

คู่มือสำหรับประชาชน : การแจ้งตัดแปลงอาคารตาม มาตรา 39 ทวิ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : เทศบาลตำบลก้งแอน อำเภอปราสาท จังหวัดสุรินทร์

กระทรวง : กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ : การแจ้งตัดแปลงอาคารตาม มาตรา 39 ทวิ
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ : เทศบาลตำบลก้งแอน อำเภอปราสาท จังหวัดสุรินทร์
3. ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น (กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)
4. หมวดหมู่ของงานบริการ : รับแจ้ง
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง :
 - 1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
6. ระดับผลกระทบ : บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
7. พื้นที่ให้บริการ : ท้องถิ่น
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย/ข้อกำหนด ฯลฯ 45 วัน
9. ข้อมูลสถิติ
 - จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
 - จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
 - จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน การแจ้งตัดแปลงอาคารตาม มาตรา 39 ทวิ เทศบาลตำบลก้งแอน
11. ช่องทางการให้บริการ
 - 1) สถานที่ให้บริการ เทศบาลตำบลก้งแอน 99 หมู่ 1 ตำบลก้งแอน อำเภอปราสาท จังหวัดสุรินทร์ (กองช่าง) โทร. 044-551048 ต่อ 112 โทรสาร 044-551286 ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)

หมายเหตุ -

12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะตัดแปลงอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ ทวิ เมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้งแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกไปรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลัง ว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๙ ทวิ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการ แก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วน

ภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว และภายใน ๑๒๐ วัน นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ตาม มาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการตัดแปลงอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการตัดแปลงอาคารที่ได้แจ้งไว้ ผันผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือ ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้ง ข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบโดยเร็ว

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ลำดับ ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอน การบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นแจ้งตัดแปลงอาคาร จ่ายค่าธรรมเนียม และรับ ใบรับแจ้ง	1 วัน	-	(องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น ใน พื้นที่ที่จะ ดำเนินการ ตัดแปลงอาคาร)
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจ พิจารณาเอกสาร ประกอบการแจ้ง	2 วัน	-	(องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น ใน พื้นที่ที่จะ ดำเนินการ ตัดแปลงอาคาร)
3)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบการ ใช้ประโยชน์ที่ดินตาม กฎหมายว่าด้วยการผัง เมืองตรวจสอบสถานที่ ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณ แผนที่สังเขปตรวจสอบ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวง คมนาคม เรื่องเขต ปลอดภัยในการ เดินอากาศ เขตปลอดภัย ทางทหาร ฯ และ พรบ. จัดสรรที่ดิน ฯ	7 วัน	-	(องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น ใน พื้นที่ที่จะ ดำเนินการ ตัดแปลงอาคาร)

ลำดับ ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอน การบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
4)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจ พิจารณาแบบแปลนและมี หนังสือแจ้งผู้ยื่นแจ้งทราบ	35 วัน	-	(องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น ใน พื้นที่ที่จะ ดำเนินการ ตัดแปลงอาคาร)

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

14. งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ลำดับ ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	บัตรประจำตัว ประชาชน	-	0	1	ฉบับ	(กรณีบุคคล ธรรมดา)
2)	หนังสือรับรอง นิติบุคคล	-	0	1	ชุด	(กรณีนิติ บุคคล)

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ลำดับ ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	แบบการแจ้ง ตัดแปลงอาคาร ตามที่เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นกำหนด และกรอกข้อความ ให้ครบถ้วน	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ แจ้งตัดแปลง อาคาร)
2)	ใบอนุญาตหรือใบรับ แจ้งก่อสร้างอาคาร เดิมที่ได้รับอนุญาต	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ แจ้งตัดแปลง)

						อาคาร)
3)	โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ ส.ค.1 ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดิน ลงนามรับรองสำเนา ทุกหน้า กรณีผู้แจ้งไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งตัดแปลงอาคาร)

ลำดับที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
4)	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม หรือ ใบอนุญาตฯ ฉบับต่ออายุ หรือ ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและแผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณีอาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งตัดแปลงอาคาร)

5)	กรณีที่มีการมอบอำนาจ ต้องมีหนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ 30 บาท พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือเดินทางของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งตัดแปลงอาคาร)
6)	บัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล ผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล)	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งตัดแปลงอาคาร)
7)	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งตัดแปลงอาคาร)
ลำดับที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
8)	หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (ระดับวุฒิ	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)

	สถาปนิก)					
9)	หนังสือรับรองของ วิศวกรผู้ออกแบบ พร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)
10)	หนังสือยินยอมเป็น ผู้ควบคุมงานของ วิศวกรผู้ควบคุม การก่อสร้างพร้อม สำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุม (กรณี อาคารที่ต้องมี วิศวกรควบคุมงาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)
11)	หนังสือยินยอมเป็น ผู้ควบคุมงานของ สถาปนิกผู้ควบคุม การก่อสร้างพร้อม สำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบ วิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุม (กรณี อาคารที่ต้องมี สถาปนิกควบคุม งาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)

ลำดับ ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
12)	แผนผังบริเวณ แบบแปลน	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ

	<p>รายการประกอบแบบแปลน ที่มีลายมือชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อตัวบรรจง และคุณวุฒิ ที่อยู่ของสถาปนิก และวิศวกรผู้ออกแบบ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528)</p>					ผู้ออกแบบ)
13)	<p>รายการคำนวณโครงสร้าง แผ่นปกระบุชื่อเจ้าของอาคาร ชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้าง ชื่อคุณวุฒิ ที่อยู่ ของวิศวกรผู้คำนวณ พร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟ เป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับ</p>	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ)

ลำดับ ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ด้าน แรงสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 ต้องแสดง รายละเอียดการ คำนวณ การ ออกแบบโครงสร้าง					
14)	กรณีใช้หน่วยแรง เกินกว่าค่าที่ กำหนดใน กฎกระทรวงฉบับที่ 6 พ.ศ. 2527 เช่น ใช้ค่า $f_c > 65 \text{ ksc.}$ หรือ ค่า $f_c' >$ 173.3 ksc. ให้แนบ เอกสารแสดงผล การทดสอบความ มั่นคงแข็งแรงของ วัสดุที่รับรองโดย สถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณ และผู้ขออนุญาต ลงนาม	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)
15)	กรณีอาคารที่เข้า ข่ายตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ต้อง มีระยะของคอนกรีต ที่หุ้มเหล็กเสริม หรือ คอนกรีตหุ้ม เหล็ก ไม่น้อยกว่า ที่กำหนดใน	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)

	กฎกระทรวง หรือมี เอกสารรับรองอัตรา การทนไฟจาก สถาบันที่เชื่อถือได้ ประกอบการขอ อนุญาต					
--	--	--	--	--	--	--

ลำดับ ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
16)	แบบแปลนและ รายการคำนวณ งานระบบของ อาคาร ตาม กฎกระทรวง ฉบับ ที่ 33 (พ.ศ. 2535)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคาร สูง หรือ อาคารขนาด ใหญ่พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ))
17)	หนังสือรับรองของ ผู้ประกอบการวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ปรับอากาศ (ระดับ วุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคาร สูง หรือ อาคารขนาด ใหญ่พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ))
18)	หนังสือรับรองของ ผู้ประกอบการวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกร	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับกรณี

	ผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า (ระดับวุฒิวิศวกร)					เป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ))
--	--------------------------------------	--	--	--	--	---

ลำดับที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
19)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้ (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ))
20)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารใน

						ส่วนของ ผู้ออกแบบ))
21)	หนังสือรับรองของ ผู้ประกอบการวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ประปา (ระดับวุฒิ วิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคาร สูง หรือ อาคารขนาด ใหญ่พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ))

ลำดับ ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
22)	หนังสือรับรองของ ผู้ประกอบการวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ลิฟต์ (ระดับวุฒิ วิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคาร สูง หรือ อาคารขนาด ใหญ่พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ))

16. ค่าธรรมเนียม

- 1) เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2528 ออกตามความในพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ค่าธรรมเนียม 0 บาท

หมายเหตุ -

17. ช่องทางการร้องเรียน

1) ช่องทางการร้องเรียน กรุงเทพมหานคร ร้องเรียนผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ 1. ทางอินเทอร์เน็ต (<http://www.dpt.go.th>)

2. ทางโทรศัพท์ (ถ.พระราม 9 : 02-201-8000 , ถ.พระรามที่ 6 : 02-299-4000)

3. ทาง ไปรษณีย์ (224 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320

และ 218/1 ถ.พระรามที่ 6 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400)

4. ศูนย์ดำรงธรรม กรมโยธาธิการและผังเมือง (โทร. 02-299-4311-12)

5. ร้องเรียนด้วยตนเอง

6. ผู้รับฟังความคิดเห็น (ตั้งอยู่ ณ ศูนย์บริการข้อมูลข่าวสารของราชการ ถนนพระรามที่ 6))

2) ช่องทางการร้องเรียน จังหวัดอื่นๆ ร้องเรียนต่อผู้ว่าราชการจังหวัด

หมายเหตุ (ผ่านศูนย์ดำรงธรรมจังหวัด ทุกจังหวัด)

3) ช่องทางการร้องเรียน เทศบาลตำบลก้งแอน 99 หมู่ 1 ตำบลก้งแอน อำเภอปราสาท จังหวัด

สุรินทร์ โทร.034-403599

หมายเหตุ -

4) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ (เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th /

ตู้ ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300)

18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก