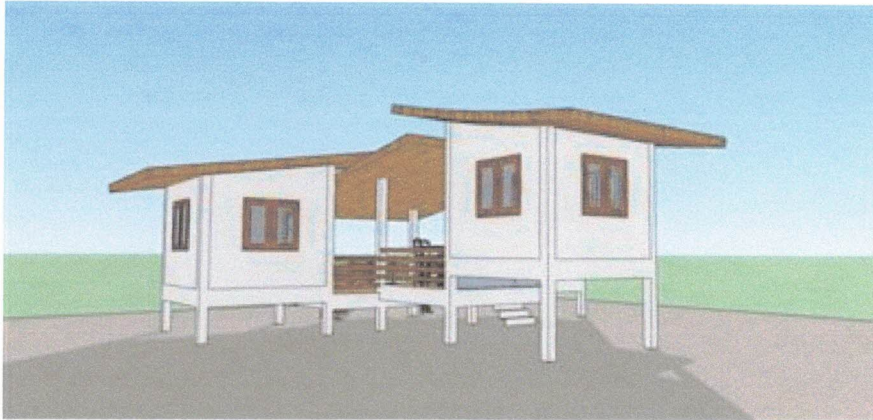


ขออนุญาตก่อสร้าง กับ องค์การบริหารส่วนตำบล

ขออนุญาตก่อสร้าง กับ องค์การบริหารส่วนตำบล



การสร้างบ้าน การขอเลขประจำบ้าน และการรื้อถอนบ้าน

บ้านเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ที่จำเป็นแก่การดำรงชีวิตของเรา การมีบ้านเป็นสัญลักษณ์แห่งการเริ่มต้นชีวิตใหม่ ที่จะเจริญก้าวหน้าต่อไป

ดังนั้น การปลูกบ้านที่ได้มีการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบจึงเป็นการส่งเสริมความมั่นคงของชีวิตในฐานะเป็นพลเมืองดีและเสริมสร้างความดีงามแก่จิตใจ

ขั้นตอนในการปลูกสร้างบ้าน

1. ในเขตที่ประกาศใช้กฎหมายควบคุมการก่อสร้างอาคาร หรือกฎหมายผังเมืองบ้านหรืออาคาร ที่จะปลูกสร้าง ต้องได้รับอนุญาตแบบแปลนเสียก่อนและจะสร้างเกินกว่าแบบที่ได้รับอนุญาตไม่ได้โดยยื่นคำร้อง ได้ที่สำนักงานเทศบาล สำนักงานเมืองพัทยา และสำนักงานเขตหรือกรุงเทพมหานคร อำเภอ แล้วแต่กรณี
2. บริเวณนอกเขตควบคุมตามข้อ 1 บ้านหรืออาคารที่ปลูกสร้างไม่ต้องอนุญาตสามารถปลูกสร้างได้เลย

การแจ้งการปลูกสร้างบ้านและผู้มีหน้าที่รับแจ้ง

เมื่อปลูกบ้านหรืออาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้เจ้าบ้านไปแจ้งต่อนายทะเบียนผู้รับแจ้งแห่งท้องที่นั้น ๆ คือนายทะเบียนท้องถิ่น หรือกำนัน หรือผู้ใหญ่บ้าน หรือปลัดอำเภอ หรือผู้ช่วยนายทะเบียน ณ สำนักงานเทศบาล สำนักงานเมือง สำนักงานเขต กรุงเทพมหานคร ที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณีเพื่อขอเลขประจำบ้านภายใน 15 วัน นับแต่วันปลูกสร้างบ้านเสร็จ หากไม่ไปแจ้งตามกำหนดมีความผิดตามกฎหมายมีโทษปรับ ไม่เกิน 1,000 บาท

หลักฐานที่จะต้องนำไปแจ้งเพื่อขอเลขประจำบ้าน

1. หนังสือหรือเอกสารได้รับอนุญาตการปลูกสร้างบ้าน หรืออาคาร (เฉพาะในเขตพื้นที่ที่ประกาศ ใช้กฎหมายควบคุมอาคาร หรือกฎหมายผังเมือง)
2. สำเนาทะเบียนบ้านหรือบัตรประจำตัวของผู้แจ้ง กรณีผู้ที่ได้รับมอบหมายให้นำบัตรประจำตัว ของผู้มอบและหนังสือมอบหมาย (ถ้ามี) ไปแสดงด้วย
3. หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ปลูกสร้างบ้าน สัญญาซื้อขาย สัญญาเช่า (ถ้ามี)
4. ผู้แจ้งให้ยื่นคำร้องตามแบบที่กำหนดต่อนายทะเบียนผู้รับแจ้งพร้อมหลักฐานที่นำไปแสดง

วิธีการรับแจ้ง

เมื่อนายทะเบียนผู้รับแจ้งได้รับแจ้งการสร้างบ้านใหม่แล้ว ให้ตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารหลักฐานที่นำไปแสดง เมื่อเห็นว่าถูกต้อง ก็ให้กำหนดเลขหมายประจำบ้านให้พร้อมกับจัดทำทะเบียนบ้านและสำเนาทะเบียนบ้านต่อไป โดยจะมอบสำเนาทะเบียนบ้านให้แก่ผู้แจ้งไว้เป็นหลักฐาน เพื่อดำเนินการในเรื่องการ ย้ายบุคคลเข้ามาอยู่ในทะเบียนบ้านในโอกาสต่อไป หรือจะดำเนินการในคราวเดียวกันก็ได้ ส่วนเลขประจำบ้าน ที่นายทะเบียน กำหนดให้ นั้น ให้เจ้าบ้านไปจัดทำเลขประจำบ้านติดไว้ที่หน้าบ้านหรือที่รั้วบ้าน ซึ่งเห็น

การรื้อถอนบ้านซึ่งมีเลขประจำบ้าน

เมื่อได้มีการรื้อถอนบ้านหรืออาคารโดยไม่ประสงค์จะปลูกสร้างใหม่ในที่ดินนั้นอีก หรือรื้อเพื่อไป ปลูกสร้างที่อื่น ให้เจ้าบ้านแจ้งต่อนายทะเบียน ผู้รับแจ้งภายใน 1 วัน นับแต่วันรื้อถอนเสร็จพร้อมกับนำสำเนาทะเบียนบ้านคืนแก่นายทะเบียนด้วย หากฝ่าฝืนมีโทษปรับไม่เกิน 1,000 บาท

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

การก่อสร้าง การดัดแปลง การรื้อถอน เคลื่อนย้าย และการใช้สอยอาคาร ภายในเขตเทศบาลต้องได้รับอนุญาตจากเทศบาลเสียก่อน จึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้ เพราะเทศบาลมีหน้าที่ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคง แข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกในการจราจร เพื่อประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยในอาคาร

หลักเกณฑ์ ขออนุญาตก่อสร้าง

1. ให้ยื่นคำร้องขออนุญาต(ข.1) ที่สำนักงานช่าง
2. หลักฐานอื่นๆ ที่ต้องมายื่นประกอบแบบแปลนดังนี้
 - แบบแปลนก่อสร้าง 2 ชุด
 - ภาพถ่ายเอกสาร, สำเนาทะเบียนบ้าน ผู้ขออนุญาต 1 ชุด
 - ภาพถ่ายเอกสาร, บัตรประจำตัวประชาชน(หน้า-หลัง) ผู้ขออนุญาต 1 ชุด
 - ภาพถ่ายเอกสารโฉนดที่ดิน, นส.3 ถ่านต้นฉบับจริงทุกหน้า 1 ชุด
 - รับรองเอกสารถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ
3. กรณีสร้างในที่ของบุคคลอื่น มีหลักฐานดังต่อไปนี้
 - หนังสือยินยอมเจ้าของที่ดิน
 - ภาพถ่ายเอกสาร, สำเนาทะเบียนบ้าน ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน 1 ชุด
 - รับรองเอกสารถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ
4. กรณีตกลงก่อสร้าง/ดัดแปลงอาคารโดยวิธีทำผืนร่วมกันกับบุคคลอื่น มีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
 - หนังสือตกลงก่อสร้าง/ดัดแปลงอาคารโดยวิธีทำผืนร่วมกัน 1 ชุด
 - ภาพถ่ายเอกสาร, สำเนาทะเบียนบ้าน ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินผู้ขอทำความตกลง 1 ชุด
 - ภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน 1 ชุด
 - รับรองเอกสารถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ
5. ขณะนี้กองช่าง มีแบบบ้านบริการประชาชน 30 แบบ
 - มีอาคารชั้นเดียวและสองชั้น
 - ขณะนี้เทศบาลได้ใช้เทศบัญญัติเรื่องควบคุมอาคารฉบับใหม่แล้ว ติดต่อสอบถามรายละเอียดได้ที่กองช่าง
6. หน้าที่อื่นๆ ที่ต้องขออนุญาตกับกองช่าง
 - ขอกองวัสดุในเขตทางหลวงเทศบาล
 - ตัด คัดหินทางเท้าคอนกรีต
 - เชื่อมท่อระบายน้ำจากอาคารลงสู่ท่อสาธารณะประโยชน์

แบบบ้านมาตรฐาน ขออนุญาตก่อสร้าง

ของเทศบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด

การพัฒนาประสิทธิภาพการบริหารและการบริการประชาชน ถือได้ว่าเป็นงานหลักที่สำคัญที่สุดของกรมการปกครอง ปร
นโยบายของ รัฐบาล และกระทรวงมหาดไทยที่เร่งรัดให้มีการปรับปรุงการบริการประชาชนให้ดียิ่งขึ้น

หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....ตั้งบ้านเรือนอยู่บ้านเลขที่.....

ถนน.....ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ / นส. 3 เลขที่ / สค.1 เลขที่.....

ซึ่งตั้งอยู่ ณถนน.....ตรอก / ซอย.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ยินยอมให้.....ตั้งบ้านเรือนอยู่บ้านเลขที่.....

ถนน.....ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เป็นผู้ซึ่งถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

หรือได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ / นส. 3 เลขที่ / สค. 1 เลขที่.....

ซึ่งตั้งอยู่ ณถนน.....ตรอก / ซอย.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ปลูกสร้างอาคารชนิด.....ขีดเขตที่ดินด้านที่ต่อเนื่องกับที่ดินตามโฉนด

ของข้าพเจ้าได้ระยะ.....เมตร

พร้อมนี้ ข้าพเจ้าได้แนบสำเนาโฉนดที่ดิน / นส.3 / สค.1 ของข้าพเจ้าดังกล่าวข้างต้น พร้อมเอกสาร
อื่น ๆ ประกอบมาพร้อมนี้ด้วยแล้ว

ลงชื่อ เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินผู้ให้การยินยอม
(.....)

ลงชื่อ ผู้รับการยินยอม
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

หมายเหตุ ผู้รับมรดกหรือผู้รับช่วงต่อในกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ตกลงกันนั้นจะต้องยอมรับผลปฏิบัติตามเงื่อนไข
ข้างต้นนี้ตลอดไป

คำเตือน หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารขีดเขตที่ดินนี้ ห้ามมีการขูด ลบ ขีด ผ่า ไม่ว่ากรณีใด ๆ

เว้นแต่ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินจะรับรองการขีดข่วนนั้นเป็นลายลักษณ์อักษรเฉพาะแห่งนั้น ๆ ไว้

หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....ตั้งบ้านเรือนอยู่บ้านเลขที่.....

ถนน.....ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ / นส. 3 เลขที่ / สค.1 เลขที่.....

ซึ่งตั้งอยู่ ณถนน.....ตรอก / ซอย.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ยินยอมให้.....ตั้งบ้านเรือนอยู่บ้านเลขที่.....

ถนน.....ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เป็นผู้ซึ่งถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

หรือได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ / นส. 3 เลขที่ / สค. 1 เลขที่.....

ซึ่งตั้งอยู่ ณถนน.....ตรอก / ซอย.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ปลูกสร้างอาคารชนิด.....ขีดเขตที่ดินด้านที่ต่อเนื่องกับที่ดินตามโฉนด

ของข้าพเจ้าได้ระยะ.....เมตร

พร้อมนี้ ข้าพเจ้าได้แนบสำเนาโฉนดที่ดิน / นส.3 / สค.1 ของข้าพเจ้าดังกล่าวข้างต้น พร้อมเอกสาร
อื่นๆ ประกอบมาพร้อมนี้ด้วยแล้ว

ลงชื่อ เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินผู้ให้การยินยอม
(.....)

ลงชื่อ ผู้รับการยินยอม
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

หมายเหตุ ผู้รับมรดกหรือผู้รับช่วงต่อในกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ตกลงกันนั้นจะต้องยอมรับผลปฏิบัติตามเงื่อนไข
ข้างต้นนี้ตลอดไป

คำเตือน หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารขีดเขตที่ดินนี้ ห้ามมีการซื้อ ฝาก เช่า ไม่ว่ากรณีใด ๆ
เว้นแต่ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินจะรับรองการขีดขัณนั้นเป็นลายลักษณ์อักษรเฉพาะแห่งนั้น ๆ ไว้

ตรา ๗๖



องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขม

สถานที่ตั้งของเขตก่อสร้าง

ถนนกษัตริย์

น.



อาคารที่มอสพนาตาก่อสร้าง กรมพาณิชย์ จ.ส.ร.

๔๔๗
ตัวอย่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแรม

๒๒

7ท
6958

3.00

8ท
1971

3.00



๔๔๐

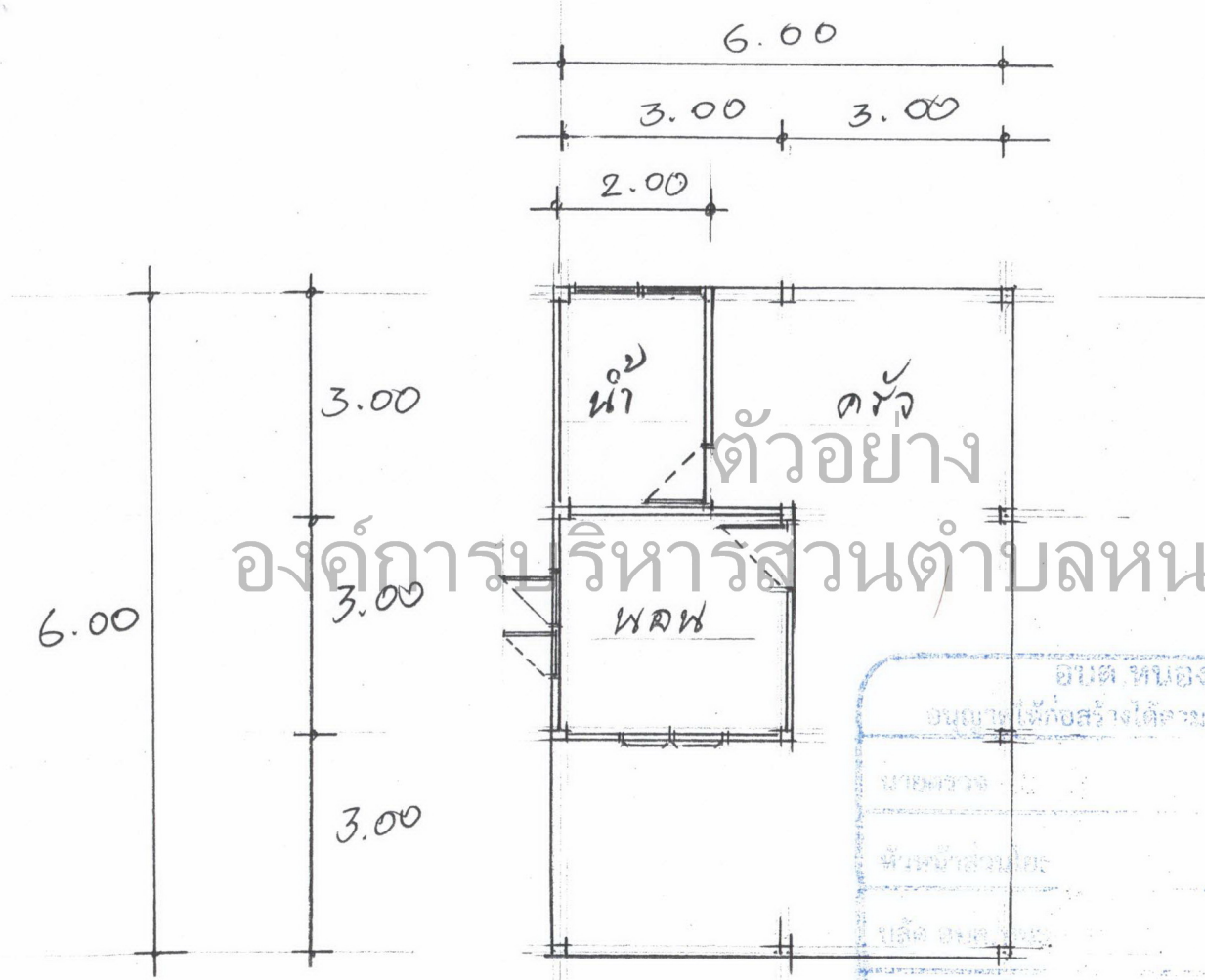
นายตรวจ	นายอำเภอ
หัวหน้าส่วนราชการ	นายอำเภอ
ปลัด อบต.หนองแรม	นายอำเภอ
นาย อบต.หนองแรม	นายอำเภอ

6ท
7753

6ท
8326

7ท
8090

ผังบริเวณ 1:500



ตัวอย่าง
องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขม

ชื่อโครงการ	ชื่อหน่วยงาน
วัตถุประสงค์	งบประมาณ
พื้นที่ดำเนินการ	วันที่ดำเนินการ
ผู้รับผิดชอบ	ผู้ตรวจการ
วันที่จัดทำ	ผู้จัดทำ

แปลร่าง
แปลพิมพ์ 1:100