





<b>คู่มือสำหรับประชาชน : การก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ</b>	
<b>งานที่ให้บริการ</b>	การแจ้งก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ
<b>หน่วยงานที่รับผิดชอบ</b>	งานออกแบบและควบคุมอาคาร กองช่าง เทศบาลตำบลแม่สายมิตรภาพ

<b>ขอบเขตการให้บริการ : เทศบาลตำบลแม่สายมิตรภาพ ตำบลแม่สาย อำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงราย</b>	
<b>สถานที่/ช่องทางการให้บริการ</b>	<b>ระยะเวลาเปิดให้บริการ</b>
งานออกแบบและควบคุมอาคาร (กองช่าง)  โทรศัพท์ : ๐๕๓-๗๓๔๐๘๓ ต่อ ๑๐๓  โทรสาร : ๐๕๓-๗๓๔๐๘๓ ต่อ ๑๐๕  อีเมลล์ : <a href="mailto:maesaimit๒๐๒๐@gmail.com">maesaimit๒๐๒๐@gmail.com</a>  Line ID : ๐๕๓๗๐๔๐๘๓๐๐๓	วันจันทร์ - วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดราชการและวันหยุดนักขัตฤกษ์) ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ น. - ๑๖.๓๐ น.

<b>หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข</b>
<p>ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ ทวิ เมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้งแล้วเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้น ภายในวันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้อง หรือไม่ ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๙ ทวิ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วน ภายใน ๗ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว และภายใน ๑๒๐ วันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้างอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้ตรวจพบว่าอาคารที่ได้แจ้งไว้ แผนผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบโดยเร็ว</p>

<b>ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ</b>			
<b>ขั้นตอน</b>	<b>รายละเอียดขั้นตอนการให้บริการ</b>	<b>ระยะเวลา</b>	<b>หน่วยงานผู้รับผิดชอบ</b>
๑. การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นแจ้งก่อสร้างอาคาร จ่ายค่าธรรมเนียม และรับใบรับแจ้ง	๑ วัน	งานออกแบบและควบคุมอาคาร กองช่าง
๒. การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพิจารณาเอกสาร ประกอบการขออนุญาต	๒ วัน	งานออกแบบและควบคุมอาคาร กองช่าง
๓. การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง จัดทำผังบริเวณแผนที่ส่งเขตตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดทางทหารฯ และพรบ. จัดสรรที่ดิน	๗ วัน	งานออกแบบและควบคุมอาคาร กองช่าง
๔. การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและมีหนังสือแจ้งผู้นั้นแจ้งทราบ	๓๕ วัน	งานออกแบบและควบคุมอาคาร กองช่าง

<b>ระยะเวลา</b>
ระยะเวลาดำเนินการ รวม ๔๕ วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ		
๑.	บัตรประจำตัวประชาชน หมายเหตุ (กรณีบุคคลธรรมดา)	จำนวน ๑ ฉบับ
๒.	สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล หมายเหตุ (กรณีนิติบุคคล)	จำนวน ๑ ชุด
<b>เอกสารส่วนของผู้ขออนุญาต</b>		
๓.	แบบการแจ้งก่อสร้างอาคารตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด และการกรอกข้อความให้ครบถ้วน	ฉบับจริง ๑ ชุด
๔.	โฉนดที่ดินน.ส.๓ หรือ ส.ค.๑ ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้าพร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	สำเนา ๑ ชุด
๕.	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมหรือใบอนุญาตฯ ฉบับต่ออายุหรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการ (ส่วนขยายป พร้อมเงื่อนไขและแผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณีอาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม)	ฉบับจริง ๑ ชุด
๖.	กรณีที่มีการมอบอำนาจต้องมีหนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนสำเนาทะเบียนบ้านหรือหนังสือเดินทางของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ	ฉบับจริง ๑ ชุด
๗.	บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล)	ฉบับจริง ๑ ชุด
๘.	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน)	ฉบับจริง ๑ ชุด
<b>เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ</b>		
๙.	หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (ระดับวุฒิสถาปนิก)	ฉบับจริง ๑ ชุด
๑๐.	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (ระดับวุฒิวิศวกร)	ฉบับจริง ๑ ชุด
๑๑.	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน)	ฉบับจริง ๑ ชุด
๑๒.	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน)	ฉบับจริง ๑ ชุด
๑๓.	แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนที่มีลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อตัวบรรจงและคุณวุฒิที่อยู่ของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๕๒๘)	ฉบับจริง ๑ ชุด
๑๔.	รายการคำนวณโครงสร้างแผ่นปกระบบชื้อเจ้าของอาคาร ชื่ออาคารสถานที่ก่อสร้าง ชื่อคุณวุฒิที่อยู่ของวิศวกรผู้คำนวณ พร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนักความต้านทานคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๕๐ ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณการออกแบบโครงสร้าง	ฉบับจริง ๑ ชุด
๑๕.	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ ใช้ค่า $f_c > ๖๕$ ksc. หรือค่า $f_c' > ๑๗.๓๓$ ksc. ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขออนุญาตลงนาม	ฉบับจริง ๑ ชุด
๑๖.	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๔๘ พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องมีระยะขงคอนกรีตที่หุ้มเหล็กหรือคอนกรีตเสริมเหล็กไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงหรือมีเอกสารรับรองอัตราการผลิตจากสถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขออนุญาต	ฉบับจริง ๑ ชุด

## เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

๑๗. แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคารตามกฎหมายฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)	ฉบับจริง ๑ ชุด
๑๘. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ (ระดับวุฒิวิศวกร)	ฉบับจริง ๑ ชุด
๑๙. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า (ระดับวุฒิวิศวกร)	ฉบับจริง ๑ ชุด
๒๐. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้ (ระดับวุฒิวิศวกร)	ฉบับจริง ๑ ชุด
๒๑. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง (ระดับวุฒิวิศวกร)	ฉบับจริง ๑ ชุด
๒๒. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา (ระดับวุฒิวิศวกร)	ฉบับจริง ๑ ชุด
๒๓. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ (ระดับวุฒิวิศวกร)	ฉบับจริง ๑ ชุด

## ค่าธรรมเนียม

เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ พ.ศ. ๒๕๒๘ ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

## ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน

- ช่องทางการร้องเรียน ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่ เทศบาลตำบลแม่สายมิตรภาพ เลขที่ ๒๔๒ ม.๙ ต.แม่สาย อ.แม่สาย จ.เชียงราย ๕๗๑๓๐ โทรศัพท์ ๐๕๓-๗๓๔๐๘๓ / โทรสาร ๐๕๓-๗๓๔๐๘๓ / <https://www.maesaimittraphap.go.th/>
- ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / [www.๑๑๑.go.th](http://www.๑๑๑.go.th) / ตู้ ปณ. ๑๑๑๑

## กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒