

## คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ : การขออนุญาตรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๒๒

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : กองช่างเทศบาลตำบลปากน้ำท่าเรือ

### ขอบเขตการให้บริการ

#### สถานที่/ช่องทางการให้บริการ

#### ระยะเวลาเปิดให้บริการ

๑. กองช่าง เทศบาลตำบลปากน้ำท่าเรือ

โทรศัพท์ : ๐ ๗๗๘๘ ๐๙๙๑

เว็บไซต์ : <https://www.paknamtarua.go.th>

Facebook : สำนักงานเทศบาลตำบลปากน้ำท่าเรือ

E-mail : [Paknamtarua@gmail.com](mailto:Paknamtarua@gmail.com)

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐-๑๖.๓๐ น.

### หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี)ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

๑. ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าหน้าที่พนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจสอบพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าหน้าที่พนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน ๒ คราว คราวละไม่เกิน ๔๕ วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้แล้วแต่กรณี
๒. **หน้าที่ของผู้แจ้ง:** ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารในเขตควบคุมอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนดำเนินการ
๓. **ขอบเขตอาคาร:** ครอบคลุมทั้งบ้านพักอาศัยทุกขนาด อาคารพาณิชย์ และอาคารประเภทอื่นๆ
๔. **วิศวกรและสถาปนิก:**
  - a. หากอาคารมีพื้นที่ใช้สอย เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรือเป็นอาคารบางประเภทตามกฎหมาย ต้องมีสถาปนิกและวิศวกรเซ็นรับรองแบบและควบคุมงาน
  - b. กรณีอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องยื่นเอกสารรับรองระบบป้องกันเพลิงไหม้ บำบัดน้ำ

## ขั้นตอนและระยะเวลาให้บริการ

### ขั้นตอน

### หน่วยงานผู้รับผิดชอบ

#### ๑. ขั้นตอนการเตรียมการและยื่นคำขอ

- การจัดทำเตรียมเอกสาร: เจ้าของอาคารต้องเตรียมแบบแปลน แผนผังบริเวณ และรายการคำนวณ (กรณีเป็นอาคารควบคุม) ที่ลงนามโดยสถาปนิกและวิศวกรผู้เขียนแบบ
- การยื่นคำขอ (แบบ ข.๑): ยื่นคำขอพร้อมเอกสารประกอบ ณ ส่วนงานโยธาขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นๆ (เช่น สำนักงานเขต, เทศบาล หรือ อบต.)

กองช่าง : เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ

(นายอำพล อิศราคาร)  
เจ้าพนักงานธุรกิจชำนาญการ

(นางสาวปัญญาพร ปันทรัพย์)  
ผู้ช่วยนายช่างเขียนแบบ

(นายรัตนพล อยู่ชวน)  
ผู้ช่วยนายช่างโยธา

#### ๒. ขั้นตอนการตรวจสอบและพิจารณา

เมื่อเจ้าหน้าที่รับเรื่องแล้ว จะดำเนินการตามลำดับดังนี้:

๑. ตรวจสอบความครบถ้วนของเอกสาร: ตรวจสอบสิทธิในที่ดิน และความถูกต้องของคำขอ
๒. ตรวจสอบพิจารณาผังเมืองและข้อบัญญัติท้องถิ่น: ดูเรื่องแนวถอยร่น ระยะห่างจากถนน และการใช้ประโยชน์ที่ดิน
๓. ตรวจสอบพิจารณาแบบแปลนและโครงสร้าง: ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคารตามหลักวิศวกรรม
๔. การตรวจสอบสถานที่: เจ้าหน้าที่จะลงพื้นที่จริงเพื่อดูสภาพที่ดินและอาคารข้างเคียง

#### ๓. ระยะเวลาการให้บริการ (ตามกรอบมาตรฐาน)

โดยปกติกฎหมายกำหนดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอที่ถูกต้อง แต่อาจมีการขยายเวลาได้ในบางกรณี

### ระยะเวลา

#### ระยะเวลาโดยประมาณ

การรับคำขอและตรวจเอกสารเบื้องต้น	๑ - ๓ วันทำการ
การตรวจพิจารณาแบบแปลนและสถานที่	๑๕ - ๓๐ วัน
การแจ้งผลการพิจารณา (อนุญาต / ให้แก้ไข)ภายใน	๔๕ วัน (รวมขั้นตอนข้างต้น)
กรณีขอขยายเวลาพิจารณา	ขยายได้อีกไม่เกิน ๒ ครั้งครั้งละ ๔๕ วัน (ต้องมีเหตุผลสมควร)

## รายการเอกสารหลักฐานประกอบคำยื่น

### ๑. เอกสารยืนยันตัวตนและสิทธิในที่ดิน

- แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข.๑): เป็นแบบฟอร์มหลักที่ใช้ในการยื่นคำขอ
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้าน: ของผู้ขออนุญาต และเจ้าของที่ดิน (กรณีเป็นคนละคนกัน)
- สำเนาเอกสารสิทธิในที่ดิน: เช่น โฉนดที่ดิน (น.ส.๔), น.ส.๓, หรือ น.ส.๓ก จำนวน ๒ ชุด พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน: กรณีที่ผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินผืนนั้น
- หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดินข้างเคียง: กรณีมีการก่อสร้างอาคารชิดเขตที่ดินหรือมีระยะรัศมีตามที่กฎหมายกำหนด
- หนังสือรับรองนิติบุคคล: กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล (ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน)

### ๒. แบบแปลนและรายการคำนวณ

- แบบก่อสร้าง (แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบ): ต้องยื่นจำนวน ๕ ชุด โดยต้องมีการลงนามรับรองโดยผู้ออกแบบ
- รายการคำนวณโครงสร้าง: (ถ้ามี) สำหรับอาคารที่เข้าข่ายต้องมีวิศวกรออกแบบและคำนวณ
- หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพ:
  - สถาปนิก: หนังสือรับรองและสำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (สำหรับอาคารที่เข้าข่าย)
  - วิศวกร: หนังสือรับรองและสำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (สำหรับอาคารที่เข้าข่าย)

### ๓. เอกสารเพิ่มเติมสำหรับอาคารพิเศษ

- หนังสือรับรองระบบต่างๆ: สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีหนังสือรับรองระบบป้องกันเพลิงไหม้ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบประปา และระบบลิฟต์ (ยื่นเพิ่ม ๑๐ ชุด)
- รายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA): สำหรับโครงการที่เข้าข่ายตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

## ค่าธรรมเนียม

### ๑. ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต (ต่อฉบับ)

อาคารที่อยู่อาศัย (ไม่เกิน ๒ ชั้น และพื้นที่รวมไม่เกิน ๑๕๐ ตร.ม.): ฉบับละ ๒๐ บาท

อาคารอื่นนอกเหนือจากข้างต้น: ฉบับละ ๒๐๐ บาท

ใบแทนใบอนุญาตหรือใบรับรอง: ฉบับละ ๕ บาท

### ๒. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่)

การคำนวณจะคิดจากพื้นที่ของพื้นอาคารทุกชั้นรวมกัน:

อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร: ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท

อาคารสูงเกิน ๒ ชั้น แต่ไม่เกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ - ๑๕ เมตร: ตารางเมตรละ ๒ บาท

อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๕ เมตร: ตารางเมตรละ ๔ บาท

อาคารประเภทที่ต้องวัดความยาว (เช่น รั้ว, กำแพง, ท่อระบายน้ำ): เมตรละ ๑ บาท

### ๓. ข้อยกเว้นค่าธรรมเนียม

อาคารบางประเภทจะได้รับ ยกเว้น ไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ได้แก่:

อาคารของส่วนราชการที่ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารที่ใช้เพื่อการศาสนา

อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรือสถานทูต

อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารถาวร (สูงไม่เกิน ๒ ชั้น/๙ เมตร)

ตัวอย่างการคำนวณ: หากคุณสร้างบ้านพักอาศัย ๑ ชั้น พื้นที่ ๑๐๐ ตารางเมตร จะต้องชำระค่าใบอนุญาต ๒๐ บาท

และค่าตรวจแบบ (๑๐๐ x ๐.๕๐) ๕๐ บาท รวมเป็นเงิน ๗๐ บาท

## การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่  
กองช่าง เทศบาลตำบลปากน้ำท่าเรือ

โทรศัพท์ : ๐ ๗๗๘๘ ๐๙๙๑

หรือเว็บไซต์ : <https://www.paknamtarua.go.th>

# ตัวอย่างแบบฟอร์ม

แบบ ข.๑

สำหรับเจ้าหน้าที่	
เลขวันที่.....	
วันที่.....	
ลงชื่อ.....	ผู้รับคำขอ

## คำขออนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้าพเจ้า..... เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

เป็นบุคคลธรรมดา เลขประจำตัวประชาชน.....

อยู่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์..... โทรสาร.....

เป็นนิติบุคคลประเภท..... จดทะเบียนเมื่อ.....

เลขทะเบียน..... มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่..... ตรอก/ซอย.....

ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....

จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์..... โทรสาร.....

โดยมี..... เป็นผู้มีส่วนจะขอแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต

อยู่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์..... โทรสาร.....

ข้อ ๑ ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อทำการ  ก่อสร้างอาคาร  คัดแปลงอาคาร

รื้อถอนอาคาร  เคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคารจะทำการเคลื่อนย้ายตั้งอยู่

เคลื่อนย้ายอาคารไปยังท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอื่น ที่เลขที่..... ตรอก/ซอย.....

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

โดยมี..... เป็นเจ้าของอาคาร

ใบที่ดิน  โฉนดที่ดิน  น.ส.๓  น.ส.๓ ก.  ส.ค.๑  อื่น ๆ..... เลขที่.....

เป็นที่ดินของ.....

กรณีการเคลื่อนย้ายอาคารไปยังบ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย.....

หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....

จังหวัด..... ใบที่ดิน  โฉนดที่ดิน  น.ส.๓  น.ส.๓ ก.  ส.ค.๑

อื่น ๆ..... เลขที่..... เป็นที่ดินของ.....

### ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อให้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นบริเวณ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

(๒) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อให้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นบริเวณ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

(๓) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อให้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นบริเวณ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๓ มี.....เลขประจำตัวประชาชน.....

เลขทะเบียนผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม เลขที่.....เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔ มี.....เลขประจำตัวประชาชน.....

เลขทะเบียนผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม เลขที่.....เป็นผู้ออกแบบ

ข้อ ๕ กำหนดแล้วหรือไม่.....วัน นับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ ๖ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว ดังนี้

- (๑) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร
- (๒) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร
- (๓) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการขอมติบุคคล (กรณีที่มีมติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- (๔) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด ชุดละ.....แผ่น
- (๕) รายการคำนวณที่ถูกต้อง จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่

ก่อสร้างด้วยวัสดุและวัสดุทดแทนเป็นส่วนใหญ่)

(๖) มาตราการก่อสร้างอาคารจำนวนที่ถูกต้อง จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุและวัสดุทดแทนเป็นส่วนใหญ่)

(๗) หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคารหรือผู้ออกแบบและคำนวณอาคารและสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่มีอาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี)

(๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ชื่อ.....

และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่มีอาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมีกรมประมงจะเป็นหรือมีคำขออนุญาต)

(๙) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี จำนวน.....แผ่น

(๑๐) ข้อมูล  โฉนดที่ดิน  น.ส.๓  น.ส. ๓ ก.  ส.ค. ๑  อื่น ๆ.....

เลขที่..... (ผู้ยื่นคำขออาจแนบสำเนาเอกสารดังกล่าวมาด้วยก็ได้)

(๑๑) หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ในกรณีที่ยื่นขอสถานที่ก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้อื่น

(๑๒) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี).....

(ลายมือชื่อ).....ผู้ขออนุญาต  
(.....)

- หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า
- ๒. โฉนดที่ดิน  ในช่อง  หนังสือความดีใจ
- ๓. ในกรณีที่เป็นนิติบุคคล หากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

บันทึกของเจ้าหน้าที่

แจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขอทราบเวลา ภายในวันที่ \_\_\_\_\_

ผู้ขออนุญาตได้พิจารณาแล้วในอนุญาต \_\_\_\_\_

เป็นเงิน \_\_\_\_\_ บาท \_\_\_\_\_ สตางค์ และค่าธรรมเนียมการตรวจลงนามไปรษณีย์ \_\_\_\_\_

เป็นเงิน \_\_\_\_\_ บาท \_\_\_\_\_ สตางค์ รวมทั้งสิ้นเงิน เป็นเงิน \_\_\_\_\_ บาท \_\_\_\_\_ สตางค์ ( \_\_\_\_\_ )

ออกใบเสร็จรับเงิน เลขที่ \_\_\_\_\_ เลขที่ \_\_\_\_\_ ลงวันที่ \_\_\_\_\_ เดือน \_\_\_\_\_ พ.ศ. \_\_\_\_\_

อนุญาต

ไม่อนุญาต

ตรวจสอบกับที่ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ออกใบอนุญาตแล้ว เลขที่ \_\_\_\_\_ เลขที่ \_\_\_\_\_ ลงวันที่ \_\_\_\_\_ เดือน \_\_\_\_\_ พ.ศ. \_\_\_\_\_

(ลายมือชื่อ) \_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ )

ตำแหน่ง \_\_\_\_\_

เจ้าหน้าที่ตรวจต่อน้ำมัน

วันที่ \_\_\_\_\_