

## คู่มือสำหรับประชาชน : การแจ้งตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนาหัวบ่อ อำเภอโพธาราม จังหวัดนครพนม

๑. ชื่อกระบวนการงาน : การแจ้งตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ
๒. หน่วยงานผู้รับผิดชอบ : กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนาหัวบ่อ
๓. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา
  - ๓.๑ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
  - ๓.๒ กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดนครพนม พ.ศ. ๒๕๖๐
  - ๓.๓ ข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
๔. ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ ๔๕ วัน
๕. ช่องทางและสถานที่ให้บริการ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนาหัวบ่อ อำเภอโพธาราม จังหวัดนครพนม
๖. ระยะเวลาเปิดให้บริการ ณ สำนักปลัด องค์การบริหารส่วนตำบลนาหัวบ่อ

เปิดให้บริการวันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (เว้นวันหยุดราชการ) ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ น. – ๑๖.๓๐ น. (ไม่มีพักเที่ยง)
๗. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะตัดแปลงอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ ทวิ เมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้งแล้วเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกไปรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๙ ทวิ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าวและภายใน ๑๒๐ วัน นับแต่วันที่ได้ออกไปรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการตัดแปลงอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการตัดแปลงอาคารที่ได้แจ้งไว้ ผันผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบโดยเร็ว
๘. ช่องทางการติดต่อสอบถามข้อมูล
  - ๘.๑ หมายเลขโทรศัพท์ ๐๔๒ ๕๓๐ ๖๐๑
  - ๘.๒ หมายเลขโทรสาร ๐๔๒ ๕๓๐ ๗๐๑
  - ๘.๓ เว็บไซต์ [www.nahuabor.go.th](http://www.nahuabor.go.th)
  - ๘.๔ <https://m.facebook.com/people/อบตนาหัวบ่อ-อำเภอโพธาราม-จังหวัดนครพนม/๑๐๐๐๔๖๕๙๗๗๘๒๗๒๕/>
  - ๘.๕ E-mail : [info@nahuabor.go.th](mailto:info@nahuabor.go.th)

๙. วิธีการ/ขั้นตอนการให้บริการ และระยะเวลาในแต่ละขั้นตอน

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอน การบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	ส่วนงาน/ หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑	การตรวจสอบ เอกสาร	ยื่นตัดแปลงอาคารจ่าย ค่าธรรมเนียมและรับใบแจ้ง	๑ วัน	กองช่าง	
๒	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจ พิจารณา เอกสาร ประกอบการแจ้ง	๒ วัน	กองช่าง	
๓	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการ ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำ ผังบริเวณแผนที่สังเขป ตรวจสอบ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหารฯ และ พรบ.จัดสรรที่ดินฯ	๗ วัน	กองช่าง	
๔	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณา แบบแปลนและมีหนังสือแจ้งผู้ยื่น ทราบ	๓๕ วัน	กองช่าง	

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๔๕ วัน

๑๐. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๐.๑ เอกสารยื่นยื่นตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยื่นตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสารสำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑	บัตรประจำตัวประชาชน	กรมการปกครอง	๐	๑	ฉบับ	(กรณีบุคคล ธรรมดา)
๒	หนังสือรับรองนิติบุคคล	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	๐	๑	ชุด	(กรณีนิติบุคคล)

๑๐.๒ เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยื่นตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑	แบบการแจ้งตัดแปลง อาคารตามที่เจ้า พนักงานท้องถิ่น กำหนดและกรอก ข้อความให้ครบถ้วน	กองช่าง อบต.นาหัวบ่อ	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้ง ตัดแปลงอาคาร)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๒	ใบอนุญาตหรือใบรับ แจ้งก่อสร้างอาคารเดิม ที่ได้รับอนุญาต	กองช่าง อบต.นาหัวบ่อ	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้ง ตัดแปลงอาคาร)
๓	โฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ ส.ค.๑ ขนาดเท่า ต้นฉบับทุกหน้าพร้อม เจ้าของที่ดินลงนาม รับรองสำเนาทุกหน้า กรณีผู้แจ้งไม่ใช่เจ้าของ ที่ดินต้องมีหนังสือ ยินยอมของเจ้าของ ที่ดินให้ก่อสร้างอาคาร ในที่ดิน	กรมที่ดิน	๐	๑	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้ง ตัดแปลงอาคาร)
๔	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดิน และประกอบกิจการใน นิคมอุตสาหกรรมหรือ ใบอนุญาตฯ ฉบับต่อ อายุหรือใบอนุญาตให้ ใช้ที่ดินและประกอบ กิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและ แผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณีอาคารอยู่ในนิคม อุตสาหกรรม)	กรมโรงงาน อุตสาหกรรม	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้ง ตัดแปลงอาคาร)
๕	กรณีที่มีการมอบ อำนาจต้องมีหนังสือ มอบอำนาจ พร้อม สำเนาบัตรประจำตัว ประชาชน สำเนา ทะเบียนบ้านหรือ หนังสือเดินทางของ ผู้มอบและผู้รับมอบ อำนาจ	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้ง ตัดแปลงอาคาร)
๖	บัตรประจำตัว ประชาชนและสำเนา ทะเบียนบ้านของผู้มี อำนาจลงนามแทนนิติ บุคคลผู้รับมอบอำนาจ เจ้าของที่ดิน(กรณี เจ้าของที่ดินเป็นนิติ บุคคล)	กรมการปกครอง	๐	๑	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้ง ตัดแปลงอาคาร)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๗	หนังสือยินยอมให้ขีด เขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคาร ขีดเขตที่ดิน)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้ง ตัดแปลงอาคาร)
๘	หนังสือรับรองของ สถาปนิกผู้ออกแบบ พร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็น ผู้ประกอบการวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม (ระดับวุฒิสถาปนิก)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
๙	หนังสือรับรองของ วิศวกรผู้ออกแบบ พร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็น ผู้ประกอบการวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
๑๐	หนังสือยินยอมเป็นผู้ ควบคุมงานของวิศวกร ผู้ควบคุมการก่อสร้าง พร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็น ผู้ประกอบการวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมี วิศวกรควบคุมงาน)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
๑๑	หนังสือยินยอมเป็นผู้ ควบคุมงานของ สถาปนิกผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมี สถาปนิกควบคุมงาน)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑๒	แผนผังบริเวณแบบ แปลนรายการ ประกอบแบบแปลน ที่มีลายมือชื่อพร้อม กับเขียนชื่อตัวบรรจง และคุณวุฒิที่อยู่ของ สถาปนิกและวิศวกร ผู้ออกแบบตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
๑๓	รายการคำนวณ โครงสร้างแผ่นปก ระบุชื่อเจ้าของอาคาร ชื่ออาคารสถานที่ ก่อสร้าง ชื่อคุณวุฒิ ที่อยู่ของวิศวกร ผู้คำนวณพร้อมลงนาม ทุกแผ่น (กรณีอาคาร สาธารณะอาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วย วัสดุถาวรและทนไฟ เป็นส่วนใหญ่) กรณี อาคารบางประเภทที่ ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้อง มีการคำนวณให้ อาคารสามารถรับ แรงสั่นสะเทือนจาก แผ่นดินไหวได้ตาม กฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทานความ คงทนของอาคารและ พื้นดินที่รองรับอาคาร ในการต้านทาน แรงสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๕๐ ต้องแสดง รายละเอียดการ คำนวณการออกแบบ โครงสร้าง	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยื่นตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑๔	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ เช่น ใช้ค่า $f_c > ๖๕ \text{ ksc.}$ หรือค่า $f'_c > ๑๗๓.๓ \text{ ksc.}$ ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขออนุญาตลงนาม	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๑๕	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๘ พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็กไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงหรือมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ ประกอบการขออนุญาต	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๑๖	แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคารตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ))
๑๗	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ))

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑๘	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบไฟฟ้า (ระดับวุฒิ วิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ))
๑๙	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบป้องกันเพลิง ไหม้ (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ))
๒๐	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบายน้ำทิ้ง (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ))
๒๑	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบประปา (ระดับ วุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ))
๒๒	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบลิฟต์ (ระดับวุฒิ วิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ))

### ๑๑. ค่าธรรมเนียม

๑๑.๑ อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บเกี่ยวผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูอาคาร เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการออกอนุญาต ฉบับละ ๑๐ บาท

๑๑.๒ อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑๑.๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ๑๐๐ บาท

๑๒. ช่องทาง...

**๑๒. ช่องทางการร้องเรียน**

ศูนย์รับเรื่องราวร้องทุกข์ร้องเรียน ณ องค์การบริหารส่วนตำบลนาหัวบ่อ อำเภอโพธาราม จังหวัดนครพนม หมู่ที่ ๓ ตำบลนาหัวบ่อ อำเภอโพธาราม จังหวัดนครพนม ๔๘๑๙๐ โทร. ๐๔๒ - ๕๓๐๖๐๑