

คู่มือสำหรับประชาชน  
การขออนุญาตก่อสร้าง / รั้วถอน / ดัดแปลงอาคาร  
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘



กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลถ้ำสิงห์  
ตำบลถ้ำสิงห์ อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร

คู่มือสำหรับประชาชน: การขออนุญาตก่อสร้าง / รื้อถอน / ตัดแปลงอาคาร

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: องค์การบริหารส่วนตำบลถ้ำสิงห์

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

๑. ชื่อกระบวนการ: การขออนุญาตก่อสร้าง/รื้อถอน/ตัดแปลงอาคาร
๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: องค์การบริหารส่วนตำบลถ้ำสิงห์
๓. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น (กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)
๔. หมวดหมู่ของงานบริการ: รับแจ้ง
๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
  - ๑) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘
๖. ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป
๗. พื้นที่ให้บริการ: ท้องถิ่น
๘. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ ๔๕ วัน
๙. ข้อมูลสถิติ
  - จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน ๐
  - จำนวนคำขอที่มากที่สุด ๐
  - จำนวนคำขอน้อยที่สุด ๐
๑๐. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน การขออนุญาตก่อสร้าง/รื้อถอน/ตัดแปลงอาคาร องค์การบริหารส่วนตำบลถ้ำสิงห์
๑๑. ช่องทางการให้บริการ
  - ๑) สถานที่ให้บริการกองช่าง: องค์การบริหารส่วนตำบลถ้ำสิงห์ อำเภอเมือง จังหวัดชุมพร โทร ๐๗๗-๖๕๐๐๗๒ ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน  
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)
๑๒. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต  
ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน ๕ วันนับแต่วันที่รับคำขอในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน ๒ คราวๆละไม่เกิน ๕ วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี
๑๓. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑	การยื่นเอกสาร	ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้าง อาคาร พร้อมเอกสาร	๑ วัน	กองช่างองค์การบริหารส่วนตำบลถ้ำสิงห์	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๒	การตรวจสอบเอกสาร	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ตรวจสอบพิจารณาเอกสาร ประกอบการขออนุญาต	๑ วัน	กองช่างองค์การบริหารส่วนตำบลถ้ำสิงห์	-
๓	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมาย ว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง จัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขป ตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเช่น ประกาศกระทรวงคมนาคมเรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหารฯ และพรบ. จัดสรรที่ดินฯ	๒ วัน	กองช่างองค์การบริหารส่วนตำบลถ้ำสิงห์	-
๔	การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณาออกใบอนุญาต (อ. ๑) และแจ้งให้ผู้ขอ มารับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร	๑ วัน	กองช่างองค์การบริหารส่วนตำบลถ้ำสิงห์	-

ระยะเวลาทำการ รวม ๕ วัน

๑๔.งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

๑๕.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

๑๕.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑	บัตรประจำตัวประชาชน	สำนักทะเบียนอำเภอ/สำนักทะเบียนท้องถิ่น	๐	๑	ฉบับ	(กรณีบุคคลธรรมดา)
๒	หนังสือรับรองนิติบุคคล	-	๐	๑	ฉบับ	(กรณีนิติบุคคล)

## ๑๕.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑	สำเนาเอกสาร สิทธิ ที่ดิน กรณีผู้ขอ ไม่ใช่ เจ้าของต้องมี หนังสือยินยอม จากเจ้าของที่ดิน พร้อมแนบสำเนา บัตรประชาชน เจ้าของที่ดิน	-	๐	๑	ชุด	-
๒	แบบแปลนก่อสร้าง พร้อมผังแสดงพื้นที่ ก่อสร้าง	-	๓	๐	ชุด	-
๓	หนังสือยินยอมขีด เขตที่ดินต่าง เจ้าของ	-	๐	๑	ชุด	-
	<b><u>กรณีก่อสร้าง อาคารเกิน ๑๕๐ ตร.ม. ต้องแนบ เอกสารเพิ่มเติม</u></b>					
๑	รายการคำนวณ โครงสร้าง	-	๐	๑	ชุด	-
๒	สำเนาใบอนุญาต ผู้ประกอบการวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม	-	๐	๑	ชุด	-
๓	หนังสือรับรอง วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุม	-	๐	๑	ชุด	-

## ๑๖.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอขออนุญาตตัดแปลงอาคาร

## ๑๖.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑	บัตรประจำตัว ประชาชน	สำนักทะเบียน อำเภอ/สำนัก ทะเบียนท้องถิ่น	๐	๑	ฉบับ	(กรณีบุคคล ธรรมดา)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นบังคับตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๒	หนังสือรับรองนิติบุคคล	-	๐	๑	ฉบับ	(กรณีนิติธรรมดา)

## ๑๖.๒ เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑	สำเนาเอกสาร สิทธิที่ดิน กรณีผู้ขอไม่ใช่ เจ้าของต้องมีหนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน พร้อมแนบสำเนาบัตรประชาชนเจ้าของที่ดิน	-	๐	๑	ชุด	-
๒	แผนผังบริเวณแบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน พร้อมรายการคำนวณโครงสร้าง	-	๓	๐	ชุด	-
๓	หนังสือยินยอมขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ	-	๐	๑	ชุด	-
๔	รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย (กรณีอาคาร ต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย)	-	๓	๐	ชุด	-
๕	ใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร เดิมที่ได้รับอนุญาต	-	๐	๑	ชุด	-
๖	หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบการ วิชาชีพ วิศวกรรม ควบคุม ของ ผู้ออกแบบ และคำนวณ โครงสร้าง อาคาร	-	๐	๑	ชุด	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๗	หนังสือรับรอง ของ ผู้ประกอบการ อาชีพ สถาปัตย์ กรรม ควบคุมของ ผู้ออกแบบงาน สถาปัตยกรรม	-	๐	๑	ชุด	-

๑๗.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขออนุญาตรื้อถอนอาคาร

๑๗.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑	บัตรประจำตัว ประชาชน	สำนักทะเบียน อำเภอ/สำนัก ทะเบียนท้องถิ่น	๐	๑	ฉบับ	(กรณีบุคคล ธรรมดา)
๒	หนังสือรับรองนิติ บุคคล	-	๐	๑	ฉบับ	(กรณีนิติ ธรรมดา)

๑๗.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑	สำเนาเอกสาร สิทธิ ที่ดินที่ตั้งของ อาคารที่ขอ อนุญาต	-	๐	๑	ชุด	-
๒	หนังสือรับรอง ของ ผู้ประกอบการ วิชาชีพ วิศวกรรม ควบคุม ของ ผู้ออกแบบ ขั้นตอนวิธีการ และ สิ่งป้องกัน วัสดุร่วง หล่นใน การรื้อถอน อาคาร (กรณีเป็น อาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ใน ประเภทเป็น วิชาชีพควบคุม)	-	๐	๑	ชุด	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๓	หนังสือแสดง ความ ยินยอมของ วิศวกร ผู้ควบคุม	-	๐	๑	ชุด	-
๔	แผนผังบริเวณ แบบแปลน และ รายการประกอบ แบบแปลน	-	๐	๑	ชุด	-

**๑. ค่าธรรมเนียม**

- ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

- ๑.ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
- ๒.ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ ๒๐ บาท
- ๓.ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๒๐ บาท
- ๔.ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๒๐ บาท
- ๕.ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐ บาท
- ๖.ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ ๒๐ บาท

- ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

- ๑.ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
- ๒.ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ ๒๐ บาท
- ๓.ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๒๐ บาท
- ๔.ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๒๐ บาท

- ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร

- ๑. อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- ๒. อาคารสูงเกิน ๒ ชั้น แต่ไม่เกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๒ บาท
- ๓. อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
- ๔. อาคารพิเศษ หรืออาคารที่จะต้องมีพื้นรับน้ำหนัก  
บรรทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกิน ๕๐๐ กก./ตารางเมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
- ๕. ที่จอดรถ ที่กั๊บบรต และทางเข้าออกของ รดสำหรับอาคาร ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- ๖. ป้าย คิดตามพื้นที่ของป้าย ตารางเมตรละ ๔ บาท
- ๗. ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว รวมทั้งประตูรั้วหรือ กำแพง  
คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท

**๒. ช่องทางการร้องเรียน**

- ๑) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์รับเรื่องร้องเรียนองค์การบริหารส่วนตำบลถ้ำสิงห์ อำเภอเมืองชุมพร  
จังหวัดชุมพร โทร ๐๗๗-๖๕๐๐๗๒