

คู่มือสำหรับประชาชน : การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลง/รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
หน่วยงานที่ให้บริการ : องค์การบริหารส่วนตำบลเวียงน้อย อำเภอเวียงน้อย จังหวัดขอนแก่น

มาตรฐานการอนุญาตก่อสร้างอาคาร

การอนุญาตก่อสร้างอาคารตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ครอบคลุมถึง การอนุญาตให้
ก่อสร้างอาคาร ตัดแปลง รื้อถอนอาคาร ซ่อมแซม และเคลื่อนย้ายอาคาร

วิธีการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

การขออนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร สามารถเลือกกระทำได้ ๒ วิธี คือ
๑. ยื่นขอเพื่อขอรับใบอนุญาตก่อสร้างตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร จากเจ้าพนักงาน
ท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ (การก่อสร้าง ตัดแปลง ซ่อมแซม หรือ
เคลื่อนย้ายอาคาร หรือ มาตรา ๒๒ (การรื้อถอนอาคาร) วิธีนี้ต้องได้รับใบอนุญาตก่อน จึงจะเริ่มดำเนินการได้

๒. ยื่นความประสงค์จะก่อสร้างตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น
ตามมาตรา ๓๙ ทวิ (การก่อสร้าง ตัดแปลง ซ่อมแซม หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือรื้อถอนอาคารโดยไม่ขออนุญาต
จากเจ้าพนักงานท้องถิ่น) วิธีนี้เมื่อยื่นความประสงค์และเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งแล้วผู้แจ้งสามารถ
ดำเนินการได้นับตั้งแต่วันที่ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับใบแจ้ง

ลักษณะอาคารที่ต้องยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

อาคารที่จะดำเนินการก่อสร้างใหม่ทุกประเภทรวมถึง สะพาน ทางหรือท่อระบายน้ำ ทำน้ำ รั้วกำแพง
ป้ายที่มีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือทั้งโครงสร้างมีน้ำหนักเกินกว่า ๑๐ กิโลกรัม

อาคารที่ไม่ต้องยื่นแบบแปลน

๑. อาคารอยู่อาศัยไม่เกิน ๒ ชั้น และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตร.ม.

๒. อาคารเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตร.ม.

๓. อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตร.ม.

๔. รั้ว กำแพง ประตู เฝิงหรือแผงลอย

๕. หอดังสูงที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร ให้แนบเฉพาะแผนผังบริเวณแสดงที่ตั้งอาคารโดยสังเขปและ
สำเนาเอกสารสิทธิ์ในที่ดินพร้อมคำขอ

ข้อแนะนำในการขออนุญาตก่อสร้าง

๑. ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ก่อนเจ้าของอาคารจะทำการก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อ
ถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ที่อยู่ในเขตพื้นที่ควบคุมอาคาร จะต้องทำการยื่นหลักฐานเพื่อขออนุญาตดำเนินการ
ในส่วนที่เกี่ยวข้อง

๒. หลักฐานที่ต้องนำมายื่นประกอบเพื่อขออนุญาตก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอนหรือ เคลื่อนย้ายอาคาร
มีดังนี้

๒.๑ แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร(แบบ ข.๑) จำนวน ๑ ชุด (ขอได้ที่ อบต.)

๒.๒ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๒ ฉบับ

- ๒.๓ สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๒ ฉบับ (เจ้าของอาคาร/ผู้ขออนุญาต)
- ๒.๔ สำเนาโฉนดที่ดิน (ทุกหน้า) (ห้าม ย่อ - ขยาย) จำนวน ๒ ฉบับ
- ๒.๕ แผนผังบริเวณ (มีมาตราส่วน) พร้อมแผนที่โดยสังเขป จำนวน ๒ ชุด
- ๒.๖ แบบแปลนอาคารพร้อมรายละเอียด จำนวน ๒ ชุด
- ๒.๗ หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินในกรณีที่ถูกสร้างอาคารในที่ดินของบุคคลอื่น

(ขอได้ที่ อบต.)

- ๒.๘ เอกสารเพิ่มเติมอื่นๆ (ถ้ามี) กรณีดำเนินการเพื่อไปขอกู้ธนาคารเอกสาร ข้อ ๒.๔, ๒.๕, ๒.๖ เพิ่มเป็น จำนวน ๓ ชุด

รับรองสำเนาเอกสารทุกฉบับ

- ๓. อาคารตั้งแต่ ๓ ชั้นขึ้นไป ให้แสดงรายการคำนวณกำลังส่วนต่างๆ ของอาคาร และให้มีวิศวกร/สถาปนิก รับรองแบบให้ถูกต้องด้วย
- ๔. ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ฉบับละ ๒๐ บาท
- ๕. ค่าธรรมเนียมตรวจแบบแปลนอาคารบ้านพักอาศัยไม่เกินสองชั้นคิดพื้นที่ของอาคารตารางเมตรละ ๕๐ สตางค์
- ๖. ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เว้นแต่เจ้าของอาคารจะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเรียบร้อยแล้ว หากผู้ใดฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตาม พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ จะต้องระวางจำโทษไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- ๗. เหตุผลในการประกาศใช้ พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม การอำนวยความสะดวกในการจราจร และเพื่อประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยในอาคารด้วย