

คู่มือสำหรับประชาชน: การแจ้งก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: องค์การบริหารส่วนตำบลหนองพลวง อำเภอประทาย จังหวัดนครราชสีมา

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

๑. ชื่อกระบวนการ: การแจ้งก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ
๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองพลวง
๓. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น (กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)
๔. หมวดหมู่ของงานบริการ: รับแจ้ง
๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - ๑) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒
๖. พื้นที่ให้บริการ: ท้องถิ่น
๗. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน การแจ้งก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ
๘. ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองพลวง อำเภอประทาย จังหวัดนครราชสีมา

รหัสไปรษณีย์ ๓๐๑๘๐ โปรดยกเว้นเบอร์โทรหน่วยงาน ๐๔๔ ๙๘๐ ๔๐๐

ระยะเปิดให้บริการ เปิดให้บริการ วันจันทร์-ศุกร์ ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

E-service		One Stop Service	
ช่องทาง	ส่วนงานที่รับผิดชอบ	สถานที่ตั้ง	ส่วนงานที่รับผิดชอบ
-	-	จุดบริการ หน้าสำนักงาน One Stop Service อบต.หนองพลวง	กองช่าง อบต.หนองพลวง

๙. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ ทวิ เมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้ง แล้วเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้งในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๙ ทวิ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการ แก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายใน ๗ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว และภายใน ๑๒๐ วันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้างอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการก่อสร้างอาคารที่ได้แจ้งไว้ ผิดแผนผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบโดยเร็ว

๑๐. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๔๕ วัน

ลำดับ	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑)	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นแจ้งก่อสร้างอาคาร จ่ายค่าธรรมเนียม และรับใบรับแจ้ง	๑ วัน	กองช่าง อบต.หนองพลวง	
๒)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาเอกสารประกอบการแจ้ง	๒ วัน	กองช่าง อบต.หนองพลวง	
๓)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหาร ฯ และ พรบ.จัดสรรที่ดิน ฯ	๗ วัน	กองช่าง อบต.หนองพลวง	
๔)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและมีหนังสือแจ้งผู้ยื่นแจ้งทราบ	๓๕ วัน	กองช่าง อบต.หนองพลวง	

๑๑.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๒.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ลำดับ	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	บัตรประจำตัว ประชาชน	-	๐	๑	ฉบับ	(กรณีบุคคล ธรรมดา)
๒)	หนังสือรับรอง นิติบุคคล	-	๐	๑	ชุด	(กรณีนิติบุคคล)

๑๒.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ลำดับ	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	แบบการแจ้ง ก่อสร้างอาคาร ตามที่เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นกำหนด และกรอก ข้อความให้ ครบถ้วน	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้งก่อสร้าง อาคาร)
๒)	โฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ ส.ค.๑ ขนาด เท่าต้นฉบับทุก หน้า พร้อม เจ้าของที่ดินลง นามรับรองสำเนา ทุกหน้า กรณีผู้ แจ้งไม่ใช่เจ้าของ ที่ดินต้องมีหนังสือ ยินยอมของ เจ้าของที่ดิน ให้ก่อสร้างอาคาร ในที่ดิน	-	๐	๑	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้งก่อสร้าง อาคาร)
๓)	ใบอนุญาตให้ใช้ ที่ดินและประกอบ กิจการในนิคม อุตสาหกรรม หรือ ใบอนุญาตฯ ฉบับ	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้งก่อสร้าง อาคาร)

ลำดับ	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ต่ออายุ หรือ ใบอนุญาตให้ใช้ ที่ดินและประกอบ กิจการ (ส่วน ขยาย) พร้อม เงื่อนไขและ แผนผังที่ดินแนบ ท้าย (กรณีอาคาร อยู่ในนิคม อุตสาหกรรม)					
๔)	กรณีที่มีการมอบ อำนาจ ต้องมี หนังสือมอบ อำนาจ ติดอากร แสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมสำเนาบัตร ประจำตัว ประชาชน สำเนา ทะเบียนบ้าน หรือ หนังสือเดินทาง ของผู้มอบและ ผู้รับมอบอำนาจ	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้งก่อสร้าง อาคาร)
๕)	บัตรประจำตัว ประชาชน และ สำเนาทะเบียน บ้านของผู้มี อำนาจลงนาม แทนนิติบุคคลผู้รับ มอบอำนาจ เจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดิน เป็นนิติบุคคล)	-	๐	๑	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้งก่อสร้าง อาคาร)
๖)	หนังสือยินยอมให้ ขีดเขตที่ดินต่าง เจ้าของ (กรณี	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้งก่อสร้าง อาคาร)

ลำดับ	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ก่อสร้างอาคารชิด เขตที่ดิน)					
๗)	หนังสือรับรองของ สถาปนิก ผู้ออกแบบพร้อม สำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบ วิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุม (ระดับวุฒิ สถาปนิก)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
๘)	หนังสือรับรองของ วิศวกรผู้ออกแบบ พร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
๙)	หนังสือยินยอม เป็นผู้ควบคุมงาน ของวิศวกรผู้ ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อม สำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุม (กรณี อาคารที่ต้องมี วิศวกรควบคุม งาน)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
๑๐)	หนังสือยินยอม เป็นผู้ควบคุมงาน ของสถาปนิกผู้ ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อม	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)

ลำดับ	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	สำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบ วิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุม (กรณี อาคารที่ต้องมี สถาปนิกควบคุม งาน)					
๑๑)	แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบ แบบแปลน ที่มี ลายมือชื่อพร้อม กับเขียนชื่อตัว บรรจง และ คุณวุฒิ ที่อยู่ ของ สถาปนิก และ วิศวกรผู้ออกแบบ ตามกฎหมาย ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
๑๒)	รายการคำนวณ โครงสร้าง แผ่นปค ระบุชื่อเจ้าของ อาคาร ชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้าง ชื่อ คุณวุฒิ ที่อยู่ ของวิศวกรผู้ คำนวณพร้อมลง นามทุกแผ่น (กรณีอาคาร สาธารณะ อาคาร พิเศษ อาคารที่ ก่อสร้างด้วยวัสดุ ถาวรและทนไฟ	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)

ลำดับ	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	เป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบาง ประเภทที่ตั้งอยู่ใน บริเวณที่ต้องมีการ คำนวณให้อาคาร สามารถรับ แรงสั่นสะเทือน จากแผ่นดินไหวได้ ตามกฎหมายกระทรวง กำหนดการรับ น้ำหนัก ความ ต้านทาน ความ คงทนของอาคาร และพื้นดินที่ รองรับอาคารใน การต้านทาน แรงสั่นสะเทือน ของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๕๐ ต้อง แสดงรายละเอียด การคำนวณ การ ออกแบบ โครงสร้าง					
๑๓)	กรณีใช้หน่วยแรง เกินกว่าค่าที่ กำหนดใน กฎหมายกระทรวงฉบับ ที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ เช่นใช้ค่า $f_c > 65 \text{ ksc}$. หรือ ค่า $f_c' > 17.3 \text{ ksi}$. ให้แนบ เอกสารแสดงผล การทดสอบความ มั่นคงแข็งแรงของ	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)

ลำดับ	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	วัสดุที่รับรองโดย สถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณ และผู้ขออนุญาต ลงนาม					
๑๔)	กรณีอาคารที่เข้า ข่ายตาม กฎกระทรวงฉบับ ที่ ๔๘ พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องมี ระยะของคอนกรีต ที่หุ้มเหล็กเสริม หรือ คอนกรีตหุ้ม เหล็ก ไม่น้อยกว่า ที่กำหนดใน กฎกระทรวง หรือ มีเอกสารรับรอง อัตราการทนไฟ จากสถาบันที่ เชื่อถือได้ ประกอบการขอ อนุญาต	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
๑๕)	แบบแปลนและ รายการคำนวณ งานระบบของ อาคาร ตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาด ใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ))
๑๖)	หนังสือรับรองของ ผู้ประกอบการวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ปรับอากาศ	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาด ใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วน

ลำดับ	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	(ระดับวุฒิวิศวกร)					ของผู้ออกแบบ))
๑๗)	หนังสือรับรองของ ผู้ประกอบการวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ไฟฟ้า (ระดับวุฒิ วิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ))
๑๘)	หนังสือรับรองของ ผู้ประกอบการวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม และวิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ป้องกันเพลิงไหม้ (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ))
๑๙)	หนังสือรับรองของ ผู้ประกอบการวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบ บำบัดน้ำเสียและ การระบายน้ำทิ้ง (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ))
๒๐)	หนังสือรับรองของ ผู้ประกอบการวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ประปา (ระดับวุฒิ วิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ))
๒๑)	หนังสือรับรองของ ผู้ประกอบการวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบ	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ลำดับ	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ลิฟต์ (ระดับวุฒิ วิศวกร)					(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ))

๑๒. ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท/ร้อยละ)
	ไม่มีค่าธรรมเนียม/๐	

๑๓. ช่องทางการร้องเรียน

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
๑)	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองพลวง อำเภอประทาย จังหวัดนครราชสีมา รหัสไปรษณีย์ ๓๐๑๘๐ โทร ๐๔๔ ๙๘๐ ๔๐๐ เว็บไซต์ของหน่วยงาน www.nongpluang.go.th
๒)	

๑๔. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
๑)	มี ระบุ
ไม่มี ระบุ ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก	