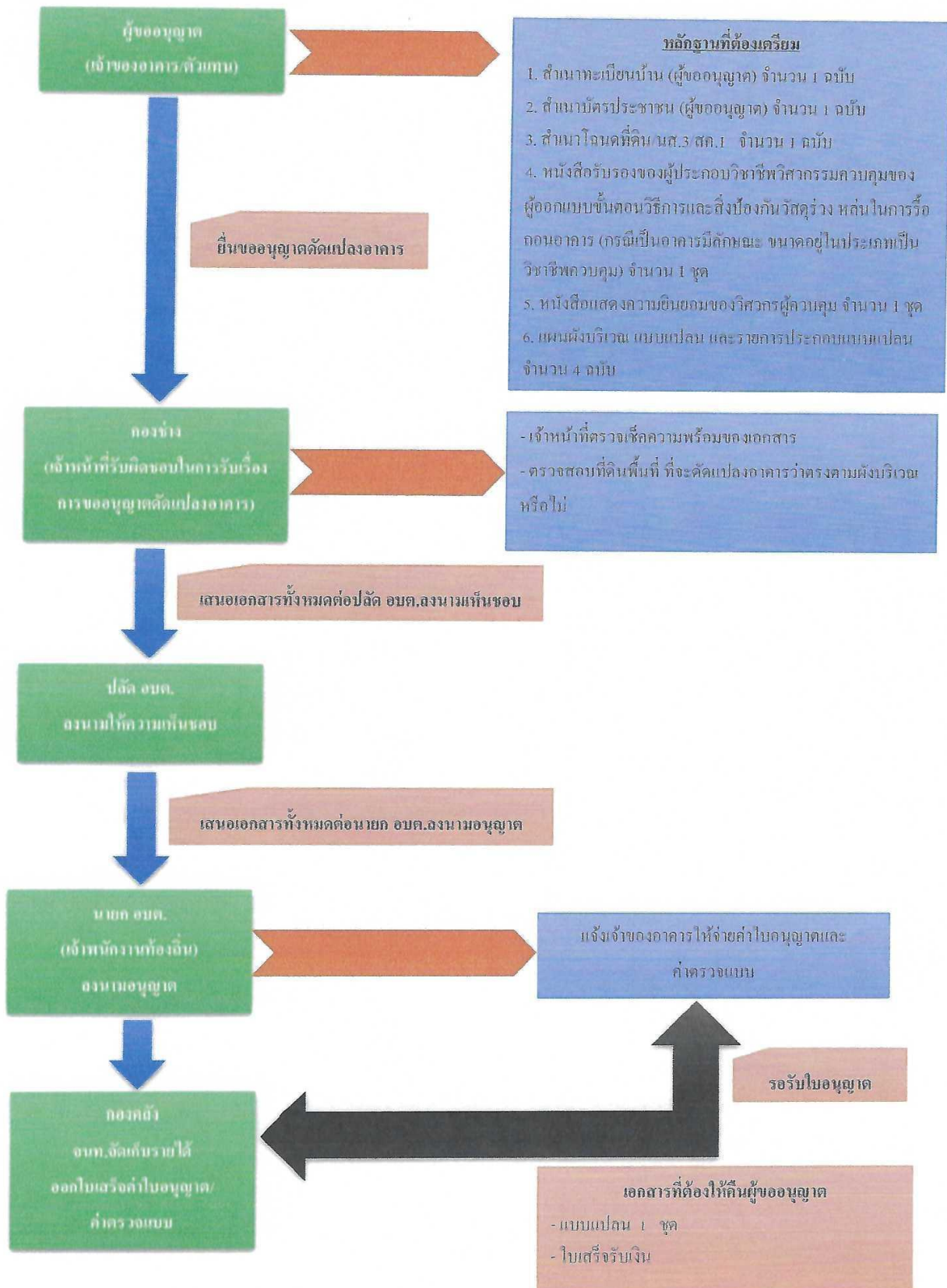
วิธีขั้นตอนการอนุญาตก่อสร้างอาคาร



ระยะเวลาปฏิบัติงานแต่ละขั้นตอนในการอนุญาตก่อสร้างอาคาร



วิธีขั้นตอนการอนุญาตดัดแปลงอาคาร



ระยะเวลาปฏิบัติงานแต่ละขั้นตอนในการอนุญาตตัดแปลงอาคาร

ผู้ขออนุญาตยื่นคำขออนุญาตตัดแปลงอาคาร
พร้อมเอกสารให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเบื้องต้น
(ระยะเวลา 1-2)



เจ้าหน้าที่ ตรวจสอบเอกสารสิทธิ์ที่ดิน/โฉนด/สภาพพื้นที่
และตรวจสอบแบบแปลน
(ระยะเวลา 1 วัน)



เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาคำขออนุญาต
(ระยะเวลา 1-10 วัน)



ผู้ขออนุญาต ชำระค่าธรรมเนียมพร้อมรับใบอนุญาต
(ระยะเวลา 1 วัน)

ระยะเวลา 14 วันต่อราย

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลร่องกาศ

ช่องทางการติดต่อสอบถามข้อมูล

1. หมายเลขโทรศัพท์ 054 - 542886
2. อีเมล Rongkat1@gmail.com
3. เว็บไซต์เทศบาล <http://www.rongkat.go.th/>
4. <https://www.facebook.com/rongkat>

การพิจารณา

ในการตรวจพิจารณารายละเอียดแบบแปลน องค์การบริหารส่วนตำบลอาจจะสั่งให้ผู้อนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณแบบแปลนหรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ เพื่อให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535 และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2543 กฎกระทรวง และข้อบัญญัติท้องถิ่น

ค่าธรรมเนียมในการออกใบอนุญาต

1. อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

* ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ 20 บาท
* ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ 10 บาท
* ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ 10 บาท
* ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ 10 บาท
* ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ 20 บาท
* ใบแทนใบอนุญาต	ฉบับละ 5 บาท

อาคารอื่นนอกจากอาคาร ตามข้อ 1 ให้เก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

* ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ 200 บาท
* ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ 100 บาท
* ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ 50 บาท
* ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ 50 บาท
* ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ 200 บาท
* ใบรับรอง	ฉบับละ 100 บาท
* ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ 10 บาท

ค่าธรรมเนียมในการต่อใบอนุญาต

อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคาร ให้เก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

* ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ 20 บาท
* ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ 10 บาท
* ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ 10 บาท
* ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ 10 บาท

อาคารอื่นนอกจากอาคาร ตามข้อ 1 ให้เก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

* ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ 200 บาท
* ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ 100 บาท
* ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ 50 บาท
* ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ 50 บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร

- * อาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น สูงไม่เกิน 12 เมตร ตร.ม. ละ 0.50 บาท
- * อาคารสูงเกิน 2 ชั้น แต่ไม่เกิน 3 ชั้น และสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตร.ม. ละ 2 บาท
- * อาคารสูง 3 ชั้น สูงเกิน 15 เมตร ตร.ม. ละ 4 บาท
- * บั๊ย ตร.ม. ละ 4 บาท

บทกำหนดโทษ

1. ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร โดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากอบต. หรือผู้ใด ก่อสร้าง ดัดแปลงรื้อถอน อาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน ปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
2. ผู้ใดได้รับคำสั่งจากอบต.ฯ และฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าว นอกจากต้องระวางโทษปรับตามข้อ 1 แล้ว ยัง ต้อง ระวางโทษปรับอีกวันละ ไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน
3. ถ้าเป็นการกระทำเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุขหรือเป็น การ กระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่าหรือซื้อขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนผู้กระทำความต้องระวางโทษจำคุก ไม่เกิน 2 ปี หรือปรับเป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้นๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ
4. การปลูกสร้างโดยต่อเติม หรือดัดแปลงอาคาร ซึ่งจำเป็นต้องได้รับอนุญาตนั้นมิกำหนดดังต่อไปนี้
 - ขยายพื้นที่ชั้นหนึ่งขึ้นไปตั้งแต่ 5 ตารางเมตร
 - เปลี่ยนหลังคา หรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม
 - เพิ่ม ลดจำนวน หรือเปลี่ยนเสา คาน บันได และผนัง

หลักฐานที่ต้องเตรียม

1. สำเนาทะเบียนบ้าน (ผู้ขออนุญาต) จำนวน 1 ฉบับ
2. สำเนาบัตรประชาชน (ผู้ขออนุญาต) จำนวน 1 ฉบับ
3. สำเนาโฉนดที่ดิน นส.3/สท.1 จำนวน 1 ฉบับ
4. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ
ผู้ออกแบบขั้นตอนวิธีการและสิ่งป้องกันวัสดุร่วง หล่นในการรื้อ
ถอนอาคาร (กรณีเป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทเป็น
วิชาชีพควบคุม) จำนวน 1 ชุด
5. หนังสือแสดงความยินยอมของวิศวกรผู้ควบคุม จำนวน 1 ชุด
6. แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน
จำนวน 4 ฉบับ