

เอกสารเผยแพร่

ประชาสัมพันธ์กฎหมายควบคุมอาคาร



กองช่าง

เทศบาลตำบลห้วยแย้

อำเภอหนองบัวระเหว จังหวัดชัยภูมิ

โทรศัพท์ : 044 - 810306

โทรสาร : 097 - 3352154

โทรสาร : 044 - 810306

กรอบการใช้ พรบ.ควบคุมอาคาร

ผู้ใดจะก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายใช้หรือเปลี่ยนแปลง  
การใช้อาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น  
หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง

ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

☐ การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ต้องเตรียมหลักฐานดังนี้

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน  
อย่างละ 1 ชุด

- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดินอย่างละ

1 ชุด

- แบบก่อสร้างแนบผังและรายการประกอบแบบอย่างละ 5 ชุด

- สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน 1 ชุด (หรือเอกสาร  
สิทธิ์อื่นๆ)

- สำเนาทะเบียนสีหรือรายการจดทะเบียนบริษัท วัตถุประสงค์  
ผู้รับโอนจบลงชื่อแทน นิติบุคคล ที่ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกิน

6 เดือน

สำหรับประชาชนในเขตเทศบาลตำบลห้วยแย้

ก่อนดำเนินการก่อสร้างตัดแปลง รื้อถอนต่อเติมหรือการเคลื่อนย้าย  
อาคารต่างๆ ในเขตเทศบาลโปรดติดต่อขออนุญาตได้ที่กองช่าง

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท

- ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ 10 บาท

- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท

- ใบอนุญาตเปลี่ยนแปลง ฉบับละ 20 บาท

- ใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท

- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับ 5 บาท

ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท

- ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ 10 บาท

- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท

- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท

- ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือตัดแปลง

อาคาร

1. อาคารไม่เกิน 2 ชั้น สูงไม่เกิน 12 เมตร ตร.ม.ละ 5 บาท

2. อาคารไม่เกิน 3 ชั้น และสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน

15 ม. ตร.ม.ละ 2 บาท

3. อาคารสูงเกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 15 เมตร ตร.ม.ละ 4 บาท

4. ป้าย ตร.ม. ละ 4 บาท

**ระยะเวลาในการพิจารณาในกรณีทั่วไป**

- อาคารพักอาศัยไม่เกิน 2 ชั้น ใช้เวลาในการพิจารณาไม่เกิน 20 วัน ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน
- อาคารพาณิชย์ อาคารขนาดใหญ่ อาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้เวลาในการพิจารณา 30 วัน ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน
- ยกเว้นในกรณีที่มีข้อขัดข้อง จะใช้ระยะเวลาตามที่ผู้กำหนดไว้ใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร

**กฎหมายเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้านพักอาศัยกฎหมายเกี่ยวกับบ้านพักอาศัยที่สำคัญมีดังนี้**

1. บ้านสูงไม่เกิน 8 ม. และสร้างติดถนนที่กว้างไม่ถึง 6 เมตร จะต้องสร้างห่างจาก ที่กึ่งกลางถนนไม่น้อยกว่า 3 เมตร
2. บ้านสูงเกินกว่า 8 เมตร และสร้างติดถนนที่กว้างขนาด 10-20 เมตร จะต้องสร้างห่างจาก ที่กึ่งกลางถนนไม่น้อยกว่า 6 ม.
3. บ้านสูงเกินกว่า 8 ม. และสร้างติดถนนที่กว้างขนาด 10-20 ม. จะต้องสร้างห่างจาก เขตที่ดินเป็นระยะ 1 ใน 10 เท่าของ ความกว้างถนน
4. บ้านสูงเกินกว่า 8 เมตร และสร้างติดถนนที่กว้างขนาด 20 ม. ขึ้นไปจะต้องสร้างห่างจาก เขตที่ดินเป็นระยะอย่างน้อย 2 เมตร
5. การสร้างบ้านใกล้กับแหล่งน้ำที่กว้างกว่า 10 เมตร จะต้องสร้างให้ต่าบ้านห่างจากขอบที่ดิน อย่างน้อย 6 เมตร

6. ถ้าเป็นแหล่งน้ำขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ หรือทะเลจะต้องสร้างให้ต่าบ้านห่างจากขอบที่ดิน อย่าง น้อย 12 เมตร

7. ห้ามสร้างบ้านให้มีส่วนหนึ่งส่วนใด ยื่นรุกล้ำเข้าไปในเขตที่ดินผู้อื่น

8. หากผนังบ้านพักอาศัยมีช่องเปิดต่างๆ เช่น ประตู หน้าต่าง แนวระเบียง ต้องถอยร่นจากเขตที่ดินข้างเคียงเป็นระยะ 2 เมตร (สำหรับชั้น 1 และชั้น 2) และถอยร่นเป็นระยะ 3 ม. (สำหรับชั้น 3)

9. หากผนังบ้านพักอาศัยเป็นผนังรับและมีความสูงไม่ถึง 15 เมตร ให้เว้นระยะถอยร่นจากเขตที่ดินข้างเคียงไว้อย่างน้อย 50 เซนติเมตร หรือหากจำเป็นต้องก่อสร้างผนังไปจนถึงแนวเขต ต้องให้บ้านข้างเคียงลงนามยินยอมเสียก่อนหรือหากพื้นที่ใช้สอยของบ้านรวมแล้วเกินกว่า 300 ตารางเมตร ต้องเว้นระยะห่างอย่างน้อย 1 เมตร

โดยรอบทุกกรณี

**บทกำหนดโทษ**

1. ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคารโดยเจ้าของอาคารไม่ได้ รับอนุญาตจากเทศบาล หรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต หรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ทำหนดไว้ในใบอนุญาต ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือนปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำปรับ
2. ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเทศบาลฯ และฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าวออกต้องระวางโทษปรับตามข้อ 1 แต่ยังคงต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน
3. ถ้าเป็นการกระทำเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์กรรมอุตสาหกรรม

การศึกษา หรือสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เขาหรือซื้อขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทน ผู้กระทำต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้นๆ



**กองช่าง**

**เทศบาลตำบลห้วยแย้**

**อำเภอหนองบัวระเหว จังหวัดชัยภูมิ**

โทรศัพท์ : 044 - 810306  
 โทรศัพท์เคลื่อนที่ : 097 - 3352154  
 โทรสาร : 044 - 810306