

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน

เคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคาร

มาตรา ๒๑ ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ

ในกรณีที่เป็นการขึ้นดำรงรับใบอนุญาตให้พนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ

ในกรณีเช่นทุกอย่างเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ออกใบอนุญาตหรือยังไม่ออกมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาที่แจ้งขางเวลาออกไปได้อีกไม่เกินสองดราจ ๔๕ วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งขางเวลาเป็นเหตุจำเป็นแต่ละดราจให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาหรือตามที่ได้ขางเวลาไว้แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตหรือมีคำสั่งไม่อนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบโดยเร็วที่สุด

บทกำหนดโทษ

ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่อนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาทหรือทั้งจำทั้งปรับและยังต้องระวางโทษอีกวันละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาทตลอดเวลาที่ฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติตามข้อ

อาคารที่ต้องขึ้นดำรงรับใบอนุญาต

ตึก บ้าน เรือน โรง รั้ว แพ ดงสังคัน สำนักเรียน และสิ่งก่อสร้างอื่นซึ่งขึ้นต่อจากเสาเข็ม หรือโถงไปใช้สอยได้ และหมายถึงรวมถึง

(๑) อิมกันท์หรือสิ่งก่อสร้างอื่นหรือข้างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักของประชาชน

(๒) เื่อ่น สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ ด่านเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้วกำแพงหรือประตูที่สร้างขึ้นติดต่อกันได้ถึงกับที่สาธารณะหรือสิ่งก่อสร้างใหม่ติดต่อกันไปใช้สอย

(๓) ปักหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(๔) ที่ติดหรือตั้งไว้น้ำที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมถึงโครงการสร้างเกินสิบตันกรัม

(๕) ที่ติดหรือตั้งไว้น้ำที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของปักขังนั้น เมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๖) พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้ในที่สาธารณะที่สาธารณะทางหรือของรถรับอาคารที่กำหนดตามตรา (๗)

(๘) สิ่งก่อสร้างอื่นข้างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

“บันทึกเมื่อจะ: มันทองรวงงาม

นางประจักษ์ปฏิบัติตามกฎหมาย”



เอกสารประชาสัมพันธ์

การควบคุมอาคาร

ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒



ผังแบบแผนและก่อสร้าง กองช่าง

เทศบาลตำบลหนองสนม

โทรศัพท์/โทรสาร ๐-๕๒๐๙-๘๗๗๑

เอกสารหลักฐานที่ใช้ในการขออนุญาต

- (๑) แผนที่สังเขป , ผังบริเวณ , แบบแปลนอาคาร จำนวน ๕ ชุด
- (๒) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- (๓) สำเนาทะเบียนบ้าน
- (๔) สำเนาหลักฐานการจดทะเบียน เช่น โฉนดที่ดิน/น.ส.ด.
- (๕) หนังสือขออนุญาตในเอกสารขออนุญาตที่ดิน (กรณีเจ้าของอาคารไม่ใช่เจ้าของที่ดิน พร้อมเอกสารแปลน)
- (๖) หนังสือขออนุญาตในเอกสารขออนุญาตที่ดิน (กรณีเจ้าของอาคารซื้อดินแนวเขตที่ดินหนึ่งแปลง ๒.๐๐ เมตร)
- (๗) หนังสือมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน (กรณีเจ้าของอาคารมอบให้ผู้อื่นมาดำเนินการแทน พร้อมเอกสารประกอบ)
- (๘) วิศวกรคำนวณโครงสร้าง (กรณีเป็นอาคารตามกฎหมายกระทรวงมหาด)
- (๙) หนังสือรับรองการคำนวณของวิศวกรและสถาปนิกผู้ออกแบบ (หรือส่งไปที่กรมโยธาธิการและผังเมือง)
- (๑๐) หนังสือแสดงความเป็นเจ้าของผู้ควบคุมงานของวิศวกรและสถาปนิก (หรือส่งไปที่กรมโยธาธิการและผังเมือง)
- (๑๑) สำเนาทะเบียนชื่อรับรองการจดทะเบียนบ้านเลขที่ (กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล)
- (๑๒) เอกสารอื่นๆ (แล้วแต่กรณี)

ขั้นตอนการขออนุญาต

- (๑) ผู้ขออนุญาตยื่นคำร้อง (ในระบบฟอร์ม v.๑) พร้อมแนบเอกสารหลักฐานที่ส่งมาขึ้นต่อเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานรับผิดชอบ
- (๒) เจ้าหน้าที่กรับเรื่องพร้อมตรวจเอกสารเบื้องต้น เมื่อเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนให้ส่งลงที่รับไว้
- (๓) แจ้งนัดหมายผู้ขออนุญาตเพื่อทำการตรวจสถานที่ขออนุญาตก่อสร้าง โดยต้องระบุ วัน เวลา ให้ชัดเจน
- (๔) ในการตรวจสถานที่ก่อสร้าง เป็นหน้าที่ของผู้ขออนุญาตที่จะต้องนำหลักฐานและให้ข้อมูลต่างๆ แก่เกษตรกร โดยต้องตรวจสอบแนวเขตที่ดินทั้งข้างเคียงและสาธารณประโยชน์โดยรอบให้ถูกต้อง
- (๕) ทำการตรวจสอบแบบแปลน รางงานประกอบแบบ รางการคำนวณและเอกสารประกอบว่าถูกต้องหรือไม่ หากถูกต้องในด้านค่าธรรมเนียมการตรวจแบบและออกใบอนุญาต หากไม่ถูกต้องให้แจ้งผู้ขออนุญาตทำการแก้ไขให้ถูกต้องต่อไป
- (๖) พิจารณาออกใบอนุญาตหรือไม่อนุญาต โดยต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๔๕ วัน นับจากวันที่รับคำขอ



เหตุผลของการบังคับใช้กฎหมาย

ประเทศไทยเคยมีพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารเมื่อปี พ.ศ.๒๔๗๙ และมีการแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) ใน พ.ศ.๒๕๐๔ นอกจากนี้ยังมีพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในประเทศพม่าเมื่อปี พ.ศ.๒๔๗๖ ซึ่งได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) ใน พ.ศ.๒๕๔๖ แต่เนื่องจากสภาพบ้านเรือนได้เจริญก้าวหน้า มีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น จึงมีการรวบรวมพระราชบัญญัติทั้งสองฉบับเข้าเป็นฉบับเดียวกัน เรียกว่า พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ต่อมาในปี พ.ศ.๒๕๓๕ ก็ได้แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) และในปี พ.ศ.๒๕๔๓ ก็ได้แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๔) อีกครั้งหนึ่ง ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในอัน

- ควบคุมบังคับเข้มงวด - การบังคับใช้กฎหมาย
- ควบคุมบังคับเข้มงวด - การบังคับใช้กฎหมาย
- การป้องกันอุบัติเหตุ - การป้องกันอุบัติเหตุ
- การสาธารณสุข - การสาธารณสุข

การบังคับใช้กฎหมายในทำนบนของสนม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยพุทธศักราช ๒๕๕๐ และมาตรา ๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ สำนักบริหารท้องถิ่นที่ได้มีการประกาศใช้บังคับตั้งเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยการตั้งเมืองหรือเขตของท้องถิ่นที่ได้เคยมีการประกาศใช้ให้พระราชบัญญัติบังคับตามเขตของเมืองรวมนั้น โดยไม่ต้องตราเป็นพระราชบัญญัติ