

คู่มือประชาชน ขออนุญาตตัดแปลง รื้อถอนอาคาร  
องค์การบริหารส่วนตำบลกุ้งทอง อำเภอเขียงยืน จังหวัดมหาสารคาม





## คู่มือหรือแนวทางการให้บริการสำหรับผู้รับบริการหรือผู้มาติดต่อราชการ

|                      |  |
|----------------------|--|
| งานที่ให้บริการ      | การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย  |
| หน่วยงานที่รับผิดชอบ | กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่ง อำเภอยะยี่น จังหวัดมหาสารคาม   |
| ขอบเขตการให้บริการ   | กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่ง หมายเลขโทรศัพท์ ๐๔๖-๙๘๘๐๙๘-๑๐๔   |
| ระยะเวลาการให้บริการ | วันจันทร์ - วัน ศุกร์ ๐๘.๓๐ น. - ๑๖.๓๐ น.  |
| หลักเกณฑ์และวิธีการ  | การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย การใช้สอยภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลทุ่ง ต้องได้รับอนุญาตจากองค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งเสียก่อน จึงดำเนินการได้ทั้งนี้ องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่ง มีหน้าที่ควบคุมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ |
| กฎหมายที่เกี่ยวข้อง  | 1. พระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม<br>2. พระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒<br>3. พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. ๒๕๔๖ |

### อัตราค่าธรรมเนียมใบอนุญาตต่างๆดังนี้

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| ๑.ใบอนุญาตก่อสร้าง                    | ฉบับละ ๒๐ บาท  |
| ๒.ใบอนุญาตดัดแปลง/รื้อถอน/เคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๑๐ บาท  |
| ๓.ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้               | ฉบับละ ๒๐ บาท  |
| ๔.ใบรับรอง                            | ฉบับละ ๑๐๐ บาท |
| ๕.ใบแทนใบอนุญาตหรือใบรับรอง           | ฉบับละ ๕ บาท   |

### ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารดังนี้

|  |                    |
|--|--------------------|
| ๑.อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร           | ต.ร.ม. ละ ๐.๕๐ บาท |
| ๒.อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้นแต่ไม่เกิน ๓ ชั้น                | ต.ร.ม. ละ ๒.๐๐ บาท |
| ๓.อาคารสูงเกิน ๓ ชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร              | ต.ร.ม. ละ ๒.๐๐ บาท |
| ๔.อาคารสูงเกิน ๓ ชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร                 | ต.ร.ม. ละ ๔.๐๐ บาท |
| ๕.อาคารประเภทต้องมีพื้นรับน้ำหนักตั้งแต่ ๕๐๐ ก.ก./ต.ร.ม. | ต.ร.ม. ละ ๔.๐๐ บาท |
| ๖.ป้ายคิดตามพื้นที่ของป้าย                               | ต.ร.ม. ละ ๔.๐๐ บาท |
| ๗.เชื่อน,ทางหรือท่อระบายน้ำรั้วหรือกำแพงคิดตามความยาว    | เมตรละ ๑.๐๐ บาท    |

**กรณีอาคารที่อยู่อาศัยทั่วไปของประชาชนที่เกิน ๒ ชั้นหรือที่มีพื้นที่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร**

|  |             |
|--|-------------|
| ๑.แผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน                                      | จำนวน ๓ ชุด |
| ๒.สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดินทุกหน้า   | จำนวน ๑ ชุด |
| ๓.สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต   | จำนวน ๑ ชุด |
| ๔.สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต                                       | จำนวน ๑ ชุด |
| ๕.หนังสือรับรองของผู้ออกแบบและควบคุมงาน  | จำนวน ๑ ชุด |
| ๖.ต้องจัดให้มีวิศวกรหรือสถาปนิกออกแบบและควบคุมงานคุณสมบัติตามที่สภาวิศวกรกำหนด |             |

**กรณีก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้ต้องแนบเอกสาร ประกอบด้วยนี้**

|   |             |
|---|-------------|
| ๑.สำเนาทะเบียนของเจ้าของที่ดิน              | จำนวน ๑ ชุด |
| ๒.สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของที่ดิน  | จำนวน ๑ ชุด |
| ๓.หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารที่ดิน | จำนวน ๑ ชุด |

**กรณีที่เป็นอาคารโรงงานหรืออาคารประเภทควบคุมการใช้งานต้องแนบเอกสาร ดังต่อไปนี้**

|  |             |
|--|-------------|
| ๑.แผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน  | จำนวน ๕ ชุด |
| ๒.รายการคำนวณ  | จำนวน ๑ ชุด |
| ๓.สำเนารายการคำนวณ   | จำนวน ๑ ชุด |
| ๔.หนังสือแสดงถึงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคารกรณีตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต   | จำนวน ๑ ชุด |
| ๕.สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนวัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน(กรณีที่ดินบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)  | จำนวน ๑ ชุด |
| ๖.สำเนาทะเบียนบ้านสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ที่มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล   | จำนวน ๑ ชุด |
| ๗.หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร พร้อมทั้งสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม(กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมแล้วแต่กรณี) | จำนวน ๑ ชุด |
| ๘.สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑  | จำนวน ๑ ชุด |
| ๙.หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตามข้อ(๓.)   | จำนวน ๑ ชุด |
| ๑๐.สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม(เฉพาะกรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมแล้วแต่กรณี)   | จำนวน ๑ ชุด |

**กรณีตกลงก่อสร้าง/ตัดแปลงอาคารโดยวิธีทามิ่งร่วมกันกับบุคคลอื่นมีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้**

|  |             |
|--|-------------|
| ๑.หนังสือตกลงก่อสร้าง/ตัดแปลงอาคารโดยวิธีทามิ่งร่วมกัน | จำนวน ๑ ชุด |
| ๒.สำเนาทะเบียนบ้านผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน               | จำนวน ๑ ชุด |
| ๓.สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้ถือกรรมสิทธิ์             | จำนวน ๑ ชุด |

### ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

- |   |                |
|---|----------------|
| ๑. ผู้ขออนุญาตยื่นคำขออนุญาตตัดแปลงอาคารพร้อมเอกสาร<br>ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเบื้องต้น | ใช้เวลา ๕ นาที |
| ๒. นายช่างโยธา ตรวจสอบเอกสารสิทธิ์ที่ดิน/ผังเมือง/สภาพพื้นที่และตรวจสอบแบบแปลน        | ใช้เวลา ๑๕ วัน |
| ๓. เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาคำขออนุญาต   | ใช้เวลา ๕ นาที |
| ๔. ผู้ขออนุญาตชำระค่าธรรมเนียมพร้อมใบอนุญาต   | ใช้เวลา ๒ นาที |

### รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

- |  |             |
|--|-------------|
| กรณีอาคารที่อยู่อาศัยทั่วไปของประชาชน      |             |
| ๑. แผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน | จำนวน ๓ ชุด |
| ๒. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดินทุกหน้า          | จำนวน ๑ ชุด |
| ๓. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต          | จำนวน ๑ ชุด |
| ๔. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต  | จำนวน ๑ ชุด |

## แผนภูมิขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ฝ่ายแบบแผนและก่อสร้างอาคาร

ขั้นตอนการให้บริการ

1. ผู้ขออนุญาตยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร  
(แบบ ข.๑) พร้อมเอกสาร  
เจ้าหน้าที่ตรวจเอกสารเบื้องต้น

2. นายช่าง ออกตรวจโฉนดที่ดิน/  
ผังเมือง/สภาพสาธารณะ  
และตรวจพิจารณาแบบ

3. เจ้าหน้าที่งานท้องถิ่นพิจารณาคำขออนุญาต

4. ผู้ยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียม  
พร้อมรับใบอนุญาต

### เอกสารประกอบการพิจารณา

1. บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต
2. สำเนาโฉนดที่ดิน กรณีผู้ขอไม่ใช่เจ้าของต้องมี  
หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน หรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน
3. แบบแปลนการก่อสร้าง
4. หนังสือยินยอมขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ

### กรณีก่อสร้างบ้านขนาดเกิน 150 ตร.ม. เอกสารเพิ่มเติม ดังนี้

1. รายการคำนวณโครงสร้าง
2. สำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
3. หนังสือรับรองเป็นผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม

ระยะเวลาการให้บริการ : 30 วัน/ราย  
ติดต่อสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม ได้ที่

กองช่าง อบต. กู่ทอง 043-988098ต่อ104

## แผนภูมิขั้นตอนการขออนุญาตตัดแปลงอาคาร

ฝ่ายแบบแผนและก่อสร้างอาคาร  
ขั้นตอนการให้บริการ

1. ผู้ขออนุญาตยื่นคำขออนุญาตตัดแปลงอาคาร (แบบ ข.๑) พร้อมเอกสาร เจ้าหน้าที่ตรวจเอกสารเบื้องต้น

2. นายช่าง ออกตรวจโฉนดที่ดิน/ ผังเมือง/สภาพสาธารณะ และตรวจพิจารณาแบบ

3. เจ้าหน้าที่งานท้องถิ่นพิจารณาคำขออนุญาต

4. ผู้ยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียม พร้อมรับใบอนุญาต

### เอกสารประกอบการพิจารณา

1. บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต
2. สำเนาโฉนดที่ดิน (กรณีผู้ขอไม่ใช่เจ้าของต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินหรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน)
3. หนังสือยินยอมขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ
4. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร
5. หนังสือรับรองของผู้ประกอบอาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรม
6. แสงผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน พร้อมรายการคำนวณโครงสร้าง
7. รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย (กรณีอาคารต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย)
8. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเดิมที่ได้รับอนุญาต

ระยะเวลาการให้บริการ : 20 วัน/ราย  
ติดต่อสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม ได้ที่

กองช่าง อบต. กู่ทอง 043-988098ต่อ104

## แผนภูมิขั้นตอนการขออนุญาตรื้อถอนอาคาร

ฝ่ายแบบแผนและก่อสร้างอาคาร

ขั้นตอนการให้บริการ

1. ผู้ขออนุญาตยื่นคำขออนุญาตรื้อถอนอาคาร  
(แบบ ข.๑) พร้อมเอกสาร  
เจ้าหน้าที่ตรวจเอกสารเบื้องต้น

2. นายช่าง ออกตรวจโฉนดที่ดิน/  
ผังเมือง/สภาพสาธารณะ  
และตรวจพิจารณาแบบ

3. เจ้าหน้าที่งานท้องถิ่นพิจารณาคำขออนุญาต

4. ผู้ยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียม  
พร้อมรับใบอนุญาต

### เอกสารประกอบการพิจารณา

1. บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต
2. สำเนาโฉนดที่ดินแปลงที่ตั้งของอาคารที่ขออนุญาต
3. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม  
ของผู้ออกแบบขั้นตอนวิธีการ และ สิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่น  
ในการรื้อถอนอาคาร (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด  
อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรม)
4. หนังสือแสดงความยินยอมของวิศวกรผู้ควบคุมงาน (แบบ น.๔๖)
5. แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน

ระยะเวลาการให้บริการ : 10 วัน/ราย

ติดต่อสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม ได้ที่

กองช่าง อบต. กุ้ทอง 043-988098ต่อ104