



ประกาศเทศบาลตำบลพรหมานคร  
เรื่อง การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ตามที่ได้มีการออกกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสกลนคร พ.ศ.๒๕๖ มีผลทำให้พื้นที่ทั้งจังหวัดสกลนครเป็นเขตควบคุมอาคาร ตามมาตรา ๖ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ซึ่งได้แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๔๓ และเป็นเขตควบคุมการขุดดินถมดินตามมาตรา ๓(๖) แห่งพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ.๒๕๔๓ มีผลบังคับใช้ตามกฎหมายตั้งแต่วันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๐ เป็นต้นไป นั้น

เพื่อให้การปฏิบัติงานถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และ มาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ให้การปฏิบัติหน้าที่ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน/พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ.๒๕๔๓ เทศบาลตำบลพรหมานคร จึงขอประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในเขตพื้นที่ที่มีความประสงค์จะดำเนินการก่อสร้าง รื้อถอน ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยมีวัตถุประสงค์จะควบคุมเรื่องดังต่อไปนี้

๑. การสถาปัตยกรรม ความสวยงาม ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง
๒. ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
๓. ความปลอดภัยของผู้อาศัยอยู่ ผู้ที่เข้าไปใช้อาคาร
๔. การป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร
๕. การสาธารณสุข และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เช่น การถ่ายเทอากาศภายในอาคาร การกำหนดให้น้ำทิ้งหรือเสียจากอาคารต้องผ่านระบบบำบัดให้เป็นน้ำสะอาดก่อนระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ เป็นต้น
๖. อำนวยความสะดวกแก่การจราจร เช่นการกำหนดให้อาคารบางชนิดต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์เพื่อไม่ให้รถยนต์ต้องจอดริมถนน ซึ่งอาจกีดขวางทางจราจร เป็นต้น
๗. เพื่อควบคุมความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยจากการขุดดินและถมดิน

เทศบาลตำบลพรหมานคร จึงขอประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในเขตพื้นที่ได้รับทราบและถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ (ผู้ใดจะก่อสร้าง รื้อถอน อัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น) หากมีข้อสงสัยหรือต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมสามารถติดต่อได้ที่ กองช่าง เทศบาลตำบลพรหมานคร หรือ ทางโทรศัพท์ หมายเลข ๐๔๒-๗๗๙-๑๗๒

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

( นายสมยศ ศรีสอาด )

นายกเทศมนตรีตำบลพรหมานคร

**กฎกระทรวง**  
**ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2528)**

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 (1) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

**1 ข้อ 1** ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	20 บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	10 บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	10 บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	10 บาท
(จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	20 บาท
(ฉ) ใบแทนใบอนุญาต	ฉบับละ	5 บาท

(2) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	200 บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	100 บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	50 บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	50 บาท
(จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	200 บาท
(ฉ) ใบรับรอง	ฉบับละ	100 บาท
(ช) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ	10 บาท

**1 ข้อ 2** ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	20 บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	10 บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	10 บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	10 บาท

(2) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	200 บาท
----------------------	--------	---------

<sup>1</sup> ข้อ 1 และข้อ 2 แก้ไขโดย กฎกระทรวง ฉบับที่ 70 (พ.ศ. 2564)

(ข) โบราณวัตถุที่ดัดแปลง	ฉบับละ	100 บาท
(ค) โบราณวัตถุที่รื้อถอน	ฉบับละ	50 บาท
(ง) โบราณวัตถุเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	50 บาท

<sup>2</sup> ข้อ 2/1 ให้กำหนดค่าธรรมเนียมใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร ฉบับละ 100 บาท

ข้อ 3 ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารสำหรับการก่อสร้างหรือสำหรับส่วนที่มีการดัดแปลง ดังนี้

(1) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้น หรือสูงไม่เกินสิบสองเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 0.50 บาท

(2) อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกินสิบสองเมตร แต่ไม่เกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 2 บาท

(3) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท

(4) อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท

(5) พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่ยอดรถ ที่กัลบริดและทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา 8(9) ให้คิดตามพื้นที่ของที่ยอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถรวมกัน ตารางเมตรละ 0.50 บาท

ในกรณีที่พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่ยอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา 8(9) อยู่ในอาคารหรือชั้นหนึ่งชั้นใดของอาคาร ไม่ต้องคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามวรรคหนึ่งอีก

(6) บ้าย ให้คิดตามพื้นที่ของบ้าย โดยเอาส่วนกว้างที่สุดคูณด้วยส่วนยาวที่สุด ตารางเมตรละ 4 บาท

(7) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เขื่อน ทาง หรือท่อระบายน้ำ รั้ว หรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง ให้คิดตามความยาว เมตรละ 1 บาท

ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เศษของตารางเมตรหรือเมตร ตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไปให้ถือเป็นหน่วยเต็ม ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง

ในการคิดความสูงของอาคารเป็นชั้น ให้นับจำนวนชั้นของพื้นอาคารที่บุคคลเข้าใช้สอยได้ ยกเว้นพื้นชั้นลอย

ในการคิดความสูงของอาคารเป็นเมตร ให้วัดจากระดับพื้นดินถึงหลังคา หรือส่วนของอาคารที่สูงที่สุด

ในกรณีที่อาคารมีพื้นชั้นลอย ให้คิดพื้นชั้นลอยเป็นพื้นที่ของพื้นอาคารในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนด้วย

ข้อ 4 ให้อาคารดังต่อไปนี้ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาตตามข้อ 1 การต่ออายุใบอนุญาตตามข้อ 2 และการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารตามข้อ 3

(1) อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(2) อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(3) อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(4) โบราณสถาน วัตถุโบราณ หรืออาคารต่าง ๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ

(5) อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

<sup>2</sup> ข้อ 2/1 บัญญัติเพิ่มโดย กฎกระทรวง ฉบับที่ 62 (พ.ศ. 2550)

- (6) อาคารที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศ
- (7) อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารถาวรซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกินเก้าเมตร และมีกำหนดเวลารื้อถอน
- (8) อาคารเพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกินเก้าเมตร และไม่ใช่อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา 32 และมีกำหนดเวลารื้อถอน

ให้ไว้ ณ วันที่ 8 มกราคม พ.ศ. 2528

พลเอก สิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา 5(1) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดให้ค่าธรรมเนียมหรือการยกเว้นค่าธรรมเนียม ต้องเป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 102 ฉบับพิเศษ ตอนที่ 58 วันที่ 10 พฤษภาคม 2528

กฎกระทรวง ฉบับที่ 62 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522  
ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 124 ตอนที่ 39 ก วันที่ 3 สิงหาคม 2550

กฎกระทรวง ฉบับที่ 70 (พ.ศ. 2564) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522  
ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 138 ตอนที่ 38 ก วันที่ 4 มิถุนายน 2564