

คู่มือสำหรับประชาชน : การแจ้งตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลป่าขาด ตำบลป่าขาด

---

๑. ชื่อกระบวนการ : การแจ้งตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ

๒. หน่วยงานผู้รับผิดชอบ : กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลป่าขาด

๓. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา

๓.๑ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

๓.๒ กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสงขลา พ.ศ. ๒๕๕๙

๓.๓ ข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

๔. ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ

๔๕ วัน

๕. ช่องทางและสถานที่ให้บริการ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลป่าขาด ตำบลป่าขาด อำเภอสิงหนคร จังหวัดสงขลา

๖. ระยะเวลาเปิดให้บริการ ณ อบต.ป่าขาด

เปิดให้บริการวันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (เว้นวันหยุดราชการ) ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ (ไม่มีพักเที่ยง)

๗. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะตัดแปลงอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ ทวิ เมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้งแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกไปรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๙ ทวิ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่รับแจ้งคำสั่งดังกล่าวและภายใน ๑๒๐ วันนับแต่วันที่ได้ออกไปรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือ นับแต่วันที่เริ่มการตัดแปลงอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการตัดแปลงอาคารที่ได้แจ้งไว้ ผันผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบโดยเร็ว

๘. ช่องทางการติดต่อสอบถามข้อมูล

๘.๑ หมายเลขโทรศัพท์ ๐๗๔ ๕๕๑ ๑๑๑

๘.๒ อีเมล saraban\_๐๖๙๐๑๕๐๘@dla.go.th

๘.๓ เว็บไซต์ อบต. <http://www.pakhad.go.th/>

๘.๔ Facebook : อบต.ป่าขาด

๙. ขั้นตอนการให้บริการ และระยะเวลาในแต่ละขั้นตอน

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอน การบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	ส่วนงาน/ หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑.	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นตัดแปลงอาคารจ่ายค่าธรรมเนียม และรับใบแจ้ง	๑ วัน	กองช่าง	
๒.	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณา เอกสาร ประกอบการแจ้ง	๒ วัน	กองช่าง	
๓.	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการ ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบ สถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่ สังกะสี ตรวจสอบกฎหมายอื่นที่ เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวง คมนาคม เรื่อง เขตปลอดภัยในการ เดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหารฯ และ พรบ.จัดสรรที่ดินฯ	๗ วัน	กองช่าง	
๔.	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณา แบบแปลนและมีหนังสือแจ้งผู้อื่นแจ้ง ทราบ	๓๕ วัน	กองช่าง	

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๔๕ วัน

๑๐. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๐.๑ เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยัน ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑.	บัตรประจำตัวประชาชน	กรมการปกครอง	-	๑	ฉบับ	(กรณี บุคคล ธรรมดา)
๒.	หนังสือรับรองนิติบุคคล	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	-	๑	ชุด	(กรณีนิติ บุคคล)

๑๐.๒ เอกสารอื่นๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑.	แบบการแจ้งตัดแปลง อาคารตามที่ เจ้าพนักงานท้องถิ่น กำหนด และกรอก ข้อความให้ครบถ้วน	กองช่าง อบต.ป่าขาด	๑	-	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้ง ตัดแปลง อาคาร)
๒.	ใบอนุญาตหรือ ใบรับแจ้งก่อสร้างอาคาร เดิมที่ได้รับอนุญาต	กองช่าง อบต.ป่าขาด	๑	-	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้ง ตัดแปลง อาคาร)
๓.	โฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ ส.ค.๑ ขนาดเท่า ต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลง นามรับรองสำเนา ทุกหน้ากรณีผู้แจ้งไม่ใช่ เจ้าของที่ดินต้องมี หนังสือยินยอมของ เจ้าของที่ดินให้ก่อสร้าง อาคารในที่ดิน	กรมที่ดิน	-	๑	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้ง ตัดแปลง อาคาร)
๔.	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดิน และประกอบกิจการ ในนิคมอุตสาหกรรม หรือใบอนุญาตฯ ฉบับต่ออายุ หรือ ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดิน และประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อม เงื่อนไขและแผนผัง ที่ดินแนบท้าย (กรณี อาคารอยู่ในนิคม อุตสาหกรรม)	กรมโรงงาน อุตสาหกรรม	๑	-	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้ง ตัดแปลง อาคาร)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๕.	กรณีที่มีการมอบ อำนาจต้องมีหนังสือ มอบอำนาจ พร้อม สำเนาบัตรประจำตัว ประชาชน สำเนา ทะเบียนบ้านหรือ หนังสือเดินทางของ ผู้มอบ และผู้รับมอบ อำนาจ	-	๑	-	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้ง ตัดแปลง อาคาร)
๖.	บัตรประจำตัว ประชาชน และสำเนา ทะเบียนบ้านของผู้มี อำนาจลงนามแทนนิติ บุคคลผู้รับมอบ อำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็น นิติบุคคล)	กรมการปกครอง	-	๑	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้ง ตัดแปลง อาคาร)
๗.	หนังสือยินยอมให้ขีด เขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคาร ขีดเขตที่ดิน)	-	๑	-	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้ง ตัดแปลง อาคาร)
๘.	หนังสือรับรองของ สถาปนิกผู้ออกแบบ พร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุม (ระดับวุฒิ สถาปนิก)	-	๑	-	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)
๙.	หนังสือรับรองของ วิศวกรผู้ออกแบบ พร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	-	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑๐	หนังสือยินยอมเป็นผู้ ควบคุมงานของ วิศวกรผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมี วิศวกรควบคุมงาน)	-	๑	-	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)
๑๑.	หนังสือยินยอมเป็นผู้ ควบคุมงานของ สถาปนิกผู้ควบคุม การก่อสร้างพร้อม สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุม (กรณีอาคาร ที่ต้องมีสถาปนิก ควบคุมงาน)	-	๑	-	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)
๑๒.	แผนผังบริเวณแบบ แปลนรายการ ประกอบแบบแปลนที่ มีลายมือชื่อพร้อมทั้ง เขียนชื่อตัวบรรจง และคุณวุฒิที่อยู่ของ สถาปนิกและวิศวกร ผู้ออกแบบตาม กระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘)	-	๑	-	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสารยืนยัน ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑๓.	<p>รายการคำนวณ โครงสร้างแผ่นปก ระบุชื่อเจ้าของอาคาร ชื่ออาคารสถานที่ ก่อสร้างชื่อคุณวุฒิที่ อยู่ของวิศวกร ผู้คำนวณพร้อมลงนาม ทุกแผ่น (กรณีอาคาร สาธารณะอาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วย วัสดุถาวร และทนไฟ เป็นส่วนใหญ่) กรณี อาคารบางประเภทที่ จำนวนเอกสาร ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้อง มีการคำนวณให้ อาคารสามารถรับ แรงสั่นสะเทือนจาก แผ่นดินไหวได้ตาม กฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทานความ คงทนของอาคาร และ พื้นดินที่รองรับอาคารใน การต้านทาน แรงสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๕๐ ต้องแสดง รายละเอียดการ คำนวณการออกแบบ โครงสร้าง</p>	-	๑	-	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสารยืนยันยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑๔.	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนดในกระทรวง ฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ เช่นใช้ค่า $f_c > 65 \text{ ksc.}$ หรือค่า $f_c' > 173.3 \text{ ksc.}$ ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขออนุญาตลงนาม	-	๑	-	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)
๑๕.	กรณีอาคารที่เข้าข่าย ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็กไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง หรือมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ ประกอบการขออนุญาต	-	๑	-	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)
๑๖	แบบแปลน และ รายการคำนวณงานระบบของอาคารตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)	-	๑	-	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่ พิเศษ(เอกสาร ในส่วนของผู้ออกแบบ))

ที่	รายการเอกสารยืนยัน ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑๗.	หนังสือรับรองของ ผู้ประกอบการวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบปรับอากาศ (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	-	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ(เอกสาร ในส่วนของ ผู้ออกแบบ))
๑๘.	หนังสือรับรองของ ผู้ประกอบการวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ ไฟฟ้า (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	-	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ(เอกสาร ในส่วนของ ผู้ออกแบบ))
๑๙	หนังสือรับรองของ ผู้ประกอบการวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบป้องกันเพลิง ไหม้ (ระดับวุฒิ วิศวกร)	-	๑	-	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ(เอกสาร ในส่วนของ ผู้ออกแบบ))
๒๐.	หนังสือรับรองของ ผู้ประกอบการวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบายน้ำทิ้ง (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	-	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ(เอกสาร ในส่วนของ ผู้ออกแบบ))



ที่	รายการเอกสารยืนยัน ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๒๑.	หนังสือรับรองของ ผู้ประกอบการวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบประปา (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	-	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ(เอกสาร ในส่วนของ ผู้ออกแบบ))
๒๒.	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบลิฟต์ (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	-	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ(เอกสาร ในส่วนของ ผู้ออกแบบ))

### ๑๑. ค่าธรรมเนียม

๑๑.๑ อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้น และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมไม่เกิน ๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บเกี่ยวผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือ ประตูอาคาร เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการออกอนุญาต ฉบับละ ๑๐ บาท

๑๑.๒ อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑๑.๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ๑๐๐ บาท

### ๑๒. ช่องทางการร้องเรียน

ศูนย์รับเรื่องราวร้องทุกข์ร้องเรียน ณ องค์การบริหารส่วนตำบลป่าขาด ตำบลป่าขาด อำเภอสิงหนคร จังหวัดสงขลา โทร ๐๗๔ ๕๕๑ ๑๑๑ หรือ Facebook : อบต.ป่าขาด