

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ : การแจ้งตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : กองช่างเทศบาลตำบลปากน้ำท่าเรือ

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่/ช่องทางการให้บริการ

๑. กองช่าง เทศบาลตำบลปากน้ำท่าเรือ

โทรศัพท์ : ๐ ๗๗๘๘ ๐๙๙๑

เว็บไซต์ : <https://www.paknamtarua.go.th>

Facebook : สำนักงานเทศบาลตำบลปากน้ำท่าเรือ

E-mail : Paknamtarua@gmail.com

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐-๑๖.๓๐ น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี)ในการแจ้งตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ

๑. การยื่นแจ้ง: ยื่นแบบแจ้งความประสงค์ตัดแปลงอาคาร (แบบ อปท. ๑ หรือตามที่ท้องถิ่นกำหนด) พร้อมเอกสารหลักฐาน ณ ส่วนงานโยธาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท., เทศบาล, หรือสำนักงานเขต)
๒. การชำระค่าธรรมเนียม: ชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามอัตราที่กฎหมายกำหนด
๓. การรับใบรับแจ้ง: เมื่อเจ้าพนักงานตรวจสอบเบื้องต้นว่าเอกสารและผู้ออกแบบถูกต้อง จะออกใบรับแจ้งให้เพื่อใช้เป็นหลักฐานแทนใบอนุญาต
๔. การตรวจสอบภายหลัง: เจ้าพนักงานจะตรวจสอบแบบแปลนโดยละเอียด หากพบว่าไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ควบคุมอาคารหรือกฎหมายผังเมืองจะมีคำสั่งให้แก้ไขหรือระงับการดำเนินการภายในระยะเวลาที่กำหนด (ปกติคือ ๑๒๐ วัน)

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

ขั้นตอน

หน่วยงานผู้รับผิดชอบ

๑. ยื่นแจ้งและตรวจสอบเอกสาร: เจ้าของอาคารยื่นหนังสือแจ้ง (แบบ อปท. ๑ หรือ กทม. ๑) พร้อมแบบแปลนและรายการคำนวณที่ลงนามโดยผู้ออกแบบ (สถาปนิก/วิศวกร)
๒. ชำระค่าธรรมเนียม: เมื่อเอกสารครบถ้วน ผู้แจ้งต้องชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบตามอัตราที่กำหนด
๓. รับใบรับแจ้ง: เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งให้ผู้แจ้งทันที (หรือภายในระยะเวลาอันสั้น) เพื่อใช้เป็นหลักฐานในการเริ่มงานตัดแปลงได้เลย
๔. การตรวจสอบภายหลัง: เจ้าพนักงานจะทำการตรวจสอบรายละเอียดแบบแปลนและความถูกต้องตามกฎหมายอย่างละเอียดอีกครั้ง

๒. ระยะเวลาการดำเนินงาน

ระยะเวลาการให้บริการแบ่งออกเป็น ๒ ช่วงสำคัญตามที่กำหนดใน [พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร](#):

- ระยะเวลาการออกใบรับแจ้ง: โดยปกติจะใช้เวลาประมาณ ๑-๓ วันทำการ หลังจากยื่นเอกสารครบถ้วนและชำระค่าธรรมเนียม (บางท้องถิ่นอาจกำหนดระยะเวลารวมในคู่มือประชาชนไว้ที่ ๗-๔๕ วัน สำหรับกระบวนการตรวจสอบเบื้องต้นทั้งหมด)
- ระยะเวลาการตรวจสอบและทักท้วง (๑๒๐ วัน): เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจตรวจสอบแบบแปลนและแจ้งข้อทักท้วงให้แก้ไขได้ภายใน ๑๒๐ วัน นับแต่วันที่ออกใบรับแจ้ง
 - หากพบข้อผิดพลาด จะแจ้งให้ผู้แจ้งแก้ไขภายใน ๑๕ วัน
 - หากพ้นกำหนด ๑๒๐ วัน โดยไม่มีการทักท้วง (ยกเว้นกรณีรुकล้าที่สาธารณะหรือระยะห่างถนน) ให้ถือว่าการตัดแปลงนั้นได้รับอนุญาตโดยสมบูรณ์

กองช่าง : เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ

(นายอำพล อิศราคาร)
เจ้าพนักงานธุรกิจชำนาญการ

(นางสาวปัญญาพร ปิ่นทรัพย์)
ผู้ช่วยนายช่างเขียนแบบ

(นายรัตนพล อยู่ชวน)
ผู้ช่วยนายช่างโยธา

ระยะเวลา

- ตรวจสอบรายละเอียดภายใน ๑๒๐ วัน: เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจตรวจสอบแบบแปลนและรายการคำนวณอย่างละเอียดภายใน ๑๒๐ วัน นับแต่วันที่ออกใบรับแจ้งหรือวันที่เริ่มดำเนินการ

รายการเอกสารหลักฐานประกอบคำยื่น

- แบบแจ้งความประสงค์: หนังสือแจ้งตามแบบ อปท. ๑
- เอกสารส่วนตัว: สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้แจ้ง (และเจ้าของที่ดิน)
- เอกสารสิทธิ์ที่ดิน: สำเนาโฉนดที่ดินหรือเอกสารสิทธิ์อื่นๆ (กรณีไม่ใช่เจ้าของต้องมีหนังสือยินยอม)
- แบบแปลนและรายการคำนวณ: จำนวนอย่างน้อย ๕ ชุด พร้อมลงนามรับรองโดยผู้ออกแบบ
- หนังสือรับรองผู้ออกแบบ: แบบ อปท. ๕ ของวิศวกรและสถาปนิก พร้อมสำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ (ใบ กว. และ ใบ กส.)
- หนังสือยินยอมขีดเขต: กรณีมีการตัดแปลงอาคารที่มีส่วนขีดเขตที่ดินผู้อื่น

ค่าธรรมเนียม

การแจ้งตัดแปลงอาคารตาม มาตรา ๓๙ ทวิ มีหลักเกณฑ์ด้านค่าธรรมเนียมที่สำคัญคือ "ไม่มีค่าธรรมเนียมใบอนุญาต" เนื่องจากเป็นการแจ้งเพื่อทราบแทนการยื่นคำขอรับใบอนุญาต อย่างไรก็ตาม ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ต้องชำระ ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน ตามพื้นที่ของอาคารและอัตราที่กฎหมายกำหนด

การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่
กองช่าง เทศบาลตำบลปากน้ำท่าเรือ

โทรศัพท์ : ๐ ๗๗๘๘ ๐๙๙๑

หรือเว็บไซต์ : <https://www.paknamtarua.go.th>