

คู่มือสำหรับเจ้าหน้าที่

งานที่ให้บริการ : ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

หน่วยงานที่รับผิดชอบ กองช่าง เทศบาลตำบลเขาเจ็ญ

หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

การก่อสร้าง การตัดแปลง การรื้อถอน เคลื่อนย้าย และการใช้สอยอาคารภายในอยู่ในพื้นที่ของเทศบาลตำบลเขาเจ็ญ และอยู่ในเขตกฎหมายควบคุมแห่ง พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ และพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ในเขตเทศบาลตำบลเขาเจ็ญ ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๕๕ โดยให้มีผลบังคับใช้ในวันที่ ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๕๕ จะต้องได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลเขาเจ็ญเสียก่อน จึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้เนื่องจากเทศบาลตำบลเขาเจ็ญมีหน้าที่ควบคุมเพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคง แข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกในการจราจร เพื่อประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยในอาคาร

ขั้นตอน, ระยะเวลาการให้บริการ และรายการเอกสารหรือหลักฐานประกอบที่ต้องใช้

ขั้นตอนการดำเนินการ

- ประชาชนยื่นคำร้องขออนุญาตก่อสร้างอาคารพร้อมด้วยเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อเจ้าหน้าที่
- เจ้าหน้าที่ตรวจสอบคำร้องขออนุญาตก่อสร้างอาคารพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องว่าครบถ้วน ถูกต้องหรือไม่ แล้วนำเอกสารไปตรวจสอบการชำระภาษี
 - กรณีที่**ไม่**ชำระภาษีและหลังจากตรวจสอบเอกสารถูกต้อง ครบถ้วน เจ้าหน้าที่จะไปตรวจสอบบริเวณบ้าน เพื่อถ่ายภาพแนบประกอบคำร้องขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
 - กรณีที่**ค้างชำระภาษี**จะต้องทำการชำระภาษีให้ถูกต้อง ครบถ้วน และเรียบร้อยก่อนแล้วเจ้าหน้าที่จะไปตรวจสอบบริเวณบ้าน เพื่อถ่ายภาพแนบประกอบคำร้องขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
- เสนอคำร้องขออนุญาตก่อสร้างอาคารพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และออกหนังสือส่งแจ้งการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร, ใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.๑) ต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น เพื่อพิจารณาลงนาม
- ออกเลขหนังสือแจ้งการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารและประทับตรา เทศบาล ในใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.๑)
- แจ้งผู้ยื่นคำร้องให้มารับหนังสือรับรองอาคาร

ระยะเวลา

ไม่เกิน ๔๕ วัน ทำการ นับตั้งแต่วันที่เจ้าหน้าที่ได้คำร้องขออนุญาตก่อสร้างอาคารพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องถูกต้อง ครบถ้วน

รายการเอกสารหรือหลักฐานประกอบที่ต้องใช้

- | | |
|---|--------------|
| ๑. แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (ข.๑) | จำนวน ๑ ชุด |
| ๒. สำเนาบัตรประชาชน | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๓. สำเนาทะเบียนบ้าน | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๔. สำเนาโฉนดที่ดิน | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๕. แบบแปลนก่อสร้าง | จำนวน ๓ ชุด |
| ๖. หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจพร้อมติดอากรแสตมป์) | จำนวน ๑ ฉบับ |

กรณีสร้างในที่ของบุคคลอื่น

๗. หนังสือยินยอมเจ้าของที่ดิน	จำนวน ๑ ฉบับ
๘. สำเนาบัตรประชาชน ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	จำนวน ๑ ฉบับ
๙. สำเนาทะเบียนบ้าน ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	จำนวน ๑ ฉบับ

กรณีตกลงก่อสร้าง/ดัดแปลงอาคารโดยวิธีทำผนังร่วมกันกับบุคคลอื่น

๑๐. บันทึกข้อตกลงการทำผนังร่วม	จำนวน ๑ ฉบับ
--------------------------------	--------------

ค่าธรรมเนียม

ข้อ ๑ ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

๑. อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกิน ๒ ชั้น และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตร.ม. หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตร.ม. หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตร.ม. หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร ตามที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

- 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. ใบแทนใบอนุญาต	ฉบับละ ๕ บาท

๒. อาคารอื่นนอกจากอาคารตามข้อ ๑

- ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
๒. ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ ๑๐๐ บาท
๓. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๕๐ บาท
๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๕๐ บาท
๕. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
๖. ใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐๐ บาท
๗. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐ บาท

ข้อ ๒ ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
๒. ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ ๑๐ บาท
๓. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๑๐ บาท
๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐ บาท

คู่มือสำหรับเจ้าหน้าที่

งานที่ให้บริการ : ขออนุญาตขุดดิน/ถมดิน

หน่วยงานที่รับผิดชอบ กองช่าง เทศบาลตำบลเขาเจ็ญ

หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

การขุดดินที่ต้องแจ้งตามกฎหมาย

๑. มีการขุดดินลึกเกิน ๓.๐๐ เมตร
๒. มีการขุดดินที่มีพื้นที่ปากบ่อดินเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร (๖ ไร่ ๑ งาน)
๓. ขุดดินลึกเกิน/พื้นที่ปากบ่อดินเกินกว่าที่ จพท.กำหนด

การถมดินจะถือว่ามี การถมดินที่ต้องแจ้งตามกฎหมาย

๑. มีการถมดินลึกสูงเกินกว่าที่ดินข้างเคียงและพื้นที่มากกว่า ๒,๐๐๐ ตาราง เมตร (๑ ไร่ ๑ งาน)
๒. หรือพื้นที่เนินดินตามที่ จพท. กำหนด (ต้องทำรางระบายน้ำพทที่จะไม่ทำให้น้ำท่วมที่ดินข้างเคียงหรือบุคคลอื่น)

การถมดินถือว่ามี การถมดินแต่ไม่ต้องแจ้งตามกฎหมาย

การถมดินลึกสูงเกินกว่าที่ดินข้างเคียงและพื้นที่น้อยกว่า ๒,๐๐๐ ตารางเมตร (๑ ไร่ ๑ งาน) (ต้องทำรางระบายน้ำพทที่จะไม่ทำให้น้ำท่วมที่ดินข้างเคียง หรือบุคคลอื่น)

ข้อยกเว้นการบังคับใช้

๑. ขุดบ่อน้ำพื้นที่ปากบ่อไม่ เกิน ๔ ตร.ม. ไม่ต้องแจ้ง
๒. มิให้บังคับการขุดดิน ถมดินที่มีกฎหมายอื่นควบคุมอยู่แล้ว
๓. การทำฐานรากของอาคาร
๔. การทำกำแพงกันดิน
๕. การขุดคลองของกรมชลประทาน

ข้อกำหนดเฉพาะเรื่องของการขุดดิน

๑. ถ้าขุดพบโบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ ซากดึกดำบรรพ์ หรือแร่ที่มีคุณค่าทางเศรษฐกิจ ให้หยุดการขุดแล้วแจ้ง จพท. เพื่อแจ้งกรมศิลปากรหรือกรมทรัพยากรธรณี (ม.๒๔)
๒. ขุดดินลึกน้อยกว่า ๓.๐๐ เมตร ถ้าห่างจากเขตที่ดิน น้อยกว่า ๒ เท่า ของความลึกต้องจัดการป้องกันตามวิธีที่ควรกระทำ

ขั้นตอน, ระยะเวลาการให้บริการ และรายการเอกสารหรือหลักฐานประกอบที่ต้องใช้

ขั้นตอนการดำเนินการ

๑. ประชาชนยื่นคำร้องขออนุญาตขุดดิน/ถมดิน พร้อมด้วยเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อเจ้าหน้าที่
๒. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบคำร้องขออนุญาตขุดดิน/ถมดิน พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องว่าครบถ้วน ถูกต้องหรือไม่ แล้วนำเอกสารไปตรวจสอบการชำระภาษี
 - กรณีที่**ไม่**ค้างชำระภาษีและหลังจากตรวจสอบเอกสารถูกต้อง ครบถ้วน เจ้าหน้าที่จะไปตรวจสอบสถานที่ขุดดิน/ถมดิน เพื่อถ่ายภาพแนบประกอบคำร้องขออนุญาตขุดดิน/ถมดิน
 - กรณีที่**ค้าง**ชำระภาษีจะต้องทำการชำระภาษีให้ถูกต้อง ครบถ้วน และเรียบร้อยแล้ว เจ้าหน้าที่จะไปตรวจสอบสถานที่ขุดดิน/ถมดิน เพื่อถ่ายภาพแนบประกอบคำร้องขออนุญาตขุดดิน/ถมดิน
๔. เสนอคำร้องขออนุญาตขุดดิน/ถมดินพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และออกหนังสือส่งแจ้งการออกใบแจ้งการขุดดิน/ถมดิน, ใบรับแจ้งการขุดดิน/ถมดิน (ด.๒) ต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น เพื่อพิจารณาลงนาม

๕. ออกเลขหนังสือแจ้งการออกใบแจ้งการขุดดิน/ถมดินและประทับตรา เทศบาล ในใบรับแจ้งการขุดดิน/ถมดิน (ด.๒)

๖. แจ้งผู้ยื่นคำร้องให้มารับหนังสือรับรองอาคาร

ระยะเวลา

ไม่เกิน ๑๕ วัน ทำการ นับตั้งแต่วันที่เจ้าหน้าที่ได้คำร้องขออนุญาตขุดดิน/ถมดิน พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องถูกต้อง ครบถ้วน

รายการเอกสารหรือหลักฐานประกอบที่ต้องใช้

- | | |
|---|--------------|
| ๑. แบบคำขออนุญาตขุดดิน/ถมดิน | จำนวน ๑ ชุด |
| ๒. สำเนาบัตรประชาชน | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๓. สำเนาทะเบียนบ้าน | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๔. สำเนาโฉนดที่ดิน | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๕. แบบแปลนการขุดดิน/ถมดิน | จำนวน ๓ ชุด |
| ๖. หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจพร้อมติดอากรแสตมป์) | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๗. สำเนารับรองเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม | จำนวน ๑ ฉบับ |

กรณีสร้างในที่ของบุคคลอื่น

- | | |
|---|--------------|
| ๘. หนังสือยินยอมเจ้าของที่ดิน | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๙. สำเนาบัตรประชาชน ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๑๐. สำเนาทะเบียนบ้าน ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน | จำนวน ๑ ฉบับ |

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมใบรับแจ้งการขุดดิน/ถมดิน ฉบับละ ๕๐๐ บาท

คู่มือสำหรับเจ้าหน้าที่

งานที่ให้บริการ : ขอนหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ กองช่าง เทศบาลตำบลเขาเจ็ยก

ขอบเขตการให้บริการ

ประชาชนที่อาศัยในเขตพื้นที่ตำบลเขาเจ็ยก

หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

การขอนหนังสือรับรองอาคาร แบ่งเป็น ๒ แบบ ดังนี้

๑. ขอนหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง เพื่อนำไปติดต่ออำเภอในการออกบ้านเลขที่
๒. ขอนหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง เพื่อนำไปติดต่อธนาคาร, สำนักงานที่ดิน หรือหน่วยงานอื่น ๆ ใช้ประกอบในการขอสินเชื่อการโอนกรรมสิทธิ์, การซื้อ - ขาย และการประเมินที่ดิน

ขั้นตอน, ระยะเวลาการให้บริการ และรายการเอกสารหรือหลักฐานประกอบที่ต้องใช้

ขนหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง เพื่อนำไปติดต่ออำเภอ

๑. ประชาชนที่ประสงค์จะมาขอนหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง เพื่อนำไปติดต่ออำเภอขอทะเบียนบ้าน จะต้องไปติดต่อผู้ใหญ่บ้านในพื้นที่ที่ก่อสร้างบ้าน เพื่อขอใบรับแจ้งเกี่ยวกับบ้าน (ท.ร.๙) แล้วจึงนำเอกสารมายังเทศบาลตำบลเขาเจ็ยก
๒. ยื่นคำร้องขอนหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อเจ้าหน้าที่
๓. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบคำร้องขอนหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องว่าครบถ้วน ถูกต้องหรือไม่ แล้วนำเอกสารไปตรวจสอบการชำระภาษี
 - กรณีที่**ไม่ค้างชำระภาษี**และหลังจากตรวจสอบเอกสารถูกต้อง ครบถ้วน เจ้าหน้าที่จะไปตรวจบ้าน เพื่อถ่ายภาพแนบประกอบคำร้องขอนหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง
 - กรณีที่**ค้างชำระภาษี**จะต้องทำการชำระภาษีให้ถูกต้อง ครบถ้วน และเรียบร้อยแล้วแล้วเจ้าหน้าที่จะไปตรวจบ้าน เพื่อถ่ายภาพแนบประกอบคำร้องขอนหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง
๔. เสนอคำร้องขอรับรองสิ่งปลูกสร้างพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง ต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น เพื่อพิจารณาลงนามในหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง
๕. ออกเลขหนังสือพร้อมประทับตรา เทศบาล ในหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง
๖. แจ้งผู้ยื่นคำร้องให้มารับหนังสือรับรองอาคาร

ระยะเวลา

ไม่เกิน ๔๕ วันทำการ นับตั้งแต่วันที่เจ้าหน้าที่ได้คำร้องขอนหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ถูกต้อง ครบถ้วน

รายการเอกสารหรือหลักฐานประกอบที่ต้องใช้

- | | |
|---|--------------|
| ๑. แบบคำขอนหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๒. สำเนาบัตรประชาชน | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๓. สำเนาทะเบียนบ้าน | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๔. สำเนาโฉนดที่ดิน | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๕. สำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.๑) | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๖. ใบมีรณะบัตร (กรณีเจ้าของที่ดินเสียชีวิต) | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๗. คำสั่งศาลให้เป็นผู้จัดการมรดก (กรณีเจ้าของที่ดินเสียชีวิต) | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๘. ใบรับแจ้งเกี่ยวกับบ้าน (ท.ร.๙) | จำนวน ๑ ฉบับ |

หนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง เพื่อนำไปติดต่อธนาคาร, สำนักงานที่ดิน หรือหน่วยงานอื่น ๆ

๑. ประชาชนที่ประสงค์จะมาขอหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง เพื่อนำไปติดต่อธนาคาร, สำนักงานที่ดิน หรือหน่วยงานอื่น ๆ หากก่อสร้างอาคารก่อน พ.ศ. ๒๕๕๕ จะต้องไปติดต่อผู้ใหญ่บ้านในเขตพื้นที่ที่ก่อสร้างบ้าน เพื่อขอหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐ

๒. ให้ถ่ายภาพบ้าน ๔ ด้าน (ด้านหน้า, ด้านหลัง, ด้านข้างซ้าย และด้านข้างขวา) และวัดขนาดความกว้างและความยาวของตัวอาคาร

๓. ยื่นคำร้องขอหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อเจ้าหน้าที่

๔. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบคำร้องขอหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องว่าครบถ้วน ถูกต้องหรือไม่ แล้วนำเอกสารไปตรวจสอบการชำระภาษี

➤ กรณีที่ไม่ค้างชำระภาษีและหลังจากตรวจสอบเอกสารถูกต้อง ครบถ้วน จะดำเนินการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง

➤ กรณีที่ค้างชำระภาษีจะต้องทำการชำระภาษีให้ครบถ้วน ถูกต้อง และเรียบร้อยก่อนจึงจะดำเนินการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างได้

๕. เสนอคำร้องขอรับรองสิ่งปลูกสร้างพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง ต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น เพื่อพิจารณาลงนามในหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง

๖. ออกเลขหนังสือพร้อมประทับตรา เทศบาล ในหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง

๗. แจ้งผู้ยื่นคำร้องให้มารับหนังสือรับรองอาคาร

ระยะเวลา

ไม่เกิน ๗ วันทำการ นับตั้งแต่วันที่เจ้าหน้าที่ได้คำร้องขอหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ถูกต้อง ครบถ้วน

รายการเอกสารหรือหลักฐานประกอบที่ต้องใช้

๑. แบบคำขอหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน ๑ ฉบับ
๒. สำเนาบัตรประชาชน	จำนวน ๑ ฉบับ
๓. สำเนาทะเบียนบ้าน	จำนวน ๑ ฉบับ
๔. สำเนาโฉนดที่ดิน	จำนวน ๑ ฉบับ
๕. ใบมรณะบัตร (กรณีเจ้าของที่ดินเสียชีวิต)	จำนวน ๑ ฉบับ
๖. คำสั่งศาลให้เป็นผู้จัดการมรดก (กรณีเจ้าของที่ดินเสียชีวิต)	จำนวน ๑ ฉบับ
๗. หนังสือรับรองจากผู้ใหญ่บ้าน (หากสร้างก่อนปี ๒๕๕๕)	จำนวน ๑ ฉบับ
๘. สำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.๑) (หากสร้างหลังปี ๒๕๕๕)	จำนวน ๑ ฉบับ
๙. ภาพถ่ายบ้าน ๔ ด้าน (หน้า, หลัง, ซ้าย และขวา)	จำนวน ๑ ฉบับ

ค่าธรรมเนียม

ไม่มีค่าธรรมเนียม