



คู่มือบริการประชาชนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : องค์การบริหารส่วนตำบลม่วงกลวง อำเภอเกาะเปอร จังหวัดระนอง

ช่องทางการให้บริการ : สถานที่ให้บริการ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลม่วงกลวง /ติดต่อด้วยตนเอง
ณ หน่วยงาน หรือโทรศัพท์ ๐๗๗-๘๖๑-๖๒๓

ระยะเวลาเปิดให้บริการ : เปิดให้บริการวันจันทร์ ถึงวันศุกร์ ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (ยกเว้นวันหยุด
ที่ทางราชการกำหนด)

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

การก่อสร้าง การตัดแปลง การรื้อถอน เคลื่อนย้าย และการใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลม่วงกลวง ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อน จึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้ เพราะองค์การบริหารส่วนตำบลมีหน้าที่ควบคุมการก่อสร้างอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกในการจราจร และเพื่อประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยในอาคาร

แผนผังขั้นตอนการให้บริการ การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ผู้ขออนุญาตยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร พร้อมเอกสารให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเบื้องต้น



เจ้าหน้าที่ ตรวจสอบเอกสารสิทธิที่ดิน/แผนผัง/สภาพพื้นที่และตรวจสอบแบบแปลน
(ผู้รับผิดชอบ : ผู้อำนวยการกองช่าง/นายช่างโยธา/นายช่างเขียนแบบ)



เจ้าพนักงานท้องถิ่น พิจารณาคำขออนุญาต



ผู้ขออนุญาต ชำระค่าธรรมเนียมพร้อมรับใบอนุญาต

ระยะเวลาการให้บริการ ๕ วัน/ราย

เอกสารประกอบการพิจารณา

- | | |
|---|-------------|
| ๑. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้ขออนุญาต | จำนวน ๒ ชุด |
| ๒. สำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต | จำนวน ๒ ชุด |
| ๓. สำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน (กรณีผู้ขอไม่ใช่เจ้าของต้องมีหนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน) | จำนวน ๒ ชุด |
| ๔. แบบแปลนก่อสร้าง | จำนวน ๓ ชุด |
| กรณีก่อสร้างอาคารเกิน ๑๕๐ ตร.ม. ต้องแนบเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้ | |
| ๑. รายการคำนวณโครงสร้าง | จำนวน ๑ ชุด |
| ๒. สำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม | จำนวน ๑ ชุด |
| ๓. หนังสือรับรองเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม | จำนวน ๑ ชุด |

แผนผังขั้นตอนการให้บริการ การขออนุญาตดัดแปลงอาคาร

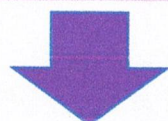
ผู้ขออนุญาตยื่นคำขออนุญาตดัดแปลงอาคาร พร้อมเอกสารให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเบื้องต้น



ผู้เจ้าหน้าที่ ตรวจสอบเอกสารสิทธิที่ดิน/แผนผัง/สภาพพื้นที่และตรวจสอบแบบแปลน
(ผู้รับผิดชอบ : ผู้อำนวยการกองช่าง/นายช่างโยธา/นายช่างเขียนแบบ)



เจ้าพนักงานท้องถิ่น พิจารณาคำขออนุญาต



ผู้ขออนุญาต ชำระค่าธรรมเนียมพร้อมรับใบอนุญาต



เอกสารประกอบการพิจารณา

- | | |
|--|-------------|
| ๑. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต | จำนวน ๒ ชุด |
| ๒. สำเนาเอกสารสิทธิที่ดินที่ตั้งของอาคารที่ขออนุญาต | จำนวน ๒ ชุด |
| ๓. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบขั้นตอนวิธีการ และป้องกันวัสดุร่วงหล่นในการรื้อถอนอาคาร (กรณีเป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพควบคุม) | จำนวน ๑ ชุด |
| ๔. แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน | จำนวน ๓ ชุด |

อัตราค่าธรรมเนียมการออกหรือการต่อใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

- ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
๒. ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ ๑๐ บาท
๓. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๑๐ บาท
๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐ บาท
๕. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ ๒๐ บาท
๖. ใบแทนใบอนุญาตรื้อถอนหรือใบแทนรับรอง	ฉบับละ ๕ บาท

- ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
๒. ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ ๑๐ บาท
๓. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๑๐ บาท
๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐ บาท

- ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร

๑. อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น สูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๕๐ สตางค์
ชั้นไม่เกิน ๓ ชั้น และสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๒ บาท
๒. อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น และสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
๓. ป้าย ตารางเมตรละ ๔ บาท

บทกำหนดโทษ

๑. ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคารโดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากองค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) หรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน อาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาตต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน ปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐.-บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
๒. ผู้ใดได้รับคำสั่งจาก อบต. และฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าว นอกจากต้องระวางโทษปรับตามข้อ ๑. แล้วยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐.-บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน
๓. ถ้าเป็นการกระทำเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุขหรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่าหรือซื้อขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทน ผู้กระทำต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๒ ปี หรือปรับเป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้น ๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ
๔. การปลูกสร้างโดยต่อเติม หรือดัดแปลงอาคาร ซึ่งจำเป็นต้องได้รับอนุญาตนั้นกำหนด ดังต่อไปนี้
 - ขยายพื้นที่ขึ้นหนึ่งชั้นใดตั้งแต่ ๕ ตารางเมตร
 - เปลี่ยนหลังคา หรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม
 - เพิ่ม ลด จำนวน หรือเปลี่ยนเสา คาน บันได และผนัง

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

๑. แจ้งด้วยตนเอง ณ ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ สำนักปลัด อบต.ม่วงกลาง
๒. แจ้งทางโทรศัพท์หมายเลข ๐๙๗ ๘๖๑ ๖๒๓
๓. เว็บไซต์ www.muangkluang.go.th
๔. ตู้แดงรับเรื่องราวร้องทุกข์/ร้องเรียน หรือตู้รับข้อคิดเห็น ซึ่งติดตั้งหน้าที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลม่วงกลาง อำเภอกะเปอร์ จังหวัดระนอง
๕. ทางไปรษณีย์ ส่งจดหมายมายัง ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ เลขที่ ๑๐๐ หมู่ที่ ๓ ตำบลม่วงกลาง อำเภอกะเปอร์ จังหวัดระนอง
๖. สายตรงนายกองค์การบริหารส่วนตำบลม่วงกลาง ๐๘๑-๓๖๗-๒๔๐๗

ระเบียบ/ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
๒. กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗๐ (พ.ศ. ๒๕๖๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
 ตัดแปลงอาคารหรือรื้อถอนอาคาร

เลขรับที่.....
 วันที่.....
 ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

() เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....

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

จังหวัด.....

() เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....

เลขทะเบียน.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....

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

จังหวัด.....โดย.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแบบนิติบุคคลผู้ขออนุญาต

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

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

ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาต.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ทำการก่อสร้างอาคารตัดแปลง/รื้อถอนอาคาร ที่บ้านเลขที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โดย.....

เป็นเจ้าของอาคารในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ / น.ส.3 เลขที่ / ส.ค.1 เลขที่.....

เป็นที่ดินของ.....

ข้อ 2 เป็นอาคาร

(1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ 3 มี.....เป็นผู้ควบคุมงาน.....
เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ 4 กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาต

ข้อ 5 พร้อมคำขอนี้ข้าพเจ้าได้แบบเอกสาร หลักฐานต่าง ๆ มาด้วยแล้ว คือ

(1) แผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด
ชุดละ.....แผ่น

(2) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีเป็นอาคารสาธารณะ
อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร และวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(3) หนังสือแสดงเป็นตัวแทนเจ้าของอาคาร (กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)

(4) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแบบนิติบุคคล ผู้
ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(5) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการขอนิติบุคคล (กรณีที่นิติ
บุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(6) หนังสือแสดงความยินยอม และรับรองของผู้ออกแบบ และคำนวณอาคาร
จำนวน.....ฉบับ พร้อมทั้งสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพ
สถาปัตยกรรมควบคุม จำนวน.....ฉบับ

(กรณีที่อาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรม
ควบคุมแล้วแต่กรณี)

(7) สำเนาหรือภาพถ่าย โฉนดที่ดินเลขที่/ น.ส.3 เลขที่/ ส.ค.1 เลขที่.....
จำนวน.....ฉบับ หรือหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน จำนวน.....ฉบับ

(8) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตามข้อ 3 จำนวน.....ฉบับ

(9) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพ
สถาปัตยกรรม ควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ (เฉพาะกรณีที่อาคารมีลักษณะ
ขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมแล้วแต่กรณี)

(10) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

.....
.....

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ผู้ขออนุญาต

หมายเหตุ (1) ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า

(2) ใส่เครื่องหมาย 4 ในช่อง O หน้าข้อความที่ต้องการ

.....

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลาภายใน
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ผู้ขออนุญาตได้เสียค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....
เป็นเงิน.....บาท และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน.....
เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์ รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน.....บาท.....สตางค์
(.....) ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....เลขที่.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่.....ฉบับที่.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลายมือชื่อ).....

ตำแหน่ง.....



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๗๐ (พ.ศ. ๒๕๖๔)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๑ และข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน รวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร

ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐	บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	๑๐	บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๑๐	บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๑๐	บาท
(จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	๒๐	บาท
(ฉ) ใบแทนใบอนุญาต	ฉบับละ	๕	บาท

(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐๐	บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	๑๐๐	บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๕๐	บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๕๐	บาท

- | | | | |
|------------------------------------|--------|-----|-----|
| (จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ | ๒๐๐ | บาท |
| (ฉ) ใบรับรอง | ฉบับละ | ๑๐๐ | บาท |
| (ช) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | ฉบับละ | ๑๐ | บาท |
- ข้อ ๒ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังต่อไปนี้
- (๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน รวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้
- | | | | |
|-------------------------|--------|----|-----|
| (ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ | ๒๐ | บาท |
| (ข) ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ | ๑๐ | บาท |
| (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ | ๑๐ | บาท |
| (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ | ๑๐ | บาท |
- (๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้
- | | | | |
|-------------------------|--------|-----|-----|
| (ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ | ๒๐๐ | บาท |
| (ข) ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ | ๑๐๐ | บาท |
| (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ | ๕๐ | บาท |
| (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ | ๕๐ | บาท |

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน สมควรปรับปรุง ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต และค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาตให้เหมาะสมและสอดคล้องกับ สภาพเศรษฐกิจและสังคม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้