



คู่มือสำหรับประชาชน: คู่มือการยื่นขออนุญาตดัดแปลงอาคาร ตามมาตรา ๒๑

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: กองช่าง สำนักงานเทศบาลเมืองแพร่

กระทรวง: กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กระทรวงมหาดไทย

ส่วนของการสร้างกระบวนการ

๑. ชื่อกระบวนการ: คู่มือการยื่นขออนุญาตดัดแปลงอาคาร ตามมาตรา ๒๑
๒. หน่วยงานที่รับผิดชอบ: กองช่าง สำนักงานเทศบาลเมืองแพร่
: กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กระทรวงมหาดไทย
๓. ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยงานเดียว
๔. หมวดหมู่ของงานบริการ: การอนุญาต / ออกใบอนุญาต / รับรอง
๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง : พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวง
ข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒
(ในระบบ หากไม่พบกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้คลิกที่ [กรณีสืบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง](#) -> หากไม่พบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง [กรณีสืบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง](#) | [ปรับปรุงข้อมูล](#))
๖. ระดับผลกระทบ: ☐ บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม ☒ บริการทั่วไป
๗. พื้นที่ให้บริการ: ☐ ส่วนกลาง ☐ ส่วนภูมิภาค ☒ ท้องถิ่น ☐ สถาบันการศึกษา
☐ ส่วนกลางที่ตั้งอยู่ในภูมิภาค (ตามกฎหมาย) ☐ ส่วนกลางที่ตั้งอยู่ในภูมิภาค (นอกกฎหมาย)
☐ ต่างประเทศ
๘. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา (ชื่อกฎหมาย/ข้อบังคับ) : พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ: ๔๕ หน่วยเวลา วัน
๙. ข้อมูลสถิติ :
จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน (ใส่เป็นตัวเลข) -
จำนวนคำขอมามากที่สุด (ใส่เป็นตัวเลข) -
จำนวนคำขอน้อยที่สุด (ใส่เป็นตัวเลข) -

ส่วนของคู่มือประชาชน

๑๐. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน (เพื่อใช้ในระบบจัดการข้อมูลเท่านั้น) : คู่มือการยื่นขออนุญาตดัดแปลงอาคาร ตาม
มาตรา ๒๑
๑๑. ช่องทางการให้บริการ :

๑) ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน

สถานที่ให้บริการ : กองช่าง สำนักงานเทศบาลเมืองแพร่

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) :

ผู้ใดจะตัดแปลงอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน ๒ คราว คราวละไม่เกิน 15 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	ยื่นความประสงค์ตัดแปลง อาคาร พร้อมเอกสาร	๑	วัน		
๒	การตรวจสอบ เอกสาร	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบ เอกสารเบื้องต้น	๒	วัน		
๓	การตรวจสอบ เอกสาร	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบการใช้ ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมาย ว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง จัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขป	๓	วัน		

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอน การบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	หน่วย เวลา (นาที่ ชั่วโมง วัน วันทำการ เดือน ปี)	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่รับผิดชอบ (ในระบบมีช่องให้เลือกกระทรวง และช่องให้เลือก กรม/กลุ่มงาน)	หมายเหตุ
		ตรวจสอบกฎหมายอื่นที่ เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศ กระทรวงคมนาคม เรื่องเขต ปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหาร ฯ และ พรบ.จัดสรรที่ดิน ฯ				
๔	การพิจารณา อนุญาต	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจ พิจารณาแบบแปลนและ พิจารณาออกใบอนุญาต (อ.๑)	๑๕	วัน		
๖	การแจ้งผลการ พิจารณา	แจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาต ดัดแปลงอาคาร (น.๑)	๓	วัน		

ระยะเวลาดำเนินการรวม 15 หน่วยเวลา วัน

๑๔.งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

☐ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

(หากผ่านการลดขั้นตอนและระยะเวลามาแล้วให้เลือกที่ช่องนี้ด้วย)

ระยะเวลารวมหลังลดขั้นตอน - หน่วยของเวลา วัน

๑๕.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๙.๑) 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

๙.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่รับผิดชอบ (ในระบบมีช่องให้เลือก กระทรวง และ ช่องให้เลือก กรม/กลุ่มงาน)	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข. ๑)		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๒	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเดิมที่ได้รับอนุญาต หรือ ใบรับแจ้ง		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๓	โฉนดที่ดิน น.ส.๓หรือส.ค. ๑ ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนา ทุกหน้า กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน		-	๑	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๔	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม หรือ ใบอนุญาตฯ ฉบับต่ออายุ หรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและแผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณีอาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม)		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่รับผิดชอบ (ในระบบมีช่องให้เลือก กระทรวง และ ช่องให้เลือก กรม/กลุ่มงาน)	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๕	กรณีที่มีการมอบอำนาจ ต้องมีหนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือ หนังสือเดินทางของผู้มอบ และผู้รับมอบอำนาจ		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๖	บัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล)		-	๑	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๗	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน)		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๘	หนังสือรับรองของสถาบันผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่ รับผิดชอบ (ในระบบมีช่อง ให้เลือก กระทรวง และ ช่องให้เลือก กรม/กลุ่มงาน)	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
	สถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมี ลักษณะ ขนาดอยู่ใน ประเภทวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม)					
๙	หนังสือรับรองของวิศวกร ผู้ออกแบบพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมี ลักษณะ ขนาดอยู่ใน ประเภทวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุม)		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน
๑๐	แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบ แปลน ที่มีลายมือชื่อ พร้อมกับเขียนชื่อตัว บรรจง และคุณวุฒิ ที่อยู่ ของสถาปนิก และวิศวกร ผู้ออกแบบ ตาม กฎกระทรวงฉบับที่๑๐ (พ.ศ.๒๕๒๘)		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน
๑๑	รายการคำนวณโครงสร้าง แผ่นกระเบื้องปูพื้นของ อาคาร ชื่ออาคาร สถานที่		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
	ก่อสร้าง ชื่อ คุณวุฒิ 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					

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่ รับผิดชอบ (ในระบบมีช่อง ให้เลือก กระทรวง และ ช่องให้เลือก กรม/กลุ่มงาน)	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑๒	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่า ค่าที่กำหนดใน กฎกระทรวงฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ เช่น ใช้ค่า f_c > ๖๕ ksc. หรือ ค่า $f_c' >$ ๑๗๓.๓ ksc. ให้แนบ เอกสารแสดงผลการ ทดสอบความมั่นคง แข็งแรงของวัสดุที่รับรอง โดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขอ อนุญาต ลงนาม		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน
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		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่รับผิดชอบ (ในระบบมีช่องให้เลือก กระทรวง และ ช่องให้เลือก กรม/กลุ่มงาน)	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
	ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปนิกควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน)					และควบคุมงาน
๑๕	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปนิกควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน)		๑	-	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน
๑๖	แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคาร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)		๑	-	ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๑๗	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ		๑	-	ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๑๘	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม		๑	-	ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับ

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่ รับผิดชอบ (ในระบบมีช่อง ให้เลือก กระทรวง และ ช่องให้เลือก กรม/กลุ่มงาน)	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
	ควบคุมของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า					กรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๑๙	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมและวิศวกร ผู้ออกแบบระบบป้องกัน เพลิงไหม้		๑	-	ชุด	เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๒๐	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำ เสียและการระบายน้ำทิ้ง		๑	-	ชุด	เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๒๑	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบประปา		๑	-	ชุด	เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๒๒	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุม ของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบลิฟต์		๑	-	ชุด	เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

๑๖. คำธรรมเนียม :

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

ร้อยละ : ☐ ใช้หน่วยค่าธรรมเนียมแบบร้อยละ (หากคิดค่าธรรมเนียมเป็นร้อยละให้เลือกที่ช่องนี้)

ค่าธรรมเนียม (บาท/ร้อยละ) : -

หมายเหตุ : -

๑๗. ช่องทางการร้องเรียน :

1) นายกเทศมนตรีเมืองแพร่

หมายเลข 054-511060

๑๘. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก (หรือรายละเอียดเพิ่มเติม ถ้ามี) :

ชื่อเอกสาร -

อัปโหลดไฟล์เอกสาร ☐ ใช้ลิงค์ไฟล์เอกสาร (หากต้องการระบุเป็นลิงค์ให้คลิกเลือกช่องนี้)

(ในระบบมีให้คลิก เพื่ออัปโหลดไฟล์เอกสารตัวอย่าง)

หมายเหตุ -

๑๙. หมายเหตุ :

-

(เมื่อกรอกคู่มือแล้ว สามารถกดปุ่ม “บันทึกข้อมูลคู่มือสำหรับประชาชน” เพื่อบันทึกคู่มือสำหรับประชาชน หรือปุ่ม “ขออนุมัติเผยแพร่” เพื่อส่งคู่มือไปที่ Reviewer)