



# คู่มือสำหรับประชาชน

องค์การบริหารส่วนตำบลโนนทองหลาง

การแจ้งตัดแปลงอาคาร  
ตามมาตรา 39 ทวิ



ก่องช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลโนนทองหลาง  
อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา  
โทร.0-4400-1304

# คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ

การแจ้งตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทวิ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโนนทองกลาง

## ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่/ ช่องทางการให้บริการ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโนนทองกลาง

โทรศัพท์: ๐-๔๔๐๐-๑๓๐๔

โทรสาร : ๐-๔๔๐๐-๑๓๐๔

เว็บไซต์ : <http://www.nonthonglang.go.th/>

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.

## หมวดหมู่ของงานบริการ

รับแจ้ง

## กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๒๒

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ ๔๕ วัน

## หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะตัดแปลงอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้อาศัยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ ทวิเมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้งแล้วเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้งในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๙ ทวิให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว และภายใน ๑๒๐ วันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการตัดแปลงอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการตัดแปลงอาคารที่ได้แจ้งไว้ ผิดผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิทราบโดยเร็ว

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

| ที่ | ประเภทขั้นตอน    | รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ   | ระยะเวลาให้บริการ | ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ | หมายเหตุ |
|-----|------------------|---|-------------------|--------------------------------|----------|
| ๑)  | การตรวจสอบเอกสาร | ยื่นแจ้งตัดแปลงอาคารจ่ายค่าธรรมเนียมและรับใบรับแจ้ง   | ๑ วัน             | กองช่าง<br>อบต.โนนทองกลาง      |          |
| ๒)  | การพิจารณา       | เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาเอกสารประกอบการแจ้ง   | ๒ วัน             | กองช่าง<br>อบต.โนนทองกลาง      |          |
| ๓)  | การพิจารณา       | เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเช่น ประกาศกระทรวงคมนาคมเรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศเขตปลอดภัยทางทหารฯและพรบ.จัดสรรที่ดินฯ | ๗ วัน             | กองช่าง<br>อบต.โนนทองกลาง      |          |
| ๔)  | การพิจารณา       | เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและมีหนังสือแจ้งผู้ยื่นแจ้งทราบ  | ๓๕ วัน            | กองช่าง<br>อบต.โนนทองกลาง      |          |

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๔๕ วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้

- เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

๑. บัตรประจำตัวประชาชน (กรณีบุคคลธรรมดา)

จำนวน ๑ ฉบับ

๒. หนังสือรับรองนิติบุคคล (กรณีนิติบุคคล)

จำนวน ๑ ชุด

- เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม  | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ                              |
|-----|--|---------------------|------------------|----------------|---------------------------------------|
| ๑   | แบบการแจ้งตัดแปลงอาคารตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดและกรอกข้อความให้ครบถ้วน | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้งตัดแปลงอาคาร) |



| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม  | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ                              |
|-----|--|---------------------|------------------|----------------|---------------------------------------|
| ๒   | ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งก่อสร้างอาคารเดิมที่ได้รับอนุญาต  | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้งตัดแปลงอาคาร) |
| ๓   | โฉนดที่ดินน.ส.๓ หรือส.ค.๑ ขนาดเท่า ต้นฉบับทุกหน้าพร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้ากรณีผู้แจ้งไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน              | ๐                   | ๑                | ชุด            | (เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้งตัดแปลงอาคาร) |
| ๔   | ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมหรือใบอนุญาตฉบับต่ออายุหรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและแผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณีอาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม) | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้งตัดแปลงอาคาร) |
| ๕   | กรณีที่มีการมอบอำนาจต้องมีหนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านหรือหนังสือเดินทางของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ   | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้งตัดแปลงอาคาร) |
| ๖   | บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล)   | ๐                   | ๑                | ชุด            | (เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้งตัดแปลงอาคาร) |
| ๗   | หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน)  | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้งตัดแปลงอาคาร) |
| ๘   | หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (ระดับวุฒิสถาปนิก)  | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ)           |
| ๙   | หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (ระดับวุฒิวิศวกร)   | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ)           |

| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม  | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ                    |
|-----|--|---------------------|------------------|----------------|-----------------------------|
| ๑๐  | หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน)   | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ) |
| ๑๑  | หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน)  | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ) |
| ๑๒  | แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนที่มีลายมือชื่อพร้อม กับเขียนชื่อตัวบรรจงและคุณวุฒิที่อยู่ของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๕๒๘)  | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ) |
| ๑๓  | รายการคำนวณโครงสร้างแผ่นปกระบูชื้อเจ้าของอาคารชื่ออาคารสถานที่ก่อสร้าง ชื่อคุณวุฒิที่อยู่ของวิศวกรผู้คำนวณพร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะอาคารพิเศษอาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณ ที่ต้องมีการคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนักความต้านทานความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวพ.ศ. ๒๕๕๐ ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณการออกแบบโครงสร้าง | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ) |
| ๑๔  | กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ เช่น ใช้ค่า $f_c > ๖๕ \text{ ksc.}$ หรือค่า $f_c' > ๑๗๓.๓ \text{ ksc.}$ ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขออนุญาตลงนาม  | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ) |

| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม   | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ  |
|-----|---|---------------------|------------------|----------------|---|
| ๑๕  | กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๔๘ พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็กไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎหมายหรือมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขออนุญาต | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)  |
| ๑๖  | แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคารตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)  | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)) |
| ๑๗  | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ (ระดับวุฒิวิศวกร)   | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)) |
| ๑๘  | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า (ระดับวุฒิวิศวกร)   | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)) |

| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม  | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ  |
|-----|--|---------------------|------------------|----------------|---|
| ๑๙  | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้ (ระดับวุฒิวิศวกร)               | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)) |
| ๒๐  | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง (ระดับวุฒิวิศวกร) | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)) |
| ๒๑  | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา (ระดับวุฒิวิศวกร)                          | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)) |
| ๒๒  | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ (ระดับวุฒิวิศวกร)                          | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)) |

## ค่าธรรมเนียม

-ไม่เสียค่าธรรมเนียม

เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ พ.ศ. ๒๕๒๘ ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๒๒

## การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่

องค์การบริหารส่วนตำบลโนนทองกลาง

ช่องทางออนไลน์

เว็บไซต์ [www.nonthonglang.go.th](http://www.nonthonglang.go.th)

Facebook : <https://www.facebook.com/nonthonglang/>

Line :



e-mail : [saraban@nonthonglang.go.th](mailto:saraban@nonthonglang.go.th)

โทรศัพท์ : ๐-๔๔๐๐-๑๓๐๔

ผู้/กล้องรับฟังความคิดเห็น

