



# คู่มือการปฏิบัติงาน กองช่าง

คู่มือสำหรับประชาชน  
การแจ้งก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ

องค์การบริหารส่วนตำบลคู่มุ่ม

โทร.๐๓๔ - ๕๙๑๒๐๑/โทรสาร. ๐๓๔ - ๕๙๑๓๗๕

# คู่มือสำหรับประชาชน: การแจ้งก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลลุ่มสุ่ม

กระทรวง: มหาดไทย

\*\*\*\*\*

๑. ชื่อกระบวนงาน: การแจ้งก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ
๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนงาน: กรมโยธาธิการและผังเมือง
๓. ประเภทของงานบริการ: กระบวนงานบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น (กระบวนงานบริการที่เปิดเสร็จในหน่วยเดียว)
๔. หมวดยุทธศาสตร์ของงานบริการ : รับแจ้ง
๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
  - ๑) พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๒๒
  - ๒) ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป
  - ๓) พื้นที่ให้บริการ: ท้องถิ่น
  - ๔) กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๒๒ ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ ๔๕ วัน
๖. ข้อมูลสถิติ
  - จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน ๐
  - จำนวนคำขอที่มากที่สุด ๐
  - จำนวนคำขอน้อยที่สุด ๐

## ๑๐. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน [สำเนาคู่มือประชาชน] การแจ้งก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ

### ๑๑. ช่องทางการให้บริการ

- ๑) สถานที่ให้บริการ
    - (๑) สำนักงาน กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลลุ่มสุ่ม
- โทรศัพท์ : ติดต่อองค์การบริหารส่วนตำบลลุ่มสุ่ม โทร.๐๓๔-๕๕๑๒๐๑/โทรสาร.๐๓๔-๕๕๑๓๗๕
- ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)
- หมายเหตุ -

### ๑๒. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ ทวิเมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้งแล้วเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้งในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๙ ทวิให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายใน ๗ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าวและภายใน ๑๒๐ วันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิหรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้างอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการก่อสร้างอาคารที่ได้แจ้งไว้แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิทราบโดยเร็ว

๑๓. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอน การบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑)	การตรวจสอบ เอกสาร	ยื่นแจ้งก่อสร้างอาคารจ่าย ค่าธรรมเนียมและรับใบรับ แจ้ง	๑ วัน	กองช่าง องค์การบริหาร ส่วนตำบลลุ่มสุ่ม	(องค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะ ดำเนินการก่อสร้าง อาคาร)
๒)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจ พิจารณาเอกสาร ประกอบการแจ้ง	๒ วัน	กองช่าง องค์การบริหาร ส่วนตำบลลุ่มสุ่ม	(องค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะ ดำเนินการก่อสร้าง อาคาร)
๓)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบการใช้ ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมาย ว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบ สถานที่ก่อสร้างจัดทำผัง บริเวณแผนที่สังเขป ตรวจสอบกฎหมายอื่นที่ เกี่ยวข้องเช่นประกาศ กระทรวงคมนาคมเรื่องเขต ปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหารฯและ พรบ.จัดสรรที่ดินฯ	๗ วัน	กองช่าง องค์การบริหาร ส่วนตำบลลุ่มสุ่ม	(องค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะ ดำเนินการก่อสร้าง อาคาร)
๔)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจ พิจารณาแบบแปลนและมี หนังสือแจ้งผู้ยื่นแจ้งทราบ	๓๕ วัน	กองช่าง องค์การบริหาร ส่วนตำบลลุ่มสุ่ม	(องค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะ ดำเนินการก่อสร้าง อาคาร)

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๔๕ วัน

## ๑๔. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

### ๑๔.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑)	บัตรประจำตัวประชาชน	-	๐	๑	ฉบับ	(กรณีบุคคลธรรมดา)
๒)	หนังสือรับรองนิติบุคคล	-	๐	๑	ชุด	(กรณีนิติบุคคล)

### ๑๔.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	แบบการแจ้งก่อสร้างอาคารตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดและกรอกข้อความให้ครบถ้วน	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งก่อสร้างอาคาร)
๒)	โฉนดที่ดินน.ส.๓ หรือส.ค.๑ ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้ากรณีผู้แจ้งไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	-	๐	๑	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งก่อสร้างอาคาร)
๓)	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมหรือใบอนุญาตฯฉบับต่ออายุหรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและแผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณีอาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งก่อสร้างอาคาร)
๔)	กรณีที่มีการมอบอำนาจต้องมีหนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาทพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านหรือหนังสือเดินทางของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้งก่อสร้างอาคาร)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๕)	บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มี อำนาจลงนามแทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล)	-	๐	๑	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้ง ก่อสร้างอาคาร)
๖)	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้าง อาคารขีดเขตที่ดิน)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้แจ้ง ก่อสร้างอาคาร)
๗)	หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (ระดับวุฒิสถาปนิก)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๘)	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๙)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๑๐)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุม งาน)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๑๑)	แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนที่มี ลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อตัวบรรจงและคุณวุฒิที่อยู่ของ สถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๕๒๘)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๑๒)	รายการคำนวณโครงสร้างแผ่นปกระบุชื่อเจ้าของอาคารชื่อ อาคารสถานที่ก่อสร้างชื่อคุณวุฒิที่อยู่ของวิศวกรผู้คำนวณ พร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะอาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการ คำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจาก	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	แผ่นดินไหวได้ตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนักความ ต้านทานความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคาร ในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวพ.ศ. ๒๕๕๐ ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณการออกแบบโครงสร้าง					
๑๓)	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ เช่นใช้ค่า $f_c > ๖๕$ ksc. หรือค่า $f_c' >$ ๑๗๓.๓ ksc. ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบความ มั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขออนุญาตลงนาม	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๑๔)	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๘ พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือ คอนกรีตหุ้มเหล็กไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงหรือมี เอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ ประกอบการขออนุญาต	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๑๕)	แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคารตาม กฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของ ผู้ออกแบบ))
๑๖)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของ ผู้ออกแบบ))
๑๗)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ))
๑๘)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและ วิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้ (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ))
๑๙)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ))
๒๐)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ))
๒๑)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ))

## ๑๕. ค่าธรรมเนียม

- ๑) เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ พ.ศ. ๒๕๒๘ ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๒๒  
ค่าธรรมเนียม ๐ บาท  
หมายเหตุ -

## ๑๖. ช่องทางการร้องเรียน

- ๑) ช่องทางการร้องเรียน กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลลุ่มสும் โทร.๐๓๔-๕๙๑๒๐๑ โทรสาร.๐๓๔-๕๙๑๓๗๕ หรือ [www.loomsom.go.th/Facebook](http://www.loomsom.go.th/Facebook)  
หมายเหตุ-
- ๒) ช่องทางการร้องเรียน จังหวัดอื่นๆร้องเรียนต่อผู้ว่าราชการจังหวัด  
หมายเหตุ (ผ่านศูนย์ดำรงธรรมประจำจังหวัดทุกจังหวัด)