



ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร

และ

แนวทางการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ตัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร

เคลื่อนย้ายอาคาร หรือขุดดิน ถมดิน

....ข้อควรรู้....

- ☺ ความสำคัญของกฎหมายควบคุมอาคาร, การขุดดินถมดิน
- ☺ ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ขั้นตอนง่ายไม่ยุ่งยาก
- ☺ ขออนุญาตการขุดดิน และถมดิน ขั้นตอนง่ายๆ
- ☺ วัตถุประสงค์ของกฎหมายควบคุมอาคาร
- ☺ วัตถุประสงค์ของกฎหมายการขุดดิน และถมดิน
- ☺ บทกำหนดโทษ
- ☺ โครงการดี ๆ เพื่อบริการประชาชน

วารสารเผยแพร่ความรู้

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลเพิ่มพูนทรัพย์

## ความสำคัญของกฎหมายควบคุมอาคารชุดดินถมดิน

เนื่องจากอาคารเป็นปัจจัยพื้นฐานของคน ดังนั้น เมื่อประชากรของประเทศไทยเพิ่มขึ้นจึงมีการก่อสร้าง “อาคาร” เพิ่มมากขึ้นเช่นเดียวกัน ซึ่งหากไม่มีกฎเกณฑ์ระเบียบของสังคม ในการควบคุม “อาคาร” แล้ว ความไม่สวยงาม ความไร้ระเบียบ และปัญหาชุมชน ฯลฯ ก็จะเกิดขึ้นและกฎเกณฑ์นั้นก็คือ “กฎหมายควบคุมอาคาร, การชุดดิน และถมดิน” นั่นเอง



### กฎหมายควบคุมอาคาร,การชุดดินและถมดิน

#### มีวัตถุประสงค์ที่จะควบคุมในเรื่อง ดังต่อไปนี้

1. การสถาปัตยกรรม ความสวยงาม ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง การชุดดิน การถมดิน แนวเขตก่อสร้าง
2. ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
3. ความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยหรือผู้ที่เข้าไปใช้อาคาร
4. การป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร
5. การสาธารณสุข และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เช่น การถ่ายเทอากาศภายใน การกำหนดให้น้ำทิ้งหรือน้ำเสียจากอาคาร ต้องผ่านระบบบำบัดให้เป็นน้ำสะอาด ก่อนระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ เป็นต้น

### โครงการดี ๆ เพื่อบริการ

#### โครงการเขียนแบบเพื่อประกอบการขออนุญาต

#### หน่วยงานกองช่าง อ.บ.ต.เพิ่มพูนทรัพย์



#### ให้บริการ

- บริการเขียนแบบเพื่อประกอบการขออนุญาต (ฟรี) ประกอบด้วย
  - ผังบริเวณประกอบการก่อสร้าง
  - แผนที่แสดงสถานที่ก่อสร้างอาคาร
- บริการให้คำปรึกษาและขอแนะนำเกี่ยวกับ การออกแบบ การก่อสร้างอาคารให้ได้มาตรฐาน ถูกต้องตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร
- บริการให้คำปรึกษาและขอแนะนำเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร และงานโยธา

นอกจากนี้ ท่านสามารถรับบริการขอใช้  
แบบบ้านมาตรฐานสำหรับก่อสร้าง  
ได้ที่กองช่าง อ.บ.ต.เพิ่มพูนทรัพย์ ฟรี  
โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการซื้อแบบแปลน



## บทกำหนดโทษ



ผู้ที่ฝ่าฝืนบทบัญญัติตามกฎหมายว่าด้วยอาคาร จะต้องมีโทษตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 65 ถึงมาตรา 74 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แล้วแต่กรณี เช่น

ผู้ใดฝ่าฝืน โดยกระทำการ ก่อสร้าง หรือใช้อาคารหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมีได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องระวางโทษจำคุก ไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

และหากอาคารที่ฝ่าฝืนนั้น เป็นอาคารเพื่อการพาณิชย์ กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา สาธารณสุข ฯลฯ ต้องระวางโทษเป็น 2 เท่า เป็นต้น



## ขออนุญาตก่อสร้าง – ขุดดิน ถมดิน ขั้นตอนง่าย ๆ ที่ไม่ยุ่งยาก

### 1. จัดเตรียมเอกสาร

- สำเนาทะเบียน จำนวน 2 ชุด
- สำเนาบัตรประชาชน จำนวน 2 ชุด
- แผนผังบริเวณสถานที่ก่อสร้าง จำนวน 2 ชุด
- แบบแปลนก่อสร้าง จำนวน 2 ชุด    สำเนาโฉนดที่ดิน / น.ส.3 / ส.ก.1 จำนวน 2 ชุด

\* กรณีสร้างในที่ดินของผู้อื่น ต้องมีหนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน

\* กรณีที่ผนังอาคารอยู่ใกล้ที่ดินผู้อื่นน้อยกว่า 50 ซม.

ต้องมี หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารชิดเขตที่ดินผู้อื่นหรือใช้ผนังร่วมกัน

\* กรณีที่ "ตัวแทน" เจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต ต้องแนบหนังสือมอบอำนาจ

\* กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต ต้องมีสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน

\* กรณีเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น และ 2 ชั้นขึ้นไปต้องมี รายการคำนวณความมั่นคงแข็งแรง และสำเนาใบ กว. และ กส. ของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร

(แบบฟอร์มเอกสารเหล่านี้ขอรับได้ที่ กองช่าง อบต.)

### 2. แจ้งขออนุญาต

เมื่อได้จัดเตรียมเอกสาร ครบถ้วนตามข้อ 1 แล้ว

ดำเนินการดังนี้

- ยื่นเอกสาร ต่อส่วนโยธา
- พร้อมทั้งเขียนแบบคำร้อง ข.1
- ตรวจสอบเอกสารและแบบแปลน
- ออกตรวจสอบสภาพพื้นที่ก่อสร้าง

### 3. พิจารณาออกไปอนุญาต

### 4. รับใบอนุญาต พร้อมชำระค่าธรรมเนียม

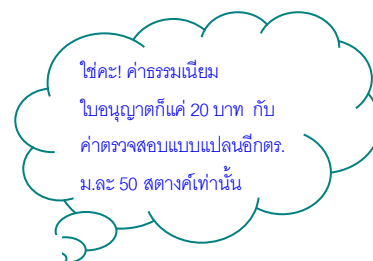
ขั้นตอนตั้งแต่วันยื่นเอกสาร จนถึงวันรับใบ

อนุญาตใช้เวลา 10 วัน ท่านสามารถมารับใบอนุญาตได้

เมื่อครบกำหนด



ง่ายมากนะครับ แล้วอย่าลืมมาแจ้งขออนุญาตให้ถูกต้อง นะครับ ไม่ผิดกฎหมาย และยังมีส่วนช่วยจัดระเบียบและความปลอดภัยของตำบลเราด้วย



ใช่ค่ะ! ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตก็แค่ 20 บาท กับค่าตรวจสอบแบบแปลนอีกตร.ม.ละ 50 สตางค์เท่านั้น