

## คู่มือสำหรับประชาชน: การแจ้งตัดแปลงอาคารตามมาตรา 39 ทวิ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: องค์การบริหารส่วนตำบลโพธิ์ทอง

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

---

1. ชื่อกระบวนการ: การแจ้งตัดแปลงอาคารตามมาตรา 39 ทวิ
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโพธิ์ทอง
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น  
(กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: รับแจ้ง
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง: พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
6. ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
7. พื้นที่ให้บริการ: ตำบลโพธิ์ทอง อำเภอป่าโมกข์ จังหวัดกาฬสินธุ์
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522  
กฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522  
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 45 วัน
9. ข้อมูลสถิติ  
จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0  
จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0  
จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน [สำเนาคู่มือประชาชน] การแจ้งตัดแปลงอาคารตามมาตรา 39 ทวิ 21/05/2558  
15:36
11. ช่องทางการให้บริการ
  - 1) สถานที่ให้บริการที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลโพธิ์ทอง อำเภอป่าโมกข์ จังหวัดกาฬสินธุ์  
โทร. 055-741696  
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)  
หมายเหตุ -

## 12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะตัดแปลงอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙๗ ตรี เมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้งแล้วเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกไปรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้งในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๙๗ ตรี ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายใน ๗ วันนับแต่วันที่รับแจ้งคำสั่งดังกล่าวและภายใน ๑๒๐ วันนับแต่วันที่ได้ออกไปรับแจ้งตามมาตรา ๓๙๗ ตรี หรือนับแต่วันที่เริ่มการตัดแปลงอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่า การตัดแปลงอาคารที่ได้แจ้งไว้แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙๗ ตรี ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙๗ ตรี ทราบโดยเร็ว

## 13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นแจ้งตัดแปลงอาคารจ่ายค่าธรรมเนียมและรับใบรับแจ้ง	2 วัน	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะดำเนินการตัดแปลงอาคาร)
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาเอกสารประกอบการแจ้ง	3 วัน	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะดำเนินการตัดแปลงอาคาร)
3)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเช่นประก	5 วัน	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะดำเนินการตัดแปลงอาคาร)

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		าศกระทรวงคมนาคมเรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศเขตปลอดภัยทางทหารฯ และพรบ.จัดสรรที่ดินฯ			
4)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและมีหนังสือแจ้งผู้ยื่นแจ้งทราบ	20 วัน	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะดำเนินการตัดแปลงอาคาร)

ระยะเวลาดำเนินการรวม 30 วัน

14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

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

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
-----	---------------------------	----------------------------	---------------------	------------------	----------------	----------

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	แบบการแจ้งตัดแ ปลงอาคารตามที่ เจ้าพนักงานท้อง ถิ่นกำหนดและก รอกข้อความให้ค รบกั่วน	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนขอ งผู้แจ้งตัดแปลงอา คาร)
2)	ใบอนุญาตหรือใ บรับแจ้งก่อสร้าง อาคารเดิมที่ได้รั บอนุญาต	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนขอ งผู้แจ้งตัดแปลงอา คาร)
3)	โฉนดที่ดินน.ส.3 หรือส.ค.1 ขนาดเท่าต้นฉบับ ทุกหน้าพร้อมเ ้าของที่ดินลงมา มรับรองสำเนาทุ กหน้ากรณีผู้แจ้ง ไม่ใช่เจ้าของที่ดิ นต้องมีหนังสือย นยอมของเจ้าของ ที่ดินให้ก่อสร้าง อาคารในที่ดิน	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วนขอ งผู้แจ้งตัดแปลงอา คาร)
4)	ใบอนุญาตให้ใช้ ที่ดินและประกอ บกิจการในนิคม อุตสาหกรรมหรือ ใบอนุญาตฯฉบับ ต่ออายุหรือใบอนุ ญาติให้ใช้ที่ดินแ	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนขอ งผู้แจ้งตัดแปลงอา คาร)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ละประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและ แผนผังที่ดินแนบ ทำย (กรณีอาคารอยู่ใน นิคมอุตสาหกรรม)					
5)	กรณีที่มีการมอบ อำนาจต้องมีหนังสือ มอบอำนาจติด อากรแสตมป์ 30 บาทพร้อมสำเนา บัตรประจำตัวประ ชาชนสำเนาทะเ เบียนบ้านหรือหน้ งสีเดินทางของ ผู้มอบและผู้รับม อบอำนาจ	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนขอ งผู้แจ้งตัดแปลงอา คาร)
6)	บัตรประจำตัวประ ชาชนและสำเน าทะเบียนบ้านขอ งผู้มีอำนาจลงนา มแทนนิติบุคคลผู้ รับมอบอำนาจเจ้า ราชของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดิน เป็นนิติบุคคล)	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วนขอ งผู้แจ้งตัดแปลงอา คาร)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
7)	หนังสือยินยอมให้ ให้ขีดเขตที่ดินต่าง เจ้าของ (กรณีก่อสร้างอา าคารขีดเขตที่ดิน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนขอ งผู้แจ้งตัดแปลงอา คาร)
8)	หนังสือรับรองขอ งสถาปนิกผู้ออก แบบพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมคว บคุม (ระดับวุฒิสถาป นิก)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนขอ งผู้ออกแบบ)
9)	หนังสือรับรองขอ งวิศวกรผู้ออกแบ บพร้อมสำเนาใบ อนุญาตเป็นผู้ปร ะกอบวิชาชีพวิศว กรรมควบคุม (ระดับวุฒิวิศวกร )	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนขอ งผู้ออกแบบ)
10)	หนังสือยินยอมเ ป็นผู้ควบคุมงาน ของวิศวกรผู้ควบ คุมการก่อสร้างพ พร้อมสำเนาใบอนุ ญาติเป็นผู้ประก อบวิชาชีพวิศวกร	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนขอ งผู้ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	รวมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้อ งมีวิศวกรควบคุม งาน)					
11)	หนังสือยินยอมเ เป็นผูควบคุมงาน ของสถาปนิกผู้ค ควบคุมการก่อสร้าง พร้อมสำเนาใบ อนุญาตเป็นผู้ปร ะกอบวิชาชีพส ถาปัตยกรรมควบ คุม (กรณีอาคารที่ต้อ งมีสถาปนิกควบ คุมงาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนขอ งผู้ออกแบบ)
12)	แผนผังบริเวณแ บบแปลนรายกา รประกอบแบบแ ปลนที่มีลายมือช ื่อพร้อมทั้งเขียนช ื่อตัวบรรจงและค ณวุฒิที่อยู่ของส ถาปนิกและวิศว กรผู้ออกแบบตา มกฎกระทรวงฉบับ ที่ 10 (พ.ศ.2528)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนขอ งผู้ออกแบบ)
13)	รายการคำนวณโ	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนขอ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	<p>โครงสร้างแผ่นปก ระบุชื่อเจ้าของอา าคารชื่ออาคารสถ านที่ก่อสร้างชื่อค ณวุฒิที่อยู่ของวิศ วกรผู้คำนวณพั อมลงนามทุกแผ น (กรณีอาคารสาธ ารณะอาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้าง ด้วยวัสดุถาวรแ ละทนไฟเป็นส่วน ใหญ่) กรณีอาคารบาง ประเภทที่ตั้งอยู่ใ นบริเวณที่ต้องมี การคำนวณให้อ าคารสามารถรับ แรงสั่นสะเทือนจ ากแผ่นดินไหวได้ ตามกฎหมายกระทรวง กำหนดการรับน้ำ หนักความต้านท านความคงทนข องอาคารและพื้น ดินที่รองรับอาคา ารในการต้านทาน แรงสั่นสะเทือนข</p>					งผู้ออกแบบ)



ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ongแผ่นดินไหวพ. ศ. 2550 ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณ การออกแบบโครงสร้าง					
14)	กรณีใช้หน่วยแรง เกินกว่าค่าที่กำหนด ในกฎกระทรวง ฉบับที่ 6 พ.ศ. 2527 เช่นใช้ค่า $f_c > 65 \text{ ksc.}$ หรือค่า $f_c >$ $173.3 \text{ ksc.}$ ให้แนบเอกสารแ สดงผลการทดสอบ ความมั่นคงแ ็งแรงของวัสดุที่รั บรองโดยสถาบัน ที่เชื่อถือได้วิศวก รผู้คำนวณและผู้ ขออนุญาตลงนา ม	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนขอ งผู้ออกแบบ)
15)	กรณีอาคารที่เข้า ข่ายตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ต้องมีระยะของค อนกรีตที่หุ้มเหล็ก	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนขอ งผู้ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็กไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงหรือมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขออนุญาต					
16)	แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคารตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ))
17)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ))
18)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	๑ (ระดับวุฒิวิศวกร )					(เอกสารในส่วนขอ งผู้ขอแบบ))
19)	หนังสือรับรองขอ งผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม และวิศวกรผู้ออก แบบระบบป้องกัน เพลิงไหม้ (ระดับวุฒิวิศวกร )	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับกร ณีเป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ เป็นพิเศษ (เอกสารในส่วนขอ งผู้ขอแบบ))
20)	หนังสือรับรองขอ งผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออก แบบระบบบำบัด น้ำเสียและการ ระบายน้ำทิ้ง (ระดับวุฒิวิศวกร )	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับกร ณีเป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ เป็นพิเศษ (เอกสารในส่วนขอ งผู้ขอแบบ))
21)	หนังสือรับรองขอ งผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออก แบบระบบประ ปา (ระดับวุฒิวิศวกร )	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับกร ณีเป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ เป็นพิเศษ (เอกสารในส่วนขอ งผู้ขอแบบ))
22)	หนังสือรับรองขอ	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออก แบบระบบลิฟต์ (ระดับวุฒิวิศวกร )					เพิ่มเติมสำหรับกร ณีเป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ เป็นพิเศษ (เอกสารในส่วนขอ งผู้ออกแบบ))

#### 16. ค่าธรรมเนียม

- 1) เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2528  
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522  
ค่าธรรมเนียม 0 บาท  
หมายเหตุ -

#### 17. ช่องทางการร้องเรียน

องค์การบริหารส่วนตำบลโพธิ์ทอง  
โทรศัพท์: 055-741696