



เอกสารประชาสัมพันธ์

การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน
เลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร
ตาม พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ในเขตพื้นที่

องค์การบริหารส่วนตำบลบางโกระ



กองช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลบางโกระ

อำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี

การดัดแปลงอาคาร หมายความว่า เปลี่ยนแปลง ต่อเติม
เพิ่ม ลด ซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วนน้ำหนัก เนื้อที่
ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่างๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้
แล้วให้ผิดไปจากเดิม

การรื้อถอนอาคาร คือ อาคารที่มีส่วนสูงเกิน 15 ม. ซึ่งอยู่ห่าง
จากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร
อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่า 2 ม. ส่วน
อื่นของอาคารที่เป็นกันสาด คสล. ผนังหรือฝาที่เป็นโครงสร้างของ
อาคาร หรือ ผนัง หรือ ฝา คสล. บันได คสล. พื้น คสล. ตั้งแต่พื้น
ชั้นที่สองของอาคารขึ้นไป

บทกำหนดโทษในการฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคาร	
ประเภทของการฝ่าฝืน	โทษสูงสุด
ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการ ใช้อาคาร โดยไม่ได้รับอนุญาต	จำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่ เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้ง ปรับ และปรับอีกวันละไม่เกิน หนึ่งหมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังมี การกระทำการฝ่าฝืนหรือจนกว่า จะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง
ทำการรื้อถอนอาคาร โดยไม่ได้ รับอนุญาต	จำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่ เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้ง ปรับ
ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อ ถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ ผิดไปจากแบบแปลน แผนผัง ที่ ได้รับอนุญาตและอาคารที่ได้ กระทำการฝ่าฝืนนั้นขัดต่อ	จำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับ ไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่ เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่

บทบัญญัติของกฎหมาย

ยังมีการกระทำการฝ่าฝืนหรือ
จนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

ความหมายของคำว่า “อาคาร” ตามกฎหมายควบคุมอาคาร

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง แพ คลังสินค้า
สำนักงาน และสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือใช้
สอยได้ และหมายความรวมถึง

(1) อัฒจันทร์ หรือ สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นชุมนุมของ
ประชาชน

(2) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ท่อหรือทางระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ
ทำน้ำ ทำจอดเรือ รั้ว กำแพงหรือประตู ที่สร้างติดต่อกับหรือ
ใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งก่อสร้างให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

(3) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ที่มีลักษณะดังนี้
- ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกิน 1 ตร.ม.

น้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน 10 กิโลกรัม

- ที่ติดหรือตั้งห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วมี
ระยะห่างจากที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจาก
พื้นดินและต้องมีขนาดความกว้างของป้ายเกิน 50 ซม. หรือยาว
เกิน 1 ม. หรือ เนื้อที่ของป้ายเกิน 5,000 ตร.ซม. หรือทั้งสองอย่าง
รวมกันเกิน 10 กิโลกรัม

(4) พื้นหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กลับรถ และ
ทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารดังต่อไปนี้

- โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับคนดูตั้งแต่ 500 ที่ ขึ้นไป

- โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป

- อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 60 ตร.ม. ขึ้นไป

- ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตร.ม. ขึ้นไป

- ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตร.ม. ขึ้นไป

- อาคารขนาดใหญ่ (อาคารที่มีพื้นที่อาคารเกิน 2,000 ตร.ม. โดยมีความสูงอาคารตั้งแต่ 15 ม. ขึ้นไป

เอกสารประกอบการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร

1. แบบฟอร์มคำขออนุญาต (แบบ ข.1) จำนวน 1 ชุด
2. สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน 1 ชุด
3. สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาต จำนวน 1 ชุด
4. แบบแปลน แผนผังบริเวณ แผนที่และรายการประกอบแบบ จำนวน 3 ชุด
5. รายการคำนวณ 1 ชุด (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษหรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)
6. สำเนาใบประกอบวิชาชีพของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบ จำนวน 1 ชุด (กรณีที่เป็นอาคารควบคุมตามกฎหมายควบคุมกระบวนการประกอบวิชาชีพ)
7. สำเนาโฉนดที่ดิน /น.ส.3 / ส.ค.1 / น.ส.4จ จำนวน 1 ชุด
8. หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีที่เจ้าของไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน ที่อาคารนั้นตั้งอยู่)
9. หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนเจ้าของอาคาร (หรือหนังสือมอบอำนาจ กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต) พร้อมติดอากร 30 บาท จำนวน 1 ชุด
10. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน จำนวน 1 ชุด
11. หนังสือแสดงความเป็นผู้จัดการ หรือ ผู้แทน ซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
12. เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)

ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

ผู้ยื่น ยื่นคำขออนุญาตฯ (แบบ ข.1)
พร้อมเอกสารหลักฐานประกอบคำขอ



เจ้าหน้าที่ตรวจสอบความครบถ้วน
ถูกต้องของเอกสารพร้อมออกไปรับแจ้ง



เจ้าหน้าที่หมายเพื่อตรวจสอบสถานที่
ต่อผู้ยื่นขอรับอนุญาตฯ



ลงพื้นที่ตรวจสอบความถูกต้องของสถานที่
ตามวัน และเวลาที่นัดหมาย



เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณา
ออกใบอนุญาตฯ (แบบ อ.1)



ผู้ยื่นคำขออนุญาตฯ ชำระค่าธรรมเนียม
พร้อมรับใบอนุญาตฯ (แบบ อ.1)

หมายเหตุ ระยะเวลาดำเนินการภายใน 45 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 150 ตร.ม.หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตร.ม. หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตร.ม. หรือ รั่ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังนี้

- | | |
|------------------------|---------------|
| 1. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ 20 บาท |
| 2. ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ 10 บาท |
| 3. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ 10 บาท |
| 4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ 10 บาท |
- อาคารอื่นนอกจากอาคารข้างต้นให้เรียกเก็บในอัตรา ดังนี้
- | | |
|------------------------|----------------|
| 1. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ 200 บาท |
| 2. ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ 100 บาท |
| 3. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ 50 บาท |
| 4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ 50 บาท |