

## คำแนะนำการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร รื้อถอน ต่อเติมอาคาร

### ① ขออนุญาตขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอนอาคาร

เนื่องจากตำบลบ้านโพธิ์ได้ประกาศใช้กฎหมายควบคุมอาคาร เมื่อปี 2539 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ปี 2522 และฉบับเพิ่มเติม ปี 2535 และปี 2543 นั้นพระราชบัญญัติควบคุมอาคารใด ๆ ที่ขัดกับพระราชบัญญัติเพิ่มเติมฉบับนี้แล้ว ตำบล บ้านโพธิ์จึงขอเชิญผู้ที่ พละบ้านโพธิ์ ก่อนขออนุญาตก่อสร้างอาคารดังกล่าวก่อนได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น



### ② ลักษณะของอาคารที่จะขออนุญาตก่อสร้าง

อาคารหรือบ้านที่จะขออนุญาตจะต้องมีลักษณะ ดังมี

- ☛ มีผนังแข็งแรง
- ☛ เหมาะสำหรับการใช้คนพักอาศัยได้

### ③ อาคารที่ไม่ต้องขออนุญาตก่อสร้าง

- ☛ อาคารที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา เช่น อาคารเรียน
- ☛ อาคารที่เกี่ยวข้องกับราชการ เช่น ศาลาจัด โบสถ์
- ☛ อาคารที่เกี่ยวข้องกับการ เช่น อาคารสำนักงานของหน่วยงานต่าง ๆ

### ④ ข้อควรระมัดระวังในการขออนุญาต

- ☛ ค่าใบอนุญาตก่อสร้าง ใบละ 20 บาท
- ☛ ค่าใบอนุญาตรื้อถอน ใบละ 20 บาท
- ☛ อาคารที่สูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตรางานต่อละ 0.50 บาท
- ☛ อาคารที่สูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้นหรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตรางานต่อละ 2 บาท
- ☛ อาคารที่สูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตรางานละ 4 บาท
- ☛ อาคารซึ่งมีพื้นที่หรือรับน้ำหนักน้ำหนักบรรทุกเกิน 50 กก. ต่อหนึ่งตารางเมตร ตรางานต่อละ 4 บาท

- ☛ พื้นที่ของอาคาร ที่ก่อสร้าง และทางเข้าออกของอาคารตรงตามแนวละ 0.5 บาท
- ☛ ฝ้าตามทางและทะเล 4 บาท
- ☛ อาคารประเภทซึ่งต้องใช้ความยาก เช่น รั้วหิน ห่อ หรือทางระบาย น้ำ

ด้านพร



### ⑤ ระยะเวลารับการรับใบอนุญาต

- ☛ อาคารที่ก่อสร้างไม่เกิน 2 ชั้น ใช้สถานที่ทำการไม่เกิน 7 วัน (ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน)
- ☛ อาคารพาณิชย์ อาคารขนาดใหญ่ อาคารประเภทศาลากลางใช้ ฝั่งศาลากลางประมาณ 45 วัน (ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน)

กรณีในกรณีที่มีข้อขัดข้อง จะใช้เวลาพิจารณาตามที่กำหนดไว้ใน พร.บ. ควบคุมอาคาร

### ⑥ หลักฐานประกอบการขออนุญาต

- ☛ สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาตและผู้จดทะเบียนจำนวน 1 ชุด
- ☛ สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและผู้จดทะเบียนจำนวน 1 ชุด
- ☛ สำเนาทะเบียนที่ดินตั้งรับทำภาคก่อสร้าง จำนวน 1 ชุด
- ☛ แบบแปลน ผนังรับลมและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 3 ชุด ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้
- ☛ รายการประกอบแบบแปลน
  - ☛ รูปแปลนรับ
  - ☛ รูปด้าน 4 ด้าน
  - ☛ รูปตัด 2 ด้าน
  - ☛ รูปโครงสร้างเสา
  - ☛ รูปแปลนบันได
  - ☛ รูปแปลนฐานราก
- ☛ รูปขยายเสาต่าง ๆ ของโครงสร้าง (เสา เสา รานวาง)



- ☛ รูปแปลนไฟฟ้า , สุขาภิบาล
- ☛ รายการคำนวณ (กรณีเป็นอาคาร 2 ชั้นขึ้นไป)

☛ หนังสือแสดงความเป็นยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีที่ดินเจ้าของอาคารไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินที่อาคารนั้นตั้งอยู่)

☛ หนังสือแสดงความเป็นยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (กรณีที่อาคารก่อสร้างชิดเขตที่ดินน้อยกว่า 50 ซม.)

### ⑦ เอกสารที่ใช้ในการขออนุญาต

- ☛ ใบอนุญาตก่อสร้าง จำนวน 1 ชุด
- ☛ ใบคำร้องขอรหัสเลขที่บ้าน ( พร. 900 ) จำนวน 1 ชุด
- ☛ รูปถ่ายบ้านที่ก่อสร้าง ( ด้านหน้า 1 ใบ ด้านข้าง 1 ใบ )
- ☛ ...

ขอสงวนสิทธิ์ในสำนักงานทะเบียนราษฎร อำเภอเมืองนครราชสีมา

### ⑧ ค่าใบอนุญาตสูญหายหรือชำรุดทำอย่างไร

ถ้าใบอนุญาตสูญหาย ก็ตามสัญญาให้แจ้งความแล้วนำไปรับความนั้นไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเทศบาลตำบล บ้านโพธิ์ เพื่อขอรับใบแทนใบอนุญาตนั้น

ถ้าใบอนุญาตหาย จำคุกในสาระสำคัญให้นำใบอนุญาตนั้นไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเทศบาลตำบล บ้านโพธิ์



298 หมู่ 6 ตำบลบ้านโพธิ์  
อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา

โทรศัพท์: 0 4420 6168  
โทรสาร: 0 4420 6171  
website: www.banphookorath.go.th

### การพิจารณา

๕- ในกรณีการพิจารณาจะเขียนแบบแปลน, เทศบาลอาจส่งให้ผู้อนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ให้ถูกต้องตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2479

และ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคารฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และกฎกระทรวงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๕- อาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จจะต้องแจ้งช่างทำการตรวจสอบ เพื่อยืนยันรับรองการใช้อาคารก่อนเปิดใช้อาคารหรือให้ผู้อนุมัติ

๕- การขออนุญาตก่อสร้างตามมาตรา 39 ทวิ โดยไม่ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น จะต้องดำเนินการแจ้งในเจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่กำหนดพร้อมทั้งแจ้งข้อมูลและมีเอกสาร

- 1). ชื่อผู้รับยื่นขออนุญาตแบบอาคาร (ผู้มีสถาปนิก)

พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว

- 2). ชื่อของผู้รับงานออกแบบและคำนวณอาคาร (วุฒิวิศวกร) พร้อมสำเนาบัตร ประจำตัว

พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว

- 3). ชื่อผู้ควบคุมงาน (ตามกฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรม-วิศวกรรม พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว)

- 4). แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบ

รายการคำนวณ



โทรศัพท์ : 0 4420 6168.

### บทกำหนดโทษ

#### ประเภทของการฝ่าฝืน โทษสูงสุด

ทำการก่อสร้าง ก่อแปลง หรือปรับปรุงเกินแผนที่แนบมาหรือให้หรือมอบสัญญาเช่าอาคารโดยมิได้รับอนุญาต

มีการกระทำความผิด

หรือจะกระทำจะปฏิบัติไม่ถูกต้อง

จากศกไม่เกิน 3 เดือน

หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือ

ทั้งจำทั้งปรับ

ทำการก่อสร้าง ก่อแปลง รื้อถอน

หรือปรับปรุงเกินแผนที่แนบมาหรือ

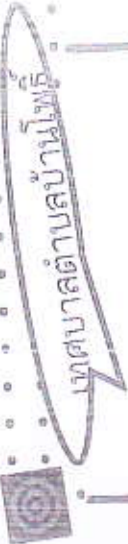
ให้ผิดแปลน แบบแปลน

แผนผังที่ได้รับอนุญาตและอาคาร

ที่ได้ทำการฝ่าฝืนทันทีตั้งแต่สอง

ปีนับแต่การทวงถาม

หรือจะกระทำจะได้ ฐานนี้. จะต้อง



### คำแนะนำ

การขออนุญาตก่อสร้าง  
รีดจน และ ต่อเติมอาคาร

จัดทำโดย  
กองช่าง

เทศบาลตำบลบ้านโพธิ์  
อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา

โทรศัพท์ : 0 4420 6168