



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลหนองตะไก้  
เรื่อง การดำเนินการเกี่ยวกับการออกใบอนุญาตก่อสร้าง  
ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๑ แห่ง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ความว่า ผู้ใดจะก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ

ปัจจุบันประชาชนเกิดความไม่เข้าใจกระบวนการขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร และพบว่าไม่ปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ มาตรา ๒๑ ซึ่งตามกฎหมายควบคุมอาคาร มีวัตถุประสงค์ในการควบคุมเรื่องดังต่อไปนี้

๑. การสถาปัตยกรรม ความสวยงาม ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง
๒. ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
๓. ความปลอดภัยของผู้อาศัยหรือผู้ที่เข้าไปใช้อาคาร
๔. การป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร
๕. การสาธารณสุข และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เช่น การถ่ายเทอากาศภายในอาคาร การกำหนดให้น้ำทิ้งหรือน้ำเสียจากอาคารต้องผ่านระบบบำบัดให้เป็นน้ำสะอาด ก่อนระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ เป็นต้น
๖. การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร เช่น การกำหนดให้อาคารบางชนิดต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ เพื่อไม่ให้รถยนต์ต้องจอดริมถนนซึ่งอาจทำให้เกิดขวางการจราจร เป็นต้น

ดังนั้น หากประชาชนประสงค์จะดำเนินการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร จะต้องมาติดต่อขอรับใบอนุญาตก่อนดำเนินการ เพื่อให้ประชาชนได้ทราบกระบวนการในการขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร และนำไปสู่การปฏิบัติตามข้อกำหนด รวมถึงขั้นตอนในการขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร องค์การบริหารส่วนตำบลหนองตะไก้ ได้จัดทำคู่มือประชาชนสำหรับติดต่อขอรับใบอนุญาต รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้ายนี้

จึงขอประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

*Niw Sun*  
(นายประสงค์ มีสวัสดิ์)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหนองตะไก้

- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น  
เขื่อน ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความ  
ยาว เมตรละ 1 บาท

#### การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ  
เคลื่อนย้ายอาคารจะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต  
เท่านั้น ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์ขอต่ออายุ  
ใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่ออายุต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น  
ก่อนใบอนุญาตนั้นสิ้นอายุ

#### 4.) ขั้นตอนและกำหนดระยะเวลาพิจารณาคำขออนุญาต

ก่อสร้าง, ดัดแปลง, รื้อถอน, เคลื่อนย้าย, การขอใช้หรือ  
เปลี่ยนการใช้อาคารนับแต่วันที่ยื่นคำขอ จนถึงวันที่ออก  
ใบอนุญาต ใช้ระยะเวลาไม่เกิน 45 วัน แปรแผนผัง  
รายการประกอบและอื่นๆ ที่ได้ยื่นไว้เพื่อความถูกต้องและ  
เป็นไปตามท้องที่การบริหารส่วนตำบลหนองตะโก พ.ร.บ.  
ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และ พ.ศ.2535 เมื่อผู้ขออนุญาต  
ทำการแก้ไขแล้ว เจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจแบบตาม  
ขั้นตอนและระยะเวลา ตามข้อ 4 ต่อไป

#### คำเตือน

- 1.) ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย หรือ  
เปลี่ยนการใช้อาคารโดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้า  
พนักงานท้องถิ่น หรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนเคลื่อนย้าย  
อาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่  
เจ้าพนักงานส่วนท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต จะต้องระวาง  
โทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้ง  
จำทั้งปรับ
- 2.) ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืนคำสั่ง  
ดังกล่าวนอกจากจะถูกระวางโทษตามข้อ 1 แล้วต้องระวางโทษ  
ปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน
- 3.) ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์  
กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือเป็นการ  
กระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขาย หรือจำหน่าย

โดยมีค่าตอบแทนแห่งอาคารนั้น ผู้กระทำต้องระวางโทษเป็น  
สองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ

## รายการเอกสารที่ใช้ประกอบคำขอ

รายการเอกสาร	คำขอต่อยุ ใบอนุญาต	คำขอโอนใบอนุญาต	คำขอใบรับรองการ ก่อสร้าง	คำขอเปลี่ยนแปลงใช้ อาคาร
แบบฟอร์มคำขอ	✓	✓	✓	✓
สำเนาใบอนุญาต	—	—	✓	✓
ใบอนุญาตฉบับจริง	✓	✓	—	—
สำเนาบัตรประจำตัว	✓	✓	✓	✓
สำเนาทะเบียนบ้าน	✓	✓	✓	✓
-หนังสือรับรองวิศวกรคุมงาน พร้อมสำเนาใบ กว.	✓	—	✓	—
-หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุม งาน(น.4) พร้อมสำเนาใบ กว.	✓	—	—	—
-หนังสือรับรองวิศวกร ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ กว.	—	—	—	✓
-หนังสือรับรองสถาปนิก ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ กส.	—	—	—	✓
สำเนาบัตร+ทะเบียนบ้าน ผู้รับโอน	—	✓	—	—
สำเนาโฉนดที่ดิน	—	✓	—	—
-หนังสือยินยอมจากเจ้าของ ที่ดิน	—	✓	—	—
สำเนาบัตร + ทะเบียนบ้าน เจ้าของที่ดิน	—	✓	—	—

กองช่าง อบต.หนองตะโก โทร. 044-001218



คู่มือสำหรับประชาชน

การขออนุญาตก่อสร้าง  
ดัดแปลง รื้อถอน อาคาร

กองช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองตะโก



องค์การบริหารส่วนตำบลหนองตะโก  
ตำบลคูขันธ์ อำเภอเมืองนครราชสีมา



## ข้อเสนอแนะ

สำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลหนองตะโก้ อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา

### 1.) เอกสารที่จะต้องใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างฯ

- แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 3 ชุด

- แบบฟอร์มคำขอใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร (ข.๑)

จำนวน 1 ชุด

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้ขออนุญาต

จำนวน 1 ชุด

- สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้ขออนุญาต จำนวน 1 ชุด

- สำเนาโฉนดที่ดิน , น.ส.3. , น.ส.3.ก , สค.1 หรืออื่นๆ

เจ้าของที่ดิน (ทุกหน้าขนาดเท่าฉบับจริง) จำนวน 2 ชุด

- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาต มิใช่เจ้าของที่ดิน) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประจำตัว 1 ชุด

- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดเขต (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประชาชน 1 ชุด, สำเนาโฉนด 1 ชุด

- หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

- หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างจากธนาคาร (กรณีที่ดินติดภาระจำนองธนาคาร) ถ้ามี

- หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และ/หรือสถาปัตยกรรม (กรณีอาคารเข้าข่ายการควบคุมวิศวกรรม และ/หรือ สถาปัตยกรรม)

- สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม จำนวน 1 ชุด

- รายการคำนวณโครงสร้าง (กรณีอาคารมีพื้นที่ใช้สอยเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร) จำนวน 1 ชุด

- หนังสือมอบฉันทะหรือมอบอำนาจตามกฎหมาย (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้มาขอด้วยตนเอง) ผู้รับมอบเตรียมสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประชาชน 1 ชุด (พร้อมติดอากรแสตมป์ บุคคลธรรมดา ๑๐ บาท, นิติบุคคล ๓๐ บาท)

### \*\*หมายเหตุ\*\*

- สำเนาเอกสารต้องให้เซ็นรับรองสำเนาถูกต้อง

- แบบฟอร์มคำร้องต่างๆ ขอได้ที่ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองตะโก้

2.) แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบ แบบแปลน จำนวน ๕ ชุด มีรายละเอียดประกอบดังนี้

2.1 มาตรฐาน ขนาดระยะน้ำหนักรถและหน่วยในการคำนวณต่างๆ ให้ใช้มาตราเมตริก

2.2 ผังบริเวณใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ต่อ 500

- แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดิน และอาคารที่ขออนุญาต

- ระยะห่างจากขอบเขตนอกอาคารที่ขออนุญาต ถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน

- ลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อดังกล่าวพร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ

- แสดงการระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ

- แสดงระดับพื้นชั้นล่างอาคาร และความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด

- มีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุการใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจน

2.3 แบบแปลนอาคารใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ต่อ 100 และต้องแสดงรูปต่างๆ คือ

- แบบแปลนพื้นชั้นต่างๆ

- รูปด้าน, รูปตัดตามขวาง, รูปตัดตามยาว

- แบบแปลนคานรับพื้นต่างๆ แปลนฐานรากของอาคาร

- รูปขยายการระบายน้ำและบ่อเกรอะบ่อซึม

- รายการประกอบแบบแปลนแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติ และวิธีการสำหรับการก่อสร้าง

- รายการคำนวณแสดงวิธีตามหลักวิศวกรรมศาสตร์

- ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อ ที่อยู่ ตัวบรรจง และหมายเลขทะเบียน ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพในแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนทุกแผ่น

### 3.) ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

#### 3.1 ค่าใบอนุญาตต่างๆ

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท

- ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท

- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท

- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท

- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ฉบับละ 20 บาท

- ใบรับรอง ฉบับละ 100 บาท

- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง

ฉบับละ 5 บาท

#### 3.2 ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท

- อาคารที่สูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้นหรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท

- อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท

- อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน 500 กิโลกรัมต่อ 1 ตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท

- พื้นที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท

- ป้าย ตารางเมตรละ 4 บาท