



# บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ หน่วยตรวจสอบภายใน องค์การบริหารส่วนตำบลคำไหล อำเภอศรีเมืองใหม่ จังหวัดอุบลราชธานี

ที่ อบ ๗๗๖๐๖/๒๗

วันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ขอรายงานผลการตรวจสอบภายในประจำปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๖ ครั้งที่ ๔

เรียน นายกองดีการการบริหารส่วนตำบลคำไหล ผ่าน ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล

## เรื่องเดิม

ตามที่ หน่วยตรวจสอบภายในดำเนินการตรวจสอบ หน่วยรับตรวจ คือ กองช่าง สังกัด องค์การบริหารส่วนตำบลคำไหล ประจำปีเดือนเมษายน พ.ศ. ๒๕๖๖ กิจกรรมที่สอบทาน เรื่องการออก ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารและการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ นั้น

## ข้อเท็จจริง

หน่วยตรวจสอบภายใน ได้ดำเนินการตรวจสอบหน่วยรับตรวจเสร็จเรียบร้อยแล้วและได้ จัดทำรายงานสรุปผลการตรวจสอบภายในและข้อเสนอแนะผลการตรวจสอบ ครั้งที่ ๔ ประจำปีเดือน เมษายน ๒๕๖๖ ดังปรากฏตามเอกสารที่แนบมาพร้อม

## ระเบียบ/ข้อกฎหมาย

หลักเกณฑ์กระทรวงการคลัง ว่าด้วยมาตรฐานและหลักเกณฑ์ปฏิบัติการตรวจสอบภายใน สำหรับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๒

## ข้อเสนอเพื่อพิจารณา

เพื่อให้การปฏิบัติงานด้านการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารและการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เป็นไปตามระเบียบข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง หน่วยตรวจสอบ ภายในขอรายงานผลการตรวจดังกล่าวให้ผู้เกี่ยวข้องทราบ รายละเอียดปรากฏตามเอกสารที่แนบมาทำยนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และพิจารณาดำเนินการต่อไป

(ลงชื่อ) ไฉน พุทธิราช  
(นางสาวปวีณา พุทธิรัตน์)  
นักวิชาการตรวจสอบภายในปฏิบัติการ  
ความเห็นปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล

.....  
สืบทำรวจโท วิ  
(วีรพงษ์ จำปามูล)  
ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล

ความเห็นนายกองดีการการบริหารส่วนตำบลคำไหล

.....  
(ลงชื่อ) ท. ราชสุวรรณ  
(นายทวี ราชสุวรรณ)  
นายกองดีการการบริหารส่วนตำบลคำไหล

**กระดาษทำการ****เรื่อง การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารและการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒****หน่วยรับตรวจ : กองช่าง**

ข้อมูลตั้งแต่วันที่ ๑ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๓๑ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

ผู้ตรวจสอบ : นักวิชาการตรวจสอบภายใน

**วิธีการตรวจสอบ**

๑. สุ่มตรวจทะเบียนคุมผู้มาขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตั้งแต่เดือน ตุลาคม ๒๕๖๕- มีนาคม ๒๕๖๖
๒. การตรวจสอบเอกสารหลักฐานในการยื่นขออนุญาตประกอบกับกฎหมายที่บังคับใช้และเอกสารอื่นๆที่เกี่ยวข้อง
๓. การสอบถาม
๔. การสังเกตการณ์
๕. การตรวจทานและเทคนิคอื่นที่เกี่ยวข้อง

**๓. วัตถุประสงค์ของการตรวจสอบ**

๑. เพื่อให้ทราบว่ามีใช้แบบคำขออนุญาต ใบรับรอง คำสั่ง และแบบหนังสือตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ถูกต้องตามกฎหมายกระทรวงออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๘
๒. เพื่อให้ทราบว่ามีมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการอนุญาตก่อสร้าง ถูกต้องตามอัตราที่กฎหมายกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนด
๓. เพื่อให้ทราบงานออกใบอนุญาตและการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมขออนุญาตก่อสร้าง มีความเหมาะสมเพียงพอในการป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการ

**๔. ขอบเขตของการตรวจสอบ**

๑. ตรวจสอบจากแบบคำขออนุญาต (ข.๑ - ข.๗) ใบอนุญาต (อ.๑ - อ.๖) คำสั่งและแบบหนังสือตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่ออกให้ผู้ขออนุญาตก่อสร้างใน ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๖
๒. สอบทานระบบการควบคุมภายใน งานออกใบอนุญาตและการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมขออนุญาตก่อสร้าง โดยการสังเกตการณ์ สอบถาม สัมภาษณ์การ
๓. การรับรองแบบรูปรายการก่อสร้างอาคาร ๑๒๓. ต้องผ่านการรับรองจากผู้ที่ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพตามหนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้อง

**สรุปผลการตรวจสอบ**

๑. มีการยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามแบบที่ทางราชการกำหนด และมีการตรวจสอบเอกสารประกอบครบถ้วน การพิจารณาผลเป็นไปตามกำหนดระยะเวลา ภายใน ๕ วัน
๒. มีการจัดทำทะเบียนคุมผู้มาขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร
๓. มีผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๖ จำนวน ๒ ราย มีเอกสารประกอบการขออนุญาตและใบรับรอง แบบแปลน ตลอดจนแบบคำสั่งที่ต้องใช้ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มีครบถ้วนเป็นไปตามขั้นตอนการขออนุญาต **แต่แบบหลักฐานการชำระค่าใบอนุญาตเกี่ยวกับการควบคุมอาคาร (สำเนาใบเสร็จรับเงิน) เพียง ๑ ราย**

๔. ตรวจพบการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมไม่ตรงตามอัตราที่กฎกระทรวงกำหนด คือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ ๐๕/ ๒๕๖๕ มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาตน้อยกว่าอัตราที่กำหนด โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ทำการก่อสร้างอาคาร เป็นอาคารประกอบ ด้วย

๔.๑ ชนิด อาคารสาธารณะ จำนวน ๓ หลัง เพื่อใช้เป็น ส่วนต้อนรับ ร้านอาหาร มีพื้นที่จอตกรถ จำนวน ๒๔ คัน พื้นที่ ๔๕๖.๙๖ ตารางเมตร

๔.๒ ชนิดบ้านพักอาศัย จำนวน ๔ หลัง เพื่อใช้เป็น โฮมสเตย์ มีพื้นที่จอตกรถ จำนวน ....-.....คัน พื้นที่ ๑๖๔.๐๙ ตารางเมตร

๔.๓ ชนิดบ้านพักอาศัย จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น ที่อยู่อาศัย มีพื้นที่จอตกรถ จำนวน ...-.....คัน พื้นที่ ๑๓๗.๓๐ ตารางเมตร

๔.๔ ชนิดบ้านพักอาศัย จำนวน ๓ หลัง เพื่อใช้เป็น โฮมสเตย์ มีพื้นที่จอตกรถ จำนวน ....-.....คัน พื้นที่ ๑๕๒.๔๐ ตารางเมตร

รวมพื้นที่ทั้งสิ้น ๙๑๒.๑๙ ตารางเมตร

ตรวจสอบการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมใบอนุญาตก่อสร้าง อาคารสาธารณะ เป็นเงิน ๒๐๐ บาท ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน ๙๑๒.๔๐ ตารางเมตร อาคารสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกินสิบสองเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารอาคารรวมกันตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท (๙๑๒.๕๐ คูณ ๐.๕๐ ) เป็นเงิน ๔๖๕.๒๐ บาท รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน ๖๕๖.๒๐ บาท ตามใบเสร็จรับเงิน RCPT-๐๐๒๖-๖๖ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ จำนวนเงินที่ออกตามใบเสร็จรับเงิน ๔๘๑.๐๙.- บาท น้อยกว่าอัตราที่กำหนด เป็นเงิน ๑๗๕.๑๑ บาท

#### ข้อเสนอแนะ

๑. เพื่อให้การดำเนินการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมขออนุญาตก่อสร้างถูกต้องตามกฎหมายฉบับที่ ๗๐ (พ.ศ. ๒๕๖๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ตาม ข้อ ๑ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อการเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตรหรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท

(๒) อาคารอื่นๆนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐๐ บาท

๒. เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน อาคาร ถูกต้องตามระเบียบกฎหมายและวิธีการที่กำหนด และเป็นไปตามระบบการควบคุมภายในที่ดี เห็นควรพิจารณาจัดทำแผนผัง ขั้นตอนและระยะเวลาการขออนุญาตก่อสร้าง เผยแพร่ในเว็บไซต์ องค์การบริหารส่วนตำบลคำไหล เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน

๓. เพื่อให้การดำเนินการถูกต้องควรจัดทำสมุดคู่มือในการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน อาคาร และลงลายมือชื่อผู้ขออนุญาต เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานในการประเมินประสิทธิภาพในการบริการประชาชน และสร้างความเข้าใจการให้บริการประชาชนตามหลักการบริการกิจการบ้านเมืองที่ดี

ลงชื่อ

(นายอริคมโคคุณ)

นายช่างโยธาชำนาญงาน ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการกองช่าง

หัวหน้าหน่วยรับตรวจ

ลงชื่อ

นางสาวปวีณา พุทธิรัตน์

(นางสาวปวีณา พุทธิรัตน์)

นักวิชาการตรวจสอบภายในปฏิบัติการ

ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๖๖

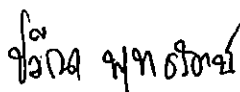
ผู้ตรวจสอบ

แบบสอบถามการควบคุมภายใน

เรื่อง การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารและการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ลำดับ	รายการ	ข้อตรวจพบ
๑.	การออกคำสั่งแต่งตั้งนายตรวจหรือนายช่าง <input checked="" type="checkbox"/> คำสั่งแต่งตั้งนายตรวจหรือนายช่างถูกต้องตามระเบียบ <input type="checkbox"/> คำสั่งแต่งตั้งนายตรวจหรือนายช่างไม่ถูกต้องตามระเบียบ	มีคำสั่งแต่งตั้งนายช่าง / นายตรวจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน เลขที่ ...../๒๕๖๖ ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๖๖
๒.	การออกใบอนุญาต/ใบรับรอง/คำรับรองในการขออนุญาตก่อสร้าง <input checked="" type="checkbox"/> ใช้แบบฟอร์มถูกต้องตามแบบที่กำหนดและเป็นปัจจุบัน <input type="checkbox"/> ใช้แบบฟอร์มไม่ถูกต้องตามแบบที่กำหนดและเป็นปัจจุบัน	ใช้แบบฟอร์มถูกต้องตามแบบที่กำหนดและเป็นปัจจุบัน
๓.	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร และรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) <input checked="" type="checkbox"/> มีการออกใบอนุญาต และพิจารณาคำขออนุญาตตามระยะเวลาที่กำหนด <input type="checkbox"/> ไม่มีการขออนุญาต และไม่มีการพิจารณาคำขออนุญาตตามระยะเวลาที่กำหนด * การออกใบอนุญาตหรือพิจารณาตามคำขอก่อสร้างอาคารภายใน ๔๕ วันนับตั้งแต่ได้รับคำขอ ถ้าออกใบคำขอไม่ทันขยายระยะเวลาพิจารณาได้ ๒ ครั้ง ครั้งละไม่เกิน ๔๕ วันแต่ต้องมีหนังสือขยายระยะเวลา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาคำขออนุญาตตามคำขอก่อสร้างภายในระยะเวลา ๕ วัน
๔	ใบเสร็จชำระเงิน <input checked="" type="checkbox"/> มีการออกใบเสร็จรับเงินทุกครั้ง มีการลงลายมือชื่อครบถ้วน <input type="checkbox"/> ไม่มีการออกใบเสร็จทุกครั้ง ไม่มีการลงลายมือชื่อ	มีการออกใบเสร็จรับเงิน แต่แบบหลักฐานการชำระค่าใบอนุญาตเกี่ยวกับการควบคุมอาคาร(สำเนาใบเสร็จรับเงิน) เพียง ๑ ราย จากจำนวนผู้มาขออนุญาต จำนวน ๒ ราย
๕	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขออนุญาตก่อสร้าง <input type="checkbox"/> การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตรงตามอัตราที่กฎกระทรวงออกตามความพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ <input checked="" type="checkbox"/> เรียกเก็บค่าธรรมเนียมไม่ถูกต้องตามอัตราที่กำหนด	เรียกเก็บค่าธรรมเนียมไม่ตรงตามอัตราที่กฎกระทรวงกำหนดคือในรับรองการก่อสร้างอาคารเลขที่ ๐๕/๒๕๖๕ อนุญาตก่อสร้าง <u>อาคารสาธารณะ</u> เป็นเงิน ๒๐๐ บาท ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน ๙๑๒.๔๐ ตารางเมตร อาคารสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกินสิบสองเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารอาคารรวมกันตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท (๙๑๒.๕๐ คูณ ๐.๕๐ ) เป็นเงิน ๔๖๕.๒๐ บาท รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน ๖๕๖.๒๐ บาท ตามใบเสร็จรับเงิน RCPT-๐๐๒๖-๖๖ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ จำนวนเงินที่ออกตามใบเสร็จรับเงิน ๔๘๑.๐๙.- บาท น้อยกว่าอัตราที่กำหนด เป็นเงิน ๑๗๕.๑๑ บาท

๖.	<p>หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดิน ในกรณีปลูกสร้างอาคารในที่ดินของผู้อื่น</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> มีการกรอกข้อมูลหนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดินและลงลายมือชื่อครบถ้วน</p> <p><input type="checkbox"/> ไม่มีการกรอกข้อมูลหนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดินและลงลายมือชื่อครบถ้วน</p>	<p>มีหนังสือยินยอมให้ใช้สถานที่ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร โดยแนบเอกสารสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน (เจ้าของสถานที่) และสัญญาเช่า</p>
๗.	<p>สำเนาโฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ ส.ค.๑</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> มีการแนบสำเนาโฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ ส.ค.๑</p> <p><input type="checkbox"/> ไม่มีการแนบสำเนาโฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ ส.ค.๑</p>	<p>แนบสำเนาโฉนดที่ดินครบถ้วน</p>
๘.	<p>กรณีก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร และรื้อถอนอาคารที่อนุญาตนั้นมีลักษณะหรืออยู่ในประเภทที่ได้ กำหนดเป็นวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> มีหนังสือรับรองและใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม</p> <p><input type="checkbox"/> ไม่มีหนังสือรับรองและใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม</p>	<p>มีหนังสือรับรองและใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมในใบอนุญาตเลขที่ ๐๕/๒๕๖๕</p>
๙.	<p>แบบแปลนก่อสร้าง</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> มีแบบแปลนก่อสร้างและรายการประกอบแบบแปลน</p> <p><input type="checkbox"/> ไม่มีแบบแปลนก่อสร้างและรายการประกอบแบบแปลน</p>	<p>มีแบบแปลนการก่อสร้างและรายการประกอบแบบแปลนครบถ้วนและถูกต้อง</p>

  
 ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสอบ  
 (นางสาวปิวิณา พุทธิรัตน์)  
 นักวิชาการตรวจสอบภายในปฏิบัติการ

แบบสอบถามการควบคุมภายใน

เรื่อง การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารและการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ที่	วัน/เดือน/ปี	เลขที่ใบอนุญาต	ก่อสร้าง	ชนิดของรายการก่อสร้าง	ขนาดพื้นที่	รายละเอียดการค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บ		จำนวนเงิน	หมายเหตุ
						เลขที่ใบเสร็จรับเงิน	รายละเอียด		
๑	๒๓ พ.ย. ๒๕๖๕	๐๕/๒๕๖๕	โฉนดเลขที่ ๑๗๐๒๑ เล่ม ๑๗๑ หน้า ๒๑	คสล. โครงสร้างเหล็ก, โครงสร้างไม้บ้านพักอาศัย จำนวน ๓ หลัง เพื่อใช้เป็นโฮมสเตย์ ประกอบด้วย -คสล. โครงสร้างเหล็ก, โครงสร้างไม้ อาคารสาธารณะ ๓ หลัง เพื่อใช้เป็นสวนต้อนรับและร้านอาหาร -คสล. โครงสร้างเหล็ก, โครงสร้างไม้ บ้านพักอาศัย จำนวน ๔ หลัง เพื่อใช้เป็นโฮมสเตย์ -คสล. โครงสร้างเหล็ก, โครงสร้างไม้บ้านพักอาศัย จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย	๔๑๕.๑๘ ตร.ม.	RCP-๐๐๐๒๖-๖๖	ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตก่อสร้าง เป็นเงิน ๒๕ บาท ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน ๔๑๒.๑๘ ตร.ม. เป็นเงิน ๔๖๐.๐๘ บาท	๔๘๑.๐๙.-	
๒	๙ ธ.ค. ๒๕๖๕	๐๖/๒๕๖๕	โฉนดเลขที่ ๑๗๐๒๑ เล่ม ๒๐๗ หน้า ๙๘	บ้านพักอาศัย ชนิดบ้านปูน จำนวน ๑ หลัง	๘๘ ตร.ม.	RCP-๐๐๐๓๑/๖๖ ไม่แนบหลักฐานการชำระค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตก่อสร้าง เป็นเงิน ๒๐ บาท ตรวจแบบแปลน ๘๘. ตร.ม. เป็นเงิน ๔๔ บาท	๖๔.- บาท	