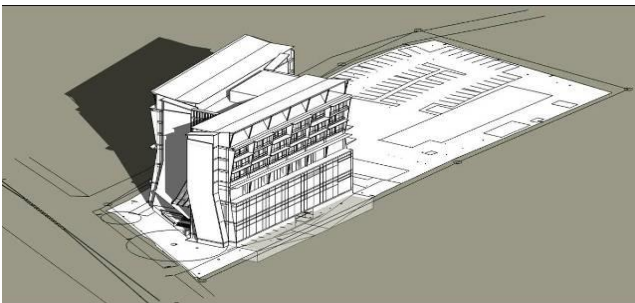


## เอกสารหลักฐานที่ใช้ในการขออนุญาต

- (1) แผนที่สังเขป, ผังบริเวณ, แบบแปลนอาคาร จำนวน 3 ชุด
- (2) สำเนาบัตรประจำ ตัวประชาชน
- (3) สำเนาทะเบียนบ้าน
- (4) สำเนาหลักฐานถือครองที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน / น.ส.ก. / ส.ค.1
- (5) หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีเจ้าของอาคารไม่ใช่เจ้าของที่ดิน พร้อมเอกสารประกอบ)
- (6) หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารชิดแนวเขตที่ดิน (กรณีก่อสร้างอาคารชิดแนวเขตที่ดินน้อยกว่า 0.50 เมตร พร้อมเอกสารประกอบ)
- (7) หนังสือมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน (กรณีเจ้าของอาคารมอบให้ผู้อื่นมาดำเนินการแทนพร้อมเอกสารประกอบ)
- (8) รายการคำนวณ โครงสร้าง (กรณีเป็นอาคารตามที่กฎกระทรวงกำหนด)
- (9) หนังสือรับรองรายการคำนวณของวิศวกรและสถาปนิกของผู้ออกแบบ (พร้อมสำเนาใบประกอบวิชาชีพ)
- (10) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนและวัสดุ ประสงค์ (กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล)
- (11) เอกสารอื่นๆ (แล้วแต่กรณี)



## ขั้นตอนการขออนุญาต

- (1) ผู้ขออนุญาตเขียนคำร้อง(ในแบบฟอร์ม ข.1) พร้อมแนบ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องยื่นต่อเจ้าหน้าที่ของ หน่วยงาน รับผิดชอบ
- (2) เจ้าหน้าที่รับเรื่องพร้อมตรวจสอบเอกสารเบื้องต้น เมื่อเห็นว่า ถูกต้องครบถ้วนให้ลงเลขที่รับไว้
- (3) แจ้งนัดหมายผู้ขออนุญาตเพื่อทำการตรวจสอบสถานที่ขอ อนุญาตก่อสร้าง โดยต้องระบุวัน เวลา ให้ชัดเจน
- (4) ในการตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง เป็นหน้าที่ของผู้ขออนุญาตที่ จะต้องนำชี้สถานที่และให้ข้อมูลต่าง ๆ แก่ นายตรวจ โดยต้องตรวจสอบ แนวเขตที่ดินข้างเคียงและที่สาธารณประโยชน์โดยขอให้ถูกต้อง
- (5) ทำการตรวจแบบแปลน รายงานประกอบแบบ รายการ คำนวณ และเอกสารประกอบว่าถูกต้องหรือไม่ หากถูกต้องให้คำนวณ ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบและออกใบอนุญาต หากไม่ถูกต้องให้แจ้งผู้ขออนุญาตทำการแก้ไขให้ถูกต้องต่อไป
- (6) พิจารณาออกใบอนุญาตหรือไม่อนุญาตโดยต้องดำเนินการ ให้แล้วเสร็จภายใน 45 วัน นับจากวันที่รับคำขอ

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

“บ้านเมืองจะมั่นคงสวยงาม  
หากประชาชนปฏิบัติตามกฎหมาย”



เอกสารประชาสัมพันธ์ การควบคุมอาคาร ตาม  
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522



ฝ่ายแบบแผนและก่อสร้าง กองช่าง  
องค์การบริหารส่วนตำบลกมลลาไสย

โทร. 043-831411

โทรสาร : 043-831411

## เหตุผลของการบังคับใช้กฎหมาย

ประเทศไทยเคยมีพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารเมื่อปี พ.ศ.2479 และมีการแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) ใน พ.ศ. 2504 นอกจากนี้ก็ยังมีพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พ.ศ.2476 ซึ่งได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) ในพ.ศ.2496 แต่เนื่องจากสภาพบ้านเรือนได้เจริญก้าวหน้า มีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น จึงมีการรวบรวม พระราชบัญญัติทั้งสองฉบับเข้าเป็นฉบับเดียวกัน เรียกว่า พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ต่อมาในปี พ.ศ.2535 ก็ได้แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) และในปีพ.ศ. 2543 ก็ได้แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) อีกครั้งหนึ่ง ทั้งนี้ก็เพื่อ ประโยชน์ในด้าน

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

## การบังคับใช้กฎหมายในตำบลมลาไสย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยพุทธศักราช 2550 และ มาตรา 2 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 สำหรับเขตท้องที่ที่ได้มีการประกาศใช้บังคับผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองหรือเขตของท้องที่ได้เคยมีการประกาศดังกล่าวให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับตามเขตของผังเมืองรวมนั้น โดยไม่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

### ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังนี้

- |                          |               |
|--------------------------|---------------|
| 1. ใบอนุญาตก่อสร้าง      | ฉบับละ 20 บาท |
| 2. ใบอนุญาตตัดแปลง       | ฉบับละ 10 บาท |
| 3. ใบอนุญาตรื้อถอน       | ฉบับละ 10 บาท |
| 4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย   | ฉบับละ 10 บาท |
| 5. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ 20 บาท |
| 6. ใบรับรอง              | ฉบับละ 10 บาท |

## 7. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง

ฉบับละ 5 บาท

### ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังนี้

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

## การก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนการใช้

### อาคาร

มาตรา 21 ผู้ใดจะก่อสร้าง ตัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา 39 ทวิ

ในกรณีที่เป็นการยื่นคำขอรับใบอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำขอ

ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกิน 45 วันแต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตหรือมีคำสั่งไม่อนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบโดยไม่มีชักช้า

### บทกำหนดโทษ

ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ขออนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือนหรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับและยังต้องระวางโทษอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

## อาคารที่ต้องยื่นคำขอรับใบอนุญาต

ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่ง ที่สร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่ หรือเข้าไปใช้สอยได้ และ หมายความว่า

- (1) อัฒจันทร์หรือสิ่ง ที่สร้างขึ้นหรืออย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน
- (2) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าน้ำ ท่าจอดเรือ รั้วกำแพงหรือประตูที่สร้างขึ้นติด ต่อหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่ง ที่สร้างขึ้นให้บุคคล ทัวไปใช้สอย
- (3) ป้ายหรือสิ่ง ที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย
  - (ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบ กิโลกรัม
  - (ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างออกจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่สาธารณะมี น้อยกว่าความสูงของป้ายนั้น เมื่อวัดจากพื้นดิน และมี ขนาด หรือ น้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง
- (4) พื้น ที่หรือสิ่ง ที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็น ที่จอดรถ ที่กับลบรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา (8)
- (5) สิ่ง ที่สร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง



**เอกสารที่ใช้สำหรับยื่นคำขออนุญาต**

รายการเอกสาร	คำขอต่อ อายุ ใบอนุญาต	คำขอโอน ใบอนุญาต	คำขอ ใบรับรอง การ ก่อสร้าง	คำขอ เปลี่ยน การใช้
-แบบฟอร์มคำขอ	/	/	/	/
-สำเนาใบอนุญาต	-	-	/	/
-ใบอนุญาตฉบับจริง	/	/	-	-
-สำเนาบัตรประชาชน	/	/	/	/
-สำเนาทะเบียนบ้าน	/	/	/	/
-หนังสือรับรอง วิศวกรควบคุม พร้อม สำเนาใบ กว.	/	-	/	-
-หนังสือยินยอมเป็นผู้ ควบคุมงาน(น.1) พร้อมสำเนาใบ กว.	/	-	-	-
-หนังสือรับรอง วิศวกรออกแบบพร้อม สำเนาใบ กว.	-	-	-	/
-หนังสือรับรอง สถาปนิกออกแบบ พร้อมสำเนาใบ กล.	-	-	-	/
-สำเนาบัตร+ทะเบียน บ้านผู้รับโอน	-	/	-	-
-สำเนาโฉนดที่ดิน	-	/	-	-
-หนังสือยินยอมจาก เจ้าของที่ดิน	-	/	-	-
-สำเนาบัตร+ทะเบียน บ้านเจ้าของที่ดิน	-	/	-	-

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่  
**ส่วนโยธา อบต.กมลาไสย**  
**โทร. 043-831411**



**เอกสารประชาสัมพันธ์**  
**พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร**

**องค์การบริหารส่วนตำบลกมลาไสย**  
**อำเภอกมลาไสย จังหวัดกาฬสินธุ์**

**www. kamalasai.net**

**จัดทำโดย**  
**งานประชาสัมพันธ์ อบต.กมลาไสย**

## เหตุผลในการบังคับใช้กฎหมาย

เนื่องด้วยจังหวัดกาฬสินธุ์ ได้ประกาศบังคับใช้ผัง เมืองรวม จังหวัดกาฬสินธุ์ พ.ศ.2560 ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่มที่ 134 ตอนที่ 47 ก. เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 จึงมีผลทำให้ในพื้นที่ จังหวัดกาฬสินธุ์ต้อง บังคับใช้ พ.ร.บ.ชุดดินและถมดิน พ.ศ.2522 ตาม มาตรา 2 วรรค 2 ของ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร

### □ ทำไมต้องควบคุมอาคาร??

เมื่อชุมชนขยายตัวมากขึ้นเป็นชุมชนใหญ่ อาคาร บ้านเรือน ก็จะเพิ่มจำนวนมากขึ้นเป็นเงาตามตัวและจะทำให้สิ่งปลูกสร้างไม่เป็นระเบียบและไม่ได้รับความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ดังนั้น ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร บ้านเรือน และความปลอดภัยของผู้ใช้ จึงเป็นเรื่องสำคัญ

### ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังนี้

- |                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| 1. ใบอนุญาตก่อสร้าง               | ฉบับละ 20 บาท |
| 2. ใบอนุญาตตัดแปลง                | ฉบับละ 10 บาท |
| 3. ใบอนุญาตรื้อถอน                | ฉบับละ 10 บาท |
| 4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย            | ฉบับละ 10 บาท |
| 5. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้          | ฉบับละ 20 บาท |
| 6. ใบรับรอง                       | ฉบับละ 10 บาท |
| 7. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | ฉบับละ 5 บาท  |

### ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังนี้

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



### □ อาคาร หมายความว่า

ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้ สอยได้และ

หมายความรวมถึง

1. อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็น ที่ชุมนุมของประชาชน
  2. เขื่อน สะพาน อุโมงค์หรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ ฝายเรือ ทำน้ำ ทำจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือที่สร้างให้บุคคล ทั่วไปใช้สอย
  3. ป้ายหรือสิ่งที่สร้างสำหรับติดหรือตั้งป้าย
  4. พื้นหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็น ที่จอดรถที่ ถัดรถ และทางเข้าออกของรถ
  5. สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดใน กระทรวง
- \*\*ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วย\*\***



□ ⇨ ลักษณะการก่อสร้าง , ดัดแปลง, รื้อถอนอาคารที่ ต้องขอ อนุญาต

1. สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด
2. ต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารที่มีอยู่แล้ว ซึ่งเพิ่ม น้ำหนัก ให้แก่อาคารนั้นหรือขยายพื้นที่ให้มากขึ้น ดังนี้
  - เพิ่มหรือขยายที่ชั้นหนึ่งชั้นใด ตั้งแต่ 6 ตร.ม.ขึ้นไป -
  - เปลี่ยนหรือขยายหลังคาให้คลุมเนื้อที่มากขึ้น กว่าเดิม อันเป็นการเพิ่ม น้ำหนักแก่อาคาร
  - เพิ่มหรือลดจำนวนเสาหรือคาน
  - เปลี่ยนเสา คาน บันได ผนัง หรือเพิ่มผนังเนื้อ
- ส่วนประกอบอื่น อันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิม
  - เพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วน หนึ่ง ส่วนใดเกินร้อยละสิบ
3. รื้อถอนอาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตรซึ่งอยู่ ห่างจาก อาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของ อาคาร
4. อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะ น้อยกว่า สองเมตร