



# คู่มือสำหรับประชาชนที่มาใช้บริการ กองช่าง



องค์การบริหารส่วนตำบลขามสมบูรณ์  
อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา

## คู่มือสำหรับประชาชน

คู่มือสำหรับประชาชน : การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลขามสมบูรณ์ อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา

### หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขออนุญาต

๑. ผู้แจ้ง ได้แก่ เจ้าบ้าน เจ้าของที่ดิน เจ้าของอาคาร หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

๒. ระยะเวลาในการยื่นคำขอ : ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้น ไม่เกิน ๗ วัน/ราย

๓. เงื่อนไขการก่อสร้าง การตัดแปลง การรื้อถอน เคลื่อนย้ายและการใช้สอยอาคารภายในเขต องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ต้องได้รับอนุญาต เสียก่อน จึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้เพราะ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ควบคุมเพื่อประโยชน์แห่งความ มั่นคง แข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัยคุณภาพสิ่งแวดล้อมการรักษา การผังเมือง งานสถาปัตยกรรม และการ อำนวยความสะดวกในการจราจร เพื่อประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยในอาคาร

### ช่องทางให้บริการ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลขามสมบูรณ์ อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา โทร. ๐๘๖๔๕๕๕๕๑๒ โทรสาร ๐๔๔-๗๕๖๕๕๔ หรือติดต่อด้วยตนเองที่กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลขามสมบูรณ์

### ขั้นตอน/ ระยะเวลา /และส่วนงานที่รับผิดชอบ ในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

๑. ยื่นคำขออนุญาต ตามแบบ ข.๑

ระยะเวลา ๑ วัน



๒. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร/ตรวจสอบสถานที่

ระยะเวลา ๒ วัน



๓. การพิจารณาออกใบอนุญาต

ระยะเวลา ๑ วัน



๔. ออกใบอนุญาต/ชำระค่าธรรมเนียม

ระยะเวลา ๒ วัน



๕.เจ้าหน้าที่ลงนามในการใบอนุญาตก่อสร้าง /ผู้ยื่นคำขอชำระเงินและรับใบอนุญาต

ระยะเวลา ๑ วัน



รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้

๑. แบบฟอร์มคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (ข.๑)	จำนวน	๑	ชุด
๒. กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา			
- สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาต	จำนวน	๒	ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้าน	จำนวน	๒	ชุด
- สำเนาหลักฐาน โฉนดที่ดิน, น.ส. ๓ ก ทุกหน้าขนาดเท่าฉบับจริง			
๓. กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล			
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล	จำนวน	๑	ชุด
- ๔. สำเนาหลักฐาน โฉนดที่ดิน, น.ส. ๓ ก ทุกหน้าขนาดเท่าฉบับจริง		๑	ชุด
๕. กรณีผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารในที่ดินบุคคลอื่น			
- หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	จำนวน	๑	ชุด
- สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดิน	จำนวน	๑	ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน	จำนวน	๑	ชุด
๖. กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดินของบุคคลอื่น (ที่ดินต่างเจ้าของ)			
- หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน	จำนวน	๑	ชุด
- สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดินด้านที่ขีดเขต	จำนวน	๑	ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินด้านที่ขีดเขต	จำนวน	๑	ชุด
๗. กรณีเจ้าของอาคารไม่ได้มายื่นขออนุญาตด้วยตนเอง			
- หนังสือมอบอำนาจพร้อมติดอากรแสตมป์ (บุคคลธรรมดา ๑๐ บาท , นิติบุคคล ๓๐ บาท)	จำนวน	๑	ฉบับ
๘. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารที่มีลักษณะ/ขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)	จำนวน	๑	ฉบับ
๙. สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม	จำนวน	๑	ฉบับ
๑๐. รายการคำนวณโครงสร้าง (กรณีอาคารพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน ๑๕๐ตารางเมตร)	จำนวน	๑	ฉบับ
๑๑. สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม	จำนวน	๑	ฉบับ

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐	บาท
ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ ๑๐	บาท
ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๑๐	บาท
ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐	บาท
ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ ๒๐	บาท
ใบรับรอง	ฉบับละ ๒๐	บาท
ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ ๕	บาท

ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐	บาท
- ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ ๑๐	บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๓๐	บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐	บาท

ช่องทางการร้องเรียน/แนะนำการให้บริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน/แนะนำการให้บริการ
๑	<p>องค์การบริหารส่วนตำบลขามสมบูรณ์ อ.คง จ. นครราชสีมา โทรสาร ๐๔๔-๗๕๖๕๙๔</p> <p>Facebook /อบต.ขามสมบูรณ์</p>  <p>อบต.ขามสมบูรณ์ อบต.ขามสมบูรณ์</p>

## กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขโดย พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๒๒ บัญญัติไว้ว่า “ผู้ใดจะรื้อถอนอาคารดังต่อไปนี้ ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือแจ้งต่อ เจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ

๒. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๔๓

ประเด็นสำคัญ -อำนาจในการออกกฎกระทรวง มาตรา ๘ มาตรา ๘ ทวิ

-เขตควบคุมอาคารการ

-ตรวจสอบอาคาร ตามมาตรา ๓๒ ทวิ

๓. การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

# คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคารหรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่รับ.....  
วันที่.....  
ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ  
(.....)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....  
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....  
เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....  
ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....  
โดย.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต  
อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....  
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอใบอนุญาต.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....  
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....  
โดย.....เป็นเจ้าของอาคารในโฉนดที่ดิน  
เลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร.....

(๑) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
โดยมีพื้นที่/ความยาว.....โดยมีที่จอดรถ ที่กั้รถ และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน.....คัน

(๒) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
โดยมีพื้นที่/ความยาว.....โดยมีที่จอดรถ ที่กั้รถ และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน.....คัน

(๓) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
โดยมีพื้นที่/ความยาว.....โดยมีที่จอดรถ ที่กั้รถ และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๓ มี.....เป็นผู้ควบคุมงาน  
และ.....เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

/ข้อ ๕...

ข้อ ๕ พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ มาด้วยแล้ว คือ

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

(๒) รายการคำนวณ ๑ ชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษหรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๓) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีที่มีตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)

(๔) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๕) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๖) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวน.....ฉบับ พร้อมทั้งสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม จำนวน.....ฉบับ (กรณีที่เป็นอาคารที่มีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(๗) สำเนาภาพถ่ายโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่.....จำนวน.....ฉบับ และหนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าของที่ดิน จำนวน.....ฉบับ

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

(๙) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ (เฉพาะกรณีที่เป็นอาคารที่เป็นลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)

(๑๐) เอกสารอื่น (ถ้ามี).....

(ลายมือชื่อ).....ผู้ขออนุญาต  
(.....)

**หมายเหตุ** (๑) ข้อความข้อใดไม่ใช่ให้ขีดฆ่า

(๒) ใส่เครื่องหมาย / ในช่องหน้า ข้อความที่ต้องการ

**หมายเหตุของเจ้าหน้าที่**

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลาภายในวันที่.....

ผู้ขออนุญาตได้รับชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....เป็นเงิน.....บาท

และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน.....เป็นเงิน.....บาท

รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน.....บาท (.....)

ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....ลงวันที่.....

ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....

(ลงชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

**บัญชีรายการเอกสารประกอบคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร**

ของ.....โทร. ....

ลำดับที่	รายการ	หมายเหตุ
<input type="checkbox"/> 1.	คำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร (ข.1)	
<input type="checkbox"/> 2.	บัตรประจำตัวและทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต	
<input type="checkbox"/> 3.	สำเนาภาพถ่ายโฉนดที่ดิน/น.ส.3/ส.ค. 1 เลขที่.....	- เท่าฉบับจริง
<input type="checkbox"/> 4.	หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	- กรณีก่อสร้างในที่ดินผู้อื่น
<input type="checkbox"/> 5.	หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างขีดแนวเขตที่ดินจากเจ้าของที่ดินข้างเคียง	- กรณีก่อสร้างขีดแนวเขตที่ดินผู้อื่น
<input type="checkbox"/> 6.	หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ผู้ทำรายการคำนวณ	- กรณีที่อาคารมีขนาดอยู่ในประเภท
<input type="checkbox"/> 7.	หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ผู้ทำการออกแบบ	วิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
<input type="checkbox"/> 8.	หนังสือยินยอมวิศวกรผู้ควบคุมงาน (น.4)	ควบคุมแล้วแต่กรณีพร้อมภาพถ่าย
<input type="checkbox"/> 9.	หนังสือยินยอมสถาปนิกผู้ควบคุมงาน (น.4)	ใบอนุญาต
<input type="checkbox"/> 10.	ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม	
<input type="checkbox"/> 11.	ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม	
<input type="checkbox"/> 12.	แบบแปลน แผนผังบริเวณก่อสร้าง จำนวน.....ชุด	
<input type="checkbox"/> 13.	รายการประกอบแบบหรือรายการก่อสร้าง จำนวน.....ชุด	
<input type="checkbox"/> 14.	รายการคำนวณความมั่นคงแข็งแรงโครงสร้าง จำนวน 1 ชุด	
<input type="checkbox"/> 15.	หนังสือรับรองการจดทะเบียนและผู้มีอำนาจลงนาม	- กรณีนิติบุคคล
<input type="checkbox"/> 16.	หนังสือมอบอำนาจให้ผู้อื่นทำการแทน	- ปิดอาคารแสดงมี 30 บาท
<input type="checkbox"/> 17.	หนังสือหรือเอกสารที่เกี่ยวข้อง	

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำขออนุญาต  
(.....)

(ลงชื่อ).....ผู้ตรวจรับเอกสาร  
(.....)

**คำเตือน**

- ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารก่อนได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน ปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ
- ถ้าเป็นการกระทำของผู้ดำเนินการต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ
- ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำความในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขายหรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนซึ่งอาคารใดผู้กระทำความต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับเป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้น ๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ
- ใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารมีระยะเวลากำหนดเวลาจำกัดให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่อใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่อใบอนุญาต