

คู่มือสำหรับประชาชน

ตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการ
พิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ.๒๕๕๘



องค์การบริหารส่วนตำบลตาเมียง

อำเภอพนมดงรัก จังหวัดสุรินทร์

(กองช่าง)

คำนำ

ด้วยพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ.๒๕๕๘ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๘ ตามมาตรา ๗ ได้กำหนดให้หน่วยงานของรัฐที่มีการอนุญาตต้องจัดทำคู่มือสำหรับประชาชน ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ ขั้นตอนระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตและรายการเอกสารหรือหลักฐานที่ผู้ขออนุญาตจะต้องยื่นมาพร้อมกับคำขอและให้นำคู่มือสำหรับประชาชนไปติดประกาศไว้ ณ สถานที่ยื่นคำขอ และเผยแพร่ทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์

องค์การบริหารส่วนตำบลตาเมียง จึงได้จัดทำคู่มือเล่มนี้เพื่อแสดงขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการประชาชนขององค์การบริหารส่วนตำบลตาเมียง ซึ่งจะทำให้ประชาชนมีความรู้ความเข้าใจในขั้นตอนการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่และระยะเวลาแล้วเสร็จของการให้บริการแต่ละประเภทโดยประชาชนสามารถตรวจสอบการบริหารงานขององค์การบริหารส่วนตำบลตาเมียงได้ ซึ่งถือเป็นการปฏิบัติตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารบ้านเมืองที่ดี ตามมาตรา ๒๐ และมาตรา ๒๙ และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าคู่มือเล่มนี้เป็นประโยชน์ต่อประชาชนและผู้บริการต่อไป

องค์การบริหารส่วนตำบลตาเมียง

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
๑. ที่มา	
๒. วัตถุประสงค์ของการจัดทำแนวทางการจัดทำคู่มือสำหรับประชาชน	
๓. เรื่องที่ให้บริการ	
- การขอใบอนุญาตก่อสร้าง	๔
- ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	๗
- Flow chart การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	๘
- Flow chart การขออนุญาตรื้อถอนอาคาร ภายใน ๑๕ วันทำการ	๙
- Flow chart การขออนุญาตดัดแปลงอาคาร ภายใน ๑๕ วันทำการ	๑๐
- Flow chart การต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง ภายใน ๑๕ วันทำการ	๑๑

การขอใบอนุญาตก่อสร้าง

๑. การขออนุญาตก่อสร้างอาคารต้องเตรียมหลักฐาน ดังนี้

- สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดินอย่างละ ๑ ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต และเจ้าของที่ดินอย่างละ ๑ ชุด
- แบบก่อสร้างแผนผังและรายการประกอบแบบอย่างละ ๕ ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน ๒ ชุด (หรือเอกสารสิทธิ์อื่นๆ)
- สำเนาหนังสือรับรองทะเบียนบริษัท วัตถุประสงค์ ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลที่ขออนุญาตที่ออกให้ ไม่เกิน ๖ เดือน

๒. การเตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง

- หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้เป็นเจ้าของที่ดิน)
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดผนัง (กรณีใช้ผนังร่วมกัน)
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง)
- หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตาม ม . ๒๙
- หนังสือรับรองประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมพร้อมสำเนาบัตรประจำตัว (กรณีอยู่ในข่ายควบคุมตาม พ.ร.บ.วิศวกรรม และ พ.ร.บ. วิชาชีพสถาปัตยกรรม)
- รายการคำนวณ ๑ ชุด (กรณีสวนหนึ่งส่วนใดของอาคารก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่ หรืออาคาร สาธารณะ อาคารพิเศษ
- แบบระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านพักอาศัย (ตามแบบมาตรฐานกรมโยธาธิการหรืออื่นๆ)
- หนังสือแสดงว่าคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินแล้ว (กรณีอาคารเข้าข่ายการจัดสรรที่ดิน) เตรียมแบบและใบอนุญาตเดิมที่ได้รับจาก อบต.ตำบลตาเมียง จำนวน ๑ ชุด (กรณีดัดแปลงอาคาร, ต่อเติมหรือต่ออายุใบอนุญาต)

๓. การพิจารณา

- ในการตรวจพิจารณารายละเอียดแบบแปลน อบต. อาจส่งให้ผู้ขอใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณที่ยื่นให้ไว้ถูกต้อง และเป็นไปตามกฎกระทรวง พ.ศ. ๒๕๔๘ และ แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ออกตาม พ.ร.บ.ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๓๙ และ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และแก้ไขเพิ่มเติมตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕ พ.ศ. ๒๕๔๓ ออกตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
- อาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จจะต้องแจ้งกองช่างทำการตรวจสอบเพื่อขอใบรับรองการใช้อาคารก่อนเปิดใช้อาคารหรือให้ผู้อื่นใช้

๔. ระยะเวลาในการพิจารณา ในกรณีทั่วไป

- อาคารพักอาศัย ไม่เกิน ๒ ชั้น ใช้ เวลาในการพิจารณาไม่เกิน ๑๔ วัน
- อาคารพาณิชย์อาคารขนาดใหญ่ อาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้ เวลาในการพิจารณา ๒๙ วัน
- ยกเว้นในกรณีที่มีข้อขัดข้องจะใช้เวลาพิจารณาตามที่ได้กำหนด ไว้ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร

๕. คำแนะนำในการขอรับอนุญาตเกี่ยวกับอาคาร (ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๑๐ พ.ศ. ๒๕๒๘)

๑. ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแนบเอกสารเกี่ยวกับแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนจำนวน ๕ ชุด พร้อมกับคำขออาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ต้อง แนบรายการคำนวณ จำนวน ๑ ชุด
๒. เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพิจารณาแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ (ถ้ามี) ถูกต้องแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตได้
๓. อาคารประเภทควบคุมการใช้ได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้ว ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขอ ใบรับรองต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๔. ในกรณีที่เจ้าของอาคารประสงค์จะใช้อาคารเพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้จะเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้ยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารนั้น
๕. ในกรณีที่เจ้าของอาคารประสงค์จะดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถเพื่อการอื่นและก่อสร้างที่จอดรถแทนของเดิมให้ยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๖. ผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ให้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ
๗. ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ถูกทำลายหรือชำรุดให้ยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทน ใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับทราบถึงการสูญหาย
๘. ผู้ได้รับใบอนุญาตผู้ใดประสงค์จะโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้แก่บุคคลอื่น ให้ยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นเมื่อเห็นเป็นการสมควรให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกหนังสือแจ้งอนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอโอน ใบอนุญาตได้
๙. แผนผัง บริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณ ต้องเป็นสำเนาพิมพ์สำเนาภาพถ่าย หรือ เขียนด้วยหมึก และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ – มาตรฐานให้ใช้ เมตริก
 - แผนผังบริเวณ ให้ใช้มาตราเมตริก
 - แสดงขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตของที่ดินทุกด้าน
 - ระยะห่างระหว่างอาคารต่างๆ ที่มีอยู่แล้ว และอาคารที่ขออนุญาตในขอบเขตของที่ดิน – ลักษณะและขอบเขตของที่ดินสาธารณะพร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ
 - ให้ แสดงทางระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะพร้อมทั้งแสดงเครื่องหมายทิศทางน้ำไหล และสวนลาด
 - แสดงระดับของพื้นชั้นล่างของอาคารและความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุดและระดับ พื้นดิน
 - ให้แสดงแผนผังบริเวณที่จะทำการเคลื่อนย้ายอาคารไปอยู่ในที่ใหม่ให้ชัดเจน

-๕-

- แบบแปลน ให้ใช้มาตราสวຍไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ โดยต้องแสดงแปลนพื้น รูปด้าน (ไม่น้อยกว่า ๒ ด้าน) รูป ตัดขวางรูปตัดทางยาว ผังคานรับพื้นชนต่างๆ และผังฐานรากของอาคาร พร้อมด้วยรายละเอียด ดังนี้
- แบบแปลน ต้องมีรูปรายละเอียดอย่างชัดเจนเพียงพอที่จะพิจารณาตามกฎหมาย
- แบบแปลนสำหรับการตัดแปลงอาคารให้แสดงส่วนต่างๆ ของอาคารที่จะก่อสร้างให้ชัดเจน
- แบบแปลนสำหรับการตัดแปลงอาคารให้แสดงส่วนที่มีอยู่เดิมและส่วนที่จะตัดแปลงให้ชัดเจน
- แบบแปลนสำหรับการรื้อถอนอาคาร ให้แสดงขั้นตอน วิธีการ ตลอดจนความปลอดภัยในการรื้อถอนอาคาร
- แบบแปลนสำหรับการเคลื่อนย้ายอาคาร ให้แสดงขั้นตอน วิธีการ ความมั่นคงแข็งแรง ตลอดจนความปลอดภัยใน การเคลื่อนย้ายอาคาร สำหรับอาคารที่มีรูปตัดทางขวางหรือรูปตัดทางยาวของอาคาร มีความกว้าง ความยาว หรือ ความสูงเกิน ๙๐ เมตร แบบแปลนจะใช้มาตราเล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ ก็ได้แต่ต้องไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๒๕๐ - แบบแปลนสำหรับการเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้แสดงส่วนที่ใช้อยู่เดิม และส่วนที่จะเปลี่ยนการใช้ ใหม่ให้ชัดเจน
- รายการประกอบแบบแปลน ให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้างอาคาร
- รายการคำนวณให้แสดงวิธีการตามหลักวิศวกรรมศาสตร์

๑๐. ผู้รับผิดชอบงานออกแบบหรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณ ต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อตัวบรรจง ที่อยู่พร้อมกับคุณสมบัติของผู้รับผิดชอบดังกล่าวไว้ในแผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการ คำนวณแต่ละชุดด้วย ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิศวกรรมควบคุม ให้ระบุเลขทะเบียนใบอนุญาตไว้ด้วย

๖. ค่าธรรมเนียม ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
- ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐ บาท
- ใบรับรอง ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนรับรอง ฉบับละ ๕ บาท ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต
- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
- ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร
- อาคารไม่เกิน ๒ ชั้น สูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตรม.ละ ๕๐ สตางค์ - ชั้นไม่เกิน ๓ ชั้น และสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตรม. ละ ๒ บาท - อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น สูงเกิน ๑๕ เมตร ตรม. ละ ๔ บาท
- บ้าย ตรม. ละ ๔ บาท สำหรับประชาชนในเขต อบต.ตำบลตาเมียง ก่อนการดำเนินการตัดแปลง

-๖-

การรื้อถอนต่อเติม หรือการเคลื่อนย้าย อาคารต่าง ๆ ในเขตอบต. เมื่อท่านทำการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จให้ยื่นคำร้องขอหมายเลขประจำบ้านได้ทำงาน ทะเบียนราษฎรอบต.ตำบลตาเมียง การเตรียมขอเลขหมายประจำบ้าน ต้องมีหลักฐานต่อไปนี้

- คำขอเลขบ้าน
- ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาบัตรประชาชน

๗. บทกำหนดโทษ

๑. ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคารโดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากอบต. หรือผู้ใดก่อสร้างดัดแปลงรื้อ ถอน อาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาตต้องระวาง โทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน ปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

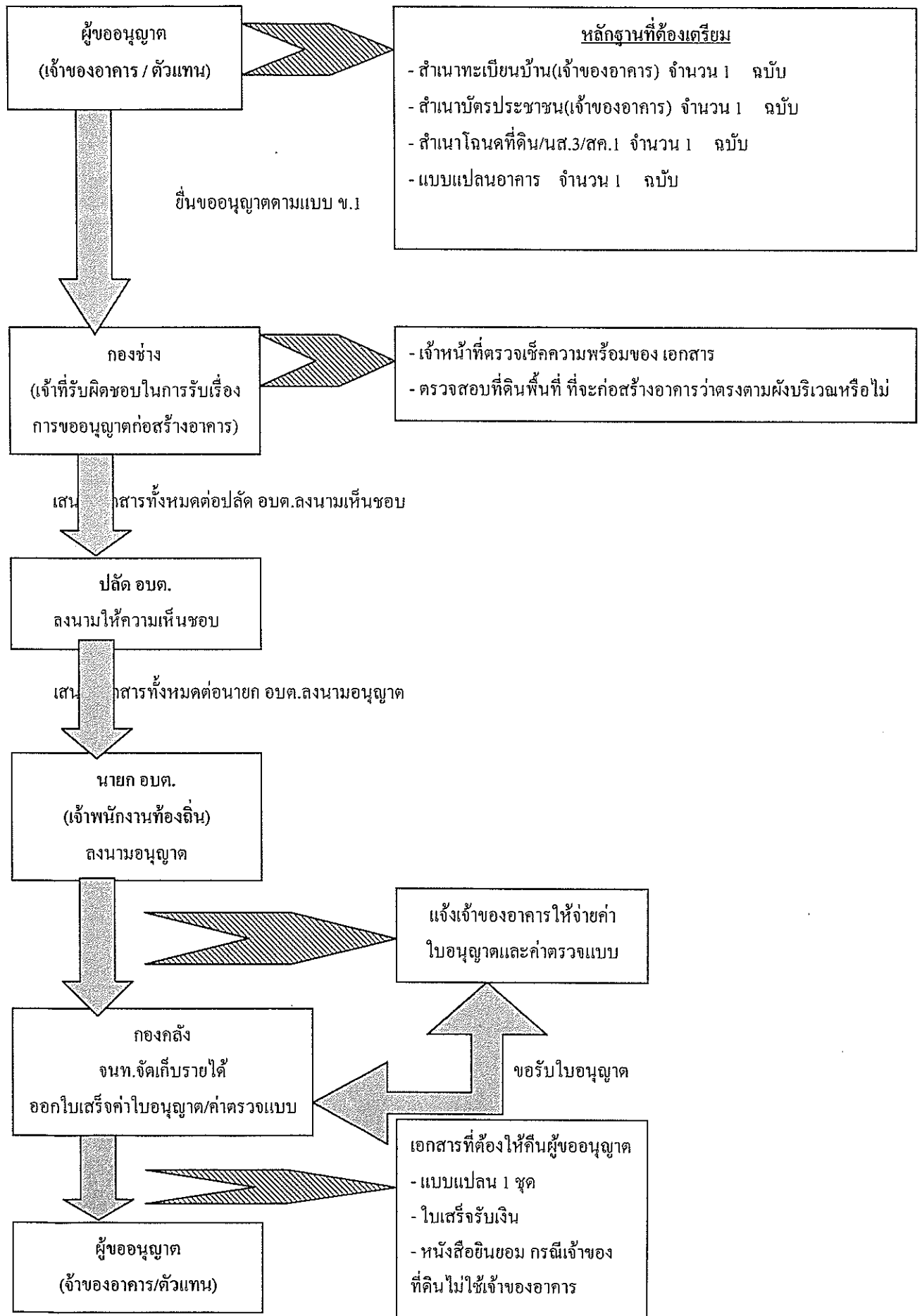
๒. ผู้ใดได้รับคำสั่งจากอบต. และฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าว นอกจากต้องระวางโทษปรับตามข้อ ๑ แล้ว ยังต้องระวางโทษ ปรับอีกวันละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน

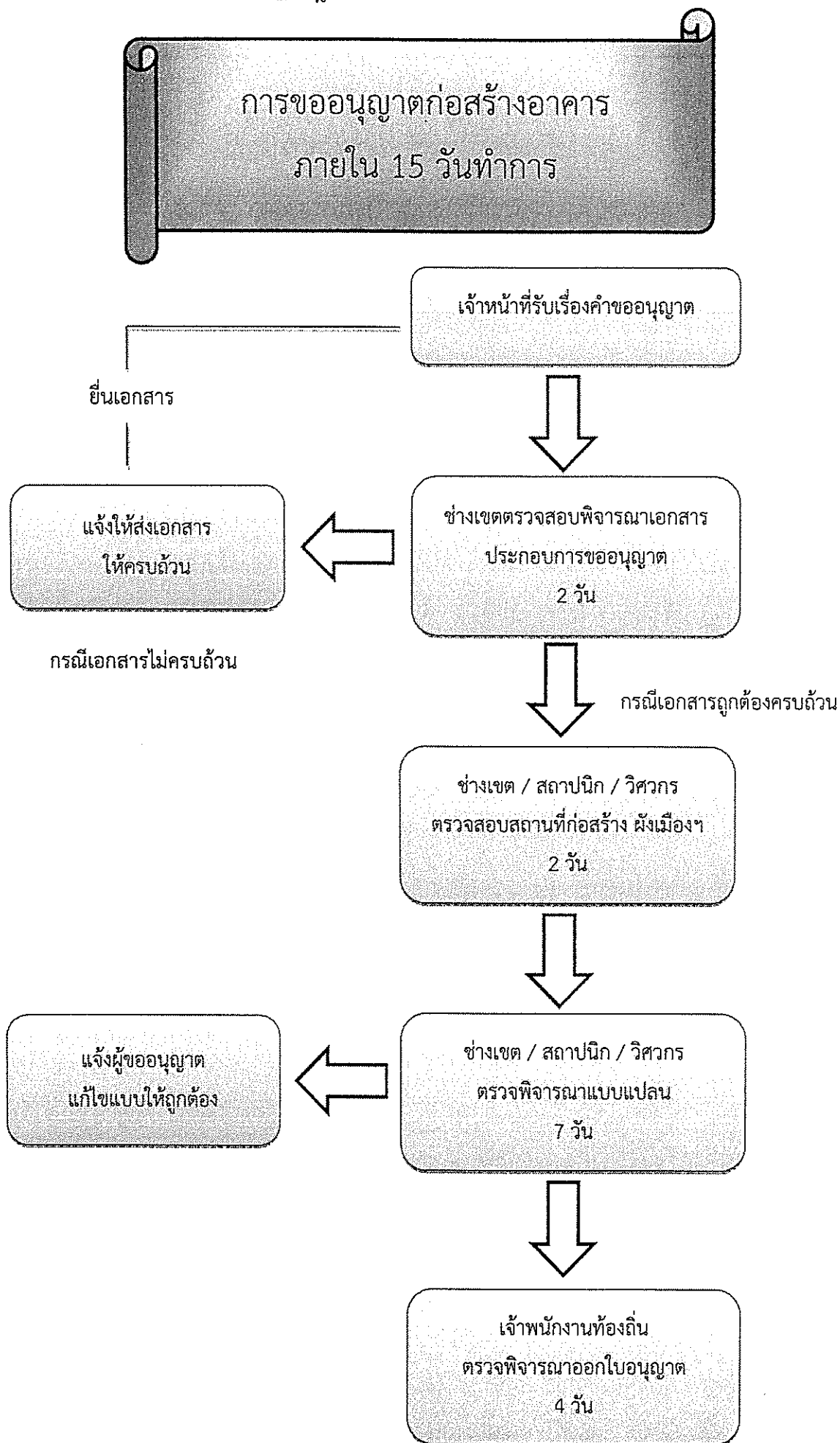
๓. ถ้าเป็นการกระทำเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรมอุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำ ในทางการค้า เพื่อให้เช่าหรือซื้อขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนผู้กระทำต้องระวางโทษ จำคุกไม่เกิน ๒ ปีหรือ ปรับเป็นสบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้นๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ

๔. การปลูกสร้างโดยต่อเติม หรือดัดแปลงอาคาร ซึ่งจำต้องได้รับอนุญาตนั้นมิกำหนดดังต่อไปนี้

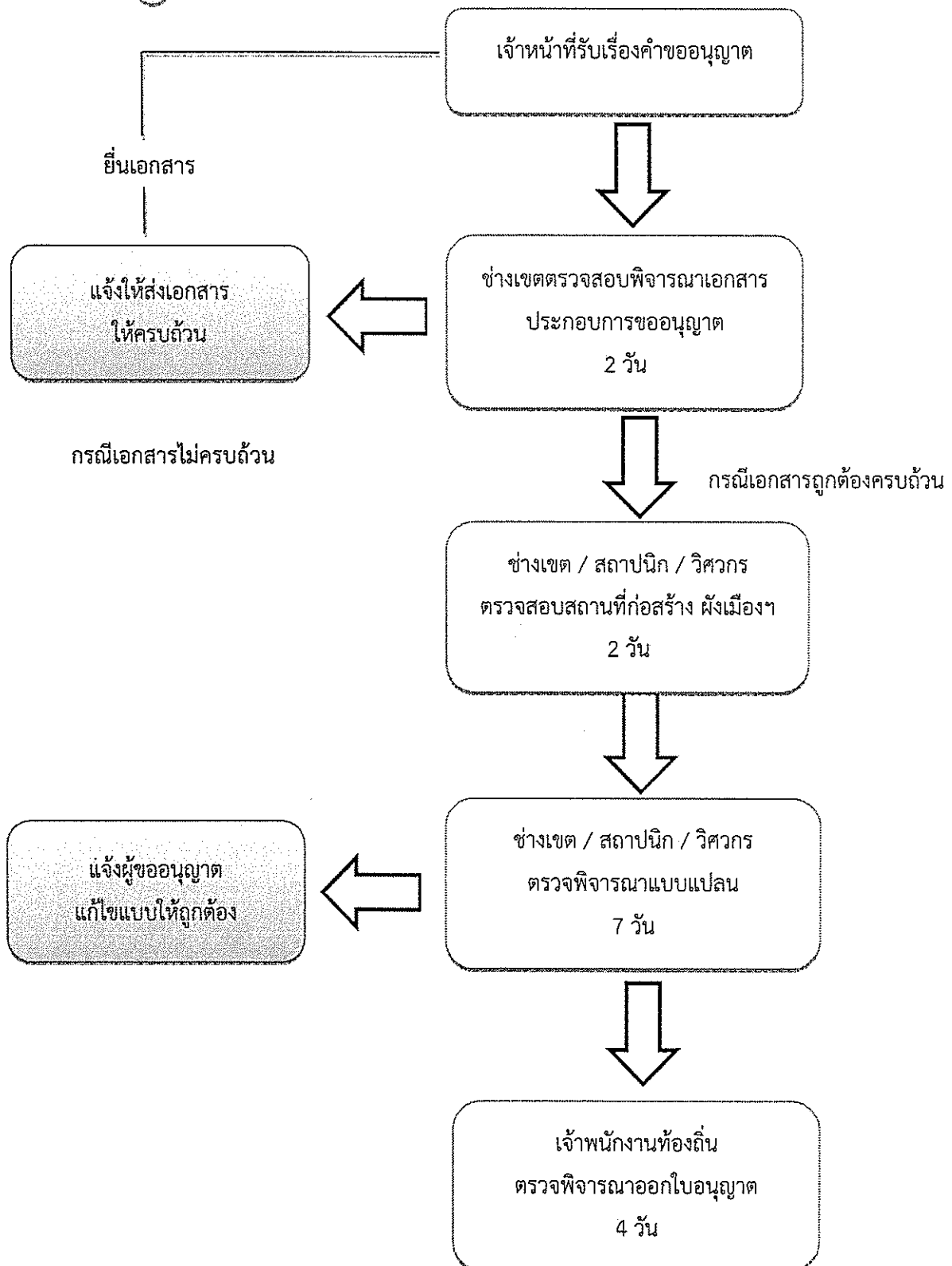
- ขยายพื้นที่หนึ่งชั้นใดตั้งแต่ ๕ ตารางเมตร
- เปลี่ยนหลังคา หรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม
- เพิ่ม ลดจำนวน หรือเปลี่ยนเสา คาน บันได และผนัง

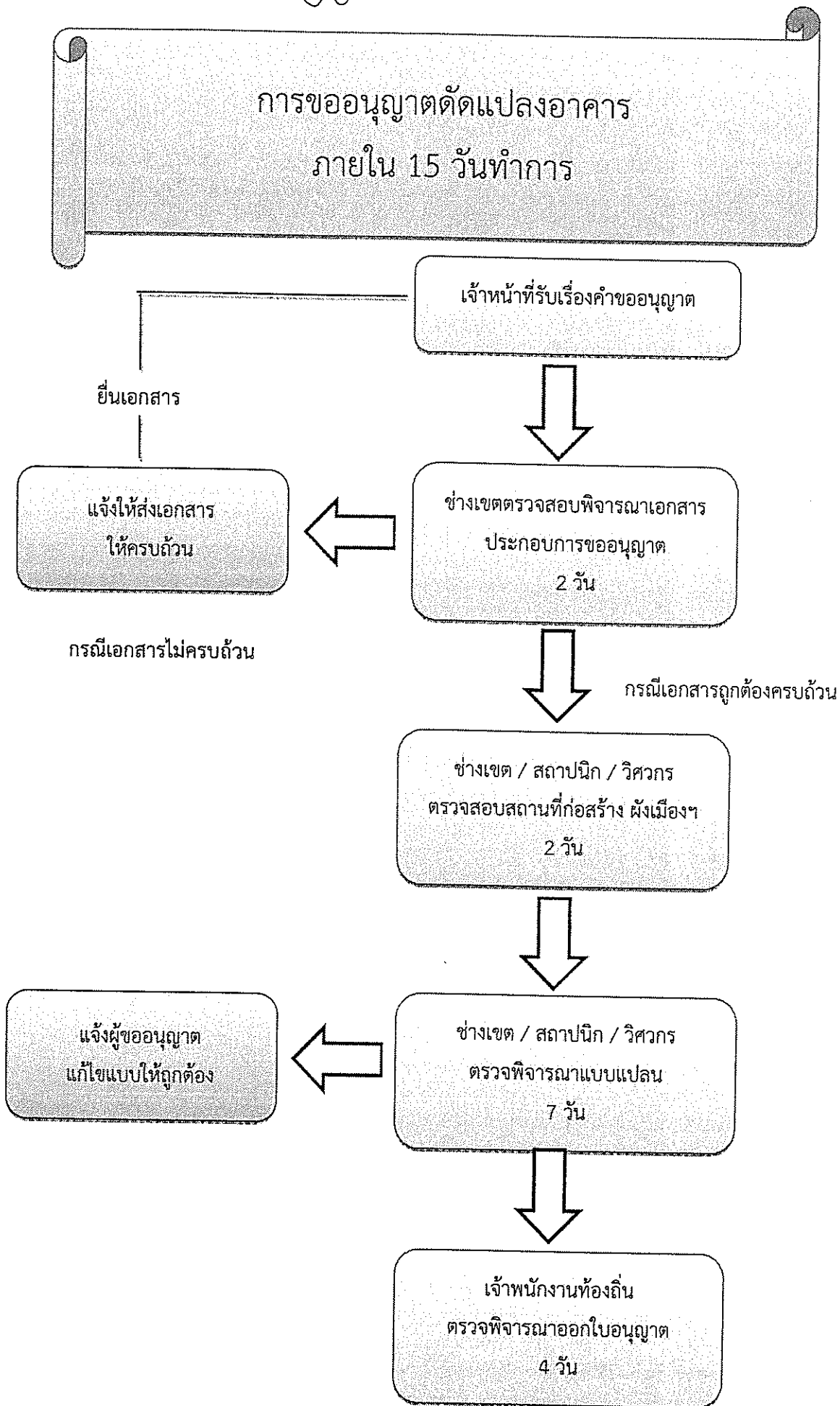
ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร





การขออนุญาตรื้อถอนอาคาร ภายใน 15 วันทำการ





การต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง ภายใน 15 วันทำการ



ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

- องค์การบริหารส่วนตำบลตาเมียง อำเภอพนมดงรัก จังหวัดสุรินทร์
โทรศัพท์ ๐-๔๔๕๐-๘๒๔๐ ต่อ ๒๖ เว็บไซต์ :<http://www.tamiang.go.th>
- ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี
เลขที่ ๑ ถ. พิษณุโลกเขตดุสิต กทม.๑๐๓๐๐ /สายด่วน ๑๑๑๑
www.๑๑๑๑.go.th / ตู้ปณ.๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐