



**คู่มือและผังขั้นตอน**  
**การปฏิบัติงาน การขออนุญาตเกี่ยวกับ**  
**อาคาร ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร**  
**ที่ต้องขออนุญาต**

**จัดทำโดย**

**กองช่าง เทศบาลตำบลแม่ต๋อน**  
**อำเภอลี้ จังหวัดลำพูน**

## การขออนุญาตเกี่ยวกับอาคาร



“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น

ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และยังรวมถึง

1. อัฒจันทร์หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น เพื่อใช้เป็นที่

ชุมนุมของประชาชน

2. เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุเรือ คานเรือ ท่าหน้า ท่าจอดเรือ รั้วกำแพง หรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

3. ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน 10 กิโลกรัม

(ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้น และเมื่อวัดจากพื้นดินมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

4. พื้นหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ

5. สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วย

## ลักษณะการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน อาคารที่ต้องขออนุญาต

1. สร้างอาคารขึ้นใหม่ล้วน

2. ต่อเติม หรือดัดแปลงอาคารที่มีอยู่แล้วซึ่งเพิ่มน้ำหนักให้แก่อาคารนั้น หรือขยายพื้นที่มากขึ้น ดังนี้

2.1 เพิ่ม หรือขยายพื้นที่ ชั้นใดชั้นหนึ่ง ตั้งแต่ 6 ตารางเมตรขึ้นไป

2.2 เปลี่ยน หรือขยายหลังคาให้คลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม อันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิม

2.3 เพิ่ม หรือลดจำนวนเสา หรือคาน

2.4 เปลี่ยนเสา คาน บันได ผนัง หรือเพิ่มผนังเนื้อส่วนประกอบอื่นอันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิม

2.5 เพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใด เกินร้อยละ 10

3. รื้อถอนอาคารที่มีส่วนสูงเกิน 15 เมตรซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร

4. อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่า 2 เมตร



**การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร  
ต้องเตรียมหลักฐานดังนี้**

1. สำเนาบัตรประจำตัวของผู้ขออนุญาตและ  
เจ้าของที่ดิน
  - 1.1 แผนผังแบบก่อสร้าง และรายการแบบ  
ก่อสร้างอย่างละ 5 ชุด
  - 1.2 สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง
  - 1.3 สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต  
และเจ้าของที่ดิน
2. เตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง
  - หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน
  - หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างชิดเขตที่ดิน
  - หนังสือยินยอมให้ใช้ฐานราก หรือผนังร่วมกัน
  - หนังสือรับรองการรับผิดชอบความเสียหายของ  
ทรัพย์สินข้างเคียง
  - หนังสือรับรองประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและ  
สถาปัตยกรรมพร้อมสำเนาบัตรประจำตัว (กรณีอยู่  
ในข่ายควบคุมตาม พ.ร.บ.วิศวกรรม และ พ.ร.บ.  
วิชาชีพสถาปัตยกรรม)
  - รายการคำนวณ 1 ชุด (กรณีส่วนหนึ่งส่วนใด  
ของอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ก่อสร้างด้วยวัสดุ  
ถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

- แบบระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารพักอาศัย(แบบมาตรฐานของกรมโยธาธิการ)
- แบบนิรภัยทางลูกกรงเหล็กคัต (กรณีจัดทำประตู หน้าต่างเหล็กคัตอาคาร ตึกแถว)
- แบบแปลนติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย

### การขอเลขหมายประจำบ้าน

การเตรียมหลักฐานขอเลขหมายประจำบ้านเพื่อมีไว้ขอน้ำ ขอฟไฟฟ้า และไปรษณีย์ส่งถึงบ้าน

- ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร
- แบบแปลน 1 ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาบัตรประชาชน
- รูปถ่ายอาคาร 1 รูป

### ค่าธรรมเนียมในการออกใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
- ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 20 บาท
- ใบรับรอง ฉบับละ 20 บาท
- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ 5 บาท

### ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร

- อาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น ตร.ม.ละ 50 สตางค์
- อาคารสูงเกิน 2 ชั้น แต่ไม่เกิน 3 ชั้น ตร.ม.ละ 2 บาท
- อาคารสูงเกิน 4 ชั้นขึ้นไป ตร.ม. ละ 4 บาท
- ป้าย ตร.ม. ละ 4 บาท
- ทาง หรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง ฯลฯ ความยาวเมตรละ 1 บาท
- อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกิน 500 กิโลกรัม ตร.ม. ละ 4 บาท

\*\*\*\*\*

ท่านสามารถติดต่อเรื่องการขออนุญาตก่อสร้างหรือถอนตัดแปลงอาคารได้ที่ : กองช่าง เทศบาลตำบลแม่ตื่น

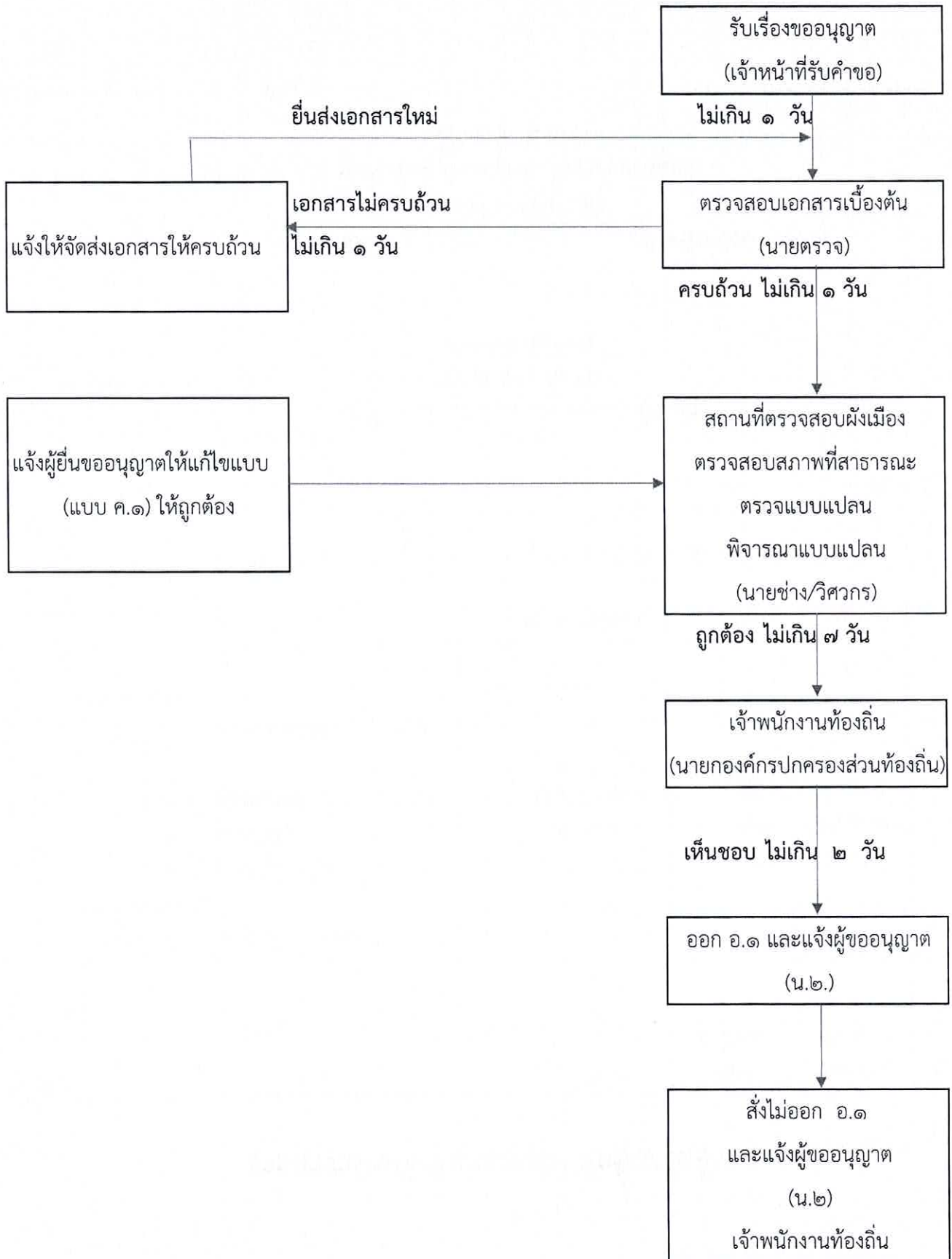
เลขที่ 1 ซอย 3 ถนนพหลโยธิน

ตำบลแม่ตื่น อำเภอเถิน จังหวัดลำพูน

โทรศัพท์ 053-008-111 ต่อ 114

โทรสาร 053-008-111

ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุญาตให้  
ก่อสร้าง/รื้อถอน/ตัดแปลง/เคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา ๒๒



การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ต้องเตรียมเอกสารประกอบ ดังนี้

๑. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน

๑.๑ แผนผังแบบก่อสร้าง และรายการแบบก่อสร้าง อย่างละ ๓ ชุด

๑.๒ สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง

๑.๓ สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน

๒. เตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง

- หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน

- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างขีดเขตที่ดิน

- หนังสือยินยอมให้ใช้ฐานราก หรือผนังร่วมกัน

- หนังสือรับรองการรับผิดชอบความเสียหายของทรัพย์สินข้างเคียง

- หนังสือรับรองประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมพร้อมสำเนาบัตรประจำตัว

(กรณีอยู่ในข่ายควบคุมตาม พ.ร.บ. วิศวกรรม และ พ.ร.บ. วิชาชีพสถาปัตยกรรม)

- รายการคำนวณ ๑ ชุด (กรณีส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก

ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

ค่าธรรมเนียมในการออกใบอนุญาตก่อสร้าง

๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท

๒. ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท

๓. ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท

๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท

๕. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐ บาท

๖. ใบรับรองอาคาร ฉบับละ ๑๐ บาท

๗. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ ๕ บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง

๑. อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๐.๐๕ บาท

๒. อาคารสูงเกิน ๒ ชั้น แต่ไม่เกิน ๓ ชั้น ตารางเมตรละ ๒ บาท

๓. อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตร ละ ๔ บาท

๔. ป้าย ตารางเมตร ละ ๔ บาท

๕. ทาง หรือท่อระบายน้ำ รั้งหรือกำแพง ฯลฯ ความยาวเมตรละ ๑ บาท

๖. อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกิน ๕๐๐ กิโลกรัม ต่อ ๑ ตารางเมตร

ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท

**เอกสารการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง/รื้อถอน/ตัดแปลง/เคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา ๒๒**

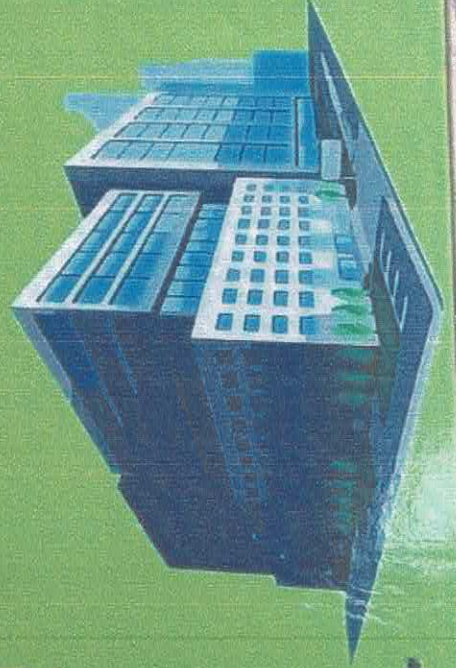
1. สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.๓ หรือ ส.ค.๑
2. สำเนาทะเบียนบ้าน
3. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
4. คำร้องขออนุญาต แบบ (แบบ ข.1)
5. แบบแปลนการก่อสร้างอาคาร จำนวน 3 ชุด
6. รายการคำนวณของวิศวกรรม (กรณีโครงการก่อสร้างอาคารกรณีเสริมเหล็ก) พร้อมลงรายชื่อวิศวกร
7. ใบมอบอำนาจ
8. ใบยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในแปลงที่ดิน (กรณีปลูกสร้างอาคารในที่ดินของบุคคลอื่น)
9. ใบยินยอมให้ใช้ผังรวม (กรณีผังอาคารมีระยะห่างน้อยกว่า 0.50 ซม.)
10. สำเนาบัตรประจำตัวผู้ควบคุมการก่อสร้าง (กรณีถ้ามี)

**ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาตก่อสร้าง**

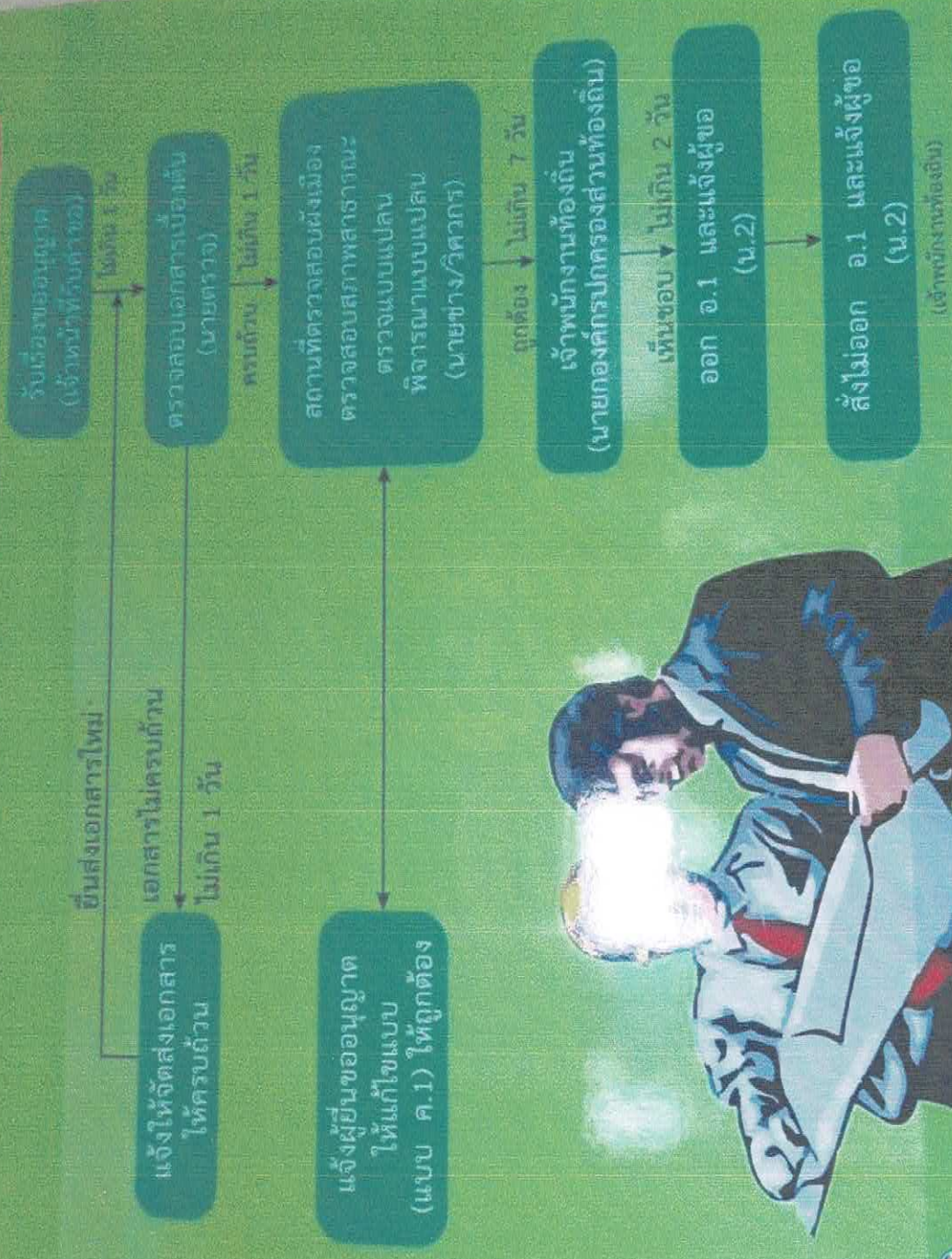
- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
- ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
- ใบเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 20 บาท
- ใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท
- ใบแทนใบอนุญาต หรือ ใบแทนใบรับรอง ฉบับละ 5 บาท

**ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง**

- อาคารสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกินสิบสองเมตร ตารางเมตรละ 0.05 บาท
- อาคารสูงไม่เกินสองชั้น แต่ไม่เกินสามชั้น ตารางเมตรละ 2 บาท
- อาคารสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกินสิบห้าเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
- ป้าย ตารางเมตรละ 4 บาท
- ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพงเวลา เมตรละ 1 บาท
- อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกชนิดซึ่งเกิน 500 กก. ต่อหนึ่งตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท



ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุญาตให้ก่อสร้าง/รื้อถอน/ดัดแปลง/เคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา ๒๒



หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่ต้องพิจารณาสาธารณะหรือแบบแปลนใหม่ อาจดำเนินการอนุญาตได้ภายใน