



และ
แนวข้อสอบ

วิชากฎหมาย ก่อสร้าง

ระดับ ปวช.



สรุปเนื้อหาเข้มข้น
ครบถ้วน เข้าใจง่าย



แนวข้อสอบหลากหลาย
ครบทุกบท พร้อมเฉลย



ครอบคลุมกฎหมายก่อสร้าง
ใช้ได้จริงในการเรียนและการทำงาน



อัปเดตกฎหมายปัจจุบัน
อ้างอิงตามกฎหมายล่าสุด



กฎหมายควบคุมอาคาร

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง



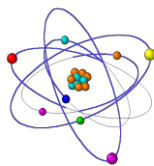
จำหน่ายไฟล์ PDF. E-BOOK
ของ ผศ.สุชาติ สุภาพ ทุกเล่ม

✓ อ่านง่าย ✓ พิมพ์ได้ ✓ อ้างอิงได้

รับไฟล์ได้ทันทีหลังชำระเงิน



99
บาท



สຽບເຂັມ ແລະແນວອ່ສອບ

ວິຊາກຸໜາຍກອສຽາງ

ວະດັບ ປ/ວຮ

ເຮັບເຮັງໂດຍ

ຝດ.ສຸຮາດີ ສຸກາພ

ພິມພໍ່ແລະຈັດຈຳໜ່າຍໂດຍ

ສຸຮາດີ ສຸກາພ

ຈັດທຳໂດຍສຸຮາດີ ສຸກາພ

133/471 ຫມູ່ 2 ຕ.ພິມລຽາຮ ອຳເກອບາງບ້ວທອງ ຈັງຫວັດນນທນຸວີ 11110

E - mail suchart11111@gmail.com

ພິມພໍ່ທີ່ ຫຈກSPS 1000 ມ.ເພຣວນັດ ເຂດດັດນາຍາວ ກຸ່ງເທພ ຯ 10230

คำนำ

หนังสือนี้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นคู่มือสำหรับนักเรียน นักศึกษา และผู้สนใจที่ต้องการศึกษาหลักกฎหมายก่อสร้างและกฎหมายควบคุมอาคาร ซึ่งเป็นองค์ความรู้พื้นฐานที่มีความสำคัญต่อการเรียนในหลายสาขาวิชาที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนสามารถนำไปประยุกต์ใช้ในการประกอบอาชีพด้านงานก่อสร้างได้อย่างถูกต้องตามกฎหมาย เนื้อหาในเล่มได้เรียบเรียงให้มีความกระชับ เข้าใจง่าย โดยสรุปสาระสำคัญของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง ตั้งแต่หลักการของกฎหมายควบคุมอาคาร การขออนุญาตก่อสร้าง การดัดแปลง การรื้อถอน และการเคลื่อนย้ายอาคาร ประเภทของอาคาร รั้วรอบอาคาร ช่องเปิด บันได ทางหนีไฟ ระบบความปลอดภัย งานวิศวกรรมโครงสร้าง สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการและผู้สูงอายุ อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น การอุทธรณ์คำสั่ง ตลอดจนขั้นตอนการยื่นขออนุญาตก่อสร้างและการขออนุญาตใช้อาคาร ทั้งนี้ได้จัดเรียงเนื้อหาเป็นหมวดหมู่ เพื่อให้ผู้อ่านสามารถศึกษาและทบทวนได้อย่างเป็นระบบ นอกจากการสรุปเนื้อหาแล้ว หนังสือเล่มนี้ยังรวบรวม แนวข้อสอบทั้งแบบปรนัย 4 และแบบเติมคำตอบ ที่ออกแบบให้สอดคล้องกับเนื้อหาแต่ละหน่วยการเรียนรู้ โดยเน้นการคิดวิเคราะห์ การแยกแยะ และการประยุกต์กฎหมายในสถานการณ์จริง พร้อมเฉลยที่ครบถ้วน เพื่อช่วยให้ผู้อ่านสามารถประเมินความเข้าใจของตนเอง และเตรียมความพร้อมสำหรับการสอบปลายภาค การสอบมาตรฐานวิชาชีพ การสอบแข่งขัน รวมถึงการนำความรู้ไปใช้ในการปฏิบัติงานด้านก่อสร้างได้อย่างมั่นใจ

สำหรับท่านที่อยากได้ไฟล์ PDF. ของหนังสือนี้ เพื่อจะได้สามารถปริ้นท์เอกสารได้ สามารถสั่งซื้อได้ที่ ไลน์หรือ facebook ของผม



ถ้าท่านสนใจหนังสือในรูปแบบ E-BOOK ก็มีจำหน่ายที่เว็บไซต์ ร้านนายอินทร์ , MEB , อุกปิ , ซีอีดี , htextures , ศูนย์หนังสือจุฬาฯ และ DDebook

สำหรับท่านที่สนใจหนังสือของกระผมแต่หาซื้อตามร้านหนังสือทั่วไปไม่ได้ สามารถซื้อออนไลน์ที่แอปต่าง ๆ โดยสแกน QR โค้ดข้างล่างนี้ (ที่ช้อปปีมีหนังสือมากที่สุด)



SHOPEE

Lazada

TikTok

สุชาติ สุภาพ 083-920-3825

สารบัญ

หน้า

สรุปเนื้อหาสำคัญ หน่วยที่ 1 ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับกฎหมายก่อสร้าง	4
สรุปเนื้อหาสำคัญ หน่วยที่ 2 กฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร	10
สรุปเนื้อหาสำคัญ หน่วยที่ 3 พระราชบัญญัติอื่นที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง	13
สรุปเนื้อหาสำคัญ หน่วยที่ 4 ประเภทของอาคาร	19
สรุปเนื้อหาสำคัญ หน่วยที่ 5 ระยะห่างอาคารกับแนวเขตที่ดิน	23
สรุปเนื้อหาสำคัญ หน่วยที่ 6 ที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	27
สรุปเนื้อหาสำคัญ หน่วยที่ 7 ช่องเปิด ประตูหน้าต่าง	31
สรุปเนื้อหาสำคัญ หน่วยที่ 8 พื้นที่ยื่น ช่องทางเดิน และความสูงระหว่างชั้น	37
สรุปเนื้อหาสำคัญ หน่วยที่ 9 บันได	42
สรุปเนื้อหาสำคัญ หน่วยที่ 10 การป้องกันอัคคีภัย	47
สรุปเนื้อหาสำคัญ หน่วยที่ 11 การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย	51
สรุปเนื้อหาสำคัญ หน่วยที่ 12 งานสุขาภิบาล	56
สรุปเนื้อหาสำคัญ หน่วยที่ 13 งานวิศวกรรมโครงสร้าง	60
สรุปเนื้อหาสำคัญ หน่วยที่ 14 ผู้พิการ ทูพสภาพ และคนชรา	65
สรุปเนื้อหาสำคัญ หน่วยที่ 15 อำนาจหน้าที่ เจ้าพนักงานท้องถิ่น และการอุทธรณ์	68
สรุปเนื้อหาสำคัญ หน่วยที่ 16 การยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	72
ข้อสอบ บทที่ 1-6	76
ข้อสอบ บทที่ 7-16	119

%%

สรุปเนื้อหาสำคัญสำหรับเตรียมสอบ

หน่วยที่ 1 ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับ

กฎหมายก่อสร้าง

หมวดที่ 1 ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับกฎหมาย

ความหมายของกฎหมาย

- กฎหมาย คือ ข้อบังคับของรัฐที่ใช้ควบคุมความประพฤติของประชาชน
- ทุกคนต้องปฏิบัติตาม
- ผู้ฝ่าฝืนมีโทษตามกฎหมาย

ประเภทของกฎหมาย

- รัฐธรรมนูญ
- พระราชบัญญัติ (พ.ร.บ.)
- พระราชกำหนด (พ.ร.ก.)
- พระราชกฤษฎีกา
- กฎกระทรวง
- ประกาศกระทรวง
- ข้อบัญญัติท้องถิ่น

จุดที่ออกสอบบ่อย

- ความหมายของกฎหมาย
- หน่วยงานผู้ตรากฎหมายแต่ละประเภท
- กฎหมายสูงสุดของประเทศ

หมวดที่ 2 การเรียงลำดับศักดิ์ของกฎหมาย

ลำดับจากสูงสุดลงมาต่ำสุด

1. รัฐธรรมนูญ
2. พระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญ
3. พระราชบัญญัติ
4. พระราชกำหนด
5. พระราชกฤษฎีกา
6. กฎกระทรวง / ประกาศกระทรวง
7. ข้อบัญญัติท้องถิ่น

หลักสำคัญ

- กฎหมายศักดิ์ต่ำห้ามขัดกับกฎหมายศักดิ์สูง
- หากขัดกัน ให้ใช้กฎหมายที่มีศักดิ์สูงกว่า

จุดที่ออกสอบบ่อย

- เรียงลำดับศักดิ์กฎหมาย
- ถามว่ากฎหมายใดมีศักดิ์สูงกว่า

หมวดที่ 3 กฎหมายก่อสร้างในอดีต

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พ.ร.บ.ควบคุมการก่อสร้างอาคารในเขตเพลิงไหม้
- พ.ร.บ.ควบคุมการก่อสร้างอาคาร
- ปรับปรุงแก้ไขหลายครั้ง
- รวมเป็น พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

จุดที่ออกสอบ

- วิวัฒนาการของกฎหมายก่อสร้าง
- เหตุผลที่ต้องปรับปรุงกฎหมาย

หมวดที่ 4 กฎหมายก่อสร้างในปัจจุบัน

ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

วัตถุประสงค์

- ควบคุมการก่อสร้าง
- ควบคุมการดัดแปลง
- ควบคุมการรื้อถอน
- ควบคุมการใช้อาคาร
- คุ้มครองความปลอดภัย

ครอบคลุม

- อาคาร
- วิศวกรรม
- ความปลอดภัย
- การอนุญาตก่อสร้าง
- การตรวจสอบอาคาร

จุดที่ออกสอบ

- พ.ร.บ.ที่ใช้ในปัจจุบัน
- วัตถุประสงค์ของ พ.ร.บ.

หมวดที่ 5 คำศัพท์สำคัญที่ต้องจำ

อาคารรวมถึง

- บ้าน
- ตึก
- โรงงาน
- คลังสินค้า
- สำนักงาน
- โรงแรม
- สะพาน
- เขื่อน
- ป้ายขนาดใหญ่
- รั้ว
- ประตูรั้ว

อาคารชุมนุมคน

อาคารที่รองรับ

- ตั้งแต่ 500 คนขึ้นไป
- หรือ
- พื้นที่ตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตร

โรงแรมที่พัก

อาคารสำหรับ

- โรงภาพยนตร์
- โรงละคร
- คอนเสิร์ต

เขตเพลิงไหม้

พื้นที่ที่ประกาศควบคุมพิเศษหลังเกิดเพลิงไหม้
เจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้แก่

- นายกเทศมนตรี
- นายก อบต.
- นายก อบจ.
- ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
- นายกเมืองพัทยา

ผู้ตรวจสอบอาคาร ต้องเป็น

- วิศวกร
- หรือ
- สถาปนิก

ที่ขึ้นทะเบียน

หมวดที่ 6 บทกำหนดโทษ

ความผิดสำคัญ ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต
โทษ

- จำคุกไม่เกิน 3 เดือน
- ปรับไม่เกิน 60,000 บาท
- หรือทั้งจำทั้งปรับ

ดัดแปลงหรือรื้อถอนโดยไม่ได้รับอนุญาต
โทษ

- จำคุกไม่เกิน 6 เดือน
- ปรับไม่เกิน 100,000 บาท

- ปรับราชวันจนกว่าจะปฏิบัติถูกต้อง

จุดที่ออกสอบ

- อัตราโทษ
- ความผิดเกี่ยวกับการก่อสร้าง

หน่วยที่ ๒ กฎกระทรวงที่ออกตามความ ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

หมวดที่ 1 ความหมายของกฎกระทรวง

กฎกระทรวง คือ กฎหมายลำดับรองที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
เพื่อกำหนดรายละเอียดการปฏิบัติ

แบ่งเป็น ๒ ประเภท

1. ใช้เฉพาะพื้นที่
2. ใช้ทั่วราชอาณาจักร

หมวดที่ ๒ กฎกระทรวงใช้เฉพาะพื้นที่

ใช้เฉพาะ

- จังหวัด
- อำเภอ
- ตำบล
- เขตเทศบาล

ใช้ควบคุม

- การก่อสร้าง
- การดัดแปลง
- การเปลี่ยนการใช้อาคาร

หมวดที่ ๓ กฎกระทรวงใช้ทั่วราชอาณาจักร

เกี่ยวกับ

- ลักษณะอาคาร
- ความปลอดภัย
- วิศวกรรม
- ระบบไฟฟ้า
- ระบบระบายอากาศ
- ระบบสุขาภิบาล
- การป้องกันอัคคีภัย
- ลิฟต์
- บันได
- ทางหนีไฟ
- ที่จอดรถ
- ป้ายโฆษณา

หมวดที่ 4 ผู้รับผิดชอบการบังคับใช้

ประกอบด้วย

- รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
- คณะกรรมการควบคุมอาคาร
- เจ้าพนักงานท้องถิ่น
- วิศวกร
- สถาปนิก
- ผู้ตรวจสอบอาคาร

สรุปคำสำคัญ (Keyword) ที่ต้องจำ

- พระราชบัญญัติ
- พระราชกำหนด
- พระราชกฤษฎีกา
- กฎกระทรวง
- ประกาศกระทรวง
- ข้อบัญญัติท้องถิ่น
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522
- อาคาร
- อาคารชุมนุมคน
- โรงมหรสพ
- เขตเพลิงไหม้
- เจ้าพนักงานท้องถิ่น
- ผู้ตรวจสอบอาคาร
- ใบอนุญาตก่อสร้าง
- ดัดแปลงอาคาร
- รื้อถอนอาคาร
- เปลี่ยนการใช้อาคาร
- กฎกระทรวงใช้เฉพาะพื้นที่
- กฎกระทรวงใช้ทั่วราชอาณาจักร
- ความปลอดภัยของอาคาร
- การป้องกันอัคคีภัย
- บทกำหนดโทษ

หน่วยที่ 3 พระราชบัญญัติอื่น ที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง

หมวดที่ 1 พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518

ความสำคัญ

เป็นกฎหมายกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อให้การพัฒนาเมืองเป็น
ระเบียบและเหมาะสม
เนื้อหาที่ต้องจำ

- การจัดทำผังเมืองรวม
- การจัดทำผังเมืองเฉพาะ
- การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- การแบ่งเขตการใช้ที่ดิน
- อำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

คำศัพท์สำคัญ

- ผังเมืองรวม
- ผังเมืองเฉพาะ
- ที่ว่าง
- เจ้าพนักงานท้องถิ่น
- เจ้าหน้าที่ดำเนินการ

การแบ่งเขตสีผังเมือง (ออกสอบบ่อย)

- สีเหลือง = ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
- สีส้ม = ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง