



คู่มือขั้นตอน

การขออนุญาตก่อสร้างตัดแปลงรื้อถอนอาคาร

ของ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโนนห้อม

อำเภอเมืองปราจีนบุรี จังหวัดปราจีนบุรี

หลักเกณฑ์การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

๑. ประเภทอาคารดังต่อไปนี้ให้แนบเฉพาะแผนผังบริเวณแสดงที่ตั้งอาคารโดยสังเขป และ
สำเนาเอกสารสิทธิในที่ดิน/ สำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านพร้อมกับคำขอ (แบบ ข.๑)
 - (ก) อาคารอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร
 - (ข) อาคารเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
 - (ค) อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้น ในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
 - (ง) รั้ว กำแพง เฝิงหรือแผงลอย
 - (จ) หอถังน้ำมีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร
๒. ประเภทอาคาร ดังต่อไปนี้
 - (ก) อาคารมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร
 - (ข) อาคารเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
 - (ค) อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
 - (ง) หอถังน้ำที่มีความสูงเกิน ๖ เมตร

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร

เอกสารที่ต้องใช้ในการติดต่อขออนุญาต

๑. คำขออนุญาตก่อสร้าง/ดัดแปลง/รื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑)
๒. แผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบ จำนวน ๓ ชุด
๓. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต จำนวน ๓ ชุด
๔. สำเนาเอกสารที่ดินพร้อมสารบัญญัติทะเบียนครบทุกหน้า จำนวน ๓ ชุด
๕. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน ๓ ชุด
๖. หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีที่ดินสร้างในที่ดินของบุคคลอื่น)
๗. หนังสือสัญญาเช่าที่ดิน ที่ยังมีผลผูกพันกันอยู่ (กรณีเป็นที่ดินเช่า)
๘. หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารผนังรวม (กรณีใช้ผนังต่างเจ้าของร่วมกัน)
๙. หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (ถ้าห่างแนวเขตไม่ถึง ๕๐ ซม.)
๑๐. การคำนวณ (กรณีเป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร และวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)
๑๑. หนังสือรับรองรายงานการคำนวณของวิศวกรผู้คำนวณ พร้อมสำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
๑๒. หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงาน (กรณีเจ้าของอาคารเป็นผู้ควบคุมงาน)
๑๓. หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงาน มาตรา ๒๙ (ต้องมีวิศวกรควบคุมงานสำหรับอาคารตั้งแต่ ๓ ชั้นขึ้นไป)
๑๔. หนังสือรับรองสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
(กรณีเป็นอาคารสาธารณะและอาคารตั้งแต่ ๔ ชั้น ขึ้นไป)
๑๕. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนวัตถุประสงค์ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลของผู้อนุญาต
๑๖. หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือตัวแทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล

๑๗. หนังสือมอบอำนาจเป็นตัวแทนเจ้าของอาคารพร้อมปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย (กรณีตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้อนุญาต)
๑๘. สำเนาหนังสือแสดงการเปลี่ยนชื่อ-สกุล
๑๙. หนังสือแสดงว่า คณะกรรมการควบคุมจัดสรรที่ดินได้พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินแล้ว (กรณีเป็น อาคารเข้าข่ายการจัดสรร)

ขั้นตอนการให้บริการ/เวลาให้บริการโดยประมาณ

๑. เจ้าหน้าที่รับคำขอ ตรวจสอบเอกสาร หลักฐาน เมื่อถูกต้องลงเลขรับเรื่อง (๑ วัน)
๒. นายตรวจเขตรับเรื่องและตรวจสอบสถานที่ (๑๐ วัน)
๓. วิศวกรตรวจสอบงานวิศวกรรม (๕ วัน)
๔. ผู้อำนวยการกองช่างตรวจสอบพิจารณา (๕ วัน)
๕. ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลตรวจงาน (๗ วัน)
๖. นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหรือผู้ทำการแทนตรวจพิจารณา (๗ วัน)
๗. เสนอเพื่อลงนามใบอนุญาต (๑๐ วัน)
๘. เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาอนุญาตแล้ว ผู้ขอต้องมาชำระค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบแปลน และการออกใบอนุญาตแล้วจึงจะนำไปเสร็จรับเงินเป็นหลักฐานเพื่อออกใบอนุญาตให้ต่อไป (ชำระค่าธรรมเนียมภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง มิฉะนั้นจะถือว่าไม่ประสงค์จะขออนุญาต)

สรุป รวมทั้งหมดไม่เกิน ๔๕ วัน

อัตราค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ต่างๆ ดังนี้

- | | |
|--|---------------|
| ๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ ๒๐ บาท |
| ๒. ใบอนุญาตดัดแปลง/รื้อถอน/เคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| ๓. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ ๒๐ บาท |
| ๔. ใบรับรอง | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| ๕. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบรับรอง | ฉบับละ ๕ บาท |

อัตราค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังนี้

- | | |
|--|---------------|
| ๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ ๒๐ บาท |
| ๒. ใบอนุญาตดัดแปลง/รื้อถอน/เคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| ๓. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| ๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๑๐ บาท |

/อัตราค่าธรรมเนียม...

อัตราค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ดังนี้

๑. อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตร ละ ๐.๕๐ บาท
๒. อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น แต่ไม่เกิน ๓ ชั้น ตารางเมตร ละ ๒.๐๐ บาท
๓. อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตร ละ ๒.๐๐ บาท
๔. อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตร ละ ๔.๐๐ บาท
๕. อาคารประเภทต้องมีพื้นรับน้ำหนักเกิน ๕๐๐ ก.ก./ตารางเมตร ละ ๔.๐๐ บาท
๖. ป้ายติดตามพื้นที่ของป้าย ตารางเมตร ละ ๔.๐๐ บาท
๗. เชื้อน, ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว หรือกำแพง คิดตามความยาว เมตรละ ๑.๐๐ บาท
๘. พื้นที่ที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรถและทางเข้าออกของรถที่กำหนดตามมาตรา ๘
๙. ให้คิดตามพื้นที่ของที่จอดรถที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท

บทกำหนดโทษ ผู้ใดกระทำการก่อสร้าง/ดัดแปลงอาคาร

โดยไม่ได้รับอนุญาตต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับและอาจะต้องระวางโทษปรับอีกวันละ ๑๐,๐๐๐ บาท ตลอดระยะเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

ขั้นตอนการให้บริการ

๑. ยื่นขอใช้แบบมาตรฐานและเลือกแบบตามที่ต้องการ
๒. หากได้แบบตามที่ต้องการแล้ว ผู้ขอฯ นำไปถ่ายเอกสารโดยเสียค่าใช้จ่ายเอง

ขั้นตอนและหลักฐานการขออนุญาตต่างๆ ของกองช่าง

๑) การขออนุญาตก่อสร้าง

ขั้นตอน

๑. เขียนคำร้องขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามแบบ ข.๑
๒. ยื่นเอกสารและหลักฐานต่างๆ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
๓. ตรวจสอบเอกสารและหลักฐาน
๔. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้าง
๕. ออกใบอนุญาตก่อสร้างเสนอผู้บังคับบัญชา
๖. ผู้ขออนุญาตรับใบอนุญาตพร้อมชำระค่าธรรมเนียม

หลักฐาน

๑. สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๓ ฉบับ
๒. สำเนาบัตรประชาชน จำนวน ๓ ฉบับ
๓. สำเนาโฉนดที่ดิน จำนวน ๓ ฉบับ (ขนาดเท่ากับฉบับตัวจริง)
๔. หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)
๕. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารชิดเขต (กรณีก่อสร้างอาคารชิดเขตที่ดินข้างเคียง)

*** สำเนาบัตรประชาชนของผู้ยินยอมให้ก่อสร้างในที่ดินและก่อสร้างชิดเขต

๖. แผนที่สังเขป และแผนผังบริเวณก่อสร้างอาคาร
๗. แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๓ ชุด
๘. รายการคำนวณ จำนวน ๑ ชุด (ในกรณีที่เป็นอาคาร คสล. ๒ ชั้น, อาคารพาณิชย์, อาคารพิเศษ)
๙. หนังสือรับรองการจดทะเบียน (กรณีเป็นนิติบุคคล)
๑๐. สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
๑๑. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ออกแบบและผู้ควบคุมงาน
๑๒. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล จำนวน ๑ ฉบับ (กรณีผู้แจ้งเป็นนิติบุคคลบุคคล)
๑๓. หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงาน จำนวน ๑ ฉบับ
๑๔. สำเนาใบอนุญาตวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม จำนวน ๑ ฉบับ

หมายเหตุ

- ในแบบแปลนต้องมี ชื่อ - ที่อยู่ ของวิศวกรผู้ออกแบบและลายมือชื่อทุกแผ่น
- อาคารที่พักอาศัยชั้นเดียว พื้นที่ไม่เกิน ๑๕๐ ตร.ม. ใช้เอกสารข้อ ๑-๗

๒) การขอบ้านเลขที่

ขั้นตอน

๑. เขียนคำร้องขอมีบ้านเลขที่
๒. ยื่นหลักฐานพร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
๓. ตรวจสอบหลักฐาน/ เจ้าหน้าที่ตรวจอาคารที่ขอมีบ้านเลขที่
๔. ออกหนังสือรายงานการตรวจการปลูกสร้างอาคารเพื่อออกเลขบ้าน เสนอผู้บังคับบัญชา
๕. ผู้ขอบ้านเลขที่ที่รับหนังสือการตรวจอาคารฯ โดยไม่ต้องชำระค่าธรรมเนียม
๖. ขอใบ ทร.๙ จากผู้ใหญ่บ้าน
๗. นำหนังสือการตรวจอาคารฯ ของ อบต. และใบ ทร.๙ ของผู้ใหญ่บ้านไปยื่นที่อำเภอเพื่อขอ
บ้านเลขที่

หลักฐาน

๑. สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๒ ฉบับ
๒. สำเนาบัตรประชาชน จำนวน ๒ ฉบับ
๓. สำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง จำนวน ๒ ฉบับ
๔. หนังสือรับรองเรื่องการก่อสร้างอาคาร จำนวน ๑ ฉบับ
๕. สำเนาบัตรผู้ใหญ่บ้าน จำนวน ๑ ฉบับ
๖. หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ
๗. สำเนาบัตรประชาชนเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ

๓) การขอหนังสือรับรองที่ดินและสิ่งก่อสร้าง

ขั้นตอน

๑. เขียนคำร้องขอหนังสือรับรองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๒. ยื่นหลักฐานพร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
๓. ตรวจสอบหลักฐาน
๔. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบสถานที่ที่ขอให้รับรอง
๕. ออกหนังสือรับรองที่ดินและสิ่งก่อสร้าง
๖. ผู้ขอหนังสือรับรองที่ดินและสิ่งก่อสร้างรับหนังสือรับรองฯ โดยไม่ต้อง ชำระค่าธรรมเนียม

หลักฐาน

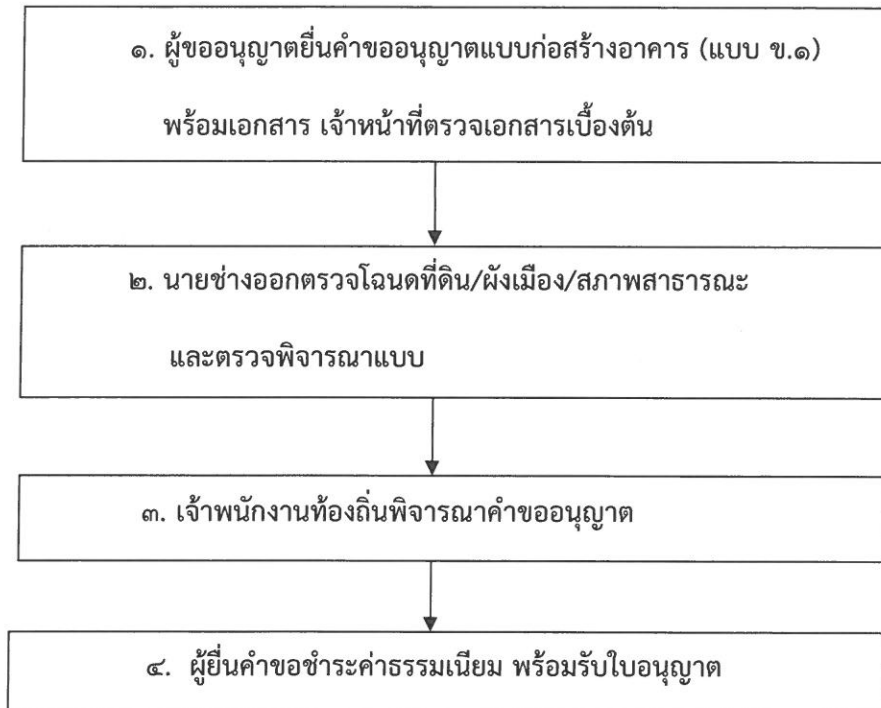
- | | |
|--------------------------|--------------|
| ๑. สำเนาทะเบียนบ้าน | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๒. สำเนาบัตรประชาชน | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๓. สำเนาโฉนดที่ดิน | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๔. สำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง | จำนวน ๑ ฉบับ |

หมายเหตุ กรณีรับรองบ้านพักอยู่อาศัย ใช้รูปถ่ายบ้านที่จะรับรอง ด้านข้างและด้านหน้าบ้าน

แผนภูมิขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

กองช่าง

ขั้นตอนการให้บริการ



เอกสารประกอบการพิจารณา

๑. บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต
๒. สำเนาโฉนดที่ดิน (กรณีผู้ไม่ใช่เจ้าของต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินหรือสัญญาเช่าที่ดิน)
๓. แบบแปลนการก่อสร้าง
๔. หนังสือยินยอมขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ

กรณีก่อสร้างบ้านขนาดเกิน ๑๕๐ ตร.ม. เอกสารเพิ่มเติม ดังนี้

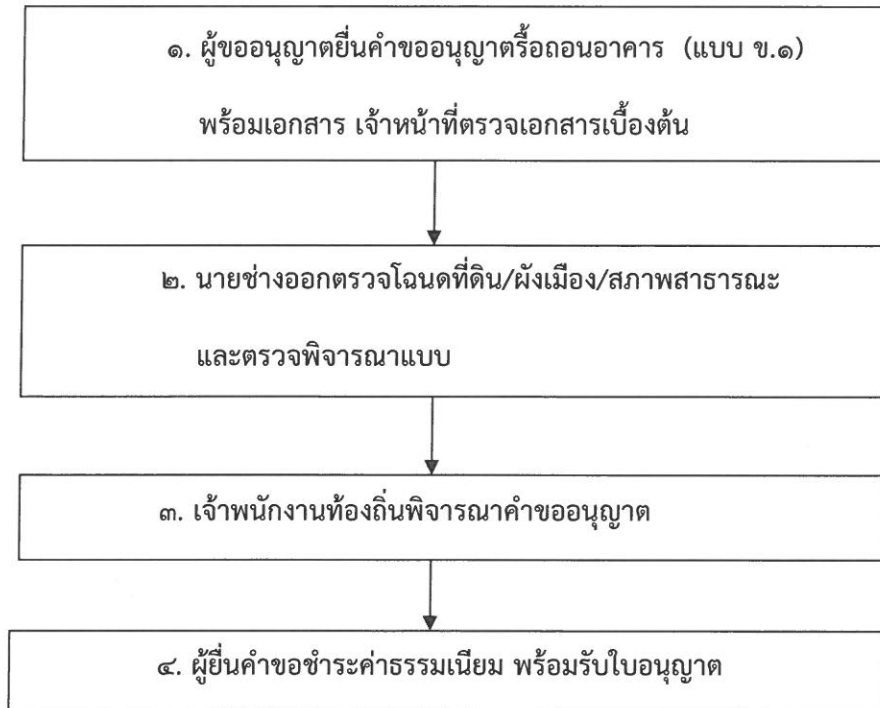
๑. รายการคำนวณโครงสร้าง
๒. สำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
๓. หนังสือรองรับเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม

ระยะเวลาการให้บริการ : ๔๕ วัน/ราย

แผนภูมิขั้นตอนการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร

กองช่าง

ขั้นตอนการให้บริการ



เอกสารประกอบการพิจารณา

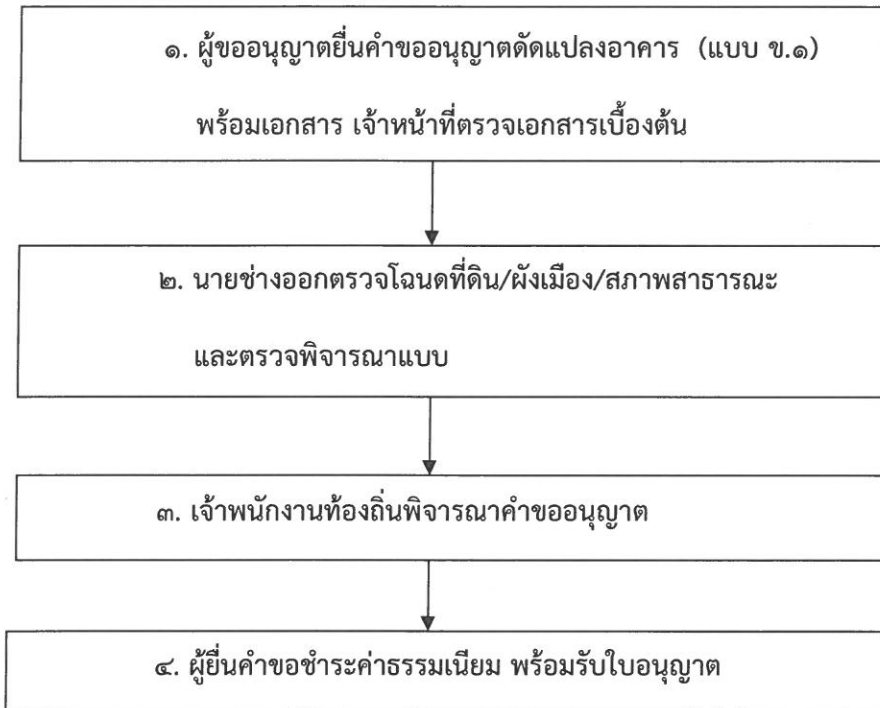
๑. บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต
๒. สำเนาโฉนดที่ดิน ที่ตั้งของอาคารที่ขออนุญาต
๓. หนังสือรองรับผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบขั้นตอนวิธีการ และสิ่งป้องกัน
วัสดุร่วงหล่นในการรื้อถอนอาคาร(กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพ
ควบคุม)
๔. หนังสือแสดงความยินยอมของวิศวกรผู้ควบคุมงาน (แบบ น.๔)
๕. แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน

ระยะเวลาการให้บริการ : ๔๕ วัน/ราย

แผนภูมิขั้นตอนการขออนุญาตตัดแปลงอาคาร

กองช่าง

ขั้นตอนการให้บริการ



เอกสารประกอบการพิจารณา

๑. บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต
๒. สำเนาโฉนดที่ดิน (กรณีผู้ไม่ใช่เจ้าของต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินหรือสัญญาเช่าที่ดิน)
๓. หนังสือยินยอมขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ
๔. หนังสือรองรับของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร
๕. หนังสือรองรับของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรม
๖. แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน พร้อมรายการคำนวณโครงสร้าง
๗. รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย (กรณีอาคารต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย)
๘. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเดิมที่ได้รับอนุญาต

ระยะเวลาการให้บริการ : ๔๕ วัน/ราย