

## คู่มือสำหรับประชาชน: การแจ้งก่อสร้างอาคารตามมาตรา 39 ทวิ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: เทศบาลเมืองสระแก้ว อำเภอเมืองสระแก้ว จังหวัดสระแก้ว

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: การแจ้งก่อสร้างอาคารตามมาตรา 39 ทวิ
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: เทศบาลเมืองสระแก้ว อำเภอเมืองสระแก้ว จังหวัดสระแก้ว
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น (กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)
4. หมวดยุทธศาสตร์ของงานบริการ: รับแจ้ง
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
  - 1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
6. ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป
7. พื้นที่ให้บริการ: ท้องถิ่น
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 45 วัน
9. ข้อมูลสถิติ
  - จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
  - จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
  - จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน [สำเนาคู่มือประชาชน] การแจ้งก่อสร้างอาคารตามมาตรา 39 ทวิ 21/05/2558 15:00
11. ช่องทางการให้บริการ
  - 1) **สถานที่ให้บริการ** กองช่าง สำนักงานเทศบาลเมืองสระแก้ว  
ถนนเทศบาล 2 ตำบลสระแก้ว อำเภอเมืองสระแก้ว จังหวัดสระแก้ว 27000  
โทรศัพท์ 0-3724-1372 ต่อ 22  
โทรสาร 0-3724-2702 /ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน  
**ระยะเวลาเปิดให้บริการ** เปิดให้บริการวันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)  
ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น.  
**หมายเหตุ** -
12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต
 

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 39 ทวิ เมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้งแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่า ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา 39 ทวิ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว และภายใน 120 วัน นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้างอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่า การก่อสร้างที่ได้แจ้งไว้ ผิดผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ไม่ถูกต้อง ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ทราบโดยเร็ว

## 13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นแจ้งก่อสร้างอาคารจ่ายค่าธรรมเนียมและรับใบรับแจ้ง	1 วัน	กองช่างเทศบาลเมืองสระแก้ว	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะดำเนินการก่อสร้างอาคาร)
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาเอกสารประกอบการแจ้ง	2 วัน	กองช่างเทศบาลเมืองสระแก้ว	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะดำเนินการก่อสร้างอาคาร)
3)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเช่น ประกาศกระทรวงคมนาคมเรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหารฯและ พรบ.จัดสรรที่ดินฯ	7 วัน	กองช่างเทศบาลเมืองสระแก้ว	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะดำเนินการก่อสร้างอาคาร)
4)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและมีหนังสือแจ้งผู้ยื่นแจ้งทราบ	35 วัน	กองช่างเทศบาลเมืองสระแก้ว	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะดำเนินการก่อสร้างอาคาร)

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

## 14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

## 15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

## 15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

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

## 15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	แบบการแจ้งก่อสร้างอาคารตามที่ เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดและ กรอกข้อความให้ครบถ้วน	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งก่อสร้างอาคาร)
2)	โฉนดที่ดินน.ส.3 หรือส.ค.1 ขนาด เท่าต้นฉบับทุกหน้าพร้อมเจ้าของ ที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า กรณีผู้แจ้งไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมี หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งก่อสร้างอาคาร)
3)	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบ กิจการในนิคมอุตสาหกรรมหรือ ใบอนุญาตฯฉบับต่ออายุหรือ ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบ กิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไข และแผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณี อาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งก่อสร้างอาคาร)
4)	กรณีที่มีการมอบอำนาจต้องมี หนังสือมอบอำนาจติดอากร แสตมป์ 30 บาทพร้อมสำเนาบัตร ประจำตัวประชาชนสำเนาทะเบียน บ้านหรือหนังสือเดินทางของผู้มอบ และผู้รับมอบอำนาจ	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งก่อสร้างอาคาร)
5)	บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนา ทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนาม แทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจ เจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดิน เป็นนิติบุคคล)	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งก่อสร้างอาคาร)
6)	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่าง เจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารขีด เขตที่ดิน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งก่อสร้างอาคาร)
7)	หนังสือรับรองของสถาปนิก ผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม (ระดับวุฒิ สถาปนิก)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของ ผู้ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
8)	หนังสือรับรองของวิศวกร ผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุม (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)
9)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงาน ของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้าง พร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุม งาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)
10)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงาน ของสถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้าง พร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม ควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมี สถาปนิกควบคุมงาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)
11)	แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการ ประกอบแบบแปลนที่มีลายมือชื่อ พร้อมทั้งเขียนชื่อตัวบรรจงและ คุณวุฒิที่อยู่ของสถาปนิกและ วิศวกรผู้ออกแบบตามกฎหมาย ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)
12)	รายการคำนวณโครงสร้างแผ่นปก ระบุชื่อเจ้าของอาคาร ชื่ออาคารสถานที่ก่อสร้าง ชื่อ คุณวุฒิที่อยู่ของวิศวกรผู้คำนวณ พร้อมลงนาม ทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษอาคารที่ก่อสร้างด้วย วัสดุถาวรและท่อนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ใน บริเวณที่ต้องมีการคำนวณให้ อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือน จากแผ่นดินไหวได้ตามกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนักความ ต้านทานความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการ	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ด้านทานแรงสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหวพ.ศ. 2550 ต้องแสดง รายละเอียดการคำนวณการ ออกแบบโครงสร้าง					
13)	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่ กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 6 พ.ศ. 2527 เช่นใช้ค่า $f_c > 65 \text{ ksc.}$ หรือค่า $f_c' > 173.3 \text{ ksc.}$ ให้แนบ เอกสารแสดงผลการทดสอบความ มั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดย สถาบันที่เชื่อถือได้วิศวกรผู้คำนวณ และ ผู้ขออนุญาต ลงนาม	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)
14)	กรณีอาคาร ที่เข้าข่ายตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็ก เสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็กไม่น้อย กว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงหรือมี เอกสารรับรองอัตราการทนไฟจาก สถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขอ อนุญาต	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)
15)	แบบแปลนและรายการคำนวณงาน ระบบของอาคารตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับกรณี เป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ))
16)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับกรณี เป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ))

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
17)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับกรณี เป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ))
18)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและ วิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกัน เพลิงไหม้ (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับกรณี เป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ))
19)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำ เสียและการระบายน้ำทิ้ง (ระดับ วุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับกรณี เป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ))
20)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับกรณี เป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ))
21)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับกรณี เป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของผู้ออกแบบ))

## 16. ค่าธรรมเนียม

- 1) เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2528 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

### ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง

- (1) อาคารซึ่งสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือสูงไม่เกิน 12 เมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 0.50 บาท

- (2) อาคารซึ่งสูงเกิน 2 ชั้น แต่ไม่เกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 2 บาท
- (3) อาคารซึ่งสูงเกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 15 เมตร คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท
- (4) อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่ง เกิน 500 กิโลกรัม ต่อ 1 ตารางเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท
- (5) พื้นหรือสิ่งก่อสร้างขึ้น เพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลัด และทางเข้าออกของรถ คิดตามพื้นที่ของ ที่จอดรถ ที่กั๊บลัด และทางเข้าออกของรถรวมกัน ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- (6) ป้าย คิดตามพื้นที่ของป้าย ตารางเมตรละ 4 บาท
- (7) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทาง หรือ ท่อระบายน้ำ รั้ว หรือ กำแพง รวมทั้งประตูรั้ว หรือ กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ 1 บาท

**หมายเหตุ -**

#### 17. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) ติดต่อด้วยตนเอง ณ สำนักงานเทศบาลเมืองสระแก้ว
- 2) ทางอินเทอร์เน็ต ([http : // www.sakaecity.go.th](http://www.sakaecity.go.th))
- 3) ทางโทรศัพท์ : 0-3724-1491 ต่อ 22 โทรสาร 0-3724-2702
- 4) ศูนย์ดำรงธรรมเทศบาลเมืองสระแก้ว (0-3724-1491 ต่อ 12)

#### 18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

แบบ ข.1 เป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2528) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

#### 19. หมายเหตุ

-