

ผู้ใดประสงค์ที่จะทำการก่อสร้างอาคารต้องยื่นคำขอเพื่อขอรับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารต้องยื่นคำขอเพื่อขอรับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนทำการก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

### เอกสารหลักฐานประกอบการขออนุญาต

- 1) คำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน และเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข.1)
- 2) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และ สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต(เจ้าของอาคาร) พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
- 3) สำเนาโฉนดที่ดินหรือเอกสารสิทธิที่ดิน ทุกหน้าขนาดเท่าต้นฉบับจริง เจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาถูกต้องทุกหน้า จำนวน 2 ชุด
- 4) รายการคำนวณ (กรณีเป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)
- 5) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แบบ น.4) กรณีอาคารเข้าข่ายตาม พรบ.วิศวกรและพรบ.สถาปนิก พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง
- 6) แบบแปลนแผนผัง และรายการประกอบแบบ ขนาดไม่ต่ำกว่า A3 จำนวน 4 ชุด แสดงชื่อเจ้าของอาคาร และผู้เขียนแบบ พร้อมลงลายมือชื่อทุกแผ่น

### บทกำหนดโทษ

ผู้ใดกระทำการก่อสร้างอาคาร โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ และผู้ใดไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท ตลอดเวลายังฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะปฏิบัติให้ถูกต้อง

### กรณีผู้ขออนุญาต เจ้าของอาคาร และหรือ เจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล

- 1) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงวัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน และผู้มีอำนาจลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
- 2) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และ สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องทุกหน้า จำนวน 1 ชุด

### กรณีผู้มาติดต่อดำเนินการยื่นขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของอาคาร

- 1) หนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของอาคาร พร้อมทั้งปิดอากรแสตมป์ให้ถูกต้องตามกฎหมาย (ทำแทน 1 ข้อ ดิดอากรแสตมป์ 10 บาท ทำแทนทุกข้อ ดิดอากรแสตมป์ 30 บาท)
- 2) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และ สำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องทุกหน้า จำนวน 1 ชุด

### กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินและหรือมีชื่อเจ้าของที่ดินหลายคน

- 1) หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน จำนวน 1 ชุด
- 2) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และ สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินทุกคน พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องทุกหน้า จำนวน 1 ชุด

### กรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินข้างเคียง (น้อยกว่า 50 ซม.)

- 1) หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน จำนวน 1 ชุด
- 2) สำเนาโฉนดที่ดินข้างเคียง ทุกหน้า ขนาดเท่ากับต้นฉบับจริง เจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาถูกต้องทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
- 3) สำเนาบัตรประชาชนและและ สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินข้างเคียง จำนวน 1 ชุด

### กรณีก่อสร้างอาคารโดยใช้ผนังอาคารร่วมกัน

- 1) หนังสือตกลงก่อสร้างอาคารใช้ผนังร่วมกัน จำนวน 1 ชุด
- 2) สำเนาโฉนดที่ดินข้างเคียง ทุกหน้า ขนาดเท่ากับต้นฉบับจริง เจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
- 3) สำเนาบัตรประชาชนและและ สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินข้างเคียง จำนวน 1 ชุด

### กรณีเจ้าของที่ดินเสียชีวิตแล้ว

- 1) สำเนาคำสั่งศาลแต่งตั้งผู้จัดการมรดกของผู้เสียชีวิตจำนวน 1 ชุด
- 2) หนังสือรับรองการเป็นทายาทของผู้จัดการมรดกพร้อม สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้จัดการมรดก จำนวน 1 ชุด
- 3) หนังสือรับรองการเป็นทายาทของทายาท พร้อมสำเนาบัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของทายาทจำนวน 1 ชุด

### กรณีเป็นอาคารที่อยู่ในข่ายควบคุมตาม พ.ร.บ. วิศวกร พ.ศ.2542

- 1) หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรม ของวิศวกรผู้ออกแบบ จำนวน จำนวน 1 ชุด (แบบ น.2)
- 2) สำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบการวิชาชีพฯ ของวิศวกรผู้ออกแบบ และลงนามรับรองสำเนา จำนวน 1 ชุด
- 3) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมที่ออกโดยสภาวิศวกร
- 4) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แบบ น.4) กรณีจะแจ้งรายชื่อผู้ควบคุมงานพร้อมกับขออนุญาต ฯ
- 5) สำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบการวิชาชีพฯของวิศวกรผู้ควบคุมงาน และลงนามรับรองสำเนาจำนวน 1 ชุด

### กรณีเป็นอาคารที่อยู่ในข่ายควบคุมตาม พ.ร.บ.สถาปนิก พ.ศ. 2543

- 1) หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมของสถาปนิกผู้ออกแบบ จำนวน 1 ชุด (แบบ น.2)
- 2) สำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบการวิชาชีพฯ ของสถาปนิกผู้ออกแบบ และลงนามรับรองสำเนา จำนวน 1 ชุด
- 3) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นประกอบวิชาชีพสถาปนิกควบคุมที่ออกโดยสภาสถาปนิก
- 4) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แบบ น.4) กรณีจะแจ้งรายชื่อผู้ควบคุมงานพร้อมกับขออนุญาต ฯ
- 5) สำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบการวิชาชีพฯของสถาปนิกผู้ควบคุมงาน และลงนามรับรองสำเนาจำนวน 1 ชุด

### ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

- 1) อาคารอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังคาเดียวไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรืออาคารใช้เก็บพื้นผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรืออาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังคาเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารใบอนุญาตก่อสร้างอาคารฉบับละ 20 บาท
- 2) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารฉบับละ 200 บาท

### ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- 1) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- 2) อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท
- 3) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
- 4) อาคารซึ่งมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน 500 กิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตรตารางเมตรละ 4 บาท
- 5) พื้นที่ที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- 6) บั๊ย ตารางเมตรละ 4 บาท
- 7) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพงคิดตามความยาว เมตรละ 1 บาท



### คำแนะนำการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองพาน



ฝ่ายควบคุมอาคาร กองช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองพาน อำเภอพาน จังหวัดเชียงราย

โทร. 0-53-727-486 ต่อ 13 โทรสาร 0-53-723094

[www.muangphanlocal.go.th](http://www.muangphanlocal.go.th)

ติดต่อสอบถามเพิ่มเติม โทร.

081-530-5657

