

ข้อกำหนดทั่วไปของกฎหมาย

กฎหมายควบคุมอาคาร คือ กฎหมายที่ต้องการเพื่อควบคุมการก่อสร้างอาคารให้มีความมั่นคง

ทำไมต้องควบคุมอาคาร

ตามที่ได้มีการออกกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับ

ผังเมืองรวมจังหวัดมีผลทำให้จังหวัด

อุดรธานีเป็น

เขตควบคุมอาคารตาม พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.

๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พรบ.ควบคุม

อาคาร

(ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ กฎกระทรวงให้ใช้

บังคับ

ลักษณะอาคารที่ต้องขออนุญาต

ก่อสร้าง

อาคารที่ดำเนินการก่อสร้างใหม่ทุกประเภท
รวม

ไปถึง อัฒจันทร์ เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ท่อ
หรือ

ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง

๑.ผู้ขออนุญาตเขียนคำร้อง (ในแบบฟอร์ม
ข.๑) พร้อมแนบเอกสารที่เกี่ยวข้องยื่นต่อ
เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานรับผิดชอบ

๒.เจ้าหน้าที่รับพร้อมตรวจดูเอกสาร
เบื้องต้น

๓.ทำการตรวจสอบแบบแปลน รายงาน
ประกอบแบบรายการคำนวณและเอกสาร
ประกอบว่าถูกต้องหรือไม่ หากถูกต้องให้
คำนวณค่าธรรมเนียมการตรวจสอบและ
ออกใบอนุญาต หากไม่ถูกต้องให้แจ้งผู้ขอ
อนุญาตทำการแก้ไขให้ถูกต้องต่อไป

๔.พิจารณาออกใบอนุญาตหรือไม่อนุญาต
โดยต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๔๕ วัน
นับจากวันที่รับคำขอ



เอกสารประกอบการขออนุญาต

๑.ใบคำร้องขออนุญาต (ข.๑)

๒.สำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ฉบับ

๓.สำเนาบัตรประชาชน ๑ ฉบับ

๔.สำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน ๑ ฉบับ

(กรณีสร้างในที่ดินของบุคคลอื่น ต้องมีหนังสือยินยอม
เจ้าของที่ดิน สำเนาบัตรประชาชนสำเนาทะเบียนบ้านผู้ถือ
กรรมสิทธิ์ที่ดิน ๑ ชุด)

๕.แบบแปลนบ้าน

ข้อยกเว้นเรื่องแบบแปลน รายการประกอบ
แบบรายการคำนวณ

๑. อาคารอยู่อาศัยไม่เกิน ๒ ชั้นและมีพื้นที่
ไม่เกิน ๑๕๐ ตร.ม.





อัตราค่าธรรมเนียม

- ๑.ใบขออนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
 - ๒.ใบขออนุญาตตัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท
 - ๓.ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
 - ๔.ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท
 - ๕.ใบรออนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐ บาท
 - ๖.ใบรับรอง ฉบับละ ๑๐ บาท
 - ๗.ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนรับรอง ฉบับละ ๕ บาท
 - ๘.การต่ออายุใบอนุญาตให้เป็นไปตามอัตรา (๑) ถึง (๔)
 - ๙.การตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือตัดแปลงอาคาร ให้คิดค่าธรรมเนียม ดังนี้
- อาคารสูงไม่เกินสองชั้นหรือไม่เกินสิบสี่เมตร ตารางเมตรละ ๐.๐๕ บาท อาคารสูงไม่เกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑.๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๒ บาท



บทกำหนดโทษกรณีฝ่าฝืน

ถ้าฝ่าฝืนกฎหมายจะเกิดอะไร ?

ถ้ามีการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยการฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคาร เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้มีคำสั่งให้ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ควบคุมงาน ให้ระงับการกระทำดังกล่าวมีคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆของอาคารที่การฝ่าฝืน

ประเภทของการฝ่าฝืน	โทษสูงสุด
ก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยไม่ขออนุญาต	จำคุกไม่เกิน ๓ เดือน ปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
ฝ่าฝืนคำสั่งเจ้าพนักงานกรณีที่ได้มีการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายโดยฝ่าฝืนกฎหมายซึ่งเจ้าหน้าที่ออกสั่งให้ระงับการกระทำดังกล่าวที่ฝ่าฝืน	จำคุกไม่เกิน ๖ เดือน ปรับไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ บาทจนกว่าจะปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ถ้าสามารถแก้ไขได้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งให้เจ้าของอาคารแก้ไขให้ถูกต้องได้

เอกสารประชาสัมพันธ์



กองช่าง

เทศบาลตำบลหนองแวงแก้มหอม
ต.ไชยวาน อ.ไชยวาน จ.อุตรธานี

