

## คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ

การแจ้งก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ

กองช่าง เทศบาลตำบลลังกาใหญ่

### ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่/ ช่องทางการให้บริการ

1. กองช่าง เทศบาลตำบลลังกาใหญ่

โทรศัพท์: 0-4400-9755

โทรสาร : 0-4400-9557

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา 08.30 – 16.30 น.

เว็บไซต์: <http://www.rungkayai.go.th>

### หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

ผู้จะก่อสร้างอาคารโดยไม่ยื่น คำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น ตามมาตรา 39 ทวิ เมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้งแล้วเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นต้องออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นกำหนด เพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นตรวจสอบ ภายหลัง ว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา 39 ทวิ ให้เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง คำสั่งดังกล่าวและภายใน 120 วัน นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้างอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นได้ตรวจสอบว่าการก่อสร้างอาคารที่ได้แจ้งไว้ในแผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวนของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติ แห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นเกี่ยวข้องให้ เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักษะ ให้ผู้แจ้ง ตามมาตรา 39 ทวิ ทราบโดยเร็ว

## ขั้นตอนและระยะเวลาให้บริการ

### ขั้นตอน

### หน่วยงานผู้รับผิดชอบ

กองช่าง เทศบาลตำบลลังกาใหญ่

1.ผู้ยื่นแจ้งก่อสร้างอาคารจ่ายค่าธรรมเนียมและรับใบรับแจ้ง

2.เจ้าพนักงานท้องถินตรวจพิจารณาเอกสาร ประกอบการแจ้ง

3.เจ้าพนักงานท้องถิน ดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม

กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง

จัดทำผังบริเวณแผนที่ สังเขปตรวจสอบกฎหมาย

อื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศ กระทรวงคมนาคมเรื่องเขต

ปลดปล่อยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหารฯ

และพรบ.จัดสรรที่ดินฯ

4.เจ้าพนักงานท้องถินตรวจ พิจารณาแบบแปลนและมี หนังสือแจ้งผู้ยื่นแจ้งทราบ

### ระยะเวลา

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

## รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

### เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้

1.สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน 1 ฉบับ

2.สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน 1 ฉบับ

3.แบบการแจ้งก่อสร้างอาคารตามที่เจ้า พนักงานท้องถิน กำหนดและกรอกข้อความให้ครบถ้วน จำนวน 1 ชุด

4.โฉนดที่ดินน.ส.3 หรือส.ค.1ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้าพร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้ากรณีผู้แจ้งไม่ใช่เจ้าของที่ดิน

เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน จำนวน 1 ชุด

5.ใบอนุญาตให้ใช้ ที่ดินและประกอบกิจการ ในนิคมอุตสาหกรรมหรือใบอนุญาตอาชีพ ต่ออายุหรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและ ประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไข และแผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณี อาคารอยู่ในนิคม อุตสาหกรรม)

จำนวน 1 ชุด

6.กรณีที่มีการมอบอำนาจต้องมี หนังสือมอบอำนาจติดตัว แสดงมีผลบังคับใช้ได้ 30 วัน พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน

สำเนาทะเบียนบ้านหรือ หนังสือเดินทาง ของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ จำนวน 1 ชุด

7.หนังสือยินยอม ให้ชิดเขตที่ดิน ต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้าง อาคารชิดเขตที่ดิน) จำนวน 1 ชุด

8.หนังสือรับรอง ของสถาบันกีฬา ผู้ออกแบบพร้อม สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาบัตยกรรม ควบคุม

(ระดับ วุฒิสถาปนิก) จำนวน 1 ชุด

9.หนังสือรับรอง ของวิศวกร ผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม

(ระดับวุฒิ วิศวกร) จำนวน 1 ชุด

10.หนังสือยินยอม เป็นผู้ควบคุมงาน ของวิศวกรผู้ ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ

วิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ ต้องมีวิศวกร ควบคุมงาน) จำนวน 1 ชุด

11. หนังสือยินยอม เป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม ควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน) จำนวน 1 ชุด
12. แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบ แบบแปลนที่มี ลายมือชื่อพร้อม กับจីเซ็นซ์อัตตัว บรรจงและ คุณวุฒิที่อยู่ของสถาปนิกและ วิศวกร ผู้ออกแบบตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528) จำนวน 1 ชุด
13. รายการคำนวนโครงสร้างแผ่นกระเบื้องซึ่งเจ้าของอาคาร ซึ่งอาคารสถานที่ก่อสร้าง ซึ่งคุณวุฒิที่อยู่ของวิศวกรผู้คำนวน พร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณูปการที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร และทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ต้องมีการคำนวนให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว ได้ตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนักความด้านทันท่วงท้นของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการด้านทันท่วงท้น แรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวนการออกแบบโครงสร้าง จำนวน 1 ชุด
14. กรณีใช้หน่วยแรง เกินกว่าค่าที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 6 พ.ศ. 2527 เช่นใช้ค่า  $fc > 65 \text{ ksc}$ . หรือค่า  $fc' > 173.3 \text{ ksc}$ . ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบความมั่นคงแข็งแรง ของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวนและผู้ขออนุญาตลงนาม. จำนวน 1 ชุด
15. กรณีอาคารที่เข้าข่ายตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ต้องมีระบะของคونกรีตที่ห้มเหล็กเสริมหรือคุนกรีตห้มเหล็กไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงหรือมีเอกสารรับรองอัตราการหันไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขออนุญาต จำนวน 1 ชุด
16. แบบแปลนและการคำนวนงานระบบของอาคารตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) จำนวน 1 ชุด
17. หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมของ วิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ปรับอากาศ (ระดับวุฒิ วิศวกร) จำนวน 1 ชุด
18. หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมของ วิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ไฟฟ้า (ระดับวุฒิ วิศวกร) จำนวน 1 ชุด
19. หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมและ วิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ป้องกันเพลิงไหม้ (ระดับวุฒิ วิศวกร) จำนวน 1 ชุด
20. หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกร ผู้ออกแบบระบบ บำบัดน้ำเสียและ การระบายน้ำทิ้ง (ระดับวุฒิ วิศวกร) จำนวน 1 ชุด
21. หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมของ วิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ประปา (ระดับ วุฒิ วิศวกร) จำนวน 1 ชุด
22. หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมของ วิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ลิฟต์ (ระดับวุฒิ วิศวกร) จำนวน 1 ชุด

### ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียม 0 บาท

### การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่

กองช่าง เทศบาลตำบลรังกใหญ่ โทรศัพท์: 0 4400-9755

หรือ เว็บไซต์ : <http://www.rungkayai.go.t>

## ตัวอย่างแบบฟอร์ม

(ตราส่วนราชการ)

แบบ ๓.๑

### ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ ..... / .....

เจ้าของอาคาร

อนุญาตให้.....

อยู่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....

ข้อ ๑ ทำการ.....

ที่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....

ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ก. ๑ เลขที่..... เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....

พื้นที่/ความยาว..... ที่จอดรถ ที่กัลบຽด และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

พื้นที่..... ตารางเมตร

(๒) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....

พื้นที่/ความยาว..... ที่จอดรถ ที่กัลบຽด และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

พื้นที่..... ตารางเมตร

(๓) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....

พื้นที่/ความยาว..... ที่จอดรถ ที่กัลบຽด และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

พื้นที่..... ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณเลขที่..... / .....

ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ โดยมี..... เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎหมายและ  
หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑) มาตรา ๕ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุม  
อาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

- ๒ -

(๒) .....  
 ในอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....  
 ออกให้ ณ วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

คำแทนง .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

### การต่ออายุใบอนุญาต

#### การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

ให้ต่ออายุใบอนุญาต  
ฉบับนี้จนถึง

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....  
โดยมีเงื่อนไข.....

(ลายมือชื่อ).....

คำแทนง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้อนุญาต

..... / ..... / .....

#### การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

ให้ต่ออายุใบอนุญาต  
ฉบับนี้จนถึง

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....  
โดยมีเงื่อนไข.....

(ลายมือชื่อ).....

คำแทนง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้อนุญาต

..... / ..... / .....

#### การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

ให้ต่ออายุใบอนุญาต  
ฉบับนี้จนถึง

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....  
โดยมีเงื่อนไข.....

(ลายมือชื่อ).....

คำแทนง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้อนุญาต

..... / ..... / .....

### คำเตือน

๑. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้พนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงศิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ได้รับใบอนุญาต ต้องรับภาระจัดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่วนของหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ต้องจัดให้มีพื้นที่ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่ของรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่ของรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถไว้ให้ ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้รับใบอนุญาต การดัดแปลงหรือใช้ที่ของรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๓. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อได้ทำการตามที่ได้รับใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๒ ก่อนจะใช้อาคารนั้นได้

๔. ในอนุญาตฉบับนี้ ให้ใช้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องขึ้นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ



หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน

เบื้องต้น องค์การบริหารส่วนตำบลโนนราษฎร์

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

ข้าพเจ้า..... อ.บ้านเคลบที่..... หมู่..... ถนน.....

ตรอก/ซอย..... ต.บล.โนนราษฎร์ ถ.กาภ. ถนนสองห้อง จังหวัด... ขอนแก่น...

เอกสารนี้เป็นสิทธิ์โอนคืนให้กับเจ้าของที่ดินเลขที่.....

ชั้นที่..... ถนน..... ตรอก/ซอย.....

ต.บล.โนนราษฎร์ ถ.กาภ. ถนนสองห้อง จังหวัด... ขอนแก่น...

ขึ้นข้อมูลให้..... ข้าทำประปุกสร้างอาคารในที่ดิน โอนคืนดังกล่าว

ในที่ดินที่..... ตารางเมตร มีขนาดที่ดินดังนี้

ที่ดินเนื้อ ยาว..... เมตร ขด.....

ที่ดินใต้ ยาว..... เมตร ขด.....

ที่ดินด้านออก ยาว..... เมตร ขด.....

ที่ดินด้านตก ยาว..... เมตร ขด.....

ข้าพเจ้ายินยอมให้..... ปลูกสร้างอาคารในที่ดินดังกล่าวนี้

เพราะเป็น..... และได้แนบ..... เอกสาร..... มาด้วยเดียว

(ถ้าเป็นผู้เช่าให้แนบสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน หรือ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิ์อย่างอื่นให้แนบมาด้วย)

พร้อมนี้ข้าพเจ้าได้แสดงแผนผัง โอนคืนที่ดินและเขตที่ดิน (มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1/1000)

ขึ้นข้อมูลให้..... ปลูกสร้างอาคารให้ไว้ด้านหลังหนังสือนี้แล้ว

(ลงชื่อ)..... ผู้อธิการสิทธิ์ที่ดิน

(.....)

(ลงชื่อ)..... พยาน

(ลงชื่อ)..... พยาน

ข้าพเจ้ารับรองว่าลายมือชื่อหรือลายเซ็นนี้เป็นของผู้อธิการสิทธิ์ที่ดิน โอนคืน  
ที่ดินดังกล่าว ข้างบนนี้เป็นจริง

(ลงชื่อ)..... ผู้ขออนุญาต

(ลงชื่อ)..... พยาน

(ลงชื่อ)..... พยาน