



คู่มือเอกสารประกอบคำขออนุญาต
ก่อสร้าง ดัดแปลง และรื้อถอนอาคาร

องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะจันทร์

เอกสารประกอบคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง และรื้อถอนอาคาร

๑. คำขออนุญาตก่อสร้าง/ดัดแปลง/รื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑)
๒. แผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบ จำนวน ๓ ชุด
๓. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ชุด
๔. สำเนาเอกสารที่ดินพร้อมสารบัญจดทะเบียนครบทุกหน้า จำนวน ๑ ชุด
๕. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ชุด
๖. หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีก่อสร้างในที่ดินของบุคคลอื่น)
๗. หนังสือสัญญาเช่าที่ดิน ที่ยังมีผลผูกพันกันอยู่ (กรณีเป็นที่ดินเช่า)
๘. หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารผนังรวม (กรณีใช้ผนังต่างเจ้าของร่วมกัน)
๙. หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารติดเขตที่ดิน (ถ้าห่างแนวเขตไม่ถึง ๕๐ ซม.)
๑๐. รายการคำนวณ (กรณีเป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร และวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)
๑๑. หนังสือรับรองรายการคำนวณของวิศวกรผู้คำนวณ พร้อมสำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
๑๒. หนังสือรับรองผู้ควบคุมงาน (กรณีเจ้าของอาคารเป็นผู้ควบคุมงาน)
๑๓. หนังสือรับรองผู้ควบคุมงาน มาตรา ๒๙
๑๔. หนังสือรับรอง สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
๑๕. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนวัตถุประสงค์ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลของผู้อนุญาต
๑๖. หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือตัวแทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล
๑๗. หนังสือมอบอำนาจเป็นตัวแทนเจ้าของอาคารพร้อมปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย (กรณีตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้อนุญาต)
๑๘. สำเนาหนังสือแสดงการเปลี่ยนชื่อ-สกุล (ถ้ามี)
๑๙. หนังสือแสดงว่า คณะกรรมการควบคุมจัดสรรที่ดินได้พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินแล้ว (กรณีเป็น อาคารเข้าข่ายการจัดสรร)
๒๐. อื่นๆ (ถ้ามี).....

ตัวอย่างแบบฟอร์มเอกสาร
ประกอบคำขออนุญาตก่อสร้าง
ตัดแปลง และรื้อถอนอาคาร

สำหรับเจ้าหน้าที่	
เลขรับที่	
วันที่	
ลงชื่อ	ผู้รับคำขอ

คำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เขียนที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า เจ้าของอาคารหรือ
ตัวแทนเจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา เลขประจำตัวประชาชน
อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท จดทะเบียนเมื่อ
เลขทะเบียน มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ตรอก/ซอย
ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
จังหวัด รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร
โดยมี เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต
อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร

ข้อ ๑ ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อทำการ ☐ ก่อสร้างอาคาร
☐ ดัดแปลงอาคาร ☐ รื้อถอนอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่น
ที่อาคารจะทำการเคลื่อนย้ายตั้งอยู่ ☐ เคลื่อนย้ายอาคารไปยังท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงาน
ท้องถิ่นอื่น ที่เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
โดยมี เป็นเจ้าของอาคาร
ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ เลขที่
เป็นที่ดินของ

กรณีการเคลื่อนย้ายอาคารไปยังบ้านเลขที่ ตรอก/ซอย
ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
จังหวัด ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑
☐ อื่น ๆ เลขที่ เป็นที่ดินของ

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน
(๒) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน
(๓) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมา
พร้อมนี้

ข้อ ๓ มี เลขประจำตัวประชาชน
เลขทะเบียนผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม เลขที่ เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔ มี เลขประจำตัวประชาชน
เลขทะเบียนผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม เลขที่ เป็นผู้ออกแบบ

ข้อ ๕ กำหนดแล้วเสร็จใน วัน นับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ ๖ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขออนุญาตแล้ว ดังนี้

- (๑) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร
- (๒) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร
- (๓) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล
(กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- (๔) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ชุด
ชุดละ แผ่น

(๕) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน แผ่น (กรณีที่เป็นการอาคารสาธารณะ
อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๖) มาตรการรื้อถอนอาคารจำนวนหนึ่งชุด ชุดละ แผ่น (กรณีที่เป็นการ
สาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๗) หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคารหรือผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร
และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคาร
มีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมาย
ว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี)

(๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ชื่อ
และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคาร
มีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมาย
ว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)

(๙) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
หรือผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี จำนวน แผ่น

(๑๐) ชื่ออาคาร ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๓ ☐ อื่น ๆ

..... เลขที่ ผู้ยื่นคำขออาจแนบสำเนาเอกสารดังกล่าวมาด้วยก็ได้

(๑๑) หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ในกรณีที่ก่อสร้างอาคารบนที่ดินของผู้อื่น

(๑๒) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

.....

.....

(ลายมือชื่อ) ผู้ขออนุญาต
(.....)

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

๓. ในกรณีที่เป็นนิติบุคคล หากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

ใบนัดตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง

คำร้องขอปลูกสร้างอาคารของ.....เลขรับที่.....วันที่.....
นัดหมายรับเจ้าหน้าที่ไปตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างอาคาร ในวันที่.....เวลา น.

ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่รับคำร้อง

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำร้อง

โทรศัพท์.....

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะจันทร์

โทร . ๐-๗๕๔๔-๓๑๑๑ ต่อ ๕

(สำเนา)

คำร้องขอปลูกสร้างอาคารของ.....เลขรับที่.....วันที่.....
นัดหมายรับเจ้าหน้าที่ไปตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างอาคาร ในวันที่.....เวลา น.

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่รับคำร้อง

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำร้อง

โทรศัพท์.....

หมายเหตุ โปรดนำใบนี้ไปด้วยทุกครั้งเมื่อไปติดต่อเกี่ยวกับการขออนุญาตปลูกสร้าง

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะจันทร์

โทร . ๐-๗๕๔๔-๓๑๑๑ ต่อ ๕

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า นาย / นาง / นางสาว ผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
รับทราบว่า กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะจันทร์ มีหน้าที่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารเท่านั้น
ทั้งนี้ผู้ยื่นขออนุญาตยังจะต้องขออนุญาตส่วนราชการที่เกี่ยวข้องกับอาคารในข้อกำหนด ดังนี้

กรมทางหลวงและกรมทางหลวงชนบท อาคารทุกชนิดที่อยู่ติดเขตทางจะต้องถอยร่นห่างจากเขตทางไม่น้อยกว่า
๖.๐๐ เมตร โดยยึดแนวกีดสาต หรือส่วนที่ยื่นนอกสุดเขตของอาคารเป็นเกณฑ์

กรมที่ดิน อาคารที่เข้าข่ายเป็นอาคารชุด เช่น คอนโดเนียม ฯลฯ อาคารที่สร้างเข้าลักษณะจัดสรร

กรมโยธาธิการ อาคารที่เกี่ยวกับพระราชบัญญัติ ว่าด้วย การเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิงการบรรจุ
ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและพระราชบัญญัติป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแก่การเล่นมหรสพ

กระทรวงอุตสาหกรรม อาคารที่เข้าข่ายเป็นลักษณะโรงงาน

กระทรวงวิทยาศาสตร์ การจัดทำโครงการที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

หน่วยงานอื่นๆ ตามกฎหมายที่ว่าด้วยเรื่องนั้นโดยเฉพาะ

ข้าพเจ้าทราบตามความข้างต้นทุกประการแล้ว

(ลงชื่อ).....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

บันทึกของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....ผู้ขออนุญาตและข้าพเจ้า.....

เจ้าของที่ดิน ได้รับทราบการกำหนดแนวเขตที่สาธารณะ (แนวปักเขต) ตามเจ้าหน้าที่ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะจันทร์ให้แล้ว กล่าวคือ

ข้าพเจ้าได้รับทราบแนวเขตที่สาธารณะตามที่เจ้าหน้าที่กำหนดให้ ตามบันทึกดังกล่าวนี้แล้ว และข้าพเจ้ายินยอมปฏิบัติทุกประการ หากข้าพเจ้าไม่ปฏิบัติตามหรือภายหลังปรากฏว่า อาคารที่ข้าพเจ้าได้รับอนุญาตจากองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะจันทร์ ได้กระทำการก่อสร้าง หรือตัดแปลงอาคาร รุกล้ำแนวเขตที่สาธารณะโดยผิดไปจากแนวที่เจ้าหน้าที่ กองช่างองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะจันทร์กำหนดให้ ข้าพเจ้ายินยอมรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้พ้นจากแนวเขตที่สาธารณะ และจะไม่ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายใดๆต่อเจ้าหน้าที่และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใดทั้งสิ้น

ตามข้อความข้างต้นนี้ ข้าพเจ้าได้อ่านและทำความเข้าใจเป็นที่ถูกต้องแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต
(.....)

ลงชื่อ.....เจ้าของที่ดิน
(.....)

หมายเหตุ หากมีเจ้าของที่ดินมากกว่า ๑ คน ให้ลงชื่อทุกคน

เอกสารฉบับนี้เป็นของกองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะจันทร์ หากมีการขีดฆ่า ขูด ลบ ให้ลงชื่อกำกับทุกแห่ง

รายงานการตรวจสอบสถานที่ที่ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร

เขตที่.....

ผู้ขออนุญาต.....

ผังบริเวณปลูกสร้างอาคารของ..... เลขที่รับ.....

ปลูกสร้างที่ถนน..... ใกล้เคียงเลขที่..... ในโฉนดเลขที่.....

เป็นอาคารประเภท..... จำนวน..... หลัง เพื่อใช้เป็น.....

ตรวจเมื่อวันที่..... เวลา..... น. ผู้ชี้สถานที่ให้ตรวจ เกี่ยวข้องเป็น..... กับผู้ขออนุญาต

หมายเหตุ แนวนที่ส่งมาให้เขียนผังอาคารที่มีอยู่เดิม (ถ้ามี) และถ้าอาคารที่ขออนุญาตไว้ปลูกสร้างไปแล้ว ให้เขียนผังอาคารไว้ด้วย โดยแสดงความกว้างยาวของอาคารและระยะห่างจากเขตที่ดินให้อธิบายบริเวณที่เป็นคั่นน้ำ (ถ้ามี) ไว้ด้วย

บันทึกการตรวจ

1. ขนาดกว้างยาวของที่ดินถูกต้องตามผังบริเวณโฉนดที่ดินที่ขออนุญาตหรือไม่.....
และถูกต้องตามหนังสือยินยอมฯ (ถ้ามี) หรือไม่.....
2. ทางสาธารณะที่ติดกับที่ดินเขตทางกว้างเท่าใด..... เมตร เป็นถนนชนิดใด.....
..... และเขตถนนกว้างเท่าใด..... เมตร
3. มีทางระบายน้ำสาธารณะที่จะระบายน้ำออกจากอาคารหรือไม่..... มีลักษณะเป็น.....
4. ที่ดินมีสภาพอย่างไร
ระดับดินโดยเฉลี่ยสูงหรือต่ำกว่าระดับถนนสาธารณะเท่าใด..... เมตร
ก ถ้าเป็นที่มีการระบายน้ำอยู่ด้วย ระดับของอุระบายน้ำต่ำจากถนนเท่าใด..... เมตร (ควรฝังท่อระบายน้ำเชื่อมทางหรือไม่).....
ข ถ้าเป็นที่ถมแล้ว ใด่อม..... สูงจากระดับดินเดิมเท่าใด..... เมตร
5. อาคารที่ขออนุญาตได้ปลูกสร้างไปแล้วหรือไม่.....
ถูกต้องตามแบบขออนุญาตหรือไม่.....
6. อาคารที่ปลูกสร้างไปแล้วรุกล้ำที่สาธารณะหรือไม่.....

(ลงชื่อ)..... นายตรวจเขต

(ลงชื่อ)..... ผู้ขออนุญาต

หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....ตั้งบ้านเรือนอยู่บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ถนน.....ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... กิจกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดที่ / น.ส.๓ ที่.....

ตั้งอยู่ ณ ถนน ตรอก/ซอย

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ยินยอมให้.....เข้าทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดินโฉนด / น.ส.๓ ดังกล่าวได้ใน

เนื้อที่.....ตารางเมตร มีขนาดที่ดิน ดังนี้ :-

ทิศเหนือ ยาว.....เมตร จด.....

ทิศใต้ ยาว.....เมตร จด.....

ทิศตะวันออก ยาว.....เมตร จด.....

ทิศตะวันตก ยาว.....เมตร อด.....

ข้าพเจ้าได้ยินยอมให้.....ปลูกสร้างอาคารในที่ดินดังกล่าวนี้

เพราะเป็น..... และได้แนบ..... มาด้วยแล้ว

(ถ้าเป็นผู้เช่าให้แนบสัญญาเช่าที่ดิน หรือถ้ามีหนังสือแสดงสิทธิอย่างอื่นก็ให้แนบมาด้วย)

พร้อมนี้ข้าพเจ้าได้แสดงแผนผังโฉนดที่ดิน / น.ส.๓ และเขตที่ดิน (มาตราส่วนไม่เล็กกว่า

๑ : ๒๐๐๐) ที่ยินยอมให้.....ปลูกสร้างอาคารได้ไว้ด้านหลังหนังสือนี้แล้ว

(ลงชื่อ).....ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พยาน

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือข้างบนนี้ เป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนด

/ น.ส.๓ ดังกล่าวข้างบนนี้จริง

(ลงชื่อ).....ผู้ขออนุญาต

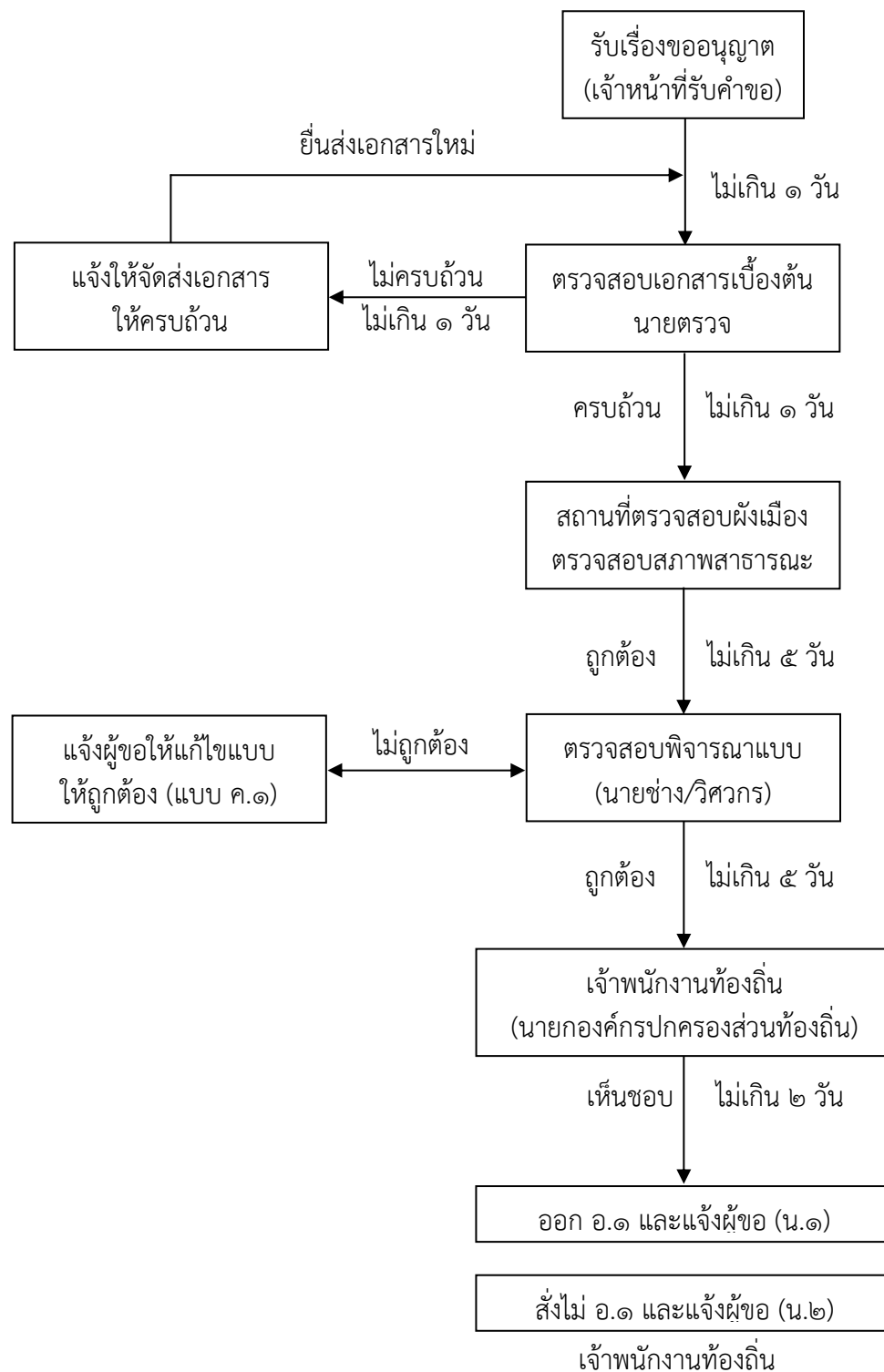
(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พยาน

คำเตือน หนังสือรับรองการปลูกสร้างอาคารนี้ห้ามมีการขุด , ลบ , ขัด , ฆ่า ไม่ว่ากรณีใด ๆ เว้นแต่

ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินจะรับรองการชื้อผ่านั้นเป็นลายลักษณ์อักษรเฉพาะแห่งไว้

ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาอนุมัติให้ตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา ๒๑



หมายเหตุ : ระยะเวลาดำเนินการไม่เกิน ๑๔ วัน