

ควรต่ออายุใบอนุญาต

... ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารจะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่ออายุต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตนั้นสิ้นอายุ

4.) ขั้นตอนและกำหนดระยะเวลาพิจารณาคำขออนุญาต

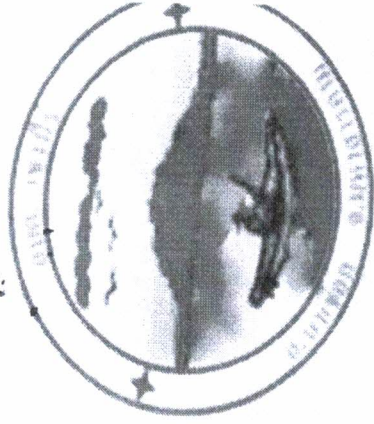
ก่อสร้าง, ดัดแปลง, รื้อถอน, เคลื่อนย้าย, การขอใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารนับแต่วันที่ยื่นคำขอ จนถึงวันที่ออกใบอนุญาต ใช้ระยะเวลาไม่เกิน 45 วัน แปลน แผนผัง รายการประกอบและอื่นๆ ที่ได้ยื่นไว้เพื่อความถูกต้องและเป็นไปตามที่องค์การบริหารส่วนตำบลได้ส่งฯ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และ พ.ศ.2535 เมื่อผู้ขออนุญาตทำการแก้ไขแล้ว เจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจสอบแบบตามขั้นตอนและระยะเวลาข้อ 4 ต่อไป

คำเตือน

- 1.) ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง เคลื่อนย้าย โดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต จะต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- 2.) ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าวออกจากระวางโทษตามข้อ 1 แล้วต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน
- 3.) ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์ กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนแห่งอาคารนั้น ผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ

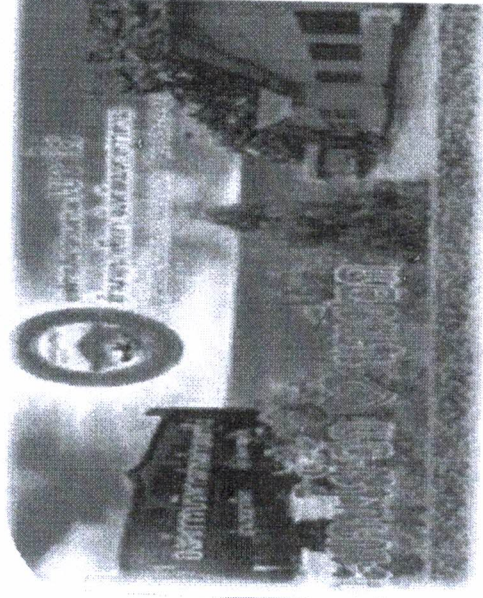
รายการเอกสารที่ใช้ประกอบคำขอ

รายการเอกสาร	๒. เกียรติคุณ	๓. เกียรติคุณ	๔. เกียรติคุณ	๕. เกียรติคุณ
-แบบฟอร์มคำขอ	✓	✓	✓	✓
-สำเนาใบอนุญาต	—	✓	✓	✓
-ใบอนุญาตฉบับจริง	✓	✓	✓	✓
-สำเนาบัตรประจำตัว	✓	✓	✓	✓
-สำเนาทะเบียนบ้าน	✓	✓	✓	✓
-หนังสือรับรองวิศวกรรมงาน พร้อมสำเนาใบ กว.	✓	✓	✓	✓
-หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุม งาน(น.4) พร้อมสำเนาใบ กว.	✓	✓	✓	✓
-หนังสือรับรองวิศวกร ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ กว.	✓	✓	✓	✓
-หนังสือรับรองสถาปนิก ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ กส.	✓	✓	✓	✓
-สำเนาบัตร+ทะเบียนบ้าน ผู้รับโอน	✓	✓	✓	✓
-สำเนาโฉนดที่ดิน	✓	✓	✓	✓
-หนังสือยินยอมจากเจ้าของ ที่ดิน	✓	✓	✓	✓
-สำเนาบัตร + ทะเบียนบ้าน เจ้าของที่ดิน	✓	✓	✓	✓



ขอแนะนำ

เพื่อ
การขออนุญาต ก่อสร้าง
ดัดแปลง และรื้อถอน อาคาร



กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลเขาวัว

043-779746

ข้อเสนอแนะ

สำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน อาคารภายในเขต องค์การบริหารส่วนตำบลเขาไระ ตำบลเขาไระ อำเภอแม่จอก จังหวัดมหาสารคาม

1.) เอกสารที่ต้องใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

- แบบแปลน จำนวน 5 ชุด
- คำร้องขออนุญาต (ข.1)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน เจ้าของอาคาร 2 ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้าน เจ้าของอาคาร 2 ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดิน, น.ส.3., น.ส.3.ก, สค.1 หรืออื่นๆ
- เจ้าของที่ดิน (ถ้าทุกหน้า ห้ามย่อ) 2 ชุด
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาต มีเจ้าของที่ดิน) พร้อมแนบ สำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนา บัตรประจำตัว 1 ชุด
- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างเขต (กรณีเขตที่ดิน ข้างเคียง) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประชาชน 1 ชุด, สำเนาโฉนด 1 ชุด
- หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้เกิน 6 เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็น ผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างจากธนาคาร (กรณีที่ดินติด การเงินธนาคาร)
- หนังสือรับรองประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และ/หรือ สถาปนิก (กรณีที่อาคารเข้าข่ายการควบคุมวิศวกรรม และ/หรือ สถาปนิก)
- รายการคำนวณของวิศวกรรม จำนวน 1 ชุด
- หนังสือมอบอำนาจหรือมอบอำนาจตามกฎหมาย (กรณีผู้ ขออนุญาตไม่ได้มาขอด้วยตนเอง) ผู้รับมอบเตรียมสำเนาทะเบียน บ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประชาชน 1 ชุด

หมายเหตุ

- สำเนาเอกสารต้องให้เซ็นรับรองสำเนาถูกต้อง
- แบบฟอร์มคำร้องต่างๆ ขอได้ที่ส่วนควบคุมอาคารและผังเมืองกองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลเขาไระ

2.) แบบแปลน จำนวน 5 ชุด มีรายละเอียดประกอบดังนี้

1. มาตราส่วน ขนาดระยะนี้หากและหน่วยในการคำนวณต่างๆ ให้ใช้มาตราเมตริก
2. ผังบริเวณใช้มาตราส่วนไม่เกินกว่า 1 ต่อ 500

- แสดงลักษณะที่ดินขอบเขตที่ดิน และอาคารที่ขออนุญาต
- ระยะทางจากขอบเขตนอกอาคารที่ขออนุญาต ถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน
- ลักษณะและขอบเขตที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินติดต่อด้านซ้าย และด้านขวา
- แสดงการระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ
- แสดงระดับพื้นที่ชั้นล่างอาคาร และความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด
- มีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุ การใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจน

2.3 แบบแปลนอาคารใช้มาตราส่วนไม่เกินกว่า 1 ต่อ 100 และต้องแสดงรูปต่างๆ คือ

- แบบแปลนพื้นที่ชั้นต่างๆ
- รูปด้าน, รูปตัดตามขวาง, รูปตัดตามยาว
- แบบแปลนลานรับพื้นที่ต่างๆ แปลนฐานรากของอาคาร
- รูปขยายการระบายน้ำและท่อระบายน้ำ
- รายการประกอบแบบแปลนแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติ และวิธีการสำหรับการก่อสร้าง
- รายการคำนวณแสดงวิธีตามหลักวิศวกรรมศาสตร์

- ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อ ที่อยู่ ตัวบรรจง และหมายเลขทะเบียน ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพ ในแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนทุกแผ่น

3.) ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

3.1 ค่าใบอนุญาตต่างๆ

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บ
- ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ 10 บ
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บ
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บ
- ใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้ฉบับละ 20 บ
- ใบรับรอง ฉบับละ 100 บ
- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ 5 บ

3.2 ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดค่าพื้นที่ของอาคาร)

- 1.2 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- อาคารที่สูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท
- อาคารที่สูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 1 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
- อาคารซึ่งมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน 5C

- พื้นที่จอดรถ ที่กั้นรอบ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- บ้าย ตารางเมตรละ 4 บาท
- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เขื่อน ท่อหรือทางระบายน้ำ ร้ว กำแพง คัดตามความยาว เมตรละ 1 บาท

เอกสารประกอบการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
(กรณีพื้นที่อาศัยไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร)

๑. หนังสือขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑)	จำนวน ๑ ชุด
๒. แผนผังบริเวณ แผนที่โดยสังเขปสถานที่ขออนุญาต	จำนวน ๓ ชุด
๓. แบบแปลน รายการประกอบแบบ	จำนวน ๓ ชุด
๔. สำเนาโฉนดที่ดิน / น.ส.๓ / ส.ค.๑	จำนวน ๑ ชุด
๕. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของบ้าน	จำนวน ๑ ชุด
๖. สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของบ้าน	จำนวน ๑ ชุด
๗. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีที่ดินผู้อื่น)	จำนวน ๑ ชุด
๘. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน (กรณีสร้างขีดเขตที่ดินผู้อื่น)	จำนวน ๑ ชุด
๙. หนังสือรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทของงานวิศวกรรมควบคุม)	จำนวน ๑ ชุด
๑๐. หนังสือยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แบบ น.๔) (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทของงานวิศวกรรมควบคุม)	จำนวน ๑ ชุด
๑๑. แบบบ่อตกไข่ไม้ตามแบบของ อบต.สนามจันทร์	จำนวน ๑ ชุด

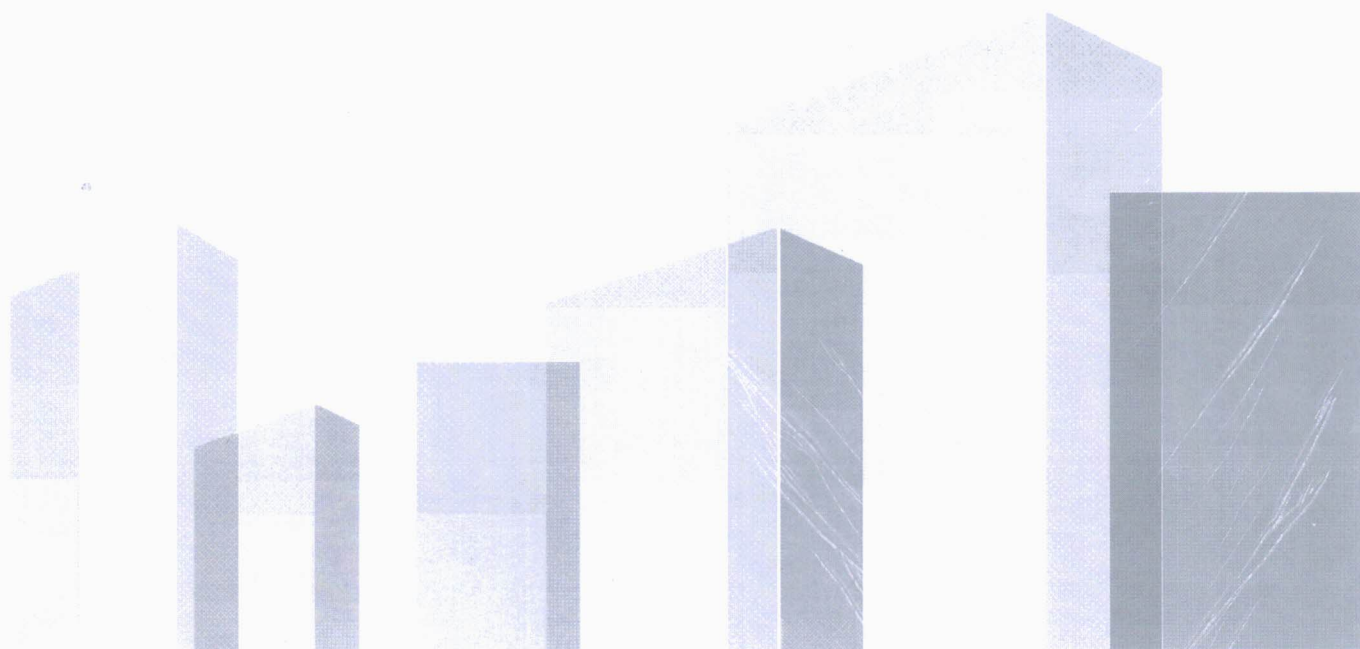
เอกสารประกอบการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
(กรณีพื้นที่อาศัยเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร)

๑. หนังสือขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑)	จำนวน ๑ ชุด
๒. แผนผังบริเวณ แผนที่โดยสังเขปสถานที่ขออนุญาต	จำนวน ๓ ชุด
๓. แบบแปลน รายการประกอบแบบ	จำนวน ๓ ชุด
๔. รายการคำนวณโครงสร้างอาคาร	จำนวน ๑ ชุด
๕. สำเนาโฉนดที่ดิน / น.ส.๓ / ส.ค.๑	จำนวน ๑ ชุด
๖. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของบ้าน	จำนวน ๑ ชุด
๗. สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของบ้าน	จำนวน ๑ ชุด
๘. หนังสือรับรองการจดทะเบียนฯ (กรณีที่ดินบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)	จำนวน ๑ ชุด
๙. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีที่ดินผู้อื่น)	จำนวน ๑ ชุด
๑๐. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน (กรณีสร้างขีดเขตที่ดินผู้อื่น)	จำนวน ๑ ชุด
๑๑. หนังสือรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทของงานวิศวกรรมควบคุม)	จำนวน ๑ ชุด
๑๒. หนังสือยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แบบ น.๔) (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทของงานวิศวกรรมควบคุม)	จำนวน ๑ ชุด
๑๓. หนังสือรับรองของผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม	จำนวน ๑ ชุด
๑๔. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แบบ น.๔) ของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม	จำนวน ๑ ชุด
๑๕. แบบบ่อตกไข่ไม้ตามแบบของ อบต.สนามจันทร์	จำนวน ๑ ชุด



บทที่ 6

กฎกระทรวง



ประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณ ในการขออนุญาต เพียงแต่ยื่น “แผนผังบริเวณ” แสดงแนวเขตที่ดิน แปลนพื้นที่ชั้นล่าง และที่ตั้งของอาคารโดยสังเขป

2.3 การพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

Consideration by the Local Authority.



ในการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร หากแบบแปลนและเอกสารของผู้ยื่นขออนุญาตครบถ้วนและถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจสอบ และออกใบอนุญาต หรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาต พร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ยื่นขออนุญาตทราบภายใน 45 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ

ในกรณีที่มีความจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาต หรือยังไม่มีคำสั่งไม่อนุญาตภายใน 45 วัน ~~เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 45 วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาพร้อมด้วยเหตุผล~~ ให้ผู้ยื่นขออนุญาตทราบก่อนที่ระยะเวลาในการขอขยายสิ้นสุดลง

Basically, the Local Authority shall inform the result within 45 days to the applicants.

เมื่อมีการตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นพบว่าแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ยื่นไว้ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะต้องมีคำสั่งแก้ไขพร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาในการแก้ไขให้ผู้ยื่นขออนุญาตได้ทราบและปฏิบัติโดยเร็ว

เมื่อผู้ยื่นขออนุญาตได้ดำเนินการแก้ไขแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตให้ผู้ยื่นขออนุญาตภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแบบที่ได้แก้ไข แต่ถ้าผู้ยื่นขออนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงผิดไปจากคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้ถือว่าการกระทำดังกล่าวเป็นการยื่นคำขออนุญาตใหม่

2.5 การขออนุญาตโดยวิธีการแจ้ง

Permission by the "Notification" Procedure

การขออนุญาตที่กล่าวมาแล้ว เป็นการขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อพิจารณาออกใบอนุญาต โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องใช้ระยะเวลาในการตรวจพิจารณา บางกรณีเจ้าของอาคารอาจมีความจำเป็นเร่งด่วนที่ต้องก่อสร้างอาคาร หรือไม่อาจรอการพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ เช่น มีการลงทุนหรือกู้ยืมเงิน ในการทำโครงการ หากใช้ระยะเวลาในการรอใบอนุญาตจะไม่คุ้มค่าการลงทุน เป็นต้น ดังนั้น กฎหมายควบคุมอาคารจึงได้กำหนดให้เจ้าของอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน และเคลื่อนย้ายอาคาร สามารถแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยไม่ต้องรอใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้

ขั้นตอนในกาแจ้งมีรายละเอียด ดังนี้

1. แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ โดยยื่นแบบฟอร์มตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด พร้อมทั้งเอกสารประกอบการขออนุญาต แต่ในกรณีนี้ผู้ออกแบบอาคารทั้งวิศวกรและสถาปนิก ต้องเป็นวุฒิวิศวกรและวุฒิสถาปนิก พร้อมทั้งแจ้งวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการดังกล่าว

2. ชำระค่าธรรมเนียม

เมื่อดำเนินการตาม 1. และ 2. เรียบร้อยแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะออกใบรับแจ้ง เพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งภายในวันที่ได้รับแจ้ง เมื่อเจ้าของอาคารได้ใบรับแจ้งแล้วสามารถดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารได้

ข้อดีของการขออนุญาตด้วยวิธีการแจ้ง คือ สะดวก รวดเร็ว แต่ก็มีข้อเสีย คือ หากดำเนินการก่อสร้างไปแล้ว และเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบแบบแปลนแล้วพบว่าไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นก็สามารถออกคำสั่งให้เจ้าของอาคารแก้ไขให้ถูกต้อง ซึ่งอาจต้องรื้อถอนอาคารส่วนที่ไม่ถูกต้องทั้งทำให้เสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น

It is possible to start construction after "Notification" to the Local Authority.

2.6 ค่าธรรมเนียม Permission Fee



New construction : 20 B., Modification : 10 B. etc.

ค่าธรรมเนียมในการอนุญาตต่าง ๆ มีดังนี้

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

(1) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	20	บาท
(2) ใบอนุญาตดัดแปลง	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

(1) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	20	บาท
(2) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	10	บาท
(3) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	10	บาท
(4) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	10	บาท

บทที่ 5 บทกำหนดโทษกรณีการฝ่าฝืนกฎหมาย

5.1 ถ้าฝ่าฝืนกฎหมายจะเกิดอะไร ?

ถ้ามีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคาร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการ ดังนี้

1. มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ควบคุมงาน ให้ระงับการกระทำการดังกล่าว

2. มีคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารที่มีการกระทำการฝ่าฝืน

เมื่อดำเนินการตาม 1. และ 2. แล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะพิจารณาว่าการกระทำการดังกล่าวสามารถแก้ไขให้ถูกต้องได้หรือไม่

★ ถ้าสามารถแก้ไขได้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะออกคำสั่งให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขให้ถูกต้อง

★ ถ้าไม่สามารถแก้ไขได้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถสั่งให้รื้อถอนอาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้

การดำเนินการตามที่กล่าวมาข้างต้นนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการด้วยความเพื่อดำเนินคดีด้วย

5.2 โทษในการฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคาร

กฎหมายควบคุมอาคารมีบทกำหนดโทษ กรณีที่มีการกระทำที่ฝ่าฝืนต่อกฎหมาย เช่น การก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต เป็นต้น ซึ่งมีทั้งการปรับและจำคุก

โทษอะไรบ้าง ?

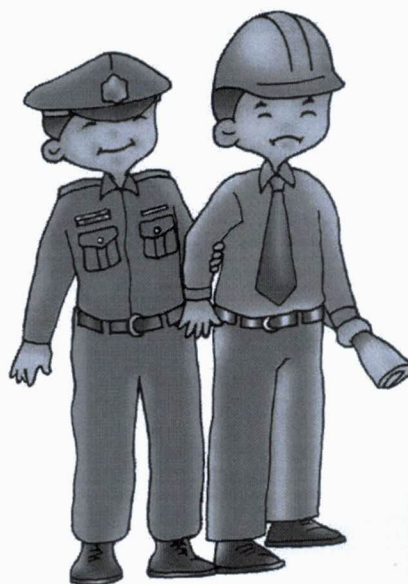
กฎหมายได้กำหนดโทษไว้หลายระดับขึ้นอยู่กับว่าเป็นการฝ่าฝืนอะไร เช่น

ประเภทของการฝ่าฝืน	โทษสูงสุด
✱ ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ได้รับอนุญาต	✱ จำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน หกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับ อีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลา ที่ยังมีการกระทำการ ฝ่าฝืน หรือจนกว่า จะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง
✱ ทำการรื้อถอนอาคาร โดยไม่ได้รับ อนุญาต	✱ จำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน หกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ
✱ ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแบบ แปลน แผนผังที่ได้รับอนุญาต และอาคารที่ได้กระทำการฝ่าฝืนนั้นขัด ต่อบทบัญญัติของกฎหมาย	✱ จำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน หกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับ อีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลา ที่ยังมีการกระทำการฝ่าฝืน หรือจน กว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

ประเภทของการฝ่าฝืน	โทษสูงสุด
✱ ใช้ หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้เพื่อประกอบกิจการเป็นอาคารที่ควบคุมการใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต	✱ จำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน หกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
✱ การฝ่าฝืนคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ดำเนินการแก้ไขข้อมูล หรือเอกสารที่เกี่ยวข้องในการอนุญาตโดยวิธีการแจ้ง	✱ ปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
✱ การฝ่าฝืนไม่รื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น เนื่องจากการกระทำอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย และมีได้อยู่ในระหว่างการอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว	✱ จำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังมีการกระทำการ ฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง
✱ การฝ่าฝืนคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น กรณีที่ได้มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืนกฎหมาย ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ออกคำสั่งให้ระงับการกระทำดังกล่าว หรือสั่งห้ามใช้หรือเข้าไปในอาคารที่ฝ่าฝืนนั้น	✱ จำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังมีการกระทำการ ฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

ประเภทของการฝ่าฝืน	โทษสูงสุด
✱ การฝ่าฝืนคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น กรณีคำสั่งให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบ ครองอาคารระงับการใช้อาคารควบคุม การใช้ในส่วนที่ยังไม่ได้ใบรับรองใบ อนุญาต หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น	✱ จำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน หนึ่งแสนบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ และ ปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาทตลอด เวลาที่ยังมีการกระทำการ ฝ่าฝืน หรือ จนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

นอกจากนี้หากผู้ดำเนินการ ได้แก่ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งกระทำการ
ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารด้วยตนเอง หรือผู้ซึ่งตกลงรับกระทำการ
ดังกล่าวไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม หรือผู้รับจ้างช่วง เป็นผู้กระทำการฝ่าฝืน
จะต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ หรือเป็นการกระทำ
ฝ่าฝืนที่เกี่ยวกับอาคารพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือการสาธารณสุข หรือเป็น
การกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขายหรือจำหน่ายโดยมีค่าตอบแทน ผู้กระทำ
ต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ เช่นเดียวกัน



**คำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร
ดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กัลบรถ และ
ทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น**

เลขรับที่.....
วันที่.....
ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคาร
(ในกรณีผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กัลบรถ)

☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....
เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....โดย.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขอต่ออายุ
ใบอนุญาต อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาต.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังต่อไปนี้

๑. อาคารที่ขออนุญาตได้รับใบอนุญาต.....ตามใบอนุญาตเลขที่...../
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....โดย.....เป็นเจ้าของอาคาร อยู่ในที่ดิน
โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(๒) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(๓) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

กำหนดสิ้นอายุใบอนุญาต วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้อ ๓ เหตุที่ทำการไม่เสร็จตามที่ได้รับใบอนุญาต เพราะ.....

ขณะนี้ได้ดำเนินการไปแล้วถึง.....

จึงขอต่ออายุใบอนุญาตอีก.....วัน

ข้อ ๔ มี.....เป็นผู้ควบคุมงาน.....
เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๕ พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาด้วยแล้ว คือ

(๑) เอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร จำนวน.....ฉบับ (กรณีที่ผู้ขออนุญาตต่ออายุใบอนุญาตไม่ใช่เจ้าของอาคารที่ได้รับใบอนุญาต)

(๒) เอกสารแสดงการเป็นผู้ครอบครองอาคาร (กรณีที่ผู้ครอบครองอาคารเป็นผู้ขอต่ออายุใบอนุญาต ตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น)

(๓) หนังสือแสดงความยินยอมจากเจ้าของอาคาร (กรณีที่ผู้ครอบครองอาคารเป็นผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น)

(๔) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๕) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๖) ใบอนุญาตตามข้อ ๑ จำนวน.....ฉบับ

(๗) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามข้อ ๓ จำนวน.....ฉบับ

(๘) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ (กรณีที่ เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภท เป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม)

(๙) เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

(ลงลายชื่อ).....

(.....)

ผู้ขอต่ออายุใบอนุญาต

หมายเหตุ (๑) ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า

(๒) ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

จะต้องแจ้งให้ผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลา ภายใน วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต.....
เป็นเงิน.....บาท (.....)

ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....เลขที่.....ลงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.

ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่.....ฉบับ.....ลงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.

(ลายมือชื่อ).....

ตำแหน่ง