

# คู่มือปฏิบัติงานการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร



องค์การบริหารส่วนตำบลวังม่วง  
อำเภอเปือยน้อย จังหวัดขอนแก่น

## แผนภูมิขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร อบต.วังม่วง

ผู้ขออนุญาตยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1)  
พร้อมเอกสารให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเบื้องต้น 1 วัน



นายช่างออกตรวจสอบเอกสารสิทธิ์ในที่ดินผังเมือง สภาพสาธารณะ  
และตรวจพิจารณาแบบแปลนการก่อสร้างอาคาร 1 วัน



เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาคำขออนุญาต 10 นาที



ผู้ขออนุญาต ชำระค่าธรรมเนียมพร้อมรับใบอนุญาต  
10 นาที

## เอกสารประกอบการพิจารณา

### 1. เอกสารเจ้าของอาคาร

กรณีเจ้าของอาคารยื่นขออนุญาตด้วยตนเอง

- (1) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน 2 ฉบับ
- (2) สำเนาทะเบียนบ้าน 2 ฉบับ
- (3) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงนาม 1 ชุด (นิติบุคคล)

กรณีเจ้าของอาคารมอบอำนาจให้ผู้อื่นยื่นขออนุญาตแทน

- (1) หนังสือมอบอำนาจ 1 ฉบับ (ติดอากรแสตมป์ 10 บาท)
- (2) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ 1 ฉบับ
- (3) สำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ 1 ฉบับ

### 2. เอกสารสิทธิในที่ดิน

กรณีก่อสร้างอาคารในที่ดินของตนเอง

- (1) สำเนาโฉนดที่ดิน 2 ฉบับ

กรณีก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้อื่น

- (1) สำเนาโฉนดที่ดิน 2 ฉบับ
- (2) หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดิน 1 ฉบับ
- (3) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของที่ดิน 2 ฉบับ
- (4) สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน 2 ฉบับ

### 3. แบบแปลน แผนผังบริเวณ

- (1) แบบแปลน แผนผังบริเวณ และรายการประกอบแบบหรือรายการก่อสร้าง 3 ชุด

### 4. หนังสือรับรองของสถาปนิก/วิศวกรผู้ออกแบบ คำนวณ และควบคุมการก่อสร้าง

(กรณีมีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเกิน 150 ตร.ม. อาคารที่สูงตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป หรือช่วงเสาเกิน 5 เมตร)

- (1) รายการคำนวณ 1 ชุด
- (2) หนังสือรับรอง พร้อมใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพของสถาปนิก
- (3) หนังสือรับรอง พร้อมใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพของวิศวกร
- (4) หนังสือรับรองของสถาปนิก/วิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้าง พร้อมใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ

## อัตราค่าธรรมเนียมการออกหรือต่ออายุใบอนุญาตอาคาร

### - ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

- 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 100 บาท
- 7.ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ 5 บาท

### - ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

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



## ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร

1. อาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท
2. อาคารสูงเกิน 2 ชั้น แต่ไม่เกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท
3. อาคารสูงเกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
4. อาคารพิเศษ หรืออาคารที่จะต้องมียื่นรับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่ง  
เกิน 500 กก./ตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
5. ที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคาร ตารางเมตรละ 0.50 บาท
6. ป้าย คิดตามพื้นที่ของป้าย ตารางเมตรละ 4 บาท
7. ทางหรือท่อระบายน้ำ ร้ว รวมทั้งประตูลิ้วหรือกำแพง คิดตามความยาว เมตรละ 1 บาท



### สรุป ตัวอย่างการขอแบบบ้านแต่ละแบบ

๑. กรณีบ้าน ๑-๒ ชั้น พื้นที่ใช้สอยไม่เกิน ๑๕๐ ตร.ม. คานทุกจุดยาวไม่เกิน ๕ เมตร ไม่มีชั้นไหนสูงเกิน ๔ เมตร
๒. ไม่จำเป็นต้องมีวิศวกร และสถาปนิกเซ็นแบบรับรอง
๓. กรณีบ้าน ๑-๒ ชั้น พื้นที่ใช้สอยเกิน ๑๕๐ ตร.ม. คานทุกจุดยาวไม่เกิน ๕ เมตร ไม่มีชั้นไหนสูงเกิน ๔ เมตร **จำเป็นต้องมีสถาปนิกเซ็นแบบ** ส่วนวิศวกรไม่จำเป็น
๔. กรณีบ้าน ๑-๒ ชั้น พื้นที่ใช้สอยไม่เกิน ๑๕๐ เมตร หากมีคานจุดใดจุดหนึ่งยาวเกิน ๕ เมตร หรือมีชั้นใดชั้นหนึ่งสูงเกิน ๔ เมตร **จะต้องมีวิศวกรเซ็นแบบ** ส่วนสถาปนิกไม่จำเป็น
๕. กรณีบ้าน ๑-๒ ชั้น พื้นที่ใช้สอยเกิน ๑๕๐ เมตร หากมีคานจุดใดจุดหนึ่งยาวเกิน ๕ เมตร หรือมีชั้นใดชั้นหนึ่งสูงเกิน ๔ เมตร หรือสูง ๓ ชั้นขึ้นไป **จะต้องมีวิศวกรและสถาปนิกเซ็นแบบ**

### ข้อกำหนด

๑. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
๒. กฎกระทรวงกำหนดวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พ.ศ. ๒๕๔๙ ออกตามพระราชบัญญัติสถาปนิก พ.ศ. ๒๕๔๓
๓. กฎกระทรวงกำหนดวิชาชีพวิศวกรรมและวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม พ.ศ. ๒๕๕๐ ออกตามพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒