



คู่มือ
การขออนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต
การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรอง
และการออกใบแทน

เทศบาลนครตรัง จัดทำเอกสารฉบับนี้สำหรับประชาชนผู้มาติดต่อ
ขออนุญาต ขอต่อายุใบอนุญาต ขอนโอนใบอนุญาต ขออกใบรับรอง และ
ขออกใบแทน กับสำนักช่าง ได้ทราบแนวทางในการปฏิบัติและเอกสาร
ประกอบการขออนุญาตเพื่อให้เกิดความถูกต้อง สะดวกและรวดเร็ว

การขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร
เปลี่ยนการใช้ ใบรับรอง หรือใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง
ให้ยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมด้วยเอกสาร
ตามที่ระบุไว้ในคำขอ

เทศบาลนครตรังมีแบบมาตรฐาน แบบบริการประชาชน
จากกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

โดยท่านสามารถขอรับแบบคำขออนุญาต แบบบริการได้ **ฟรี**
และยื่นคำขออนุญาตได้ที่ สำนักช่าง เทศบาลนครตรัง ชั้น 3



สำนักช่าง โทร 0-7521-0783
เทศบาลนครตรัง โทร 0-7521-8017 ต่อ 1315
www.trangcity.go.th



(คู่มือประชาชน)

เอกสารประกอบการขออนุญาต

1. แบบคำขออนุญาต (ข.1 - ข.7)
2. แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด
3. หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคาร (สถาปนิก) + สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม + สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
4. หนังสือรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร (วิศวกร) + สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม + สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิศวกรรมควบคุม)
5. รายการคำนวณ 1 ชุด (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษหรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่)
6. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน + สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาต)
7. หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกรแล้วแล้วแต่กรณี
8. สำเนาโฉนดที่ดิน, น.ส.3 ก. , ส.ค.1 หรืออื่นๆ(สำเนาทุกหน้าขนาดเท่าต้นฉบับ)
9. หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ในกรณีที่ก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้อื่น
10. หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน
11. สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร
12. หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร
13. หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
14. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
15. สำเนาทะเบียนบ้าน
16. เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)

หมายเหตุ - สำเนาเอกสารทุกหน้าต้องรับรองสำเนาถูกต้อง

- แบบคำขอสามารถขอรับได้ฟรีที่อาคารเทศบาล ชั้น 3 สำนักงานช่าง

ในการยื่นขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร เปลี่ยนการใช้ ใบรับรองหรือใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง หากแบบแปลน และเอกสารประกอบการขออนุญาตถูกต้องครบถ้วน เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและ **ออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาต** พร้อมด้วยเหตุผล ให้ผู้ยื่นขออนุญาตทราบภายใน 45 วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับคำขอ

กรณีอาคารที่ขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง **เป็นอาคารควบคุมการใช้** ตามกฎกระทรวงกำหนดอาคารประเภทควบคุมการใช้ พ.ศ.2552 เมื่อผู้ได้รับ ใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเคลื่อนย้าย ได้กระทำการดังกล่าวเสร็จแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น กำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้น ให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารจะมีอายุที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตผู้ใดประสงค์จะขอต่อใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ยื่นคำขอต่อใบอนุญาต ต่อ **“เจ้าพนักงานท้องถิ่น”** พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุในแบบคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

- กรณีขอต่ออายุใบอนุญาตครั้งแรก ให้ต่อใบอนุญาตได้ไม่เกินอายุใบอนุญาต
- กรณีที่ได้มีการอายุใบอนุญาตมาแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตได้ต่อเมื่อดำเนินการก่อสร้างฐานรากทั้งหมดของอาคารแล้วเสร็จ หรือมีการก่อสร้างหรือดัดแปลงโครงสร้างของอาคารแล้วเกินร้อยละสิบของพื้นที่ โดยจะต่ออายุใบอนุญาตให้ได้อีกไม่เกิน 3 ครั้ง ครั้งละ 1 ปี

กรณีใบอนุญาตหรือใบรับรอง สูญหาย ถูกทำลายหรือชำรุด

ในกรณีใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ถูกทำลายหรือชำรุด ให้ผู้ได้รับ ใบอนุญาตหรือใบรับรองยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ต่อ **“เจ้าพนักงานท้องถิ่น”** พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุในแบบคำขอ ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้ทราบถึงการสูญหาย ถูกทำลายหรือชำรุด

- ในกรณีที่ **ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย** ให้นำ **ใบแจ้งความ** ว่าใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหายของสถานีตำรวจแห่งท้องที่ที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองนั้นสูญหายมาด้วย
- ในกรณีที่ **ใบอนุญาตหรือใบรับรองถูกทำลายหรือชำรุดบางส่วน** ให้แนบ ใบอนุญาตหรือใบรับรองที่ถูกทำลายหรือชำรุดบางส่วนนั้นมาด้วย

การโอนใบอนุญาต

ผู้ได้รับใบอนุญาตผู้ใดประสงค์จะโอนใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคารหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้แก่บุคคลอื่น ให้ยื่นคำขอต่อ ใบอนุญาตต่อ **“เจ้าพนักงานท้องถิ่น”** พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุในแบบคำขอ

แผนผังแสดงขั้นตอนในการขออนุญาต ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้



ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังนี้

1. อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกิน 2 ชั้น และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตรหรือรั้ว กำแพง หรือ ประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ 20 บาท
(ข) ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ 10 บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ 10 บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ 10 บาท
(จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ 20 บาท
(ฉ) ใบแทนใบอนุญาต	ฉบับละ 5 บาท

2. อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม ข้อ. 1

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ 200 บาท
(ข) ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ 100 บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ 50 บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ 50 บาท
(จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ 200 บาท
(ฉ) ใบรับรอง	ฉบับละ 100 บาท
(ช) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบอนุญาต	ฉบับละ 10 บาท

ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังนี้

1. อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกิน 2 ชั้น และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตรหรือรั้ว กำแพง หรือ ประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ 20 บาท
(ข) ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ 10 บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ 10 บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ 10 บาท

2. อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม ข้อ. 1

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ 200 บาท
(ข) ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ 100 บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ 50 บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ 50 บาท

ค่าธรรมเนียมใบรับรองการตรวจสอบ
สภาพอาคาร ฉบับละ 100 บาท

การคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง

1. อาคารซึ่งสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือสูงไม่เกิน 12 ม. คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคาร แต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 0.50 บาท
2. อาคารซึ่งสูงเกิน 2 ชั้น แต่ไม่เกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 12 ม. แต่ไม่เกิน 15 ม. คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 2 บาท
3. อาคารซึ่งสูงเกิน 3 ชั้นหรือสูงเกิน 15 ม. คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท
4. อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกิน 500 กิโลกรัม ต่อ 1 ตารางเมตรคิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกันตารางเมตรละ 4 บาท
5. พื้นหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บบรด และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคาร คิดตามพื้นที่ของที่จอดรถ ที่กั๊บบรดและทางเข้าออกของรถรวมกันตารางเมตรละ 0.50 บาท
6. ป้ายคิดตามพื้นที่ป้าย(ส่วนกว้างที่สุดคูณส่วนยาวที่สุด) ตารางเมตรละ 4 บาท
7. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง คิดตามความยาว เมตรละ 1 บาท

อาคารที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบมี 9 ประเภท ดังนี้

1. อาคารสูง
2. อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
3. อาคารชุมนุมคน
4. อาคารโรงแรมรสบพ
5. โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป
6. สถานบริการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 200 ตารางเมตรขึ้นไป
7. อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป
8. โรงงาน ที่ความสูงมากกว่า 1 ชั้น และมีพื้นที่ ตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป
9. ป้าย มีสูงจากพื้นดินตั้งแต่ 15 ม. ขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ 50 ตร.ม.ขึ้นไปหรือป้ายที่ติดตั้งหรือตั้งบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 25 ตร.ม.ขึ้นไป

การตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

แบ่งเป็น 2 ประเภท คือ **การตรวจสอบใหญ่และการตรวจสอบประจำปี**

อาคารที่ก่อสร้างใหม่ทุกอาคาร หลังจากเปิดใช้ไปแล้ว 1 ปี จะต้องทำการตรวจสอบอาคาร โดยการตรวจสอบอาคารครั้งแรกจะเป็นการตรวจสอบใหญ่ ให้เจ้าของอาคารเสนอรายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นทุกปี โดยจะต้องเสนอ **ภายใน 30 วัน** ก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจสอบอาคารฉบับเดิมจะมีระยะเวลาครบ 1 ปี และเมื่อได้รับใบรับรองการตรวจสอบแล้วควรนำไปปิดประกาศภายในอาคารบริเวณที่เห็นเด่นชัด

ในระหว่างการก่อสร้าง คัดแปลง เคลื่อนย้ายหรือรื้อถอนอาคารของเอกชน

1. อาคารสูง
2. อาคารขนาดใหญ่
3. อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ในระหว่างการใช้อาคารของเอกชน

1. อาคารชุมนุมคน
2. โรงแรม ที่มีห้องพักในอาคารหลังเดียวกัน 80 ห้องขึ้นไป
3. สถานบริการ ที่มีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 200 ตารางเมตรขึ้นไป
4. ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 25 ตารางเมตรขึ้นไป

เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกายและทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ตามกฎกระทรวง กำหนดอาคารที่ต้องทำประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมาย พ.ศ.2564