

คู่มือสำหรับประชาชน : การแจ้งขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ
หน่วยงานที่ให้บริการ : เทศบาลตำบลนาสาร อำเภอพระพรหม จังหวัดนครศรีธรรมราช

ชื่อกระบวนการ : การแจ้งก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ

หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ : กองช่าง เทศบาลตำบลนาสาร อำเภอพระพรหม จังหวัดนครศรีธรรมราช

ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น (กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)

หมวดหมู่ของงานบริการ : รับแจ้ง

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ ทวิ เมื่อผู้แจ้ง ได้ดำเนินการแจ้งแล้วเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานในการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้งในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๙ ทวิ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าวและภายใน ๑๒๐ วัน นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้างอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการก่อสร้างอาคารที่ได้แจ้งไว้แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบโดยเร็ว

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
ชื่อหน่วยงาน เทศบาลตำบลนาสาร ที่อยู่ ๑๓๘ ม.๖ ต. นาสาร อ. พระพรหม จ.นครศรีฯ เบอร์โทรศัพท์ ๐๙๕ - ๗๖๓๒๖๕ - ๖ ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน	เปิดให้บริการ วันจันทร์ถึงวันศุกร์ เวลา ๐๘.๓๐-๑๖.๓๐ น. (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : ๕๕ วัน

ลำดับ	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน/หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นแจ้งก่อสร้างอาคาร จ่ายค่าธรรมเนียมและ รับใบรับแจ้ง	๑ วัน	-	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะดำเนินการก่อสร้างอาคาร

๒	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ตรวจพิจารณาเอกสาร ประกอบการแจ้ง	๒ วัน	-	องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น ในพื้นที่ที่จะ ดำเนินการ ก่อสร้างอาคาร
๓	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบ การใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการ ผังเมืองตรวจสอบ สถานที่ก่อสร้างจัดทำผัง บริเวณ แผนที่สังเขป ตรวจสอบกฎหมายอื่นที่ เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศ กระทรวงคมนาคม เรื่อง เขตปลอดภัยในการ เดินอากาศเขตปลอดภัย ทางทหารฯ และ พรบ. จัดสรรที่ดินฯ	๗ วัน	-	องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น ในพื้นที่ที่จะ ดำเนินการ ก่อสร้างอาคาร
๔	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ตรวจพิจารณา แบบแปลนและมีหนังสือ แจ้งผู้ยื่นแจ้งทราบ	๓๕ วัน	-	องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น ในพื้นที่ที่จะ ดำเนินการ ก่อสร้างอาคาร

งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

- ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑. เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	หมายเหตุ
๑	สำเนาบัตรประชาชนหรือบัตรที่ออกให้โดยหน่วยงานของรัฐ พร้อมสำเนา สำเนา ๑ ฉบับ (พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)	-	กรณีบุคคลธรรมดา
๒	หนังสือรับรองนิติบุคคล สำเนา ๑ ชุด (พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)	-	กรณีนิติบุคคล

๒. เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	หมายเหตุ
๑	แบบการแจ้งก่อสร้างอาคารตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด และกรอกข้อความให้ครบถ้วน เอกสารตัวจริง ๑ ฉบับ	-	เอกสารในส่วนของผู้แจ้ง ก่อสร้างอาคาร
๒	โฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ ส.ค.๑ ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้าพร้อม เจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้ากรณีผู้แจ้งไม่ใช่ เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้าง อาคารในที่ดิน สำเนา ๑ ฉบับ	-	เอกสารในส่วนของผู้แจ้ง ก่อสร้างอาคาร
๓	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม หรือใบอนุญาตฯ ฉบับต่ออายุหรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและ ประกอบกิจการ (ส่วนขยายพร้อมเงื่อนไขและแผนผังที่ดิน แนบท้าย กรณีอาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม) เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ	-	เอกสารในส่วนของผู้แจ้ง ก่อสร้างอาคาร
๔	กรณีที่มีการมอบอำนาจต้องมีหนังสือมอบอำนาจติดอากร แสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมกับ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ฉบับ สำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือเดินทาง จำนวน ๑ ชุด ทั้งของผู้มอบและผู้รับมอบนาง	-	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งก่อสร้างอาคาร)
๕	บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มี อำนาจลงนามแทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล) สำเนา ๑ ชุด	-	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งก่อสร้างอาคาร)
๖	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้าง อาคารขีดเขตที่ดิน) เอกสารฉบับจริง ๑ ชุด	-	(เอกสารในส่วนของผู้ แจ้งก่อสร้างอาคาร)
๗	หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (ระดับวุฒิ สถาปนิก) เอกสารฉบับจริง ๑ ชุด	-	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)
๘	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (ระดับวุฒิวิศวกร) เอกสารฉบับจริง ๑ ชุด	-	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)
๙	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน) เอกสารฉบับจริง ๑ ชุด	-	(เอกสารในส่วนของผู้ ออกแบบ)

๑๐	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน) เอกสารฉบับจริง ๑ ชุด	-	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๑๑	แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนที่มีลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อตัวบรรจงและคุณวุฒิที่อยู่ของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบตามกฎหมายฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๕๒๘) เอกสารฉบับจริง ๑ ชุด	-	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๑๒	รายการคำนวณโครงสร้างแผ่นปกระบุชื่อเจ้าของอาคารชื่ออาคารสถานที่ก่อสร้างชื่อคุณวุฒิที่อยู่ของวิศวกรผู้คำนวณพร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะอาคารพิเศษอาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนักความต้านทานความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ.๒๕๕๐ ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณการออกแบบโดยโครงสร้าง เอกสารฉบับจริง ๑ ชุด		(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๑๓	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ เช่น ใช้ค่า $f_c > ๖๕$ ksc. หรือค่า $f_c > ๑๗๓.๓$ ksc. ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขออนุญาตลงนาม เอกสารฉบับจริง ๑ ชุด	-	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๑๔	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎหมายฉบับที่ ๔๘ พ.ศ.๒๕๔๐ ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็กไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงหรือมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขออนุญาต เอกสารฉบับจริง ๑ ชุด	-	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)
๑๕	แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคารตามกฎหมายฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) เอกสารฉบับจริง ๑ ชุด	-	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ)

๑๖	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ (ระดับวุฒิวิศวกร) เอกสารฉบับจริง ๑ ชุด	-	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
๑๗	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า (ระดับวุฒิวิศวกร) เอกสารฉบับจริง ๑ ชุด	-	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
๑๘	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและ วิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้ (ระดับวุฒิวิศวกร) เอกสารฉบับจริง ๑ ชุด	-	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
๑๙	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง (ระดับวุฒิวิศวกร) เอกสารฉบับจริง ๑ ชุด	-	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
๒๐	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา (ระดับวุฒิวิศวกร) เอกสารฉบับจริง ๑ ชุด	-	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
๒๑	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ (ระดับวุฒิวิศวกร) เอกสารฉบับจริง ๑ ชุด	-	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)

ค่าธรรมเนียม

- เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ พ.ศ.๒๕๒๘ ออมตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
๒. กฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ชื่อหน่วยงาน
๑	เทศบาลตำบลนาสาร เลขที่ ๑๓๘ หมู่ที่ ๖ ตำบลนาสาร อำเภอพระพรหม จังหวัดนครศรีธรรมราช เบอร์โทรศัพท์ ๐๗๕ - ๗๖๓๒๖๕ - ๖ เว็บไซต์ www.Nasan.go.th
๒	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี หมายเหตุ : เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / www.๑๑๑๑.go.th ตู้ ปณ. ๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

- ไม่มี

งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

- ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน