

สรุปสาระสำคัญ
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคาร

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

อาคาร หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้

แผนผังบริเวณ หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะที่ตั้ง และขอบเขตของที่ดินและอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย รวมทั้งแสดงลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อกัน

แบบแปลน หมายความว่า แบบเพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคาร โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ

ก่อสร้าง หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ดัดแปลง หมายความว่า เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่มลด หรือขยายโครงสร้างอาคาร

รื้อถอน หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป

มาตรา ๒๑ ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้า

พนักงานท้องถิ่นหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และดำเนินการตามมาตรา ๑๕ ทวิ

มาตรา ๒๑ ทวิ การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารชนิดหรือประเภทที่กฎกระทรวงกำหนดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร ผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตาม มาตรา ๑๕ ทวิ ต้องจัดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๒ ผู้ใดจะรื้อถอนอาคารดังต่อไปนี้ ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๑. อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตรซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร

๒. อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร

มาตรา ๑๒ ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทความคุ้มครองใช้ ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้น เพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๑๕ ทวิ

มาตรา ๑๕ ผู้ที่ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะต่อใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๖๕ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๑๑ มาตรา ๑๒ มาตรา ๑๓ มาตรา ๑๔ มาตรา ๕๒ วรรคหก มาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๖๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือนหรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ และยังคงระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดระยะเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติตามให้ถูกต้อง

มาตรา ๖๕ ถ้าการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้เป็นกระทำความผิดของผู้ดำเนินการ ผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ

มาตรา ๑๒ ในกรณีที่นิติบุคคลกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ถือว่ากรรมการหรือผู้จัดการทุกคนของนิติบุคคลนั้นเป็นผู้ร่วมกระทำผิดกับนิติบุคคลนั้น เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าการกระทำของนิติบุคคลนั้นได้กระทำโดยตนมิได้รู้เห็นหรือยินยอมด้วย

อัตราค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ 20 บาท
2. ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ 10 บาท
3. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ 10 บาท
4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ 10 บาท
5. ใบเปลี่ยนแปลงการใช้	ฉบับละ 10 บาท

6. ใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท
 7. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ 5 บาท

ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
 2. ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
 3. ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
 4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท



องค์การบริหารส่วนตำบลคอนตะหนัก
 อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา
 โทร.0-4400-9806

๓. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน

รายการ	อัตราค่าธรรมเนียม (คิดตามพื้นที่ใช้สอยรวมกัน)
๑. อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร	ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
๒. อาคารสูงเกิน ๒ ชั้น แต่ไม่เกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร	ตารางเมตรละ ๒ บาท
๓. อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๕ เมตร	ตารางเมตรละ ๔ บาท
๔. อาคารที่มีพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งรับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน ๕๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร	ตารางเมตรละ ๔ บาท
๕. พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ	ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
๖. ป้ายคิดตามพื้นที่โดยเอาส่วนกว้างที่สุดคูณด้วยส่วนที่ยาวที่สุด	ตารางเมตรละ ๔ บาท
๗. อาคารที่ต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง	เมตรละ ๑ บาท

เอกสารหลักฐานที่ใช้แจ้งขออนุญาต

๑. คำขออนุญาตก่อสร้าง (ขอที่ อบต.) จำนวน ๑ ฉบับ
 ๒. แบบก่อสร้างและผังบริเวณ จำนวน ๓ ฉบับ
 ๓. สำเนาโฉนดที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ
 ๔. หนังสือมอบอำนาจ จำนวน ๑ ฉบับ
 ๕. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างในที่ดิน จากเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ
 ๖. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ฉบับ
 ๗. สำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ฉบับ
 ๘. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ
 ๙. สำเนาทะเบียนบ้านเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ
 ๑๐. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้มอบอำนาจ จำนวน ๑ ฉบับ
 ๑๑. สำเนาทะเบียนบ้านผู้มอบอำนาจ จำนวน ๑ ฉบับ
 ๑๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนพยาน จำนวน ๑ ฉบับ
 ๑๓. เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)