

## คู่มือสำหรับประชาชน: การขออนุญาตตัดแปลงอาคารตามมาตรา 21

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปลิงอำเภอเมืองนครสวรรค์จังหวัดนครสวรรค์

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

---

1. ชื่อกระบวนการ: การขออนุญาตตัดแปลงอาคารตามมาตรา 21
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปลิงอำเภอเมืองนครสวรรค์จังหวัดนครสวรรค์
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น (กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
  - 1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522
6. ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
7. พื้นที่ให้บริการ: ท้องถิ่น
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 กฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522  
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 45 วัน
9. ข้อมูลสถิติ  
จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0  
จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0  
จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน สำเนาคู่มือประชาชน 19/07/2015 18:03
11. ช่องทางการให้บริการ
  - 1) สถานที่ให้บริการ องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปลิงอำเภอเมืองนครสวรรค์จังหวัดนครสวรรค์ จะดำเนินการตัดแปลงอาคารจะต้องตั้งอยู่ในพื้นที่ตำบลหนองปลิง/ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน  
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:00 น.  
หมายเหตุ -

## 12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะตัดแปลงอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน 45 วันนับแต่วันที่รับคำขอ ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 คราวคราวละไม่เกิน 45 วันแต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

| ที่ | ประเภทขั้นตอน    | รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ  | ระยะเวลาให้บริการ | ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ | หมายเหตุ  |
|-----|------------------|--|-------------------|--------------------------------|---|
| 1)  | การตรวจสอบเอกสาร | ยื่นความประสงค์ดัดแปลงอาคารพร้อมเอกสาร   | 1 วัน             | -                              | (จะดำเนินการขออนุญาตดัดแปลงอาคารต้องตั้งอยู่ในพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปลิง อำเภอเมืองนครสวรรค์จังหวัดนครสวรรค์) |
| 2)  | การพิจารณา       | เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาเอกสารประกอบการขออนุญาต  | 2 วัน             | -                              | (จะดำเนินการขออนุญาตดัดแปลงอาคารต้องตั้งอยู่ในพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปลิง อำเภอเมืองนครสวรรค์จังหวัดนครสวรรค์) |
| 3)  | การพิจารณา       | เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเช่น ประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศเขตปลอดภัยทางทหาร และพรบ.จัดสรรที่ดินฯ | 7 วัน             | -                              | (จะดำเนินการขออนุญาตดัดแปลงอาคารต้องตั้งอยู่ในพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปลิง อำเภอเมืองนครสวรรค์จังหวัดนครสวรรค์) |
| 4)  | การพิจารณา       | เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณาออกใบอนุญาต (อ.1) และแจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร (น.1)  | 35 วัน            | -                              | (จะดำเนินการขออนุญาตดัดแปลงอาคารต้องตั้งอยู่ในพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปลิง อำเภอเมืองนครสวรรค์จังหวัดนครสวรรค์) |

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นต้น และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว  
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นต้น

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

| ที่ | รายการเอกสารยืนยันตัวตน | หน่วยงานภาครัฐ<br>ผู้ออกเอกสาร | จำนวน<br>เอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวน<br>เอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ          |
|-----|-------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------|
| 1)  | บัตรประจำตัวประชาชน     | -                              | 0                           | 1                        | ฉบับ               | (กรณีบุคคลธรรมดา) |
| 2)  | หนังสือรับรองนิติบุคคล  | -                              | 0                           | 1                        | ชุด                | (กรณีนิติบุคคล)   |

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

| ที่ | รายการเอกสารยื่น<br>เพิ่มเติม  | หน่วยงานภาครัฐ<br>ผู้ออกเอกสาร | จำนวน<br>เอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวน<br>เอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ                         |
|-----|--|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|----------------------------------|
| 1)  | แบบคำขออนุญาตก่อสร้าง<br>อาคาร (แบบข. 1)   | -                              | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ขออนุญาต) |
| 2)  | ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเดิม<br>ที่ได้รับอนุญาตหรือใบรับแจ้ง  | -                              | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ขออนุญาต) |
| 3)  | โฉนดที่ดินน.ส.3 หรือส.ค.1<br>ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้าพร้อม<br>เจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนา<br>ทุกหน้ากรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่<br>เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอม<br>ของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้าง<br>อาคารในที่ดิน                | -                              | 0                           | 1                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ขออนุญาต) |
| 4)  | ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบ<br>กิจการในนิคมอุตสาหกรรม<br>หรือใบอนุญาตฯฉบับต่ออายุ<br>หรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและ<br>ประกอบกิจการ (ส่วนขยาย)<br>พร้อมเงื่อนไขและแผนผังที่ดิน<br>แนบท้าย (กรณีอาคารอยู่ใน<br>นิคมอุตสาหกรรม) | -                              | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ขออนุญาต) |
| 5)  | กรณีที่มีการมอบอำนาจต้องมี<br>หนังสือมอบอำนาจติดอากร   | -                              | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ขออนุญาต) |

| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม   | หน่วยงานภาครัฐ<br>ผู้ออกเอกสาร | จำนวน<br>เอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวน<br>เอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ                                       |
|-----|---|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|--|
|     | แสดมปี 30 บาทพร้อมสำเนา<br>บัตรประจำตัวประชาชนสำเนา<br>ทะเบียนบ้านหรือหนังสือเดินทาง<br>ของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ  |                                |                             |                          |                    |  |
| 6)  | บัตรประจำตัวประชาชนและ<br>สำเนาทะเบียนบ้านของผู้มี<br>อำนาจลงนามแทนนิติบุคคล<br>ผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน<br>(กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติ<br>บุคคล)                               | -                              | 0                           | 1                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ขออนุญาต)               |
| 7)  | หนังสือยินยอมให้ขีดเขต<br>ที่ดินต่างเจ้าของ (กรณี<br>ก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน)   | -                              | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ขออนุญาต)               |
| 8)  | หนังสือรับรองของสถาปนิก<br>ผู้ออกแบบพร้อมสำเนา<br>ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ<br>วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม<br>(กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ<br>ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพ<br>สถาปัตยกรรมควบคุม) | -                              | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของ<br>ผู้ออกแบบและควบคุม<br>งาน) |
| 9)  | หนังสือรับรองของวิศวกร<br>ผู้ออกแบบพร้อมสำเนา<br>ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ<br>วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม<br>(กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ<br>ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพ<br>วิศวกรรมควบคุม)        | -                              | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของ<br>ผู้ออกแบบและควบคุม<br>งาน) |
| 10) | แผนผังบริเวณแบบแปลน<br>รายการประกอบแบบแปลน<br>ที่มีลายมือชื่อพร้อมกับเขียน<br>ชื่อตัวบรรจงและคุณวุฒิที่อยู่<br>ของสถาปนิกและวิศวกร  | -                              | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของ<br>ผู้ออกแบบและควบคุม<br>งาน) |

| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม   | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ                               |
|-----|---|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|--|
|     | ผู้ออกแบบตามกฎกระทรวงฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528)  |                            |                     |                  |                |  |
| 11) | รายการคำนวณโครงสร้างแผ่นปกระบุชื่อเจ้าของอาคารชื่ออาคารสถานที่ก่อสร้างชื่อคุณวุฒิที่อยู่ของวิศวกรผู้คำนวณพร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษอาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนักความต้านทานความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวพ.ศ. 2550 ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณการออกแบบโครงสร้าง | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน) |
| 12) | กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 6 พ.ศ. 2527 เช่นใช้ค่า $f_c > 65 \text{ ksc.}$ หรือค่า $f_c' > 173.3 \text{ ksc.}$ ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือ  | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน) |

| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม   | หน่วยงานภาครัฐ<br>ผู้ออกเอกสาร | จำนวน<br>เอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวน<br>เอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ   |
|-----|---|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|--|
|     | ได้วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขอ<br>อนุญาตลงนาม  |                                |                             |                          |                    |  |
| 13) | กรณีอาคารที่เข้าข่ายตาม<br>กฎกระทรวงฉบับที่ 48 พ.ศ.<br>2540 ต้องมีระยะของ<br>คองกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือ<br>คองกรีตหุ้มเหล็กไม่น้อยกว่า<br>ที่กำหนดในกฎกระทรวงหรือ<br>มีเอกสารรับรองอัตราการทน<br>ไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้<br>ประกอบการขออนุญาต | -                              | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ออกแบบและควบคุม<br>งาน)                                       |
| 14) | หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุม<br>งานของสถาปนิกผู้ควบคุมการ<br>ก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาต<br>เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม<br>ควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมี<br>สถาปนิกควบคุมงาน)   | -                              | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ออกแบบและควบคุม<br>งาน)                                       |
| 15) | หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุม<br>งานของวิศวกรผู้ควบคุมการ<br>ก่อสร้างพร้อมสำเนาใบ<br>อนุญาตเป็นผู้ประกอบ<br>วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม<br>(กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกร<br>ควบคุมงาน)   | -                              | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารในส่วนของผู้<br>ออกแบบและควบคุม<br>งาน)                                       |
| 16) | แบบแปลนและรายการ<br>คำนวณงานระบบของอาคาร<br>ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33<br>(พ.ศ. 2535)   | -                              | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติม<br>สำหรับกรณีเป็นอาคาร<br>สูงหรืออาคารขนาดใหญ่<br>พิเศษ) |
| 17) | หนังสือรับรองของผู้ประกอบ<br>วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ<br>วิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ   | -                              | 1                           | 0                        | ชุด                | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติม<br>สำหรับกรณีเป็นอาคาร<br>สูงหรืออาคารขนาดใหญ่<br>พิเศษ) |

| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม  | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ   |
|-----|--|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|--|
| 18) | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า                          | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ) |
| 19) | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้               | -                          | 1                   | 1                | ชุด            | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ) |
| 20) | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ) |
| 21) | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา                          | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ) |
| 22) | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์                          | -                          | 1                   | 0                | ชุด            | (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ) |

## 16. ค่าธรรมเนียม

- 1) เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2528 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522

ค่าธรรมเนียม 0 บาท

หมายเหตุ -

## 17. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) ช่องทางการร้องเรียนกรุงเทพมหานครร้องเรียนผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง  
หมายเหตุ(1. ทางอินเทอร์เน็ต (<http://www.dpt.go.th>)  
2. ทางโทรศัพท์ (ถ.พระราม 9 : 02-201-8000 , ถ.พระรามที่ 6 : 02-299-4000)  
3. ทางไปรษณีย์ (224 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวางเขตห้วยขวางกรุงเทพฯ 10320  
และ 218/1 ถ.พระรามที่ 6 แขวงสามเสนในเขตพญาไทกรุงเทพฯ 10400)  
4. ศูนย์ดำรงธรรมกรมโยธาธิการและผังเมือง (โทร. 02-299-4311-12)  
5. ร้องเรียนด้วยตนเอง  
6. ผู้รับฟังความคิดเห็น (ตั้งอยู่ณศูนย์บริการข้อมูลข่าวสารของราชการถนนพระรามที่ 6))
- 2) ช่องทางการร้องเรียนจังหวัดอื่น ๆ ร้องเรียนต่อผู้ว่าราชการจังหวัด  
หมายเหตุ(ผ่านศูนย์ดำรงธรรมประจำจังหวัดทุกจังหวัด)

## 18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

## 19. หมายเหตุ

-