

คู่มือสำหรับประชาชน: การแจ้งตัดแปลงอาคารตามมาตรา 39 ทวิ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: เทศบาลตำบลบ้านธาตุ อำเภอเพ็ญ จังหวัดอุดรธานี

1. ชื่อกระบวนการ: การแจ้งตัดแปลงอาคารตามมาตรา 39 ทวิ
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: กรมโยธาธิการและผังเมือง
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น (กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)
4. หมวดยุทธศาสตร์ของงานบริการ: รับแจ้ง
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - 1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522
6. ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
7. พื้นที่ให้บริการ: ท้องถิ่น
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 กฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 45 วัน
9. ข้อมูลสถิติ
 - จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
 - จำนวนค่าขอที่มากที่สุด 0
 - จำนวนค่าขอที่น้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน [สำเนาคู่มือประชาชน] การแจ้งตัดแปลงอาคารตามมาตรา 39 ทวิ
11. ช่องทางการให้บริการ

เทศบาลตำบลบ้านธาตุ อำเภอเพ็ญ จังหวัดอุดรธานี

หมู่ที่ ๑ บ้านธาตุ ตำบลบ้านธาตุอำเภอเพ็ญ จังหวัดอุดรธานี ๔๑๑๕๐ โทร. ๐๔๒-๑๔๖๐๙๕

ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)
12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะตัดแปลงอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 39 ทวิเมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้งแล้วเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกไปรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้งในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา 39 ทวิให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายใน ๗ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าวและภายใน 120 วันนับแต่วันที่ได้ออกไปรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิหรือนับแต่วันที่เริ่มการตัดแปลงอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการตัดแปลงอาคารที่ได้แจ้งไว้แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา 39 ทวิไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิทราบโดยเร็ว
13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นแจ้งตัดแปลงอาคารจ่ายค่าธรรมเนียมและรับไปรับแจ้ง	1 วัน	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะดำเนินการตัดแปลงอาคาร)
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพิจารณาเอกสารประกอบการแจ้ง	2 วัน	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะดำเนินการตัดแปลงอาคาร)
3)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเช่นประกาศกระทรวงคมนาคมเรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศเขตปลอดภัยทางทหารฯและพรบ.จัดสรรที่ดินฯ	7 วัน	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะดำเนินการตัดแปลงอาคาร)
4)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพิจารณาแบบแปลนและมีหนังสือแจ้งผู้ยื่นแจ้งทราบ	35 วัน	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะดำเนินการตัดแปลงอาคาร)

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	บัตรประจำตัว ประชาชน	-	0	1	ฉบับ	(กรณีบุคคลธรรมดา)
2)	หนังสือรับรองนิติ บุคคล	-	0	1	ชุด	(กรณีนิติบุคคล)

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	แบบการแจ้ง ดัดแปลงอาคาร ตามที่เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นกำหนดและ กรอกข้อความให้ ครบถ้วน	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งดัดแปลงอาคาร)
2)	ใบอนุญาตหรือใบ รับแจ้งก่อสร้าง อาคารเดิมที่ได้รับ อนุญาต	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งดัดแปลงอาคาร)
3)	โฉนดที่ดินน.ส.3 หรือส.ค.1 ขนาด เท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดิน ลงนามรับรอง สำเนาทุกหน้ากรณี ผู้แจ้งไม่ใช่เจ้าของ ที่ดินต้องมีหนังสือ ยินยอมของเจ้าของ ที่ดินให้ก่อสร้าง อาคารในที่ดิน	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งดัดแปลงอาคาร)
4)	ใบอนุญาตให้ใช้ ที่ดินและประกอบ กิจการในนิคม อุตสาหกรรมหรือ ใบอนุญาตฯฉบับ	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งดัดแปลงอาคาร)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ต่ออายุหรือ ใบอนุญาตให้ใช้ ที่ดินและประกอบ กิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและ แผนผังที่ดินแนบ ท้าย (กรณีอาคาร อยู่ในนิคม อุตสาหกรรม)					
5)	กรณีที่มีการมอบ อำนาจต้องมี หนังสือมอบอำนาจ ติดอากรแสตมป์ 30 บาทพร้อมสำเนา บัตรประจำตัว ประชาชนสำเนา ทะเบียนบ้านหรือ หนังสือเดินทางของ ผู้มอบและผู้รับมอบ อำนาจ	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งตัดแปลงอาคาร)
6)	บัตรประจำตัว ประชาชนและ สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มีอำนาจลง นามแทนนิติบุคคล ผู้รับมอบอำนาจ เจ้าของที่ดิน (กรณี เจ้าของที่ดินเป็นนิติ บุคคล)	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งตัดแปลงอาคาร)
7)	หนังสือยินยอมให้ ขีดเขตที่ดินต่าง เจ้าของ (กรณี ก่อสร้างอาคารขีด เขตที่ดิน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งตัดแปลงอาคาร)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
8)	หนังสือรับรองของ สถาปนิกผู้ออกแบบ พร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุม (ระดับวุฒิ สถาปนิก)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)
9)	หนังสือรับรองของ วิศวกรผู้ออกแบบ พร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)
10)	หนังสือยินยอมเป็น ผู้ควบคุมงานของ วิศวกรผู้ควบคุม การก่อสร้างพร้อม สำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุม (กรณี อาคารที่ต้องมี วิศวกรควบคุมงาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)
11)	หนังสือยินยอมเป็น ผู้ควบคุมงานของ สถาปนิกผู้ควบคุม การก่อสร้างพร้อม สำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบ วิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุม (กรณี	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	อาคารที่ต้องมี สถาปนิกควบคุม งาน)					
12)	แผนผังบริเวณแบบ แปลนรายการ ประกอบแบบแปลน ที่มีลายมือชื่อพร้อม กับเขียนชื่อตัว บรรจงและคุณวุฒิที่ อยู่ของสถาปนิก และวิศวกร ผู้ออกแบบตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)
13)	รายการคำนวณ โครงสร้างแผ่นปก ระปูชื่อเจ้าของ อาคารชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้างชื่อ คุณวุฒิที่อยู่ของ วิศวกรผู้คำนวณ พร้อมลงนามทุก แผ่น (กรณี อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษอาคาร ที่ก่อสร้างด้วยวัสดุ ถาวรและทนไฟเป็น ส่วนใหญ่) กรณี อาคารบางประเภท ที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ ต้องมีการคำนวณ ให้อาคารสามารถ รับแรงสั่นสะเทือน จากแผ่นดินไหวได้	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ตามกฎหมายกระทรวง กำหนดการรับ น้ำหนักความ ต้านทานความ คงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับ อาคารในการ ต้านทาน แรงสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหวพ.ศ. 2550 ต้องแสดง รายละเอียดการ คำนวณการ ออกแบบโครงสร้าง					
14)	กรณีใช้หน่วยแรง เกินกว่าค่าที่ กำหนดใน กฎหมายฉบับที่ 6 พ.ศ. 2527 เช่นใช้ ค่า $f_c > 65 \text{ ksc.}$ หรือค่า $f_c > 173.3$ ksc. ให้แนบ เอกสารแสดงผล การทดสอบความ มั่นคงแข็งแรงของ วัสดุที่รับรองโดย สถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณ และผู้ขออนุญาตลง นาม	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)
15)	กรณีอาคารที่เข้า ข่ายตาม กฎหมายฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ต้อง	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	มีระยะของคอนกรีต ที่หุ้มเหล็กเสริมหรือ คอนกรีตหุ้มเหล็ก ไม่น้อยกว่าที่ กำหนดใน กฎกระทรวงหรือมี เอกสารรับรองอัตรา การทนไฟจาก สถาบันที่เชื่อถือได้ ประกอบการขอ อนุญาต					
16)	แบบแปลนและ รายการคำนวณ งานระบบของ อาคารตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับกรณี เป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ))
17)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ปรับอากาศ (ระดับ วุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับกรณี เป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ))
18)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ไฟฟ้า (ระดับวุฒิ วิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับกรณี เป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ))
19)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับกรณี

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	วิศวกรรมควบคุม และวิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ป้องกันเพลิงไหม้ (ระดับวุฒิวิศวกร)					เป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ))
20)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบ บำบัดน้ำเสียและ การระบายน้ำทิ้ง (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับกรณี เป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ))
21)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ประปา (ระดับวุฒิ วิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับกรณี เป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ))
22)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ลิฟต์ (ระดับวุฒิ วิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับกรณี เป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ))

16. ค่าธรรมเนียม

- 1) เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2528 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ.

2522

ค่าธรรมเนียม0 บาท

หมายเหตุ -

17. ช่องทางการร้องเรียน

1) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดอุดรธานี

2) ช่องทางการร้องเรียน เทศบาลตำบลบ้านธาตุ อำเภอเพ็ญ จังหวัดอุดรธานี

หมู่ที่ ๑ บ้านธาตุ ตำบลบ้านธาตุอำเภอเพ็ญ จังหวัดอุดรธานี ๔๑๑๕๐ โทร. ๐๔๒-๑๔๖๐๙๕

18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก