

โทษในการฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคาร

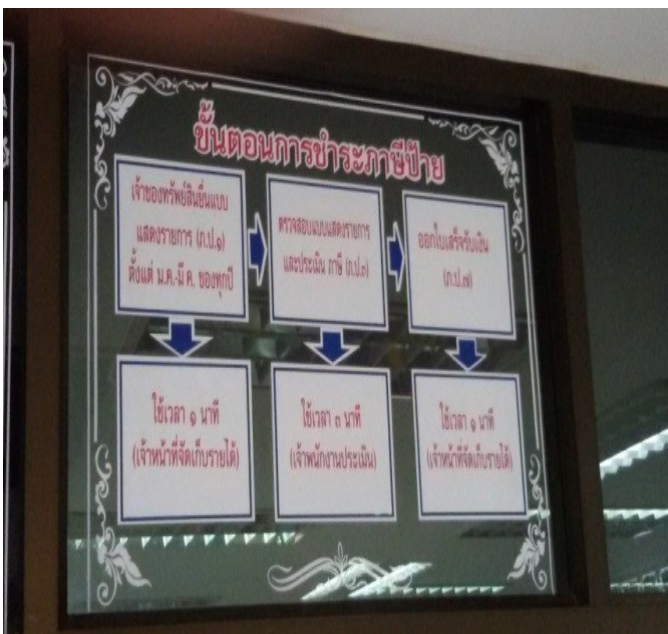
กฎหมายควบคุมอาคารมีบทกำหนดโทษ เช่น การก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต เป็นต้น ซึ่งมีทั้งการปรับและจำคุกโทษอะไรบ้าง?
ตอบ กฎหมายได้กำหนดโทษไว้หลายระดับขึ้นอยู่กับว่าเป็นกรณีฝ่าฝืนอะไร? เช่น

ประเภทของการฝ่าฝืน	โทษสูงสุด
-ทำการก่อสร้าง คัดแปลง เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต	-จำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับและปรับอีกวันละไม่เกินหมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังมีการกระทำผิดนั้น หรือจนกว่าได้ปฏิบัติตามกฎหมาย
-ทำการรื้อถอนอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต	-จำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน หกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
-ทำการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไป แบบแปลนแผนผังที่ได้อนุญาต และอาคารที่ได้กระทำฝ่าฝืนนั้นขัดต่อบทบัญญัติของกฎหมาย	-จำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน หกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมในการขออนุญาตต่างๆ มีดังนี้

ค่าธรรมเนียม	ออกใบอนุญาต	ต่ออายุใบอนุญาต	ตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่)
1.ใบอนุญาต	20 บาท	20 บาท	1 อาคารซึ่งสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท
2.ใบอนุญาตคัดแปลง	10 บาท	10 บาท	2 อาคารซึ่งสูงเกิน 2 ชั้นแต่ไม่เกิน 8 ชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตรอาคารซึ่งสูงเกิน 3 ชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาทเมตรละไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท
3.ใบอนุญาตรื้อถอน	10 บาท	10 บาท	3 อาคารซึ่งมีพื้นที่ไม่เกินหกไร่ยกเว้นเกิน 500 ตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
4.ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	10 บาท	10 บาท	4.อาคารซึ่งมีพื้นที่ไม่เกินหกไร่ยกเว้นเกิน 500 ตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
5.ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	20 บาท	20 บาท	5 พื้นที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางออกของรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท
6.ใบรับรอง	10 บาท	10 บาท	6 ปีขึ้นไป ตารางเมตรละ 4 บาท
7.ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	5 บาท	5 บาท	7.อาคารประเภทซึ่งตั้งชิดความยาว 5 เมตร หรือระยะจะบานหน้า 50 ก้าวพลกติกขมความยาว ตารางละ 1 บาท



เทศบาลตำบลแม่เฒ่า โทร. 08434 1773 ต่อ 210

แผนผังแสดงขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติงานการ ก่อสร้าง ขออนุญาต

เจ้าขอข่าขะภะภะภะ ยื่นแบบแสดงรายการ (ก.ป.๑) (ภายใน 1 วัน)

ตรวจสอบแบบแสดงรายการ และประเมิน ภาษี (ก.ป.๒) (ภายใน 1 วัน)

ออกใบเสร็จรับเงิน (ก.ป.๓) (ภายในวัน 1 - 10 ของทุกเดือน)

ดำเนินการก่อสร้าง (ก.ป.๔) (ภายในวัน 2 - 3 เดือน)

แจ้งการรับมอบ (ก.ป.๕) (ภายใน 1 วัน)

เทศบาลตำบลแม่เฒ่า โทร. 08434 1773 ต่อ 210

เทศบาลตำบลแม่เฒ่า โทร. 08434 1773 ต่อ 210

แผนผังแสดงขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติงานการ ก่อสร้าง ขออนุญาต

เจ้าขอข่าขะภะภะภะ ยื่นแบบแสดงรายการ (ก.ป.๓) ๕ ปีครั้ง (ภายในวัน 1 - 10 ของทุกเดือน)

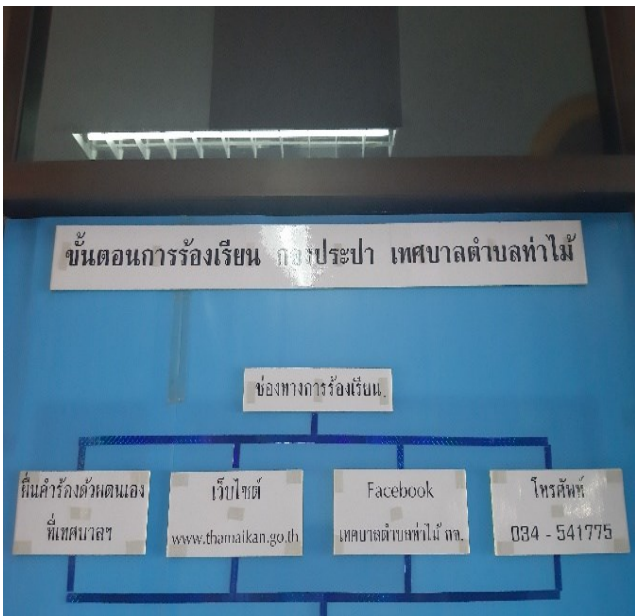
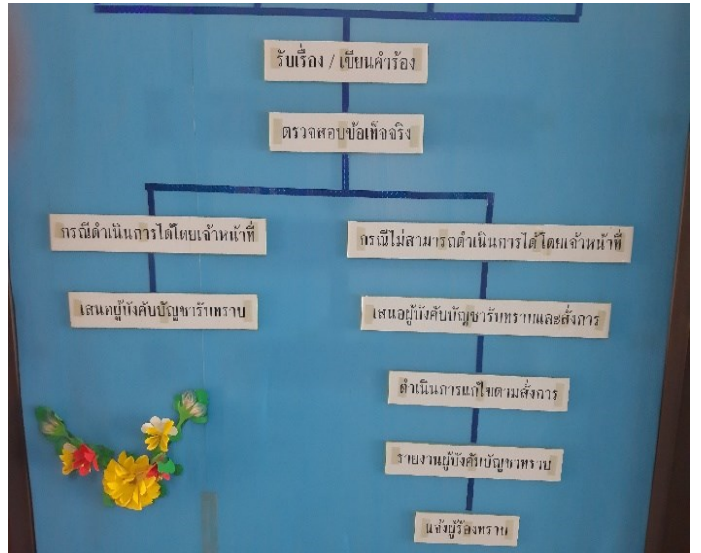
ตรวจสอบแบบแสดงรายการ และประเมิน ภาษี (ก.ป.๓) (ภายในวัน 1 - 10 ของทุกเดือน)

ออกใบเสร็จรับเงิน (ก.ป.๓๑) (ภายในวัน 1 - 10 ของทุกเดือน)

ดำเนินการก่อสร้าง (ก.ป.๔) (ภายในวัน 2 - 3 เดือน)

แจ้งการรับมอบ (ก.ป.๕) (ภายใน 1 วัน)

เทศบาลตำบลแม่เฒ่า โทร. 08434 1773 ต่อ 210



การขออนุญาต

- ก่อสร้างอาคาร
- ตัดแปลงอาคาร
- รื้อถอนอาคาร
- เคลื่อนย้ายอาคาร
- เปลี่ยนการใช้อาคาร
- ตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้า - ออก ของรถเพื่อการอื่น

โทรศัพท์ 0-3454-1775 ต่อ 306

ด้วยความปรารถนาดีจาก ... กองช่าง ... เทศบาลตำบลท่าไม้

การขออนุญาต

ก่อสร้างอาคาร
ตัดแปลงอาคาร
รื้อถอนอาคาร

ก่อสร้างอาคาร ให้อื่นคำขออนุญาตตามแบบ ข.1 พร้อมเอกสาร ดังนี้

- (1) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบ จำนวน ๒ ชุด
- (2) รายการคำนวณ จำนวน 1 ชุด
- (3) หนังสือมอบอำนาจแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร
- (4) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน (กรณีที่มีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- (5) หนังสือรับรองแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือหุ้นส่วน ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการขออนุญาต (กรณีที่มีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- (6) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร จำนวน 1 ฉบับ หรือหนังสือมอบอำนาจเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพ สถาปนิกวิศวกรรมควบคุม จำนวน 1 ฉบับ (กรณีที่เป็นอาคารที่มีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปนิกวิศวกรรมควบคุมแล้วแต่กรณี)

(1) เอกสารอื่น ๆ เช่น

- สำเนาภาพถ่ายวีดิทัศน์ประจำตัวประชาชน จำนวน 2 ฉบับ
- สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน 2 ฉบับ

หมายเหตุ

การเคลื่อนย้ายอาคาร, เปลี่ยนการใช้อาคารและตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น (รถยนต์ รถจักรยานยนต์) ที่ก่อสร้าง เทศบาล ตำบลท่าไม้

- เคลื่อนย้ายอาคาร ให้อื่นคำขออนุญาตตามแบบ ข.2
- เปลี่ยนการใช้อาคาร ให้อื่นคำขออนุญาต ตามแบบ ข.3
- ตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถที่กั้นรถทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น ให้อื่นคำขออนุญาตตามแบบ ข.4

ข้อกำหนดในการเขียนแบบ

- (1) มาตรฐาน ขนาด ระยะ น้ำหนัก และหน่วยการคำนวณต่าง ๆ ให้ใช้มาตราเมตริก
- (2) แผนผังบริเวณที่ใช้มาตรา ส่วนไม่เล็กกว่า 1: 500
- (3) แบบแปลนให้ใช้มาตราส่วน ไม่เล็กกว่า 1: 100 โดยต้องแสดงรูปต่าง ๆ คือ
 - ☒ รูปแปลนพื้นที่ชั้นต่าง ๆ
 - ☒ รูปแปลน โครงหลังคา
 - ☒ รูปด้าน จำนวน 4 รูป (อย่างน้อย 2 รูป)
 - ☒ รูปตัดตามขวาง
 - ☒ รูปตัดตามยาว
 - ☒ รูปผังฐานราก
 - ☒ รูปผังคานรับพื้นชั้นต่าง ๆ
 - ☒ รูปผังแสดงระบบไฟฟ้า
 - ☒ รูปผังแสดงระบบสุขาภิบาล
 - ☒ รูปผังแสดงระบบเครื่องกล
 - ☒ รูปผังแสดงระบบการป้องกันอัคคีภัย

รูปขยายส่วนต่าง ๆ

- └ รูปขยายฐานราก
- └ รูปขยายคานต่าง ๆ
- └ รูปขยายค่อม่อ , เสา , คาน
- └ รูปขยายบันได
- └ รูปขยายห้องน้ำ
- └ รูปขยายประตู- หน้าต่าง
- └ รูปขยายบ่อเกรอะ-บ่อซึม
- └ รูปขยายท่อระบายน้ำ
- └ รางระบายน้ำ, บ่อพัก
- └ รูปขยายบ่อน้ำบาดลน้ำเสีย

(2) รายการประกอบแบบให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีสำหรับการก่อสร้างอาคาร

(3) รายการคำนวณ ให้แสดงวิธีการตามหลักวิศวกรรมศาสตร์ โดยคำนวณกำลังของวัสดุ การรับน้ำหนัก และกำลังด้านทานของส่วนต่าง ๆ ของอาคารตามมาตรฐานที่กำหนดไว้

