

# เอกสารเผยแพร่

ประชาสัมพันธ์กฎหมายควบคุมอาคาร



## กองช่าง

เทศบาลตำบลโคกสะอาด  
อำเภอหนองบัวระเหว จังหวัดชัยภูมิ

กรอบการใช้ พร.บ.ควบคุมอาคาร  
ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายใช้หรือเปลี่ยน  
การใช้อาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือ  
แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

### ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง

ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ต้องเตรียมหลักฐานดังนี้

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาตและ  
เจ้าของที่ดิน อย่างละ 1 ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน  
อย่างละ 1 ชุด
- แบบก่อสร้างแผนผังและรายการประกอบแบบ  
อย่างละ 5 ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน 1 ชุด  
(หรือเอกสารสิทธิ์อื่น ๆ)
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท วัตถุประสงค์  
ผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคล ที่ขออนุญาตที่ออกให้  
ไม่เกิน 6 เดือน

สำหรับประชาชนในเขตเทศบาลตำบลโคกสะอาด  
ก่อนดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนต่อเติมหรือ  
การเคลื่อนย้าย อาคารต่าง ๆ ในเขตเทศบาล โปรดติดต่อ  
ขออนุญาตได้ที่กองช่าง

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 20 บาท
- ใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท
- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง  
ฉบับละ 5 บาท

ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท
- ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง  
หรือดัดแปลงอาคาร

1. อาคารไม่เกิน 2 ชั้น สูงไม่เกิน 12 เมตร ตร.ม.  
ละ 50 สตางค์

2. อาคารไม่เกิน 3 ชั้น และสูงเกิน 12 เมตร  
แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตร.ม. ละ 2 บาท

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

4. ป้าย ตร.ม. ละ 4 บาท

โทรศัพท์. 044-100145  
โทรสาร. 044-100145



- ระยะเวลาในการพิจารณาในกรณีทั่วไป
- อาคารพักอาศัยไม่เกิน 2 ชั้น ใช้เวลาในการพิจารณาไม่เกิน 20 วัน ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน
- อาคารพาณิชย์ อาคารขนาดใหญ่ อาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้เวลาในการพิจารณา 30 วัน (ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน)
- ยกเว้นในกรณีที่มีข้อขัดข้อง จะใช้เวลาพิจารณาตามที่ได้กำหนดไว้ใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร

- กฎหมายเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้านพักอาศัย
- กฎหมายเกี่ยวกับบ้านพักอาศัยที่สำคัญมีดังนี้

  1. บ้านสูงไม่เกิน 8 เมตร และสร้างติดถนนที่กว้างไม่ถึง 6 เมตร จะต้องสร้างบ้านห่างจาก กึ่งกลางถนนไม่น้อยกว่า 3 เมตร
  2. บ้านสูงเกินกว่า 8 เมตร และสร้างติดถนนกว้างไม่ถึง 10 เมตร จะต้องสร้างบ้านห่างจาก กึ่งกลางถนนไม่น้อยกว่า 6 เมตร
  3. บ้านสูงเกินกว่า 8 เมตร และสร้างติดถนนกว้างขนาด 10-20 เมตร จะต้องสร้างบ้านห่างจาก เขตที่ดินเป็นระยะ 1 ใน 10 เท่า ของความกว้างถนน
  4. บ้านสูงเกินกว่า 8 เมตร และสร้างติดถนนกว้างขนาด 20 เมตร ขึ้นไป จะต้องสร้างบ้านห่าง จากเขตที่ดินเป็นระยะ อย่างน้อย 2 เมตร
  5. การสร้างบ้านใกล้กับแหล่งน้ำที่กว้างกว่า 10 เมตร จะต้องสร้างให้ตัวบ้านห่างจากขอบที่ดิน อย่างน้อย 6 เมตร

6. ถ้าเป็นแหล่งน้ำขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ หรือทะเล จะต้องสร้างให้ตัวบ้านห่างจากขอบที่ดิน อย่าง น้อย 12 เมตร
7. ห้ามสร้างบ้านให้มีส่วนหนึ่งส่วนใด ยื่นรุกล้ำเข้าไปในเขตที่ดินผู้อื่น
8. หากผนังบ้านพักอาศัยมีช่องเปิดต่างๆ เช่น ประตู หน้าต่าง แนวระเบียง ต้องถอยร่นจากเขตที่ดินข้างเคียง เป็นระยะ 2 เมตร (สำหรับชั้น 1 และชั้น 2) และถอยร่น เป็นระยะ 3 เมตร (สำหรับชั้น 3)
9. หากผนังบ้านพักอาศัยเป็นผนังทึบและมีความสูงไม่ถึง 15 เมตร ให้เว้นระยะถอยร่นจากเขตที่ดินข้างเคียงไว้ อย่างน้อย 50 เซนติเมตร หรือหากจำเป็นต้องการสร้างผนัง ไปจนชิดแนวเขต ต้องให้บ้านข้างเคียงลงนามยินยอมเสียก่อน หรือหากพื้นที่ใช้สอยของบ้านรวมแล้วเกินกว่า 300 ตารางเมตร ต้องเว้นระยะห่างอย่างน้อย 1 เมตร โดยรอบทุกกรณี

บทกำหนดโทษ

1. ผู้ใดก่อสร้าง คัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคารโดยเจ้าของ อาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเทศบาล หรือผู้ใดก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือนปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
2. ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเทศบาลฯ และฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าว นอกจากต้องระวางโทษปรับตามข้อ 1 แล้วยังต้องระวาง โทษปรับอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน

3. ถ้าเป็นการกระทำเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำ ในทางการค้าเพื่อให้เช่าหรือซื้อขาย หรือจำหน่าย โดยมี ค่าตอบแทน ผู้กระทำต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่ บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้น ๆ



**กองช่าง**  
**เทศบาลตำบลโคกสะอาด**  
**อำเภอหนองบัวระเหว จังหวัดชัยภูมิ**

**โทรศัพท์. 044-100145**  
**โทรสาร. 044-100145**

