

**เอกสารประกอบ
ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร /
ตัดแปลง/ รื้อถอน หรือ
เคลื่อนย้ายอาคาร**

องค์การบริหารส่วนตำบลเวียงน้อย

อำเภอเวียงน้อย

จังหวัดขอนแก่น

ส่วนโยธา อบต.เวียงน้อย

0-4349-9226

มาตรฐานการอนุญาตก่อสร้างอาคาร

การอนุญาตก่อสร้างอาคารตาม พ.ร.บ.
ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ครอบคลุมถึง การ
อนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน
อาคาร ซ่อมแซม และเคลื่อนย้ายอาคาร

วิธีการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ
เคลื่อนย้ายอาคาร สามารถเลือกกระทำได้ 2 วิธี
คือ 1. ยื่นขอเพื่อขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง
ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร จากเจ้า
พนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา 21 แห่ง
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (การ
ก่อสร้าง ดัดแปลง ซ่อมแซม หรือเคลื่อนย้าย
อาคาร หรือ มาตรา 22 (การรื้อถอนอาคาร)
วิธีนี้ต้องได้รับใบอนุญาตก่อน จึงจะเริ่ม
ดำเนินการได้

2. ยื่นความประสงค์จะก่อสร้าง
ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้า
พนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา 39 ทวิ (การ
ก่อสร้าง ดัดแปลง ซ่อมแซม หรือเคลื่อนย้าย
อาคารหรือรื้อถอนอาคารโดยไม่ขออนุญาตจาก
เจ้าพนักงานท้องถิ่น) วิธีนี้เมื่อยื่นความประสงค์
และเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งแล้ว

ผู้แจ้งสามารถดำเนินการได้นับตั้งแต่วันที่
องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับใบแจ้ง
ลักษณะอาคารที่ต้องยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
อาคารที่จะดำเนินการก่อสร้างใหม่ทุกประเภท
รวมถึง สะพาน ทางหรือท่อระบายน้ำ ทำน้ำ ร้ว
กำแพง ป้ายที่มีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือทั้ง
โครงสร้างมีน้ำหนักเกินกว่า 10 กิโลกรัม

อาคารที่ไม่ต้องยื่นแบบแปลน

1. อาคารอยู่อาศัยไม่เกิน 2 ชั้น และมีพื้นที่ทุกชั้น
ในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 150 ตร.ม.
2. อาคารเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้น
ในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตร.ม.
3. อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน
รวมกันไม่เกิน 100 ตร.ม.
4. ร้ว กำแพง ประตู เฝิงหรือแผงลอย
5. หอดังสูงที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร
ให้แบบเฉพาะแผนผังบริเวณแสดงที่ตั้งอาคาร โดย
สังเขปและสำเนาเอกสารสิทธิในที่ดินพร้อมกับ
คำขอ

ข้อแนะนำในการขออนุญาตก่อสร้าง

1. ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ก่อนเจ้าของอาคารจะทำการก่อสร้าง/ ดัดแปลง/ รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร ที่อยู่ในเขตพื้นที่ควบคุมอาคาร จะต้องทำการขึ้นหลักฐานเพื่อขออนุญาตดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง

2. หลักฐานที่ต้องนำมาขึ้นประกอบเพื่อขออนุญาตก่อสร้าง/ ดัดแปลง/ รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร มีดังนี้

2.1 แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข.1) จำนวน 1 ชุด
(ขอได้ที่ อบต.)

2.2 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
จำนวน 2 ฉบับ

2.3 สำเนาทะเบียนบ้าน
จำนวน 2 ฉบับ
(เจ้าของอาคาร/ผู้ขออนุญาต)

2.4 สำเนาโฉนดที่ดิน (ทุกหน้า)
(ห้าม ย่อ - ขยาย)**

จำนวน 2 ฉบับ

2.5 แผนผังบริเวณ (มีมาตราส่วน)
พร้อมแผนที่โดยสังเขป

จำนวน 2 ชุด

2.6 แบบแปลนอาคารพร้อมรายละเอียด
จำนวน 2 ชุด

2.7 หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินใน
กรณีที่ถูกสร้างอาคารในที่ดินของ
บุคคลอื่น (ขอได้ที่ อบต.)

2.8 เอกสารเพิ่มเติมอื่น ๆ (ถ้ามี)
กรณีดำเนินการเพื่อไปขอกู้ธนาคาร
เอกสาร ข้อ 2.4, 2.5, 2.6 เพิ่มเป็น
จำนวน 3 ชุด

รับรองสำเนาเอกสารทุกฉบับ**

- 3 อาคารตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป ให้แสดงรายการคำนวณกำลังส่วน
ต่าง ๆ ของอาคาร และให้มีวิศวกร / สถาปนิก รับรองแบบให้
ถูกต้องด้วย
- 4 ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
ฉบับละ 20 บาท
- 5 ค่าธรรมเนียมตรวจแบบแปลนอาคาร
บ้านพักอาศัยไม่เกินสองชั้นคิดพื้นที่ของอาคารตารางเมตร
ละ 50 สตางค์
- 6 ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง/ ดัดแปลง/ รื้อถอน หรือเคลื่อนย้าย
อาคาร เว้นแต่เจ้าของอาคารจะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงาน
ท้องถิ่นเรียบร้อยแล้วเสียก่อน หากผู้ใดฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตาม
พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จะต้องระวางจำคุกไม่เกิน
สามเดือน หรือปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- 7 เหตุผลในการประกาศใช้ พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพื่อ
ประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง
ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การรักษา คุณภาพ
สิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม การอำนวยความสะดวกในการจราจร และเพื่อประโยชน์ของผู้อยู่อาศัย
ในอาคารด้วย