

คู่มือสำหรับประชาชน: การแจ้งก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: องค์การบริหารส่วนตำบลสมสะอาด อำเภอเดชอุดม จังหวัดอุบลราชธานี
กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

- ชื่อกระบวนการ: การแจ้งก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ
- หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: องค์การบริหารส่วนตำบลสมสะอาด
- ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น
(กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)

๔. หมวดหมู่ของงานบริการ: รับแจ้ง

๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

๑) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

๖. พื้นที่ให้บริการ: ท้องถิ่น

๗. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน การแจ้งก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ

๘. ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ องค์การบริหารส่วนตำบลสมสะอาด อำเภอเดชอุดม จังหวัดอุบลราชธานี

โทร..... ๐๔๕-๒๕๑๘๒๐.....

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

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

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

๙. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้

โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ทวิ เมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้ง แล้ว
เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่
ได้รับแจ้ง

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุ
ไว้ในมาตรา ๓๙ทวิ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการ แก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายใน
๗วันนับแต่วันที่รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว และภายใน ๑๒๐วันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ทวิ
หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้างอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการก่อสร้างอาคารที่ได้แจ้งไว้
แผนผังบริเวณ 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	กองช่าง	
๒)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจ พิจารณาเอกสารประกอบ การแจ้ง	๒ วัน	กองช่าง	
๓)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการ ตรวจสอบการใช้ ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมาย ว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบส ถานที่ก่อสร้างจัดทำผัง บริเวณแผนที่สังเขปตรวจ สอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอ ากาศ เขตปลอดภัยทางทหาร ฯ และ พรบ.จัดสรรที่ดิน ฯ	๗ วัน	กองช่าง	
๔)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจ พิจารณาแบบแปลนและมี หนังสือแจ้งผู้ยื่นแจ้งทราบ	๓๕ วัน	กองช่าง	

๑๑.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๒.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

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

๑๒.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ลำดับ	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงานภาค รัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	แบบการแจ้งก่อสร้างอาคารตามที่ เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด และกรอกข้อความให้ครบถ้วน	กองช่าง	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้งก่อสร้าง อาคาร)
๒)	โฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ ส.ค.๑ ขนาดเท่าต้นฉบับทุก หน้า พร้อมเจ้าของที่ดิน ลงนามรับรอง สำเนา ทุกหน้า กรณีผู้แจ้งไม่ใช่ เจ้าของที่ดินต้องมี หนังสือยินยอม ของเจ้าของที่ดิน ให้ก่อสร้างอาคาร ในที่ดิน	สำนักงาน ที่ดินจังหวัด อุบลราชธานี	๐	๑	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้งก่อสร้าง อาคาร)
๓)	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดิน และประกอบ กิจการในนิคม อุตสาหกรรม หรือใบอนุญาตฯ	กองช่าง	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้งก่อสร้าง อาคาร)

ลำดับ	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงานภาค รัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ฉบับต่ออายุ หรือใบอนุญาตให้ ใช้ที่ดินและประ กอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและแ ผนผังที่ดินแนบ ท้าย (กรณีอาคารอยู่ในนิ คมอุตสาหกรรม)					
๔)	กรณีที่มีการมอบ อำนาจ ต้องมีหนังสือมอบอำ นาจ ติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมสำเนาบัตร ประจำตัวประชา ชน สำเนาทะเบียน บ้าน หรือหนังสือเดิน ทางของผู้มอบและผู้ รับมอบอำนาจ	กองช่าง	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้งก่อสร้าง อาคาร)
๕)	บัตรประจำตัว ประชาชน และสำเนาทะเบียน บ้านของผู้มีอำนาจ ลงนามแทนนิติ บุคคลผู้รับมอบ อำนาจ เจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดิน เป็นนิติบุคคล)	อำเภอเดชอุดม	๐	๑	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้งก่อสร้าง อาคาร)
๖)	หนังสือยินยอมให้ขีด เขตที่ดินต่างเจ้าของ	กองช่าง	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน

ลำดับ	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงานภาค รัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	(กรณีก่อสร้างอาคาร ชิดเขตที่ดิน)					ของผู้แจ้งก่อสร้าง อาคาร)
๗)	หนังสือรับรองของ สถาปนิกผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ อนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพสถา ปัตยกรรมควบคุม (ระดับวุฒิสถาปนิก)	กองช่าง	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
๘)	หนังสือรับรองของ วิศวกรผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ อนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (ระดับวุฒิวิศวกร)	กองช่าง	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
๙)	หนังสือยินยอมเป็น ผู้ควบคุมงานของ วิศวกรผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมี วิศวกรควบคุมงาน)	กองช่าง	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
๑๐)	หนังสือยินยอมเป็น ผู้ควบคุมงานของ สถาปนิกผู้ควบคุม การก่อสร้างพร้อม สำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชา ชีพสถาปัตยกรรม ควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมี	กองช่าง	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)

ลำดับ	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงานภาค รัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	สถาปนิกควบคุมงาน)					
๑๑)	แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบ แบบแปลน ที่มีลายมือชื่อพร้อม กับเขียนชื่อตัว บรรจง และคุณวุฒิ ที่อยู่ ของสถาปนิก และวิศวกรผู้ออก แบบ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๕๒๘)	กองช่าง	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
๑๒)	รายการคำนวณโครงสร้าง สร้าง แผ่นประกอบชื่อเจ้า ของอาคาร ชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้าง ชื่อ คุณวุฒิ ที่อยู่ ของวิศวกรผู้คำนวณ พร้อมลงนามทุก แผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้าง ด้วยวัสดุถาวรและ ทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบาง ประเภทที่ตั้งอยู่ใน บริเวณที่ต้องมีการ คำนวณให้อาคารสา มารรับแรงสั่น	กองช่าง	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)

ลำดับ	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงานภาค รัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	สะท้อนจากแผ่นดินไหวได้ ตามกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของ อาคาร และพื้นดินที่รองรับ อาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือน ของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๕๐ ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณ การออกแบบโครงสร้าง					
๑๓)	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนด ในกฎกระทรวงฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ เช่นใช้ค่า $f_c > ๖๕$ ksc . หรือ ค่า $f_c' > ๑๗๓.๓$ ksc . ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบความ มั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดย สถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขออนุญาต ลงนาม	กองช่าง	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
๑๔)	กรณีอาคารที่เข้าข่าย ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๘ พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องมีระยะของคอน	กองช่าง	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)

ลำดับ	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
	กรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็กไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงหรือมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขออนุญาต					
๑๕)	แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคารตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)	กองช่าง	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ))
๑๖)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ (ระดับวุฒิวิศวกร)	กองช่าง	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ))
๑๗)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า (ระดับวุฒิวิศวกร)	กองช่าง	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ))
๑๘)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและวิศวกรผู้ออก	กองช่าง	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาด

ลำดับ	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงานภาค รัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	แบบระบบป้องกัน เพลิงไหม้ (ระดับวุฒิวิศวกร)					ใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนขอ ผู้ออกแบบ))
๑๙)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออก แบบระบบบำบัดน้ำ เสียและการระบาย น้ำทิ้ง (ระดับวุฒิวิศวกร)	กองช่าง	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาด ใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ))
๒๐)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออก แบบระบบประปา (ระดับวุฒิวิศวกร)	กองช่าง	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาด ใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ))
๒๑)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออก แบบระบบลิฟต์ (ระดับวุฒิวิศวกร)	กองช่าง	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาด ใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ))

๑๒. ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท/ร้อยละ)
	ไม่มีค่าธรรมเนียม	

๑๓. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
๑)	-

