



คู่มือคำถาม-คำตอบ (FAQ)

ฝ่ายโยธา

สำนักงานเขตจตุจักร

ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔

ฝ่ายโยธา

คำถาม - คำตอบ

ถาม : เอกสารที่ใช้ในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ตอบ : เอกสารประกอบการขออนุญาต ก่อสร้าง ดัดแปลงหรือรื้อถอน

คำขออนุญาตตามแบบ ข.๑ หรือ ข.๒ กรอกรายละเอียดให้เรียบร้อย

๑. แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน ๕ ชุด(ต้องเป็นสิ่งพิมพ์ สำเนาภาพถ่าย หรือเขียน ด้วยหมึก และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามกฎหมายกระทรวง)

๒. รายการคำนวณ ๑ ชุด

๓. สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดิน/น.ส.๓/สค.๑ จำนวน ๑ ฉบับ ถ่ายเท่าตัวจริง (พร้อมเจ้าของลงนามรับรองสำเนา)

๔. หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนเจ้าของอาคาร (กรณีตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)

๕. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล และมีย่าน่าลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

๖. หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการ หรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีนิติบุคคล เป็นผู้ขออนุญาต)

๗. หนังสือแสดงความยินยอมรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคารพร้อมทั้งสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมอาคาร หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมอย่างละ ๑ ฉบับ(กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมแล้วแต่กรณี)

๘. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน พร้อมสำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมงาน อย่างละ ๑ ฉบับ (เฉพาะกรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือสถาปัตยกรรมควบคุมแล้วแต่กรณี)

๙. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้านผู้เกี่ยวข้องทุกคน (ลงนามรับรองสำเนาโดยเจ้าของ)

๑๐. หนังสือมอบอำนาจปิดอาคารตามกฎหมาย (กรณีมอบอำนาจให้เป็นตัวแทนเจ้าของอาคารมอบให้เป็นผู้ดำเนินการ)

๑๑. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน หรือร่วมผนัง (กรณีก่อสร้างอาคารชิดเขต หรือร่วมผนังอาคาร)

๑๒. รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย ไฟฟ้า ไฟฟ้าสำรอง เครื่องกล ระบายอากาศ ป้องกันเพลิงไหม้ ประปา ลิฟต์ (เฉพาะกรณีอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ)

ถาม : การต่ออายุใบอนุญาต

ตอบ : เอกสารประกอบการขอต่ออายุใบอนุญาต

๑. ยื่นคำขออนุญาต ตามแบบ ข. ๕

๒. เอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร ๒ ฉบับ (กรณีผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตไม่ใช่เจ้าของอาคารที่ได้รับใบอนุญาต)

๓. เอกสารแสดงการเป็นผู้ครอบครองอาคาร (กรณีผู้ครอบครองอาคารเป็นผู้ขอต่ออายุใบอนุญาต ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บล้อและทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นๆ)

๔. เอกสารแสดงความยินยอมจากเจ้าของอาคาร

๕. สำเนาหนังสือรับรองอาคารจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลของผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

๖. ใบอนุญาตดังกล่าวซึ่งเป็นฉบับตัวจริง

๗. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน พร้อมสำเนาภาพถ่ายใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม ของผู้ควบคุมงานอย่างละ ๑ ฉบับ (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทตาม พ.ร.บ. วิศวกรรมหรือ พ.ร.บ. สถาปนิก)

ถาม : การโอนใบอนุญาต

ตอบ : เอกสารประกอบการขอต่ออายุใบอนุญาต

๑. ยื่นคำขออนุญาตตามแบบ ข.๘
๒. ใบอนุญาตดังกล่าวซึ่งเป็นฉบับตัวจริง
๓. สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้โอนและผู้รับโอนพร้อมรับรองสำเนา

ถาม : การขอรับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

ตอบ : เอกสารประกอบการขอรับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

๑. ยื่นคำขอใบอนุญาตตามแบบ ข.๖
๒. สำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคารหรือเป็นผู้ครอบครองอาคาร

ถาม : การมอบอำนาจกระทำการแทนเจ้าของ ต้องแนบหลักฐานอย่างไร

ตอบ : ในกรณีที่ผู้มาติดต่อดำเนินการในการยื่นขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของอาคาร ต้องมีหลักฐานการมอบอำนาจ

๑. หนังสือมอบอำนาจ (ต้องติดอากรแสตมป์ จำนวน ๓๐ บาท)
๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้มอบอำนาจ
๓. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้รับมอบอำนาจ
๔. สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มอบอำนาจ
๕. สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้รับมอบอำนาจ

ในกรณีเป็นนิติบุคคล

๑. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล
๒. รับรองสำเนาถูกต้อง พร้อมประทับตรา และลงลายมือชื่อผู้มีอำนาจบนเอกสารทุกฉบับ

ถาม : การขออนุญาต ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑) ต้องใช้ระยะเวลาดำเนินการกี่วัน

ตอบ : ภายในระยะเวลา ๔๕ วัน

ถาม : อัตราค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร

ตอบ : ข้อ ๑ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังนี้

- | | |
|--------------------------|---------------|
| 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. ใบรับรอง ฉบับละ ๑๐ บาท
๗. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ ๕ บาท

ข้อ ๒ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

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

ข้อ ๓ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือตัดแปลงอาคาร สำหรับการก่อสร้างหรือสำหรับส่วนที่มีการตัดแปลง

๑. อาคารซึ่งสูงไม่เกิน ๒ ชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตรให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
๒. อาคารซึ่งสูงเกิน ๒ ชั้นแต่ไม่เกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๒ บาท
๓. อาคารซึ่งสูงเกิน ๓ ชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท
๔. อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกิน ๕๐๐ กิโลกรัมต่อ ๑ ตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท
๕. ป้าย ให้คิดตามพื้นที่ของป้าย โดยเอาส่วนกว้างที่สุดคูณด้วยส่วนที่ยาวที่สุด ตารางเมตรละ ๔ บาท
๖. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง ให้คิดตามความยาวเมตรละ ๑ บาท

ถาม : ใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนอาคาร มีอายุการใช้งานเท่าใด

ตอบ : ภายในระยะเวลา ๑ ปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาต

ถาม : การยื่นขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง ดำเนินการอย่างไร และสามารถยื่นขอต่ออายุใบอนุญาตได้กี่ครั้ง

ตอบ : ผู้ได้รับใบอนุญาตจะต้องขอยื่นคำขอ (ข.๕) ก่อนใบอนุญาตหมดอายุ

- กรณีเป็นการต่ออายุครั้งแรก ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้ต่ออายุได้เป็นระยะเวลาไม่เกินอายุใบอนุญาต

- กรณีที่ได้มีการต่ออายุใบอนุญาตครั้งแรกมาแล้ว จะอนุญาตให้ต่ออายุได้ก็ต่อเมื่อได้ดำเนินการก่อสร้างฐานรากทั้งหมดของอาคารแล้วเสร็จ หรือมีการก่อสร้าง หรือตัดแปลงโครงสร้างอาคารไปแล้วเกินร้อยละ ๑๐ ของพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาต โดยจะต่ออายุให้ได้อีกไม่เกิน ๓ ครั้ง ครั้งละ ๑ ปี