



เอกสารแนะนำการขออนุญาตก่อสร้างสำนักงาน
เทศบาลนครขอนแก่น

0-4322-1578 , 0-4322-1202 ต่อ 1407-1409

การขออนุญาต ก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอนอาคาร และออก
หลักฐานเพื่อออกหมายเลขบ้าน

นิยาม



อาคาร หมายถึง ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า
สำนักงาน และสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลเข้าอยู่หรือใช้
สอยได้ สิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน สิ่ง
ก่อสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย สิ่งก่อสร้างขึ้นติดต่อกัน
ทางสาธารณะ เช่น รั้ว กำแพง หรือประตู รวมไปถึงป้าย
และสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้าย ที่มีขนาดเกินหนึ่งตาราง
เมตร หรือมีน้ำหนักเกิน 10 กิโลกรัม ที่ติดต่อกันหรือใกล้เคียง
กับที่สาธารณะ

อาคารชั่วคราว หมายถึง อาคารเพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคาร
ถาวรซึ่งสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือสูงไม่เกิน 9 เมตร และมี
กำหนดเวลารื้อถอน และหมายรวมถึงอาคารที่สร้างขึ้นเพื่อ
ช่วยเหลือผู้ประสบภัย ที่มีกำหนดเวลารื้อถอน

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

“การก่อสร้าง” หมายถึง สร้างอาคารใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะ
เป็นการสร้างขึ้นทดแทนของเดิมหรือไม่

กรณีที่ 1 อาคารพักอาศัย พื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 150 ตาราง
เมตร ใช้หลักฐานประกอบ ดังนี้

1. แบบแปลนก่อสร้างอาคารจำนวน 5 ชุด
2. ภาพถ่าย โฉนดที่ดิน/เอกสารสิทธิ์จำนวน 1 ชุด
ขนาดเท่าจริง
3. สำเนาบัตรประจำตัวผู้ขออนุญาต 1 ฉบับ
4. สำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต 1 ฉบับ
5. หากผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน ต้องมีใบ
ยินยอมจากเจ้าของที่ดิน พร้อมสำเนาบัตร
ประจำตัวและสำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน

กรณีที่ 2 อาคารมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 150 ตารางเมตร ใช้
หลักฐานประกอบดังนี้

1. หลักฐานตามข้อ 1
2. รายการคำนวณโครงสร้าง 1 ชุด
3. หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของ
ผู้ออกแบบและคำนวณ
4. สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม
และผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม
5. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน

6. สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมหรือ
ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมสำหรับผู้ควบคุมงาน
กรณีที่ 3 นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต

1. หลักฐานตามข้อ 1 และ 2
2. หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็น
ผู้ดำเนินการของนิติบุคคล
3. หนังสือมอบอำนาจดำเนินการแทนนิติบุคคล
พร้อมคิอากรแสดงปี 10 บาท

(* ภาพถ่ายสำเนาเอกสารทุกแผ่นต้องรับรองสำเนา
ถูกต้อง)

การขออนุญาตตัดแปลงอาคาร

“ตัดแปลง” หมายถึง เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือ
ขยายโครงสร้างหรือส่วนต่างๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้
แล้วให้ผิดไปจากเดิม

การตัดแปลงอาคารที่ต้องขออนุญาต ได้แก่

1. การเปลี่ยนแปลงส่วนของโครงสร้างหลัก
 2. เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างอาคารเดิมเกิน
10%
 3. การลดหรือเพิ่มพื้นที่อาคารหรือหลังคาเกิน 5 ตาราง
เมตร
- ผู้จะทำการตัดแปลงอาคารจะต้องทำการยื่นเรื่องขอ
อนุญาต โดยมีหลักฐานและเงื่อนไขตามประเภทและ
ขนาดของอาคาร

การขออนุญาตรื้อถอนอาคาร

“รื้อถอน” หมายถึง รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคาร
อาคารที่ต้องขออนุญาตในการรื้อถอน ได้แก่

1. อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร
2. อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่า 2 เมตร

หลักฐานในการยื่นขอรื้อถอน มีดังนี้

1. ภาพถ่ายโฉนดที่ดิน / เอกสารสิทธิ์ ขนาดเท่าจริง
2. แผนผังบริเวณที่ตั้ง
3. หลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร
4. หนังสือยินยอมผู้ควบคุมงาน (กรณีที่ต้องมี)

การขอให้ตรวจรับรองการก่อสร้างอาคาร

เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาตเลขประจำอาคาร (การนำหลักฐานไปขออนุญาตเลขบ้าน) ใช้หลักฐานดังนี้

1. สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
2. แบบแปลนก่อสร้างตามที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาล
3. ภาพถ่ายอาคารที่ทำการก่อสร้างไปแล้วไม่น้อยกว่า 80%

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังนี้

- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| 1. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ 20 บาท |
| 2. ใบอนุญาตตัดแปลง | ฉบับละ 10 บาท |
| 3. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ 10 บาท |
| 4. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ 20 บาท |
| 5. ใบรับรอง | ฉบับละ 10 บาท |
| 6. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | ฉบับละ 5 บาท |



แบบบ้านบริการและแบบมาตรฐาน

ส่วนควบคุมการก่อสร้างอาคาร สำนักงานช่าง มีแบบก่อสร้างอาคารพักอาศัย และพักอาศัยกิ่งพาณิชย์ไว้บริการประชาชนกว่า 30 รูปแบบ หากประสงค์จะใช้แบบบริการติดต่อได้ที่งานขออนุญาต สำนักงานช่าง โดยผู้ให้บริการจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการถ่ายแบบแปลน และค่าธรรมเนียมเองรูปแบบของแบบบริการ มีดังนี้

1. แบบบริการของเทศบาลนครขอนแก่น บ้านพักอาศัย ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 4 รูปแบบ (A, B, C และ D)
2. แบบมาตรฐานบ้านพักอาศัยของกรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย มีดังนี้

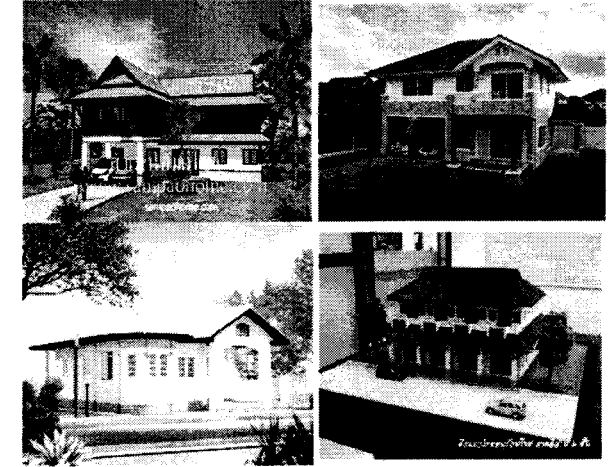
A บ้านชั้นเดียว	จำนวน 5 รูปแบบ
B บ้านใต้ถุนสูง	จำนวน 5 รูปแบบ
C บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้	จำนวน 5 รูปแบบ
D แบบบ้าน 2 ชั้น	จำนวน 5 รูปแบบ
3. แบบมาตรฐานของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย มีดังนี้

A ไทยอนุรักษ์ไทย - เป็นอาคารพักอาศัยกิ่งพาณิชย์ ที่มีรูปแบบเอกลักษณ์ไทยประยุกต์ 4 ภาค (เหนือ - อีสาน- กลาง- ใต้)



B แบบบ้านไทยช่วยไทย - เป็นแบบบ้านผู้ประสบภัยธรรมชาติ และบ้านแบบประหยัด

C แบบบ้านครอบครัวไทยเป็นสุข - บ้านพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 8 รูปแบบ



หมายเหตุ:

คำขอฯ และแบบฟอร์มต่างๆขอรับได้ฟรีจากส่วนควบคุมการก่อสร้างอาคารและผังเมือง หากมีข้อสงสัยหรือต้องการคำปรึกษาเรื่องการขออนุญาตก่อสร้าง ท่านสามารถติดต่อสอบถามได้ที่ส่วนควบคุมการก่อสร้างอาคารและผังเมืองได้ทุกวันในเวลาราชการ

ส่วนควบคุมการก่อสร้างอาคารและผังเมือง

สำนักงานช่าง เทศบาลนครขอนแก่น

ถ.ประชาสำราญ ต.โนนเมือง อ.เมือง จ.ขอนแก่น

โทร 0-4322-1578 , 0-4322-1202 ต่อ 1407 และ 1409