



ประกาศเทศบาลตำบลแร่

เรื่อง ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร  
ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ตามที่ได้มีการออกกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสกลนคร พ.ศ.๒๕๖๐ มีผลทำให้พื้นที่  
ทั้งจังหวัดสกลนครเป็นเขตควบคุมอาคาร ตามมาตรา ๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒  
ซึ่งได้แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๔๓ และเป็นเขตควบคุมการขุดดินถมดินตาม  
มาตรา ๓(๖) แห่งพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ.๒๕๔๓ มีผลบังคับใช้ตามกฎหมายตั้งแต่วันที่ ๑๙  
เมษายน ๒๕๖๐ เป็นต้นไปนั้น

เพื่อให้การปฏิบัติงานถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม  
ถึงปัจจุบัน อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และ มาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒  
เทศบาลตำบลแร่ จึงขอประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในเขตพื้นที่ที่มีความประสงค์จะดำเนินการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือ  
เคลื่อนย้ายอาคาร จะต้องยื่นเอกสารคำขอรับใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังรายการต่อไปนี้

๑ กรณีก่อสร้างในที่ดินเอกสารสิทธิ์

- |  |             |
|--|-------------|
| ๑.๑ แบบฟอร์มคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (ข.๑)                                | จำนวน ๑ ชุด |
| ๑.๒ <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u>                                |             |
| - สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาต   | จำนวน ๑ ชุด |
| - สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต   | จำนวน ๑ ชุด |
| ๑.๓ <u>กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u>                                  |             |
| - สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล<br>ที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน    | จำนวน ๑ ชุด |
| ๑.๔ สำเนาหลักฐานโฉนดที่ดิน,น.ส.๓,น.ส.๓ก ขนาดเท่าฉบับจริง                 | จำนวน ๑ ชุด |
| ๑.๕ <u>กรณีผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารในที่ดินบุคคลอื่น</u>                 |             |
| - หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน                          | จำนวน ๑ ชุด |
| - สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดิน                                       | จำนวน ๑ ชุด |
| - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน                                       | จำนวน ๑ ชุด |
| ๑.๖ <u>กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดินของบุคคลอื่น (ที่ดินต่างเจ้าของ)</u> |             |
| - หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน                      | จำนวน ๑ ชุด |
| - สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดินด้านที่ขีดเขต                          | จำนวน ๑ ชุด |
| - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินด้านที่ขีดเขต                          | จำนวน ๑ ชุด |

- ๑.๗. กรณีเจ้าของอาคารไม่ได้มายื่นขออนุญาตด้วยตนเอง
- หนังสือมอบอำนาจพร้อมติดอากรแสตมป์ จำนวน ๑ ฉบับ  
(บุคคลธรรมดา ๑๐ บาท , นิติบุคคล ๓๐ บาท)
  - ๑.๘ หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารที่มีลักษณะ / ขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม) จำนวน ๑ ฉบับ
  - ๑.๙ สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม จำนวน ๑ ฉบับ
  - ๑.๑๐ รายการคำนวณโครงสร้าง  
(กรณีอาคารมีพื้นที่ใช้สอยเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร) จำนวน ๑ ชุด
  - ๑.๑๑ หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม  
(กรณีเข้าข่ายต้องควบคุมตามกฎหมายกระทรวง) จำนวน ๑ ฉบับ
  - ๑.๑๒ สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม จำนวน ๑ ชุด
  - ๑.๑๓ แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๓ ชุด
๒. กรณีก่อสร้างอาคารในที่ดินไม่มีเอกสารสิทธิ์ และที่ดิน สปก.
- ๒.๑ ภาพถ่ายสิ่งก่อสร้าง (ภาพสี) ด้านหน้า ด้านข้าง จำนวน ๒ ภาพ
  - ๒.๒ สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ชุด
  - ๒.๓ สำเนาบัตรประชาชน จำนวน ๑ ชุด
  - ๒.๔ หนังสือรับรองจาก อสม.ในหมู่บ้าน จำนวน ๑ ชุด
  - ๒.๕ สำเนาเอกสาร สปก. ขนาดเท่าใบเดิม จำนวน ๑ ชุด

ทั้งนี้ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร จากผู้  
ขอรับใบอนุญาตแล้ว จะตรวจพิจารณาและแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ ภายในระยะเวลา ๑๕ วัน  
หากมีข้อสงสัยหรือต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม สามารถติดต่อได้ที่ กองช่าง เทศบาลตำบลแร่ หรือ ทางโทรศัพท์  
หมายเลข ๐-๔๒ - ๑๖๔๘๗๖

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

(นางครสวรรค์ สุพัฒนานนท์)  
นายกเทศมนตรีตำบลแร่





ประกาศเทศบาลตำบลแร่  
เรื่อง การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ตามที่ได้มีการออกกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสกลนคร พ.ศ.๒๕๖๐ มีผลทำให้พื้นที่  
ทั้งจังหวัดสกลนครเป็นเขตควบคุมอาคาร ตามมาตรา ๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒  
ซึ่งได้แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๔๓ และเป็นเขตควบคุมการขุดดินถมดินตาม  
มาตรา ๓(๖) แห่งพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ.๒๕๔๓ มีผลบังคับใช้ตามกฎหมายตั้งแต่วันที่ ๑๙  
เมษายน ๒๕๖๐ เป็นต้นไปนั้น

เพื่อให้การปฏิบัติงานถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม  
ถึงปัจจุบัน อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และ มาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ให้  
การปฏิบัติหน้าที่ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน / พระราชบัญญัติการขุดดินและ  
ถมดิน พ.ศ.๒๕๔๓ เทศบาลตำบลแร่ จึงขอประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในเขตพื้นที่ที่มีความประสงค์จะดำเนินการ  
ก่อสร้าง รื้อถอน ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยมีวัตถุประสงค์จะควบคุมเรื่องดังต่อไปนี้

๑. การสถาปัตยกรรม ความสวยงาม ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง
๒. ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
๓. ความปลอดภัยของผู้อาศัยอยู่ผู้ที่เข้าไปใช้อาคาร
๔. การป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร
๕. การสาธารณสุข และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เช่น การถ่ายเทอากาศภายในอาคาร การ  
กำหนดให้น้ำทิ้งหรือเสียจากอาคารต้องผ่านระบบบำบัดให้เป็นน้ำสะอาด ก่อนระบายลงสู่ทาง  
ระบายน้ำสาธารณะ เป็นต้น
๖. การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร เช่นการกำหนดให้อาคารบางชนิดต้องจัดให้มีที่จอด  
รถยนต์เพื่อไม่ให้รถยนต์ต้องจอดริมถนน ซึ่งอาจกีดขวางทางจราจร เป็นต้น
๗. เพื่อควบคุมความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยจากการขุดดินและถมดิน

เทศบาลตำบลแร่ จึงขอประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในเขตพื้นที่ได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม  
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ (ผู้ใดจะก่อสร้าง รื้อถอน ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับ  
อนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น) หากมีข้อสงสัยหรือต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม สามารถติดต่อได้ที่ กองช่าง  
เทศบาลตำบลแร่ หรือ ทางโทรศัพท์ หมายเลข ๐-๔๒ - ๑๖๔๘๗๖

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

(นางรสวรรค์ สุพัฒนานนท์)  
นายกเทศมนตรีตำบลแร่

กฎกระทรวง  
ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2528)  
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร  
พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(1) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีว่าการ  
กระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังนี้

(1) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	20 บาท
(2) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	10 บาท
(3) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	10 บาท
(4) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	10 บาท
(5) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	20 บาท
(6) ใบรับรอง	ฉบับละ	10 บาท
(7) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ	5 บาท

ข้อ 2 ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังนี้

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

ข้อ 3 ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารสำหรับการก่อสร้างหรือสำหรับ  
ส่วนที่มีการดัดแปลง ดังนี้

- (1) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกินสิบสองเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน  
ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- (2) อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกินสิบสองเมตร แต่ไม่เกินสิบห้าเมตร ให้คิดตาม  
พื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 2 บาท
- (3) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตร  
ละ 4 บาท
- (4) อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร  
ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท
- (5) พื้นหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่ยอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนด  
ตามมาตรา 8(9) ให้คิดตามพื้นที่ของที่ยอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถรวมกันตารางเมตรละ 0.50 บาท  
ในกรณีที่พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่ยอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่  
กำหนดตามมาตรา 8(9) อยู่ในอาคารหรือชั้นหนึ่งชั้นใดของอาคาร ไม่ต้องคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามวรรค  
หนึ่งอีก
- (6) ป้าย ให้คิดตามพื้นที่ของป้าย โดยเอาส่วนกว้างที่สุดคูณด้วยส่วนยาวที่สุดตารางเมตรละ 4 บาท



(7) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพงรวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง ให้คิดตามความยาว เมตรละ 1 บาท

ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เศษของตารางเมตรหรือเมตร ตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไปให้ถือเป็นหน่วยเต็ม ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง

ในการคิดความสูงของอาคารเป็นชั้น ให้นับจำนวนชั้นของพื้นอาคารที่บุคคลเข้าใช้สอยได้ยกเว้นพื้นที่ชั้นลอย

ในการคิดความสูงของอาคารเป็นเมตร ให้วัดจากระดับพื้นดินถึงหลังคา หรือส่วนของอาคารที่สูงที่สุด ในกรณีที่อาคารมีพื้นที่ชั้นลอย ให้คิดพื้นที่ชั้นลอยเป็นพื้นที่ของพื้นอาคาร ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนด้วย

ข้อ 4 ให้อาคารดังต่อไปนี้ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาตตามข้อ 1 การต่ออายุใบอนุญาตตามข้อ 2 และการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารตามข้อ 3

(1) อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(2) อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(3) อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(4) โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่าง ๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ

(5) อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

(6) อาคารที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศ

(7) อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารถาวร ซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกินเก้าเมตร และมีกำหนดเวลารื้อถอน

(8) อาคารเพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกินเก้าเมตรและไม่ใช่อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา 32 และมีกำหนดเวลารื้อถอน

ให้ไว้ ณ วันที่ 8 มกราคม พ.ศ. 2528

พลเอกสิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา 5 (1) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดให้ค่าธรรมเนียมหรือการยกเว้นค่าธรรมเนียมต้องเป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

(ประกาศ ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม 102 ตอนที่ 58 วันที่ 10 พฤษภาคม 2528)

**\*\*\* เอกสารที่จำเป็นในการยื่นขอใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร มีดังนี้ \*\*\***

**\*\*\*เทศบาลตำบลแร่\*\*\***

1. สำเนาโฉนดที่ดิน
2. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
3. สำเนาทะเบียนบ้าน
4. หนังสือยินยอมใช้ที่ดิน
5. ใบรับแจ้งเกี่ยวกับบ้าน (ขอจากผู้ใหญ่บ้าน)
6. แบบแปลนการก่อสร้าง ที่จำเป็น ดังนี้
  - 6.1 แปลนพื้น
  - 6.2 รูปด้าน ทั้ง 4 ด้าน
  - 6.3 รูปตัด
  - 6.4 แบบขยาย ฐานราก , เสา , คาน
  - 6.5 ผังบริเวณ
7. ถ้าประสงค์ให้ทางเทศบาลเขียนแบบให้ จะมีค่าใช้จ่ายในการเขียนแบบ

**\*\*\*หมายเหตุ เจ้าบ้านที่จะขออนุญาตต้องมาด้วยตนเอง \*\*\***