

คู่มือสำหรับประชาชน: การแจ้งก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: องค์การบริหารส่วนตำบลวังโรงใหญ่ อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

๑. ชื่อกระบวนการ: การแจ้งก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ

๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: องค์การบริหารส่วนตำบลวังโรงใหญ่

๓. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น (กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)

๔. หมวดยุทธศาสตร์ของงานบริการ: รับแจ้ง

๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

๑) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

๖. พื้นที่ให้บริการ: ท้องถิ่น

๗. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน การแจ้งก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ

๘. ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ องค์การบริหารส่วนตำบลวังโรงใหญ่ อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา

รหัสไปรษณีย์ ๓๐๓๔๐ โทร ๐๔-๔๐๐-๒๑๙๓

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

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

| E-service |                     | One Stop Service |                     |
|-----------|---------------------|------------------|---------------------|
| ช่องทาง   | ส่วนงานที่รับผิดชอบ | สถานที่ตั้ง      | ส่วนงานที่รับผิดชอบ |
| มี        | มี                  | มี               | มี                  |

๙. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ทวิ เมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้ง แล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๙ทวิ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายใน ๗ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว และภายใน ๑๒๐ วันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้างอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการก่อสร้างอาคารที่ได้แจ้งไว้ ผิดผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ทวิ 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             | งานก่อสร้าง<br>กองช่าง         |                                                                 |
| ๒)    | การพิจารณา       | เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาเอกสารประกอบการแจ้ง                                                                                                                                                                                                                   | ๒ วัน             | งานก่อสร้าง<br>กองช่าง         | (องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในพื้นที่ที่จะดำเนินการก่อสร้างอาคาร) |
| ๓)    | การพิจารณา       | เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหาร ฯ และ พรบ.จัดสรรที่ดิน ฯ | ๗ วัน             | งานก่อสร้าง<br>กองช่าง         | (องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในพื้นที่ที่จะดำเนินการก่อสร้างอาคาร) |
| ๔)    | การพิจารณา       | เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและมีหนังสือแจ้งผู้ยื่นแจ้งทราบ                                                                                                                                                                                                | ๓๕ วัน            | งานก่อสร้าง<br>กองช่าง         | (องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในพื้นที่ที่จะดำเนินการก่อสร้างอาคาร) |

๑๑.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๒.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

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

๑๒.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

| ลำดับ | รายการเอกสารยื่น<br>เพิ่มเติม                                                                                                                                                                                                         | หน่วยงาน<br>ภาครัฐผู้ออก<br>เอกสาร | จำนวนเอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวนเอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ                                      |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| ๑)    | แบบการแจ้งก่อสร้าง<br>อาคารตามที่เจ้าพนักงาน<br>ท้องถิ่นกำหนด และ<br>กรอกข้อความให้ครบถ้วน                                                                                                                                            | มี                                 | ๑                       | ๐                    | ชุด                | (เอกสารในส่วน<br>ของผู้แจ้งก่อสร้าง<br>อาคาร) |
| ๒)    | โฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ<br>ส.ค.๑ ขนาดเท่าต้นฉบับ<br>ทุกหน้า พร้อมเจ้าของ<br>ที่ดินลงนามรับรองสำเนา<br>ทุกหน้า กรณีผู้แจ้งไม่ใช่<br>เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือ<br>ยินยอมของเจ้าของที่ดิน<br>ให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน                     | มี                                 | ๐                       | ๑                    | ชุด                | (เอกสารในส่วน<br>ของผู้แจ้งก่อสร้าง<br>อาคาร) |
| ๓)    | ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและ<br>ประกอบกิจการในนิคม<br>อุตสาหกรรม หรือ<br>ใบอนุญาตฯ ฉบับต่ออายุ<br>หรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดิน<br>และประกอบกิจการ<br>(ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไข<br>และแผนผังที่ดินแนบท้าย<br>(กรณีอาคารอยู่ในนิคม<br>อุตสาหกรรม) | มี                                 | ๑                       | ๐                    | ชุด                | (เอกสารในส่วน<br>ของผู้แจ้งก่อสร้าง<br>อาคาร) |

| ลำดับ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม                                                                                                                                 | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ                              |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|---------------------------------------|
| ๔)    | กรณีที่มีการมอบอำนาจต้องมีหนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือเดินทางของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ | มี -                       | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้แจ้งก่อสร้างอาคาร) |
| ๕)    | บัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล)                         | มี                         | ๐                   | ๑                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้แจ้งก่อสร้างอาคาร) |
| ๖)    | หนังสือยินยอมให้จัดเขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารจัดเขตที่ดิน)                                                                                   | มี                         | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้แจ้งก่อสร้างอาคาร) |
| ๗)    | หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (ระดับวุฒิสถาปนิก)                                                | มี                         | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)            |
| ๘)    | หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (ระดับวุฒิวิศวกร)                                                     | มี -                       | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)            |

| ลำดับ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม                                                                                                                                                                                                                | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ                   |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|----------------------------|
| ๙)    | หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน)                                                                                       | - มี                       | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ) |
| ๑๐)   | หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน)                                                                                  | มี                         | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ) |
| ๑๑)   | แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน ที่มีลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อตัวบรรจง และคุณวุฒิ ที่อยู่ของสถาปนิก และวิศวกรผู้ออกแบบ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๕๒๘)                                                                      | มี                         | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ) |
| ๑๒)   | รายการคำนวณโครงสร้าง แผ่นปกระบุงชื่อเจ้าของอาคาร ชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้าง ชื่อ คุณวุฒิ ที่อยู่ของวิศวกรผู้คำนวณ พร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร และทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ | มี                         | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ) |

| ลำดับ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม                                                                                                                                                                                                                                            | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ                   |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|----------------------------|
|       | ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ ตามกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๕๐ ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณการออกแบบโครงสร้าง |                            |                     |                  |                |                            |
| ๑๓)   | กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ เช่น ใช้ค่า $f_c > ๖๕$ ksc. หรือ ค่า $f_c' > ๑๗๓.๓$ ksc. ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขออนุญาต ลงนาม                     | มี                         | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ) |
| ๑๔)   | กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๘ พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริม หรือ คอนกรีตหุ้มเหล็ก ไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง หรือมีเอกสารรับรอง                                                                                                   | มี                         | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ) |

| ลำดับ | รายการเอกสารยื่น<br>เพิ่มเติม                                                                                              | หน่วยงาน<br>ภาครัฐผู้ออก<br>เอกสาร | จำนวนเอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวนเอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ                                                                                                                   |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | อัตรา Thornton ไฟจาก<br>สถาบันที่เชื่อถือได้<br>ประกอบการขออนุญาต                                                          |                                    |                         |                      |                    |                                                                                                                            |
| ๑๕)   | แบบแปลนและรายการ<br>คำนวณงานระบบของ<br>อาคาร ตามกฎกระทรวง<br>ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)                                        | มี                                 | ๑                       | ๐                    | ชุด                | (เอกสารที่ต้องยื่น<br>เพิ่มเติมสำหรับ<br>กรณีเป็นอาคารสูง<br>หรืออาคารขนาด<br>ใหญ่พิเศษ<br>(เอกสารในส่วน<br>ของผู้ออกแบบ)) |
| ๑๖)   | หนังสือรับรองของผู้<br>ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม<br>ควบคุมของวิศวกร<br>ผู้ออกแบบระบบปรับ<br>อากาศ (ระดับวุฒิวิศวกร)            | มี                                 | ๑                       | ๐                    | ชุด                | (เอกสารที่ต้องยื่น<br>เพิ่มเติมสำหรับ<br>กรณีเป็นอาคารสูง<br>หรืออาคารขนาด<br>ใหญ่พิเศษ<br>(เอกสารในส่วน<br>ของผู้ออกแบบ)) |
| ๑๗)   | หนังสือรับรองของผู้<br>ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม<br>ควบคุมของวิศวกร<br>ผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า<br>(ระดับวุฒิวิศวกร)                 | มี                                 | ๑                       | ๐                    | ชุด                | (เอกสารที่ต้องยื่น<br>เพิ่มเติมสำหรับ<br>กรณีเป็นอาคารสูง<br>หรืออาคารขนาด<br>ใหญ่พิเศษ<br>(เอกสารในส่วน<br>ของผู้ออกแบบ)) |
| ๑๘)   | หนังสือรับรองของผู้<br>ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม<br>ควบคุมและวิศวกร<br>ผู้ออกแบบระบบป้องกัน<br>เพลิงไหม้ (ระดับวุฒิ<br>วิศวกร) | มี                                 | ๑                       | ๐                    | ชุด                | (เอกสารที่ต้องยื่น<br>เพิ่มเติมสำหรับ<br>กรณีเป็นอาคารสูง<br>หรืออาคารขนาด<br>ใหญ่พิเศษ<br>(เอกสารในส่วน<br>ของผู้ออกแบบ)) |
| ๑๙)   | หนังสือรับรองของผู้<br>ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม<br>ควบคุมของวิศวกร<br>ผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำ                                   | มี                                 | ๑                       | ๐                    | ชุด                | (เอกสารที่ต้องยื่น<br>เพิ่มเติมสำหรับ<br>กรณีเป็นอาคารสูง<br>หรืออาคารขนาด                                                 |

| ลำดับ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม                                                                   | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ                                                                                            |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | เสียและการระบายน้ำทิ้ง (ระดับภูมิวิศวกร)                                                    |                            |                     |                  |                | ใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ))                                                               |
| ๒๐)   | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา (ระดับภูมิวิศวกร) | มี                         | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)) |
| ๒๑)   | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ (ระดับภูมิวิศวกร) | มี                         | ๑                   | ๐                | ชุด            | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)) |

#### ๑๒. ค่าธรรมเนียม

| ลำดับ | รายละเอียดค่าธรรมเนียม | ค่าธรรมเนียม (บาท/ร้อยละ) |
|-------|------------------------|---------------------------|
| ๑     | ไม่มีค่าธรรมเนียม      |                           |

#### ๑๓. ช่องทางการร้องเรียน

| ลำดับ | ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ                                                                                                                                                                                                          |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ๑)    | <p>องค์การบริหารส่วนตำบลวังโรงใหญ่</p> <p>หมายเหตุ : ๑๒๐ หมู่ที่ ๔ อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา รหัสไปรษณีย์ ๓๐๓๔๐</p> <p>โทร ๐๔-๔๐๐-๒๑๙๓</p> <p>เว็บไซต์ของหน่วยงาน <a href="http://www.wangrongyai.co.th">www.wangrongyai.co.th</a></p> |

#### ๑๔. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

| ลำดับ | ชื่อแบบฟอร์ม                            |
|-------|-----------------------------------------|
| ๑)    | ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก |



