

คู่มือสำหรับประชาชน : การแจ้งตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ (N)
หน่วยงานที่ให้บริการ : เทศบาลตำบลนาหนองไผ่ อำเภอลำลูกเกด จังหวัดสุรินทร์ กระทรวงมหาดไทย

๑. ชื่อกระบวนการ : การแจ้งตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ
๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ : กรมโยธาธิการและผังเมือง
๓. ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่ให้บริการในสวนภูมิภาคและสวนท้องถิ่น (กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)
๔. หมวดหมู่ของงานบริการ : รับแจ้ง
๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง : ๑) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
๖. ระดับผลกระทบ : บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
๗. พื้นที่ให้บริการ: ท้องถิ่น
๘. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวงขออนุญาตท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ ๔๕ วัน

๙. ข้อมูลสถิติ

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน ๐

จำนวนคำขอที่มากที่สุด ๐

จำนวนคำขอน้อยที่สุด ๐

๑๐. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน [สำเนาคู่มือประชาชน] การแจ้งตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ
๒๑/๐๕/๒๕๕๘ ๑๕:๓๖

๑๑. ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ เทศบาลตำบลนาหนองไผ่ ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน (หมายเหตุ: -)	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่ เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐
---	--

๑๒. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะตัดแปลงอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๙ ทวิ เมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้งแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกใบรับแจ้งตามแบบที่คณะกรรมการ ควบคุมอาคารกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายใน ๓ วันทำการ นับตั้งแต่วันที่ได้รับชำระค่าธรรมเนียมและ ภายใน ๑๒๐ วันนับตั้งแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่ได้เริ่มการตัดแปลงอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการตัดแปลงอาคารที่ได้แจ้งไว้ ผิดผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้ง ข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบโดยเร็ว

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

๑๓. ขั้นตอน ระยะเวลา และผลงานที่ได้รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ผลงาน/หน่วยงานที่ได้รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑.	การตรวจสอบความครบถ้วนของเอกสาร	ยื่นแจ้งตัดแปลงอาคาร จ่ายค่าธรรมเนียม	๑ วันทำการ	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะดำเนินการตัดแปลงอาคาร)
๒.	การตรวจพิจารณาเอกสาร	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาเอกสาร ประกอบการแจ้ง และ ออกไปรับแจ้ง (แบบ ยผ. ๔)	๒ วันทำการ	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะดำเนินการตัดแปลงอาคาร)
๓.	การตรวจสอบ	- ตรวจสอบสถานที่ - ตรวจพิจารณาแบบแปลน	๓๐ วันทำการ	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะดำเนินการตัดแปลงอาคาร)
๔.	การตรวจสอบ	- ตรวจสอบสถานที่ - เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำ ผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหาร ฯ และ พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน ฯ	๗ วันทำการ	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะดำเนินการตัดแปลงอาคาร)
๕.	-	มีหนังสือแจ้งผู้ยื่นแจ้งทราบ	๕ วันทำการ	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะ

					ดำเนินการ ดัดแปลงอาคาร)
--	--	--	--	--	----------------------------

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๔๕ วันทำการ

๑๔.งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

๑๕.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๕.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	บัตรประจำตัวประชาชน	-	๐	๑	ฉบับ	(กรณีบุคคล ธรรมดา)
๒)	หนังสือรับรองนิติ บุคคล	-	๐	๑	ชุด	(กรณีนิติบุคคล)

๑๕.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	แบบการแจ้ง ดัดแปลงอาคาร ตามที่เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นกำหนดและ กรอก ขอความไต่ทราบ	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งดัดแปลง อาคาร)
๒)	ใบอนุญาตหรือใบ รับแจ้งก ่อสร้าง อาคารเดิมที่ได้รับ อนุญาต	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งดัดแปลง อาคาร)
๓)	โฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ ส.ค.๑ ขนาด เทาต่นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดิน ลงนาม รับรอง สำเนาทุกหน้ากรณี ผู้แจ้งไม่ใช่เจ้าของ ที่ดินต้องมี หนังสือ ยินยอมของเจ้าของ ที่ดินให้ก่อสร้าง อาคารในที่ดิน	-	๐	๑	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งดัดแปลง อาคาร)
๔)	ใบอนุญาตให้ใช้ ที่ดินและ ประกอบกิจการในนิคม อุตสาหกรรมหรือ ใบอนุญาตฯ ฉบับ ต่ออายุหรือ ใบอนุญาต	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งดัดแปลง อาคาร)

	ให้ใช้ ที่ดินและประกอบ กิจการ (สวนขยาย) พร้อม เงื่อนไขและ แผนผังที่ดินแนบ ท้าย (กรณีอาคาร อยู่ในนิคม อุตสาหกรรม)					
๕)	กรณีที่มีการมอบ อำนาจตงมี หนังสือมอบอำนาจ ติดอากร แสตมป์ ๓๐ บาทพร้อม สำเนาบัตร ประจำตัว ประชาชนสำเนา ทะเบียนบ านหรือ หนังสือเดินทางของ ผู้มอบและผู้รับมอบ อำนาจ	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งตัดแปลง อาคาร)
๖)	บัตรประจำตัว ประชาชนและ สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มี อำนาจลง นามแทนนิติบุคคล ผู้รับมอบอำนาจ เจ้าของที่ดิน (กรณี เจ้าของที่ดินเป็นนิติ บุคคล)	-	๐	๑	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งตัดแปลง อาคาร)
๗)	หนังสือยินยอมให้ ชิดเขต ที่ดินต่าง เจ้าของ (กรณี ก่อสร้างอาคารชิด เขตที่ดิน)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งตัดแปลง อาคาร)
๘)	หนังสือรับรองของ สถาปนิกผู้ ออกแบบ พร้อมสำเนา ใบ อนุญาตเป็นผู ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุม (ระดับ วุฒิ สถาปนิก)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)
๙)	หนังสือรับรองของ วิศวกรผู้ ออกแบบ พร้อมสำเนา ใบ อนุญาตเป็นผู ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (ระดับวุฒิ วิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)
๑๐)	หนังสือยินยอมเป็น ผู้ควบคุม งานของ วิศวกรผู้ควบคุม การก่อสร้างพร้อม สำเนา ใบอนุญาต เป็นผูประกอบ วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุม (กรณี อาคารที่ต้องมี วิศวกร ควบคุมงาน)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)

๑๑)	หนังสือยินยอมเป็น ผู้ควบคุม งานของ สถาปนิกผู้ควบคุม การก่อสร้างพร้อม สำเนา ใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบ วิชาชีพ สถาปตยกรรม ควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมี สถาปนิกควบคุมงาน)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)
๑๒)	แผนผังบริเวณแบบ แปลน รายการ ประกอบแบบ แปลน ที่มีลายมือชื่อ พร้อมกับเขียน ชื่อ ตัวบรรจงและ คุณวุฒิที่อยู่ ของ สถาปนิกและ วิศวกรผู้ ออกแบบ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๕๒๘)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)
๑๓)	รายการคำนวณ โครงสร้างแผ่น นบก ระบุชื่อเจ้าของ อาคาร ชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้างชื่อ คุณวุฒิที่อยู่ของ วิศวกรผู้ คำนวณ พร้อมลงนามทุก แผน (กรณีอาคาร สาธารณะอาคาร พิเศษอาคารที่ ก่อสร้างด้วย วัสดุ ถาวรและทนไฟเป็น ส่วน ใหญ่) กรณี อาคารบาง ประเภท ที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ ต ้องมีการคำนวณ ให้อาคาร สามารถ รับแรงสั่นสะเทือน กำหนดการรับ น้ำหนักความ ต้านทานความ คงทนของ อาคาร และพื้นดินที่รองรับ อาคารในการ ต้านทาน แรงสั่นสะเทือนของ แผ่นดิน ไหวพ.ศ. ๒๕๕๐ ต้องแสดง รายละเอียดการ คำนวณการ ออกแบบโครงสร้าง	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)
๑๔)	กรณีใช้หน่วยแรง เกินกว่าค่าที่ กำหนดใน กฎกระทรวงฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ เช่น ใช้ค่า f_c > ๖๕ ksc. หรือค่า $f_c' >$ ๑๗๓.๓ ksc. ให้ แนบเอกสาร แสดงผลการ ทดสอบความ	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)

	มั่นคง แข็งแรงของวัสดุที่ รับรองโดยสถาบัน ที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้ คำนวณและผู้ขอ อนุญาตลงนาม					
๑๕)	กรณีอาคารที่เขา ขายตาม กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๘ พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องมีระยะของ คอนกรีตที่หุ้มเหล็ก เสริมหรือ คอนกรีตหุ้มเหล็กไม่น้อย กว ที่กำหนดใน กฎกระทรวง หรือมี เอกสารรับรอง อัตรา การทนไฟจาก สถาบันที่ เชื่อถือได้ ประกอบการขอ อนุญาต	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของ ผู้ออกแบบ)
๑๖)	แบบแปลนและ รายการ คำนวณงาน ระบบของอาคาร ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณี เป็นอาคารสูง หรือ อาคารขนาด ใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วน ของ ผู้ออกแบบ))
๑๗)	หนังสือรับรองของ ผู้ประกอบ วิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของ วิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ปรับ อากาศ (ระดับ วุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณี เป็นอาคารสูง หรือ อาคารขนาด ใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วน ของ ผู้ออกแบบ))
๑๘)	หนังสือรับรองของ ผู้ประกอบ วิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของ วิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ไฟฟ้า (ระดับวุฒิ วิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณี เป็น อาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของ ผู้ ออกแบบ))
๑๙)	หนังสือรับรองของ ผู้ประกอบ วิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม และ วิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ปอง	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณี เป็นอาคารสูง

	กันเพลิงไหม้ (ระดับวุฒิวิศวกร)					หรือ อาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน สวนของ ผู้ออกแบบ))
๒๐)	หนังสือรับรองของ ผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของ วิศวกร ผู้ออกแบบระบบ บำบัดน้ำเสียและ การระบายน้ำทิ้ง (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณี เป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน สวนของ ผู้ออกแบบ))
๒๑)	หนังสือรับรองของ ผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของ วิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ประปา (ระดับวุฒิ วิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณี เป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน สวนของ ผู้ออกแบบ))
๒๒)	หนังสือรับรองของ ผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของ วิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ลิฟต์ (ระดับวุฒิ วิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณี เป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน สวนของ ผู้ออกแบบ))

๑๖. ค่าธรรมเนียม ๑) เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ พ.ศ. ๒๕๒๘ ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ไม่มีค่าธรรมเนียม

หมายเหตุ -

๑๗. ช่องทางการร้องเรียน

๑) ศูนย์บริการประชาชน สำนักงานปลัด สำนักนายกรัฐมนตรี

เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / www.๑๑๑๑.go.th / ตู้ ปณ.๑๑๑๑ เลขที่

๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐

๒) ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ

สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงาน ป.ป.ท.)

- ๙๙ หมู่ ๔ อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้น ๒ ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัด

นนทบุรี ๑๑๑๒๐

- สายด่วน ๑๒๐๖ / โทรศัพท์ ๐ ๒๕๐๒ ๖๖๗๐-๘๐ ต่อ ๑๙๐๐ , ๑๙๐๔- ๗ / โทรสาร ๐ ๒๕๐๒

๖๑๓๒

- www.pacc.go.th

๓) ของทางการโรงเรียน จังหวัดอื่น ๆ โรงเรียนต่อผู้ว่าราชการจังหวัด

หมายเหตุ (ผ่านศูนย์ดำรงธรรมประจำจังหวัดทุกจังหวัด)

๔) ของทางการโรงเรียน ศูนย์บริการประชาชนสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี หมายเหตุ

(เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / www.๑๑๑๑.go.th /

ตูปณ.๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. ๑๐๓๐๐)

๕) สำนักงานเทศบาลตำบลนาหนองไผ่ อำเภอชุมพลบุรี จังหวัดสุรินทร์ ๓๒๑๙๐ โทรศัพท์ : ๐๔๔-

๕๕๘๙๓๗ โทรสาร : ๐๔๔-๕๕๘๙๓๘ เว็บไซต์ : <https://www.nanongphai.go.th/> อีเมล :

saraband_๐๕๓๒๐๒๒๐๖@dla.go.th

ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

๑๘. หมายเหตุ