



การยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และขอต่อใบอนุญาตก่อสร้าง

แบ่งเป็น 2 ขั้นตอนที่จะต้องเตรียมการ ดังนี้

1. ขั้นตอนการเตรียมเอกสารในการยื่นขออนุญาต

1.1 แบบแปลนก่อสร้างอาคาร จำนวน 4 ชุด (ลายเขียนสด 2 ชุด , สำเนาแบบ 2 ชุด)

(กรณีเป็นบ้านพักอาศัย อย.ต.มีแบบบริการประชาชนให้ฟรี ขอได้ที่กองช่าง)

1.2 เอกสาร ส่วนบุคคลของเจ้าของอาคารหรือผู้ขออนุญาตดังนี้

- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- กรณีเปลี่ยนชื่อ - นามสกุลให้นำหลักฐานการเปลี่ยนนามดังกล่าวมาด้วย

**** รับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ ****

1.3 เอกสารสิทธิที่ดินถ่ายสำเนาและลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด ซึ่งได้แก่เอกสารอย่างใดอย่างหนึ่งต่อไปนี้

- 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 , ที่ดินธรณีสงฆ์หรือวัดร้างหรือของส่วนราชการอื่น ๆ ให้ถ่ายสำเนา

1 ชุด พร้อมแผนผังรูปเขตที่ดิน หรือโฉนดที่ดินให้เข้าแนบด้วย (ลงนาม รับรองสำเนาถูกต้อง)

**** สิทธิในที่ดินจะต้องเป็นของผู้ขออนุญาต หากเป็นชื่อของผู้อื่นหรือมีชื่อร่วมจะต้องได้รับคำยินยอมจากเจ้าของที่ดิน หรือผู้มีชื่อร่วมเป็นหนังสือ (แบบฟอร์มหนังสือขอได้ที่กองช่าง) ****

1.4 กรณีสร้างชิดเขตที่ดินข้างเคียง ให้แนบเอกสาร ดังนี้

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

**** ทั้งหมดเจ้าของลงนามรับรอง ****

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

1. คำขออนุญาตก่อสร้าง , ดัดแปลง , รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารแบบ ข.1
2. หนังสือรับรองเจ้าของที่ดิน
3. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน
4. หนังสือรับรองวิศวกรและสถาปนิกตามกฎหมายประกอบวิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
5. รายการคำนวณโครงสร้างอาคาร 1 ชุด

**** กรณีพื้นที่ใช้สอยเกิน 150 ตารางเมตร หรือ อาคารที่เข้าข่ายตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ****

6. หนังสือยินยอมชิดเขตที่ดิน (กรณีก่อสร้างอาคารด้านข้างชิดเขตกัน)
7. เอกสารอื่น ๆ ตามที่กองช่างกำหนด



“คู่มือในการติดต่องานกองช่างสำหรับประชาชน”

องค์การบริหารส่วนตำบลท่าโสม

1.6 ผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29

กำหนดลักษณะของอาคารและคุณวุฒิผู้ควบคุมงาน ดังนี้

1. เฉพาะอาคารพักอาศัย (บ้าน ห้องแถว ตึกแถว เทวณ-เฮาส์) ไม่เกิน 2 ชั้น กำหนดให้เจ้าของอาคารหรือบุคคล ผู้มีประสบการณ์ เป็นผู้ควบคุมงานได้

2. อาคารเข้าข่ายวิชาชีพสถาปัตยกรรม และวิศวกรรมควบคุม ได้แก่ อาคาร คสล. ที่สูงตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป อาคารสาธารณะ อาคารควบคุมการใช้ โรงงาน โกดัง อาคารอื่นตามกฎหมายวิชาชีพ วิศวกรรม และสถาปัตยกรรม ควบคุมต้องมีผู้ควบคุมงานเป็นสถาปนิกหรือวิศวกร

1.7 อาคารที่เข้าข่าย พ.ร.บ.วิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมซึ่งต้องได้รับการออกแบบและคำนวณ โดยสถาปนิกวิศวกร ดังนี้

1. อาคารบ้านพักอาศัย ห้องแถว ตึกแถว ที่มีพื้นที่รวมกันเกิน 150 ตารางเมตร ต้องรับรองการออกแบบ โดยวิศวกร

2. อาคาร คสล.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 4 ชุด ยื่นต่อเจ้าหน้าที่รับแบบกองช่าง ทำการตรวจเอกสารและรายการอื่น ๆ ถูกต้องแล้ว

2.2 เจ้าหน้าที่ทำการนัดนายตรวจ ให้ไปตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างภายใน 3 วัน (นับจากวันลงทะเบียน) โดยเจ้าของอาคารจะต้องคอยชี้แนวเขตที่ดินและบริเวณก่อสร้างที่เป็นจริง

2.3 นายตรวจจะทำการตรวจสอบเขตและอาคาร ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และเสนอนายก อบต. ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้อนุญาตให้ก่อสร้างได้

2.4 แบบแปลนและใบอนุญาต เมื่อได้รับใบอนุญาตและเสียค่าธรรมเนียมแล้ว อบต.จะมอบแบบแปลนคืน จำนวน 2 ชุด และใบอนุญาต จำนวน 1 ฉบับ แบบแปลนให้เจ้าของอาคารเก็บรักษาไว้ เพื่อนำมาให้ นายตรวจ ตรวจสอบ ในขณะก่อสร้างอาคาร

2.5 กำหนดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนและใบอนุญาต ดังนี้

1) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกิน 2 ชั้น และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

- ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	20	บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	10	บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	10	บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	10	บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	20	บาท
- ใบแทนใบอนุญาต	ฉบับละ	10	บาท



“คู่มือในการติดต่องานกองช่างสำหรับประชาชน”

องค์การบริหารส่วนตำบลท่าโฮม

2) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยและอาคารอื่น ๆ นอกจากอาคารตาม 1) มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

- ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	200	บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	100	บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	50	บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	50	บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	200	บาท
- ใบรับรอง	ฉบับละ	100	บาท
- ใบแทนใบอนุญาต	ฉบับละ	10	บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคาร ดังนี้

- อาคารซึ่งสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- อาคารซึ่งสูงเกิน 2 ชั้น ไม่เกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 2 บาท
- อาคารซึ่งสูงเกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 15 เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 2 บาท

การต่ออายุใบอนุญาต

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

**** ขอบแบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารและยื่นแบบแปลนขออนุญาตได้ที่กองช่าง ****

**** หากไม่ได้รับความสะดวกหรือล่าช้าในเรื่องใดให้มาพบหรือโทรศัพท์ 039-599879 ต่อ กองช่าง ****

1. นายช่างโยธา 2. ผู้อำนวยการกองช่าง (ได้โดยตรงทุกวันในเวลาราชการ)

ลำดับระยะเวลาการตรวจแบบ

1. รับเรื่องและตรวจหลักฐานครบถ้วนและออกเลขทะเบียนรับ	2	วัน
2. นายตรวจ ตรวจสถานที่ + ผังเมือง	3	วัน
3. วิศวกร ตรวจความมั่นคงปลอดภัย	3	วัน
4. พอ.กองช่าง ตรวจสอบ	3	วัน
5. พิมพ์ใบอนุญาตเสนอ	1	วัน
6. ปลัด อบต.	1	วัน
7. นายก อบต.	1	วัน
รวม	14	วัน



“คู่มือในการติดต่องานกองช่างสำหรับประชาชน”

องค์การบริหารส่วนตำบลท่าโลง

มาตรฐานอ้างอิงและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- 1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่เพิ่มเติม
- 2) กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดตราด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2562