

คู่มือสำหรับประชาชน
การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร



องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งต้อ
อำเภอห้วยยอด จังหวัดตรัง

งานที่ให้บริการ การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

หน่วยงานที่รับผิดชอบ งานควบคุมอาคาร กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งต่อ

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่/ช่องทางการ

- ❖ องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งต่อ - กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งต่อ
146 หมู่ 6 ตำบลทุ่งต่อ อำเภอห้วยยอด จังหวัดตรัง 92130
www.thongtor.go.th

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

- ❖ วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

โทรศัพท์ : 075-290747 ตั้งแต่เวลา 8.30 น. – 16.30 น.

โทรสาร : 075-290747

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ และการพิจารณาอนุญาต

- 1) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 มาตรา 21 กำหนดว่า ผู้ใดจะก่อสร้างตัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- 2) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 มาตรา 22 ผู้ใดจะรื้อถอนอาคารดังต่อไปนี้ ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
 - (1) อาคารที่มีส่วนสูงเกินห้าสิบเมตรซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร
 - (2) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร
- 3) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 มาตรา 4 กำหนดว่า อาคาร หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้และหมายความรวมถึง

- (1) อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สูงขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนของประชาชน
 - (2) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทาง หรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ทำน้ำ ทำจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่สูงขึ้นติดต่อกันหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สูงขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
 - (3) ป้ายหรือสิ่งที่สูงขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย
 - ก. ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตรหรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม
 - ข. ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้น เมื่อวัดจากพื้นดินและมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง
 - (4) พื้นี่หรือสิ่งที่สูงขึ้นเพื่อใช้เป็นที่ยอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา 8 (9)
 - (5) สิ่งที่สูงขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดสิ่งที่สูงขึ้นอย่างอื่นเป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 กำหนดให้สิ่งดังต่อไปนี้เป็นอาคารตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522
 - ก. ถังเก็บของที่มีความจุตั้งแต่ 100 ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป
 - ข. สระว่ายน้ำภายนอกอาคารที่มีความจุตั้งแต่ 100 ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป
 - ค. กำแพงกันดินหรือกำแพงกันน้ำที่ต้องรับความดันของดินหรือน้ำที่มีความสูงตั้งแต่ 1.50 เมตรขึ้นไป
 - ง. โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ที่มีความสูงจากระดับฐานของโครงสร้างนั้นตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป และมีน้ำหนักรวมตั้งแต่ 40 กิโลกรัมขึ้นไป
 - จ. สิ่งที่สูงขึ้นอย่างอื่นนอกจาก ก ข ค และ ง ที่มีความสูงจากระดับฐานตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป
- ตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ.2558 มาตรา 10 ผู้อนุญาตต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในคู่มือสำหรับประชาชนและแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายในเจ็ดวันนับตั้งแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

ขั้นตอนและระยะเวลาให้บริการ

ขั้นตอน	ระยะเวลา
1. เตรียมเอกสารแล้วนำมายื่นที่ อบต./เจ้าหน้าที่รับเรื่องขออนุญาต	1 วัน
2. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร หลักฐานและแบบแปลนเบื้องต้น	2 วัน
3. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบสถานที่ดำเนินการที่ยื่นขออนุญาต	7 วัน
4. เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาออกไปอนุญาต	ไม่เกิน 30 วัน
5. เจ้าหน้าที่โทรแจ้งเจ้าของอาคารมาชำระค่าธรรมเนียมและรับใบอนุญาต	ไม่เกิน 5 วัน

ระยะเวลา

ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้น ไม่เกิน 45 วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบเอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้

1. คำขออนุญาตก่อสร้างอาคารตัดแปลงอาคารหรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ขร.1) ฉบับจริง จำนวน 1 ชุด
2. แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน ฉบับจริง จำนวน 5 ชุด
3. รายการคำนวณ (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะอาคารพิเศษหรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่) ฉบับจริง จำนวน 1 ชุด
4. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (รับรองสำเนาถูกต้อง) จำนวน 1 ชุด
5. สำเนาทะเบียนบ้าน (รับรองสำเนาถูกต้อง) จำนวน 1 ชุด
6. สำเนาหรือภาพถ่ายหนังสือรับรองการจดทะเบียนวัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน จำนวน 1 ชุด
7. หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของผู้ขออนุญาต (หนังสือมอบอำนาจ) จำนวน 1 ชุด
8. สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ค.1 เลขที่.....
(ขนาดเท่าต้นฉบับและต้องครบถ้วนตามแผนผังบริเวณหรือที่ระบุไว้ในคำขออนุญาต) จำนวน 1 ชุด
9. หนังสือรับรองให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน) ฉบับจริง จำนวน 1 ชุด
10. สำเนาหรือภาพถ่ายหนังสือการจดทะเบียนวัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงชื่อแทน จำนวน 1 ชุด
11. หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคารหรือผู้ออกแบบและคำนวณอาคารซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา 49 ทวิ (กรณีที่อาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมแล้วแต่กรณี) ฉบับจริง จำนวน 1 ชุด
12. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แบบ น.4) ซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา 49 ทวิ (กรณีที่อาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมแล้วแต่กรณีและผู้ขออนุญาตระบุชื่อมาในคำขออนุญาตด้วย) ฉบับจริง จำนวน 1 ชุด
13. หนังสือยินยอมยกสิทธิสะพาน (กรณีเป็นการก่อสร้างสะพาน) ฉบับจริง จำนวน 1 ชุด

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

(1) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

- | | |
|--------------------------|---------------|
| 1. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ 20 บาท |
| 2. ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ 10 บาท |
| 3. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ 10 บาท |
| 4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ 10 บาท |
| 5. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ 20 บาท |
| 6. ใบแทนใบอนุญาต | ฉบับละ 5 บาท |

(2) อาคารอื่นนอกเหนือจากอาคารตาม (1) เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

- | | |
|-----------------------------------|----------------|
| 1. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ 200 บาท |
| 2. ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ 100 บาท |
| 3. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ 50 บาท |
| 4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ 50 บาท |
| 5. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ 200 บาท |
| 6. ใบรับรอง | ฉบับละ 100 บาท |
| 7. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | ฉบับละ 10 บาท |

ค่าธรรมเนียมการต่อใบอนุญาต

(1) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เรียกเก็บในอัตราดังนี้

- | | |
|------------------------|---------------|
| 1. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ 20 บาท |
| 2. ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ 10 บาท |
| 3. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ 10 บาท |
| 4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ 10 บาท |

(2) อาคารอื่นนอกเหนือจากอาคารตาม (1) เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

- | | |
|----------------------------|----------------|
| (2) 1. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ 200 บาท |
| (3) 2. ใบอนุญาตตัดแปลง | ฉบับละ 100 บาท |
| (4) 3. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ 50 บาท |
| (5) 4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ 50 บาท |

การรับเรื่องร้องเรียน

ช่องทางร้องเรียน/แนะนำบริการ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งต่อ โทร 075-290747

หรือ www.thungtor.go.th
