

คำนำ

สืบเนื่องมาจากการประกาศใช้กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดลำพูน พ.ศ.๒๕๖๐ ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.๒๕๑๘ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๔ ตอนที่ ๔๕ ก ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๖๐ เพื่อใช้ควบคุมการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินให้เป็นไปตามเจตนารมณ์และวัตถุประสงค์ของการบังคับใช้ผังเมืองรวมจังหวัดลำพูน ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดลำพูน และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่ ๕ พ.ศ.๒๕๕๘ รวมถึงกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องต่อไปตั้งนั้นองค์การบริหารส่วนตำบลนาทราย จึงได้ถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดลำพูน ซึ่งผู้ใดจะก่อสร้าง/ตัดแปลง/หรือรื้อถอนอาคารจะต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนโดยต้องยื่นขออนุญาตกับองค์การบริหารส่วนตำบลนาทรายเพื่อให้เจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่ ๕ พ.ศ.๒๕๕๘ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องต่อไป

แต่ด้วยในช่วงที่ผ่านมาการดำเนินการขออนุญาตเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวยังมีไม่มากนักเนื่องจากเป็นเรื่องใหม่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลนาทรายอีกทั้งประชาชนส่วนใหญ่ในพื้นที่ไม่มีความเข้าใจและไม่ทราบถึงความสำคัญในการปฏิบัติตามประกาศจึงมีความจำเป็นที่จะต้องจัดทำคู่มือขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง/ตัดแปลง/หรือรื้อถอนอาคาร เพื่อประชาสัมพันธ์ขั้นตอนการขออนุญาต รวมถึงแจ้งให้ประชาชนได้รับทราบถึงความสำคัญและบทกำหนดโทษกรณีไม่ปฏิบัติตามกฎหมายดังกล่าวต่อไป และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะเป็นประโยชน์ต่อประชาชนและผู้รับบริการด้านการก่อสร้าง/ตัดแปลง/หรือรื้อถอนอาคารในพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลนาทรายไม่มากก็น้อย

กองช่าง
องค์การบริหารส่วนตำบลนาทราย
ผู้จัดทำ

สารบัญ

	หน้า
๑.ที่มาและความสำคัญ	๑
๒.เอกสารหลักฐานประกอบการขออนุญาต	๑
๓.ขั้นตอนการขอใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร	๒
๔.การตรวจพิจารณา	๒
๕.ระยะเวลาในการพิจารณา	๒
๖.คำแนะนำในการขอรับอนุญาตเกี่ยวกับอาคาร	๒
๗.ค่าธรรมเนียม	๔
๘.บทกำหนดโทษ	๕
ภาคผนวก	
- แผนผังขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง/ดัดแปลง/รื้อถอนอาคาร	๖
- ตัวอย่างแบบอนุญาตก่อสร้าง/ดัดแปลง/รื้อถอนอาคาร (แบบ ข๑)	๗
- ตัวอย่างบัญชีรายการเอกสารประกอบคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร	๙
- ตัวอย่างใบอนุญาต	๑๐
- ตัวอย่างการต่ออายุใบอนุญาต	๑๑

**คู่มือประชาสัมพันธ์ขั้นตอนการขอใบอนุญาตก่อสร้าง/ดัดแปลง/รื้อถอนอาคาร
องค์การบริหารส่วนตำบลนาทราย อำเภอลี้ จังหวัดลำพูน**

๑.ที่มาและความสำคัญ

ด้วย สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดลำพูน ได้ประกาศใช้กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จังหวัดลำพูน พ.ศ.๒๕๖๐ ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.๒๕๑๘ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๔ ตอนที่ ๔๕ ก ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๖๐ เพื่อใช้ควบคุมการใช้ประโยชน์ ในทรัพย์สิน ให้เป็นไปตามเจตนารมณ์และวัตถุประสงค์ของผังเมืองดังนั้นเพื่อให้การบังคับใช้ผังเมืองรวมจังหวัดลำพูน เป็นไปด้วยความเรียบร้อย องค์การบริหารส่วนตำบลนาทราย ได้ถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดลำพูน ซึ่งต้องมีการดำเนินการเกี่ยวกับการควบคุมอาคารภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลนาทรายตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่ ๕ พ.ศ.๒๕๕๘ ซึ่ง ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นก่อนโดยต้องยื่นขออนุญาตกับองค์การบริหารส่วนตำบลนาทรายเพื่อให้เจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบว่าถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่ ๕ พ.ศ.๒๕๕๘ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ซึ่งตาม พรบ.ดังกล่าวได้ให้ความหมายเกี่ยวกับอาคารไว้ดังนี้

อาคาร หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้น อย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจ เข้าอยู่ หรือเข้าใช้สอยได้ และความหมายรวมถึง

๑. อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน
๒. เชื้อนอน สะพาน อุโมงค์ทางหรือท่อระบายน้ำอุ้เรือคานเรือท่าหน้า ท่าจอดเรือรั้วกำแพง หรือ ประตูที่ สร้างขึ้นติดต่อหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
๓. ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย (ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกิน หนึ่งตารางเมตรหรือน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม (ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะ ซึ่ง เมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่างจากที่ สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง
๔. พื้นหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถที่กลับริดและทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนด ตามมาตรา๘(๙)
๕. สิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

๒.เอกสารหลักฐานประกอบการขออนุญาต

- ๑.คำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร (ข.๑)
- ๒.สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดินอย่างละ ๑ ชุด
- ๓.สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต และเจ้าของที่ดินอย่างละ ๑ ชุด
- ๔.แบบก่อสร้างแผนผังและรายการประกอบแบบอย่างละ ๓ ชุด
- ๕.สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน ๑ ชุด (หรือเอกสารสิทธิ์อื่นๆ)
- ๖.สำเนาหนังสือรับรองทะเบียนบริษัทวัตถุประสงค์ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน
- ๗.หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้เป็นเจ้าของที่ดิน)
- ๘.หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดผนัง (กรณีใช้ผนังร่วมกัน)
- ๙.หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง)
- ๑๐.หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตาม ม. ๒๙
- ๑๑.หนังสือรับรองประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมพร้อมสำเนาบัตรประจำตัว (กรณีอยู่ใน ข่ายควบคุมตาม พ.ร.บ.วิศวกรรม และ พ.ร.บ. วิชาชีพสถาปัตยกรรม)

- ๑๒.รายการคำนวณ ๑ ชุด (กรณีส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่ หรืออาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ)
- ๑๓.แบบระบบบำบัดน้ำเสีย สำหรับบ้านพักอาศัย (ตามแบบมาตรฐานกรมโยธาธิการหรืออื่นๆ)
- ๑๔.หนังสือแสดงว่าคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- ๑๕.แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินแล้ว (กรณีอาคารเข้าข่ายการจัดสรรที่ดิน) เตรียมแบบและใบอนุญาตเดิมที่ได้รับจากอบต.จำนวน ๑ ชุด (กรณีดัดแปลงอาคาร, ต่อเติมหรือต่ออายุใบอนุญาต)
- ๑๖.หนังสือหรือเอกสารที่เกี่ยวข้อง

๓.ขั้นตอนการขอใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร

๑. ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารพร้อมเอกสารตามแบบคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร (ข.๑) ที่ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนาทราย
๒. เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอตรวจสอบเอกสารเบื้องต้นว่าครบถ้วนถูกต้องหรือไม่หากไม่ครบแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบเพื่อจัดหาเอกสารเพิ่มเติม
๓. เจ้าหน้าที่ ช่าง ผู้รับผิดชอบดำเนินการตรวจพิจารณาแบบแปลน ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง ผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
๔. รายงานผลการตรวจสอบพร้อมจัดทำใบอนุญาต เสนอผู้อำนวยการกองช่าง, ปลัดฯ และนายกองค์การบริหารส่วนตำบลนาทราย พิจารณาให้ความเห็นชอบ/อนุญาต
- ๕.แจ้งเจ้าของอาคาร/ตัวแทนติดต่อรับใบอนุญาตและเอกสารประกอบพร้อมชำระค่าธรรมเนียมที่กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลนาทราย

๔.การตรวจพิจารณา

๑. ในการตรวจพิจารณารายละเอียดแบบแปลนตามที่พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่ ๕ พ.ศ.๒๕๕๘ และตามกฎหมายกระทรวงทุกฉบับที่เกี่ยวข้อง กำหนด องค์การบริหารส่วนตำบลนาทรายอาจสั่งให้ผู้ขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นให้ถูกต้อง
๒. อาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จจะต้องแจ้งกองช่าง ทำการตรวจสอบเพื่อขอใบรับรองการใช้อาคารก่อนเปิดใช้อาคารหรือให้ผู้อื่นใช้

๕.ระยะเวลาในการพิจารณา

- อาคารพักอาศัย ไม่เกิน ๒ ชั้น ใช้เวลาในการพิจารณาไม่เกิน ๑๔ วัน
- อาคารพาณิชย์ อาคารขนาดใหญ่ อาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้เวลาในการพิจารณา ๒๙ วัน
- ยกเว้นในกรณีที่มีข้อขัดข้องจะใช้เวลาพิจารณาตามที่ได้กำหนดไว้ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร

๖.คำแนะนำในการขอรับอนุญาตเกี่ยวกับอาคาร

๑. ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแนบเอกสารเกี่ยวกับแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนจำนวน ๓ ชุดพร้อมกับคำขอ อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ต้องแนบรายการคำนวณ จำนวน ๑ ชุด
๒. เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพิจารณาแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณ (ถ้ามี) ถูกต้องแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตได้
๓. อาคารประเภทควบคุมการใช้ได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้ว ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขอใบรับรองต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๔. ในกรณีที่เจ้าของอาคารประสงค์จะใช้อาคารเพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้ จะเปลี่ยนการใช้อาคารให้ยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารนั้น
๕. ในกรณีที่เจ้าของอาคารประสงค์จะดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถเพื่อการอื่นและก่อสร้างที่จอดรถแทนของเดิม ให้ยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๖. ผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ
๗. ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ถูกทำลายหรือชำรุด ให้ยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับทราบถึงการสูญหาย
๘. ผู้ได้รับใบอนุญาตผู้ใดประสงค์จะโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้แก่บุคคลอื่น ให้ยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเมื่อเห็นเป็นการสมควรให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกหนังสือแจ้งอนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอโอนใบอนุญาตได้
๙. แผนผัง บริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณ ต้องเป็นสิ่งพิมพ์ สำเนาภาพถ่าย หรือเขียนด้วยหมึก และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้
 - มาตราส่วนให้ใช้เมตริก
 - แผนผังบริเวณ ให้ใช้มาตราเมตริก
 - แสดงขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตของที่ดินทุกด้าน
 - ระยะห่างระหว่างอาคารต่างๆ ที่มีอยู่แล้ว และอาคารที่ขออนุญาตในขอบเขตของที่ดิน
 - ลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะพร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ
 - ให้แสดงทางระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะพร้อมทั้งแสดงเครื่องหมายชี้ทิศทางน้ำไหลและส่วนลาด
 - แสดงระดับของพื้นชั้นล่างของอาคารและความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด และระดับพื้นดิน
 - ให้แสดงแผนผังบริเวณที่จะทำการเคลื่อนย้ายอาคารไปอยู่ในที่ใหม่ให้ชัดเจน
 - แบบแปลน ให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ โดยต้องแสดงแปลนพื้น รูปด้าน (ไม่น้อยกว่า ๒ ด้าน) รูปตัดขวางรูปตัดทางยาว ผังคานรับพื้นชั้นต่างๆ และผังฐานรากของอาคาร พร้อมด้วยรายละเอียด ดังนี้
 - แบบแปลน ต้องมีรูปรายละเอียดอย่างชัดเจนเพียงพอที่จะพิจารณาตามกฎหมาย
 - แบบแปลนสำหรับการดัดแปลงอาคารให้แสดงส่วนต่างๆ ของอาคารที่จะก่อสร้างให้ชัดเจน
 - แบบแปลนสำหรับการดัดแปลงอาคารให้แสดงส่วนที่มีอยู่เดิมและส่วนที่จะดัดแปลงให้ชัดเจน
 - แบบแปลนสำหรับการรื้อถอนอาคาร ให้แสดงขั้นตอน วิธีการ ตลอดจนความปลอดภัยในการรื้อถอนอาคาร
 - แบบแปลนสำหรับการเคลื่อนย้ายอาคาร ให้แสดงขั้นตอน วิธีการ ความมั่นคงแข็งแรง ตลอดจนความปลอดภัยในการเคลื่อนย้ายอาคาร สำหรับอาคารที่มีรูปตัดทางขวางหรือรูปตัดทางยาวของอาคาร มีความกว้าง ความยาว หรือความสูงเกิน ๙๐ เมตร แบบแปลนจะใช้มาตราเล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ ก็ได้ แต่ต้องไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๒๕๐
 - แบบแปลนสำหรับการเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้แสดงส่วนที่ใช้อยู่เดิม และส่วนที่จะเปลี่ยนการใช้ใหม่ให้ชัดเจน
 - รายการประกอบแบบแปลน ให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติ หรือวิธีการสำหรับการก่อสร้างอาคาร

- รายการคำนวณให้แสดงวิธีการตามหลักวิศวกรรมศาสตร์

๑๐. ผู้รับผิดชอบงานออกแบบหรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณ ต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อตัวบรรจงที่อยู่พร้อมกับคุณสมบัติของผู้รับผิดชอบดังกล่าวไว้ในแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณแต่ละชุดด้วย ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิศวกรรมควบคุมให้ระบุเลขทะเบียนใบอนุญาตไว้ด้วย

๗.ค่าธรรมเนียม

๑ ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

- (๑) ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
- (๒) ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท
- (๓) ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
- (๔) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท
- (๕) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐ บาท
- (๖) ใบรับรอง ฉบับละ ๑๐ บาท
- (๗) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ ๕ บาท

๒ ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

- (๑) ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
- (๒) ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท
- (๓) ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
- (๔) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท

๓ ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารสำหรับการก่อสร้างหรือสำหรับส่วนที่มีการดัดแปลง

- (๑) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกินสิบสองเมตรให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- (๒) อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน๑๒เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๒ บาท
- (๓) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน๑๕เมตรให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท
- (๔) อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท
- (๕) พื้นหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่ยอดรถ ที่กั๊บลรถและทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙) ให้คิดตามพื้นที่ของที่ยอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาทในกรณีที่พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่ยอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙) อยู่ในอาคารหรือชั้นหนึ่งชั้นใดของอาคารไม่ต้องคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามวรรคหนึ่งอีก
- (๖) ป้าย ให้คิดตามพื้นที่ของป้าย โดยเอาส่วนกว้างที่สุดคูณด้วยส่วนที่ยาวที่สุดตารางเมตรละ ๔ บาท
- (๗) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง ให้คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท

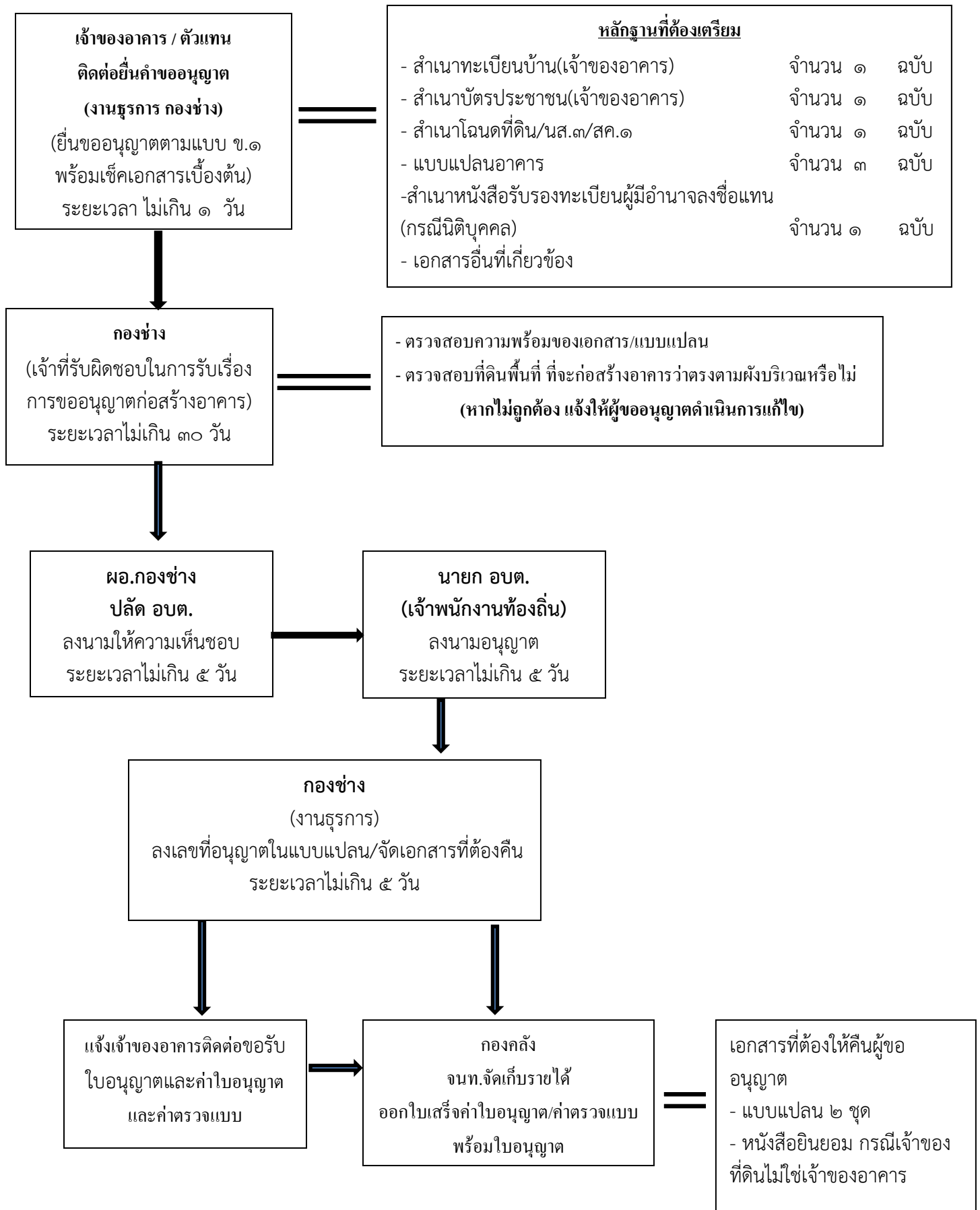
๘.บทกำหนดโทษ

๑. ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคารโดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากอบต. หรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลงรื้อถอน อาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาตต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน ปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
๒. ผู้ใดรับคำสั่งจากอบต.ฯ และฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าว นอกจากต้องระวางโทษปรับตามข้อ ๑ แล้วยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน
๓. ถ้าเป็นการกระทำเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่าหรือซื้อขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนผู้กระทำต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๒ ปี หรือปรับเป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้นๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ
๔. การปลูกสร้างโดยต่อเติม หรือดัดแปลงอาคาร ซึ่งจำต้องได้รับอนุญาตนั้นมีกำหนดดังต่อไปนี้
 - ขยายพื้นที่หนึ่งชั้นใดตั้งแต่ ๕ ตารางเมตร
 - เปลี่ยนหลังคา หรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม
 - เพิ่ม ลดจำนวน หรือเปลี่ยนเสา คาน บันได และผนัง

หมายเหตุ หากมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามได้ที่ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนาทราย อำเภอถ้ำ จังหวัดลำพูน หรือ โทร ๐๕๓-๐๙๒๘๗๙ ในวันและเวลาราชการ

ภาคผนวก

แผนผังขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอนอาคาร
ในพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลนาทราย อำเภอสี จังหวัดลำพูน



**คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
ตัดแปลงอาคารหรือรื้อถอนอาคาร**

เลขที่รับ.....
วันที่.....
ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ
(.....)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....
เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
โดย.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต
อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอใบอนุญาต.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
โดย.....เป็นเจ้าของอาคารในโฉนดที่ดิน
เลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร.....

(๑) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีพื้นที่/ความยาว.....โดยมีที่จอดรถ ที่กับลร และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน.....คัน
(๒) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีพื้นที่/ความยาว.....โดยมีที่จอดรถ ที่กับลร และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน.....คัน
(๓) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีพื้นที่/ความยาว.....โดยมีที่จอดรถ ที่กับลร และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๓ มี.....เป็นผู้ควบคุมงาน
และ.....เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ ๕ พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ มาด้วยแล้ว คือ

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

(๒) รายการคำนวณ ๑ ชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษหรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๓) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)

(๔) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๕) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๖) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวน.....ฉบับ

พร้อมทั้งสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม จำนวน.....ฉบับ (กรณีที่เป็นอาคารที่มีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(๗) สำเนาภาพถ่ายโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่.....จำนวน.....ฉบับ และหนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าของที่ดิน จำนวน.....ฉบับ

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

(๙) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ (เฉพาะกรณีที่อาคารที่เป็นลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(๑๐) เอกสารอื่น (ถ้ามี).....

(ลายมือชื่อ).....ผู้ขออนุญาต
(.....)

หมายเหตุ (๑) ข้อความข้อใดไม่ใช่ให้ขีดฆ่า

(๒) ใส่เครื่องหมาย / ในช่องหน้า ข้อความที่ต้องการ

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลาภายในวันที่.....
ผู้ขออนุญาตได้รับชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....เป็นเงิน.....บาท
และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน.....เป็นเงิน.....บาท
รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน.....บาท (.....)
ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....ลงวันที่.....
ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....

(ลงชื่อ).....
(.....)
ตำแหน่ง.....

ตัวอย่างบัญชีรายการเอกสารประกอบคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร

ของ.....โทร.

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

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

คำเตือน

๑. ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารก่อนได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน ปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

๒. ถ้าเป็นการกระทำของผู้ดำเนินการต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ

๓. ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขายหรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนซึ่งอาคารใดผู้กระทำความต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับเป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้น ๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ

๔. ใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารมีระยะกำหนดเวลาจำกัดให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่อใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่อใบอนุญาต

ตัวอย่างใบอนุญาต



แบบ อ.1

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่...../.....

อนุญาตให้.....เจ้าของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....นาทราย.....อำเภอ/เขต.....ลี้.....จังหวัด.....ลำพูน.....

ข้อ ๑ ทำการ.....
ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....นาทราย.....อำเภอ/เขต.....ลี้.....จังหวัด.....ลำพูน.....
ในโฉนดที่ดิน.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร
(๑) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
พื้นที่/ความยาว.....ที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน
พื้นที่.....ตารางเมตร

(๒) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
พื้นที่/ความยาว.....ที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน
พื้นที่.....ตารางเมตร

(๓) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
พื้นที่/ความยาว.....ที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน
พื้นที่.....ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ.....
ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ โดยมี.....เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และหรือ
ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่ ๕ พ.ศ.๒๕๕๘

(๒) ผู้ได้รับใบอนุญาตนอกจากจะปฏิบัติตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่ ๕
พ.ศ.๒๕๕๘แล้ว ต้องปฏิบัติตามประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดลำพูน พ.ศ.๒๕๖๐ และกฎหมายอื่น
ที่เกี่ยวข้องด้วย

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง นายกองค์การบริหารส่วนตำบลนาทราย

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

ตัวอย่าง

ด้านหลัง

การต่ออายุใบอนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

โดยมีเงื่อนไข.....

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

โดยมีเงื่อนไข.....

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

โดยมีเงื่อนไข.....

(ลายมือชื่อ).....

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้อนุญาต

...../...../.....

(ลายมือชื่อ).....

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้อนุญาต

...../...../.....

(ลายมือชื่อ).....

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้อนุญาต

...../...../.....

คำเตือน

๑. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ได้รับซื้อไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้พนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ผู้ได้รับอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน คนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นแล้ว

๒. ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ต้องจัดให้มีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ ตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่พักจอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่รับใบอนุญาต การดัดแปลงหรือใช้ที่พักจอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๓. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อได้ทำการตามที่ได้รับใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๒ ก่อนจึงจะใช้อาคารนั้นได้

๔. ใบอนุญาตฉบับนี้ ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ