

## คู่มือสำหรับประชาชน : การแจ้งรื้อถอนอาคารตามมาตรา 39 ทวิ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : องค์การบริหารส่วนตำบลแม่สลองใน อำเภอแม่ฟ้าหลวง จังหวัดเชียงราย

กระทรวง : กระทรวงมหาดไทย

---

1. ชื่อกระบวนการ : การแจ้งรื้อถอนอาคารตามมาตรา 39 ทวิ
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ : องค์การบริหารส่วนตำบลแม่สลองใน อำเภอแม่ฟ้าหลวง จังหวัดเชียงราย
3. ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น (กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)
4. หมวดหมู่ของงานบริการ : รับแจ้ง
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง :  
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
6. ระดับผลกระทบ : บริการทั่วไป
7. พื้นที่ให้บริการ : ท้องถิ่น
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522, กฎกระทรวง, ข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522  
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 15 วัน

### 9. ช่องทางการให้บริการ

*สถานที่ให้บริการ* องค์การบริหารส่วนตำบลแม่สลองใน อำเภอแม่ฟ้าหลวง จังหวัดเชียงราย / ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน

*ระยะเวลาเปิดให้บริการ* เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)

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

ผู้ใดจะรื้อถอนอาคารที่มีส่วนสูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร และอาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่า 2 เมตร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 39 ทวิ เมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้งแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกไปรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา 39 ทวิ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว และภายใน 120 วันนับแต่วันที่ได้ออกไปรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ ผิดผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ทราบโดยเร็ว

### 11. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบ เอกสาร	ยื่นแจ้งหรือถอนอาคารจ่ายค่าธรรมเนียมและรับใบรับแจ้ง	1 วัน	กองช่าง	
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาเอกสารประกอบการแจ้ง	2 วัน	กองช่าง	
3)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณา รับรองการแจ้งและมีหนังสือแจ้งผู้ยื่นแจ้งทราบ	12 วัน	กองช่าง	

ระยะเวลาดำเนินการรวม 15 วัน

12. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

### 13. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

#### 13.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	บัตรประจำตัวประชาชน	-	0	1	ฉบับ	(กรณีบุคคลธรรมดา)
2)	หนังสือรับรองนิติบุคคล	-	0	1	ชุด	(กรณีนิติบุคคล)

#### 13.2) เอกสารอื่นๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	แบบการแจ้งหรือถอนอาคารตามที่เจ้า พนักงานท้องถิ่นกำหนดและกรอก ข้อความให้ครบถ้วน	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้งหรือถอน อาคาร)
2)	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบ ขั้นตอนและสิ่งป้องกันวัสดุหล่นในการรื้อ ถอนอาคาร (กรณีอาคารมีลักษณะขนาด อยู่ในประเภทวิชาชีพอาคาร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้งหรือถอน อาคาร)
3)	โฉนดที่ดินน.ส.3 หรือส.ค.1 ขนาดเท่า ต้นฉบับทุกหน้าพร้อมเจ้าของที่ดินลงนาม รับรองสำเนาทุกหน้ากรณีผู้ขออนุญาต ไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของ เจ้าของที่ดินให้รื้อถอนอาคารในที่ดิน	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้งหรือถอน อาคาร)
4)	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการ ในนิคมอุตสาหกรรมหรือใบอนุญาตฯฉบับ ต่ออายุหรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและ ประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อม เงื่อนไขและแผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณี อาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้งหรือถอน อาคาร)
5)	กรณีที่มีการมอบอำนาจต้องมีหนังสือมอบ อำนาจติดอากรแสตมป์ 30 บาทพร้อม สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนสำเนา ทะเบียนบ้านหรือหนังสือเดินทางของผู้	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้งหรือถอน อาคาร)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	มอบและผู้รับมอบอำนาจ					
6)	บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนา ทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติ บุคคลผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณี เจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล)	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้แจ้งรื้อถอน อาคาร)
7)	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อม สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (ระดับวุฒิวิศวกร)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
8)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของ วิศวกรผู้ควบคุมการรื้อถอนพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกร ควบคุมงาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)
9)	แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบ แบบแปลนที่มีลายมือชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อ ตัวบรรจงและคุณวุฒิที่อยู่ของสถาปนิก และวิศวกรผู้ออกแบบตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)

#### 14. ค่าธรรมเนียม

เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2528 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

#### 15. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) ช่องทางการร้องเรียน จังหวัดอื่นๆ ร้องเรียนต่อผู้ว่าราชการจังหวัด  
*หมายเหตุ* (ผ่านศูนย์ดำรงธรรมประจำจังหวัดทุกจังหวัด)
- 2) ช่องทางการร้องเรียน องค์การบริหารส่วนตำบลแม่สลองใน อำเภอแม่ฟ้าหลวง จังหวัดเชียงราย  
*หมายเหตุ* (โทรศัพท์ 053 – 730322 / [www.maesalongnai.go.th](http://www.maesalongnai.go.th))
- 3) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี  
*หมายเหตุ* (เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / [www.1111.go.th](http://www.1111.go.th) / ตู้ปณ.1111  
เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300)