คู่มือสำหรับประชาชน : การแจ้งดัดแปลงอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ
หน่วยงานที่รับผิดชอบ : กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะหมาก อำเภอเกาะกูด จังหวัดตราด

---

๑. ชื่อกระบวนงาน : การแจ้งดัดแปลงอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ

๒. หน่วยงานผู้รับผิดชอบ : กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะหมาก

๓. กฎหมายข้อบังคบ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา

๓.๑ พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ.๒๕๒๒

๓.๒ กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดตราด พ.ศ. ๒๕๖๐

๓.๓ ข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

๔. ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ : ๔๕ วัน

๕. ช่องทางและสถานที่ให้บริการ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะหมาก อำเภอเกาะกูด จังหวัดตราด

๖. ระยะเวลาเปิดให้บริการ ณ สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบล

เปิดให้บริการวันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (เว้นวันหยุดราชการ) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐-๑๖:๓๐ (ไม่มีพักเที่ยง)

๗. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะตัดแปลงอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ ทวิ เมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้งแล้วเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้งในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๙ ทวิ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าวและภายใน ๑๒๐ วันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการดัดแปลงอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการดัดแปลงอาคาร ที่ได้แจ้งไว้ แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบโดยเร็ว

๘. ช่องทางการติดต่อสอบถามข้อมูล

๘.๑ หมายเลขโทรศัพท์ ๐๓๙-๕๑๐-๗๔๘

๘.๒ อีเมล์ abt_kohmak@hotmail.com

๘.๓ เว็บไซต์องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะหมาก www.kohmaktrat.com

๘.๔ https://www.facebook.com/KohmaksubdistrictTRAT?locale=th_TH

-๒-/๙. ขั้นตอนการ...

๙. ขั้นตอนการให้บริการ และระยะเวลาในแต่ละขั้นตอน

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน/หน่วยที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑)	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นดัดแปลงอาคารจ่ายค่าธรรมเนียมและรีบใบแจ้ง	๑ วัน	กองช่าง	
๒)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาเอกสารประกอบการ แจ้ง	๒ วัน	กองช่าง	
๓)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการ ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง จัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเช่นประกาศกระทรวงคมนาคมเรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหารฯ และ พรบ.จัดสรร ที่ดินฯ	๗ วัน	กองช่าง	
๔)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและมีหนังสือแจ้งผู้ยื่นแจ้งทราบ	๓๕ วัน	กองช่าง	

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๔๕ วัน

๑๐. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๐.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑)	บัตรประจำตัวประชาชน	กรมการปกครอง	๐	๑	ฉบับ	(กรณีบุคคลธรรมดา)
๒)	หนังสือรับรองนิติบุคคล	กรมพัฒนาธุรกิจการค้า	๐	๑	ชุด	(กรณีนิติบุคคล

-๓-/๑๐.๒ เอกสาร...

๑๐.๒ เอกสารอื่นๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	แบบการแจ้ง ดัดแปลงอาคาร ตามที่เจ้าพนักงาน ท้องถิ่น กำหนด และกรอกข้อความ ให้ครบถ้วน	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะหมาก	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งดัดแปลงอาคาร)
๒)	ใบอนุญาตหรือใบ รับแจ้งก่อสร้าง อาคารเดิมที่ได้รับอนุญาต	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะหมาก	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งดัดแปลงอาคาร)
๓)	โฉนดที่ดินน.ส.๓ หรือส.ค.๑ ขนาด เท่าต้นฉบับทุก หน้า พร้อมเจ้าของ ที่ดินลงนามรับรอง สำเนาทุกหน้า กรณีผู้แจ้งไม่ใช่ เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอม ของเจ้าของที่ดิน ให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	กรมที่ดิน	๐	๑	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งดัดแปลงอาคาร)
๔)	ใบอนุญาตให้ใช้ ที่ดินและประกอง กิจการในนิคมอุตสาหกรรมหรือ ใบอนุญาตฯ ฉบับ ต่ออายุหรือ ใบอนุญาตให้ใช้ ที่ดินและประกอบ กิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและแผนผังที่ดินแนบ ท้าย(กรณีอาคาร อยู่ในนิคมอุตสาหกรรม)	กรมโรงงานอุตสาหกรรม	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งดัดแปลงอาคาร)
๕)	กรณีที่มีการมอบ อำนาจต้องมีหนังสือมอบอำนาจพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนสำเนา ทะเบียนบ้าน หรือ หนังสือเดินทางของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งดัดแปลงอาคาร)

-๔-/๕) กรณีที่...

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๖)	บัตรประจำตัว ประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติ บุคคลผู้รับมอบ อำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล)	กรมการปกครอง	๐	๑	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งดัดแปลงอาคาร)
๗)	หนังสือยินยอมให้ ชิดเขตที่ดินต่าง เจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งดัดแปลงอาคาร)
๘)	หนังสือรับรองของ สถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม (ระดับวุฒิสถาปนิก)	-	๑	๐	ชุด	(เอกกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๙)	หนังสือรับรองของ วิศวกรผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๑๐)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๑๑)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมี สถาปนิกควบคุมงาน)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)

-๕-/๙) หนังสือรับรอง...

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงาน ภาครัฐ ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑๒)	แผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน ที่มีลายมือชื่อพร้อม กับเขียนชื่อตัวบรรจงและคุณวุฒิที่อยู่ของสภาปนิกและวิศวกร ผู้ออกแบบตาม กระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๕๒๘)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๑๓)	รายการคำนวณ โครงสร้างแผ่นปกระบุชื่อเจ้าของอาคารชื่ออาคารสถานที่ก่อสร้างชื่อคุณวุฒิที่อยู่ของ วิศวกรผู้คำนวณ พร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคาร สาธารณะอาคารพิเศษอาคารที่ ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟ เป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบาง ประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ตามกฎกระทรวง กำหนดการรับ น้ำหนักความต้านทานความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทาน แรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๕๐ ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณการออกแบบโครงสร้าง	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)

-๖-/๑๔) กรณีใช้...

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงาน ภาครัฐ ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑๔)	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนดใน กระทรวงฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ เช่น ใช้ค่า fc > ๖๕ ksc. หรือค่า fc'> ๑๗๓.๓ ksc. ให้ แนบเอกสาร แสดงผลการทดสอบความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดย สถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณ และผู้ขออนุญาต ลงนาม	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๑๕)	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตาม กฎกระทรวงฉบับ ที่๔๘ พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้นเหล็กไม่น้อยกว่าที่กำหนดใน กฎกระทรวงหรือมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ ประกอบการขอ อนุญาต	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๑๖)	แบบแปลนและ รายการคำนวณงานระบบของอาคาร ตาม กฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนานใหญ่พิเศษ(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)

-๗-/๑๗) หนังสือรับรอง...

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงาน ภาครัฐ ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑๗)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ(ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนานใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ))
๑๘)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบ ระบบไฟฟ้า (ระดับวุฒิวิศวกร	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนานใหญ่พิเศษ(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๑๙)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบ ระบบป้องกันเพลิงไหม้(ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนานใหญ่พิเศษ(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ))

-๘-/๒๐) หนังสือรับรอง...

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงาน ภาครัฐ ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๒๐)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบ ระบบบำบัดน้ำเสียและระบายน้ำทิ้ง(ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนานใหญ่พิเศษ(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ))
๒๑)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบ ระบบประปา (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนานใหญ่พิเศษ(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๒๒)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบ ระบบลิฟต์ (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนานใหญ่พิเศษ(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ))

-๙-/๑๑. ค่าธรรมเนียม...

๑๑. ค่าธรรมเนียม

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

๑๑.๒ อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑๑.๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ๑๐๐ บาท

๑๒.ช่องทางการร้องเรียน

ศูนย์รับเรื่องราวร้องทุกข์ร้องเรียน ณ องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะหมาก อำเภอเกาะกูด จังหวัดตราด หมู่ที่ ๑ ตำบลเกาะหมาก อำเภอเกาะกูด จังหวัดตราด ๒๓๑๒๐ /โทร ๐๓๙-๕๑๐-๗๔๘