



คู่มือบริการประชาชน

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตาม พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จัดทำโดย กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลวัดเพลง อำเภอวัดเพลง จังหวัดราชบุรี

กฎหมาย/ระเบียบ ที่เกี่ยวข้อง : พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และแก้ไขเพิ่มเติม

ช่องทางให้บริการ : กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลวัดเพลง อำเภอวัดเพลง จังหวัดราชบุรี

๘๑ หมู่ 7 ตำบลวัดเพลง อำเภอวัดเพลง จังหวัดราชบุรี ๗๐๑๗๐

โทร ๐ ๓๒๓๙ ๘๐๓๐

ให้บริการวันจันทร์ ถึง วันศุกร์ เวลา ๐๘.๓๐ ถึง ๑๖.๓๐ น. (เว้นวันหยุดราชการ)

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

การก่อสร้าง การตัดแปลงการรื้อถอน เคลื่อนย้าย และการใช้สอยอาคาร ภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล ต้องได้รับอนุญาตจากองค์การบริหารส่วนตำบลเสียก่อน จึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้ เพราะองค์การบริหารส่วนตำบลมีหน้าที่ควบคุมการก่อสร้างอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคง แข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกในการจราจร เพื่อประโยชน์ของผู้ใช้อาศัยในอาคาร

หลักเกณฑ์

๑. ให้ยื่นคำร้องขออนุญาต (ข.๑) ที่กองช่าง
๒. หลักฐานอื่น ๆ ที่ต้องมายื่นประกอบแบบแปลนดังนี้
 - แบบแปลนก่อสร้าง จำนวน ๕ ชุด
 - ภาพถ่ายเอกสาร, สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ชุด
 - ภาพถ่ายเอกสาร, สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (หน้า-หลัง) ของผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ชุด
 - ภาพถ่ายเอกสารโฉนดที่ดิน, นส.๓ ถ่ายต้นฉบับจริงทุกหน้า จำนวน ๑ ชุด
 - รับรองเอกสารถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ
๓. กรณีสร้างในที่ของบุคคลอื่น มีหลักฐานดังต่อไปนี้
 - หนังสือยินยอมเจ้าของที่ดิน
 - ภาพถ่ายเอกสาร, สำเนาทะเบียนบ้าน ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน จำนวน ๑ ชุด
 - รับรองเอกสารถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ
๔. กรณีตกลงก่อสร้าง/ตัดแปลงอาคารโดยวิธีทำผนังร่วมกับบุคคลอื่น มีหลักเกณฑ์ดังนี้
 - หนังสือตกลงก่อสร้าง/ตัดแปลงอาคารโดยวิธีทำผนังร่วมกัน จำนวน ๑ ชุด
 - ภาพถ่ายเอกสาร, สำเนาทะเบียนบ้าน ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินผู้ขอทำความตกลง จำนวน ๑ ชุด

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลวัดเพลง อำเภอวัดเพลง จังหวัดราชบุรี

- ภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน จำนวน ๑ ชุด
 - รับรองเอกสารถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ
๕. แบบบ้าน สามารถปรึกษาสอบถามได้ที่กองช่าง
๖. หน้าที่อื่น ๆ ที่ต้องขออนุญาตกับกองช่าง
- ขอกองวัสดุในเขตทางหลวงองค์การบริหารส่วนตำบล
 - ตัด คัดหินทางเท้าคอนกรีต
 - เชื่อมต่อระบายน้ำจากอาคารลงสู่ท่อสาธารณะประโยชน์

เอกสารประกอบการขออนุญาตการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (ตามมาตรา ๒๑ แห่ง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒) มีดังนี้

- (๑) แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑)
- (๒) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงวัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลที่หน่วยงานซึ่งมีอำนาจรับรองออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน (กรณีที่ดินบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต) และผู้มีอำนาจลงนามรับรองสำเนาทุกฉบับ จำนวน ๑ ชุด
- (๓) สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดินขนาดเท่ากับต้นฉบับจริง และเจ้าของที่ดินลงนาม รับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ จำนวน ๕ ชุด
- (๔) หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดินหรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน) จำนวน ๑ ชุด
- (๕) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต, ผู้รับมอบอำนาจ, ผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล และเจ้าของที่ดินพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ จำนวน ๑ ชุด
- (๖) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของสถาปนิกวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณพร้อมสำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพฯ (กรณีอาคารที่ขออนุญาตอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรม) จำนวน ๑ ชุด
- (๗) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๕ ชุด
- (๘) รายการคำนวณโครงสร้าง จำนวน ๑ ชุด
- (๙) โรงงานอุตสาหกรรม โรงพยาบาล ตลาดสด ภัตตาคาร อาคารชุด หอพัก และอาคารที่เกี่ยวข้อง กิจการค้าน้ำประปาเป็นที่น่าสนใจต้องแสดงแบบระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน ๕ ชุด และรายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน ๑ ชุด

การขออนุญาตดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้า-ออก เพื่อการอื่น เอกสารประกอบด้วย

- (๑) แบบ ข.๔
 - (๒) สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเดิม
 - (๓) เอกสารอื่น เช่นเดียวกับการอนุญาตก่อสร้างอาคาร ยกเว้นกรณีที่ใช้จอดรถ มิใช่อาคาร ไม่ต้องแนบแบบรายการคำนวณ
- ***หมายเหตุ :** แบบฟอร์มต่าง ๆ ถ้ามีมากกว่า ๑ หน้าให้พิมพ์ทั้งด้านหน้าและด้านหลังของกระดาษ และแบบ ข๑, แบบ ข๔, แบบ ข๘, แบบคำร้อง, ใบรับรองวิศวกร, ใช้กระดาษ Legal ๘๑/๒ x ๑๔

การแจ้งการเปลี่ยนแปลงแบบ กรณีไม่ขัดกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติฯ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๒๘) เอกสารประกอบด้วย

- (๑) หนังสือขอแจ้งการเปลี่ยนแปลงแบบพร้อมรายละเอียด ซึ่งวิศวกรผู้ออกแบบ แจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าของอาคาร วิศวกร และสถาปนิกผู้ควบคุมงานทราบ โดยมีเหตุผลแสดงความจำเป็น
- (๒) แบบแปลน จำนวน ๕ ชุด พร้อมรายการคำนวณ ทั้งนี้ต้องแจ้งก่อนใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารสิ้นอายุ

การต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เมื่อใบอนุญาตก่อสร้างอาคารจะสิ้นอายุ ท่านจะต้องยื่นขอต่อใบอนุญาตก่อนหมดอายุ ณ ที่ท่านได้ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร โดยมีเอกสาร ดังนี้

- (๑) แบบคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร ดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น (แบบ ข.๕)
- (๒) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงวัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อ รับรองสำเนาถูกต้องทุกหน้า จำนวน ๑ ชุด
- (๓) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ยื่นคำขอฯ ผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อขอแทนนิติบุคคล พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกหน้า จำนวน ๑ ชุด
- (๔) หนังสือมอบอำนาจของผู้ขออนุญาต สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกหน้า จำนวน ๑ ชุด
- (๕) สำเนาใบอนุญาตเดิม พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน ๑ ชุด
- (๖) หนังสือแสดงความยินยอมของสถาปนิกและวิศวกรผู้ควบคุมงานพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ จำนวน ๑ ชุด (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรม และได้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงานแล้ว)
- (๗) ปฏิบัติตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๗ (พ.ศ. ๒๕๔๔) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
- (๘) หนังสือแสดงความยินยอมของสถาปนิกและวิศวกรผู้ควบคุมงานพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ จำนวน ๑ ชุด (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรม และได้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงานแล้ว)

การขอโอนใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เอกสารประกอบด้วย

- (๑) แบบ ข.๘
- (๒) ใบอนุญาตก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารต้นฉบับและสำเนา จำนวน ๒ แผ่น (สีขาวและสีเหลือง)
- (๓) สำเนาหนังสือรับรองการทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลที่หน่วยงานซึ่งมีอำนาจรับรองที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน กรณีที่ผู้โอนหรือผู้รับโอนใบอนุญาตเป็นนิติบุคคล
- (๔) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้โอนและผู้รับโอนใบอนุญาต
- (๕) สำเนาโฉนดที่ดินแปลงที่ระบุในใบอนุญาต พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินทุกแปลง
- (๖) หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน

- (๓) หนังสือแสดงความยินยอมเป็นผู้ควบคุมให้กับผู้รับโอนใบอนุญาต (แบบ น.๔) ของวิศวกรและสถาปนิกควบคุมงานพร้อมใบประกอบวิชาชีพ
- (๔) หลักฐานการโอนทรัพย์สินในส่วนที่ได้ดำเนินการไปแล้วตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและผู้รับโอนจะต้องทำหนังสือรับรองว่าตกลงยินยอมรับผิดชอบในการแก้ไขอาคารในส่วนที่ดำเนินการผิดไปจาก แบบแปลนแผนผังบริเวณ (กรณีที่อาคารอยู่ระหว่างดำเนินการมีส่วนผิดไปจากแบบแปลน แผนผังบริเวณ)

การแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน กับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการ เอกสารประกอบด้วย

- (๑) หนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้น และวันสิ้นสุดการดำเนินการ
- (๒) หนังสือแสดงความยินยอมของวิศวกร และสถาปนิกผู้ควบคุมงาน (แบบ น.๔) พร้อมใบประกอบวิชาชีพ
- (๓) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่หน่วยงานซึ่งมีอำนาจรับรองออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน (กรณีผู้ได้รับอนุญาตเป็นนิติบุคคล) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อ
- (๔) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้ได้รับอนุญาต
- (๕) สำเนาใบอนุญาต

ค่าธรรมเนียม

- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร	ฉบับละ	๒๐	บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลงอาคารบ้านเรือน	ฉบับละ	๑๐	บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอนอาคารบ้านเรือน	ฉบับละ	๑๐	บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารบ้านเรือน	ฉบับละ	๒๐	บาท
- ใบรับรองอาคารบ้านเรือน	ฉบับละ	๑๐	บาท
- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ	๕	บาท

ระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2. วิธีการขั้นตอนการปฏิบัติงาน และระยะเวลาการปฏิบัติงานแต่ละขั้นตอน

