



คู่มือสำหรับประชาชน	
งานที่ให้บริการ	การแจ้งเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา 39 ทวิ
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กองช่าง อบต.วังหมี่

ขอบเขตการให้บริการ	
สถานที่/ช่องทางการให้บริการ งานออกแบบและควบคุมอาคาร กองช่าง โทรศัพท์ : 044-081065	ระยะเวลาเปิดให้บริการ วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08.30 – 12.00 น. และ 13.00 – 16.30 น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2535) และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2543) เพื่อประโยชน์แห่งความปลอดภัยของประชาชน กำหนดให้ผู้ใดจะเคลื่อนย้ายอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 39 ทวิ เมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้งแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา 39 ทวิ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการ แก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายใน 7 วันนับแต่วันที่รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว และภายใน 120 วันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการเคลื่อนย้ายอาคารที่ได้แจ้งไว้ ผิดผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ทราบโดยเร็ว



ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ					
ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	แจ้งเคลื่อนย้ายอาคาร จ่ายค่าธรรมเนียม และรับใบรับแจ้ง	1 วัน	งานออกแบบและควบคุมอาคาร กองช่าง	อบต.วังหมี่
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาเอกสารประกอบการแจ้ง	2 วัน	งานออกแบบและควบคุมอาคาร กองช่าง	อบต.วังหมี่
3)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหาร ฯ และ พรบ.จัดสรรที่ดิน ฯ	7 วัน	งานออกแบบและควบคุมอาคาร กองช่าง	อบต.วังหมี่
4)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและมีหนังสือแจ้งผู้ยื่นแจ้งทราบ	35 วัน	งานออกแบบและควบคุมอาคาร กองช่าง	อบต.วังหมี่



ระยะเวลา
ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ						
ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ						
1)	บัตรประจำตัวประชาชน	-	0	1	ฉบับ	(กรณีบุคคลธรรมดา)
2)	หนังสือรับรองนิติบุคคล	-	0	1	ชุด	(กรณีนิติบุคคล)
2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม						
1)	แบบการแจ้งเคลื่อนย้ายอาคาร ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดกรอกข้อความให้ครบถ้วน	-	1	0	ชุด	-
2)	โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ ส.ค.1 ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนา ทุกหน้ากรณีผู้แจ้งไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	-	0	1	ชุด	-
3)	กรณีที่มีการมอบอำนาจต้องมีหนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ 30 บาท พร้อมสำเนาบัตร	-	1	0	ชุด	-



	ประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือ หนังสือเดินทางของผู้ มอบและผู้รับมอบ อำนาจ					
4)	หนังสือมอบอำนาจ เจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขอ อนุญาตไม่ใช่เจ้าของ ที่ดิน)	-	1	0	ชุด	-
5)	สำเนาบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มีอำนาจลงนาม แทนนิติบุคคลผู้รับมอบ อำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีนิติบุคคลเป็น เจ้าของที่ดิน)	-	0	1	ชุด	-
6)	หนังสือรับรองของ สถาปนิกผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่ เป็นอาคารมี ลักษณะ ขนาดอยู่ใน ประเภทวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม)	-	1	0	ชุด	-
7)	หนังสือรับรองของ วิศวกรผู้ออกแบบพร้อม สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (กรณี ที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภท วิชาชีพวิศวกรรม)	-	1	0	ชุด	-



	ควบคุม)					
8)	แผนผังบริเวณ แบบ แปลนและรายการ ประกอบแบบแปลน	-	1	0	ชุด	-
9)	รายการคำนวณ โครงสร้าง พร้อมลง ลายมือชื่อ เลขทะเบียน ของวิศวกรผู้ออกแบบ	-	1	0	ชุด	-
10)	หนังสือแสดงความ ยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แบบ น. 4) (กรณีที่เป็น อาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม)	-	1	0	ชุด	-

ค่าธรรมเนียม
เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2528 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต - ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท - ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท - ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท - ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท - ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 20 บาท - ใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท - ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ 5 บาท ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต - ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท - ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท - ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท - ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท



ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร

1. อาคารไม่เกิน 2 ชั้น สูงไม่เกิน 12 เมตร ตร.ม. ละ 50 สตางค์
2. อาคารไม่เกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตร.ม. ละ 2 บาท
3. อาคารสูงเกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 15 เมตร ตร.ม. ละ 4 บาท
4. ป้าย ตร.ม. ละ 4 บาท)

ฯลฯ

รายละเอียดเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2528) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หรือสอบถามเพิ่มเติมที่ กองช่าง อบต.วังหมี่ โทรศัพท์ 044-081065

การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่

- 1) องค์การบริหารส่วนตำบลวังหมี่ โทรศัพท์ : 044-081065 หรือ เว็บไซต์ <http://www.wangmee.go.th>
- 2) ช่องทางการร้องเรียน กรุงเทพมหานคร ร้องเรียนผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ (1. ทางอินเทอร์เน็ต (<http://www.dpt.go.th>))

2. ทางโทรศัพท์ (ถ.พระราม 9 : 02-201-8000 , ถ.พระรามที่ 6 : 02-299-4000)
 3. ทาง ไปรษณีย์ (224 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320 และ 218/1 ถ.พระรามที่ 6 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400)
 4. ศูนย์ดำรงธรรม กรมโยธาธิการและผังเมือง (โทร. 02-299-4311-12)
 5. ร้องเรียนด้วยตนเอง
 6. ผู้รับฟังความคิดเห็น (ตั้งอยู่ ณ ศูนย์บริการข้อมูลข่าวสารของราชการ ถนนพระรามที่ 6)
- 3) ศูนย์ดำรงธรรมประจำอำเภอ/จังหวัด ทุกจังหวัด



ตัวอย่างแบบฟอร์ม

ใบแจ้งเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา 39 ทวิ



๓๔.๖

ใบแจ้งเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา 39 ทวิ
แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
(ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535

เลขที่.....
 วันที่.....
 ชื่อ.....ผู้รับหนังสือ
 (.....)
 ตำแหน่ง.....

เคาน์เตอร์.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ต.รอก/ช.ล.อ.

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....

เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ต.รอก/ช.ล.อ.

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....โดย.....เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้แจ้ง

อยู่บ้านเลขที่.....ต.รอก/ช.ล.อ.ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังต่อไปนี้

ข้อ 1 อาคารที่เปลี่ยนการใช้ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งให้ก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/
 เคลื่อนย้ายอาคาร/เปลี่ยนการใช้อาคารตามใบอนุญาต/ใบรับแจ้ง เลขที่.....

ตั้งวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ตั้งอยู่เลขที่.....

ต.รอก/ช.ล.อ.ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โดย.....

เป็นเจ้าของอาคารและ.....เป็นผู้ครอบครองอาคารในที่ดินเลขที่/น.ส.๓

เลขที่/น.ส.๓ 1 เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ 2 เป็นอาคาร

(1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีพื้นที่จอดรถ ที่กั้นรอก และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีพื้นที่จอดรถ ที่กั้นรอก และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....



(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีพื้นที่ตลอด ทิศตะวันออก และทางเข้าออกของเรือ จำนวน.....

ข้อ 3 มี

(1).....สถาปนาผู้รับผิดชอบ

(2).....วิศวกรผู้รับผิดชอบ

ตามสำเนาใบอนุญาตและหนังสือรับรองของบุคคลดังกล่าว ที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ 4 ขอเปลี่ยนการใช้อาคารตามรายละเอียดดังนี้

(1) อาคารตามข้อ 2 (1) ขอเปลี่ยนการใช้เป็น.....

โดยมีพื้นที่ตลอด ทิศตะวันออก และทางเข้าออกของเรือ จำนวน.....คัน

(2) อาคารตามข้อ 2 (2) ขอเปลี่ยนการใช้เป็น.....

โดยมีพื้นที่ตลอด ทิศตะวันออก และทางเข้าออกของเรือ จำนวน.....คัน

(3) อาคารตามข้อ 2 (3) ขอเปลี่ยนการใช้เป็น.....

โดยมีพื้นที่ตลอด ทิศตะวันออก และทางเข้าออกของเรือ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ 5 การเปลี่ยนการใช้ตามใบแจ้งนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่าไม่ได้ก่อสิ่งผิดเปลี่ยนแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งตามที่แจ้งไว้ในข้อ 1

ข้อ 6 โดยจะเริ่มดำเนินการเปลี่ยนการใช้อาคารเมื่อ.....

ข้อ 7 ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาด้วยแล้ว คือ

☐ สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคาร ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว

☐ หนังสือแสดงความยินยอมจากเจ้าของอาคาร (กรณีที่ผู้ครอบครองอาคารเป็นผู้แจ้ง)

☐ ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารหรือใบรับแจ้งเปลี่ยนการใช้อาคาร จำนวน.....ฉบับ (เฉพาะกรณีที่อาคารที่เปลี่ยนการใช้ได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้หรือรับใบแจ้งเปลี่ยนการใช้มาแล้ว)

☐ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงวัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้แจ้งที่หน่วยงานซึ่งมีอำนาจรับรอง (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้แจ้ง)

☐ แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด ชุดละ.....แผ่น

☐ รายการคำนวณ จำนวน 1 ชุด ชุดละ.....แผ่น (เฉพาะกรณีที่การเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารนี้ ทำให้การเปลี่ยนแปลงนี้หนักับรบกวนพื้นที่อาคารมากขึ้นกว่าที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม)



☐ หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคาร ผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวน.....
ฉบับ พร้อมทั้งสำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม จำนวน.....
ฉบับ (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)

☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)
.....
.....

(ลายมือชื่อ).....ผู้ยื่น

(.....)

หมายเหตุ (1) ขอความใดที่ไม่ใช่ให้ชัดเจน

(2) ใส่เครื่องหมาย / ในช่อง ☐ หนังสือความที่ีต้องการ