

คู่มือสำหรับประชาชน : การขออนุญาตตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา 21

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : องค์การบริหารส่วนตำบลแก้วแสน อำเภอนาบอน จังหวัดนครศรีธรรมราช

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

---

ชื่อกระบวนการ: การขออนุญาตตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา 21

หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: องค์การบริหารส่วนตำบลแก้วแสน อำเภอนาบอน จังหวัดนครศรีธรรมราช

ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น

หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง

กฎหมายให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง: พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 45 วัน

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ ส่วนโยธา องค์การบริหารส่วนตำบลแก้วแสน/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน

ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะตัดแปลงอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน 45 วัน นับแต่วันที่รับคำขอ ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 คราว คราวละไม่เกิน 45 วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

| ที่ | ประเภทขั้นตอน    | รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ                                                                                                                                                                                                                                        | ระยะเวลาให้บริการ | ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ                                 | หมายเหตุ                                                               |
|-----|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 1)  | การตรวจสอบเอกสาร | ยื่นความประสงค์ดัดแปลงอาคาร พร้อมเอกสาร                                                                                                                                                                                                                              | 1 วัน             | องค์การบริหารส่วนตำบลแก้วแสน อำเภอ نابอน จังหวัด นครศรีธรรมราช | (องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในพื้นที่ที่จะดำเนินการขออนุญาตดัดแปลงอาคาร) |
| 2)  | การพิจารณา       | เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาเอกสารประกอบการขออนุญาต                                                                                                                                                                                                                | 2 วัน             | องค์การบริหารส่วนตำบลแก้วแสน อำเภอ نابอน จังหวัด นครศรีธรรมราช | (องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในพื้นที่ที่จะดำเนินการขออนุญาตดัดแปลงอาคาร) |
| 3)  | การพิจารณา       | เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหาร ฯ และ พรบ. จัดสรรที่ดิน ฯ | 7 วัน             | องค์การบริหารส่วนตำบลแก้วแสน อำเภอ نابอน จังหวัด นครศรีธรรมราช | (องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในพื้นที่ที่จะดำเนินการขออนุญาตดัดแปลงอาคาร) |
| 4)  | การพิจารณา       | เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณาออกใบอนุญาต (อ.1) และแจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร (น.1)                                                                                                                                                      | 35 วัน            | องค์การบริหารส่วนตำบลแก้วแสน อำเภอ نابอน จังหวัด นครศรีธรรมราช | (องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในพื้นที่ที่จะดำเนินการขออนุญาตดัดแปลงอาคาร) |

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

| ที่ | รายการเอกสาร<br>ยืนยันตัวตน | หน่วยงาน<br>ภาครัฐผู้ออก<br>เอกสาร | จำนวน<br>เอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวน<br>เอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ              |
|-----|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------|-----------------------|
| 1)  | บัตรประจำตัว<br>ประชาชน     | -                                  | 0                           | 1                        | ฉบับ           | (กรณีบุคคล<br>ธรรมดา) |
| 2)  | หนังสือรับรองนิติ<br>บุคคล  | -                                  | 0                           | 1                        | ชุด            | (กรณีนิติบุคคล)       |

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

| ที่ | รายการเอกสารยื่น<br>เพิ่มเติม                                                                                                                                                                                              | หน่วยงาน<br>ภาครัฐผู้<br>ออกเอกสาร | จำนวน<br>เอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวน<br>เอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ                         |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|----------------------------------|
| 1)  | แบบคำขออนุญาต<br>ก่อสร้างอาคาร (แบบ ข.<br>1)                                                                                                                                                                               | -                                  | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ขออนุญาต) |
| 2)  | ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร<br>เดิมที่ได้รับอนุญาต หรือ<br>ใบรับแจ้ง                                                                                                                                                             | -                                  | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ขออนุญาต) |
| 3)  | โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ<br>ส.ค.1 ขนาดเท่าต้นฉบับ<br>ทุกหน้า พร้อมเจ้าของ<br>ที่ดินลงนามรับรองสำเนา<br>ทุกหน้า กรณีผู้ขอ<br>อนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน<br>ต้องมีหนังสือยินยอมของ<br>เจ้าของที่ดิน ให้ก่อสร้าง<br>อาคารในที่ดิน | -                                  | 0                           | 1                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ขออนุญาต) |
| 4)  | ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและ<br>ประกอบกิจการในนิคม<br>อุตสาหกรรม หรือ<br>ใบอนุญาตฯ ฉบับต่ออายุ<br>หรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดิน<br>และประกอบกิจการ (ส่วน<br>ขยาย) พร้อมเงื่อนไขและ<br>แผนผังที่ดินแนบท้าย<br>(กรณีอาคารอยู่ในนิคม    | -                                  | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ขออนุญาต) |

| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม                                                                                                                                                                     | หน่วยงานภาครัฐผู้<br>ออกเอกสาร | จำนวน<br>เอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวน<br>เอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ                                       |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------------------------------|
|     | อุตสาหกรรม)                                                                                                                                                                                   |                                |                             |                          |                    |                                                |
| 5)  | กรณีที่มีการมอบอำนาจ<br>ต้องมีหนังสือมอบอำนาจ<br>ติดอากรแสตมป์ 30 บาท<br>พร้อมสำเนาบัตร<br>ประจำตัวประชาชน<br>สำเนาทะเบียนบ้าน หรือ<br>หนังสือเดินทางของผู้มอบ<br>และผู้รับมอบอำนาจ           | -                              | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ขออนุญาต)               |
| 6)  | บัตรประจำตัวประชาชน<br>และสำเนาทะเบียนบ้าน<br>ของผู้มีอำนาจลงนามแทน<br>นิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจ<br>เจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของ<br>ที่ดินเป็นนิติบุคคล)                                          | -                              | 0                           | 1                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ขออนุญาต)               |
| 7)  | หนังสือยินยอมให้ขีดเขต<br>ที่ดินต่างเจ้าของ (กรณี<br>ก่อสร้างอาคารขีดเขต<br>ที่ดิน)                                                                                                           | -                              | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ขออนุญาต)               |
| 8)  | หนังสือรับรองของ<br>สถาปนิกผู้ออกแบบพร้อม<br>สำเนาใบอนุญาตเป็น<br>ผู้ประกอบการวิชาชีพ<br>สถาปัตยกรรมควบคุม<br>(กรณีที่เป็นอาคารมี<br>ลักษณะ ขนาดอยู่ใน<br>ประเภทวิชาชีพ<br>สถาปัตยกรรมควบคุม) | -                              | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ออกแบบและควบคุม<br>งาน) |
| 9)  | หนังสือรับรองของวิศวกร<br>ผู้ออกแบบพร้อมสำเนา<br>ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ<br>วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม<br>(กรณีที่เป็นอาคารมี<br>ลักษณะ ขนาดอยู่ใน                                                   | -                              | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ออกแบบและควบคุม<br>งาน) |

| ที่ | รายการเอกสารยื่น<br>เพิ่มเติม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | หน่วยงาน<br>ภาครัฐผู้<br>ออกเอกสาร | จำนวน<br>เอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวน<br>เอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ                                       |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------------------------------|
|     | ประเภทวิชาชีพวิศวกรรม<br>ควบคุม)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                    |                             |                          |                    |                                                |
| 10) | แผนผังบริเวณ แบบแปลน<br>รายการประกอบแบบ<br>แปลน ที่มีลายมือชื่อ<br>พร้อมกับเขียนชื่อตัว<br>บรรจง และคุณวุฒิ ที่อยู่<br>ของสถาปนิก และวิศวกร<br>ผู้ออกแบบ ตาม<br>กฎกระทรวงฉบับที่ 10<br>(พ.ศ.2528)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                  | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ออกแบบและควบคุม<br>งาน) |
| 11) | รายการคำนวณโครงสร้าง<br>แผ่นปกระบุชื่อเจ้าของ<br>อาคาร ชื่ออาคาร สถานที่<br>ก่อสร้าง ชื่อ คุณวุฒิ ที่อยู่<br>ของวิศวกรผู้คำนวณพร้อม<br>ลงนามทุกแผ่น<br>(กรณีอาคารสาธารณะ<br>อาคารพิเศษ อาคารที่<br>ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและ<br>ทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณี<br>อาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่<br>ในบริเวณที่ต้องมีการ<br>คำนวณให้อาคารสามารถ<br>รับแรงสั่นสะเทือนจาก<br>แผ่นดินไหวได้ ตาม<br>กฎกระทรวง กำหนดการ<br>รับน้ำหนัก ความต้านทาน<br>ความคงทนของอาคาร<br>และพื้นดินที่รองรับอาคาร<br>ในการต้านทาน<br>แรงสั่นสะเทือนของ<br>แผ่นดินไหว พ.ศ. 2550<br>ต้องแสดงรายละเอียดการ | -                                  | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ออกแบบและควบคุม<br>งาน) |

| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม                                                                                                                                                                                                                                                                         | หน่วยงานภาครัฐผู้<br>ออกเอกสาร | จำนวน<br>เอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวน<br>เอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ                                       |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------------------------------|
|     | คำนวณ การออกแบบ<br>โครงสร้าง                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                |                             |                          |                    |                                                |
| 12) | กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่า<br>ค่าที่กำหนดใน<br>กฎกระทรวงฉบับที่ 6<br>พ.ศ. 2527 เช่นใช้ค่า $f_c > 65 \text{ ksc.}$ หรือ ค่า $f_c' > 173.3 \text{ ksc.}$ ให้แนบ<br>เอกสารแสดงผลการ<br>ทดสอบความมั่นคง<br>แข็งแรงของวัสดุที่รับรอง<br>โดยสถาบันที่เชื่อถือได้<br>วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขอ<br>อนุญาต ลงนาม | -                              | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ออกแบบและควบคุม<br>งาน) |
| 13) | กรณีอาคารที่เข้าข่ายตาม<br>กฎกระทรวงฉบับที่ 48<br>พ.ศ. 2540 ต้องมีระยะ<br>ของคอนกรีตที่หุ้มเหล็ก<br>เสริม หรือ คอนกรีตหุ้ม<br>เหล็ก ไม่น้อยกว่าที่<br>กำหนดในกฎกระทรวง<br>หรือมีเอกสารรับรองอัตรา<br>การทนไฟจากสถาบันที่<br>เชื่อถือได้ประกอบการขอ<br>อนุญาต                                      | -                              | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ออกแบบและควบคุม<br>งาน) |
| 14) | หนังสือยินยอมเป็นผู้<br>ควบคุมงานของสถาปนิกผู้<br>ควบคุมการก่อสร้างพร้อม<br>สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้<br>ประกอบวิชาชีพ<br>สถาปัตยกรรมควบคุม<br>(กรณีอาคารที่ต้องมี<br>สถาปนิกควบคุมงาน)                                                                                                                | -                              | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ออกแบบและควบคุม<br>งาน) |
| 15) | หนังสือยินยอมเป็นผู้                                                                                                                                                                                                                                                                              | -                              | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้                            |

| ที่ | รายการเอกสารยื่น<br>เพิ่มเติม                                                                                                                      | หน่วยงาน<br>ภาครัฐผู้<br>ออกเอกสาร | จำนวน<br>เอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวน<br>เอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ                                                                                  |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | ควบคุมงานของวิศวกรผู้<br>ควบคุมการก่อสร้างพร้อม<br>สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้<br>ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม<br>ควบคุม (กรณีอาคารที่<br>ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน) |                                    |                             |                          |                    | ผู้ออกแบบและควบคุม<br>งาน)                                                                |
| 16) | แบบแปลนและรายการ<br>คำนวณงานระบบของ<br>อาคาร ตามกฎกระทรวง<br>ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)                                                                | -                                  | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารที่ต้องยื่น<br>เพิ่มเติมสำหรับกรณี<br>เป็นอาคารสูง หรือ<br>อาคารขนาดใหญ่<br>พิเศษ) |
| 17) | หนังสือรับรองของผู้<br>ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม<br>ควบคุมของวิศวกร<br>ผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ                                                          | -                                  | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารที่ต้องยื่น<br>เพิ่มเติมสำหรับกรณี<br>เป็นอาคารสูง หรือ<br>อาคารขนาดใหญ่<br>พิเศษ) |
| 18) | หนังสือรับรองของผู้<br>ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม<br>ควบคุมของวิศวกร<br>ผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า                                                              | -                                  | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารที่ต้องยื่น<br>เพิ่มเติมสำหรับกรณี<br>เป็นอาคารสูง หรือ<br>อาคารขนาดใหญ่<br>พิเศษ) |
| 19) | หนังสือรับรองของผู้<br>ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม<br>ควบคุมและวิศวกร<br>ผู้ออกแบบระบบป้องกัน<br>เพลิงไหม้                                               | -                                  | 1                           | 1                        | ชุด                | (เอกสารที่ต้องยื่น<br>เพิ่มเติมสำหรับกรณี<br>เป็นอาคารสูง หรือ<br>อาคารขนาดใหญ่<br>พิเศษ) |
| 20) | หนังสือรับรองของผู้<br>ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม<br>ควบคุมของวิศวกร<br>ผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำ<br>เสียและการระบายน้ำทิ้ง                                 | -                                  | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารที่ต้องยื่น<br>เพิ่มเติมสำหรับกรณี<br>เป็นอาคารสูง หรือ<br>อาคารขนาดใหญ่)          |

| ที่ | รายการเอกสารยื่น<br>เพิ่มเติม                                                          | หน่วยงาน<br>ภาครัฐผู้<br>ออกเอกสาร | จำนวน<br>เอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวน<br>เอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ                                                                                  |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                        |                                    |                             |                          |                    | พิเศษ)                                                                                    |
| 21) | หนังสือรับรองของผู้<br>ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม<br>ควบคุมของวิศวกร<br>ผู้ออกแบบระบบประปา  | -                                  | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารที่ต้องยื่น<br>เพิ่มเติมสำหรับกรณี<br>เป็นอาคารสูง หรือ<br>อาคารขนาดใหญ่<br>พิเศษ) |
| 22) | หนังสือรับรองของผู้<br>ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม<br>ควบคุม ของวิศวกร<br>ผู้ออกแบบระบบลิฟต์ | -                                  | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารที่ต้องยื่น<br>เพิ่มเติมสำหรับกรณี<br>เป็นอาคารสูง หรือ<br>อาคารขนาดใหญ่<br>พิเศษ) |

ค่าธรรมเนียม ใบอนุญาตดัดแปลง ค่าธรรมเนียม 10 บาท

ช่องทางการร้องเรียน องค์การบริหารส่วนตำบลแก้วแสน

**หมายเหตุ** (ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่ ส่วน  
โยธา องค์การบริหารส่วนตำบลแก้วแสน โทรศัพท์ 0 7549 1425 โทรสาร 0 7549 1425 หรือเว็บไซต์  
[www.keawsan.go.th](http://www.keawsan.go.th) )

ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

แบบ ข.1