

**คู่มือสำหรับประชาชน: การแจ้งตัดแปลงอาคารตามมาตรา 39 ทวิ**  
**หน่วยงานที่รับผิดชอบ: องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยทุ่ง อำเภอพล จังหวัด**  
**ขอนแก่น**

**กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย**

---

- 1. ชื่อกระบวนการ: การแจ้งตัดแปลงอาคารตามมาตรา 39 ทวิ**
- 2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: กรมโยธาธิการและผังเมือง**
- 3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น (กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)**
- 4. หมวดหมู่ของงานบริการ: 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 21/05/2558 15:36**
- 11. ช่องทางการให้บริการ**
  - 1) **สถานที่ให้บริการที่ทำการองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นที่จะดำเนินการตัดแปลงอาคาร / ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน**  
**ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)**  
**หมายเหตุ -**
- 12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต**

ผู้ใดจะดัดแปลงอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา๓๙๓ตรีเมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้งแล้วเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้งในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา๓๙๓ตรีให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายใน๗วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าวและภายใน๑๒๐วันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา๓๙๓ตรีหรือนับแต่วันที่เริ่มการดัดแปลงอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการดัดแปลงอาคารที่ได้แจ้งไว้แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา๓๙๓ตรีไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา๓๙๓ตรีทราบโดยเร็ว

### 13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นแจ้งดัดแปลงอาคารจ่ายค่าธรรมเนียมและรับใบรับแจ้ง	1 วัน	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะดำเนินการดัดแปลงอาคาร)
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาเอกสารประกอบการแจ้ง	2 วัน	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะดำเนินการดัดแปลงอาคาร)
3)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่น	7 วัน	-	(องค์กร

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		ถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเช่น ประกาศกระทรวงคมนาคมเรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศเขตปลอดภัยทางทหารฯและ พรบ.จัดสรรที่ดินฯ			ปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะดำเนินการดัดแปลงอาคาร)
4)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและมีหนังสือแจ้งผู้ยื่นแจ้งทราบ	35 วัน	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะดำเนินการดัดแปลงอาคาร)

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

#### 14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

## 15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

### 15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	บัตรประจำตัวประชาชน	-	0	1	ฉบับ	(กรณีบุคคลธรรมดา)
2)	หนังสือรับรองนิติบุคคล	-	0	1	ชุด	(กรณีนิติบุคคล)

### 15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	แบบการแจ้งตัดแปลงอาคารตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดและกรอกข้อความให้ครบถ้วน	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งตัดแปลงอาคาร)
2)	ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งก่อสร้างอาคารเดิมที่ได้รับ	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งตัดแปลงอาคาร)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
	อนุญาต					
3)	โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ ส.ค.1 ขนาดเท่า ต้นฉบับทุก หน้าพร้อม เจ้าของ ที่ดินลง นามรับรอง สำเนาทุก หน้ากรณีผู้ แจ้งไม่ใช่ เจ้าของ ที่ดินต้องมี หนังสือ ยินยอม ของ เจ้าของ ที่ดินให้ ก่อสร้าง อาคารใน ที่ดิน	-	0	1	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ แจ้ง ดัดแปลง อาคาร)
4)	ใบอนุญาต ให้ใช้ที่ดิน และ ประกอบ กิจการใน นิคม อุตสาหกรรม หรือใบ	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ แจ้ง ดัดแปลง อาคาร)

ที่	รายการ เอกสาร ยื่นเพิ่ม เติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	อนุญาตฯ ฉบับต่อ อายุหรือใบ อนุญาตให้ ใช้ที่ดิน และ ประกอบ กิจการ (ส่ว ขยาย) พร้อม เงื่อนไข และแผนผัง ที่ดินแนบ ท้าย (กรณี อาคารอยู่ ในนิคม อุตสาหกรรม)					
5)	กรณีที่มี การมอบ อำนาจต้อง มีหนังสือ มอบอำนาจ ติดอากร แสตมป์ 30 บาทพร้อม สำเนาบัตร ประจำตัว ประชาชน สำเนา ทะเบียน	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ แจ้ง ดัดแปลง อาคาร)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
	บ้านหรือหนังสือเดินทางของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ					
6)	บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล)	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งดัดแปลงอาคาร)
7)	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งดัดแปลงอาคาร)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
8)	หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (ระดับวุฒิสถาปนิก)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
9)	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
10)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุม	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)



ที่	รายการ เอกสาร ยื่นเพิ่ม เดิม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	งานของ วิศวกรผู้ ควบคุมการ ก่อสร้าง พร้อม สำเนาใบ อนุญาต เป็นผู้ ประกอบ วิชาชีพ วิศวกรรม ควบคุม (ก รณีอาคารที่ ต้องมี วิศวกร ควบคุม งาน)					
11 )	หนังสือ ยินยอมเป็น ผู้ควบคุม งานของ สถาปนิกผู้ ควบคุมการ ก่อสร้าง พร้อม สำเนาใบ อนุญาต เป็นผู้ ประกอบ วิชาชีพ สถาปัตยกร รรมควบคุม	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
	(กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน)					
12 )	แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนที่มีลายมือชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อตัวบรรจงและคุณวุฒิที่อยู่ของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
13 )	รายการคำนวณโครงสร้างแผ่นปกระบบข้อเจ้าของ	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)

ที่	รายการ เอกสาร ยื่นเพิ่ม เดิม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	<p>อาคารชื่อ อาคาร สถานที่ ก่อสร้างชื่อ คุณวุฒิที่ อยู่ของ วิศวกรผู้ คำนวณ พร้อมลง นามทุก แผ่น (กรณี อาคาร สาธารณะ อาคาร พิเศษ อาคารที่ ก่อสร้าง ด้วยวัสดุ ถาวรและ ทนไฟเป็น ส่วนใหญ่) กรณีอาคาร บาง ประเภทที่ ตั้งอยู่ใน บริเวณที่ ต้องมีการ คำนวณให้ อาคาร สามารถรับ แรงสั่น</p>					

ที่	รายการ เอกสาร ยื่นเพิ่ม เดิม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	สะท้อน จากแผ่น ดินไหวได้ ตามกฎหมาย กระทรวง กำหนดการ รับน้ำหนัก ความ ต้านทาน ความคงทน ของอาคาร และพื้นดิน ที่รองรับ อาคารใน การ ต้านทาน แรงสั่น สะท้อน ของแผ่น ดินไหว พ.ศ. 2550 ต้อง แสดงราย ละเอียด การคำนวณ การ ออกแบบ โครงสร้าง					
14 )	กรณีใช้ หน่วยแรง เกินกว่า ค่าที่	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ ออกแบบ)

ที่	รายการ เอกสาร ยื่นเพิ่ม เดิม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	กำหนดใน กฎ กระทรวง ฉบับที่ 6 พ.ศ. 2527 เช่น ใช้ค่า $fc > 65$ ksc. หรือค่า $fc' > 173.3$ ksc. ให้ แนบ เอกสาร แสดงผล การ ทดสอบ ความมั่นคง แข็งแรง ของวัสดุที่ รับรองโดย สถาบันที่ เชื่อถือได้ วิศวกรผู้ คำนวณ และผู้ขอ อนุญาตลง นาม					
15 )	กรณีอาคาร ที่เข้าข่าย ตามกฎ กระทรวง	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ ออกแบบ)

ที่	รายการ เอกสาร ยื่นเพิ่ม เดิม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็กไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงหรือมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ ประกอบการขออนุญาต					
16 )	แบบแปลน และ รายการคำนวณงานระบบของอาคารตามกฎหมาย กระทรวง	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
	ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)					(เอกสารใน ส่วนของผู้ ออกแบบ))
17 )	หนังสือ รับรองของ ผู้ประกอบ วิชาชีพ วิศวกรรม ควบคุม ของวิศวกร ผู้ออกแบบ ระบบปรับ อากาศ (ระดับวุฒิ วิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่นเพิ่ม เต็มสำหรับ กรณีเป็น อาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของผู้ ออกแบบ))
18 )	หนังสือ รับรองของ ผู้ประกอบ วิชาชีพ วิศวกรรม ควบคุม ของวิศวกร ผู้ออกแบบ ระบบไฟฟ้า (ระดับวุฒิ วิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่นเพิ่ม เต็มสำหรับ กรณีเป็น อาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของผู้ ออกแบบ))
19 )	หนังสือ รับรองของ ผู้ประกอบ วิชาชีพ วิศวกรรม	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่นเพิ่ม เต็มสำหรับ กรณีเป็น อาคารสูง

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
	ควบคุมและวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้ (ระดับวุฒิวิศวกร)					หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ))
20)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ))
21)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบ	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารใน



ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
	ประปา (ระดับวุฒิวิศวกร)					ส่วนของผู้ออกแบบ))
22 )	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ))

## 16. ค่าธรรมเนียม

- 1 เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2528 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522  
 ) ค่าธรรมเนียม 0 บาท  
 หมายเหตุ -

## 17. ช่องทางการร้องเรียน

- 1 ช่องทางการร้องเรียน องค์การบริหารส่วนตำบลหัวทุ่ง อำเภอพล  
 ) จังหวัดขอนแก่น  
 หมายเหตุ(1. ทางอินเทอร์เน็ต ([www.huathung.go.th](http://www.huathung.go.th))  
 2. ทางโทรศัพท์ (0-4321-0716)  
 3. ทางไปรษณีย์ (องค์การบริหารส่วนตำบลหัวทุ่ง 161 ม.4 ต.หัวทุ่ง อ.พล จ.ขอนแก่น 40120)  
 4. ร้องเรียนด้วยตนเอง  
 5. ตั้รับฟังความคิดเห็น

**18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก**  
*ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก*

-