

บทกำหนดโทษกรณีการฝ่าฝืนกฎหมาย

➔ ถ้าฝ่าฝืนกฎหมายจะเกิดอะไร ?

ถ้ามีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคาร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการ ดังนี้

๑. มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ควบคุมงาน ให้ระงับการกระทำการดังกล่าว
๒. มีคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารที่มีการกระทำการฝ่าฝืน

➔ โทษในการฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคาร

- ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ได้รับอนุญาต จำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ
- ทำการรื้อถอนอาคาร โดยไม่ได้รับอนุญาต จำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ
- ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร ให้ผิดไปจากแบบแปลนแผนผังที่ได้รับอนุญาต จำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ
- การฝ่าฝืนคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
- การฝ่าฝืนไม่รื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น จำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

การก่อสร้าง การดัดแปลง การรื้อถอน เคลื่อนย้าย และการใช้สอยอาคารภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลต้องได้รับอนุญาตจากองค์การบริหารส่วนตำบลเสียก่อน จึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้เพราะองค์การบริหารส่วนตำบลมีหน้าที่ควบคุมเพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคง แข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกัน อัคคีภัย การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการอำนวยความสะดวกในการจราจร เพื่อประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยในอาคาร



การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร



องค์การบริหารส่วนตำบลทรายขาว
อำเภอพาน จังหวัดเชียงราย
โทร ๐๕๓ - ๗๒๓๙๖๒



ความหมาย

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง
ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งทีสร้างขึ้น
อย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้

“ก่อสร้าง” หมายความว่า สร้างอาคาร
ขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทน
ของเดิมหรือไม่

“ดัดแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลง
ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขต
แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของ
โครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่าง ๆ ของอาคาร
ซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม

“รื้อถอน” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็น
โครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ตงของ
อาคาร หรือส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคาร

ขั้นตอนในการขออนุญาต

- ยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร
รื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑)
- เมื่อผู้ขออนุญาตได้รับอนุญาตแล้ว ท่านจะต้องมา
ยื่นขอรับใบอนุญาตดังต่อไปนี้
 - ใบแจ้งการออกใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง
รื้อถอนอาคาร ภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ขออนุญาต
 - ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร , ดัดแปลงอาคาร
รื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) ให้ท่านไปขอรับใบอนุญาต
ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งออก
ใบอนุญาตไว้ หากประสงค์จะขออนุญาตอีกจะต้อง
ดำเนินการเช่นเดียวกันกับการขออนุญาตใหม่

เอกสารประกอบการขออนุญาต

- แบบฟอร์มคำขออนุญาต
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต
และเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของ
ที่ดิน จำนวน ๑ ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดิน / น.ส. ๓ / ส.ค. ๑ จำนวน ๑ ชุด
- แบบแปลน ผังบริเวณ และรายการประกอบ
แบบแปลน จำนวน ๒ ชุด
- หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารใน
ที่ดิน (กรณีเป็นเจ้าของอาคารไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน
ที่อาคารนั้นตั้งอยู่)

หมายเหตุ ในเขตพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติไม่ใช้แบบ
แปลน ผังบริเวณ และรายการประกอบแบบแปลน

ลักษณะอาคารที่ต้องขออนุญาต

- สร้างอาคารขึ้นใหม่
- ต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารที่มีอยู่แล้วดังนี้
 - เปลี่ยนโครงสร้างของอาคารคอนกรีตและเสริม
เหล็กคอนกรีตอัดแรงหรือเปลี่ยนโครงสร้างของอาคารที่
เป็นวัสดุอื่น โดยเปลี่ยนวัสดุ ขนาด จำนวน หรือชนิด
ของเดิม
 - เปลี่ยนแปลงส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ซึ่งเป็นการ
เพิ่มเติมน้ำหนักให้โครงสร้างของอาคารเกินร้อยละ ๑๐
 - ลดหรือขยายเนื้อที่ของชั้นหนึ่งชั้นใดหรือหลังคา
เกินกว่า ๕ ตารางเมตร
 - เพิ่มหรือลดจำนวนเสา หรือคาน
- ก่อสร้างดัดแปลงอาคารผิดไปจากแบบแปลนที่ได้รับ
อนุญาต
 - ระยะที่ตั้งของอาคารถึงขอบเขตที่สาธารณะผิดไป
จากแผนผังบริเวณที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ ๒๐
หรือเปลี่ยนแปลงผังบริเวณ
 - สัดส่วนของโครงสร้างผิดไปจากแบบแปลนที่ได้รับ
อนุญาตเกินร้อยละ ๕
- รื้อถอนเคลื่อนย้ายอาคาร
- ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารที่เข้าข่ายควบคุมการใช้
- ดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกรถ
ตามมาตรา ๘ (๙) เพื่อการอื่น

สามารถอ่านข้อมูลเพิ่มเติมและพิมพ์
แบบฟอร์มคำขออนุญาต
ได้ที่ QR Code

