



ขั้นตอนการขอบ้านเลขที่
และการขอหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง



กองช่าง เทศบาลตำบลลือ
อำเภอปทุมราชวงศา จังหวัดอำนาจเจริญ

“ขั้นตอนการขอหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง (กรณีบ้านหรือสิ่งปลูกสร้าง
ที่ก่อสร้างเกิน 10 ปีขึ้นไป)” มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ยื่นคำร้อง ณ ฝ่ายแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ชั้น 1 พร้อมแนบเอกสารดังต่อไปนี้
 - 1.1 สำเนาโฉนดที่ดิน , น.ส. 3 พร้อมรับรองสำเนา
 - 1.2 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนพร้อมรับรองสำเนา
 - 1.3 สำเนาทะเบียนบ้านพร้อมรับรองสำเนา
 - 1.4 ภาพถ่ายรอบด้านของบ้านหรือสิ่งปลูกสร้างที่สามารถมองเห็นชัดเจน และพิมพ์เป็นเอกสารประกอบพร้อมรับรองสำเนา
2. กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นมาดำเนินการยื่นคำร้องแทน ต้องมีเอกสารประกอบเพิ่มเติมดังนี้
 - 2.1 หนังสือมอบอำนาจ โดยลงนามผู้มอบอำนาจ ผู้รับมอบอำนาจและพยาน พร้อมติดอากรแสตมป์ จำนวน 10.- บาท ให้เรียบร้อย
 - 2.2 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้มอบอำนาจพร้อมรับรองสำเนา
 - 2.3 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้รับมอบอำนาจพร้อมรับรองสำเนา
3. เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบข้อมูลในระบบและตรวจสอบการชำระภาษี
4. เจ้าหน้าที่ออกตรวจสอบสถานที่จริงตามคำร้อง
5. เมื่อทำการตรวจสอบข้อมูลแล้ว
 - 5.1 กรณีที่ไม่ค้างชำระภาษีและหลังจากตรวจสอบสถานที่จริงข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน ดำเนินการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง (ผ.ท.4)
 - 5.2 กรณีที่ค้างชำระภาษี ต้องทำการชำระภาษีให้ครบถ้วน ถูกต้อง และเรียบร้อยก่อน จึงจะสามารถดำเนินการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง (ผ.ท.4) ได้
6. หากเอกสารและการตรวจสอบข้อมูลเรียบร้อย ถูกต้อง และครบถ้วน จะใช้ระยะเวลาในการดำเนินการไม่เกิน 5 วันทำการ

ขั้นตอนการขอเลขที่บ้าน

การขอใช้บริการสาธารณูปโภคต่าง ๆ ภายในบ้าน ไม่ว่าจะเป็นการขอใช้น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ และหลักฐานในการขอใช้บริการต่าง ๆ เหล่านี้ก็ต้องใช้หลักฐานของความเป็นบ้านขึ้นประกอบกันด้วย นั่นก็คือ "ทะเบียนบ้าน" นั่นเอง

วันนี้ได้นำสาระและ ขั้นตอนการขอเลขที่บ้าน หรือ ขอบ้านเลขที่ใหม่ มาฝากกันนะคะ มาดูกันค่ะ ว่าการจะมีบ้านเลขที่สักหลังต้องมีขั้นตอนการขออย่างไร ขึ้นที่ไหน และใช้เอกสารประกอบชนิดใดบ้าง

“บ้าน” ตามพระราชบัญญัติการทะเบียนราษฎรพ.ศ. 2534 (รวมฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม(ฉบับที่ 2) พ.ศ.2551) หมายความว่า โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีเจ้าบ้านครอบครอง และให้หมายความรวมถึงแพ หรือเรือซึ่งจอดเป็นประจำและใช้เป็นที่อยู่ประจำ หรือสถานที่ หรือยานพาหนะ ซึ่งใช้เป็นที่อยู่อาศัยประจำได้ด้วย

การขอเลขที่บ้าน

เมื่อมีการปลูกสร้างบ้าน เจ้าบ้านจะต้องแจ้งต่อนายทะเบียนเพื่อ ขอเลขที่บ้านภายใน 15 วัน นับแต่วันที่สร้างเสร็จ เมื่อนายทะเบียนรับคำร้องพร้อมหลักฐานของผู้แจ้งครบถ้วนแล้ว จะต้องตรวจสอบว่าบ้านที่ขอเลขที่นั้น มีลักษณะเป็น โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่สามารถใช้เป็นที่อยู่อาศัยเป็นประจำ (มีสภาพคงทนถาวร)หรือไม่ ถ้าถูกต้องกำนัน/ผู้ใหญ่บ้าน หรือนายทะเบียนจะกำหนดเลขที่บ้านให้แก่ผู้แจ้งภายใน 7 วัน(กรณีบ้านปลูกอยู่ในเขตเทศบาล) หรือภายใน 30 วัน (กรณีบ้านปลูกอยู่นอกเขตเทศบาล)

ทะเบียนบ้าน

คือ ทะเบียนบ้านที่นายทะเบียนออกให้บ้านแต่ละหลัง กำหนดให้มีเลขประจำบ้าน(เลขที่บ้าน) ซึ่งปลูกสร้างโดยได้รับ อนุญาตให้ก่อสร้างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือมีเอกสารสิทธิ์ในที่ดินที่ปลูกสร้างอาคาร

สถานที่ยื่นคำร้องขอเลขที่บ้าน

-ถ้าบ้านปลูกอยู่ในเขตเทศบาลที่ยังมีผู้ใหญ่บ้านอยู่ในเขตเทศบาล เจ้าบ้านจะต้องแจ้งขอเลขที่บ้านต่อผู้ใหญ่บ้านเพื่อออกไปรับแจ้งเกี่ยวกับบ้าน (ท.ร.9) สำหรับนำไปประกอบการยื่นคำร้องขอเลขที่บ้านที่งานทะเบียนราษฎรของทะเบียนท้องถิ่น เทศบาลที่บ้านปลูกสร้างเสร็จตั้งอยู่ เพื่อแจ้งขอเลขที่บ้านและสมุดทะเบียนบ้าน

-ถ้าบ้านปลูกอยู่นอกเขตเทศบาล เจ้าบ้านจะต้องแจ้งขอเลขที่บ้านต่อผู้ใหญ่บ้าน เพื่อออกไปรับแจ้งเกี่ยวกับบ้าน (ท.ร.9) สำหรับนำไปประกอบการยื่นคำร้องที่งานทะเบียนราษฎรของสำนักทะเบียนอำเภอที่บ้านปลูกสร้างเสร็จตั้งอยู่ เพื่อแจ้งขอ เลขที่บ้านและสมุดทะเบียนบ้าน

หลักฐานที่ต้องใช้ในการขอเลขที่บ้าน หรือทะเบียนบ้านใหม่ ได้แก่

- (1) ใบรับแจ้งเกี่ยวกับบ้าน (ท.ร.9) ออกโดยผู้ใหญ่บ้าน หรือกำนันท้องถิ่นที่บ้านที่ปลูกสร้างเสร็จตั้งอยู่
- (2) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ยื่นคำร้องพร้อมรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ จำนวน 1

ชุด

(3) เอกสารสิทธิแสดงการครอบครองที่ดินของบ้านที่ปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ เช่น โฉนดที่ดิน , น.ส.3 ,ส.ป.ก เป็นต้น กรณีสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่บนที่ดินของผู้อื่น ต้องมีหนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างบ้านบนที่ดินนั้นของเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินนั้นประกอบด้วย โดยใช้เอกสารดังนี้

- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างบ้าน (กรณีสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่บนที่ดินของผู้อื่น) โดยแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน/ผู้ที่มีชื่อร่วมกันในกรรมสิทธิ์ที่ดินนั้นๆทุกคน ลงลายมือชื่อพร้อมรับรองสำเนาถูกต้องเอกสารทุกฉบับ จำนวน 1 ชุด

หมายเหตุ กรณีเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินเสียชีวิต แนบสำเนามรณบัตรและให้ผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินนั้นๆทุกคน มีหนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างบ้านบนที่ดินโดยแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านพร้อมรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละคน จำนวนคนละ 1 ชุด

-กรณียื่นในนามบริษัท , ห้างหุ้นส่วนจำกัด ฯลฯ ต้องมีหนังสือรับรองการจัดตั้ง หรือหนังสือรับรองโดยแนบสำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มีอำนาจลงนามทุกคน ลงลายมือชื่อพร้อมรับรองสำเนาถูกต้องเอกสารทุกฉบับ จำนวน 1 ชุด

(4) ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือ หนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง

(5) หนังสือมอบอำนาจ / มอบหมายจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน กรณีไม่สามารถมาติดต่อขอเลขที่บ้านด้วยตนเอง พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจ /มอบหมายและผู้รับมอบอำนาจ/มอบหมาย รวมทั้งพยานบุคคล จำนวน 2 คน ลงลายมือชื่อ หรือลายพิมพ์นิ้วหัวแม่มือข้างขวาในหนังสือมอบอำนาจ/มอบหมาย พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องให้ครบถ้วนทุกฉบับ จำนวน 1 ชุด

(6) รูปถ่ายบ้านที่ปลูกสร้างเสร็จทั้ง 4 ด้าน (ด้านหน้า – ด้านหลัง - ด้านข้างซ้าย - ด้านข้างขวา) แต่สถานที่ที่รับแจ้งบางแห่งก็ไม่จำเป็นต้องใช้นะคะ

ข้อควรรู้เกี่ยวกับการขอเลขที่บ้าน

1.บ้านที่ปลูกสร้างนานไว้นานแล้วแต่ยังไม่มีเลขที่บ้านเจ้าบ้านสามารถขอเลขที่บ้านและสมุดทะเบียนบ้านได้

2.การปลูกสร้างบ้านในเขตท้องที่ที่ประกาศใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร เช่น ในเขตกรุงเทพมหานคร เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล เป็นต้น จะต้องแจ้งขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร กรณีไม่ขออนุญาตปลูกสร้าง นายทะเบียนจะกำหนดเลขที่บ้านและจัดทำทะเบียนบ้านชั่วคราวให้ ซึ่งการแก้ไขทะเบียนบ้านชั่วคราวให้เป็นทะเบียนบ้านปกติ นั้น สามารถทำได้โดยเจ้าของบ้านจะต้องไปทำเรื่องการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารให้เรียบร้อยแล้ว จึงนำหลักฐานไปยื่นคำร้องต่อนายทะเบียนเพื่อขอแก้ไขทะเบียนบ้าน

3.บ้านที่ปลูกสร้างโดยการบุกรุกที่สาธารณะ หรือปลูกในพื้นที่ป่าสงวน สามารถขอเลขที่บ้านและสมุดทะเบียนบ้านได้ แต่จะเป็นทะเบียนบ้านชั่วคราว

4.การไม่แจ้งขอเลขที่บ้านภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ปลูกสร้างบ้านเสร็จเป็นความผิด มีโทษปรับไม่เกิน 1,000 บาท

5.การกำหนดเลขที่บ้านของบ้านแต่ละหลังจะกำหนดให้เพียงหมายเลขเดียว แต่ถ้าเป็นบ้านที่ปลูกเป็นตึกแถว ห้องแถว หรืออาคารชุด จะกำหนดเลขที่บ้านให้ทุกห้องโดยถือว่าห้องๆหนึ่งคือบ้านหลังหนึ่งค่ะ

หมายเหตุ : การแจ้งเกี่ยวกับบ้านไม่เสียค่าธรรมเนียมแต่อย่างใดนะคะ