



“คู่มือในการติดต่องานกองช่างสำหรับประชาชน”

องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านหว้า

การยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

แบ่งเป็น 2 ขั้นตอนที่จะต้องเตรียมการ ดังนี้

1. ขั้นตอนการเตรียมเอกสารในการยื่นขออนุญาต

1.1 แบบแปลนก่อสร้างอาคาร (ถ่ายเอกสารหรือถ่ายพิมพ์เขียว) จำนวน 2 ชุด
(กรณีเป็นบ้านพักอาศัย อบต.มีแบบบริการประชาชนให้ฟรี ขอได้ที่กองช่าง)

1.2 เอกสาร ส่วนบุคคลของเจ้าของอาคารหรือผู้ขออนุญาตดังนี้

- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- กรณีเปลี่ยนชื่อ-นามสกุล ให้นำหลักฐานการเปลี่ยนนามดังกล่าวมาด้วย

**** รับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ ****

1.3 เอกสารสิทธิที่ดินถ่ายสำเนาและลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด ซึ่งได้แก่เอกสารอย่างใดอย่างหนึ่ง ต่อไปนี้

- สำเนาโฉนดที่ดิน ทุกหน้าถ่ายเท่าจริง ไม่ย่อ - ขยาย
- น.ส.3ก ทุกหน้าถ่ายเท่าจริง ไม่ย่อ - ขยาย
- น.ส.3 ทุกหน้าถ่ายเท่าจริง ไม่ย่อ - ขยาย
- ส.ค.1 ทุกหน้าถ่ายเท่าจริง ไม่ย่อ - ขยาย
- สัญญาเช่าที่ดิน ของเอกชน, ของวัด, ที่ดินธรณีสงฆ์หรือวัดร้างหรือของส่วนราชการอื่นๆ ให้ถ่ายสำเนา

1 ชุดพร้อมแผนผังรูปเขตที่ดิน หรือโฉนดที่ดินให้เข้าแนบด้วย (ลงนาม รับรองสำเนาทุกฉบับ)

**** สิทธิในดินจะต้องเป็นของผู้ขออนุญาต หากเป็นชื่อของผู้อื่นหรือมีชื่อร่วมจะต้องได้รับคำยินยอมจากเจ้าของ ที่ดิน หรือผู้มีชื่อร่วมเป็นหนังสือ (แบบฟอร์มหนังสือขอได้ที่กองช่าง) ****

1.4 กรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินข้างเคียง ให้แนบเอกสาร ดังนี้

1. หนังสือยินยอมชิดเขตที่ดิน (ขอได้ที่กองช่าง)
2. สำเนาโฉนดที่ดินหรือเอกสารสิทธิอื่น ๆ
3. สำเนาทะเบียนบ้านหรือบัตรประจำตัวประชาชนอย่างใดอย่างหนึ่ง

**** ทั้งหมดเจ้าของลงนามรับรอง ****

1.5 เอกสารในการขออนุญาตอาคาร (แบบ ข.1) และแบบ ฟอรั่มประกอบ 1 ชุด (ขอได้ที่กองช่าง)
เอกสารชุดนี้ประกอบด้วย

1. คำขออนุญาตก่อสร้าง, ดัดแปลง, รัื้อถอนอาคารแบบ ข.1
2. รายงานการตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง
3. หนังสือรับรองเจ้าของที่ดิน
4. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน
5. หนังสือรับรองวิศวกรและสถาปนิกตามกฎหมายประกอบวิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
6. รายการคำนวณโครงสร้างอาคาร 1 ชุด



“คู่มือในการติดต่องานกองช่างสำหรับประชาชน”

องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านหว้า

7. หนังสือยินยอมขีดเขตที่ดิน (กรณีก่อสร้างอาคารด้านข้างขีดเขตกัน)

8. เอกสารอื่น ๆ ตามที่กองช่างกำหนด

1.6 ผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29

กำหนดลักษณะของอาคารและคุณสมบัติผู้ควบคุมงาน ดังนี้

1. เฉพาะอาคารพักอาศัย (บ้าน ห้องแถว ตึกแถว เทวณ-เฮาส์) ไม่เกิน 2 ชั้น กำหนดให้เจ้าของอาคารหรือบุคคล ผู้มีประสบการณ์ เป็นผู้ควบคุมงานได้
2. อาคารเข้าข่ายวิชาชีพสถาปัตยกรรม และวิศวกรรมควบคุม ได้แก่ อาคาร ศส. ที่สูงตั้งแต่ 3 ชั้น ขึ้นไปอาคารสาธารณะ อาคารควบคุมการใช้ โรงงาน โกดัง อาคารอื่นตามกฎหมายวิชาชีพ วิศวกรรม และสถาปัตยกรรมควบคุมต้องมีผู้ควบคุมงานเป็นสถาปนิกหรือวิศวกร

1.7 อาคารที่เข้าข่าย พ.ร.บ.วิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมซึ่งต้องได้รับการออกแบบและคำนวณโครงสร้างโดยสถาปนิกวิศวกร ดังนี้

1. อาคารบ้านพักอาศัย ห้องแถว ตึกแถว ที่มีพื้นที่รวมกันเกิน 150 ตารางเมตร ต้องรับรองการออกแบบโดยวิศวกร
2. อาคารศส.พักอาศัยตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป ต้องแนบรายการคำนวณโครงสร้างประกอบการยื่นแบบ
3. อาคารอื่น ๆ ตาม พ.ร.บ.วิชาชีพสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม ได้แก่ อาคารสาธารณะ อาคารควบคุมการใช้อาคาร โรงงาน โรงแรม ฯลฯ ต้องออกแบบและรับรองโดยสถาปนิกและวิศวกรตามกำหนดในกฎกระทรวง

2. ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

2.1 รวมเอกสารทั้งหมดพร้อมสำเนาแบบแปลน จำนวน 5 ชุด ยื่นต่อเจ้าหน้าที่รับแบบกองช่าง ทำการตรวจเอกสารและรายการอื่น ๆ ถูกต้องแล้ว

2.2 เจ้าหน้าที่ทำการนัดนายช่างตรวจควบคุมเขต (ช่างเขต) ให้ไปตรวจสถานที่ก่อสร้างภายใน 3 วัน (นับจากวันลงทะเบียนรับ) โดยเจ้าของอาคารจะต้องคอยชี้แนวเขตที่ดินและบริเวณก่อสร้างที่เป็นจริง

2.3 นายช่างควบคุมเขตจะทำการตรวจสอบเขตและอาคาร ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และทำแผนผังเสนอวิศวกรและสถาปนิกตรวจสอบในขั้นต่อไป จนถึงนายกององค์การบริหารส่วนตำบลในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้อนุญาตให้ก่อสร้างได้

2.4 แบบแปลนและใบอนุญาต

เมื่อได้รับใบอนุญาตและเสียค่าธรรมเนียมแล้ว อบต.จะมอบแบบแปลนคืน จำนวน 1 ชุด และใบอนุญาต จำนวน 1 ฉบับ แบบแปลนให้เจ้าของอาคารเก็บรักษาไว้ เพื่อนำมาให้เจ้าหน้าที่เขตตรวจสอบในขณะไปตรวจก่อสร้างอาคาร



“คู่มือในการติดต่องานกองช่างสำหรับประชาชน”

องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านหว้า

2.5 กำหนดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนและใบอนุญาต ดังนี้

- | | |
|------------------------------|---------------|
| - ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ 20 บาท |
| - ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ 10 บาท |
| - ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ 10 บาท |
| - ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ 10 บาท |
| - ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร | ฉบับละ 20 บาท |
| - ใบรับรอง | ฉบับละ 10 บาท |
| - ใบแทนใบอนุญาตหรือใบรับรอง | ฉบับละ 5 บาท |

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง

อาคารหรือดัดแปลงอาคาร ดังนี้

- อาคารซึ่งสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- อาคารซึ่งสูงเกิน 2 ชั้น ไม่เกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตรแต่ไม่เกิน 15 เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละ ชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 2 บาท
- อาคารซึ่งสูงเกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 15 เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท

2.6 ระยะเวลาตามใบอนุญาตและการต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง อาคารกำหนดเวลาอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารในใบอนุญาตกำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 57 (พ.ศ.2544) ดังนี้

1. พื้นที่อาคารน้อยกว่า 10,000 ตารางเมตร กำหนดให้ 1 ปี หรือ 365 วัน
2. พื้นที่อาคาร 10,000 - 100,000 ตารางเมตร กำหนดให้ 2 ปี
3. พื้นที่อาคาร 100,000 ตารางเมตร ขึ้นไป กำหนดให้ 3 ปี

การต่ออายุใบอนุญาต

1. กำหนดให้ต่ออายุใบอนุญาตครั้งแรกได้ไม่เกินอายุใบอนุญาตที่ได้รับอนุญาตมาแล้ว
2. การต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่ 2 และครั้งต่อไป กำหนดให้ผู้ขออนุญาตต้องก่อสร้างอาคารฐานรากได้แล้วเกินกว่าร้อยละ 10 ของอาคารทั้งหมดที่ได้รับอนุญาต และจะต่ออายุได้ครั้งละ 1 ปี ไม่เกิน 3 ครั้ง

** ขอแบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารและยื่นแบบแปลนขออนุญาตได้ที่กองช่าง **

** หากไม่ได้รับความสะดวกหรือล่าช้าในเรื่องใดให้พบหรือโทรศัพท์ 035-350-776 ต่อ กองช่าง 13

1. นายช่างโยธา 2. ผู้อำนวยการกองช่าง (ได้โดยตรงทุกวันในเวลาราชการ)



“คู่มือในการติดต่องานกองช่างสำหรับประชาชน”

องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านหว้า

ลำดับระยะเวลาการตรวจแบบ

1. อาคารพักอาศัย 1 - 2 ชั้น (บ้านเดี่ยว) ชั้นตอนดังนี้

1.1 รับเรื่องและตรวจหลักฐานครบถ้วนและออกเลขทะเบียนรับ	1	วัน
1.2 นายตรวจเขต ตรวจสถานที่ + ผังเมือง	2	วัน
1.3 วิศวกร ตรวจความมั่นคงปลอดภัย	2	วัน
1.4 ผอ.กองช่าง ตรวจสอบ	2	วัน
1.5 พิมพ์ใบอนุญาตเสนอ	1	วัน
1.6 ปลัด อบต.	1	วัน
1.7 นายก อบต.	1	วัน
รวม	10	วัน

2. อาคารแบบบริการ ชั้นตอนดังนี้

2.1 รับเรื่องและตรวจหลักฐานครบถ้วนและออกเลขทะเบียนรับ	1	วัน
2.2 นายตรวจเขต ตรวจสถานที่ + ผังเมือง	1	วัน
2.3 วิศวกร ตรวจความมั่นคงปลอดภัย	-	วัน
2.4 หัวหน้าฝ่ายแบบแผนฯ ตรวจสอบ	1	วัน
2.5 ผู้อำนวยการกองช่าง ตรวจสอบ	1	วัน
2.6 พิมพ์ใบอนุญาตเสนอ	1	วัน
2.7 ปลัด อบต.	1	วัน
2.8 นายก อบต.	1	วัน
รวม	7	วัน

3. อาคารพาณิชย์, ห้องแถว, ตึกแถว 3 ชั้น ไม่เกิน 10 ห้อง ชั้นตอนดังนี้

3.1 รับเรื่องและตรวจหลักฐานครบถ้วนและออกเลขทะเบียนรับ	1	วัน
3.2 นายตรวจเขต ตรวจสถานที่ + ผังเมือง	2	วัน
3.3 วิศวกร ตรวจความมั่นคงปลอดภัย	2	วัน
3.4 ผู้อำนวยการกองช่าง ตรวจสอบ	2	วัน
3.5 พิมพ์ใบอนุญาตเสนอ	1	วัน
3.6 ปลัด อบต.	1	วัน
3.7 นายก อบต.	1	วัน
รวม	10	วัน



“คู่มือในการติดต่องานกองช่างสำหรับประชาชน”

องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านห้วย

4. อาคาร 4 ชั้นขึ้นไป อาคารสาธารณะ ชั้นตอน ดังนี้

4.1 รับเรื่องและตรวจหลักฐานครบถ้วนและออกเลขทะเบียนรับ	1	วัน
4.2 นายตรวจเขต ตรวจสถานที่ + ผังเมือง	2	วัน
4.3 วิศวกร ตรวจความมั่นคงปลอดภัย	2	วัน
4.4 ผู้อำนวยการกองช่าง ตรวจสอบ	2	วัน
4.5 พิมพ์ใบอนุญาตเสนอ	1	วัน
4.6 ปลัด อบต.	1	วัน
4.7 นายก อบต.	1	วัน
รวม	10	วัน

ขั้นตอนการขออนุญาตขุดเจาะถนน, ทางเท้า

ขั้นตอนดำเนินการมีดังนี้

- เขียนคำร้องขออนุญาตขุดเจาะถนน - ทางเท้า ได้ที่กองช่าง โดยแนบสำเนาบัตรประชาชนหรือทะเบียนบ้าน

- เขียนแผนผังโดยสังเขปบริเวณที่ขออนุญาตไว้ท้ายคำร้อง
- เจ้าหน้าที่จะนัดหมายให้นายช่างเขตไปตรวจสอบสถานที่ ภายใน 3 วัน
- นายช่างเขตตรวจสอบทำผังบริเวณที่ขออนุญาต เสนอผู้บังคับบัญชาอนุญาตตามขั้นตอน

- ห้ามขุดเจาะถนน - ทางเท้า โดยยังไม่ได้รับอนุญาต
- การซ่อมแซมต้องซ่อมตามแบบแปลนที่กองช่างกำหนดให้เท่านั้น
- หากไม่อนุญาต อบต.จะแจ้งเป็นหนังสือให้ทราบภายใน 10 วันทำการ



“คู่มือในการติดต่องานกองช่างสำหรับประชาชน”

องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านหว่า

เอกสารประกอบการขออนุญาต

- 1) สำเนาทะเบียนบ้าน
- 2) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน

**** ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ ****

มาตรฐานอ้างอิงและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- 1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522
- 2) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535
- 3) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

การขออนุญาตสร้างอาคารตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ครอบคลุมถึงการอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร ซ่อมแซม และเคลื่อนย้ายอาคาร

ติดต่อ - สอบถาม

เบอร์โทรที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านหว่า 035-350-776