

# คู่มือประชาชน

เรื่อง การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา ๒๑

หน่วยงานรับผิดชอบ กองช่าง สังกัดเทศบาลตำบลยางคำ



## กองช่างยินดีให้บริการ

สำนักงานเทศบาลตำบลยางคำ

อำเภอหนองเรือ จังหวัดขอนแก่น

เว็บไซต์ [www.yangkhamlocal.go.th](http://www.yangkhamlocal.go.th)

โทร.๐๔๓ ๔๕๑๐๔๓



## 12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน 45 วันนับแต่วันที่ได้รับคำขอในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 ครั้งคราวละไม่เกิน 45 วันแต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้แล้วแล้วแต่กรณี

## 13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารพร้อมเอกสาร	1 วัน	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างอาคาร)
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพิจารณาเอกสารประกอบการขออนุญาต	2 วัน	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างอาคาร)
3)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง จัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเช่นประกาศกระทรวงคมนาคมเรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ	7 วัน	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างอาคาร)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	อาคาร (แบบข. 1)					
2)	โฉนดที่ดินน.ส.3 หรือส.ค.1 ขนาด เท่าต้นฉบับทุก หน้าพร้อม เจ้าของที่ดินลง นามรับรอง สำเนาทุกหน้า กรณีผู้ขอ อนุญาตไม่ใช่ เจ้าของที่ดินต้อง มีหนังสือยินยอม ของเจ้าของที่ดิน ให้ก่อสร้าง อาคารในที่ดิน	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต)
3)	ใบอนุญาตให้ใช้ ที่ดินและ ประกอบกิจการ ในนิคม อุตสาหกรรมหรือ ใบอนุญาตฉบับ ต่ออายุหรือ ใบอนุญาตให้ใช้ ที่ดินและ ประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไข และแผนผังที่ดิน	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	(กรณีก่อสร้าง อาคารขีดเขต ที่ดิน)					
7)	หนังสือรับรอง ของสถาปนิก ผู้ออกแบบพร้อม สำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุม (กรณีที่เป็น อาคารมี ลักษณะขนาดอยู่ใน ประเภท วิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุม)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
8)	หนังสือรับรอง ของวิศวกร ผู้ออกแบบพร้อม สำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็น อาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ใน ประเภทวิชาชีพ วิศวกรรม)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	<p>และทนไฟเป็น ส่วนใหญ่) กรณี อาคารบาง ประเภทที่ตั้งอยู่ ในบริเวณที่ต้องมี การคำนวณให้ อาคารสามารถ รับ แรงสั่นสะเทือน จากแผ่นดินไหว ได้ตาม กฎกระทรวง กำหนดการรับ น้ำหนักความ ต้านทานความ คงทนของอาคาร และพื้นดินที่ รองรับอาคารใน การต้านทาน แรงสั่นสะเทือน ของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2540 ต้อง แสดง รายละเอียดการ คำนวณการ ออกแบบ โครงสร้าง</p>					
11)	กรณีใช้หน่วยแรง เกินกว่าค่าที่	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	จากสถาบันที่ เชื่อถือได้ ประกอบการขอ อนุญาต					
13)	หนังสือยินยอม เป็นผู้ควบคุมงาน ของสถาปนิกผู้ ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อม สำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุม (กรณี อาคารที่ต้องมี สถาปนิกควบคุม งาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
14)	หนังสือยินยอม เป็นผู้ควบคุมงาน ของวิศวกรผู้ ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อม สำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ ต้องมีวิศวกร ควบคุมงาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)

๔. ศูนย์ดำรงธรรมโยธาธิการและผังเมือง (โทร. 02-299-4311-12)

๕. ร้องเรียนด้วยตนเอง

๒) ช่องทางการร้องเรียนจังหวัดอื่นๆ ร้องเรียนต่อผู้ว่าราชการจังหวัด

หมายเหตุ ((ผ่านศูนย์ดำรงธรรมประจำจังหวัดทุกจังหวัด))

๓) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์บริการประชาชนสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ (เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / [www.1111.go.th](http://www.1111.go.th) / ตู้ปณ.๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. ๑๐๓๐๐)

#### ๑๗. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

-ทะเบียนขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนเคลื่อนย้ายอาคารและตัวอย่าง

- รายการหลักฐานต่างๆ ในการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร

- แบบฟอร์มใบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

- แบบฟอร์มรายงานการตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร

- แบบฟอร์มคำขออนุญาตก่อสร้าง

-แบบฟอร์มหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน

-หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิศวกรรมควบคุม

-คำขอต่อใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

-ตัวอย่างหนังสือสำคัญ

-หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินชนิดเขต

-แบบฟอร์มคำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง

-อัตราค่าธรรมเนียมขออนุญาตก่อสร้าง,ดัดแปลง,รื้อถอนอาคาร

#### 17. หมายเหตุ

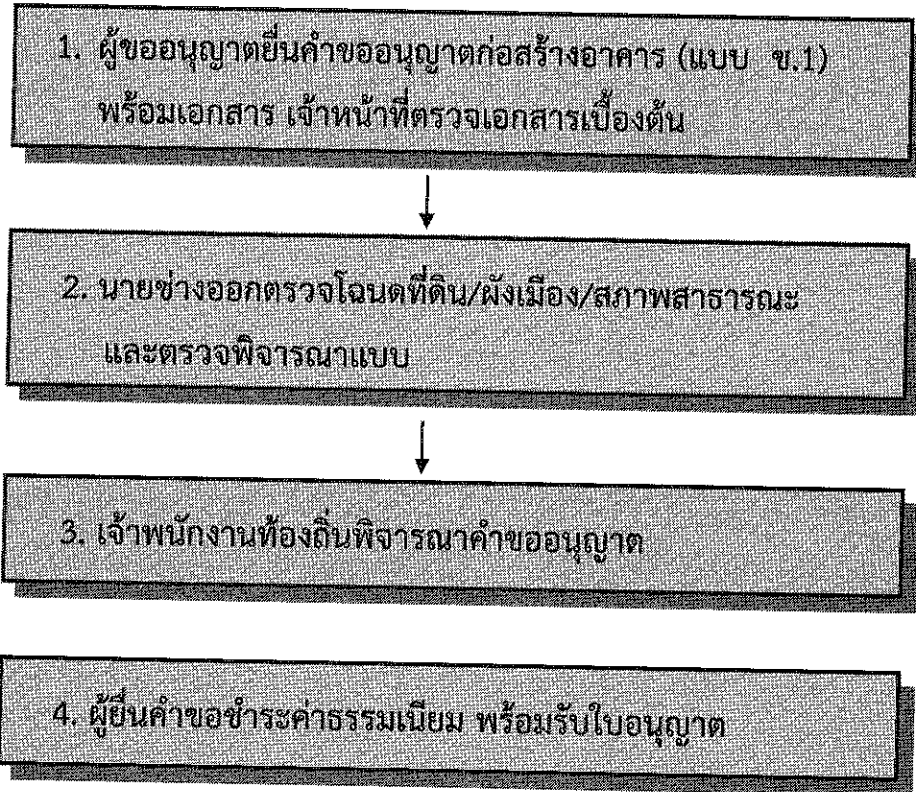
วันที่พิมพ์	
สถานะ	เผยแพร่คู่มือบนเว็บไซต์แล้ว
จัดทำโดย	นายสหัสวรรษ ศักดาอัศวิน
อนุมัติโดย	นายวรวิทย์ หล้าทุม
เผยแพร่โดย	<a href="https://www.yangkhamlocal.go.th">https://www.yangkhamlocal.go.th</a>



# แผนภูมิขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

## ด้านการโยธา

### ขั้นตอนการให้บริการ



### เอกสารประกอบการพิจารณา

1. บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต
2. สำเนาโฉนดที่ดิน (กรณีผู้ขอไม่ใช่เจ้าของต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินหรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน )
3. แบบแปลนการก่อสร้าง
4. หนังสือยินยอมขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ

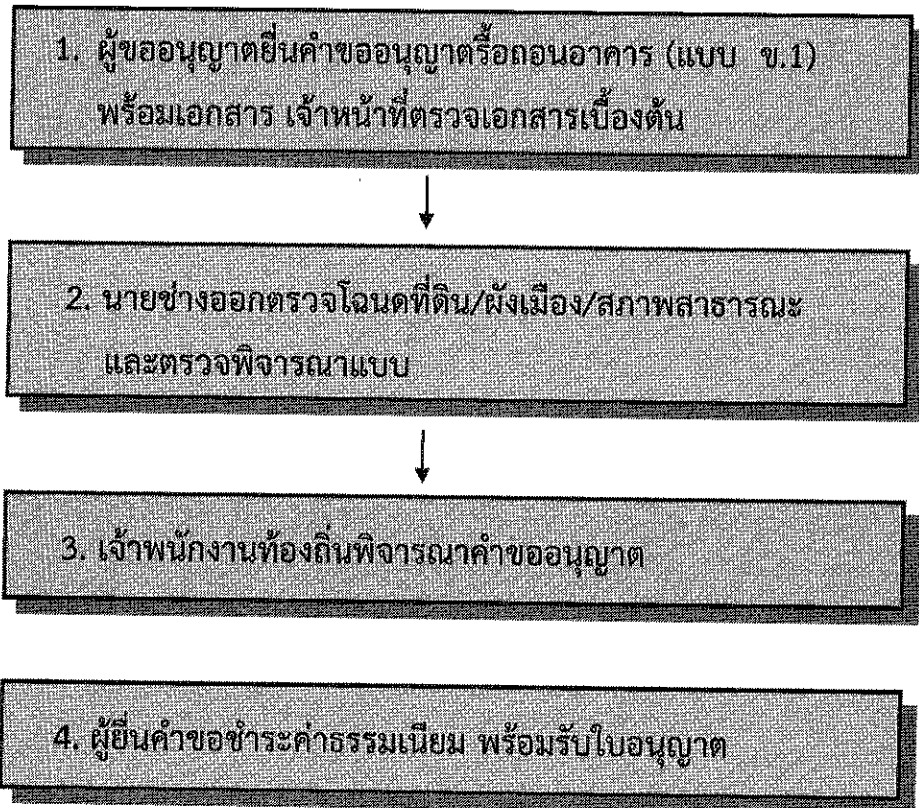
\*\*\* กรณีก่อสร้างบ้านขนาดเกิน 150 ตร.ม. เอกสารเพิ่มเติม ดังนี้

1. รายการคำนวณโครงสร้าง
  2. สำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
  3. หนังสือรับรองเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
- ติดต่อได้ที่ กองช่าง ทต.ยางคำให้บริการไม่เกิน ๒๐ราย ต่อ๑ วัน

# แผนภูมิขั้นตอนการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร

## ด้านการโยธา

### ขั้นตอนการให้บริการ



### เอกสารประกอบการพิจารณา

1. บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต
2. สำเนาโฉนดที่ดินแปลงที่ตั้งของอาคารที่ขออนุญาต
3. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบขั้นตอนวิธีการ และสิ่งป้องกัน
4. วัสดุร่างหล่นในการรื้อถอนอาคาร (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพควบคุม )
5. หนังสือแสดงความยินยอมของวิศวกรผู้ควบคุมงาน (แบบ น.4)
6. แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน

**กฎกระทรวง**  
**ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2528)**  
**ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร**  
**พ.ศ. 2522**

---

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 (1) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังนี้

ข้อ 1 ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังนี้

(1) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	20	บาท
(2) ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ	10	บาท
(3) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	10	บาท
(4) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	10	บาท
(5) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	20	บาท
(6) ใบรับรอง	ฉบับละ	10	บาท
(7) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ	5	บาท

ข้อ 2 ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังนี้

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

ข้อ 2/1 ให้กำหนดค่าธรรมเนียมใบรับรอง

- การตรวจสอบสภาพอาคาร	ฉบับละ	100	บาท
-----------------------	--------	-----	-----

(บทบัญญัติในข้อ 2/1 บัญญัติเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 62 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)

---

## คู่มือประชาชน การขออนุญาตก่อสร้าง,ตัดแปลง,รื้อถอนอาคาร,ต่อเติมอาคาร

### หลักฐานเอกสารที่ต้องใช้ในการขออนุญาตก่อสร้าง,ต่อเติม,ตัดแปลง,รื้อถอนทุกกรณี

๑. แบบพิมพ์เขียวหรือถ่ายเอกสารแบบแปลนอาคารที่ขออนุญาต

๕ ชุด

๒. สำเนาบัตรประชาชน

๑ ฉบับ

๓. สำเนาทะเบียนบ้าน

๑ ฉบับ

#### กรณีที่ดินของตนเอง

สำเนาโฉนดที่ดิน, นส.๓ ก หรือ นส.๓

๑ ฉบับ

#### กรณีเช่าที่ดินผู้อื่น

๑. สำเนาหนังสือสัญญาเช่าที่ดิน

๑ ฉบับ

๒. สำเนาโฉนดที่ดิน นส.๓ ก, นส.๓(ของเจ้าของที่ดิน)

๑ ฉบับ

๓. สำเนาบัตรประชาชน(ของเจ้าของที่ดิน)

๑ ฉบับ

๔. สำเนาทะเบียนบ้าน(ของเจ้าของที่ดิน)

๑ ฉบับ



### หลักฐานเพิ่มเติม (เฉพาะกรณี)

#### กรณีก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้อื่น

๑. สำเนาโฉนดที่ดิน, นส.๓ ก หรือ นส.๓

๑ ฉบับ

๒. สำเนาบัตรประชาชน (ของเจ้าของที่ดิน)

๑ ฉบับ

๓. สำเนาทะเบียนบ้าน (ของเจ้าของที่ดิน)

๑ ฉบับ

๔. หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน

๑ ฉบับ

#### กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน

๑. สำเนาโฉนดที่ดิน, นส.๓ ก หรือ นส.๓ (ของเจ้าของที่ดินที่ขีดเขต)

๑ ฉบับ

๒. สำเนาบัตรประชาชน (ของเจ้าของที่ดินที่ขีดเขต)

๑ ฉบับ

๓. สำเนาทะเบียนบ้าน (ของเจ้าของที่ดินที่ขีดเขต)

๑ ฉบับ

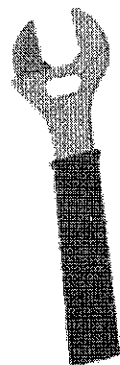
๔. หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน

๑ ฉบับ

#### กรณีที่ดินติดงานองธนาคาร

ขอหนังสือรับรองจากธนาคารให้ก่อสร้าง

๑ ฉบับ



### ระยะเวลาในการพิจารณาออกใบอนุญาต

๑. สำหรับอาคารชั้นเดียวมีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน ๑๐๐ ตร.ม. พิจารณาอนุญาต ภายใน ๑๑ วัน

๒. หลังดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ ระยะเวลาในการออกหนังสือรับรองเพื่อขอหมายเลขบ้าน ภายใน ๗ วัน



ตารางแสดงการลดขั้นตอนและระยะเวลาการบริการ

ประชาชนในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ขั้นตอนที่	รายการ	ระยะเวลาดำเนินการ (ไม่เกิน)
๑	ผู้ขออนุญาตยื่นคำร้องเจ้าหน้าที่ตรวจหลักฐานเอกสาร	๕ วัน
๒	เจ้าหน้าที่ออกตรวจสถานที่และตรวจสอบตาม พ.ร.บ.ผังเมือง	๑๐ วัน
๓	ผู้อำนวยการกองช่าง ตรวจสอบรายงานผลการตรวจสอบ	๕ วัน
๔	ปลัดเทศบาล พิจารณารายงานผลการตรวจสอบ	๕ วัน
๕	นายกเทศมนตรี พิจารณารายงานผลการตรวจสอบและอนุมัติ	๕ วัน
รวมระยะเวลาดำเนินการ		๓๐ วัน

หมายเหตุ ระยะเวลาตามกฎหมายกำหนดไม่เกิน ๔๕ วัน