

คู่มือสำหรับประชาชน

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

องค์การบริหารส่วนตำบลท่าพระ ตำบลท่าพระ อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) มาตรา ๘ (๑๒) และมาตรา ๓๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และข้อบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘(๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และ ฉบับปรับปรุง พ.ศ. ๒๕๓๕

ขอบเขตการให้บริการ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลท่าพระ

วันจันทร์ถึง วันศุกร์ โทรศัพท์ 043-262446 (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

โทรสาร 043-261887 ตั้งแต่วันเวลา 8.30 – 12.00 น. และ 13.00 – 16.30 น.

ขั้นตอนและระยะเวลาให้บริการ

สำหรับขั้นตอนการปฏิบัติงานในการพิจารณาแบบแปลน การอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร ได้กำหนดระยะเวลาในการดำเนินการดังนี้

อาคารประเภท ก : ใช้เวลาตรวจพิจารณาแบบแปลนอนุญาตไม่เกิน ๑๐ วันทำการ โดย

- นายตรวจเขตเป็นผู้พิจารณาแบบแปลน - ปลัด อบต. เป็นผู้เห็นชอบ - นายกอบต. อนุญาต

อาคารประเภท ข : ใช้เวลาตรวจพิจารณาแบบแปลนอนุญาตไม่เกิน ๒๒ วันทำการ ขั้นตอนเช่นเดียวกับอาคารประเภท ก แต่ต้องใช้เวลาในการพิจารณาแบบแปลนนานกว่า

อาคารประเภท ค : ใช้เวลาตรวจพิจารณาแบบแปลนอนุญาตไม่เกิน ๒๙ วันทำการ ต้องใช้เวลาในการตรวจสอบทางด้านผังเมือง สถาปัตยกรรมและวิศวกรรม

หมายเหตุ ระยะเวลาตามที่ระบุ เอกสารต้องครบ และไม่มี การแก้ไขแบบแปลนและผังบริเวณ

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

การขออนุญาตก่อสร้างอาคารให้ยื่นโดยตรงที่ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลท่าพระ
การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคารในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลท่าพระ มีหลักเกณฑ์ปฏิบัติดังต่อไปนี้

๑. ให้ยื่นคำร้องขออนุญาต (ข.๑) ที่กองช่าง

๒. หลักฐานอื่นๆ ที่ต้องมายื่นประกอบแบบแปลนมีดังนี้

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต อย่างละ ๑ ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต อย่างละ ๑ ชุด
- แบบก่อสร้างแผนผังและรายการประกอบแบบ อย่างละ ๒ ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน ๑ ชุด (หรือเอกสารสิทธิ์อื่น ๆ)
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท ผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคล ที่ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน
- หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว(กรณีที่อยู่ในข่ายควบคุมตาม พ.ร.บ. วิศวกรรม และ พ.ร.บ.วิชาชีพสถาปัตยกรรม)

- รายการคำนวณ ๑ ชุด (กรณีส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่ หรืออาคารสาธารณะอาคารพิเศษ)

กรณีสร้างในที่ของบุคคลอื่น มีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- หนังสือยินยอมเจ้าของที่ดิน
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต อย่างละ ๑ ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต อย่างละ ๑ ชุด
- รับรองเอกสารถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ

กรณีตกลงก่อสร้าง/ตัดแปลงอาคารโดยวิธีทำหนังสือร่วมกันกับบุคคลอื่นมีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- หนังสือตกลงก่อสร้าง/ตัดแปลงอาคารโดยวิธีทำหนังสือร่วมกัน ๑ ชุด
- เอกสาร สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินผู้ขอทำความตกลง ๑ ชุด
- บัตรประจำตัวประชาชนของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน ๑ ชุด
- รับรองเอกสารถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ

การต่ออายุใบอนุญาต

- ยื่นคำขออนุญาต ตามแบบ ข. ๕
- เอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร ๒ ฉบับ (กรณีผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตไม่ใช่เจ้าของอาคารที่ได้รับใบอนุญาต
- เอกสารแสดงการเป็นผู้ครอบครองอาคาร (กรณีผู้ครอบครองอาคารเป็นผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่

กลับรถและทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นๆ)

- เอกสารแสดงความยินยอมจากเจ้าของอาคาร
- สำเนาหนังสือรับรองอาคารจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และมีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลของผู้ขออนุญาตที่ออกให้หก

เดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

- หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจกรรมของนิติบุคคล
- ใบอนุญาตดังกล่าวซึ่งเป็นฉบับตัวจริง
- หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน พร้อมสำเนาภาพถ่ายใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมหรือ

สถาปัตยกรรมของผู้ควบคุมงานอย่างละ ๑ ฉบับ (กรณีที่อาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทตาม พ.ร.บ. วิศวกรรมหรือ พ.ร.บ. สถาปนิก)

โอนใบอนุญาต

- ยื่นคำขออนุญาตตามแบบ ข.๘
- ใบอนุญาตดังกล่าวซึ่งเป็นฉบับตัวจริง
- สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้โอนและผู้รับโอนพร้อมรับรองสำเนา

การขออนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

- ยื่นคำขออนุญาตตามแบบ ข.๓
- สำเนาภาพถ่ายเอกสารแสดงเป็นเจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครอง
- หนังสือแสดงความยินยอมจากเจ้าของอาคาร (กรณีผู้ครอบครองอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)
- ใบรับรองหรือใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร จำนวน ๑ ฉบับ (เฉพาะกรณีที่อาคารที่ขออนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร ใบรับรอง หรือได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารมาแล้ว)

- สำเนาทะเบียนที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทน ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล)
- แผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๕ ชุด
- รายการคำนวณ ๑ ชุด (กรณีการเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกมากขึ้นกว่าที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม)
- หนังสือแสดงความยินยอม รับรองของผู้ออกแบบและคำนวณ พร้อมทั้งสำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตตาม พ.ร.บ. วิศวกรรม

อย่างละ ๑ ฉบับ กรณีอาคารขนาดอยู่ในประเภทตาม พ.ร.บ. วิศวกรรม)

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านผู้เกี่ยวข้องทุกคนพร้อมรับรองสำเนา

การขอรับใบรับรองการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

- ยื่นคำขอใบอนุญาตตามแบบ ข.๖

- สำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคารหรือเป็นผู้ครอบครองอาคาร
ประเภทอาคารที่ขออนุญาตก่อสร้าง แบ่งเป็น ๓ ประเภท ดังนี้

อาคารประเภท ก หมายความว่า แบบบ้านบริการประชาชน (แบบบ้านมาตรฐานของกรมการปกครอง และแบบมาตรฐาน ของ
กรมโยธาธิการและผังเมือง) อาคารพักอาศัยที่สูงไม่เกินสองชั้น และมีพื้นที่รวมไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร

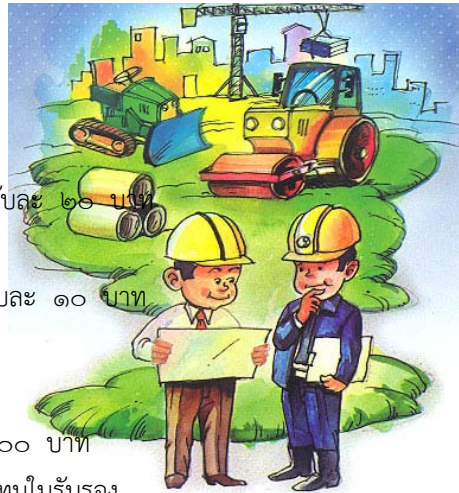
อาคารประเภท ข หมายความว่า อาคารทั่วไปที่สูงไม่เกิน ๔ ชั้น ยกเว้นอาคารประเภท ก และอาคารประเภท ค

อาคารประเภท ค หมายความว่า อาคารที่สูงตั้งแต่ ๔ ชั้นขึ้นไป อาคารพิเศษ อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ, อาคารชุมนุมคน
, อาคารมหรสพ, อาคารสถานบริการ, โรงงาน, อาคารคลังสินค้า, โรงแรม, สถานพยาบาล, และอาคารสาธารณะที่เป็นอาคาร
ควบคุมการใช้เป็นต้น

ค่าธรรมเนียมในการขอ

- ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

- | | | |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| 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 ๑๐๐ บาท | |
| ๗.ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | | ฉบับละ ๕ บาท |



- ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

- | | | |
|-----------------------|---------------|---------------|
| ๑.ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ ๒๐ บาท | |
| ๒.ใบอนุญาตดัดแปลง | | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| ๓.ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ ๑๐ บาท | |
| ๔.ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | | ฉบับละ ๑๐ บาท |

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน

- อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือไม่เกิน ๑๒ เมตร คิดเป็น.....ตารางเมตร ตารางเมตร ละ ๐.๕๐ บาท
- อาคารสูงเกิน ๒ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร คิดเป็น.....ตารางเมตร ตารางเมตร ละ ๒.๐๐ บาท
- อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๕ เมตร คิดเป็น.....ตารางเมตร ตารางเมตร ละ ๔.๐๐ บาท
- รั้ว ท่อระบายน้ำ รางระบายน้ำ ยาว..... เมตร เมตรละ ๑.๐๐ บาท

บทกำหนดโทษ

- ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคารโดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากอบต. หรือผู้ใดก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ให้
ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนเจื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ใน ใบอนุญาต ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน ปรับไม่เกิน
๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- ผู้ใดได้รับคำสั่งจากอบต. และฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าว นอกจากต้องระวางโทษปรับตามข้อ ๑ แล้วยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกิน
๑๐,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน
- ถ้าเป็นการกระทำเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้า
เพื่อให้เช่าหรือซื้อขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทน ผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๒ ปี หรือปรับเป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้
สำหรับความผิดนั้น ๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ
- การปลูกสร้างโดยต่อเติม หรือดัดแปลงอาคาร ซึ่งจำเป็นต้องได้รับอนุญาตนั้นมิกำหนด ดังต่อไปนี้
 - ขยายพื้นที่ชั้นหนึ่งขึ้นไปตั้งแต่ ๕ ตารางเมตร
 - เปลี่ยนหลังคา หรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม - เพิ่ม ลดจำนวน หรือเปลี่ยนเสา คาน บันได และผนัง



ตัวอย่างแบบฟอร์ม

แบบ ข.๑

คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขรับที่.....
วันที่.....
ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ

เขียนที่

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา บ้านเลขที่ตรอก/ซอยถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....

เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....โดยมี.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต

อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาต.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

โดย.....เป็นเจ้าของอาคาร ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่ /น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑

เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กัลับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(๒) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กัลับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(๓) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กัลับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๓ มีเป็นผู้ควบคุมงาน.....เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ ๕ พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาด้วยแล้วคือ

(๑) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด ชุดละ.....แผ่น

(๒) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วย
วัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๓) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)

(๔) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต
ที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน

(๕) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๖) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวนฉบับ พร้อมทั้งสำเนา
ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม จำนวน.....ฉบับ

(กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(๗) สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดินเลขที่ /น.ส.๓ เลขที่ /ส.ค.๑ เลขที่.....จำนวน.....ฉบับ
หรือหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินจำนวน.....ฉบับ

(๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตามข้อ ๓ จำนวน.....ฉบับ

(๙) สำเนา หรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ควบคุมงาน
จำนวน.....ฉบับ (เฉพาะกรณีที่อาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพ
สถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(๑๐) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี).....

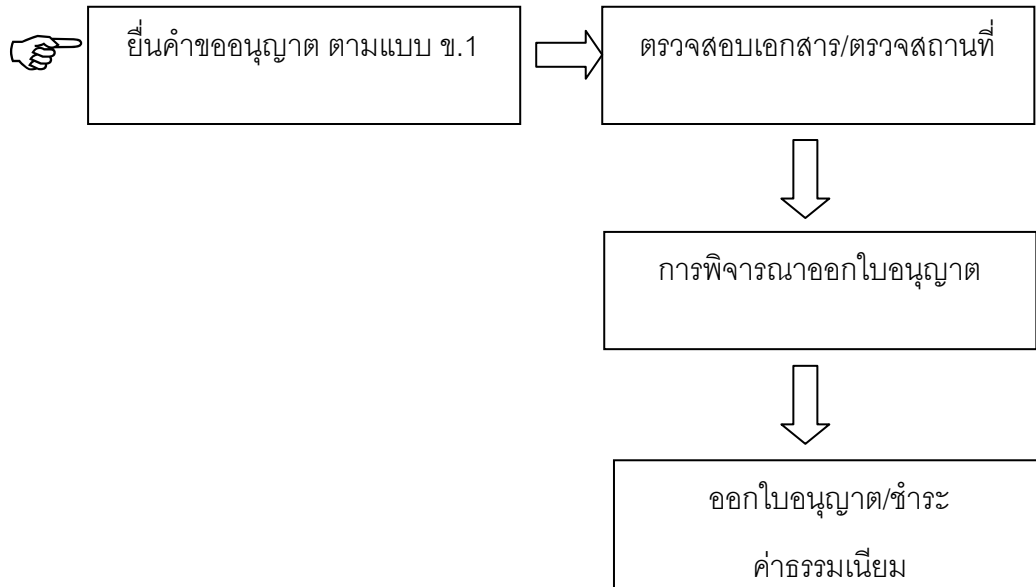
.....

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

😊 แผนผังแสดงขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อบริการประชาชน 😊
(ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร)



สรุป รวมระยะเวลา ๔๕ วัน/ราย