



คู่มือประชาชน
เรื่อง การออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างภายในเขต
องค์การบริหารส่วนตำบลแหลมสอม

องค์การบริหารส่วนตำบลแหลมสอม
อำเภอปะเหลียน จังหวัดตรัง

คู่มือสำหรับประชาชน

เรื่อง การออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลแหลมสอม

งานที่ให้บริการ การออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลแหลมสอม

หน่วยงานที่รับผิดชอบ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลแหลมสอม

ขอบเขตการให้บริการ	
สถานที่/ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาที่เปิดให้บริการ
กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลแหลมสอม โทรศัพท์ : ๐๗๕-๕๗๖-๔๔๔	วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๒.๐๐ และ ๑๓.๐๐ - ๑๖.๓๐

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

ตามพระราชบัญญัติสภาพัฒนและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ.๒๕๓๗ แก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่๗ พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่มีบทบัญญัติใดกำหนดหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลเกี่ยวกับการออกหนังสือรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดินไว้เป็นการเฉพาะ แต่กรณีการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง อาจมีกฎหมายบางฉบับกำหนดให้เป็นการเฉพาะในการออกหนังสือของทางราชการหรือหนังสือรับรองไว้ในกฎหมายนั้น ๆ ได้ เช่น พระราชบัญญัติป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย พ.ศ. ๒๕๕๐ มาตรา ๓๐ วรรคสาม กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องออกเอกสารทางราชการของผู้ประสบภัยที่สูญหายหรือเสียหายเนื่องจากสาธารณภัย หรือประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรฐานกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลมาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารหลักฐานเป็นต้น จึงได้กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ ประกอบกับหนังสือที่ สส ๐๐๒๓.๔/๑๓๕๕๕ ลงวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ และรายงานการประชุม คณะกรรมการพิจารณา ร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ ครั้งที่ ๔๓/๒๕๕๘ วันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๘ ไว้ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การพิจารณา

- ในการตรวจพิจารณาคำร้องขอให้้องค์การบริหารส่วนตำบลแหลมสอม ออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลแหลมสอม นั้น จะต้องพิจารณาว่า การออกหนังสือรับรองดังกล่าว เป็นไปตามกฎหมายบทบัญญัติใด ซึ่งหากไม่มีกฎหมายกำหนดไว้ ก็อาจเป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับลักษณะเป็นการสร้างขั้นตอนโดยไม่จำเป็นหรือสร้างภาระให้เกิดกับประชาชนเกินสมควร (มาตรา ๙ (๖) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒)

- การยื่นคำร้องขอให้้องค์การบริหารส่วนตำบลแหลมสอม ออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลแหลมสอม แบ่งออกเป็น ๒ ประเภท ดังนี้

๑. การออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้เป็นเอกสารประกอบการขอแก้ไขรายการเกี่ยวกับบ้านต่อสำนักทะเบียนอำเภอ

๒. การออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้เป็นเอกสารประกอบในการจดทะเบียน
 จานองที่ดิน (สำนักงานที่ดินจังหวัด) การทำธุรกรรมกับสถาบันการเงิน (ธนาคาร)

๒. ระยะเวลาในการพิจารณา

- ในการพิจารณารับคำร้อง ใช้เวลาในการพิจารณาไม่เกิน ๓๐ นาที

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการกรณีปกติ	
ขั้นตอน	หน่วยงานที่รับผิดชอบ
๑. ยื่นคำร้อง (ระยะเวลา ๑๐ นาที)	งานธุรการ กองช่าง
๒. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร (ระยะเวลา ๓๐ นาที)	งานธุรการ กองช่าง
๓. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบฐานข้อมูลเอกสารทะเบียนราษฎร์/ฐานข้อมูลการออก ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารฯ (ระยะเวลา ๓๐ นาที)	งานธุรการ กองช่าง
๔. เจ้าหน้าที่ลงพื้นที่ตรวจสอบถ่ายรูปบันทึกไว้เป็นหลักฐาน (ระยะเวลาไม่เกิน ๒ วัน)	งานผังเมือง กองช่าง
๕. เจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือรับรอง (ระยะเวลาไม่เกิน ๑ วัน)	งานธุรการ กองช่าง
๖. เสนอผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น (ระยะเวลา ๓ วัน)	งานธุรการ กองช่าง

ระยะเวลา

ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้น ไม่เกิน ๗ วัน

รายการเอกสารประกอบ	
เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้	
๑. การขอหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดินภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลแหลมสอม ต้องเตรียมหลักฐานดังนี้	
- สำเนาบัตรประชาชนของผู้ยื่นคำร้อง	จำนวน ๑ ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ยื่นคำร้อง	จำนวน ๑ ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดินที่ตนเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	จำนวน ๑ ชุด
- สำเนาทะเบียนของอาคารที่ขอรับรองสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน ๑ ชุด
๒. การเตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง	
- หนังสือมอบอำนาจ ในกรณีที่ผู้ยื่นคำร้องมิใช่บุคคลที่มีส่วนได้เสียต้องมีหนังสือมอบอำนาจ พร้อมติดอากรแสตมป์	
- พร้อมทั้งสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน ผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ จำนวน ๓ ชุด	
- สำเนาใบรับแจ้งเกี่ยวกับบ้าน ออกโดยกำนันหรือผู้ใหญ่บ้าน (กรณีขอบ้านเลขที่ใหม่)	
- สำเนาหนังสือรับรองส้วม ออกโดยโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล (กรณีขอบ้านเลขที่ใหม่)	

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมในการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง ๑๐ บาท

การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้น
สามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่ องค์การบริหารส่วนตำบลแหลมสอม หมู่ ๑ ตำบลแหลมสอม อำเภอปะเหลียน
จังหวัดตรัง ๙๒๑๘๐ โทรศัพท์ ๐๙๕-๕๗๖-๔๔๔

หมายเหตุ

องค์การบริหารส่วนตำบลแหลมสอม ขอสงวนสิทธิขอรับรองเฉพาะข้อเท็จจริงการมีสิ่งปลูกสร้างจริง
หรือไม่ และมีลักษณะแบบใด

องค์การบริหารส่วนตำบลแหลมสอม ไม่สามารถระบุกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง ทุกกรณี

การระบุบ้านเลขที่ลงในหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง เป็นดุลยพินิจขององค์การบริหารส่วนตำบลแหลม
สอม จะระบุบ้านเลขที่หรือไม่ก็ได้ องค์การบริหารส่วนตำบลแหลมสอมจะพิจารณาข้อมูลจากฐานข้อมูลระบบ
ทะเบียนราษฎร์ ฐานข้อมูลใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร มาประกอบการพิจารณา

ประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๗๑ ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดิน
จังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้น

ในกรณีที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร
มาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติ
กรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการ
สื่อสารสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาอื่นได้ด้วย เว้นแต่
การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และ วิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนด
ในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๗๕ ในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๗๑ ให้
พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหลักฐานที่
เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี

ถ้ามีกรณีเป็นที่ควรเชื่อได้ว่า การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น จะเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือ
เป็นที่ควรเชื่อได้ว่าบุคคลใดซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ให้ขอคำสั่งต่อรัฐมนตรีคำสั่งรัฐมนตรีเป็นที่สุด

ขั้นตอนการพิจารณาและระยะเวลาในการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง (๗ วัน)



