

คำขอรณเนียมการตรวจแบบแปลน

7.อาคารดังต่อไปนี้ได้รับการยกเว้นคำขอรณเนียมการออกใบอนุญาต

- 7.1 อาคารกระทรง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- 7.2 อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- 7.3 อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือเพื่อสาธารณประโยชน์
- 7.4 โบราณสถาน วัฒวอาราม หรืออาคารต่างๆที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งที่กฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ

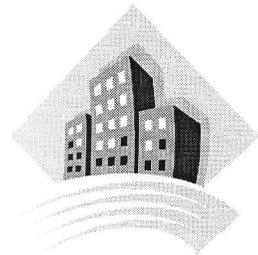
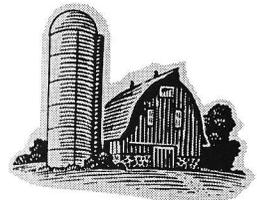
7.5 อาคารที่ทำการขององคการระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างประเทศไทยกับต่างประเทศ

- 7.6 อาคารที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศ
- 7.7 อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารถาวร ซึ่งสูงไม่เกินเก้าเมตร และมีกำหนดเวลารื้อถอน
- 7.8 อาคารเพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวสูงไม่เกินสองชั้นและสูงไม่เกินเก้าเมตร และไม่ใช่อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ มีกำหนดเวลารื้อถอน

เอกสารประกอบการขอใบอนุญาตก่อสร้าง เคลื่อนย้ายอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน

- 1. แผนผังแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน
- 2. รายการคำนวณหนึ่งชุด (กรณีเป็นอาคารสาธารณะอาคารพิเศษหรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุกันไฟเป็นส่วนใหญ่)
- 3. หนังสือแสดงความเป็นเจ้าของอาคาร (กรณีที่เจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)
- 4. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และมีผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน(กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- 5. หนังสือแสดงเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- 6. หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคารพร้อมทั้งสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม(กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุม)
- 7. สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.3เลขที่/ส.ค.1
- 8. หนังสือรับรองความยินยอมของผู้ควบคุมงานตามข้อ3
- 9. สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิศวกรสถาปัตยกรรมควบคุมแล้วแต่กรณี
- 10. เอกสารอื่นๆ ถ้ามี

- 2. อาคารผลิตผลทางการเกษตรที่ไม่เกิน 100 ตารางเมตร
- 3. อาคารเลี้ยงสัตว์ที่ไม่เกิน 100 ตารางเมตร
- 4. รั้ว / กำแพง / ประตู / เฝิง
- 5. หอดังน้ำสูงไม่เกิน 6 เมตร



มารู้จักขั้นตอน
การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน
และเคลื่อนย้ายอาคาร



อบต.ดอนตะหนิน

อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา
ส่วนโยธาโทร 0-44249-170

(ยินดีให้คำปรึกษา)

สร้างท้องถิ่นไทยให้ก้าวหน้า พัฒนาคนให้ก้าวไกล
ความสุขของประชาชนยิ่งใหญ่ คือหัวใจ อบต.ดอนตะหนิน

คำแนะนำการขออนุญาตก่อสร้าง

การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้
อาคาร

ตามที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

แก้ไขเพิ่มเติมโดย

-พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. ๒๕๔๑

- กฎกระทรวง(บางฉบับ)ออกตามความพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

- กฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุม การก่อสร้างอาคาร

พ.ศ. ๒๔๗๕

ได้ระบุไว้ว่า

“ ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และ ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร
ต้องได้รับใบอนุญาตจาก เจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งพนักงานท้องถิ่น ”

หากผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตาม

“ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำ
ทั้งปรับ ”

“ นอกจากต้องระวางโทษแล้ว ผู้ที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามยังต้องระวางโทษอีกวัน
ละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดที่ยังฝ่าฝืนอยู่หรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง ”

ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร

1. ยื่นคำขออนุญาตตามแบบ ข.1 พร้อมด้วยเอกสารตาม ที่ได้ระบุในแบบ ข.1 (แบบ

ข.1 ทางเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นเป็นผู้กรอกให้เพื่อป้องกันความผิดพลาดและเพื่อความ
สะดวกรวดเร็วสำหรับผู้ประสงค์ขออนุญาตก่อสร้าง)

2. เจ้าหน้าที่พนักงานท้องถิ่นตรวจสอบเอกสาร/พื้นที่ก่อสร้างภายใน 15 วัน .

3. เมื่อเอกสารถูกต้องและเป็นไปตามแบบกฎทรงเจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาออก
ใบอนุญาต อ.1 ให้ภายใน 15 วัน /ราย

4. เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่ได้
ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารแล้วเสร็จ ให้เจ้าของอาคารยื่นคำขอ
ใบรับรองต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบ ข.๖ พร้อมด้วยเอกสารตามแบบ ข.๖

5. เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอและตรวจสอบเห็นการก่อสร้างอาคาร
ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นเป็นไปโดยถูกต้องตาม ได้รับใบอนุญาตให้
เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับรอง อ.๖

ในกรณีที่อาคารมีชั้นลอย จะคิดพื้นที่ชั้นลอยเป็นพื้นที่ของอาคาร ในการคิด

ขั้นตอนการขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร

1. ยื่นคำขออนุญาตตามแบบ ข.2 พร้อมด้วยเอกสารตาม ที่ได้ระบุในแบบ ข.2 (แบบ
ข.2 ทางเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นเป็นผู้กรอกให้เพื่อป้องกันความผิดพลาดและเพื่อความ
สะดวกรวดเร็วสำหรับผู้ประสงค์ขออนุญาตก่อสร้าง)

2. เจ้าหน้าที่พนักงานท้องถิ่นตรวจสอบเอกสาร/พื้นที่ก่อสร้างภายใน 15 วัน .

3. เมื่อเอกสารถูกต้องและเป็นไปตามแบบกฎทรงเจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาออก
ใบอนุญาต อ.2 ให้ภายใน 15 วัน /ราย

4. เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่ได้
ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารแล้วเสร็จ ให้เจ้าของอาคารยื่นคำขอ
ใบรับรองต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบ ข.6 พร้อมด้วยเอกสารตามแบบ ข.6(แบบ
ข.6 ทางเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นเป็นผู้กรอกให้เพื่อป้องกันความผิดพลาดและเพื่อความ
สะดวกรวดเร็วสำหรับผู้ประสงค์ขออนุญาตก่อสร้าง)

5. เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอและตรวจสอบเห็นการก่อสร้างอาคาร
ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นเป็นไปโดยถูกต้องตาม ได้รับใบอนุญาตให้
เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับรอง อ.6

กรณีใบอนุญาตหมดอายุ

1. เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารประสงค์จะต่อใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
รื้อถอนอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร และดัดแปลงให้ยื่นคำขอต่อใบอนุญาตตาม

แบบ ข.5 ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมด้วยเอกสารที่ได้ระบุไว้ในแบบ ข. 5 ก่อน
ใบอนุญาตสิ้นสุด(แบบ ข.5 ทางเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นเป็นผู้กรอกให้เพื่อป้องกันความ
ผิดพลาดและเพื่อความสะดวกรวดเร็วสำหรับผู้ประสงค์ขออนุญาตก่อสร้าง)

2. เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอและได้พิจารณาด้วยเหตุผลในการขอต่อ
ใบอนุญาต เมื่อเห็นสมควรเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตโดยจะ
แสดงไว้ในรายการท้ายใบอนุญาตนั้น และจะออกใบใหม่ให้

กรณีใบอนุญาตสูญหาย

1. เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองทำใบรับรองสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุดใน
สาระสำคัญให้ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับรองยื่นคำขอใบรับแทนใบรับรองตาม
แบบ ข.7 ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมด้วยเอกสารตามแบบ ข.7 ภายในสิบห้าวัน
นับแต่วันที่ได้ทราบการสูญหาย ชำรุด หรือถูกทำลาย(แบบ ข.7 ทางเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น
เป็นผู้กรอกให้เพื่อป้องกันความผิดพลาดและเพื่อความสะดวกรวดเร็วสำหรับผู้
ประสงค์ขออนุญาตก่อสร้าง)

2. เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอและได้พิจารณา เมื่อเห็นสมควรเจ้าพนักงาน
ท้องถิ่นออกใบแทนใบอนุญาตหรือแทนใบรับรองให้แก่ผู้ขอใบแทน

ประเภทอาคารที่ไม่ต้องมีแบบแปลน

1. อาคารที่อยู่อาศัยที่ไม่เกินสองชั้น และไม่เกิน 150 ตารางเมตร

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ 20 บาท
2. ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ 10 บาท
3. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ 10 บาท
4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ 10 บาท
5. ใบเปลี่ยนแปลงการใช้	ฉบับละ 10 บาท
6. ใบรับรอง	ฉบับละ 10 บาท
7. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ 5 บาท

ค่าธรรมเนียมการการต่ออายุใบอนุญาต

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

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารสำหรับการก่อสร้าง
หรือสำหรับส่วนที่มีการดัดแปลง

- อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกินสิบสองเมตร คิดเป็นพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกินสิบสองเมตร แต่ไม่เกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 2 บาท
- อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้น หรือสูงเกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท
- อาคารประเภทที่ซึ่งพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท
- พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นพื้นใช้เป็นที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกสำหรับอาคาร ไม่คิดค่าธรรมเนียม
- อาคารซึ่งเป็นประเภทวัดความยาว เช่น เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง ตารางเมตรละ 1 บาท

ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เศษของตารางเมตรตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไปจะคิดเป็นจำนวนเต็ม ถ้าต่ำกว่าจะปัดทิ้ง

การคิดความสูงของอาคารเป็นชั้น จะนับจำนวนของพื้นอาคารที่บุคคลใช้สอยได้ ยกเว้นพื้นชั้นลอย

ในการคิดความสูงของอาคารเป็นเมตร จะวัดจากระดับพื้นดินถึงหลังคา