

คู่มือสำหรับประชาชน : การแจ้งตัดแปลงอาคารตามมาตรา 39 ทวิ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : องค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอกง จังหวัดนครราชสีมา

1. ชื่อกระบวนการ : การแจ้งตัดแปลงอาคารตามมาตรา 39 ทวิ
2. หน่วยงานผู้รับผิดชอบ : กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอกง จังหวัดนครราชสีมา
3. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา
 - 3.1 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
 - 3.2 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดนครราชสีมา พ.ศ. 2560
 - 3.3 ข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

4. ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 45 วัน

5. ช่องทางและการให้บริการ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอกง จังหวัดนครราชสีมา

6. ระยะเวลาเปิดให้บริการ ณ สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง

เปิดให้บริการวันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (เว้นวันหยุดราชการ) ตั้งแต่เวลา 08.30 – 16.30 (ไม่มีพักเที่ยง)

7.หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะตัดแปลงอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ ทวิเมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้งแล้วเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกไปรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้งในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๙ ทวิให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายใน ๗ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าวและภายใน ๑๒๐ วันนับแต่วันที่ได้ออกไปรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิหรือนับแต่วันที่เริ่มการตัดแปลงอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการตัดแปลงอาคารที่ได้แจ้งไว้แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ก็กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิทราบโดยเร็ว

8. ช่องทางการติดต่อสอบถามข้อมูล

8.1 หมายเลขโทรศัพท์ 044 756 273 – 4

8.2 เว็บไซต์องค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง [www. https://www.nonteng.go.th/](http://www.https://www.nonteng.go.th/)

9. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นแจ้งตัดแปลงอาคารจ่ายค่าธรรมเนียมและรับใบรับแจ้ง	1 วัน	กองช่าง	
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาเอกสารประกอบการแจ้ง	2 วัน	กองช่าง	
3)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเช่นประกาศกระทรวงคมนาคมเรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศเขตปลอดภัยทางทหารฯ และพรบ.จัดสรรที่ดินฯ	7 วัน	กองช่าง	
4)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและมีหนังสือแจ้งผู้ยื่นแจ้งทราบ	35 วัน	กองช่าง	

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

10.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

10.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

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

10.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	แบบการแจ้งตัดแปลงอาคารตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดและกรอกข้อความให้ครบถ้วน	กองช่าง องค์การบริหารส่วน ตำบลโนนเต็ง	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้ง ตัดแปลง อาคาร)
2)	ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งก่อสร้างอาคารเดิมที่ได้รับอนุญาต	กองช่าง	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้ง ตัดแปลง อาคาร)
3)	โฉนดที่ดินน.ส.3 หรือ ส.ค.1 ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้าพร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้ากรณีผู้แจ้งไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	องค์การบริหารส่วน ตำบลโนนเต็ง	0	1	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้ง ตัดแปลง อาคาร)
4)	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมหรือใบอนุญาตฯฉบับต่ออายุหรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและแผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณีอาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม)	องค์การบริหารส่วน ตำบลโนนเต็ง	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้ง ตัดแปลง อาคาร)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
5)	กรณีที่มีการมอบอำนาจ ต้องมีหนังสือมอบอำนาจ ติดอากรแสตมป์ 30 บาทพร้อมสำเนาบัตร ประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านหรือ หนังสือเดินทางของผู้ มอบและผู้รับมอบ อำนาจ	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้ง ตัดแปลง อาคาร)
6)	บัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มีอำนาจลงนาม แทนนิติบุคคลผู้รับมอบ อำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็น นิติบุคคล)	กรมการปกครอง	0	1	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้ง ตัดแปลง อาคาร)
7)	หนังสือยินยอมให้ขีดเขต ที่ดินต่างเจ้าของ (กรณี ก่อสร้างอาคารขีดเขต ที่ดิน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้ง ตัดแปลง อาคาร)
8)	หนังสือรับรองของ สถาปนิกผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม (ระดับวุฒิสถาปนิก)	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)
9)	หนังสือรับรองของ วิศวกรผู้ออกแบบพร้อม สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (ระดับ วุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
10)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ ควบคุมงานของวิศวกรผู้ ควบคุมการก่อสร้าง พร้อมสำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (กรณี อาคารที่ต้องมีวิศวกร ควบคุมงาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)
11)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ ควบคุมงานของสถาปนิก ผู้ควบคุมการก่อสร้าง พร้อมสำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมี สถาปนิกควบคุมงาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)
12)	แผนผังบริเวณแบบ แปลนรายการประกอบ แบบแปลนที่มีลายมือชื่อ พร้อมทั้งเขียนชื่อตัว บรรจงและคุณวุฒิที่อยู่ ของสถาปนิกและวิศวกร ผู้ออกแบบตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528)	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)
13)	รายการคำนวณ โครงสร้างแผ่นปกระบุ ชื่อเจ้าของอาคารชื่อ อาคารสถานที่ก่อสร้าง ชื่อคุณวุฒิที่อยู่ของ วิศวกรผู้คำนวณพร้อมลง นามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ)	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	อาคารพิเศษอาคารที่ ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร และทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภท ที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมี การคำนวณให้อาคาร สามารถรับ แรงสั่นสะเทือนจาก แผ่นดินไหวได้ตาม กฎกระทรวงกำหนดการ รับน้ำหนักความ ต้านทานความคงทนของ อาคารและพื้นดินที่ รองรับอาคารในการ ต้านทานแรงสั่นสะเทือน ของแผ่นดินไหวพ.ศ. 2550 ต้องแสดง รายละเอียดการคำนวณ การออกแบบโครงสร้าง					
14)	กรณีใช้หน่วยแรงเกิน กว่าค่าที่กำหนดใน กฎกระทรวงฉบับที่ 6 พ.ศ. 2527 เช่น ใช้ค่า f_c > 65 ksc. หรือค่า $f_c' >$ 173.3 ksc. ให้แนบ เอกสารแสดงผลการ ทดสอบความมั่นคง แข็งแรงของวัสดุที่รับรอง โดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณและผู้ ขออนุญาตลงนาม	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
15)	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็กไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงหรือมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขออนุญาต	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
16)	แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคารตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ))
17)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ))
18)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพ	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ ไฟฟ้า (ระดับวุฒิวิศวกร)					สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ))
19)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมและ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ ป้องกันเพลิงไหม้ (ระดับ วุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ))
20)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ บำบัดน้ำเสียและการ ระบายน้ำทิ้ง (ระดับวุฒิ วิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ))
21)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ ประปา (ระดับวุฒิ	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	วิศวกร)					ขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ))
22)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ ลิฟต์ (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ))

11. ค่าธรรมเนียม

11.1 อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยเกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บเกี่ยวผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูอาคาร เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการออกอนุญาต ฉบับละ 10 บาท

11.2 อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (11.1) ให้เรียกเก็บในอัตรา 100 บาท

12. ช่องทางการร้องเรียน

ศูนย์รับเรื่องราวร้องทุกข์ร้องเรียน ณ องค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา หมู่ที่ 4 ตำบลโนนเต็ง อำเภอคง จังหวัดนครราชสีมา 30260 โทร. 044 756 273 - 4