



การยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

แบ่งเป็น ๒ ขั้นตอนที่จะต้องเตรียมการ ดังนี้

๑. ขั้นตอนการเตรียมเอกสารในการยื่นขออนุญาต

๑.๑ แบบแปลนก่อสร้างอาคาร (ถ่ายเอกสารหรือถ่ายพิมพ์เขียว) จำนวน ๒ ชุด (กรณีเป็นบ้านพักอาศัย ๒ ชั้น มีแบบบริการประชาชนให้ฟรี ขอได้ที่กองช่าง)

๑.๒ เอกสาร ส่วนบุคคลของเจ้าของอาคารหรือผู้ขออนุญาตดังนี้

- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- กรณีเปลี่ยนชื่อ-นามสกุล ให้นำหลักฐานการเปลี่ยนนามดังกล่าวมาด้วย
- * รับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ **

๑.๓ เอกสารสิทธิที่ดินถ่ายสำเนาและลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน ๑ ชุด ซึ่งได้แก่เอกสารอย่างใดอย่างหนึ่ง ต่อไปนี้

- สำเนาโฉนดที่ดิน ทุกหน้าถ่ายเท่าจริง ไม่ย่อ - ขยาย
- น.ส.ร.ก ทุกหน้าถ่ายเท่าจริง ไม่ย่อ - ขยาย
- น.ส.ร ทุกหน้าถ่ายเท่าจริง ไม่ย่อ - ขยาย
- ส.ค.๑ ทุกหน้าถ่ายเท่าจริง ไม่ย่อ - ขยาย
- สัญญาเช่าที่ดิน ของเอกชน, ของวัด, ที่ดินธรณีสงฆ์หรือวัดร้างหรือของส่วนราชการอื่นๆ ให้ถ่ายสำเนา ๑ ชุดพร้อมแผนผังรูปเขตที่ดิน หรือโฉนดที่ดินให้เช่าแนบด้วย (ลงนาม รับรองสำเนาทุกฉบับ)
- *สิทธิในดินจะต้องเป็นของผู้ขออนุญาตหากเป็นชื่อของผู้อื่นหรือมีชื่อร่วมจะต้องได้รับคำยินยอมจากเจ้าของที่ดิน หรือผู้มีชื่อร่วมเป็นหนังสือ (แบบฟอร์มหนังสือขอได้ที่กองช่าง) **

๑.๔ กรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินข้างเคียง ให้แนบเอกสาร ดังนี้

๑. หนังสือยินยอมชิดเขตที่ดิน (ขอได้ที่กองช่าง)
 ๒. สำเนาโฉนดที่ดินหรือเอกสารสิทธิอื่น ๆ
 ๓. สำเนาทะเบียนบ้านหรือบัตรประจำตัวประชาชนอย่างใดอย่างหนึ่ง
- ** ทั้งหมดเจ้าของลงนามรับรอง ****

๑.๕ เอกสารในการขออนุญาตอาคาร (แบบ ข.๑) และแบบ ฟอร์มประกอบ ๑ ชุด (ขอได้ที่กองช่าง) เอกสารชุดนี้ประกอบด้วย

๑. คำขออนุญาตก่อสร้าง, ดัดแปลง, รื้อถอนอาคารแบบ ข.๑
๒. รายงานการตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง
๓. หนังสือรับรองเจ้าของที่ดิน
๔. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน
๕. หนังสือรับรองวิศวกรและสถาปนิกตามกฎหมายประกอบวิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
๖. รายการคำนวณโครงสร้างอาคาร ๑ ชุด
๗. หนังสือยินยอมชิดเขตที่ดิน (กรณีก่อสร้างอาคารด้านข้างชิดเขตกัน)
๘. เอกสารอื่น ๆ ตามที่กองช่างกำหนด



“คู่มือในการติดต่องานก่อสร้างสำหรับประชาชน”

องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านยาง

๑.๖ ผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา ๒๙

กำหนดลักษณะของอาคารและคุณสมบัติผู้ควบคุมงาน ดังนี้

๑. เฉพาะอาคารพักอาศัย (บ้าน ห้องแถว ตึกแถว เทวาร์น-เฮาส์) ไม่เกิน ๒

ชั้นกำหนดให้เจ้าของอาคารหรือบุคคล ผู้มีประสบการณ์ เป็นผู้ควบคุมงานได้

๒. อาคารเข้าข่ายวิชาชีพสถาปัตยกรรม และวิศวกรรมควบคุม ได้แก่ อาคาร คสล. ที่สูงตั้งแต่ ๓ ชั้นขึ้นไปอาคารสาธารณะ อาคารควบคุมการใช้ โรงงานโกดัง อาคารอื่นตามกฎหมายวิชาชีพ วิศวกรรม และสถาปัตยกรรมควบคุมต้องมีผู้ควบคุมงานเป็นสถาปนิกหรือวิศวกร

๑.๗ อาคารที่เข้าข่าย พ.ร.บ.วิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมซึ่งต้องได้รับการออกแบบและคำนวณโครงสร้างโดย

สถาปนิกวิศวกร ดังนี้

๑.อาคารบ้านพักอาศัย ห้องแถว ตึกแถว ที่มีพื้นที่รวมกันเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร ต้องรับรองการออกแบบโดยวิศวกร

๒. อาคาร คสล.พักอาศัยตั้งแต่ ๒ ชั้นขึ้นไป ต้องแนบรายการคำนวณโครงสร้างประกอบการยื่นแบบ

๓. อาคารอื่น ๆ ตาม พ.ร.บ.วิชาชีพสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม ได้แก่ อาคารสาธารณะ อาคารควบคุมการใช้ อาคาร โรงงาน โรงแรม ฯลฯ ต้องออกแบบและรับรองโดยสถาปนิกและวิศวกรตามกำหนดในกฎกระทรวง

๒. ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

๒.๑ รวมเอกสารทั้งหมดพร้อมสำเนาแบบแปลน จำนวน ๕ ชุด ยื่นต่อเจ้าหน้าที่รับแบบก่อสร้าง ทำการตรวจสอบเอกสารและรายการอื่น ๆ ถูกต้องแล้ว

๒.๒ เจ้าหน้าที่ทำการนัดนายช่างตรวจสอบเขต (ช่างเขต) ให้ไปตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างภายใน ๓ วัน (นับจากวันลงทะเบียนรับ) โดยเจ้าของอาคารจะต้องคอยชี้แนวเขตที่ดินและบริเวณก่อสร้างที่เป็นจริง

๒.๓ นายช่างควบคุมเขตจะทำการตรวจสอบเขตและอาคาร ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

และทำแผนผังเสนอวิศวกรและสถาปนิกตรวจสอบในขั้นต่อไป

จนถึงนายกเทศมนตรีในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้อนุญาตให้

ก่อสร้างได้

๒.๔ แบบแปลนและใบอนุญาต

เมื่อได้รับใบอนุญาตและเสียค่าธรรมเนียมแล้ว อบต.จะมอบแบบแปลนคืน จำนวน ๑ ชุด และใบอนุญาต

จำนวน ๑ ฉบับ แบบแปลนให้เจ้าของอาคารเก็บรักษาไว้

เพื่อนำมาให้เจ้าหน้าที่เขตตรวจสอบในขณะที่ไปตรวจก่อสร้างอาคาร



“คู่มือในการติดต่องานก่อสร้างสำหรับประชาชน”

องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านยาง

๒.๕ กำหนดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนและใบอนุญาต ดังนี้

-ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
-ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ ๑๐ บาท
-ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๑๐ บาท
-ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐ บาท
-ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร	ฉบับละ ๒๐ บาท
-ใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐ บาท
-ใบแทนใบอนุญาตหรือใบรับรอง	ฉบับละ ๕ บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง อาคารหรือตัดแปลงอาคาร ดังนี้

- อาคารซึ่งสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตร ละ ๐.๕๐ บาท
- อาคารซึ่งสูงเกิน ๒ ชั้นไม่เกิน ๓ ชั้นหรือสูงเกิน ๑๒ เมตรแต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๒ บาท
- อาคารซึ่งสูงเกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท

๒.๖ ระยะเวลาตามใบอนุญาตและการต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง อาคาร

กำหนดเวลาอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารในใบอนุญาตกำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๕๗ (พ.ศ.๒๕๔๔) ดังนี้

- ๑.พื้นที่อาคารน้อยกว่า ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร กำหนดให้ ๑ ปี หรือ ๓๖๕ วัน
- ๒.พื้นที่อาคาร ๑๐,๐๐๐ - ๑๐๐,๐๐๐ ตารางเมตร กำหนดให้ ๒ ปี
- ๓.พื้นที่อาคาร ๑๐๐,๐๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป กำหนดให้ ๓ ปี

การต่ออายุใบอนุญาต

- ๑.กำหนดให้ต่ออายุใบอนุญาตครั้งแรกได้ไม่เกินอายุใบอนุญาตที่ได้รับอนุญาตมาแล้ว
 - ๒.การต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่ ๒ และครั้งต่อไป กำหนดให้ผู้ขออนุญาตต้องก่อสร้างอาคารฐานรากได้แล้วเกินกว่า ร้อยละ ๑๐ ของอาคารทั้งหมดที่ได้รับอนุญาต และจะต่ออายุได้ครั้งละ ๑ ปี ไม่เกิน ๓ ครั้ง
- ** ขอแบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารและยื่นแบบแปลนขออนุญาตได้ที่กองช่าง**
- ** หากไม่รับทราบความสะดวกหรือล่าช้าในเรื่องใดให้พบหรือโทรศัฟท์ ๐๓๕-๔๔๐๗๔๒ ต่อ กองช่าง **
๑. นายช่างโยธา ๒. ผู้อำนวยการกองช่าง (ได้โดยตรงทุกวันในเวลาราชการ)



ลำดับระยะเวลาการตรวจแบบ

๑. อาคารพักอาศัย ๑ - ๒ ชั้น (บ้านเดี่ยว) ชั้นตอนดังนี้

๑.๑ รับเรื่องและตรวจหลักฐานครบถ้วนและออกเลขทะเบียนรับ	๑	วัน
๑.๒ นายตรวจเขต ตรวจสอบสถานที่ + ผังเมือง	๒	วัน
๑.๓ วิศวกร ตรวจสอบความมั่นคงปลอดภัย	๒	วัน
๑.๔ ผอ.กองช่าง ตรวจสอบ	๒	วัน
๑.๕ พิมพ์ใบอนุญาตเสนอ	๑	วัน
๑.๖ ปลัด อบต.	๑	วัน
๑.๗ นายก อบต.	๑	วัน
รวม	๑๐	วัน

๒. อาคารแบบบริการ ชั้นตอนดังนี้

๒.๑ รับเรื่องและตรวจหลักฐานครบถ้วนและออกเลขทะเบียนรับ	๑	วัน
๒.๒ นายตรวจเขต ตรวจสอบสถานที่ + ผังเมือง	๑	วัน
๒.๓ วิศวกร ตรวจสอบความมั่นคงปลอดภัย	-	วัน
๒.๔ หัวหน้าฝ่ายแบบแผนฯ ตรวจสอบ	๑	วัน
๒.๕ ผู้อำนวยการกองช่าง ตรวจสอบ	๑	วัน
๒.๖ พิมพ์ใบอนุญาตเสนอ	๑	วัน
๒.๗ ปลัด อบต.	๑	วัน
๒.๘ นายก อบต.	๑	วัน
รวม	๗	วัน

๓.อาคารพาณิชย์, ห้องแถว, ตึกแถว ๓ ชั้น ไม่เกิน ๑๐ ห้อง ชั้นตอนดังนี้

๓.๑ รับเรื่องและตรวจหลักฐานครบถ้วนและออกเลขทะเบียนรับ	๑	วัน
๓.๒ นายตรวจเขต ตรวจสอบสถานที่ + ผังเมือง	๒	วัน
๓.๓ วิศวกร ตรวจสอบความมั่นคงปลอดภัย	๒	วัน
๓.๔ ผู้อำนวยการกองช่าง ตรวจสอบ	๒	วัน
๓.๕ พิมพ์ใบอนุญาตเสนอ	๑	วัน
๓.๖ ปลัด อบต.	๑	วัน
๓.๗ นายก อบต.	๑	วัน
รวม	๑๐	วัน



“คู่มือในการติดต่องานกองช่างสำหรับประชาชน”

องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านยาง

๔.อาคาร ๔ ชั้นขึ้นไป อาคารสาธารณะ ชั้นตอน ดังนี้

๔.๑ รับเรื่องและตรวจหลักฐานครบถ้วนและออกเลขทะเบียนรับ	๑	วัน
๔.๒ นายตรวจเขต ตรวจสถานที่ + ผังเมือง	๒	วัน
๔.๓ วิศวกร ตรวจความมั่นคงปลอดภัย	๒	วัน
๔.๔ ผู้อำนวยการกองช่าง ตรวจสอบ	๒	วัน
๔.๕ พิมพ์ใบอนุญาตเสนอ	๑	วัน
๔.๖ ปลัด อบต.	๑	วัน
๔.๗ นายก อบต.	๑	วัน
รวม	๑๐	วัน

ขั้นตอนการขออนุญาตขุดเจาะถนน. ทางเท้า และอัตราค่าธรรมเนียม

ขั้นตอนดำเนินการมีดังนี้

- เขียนคำร้องขออนุญาตขุดเจาะถนน - ทางเท้า ได้ที่กองช่าง โดยแนบสำเนาบัตรประชาชนหรือทะเบียนบ้าน
- เขียนแผนผังโดยสังเขปบริเวณที่ขออนุญาตไว้ท้ายคำร้อง
- เจ้าหน้าที่จะนัดหมายให้นายช่างเขตไปตรวจสอบสถานที่ ภายใน ๓ วัน
- นายช่างเขตตรวจสอบทำผังบริเวณที่ขออนุญาตพร้อมคิดค่าธรรมเนียมการขุดเจาะถนน - ทางเท้า(ตามอัตราค่าธรรมเนียมท้ายแผนผังนี้) เสนอผู้บังคับบัญชาอนุญาตตามขั้นตอน
- เมื่อได้รับอนุญาตจะแจ้งผู้ขอเพื่อเสียค่าธรรมเนียมและรับแบบการซ่อมแซมส่วนที่ขออนุญาต

อัตราค่าธรรมเนียมขุดเจาะถนน - ทางเท้า

- ๑.ขุดถนนผิวดินลูกรัง หรือหินคลุก คิดอัตราตารางเมตรละ ๕๐ บาท
- ๒.ขุดถนนลาดยางแอสฟัลต์ หรือถนนแอสฟัลต์ติก คอนกรีต คิดอัตราตารางเมตรละ ๒๐๐ บาท
- ๓.ขุดถนนคอนกรีต, คอนกรีตเสริมเหล็ก คิดอัตราตารางเมตรละ ๔๐๐ บาท
- ๔.ขุดทางเท้าคอนกรีต, คอนกรีตเสริมเหล็ก คิดอัตราตารางเมตรละ ๑๕๐ บาท
- ๕.ขุดคันทันทางเท้า คิดอัตรายาวเมตรละ ๓๐๐ บาท

ห้ามขุดเจาะถนน - ทางเท้า โดยยังไม่ได้รับอนุญาต

การซ่อมแซมต้องซ่อมตามแบบแปลนที่กองช่างกำหนดให้เท่านั้น

หากไม่อนุญาต อบต.จะแจ้งเป็นหนังสือให้ทราบภายใน ๑๐ วันทำการ



“คู่มือในการติดต่องานกองช่างสำหรับประชาชน”

องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านยาง

☎ เอกสารประกอบการขออนุญาต

- ๑) สำเนาทะเบียนบ้าน
- ๒) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- ** ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ **

มาตรฐานอ้างอิงและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- ๑) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒
- ๒) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕
- ๓) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

การขออนุญาตสร้างอาคารตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ครอบคลุมถึงการอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร
ตัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร ซ่อมแซม และเคลื่อนย้ายอาคาร

ติดต่อ - สอบถาม

☎ นายอภิสิทธิ์ ฉายศรี ๐๖๔-๔๓๔๕๒๐๐

☎ เบอร์โทรที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านยาง ๐๔๔-๖๖๖๓๕๖