

คู่มือสำหรับประชาชน : การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา 21

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแปรง

กระทรวง : กระทรวงมหาดไทย

---

1. ชื่อกระบวนการ : การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา 21

2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ : องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแปรง อำเภอคำชะอี จังหวัดนครราชสีมา

3. ประเภทของงานบริการ : ส่วนท้องถิ่น

4. หมวดหมู่ของงานบริการ : อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง

5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

6. ระดับผลกระทบ : บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม

7. พื้นที่ให้บริการ : ท้องถิ่น

8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา

1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2) กฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่น

3) ประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 45 วัน

9. ข้อมูลสถิติ

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0

จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0

จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0

10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา 21

11. ช่องทางการให้บริการ

1) สถานที่ให้บริการ องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแปรง/ติดต่อด้วยตนเอง

ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)

หมายเหตุ -

12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน 45 วันนับแต่วันที่ได้รับคำขอในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 คราวคราวละไม่เกิน 45 วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

| ที่ | ประเภทขั้นตอน            | รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ   | ระยะเวลาให้บริการ | ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ | หมายเหตุ |
|-----|--------------------------|---|-------------------|--------------------------------|----------|
| 1)  | การตรวจสอบเอกสาร         | ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารพร้อมเอกสาร  | 1 วัน             | อบต.บ้านแปรง                   | -        |
| 2)  | การพิจารณา               | เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพิจารณาเอกสารประกอบการขออนุญาต  | 2 วัน             | อบต.บ้านแปรง                   | -        |
| 3)  | การพิจารณา               | เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเช่นประกาศกระทรวงคมนาคมเรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศเขตปลอดภัยทางทหารฯและพรบ.จัดสรรที่ดินฯ | 7 วัน             | อบต.บ้านแปรง                   | -        |
| 4)  | การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ | เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณาออกใบอนุญาต (อ.1) และแจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (น.1)  | 35 วัน            | อบต.บ้านแปรง                   | -        |

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

13. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว  
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

14. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

14.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

| ที่ | รายการเอกสารยืนยันตัวตน | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ          |
|-----|-------------------------|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|-------------------|
| 1)  | บัตรประจำตัวประชาชน     | -                          | 0                   | 1                | ฉบับ           | (กรณีบุคคลธรรมดา) |
| 2)  | หนังสือรับรองนิติบุคคล  | -                          | 0                   | 1                | ชุด            | (กรณีนิติบุคคล)   |

14.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม  | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ                     |
|-----|--|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|------------------------------|
| 1)  | แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบข. 1)   | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | -                            |
| 2)  | โฉนดที่ดินน.ส.3 หรือ ส.ค.1 ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้าพร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน | -                          | 0                   | 1                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต) |
| 3)  | ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมหรือใบอนุญาตฉบับต่ออายุหรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการ (ส่วนขยาย)   | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต) |

| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม   | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ                               |
|-----|---|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|--|
|     | พร้อมเงื่อนไขและแผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณีอาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม)   |                            |                     |                  |                |  |
| 4)  | กรณีที่มีการมอบอำนาจต้องมีหนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนสำเนาทะเบียนบ้านหรือหนังสือเดินทางของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)           |
| 5)  | บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล)                        | -                          | 0                   | 1                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)           |
| 6)  | หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน)   | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)           |
| 7)  | หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ  | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน) |

| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม   | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ                               |
|-----|---|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|--|
|     | สถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม)  |                            |                     |                  |                |  |
| 8)  | หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)               | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน) |
| 9)  | แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนที่มีลายมือชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อตัวบรรจงและคุณวุฒิที่อยู่ของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528) | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน) |
| 10) | รายการคำนวณโครงสร้างแผ่นปกระบุชื่อเจ้าของอาคารชื่ออาคารสถานที่ก่อสร้างชื่อคุณวุฒิที่อยู่ของวิศวกรผู้คำนวณพร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะอาคารพิเศษอาคารที่    | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน) |

| ที่ | รายการเอกสารยื่น<br>เพิ่มเติม   | หน่วยงานภาครัฐ<br>ผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวนเอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ  |
|-----|---|--------------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|---|
|     | ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร<br>และทไฟเป็นส่วน<br>ใหญ่) กรณีอาคารบาง<br>ประเภทที่ตั้งอยู่ใน<br>บริเวณที่ต้องมีการ<br>คำนวณให้อาคาร<br>สามารถรับ<br>แรงสั่นสะเทือนจาก<br>แผ่นดินไหวได้ตาม<br>กฎกระทรวง<br>กำหนดการรับน้ำหนัก<br>ความต้านทานความ<br>คงทนของอาคารและ<br>พื้นดินที่รองรับอาคาร<br>ในการต้านทาน<br>แรงสั่นสะเทือนของ<br>แผ่นดินไหวพ.ศ. 2540<br>ต้องแสดงรายละเอียด<br>การคำนวณการ<br>ออกแบบโครงสร้าง |                                |                         |                      |                    |   |
| 11) | กรณีใช้หน่วยแรงเกิน<br>กว่าค่าที่กำหนดใน<br>กฎกระทรวงฉบับที่ 6<br>พ.ศ. 2527 เช่นใช้ค่า<br>$f_c > 65 \text{ ksc}$ . หรือค่า<br>$f_c' > 173.3 \text{ ksc}$ . ให้<br>แนบเอกสารแสดงผล<br>การทดสอบความ<br>มั่นคงแข็งแรงของวัสดุ<br>ที่รับรองโดยสถาบันที่<br>เชื่อถือได้วิศวกรผู้<br>คำนวณและผู้ขอ  | -                              | 1                       | 0                    | ชุด                | (เอกสารในส่วน<br>ของผู้ออกแบบ<br>และความคุม<br>งาน) |

| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม   | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ                               |
|-----|---|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|--|
|     | อนุญาตลงนาม   |                            |                     |                  |                |  |
| 12) | กรณีอาคารที่เช่าขายตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็กไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงหรือมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้<br>ประกอบการขออนุญาต | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน) |
| 13) | หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน)   | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน) |
| 14) | หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมี  | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน) |

| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม  | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ   |
|-----|--|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|--|
|     | วิศวกรควบคุมงาน)   |                            |                     |                  |                |  |
| 15) | แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคารตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)                         | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ) |
| 16) | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ                      | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ) |
| 17) | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า                          | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ) |
| 18) | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้               | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ) |
| 19) | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ) |



| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม   | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ   |
|-----|---|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|--|
| 20) | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ) |
| 21) | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ) |

#### 15. ค่าธรรมเนียม

- 1) เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 พ.ศ. 2528 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ค่าธรรมเนียม 0 บาท

หมายเหตุ -

#### 16. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์ดำรงธรรมอำเภอด่านขุนทด

หมายเหตุ

1. ทางอินเทอร์เน็ต [www.banpranglocal.go.th](http://www.banpranglocal.go.th)

2. ทางโทรศัพท์ 044 984002

3. ทางจดหมายที่ องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแปรง ตำบลบ้านแปรง อำเภอด่านขุนทด จังหวัดนครราชสีมา

- 2) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / [www.1111.go.th](http://www.1111.go.th) / ตู้ปณ.1111

เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300)

#### 17. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

-

#### 18. หมายเหตุ

-

