

คู่มือสำหรับประชาชน: การขออนุญาตรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 22
หน่วยงานที่รับผิดชอบ: องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระทอง อำเภอชะอวด จังหวัดนครศรีธรรมราช
กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

ชื่อกระบวนการ: การขออนุญาตรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 22

หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระทอง อำเภอชะอวด จังหวัดนครศรีธรรมราช

ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น

หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง

กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาตหรือที่เกี่ยวข้อง: พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลาพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย/ข้อกำหนด ฯลฯ

45 วัน

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ: กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระทอง/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน

ระยะเวลาเปิดให้บริการ: เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา 08:30-16:30 น. (มีพักเที่ยง)

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะรื้อถอนอาคารที่มีส่วนสูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคารและอาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่า 2 เมตร ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน 45 วันนับแต่วันที่ได้รับคำขอในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 คราว คราวละไม่เกิน 45 วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและ เหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้แล้วแต่กรณี

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของ ขั้นตอน การบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบ เอกสาร	ยื่นคำขออนุญาตหรือถอนอาคาร พร้อมเอกสาร	1 วัน	องค์การบริหารตำบลเขาพระทอง อำเภอชะอวด จังหวัดนครศรีธรรมราช	(องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาตหรือถอนอาคาร)
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบ พิจารณาเอกสารประกอบการ ขออนุญาต	2 วัน	องค์การบริหารตำบลเขาพระทอง อำเภอชะอวด จังหวัดนครศรีธรรมราช	(องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาตหรือถอนอาคาร)
3)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการ ตรวจสอบ การใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำ ผังบริเวณแผนที่สังเขป ตรวจสอบ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่องเขตปลอดภัยในการ เดินอากาศเขตปลอดภัยทาง ทหาร ฯ และ พรบ. จัดสรรที่ดินฯ	35 วัน	องค์การบริหารตำบลเขาพระทอง อำเภอชะอวด จังหวัดนครศรีธรรมราช	(องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาตหรือถอนอาคาร)
4)	การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจ พิจารณาแบบแปลนและ พิจารณาออกใบอนุญาต (อ.1) และแจ้งให้ผู้ขอมารับ ใบอนุญาตหรือถอนอาคาร (น.1)	35 วัน	องค์การบริหารตำบลเขาพระทอง อำเภอชะอวด จังหวัดนครศรีธรรมราช	(องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาตหรือถอนอาคาร)

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ
เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการ เอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	บัตรประจำตัว ประชาชน	-	0	1	ฉบับ	(กรณีบุคคลธรรมดา)
2)	หนังสือ รับรองนิติ บุคคล	-	0	1	ชุด	(กรณีนิติบุคคล)

เอกสารอื่นๆสำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข. 1)	-	1	0	ชุด	-
2)	หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมของผู้ออกแบบขั้นตอนวิธีการ และ สิ่งป้องกันวัสดุร่วนหล่นในการรื้อถอนอาคาร (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ใน ประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของ ผู้ขออนุญาต)
3)	โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ ส.ค.1 ขนาดเท่า ต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนาม รับรองสำเนาทุกหน้ากรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่ เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของ ที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของ ผู้ขออนุญาต)
4)	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการ ในนิคมอุตสาหกรรม หรือใบอนุญาตฯ ฉบับต่ออายุ หรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดิน และประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อม เงินไต่และแผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณีอาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของ ผู้ขออนุญาต)
5)	กรณีที่มีการมอบอำนาจ ต้องมีหนังสือ มอบอำนาจติดอากรแสตมป์ 30 บาท พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือเดินทาง ของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของ ผู้ขออนุญาต)

ที่	รายการเอกสารที่เพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
6)	บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนา ทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทน นิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็น นิติบุคคล)	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)
7)	กรณีที่มีการมอบอำนาจ ต้องมีหนังสือมอบ อำนาจติดอากรแสตมป์ 30 บาท พร้อมสำเนา บัตรประจำตัวประชาชนสำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือเดินทางของผู้มอบและผู้รับมอบ อำนาจบัตรประชาชน และบัตรประจำตัว ประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มี อำนาจลงนามแทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจ เจ้าของอาคาร (กรณีเจ้าของอาคารเป็น นิติบุคคล)	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)
8)	หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณี ที่เป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ใน ประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)
9)	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็น อาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภท วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)
10)	แผนผังบริเวณ แบบแปลนรายการ ประกอบแบบแปลนที่มีลายมือชื่อพร้อม กับเขียนชื่อตัวบรรจงและคุณวุฒิ ที่อยู่ ของสถาปนิก และวิศวกรผู้ออกแบบ ตามกฎหมายว่าด้วยฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2528)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)

ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตหรือถอนอาคาร ค่าธรรมเนียม 10 บาท

ช่องทางการร้องเรียนองค์การองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระทอง

หมายเหตุ(ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่

กองช่างองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระทอง โทรศัพท์ 0 7584 5114 โทรสาร 0 7584 5114 หรือ เว็บไซต์ www.khaoprathong.go.th)

ตัวอย่างแบบฟอร์มตัวอย่างและคู่มือการกรอก