

## คู่มือปฏิบัติงาน : การออกใบอนุญาต ก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร

หน่วยงานที่ให้บริการ : องค์การบริหารส่วนตำบลชนงพระ ตำบลชนงพระ อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา กระทรวงมหาดไทย

### หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

การก่อสร้าง การตัดแปลง การรื้อถอน เคลื่อนย้าย และการใช้สอยอาคารภายในเขต องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องได้รับอนุญาตเสียก่อน จึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้เพราะองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีหน้าที่ควบคุมเพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคง แข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง งานสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกในการจราจร เพื่อประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยในอาคาร ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาต

### กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง

1. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
2. กฎกระทรวงต่าง ๆ (ที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมอาคาร)
3. ประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
4. กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ในเขตนิคมสร้างตนเองลำตะคอง
5. กฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดนครราชสีมา พ.ศ. ๒๕๖๐

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 45 วัน

### ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
1. ติดต่อด้วยตนเอง สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลชนงพระ ชั้น 2 (กองช่าง) 199 ม.1 ต.ชนงพระ อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา โทร.044 -002206 ต่อ 4	เปิดให้บริการทุกวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08.30 – 16.30 น.
2. ช่องทาง E-Service : ไม่มี	

### ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบในการพิจารณาออกใบอนุญาต ก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1	รับ/ตรวจสอบเอกสาร ผู้ขออนุญาตยื่นคำขออนุญาตก่อสร้าง ตามแบบ ข.1 พร้อมเอกสาร เจ้าหน้าที่ ตรวจสอบความถูกต้องของคำขอและ	3 วัน	กองช่าง อบต.ชนงพระ อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา	

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
	ความครบถ้วนของเอกสารหลักฐาน ทันที กรณีไม่ถูกต้อง/ไม่ครบถ้วน เจ้าหน้าที่ แจ้งต่อผู้ยื่นคำขอให้แก้ไข/เพิ่มเติม			
2	<b>ตรวจสอบสถานที่/พิจารณา</b> เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการ ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม กฎหมายว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบ สถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่ สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่ เกี่ยวข้อง และตรวจพิจารณาแบบ แปลนและพิจารณาออกใบอนุญาต (อ.1) และแจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร เจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาต หรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาต พร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาต ทราบภายใน 45 วัน นับแต่วันที่ได้อ รับคำขอ	35 วัน	กองช่าง อบต.ชนงพระ อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา	กรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้า พนักงานท้องถิ่นไม่อาจ ออกใบอนุญาตหรือยังไม่ อาจมีคำสั่งไม่ อนุญาตได้ภายใน กำหนดเวลา ให้ขยาย เวลาออกไปได้อีกไม่ เกิน 2 คราว คราวละ ไม่เกิน 45 วัน แต่ต้อง มีหนังสือแจ้งการขยาย เวลาและเหตุจำเป็นแต่ ละคราวให้ผู้ขอรับ ใบอนุญาตทราบ
3	<b>ออกใบอนุญาต/ชำระค่าธรรมเนียม</b> แจ้งผู้ขออนุญาตมาชำระค่าธรรมเนียม ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร พร้อมออก ใบอนุญาตก่อสร้าง	7 วัน	กองช่าง อบต.ชนงพระ อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา	ให้เจ้าหน้าที่แจ้งผู้ขอ อนุญาตมารับ ใบอนุญาต (อ.1) ภายใน 30 วัน นับจาก ได้รับแจ้ง

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

#### รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	จำนวน (ชุด)	หมายเหตุ
1	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (ข.1)	1	
2	สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน	2	(กรณีบุคคลธรรมดา)
3	สำเนาทะเบียนบ้าน	2	(กรณีบุคคลธรรมดา)
4	หนังสือรับรองนิติบุคคล	1	(กรณีนิติบุคคล)
5	สำเนาโฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ ส.ค.1 ขนาดเท่า ต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรอง สำเนา ทุกหน้า	2	กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของ ที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของ เจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารใน ที่ดิน

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	จำนวน (ชุด)	หมายเหตุ
			- สำเนาบัตรประชาชนของ เจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของ ที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ
6	กรณีที่มีการมอบอำนาจ ต้องมีหนังสือมอบอำนาจ	1	- บุคคลธรรมดา ติดอากร แสตมป์ 10 บาท - นิติบุคคลติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท
7	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ	1	กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน - สำเนาบัตรประชาชนของ เจ้าของที่ดินด้านที่ขีดเขต จำนวน 1 ฉบับ - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของ ที่ดินด้านที่ขีดเขต จำนวน 1 ฉบับ
8	หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม ควบคุม	1	กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ/ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม
9	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม	1	กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม
10	รายการคำนวณโครงสร้าง	1	กรณีอาคารพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 150 ตารางเมตร
11	แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบ แปลน ที่มีลายมือชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อตัวบรรจง และคุณวุฒิ ที่อยู่ ของสถาปนิก และวิศวกร ผู้ออกแบบ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528)	2	-รายการประกอบแบบ -แผนที่พอสั่งเซป -รูปแบบพื้น -รูปด้า 4 ด้าน -รูปตัด 2 ด้าน -รูปทรงหลังคา -รูปแบบคาน,คานคอดิน,ฐานราก -รูปขยายส่วนต่างๆของโครงสร้าง (คาน,เสา,ฐานราก)

## อัตราค่าธรรมเนียม

## ค่าธรรมเนียมออกใบอนุญาต

ลำดับ	รายละเอียด	ค่าธรรมเนียมออกใบอนุญาต	หมายเหตุ
1	(1) ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาตอาคารเพื่อใช้อยู่ไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อสัตว์ที่มีพื้นที่ในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรือ รั้วกำแพง หรือประตู ที่เป็นอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตราดังต่อไปนี้		
	ใบอนุญาตก่อสร้าง	20	
	ใบอนุญาตตัดแปลง	10	
	ใบอนุญาตรื้อถอน	10	
	ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	10	
	ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	20	
	ใบแทนใบอนุญาต	5	
	(2) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) ให้เรียกเก็บในอัตราดังต่อไปนี้		
	ใบอนุญาตก่อสร้าง	200	
	ใบอนุญาตตัดแปลง	100	
	ใบอนุญาตรื้อถอน	50	
	ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	50	
	ใบอนุญาตการเปลี่ยนใช้	200	
	ใบรับรอง	100	
	ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	10	
(2)	ค่าธรรมเนียมการต่อใบอนุญาต (1) อาคารเพื่อใช้อยู่ไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อสัตว์ที่มีพื้นที่ในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรือ รั้วกำแพง หรือประตู ที่เป็นอาคาร ตามกฎหมาย ว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้		
	ใบอนุญาตก่อสร้าง	20	
	ใบอนุญาตตัดแปลง	10	
	ใบอนุญาตรื้อถอน	10	
	ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	10	
	(2) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) ให้เรียกเก็บในอัตราดังต่อไปนี้		
	ใบอนุญาตก่อสร้าง	200	
	ใบอนุญาตตัดแปลง	100	

ลำดับ	รายละเอียด	ค่าธรรมเนียม ออกใบอนุญาต	หมายเหตุ
	ใบอนุญาตรื้อถอน	50	
	ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	50	

### อัตราค่าธรรมเนียมตรวจแบบแปลน

ลำดับ	รายละเอียด	ค่าธรรมเนียม ตรวจแบบ แปลน	หมายเหตุ
(3)	ค่าธรรมเนียมการตรวจสอบแปลนก่อสร้าง หรือตัดแปลงอาคารสำหรับการก่อสร้างหรือสำหรับส่วนที่มีการตัดแปลง ดังนี้		<p>- ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เศษของตารางเมตรหรือเมตร ตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไปถือว่าเป็นหน่วยเต็ม ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง</p> <p>- ในการคิดความสูงของอาคารเป็นชั้น ให้นับจำนวนชั้นของพื้นที่อาคารที่บุคคลเข้าใช้สอยได้ ยกเว้นพื้นที่ชั้นลอย</p> <p>- ในการคิดความสูงของอาคารเป็นเมตร ให้วัดจากระดับพื้นดินถึงหลังคา หรือส่วนของอาคารที่สูงที่สุด</p> <p>- ในกรณีที่ อาคารมีพื้นที่ชั้นลอย ให้คิดเป็นพื้นที่อาคารชั้นลอยเป็นพื้นที่ของพื้นที่อาคารในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนด้วย</p>
	(1) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้น หรือสูงไม่เกินสิบสองเมตร แต่ไม่เกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารแต่ละชั้นรวมกัน	ตารางเมตรละ 0.50 บาท	
	(2) อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกินสิบสองเมตร แต่ไม่เกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารแต่ละชั้น รวมกัน	ตารางเมตรละ 2 บาท	
	(3) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่แต่ละอาคารรวมกัน	ตารางเมตรละ 4 บาท	
	(4) อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักรทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่	ตารางเมตรละ 4 บาท	
	(5) พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อเป็นที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา 8(9) ให้คิดพื้นที่ตามพื้นที่ของที่จอดรถ (ในกรณีที่พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา 8(9) อยู่ในอาคารหรือชั้นหนึ่งชั้นใด ของอาคาร ไม่ต้องคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามวรรคหนึ่งอีก)	ตารางเมตรละ 0.05 บาท	
	(6) บ้ายให้คิดตามพื้นที่ของบ้าย โดยเอาส่วนกว้างที่สุดคูณด้วยส่วนยาวที่สุด	ตารางเมตรละ 4 บาท	
	(7) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้ว หรือกำแพง ให้คิดตามความยาว	เมตรละ 1 บาท	

## ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน/แนะนำบริการ	หมายเหตุ
1	สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลชนงพระ 199 ม.1 ต.ชนงพระ อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา โทร.044 -002206 ต่อ 4	