ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร และการขอเลขที่บ้าน

1. เขียนคำร้อง พร้อมหลักฐานขออนุญาตก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้าหน้าที่
2. เจ้าหน้าที่รับเรื่องแล้วกำหนดวัดดูสถานที่ และแนวเขตที่ดิน
3. เจ้าหน้าที่ตรวจแบบแปลนและหลักฐาน ถ้าถูกต้องจะออก ใบอนุญาตให้ภายใน 15 วัน และถ้าไม่ถูกต้องจะแจ้งเจ้าของอาคารทราบและดำเนินการแก้ไขภายใน 15 วัน
4. เมื่อได้รับอนุญาต ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย อาคารแล้ว จึงจะทำการนั้นๆได้ตามกรณี
5. เมื่อทำการก่อสร้างแล้วเสร็จ ให้มาแจ้งความจำนงต่อเจ้าหน้าที่พร้อมหลักฐานการขอเลขที่บ้าน แต่การขอเลขที่บ้านจะต้องหลังจากรับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารไปแล้วไม่น้อยกว่า 30 วัน และ/หรือหลังจากทำการก่อสร้างแล้ว
6. เจ้าหน้าที่จะพิจารณาการออกเลขที่บ้านให้ภายใน 7 วันทำการ
7. เจ้าของบ้านนำหลักฐานจากการพิจารณาการออกเลขที่บ้านของเจ้าหน้าที่ ไปยื่นต่อฝ่ายทะเบียนอำเภอศรีรัตนะ

**ขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร และขอเลขที่บ้านได้ที่ไหน**

 สามารถเขียนคำร้องและยื่นหลักฐานได้ที่ กองช่าง

 องค์การบริหารส่วนตำบลสะพุง ทุกวันในเวลาราชการ

**ประโยชน์ของการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร**

1. เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย
2. เพื่อการป้องกันอัคคีภัย
3. เพื่อการสาธารณสุข การรักษาสิ่งแวดล้อม
4. เพื่อการผังเมือง และการสถาปัตยกรรม
5. .เพื่อการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร
6. เพื่อการป้องกันการรุกล้ำที่ดิน ทั้งที่ดินเอกชนและที่ดินสาธารณะ
7. เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องน้ำท่วม
8. เพื่อประโยชน์ในการขอเลขที่บ้าน
9. เพื่อประโยชน์ในการขอใช้ไฟฟ้า
10. .เพื่อความถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522



**บทกำหนดโทษ**

ผู้ใดทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคารก่อนได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องระวังโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งหรับ



*เอกสารเผยแพร่*

*กองช่าง อบต.สะพุง*

**การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคารและการขอเลขที่บ้าน**



การขออนุญาตก่อสร้างมีความสำคัญอย่างไร และมีความจำเป็นกับเจ้าของอย่างไร พอจำแนกออกเป็นสองหัวข้อใหญ่ๆ คือ การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร การดัดแปลง การรื้อถอน การเคลื่อนย้ายอาคาร กับการขอเลขที่บ้านหรือหมายเลขประจำบ้าน

องค์การบริหารส่วนตำบลสะพุง

045-677-460

**ความเป็นมา**

ด้วยได้มีพระราชกฤษฎีกา ให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บังคับเต็มพื้นที่จังหวัดศรีสะเกษ โดยได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 109 ตอนที่ 20 ลงวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ.2535 มีผลบังคับใช้เป็นกฎหมายแล้ว ฉะนั้น พื้นที่ตำบลสะพุง ก็มีผลบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 เช่นกัน โดยอยู่ในความรับผิดชอบควบคุมดูแลขององค์การบริหารส่วนตำบลสะพุง ดังนั้น ก่อนที่จะทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคารทุกชนิด จะต้องขออนุญาตจากองค์การบริหารส่วนตำบลสะพุงเสียก่อน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

**อาคารคืออะไร**

“อาคาร”หมายความว่า ตึก บ้าน โรงเรือน ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งที่สร้างขึ้น ซึ่งบุคคลอาจจะเข้ามาอยู่ หรือใช้สอยได้และหมายความรวมถึง อัฒจันทร์ เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ท่าน้ำ ท่าเรือ รั้ว กำแพง ประตู ป้าย ที่จอดรถ ที่กลับรถ และสิ่งอื่นๆ ที่สร้างขึ้นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

“ก่อสร้าง”หมายความว่า การสร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นการก่อสร้างขึ้นแทนของเดิมหรือไม่ก็ตาม

“ดัดแปลง”หมายความว่า เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่มลดหรือขยาย ซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก พื้นที่ ของอาคารเปลี่ยนไปจากของอาคารเดิม



**หลักฐานของการอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย**

อาคารทั่วไป

 **อาคารทั่วไป**

1. แบบแปลน 2 ชุด
2. โฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3 ก 1 ฉบับ (ถ่ายหน้า-หลัง)
3. บัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้านของเจ้าของบ้านอย่างละ 1 ฉบับ
4. บัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน อย่างละ 1 ฉบับ
5. กรณีที่ดินติดจำนอง หรือที่ดินของผู้อื่น ต้องมีหนังสือยินยอมให้ก่อสร้างจากผู้รับจำนอง หรือเจ้าของที่ดิน 1 ฉบับ

**อาคารลักษณะพิเศษ** หลักฐานเพิ่มจากอาคารทั่วไป ดังนี้

1. หนังสือรับรองการออกแบบพร้อมใบประกอบวิชาชีพ

อย่างละ 1 ฉบับ

1. หนังสือรับรองการควบคุมพร้อมใบประกอบวิชาชีพ

อย่างละ 1 ฉบับ

1. รายการคำนวณ 1 ชุด (ถ้ามี)

**การขอเลขที่บ้าน**

 การกำหนดเลขหมายประจำบ้าน มีความสำคัญเป็นอย่างมาก เพื่อใช้ในการจัดทำทะเบียนบ้าน เพื่อประโยชน์ในทางราชการและเป็นหลักฐานอื่นๆ ในการติดต่อราชการ การกำหนดเลขหมายประจำบ้านจะต้องจัดให้อยู่ในละแวกเดียวกัน และไม่ซ้ำซ้อนกัน ฉะนั้น บ้านทุกหลังต้องมีเลขหมายประจำบ้าน หรือเลขที่บ้าน



**หลักฐานการขอเลขที่บ้าน**

1.แบบ อ.1 (ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร) 1 ฉบับ (ตัวจริง)

2.แบบ ทร.9(ใบรับแจ้งเกี่ยวกับบ้าน) 1 ฉบับ (จากผู้ใหญ่บ้าน)

3.โฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3 ก 1 ฉบับ (ถ่ายหน้า-หลัง)

4.บัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้านของเจ้าบ้าน

อย่างละ 1 ฉบับ

5.บัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน

อย่างละ 1 ฉบับ



**อัตราค่าธรรมเนียม**

1. ค่าธรรมเนียมออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ฉบับละ 20 บาท
2. ค่าธรรมเนียมการตรวจสอบแบบแปลน

 - อาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือไม่เกิน 12 เมตร ตร.ม.ละ 0.50 บาท

 - อาคารสูงเกิน 2 ชั้น แต่ไม่เกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่

 เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท

 - อาคารสูง 3 ชั้น หรือสูงเกิน 15 เมตร ตร.ม.ละ 4 บาท

 - อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกชั้นใดชั้นหนึ่ง

 เกิน 500 กก/ตร.ม. ตร.ม.ละ 4 บาท

 - พื้นที่ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้า

 - ออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนด ตามมาตรา 8(9) ตร.ม.ละ

 0.50 บาท

- เขื่อน ทาง หรือกำแพงรวมทั้งประตู หรือกำแพง เมตรละ 1 บาท

**กรณีก่อสร้างอาคารบนที่ดิน สปก.**

-องค์การบริหารส่วนตำบลสะพุง สามารถพิจารณาออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารซึ่งก่อสร้างบนที่ดินเอกสารสิทธิ์ สปก. ได้แต่จะต้องปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน ฯ (สปก.) ซึ่งการขออนุญาตก่อสร้างนั้น ต้องมีหนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารจากหน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลที่ดินนั้น แนบประกอบการขออนุญาตด้วย

**บทกำหนดโทษ**

 - ขุดดิน / ถมดิน โดยไม่มีใบรับแจ้ง (ม.35) จำคุก 1

 ปี หรือปรับ 50,000 บาท (ถ้าอยู่ในบริเวณเขต

 ห้ามขุด ตามโทษ ×2)

 - ขุดดิน / ถมดิน ไม่เป็นไปตามกฎกระทรวง (ม.36)

 ปรับ 30,000 บาท หรือ ปรับรายวันๆ ละ 1,000

 บาท

**อัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย**

1. ค่าธรรมเนียมใบรับแจ้งการขุดดินหรือถมดิน ครั้งละ 500 บาท
2. ค่าคัดสำเนาหรือถ่ายเอกสาร หน้าละ 5 บาท

**ค่าใช้จ่ายในการไปตรวจสอบของเจ้าพนักงาน**

1. ค่าพาหนะเดินทางไปตรวจสอบสถานที่ขุดดินหรือถมดินจ่ายเท่าที่จำเป็นและใช้จ่ายไปจริง
2. ค่าเบี้ยเลี้ยงในการเดินทางไปตรวจสอบสถานที่ขุดดินหรือถมดิน ให้จ่ายเท่าที่จำเป็นตามระเบียบของทางราชการไปทำงานเท่าอัตราของทางราชการ



**ประโยชน์ของการขอแจ้งการขุดดิน/ถมดิน**

1. เพื่อป้องกันการเกิดอันตรายแก่ทรัพย์สิน
2. เพื่อป้องกันการเกิดอันตรายแก่ประชาชน
3. เพื่อการรักษาสิ่งแวดล้อม
4. เพื่อป้องกันการรุกล้ำที่ดิน ทั้งที่ดินเอกชน และที่ดินสาธารณะ
5. เพื่อป้องกันการพังทลายของดิน
6. เพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม





***เอกสารเผยแพร่***

***กองช่าง อบต.สะพุง***

***พ.ร.บ.การขออนุญาตขุดดิน ถมดิน***



การแจ้งขุดดิน ถมดิน สามารถเขียนคำร้องและยื่นหลักฐานได้ที่กองช่าง ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลสะพุง ทุกวันในเวลาราชการ

 ***องค์การบริหารส่วนตำบลสะพุง***

***045-677-460***

**ความเป็นมา**

ด้วยได้มีพระราชฎีกา ให้ใช้พระราชบัญญัติขุดดิน ถมดิน พ.ศ.2543 บังคับเต็มพื้นที่จังหวัดศรีสะเกษ โดยได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา 117ก ตอนที่ 16 วันลงราชกิจจานุเบกษา 7 มีนาคม 2543 มีผลบังคับใช้เป็นกฎหมายแล้ว ฉะนั้นพื้นที่ตำบลสะพุงก็มีผลบังคับใช้พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ.2543 เช่นกัน โดยอยู่ในความรับผิดชอบควบคุมดูแลขององค์การบริหารส่วนตำบลสะพุง ดังนั้นก่อนที่จะทำการขุดดินและถมดิน จะต้องแจ้งการขุดดิน ถมดินต่อองค์การบริหารส่วนตำบลสะพุงเสียก่อน ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน

**ขุดดิน ถมดิน คืออะไร**

- ดิน หมายความรวมถึง หิน กรวด หรือทราย และอินทรียวัตถุ

 ต่างๆ ที่เจือปนกับดิน

- พื้นดิน หมายความว่า พื้นผิวของดินที่เป็นตามสภาพธรรมชาติ

- ขุดดิน หมายความว่า การทำแก่พื้นดินเพื่อนำดินขึ้นจากพื้นดิน

 หรือทำให้พื้นดินเป็นบ่อ

- บ่อดิน หมายความว่า บ่อ สระหรือช่องทาง ใต้พื้นดินที่เกิดจาก

 การขุดดิน

- ถมดิน หมายความว่า การกระทำใดๆ ต่อดิน หรือ พื้นดิน เพื่อให้ระดับดินสูงขึ้นกว่าเดิม

**การขุดดิน/ถมดิน ที่จะต้องแจ้งตามกฎหมาย**

- มีการขุดดินลึกเกิน 3.00 เมตร

 -มีการขุดดินที่มีพื้นที่ปากบ่อดินเกิน 10,000 ตารางเมตร (6 ไร่ 1 งาน)

- ขุดดินลึกเกิน / พื้นที่ปากบ่อดินเกิน กว่าที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด (กรณีท้องถิ่นมีที่กำหนด)

- มีการถมดินลึก สูงเกินกว่าที่ดินข้างเคียง และพื้นที่มากกว่า 2,000 ตารางเมตร (1 ไร่ 1 งาน) หรือพื้นที่เนินดินตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด

- ขุดดินไม่เกิน 4 ตารางเมตร (ไม่ต้องแจ้งตามกฎหมาย)

**ขั้นตอนการแจ้งการขุดดิน / ถมดินตาม พ.ร.บ.**

1. แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น
2. พิจารณาออกใบรับแจ้งภายใน 7 วัน (กรณียื่นเอกสารถูกต้อง)

**กรณียื่นเอกสารไม่ถูกต้อง**

1. แจ้งให้แก้ไข ภายใน 7 วัน ถ้าเกิน 7 วัน แจ้งเรื่องใหม่
2. พิจารณาออกใบรับแจ้งภายใน 3 วัน



**หลักฐานการแจ้งการขุดดิน ถมดิน**

1. แผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนที่ถูกต้องตามกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยการขุดดินและถมดิน จำนาน 3 ชุด
2. สำเนารายการคำนวณวิธีการป้องกันการพังทลายของดินจำนวน 1 ชุด
3. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้แจ้งในกรณีที่ผู้รับแจ้งเป็นบุคคลธรรมดา จำนวน 1 ฉบับ
4. สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ
5. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลในกรณีที่ผู้แจ้งเป็นนิติบุคคล จำนวน 1 ฉบับ
6. หนังสือมอบอำนาจในกรณีที่ผู้แจ้งการขุดดิน / ถมดิน ให้บุคคลอื่นไปยื่นใบแจ้งการขุดดินถมดินต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น 1 ชุด
7. หนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าของที่ดินในกรณีเจ้าของที่ดินให้บุคคลอื่นเป็นผู้แจ้งการขุดดิน/ถมดิน จำนวน 1 ชุด
8. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมพร้อมสำเนา
9. หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงานพร้อมสำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศกรรมควบคุม จำนวน 1 ชุด
10. สำเนาแสดงเอกสารสิทธิ์ในที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ