

คู่มือสำหรับประชาชน: การแจ้งตัดแปลงอาคารตามมาตรา 39 ทวิ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: องค์การบริหารส่วนตำบลแก้วแสน อำเภอนาบอน จังหวัดนครศรีธรรมราช

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

ชื่อกระบวนการ: การแจ้งตัดแปลงอาคารตามมาตรา 39 ทวิ

หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: องค์การบริหารส่วนตำบลแก้วแสน อำเภอนาบอน จังหวัดนครศรีธรรมราช

ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น

หมวดหมู่ของงานบริการ: รับแจ้ง

กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง : พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวง
ข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุม
อาคาร 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. (มีพักเที่ยง)

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะตัดแปลงอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อ
เจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 39 ทวิ เมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้ง แล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกใบรับ
แจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง ในกรณี
ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน
ตามที่ระบุไว้ในมาตรา 39 ทวิ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการ แก้ไขให้ถูกต้องหรือ
ครบถ้วนภายใน 7 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว และภายใน 120 วันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง
ตามมาตรา 39 ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการตัดแปลงอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจ
พบว่าการตัดแปลงอาคารที่ได้แจ้งไว้ ผิดผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการ

คำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ทราบโดยเร็ว

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นแจ้งตัดแปลงอาคาร จ่ายค่าธรรมเนียม และรับ ใบรับแจ้ง	1 วัน	องค์การบริหารส่วน ตำบลแก้วแสน อำเภอนาบอน จังหวัด นครศรีธรรมราช	(องค์การปกครองส่วน ท้องถิ่น ในพื้นที่ที่จะ ดำเนินการตัดแปลง อาคาร)
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจ พิจารณาเอกสาร ประกอบการแจ้ง	2 วัน	องค์การบริหารส่วน ตำบลแก้วแสน อำเภอนาบอน จังหวัด นครศรีธรรมราช	(องค์การปกครองส่วน ท้องถิ่น ในพื้นที่ที่จะ ดำเนินการตัดแปลง อาคาร)
3)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบการ ใช้ประโยชน์ที่ดินตาม กฎหมายว่าด้วยการผัง เมืองตรวจสอบสถานที่ ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณ แผนที่สังเขปตรวจสอบ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวง คมนาคม เรื่องเขต ปลอดภัยในการ เดินอากาศ เขตปลอดภัย ทางทหาร ฯ และ พรบ. จัดสรรที่ดินฯ	7 วัน	องค์การบริหารส่วน ตำบลแก้วแสน อำเภอนาบอน จังหวัด นครศรีธรรมราช	(องค์การปกครองส่วน ท้องถิ่น ในพื้นที่ที่จะ ดำเนินการตัดแปลง อาคาร)
4)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจ พิจารณาแบบแปลนและมี หนังสือแจ้งผู้ยื่นแจ้งทราบ	35 วัน	องค์การบริหารส่วน ตำบลแก้วแสน อำเภอนาบอน	(องค์การปกครองส่วน ท้องถิ่น ในพื้นที่ที่จะ ดำเนินการตัดแปลง

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
				จังหวัดนครศรีธรรมราช	อาคาร)

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	บัตรประจำตัวประชาชน	-	0	1	ฉบับ	(กรณีบุคคลธรรมดา)
2)	หนังสือรับรองนิติบุคคล	-	0	1	ชุด	(กรณีนิติบุคคล)

เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	แบบการแจ้งตัดแปลงอาคารตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด และกรอกข้อความให้ครบถ้วน	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งตัดแปลงอาคาร)
2)	ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งก่อสร้างอาคารเดิมที่ได้รับอนุญาต	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งตัดแปลงอาคาร)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
3)	โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ ส.ค.1 ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนาม รับรองสำเนา ทุกหน้า กรณีผู้ แจ้งไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมี หนังสือยินยอมของเจ้าของ ที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้ง ตัดแปลงอาคาร)
4)	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและ ประกอบกิจการในนิคม อุตสาหกรรม หรือใบอนุญาตฯ ฉบับต่ออายุ หรือใบอนุญาตให้ ใช้ที่ดินและประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและ แผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณี อาคารอยู่ในนิคม อุตสาหกรรม)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้ง ตัดแปลงอาคาร)
5)	กรณีที่มีการมอบอำนาจ ต้องมี หนังสือมอบอำนาจ ติดอากร แสตมป์ 30 บาท พร้อมสำเนา บัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือ หนังสือเดินทางของผู้มอบและ ผู้รับมอบอำนาจ	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้ง ตัดแปลงอาคาร)
6)	บัตรประจำตัวประชาชน และ สำเนาทะเบียนบ้านของผู้มี อำนาจลงนามแทนนิติบุคคล ผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติ บุคคล)	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้ง ตัดแปลงอาคาร)
7)	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดิน ต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้าง อาคารขีดเขตที่ดิน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้ง ตัดแปลงอาคาร)
8)	หนังสือรับรองของสถาปนิก ผู้ออกแบบพร้อมสำเนา	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (ระดับวุฒิสถาปนิก)					
9)	หนังสือรับรองของวิศวกร ผู้ออกแบบพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
10)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุม งานของวิศวกรผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกร ควบคุมงาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
11)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุม งานของสถาปนิกผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิก ควบคุมงาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
12)	แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน ที่ มีลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อ ตัวบรรจง และคุณวุฒิ ที่อยู่ ของสถาปนิก และวิศวกร ผู้ออกแบบ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
13)	รายการคำนวณโครงสร้าง แผ่นปกระบุชื่อเจ้าของอาคาร ชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้าง ชื่อ คุณวุฒิ ที่อยู่ ของวิศวกรผู้ คำนวณพร้อมลงนามทุกแผ่น	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	(กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ ตามกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณการออกแบบโครงสร้าง					
14)	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 6 พ.ศ. 2527 เช่น ใช้ค่า $f_c > 65 \text{ ksc}$. หรือ ค่า $f_c' > 173.3 \text{ ksc}$. ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขออนุญาต ลงนาม	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
15)	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริม หรือคอนกรีตหุ้มเหล็ก ไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง หรือมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ประกอบกรขออนุญาต					
16)	แบบแปลนและรายการ คำนวณงานระบบของอาคาร ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณีเป็น อาคารสูง หรือ อาคารขนาด ใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ))
17)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับ อากาศ (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณีเป็น อาคารสูง หรือ อาคารขนาด ใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ))
18)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณีเป็น อาคารสูง หรือ อาคารขนาด ใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ))
19)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ ป้องกันเพลิงไหม้ (ระดับวุฒิ วิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณีเป็น อาคารสูง หรือ อาคารขนาด ใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ))

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
20)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัด น้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณีเป็น อาคารสูง หรือ อาคารขนาด ใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ))
21)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ ประปา (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณีเป็น อาคารสูง หรือ อาคารขนาด ใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ))
22)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณีเป็น อาคารสูง หรือ อาคารขนาด ใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ))

ค่าธรรมเนียม : เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2528 ออกตามความใน

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ค่าธรรมเนียม 0 บาท

ช่องทางการร้องเรียน องค์การบริหารส่วนตำบลแก้วแสน

หมายเหตุ (ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่ ส่วน

โยธา องค์การบริหารส่วนตำบลแก้วแสน โทรศัพท์ 0 7549 1425 โทรสาร 0 7549 1425 หรือเว็บไซต์

www.keawsan.go.th)

ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก