



คู่มือสำหรับประชาชน: คู่มือการยื่นขออนุญาตตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา ๒๑

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: เทศบาลตำบลป่าแดด

กระทรวง: มหาดไทย

ส่วนของการสร้างกระบวนการ

๑. ชื่อกระบวนการ: คู่มือการยื่นขออนุญาตตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา ๒๑
๒. หน่วยงานที่รับผิดชอบ: เทศบาลตำบลป่าแดด
: มหาดไทย (กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น)
๓. ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น (กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยงานเดียว)
๔. หมวดหมู่ของงานบริการ: การอนุญาต / ออกใบอนุญาต / รับรอง
๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง : พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวง
ข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒
๖. ระดับผลกระทบ: ☒ บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม ☒ บริการทั่วไป
๗. พื้นที่ให้บริการ: ☐ ส่วนกลาง ☐ ส่วนภูมิภาค ☒ ท้องถิ่น ☐ สถาบันการศึกษา
☐ ส่วนกลางที่ตั้งอยู่ในภูมิภาค (ตามกฎหมายกระทรวง) ☐ ส่วนกลางที่ตั้งอยู่ในภูมิภาค (นอกกฎหมายกระทรวง)
☐ ต่างประเทศ
๘. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา (ชื่อกฎหมาย/ข้อบังคับ) : พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ: ๔๕ วัน
๙. ข้อมูลสถิติ :
จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน (ใส่เป็นตัวเลข)
จำนวนคำขอที่มากที่สุด (ใส่เป็นตัวเลข)
จำนวนคำขอน้อยที่สุด (ใส่เป็นตัวเลข)

ส่วนของคู่มือประชาชน

๑๐. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน (เพื่อใช้ในระบบจัดการข้อมูลเท่านั้น) : คู่มือการยื่นขออนุญาตตัดแปลงอาคาร ตาม
มาตรา ๒๑
๑๑. ช่องทางการให้บริการ :
 - ๑) ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน
สถานที่ให้บริการ : เทศบาลตำบลป่าแดด
ระยะเวลาเปิดให้บริการ : ☐ เปิดให้บริการตลอด ๒๔ ชั่วโมง
☒ วันจันทร์ ☒ วันอังคาร ☒ วันพุธ ☒ วันพฤหัสบดี ☒ วันศุกร์
☐ วันเสาร์ ☐ วันอาทิตย์
☒ ไม่เว้นวันหยุดราชการ ☒ มีพักเที่ยง

เวลาเปิดรับคำขอ : เวลาเปิดรับคำขอ ๐๘.๓๐ น.
เวลาปิดรับคำขอ ๑๖.๓๐ น.
(ในระบบจะให้เลือกเป็นตัวเลขเวลาเปิด (กี่โมง) ถึง เวลาปิด (กี่โมง)

หมายเหตุ:

๑๒.หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไขในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต (ถ้ามี) :

ผู้ใดจะดัดแปลงอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน ๒ คราว คราวละไม่เกิน ๔๕ วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

๑๓.ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอน การบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	หน่วย เวลา (นาที่ ชั่วโมง วัน วันทำการ เดือน ปี)	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่รับผิดชอบ (ในระบบมีช่องให้เลือกกระทรวง และช่องให้เลือก กรม/กลุ่มงาน)	หมายเหตุ
๑	การตรวจสอบ เอกสาร	ยื่นความประสงค์ดัดแปลง อาคาร พร้อมเอกสาร	๑	วัน	เทศบาลตำบลป่าแดด	
๒	การตรวจสอบ เอกสาร	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบ เอกสารเบื้องต้น	๒	วัน	เทศบาลตำบลป่าแดด	
๓	การตรวจสอบ เอกสาร	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบการใช้ ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมาย ว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง จัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขป ตรวจสอบกฎหมายอื่นที่ เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศ กระทรวงคมนาคม เรื่องเขต ปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหาร ฯ และ พรบ.จัดสรรที่ดิน ฯ	๗	วัน	เทศบาลตำบลป่าแดด	
๔	การพิจารณา อนุญาต	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจ พิจารณาแบบแปลนและ พิจารณาออกใบอนุญาต (อ.๑)	๓๐	วัน	เทศบาลตำบลป่าแดด	
๖	การแจ้งผลการ พิจารณา	แจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาต ดัดแปลงอาคาร (น.๑)	๕	วัน	เทศบาลตำบลป่าแดด	

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๔๕ วัน

๑๔.งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

☐ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

(หากผ่านการลดขั้นตอนและระยะเวลามาแล้วให้เลือกที่ช่องนี้ด้วย)

ระยะเวลารวมหลังลดขั้นตอน หน่วยของเวลา

๑๕.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยัน ตัวตน	ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ (ในระบบมีช่องให้เลือก กระทรวง และช่องให้ เลือก กรม/กลุ่มงาน)	จำนวน เอกสาร ฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร (ฉบับ หรือ ชุด)	หมายเหตุ
๑	บัตรประจำตัวประชาชน			๑	ฉบับ	กรณีบุคคล ธรรมดา
๒	หนังสือรับรองนิติบุคคล			๑	ชุด	กรณีนิติ บุคคล

15.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่ รับผิดชอบ (ในระบบมีช่อง ให้เลือก กระทรวง และ ช่องให้เลือก กรม/กลุ่มงาน)	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑	แบบคำขออนุญาต ก่อสร้างอาคาร (แบบ ข. ๑)		๑		ชุด	เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต
๒	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เดิมที่ได้รับอนุญาต หรือ ใบรับแจ้ง		๑		ชุด	เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต
๓	โฉนดที่ดิน น.ส.๓หรือส.ค. ๑ ขนาดเท่าต้นฉบับทุก			๑	ชุด	เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่รับผิดชอบ (ในระบบมีช่องให้เลือก กระทรวง และ ช่องให้เลือก กรม/กลุ่มงาน)	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
	หน้า พร้อมเจ้าของที่ดิน ลงนามรับรองสำเนา ทุก หน้า กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่ เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือ ยินยอมของเจ้าของที่ดิน ให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน					
๔	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและ ประกอบกิจการในนิคม อุตสาหกรรม หรือ ใบอนุญาตฯ ฉบับต่ออายุ หรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดิน และประกอบกิจการ (ส่วน ขยาย) พร้อมเงื่อนไขและ แผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณีอาคารอยู่ในนิคม อุตสาหกรรม)		๑		ชุด	เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต
๕	กรณีที่มีการมอบอำนาจ ต้องมีหนังสือมอบอำนาจ ติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมสำเนาบัตร ประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือ หนังสือเดินทางของผู้มอบ และผู้รับมอบอำนาจ		๑		ชุด	เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต
๖	บัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มีอำนาจลงนามแทน นิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจ เจ้าของที่ดิน (กรณี เจ้าของที่ดินเป็นนิติ บุคคล)			๑	ชุด	เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่รับผิดชอบ (ในระบบมีช่องให้เลือก กระทรวง และ ช่องให้เลือก กรม/กลุ่มงาน)	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๗	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน)		๑		ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๘	หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม)		๑		ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน
๙	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)		๑		ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน
๑๐	แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน ที่มีลายมือชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อตัวบรรจง และคุณวุฒิ ที่อยู่ของสถาปนิก และวิศวกรผู้ออกแบบ ตามกฎกระทรวงฉบับที่๑๐ (พ.ศ.๒๕๒๘)		๑		ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่ รับผิดชอบ (ในระบบมีช่อง ให้เลือก กระทรวง และ ช่องให้เลือก กรม/กลุ่มงาน)	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑๑	รายการคำนวณโครงสร้าง แผ่นปกระบุชื่อเจ้าของ อาคาร ชื่ออาคาร สถานที่ ก่อสร้าง ชื่อ อนุมัติ ที่อยู่ ของวิศวกรผู้คำนวณ พร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารที่ ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร และทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมี การคำนวณให้อาคาร สามารถรับ แรงสั่นสะเทือนจาก แผ่นดินไหวได้ ตาม กฎกระทรวง กำหนดการ รับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคาร ในการต้านทาน แรงสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องแสดงรายละเอียดการ คำนวณ การออกแบบ โครงสร้างให้สามารถรับ แรงสั่นสะเทือนจาก แผ่นดินไหว		๑		ชุด	เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน
๑๒	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่า ค่าที่กำหนดใน กฎกระทรวงฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ เช่น ใช้ค่า fc		๑		ชุด	เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่ รับผิดชอบ (ในระบบมีช่อง ให้เลือก กระทรวง และ ช่องให้เลือก กรม/กลุ่มงาน)	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
	> ๖๕ ksc. หรือ ค่า fc' > ๑๗๓.๓ ksc. ให้แนบ เอกสารแสดงผลการ ทดสอบความมั่นคง แข็งแรงของวัสดุที่รับรอง โดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขอ อนุญาต ลงนาม					
๑๓	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตาม กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๘ พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องมีระยะ ของคอนกรีตที่หุ้มเหล็ก เสริม หรือ คอนกรีตหุ้ม เหล็ก ไม่น้อยกว่าที่ กำหนดในกฎกระทรวง หรือมีเอกสารรับรองอัตรา การทนไฟจากสถาบันที่ เชื่อถือได้ประกอบการขอ อนุญาต		๑		ชุด	เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน
๑๔	หนังสือยินยอมเป็นผู้ ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ ควบคุมการก่อสร้างพร้อม สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพสถาปนิก ควบคุม (กรณีอาคารที่ ต้องมีสถาปนิกควบคุม งาน)		๑		ชุด	เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน
๑๕	หนังสือยินยอมเป็นผู้ ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ ควบคุมการก่อสร้างพร้อม สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพสถาปนิก		๑		ชุด	เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่รับผิดชอบ (ในระบบมีช่องให้เลือก กระทรวง และ ช่องให้เลือก กรม/กลุ่มงาน)	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
	ควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน)					
๑๖	แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคาร ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)		๑		ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๑๗	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ		๑		ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๑๘	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า		๑		ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๑๙	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้		๑		ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๒๐	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง		๑		ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๒๑	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา		๑		ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่รับผิดชอบ (ในระบบมีช่องให้เลือก กระทรวง และ ช่องให้เลือก กรม/กลุ่มงาน)	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๒๒	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์		๑		ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

๑๖.ค่าธรรมเนียม :

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

ร้อยละ : ☐ ใช้หน่วยค่าธรรมเนียมแบบร้อยละ (หากคิดค่าธรรมเนียมเป็นร้อยละให้เลือกที่ช่องนี้)

ค่าธรรมเนียม (บาท/ร้อยละ) :

หมายเหตุ :

๑๗.ช่องทางการร้องเรียน :

1) กรุงเทพมหานคร ร้องเรียนผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดอื่นๆ ร้องเรียนต่อผู้ว่าราชการจังหวัด
หมายเหตุ

๑๘.ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก (หรือรายละเอียดเพิ่มเติม ถ้ามี) :

ชื่อเอกสาร

อัปโหลดไฟล์เอกสาร

☐ ใช้ลิงค์ไฟล์เอกสาร

หมายเหตุ

๑๙. หมายเหตุ :