

พระราชสัมพันธ์

การปฏิบัติ

ตาม พรบ. ควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522



กองช่าง

อบต. โคกเจริญ

โทร 076-410268

เหตุผลของการบังคับใช้กฎหมาย

ประเทศไทยเคยมีพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารเมื่อปีพ.ศ.2479 และมีการแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่2) ใน พ.ศ.2504 นอกจากนี้ก็ยังมีพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้พ.ศ.2476 ซึ่งได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่2) ในพ.ศ.2496 แต่เนื่องจากสภาพบ้านเรือนได้ เจริญก้าวหน้า มีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น จึงมีการรวบรวม พระราชบัญญัติทั้งสองฉบับเข้าเป็นฉบับเดียวกัน เรียกว่าพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ต่อมาในปี พ.ศ.2535 ก็ได้แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่2) และในปี พ.ศ.2543 ก็ได้แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่3) อีกครั้งหนึ่ง ทั้งนี้ก็เพื่อประโยชน์ในด้าน

- ความมั่นคงแข็งแรง
- ความปลอดภัย
- การป้องกันอัคคีภัย
- การสาธารณสุข
- การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- การผังเมือง
- การสถาปัตยกรรม
- การอำนวยความสะดวกการจราจร



การบังคับใช้กฎหมายในตำบลโคกเจริญ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยพุทธศักราช 2550 และมาตรา 2 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 สำหรับ เขตท้องที่ที่ได้มีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองหรือเขตของท้องที่ ที่ได้เคยมีการประกาศดังกล่าวให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับตามเขตของผังเมืองรวมนั้นโดยไม่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

มาตรา 21 ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา39 ทวิ

ในกรณีที่เป็นการยื่นคำขอรับใบอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณา และออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาต พร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน 45 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ

ในกรณีมีเหตุจำเป็น ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาต หรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 คราวๆ ละไม่เกิน 45 วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตหรือมีคำสั่งไม่อนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบโดยไม่ชักช้า

เอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ในการขออนุญาต

- (1) แผนที่สังเขป, ผังบริเวณ, แบบแปลนอาคาร
จำนวน 3 ชุด
- (2) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- (3) สเนาทะเบียนบ้าน
- (4) สำเนาหลักฐานถือครองที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน /
น.ส3ก. / ส.ค.1
- (5) หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน (กรณี
เจ้าของอาคารไม่ใช่เจ้าของที่ดิน พร้อมเอกสารประกอบ)
- (6) หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารขีดแนวเขต
ที่ดิน (กรณีก่อสร้างอาคารขีดแนวเขตที่ดินน้อยกว่า 0.50
เมตรพร้อมเอกสารประกอบ)
- (7) หนังสือมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน (กรณี
เจ้าของอาคารมอบให้ผู้อื่นมาดำเนินการแทนพร้อมเอกสาร
ประกอบ)
- (8) รายการคำนวณโครงสร้าง (กรณีเป็นอาคาร
ตามที่กฎกระทรวงกำหนด)
- (9) หนังสือรับรองรายการคำนวณของวิศวกรและ
สถาปนิกของผู้ออกแบบ (พร้อมสำเนาใบประกอบวิชาชีพ)
- (10) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนและวัตถุประสงค์
ประสงค์ (กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล)
- (11) เอกสารอื่นๆ (แล้วแต่กรณี)

อาคารที่ต้องยื่นคำขอใบอนุญาต

ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน
และสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่ หรือเข้าไปใช้
สอยได้และหมายความรวมถึง

- (1) อัฒจันทร์หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นหรืออย่างอื่นเพื่อใช้
เป็นที่ชุมนุมของประชาชน
- (2) เชื้อน สะพาน อุโมงค์ทางหรือท่อระบายน้ำ อุ
เรือ คานเรือ ทำน้ำ ท่าจอดเรือ รั้วกำแพงหรือประตูที่สร้าง
ขึ้นติดต่อกัน หรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้
บุคคลทั่วไปใช้สอย
- (3) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย
(ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมี
ขนาดเกิน 1 ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน
10 กิโลกรัม
(ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างออกจากที่
สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่
สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้น เมื่อวัดจากพื้นดิน
และมี ขนาดหรือ น้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง
- (4) พื้นทีหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่
กัลัปรถและทางเข้าออกของรถสำหรับอาคาร ที่กำหนดตาม
มาตรา (8)
- (5) สิ่ง ที่ ส ร ้าง ช ึ่ น อ ย ่าง อ ื่น ต าม ที่ ก ำ ห น ด ใน
กฎกระทรวง

บทกำหนดโทษ

1. ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
โดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเทศบาล หรือผู้ใด
ก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับ
อนุญาต ตลอดจนเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ใน
ใบอนุญาต ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน ปรับไม่เกิน
60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
2. ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเทศบาลฯ และฝ่าฝืน
คำสั่งดังกล่าว นอกจากต้องระวางโทษปรับตามข้อ 1 แล้ว
ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท
ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน
3. ถ้าเป็นการกระทำเกี่ยวกับอาคารเพื่อ
พาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุข
หรือเป็นการกระทำในทางการค้าเพื่อให้เช่าหรือซื้อขาย
หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทน ผู้กระทำต้องระวางโทษ
จำคุกไม่เกิน 2 ปี หรือปรับเป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้
สำหรับความผิดนั้น ๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ
4. การปลูกสร้างโดยต่อเติม หรือดัดแปลง
อาคาร ซึ่งจำต้องได้รับอนุญาตนั้นมีกำหนด ดังต่อไปนี้
- ขยายพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใดตั้งแต่ 5 ตารางเมตร
- เปลี่ยนหลังคา หรือขยายหลังคาให้ปกคลุม
เนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม
- เพิ่ม ลดจำนวน หรือเปลี่ยนเสา คาน บันได
และผนัง