

**คู่มือประชาชน
การขออนุญาตก่อสร้าง
ดัดแปลง รื้อถอน
และต่ออายุ
ใบอนุญาตอาคาร**

**ฝ่ายโยธาของสำนักงานเขต
กรุงเทพมหานคร**

คู่มือประชาชน: การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน และต่ออายุใบอนุญาตอาคาร
หน่วยงานที่ให้บริการ: ฝ่ายโยธาของสำนักงานเขต กรุงเทพมหานคร

๑. ชื่อกระบวนการ: การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน และต่ออายุใบอนุญาตอาคาร

๒. หน่วยงานที่รับผิดชอบ: ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตพื้นที่

๓. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

๔. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต / ออกใบอนุญาต / รับรอง

๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

๑) พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

๒) พ.ร.บ. ระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘

๓) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

๔) พระราชบัญญัติ ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕

๖. ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป

๗. พื้นที่ให้บริการ: ท้องถิ่น

๘. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ ๔๕ วัน

๙. สถานที่ยื่นคำร้อง: ให้ยื่นคำร้อง ณ สำนักงานเขตพื้นที่ หรือสามารถยื่นผ่านทางออนไลน์ได้ทางระบบของศูนย์รับคำขออนุญาตของกรุงเทพมหานคร (Bangko Metropolitan Administration One Stop Service: BMA OSS) <https://bmaoss.bangkok.go.th/index> (ติดต่อสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่สำนักงานเขต ของกรุงเทพมหานคร)

๑๐. ระยะเวลาเปิดให้บริการ: เปิดให้บริการวันจันทร์ ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๐๐ - ๑๖:๐๐ น. (มีพักเที่ยง)

๑๑. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

๑) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๒๑ กำหนดว่า ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้าย อาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๒) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๒๒ ผู้ใดจะรื้อถอนอาคารดังต่อไปนี้ ต้องได้รับใบอนุญาตจาก เจ้าพนักงานท้องถิ่น

(๑) อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตรซึ่งอยู่ ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร

(๒) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร

๓) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔ กำหนดว่า “อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่ หรือเข้าใช้สองได้ และหมายความ รวมถึง

(๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนของประชาชน

(๒) เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกัน หรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

(๓) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

ก. ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

ข. ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูง ของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

๔) พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘(๙)

๕) สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง กำหนดสิ่งสร้างขึ้นอย่างอื่นเป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วย การควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ กำหนดให้สิ่งดังต่อไปนี้ เป็นอาคารตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ก. ถังเก็บของที่มีความจุตั้งแต่ ๑๐๐ ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป

ข. สระวน้ำภายนอกอาคารที่มีความจุตั้งแต่ ๑๐๐ ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป

ค. กำแพงกันดินหรือกำแพงกันน้ำที่ต้องรับความดันของดินหรือน้ำที่มีความสูงตั้งแต่ ๑.๕๐ เมตรขึ้นไป

ง. โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ที่มีความสูงจากระดับฐานของโครงสร้างนั้นตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป และมีน้ำหนักรวมทั้ง ๔๐ กิโลกรัมขึ้นไป

จ. สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นนอกจาก ก ข ค และ ง ที่มีความสูงจากระดับฐานตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ฯลฯ

ตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๑๐ ผู้อนุญาตต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในก าหนดเวลาที่ระบุไว้ในคู่มือสำหรับประชาชน และแจ้งให้ ผู้ยื่นคำขอทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

หมายเหตุ

๑) ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว

๒) กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน/หรือมีความบกพร่องไม่สมบูรณ์ เป็นเหตุไม่ไห้สามารถพิจารณาได้ เจ้าหน้าที่จะจัดทำบันทึกความบกพร่องของรายการเอกสารหรือเอกสารหลักฐานที่ยื่นเพิ่มเติมโดยผู้ยื่นคำขอจะต้องดำเนินการแก้ไขและ/หรือยื่นเอกสารเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนดในบันทึกดังกล่าว มิเช่นนั้นจะถือว่าผู้ยื่นคำขอละทิ้งคำขอ โดยเจ้าหน้าที่และผู้ยื่นคำขอหรือผู้ได้รับมอบอำนาจจะลงนามบันทึกดังกล่าว และจะมอบสำเนาบันทึกความ บกพร่องดังกล่าวให้ผู้ยื่นค าขอหรือผู้ได้รับมอบอ านาจไว้เป็นหลักฐาน

๓) เจ้าหน้าที่จะแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จตามมาตรา ๑๐ แห่ง พ.ร.บ.การอ านวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ.๒๕๕๘

ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.bangkok.go.th/yota/

๑๒. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑	การตรวจสอบเอกสาร	รับคำขอ	๑ ชั่วโมง	ฝ่ายโยธา สำนักงานเขต พื้นที่	(หน่วยงาน รับผิดชอบ ฝ่ายโยธา สำนักงาน เขตทุกเขต)
๒	การพิจารณา	พิจารณาแผนผังบริเวณ แบบ แปลน รายการ ประกอบแบบ แปลน หรือ รายการคำนวณ	๔๐ วัน	ฝ่ายโยธา สำนักงานเขต พื้นที่	(หน่วยงาน รับผิดชอบ ฝ่ายโยธา สำนักงาน เขตทุกเขต)
๓	การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ	ออกใบอนุญาตหรือค าสั่งไม่ อนุญาตและแจ้งผลการ พิจารณา	๕ วัน	ฝ่ายโยธา สำนักงานเขต พื้นที่	(หน่วยงาน รับผิดชอบ ฝ่ายโยธา สำนักงาน เขตทุกเขต)

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๔๕ วัน

๑๓. งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน.

๑๔. รายการเอกสารประกอบการยื่นคำขอ

๑๔.๑ เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑	บัตรประจำตัวประชาชน	กรมการปกครอง	-	๑	ชุด	(เอกสารของผู้ยื่น คำขออนุญาต (กรณีบุคคลเป็นผู้ ขออนุญาต และ กรณีหลายคนให้ ใช้ทุกคน) พร้อม ลงลายมือชื่อและ/ หรือประทับตรา รับรองความถูกต้อง)
๒	สำเนาทะเบียนบ้าน	กรมการปกครอง	-	๑	ชุด	(เอกสารของผู้ยื่น คำขออนุญาต (กรณีบุคคลเป็นผู้ ขออนุญาต และ กรณีหลายคนให้ ใช้ทุกคน) พร้อม ลงลายมือชื่อและ/ หรือประทับตรา รับรองความถูกต้อง)

๑๔.๒ เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑	คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอน อาคาร (แบบ ข.๑)	สำนักการโยธา	๑	-	ชุด	-
๒	แผนผังบริเวณ แบบแปลน ร้าย การประกอบ แบบ แปลน	-	๕	-	ชุด	-
๓	รายการคำนวณ (กรณีที่เป็น อาคาร สาธารณะ อาคาร พิเศษ หรืออาคารที่ ก่อสร้างด้วยวัสดุ ถาวรและวัสดุทน ไฟเป็นส่วนใหญ่)	-	๑	-	ชุด	-
๔	สำเนาหรือ ภาพถ่ายหนังสือ รับรองการจด ทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้ มีอำนาจลง ชื่อ แทนนิติบุคคลผู้ขอ อนุญาตที่ออกให้ไม่ เกินหกเดือน	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	-	๑	ชุด	(พร้อมสำเนาหรือ ภาพถ่ายบัตร ประชาชน และ ทะเบียนบ้านของ ผู้มี อำนาจลงชื่อ แทนนิติ บุคคล (กรณีที่ดิน บุคคล เป็นผู้ขอ อนุญาต)
๕	หนังสือแสดง ความ เป็นตัวแทน ของผู้ ขออนุญาต (หนังสือมอบ อำนาจ)	สำนักการโยธา	-	๑	ชุด	(พร้อมสำเนาหรือ ภาพถ่ายบัตร ประชาชน และ ทะเบียนบ้าน (กรณีมีการมอบ อำนาจให้ผู้อื่นขอ อนุญาตแทน)
๖	สำเนาหรือ ภาพถ่ายโฉนด ที่ดิน เลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่	สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร	-	๑	ชุด	-

ที่	รายการเอกรายการ เพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	 (ขนาด เท่า ต้นฉบับ และ ต้องครบถ้วนตาม แผนผังบริเวณ หรือ ที่ระบุไว้ในคำขอ อนุญาต)					
๗	หนังสือรับรองให้ ปลูกสร้างอาคาร ในที่ดิน	สำนักงานโยธา	๑	-	ชุด	(พร้อมสำเนาหรือ ภาพถ่ายบัตร ประชาชน และ ทะเบียนบ้าน (กรณีมีการมอบ อำนาจให้ผู้อื่นขอ อนุญาตแทน)
๘	สำเนาหรือ ภาพถ่ายหนังสือ รับรองการจด ทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้ มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคลเจ้าของ ที่ดินที่ออกให้ไม่ เกินหกเดือน	กรมพัฒนาธุรกิจ	-	๑	ชุด	(พร้อมสำเนาหรือ ภาพถ่ายบัตร ประชาชน และ ทะเบียนบ้าน (กรณีมีการมอบ อำนาจให้ผู้อื่นขอ อนุญาตแทน)
๙	หนังสือรับรอง ของ ผู้ออกแบบ อาคาร หรือ ผู้ออกแบบ และ คำนวณ อาคาร ซึ่งจะต้อง เป็นผู้ได้รับ ใบอนุญาต ให้เป็นผู้ ประกอบ วิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุมหรือ วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุม และ	สำนักงานโยธา	๑	-	ชุด	-

ที่	รายการเอกรายอื่น เพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	จะต้องไม่เป็นผู้ ได้รับการแจ้ง เวียน ชื่อ ตาม มาตรา ๔๙ ทวิ (กรณีที่มี อาคารมี ลักษณะ ขนาดอยู่ใน ประเภทเป็น วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมหรือ วิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุม แล้วแต่ กรณี)					
๑๐	หนังสือแสดง ความ ยินยอม ของผู้ ควบคุมงาน (แบบ น.๔) ซึ่งจะต้องเป็น ผู้ได้รับใบอนุญาต ให้เป็นผู้ประกอบ วิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุม หรือ วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุม และ จะต้องไม่เป็นผู้ ได้รับการแจ้ง เวียน ชื่อตาม มาตรา ๔๙ ทวิ (กรณีที่เป็น อาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ใน ประเภทเป็น วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมหรือ วิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุม แล้วแต่ กรณี และผู้ขอ	สำนักงานโยธา	๑	-	ชุด	(พร้อมทั้งสำเนา หรือ ภาพถ่าย ใบอนุญาต ประกอบวิชาชีพฯ ที่ ยังไม่สิ้นอายุ)

ที่	รายการเอการยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	อนุญาตระบุชื่อ มา ในคำขอ อนุญาต ด้วย)					
๑๑	หนังสือแจ้งการ ใช้ ประโยชน์ที่ดิน หรือเปลี่ยนแปลง การใช้ประโยชน์ ที่ดินในเขต กรุงเทพมหานคร (แบบ ผมร.๑)	สำนักการโยธา	๑	-	ชุด	-
๑๒	สัญญายินยอม ยก สิทธิสะพาน (กรณี เป็นการขอ อนุญาตก่อสร้าง สะพาน)	สำนักการโยธา	๑	-	ชุด	-

๑๕. ค่าธรรมเนียม

๑) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต

(๑) ก่อสร้างอาคาร

ค่าธรรมเนียม ๒๐ บาท

หมายเหตุ -

๒) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต

(๒) ดัดแปลงอาคาร

ค่าธรรมเนียม ๑๐ บาท

หมายเหตุ -

๓) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต

(๓) รื้อถอนอาคาร

ค่าธรรมเนียม ๑๐ บาท

หมายเหตุ -

๔) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบ

(๑) อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร คิด ๐.๕๐ บาท/ตร.ม. ค่าธรรมเนียม ๐.๕ บาท

หมายเหตุ -

๕) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบ

(๒) อาคารสูงเกิน ๒ ชั้นแต่ไม่เกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตรแต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร คิด ๒.๐๐ บาท/ตร.ม.

ค่าธรรมเนียม ๒ บาท

หมายเหตุ -

๖) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบ

(๓) อาคารสูงเกิน ๓ ชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร คิด ๔.๐๐ บาท/ตร.ม. ค่าธรรมเนียม ๔ บาท
หมายเหตุ -

๗) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบ

(๔) อาคารประเภทซึ่งต้องรับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกิน ๕๐๐ กก./ตร.ม. คิด ๔.๐๐ บาท/ตร.ม.
ค่าธรรมเนียม ๔ บาท
หมายเหตุ -

๘) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบ

(๕) ที่จอดรถ ที่กลับรถและทางเข้าออกของรถ ภายนอกอาคาร คิด ๐.๕๐ บาท/ตร.ม.
ค่าธรรมเนียม ๐.๕ บาท
หมายเหตุ -

๙) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบ

(๖) ป้าย คิด ๔.๐๐ บาท/ตร.ม.
ค่าธรรมเนียม ๔ บาท
หมายเหตุ -

๑๐) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบ

(๗) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง คิด ๑.๐๐ บาท/ตร.ม.
ค่าธรรมเนียม ๑ บาท
หมายเหตุ -

๑๑) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบ

(๘) สะพานและเชิงลาดสะพาน คิด ๔.๐๐ บาท/ตร.ม.
ค่าธรรมเนียม ๔ บาท
หมายเหตุ -

๑๒) ค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาสภาพคลองบริเวณที่ขออนุญาต เป็นจำนวนร้อยละ ๕๐ ของเงินค่าก่อสร้าง
สะพานที่คำนวณจากราคามาตรฐานของกรุงเทพมหานคร

ค่าธรรมเนียม ๕๐ บาท
หมายเหตุ -

๑๖. ช่องทางการร้องเรียน

๑) ช่องทางการร้องเรียน สำนักงานเขตทุกสำนักงานเขต
หมายเหตุ -

๒) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์รับเรื่องราวร้องทุกข์ กรุงเทพมหานคร โทร ๑๕๕๕
หมายเหตุ -

๓) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ - (เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / www.๑๑๑๑.go.th / ตู้ ปณ.
๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐)

.๑๗. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

๑) คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑)

-

๒) หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม

-

๓) หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม

-

๔) หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต

-

๕) หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน

-

๖) หนังสือรับรองให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน

-

๗) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา ๒๙

-

๘) หนังสือแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร (แบบ ผ.มร.๑)

-

๙) สัญญายินยอมยกสิทธิสะพาน

-

๑๐) บันทึกการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารบริเวณที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน

-

หมายเหตุ

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

๑) ขั้นตอนที่ ๑ นับระยะเวลารวมกับ ขั้นตอนที่ ๒

๒) ในกรณีมีเหตุจำเป็นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนด ๔๕ วัน ให้ขยายเวลา ออกไปอีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกิน ๔๕ วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้น แล้วแต่กรณี (พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๒๕ วรรคสอง)

๓) ในการตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลง แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ เพื่อให้ถูกต้องและเป็นไปตาม กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น (พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง)

๔) เมื่อผู้ขอรับใบอนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน หรือรายการ คำนวณตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตให้ภายในสามสิบวัน แต่ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญผิดจากคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีนี้ให้ถือว่า เป็นการยื่นคำขอใหม่ (พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๒๗ วรรคสอง)

๕) หากผู้ขอรับใบอนุญาตไม่แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน หรือรายการ คำนวณให้ถูกต้องตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในระยะเวลาที่กำหนด ถือว่าท่านได้ เพิกถอนคำขออนุญาตที่ได้ ยื่นนั้น

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

๑) สำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารทุกฉบับที่ยื่นขออนุญาตเจ้าของเอกสารนั้นต้องลงลายมือชื่อรับรอง สำเนาทุกหน้าทุกแผ่น (กรณีเป็นนิติบุคคล ให้ดำเนินการตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนฯ)

๒) หนังสือมอบอำนาจควรมีพยานอย่างน้อย ๑ คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยานลง ลายมือชื่อรับรองไว้ด้วย ๒ คน พยานต้องลงลายมือชื่อเท่านั้น การพิมพ์ลายนิ้วมือให้ใช้นิ้วหัวแม่มือซ้าย ถ้ามี ความจำเป็นที่จะต้องใช้นิ้วมือ อื่นเพราะเหตุใด ให้บันทึกความจำเป็นไว้ในหนังสือด้วย

๓) หนังสือมอบอำนาจ ให้ติดอากรแสตมป์ ตามประมวลรัษฎากร

๔) กรณีบุคคลที่มีได้ถือสัญชาติไทยให้แสดงสำเนาหนังสือเดินทางแทนสำเนาบัตรประชาชน