



คู่มือการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

เรื่อง การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลสำนักตะคร้อ
ตำบลสำนักตะคร้อ อำเภอเทพารักษ์ จังหวัดนครราชสีมา

คู่มือการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ เรื่อง การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

งานที่ให้บริการ การขอรับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543)

หน่วยงานที่รับผิดชอบ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลสำนักตะคร้อ

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน 45 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 คราว คราวละไม่เกิน 45 วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

ขั้นตอน ระยะเวลา การให้บริการ

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการ บริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	หน่วย เวลา	ส่วนงาน/หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1	การตรวจสอบ เอกสาร	ยื่นความประสงค์ก่อสร้างอาคาร พร้อมเอกสาร	1	วัน	กองช่าง อบต.สำนัก ตะคร้อ	
2	การตรวจสอบ เอกสาร	เจ้าหน้าที่ส่วนท้องถิ่นดำเนินการ ตรวจสอบเอกสาร	1	วัน	กองช่าง อบต.สำนัก ตะคร้อ	
3	การตรวจสอบ เอกสาร	- เจ้าหน้าที่ส่วนท้องถิ่นดำเนินการ ตรวจสอบงานด้านแผนที่ภาษี - ตรวจสอบระยะร่นของอาคาร - การใช้ประโยชน์ที่ดินตาม กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างกฎหมาย อื่นที่เกี่ยวข้อง	7	วัน	กองคลัง กองช่าง อบต.สำนักตะคร้อ	

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการ บริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	หน่วย เวลา	ส่วนงาน/หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
4	การพิจารณาอนุญาต	เจ้าหน้าที่ส่วนท้องถิ่นตรวจ พิจารณาแบบแปลนและ พิจารณาออกใบอนุญาต (อ.1)	18	วัน	กองช่าง อบต.สำนัก ตะคร้อ	
5	การแจ้งผลการ พิจารณา	แจ้งให้ผู้ขอรับมารับใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร (น.1)	3	วัน	กองช่าง อบต.สำนัก ตะคร้อ	

รวมระยะเวลา 45 วัน

งานบริการนี้ได้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอนและระยะเวลาปฏิบัติราชการแล้ว เหลือ 30 วันทำการ

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1	บัตรประจำตัวประชาชนพร้อมเจ้าของ ที่ดินลงนามรับรองสำเนา ทุกหน้า		3	ฉบับ	กรณีบุคคล ธรรมดา
2	ทะเบียนบ้านพร้อมเจ้าของที่ดินลงนาม รับรองสำเนา ทุกหน้า		3	ฉบับ	กรณีบุคคล ธรรมดา
3	หนังสือรับรองนิติบุคคลพร้อม ประทับตรา ทุกหน้า		1	ชุด	กรณีนิติบุคคล
4	โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ ส.ค.1 ขนาด เท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดิน ลงนามรับรองสำเนา ทุกหน้า		3	ชุด	ใช้ทั้ง 2 กรณี

เอกสารอื่นๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข.1)	1		ชุด	เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
2	กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดินพร้อมรับรองสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน		1	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
3	กรณีที่มีการมอบอำนาจต้องมีหนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ 30 บาท พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนพร้อมรับรอง สำเนาทะเบียนบ้านหรือหนังสือเดินทางของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ		1	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
4	สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล) และรับรองสำเนาทุกหน้า		1	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
5	หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดเขต (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง) สำเนาโฉนดที่ดินพร้อมบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน		1	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
6	หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม)	1		ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
7	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)	1		ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน
8	แบบแปลน ที่มีลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อตัวบรรจง หมายเลขทะเบียนของผู้ประกอบวิชาชีพของสถาปนิก วิศวกร ผู้ออกแบบและควบคุมผู้เขียนแบบตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2528)		3	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและเขียนแบบประกอบการขออนุญาต
9	รายการคำนวณโครงสร้างแผ่นปกระบุชื่อเจ้าของอาคาร ชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้าง ชื่อ คุณวุฒิ ที่อยู่ ของวิศวกรผู้คำนวณ พร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องการคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ ตามกฎหมาย กำหนดชนิดหรือประเภทของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร พ.ศ. 2550 ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณการออกแบบโครงสร้างให้สามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว	1		ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
10	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 6 พ.ศ. 2527 ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบความมั่นคงแข็งแรงวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขออนุญาตลงนาม	1		ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ
11	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎกระทรวงฉบับที่ 60 พ.ศ. 2549 ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็กไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงหรือมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขออนุญาต	1		ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ
12	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปนิกควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน)	1		ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน
13	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน)		1	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน
14	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2550) ต้องมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน โดยยื่นเอกสารเพิ่มเติมเฉพาะเอกสารแสดงประสิทธิภาพพลังงานของอาคารและลงชื่อรับรองเอกสารให้เป็นไปตามขอบเขตที่ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพควบคุม	1		ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
15	อาคารที่เข้าข่ายตามกฎหมายกระทรวงกำหนดชนิดหรือประเภทของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร พ.ศ. 2550 ให้ผู้ดำเนินการตรวจสอบออกหนังสือรับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างโดยวิศวกรระดับวุฒิวิศวกร สาขาวิศวกรรมโยธา พร้อมทั้งจัดทำเอกสารแสดงรายละเอียดการคำนวณโครงสร้างหลักที่ใช้ในการคำนวณเพื่อตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณดังกล่าวประกอบการขออนุญาต	1		ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ
16	แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคาร ตามกฎหมายฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)	1		ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่เป็นพิเศษ
17	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ	1		ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่เป็นพิเศษ

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
18	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า	1		ชุด	เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่เป็น พิเศษ
19	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมและวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกัน เพลิงไหม้	1		ชุด	เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่เป็น พิเศษ
20	หนังสือรับรองผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำ เสียและการระบายน้ำทิ้ง	1		ชุด	เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่เป็น พิเศษ
21	หนังสือรับรองผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำ เสียและการระบายน้ำทิ้ง พร้อมรายการ คำนวณ	1		ชุด	เป็นอาคาร ตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ประเภท ก ข และ ค

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
22	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา	11		ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่เป็นพิเศษ
23	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์	1		ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่เป็นพิเศษ

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่/ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
ส่วนกองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลสำนักตะคร้อ	วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ในเวลา ตั้งแต่เวลา 08.30 – 16.30 น. (ยกเว้นวันหยุดที่ราชการกำหนด)

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ฉบับละ 20 บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- อาคารที่สูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ

2.00 บาท

- อาคารที่สูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4.00 บาท
- อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกเกิน 500 กิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ตารางเมตรละ 4.00 บาท
- พื้นที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- ป้าย เมตรละ 4.00 บาท
- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ท่อ หรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ 1 บาท

ขอบเขตการให้บริการ/กฎหมายที่เกี่ยวข้อง : การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543) (มาตรา 21) กฎกระทรวง เทศบัญญัติท้องถิ่น และประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522