

กฎกระทรวง
ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2528)
ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(1) แห่ง
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้
ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังนี้

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

ข้อ 3 ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน
ก่อสร้าง หรือตัดแปลงอาคารสำหรับการก่อสร้างหรือ
สำหรับส่วนที่มีการตัดแปลง ดังนี้

(1) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกินสิบสอง
เมตรให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน
ตารางเมตรละ 0.50 บาท

(2) อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูง
เกินสิบสองเมตร แต่ไม่เกิน
สิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้น
รวมกัน ตารางเมตรละ 2 บาท

(3) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกินสิบห้าเมตร
ให้คิดตามพื้นที่ของอาคาร
แต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท

(4) อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุก
ชั้นใดชั้นหนึ่งเกินห้าร้อย

กิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ให้ติดตามพื้นที่ของพื้น
อาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท

(5) พื้นหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับ
รถและทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตาม
มาตรา 8 (9) ให้คิดตามพื้นที่ของที่จอดรถ ที่กลับรถ
และทางเข้าออกของรถรวมกัน ตารางเมตรละ 0.50
บาท

ในกรณีพื้นหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็น
ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับ
อาคารที่กำหนดตามมาตรา 8 (9) อยู่ในอาคารหรือ
ชั้นหนึ่งชั้นใดของอาคารไม่ต้องคิดค่าธรรมเนียมการ
ตรวจแบบแปลนตามวรรคหนึ่งอีก

(6) ป้าย ให้คิดตามพื้นที่ของป้าย โดยเอาส่วนกว้าง
ที่สุดคูณด้วยส่วนที่ยาวที่สุด
ตารางเมตรละ 4 บาท

(7) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน
ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือ
กำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง ให้คิดตามความยาว
เมตรละ 1 บาท

ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน
เศษของตารางเมตรหรือเมตรตั้งแต่นั้นหนึ่งขึ้นไปให้ถือ
เป็นหน่วยเต็ม ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง

ในการคิดความสูงของอาคารเป็นชั้น ให้นับ
จำนวนชั้นของพื้นอาคารที่บุคคลเข้าใช้สอยได้ยกเว้น
พื้นชั้นลอย

ในการคิดความสูงของอาคารเป็นเมตร ให้วัด
จากระดับพื้นดินถึงหลังคา หรือ
ส่วนของอาคารที่สูงที่สุด

ในกรณีที่อาคารมีพื้นชั้นลอย ให้คิดพื้นชั้นลอย
เป็นพื้นที่ของพื้นอาคารในการคิด

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนด้วย

ข้อ 4 ให้อาคารดังต่อไปนี้ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียม
การออกใบอนุญาตตามข้อ 1 การต่ออายุใบอนุญาตตาม
ข้อ 2 และการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือตัดแปลง
อาคารตามข้อ 3

(1) อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการ
หรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(2) อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการ
หรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(3) อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตาม
กฎหมายที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อ
สาธารณประโยชน์

(4) โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่าง ๆ ที่
ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้
แล้วโดยเฉพาะ

(5) อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ
หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงาน
ที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาล
ต่างประเทศ

(6) อาคารที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุล
ต่างประเทศ

(7) อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ประโยชน์ในการก่อสร้าง
อาคารถาวร ซึ่งสูงไม่เกินสองชั้น
หรือสูงไม่เกินเก้าเมตร และมีกำหนดเวลารื้อถอน

(8) อาคารเพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวซึ่งสูง
ไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกินเก้าเมตร และไม่ใช่อาคาร
สาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารประเภทควบคุมการ
ใช้ตามมาตรา 32 และมีกำหนดเวลารื้อถอน

ให้ไว้ ณ วันที่ 8 มกราคม พ.ศ. 2528

พลเอก สิทธิ จิรโรจน์
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ระยะเวลาการขออนุญาต	
ลำดับการขออนุญาต	ระยะเวลา
ยื่นเอกสารหลักฐาน	30 นาที
ตรวจสอบเอกสารเบื้องต้น	
ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง	ไม่เกิน 3 วัน
ตรวจพิจารณาแบบแปลน (นายช่าง/วิศวกร)	ภายใน 1-3 วัน
เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณา (นายก อบต.โคกพระ)	
จ่ายค่าธรรมเนียม รับใบเสร็จพร้อมใบอนุญาต	

เอกสารแนะนำ
การขออนุญาตต่างๆ



ติดต่อสอบถามรายละเอียดได้ที่
กองช่าง
องค์การบริหารส่วนตำบลโคกพระ
โทรศัพท์ ๐-๔๓๗๘-๔๓๒๓

ทำไม? ต้องขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

- * เนื่องจาก อดต.โคกพระ อยู่ในเขตควบคุมอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่2) พ.ศ.2535 และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2545 ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคาร และรื้อถอนอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ก่อน
- * เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่จราจร ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นต้องปฏิบัติตาม
- * ไข่ประกอบการศึกษาให้ความช่วยเหลือเมื่อบ้านประสบภัยต่างๆ เช่น वादภัย อุทกภัย หรือ อัคคีภัย *ใบอนุญาตสามารถนำไปใช้เป็นเอกสารประกอบกับส่วนราชการอื่น เช่น
 - ประกอบการขอทะเบียนบ้าน
 - ประกอบการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน
 - ประกอบการขอกู้เงินจากธนาคาร เป็นต้น

บทกำหนดโทษ

ผู้ใดฝ่าฝืน ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน และ เคลื่อนย้ายอาคาร โดยไม่ได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือไม่แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น *มีโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ และมีโทษปรับรายวันอีกวันละหนึ่งไม่เกินหมื่นบาท ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืน จนกว่าจะปฏิบัติให้ถูกต้อง และหากฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่ ดำเนินการดังนี้*

- ▶ มีคำสั่งให้ระงับการก่อสร้างหรือการ ดำเนินการเกี่ยวกับอาคารนั้น
- ▶ มีคำสั่งห้ามใช้หรือเข้าไปในอาคารนั้น
- ▶ พิจารณามีคำสั่งให้เจ้าของอาคารดำเนินการให้ถูกต้องตามพรบ.
- ▶ พิจารณามีคำสั่งให้รื้อถอนอาคารนั้น
- ▶ ยื่นคำร้องต่อศาล ขอให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังบุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ลักษณะอาคารที่ต้องขออนุญาตก่อสร้าง

ได้แก่ อาคารที่จะดำเนินการก่อสร้างใหม่ทุกประเภท รวมถึง อัฒจันทร์ เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุเรือ คานเรือ ท่าหน้า ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพงหรือประตู ป้ายหรือสิ่ง ที่สร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้าย ที่จอดรถ ทางเข้าออกของรถ ถึงเก็บของ สระว่ายน้ำ กำแพงกันดินหรือกันน้ำ เสารับส่ง

วิทยุหรือโทรทัศน์ที่สูง 10 เมตร ขึ้นไปและสิ่งก่อสร้างอื่นตามที่กฎหมายกำหนด อาคารเหล่านี้ต้องยื่นขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อควรคำนึงในการก่อสร้าง

- ▶ *อาคารควรอยู่ห่างจากเขตที่ดินหรืออาคารอื่นอย่างน้อย 2 เมตร*
- ▶ *รั้วกำแพงตมมุมปากทางแยก ที่มีมุมหักน้อยกว่า 135 องศา ต้องปาดมุมมีระยะไม่น้อยกว่า 4 เมตร โดยให้มุมเท่าๆกัน*

แนะนำเอกสารเพื่อขอทะเบียนบ้าน

ออกโดยที่ว่าการอำเภอฯ

- 1.ใบรับแจ้งเกี่ยวกับบ้าน (ท.ร.9) ออกโดยผู้ใหญ่บ้าน หรือกำนันท้องถิ่นที่ปลูกสร้างบ้าน
- 2.สำเนาบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ยื่นคำร้อง ในกรณีที่ไม่สามารถมายื่นคำร้องขอเลขที่บ้าน ด้วยตัวเอง จะต้องมียินยอมมอบอำนาจ พร้อมสำเนาบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจ รวมถึงพยานบุคคล จำนวน 2 คน ลงลายมือชื่อ หรือลายพิมพ์นิ้วหัวแม่มือข้างขวาในหนังสือมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องให้ครบถ้วนทุกฉบับ จำนวน 1 ชุด
- 3.ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือ หนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง) ออกโดย อบต.
- 4.เอกสารสิทธิ์แสดงการครอบครองที่ดินของบ้านที่ปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ เช่น โฉนดที่ดิน , น.ส.3 ,ส.ป.ก เป็นต้น

หลักฐานการขอหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง
1. แบบคำร้องขอหนังสือรับสิ่งปลูกสร้าง 1 ฉบับ
2.แบบรับรองสิ่งปลูกสร้างจากผู้ใหญ่บ้าน 1 ฉบับ
3.สำเนาบัตรประชาชน 1 ฉบับ
4.สำเนาทะเบียนบ้าน 1 ฉบับ
5.สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน (โฉนด) 1 ฉบับ เท่าฉบับจริง (หากที่ดินเป็นของผู้อื่นต้องมีหนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน/หนังสือมอบอำนาจ) พร้อมสำเนาบัตรประชาชน,สำเนาทะเบียนบ้าน, สำเนาโฉนดที่ดิน) เซ็นต์รับรอง
6.รูปถ่ายบ้าน ด้านหน้า ด้านหลัง ด้านข้าง

หลักฐานการขอยื่นต่อใบอนุญาตประกอบกิจการ
1. ใบคำขออนุญาต (แบบ ข.5, แบบ ข.6)
2.สำเนาบัตรประชาชน 1 ฉบับ
3.สำเนาทะเบียนบ้าน 1 ฉบับ
4.สำเนาโฉนด 1 ฉบับ (เท่าฉบับจริง)
5.สำเนาใบจดทะเบียนพาณิชย์
6.แบบแปลนอาคาร 1 ชุด
7.รายการคำนวณ จำนวน 1 ชุด
8.หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ผู้ทำรายการคำนวณ
9.ใบอนุญาตประกอบธุรกิจ
10. รูปถ่ายสถานที่ประกอบกิจการ

หลักฐานการขอใบอนุญาตก่อสร้างโรงเรียนเลี้ยงสัตว์
1. ใบคำขออนุญาต (แบบ ข.1)
2. สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขอ 1 ฉบับ
3. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอ 1 ฉบับ
4. สำเนาโฉนดที่ดิน 1 ฉบับ เท่าฉบับจริง
5. หนังสือยินยอมจากบ้านข้างเคียงทั้ง 4 ด้านของที่ตั้งฟาร์มหนังสือประชาคมหมู่บ้าน
6. แบบแปลนโรงเรียน/อาคาร (ตัวจริง 1 ชุด สำเนานั้นตั้งอยู่ เช่น โฉนดที่ดิน , น.ส.3 ,ส.ป.ก เป็นต้น
7. รายการคำนวณความมั่นคงแข็งแรงโครงสร้าง จำนวน 1 ชุด
8. หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ผู้ทำรายการคำนวณ
9. หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ผู้ทำการออกแบบ
10. หนังสือยินยอมวิศวกรผู้ควบคุมงาน (น.4) ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
11. ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม

หลักฐานการขอใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงหรือรื้อถอนอาคาร
<i>กรณีที่ 1</i> ก่อสร้างอาคารไม่เกิน 150 ตารางเมตร
1. ใบคำขออนุญาต (แบบ ข.1)
2. สำเนาบัตรประชาชน 1 ฉบับ
3. สำเนาทะเบียนบ้าน 1 ฉบับ
4. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน (โฉนด) 1 ฉบับ เท่าฉบับจริง หากที่ดินเป็นของผู้อื่นต้องมีหนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน พร้อมสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านพร้อมรับรองสำเนา 1 ฉบับ
5. ผังแสดงที่ตั้ง 5 ฉบับ
6. ผังบริเวณ 5 ฉบับ
7. แบบแปลนพื้น 5 ฉบับ
<i>กรณีที่ 2</i> ก่อสร้างอาคารเกิน 150 ตารางเมตร
1. ใบคำขออนุญาต (แบบ ข.1)
2. สำเนาบัตรประชาชน 1 ฉบับ
3. สำเนาทะเบียนบ้าน 1 ฉบับ
4. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน (โฉนด) 1 ฉบับ เท่าฉบับจริง หากที่ดินเป็นของผู้อื่นต้องมีหนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน พร้อมสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านพร้อมรับรองสำเนา 1 ฉบับ
5. ผังบริเวณ 5 ชุด (แสดงผังบริเวณ มาตราส่วนไม่ต่ำกว่า 1/500)
6. แบบแปลน 5 ชุด
ถ้าอาคารมีพื้นที่เกิน 150 ตารางเมตร ต้องแสดงแบบแปลน รูปตัดรูปด้านรูปขยาย และรายละเอียดให้สมบูรณ์)
7. รายการคำนวณ (พื้นที่ 150 ตรมขึ้นไป)
8. หนังสือรับรอง ผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ผู้ทำรายการคำนวณ
9. หนังสือยินยอมวิศวกรผู้ควบคุมงาน (น.4)