

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ การขออนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง และรื้อถอนอาคาร

หน่วยงานที่รับผิดชอบ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแจ้งใหญ่

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่/ช่องทางให้บริการ

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแจ้งใหญ่

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์

โทรศัพท์: 044-081084

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

โทรสาร: 0-4434 6290

ตั้งแต่เวลา 08.30 – 12.00 น. และ 13.00 – 16.30 น.

หลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

การก่อสร้าง การตัดแปลง การรื้อถอน เคลื่อนย้าย และการใช้สอยอาคารภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล ต้องได้รับอนุญาตจากองค์การบริหารส่วนตำบลเสียก่อน จึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้เพราะองค์การบริหารส่วนตำบลหนองแจ้งใหญ่ มีหน้าที่ควบคุมเพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคง แข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัยการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกในการจราจร เพื่อประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยในอาคาร

1. ยื่นคำร้องขออนุญาต(ข.1) ที่งานส่วนกองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแจ้งใหญ่
2. หลักฐานอื่นๆ ที่ต้องมายื่นประกอบแบบแปลนมีดังนี้
 - แบบแปลนก่อสร้าง 5 ชุด
 - ภาพถ่ายเอกสาร, สำเนาบัตรประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้าน ผู้ขออนุญาต 1 ชุด
 - ภาพถ่ายเอกสารโฉนดที่ดิน, นส.3 ถ่ายต้นฉบับจริงทุกหน้า 1 ชุด
 - รับรองเอกสารถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ

กรณีสร้างในที่ของบุคคลอื่นมีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- หนังสือยินยอมเจ้าของที่ดิน
- ภาพถ่ายเอกสารสำเนาบัตรประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้าน ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน 1 ชุด
- รับรองเอกสารถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ

กรณีตกลงก่อสร้าง/ตัดแปลงอาคารโดยวิธีทำผนังร่วมกันกับบุคคลอื่นมีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- หนังสือตกลงก่อสร้าง/ตัดแปลงอาคารโดยวิธีทำผนังร่วมกัน 1 ชุด
- ภาพถ่ายเอกสาร สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินผู้ขอทำความตกลง 1 ชุด
- ภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน 1 ชุด
- รับรองเอกสารถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ

ระยะเวลา

ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้นไม่เกิน 7 วัน/ราย

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้

1. แบบฟอร์มคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร(ข.1) จำนวน 1 ชุด
2. กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา
 - สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาต จำนวน 1 ชุด
 - สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน 1 ชุด
3. กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล
 - สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน จำนวน 1 ชุด
4. สำเนาหลักฐานโฉนดที่ดิน, น.ส.๓, น.ส.๓ก ทุกหน้าขนาดเท่าฉบับจริง จำนวน 1 ชุด
5. กรณีผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารในที่ดินบุคคลอื่น
 - หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน จำนวน 1 ชุด
 - สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด
 - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด
6. กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดินของบุคคลอื่น (ที่ดินต่างเจ้าของ)
 - หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน จำนวน 1 ชุด
 - สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดินด้านที่ขีดเขต จำนวน 1 ชุด
 - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินด้านที่ขีดเขต จำนวน 1 ชุด
7. กรณีเจ้าของอาคารไม่ได้มายื่นขออนุญาตด้วยตนเอง
 - หนังสือมอบอำนาจพร้อมติดอากรแสตมป์ จำนวน 1 ฉบับ (บุคคลธรรมดา 10 บาท,นิติบุคคล 30 บาท)
8. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารที่มีลักษณะ/ขนาดอยู่ใน หรือกรณีอาคารมีพื้นที่ใช้สอยเกิน 150 ตารางเมตร ประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม) จำนวน 1 ฉบับ
9. สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม จำนวน 1 ฉบับ
10. รายการคำนวณโครงสร้าง (กรณีอาคารมีพื้นที่ใช้สอยเกิน 150 ตารางเมตร) จำนวน 1 ชุด
11. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม (กรณีเข้าข่ายของควบคุมตามกฎหมาย) จำนวน 1 ฉบับ
12. สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม จำนวน 1 ฉบับ
13. แผนผังบริเวณแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 3 ชุด ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้
 - 13.1 รายการประกอบแบบ
 - 13.2 แผนที่สังเขป
 - 13.3 รูปแบบพื้น
 - 13.4 รูปด้าน 4 ด้าน
 - 13.5 รูปตัด๒ด้าน
 - 13.6 รูปทรงหลังคา
 - 13.7 รูปแปลนคาน,คานคอดิน,ฐานราก
 - 13.8 รูปขยายส่วนต่างๆ ของโครงสร้าง (คาน,เสา,ฐานราก)
 - 13.9 รูปแปลนไฟฟ้า, สุขาภิบาล
 - 13.10 รายการคำนวณ (กรณีเป็นอาคาร๒ชั้นขึ้นไป)

14. ค่าธรรมเนียม

1. อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือ ประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
2. ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ 20 บาท
3. ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 20 บาท
4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 20 บาท
5. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 20 บาท
6. ใบแทนใบอนุญาต ฉบับละ 5 บาท

อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม 1 ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 200 บาท
2. ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ 100 บาท
3. ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 50 บาท
4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 50 บาท
5. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 200 บาท
6. ใบรับรอง ฉบับละ 200 บาท
7. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท

2. ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

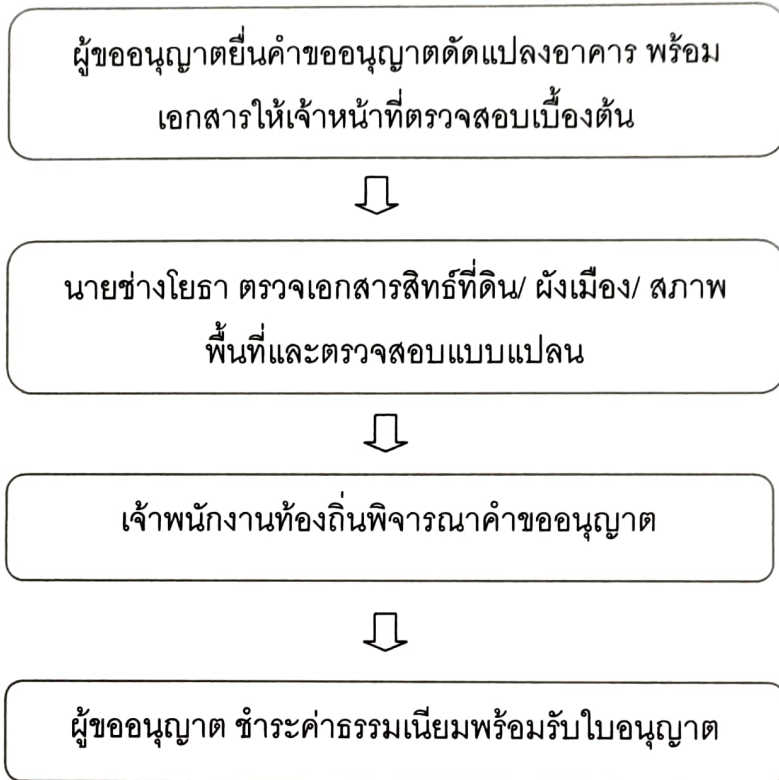
อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรือรั้ว หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
2. ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
3. ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท

อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม 2 ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

1. ใบอนุญาตก่อ รั้ว ฉบับละ 200 บาท
2. ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ 100 บาท
3. ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 50 บาท
4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 50 บาท

แผนภูมิขั้นตอนการขออนุญาตตัดแปลงอาคาร
ขั้นตอนการให้บริการ



เอกสารประกอบการพิจารณา

1. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต
2. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดินที่ตั้งของอาคารที่ขออนุญาต (กรณีผู้ขอไม่ใช่เจ้าของต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน)
3. หนังสือยินยอมขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ
4. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร
5. หนังสือรับรองของผู้ประกอบอาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรม
6. แผนผังบริเวณแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนพร้อมรายการคำนวณโครงสร้าง
7. รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย(กรณีอาคารต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย)
8. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเดิมที่ได้รับอนุญาต

15. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร

- อาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ค่าธรรมเนียมในอัตราตารางเมตร ละ 50 สตางค์
- อาคารสูงเกิน 2 ชั้น แต่ไม่เกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ค่าธรรมเนียมในอัตรา ตารางเมตรละ 2 บาท
- อาคารสูงเกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 15 เมตร ค่าธรรมเนียมในอัตราตารางเมตรละ 4 บาท
- อาคารซึ่งมีพื้นที่รองรับน้ำหนักน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน 5 กก. ต่อหนึ่งตารางเมตรค่าธรรมเนียมใน อัตรา ตารางเมตรละ 4 บาท
- พื้นที่ที่จอดรถที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ ค่าธรรมเนียมในอัตราตารางเมตรละ 50 สตางค์
- ป้ายตารางเมตรละ 4 บาท
- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น ทางหรือท่อระบายน้ำรั้ว หรือกำแพง เมตรละ 1 บาท

การรับเรื่องร้องเรียน

แจ้งผ่านศูนย์รับเรื่องร้องทุกข์ สำนักงานปลัด องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแจ้งใหญ่ ด้วยตนเอง

ทางโทรศัพท์หมายเลข 044-081084

ทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ nongjangyai@outlook.com

แผนภูมิขั้นตอนการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร
ขั้นตอนการให้บริการ

ผู้ขออนุญาตยื่นคำขออนุญาตรื้อถอนอาคาร พร้อม
เอกสารให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเบื้องต้น



นายช่างโยธา ตรวจสอบเอกสารสิทธิ์ที่ดิน/ ผังเมือง/ สภาพ
พื้นที่และตรวจสอบแบบแปลน



เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาคำขออนุญาต



ผู้ขออนุญาต ชำระค่าธรรมเนียมพร้อมรับใบอนุญาต

เอกสารประกอบการพิจารณา

1. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต
2. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดินที่ตั้งของอาคารที่ขออนุญาต
3. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบขั้นตอนวิธีการและสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นในการรื้อถอนอาคาร (กรณีเป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพควบคุม)
4. หนังสือแสดงความยินยอมของวิศวกรผู้ควบคุม
5. แผนผังบริเวณแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน

แผนภูมิขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
ขั้นตอนการให้บริการ

ผู้ขออนุญาตยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร พร้อม
เอกสารให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเบื้องต้น



นายช่างโยธา ตรวจสอบเอกสารสิทธิ์ที่ดิน/ ผังเมือง/ สภาพ
พื้นที่และตรวจสอบแบบแปลน



เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาคำขออนุญาต



ผู้ขออนุญาต ชำระค่าธรรมเนียมพร้อมรับใบอนุญาต

เอกสารประกอบการพิจารณา

1. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต
2. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน (กรณีผู้ขอไม่ใช่เจ้าของต้องมีหนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน)
3. แบบแปลนการก่อสร้าง
4. หนังสือยินยอมขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของกรณีก่อสร้างอาคารเกิน 150 ตร.ม. ต้องแนบเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้
 - 4.1 รายการคำนวณโครงสร้าง
 - 4.2 สำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
 - 4.3 หนังสือรับรองเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๗๐ (พ.ศ. ๒๕๖๔)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๑ และข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน รวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐ บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	๑๐ บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๑๐ บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๑๐ บาท
(จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	๒๐ บาท
(ฉ) ใบแทนใบอนุญาต	ฉบับละ	๕ บาท

(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐๐ บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	๑๐๐ บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๕๐ บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๕๐ บาท

	(จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	๒๐๐ บาท
	(ฉ) ใบรับรอง	ฉบับละ	๑๐๐ บาท
	(ช) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ	๑๐ บาท
ข้อ ๒	ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังต่อไปนี้		
(๑)	อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้		
	(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐ บาท
	(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	๑๐ บาท
	(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๑๐ บาท
	(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๑๐ บาท
(๒)	อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้		
	(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐๐ บาท
	(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	๑๐๐ บาท
	(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๕๐ บาท
	(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๕๐ บาท”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

พลเอก อานันท์ เป่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย