

คู่มือสำหรับประชาชน : การขออนุญาตหรือถอนอาคารตามมาตรา ๒๒

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : เทศบาลตำบลรัชฎา อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

กระทรวง : กระทรวงมหาดไทย

๑. ชื่อกระบวนการ : การขออนุญาตหรือถอนอาคารตามมาตรา ๒๒
๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ : เทศบาลตำบลรัชฎา อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
๓. ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น (กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)
๔. หมวดหมู่ของงานบริการ : อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง
๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง :
  - ๑) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
๖. ระดับผลกระทบ : บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
๗. พื้นที่ให้บริการ : ท้องถิ่น
๘. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒  
กฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒  
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ ๔๕ วัน
๙. ข้อมูลสถิติ
  - จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน      ○
  - จำนวนคำขอที่มากที่สุด      ○
  - จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด    ○
๑๐. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน การขออนุญาตหรือถอนอาคารตามมาตรา ๒๒  
ทต.รัชฎา เดชาคนี สำเนาคู่มือประชาชน ๒๓/๐๗/๒๐๑๕ ๑๔:๑๖
๑๑. ช่องทางการให้บริการ
  - ๑) **สถานที่ให้บริการ** เทศบาลตำบลรัชฎารัชฎา ๑๗/๕๘ ม.๓ ต.รัชฎา อ.รัชฎานุสรณ์ อ.เมือง จ.ภูเก็ต ๘๓๐๐๐ ทางโทรศัพท์ ( ๐๗๖-๕๒๕๓๗๙-๘๕ ) โทรสาร (๐๗๖- ๕๒๕๓๗๘๘)  
Website : [www.rasada.go.th](http://www.rasada.go.th) / ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน  
**ระยะเวลาเปิดให้บริการ** เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)

**๑๒. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต**

ผู้ใดจะรื้อถอนอาคารที่มีส่วนสูงเกิน ๑๕ เมตรซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคารและอาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่า ๒ เมตรต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรื้อถอนอาคารภายใน ๔๕ วันนับแต่วันที่ได้รับคำขอในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน ๒ ครั้งคราวละไม่เกิน ๔๕ วันแต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรื้อถอนอาคารก่อนสิ้นกำหนดเวลาหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้แล้วแต่กรณี

**๑๓. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ**

| ที่ | ประเภทขั้นตอน    | รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ                                                                                                                                                                                                                                   | ระยะเวลาให้บริการ | ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ                | หมายเหตุ |
|-----|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------|----------|
| ๑)  | การตรวจสอบเอกสาร | ยื่นขออนุญาตรื้อถอนอาคารพร้อมเอกสาร                                                                                                                                                                                                                             | ๑ วัน             | เทศบาลตำบลรัชฎา อำเภอมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต | -        |
| ๒)  | การพิจารณา       | เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาเอกสาร ประกอบการขออนุญาต                                                                                                                                                                                                          | ๒ วัน             | เทศบาลตำบลรัชฎา อำเภอมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต | -        |
| ๓)  | การพิจารณา       | เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณ แผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเช่น ประกาศกระทรวงคมนาคมเรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศเขตปลอดภัยทางทหารฯและ พรบ.จัดสรรที่ดินฯ | ๓๗ วัน            | เทศบาลตำบลรัชฎา อำเภอมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต | -        |

| ที่ | ประเภทขั้นตอน                | รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ                                                                                   | ระยะเวลาให้บริการ | ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ                       | หมายเหตุ |
|-----|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|----------|
| ๔)  | การลงนาม/<br>คณะกรรมการมีมติ | เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณาออกใบอนุญาต (อ.๑) และแจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาตหรือถอนอาคาร (น.๑) | ๓๕ วัน            | เทศบาลตำบลรัชฎา<br>อำเภอเมืองภูเก็ต<br>จังหวัดภูเก็ต | -        |

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๔๕ วัน

๑๔. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว  
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

๑๕. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๕.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

| ที่ | รายการเอกสารยืนยันตัวตน | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ          |
|-----|-------------------------|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|-------------------|
| ๑)  | บัตรประจำตัวประชาชน     | -                          | ๐                   | ๑                | ฉบับ           | (กรณีบุคคลธรรมดา) |
| ๒)  | หนังสือรับรองนิติบุคคล  | -                          | ๐                   | ๑                | ชุด            | (กรณีนิติบุคคล)   |

๑๕.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม           | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ                     |
|-----|-------------------------------------|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|------------------------------|
| ๑)  | แบบคำขออนุญาตหรือถอนอาคาร (แบบข. ๑) | -                          | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต) |

| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม                                                                                                                                                                | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ                     |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|------------------------------|
| ๒)  | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบขั้นตอนวิธีการและสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นในการรื้อถอนอาคาร (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม) | -                          | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต) |
| ๓)  | โฉนดที่ดินน.ส.๓ หรือ ส.ค.๑ ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้าพร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้ากรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้รื้อถอนอาคารในที่ดิน   | -                          | ๐                   | ๑                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต) |
| ๔)  | ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมหรือใบอนุญาตฯฉบับต่ออายุหรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและ                                           | -                          | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต) |

| ที่ | รายการเอกสารยื่น<br>เพิ่มเติม                                                                                                                                                              | หน่วยงาน<br>ภาครัฐผู้ออก<br>เอกสาร | จำนวน<br>เอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวน<br>เอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ                             |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------------------|
|     | แผนผังที่ดินแนบท้าย<br>(กรณีอาคารอยู่ในนิคม<br>อุตสาหกรรม)                                                                                                                                 |                                    |                             |                          |                    |                                      |
| ๕)  | กรณีที่มีการมอบ<br>อำนาจต้องมีหนังสือ<br>มอบอำนาจติดอากร<br>แสตมป์ ๓๐ บาทพร้อม<br>สำเนาบัตรประจำตัว<br>ประชาชนสำเนา<br>ทะเบียนบ้านหรือ<br>หนังสือเดินทางของผู้<br>มอบและผู้รับมอบ<br>อำนาจ | -                                  | ๑                           | ๐                        | ชุด                | (เอกสารในส่วน<br>ของผู้ขอ<br>อนุญาต) |
| ๖)  | บัตรประจำตัวประชาชน<br>และสำเนาทะเบียนบ้าน<br>ของผู้มีอำนาจลงนาม<br>แทนนิติบุคคลผู้รับมอบ<br>อำนาจเจ้าของที่ดิน<br>(กรณีเจ้าของที่ดินเป็น<br>นิติบุคคล)                                    | -                                  | ๐                           | ๑                        | ชุด                | (เอกสารในส่วน<br>ของผู้ขอ<br>อนุญาต) |
| ๗)  | กรณีที่มีการมอบ<br>อำนาจต้องมีหนังสือ<br>มอบอำนาจติดอากร<br>แสตมป์ ๓๐ บาทพร้อม<br>สำเนาบัตรประจำตัว<br>ประชาชนสำเนา<br>ทะเบียนบ้านหรือ<br>หนังสือเดินทางของผู้<br>มอบและผู้รับมอบ          | -                                  | ๐                           | ๑                        | ชุด                | (เอกสารในส่วน<br>ของผู้ขอ<br>อนุญาต) |

| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม                                                                                                                                  | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ                               |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|----------------------------------------|
|     | อำนาจบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจเจ้าของอาคาร (กรณีเจ้าของอาคารเป็นนิติบุคคล)                                    |                            |                     |                  |                |                                        |
| ๘)  | หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม) | -                          | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน) |
| ๙)  | หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)        | -                          | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน) |
| ๑๐) | แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนที่มีลายมือชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อตัว                                                                                 | -                          | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน) |

| ที่ | รายการเอกสารยื่น<br>เพิ่มเติม                                                                      | หน่วยงาน<br>ภาครัฐผู้ออก<br>เอกสาร | จำนวน<br>เอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวน<br>เอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|----------|
|     | บรรจงและคุณวุฒิที่อยู่<br>ของสถาปนิกและ<br>วิศวกรผู้ออกแบบตาม<br>กฎกระทรวงฉบับที่ ๑๐<br>(พ.ศ.๒๕๒๘) |                                    |                             |                          |                    |          |

๑๖. ค่าธรรมเนียม

- ๑) เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๗ พ.ศ. ๒๕๒๘ ออกตามความใน  
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒  
ค่าธรรมเนียม ๐ บาท  
หมายเหตุ -

๑๗. ช่องทางการร้องเรียน

- ๑) ช่องทางการร้องเรียนเทศบาลตำบลรัชฎา  
*หมายเหตุ*  
๑. ทางอินเทอร์เน็ต (<http://www.rasada.go.th>)  
๒. ทางโทรศัพท์ (๐๓๖-๕๒๕๓๗/๙-๘๕)  
๓. ทางไปรษณีย์ (๑๓/๕๘ ม.๓ ต.รัชฎา ถ.รัชฎานุสรณ์ อ.เมือง จ.ภูเก็ต ๘๓๐๐๐)  
๔. ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดภูเก็ต  
๕. ร้องเรียนด้วยตนเอง  
๖. ผู้รับฟังความคิดเห็น (ตั้งอยู่ ณ ศูนย์บริการข้อมูลข่าวสารของราชการ)
- ๒) ช่องทางการร้องเรียนร้องเรียนต่อผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต  
*หมายเหตุ* (ผ่านศูนย์ดำรงธรรมประจำจังหวัดภูเก็ต)
- ๓) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี  
*หมายเหตุ* ตู้ปณ.๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ /  
[www.๑๑๑๑.go.th](http://www.๑๑๑๑.go.th)

๑๘. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

## ๑๙. หมายเหตุ

-

|             |                                                       |
|-------------|-------------------------------------------------------|
| วันที่พิมพ์ | ๒๙/๐๓/๒๕๕๘                                            |
| สถานะ       | รออนุมัติขั้นที่ ๒ โดยสำนักงาน<br>ก.พ.ร. (OPDC)       |
| จัดทำโดย    | เทศบาลตำบลรัฐภูอำเภอมือง<br>ภูเก็ตจังหวัดภูเก็ตสท.มท. |
| อนุมัติโดย  | -                                                     |
| เผยแพร่โดย  | -                                                     |